

标段编号：2020-440306-70-03-017951014001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园幕墙工程
(2标段)

投标文件内容：资信标文件

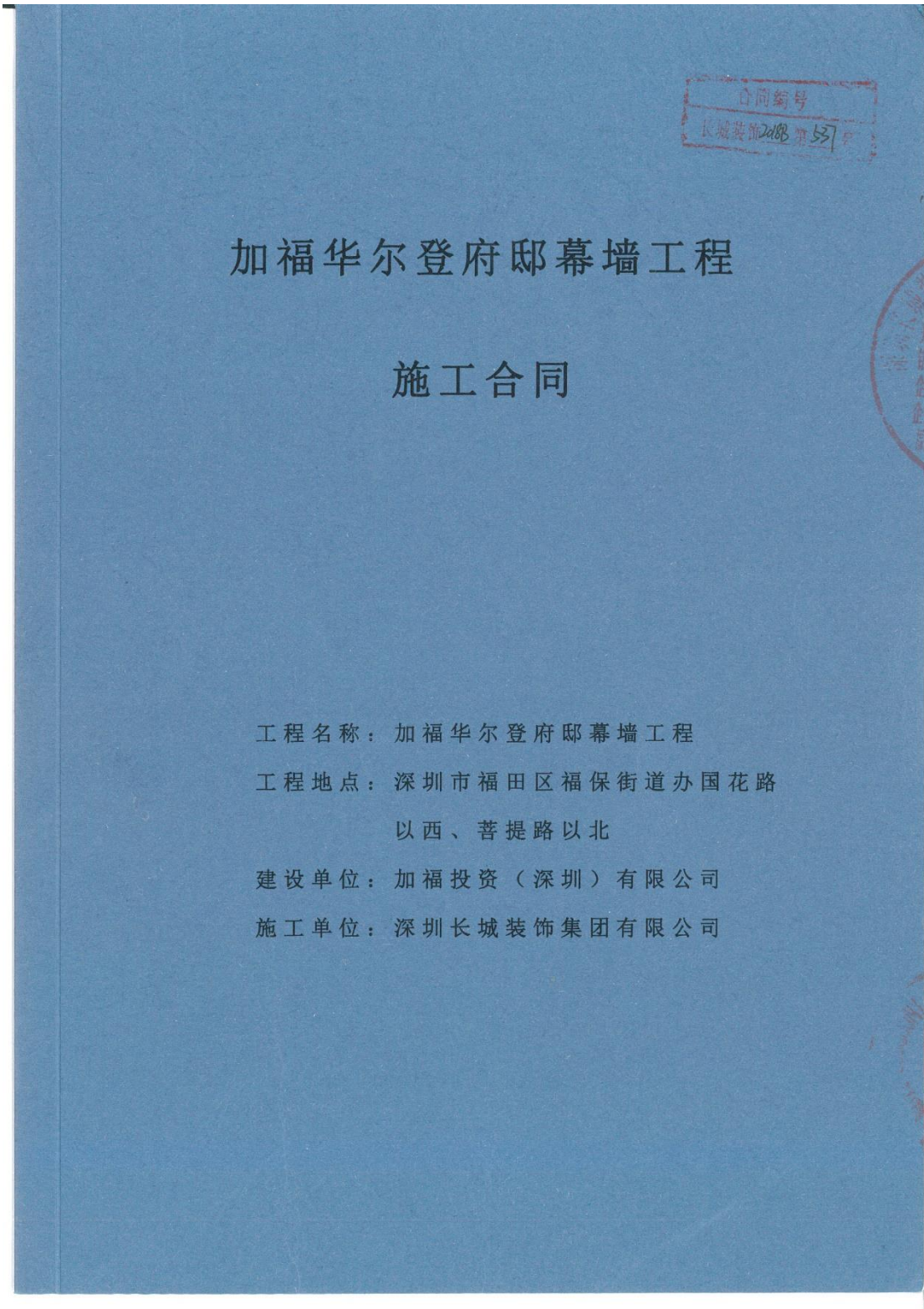
投标人：深圳长城装饰集团有限公司

日期：2025年07月02日

1、投标人业绩

序号	项目名称（合同工程名称）	建设单位	合同金额（万元）	合同签订日期	竣工日期	项目所在地	备注
1	加福华尔登府邸幕墙工程	加福投资（深圳）有限公司	7950	2018-11-27	2022-12-20	广东深圳	完工
2	远洋天著华府项目展示区幕墙工程	远洋国际建设有限公司	5353	2020-2-26	2022-6-20	广东深圳	完工
3	远洋天著华府项目幕墙（二标段）工程	远洋国际建设有限公司	3720	2021-6-3	2022-6-20	广东深圳	完工
4	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面分包工程三标段	中兴建设有限公司	2270	2019-8-26	2020-9-20	上海	完工
5	邯郸冀南新区科创中心及周边道路 PPP 项目外墙装饰装修工程	中国华冶科工集团有限公司	3000	2017-5-31	2021-2-5	河北邯郸	完工
6	无锡督府天承项目大区幕墙工程（二标段）	浙江大虞建设有限公司	2873	2022-8-24	2023-1-6	江苏无锡	完工
7	格调石溪花园项目外檐装饰工程（一标段）	中铁上海工程局集团有限公司	4178	2021-4-30	2022-4-30	广东深圳	完工
8	江苏省江阴市高铁站综合交通枢纽 PPP 项目（北广场）	中铁城建集团有限公司	2766	2023-5-19	2023-7-25	江苏江阴	在建
9	深铁瑞城四期幕墙工程	深圳市地铁集团有限公司	8469	2023-12-17	2026-5-20	广东深圳	在建
10	中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）施工总承包工程	中国建筑第八工程局有限公司	3211	2024-4-26	2024-10-31	广东深圳	在建

1.1、加福华尔登府邸幕墙工程



加福华尔登府邸幕墙工程 施工合同

建设单位：加福投资（深圳）有限公司（以下简称甲方）

施工单位：深圳长城装饰集团有限公司（以下简称乙方）

甲乙双方经过友好协商确定深圳加福华尔登府邸幕墙工程由深圳长城装饰集团有限公司承包施工。为明确工程内容和双方责任，加强配合，互相合作，保证施工任务顺利进行，根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，经双方友好协商，签订本施工合同，共同遵守执行。

第一条 工程名称：加福华尔登府邸幕墙工程

第二条 工程地点：深圳市福田区福保街道办国花路以西、菩提路以北

第三条 工程内容：本工程中的加强铝合金门窗、铝板玻璃组合幕墙、3MM 铝单板幕墙等施工安装项目。

第四条 工程造价：

1. 按照图纸预算工程造价为人民币柒仟玖佰伍拾万肆仟捌佰伍拾贰元整（¥79504852 元含税）工程竣工后按实际施工面积结算，（详见附件一）。

2. 上述造价未含外墙保温（外墙保温材料未定）及干挂石材幕墙（石材未定），待施工方案确定后，再签补充协议

第五条 工期：

1. 合同生效之后，按土建工程的施工进度，两年内完工。如果甲方要求提前或推后工期，乙方应积极配合。（仅指工期提前推后、不增加费用）。

2. 若遇人力不可抗拒的条件造成停工，则工期顺延。

5 天通知乙方，否则，甲方应承担乙方误工引起的经济损失，其工期则按实际情况顺延。因配合单位在工序衔接上拖延乙方工程进度，则由甲方召集有关各方协商，以书面形式确认乙方的工期延误。

第十四条 乙方在施工期间，必须遵守有关的地方管理条例，并服从甲方工程部、监理的管理及调度。

第十五条 幕墙工程施工需要土建配合，甲方负责协调土建单位，报价未含配合费。

第十六条 由于施工工期较长，主要材料价格可能波动较大，双方确认以现报价为准，双方各承受上下 5% 波动的风险。主要材料调价按照施工时段的材料信息价作为依据，高出部分甲方增补，低出部分乙方扣减。材差只计税费及管理费。

第十七条 本工程没有脚手架，故需租用吊篮施工，租用费用由甲方负责。

第十八条 本合同未尽事宜双方协商解决，如有争议，按国家合同法由仲裁部门进行调解。

第十八条 本协议一式四份，双方各执二份，具有同等效力，经双方签字盖章后即生效。

甲方单位：_____ (盖章)

乙方单位：_____ (盖章)

地 址：_____

地 址：_____

代 表：_____

代 表：_____

第 5 页 (共 6 页)

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		加福华尔登府邸					
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	罗超	项目质量负责人	甘宇生	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目技术负责人	邓文国	项目质量负责人	刘剑华	单位技术(质量)负责人	罗志航
所属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
玻璃幕墙		8	合格		验收合格		
金属幕墙		71	合格		验收合格		
石材幕墙		4	合格		验收合格		
以下空白							
子分部共计分项数: 3		检验批数: 83	合格		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		资料齐全、完整、有效					
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		资料齐全、完整、有效					
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		资料齐全、完整、有效					
施工单位: 20.07.07		监理单位: 07.07		设计单位:		监理单位:	
项目负责人签名: 罗超		项目负责人签名: 邓文国		项目负责人签名: 刘剑华		项目负责人签名: 龙绍章	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	

GD-C5-7311

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 许谦
注册号: 4400292-S007
有效期: 至2023年

门窗工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	加福华尔登府邸						
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	罗超	项目技术负责人	甘宇生	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目技术负责人	邓文国	项目技术负责人	刘剑华	单位技术(质量)负责人	罗志航
子项	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	金属门窗安装	70	合格		验收合格		
2	门窗玻璃安装	70	合格		验收合格		
	以下空白						
本子分部共计分项数: 2		检验批数: 140	合格		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		资料齐全、完整、有效		全部合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		资料齐全、完整、有效		全部合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		资料齐全、完整、有效		全部合格			
项目负责人	刘剑华	监理单位	甘宇生	监理单位	龙绍章	监理单位	罗志航
项目技术负责人	邓文国	监理单位	甘宇生	监理单位	龙绍章	监理单位	罗志航
项目技术负责人	邓文国	监理单位	甘宇生	监理单位	龙绍章	监理单位	罗志航
项目技术负责人	邓文国	监理单位	甘宇生	监理单位	龙绍章	监理单位	罗志航

GD-C5-7311

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 许谦
注册号: 4400292-S007
有效期至: 2023年12月

细部工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)名称		加福华尔登府邸					
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	罗超	项目技术负责人	甘宇生	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目技术负责人	邓文国	项目技术负责人	刘剑华	单位技术(质量)负责人	罗志航
所属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
护栏和扶手制作与安装		3	合格		验收合格		
以下空白							
子分部共计分项数: 1		检验批数: 3	合格		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		资料齐全、有效、合格		全部合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		资料齐全、有效、合格		全部合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		资料齐全、有效、合格		全部合格			
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		
项目技术负责人签名:		项目技术负责人签名:	项目技术负责人签名:	项目技术负责人签名:	项目技术负责人签名:		
监理单位		监理单位	监理单位	监理单位	监理单位		
设计单位		设计单位	设计单位	设计单位	设计单位		
监理单位		监理单位	监理单位	监理单位	监理单位		

GD-C5-7311

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 许谦
注册号: 4400292-S007
有效期: 至2022年12月

防雷及接地 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

工程(子单位)名称		加福华尔登府邸					
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	罗超	项目质量负责人	甘宇生	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目技术负责人	邓文国	项目质量负责人	刘剑华	单位技术(质量)负责人	罗志航
所属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1 防雷引下线及接闪器安装		54	合格		验收合格		
以下空白							
本分部共计分项数: 1, 检验批数: 54			合格		验收合格		
分部(系统、子系统)质量控制资料		资料齐全、完整、有效		全部合格			
分部(系统、子系统)安全和功能检验		资料齐全、完整、有效		全部合格			
分部(系统、子系统)观感质量		资料齐全、完整、有效		全部合格			
2025.05.23		甘宇生		罗超		龙绍章	
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
刘剑华	罗超	邓文国	周志峰	陈			
2025.05.23	2025.05.23	2025.05.23	2025.05.23	2025.05.23			

中国一级注册结构工程师

姓名: 许谦
注册号: 4400292-S007
有效期至: 2023年12月

围护系统节能 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	加福华尔登府邸						
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	罗超	项目质量负责人	甘宇生	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目技术负责人	邓文国	项目质量负责人	刘剑华	单位技术(质量)负责人	罗志航
所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
幕墙节能	65	合格		验收合格			
门窗节能	70	合格		验收合格			
以下空白							
本子分部共计分项数: 2		检验批数: 135		合格		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		资料齐全完整合格					
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		资料齐全完整合格					
子分部(系统、子系统)安全和功能检验		资料齐全完整合格					
项目技术负责人签名:		项目质量负责人签名:		项目质量负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
2025.05.22		2025.05.22		2025.05.22		2025.05.22	
项目技术负责人(盖章)		项目质量负责人(盖章)		项目质量负责人(盖章)		总监理工程师(建设单位项目负责人)(盖章)	

CE-C5-7311

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 许谦
注册号: 4400292-S007
有效期: 至2025.12.31

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 加福华尔登府邸

验收日期: 2022年12月20日

建设单位(盖章): 加福投资(深圳)有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	加福华尔登府邸					
工程地点	深圳市福田区福保街道办国花路以西，菩提路以北园区		建筑面积	75365.85㎡	工程造价	57082万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：67层			
			地下：3层			
施工许可证号	440304201501704	监理许可证号	/			
开工日期	2017年03月14日	验收日期	2022年12月20日			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	440304201501704			
建设单位	加福投资（深圳）有限公司					
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司					
承建单位（装修）	深圳新科特种装饰装饰工程有限公司					
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格工程档案资料完整。					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个

专业组。

1. 验收组

组长	龙伟
副组长	甘宇生、张军华、孙明、洪鑫
组员	王建文、雷富元、伍仕伟、徐桂初、付宪海、罗超、张如发

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龙伟	甘宇生、张军华、孙明、洪鑫、张秋阳、王建文、徐桂初、李亮辉、刘剑华、唐洪、雷富元、陈桂榕、魏文胜、罗志航、苏彬、伍卫东、戎畅、郝凤祥、朱佳滨、郑柏鉴、王毅、刘金荣、林明才、朱正凌、乔继忠、曾险辉、刘丹
建筑设备安装工程	伍仕伟	付宪海、刘德勇、卢锦华、刘嘉鹏、李珂欣、张如发、李瑞金、陈甫深、欧阳乐、阳任杰、贺喜雨、杨持平、符天、王玉山、吴洋、张伙鏢、容记凡、李志华
工程质控资料	李一凡	罗超、洪志豪、杨德龙、曾艺、黄佳龙

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要 19 项 实体抽查符合要 19 项	共 26 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	验收合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项



GD-E1-914/4

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签 名
1	龙伟	加福投资（深圳）有限公司	建设单位项目负责人	高工	龙伟
2	洪鑫	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目勘察负责人（代理）	注册建造师	洪鑫
3	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	设计单位项目负责人	高工-注	孙明
4	张军华	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高工	张军华
5	甘宇生	中国华西企业有限公司	施工总承包单位项目经理	高工	甘宇生
6	王建文	中国华西企业有限公司	施工单位项目生产经理		王建文
7	雷富元	加福投资（深圳）有限公司	建设单位工程师		雷富元
8	伍仕伟	加福投资（深圳）有限公司	建设单位电气工程师		伍仕伟
9	徐桂初	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	徐桂初
10	付宪海	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代理	高工	付宪海
11	陈桂榕	奥意建筑工程设计有限公司	结构设计师		陈桂榕
12	戎畅	湖北佳境装饰设计	公区装修设计负责人		戎畅
13	刘德勇	加福投资（深圳）有限公司	建设单位项目技术员		刘德勇
14	刘剑华	深圳长城装饰集团有限公司	幕墙项目负责人		刘剑华
15	唐洪	深圳新科特种装饰工程有限公司	装修分包项目负责人		唐洪
16	张如发	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水监理工程师	高工	张如发
17	张秋阳	中国华西企业有限公司	科信部主管	高工	张秋阳
18	李瑞金	深圳市广安消防装饰工程有限公司	安装分包项目负责人		李瑞金
19	陈甫深	深圳市广安消防装饰工程有限公司	安装分包项目生产经理		陈甫深
20	欧阳乐	深圳市怡岛环境空调工程有限公司	项目空调负责人		欧阳乐
21	阳仁杰	深圳市怡岛环境空调工程有限公司	空调单位技术负责人		阳仁杰
22	杨持平	深圳市鹏翔电气有限公司	高低压项目负责人		杨持平
23	曾险辉	深圳市中深建筑装饰设计有限公司	幕墙设计		曾险辉
24	罗志航	深圳长城装饰集团有限公司	总工		罗志航
25	李一凡	加福投资（深圳）有限公司	资料员	工程师	李一凡



GD-E1-914/5

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
26	罗超	中国华西企业有限公司	总包项目技术负责人	工程师	罗超
27	洪志豪	中国华西企业有限公司	总包项目技术员	助理工程师	洪志豪
28	杨德龙	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		杨德龙
29	曾艺	加福投资(深圳)有限公司	建设单位资料员		曾艺
30	苏彬	中国华西企业有限公司	技术组长	助理工程师	苏彬
31	卢锦华	奥意建筑工程设计有限公司	给排水工程师		卢锦华
32	李珂欣	奥意建筑工程设计有限公司	暖通工程师		李珂欣
33	刘嘉鹏	奥意建筑工程设计有限公司	电气工程师		刘嘉鹏
34	黄佳龙	中国华西企业有限公司	总包技术员		黄佳龙
35	王玉山	深圳华西建设工程管理有限公司	水暖工程师	工程师	王玉山
36	吴洋	深圳华西建设工程管理有限公司	电气监理员	助理工程师	吴洋
37	刘金荣	深圳华西建设工程管理有限公司	安全工程师	工程师	刘金荣
38	郝凤祥	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	工程师	郝凤祥
39	朱佳滨	深圳华西建设工程管理有限公司	BIM工程师	工程师	朱佳滨
40	郑柏鉴	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	工程师	郑柏鉴
41	王毅	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	工程师	王毅
42	符天	深圳华西建设工程管理有限公司	电气工程师	工程师	符天
43	张伙鏢	深圳市广安消防装饰工程有限公司			张伙鏢
44	伍卫东	中国华西企业有限公司	工长		伍卫东
45	魏文胜	中国华西企业有限公司	施工单位项目质量组长	工程师	魏文胜
46	林明才	深圳新科特种装饰工程有限公司	施工员		林明才
47	乔继忠	四川远舰建设有限责任公司			乔继忠
48	朱正凌	四川远舰建设有限责任公司	室外工程项目负责人		朱正凌
49	贺喜雨	深圳市怡岛环境空调工程有限公司	项目空调暖通工程师		贺喜雨



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程竣工验收结论: 已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整。经甲方组织参建各方进行竣工验收, 一致评定工程观感好, 质量合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李亮辉
注册号: 4404S26-AY012
有效期: 至2022年12月

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 曾宇强
注册号: 4404060910383(00)
有效期: 2013.07.15
中国华西企业有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 孙明
注册号: 2-002
有效期: 至2023年6月

建设单位: (深圳)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 邱伟 2022年12月20日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 邱伟 2022年12月20日	施工单位: CHINA HUASHI ENTERPRISES COMPANY LIMITED (公章) 单位(项目)负责人: 孙明 2022年12月20日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 孙明 2022年12月20日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 孙明 2022年12月20日
---	--	---	---	---

GD-E1-914/6

1.2、远洋天著华府项目展示区幕墙工程



远洋国际建设有限公司

远洋天著华府项目展示区幕墙工程中标通知书

致：**深圳长城装饰集团有限公司**

经远洋国际建设有限公司郑重研究和严密的审选，决定由贵司—**深圳长城装饰集团有限公司**中标负责**远洋天著华府项目展示区幕墙工程**，请贵司在接到中标通知书三个日历天内向我司提供拟派本工程的管理人员架构，同时在一周内商谈合同事宜。

顺祝商祺！

合同编号
长城装饰 200B 022号



1202001200110

远洋天著华府项目展示区幕墙工程合同

合同编号:

远洋天著华府项目展示区幕墙工程合同

发 包 人： 远洋国际建设有限公司

承 包 人： 深圳长城装饰集团有限公司

2018 年第一版



1202001200110

远洋天著华府项目展示区幕墙工程

基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

发 包 人：远洋国际建设有限公司(以下简称“甲方”)

住 所：北京市怀柔区雁栖经济开发区 888 号

法定代表人：何畏

联系电话：010-59094621 传 真：010-59094621

联系地址：北京市怀柔区雁栖经济开发区 888 号

监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

承 包 人：深圳长城装饰集团有限公司 (以下简称“乙方”)

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

法定代表人：叶少柳

联系电话：0755-82536666 传 真：0755-88912111

联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

邮政编码：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐 号：4420 1581 5000 5255 2478

第二条 工程概况



远洋天著华府项目展示区幕墙工程

- 2.1 工程名称：远洋天著华府项目（以下称“项目”或“本项目”）展示区幕墙工程
- 2.2 工程地点：深圳市南山区西丽留仙大道与丽山路交汇处
- 2.3 工程设计单位：奥意建筑工程设计有限公司；深圳市建筑设计研究总院有限公司
- 2.4 工程监理单位：深圳市长城建设监理有限公司
- 2.5 工程总承包商：远洋国际建设有限公司

第三条 承包范围

3.1 承包范围

远洋天著华府项目展示区幕墙工程

3.2 工作内容：见附件。

3.3 具体技术标准与要求：见附件。

第四条 工期

- 4.1 开工日期：2020年3月15日。（暂定，具体以甲方通知为准）
- 4.2 竣工日期：2020年5月1日。
- 4.3 合同工期总日历天数：45日。
- 4.4 开工日期如有变化，以甲方书面通知为准。

第五条 合同价款及结算方式

5.1 合同价款

5.1.1 本合同工程总价款为人民币53,531,313.28元整。该合同总价款为包含增值税的价格，其中价款为[49,111,296.59]元，增值税率[9]%，增值税为[4,420,016.69]元。



远洋天著华府项目展示区幕墙工程

日（以取得本项目整体工程竣工验收备案表之日为准）起 / 日内返还乙方。如果乙方未按本合同约定履行其义务，或因乙方原因给甲方造成损失的，甲方有权直接扣除相应的款项。

C. 不提供履约担保

第九条 保修期

9.1 保修期：从本合同工程所在的整体工程竣工验收合格开始起计，具体时间详见合同附件5技术要求3.7条约定。

第十条 生效及文本

本合同自甲、乙双方盖章或签字（法定代表人或授权代表）之时起生效。本合同一式 捌 份，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份，具有同等法律效力。

第十一条 补充条款

甲方：
(盖章)
法定代表人或授权代表：
(签字)
签约日期：

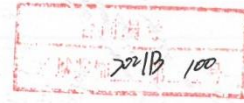
乙方：
(盖章)
法定代表人或授权代表：
(签字)
签约日期：

远洋天著华府（一期）主体工程竣工资料移交清单

序号	工程项目	工程资料内容	盒数	册数	套数
1	1栋AB座门窗、幕墙、钢结构工程	专业分包施工单位资格报审表、项目经理部人员资质文件	1盒	第一册	1套
2		项目经理任命及授权书、工程项目管理人员岗位设为通知书、启用章通知书、施工组织设计、开工令、竣工报验单	1盒	第二册	1套
3		现场实体检测报告汇总表核查表、检验报告	1盒	第三册	1套
4		工程材料、构配件、设备报审表	1盒	第四册	1套
5		(铝合金门窗、铝合金门窗玻璃、金属幕墙、玻璃幕墙、石材幕墙、金属板、护栏和扶手、门窗节能、幕墙节能)隐蔽及安装报审表-A座	1盒	第五册	1套
6		(铝合金门窗、铝合金门窗玻璃、金属幕墙、玻璃幕墙、石材幕墙、金属板、护栏和扶手、门窗节能、幕墙节能)隐蔽及安装报审表-B座	1盒	第六册	1套
7		(铝合金门窗、门窗玻璃、金属幕墙、玻璃幕墙、石材幕墙、金属板、护栏和扶手、门窗节能、幕墙节能)安装检验批质量验收记录-A座	1盒	第七册	1套
8		(铝合金门窗、门窗玻璃、金属幕墙、玻璃幕墙、石材幕墙、金属板、护栏和扶手、门窗节能、幕墙节能)安装检验批质量验收记录-B座	1盒	第八册	1套
9		(门窗、幕墙、细部、门窗节能、幕墙节能)隐蔽验收记录, 外窗淋水试验、幕墙注胶...各分项、子分部-A座	1盒	第九册	1套
10		(门窗、幕墙、细部、门窗节能、幕墙节能)隐蔽验收记录, 外窗淋水试验、幕墙注胶...各分项、子分部-B座	1盒	第十册	1套
11		钢结构施工物资产品质量证明文件汇总表核查表, 工程材料、构配件、设备报审表, 钢结构隐蔽、安装检查记录, 各分项, 子分部, 分部	1盒	第十一册	1套
12		展示区幕墙竣工图纸	1盒	共一册	1套
13		门窗、幕墙竣工图纸	3盒	共三册	1套
移交单位: 刘佐球		接受单位: 深圳长城装饰集团有限公司 黄伟明 补:竣工验收报告 结算书			
移交时间: 2022.6.20		移交时间: 2022.6.20			

1.3、远洋天著华府项目幕墙（二标段）工程

C-SG-TJ-013



天恒房合字 48 号

远洋天著华府项目幕墙（二标段）工程 合同

发 包 人： 远洋国际建设有限公司

承 包 人： 深圳长城装饰集团有限公司



2021 年第一版



1202106030096

基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

发 包 人：远洋国际建设有限公司（以下简称“甲方”）

住 所：北京市怀柔区雁栖经济开发区雁栖大街 53 号院 13 号楼二层 208 室

法定代表人：何畏

联系电话：010-59093631 传 真： /

联系地址：北京市怀柔区雁栖经济开发区雁栖大街 53 号院 13 号楼二层 208 室

邮政编码：100000

监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

承 包 人：深圳长城装饰集团有限公司（以下简称“乙方”）

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

法定代表人：叶晓晨

联系电话：0755-82536666 传 真：0755-88912111

联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

邮政编码：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：4420 1581 5000 5255 2478

第二条 工程概况

2.1 工程名称：远洋天著华府项目幕墙（二标段）工程

2.2 工程地点：深圳市南山区西丽留仙大道与丽山路交汇处



- 2.3 工程设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司、奥意建筑工程设计有限公司、深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司
- 2.4 工程监理单位：深圳市长城建设监理有限公司
- 2.5 工程总承包商：远洋国际建设有限公司

第三条 承包范围

- 3.1 承包范围：远洋天著华府项目大货区幕墙工程 II 标段原承包人深圳市华南装饰集团股份有限公司退场后剩余工程及质量整改工程。
- 3.2 工作内容：见附件。
- 3.3 具体技术标准与要求：见附件。

第四条 工期

- 4.1 开工日期：2021 年 5 月 1 日。
- 4.2 竣工日期：2021 年 10 月 30 日。
- 4.3 工期总日历日数：182 日。
- 4.4 开工日期如有变化，以甲方书面通知为准。

第五条 合同价款及结算方式

- 5.1 合同价款
- 5.1.1 本合同工程总价款暂定为人民币 37,203,481.18 元整。该合同总价款为包含增值税的价格，其中价款为[34,131,634.11]元，增值税率[9]%，增值税为[3,071,847.07]元。
- 5.1.2 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：
- (1) 如增值税税率提高，则本合同第 5.1.1 款约定的总价款金额不变，其中的价款金额相应调减。



1202106030096

该部分合同价款支付给乙方；若经甲方或监理单位确认工程存在任何质量问题，甲方有权直接从该质量保证金中扣除相应赔偿金、补偿金或违约金，质量保证金不足以抵扣的，甲方可向乙方追偿。

C. 依本条甲方扣留的质量保证金等支付乙方时均不计息。

(2) 分期支付：

A. 本合同无预付款；

B. 根据工程进度，在总承包单位、监理单位、建设单位审核完成后，按实际完成合格标准工程量的 70% 支付工程进度款。

C. 玻璃幕墙安装完成并验收合格后，支付至该标段合同总价 80 % 的工程进度款，本款中对于法律法规规定需经政府主管部门验收的，则该验收系指经政府主管部门验收合格后；

D. 经甲方或甲方委托的审计机构进行审计确认工程结算总价后 30 日内支付工程结算总价的 97 %；

E. 结算总价的 3 %，作为乙方质量保证金，双方按照第 6.1.2 款约定结算质保金保修期满且经甲方或监理相关单位确认工程质量无误后 30 日内，则甲方将该部分合同价款支付给乙方。若经甲方或监理单位确认工程存在任何质量问题，甲方有权直接从该质量保证金中扣除相应赔偿金、补偿金或违约金，质量保证金不足以抵扣的，甲方可向乙方追偿；

F. 依本条甲方扣留的工程价款支付乙方时均不计利息。

6.1.2 质保金的支付

A. 本工程竣工验收后，乙方在保修期/养护期内承担无偿维保修/养护的责任。保修/养护期内，本工程出现质量或其他问题的，甲方有权从质保金中直接扣除包括但不限于维修/养护款及或赔偿、补偿款项等。

B. 保修期/养护期满且无遗留维修事项后【30】日内，乙方应向甲方提出书面付款申请，并提交完整的请款资料；经双方确认对工程质量、维保修/养护事项均无异议并扣除应扣款项后，甲方向乙方支付扣



1202106030096



甲方:

(盖章)

法定代表人或授权代表:

(签字)

签约日期: 2021.6.8



乙方:

(盖章)

法定代表人或授权代表:

(签字)

签约日期: 2021.6.8

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理, 所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

远洋天著华府（二期）主体工程竣工资料移交清单

序号	项目名称	工程资料内容	盒数	册数	套数
1	3栋BC座门窗、幕墙、钢结构工程	专业分包施工单位资格报审表、项目经理部人员资质文件	1盒	第一册	1套
2		项目经理任命及授权书、工程项目管理人员岗位设为通知书、启用章通知书、施工组织设计、开工令、竣工报验单	1盒	第二册	1套
3		现场实体检测报告汇总核查表、检验报告	1盒	第三册	1套
4		工程材料、构配件、设备报审表（门窗）	1盒	第四册	1套
5		工程材料、构配件、设备报审表（幕墙）	1盒	第五册	1套
6		（铝合金门窗、铝合金门窗玻璃、金属幕墙、玻璃幕墙、石材幕墙、金属板、护栏和扶手、门窗节能、幕墙节能）隐蔽及安装报审表-B座	1盒	第六册	1套
7		（铝合金门窗、铝合金门窗玻璃、金属幕墙、玻璃幕墙、石材幕墙、金属板、护栏和扶手、门窗节能、幕墙节能）隐蔽及安装报审表-C座	1盒	第七册	1套
8		（铝合金门窗、门窗玻璃、金属幕墙、玻璃幕墙、石材幕墙、金属板、护栏和扶手、门窗节能）安装检验批质量验收记录-B座	1盒	第八册	1套
9		（铝合金门窗、门窗玻璃、金属幕墙、玻璃幕墙、石材幕墙、金属板、护栏和扶手、门窗节能、幕墙节能）安装检验批质量验收记录-C座	1盒	第九册	1套
10		（门窗、幕墙、细部、门窗节能、幕墙节能）隐蔽验收记录，外窗淋水试验、幕墙注胶...各分项、子分部-B座	1盒	第十册	1套
11		（门窗、幕墙、细部、门窗节能、幕墙节能）隐蔽验收记录，外窗淋水试验、幕墙注胶...各分项、子分部-C座	1盒	第十一册	1套
12		钢结构施工物资产品质量证明文件汇总核查表，工程材料、构配件、设备报审表，钢结构隐蔽、安装检查记录，各分项，子分部，分部	1盒	第十二册	1套
13		塔楼预埋件竣工图纸	1盒	共一册	1套
14		门窗、幕墙竣工图纸	4盒	共五册	1套
移交单位： 刘佐球		接受单位： 深圳长城装饰集团有限公司 黄伟丽 补：竣工验收报告、结算书			
移交时间：2022.6.20		移交时间：2022.6.20			

1.4、杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面分包工程三标段



中标通知书

(TL-CGGL-GC01-BD06)

CC-2019B-274

深圳长城装饰集团有限公司：

依据《中华人民共和国招标投标法》及有关法律法规和招标文件的规定，
杨浦区新江湾城 D7 地块住宅 项目 外立面三标段工程 招标，经评标委员会推荐，确定贵方为中标人。请贵方接到本通知后 30 个工作日内与招标人及施工总承包单位签订外立面三标段工程分包合同。

中标内容：杨浦区新江湾城 D7 地块住宅项目外立面三标段工程。

中标价格：¥22,707,506.87 元

大写：贰仟贰佰柒拾万零柒仟伍佰零陆元捌角柒分

承包方式：合同约定范围内的所有工作内容总价包干，变更洽商、现场签证根据合同约定另行计算



2019 年 7 月 18 日



杨浦区新江湾城 D7 地块项目 外立面分包工程三标段施工合同

发 包 人： 中兴建设有限公司

承 包 人： 深圳长城装饰集团有限公司

鉴 证 人： 上海泰瓴置业有限公司

合同订立时间： 2019 年 8 月 26 日

合同订立地点： 杨浦区国安路 758 弄 36 号 701 室

合 同 编 号：

第一部分 协议书

发包人：中兴建设有限公司

承包人：深圳长城装饰集团有限公司

鉴证人：上海泰瓴置业有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面分包工程三标段

2. 工程地点：上海市杨浦区新江湾城 D7 地块，东至江湾城路，南至殷高路规划公共绿地，西至淞沪路公共绿地，北至国泓路清波路

3. 资金来源：自筹

4. 工程内容：上海市杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面分包工程三标段 1-6#多层、17-21#及 33-36#合院外立面幕墙，干挂石材、铁艺栏杆、铁艺窗花、铝板、铝合金格栅、EPS、PVC 窗格等供应安装工程，包括二次深化设计（对发包人提供的招标图进行设计深化出图（含深化设计图、排版图、后置埋件图等）及图审的通过）、材料、产品的供应、检测、加工制作、运输、堆放保管、现场协调、安装、现场配合、验收、成品保护、竣工档案资料汇编整理、因质量问题引起的维修和更换、保修、技术指导等。

二、合同工期

本项目单体楼栋工期45日历天，计划开工日期为7月8日，具体以发包人书面开工通知为准。

三、工程承包范围及方式

1、承包范围：

1-6#多层、17-21#及 33-36#合院外立面幕墙，干挂石材、铁艺栏杆、铁艺窗花、铝板、铝合金格栅、EPS、PVC 窗格等供应安装工程，包括二次深化设计（对发包人提供的招标图进行设计深化出图（含深化设计图、排版图、后置埋件图等）及图审的通过）、材料、产品的供应、检测、加工制作、运输、堆放保管、现场协调、安装、现场配合、验收、成品保护、竣工档案资料汇编整理、因质量问题引起的维修和更换、保修、技术指导等。

2、承包方式：包工包料。

四、质量标准

工程质量标准：工程质量必须满足国家现行相关施工及验收规范的要求，保证工程质量一次性验收合格。

观感要求：幕墙要求表面应平整、洁净，色泽一致，无污染、无缺损、无裂痕和划痕。幕墙框料及拼缝应竖直横平、缝宽应均匀并符合设计要求，各类材料的品种规格与色彩应与设计相符材质平整光滑色泽均匀，无污染、无划痕、无缺损、无变形、无凹陷。

五、签约合同价与合同价格形式

1、闭口包干含税总价为¥22707506.87元，人民币（大写）贰仟贰佰柒拾万零柒仟伍佰零陆元捌角柒分；其中不含税总价为：

(本页无正文)



发包方: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

91321283737840047C

地 址:

江苏省泰兴市济川路26号

邮政编码: 255400

法定代表人: 倪道仁

委托代理人:

电 话: 021 - 62581316

传 真: 021 - 62581536

电子信箱:

开户银行:

中国建设银行泰兴中兴路支行

银行地址:



承包方: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

914403002793378575

地 址:

深圳市福田区福保街道福保
社区市花路创凌通科技大厦
A座 901

邮政编码: 518000

法定代表人: 叶少柳

委托代理人: 傅文国

电 话: 0755-82536666

传 真: 0755-88912111

电子信箱: sc@szcczs.net

开户银行:

中国建设银行股份有限
公司深圳景苑支行

银行地址:


工程竣工验收证明书

工程名称	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段-1#楼	开工日期	2019 年 8 月 20 日
建设单位	上海泰瓴置业有限公司	竣工日期	2020 年 9 月 20 日
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	合同编号	
监理单位	上海百通项目管理咨询有限公司	合同造价	22707506.87 元

验收范围:

杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段 1#楼。

其他参加竣工验收人员及单位意见

 施工单位	验收意见: <u>合格</u>  参加人员(签名): <u>王学明</u> 2020 年 9 月 20 日	总包单位	验收意见:  (盖章) <u>上海泰瓴置业有限公司</u> 参加人员(签名): <u>邵国江</u> 与经济无关 年 月 日
监理单位	验收意见: (盖章)  参加人员(签名): <u>杨晓新</u> 2020 年 9 月 29 日	建设单位	验收意见: 竣工验收日期按:  (盖章) <u>上海泰瓴置业有限公司</u> 参加人员(签名): <u>邵国江</u> 年 月 日

备注: 本表一式七份, 施工单位四份(结算时移交成本管理部两份)、建设单位三份。


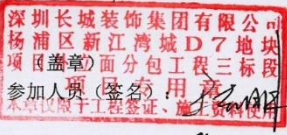
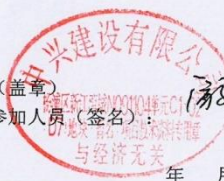
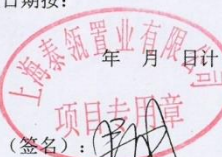
工程竣工验收证明书

工程名称	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段-2#楼	开工日期	2019 年 8 月 20 日
建设单位	上海泰筑置业有限公司	竣工日期	2020 年 9 月 20 日
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	合同编号	
监理单位	上海百通项目管理咨询有限公司	合同造价	22707506.87 元

验收范围:

杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段 2#楼。

其他参加竣工验收人员及单位意见

 施 工 单 位	验收意见: 合格  参加人员 (签名): [Signature] 2020 年 9 月 20 日	总 包 单 位	验收意见:  (盖章) 参加人员 (签名): [Signature] 年 月 日
监 理 单 位	验收意见: (盖章) 参加人员 (签名): [Signature] 2020 年 9 月 29 日	建 设 单 位	验收意见: 竣工验收日期按:  (盖章) 参加人员 (签名): [Signature]

备注: 本表一式七份, 施工单位四份 (结算时移交成本管理部两份)、建设单位三份。


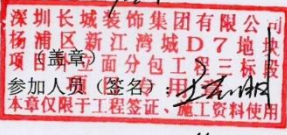
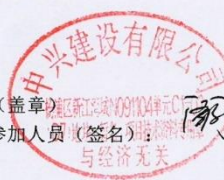
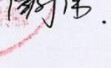
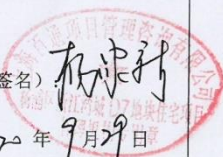
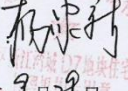


工程竣工验收证明书

工程名称	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段-3#楼	开工日期	2019 年 8 月 20 日
建设单位	上海泰筑置业有限公司	竣工日期	2020 年 9 月 20 日
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	合同编号	
监理单位	上海百通项目管理咨询有限公司	合同造价	22707506.87 元

验收范围:

杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段 3#楼。

其他参加竣工验收人员及单位意见

 施 工 单 位	验收意见: <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;"> 深圳长城装饰集团有限公司 杨浦区新江湾城 D7 地块 项目三标段分包工程三标段 参加人员 (签名):  本章仅限于工程签证、施工资料使用 </div> 2020 年 9 月 20 日	总 包 单 位	验收意见: <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;">  (盖章) 参加人员 (签名):  与经济无关 </div> 年 月 日
监 理 单 位	验收意见: <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;">  (盖章) 参加人员 (签名):  2020 年 9 月 29 日 </div>	建 设 单 位	验收意见: 竣工验收日期按: <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 10px 0;">  (盖章) 参加人员 (签名):  年 月 日 计 </div>


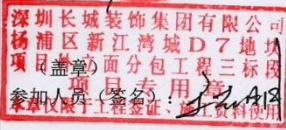



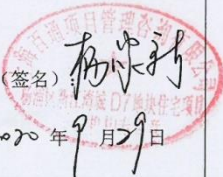
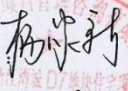
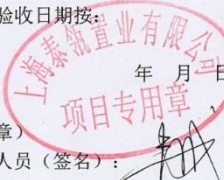

备注: 本表一式七份, 施工单位四份 (结算时移交成本管理部两份)、建设单位三份。

工程竣工验收证明书

工程名称	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段-4#楼	开工日期	2019 年 8 月 20 日
建设单位	上海泰瓴置业有限公司	竣工日期	2020 年 9 月 20 日
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	合同编号	
监理单位	上海百通项目管理咨询有限公司	合同造价	22707506.87 元

验收范围:

杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段 4#楼。

其他参加竣工验收人员及单位意见			
<div>施工 单 位</div> <div>验收意见: </div> <div>  </div> <div>参加人员 (签名): </div> <div>2020 年 9 月 20 日</div>	<div>总 包 单 位</div> <div>验收意见:</div> <div>  </div> <div>参加人员 (签名): </div> <div>年 月 日</div>		
<div>监 理 单 位</div> <div>验收意见:</div> <div>  </div> <div>参加人员 (签名): </div> <div>2020 年 9 月 29 日</div>	<div>建 设 单 位</div> <div>验收意见:</div> <div>  </div> <div>参加人员 (签名): </div>		


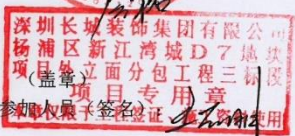


备注: 本表一式七份, 施工单位四份 (结算时移交成本管理部两份)、建设单位三份。

工程竣工验收证明书

工程名称	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段-5#楼	开工日期	2019 年 8 月 20 日
建设单位	上海泰瓴置业有限公司	竣工日期	2020 年 9 月 20 日
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	合同编号	
监理单位	上海百通项目管理咨询有限公司	合同造价	22707506.87 元


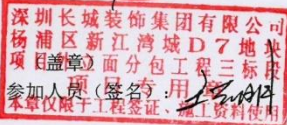
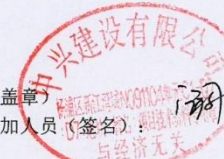
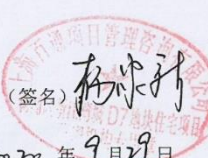
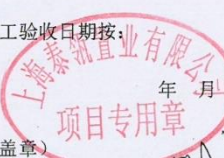
验收范围:

杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段 5#楼。

其他参加竣工验收人员及单位意见			
<div>验收意见:</div> <div>  </div> <div> <div>深圳长城装饰集团有限公司</div> <div>杨浦区新江湾城 D7 地块项目</div> <div>(盖章)</div> <div>项目专用章</div> <div>参加人员(签名):</div> </div> <div>2020 年 9 月 20 日</div>	<div>验收意见:</div> <div>  </div> <div> <div>总包单位</div> <div>(盖章)</div> <div>参加人员(签名):</div> </div> <div>年 月 日</div>		
<div>验收意见:</div> <div>  </div> <div> <div>监理单位</div> <div>(盖章)</div> <div>参加人员(签名):</div> </div> <div>2020 年 9 月 29 日</div>	<div>验收意见:</div> <div>  </div> <div> <div>建设单位</div> <div>竣工验收日期按:</div> <div>年 月 日</div> <div>(盖章)</div> <div>参加人员(签名):</div> </div>		

备注: 本表一式七份, 施工单位四份(结算时移交成本管理部两份)、建设单位三份。

工程竣工验收证明书

工程名称	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段-6#楼	开工日期	2019 年 8 月 20 日
建设单位	上海泰瓴置业有限公司	竣工日期	2020 年 9 月 20 日
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	合同编号	
监理单位	上海百通项目管理咨询有限公司	合同造价	22707506.87 元
验收范围: 杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段 6#楼。			
其他参加竣工验收人员及单位意见			
施工单位  验收意见: 合格  参加人员 (签名): [Signature] 2020 年 9 月 20 日	总包单位 验收意见:  (盖章) 参加人员 (签名): [Signature] 年 月 日	监理单位 验收意见:  (盖章) 参加人员 (签名): [Signature] 2020 年 9 月 29 日	建设单位 验收意见: 竣工验收日期按:  (盖章) 参加人员 (签名): [Signature] 年 月 日

备注: 本表一式七份, 施工单位四份 (结算时移交成本管理部两份)、建设单位三份。

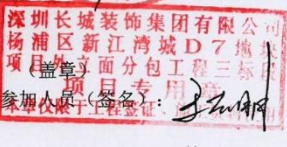
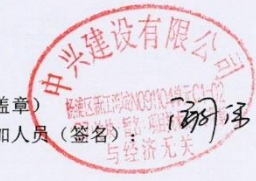
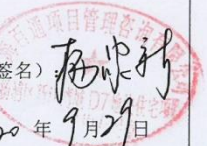
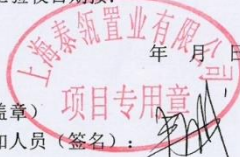
工程竣工验收证明书

工程名称	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段-17#楼	开工日期	2019 年 8 月 20 日
建设单位	上海泰瓴置业有限公司	竣工日期	2020 年 9 月 20 日
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	合同编号	
监理单位	上海百通项目管理咨询有限公司	合同造价	22707506.87 元

验收范围:
杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段 17#楼。



其他参加竣工验收人员及单位意见

施 工 单 位	验收意见: 合格  参加人员 (签名): 王小明 <div style="text-align: right;">2020 年 9 月 20 日</div>	总 包 单 位	验收意见:  (盖章) 参加人员 (签名): 邵泽 <div style="text-align: right;">年 月 日</div>
监 理 单 位	验收意见: <div style="text-align: center;">  (盖章) 参加人员 (签名): 蒋晓利 <div style="text-align: right;">2020 年 9 月 29 日</div> </div>	建 设 单 位	验收意见: 竣工验收日期按:  (盖章) 参加人员 (签名): [Signature] <div style="text-align: right;">年 月 日 计</div>

备注: 本表一式七份, 施工单位四份 (结算时移交成本管理部两份)、建设单位三份。



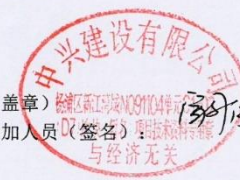
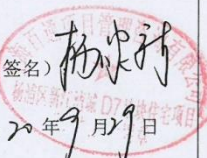
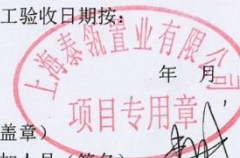
工程竣工验收证明书

工程名称	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段-18#楼	开工日期	2019 年 8 月 20 日
建设单位	上海泰瓴置业有限公司	竣工日期	2020 年 9 月 20 日
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	合同编号	
监理单位	上海百通项目管理咨询有限公司	合同造价	22707506.87 元

验收范围:

杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段 18#楼。

其他参加竣工验收人员及单位意见

施 工 单 位	验收意见:  合格  参加人员 (签名): 王云 2020 年 9 月 20 日	总 包 单 位	验收意见:  (盖章) 杨浦区新江湾城 D7 地块项目 参加人员 (签名): 陈伟 与经济无关 年 月 日
监 理 单 位	验收意见: (盖章)  参加人员 (签名): 杨永利 2020 年 9 月 9 日	建 设 单 位	验收意见: 竣工验收日期按:  年 月 日 (盖章) 项目专用章 参加人员 (签名): 李

备注: 本表一式七份, 施工单位四份 (结算时移交成本管理部两份)、建设单位三份。


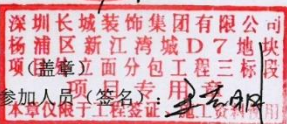

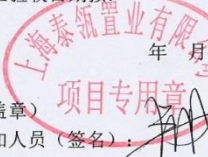
工程竣工验收证明书

工程名称	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段-19#楼	开工日期	2019 年 8 月 20 日
建设单位	上海泰瓴置业有限公司	竣工日期	2020 年 9 月 20 日
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	合同编号	
监理单位	上海百通项目管理咨询有限公司	合同造价	22707506.87 元

验收范围:

杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段 19#楼。

其他参加竣工验收人员及单位意见

施工单位	验收意见:   参加人员(签名): 王元明 2020 年 9 月 20 日	总包单位	验收意见:  (盖章) 参加人员(签名): 邵伟 与经济无关 年 月 日
监理单位	验收意见: (盖章) 参加人员(签名): 杨顺利 2020 年 9 月 29 日	建设单位	竣工验收日期按:  年 月 日 (盖章) 参加人员(签名): 邵伟

备注: 本表一式七份, 施工单位四份(结算时移交成本管理部两份)、建设单位三份。



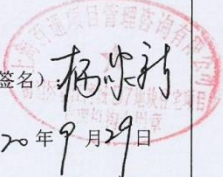
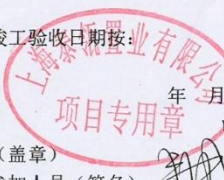
工程竣工验收证明书

工程名称	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段-20#楼	开工日期	2019 年 8 月 20 日
建设单位	上海泰瓴置业有限公司	竣工日期	2020 年 9 月 20 日
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	合同编号	
监理单位	上海百通项目管理咨询有限公司	合同造价	22707506.87 元

验收范围:

杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段 20#楼。

其他参加竣工验收人员及单位意见


<div>验收意见:</div> <div>  </div> <div> 验收意见: 合格 2020 年 9 月 20 日 </div>	<div>验收意见:</div> <div>  </div> <div> 验收意见: 合格 年 月 日 </div>
<div>验收意见:</div> <div>  </div> <div> (盖章) 参加人员 (签名): 杨永新 2020 年 9 月 29 日 </div>	<div>验收意见:</div> <div>  </div> <div> 竣工验收日期按: 年 月 日计 (盖章) 参加人员 (签名): 邵洁 </div>

备注: 本表一式七份, 施工单位四份 (结算时移交成本管理部两份)、建设单位三份。

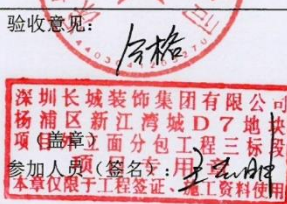

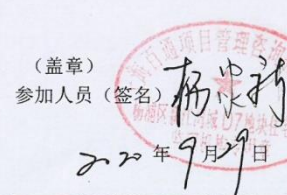
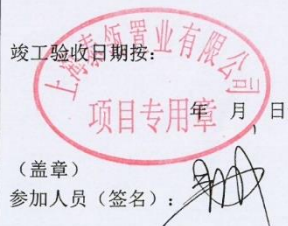
工程竣工验收证明书

工程名称	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段-21#楼	开工日期	2019 年 8 月 20 日
建设单位	上海泰瓴置业有限公司	竣工日期	2020 年 9 月 20 日
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	合同编号	
监理单位	上海百通项目管理咨询有限公司	合同造价	22707506.87 元

验收范围:
杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段 21#楼。




其他参加竣工验收人员及单位意见

施 工 单 位	验收意见:  2020 年 9 月 20 日	总 包 单 位	验收意见:  年 月 日
监 理 单 位	验收意见:  2020 年 9 月 29 日	建 设 单 位	验收意见:  竣工验收日期按: 年 月 日计 参加人员 (签名):

备注: 本表一式七份, 施工单位四份 (结算时移交成本管理部两份)、建设单位三份。

工程竣工验收证明书

工程名称	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段-33#楼	开工日期	2019 年 8 月 20 日
建设单位	上海泰瓴置业有限公司	竣工日期	2020 年 9 月 20 日
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	合同编号	
监理单位	上海百通项目管理咨询有限公司	合同造价	22707506.87 元
验收范围: 杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段 33#楼。			
其他参加竣工验收人员及单位意见			
施工单位  验收意见: <i>合格</i>  参加人员 (签名): <i>王松</i> 2020 年 9 月 20 日	总包单位	验收意见:  (盖章) 参加人员 (签名): <i>邵明</i> 年 月 日	
监理单位 验收意见: (盖章) 参加人员 (签名): <i>柯崇新</i> 2020 年 9 月 29 日	建设单位 竣工验收日期按:  (盖章) 参加人员 (签名): <i>邵明</i>		

备注: 本表一式七份, 施工单位四份 (结算时移交成本管理部两份)、建设单位三份。

工程竣工验收证明书

工程名称	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段-34#楼	开工日期	2019 年 8 月 20 日
建设单位	上海泰瓴置业有限公司	竣工日期	2020 年 9 月 20 日
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	合同编号	
监理单位	上海百通项目管理咨询有限公司	合同造价	22707506.87 元
验收范围: 杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段 34#楼。			
其他参加竣工验收人员及单位意见			
施工单位  验收意见: 合格  参加人员 (签名): 杨永新 2020 年 9 月 20 日	总包单位 验收意见:  (盖章) 参加人员 (签名): 邵伟 年 月 日	监理单位 验收意见:  (盖章) 参加人员 (签名): 杨永新 2020 年 9 月 29 日	建设单位 验收意见:  竣工验收日期按: 年 月 日计 (盖章) 参加人员 (签名): 邵伟

备注: 本表一式七份, 施工单位四份 (结算时移交成本管理部两份)、建设单位三份。

工程竣工验收证明书

工程名称	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段-35#楼	开工日期	2019 年 8 月 20 日
建设单位	上海泰瓴置业有限公司	竣工日期	2020 年 9 月 20 日
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	合同编号	
监理单位	上海百通项目管理咨询有限公司	合同造价	22707506.87 元
验收范围: 杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段 35#楼。			
其他参加竣工验收人员及单位意见			
施工单位 	验收意见:  参加人员(签名): 王克明 2020 年 9 月 20 日	总包单位 	验收意见: (盖章) 杨浦区新江湾城 D7 地块项目 参加人员(签名): 邵海 年 月 日
监理单位 	验收意见: (盖章) 杨浦区新江湾城 D7 地块项目 参加人员(签名): 杨明新 2020 年 9 月 29 日	建设单位 	验收意见: 竣工验收日期核: 年 月 日 (盖章) 杨浦区新江湾城 D7 地块项目 参加人员(签名): 邵海

备注: 本表一式七份, 施工单位四份(结算时移交成本管理部两份)、建设单位三份。

工程竣工验收证明书

工程名称	杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段-36#楼	开工日期	2019 年 8 月 20 日
建设单位	上海泰瓴置业有限公司	竣工日期	2020 年 9 月 20 日
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	合同编号	
监理单位	上海百通项目管理咨询有限公司	合同造价	22707506.87 元
验收范围: 杨浦区新江湾城 D7 地块项目外立面三标段 36#楼。			
其他参加竣工验收人员及单位意见			
施工单位 	验收意见:  参加人员 (签名):  2020 年 9 月 20 日	总包单位	验收意见:  (盖章) 参加人员 (签名):  年 月 日
监理单位 	验收意见: (盖章) 参加人员 (签名):  2020 年 9 月 29 日	建设单位 	验收意见: 竣工验收日期按: 年 月 日 (盖章) 参加人员 (签名): 

备注: 本表一式七份, 施工单位四份 (结算时移交成本管理部两份)、建设单位三份。

1.5、邯郸冀南新区科创中心及周边道路 PPP 项目外墙装饰装修工程

中标通知书

深圳市长城装饰设计工程有限公司：

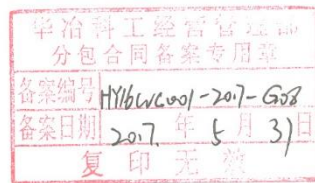
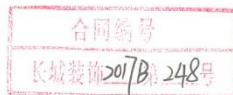
我单位中国华冶科工集团有限公司的邯郸冀南新区科创中心及周边道路 PPP 项目外墙装饰装修工程评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，经过评标委员会公平、公正的评议，确定你单位中标。

中标项目：邯郸冀南新区科创中心及周边道路 PPP 项目外墙装饰装修工程

中 标 价：本专业分包价格采取定额计价方式，以《全国统一建筑工程预算定额河北省消耗量定额（2012）》及《全国统一建筑装饰装修工程预算定额河北省消耗量定额（2012）》计价（其中安全文明施工费、规费、税金按规定计取）为基础让利 20%作为最终分包结算价格，乙方提供让利后的全额增值税专用发票并承担让利 20%部分的增值税税费，增值税税率为 11%，让利 20%部分的增值税税费在工程款中扣除。

请你单位接到此通知后，按照招、投标文件的约定在接到本中标通知书 10 日内，与中国华冶科工集团有限公司签订 邯郸冀南新区科创中心及周边道路 PPP 项目外墙装饰装修工程 分包合同。





邯郸冀南新区科创中心及周边道路 PPP 项目外墙装饰装修工程

施 工 协 议

合同编号:

施工范围: 施工图纸范围内外墙装饰装修工程

甲 方: 中国华冶科工集团有限公司

乙 方: 深圳市长城装饰设计工程有限公司

签约地点: 天津市大港区世纪大道 166 号华冶大厦

施 工 协 议

甲 方（全称）：中国华冶科工集团有限公司

乙 方（全称）：深圳市长城装饰设计工程有限公司

甲方所承建的邯郸冀南新区科创中心及周边道路 PPP 项目工程，本着互惠互利的原则将外墙装饰装修工程委托乙方施工，双方本着自愿、诚信、平等的原则，经过友好协商，达成如下共识，订立本协议，双方共同遵守执行。

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：邯郸冀南新区科创中心及周边道路 PPP 项目

1.2 工程地点：邯郸市冀南新区科创城周边，中华南大街东侧

1.3 施工协议工程范围：施工图纸中除 G2 楼外的其余外墙装饰装修工程（不包括格栅及玻璃幕墙工程）的全部作业内容。

第 2 条 施工协议价款（均为含税费价）

本协议价款按以下第（1）种方式确定：

（1）暂定价款：叁仟万元整，其中含 11% 的增值税；

（2）包干价款： / 。

第 3 条 工期

3.1 开工日期：2017 年 6 月 1 日；

3.2 竣工日期：2017 年 9 月 30 日；

3.3 工期总日历天数为：122 天。

第 4 条 工程质量标准

本工程的质量满足合格要求。

第 5 条 乙方准入资料及人员持证要求

5.1 乙方准入资料

5.1.1 乙方准入证编号：建专 2017036；

5.1.2 乙方准入证年检日期： / ；

5.2 人员持证要求

5.2.1 乙方施工现场必须配备项目经理、专职安全员、质量员、技术员、劳务管理员及其他相关管理人员以及各主要工种作业人员必须持有相关部门颁发的有效资格证件上岗，人证一致且符合要求。

此页无正文，为签字盖章页。

甲方：(章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：



[Handwritten signature]

乙方：(章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：



所有工程款均以乙方
合同所填账号结算

CC-2017B-248

中国华冶科工集团有限公司（科创城）项目部

分包工程完工验收单

工程名称：邯郸冀南新区科创中心及周边道路 PPP 项目


分包单位	深圳长城装饰集团有限公司	
分包合同名称	邯郸冀南新区科创中心及周边道路 PPP 项目外墙装饰装修工程	
合同分包方式	专业分包	
完成分部分项工程内容		质量、安全
1、邯郸冀南新区科创中心及周边道路 PPP 项目外墙装饰装修工程及室外石材铺装		
2、		
3、		
4、		
5、		
6、		
分包单位：（盖章、签字）		
总包单位确认		
项目质量员：同意 顾晓晨 2021.2.5	项目安全员：同意 张晓强 2021.2.5	
项目技术员：同意 刘悦 2021.2.5	项目物资主管：同意 李木色 2021.2.5	
项目总工：同意 姜景新 2021.2.5	项目造价主管：同意 郝院 2021.2.5	
项目执行经理：同意 梁坤		

- 1、形象进度由分包单位填写，质量、安全内容由项目部相关人员填写意见。
- 2、合同约定分包方式如：工程分包、劳务分包等。
- 3、本表为分包单位完工结算计量的依据。
- 4、项目部物资主管、质量员、安全员填写本次应扣款内容及扣款额。

1.6、无锡督府天承项目大区幕墙工程（二标段）

004

合同编号
长城装饰2022B 182

 **信达地产股份有限公司**
CINDA REAL ESTATE CO., LTD.

无锡督府天承项目
大区幕墙工程（二标段）
施工合同

甲方：浙江大虞建设有限公司

乙方：深圳长城装饰集团有限公司

丙方：无锡盛滨房地产开发有限公司

合同订立时间：2022年8月24日

合同订立地点：

合同编号：

第一部分 协议书

甲方：浙江大虞建设有限公司

乙方：深圳长城装饰集团有限公司

丙方：无锡盛滨房地产开发有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就本
无锡督府天承项目大区幕墙工程（二标段）工程施工及有关事项协商
一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：无锡督府天承项目大区幕墙工程（二标段）。

2.工程地点：无锡市滨湖区荣巷街道，龙山路东侧，丹桂路西侧，
大池路南侧。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：包括无锡督府天承项目设计图纸范围内的二标段幕
墙工程。

二标段：6/7/8/9/12/13/14/15/18/19/20/21#楼及各类出地库风井及
各类人行、车行出入口通道

二、合同工期

计划开工日期：2022年8月25日（具体以丙方书面通知时间为准）。

计划竣工日期：2023年1月6日

工期总日历天数：134天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不

一致的，以工期总日历天数为准。

三、工程承包范围及方式

1、承包范围：包括但不限于铝板幕墙、外墙紫典金麻石材、保温涂料一体板、eps线条、外保温、涂料、铝合金方管、铝合金格栅百叶、屋面金属格栅、门联窗及玻璃门（除一层、地下室单元门）供应安装工程、包括二次深化设计（对丙方提供的招标图进行设计深化出图（含深化设计图、排版图、后置埋件图等）及图审的通过）、材料、产品的供应、检测、加工制作、运输、堆放保管、现场协调、安装、现场配合、外脚手架的二次拆改及搭设、负责各专业单位的开孔、验收、成品保护、竣工档案资料汇编整理、因质量问题引起的维修和更换、保修、技术指导等。

2、承包方式：包工、包料、包深化设计、包质量、包安全、包工期、包验收、包文明施工、包成品保护、包服务、包维修等所有与本工程相关的一切工作内容。

四、质量标准

工程质量标准:工程质量必须满足国家及江苏无锡现行相关施工及验收规范的要求，保证工程质量一次性验收合格。

观感要求：外立面要求表面应平整、洁净、色泽一致，无污染、无缺损、无裂痕和划痕。幕墙框料及拼缝应竖直横平、缝宽应均匀并符合设计要求，各类材料的品种规格与色彩应与设计相符材质平整光滑色泽均匀，无污染、无划痕、无缺损、无变形、无凹陷，涂料及一体板接缝应竖直横平、缝宽应均匀并符合设计要求，各类材料的品种

规格与色彩应与设计相符材质平整光滑色泽均匀，无污染、无划痕、无缺损、无明显修补痕迹。各类收口及胶缝等应符合实用性及美观性要求，确保无渗漏。泛光照明和幕墙交接处的防水节点深化，确保此处无渗漏水等。

五、签约合同价与合同价格形式

1、固定含税总金额（大写）：贰仟捌佰柒拾叁万伍仟陆佰伍拾贰元壹角陆分（人民币）

（小写）：¥28,735,652.16元。

其中：不含税总金额为人民币 ¥26,362,983.63元）；

税率为 9%，增值税税额为人民币 ¥2,372,668.53元。

甲指乙供材料综合费用 0%，综合费用含管理费、利润等费用，除税金外不再计取其它任何费用。

2、合同价格形式：固定含税总价合同，图纸范围内工程量一次性包干，除经甲方确认的设计变更、现场签证、甲指乙供材外均不作调整，设计变更和现场签证的计费依据为确定的固定综合单价*经招标人确认的工程量。甲指乙供材（暂估价材料设备）批价原则详见合同约定。

3、本合同固定总价包干，总价包括但不限于如下内容：完成本工程施工并通过政府有关部门、监理等各项验收及所需的一切人工费、材料设备费及其损耗、机械使用费、深化设计费、管理费、印花税、包装、运输、保险、质检、超时工作、社保费、利润、规费、验收检测费、样品费、外脚手架的二次拆改及搭设、吊篮使用及安拆费、合

八、承诺

1.甲方、丙方承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.甲方、乙方、丙方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于2022年 8 月 24 日签订。

十一、签订地点

本合同在无锡市滨湖区签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自三方签法定代表人或其委托代理人签字及/或加盖公章或合同专用章后次日起生效。

十四、合同终止

除正常质量保修外，三方履行完毕合同文件的全部义务，即乙方向甲方交付合同范围内的全部工程，且竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。合同的权利义务终止后，三方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

十五、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲方执贰份、乙方执贰份、丙方执贰份。

(以下无正文)

甲方：(公章)

乙方：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

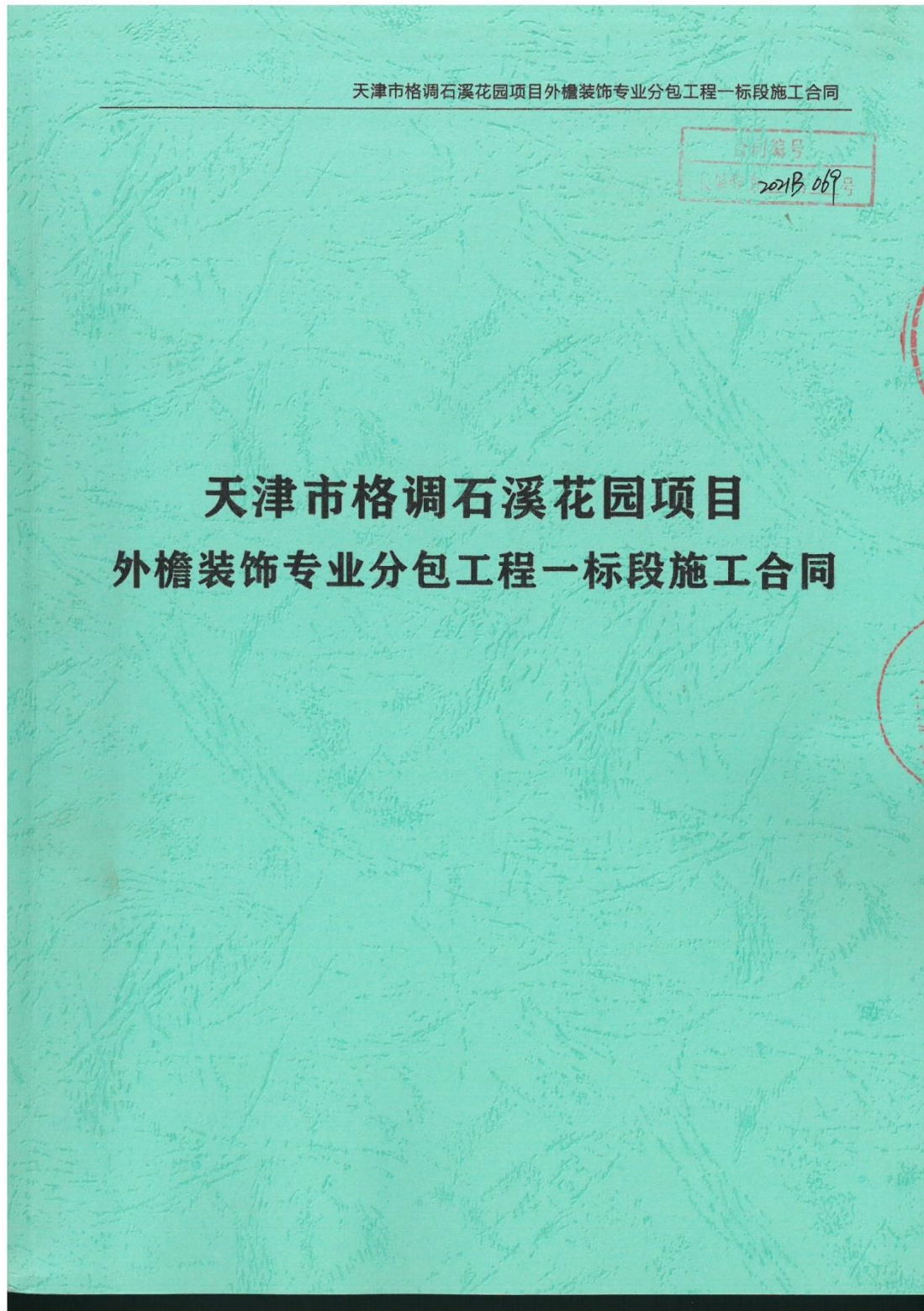
丙方：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



1.7、格调石溪花园项目外檐装饰工程（一标段）



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中铁上海工程局集团有限公司

分包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就格调石溪花园项目外檐装饰工程(一标段)施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 格调石溪花园项目外檐装饰工程(一标段)。

2. 工程地点: 蓟州区燕山东大街北侧果园路西侧。

3. 工程立项批准文号: 蓟审批-备案【2017】50号。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 格调石溪花园项目外檐装饰工程,建筑面积125188.1平方米,其中地上建筑面积91578.1平方米,地下建筑面积33610平方米,此建筑面积范围内外檐装饰工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

按图纸及技术要求完成一标段(1#-15#、16#、17#、19#-23#、33#-55#、56#-60#、配建1、配建3、配建4,共53个单体,其中楼栋50个,配建3个)外檐装饰专业分包工程工程范围包括:设计、供应、安装、调试、测试及保修所涉及的整个幕墙(除玻璃幕墙)、涂料外檐、保温、铁艺、雨棚及护栏,包括但不限于干挂板材系统、涂料、格栅、金属网护栏、安全防护栏板、栏杆、檐沟、铝板幕墙、局部钢结构、挑水板、雨棚、空调支架、与幕墙以及涂料相关的各部位保温等,以及上述各项之间交界部位的收口处理、上述各项与主体结构、机电系统、雨排水系统、室外及景观工程、屋面工程、泛光及照明工程之间交接部位的收口处理。

负责供应所有货物、提供安装过程中所需之临时材料及配件、工具、特别工具、测试仪器等并在使用后取回、按照制造厂商提供的安装图及说明书等执行安装、对整个工程进行测试、制备竣工图及在保修期内对整个工程执行维修保养。其他详见技术要求。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年5月1日。

计划竣工日期：2022 年 4 月 30 日。

工期总日历天数：364 天。以上工期已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知中载明的开工日期为准（不包含承包人的施工准备时间）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合工程竣工验收一次性合格率 100%，且达到发包人及发包人指定的第三方评估要求，满足相关国家、地方质量要求规范标准。

奖项标准：达到海河杯质量标准、获得天津市市级观摩工地。

管控标准：满足招标相应的技术要求管理施工标准

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）41787907（¥肆仟壹佰柒拾捌万柒仟玖佰零柒元）；
不含税金额为：人民币（大写）38337529（¥叁仟捌佰叁拾叁万柒仟伍佰贰拾玖元）。
税金为：人民币（大写）3450378（¥叁佰肆拾伍万零叁佰柒拾捌元）
税率为：9%
其中安全文明施工费为：人民币（大写）壹拾肆万伍仟肆佰叁拾叁元整（¥145433 元）。
2. 合同价格形式：固定总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：魏勇。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 经双方认可的投标书；

(9) 招标文件及补疑;

(10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 承包人承诺发包人同意承包人将分包工程分包给分包人,并承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 分包人承诺履行总承包合同中与分包工程有关的分包人的所有义务,但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
4. 合同当事人通过招标投标形式签订分包合同时,双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 4 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在项目所在地签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,承包人执肆份,分包人执肆份。



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

子才

组织机构代码: 91310000566528939E

地 址: 上海市江场三路 278 号

邮政编码: 200436

法定代表人: 闫子才

委托代理人: _____

电 话: 021-60768240

传 真: 021-60768240

电子信箱: ztshgcj@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

上海第六支行 苑支行

账 号: 31001519300059999999



分包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91370100264426451k

地 址: 深圳市福田区福保街道福保社区市
花路创凌通科技大厦 A 座 901

邮政编码: 518045

法定代表人: 叶晓晨

委托代理人: _____

电 话: 0755-82536666

传 真: _____

电子信箱: 1073248132@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理, 所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

1.8、江苏省江阴市高铁站综合交通枢纽 PPP 项目(北广场)



中国铁建 中铁城建集团有限公司



2020年修订版



建设工程施工专业分包合同

(北广场玻璃幕墙一标段)

工程名称：江苏省江阴市高铁站综合交通枢纽 PPP 项目
(北广场)

工程地址：江苏省江阴市

承 包 人：中铁城建集团有限公司

分 包 人：深圳长城装饰集团有限公司

合同编号：CJ-FJ-JYKYSN-2022-(ZYFB)00030

签约地点：山西省太原市迎泽西大街 169 号

签约时间：2023 年 4 月

第 1 页 共 62 页



承包人：中铁城建集团有限公司

分包人：深圳长城装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于江阴中铁建昆仑城市发展有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

双方企业信息情况

【承包人企业信息】

承包人：中铁城建集团有限公司

纳税人识别号：91430000085432629A

地址、电话：长沙市岳麓区洋湖路 695 号、0731-88605050

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司长沙含浦支行

开户银行账号：4300158806105999888

纳税人身份：一般纳税人

通讯地址：长沙市岳麓区洋湖路 695 号 邮编：410208

法定代表人：申景涛 职务：董事长

【分包人企业信息】

分包人：深圳长城装饰集团有限公司

纳税人识别号：914403002793378575

地址、电话：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

开户银行账号：44201581500052552478

纳税人身份：一般纳税人

营业执照号码：914403002793378575 注册资本金：10018 万元

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

邮编：518017

通讯地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

邮编：518017

法定代表人：叶肖永 职务：董事长 身份证号码：441424198603216057

资质证书编号：D244054620 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质证书有效期至 2023 年 12 月 31 日

资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包壹级

安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字〔2020〕022383 延

有效期限至 2023 年 6 月 23 日

1. 分包工程概况：

1.1 工程名称：江苏省江阴市高铁站综合交通枢纽 PPP 项目（北广场）





- 1.2 工程地点：江苏省江阴市
- 1.3 工程规模：北广场项目总建筑面积 169953 平米，其中地上建筑面积 81012 平方米，地下建筑面积 88941 平方米（包含人防建筑面积 9715.28 平方米）。
- 1.4 分包工程名称：北广场玻璃幕墙工程
- 1.5 合同价款：合同金额(含税)：暂定 27661672.79 元,大写：贰仟柒佰陆拾陆万壹仟陆佰柒拾贰元柒角玖分；增值税税率为 9%。（其中，不含税价款为 25377681.46 元，增值税为 2283991.33 元）

2. 工程承包范围：

2.1 玻璃幕墙专业分包工程：图纸范围内玻璃幕墙工程，施工范围划分以 B-5 轴为分界线，A-1 至 B-5 轴为 A 区，其余 B 区。

2.2 本工程由分包人包深化设计、包工、包材料、包设备、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包完工场清、包建工保险、包工具用具、包各种管理费、包利润、包税金、包第三方检测、包验收、包竣工资料编制、包保修、包市场价格风险、包办理政府部门各项法定手续及交纳地方政府的各种费用的方式承包。

2.3 承包人有权根据分包人的施工组织情况、配给情况随时调整分包人的施工范围，分包人须无条件服从。

3. 工程内容：

3.1 本工程清单所示玻璃幕墙专业分包工程全部工作，包括玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、玻璃雨棚、玻璃采光顶（含钢结构）、玻璃栏杆等施工以及本项目幕墙施工招标图纸范围内的包括系统必要的深化设计、材料采购、加工、运输、安装、调试、验收及配合其他单位的安装施工、清洗及养护、质量保修等，专业分包人将执行并完成合同图纸所示、工程规范和技术说明所说明及合同条件所绘述的工程。

3.2 实际施工部位：图纸范围内北广场玻璃幕墙工程，施工范围划分以 B-5 轴为分界线，A-1 至 B-5 轴为 A 区，其余 B 区。

3.3 成品保护、施工现场清理、垃圾清理及装卸。

3.4 冬雨季施工的人工降效、特殊作业情况下的施工降效、施工不可预见费。

3.5 低值易耗品的采购、保管、使用。

3.6 施工中使用的工具及施工消耗性工具费用。

3.7 为施工人员办理政府部门各种手续及承包人要求办理的各种证件的费用。

3.8 施工及管理人員的工资、工资附加费、奖金、节假日工资增加费、各种性质的津贴补贴、办公费、差旅交通费、劳动保护费、医疗费、养老保险、医疗保险等政府部门规定的与施工人员有关的各种保险费用及住宿用品、用具，管理费用。

3.9 交叉作业引起的误工、返工费用。

3.10 承包人临时指派的各种现场配合用工、突击用工。

3.11 为确保工期、质量、安全而消耗的各种措施费用。

3.12 与结构施工、装饰装修施工、水电施工等其他交叉作业工程的配合工作。

3.13 招标范围内按图纸及规范所用材料的采购供应工作。

3.14 内、外材料倒运，成品、半成品的倒运及装卸（含必要时的人工装卸），材料退场、装卸车。



3.15 抢工，为确保质量而消耗的各种措施费用（指消耗的人工、材料、机械等）。

3.16 现场管理人员、测量工、安全员、架子工、电焊工、机械操作工等（含所有特殊工种）的工资（全部费用）及分包人自备机械的养护费用。

3.17 承包区域内及为分包人施工需要由承包人划定的卫生责任区内的卫生清扫、垃圾清运、材料码放。还包括政府部门、承包人公司各职能部门及业主检查时承包人安排的临时性卫生清扫。

3.18 冬雨季施工费及施工不可预见费。

3.19 政府要求的各种证件、手续、管理费。

3.20 有关文件规定的现场经费及各种取费。

3.21 合同范围内的工程施工及组织管理工作。

3.22 为完成及执行本专业工程所需的一切工作内容及费用承担。

3.23 与上述工作有关的其它工作及费用承担。

4. 双方一般权利和义务

4.1、项目经理

姓名：高并强，职务：项目经理，职称：高级工程师。承包人委托其全面负责工程的组织、联络、管理、监督与协调工作。除非承包人委托的项目经理的书面认可，其它任何人员签发、签认的可能引起合同纠纷的书面材料在本合同中均属无效，同时不会对合同单价或总价形成调整。

姓名：周明立，职务：执行项目经理，职称：高级工程师。担任驻工地履行本合同的项目经理，负责工程的组织、联络、管理、监督与协调工作。

4.2、分包项目经理

姓名：黄志进，职称：项目经理，身份证号码：321025197309051012，手机号码：13906161680。分包人委托其全权负责工地的一切事务，该同志做出的一切决定，分包人负责合同的全面履约，并承担经济与法律责任。

分包人委托的项目经理指定担任驻工地履行本合同的工地负责人为黄澄清，手机号码：13961690269，其必须确保每月26天在工地现场，保证24小时通讯畅通，外出时间超过8小时，必须报工程承包人书面备案。如工作时间一次不在岗超过4小时，劳务分包人自愿承担违约金1000元/次。

承包人有权更换其认为不称职的分包人委派的项目经理和工地负责人。

4.3 承包人责任及事项：

4.3.1 提供进度计划供分包人执行，向分包人提供办公区、生活区、施工现场平面布置图及临建施工做法。

4.3.2 生活区用水/电费用：由分包人承担，在生活区安装水/电表，施工队每月20号之前报当月水/电表吨/度数，经承包人专业主管核实无误后，按当地当月生产用水电单价计取当月水电费，承包人从分包人当月工程款中扣除水电费。如果现场不具备单独挂表计量条件，按分包人实际施工人员数，根据施工现场生活用水用电总量，并根据分包人单位人数进行总量分摊到各队，费用按当地当月生产用水电单价计取当月水电费，承包人从分包人当月工程款中扣除水电费。生活区卫生安排专人负责，标准达到承包人要求。

分包人印章不受上述限制。

单独加盖项目部公章，没有项目经理本人签字的无效。

承包人项目经理本人在分包结算、计价、付款、签证、变更、索赔资料的最终确认签字且加盖项目部公章才有效，除此之外其他任何人员均属于无权签字。即使其他人员签字，但没有项目经理的书面追认或签字确认也属于无效。（没有相应权限印章的无效）

承包人项目部全部人员都无权在分包合同或协议（项目经理除外）、补充协议或补充合同（项目经理除外）、任何单方承诺、利息及违约金承担、减免分包人义务或者责任、赔偿分包人索赔等（本合同特别约定的除外）资料上签字。

特别提示：

承包人出具的任何资料仅有签字或仅有盖章的都无效，必须是项目经理本人签字和有权限的印章同时存在。但分包合同或补充协议、单方允诺、意向书、合作协议等类似性质资料上项目经理本人或其他人员签字、盖名章并加盖项目部任何印章属于无效，不能变更本合同和增加承包人义务。

本合同附件1~附件13为本合同有效组成部分。

- 附件1：诚信合规协议
- 附件2：法人授权委托书
- 附件3：廉洁承诺书
- 附件4：现场签证单
- 附件5：特殊（重大）事项签证单
- 附件6：处罚通知单
- 附件7：作业完工结算书
- 附件8：按时支付施工人员（包括民工）工资的承诺
- 附件9：工程施工安全生产管理协议
- 附件10：环境保护责任书
- 附件11：职业健康文明安全施工责任书
- 附件12：幕墙工程主要材料品牌表
- 附件13：江阴北广场项目玻璃幕墙工程量清单计价表



法定代表人：

委托代理人：

2023 年 4 月

1.9、深铁瑞城四期幕墙工程

11-2023-123

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳长城装饰集团有限公司

承担项目：深铁瑞城四期幕墙工程

贵公司于 2023 年 7 月 13 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁瑞城四期幕墙工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）捌仟肆佰陆拾玖万零伍佰玖拾捌元壹角陆分（小写：RMB84,690,598.16 元）。确定贵公司为深铁瑞城四期幕墙工程中标单位。

请做好签署合同的准备。



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 8 月 17 日

深铁瑞城四期幕墙工程

施 工 合 同

合同编号：STZY-1003/2023

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳长城装饰集团有限公司

2023 年 12 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深铁瑞城四期幕墙工程

工程地点: 深圳市光明区科裕路、光侨路交汇处西北侧

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 深铁瑞城四期幕墙工程:四期位于项目南侧,主要为负三层地下室区域,主要由7座~9座主楼(3栋150m超高层建筑)、裙房组成,总建筑面积约161917m²。其中住宅约77886m²(包括3栋45层塔楼),地下车库约32960m²。

本次招标工程为本项目的幕墙工程,包括住宅、商业、公共配套等的幕墙、铝合金门窗、空调百叶、阳台及护窗栏杆、预埋件等。

资金来源:财政投入____%;国有资本____%;集体资本____%;民营资本____%;外商投资____%;混合经济____%;其他____%。

二、工程承包范围

深铁瑞城四期幕墙工程:四期位于项目南侧,主要为负三层地下室区域,主要由7座~9座主楼(3栋150m超高层建筑)、裙房组成,总建筑面积约161917m²。其中住宅约77886m²(包括3栋45层塔楼),地下车库约32960m²。招标范围具体如下:幕墙系统(包含玻璃、石材、金属等)、门窗系统、雨棚、栏杆、百叶、格栅、防火封堵、防雷接地、预埋件等施工图范围内的施工、性能试验及检验检测、成品保护、清洁卫生、竣工验收及协助配合总包单位完成项目竣工验收等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d



<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____） <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 （ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 （ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程



××

三、合同工期

计划开工日期：/ / 年 / 月 / 日（具体以开工令为准）；

计划竣工日期：/ / 年 / 月 / 日；

合同工期总日历天数 519 天。

招标工期总日历天数 519 天。

定额工期总日历天数 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

要求配合总包单位获得“深圳市优质结构工程”，争创“广东省优质结构工程”、“深圳市及广东省优质工程”、“国家优质工程”。

要求配合总包单位组织市级安全文明施工观摩会，要求配合总包单位获得“深圳市安全文明施工优良工地”、“广东省安全文明施工示范工地”。

五、签约合同价

人民币(大写)捌仟肆佰陆拾玖万零伍佰玖拾捌元壹角陆分(¥84,690,598.16元)；

本合同暂定价为人民币(大写)捌仟肆佰陆拾玖万零伍佰玖拾捌元壹角陆分整(小写：RMB 84,690,598.16元)，其中不含暂列金额暂定价款为 75,590,598.16元(其中不含税价 69,349,172.63元，增值税金额 6,241,425.53元，增值税税率为 9%)；暂列金额 9,100,000.00元(其中不含税价 8,348,623.85元，增值税金额 751,376.15元，增值税税率为 9%)，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____



七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2023 年 12 月 17 日；

订立地点： 深圳



发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份。

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路

018号地铁大厦

电 话: 0755-23892600

开户银行: 招商银行深圳分行益田支

行

账 号: 755904924410506

项目主管部门 万乐

经办人及电话: 153 6182 4180

合约部门经办 蔡亮

人及电话: 0755-89986549

传 真: ××

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

邮政编码: ××

项目主管部门审核人: 陈红军

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章): 深圳长城装饰集团有限公

司 法定代表人或授权代表: 叶肖永

住 所: 深圳市福田区福保街道福

保社区市花路创凌科技

大厦A座901

电 话: 0755-82536666

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号: 44201581500052552478

承包商经办人: 陈龙飞

传 真: 0755-88912111

开户全名: 深圳长城装饰集团有限公司

邮政编码: ××

承包商经办人电话: 18923496619

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 12 月 17 日



1.10、中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目(原光明区人民医院新院建设工程)施工总承包工程

合同编号：13-20-人民医院-57

建设工程施工分包合同
(幕墙工程)

工程名称：中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）施工总承包工程

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳长城装饰集团有限公司

合同签订地：青岛市崂山区仙霞岭路 31 号

第一部分 协议书

承包人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司

纳税人种类: 一般纳税人

统一社会信用代码: 9131000063126503X1

开户银行: 中国建设银行股份有限公司上海六里支行

账号: 31001522917055435820

地址: 中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1568号27层

电话: 021-61691997

分包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

纳税人种类: 一般纳税人

统一社会信用代码: 914403002793378575

资质证书号码: D244054620

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业、等级及有效期: 建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、有效期至2028年12月14日

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2023]003023

合格分包商编号: 201509210243

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

开户人名称: 深圳长城装饰集团有限公司

账号: 4420 1581 5000 5255 2478

接收电子票据的开户银行: /

接收电子票据的开户人名称: /

接收电子票据的账号: /

接收电子票据的银行行号: /

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于承包人与 深圳市光明区建筑工务署 (以下简称“发包人”)已经签订施工总承包合同(以下简称“总包合同”),承包人和分包人就分包工程施工及其保修事项经协商一致,订立本合同。

一、工程概况与承包范围

工程名称: 中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目(原光明区人民医院新院建设工

程) 施工总承包工程

工程地点: 光明区公明北环大道与富利路交汇处东南侧

承包范围: 幕墙工程三标段(3#住院楼及其相关范围的医疗综合楼、地下室, 感染楼), 包含全部幕墙工程图纸深化设计及施工, 以及合同中写明的或隐含的由分包人的任何义务产生的任何工作以及合同中虽未提及但可合理推论得到的对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行或为了符合及实现合同目的所必须的全部工作。包含并不限于: 人工、材料、机械、工地服务及有关的制作驻场配合服务等; 现场拼安装的技术协助与配合; 工地服务及有关的制作驻场配合服务; 施工中技术措施; 现场 CI 要求等安全文明施工措施用工(凡涉及安全防护、安全设施、临时设施等安全生产事项, 必须参照当地建设工程施工现场安全生产标准化管理图集、《中国建筑施工现场安全防护标准化图册》、《中建八局发展建设公司临时设施标准化图集》等文件进行执行。); 现场安全看护人员和清洁人员; 满足现场施工、安全、二级以下配电箱及电缆; 自行产生的垃圾清运至施工现场内指定地点, 与其他施工单位的配合工作等; 具体做法按承包人要求为准, 详见图纸、技术要求、工作界面划分及工程量清单。

具体承包范围以承包人现场划分为准。承包人认为分包人不能满足施工进度要求或有其他履约能力不足的情况时, 可随时减少分包人的施工范围和施工内容, 自更改通知到达分包人时生效。承包范围的调整不能免除分包人应承担的违约责任, 分包人不得以承包范围调整为由向承包人提出任何索赔要求。

二、合同价款

合同价款(含增值税): 暂定人民币大写 叁仟贰佰壹拾壹万壹仟壹佰伍拾捌元玖角整 (¥ 32111158.90 元); 不含增值税价款为: ¥ 29459778.81 元, 增值税为 ¥ 2651380.09 元, 税率为 9% 的合规增值税(☒ 专用 ☐ 普通) 发票。最终价款以实际结算金额为准。本合同安全文明措施费 ¥ 642223.18 元, 此费用已包含在综合单价内, 不再单独支付。

三、工期

开工日期: 2024 年 5 月 1 日(开工日期以承包人下发的开工指令为准);

竣工日期: 2024 年 10 月 31 日。总日历天数: 184 日历天。

本工期随发包人的调整而调整, 工程开工之前需要分包人施工或配合的工作, 分包人必须无条件服从承包人的调遣、安排; 主要控制点具体详见施工时现场人员的具体要求。本工程如果由于发包人原因需调整工期计划, 则分包人的工期计划随之调整, 自承包人书面通知分包人之日起生效, 分包人自愿承担由此造成的费用增加。

四、质量标准:

- 1) 经济合同及补充协议；
- 2) 经济补偿、赔偿协议；
- 3) 借条、收据等资金往来凭证；
- 4) 工程结算类文件；
- 5) 见证或担保等；
- 6) 变更合同实质性内容的其他文件，如备忘录、会议纪要等。

上述文件以承包人加盖公章、合同专用章（或结算专用章）为生效条件，分包人应谨慎审查相关文件的签署主体资格和权限，对于无权代理人签署的文件，未经承包人加盖公章或合同专用章追认的，对承包人不产生效力。

十、合同的生效、终止

合同订立时间：2024 年 04 月 26 日

合同订立地点：山东省青岛市崂山区仙霞岭路 31 号

本合同经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

承包人：（盖章）
中国建筑第八工程局有限公司

分包人：（盖章）
深圳长城装饰集团有限公司

住所：
山东省青岛市崂山区仙霞岭路 31 号

住所：
深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____ 孙国宁

委托代理人：_____ 林海明

电 话：15032180302

电 话：13823719489

2、项目经理业绩

序号	项目名称（合同工程名称）	建设单位	合同金额（万元）	开工日期	竣工日期	项目所在地	所担任职务
1	广建粤东总部大厦（揭阳）项目（一期）幕墙安装专业分包工程	广州市市政集团有限公司	1550 万元	2019-12-9	2023-11-17	广东揭阳	项目经理
2	格调石溪花园项目外檐装饰工程（一标段）	中铁上海工程局集团有限公司	4178.79 万元	2021-5-1	2022-4-30	天津	项目经理

2.1、广建粤东总部大厦（揭阳）项目（一期）幕墙安装专业分包工程

合同编号	
长城装饰	2021.07.3号

建设工程专业施工合同

合同编号： 【2021】穗市政集团工程（发）字第（21）号

发 包 方： 广州市市政集团有限公司

承 包 方： 深圳长城装饰集团有限公司

工程名称： 广建粤东总部大厦（揭阳）项目（一期）幕墙安装专业分包工程

工程地点： 广东省揭阳空港经济区空港大道以南、建设大道以西

签订时间： 2021 年 4 月 / 日

第 1 页 共 21 页

建设工程专业施工合同

发包方（以下简称甲方）：广州市市政集团有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

（一）工程名称：广建粤东总部大厦（揭阳）项目（一期）幕墙安装专业分包工程

（二）工程地点：广东省揭阳空港经济区空港大道以南、建设大道以西

（三）承包范围及承包方式：

1. 本工程项目根据设计院和审图单位确认的幕墙工程深化蓝图、投标资料以及招标文件的要求，由乙方包工包料（工程幕墙预埋件材料费和安装人工费、深化优化设计费、预埋件设计费除外）、包施工方案编制、包材料送检（含四性检测及其费用）、包专家论证及其费用、包质量、包工期、包验收、包安全、包保修、包施工及安全与文明的施工措施费、包资料、包竣工图编制、包验收合格、包承包人应当购买的保险、包竣工图编制、包税金的形式承包施工。

2. 乙方根据施工图纸，以总价包干的形式承包，在施工图纸无变化的情况下，乙方承诺不得以任何理由增加费用；若施工图纸发生工程量增减则应做相应增减。若属于乙方范围的，现场由甲方负责采购或施工，则相应的费用在结算中扣除。

3. 如工程实施过程中发生设计变更，引起主要工程量的调增、调减部分，按合同约定计价原则调整合同价，计价原则如下：(1). 工程量清单中已有相同

项目或类似项目的，综合单价按承包人的原报价执行。(2)、工程量清单中未有的项目，单价另议。

4. 工程里程范围内一切变更设计或补充设计的工程。

(四) 质量要求：

1. 质量验收合格，按时达标投产，至少获得揭阳市优质工程奖，争创广东省优质工程奖。

2. 竣工资料约定：乙方需根据现场施工进度，按照甲方要求的合理时间提交施工过程及竣工资料，如乙方单方原因延误提交超 15 天的，每延误一天罚款三千，如延误超过三十天，甲方有权终止乙方编制施工过程及竣工资料的工作，费用按总合同价的 3%扣除，甲方另行委托第三方编制。

(五) 安全文明施工要求：

1、不发生人员重伤、死亡责任事故。

2、不发生火灾事故；不发生中毒事故；不发生塌坍事故；不发生重大机械事故；无不良行为及被通报批评。

3、安全生产隐患排查治理率 100%。

4、年度工伤事故频率<10%。

5、执行《广州市市政集团有限公司项目标准化管理手册》相关内容。

第二条 工程分包

乙方不得以任何形式将本工程分包或转包，否则作违约处理，甲方有权中止合同执行。

第三条 合同金额、品牌要求及结算

1. 合同金额：

本合同总造价为：人民币（大写）贰仟零叁拾肆万伍仟肆佰陆拾元肆角伍分，（小写）20345460.45 元[不含税金额 18665560.05 元，增值税 1679900.40

甲方提供增值税专用发票。乙方提供的发票记载内容必须与税务机关登记的内容一致，如有不符合国家税收法律规范的，甲方对价款不予结算支付，由此引起的一切法律和经济责任由乙方承担，如给甲方造成经济损失的，乙方必须赔偿。

工程完工后甲方就本合同所涉及的工程内容扣除甲方垫付部分以及甲方采购供应的材料、安全防护用品等费用后与乙方办理结算。

上述乙方工程总承包价已包括了除不可抗拒的重大自然灾害、战争或建设规模、技术标准变更外的一切风险。

第四条 以甲方每次签发的工程款付款证明时间为本合同的付款日期。

第五条 合同工期：

（一）本工程合同工期暂定为 120 日历天，开工时间为 2021 年 4 月 1 日（具体以业主通知开工及审批的开工报告之日计），竣工时间为 2021 年 7 月 30 日。在签订合同后，乙方应当在合同工期范围完成本项目承包范围内的一切工作内容，乙方应当在本合同生效后的 10 天内，向甲方提供工程的设计资料并提供一份详尽的交付进度表。该进度表中应包括：交付时间、安装和检验等。具体交付时间以经甲方书面确认的交付进度表为准。

（二）如因拆迁、建设单位材料供应、重大设计变更等影响致使乙方暂时无法进行正常施工时，所延误的工期，乙方应采取有效措施调整施工进度计划，并不能以此为理由提出任何补偿或索赔。对受影响部分经建设单位批准后再确定顺延期限。

第六条 质量标准及保修期

（一）乙方应根据设计院和审图单位确认的幕墙工程深化蓝图及有关施工技术标准进行深化设计并施工，并按国家现行施工验收规范、工程质量检验评定标准进行质量验收。

（二）乙方必须对工程质量全面负责，竣工验收质量等级评定为质量验收合格，质量验收以施工图纸要求、国家或行业的质量验收统一标准为依据，

5、甲方要定期或不定期的检查乙方填写的质量保证资料并提出整改意见。

6、甲方需配合和督促乙方做好现场安全生产、文明施工等方面的工作。

7、项目部印章由甲方或甲方管理代表保管。项目部印章仅用于工程技术、一般性公文等场合，乙方不得使用项目部印章签订材料采购、机械租赁等经济性文件、合同、协议书、证明及委托书等，否则视为无效，甲方不予承认，由此产生的一切经济、法律后果由乙方承担。

8、为避免出现克扣民工工资的恶性事件，甲方有权监督检查乙方民工工资实际发放情况。

9、提供指定施工场地，仅提供现有脚手架、塔吊等。临电至楼层三级箱，临水至楼层边。

（二）乙方权利和责任

1、按本合同的约定领取工程款。

2、乙方委派 孙胜亮 为现场项目负责人，负责组建项目管理架构人员，具体负责施工期间的施工进度、质量，安全、文明施工等问题，乙方的项目管理架构人员中应配备安全员、质检员、施工员、材料员、预算员，并将项目部成员名单报甲方备案。

3、乙方必须按要求，从开工之日起，派驻 1 名持有建设主管部门考核的安全合格证的安全员进场管理安全生产工作。

4、施工期间，乙方现场项目负责人每周至少组织开展一次安全检查，乙方项目安全员每天进行安全巡查，及时排查治理安全隐患、制止三违行为。

5、服从甲方委派的现场管理代表的指挥与协调，严格执行经审定的施工方案进行施工，执行方案中的进度、质量、安全保证、文明施工等措施。

6、按施工安全规范做好施工质量、安全管理，指定安全、防火负责人。凡施工期间发生因乙方责任而引起的施工质量安全事故，一切责任及所造成的经济损失均由乙方负责并要及时报告甲方及有关部门，有关伤亡事故的调查、统计工作及处理费用全部由乙方负责。

甲方单位:

广州市市政集团有限公司

法定代表人:

或授权签约代表:

地址: 广州市越秀区环市东路 338 号

电话: 83844815

乙方单位:

深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人:

或授权签约代表:

地址: 深圳市福田区福保街道福保社

区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

电话: 0755-82536666

户名: 深圳长城装饰集团有限公司
账号: 7937 0078 8013 0000 1030
开户行: 上海浦东发展银行深圳福田保税区支行

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理, 所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 001


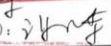

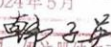


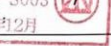








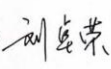

广东省住房和城乡建设厅制



GD-E1-916/1 0 0 1


建设单位名称	广建湾区（广东）投资发展有限公司		
备案日期	2023年11月30日		
工程名称	广建粤东总部大厦（揭阳）项目（一期）		
工程地点	揭阳空港经济区空港大道以南、建设大道以西		
工程规模 (建筑面积、层数)	建筑面积：32400.91、层数：地下1层，地上18层		
结构类型	框剪结构		
工程用途			
开工日期	2019年12月09日		
竣工验收日期	2023年11月17日		
施工许可证号	445202201912090101		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	广州建设工程质量安全检测中心有限公司	资质等级	岩土工程（勘察、设计）甲级
设计单位名称	广州市建工设计院有限公司	资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级
施工单位名称	广州市市政集团有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包一级
监理单位名称	广州市广州工程建设监理有限公司(主) 揭阳市工程建设监理有限公司(成)	资质等级	房屋建筑及机电安装监理甲级
工程质量监督 机构名称	揭阳高新技术产业开发区规划建设局		



竣工验收意见	勘察单位意见	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 谢小荣 注册号: 4400347-AY012 有效期至: 至2023年12月31日 项目负责人(签字):  注册岩土工程师(签名并盖执业章): 	 2023年11月27日
	设计单位意见	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 韩子英 注册号: 4407406-001 有效期至: 至2024年5月 项目负责人(签字):  注册建筑师(签名并盖执业章):  注册结构工程师(签名并盖执业章):  注册结构工程师(签名并盖执业章): 	 2023年11月27日
	施工单位意见	 陈楚涛 粤1442017201847427(00) 技术负责人(签字):  项目负责人(签名并盖执业章): 	 2023年11月30日
	监理单位意见	 吴亿强 注册号44017961 有效期至2024.05.22 项目负责人(签名并盖执业章): 	 2023年11月30日
	建设单位意见	单位(项目)负责人(签字): 	 2023年11月30日



* GD - E1 - 916 / 2 *

工程竣工验收备案文件目录	<p>1、单位工程（子单位）竣工验收备案表； 2、建筑工程施工许可证或开工报告； 3、施工图设计文件审查合格书； 4、勘察文件质量检查报告； 5、设计文件质量检查报告； 6、单位工程质量评估报告； 7、规划验收合格证； 8、消防验收合格证意见书或备案文件； 9、电梯验收合格证； 10、建筑工程质量保修书； 11、单位工程（子单位）质量竣工验收记录； 12、单位（子单位）工程竣工验收报告；</p>	
本案意见	<p>广建信泰总部大厦(揭阳)项目(一期) 工程的竣工验收备案文件已于 2023 年11 月01 日 收讫，文件齐全。</p> <div data-bbox="976 1227 1181 1400" style="text-align: right;">  </div>	
备案机关负责人	陈子明	备案经受人



GD-E1-916/3

备案机关处理意见:

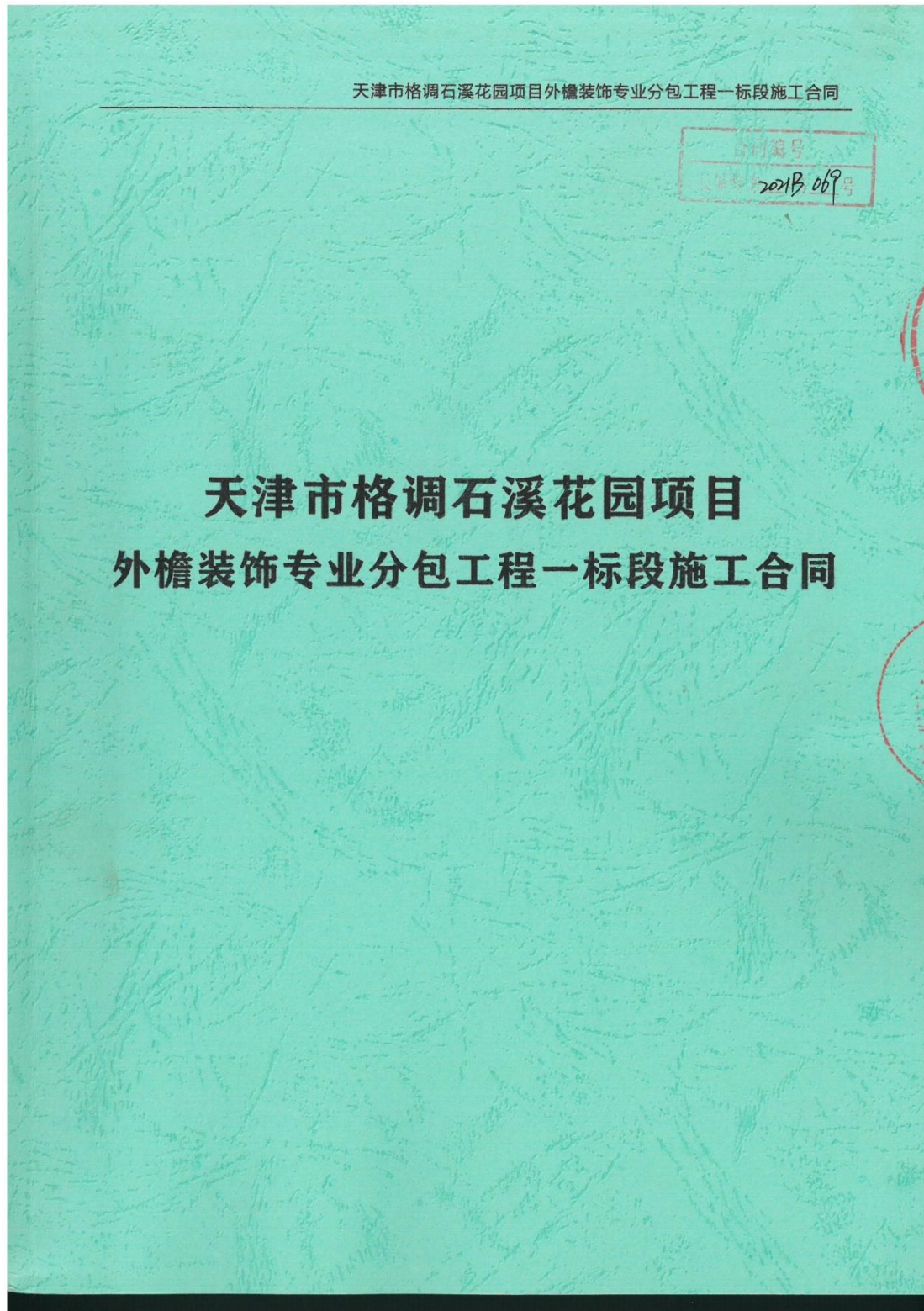
经核查,位于 揭阳 市 高新 区(县级市) 广建智东总部大厦(揭阳)顶卧(新)

工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的
《建设工程质量监督报告》(编号: 20192A008),根据《建设工程质量
管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),予
以竣工验收备案。



* GD - E 1 - 9 1 6 / 4 *

2.2、格调石溪花园项目外檐装饰工程（一标段）



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中铁上海工程局集团有限公司

分包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就格调石溪花园项目外檐装饰工程(一标段)施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 格调石溪花园项目外檐装饰工程(一标段)。

2. 工程地点: 蓟州区燕山东大街北侧果园路西侧。

3. 工程立项批准文号: 蓟审批-备案【2017】50号。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 格调石溪花园项目外檐装饰工程,建筑面积125188.1平方米,其中地上建筑面积91578.1平方米,地下建筑面积33610平方米,此建筑面积范围内外檐装饰工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

按图纸及技术要求完成一标段(1#-15#、16#、17#、19#-23#、33#-55#、56#-60#、配建1、配建3、配建4,共53个单体,其中楼栋50个,配建3个)外檐装饰专业分包工程工程范围包括:设计、供应、安装、调试、测试及保修所涉及的整个幕墙(除玻璃幕墙)、涂料外檐、保温、铁艺、雨棚及护栏,包括但不限于干挂板材系统、涂料、格栅、金属网护栏、安全防护栏板、栏杆、檐沟、铝板幕墙、局部钢结构、披水板、雨棚、空调支架、与幕墙以及涂料相关的各部位保温等,以及上述各项之间交界部位的收口处理、上述各项与主体结构、机电系统、雨排水系统、室外及景观工程、屋面工程、泛光及照明工程之间交接部位的收口处理。

负责供应所有货物、提供安装过程中所需之临时材料及配件、工具、特别工具、测试仪器等并在使用后取回、按照制造厂商提供的安装图及说明书等执行安装、对整个工程进行测试、制备竣工图及在保修期内对整个工程执行维修保养。其他详见技术要求。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年5月1日。

计划竣工日期：2022 年 4 月 30 日。

工期总日历天数：364 天。以上工期已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知中载明的开工日期为准（不包含承包人的施工准备时间）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合工程竣工验收一次性合格率 100%，且达到发包人及发包人指定的第三方评估要求，满足相关国家、地方质量要求规范标准。

奖项标准：达到海河杯质量标准、获得天津市市级观摩工地。

管控标准：满足招标相应的技术要求管理施工标准

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）41787907（¥肆仟壹佰柒拾捌万柒仟玖佰零柒元）；

不含税金额为：人民币（大写）38337529（¥叁仟捌佰叁拾叁万柒仟伍佰贰拾玖元）。

税金为：人民币（大写）3450378（¥叁佰肆拾伍万零叁佰柒拾捌元）

税率为：9%

其中安全文明施工费为：人民币（大写）壹拾肆万伍仟肆佰叁拾叁元整（¥145433 元）。

2. 合同价格形式：固定总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：魏勇。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 经双方认可的投标书；

(9) 招标文件及补疑;

(10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 承包人承诺发包人同意承包人将分包工程分包给分包人,并承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 分包人承诺履行总承包合同中与分包工程有关的分包人的所有义务,但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
4. 合同当事人通过招标投标形式签订分包合同时,双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 4 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在项目所在地签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,承包人执肆份,分包人执肆份。



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

子才

组织机构代码: 91310000566528939E

地 址: 上海市江场三路 278 号

邮政编码: 200436

法定代表人: 闫子才

委托代理人: _____

电 话: 021-60768240

传 真: 021-60768240

电子信箱: ztshgcj@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

上海第六支行 苑支行

账 号: 31001519300059999999



分包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91370100264426451k

地 址: 深圳市福田区福保街道福保社区市
花路创凌通科技大厦 A 座 901

邮政编码: 518045

法定代表人: 叶晓晨

委托代理人: _____

电 话: 0755-82536666

传 真: _____

电子信箱: 1073248132@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理, 所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

分包人指定的接收人: 孙胜亮;

1.8 知识产权

1.8.3 分包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费:

由分包人承担。

2. 承包人

2.2 提供基础资料、施工条件

2.2.2 承包人移交施工场地的期限: 同通用条款, 最迟为实际开工前 3 天。

(4) 承包人负责提供的其他设施和条件: 详临时设备、工地设施措施等项目之责任分工表。

2.3 承包人项目经理

姓 名: 魏勇;

职 称: 工程师;

身份证号: 640322198912293310;

建造师执业资格等级: 一级建造师;

建造师注册证书号: 沪 1312019202006223;

联系电话: 18512279907;

电子信箱: 471029882@qq.com;

通信地址: 天津市蓟州区格调石溪花园项目部;

承包人对项目经理的授权范围: 全权代表承包人负责本工程的施工管理、工程款收取、函件往来等, 对本工程的建设进行全面管理, 行使合同约定的全部承包人权利和履行约定义务。

2.4 指令和决定

2.4.2 发包人或监理人指令: 就分包工程范围内的工作, 分包人应接受并执行经承包人确认并转发的发包人或监理人发出的指令, 同时也需接受或执行发包人或监理人直接发出的指令。

3. 分包人

3.1 分包人的一般义务

3.1.1 由分包人办理的许可和批准手续包括: 为满足分包工程施工所需许可和要求, 由分包人负责办理并承担所有费用。

3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限: 同通用条款, 分包人收到开工通知后 7 天内。

分包人项目经理信息:

姓 名: 孙胜亮;

职 称: 高级工程师;

身份证号: 13118219870904303X;

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙胜亮		社保电脑号：802160010		身份证号码：13118219870904303X		页码：1											
参保单位名称：深圳长城装饰集团有限公司				单位编号：622037		计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2019	07	622037	2500.0	325.0	200.0	2	9309	55.86	18.62	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	12.32	6.6
2019	08	622037	2500.0	325.0	200.0	2	9309	55.86	18.62	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	12.32	6.6
2019	09	622037	2500.0	325.0	200.0	2	9309	55.86	18.62	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	12.32	6.6
2019	10	622037	2500.0	325.0	200.0	2	9309	55.86	18.62	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	12.32	6.6
2019	11	622037	2500.0	325.0	200.0	2	9309	55.86	18.62	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	12.32	6.6
2019	12	622037	2500.0	325.0	200.0	2	9309	55.86	18.62	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	12.32	6.6
2020	01	622037	2500.0	325.0	200.0	2	9309	55.86	18.62	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	12.32	6.6
2020	02	622037	2500.0	0.0	200.0	2	9309	23.27	18.62	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	622037	2500.0	0.0	200.0	2	9309	23.27	18.62	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	622037	2500.0	0.0	200.0	2	9309	23.27	18.62	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	622037	2500.0	0.0	200.0	2	9309	23.27	18.62	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	622037	2500.0	0.0	200.0	2	9309	23.27	18.62	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	622037	2500.0	0.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	622037	2500.0	0.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	622037	2500.0	0.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	622037	2500.0	0.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	622037	2500.0	0.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	622037	2500.0	0.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	622037	2500.0	350.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	12.32	6.6
2021	02	622037	2500.0	350.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	03	622037	2500.0	350.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	04	622037	2500.0	350.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	05	622037	2500.0	350.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	06	622037	2500.0	350.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	07	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	08	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	09	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	10	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	11	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	12	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2022	01	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2360	16.52	7.08
2022	02	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2360	16.52	7.08
2022	03	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2360	16.52	7.08
2022	04	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2360	16.52	7.08
2022	05	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	06	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	07	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	08	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	09	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	10	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	11	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	12	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2023	01	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2023	02	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2023	03	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2023	04	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2023	05	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	8.25	2360	16.52	7.08

姓名: 孙胜亮		社保电子码: 802160010		身份证号码: 13118219870904303X		页码: 2											
参保单位名称: 深圳长城装饰集团有限公司		单位编号: 622037		计算单位: 元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	06	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	07	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	08	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	09	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	10	622037	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	11	622037	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	12	622037	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2024	01	622037	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	8.25	2500	20.0	5.0
2024	02	622037	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	8.25	2500	20.0	5.0
2024	03	622037	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	04	622037	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	622037	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	622037	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	622037	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	622037	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	622037	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	622037	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	622037	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	622037	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	622037	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	02	622037	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	03	622037	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

备注:

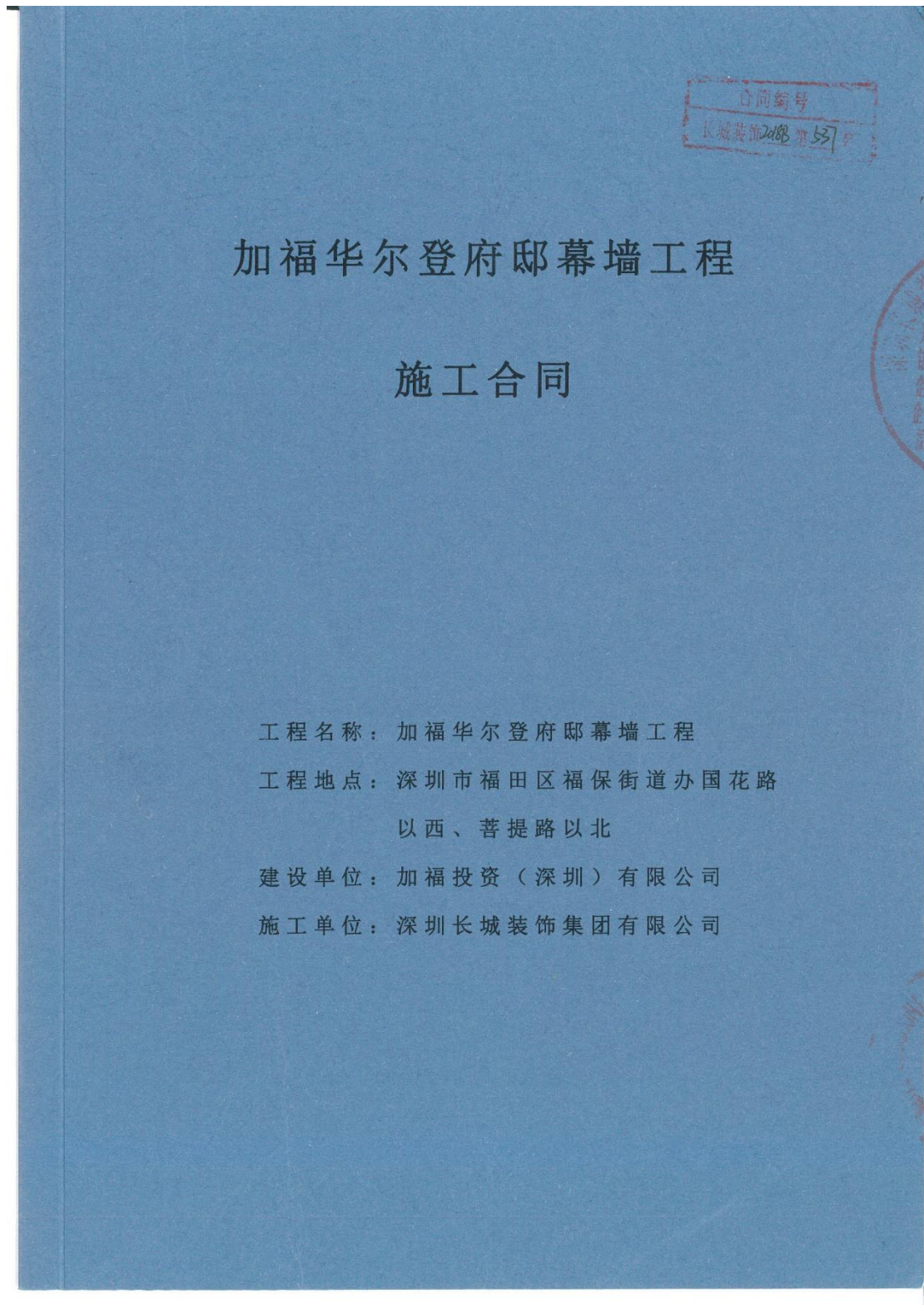
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391eb6eb293cf0) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
622037
单位名称
深圳长城装饰集团有限公司



4、项目技术负责人业绩

序号	项目名称（合同工程名称）	建设单位	合同金额（万元）	开工日期	竣工日期	项目所在地	所担任职务
1	加福华尔登府邸幕墙工程	加福投资（深圳）有限公司	7950	2017-3-14	2022-12-20	广东深圳	项目经理
2	梅湖艺术中心外立面幕墙装饰工程	江西八大山人艺术发展有限公司	1670	2019-9-1	2019-12-30	江西南昌	项目经理
	萍乡创投科技产业园建设项目幕墙工程	中国二十二冶集团有限公司	1030	2021-8-2	2021-10-2	江西萍乡	项目经理
	无锡督府天承项目大区幕墙工程（二标段）	浙江大虞建设有限公司	2873	2022-8-25	2023-1-6	江苏无锡	项目经理
	深圳大剧院维修改造工程 工程设计采购施工总承包工程（EPC）项目一外立面专业分包工程	深圳市建安（集团）股份有限公司	1000	2019-12-16	2020-8-19	广东深圳	项目经理

4.1、加福华尔登府邸幕墙工程



加福华尔登府邸幕墙工程 施工合同

建设单位：加福投资（深圳）有限公司（以下简称甲方）

施工单位：深圳长城装饰集团有限公司（以下简称乙方）

甲乙双方经过友好协商确定深圳加福华尔登府邸幕墙工程由深圳长城装饰集团有限公司承包施工。为明确工程内容和双方责任，加强配合，互相合作，保证施工任务顺利进行，根据《中华人民共和国合同法》及相关规定，经双方友好协商，签订本施工合同，共同遵守执行。

第一条 工程名称：加福华尔登府邸幕墙工程

第二条 工程地点：深圳市福田区福保街道办国花路以西、菩提路以北

第三条 工程内容：本工程中的加强铝合金门窗、铝板玻璃组合幕墙、3MM 铝单板幕墙等施工安装项目。

第四条 工程造价：

1. 按照图纸预算工程造价为人民币柒仟玖佰伍拾万肆仟捌佰伍拾贰元整（¥79504852 元含税）工程竣工后按实际施工面积结算，（详见附件一）。

2. 上述造价未含外墙保温（外墙保温材料未定）及干挂石材幕墙（石材未定），待施工方案确定后，再签补充协议

第五条 工期：

1. 合同生效之后，按土建工程的施工进度，两年内完工。如果甲方要求提前或推后工期，乙方应积极配合。（仅指工期提前推后、不增加费用）。

2. 若遇人力不可抗拒的条件造成停工，则工期顺延。

第 1 页（共 6 页）

5 天通知乙方，否则，甲方应承担乙方误工引起的经济损失，其工期则按实际情况顺延。因配合单位在工序衔接上拖延乙方工程进度，则由甲方召集有关各方协商，以书面形式确认乙方的工期延误。

第十四条 乙方在施工期间，必须遵守有关的地方管理条例，并服从甲方工程部、监理的管理及调度。

第十五条 幕墙工程施工需要土建配合，甲方负责协调土建单位，报价未含配合费。

第十六条 由于施工工期较长，主要材料价格可能波动较大，双方确认以现报价为准，双方各承受上下 5% 波动的风险。主要材料调价按照施工时段的材料信息价作为依据，高出部分甲方增补，低出部分乙方扣减。材差只计税费及管理费。

第十七条 本工程没有脚手架，故需租用吊篮施工，租用费用由甲方负责。

第十八条 本合同未尽事宜双方协商解决，如有争议，按国家合同法由仲裁部门进行调解。

第十八条 本协议一式四份，双方各执二份，具有同等效力，经双方签字盖章后即生效。

甲方单位：_____ (盖章)

乙方单位：_____ (盖章)

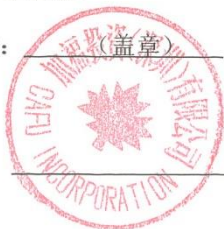
地 址：_____

地 址：_____

代 表：_____

代 表：_____

第 5 页 (共 6 页)



幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		加福华尔登府邸					
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	罗超	项目质量负责人	甘宇生	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目技术负责人	邓文国	项目质量负责人	刘剑华	单位技术(质量)负责人	罗志航
所属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
玻璃幕墙		8	合格		验收合格		
金属幕墙		71	合格		验收合格		
石材幕墙		4	合格		验收合格		
以下空白							
子分部共计分项数: 3		检验批数: 83	合格		验收合格		
子分部(系统、子系统)分项质量控制资料		资料齐全、完整、有效					
子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验		资料齐全、完整、有效					
子分部(系统、子系统)分项观感质量		资料齐全、完整、有效					
施工单位: 20.07.07		监理单位: 07.07		设计单位:		监理单位:	
项目负责人签名: 罗超		项目负责人签名: 邓文国		项目负责人签名: 刘剑华		项目负责人签名: 龙绍章	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	



中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 许谦
注册号: 4400292-S007
有效期: 至2023年

GD-C5-7311 ☐ ☐ ☐

GD-C6-7311

有效期：至2023年12月

细部工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)名称		加福华尔登府邸					
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	罗超	项目	甘宇生	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目技术负责人	邓文国	项目	刘剑华	单位技术(质量)负责人	罗志航
所属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
护栏和扶手制作与安装		3	合格		验收合格		
以下空白							
子分部共计分项数: 1		检验批数: 3	合格		验收合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		资料齐全, 完整, 有效, 全部合格					
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		资料齐全, 完整, 有效, 全部合格					
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		资料齐全, 完整, 有效, 全部合格					
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		

GD-C5-7311

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 许谦
注册号: 4400292-S007
有效期: 至2022年12月

防雷及接地 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

工程(子单位)名称		加福华尔登府邸					
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	罗超	项目质量负责人	甘宇生	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目技术负责人	邓文国	项目质量负责人	刘剑华	单位技术(质量)负责人	罗志航
所属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1 防雷引下线及接闪器安装		54	合格		验收合格		
以下空白							
本分部共计分项数: 1, 检验批数: 54			合格		验收合格		
分部(系统、子系统)质量控制资料		资料齐全、完整、有效		全部合格			
分部(系统、子系统)安全和功能检验		资料齐全、完整、有效		全部合格			
分部(系统、子系统)观感质量		资料齐全、完整、有效		全部合格			
2025.05.23		甘宇生		罗超		龙绍章	
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
刘剑华	罗超	罗超	罗超	罗超			
2025.05.23	2025.05.23	2025.05.23	2025.05.23	2025.05.23			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

中国一级注册结构工程师
姓名: 许谦
注册号: 4400292-S007
有效期至: 2023年12月

围护系统节能 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	加福华尔登府邸						
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	罗超	项目质量负责人	甘宇生	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目技术负责人	邓文国	项目质量负责人	刘剑华	单位技术(质量)负责人	罗志航
所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
幕墙节能	65	合格		验收合格			
门窗节能	70	合格		验收合格			
以下空白							
本子分部共计分项数: 2		检验批数: 135		合格		验收合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		资料齐全完整, 验收合格, 全部合格					
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		资料齐全完整, 验收合格, 全部合格					
子分部(系统、子系统)安全和功能检验资料核查及抽查结果		资料齐全完整, 验收合格, 全部合格					
项目负责人签名:	项目技术负责人签名:	项目质量负责人签名:	项目质量负责人签名:	项目质量负责人签名:	项目质量负责人签名:	项目质量负责人签名:	项目质量负责人签名:
2025.05.22	2025.05.22	2025.05.22	2025.05.22	2025.05.22	2025.05.22	2025.05.22	2025.05.22



中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 许谦
注册号: 4400292-S007
有效期: 至2025.12.31

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 加福华尔登府邸

验收日期: 2022年12月20日

建设单位(盖章): 加福投资(深圳)有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	加福华尔登府邸					
工程地点	深圳市福田区福保街道办国花路以西，菩提路以北园区		建筑面积	75365.85㎡	工程造价	57082万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：67层			
			地下：3层			
施工许可证号	440304201501704	监理许可证号	/			
开工日期	2017年03月14日	验收日期	2022年12月20日			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	440304201501704			
建设单位	加福投资（深圳）有限公司					
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	中国华西企业有限公司					
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司					
承建单位（装修）	深圳新科特种装饰装饰工程有限公司					
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格工程档案资料完整。					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个

专业组。

1. 验收组

组长	龙伟
副组长	甘宇生、张军华、孙明、洪鑫
组员	王建文、雷富元、伍仕伟、徐桂初、付宪海、罗超、张如发

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龙伟	甘宇生、张军华、孙明、洪鑫、张秋阳、王建文、徐桂初、李亮辉、刘剑华、唐洪、雷富元、陈桂榕、魏文胜、罗志航、苏彬、伍卫东、戎畅、郝凤祥、朱佳滨、郑柏鉴、王毅、刘金荣、林明才、朱正凌、乔继忠、曾险辉、刘丹
建筑设备安装工程	伍仕伟	付宪海、刘德勇、卢锦华、刘嘉鹏、李珂欣、张如发、李瑞金、陈甫深、欧阳乐、阳任杰、贺喜雨、杨持平、符天、王玉山、吴洋、张伙鏢、容记凡、李志华
工程质控资料	李一凡	罗超、洪志豪、杨德龙、曾艺、黄佳龙

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 19 项, 其中: 资料核查符合要 19 项 实体抽查符合要 19 项	共 26 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	验收合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项



GD-E1-914/4

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签 名
1	龙伟	加福投资(深圳)有限公司	建设单位项目负责人	高工	龙伟
2	洪鑫	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目勘察负责人(代理)	注册建造师	洪鑫
3	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	设计单位项目负责人	高工-注	孙明
4	张军华	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高工	张军华
5	甘宇生	中国华西企业有限公司	施工总承包单位项目经理	高工	甘宇生
6	王建文	中国华西企业有限公司	施工单位项目生产经理		王建文
7	雷富元	加福投资(深圳)有限公司	建设单位工程师		雷富元
8	伍仕伟	加福投资(深圳)有限公司	建设单位电气工程师		伍仕伟
9	徐桂初	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	徐桂初
10	付宪海	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代理	高工	付宪海
11	陈桂榕	奥意建筑工程设计有限公司	结构设计师		陈桂榕
12	戎畅	湖北佳境装饰设计	公区装修设计负责人		戎畅
13	刘德勇	加福投资(深圳)有限公司	建设单位项目技术员		刘德勇
14	刘剑华	深圳长城装饰集团有限公司	幕墙项目负责人		刘剑华
15	唐洪	深圳新科特种装饰工程有限公司	装修分包项目负责人		唐洪
16	张如发	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水监理工程师	高工	张如发
17	张秋阳	中国华西企业有限公司	科信部主管	高工	张秋阳
18	李瑞金	深圳市广安消防装饰工程有限公司	安装分包项目负责人		李瑞金
19	陈甫深	深圳市广安消防装饰工程有限公司	安装分包项目生产经理		陈甫深
20	欧阳乐	深圳市怡岛环境空调工程有限公司	项目空调负责人		欧阳乐
21	阳仁杰	深圳市怡岛环境空调工程有限公司	空调单位技术负责人		阳仁杰
22	杨持平	深圳市鹏翔电气有限公司	高低压项目负责人		杨持平
23	曾险辉	深圳市中深建筑装饰设计有限公司	幕墙设计		曾险辉
24	罗志航	深圳长城装饰集团有限公司	总工		罗志航
25	李一凡	加福投资(深圳)有限公司	资料员	工程师	李一凡



GD-E1-914/5

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
26	罗超	中国华西企业有限公司	总包项目技术负责人	工程师	罗超
27	洪志豪	中国华西企业有限公司	总包项目技术员	助理工程师	洪志豪
28	杨德龙	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员		杨德龙
29	曾艺	加福投资(深圳)有限公司	建设单位资料员		曾艺
30	苏彬	中国华西企业有限公司	技术组长	助理工程师	苏彬
31	卢锦华	奥意建筑工程设计有限公司	给排水工程师		卢锦华
32	李珂欣	奥意建筑工程设计有限公司	暖通工程师		李珂欣
33	刘嘉鹏	奥意建筑工程设计有限公司	电气工程师		刘嘉鹏
34	黄佳龙	中国华西企业有限公司	总包技术员		黄佳龙
35	王玉山	深圳华西建设工程管理有限公司	水暖工程师	工程师	王玉山
36	吴洋	深圳华西建设工程管理有限公司	电气监理员	助理工程师	吴洋
37	刘金荣	深圳华西建设工程管理有限公司	安全工程师	工程师	刘金荣
38	郝凤祥	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	工程师	郝凤祥
39	朱佳滨	深圳华西建设工程管理有限公司	BIM工程师	工程师	朱佳滨
40	郑柏鉴	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	工程师	郑柏鉴
41	王毅	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	工程师	王毅
42	符天	深圳华西建设工程管理有限公司	电气工程师	工程师	符天
43	张伙鏢	深圳市广安消防装饰工程有限公司			张伙鏢
44	伍卫东	中国华西企业有限公司	工长		伍卫东
45	魏文胜	中国华西企业有限公司	施工单位项目质量组长	工程师	魏文胜
46	林明才	深圳新科特种装饰工程有限公司	施工员		林明才
47	乔继忠	四川远舰建设有限责任公司			乔继忠
48	朱正凌	四川远舰建设有限责任公司	室外工程项目负责人		朱正凌
49	贺喜雨	深圳市怡岛环境空调工程有限公司	项目空调暖通工程师		贺喜雨



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程竣工验收结论：已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定工程观感好，质量合格。

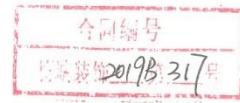
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李亮辉
注册号：4404S26-AY012
有效期：至2022年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：孙明
注册号：2-002
有效期：至2023年6月

建设单位： (深圳)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月20日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2022年12月20日	施工单位： CHINA HUASHI ENTERPRISES COMPANY LIMITED (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月20日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月20日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月20日
--	---	--	--	--

GD-E1-914/6

4.2、梅湖艺术中心外立面幕墙装饰工程



梅湖艺术中心外立面幕墙装饰工程

施 工 合 同

发包方：江西八大山人艺术发展有限公司

承包方：深圳长城装饰集团有限公司

日期：2019 年 8 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：江西八大山人艺术发展有限公司

承包人（全称）：深圳长城装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：梅湖艺术中心外立面幕墙装饰工程

工程地点：八大山人梅湖风景区原公安学校以东、梅湖南岸

工程内容：外立面幕墙装饰工程（含玻璃幕墙、石材幕墙、墙体保温、玻璃采光顶、不锈钢栏杆、钛合金板上收口、木丝保温一体板吊顶、蜂窝石材收口、防火隔离带、断桥隔热铝合金窗等。首层八角型玻璃幕墙、所有入口地弹门、钢梁支座安装暂不计算在报价内另行签订补充协议）。总工程面积约为 12806m²。

工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件1）

工程立项批准文号：青发改备[2014]10号

资金来源: 甲方自筹

二、工程承包范围

承包范围: 甲方正式下发的施工图纸内所有外立面装饰工程(含外立面范围的玻璃幕墙, 石材幕墙, 断桥隔热铝合金窗, 外洞口遮蔽等图纸设计内容) (见甲方下发图纸资料清单附 1) , 承包方应严格按施工图纸及甲方指令施工, 包质量、包安全、包工期; 搞好周边环境 、配合甲方协调好政府及市政各部门关系。

三、合同工期:

开工日期: 2019 年 9 月 1 日 (以实际监理下发开工令时间为准)

竣工日期: 2019 年 12 月 30 日

合同工期总天数: 120 天。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同价款

金额 (大写): 壹仟陆佰柒拾万元整

(人民币) ¥: 16, 700, 000.00 元

附件: 工程量清单报价汇总表

附件: 各分项工程综合单价分析表

六、组成合同的文件

本合同双方约定_____双方盖章_____后生效

发包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

承包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



所有工程款均以乙方
合同所填账号结算

4、工程师

4.1 监理单位委派的工程师

姓名: 汤俊 职务: 总监

发包人委托的职权: 对工程施工质量、进度、材料进行
监理, 并且组织分部分项工程验收和安全文明施工检查及其他
监理合同中所规定的监理“权利”。

需要取得发包人批准才能行使的职权: 对工期、施工方案
及技术措施的调整和需发生费用经济签证。

4.2 发包人派驻的工程师

姓名: 余安民 职务: 项目经理

职权: 负责工程项目质量进度及工程项目的全面管理工
作。

4.3 不实行监理的, 工程师的职权: 无

5、承包方: 委派人员如下

姓名: 刘剑华 职务: 项目经理。证书号: 粤121060701924

6、发包人工作

6.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作:

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间:

已具备开工条件

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时
间、地点和供应要求: 已完成

4.3、萍乡创投科技产业园建设项目幕墙工程

CC-2021B-132

中国二十二冶集团有限公司

中标通知书

招 投 编 号 (201310-2021-SJZFGS-PXCTKJCYXXM-99-分包招标 0013)

深圳长城装饰集团有限公司：

我公司 萍乡创投科技产业园建设项目幕墙工程，招标工程内容招标范围：萍乡创投科技产业园建设项目幕墙施工图中包含的全部工作内容及由上述工作可合理推论得到的对完成上述工作的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作，配合其他专业施工。

评标工作于 2021 年 07 月 30 日已经结束，经评标委员会评审推荐及招标单位招标领导小组综合评价，确定贵单位为中标人。

贵单位法定代表人：叶晓晨， 授权委托人：杜梅静

施工工期以招标人实际通知为准。

合同额（暂估）：10306163.9 元，合同签订具体以中标价为准。

工程质量要求符合 合格 标准。

请贵单位在收到本通知书后 15 个工作日内，与招标单位联系办理合同签订等有关事项。

特此通知。

招标单位：中国二十二冶集团有限公司石家庄分公司

联系人：贾书勤

联系电话：13363227291

中国二十二冶集团有限公司石家庄分公司

2021 年 08 月 02 日

本通知书一式三份，中标人一份、经营预算部留存两份

合同编号
长城装饰 2018/132 号

合同编号: 32GEGF2021001-32FG012

建设工程施工专业分包合同

年 月 日

建设工程施工专业分包合同

承包人（以下简称甲方）：中国二十二冶集团有限公司

分包人（以下简称乙方）：深圳长城装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规，遵循平等、自愿、公开和诚实信用的原则，本合同参照甲方与萍乡市汇隆实业有限公司以下简称为“发包人”）签订的工程施工总承包合同（以下简称为“总包合同”），结合工程的实际情况，甲乙双方就 萍乡创投科技产业园建设项目幕墙工程施工分包事项协商一致，自愿订立本合同。

第一条 工程名称

1.1 分包工程名称：萍乡创投科技产业园建设项目幕墙工程

1.2 分包工程施工地：安武功山中大道以南、兴园二路以北、尚贤西路以西、定园路以东。

第二条 工程范围和施工内容

2.1 本专业工程范围和施工内容：详见补充条款

2.2 分包工程图纸清单：

涉及分包范围内工作内容的全部图纸

2.3 乙方除完成施工图纸范围内 2.1 全部内容之外，还应完成包括但不限于以下内容：

2.3.1 安全文明施工部分包括：施工现场、办公、生活区域达到 萍乡市 建设工程施工现场文明施工管理标准。

甲方委托人签字：



- 2 -

乙方委托人签字：

孟剑雄

2.3.2 临时设施部分包括: 施工现场及生活区临时设施的运输、搭拆、使用、维护、清理(恢复施工前原貌)的人工、机械和材料(公用照明及一级箱的材料费用除外); 具体包括: (5) 由乙方负责。

(1) 施工区域的地面硬化;

(2) 除公用临建外的库房、各种操作棚、独立灯塔、防护棚、加工厂等临时设施搭设、移动、拆改等;

(3) 施工区域及周边各种安全防护的支护、刷油及拆除;

(4) 生活区域地面硬化、宿舍、食堂、办公室、会议室、卫生间等全部公用设施;

(5) 其他: 乙方的宿舍、食堂、办公室、会议室等室内设施由乙方自行解决, 并负责乙方施工区域及生活区的卫生清理等。

以及由上述工作可合理推论得到的对完成上述工作的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作。

第三条 工 期:

开工日期: 2021 年 8 月 2 日 (具体以开工通知单时间为准)。

竣工日期: 2021 年 10 月 2 日, 绝对工期 62 天。

工程竣工日期以完成本合同第 2.1 条款施工内容并经甲方和发包人及相关单位验收合格, 甲方给予办理完成本分包工程竣工验收单的日期为准。

第四条 合同价款:

4.1 本分包工程最终合同价款按 14.4.3 条款执行:

合同价款暂估金额:

大写: 人民币 壹仟零叁拾万陆仟壹佰陆拾叁元玖角整, 小写 10306163.9 元。其中:



甲方委托人签字: _____

- 3 -

乙方委托人签字: 孟剑雄

不含增值税价款为¥ 9455196.24 元, 增值税税率 9 %, 增值税
¥850967.66 元。

其中:

(1) 人工费暂估金额

大写: 人民币 壹佰零叁万零陆佰壹拾陆元, 小写 1030616 元;

(2) 安全文明施工费暂估金额

大写: 人民币 拾伍万肆仟伍佰玖拾贰元, 小写 154592 元;

(3) 合同价款为含税价, 按甲方要求开具相应的税率 9 % 的增值税 (专
用、普通) 发票, 以上合同价款为完成本合同工程全部内容, 达到竣工验收要求,
包含应由乙方承担的所有税费的价格。

本合同税金计算办法为: ①一般计税 (①一般计税、②简易计税)。

纳税人应税行为为: 建筑服务。

(4) 如果税率调整, 以不含税价款作为结算基础和调整依据调整含税价
款。

4.2 本分包工程采用 4.2.5 计价方式。

4.2.1 工程量清单计价: (见附件工程量计价清单)

4.2.2 固定综合单价: (见附件: 固定综合单价清单)

/

4.2.3 固定总价: (见附件: 固定总价组价明细)

/

4.2.4 执行定额方式结算:

本分包工程定额执行 /

甲方委托人签字: _____



- 4 -

乙方委托人签字: _____

孟剑雄

认后予以核销（不得超过已提取总额）。分包工程竣工验收合格后，如达到甲方管理要求，剩余部分予以退还；如乙方未达到甲方要求，甲方代为投入的据实扣回，剩余部分不予返还，并按照《建筑施工安全合同》和甲方《项目分包管理手册》约定承担相应的违约责任。

第八条 人员管理

8.1 甲方现场代表

甲方驻工地项目经理为田学昭。

8.2 乙方人员

(1) 乙方驻工地项目经理为刘剑华，身份证号码：211322197409291517。

委托权限：现场施工管理。乙方项目经理原则不予更换，因特殊原因更换或撤回项目经理的，需在撤换 14 日前书面上报甲方，获得甲方书面同意后予以撤换，未经甲方书面同意撤换项目经理的，乙方应向甲方支付违约金 20000 元/次。工程施工期间，乙方项目经理未经甲方项目经理同意擅自离开施工现场，每出现一次乙方应向甲方支付违约金 2000 元。

(2) 乙方委派的分包工程款办理人（仅限一人）是：孟剑雄，身份证号码：421122197707217794，职务：经理，联系电话：15171623289，委托权限：合同签订、工程预结算及工程款办理，施工地住址：萍乡创投科技产业园，家庭住址：湖北省红安县永佳河镇峰山村三组峰山下坑 5 号。乙方委派的分包工程款办理负责人原则不予更换，因特殊原因更换或撤回的，乙方应提前 14 天书面申请上报甲方，获得甲方书面同意后予以撤换，更换人员需重新办理授权委托书。未经甲方书面同意撤换分包工程款办理人员的，甲方有权不予支付工程款。

8.2.1 乙方应为完成本分包工程而设置合理可行的现场组织机构，必须配备具备相应岗位资格的项目主要管理人员：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、财务负责人、预算负责人、材料负责人、人事考勤员等，满足本分

甲方委托人签字：_____



- 7 -

乙方委托人签字：_____

孟剑雄

- 附件1 分包工程主要管理人员表
- 附件2 分包工程主要管理表格
- 附件2-1《分包工程设计变更施工任务单》
- 附件2-2《分包工程现场签证单》
- 附件2-3《工程材料代用审批表》
- 附件2-4《 ____月（竣工）结算依据承诺函》
- 附件2-5《分包工程竣工验收报告》
- 附件2-6《分包工程竣工结算会签单》
- 附件3 建筑施工安全合同
- 附件4 建筑施工质量协议
- 附件5 其他补充条款



甲方（合同专用章）：

法定代表人：

委托代理人：

项目经理： 王红

住所地：唐山市丰润区幸福道16号



乙方（合同专用章）：(2)

法定代表人：

委托代理人： 孟剑雄

项目经理： 刘剑华

住所地：



本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理，所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

日期：



甲方委托人签字： _____


- 32 -

乙方委托人签字： 孟剑雄

4.4、无锡督府天承项目大区幕墙工程（二标段）

004

合同编号
长城装饰2022B 182

 **信达地产股份有限公司**
CINDA REAL ESTATE CO., LTD.

无锡督府天承项目
大区幕墙工程（二标段）
施工合同

甲方：浙江大虞建设有限公司

乙方：深圳长城装饰集团有限公司

丙方：无锡盛滨房地产开发有限公司

合同订立时间：2022年8月24日

合同订立地点：

合同编号：

第一部分 协议书

甲方：浙江大虞建设有限公司

乙方：深圳长城装饰集团有限公司

丙方：无锡盛滨房地产开发有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就本
无锡督府天承项目大区幕墙工程（二标段）工程施工及有关事项协商
一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.工程名称：无锡督府天承项目大区幕墙工程（二标段）。
- 2.工程地点：无锡市滨湖区荣巷街道，龙山路东侧，丹桂路西侧，大池路南侧。
- 4.资金来源：自筹。
- 5.工程内容：包括无锡督府天承项目设计图纸范围内的二标段幕墙工程。

二标段：6/7/8/9/12/13/14/15/18/19/20/21#楼及各类出地库风井及
各类人行、车行出入口通道

二、合同工期

计划开工日期：2022年8月25日（具体以丙方书面通知时间为准）。

计划竣工日期：2023年1月6日

工期总日历天数：134天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不

一致的，以工期总日历天数为准。

三、工程承包范围及方式

1、承包范围：包括但不限于铝板幕墙、外墙紫典金麻石材、保温涂料一体板、eps线条、外保温、涂料、铝合金方管、铝合金格栅百叶、屋面金属格栅、门联窗及玻璃门（除一层、地下室单元门）供应安装工程、包括二次深化设计（对丙方提供的招标图进行设计深化出图（含深化设计图、排版图、后置埋件图等）及图审的通过）、材料、产品的供应、检测、加工制作、运输、堆放保管、现场协调、安装、现场配合、外脚手架的二次拆改及搭设、负责各专业单位的开孔、验收、成品保护、竣工档案资料汇编整理、因质量问题引起的维修和更换、保修、技术指导等。

2、承包方式：包工、包料、包深化设计、包质量、包安全、包工期、包验收、包文明施工、包成品保护、包服务、包维修等所有与本工程相关的一切工作内容。

四、质量标准

工程质量标准:工程质量必须满足国家及江苏无锡现行相关施工及验收规范的要求，保证工程质量一次性验收合格。

观感要求：外立面要求表面应平整、洁净、色泽一致，无污染、无缺损、无裂痕和划痕。幕墙框料及拼缝应竖直横平、缝宽应均匀并符合设计要求，各类材料的品种规格与色彩应与设计相符材质平整光滑色泽均匀，无污染、无划痕、无缺损、无变形、无凹陷，涂料及一体板接缝应竖直横平、缝宽应均匀并符合设计要求，各类材料的品种

规格与色彩应与设计相符材质平整光滑色泽均匀，无污染、无划痕、无缺损、无明显修补痕迹。各类收口及胶缝等应符合实用性及美观性要求，确保无渗漏。泛光照明和幕墙交接处的防水节点深化，确保此处无渗漏水等。

五、签约合同价与合同价格形式

1、固定含税总金额（大写）：贰仟捌佰柒拾叁万伍仟陆佰伍拾贰元壹角陆分（人民币）

（小写）：¥28,735,652.16元。

其中：不含税总金额为人民币 ¥26,362,983.63元）；

税率为 9%，增值税税额为人民币 ¥2,372,668.53元。

甲指乙供材料综合费用 0%，综合费用含管理费、利润等费用，除税金外不再计取其它任何费用。

2、合同价格形式：固定含税总价合同，图纸范围内工程量一次性包干，除经甲方确认的设计变更、现场签证、甲指乙供材外均不作调整，设计变更和现场签证的计费依据为确定的固定综合单价*经招标人确认的工程量。甲指乙供材（暂估价材料设备）批价原则详见合同约定。

3、本合同固定总价包干，总价包括但不限于如下内容：完成本工程施工并通过政府有关部门、监理等各项验收及所需的一切人工费、材料设备费及其损耗、机械使用费、深化设计费、管理费、印花税、包装、运输、保险、质检、超时工作、社保费、利润、规费、验收检测费、样品费、外脚手架的二次拆改及搭设、吊篮使用及安拆费、合

八、承诺

1.甲方、丙方承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.甲方、乙方、丙方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于2022年 8 月 24 日签订。

十一、签订地点

本合同在无锡市滨湖区签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自三方签法定代表人或其委托代理人签字及/或加盖公章或合同专用章后次日起生效。

十四、合同终止

除正常质量保修外，三方履行完毕合同文件的全部义务，即乙方向甲方交付合同范围内的全部工程，且竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。合同的权利义务终止后，三方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

十五、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲方执贰份、乙方执贰份、丙方执贰份。

(以下无正文)

甲方：(公章)

乙方：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



(签字)



丙方：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



(3) 其他因素均不予调整。

7、乙方须在项目所在地南洋商业银行开立账户，甲方将通过南洋商业银行账户支付合同款项。

六、项目经理

乙方项目经理：刘剑华。

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 招标文件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 投标函及其附录；
- (7) 投标文件及投标承诺；
- (8) 技术、规范标准和要求；
- (9) 图纸；
- (10) 已标价工程量清单；
- (11) 其他合同文件：在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

4.5、深圳大剧院维修改造工程设计采购施工总承包工程 (EPC) 项目—外立面专业分包工程



建设工程专业分包施工合同

甲方：深圳市建安（集团）股份有限公司

乙方：深圳长城装饰集团有限公司

为了更好地控制施工成本、提高效益，深圳市建安（集团）股份有限公司（下称“甲方”）决定将深圳大剧院维修改造工程设计采购施工总承包工程（EPC）项目—外立面专业分包工程交由深圳长城装饰集团有限公司（下称“乙方”）实行承包施工。遵循自愿和诚实信用的原则，参照甲方以承包人身份与本工程发包人深圳大剧院运营管理有限责任公司已经签订的合同编号为 A2019081 的深圳大剧院维修改造工程施工总承包（EPC）工程施工合同（下称“主合同”），依据甲方现行的各项规章制度和办事流程，甲乙双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程名称：深圳大剧院维修改造工程设计采购施工总承包工程（EPC）项目—外立面专业分包工程

二、工程地点：深圳市罗湖区深南东路 5018 号深圳大剧院

三、工程承包内容主要有：包含不限于：外立面深化设计。（含铝单板、加装玻璃雨棚、干挂大理石）外立面材料的采购及施工。（含铝单板、加装玻璃雨棚、干挂大理石）

四、工期要求：共 / 日历天

开工日期 以甲方的书面通知日期为准；

竣工日期 2020 年 3 月 30 日

五、质量标准：（必须满足主合同的质量标准）

按国家、省、市或行业的有关规范、标准及设计要求进行检查验收。

六、合同价款：人民币大写：暂定价壹仟万元整（含税）

小写：¥ 10000000（含税）

其中，安全文明施工措施费：¥ /

七、工程承包方式：按承包范围内包深化设计、包人工、包材料、包施工机械、包安装、包检测合格、包工人保险、包管理费、包利润、包税、包验收、包工期、包质量、包安全以及安全文明施工等。

八、施工准备

1、乙方在签订本合同之前：



甲方：深圳建安(集团)股份有限公司

负责人：APC 代金融支行

联系电话：0755-83148925

开户名称：竹盛花园

开户银行：中国建设银行

帐号：

日期： 年 月 日

2019年 12月 16日

乙方：深圳长城装饰集团有限公司 (2)

负责人：刘剑华

联系电话：0755-82536666

开户名称：深圳长城装饰集团有限公司

开户银行：中国建设银行深圳市景苑支行

帐号：4420 1581 5000 5255 2478

日期： 年 月 日

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理，所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

12、除发包人或甲方要求停止施工外，乙方不得因任何原因、借口停工或消极怠工，确保工程施工的连续性。否则，甲方对乙方处以每天 1 万元的罚款，并赔偿因此给甲方造成的损失。

13、乙方必须保证本工程技术资料与工程进度同步整理，及时做好质量安全记录、材料设备检验和手续。

14、乙方必须配合甲方在本合同或主合同要求的时间内协调主合同发包人组织竣工验收和资料移交手续，同时向甲方提交工程竣工验收证明书原件、竣工资料归档移交书原件、竣工资料 2 套。

15、工程完工后，乙方应协调主合同发包人尽快办理结算。

16、经甲方同意并以甲方名义签订的分包施工合同或设备材料采购合同均视为乙方行为，甲方除按本合同约定代扣代付分包项目的工程款或设备材料价款外，其他责任和义务等均由乙方全面履行，由此而引发的一切责任和损失（包括质量安全事故、工期延误、造价的亏损、各种处罚等）均由乙方承担。

17、乙方必须承担本工程质量保修责任和费用，有关保修期、保修责任及义务等执行主合同的规定，如果乙方违约，由乙方承担因此而发生的维修费、各种处罚和经济损失等。

18、本项目乙方负责人：刘剑华。

十四、保证金的预留与返还：

1、甲方预留本分包合同工程造价的 / 作为综合保证金（质量安全、劳资、竣工资料等）。

2、甲方在向乙方支付工程款时，分批次预留上述保证金。

3、本工程竣工验收后，如经甲方确认本承包合同工程已不存在任何质量安全事故、劳资纠纷、拖欠工程（或材料设备）款等风险因素，且竣工资料已按甲方要求移交，则甲方将按约定结算办法与乙方办理结算并无息退还综合保证金。

十五、工程变更及签证：

1、乙方应无条件地按主合同约定接受和执行变更指令，及时完善变更和签证的审批手续。

2、施工中乙方提出的任何合理化建议或要求改变设计等，必须事先经甲方同意并报发包人审批后方可实施。若因乙方擅自变更、无故增加签证而发生的费用和由此导致甲方以及发包人的损失，均由乙方承担，耽误的工期不予顺延。

3、本工程所有变更和签证等调整费用，必须在发包人结算给甲方后，甲方方可按本合同约定计给乙方。对于超出本合同或主合同约定而增加的费用，由乙方自行承担。

十六、竣工结算：

幕墙

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	深圳大剧院维修改造工程设计采购施工总承包工程(EPC)项目—外立面专业分包工程						
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术 负责人	邓威	项目 负责人	万俊飞	单位技术 (质量)负责人	王佳
分包单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目技术 负责人	刘聪	项目 负责人	刘剑华	单位技术 (质量)负责人	罗志航
序号	隶属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	金属幕墙	9	评定合格		合格		
2	石材幕墙	2	评定合格		合格		
汇总	本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 11						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			观感质量“好”		好		
验收综合 结论及备 注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设 单位项目负责人)签名:			
刘剑华	万俊飞	/	王佳	罗志航			
2020年8月12日 (盖章)	2020年8月15日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2020年8月19日 (盖章)	2020年8月17日 (盖章)			



5、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
78911 万元	7.61%	58635 万元	5.98%	138925 万元	6380 万元	139092 万元	6219 万元

6、投标人近两年财务报表

2022 年财务报表

广东海松会计师事务所（普通合伙）

关于

深圳长城装饰集团有限公司

2022年度

审计报告

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
三、财务情况说明书	9
四、财务报表附注	10-20
五、本所执业许可证及营业执照复印件	

广东海松会计师事务所（普通合伙）

HSCPA

GUANGDONG HAI SONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干部培训楼910

电 话：0755-23991309

广海财审字[2023]第HSM013号

审计报告

深圳长城装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳长城装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二二年三月十九日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳长城装饰集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	49,343,619.36	77,178,109.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据	2	125,666,548.21	111,025,326.25
应收账款	3	196,215,566.30	197,908,358.44
预付款项	4	102,556,621.26	82,456,215.16
应收利息			
应收股利			
其它应收款	5	66,588,274.06	60,215,432.43
存货	6	216,220,856.36	185,365,454.65
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		756,591,485.55	714,148,896.19
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	7	32,514,651.85	37,542,215.06
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		32,514,651.85	37,542,215.06
资产总计		789,106,137.40	751,691,111.25

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳长城装饰集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	8	15,500,000.00	17,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	9,852,253.20	7,895,345.16
预收款项	10	18,655,415.07	14,889,254.18
应付职工薪酬		4,201,265.82	4,012,565.95
应交税费	11	1,602,558.03	1,584,443.17
应付利息			
应付股利			50,000,000.00
其他应付款	12	10,202,155.96	10,516,546.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		60,013,648.08	106,398,154.98
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		60,013,648.08	106,398,154.98
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	100,180,000.00	80,180,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		46,040,549.25	46,040,549.25
未分配利润		582,871,940.07	519,072,407.02
所有者权益（或股东权益）合计		729,092,489.32	645,292,956.27
负债和所有者权益(或股东权益)总计		789,106,137.40	751,691,111.25

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2022年度

编制单位：深圳长城装饰集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计数	上年同期累计数
一、营业收入	14	1,389,252,002.32	1,385,622,152.18
减：营业成本	15	1,228,621,599.65	1,236,512,553.28
税金及附加		6,201,255.68	6,055,415.82
销售费用			
管理费用		47,266,295.04	43,256,640.16
研发费用		21,025,510.25	16,228,556.21
财务费用（收益以“—”号填列）		865,070.68	665,797.82
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“—”号填列）			
投资净收益（净损失以“—”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“—”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		85,272,271.02	82,903,188.89
加：营业外收入			
减：营业外支出		206,226.95	223,663.49
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		85,066,044.07	82,679,525.40
减：所得税费用		21,266,511.02	20,669,881.35
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		63,799,533.05	62,009,644.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		63,799,533.05	62,009,644.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 将有至到期投资重分类可供出售金融资产损益			
4. 现金流套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		63,799,533.05	62,009,644.05
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项目：	本年累计数	上年实际数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳长城装饰集团有限公司

单位：元

项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,380,069,733.39	1,349,720,204.96
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	1,380,069,733.39	1,349,720,204.96
购买商品、接受劳务支付的现金	1,277,620,499.42	1,248,747,843.76
支付给职工以及为职工支付的现金	24,012,556.25	23,502,102.61
支付的各项税费	85,226,954.07	81,023,362.48
支付其他与经营活动有关的现金	38,179,142.87	7,409,018.66
经营活动现金流出小计	1,425,039,152.61	1,360,682,327.51
经营活动产生的现金流量净额	-44,969,419.22	-10,962,122.55
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	20,000,000.00	-
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	20,000,000.00	-
偿还债务支付的现金	2,000,000.00	2,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	865,070.68	950,138.89
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,865,070.68	2,950,138.89
筹资活动产生的现金流量净额	17,134,929.32	-2,950,138.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-27,834,489.90	-13,912,261.44

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳长城装饰集团有限公司

单位：元

补 充 资 料	本年累计金额	上年同期累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	63,799,533.05	62,009,644.05
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,027,563.21	4,400,385.22
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	865,070.68	950,138.89
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-30,855,401.71	-9,409,338.06
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-39,421,677.55	-43,038,348.17
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-44,384,506.90	-25,874,604.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-44,969,419.22	-10,962,122.55
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	49,343,619.36	77,178,109.26
减：现金的期初余额	77,178,109.26	91,090,370.70
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-27,834,489.90	-13,912,261.44

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位：深圳长城装饰集团有限公司

单位: 元

项目	本年金额						
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益
		优先股	永续债	其他			
一、上年年末余额	80,180,000.00	-	-	-	-	-	-
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	80,180,000.00	-	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	20,000,000.00						
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转	-						
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本年年末余额	100,180,000.00	-	-	-	-	-	-

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳长城装饰集团有限公司
财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳长城装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于1997年5月8日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为914403002793378575的企业法人营业执照，认缴注册资本为10018万元，法定代表人：叶肖永；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创投通科技大厦A座901。

经营范围：一般经营项目是：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；展览工程企业资质壹级；展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包叁级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：批零兼营：医用光学器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为789,106,137.40元，其中：账面流动资产为756,591,485.55元，固定资产净值为32,514,651.85元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为60,013,648.08元，其中：账面流动负债为60,013,648.08元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益729,092,489.32元，其中：账面实收资本为100,180,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润582,871,940.07元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入1,389,252,002.32元；营业成本为1,228,621,599.65元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,201,255.68元，销售费用为0.00元，管理费用为47,266,295.04元，研发费用为21,025,510.25元，财务费用为865,070.68元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,180,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金20,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	1260.70%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	7.61%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	704.98%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	188.92%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	11.12%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.52%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	9.28%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	0.26%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	4.98%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。

深圳长城装饰集团有限公司

财务报表附注

二〇二二年

单位：人民币 元

附注一、公司设立情况：

深圳长城装饰集团有限公司（以下简称“本公司”）于1997年5月8日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为914403002793378575的企业法人营业执照，认缴注册资本为10018万元，法定代表人：叶肖永；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901。

经营范围：一般经营项目：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；展览工程企业资质壹级；展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包叁级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：批零兼营：医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

附注二、公司的主要会计政策、会计估计

1、会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

采用公历年度制以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

5、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

6、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

3、金融资产转移的确认

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值； b.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

8、坏账核算方法

坏账确认标准

- (1) 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- (2) 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

对坏账核算采用备抵法或直接转销法。本公司于期末按照应收款项余额（包括应收账款和其他应收款），分账龄按比例提取一般性坏账准备。对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。坏账准备按年末应收款项余额的分别计提。

9、存货核算方法

(1) 存货为库存商品、在途材料、原材料、包装物、低值易耗品、委托代销商品、分期收款发出商品等。

(2) 各类存货购入并已验收入库按实际成本入账，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。发出时按加权平均法/先进先出法/移动平均法/个别计价法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

(3) 低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时根据实际情况采用一次摊销法/五五摊销法。

(4) 存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

(5) 存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

(6) 存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

10、长期投资核算方法

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

11、固定资产计价及其折旧方法

固定资产指使用期限在一年以上的房屋建筑物、办公设备、运输工具以及其他与生产、经营相关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本为原价入账（公司以购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权的账面价值，转入在建工程成本后，其账面价值构成房屋建筑物实际成本。如果土地使用权的预计使用年限高于房屋建筑物的预计使用年限，在预计该项房屋、建筑物的净残值时，考虑土地使用权的预计使用年限高于房屋建筑物预计使用年限的因素，并作为净残值预留，待该项房屋建筑物报废时，将净残值中相当于尚可使用的土地使用权价值的部分，转入继续建造的房屋、建筑物的价值，如果不再继续建造房屋建筑物，则将其价值转入无形资产进行摊销）。

固定资产的折旧采用平均年限法/年数总和法/工作量法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.75%
机器设备	5 年	19%
电子设备	5 年	19%
运输设备	5 年	19%
其他设备	5 年	19%

固定资产减值准备

期末固定资产按账面价值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。对全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

12、在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

13、借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

14、无形资产计价和摊销方法

- a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方

式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

c. 无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

15、长期待摊费用(递延资产)的摊销方法

本公司的长期待摊费用(递延资产)是指公司已经支出，但摊销期限在一年以上(不含一年)的各项费用，包括固定资产大修理支出、租入固定资产的改良支出以及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

本公司各项长期待摊费用按预计受益期限平均摊销，计入损益。

16、研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

17、收入确认原则

(1) 商品销售

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

(2) 提供劳务

- a. 提供劳务交易结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务交易结果能够可靠估计的条件：

收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

b. 提供劳务交易结果不能可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，应按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，应按已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

附注三、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	销售收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

附注四、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

项目	期末余额
现金	98,700.21
银行存款	49,244,919.15
合计	49,343,619.36

注释 2、应收票据

账龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	125,666,548.21	100.00%	
合计	125,666,548.21	100.00%	

注释 3、应收账款

账龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	196,215,566.30	100.00%	
合计	196,215,566.30	100.00%	

注释 4、预付账款

账龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	102,556,621.26	100.00%	
合计	102,556,621.26	100.00%	

注释 5、其他应收款

账龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	66,588,274.06	100.00%	
合计	66,588,274.06	100.00%	

注释 6、存货

项 目	期初数			期末数		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
工程施工	185,365,454.65		185,365,454.65	216,220,856.36		216,220,856.36
合计	185,365,454.65		185,365,454.65	216,220,856.36		216,220,856.36

注释 7：固定资产

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值：				
房屋建筑	36,186,496.16			36,186,496.16
运输设备	4,602,839.93			4,602,839.93
机器设备	20,401,358.00			20,401,358.00
办公设备及其他	5,519,701.54			5,519,701.54
合 计	66,710,395.63			66,710,395.63
累计折旧：				
房屋建筑	15,117,261.52	1,100,069.48		16,217,331.00
运输设备	3,398,201.95	425,152.36		3,823,354.31
机器设备	5,992,681.38	2,675,107.53		8,667,788.91

办公设备及其他	4,660,035.72	827,233.84		5,487,269.56
合 计	29,168,180.57	2,352,455.68		34,195,743.78
固定资产净值	37,542,215.06			32,514,651.85
固定资产净额	37,542,215.06			32,514,651.85

注释 8、短期借款

(1) 按贷款性质分

项 目	期初数	期末数
抵押借款	17,500,000.00	15,500,000.00
合 计	17,500,000.00	15,500,000.00

注释 9、应付账款

账 龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	9,852,253.20	100%	
合 计	9,852,253.20	100%	--

注释 10、预收账款

账 龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	18,655,415.07	100%	
合 计	18,655,415.07	100%	--

注释 11、应交税费

项 目	期初数	期末数
增值税	1,161,044.24	975,975.38
企业所得税	272,761.41	491,380.66
城市维护建设税	81,273.10	71,768.10
教育费附加	58,052.21	30,757.76
地方教育附加	0	20,505.17
个人所得税	11,312.21	12,170.96
合 计	1,584,443.17	1,602,558.03

注释 12、其他应付款

账龄	期末余额		
	金额	比例	坏账准备
1-2 年	10,202,155.96	100%	
合计	10,202,155.96	100%	--

注释 13、股本

投资人名称	注册资本	比例	实收资本	比例
深圳邦达控股有限公司	80,144,000.00	80%	80,144,000.00	80%
深圳市合鑫顺投资顾问 合伙企业（有限合伙）	20,036,000.00	20%	20,036,000.00	20%
合计	100,180,000.00	100%	100,180,000.00	100%

注释 14、营业收入

类别	本期数
营业收入	1,389,252,002.32
合计	1,389,252,002.32

注释 15、营业成本

类别	本期数
营业成本	1,228,621,599.65
合计	1,228,621,599.65

注释 16：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

注释 17：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



统一社会信用代码
91440300MA5GCEGB6L

营业执照



(副本)



名称 广东海松会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 周继灵

成立日期 2020年09月02日

主要经营场所 深圳市福田区海杯街道翰岭社区梅林路13号人武干部营1楼910

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等信息均公示于国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016921

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书



名称:

广东海松会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:

周继灵

主任会计师:

深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路 13

经营场所:

号人武干部培训楼 910



组织形式:

普通合伙

执业证书编号:

47470330

批准执业文号:

深财会[2020]66 号

批准执业日期:

2020 年 11 月 11 日

发证机关:

深圳市财政局

二〇二〇年九月五日

中华人民共和国财政部制



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书年检合格者，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

注册会计师年检合格章
2021
20140101



姓名 周敏灵
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1972-06-20
Date of birth
工作单位 克山庆华会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 230205197206200823
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书年检合格者，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

20140101





注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

克山庆华 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012 年 12 月 5 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

浙江同力 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012 年 12 月 27 日

20

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

陈海新 事务所
CPAs
(普通合伙)

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012 年 8 月 18 日

11



姓 名 王雨芬
Full name
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1988-12-20
Date of birth
工 作 单 位 天津中略海会计师事务所
Working unit
身 份 证 号 码 320486198812207028
Identity card No.

年 月 日
Year / Month / Day



本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration



年 月 日
Year / Month / Day

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2023 年财务报表

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳长城装饰集团有限公司的 审计报告 (二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen Mingguo Certified Public Accountants (General Partnership)

地址：深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411
电话：13532002263 邮箱：345758409@qq.com

深铭国年审字[2024]第E003号

审计报告

深圳长城装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳长城装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十九日

深圳长城装饰集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	21,314,334.91	49,343,619.36
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	85,215,225.26	125,666,548.21
应收账款	3	166,070,110.46	196,215,566.30
应收款项融资			
预付款项	4	90,100,225.36	102,556,621.26
其他应收款	5	93,876,189.21	66,588,274.06
存货	6	102,265,621.63	216,220,856.36
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		558,841,706.83	756,591,485.55
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	27,504,418.63	32,514,651.85
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		27,504,418.63	32,514,651.85
资产合计		586,346,125.46	789,106,137.40

深圳长城装饰集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			15,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	8,526,625.13	9,852,253.20
预收款项	9	15,210,025.69	18,655,415.07
合同负债			
应付职工薪酬		2,011,556.23	4,201,265.82
应交税费	10	459,356.84	1,602,558.03
其他应付款	11	8,856,065.12	10,202,155.96
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		35,063,629.01	60,013,648.08
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		35,063,629.01	60,013,648.08
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	100,180,000.00	100,180,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		46,040,549.25	46,040,549.25
未分配利润	13	405,061,947.20	582,871,940.07
所有者权益(或股东权益)合计		551,282,496.45	729,092,489.32
负债和所有者权益(或股东权益)合计		586,346,125.46	789,106,137.40

深圳长城装饰集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	1,390,922,699.44	1,389,252,002.32
减：营业成本	15	1,238,013,218.60	1,228,621,599.65
税金及附加		6,005,702.84	6,201,255.68
销售费用		310,720.39	
管理费用		45,112,267.12	47,266,295.04
研发费用		18,207,063.19	21,025,510.25
财务费用		90,097.21	865,070.68
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		83,183,630.09	85,272,271.02
加：营业外收入		117,752.05	
减：营业外支出		381,372.63	206,226.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		82,920,009.51	85,066,044.07
减：所得税费用		20,730,002.38	21,266,511.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		62,190,007.13	63,799,533.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		62,190,007.13	63,799,533.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		62,190,007.13	63,799,533.05
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

深圳长城装饰集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	823,149,398.88
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	190,259,277.03
现金流入小计	5	1,013,408,675.91
购买商品、接受劳务支付的现金	6	693,087,994.18
支付给职工以及为职工支付现金	7	25,120,012.63
支付的各项税款	8	65,215,488.29
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,514,465.26
现金流出小计	10	785,937,960.36
经营活动产生的现金流量净额	11	227,470,715.55
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	15,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	240,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	255,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-255,500,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-28,029,284.45
加：期初现金及现金等价物余额	37	49,343,619.36
六、期末现金及现金等价物余额	38	21,314,334.91

深圳长城装饰集团有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

项 目	行次	本 年 金 额				
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积
一、上年年末余额	01	100,180,000.00				46,040,549.25
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年初余额	04	100,180,000.00				46,040,549.25
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					
（一）净利润	06					
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
（三）所有者投入和减少资本	12					
1.所有者投入资本	13					
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
（四）利润分配	16					
1.提取盈余公积	17					
2.对所有者（或股东）的分配	18					
3.其他	19					
（五）所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本（或股本）	21					
2.盈余公积转增资本（或股本）	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	100,180,000.00				46,040,549.25
						405,061,947.20
						551,282,496.45

深圳长城装饰集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳长城装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901

注册资本：人民币10018万元

统一社会信用代码：914403002793378575

法定代表人：叶肖永

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于1997年5月8日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；展览工程企业资质壹级；展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包三级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。批零兼营：医用光学器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	98,700.21
银行存款	21,215,634.70
合 计	<u>21,314,334.91</u>

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	85,215,225.26	125,666,548.21
合 计	85,215,225.26	125,666,548.21

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	166,070,110.46	100.00%
合 计	<u>166,070,110.46</u>	<u>100.00%</u>

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	90,100,225.36	100.00%
合 计	<u>90,100,225.36</u>	<u>100.00%</u>

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	93,876,189.21	100.00%
合 计	<u>93,876,189.21</u>	<u>100.00%</u>

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	102,265,621.63	216,220,856.36
合 计	<u>102,265,621.63</u>	<u>216,220,856.36</u>

7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>66,710,395.63</u>			<u>66,710,395.63</u>
房屋及建筑物	36,186,496.16			36,186,496.16

机器设备	20,401,358.00		20,401,358.00
运输设备	4,602,839.93		4,602,839.93
电子及办公设备及其他	5,519,701.54		5,519,701.54
二、累计折旧合计	<u>34,195,743.78</u>	<u>5,010,233.22</u>	<u>39,205,977.00</u>
房屋及建筑物	16,217,331.00	1,100,069.48	17,317,400.48
机器设备	8,667,788.91	3,485,011.38	12,152,800.29
运输设备	3,823,354.31	425,152.36	4,248,506.67
电子及办公设备及其他	5,487,269.56		5,487,269.56
三、固定资产账面净值	<u>32,514,651.85</u>		<u>27,504,418.63</u>
房屋及建筑物	19,969,165.16		18,869,095.68
机器设备	11,733,569.09		8,248,557.71
运输设备	779,485.62		354,333.26
电子及办公设备	32,431.98		32,431.98
其他设备			

8:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,526,625.13	100.00%
合 计	<u>8,526,625.13</u>	<u>100.00%</u>

9:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	15,210,025.69	100.00%
合 计	<u>15,210,025.69</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
-------	------

10:应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	975,975.38	300,619.88
企业所得税	491,380.66	104,896.90
城市维护建设税	71,768.10	21,043.39
教育费附加	30,757.76	9,018.60
地方教育附加	20,505.17	6,012.40

个人所得税	12,170.96	17,765.67
合 计	<u>1,602,558.03</u>	<u>459,356.84</u>

11:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,856,065.12	100.00%
合 计	<u>8,856,065.12</u>	<u>100.00%</u>

12:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳邦达控股有限公司	80,144,000.00	80.00%	80,144,000.00	80.00%
深圳市合鑫顺投资顾问合伙企业 (有限合伙)	20,036,000.00	20.00%	20,036,000.00	20.00%
合 计	<u>100,180,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,180,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	582,871,940.07
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	582,871,940.07
加: 本期净利润转入	62,190,007.13
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	240,000,000.00
本期期末余额	405,061,947.20

14:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	1,390,922,699.44
合 计	<u>1,390,922,699.44</u>

15: 营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	1,238,013,218.60
合 计	<u>1,238,013,218.60</u>

16: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>62,190,007.13</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	5,010,233.22
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	113,955,234.73
经营性应收项目的减少（减：增加）	55,765,259.54
经营性应付项目的增加（减：减少）	-9,450,019.07
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>227,470,715.55</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	21,314,334.91
减：现金的期初余额	49,343,619.36
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-28,029,284.45</u>

17：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

18：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

深圳长城装饰集团有限公司
2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳长城装饰集团有限公司于1997年5月8日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403002793378575的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10018万元，法定代表人：叶肖永；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901。经营范围：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；展览工程企业资质壹级；展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包三级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。批零兼营：医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为586,346,125.46元，其中：账面流动资产为558,841,706.83元，非流动资产为27,504,418.63元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为35,063,629.01元，其中：账面流动负债为35,063,629.01元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益551,282,496.45元，其中：账面实收资本为100,180,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积46,040,549.25元，账面未分配利润405,061,947.20元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,390,922,699.44元；营业成本为1,238,013,218.60元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,005,702.84元，销售费用为310,720.39元，管理费用为45,112,267.12元，研发费用为18,207,063.19元，财务费用为90,097.21元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,180,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	1593.79%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	5.98%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	7.68
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	2.11
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	5.96%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.34%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	9.71%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	0.12%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-25.69%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳紫园会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市福田区益田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规和国务院决定规定在登记前须经批准的项目，应当在经营范围后标明“依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动”。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等事项依法公示。商事主体应当及时公示相关信息，请按照《企业信息公示暂行条例》和《企业经营异常名录管理暂行办法》的要求，及时公示企业信息。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0021209

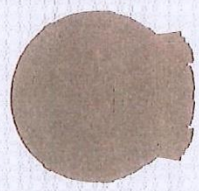
说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:深圳市财政局

2024年1月24日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 胡凤香

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区盐田街道社区永安路9号中通永安大厦B栋411



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470429

批准执业文号: 深财会(2024)11号

批准执业日期: 2024年1月24日



高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

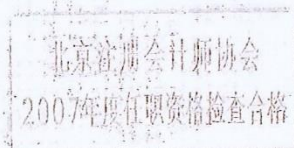
发证日期: 2006-7-5
Date of Issuance 北京注册会计师协会

2006-7-5

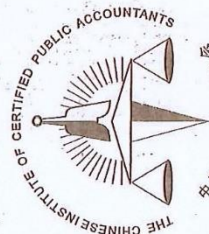
年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

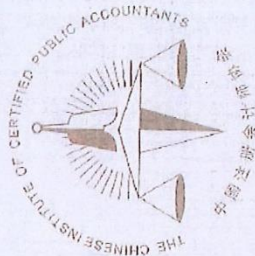


2008 年 3 月 20 日
by hm M



姓名: 高勉
性别: 男
出生日期: 1971-11-22
工作单位: 北京中商华信会计师事务所有限公司
Working unit: 232622711122011
身份证号码: 232622711122011
Identity card No.





姓名	段吉常
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1984-09-20
Date of birth	
工作单位	华德会计师事务所(深圳)
Working unit	华德会计师事务所
身份证号码	372323198409201231
Identity card No.	



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号: 474704130003
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of C 深圳市注册会计师协会

发证日期: 2024 年 02 月 08 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d