

标段编号: 2020-440306-70-03-017951022001

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精装修工
程 (2标段)

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 上海市建筑装饰工程集团有限公司、深圳市中深装建设集团
有限公司

日期: 2025年09月30日

1. 投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围及内容	竣工验收 日期
1	上海尚元投资管理有限公司	上海市上汽人才公寓装修工程	6421.761 729	本项目为工程总承包，承包人对工程项目的 设计、施工等实行全过程的承包，并对工程 的质量、安全、工期和造价等全面负责的承 包方式。本工程的招标范围：主要针对本项目 从立项完成后，开始设计到施工直至竣工交 付完成保修期的全过程实行一揽子承包	2022年12 月30日
2	上海盛驰置业有限公司	青浦区南横村21-04 地块住宅项目（精装 修工程）	8258.575 405	精装修部位包含：精装商品房、租赁房、保障 房、公共区域、办公区等。具体工作内容包 括但不限于：所有精装修区域的天棚、墙地面 等装饰装修及水电通风空调采购安装工作； 完成精装修区域各种木柜（橱柜、台盆柜、 玄关柜等）、隔断、门的采购施工。	2022年8 月15日
3	杭州翡翠城房地产开发有限公司	杭州翡翠城梧桐郡二期茹蕙苑住宅及公共 区域精装修工程（一 标段）	6226.971 5	发包人所提供的杭州翡翠城梧桐郡二期茹蕙苑 住宅及公共区域精装修工程一标段（27#楼 29#楼、30#楼、31#楼、33#楼，物业办公用房） 施工图纸范围内的精装修工程	2021年12 月31日
4	河北雄安商务服务中心有限公司	河北省雄安新区容东 片区2号地块（XARD— 0050宗地、XARD— 0051宗地、XARD— 0052宗地）项目精装 修工程（第二批次） 标段二	7819.719 897	包含但不限于楼内装修（入户大堂、电梯厅、 公共走道、开敞式楼梯间、户内等），门（单 元门、入户门、户内门）、智能门锁、橱柜及 门厅柜、卫生洁具及五金、灯具、开关面板 及插座（包含有线电视及网络面板）、烟机燃 具、燃气热水器及配件等采购及安装。具体 招标内容以工程量清单及图纸为准。	2023年1 月15日
5	上港集团瑞泰发展有限责任公司	宝山新城SB-A-4上 港十四区01街坊 01-04地块R1、R2住 宅精装修专业分包工 程	7790.784 3	宝山新城SB-A-4上港十四区01街坊01-04 地块R1、R2住宅精装修专业分包工程	2021年12 月31日
6	上港集团瑞泰发展有限责任公司	宝山新城SB-A-4上 港十四区01街坊 01-04地块T1、T2租 赁住宅精装修专业分 包工程	11882.68 18	宝山新城SB-A-4上港十四区01街坊01-04 地块T1、T2租赁住宅精装修专业分包工程。	2021年12 月31日

7	上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司	上港集团军工路地块开发建设项目二标 A 1B-03 地块住宅楼精装修（含地暖系统）分包工程	26136.39 59	项目地点：上海市宝山区 项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅 装修面积：13453.17 m ² 工程特点及难点：集住宅、住宅底商业、人才公寓、社区配套（变电站、门卫、公厕、垃圾压缩站、环卫道班房、菜场、服务中心等）、独立商业、商办楼及附属工程等于一体的综合发展中心项目。	2022 年 9 月 28 日
8	上海三凌科技创业有限公司	浦东新区惠南新市镇 25 号单元（宣桥）05-02 地块高层室内外、叠墅及洋房室内公区及室外、别墅室外装修工程。	19800	项目地点：上海市浦东新区 项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅 装修面积：约 120000 m ² 工程特点及难点：高层室内外、叠墅及洋房室内公区及室外、别墅室外装修工程。	2021 年 4 月 30 日
9	上海港城开发（集团）有限公司	康桥路 1500 号 8-10 幢，13-17 幢，21-23 幢装修工程	19211.95 1	项目地点：上海市浦东新区 项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅 装修面积：48656 m ² 工程特点及难点：康桥路 1500 号 8-10 幢、13-17 幢、21-23 幢楼装修进行室内装修及室外景观改造、标志标识等。	2021 年 1 月 22 日
10	上海海瑄置业有限公司	海尚云栖中心项目装修工程	15165.09 95	项目地点：上海市浦东新区 项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅 装修面积：119447 m ² 工程特点及难点：本项目总用地面积：30578.8m，总建筑面积：119447 m ² ，项目由商业商办综合区、独栋办公区和高层公共租赁房区三个功能组团构成，包括地上地下的配套商业和停车库等物业设施。其中 1-3# 楼为人才公寓、4-16# 楼为商办楼。	2022 年 6 月 29 日

注：后附业绩证明材料。

业绩 1：上海市上汽人才公寓装修工程

报建编号	2102HK0049
标段号	QV1
发包方式	公开招标



上海市建设工程总承包招标中标通知书

(第二联：中标人)

上海市建筑装饰工程集团有限公司 (工程总承包单位)：

我单位 上汽人才公寓装修工程 工程，
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位
签订书面合同。

建设地点	新市南路840号				
总投资额	8417万元				
中标价	6421.7617万元 (其中设计报价278.0000万元, 施工报价6143.7617万元, 设备采购报价无, 勘察报价无)				
发包范围	<input checked="" type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 勘察 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 设备采购				
设计周期	30天	勘察周期	无	施工工期	300天
项目负责人	曹东宝	身份证号	310*****18		
建设规模	本次招标为项目工程总承包招标，装修面积8966平方米，装修范围包含室内装修工程、加固改造、电气工程、弱电工程、消防工程、给排水工程等。				
备注	1、中标通知书备案后，当中标价超出初步设计批复范围的，应当报原初步设计审批部门同意，否则招标无效。 2、暂列金额 0 万元。 3、暂估价 0 万元；其中专业工程暂估价 0 万元。				

招标人：(盖章)	法定代表人：(盖章)
2021年8月25日	2021年8月25日

附注：

- 通知书一式四联，第一联：招标人；第二联：中标人；第三联：招标投标监管部门；第四联：交易中心。
- 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

(示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：上海尚元投资管理有限公司

承包人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就上汽人才公寓装修工程的工程总承包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：上汽人才公寓装修工程。

2. 工程地点：新市南路 840 号。

4. 资金来源：国有资金：100%。

5. 工程内容及规模：装修面积 8966 平方米，本次招标为项目工程总承包。装修面积 8966 平方米，装修范围包含室内装修工程、加固改造、电气工程、弱电工程、消防工程、给排水工程等。

6. 工程承包范围：本项目为工程总承包，承包人对工程项目的工作设计、施工等实行全过程的承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的承包方式。本工程的招标范围：主要针对本项目从立项完成后，开始设计到施工直至竣工交付，完成保修期的全过程实行一揽子承包，具体工作内容包括但不限于如下内容：

1) 设计服务内容：中标后承担本项目工程方案设计、初步设计及概算、施工图设计及施工过程的现场配合等后续设计服务，还包括其它设计服务内容：须委派专人确保设计各阶段的报批、评审通过；协助相关的招标工作。

2) 施工内容：完成施工图纸所描述的所有施工内容（各个专业工程），以及设备安装和调试、竣工验收、竣工图编制、及缺陷责任期的技术服务与缺陷修复、保修期的保修工作。具体以招标单位的要求为准，如在施工过程中招标单位不实施某个专业工程时，相应费用在结算时扣除，承包人不得向招标单位提出任何形式的补偿。承包人需与专业分包单位签订专业分包合同，并做好工程管理工作，同时，承包人须按国家、地方、行业规定以及招标单位要求的工程技术措施、安全措施、文明措施等对项目施工总承包管理。须委派专人确保施工各阶段

的报批、评审、验收通过。

计划开始工作日期：2021年 09 月 05 日。

计划开始现场施工日期：2021年 09 月 30 日（以招标人具体指令为准）

计划竣工日期：2022 年 08 月 01 日。

设计周期总日历天数：30 天。

施工工期总日历天数：300 天。

工期总日历天数：330 天，工期总日历天数与根据前述计划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

工程质量标准：满足国家施工验收规范，一次性验收合格率 100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）陆仟肆佰贰拾壹万柒仟陆佰壹拾柒元贰角玖分（¥ 64217617.29 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

1 设计费（含税）：

人民币（大写）贰佰柒拾捌万元整（¥ 2780000.00 元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）壹拾伍万柒仟叁佰伍拾捌元肆角玖分（¥ 157358.49 元）；

2 设备购置费（含税）：

人民币（大写） / 元（¥ / 元）；适用税率： / %，税金为人民币（大写） / 元（¥ / 元）；

3 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）陆仟壹佰肆拾叁万柒仟陆佰壹拾柒元贰角玖分（¥ 61437617.29 元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）伍佰零柒万贰仟捌佰叁拾元柒角玖分（¥ 5072830.79 元）。其中：

① 安全文明施工费（含税）：

人民币（大写）壹佰玖拾贰万捌仟叁佰零肆元叁角捌分（¥ 1928304.38 元）。适用税率：9%，税金为人民币（大写）壹拾伍万玖仟贰佰壹拾柒元柒角玖分（¥ 159217.79 元）。

2 暂估价（含税）：

人民币（大写）_____ / _____ (¥_____ / _____元)。

3 暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____ / _____ (¥_____ / _____元)。

4 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）_____ / _____ (¥_____ / _____元)；适用税率：_____ / %，

税金为人民币（大写）_____ / _____ (¥_____ / _____元)。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

2 合同当事人对合同价格形式的其他约定：

(1) 本工程按招标文件规定采用除暂列金额、暂估价、社会保险费外固定总价合同形式。承包人对本工程实行“五包”：即包建设规模、包技术标准、包工程质量、包合同工期、包工程造价。

(2) 对专业暂估价工程的招标，由发包人和承包人共同招标确定供应商或分包人，发包人、承包人与专业暂估价工程的中标人共同签订暂估价合同。

(3) 对所有专业分包的项目均纳入总承包管理范畴，整个项目的质量、进度安全和文明施工等均由承包人向发包人负责。

(4) 本工程合同总价主要包括：设计费、建筑工程费、设备采购及安装工程费、施工过程中第三方支付费用等所有为实施该工程所需的施工设备、劳务、材料、安装、管理、维护、缺陷的修复、保修期内的保修费、利润、税金、规费、本项目全部检测费、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。其中建安工程费包括：分部分项工程费、施工措施费（包括施工现场安全文明措施费、特殊条件施工措施费、交通秩序维护费（含交通便道、标志标线等）、周边建筑构筑物及管线保护、临时停车场修建、竣工档案编制费、降水排水费、地下障碍物清除、已完工程成品保护及其他所有措施费，措施费结算不予调整）、规费和税金、配套服务手续、办证（主要指取得各种许可、验收合格证书发生的费用）、会务、政策性文件规定的其它所有费用（招标文件与合同另有约定除外）、可能的其他费用（包括工程保险费（含设计保险）、本工程实施过程中和本工程范围内涉及的消防、电力、环保等所有的管

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 曹东宝。

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 投标函及投标函附录(如果有);
- 3 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- 4 通用合同条件;
- 5 承包人建议书;
- 6 价格清单;
- 7 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同
一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事
人签字或盖章。

七、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。

2 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工
等工作,确保工程质量与安全,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。

八、订立时间

本合同于 2021 年 8 月 日订立。

九、订立地点

本合同在 上海市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立并生效。

十一、合同份数

本合同一式 十二 份,均具有同等法律效力,发包人执 七 份,承包人
执 五 份。



发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上汽人才公寓装修工程		结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	4层 / 8966平方米
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	陶家妮	开工日期	2021年10月19日
项目负责人	曹东宝		项目技术负责人	陈帅	完工日期	2022年12月30日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部			所有分部工程质量 均应验收合格	
2	质量控制资料核查	共 343 项, 经核查符合规定 343 项			质量控制资料完整	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 365 项, 符合规定 365 项 共抽查 360 项, 符合规定 360 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查项目 全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			好	
综合验收结论						
建设单位 项目负责人: 2022年12月30日	监理单位 总监理工程师: 2022年12月30日	施工单位 项目负责人: 2022年12月30日	设计单位 项目负责人: 2022年12月30日	勘察单位 项目负责人: 2022年12月30日	年 月 日	
						年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业绩 2：青浦区南横村 21-04 地块住宅项目（精装修工程）



合同信息报送编号：W2022010105390

上海市建设工程合同信息表（施工总包）

2002QP0095CZ02

项目信息			
报建编号	2002QP0095	所在区县	青浦
项目名称	南横村21-04地块住宅项目		
建设单位	上海盛驰置业有限公司		
工程地点	上海市青浦区基地东至观明路西至黄泥娄路南至观云路北至东横港		
单位性质	国有企业	投资额(万元)	142536.5700
总建筑面积(平方米)	66022.0000	建设规模	如有，详见立项文件。
合同信息			
施工标段号	C02	发包方式	公开
专业承包合同	否	专业工程类别	无
合同名称	南横村21-04地块住宅项目（精装修工程）		
发包单位	上海盛驰置业有限公司		
承包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司(主)		
项目负责人	姚继琴		
证件类型	身份证	证件号	320411198208273422
项目类别	建筑装修装饰工程		
工程类别	装修装饰工程		
工程规模			
承包内容描述	精装修部位包含：精装商品房、租赁房、保障房、公共区域、办公区等。具体工作内容包括：所有精装修区域的天棚、墙地面等装饰装修及水电通风空调采购安装工作；完成精装修区域各种木柜、隔断、门采购		
合同价(万元):	8258.5754	其中暂列金额(万元)	0.0000
暂估价(万元):		安全防护、文明施工措施费(万元):	138.0805
开、竣工日期	2021年11月23日	至 2022年8月15日	合同签订日期 2021年10月30日
合同起止日期(合同有效期)	自合同签订之日起至合同履行完毕之日止		结算方式
合同工期(日历天)	265		
附注及其他说明:			
发包人和承包人承诺依法签订合同，对合同报送信息的真实性和准确性负责。			
上海盛驰置业有限公司, 上海市建筑装饰工程集团有限公司签章:			
 			

Hash串: a0c65af60c1a8f3f3e29f26e9a84519f

生成日期: 2022-01-21 18:31:52

南横村 21-04 地块住宅项目（精装修工程）

施

工

合

同

发包人（全称）：上海盛驰置业有限公司

承包人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

第一节 合同协议书

发包人(全称): 上海南驰置业有限公司

承包人(全称): 上海市建筑装饰工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就南横村 21-04 地块住宅项目(精装修工程)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: 南横村 21-04 地块住宅项目(精装修工程)。

2. 工程地点: 位于青浦区南横村,北贴北横巷及临朱家角路、东至观明路、南至观云路、西至黄泥娄路。

3. 工程立项批准文号: 上海代码 31011833250859920201D3101001。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 精装修部位包含: 精装商品房、租赁房、保障房、公共区域、办公区等。具体工作内容包括但不限于: 所有精装修区域的天棚、墙地面等装饰装修及水电通风空调采购安装工作; 完成精装修区域各种木柜(橱柜、台盆柜、玄关柜等)、隔断、门的采购施工。

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:

精装修部位包含: 精装商品房、租赁房、保障房、公共区域、办公区等。具体工作内容包括但不限于: 所有精装修区域的天棚、墙地面等装饰装修及水电通风空调采购安装工作; 完成精装修区域各种木柜(橱柜、台盆柜、玄关柜等)、隔断、门的采购施工。

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 11 月 23 日。(以甲方开工报告为准)

计划竣工日期: 2022 年 8 月 15 日。

工期总日历天数: 265 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、质量标准

工程质量符合一次性验收合格标准。符合国家、地方及行业相关规定及标准。

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）捌仟贰佰伍拾捌万伍仟柒佰伍拾肆元零伍分 (¥ 82585754.05 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾捌万零捌佰零伍元叁角贰分 (¥1380805.32 元)；

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：姚继琴。

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) 招标文件、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) 补充协议（如果有）；
- (9) 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. 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。
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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、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。



九、签订时间

本合同于 2021 年 10 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在上海青浦签订。

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

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字、加盖公章并提交合格的履约保证金/履约保函后生效。

十三、合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力。发包人执四份，承包人执两份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

合同专用章

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)

组织机构代码： 91310000132333077B

地址： 中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 坐

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 021-26079955

传 真： 021-36561200

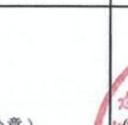
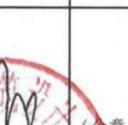
电子邮箱： 电子邮箱：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：



表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	南横村21-04地块住宅项目（1-2号配套用房精装修工程）		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上一层/0m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2022年10月12日
项目负责人	季恋冬		项目技术负责人	陈帅	完工日期	2023年12月12日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 部分，经查符合设计及标准规定 <u>3</u> 部分			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>16</u> 项，经核查符合规定 <u>16</u> 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>5</u> 项，符合规定 <u>5</u> 项 共抽查 <u>5</u> 项，符合规定 <u>5</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	核查及抽查结果全部符合规定			
4	观感质量验收	共抽查 <u>8</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>8</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项	一般			
综合验收结论		工程质量合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人： 	(公章) 总监理工程师： 	(公章) 项目负责人： 	(公章) 项目负责人： 	(公章) 项目负责人： 	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

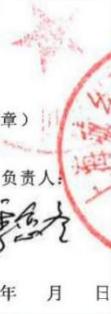
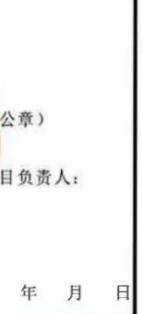
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	南横村21-04地块住宅项目 (2#楼精装修工程)		结构类型	装配整体式剪力墙	层数/ 建筑面积	地下二层地上十层/0m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2022年10月8日
项目负责人	季恋冬		项目技术负责人	陈帅	完工日期	年 月 日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>4</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>4</u> 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>23</u> 项, 经核查符合规定 <u>23</u> 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>8</u> 项, 符合规定 <u>8</u> 项 共抽查 <u>8</u> 项, 符合规定 <u>8</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>16</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>16</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			好	
综合验收结论		工程质量合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	南横村21-04地块住宅项目 (3#楼精装修工程)		结构类型	装配整体式剪力墙	层数/ 建筑面积	地下二层地上十 层/0m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团 有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2022年10月8日
项目负责人	季恋冬		项目技术 负责人	陈帅	完工日期	年 月 日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>4</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>4</u> 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>23</u> 项, 经核查符合规定 <u>23</u> 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>8</u> 项, 符合规定 <u>8</u> 项 共抽查 <u>8</u> 项, 符合规定 <u>8</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>16</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>16</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			一般	
综合验收结论		工程质量合格				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

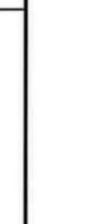
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	南横村21-04地块住宅项目 (4#楼精装修工程)		结构类型	装配整体式剪力墙	层数/ 建筑面积	地下二层地上十 层/0m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团 有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2022年9月18日
项目负责人	季恋冬		项目技术 负责人	陈帅	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>4</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>4</u> 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>23</u> 项, 经核查符合规定 <u>23</u> 项			质量控制资料全部符合有关规 定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>8</u> 项, 符合规定 <u>8</u> 项 共抽查 <u>8</u> 项, 符合规定 <u>8</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>16</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>16</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项			一般	
综合验收结论		工程质量合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	南横村21-04地块住宅项目 (5#楼精装修工程)		结构类型	装配整体式剪力墙	层数/ 建筑面积	地下二层地上十六层/0m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2022年10月28日
项目负责人	季恋冬		项目技术负责人	陈帅	完工日期	年 月 日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>4</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>4</u> 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>23</u> 项, 经核查符合规定 <u>23</u> 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>8</u> 项, 符合规定 <u>8</u> 项 共抽查 <u>8</u> 项, 符合规定 <u>8</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>16</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>16</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			一般	
综合验收结论		工程质量合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人:   年 月 日	项目负责人:   年 月 日	项目负责人:   年 月 日	项目负责人:   年 月 日	项目负责人:   年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	南横村21-04地块住宅项目 (6#楼精装修工程)		结构类型	装配整体式剪力墙	层数/ 建筑面积	地下二层地上十 六层/0m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团 有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2022年10月28日
项目负责人	季恋冬		项目技术 负责人	陈帅	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>4</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>4</u> 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>23</u> 项, 经核查符合规定 <u>23</u> 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>8</u> 项, 符合规定 <u>8</u> 项 共抽查 <u>8</u> 项, 符合规定 <u>8</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	核查及抽查结果全部符合规定			
4	观感质量验收	共抽查 <u>16</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>16</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项	一般			
综合验收结论		工程质量合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人:  年 月 日	(公章) 总监理工程师:  年 月 日	(公章) 项目负责人:  年 月 日	(公章) 项目负责人:  年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	南横村21-04地块住宅项目 (7#楼精装修工程)		结构类型	装配整体式剪力墙	层数/ 建筑面积	地下二层地上十六层/0m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2022年10月28日
项目负责人	季恋冬		项目技术负责人	陈帅	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>4</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>4</u> 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>23</u> 项, 经核查符合规定 <u>23</u> 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>8</u> 项, 符合规定 <u>8</u> 项 共抽查 <u>8</u> 项, 符合规定 <u>8</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>16</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>16</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			好	
综合验收结论		工程质量合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
						
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	南横村21-04地块住宅项目 (8-1#楼精装修工程)		结构类型	装配整体式剪力墙	层数/建筑面积	地下二层地上十五层/0m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2022年11月28日
项目负责人	季恋冬		项目技术负责人	陈帅	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>15</u> 项, 经核查符合规定 <u>15</u> 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>12</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>12</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			一般	
综合验收结论		工程质量合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	南横村21-04地块住宅项目 (8-2#楼精装修工程)		结构类型	装配整体式剪力墙	层数/ 建筑面积	地下二层地上十 一层/0m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团 有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2022年11月28日
项目负责人	季恋冬		项目技术 负责人	陈帅	完工日期	年 月 日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>15</u> 项, 经核查符合规定 <u>15</u> 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 <u>12</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>12</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项			好	
综合验收结论			工程质量合格			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业绩 3：杭州翡翠城梧桐郡二期茹蕙苑住宅及公共区域精装修工程（一标段）

JB2-6C-031

杭州翡翠城梧桐郡二期茹蕙苑住宅及公共区域精装修工程（一标段）

施
工
合
同



发包人：杭州翡翠城房地产开发有限公司

承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

合同条款

第一部分协议书

发包人（全称）：杭州翡翠城房地产开发有限公司

承包人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

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：杭州翡翠城梧桐郡二期茹蕙苑住宅及公共区域精装修工程（一标段）。

工程地点：余杭闲林华丰村五常大道以北高教路以西二期工地内。

工程内容：发包人所提供施工图纸范围内的精装修工程。

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

发包人所提供杭州翡翠城梧桐郡二期茹蕙苑住宅及公共区域精装修工程一标段（27#楼、29#楼、30#楼、31#楼、33#楼，物业办公用房）施工图纸范围内的精装修工程（包括变更联系单内容，不包括发包人单独发包工程，发包人另行单独发包工程除外）。

三、合同工期

计划开工日期 2019 年 11 月 1 日（以实际开工日期为准），计划 2020 年 5 月 31 日前完成建安毛坯验收（精装修单位配合相关验收工作）。2020 年 9 月 1 日二次进场，计划精装修竣工时间为 2021 年 7 月 1 日，总工期为 515 日历天，各幢楼各节点工期要求详见下表。所有工期包含节假日及春节，如开工时间变动，但相应的施工周期不变，开工时间具体以招标人开工通知为准。

序号	楼号	计划开工日期	精装修验收日期 (完成备案)	备注
1	27#楼	2019 年 11 月 1 日	2021 年 7 月 1 日	暂定计划
2	29#楼	2019 年 11 月 1 日	2021 年 7 月 1 日	暂定计划



3	30#楼	2019年11月1日	2021年7月1日	暂定计划
4	31#楼	2019年11月1日	2021年7月1日	暂定计划
5	33#楼	2019年11月1日	2021年7月1日	暂定计划

四、合同价款

本工程暂定合同总价陆仟贰佰贰拾陆万玖仟柒佰壹拾伍元(人民币大写), ￥: 62269715元(其中: 不含增值税造价: 57128179元, 增值税税率: 9%, 增值税: 5141536元), 如在合同签订期间及合同签订后, 建筑业增值税税率发生变化的, 不含税综合单价按照投标书相应不含税综合单价执行, 本合同增值税税率相应调整。

五、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

- 1、本合同补充条款;
- 2、协议书;
- 3、中标通知书;
- 4、投标书及其附件;
- 5、本合同专用条款;
- 6、本合同通用条款;
- 7、标准、规范及有关技术文件;
- 8、图纸;
- 9、工程量清单;
- 10、工程报价单或预算书。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

六、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

八、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。



九、合同生效

合同订立时间: 2019年10月15日。

合同订立地点: 杭州翡翠城房地产开发有限公司。

本合同双方约定发承包双方法定代表人或其授权委托代理人签字或盖章、加盖公章、
承包方提交履约担保后生效。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

住所:

住所:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话:

传 真: 100274623

传 真:

开户银行:

开户银行:

帐 号:

帐 号:

邮政编码:

邮政编码:



表G 主体结构 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	杭州翡翠城梧桐郡二期茹蕙苑住宅及公共区域精装修工程(一标段)			子分部工程 数量	1	分项工程 数量	1
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司			项目负责人	陈刚	技术(质量) 负责人	缪浩
分包单位				分包单位 负责人		分包内容	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果		监理单位 验收结论	
1	砌体结构	填充墙砌体	22	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格	
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
质量控制资料				质量控制齐全,有效		合格	
安全和功能检验结果				检测报告合格、有效,符合设计及规范要求		合格	
观感质量检验结果				好		合格	
综合 验收 结论	符合要求						
施工单位 项目负责人: 陈刚 2021年12月31日	勘察单位 项目负责人:	设计单位 项目负责人: 常红 2021年12月31日	监理单位 总监理工程师: 唐志海 2021年12月31日				

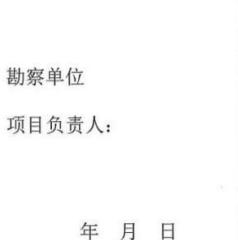
注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

0002

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	杭州翡翠城梧桐郡二期茹蕙苑住宅及公共区域精装修工程(一标段)		子分部工程 数量	9	分项工程 数量	16
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		项目负责人	陈刚	技术(质量) 负责人	缪浩
分包单位			分包单位 负责人		分包内容	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果		监理单位 验收结论
1	建筑地面	基础铺设	97	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格
2	建筑地面	木(竹)面层铺设	46	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格
3	抹灰工程	一般抹灰	95	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格
4	抹灰工程	保温层薄抹灰	46	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格
5	门窗	木门窗安装	46	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格
6	吊顶	暗龙骨吊顶	46	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格
7	轻质隔墙	板材隔墙	46	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格
8	轻质隔墙	骨架隔墙	24	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格
质量控制资料			质量控制齐全,有效		合格	
安全和功能检验结果			检测报告合格、有效,符合设计及规范要求		合格	
观感质量检验结果			好		合格	
综合 验收 结论	符合要求					
施工单位 项目负责人: 	勘察单位 项目负责人: 	设计单位 项目负责人: 	监理单位 总监理工程师: 	年 月 日	2021年12月31日	2021年12月31日

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

003

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	杭州翡翠城梧桐郡二期茹蕙苑住宅及公共区域精装修工程(一标段)			子分部工程 数量	9	分项工程 数量	16
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司			项目负责人	陈刚	技术(质量) 负责人	缪浩
分包单位				分包单位 负责人		分包内容	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果		监理单位 验收结论	
9	轻质隔墙	玻璃隔墙	20	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格	
10	轻质隔墙	木饰面基层安装	34	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格	
11	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	65	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格	
12	涂饰	水性涂料涂饰	95	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格	
13	裱糊与软包	裱糊	54	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格	
14	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	46	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格	
15	细部	护栏和扶手制作与安装	40	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格	
16	细部	门窗套制作与安装	75	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格	
质量控制资料				质量控制齐全,有效		合格	
安全和功能检验结果				检测报告合格、有效,符合设计及规范要求		合格	
观感质量检验结果				好		合格	
综合验收结论	符合要求						
施工单位 项目负责人: 陈刚 2021年12月31日	勘察单位 项目负责人: 年 月 日	设计单位 项目负责人: 2021年12月31日	监理单位 总监理工程师: 缪浩 2021年12月31日				

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

0004

表G 建筑给排水及采暖 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	杭州翡翠城梧桐郡二期茹蕙苑住宅及公共区域精装修工程(一标段)			子分部工程 数量	4	分项工程 数量	4
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司			项目负责人	陈刚	技术(质量) 负责人	缪浩
分包单位				分包单位 负责人		分包内容	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果		监理单位 验收结论	
1	室内给排水安装	给水管道及配件安装	46	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格	
2	室内给排水安装	排水管道及配件安装	46	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格	
3	室内供暖系统	低温热水地板辐射供暖系统安装	46	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格	
4	卫生器具	卫生器具安装	46	主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求		合格	
5				主控项目全部合格,一般项目符合设计和规范要求			
质量控制资料				质量控制齐全,有效		合格	
安全和功能检验结果				检测报告合格、有效,符合设计及规范要求		合格	
观感质量检验结果				好		合格	
综合验收 结论	符合要求						
施工单位 项目负责人: 陈刚 2021年12月31日	勘察单位 项目负责人: 年 月 日	设计单位 项目负责人: 技术 2021年12月31日	监理单位 总监理工程师: 章浩 2021年12月31日				

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

0005

业绩 4: 河北省雄安新区容东片区 2 号地块 (XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—0052 宗地) 项目精装修工程 (第二批次) 标段二

河北雄安商务服务中心有限公司 中标通知书

编号: XAPR-G20220000197001002

上海市建筑工程集团有限公司:

根据容东片区 2 号地块 (XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—0052 宗地) 项目精装修工程 (第二批次) 标段二招标项目的招标文件和你单位于 2022 年 7 月 27 日提交的投标文件, 经评标委员会评审, 现确定你单位为本招标项目的中标人, 主要中标条件如下。

项目名称	容东片区 2 号地块 (XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—0052 宗地) 项目精装修工程 (第二批次) 标段二		
中标范围	容东片区 2 号地块项目 XARD—0051 宗地住宅类精装修工程, 具体范围如下: 包含但不限于楼内装修 (入户大堂、电梯厅、公共走道、开敞式楼梯间、户内等), 门 (单元门、入户门、户内门)、智能门锁、橱柜及门厅柜、卫生洁具及五金、灯具、开关面板及插座 (包含有线电视及网络面板)、烟机燃具、燃气热水器及配件等采购及安装。 具体招标内容以工程量清单及图纸为准。		
中标价	小写: 78197198.97 元; 大写: 人民币柒仟捌佰壹拾玖万柒仟壹佰玖拾捌元玖角柒分。		
中标工期	工期为 165 日历天, 计划开工日期 2022 年 08 月 03 日, 竣工日期 2023 年 01 月 15 日, 具体开工时间以招标人书面通知为准。		
质量标准	满足招标文件要求		
项目经理	连珍	注册执业证书编号	沪 1312011201100961
备注			

请你方在中标通知书发出之日起 30 日内与我方签订合同, 在合同签订之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

招标人: 河北雄安商务服务中心有限公司

日期: 2022 年 8 月 3 日



正本

容东片区 2 号地块（XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—0052 宗地）项目精装修工程（第二批次）
标段二施工合同

合同编号：CSFZ-SG-2022-0236-RD2-024

容东片区 2 号地块（XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—0052 宗地）项目精装修工程（第二批次）标段二
施工合同
(第一册，共两册)

发包人：河北雄安商务服务中心有限公司

承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司



第一章 合同协议书

发包人（甲方）：河北雄安商务服务中心有限公司

承包人（乙方）：上海市建筑工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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：容东片区 2 号地块（XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—0052 宗地）项目精装修工程（第二批次）标段二。

2. 工程地点：容东片区 2 号地块项目位于雄安新区容东片区东南，北至 E22 路，西至 N21 路，南至奥威东路，东至 N28 路。

3. 工程立项批准文号：雄安发改【2021】39 号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：包含 XARD-0051 宗地 F1-14-02 地块，地上计容建筑面积 61903.25 m²（纯住宅，不包括底商等）。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6. 工程承包范围：

包含但不限于楼内装修（入户大堂、电梯厅、公共走道、开敞式楼梯间、户内等），门（单元门、入户门、户内门）、智能门锁、橱柜及门厅柜、卫生洁具及五金、灯具、开关面板及插座（包含有线电视及网络面板）、烟机燃具、燃气热水器及配件等采购及安装。具体招标内容以工程量清单及图纸为准。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 3 日。

计划竣工日期：2023 年 1 月 15 日。

工期总日历天数：165 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、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

合同总金额（含税价）人民币大写柒仟捌佰壹拾玖万柒仟壹佰玖拾捌元玖角柒分
（¥78197198.97 元），其中：合同价款（不含税价）人民币大写柒仟壹佰柒拾肆万零伍佰肆拾玖
元伍角壹分（¥71740549.51 元），税额人民币大写陆佰肆拾伍万陆仟陆佰肆拾玖元肆角陆分
（¥6456649.46 元），增值税税率 9%。采用增值税一般计税方式，提供增值税专用发票。在合同
履行期间，如遇国家的税率调整，本合同约定的不含税价款不因国家税率变化而变化，但合同总
金额（含税价）相应调整。

其中：

（1）暂列金额（含税）合计金额：人民币（大写）贰佰贰拾叁万肆仟叁佰零肆元伍角玖分
（¥2234304.59 元）；

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：连珍

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）投标函及承诺函；
- （4）专用合同条款及其附件；
- （5）通用合同条款；
- （6）招标文件、澄清、答疑文件以及招标过程中双方知悉认可的其他文件；
- （7）技术标准和要求；
- （8）图纸；
- （9）招标工程量清单（含说明）；
- （10）已标价工程量清单或预算书（投标人关于工程量清单的所有说明不属于合同文件组成
部分）；
- （11）投标文件中填报的拟投入的主要人员；
- （12）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中双方确认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

容东片区 2 号地块 (XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—0052 宗地) 项目精装修工程 (第二批)
标段二施工合同

- 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。
- 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、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.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、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。

九、签订地点

本合同在 河北省雄安新区 签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自 双方的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后生效。

十二、合同份数

本合同（协议）正本 贰 份、副本 捌 份，合同双方各执正本 壹 份，副本 肆 份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

发包人：河北雄安商务服务中心有限公司（盖章）
法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)
组织机构代码：91131000MA0EKKG423

承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司（盖章）
法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)
组织机构代码：91310000132333077B

地址：中国（河北）自由贸易试验区雄安片区容城县雄安市民服务中心雄安集团办公楼 207-6

地址：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座

邮政编码：071700

邮政编码：200072

法定代表人：秦文龙

法定代表人：王利雄

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0312-5620692

电 话：021-26079955

传 真：

传 真：021-36561200

电子邮箱：

电子邮箱：

容东片区 2 号地块 (XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—0052 宗地) 项目精装修工程 (第二批次)
标段二施工合同

开户银行: 中国工商银行股份有限公司容城支行 开户银行: 中国建设银行股份有限公司建行上
海第二支行

账 号: 0413029009100309027 账 号: 31001502500055468390

日 期: 2022 年 9 月 1 日

日 期: 2022 年 9 月 1 日

NO._____

河北省 建设工程竣工报告

河北省住房和城乡建设厅制

扫描全能王 创建

填 报 说 明

1. 竣工报告由施工单位负责填写。
2. 竣工报告一式四份，一律用钢笔（碳素笔）书写，字迹要清晰工整。建设单位、监理单位、施工单位各存一份。
3. 竣工报告填全后报建设单位申请竣工验收。

竣工项目核查

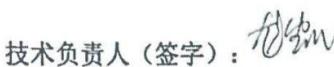
工程名称	重庆飞力达物流(集团)有限公司 L71-14-02地块-精装修工程 1#楼	工程地址	重庆市渝北区龙溪街道
建设单位	河北佑佐空间服务有限公司	层 数	地上8层
勘察单位		工程规模	中型
设计单位	中设国际西南设计研究院有限公司	建筑面	5201.01 平方米
监理单位	北京英昌国际工程咨询有限公司	总 造 价	617.40 万元
施工单位	上海建都装饰工程有限公司	施工许可 证 号	133100202303141701
开工日期	2022年9月15日	竣工日期	2023年1月15日

核查项目及内容	核查情况
<p>一、按设计图已完工项目情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地基基础、主体、室内外装饰工程、 屋面工程 2. 给排水工程、燃气工程、消防工程 3. 建筑电气安装工程 4. 通风与空调工程 5. 电梯、电扶梯安装工程 6. 室外工程 7. 市政道路、桥梁工程 	已完

核查项目及内容	核查情况
二、完成合同约定情况 <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="452 512 632 541">1. 总包合同约定 <li data-bbox="452 574 632 604">2. 分包合同约定 <li data-bbox="452 637 679 667">3. 专业承包合同约定 	已约定
三、施工技术档案情况 <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="452 840 679 869">1. 施工技术保证资料 <li data-bbox="452 902 632 932">2. 施工管理资料 	齐全
四、试验报告 <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="452 1109 632 1138">1. 主要建筑材料 <li data-bbox="452 1172 605 1201">2. 建构筑配件 <li data-bbox="452 1233 652 1262">3. 设备、安装调试 	齐全
五、工程质量保修书 <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="452 1446 632 1475">1. 总、分包单位 <li data-bbox="452 1509 632 1538">2. 专业承包单位 	齐全



单位工程质量评定表 (一)

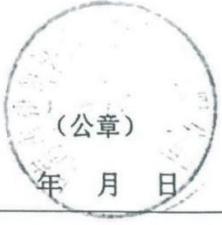
分部工程	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部, 经查符合标准及设计要求的 3 分部	共查 13 项, 其中符合要求 12 项	一般
质 量 评 定		
施工单位评定: 法定代表人(签字):  技术负责人(签字):   (公章) 年 月 日		
监理单位质量核定: 总监理工程师(签字):  法定代表人(签字):   (公章) 年 月 日		

-3-



扫描全能王 创建

单位工程质量评定表（二）

各专业工程名称	质量评定	执行标准	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程			共查 项， 其中符合要 求 项。	
桥梁工程				
给水工程				
电力工程 电信工程				
路灯工程				
燃气工程				
灯光工程				
质量评定				
施工单位评定： 法定代表人（签字）：  技术负责人（签字）：  (公章) 年 月 日				
监理单位质量核定： 总监理工程师（签字）： 法定代表人（签字）： (公章) 年 月 日				

-4-

 扫描全能王 创建

NO_____

河北省 建设工程竣工报告

河北省住房和城乡建设厅制



扫描全能王 创建

填 报 说 明

- 1、竣工报告由施工单位负责填写。
- 2、竣工报告一式四份，一律用钢笔（碳素笔）书写，字迹要清晰工整。建设单位、监理单位、施工单位各存一份。
- 3、竣工报告填全后报建设单位申请竣工验收。

竣工项目核查

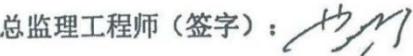
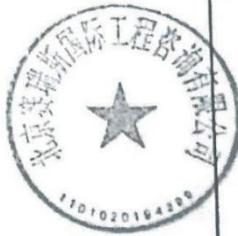
工程名称	浦东新区2号地块项目(4块D-051号地)(F1-4-02地块)一精装修 2#楼、 工程		工程地址	浦东新区浦东片区 东南部
建设单位	上海雄每商务服务中心有限公司		结构形式	剪力墙
勘察单位			层 数	地上10层
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		工程规模	中型
监理单位	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司		建筑面 积	6163.47 平方米
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		总 造 价	731.65 万元
开工日期	2011年7月15日	竣工日期	年 月 日	
核查项目及内容			核查情况	
一、按设计图已完工项目情况 1. 地基基础、主体、室内外装饰工程、 屋面工程 2. 给排水工程、燃气工程、消防工程 3. 建筑电气安装工程 4. 通风与空调工程 5. 电梯、电扶梯安装工程 6. 室外工程 7. 市政道路、桥梁工程			已完成	



核查项目及内容	核查情况
<p>二、完成合同约定情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总包合同约定 2. 分包合同约定 3. 专业承包合同约定 	已约定
<p>三、施工技术档案情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工技术保证资料 2. 施工管理资料 	齐全
<p>四、试验报告</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主要建筑材料 2. 建构筑配件 3. 设备、安装调试 	齐全
<p>五、工程质量保修书</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总、分包单位 2. 专业承包单位 	齐全



单位工程质量评定表（一）

分部工程	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部，经查符合标准及设计要求的 3 分部	共查 13 项，其中符合要求 13 项	一般
质 量 评 定		
施工单位评定： 法定代表人（签字）：  技术负责人（签字）：  		
监理单位质量核定： 总监理工程师（签字）：  法定代表人（签字）：  		

单位工程质量评定表（二）

各专业工程名称	质量评定	执行标准	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程			共查 项， 其中符合要 求 项。	
桥梁工程				
给水工程				
电力工程 电信工程				
路灯工程				
燃气工程				
灯光工程				
质量评定				
施工单位评定： 法定代表人（签字）：  技术负责人（签字）： 				
监理单位质量核定： 总监理工程师（签字）： 法定代表人（签字）：  年 月 日				

NO._____

河北省 建设工程竣工报告

河北省住房和城乡建设厅制

 扫描全能王 创建

填 报 说 明

- 1、竣工报告由施工单位负责填写。
- 2、竣工报告一式四份，一律用钢笔（碳素笔）书写，字迹要清晰工整。建设单位、监理单位、施工单位各存一份。
- 3、竣工报告填全后报建设单位申请竣工验收。



扫描全能王 创建

竣工项目核查

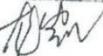
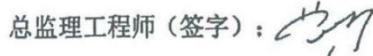
工程名称	新乐邸2号地项目(LXARD-04#1#地) (F1-1#-02地伏)-精装修工程 3#楼		工程地址	雄安新区容东片区容新
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司		层 数	地上10层
勘察单位			工程规模	中型
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		建筑面	9283.66平方米
监理单位	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司		总造 价	1102.04 万元
施工单位	上海承建筑装饰工程集团有限公司		施工许 可 证 号	133100202303141701
开工日期	2022 年 9 月 15 日	竣工日期	年 月 日	
核查项目及内容			核查情况	
一、按设计图已完工项目情况 1. 地基基础、主体、室内外装饰工程、 屋面工程 2. 给排水工程、燃气工程、消防工程 3. 建筑电气安装工程 4. 通风与空调工程 5. 电梯、电扶梯安装工程 6. 室外工程 7. 市政道路、桥梁工程			已完	



核查项目及内容	核查情况
<p>二、完成合同约定情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总包合同约定 2. 分包合同约定 3. 专业承包合同约定 	已约定
<p>三、施工技术档案情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工技术保证资料 2. 施工管理资料 	齐全
<p>四、试验报告</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主要建筑材料 2. 建构筑配件 3. 设备、安装调试 	齐全
<p>五、工程质量保修书</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总、分包单位 2. 专业承包单位 	齐全



单位工程质量评定表（一）

分部工程	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部, 经查符合标准及设计要求的 3 分部	共查 13 项, 其中符合要求 12 项	一般
质量评定		
施工单位评定: 法定代表人(签字):   技术负责人(签字):   (公章) 年 月 日		
监理单位质量核定: 总监理工程师(签字):   法定代表人(签字):   (公章) 年 月 日		

单位工程质量评定表（二）

各专业工程名称	质量评定	执行标准	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程			共查 项， 其中符合要 求 项。	
桥梁工程				
给水工程				
电力工程 电信工程				
路灯工程				
燃气工程				
灯光工程				
质量评定				
施工单位评定： 法定代表人（签字）：  技术负责人（签字）：  年 月 日				
监理单位质量核定： 总监理工程师（签字）： 法定代表人（签字）：  年 月 日				

NO._____

河北省 建设工程竣工报告

河北省住房和城乡建设厅制



扫描全能王 创建

填 报 说 明

1. 竣工报告由施工单位负责填写。
2. 竣工报告一式四份，一律用钢笔（碳素笔）书写，字迹要清晰工整。建设单位、监理单位、施工单位各存一份。
3. 竣工报告填全后报建设单位申请竣工验收。

竣工项目核查

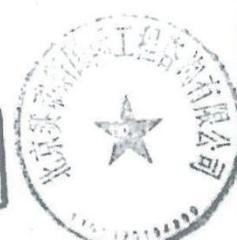
工程名称	容东片区B5地块项目(XH41-005)交地 (H-14-02地块)-精装修工程 4#楼	工程地址	雄安新区容东片区 东南部
		结构形式	剪力墙
建设单位	河北雄安新区服务中心有限公司	层 数	地上10层
勘察单位		工程规模	中型
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	建筑面 积	9375.84 平方米
监理单位	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司	总 造 价	1112.99 万元
施工单位	上海承建装饰工程有限公司	施工许可 证 号	133100202303141701
开工日期	2022年9月5日	竣 工 日期	年 月 日
核查项目及内容		核 查 情 况	
一、按设计图已完工项目情况 1. 地基基础、主体、室内外装饰工程、 屋面工程 2. 给排水工程、燃气工程、消防工程 3. 建筑电气安装工程 4. 通风与空调工程 5. 电梯、电扶梯安装工程 6. 室外工程 7. 市政道路、桥梁工程		已完成	



核查项目及内容	核查情况
<p>二、完成合同约定情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总包合同约定 2. 分包合同约定 3. 专业承包合同约定 	已约定
<p>三、施工技术档案情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工技术保证资料 2. 施工管理资料 	齐全
<p>四、试验报告</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主要建筑材料 2. 建构筑配件 3. 设备、安装调试 	齐全
<p>五、工程质量保修书</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总、分包单位 2. 专业承包单位 	齐全



单位工程质量评定表（一）

分部工程	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部, 经查符合标准及设计要求的 3 分部	共查 13 项, 其中符合要求 13 项	
质量 评 定		
施工单位评定:		
法定代表人 (签字) :		
技术负责人 (签字) :		
		
监理单位质量核定:		
总监理工程师 (签字) :		
法定代表人 (签字) :		
		
年 月 日		



单位工程质量评定表（二）

各专业工程名称	质量评定	执行标准	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程			共查 项， 其中符合要 求 项。	
桥梁工程				
给水工程				
电力工程 电信工程				
路灯工程				
燃气工程				
灯光工程				
质量评定				
<p>施工单位评定：</p> <p>法定代表人（签字）：</p> <p>技术负责人（签字）：</p>				
<p>监理单位质量核定：</p> <p>总监理工程师（签字）：</p> <p>法定代表人（签字）：</p> <p>年 月 日</p>				

NO._____

河北省 建设工程竣工报告

河北省住房和城乡建设厅制



扫描全能王 创建

填 报 说 明

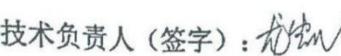
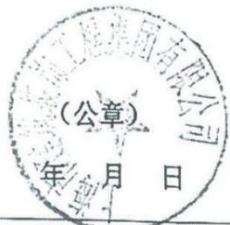
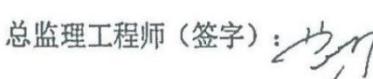
- 1、竣工报告由施工单位负责填写。
- 2、竣工报告一式四份，一律用钢笔（碳素笔）书写，字迹要清晰工整。建设单位、监理单位、施工单位各存一份。
- 3、竣工报告填全后报建设单位申请竣工验收。

竣工项目核查

工程名称	容航飞鸿地块项目(FRD-005地块) (F1-1402地块)一精装修工程 5#楼	工程地址	雄安新区容飞 东侧
		结构形式	剪力墙
建设单位	河北雄安新区服务中心有限公司	层 数	地上10层
勘察单位		工程规模	中型
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	建筑面	4763.55 平方米
监理单位	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司	总造	价 564.28 万元
施工单位	上海承玉筑装饰工程有限公司	施工许可	证号 131002023031417-1
开工日期	2021年9月15日	竣工日期	年 月 日
核查项目及内容		核查情况	
一、按设计图已完工项目情况 1. 地基基础、主体、室内外装饰工程、 屋面工程 2. 给排水工程、燃气工程、消防工程 3. 建筑电气安装工程 4. 通风与空调工程 5. 电梯、电扶梯安装工程 6. 室外工程 7. 市政道路、桥梁工程		已完成	

核查项目及内容	核查情况
<p>二、完成合同约定情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总包合同约定 2. 分包合同约定 3. 专业承包合同约定 	已满足
<p>三、施工技术档案情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工技术保证资料 2. 施工管理资料 	齐全
<p>四、试验报告</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主要建筑材料 2. 建筑构配件 3. 设备、安装调试 	齐全
<p>五、工程质量保修书</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总、分包单位 2. 专业承包单位 	齐全

单位工程质量评定表 (一)

分部工程	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部, 经查符合标准及设计要求的 3 分部	共查 13 项, 其中符合要求 13 项	-般
质量评定		
施工单位评定: 法定代表人(签字):  技术负责人(签字):  		
监理单位质量核定: 总监理工程师(签字):  法定代表人(签字):  		

单位工程质量评定表（二）

各专业工程名称	质量评定	执行标准	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程			共查 项， 其中符合要 求 项。	
桥梁工程				
给水工程				
电力工程 电信工程				
路灯工程				
燃气工程				
灯光工程				
质量评定				
施工单位评定： 法定代表人（签字）：  技术负责人（签字）： 				
监理单位质量核定： 总监理工程师（签字）： 法定代表人（签字）： (公章) 年 月 日				

-4-



扫描全能王 创建

NO. _____

河北省 建设工程竣工报告

河北省住房和城乡建设厅制



扫描全能王 创建

填 报 说 明

- 1、竣工报告由施工单位负责填写。
- 2、竣工报告一式四份，一律用钢笔（碳素笔）书写，字迹要清晰工整。建设单位、监理单位、施工单位各存一份。
- 3、竣工报告填全后报建设单位申请竣工验收。



扫描全能王 创建

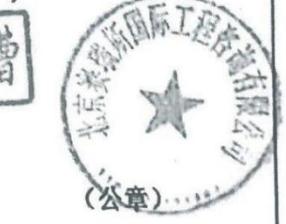
竣工项目核查

工程名称	浦东新区13号地块项目(YARD-005)土地 (F1-14-02地块)-精装修施工工程 6#楼.		工程地址	雄安新区容东片区 东南区
			结构形式	剪力墙.
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司		层 数	地上10层
勘察单位			工程规模	中型
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		建筑面 积	7248.78 平方米
监理单位	北京寰亚博纳国际工程咨询有限公司		总 造 价	860.49 万元
施工单位	上海承泰装饰工程有限公司		施工许可 证 号	京B100202303141701
开工日期	2021 年 9 月 18 日	竣工日期	年 月 日	
核查项目及内容			核 查 情 况	
一、按设计图已完工项目情况 1. 地基基础、主体、室内外装饰工程、 屋面工程 2. 给排水工程、燃气工程、消防工程 3. 建筑电气安装工程 4. 通风与空调工程 5. 电梯、电扶梯安装工程 6. 室外工程 7. 市政道路、桥梁工程			已完成	

核查项目及内容	核查情况
<p>二、完成合同约定情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总包合同约定 2. 分包合同约定 3. 专业承包合同约定 	已约定
<p>三、施工技术档案情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工技术保证资料 2. 施工管理资料 	齐全
<p>四、试验报告</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主要建筑材料 2. 建构筑配件 3. 设备、安装调试 	齐全
<p>五、工程质量保修书</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总、分包单位 2. 专业承包单位 	齐全



单位工程质量评定表 (一)

分部工程	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部, 经查符合标准及设计要求的 3 分部	共查 13 项, 其中符合要求 13 项	一般
质 量 评 定		
施工单位评定: 法定代表人(签字):   技术负责人(签字):   (公章) 年 月 日		
监理单位质量核定: 总监理工程师(签字):   法定代表人(签字):   (公章) 年 月 日		

-3-



扫描全能王 创建

单位工程质量评定表（二）

各专业工程名称	质量评定	执行标准	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程			共查 项， 其中符合要 求 项。	
桥梁工程				
给水工程				
电力工程 电信工程				
路灯工程				
燃气工程				
灯光工程				
质量评定				
施工单位评定： 法定代表人（签字）：  技术负责人（签字）：   (公章) 年 月 日				
监理单位质量核定： 总监理工程师（签字）： 法定代表人（签字）： (公章) 年 月 日				

NO._____

河北省 建设工程竣工报告

河北省住房和城乡建设厅制



扫描全能王 创建

填 报 说 明

- 1、竣工报告由施工单位负责填写。
- 2、竣工报告一式四份，一律用钢笔（碳素笔）书写，字迹要清晰工整。建设单位、监理单位、施工单位各存一份。
- 3、竣工报告填全后报建设单位申请竣工验收。

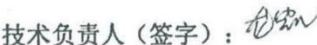
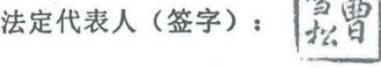
竣工项目核查

工程名称	容东片区2号地块项目(XHRD-005)3#楼 (F1-14-02地块)一标段修工程 7#楼	工程地址	雄安新区容东片区 东南角
		结构形式	剪力墙
建设单位	河北雄安新区公共服务有限公司	层 数	地上7层
勘察单位		工程规模	中型
设计单位	中国建筑西北设计研究院有限公司	建筑面 积	6051.2 平方米
监理单位	北京盖瑞斯国际工程咨询有限公司	总 造 价	718.32 万元
施工单位	上海市申筑装饰工程有限公司	施工许可 证 号	133100202303141701
开工日期	2021年9月5日	竣工日期	年 月 日
核查项目及内容		核查情况	
一、按设计图已完工项目情况 1. 地基基础、主体、室内外装饰工程、 屋面工程 2. 给排水工程、燃气工程、消防工程 3. 建筑电气安装工程 4. 通风与空调工程 5. 电梯、电扶梯安装工程 6. 室外工程 7. 市政道路、桥梁工程		已完	

核查项目及内容	核查情况
<p>二、完成合同约定情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总包合同约定 2. 分包合同约定 3. 专业承包合同约定 	已约定
<p>三、施工技术档案情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工技术保证资料 2. 施工管理资料 	齐全
<p>四、试验报告</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主要建筑材料 2. 建构筑配件 3. 设备、安装调试 	齐全
<p>五、工程质量保修书</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总、分包单位 2. 专业承包单位 	齐全



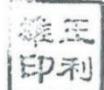
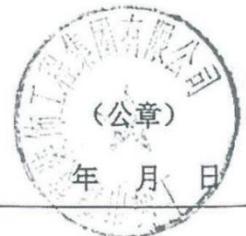
单位工程质量评定表 (一)

分部工程	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部, 经查符合标准及设计要求的 3 分部	共查 13 项, 其中符合要求 13 项	一般
质量评定		
施工单位评定: 法定代表人 (签字):  技术负责人 (签字):   (公章) 年 月 日		
监理单位质量核定: 总监理工程师 (签字):  法定代表人 (签字):   (公章) 年 月 日		

-3-

 扫描全能王 创建

单位工程质量评定表（二）

各专业工程名称	质量评定	执行标准	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程			共查 项， 其中符合要 求 项。	
桥梁工程				
给水工程				
电力工程 电信工程				
路灯工程				
燃气工程				
灯光工程				
质量评定				
施工单位评定： 法定代表人（签字）：  技术负责人（签字）： 				
监理单位质量核定： 总监理工程师（签字）： 法定代表人（签字）： (公章) 年 月 日				

NO._____

河北省 建设工程竣工报告

河北省住房和城乡建设厅制



扫描全能王 创建

填 报 说 明

- 1、竣工报告由施工单位负责填写。
- 2、竣工报告一式四份，一律用钢笔（碳素笔）书写，字迹要清晰工整。建设单位、监理单位、施工单位各存一份。
- 3、竣工报告填全后报建设单位申请竣工验收。



扫描全能王 创建

竣工项目核查

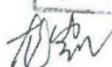
工程名称	浦东航飞18地块项目(HARD-0101-01) (H-14-02地块)-精装修工程 8#楼	工程地址	浦东新区航东航飞 东南角
建设单位	上海北瑞宜商务服务中心有限公司	层 数	地上10层
勘察单位		工程规模	中型
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	建筑面 积	6178.01 平方米
监理单位	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司	总 造 价	733.38 万元
施工单位	上海秉丰装饰工程有限公司	施工许可 证 号	133100202303141701
开工日期	2022 年 9 月 15 日	竣工日期	年 月 日

核查项目及内容	核查情况
<p>一、按设计图已完工项目情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地基基础、主体、室内外装饰工程、 屋面工程 2. 给排水工程、燃气工程、消防工程 3. 建筑电气安装工程 4. 通风与空调工程 5. 电梯、电扶梯安装工程 6. 室外工程 7. 市政道路、桥梁工程 	已完

核查项目及内容	核查情况
<p>二、完成合同约定情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总包合同约定 2. 分包合同约定 3. 专业承包合同约定 	已约定
<p>三、施工技术档案情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工技术保证资料 2. 施工管理资料 	齐全
<p>四、试验报告</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主要建筑材料 2. 建构筑配件 3. 设备、安装调试 	齐全
<p>五、工程质量保修书</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总、分包单位 2. 专业承包单位 	齐全



单位工程质量评定表 (一)

分部工程	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部, 经查符合标准及设计要求的 3 分部	共查 13 项, 其中符合要求 12 项	一般
质 量 评 定		
施工单位评定: 法定代表人(签字):   技术负责人(签字):   (公章) 年 月 日		
监理单位质量核定: 总监理工程师(签字):  法定代表人(签字):    (公章) 年 月 日		



单位工程质量评定表（二）

各专业工程名称	质量评定	执行标准	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程			共查 项， 其中符合要 求 项。	
桥梁工程				
给水工程				
电力工程 电信工程				
路灯工程				
燃气工程				
灯光工程				
质量评定				
施工单位评定： 法定代表人（签字）：  技术负责人（签字）： 				
监理单位质量核定： 总监理工程师（签字）： 法定代表人（签字）： (公章) 年 月 日				

NO._____

河北省 建设工程竣工报告

河北省住房和城乡建设厅制



扫描全能王 创建

填 报 说 明

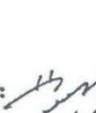
- 1、竣工报告由施工单位负责填写。
- 2、竣工报告一式四份，一律用钢笔（碳素笔）书写，字迹要清晰工整。建设单位、监理单位、施工单位各存一份。
- 3、竣工报告填全后报建设单位申请竣工验收。

竣工项目核查

工程名称	容东片区2号地块项目(14#)-05#地块 (F1-14-02地块)-精装修工程 9#楼		工程地址	雄安新区容东片区 东角界
建设单位	河北雄安新区服务中心有限公司		结构形式	剪力墙
勘察单位			层数	地上8层
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		工程规模	中型
监理单位	北京麦肯锡国际工程咨询有限公司		建筑面积	5196.8 平方米
施工单位	上海辰新装饰工程有限公司		总造价	616.90 万元
开工日期	2021 年 9月 5 日	竣工日期	年 月 日	
核查项目及内容			核查情况	
一、按设计图已完工项目情况 1. 地基基础、主体、室内外装饰工程、 屋面工程 2. 给排水工程、燃气工程、消防工程 3. 建筑电气安装工程 4. 通风与空调工程 5. 电梯、电扶梯安装工程 6. 室外工程 7. 市政道路、桥梁工程			已完成	

核查项目及内容	核查情况
<p>二、完成合同约定情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总包合同约定 2. 分包合同约定 3. 专业承包合同约定 	已约定
<p>三、施工技术档案情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工技术保证资料 2. 施工管理资料 	齐全
<p>四、试验报告</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主要建筑材料 2. 建筑构配件 3. 设备、安装调试 	齐全
<p>五、工程质量保修书</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总、分包单位 2. 专业承包单位 	齐全

单位工程质量评定表 (一)

分部工程	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部, 经查符合标准及设计要求的 3 分部	共查 13 项, 其中符合要求 13 项	一般
质量评定		
施工单位评定: 法定代表人 (签字):   技术负责人 (签字):   年 月 日		
监理单位质量核定: 总监理工程师 (签字):   法定代表人 (签字):   (公章) 年 月 日		

单位工程质量评定表（二）

各专业工程名称	质量评定	执行标准	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程			共查 项， 其中符合要 求 项。	
桥梁工程				
给水工程				
电力工程 电信工程				
路灯工程				
燃气工程				
灯光工程				
质量评定				
施工单位评定： 法定代表人（签字）：  技术负责人（签字）： 				
监理单位质量核定： 总监理工程师（签字）： 法定代表人（签字）： (公章) 年 月 日				



NO_____

河北省 建设工程竣工报告

河北省住房和城乡建设厅制



扫描全能王 创建

填 报 说 明

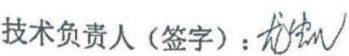
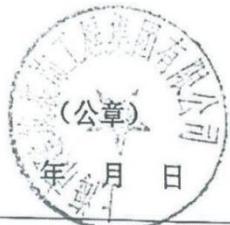
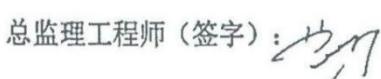
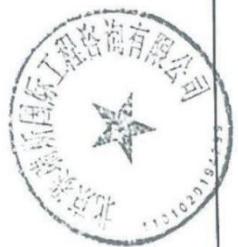
- 1、竣工报告由施工单位负责填写。
- 2、竣工报告一式四份，一律用钢笔（碳素笔）书写，字迹要清晰工整。建设单位、监理单位、施工单位各存一份。
- 3、竣工报告填全后报建设单位申请竣工验收。

竣工项目核查

工程名称	容东片区23地块项目(F1-14-02地块)一标段工程 10#楼		工程地址	雄安新区容东区 东侧
建设单位	河北雄安新区服务中心有限公司		结构形式	剪力墙
勘察单位			层 数	地上10层
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		工程规模	中型
监理单位	北京麦瑞斯国际工程咨询有限公司		建筑面 积	6421.28 平方米
施工单位	上海市申源装饰工程有限公司		总 造 价	762.26 万元
开工日期	2022年7月5日	竣工日期	年 月 日	
核查项目及内容			核查情况	
一、按设计图已完工项目情况 1. 地基基础、主体、室内外装饰工程、 屋面工程 2. 给排水工程、燃气工程、消防工程 3. 建筑电气安装工程 4. 通风与空调工程 5. 电梯、电扶梯安装工程 6. 室外工程 7. 市政道路、桥梁工程				

核查项目及内容	核查情况
<p>二、完成合同约定情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总包合同约定 2. 分包合同约定 3. 专业承包合同约定 	已约定
<p>三、施工技术档案情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工技术保证资料 2. 施工管理资料 	齐全
<p>四、试验报告</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主要建筑材料 2. 建构筑配件 3. 设备、安装调试 	齐全
<p>五、工程质量保修书</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 总、分包单位 2. 专业承包单位 	齐全

单位工程质量评定表 (一)

分部工程	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部, 经查符合标准及设计要求的 3 分部	共查 13 项, 其中符合要求 13 项	-般
质量评定		
施工单位评定: 法定代表人(签字):  技术负责人(签字):  		
监理单位质量核定: 总监理工程师(签字):  法定代表人(签字):   (公章) 年 月 日		

单位工程质量评定表（二）

各专业工程名称	质量评定	执行标准	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程			共查 项， 其中符合要 求 项。	
桥梁工程				
给水工程				
电力工程 电信工程				
路灯工程				
燃气工程				
灯光工程				
质量评定				
施工单位评定： 法定代表人（签字）：  技术负责人（签字）： 				
监理单位质量核定： 总监理工程师（签字）： 法定代表人（签字）： (公章) 年 月 日				

业绩 5: 宝山新城 SB-A-4 上港十四区 01 街坊 01-04 地块 R1、R2 住宅精装修专业分包工程



合同信息报送编号: W2021090131369

上海市建设工程合同信息表 (施工专业分包)

1302BS0293CZ01FF4

项目名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设 项目		
建设单位	上港集团瑞泰发展有限责任公司		
工程地点	东至长江, 西至牡丹江路、南至上港集团权证边界、北至宝钢护厂河	所在区县	宝山
发包单位	上海建工集团股份有限公司		
合同名称	宝山新城SB-A-4上港十四区01街坊01-04地 块R1、R2住宅精装修专业分包工程	发包方式	直接发包
承包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司(主)		
项目负责人	钱春宇		
证件类型	身份证	证件号	320626197301280011
项目类别	建筑装修装饰工程		
工程类别	装修装饰工程		
工程规模			
承包内容描述	宝山新城SB-A-4上港十四区01街坊01-04地块R1、R2住宅精装修专业分包工程		
进、退场日期	2021年3月30日 至 2021年12月31日	合同价(万元)	7790.7843
合同起止日期(合同有效期)	至合同履约完毕	合同签订日期	2021年3月26日
合同工期(日历天)	275		
附注及其他说明:			
发包人和承包人承诺依法签订合同, 对合同报送信息的真实性和准确性负责。			
上海建工集团股份有限公司, 上海市建筑装饰工程集团有限公司签章:			
 			

Hash串: 38dec2ec43d87266eda41d2d169594eb

生成日期: 2021-09-03 15:14:30

https://zjw.sh.gov.cn/jsgxmbjgjgscx/index.html

上海市住房和城乡建设管理委员会
首页
要闻动态
通知公告
政务公开
公众参与
重点工作
房屋管理

您的位置: 首页 / 通知公告 / 建设工程项目办事结果公告及查询

报建编号:

建设单位:

验证码: 9005

请输入查询条件及验证码后点击查询按钮进行查询

项目名称: 宝山新城SB-A-4

建设地点:

报建编号	项目名称	报建日期	项目分类	施工许可
1302B50293	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目建设	2013-11-19	普通商品房	已办许可

项目信息 - 用户配置 1 - Microsoft Edge

https://ciac.zjw.sh.gov.cn/xmbjwsbweb/xmquery/XmDetail.aspx?bjbh=RFdUTW5lcjMSVDlZQjBXcGQ55ktvTFQ5VXRGMHvUUw=

报建编号: 1302B50293 项目名称: 宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目建设

项目报建

合同信息报送

施工许可

竣工验收备案

总包合同信息报送编号: W2015040103947 点击该图标可查看具体变更历史

分包合同信息报送列表

合同名称	承包单位	合同信息报送 项目负责人	合同类别	合同金额 (万元)
261 宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设 项目3号地块03-02地块弱电分包工程	上海云睿智联信息科技有限公司	李美英	施工专业分包	785.3883
262 宝山新城SB-A-4上港十四区01地块01-04地块R1、R2住宅精装修专业分包工程	上海市建筑装饰工程有限公司	钱春宇	施工专业分包	7790.7843
263 宝山新城SB-A-4上港十四区01地块01-04地块R1、R2住宅精装修专业分包工程劳务分包合同	苏州中润能源工程有限公司	虞川	施工劳务分包	2195.9266
264 04-02地块住宅门头、人口墙专业分包工程	潮化凌志装饰工程有限公司	于峰	施工专业分包	189.3691
265 宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设 项目4号地块04-02地块E01显示系统分包工程	上海景文同安机电消防工程有限公司	季必德	施工专业分包	233.7425

5 | < | 第 53 / 共56页 | > | o | 返回

显示261到265,共279记录

合同编号: _____

宝山新城 SB-A-4 上港十四区 01 街坊 01-04 地块 R1、R2 住宅
精装修专业分包合同



第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：上海建工集团股份有限公司

分包人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就宝山新城 SB-A-4 上港十四区 01 街坊 01-04 地块 R1、R2 住宅精装修专业分包工程 分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：宝山新城 SB-A-4 上港十四区（上港集团宝山码头）产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目建设。

2. 分包工程名称：宝山新城 SB-A-4 上港十四区 01 街坊 01-04 地块 R1、R2 住宅精装修专业分包工程。

3. 分包工程地点：东至长江，西至牡丹江路，南至上港集团权证边界，北至宝钢护厂河。

4. 分包工程承包范围：宝山新城 SB-A-4 上港十四区 01 街坊 01-04 地块 R1、R2 住宅精装修专业分包工程。

二、分包合同工期

计划开工日期：2021 年 3 月 30 日。具体以发包人批准的开工报告为准。

计划完工日期：2021 年 12 月 31 日。

工期总日历天数：天。（需满足发包人对承包人的进度要求为前提）

三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到一次性验收合格率 100% 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同总价为：人民币（大写）柒仟柒佰玖拾万零柒仟捌佰肆拾伍元零玖分（¥ 77907843.00 元），其中安全文明施工费为：人民币（大写）贰佰贰拾捌万贰仟陆佰玖拾玖元捌角（¥ 2282699.80 元）。

本合同增值税率：9%；增值税金为：人民币（大写）陆佰肆拾叁万贰仟柒佰伍拾柒元陆角捌分（¥ 6432757.68 元）；不含增值税合同价为：人民币（大写）柒仟壹佰肆拾柒万伍仟

零捌拾伍元叁角贰分 (¥ 71475085.32 元)；

2. 分包合同价格形式: 总价合同。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成本分包合同文件:

- (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) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成本分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

六、分包人资质

资质证书编号: D231230148

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

七、企业涉税信息

承包人: 上海建工集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91310000631189305E

地 址: 中国(上海)自由贸易试验区福山路33号

电 话: 021-55885959

开户银行: 建行上海第二支行

账 号: 31001502500055390033

纳税人性质: 一般纳税人

分包人: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

统一社会信用代码: 91310000132333077B

地 址: 中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

电 话: 021-26079955

开户银行: 建行上海第二支行

账 号: 31001502500055468390

纳税人性质 一般纳税人

八、承诺

- 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。
- 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定自行完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
- 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,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、安全与承包人向发包人承担连带责任。
- 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的,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。
- 分包人承诺以提供符合法律、法规及政策规定的业务流、资金流及发票流“三流合一”要求的增值税专用发票作为收取合同价款的前提条件。

九、其他

1. 合同订立时间: ____年 ____月 ____日

2. 合同订立地点: 东大名路 666 号

3. 本合同自 双方盖章之日起生效,待工程施工验收合格、保质期满、工程价款结清后失效。

4. 本合同一式 陆 份,具有同等法律效力,承包人执 叁 份, 分包人执 叁 份。

承包人: (公章) 合同专用章

分包人: (公章) 合同专用章

雄王
印利

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)

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

总包合同

第一册
(共九册)

中国上海市

副 本

宝山区宝山新城 SB-A-4
上港十四区(上港集团宝山码头)
产业转型项目暨上港滨江城
总体开发建设项目

总 承 包 工 程

合 同 文 件

2015年2月

发包人 : 上港集团瑞泰发展有限责任公司

总承包人(联合体主办人) : 上海建工集团股份有限公司

总承包人(联合体成员) : 中建港务建设有限公司

合 同 书

本合同书

由

发包人： 上港集团瑞泰发展有限责任公司

注册地址： 上海市宝山区牡丹江路875号6幢

和

总承包人（联合体主办人）：上海建工集团股份有限公司

注册地址：浦东新区福山路33号

及

总承包人（联合体成员）：中建港务建设有限公司

注册地址：浦东新区丰和路1号

所订立。

发包人计划于上海市宝山区宝山新城SB-A-4兴建集住宅、住宅裙房商业及沿街商业、社区配套（变电站、门卫、托老所、菜场、服务中心等）、独立商业、商办楼、酒店、博物馆及附属工程（规划三、四路、友谊支路及02街坊马陆河地下连通道，梦翼之桥及天幕环街）等于一体的上港十四区（上港集团宝山码头）产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目。

发包人希望将有关的总承包工程（以后称为“本工程”）批出，并进行了市场公开招标。

上海建工集团股份有限公司和中建港务建设有限公司组成的联合体（以后称为“总承包人”）按招标文件进行了投标。经专家评标及推荐，发包人决定将本工程正式委托给总承包人执行。

中国上海市宝山区
宝山新城SB-A-4上港十四区
(上港集团宝山码头)产业转型项目
暨上港滨江城总体开发建设项目
总承包工程

H:/7161

A/1

合 同 书

发包人和总承包人双方现在同意如下：

1. 合同标的

发包人委托总承包人按合同文件的规定执行及完成合同所说明的本工程。总承包人接受委托。

2. 合同价款

发包人会付给总承包人人民币捌拾伍亿陆仟零陆拾伍仟玖佰零陆元正 (RMB 8,560,659,906.00) (以后称为“合同总价”) 及依照合同文件规定的时间和方式而应该支付的款项，作为总承包人承担本工程的代价。

上述合同总价中包括安全防护、文明施工措施费 RMB 187,905,149.50。

3. 合同工期

总承包人会在合同文件规定的完工日或以前或按合同的规定而延长的时间内完成本工程。

4. 管理人员

4.1 发包人的代表为以发包人书面通知为准。

4.2 总承包人的项目经理及主要的施工及安全管理人员的如下：

项目经理：王伟导

项目副经理：郑林吉(土建)、秦苏磊(土建)、柴刚强(口航道)、舒振纲(安装)、宋军军(钢结构)、腾彪(安全)、乔烨(合约)

项目总工程师：洪芳鹏

中国上海市宝山区
宝山新城SB-A-4上港十四区
(上港集团宝山码头)产业转型项目
暨上港滨江城总体开发建设
总承包工程

H:/7161

A/2

中国
宝山
(上
暨
总
H:/

6. 合 同 条 款

合同条款内说明须在合同书内确定的资料如下：

(a) 工程一切险和第三者责任险(第8.2条)：

负责投保方为发包人。

发包人将根据附件二-发包人签订的战略协议书投保工程一切险及第三者责任险保单。若总承包人认为上述的免赔额及赔偿限额未足保障其风险，可自费补充担保。

(b) 履约保证书金额(第8.4条)：

合同总价(包含专业工程暂估价)的10%(以最接近之千元单位计算)，即RMB 856,066,000.00。

(c) 预付款保证书金额(第8.5条)：

按合同书第5.1(b)规定执行。

(d) 开工日(第9.3条)：

以发包人书面发出的开工通知为准。

(e) 完工日(第9.3条)：

自开工日起计的1431日历天。

中国上海市宝山区
宝山新城SB-A-4上港十四区
(上港集团宝山码头)产业转型项目
暨上港滨江城总体开发建设项目
总承包工程

H:/7161

A/5

6. 合 同 条 款 (续)

7. 1
合同条款内说明须在合同书内确定的资料如下：(续)

(f) 延误赔偿率(第9.4条)：

单体工程施工图预算价(包含专业分包工程)1%金额作该单体每延误一天的违约金，不同单体分开计算，不足一天按一天计，赔偿无限额。

(g) 保 修 期(第9.9条)：

按国家有关房屋建筑工程质量保修规定执行，未有定的均按二年计算。保修期由各单体工程正式竣工起计。

(h) 中 期 付 款 相 隔 时 间(第10.1条)：

1个 月。

(i) 付 款 宽 限 期(第10.1条)：

总 承 包 工 程：总 承 包 人 提 交 付 款 证 书 后 28 天 内。

专 业 分 包 工 程：总 承 包 人 收 到 有 关 款 项 后 14 天 内。

(j) 保 修 金(第10.1条)：

各 单 体 工 程 结 算 合 同 总 价 的 5%。

(k) 结 算 期(第10.2条)：

各 地 块 单 体 工 程 竣 工 验 收 合 格 之 日 或 提 供 完 整 的竣
结 算 资 料 (以 较 后 时 间 为 准) 后 12 个 月。

中国上海市宝山区
宝山新城SB-A-4上港十四区
(上港集团宝山码头)产业转型项目
暨上港滨江城总体开发建设
总承包工程
H:/7161

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目建设项目1号街坊01-04地块-地上部分(2#租赁住宅T2)		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上21层/29112.97平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年4月30日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 34 项, 经核查符合规定 34 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合规定 16 项 共抽查 16 项, 符合规定 16 项 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“ 般”的 26 项, 经返修处理符合 要求的 0 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 陈晓明 2023年9月30日	(公章) 总监理工程师: 王伟德 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 张伟德 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 王飞跃 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 王飞跃 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 王飞跃 2023年9月30日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地上部分(1#租赁住宅T1)		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上21层/28232.67平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年9月10日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023年9月30日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 34 项, 经核查符合规定 34 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合规定 16 项 共抽查 16 项, 符合规定 16 项 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“ 般”的 26 项, 经返修处理符合 要求的 0 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
2023年9月30日	2023年9月30日	2023年9月30日	2023年9月30日	2023年9月30日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地上部分(4#住宅R2)		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上27层/20278.37平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年4月30日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 68 项, 经核查符合规定 68 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合规定 16 项 共抽查 16 项, 符合规定 16 项 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“ 般”的 26 项, 经返修处理符合 要求的 0 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 张伟德 2023年9月30日	(公章) 总监理工程师: 王飞跃 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 张伟德 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 王飞跃 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 王飞跃 2023年9月30日	

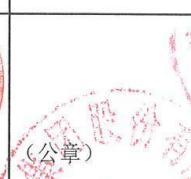
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地上部分(5#商业裙房)		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上27层/61539.00平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年4月3日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 37 项, 经核查符合规定 37 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 13 项, 符合规定 13 项 共抽查 13 项, 符合规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“ 般”的 24 项, 经返修处理符合 要求的 0 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
朱万江 2023年9月30日	王伟德 2023年9月30日	张伟德 2023年9月30日	陈晓明 2023年9月30日	王飞跃 2023年9月30日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块一地上部分二期6#球幕影院		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层/1752.00平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年1月7日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>6</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>84</u> 项, 经核查符合规定 <u>84</u> 项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>20</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>20</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监 球有限公司	施工单 位	设计单 位	勘 察 单 位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
						
2023年9月30日	2023年9月1日	2023年9月1日	2023年9月1日	2023年9月30日		

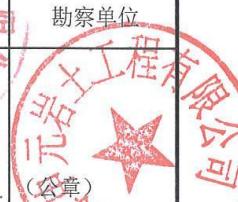
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称		宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目建设项目1号街坊01-04地块--地上部分二期7#垃圾房	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面	地上1层/143.00平方米
施工单位		上海建工集团股份有限公司	技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年11月7日
项目负责人		张伟德	项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
序号	项 目		验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收		共 <u>6</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部			合格
2	质量控制资料核查		共 <u>19</u> 项, 经核查符合规定 <u>19</u> 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格
4	观感质量验收		共抽查 <u>12</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>12</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			合格
综合验收结论			合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
2023年9月30日	2023年9月30日	2023年9月30日	2023年9月30日	2023年9月30日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地下室		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下2层/86738.2m ²
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年2月1日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.10
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>6</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>82</u> 项, 经核查符合规定 <u>82</u> 项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>22</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>22</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监 球	施工单	设	勘 察 单 位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
						
2023年9月10日	2023年9月10日	2023年9月10日	2023年9月10日	2023年9月10日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称		宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地上部分(3#住宅R1)		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上27层/19880.63平方米
施工单位		上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年4月30日
项目负责人		张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
序号	项 目		验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收		共 <u>9</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>9</u> 分部			合格	
2	质量控制资料核查		共 <u>68</u> 项, 经核查符合规定 <u>68</u> 项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 <u>16</u> 项, 符合规定 <u>16</u> 项 共抽查 <u>16</u> 项, 符合规定 <u>16</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收		共抽查 <u>26</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>26</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论				合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位		施工单位	设计单位		勘察单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
朱伟德 2023年9月30日	王飞跃 2023年9月30日	张伟德 2023年9月30日	陈晓明 2023年9月30日	王飞跃 2023年9月30日	张伟德 2023年9月30日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业绩 6: 宝山新城 SB-A-4 上港十四区 01 街坊 01-04 地块 T1、T2 租赁住宅精装修专业分包工程



合同信息报送编号: W2022070107018

上海市建设工程合同信息表（施工专业分包）

1302BS0293CZ01FG8

项目名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设 项目		
建设单位	上港集团瑞泰发展有限责任公司		
工程地点	东至长江、西至牡丹江路、南至上港集团权证边界、北至宝钢护厂河	所在区县	宝山
发包单位	上海建工集团股份有限公司		
合同名称	宝山新城SB-A-4上港十四区01-04地块T1、T2租赁 住宅精装修专业分包合同	发包方式	直接发包
承包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司(主)		
项目负责人	钱春宇		
证件类型	身份证	证件号	320626197301280011
项目类别	建筑装修装饰工程		
工程类别	装修装饰工程		
工程规模			
承包内容描述	住宅精装修专业分包工程		
进、退场日期	2021年10月8日 至 2021年12月31日	合同价(万元)	11882.6818
合同起止日期(合同有效期)	自合同签字盖章之日起至合同履行完毕之日止	合同签订日期	2021年9月30日
合同工期(日历天)	84		
附注及其他说明:			
发包人和承包人承诺依法签订合同, 对合同报送信息的真实性和准确性负责。			
上海建工集团股份有限公司, 上海市建筑装饰工程集团有限公司签章:			
 			

Hash串: 077b4be8cfa0102147b0587e45260a7c

生成日期: 2022-07-21 17:25:49

https://zjw.sh.gov.cn/jsgxmbjggscx/index.html

上海市住房和城乡建设管理委员会
 上海城市精神：海纳百川、追求卓越、开明睿智、大气谦和

[首页](#)
[要闻动态](#)
[通知公告](#)
[政务公开](#)
[公众参与](#)
[重点工作](#)
[房屋管理](#)

✿ 您的位置： [首页](#) / [通知公告](#) / [建设工程项目办事结果公告及查询](#)

报建编号：

建设单位：

验证码： **9005**

请输入查询条件及验证码后点击查询按钮进行查询

搜索关键字

报建编号	项目名称	报建日期	项目分类	施工许可
1302BS0293	宝山新城SB-A-4-上海十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目	2013-11-19	普通商品房	已有许可

报建编号：1302BS0293 项目名称：宝山新城SB-A-4-上海十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目

[项目报建](#)

[合同信息报送](#)

[施工许可](#)

[竣工验收备案](#)

总包合同信息报送编号：W2015040103947

点击该图标可查看具体变更历史

分包合同信息报送列表					
合同名称	承包单位	合同信息报送项目负责人	合同类别	合同金额(万元)	
276 宝山新城SB-A-4-上海十四区01-04地块T1、T2租赁住宅精装修专业分包合同	上海市建筑装饰工程集团有限公司	钱春宇	施工专业分包	11882.6818	
277 04地块04-02地块住宅附属专业分包工程	上海康臣电力工程有限公司	严丽强	施工专业分包	2879.1562	
278 上港滨江城总体开发建设项目公共区租赁分包工程	上海恒康建设工程有限公司	黄旭辉	施工劳务分包	197.1	
279 上港滨江城总体开发建设项目4号地块04-02地块弱电分包工程	上海晨文同安机电消防工程有限公司	姜小东	施工专业分包	2637.9336	

显示276到279,共279记录

合同编号: _____

宝山新城 SB-A-4 上港十四区 01-04 地块 T1、T2 租赁住宅

精装修专业分包合同



第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：上海建工集团股份有限公司

分包人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就宝山新城 SB-A-4 上港十四区 01 街坊 01-04 地块 T1、T2 租赁住宅精装修专业分包工程 分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：宝山新城 SB-A-4 上港十四区（上港集团宝山码头）产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目。

2. 分包工程名称：宝山新城 SB-A-4 上港十四区 01 街坊 01-04 地块 T1、T2 租赁住宅精装修专业分包工程。

3. 分包工程地点：东至长江，西至牡丹江路，南至上港集团权证边界，北至宝钢护厂河。

4. 分包工程承包范围：宝山新城 SB-A-4 上港十四区 01 街坊 01-04 地块 T1、T2 租赁住宅精装修专业分包工程。

二、分包合同工期

计划开工日期：2021 年 10 月 8 日。具体以发包人批准的开工报告为准。

计划完工日期：2021 年 12 月 31 日。

工期总日历天数：天。（需满足发包人对承包人的进度要求为前提）

三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到一次性验收合格率 100% 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同总价为：人民币（大写）壹亿壹仟捌佰捌拾贰万陆仟捌佰壹拾捌元整（¥118826818 元），其中安全文明施工费为：人民币（大写）叁佰肆拾捌万壹仟陆佰贰拾伍元捌角（¥ 3481625.8 元）。

本合同增值税率：9%；增值税金为：人民币（大写）玖佰捌拾壹万壹仟叁佰捌拾捌元陆角肆分（¥ 9811388.64 元）；不含增值税合同价为：人民币（大写）壹亿零玖佰零壹万伍仟肆

佰贰拾玖元叁角陆分 (¥ 109015429.36 元);

2. 分包合同价格形式: 总价合同。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成本分包合同文件:

- (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) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成本分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

六、分包人资质

资质证书编号: D231230148

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

七、企业涉税信息

承包人: 上海建工集团股份有限公司

统一社会信用代码: 91310000631189305E

地 址: 中国(上海)自由贸易试验区福山路 33 号

电 话: 021-55885959

开户银行: 建行上海第二支行

账 号: 31001502500055390033

纳税人性质: 一般纳税人

分包人: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

统一社会信用代码: 91310000132333077B

地 址: 中国(上海)自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座

电 话: 021-26079955

开户银行: 建行上海第二支行
账 号: 31001502500055468390
纳税人性质 一般纳税人

八、承诺

- 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。
- 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定自行完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
- 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,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与安全与承包人向发包人承担连带责任。
- 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的,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。
- 分包人承诺以提供符合法律、法规及政策规定的业务流、资金流及发票流“三流合一”要求的增值税专用发票作为收取合同价款的前提条件。

九、其他

- 合同订立时间: _____年_____月_____日
- 合同订立地点: 东大名路 666 号
- 本合同自双方盖章之日起生效,待工程施工验收合格、保质期满、工程价款结清后失效。
- 本合同一式陆份,具有同等法律效力,承包人执叁份,分包人执叁份。

承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
传真: _____
电子信箱: _____

分包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
传真: _____
电子信箱: _____



总包合同

第一册
(共九册)

副 本

中国上海市

宝山区宝山新城 SB-A-4
上港十四区(上港集团宝山码头)
产业转型项目暨上港滨江城
总体开发建设项目

总承包工程

合同文件

2015年2月

发包人 : 上港集团瑞泰发展有限责任公司

总承包人(联合体主办人) : 上海建工集团股份有限公司

总承包人(联合体成员) : 中建港务建设有限公司

合 同 书

本合 同 书

由

发包人：上港集团瑞泰发展有限责任公司

注册地址：上海市宝山区牡丹江路875号6幢

和

总承包人（联合体主办人）：上海建工集团股份有限公司

注册地址：浦东新区福山路33号

及

总承包人（联合体成员）：中建港务建设有限公司

注册地址：浦东新区丰和路1号

所订立。

发包人计划于上海市宝山区宝山新城SB-A-4兴建集住宅、住宅裙房商业及沿街商业、社区配套（变电站、门卫、托老所、菜场、服务中心等）、独立商业、商办楼、酒店、博物馆及附属工程（规划三、四路、友谊支路及02街坊马陆河地下连通道，梦翼之桥及天幕环街）等于一体的上港十四区（上港集团宝山码头）产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目。

发包人希望将有关的总承包工程（以后称为“本工程”）批出，并进行了市场公开招标。

上海建工集团股份有限公司和中建港务建设有限公司组成的联合体（以后称为“总承包人”）按招标文件进行了投标。经专家评标及推荐，发包人决定将本工程正式委托给总承包人执行。

中国上海市宝山区
宝山新城SB-A-4上港十四区
(上港集团宝山码头)产业转型项目
暨上港滨江城总体开发建设项目
总承包工程

H:/7161

A/1

合 同 书

发包人和总承包人双方现在同意如下：

1. 合同标的

发包人委托总承包人按合同文件的规定执行及完成合同所说明的本工程。总承包人接受委托。

2. 合同价款

发包人会付给总承包人人民币捌拾伍亿零陆拾伍仟玖佰零陆元正 (RMB 8,560,659,906.00) (以后称为"合同总价") 及依照合同文件规定的时间和方式而应该支付的其他款项，作为总承包人承担本工程的代价。

上述合同总价中包括安全防护、文明施工措施费 RMB 187,905,149.50。

3. 合同工期

总承包人会在合同文件规定的完工日或以前或按合同的规定而延长的时间内完成本工程。

4. 管理人员

4.1 发包人的代表为以发包人书面通知为准。

4.2 总承包人的项目经理及主要的施工及安全管理人员的如下：

项目经理：王伟导

项目副经理：郑林吉（土建）、秦苏磊（土建）、柴刚强（
口航道）、舒振纲（安装）、宋军军（钢结构）、腾彪（安全）、乔烨（合约）

项目总工程师：洪芳鹏

中国上海市宝山区
宝山新城SB-A-4上港十四区
(上港集团宝山码头)产业转型项目
暨上港滨江城总体开发建设项目
总承包工程

H:/7161

A/2

中国
宝山
(上
暨
总
H:/

5. 付款办法

5.1 专业供货合同及专业分包合同的价款按有关的合同规定支付。合同总价的其余部分将会以人民币按以下阶段支付：

及完成合

零陆拾伍
后称为“合
应该支付

施费

或按合同

(a) 正式签订本合同及提交履约保证书，任何按本合同应支付给总承包人的款项须在提交履约保证书后或在扣除相等于未提交的履约保证书金额的款项后才可支付。

(b) 预付款总额不得超过合同总价(不包括专业工程暂估价、甲供材料暂定供应价及其多计取之规费及税金)的10%，且按年度支付。每年1月15日前总承包人须提交本年度预计完成工程价值的计划，经发包人核准后，在总承包人提交经核准之本年预计完成工程价值的10%的预付款保证书后，支付本年度预付款。此年度预付款将平均分4次从每年第2期中期付款开始陆续扣回。总承包人若未提交年度预付款保证书，则该年度预付款发包人将不予以支付。

(c) 每月按已核实累计至该月完成的工程量计算有关的累计工程款的75%，并在减去前期已累计支付之款项(含预付款回扣金额)后支付余款。若当期完成工程量计算有关工程款的75%不够回扣预付款，则本期不支付任何款项。

人员的

柴刚强(
军(钢结

中国上海市宝山区
宝山新城SB-A-4上港十四区
(上港集团宝山码头)产业转型项目
暨上港滨江城总体开发建设项目
总承包工程

H:/7161

A/3

6. 合 同 条 款

合同条款内说明须在合同书内确定的资料如下：

(a) 工程一切险和第三者责任险(第8.2条)：

负责投保方为发包人。

发包人将根据附件二-发包人签订的战略协议书投保工程一切险及第三者责任险保单。若总承包人认为上述的免赔额及赔偿限额未足保障其风险，可自费补充担保。

(b) 履约保证书金额(第8.4条)：

合同总价(包含专业工程暂估价)的10%(以最接近之千元单位计算)，即RMB 856,066,000.00。

(c) 预付款保证书金额(第8.5条)：

按合同书第5.1(b)规定执行。

(d) 开工日(第9.3条)：

以发包人书面发出的开工通知为准。

(e) 完工日(第9.3条)：

自开工日起计的1431日历天。

中国上海市宝山区
宝山新城SB-A-4上港十四区
(上港集团宝山码头)产业转型项目
暨上港滨江城总体开发建设项目
总承包工程

H:/7161

A/5

同书

合同书

各方于 二〇一五年二月廿七 日盖章/签署:

将顺序按
文件中有
矛盾,则

数。

电子版清
分项项目
调整系
依据。

且不限于
政府部分
括在合同

限公司和
关合体,
本内部将
以及按各
承担连
一份。

发包人: 上港集团瑞泰发展有限责任公司)

勇·杨
印智



法定代表人或获授权代表签署

姓名 _____

职位 _____

总承包人: 上海建工集团股份有限公司)
(联合体主办人)

之徐
印证



法定代表人或获授权代表签署

姓名 徐征

职位 董事

总承包人: 中建港务建设有限公司)
(联合体成员)

生王
印连



法定代表人或获授权代表签署

姓名 _____

职位 _____

中国上海市宝山区
宝山新城SB-A-4上港十四区
(上港集团宝山码头)产业转型项目
暨上港滨江城总体开发建设项目
总承包工程

H:/7161

A/9

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目建设项目1号街坊01-04地块-地上部分(2#租赁住宅T2)		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上21层/29112.97平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年4月30日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 34 项, 经核查符合规定 34 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合规定 16 项 共抽查 16 项, 符合规定 16 项 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“ 般”的 26 项, 经返修处理符合 要求的 0 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 陈晓明 2023年9月30日	(公章) 总监理工程师: 王伟德 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 张伟德 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 王飞跃 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 王飞跃 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 王飞跃 2023年9月30日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地上部分(1#租赁住宅T1)		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上21层/28232.67平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年9月10日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023年9月30日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 34 项, 经核查符合规定 34 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合规定 16 项 共抽查 16 项, 符合规定 16 项 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“ 般”的 26 项, 经返修处理符合 要求的 0 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
2023年9月30日	2023年9月30日	2023年9月30日	2023年9月30日	2023年9月30日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地上部分(4#住宅R2)		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上27层/20278.37平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年4月30日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 68 项, 经核查符合规定 68 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合规定 16 项 共抽查 16 项, 符合规定 16 项 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“ 般”的 26 项, 经返修处理符合 要求的 0 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 张伟德 2023年9月30日	(公章) 总监理工程师: 王飞跃 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 张伟德 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 王飞跃 2023年9月30日	(公章) 项目负责人: 王飞跃 2023年9月30日	

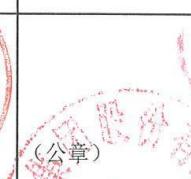
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地上部分(5#商业裙房)		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上27层/61539.00平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年4月3日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 37 项, 经核查符合规定 37 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 13 项, 符合规定 13 项 共抽查 13 项, 符合规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“ 般”的 24 项, 经返修处理符合 要求的 0 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
朱万江 2023年9月30日	王伟德 2023年9月30日	张伟德 2023年9月30日	陈晓明 2023年9月30日	王飞跃 2023年9月30日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块一地上部分二期6#球幕影院		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层/1752.00平方米
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年1月7日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>6</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>84</u> 项, 经核查符合规定 <u>84</u> 项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>20</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>20</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监 球 檀 有 限 公 司	施工单 位	设 计 单 位	勘 察 单 位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
						
2023年9月30日	2023年9月1日	2023年9月1日	2023年9月1日	2023年9月30日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称		宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目建设项目1号街坊01-04地块--地上部分二期7#垃圾房	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面	地上1层/143.00平方米
施工单位		上海建工集团股份有限公司	技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年11月7日
项目负责人		张伟德	项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
序号	项 目		验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收		共 <u>6</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部			合格
2	质量控制资料核查		共 <u>19</u> 项, 经核查符合规定 <u>19</u> 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格
4	观感质量验收		共抽查 <u>12</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>12</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			合格
综合验收结论			合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
2023年9月30日	2023年9月30日	2023年9月30日	2023年9月30日	2023年9月30日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地下室		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下2层/86738.2m ²
施工单位	上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年2月1日
项目负责人	张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.10
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>6</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>82</u> 项, 经核查符合规定 <u>82</u> 项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>22</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>22</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监 球	施工单	设	勘 察 单 位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
						
2023年9月10日	2023年9月10日	2023年9月10日	2023年9月10日	2023年9月10日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称		宝山新城SB-A-4上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目1号街坊01-04地块-地上部分(3#住宅R1)		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上27层/19880.63平方米
施工单位		上海建工集团股份有限公司		技术负责人	陈晓明	开工日期	2019年4月30日
项目负责人		张伟德		项目技术负责人	王飞跃	完工日期	2023.9.30
序号	项 目		验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收		共 <u>9</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>9</u> 分部			合格	
2	质量控制资料核查		共 <u>68</u> 项, 经核查符合规定 <u>68</u> 项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 <u>16</u> 项, 符合规定 <u>16</u> 项 共抽查 <u>16</u> 项, 符合规定 <u>16</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收		共抽查 <u>26</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>26</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			合格	
综合验收结论				合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位		施工单位	设计单位		勘察单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
朱伟德 2023年9月30日	王飞跃 2023年9月30日	张伟德 2023年9月30日	陈晓明 2023年9月30日	王飞跃 2023年9月30日	张伟德 2023年9月30日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业绩 7：上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-03 地块住宅楼精装修（含地暖系统）
分包工程

上海市建设工程中标（交易成交）通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司 （中标单位）：

我单位上港集团军工路地块开发建设项目二标 A1B-03 地块住宅楼精装修（含地暖）分包工程，经评委会评审（交易成交），现确定由贵单位中标（承担）。请收到本通知后于 2019 年 月 日来我单位签订建设工程项目合同。

中标价	26136.395917 万元	
工期	225 日历天	
备注	项目负责人：赵文斌 注册编号：沪 131151502900	
发包单位：（盖章） 	招标代理单位：（盖章） 	
法定代表人：（盖章） 	法定代表人：（盖章） 	年 月 日

附注：本通知书一式叁份。

上港集团军工路地块开发建设项目二标
A1B-03 地块住宅楼
精装修(含地暖系统)分包工程

合同文件

2019 年 12 月



总承包人： 上海建工集团股份有限公司

分包单位： 上海市建筑装饰工程集团有限公司

招标代理机构： 上海同济工程咨询有限公司

本分包合同书

由

总承包人：上海建工集团股份有限公司

注册地址：浦东新区福山路33号

和

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座

所订立。

业主(上港集团瑞祥房地产发展有限责任公司)计划于中华人民共和国上海市宝山区兴建集住宅、住宅底商业、人才公寓、社区配套(变电站、门卫、公厕、垃圾压缩站、环卫道班房、菜场、服务中心等)、独立商业、商办楼及附属工程等于一体的综合发展中心项目。

业主委托了上海建工集团股份有限公司(以后称为“总承包人”)负责该建设项目二标(A1B-02及A1B-03地块)的总承包工程(以后称为“总承包工程”)，包括总承包工程范围内所有专业分包工程、专业供货合同之进度、质量、安全、文明施工等一切与总承包工程相关之工作的总协调及管理责任。

上港集团军工路地块开发建设项目二标
A1B-03地块住宅楼
精装修(含地暖系统)分包工程
H:/7527.4.11.5 A/1

分包合同书

总承包人希望将总承包工程内由其负责执行的A1B-03地块住宅楼精装修(含地暖系统)分包工程(以下称为“本分包工程”)通过公开招标另行委托专业单位执行,总承包人作为发包人向分包单位提供了绘述本分包工程的所有要求的招标文件。

分包单位按招标文件进行了投标。

总承包人及分包单位双方现在同意如下:

1. 合同标的

总承包人委托分包单位按分包合同文件的规定执行及完成分包合同文件所说明的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 分包合同价款

2.1 总承包人会付给分包单位人民币贰亿陆仟壹佰叁拾陆万叁仟玖佰伍拾玖元壹角柒分(RMB261,363,959.17)(以下称为“分包合同总价”),其中不含税金额为人民币贰亿叁仟玖佰柒拾捌万叁仟肆佰肆拾捌元柒角捌分(RMB239,783,448.78),税率为9%的增值税金额为人民币贰仟壹佰伍拾捌万零伍佰壹拾元叁角玖分(RMB21,580,510.39),及依照分包合同文件规定的时间和方式而应该支付的其他款项,作为分包单位承担本分包工程的代价。

本工程的分包合同总价具体组成如下:

	RMB
a) 精装修部分(除下述b)以外	247,653,938.79
b) 地暖系统部分	13,710,020.38
分包合同总价	<u>261,363,959.17</u>

若依据国家规定,税率调整的,上述含税分包合同总价未支付部分相应调整,但不含税金额不作调整。

分包合同总价包括工料规范-基本要求第3.4条所述的“料值(暂估价)”项目(衣柜及玄关柜),有关价款日后按工料规范-基本要求第5.6条等规定调整。

上港集团军工路地块开发建设项目二标
A1B-03地块住宅楼
精装修(含地暖系统)分包工程
H:/7527.4.11.5 A/2

分包合同书

2. 分包合同价款(续)

2.2 本分包合同有两部分组成：精装修部分、地暖系统部分，其中：

(1) 精装修部分属单价包干，其总价为暂定总价，工程量清单内除以“项”为单位的项目价款为总价包干外，其他项目的数量均为暂定数量，结算时须按最后经业主及工程顾问认可的施工图纸重新量度。工程量清单内的暂定数量只为估计，其准确性不获保证。若最后本分包工程数量与原本估计的暂定数量有所差别，除分包合同文件另有约定外，用于计价的合同单价不会调整，工期亦不会调整。

(2) 地暖系统属固定总价，工程量清单内的项目及数量仅供参考，其正确与否的风险由分包单位承担，不成为分包合同的一部分，亦不会重新量度调整。

2.3 工程量清单内的单价/价款为合同单价/价款，将作为日后计算暂定数量重新量度、设计变更费、中期付款及结算的依据。

2.4 分包合同总价及单价不会因人工、物价、费率或汇率的变动及其他因素(除分包合同文件另有约定外)而有所调整。

3. 合同工期

3.1 分包单位会在分包合同文件规定的完工日或以前或按分包合同文件的规定而延长的时间内完成本分包工程。

3.2 本分包工程实际开工日期以总承包人发出的书面通知上注明的日期为准，分包单位须配合总承包工程的工期、总承包人的施工进度执行及完成本分包工程，以使总承包工程能在预定的完工日之前完成，总承包人将会提前10天通知分包单位准备供货及施工。工期包括星期六、星期日、法定假期及除分包合同条款第9.3.1条(b)项所述之恶劣天气以外的各种天气状况的日子。

上港集团军工路地块开发建设项目二标

A1B-03地块住宅楼

精装修(含地暖系统)分包工程

H:/7527.4.11.5

A/3

分包合同书

3. 合同工期(续)

3.3 若因分包单位原因导致总承包工程的工期延误，则分包单位须补偿总承包人因此而蒙受的损失和费用，其中包括总承包人因此须向业主作出的赔偿，总承包工程的延误赔偿率按第6/(d)项规定执行。

3.4 为确保总承包工程及本分包工程均不会因对方原因而造成延误，总承包人及分包单位双方确认会互相配合，以使双方如期完工。

4. 管理人员

总承包人的项目经理为徐健

分包单位的项目经理为赵文斌

分包单位的主要管理人员的名单如下：

以总承包人正式书面批准的名单为准。

上述经总承包人批准的项目经理等人员，未经总承包人书面同意，不得擅自更改。总承包人有权要求分包单位更换其认为不称职的项目经理等人。

分包合同书

5. 付款办法

- 5.1 按分包合同条款第10.1条及工料规范-基本要求第5.5条内容执行。
- 5.2 一切工程变更(包括设计变更、现场签证等)的费用在竣工结算完成后才予以支付。

6. 分包合同条款

分包合同条款内说明须在分包合同书内确定的资料如下：

- (a) 工程一切险和第三者责任险(第8.3条):

负责投保方为业主，保险单的有关资料参阅分包合同附件一。若分包单位认为其中的免赔额及赔偿限额未足保障其风险，可自费补充担保。

- (b) 履约保证书金额(第8.5条):

RMB26,136,000.00.

- (c) 预付款保证书金额(第8.6条):

不适用。

- (d) 工期延误赔偿率(第9.2条):

每延误一天的违约金为总承包工程单体工程施工图预算价(包含专业分包工程)的1%，不同单体分开计算，不足一天按一天计，赔偿最高限额不超过该单体工程施工图预算价(包含专业分包工程)的10%。违约金由业主及总承包人直接在分包单位的工程款中扣除。

上港集团军工路地块开发建设项目二标

A1B-03地块住宅楼

精装修(含地暖系统)分包工程

H:/7527.4.11.5

A/5

分包合同书

各方于_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：上海建工集团股份有限公司

法定代表人或获授权代表签署

姓名_____
职位_____



分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表人或获授权代表签署

姓名_____
职位_____



上港集团军工路地块开发建设项目二标
A1B-03地块住宅楼
精装修(含地暖系统)分包工程
H:/7527.4.11.5 A/9

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	上海集团军工路地块开发建设项目A1B-03地块-地上部分1号楼		结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上17层/13453.17m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	刘淳	开工日期	2019年10月15日
项目负责人	赵文斌		项目技术负责人	邹翔	完工日期	2022年9月28日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共3分部，经检查符合设计及标准规定3分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共13项，经核查符合规定13项			同意验收	
3	安全和使用功能 核查及抽直结果	共检查5项，符合规定5项 共抽查5项，符合规定5项 经返工处理符合规定0项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查9项，达到“好”和“一般”的9项，经返修处理符合要求的0项			合格	
综合验收结论		合格				
参加验收单位	建设单位 (公章) 项目负责人： 年 月 日	监理单位 (公章) 总监理工程师： 年 月 日	施工单位 (公章) 项目负责人： 赵文斌 年 月 日	设计单位 (公章) 项目负责人： 年 月 日	勘察单位 (公章) 项目负责人： 年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业绩 8：浦东新区惠南新市镇 25 号单元（宣桥）05-02 地块高层室内外、叠墅及洋房室内公区及室外、别墅室外装修工程。

2022/8/17 下午1:24



合同信息报送编号： W2020030132144

上海市建设工程合同信息表(施工专业分包)

1802PD0044CZ01F20

项目名称	浦东新区惠南新市镇25号单元（宣桥）05-02地块		
建设单位	上海三凌科技创业有限公司		
工程地点	上海市浦东新区基地东至宣乐路西至南六公路南至05-05地块北至项文路	所在区县	浦东
发包单位	上海建工五建集团有限公司		
合同名称	浦东新区惠南新市镇25号单元（宣桥）05-05地块专业分包合同	发包方式	邀请招标
承包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司(主)		
项目负责人	吴双旋		
证件类型	身份证	证件号	360427197108190017
项目类别	建筑装修装饰工程		
工程类别	装修装饰工程		
工程规模：			
承包内容描述	高层室内外、叠墅及洋房室内公区及室外、别墅室外装修工程		
进、退场日期	2019年12月1日 至 2020年8月29日	合同价(万元)	19800.0000
合同起止日期(合同有效期)	2019-12-1至2020-8-29	合同签订日期	2019年11月23日
合同工期(日历天)	272		
附注及其他说明：			
双方单位承诺依法签订合同，合同报送信息真实，与合同一致。			
<p>上海市建筑装饰工程集团有限公司 数字签名： XJzNEEJiMOoQtkPxAX/S19nbpzWDAYblrqoJFCRMwizU/dyljrpFyuvV/Dpi0j71UmpH63SYzGhxafnjYcURqf LesTkCJ32gzw9RvLkk5vXDQSeinePD/61ohDTQwrA/I+8R7Ts+pTNVD4pKpSuEMCBL+NvaYxIC+ifk8uBw9U x5j0qb1vREKOPHcp2MyLis0guW0VGX4ICndUdSI/4IVmxX1hlcTJMfxjE8RHapdm984YMExs6TLPrH8Y4D dhw4KqExojApNBM2cGFojUG+bFuHem5soE4LbyY17Kgy+f42o/0q4KTiGKhMwkLJJPSPANYglGhImcUiWE OA2Q==</p> <p>上海建工五建集团有限公司 数字签名： MSL0jFQpStoaupK1o5l9ywVvkOxHQk22g5QDwZsh1H8pbsWHkGarTxyof/+2VRdiFVUI9ipAPy5/gcJazHy8y3 2sIzJu2FuKqu56CUNciUM8L0QJg83EZWR16/u1p0y0HsLc8Mh07n7povGisBAhujOYZyeq56FqiqXM+6O++ o9B7GvzTX0LcRk2MMMDvacFYytuD+ToVV4fcYTtsSP26GqdySFZ9MBX9tVz97hg/8qYsJTKRXEov58cB7Y1Y GEJDHHuVsFCLy3n0s+8+2RUvcCFnimplxgoZtelBCAkzMZYlmlbKoMyps+c3RR5laUM5k1UjkUVW6jWtdIK2 xYkZjQ==</p>			

2020/3/13 10:34:54

专业分包合同

合同编号: WJ(八司)-2019(分包指)-89(0)

发包方(甲方): 上海建工五建集团有限公司

承包方(乙方): 上海市建筑装饰工程集团有限公司

根据《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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合本工程实际,为明确双方的责任、权利和义务,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 浦东新区惠南新市镇 25 号单元(宣桥)05-02 地块。

1.2 工程地点: 浦东新区东至宣乐路, 西至南六公路, 南至 05-05 地块, 北至项文路。

1.3 承包范围及内容: 高层室内外、叠墅及洋房室内公区及室外、别墅室外装修工程。

1.4 承包方式: 本工程采用“包工期、质量、安全、文明施工、环境保护、及涉及本合同承包范围内甲方对业主的承诺及业主对甲方所作的规定、约束等”的包干方式, 全面负责本合同范围内的全部工作内容, 处理好政府主管部门和社区地方关系。

1.5 分包商基本税务信息:

增值税纳税人类型及计税方法:

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法
 增值税小规模纳税人 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率:

增值税专用发票 (税率: 9%)

增值税普通发票 (税率: %)

第二条 合同工期

2.1 乙方接甲方进场通知后 3 日内做好施工现场准备工作。

2.2 合同工期: 本工程于 2019 年 12 月 1 日开工(以甲方签发的开工通知为准), 至 2020 年 8 月 29 日竣工(以乙方完成分包工程并通过验收之日为准), 共 272 个日历天。

2.3 因乙方原因工期延误时, 乙方须向甲方支付违约金, 违约金为每

文明施工，不发生环境和职业健康安全事故。

第五条 合同造价

5.1 乙方须按本合同规定的工期、质量等级和合同条款要求完成本合同第1.3条承包范围内的全部施工内容。

5.2 本合同总价(含税)暂定为人民币: 198000000元, 大写壹亿玖仟捌佰万元。

其中: 合同总价(不含增值税)为人民币: 181651376元;

增值税税额为: 16348624元。

合同含税总价中人工费为 39600000元

5.3 工程量及综合单价:

5.3.1 工程量暂定为: 见批价单。

5.3.2 工程量计算规则: 见批价单。

5.3.3 本合同综合单价为: 室内装修暂定137614678.9元、室外装修暂定44036697.25元。

5.3.4 本综合单价包括但不限于如下内容: /, 还包括原材料及成品的检验测试费、竣工未交付前的产品保护费、进建设交易中心交易费、管理人员及生产人员社会保险费、安全防护、文明施工措施费、夜间施工申报费、乙方合理的管理费、利润、税金等一切费用。

5.4 乙方在签约前已认真踏勘施工现场, 熟悉施工现场的一切情况进场后不得以不熟悉现场情况和施工图纸为由提出单价调整或工期延长的要求。

5.5 乙方对分包合同价款已有充分的认识。分包合同价款应涵盖合同中明示或暗示的乙方所承担的全部责任、义务和风险, 以及为正实施、完成工程并修补任何缺陷所需的全部相关事项。

第六条 材料供应

6.1 工程所用的材料、设备由乙方自行采购的, 供应商必须在甲方的合格分包商名录内。如乙方另行选择供应商的, 则应事先收集该供应商的相关资料(经营执照、产品生产许可证、准用证、合格证等), 报甲方审核批准后方可实施采购。甲方有权供应其中的部分材料。乙方自行采购的材料清单应每月上报甲方。

6.2 工程所用材料均须得到甲方、业主及监理的确认, 乙方在正式采购和施工前须将材料的样品提前送甲方和业主及监理, 且需得到甲方、业主及监理认可并且封存样品后, 方可开始采购。

合同签订单位:

甲方(盖章):

上海建工五建集团有限公司

法定代表或委托代理人:

地址: 中国(上海)自由贸易试验区

福山路 33 号 5 楼 B 座

邮政编码: 200063

电话: 62168888

纳税人识别号: 9131011513230855XK

开户行: 建行上海第二支行

帐号: 31001502500055435027

乙方(盖章):

上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表或委托代理人:

地址:

邮政编码:

电话:

雄王
印利

签约日期: 2019 年 11 月 23 日

分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02
地块3#楼

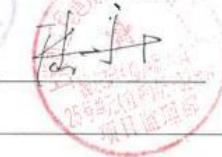
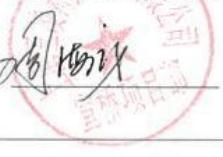
建筑面 积: 8369.56m²

结构类型、层 数: 剪力墙结构 地下一层/地上十四层

施工单位名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质量验收意见	施工单位意见：经验收，该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术及材料质保资料基本齐全，自评该分部工程质量等级为合格。	
	总工程师： 	年 月 日
	项目经理： 	年 月 日
		
	设计单位意见：经核查符合设计及图纸要求	
设计项目负责人： 	年 月 日	
	设计单位部门章	
监理单位意见： 	经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求，技术档案齐全，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术资料及材料质保资料同步、真实，基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。	
	总监理工程师： 	年 月 日
建设单位意见：由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准，参加验收的人员，验收内容均符合要求，未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况，工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。		
项目负责人： 	年 月 日	
建设单位部门章		
质量监督站：		
分项（部）工程质量验收证明收到		
经办人 _____	年 月 日	监督站部门章

注：建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

分项、分部工程质量验收证明书

单 位 工 程 名 称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02
地块4#楼

建 筑 面 积: 5949.99m²

结 构 类 型、层 数: 钢框架支撑结构 地下一层/地上十
四层

施 工 单 位 名 称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

注：建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

分项、分部工程质量验收证明书

单 位 工 程 名 称: 浦东新区惠南新市镇25号单元（宣桥）05-02
地块5#楼

建 筑 面 积: 7800.28m²

结 构 类 型、层 数: 剪力墙结构 地下一层/地上十
四层

施 工 单 位 名 称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质量验收意见	施工单位意见： 经验收，该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术及材料质保资料基本齐全，自评该分部工程质量等级为合格。	
	总工程师： 	年 月 日
	项目经理： 	年 月 日
	施工企业质量部门章	
设计单位意见	设计单位意见： 经核查符合设计及图纸要求	
	设计项目负责人： 	年 月 日
	设计单位部门章	
监理项目意见	经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求，技术核定表手续齐全，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术资料及材料质保资料基本真实、齐全。核定该分部工程质量等级为合格。	
	总监理工程师： 	年 月 日
	监理项目部门章	
建设单位意见	由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准，参加验收的人员，验收内容均符合要求，未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况，工程技术资料及材料质保资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。	
	项目负责人： 	年 月 日
建设单位部门章		
质量监督站：		
分项（部）工程质量验收证明收到		
经办人	年 月 日	监督站部门章

注：建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02
地块6#楼

建筑面 积: 7618.83m²

结构类型、层 数: 剪力墙结构 地下一层/地上十
四层

施工单位名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质量验收意见	<p>施工单位意见： 经验收，该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况。施工技术及材料质保资料基本齐全，自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师：  年 月 日</p> <p>项目经理：  年 月 日</p> <p style="text-align: right;"> 施工企业质量部门章</p>	
	<p>设计单位意见： 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人：  年 月 日</p> <p style="text-align: right;">设计单位部门章</p>	
	<p>经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求。技术核定单延续齐全，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术资料及材料质保资料基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师：  年 月 日</p> <p style="text-align: right;">监理项目部门章</p>	
	<p>由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准，参加验收的人员，验收内容均符合要求，未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况，工程技术资料及材料质保资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人：  年 月 日</p> <p style="text-align: right;">建设单位部门章</p>	
<p>质量监督站： _____ 分项（部）工程质量验收证明收到</p> <p>经办人 _____ 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">监督站部门章</p>		

注：建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

分项、分部工程质量验收证明书

单 位 工 程 名 称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02
地块7#楼

建 筑 面 积: 7832.96m²

结 构 类 型、层 数: 剪力墙结构 地下一层/地上十
四层

施 工 单 位 名 称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质量验收意见	施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术及材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。	
	年 月 日	年 月 日
	总工程师: 	
	项目经理: 	施工企业质量部门章
设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求		
设计项目负责人: 		
年 月 日		
设计单位部门章		
监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 技术核定手续齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料资料和工程同步、真实, 基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。		
年 月 日		
总监理工程师: 		
监理项目部门章		
建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。		
年 月 日		
项目负责人: 		
建设单位部门章		
质量监督站:		
分项(部)工程质量验收证明收到		
经办人 _____ 年 月 日		
监督站部门章		

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

分项、分部工程质量验收证明书

单 位 工 程 名 称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02
地 块8#楼

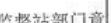
建 筑 面 积: 10437.17m²

结 构 类 型、层 数: 剪力墙结构 地下一层/地上十四层

施 工 单 位 名 称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质量验收意见	施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术及材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。	
	总工程师:	年 月 日
	项目经理:	年 月 日
		
	设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求 设计项目负责人:  年 月 日	
监理单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 技术档案完整、齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 工程技术资料及材料质保资料和工程同步、真实, 基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。 总监理工程师:  年 月 日		
建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料及材料质保资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。 项目负责人:  年 月 日		
质量监督站: 分项(部)工程质量验收证明收到 经办人 _____ 年 月 日 		

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02
地块9#楼

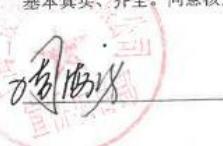
建筑面 积: 10437.17m²

结构类型、层 数: 剪力墙结构 地下一层/地上十
四层

施工单 位 名 称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质量 验 收 意 见	<p>施工单位意见：经验收，该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术及材料质保资料基本齐全，自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师：  年 月 日 项目经理：  年 月 日</p> <p style="text-align: right;"></p>	
	<p>设计单位意见：经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人：  年 月 日</p> <p style="text-align: right;">设计单位部门章</p>	
质量 验 收 意 见	<p>监理单位意见：经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求，施工技术及材料质保资料基本齐全，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术资料及材料质保资料与施工同步、真实，基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师：  年 月 日</p> <p style="text-align: right;">监理项目部门章</p>	
	<p>建设单位意见：由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准，参加验收的人员，验收内容均符合要求，未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况，工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人：  年 月 日</p> <p style="text-align: right;">建设单位部门章</p>	
质量监督站：	<p>分项（部）工程质量验收证明收到</p> <p>经办人 _____ 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">监督站部门章</p>	

注：建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02
地块10#楼

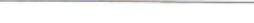
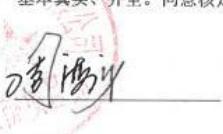
建筑面 积: 8449.89m²

结构类型、层 数: 剪力墙结构 地下一层/地上十四层

施工单 位 名 称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质 量 验 收 意 见	施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术及材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。	
	总工程师: 	年 月 日
	项目经理: 	年 月 日
	 质量科 施工企业质量部门章	
设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求		
设计项目负责人: 	年 月 日	设计单位部门章
监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求, 技术核定手续齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料资料和工程同步、真实、基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。		
总监理工程师: 	年 月 日	监理项目部门章
建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。		
项目负责人: 	年 月 日	建设单位部门章
质量监督站:		
经办人 _____		分项(部)工程质量验收证明收到 年 月 日
		监督站部门章

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

Zr

分项、分部工程质量验收证明书

单 位 工 程 名 称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02
地块11#楼

建 筑 面 积: 8443.61m²

结 构 类 型、层 数: 剪力墙结构 地下一层/地上十
四层

施 工 单 位 名 称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质量验收意见	施工单位意见： 经验收，该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术及材料质保资料基本齐全，自评该分部工程质量等级为合格。	
	总工程师：  项目经理： 	
	年 月 日	年 月 日
		
设计单位意见： 经核查符合设计及图纸要求 设计项目负责人：  年 月 日		
设计单位部门章		
监理单位意见： 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求，技术核定手续齐全，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术资料及材料质保资料和工程同步、真实，基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。 总监理工程师：  年 月 日		
监理项目部门章		
建设单位意见： 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准，参加验收的人员，验收内容均符合要求，未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况，工程技术资料及材料质保资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。 项目负责人：  年 月 日		
建设单位部门章		
质量监督站： _____ 分项（部）工程质量验收证明收到 经办人 _____ 年 月 日		
监督站部门章		

注：建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

分项、分部工程质量验收证明书

单 位 工 程 名 称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02
地块11#楼

建 筑 面 积: 8443.61m²

结 构 类 型、层 数: 剪力墙结构 地下一层/地上十
四层

施 工 单 位 名 称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质量 验 收 意 见	施工单位意见： 经验收，该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术及材料质保资料基本齐全，自评该分部工程质量等级为合格。	
	<div style="text-align: center;">  总工程师 <u>吴国芳</u> 年 月 日 项目经理 <u>王建平</u> 年 月 日 </div>	
	设计单位意见： 经核查符合设计及图纸要求	
	<div style="text-align: center;">  设计项目负责人: <u>李建平</u> 年 月 日 设计单位部门章 </div>	
监理单位意见： 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求，技术核定手续齐全，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术资料及材料质保资料和工程同步、真实，基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。		
<div style="text-align: center;">  总监理工程师: <u>陈建平</u> 年 月 日 监理项目部门章 </div>		
建设单位意见： 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准，参加验收的人员，验收内容均符合要求，未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况，工程技术资料及材料质保资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。		
<div style="text-align: center;">  项目负责人: <u>王建平</u> 年 月 日 建设单位部门章 </div>		
质量监督站： _____ 分项（部）工程质量验收证明收到 经办人 _____ 年 月 日 <div style="text-align: right;">监督站部门章</div>		

注：建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

分项、分部工程质量验收证明书

单 位 工 程 名 称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02
地块13#楼

建 筑 面 积: 11133.36m²

结 构 类 型、层 数: 剪力墙结构 地下一层/地上十
四层

施 工 单 位 名 称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质量 量 验 收 意 见	施工单位意见： 经验收，该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术及材料质保资料基本齐全，自评该分部工程质量等级为合格。	
	总工程师： 项目经理：	年 月 日 年 月 日
	上海市建筑装饰工程集团有限公司	
	施工企业质量部门章	
设计单位意见： 经核查符合设计及图纸要求		
设计项目负责人： 年 月 日		
设计单位部门章		
监理单位意见： 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求，技术资料手续齐全，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术资料及材料质保资料和工程同步、真实，基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。		
总监理工程师： 年 月 日		
监理项目部门章		
建设单位意见： 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准，参加验收的人员，验收内容均符合要求，未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况，工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。		
项目负责人： 年 月 日		
建设单位部门章		
质量监督站： 分项（部）工程质量验收证明收到 经办人 _____ 年 月 日		
监督站部门章		

注：建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

分项、分部工程质量验收证明书

单位工程名称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02
地块14#楼

建筑面 积: 5949.77m²

结构类型、层 数: 剪力墙结构 地下一层/地上十
四层

施工单 位 名 称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质 量 验 收 结 见	施工单位意见： 经验收，该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术及材料质保资料基本齐全，自评该分部工程质量等级为合格。	
	总工程师： 项目经理： 2012.12.03	年 月 日 年 月 日
	施工企业质量部门章	
	设计单位意见： 经核查符合设计及图纸要求	
设计项目负责人： 2012.12.07	年 月 日	
	设计单位部门章	
监理单位意见： 2012.12.07	经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求，技术核定手续齐全，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术资料及材料质保资料基本齐全、真实，基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。	
	总监理工程师： 2012.12.07	年 月 日
监理项目部门章		
建设单位意见： 2012.12.07	由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准，参加验收的人员，验收内容均符合要求，未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况，工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。	
	项目负责人： 2012.12.07	年 月 日
建设单位部门章		
质量监督站：		
分项（部）工程质量验收证明收到		
经办人 _____	年 月 日	监督站部门章

注：建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

分项、分部工程质量验收证明书

单 位 工 程 名 称: 浦东新区惠南新市镇25号单元(宣桥)05-02
地块15#楼

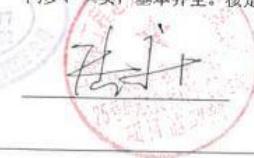
建 筑 面 积: 5949.99m²

结 构 类 型、层 数: 剪力墙结构 地下一层/地上十
四层

施 工 单 位 名 称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质量验收意见	施工单位意见: 经验收, 该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术及材料质保资料基本齐全, 自评该分部工程质量等级为合格。	
	总工程师: 	年 月 日
	项目经理: 	年 月 日
		
设计单位意见	设计单位意见: 经核查符合设计及图纸要求	
	设计项目负责人: 	年 月 日
	设计单位部门章	
监理单位意见	监理单位意见: 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工图收规范要求, 技术核定完整齐全, 未发生违反工程建设标准强制性条文的情况, 施工技术资料及材料质保资料和工程同步、真实, 基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。	
	总监理工程师: 	年 月 日
	监理项目部门章	
建设单位意见	建设单位意见: 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准, 参加验收的人员, 验收内容均符合要求, 未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况, 工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。	
	项目负责人: 	年 月 日
	建设单位部门章	
质量监督站:		
分项(部)工程质量验收证明收到		
经办人 _____	年 月 日	监督站部门章

注: 建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

分项、分部工程质量验收证明书

单 位 工 程 名 称: 浦东新区惠南新市镇25号单元（宣桥）05-02
地块16#楼

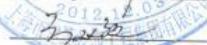
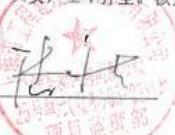
建 筑 面 积: 8369.56m²

结 构 类 型、层 数: 剪力墙结构 地下一层/地上十
四层

施 工 单 位 名 称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质量 验 收 意 见	<p>施工单位意见： 经验收，该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术及材料质保资料基本齐全，自评该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总工程师：  年 月 日</p> <p>项目经理：  年 月 日</p> <p style="text-align: right;"> 施工企业质量部门章</p>	
	<p>设计单位意见： 经核查符合设计及图纸要求</p> <p>设计项目负责人：  年 月 日</p> <p style="text-align: right;">设计单位部门章</p>	
质量 验 收 意 见	<p>监理单位意见： 经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求，技术核定手续齐全，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术资料及材料质保资料基本齐全，核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>总监理工程师：  年 月 日</p> <p style="text-align: right;">监理项目部门章</p>	
	<p>建设单位意见： 由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准，参加验收的人员，验收内容均符合要求，未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况，工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。</p> <p>项目负责人：  年 月 日</p> <p style="text-align: right;">建设单位部门章</p>	
<p>质量监督站： _____ 分项（部）工程质量验收证明收到</p> <p>经办人 _____ 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">监督站部门章</p>		

注：建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

分项、分部工程质量验收证明书

单 位 工 程 名 称: 浦东新区惠南新市镇25号单元（宣桥）05-02
地块17#楼

建 筑 面 积: 3500m²

结 构 类 型、层 数: 框架结构 地上三层

施 工 单 位 名 称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

分项、分部工程名称: 建筑装饰装修分部

上海市建筑工程质量监督总站制

质量验收意见	施工单位意见：经验收，该装饰装修分部工程符合设计及施工验收规范要求，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术及材料质保资料基本齐全，自评该分部工程质量等级为合格。	
	总工程师： 吴建伟 1310600031529011	年 月 日
	项目经理： 张建伟 210222197201011234	年 月 日
	 质量科 施工企业质量部门章	
质量验收意见	设计单位意见：经核查符合设计及图纸要求	
	设计项目负责人： 李建伟 	年 月 日
	设计单位部门章	
质量验收意见	监理单位意见：经验收该装饰装修分部工程符合设计、设计变更及施工验收规范要求，技术核定单齐全，未发生违反工程建设标准强制性条文的情况，施工技术资料及材料质保资料和工程同步、真实，基本齐全。核定该分部工程质量等级为合格。	
	总监理工程师： 	年 月 日
监理项目部门章		
质量监督站意见	建设单位意见：由我单位组织验收的该装饰装修分部工程执行验收标准，参加验收的人员，验收内容均符合要求，未发生违反工程建设标准、强制性条文的情况，工程技术资料及材料资料基本真实、齐全。同意核定该分部工程质量等级为合格。	
	项目负责人： 	年 月 日
建设单位部门章		
质量监督站：		
分项（部）工程质量验收证明收到		
经办人_____年 月 日		
监督站部门章		

注：建筑装饰装修分部工程质量验收证明书是否需要由工程所在地的建设工程质量监督机构决定。

登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

业绩 9: 康桥路 1500 号 8~10 檐, 13~17 檐, 21~23 檐装修工程

报建编号	2002PD0032
标段号	C01
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工中标通知书

上海市建筑工程集团有限公司 :

我单位 康桥路1500号8~10幢、 13~17幢、 21~23幢装修工程 工程,
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内, 来我
单位签订书面合同。

建设地点	康桥路1500号			
建筑面积	48656平方米	建筑规模	详见项目明细表	
绿化面积	0平方米			
中标价	19211.951万元	工期	120日历天	
注册建造师	王铁锤	注册专业	建筑工程	注册号 沪建安B(2013)1078957
备注	1. 暂列金额730万元。 2. 暂估价1944.4706万元。 其中专业工程暂估价0万元。详见专业工程暂估价明细表。			

上海港城开发(集团)有限公司:
(盖章)



2020年09月11日

附注:

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

报建编号	2002PD0032
标段号	C01
发包方式	公开招标



专业工程暂估价明细表

序号	专业工程名称	专业类别	招标主体	金额（万元）

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

报建编号	2002PD0032
标段号	C01
发包方式	公开招标



项目明细表

房建工程					
序号	工程名称	幢数	结构	层数	建筑面积 (m ²)
1	8-10幢, 13-17幢, 21-23幢装	11	框架	6	48656
总计		11			48656

项目明细表

市政工程						
序号	工程名称	道路等级	道路长度 (m)	道路宽度 (m)	桥梁长度 (m)	桥梁单跨跨径 (m)

项目明细表

其他工程		
序号	工程名称	规模描述

附注:

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

合同编号：2020(施)-47

康桥路 1500 号 8-10 幢，13-17 幢，21-23
幢装修工程

施工合同

发包人：上海港城开发（集团）有限公司

项目管理单位：上海海港新城房地产有限公司

承包人：上海市建筑工程集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：上海港城开发（集团）有限公司

承包人（全称）：上海市建筑工程集团有限公司

项目管理单位：上海海港新城房地产有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就康桥路 1500 号 8-10 幢、13-17 幢、21-23 幢楼装修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：康桥路 1500 号 8-10 幢、13-17 幢、21-23 幢楼装修工程。

2. 工程地点：康桥路 1500 号。

3. 工程立项批准文号：

4. 资金来源：上海港城开发（集团）有限公司自筹 100%。

5. 工程内容：康桥路 1500 号 8-10 幢、13-17 幢、21-23 幢楼装修进行室内装修及室外景观改造、标志标识等。

6. 工程承包范围：

全部装饰装修工程及安装工程。

在招标文件内所说明及/或招标期间所增减及/或承包方所确认的工程内容、所有在合同文件中、工程施工设计图中所提到和反映的工作及经建设单位认可的技术交底会议纪要和设计变更等。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 9 月 24 日

计划竣工日期：2021 年 1 月 22 日。

工期总日历天数：120 日历天。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。具体开工日期以开工令为准。

三、质量标准

工程质量标准：本工程质量符合国家标准、地方及工程所属行业等相关质量标准及本合同约定的工程质量标准（若上述标准、规范有调整或修订，适用最新版本。如以上要求有不一致的地方，以最高要求为准），且工程的质量为一次验收合格率 100%

四、合同价款

本合同含增值税暂估金额大写：人民币壹亿玖仟贰佰壹拾壹万玖仟伍佰壹拾元整，小写：192119510 元。其中：不含税价：176256431.60 元，增值税税金 15863078.87 元，本合同选择计税方法为【一般计税方法】（选择填写：一般计税方法或简易计税方法，税率/征收率为【 9% 】）。

如遇国家税收政策调整的原因，计税方法和税率/征收率等有所调整，按照调整后的双方协商结果确

认。

在发包人向承包人支付合同价款前，承包人应向发包人开具增值税专用发票，承包人必须确保发票票面信息全部真实可靠，发票中涉及的应税品目、价款等内容应与合同相一致。因承包人开具的发票票面信息有误、发票开具不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人将依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

五、组成合同的文件

组成合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标书及其附件
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 工程量清单
- (9) 工程报价单或预算书
- (10) 本合同附件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

六、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

八、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、项目管理单位受发包方委托，全权代表发包方行使对本工程的建设施工管理职能，承包方必须服从项目管理单位的管理。

十、合同生效

合同订立时间：2020年9月29日

合同订立地点：上海市浦东新区环湖西一路819号

本合同三方约定：本合同自合同各方签字盖章后生效。



签订日期: 2020 年 9 月 29 日

上海市建筑工程竣工验收合格通知书 (特殊类装修项目)

编号：LS200400472ZSYS001

(建设单位)：上海港城开发(集团)有限公司

你单位编号为：LS200400472 的

康桥路1500号8-10幢, 13-17幢, 21-23幢装修工程(已建装修)

已于 2022 年 12 月 19 日完成特殊类建筑装饰装修工程的竣工
验收(含质量和消防)，特发此通知书。



浦东新区建设和交通委员会(建设)

2022 年 12 月 19 日

登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

业绩 10：海尚云栖中心项目装修工程

报建编号	18JQPD0015
标段号	C01ZG005
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工（暂估价工程）中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 海尚云栖中心项目装修工程 工程，
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我
单位签订书面合同。

建设地点	上海市浦东新区栖山路1805号，东至益凯小区，西至友林路，南至栖山路，北至规划成武路				
中标价	15165.0995万元		工期	153日历天	
注册建造师	邱伟峰	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B(2019)1191591

上海海瑄置业有限公司
(盖章)



2021年03月30日

上海宝冶集团有限公司
(盖章)



2021年03月26日

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

合同编号: S2GE50420180003Z210004

海尚云栖中心项目
装修工程
施工合同

发包人: 上海宝冶集团有限公司

承包人: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

合同专用章

海尚云栖中心项目

装修工程合同

发包人(全称): 上海宝冶集团有限公司 (以下简称发包人)

承包人(全称): 上海市建筑装饰工程集团有限公司 (以下简称承包人)

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, 双方就本工程施工事项协商一致, 订立本合同。

1、定义:

业主: 上海海瑄置业有限公司 (以下简称“建设单位”)。

设计单位: 业主委托的具备法定资格的工程设计单位。

监理工程师: 由业主指定的为确保工程的施工进度和施工质量符合建筑工程施工质量规范或其他有关规定而对工程进行监理的现场代表。

本项目: 海尚云栖中心项目装修工程。

合同图纸: 由业主及发包人提供的符合国家规定的或承包人提供经设计单位、发包人及业主批准、承包人用以施工的所有图纸 (包括配套说明和有关资料)。

工程质量监督部门: 国务院各有关部门、各级建设行政主管部门或其授权的工程质量监督机构。

2、工程概况及承包范围

2.1、工程名称: 海尚云栖中心项目装修工程

2.2、工程地点: 上海市浦东新区栖山路 1805 号, 东至益凯小区, 西至友林路, 南至栖山路, 北至规划成武路。

2.3、工程概况: 本项目总用地面积: 30578.8 m², 总建筑面积: 119447 m², 项目由商业商办综合区、独栋办公区和高层公共租赁房区三个功能组团构成, 包括地上地下的配套商业和停车库等物业设施。其中 1-3#楼为人才公寓、4-16#楼为商办楼。

2.4、承包范围及界面:

本工程承包范围主要包括包含且不仅限于 1-3#楼人才公寓、4#~16#楼地上部分及地下部分商业及办公房间、公共部位 (不含楼梯间)、电梯厅及走道卫生间、茶水间等区域的装修、及与之相关的材料等相关检测、成品保护、配合协调各专业的开洞等、装修范围内的竣工资料的编制及配合完成竣工验收等相关工作, 详情参考图纸及工程量清单。虽然没有被特别列出, 但是所有可以被合理地认为属于根据图纸和技术规范需要完成的工作的一部分的项目。对总承包人、各专业分包人及独立承包人提供协调合作, 并配合衔接节点设计及现场施工。

3、合同工期及开工规定

2 / 52 页

3.1 本工程合同暂定工期为 153 天（日历天），拟从 2021 年 4 月 1 日开始施工，至 2021 年 8 月 31 日竣工完成。

3.2 开工日期具体以发包人或总监理工程师的书面通知为准，若因为发包人或业主的原因造成实际开工日期较计划开工日期有提前或推迟，则节点工期中的相应日期可作适当调整，竣工日期亦相应提前或推迟，且承包人不得因此索赔；竣工日期为完成本工程全部工程内容并通过发包人、监理、业主等各方验收的日期。

3.3 承包人应加强施工现场内各工种、各工序之间的配合和协调，使工作面尽可能地得到充分的利用，确保工程顺利进行。任何因此造成的工期延误或返工，承包人应当无理由地承担其责任。

3.4 双方确认，本合同约定的工期已经综合考虑了 2019 年 12 月起爆发的新型冠状病毒肺炎疫情的影响，除本合同生效后再次发生不可预见的疫情爆发外，本合同工期不因疫情影响而顺延。

4、合同价款

本合同暂定总价为人民币 151650995.99 元整（大写：壹亿伍仟壹佰陆拾伍万零玖佰玖拾伍元玖角玖分）（含增值税）（具体组成见附件清单）。

4.1 本合同采用工程量清单综合单价：此综合单价属单价闭口包干（规费和税金除外），包括但不限于以下内容：包含材料费、施工机具费、人工费、采保费、工地装卸费、调试、二次驳运、吊装费、运输费、水电费、检测检验费、验收、成品保护、进出场、培训及移交、维护保养等费用、管理费、利润、配合完成施工总承包单位协调管理，直至竣工等为项目施工所需的一切费用。双方特别确认，本合同约定的合同价款已经综合考虑了 2019 年 12 月起爆发的新型冠状病毒肺炎疫情的影响，除本合同生效后再次发生不可预见的疫情爆发外，本合同价款不因疫情影响而增加。

4.2 合同附件中的工程量清单列出的分部分项工程量均为暂定工程量，结算时按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB-50500-2013）及竣工图纸计取工程量，合同清单综合单价闭口包干不作调整。

4.3 工程措施费：工程措施费用为承包人根据合同条款、现场实况等因素完成本项目所有工程需要发生其他未包含或不能包含在综合单价的费用，该费用已经包括现场临建搭设、现场安全文明施工、本项目完工涉及的措施费用、成品保护、利润等（未包含规费、税金）一切费用，闭口包净。若本项目的安全文明施工项目及其他措施项目由发包人实施，承包人应积极配合发包人的工作，并承担相应费用，不得以任何理由拒付该费用。

4.4 施工总承包管理、配合费：发包人负责对整个项目进行总管理、总协调、总进度控制。向专业分包/指定供应商/独立分包提供在工地的一切照管、配合，同时提供项目现有脚手架、垂直运输、场地、施工用水电接驳口和指导其城建档案馆对工程资料收集、编制工作，但编制工作应由承包人自行完成。承包人应无条件服从发包人的总协调管理，相应的施工专业承包管理配合费已由业主另行向发包人支付。

4.5 报价中已包含施工水电费及垃圾清运费，垃圾运送至发包人指定堆放点。

4.6 计价依据：《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013，2016 年《上海市建筑和装饰工

22、知识产权

22.1 分包人对承包人提供的相关图纸等技术资料负有保密责任，不得将图纸或其他技术资料泄露给第三方或公开发表与引用。

22.2 分包人在使用材料、设备或采用工艺时，因侵犯知识产权引起的责任，由分包人承担，并赔偿因分包人发生知识产权纠纷给承包人造成的直接、间接损失（包括但不限于经济损失、声誉损失）。

22.3 因履行本合同所产生的技术成果及其相关知识产权权利（包括专利申请权等权利），归承包人所有。

23、其他

23.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

23.2 本合同一式陆份，具同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

23.3 本合同未尽事宜，可由双方另行协商加以补充，并以书面形式认可。补充协议签署前须经业主认可，补充协议与本合同不一致的，以补充协议约定为准。

23.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。

本合同的附件包括：

附件 1：投标函（投标汇总表）

附件 2：中标通知书

附件 3：已标价的工程量清单

附件 4：材料品牌表

附件 5：装修工程界面及管理要求

附件 6：安全生产责任协议书

附件 7：工程质量保修书

附件 8：环境保护协议书

附件 9：建设工程廉政责任书

附件 10：总包合同附件 2 零星工程清单

发包人：上海宝冶集团有限公司

（盖章）

地址：上海市宝山区庆安路 77 号

法定代表人： 

委托代理人： 

电话：021-56923083

传真：

邮政编码：

承包人：上海市建筑装饰工程集团有限公司

（盖章）

地址：上海市静安区永和路 318 弄环球企业园区 3 棚

法定代表人：

委托代理人：

电话：021-26079958

传真：36561200

邮政编码：200072

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

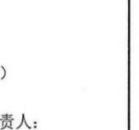
工程名称	海尚云栖中心项目装修工程4#楼	结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	11 / 10892.96m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2021年04月28日
项目负责人	邱伟峰	项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2021年6月29日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定 3 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经核查符合规定 20 项			符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项 共抽查 6 项, 符合规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论		2025.04.26 邱伟峰 沪1322012201303470401 项目负责人 上海市建筑装饰工程集团有限公司			
建设单位	中民国际注册监理 黄连青 注册号:31001584 有效期:2025.04.15 上海市工程建设咨询监理有限公司	设计单位	勘察单位		
参加验收单位	项目负责人: (公章) 邱伟峰 2021年6月29日	项目负责人: (公章) 邱伟峰 2021年6月29日	项目负责人: (公章) 邱伟峰 2021年6月29日	项目负责人: (公章) 邱伟峰 2021年6月29日	项目负责人: (公章) 邱伟峰 2021年6月29日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权

注册号: 3100500-019

有效期：至2023年10月

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程3#楼	结构类型	装配整体式剪力墙	层数/建筑面积	20 / 8542.1
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司	技术负责人	连珍	开工日期	2021年04月28日
项目负责人	邱伟峰	项目技术负责人	栗二锐	完工日期	年 月 日
序号	项目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 28 项, 经核查符合规定	28 项	质量控制资料全部符合相关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合规定 共抽查 18 项, 符合规定 经返工处理符合规定	10 项 18 项 0 项	核查及抽查项目全部符合相关规定	
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 达到“好”和“一般”的 15 项, 经返修处理符合要求的 0 项	15 项 15 项 0 项	好	
综合验收结论					
建设单位	建设单位 注册号 31010400000000000000 有 期 2025.04.13 上海市工程建设咨询监理有限公司	建设单位 注册号 31010400000000000000 有 期 2025.04.13 上海市工程建设咨询监理有限公司	建设单位 注册号 31010400000000000000 有 期 2025.04.13 上海市建筑装饰工程集团有限公司	建设单位 注册号 31010400000000000000 有 期 2025.04.13 上海市建筑装饰工程集团有限公司	勘察单位
参加验收单位 （公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人:	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人:
2022年6月29日	2022年6月29日	2022年6月29日	2022年6月29日	2022年6月29日	2022年6月29日

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程2#楼		结构类型	装配整体式剪力墙	层数/建筑面积	地上25层 / 9899.48m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2021年04月28日
项目负责人	邱伟峰		项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2021年6月28日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共4分部, 经查符合设计及标准规定 4分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共26项, 经核查符合规定 26项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查7项, 符合规定 共抽查7项, 符合规定 经返工处理符合规定 0项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查14项, 达到“好”和“一般”的14项, 经返修处理符合要求的0项			符合要求	
综合验收结论						
建设单位 (公章)	项目经理 黄楚青 注册号:31001501 有效期:2025.04.15	监理单位 (公章)	施工单位 建筑 施工单 2025.04.28 上海市建筑装饰工程集团有限公司	设计单位 (公章)	勘察单位	
	参加验收单位 项目负责人: 年 月 日	项目负责人: 年 月 日	项目负责人: 年 月 日	项目负责人: 年 月 日	项目负责人: 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。注册号: 31000000019

有效期: 至2023年10月

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程1#楼			结构类型	装配整体式剪力墙	层数/建筑面	10892.96m ² /地上25层
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司			技术负责人	连珍	开工日期	2021年04月28日
项目负责人	邱伟峰			项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2021年6月29日
序号	项目	验收记录				验收结论	
1	分部工程验收	共4分部, 经查符合设计及标准规定 4分部				符合要求	
2	质量控制资料核查	共24项, 经核查符合规定 24项				符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查8项, 符合规定 共抽查8项, 符合规定 经返工处理符合规定 0项				符合要求	
4	观感质量验收	共抽查15项, 达到“好”和“一般”的 15项, 经返修处理符合要				符合要求	
综合验收结论   							
	建设单位	监理单位	施工单位	2025.04.29		勘察单位	
参加验收单位	项目负责人: 	总监理工程师: 	项目经理: 	(公章)	(公章)	项目负责人: 	
	2021年6月29日	2021年6月29日	2021年6月29日	2021年6月29日	2021年6月29日	2021年6月29日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

注册号: 31000000019
有效期: 至2023年10月

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程16#楼		结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面	地下1层,地上5层 / 3029.48m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰		项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2021年6月21日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			合格	
综合验收结论		通过验收, 邱伟峰 (盖章) 2021年6月21日				
建设单位 参加验收单位	建设单位 项目负责人: 年 月 日	上海市建筑装饰工程集团有限公司 项目负责人: 年 月 日	设计单位 项目负责人: 年 月 日	勘察单位 项目负责人: 年 月 日		
	黄建国 项目负责人: 年 月 日	邱伟峰 项目负责人: 年 月 日	王丽华 项目负责人: 年 月 日	王丽华 项目负责人: 年 月 日		

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程15#楼		结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	地下1层, / 2372.5 2m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰		项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2021年6月21日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			海尚云	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			海尚云	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			海尚云	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			海尚云	
综合验收结论						
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
置业有限公司 (公章) 项目负责人: 年 月 日	监理单位 注册号: 31001581 有效期: 2025.04.15 (公章) 总监理工程师: 丘伟峰 年 月 日	施工单位 (公章) 项目负责人: 丘伟峰 年 月 日	设计单位 (公章) 项目负责人: 陈欣 年 月 日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 陈欣 年 月 日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

注册号: 3100000019
有效期: 至2023年10月

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程14#楼		结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面	地下1层,地上5层 / 2320m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰		项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月29日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求	
综合验收结论						
建设单位	设计单位	勘察单位				
项目负责人: 邱伟峰 (公章) 年 月 日 2022年6月29日	项目负责人: 邱伟峰 (公章) 年 月 日 2022年6月29日	项目负责人: 邱伟峰 (公章) 年 月 日 2022年6月29日				

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

中华人共和国一级注册建筑师
注册号: 31003300019
有效期: 至2023年10月

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程13#楼		结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面	地下1层, 地上5层 / 2278m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰		项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2021年6月1日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求	
综合验收结论						
建设单位	注册号: 31001581 有效期: 2023年03月31日 上海建业建设咨询监理有限公司	施工单位	注册号: 31001581 有效期: 2023年04月25日 上海市建筑装饰工程集团有限公司	设计单位	勘察单位	
项目负责人:  年 月 日	总监理工程师:  年 月 日	项目负责人:  年 月 日	项目负责人:  年 月 日			

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

注册号: 31000000019
有效期: 至2023年10月

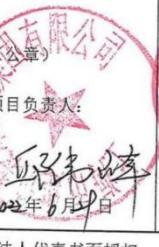
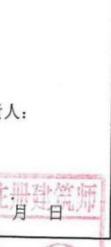
表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程12#楼		结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	地下1层, 地上5层 / 2244m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰		项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月10日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求	
综合验收结论						
建设单位	中民国际注册监理工程师 注册号: 31001581 有效期: 2025.04.15	施工单位 上海市建筑装饰工程集团有限公司 2025.04.28	设计单位 中民国际注册设计工程师 注册号: 310003470(00) 有效期: 2025.04.28	勘察单位		
参加验收单位 (公章)	总监理工程师 (公章)	项目经理 (公章)	设计负责人 (公章)	(公章)		
项目负责人: 年 月 日	项目负责人: 2022年6月10日	项目负责人: 2022年6月10日	项目负责人: 2022年6月10日	姓名: 陈欣 注册号: 310003470019 有效期: 至2023年10月		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

姓名: 陈欣
注册号: 310003470019
有效期: 至2023年10月

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程11#楼				
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司				
项目负责人	邱伟峰				
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论					
建设单位	上海建工工程投资有限公司	监理单位	上海建工工程投资有限公司	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章) 项目负责人: 邱伟峰 2021年6月19日	(公章) 项目负责人: 邱伟峰 2021年6月19日	(公章) 项目负责人: 邱伟峰 2021年6月19日	(公章) 项目负责人: 邱伟峰 2021年6月19日	(公章) 项目负责人: 邱伟峰 2021年6月19日
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。     					

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程10#楼			结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	地下1层,地上5层 / 2523m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司			技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰			项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2025年6月29日
序号	项目	验收记录				验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部				符合要求	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项				符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项				符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项				符合要求	
综合验收结论							
参加验收单位 (公章)	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	项目负责人: 邱伟峰 年 月 日	总监理工程师: 邱伟峰 年 月 日	项目负责人: 邱伟峰 年 月 日	项目负责人: 邱伟峰 年 月 日	(公章)		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

上海市建筑装饰工程集团有限公司
注册号: 31000000000000000000
有效期: 至2023年10月

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程9#楼			结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	地下1层, 地上5层 / 2317m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司			技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰			项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2021年6月1日
序号	项目	验收记录				验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部				符合要求	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项				符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项				符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求 0 项				符合要求	
综合验收结论: 符合要求 建设单位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司 监理单位: 上海市建设工程质量监督咨询有限公司 施工单位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司 勘察单位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司							
参加验收单位 (公章)	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	项目负责人: 邱伟峰 2021年6月1日	总监理工程师: 陈珍 2021年6月1日	项目负责人: 连珍 2021年6月1日	项目负责人: 栗二锐 2021年6月1日	项目负责人: 陈珍 2021年6月1日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

姓名: 陈珍
 注册号: 3100331 019
 有效期限: 至2023年10月

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程8#楼		结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面	地下1层,地上4层 / 1469m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰		项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月21日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求	
综合验收结论						
建设单位	项目经理	施工单 位建筑	设计单 位	勘察单位		
置业有限公司 (公章)	注册号:31001581 有效期:2025.04.15 上海市工程建设咨询监理有限公司	注册号:沪322012201303470(00) 有效期:2025.04.28 上海市建筑装饰工程集团有限公司	注册号:31000000000000000000 有效期:至2023年10月 中机(上海)工程有限公司	勘察单位		
参加验收单位 项目负责人: 年 月 日	总监理工程师 年 月 日	项目负责人 年 月 日	项目负责人 年 月 日	项目负责人 年 月 日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

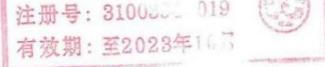
注册号: 31000000000000000000
有效期: 至2023年10月

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

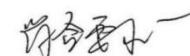
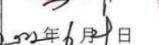
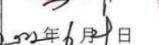
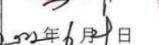
工程名称	海尚云栖中心项目装修工程7#楼		结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面积	地下1层, 地上4层 / 1309m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰		项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月29日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			海尚云栖	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			海尚云栖	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			海尚云栖	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			海尚云栖	
综合验收结论						
建设单位 	黄惠青	邱伟峰	施工单位 	建筑	设计单位 	勘察单位
	参加验收单位 	项目负责人: 邱伟峰 年 月 日 2022年6月29日	总监理工程师: 邱伟峰 年 月 日 2022年6月29日	项目负责人: 邱伟峰 年 月 日 2022年6月29日	项目负责人: 邱伟峰 年 月 日 2022年6月29日	项目负责人: 邱伟峰 年 月 日 2022年6月29日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

注册号: 31000000019
有效期: 至2023年10月



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程6#楼								
结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒								
层数/建筑面积	地下1层, 地上5层 / 1421m ²								
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司								
技术负责人	连珍								
开工日期	2021年08月01日								
项目负责人	邱伟峰		项目技术负责人	栗二锐					
完工日期	2021年08月29日								
序号	项目	验收记录			验收结论				
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部							
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项							
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项							
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项							
<p style="text-align: center;"></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center; padding: 5px;">  建设单位 (公章) 项目负责人:  年 月 日  </td> <td style="width: 25%; text-align: center; padding: 5px;">  监理单位 (公章) 项目负责人:  年 月 日  </td> <td style="width: 25%; text-align: center; padding: 5px;">  施工单位 (公章) 项目负责人:  年 月 日  </td> <td style="width: 25%; text-align: center; padding: 5px;">  设计单位 (公章) 项目负责人:  年 月 日  </td> </tr> </table>						 建设单位 (公章) 项目负责人:  年 月 日 	 监理单位 (公章) 项目负责人:  年 月 日 	 施工单位 (公章) 项目负责人:  年 月 日 	 设计单位 (公章) 项目负责人:  年 月 日 
 建设单位 (公章) 项目负责人:  年 月 日 	 监理单位 (公章) 项目负责人:  年 月 日 	 施工单位 (公章) 项目负责人:  年 月 日 	 设计单位 (公章) 项目负责人:  年 月 日 						

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

注册号: 3100831 019
 有效期: 至2023年10月

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	海尚云栖中心项目装修工程5#楼		结构类型	钢框架钢筋混凝土核心筒	层数/建筑面	地下1层, 地上5层 / 1421m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2021年08月01日
项目负责人	邱伟峰		项目技术负责人	栗二锐	完工日期	2022年6月29日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 0 项			符合要求	
综合验收结论						
建设单位 	注册监理单位	注册建造师	施工单建筑	设计单位	勘察单位	
	黄凌青 注册监理单位81 有效期2025.04.15	2025.04.29 注册建造师 沪322012201303470(00)	上海市建筑装饰工程集团有限公司			
参加验收单位 	项目负责人: (公章)	总监理工程师: (公章)	项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	
	年 月 日 2022年6月29日	年 月 日 2022年6月29日	年 月 日 2022年6月29日	年 月 日 2022年6月29日	年 月 日 2022年6月29日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

姓名: 陈欣
注册号: 3100334 019
有效期: 至2023年10月

登记确认通知书

NO. 41000001202407230006

上海市建筑工程集团有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记确认。

变更事项如下：

项目	原登记事项	登记变更事项
法定代表人 (执行事务合伙人/ 投资人)	王利雄	李佳



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份送达申请人。

2. 项目经理业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围及内容	竣工验收 日期
1	上海润钻 房地产开 发有限公 司	杨浦区新江湾社区 N091104 单元 B2-01 地块住宅项目精装修 工程	7139.976 338	项目地点: 上海市杨浦区 项目业态(办公、住宅、商场、酒店等): 住 宅 装修面积: 约 83000 m ² 工程特点及难点: 住宅精装修	2023. 4. 6
2	宁波新立 房地产开 发有限公 司	宁波新世界广场项目 7-10 号地块 T4 栋住 宅项目室内精装修分 包工程	3367.748 2	项目地点: 浙江省宁波市 项目业态(办公、住宅、商场、酒店等): 住 宅 装修面积: 63822.17 m ² 工程特点及难点: 住宅精装修	2020. 10. 28



使用有效期: 2025年05月23日
- 2025年11月19日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 汤海

性 别: 男

出生日期: 1972年01月31日

注册编号: 沪1312006200802024



聘用企业: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-02-28至2027-02-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

汤海

个人签名: 汤海

签名日期: 2025年5月23日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2008年01月02日

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号: 沪建安B (2014) 1095320

姓 名: 汤海



性 别: 男

出生年月: 1972年01月31日

企业名称: 上海市建筑装饰工程集团有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2017年10月20日

有 效 期: 2023年04月28日 至 2027年03月29日



发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期: 2023年04月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部监制

上海市高级专业技术职称证书

姓 名： 汤海

性 别： 男

出生年月： 1972-01

证件类别： 居民身份证

证件号： 220211197201310332

工作单位： 上海市建筑装饰工程集团有限公司

职称名称： 高级工程师

专业名称： 建筑施工

评审机构： 上海市工程系列土建施工专业高级职称评审委员会

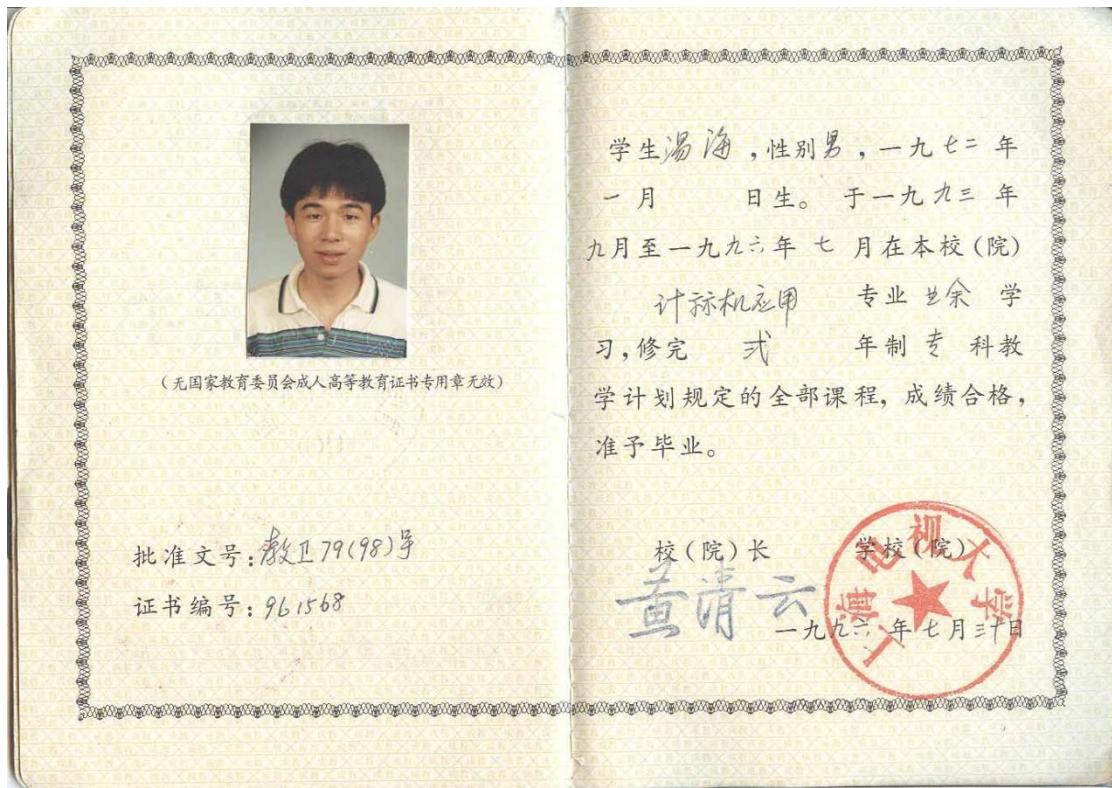
取得职称时间： 2021-12-28

证书编号： 21C2021134



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息





参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	汤海		社会保障号码		220211197201310332			证件号码		220211197201310332				
序号	年	月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年	月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年	月	缴费情况	补缴退账年月
1	202009	已缴费			21	202205	已缴费			41	202401	已缴费		
2	202010	已缴费			22	202206	已缴费			42	202402	已缴费		
3	202011	已缴费			23	202207	已缴费			43	202403	已缴费		
4	202012	已缴费			24	202208	已缴费			44	202404	已缴费		
5	202101	已缴费			25	202209	已缴费			45	202405	已缴费		
6	202102	已缴费			26	202210	已缴费			46	202406	已缴费		
7	202103	已缴费			27	202211	已缴费			47	202407	已缴费		
8	202104	已缴费			28	202212	已缴费			48	202408	已缴费		
9	202105	已缴费			29	202301	已缴费			49	202409	已缴费		
10	202106	已缴费			30	202302	已缴费			50	202410	已缴费		
11	202107	已缴费			31	202303	已缴费			51	202411	已缴费		
12	202108	已缴费			32	202304	已缴费			52	202412	已缴费		
13	202109	已缴费			33	202305	已缴费			53	202501	已缴费		
14	202110	已缴费			34	202306	已缴费			54	202502	已缴费		
15	202111	已缴费			35	202307	已缴费			55	202503	已缴费		
16	202112	已缴费			36	202308	已缴费			56	202504	已缴费		
17	202201	已缴费			37	202309	已缴费			57	202505	已缴费		
18	202202	已缴费			38	202310	已缴费			58	202506	已缴费		
19	202203	已缴费			39	202311	已缴费			59	202507	已缴费		
20	202204	已缴费			40	202312	已缴费			60	202508	已缴费		

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
上海市建筑装饰工程集团有限公司	2020年09月-2025年08月		
截至2025年08月, 累计缴费月数			259

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心

打印日期：2025-9-10

业务专用章

电子印章：MEQCIDYar5zwtmass5A0jtJyk92ZiBurKNpnFnK9WN1kNQdXAlB1aSm5o6m4/H1V9niibgg2/Etup2+0bkNBwVYk8wJ
验证码：bvQ==

2.1、杨浦区新江湾社区 N091104 单元 B2-01 地块住宅项目精装修工程

报建编号	1902YP0201
标段号	C01ZG001
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工（暂估价工程）中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目精装 工程，

经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	上海市杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块			
中标价	7139.9763万元	工期	215日历天	
注册建造师	汤海	注册专业	建筑工程	注册号 沪建安B(2014)1095320

上海润钻房地产开发有限公司： (盖章)		2021年07月05日
上海建工五建集团有限公司： (盖章)		2021年07月01日

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版



杨浦区新江湾社区 N091104 单元
B2-01 地块住宅项目
精装修工程

专业分包工程



上 册

专业分包合同

合同编号: WJ(八司)-2021(分包指)-56(0)

发包方(甲方): 上海建工五建集团有限公司

承包方(乙方): 上海市建筑装饰工程集团有限公司

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,结合本工程实际,为明确双方的责任、权利和义务,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称: 杨浦区新江湾社区 N091104 单元 B2-01 地块住宅项目精装修工程。
- 1.2 工程地点: 上海市杨浦区新江湾社区 N091104 单元 B2-01 地块。
- 1.3 承包范围及内容: 本工程施工招标图纸及工程量清单所包含的项目施工、验收、保修等各阶段所有工作内容。
- 1.4 承包方式: 本工程采用“包工期、质量、安全、文明施工、环境保护、及涉及本合同承包范围内甲方对业主的承诺及业主对甲方所作的规定、约束等”的包干方式,全面负责本合同范围内的全部工作内容,处理好政府主管部门和社区地方关系。

- 1.5 分包商基本税务信息:

增值税纳税人类型及计税方法:

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法
 增值税小规模纳税人 简易计税方法

开具发票类型及适用税率:

增值税专用发票 (税率: 9%)
 增值税普通发票 (税率: %)

第二条 合同工期

- 2.1 乙方接甲方进场通知后 14 日内做好施工现场准备工作。
- 2.2 合同工期: 本工程于 2021 年 8 月 1 日开工(以甲方签发的开工通知为准),至 2022 年 3 月 4 日竣工(以乙方完成分包工程并通过验收之日为准),共 215 个日历天。
- 2.3 因乙方原因工期延误时,乙方须向甲方支付违约金,违约金为每

延误一天，按结算造价的0.05%扣罚，按天累计，同时乙方必须承担业主对甲方的违约赔偿处罚。

2.4 遇有下列情况之一，经甲方同意并报业主书面签字盖章认可后，可考虑工期延长（如业主不同意工期延长，则按上述 2.3 执行）：

- a. 因不可抗力的影响；
- b. 重大的设计变更、修改而增加的工作量，使乙方工程进度无法按原计划进行；
- c. 非乙方原因的停电、停水造成停工时间连续 12 小时以上；
- d. 业主原因的工期调整。

2.5 发生不可抗力，乙方有责任积极组织抢补措施并相应调整计划，尽一切可能保证工期。

2.6 发生不可抗力的费用承担：

2.6.1 人员伤亡由其所属单位负责，并承担费用；

2.6.2 造成乙方设备、机械的损害及停工等损失由乙方承担；

2.6.3 所需清理修复工作的责任与费用的承担，甲、乙双方根据具体情况另行协商。

第三条 工程质量

3.1 乙方必须严格按经设计院、业主认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工。工程质量标准为一次性验收 100% 合格。绿色施工标准为上海市达标。

3.2 因乙方原因质量达不到 3.1 条要求时，乙方必须自行整改，使工程质量、绿色施工达到双方约定的标准，并向甲方支付违约金，违约金为结算造价的0.001%，同时乙方必须相应承担业主对甲方的违约赔偿处罚。

3.3 本工程质量必须通过甲方、业主、监理、质监站的验收和确认。

3.4 除不可抗力因素如战争、地震、火灾、自然灾害等及人为破坏和使用不当之因素情况外，乙方保证对所供材料在国家规定使用年限内使用性能不变，并提供原生产厂家签署的同等期限的产品质量保证书。乙方保证在正常使用和保养情况下，达到设计所要求的使用年限。

第四条 环境安全标化

4.1 乙方须加强自身的施工现场管理，执行甲方一体化管理体系的各项要求和施工现场的环境安全管理计划，严格执行建设主管部

门、环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工，不发生环境和职业健康安全事故。

第五条 合同造价

- 5.1 乙方须按本合同规定的工期、质量等级和合同条款要求完成本合同第1.3条承包范围内的全部施工内容。
- 5.2 本合同总价(含税)暂定为人民币：71399763.38元，大写柒仟壹佰叁拾玖万玖仟柒佰陆拾叁元叁角捌分。
其中：合同总价(不含增值税)为人民币：65504370.07元；
增值税税额为：5895393.31元。
合同含税总价中人工费为11944959.89元
- 5.3 工程量及综合单价：
 - 5.3.1 工程量暂定为：详见清单。
 - 5.3.2 工程量计算规则：2013工程量清单计价规范。
 - 5.3.3 本合同综合单价为：详见清单。
 - 5.3.4 本综合单价包括但不限于如下内容：详见清单，还包括原材料及成品的检验测试费、竣工未交付前的产品保护费、进建设交易中心交易费、管理人员及生产人员社会保险费、安全防护、文明施工措施费、夜间施工申报费、乙方合理的管理费、利润、税金等一切费用。
- 5.4 乙方在签约前已认真踏勘施工现场，熟悉施工现场的一切情况进场后不得以不熟悉现场情况和施工图纸为由提出单价调整或工期延长的要求。
- 5.5 乙方对分包合同价款已有充分的认识。分包合同价款应涵盖合同中明示或暗示的乙方所承担的全部责任、义务和风险，以及为正确实施、完成工程并修补任何缺陷所需的全部相关事项。

第六条 材料供应

- 6.1 工程所用的材料、设备由乙方自行采购的，供应商必须在甲方的合格分包商名录内。如乙方另行选择供应商的，则应事先收集该供应商的相关资料(经营执照、产品生产许可证、准用证、合格证等)，报甲方审核批准后方可实施采购。甲方有权供应其中的部分材料。乙方自行采购的材料清单应每月上报甲方。
- 6.2 工程所用材料均须得到甲方、业主及监理的确认，乙方在正式采购和施工前须将材料的样品提前送甲方和业主及监理，且需得到甲方、业主及监理认可并且封存样品后，方可开始采购。

- 6.3 一旦材料的样品得到甲方、业主及监理认可并且封存样品后, 未经甲方、业主及监理同意, 不得作任何变更。
- 6.4 甲方有权于材料出厂前测试检验, 乙方须在各批材料出厂前3天通知甲方。
- 6.5 乙方自行采购的材料、成品、半成品, 必须符合图纸设计要求且和甲方、业主、监理、乙方共同确认的样品相一致, 符合国家和上海市有关质量标准, 并必须向甲方提供出厂合格证明、质量保证书、以及有复验要求的试验资料并经甲方、业主、监理验收通过后方可使用。
- 6.6 进场的材料、成品及半成品, 如发现品种、型号、规格、颜色和质量等不符合规定, 在问题未查清之前, 该批材料、成品及半成品必须封存不得使用, 经核查如确实不符合规定要求, 甲方由此受到的损失, 由乙方按违约责任承担。若使用不合格的材料时, 甲方有权要求乙方拆除, 清理及重做, 乙方承担所有费用, 由此延误的工期不予顺延。

第七条 甲方驻工地代表

- 7.1 甲方委派沈健强同志为驻施工现场甲方代表, 行使合同约定的权力, 履行合同约定职责。有关甲方的指令、通知, 以甲方代表签字并加盖公司项目专用章后方有效, 并视其为甲方意见的有效表达。
甲方项目部资料专用章由甲方代表负责保管, 必须经甲方代表同意方可使用, 其效力仅限于对本工程技术资料的确认, 项目部资料专用章及项目部章不得用于签订经济合同或确认与经济有关的事项。
- 7.2 甲方代表可委派有关具体管理人员, 行使自己的部分权利和承担自己的部分职责, 并可在任何时候撤回这种委派。
- 7.3 甲方代表或甲方代表委派人员易人, 甲方应及时书面通知乙方, 继任者必须继续承担前任应负的责任。

第八条 乙方驻工地代表

- 8.1 乙方委派项目经理汤海同志为驻施工现场乙方代表, 行使合同约定的权力, 履行合同约定职责。乙方的要求和通知须以书面形式由乙方代表签字并加盖公章或项目章后方为有效, 并视其为乙方意见的有效表达。
- 8.2 乙方代表或乙方代表委派人员易人, 乙方应提前七天书面通知甲方, 但需甲方认可, 继任者必须继续承担前任应负的责任。

8.3 乙方委派:

项目经理 汤海 证书编号: 沪 131060802024
安全员 江斌 证书编号: 建安 C(2013)1079775
质量员 沈琦 证书编号: 31161060007382
劳务员 朱磊 证书编号: 31181130000356
(其它人员): /

第九条 甲方责任

- 9.1 负责提供现场现有的垂直运输机械及现有的脚手架。
- 9.2 在开工前 14 天负责向乙方提供施工图及有关资料、要求说明 8 套。
- 9.3 提供工程总进度计划要求和具体的形象进度要求。
- 9.4 在乙方开始施工前, 向乙方进行安全生产、施工技术、质量要求、验收标准及文明施工的交底工作。
- 9.5 审核乙方报送的施工组织设计, 工程进度情况汇报和每月的工程款的申请。
- 9.6 及时传达甲方和业主的有关指示、要求。
- 9.7 协助乙方向业主办理按总包合同条款允许的变更和签证。
- 9.8 在施工期间, 协调好乙方与其他分包单位的关系, 定期召开生产协调会, 为乙方创造良好的施工环境。
- 9.9 在开工前甲方提供乙方施工所需的水准点和坐标控制点, 经监理复核后, 以书面形式进行现场交验。
- 9.10 在施工期间提供乙方施工用电源、水源, 费用由 甲方 (填甲方或乙方) 承担, 如乙方承担的, 在甲方支付工程款时相应扣除乙方施工用水、电费。
- 9.11 尽可能提供工地现有的材料和工具仓库及材料堆放点和现场办公生活方便, 如工地无现有的生产和生活设施, 乙方自行解决。
- 9.12 负责对乙方施工过程中的尺寸、标高复核工作, 甲方对乙方的尺寸、标高的复核并不免除乙方对最终工程质量的责任。
- 9.13 甲方接乙方材料及半成品进场报告、隐蔽工程验收报告、中间验收报告、工程竣工报告后, 及时组织业主、监理、乙方进行验收。
- 9.14 其他: /

第十条 乙方责任

- 10.1 工程开工前, 应向甲方报送施工组织设计、详细的施工进度计划及其它有关施工文件包括经甲方同意的动火、电焊、气焊、

相互串通虚构发货单、对账单或结算单的，应向甲方支付虚构金额两倍的违约金。此外，甲方将视具体情节严重与否决定移交公权力部门处理。

20.20 甲乙双方在此声明：订立本合同是双方在对本次交易的充分沟通与理解的基础上达成的真实意思表示，不存在重大误解，也不存在一方欺诈、胁迫或乘人之危等行为。本合同文本系由双方共同协商拟定，均非格式条款，在此基础上，双方已详细阅读并充分理解本合同及合同附件的所有条款，且甲方已就本合同进行了充分、完整的说明，对合同中有关双方权利义务的条款采取合理方式提请乙方注意。

20.21 本合同自双方法定代表或委托代理人签字，加盖双方公章或合同专用章后生效。

20.22 本合同一式 四 份，甲方执 四 份，乙方执 四 份。

20.23 本合同签约地点： 上海市普陀区曹杨路 1000 号

20.24 其他约定： /。

(以下无正文)

合同签订单位：

甲方（盖章）：

上海建工五建集团有限公司

法定代表或委托代理人：

地址：中国（上海）自由贸易试验区

福山路 33 号 5 楼 B 座

邮政编码：200063

电话：62168888

纳税人识别号：9131011513230855XK

开户行：建行上海第二支行

帐号：31001502500055435027

乙方（盖章）：

上海市建筑装饰工程集团有限公司

法定代表或委托代理人：

地址：中国（上海）自由贸易试验

区福山路 33 号 17 楼 A 座

邮政编码：200072

电话：26079955

签约日期：_____



合同信息报送编号: F2021080137030

上海市建设工程合同信息表（施工专业分包）

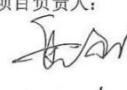
1902YP0201C201F08

项目名称	杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目		
建设单位	上海润钻房地产开发有限公司		
工程地点	上海市杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块	所在区县	杨浦
发包单位	上海建工五建集团有限公司		
合同名称	杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目精装修工程	发包方式	公开
承包单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司(主)		
项目负责人	汤海		
证件类型	身份证	证件号	220211197201310332
项目类别	建筑装修装饰工程		
工程类别	装修装饰工程		
工程规模			
承包内容描述	本工程施工招标图纸及工程量清单所包含的项目施工、验收、保修等各阶段所有工作内容		
进、退场日期	2021年8月1日 至 2022年3月4日	合同价(万元)	7139.9763
合同起止日期(合同有效期)	自合同签字盖章之日起至合同履行完毕之日止	合同签订日期	2021年8月18日
合同工期(日历天)	215		
附注及其他说明:			
发包人和承包人承诺依法签订合同,对合同报送信息的真实性和准确性负责。 上海建工五建集团有限公司,上海市建筑装饰工程集团有限公司签章:			
 			

Hash值: 39354b5c054c7c5ff64ad4abfe89bccd

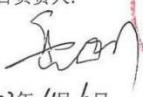
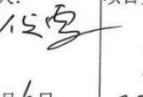
生成日期: 2021-08-18 09:45:02

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目--1号楼		结构类型	装配整体式剪力墙	层数/建筑面	6155.1 -1/13 / 3平方 米
施工单位	上海建工五建集团有限公司		技术负责人	吕达	开工日期	2023年11月23日
项目负责人	沈健强		项目技术负责人	张磊	完工日期	2023年4月6日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			所有分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求 0 项			经抽查观感质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。				
参 加 验 收 单 位	建设单位  (公章) 项目负责人:  2023年4月6日	监理单位  (公章) 总监理工程师:  2023年4月6日	施工单位  (公章) 项目负责人:  2023年4月6日	设计单位  (公章) 项目负责人:  2023年4月6日	勘察单位  (公章) 项目负责人:  2023年4月6日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目--2号楼			结构类型	装配整体式剪力墙	层数/建筑面积	6155.1 -1/13 / 3平方米
施工单位	上海建工五建集团有限公司			技术负责人	吕达	开工日期	2020年11月23日
项目负责人	沈健强			项目技术负责人	张磊	完工日期	2023年4月6日
序号	项目	验收记录				验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部				所有分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项				质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项				安全和使用功能核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的项数各为 5 项 10 项, 经返修处理符合要求 0 项				经抽查观感质量符合要求	
综合验收结论 							
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	
项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 		
2023年4月6日	2023年4月6日	2023年4月6日	2023年4月6日	2023年4月6日	2023年4月6日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目--3号楼		结构类型	装配整体式剪力墙	层数/建筑面积	5320.2 / 1平方米
施工单位	上海建工五建集团有限公司		技术负责人	吕达	开工日期	2020年11月23日
项目负责人	沈健强		项目技术负责人	张磊	完工日期	2023年4月6日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			所有分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求 10 项			经抽查观感质量符合要求	
<p style="text-align: center;">综合验收结论</p> <p>经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。</p>						
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加验收单位	 (公章)		 (公章)		 (公章)	
	项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
	2023年4月6日	2023年4月6日	2023年4月6日	2023年4月6日	2023年4月6日	

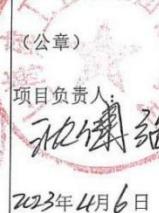
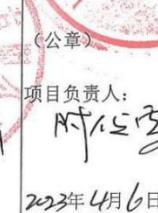
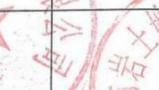
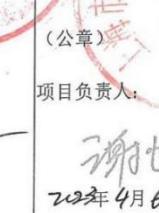
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杨浦区新江湾社区N091104单 元B2-01地块住宅项目—4号楼			结构类型	装配整体式剪力墙	层数/ 建筑面积	5320.2 -1/13 / 1平 方米		
施工单位	上海建工五建集团有限公司			技术负责人	吕达	开工日期	2020年11月23日		
项目负责人	沈健强			项目技术 负责人	张磊	完工日期	2023年4月6日		
序号	项目	验收记录				验收结论			
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部				所有分部工程验收, 工程质量符合 验收标准			
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项				质量控制资料全部符合有关规定			
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项	共抽查 10 项, 符合规定 10 项	经返工处理符合规定 0 项	安全和使用功能核查及抽查结果全 部符合规定				
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一 般”的 10 项, 经返修处理符合要 求 0 项	经抽查观感质量符合要求						
综合验收结论 经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范 和标准要求, 单位工程质量验收合格。									
建设单位 	监理单位 	施工单位 	设计单位 	勘察单位 	参加验收 项目负责人 2023年4月6日	总监理工程师 项目负责人 2023年4月6日	项目负责人 2023年4月6日	项目负责人 2023年4月6日	项目负责人 2023年4月6日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目--5号楼			结构类型	装配整体式剪力墙	层数/建筑面积	7430.5 -1/13 / 6平方米
施工单位	上海建工五建集团有限公司			技术负责人	吕达	开工日期	2020年11月23日
项目负责人	沈健强			项目技术负责人	张磊	完工日期	2023年4月6日
序号	项目	验收记录				验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部				所有分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项				质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项				安全和使用功能核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求 0 项				经抽查观感质量符合要求	
综合验收结论 经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。							
建设单位  参加验收单位 	监理单位  项目负责人:  2023年4月6日	施工单位  项目负责人:  2023年4月6日	设计单位  项目负责人:  2023年4月6日	勘察单位  项目负责人:  2023年4月6日			

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目--6号楼			结构类型	装配整体式剪力墙	层数/建筑面积	6530.6 -1/13 / 2平方米
施工单位	上海建工五建集团有限公司			技术负责人	吕达	开工日期	2020年11月23日
项目负责人	沈健强			项目技术负责人	张磊	完工日期	2023年4月6日
序号	项目	验收记录				验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部				所有分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项				质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项				安全和使用功能核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项				经抽查观感质量符合要求	
综合验收结论 经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量竣工验收合格。							
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位			
项目负责人: 2023年4月6日	总监理工程师: 2023年4月6日	项目负责人: 2023年4月6日	项目负责人: 2023年4月6日	项目负责人: 2023年4月6日			

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目--7号楼			结构类型	装配整体式剪力墙	层数/建筑面积	5345.7 -1/13 / 4平方米
施工单位	上海建工五建集团有限公司			技术负责人	吕达	开工日期	2020年11月23日
项目负责人	沈健强			项目技术负责人	张磊	完工日期	2023年4月6日
序号	项目	验收记录				验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部				所有分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项				质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项	共抽查 10 项, 符合规定 10 项	经返工处理符合规定 0 项	安全和使用功能核查及抽查结果全部符合规定		
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项	经抽查观感质量符合要求				
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量验收合格。					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位			
项目负责人:  2023年4月6日	总监理工程师:  2023年4月6日	项目负责人:  2023年4月6日	项目负责人:  2023年4月6日	项目负责人:  2023年4月6日			

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目--8号楼			结构类型	装配整体式剪力墙	层数/建筑面积	-1/13 / 7131.5 平方米
施工单位	上海建工五建集团有限公司			技术负责人	吕达	开工日期	2020年11月28日
项目负责人	沈健强			项目技术负责人	张磊	完工日期	2023年4月6日
序号	项目	验收记录				验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部				所有分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项				质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项				安全和使用功能核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求 项目一级注册建造师: 沈健强 2023.4.6				经抽查观感质量符合要求	
综合验收结论 建设单位对本工程综合验收, 各分部分项符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量竣工验收合格。 上海建工五建集团有限公司 2023年4月6日							
建设单位 上海建工五建集团有限公司 (公章) 项目负责人: 沈健强 2023年4月6日	监理单位 上海建工五建集团有限公司 (公章) 总监理工程师: 陈勇 2023年4月6日	施工单位 上海建工五建集团有限公司 (公章) 项目负责人: 沈健强 2023年4月6日	设计单位 上海建工五建集团有限公司 (公章) 项目负责人: 陈俊 2023年4月6日	勘察单位 上海建工五建集团有限公司 (公章) 项目负责人: 谢世红 2023年4月6日			

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目--9号楼			结构类型	装配整体式剪力墙	层数/建筑面积	-1/13 / 4665.6 5平方米
施工单位	上海建工五建集团有限公司			技术负责人	吕达	开工日期	2020年11月23日
项目负责人	沈健强			项目技术负责人	张磊	完工日期	2023年4月6日
序号	项目	验收记录			验收结论		
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			所有分部工程验收, 工程质量符合验收标准		
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料全部符合有关规定		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能核查及抽查结果全部符合规定		
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返工处理符合要求 0 项 项一建筑工程质量监督站 31121300689(00) 陶健强 2023.04.06			经抽查观感质量符合要求		
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程均符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位			
上海建工五建集团有限公司 (公章) 项目负责人: 沈健强 2023年4月6日	上海建工五建集团有限公司 (公章) 总监理工程师: 吕达 2023年4月6日	上海建工五建集团有限公司 (公章) 项目负责人: 张磊 2023年4月6日	上海建工五建集团有限公司 (公章) 项目负责人: 吕达 2023年4月6日	上海建工五建集团有限公司 (公章) 项目负责人: 张磊 2023年4月6日	上海建工五建集团有限公司 (公章) 项目负责人: 沈健强 2023年4月6日	上海建工五建集团有限公司 (公章) 项目负责人: 张磊 2023年4月6日	上海建工五建集团有限公司 (公章) 项目负责人: 沈健强 2023年4月6日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杨浦区新江湾社区N091104单 元B2-01地块住宅项目--10号 楼		结构类型	装配整体式剪力墙	层数/ 建筑面积	-1/13 / 7686.1 2平方 米
施工单位	上海建工五建集团有限公司		技术负责人	吕达	开工日期	2023年11月23日
项目负责人	沈健强		项目技术 负责人	张磊	完工日期	2023年4月6日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			所有分部工程验收, 工程质量符合 验收标准	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项	共抽查 10 项, 符合规定 10 项	经返工处理符合规定 0 项	安全和使用功能核查及抽查结果全 部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一 般”的 10 项, 经返修处理符合要 求的 2025.09.29	10 项, 经返修处理符合要 求的 2025.09.29	10 项, 经返修处理符合要 求的 2025.09.29	经抽查观感质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范 和标准要求, 单位工程竣工验收合格。				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
上海建工五建集团有限公司 (公章) 项目负责人: 沈健强 2023年4月6日	上海建工五建集团有限公司 (公章) 总监理工程师: 吕达 2023年4月6日	上海建工五建集团有限公司 (公章) 项目负责人: 张磊 2023年4月6日	上海建工五建集团有限公司 (公章) 项目负责人: 吕达 2023年4月6日	上海建工五建集团有限公司 (公章) 项目负责人: 谢世红 2023年4月6日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目--11号楼			结构类型	装配整体式剪力墙	层数/建筑面积	-1/13 / 16028.2平方米
施工单位	上海建工五建集团有限公司			技术负责人	吕达	开工日期	2023年11月23日
项目负责人	沈健强			项目技术负责人	张磊	完工日期	2023年4月6日
序号	项目	验收记录				验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部				所有分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项				质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项				安全和使用功能核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 符合规定 10 项, 经返修处理符合要求 0 项				经抽查观感质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。					
建设单位 参加验收单位	建设单位 项目负责人: 	监理单位 总监理工程师: 	施工单位 项目负责人: 	设计单位 项目负责人: 	勘察单位 项目负责人: 		
	2023年4月6日	2023年4月6日	2023年4月6日	2023年4月6日	2023年4月6日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目--12号楼		结构类型	装配整体式剪力墙	层数/建筑面积	-1/8 / 5234.5 6平方米
施工单位	上海建工五建集团有限公司		技术负责人	吕达	开工日期	2024年11月23日
项目负责人	沈健强		项目技术负责人	张磊	完工日期	2023年4月6日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			所有分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和使用功能核查及抽查结果全部符合规定			
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查观感质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。2023年4月6日				
建设单位 参加验收单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)	
	项目负责人: 吕达 2023年4月6日	总监理工程师: 吕勇 2023年4月6日	项目负责人: 沈健强 2023年4月6日	项目负责人: 吕达 2023年4月6日	项目负责人: 沈健强 2023年4月6日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目--13#P站			结构类型	框架结构	层数/建筑面积	-1/1 / 340.62 平方米
施工单位	上海建工五建集团有限公司			技术负责人	吕达	开工日期	2020年11月23日
项目负责人	沈健强			项目技术负责人	张磊	完工日期	2020年4月6日
序号	项目	验收记录				验收结论	
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部				所有分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经核查符合规定 13 项				质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合规定 10 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项				安全和使用功能核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 4 项, 达到“好”和“一般”的 50% 项, 经返修处理符合要求 0 项				经抽查观感质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:			
2023年4月6日	2023年4月6日	2023年4月6日	2023年4月6日	2023年4月6日			

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目--14#P/K站		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	-1/1 / 289.28 平方米
施工单位	上海建工五建集团有限公司		技术负责人	吕达	开工日期	2020年11月23日
项目负责人	沈健强		项目技术负责人	张磊	完工日期	2023年4月6日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部			所有分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经核查符合规定 13 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合规定 共抽查 4 项, 符合规定 经返工处理符合规定 10 项 4 项 0 项			安全和使用功能核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 4 项, 达到“好”和“一般”的 要求, 31005095 项 4 项, 经返修处理符合规定 0 项			经抽查观感质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
参加验收单位  (公章) 项目负责人:  2023年4月6日	总监理工程师:  (公章) 沈健强 2023年4月6日	项目负责人:  (公章) 孙建强 2023年4月6日	项目负责人:  (公章) 陈伟强 2023年4月6日	项目负责人:  (公章) 王伟红 2023年4月6日		

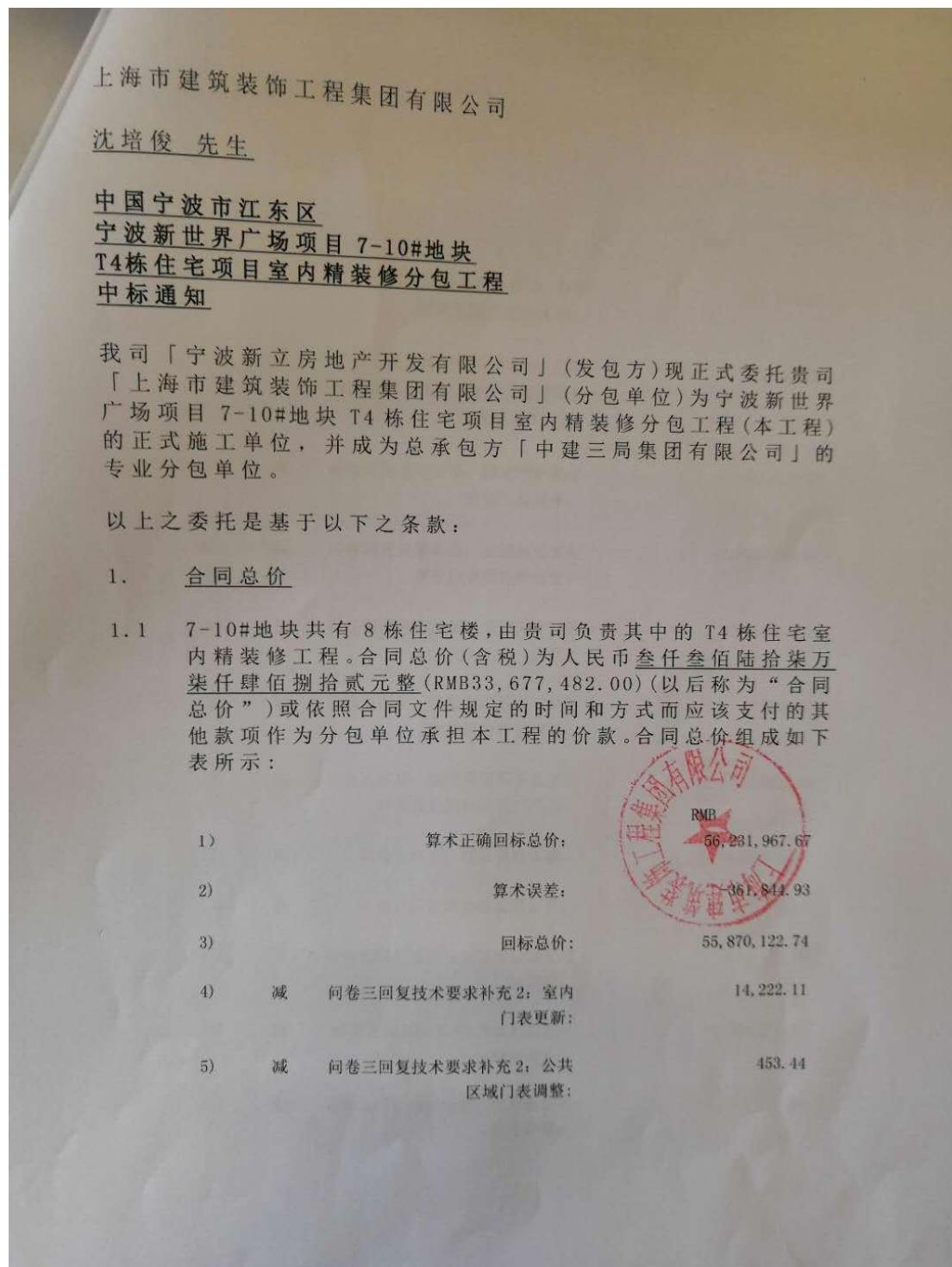
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杨浦区新江湾社区N091104单元B2-01地块住宅项目—15#垃圾房		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	-1/1 / 120.00 平方米
施工单位	上海建工五建集团有限公司		技术负责人	吕达	开工日期	2020年11月23日
项目负责人	沈健强		项目技术负责人	张磊	完工日期	2023年4月6日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部			所有分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经核查符合规定 13 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合规定 10 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和使用功能核查及抽查结果全部符合规定			
4	观感质量验收	共抽查 4 项, 达到“好”和“一般”的 4 项, 经返修处理符合要求 0 项	经抽查观感质量符合要求			
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	上海建工五建集团有限公司 项目负责人: 沈健强 2023年4月6日	上海建工五建集团有限公司 总监理工程师: 陈勇 2023年4月6日	上海建工五建集团有限公司 项目负责人: 张磊 2023年4月6日	上海建工五建集团有限公司 项目负责人: 吕达 2023年4月6日	上海地质研究院 项目负责人: 陈世红 2023年4月6日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2.2、宁波新世界广场项目 7-10 号地块 T4 栋住宅项目室内精装修分包工程



本公司同意接纳本中标通知书所述的全部内容。

分包单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司

盖章：_____

法定代表人或
获授权代表签署：_____



姓名：_____

职位：_____

合同编号: G37-[2018]PDN 合 0021 号 B

宁波新世界广场项目 7-10#地块
T4栋住宅项目室内精装修分包工程合同



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局

2018 年 5 月

第一部分 协议书

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

分包人（全称）：上海市建筑装饰工程集团有限公司

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，鉴于宁波新立房地产开发有限公司（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。

一、分包工程概况

分包工程名称：宁波新世界广场项目 7-10#地块 T4 栋住宅项目室内精装修分包工程

分包工程地点：中华人民共和国浙江省宁波市

分包工程承包范围：宁波新世界广场项目 7-10#地块 T4 栋住宅项目套内和公共部位精装修工程，包括但不限于以下内容：该区域地面、天花、墙面装修装饰工程，精装修部分的给排水、电气工程的施工等，其中套内电气工程为选择性工程。

二、分包合同价款

金额：大写：人民币叁仟叁佰陆拾柒万柒仟肆佰捌拾贰元整

小写：RMB33,677,482.00

三、工期

1、分包单位须在下述规定之工期或按合同而延长的时间内完成本工程，工期包括星期六、星期日、假期及不良天气的日子。

a、在总承包工程竣工验收前 270 个日历天完成公共部位精装修及户内湿作业（第一阶段）工程。

b、剩余精装修工程在总承包工程竣工验收后 480 个日历天内完成。

2、分包单位必须配合总承包方及必须遵守总承包方所拟定的有关工程进度计划及其后之修改安排相应的物料供应、安装及验收时间，并配合总承包方的整体进度，避免对总包工程造成延误，而分包单位应已被视为在合同金额内包括所有与此有关之开支及费用。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：一次性验收合格

五、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书（如有时）；
- 3、分包人的报价书；
- 4、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 5、本合同专用条款；
- 6、本合同通用条款；
- 7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 8、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2018年5月9日；

合同订立地点：浙江省宁波市

本合同双方约定双方签字并盖章后生效。



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:

帐号:

邮政编码:



分包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

建筑装饰装修 分部(子分部) 工程质量验收记录

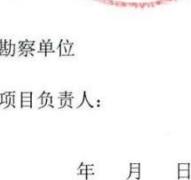
编号:

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

编号:

单位(子单位) 工程名称	宁波新世界广场7-10#地块 项目8#地块		子分部工程 数量	10	分项工程 数量	17		
施工单位	中建三局集团有限公司		项目负责人	魏漫	技术(质量)负责人	吴宗亮		
分包单位	北京天惠建筑有限责任公司	分包单位 负责人	刘凯纲	分包内容	精装修			
	上海市建筑装饰工程集团有限公司		汤海		精装修			
	浙江中南建设集团有限公司		赵沛		幕墙			
	深圳金粤幕墙装饰工程有限公司		李才峰		门窗			
序号	子分部工程名称	分项工程名称		检验批 数量	施工单位 检查结果	监理(建设)单位 验收结论		
9	抹灰	一般抹灰		42	合格	合格		
10	幕墙	玻璃幕墙安装		2	合格	合格		
11	幕墙	金属幕墙安装		2	合格	合格		
12	幕墙	石材幕墙安装		1	合格	合格		
13	饰面板	石板安装		22	合格	合格		
14	饰面砖	内墙饰面砖粘贴		23	合格	合格		
15	涂饰	水性涂料涂饰		56	合格	合格		
16	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装		25	合格	合格		
质量控制资料				完整	完整			
安全和功能检验结果				符合要求	符合要求			
观感质量检验结果				一般	一般			
综合验收结论		刘凯纲 汤海 合格		2020年10月28日				
施工单位 项目经理: 	勘察单位 项目负责人: 		设计单位 项目负责人: 	监理(建设)单位 总监理工程师: 				
2020年10月28日	年 月 日		2020年10月28日	2020年10月28日				

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

编号:

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

3. 项目经理社保

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	汤海		社会保障号码		220211197201310332			证件号码		220211197201310332				
序号	年	月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年	月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年	月	缴费情况	补缴退账年月
1	202009	已缴费		21	202205	已缴费			41	202401	已缴费			
2	202010	已缴费		22	202206	已缴费			42	202402	已缴费			
3	202011	已缴费		23	202207	已缴费			43	202403	已缴费			
4	202012	已缴费		24	202208	已缴费			44	202404	已缴费			
5	202101	已缴费		25	202209	已缴费			45	202405	已缴费			
6	202102	已缴费		26	202210	已缴费			46	202406	已缴费			
7	202103	已缴费		27	202211	已缴费			47	202407	已缴费			
8	202104	已缴费		28	202212	已缴费			48	202408	已缴费			
9	202105	已缴费		29	202301	已缴费			49	202409	已缴费			
10	202106	已缴费		30	202302	已缴费			50	202410	已缴费			
11	202107	已缴费		31	202303	已缴费			51	202411	已缴费			
12	202108	已缴费		32	202304	已缴费			52	202412	已缴费			
13	202109	已缴费		33	202305	已缴费			53	202501	已缴费			
14	202110	已缴费		34	202306	已缴费			54	202502	已缴费			
15	202111	已缴费		35	202307	已缴费			55	202503	已缴费			
16	202112	已缴费		36	202308	已缴费			56	202504	已缴费			
17	202201	已缴费		37	202309	已缴费			57	202505	已缴费			
18	202202	已缴费		38	202310	已缴费			58	202506	已缴费			
19	202203	已缴费		39	202311	已缴费			59	202507	已缴费			
20	202204	已缴费		40	202312	已缴费			60	202508	已缴费			

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
上海市建筑装饰工程集团有限公司	2020年09月-2025年08月		
截至2025年08月, 累计缴费月数			259

备注: 1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据, 供参考; 亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态; “累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证, 是对外
经办业务指定电子印章, 与社保经办机构印
章具有同等效力, 不再另行盖章。

经办机构: 上海市社会保险事业管理中心

打印日期: 2025-9-19

业务专用章

电子印章: MEQCIDYar5zwtmass5A0jtJyk9ZiBuCKNpnFnK9WNTkNQdXAiB1aSm5o6m4/HIV9n1ibgq2/Etup2+ObkNbWVYk8wJ
验证码: bvQ==

4. 项目技术负责人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围及内容	竣工验收 日期
1	上海鼎荣 房地产开 发有限公 司	日月光中心一期徐家 汇区 B2、B1 中庭装修 工程项目	2798.873 938	项目地点: 上海市黄浦区 项目业态(办公、住宅、商场、酒店等): 商 业 装修面积: 9217 m ² 工程特点及难点: 商场中庭精装修	2023.12. 27
2	上海城展 置业有限 公司	金山区朱泾镇“城中 村”改造项目水上新 村 B18-03 地块精装修 (不含售楼处)工程	13317.27 9697	项目地点: 上海市金山区 项目业态(办公、住宅、商场、酒店等): 住 宅 装修面积: 13511.84 m ² 工程特点及难点: 住宅精装修	2023.1.2 8

上海市中级专业技术职称证书

姓 名： 程革

性 别： 男

出生年月： 1992-12

证件类别： 居民身份证

证件号： 330724199212172418

工作单位： 上海市建筑装饰工程集团有限公司

职称名称： 工程师

专业名称： 建筑施工

评审机构： 上海建工集团股份有限公司工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会

取得职称时间： 2020-08-28

证书编号： 2001Z01355



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息





参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	参保地		社会保障号码		330724199212172418			证件号码		330724199212172418				
序号	年	月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年	月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年	月	缴费情况	补缴退账年月
1	202009	已缴费		21	202205	已缴费				41	202401	已缴费		
2	202010	已缴费		22	202206	已缴费				42	202402	已缴费		
3	202011	已缴费		23	202207	已缴费				43	202403	已缴费		
4	202012	已缴费		24	202208	已缴费				44	202404	已缴费		
5	202101	已缴费		25	202209	已缴费				45	202405	已缴费		
6	202102	已缴费		26	202210	已缴费				46	202406	已缴费		
7	202103	已缴费		27	202211	已缴费				47	202407	已缴费		
8	202104	已缴费		28	202212	已缴费				48	202408	已缴费		
9	202105	已缴费		29	202301	已缴费				49	202409	已缴费		
10	202106	已缴费		30	202302	已缴费				50	202410	已缴费		
11	202107	已缴费		31	202303	已缴费				51	202411	已缴费		
12	202108	已缴费		32	202304	已缴费				52	202412	已缴费		
13	202109	已缴费		33	202305	已缴费				53	202501	已缴费		
14	202110	已缴费		34	202306	已缴费				54	202502	已缴费		
15	202111	已缴费		35	202307	已缴费				55	202503	已缴费		
16	202112	已缴费		36	202308	已缴费				56	202504	已缴费		
17	202201	已缴费		37	202309	已缴费				57	202505	已缴费		
18	202202	已缴费		38	202310	已缴费				58	202506	已缴费		
19	202203	已缴费		39	202311	已缴费				59	202507	已缴费		
20	202204	已缴费		40	202312	已缴费				60	202508	已缴费		

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
上海市建筑装饰工程集团有限公司	2020年09月-2025年08月 截至2025年08月, 累计缴费月数		122

备注: 1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据, 供参考; 亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态; “累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证, 是对外
经办业务指定电子印章, 与社保经办机构印
章具有同等效力, 不再另行盖章。

经办机构: 上海市社会保险事业管理中心

打印日期: 2025-9-1

业务专用章

电子印章 验证码: MEYCIQC5wRMy7bxCCizdTg2dLdJdQIp5HUZkhCm7ESc1e99gQIhAJGw5yZT7GrrQrYnTPTqTQmy4rc7xitPSztibZL
ay0xJ

4.1、日月光中心一期徐家汇区 B2、B1 中庭装修工程项目

上海鼎荣房地产开发有限公司
SHANGHAI DING RONG REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司

依据《中华人民共和国招标投标法》及有关法律法规和我公司“日月光中心一期徐家汇区 B2、B1 中庭装修工程”报价要求及其解释文件为基准进行发包的“日月光中心一期徐家汇区 B2、B1 中庭装修工程”项目的招标活动，经招标小组对贵司的标书进行综合评审，确定贵司为中标人。

中标信息：

中标范围为我司发出的招标文件及其补充文件、2023-04-24 招标图纸、2023-05-09 招标答疑、2023-05-16(市装饰补充回复) 等所包括之施工内容。

施工工期：244 个日历天，2024 年 1 月 30 日竣工验收。

中标暂定金额：

人民币：贰仟柒佰玖拾捌万捌仟柒佰叁拾玖元叁角捌分

RMB ￥27,988,739.38 元 (不含税金额：25,677,742.55 元，增值税税额：2,310,996.83 元)

其中，签约图纸包干总价金额：￥26,888,739.38 元，暂估金额：￥1,100,000.00 元；上述金额为含增值税 9%。

本中标通知书及贵司于2023年5月17日投递的投标书作为今后工程合同附件。请贵司接到本通知后，及时至我公司进行后续具体商务合同洽谈工作。

招标人：（盖章）

2023年 5 月 24 日

(招标人、中标人各留存一份)



协 议 书

发包人: 【上海鼎荣房地产开发有限公司】

承包人: 【上海市建筑装饰工程集团有限公司】

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,发包人向承包人提供了绘述本工程整个要求的项目文件,承包人按上述招标文件进行了报价。发包人现将日月光中心一期徐家汇区B2、B1中庭装修工程由承包人承包,经本合同双方协商,订立本工程合同。

合同文件

- 1、协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、本合同通用条款
- 4、中标通知书、招标文件及附件、招标文件补充说明一、招标文件补充说明二
- 5、2023-05-09招标答疑、2023-05-16(市装饰补充回复)
- 6、《工程量清单计价表》
- 7、《产品保护承诺书》
- 8、《工程质量保修书》
- 9、《安全生产责任协议书》
- 10、《文明施工责任协议书》
- 11、《治安、防火责任协议书》
- 12、《工程过程中的环境目标及要求》
- 13、《廉洁协议》

一、工程概况

工程名称: 【日月光中心一期徐家汇区B2、B1中庭装修工程】项目

工程地点: 【位于上海市黄浦区徐家汇路618号徐家汇区B2、B1中庭】

工程内容: 【日月光中心一期徐家汇区B2、B1中庭装修工程,含整体拆除工程、公共区域及中庭的地面、墙面、顶面的装饰工程、电梯外玻璃幕墙部分等,强电工程、消防、暖通、给排水、弱电、安防。详见施工图纸。】

二、工程承包范围

承包范围：日月光中心一期徐家汇区B2、B1中庭装修工程，含整体拆除工程、公共区域及中庭的地面、墙面、顶面的装饰工程，强电工程、消防、暖通、给排水、弱电、安防工程等，详见清单附件。

工作内容：按照 2023-04-24 招标图纸、2023-05-09 招标答疑及补充图纸、2023-05-16(市装饰补充回复)等所绘图、工程规范所说明，招标文件规定进行及完成整个项目。包括但不限于：

- 1.接受发包人的协调、管理，并须负责与其他施工单位的配合、验收工作等；
- 2.完成施工图深化设计工作，深化设计、出图费等自行消化，不再向发包人收取。
- 3.在内装修设计过程，承包人应积极配合发包人安排专人参与设计协调。
- 4.承包人应根据本工程发包人的要求，派驻符合本工程有相应资质要求的施工管理经验丰富项目经理班子和施工人员。

三、合同工期及奖罚

本工程开工日期：2023年6月1日【实际开工日期依发包人通知为准】

竣工日期：2024年1月30日

本合同工期已包含工程期间节假日，如遇节假日不作调整。

若承包人原因延误工期：每延误一天，发包人按合约总价百分之【0.5】扣罚承包人（不足一天不计）。如因其他相关单位影响承包人施工界面，经承包人项目经理提出签证，发包人认可，工期方可顺延。如因承包人原因造成延期开工，则本合同开工日期及竣工日期不变。

承包人不履行本合同义务，应当承担违约责任（依照合同约定支付违约金或赔偿因其违约给发包人造成的一切损失）。

若因发包人或设计或监理的原因导致承包人施工内容变化所引起的工期和费用的调整由承包人提出，发包人审核同意的部分，作为承包人调整工期或费用的依据。

四、质量标准及奖罚

本工程的质量按现行的有关国家及地方有关标准执行，质量等级为合格。

本工程以施工图纸、设计说明、设计变更等工程文件中规定的国家或地方施工及验收规范为质量评定标准，承包人必须严格按规定组织施工。

若由于承包人原因未达到规定标准，则承包人承担返工费用，工期不予顺延。若因此超过竣工日期，每延误一天（不足一天按一天计），承包人按工程结算总价的百分之【0.5】向发包人支付违约金。

承包人在施工中发生一般质量事故，由承包人和设计单位，提出处理方案，经发包人同意后，由承包人负责处理，处理结果由承包人报送政府有关部门，由此发生的一切费用由承包人全额承担；发生重大质量事故，必须按政府规定的处理办法进行处理，同时承包人承担因此产生的全部责任及相应损失。

无论发包人及监理是否进行过验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按

要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

工程质量必须同时得到发包人和监理的认可。如果由于承包人施工的缺陷导致一切的质量问题，承包人必须无条件返工直至达到相关标准，一切费用由承包人承担。

五、安全标准化

本工程承包人现场文明施工必须达到上海市文明标化工地的标准。承包人达不到上海市文明标化工地的标准的，或经发包人提出整改未整改的，发包人均有权开具罚款单，罚款金额为【根据实际情况从五百元人民币至三千元人民币区间，由政府相关部门开出的罚单另计】。

承包人要严格执行各级政府的法律、法规和有关规定，执行发包人对安全和标化管理的有关规定，并承担由承包人原因造成的财产损失和伤亡事故的责任和由此发生的一切费用。对非承包人原因造成的财产损失和伤亡事故，由责任方承担责任和相关费用。

承包人应根据建质（2004）213文《危险性较大工程安全专项施工方案编制及专家论证审查办法》的要求，设置安全生产管理机构及配备响应人数的专职安全生产管理人员，并对分部分项工程编制安全专项方案。

发生安全或伤亡事故，承包人应在2小时内通知发包人，同时按政府有关部门的要求处理，承包人要为排除事故或抢救人员提供帮助。

六、合同价款

1、本工程总造价：

本工程：

暂定金额为

人民币：贰仟柒佰玖拾捌万捌仟柒佰叁拾玖元叁角捌分

RMB¥27,988,739.38元（不含税金额：25,677,742.55元，增值税税额：2,310,996.83元）

其中，签约图纸包干总价金额：¥26,888,739.38元，暂估金额：¥1,100,000.00元；上述金额为含增值税9%。

合同价中包含：【分部分项工程量清单报价、项目措施费、本标段深化设计费、9%增值税、规费等】费用。

如承包人最终未能完成前述标段的装修，则合同价款按未完成装修标段的比例相应减少，并由承包人承担由此给发包人带来的一切损失，单项的装修价款见附件清单。

发包人有权依据实际情况（如工期、质量不符合业主要求等）在施工前或施工中途对承包人可施工区域、清单内列项项目做增减，且合同价亦做增减，承包人不追究发包方任何责任及经济损失。

2、本合同造价根据发包人提供的图纸、国家装修标准和工艺等资料为依据，主材全部按

发包人提供的品牌计入。

本工程总造价中，措施项目费为包干费用，无论发生任何情况，也不论措施项目是否调整，该金额均不予调整。

上述装饰部分及强电安装、强电系统、弱电系统、暖通系统、给排水系统、消防系统工程等造价部分为总价包干，措施费包干，相应清单中各子目综合单价包干，工作量不作调整（发包人设计修改除外）。单价不会因人工及物料费用或汇率之升降而调整。对于设计变更，按照合同规定进行调整，定标图纸为施工图纸（2023-04-24 招标图纸、2023-05-09招标答疑及补充图纸），发包人有权对强电安装、强电系统、弱电系统、暖通系统、给排水系统、消防系统、灯具、标识、暂估工程等，指定分包或单独发包之权利。

3、合同总金额包含必须的赶工措施及加班费用、深化设计费用等，除本合同规定，不得以任何方式调整或变更。任何计算承包金额（如因承包人在投标时未发现图纸错误造成的设计修改、或因承包人故意或过失漏算、错算工程量、理解错误等原因）的错误皆由承包人承担，承包人最终确认的投标文件中所报之材料、设备和安装单价一律不作调整，该单价同样适用且沿用于本工程可能发生的现场签证、设计变更等增减工作量部分的结算工作。

4、图纸深化设计均不属于变更范畴，由此引起的费用增加均作为承包人自动让利，合同总金额一律不作调整。

5、工程款支付：

工程总造价 暂定金额（元）	其中工程费 (元)	其中人工费用 (元)	其中暂估金额 (元)
27,988,739.38	24,199,865.44	2,688,873.94	1,100,000.00

根据《上海市房屋建筑工程建筑工人工资支付管理办法》的通知要求，为了促进本项目工程的顺利实施，管好用好农民工工资专用账户资金，确保资金专款专用，同时为总承包人、劳务方提供便捷有效的银行业务服务，乙方除开设工程款账户外，必须另设立农民工工资专用账户，发包人支付的工程款项分开支付（工程款与农民工工资款项），总承包人应将发包人所拨付农民工工资专用账户资金专项用于项目支付农民工工资，不得挪作他用，做到专款专用。

每节点付款前总承包人开具两张发票，每次付款前具体支付比如下：

① 将工程费转入工程账户：

账户名：上海市建筑装饰工程集团有限公司

账 号：31001502500055468390

开户行：建行上海第二支行

② 将人工费用转入农民工工资专用账户（实际户名及账户开户行以合约完成后开户为准）

账户名：

账 号：

开户行：

其中：工程费（24,199,865.44元）的支付方式如下：

- 1) 该工程进场开工后，支付该价款的【20%】；
- 2) 该工程内的隐蔽工程结束、支付该价款的【30%】；
- 3) 该工程内的墙、地砖工程施工完毕验收，支付该价款的【20%】；
- 4) 该工程实体通过发包人/政府职能部门验收，结算完成支付至装修结算总价的【97%】；
- 5) 该工程内的装修结算价款质保期满2年，支付装修结算总价的【3%】；

其中：人工费（2,688,873.94元）的支付方式如下：

- 1) 开工后按月支付，每月支付32.5万元（该节点累计支付不得超过260万元）；
- 2) 该工程实体通过发包人/政府职能部门验收，结算完成支付至装修结算总价的【97%】；
- 3) 该工程内的装修结算价款质保期满2年，支付装修结算总价的【3%】；

最终结算金额的3%作为本工程的保修金，自本工程合同保修期满后，在质量保修无异议情况下，二个月内一次性支付给承包人（无息）。本工程的保修期为设计文件规定的本工程的合理使用年限及按中国中华人民共和国建设部（2000）第80号令《房屋建筑工程质量保修办法》的有关规定执行（通过业主/发包人验收合格之日起开始计之日算起，期限2年整）。

6、经发包人确认的增补、变更、追加项累计达到所处付款节点的合同价款的10%，签订补充协议。

7、在本合同约定的付款条件达成后，由发包人将工程款支付给承包人，承包人需预先向发包人提交相应的增值税工程发票。本工程款项专款专用。

8、如承包人未按质量保修书执行保修义务，发包人将聘请第三方进行维修，费用从保修金内扣除，超过保修金的费用由承包人承担。

9、本工程的工程保修期按本合同及政府有关规定执行。工程保修期满按约定时效内发包人与承包人结清保修金。在保修期内若发包人通知承包人的保修内容不能得到及时响应，则发包人有权使用工程保修金对本工程出现的质量问题进行维修。如工程保修金尚不足以承担全部

2.2 因承包人原因造成施工节点工期延误超过7天，或累计工期延误超过30天的；

2.3 承包人不履行本合同义务或不按本合同约定履行义务，经发包人书面告知而拒不整改的；

2.4 未经发包人同意，擅自更换已获得发包人同意的专业分包单位、缩减或增加专业分包单位的合同范围的。

十二、合同订立及生效

合同订立时间：2023年6月9日

合同订立地点：上海

本合同双方签署后生效。

发包人：【上海鼎荣房地产开发有限公司】

地址：上海市黄浦区徐家汇路610号34楼

法定代表人或授权代表人：

企业统一社会信用代码：91310000750317525M

开户银行：农业银行上海张江高科园区支行

帐号：034295-00040000785

电话：021-64332999

承包人：【上海市建筑装饰工程集团有限公司】

地址：上海市静安区永和路318号3号楼

法定代表人或授权代表人：王利雄

企业统一社会信用代码：91310000132333077B

开户银行：建行上海第二支行

帐号：31001502500055468390

电话：021-26079955

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	日月光中心一期徐家汇区B2、B1中庭装修工程		结构类型	/	层数/建筑面积	2层/装修面积 9217 m ²
施工单位	上海市建筑装饰工程集团有限公司		技术负责人	连珍	开工日期	2023年7月19日
项目负责人	程革	项目技术负责人	刘香宜	完工日期	2023年12月27日	
序号	项目	验收记录 (由施工单位填写)			验收结论 (由监理单位填写,符合有关规定未委托监理的由建设单位填写)	
1	分部工程验收	共5分部,经查5分部符合标准及设计规定5分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共核查15项,经审查符合规定15项经核定符合规范规定15项			同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查7项,符合规定7项共抽查0项,符合规定0项经返工处理符合规定0项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查23项,符合规定23项,不符合规定0项			同意验收	
5	综合验收结论 (参加验收各方共同商定,由建设单位填写)	本工程建筑装饰装修工程,建筑给水、排水及采暖工程,建筑工程,通风与空调工程,智能建筑工程等各分部工程均按照合同要求完成施工,经验收,符合设计及施工规范要求。				
参加验收单位	建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位	监理单位	
	 项目负责人: 程革 单位负责人: 程革 2023年12月27日	(公章)	(公章)	 项目负责人: 程革 单位负责人: 程革 2023年12月27日	(公章)	 总监理工程师: (项目经理) 机电建造 沪1312019202001031(00) 2023年12月27日

4.2、金山区朱泾镇“城中村”改造项目水上新村 B18-03 地块精装修 (不含售楼处)工程

报建编号	2002JS0011
标段号	C01ZG001
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工（暂估价工程）中标通知书

上海市建筑装饰工程集团有限公司：

我单位 金山区朱泾镇“城中村”改造项目水上新村B18-03地块 精装修（不含售楼处）专业工程，

经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我

单位签订书面合同。

建设地点	上海市金山区朱泾镇				
中标价	13317.2796万元		工期	190日历天	
注册建造师	程革	注册专业	建筑工程	注册号	沪建安B(2020)3303540

上海城展置业有限公司 (盖章)		2021年11月17日
上海建工七建集团有限公司 (盖章)		2021年11月22日

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版



合同编号: 4-2022-102-702-金山区朱泾镇镇区 B18-03 地块(精装修)

专业分包合同 2021

发包单位(全称): 上海建工七建集团有限公司 (以下简称甲方)

承包单位(全称): 上海市建筑装饰工程集团有限公司 (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 并结合本工程具体情况, 为明确双方施工过程中的权利、义务和责任, 经双方协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称: 金山区朱泾镇“城中村”改造项目水上新村 B18-03 地块。

2、工程地点: 上海市金山区朱泾镇区, 东至清泉路, 南至众安街, 西至沈浦泾南路, 北至亭枫公路。

3、工程范围: 本项目精装修(不含售楼处)工程。

二、工程承包内容

1、承包形式: 包优化设计、包工、包料、包质量、包文明施工、包安全、包工期、包竣工图编制、包竣工档案编制、包垃圾清理、包施工部位现场保洁、包分部分项验收通过等一切相关工程事宜。

2、承包界面: 包括由招标人所提供的工程施工图纸所显示的及施工招标文件所要求的工作内容: 包括精装修(不含售楼处)专业分包工程, 包括 99 平方米房型、90 平方米房型、121 平方米房型、135 平方米房型精装修等工作内容。

三、施工工期

1、施工工期: 2021 年 11 月 23 日至 2022 年 5 月 30 日, 为 190 日历天数。具体施工日期按甲方项目部书面移交开始计算。施工工期必须满足总承包合同要求。

2、若因乙方原因造成甲方工程总工期或节点工期延误, 则每延误一天甲方处以合同造价千分之一罚款, 不足一天按一天计, 逾期累计超过 30 天, 除上述罚款外, 按工程结算总额的 3% 扣罚违约金。本合同工期已包含工程期间节假日, 如遇节假日不作调整, 直至精装修工程全部完成, 并承担建设单位对甲方的处罚。

3、分包工程的竣工时间相应顺延应得到甲方认可并办理书面补充协议为准。

四、施工目标

1、质量目标: 工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。工程质量一次性验收合格率 100%, 同时必须达到建设和管理委员会有关政府主管部门规定的竣工验收备案要求。若工程质量未达到一次性验收合格标准, 发包人除令承包人整改至约定的质量标准外, 将按合同结算价格的 2% 对承包人追究违约金(违约金直接从结算价中扣除)。若承包人在发包人发出整改通知中所约定的期限内未能完成整改的工作的, 则发包人有权委托第三方进



合同编号: 4-2022-102-702-金山区朱泾镇镇区 B18-03 地块(精装修)

行整改, 费用由承包人承担, 发包人可从下一期支付给承包人的款项中扣除。本工程因乙方原因致使甲方无法完成总包合同中的质量标准, 乙方承担所有责任及经济处罚。

2、施工进度目标: 严格按照业主和甲方要求的工期完成工程建设, 并不得影响甲方对业主的工期承诺。

3、安全文明施工目标: 达到市文明工地标准。确保工程无人员重伤、死亡事故; 不发生高空坠落、火灾、触电、坍塌、机械伤害及污染环境等事故; 不发生场内交通事故。应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求, 若因乙方原因致使甲方未达到安全文明施工目标, 乙方承担相应经济处罚。乙方必须做好本工程施工现场暴露垃圾的整治和处置工作, 如有违反, 按合同总造价的 2%予以扣罚。

五、合同造价:

1、增值税应税资格: 乙方作为一般纳税人, 缴纳增值税及相关税费, 提供甲方增值税税率(或征收率)为 9% 的增值税专用发票。

单位	公司全称	纳税人识别号	地址	电话	开户行	账号
甲方	上海建工七建集团有限公司	91310115133504675F	中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼C座	62527188*	建行上海第二支行	31001502500055517108
乙方	上海市建筑装饰工程集团有限公司	91310000132333077B	中国(上海)自由贸易试验区福山路33号17楼A座	021-26079955	建行上海第二支行	31001502500055468390

2、合同单价(固定)及工程量(暂估)

精装修工程暂定工程总价: 133172796.97 元。(详见业主中标通知书) (见附件预算书)

人民币大写: 壹亿叁仟叁佰壹拾柒万贰仟柒佰玖拾陆元玖角柒分。(9%含税)

3、含税合同价组成: 其中增值税 10995919.02 元、不含税造价 122176877.95 元。

其中“不含税单价”已包括企业管理费及其所包含的城市建设税、教育税附件、地方交税附加、河道管理费等附加税费。

(含安全文明措施费 3341910.55 元, 乙方保证在此项目中投入的安全生产费用不低于此核定数, 合同总额的 2.51% 措施项目费为包干费用, 无论发生任何情况, 也不论措施项目是否调整, 该金额均不予调整)。

4、上述总价内精装修报价包括 99 平方米房型、90 平方米房型、121 平方米房型、135 平方米房型精装修等工作内容及区域的精装修施工、设备材料供应及安装、第三方测试(含测试费用)、竣工验收、质保期内的维护保养等。报价包括分部分项工程量清单报价、措施项目费、其他费用、规费、税金等费用。

5、甲供材料: 无

7、按照上海市沪建建管(2016)1206 号文规定, 上述“不含税价格”中, 承包单位(乙方)自报含人工费比例为 14.29 %, 暂定不含税人工费总价 17464755.30 元。

六、工程款项支付



合同编号: 4-2022-102-702-金山区朱泾镇镇区 B18-03 地块(精装修)

甲方向乙方预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例: 按照甲方与建设单位签订的总包合同专用条款约定同比例支付为原则前提。如建设单位延迟付款, 甲方相应延迟对乙方的付款, 如资金的支付比例建设单位未按总包合同要求支付到位, 甲方也相应降低上述付款比例, 乙方不得以上述所述提出索赔或拖延工期。

1、工程预付款: 有, (预付款金额 合同金额的 15% (含 50% 四项安措费)), 合同生效且收到乙方提供的履约保函后 30 天内支付。预付款扣回的方式: 预付款从开工后每期计量工程款中抵扣, 直至抵扣完毕支付工程款 (进度款) 。

2、中间付款: 应经甲乙双方完成验工计价核定后作为中间付款依据 (不作为结算依据) 再进行支付, 否则甲方延迟付款。

支付方式: 乙方应于每月 25 日向施工监理报送当月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告, 并附进度付款申请表、已完工程量报表和有关资料。经施工监理、投资监理和建设单位核准确认后在 60 个日历天内支付该次核准工程款的 80%。建设单位工程款到甲方后, 扣除合同规定扣除的合理费用后, 同比例付给乙方。

3、竣工验收付款: 工程竣工验收合格后累计支付至合同金额的 85% ;

4、结算完成付款: 本工程完成竣工备案制验收, 临时设施场地全部清场, 且竣工结算审价结束并提交完整的竣工档案资料、且物业单位签署物业接管单、支付完成现场生活区水电费后支付至审定价的 97% ;

5、质保金付款: 审定价的 3% 作为质量保修金, 2 年质保期满后支付 2%, 5 年质保期满后一次性无息结清余款。质保期时间从项目整体竣工备案验收通过之日起计算, 质保期精装修保修 2 年, 防水保修 5 年;

以上支付节点需待业主资金到位后予以支付, 本合同以综合单价包干方式由乙方承包施工, 具体以投标报价清单为准。综合单价包含临时设施费、水电费、垃圾清运费、社会保险费等所有工程范围内的工作内容。如因造成甲方代为支付, 甲方有权在工程款支付中予以扣除。上述综合单价除甲方同意的设计变更外, 一律不得调整。

6、本合同签订前乙方对本工程的全部情况已充分了解, 已确知甲方与建设单位签订的施工总承包合同除价款外的各项规定, 并愿意遵守甲方对建设单位的相关承诺。合同履行中如因建设单位原因造成工程款项不能及时支付的, 乙方不会要求甲方承担违约的责任。

7、各阶段付款时, 乙方应向甲方开具相应金额的增值税专用发票。

8、总包配合费由甲方在付款中直接扣除。

9、乙方须严格按照上海市沪建建管(2016)1026 号文规定执行, 严格建立人工费支付台账和工资支付台账, 人工费用在银行开设唯一人工费专户, 主要用于支付农民工工资, 建立人工费的支付记录和相关凭证和每月支付给农民工(施工作业工人)工资的计发、领取记录和相关凭证, 人工费支付台账留存施工现场备查, 人工费支付台账保存至工程竣工验收后半年。并按总



合同编号: 4-2022-102-702-金山区朱泾镇镇区 B18-03 地块(精装修)

(8) 发生伤亡及其他安全事故, 乙方应立即报告甲方, 同时按政府有关部门要求处理, 由事故责任方承担发生的费用。

(9) 乙方承诺, 在履约过程中满足甲方公司绿色施工(节约型工地)创建工作相关要求, 包括: 节能、节水、节地、节材、环境保护等相关指标要求。

2、质量管理

(1) 分包工程施工质量应同时符合国家与地方现行规范、标准以及工程图纸的要求, 当各项标准值不一致时, 以较高标准执行。确保工程质量不留隐患, 一次合格率达到 100% (符合相关设计及施工规程规范要求)。超出规程规范范围的, 由责任方承担责任并负责返工, 费用并由责任方承担。

(2) 乙方应在分包工程范围内向甲方承担总承包合同规定的承包人应承担的符合工程质量标准的义务。如乙方达不到质量目标标准, 乙方应承担由此造成甲方的所有损失, 并承担一切处罚。

(3) 乙方应认真按照标准、规定和施工组织设计施工, 随时接受甲方代表及委派人员的检查, 把好质量关。

(4) 乙方在施工中发生质量事故, 应及时报告甲方并提出事故处理方案, 经设计、业主、甲方等单位共同研究确认后, 由乙方组织实施并承担相应的费用。

(5) 工程质量不合格由乙方负责返工修理到合格, 并承担返工费用, 影响甲方总体质量评定标准造成损失的, 由乙方负责承担。

(6) 乙方不按甲方的质量计划和有关规定施工的, 每发现一次罚款 20000 元。屡教不改的甲方有权终止合同, 并且由乙方承担因此对业主造成的一切损失。

(7) 工程具备竣工验收条件, 乙方按国家工程竣工有关规定, 向甲方提供完整竣工资料和验收报告。

(8) 本合同施工质量保修期按照《总承包合同》的保修条款执行。

3、现场施工管理

甲方委派胡凯华为本工程的项目经理, 代表甲方履行本合同总承包职责及义务, 并组建相应的项目管理班子。乙方委派程革为本工程的项目经理, 代表乙方履行本合同分包职责及义务。乙方委派: 技术负责人唐洋, 安全员朱磊, 质量员李豪。乙方并配置与本分包工程的规模、技术复杂程度相适应的项目管理班子, 服从甲方的管理, 负责对工程进度、质量、劳动力调配、安全及职工生活安排等事项的具体管理。并配合甲方做好场地平整工作及协调本工程有关的政府部门和周边居民的关系, 以确保工程的顺利进行。

(1) 乙方应对承包施工项目范围内的工期、质量、安全、防火、环保、综合治理等工作负责, 并履行本合同所附的甲乙方专项协议书中的规定要求。

(2) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通施工噪音及环境保护和安全生产的管理规定, 按规定办理有关手续, 并以书面形式通知甲方。因乙方责任造成的罚款自负。



合同编号: 4-2022-102-702-金山区朱泾镇镇区 B18-03 地块(精装修)

因造成的由乙方承担。

7、双方商定, 乙方的施工图预算、设计和工程变更、现场签证以及竣工结算以合同授权的建设方代表(包括投资监理、造价师、审价单位等)书面签字盖章为准。

十四、履约担保

1、为保证履行合同, 乙方向甲方提供履约担保。

2、本专业分包合同文件签订后二十八个日历天内, 向甲方提交甲方认可的履约保函, 履约保函金额为专业分包合同金额的百分之十, 以确保本合同在工期和质量及合同所有责任的履行, 在未收到履约保函前, 甲方有权不发放任何工程款项。

3、履约保函, 在乙方履约完毕全面达到合同要求无违约行为且本工程经质检部门验收达到合同质量目标要求的二十八个日历天内发还乙方(无息), 否则甲方有权予以扣罚。

十五、合同份数

本合同正本二份, 双方各执一份。副本六份, 甲方持五份, 乙方持一份, 均具有同等法律效力。

十六、争议或纠纷处理

1、本合同履行期间, 甲、乙双方发生争议时, 在不影响工程进度的前提下, 双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

2、甲、乙双方不愿通过协商、调解解决或协商调解不成时, 双方约定同意向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

十七、合同生效与失效

合同订立时间: 2021 年 11 月 22 日

合同订立地点: 上海市武夷路 150 号

本合同自双方盖章之日起生效, 待工程施工验收符合约定要求、保质期满、工程价款结清后失效。

(以下无正文内容)

甲方: 上海建工七建集团有限公司
地址: 上海市武夷路 150 号
法人代表:
委托代理人: 胡凯华
开户银行: 建行上海第二支行
账号: 31001502500055517108
传真:
电话: 62527188*
联系人: /

乙方: 上海市建筑装饰工程集团有限公司
地址: 自由贸易试验区福山路 33 号 17 楼 A 座
法人代表:
委托代理人: 程革利
开户银行: 建行上海第二支行
账号: 31001502500055468390
传真:
电话: 021-26079955
联系人: 程革

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	金山区朱泾镇镇区B18-03地块1号住宅楼			结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	18层、13511.84 m ²
施工单位	上海建工七建集团有限公司			技术负责人	梅英宝	开工日期	2022年5月10日
项目负责人	胡凯华			项目技术负责人	钟礌	完工日期	2022年12月18日
序号	项 目		验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收		共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			合格	
2	质量控制资料核查		共 41 项, 经核查符合规定 41 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果		共核查 24 项, 符合规定 24 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收		共抽查 23 项, 达到“好”和“一般”的 23 项, 经返修处理符合要求的 0 项			合格	
综合验收结论			合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	上海建工七建集团有限公司 (公章)	上海建工七建集团有限公司 (公章)	上海建工七建集团有限公司 (公章)	上海建工七建集团有限公司 (公章)	上海建工七建集团有限公司 (公章)		
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:			
2022年12月18日	2022年12月18日	2022年12月18日	2022年12月18日	2022年12月18日	2022年12月18日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

5. 投标人近两年财务报表汇总表

牵头单位：

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
892570.17	84.43%	916210.16	84.79%	1356611.44	15693.90	1570400.31	4461.88

成员单位：

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
73743.145850	37.37%	79898.645 671	27.15%	246756.2 14403	10053.936 101	248360.1 29797	12024.506 076

6. 投标人近两年财务报表

牵头单位：

2023 年度财务报告

上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1 - 3
2023 年度财务报表	
合并及公司资产负债表	1 - 4
合并及公司利润表	5 - 6
合并及公司现金流量表	7 - 8
合并所有者权益变动表	9
公司所有者权益变动表	10
财务报表附注	11 - 105



普华永道

审计报告

普华永道中天审字(2024)第 27867 号
(第一页, 共三页)

上海市建筑装饰工程集团有限公司董事会:

一、 审计意见

(一) 我们审计的内容

我们审计了上海市建筑装饰工程集团有限公司(以下简称“装饰集团”)的财务报表, 包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表, 2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

(二) 我们的意见

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, 公允反映了装饰集团 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司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。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。

按照中国注册会计师职业道德守则, 我们独立于装饰集团, 并履行了职业道德方面的其他责任。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

装饰集团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。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)
中国上海市黄浦区湖滨路202号领展企业广场2座普华永道中心11楼 邮编200021
总机: +86 (21) 2323 8888, 传真: +86 (21) 2323 8800, www.pwccn.com



普华永道

审计报告(续)

普华永道中天审字(2024)第 27867 号
(第二页, 共三页)

三、 管理层和治理层对财务报表的责任(续)

在编制财务报表时, 管理层负责评估装饰集团的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非管理层计划清算装饰集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督装饰集团的财务报告过程。

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的过程中, 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:

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。



普华永道

审计报告(续)

普华永道中天审字(2024)第 27867 号
(第三页, 共三页)

四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(四) 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, 就可能导致对装饰集团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。我们的结论基于截至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装饰集团不能持续经营。

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

(六) 就装饰集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计, 并对审计意见承担全部责任。

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。

普华永道中天
会计师事务所(特殊普通合伙)
中国•上海市
2024年5月7日

注册会计师

陈如奕
中国注册会计师
陈如奕

注册会计师

张凯文
中国注册会计师
张凯文

上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年12月31日合并资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2023年12月31日 合并	2022年12月31日 合并 (经重述)
流动资产			
货币资金	七(1)	2,208,999,406.88	2,175,097,567.82
交易性金融资产	七(2)	473,951.50	643,036.90
应收票据	七(3)	19,438,133.41	90,029,951.84
应收账款	七(4)	3,219,813,575.10	3,392,359,423.25
应收款项融资	七(5)	67,190,806.56	45,098,727.93
预付款项	七(7)	61,867,718.50	10,595,414.47
其他应收款	七(6)	543,673,294.18	406,448,695.43
存货	七(8)	10,476,411.98	27,389,918.64
合同资产	七(9)	2,194,995,053.50	1,982,878,865.23
其他流动资产	七(10)	79,749,908.26	71,668,077.38
流动资产合计		8,406,678,259.87	8,202,209,678.89
非流动资产			
债权投资	七(11)	-	60,000,000.00
其他非流动金融资产	七(12)	125,594,058.02	120,489,028.52
长期股权投资	七(13)	-	-
固定资产	七(14)	188,973,555.00	197,801,212.80
在建工程	七(15)	8,829,863.94	2,988,528.06
使用权资产	七(16)	37,067,389.31	30,473,296.60
无形资产	七(17)	13,427,523.63	14,348,500.55
长期待摊费用	七(18)	10,371,289.15	12,169,046.42
递延所得税资产	七(19)	47,839,864.13	47,442,137.94
其他非流动资产	七(20)	86,919,902.98	69,457,868.57
非流动资产合计		519,023,446.16	555,169,619.46
资产总计		8,925,701,706.03	8,757,379,298.35

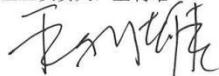
上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年12月31日合并资产负债表(续)
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

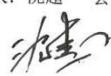
负债及所有者权益	附注	2023年12月31日 合并	2022年12月31日 合并 (经重述)
流动负债			
短期借款	七(22)	204,725,074.06	409,847,337.24
应付票据	七(23)	713,135,708.64	473,408,643.57
应付账款	七(24)	5,632,005,566.15	5,546,822,936.36
预收款项		-	1,443,698.01
合同负债	七(25)	601,128,998.57	562,342,526.41
应付职工薪酬	七(26)	21,980,708.28	-
应交税费	七(27)	21,079,798.36	21,625,590.43
其他应付款	七(28)	268,159,385.80	441,156,831.34
一年内到期的非流动负债	七(30)	11,336,377.12	10,386,644.27
其他流动负债	七(29)	23,536,300.34	26,964,913.39
流动负债合计		7,497,087,917.32	7,493,999,121.02
非流动负债			
租赁负债	七(31)	30,002,075.41	22,674,267.62
长期应付款		1,120,000.00	2,400,000.00
递延所得税负债	七(19)	7,862,672.82	1,663,253.36
非流动负债合计		38,984,748.23	26,737,520.98
负债合计		7,536,072,665.55	7,520,736,642.00
所有者权益			
实收资本		700,000,000.00	700,000,000.00
资本公积	七(32)	250,000,000.00	50,000,000.00
盈余公积	七(33)	160,228,201.44	141,032,307.55
未分配利润	七(34)	279,400,839.04	345,610,348.80
归属于母公司所有者权益合计		1,389,629,040.48	1,236,642,656.35
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		1,389,629,040.48	1,236,642,656.35
负债及所有者权益总计		8,925,701,706.03	8,757,379,298.35

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄



主管会计工作的负责人: 沈超 会计机构负责人: 沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年12月31日公司资产负债表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2023年12月31日 公司	2022年12月31日 公司
流动资产			
货币资金		2,114,034,231.92	2,106,099,627.02
交易性金融资产		473,951.50	643,036.90
应收票据		19,438,133.41	89,997,855.14
应收账款	十六(1)	3,127,507,286.10	3,273,088,903.84
应收款项融资		67,190,806.56	45,098,727.93
预付款项		60,582,684.32	10,412,403.08
其他应收款	十六(2)	633,365,673.20	507,747,675.75
存货		-	528,841.67
合同资产	十六(3)	1,914,112,118.80	1,704,845,573.35
其他流动资产		79,749,908.26	68,775,862.58
流动资产合计		8,016,454,794.07	7,807,238,507.26
非流动资产			
债权投资		-	60,000,000.00
长期股权投资	十六(4)	355,308,891.52	40,000,000.00
其他非流动金融资产		125,594,058.02	120,489,028.52
固定资产		136,252,859.74	141,759,018.54
在建工程		6,633,164.67	2,988,528.06
使用权资产		36,139,691.90	30,032,615.37
无形资产		1,986,963.63	2,550,424.55
长期待摊费用		10,371,289.15	11,575,740.85
递延所得税资产		44,740,702.10	38,982,945.32
其他非流动资产		86,919,902.98	69,457,868.57
非流动资产合计		803,947,523.71	517,836,169.78
资产总计		8,820,402,317.78	8,325,074,677.04

上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年12月31日公司资产负债表(续)
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023年12月31日 公司	2022年12月31日 公司
流动负债			
短期借款		204,725,074.06	409,847,337.24
应付票据		717,156,289.18	471,233,171.25
应付账款		5,544,635,805.57	5,436,174,004.92
合同负债		576,575,545.65	538,351,439.90
应付职工薪酬		21,980,708.28	-
应交税费		18,823,136.08	19,580,752.67
其他应付款		265,199,075.43	300,286,230.03
一年内到期的非流动负债		11,336,377.12	10,046,639.73
其他流动负债		23,532,171.90	26,734,445.96
流动负债合计		7,383,964,183.27	7,212,254,021.70
非流动负债			
租赁负债		29,037,369.10	22,654,553.56
长期应付款		1,120,000.00	2,400,000.00
递延所得税负债		7,862,672.82	1,663,253.36
非流动负债合计		38,020,041.92	26,717,806.92
负债合计		7,421,984,225.19	7,238,971,828.62
所有者权益			
实收资本		700,000,000.00	700,000,000.00
资本公积		315,308,891.52	-
盈余公积		160,228,201.44	141,032,307.55
未分配利润		222,880,999.63	245,070,540.87
所有者权益合计		1,398,418,092.59	1,086,102,848.42
负债及所有者权益总计		8,820,402,317.78	8,325,074,677.04

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄

主管会计工作的负责人: 沈超 会计机构负责人: 沈超

王利雄

沈超

沈超

上海市建筑装饰工程集团有限公司

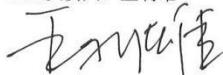
2023年度合并利润表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2023年度 合并	2022年度 合并 (经重述)
一、营业收入			
减: 营业成本	七(35)、七(40)	13,566,114,434.79	11,721,844,639.02
税金及附加	七(36)	(12,335,866,108.90)	(10,731,500,780.93)
管理费用	七(37)、七(40)	(28,233,074.96)	(22,350,568.49)
研发费用	七(38)、七(40)	(453,498,892.70)	(349,239,556.05)
财务收入-净额	七(39)	(629,621,780.58)	(486,193,803.60)
其中: 利息费用		1,376,501.46	2,243,944.32
利息收入		(10,629,582.64)	(13,902,843.62)
加: 其他收益	七(43)	13,254,746.46	18,871,559.52
投资收益	七(44)	8,871,298.22	1,037,030.26
其中: 对联营企业和合营企业的投资损益		18,323,376.25	5,468,723.42
公允价值变动收益	七(45)	4,935,944.10	3,331,690.74
信用减值转回/(损失)	七(42)、七(21)	23,317,416.23	(47,300,759.08)
资产减值转回/(损失)	七(41)、七(21)	365,234.07	(9,094,391.97)
资产处置收益		279,205.79	149,170.14
二、营业利润		176,363,553.77	88,395,337.78
加: 营业外收入	七(46)(a)	1,912,290.90	8,828,467.21
减: 营业外支出	七(46)(b)	(36,774.83)	(414,749.60)
三、利润总额		178,239,069.84	96,809,055.39
减: 所得税费用	七(47)	(21,300,099.44)	(7,919,867.67)
四、净利润		156,938,970.40	88,889,187.72
按经营持续性分类			
持续经营净利润		156,938,970.40	88,889,187.72
终止经营净利润		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		156,938,970.40	88,889,187.72

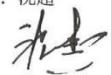
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄

主管会计工作的负责人: 沈超 会计机构负责人: 沈超







上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年度公司利润表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2023年度 公司	2022年度 公司
一、营业收入			
减: 营业成本	十六(5)	13,350,092,398.79	11,617,479,659.35
税金及附加	十六(5)	(12,105,563,125.37)	(10,640,704,464.50)
管理费用		(26,097,155.44)	(20,918,998.03)
研发费用		(421,979,418.37)	(323,710,323.76)
财务收入-净额		(625,646,606.63)	(476,539,697.57)
其中: 利息费用		1,024,010.75	1,935,536.74
利息收入		(10,318,168.42)	(13,740,664.84)
加: 其他收益		12,538,237.17	18,362,281.15
投资收益	十六(6)	8,486,527.49	817,343.88
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		18,323,376.25	5,468,723.42
公允价值变动收益		1.00	(403,081.90)
信用减值转回/(损失)		4,935,944.10	3,331,690.74
资产减值转回/(损失)		1,865,849.61	(50,187,928.42)
		376,678.39	(9,083,048.82)
二、营业利润		205,818,479.57	107,888,493.03
加: 营业外收入		1,901,571.03	7,523,760.06
减: 营业外支出		(23,542.16)	(412,318.97)
三、利润总额		207,696,508.44	114,999,934.12
减: 所得税费用		(15,737,569.52)	(6,949,707.24)
四、净利润		191,958,938.92	108,050,226.88
五、其他综合收益的税后净额		—	—
六、综合收益总额		191,958,938.92	108,050,226.88

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄

主管会计工作的负责人: 沈超 会计机构负责人: 沈超







上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年度合并现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



项目	附注	2023年度 合并	2022年度 合并 (经重述)
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		13,766,461,298.17	13,018,162,482.34
收到的税费返还		-	524,019.82
收到其他与经营活动有关的现金	七(48)(e)	273,734,931.79	226,803,276.81
经营活动现金流入小计		14,040,196,229.96	13,245,489,778.97
购买商品、接受劳务支付的现金		(12,052,791,252.21)	(11,682,400,129.08)
支付给职工以及为职工支付的现金		(626,319,130.12)	(561,184,930.58)
支付的各项税费		(149,250,095.20)	(139,528,981.53)
支付其他与经营活动有关的现金	七(48)(f)	(521,782,793.85)	(740,117,277.30)
经营活动现金流出小计		(13,350,143,271.38)	(13,123,231,318.49)
经营活动产生的现金流量净额	七(48)(a)	690,052,958.58	122,258,460.48
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	七(48)(g)	60,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		3,000,000.00	6,093,424.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		643,084.83	149,170.14
收到其他与投资活动有关的现金	七(48)(h)	2,008,927,083.34	439,264,806.09
投资活动现金流入小计		2,072,570,168.17	445,507,400.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(23,893,437.86)	(13,533,610.68)
支付其他与投资活动有关的现金	七(48)(i)	(2,346,875,000.00)	(300,000,000.00)
投资活动现金流出小计		(2,370,768,437.86)	(313,533,610.68)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额		(298,198,269.69)	131,973,790.20
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		200,000,000.00	200,000,000.00
取得借款收到的现金		400,000,000.00	600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	138,200,000.00
筹资活动现金流入小计		600,000,000.00	938,200,000.00
偿还债务支付的现金		(600,000,000.00)	(400,000,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(210,642,029.00)	(211,875,860.06)
支付其他与筹资活动有关的现金	七(48)(j)	(152,004,770.72)	(10,244,647.14)
筹资活动现金流出小计		(962,646,799.72)	(622,120,507.20)
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额		(362,646,799.72)	316,079,492.80
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			
加: 年初现金及现金等价物余额	七(48)(c)	29,207,889.17	570,311,743.48
	七(48)(c)	2,030,676,510.12	1,460,364,766.64
六、年末现金及现金等价物余额			
	七(48)(d)	2,059,884,399.29	2,030,676,510.12

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄

主管会计工作的负责人: 沈超

会计机构负责人: 沈超

上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年度公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	2023年度 公司	2022年度 公司
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		13,476,894,987.52	12,852,174,576.69
收到其他与经营活动有关的现金		281,607,059.18	192,700,591.18
经营活动现金流入小计		13,758,502,046.70	13,044,875,167.87
购买商品、接受劳务支付的现金		(11,813,429,122.39)	(11,405,150,677.10)
支付给职工以及为职工支付的现金		(570,098,494.59)	(505,290,261.96)
支付的各项税费		(141,969,769.19)	(127,789,896.78)
支付其他与经营活动有关的现金		(518,418,635.25)	(736,525,644.65)
经营活动现金流出小计		(13,043,916,021.42)	(12,774,756,480.49)
经营活动产生的现金流量净额		714,586,025.28	270,118,687.38
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		60,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		3,000,000.00	6,093,424.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		86,075.21	-
收到其他与投资活动有关的现金		2,008,927,083.34	438,755,527.72
投资活动现金流入小计		2,072,013,158.55	444,848,952.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(21,503,732.94)	(13,200,265.06)
支付其他与投资活动有关的现金		(2,346,875,000.00)	(300,000,000.00)
投资活动现金流出小计		(2,368,378,732.94)	(313,200,265.06)
投资活动(使用)/产生的现金流量净额		(296,365,574.39)	131,648,687.31
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	200,000,000.00
取得借款收到的现金		400,000,000.00	600,000,000.00
筹资活动现金流入小计		400,000,000.00	800,000,000.00
偿还债务支付的现金		(600,000,000.00)	(400,000,000.00)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(201,642,029.00)	(211,875,860.06)
支付其他与筹资活动有关的现金		(13,563,270.72)	(9,870,730.44)
筹资活动现金流出小计		(815,205,299.72)	(621,746,590.50)
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额		(415,205,299.72)	178,253,409.50
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		3,015,151.17	580,020,784.19
加: 年初现金及现金等价物余额		1,966,832,866.13	1,386,812,081.94
六、年末现金及现金等价物余额		1,969,848,017.30	1,966,832,866.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄

主管会计工作的负责人: 沈超

会计机构负责人: 沈超

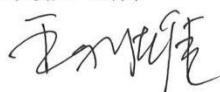
上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年度合并所有者权益变动表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润			
2021年12月31日余额		500,000,000.00	-	-	130,227,284.86	360,482,797.88		990,710,082.74	
同一控制下企业合并	九(1)		50,000,000.00	-	-	107,043,385.89		157,043,385.89	
2022年1月1日余额 (经重述)		500,000,000.00	50,000,000.00	-	130,227,284.86	467,526,183.77	-	1,147,753,468.63	
2022年度增减变动额									
综合收益总额						88,889,187.72	-	88,889,187.72	
净利润		-	-	-	-	88,889,187.72	-	88,889,187.72	
所有者投入和减少资本						-	-	-	
所有者投入资本		200,000,000.00	-	-	-	-	-	200,000,000.00	
利润分配									
提取盈余公积	七(33)	-	-	-	10,805,022.69	(10,805,022.69)	-	-	
对所有者的分配	七(32)	-	-	-	-	(200,000,000.00)	-	(200,000,000.00)	
专项储备									
本期提取		-	-	63,771,918.55	-	-	-	63,771,918.55	
本期使用		-	-	(63,771,918.55)	-	-	-	(63,771,918.55)	
2022年12月31日年末余额 (经重述)		700,000,000.00	50,000,000.00	-	141,032,307.55	345,610,348.80	-	1,236,642,656.35	
归属于母公司所有者权益									
项目	附注	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	
2023年1月1日年初余额 (经重述)		700,000,000.00	50,000,000.00	-	141,032,307.55	345,610,348.80	-	1,236,642,656.35	
2023年度增减变动额									
综合收益总额						156,938,970.40	-	156,938,970.40	
净利润		-	-	-	-	156,938,970.40	-	156,938,970.40	
所有者投入和减少资本						-	-	-	
同一控制下企业合并	九(1)	-	200,000,000.00	-	-	(9,000,000.00)	-	191,000,000.00	
利润分配									
提取盈余公积	七(33)	-	-	-	19,195,893.89	(19,195,893.89)	-	-	
对所有者的分配	七(32)	-	-	-	-	(194,952,586.27)	-	(194,952,586.27)	
专项储备									
本期提取		-	-	96,863,987.46	-	-	-	96,863,987.46	
本期使用		-	-	(96,863,987.46)	-	-	-	(96,863,987.46)	
2023年12月31日年末余额		700,000,000.00	250,000,000.00	-	160,228,201.44	279,400,839.04	-	1,389,629,040.48	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄



主管会计工作的负责人: 沈超



会计机构负责人: 沈超



上海市建筑装饰工程集团有限公司

2023年度公司所有者权益变动表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2022年1月1日年初余额		500,000,000.00			130,227,284.86	347,825,336.68	978,052,621.54
2022年度增减变动额							
综合收益总额							
净利润						108,050,226.88	108,050,226.88
所有者投入和减少资本							
所有者投入资本		200,000,000.00					200,000,000.00
利润分配							
提取盈余公积					10,805,022.69	(10,805,022.69)	
对所有者的分配						(200,000,000.00)	(200,000,000.00)
专项储备							
本期提取			63,771,918.55				63,771,918.55
本期使用			(63,771,918.55)				(63,771,918.55)
2022年12月31日年末余额		700,000,000.00			141,032,307.55	245,070,540.87	1,086,102,848.42
项目	附注	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2023年1月1日年初余额		700,000,000.00			141,032,307.55	245,070,540.87	1,086,102,848.42
2023年度增减变动额							
综合收益总额							
净利润						191,958,938.92	191,958,938.92
所有者投入和减少资本							
同一控制下企业合并		315,308,891.52					315,308,891.52
利润分配							
提取盈余公积					19,195,893.89	(19,195,893.89)	
对所有者的分配						(194,952,586.27)	(194,952,586.27)
专项储备							
本期提取			96,863,987.46				96,863,987.46
本期使用			(96,863,987.46)				(96,863,987.46)
2023年12月31日年末余额		700,000,000.00	315,308,891.52		160,228,201.44	222,880,999.63	1,398,418,092.59

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人: 王利雄

主管会计工作的负责人: 沈超

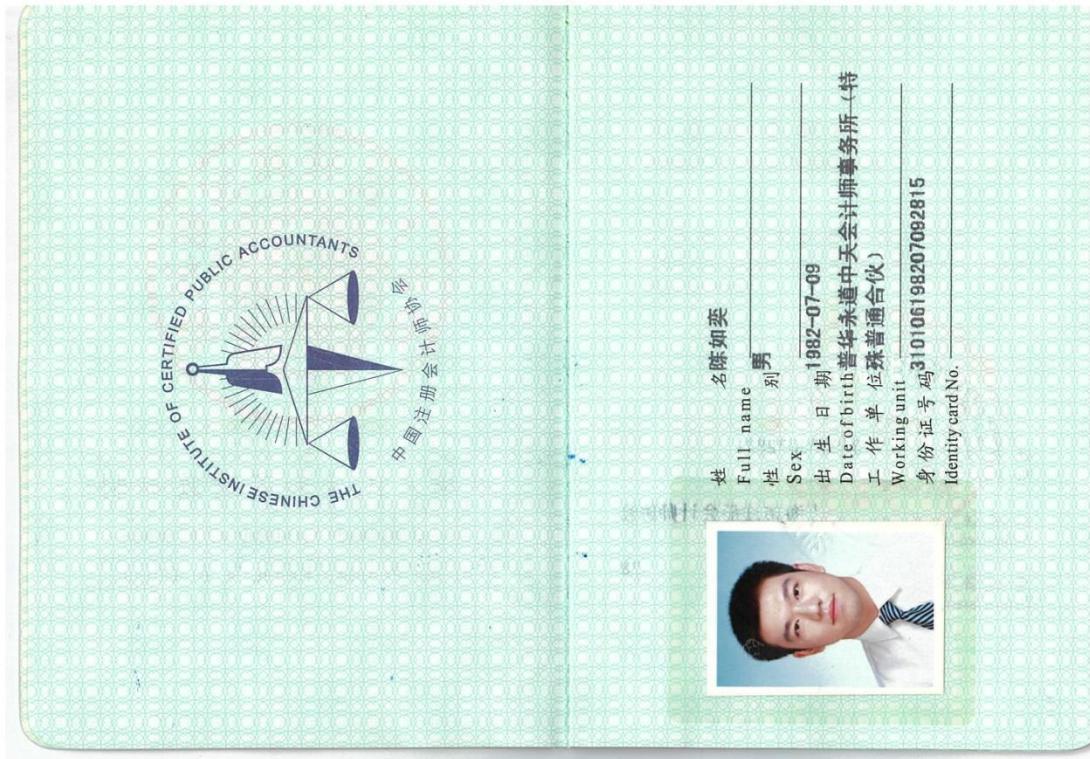
会计机构负责人: 沈超



国家市场监管总局制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用公示系统报送公示年度报告。

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



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.



8

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.



陈如奕 310000072821

年 /y 月 /m 日 /d

9



姓 名 张凯文
Full name 张凯文
性 别 女
Sex 女
出生日期 1993-07-04
Date of birth 1993-07-04
工作单位 普华永道中天会计师事务所
Working unit 普华永道中天会计师事务所
(特殊普通合伙)
身份证号码 32068319930704936X
Identity card No. 32068319930704936X



2024 年度财务报告

上海市建筑装饰工程集团有限公司

审计报告及财务报表

二〇二四年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码:沪25JCKYUAG



上海市建筑装饰工程集团有限公司

审计报告及财务报表

(2024年01月01日至2024年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-98



审 计 报 告

信会师报字[2025]第 ZA13707 号

上海市建筑工程集团有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了上海市建筑工程集团有限公司（以下简称装饰集团）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了装饰集团 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司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，我们独立于装饰集团，并履行了职业道德方面的其他责任。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

装饰集团管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估装饰集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督装饰集团的财务报告过程。

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的过程中，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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对装饰集团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。我们的结论基于截至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装饰集团不能持续经营。



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

(六) 就装饰集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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:



中国•上海

二〇二五年五月十四日





上海市建筑装饰工程集团有限公司
合并资产负债表
2024年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	2,128,006,402.64	2,208,999,406.88
交易性金融资产	(二)	484,199.10	473,951.50
衍生金融资产			
应收票据	(三)	12,688,259.01	19,438,133.41
应收账款	(四)	3,823,038,073.30	3,219,813,575.10
应收款项融资	(五)	39,247,819.09	67,190,806.56
预付款项	(六)	46,812,345.10	61,867,718.50
其他应收款	(七)	281,543,624.98	543,673,294.18
存货	(八)	23,562,856.25	10,476,411.98
合同资产	(九)	2,165,845,013.26	2,194,995,053.50
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(十)	67,446,518.21	79,749,908.26
流动资产合计		8,588,675,110.94	8,406,678,259.87
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	(十一)	133,121,284.95	125,594,058.02
投资性房地产			
固定资产	(十二)	213,632,065.42	188,973,555.00
在建工程	(十三)	15,304,350.84	8,829,863.94
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十四)	50,359,586.31	37,067,389.31
无形资产	(十五)	13,211,614.97	13,427,523.63
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十六)	5,204,063.63	10,371,289.15
递延所得税资产	(十七)	51,463,063.12	47,839,864.13
其他非流动资产	(十八)	91,130,456.90	86,919,902.98
非流动资产合计		573,426,486.14	519,023,446.16
资产总计		9,162,101,597.08	8,925,701,706.03

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司

合并资产负债表(续)

2024年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	(十九)	204,725,074.06	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(二十)	523,637,349.67	713,135,708.64
应付账款	(二十一)	6,309,837,982.59	5,632,005,566.15
预收款项	(二十二)	305,860.00	
合同负债	(二十三)	541,500,323.89	601,128,998.57
应付职工薪酬	(二十四)	52,607,964.76	21,980,708.28
应交税费	(二十五)	13,405,032.06	21,079,798.36
其他应付款	(二十六)	236,599,632.81	268,159,385.80
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十七)	13,617,649.38	11,336,377.12
其他流动负债	(二十八)	24,001,771.81	23,536,300.34
流动负债合计		7,715,513,566.97	7,497,087,917.32
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	(二十九)	40,215,160.72	30,002,075.41
长期应付款	(三十)	1,620,000.00	1,120,000.00
长期应付职工薪酬	(三十一)	1,657,431.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	(十七)	9,370,899.74	7,862,672.82
其他非流动负债			
非流动负债合计		52,863,491.46	38,984,748.23
负债合计		7,768,377,058.43	7,536,072,665.55
所有者权益:			
实收资本	(三十二)	800,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	(三十三)	250,000,000.00	250,000,000.00
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(三十四)	172,728,753.26	160,228,201.44
未分配利润	(三十五)	170,995,785.39	279,400,839.04
归属于母公司所有者权益合计		1,393,724,538.65	1,389,629,040.48
少数股东权益			
所有者权益合计		1,393,724,538.65	1,389,629,040.48
负债和所有者权益总计		9,162,101,597.08	8,925,701,706.03

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





上海市建筑装饰工程集团有限公司

母公司资产负债表

2024年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十二	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	(一)	1,955,886,744.01	2,114,034,231.92
交易性金融资产	(二)	484,199.10	473,951.50
衍生金融资产			
应收票据	(三)	10,361,877.24	19,438,133.41
应收账款	(四)	3,655,863,119.25	3,127,507,286.10
应收款项融资	(五)	39,097,819.09	67,190,806.56
预付款项	(六)	46,685,164.35	60,582,684.32
其他应收款	(七)	395,733,437.94	633,365,673.20
存货			
合同资产	(八)	1,915,975,476.12	1,914,112,118.80
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(九)	64,149,627.43	79,749,908.26
流动资产合计		8,084,237,464.53	8,016,454,794.07
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	(十)	374,408,891.52	355,308,891.52
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十一)	133,121,284.95	125,594,058.02
投资性房地产			
固定资产	(十二)	163,413,900.03	136,252,859.74
在建工程	(十三)	11,186,389.93	6,633,164.67
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十四)	39,351,379.97	36,139,691.90
无形资产	(十五)	1,695,051.79	1,986,963.63
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十六)	5,204,063.63	10,371,289.15
递延所得税资产	(十七)	47,626,264.57	44,740,702.10
其他非流动资产	(十八)	91,130,456.90	86,919,902.98
非流动资产合计		867,137,683.29	803,947,523.71
资产总计		8,951,375,147.82	8,820,402,317.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李佳

沈超

沈超



上海市建筑装饰工程集团有限公司

母公司资产负债表(续)

2024年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注十二	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	(十九)		204,725,074.06
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(二十)	525,003,360.41	717,156,289.18
应付账款	(二十一)	6,165,072,562.46	5,544,635,805.57
预收款项			
合同负债	(二十二)	405,968,597.19	576,575,545.65
应付职工薪酬	(二十三)	52,565,537.86	21,980,708.28
应交税费	(二十四)	9,404,583.02	18,823,136.08
其他应付款	(二十五)	231,783,113.10	265,199,075.43
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十六)	13,617,649.38	11,336,377.12
其他流动负债	(二十七)	23,997,643.37	23,532,171.90
流动负债合计		7,427,413,046.79	7,383,964,183.27
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	(二十八)	28,413,459.46	29,037,369.10
长期应付款	(二十九)	1,620,000.00	1,120,000.00
长期应付职工薪酬	(三十)	1,657,431.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	(十七)	9,370,899.74	7,862,672.82
其他非流动负债			
非流动负债合计		41,061,790.20	38,020,041.92
负债合计		7,468,474,836.99	7,421,984,225.19
所有者权益:			
实收资本	(三十一)	800,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	(三十二)	315,308,891.52	315,308,891.52
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(三十三)	172,728,753.26	160,228,201.44
未分配利润	(三十四)	194,862,666.05	222,880,999.63
所有者权益合计		1,482,900,310.83	1,398,418,092.59
负债和所有者权益总计		8,951,375,147.82	8,820,402,317.78

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超

报表 第 4 页



上海市建筑装饰工程集团有限公司
合并利润表
2024年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(三十六)	15,704,003,100.07	13,566,114,434.79
减: 营业成本	(三十六)	14,610,159,912.80	12,335,866,108.90
税金及附加	(三十七)	27,046,073.98	28,233,074.96
销售费用	(三十八)	459,421,042.84	453,498,892.70
管理费用	(三十九)	553,711,213.48	629,621,780.58
研发费用	(四十)	2,940,883.32	-1,376,501.46
财务费用		10,982,442.51	10,629,582.64
其中: 利息费用		8,958,076.62	13,254,746.46
利息收入		11,370,968.27	8,871,298.22
加: 其他收益	(四十一)	7,408,280.92	18,323,376.25
投资收益(损失以“-”号填列)	(四十二)		1.00
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			
益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	(四十三)	7,537,474.53	4,935,944.10
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(四十四)	-25,759,808.95	23,317,416.23
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(四十五)	4,839,170.22	365,234.07
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(四十六)	-20,826.83	279,205.79
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		56,099,231.81	176,363,553.77
加: 营业外收入	(四十七)	1,181,475.97	1,912,290.90
减: 营业外支出	(四十八)	922,349.68	36,774.83
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		56,358,358.10	178,239,069.84
减: 所得税费用	(四十九)	11,739,559.93	21,300,099.44
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		44,618,798.17	156,938,970.40
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		44,618,798.17	156,938,970.40
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)			
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(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. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		44,618,798.17	156,938,970.40
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			

本期发生同一控制下企业合并的, 被合并方在合并前实现的净利润为: _____元, 上期被合并方实现的净利润为: _____元。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超



上海市建筑装饰工程集团有限公司
 母公司利润表
 2024 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业收入	(三十五)	14,964,879,738.99	13,350,092,398.79
减: 营业成本	(三十五)	13,836,981,375.54	12,105,563,125.37
税金及附加	(三十六)	24,680,300.48	26,097,155.44
销售费用			
管理费用	(三十七)	423,721,166.61	421,979,418.37
研发费用	(三十八)	550,074,630.58	625,646,606.63
财务费用	(三十九)	2,892,860.41	-1,024,010.75
其中: 利息费用	(三十九)	10,325,080.11	10,318,168.42
利息收入	(三十九)	8,323,264.28	12,538,237.17
加: 其他收益	(四十)	10,916,849.62	8,486,527.49
投资收益(损失以“-”号填列)	(四十一)	7,408,280.92	18,323,376.25
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			1.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	(四十二)	7,537,474.53	4,935,944.10
信用减值损失(损失以“-”号填列)	(四十三)	-23,240,788.90	1,865,849.61
资产减值损失(损失以“-”号填列)	(四十四)	4,966,752.16	376,678.39
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		134,117,973.70	205,818,479.57
加: 营业外收入	(四十五)	1,156,765.81	1,901,571.03
减: 营业外支出	(四十六)	717,967.68	23,542.16
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		134,556,771.83	207,696,508.44
减: 所得税费用	(四十七)	9,551,253.59	15,737,569.52
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		125,005,518.24	191,958,938.92
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		125,005,518.24	191,958,938.92
(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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(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. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		125,005,518.24	191,958,938.92

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司
合并现金流量表
2024年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
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		12,248,115,819.67	13,766,461,298.17
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		81,422,087.47	273,734,931.79
经营活动现金流入小计		12,329,537,907.14	14,040,196,229.96
购买商品、接受劳务支付的现金		11,396,768,930.51	12,052,791,252.21
支付给职工以及为职工支付的现金		649,005,626.39	626,319,130.12
支付的各项税费		168,701,695.08	149,250,095.20
支付其他与经营活动有关的现金		270,688,806.25	521,782,793.85
经营活动现金流出小计		12,485,165,058.23	13,350,143,271.38
经营活动产生的现金流量净额		-155,627,151.09	690,052,958.58
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			60,000,000.00
取得投资收益收到的现金			3,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		36,647.77	643,084.83
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		263,696,944.44	2,008,927,083.34
投资活动现金流入小计		263,733,592.21	2,072,570,168.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		60,526,745.48	23,893,437.86
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			2,346,875,000.00
投资活动现金流出小计		60,526,745.48	2,370,768,437.86
投资活动产生的现金流量净额		203,206,846.73	-298,198,269.69
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	200,000,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		200,000,000.00	400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		300,000,000.00	600,000,000.00
偿还债务支付的现金		400,000,000.00	600,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		149,776,633.34	210,642,029.00
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		24,224,896.98	152,004,770.72
筹资活动现金流出小计		574,001,530.32	962,646,799.72
筹资活动产生的现金流量净额		-274,001,530.32	-362,646,799.72
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		-226,421,834.68	29,207,889.17
加: 期初现金及现金等价物余额		2,059,884,399.29	2,030,676,510.12
六、期末现金及现金等价物余额		1,833,462,564.61	2,059,884,399.29

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人: 李佳 主管会计工作负责人: 沈超 会计机构负责人: 沈超





上海市建筑装饰工程集团有限公司
母公司现金流量表
2024 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
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		11,540,042,687.80	13,476,894,987.52
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		77,489,172.42	281,607,059.18
经营活动现金流入小计		11,617,531,860.22	13,758,502,046.70
购买商品、接受劳务支付的现金		10,799,129,284.92	11,813,429,122.39
支付给职工以及为职工支付的现金		596,430,856.25	570,098,494.59
支付的各项税费		153,530,792.16	141,969,769.19
支付其他与经营活动有关的现金		247,174,226.77	518,418,635.25
经营活动现金流出小计		11,796,265,160.10	13,043,916,021.42
经营活动产生的现金流量净额		-178,733,299.88	714,586,025.28
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			60,000,000.00
取得投资收益收到的现金			3,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		34,956.60	86,075.21
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		263,696,944.44	2,008,927,083.34
投资活动现金流入小计		263,731,901.04	2,072,013,158.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		55,873,379.14	21,503,732.94
投资支付的现金		19,100,000.00	
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		30,000,000.00	2,346,875,000.00
投资活动现金流出小计		104,973,379.14	2,368,378,732.94
投资活动产生的现金流量净额		158,758,521.90	-296,365,574.39
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	
取得借款收到的现金		200,000,000.00	400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		300,000,000.00	400,000,000.00
偿还债务支付的现金		400,000,000.00	600,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		149,776,633.34	201,642,029.00
支付其他与筹资活动有关的现金		20,772,023.58	13,563,270.72
筹资活动现金流出小计		570,548,656.92	815,205,299.72
筹资活动产生的现金流量净额		-270,548,656.92	-415,205,299.72
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			
加: 期初现金及现金等价物余额		1,969,848,017.30	1,966,832,866.13
六、期末现金及现金等价物余额		1,679,324,582.40	1,969,848,017.30

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

李佳

主管会计工作负责人:

沈超

会计机构负责人:

沈超

报表 第 8 页





上海市建筑装饰工程集团有限公司
合并所有者权益变动表
2024年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额							归属于母公司所有者权益	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	其他综合收益	专项储备	未分配利润	小计			
一、上年年末余额	700,000,000.00	250,000,000.00				160,228,201.44	279,400,839.04	1,389,629,040.48		1,389,629,040.48
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	700,000,000.00	250,000,000.00				160,228,201.44	279,400,839.04	1,389,629,040.48		1,389,629,040.48
三、本期减少金额	(减少以“-”号填列)	100,000,000.00				1,2,500,551.82	-108,405,051.65	4,095,498.17		4,095,498.17
(一) 综合收益总额						44,618,798.17	44,618,798.17			44,618,798.17
(二) 所有者投入资本	100,000,000.00						100,000,000.00			100,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	100,000,000.00						100,000,000.00			100,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 财务报告批准报出日股东权益总额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积						1,2,500,551.82	-153,023,851.82	-17,500,551.82		-140,523,300.00
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										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取						121,447,320.36		121,447,320.36		121,447,320.36
2. 本期使用						121,447,320.36		121,447,320.36		121,447,320.36
(六) 其他										
四、本期期末余额	800,000,000.00	250,000,000.00				172,728,753.26	170,995,785.39	1,393,724,538.65		1,393,724,538.65

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人: 李佳

主管会计工作负责人: 沈超

沈超

李佳



报表 第9页

沈超

沈超



上海市建筑装饰工程集团有限公司
合并所有者权益变动表 (续)
2024年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	归属于母公司所有者权益变动表							归属于母公司所有者权益总额	上期金额
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	700,000,000.00		50,000,000.00					141,072,307.55	345,010,348.80
加：会计政策变更								1,236,642,656.35	1,236,642,656.35
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年年初余额	700,000,000.00		50,000,000.00					141,072,307.55	345,010,348.80
三、本期权益变动金额 (减少以“-”号填列)								19,195,893.89	1,236,642,656.35
(一) 综合收益总额								-46,009,509.76	152,986,384.13
(二) 所有者投入和减少资本								156,938,970.40	156,938,970.40
1. 所有者投入资本								-9,000,000.00	191,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 财务费用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								19,195,893.89	191,000,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配								-19,195,893.89	-194,952,586.27
3. 其他									-194,952,586.27
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本									
2. 盈余公积转增资本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 少数股东权益变动									
1. 本期提取								96,863,987.46	96,863,987.46
2. 本期使用								96,863,987.46	96,863,987.46
(六) 其他									
四、本期期末余额	700,000,000.00		250,000,000.00					160,278,201.44	1,389,629,040.48

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人：李佳

会计机构负责人：

沈超



报表 第 10 页



上海市建筑装饰工程集团有限公司
母公司所有者权益变动表

2024年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额					
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积
	优先股	永续债	其他			
一、上年年末余额	700,000,000.00		315,308,891.52			160,228,201.44
加：会计政策变更						222,880,999.63
前期差错更正						1,398,418,092.59
其他						
二、本年年初余额	700,000,000.00		315,308,891.52			160,228,201.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,000,000.00					12,500,551.82
(一) 综合收益总额						28,018,331.58
(二) 所有者投入和减少资本	100,000,000.00					125,005,518.24
1. 所有者投入的普通股	100,000,000.00					100,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本						10,000,000.00
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						12,500,551.82
2. 对所有者（或股东）的分配						-153,023,851.82
3. 其他						-12,500,551.82
(四) 所有者权益内部结转						-140,523,300.00
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						118,641,825.75
2. 本期使用						118,641,825.75
(六) 其他						
四、本期期末余额	800,000,000.00		315,308,891.52			172,728,733.26
						194,862,666.05
						1,482,900,310.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人： 李佳

会计机构负责人： 沈超





上海建筑装饰工程集团有限公司
母公司的所有者权益变动表 (续)
2024年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上期金额						未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	优先股	永续债	其他	资本公积		
一、上年年末余额	700,000,000.00						141,032,307.55	245,070,540.87
加：会计政策变更								1,086,102,845.42
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	700,000,000.00						141,032,307.55	245,070,540.87
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							19,195,893.89	1,086,102,845.42
(一)综合收益总额							19,195,893.89	19,195,893.89
(二)所有者投入和减少资本								191,958,538.92
1.所有者投入的普通股								191,958,538.92
2.其他权益工具持有者投入资本								315,308,891.52
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(三)利润分配								315,308,891.52
1.提取盈余公积							19,195,893.89	-214,148,480.16
2.对所有者(或股东)的分配							19,195,893.89	-194,955,586.27
3.其他								
(四)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本								
2.盈余公积转增资本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
(五)专项储备								
1.本期提取							96,863,987.46	96,863,987.46
2.本期使用							96,863,987.46	96,863,987.46
(六)其他								
四、本期期末余额	700,000,000.00						315,308,891.52	160,228,201.44
								222,880,999.63
								1,398,418,092.59

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人： 李佳

会计机构负责人： 沈超





证书序号: 0001247

说 明

会 计 师 事 务 所
执 业 证 书

名 称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
CEPTEILED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
会 计 师 事 务 所
(特殊普通合伙)
LIAO
首席合伙人: 朱建东
主任会计师:
经 营 场 所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

- 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》。

仅供出报告使用，其他无效。



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

组织形式: 特殊普通合伙制
执业证书编号: 31000096

批准执业文号: 沪财会[2000]26号 (转制批文 沪财会[2000]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)





成员单位：

2023 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2023 年度

审计报告

内容	页码
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表	
1、 合并资产负债表	3-4
2、 合并利润表	5
3. 合并股东权益变动表	6
4、 合并现金流量表	7-8
三、 会计报表附注	9-27
四、 会计师事务所执业许可证复印件	
五、 本所营业执照复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入[注册会计师行业统一监管平台](http://acc.mof.gov.cn) (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 粤25JUKVA010

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-004号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中深装建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）合并财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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 日的合并财务状况以及 2023 年度的合并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的其他责任。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（如适用），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的过程中，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。我们的结论基于截至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

二〇二五年三月十六日

深圳市中深装建设集团有限公司

合 并 资 产 负 债 表

2023年12月31日

金额单位: 人民币元

资	产	注释	年 初 数	年 末 数
流动资产:				
货币资金			16,259,524.93	86,754,146.90
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款			283,054,543.96	231,400,275.95
应收款项融资				
预付账款			69,009,256.39	89,882,071.49
应收利息				
其他应收款			83,482,093.25	242,224,698.46
存货			9,983,326.17	14,468,588.65
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计			461,788,744.70	664,729,781.45
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			75,330,949.94	72,701,677.05
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			75,330,949.94	72,701,677.05
资产总计			537,119,694.64	737,431,458.50

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市中深装建设集团有限公司
合并资产负债表(续)

2023年12月31日

金额单位: 人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
流动负债:			
短期借款			15,947,508.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		66,565,407.60	21,567,019.78
预收账款		37,440,645.98	37,773,250.56
合同负债			
应付职工薪酬		2,745,447.10	2,580,721.07
应交税费		860,450.51	912,077.54
其他应付款		54,014,825.64	196,827,002.73
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		161,626,776.83	275,607,579.68
非流动负债:			
长期借款		14,208,400.00	-
应付债券			
租赁负债			
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		14,208,400.00	-
负债合计		175,835,176.83	275,607,579.68
所有者权益:			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
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			
未分配利润		261,284,517.81	361,823,878.82
所有者权益(或股东权益)合计		361,284,517.81	461,823,878.82
负债和所有者权益(或股东权益)总计		537,119,694.64	737,431,458.50

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

深圳市中深装建设集团有限公司
合 并 利 润 表

2023 年度

金额单位: 人民币元

项	目	附注	上 年 数	本 年 数
一、营业收入				
减: 营业成本			2,128,380,572.28	2,467,562,144.03
税金及附加			1,858,633,868.70	2,085,612,051.43
销售费用			7,985,141.72	7,425,906.47
管理费用				
研发费用			152,747,409.19	248,293,037.72
财务费用				
其中: 利息费用			726,903.46	538,499.72
利息收入				
加: 其他收益				
投资收益				
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				
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)				
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
信用减值损失 (损失以“-”号填列)				
资产减值损失				
资产处置收益 (损失以“-”号填列)				
二、营业利润			108,287,249.21	125,692,648.69
加: 营业外收入			165,800.00	389,165.00
减: 营业外支出			142,456.51	1,814,865.10
三、利润总额			108,310,592.70	124,266,948.59
减: 所得税费用			16,741,588.91	23,727,587.58
四、净利润			91,569,003.79	100,539,361.01
(一) 持续经营净利润 (净亏损“-”号填列)			91,569,003.79	100,539,361.01
(二) 终止经营净利润 (净亏损“-”号填列)				
五、其他综合收益的税后净额				
1、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变动额				
(2)、权益法下不能转损益的其他综合收益				
(3)、其他权益工具投资公允价值变动				
(4)、企业自身信用风险公允价值变动				
2、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)、其他债权投资公允价值变动				
(3)、金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
(4)、其他债权投资信用减值准备				
(5)、现金流量套期储备				
(6)、外币财务报表折算差额				
六、综合收益总额			91,569,003.79	100,539,361.01
七、每股收益:				
(一) 基本每股收益				
(一) 稀释每股收益				

法定代表人:



主管会计工作负责人:



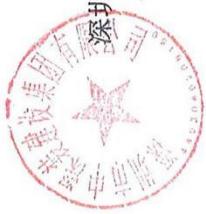
会计机构负责人:



深圳市中深装建设集团有限公司
合并所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元



项 目	本年金额						所有者权益 合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	优先股	永续债	其他	资本公积	
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	192,281,868.02
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他							-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	261,284,517.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额							261,284,517.81
(二) 所有者投入和减少资本							361,284,517.81
1. 所有者投入资本							361,284,517.81
2. 其他权益工具持有者投入资本							100,539,361.01
3. 股份支付计入所有者权益的金额							100,539,361.01
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. 设定收益计划变动额结存留存收益							-
5. 其他综合收益结存留存收益							-
6. 其他							-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	361,284,517.82

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2023年度

金额单位：人民币元

项	目	本年数
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		2, 593, 575, 880. 94
收到的税费返还		-243, 707, 311. 88
收到的其他与经营活动有关的现金		2, 349, 868, 569. 06
现金流入小计		2, 218, 671, 436. 25
购买商品、接受劳务支付的现金		30, 968, 652. 84
支付给职工以及为职工支付的现金		29, 380, 966. 00
支付的各项税费		
支付的其他与经营活动有关的现金		2, 279, 021, 055. 09
经营活动现金流出小计		70, 847, 513. 97
经营活动产生的现金流量净额		
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		2, 092, 000. 00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2, 092, 000. 00
投资活动现金流出小计		-2, 092, 000. 00
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：		
吸收投资所收到的现金		1, 739, 108. 00
取得借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		1, 739, 108. 00
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		1, 739, 108. 00
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		70, 494, 621. 97

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市中深装建设集团有限公司
合并现金流量表补充资料 (续)



2023年度 金额单位: 人民币元

补充资料	本年数
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	100,539,361.01
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	4,721,272.89
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	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-4,485,262.48
经营性应收项目的减少	-127,961,152.30
经营性应付项目的增加	98,033,294.05
其他	
经营活动产生的现金流量净额	70,847,513.17
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	86,754,146.90
减: 现金的期初余额	16,259,524.93
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	70,494,621.97

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

深圳市中深装建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称:深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期:2008年12月10日

统一社会信用代码:91440300682036851P

公司住所:深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼201A、B、C、D、E、F(仅限办公)

法定代表人:王武烈

主要经营范围:一般经营项目:建筑装修装饰工程专业承包壹级;建筑工程设计专项甲级;建筑幕墙工程专业承包壹级;建筑幕墙工程设计专项甲级;消防设计工程设计专项乙级;电子与智能化工程专业承包壹级;消防设施工程专业承包壹级;建筑机电安装工程专业承包壹级;防水防腐保温工程专业承包壹级;城市及道路照明工程专业承包壹级;净化工程壹级;展览工程企业施工资质壹级;建筑工程施工总承包贰级;市政公用工程施工总承包贰级;特种工程(结构补强)专业承包不分等级;特种工程(特种防雷)专业承包不分等级;钢结构工程专业承包贰级;输变电工程专业承包贰级;古建筑工程专业承包叁级;环保工程专业承包叁级;城市园林绿化资质二级;造林工程施工资质乙级;承装修试电力设施许可证五级;环卫作业清洁服务叁级;地质灾害治理工程施工;安全技术防范系统设计、施工、维修叁级;体育场地设施施工;节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程;景观园林设计;雕塑、壁画的设计;合同能源管理;会议系统、舞台灯光音响的上门安装;压力管道工程设计施工;花木盆景租赁;清洁卫生服务;园林机械销售;消杀服务;病虫害防治服务;生态造林工程造价及技术咨询;水资源利用及保护;苗木、花木、园林绿化产品的种植销售;有害生物防治;白蚁防治;红火蚁及薇甘菊相关虫害防治;除四害消杀服务;道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护(以上凭资质证经营);园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售;建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销;国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);标识系统设计;博物馆陈列展览策划;文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务;办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发;校园文化建设服务;设备租赁(不含金融租赁);房屋租赁;供水设备、水设备、机电设备的销售;农业技术、海洋渔业养殖技术的开发;海洋工程装备的设计、研发;文化活动策划;体育活动策划;教育信息咨询。(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)

许可经营项目:文物保护工程施工;机电设备安装;消防设施安装;安全技术防范系统维修;标识系统制作;办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装;火力发电;电力供应;生物质能发电;太阳能发电;热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销,建筑移动房屋生产;建筑板房生产及销售;医疗服务;医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币10000万元,实收资本现为人民币10000万元。

二、财务报告的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的 2023 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》(2006 年版)的要求，真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币，期末，对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整，除符合资本化条件的资产相关的汇总差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般系用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》的要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面选择公允价值计量模式。

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短(一般在三个月内)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。

5、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。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；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当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。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：(一) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

(二) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

(2) 金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 金融资产的初始计量：

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。

因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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，且公司管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其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。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资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。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括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和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。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量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，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，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产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。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或

负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

(4) 金融负债的分类和计量

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和其他金融负债。

债。

1) 金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（6）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（7）金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计

存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，

处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

9、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
母公司合并范围内关联方组合	以与债务人是否为母公司合并范围内关联方为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	10.00	10.00
3-4 年	20.00	20.00
4-5 年	20.00	20.00
5 年以上	100.00	100.00

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，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应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

10、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及主要原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等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；用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按所生产的产成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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8 “金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注四、5 “企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- ① 以支付现金方式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。
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- ③ 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。
- ④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- ⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

- ① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。
- ② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，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、其他综合收益和利润分配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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，

未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18 “长期资产减值”。

12、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 折旧方法

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.5%
运输工具	4	5%	23.75%
电子及其他设备	3	5%	31.67%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（5）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

13、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过 1 年以上（含 1 年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

（2）借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金

额确定。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下企业吸收合并的方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
专利权	10	0	10
软件著作权	10	0	10
商标	10	0	10

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

（3）无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

（4）无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，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的，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

16、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的

医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利的会计处理方法

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指企业与职工就离职后福利达成的协议，或者企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用（包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失）和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

②让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

18、政府补助

(1) 政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定了补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

(4) 政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售（含应税劳务）收入	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%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	376,043.63	425,091.47
银行存款	15,883,481.30	86,329,055.43
合 计	16,259,524.93	86,754,146.90

注释 2、应收账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	200,968,726.21	135,227,875.53
一年以上	82,085,817.75	96,172,400.42
减: 坏账准备		
合 计	283,054,543.96	231,400,275.95

按客户类别

客户类别	年 末 账 面 余 额
中国建筑一局(集团)有限公司	24,813,249.87
中国建筑股份有限公司	20,531,875.50
潮州万达城投资有限公司	17,672,108.26
中国电建集团港航建设有限公司	16,704,004.63
上海万达国际电影城有限公司	13,445,036.22
其他客户	138,234,001.47
合 计	231,400,275.95

注释 3、预付账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	12,421,666.15	18,075,522.76
一年以上	56,587,590.24	71,806,548.73
减: 坏账准备		
合 计	69,009,256.39	89,882,071.49

按客户类别

客户类别	年末账面余额
云南东金天顺建筑劳务分包有限公司	59,317,172.08
深圳鼎梁建设工程有限公司	13,730,792.90
云南盛银经贸有限公司	12,251,983.55
其他客户	4,582,122.96
合 计	<u>89,882,071.49</u>

注释4、其他应收款

按账龄结构

账 龄	期初账面余额	年末账面余额
一年以内	57,013,905.85	101,734,373.35
一至二年	26,468,187.40	140,490,325.11
减: 坏账准备		
合 计	<u>83,482,093.25</u>	<u>242,224,698.46</u>

按客户类别

客户类别	年末账面余额
中深幸福(深圳)物业有限公司	132,548,521.36
深圳市福田区中深建材商行	39,044,440.21
深圳市福田区创源建材商行	37,943,126.99
深圳市中深劳务派遣有限公司	16,948,609.75
其他客户	15,740,000.15
合 计	<u>242,224,698.46</u>

注释5、存货

类 别	期初余额	期末余额
原 材 料	9,983,326.17	14,468,588.65
减: 跌价准备		
合 计	<u>9,983,326.17</u>	<u>14,468,588.65</u>

注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二三年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产资产净值列示如下：

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原值：				
房屋建筑物	86,875,963.12	2,086,140.00		88,962,103.12
机器设备	1,177,761.78	-256,515.54		921,246.24
运输工具	5,746,984.17	-70,000.00		5,676,984.17
电子及其他设备	1,214,141.80	332,375.54		1,546,517.34
合 计	<u>95,014,850.87</u>	<u>2,092,000.00</u>	<u>-</u>	<u>97,106,850.87</u>
累计折旧：				
房屋建筑物	13,938,006.46	2,012,614.80		15,950,621.26
机器设备	1,118,873.69	2,055,542.25		3,174,415.94
运输工具	3,649,624.86	316,468.42		3,966,093.28
电子及其他设备	977,395.92	336,647.42		1,314,043.34
合 计	<u>19,683,900.93</u>	<u>4,721,272.89</u>	<u>-</u>	<u>24,405,173.82</u>
固定资产净值	<u>75,330,949.94</u>			<u>72,701,677.05</u>
固定资产减值准备				
固定资产净额	<u>75,330,949.94</u>			<u>72,701,677.05</u>

注释 7、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	32,783,463.24	49.25%	13,941,713.54	64.64%
一至二年	33,781,944.36	50.75%	7,625,306.24	35.36%
合 计	<u>66,565,407.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,567,019.78</u>	<u>100.00%</u>

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	24,116,426.18	64.41%	22,065,067.89	58.41%
一至二年	13,324,219.80	35.59%	15,708,182.67	41.59%
合 计	<u>37,440,645.98</u>	<u>100.00%</u>	<u>37,773,250.56</u>	<u>100.00%</u>

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	6,497,821.60	12.03%	121,307,171.21	61.63%
一至二年	47,517,004.04	87.97%	75,519,831.52	38.37%
合 计	54,014,825.64	100.00%	196,827,002.73	100.00%

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

投资主体	约定出资			实际出资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
柯颖锋	5.00%		5,000,000.00	5.00%		5,000,000.00
李贵丽	5.00%	人民币	5,000,000.00	5.00%	人民币	5,000,000.00
深圳市中深投资控股集团有限公司	90.00%		90,000,000.00	90.00%		90,000,000.00
合 计	100.00%		100,000,000.00	100.00%		100,000,000.00

注释 11、营业收入

项 目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	2,128,380,572.28	2,467,562,144.03
其中：建造合同收入	2,128,380,572.28	2,467,562,144.03
其他业务收入		
合 计	2,128,380,572.28	2,467,562,144.03

注释 12、营业外收入

项 目	上期发生额	本期发生额
政府补助	165,800.00	389,165.00
其他		
合 计	165,800.00	389,165.00

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

九、其他重大事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

发证日期: 2014 年 04 月 24 日
授权发证机关: 广东省注册会计师协会
证书编号: 4401040041
No. of Certificate:

广东省注册会计师协会

授权发证机关

4401040041

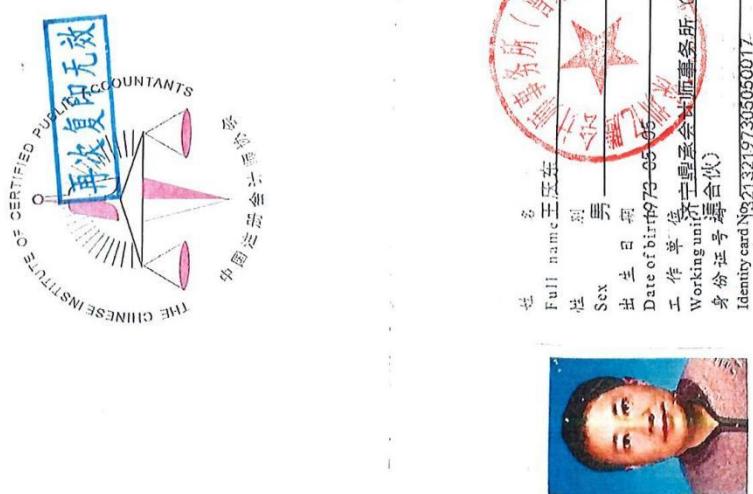
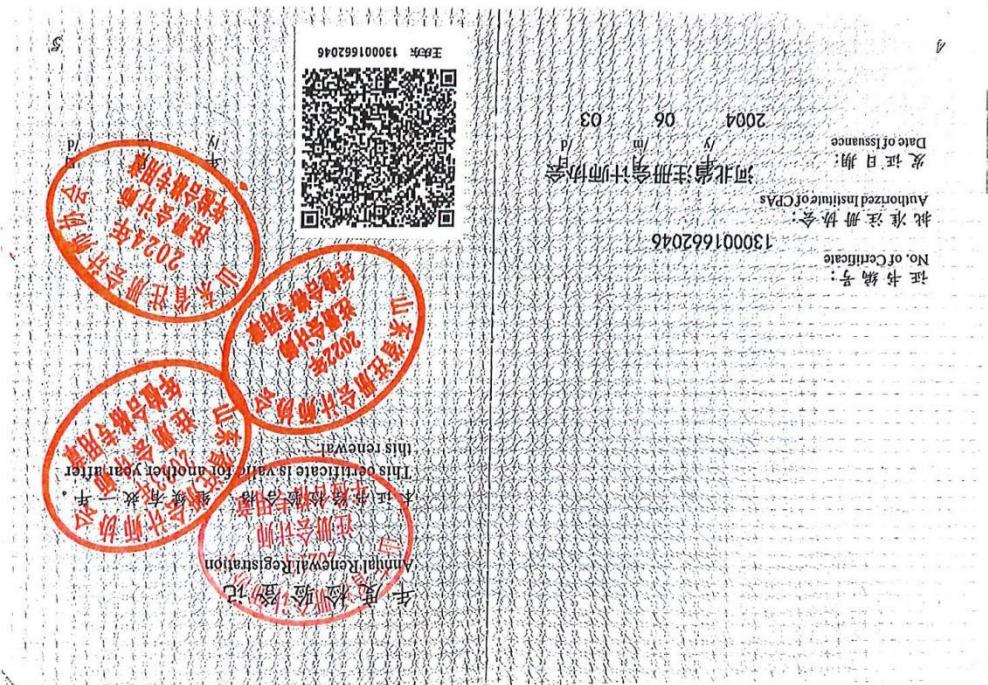
本证自签发之日起一年有效。
This certificate is valid for one year from the date of issue.
本证自签发之日起一年有效。
This certificate is valid for one year from the date of issue.

编号: 4401040041
QR code



姓 名	陆海峰
性 别	男
出生日期	1985-05-10
工作单位	广东广信佳华会计师事务所有限公司
身份证号码	440683198505105255

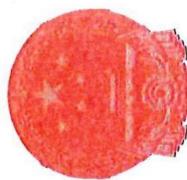




证书序号: 0021388

说 明

- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申办换发。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止执业的，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
九 三 三 一

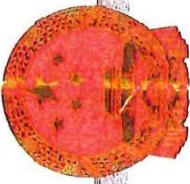
名 称： 深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人： 陈亚仔
主任会计师：
经营场所： 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处上塘商业大厦408C



组织形式： 普通合伙
执业证书编号： 47470462
批准执业文号： 深财会（2025）17号
批准执业日期： 2025年2月10日

发证机关： 深圳市财政局
2025年2月10日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300MADPWQ3168

名 称 深圳亿腾会计师事务所（普通合伙）
类 型 普通合伙
执行事务合伙人 陈亚仔

成立日期 2024年06月18日
主要经营场所 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交叉口增商业大厦408C



登记机关

2024年06月18日

国家市场监督管理总局监制

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

重 要 提 示
1. 本公示文书的经营范围由登记机关依法登记，登记机关依法对登记事项进行监督检查，发现违法行为依法查处。
2. 请社会各界监督，发现违法行为可向登记机关举报。登记机关将对举报信息依法予以保密。
3. 各市场主体对公示内容的真实性、合法性负责。公示事项仅对公示内容本身有效，任何事项登记机关仅对公示内容本身负责，不承担其他法律责任。
4. 本公示文书不作为交易合同的依据，不得作为社会公益活动的依据。

2024 年财务审计报告

深圳市中深装建设集团有限公司

2024 年度

审计报告

内容	页码
一、 审计报告	1-2
二、 已审会计报表	
1、 合并资产负债表	3-4
2、 合并利润表	5
3、 合并股东权益变动表	6
4、 合并现金流量表	7-8
三、 会计报表附注	9-27
四、 会计师事务所执业许可证复印件	
五、 本所营业执照复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤25020PCXUN

深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN YITENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

机密

审计报告

深亿腾财报字(2025)第D-005号

深圳市中深装建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中深装建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2024 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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 2024 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2024 年度的合并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的其他责任。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（如适用），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的过程中，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。我们的结论基于截至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

二〇二五年五月六日

深圳市中深装建设集团有限公司

合 并 资 产 负 债 表

2024年12月31日

金额单位: 人民币元

资	产	注释	年 初 数	年 末 数
流动资产:				
货币资金			86,754,146.90	104,888,178.98
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款			231,400,275.95	185,839,959.08
应收款项融资				
预付账款			89,882,071.49	130,040,691.78
应收利息				
其他应收款			242,224,698.46	246,995,131.12
存货			14,468,588.65	22,282,333.87
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计			664,729,781.45	690,046,294.83
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			72,701,677.05	108,940,161.88
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			72,701,677.05	108,940,161.88
资产总计			737,431,458.50	798,986,456.71

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市中深装建设集团有限公司
合并资产负债表(续)

2024年12月31日

金额单位: 人民币元

负债及所有者权益	注释	年初数	年末数
流动负债:			
短期借款		15,947,508.00	12,110,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		21,567,019.78	21,782,689.98
预收账款		37,773,250.56	20,988,745.31
合同负债			
应付职工薪酬		2,580,721.07	2,985,106.12
应交税费		912,077.54	629,333.50
其他应付款		196,827,002.73	158,421,642.22
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		275,607,579.68	216,917,517.13
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
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		275,607,579.68	216,917,517.13
所有者权益:			
实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
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			
未分配利润		361,823,878.82	482,068,939.58
所有者权益(或股东权益)合计		461,823,878.82	582,068,939.58
负债和所有者权益(或股东权益)总计		737,431,458.50	798,986,456.71

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

深圳市中深装建设集团有限公司
合 并 利 润 表

2024 年度

金额单位: 人民币元

项	目	附注	上 年 数	本 年 数
一、营业收入				
减: 营业成本			2,467,562,144.03	2,483,601,297.97
税金及附加			2,085,612,051.43	2,095,654,327.45
销售费用			7,425,906.47	6,301,834.32
管理费用				
研发费用			248,293,037.72	237,371,172.94
财务费用				
其中: 利息费用			538,499.72	1,003,724.41
利息收入				
加: 其他收益				
投资收益				
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				
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)				
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
信用减值损失 (损失以“-”号填列)				
资产减值损失				
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			125,692,648.69	143,270,238.85
二、营业利润			389,165.00	913,694.57
加: 营业外收入			1,814,865.10	1,586,460.98
减: 营业外支出			124,266,948.59	142,597,472.44
三、利润总额			23,727,587.58	22,352,411.68
减: 所得税费用			100,539,361.01	120,245,060.76
四、净利润			100,539,361.01	120,245,060.76
(一) 持续经营净利润 (净亏损“-”号填列)				
(二) 终止经营净利润 (净亏损“-”号填列)				
五、其他综合收益的税后净额				
1、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变动额				
(2)、权益法下不能转损益的其他综合收益				
(3)、其他权益工具投资公允价值变动				
(4)、企业自身信用风险公允价值变动				
2、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)、其他债权投资公允价值变动				
(3)、金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
(4)、其他债权投资信用减值准备				
(5)、现金流量套期储备				
(6)、外币财务报表折算差额				
六、综合收益总额			100,539,361.01	120,245,060.76
七、每股收益:				
(一) 基本每股收益				
(一) 稀释每股收益				

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市中深装建设集团有限公司
合并所有者权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	本年金额						专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	优先股	永续债	其他	减：库 存股				
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82	192,281,868.02
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	361,823,878.82	461,823,878.82
(一)综合收益总额										
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	120,245,060.76	120,245,060.76
1.所有者投入资本										
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.设定受益计划变动额结存留存收益										
5.其他综合收益转存留存收益										
6.其他										
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	482,068,939.58	582,068,939.58

法定代表人： 孙凡凡 主管会计工作负责人： 孙凡凡 会计机构负责人： 孙凡凡

深圳市中深装建设集团有限公司

合并现金流量表

2024年度

金额单位：人民币元

项	目	本年数
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		2, 586, 885, 148. 53
收到的税费返还		-266, 235, 950. 28
收到的其他与经营活动有关的现金		2, 320, 649, 198. 25
现金流入小计		2, 206, 515, 064. 94
购买商品、接受劳务支付的现金		35, 821, 273. 44
支付给职工以及为职工支付的现金		27, 112, 834. 96
支付的各项税费		
支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计		2, 269, 449, 173. 34
经营活动产生的现金流量净额		51, 200, 024. 91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的净额		
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所支付的现金		29, 228, 484. 83
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
投资活动现金流出小计		29, 228, 484. 83
投资活动产生的现金流量净额		-29, 228, 484. 83
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务所支付的现金		3, 837, 508. 00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		3, 837, 508. 00
筹资活动产生的现金流量净额		-3, 837, 508. 00
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		18, 134, 032. 08

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市中深装建设集团有限公司
合并现金流量表补充资料（续）

2024年度
中深装建设集团有限公司
2024年2月15日

金额单位：人民币元

补充资料	本年数
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	120,245,060.76
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	-7,010,000.00
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	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	-7,813,745.22
经营性应收项目的减少	631,263.92
经营性应付项目的增加	-54,852,554.55
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	51,200,024.91
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	104,888,178.98
减：现金的期初余额	86,754,146.90
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	18,134,032.08

法定代表人：
王文华

主管会计工作负责人：
王文华

会计机构负责人：
王文华

深圳市中深装建设集团有限公司

会计报表附注

二〇二四年度

金额单位:人民币元

一、公司基本情况

公司全称: 深圳市中深装建设集团有限公司

设立日期: 2008年12月10日

统一社会信用代码: 91440300682036851P

公司住所: 深圳市福田区景田路茶宫茗香苑综合楼 201A、B、C、D、E、F (仅限办公)

法定代表人: 王武烈

主要经营范围: 一般经营项目: 建筑装修装饰工程专业承包壹级; 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程专业承包壹级; 建筑幕墙工程设计专项甲级; 消防设计工程设计专项乙级; 电子与智能化工程专业承包壹级; 消防设施工程专业承包壹级; 建筑机电安装工程专业承包壹级; 防水防腐保温工程专业承包壹级; 城市及道路照明工程专业承包壹级; 净化工程壹级; 展览工程企业施工资质壹级; 建筑工程施工总承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 特种工程(结构补强)专业承包不分等级; 特种工程(特种防雷)专业承包不分等级; 钢结构工程专业承包贰级; 输变电工程专业承包贰级; 古建筑工程专业承包叁级; 环保工程专业承包叁级; 城市园林绿化资质二级; 造林工程施工资质乙级; 承装修试电力设施许可证五级; 环卫作业清洁服务叁级; 地质灾害治理工程施工; 安全技术防范系统设计、施工、维修叁级; 体育场地设施施工; 节能环保工程、园林仿古建筑工程、水利工程; 景观园林设计; 雕塑、壁画的设计; 合同能源管理; 会议系统、舞台灯光音响的上门安装; 压力管道工程设计施工; 花木盆景租赁; 清洁卫生服务; 园林机械销售; 消杀服务; 病虫害防治服务; 生态造林工程造价及技术咨询; 水资源利用及保护; 苗木、花木、园林绿化产品的种植销售; 有害生物防治; 白蚁防治; 红火蚁及薇甘菊相关虫害防治; 除四害消杀服务; 道路养护、道路绿化养护、市政绿地养护、水利水电维护(以上凭资质证经营); 园艺用具产品、花卉苗木草皮的销售; 建筑材料、装潢材料、通风空调设备、环保净化设备、实验室设备、通风柜、消防器材、家具的购销; 国内贸易(不含专营、专控、专卖商品); 标识系统设计; 博物馆陈列展览策划; 文化活动策划、组织文化艺术活动和展览展示服务; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品研发; 校园文化建设服务; 设备租赁(不含金融租赁); 房屋租赁; 供水设备、水设备、机电设备的销售; 农业技术、海洋渔业养殖技术的开发; 海洋工程装备的设计、研发; 文化活动策划; 体育活动策划; 教育信息咨询。(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)

许可经营项目: 文物保护工程施工; 机电设备安装; 消防设施安装; 安全技术防范系统维修; 标识系统制作; 办公设备、电教、实验室设备、多媒体电教产品生产及安装; 火力发电; 电力供应; 生物质能发电; 太阳能发电; 热力生产和供应。二类、三类医疗器械的购销, 建筑移动房屋生产; 建筑板房生产及销售; 医疗服务; 医用净化工程的设计、施工和维护。

注册资本现为人民币 10000 万元, 实收资本现为人民币 10000 万元。

二、财务报告的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司综合评价目前可获取的信息，自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司郑重声明：

本公司编制的 2023 年度财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》(2006 年版)的要求，真实公允地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一会计年度。

2、记账本位币及外币折算

本公司以人民币为记账本位币。本公司发生的外币业务时按即期汇率折合记账本位币，期末，对外币货币性项目按资产负债表日汇率进行调整，除符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余均计入当期损益。

3、会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司一般系用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》的要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面选择公允价值计量模式。

4、现金流量表中现金及现金等价物的标准

现金是指本公司库存现金及随时用于支付的银行存款、现金等价物是本公司持有的期限短（一般在三个月内）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。

5、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。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；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当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。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：(一) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

(二) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

(2) 金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 金融资产的初始计量：

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。

因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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，且公司管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其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。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，本公司将部分非交易性权益工具投资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。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括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和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。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量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，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，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产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。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或

负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

(4) 金融负债的分类和计量

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和其他金融负债

债。

1) 金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（6）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（7）金融工具减值（不含应收款项）

减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计

存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，

处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

9、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
母公司合并范围内关联方组合	以与债务人是否为母公司合并范围内关联方为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0.00	0.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	10.00	10.00
3-4 年	20.00	20.00
4-5 年	20.00	20.00
5 年以上	100.00	100.00

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，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应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

10、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、在产品、产成品、库存商品等。

(2) 存货发出的计价及摊销

存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用先进先出法计价；

低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物领用时采用一次转销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及主要原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等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；用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按所生产的产成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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

11、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8 “金融工具”。企业合并形成的长期股权投资，按照本附注四、5 “企业合并”的相关内容确认初始投资成本；除上述以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- ① 以支付现金方式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。
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。
- ③ 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。
- ④ 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- ⑤ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

- ① 能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。
- ② 对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，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、其他综合收益和利润分配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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，

未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(3) 长期股权投资减值测试方法和减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18 “长期资产减值”。

12、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 折旧方法

资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.5%
运输工具	4	5%	23.75%
电子及其他设备	3	5%	31.67%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- ③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- ④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（5）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

13、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过1年以上（含1年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

（2）借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金

额确定。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下企业吸收合并的方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
专利权	10	0	10
软件著作权	10	0	10
商标	10	0	10

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

②使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

(3) 无形资产使用寿命的估计

①来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

②合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

③按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

(4) 无形资产减值测试方法和减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “长期资产减值”。

15、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，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的，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

16、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的

医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利的会计处理方法

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指企业与职工就离职后福利达成的协议，或者企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

公司亦向满足一定条件的职工提供国家规定的保险制度外的补充退休福利，该等补充退休福利属于设定受益计划，资产负债表上确认的设定受益负债为设定受益义务的现值减去计划资产的公允价值。设定受益义务每年由独立精算师采用与义务期限和币种相似的国债利率、以预期累积福利单位法计算。与补充退休福利相关的服务费用（包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失）和利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益。

17、收入的确认原则

（1）一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

②让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

18、政府补助

(1) 政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助根据相关政府文件中明确规定了的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

(2) 政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(3) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。

②政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

(4) 政府补助的会计处理方法

①与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

②与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

五、税项

税项	计税基础	税率
增值税	销售（含应税劳务）收入	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%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

贵公司已被认定为国家高新技术企业，企业所得税实际征收率为15%。

六、会计报表主要项目注释

注释 1、货币资金

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
现 金	425,091.47	288,242.87
银行存款	86,329,055.43	104,599,936.11
合 计	<u>86,754,146.90</u>	<u>104,888,178.98</u>

注释 2、应收账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	135,227,875.53	102,211,977.49
一年以上	96,172,400.42	83,627,981.59
减: 坏账准备		
合 计	<u>231,400,275.95</u>	<u>185,839,959.08</u>

按客户类别

客户类别	年 末 账 面 余 额
中国建筑一局(集团)有限公司	18,755,092.67
中国建筑股份有限公司	15,519,016.32
潮州万达城投资有限公司	13,357,461.57
中国电建集团港航建设有限公司	12,625,720.59
上海万达国际电影城有限公司	10,162,429.63
其他客户	115,420,242.04
合 计	<u>185,839,959.08</u>

注释 3、预付账款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	16,178,772.87	26,151,527.72
一年以上	73,703,298.62	103,889,164.06
减: 坏账准备		
合 计	<u>89,882,071.49</u>	<u>130,040,691.78</u>

按客户类别

客户类别	年 末 账 面 余 额
云南东金天顺建筑劳务分包有限公司	85,819,629.70
深圳鼎梁建设工程有限公司	19,865,605.88
云南盛银经贸有限公司	17,726,075.84
其他客户	6,629,380.36
合 计	<u>130,040,691.78</u>

注释 4、其他应收款

按账龄结构

账 龄	期 初 账 面 余 额	年 末 账 面 余 额
一年以内	147,757,066.07	113,096,535.30
一至二年	94,467,632.39	133,898,595.82
减: 坏账准备		
合 计	<u>242,224,698.46</u>	<u>246,995,131.12</u>

按客户类别

客户类别	年 末 账 面 余 额
中深幸福(深圳)物业有限公司	147,352,148.84
深圳市福田区中深建材商行	43,405,102.57
深圳市福田区创源建材商行	19,898,455.76
深圳市中深劳务派遣有限公司	18,841,508.31
其他客户	17,497,915.64
合 计	<u>246,995,131.12</u>

注释 5、存货

类 别	期 初 余 额	期 末 余 额
原 材 料	14,468,588.65	22,282,333.87
减: 跌价准备		
合 计	<u>14,468,588.65</u>	<u>22,282,333.87</u>

注释 6、固定资产及累计折旧

二〇二四年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产资产净值列示如下：

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原值：				
房屋建筑物	88,962,103.12	28,086,140.00		117,048,243.12
机器设备	921,246.24	686,515.54		1,607,761.78
运输工具	5,676,984.17	303,164.75		5,980,148.92
电子及其他设备	1,546,517.34	152,664.54		1,699,181.88
合 计	<u>97,106,850.87</u>	<u>29,228,484.83</u>	<u>—</u>	<u>126,335,335.70</u>
累计折旧：				
房屋建筑物	15,950,621.26		2,528,858.37	13,421,762.89
机器设备	3,174,415.94		1,961,242.25	1,213,173.69
运输工具	3,966,093.28		1,862,562.54	2,103,530.74
电子及其他设备	1,314,043.34		657,336.84	656,706.50
合 计	<u>24,405,173.82</u>	<u>—</u>	<u>7,010,000.00</u>	<u>17,395,173.82</u>
固定资产净值	<u>72,701,677.05</u>			<u>108,940,161.88</u>
固定资产减值准备				
固定资产净额	<u>72,701,677.05</u>			<u>108,940,161.88</u>

注释 7、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	13,941,713.54	64.64%	11,196,302.65	51.40%
一至二年	7,625,306.24	35.36%	10,586,387.33	48.60%
合 计	<u>21,567,019.78</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,782,689.98</u>	<u>100.00%</u>

期末应付账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 8、预收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	22,065,067.89	58.41%	15,738,605.67	54.25%
一至二年	15,708,182.67	41.59%	5,250,139.64	45.75%
合 计	<u>37,773,250.56</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,988,745.31</u>	<u>100.00%</u>

期末预收账款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 9、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一年以内	121,307,171.21	61.63%	103,294,023.73	51.96%
一至二年	75,519,831.52	38.37%	55,127,618.49	48.04%
合 计	<u>196,827,002.73</u>	<u>100.00%</u>	<u>158,421,642.22</u>	<u>100.00%</u>

期末其他应付款中，持本公司股权 5%以上的股东无余额。

注释 10、实收资本

投资主体	约定出资			实际出资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
柯颖锋	5.00%		5,000,000.00	5.00%		5,000,000.00
李贵丽	5.00%	人民币	5,000,000.00	5.00%	人民币	5,000,000.00
深圳市中深投资控股集团有限公司	90.00%		90,000,000.00	90.00%		90,000,000.00
合 计	<u>100.00%</u>		<u>100,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>		<u>100,000,000.00</u>

注释 11、营业收入

项 目	上期发生额	本期发生额
主营业务收入	2,467,562,144.03	2,483,601,297.97
其中：建造合同收入	2,467,562,144.03	2,483,601,297.97
其他业务收入		
合 计	<u>2,467,562,144.03</u>	<u>2,483,601,297.97</u>

注释 12、营业外收入

项 目	上期发生额	本期发生额
政府补助	389,165.00	913,694.57
其他		
合 计	<u>389,165.00</u>	<u>913,694.57</u>

七、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

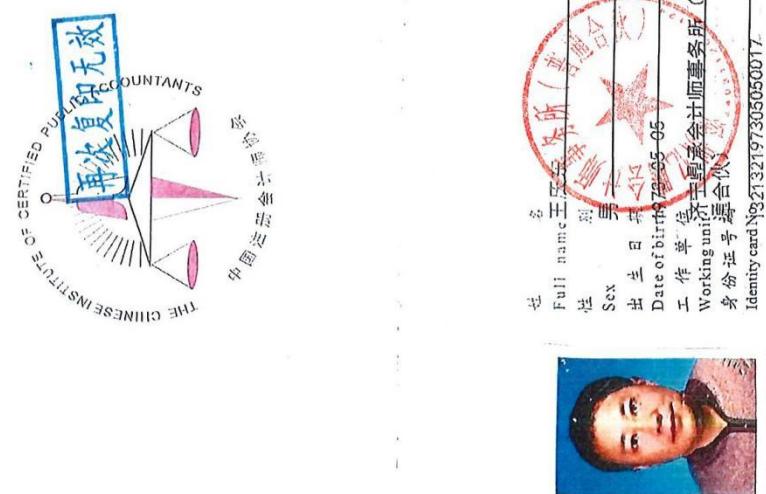
截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

九、其他重大事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重大事项。

发证日期: 2014 年 04 月 24 日
Date of issuance: April 24, 2014
执 业 机 构: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
证书编号: 44010101040041
No. of Certificate





证书序号: 00213886

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
2025年2月10日

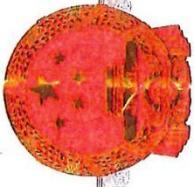
中华人民共和国财政部制



会 计 师 事 务 所
深圳亿隆

名 称: 深圳亿隆会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 陈亚伟
主任会计师:
经 营 场 所: 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤学路交汇处上塘商业大厦408C

组 织 形 式: 普通合伙
执业证书编号: 47470462
批准执业文号: 深财会(2025)17号
批准执业日期: 2025年2月10日



营业执照



统一社会信用代码
91440300MADPWQ3168



名称 深圳亿腾会计师事务所(普通合伙)

名

类

型 普通合伙

执行事务合伙人 陈亚仔

执

成立日期 2024年06月18日
主要经营场所 深圳市龙华区民治街道上芬社区工业西路与勤芬路交汇处增商业大厦408C



登记机关

2024年06月18日

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

重要提示
1. 商事主体的经营范围由公众核定, 经登记机关依法登记, 法律、法规规定应当经批准的项目, 需经许可审批机关许可
及相关经营活动。
2. 商事主体经营范围如何查询项目名称涉及企业名称的事项和相关登记信息, 请登录本局下角的“深圳市企业信用
信息公示系统”或扫描右上方的二维码。
3. 各类市场主体办理登记、变更、注销登记以及年报公示, 请登录本局下“一窗办理”的政务服务大厅, 向商事登记机关提出《企业信息公
示行为表》第1条的各类社会信用信息。