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： 深圳市中邑建设集团有限公司

日期： 2025年09月30日

一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额（万元）	合同签订时间
1	招商美景美境二号院项目精装修工程	河南省招商美景房地产开发有限责任公司	5520.59	2022.7.1
2	“神州.南都”项目 8#、10#、16#楼精装修房装修工程	绵阳市水岸假日房地产开发有限责任公司	19000	2021.9.17
3	立信科技园科研楼(1 栋、2 栋)人才公寓(A 栋、B 栋)装饰装修工程	深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司	13000	2020.7.29
4	绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程	广州绿龙房地产开发有限公司	5615.21	2022.2.25
5	深铁华著花园项目精装修工程一标段	深圳地铁置业集团有限公司	5206.8	2025.3.24
6	招商武昌序项目标准层公区及室内精装修一标段	武汉招商地产汉江置业有限公司	3098.49	2025.5.21
7	深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程施工承包	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	5988.8	2021.6.1
8	招商江山和樾项目公区及户内精装二标段	武汉招平雍荣置业有限公司	4623.08	2021.11.8
9	中铁四局南通 CR22025 地块项目住宅精装修一标段施工劳务分包	中铁四局集团钢结构建筑有限公司南通 CR22025 地块工程项目经理部	2969.16	2024.1.20
10	招商美景雍瑞园项目精装修工程	郑州招商美景房地产开发有限责任公司	6584.54	2021.10.15

1、招商美景美境二号院项目精装修工程

合同编号：_____

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工　程 名 称：招商美景美境二号院项目精装修工程

工　程 地 点：河南省郑州市金水区黄埔路与洛阳路交叉口东北角

发　　包　　人：河南省招商美景房地产开发有限责任公司

承　　包　　人：深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分　　协议书

发包人（全称）：河南省招商美景房地产开发有限责任公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商美景美境二号院项目精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称:招商美景美境二号院项目精装修工程

工程地点:河南省郑州市金水区黄埔路与洛阳路交叉口东北角

工程内容及及特征:招商美景美境二号院项目由4栋地上33层、地下2层的高层，2栋1层商业组成；总建筑面积约为79883.13㎡，地上建筑面积58468.06㎡，地下建筑面积21415.07㎡。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

［√］招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件））、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

［×］发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：/

2、工程承包方式：

[√]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同)一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参

考依据，不作为结算依据，合同总价包干， 除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 / 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

[×] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：50,647,691.84 元（大写：伍仟零陆拾肆万柒仟陆佰玖拾壹元捌角肆分），增值税：4,558,292.27 元（大写：肆佰伍拾伍万捌仟贰佰玖拾贰元贰角柒分），增值税率：9%，含税价：55,205,984.11 元（大写：伍仟伍佰贰拾万零伍仟玖佰捌拾肆元壹角壹分）。

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

四、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 1 日，计划竣工日期：2022 年 12 月 31 日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）152 天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

（1）补充合同、补充协议；

（2）本合同协议书、补充条款；

（3）本合同专用条款和附件；

（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；

（6）本合同通用条款；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）图纸；

（9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

（10）工程量清单和设备材料清单；

（11）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；

（12）双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：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，确保工程质量和安全，不擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

合同订立时间：2022 年 07 月 06 日

合同订立地点：河南省郑州市金水区金水东路心怡路交叉口楷林 IFC-D 座 1601

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：合规及廉洁交易承诺函

附件 8：安全生产责任承诺函

附件 9：工程量清单

（此页无正文）

发包人：（公章）河南省招商美景房地产开发有限责任公司	承包人：（公章）深圳市中邑建设集团有限公司
法定代表人或其授权代表：（签字）	法定代表人或其授权代表：（签字）
统一社会信用代码：91410105MA9GUFYY7G	统一社会信用代码：91440300789211920F
地址：郑州市金水区国基路与渠东路交叉口东北角美境售楼部 2 层	地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层
邮政编码：450000	邮政编码：518000
法定代表人：_____	法定代表人：_____
电话：0371-58658010	电话：0755-28475581
传真：0371-58658010	传真：0755-82839615
开户银行：招商银行股份有限公司郑州金水东路支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行
账号：371908245610567	账号：44250100001300000207

招商蛇口·郑州地区

竣工验收单

编号：_____　　2023 年 5 月 30 日

工程名称	招商美景美境二号院项目精装修工程				
项目负责人	张雷		技术负责人	曹广荣	
监理单位	郑州大学建设科技集团有限公司		负责人	陈旭	
主要工程内容	招商美景美境二号院项目 1#2#3#4#标准层、首层大堂、地下室负一负二层公区精装天棚、地面、墙面装饰				
原合同造价	55205984.11		合同工期	2022 年 8 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，共 152 日历天	
实际开工日期	2022 年 7 月 1 日	实际竣工日期	2023 年 5 月 24 日	验收日期	2023 年 5 月 30 日
验收评定意见：合格					
质量评定：合格					
困升名称：/					
施工单位（盖章）：郑州市中邑建设集团有限公司 招商美景美境二号院项目精装修工程 项目部 签验人：张雷 日期：2023.5.30		监理单位（盖章）：郑州大学建设科技集团有限公司 美景美境二号院 现场监理专用章 签验人：彭真 日期：2023.5.30		建设单位（盖章）：郑州美景房地产开发有限责任公司 招商美景美境项目部 签验人：陈旭 日期：2023.5.30	

说明：上表中未涉及到的部分以"/"代合。

2、“神州.南都”项目 8#、10#、16# 楼精装修房装修工程

装修工程施工合同

工 程 名 称： **“神州.南都”项目 8#、10#、16# 楼精装修房装修工程**

发包人（甲方）： 绵阳市水岸假日房地产开发有限责任公司

承包人（乙方）： 深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分 协议条款

发包人（甲方）： 绵阳市水岸假日房地产开发有限责任公司

承包人（乙方）： 深圳市中邑建设集团有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》的有关规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：**“神州.南都”项目8#、10#、16# 楼精装修房装修工程**。

1.2 工程地点：绵阳市经开区绵州大道中段1号。

1.3 承包范围：“神州.南都”项目8#、10#、16#楼精装修房装饰工程，包含设计和施工。具体施工范围按由甲方签发施工任务单，乙方按照甲方确认的施工方案施工。住宅设计面积合计71049.86平米。

1.3.1 装饰工程：装饰施工图纸所示的全部内容，具体包括（但不限于）吊顶、墙面、地面等的基层及饰面；卫生间防水；各类隔断、门槛、窗套、窗帘盒，具体详见图纸、清单。

1.3.2 水暖工程：甲方已将冷、热水管道铺设至每套房间的厨房，排水的管道主管敷设完毕，乙方需将冷热水管道铺设至各用水点，对卫生洁具及其五金件等进行施工，包括卫生洁具及橱柜、抽油烟机燃气灶的购置。

1.3.3 电气工程：强弱电电路及开关、插座位置的调整；各类照明灯具、开关、插座（包括电视、电话、宽带）、入户人体感应开关、面板等的采购和安装。

1.3.4若业主要求更改装修方案，更改方案必须报甲方书面同意方可施工，更改所产生的费用，由业主与乙方自行协商确定，甲方不承担更改的费用。由于乙方与业主协商确定的装修施工，造成他人损害的，由乙方承担责任，甲方不承担责任。

1.4 承包方式：包工包料，包安全、包质量、包进度、包税金和包成品保护。

1.4.1、开工日期、竣工日期：开工日期2021年09月25日，竣工日期2022年04月25日，工期：212天。

1.4.2、 因不可抗力因素，如战争、海啸、洪水等原因造成的工期延误，则工期顺延。

1.5 质量等级：合格。

1.6 合同价款：精装房装修按2800元/平方米固定单价包干，各户型的造价如下：

楼栋号	户型	套数（套）	面积（平方米）	
8	三室两厅一卫	224	22769.05	
10	三室两厅一卫	224	22769.05	
16	三室两厅两卫	222	22319.02	
合计		670	67857.12	

合同总价暂定为（大写）壹亿玖仟万元整（小写：¥190000000.00元），以实际完成的工程量结算总价为合同总价。

第2条 合同文件及解释顺序

通用条款与专用条款不一致的，按专用条款执行。

第3条 合同文件使用的语言和适用标准及法律

3.1 合同语言：中文。

3.2 适用标准、规范：设计文件、合同执行期内现行的《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001、《建设工程强制标准》（装饰部分）（JGJ33-2001）、《四川省地方标准》。

3.3 适用法律、法规：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招投标法》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑工程安全生产管理条例》及项目所在地法律、法规、条例、规范等规定。

第4条 图纸

4.1 图纸提供日期：乙方于开工前7日向甲方提供。

4.2 图纸提供套数：2套。

第5条 甲方代表

5.1 甲方代表姓名和职称（职务）：余龙 。

5.2 甲方赋予甲方代表的职权：现场负责人。

第6条 监理单位及总监理工程师

6.1 监理单位名称： 。

6.2 总监理工程师姓名： 职称： 。

6.3 总监理工程师职责：现场监理。

第7条 乙方驻工地代表

7.1 乙方代表姓名和职称（职务）： 。

7.2 乙方赋予乙方代表的职权：全权代表乙方负责本项目。

第8条 甲方责任

第１０条 进度计划

10.1 乙方提供施工组织设计（或施工方案）和进度计划的时间：开工前五日内提供《施工组织设计》，每周二提供周进度计划。

10.2 由于乙方原因造成工程延误，三天内每延误一天乙方向甲方支付1000元的违约金；延误超过三天后，每延误一天乙方向甲方支付2000元的违约金；延误工期超10个日历天的，甲方有权解除合同，并可要求乙方赔偿相关经济损失（经济损失包括但不限于直接损失及预期可得收益、律师费、交通费、业主索赔等）。

第11 工程质量等级

11.1 工程质量等级要求的追加合同价款：无。

11.2 质量评定部门名称：监理单位和甲方。

第12 隐蔽工程和中间验收

12.1 中间验收部位和时间：按验收规范。

第14条 合同价款及调整

14.1 合同价款形式：固定价格（每平方米单价包干）。

14.2 调整的方式：每平方米单价包干，业主额外提出的个性化要求所产生的费用由业主承担。

第15条 工程款支付

15.1 工程款支付方式：

15.1.1 本合同签订后，甲方通知乙方分栋进场前，甲方向乙方支付该栋工程造价的20%作为工程预付款。

15.1.2 乙方完成月进度款按栋计算，以每栋完成十层为一计算批次，

（此页无正文）

甲方（盖章）：	乙方（盖章）：
地址：	地址：深圳市福田区园岭街道华林社八卦路33号八卦岭工业区512栋4层
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
开户银行：	开户银行：交通银行深圳市八卦岭支行
帐号：	帐号：4430 6616 8013 0028 88996
年　月　日	2021年09月17日

工程竣工验收单

工程名称	“神州.南都”项目 8#、10#、16#楼精装修房装修工程		
工程地点	绵阳市经开区绵州大道中段 1 号		
建设单位	绵阳市水岸假日房地产开发有限责任公司		
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司		
开工日期	2021.9.25	竣工日期	2022.4.25
验收评价	根据该工程的验收情况、使用工程质量验收情况、核查质量保证资料、观感质量评定，评定本工程质量为合格。		
验收结论	验收合格		
施工单位意见	（公章） 负责人： 日期：2022.5.5	监理单位意见	（公章） 负责人：邓子艳 日期：2022.05.05
建设单位意见	（公章） 负责人： 日期：2022.5.7	设计单位意见	（公章） 负责人： 日期：2022.5.6

3、立信科技园科研楼(1 栋、2 栋)人才公寓(A 栋、B 栋)装饰装修工程

中标通知书

深圳市中邑装饰设计工程有限公司：

我司于 2020 年 7 月 10 日邀请贵司参加了立信科技园科研楼（1 栋、2 栋）人才公寓（A 栋、B 栋）装饰装修工程（以下简称“本工程）的招标，经我司（以下简称“发包方）评标小组的综合评定，现确定贵司为本工程的中标人。

现对相关事项予以明确如下：

1、中标价格：人民币壹亿叁仟万元整，（小写：130000000.00 元）。

2、工期：180 个历天。

3、项目经理：方耿

4、技术负责人：曹广荣

请中标人积极准备，并与发包方及时联系展开工作计划等相关事宜，在发包方另行通知后，于规定地点及时间内与发包方签订正式合同；否则，中标人承担自此造成的任何损失及责任。

深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司

2020 年 7 月 22 日

装饰装修工程施工承包合同

合同编号：2020/D0001

项目名称：立信科技园科研楼（1 栋、2 栋）人才公寓（A 栋、B 栋）装饰装修工程

发包方（甲方）：深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司

承包方（乙方）：深圳市中邑装饰设计工程有限公司

签约日期：2020 年 7 月 29 日

签约地点：深圳市万科前海企业公馆 13A 栋

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，双方就立信科技园科研楼的工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称： 立信科技园科研楼（1、2 栋厂房）人才公寓（A、B 栋）装饰装修工程(以下简称本工程)

工程地点： 惠州市荔枝城工业区

工程内容： 深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司投资开发的立信科技园科研楼（1、2 栋厂房）、人才公寓（A、B 栋）的室内外装饰装修工程施工图纸设计的全部硬装施工、厂房净化车间施工、机电设备安装、智能化系统及空调系统等施工，具体内容与面积以施工图设计范围及面积为准。

资金来源：建设单位自筹。

二、工程承包范围及承包方式

承包范围：按施工图设计的全部施工内容包工包料

三、合同工期

开工日期： 暂定 2020 年 9 月 30 日（以甲方开工令日期为准）。

竣工日期： 暂定 2021 年 4 月 30 日（以竣工报告日期为准） 。

合同总工期 180 日历天(已减扣春节放假 30 天)。

四、质量标准

工程质量标准：合格

安全文明标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

本合同总金额：暂定人民币：壹亿叁千万元整（¥130000000.00元），本工程最终以竣工结算经双方审定的造价为准（本合同项下的价格均为含税价格）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件包括：

1、合同协议条款

2、中标通知书

3、合同专用条款

4、合同通用条款

5、标准、规范及有关技术文件

6、图纸及设计变更联系单等

7、双方确认的工程报价单或(预)结算书

8、双方确认的确认单

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。

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、发包人承诺按照合同约定的时间和方式向承包人支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、 本合同文件组成及解释顺序

损失。

二十三、合同份数

双方约定本合同一式陆份，甲乙双方各持叁份。

甲方对公账号：41003200040046263

开户行：中国农业银行深圳科技园支行

开户名：深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司

乙方对公账号：44250100001300000207

开户行：建设银行深圳吉华支行

开户名：深圳市中邑装饰设计工程有限公司

（以下无正文）

甲方：深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司

法定代表人：

委托代表人：

联系电话：

乙方：深圳市中邑装饰设计工程有限公司

法定代表人：

委托代表人：

联系电话：13902933110

验收报告

工程名称	立信科技园科研楼(1栋、2栋)人才公寓(A栋、B栋)装饰装修工程		
开工日期	2020年09月30日	竣工日期	2021年03月25日
工程概况	立信科技园科研楼(1、2栋厂房)、人才公寓(A、B栋)的室内外装饰装修工程的全部硬装施工、厂房净化车间施工、机电设备安装、智能化系统及空调等施工		
验收结论	合格		
项目经理	方耿	施工面积	约90000 m²
施工单位（项目负责人）:	签章：方耿 2021年3月25日		
监理单位（项目负责人）:	签章：周全 2021年3月25日		
设计单位（项目负责人）:	签章：李少成 2021年3月25日		
建设单位（项目负责人）:	签章：赵勇 2021年3月25日		

4、绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程

编号：004.01-2.205.20502.2050206-HT-2022-03-0001
项目名称：广州绿地杉禾田晶舍项目-全期

绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程合同

发包人：广州绿龙房地产开发有限公司

承包人：深圳市中邑建设集团有限公司

日　　期：2022 年 02 月 25 日

第一部分 协议书

发 包 人：广州绿龙房地产开发有限公司(以下简称“发包人”)
承 包 人：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称“承包人”）

鉴于：**发包人与承包人双方**本着平等自愿、互惠互利的原则，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规，就**绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程**（下称“本工程”）相关事宜达成以下协议：

一、 工程概况

1. 工程名称：**绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程**
2. 工程地点：**广州市**
3. 承包范围：**绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程包括但不限于墙柱面装饰、楼地面装饰、天棚装饰、零星装饰、给排水、机电工程等招标图纸所含一切内容**
4. 承包方式：包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包专项检测、包验收。
5. 承包内容： 依照合同图纸、工程量清单所明确的**依照招标图纸、工程量清单及深化图纸（经发包人、设计方认可的）所明确的绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程包括但不限于墙柱面装饰、楼地面装饰、天棚装饰、零星装饰、给排水、机电工程等招标图纸所含一切内容等工程（具体详见附后发包人下发施工图纸及施工界面）**等工程（具体详见附后发包人下发施工图纸及施工界面）

二、 合同工期

1. 本工程合同工期为 180 日历天（**具体详见工期表**），自本工程开工之日起至通过分部分项竣工验收之日止，包括星期六、日、法定节假日及恶劣天气等合同条款约定的各种情况。
2. 计划开工时间：2022 年 03 月 01 日，具体以**发包人**签发的开工令或开工报告注明的日期为准；计划竣工时间 2022 年 08 月 27 日，除本合同另有约定外，实际竣工日期以**发包人**确认签发的本工程竣工验收合格证书或验收报告上载明的验

收合格之日为准。

3. 整体竣工日期：指总承包合同中约定的本项目整体竣工的绝对或相对日期，暂定为2022年08月27日，承包人应根据发包人指令和项目实际情况配合相关单位施工，并与总承包人的工程进度计划紧密配合，保持一致。

三、 质量标准

1. 工程质量标准：达到国家验收规范合格标准。
2. 工程质量验收合格证明文件应以发包人出具的竣工验收证书为准。

四、 合同价款

本合同承包范围的**不含税**合同总价人民币￥51,515,696.50元（大写人民币：**伍仟壹佰伍拾壹万伍仟陆佰玖拾陆元伍角整**），增值税税率为9 %，税额人民币￥4,636,412.69元（大写人民币：**肆佰陆拾叁万陆仟肆佰壹拾贰元陆角玖分**），**含税**合同总价人民币￥56,152,109.19元（大写人民币：**伍仟陆佰壹拾伍万贰仟壹佰零玖元壹角玖分**）。

本工程采用工程量**暂定，按实结算，税前综合单价固定**的计价方式，不随增值税率变动而变动，如国家税务部门对增值税率进行政策性调整，则本合同税率相应进行调整。(具体计价方式见附件3A部约定)，工程竣工验收后根据合同附件3D约定的工程结算办法确定本合同最终价款

本合同中出现的费用、价格**凡是未注明的均为不含税价格**，需要含税价格的需特殊注明。

发包人增值税开票信息如下：

1. 本合同款项适用税率：9%
2. 发票类型：**增值税专用发票**
3. 发票抬头：广州绿龙房地产开发有限公司
4. 一般纳税人识别号：91440101MA5CLAEWXW
5. 基本户账户：44050149110100001754
6. 基本户开户银行：中国建设银行广州市白云支行

五、 组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书

2. 中标通知书
3. 本合同条款及附件

附件 1A 部 《绿地香港项目施工界面一览表&施工标准&技术标准》

附件 1B 部《发包人供应材料设备一览表》

附件 1C 部《发包人备品备料一览表》

附件 2《承包人派驻本工程常驻现场管理人员名单》

附件 3A 部《合同价款的确定》

附件 3B 部《付款方式》

附件 3C 部《项目结算资料目录及表单》

附件 3D 部《工程竣工结算款组成及依据》

附件 4《城建档案馆归档资料明细》

附件 5A 部《安全生产责任协议书》

附件 5B 部《廉洁协议》

附件 5C 部《治安、防火责任协议书》

附件 5D 部《房屋建筑工程质量保修书》

附件 5E 部《工程质量竣工验收单》

附件 5F 部《工程质量保修期结束验收单》

附件 5G 部《质量维修通知单》

附件 6《设计变更、现场签证的协议》

附件 7《工程验收管理制度》

附件 8《甲供料管理协议》

附件 9《履约评估管理协议》

附件 10《工程进度计划》

附件 11《绿地香港工程管理第三方评估标准》

附件 12《精装修工程管理手册》

4. 施工框架标单位进场前标准管理动作交底纪要
5. 合同清单
6. 标准、规范及有关技术文件
7. 合同图纸
8. 其他与合同有关的文件

六、 合同生效

1. 本合同订立时间：2022年02月25日。
2. 本合同订立地点：广州市白云绿地中心。
3. 本合同一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份，经各方签字并加盖公章后生效。

七、 通 知

任何根据本合同发出的文件，均应以面呈、挂号信或邮政快递EMS或快递公司代为送达的方式送达至对方下列地址，任何一方变更送达地址应及时书面通知对方，若怠于通知造成对方损失的，变更方将承担相应的法律责任。

八、 投诉和建议

绿地香港廉洁从业投诉举报电子邮箱：绿地香港内审部glhkjc@greenlandhk.com。

绿地香港供方监督投诉举报电子邮箱：绿地香港成本管理部suppliersreport@greenlandhk.com，绿地香港内审部：glhkjc@greenlandhk.com。

致：承 包 人：深圳市中邑建设集团有限公司

通讯地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路33号八卦岭工业区512栋4层

邮政编码：518000

联系电话：18628469993

传真号码：0755-28475581

收 件 人：李扬

致：发 包 人：广州绿龙房地产开发有限公司

通讯地址：广州市黄埔区科学大道162号B1栋801房自编802室

邮政编码：510000

联系电话：项目总经理

传真号码：020-88828883

收 件 人：刘正伟

若以面呈的方式，以本合同约定的收件人签收时视为已送达；若以挂号信、邮政快递EMS邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准，无需以公证方式证明）第3日将被

（本页为签署页）

各方签章如下：

发包人（签章）：广州绿龙房地产开发有限公司

委托代理人（签章）：

委托代理人电话：项目总经理

经办人：王松柏

经办人电话：13926129985

开户银行：中国建设银行广州市白云支行

帐号： 44050149110100001754

承 包 人（签章）：深圳市中邑建设集团有限公司

委托代理人（签章）：

委托代理人电话：18628469993

经办人：李扬

经办人电话：18628469993

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行

帐号：44250100001300000207

工程竣工验收报告

工程名称	绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程合同		
工程地址	广州市		
开工日期	2022 年 03 月 01 日	竣工日期	2022 年 08 月 27 日
项目经理	朱宣	技术负责人	吴华昇

致 **广州绿龙房地产开发有限公司** ：（发包单位）

我方已根据施工合同的有关规定完成了**绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程合同**，现申请工程竣工验收，请予审查。

施工单位（签章）	深圳市中邑建设集团有限公司	项目经理	朱宣	日期	2022.8.27
建设单位（签章）	李峰			日期	2022.8.27
监理单位（签章）	张超年			日期	2022.8.27
设计单位（签章）	李峰			日期	2022.08.27

备注：本表由施工方提交原件 2 份；

5、深铁华著花园项目精装修工程一标段

深铁华著花园项目精装修工程一标段
施工合同

合同编号：STZY-0130/2025

（第一册，共三册）

工程名称：深铁华著花园精装修工程一标段

工程地点：坪山区坑梓街道

发 包 人：深圳地铁置业集团有限公司

承 包 人：深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称)：深圳地铁置业集团有限公司

承包人(全称)：深圳市中邑建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁华著花园项目精装修工程一标段

工程地点：坪山区坑梓街道金沙社区，金埔路与秋田路交汇处东北角

核准（备案）证编号：深坪山发改备案【2021】0268 号

工程规模及特征：项目位于坪山区坑梓街道金沙社区，金埔路与秋田路交汇处东北角，14 号线沙田站位于项目 650 米处，属于轨道交通站城开发覆盖范围。项目地块建设用地面积：21610.93㎡；计容积率建筑面积：102680㎡；其中住宅部分为 92270㎡（其中保障性住房：8900㎡）、商业：5000㎡、幼儿园：2200㎡、社区老年人照料中心：1500㎡、公交车首末站：1500㎡、物业服务用房 210㎡。项目商品房共 915 套，保障房共 124 套。

本项目 1 栋 1~6 单元为高层住宅、1 栋 7 单元为超高层住宅，2 栋为幼儿园。其中，1 栋 6 单元为保障性住房，其余单元为普通商品房。

资金来源：财政投入 / %；国有资本 100 %；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济____%； 其他____%。

二、工程承包范围

深铁华著花园项目精装修工程分为两个标段：

深铁华著花园项目精装修工程一标段包含 1 栋 1~4 单元住宅的公区及户内精装修工程，包含地下室电梯厅及延伸大堂、架空层入户大堂、塔楼标准层电梯厅、电梯轿厢、户内厨卫二次防水、隔音涂料、地面、墙面、天花及二次机电、装配式精装工艺深化设计等精装修施工，甲供材料设备的安装、工程保险等内容，以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。

本次招标范围不包括：

入户门、户内门、智能门锁、厨房三件套、VRV 空调、智能家居设备、柜体（含橱柜、玄关柜和卫浴柜）、木地板的供货及安装；洁具五金（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）和墙地砖（户内）、竹木纤维板、蜂窝铝板、岩板、石塑 SPC 地板以及其他装配式精装修甲供材采购等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容，承包人不得对此有异议，并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

（1）为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

（2）发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；

（3）为总包和发包人其他分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期：_/_年_/__月_/_日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：/__年_/__月_/_日；

合同工期总日历天数__180____天。

招标工期总日历天数__/_____天。

定额工期总日历天数_____/_____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为__/__%__（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)伍仟贰佰零陆万捌仟零柒拾叁元壹角捌分（小写：RMB 52,068,073.18元），其中不含暂列金额暂定价款为46,238,073.18元（其中不含税价42,420,250.62元，增值税金额3,817,822.56元，增值税税率为9%）；暂列金额5,830,000.00元（其中不含税5,348,623.85元，增值税金额481,376.15元，增值税税率为9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行：另行通知

工人工资款支付专用账户号：另行通知

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 3 月 24 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

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

发 包 人（盖章）： 深圳地铁置业集团有限公司

法定代表人或授权代表： 李武雄印

住　　所：广东省深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 50 楼

电　　话：0755-89987239　　传　　真：0755-89987239

开户银行：招商银行深圳益田支行　　开户全名：深圳地铁置业集团有限公司

账　　号：	7559 4035 5010 201	邮政编码：518000	
项目主管部门经办人及电话：	陈彭 18682289851	项目主管部门审核人：化晋创	
合约部门经办人及电话:	彭亚永　13510241221	合约部门审核人：刘天晨	

承 包 人（盖章）：	**深圳市中邑建设集团有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路183号八卦岭工业区512栋4层		
电　　话：	0755-28475581	传　　真：0755-82839615	
开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行	开户全名：深圳市中邑建设集团有限公司	
账　　号：	44250100001300000207	邮政编码：518029	
承包商经办人：	张树炯	承包商经办人电话：　13060799723	
合同签署地点：	**深　圳**	承包商电子邮箱：zyzs1000@163.com	
时　　间：	**2025 年 3 月 24 日**		

6、招商武昌序项目标准层公区及室内精装修一标段

合同编号: WH-065.065-sg.03-0051

合同编号: WH-065.065-sg.03-0051

招商武昌序项目
标准层公区及室内精装修一标段

工程名称：招商武昌序项目标准层公区及室内精装修一标段

发 包 人：武汉招商地产汉江置业有限公司

承 包 人：深圳市中邑建设集团有限公司

签订时间：2025 年 5 月 4 日

签订地点：湖北省武汉市武昌区

第一部分　　协议书

发包人（全称）：武汉招商地产汉江置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商武昌序项目标准层公区及室内精装修一标段工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称:招商武昌序项目标准层公区及室内精装修一标段

工程地点:武昌区星海路北侧P（2023）065号住宅地块

工程内容及特征:新建居住用地（武昌区星海路北侧），位于武昌区星海路北侧P（2023）065号住宅地块。项目规划总用地面积为17265㎡，总建筑面积71320㎡，计容建筑面积51800㎡。地上含6栋高层住宅及附属1层商业、配套用房等；地下建筑面积16737㎡（含会所、人防等配套设施），一层地下室，局部两层地下室，地上21～31层。招商武昌序项目标准层公区及室内精装修工程分为两个标段：一标段施工范围为：1#、2#、6#楼标准层公区及室内精装；二标段施工范围为：3#、4#、5#楼标准层公区及室内精装。具体范围详见招标文件及清单，本合同为一标段。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

［√］招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

［/］发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：新建居住用地（武昌区星海路北侧），位于武昌区星海路北侧P（2023）065号住宅地块。项目规划总用地面积为17265㎡，总建筑面积71320㎡，计容建筑面积51800㎡。地上含6栋高层住宅及附属1层商业、配套用房等；地下建筑面积16737㎡（含会所、人防等配套设施），一层地下室，局部两层地下室，地上21～31层。招商武昌序项目标准层公区及室内精装修工程分为两个标段：一标段施工范围为：1#、2#、6#楼标准层公区及室内精装；二标段施工范围为：3#、4#、5#楼标准层公区及室内精装。具体范围详见招标文件及清单，本合同为一标段。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措

施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式：

[√]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同)一次性包死。

[/]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，如采用模拟工程量清单招标的，先签订暂定总价合同，在本工程开工后3个月内核对完工程量，确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税)一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的，之后3个月的进度款每个月递减5%，如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[/] 固定单价（不含增值税)包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：30,984,915.07元（大写：叁仟零玖拾捌万肆仟玖佰壹拾伍元零柒分），增值税：2,788,642.36元（大写：贰佰柒拾捌万捌仟陆佰肆拾贰元叁角陆分），增值税率：__9__%，含税价：33,773,557.43元（大写：叁仟叁佰柒拾柒万叁仟伍佰伍拾柒元肆角叁分）。

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

四、合同工期

[__/__]计划开工日期：__/__，竣工日期：__/__，合同工期总日历天数___/_天。

[__√__]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）215天。计划竣工日期：2025年10月30日；具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第 12 条为准。

五、质量标准

5.1依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本

工程须达到一次性验收合格标准。

5.2若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下:

（1）补充合同、补充协议；

（2）本合同协议书、补充条款；

（3）本合同专用条款和附件；

（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；

（6）本合同通用条款；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）图纸；

（9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

（10）工程量清单和设备材料清单；

（11）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；

（12）双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：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，确保工程质量和安全，不擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式 柒 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 贰 份。

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

合同附件：

附件1：工程质量保修书

附件2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件3：工程现场签证单

附件4：价格确认通知书

附件5：材料设备品牌表

附件6：合规及廉洁交易承诺函

附件7：安全生产责任承诺函

附件8：无条件、不可撤销履约保函

附件9：图纸目录

附件10：通用技术标准和要求

附件11：技术标准和要求（另附）

附件12：招标答疑（另附）

附件13：约谈记录（另附）

附件14：合同清单（另附）

附件15：中标通知书（另附）

发包人：（盖章） 武汉招商地产汉江置业有限公司	承包人： 深圳市中邑建设集团有限公司
法定代表人：（签字或盖章）	法定代表人：（（签字或盖章））
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
地址：	地址：

7、深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程施工承包

深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程施工承包合同

（适用于按精装备案的商业及高端住宅项目精装修独立发包工程）

甲方：深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司

乙方：深圳市中邑建设集团有限公司

签约时间：2021 年 05 月 28 日

签约地点：深圳市坪山

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

合同协议书

甲方：深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司

法定注册地址：深圳市坪山新区坪山金牛西路启兴生活区 A 栋 5 楼 B 区

法定代表人：杨振中

纳税人识别号：91440300053980583E

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市坪山新区坪山金牛西路启兴生活区 A 栋 5 楼 B 区 0755-86538766

开户行及账号：中国建设银行深圳龙岗支行 44201629500052504847

乙方：深圳市中邑建设集团有限公司

法定注册地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层

法定代表人：吴本军

纳税人识别号：91440300789211920F

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层 0755-28475581

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行 44250100001300000207

鉴于甲方欲建设；

鉴于甲方作为（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件；

鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工和完工；

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，特签订本协议书。

第一条 工程承包范围

按甲方提供并经甲方盖章确认的深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程图纸进行施工，范围包括但不限于：

1、建筑部分：

（1）自楼地面结构层完成至楼地面装饰装修面层(含找平层、防水层，含结构楼板开洞等)。

（2）自墙面、柱面及梁侧面自装饰基底处理（含原墙体拆除、新建墙体砌筑及抹灰，含粉刷石膏、耐水

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

腻子、龙骨、衬板等）至油漆或墙纸及装饰线等的最终面层。

（3）自天棚结构层完成至装修面层。

（4）自厨房地面自结构层完成至装修面层（含找平层、防水层等）；自厨房墙面抹灰层完成至装修面层（防水按装修做法表施工完成）。

（5）部分入户门拆除（含门洞尺寸调整拆改）及重新采购安装，含户内门相应的收口工作。

（6）卫生间楼地面自防水保护层完成至装修面层（具体做法详装修做法表施工完成）。

2、电力、弱电部分：

（1）完成自用户户内配电箱下出线至户内用电终端之间的管线（含开管槽、修补）、线缆安装及调试，用电终端（灯具、插座面板、开关面板、排气扇等）及相应其他用电终端安装。

（2）运营商机房至超竞弱电机房机柜网络线路由中标单位实施，机房内设备以及设备出线、网络插座由第三方智能化公司负责，本次招标需预留好线槽及线路套管。

（3）完成户内的感烟（温）探测器、喷淋等消防报警系统的拆改、安装及调试。

3、给水部分：

（1）完成自户内预留给水管至水龙头、洁具、热水器等器具的冷热水管道等制安（包含卫生间给水管开槽、封堵及防水处理）。

（2）完成户内消防喷淋管道的拆改、管道、喷淋头施工。

4、排水部分：完成户内排水立管预留支管至洗手盘、卫生洁具的排水支管施工，洗手盘下柜、镜柜等器具制安及洗手盘、卫生洁具等与排水管道的下水管连接，卫生间排水支管为此次招标范围，包括但不限于卫生洁具（坐便器、洗手盆）、淋浴组件、卫生间地漏、纸巾架、毛巾架等的安装。

5、通风、空调部分：

（1）空调系统、风管系统安装及调试（含相关材料采购）。

（2）排风：排烟道采购及安装（含 T3 栋 3-6 层排烟道处楼板开洞及收口），具体排风措施由参投单位自行考虑，满足现场排风需求。

6、二次消防系统改造工程（含材料供应及安装、整体调试合格等），含二次消防报建及验收，含协调一次消防系统完成调试等工作。

7、施工方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定施工方需完成的全部工作。

8、其中“A”类材料设备(即指定品牌甲方集中招标的材料设备，包括但不限于瓷砖、石材、涂料、洁具龙头、卫浴五金、灯具、开关面板、电线电缆等)，可由施工单位参照主要材料表选定同档次品牌及参数要求（报甲方审核后方可使用），包含材料二次送检，出具第三方报告。

9、按图纸范围总价包干。

10、其他详见图纸及清单。

11、完成全部门窗洞口边缝填塞及门窗周边等收口工作。

12、施工过程完善室内门窗、走廊门窗、走廊墙地面、电梯等的成品保护工作。

13、工完场清，包括垃圾外运。

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

14、其他零星工程按照图纸要求施工。

第二条　工程承包方式及结算方法

1. 乙方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包检测费用、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作，以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。

属于乙方承包范围内工程的所有检测项目（如室内环境检测等），包含在其承包范围内，由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用，并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。

2. 最终结算金额以经甲方终审并加盖甲方结算专用章的结算书所确认的金额为准，甲方审核过程中工作人员签字或加盖其他印章的结算书不作为双方最终确认的结算金额。
3. 乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额（含司法审定金额，下同）的 3%，则甲方有权扣回超过部分金额，并在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的 10%作为乙方支付违约金（即：（报送金额-最终审定金额）÷最终审定金额>3%，则最终结算金额=最终审定金额-（报送金额-最终审定金额）×10%），该违约金由甲方在结算金额中直接扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。如双方自行结算最终审定金额为甲方审定金额，如发生诉讼最终审定金额为司法鉴定金额或法院裁定结算金额。
4. 若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料，则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的 10 个工作日内补充完整。后补无效。
5. 乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料，或报送资料不完整，经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的，则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价，乙方不得异议，同时，乙方需承担因结算而发生的第三方造价鉴定/审核等全部费用。。

第三条　合同工期

开工时间：2021 年 06 月 01 日

完工时间：2021 年 10 月 10 日

合同工期总日历天数为：100天（以开工令为准）

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后，乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第 24 条约定所列的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等，皆包括在上述工期内，但非乙方原因造成的

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

停水、停电连续 24 小时以上，不包括在上述工期内。

第四条　合同价款

合同总价款（含税）:¥59,888,000.00元，（大写）:人民币伍仟玖佰捌拾捌万捌仟元整。(合同总价包干)

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥54,943,119.27元，(大写)：人民币伍仟肆佰玖拾肆万叁仟壹佰壹拾玖元贰角柒分整。

本合同增值税发票属性：

☑专用发票

☐普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥4, 944, 880. 73元，(大写)：人民币肆佰玖拾肆万肆仟捌佰捌拾元柒角叁分整。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开县发票的时间为准。）

(具体金额以合同“第八部分”《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》”价格为准)

合同总价款不包括如下费用：

1、 协议书第七条约定的调差费用；

2、 甲供材材料费（“A”类材料设备甲方采购，材料费不计入总价）；（不适用）

3、 合同文件第 21 条约定的工程暂停的补偿费用；

4、 合同条件第 36 条约定的变更调整的费用；

第五条　计价方式

1、本工程计价方式采用：

招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》总价包干（包干图纸目录详见附录十二：图纸目录），甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，且充分考虑工期要求、质量要求、现场情况、地质情况、施工条件和施工方法等各种可能因素，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的所有的措施项目费包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用。乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。乙方上报的施工方案按合同条款第18. 1款执行，并经甲方审定的整体施工（组织设计）方案应包含需计算措施费用的所有内

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

（本页为双方签署栏）

甲方：（公章）	乙方：（公章）
法定代表人：	法定代表人：
（或授权签约人）：	（或授权签约人）：
联系地址：	联系地址：
邮政编码：	邮政编码：
联系电话：	联系电话：
传真号码：	传真号码：
签约时间：　　年　　月　　日	签约时间：　　年　　月　　日

签约地点：（注：在签订合同时按工程所在地填写）

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

广东珠江投资股份有限公司

竣工验收证明书（总包工程以外）

工程名称	深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程	工程地点	深圳市坪山区金碧路 353 号	开工日期	2021.6.1
建设单位	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	参加评定人员	马强		
承包单位	深圳市中邑建设集团有限公司	参加评定人员	张雷 曹广荣		

承建项目名称	实际完成情况
深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程	已按图纸规范及设计要求完成
项目经理	张雷
技术负责人	曹广荣

承包单位	建设单位
深圳市中邑建设集团有限公司（公章） 核定人：张雷 日 期：2021.10.18	马强 核定人： 日 期：

参加评定的单位及人员（签名）	单位名称	姓名	姓名	单位名称	姓名	姓名
	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	马强			黄志东	
	深圳市中邑建设集团有限公司			张雷	曹广荣	

8、招商江山和樾项目公区及户内精装二标段

合 同 编 号 ：
032.XWL122.01-sg-
0107

建设工程施工两方分包合同

工 程 名 称：招商江山和樾项目公区及户内精装二标段

工 程 地 点：武汉市汉阳区洲头街街道老关路与兰玉街交汇处

发 包 人：武汉招平雍荣置业有限公司

承 包 人：深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分　　协议书

发包人（全称）：武汉招平雍荣置业有限公司　（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商江山和樾项目公区及户内精装二标段工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称:招商江山和樾项目公区及户内精装二标段

工程地点:武汉市汉阳区洲头街街道老关路与兰玉街交汇处

工程内容及及特征:社区大堂、1#/2#/3#/7#地下室及首层大堂、3#楼标准层公区及户内精装工程。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

[ ] 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件))、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

[√] 发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：详见施工图纸和工程量清单。_

2、工程承包方式：

[√]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同)一次性包死。

[ ]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干， 除按本合同约定办理的工程变更、

有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

[ ] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：42413623.08元（大写：肆仟贰佰肆拾壹万叁仟陆佰贰拾叁元零捌分），增值税：3817226.08元（大写：叁佰捌拾壹万柒仟贰佰贰拾陆元零捌分），增值税率：9%，含税价：46230849.16元（大写：肆仟陆佰贰拾叁万零捌佰肆拾玖元壹角陆分）。

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

四、合同工期

计划开工日期：2021 年 11 月 2 日，计划竣工日期：2022 年 7 月 20 日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）260 天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到 合格 标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

（1）补充合同、补充协议；

（2）本合同协议书、补充条款；

（3）本合同专用条款和附件；

（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；

（6）本合同通用条款；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）图纸；

（9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

（10）工程量清单和设备材料清单；

（11）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；

（12）双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：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，确保工程质量和安全，不擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 贰 份。

合同订立时间：2021年11月5日

合同订立地点：武汉市硚口区

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，

且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：合规及廉洁交易承诺函

（此页无正文）

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其授权代表：（签字）	法定代表人或其授权代表：（签字）
统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：_____
地址：_____	地址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账号：_____	账号：_____

工程竣工验收单

项目名称	招商江山和樾项目公区及户内精装二标段	项目地址	武汉市汉阳区洲头街街道老关路与兰玉街交汇处
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司	开竣工时间	2021.11.02-2022.07.20
项目经理	方耿	施工面积	42413 ㎡

工程内容及及特征:社区大堂、1#/2#/3#/7#地下室及首层大堂、3#楼标准层公区及户内精装工程。

深圳市中邑建设集团有限公司

2022 年 07 月 20 日

验收意见：验收合格.

建设单位（公章）	监理单位：（公章）	施工单位：（公章）	设计单位：（公章）
（签字）陈涛	（签字）李林海	（签字）方耿	（签字）刘聪
2022年7月20日	2022年7月20日	2022年7月20日	2022年7月20日

9、中铁四局南通 CR22025 地块项目住宅精装修一标段施工劳务分包

编号：中铁四钢南通总部基地（劳务）字（2024）-001

南通 CR22025 地块工程

住宅精装修工程一标段施工劳务分包合同

承包人：中铁四局集团钢结构建筑有限公司南通 CR22025 地块工程项目经理部

分包人：深圳市中邑建设集团有限公司

签订地点：江苏省南通市崇川区

签订日期：2024年 1 月 5 日

建设工程施工劳务分包合同

工程承包人： 中铁四局集团钢结构建筑有限公司南通 CR22025 地块工程项目经理部（以下简称“甲方”）

劳务分包人： 深圳市中邑建设集团有限公司 （以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就劳务分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：91440300789211920F

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244115491

发证机关：广东省住房和城市建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：复审时间：2021 年 08 月 31 日，有效期：2026 年 08 月 31 日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字[2023]016691

许可范围：建筑施工

有效期：2024 年 02 月 09 日

1.4 准入证号及年检记录：CTCE-ZR-0423-003604

1.5 乙方为：一般纳税人。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：南通 CR22025 地块工程；

2.2 劳务作业地点：江苏省南通市崇川区；

2.3 劳务分包内容：详见附件一《工程量清单》

第三条 分包工作期限

3.1 总日历工作天数为：122 天。

3.2 暂定开始工作日期：2024 年 01 月 20 日，暂定结束工作日期：2024 年 5 月 20 日。乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误和甲方的损失由乙方承担；非乙方原因造成的工期延误，工期顺延。工程实际开工日期与合同约定日期不一致的，以甲方书面通知的实际开工日期为准。

3.3 甲方应根据发包人总工期及分项工期要求下达详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行，乙方应以甲方实际通知为准。

3.4 本合同执行过程中，因政府、业主、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

第四条 双方驻工地代表

4.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：赵延昆，职务：项目经理，代表甲方签署合同，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审批结算资料等文件，签发或发布相关指令。

4.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：张雷，身份证号：410105197101163817，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的结算、签订补充协议及其他书面往来文件、结算领取合同价款等相关事宜。乙方指定的工地专（兼）职安全员为：张高志，身份证号：320724199001033635，安全资格证编号：沪建安C(2021)0034619 职责：负责本合同工作内容施工现场的安全生产监督管理。

4.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

4.4 双方约定：**甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字并加盖甲方项目部公章的结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、签认都不能代表甲方对该事项内容地确认，不具有任何法律效力。乙方已在甲乙双方认可的 CA 认证平台获得电子印章认证的，通过电子签章确认的合同、结算等合同资料与线下签章效力一致。**

第五条 合同价款

5.1.合同总价：本合同暂定总价（含增值税）59698444.51 元（大写：人民币伍仟玖佰陆拾玖万捌仟肆佰肆拾肆元伍角壹分）。其中，不含增值税价款为 54769215.15 元（大写：人民币伍仟肆佰柒拾陆万玖仟贰佰壹拾伍元壹角伍分），增值税税率为 9%，增值税 4929229.36 元（大写：人民币肆佰玖拾贰万玖仟贰佰贰拾玖元叁角陆分）。此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

5.2.合同单价：详见附件一《工程量清单》。

5.2.1 本合同为综合固定单价合同。在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同不含增值税单价。

5.2.2 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外，各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、小型机具、辅助材料及配件、水电气、安装、缺陷修复、利润、环保、文明施工、调遣（进出场）、治安管理等费用，动力费用（燃油、电力等）；材料、设备二次倒运费用；工、料、机涨价引起的风险费用；测量复核引起的临时停工费用；建设单位、监理等检查引起的停工费用；各类社会保险及伤害险等保险费用；甲供材料、周转料、机械设备的看护费用；管理费用；第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

附件七《乙方主要管理人员名单》
附件八《不拖欠农民工工资承诺书》
附件九《营业执照》
附件十《资质证书》
附件十一《安全生产许可证》
附件十二《法定代表人授权委托书》
附件十三《廉政责任协议书》
附件十四《廉洁承诺书》
附件十五《职业健康安全和环境保护施工协议》
附件十六《建设工程农民工工资委托支付协议》
附件十七《安全文明施工内容》
附件十八《中铁四局重大生产安全事故隐患清单》
附件十九《中铁四局集团钢结构建筑公司农民工实名制与工资支付管理实施细则》
附件二十《南通 CR22025 地块工程项目经理部安全质量奖惩实施细则》

工程承包人：（盖章）	劳务分包人：（盖章）
住所地址：	住所地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
纳税人识别号：	纳税人识别号：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：

竣工验收单

2024年 05月 20日

合同名称	中铁四局南通CR22025地块项目住宅精装修一标段施工劳务分包	合同编号	中铁四钢南通总部基地（劳务）字（2024）-001
开工时间	2024年1月20日	完工时间	2024年5月20日
项目经理	张雷	技术负责人	曹广荣
验收项目	南通CR22025地块项目	工程用途	住宅
验收内容	工程按施工图施工完毕（含正式变更）		符合施工图要求
	工程质量符合合同要求		符合要求
	工期符合合同规定（含业主方同意的顺延）		符合要求
	现场安全文明施工		符合要求
	材料及施工工艺符合业主封样要求		符合要求
	承包单位签字（盖章）：张雷 2024年5月20日		
监理单位	监理单位签字（盖章）：验收合格 刘健 2024 年5月20日		
项目部	项目部签字（盖章）：张雷 2024年5月20日		

备注：

1、本表一式四份，项目公司项目部、成本部、物业部、施工单位各一份；

2、本表适用于单个签证验收或单项合同完工验收；

3、本表验收意见栏须填写验收合格方可办理签证或结算；

4、总经理仅对总包类进行签字确认。

10、招商美景雍瑞园项目精装修工程

招商蛇口

合同编号:_____

建设工程施工两方分包合同（2020版）

工　程 名 称：招商美景雍瑞园项目精装修工程

工　程 地 点：郑州市惠济区大河路南、桂园北街西

发　　包　　人：郑州招商美景房地产开发有限责任公司

承　　包　　人：深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分　　协议书

发包人（全称）：郑州招商美景房地产开发有限责任公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称:招商美景雍瑞园项目精装修工程

工程地点:郑州市惠济区大河路南、桂园北街西

工程规模及特征:招商美景雍瑞园项目由4栋地上33层、地下2层的高层，2栋1层商业组成:总建筑面积约为79883.13㎡，地上建筑面积58468.06㎡，地下建筑面积21415.07㎡。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为:

[ ] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件3）和合同文件所要求完成的一切工作。

[√] 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：招商美景雍瑞园项目精装修工程图纸范围内的全部内容

2、承包方式:

[√]承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定)一次性包死，**如后期国家发布增值税税率调整政策，则以不含税价格为基础，调整相应增值税金额及含税总价。**

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干， 除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费

部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 / 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 / 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。

[×] 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[√] 合同金额

（小写）不含税价人民币：60408667.29 元，增值税人民币：5436780.06 元，增值税率：9 %，含税价人民币：65845447.35 元。

（大写）：不含税价人民币：陆仟零肆拾万零捌仟陆佰陆拾柒元贰角玖分，增值税人民币：伍佰肆拾叁万陆仟柒佰捌拾元零陆分，含税价人民币：陆仟伍佰捌拾肆万伍仟肆佰肆拾柒元叁角伍分。

合同报价及相应税率表

项目	不含增值税人民币	税率	增值税	含增值税人民币
战采内施工项	10909733.75	9%	981876.04	11891609.79
战采外施工项	49498933.54	9%	4454904.02	53953837.56
合计	60408667.29	9%	5436780.06	65845447.35

[×] 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币： / 元，增值税人民币： / 元，增值税率：9%，含税价人民币： / 元。

（大写）：不含税价人民币： / ，增值税人民币： / ，含税价人民币：/ 元。

本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

四、合同工期

开工日期：2021年 10 月 15 日

竣工日期：2022年 04月 12日

合同工期总日历天数:180日历天

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

六、组成合同的文件如下:

[√]（1）发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；

[√]（2）本合同协议书、补充条款；

[√]（3）本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；

[√]（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

[√]（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；

[√]（6）本合同通用条款；

[√]（7）标准、规范及有关技术文件；

[√]（8）图纸；

[√]（9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

[√]（10）工程量清单和设备材料清单；

[√]（11）除合同价款外的建设工程施工合同；

[√]（12）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

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，并履行本合同书中约定的全部义务。

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，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字或加盖签名章并加盖公章或合同章后生效。

合同订立时间：2021年 10 月 15 日

合同订立地点：郑州市

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：合规及廉洁交易承诺函

（此页无正文）

发包人：郑州招商美景房地产开发有限责任公司	承包人：深圳市中邑建设集团有限公司
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
注册地址：	注册地址：
邮政编码：	邮政编码：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
帐　　号：	帐　　号：
电子邮箱：	电子邮箱：

招商蛇口·郑州地区

竣工验收单

编号：_____　　2022 年 04 月 12 日

工程名称	招商美景雍瑞园项目精装修工程				
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司				
项目负责人	管洪军		技术负责人	曹广荣	
监理单位	河南海纳建设管理有限公司		负责人	尤永斗	
主要工程内容	天花、地面、墙面、定制家具等室内不可移动的硬装装修。				
原合同造价	65845447.35 元		合同工期	180 日历天	
开工日期	2021 年 10 月 15 日	竣工日期	2022 年 04 月 12 日	验收日期	2022 年 04 月 12 日
验收评定意见：合格					
质量评定：合格					
附件名称：/					
施工单位（盖章）： 签验人： 日期：2022.4.12	监理单位（盖章）： 签验人： 日期：2022.4.12		建设单位（盖章）： 签验人： 日期：2022.4.12		

二、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	张雷	性 别	男	年龄	54 岁
职务	项目经理	职 称	/	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	410105197101163817	手机号码	0755-82839615
参加工作时间	1993 年	从事项目经理（建造师）年限	15 年		
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1412013201314312				

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程施工承包	合同金额：5988.8 万元	开工日期：2021.06.1 竣工日期：2021.10.10	竣工	合格
湘西蓝城康养产业发展有限公司	湘西红枫谷康养中心 1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包(EPC)(第一标段)1#楼	合同金额：2181.42 万元	开工日期：2020.12.01 竣工日期：2021.7.4	竣工	合格
河南省招商美景房地产开发有限责任公司	招商美景美境二号院项目精装修工程	42413 ㎡	开工日期：2022.7.1 竣工日期：2023.5.30	竣工	合格
中铁四局集团钢结构建筑有限公司南通 CR22025 地块工程项目经理部	中铁四局南通 CR22025 地块项目住宅精装修一标段施工劳务分包	合同金额：5969.84 万元	开工日期：2024.1.20 竣工日期：2024.5.20	竣工	合格
郑州天地康颂置业有限公司	雍景城一号院项目精装修工程	61913.38 ㎡	开工日期：2021.10.1 竣工日期：2022.3.1	竣工	合格

1、深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程施工承包

合同协议书

甲方：深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司

法定注册地址：深圳市坪山新区坪山金牛西路启兴生活区 A 栋 5 楼 B 区

法定代表人：杨振中

纳税人识别号：91440300053980583E

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市坪山新区坪山金牛西路启兴生活区 A 栋 5 楼 B 区 0755-86538766

开户行及账号：中国建设银行深圳龙岗支行 44201629500052504847

乙方：深圳市中邑建设集团有限公司

法定注册地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层

法定代表人：吴本军

纳税人识别号：91440300789211920F

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层 0755-28475581

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行 44250100001300000207

鉴于甲方欲建设；

鉴于甲方作为（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件；

鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工和完工；

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，特签订本协议书。

第一条 工程承包范围

按甲方提供并经甲方盖章确认的深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程图纸进行施工，范围包括但不限于：

1、建筑部分：

（1）自楼地面结构层完成至楼地面装饰装修面层(含找平层、防水层，含结构楼板开洞等)。

（2）自墙面、柱面及梁侧面自装饰基底处理（含原墙体拆除、新建墙体砌筑及抹灰，含粉刷石膏、耐水

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

腻子、龙骨、衬板等）至油漆或墙纸及装饰线等的最终面层。

（3）自天棚结构层完成至装修面层。

（4）自厨房地面自结构层完成至装修面层（含找平层、防水层等）；自厨房墙面抹灰层完成至装修面层（防水按装修做法表施工完成）。

（5）部分入户门拆除（含门洞尺寸调整拆改）及重新采购安装，含户内门相应的收口工作。

（6）卫生间楼地面自防水保护层完成至装修面层（具体做法详装修做法表施工完成）。

2、电力、弱电部分：

（1）完成自用户户内配电箱下出线至户内用电终端之间的管线（含开管槽、修补）、线缆安装及调试，用电终端（灯具、插座面板、开关面板、排气扇等）及相应其他用电终端安装。

（2）运营商机房至超竞弱电机房机柜网络线路由中标单位实施，机房内设备以及设备出线、网络插座由第三方智能化公司负责，本次招标需预留好线槽及线路套管。

（3）完成户内的感烟（温）探测器、喷淋等消防报警系统的拆改、安装及调试。

3、给水部分：

（1）完成自户内预留给水管至水龙头、洁具、热水器等器具的冷热水管道等制安（包含卫生间给水管开槽、封堵及防水处理）。

（2）完成户内消防喷淋管道的拆改、管道、喷淋头施工。

4、排水部分：完成户内排水立管预留支管至洗手盘、卫生洁具的排水支管施工，洗手盘下柜、镜柜等器具制安及洗手盘、卫生洁具等与排水管道的下水管连接，卫生间排水支管为此次招标范围，包括但不限于卫生洁具（坐便器、洗手盆）、淋浴组件、卫生间地漏、纸巾架、毛巾架等的安装。

5、通风、空调部分：

（1）空调系统、风管系统安装及调试（含相关材料采购）。

（2）排风：排烟道采购及安装（含 T3 栋 3-6 层排烟道处楼板开洞及收口），具体排风措施由参投单位自行考虑，满足现场排风需求。

6、二次消防系统改造工程（含材料供应及安装、整体调试合格等），含二次消防报建及验收，含协调一次消防系统完成调试等工作。

7、施工方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定施工方需完成的全部工作。

8、其中“A”类材料设备(即指定品牌甲方集中招标的材料设备，包括但不限于瓷砖、石材、涂料、洁具龙头、卫浴五金、灯具、开关面板、电线电缆等)，可由施工单位参照主要材料表选定同档次品牌及参数要求（报甲方审核后方可使用），包含材料二次送检，出具第三方报告。

9、按图纸范围总价包干。

10、其他详见图纸及清单。

11、完成全部门窗洞口边缝填塞及门窗周边等收口工作。

12、施工过程完善室内门窗、走廊门窗、走廊墙地面、电梯等的成品保护工作。

13、工完场清，包括垃圾外运。

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

14、其他零星工程按照图纸要求施工。

第二条　工程承包方式及结算方法

1. 乙方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包检测费用、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作，以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。

属于乙方承包范围内工程的所有检测项目（如室内环境检测等），包含在其承包范围内，由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用，并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。

2. 最终结算金额以经甲方终审并加盖甲方结算专用章的结算书所确认的金额为准，甲方审核过程中工作人员签字或加盖其他印章的结算书不作为双方最终确认的结算金额。
3. 乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额（含司法审定金额，下同）的 3%，则甲方有权扣回超过部分金额，并在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的 10%作为乙方支付违约金（即：（报送金额-最终审定金额）÷最终审定金额>3%，则最终结算金额=最终审定金额-（报送金额-最终审定金额）×10%），该违约金由甲方在结算金额中直接扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。如双方自行结算最终审定金额为甲方审定金额，如发生诉讼最终审定金额为司法鉴定金额或法院裁定结算金额。
4. 若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料，则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的 10 个工作日内补充完整。后补无效。
5. 乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料，或报送资料不完整，经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的，则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价，乙方不得异议，同时，乙方需承担因结算而发生的第三方造价鉴定/审核等全部费用。。

第三条　合同工期

开工时间：2021 年 06 月 01 日

完工时间：2021 年 10 月 10 日

合同工期总日历天数为：100天（以开工令为准）

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后，乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第 24 条约定所列的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等，皆包括在上述工期内，但非乙方原因造成的

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

停水、停电连续 24 小时以上，不包括在上述工期内。

第四条　合同价款

合同总价款（含税）:¥59,888,000.00元，（大写）:人民币伍仟玖佰捌拾捌万捌仟元整。(合同总价包干)

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥54,943,119.27元，(大写)：人民币伍仟肆佰玖拾肆万叁仟壹佰壹拾玖元贰角柒分整。

本合同增值税发票属性：

☑专用发票

☐普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥4, 944, 880. 73元，(大写)：人民币肆佰玖拾肆万肆仟捌佰捌拾元柒角叁分整。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开县发票的时间为准。）

(具体金额以合同“第八部分”《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》”价格为准)

合同总价款不包括如下费用：

1、 协议书第七条约定的调差费用；

2、 甲供材材料费（“A”类材料设备甲方采购，材料费不计入总价）；（不适用）

3、 合同文件第 21 条约定的工程暂停的补偿费用；

4、 合同条件第 36 条约定的变更调整的费用；

第五条　计价方式

1、本工程计价方式采用：

招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》总价包干（包干图纸目录详见附录十二：图纸目录），甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，且充分考虑工期要求、质量要求、现场情况、地质情况、施工条件和施工方法等各种可能因素，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的所有的措施项目费包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用。乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。乙方上报的施工方案按合同条款第18. 1款执行，并经甲方审定的整体施工（组织设计）方案应包含需计算措施费用的所有内

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

（本页为双方签署栏）

甲方：（公章）	乙方：（公章）
法定代表人：	法定代表人：
（或授权签约人）：	（或授权签约人）：
联系地址：	联系地址：
邮政编码：	邮政编码：
联系电话：	联系电话：
传真号码：	传真号码：
签约时间：　　年　　月　　日	签约时间：　　年　　月　　日

签约地点：（注：在签订合同时按工程所在地填写）

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

广东珠江投资股份有限公司

竣工验收证明书（总包工程以外）

工程名称	深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程	工程地点	深圳市坪山区金碧路 353 号	开工日期	2021.6.1
建设单位	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	参加评定人员	马强		
承包单位	深圳市中邑建设集团有限公司	参加评定人员	张雷 曹广荣		

承建项目名称	实际完成情况
深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程	已按图纸规范及设计要求完成
项目经理	张雷
技术负责人	曹广荣

承包单位	建设单位
深圳市中邑建设集团有限公司（公章） 核定人：张雷 日 期：2021.10.18	马强 核定人： 日 期：

参加评定的单位及人员（签名）	单位名称	姓名	姓名	单位名称	姓名	姓名
	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	马强			黄志东	
	深圳市中邑建设集团有限公司			张雷	曹广荣	

2、湘西红枫谷康养中心 1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包(EPC)(第一标段)1#楼

中 标 通 知 书

中标通知书编号:433101202005290175-BZ-001　　项目编号:433101202005290175

深圳市中邑装饰设计工程有限公司,北方-汉沙杨建筑工程设计有限公司:

很高兴通知您,湘西红枫谷康养中心1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包（EPC）（第一标段）工程总承包评标工作已经结束,经评标委员会认真评定、媒体公示评审结果并报主管部门备案,确定贵单位为中标人。

工程概况:本标段为1#楼二次装修，总装修面积13700m²，建设内容包括：幕墙工程、智能及康养系统、配套建设、购置安装运营区域室内用具，入户和公共区域适老化用品，配套建设亮化，绿化附属设施等。

中标范围:湘西红枫谷康养中心1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包（EPC）第一标段1#楼二次装修建设内容及规模范围内的设计、施工、采购等内容。其中：设计部分：对招标人提供的建设前期资料的复核、补充和完善；方案设计优化、初步设计及概算编制、施工图设计及清单和预算编制、施工期间的后续服务等。采购部分：本项目设计图纸所含全部设备设施。施工部分：经评审合格后的设计施工图范围内的全部工程内容。

中标金额:（大写）:陆仟玖佰肆拾万零贰仟叁佰零捌元叁角玖分

（小写）:69402308.39(元)

取费基数:　　元，费率:　　%

其中:其中施工工程费投标报价（除设计费外的所有费用）67220883.91元，下浮费率5.50%；设计费报价2181424.48元。

直接费用:0.00(元)

费用和利润:0.00(元)

(其中安全文明费:0.00(元)

规费:0.00(元),其中社会保险费:0.00(元)) 建安费用:0.00(元)

销项税额(应纳税额):0.00(元) 附加税额:0.00(元)

其他项目费:0.00(元)

(其中专业工程暂估价:0.00(元)

暂列金额:0.00(元)

BIM专项费用:0.00(元))

工　　期：总工期215日历天（其中设计工期为：中标人在与招标人合同签订后65天内完成设计任务。施工工期为：合同签订完成且具备施工条件并接到招标人开工令后150天内达到竣工验收要求。

质量要求：设计：施工图设计文件的内容和深度应符合和达到国家规范；施工：符合最新《工程施工质量验收规范》要求，工程质量标准为合格。

项目经理:张雷，身份证号码：41010519710116381 7，执业证书号：粤141131314312

设计负责人:陈兵，身份证号码：110101196406055314，执业证书号：981101539

施工负责人:张雷，身份证号码：410105197101163817，执业证书号:粤141131314312

技术负责人:方耿，身份证号码：210211197306280078，执业证书号:022803063

请贵单位在收到本通知书原件后30天内，与招标人联系办理合同签订等有关事项。

履约保证金金额:中标金额的10%，形式:从中标人（若为联合体，指牵头单位）的基本账户以银行转帐方式转入建设单位指定账户或提供银行开具的银行保函，提交截止时间:签订合同之前。

付款方式:按合同约定执行。

特此通知。

建设单位：（法人签字或盖章）

建设单位：（公章）

招标代理机构：（法人签字或盖章）

招标代理机构：（公章）

招投标监管机构备案（签章）：

2020年6月21日

（GF—2017—0201）

湘西红枫谷康养中心 1#、8#楼二次装修项目
设计、采购、施工工程总承包（EPC）
（第一标段）

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称)：湘西蓝城康养产业发展有限公司

承包人(全称)：深圳市中邑装饰设计工程有限公司

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，双方就湘西红枫谷康养中心1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包（EPC）（第一标段）1#楼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：湘西红枫谷康养中心1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包（EPC）（第一标段）1#楼。

2. 工程地点：吉首市乾州办事处三岔坪。

3. 工程立项批准文号：2019-433101-50-01-044594。

4. 资金来源：企业自筹资金。

5. 工程内容：本标段为1#楼二次装修，总装修面积13700㎡，建设内容包括：幕墙工程、智能康养系统、配套建设、购置安装运营区域室内用具，入户和公共区域适老化用品，配套建设亮化，绿化附属设施等。

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：湘西红枫谷康养中心1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包（EPC）（第一标段）1#楼二次装修建设内容及规模范围内的设计、施工、采购等内容。其中：设计部分：对招标人提供的建设前期资料的复核、补充和完善；方案设计优化，初步设计及概算编制、施工图设计及清单和预算编制、施工期间的后续服务等。采购部位：本项目设计图纸所含全部设备设施。施工部分：经评审合格后的设计施工图范围内的全部工程内容。

二、合同工期

设计开工日期（绝对日期或相对日期）：合同生效日，设计工期65日历天。

施工开工日期（绝对日期或相对日期）：以签发施工开工令为准。

工程竣工日期（绝对日期或相对日期）：合同签订完成且接到监理施工开工令后150日历天达到竣工验收要求。

计划开工日期：____年___月____日。

计划竣工日期：____年___月____日。

工期总日历天数：215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:

人民币(大写 陆仟玖佰肆拾万零贰仟叁佰零捌元叁角玖分 (小写 69402308.39元);

本合同为清单单价合同（经财评审定的预算单价为基础），其中施工工程费中标下浮率为5.08 %。设计、施工过程中承发包人不得擅自对工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延;因发包人自行变更设计发生的费用和由此导致承包人的直接损失，由发包人承担，工期顺延。工程结算金额根据本合同约定的方式计算、结算金额以审计报告为准。

合同暂估价格组成如下：

（1）工程设计费为人民币（大写）贰佰壹拾捌万壹仟肆佰贰拾肆元肆角捌分（小写金额：¥2181424.48元）。

（2）施工工程费、设备采购费为人民币（大写）陆仟柒佰贰拾贰万零捌佰捌拾叁元玖角壹分（小写金额：¥67220883.91元）。

2.合同价格形式：单价以财评价格为准，结算金额以审计为准。

五、项目经理

承包人项目经理：_____张雷_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1)中标通知书(如果有);

(2)投标函及其附录(如果有);

(3)专用合同条款及其附件;

(4)通用合同条款;

(5)技术标准和要求;

(6)图纸;

(7)已标价工程量清单或预算书;

(8)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 2020 年 7 月 21 日签订。

十、签订地点

本合同在 湘西红枫谷康养中心 1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包（EPC）（第一标段）1#楼项目部 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 甲乙双方签字、盖章之日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
组织机构代码：91433101MA4QRLKGOU	组织机构代码 91440300789211920F
地址：湖南省吉首市乾州办事处乾州东区乾城大道与溶江镭业支路交汇处东一环（南）7 号联检大楼 4 楼	地址：深圳市福田区园林街道华林区八卦岭33号八卦岭工业区51栋4层
邮政编码：416000	邮政编码：518000
法定代表人：/	法定代表人：
委托代理人：申宏图	委托代理人：赵兴
电话：010-85326215	电话：0755-28475581
传真：/	传真：/
电子信箱：/	电子信箱：/
开户银行：湘西长行村镇银行股份有限公司吉首民营小区支行	开户银行：中国建设银行深圳吉华支行
账号：8193 0000 1467 0000 02	账号：4425 0100 0013 0000 0207

湘西红枫谷康养中心1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包（EPC）（第一标段） 工程验收报告

项目名称	湘西红枫谷康养中心1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包（EPC）（第一标段）	乙方名称	深圳市中邑建设集团有限公司
合同名称	湘西红枫谷康养中心1#、8#楼二次装修项目设计、采购、施工工程总承包（EPC）（第一标段）	合同编号	GF-2017-0201
施工范围	1#楼二次装修，总装修面积13700 m²，建设内容包括：幕墙工程、智能康养系统、配套建设、购置安装运营区域室内用具，入户和公共区域适老化用品，配套建设亮化，绿化附属设施等。		
实际开工日期	2020 年 12 月 01 日	实际竣工日期	2021 年 07 月 04 日

施工单位对以上内容确认无误。

施工单位经办人：张雷

审查项目及内容	审查情况
一、是否已全部完成合同约定内容	☑已完成 ☐ 未完成情况说明：
二、是否已全部完成变更内容及签证资料	☑已完成 ☐ 未完成情况说明：
三、技术档案和施工管理资料是否齐全（包括但不限于：进场试验报告、质量合格文件）	☑齐全 ☐ 其他情况说明：
四、是否按合同工期完成，如工期变化有何影响	☑ 已按合同工期完成； ☐ 未按合同工期完成但无其它不利影响； ☐ 工期变化影响说明：
五、工程进行中有无索赔发生	☑ 无 ☐索赔通知：共 份，详细资料附后。
六、工程质量是否达到合同要求	☑ 质量合格，满足合同要求； ☐ 质量未达到合同要求

审查结论

监理单位经办人：谭学弗

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位
负责人：张雷 （加盖公章）	负责人：谭学弗 （加盖公章）	负责人： （加盖公章）	负责人：陈荣浩 （加盖公章）

说明：

1. 本表格一式三份，施工单位、监理、甲方各存一份，作为最终验收依据；

3、招商美景美境二号院项目精装修工程

合同编号：_____

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工　程 名 称：招商美景美境二号院项目精装修工程

工　程 地 点：河南省郑州市金水区黄埔路与洛阳路交叉口东北角

发　　包　　人：河南省招商美景房地产开发有限责任公司

承　　包　　人：深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分　　协议书

发包人（全称）：河南省招商美景房地产开发有限责任公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商美景美境二号院项目精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称:招商美景美境二号院项目精装修工程

工程地点:河南省郑州市金水区黄埔路与洛阳路交叉口东北角

工程内容及及特征:招商美景美境二号院项目由4栋地上33层、地下2层的高层，2栋1层商业组成；总建筑面积约为79883.13㎡，地上建筑面积58468.06㎡，地下建筑面积21415.07㎡。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

［√］招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件））、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

［×］发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：/

2、工程承包方式：

[√]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同)一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参

考依据，不作为结算依据，合同总价包干， 除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 / 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

[×] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：50,647,691.84 元（大写：伍仟零陆拾肆万柒仟陆佰玖拾壹元捌角肆分），增值税：4,558,292.27 元（大写：肆佰伍拾伍万捌仟贰佰玖拾贰元贰角柒分），增值税率：9%，含税价：55,205,984.11 元（大写：伍仟伍佰贰拾万零伍仟玖佰捌拾肆元壹角壹分）。

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

四、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 1 日，计划竣工日期：2022 年 12 月 31 日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）152 天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

（1）补充合同、补充协议；

（2）本合同协议书、补充条款；

（3）本合同专用条款和附件；

（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；

（6）本合同通用条款；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）图纸；

（9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

（10）工程量清单和设备材料清单；

（11）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；

（12）双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：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，确保工程质量和安全，不擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

合同订立时间：2022 年 07 月 06 日

合同订立地点：河南省郑州市金水区金水东路心怡路交叉口楷林 IFC-D 座 1601

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：合规及廉洁交易承诺函

附件 8：安全生产责任承诺函

附件 9：工程量清单

（此页无正文）

发包人：（公章）河南省招商美景房地产开发有限责任公司	承包人：（公章）深圳市中邑建设集团有限公司
法定代表人或其授权代表：（签字）	法定代表人或其授权代表：（签字）
统一社会信用代码：91410105MA9GUFYY7G	统一社会信用代码：91440300789211920F
地址：郑州市金水区国基路与渠东路交叉口东北角美境售楼部 2 层	地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层
邮政编码：450000	邮政编码：518000
法定代表人：_____	法定代表人：_____
电话：0371-58658010	电话：0755-28475581
传真：0371-58658010	传真：0755-82839615
开户银行：招商银行股份有限公司郑州金水东路支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行
账号：371908245610567	账号：44250100001300000207

招商蛇口·郑州地区

竣工验收单

编号：_____　　2023 年 5 月 30 日

工程名称	招商美景美境二号院项目精装修工程				
项目负责人	张雷		技术负责人	曹广荣	
监理单位	郑州大学建设科技集团有限公司		负责人	陈旭	
主要工程内容	招商美景美境二号院项目 1#2#3#4#标准层、首层大堂、地下室负一负二层公区精装天棚、地面、墙面装饰				
原合同造价	55205984.11		合同工期	2022 年 8 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，共 152 日历天	
实际开工日期	2022 年 7 月 1 日	实际竣工日期	2023 年 5 月 24 日	验收日期	2023 年 5 月 30 日
验收评定意见：合格					
质量评定：合格					
困升名称：/					
施工单位（盖章）：郑州市中邑建设集团有限公司 招商美景美境二号院项目精装修工程 项目部 签验人：张雷 日期：2023.5.30		监理单位（盖章）：郑州大学建设科技集团有限公司 美景美境二号院 现场监理专用章 签验人：彭真 日期：2023.5.30		建设单位（盖章）：郑州美景房地产开发有限责任公司 招商美景美境项目部 签验人：陈旭 日期：2023.5.30	

说明：上表中未涉及到的部分以"/"代合。

4、中铁四局南通 CR22025 地块项目住宅精装修一标段施工劳务分包

编号：中铁四钢南通总部基地（劳务）字（2024）-001

南通 CR22025 地块工程

住宅精装修工程一标段施工劳务分包合同

承包人：中铁四局集团钢结构建筑有限公司南通 CR22025 地块工程项目经理部

分包人：深圳市中邑建设集团有限公司

签订地点：江苏省南通市崇川区

签订日期：2024年 1 月 5 日

建设工程施工劳务分包合同

工程承包人： 中铁四局集团钢结构建筑有限公司南通 CR22025 地块工程项目经理部（以下简称“甲方”）

劳务分包人： 深圳市中邑建设集团有限公司 （以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就劳务分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：91440300789211920F

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244115491

发证机关：广东省住房和城市建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：复审时间：2021 年 08 月 31 日，有效期：2026 年 08 月 31 日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字[2023]016691

许可范围：建筑施工

有效期：2024 年 02 月 09 日

1.4 准入证号及年检记录：CTCE-ZR-0423-003604

1.5 乙方为：一般纳税人。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：南通 CR22025 地块工程；

2.2 劳务作业地点：江苏省南通市崇川区；

2.3 劳务分包内容：详见附件一《工程量清单》

第三条 分包工作期限

3.1 总日历工作天数为：122 天。

3.2 暂定开始工作日期：2024 年 01 月 20 日，暂定结束工作日期：2024 年 5 月 20 日。乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误和甲方的损失由乙方承担；非乙方原因造成的工期延误，工期顺延。工程实际开工日期与合同约定日期不一致的，以甲方书面通知的实际开工日期为准。

3.3 甲方应根据发包人总工期及分项工期要求下达详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行，乙方应以甲方实际通知为准。

3.4 本合同执行过程中，因政府、业主、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

第四条 双方驻工地代表

4.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：赵延昆，职务：项目经理，代表甲方签署合同，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审批结算资料等文件，签发或发布相关指令。

4.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：张雷，身份证号：410105197101163817，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的结算、签订补充协议及其他书面往来文件、结算领取合同价款等相关事宜。乙方指定的工地专（兼）职安全员为：张高志，身份证号：320724199001033635，安全资格证编号：沪建安C(2021)0034619 职责：负责本合同工作内容施工现场的安全生产监督管理。

4.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

4.4 双方约定：**甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字并加盖甲方项目部公章的结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、签认都不能代表甲方对该事项内容地确认，不具有任何法律效力。乙方已在甲乙双方认可的 CA 认证平台获得电子印章认证的，通过电子签章确认的合同、结算等合同资料与线下签章效力一致。**

第五条 合同价款

5.1.合同总价：本合同暂定总价（含增值税）59698444.51 元（大写：人民币伍仟玖佰陆拾玖万捌仟肆佰肆拾肆元伍角壹分）。其中，不含增值税价款为 54769215.15 元（大写：人民币伍仟肆佰柒拾陆万玖仟贰佰壹拾伍元壹角伍分），增值税税率为 9%，增值税 4929229.36 元（大写：人民币肆佰玖拾贰万玖仟贰佰贰拾玖元叁角陆分）。此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

5.2.合同单价：详见附件一《工程量清单》。

5.2.1 本合同为综合固定单价合同。在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同不含增值税单价。

5.2.2 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外，各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、小型机具、辅助材料及配件、水电气、安装、缺陷修复、利润、环保、文明施工、调遣（进出场）、治安管理等费用，动力费用（燃油、电力等）；材料、设备二次倒运费用；工、料、机涨价引起的风险费用；测量复核引起的临时停工费用；建设单位、监理等检查引起的停工费用；各类社会保险及伤害险等保险费用；甲供材料、周转料、机械设备的看护费用；管理费用；第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

附件七《乙方主要管理人员名单》
附件八《不拖欠农民工工资承诺书》
附件九《营业执照》
附件十《资质证书》
附件十一《安全生产许可证》
附件十二《法定代表人授权委托书》
附件十三《廉政责任协议书》
附件十四《廉洁承诺书》
附件十五《职业健康安全和环境保护施工协议》
附件十六《建设工程农民工工资委托支付协议》
附件十七《安全文明施工内容》
附件十八《中铁四局重大生产安全事故隐患清单》
附件十九《中铁四局集团钢结构建筑公司农民工实名制与工资支付管理实施细则》
附件二十《南通 CR22025 地块工程项目经理部安全质量奖惩实施细则》

工程承包人：（盖章）	劳务分包人：（盖章）
住所地址：	住所地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
纳税人识别号：	纳税人识别号：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：

竣工验收单

2024年 05月 20日

合同名称	中铁四局南通CR22025地块项目住宅精装修一标段施工劳务分包	合同编号	中铁四钢南通总部基地（劳务）字（2024）-001
开工时间	2024年1月20日	完工时间	2024年5月20日
项目经理	张雷	技术负责人	曹广荣
验收项目	南通CR22025地块项目	工程用途	住宅
验收内容	工程按施工图施工完毕（含正式变更）		符合施工图要求
	工程质量符合合同要求		符合要求
	工期符合合同规定（含业主方同意的顺延）		符合要求
	现场安全文明施工		符合要求
	材料及施工工艺符合业主封样要求		符合要求
	承包单位签字（盖章）：张雷 2024年5月20日		
监理单位	监理单位签字（盖章）：验收合格 刘健 2024 年5月20日		
项目部	项目部签字（盖章）：张雷 2024年5月20日		

备注：

1、本表一式四份，项目公司项目部、成本部、物业部、施工单位各一份；

2、本表适用于单个签证验收或单项合同完工验收；

3、本表验收意见栏须填写验收合格方可办理签证或结算；

4、总经理仅对总包类进行签字确认。

5、雍景城一号院项目精装修工程

招商蛇口

合同编号: zzgs.zzgyybqe.zzgyybqeeq-zzgs-sg-2021-09-0006

建设工程施工两方分包合同（2020 版）

工　程 名 称：雍景城一号院项目精装修工程

工　程 地 点：郑州市二七区马寨镇宜居西路北、景西二路西

发　　包　　人：郑州天地康颂置业有限公司

承　　包　　人：深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分　　协议书

发包人（全称）：郑州天地康颂置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称:雍景城一号院项目精装修工程

工程地点:郑州市二七区马寨镇宜居西路北、景西二路西

工程规模及特征:雍景城一号院包括 3 栋 8 层洋房、5 栋 13 层小高层，总建面 61913.38 平米，地上建筑面积为 42963.95 平米、地下建筑面积为 18949.43 平米。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为:

[ ] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

[√] 发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：雍景城一号院项目精装修工程图纸范围内的全部内容

2、承包方式:

[√]承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死，**如后期国家发布增值税税率调整政策，则以不含税价格为基础，调整相应增值税金额及含税总价。**

[ ]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干， 除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部

分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起[redacted]日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起[redacted]日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。

[ ] 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[√] 合同金额

（小写）不含税价人民币：48936896.53元，增值税人民币：4404320.69元，增值税率：9 %，含税价人民币：53341217.22 元。

（大写）：不含税价人民币：肆仟捌佰玖拾叁万陆仟捌佰玖拾陆元伍角叁分，增值税人民币：肆佰肆拾万零肆仟叁佰贰拾元陆角玖分，含税价人民币：伍仟叁佰叁拾肆万壹仟贰佰壹拾柒元贰角贰分。

合同报价及相应税率表

项目	不含增值税人民币	税率	增值税	含增值税人民币
战采内施工项	40780747.11	9%	3670267.24	44451014.35
战采外施工项	8156149.42	9%	734053.45	8890202.87
合计	48936896.53	9%	4404320.69	53341217.22

[ ] 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：9%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

四、合同工期

开工日期：2021 年10月 1 日

竣工日期：2022 年 03 月 01 日

合同工期总日历天数:152

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

六、组成合同的文件如下：

[√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；

[√] (2) 本合同协议书、补充条款；

[√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；

[√] (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

[√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；

[√] (6) 本合同通用条款；

[√] (7) 标准、规范及有关技术文件；

[√] (8) 图纸；

[√] (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单；

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

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，并履行本合同书中约定的全部义务。

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，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字或加盖签名章并加盖公章或合同章后生效。

合同订立时间：2021 年 9 月 23 日

合同订立地点：郑州市

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：合规及廉洁交易承诺函

（此页无正文）

发包人：郑州天地康颂置业有限公司	承包人：深圳市中邑建设集团有限公司
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
注册地址：	注册地址：
邮政编码：	邮政编码：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
帐　　号：	帐　　号：
电子邮箱：	电子邮箱：

招商蛇口·郑州地区

竣工验收单

编号：_____　　年　月　日

工程名称	雍景城一号院项目精装修工程		合同编号	zzgs.zzgyybqe.zzgyybqeeq-zzgs-sg-2021-09-0006	
项目经理	张雷		技术负责人	汪加良	
监理单位	中城沪建工程咨询有限公司		负责人		
主要工程内容	发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作，具体包括但不限于以下内容：一号院精装修图纸涉及的精装修施工及相关水电工程等				
原合同造价	53341217.22		合同工期	2021 年 10 月 1 日至 2022 年 03 月 01 日，共 152 日历天	
实际开工日期	2021 年 10 月 1 日	实际竣工日期	2022 年 03 月 01 日	验收日期	2022 年 03 月 01 日
验收评定意见：					
质量评定：　合格					
附件名称：　/					
施工单位（盖章）： 签验人：张雷 日期：2022.3.1		监理单位（盖章）： 签验人： 日期：		建设单位（盖章）： 签验人： 日期：	

说明：上表中未涉及到的部分以“/”闭合。

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张雷　　社保电脑号：646799405　　身份证号码：410005197101163817　　页码：1

参保单位名称：深圳市中邑建设集团有限公司　　单位编号：499232　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2020	09	499232	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	499232	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	499232	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	499232	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	499232	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2021	02	499232	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	03	499232	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	04	499232	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	05	499232	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	499232	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	07	499232	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	08	499232	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	09	499232	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	10	499232	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	11	499232	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	12	499232	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2022	01	499232	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	499232	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	499232	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	499232	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	499232	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	499232	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	499232	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	499232	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	499232	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	499232	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	499232	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	499232	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	499232	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	499232	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	499232	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	499232	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	499232	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	499232	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	499232	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	499232	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	499232	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	499232	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	499232	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	[illegible]	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	499232	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	499232	3323.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	499232	3323.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	499232	3323.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	11.58	2360	18.88	4.72
2024	04	499232	3323.0	328.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	11.58	2360	18.88	4.72
2024	05	499232	3323.0	328.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	11.58	2360	18.88	4.72
2024	06	499232	3323.0	328.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	499232	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	[illegible]	2360	21.24	2360	18.88	4.72

社保缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张雷　　社保电脑号：646799405　　身份证号码：410105197101163817　　页码：2

参保单位名称：深圳市中邑建设集团有限公司　　单位编号：499232　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	99232	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	99232	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	99232	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	99232	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	99232	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	99232	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	99232	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	99232	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	[illegible]	20.16	5.04
2025	04	99232	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5.04
2025	05	99232	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	[illegible]	2520	20.16	5.04
2025	06	99232	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	99232	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	[illegible].04
2025	08	99232	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	[illegible].04
2025	09	99232	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	[illegible].04
合计				25201.89	14428.64			4918.51	1664.18			1175.49		602.78		352.64	376.88

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391efd577b6fcer ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
499232	深圳市中邑建设集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年9月29日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

四、项目技术负责人业绩

姓名	曹广荣	性 别	男	年 龄	46 岁
职务	技术负责人	职 称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	372423197911195819		
手机号码	0755-82839615	证件号（职称证书编号）	2010-02-1250766		
参加工作时间	2002 年	从事技术负责人年限	15 年		

在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司	立信科技园科研楼(1 栋、2 栋)人才公寓(A 栋、B 栋)装饰装修工程	合同金额 13000 万元	开工日期：2020.7.29 竣工日期：2021.3.25	已完工	合格
深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程施工承包	合同金额：5988.8 万元	开工日期：2021.06.1 竣工日期：2021.10.10	竣工	合格
河南省招商美景房地产开发有限责任公司	招商美景美境二号院项目精装修工程	42413 ㎡	开工日期：2022.7.1 竣工日期：2023.5.30	竣工	合格
中铁四局集团钢结构建筑有限公司南通 CR22025 地块工程项目经理部	中铁四局南通 CR22025 地块项目住宅精装修一标段施工劳务分包	合同金额：5969.84 万元	开工日期：2024.1.20 竣工日期：2024.5.20	竣工	合格
郑州招商美景房地产开发有限责任公司	招商美景雍瑞园项目精装修工程	79883 ㎡	开工日期：2021.10.15 竣工日期：2022.4.12	竣工	合格

1、立信科技园科研楼(1 栋、2 栋)人才公寓(A 栋、B 栋)装饰装修工程

装饰装修工程施工承包合同

合同编号：2020/D0001

项目名称：立信科技园科研楼（1 栋、2 栋）人才公寓（A 栋、B 栋）装饰装修工程

发包方（甲方）：深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司

承包方（乙方）：深圳市中邑装饰设计工程有限公司

签约日期：2020 年 7 月 29 日

签约地点：深圳市万科前海企业公馆 13A 栋

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，双方就立信科技园科研楼的工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称： 立信科技园科研楼（1、2 栋厂房）人才公寓（A、B 栋）装饰装修工程(以下简称本工程)

工程地点： 惠州市荔枝城工业区

工程内容： 深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司投资开发的立信科技园科研楼（1、2 栋厂房）、人才公寓（A、B 栋）的室内外装饰装修工程施工图纸设计的全部硬装施工、厂房净化车间施工、机电设备安装、智能化系统及空调系统等施工，具体内容与面积以施工图设计范围及面积为准。

资金来源：建设单位自筹。

二、工程承包范围及承包方式

承包范围：按施工图设计的全部施工内容包工包料

三、合同工期

开工日期： 暂定 2020 年 9 月 30 日（以甲方开工令日期为准）。

竣工日期： 暂定 2021 年 4 月 30 日（以竣工报告日期为准） 。

合同总工期 180 日历天(已减扣春节放假 30 天)。

四、质量标准

工程质量标准：合格

安全文明标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

本合同总金额：暂定人民币：壹亿叁千万元整（¥130000000.00元），本工程最终以竣工结算经双方审定的造价为准（本合同项下的价格均为含税价格）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件包括：

1、合同协议条款

2、中标通知书

3、合同专用条款

4、合同通用条款

5、标准、规范及有关技术文件

6、图纸及设计变更联系单等

7、双方确认的工程报价单或(预)结算书

8、双方确认的确认单

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。

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、发包人承诺按照合同约定的时间和方式向承包人支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、 本合同文件组成及解释顺序

损失。

二十三、合同份数

双方约定本合同一式陆份，甲乙双方各持叁份。

甲方对公账号：41003200040046263

开户行：中国农业银行深圳科技园支行

开户名：深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司

乙方对公账号：44250100001300000207

开户行：建设银行深圳吉华支行

开户名：深圳市中邑装饰设计工程有限公司

（以下无正文）

甲方：深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司

法定代表人：

委托代表人：

联系电话：

乙方：深圳市中邑装饰设计工程有限公司

法定代表人：

委托代表人：

联系电话：13902933110

验收报告

工程名称	立信科技园科研楼(1栋、2栋)人才公寓(A栋、B栋)装饰装修工程		
开工日期	2020年09月30日	竣工日期	2021年03月25日
工程概况	立信科技园科研楼(1、2栋厂房)、人才公寓(A、B栋)的室内外装饰装修工程的全部硬装施工、厂房净化车间施工、机电设备安装、智能化系统及空调等施工		
验收结论	合格		
项目经理	方耿	施工面积	约90000 m²
施工单位（项目负责人）:	签章：方耿 2021年3月25日		
监理单位（项目负责人）:	签章：周全 2021年3月25日		
设计单位（项目负责人）:	签章：李少成 2021年3月25日		
建设单位（项目负责人）:	签章：赵勇 2021年3月25日		

2、深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程施工承包

深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程施工承包合同

（适用于按精装备案的商业及高端住宅项目精装修独立发包工程）

甲方：深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司

乙方：深圳市中邑建设集团有限公司

签约时间：2021 年 05 月 28 日

签约地点：深圳市坪山

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

合同协议书

甲方：深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司

法定注册地址：深圳市坪山新区坪山金牛西路启兴生活区 A 栋 5 楼 B 区

法定代表人：杨振中

纳税人识别号：91440300053980583E

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市坪山新区坪山金牛西路启兴生活区 A 栋 5 楼 B 区 0755-86538766

开户行及账号：中国建设银行深圳龙岗支行 44201629500052504847

乙方：深圳市中邑建设集团有限公司

法定注册地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层

法定代表人：吴本军

纳税人识别号：91440300789211920F

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层 0755-28475581

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行 44250100001300000207

鉴于甲方欲建设；

鉴于甲方作为（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件；

鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工和完工；

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，特签订本协议书。

第一条 工程承包范围

按甲方提供并经甲方盖章确认的深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程图纸进行施工，范围包括但不限于：

1、建筑部分：

（1）自楼地面结构层完成至楼地面装饰装修面层(含找平层、防水层，含结构楼板开洞等)。

（2）自墙面、柱面及梁侧面自装饰基底处理（含原墙体拆除、新建墙体砌筑及抹灰，含粉刷石膏、耐水

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

腻子、龙骨、衬板等）至油漆或墙纸及装饰线等的最终面层。

（3）自天棚结构层完成至装修面层。

（4）自厨房地面自结构层完成至装修面层（含找平层、防水层等）；自厨房墙面抹灰层完成至装修面层（防水按装修做法表施工完成）。

（5）部分入户门拆除（含门洞尺寸调整拆改）及重新采购安装，含户内门相应的收口工作。

（6）卫生间楼地面自防水保护层完成至装修面层（具体做法详装修做法表施工完成）。

2、电力、弱电部分：

（1）完成自用户户内配电箱下出线至户内用电终端之间的管线（含开管槽、修补）、线缆安装及调试，用电终端（灯具、插座面板、开关面板、排气扇等）及相应其他用电终端安装。

（2）运营商机房至超竞弱电机房机柜网络线路由中标单位实施，机房内设备以及设备出线、网络插座由第三方智能化公司负责，本次招标需预留好线槽及线路套管。

（3）完成户内的感烟（温）探测器、喷淋等消防报警系统的拆改、安装及调试。

3、给水部分：

（1）完成自户内预留给水管至水龙头、洁具、热水器等器具的冷热水管道等制安（包含卫生间给水管开槽、封堵及防水处理）。

（2）完成户内消防喷淋管道的拆改、管道、喷淋头施工。

4、排水部分：完成户内排水立管预留支管至洗手盘、卫生洁具的排水支管施工，洗手盘下柜、镜柜等器具制安及洗手盘、卫生洁具等与排水管道的下水管连接，卫生间排水支管为此次招标范围，包括但不限于卫生洁具（坐便器、洗手盆）、淋浴组件、卫生间地漏、纸巾架、毛巾架等的安装。

5、通风、空调部分：

（1）空调系统、风管系统安装及调试（含相关材料采购）。

（2）排风：排烟道采购及安装（含 T3 栋 3-6 层排烟道处楼板开洞及收口），具体排风措施由参投单位自行考虑，满足现场排风需求。

6、二次消防系统改造工程（含材料供应及安装、整体调试合格等），含二次消防报建及验收，含协调一次消防系统完成调试等工作。

7、施工方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定施工方需完成的全部工作。

8、其中“A”类材料设备(即指定品牌甲方集中招标的材料设备，包括但不限于瓷砖、石材、涂料、洁具龙头、卫浴五金、灯具、开关面板、电线电缆等)，可由施工单位参照主要材料表选定同档次品牌及参数要求（报甲方审核后方可使用），包含材料二次送检，出具第三方报告。

9、按图纸范围总价包干。

10、其他详见图纸及清单。

11、完成全部门窗洞口边缝填塞及门窗周边等收口工作。

12、施工过程完善室内门窗、走廊门窗、走廊墙地面、电梯等的成品保护工作。

13、工完场清，包括垃圾外运。

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

14、其他零星工程按照图纸要求施工。

第二条　工程承包方式及结算方法

1. 乙方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包检测费用、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作，以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。

属于乙方承包范围内工程的所有检测项目（如室内环境检测等），包含在其承包范围内，由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用，并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。

2. 最终结算金额以经甲方终审并加盖甲方结算专用章的结算书所确认的金额为准，甲方审核过程中工作人员签字或加盖其他印章的结算书不作为双方最终确认的结算金额。
3. 乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额（含司法审定金额，下同）的 3%，则甲方有权扣回超过部分金额，并在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的 10%作为乙方支付违约金（即：（报送金额-最终审定金额）÷最终审定金额>3%，则最终结算金额=最终审定金额-（报送金额-最终审定金额）×10%），该违约金由甲方在结算金额中直接扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。如双方自行结算最终审定金额为甲方审定金额，如发生诉讼最终审定金额为司法鉴定金额或法院裁定结算金额。
4. 若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料，则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的 10 个工作日内补充完整。后补无效。
5. 乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料，或报送资料不完整，经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的，则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价，乙方不得异议，同时，乙方需承担因结算而发生的第三方造价鉴定/审核等全部费用。。

第三条　合同工期

开工时间：2021 年 06 月 01 日

完工时间：2021 年 10 月 10 日

合同工期总日历天数为：100天（以开工令为准）

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后，乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时，乙方须全力配合，所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第 24 条约定所列的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因：如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等，皆包括在上述工期内，但非乙方原因造成的

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

停水、停电连续 24 小时以上，不包括在上述工期内。

第四条　合同价款

合同总价款（含税）:¥59,888,000.00元，（大写）:人民币伍仟玖佰捌拾捌万捌仟元整。(合同总价包干)

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥54,943,119.27元，(大写)：人民币伍仟肆佰玖拾肆万叁仟壹佰壹拾玖元贰角柒分整。

本合同增值税发票属性：

☑专用发票

☐普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥4, 944, 880. 73元，(大写)：人民币肆佰玖拾肆万肆仟捌佰捌拾元柒角叁分整。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开县发票的时间为准。）

(具体金额以合同“第八部分”《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》”价格为准)

合同总价款不包括如下费用：

1、 协议书第七条约定的调差费用；

2、 甲供材材料费（“A”类材料设备甲方采购，材料费不计入总价）；（不适用）

3、 合同文件第 21 条约定的工程暂停的补偿费用；

4、 合同条件第 36 条约定的变更调整的费用；

第五条　计价方式

1、本工程计价方式采用：

招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》总价包干（包干图纸目录详见附录十二：图纸目录），甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，且充分考虑工期要求、质量要求、现场情况、地质情况、施工条件和施工方法等各种可能因素，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的所有的措施项目费包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用。乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。乙方上报的施工方案按合同条款第18. 1款执行，并经甲方审定的整体施工（组织设计）方案应包含需计算措施费用的所有内

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

（本页为双方签署栏）

甲方：（公章）	乙方：（公章）
法定代表人：	法定代表人：
（或授权签约人）：	（或授权签约人）：
联系地址：	联系地址：
邮政编码：	邮政编码：
联系电话：	联系电话：
传真号码：	传真号码：
签约时间：　　年　　月　　日	签约时间：　　年　　月　　日

签约地点：（注：在签订合同时按工程所在地填写）

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

广东珠江投资股份有限公司

竣工验收证明书（总包工程以外）

工程名称	深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程	工程地点	深圳市坪山区金碧路 353 号	开工日期	2021.6.1
建设单位	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	参加评定人员	马强		
承包单位	深圳市中邑建设集团有限公司	参加评定人员	张雷 曹广荣		

承建项目名称	实际完成情况
深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程	已按图纸规范及设计要求完成
项目经理	张雷
技术负责人	曹广荣

承包单位	建设单位
深圳市中邑建设集团有限公司（公章） 核定人：张雷 日 期：2021.10.18	马强 核定人： 日 期：

参加评定的单位及人员（签名）	单位名称	姓名	姓名	单位名称	姓名	姓名
	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	马强			黄志东	
	深圳市中邑建设集团有限公司			张雷	曹广荣	

3、招商美景美境二号院项目精装修工程

合同编号：_____

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工　程 名 称：招商美景美境二号院项目精装修工程

工　程 地 点：河南省郑州市金水区黄埔路与洛阳路交叉口东北角

发　　包　　人：河南省招商美景房地产开发有限责任公司

承　　包　　人：深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分　　协议书

发包人（全称）：河南省招商美景房地产开发有限责任公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商美景美境二号院项目精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称:招商美景美境二号院项目精装修工程

工程地点:河南省郑州市金水区黄埔路与洛阳路交叉口东北角

工程内容及及特征:招商美景美境二号院项目由4栋地上33层、地下2层的高层，2栋1层商业组成；总建筑面积约为79883.13㎡，地上建筑面积58468.06㎡，地下建筑面积21415.07㎡。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

［√］招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件））、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

［×］发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：/

2、工程承包方式：

[√]固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同)一次性包死。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参

考依据，不作为结算依据，合同总价包干， 除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 / 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

[×] 固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：50,647,691.84 元（大写：伍仟零陆拾肆万柒仟陆佰玖拾壹元捌角肆分），增值税：4,558,292.27 元（大写：肆佰伍拾伍万捌仟贰佰玖拾贰元贰角柒分），增值税率：9%，含税价：55,205,984.11 元（大写：伍仟伍佰贰拾万零伍仟玖佰捌拾肆元壹角壹分）。

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

四、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 1 日，计划竣工日期：2022 年 12 月 31 日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）152 天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

（1）补充合同、补充协议；

（2）本合同协议书、补充条款；

（3）本合同专用条款和附件；

（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；

（6）本合同通用条款；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）图纸；

（9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

（10）工程量清单和设备材料清单；

（11）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；

（12）双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：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，确保工程质量和安全，不擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

合同订立时间：2022 年 07 月 06 日

合同订立地点：河南省郑州市金水区金水东路心怡路交叉口楷林 IFC-D 座 1601

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：合规及廉洁交易承诺函

附件 8：安全生产责任承诺函

附件 9：工程量清单

（此页无正文）

发包人：（公章）河南省招商美景房地产开发有限责任公司	承包人：（公章）深圳市中邑建设集团有限公司
法定代表人或其授权代表：（签字）	法定代表人或其授权代表：（签字）
统一社会信用代码：91410105MA9GUFYY7G	统一社会信用代码：91440300789211920F
地址：郑州市金水区国基路与渠东路交叉口东北角美境售楼部 2 层	地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层
邮政编码：450000	邮政编码：518000
法定代表人：_____	法定代表人：_____
电话：0371-58658010	电话：0755-28475581
传真：0371-58658010	传真：0755-82839615
开户银行：招商银行股份有限公司郑州金水东路支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行
账号：371908245610567	账号：44250100001300000207

招商蛇口·郑州地区

竣工验收单

编号：_____　　2023 年 5 月 30 日

工程名称	招商美景美境二号院项目精装修工程				
项目负责人	张雷		技术负责人	曹广荣	
监理单位	郑州大学建设科技集团有限公司		负责人	陈旭	
主要工程内容	招商美景美境二号院项目 1#2#3#4#标准层、首层大堂、地下室负一负二层公区精装天棚、地面、墙面装饰				
原合同造价	55205984.11		合同工期	2022 年 8 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，共 152 日历天	
实际开工日期	2022 年 7 月 1 日	实际竣工日期	2023 年 5 月 24 日	验收日期	2023 年 5 月 30 日
验收评定意见：合格					
质量评定：合格					
困升名称：/					
施工单位（盖章）：郑州市中邑建设集团有限公司 招商美景美境二号院项目精装修工程 项目部 签验人：张雷 日期：2023.5.30		监理单位（盖章）：郑州大学建设科技集团有限公司 美景美境二号院 现场监理专用章 签验人：彭真 日期：2023.5.30		建设单位（盖章）：郑州美景房地产开发有限责任公司 招商美景美境项目部 签验人：陈旭 日期：2023.5.30	

说明：上表中未涉及到的部分以"/"代合。

4、中铁四局南通 CR22025 地块项目住宅精装修一标段施工劳务分包

编号：中铁四钢南通总部基地（劳务）字（2024）-001

南通 CR22025 地块工程

住宅精装修工程一标段施工劳务分包合同

承包人：中铁四局集团钢结构建筑有限公司南通 CR22025 地块工程项目经理部

分包人：深圳市中邑建设集团有限公司

签订地点：江苏省南通市崇川区

签订日期：2024年 1 月 5 日

建设工程施工劳务分包合同

工程承包人： 中铁四局集团钢结构建筑有限公司南通 CR22025 地块工程项目经理部（以下简称“甲方”）

劳务分包人： 深圳市中邑建设集团有限公司 （以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就劳务分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：91440300789211920F

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244115491

发证机关：广东省住房和城市建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：复审时间：2021 年 08 月 31 日，有效期：2026 年 08 月 31 日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字[2023]016691

许可范围：建筑施工

有效期：2024 年 02 月 09 日

1.4 准入证号及年检记录：CTCE-ZR-0423-003604

1.5 乙方为：一般纳税人。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：南通 CR22025 地块工程；

2.2 劳务作业地点：江苏省南通市崇川区；

2.3 劳务分包内容：详见附件一《工程量清单》

第三条 分包工作期限

3.1 总日历工作天数为：122 天。

3.2 暂定开始工作日期：2024 年 01 月 20 日，暂定结束工作日期：2024 年 5 月 20 日。乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误和甲方的损失由乙方承担；非乙方原因造成的工期延误，工期顺延。工程实际开工日期与合同约定日期不一致的，以甲方书面通知的实际开工日期为准。

3.3 甲方应根据发包人总工期及分项工期要求下达详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行，乙方应以甲方实际通知为准。

3.4 本合同执行过程中，因政府、业主、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

第四条 双方驻工地代表

4.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：赵延昆，职务：项目经理，代表甲方签署合同，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审批结算资料等文件，签发或发布相关指令。

4.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：张雷，身份证号：410105197101163817，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的结算、签订补充协议及其他书面往来文件、结算领取合同价款等相关事宜。乙方指定的工地专（兼）职安全员为：张高志，身份证号：320724199001033635，安全资格证编号：沪建安C(2021)0034619 职责：负责本合同工作内容施工现场的安全生产监督管理。

4.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

4.4 双方约定：**甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字并加盖甲方项目部公章的结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、签认都不能代表甲方对该事项内容地确认，不具有任何法律效力。乙方已在甲乙双方认可的 CA 认证平台获得电子印章认证的，通过电子签章确认的合同、结算等合同资料与线下签章效力一致。**

第五条 合同价款

5.1.合同总价：本合同暂定总价（含增值税）59698444.51 元（大写：人民币伍仟玖佰陆拾玖万捌仟肆佰肆拾肆元伍角壹分）。其中，不含增值税价款为 54769215.15 元（大写：人民币伍仟肆佰柒拾陆万玖仟贰佰壹拾伍元壹角伍分），增值税税率为 9%，增值税 4929229.36 元（大写：人民币肆佰玖拾贰万玖仟贰佰贰拾玖元叁角陆分）。此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

5.2.合同单价：详见附件一《工程量清单》。

5.2.1 本合同为综合固定单价合同。在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同不含增值税单价。

5.2.2 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外，各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、小型机具、辅助材料及配件、水电气、安装、缺陷修复、利润、环保、文明施工、调遣（进出场）、治安管理等费用，动力费用（燃油、电力等）；材料、设备二次倒运费用；工、料、机涨价引起的风险费用；测量复核引起的临时停工费用；建设单位、监理等检查引起的停工费用；各类社会保险及伤害险等保险费用；甲供材料、周转料、机械设备的看护费用；管理费用；第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

附件七《乙方主要管理人员名单》
附件八《不拖欠农民工工资承诺书》
附件九《营业执照》
附件十《资质证书》
附件十一《安全生产许可证》
附件十二《法定代表人授权委托书》
附件十三《廉政责任协议书》
附件十四《廉洁承诺书》
附件十五《职业健康安全和环境保护施工协议》
附件十六《建设工程农民工工资委托支付协议》
附件十七《安全文明施工内容》
附件十八《中铁四局重大生产安全事故隐患清单》
附件十九《中铁四局集团钢结构建筑公司农民工实名制与工资支付管理实施细则》
附件二十《南通 CR22025 地块工程项目经理部安全质量奖惩实施细则》

工程承包人：（盖章）	劳务分包人：（盖章）
住所地址：	住所地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
纳税人识别号：	纳税人识别号：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：

竣工验收单

2024年 05月 20日

合同名称	中铁四局南通CR22025地块项目住宅精装修一标段施工劳务分包	合同编号	中铁四钢南通总部基地（劳务）字（2024）-001
开工时间	2024年1月20日	完工时间	2024年5月20日
项目经理	张雷	技术负责人	曹广荣
验收项目	南通CR22025地块项目	工程用途	住宅
验收内容	工程按施工图施工完毕（含正式变更）		符合施工图要求
	工程质量符合合同要求		符合要求
	工期符合合同规定（含业主方同意的顺延）		符合要求
	现场安全文明施工		符合要求
	材料及施工工艺符合业主封样要求		符合要求
	承包单位签字（盖章）：张雷 2024年5月20日		
监理单位	监理单位签字（盖章）：验收合格 刘健 2024 年5月20日		
项目部	项目部签字（盖章）：张雷 2024年5月20日		

备注：

1、本表一式四份，项目公司项目部、成本部、物业部、施工单位各一份；

2、本表适用于单个签证验收或单项合同完工验收；

3、本表验收意见栏须填写验收合格方可办理签证或结算；

4、总经理仅对总包类进行签字确认。

5、招商美景雍瑞园项目精装修工程

招商蛇口

合同编号:_____

建设工程施工两方分包合同（2020版）

工　程 名 称：招商美景雍瑞园项目精装修工程

工　程 地 点：郑州市惠济区大河路南、桂园北街西

发　　包　　人：郑州招商美景房地产开发有限责任公司

承　　包　　人：深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分　　协议书

发包人（全称）：郑州招商美景房地产开发有限责任公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称:招商美景雍瑞园项目精装修工程

工程地点:郑州市惠济区大河路南、桂园北街西

工程规模及特征:招商美景雍瑞园项目由4栋地上33层、地下2层的高层，2栋1层商业组成:总建筑面积约为79883.13㎡，地上建筑面积58468.06㎡，地下建筑面积21415.07㎡。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为:

[ ] 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件3）和合同文件所要求完成的一切工作。

[√] 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：招商美景雍瑞园项目精装修工程图纸范围内的全部内容

2、承包方式:

[√]承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定)一次性包死，**如后期国家发布增值税税率调整政策，则以不含税价格为基础，调整相应增值税金额及含税总价。**

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干， 除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费

部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 / 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 / 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。

[×] 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[√] 合同金额

（小写）不含税价人民币：60408667.29 元，增值税人民币：5436780.06 元，增值税率：9 %，含税价人民币：65845447.35 元。

（大写）：不含税价人民币：陆仟零肆拾万零捌仟陆佰陆拾柒元贰角玖分，增值税人民币：伍佰肆拾叁万陆仟柒佰捌拾元零陆分，含税价人民币：陆仟伍佰捌拾肆万伍仟肆佰肆拾柒元叁角伍分。

合同报价及相应税率表

项目	不含增值税人民币	税率	增值税	含增值税人民币
战采内施工项	10909733.75	9%	981876.04	11891609.79
战采外施工项	49498933.54	9%	4454904.02	53953837.56
合计	60408667.29	9%	5436780.06	65845447.35

[×] 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币： / 元，增值税人民币： / 元，增值税率：9%，含税价人民币： / 元。

（大写）：不含税价人民币： / ，增值税人民币： / ，含税价人民币：/ 元。

本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

四、合同工期

开工日期：2021年 10 月 15 日

竣工日期：2022年 04月 12日

合同工期总日历天数:180日历天

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

六、组成合同的文件如下:

[√]（1）发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；

[√]（2）本合同协议书、补充条款；

[√]（3）本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；

[√]（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

[√]（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；

[√]（6）本合同通用条款；

[√]（7）标准、规范及有关技术文件；

[√]（8）图纸；

[√]（9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

[√]（10）工程量清单和设备材料清单；

[√]（11）除合同价款外的建设工程施工合同；

[√]（12）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

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，并履行本合同书中约定的全部义务。

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，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字或加盖签名章并加盖公章或合同章后生效。

合同订立时间：2021年 10 月 15 日

合同订立地点：郑州市

附件 1：工程质量保修书

附件 2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3：图纸目录

附件 4：价格确认通知书

附件 5：工程现场签证单

附件 6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7：合规及廉洁交易承诺函

（此页无正文）

发包人：郑州招商美景房地产开发有限责任公司	承包人：深圳市中邑建设集团有限公司
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
注册地址：	注册地址：
邮政编码：	邮政编码：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
帐　　号：	帐　　号：
电子邮箱：	电子邮箱：

招商蛇口·郑州地区

竣工验收单

编号：_____　　2022 年 04 月 12 日

工程名称	招商美景雍瑞园项目精装修工程				
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司				
项目负责人	管洪军		技术负责人	曹广荣	
监理单位	河南海纳建设管理有限公司		负责人	尤永斗	
主要工程内容	天花、地面、墙面、定制家具等室内不可移动的硬装装修。				
原合同造价	65845447.35 元		合同工期	180 日历天	
开工日期	2021 年 10 月 15 日	竣工日期	2022 年 04 月 12 日	验收日期	2022 年 04 月 12 日
验收评定意见：合格					
质量评定：合格					
附件名称：/					
施工单位（盖章）： 签验人： 日期：2022.4.12	监理单位（盖章）： 签验人： 日期：2022.4.12		建设单位（盖章）： 签验人： 日期：2022.4.12		

五、投标人近两年财务报表汇总表

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）
33981.83651 万元	6.37%	44104.006809	9.25%	127282.6462 元	2510.1048 元	108156.1734	1988.025167

六、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告

防伪编号：2024051658146559734

深圳振兴会计师事务所已签

报告文号：	深振兴年审[2023]15 号
委托单位：	深圳市中邑建设集团有限公司
被审验单位名称：	深圳市中邑建设集团有限公司
被审单位所在地：	深圳市
事务所名称：	深圳市振兴会计师事务所
报告类型：	年度审计（无保留意见）
报告日期：	2024-05-16
报备时间：	2024-05-16 09:36:23
签名注册会计师：	阮浩 钟华

微信扫一扫查询真伪

深圳注协公众号　　成都注协公众号

深圳市中邑建设集团有限公司

2023 年度审计报告

事务所名称：深圳振兴会计师事务所
事务所电话：0755-82911663/82926771 阮浩 13316886373
传真：
通信地址：深圳市福田区福田街道滨河大道 5003 号爱地大厦西座 12E
电子邮件：zhongyuan138@126.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。
防伪查询电话号码：0755-83515410
防伪查询网址：http：//www.cgkc12366.com

深 圳 振 兴 会 计 师 事 务 所
SHENZHEN ZHENXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
http: //www.SzzhenxingCPA.com E-
电话(Tel):+86-755-82926774 13560737439
传真(Fax):+86-755-82926774 邮编(Post Code):518033
地址：深圳市福田区福田街道滨河大道5003号爱地大厦西座12E
Address: Room 12E, AiDi Mansion Office BuiLlding, Binhe Road, Fulian Dislrict, Shenzhen, China

深圳市振兴会计师事务所
关于深圳市中邑建设集团有限公司
二〇二三年度会计报告的
审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润表	4
3、股东权益变动表	5
4、现金流量表	6-7
5、会计报表附注	8-12
二、营业执照及执业许可证复印件	13-14

深 圳 振 兴 会 计 师 事 务 所
SHENZHEN ZHENXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
http://www.szzhenxingCPA.com E-mail:zh9802133@163.com
电话（Tel）：+86-755-82926774 135607374391
传真(Fax)：+86-755-82926774 邮编（Post Code）：518033
地 址 ： 中 国 深 圳 市 福 田 区 滨 河 路 爱 地 大 厦 公 寓 写 字 楼 1 2 E
Address: Room 12E, AiDi Mansion Office Building, Binhe Road, Futian District, Shenzhen, China

审 计 报 告

深振兴年审［2024］15 号

深圳市中邑建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市中邑建设集团有限公司 （以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年的利润表、所有者权益变动表和现金流量表及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵代表处管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或者错误而导致的重大错误；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价会计报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、恰当的，为发表意见提供了合理的基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

深圳振兴会计师事务所　　中国注册会计师：

中国·深圳　　二〇二四年五月十六日

资产负债表

编制单位：深圳市中邑建设集团有限公司　　2023年度年12月31日　　金额单位：元

项　　目	行次	年初余额	期末余额	项　　目	行次	年初余额	期末余额
流动资产：	1			流动负债：	66		
货币资金	2	40,326,943.45	45,358,446.91	短期借款	67		
△结算备付金	3			△向中央银行借款	68		
△拆出资金	4			△吸收存款及同业存放	69		
交易性金融资产	5			△拆入资金	70		
应收票据	6			交易性金融负债	71		
应收账款	7	135,863,243.63	206,452,297.52	应付票据	72		
预付款项	8	66,992,568.79	81,519,081.15	应付账款	73	1,353,643.88	20,052,877.06
△应收保费	9			预收款项	74	8,058,631.93	1,508,354.98
△应收分保账款	10			△卖出回购金融资产款	75		
△应收分保合同准备金	11			△应付手续费及佣金	76		
应收利息	12			应付职工薪酬	77	1,536,632.21	464,508.68
应收股利	13			其中：应付工资	78		
其他应收款	14	33,634,946.29	12,741,570.93	应付福利费	79		
△买入返售金融资产	15			#其中：职工奖励及福利基金	80		
存货	16	60,865,763.22	52,491,887.71	应交税费	81	1,023,649.58	1,680,154.15
其中：原材料	17			其中：应交税金	82		
库存商品（产成品）	18			应付利息	83		
一年内到期的非流动资产	19			应付股利	84		
其他流动资产	20			其他应付款	85	3,883,169.21	1,778,675.92
流动资产合计	21	337,683,465.38	398,563,284.22	△应付分保账款	86		
非流动资产：	22			△保险合同准备金	87		
△发放贷款及垫款	23			△代理买卖证券款	88		
可供出售金融资产	24			△代理承销证券款	89		
持有至到期投资	25			一年内到期的非流动性负债	90		
长期应收款	26			其他流动负债	91		
长期股权投资	27			流动负债合计	92	15,835,726.81	25,484,570.79
投资性房地产	28			非流动负债：	93		
固定资产原价	29			长期借款	94		
减：累计折旧	30			应付债券	95		
固定资产净值	31			长期应付款	96		
减：固定资产减值准备	32			专项应付款	97		
	33			预计负债	98		

在建工程	34			递延所得税负债	99		
工程物资	35			其他非流动负债	100		
固定资产清理	36			其中：特准储备资金	101		
生产性生物资产	37			非流动负债合计	102		
油气资产	38			负债合计	103	15,835,726.81	25,484,570.79
无形资产	39			所有者权益（或股东权益）	104		
开发支出	40			实收资本（股本）	105	10,000,000.00	55,228,000.00
商誉	41			国家资本	106		
长期待摊费用	42	2,157,007.44	1,255,080.88	集体资本	107		
递延所得税资产	43			法人资本	108		
其他非流动资产	44			其中：国有法人资本	109		
其中：特准储备物资	45			集体法人资本	110		
非流动资产合计	46	2,157,007.44	1,255,080.88	个人资本	111		
	47			外商资本	112		
	48			#减：已归还投资	113		
	49			实收资本（或股本）净额	114		
	50			资本公积	115		
	51			减：库存股	116		
	52			专项储备	117		
	53			盈余公积	118		2,510,104.83
	54			其中：法定公积金	119		
	55			任意公积金	120		
	56			#储备资金	121		
	57			#企业发展资金	122		
	58			#利润归还投资	123		
	59			△一般风险准备	124		
	60			未分配利润	125	314,001,746.01	316,595,689.48
	61			外币报表折算差额	126		
	62			归属于母公司所有者权益合计	127		
	63			*少数股东权益	128		
	64			所有者权益合计	129	324,001,746.01	374,333,794.31
资产总计	65	339,840,472.82	399,818,365.10	负债和所有者权益合计	130	339,840,472.82	399,818,365.10

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△栏体项目为金融类企专用，带#为外资投资企业专用。

利 润 表

编制单位：深圳市中邑建设集团有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	项　　目	行次	本期金额	上期金额
营业总收入	1	1,272,826,462.67	1,418,314,336.93	其他	29		
其中：营业收入	2	1,272,826,462.67	1,418,314,336.93	加：公允价值变动收益	30		
其中：主营业务收入	3	1,272,826,462.67	1,418,314,336.93	投资收益	31	1,033,998.40	
其他业务收入	4			其中：对联营企业合营企业的投资收	32		
△利息收入	5			△汇兑收益	33		
△已赚保费	6			营业利润	34	26,456,493.25	84,766,463.29
△手续费及佣金收入	7			加：营业外收入	35	54,743.86	
营业总成本	8	1,196,003,538.31	1,308,448,686.91	其中：非流动资产处置利得	36		
其中：营业成本	9	1,196,003,538.31	1,308,448,686.91	非货币性资产交换利得	37		
其中：主营业务成本	10			政府补贴	38		
其他业务成本	11			债务重组利得	39		
△利息支出	12			减：营业外支出	40	125,222.14	
△手续费及佣金支出	13			其中：非流动资产处置损失	41		
△退保金	14			非货币性资产交换损失	42		
△赔付支出净额	15			债务重组损失	43		
△提取保险合同准备金净额	16			利润总额	44	26,386,014.97	84,766,463.29
△保单红利支出	17			减：所得税费用	45	1,284,966.67	21,191,615.82
△分包费用	18			净利润	46	25,101,048.30	63,574,847.47
营业税金及附加	19	3,054,783.51	4,287,564.24	归属于母公司所有者的净利润	47		
销售费用	20			*少数股东损益	48		
管理费用	21	47,884,554.20	20,746,224.24	每股收益	49		
其中：业务招待费	22			基本每股收益	50		
研究与开发费	23			稀释每股收益	51		
财务费用	24	461,091.80	68,398.25	其他综合收益	52		
其中：利息支出	25			综合收益总额	53		
财务费用利息收入	26			归属于母公司所有者的综合收益总额	54		
汇兑净损失	27			*归属于少数股东的综合收益总额	55		
资产减值损失	28				56		

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△栏目为金融类企专用，带#为外商投资企业专用。

股东权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市中邑建设集团有限公司　　金额单位：元

项目	本年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股（减项）	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	250,429,898.54	-	260,429,898.54
1.会计政策变更	-	-	-	-	-	-
2.前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	250,429,898.54	-	260,429,898.54
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填写）	45,228,000.00	-	-	66,165,790.94	-	111,393,790.94
（一）本年净利润	-	-	-	66,165,790.94	-	-
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2.现金流量套期工具公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	66,165,790.94	-	66,165,790.94
（三）所有者投入资本	45,228,000.00	-	-	-	-	-
1.所有者本期投入资本	25,228,000.00	-	-	-	-	-
2.本年购回库存股	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	20,000,000.00	-	-	-	-	-
（四）本年利润分配	-	-	-	22,510,104.83	-	-
1.对所有者（或股东）的配分	-	-	-	20,000,000.00	-	-
2.提取盈余公积	-	-	2,510,104.83	2,510,104.83	-	-
（五）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	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	55,228,000.00	-	2,510,104.83	316,595,689.48	-	374,333,794.31

所附附注为会计报表的组成部分

现金流量表

编制单位:深圳市中邑建设集团有限公司　　2023年度　　金额单位：元

项　　目	行次	本期金额	上期金额	项　　目	行次	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量：	1			处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金	30		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,302,265,278.06		处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32		
△向中央银行借款净增额	4			投资活动现金流入小计	33	52,633,998.40	
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34		
△收到原保险业务合同保费取得的现金	6			投资支付的现金	35	53,000,000.00	
△收到再保险业务现金净额	7			△质押贷款净增加额	36		
△保户储金及投资款净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		
△处置交易性金融资产净增加额	9			支付其他与投资活动有关的现金	38		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			投资活动现金流出小计	39	53,000,000.00	
△拆入资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	-366,001.60	
△回购业务资金净增加额	12			筹资活动产生的现金流量：	41		
收到的税费返还	13			吸收投资收到的现金	42		
收到其他与经营活动有关的现金	14	3,217,854.72		其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43		
经营活动现金流入小计	15	1,305,483,132.78		取得借款所收到的现金	44		
购买商品、接受劳务支付的现金	16	1,271,686,976.62		△发行债券收到的现金	45		
△客户贷款及垫款净增加额	17			收到其他与筹资活动有关的现金	46		
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			筹资活动现金流入小计	47		
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			偿还债务所支付的现金	48		
△支付利息、手续费及佣金的现金	20			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49		
△支付保单红利的现金	21			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50		
支付给职工以及为职工支付的现金	22	15,123,977.78		支付其他与筹资活动有关的现金	51		
支付的各项税费	23	6,446,855.69		筹资活动现金流出小计	52		
支付其他与经营活动有关的现金	24	6,827,817.73		筹资活动产生的现金流量净额	53		
经营活动现金流出小计	25	1,300,085,627.72		汇率变动对现金及现金等价物的影响	54		
经营活动产生的现金流量净额	26	5,397,505.06		现金及现金等价物净增加额	55	5,031,503.46	
投资活动产生的现金流量：	27			加：期初现金及现金等价物余额	56	40,326,943.45	
收回投资收到的现金	28	51,600,000.00		期末现金及现金等价物余额	57	45,358,446.91	
取得投资收益收到的现金	29	1,033,998.40			58		

注：加△栏体项目为金融类企业专用。

0.00

现 金 流 量 表

2023年度

编制单位：深圳市中邑建设集团有限公司　　金额单位：人民币 元

补 充 资 料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动产生的现金流量：	
净利润	25,101,048.30
加：资产减值准备	
固定资产折旧、汽油资产折耗、生产性生物资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	901,926.56
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填写）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填写）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填写）	
财务费用（收益以“-”号填写）	461,091.80
投资损失（收益以“-”号填写）	-1,033,998.40
递延所得税资产减少（增加以“-”号填写）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填写）	
存货的减少（增加以“-”号填写）	8,373,875.51
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填写）	-64,222,190.89
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填写）	-10,064,462.94
其他	
经营活动产生的现金流量净额	5,397,505.06
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
1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变动情况	
现金的期末余额	45,358,446.91
减：现金的期初余额	40,326,943.45
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	5,031,503.46

所附附注为本会计报表的组成部分

深圳市中邑建设集团有限公司
财务报表附注
二〇二三年度

金额单位：人民币 元

附注 1：公司概括

（1）本公司于 2006 年 5 月 22 日成立，领取统一社会信用代码数 91440300789211920F 号企业法人营业执照，认缴注册资本总额（万元）：10068。

（2）一般经营项目：室内设计、安装及施工、灯光照明设计与工程施工；建筑设计；工程设计与施工；建筑装饰工程设计与施工；幕墙设计与施工，消防设计与施工，家具及室内装饰设计与施工；园林绿化景观设计；幕墙设计与施工，消防设计与施工，机电产品设计；建筑材料、五金制品、铝塑材料、橱柜的销售及其他国内贸易（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

（1）会计制度：

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

（2）会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

（3）记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

（5）外币业务核算方法：

本会计年度内发生的非本位币经济业务，按当日中国人民银行打不的市场汇价的中间价作为折合汇率折合本位币记账。年末货币性账户中非本位币余额按年末市场汇价进行调整，对于由此产生的差额，已计入当年度损益类账项。

（6）现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

（7）坏账核算方法：

本公司对于因债务人财产或死亡，以其财产财务或遗产清偿后仍无法收回的应收款项目和因债权问逾期未履行清偿义务且有确凿证据表明不能收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。本公司根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量以及其他相关信

息，在决算日对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按账龄分析法合理地估计坏账准备，并计入当年度损益类账项。

本公司对于债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足，发生严重的自然灾害等导致停产而在短期内无法偿还债务的，以及逾期其他足以证明应收款项可能发生损失和应收款项逾期三年以上的，全额计提坏账准备。

（8）存货核算方法：

存货包括原材料、包装物、产成品、在产品、商品、低值易耗品；

存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。

低值易耗品采用五五摊销法核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按照单个存货项目计提；对于数量繁多，单价较低的存货，按存货类别计提跌价准备。由于遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于其可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分提取，预计的存款跌价损失计入当年损益类账项。

（9）短期投资的核算方法：

短期投资按取得时的实际成本计价；

决算日，本公司短期投资成本与市价孰低法计价，即按短期投资总成本高于总市价的差额计提跌价准备，计入当期损益类账项。

（10）长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资包括股票投资和其他股权投资，其中股票投资采用成本核算，其他股权投资采用下列方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法；本公司拥有被投资公司的权益性资本 50%以上（不包括 50%）或本公司所控制的被投资企业，本公司将其纳入合并会计报表的范围。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值损失计入当年度损益类账项。

（11）固定资产计价及其折旧方法：

固定资产是指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

固定资产按实际成本计价，这就采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使年限和估计残值（原值 10%）制定折算率如下：

类　别	使用年限	年折旧率
办公设备	5.00	18.00%
电子设备	3.00	30.00%
机类设备	10.00	9.00%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类账项。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

（12）无形资产计价和摊销方法：

无形资产时指专利权、非专利技术、商标权、按取得时的实际成本计价，按 5 年摊销。

决算日，本公司对无形资产因市价大幅度下跌、被其他新技术替代、已超过法律保护期限等原因，表明无形资产实质上已发生了减值时，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取无形资产减值准备并计入当期损益类账项（本期结算日未发生无形资产可回收金额低于其账面价值的情况，因此未计提无形资产减值准备）。

（13）收入实现界定原则：

商品的销售，足以商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际空调控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司相关的收入和成本能够可靠地计量未标志，确认营业收入的实现。

劳务服务，以合同总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠地确定为标志，确认营业收入的实现。

（14）企业所得税的会计处理方法：本公司的按应付税款法核算企业所得税。

附注 3：税项：

本公司应纳税项及其他列示如下：

（1）流转税及附加

应税项目	税　种	税 率
营业收入	增值税	6%\10%
增值税额	城市维护建设税	7%

（2）企业所有的税

本公司企业所得税税率为 25%。

（3） 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 4：货币资金

项 目	2023-12-31
现金	0
银行存款	45358446.91
合　　计	45358446.91

附注 5：应收账款

	2023-12-31		
账 龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内	176207035.93	85.35%	-
1 年以上	30245261.59	14.65%	-
合计	206452297.52	100.00%	-

附注 6：预付账款

	2023-12-31		
账龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内	74386161.55	91.25%	-
1 年以上	7132919.60	8.75%	-
合计	81519081.15	100.00%	-

附注 7：其他应收款

	2023-12-31		
账 龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内	12426854.13	97.53%	-
合计	12741570.93	100.00%	-

附注 8：存货及跌价准备

	2023-12-31	
项 目	金额	跌价准备

原材料等	52491887.71	-
合计	52491887.71	-

附注 9：应交税费

税 种	期末未交
增值税	135570.28
所得税	1046812.23
城建税	10845.62
教育费附加	4067.11
地方教育费附加	2711.41
个人所得税	5985.25
合计	1206789

附注 10：主营业务收入与成本

项 目	主营业务收入	主营业务成本
装饰、设计等	1272826462.67	1196003538.31
合计	1272826462.67	1196003538.31

其它重要事项说明

本次审计是以贵公司提供的资料为基础，对未提供的资料事项，本所不负相关责任。

2024 年审计报告

深 圳 铭 国 会 计 师 事 务 所（普通合伙）

关于深圳市中邑建设集团有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-12
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

深 圳 铭 国 会 计 师 事 务 所 （普通合伙）
Shenzhen Mingguo Certified Public Accountants (General Partnership)
地址：深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411
电 话：0755-22968702 邮箱：1017156569@qq.com

深铭国年审字[2025]第E1901号

审 计 报 告

深圳市中邑建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、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日的财务状况以及2024年度的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、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳市国富会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师(合伙人)

中国注册会计师

中国·深圳　　二〇二五年五月二十日

深圳市中邑建设集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	行次	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	22,943,977.52	45,358,446.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	4,839,965.18	
衍生金融资产	3		
应收票据	4	5,100,000.00	
应收账款	5	275,126,711.36	206,452,297.52
预付款项	6	44,184,663.73	81,519,081.15
其他应收款	7	25,913,364.55	12,741,570.93
存货	8	56,971,526.10	52,491,887.71
持有待售资产	9		
一年内到期的非流动资产	10		
其他流动资产	11	5196122.55	
流动资产合计	12	**440,276,330.99**	**398,563,284.22**
非流动资产：			
可供出售金融资产	13		
持有至到期投资	14		
长期应收款	15		
长期股权投资	16		
投资性房地产	17		
固定资产	18		
在建工程	19		
生产性生物资产	20		
油气资产	21		
无形资产	22		
开发支出	23		
商誉	24		
长期待摊费用	25	763737.10	1,255,080.88
递延所得税资产	26		
其他非流动资产	27		
非流动资产合计	28	**763,737.10**	**1,255,080.88**
资产合计	29	**441,040,068.09**	**399,818,365.10**

深圳市中邑建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	行次	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	30	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	31	-	-
衍生金融负债	32	-	-
应付票据	33	-	-
应付账款	34	34,586,191.94	20,052,877.06
预收款项	35	1,765,459.06	1,508,354.98
应付职工薪酬	36	2,524,331.55	464,508.68
应交税费	37	380,284.11	1,680,154.15
其他应付款	38	1,578,906.44	1,778,675.92
持有待售负债	39	-	-
一年内到期的非流动负债	40	-	-
其他流动负债	41	-	-
流动负债合计	42	**40,835,173.10**	**25,484,570.79**
非流动负债：			
长期借款	43	-	-
应付债券	44	-	-
其中：优先股	45	-	-
永续债	46	-	-
长期应付款	47	-	-
长期应付职工薪酬	48	-	-
预计负债	49	-	-
递延收益	50	-	-
递延所得税负债	51	-	-
其他非流动负债	52	-	-
非流动负债合计	53	-	-
负债合计	54	**40,835,173.10**	**25,484,570.79**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	55	73,147,000.00	55,228,000.00
其他权益工具	56	-	-
其中：优先股	57	-	-
永续债	58	-	-
资本公积	59	-	-
减：库存股	60	-	-
其他综合收益	61	-	-
专项储备	62	-	-
盈余公积	63	4,498,130.00	2,510,104.83
一般风险准备	64	-	-
未分配利润	65	322,559,764.99	316,595,689.48
所有者权益（或股东权益）合计	66	**400,204,894.99**	**374,333,794.31**
负债和所有者权益（或股东权益）合计	67	**441,040,068.09**	**399,818,365.10**

深圳市中邑建设集团有限公司

利 润 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	行次	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	1	1,081,561,734.15	1,272,826,462.67
减:营业成本	2	1,024,736,029.09	1,196,003,538.31
税金及附加	3	2,880,069.11	3,054,783.51
销售费用	4		
管理费用	5	32,192,949.35	47,884,554.20
研发费用	6		
财务费用	7	1,106,628.25	461,091.80
其中：利息费用	8		
利息收入	9		
加:其他收益	10		
投资收益（损失以“-”号填列）	11	581,165.29	1,033,998.40
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	12		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16	**21,227,223.64**	**26,456,493.25**
加:营业外收入	17	0.00	54,743.86
减:营业外支出	18	719,798.47	125,222.14
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	19	**20,507,425.17**	**26,386,014.97**
减:所得税费用	20	627,173.50	1,284,966.67
四、净利润（亏损以“-”号填列）	21	**19,880,251.67**	**25,101,048.30**
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	22	**19,880,251.67**	**25,101,048.30**
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1、重新计量设定受益计划变动额	26		
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益	27		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	28		
1、权益法下可转损益的其他综合收益	29		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	30		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	31		
4、现金流量套期损益的有效部分	32		
5、外币财务报表折算差额	33		
6、其他	34		
六、综合收益总额	35	**19,880,251.67**	**25,101,048.30**
七、每股收益			
（一）基本每股收益	36		
（二）稀释每股收益	37		

深圳市中邑建设集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	964,768,809.19	
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	182,285,744.16	
现金流入小计	4	1,147,054,553.35	
购买商品、接受劳务支付的现金	5	981,229,031.65	
支付给职工以及为职工支付现金	6	33,791,497.18	
支付的各项税款	7	3,708,566.05	
支付的其他与经营活动有关的现金	8	144,611,612.25	
现金流出小计	9	1,163,340,707.13	
经营活动产生的现金流量净额	10	-16,286,153.78	
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	19,320,069.64	
取得投资收益所收到的现金	12	58,904.16	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13		
收到的其他与投资活动有关的现金	14		
现金流入小计	15	19,378,973.80	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16		
投资所支付的现金	17	24,160,034.82	
支付的其他与投资活动有关的现金	18		
现金流出小计	19	24,160,034.82	
投资活动产生的现金流量净额	20	-4,781,061.02	
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21		
取得借款所收到的现金	22		
收到的其他与筹资活动有关的现金	23		
现金流入小计	24	0.00	
偿还债务所支付的现金	25		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	1,347,254.59	
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	0.00	
现金流出小计	28	1347254.59	
筹资活动产生的现金流量净额	29	-1,347,254.59	
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	-22,414,469.39	
加：期初现金及现金等价物余额	32	45,358,446.91	
六、期末现金及现金等价物余额	33	22,943,977.52	

深圳市中邑建设集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二四年度）

单位：人民币元

项目	行次	本年金额											
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	55,228,000.00	–	–	–	–	–	–	–	2,510,104.83	–	316,595,689.48	374,333,794.31
加：会计政策变更	02												–
前期差错更正	03												–
其他	04												–
二、本年年初余额	05	55,228,000.00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	316,595,689.48	374,333,794.31
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	17,919,000.00	–	–	–	–	–	–	–	1,988,025.17	–	5,964,075.51	25,871,100.68
（一）综合收益总额	07											5,964,075.51	5,964,075.51
（二）所有者投入和减少资本	08	17,919,000.00	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	17,919,000.00
1、所有者投入的普通股	09	17,919,000.00				–							17,919,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	10												–
3、股份支付计入股东权益的金额	11												–
4、其他	12												–
（三）利润分配	13	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
1、提取盈余公积	14					–				1,988,025.17		–	–
2、提取一般风险准备	15												–
3、对所有者（或股东）的分配	16											–	–
4、其他	17												–
（四）所有者权益内部结转	18	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
1、资本公积转增资本（或股本）	19					–							–
2、盈余公积转增资本（或股本）	20									–			–
3、盈余公积弥补亏损	21									–			–
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22												–
5、其他	23												–
四、本年年末余额	24	73,147,000.00	–	–	–	–	–	–	–	4,498,130.00	–	322,559,764.99	400,204,894.99

深圳市中邑建设集团有限公司
财务报表附注
二〇二四年度

金额单位：人民币 元

附注 1：公司概括

（1）本公司于 2006 年 5 月 22 日成立，领取统一社会信用代码数 91440300789211920F 号企业法人营业执照，认缴注册资本总额（万元）：10068。

（2）一般经营项目：室内设计、安装及施工、灯光照明设计与工程施工；建筑设计；工程设计与施工；建筑装饰工程设计与施工；幕墙设计与施工，消防设计与施工，家具及室内装饰设计与施工；园林绿化景观设计；幕墙设计与施工，消防设计与施工，机电产品设计；建筑材料、五金制品、铝塑材料、橱柜的销售及其他国内贸易（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

（1）会计制度：

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

（2）会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

（3）记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

（5）外币业务核算方法：

本会计年度内发生的非本位币经济业务，按当日中国人民银行打不的市场汇价的中间价作为折合汇率折合本位币记账。年末货币性账户中非本位币余额按年末市场汇价进行调整，对于由此产生的差额，已计入当年度损益类账项。

（6）现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

（7）坏账核算方法：

本公司对于因债务人财产或死亡，以其财产财务或遗产清偿后仍无法收回的应收款项目和因债权问逾期未履行清偿义务且有确凿证据表明不能收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。本公司根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量以及其他相关信

息，在决算日对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按账龄分析法合理地估计坏账准备，并计入当年度损益类账项。

本公司对于债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足，发生严重的自然灾害等导致停产而在短期内无法偿还债务的，以及逾期其他足以证明应收款项可能发生损失和应收款项逾期三年以上的，全额计提坏账准备。

（8）存货核算方法：

存货包括原材料、包装物、产成品、在产品、商品、低值易耗品；

存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。

低值易耗品采用五五摊销法核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按照单个存货项目计提；对于数量繁多，单价较低的存货，按存货类别计提跌价准备。由于遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于其可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分提取，预计的存款跌价损失计入当年损益类账项。

（9）短期投资的核算方法：

短期投资按取得时的实际成本计价；

决算日，本公司短期投资成本与市价孰低法计价，即按短期投资总成本高于总市价的差额计提跌价准备，计入当期损益类账项。

（10）长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资包括股票投资和其他股权投资，其中股票投资采用成本核算，其他股权投资采用下列方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法；本公司拥有被投资公司的权益性资本 50%以上（不包括 50%）或本公司所控制的被投资企业，本公司将其纳入合并会计报表的范围。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值损失计入当年度损益类账项。

（11）固定资产计价及其折旧方法：

固定资产是指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

固定资产按实际成本计价，这就采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使年限和估计残值（原值 10%）制定折算率如下：

类　　别	使用年限	年折旧率
办公设备	5.00	18.00%
电子设备	3.00	30.00%
机类设备	10.00	9.00%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类账项。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

（12）无形资产计价和摊销方法：

无形资产时指专利权、非专利技术、商标权、按取得时的实际成本计价，按 5 年摊销。

决算日，本公司对无形资产因市价大幅度下跌、被其他新技术替代、已超过法律保护期限等原因，表明无形资产实质上已发生了减值时，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取无形资产减值准备并计入当期损益类账项（本期结算日未发生无形资产可回收金额低于其账面价值的情况，因此未计提无形资产减值准备）。

（13）收入实现界定原则：

商品的销售，足以商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际空调控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司相关的收入和成本能够可靠地计量未标志，确认营业收入的实现。

劳务服务，以合同总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠地确定为标志，确认营业收入的实现。

（14）企业所得税的会计处理方法：本公司的按应付税款法核算企业所得税。

附注 3：税项：

本公司应纳税项及其他列示如下：

（1）流转税及附加

应税项目	税　种	税 率
营业收入	增值税	6%\10%
增值税额	城市维护建设税	7%

（2）企业所有的税

本公司企业所得税税率为 25%。

（3） 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 4：货币资金

项 目	2024-12-31
现金	0
银行存款	22943977.52
合　　计	22943977.52

附注 5：应收账款

	2024-12-31		
账 龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内	218753248.20	79.51%	-
1 年以上	56373463.16	20.49%	-
合计	275126711.36	100.00%	-

附注 6：预付账款

	2024-12-31		
账龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内	38343451.18	86.78%	-
1 年以上	5841212.55	13.22%	-
合计	44184663.73	100.00%	-

附注 7：其他应收款

	2024-12-31		
账 龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内	25001214.12	96.48%	-
合计	25913364.55	100.00%	-

附注 8：存货及跌价准备

	2024-12-31	
项 目	金额	跌价准备

原材料等	56971526.1	-
合计	56971526.1	-

附注 9：应交税费

税 种	期末未交
增值税	204221.95
所得税	46812.23
城建税	14295.54
教育费附加	6126.66
地方教育费附加	4084.43
个人所得税	15985.25
合计	380284.11

附注 10：主营业务收入与成本

项 目	主营业务收入	主营业务成本
装饰、设计等	1081561734.15	1024736029.09
合计	1081561734.15	1024736029.09

其它重要事项说明

本次审计是以贵公司提供的资料为基础，对未提供的资料事项，本所不负相关责任。

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　胡凤香

成立日期　2017年06月20日

主要经营场所　深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023 年 12 月 12 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

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：胡凤香

主任会计师：

经营场所：深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470429

批准执业文号：深财会〔2024〕11号

批准执业日期：2024年1月24日

证书序号：0021209

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2024年 1月 24日

中华人民共和国财政部制

高勉 110001770032

证书编号：
No. of Certificate

批准注册协会：110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance

北京注册会计师协会 年 月 日
/y /m /d

2006-7-5

4

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.

北京注册会计师协会
2007年度任职资格检查合格

2008 年 3 月 20 日
/y /m /d

5

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

姓名 Full name 高勉
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1971-11-22
工作单位 Working unit 中科华会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 232622711122011

证书编号：
No. of Certificate 474702730001

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

发证日期：
Date of Issuance 2024 年/y 02 月/m 08 日/d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

年/y 月/m 日/d

5

深圳第国会计师事务所(特殊普通合伙)
4403042320339

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

姓名 Full name 任辉
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1977-11-10
工作单位 Working unit 深圳中创会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 642123197711101514