

标段编号: 2020-440306-70-03-017951021001

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 (1标段)

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市广旗装饰设计工程有限公司

日期: 2025年09月30日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 2 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求填报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

一、投标企业业绩

企业业绩一览表

序号	项目名称	合同金额 (万元)	建设地点	备注
1	宝安区工人文化宫(工人〈职工〉服务中心)建设工程精装修工程	17745.79	深圳市宝安区滨海片区,新湖路与兴华一路交汇处	后附资料证明文件
2	兰州城关希尔顿惠庭酒店室内装修项目	3680.80	甘肃省兰州市城关区青白石街道青石路 469 号	后附资料证明文件
3	深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修项目	4362.24	深圳市罗湖区笋岗街道招商开元中心 03 地块 A 座	后附资料证明文件
4	泰康之家佛山禅园项目一期精装修工程(一标段)	1954.84	广东省佛山市禅城区禅港路东侧	后附资料证明文件
5	坪山区和城里项目配建公共租赁住房批量装修工程	1136.97	深圳市和城里房地产开发有限公司	后附资料证明文件
6	南宁市儿童医院综合项目工程一期住院楼装饰装修工程	4500.00	广西南宁市邕宁区永福路 28 号	后附资料证明文件
7	泰康之家秦园项目一期精装修工程(二标段)	2326.28	陕西省西安市长安区临沣东路以东,北张环道与北张一路之间	后附资料证明文件
8	东莞市嘉荣外国语学校二期(高中二区)深度学习中心(装修工程)	2400.00	东莞市麻涌镇大步村	后附资料证明文件
9	中天超硬高端刀具制造项目(一期)精装修工程	2526.13	惠州市大亚湾西区新兴产业园	后附资料证明文件
10	三亚天悦湖畔 1、2、3、8#楼公共部分装修工程	2797.24	海南省三亚市吉阳区海螺一路 58 号	后附资料证明文件

1、宝安区工人文化宫（工人〈职工〉服务中心）建设工程精装修工程

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝安区工人文化宫（工人〈职工〉服务中心）建设
工程精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区滨海片区, 新湖路与兴华一路交汇处

发包人: 深圳华侨城股份有限公司

承包人: 中建东方装饰有限公司//深圳市广旗装饰设计工
程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华侨城股份有限公司

承包人(全称): 中建东方装饰有限公司//深圳市广旗装饰设计工程有限公司

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: 宝安区工人文化宫（工人（职工）服务中心）建设工程精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区滨海片区, 新湖路与兴华一路交汇处

核准(备案)证编号: 2018-440306-88-01-702204005001

工程规模及特征: 本项目位于广东省深圳市宝安区滨海片区, 新湖路与兴华一路交汇处。东北侧为银晖路, 东南侧为圣尚路, 西南侧为新湖路, 西北侧为兴华一路。项目用地面积为 23860.23 平方米, 容积率 3.85。总建筑面积 129626.84 平方米, 其中地上建筑面积 77241.3 平方米; 地下建筑面积 52385.54 平方米(含地下核增及地下规定面积), 主要为工人文化宫、音乐厅及附属用房、N6 公园。项目地上 12 层(局部有夹层), 建筑高度 69.30 米; 地下室共三层, 地下一层包含运动用房、生活服务用房、公共配套、机动车停车库、设备用房、地面建筑附属用房、电梯厅以及卸货区等多种功能用房; 地下二层主要为音乐厅和剧场卸货平台及相关仓库、车库、设备用房、篮球场等运动用房; 地下三层为车库及设备用房。人防设施位于地下三层, 规模 4977.39 平方米。

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括: -2F: 羽毛球场、篮球场、车库、设备; -1F: 职工食堂、运动健身[健身房、乒乓球室]配套用房[社区活动中心]; 1F: 共享大厅、贵宾门厅; 2F: 展厅、多功能厅、服务大厅、咖啡吧、2F 夹层卫生间; 3F: 音乐厅、五一剧场、贵宾休息、后台准备、休闲平台; 4F: 音乐厅、五一剧场、休息排练、图书阅览排练; 5F: 办公、排练; 6F: 琴房、排练; 7F: 备勤室; 8F: 工运史展览、劳务工博物馆; 9F: 工匠图书馆交友中心、报告厅; 10F: 培训、中庭工会社团协会办公区、室外平台; 11F: 工会食堂; 12F: 职工食堂、包房接待室等区域所包含的为完成精装修必要采取的隐含的所有施工

及安全、成品保护等各方面的措施、相关验收配合等本工程达到竣工使用的全部工作、
标识系统（专业工程暂估价）采购及安装等。具体以图纸及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	--	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 11 月 25 日;

计划竣工日期: 2024 年 08 月 30 日;

合同工期总日历天数 279 天。

招标工期总日历天数 279 天。

定额工期总日历天数 325 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: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。上述标准约定不一致的, 以要求较高者为准。确保获得“广东省建设工程优质奖”, 争创“中国建筑工程鲁班奖”或“中国土木工程詹天佑大奖”或“国家优质工程奖”。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹亿柒仟柒佰肆拾伍万柒仟玖佰贰拾肆元陆角 (¥ 177457924.6 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰玖拾叁万陆仟陆佰伍拾贰元玖角玖分 (¥ 2936652.99 元);

- (2)材料和工程设备暂估价金额:
人民币(大写) _____ / (¥ _____ / _____ 元);
- (3)专业工程暂估价金额:
人民币(大写) 贰佰肆拾叁万叁仟贰佰元整 (¥ 2433200.00 元);
- (4)暂列金额:
人民币(大写) 壹仟零贰拾万零贰仟陆佰玖拾柒元陆角玖分 (¥ 10202697.69 元)。
- (5)BIM 技术应用费用:
人民币(大写) _____ / (¥ _____ / _____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____
工人工资款支付专用账户开户银行: _____
工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有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、安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年____月____日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方盖章签字后成立。

本合同一式14份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执6份。

发包人：(公章)深圳华侨城股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

91440300279374105B

地址：深圳市南山区华侨城指挥部大楼103、105、107、111、112室

邮政编码：518053

承包人：(公章)中建东方装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

9131000063114641XT

地址：上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室

邮政编码：200122

承包人：(公章)深圳市广旗装饰设计工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

91440300305897680N 03041990247

地址：深圳市宝安区新安街道海裕社区82区裕丰零巷1号301

邮政编码：518000

2、兰州城关希尔顿惠庭酒店室内装修项目

建设工程施工合同

(示范文本)

(共三册 上册)

住房城乡建设部
国家工商行政管理

制定

总局

(GF—2017—0201)

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：兰州云木香酒店管理有限公司

承包人（全称）：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就兰州城关希尔顿惠庭酒店室内装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：兰州城关希尔顿惠庭酒店室内装修。

2. 工程地点：甘肃省兰州市城关区青白石街道青石路 469 号。

3. 工程立项批准文号：_____。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：酒店室内装修总建筑面积 16200 平方米，主要内容包括对公区、客房、会议室、早餐厅、走廊、电梯厅等装修以及空调系统、新风系统等内容。

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：兰州城关希尔顿惠庭酒店室内装修整体施工及采购，达到拎包入住（具体以施工图及工程量清单为准）。

二、合同工期

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：120 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（承包人对施工质量保证合格，并满足希尔顿惠庭凤悦酒管公司及希尔顿总部验收标准。因承包人单方原因导致酒店无法达到希尔顿惠庭凤悦酒管公司及希尔顿总部运营验收标准，发包人有权向承包人索赔本项目产生的全部费用）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）叁仟陆佰捌拾万捌仟零伍拾伍元伍角叁分
(¥36808055.53元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零贰万陆仟叁佰壹拾肆元陆角壹分
(¥1026314.61元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ (¥_____元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰拾壹万 (¥210000元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元 (¥1000000元)。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：王赛群。

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2024年7月26日签订。

十、签订地点

本合同在 兰州市城关区 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 承包人与发包人盖章起 生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：(公章) 321

承包人：  (公章)

法定代表人或

其委托代理人：

组织机构代码:

甘肃省兰州市城关区图书馆



石路 469 号(碧桂园金城云鼎)7-19 层

社区 82 区裕丰零巷 1 号 301

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: 徐建喜

法定代表人: _____

委托代理人: 徐建伟

委托代理人: _____

电 话: 13919841118

电 话: 13602658394

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: 441269279@qq.com

开户银行: 兰州农村商业银行股份有限公司青
白石支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深
圳益田支行

账 号: 010812300002312563

账 号: 44250100015600002156

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位:深圳市广旗装饰设计工程有限公司

开户行:中国建设银行股份有限
公司深圳益田支行

账 号:44250100015600002156

680N

丘安街道

3、深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修项目

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: **深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修项目**

工程地点: **深圳市罗湖区笋岗街道招商开元中心 03 地块 A 座**

发包人: **深圳新科特种装饰工程有限公司**

承包人: **深圳市广旗装饰设计工程有限公司**

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳新科特种装饰工程有限公司

承包人(全称): 深圳市广旗装饰设计工程有限公司

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: 深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修项目

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道招商开元中心 03 地块 A 座

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 工程建筑面积约为 8050.39 平方米，室内精装修项目

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

二、工程承包范围

深圳市罗湖区笋岗街道招商开元中心 03 地块 A 座第[3]层[01-02]单元、第[3]层[05-12]单元、第[4]层[01-13]单元、第[5]层[01-14]单元、第[6]层[01-12]单元的装饰装修。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√，并填写相应的工程量)

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

其它：

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程 /

三、合同工期

计划开工日期：2022年4月30日（以甲方实际开工令为准）

计划竣工日期：2022年10月31日；

合同工期总日历天数 180 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 0 % (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

人民币(大写): 肆仟叁佰陆拾贰万贰仟肆佰叁拾元整 (¥ 43622430.00 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) (¥ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) (¥ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 零元整 (¥ 0 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

七、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。

八、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、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月28日；

订立地点：深圳市罗湖区笋岗街道招商开元中心03地块A座

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：深圳新科特种装饰工程有限公司
司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：914403001921773018

地址：深圳市福田区华发北路30号

邮政编码：518028

法定代表人：李军

电话：0755-83345294

传真：0755-83321734

电子信箱：xinke@xktz1984.com

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300305897680N

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

市花路创凌通科技大厦B座十层整层

邮政编码：518000

法定代表人：叶景欢

电话：0755-83203301

传真：0755-83203301

电子信箱：guangqieemail@163.com

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修项目

验收日期: 2022年11月3日

建设单位(盖章): 深圳新科特种装饰工程有限公司

一、工程概况

工程名称	深圳新科特种装饰办公楼室内装饰装修项目	工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道招商开元中心03地块A座
建筑面积	8050.39m ²	工程造价	4362.2430万元
结构类型	框架结构	层 数	地上: 3、4、5、6 层 地下: / 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2022年4月30日	验收日期	2022年11月3日
监督单位		监督编号	/
建设单位	深圳新科特种装饰工程有限公司		/
勘察单位			/
设计单位	深圳市广旗装饰设计工程有限公司		A244052344
总包单位	/		
承建单位(土建)	/		/
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳市广旗装饰设计工程有限公司		B244011686
监理单位	中奔监理有限公司		
施工图审查单位			/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曹越、付余平、田欢
副组长	余彬、罗家鑫
组员	曲传伟、刘晓峰、余彬、叶振灏、叶少企、彭怡航、廖碧雯、李苏洁、叶景欢

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹越	付余平、田欢、曲传伟、廖碧雯
建筑设备安装工程	/	/
通讯、电视、燃气等业工程	/	/
工程质保资料	田欢	余彬、彭怡航、李苏洁、刘晓峰

(二) 验收程序

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

(三)工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 20 项 经审查符合要求 经核定符合规范要求	共核查 20 项, 符合要求 20 项。 共抽查 0 项, 符合要求 0 项。 返工处理符合要 0 项	共抽查 0 项 符合要求 0 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	/			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	/			

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职称/职务	签名
曹越	深圳新科特种装饰工程有限公司	项目负责人	曹越
付余平	中弈监理有限公司	总监	付余平
罗家鑫	中弈监理有限公司	监理工程师	罗家鑫
刘晓峰	中弈监理有限公司	监理工程师	刘晓峰
曲传伟	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	设计总监	曲传伟
田欢	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	项目经理	田欢
叶振灏	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	项目副经理	叶振灏
余彬	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	技术负责人	余彬
彭怡航	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	安全主任	彭怡航
叶少企	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	施工员	叶少企
李苏洁	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	资料员	李苏洁
廖碧雯	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	材料员	廖碧雯
叶景欢	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	施工班组长	叶景欢

(五) 工程验收结论

竣工验收结论:

该工程已完成了设计图纸和合同约定的各项
内容。
工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工
程建设强制性标准，工程质量资料完善。
观感质量评定为良好，工程质量评定合格。

建设单位(公章)	监理单位(公章)	施工单位(公章)	勘察单位(公章)	设计单位(公章)
深圳市广旗装饰工程有限公司 单位(项目)负责人: 陈东平 2022年11月3日	中大国际监理有限公司 单位(项目)负责人: 陈东平 2022年11月3日	深圳市广旗装饰工程有限公司 单位(项目)负责人: 田政 2022年11月3日	勘察单位(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日 2022年11月3日	设计单位(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日 2022年11月3日
中华人民共和国一级注册建筑师执业印章 田政 粤144201120121985600 建筑市政机电 深圳市广旗装饰设计工程有限公司 2024.08.09				

4、泰康之家佛山禅园项目一期精装修工程（一标段）

中标通知书

编号:【 010 】

【深圳市广旗装饰设计工程有限公司】:

我单位【泰康之家佛山禅园项目一期精装修工程】招标，经评审由贵公司中
标。请贵司接到本通知后在 48 小时内与我单位接洽合同事宜，并于接到通知后
【15】日内，按照招标文件、贵公司投标文件与我单位签订正式合同，【不得提
出任何重大技术或商务偏离】，否则自上述期限届满之日起，视为贵公司自行放
弃中标资格，本中标通知书自动失效。

本中标通知书仅作为资格确认文件，具体权力义务以签署生效的正式合同及
/或补充合同约定为准，政府主管部门对招标及合同事项有备案要求的，另需按
照政府要求办理有关手续。

贵公司中标条件如下：

1. 中标范围与内容：施工图范围内的泰康之家佛山禅园项目一期精装修工程（一
标段）等。
2. 按合同约定执行。
3. 中标价（大小写）：壹仟玖佰伍拾肆万捌仟肆佰陆拾贰元陆角
（¥ 19548462.60）。

我单位联系人：朱欣美

联系人电话：13410530831

特此通知。

招标单位：泰康之家（佛山）置业有限公司

日期：2025年5月9日



合同编号:



泰康之家佛山禅园项目 一期精装修工程《一标段》

合同文件

【正本-上册】



发包人: 泰康之家(佛山)置业有限公司

承包人(中标人): 深圳市广旗装饰设计工程有限公司

签约地点: 佛山市禅城区

签约日期: 2025年6月24日

合同协议书

发包人：泰康之家（佛山）置业有限公司

承包人：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：泰康之家佛山禅园项目一期精装修工程《一标段》

工程地点：广东省佛山市禅城区禅港路东侧

工程规模：地上建筑面积约 52,412.31 m²，地下建筑面积约 18,265.84m²，总建筑面积约 70,678.15 m²。

资金来源：自筹

二、项目合同体系及总分包管理规定

发包人与中标单位直接签署合同。

三、承包范围

承包范围：具体范围说明详见工程规范及技术要求。

四、合同价款

合同签约价（大写）：壹仟玖佰伍拾肆万捌仟肆佰陆拾贰元陆角（人民币），小写：
19,548,462.60 元。

其中：不含税金额为（小写）：17,934,369.36 元（其中预留金：1,200,000.00 元）；

税金为（小写）：1,614,093.24 元，税率为 9%

承包方式：

具体承包方式详见合同专用条款商务附件A1《合同价款与支付》。

五、合同工期

合同工期：245 日历天。自监理人或发包人发出的开工通知中载明的开工日期之日起，至承包人完成本工程全部施工且经发包人、设计人、监理人及相关政府主管部门验收合格，完成竣工备案之日止。本合同所规定的工期中应已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等对工期的非不可抗力影响因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

计划开工日期：2025年5月10 日，实际开工日期以发包方下达的开工令为准。

计划竣工日期：2026年1月09 日，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。

如因新型冠状病毒肺炎疫情因素导致中标单位进场时间晚于招标文件要求时间，相对工期予以顺延，绝对工期 245 日历天不变。具体开工日期以发包人发出的通知为准。鉴于本工程划分不同节点，各节点的工期详见 工程规范与技术要求中的具体要求。

六、工程质量标准

工程质量等级：一次竣工验收合格及符合合同条款相关要求。

七、工程付款

具体内容详见合同专用条款商务附件 A1《合同价款与支付》中第 2 条。

八、工程履约保函及预付款保函

承包人必须提供履约保函。履约担保的担保金额为签约合同价的 10%，预付款保函为合同不含预留金部分及其对应税金的 5%，具体内容详见合同条款专用部分。

九、承包人代表

姓名：郭燚；职称：高级工程师；身份证号：430202197412290012；
建造师执业资格证书号：05430103405431888；建造师注册证书号：
粤 1442006200804109；建造师执业印章号：粤 1442006200804109(00)；安
全生产考核合格证书号：粤建安 B(2023)9002023。

十、合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同条款专用部分第 1.5 款赋予的规定一致。

十一、承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在保修期和缺陷责任期（以时间长者为准）内对工程承担保修责任。

十二、发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款，具体方式详见合同条款专用部分。

十三、承包方承诺严格遵守《保障农民工工资支付条例》，投保报价中响应农民工工资支付条款，特别是进度款中通过农民工工资专户发放工资的比例并将该文件备案至住建部门，按照商务附件 A1《保障农民工工资支付条例》（分包合同需三方签认）的相关约定：如实申报并复核农民工工资，并按招标文件约定比例

及时足额支付农民工工资，否则应按工程规范及技术要求文件中约定承担违约责任及《保障农民工工资支付条例》承担法律责任。组织或放任分包商或供应商、劳务队伍等恶意讨薪、虚报农民工工资武力结算等的承包方，将计入发包人供应商黑名单永不签署合作协议，并承担违约等民事责任甚至刑事责任。承包方商务清单报价中已充分考虑上述内容。

十四、管理文件适用条款：商务管理附件和工程管理附件及设计管理附件中的所有管理办法均为合同组成，承包方同意遵守并受其约束，若违反按管理办法和合同约定承担相应责任。

十五、发包人根据实际情况需要启用共管账户作为承包人进度款收款账户的，承包人有义务配合设立、与发包人共管向下游供应商支付等，以防止本项目的工程款被挪用。

十六、合同效力及份数

本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式捌份，合同双方各执肆份。

合同订立时间：2025年6月24日

合同订立地点：佛山市禅城区

双方约定自发包人和承包人的法定代表人或委托代理人于本协议书签字并加盖公章后本合同生效。

发包人：(盖章)



住所：

承包人：深圳市广旗装饰设计工程

有限公司 (盖章)

住所：深圳市宝安区西乡街道铁岗

社区桃花源科技创新生态园 B12 栋 1 层

法定代表人：(签字或盖章)

或委托代理人：(签字或盖章)

联系电话：

传真：

开户银行：

法定代表人：(签字或盖章)

或委托代理人：(签字或盖章)

联系电话：0755-83203301

传真：/

开户银行：中国建设银行股份有限

公司深圳航城支行

帐号：

帐号：44250110927909066666

邮政编码：

邮政编码：518000

5、坪山区和城里项目配建公共租赁住房批量装修工程

坪山区和城里项目配建公共租赁住房批量 装修工程施工合同



工程名称: 坪山区和城里项目配建公共租赁住房批量装修工程

建设单位: 深圳市和城房地产开发有限公司

施工单位: 深圳市广旗装饰设计工程有限公司

签订日期: 2023 年 6 月 9 日

坪山区和城里项目配建公共租赁住房批量装修工程合同

发包方：深圳市和城房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市广旗装饰设计工程有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担坪山区和城里项目配建公共租赁住房批量装修工程。根据《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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、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：

第一条 工程概况

1. 工程名称：坪山区和城里项目配建公共租赁住房批量装修工程

2. 工程地点：深圳市坪山区和城里项目

3. 工程规模及特征：坪山区和城里项目配建公共租赁住房批量装修工程装修建筑面积约 11714.80m²，装修套数 160 套，其中 A1 户型 97 套，单套建筑面积 66.53m²，B1 户型 63 套，单套建筑面积 83.36m²。

第二条 工程范围

具具体承包内容：（包括但不限于以下内容）：

1) 原有地面找平空鼓的凿除及外运；

2) 天棚工程：含纸面石膏板吊顶、金属板吊顶轻质不燃板、无机涂料、风口、检修口、窗帘盒轨道等；

3) 地面工程：含地砖、门槛石、卫生间沉箱回填等；

4) 墙面工程：含墙砖、隔断、涂料、布艺软包、不锈钢（板、线条、踢脚、门框等）、银镜、五金、镜柜、橱柜吊柜、固定家具、精装范围砌筑工程的开槽、配线、配管及墙面恢复；

5) 门窗工程：户内门、护窗栏杆拆改等；

6) 二次强电工程：（户内电箱出线端后的所有设施）户内精装修区域配电箱出线之后的配线、末端点位的供应、安装及调试；

7) 二次弱电改造工程：户内精装修区域配电箱出线之后的配线、末端点位的供应、安装及调试；有线电视、可视对讲、紧急报警、移动信号等相关单位配合工作；

- 8) 给排水安装工程：房间接驳口至户内各给排水点。
- 9) 照明、插座系统：精装修的灯具、插座的配管、布线、安装。
- 10) 移交及检测工程：配合完成回购房的竣工验收工作并出具所需的环境检测报告（包括但不限于空气检测）等，请施工单位在投标报价中自行考虑该部分费用
- 11) 防水工程
- 12) 厨具厨电采购及安装
- 13) 成品保护：该项目公区装修已完成，施工户内部分，需对公区已完的成品进行保护，包括但不限于地面、墙面、天花、门窗、窗户、推拉门等，后期若有损坏需按原标准进行修复，请施工单位在投标报价中自行考虑该部分费用。
- 14) 粗保洁、精保洁、开荒：该项目包含保洁开荒，粗保洁、精保洁各一次请施工单位在投标报价中自行考虑该部分费用
- 15) 降效：该项目属于部分已经移交业主或物业，请投标单位综合考虑由此造成的施工降效，后期不因任何因素调整工期及费用
- 16) 消防改造：包含配套精装修的消防改造，符合原有消防标准

第三条：合同工期

按日历天数约定合同工期方式：

暂定开工日期：2023年6月10日（以发包人批准的开工报告为准）。

暂定竣工日期：2023年8月14日（竣工日期）。

合同工期总日历天数：66天，且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要（在双方确定工期后：如果因乙方自身原因造成的工期延误，每延期一天，支付总结算金额千分之二的违约金。如果因甲方自身原因造成的工期延误，则工期顺延）。

第四条：工程质量要求

按国家现行验收标准达到合格标准。

第五条：合同价款及结算方式

5.1. 合同价款：人民币¥ 11369768.10 元(大写：壹仟壹佰叁拾陆万玖仟柒佰陆拾

捌元壹角）；（含税价，增值税税率 9%，税额 938788.19 元，大写：玖拾叁万捌仟柒佰捌拾捌元壹角玖分），不含税金额 10430979.91 元，大写：壹仟零肆拾叁万零玖佰柒拾玖元玖角壹分。

结算方式：固定总价合同（招标图范围内总价包干（包含招标图纸、招标清单、行业标准、）+签证+变更。

所报总价即承包范围内包工、包料、包质量、包安全文明施工、包工期、包检测、包验收通过、包专业分包单位设计费、包对专业分包的管理费、包全过程成品保护费、包二次进场费、包两阶段施工窝工费。报价已含以下费用,不再单独计取：材料设备采购费、材料送检费、材料设备运输、材料设备卸车费，调试费、施工及生活用水电费、总包配合费、垃圾清运费、办理报建及验收的一切手续费用、措施费、管理费、利润、税金、材料的采购保管费、并考虑风险因素及全工期内因为材料市场价格波动引起的材料价格价差等全部费用（相关图纸深化设计费用，亦包含在该总价之中）。准备工作和施工措施等全部工作所须费用均必须包含在合同总价中；

本项目属于深圳市坪山区住房保障中心回购项目，投标人需配合招标人对接住房保障中心的工作，包括但不限于完成项目顺利移交及结算，否则由此造成的损失由投标人承担。

由于本项目为坪山区住房保障中心回购项目，故结算最终价格以坪山区住房保障中心及其委托的第三方造价咨询单位审核并经乙方认可的结算价为准，若住保中心审核的最终结算价低于乙方结算价，则按住保中心审核的结算价结算，若超过乙方结算价，则按乙方结算价结算。（乙方结算价=投标包干总价+变更+签证）

5.2 招标/设计范围外设计变更引起的签证价格确定办法：

- (1) 如果范围增加，增加的工程量项目，有相近合同单价时按相近合同单价（清单报价项）换算确定新项目单价；
- (2) 合同既没有相同项目也没有类似项目单价时，首先按照深圳市现行计价办法及变更施工期信息价（无信息价的由招标人根据市场价格情况进行认价，不参与下浮）计算出该项目的综合单价，并对比中标价与标底价的下浮比例 / % 作为整体下浮比例确定变更工程的项目单价；如按以上办法协商不成，招标人可自行组织比价，确定具体价格，投标人只能在确定价的基础上收取 2% 的管理费用，不得再收取其他额外费用；
- (3) 无论投标人是否与招标人就变更价款达成一致，投标人均必须先按照招标人的指

承包方为安全第一责任人，负责施工区域内所有安全问题，若出现安全事故由承包方负全部责任。

16、工程质量保修期自竣工验收之日起2年。

第十一章 附则

1. 本合同未尽事宜，经甲方与乙方协商一致，可再签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；
2. 本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，经双方签字盖章后生效。

(以下无正文)

甲方名称：深圳市和城房地产开发有限公司 乙方名称：深圳市广旗装饰设计工程有限公司
法人（盖章）
委托代理人：
日期：

法人（盖章）
委托代理人：
日期：

胡月

胡月

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行
账 号：44250100015600002156

安全协议书

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

001

坪山区和城里项目配建公共租赁住房批
工程名称：量装修工程

验收日期：2023年7月21日

建设单位（盖章）：深圳市和城房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0|0|1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	坪山区和城里项目配建公共租赁住房批量装修工程							
工程地点	深圳市坪山区和城里	建筑面积	11714.8M2	工程造价	11369768.10元			
结构类型	框架结构	层数	地上：塔楼2-54层					
	框架结构		地下：地下3层，局部2层					
施工许可证号	2019-440317-70-03-10505702	监理许可证号	E244006010					
开工日期	2023年5月30日	验收日期	2023年7月21日					
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020088-1					
建设单位	深圳市和城房地产开发有限公司							
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司							
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司							
总包单位	泰兴一建建设集团有限公司							
承建单位 (土建)	泰兴一建建设集团有限公司							
承建单位 (设备安装)	深圳市金灿消防装饰工程有限公司							
承建单位 (装修)	深圳市广旗装饰设计工程有限公司							
监理单位	深圳市中桥物业工程监理有限公司							
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司							



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	田博
副组长	马东
组员	刘亮亮、牛辉、张浩、余彬、余乐、叶振灏、李苏洁

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	余乐	叶景亮、丘志立
建筑设备安装工程	余乐	叶景亮、丘志立
工程质量控制资料	李苏洁	彭志隆

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0|0|1

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修		共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖		共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	田博	深圳市和城房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	田博
2	刘亮亮	深圳市和城房地产开发有限公司	建设单位技术负责人	工程师	刘亮亮
3	马东	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理总监工程师	工程师	马东
4	牛辉	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	牛辉
5	张浩	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	施工单位项目负责人	工程师	张浩
6	余彬	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	施工单位技术负责人	工程师	余彬
7	余乐	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	施工员	工程师	余乐
8	叶振灏	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	质量员	工程师	叶振灏
9	李苏洁	深圳市广旗装饰设计工程有限公司	资料员	工程师	李苏洁
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

已按要求完成合同约定范围内的工程，验收程序有效，符合相关规范要求，本项目工程评定“合格”，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月21日	 (公章) 总监理工程师: 2023年7月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 张洁 2023年7月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年7月21日	年 月 日



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

6、南宁市儿童医院综合项目工程一期住院楼装饰装修工程

南宁市儿童医院综合项目 一期住院楼装饰装修工程合同

甲方（发包方）：广西新兴建筑工程有限责任公司

乙方（承包方）：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

甲乙双方经友好协商，并经业主方（南宁市儿童医院建设运营管理有限公司）审核同意，达成共识：同意将南宁市儿童医院综合项目工程一期住院楼装饰装修工程作业承包给乙方。为明确双方的权利义务及相关事宜，保证工程质量及施工进度，双方本着平等互利的原则，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的精神，协商一致签订本合同书，以资双方信守、执行。

一、工程概况及合同价格

1、工程名称：南宁市儿童医院综合项目工程一期住院楼装饰装修工程。

2、工程地点：南宁市邕宁区永福路 28 号

3、工程内容：乙方负责根据甲方提供的图纸进行装修深化设计及材料调整，根据甲方确认的施工图纸及相关变更通知进行精装修。

4、合同价格：

本工程实行固定单价包干方式，固定单价为 3000 元/m²，施工面积约为 15000 m²，本合同暂定总价为：大写人民币肆仟伍佰万元整（小写 ¥45000000.00 元），上述金额为含税价格。工程暂定价包含范围详见合同附件工程量图纸，项目最终以结算价为准。包干工程内容以甲乙双方最终确认认同的施工图为准。对于超出施工图纸以外或甲方使用要求及功能要求发生变化而引起的工程变更不属于总价包干部分，该超出总价包干部分以经签证的方式办理并最终进入决算；总价包干部分不因工程市场价格变化而调整总价。

5、工程承包范围：南宁市儿童医院综合项目工程一期住院楼的深化设计调整及精装修。具体施工内容包括：墙面装饰及墙体改装、地面装饰、强电线路安装、弱电线路安装、给排水管道安装、消防排烟系统、电梯动力电缆（接入电梯井电梯配电箱，配电箱之后的电源由电梯公司负责安装）、热水系统主机动力电缆、消防工程、天花安装、强弱电开关插座及灯具安装、室内固装家具的制作安装（包括但不限于电视机边台、衣柜、洗手台）、扶手、五金、卫浴、窗帘、医用隔帘、引导标识牌设施的安装、无障碍设施的安装等，及外部、室内的成

品保护，涉及到的一切返工误工自行承担。室内暖通、消防末端设备，电梯设备，热水系统设备，智能化系统设备（包括机房里面的全部智能设备），医疗气体和管道、设备带，床头柜、资料柜、办公桌椅、候诊椅不在承包范围内，承包人负责暖通、医疗气体交叉作业面的协调配合工作。装修产生的垃圾，由承包方清运至发包方指定的暂存地点。产品清单详见合同附件。

6、工程承包方式：甲方提供部分材料，乙方包工包部分辅料

甲方提供水电、电梯、设备等部分主材。乙方不仅承包人工，而且承包合同项下安装所需全部辅材、设备、其他必须的物料等。合同费用包含运输费、安装费、运装/卸车费、包装费、所有安装工具、安装设备及夜间施工照明灯具、安全文明施工费（工完场清等）、辅材采购、垃圾清理等所有施工过程中可能发生的一切费用，安装过程中乙方不得以任何借口增加赶工费（加班费）、误工费、施工难度费等其他费用。乙方负责完成本合同施工范围图纸深化工作，最终施工图纸须在施工前报甲方、乙方及监理确认签字后方可施工，最终签字确认深化后的施工图纸将作为本合同附件之一，乙方应按深化后且双方复核确认的图纸施工，安装质量应符合国家现行相关的标准或行业标准，且在验收前乙方有成品保护及保洁、质保期免费维修等义务。

二、质量及检验要求

1、乙方供货质量必须达到国家现行标准：提供质量证明书、资质证书（复印件须加盖供货单位公章），质量检验以通过有关权威部门检测合格为准。乙方在安装施工期间各项工程技术指标应符合国家现行相关的标准或行业标准验收达到合格，并满足本合同的要求。

2、乙方应按照有关规范、设计要求、甲方及监理符合约定的书面指令进行施工，随时接受检查，为检查提供便利条件，并按照检查结果进行整改，及时向甲方及监理提供与工程质量有关的技术要求及资料。

3、施工过程中的隐蔽工程及关键工序由乙方在施工前报甲方或监理确认，并在施工前48小时通知甲方或监理验收，并提供相关合格资料，经甲方或监理验收签字后方可进行隐蔽或继续施工。如验收不合格，乙方在甲方监理限定的时间内修改后重新验收。甲方监理不能按时进行验收的，应在验收前24小时以书面电话、或短信、邮件等形式向乙方提出延期要求，延期不能超过24小时。甲方监理未能按以上时间提出延期要求，且不进行验收的，乙方可自行组织验收，甲方监理应承认验收记录，经甲方监理验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收24小时后，甲方监理不在验收记录上签字，视为已经认可验收记录，乙方

福路 22 号南宁市儿童医院，乙方联系人：朱亮 18665899940。

三、施工期限

- 1、乙方进场时间暂定：2021 年 8 月 10 日，以甲方书面或电话通知进场施工为准。
- 2、工程工期为 80 天，从预付款支付当日起算。乙方应积极组织工人按时完工，乙方安排进场施工人数不得少于 100 人，且完全遵从甲方的工程进度施工。如遇不可抗力因素延误施工的，乙方有义务加快施工进度。

四、付款方式、质保

- 1、合同暂定总价为：大写人民币肆仟伍佰万元整（小写¥45000000.00）。合同签字确认后七个工作日内，甲方向乙方支付工程预付款，额度为合同总价的30%，即人民币（大写）壹仟叁佰伍拾万元整（¥13500000.00）。
- 2、隐蔽工程完工后七个工作日内，甲方向乙方支付工程进度款，额度为合同总价的30%，即人民币（大写）壹仟叁佰伍拾万元整（¥13500000.00）。
- 3、工程完工后七个工作日内，甲方向乙方再支付工程进度款，额度为合同总价的25%，即人民币（大写）壹仟壹佰贰拾伍万元整（¥11250000.00）。
- 4、本项目验收合格后七个工作日内，甲方向乙方再支付工程进度款，额度为合同总价的12%，即人民币（大写）伍佰肆拾万元整（¥5400000.00）。
- 5、工程结算价的 3%作为质保金，保修期为2年，在没有质量问题或质量问题已得到妥善解决的情况下，自竣工验收合格之日起满 2 年后，7 天内乙方一次性支付人民币（大写）壹佰叁拾伍万元整（¥1350000.00）（不计利息）。如有问题，乙方未修复，甲方自行修复或第三方修复的，产生的费用从质保金中扣除，不足支付部分由乙方承担。
- 6、甲方付款后，乙方接到甲方通知 3 个工作日内必须按照甲方要求开具合格有效增值税发票，乙方不按要求开票的，甲方有权拒付任何款项。本项目采用工程普通增值税发票按照 3%的税率开具。
- 7、付款方式：银行转账支付方式。
- 8、乙方负责所供产品的保修，保修期为贰年，自甲乙双方验收合格之日起算，保修期内，如产品发生非人为损坏的，乙方负责免费修理或更换。
- 9、工程质量保修：承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。双方约定如下：在承包人承包范围内，属承包人责任造成的工程质量问题，由承包人承担保修责任。工程缺陷责任期为 2 年，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。

单位工程先于全部工程进行验收的，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

五、责任和义务

1、乙方施工人员必须服从甲方管理人员的管理，遵守甲方的各项用工制度，如有违反，甲方将对其进行处罚或禁止其进场施工。

2、乙方在施工过程中所使用的甲方物品，乙方应妥善使用，完工后交回甲方项目部，由甲方项目部交回公司，如不交还或物品损坏、丢失，甲方有权从乙方的承包费中扣除相应费用。

3、乙方应遵守工程建设安全生产有关规定，严格按安全标准进行施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患；乙方必须按项目现场施工管理文件，做好安全交底、严格执行施工规范、安全操作规程，防火安全规定、环境保护等有关规定，如乙方违规操作造成安全事故、火灾或其它事故，由乙方自行承担全部责任及损失。

4、甲方对乙方所承包工程的质量有权进行检查，若达不到要求时可责令其返工，乙方接到整改通知书时，应无条件执行，对所造成的经济损失由乙方负责。工程完工后甲方应及时对质量进行检评，但最终的等级评定应以业主、监理、质监等部门验收评定为准。

5、甲方有权对乙方的违章作业提出整改意见直至下令停工整改。

6、乙方进场施工人员必须身体健康，且无高血压等不能从事建筑疾病，从事特种作业人员必须持特种作业上岗证。乙方进场后应严格按照甲方有关安全生产、文明施工的规定及相关安全生产制度进行施工，服从甲方职能部门的管理。乙方有义务对施工人员进行文明、安全施工教育严格遵守甲方现场的各种规章制度，做到工完场清，随做随清，按甲方指定的地点堆放材料，做好施工区及宿舍区域的安全、文明施工工作。

7、乙方在施工中应严格遵守国家安全生产法律、法规、法令、规程、标准及强制性条文规定，完善安全措施，确保安全施工。如因乙方原因或违反安全操作规程，所造成的安全事故乙方承担事故全部经济损失及政府部门相应处罚。

8、对产品的保护，甲乙双方都具有同等的义务和责任，在施工中甲乙双方必须严格执行公司对产品保护的有关规定，凡造成对方产品破坏的应按损坏产品价值 2 倍予以赔偿。

9、乙方必须按当地有关部门规定将应交纳的各种保险以及农民工意外伤害险，费用由乙方自行承担。

10、乙方应按时结算支付劳务费并及时发放到劳务人员手上，不得拖欠，如拖欠劳务费

处罚均由乙方负责。乙方应服从甲方的现场安全文明施工管理。

七、争议解决

1、本合同签订地点为：南宁市邕宁区。

2、未尽事宜，双方协商解决，达成的补充协议以及本合同所有附件是本合同不可分割的组成部分，均具法律效力。

3、双方如发生争议，应通过友好协商解决，协商不成的均可向南宁市邕宁区人民法院提起诉讼。如协商不成导致一方起诉的，违约方（败诉方）赔偿守约方（胜诉方）在诉讼中支出的诉讼费、鉴定费、评估费、律师代理费、保全保险费、差旅费等与诉讼相关的合理费用。

八、合同生效及终止

本合同壹式捌份，甲乙双方各执肆份，自双方签字并盖章之日起生效，合同履行完毕之日终止。

九、合同附件

附件：1、南宁市儿童医院一期住院装饰装修施工深化设计图

2、主要材料及品牌要求

3、预算清单

甲方（发包方）：广西新兴建筑工程有限责任公司

地址：南宁市青秀区鲤湾路22号教学楼3楼

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

开户银行：广西北部湾银行南宁市园湖中支行

开户账号：2101012030011453

乙方（承包方）：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦B座十层整层

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

帐号：44250100015600002156

签订时间：年月日

7、泰康之家秦园项目一期精装修工程（二标段）

合同编号：EU00-05-A-202508-10724



泰康之家秦园一期项目精装修工程

(二标段)

(第一册，共五册)

发包人：泰康之家（西安）健康产业发展有限公司

承包人（中标人）：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

签约地点：陕西省西安市高新区

签约日期：2025年08月

合同协议书

发包人：泰康之家（西安）健康产业发展有限公司

承包人（中标人）：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：泰康之家秦园项目一期精装修工程（二标段）

工程地点：陕西省西安市长安区临沣东路以东，北张环道与北张一路之间

工程规模：本项目为一期建设，占地面积 26,200 m²，地上建筑面积约 52812.82 m²，地下建筑面积约 17698.29 m²，总建筑面积约 70,511.11 m²，包含独立生活楼及活力中心、康复医院等养老社区业态；

资金来源：自筹

二、项目合同体系及总分包管理规定

发包人与中标单位直接签署合同。

三、承包范围

承包范围：具体范围说明详见工程规范及技术要求。

四、合同价款

合同签约价（大写）：贰仟叁佰贰拾陆万贰仟捌佰柒拾伍元玖角柒分 元（人民币），

小写：23,262,875.97 元。

其中：不含税金额为（小写）：21,342,088.05 元（其中预留金：1,800,000.00 元）；税金为（小写）：1,920,787.92 元，税率为9.00 %

承包方式：

具体承包方式详见合同专用条款商务附件A1《合同价款与支付》。

五、合同工期

合同工期：381 日历天。自监理人或发包人发出的开工通知中载明的开工日期之日起，至承包人完成本工程全部施工且经发包人、设计人、监理人及相关政府主管部门验收合格，完成竣工备案之日止。本合同所规定的工期内应已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等对工期的非不可抗力影响因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

计划开工日期：2025年7月15 日，实际开工日期以发包方下达的开工令为准。

计划竣工日期：2026年7月30 日，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。

如因新型冠状病毒肺炎疫情因素导致中标单位进场时间晚于招标文件要求时间，相对工期予以顺延，绝对工期381 日历天不变。具体开工日期以发包人发出的通知为准。鉴于本工程划分不同节点，各节点的工期详见工程规范与技术要求中的具体要求。

六、工程质量标准

工程质量等级：一次竣工验收合格及符合合同条款相关要求。

七、工程付款

具体内容详见合同专用条款商务附件 A1《合同价款与支付》中第 2 条。

八、工程履约保函及预付款保函

承包人必须提供履约保函。履约担保的担保金额为签约合同价的 10%，预付款保函为合同不含预留金部分及其对应税金的 5%，具体内容详见合同条款专用部分。

九、承包人代表

姓名： 张浩； 职称： 工程师； 身份证号：440301196803020913；
建造师执业资格证书号：0124714； 建造师注册证书号：粤 1442006200702022；
建造师执业印章号：粤 1442006200702022 (00)； 安全生产考核合格证书号：
粤建安 B(2005)0005684。

十、合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同条款专用部分第 1.5 款赋予的规定一致。

十一、承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在保修期和缺陷责任期（以时间长者为准）内对工程承担保修责任。

十二、发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款，具体方式详见合同条款专用部分。

十三、承包方承诺严格遵守《保障农民工工资支付条例》，投保报价中响应农民工工资支付条款，特别是进度款中通过农民工工资专户发放工资的比例并将该文件

备案至住建部门，按照商务附件 A1《保障农民工工资支付条例》（分包合同需三方签认）的相关约定：如实申报并复核农民工工资，并按招标文件约定比例及时足额支付农民工工资，否则应按工程规范及技术要求文件中约定承担违约责任及《保障农民工工资支付条例》承担法律责任。组织或放任分包商或供应商、劳务队伍等恶意讨薪、虚报农民工工资结算等的承包方，将计入发包人供应商黑名单永不签署合作协议，并承担违约等民事责任甚至刑事责任。承包方商务清单报价中已充分考虑上述内容。

十四、管理文件适用条款：商务管理附件和工程管理附件及设计管理附件中的所有管理办法均为合同组成，承包方同意遵守并受其约束，若违反按管理办法和合同约定承担相应责任。

十五、发包人根据实际情况需要启用共管账户作为承包人进度款收款账户的，承包人有义务配合设立、与发包人共管向下游供应商支付等，以防止本项目的工程款被挪用。

十六、合同效力及份数

本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式肆份，发包人执叁份，承包人执壹份。

合同订立时间：2025年8月 日

合同订立地点：陕西省西安市长安区

双方约定自发包人和承包人的法定代表人或委托代理人于本协议书签字并加盖公章后本合同生效。

(本页无正文)



发包人：泰康之家(西安)健康产业发展有限公司 承包人：深圳市广旗装饰设计工程有限公司（盖章）



住所：陕西省西安市高新区西太路 900 号丝 住所：深圳市宝安区西乡街道铁岗社区(西安)前海园 13 号楼 2 号楼 204
路(西安)前海园 13 号楼 2 号楼 204
室

区桃花源科技创新生态园



法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：13811315658

联系电话：0755-83203301

传真：/

传真：0755-83203301

开户银行：中信银行股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公

司深圳航城支行

帐号：8110701012502496069

帐号：44250110927909066666

邮政编码：710100

邮政编码：518000

8、东莞市嘉荣外国语学校二期(高中二区)深度学习中心(装修工程)

工程编号：_____

合同编号：JY-GQ-2025-JW001

广东省建设工程施工合同

2024 年版

广东省住房和城乡建设厅 制定
广东省市场监督管理局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市嘉耀置业有限公司

承包人（全称）：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东莞市嘉荣外国语学校二期（高中二区）深度学习中心（装修工程）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：东莞市嘉荣外国语学校二期(高中二区)深度学习中心(装修工程)。

2. 工程地点：东莞市麻涌镇大步村。

3. 工程立项批准情况：

工程立项批准文号：2405-441900-04-01-336706。

工程核准文号：_____ / _____。

工程备案文号：_____ / _____。

4. 资金来源：财政资金 企业自筹资金 其他_____。

5. 工程内容：东莞市嘉荣外国语学校二期（高中二区）深度学习中心装修工程，装修面积共 18982.85 平方米，具体以施工图纸所示范围及工程量清单为准。

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：

包含但不限于各教室、办公室、功能室、公共部分走道电梯厅、楼梯间、水电管井、卫生间、等部位的地面贴砖、墙砖贴砖、装饰隔墙、踢脚线、墙面批灰、墙面阳角线、涂料、天花吊顶、天花批灰、天花涂料、铝板天花、入户门安装及灌浆（含砂浆）收口、卫生间及阳台地面、墙面防水，卫生间铝扣板、卫生间门洞不锈钢收口、楼板及墙面开孔、孔洞封堵、拆除原建筑墙体、新建砌体隔墙、施工范围内围挡等硬装工程及水电管线、配电箱、开关插座、天花开孔及灯具、洁具、五金、电气的安装工程施工，装修后的精保洁工作等。

7. 对工程承包人相应资质名称及等级的要求：

_____ / _____

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 4 月 7 日。

计划竣工日期：2025 年 7 月 10 日。

工期总日历天数：110 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、质量标准与创优目标

工程质量标准：合格。

质量创优目标：_____ / _____。

安全文明创优目标: _____ / _____。

绿色建筑目标: _____ / _____。

其他创优目标: _____ / _____。

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) 贰仟肆佰万元整(¥24,000,000.00 元);

其中,不含增值税金额为:

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

承包人为一般纳税人 小规模纳税人, 增值税税率为____%。

不含税签约合同价中:

1.1 绿色施工安全防护措施项目费:

人民币(大写) 伍拾万元整(¥500,000.00 元);

1.2 人工费:

人民币(大写) 肆佰捌拾万(¥4,800,000.00 元);

占不含税签约合同价 _____ %

1.3 材料和工程设备暂估价金额:

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

1.4 甲供材金额:

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

1.5 专业工程暂估价金额:

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

1.6 其他暂估价金额:

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

1.7 暂列金额:

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

2. 合同价格形式:

总价合同 单价合同 其他价格形式_____。

3. 合同履行期间,因国家税务政策变化或纳税主体资格变更等原因,导致增值税税率发生变动的,不含税价格不变,增值税则按照相关法律法规的具体规定执行。

五、施工项目负责人与项目技术负责人

施工项目负责人:

姓名: 余彬; ;

身份证号: 420106197708014816;

执业注册证书号: 粤 1442010201117432。

项目技术负责人:

姓名: 陈友金; ;

身份证号：321123197711258030；
职称证书号或执业注册证书号：183115883。

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. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 技术标准和要求；
4. 图纸；

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. 对于依法必须招标的项目，发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，非因设计变更、规划调整等原因，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。
4. 对于机关、事业单位使用财政资金从大型企业或中小企业采购工程的，发包人与承包人承诺遵守有关法律、行政法规对款项支付的有关规定，承包人承诺在与分包方、供应商等订立相关合同时遵守相应规定。

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2025年3月30日签订。

十、签订地点

本合同在东莞市签订。

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2025年3月31日生效。

十三、合同份数

本合同一式4份（正本2份，副本2份），均具有同等法律效力，发包人执2份（正本2份，副本2份），承包人执2份（正本2份，副本2份）。

十四、其他

发包人为机关、事业单位和大型企业的，向中小企业承包人支付工程价款，应当遵守有关法律法规对中小企业款项支付的规定。

1. 发包人性质： 机关 事业单位 大型企业。

2. 承包人性质： 大型企业 中型企业 小型企业
 微型企业

在本合同签订后，承包人企业规模类型发生变更的，应当在变更后 14 天内通知发包人。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 914419

00MA53JCWWOH

地 址: 广东省东莞市麻涌
镇东环路 12 号 1 栋

邮政编码: _____

法定代表人: 陈文锋

委托代理人: _____

联系电话: _____

联系人电子信箱: _____

开户银行: _____

账户名称: _____

账 号: _____

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 914403

00305897680N

地 址: 深圳市宝安区西乡街
道铁岗社区桃花源科技创新生态
园 B12 栋 1 层

邮政编码: 518000

法定代表人: 叶景欢

委托代理人: _____

联系电话: _____

联系人电子信箱: Guangqiemail@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限
公司深圳益田支行

账户名称: 深圳市广旗装饰设计

工程有限公司

账 号: 44250100015600002156



9、中天超硬高端刀具制造项目（一期）精装修工程

JUNTEC[®] 深圳市中天超硬工具股份有限公司
SHENZHEN JUNTEC ULTRA-HARD TOOLS CO., LTD

中标通知书

深圳市广旗装饰设计工程有限公司：

由我司组织的“中天超硬高端刀具制造项目（一期）”项目精装修工
程招标活动，于 2023 年 9 月 18 日开标，经评标小组审议，确定贵司为最
终中标单位，中标总价为：贰仟伍佰贰拾陆万壹仟叁佰零贰元陆角肆分，
￥25,261,302.64 元。

请贵司依约及时与我司联系办理精装修工程合同及相关事宜。

特此通知！



合同编号: GA-2023-113

建设工程施工合同

工程名称: 中天超硬高端刀具制造项目(一期)精装修工程

工程地址: 大亚湾西区新兴产业园

发包人: 惠州市中天精密工具有限公司

承包人: 深圳市广旗装饰设计工程有限公司



中天超硬高端刀具制造项目（一期）精装修工程承包合同

发包人：惠州市中天精密工具有限公司（以下称甲方）

承包人：深圳市广旗装饰设计工程有限公司（以下称乙方）

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规规定，本着公平、公正，平等自愿，诚实信用的原则。双方就中天超硬高端刀具制造项目（一期）工程精装修承包事宜共同协商一致，订立本合同，供双方共同遵守。

一、项目工程地点：大亚湾西区新兴产业园

二、工程名称：中天超硬高端刀具制造项目（一期）工程精装修工程

三、承包范围及承包方式

（一）、承包工程范围

按甲方提供的施工图、招标文件、有关资料及说明，包括地面、墙面、天棚装饰、电气、给排水等施工及保修。其中宿舍2栋三层，宿舍楼十三层，宿舍楼十四层，宿舍十三、十四层露台，办公区域等，具体以设计图纸为准。

（二）、承包方式

1、按照本合同约定范围和图纸内容实行工程施工承包，包括但不限于包工、包料（甲供材料设备除外）、包管理费、包利润、包质量、包工期、包承包范围内工程竣工验收、包移交、包结算、包保修、包所需的各种材料检试验（检测）费用、包机械费、包施工水电费、包材料二次转运及垂直运输费、包技术措施费、包安全生产、包安全文明施工措施费、包成品保护费、包赶工费、包垃圾清运费、包工程完工后的清场、包工程维修费，包国家及地方政府各种税收及收费、行政事业收费、保险、规费、政策文件规定费用等所有直接费、间接费、不可预见费等一切费用等。

2、甲方提供施工所需临时用电接口及临时用水接口，施工用的水电费由乙方承担；乙方自包吃住（甲方提供宿舍）。

3、乙方住处宿舍生活用电用水装表计量，生活水电费由乙方承担，并按月在进度款中扣除。

4、特别提示：

（1）乙方在签署本合同前，对本工程所有内容（包括施工技术与管理要求）、施工现场实际情况（包括周围环境、交通等）等均已详细研究明了，并在合同报价中已充分考虑上述因素，保证报价准确无误，若原图纸和工程量清单及计价表中有错或漏项的，甲方不再另行计算任何额外的工程

项和工程量的工程款，清单报价可视为由工程开工至完成验收并符合交付使用标准的一切费用，发包人改变工程范围或工作量的设计变更除外。

(2) 本工程所有建筑垃圾，不论距离远近和运输过程中发生的环保费、城市卫生费、项目外场地堆放等开支，承包人均已考虑在报价中。

(3) 承包人已充分考虑了停水、停电、天气、二次搬运、施工场地不足、成品保护等所需措施的一切费用和工期，并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用。

(4) 本工程批量装修进场施工时，乙方与总承包单位需对工作面进行移交，并进行书面签字认可。实体尺寸及标高按规范移交。

(5) 乙方明确，总承包单位的移交为工程结构面移交，如不符合乙方的施工规范要求乙方应当在书面移交签字之前向甲方及总承包单位提出，以督促总承包单位整改。乙方进行书面移交签字后，视为乙方对移交工程无质量异议，后续存在的影响装修施工的质量问题由乙方负责，与甲方无关。

(6) 所有的木装饰工程考虑油漆防火、防虫、防潮、防腐的处理。

(7) 所有的装修材料应选用优等产品，以甲方指定的品牌、规格、型号和质量为准。所有甲方指定品牌材料（包括但不限于石材、块料、墙纸、涂料、地毯等）均由材料供应商供货至施工现场，必须向甲方报验后，由乙方负责卸货及保管，卸货费用和保管费用已包含在全费用固定综合单价中。

(8) 所有的石材必须进行防水、防碱处理。所有地面及楼地面的石材必须做晶面处理：防水、防碱、晶面处理相关费用已包含在全费用固定综合单价中，不另计取。

四、承包单价及总价

本工程暂定总价为：25261302.64 元（人民币 贰仟伍佰贰拾陆万壹仟叁佰零贰元陆角肆分）
(含 9%增值税专用发票)，措施费为包干价，其余单价固定，工程量按实结算，总包配合费按
结算总价 2%计算扣除。

具体单价详见后附报价表

其他说明：

- 1、 乙方须严格按图施工，甲方按图进行验收，未经甲方同意，乙方无权变更图纸、构造做法及更换材料品牌。
- 2、 工程量计量原则按招标文件说明，无说明部分按 GB50500-2013《建设工程工程量计价规
范》：

五、质量标准

乙方必须严格按照甲方提供的设计图纸及现场交底的内容施工，各施工工序严格按国家现行施工质量验收规范、行业技术标准进行施工和验收，施工中必须作好自检工作并做好记录，竣工时移交甲方。

1、工程质量必须符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）及国家、广东省、惠州市相关规范和标准的要求。

2、进场主要材料（石材、瓷砖、地毯、地塑、墙纸、木饰面、铝扣板、筒灯、射灯、开关面板、插座面、冷热水龙头）需提前提供实物样品，按甲方确认的样品进货。

3、材料品牌要求：按招标文件要求。

六、工期

1、工期进度 120 个日历天。本工程开工日期以甲方指令为准。

2、工期顺延

1)、设计变更或修改导致增加的工程量累计超过工程总价的 15%。

2)、不可抗力。

3)、甲方同意工期顺延的其他情况。

4)、乙方在情况发生后 2 天内，应就工期以书面形式向甲方提出报告。如甲方未在上述时间内提出申请，视为工期不受影响。

3、提前完工，每一天奖励叁仟元；无特殊情况造成工期延误，每延误一天罚款叁仟元。

七、付款方式及合同涉税要求：

1、预付款：不支付预付款。

2、进度款：

(1) 按月支付，逐月按形象进度节点支付，月计量期指上月 25 日至本月 24 日。

(2) 各月工程进度款的支付，甲方根据审核确认的乙方当期实际所完成的工程进度款的 80%比例进行支付。

(3) 工程竣工验收合格后，工程进度款支付到合同总价的 90%。

(4) 结算款：乙方提交工程结算书，2%总包配合费在结算时扣除，经甲方审核，双方核对确认结算款并签字，乙方完整移交工程且不发生合同约定的相关违约情形的，甲方累计支付至本合同结算定审金额的 97%。

十、甲方的权利与义务：

- 1、负责提供3套施工图纸及指导性文件。
- 2、甲方负责整个施工现场的组织协调，提供相关技术支持。协调与总包的配合，负责监督安全文明施工，施工质量及施工进度；提供施工用水、施工用电接驳点（临时用电电缆需乙方自备）。
- 3、负责提供满足施工需要的施工场地。
- 4、负责施工技术、安全技术、质量要求交底。
- 5、负责按照本合同约定支付工程款。
- 6、负责组织验收。

十一、乙方的权利和义务：

- 1、乙方项目负责人郭燚，在施工现场，代表乙方负责与甲方工作联系，处理施工中的日常事务；
- 2、本装修工程与甲方另外发包项目存在交叉作业与配合问题，乙方应该无条件进行积极配合，如智能化工程、暖通工程、消防工程、绿化工程等，如存在刁难、不配合、妨碍总体工程施工进度行为，甲方有权进行处罚。
- 3、乙方必须严格遵守甲方制订的各项规章制度，负责对本单位操作工人进行安全、质量、技术交底工作。教育职工正确使用和佩戴劳动防护用品；
- 3、配备劳动防护所需物品（如安全帽、绝缘雨鞋、防暑降温药品等）；
- 4、根据进度要求组织工人、机具设备进场；
- 5、加强施工现场管理，每一工序结束后24小时内将施工现场工作范围内的材料、杂物、工具、机具等清理、堆放到指定位置，确保施工现场整齐有序。负责自购材料、半成品、成品看护保管，丢失自负。
- 6、乙方必须按现行施工质量验收规范和相关技术标准施工，若因返工而造成的损失均由乙方承担。
- 7、乙方特种作业人员必须持证上岗，各种机具、设备等设专人操作管理；
- 8、乙方因安全、质量、进度不能满足甲方要求时，则视为乙方违约。甲方有权单方面终止协议，乙方应无条件退场并承担因此而造成的一切损失费用；
- 9、乙方对所进入本项目施工现场的工人加强管理，加强文明施工教育，施工现场严禁发生打架斗殴，凡发生打架斗殴事件，每次罚款200-500元，情节特别严重触犯刑律的，移送司法机关。

鉴于装修工程存在专业性和技术性，乙方有义务核实和理顺专业技术标准并作出解释，故，双方一致确认，若本合同、及各附件之间的表述或标准不一致或可能存在冲突的，以高标准严要求为准。

十四、争议

如果双方发生争议，可友好协商解决，协商不成，双方均可向甲方项目所在地人民法院提起诉讼。

十五、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，双方签字生效，均具有同等法律效力。工程结束验收合格，结清所有账款后自动失效。

十六、附件一：工程量清单报价表。

- 附件二：
- 1.乙方的营业执照复印件，1份，加盖公章；
 - 2.法人身份证复印件，1份，加盖公章；
 - 3.法人证明书，1份，加盖公章；
 - 4.法人授权委托书，1份，加盖公章+法人签名或盖章（要求列明被授权人联系方式）；
 - 5.委托经办人的身份证复印件，1份，加盖公章。

甲方（盖章）：



甲方代表签字（章）：

签订日期：2023年9月27日

乙方（盖章）：



乙方代表签字（章）：

签订日期：2023年9月27日

工程竣工验收单

合同名称	中天超硬高端刀具制造项目（一期）工程精装修工程	
工程地址	大亚湾西区新兴产业园	
竣工验收日期	2024年1月27日	
验收内容	<input checked="" type="checkbox"/> 装饰工程 <input type="checkbox"/> 弱电工程 <input type="checkbox"/> 防水工程 <input type="checkbox"/> 空调工程 <input type="checkbox"/> 消防工程 <input type="checkbox"/> 钢结构工程 <input checked="" type="checkbox"/> 其他工程 室内装饰装修	
验收标准	中华人民共和国《室内装饰设计规范》《室内装饰工程施工规范》《建筑装饰工程质量验收规范》及国家相关强制性条文。	
验收意见	工程内容完成情况	完成
	质量评定结论	合格
施工单位负责人意见(盖章)：  新发 2024.1.27		
施工单位负责人(签字/日期)：		
监理单位负责人意见(盖章)：  杨丽君 2024.1.27		
监理单位负责人(签字/日期)：		
设计单位负责人意见(盖章)： 		
设计单位负责人(签字/日期)：夏文静 2024.1.27		
建设单位负责人意见(盖章)：  同意验收 2024.1.27		
建设单位负责人(签字/日期)：		

工程竣工验收单一式四份，各单位各持一份

10、三亚天悦湖畔 1、2、3、8#楼公共部分装修工程

合同编号: WGZS - 2019 - 1067

三亚天悦湖畔项目公共部分装修工程

施工合同



工程名称: 三亚天悦湖畔 1、2、3、8#楼公共部分装修工程

工程地点: 海南省三亚市吉阳区海螺一路 58 号

发包人: 三亚华运恒利投资有限公司

承包人: 深圳市万高装饰设计工程有限公司

三亚天悦湖畔 1、2、3、8#楼公共部分装修合同

甲方（发包单位）：三亚华运恒利投资有限公司

乙方（承包单位）：深圳市万高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》及其他有关法律、法规，遵循平等自愿、公平和诚实信用原则，双方就三亚天悦湖畔 1、2、3、8#楼公共部分装修工程施工事项协商一致，签订本专业分包合同，双方共同遵照执行。

一、工程名称：三亚天悦湖畔 1、2、3、8#楼公共部分装修工程

二、工程地点：海南省三亚市海螺一路 58 号

三、承包范围及内容：

公共部分的墙地面、天花吊顶、水电安装及所有材料（含主材：瓷砖、大理石、开关面板、灯具、消防门等）；工程垃圾清理外运。合同施工图纸资料规定的其他内容以及有经验的承包人根据实际情况可推断出的为完成此项完整工程所需要的全部工作。

四、承包方式：包工、包料、包机械、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包验收。

五、合同工期：开工日期 2019 年 8 月 8 日（以开工令为准），完工日期 2019 年 12 月 8 日，总工期定为 122 天。

六、工程质量要求：国家和地方现行的施工验收规范和工程质量评定标准验收，达到质量合格等级。

七、计价与计量

1、采用定额清单计价模式，本合同范围内工程均采用定额清单计价的形式：按相应工程套用《海南省建筑工程计价通则》、《海南省装饰装修工程综合定额（2015）》、《海南省安装工程综合定额（2017 年）》

2、定额费率计取：按施工同期当地主管部门公布的有关计价文件规定，预算包干费不计取，其他存在上下限费率的均取中间值。

3、定额计价模式人工、材料、机械价格：各施工阶段人工、辅助材料、机械价格按照施工同期各地区主管部门公布的信息价进行调整，信息价中没有的材料，由承包人根据市场行情提出适当价格，发包人予以确认。

4、变更、现场签证部分的增减费用按以下原则执行：

（1）现场签证范围：除了设计变更或承包范围外的增减工程，其余均不得办理现场签证。

(2) 图纸清单漏项的现场签证。
(3) 设计变更发生,但原设计未进行施工的内容不予现场签证。
(4) 现场签证时效:所有施工现场签证手续必须在签证事项发生之日起7日内办理,逾期视为乙方自动放弃权利,不予签认。工程完成交付后或结算时后补的签证及相关补签一律不予以认可。

(5) 现场签证单必须实事求是,如有证据显示乙方实施舞弊行为,作无效处理。
(6) 任何变更、现场签证必需由甲方代表签字并加盖甲方公章,且必须有甲方工程负责人签发的对应项目指令方为有效。

八、工程价款的拨付及结算:

1、合同价暂定为: ¥27,972,440.21 元 (大写: 贰仟柒佰玖拾柒万贰仟肆佰肆拾元贰角壹分);

2、1) 本工程无预付款,工程进度款按当月审定完成产值的80%支付;工程完工后15天内甲方完成验收,发包人向乙方支付已完工程价款的85%;2) 工程办理完结算后30天内(乙方报送结算书后,2个月内完成结算办理),发包人向承包人支付至工程结算总价的95%;3) 结算总价的5%作为保修金,保修期自工程竣工验收合格之日起算起一年;4) 工程竣工验收合格满1年之日起十日内,发包人向乙方支付扣除因发包人代办修复费用后的所有质量保修金;5) 甲方通过银行划账或支票方式支付款项,以支票支付时,乙方须由有法定代表人授权的指定收款人收款。

九、物料、机具的供应及质量

(1) 乙方负责工程合同范围所需的材料及设备按照国家及海南省有关规定送检,经检验合格后(向甲方提供相关的检验报告,费用乙方自理),并满足验收标准。乙方应先提供样本或质量合格证或质量保证书给甲方接纳后方可使用,并须确保取得政府部门就有关工程所需材料及设备等在海南省使用之批准。涂料规格由乙方提供方案,品质、颜色按甲方确定的现场样板为准,施工前经甲方书面确认。

(2) 所用材料

1、选用材料应符合国家标准及业主的相关要求。
2、采用材料有试验合格报告,并有耐用年限和保险年限的质量保证书。品牌及其颜色最后都必须经甲方批准。

3、样品:按甲方提供的材料样板,提供不同材料品种的样品各一块,以供与施工实物对照。

4、不准使用的物料:本工程不准使用含铅油漆、含易碎石棉或含多氯聚苯的物料,及政府禁止使用的其他物料,且所有物料均须符合国家及海南省有关环保的要求。

附件一：工程质量保修协议书

附件二：安全生产协议书

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

2019年 7月 25日



乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

电话：

开户银行：中国工商银行深圳市分行

帐号：4000023009201355564

2019年 7月 25日



附件一

工程质量保修协议书

甲方（发包单位）：三亚华运恒利投资有限公司

乙方（承包单位）：深圳市万高装饰设计工程有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程管理条例》，经协商一致，对三亚天悦湖畔1、2、3、8#楼公共部分装修工程签订本保修协议书。

1、工程质量保修范围和内容：

1.1. 乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担所有施工范围内工程质量保修责任。

1.2. 凡属于乙方原因造成的各部位的质量问题或其他缺陷及由于乙方维修造成甲方的相关损失，均属于乙方保修责任范围；不属于乙方责任，但是经由甲乙双方协商由乙方施工的，乙方应配合维修，费用由责任方承担。

2、质量保修期：

双方约定本工程的质量保修期以工程通过竣工验收，完善整改意见并正式移交发包人，双方在移交书上签字之日起计算，保修期限为：1年。

3、质量保修责任：

3.1. 保修期内，乙方应在甲方通知后72小时内赶到现场进行维修，履行保修义务，保证维修的质

三建监表25

施工单位工程竣工验收报告



工程名称 三亚天悦湖畔1、2、3、8#楼公共部分

装修工程

施工单位(盖章) 深圳市万高装饰设计工程有限公司



三亚市建设工程质量安全监督站制

说明

- 1、本报告由施工单位负责填写，向建设单位提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、本表中“具备竣工验收条件情况”各项应全部符合有关规定，否则认为不具备竣工验收条件，不能申请竣工验收。
- 4、本报告一式五份，施工单位、监理单位、建设单位、监督站、各一份。

工程名称	三亚天悦湖畔1、2、3、8#楼公共部分装修工程			基础结构类型	桩基础
工程地址	海南省三亚市吉阳区海螺一路58号			主体结构类型	框剪
建筑层数	25-26层	建筑规模(面积m ²)	8920.50m ²	工程造价(万元)	2797.24万元
开工日期	2019年8月10日	完工日期	2019年12月5日	工期	117日历天数
规划许可证号	编号(2017)42号 核验字第(2019)060号	监督登记号	三建监登字(2017)87	施工许可证号	编号460200201706300101
具备竣工验收条件情况	完成工程设计和合同约定情况		本工程住宅楼1#、2#、3#、8#，已按设计图纸和合同约定完成施工。		
	施工技术资料和管理资料情况		工程质量控制资料完整和管理资料基本齐全，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查记录符合设计要求。		
	执行工程质量强制性标准和质量自评情况		本工程在施工过程中执行国家的强制性标准；工程质量符合施工图纸设计文件、国家强制性标准及合同约定；各分部工程质量等级评定合格，单位工程质量等级评定为合格。		
	工程款支付情况		工程款已按合同约定支付。		
	工程质量保修书签署情况		已按照《房屋建筑工程质量保修办法》的要求与建设单位签署《建筑工程质量保修书》。		
	公安、环保部门出具的认可文件或批准使用文件情况		经规划、消防、环保等部门组织验收，已取得其相关的批准使用文件。		
	建设行政主管部门和工程质量监督机构责令整改的执行情况		对出现的质量问题进行了整改落实并复查通过。		

其他质量情况	
工程中发生的质量缺陷及其相 应处理措施、遗留问题和对工 程质量的影响	无质量缺陷
工程中质量事故及其处理情况 和对工程质量的影响	无质量事故
新材料、新技术、新产品在工 程中的应用情况及对工程质量 的影响	无
<p>三亚华运恒利投资有限公司 (建设单位) :</p> <p>我公司已按照工程设计和合同约定的各项内容完成本工程的施工。经我公司检查， 工程质量符合有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件和合同要章，符合《房 屋建设工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》中关于竣工验收各项内容的规定。 特此申请验收！</p>	
项目经理: 孟繁 (盖项目经理注册章)	法人代表: 樊泽杨 (盖章) 施工单位(盖章) 2019年12月7日
监理单位意见	<p>总监理工程师: 林培德 (盖章) 中华人民共和国注册监理工程师 注册号: 460000179 有效期至: 2022.07.25</p> <p>监理单位(盖章) 2019年12月7日</p>
建设单位意见	<p>项目责任人: 林华海 (盖章) 建设单位(盖章) 2019年12月7日</p>

二、项目经理业绩

项目经理业绩一览表

序号	项目名称	合同金额 (万元)	建设地点	备注
1	儋州市环新英湾数字展示配套设施提升改造项目-设备采购及安装工程	1955.00	海南省儋州市环湾新城起步区	后附资料证明文件
2	龙华区妇幼保健院传染病防控救治设施升级改造项目	783.60	深圳市龙华区大浪街道华旺路 68 号龙华妇幼保健院内	后附资料证明文件
3	长沙金茂梅溪湖国际广场 I-29 地块 17#栋西单元精装修工程	1805.8	长沙市梅溪湖片区	后附资料证明文件

1、儋州市环新英湾数字展示配套设施提升改造项目-设备采购及安装工程

Page 1 of 1

中标通知书

儋州市招投标[2025]0001号

深圳市广旗装饰设计工程有限公司：

儋州市环新英湾数字展示配套设施提升改造项目—设备采购及安装工程，项目编号：dzzw20241209009（项目全称）

儋州市环新英湾数字展示配套设施提升改造项目—设备采购及安装工程（标段名称），建设地点：海南省儋州市环湾新城

起步区，建设规模：本项目儋州市环新英湾数字展示配套设施提升改造项目设备采购及安装工程，项目涉及场馆面积为约2500平米，具体建设内容如下：（1）原建筑外立面的破损修复，包括外立面屋顶修复部分更换及防水；（2）屋内原结构的翻新及修复；（3）机电消防监控等的设备采购及安装；（4）天花地面墙面的装饰工程及展陈布展；（5）展示区域的声光电气安装调试，包括灯光、屏幕、音响智能化设备等安装调试；（6）软件内容的制作与开发，包括屏幕内的视频，交互程序，背景音乐等等的制作及调试；（7）中控开发及调试（包含所有电子设备的平台化管理）等。招标范围：对儋州市环新英湾数字展示配套设施提升改造项目—设备采购及安装工程材料供应及安装进行招标。具体内容详见合同、经审核的施工图纸、货物采购清单。评标工作于2024年12月31日已经结束，经评标委员会评定、中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）：壹仟玖佰伍拾伍万零叁元伍角贰分（¥19,550,003.52），中标下浮率：0.05%，交货期：60天，项目技术负责人：肖再良，工程质量要求符合满足国家、行业和项目所在地现行有效的有关标准和规定，以及本项目招标文件和合同约定的相关设计及质量规范要求及招标文件、合同技术条款规定的标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《招标投标法》等有关规定，与招标人订立书面合同。

特此通知。



招标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

2025年1月7日
46900300181868



招标代理机构：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

2025年1月7日



合同编号:

儋州市环新英湾数字展示配套设施提升 改造项目一设备采购及安装工程合同



甲方:儋州城投置业开发有限公司

乙方:深圳市广旗装饰设计工程有限公司

签订地点:海南省儋州市

签订日期:2025年1月7日

儋州市环新英湾数字展示配套设施提升改造项目--设备采购 及安装合同

甲方: 儋州城投置业开发有限公司 (以下简称甲方)

乙方: 深圳市广旗装饰设计工程有限公司 (以下简称乙方)

双方经友好协商,在平等、自愿、公平和诚实信用的原则下,就儋州市环新英湾数字展示配套设施提升改造项目--设备采购及安装工程合同事宜达成一致意见约定如下:

一、合同文件

下列文件是本合同的组成部分,组成合同的文件应按如下顺序解释:

- ①: 合同书;
- ②: 招标文件;
- ③: 投标文件;
- ④: 中标通知书;
- ⑤: 甲乙双方商定的其他必要文件。

二、项目名称、规格型号、数量及相关价格

清单						
序号	展项	项目名称	单位	数量	单价(元)	小计(元)
一、多媒体设备						
1	P2 LED 软膜屏系统	LED 弧形软膜屏	平方	102.4	9500.00	972800.00
2		LED 电源及线材辅料	个	400	340.00	136000.00
3		LED 屏智能指挥监控 侦测控制播放服务 系统	套	1	50000.00	50000.00
4		LED 音视频集中管控 系统	套	5	22,500.00	112500.00
5		LED 音视频拼接系统	套	1	60,000.00	60000.00
6		LED 结构	平方	102.4	1850.00	189440.00
7		高性能图形工作站	台	1	35000.00	35000.00
8		音柱	只	8	3500.00	28000.00
9		专业功放	台	2	5000.00	10000.00
10		电源时序器	台	2	1500.00	3000.00

11	互动地砖屏 P3.91 系统	P3.91 互动地砖屏	平方	280	9500.00	2660000.00
12		LED 电源及配件	平方	280	1000.00	280000.00
13		控制软件, 播放软件	套	1	200000.00	200000.00
14		LED 音视频集中管控 系统	套	1	40000.00	40000.00
15		高性能图形工作站	台	1	35000.00	35000.00
16	规划之路标题屏 系统	P2 LED 显示屏	m ²	1.84	8850.00	16284.00
17		LED 电源及线材辅料	个	6	340.00	2,040.00
18		LED 屏智能指挥监控 侦测控制播放服务 系统	套	1	1350.00	1350.00
19		LED 音视频集中管控 系统	套	1	4500.00	4500.00
20		LED 结构	m ²	1.84	1850.00	3404.00
21		吸顶音响	只	1	1000.00	1000.00
22		专业功放	台	1	2000.00	2000.00
23	创新之路墙面 LED 系统	P2 LED 显示屏 1	m ²	1.84	8850.00	16284.00
24		P2 LED 显示屏 2	m ²	18.43	8850.00	163105.50
25		LED 电源及线材辅料	个	66	340.00	22440.00
26		LED 屏智能指挥监控 侦测控制播放服务 系统	套	1	11950.00	11950.00
27		LED 音视频集中管控 系统	套	1	4500.00	4500.00
28		LED 音视频集中管控 系统	套	1	18500.00	18500.00
29		LED 结构	m ²	20.27	1850.00	37499.50
30		吸顶音响	只	2	1000.00	2000.00
31		专业功放	台	1	2000.00	2000.00
32		高性能图形工作站	台	1	10000.00	10000.00
33		生态之路墙面 LED	P2 LED 显示屏 1	m ²	1.84	8850.00

34	屏系统	P2 LED 显示屏 2	m ²	18.43	8850.00	163105.50
35		LED 电源及线材辅料	个	66	340.00	22440.00
36		LED 屏智能指挥监控 侦测控制播放服务 系统	套	1	11950.00	11950.00
37		LED 音视频集中管控 系统	套	1	4500.00	4500.00
38		LED 音视频集中管控 系统	套	1	18500.00	18500.00
39		LED 结构	m ²	20.27	1850.00	37499.50
40		吸顶音响	只	2	1000.00	2000.00
41		专业功放	台	1	2000.00	2000.00
42		高性能图形工作站	台	1	10000.00	10000.00
43		P2 LED 显示屏 1	m ²	1.84	8850.00	16284.00
44	未来之路圆形 LED 屏系统	P2 LED 显示屏 2	m ²	10.96	8850.00	96996.00
45		LED 电源及线材辅料	个	44	340.00	14960.00
46		LED 屏智能指挥监控 侦测控制播放服务 系统	套	1	8300.00	8300.00
47		LED 音视频集中管控 系统	套	1	4500.00	4500.00
48		LED 音视频集中管控 系统	套	1	18500.00	18500.00
49		LED 结构	m ²	12.8	1850.00	23680.00
50		吸顶音响	只	2	1000.00	2000.00
51		专业功放	台	1	2000.00	2000.00
52		高性能图形工作站	台	1	1000.00	1000.00
53	网络系统	路由器	台	1	1800.00	1800.00
54		无线 AP	个	4	450.00	1800.00
55		千兆交换机	台	1	2000.00	2000.00
56		PoE 交换机	台	1	2500.00	2500.00
57		机柜	台	1	3800.00	3800.00
58	智能化控制系统	服务器	台	1	6800.00	6800.00
59		显示器	台	1	1200.00	1200.00
60		键鼠	套	1	150.00	150.00
61		平板	台	1	3500.00	3500.00
62		串口触摸屏	台	2	1500.00	3000.00

63		电源时序器	台	4	1500.00	6000.00
64		智能配电柜	套	1	40000.00	40000.00
二、多媒体数字内容						
1	弧形大屏内容	创意策划	项	1	8000.00	8000.00
2		三维动画	秒	90	9000.00	810000.00
3		特效包装	秒	90	2500.00	225000.00
4		后期剪辑	分钟	2	16000.00	32000.00
5		界面设计	页	5	12000.00	60000.00
6		中文配音	分钟	2	1000.00	2000.00
7		实拍服务	项	1	200000.00	200000.00
8	地砖屏互动程序	创意策划	项	1	8000.00	8000.00
9		界面设计	页	5	12000.00	60000.00
10		Flash 动画	秒	90	1400.00	126000.00
11		三维动画	秒	30	9000.00	270000.00
12		特效包装	秒	60	2500.00	150000.00
13		后期剪辑	分钟	1	16000.00	16000.00
14		程序开发	套	1	154000.00	154000.00
15	创新之路屏幕	创意策划	项	1	8000.00	8000.00
16		三维动画	秒	120	1800.00	216000.00
17		特效包装	秒	120	1200.00	144000.00
18		后期剪辑	分钟	2	8000.00	16000.00
19		界面设计	页	10	2500.00	25000.00
20		中文配音	分钟	2	1000.00	2000.00
21	生态之路墙面屏 内容	创意策划	项	1	8000.00	8000.00
22		三维动画	秒	60	1800.00	108000.00
23		特效包装	秒	60	1200.00	72000.00
24		后期剪辑	分钟	1	8000.00	8000.00
25		界面设计	页	10	2500.00	25000.00
26		中文配音	分钟	1	1000.00	1000.00
27	未来之路圆形屏 内容	创意策划	项	1	8000.00	8000.00
28		特效包装	秒	90	1000.00	90000.00
29		三维动画	秒	120	1400.00	168000.00
30		后期剪辑	分钟	2	8000.00	16000.00
31		界面设计	页	10	1600.00	16000.00
32		中文配音	分钟	2	1000.00	2000.00
33	智能化控制系统	中控系统	台	1	300000.00	300000.00
34		显示器	台	1	1200.00	1200.00
35		键鼠	套	1	150.00	150.00
36		平板	台	1	3500.00	3500.00
37		串口触摸屏	台	2	1500.00	3000.00
38		电源时序器	台	4	1500.00	6000.00
39		智能配电柜	套	1	40000.00	40000.00
三、暖通、消防工程						

1	空调工程	GMV-280	台	44	8500.00	374000.00
2		多联机室外机 2	台	3	80000.00	240000.00
3		通风风管	m2	1475.8	250.00	368950.00
4		通风风管	m2	506	250.00	126500.00
5		全然交换器	台	7	6000.00	42000.00
6	消防工程	280° C 电动常闭排烟口	个	4	6916.10	27664.40
7		防雨排烟(补风)百叶	个	4	4365.00	17460.00
8		280° C 电动防火阀	个	10	2075.80	20758.00
9		排烟风管	m2	863.2	250.00	215800.00
10		排烟风管	m2	29.4	250.00	7350.00
11		排烟风管	m2	119.6	250.00	29900.00
12		消防高温排烟轴流风机	台	4	17500.00	70000.00
13		消火栓给水管	m	20	160.00	3200.00
14		消火栓	套	4	873.00	3492.00
15		电动阀	个	2	1261.00	2522.00
16		灭火器	组	8	400.00	3200.00
四、装修工程						
1	精装	挑檐	平方米	2042	180.00	367560.00
2		屋面工程	平方米	3316	285.00	945060.00
3		外立面	平方米	910	1039.00	945490.00
4		天花涂料	平方米	2550	50.00	127500.00
5		天花灯具	平方米	2550	32.00	81600.00
6			平方米	2550	25.00	63750.00
7		天花吊顶	平方米	2550	750.00	1912500.00
8		环形二级天花吊顶	平方米	970	600.00	582000.00
9		灯箱造型	个	1	40000.00	40000.00
10			个	1	30000.00	30000.00
11			个	1	25000.00	25000.00
12			饰面结构工程	平方米	2185	750.00
13		隐形门	项	1	8000.00	8000.00
14			项	1	10000.00	10000.00
15		墙面部分	套	2	6000.00	12000.00
16			项	1	4000.00	4000.00
17			项	1	8000.00	8000.00
18			项	1	7000.00	7000.00
19			踢脚线	米	100	28.00
20		水磨石地砖	平方米	886	160.00	141760.00
21		防潮地板	平方米	120	150.00	18000.00
22		地面钢结构(防锈)	平方米	1096	400.00	438400.00

		平台			
23		圆形地面屏幕遮挡 结构	项	1	18000.00
24		圆形地面屏幕地下 钢结构 (防锈)	项	1	9000.00
25			平方米	2550	90.00
26			平方米	2550	50.00
27			平方米	2550	30.00
28			平方米	2550	75.00
29			平方米	578	90.00
30			项	1	13000.00
31			项	1	30000.00
32			平方米	473	700.00
33			项	1	8570.00
34		墙体部分	处	12	3000.00
35		干挂大理石	平方米	312	600.00
1	项目管理及系统 集成	项目管理及整体系 统集成	项	1	181929.92
		合计 (元)			19550003.52

三、合同总价

合同含税总价为人民币大写：壹仟玖佰伍拾伍万零叁元伍角贰分，即
¥19550003.52 元，上述价格已含增值税专用发票，合同实施期间如遇国家相
应税法调整，甲乙双方则按国家最新相关税收政策进行相应调整；该合同总价为
最终用户验收合格后的含税总价，包含材料、制造、运输、安装、调试、检测、
验收合格交付使用之前及保修期内保修服务与备用物件等所有有关各项的含税
费用及完成本项目清单上罗列项目的全部直接、间接费用、总包管理费，甲方无
需向乙方支付任何其他费用。完成本工程必要的工序全部含在综合单价里，综合
考虑，无论图纸是否表述，均不在调整。

双方同意设立共管账户，本合同项目下工程款支付至共管账户中。

四、产品质量要求

- 1、所有产品必须是原装、全新的，符合相关标准。
- 2、产品外观清洁，字体清晰，明确。
- 3、对于影响产品正常工作的必要组成部分，无论在技术规范中指出与否，
 供应商都应提供在投标文件中明确列出。

4、所投的产品必须是在中国范围内合法销售，原装、全新、并完全符合用户要求的产品。

5、设备质量出现问题，乙方应负责三包（包修、包换、包退），费用由乙方负责，如因设备质量问题造成甲方或其他第三方人身财产损失的，乙方应予赔偿。

6、乙方应保护甲方在使用该设备或其任何一部分时不受第三方提出侵犯专利权、商标权、著作权或其它知识产权起诉的指控。如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任和费用，同时赔偿甲方因此遭受的一切损失包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费以及甲方为购买第三方知识产权所支出的费用等。

五、履约保函

1、合同签订后，乙方应向甲方递交一份履约担保，履约担保的金额为合同价的 10%，履约担保的形式为县级以上的国有银行出具或经甲方认可的担保公司担保的不可撤销、无条件的履约保函。

2、履约担保的有效期

履约担保的有效期应当自本合同生效之日起至甲方签认并由监理人向乙方出具工程接收证书之日止。如果乙方无法获得一份不带具体截止日期的担保，履约担保中应当有“变更工程竣工日期的，保证期间按照变更后的竣工日期做相应调整”或类似约定的条款。

3、因乙方原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由乙方承担。

4、履约担保的解除

履约担保应在监理人向乙方颁发（出具）工程接收证书之日后 28 天后自行解除。

甲方不承乙方与履约担保有关的任何利息或其它类似的费用或者收益。

5、通知义务

不管履约担保条款中如何约定，甲方根据担保条款提出索赔或兑现要求 28 天前，应通知乙方并说明导致此类索赔或兑现的违约性质或原因。相应地，不管支付担保条款中如何约定，乙方根据担保条款提出索赔或兑现要求 28 天前，也应通知甲方并说明导致此类索赔或兑现的违约性质或原因。但是，本项约定的通知不应理解为是在任何意义上寻求乙方或者甲方的同意。

六、交付期、地点及付款方式

1、交付期：合同签订后 60 天内完成项目所有供货、安装、验收合格并能正常使用，如逾期乙方应按本合同约定承担违约金。

2、交货地点：甲方指定地点。

3、付款方式：转账

3.1 合同签订后 5 个工作日内，甲方向乙方支付不超过合同总金额 30% 作为预付款。确认的施工产值达到本合同总价的 30% 后，开始支付工程进度款。

3.2 工程进度款按每月支付，每次进度款按审定月报的 80% 比例支付。

3.3 工程进度款支付金额累计不大于合同价的 80%（含预付款、材料款在内），工程竣工验收手续和移交手续办理完成后 15 天内支付至合同总价的 80%。

3.4 工程结算审核后，经第三方完成结算审核 15 天内，根据质量保证的保证方式不同付至工程结算价的 97%（扣留 3% 作为质保金）。

3.5 质量保证金

3.5.1 剩余 3% 结算审核余款作为质保金，质保期 2 年。

3.5.2 扣留质量保证金的约定：按工程结算价款的 3% 扣留质量保证金或提供保函。

3.5.3 乙方提供质量保证金的方式：县级以上的国有银行或经发包人认可的担保机构出具的履约保函，保证金额为：工程结算价款的 3%；

3.6 甲方每次支付费用前，乙方应向甲方提供等额、合规的增值税发票，否则甲方有权拒绝付款，由此产生的责任由乙方承担。乙方确认提供发票义务为与甲方付款同等之合同义务。

3.7 甲方有权在任意一笔合同价款中扣除乙方应承担的违约金和赔偿金及其他费用。

七、质保期

1、屋面防水工程、墙面防水工程的保修期 2 年；

2、设备采购质保期 1 年，从甲方确认最终验收合格之日起计算。（国家相关标准或行业标准大于 1 年的，按相关国家标准或行业标准执行）。

3、质量保证期内，乙方负责对其提供的设备维修，应在接到甲方通知后 48 小时内反馈并完成维保，不再收取任何费用，但不可抗力（如火灾、雷击等）造成的故障除外，如逾期，每发生一次，乙方应向甲方支付违约金 1000 元，甲方

有权另行委托第三方保修，由此产生的费用由乙方承担。甲方有权从质保金中扣除上述违约金及保修产生的费用，不足部分由乙方承担，质保金扣除后乙方应及时补足。

4、因甲方人为原因或不可抗力（如火灾、雷击等）造成的故障，乙方应按成本价进行维保。

5、乙方派人到使用现场维修，由此产生的一切费用均由乙方承担。保修期后的设备维修由双方协商再定。

八、安装与调试

1、甲方应向乙方提供必要的安装条件，乙方在专业上认为安装条件不具备的，应至少在安装期限前五日提出异议，否则视为安装条件成就，乙方不得以此为由延迟履行合同义务。乙方在开始安装前应提供安装调试流程，质量控制程序和检验方法，处理关键等：

① 安装、调试必须按照国家标准和行业规范进行；

施工期间遵守甲方有关制度，文明施工，负责为现场施工人员购买劳动保险和人身保险；做好的施工安全及防护工作，如引起消防事故或人员伤亡事故，均由乙方负责。

九、验收：

1、验收由甲方组织，乙方配合进行。

2、验收标准：按国家行业有关规定、甲方招标文件的质量要求和技术指标、乙方的响应文件及承诺与本合同约定标准进行验收；甲乙双方如对质量要求和技术指标的约定标准有相互抵触或异议的事项，由甲方在招标与响应文件中按质量要求和技术指标比较优胜的原则确定该项的约定标准进行验收；

3、验收时如发现所交付的设备有次品、损坏或其它不符合标准及本合同规定之情形者，甲方应做出详尽的现场记录，或由甲乙双方签署备忘录，此现场记录或备忘录可用作补充、缺失和更换损坏部件的有效证据，由此产生的时间延误与有关费用由乙方承担，验收期限相应顺延；如质量验收合格，双方签署质量验收报告。

4、甲方验收合格不免除乙方应对其产品承担的质量保证责任。

十、违约责任与赔偿损失

1、乙方交付的设备不符合招标文件、响应文件或本合同规定的，甲方有权拒收且有权选择解除合同，甲方选择继续履行合同的，乙方应无条件按照甲方要求补、换货，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5% 的违约金，该违约金不足以弥补因此导致甲方遭受的损失的，据实赔偿。

2、乙方未能按本合同规定的交货时间交付设备，从逾期之日起每日按合同总价 1% 的数额向甲方支付违约金；逾期 15 日以上的，甲方有权解除合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3、甲方无正当理由不得拒收设备。

4、乙方未履行合同义务，经甲方催告后仍不予整改的，甲方有权解除合同。因乙方原因致使合同解除的，乙方应按照合同总额的 30% 向甲方支付违约金，并赔偿因此造成甲方的全部损失。

十一、争议及仲裁

因本合同引起的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商或调解不能解决争议，则提请甲方所在地的人民法院诉讼解决。

十二、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十三、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十四、其它

1、本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3、如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4、除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下

的义务。

5、甲方有权根据项目资金情况支付，乙方对本合同项目的资金的情况、支付流程及其可能出现的合同风险做了充分了解，因项目资金未到位、支付流程等原因致使项目资金未能如期支付，不视为甲方违约，乙方同意不追究甲方任何责任。

十四、合同生效

1、本合同在甲乙双方法定代表人或其授权代表签字盖章后生效。

2、合同一式捌份，甲、乙方双方各执肆份，各份具有同等法律效力。

(以下无正文)



法定代表人

或授权代理人(签章)

联系地址：海南省儋州市那大镇迎宾大道怡心花园 B15 栋

统一社会信用代码：

91460400MAC89UME1F

邮政编码：

电话：

开户银行：海南银行股份有限公司儋州

分行

账号：6005595300016

法定代表人

或授权代理人(签章)

联系地址：深圳市宝安区西乡街道铁岗

社区桃花源科技创新生态园

B12 栋 1 层

统一社会信用代码：

91440300305897680N

邮政编码：518000

电话：0755-83203301

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳益田支行

账号：44250100015600002156

工程款务必汇入下列指定账号

收款单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司
开户行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行
账号：44250100015600002156

2、龙华区妇幼保健院传染病防控救治设施升级改造项目

TC-2020B-238

中 标 通 知 书

标段编号: 44031020200226001001

标段名称: 龙华区妇幼保健院传染病防控救治设施升级改造项目



建设单位: 深圳市龙华区妇幼保健院

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳长城装饰集团有限公司

中标价: 783.608158万元

中标工期: 75天

项目经理(总监): 肖再良

本工程于 2020-09-16 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

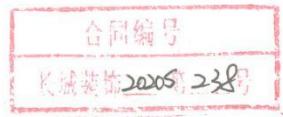


招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2020-10-15

查验码: 2748352339577560

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



工程编号: 44031020200226001001

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 龙华区妇幼保健院传染病防控救治设施升级改造项目

工程地点: 深圳市龙华区

发包人: 深圳市龙华区妇幼保健院

承包人: 深圳长城装饰集团有限公司

合同签订地、履行地: 深圳市龙华区大浪街道

签订时间: 2020年10月16日

2015年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区妇幼保健院

承包人（全称）：深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、
《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》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：龙华区妇幼保健院传染病防控救治设施升级改造项目

工程地点：深圳市龙华区大浪街道华旺路 68 号龙华妇幼保健院内

工程规模及特征：拟在妇幼保健院内新建符合规范的发热门诊，项目占地面积 412 平方米。主要设计内容包括：土建、安装、室外配套及医疗专项工程等。
项目总概算为 1378.40 万元，其中建安工程费 790.34 万元，工程建设其他费 93.85 万元，预备费 44.21 万元。

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

二、工程承包范围

包括但不限于以下内容：土建工程、安装工程、室外配套工程、医疗专
项工程等，具体内容详见施工图。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;			
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程		
<input type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施 _____)			<input type="checkbox"/> 附 属 建 筑 _____
<input type="checkbox"/> 室外环境 _____) 。				
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)				

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020年10月16日 (实际开工日期以监理开工令为准) ;

计划竣工日期: 2020年12月31日;

合同工期总日历天数 75 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

人民币(大写) 柒佰捌拾叁万陆仟零捌拾壹元伍角捌分 (¥ 7836081.58 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾壹万伍仟叁佰肆拾叁元伍角陆分 (¥ 115343.56 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ 无 (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ 无 (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ 无 (¥ _____ 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

(3) 中标通知书及其附件;

(4) 本合同第四部分的补充条款;

(5) 本合同第三部分的专用条款;

- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证、通知、会议纪要等书面文件及组成合同的其他文件。

七、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。

八、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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2010年10月16日；

订立地点：深圳市龙华区大浪街道

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

(本页无正文)

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字) 
组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

承包人: (公章) 0755-82663366
法定代表人或其委托代理人:
(签字) 
组织机构代码: _____
地址: _____
邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账号: _____

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

单位竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 龙华区妇幼保健院传染病防控救治设施升级改造项目

验收日期: 13/11/2020

建设单位(盖章): 深圳市龙华区妇幼保健院



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙华区妇幼保健院传染病防控救治设施升级改造项目							
工程地点	龙发区妇幼保健院停车场		建筑面积	1114.65m ²	工程造价	783.6万元		
结构类型	钢结构	层 数	地上: 三 层					
			地下: 半 层					
施工许可证号		监理许可证号						
开工日期	2020-10-16	验收日期	2020年12月17日					
监督单位		监督编号						
建设单位	深圳市龙华区妇幼保健院							
勘察单位	/							
设计单位	深圳市万德建设集团有限公司							
总包单位	深圳长城装饰集团有限公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安装)	/							
承建单位 (装修)	/							
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司							
施工图 审查单位	/							



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 [0][0][1]

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨伟康
副组长	李文坚
组员	陈自然 伍秀波 曾华福 叶日坤 卢秋果

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖再良	叶伟忠 叶峰
建筑设备安装工程	肖再良	叶伟忠 叶峰
工程质量控制资料	罗炯	罗望 叶丽艳

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [0] [1]

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑与结构	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
消防	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 [0][0][1]

序号	姓名	工作单位	职务	职称	备注
1	李海生	龙华区妇幼保健院	副院长		
2	叶伟忠	龙华区妇幼保健院			
3	卞银泉	龙华区妇幼保健院			
4	李进深	深圳市海西工程管理有限公司	总监		
5	陈雨燕	海西工程管理	经理		
6	何涛波	深圳市万德建设集团股份有限公司			
7	肖华福	深圳市弘径建设集团有限公司			
8					
9					
10	肖再良	深圳吉城装饰有限公司	项目经理		
11	叶伟忠	深圳吉城装饰有限公司			
12	叶丽华	~			
13	叶峰	~			
14	罗火应	~			
15	罗望	深圳吉城装饰有限公司			
16					
17					
18					
19					

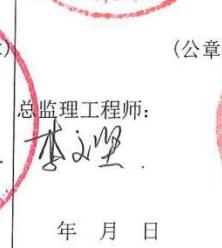
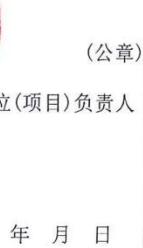


* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经验收，该项目工程已按照设计文件完成建设，工程运行正常，各专项工程均已通过验收，工程质量合格，资料齐全完整，工程投资到位，同意工程竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:  年 月 日	总监理工程师:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日	单位(项目)负责人:  年 月 日



* GD-E1-914/6 *

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	深圳市龙华区妇幼保健院		评价期限	2020年10月16日至2020年12月30日	
企业名称	深圳长城装饰集团有限公司		企业资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	叶少柳 0755-82536666		项目经理	肖再良 159 8959 0827	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901				
工程名称	龙华区妇幼保健院传染病防控救治设施升级改造项目		承包范围	详见施工合同工程量清单及施工图图纸的内容	
工程地点	深圳市龙华区		工程合同价	783.608158万元	
合同开工日期	2020-10-16	合同竣工日期	2020-12-31	合同工期	75天
实际开工日期	以开工令为准	实际竣工日期	/	实际工期	/
四、履约评价分项得分					
分项内容				得分	
质量方面				96	
价格方面				96	
服务方面				98	
时间方面				96	
其他方面				93	
合计					
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 法人或主要负责人(加盖单位公章) 日期: 年 月 日					
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

3、长沙金茂梅溪湖国际广场 I-29 地块 17#栋西单元精装修工程

AX-ZS-SG(1)-2017-141

长沙金茂梅溪湖国际广场 I-29 地块
17#栋西单元精装修工程

承
包
合
同

业 主 方：长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司

承 包 方：深圳市安星装饰设计工程有限公司

签订日期：

合同编号：成本合约部-GC-2017-06-0003

第一部分 协议书

业 主：长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司

承 包 方：深圳市安星装饰设计工程有限公司

本合同依照《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，长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司（以下简称“业主”）和深圳市安星装饰设计工程有限公司（以下简称“承包方”）就长沙金茂梅溪湖国际广场 I-29 地块住宅项目 17#栋西单元室内装饰工程事项，二方经协商达成一致，订立本合同。

1、本协议书中所用术语的含义与下文提到的合同条件中相应术语的含义相同。

2、下列文件应作为本协议书的组成部分：

- (1) 本合同签订后双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件
- (2) 本合同协议书
- (3) 合同条款
- (4) 工程量清单
- (5) 合同图纸
- (6) 往来文件[招标文件及补充、招标答疑、投标文件、澄清回复、商务谈判纪要、中标通知书等]
- (7) 双方有关工程的签证
- (8) 工程规范及技术要求、设备材料表
- (9) 工程质量保修服务协议书（附件一）
- (10) 阳光协议书（附件二）
- (11) 结算办理表式（附件三）
- (12) 设计变更、现场签证管理（附件四）
- (13) 工程现场管理制度（附件五）
- (14) HSE 合同条款（附件六）
- (15) 开荒范围及标准（附件七）
- (16) 住宅室内装饰装修工程质量验收规范（附件八）
- (17) FXCS 装修工程成品保护工艺标准（附件九）

- (18) 关于施工界面的详细说明（附件十）
- (19) 工程管理要求及技术规范（附件十一）
- (20) 金茂长沙住宅装修工程工艺管理标准（附件十二）
- (21) 工程质量实测实量操作技术要点（附件十三）
- (22) 管理中心精装修检测标准(附件十四)
- (23) 关于及时支付劳动者报酬的承诺函（附件十五）
- (24) 税务事项应标承诺条款（附件十六）
- (25) 中国金茂室内装修节点及工艺工法图集（附件十七）
- (26) 招标答疑（附件十八）
- (27) 清标问卷回复（附件十九）
- (28) 商务谈判纪要（附件二十）
- (29) 附表：招标户型、部位表；精装合约规划及界面划分；精装单位自行采购主要材料品牌表；甲供材卸货地点。

3、合同履行中，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。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，文件排列在前者具有优先解释权，进一步规定如下：

- (a) 签署时间在后的文件效力高于签署时间在前的文件；
- (b) 如果“工程规范和技术说明”、“合同图纸”、“中华人民共和国的法律/法规”之间出现歧义或矛盾时：数量以“合同图纸”为准；质量要求或工艺标准以较严格，即较高标准为准。
- (c) 若合同文件内工程标准内容有不一致时，一切都应以较高之标准执行。对于何者为较高标准，业主有最终解释权。

4、长沙金茂梅溪湖国际广场 I-29 地块住宅项目 17#栋西单元室内装饰工程 合同总价为￥18, 058, 054 元（含税），大写：人民币壹仟捌佰零伍万捌仟零伍拾肆元，其中：增值税税率为【 11 】%，增值税为【1, 789, 537】元；防水部分金额为￥474, 544. 95 元，合同金额为招标图纸及技术要求总价包干（暂定金额除外，合同金额不含甲供材、甲分包），承包范围包括但不限于设计图纸范围内的材料采购、制作、安装等全部工作内容，上述增值税税率及增值税金额若与国家规定不符时，以国家规定为准，但合同总价不变。

5、承包方保证于业主确定的竣工日期前竣工，通过验收并移交整个工程。
具体节点工期，在满足项目其他分包单位进度的条件下双方协商确定。

6、承包方特此向业主保证，承包方将在本专业分包工程的各方面、各个阶段都遵照本合同的约定进行本专业分包工程的施工、完工、工程移交并承担保修责任。

业主特此向承包方保证，在承包方履行了其在本合同项下所承担的相应责任和义务后，业主将在本合同约定的各项期限内和以本合同约定的方式，向承包方支付合同价格或本合同约定的承包方应得的其他款项，以作为对本专业分包工程的施工、完工、工程移交并承担保修责任的报酬。承包方完全遵照招标文件、合同中奖罚条款，对于奖罚金额不一致处，以最严厉条款、金额执行，最终解释权属于业主。

7、本合同经业主盖章、承包方授权代表签字，承包方盖章及履约担保书办理完毕之日起生效。

业主：长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司 地址：

法定代表人

或委托代理人：

联系电话：

职务：

传真：

承包方：深圳市安星装饰设计工程有限公司 地址：

法定代表人

或委托代理人：

联系电话：

职务：

传真：

签订日期：

工程款必须汇入深圳市安星
装饰设计工程有限公司账户
否则，本公司不予确认。

建设工程精装修 竣工验收表

工程名称: 梅溪湖国际广场二期住宅 17#栋精装修工程(西单元)

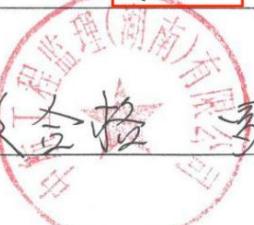
建设单位: 长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司

第1页, 共2页



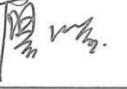
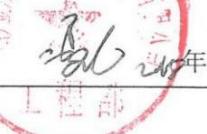
梅溪湖国际广场二期住宅 17#栋精装修工程（西单元）工程

(住宅) 精装修竣工验收表

建设单位	长沙金茂梅溪湖国际广场置业有限公司
竣工日期	2017年12月29日
工程名称	梅溪湖国际广场二期住宅 17#栋精装修工程（西单元）
工程地点	长沙市梅溪湖片区
建筑面积	18375.18 m ²
工程用途	住宅
工程质量监督机构名称	湖南湘江新区建设工程质量安全监督站
设计单位意见	 合格 陈烟
施工单位意见	 合格 肖南良
监理单位意见	 已收 合格 罗红霞
建设单位意见	 合格 马凡

注：本表一式五份。

竣工验收单

工程名称：梅溪湖国际广场二期住宅 17#栋精装修工程（西单元）	
工程内容：长沙金茂梅溪湖国际广场项目（二期）17#栋西单元室内装饰工程，包括室内精装修工程以及与其它所必须的设备采购及安装工程。	
乙方单位意见	 验收合格 肖再宾 2018年1月7日
总包单位意见	年 月 日
监理单位意见	 同意验收 2018年1月7日
建设单位意见	项目设计  同意验收 2018年1月7日
	项目成本 2018年1月30日前上报变更签证台账。2018年1月30日前将变更签证 报调整转至成本部。逾期未上报不再受理。作为计划设备（包括子项 签证）。  2018年1月7日
	项目工程 还有细部和保洁需完善  同意验收 2018年1月7日
	工程管理中心  同意 2018年2月2日
	其他部门 年 月 日

备注：此竣工验收单适用于工程类合同。

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：肖再良 社保电脑号：607993617 身份证号码：430381198002228131
参保单位名称：深圳市广旗装饰设计工程有限公司 单位编号：680567

页码：1

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	06	680567	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	680567	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	680567	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	680567	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	680567	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	680567	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	680567	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	680567	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	680567	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	680567	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	680567	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	680567	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	680567	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	680567	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	680567	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	680567	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	680567	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	680567	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	680567	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	680567	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	02	680567	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	03	680567	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	04	680567	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	05	680567	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	06	680567	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	07	680567	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	08	680567	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	09	680567	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	40.43	4492	35.94	8.98
合计			16939.47	8403.04			9945.95	3755.56			830.65		655.15	693.56	194.01		

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

- 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（3391efc67a1f6203）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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

680567

单位名称

深圳市广旗装饰设计工程有限公司



四、项目技术负责人业绩

技术负责人业绩一览表

序号	项目名称	合同金额 (万元)	建设地点	备注
1	智能制造供应链与工业服务项目(A1-A6厂房、附属用房1、附属用房2、门卫、平台、坡道1、坡道2、成品水箱)	55607.2	深圳市罗湖区笋岗街道招商开元中心03地块A座	后附资料证明文件
			

1、智能制造供应链与工业服务项目(A1-A6 厂房、附属用房 1、附属用房 2、门卫、平台、坡道 1、坡道 2、成品水箱)

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

手机查看

智能制造供应链与工业服务项目(A1-A6厂房、附属用房1、附属用房2、门卫、平台、坡道1、坡道2、成品水箱) 广东省-惠州市-博罗县

项目编号	4413222303150001	省级项目编号	4413222303140001
建设单位	惠州市中安博通供应链管理有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA55ENMT-7
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	137619	总投资(万元)	99999.7
立项级别	区县级	立项文号	2020-441322-59-03-056343

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 **施工许可** 竣工验收 业绩技术指标

施工许可信息 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
C 1	44132220230307010 1	55607.2	258316.94	2023-03-07	4413222303150001-SX-001	查看

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

施工许可详情

项目名称	智能制造供应链与工业服务项目(A1-A6厂房、附属用房1、附属用房2、门卫、平台、坡道1、坡道2、成品水箱)		
工程名称	智能制造供应链与工业服务项目 (A1-A6厂房、附属用房1、附属用房2、门卫、平台、坡道1、坡道2、成品水箱)		
施工许可证编号	4413222303150001-SX-001	省级施工许可证 编号	441322202303070101
项目代码	--	项目编号	4413222303150001
建设用地规划许 可证编号	--	建设工程规划许 可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格 书编号	--
合同工期 (天)	570	数据等级	C
项目经理	项兆勤 邓迪夫	所属单位	银广厦集团有限公司、银广厦集团有限公司
总监理工程师	何海辉	所属单位	广州联嘉建设监理有限公司
合同金额 (万 元)	55607.2	面积 (平方米)	258316.94

关闭

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441322202303070101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 博罗县住房和城乡建设局

发证日期 2023年3月20日

二维码

建设单位	惠州市中安博通供应链管理有限公司		
工程名称	智能制造供应链与工业服务项目 (A1-A6厂房、附属用房1、 附属用房2、门卫、平台、坡道1、坡道2、成品水箱)		
建设地址	份经济合作社、田头村竹元岗、田竹、田头股份 经济合作社“松岭”、“东塱”(土名)地段		
建设规模	258316.94平方米	合同价格	55607.2 万元
勘察单位	厦门地质工程勘察院		
设计单位	建学建筑与工程设计有限公司		
施工单位	银广厦集团有限公司		
监理单位	广州联嘉建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	陈始东	设计单位项目负责人	郭鸣
施工单位项目负责人	项兆勤	总监理工程师	何海辉
合 同 工 期	2022年3月20日		2023年10月11日
备注	质量监督号: HZZJ-BL2023033号 安全监督号: 230307033号 A-1厂房 (3层) 24027.32m ² , A-2厂房 (3层) 41545.84m ² , A-3 厂房 (3层) 17828.52m ² , A-4厂房 (3层) 41545.84m ² , A-5 厂房 (3层) 41545.84m ² , A-6厂房 (3层) 41545.84m ² , 附属用 房1 (1层) 600m ² , 附属用房2 (1层) 528m ² , 门卫 (2层) 411 m ² , 平台 (2层) 41456.64m ² , 坡道1 (2层) 3679.66m ² , 坡 道2 (2层) 3291.24m ² , 成品水箱建筑面积: 279m ² . 根据粤府 办〔2020〕27号文规定, 该项目不用修建人防地下室工程。 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期 次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发 证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工 前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以 处罚。		

广东省 惠州市

惠州博罗县智能制造工业供应链服务项目
施工总承包工程

合同文件
(册子一)

发包方 : 惠州市中安博通供应链管理有限公司

工料测量师 : 凯谛思工程咨询(上海)有限公司

SH775/S11963
二〇二二年四月

合同协议书

本协议书于 2022 年 十一 月 16 日

由

发包方: 惠州市中安博通供应链管理有限公司 (以下简称“雇主”)

注册地址: _____

和

承包方: 银广厦集团有限公司 (以下简称“承包商”)

注册地址: 深圳市福田区莲花街道康欣社区北环大道 7001 号开元大厦 2 楼整层

协商签订

鉴于雇主愿将名称为 惠州博罗县智能制造工业供应链服务项目 的施工总承包工程
(以下简称“本工程”) 交由承包商实施, 并已接受了承包商提交的关于承担本工程的
实施和完成本工程及修补其中任何缺陷的投标报价。

雇主和承包商达成协议如下:

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相
同。
2. 下列文件应被视为本协议书的组成部分, 并应作为其一部分阅读和解释, 各组成部
分能够互相解释, 互为补充与说明。其组成和解释顺序如下:
 - (a) 合同协议书
 - (b) 中标通知书及中标通知书内列明的往来信函
 - (c) 合同专用条件及其附录
 - (d) 合同通用条件
 - (e) 雇主要求
 - (f) 工程规范 (包括开办项目及其附件、技术规范)
 - (g) 合同图纸目录、合同图纸 (另册装订)
 - (h) 工程量计量规则及单价说明
 - (i) 合同单价细目表及综合总计
 - (j) 投标须知及其附件
 - (k) 参考资料
 - (l) 已填写的资料表(如有), 以及
 - (m) 构成合同组成部分的其他相关文件

3. 鉴于雇主将按下文所述付给承包商各种款项，承包商特此与雇主签约，保证遵照合同的各项规定及合同图纸和技术规范所示的工程实施和完成本工程。

4. 合同价款

4.1 雇主会付给承包商的价款为人民币 伍亿玖仟壹佰叁拾肆万捌仟伍佰伍拾叁元捌角贰分 (RMB 591,348,553.82) 【其中不含税总金额为人民币 伍亿肆仟贰佰伍拾贰万壹仟陆佰零玖元零壹分 (RMB 542,521,609.01), 可用于发包方可抵扣的增值税税金为人民币 肆仟捌佰捌拾贰万陆仟玖佰肆拾肆元捌角壹分 (RMB 48,826,944.81),


承包商

4.1.1 该直接工作不含税金额为人民币 伍亿伍仟陆佰零柒万贰仟零陆拾玖元伍角玖分 (RMB 556,072,069.59), 其中未税金额为人民币 伍亿壹仟零壹拾伍万柒仟捌佰陆拾贰元零壹分 (RMB 510,157,862.01), 税金(9%)为人民币 肆仟伍佰玖拾壹万肆仟零柒元伍角捌分 (RMB 45,914,207.58);

4.1.2 钢结构专业分包安装工程暂定合同含税金额为人民币 叁仟零伍拾贰万元整 (RMB 30,520,000.00), 其中未税金额为人民币 贰仟捌佰万元整 (RMB 28,000,000.00), 税金(9%)为人民币 贰佰伍拾贰万元整 (RMB 2,520,000.00);

4.1.3 城建配套费含税金额为人民币 肆佰柒拾伍万陆仟肆佰捌拾肆元贰角叁分 (RMB 4,756,484.23), 其中未税金额为人民币 肆佰叁拾陆万叁仟柒佰肆拾柒元整 (RMB 4,363,747.00), 税金(9%)为人民币 叁拾玖万贰仟柒佰叁拾柒元贰角叁分 (RMB 392,737.23);

承包商须提供满足雇主要求的增值税专用发票】，上述雇主付给承包商的价款额（包含了增值税以及所涉及的增值税附加税费以及承包商应承担的各类税费）（“合同总价”）或按合同规定的时间和方式而应该支付的其它款项，作为承包商承担本工程的报酬。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

上述合同总价将根据合同专用条件第 14.1 款“合同价款”规定的调整原则及方法调整，除上述合同条款调整外，无论《建设工程勘察合同》、《建设工程设计合同》是否存在不同约定，雇主无须再向承包商支付超出上述调整合同总价以外的任何费用。

本工程承包合同采用图纸及规范不含税价格总价包干形式。合同价款中已经包括承包人为完成本合同约定的全部工作内容，以及合同期内市场价格变动（但不包括合同约定可以调整价格的钢筋、钢结构、商品混凝土的主材费）附录 10 “主要材料调差”规定。包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安装调试，亦包括按合同图纸、工料规范、合同条件保修、应缴纳的所有税金及完成本工程不可或缺的工作所须的费用。本工程合同及配套文件项下“不含税”系指不含发包方可抵扣之增值税，已充分考虑审图后的图纸与招标图纸存在有变动的风险，相关变动涉及到的工期与费用的变更均包含在合同金额内。


承包商
AA2
2024年1月1日

- 4.1 各项目之不含税综合单价包干，包括但不限于：人工、材料、机械、增值税附加及其他税费（发包方可抵扣增值税除外）、直接费、间接费及利润等，亦包含人工的工资、奖金、超时工作，材料的物料、损耗、包装、运输、贮存、税项、专利费、保险、机械、管理、利润、监督及质检费、不可预见费、包干费、开办费、技术费、深化设计费、工程检测费、风险费、文明施工等；因人工、材料、机械、运输费用、公共事业收费的变动或政府红头文件的颁发及汇率的波动而引起总承包方的费用增减，合同总价不会因上述原因而调整。
- 4.2 前述合同总价包括所有本合同内规定的技术标准范围的工作，承包商擅自超出上述规定范围的工作雇主有权拒绝支付，承包商的工作不满足上述规定范围，雇主有权相应扣除。

- 4.3 雇主有权随时将总承包范围内的任何部分另行分包，总承包人须遵从此指示，除按照本合同相关条款计取总包服务费用之外，不得向发包人提出任何形式的索偿。

- 4.4 合同附件内的单价细目表的项目只供参考。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分，除合同条款另有规定外，合同价不会因实际工程量与单价细目表中工程量不符而调整。

5. 雇主将按照专用条件附录 1 “付款计划表”规定的时间和方式向承包商支付合同价款。

6. 工期

合同总工期为 570 个日历天，从开工指令所要求之开工日期起算合同工期，到完成建设工程联合验收及雇主发出竣工接收证书止，并以较晚发出的证书日期为准。

本工程工期主要里程碑节点详见专用条款 附录 9-总包主要施工节点工期要求：

上述合同工期计算详见工程规范-开办项目第 3 条。

7. 误期损害赔偿费：本合同误期损害赔偿费为每延误一个日历天按合同总价的万分之五计算，以完成相关节点或取得相关证书注明的日期超过相应的里程碑节点日期的天数计算（不足一天按一天计算）。其中消防验收完成时间、竣工备案完成时间、缺陷整改完成及雇主出具竣工接收证书时间（带缺陷出具的竣工接收证书需在 15 天内完成整改）这三个重要节点将作为关键节点进行考核；施工过程中每三个月进行一次阶段考核，若出现延期情况，雇主将根据合同约定向承包商发出中期罚款函件，在关键节点考核时根据承包商赶回工期等因素对出现的绝对工期延误，暂扣误期损害赔偿费，若承包商最后将所延误工期赶回，雇主会将暂扣款返还给承包商；阶段考核期间，由于承包商自身原因而累计延期满 2 个月，雇主有权单方终止合同，且无需承担违约责任。

承包商须按雇主要求 4-里程碑要求完成消防验收，且承包商应负责与相应的政府部门协调沟通确保本项目能够在工程完成消防验收后但项目整体竣工验收前分二期向本项目租户进行交付及使用；因承包商原因导致前述消防验收时间延迟或无法在项目整体竣工验收前完成交付使用的，承包商应负责承担雇主由此产生的损失，包括但不限于届时本项目租户根据租赁合同要求因雇主房屋延迟交付而提出的违约赔偿。

8. 本工程质量标准：符合国家及项目所在地有关法规、规范的要求及本合同约定，并配合雇主申报及取得国家一星级绿色建筑设计评价标识（设计配合费包括在合同总价中，绿色建筑顾问咨询费和专家评审费由雇主承担）。具体工程质量标准及要求详见合同第五章雇主主要求相关内容及合同第六章工程规范。
9. 履约担保：本合同履约担保为由承包商自费取得雇主认可的银行出具的履约保函，履约保函金额应为专用条件附录 1 – 付款计划中约定的金额，履约保函提交时间、格式及期限等，必须按专用条件第 4.2 款“履约担保”约定的内容执行。
10. 工程保险：承包商除了为其工作于本工程的员工及用于本工程的设备投保外，还需为本工程投保及有效维持工程一切险及第三者责任保险，工程一切险及第三者责任险的受益人为雇主，保险覆盖的范围及具体要求，按合同专用条件第 18.5 条相关条款执行。
11. 缺陷责任保修期限：自雇主颁发接收证书起两（2）年内。
12. 本项目办理施工许可证过程中涉及需要提交项目建设资金到位证明及农民工工资保障金证明的，相关事宜均由承包商代为办理及承担相关费用。

广东省 广州市
惠州博罗县智能制造工业供应链服务项目
施工总承包工程

协议书

13. 其他:

- a. 关于基础设施配套费用，不含税计算依据即规划许可证中明确的总建筑面积（非计容建筑面积）*17元/平方米，目前合同内为暂定金额，将来按时调整。
临时核算
- b. 桩基工程中包含相关的声波透射法的套管预埋需预备 1.3 倍及由于施工质量导致桩基础及天然地基进行扩大检测及二次检测的费用。
- c. 合同金额中价格偏低内容：
i: 三级钢筋 RMB5.93/kg, 总金额（不含税）偏低约 4,078 万；
ii: 钢次梁 RMB7.58/kg, 总金额（不含税）偏低约 2,935 万；
iii: 分拣区钢结构 RMB7.58/kg, 总金额（不含税）偏低约 161 万；
iv: 风管总金额（不含税）偏低约 592 万；
v: 消防管道总金额（不含税）偏低约 1,491 万；
vi: 配管总金额（不含税）偏低约 703 万；
总承包方已明确了解本项目的技术规范要求，且总承包方表示该材料有其中采购优势，该报价已涵盖了其全部成本且有一定的利润。
- d. 承包商保证对本工程及各专业分包工程的质量、进度、安全等对雇主负责。承包商可向雇主收取各专业分包工程的管理费及配合费，费率按单价细目表中所填报的费率计取（不超过专业分包合同金额的 3%）。

本协议书由双方法人代表或授权代表在此签字盖章立据：

雇主：惠州市中安博通供应链管理有限公司

承包商：银广厦集团有限公司

法定代表人或授权代表签字

李小和

法定代表人或授权代表签字

陈文镇

盖章

盖章

雇主代表姓名：_____

承包商代表姓名：_____

职 位：_____

职 位：_____

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制



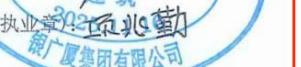
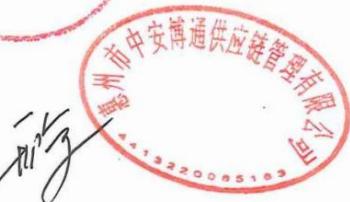
* GD-E1-916 *

建设单位名称	惠州市中安博通供应链管理有限公司		
备案日期	年 月 日		
工程名称	智能制造供应链与工业服务项目(A1-A6厂房、附属用房1、附属用房2、门卫、平台、坡道1、坡道2、成品水箱)		
单位(子单位)竣工验收备案表	惠州市博罗县园洲镇禾山村李屋、林屋、朱屋股份经济合作社、田头村竹元岗、田竹、田头股份经济合作社“松岭”、“东鬼岭”(土名)地段		
工程规模 (建筑面积、层数)	建筑总面积: 253912.85m ² ; 地上3层		
结构类型	框架结构、轻钢结构		
工程用途	工业厂房		
开工日期	2022年5月23日		
竣工验收日期	2023年12月19日		
施工许可证号	441322202303070101		
施工图审查意见	施工图设计文件, 经审查合格。		
勘察单位名称	厦门地质工程勘察院	资质等级	综合甲级
设计单位名称	建学建筑与工程设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	银广厦集团有限公司	资质等级	甲级
监理单位名称	广州联嘉建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	博罗县建设工程质量监督站		



* GD-E1-916/1 *

GD-E1-916/2□□□

勘察单位意见	<p>项目负责人(签字): </p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈始东 注册号: 3502412-AY006 有效期: 至2024年12月</p> <p>(公章)</p> <p>2023年12月19日</p>
设计单位意见	<p>项目负责人(签字): </p> <p>中华人民共和国一级注册结构工程师 姓名: 徐长海 注册号: 1101025-S016 有效期: 至2026年6月</p> <p>(公章)</p> <p>2023年12月19日</p>
竣工验收意见	<p>项目负责人(签字): </p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈鸣 注册号: 1101025-027 有效期: 至2025年4月</p> <p>(公章)</p> <p>2023年12月19日</p>
施工单位意见	<p>技术负责人(签字): </p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 姓名: 项兆勤 注册号: 1442001200701911(00)</p> <p>项目负责人(签字并盖执业章): </p> <p>(公章)</p> <p>2023年12月19日</p>
监理单位意见	<p>总监理工程师: </p> <p>中华人民共和国注册监理工程师 姓名: 何海辉 注册号: 44027893 有效期: 2025.01.25</p> <p>(公章)</p> <p>2023年12月19日</p>
建设单位意见	<p>单位(项目)负责人(签字): </p> <p>(公章)</p> <p>2023年12月19日</p>



* GD-E1-916/2 *

GD-E1-916/1

工程竣工验收备案文件目录

- 1、单位工程（子单位）竣工验收备案表
- 2、单位（子单位）工程竣工报告
- 3、建筑工程施工许可证或开工报告
- 4、施工图设计文件审查合格书
- 5、市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料
- 6、勘察文件质量检查报告
- 7、设计文件质量检查报告
- 8、单位工程质量评估报告
- 9、规划验收合格证
- 10、消防验收合格意见书或备案文件
- 11、环保验收认可文件或者准许使用文件
- 12、建筑工程质量保修书
- 13、住宅质量保证书
- 14、住宅使用说明书
- 15、单位工程（子单位）质量竣工验收记录
- 16、单位（子单位）工程竣工验收报告
- 17、法规、规章规定必须提供的其他文件

智能制造供应链与工业服务项目工程的竣工验收备案文件已于2023年12月26日收讫，文件齐全。

Bz: jba20231226197

备案意见



备案机关负责人	田丰	备案经手人	林永光
---------	----	-------	-----



GD-E1-916/3

GD-E1-916/4

备案机关处理意见：

经核查，位于惠州市博罗区（县级市）园洲镇，智能制造供应链与工业服务项目工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》（编号：BLZJ（验）2023-198号），根据《建设工程质量管理条例》，（国务院第279号令），《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（城乡建设部令第2号），予以竣工验收备案。



GD-E1-916/4

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)
12996.88	43.71%	24877.51	46.31%	105761.03	2227.69	121674.50	5480.22

六、投标人近两年财务报表

1、2023年度经审计的财务报告

深圳市广旗装饰设计工程有限公司

审计报告

2023年度

目 录

页 次

一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6-7
所有者权益变动表	8
财务报表附注	9-16



深圳市财安合伙会计师事务所

Shenzhen Caian Certified Public Accounting Firm.

地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号蔡屋围京基一百大厦 A 座 2801-05 单元

电话：（0755）82138707 传真：（0755）82138709 邮编：518004

✓

机密

审计报告

深财安(2024)财审字第 023 号

深圳市广旗装饰设计工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市广旗装饰设计工程有限公司（以下简称“广旗装饰公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日资产负债表，2023 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市广旗装饰设计工程有限公司 2023 年 12 月 31 日财务状况以及 2023 年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

深圳市广旗装饰设计工程有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2023 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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市广旗装饰设计工程有限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广旗装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市广旗装饰设计工程有限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，就可能导致对深圳市广旗装饰设计工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果

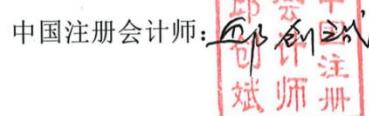
披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市广旗装饰设计工程有限公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师:



二〇二四年三月二十日

资产负债表

单位：人民币元
2023年12月31日

资 产	附注	期末余额	期初余额		负 债	附注	期末余额	期初余额
				流动负债：				
流动资产：								
货币资金	4	31,287,258.88	5,969,017.63	短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融资产				应付票据				
应收票据	5	150,000.00	100,000.00	应付账款				
应收账款	6	27,172,666.39	26,584,472.90	预收款项				
预付款项	7	32,025,972.97	14,103,078.07	应付职工薪酬				
其他应收款	8	5,096,796.44	936,152.13	应付税费				
存货	9	31,382,323.29	45,814,436.93	其他应付款				
持有待售资产				持有待售负债				
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债				
其他流动资产				其他流动负债				
流动资产合计		127,115,017.97	93,507,157.66	流动负债合计				
非流动资产：				非流动负债：				
可供出售金融资产				长期借款				
持有至到期投资				应付债券				
长期应收款				长期应付款				
长期股权投资				预计负债				
投资性房地产				递延收益				
固定资产	10	2,044,915.93	1,595,022.20	递延所得税负债				
在建工程				其他非流动负债				
生产性生物资产				非流动负债合计				
油气资产				负债合计				
无形资产				所有者权益（或股东权益）：				
开发支出				实收资本（或股本）				
商誉				其他权益工具				
长期待摊费用	11	158,883.19	200,203.23	其中：优先股				
递延所得税资产				永续债				
其他非流动资产				资本公积				
非流动资产合计		2,853,799.12	2,445,225.43	减：库存股				
资产总计		129,968,817.09	95,952,383.09	其他综合收益				
				盈余公积				
				未分配利润				
				所有者权益（或股东权益）合计				
				负债和所有者权益（或股东权益）总计				

公司法定代表人：李彦玲 主管财务负责人：李彦玲 会计机构负责人：李彦玲

利润表

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	1,057,610,350.07	547,848,478.38
减：营业成本	16	988,307,565.24	520,882,315.63
税金及附加		2,843,165.43	1,480,815.33
销售费用		5,628,917.61	4,169,568.60
管理费用		31,128,612.66	13,515,071.36
研发费用			
财务费用		21,568.73	2,444.08
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		29,680,520.39	7,798,263.38
加：营业外收入		21,568.73	2,444.08
减：营业外支出	17	5,000.00	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,697,089.12	7,800,707.46
减：所得税费用		7,420,130.10	1,963,761.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		22,276,959.02	5,836,945.49
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		22,276,959.02	5,836,945.49
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：李秀玲 主管财务负责人：李秀玲 会计机构负责人：李秀玲

现金流量表

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司 2023年度 单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		1, 174, 233, 101. 33
收到的税费返还		45, 773. 29
收到其他与经营活动有关的现金		7, 902, 786. 16
经营活动现金流入小计		1, 182, 181, 660. 78
购买商品、接受劳务支付的现金		1, 112, 070, 342. 89
支付给职工以及为职工支付的现金		26, 906, 147. 70
支付的各项税费		3, 541, 516. 95
支付其他与经营活动有关的现金		13, 535, 636. 99
经营活动现金流出小计		1, 156, 053, 644. 53
经营活动产生的现金流量净额		26, 128, 016. 25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		809, 775. 00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		809, 775. 00
投资活动产生的现金流量净额		-809, 775. 00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		25, 318, 241. 25
加：期初现金及现金等价物余额		5, 969, 017. 63
六、期末现金及现金等价物余额		31, 287, 258. 88

公司法定代表人:

主管财务负责人: 蔡香卿

会计机构负责人: 蔡香卿

现金流量表附表

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

2023年度

项 目	附注	本期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		22, 276, 959. 02
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		359, 881. 27
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		141, 320. 04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		14, 432, 113. 64
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-22, 721, 732. 70
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		11, 639, 474. 98
其他		
经营活动产生的现金流量净额		26, 128, 016. 25
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		31, 287, 258. 88
减：现金的期初余额		5, 969, 017. 63
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		25, 318, 241. 25

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

二〇二三年度

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

项目	本年金额					所有者权益 合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未确认投资损失	
一、上年年末余额	23,900,000.00	2,983,687.00				24,017,362.56
加：会计政策变更						50,901,049.56
前期差错更正					-20,621.94	-20,621.94
二、本年年初余额	23,900,000.00	2,983,687.00			23,996,740.62	50,880,427.62
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	22,276,959.02	22,276,959.02
（一）净利润					22,276,959.02	22,276,959.02
（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、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4、其他						
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	22,276,959.02	22,276,959.02
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本						
2、对所有者（或股东）的分配						
3、其他						
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积						
2、对所有者（或股东）的分配						
3、其他						
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）						
2、盈余公积转增资本（或股本）						
3、盈余公积弥补亏损						
4、其他						
四、本年年末余额	23,900,000.00	2,983,687.00	-	-	46,273,699.64	73,157,386.64

法定代表人：

主管会计工作的负责人：蔡香玲

会计机构负责人：蔡香玲

深圳市广旗装饰设计工程有限公司

财务报表附注

2023 年度

单位:人民币元

附注 1.公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2014 年 06 月 06 日正式成立，持有深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照，统一社会信用代码 91440300305897680N。注册资本人民币 5800 万元。经营范围：建筑装修装饰工程的设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；各类钢结构工程的施工；体育场地设施工程；机电设备安装工程；城市园林绿化工程；消防设施工程的设计与施工；市政公用工程施工；环保工程施工；展览场馆工程的设计与施工；洁净工程的设计与施工；建筑智能化工程的设计与施工；建筑工程施工；防水防腐保温工程；古建筑工程；城市及道路照明工程；金属门窗工程；家具和木制品的设计；土石方工程；照明工程设计；工程设计；建筑劳务分包；建筑装饰设计咨询；建筑装饰软饰品设计与销售；家私配套产品、空调设备不锈钢制品的设计；建筑材料的销售；经营进出口业务，国内贸易；雕塑壁画设计安装；建筑工程咨询服务。(以上法律、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)。公司住所：深圳市宝安区新安街道海裕社区 82 区裕丰零巷 1 号 301。

附注 2.重要会计政策

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》。

(一) 会计年度

本公司的会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，一般采用历史成本作为计量属性，

当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（四）外币业务核算方法

本公司对年度内发生的外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，折合成人民币记账。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

（五）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、价值变动风险很小的投资。在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

本公司坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

（六）应收款项

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备，不足冲销的差额，计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备，并计当期损益。

（七）固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用寿命和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计净残值率%	使用年限	年折旧率(%)
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

(八) 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(九) 收入确认原则

1. 销售商品

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

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况选用下列方法确定：

(1) 已完工作的测量。

(2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。

(3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别

下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1)利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2)使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十) 所得税核算方法

本公司在计算确定当期所得税（即当期应交所得税）以及递延税项（递延所得税费用或收益）的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用（或收益），但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

递延税项是由于财务报表中资产及负债的账面金额与其用于计算应税利润的相应税基之间的差额所产生的预期应付或可收回税款。递延税项采用资产负债法核算。

本公司在每一资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行核查，并且在未来不再很可能有足够的纳税所得以转回部分或全部递延所得税资产时，按不能转回的部分扣减递延所得税资产。

递延所得税是以预期于相关资产实现或相关负债清偿当期所使用的所得税率计算。递延所得税通常会计入损益，除非其与直接计入权益的项目有关，在这种情况下，递延所得税也会作为权益项目处理。

附注 3. 主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税种	计税依据	税率%
增值税	提供服务、销售收入	9、6、3、13
城市维护建设税	增值税	7
教育费附加	增值税	3
地方教育费附加	增值税	2
企业所得税	应纳税所得额	25

附注 4. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
现金	16,573.14	16,673.14
银行存款	31,270,685.74	5,952,344.49
合 计	31,287,258.88	5,969,017.63

附注 5.应收票据

应收票据明细项目列示如下：

种类	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	150,000.00			100,000.00		
合计	150,000.00			100,000.00		

附注6.应收账款

应收账款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	25,604,813.10	94.23%	26,584,472.90	100.00%
1-2年	1,567,853.29	5.77%		
合计	27,172,666.39	100.00%	26,584,472.9	100.00%

附注7.预付款项

预付款项账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	28,976,320.94	90.48%	14,103,078.07	100.00%
1-2年	3,049,652.03	9.85%		
合计	32,025,972.97	100.00%	14,103,078.07	100.00%

附注8.其他应收款

(1) 其他应收款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	4,469,012.44	87.68%	936,152.13	100.00%

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1-2年	627,784.00	12.32%		
合计	5,096,796.44	100.00%	936,152.13	100.00%

附注9.存货

存货明细项目列示如下：

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
工程施工	31,382,323.29		45,814,436.93	
合计	31,382,323.29		45,814,436.93	

附注 10.固定资产及其累计折旧

固定资产分类列示如下：

类别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原值：				
电子设备及其他	2,036,201.29	809,775.00		2,849,976.29
合 计	2,036,201.29	809,775.00		2,849,976.29
累计折旧：				
电子设备及其他	441,179.09	359,881.27		801,060.36
合 计	441,179.09	359,881.27		801,060.36
账面价值：				
电子设备及其他	1,595,022.2			2,044,915.93
合 计	1,595,022.2			2,044,915.93

附注11.长期待摊费用

长期待摊费用明细项目列示如下：

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
联合金融大厦B栋 202302 办公室装修费用	200,203.23		141,320.04	158,883.19

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
合 计	200,203.23		41,320.04	158,883.19

附注 12.应付账款

应付账款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	26,033,080.47	100.00%	21,423,089.44	100.00%
合 计	26,033,080.47	100.00%	21,423,089.44	100.00%

附注 13.预收款项

预收款项账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	28,854,719.41	100.00%	23,858,500.00	100.00%
合 计	28,854,719.41	100.00%	23,858,500.00	100.00%

附注 14.应付职工薪酬

应付职工薪酬明细项目列示如下：

项目	期末数	期初数
应付工资	530,558.15	399,779.76
合 计	530,558.15	399,779.76

附注 15.实收资本

实收资本明细项目列示如下：

投资者名称	期初数	本年增加	本年减少	期末数
吴绿坤	23,400,000.00			23,400,000.00
唐奕	500,000.00			500,000.00

投资者名称	期初数	本年增加	本年减少	期末数
合 计	23,900,000.00			23,900,000.00

附注 16.营业收入及营业成本

营业收入及营业成本明细项目列示如下：

项目	本年数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,057,610,350.07	988,307,565.24	547,848,478.38	520,882,315.63

附注 17.营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项目	本年数	上年数
捐赠支出	5,000.00	
合 计	5,000.00	

附注18.或有事项

截至2023年12月31日止，本公司无需要披露的或有事项。

附注19.承诺事项

截至2023年12月31日止，本公司无需要披露的承诺事项。

附注20.资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

附注21.其他重大事项

本公司无需要披露的其他重大事项。

深圳市广旗装饰设计工程有限公司

2024年3月20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

证书序号: 0020718

会 计 师 事 务 所
执 业 证 书

名 称： 深圳市财安合伙会计师事务所

首席合伙人： 李俊丰

主任会计师：

经 营 场 所： 深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路5016号蔡屋围京基一百大厦A座2801-05单元

组 织 形 式： 普通合伙

执业证书编号： 44030063

批准执业文号： 深注协字[1997]090号

批准执业日期： 1997年11月28日



发证机关： 深圳市财政局
2023年11月27日

中华人民共和国财政部制

2、2024年度经审计的财务报告

深圳市广旗装饰设计工程有限公司

审计报告

2024年度

目 录

页 次

一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6-7
所有者权益变动表	8
财务报表附注	9-16



深圳市财安合伙会计师事务所

Shenzhen Caian Certified Public Accounting Firm.

地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号蔡屋围京基一百大厦 A 座 2801-05 单元

电话：(0755) 82138707 传真：(0755) 82138709 邮编：518004

机密

审计报告

深财安(2025)财审字第 001 号

深圳市广旗装饰设计工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市广旗装饰设计工程有限公司（以下简称“广旗装饰公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日资产负债表，2024 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市广旗装饰设计工程有限公司 2024 年 12 月 31 日财务状况以及 2024 年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

深圳市广旗装饰设计工程有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市广旗装饰设计工程有限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广旗装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市广旗装饰设计工程有限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，就可能导致对深圳市广旗装饰设计工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果

披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市广旗装饰设计工程有限公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月十二日



资产负债表

编制单位：深圳市环建装饰设计工程有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

附注	期末余额	期初余额	负 债	附注	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	4	45,115,751.78	31,287,258.88	短期借款	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		1,000,000.00
衍生金融资产			应付票据		
应收票据	5	1,654,200.00	150,000.00	应付账款	12
应收账款	6	76,213,554.27	27,172,666.39	预收款项	13
预付款项	7	38,645,115.00	32,025,972.97	应付职工薪酬	14
其他应收款	8	20,177,412.40	5,096,796.44	应交税费	1,002,660.54
存货	9	50,271,300.54	31,382,323.29	其他应付款	402,805.13
持有待售资产			持有待售负债		164,765.65
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计		232,077,633.99	127,115,017.97	流动负债合计	115,215,492.08
非流动资产：			非流动负债：		56,811,430.45
可供出售金融资产			长期借款		
持有至到期投资			应付债券		
长期应收款			长期应付款		
长期股权投资			预计负债		
投资性房地产			递延收益		
固定资产	10	2,602,260.85	2,044,915.93	递延所得税负债	
在建工程			其他非流动负债		
生产性生物资产			非流动负债合计		
油气资产			负债合计		115,215,492.08
无形资产			所有者权益（或股东权益）：		56,811,430.45
开发支出			实收资本（或股本）	15	29,500,000.00
商誉			其他权益工具		23,900,000.00
长期待摊费用	11	14,095,209.38	158,883.19	其中：优先股	
递延所得税资产			永续债		
其他非流动资产			资本公积		2,983,687.00
非流动资产合计		16,697,470.23	2,853,799.12	减：库存股	2,983,687.00
				其他综合收益	
				盈余公积	5,480,222.55
				未分配利润	95,595,702.59
				所有者权益（或股东权益）合计	133,559,612.14
				负债和所有者权益（或股东权益）总计	248,775,104.22
资产总计		248,775,104.22	129,968,817.09	负债和所有者权益（或股东权益）总计	129,968,817.09

公司法定代表人:

主管财务负责人:

会计机构负责人:



利润表

编制单位：深圳市嘉旗装饰设计工程有限公司

2024年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	1,216,745,008.49	1,057,610,350.07
减：营业成本	16	1,091,133,755.25	988,307,565.24
税金及附加		3,488,513.52	2,843,165.43
销售费用		8,072,569.15	5,628,917.61
管理费用		48,542,308.83	31,128,612.66
研发费用			
财务费用		88,006.84	21,568.73
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		65,419,854.90	29,680,530.39
加：营业外收入		30,932.25	21,568.73
减：营业外支出	17	7,170.62	5,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		65,443,616.53	29,697,089.12
减：所得税费用		10,641,391.03	7,420,130.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		54,802,225.50	22,276,959.02
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		54,802,225.50	22,276,959.02
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

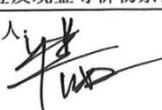
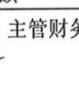
公司法定代表人：张伟 主管财务负责人：李秀红 会计机构负责人：李秀红

5

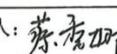
现金流量表

编制单位: 深圳市广旗装饰设计工程有限公司	2024年度	单位: 人民币元
项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,362,063,630.62
收到的税费返还		268,971.73
收到其他与经营活动有关的现金		1,362,332,602.35
经营活动现金流入小计		1,242,406,221.92
购买商品、接受劳务支付的现金		9,604,023.24
支付给职工以及为职工支付的现金		21,856,746.66
支付的各项税费		65,861,728.52
支付其他与经营活动有关的现金		1,339,728,720.34
经营活动现金流出小计		22,603,882.01
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		650,000.00
投资活动现金流入小计		650,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,936,326.19
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		15,936,326.19
投资活动产生的现金流量净额		-15,286,326.19
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		5,600,000.00
取得借款收到的现金		1,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		6,600,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		89,062.92
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		89,062.92
筹资活动产生的现金流量净额		6,510,937.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		13,828,492.90
加: 期初现金及现金等价物余额		31,287,258.88
六、期末现金及现金等价物余额		45,115,751.78

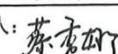
公司法定代表人:

主管财务负责人:



会计机构负责人:



现金流量表附表

编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

2024年度

项 目	附注	本期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		54,802,225.50
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		1,442,655.08
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		7,170.62
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		89,062.92
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		-18,888,977.25
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-72,245,145.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		56,352,895.00
其他		1,043,996.01
经营活动产生的现金流量净额		22,603,882.01
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		45,115,751.78
减：现金的期初余额		31,287,258.88
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		13,828,492.90

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：



编制单位：深圳市广旗装饰设计工程有限公司

所有者权益变动表

二〇二四年度

项目	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	盈余公积	未确认 投资损 失	未分配利润	本年金额	所有者权益 合计
一、上年年末余额	29,500,000.00	2,983,687.00		-		46,273,699.64	78,757,386.64	
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
二、本年年初余额	23,900,000.00	2,983,687.00		-	46,273,699.64	73,157,386.64		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	5,600,000.00	-	-	5,480,222.55	-	54,802,225.50	65,882,448.05	
(一)净利润						54,802,225.50	54,802,225.50	
(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、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响								-
4、其他								-
上述（一）和（二）小计						54,802,225.50	54,802,225.50	
(三)所有者投入和减少资本								5,600,000.00
1、所有者投入资本								5,600,000.00
2、对所有者(或股东)的分配								-
3、其他								-
(四)利润分配								5,480,222.55
1、提取盈余公积						5,480,222.55	-	5,480,222.55
2、对所有者(或股东)的分配								-
3、其他								-
(五)所有者权益内部结构								-
1、资本公积转增资本(或股本)								-
2、盈余公积转增资本(或股本)								-
3、盈余公积弥补亏损								-
4、其他								-
四、本年年末余额	29,500,000.00	2,983,687.00	-	5,480,222.55	-	95,595,702.59	133,559,612.14	

主管会计工作的负责人：蔡秀红
会计机构负责人：蔡秀红
法定代表人：蔡秀红

深圳市广旗装饰设计工程有限公司

财务报表附注

2024 年度

单位:人民币元

附注 1.公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2014 年 06 月 06 日正式成立，持有深圳市市场监督管理局颁发的企业法人营业执照，统一社会信用代码 91440300305897680N。注册资本人民币 5800 万元。经营范围：建筑装修装饰工程的设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；各类钢结构工程的施工；体育场地设施工程；机电设备安装工程；城市园林绿化工程；消防设施工程的设计与施工；市政公用工程施工；环保工程施工；展览场馆工程的设计与施工；洁净工程的设计与施工；建筑智能化工程的设计与施工；建筑工程施工；防水防腐保温工程；古建筑工程；城市及道路照明工程；金属门窗工程；家具和木制品的设计；土石方工程；照明工程设计；工程设计；建筑劳务分包；建筑装饰设计咨询；建筑装饰软饰品设计与销售；家私配套产品、空调设备不锈钢制品的设计；建筑材料的销售；经营进出口业务，国内贸易；雕塑壁画设计安装；建筑工程咨询服务。(以上法律、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)。公司住所：深圳市宝安区新安街道海裕社区 82 区裕丰零巷 1 号 301。

2024 年 6 月 20 日，经深圳市市场监督管理局批准，对经营场所进行了变更：

变更前地址：深圳市宝安区新安街道海裕社区 82 区裕丰零巷 1 号 301

变更后地址：深圳市宝安区西乡街道铁岗社区桃花源科技创新生态园 B12 栋 1 层

附注 2.重要会计政策

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》。

(一) 会计年度

本公司的会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

(四) 外币业务核算方法

本公司对年度内发生的外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，折合成人民币记账。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

(五) 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、价值变动风险很小的投资。在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

本公司坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

(六) 应收款项

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备，不足冲销的差额，计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备，并计当期损益。

(七) 固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理

理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账，以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用寿命和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计净残值率%	使用年限	年折旧率(%)
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

(八) 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(九) 收入确认原则

1. 销售商品

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

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况选用下列方法确定：

(1) 已完工作的测量。

(2) 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例。

(3) 已经发生的成本占估计总成本的比例。

按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当

期损益，不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十) 所得税核算方法

本公司在计算确定当期所得税（即当期应交所得税）以及递延税项（递延所得税费用或收益）的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用（或收益），但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

递延税项是由于财务报表中资产及负债的账面金额与其用于计算应税利润的相应税基之间的差额所产生的预期应付或可收回税款。递延税项采用资产负债法核算。

本公司在每一资产负债表日对递延所得税资产的账面价值进行核查，并且在未来不再很可能有足够纳税所得以转回部分或全部递延所得税资产时，按不能转回的部分扣减递延所得税资产。

递延所得税是以预期于相关资产实现或相关负债清偿当期所使用的所得税率计算。递延所得税通常会计入损益，除非其与直接计入权益的项目有关，在这种情况下，递延所得税也会作为权益项目处理。

附注 3. 主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税种	计税依据	税率%
增值税	提供服务、销售收入	9、6、3、13
城市维护建设税	增值税	7
教育费附加	增值税	3
地方教育费附加	增值税	2
企业所得税	应纳税所得额	25

附注 4. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
现金	93.14	16,573.14
银行存款	45,115,658.64	31,270,685.74
合计	45,115,751.78	31,287,258.88

附注5.应收票据

应收票据明细项目列示如下：

种类	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	1,654,200.00		1,654,200.00	150,000.00		150,000.00
合计	1,654,200.00		1,654,200.00	150,000.00		150,000.00

附注6.应收账款

应收账款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	61,362,330.06	80.51%	25,604,813.10	94.23%
1-2年	14,205,268.65	18.64%	1,567,853.29	5.77%
2-3年	645,955.56	0.85%		
合计	76,213,554.27	100.00%	27,172,666.39	100.00%

附注7.预付款项

预付款项账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	31,904,210.02	82.56%	28,976,320.94	90.48%
1-2年	6,247,294.79	12.64.86%	3,049,652.03	9.85%
2-3年	493,910.19	1.28%		
合计	38,645,415.00	100.00%	32,025,972.97	100.00%

附注8.其他应收款

其他应收款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	15,765,868.88	78.14%	4,469,012.44	87.68%
1-2年	4,117,301.16	20.40%	627,784.00	12.32%
2-3年	294,242.36	1.46%		
合 计	20,177,412.40	100.00%	5,096,796.44	100.00%

附注9.存货

存货明细项目列示如下：

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
工程施工	50,271,300.54		31,382,323.29	
合 计	50,271,300.54		31,382,323.29	

附注 10.固定资产及其累计折旧

固定资产分类列示如下：

类别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原值:				
电子设备及其他	2,849,976.29	944,833.37		3,794,809.66
合 计	2,849,976.29			3,794,809.66
累计折旧:				
电子设备及其他	801,060.36	391,488.45		1,192,548.81
合 计	801,060.36			1,192,548.81
账面价值:				
电子设备及其他	2,044,915.93			2,602,260.85
合 计	2,044,915.93			2,602,260.85

附注11.长期待摊费用

长期待摊费用明细项目列示如下：

项目	期初余额	期末余额
桃花源科技创新生态园 B12 栋	158,883.19	14,095,209.38
合计	158,883.19	14,095,209.38

附注 12.应付账款

应付账款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	51,171,184.38	100.00%	26,033,080.47	100.00%
合计	51,171,184.38	100.00%	26,033,080.47	100.00%

附注 13.预收款项

预收款项账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	60,941,578.32	100.00%	28,854,719.41	100.00%
合计	60,941,578.32	100.00%	28,854,719.41	100.00%

附注 14.应付职工薪酬

应付职工薪酬明细项目列示如下：

项目	期末数	期初数
应付工资	697,063.71	530,558.15
合计	697,063.71	530,558.15

附注 15.实收资本

实收资本明细项目列示如下：

投资者名称	期初数	本年增加	本年减少	期末数
吴绿坤	23,400,000.00	5,600,000.00		29,000,000.00

投资者名称	期初数	本年增加	本年减少	期末数
唐奕	500,000.00			500,000.00
合计	23,900,000.00	5,600,000.00		29,500,000.00

附注 16.营业收入及营业成本

营业收入及营业成本明细项目列示如下：

项目	本年数		上年数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,216,745,008.49	1,091,133,755.25	1,057,610,350.07	988,307,565.24

附注 17.营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项目	本年数	上年数
捐赠支出	7,170.62	5,000.00
合计	7,170.62	5,000.00

附注18.或有事项

截至2024年12月31日止，本公司无需要披露的或有事项。

附注19.承诺事项

截至2024年12月31日止，本公司无需要披露的承诺事项。

附注20.资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

附注21.其他重大事项

本公司无需要披露的其他重大事项。

深圳市广旗装饰设计工程有限公司

2025年3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



登记机关

2023年11月27日

证书序号: 0020718

说 明

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

会 计 师 事 务 所
执 业 证 书

名 称： 深圳市财安合伙会计师事务所

首席合伙人： 李俊丰

主任会计师：

经营场所： 深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路5016号蔡屋围京基一百大厦A座2801-05单元

组织形式： 普通合伙

执业证书编号： 44030063

批准执业文号： 深注协字[1997]090号

批准执业日期： 1997年11月28日



发证机关：深圳市财政局
2023年11月27日

中华人民共和国财政部制