

标段编号：2020-440305-70-03-014113066001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称：赤湾停车场综合开发项目深铁熙府项目上盖A地块品质提升工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

日期：2025年09月22日

投标人业绩

序号	合同工程名称	合同金额(万元)	合同签订时间	工程地点	建设单位	在建/已完工
1	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段	10994.531145	2023.9.26	深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面	深圳市前海人才乐居有限公司	已完工
2	深圳大学后海校区北区旧校舍修缮项目一标段	7864.160168	2023.3.29	深圳市南山区南海大道3688号	深圳大学	已完工
3	深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）	6613.841485	2022.9.20	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口	深圳招商房地产有限公司	已完工
4	一湾臻邸项目室内批量装修工程（三标段）	3119.112915	2024.7.23	深圳南山区前海前湾二路与听海大道交汇处东南侧	深圳市招航置业有限公司	已完工
5	泰瑞府项目 1、2 号楼精装修工程	3935.574181	2024.12.9	深圳龙城街道，龙飞大道和如意路交叉口东北角	深圳市泰运通房地产开发有限公司	在建
6	贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程（一标段）施工	8917.985246	2023.8.15	贵州省贵阳市双龙航空港经济区龙洞堡大道东北侧、龙水路东侧、马鞍山大道南侧	贵州中广文创城置业有限公司	已完工
7	中国铁建·西派府（遵义）一标段精装修工程施工	4340.881314	2021.6.4	贵州省遵义市红花岗区共青大道以南、遵义大道以东	中铁城建集团第二工程有限公司/遵义黔贵房地产开发有限公司	已完工
8	平谷畅春园项目南区精装修工程-二标段	3198.715516	2021.8	北京市平谷区金海湖镇环镇南路以北，韩庄东路以东，东老虎山西路以西，韩庄二街以南	北京腾泰亿远置业有限公司/中建科技集团有限公司	已完工

序号	合同工程名称	合同金额(万元)	合同签订时间	工程地点	建设单位	在建/已完工
9	成都远大中央公园 4.2 期(二标段 16#、17#) 公区及批量精装修工程	3150.575377	2022.8.2	成都远大中央公园 4.2 期	成都远大蜀阳房地产开发有限公司	已完工
10	中铁建大渡口项目一期	8280.549457	2020.12.28	大渡口区大渡口组团 F 分区 F11-1-2 号宗地	中铁房地产集团重庆有限公司	已完工
11	远大·海灣雲錦项目一期 1-3#户内及公区精装修工程（一标段）	3100.324843	2024.9.30	成都高新区中和街道会龙社区	四川远大生物科技有限公司	在建

1. 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44039120210006009001

标段名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段

建设单位: 深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价: 10994.531145万元



中标工期: 316天

项目经理(总监): 张俊保

本工程于 2023-07-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-09-01 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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: 2023-09-08



查验码: 7066907472746561 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(合同编号: SG2023088)



23090558

前海珑湾国际人才公寓项目公寓区 域装修工程 I 标段施工合同 (适用于单价合同)

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司 (乙方)

合同名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程
I 标段

签署日期: 2023 年 9 月 26 日

第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 9 月 8 日 向乙方发出 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段 项目《中标通知书》, 为明确双方的权利义务, 经友好协商, 现就本工程达成协议书, 以共同遵守。

第一条工程概况

1. 工程名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段

2. 工程地点: 深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

3. 工程立项批准文号:

4. 建设规模: 总占地面积 14694.86 平方米

总建筑面积 150000 平方米

T1 栋 7~53 层装修面积约 42442.4 平方米 (不含避难层)

5. 工程内容:

项目承包范围包括但不限于 T1 栋 7~53 层 (不含 14、27、40 三层避难层) 的公共走廊、电梯厅 (含空调)、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程, 室内天、墙、地等装饰装修工程, 室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程, 通风空调、智能家居、固装 (橱柜等) 等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化设计, 为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运, 开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作, 施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作, 为满足验收所需的相关工作, 为满足移交所需的相关工作, 为配合项目获奖所需的相关工作。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（包括设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

6. 资金来源：☐财政资金 ☒自有资金

第二条工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

项目承包范围包括但不限于：T1 栋 7~53 层（不含 14、27、40 三层避难层）的公共走廊、电梯厅（含空调）、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程，室内天、墙、地等装饰装修工程，室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，通风空调、智能家居、固装（橱柜等）等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

1. 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 checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它智能家居系统）；				

☐ 其它:

第三条合同工期

1. 计划开工日期: 暂定为: 2023 年 9 月 20 日 (最终以监理单位书面通知的开工令为准, 不包括承包人的施工准备时间)
2. 计划竣工日期: 2024 年 8 月 1 日 (最终实际竣工日期以取得消防工程竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准)。
3. 合同工期总日历天数: 316 天 (日历天包括周六、周日及法定节假日)。如开工时间有调整, 合同总工期不变。

第四条质量标准

本工程质量标准: 合格;

本工程创优目标:

1. 本项目精装获奖要求: 深圳市装饰行业协会“金鹏奖”(市优)、广东省建筑业协会广东省优秀建筑装饰工程奖(省优);

2. 配合前海珑湾国际人才公寓项目获得相关奖项。

其中, 本项目必须取得: 广东省优质结构工程奖、深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程金牛奖;

本项目需争取获得: 广东省建设工程金匠奖、国家装配式示范项目、钢结构金奖、及鲁班奖;

本项目必须至少一次获得: “深圳市建设工程安全与文明施工优良工地(双优工地)”或“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”。

本工程绿建目标: 配合前海珑湾国际人才公寓项目获得国家绿色建筑标准二星。

第五条合同价款

1. 合同价款为: 暂定价: 人民币(大写) 壹亿零玖佰玖拾肆万伍仟叁佰壹拾壹元肆角伍分 (¥) 109,945,311.45 元 (含增值税, 增值税税率为 9%)。

其中不含增值税合同价款为¥ 100,867,258.21 元,按 9%税率计算的增值税税金总额为¥ 9,078,053.24 元。

本合同约定的价格为含增值税价格,本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整,如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率,则增值税率、增值税额也作相应调整,即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型:增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用,履约评价费金额=(合同总价-安全文明措施费-暂列金额)×1%,为人民币 玖拾玖万壹仟玖佰柒拾元伍角肆分 (¥ 991,970.54 元),结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中:

(1) 施工现场安全文明措施费为(小写)¥ 1,748,256.96 元;

(2) 暂列金额为(小写)¥ 9,000,000.00 元。

2. 项目单价:(详见承包人的投标报价书)

3. 本工程中标净下浮率为:18.8%。合同净下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定,或因国家公布新适用的增值税率原因之外,构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释,无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏,工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出,否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和(或)措施费所含工作内容缺漏项为由,向发包人提出任何变更综合单价和(或)工程价款的要求。

5. 合同结算价 = 施工图范围工程结算金额+工程变更金额+履约评价扣款+合同奖罚费+其他。

6. 工人工资专用账户信息：

工人工资款支付专用账户名称：深圳前海国际建筑装饰集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：民生银行深圳科技园支行

工人工资款支付专用账户号：9734 0000 0888 4615

第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款
4. 合同专用条款
5. 合同通用条款和附件
6. 招标文件及其附件函件
7. 投标文件及其附件函件；
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 已标价工程量清单
11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等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承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

第七条词语含义

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。

第八条承诺

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。

第九条安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条合同生效

订立地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份,发包人执 7 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)

甲 方:



深圳市前海人才安居
有限公司(盖章)

深圳市前海深港合作
区 南山街道桂湾五

地 址:

路 123 号前海大厦
T1 栋

电 话:

0755-88982750

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

法定代表人

或

其授权的代理人:



(签字)

乙 方:



深圳洲际建筑装饰集
团有限公司(盖章)

深圳市福田区滨河大

地 址:

道 3099 号汇港名苑北
区一座三层

电 话:

0755-82867703

传 真:

0755-82867703

开 户 银 行:

账 号:

法定代表人

或

其授权的代理人:

李仁亚

(签字)

日 期: 2023年 9月26日 日 期: 2023年 9月26日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装
修工程I标段

验收日期：2024.11.29

建设单位(盖章)：深圳市前海人才乐居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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。



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

竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程I标段				
工程地点	深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道 东侧		建筑面积	42442.4平方 米	工程造价 10994.531145万元
结构类型	钢管混凝土桩	层 数	地上:	53	层
	钢梁剪力墙结构		地下:	3	层
施工许 可证号	2023-1774【改1】	监理许 可证号	E231002244		
开工日期	2023年11月10日	验收日期	2024.11.29		
监督单位	深圳市南山区建设工 程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190063-08		
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司				
勘察单位	山西省地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳市极尚建设集团股份有限公司				
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安 装)	/				
承建单位 (装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
监理单位	上海科瑞真诚建设工程管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	郭建清
副组长	贺健、王志强、李红、方应斌
组员	朱鸿远、张俊保、黄霄、何伟、刘霞、吴文筠、刘兵

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊杰	李铁坚、侯自强、梁成友、吴文斌、吴明凤、付聪、范樟楠、罗智滢、王立峰、卿春峰、杨敏、朱健彪、陈会丰
建筑设备安装工程	李攀	高彪、施陈骏、彭康浓、温启平、朱健彪、李甘毅、杨敏、贺朝永、孙秋颖、刘昆明、唐雄
工程质控资料	黄雪婵	邓亚仔、邹盈盈、廖棉生

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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	/	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	/	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	验收合格	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	/	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	验收合格	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	验收合格	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	验收合格	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	验收合格	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	/	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	/	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
		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
		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
		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

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭建清	深圳市前海人才乐居有限公司	乐居公司总经理助理	/	郭建清
2	王志强	深圳市前海人才乐居有限公司	集团质安部	高级工程师	王志强
3	李红	深圳市前海人才乐居有限公司	项目负责人	高级工程师	李红
4	方应斌	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位项目副经理	高级工程师	方应斌
5	付聪	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计负责人	高级工程师	付聪
6	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	装饰装修负责人	建筑师	吴文斌
7	李攀	深圳市前海人才乐居有限公司	机电工程师	工程师	李攀
8	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	安质监督工程师	工程师	范樟楠
9	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位工程师	工程师	李甘毅
10	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	电气工程师	电气工程师	施陈骏
11	熊杰	深圳市前海人才乐居有限公司	土建工程师	工程师	熊杰
12	杨敏	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位工程师	工程师	杨敏
13	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位工程师	工程师	刘昆明
14	黄雪婵	深圳市前海人才乐居有限公司	资料负责人	高级档案员	黄雪婵
15	刘兵	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项管负责人	高级工程师	刘兵
16	朱鸿远	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	朱鸿远
17	何伟	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	总监理工程师代表	工程师	何伟
18	梁成友	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	土建专业监理工程师	梁成友
19	罗智滢	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	罗智滢
20	王立峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理工程师	工程师	王立峰
21	侯自强	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	侯自强
22	贺朝永	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	机电专业监理工程师	高级工程师	贺朝永
23	高彪	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	高彪
24	廖棉生	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理资料员	工程师	廖棉生
25	黄霄	深圳市极尚建设集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	黄霄
26	孙秋颖	深圳市极尚建设集团股份有限公司	精装设计	工程师	孙秋颖
27	温启平	深圳市极尚建设集团股份有限公司	精装机电设计	工程师	温启平



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
28	刘霞	山西省地质工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	刘霞
29	张俊保	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目负责人	中级工程师	张俊保
30	李铁坚	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	李铁坚
31	朱健彪	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	执行经理	高级工程师	朱健彪
32	唐雄	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	生产经理	工程师	唐雄
33	吴明凤	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	质检员	质量员	吴明凤
34	彭康浓	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员	工程师	彭康浓
35	陈会丰	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员	施工员	陈会丰
36	邓亚仔	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	资料员	资料员	邓亚仔
37	邹盈盈	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	资料员	资料员	邹盈盈
38	卿春峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	卿春峰
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					







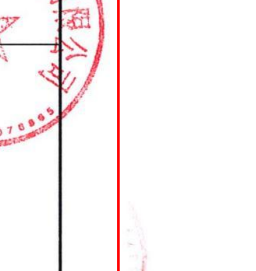
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程I标段验收结论

- 1、现场所有分部工程的质量均验收合格，同意验收；
- 2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范规定，同意验收；
- 5、工程开工前、施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准，同意验收；
- 9、档案资料按工程实际提交，资料齐全、完整，符合规范、规程，档案验收合格；
- 10、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收、符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 刘霞
注册号: 1401122-AY011
有效期: 至2026年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 朱鸿远 2024年11月29日	 (公章) 总监理工程师: 朱鸿远 2024年11月29日	 (公章) 单位(项目)负责人: 张俊保 2024年11月29日	 (公章) 单位(项目)负责人: 刘霞 2024年11月29日	 (公章) 单位(项目)负责人: 刘霞 2024年11月29日

Barcode: *GD-E1-914/6*

2. 深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段

中标通知书

中标通知书

标段编号：2017-440300-82-01-103453001001
标段名称：深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段
建设单位：深圳大学
招标方式：公开招标
中标单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司//深圳市华懋建设工程有限公司
中标价：7864.160168万元



中标工期：按照招标文件执行。

项目经理(总监)：陈永锋

本工程于 2022-06-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-08-09 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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：2022-11-22

查验码：9720523580167852

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

23030100

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: JXSXS-sg-001

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: 深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段

工程地点: 深圳市南山区南海大道 3688 号

发 包 人: 深圳大学

联合体承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

深圳市华懋建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳大学

联合体承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

深圳市华懋建设工程有限公司

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：深圳大学后海校区北区旧校舍修缮项目一标段

工程地点：深圳市南山区南海大道 3688 号深圳大学后海校区北区（粤海校区校内）

核准（备案）证编号：深发改〔2021〕659 号

标段编号：2017-440300-82-01-103453001001

工程规模及特征：深圳大学后海校区北区旧校舍修缮项目工程一标段项目主要建设内容为：对旧校舍进行修缮，包括建筑主体结构加固工程、屋顶工程、室内工程、安装工程、外立面工程、室外维修工程等。一标段由 10 座单体建筑组成：海桐斋、桃李斋、米兰斋、石榴斋、山茶斋、凌霄斋、银桦斋、丹枫轩、木犀轩、晨景公寓（雨鹃斋、风槐斋），均为学生宿舍，修缮楼宇总建筑面积约 52917 m²。

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

修缮范围内的拆除清运、土石方、建筑主体结构加固、电梯采购安装、建筑内外装饰、门窗工程、屋面工程、幕墙与外立面门窗工程、防水工程、外墙涂料以及电气、给排水、通风防排烟、弱电、白蚁防治等工程。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

<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 checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" 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 checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修（ <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：结构加固、幕墙、电梯、白蚁防治				

4. 其他工程

☒建筑周边绿化及路面修复

三、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日（实际开工日期以现场开工令日期为准）；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；（以实际开工日期按工期顺延）

合同工期总日历天数 300 天。

招标工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数 300 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）。

备注：海桐斋、米兰斋、桃李斋、红榴斋、山茶斋、凌霄斋、银桦斋、晨景公寓，共八栋楼先行开工。丹枫轩、木犀轩以学校施工场地交付日期起计算工期。

四、质量标准

本工程质量标准：（工程质量合格）详见第六章 标准、规范和技术要求

五、签约合同价

人民币（大写）柒仟捌佰陆拾肆万壹仟陆佰零壹元陆角捌分（¥78641601.68 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰柒拾柒万玖仟零伍拾捌元柒角柒分（¥2779058.77 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）玖拾捌万叁仟叁佰零叁元伍角陆分（¥ 983303.56 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍佰万元整（¥ 5000000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息（联合体牵头方为收款方）

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：

备注：待三方完成工人工资专户监管协议签订后，作为有效补充文件。

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) 中标通知书及其附件；
- (3) 本合同第一部分的协议书；
- (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) 本合同第五部分的合同附件（工程质量保修书、施工承诺书、承包人主要管理人员组织架构、联合体协议书）
- (8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (9) 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）；
- (10) 已标价工程量清单；
- (11) 图纸和技术规格书；
- (12) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年3月29日；（暂定）

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执玖份，承包人执陆份，监理人执壹份。

发包人：深圳大学（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）




统一社会信用代码：_____

地址：深圳市南山区南海大道 3688 号

邮政编码：518060

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话: 26536117

传真: 26536117

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签字)

统一社会信用代码 91440300192204170P

地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

邮政编码: 518013

法定代表人: 彭仁亚

委托代理人: _____

电话: 0755-82867701

传真: 0755-82867716

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001228

联合承包人: 深圳市华懋建设工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签字)

统一社会信用代码: 91440300724701056U

地址: 深圳市罗湖区新秀路新秀村瑞思大厦

公寓楼 27D

邮政编码: 518003

法定代表人: 郑允兴

委托代理人: _____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段

验收日期：2025年1月10日

建设单位（盖章）：深圳大学



* 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。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深圳大学后海校区北区旧校舍修缮项目一标段				
工程地点	深圳市南山区南海大道3688号深圳大学后海校区北区（粤海校区校内）	建筑面积	52917m²	工程造价	7864.160168万元
结构类型	框架结构/框架剪力墙结构/砖混结构	层数/栋数	地上：10栋 地下：/栋		
施工许可证号	2017-440300-82-01-10345301	监理许可证号	/		
开工日期	2023年5月23日	验收日期	2025年1月10日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120230041-01		
建设单位	深圳大学				
勘察单位	/				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市华懋建设工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市华懋建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
监理/咨询单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



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	蒋新梅
副组长	张远征、钟理、梁德情、陈方、张辛茜、张锦峰、陈永锋
组员	郭崇阳、李亚宁、胡林辉、杨颂、胡圣洁、周佳、逯小琳、刘中平、曹继营、王志刚、陈洁、贾宇、李铁坚、陈胜、彭权生、周慧雄、陈炳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭崇阳	胡林辉、胡圣洁、陈方、逯小琳、王志刚、陈胜、彭权生、周慧雄
建筑设备安装工程	陈洁	杨颂、刘中平、曹继营、满利斌、陈永锋、李铁坚、童心
工程质控资料	贾宇	周佳、邹东、陈炳

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 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。
3. 审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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 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 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 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 18 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蒋新梅	深圳大学	项目负责人	高级工程师	蒋新梅
2	钟理	深圳大学	后勤保障部副主任	高级工程师	钟理
3	梁德情	深圳大学	基建中心主任	工程师	梁德情
4	李亚宁	深圳大学	基建中心副主任	工程师	李亚宁
5	郭崇阳	深圳大学	现场负责人	工程师	郭崇阳
6	胡林辉	深圳大学	现场管理	工程师	胡林辉
7	杨颂	深圳大学	现场管理	工程师	杨颂
8	周佳	深圳大学	现场管理	工程师	周佳
9	胡圣洁	深圳大学	现场管理	工程师	胡圣洁
10	陈方	深圳大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	陈方
11	逯小琳	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑设计	工程师	逯小琳
12	王志刚	深圳大学建筑设计研究院有限公司	结构设计	高级工程师	王志刚
13	刘中平	深圳大学建筑设计研究院有限公司	电气设计	高级工程师	刘中平
14	赖美蓉	深圳大学建筑设计研究院有限公司	给排水设计	工程师	赖美蓉
15	曹继营	深圳大学建筑设计研究院有限公司	给排水设计	高级工程师	曹继营
16	张远征	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总监	高级工程师	张远征
17	陈洁	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总代	工程师	陈洁
18	贾宇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理	助理工程师	贾宇
19	满利斌	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理	助理工程师	满利斌

[illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规标准，各分部分项工程验收均合格，质量控制资料齐全。工程验收结论为合格。

建设单位： 深圳大学 (公章)	监理单位： 深圳市合创建设工程顾问有限公司 (公章)	施工单位： 深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市华懋建设工程有限公司 (公章)	设计单位： 深圳大学建筑设计研究院有限公司 (公章)	勘察单位： / (公章)
单位(项目)负责人： 2025年1月10日	总监理工程师： 2025年1月10日	单位(项目)负责人： 2025年1月10日	单位(项目)负责人： 2025年1月10日	单位(项目)负责人： 年 月 日



3. 深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

中标通知书

中 标 通 知 书	
<p>标段编号: 2202-440305-04-05-237767003001</p> <p>标段名称: 深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（一标段）</p> <p>建设单位: 深圳招商房地产有限公司//深圳市南山安居建设开发有限公司</p> <p>招标方式: 公开招标</p> <p>中标单位: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司//深圳市恒晟建设科技集团有限公司</p> <p>中标价: 6613,841485万元</p>	
<p>中标工期: 121天</p> <p>项目经理(总监): 常景岩</p> <p>本工程于 2022-07-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-08-24 完成招标流程。</p> <p>招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。</p>	
<p>招标代理机构(盖章):</p> <p>法定代表人或其委托代理人</p> <p>(签字或盖章):</p> 	<p>招标人(盖章):</p> <p>法定代表人或其委托代理人</p> <p>(签字或盖章):</p> <p>日期: 2022-08-25</p> 
查验码: 2731918148961166	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

22090756

合 同 编 号 :
SZ.CXKJZX.QQ-s
g-0002

深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层 装修工程（一标段）施工合同

工 程 名 称: 深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

工 程 地 点: 深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南士道交叉口

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市恒晟建设科技集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市恒晟建设科技集团有限公司
（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

工程地点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

工程规模及特征：

工程规模：总占地面积约 3.99 万 m²，总建筑面积约 48 万 m²，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万 m²）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万 m²）及底层商业（共约 3 万 m²）组成。

本次招标建设内容为深圳湾创新科技中心 1 栋 A 座 5~31 层人才公寓装修工程，包含对公共走道、电梯厅、公寓户内进行整体装修，装修面积 24569.94 m²。装修合并前房源 505 套，装修合并后为 345 套高端人才公寓，样板房已完成 5 套，本次装修 340 套。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

具体包括但不限于以下内容：

（1）包含土建改造、精装修、给排水、暖通、消防改造、强弱电、标识工程等。装修物料含入户门、户内门、橱柜、衣柜、卫浴柜、厨电、电子门锁、洁具、龙头、卫浴五金、淋浴屏、小五金等。

（2）为达到功能效果及验收要求对原有土建墙体、洞口、强弱电位置及管线的移

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

☒ 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: 60677444.82 元, 增值税人民币: 5460970.03 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 66138414.85 元。(暂列金额: 6773766.00 元; 暂估价: 1190000.00 元; 安全文明施工费: 982332.10 元)

(大写): 不含税价人民币: 陆仟零陆拾柒万柒仟肆佰肆拾肆元捌角贰分, 增值税人民币: 伍佰肆拾陆万零玖佰柒拾元零叁分, 含税价人民币: 陆仟陆佰壹拾叁万捌仟肆佰壹拾肆元捌角伍分。(暂列金额: 陆佰柒拾柒万叁仟柒佰陆拾陆元; 暂估价: 壹佰壹拾玖万元; 安全文明施工费: 玖拾捌万贰仟叁佰叁拾贰元壹角)

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

四、合同工期

开工日期: 2022 年 9 月 2 日 (包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准, 招标人不承担提前、延后开工的任何索赔)

竣工日期: 2022 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数: 121 日历天

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到 合格 标准。质量目标: 我司第三方过程评估及交付评估成绩达到绿灯要求;

六、组成合同的文件如下:

- ☒ (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- ☒ (2) 本合同协议书、补充条款;
- ☒ (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- ☒ (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- ☒ (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- ☒ (6) 本合同通用条款;

[√] (7) 标准、规范及有关技术文件;

[√] (8) 图纸;

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

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单;

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

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

(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

七、承包人向发包人承诺, 按照合同约定进行施工、竣工, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任, 并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺, 按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项, 并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2022 年 09 月 20 日

合同订立地点: 深圳市

(此页无正文)

发包人：深圳招商房地产有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：深圳市南山区招商街道太子路
1号新时代广场29楼

邮政编码：518000

电话：0755-26819001

传真：0755-26819001

开户银行：招商银行新时代支行

帐号：812280779910001

电子邮箱：

承包人(主体单位)：深圳洲际建筑装饰集团有限

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇
港名苑北区一座三层

邮政编码：518000

电话：0755-82867701

传真：0755-82867701

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天
健世纪支行

帐号：44250100010000001228

电子邮箱：

承包人(联合体成员单位)：深圳市恒晟建设
科技集团有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：深圳市南山区留仙大道塘朗城西区
A座21-22层

邮政编码：

电话：0755-86705558

传真：0755-86705559

开户银行：广发银行股份有限公司深圳万象支行

帐号：9550880213535200162

电子邮箱：

声明

工程款必须汇入乙方以下账户,否则视为未收到工程款
单位名称:深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号:44250100010000001228
开户行:中国建设银行深圳天健世纪支行

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

(副本)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司:

你单位承建的 深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（一标段）深圳湾创新科技中心1栋A座5~31层人才公寓装修工程，包含对公共走道、电梯厅、公寓户内进行整体装修。 荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

验收日期：2023年03月28日

建设单位（盖章）：深圳市南山安居建设开发有限公司

深圳招商房地产有限公司（代建）

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2202-440305-04-05-2 37767	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心 A、B座人才公寓及架空 层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	24569.94 m²	工程造价	6613.84 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下 3 层/地上 31 层
立项批准 文号	深南山发改备案 【2022】0039 号	宗地号	/
用地规划许可 证号	/	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	2022-1678	监理许可证号	/
开工日期		验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设工 程质量监督检验站	监督编号	2022183
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
承建单位 （土建）	/		
承建单位 （设备安装）	/		
承建单位 （装修）	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
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	高冰岩
副组长	张少钧、赵致彬、黄林江、彭超、刘汝才、常景岩
组员	王雅光、吴杰轩、陈勇、林选忠、李俊刚、李铁坚

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张少钧	彭超、陈勇、梁颖斌、彭康浓
建设设备安装工程	林选忠	龚运国、黄留锁、吴明凤
工程质控资料	王雅光	彭秀媚、叶培琪

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）1 栋 A 座

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 经核实符合要求____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 经核实符合要求____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____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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
屋面		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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
通风与空调		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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
智能建筑		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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 经核实符合要求____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 经核实符合要求____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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高水龙	深圳前海房屋建设开发有限公司			高水龙
2					张少韵
3					赵敬彬
4	彭超	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		彭超
5	王非	招商地产			王非
6	汪亮	招商地产			汪亮
7	王非			高级工程师 高级工程师	王非
8	姜玉新	深圳现代建设监理有限公司	工程师		姜玉新
9	刘木才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘木才
10	陈余勇	深圳现代建设监理有限公司	专业		陈余勇
11	林选忠	深圳现代建设监理有限公司	总监		林选忠
12	李信刚	广东粤东建筑设计院有限公司	项目负责人		李信刚
13	常景光	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	项目经理		常景光
14	李铁坚	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	技术负责人		李铁坚
15	彭康波	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	施工员		彭康波
16	吴明凤	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	质量员		吴明凤
17	彭秀媚	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	资料员		彭秀媚
18	叶培琪	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司			叶培琪
19	郭旭东				郭旭东
20					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		


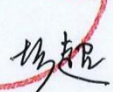
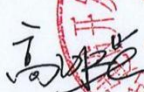








□已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	
2	特种设备	
3	水土保持设施	
4	防雷装置	
5	环境保护设施	
6	海绵设施	
7	通信工程配套	
8	节水、排水设施	
9	有线电视网络设施	
10	涉及国家安全事项的建设 项目	
11	无障碍设施	
12	住宅光纤到户	
13	住宅信报箱	
14	绿色建筑	
15	新能源汽车充电设施	
16	城建档案	
17	燃气工程	
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年3月28日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：张超 </p> <p>高华章 </p> <p>2023年3月28日</p>	
监理单位 审查 情况	<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：刘林 </p> <p>2023年3月28日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：李俊 </p> <p>2023年3月28日</p>
施工单位 审查 情况	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：常景浩 </p> <p>2023年3月28日</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：常景浩 </p> <p>2023年3月28日</p>

4. 一湾臻邸项目室内批量装修工程（三标段）

中标通知书

中标通知书

标段编号：2208-440305-04-01-878915010001

标段名称：一湾臻邸项目室内批量装修工程（三标段）（重新公告）

建设单位：深圳市招航置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价：3119.112915万元

中标工期：255天

项目经理(总监)：梅珺



本工程于 2024-03-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-06-19 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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：2024-06-21

李你王

查验码：4658576159254125 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

24070280

合同编号: SZH-QHQWT1020410.001-sg.03-0019

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 一湾臻邸项目室内批量装修工程（三标段）

发 包 人: 深圳市招航置业有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

签订时间: 2024 年 7 月 23 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招航置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就一湾臻邸项目室内批量装修工程（三标段）工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：一湾臻邸项目室内批量装修工程（三标段）

工程地点：深圳南山区前海前湾二路与听海大道交汇处东南侧

工程内容及特征：本项目用地面积24272.38m²，总建筑面积约165018m²，计算容积率建筑面积119350m²，建设内容包括住宅建筑面积110000m²，住宅包含11000m²配建保障性租赁住房以及22000m²企业自持保障性租赁住房，商业建筑面积4000m²，公建配套面积5350m²（含幼儿园、社区菜市场、小型垃圾转运站、再生资源回收站、邮政所），建筑限高150米，地下室两层，地上7栋塔楼加1栋幼儿园。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

三标段：1-1#标准层户内+电梯厅+走道、1-3#地下室电梯厅+首层大堂电梯厅+标准层户内和电梯厅走道、幼儿园、公配（公卫、客服办公室、物业办公室、24小时电梯厅、半室外安全通道）装修工程，包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙板系统、粗开荒、甲分包（户内门、木地板、柜类、厨电、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金龙头、瓷砖、灯具、开关插座、窗台人造石等）的施工和管理等，穿线，给排水，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，临时办公室搭建（含精装单位、甲方和精装监理办公室）、具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。

本项目精装单位需办理施工许可证，精装竣工备案，精装交付。

以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，包括但不限于以下内容：

[√]负责办理施工许可证、交易服务费、办证图纸盖章费、过程及竣备验收相关费用；

[√]负责精装修区域基层检查、成品检查及工作面移交工作；

[√]负责精装修区域墙面涂料基层冲筋找平，地面基层找平，要求现场踏勘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内厨房卫生间二次防水、陶粒回填、保护层的施工；

[√]负责施工图纸范围内（地面、墙面、天花）土建完成面以上之所有饰面工程（包括基础预埋、附件、骨架、饰面等）；

[√]负责瓷砖勾缝；

[√]负责甲供材下单、安装及材料保管，瓷砖排版损耗需综合考虑在报价内；

[√]负责精装修区域洁具、五金、灯具、开关插座安装。其中洁具、五金、灯具、开关插座甲供（具体甲供物料范围详见物料表）；

[√]负责协调并绘制精装区域内天花、墙面、地面的机电末端点位综合布置图并对末端设备进行定位、放线、开孔及收口工作，含所有检修口（含卫生间排水立管检修口）的制作及安装。精装单位根据甲方、设计单位确定的综合天花点位图，并根据喷淋头、喇叭、监控、无线 AP、烟感、温感、消防广播等机电点位及标识点位现场实际尺寸，用石膏板制作定位模板并固定于天花龙骨对相关点位进行水平及上下实际安装定位，以便二次机电单位进行追位，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有电梯门洞口的挡水槛的设置、维护及拆除，须保留至施工完工。

[√]负责按图纸完成电梯轿厢精装修及保护措施（详见附件《成品保护管理细则》）。

[√]负责临时施工电梯开梯工作（电梯使用管理及成品保护方案详招标文件第七章技术标准及要求第十条），负责临时用梯成品保护、临时呼叫安装及维护，根据电梯装修限额载重对装修材料进行称重及核对。承包人在接收电梯做为垂直运输期间需免费提供给总承包单位及其他甲分包单位使用。投标人负责每栋楼两到三台垂直电梯（由招标人指定）施工期间作为临时用梯开梯事宜相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责所有甲供材料下单、验收、上货、储藏、安装，施工损耗包含在投标报价中，甲供材料复检费用由甲供材供应商负责。关于送货规定：由供货商运送至承包人指定地点（或运送货车可至终端）并卸货，投标人负责二次搬运至施工地点或仓库，并负责安装及保管；

[√]负责交付样板段施工及配合相关评审工作（包括交付样板期间产生的成品保护、截

水措施、展示围挡、精保洁等）。相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责施工范围内所有自身施工垃圾的收集，集中运至总承包单位指定地点，并负责竣工后精装单位及精装甲分包施工及整改产生的垃圾装车及外运，相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责精装单位与精装甲分包施工所产生的临时用水、用电、排水等的费用。水电费用由精装单位在投标时统一考虑向总包缴纳，具体金额与总包协商；单独挂表收取单价为政府统一水电费单价的 1.2 倍；无单独挂表水电费收取总金额为精装单位合同金额的 0.5%。

[√]负责材料送样送检，并保证所有材料经检验合格（出具第三方检测报告）以及提供满足绿建要求的检测报告，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁、防腐、防火工程；相关费用投标报价综合考虑；

[√]投标人配合竣工验收、相关第三方检测及资料移交工作，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责施工区域粗开荒工作。包括：配合项目竣工验收、消防验收现场的粗开荒、过程中精装修分部工程单独粗开荒、成品保护拆除后的整体粗开荒，相关费用含在投标报价中；

[√]配合空气检测和空气治理工作，空气检测及空气治理由发包人委托相关专业单位实施；

[√]结算时提供全套竣工图 6 套及 4 套复刻光盘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责甲供材料报审资料统一纳入工程资料中，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责所有防火门门套的收口；

[√]负责电梯门套的采购及安装、电梯轿厢装修地面、天花（含电梯预留风口接驳和下引）、墙面饰面、照明、扶手制作及安装等；

[√]负责公区：二次机电普通照明和插座图中所有电气内容在本次招标范围内，包括但不限于线管底盒（线管底盒现场如需开洞、开槽等）、穿线、灯具、感应器、插座等；户内：除可视对讲、门铃、紧急按钮、水浸报警、有线电视以外的所有二次机电图中强弱电点位的穿线和设备安装、末端点位定位、引线及微调；负责消防应急和疏散指示灯具等其它单位安装的设备的定位及开孔（敷管、底盒安装、穿线、灯具采购安装及调试不在本次招标范围）。

[√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；

- [√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；
- [√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；
- [√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口、检修口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；
- [√]吊顶面（包括厨房铝板天花）设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]大堂入户门内侧门框与土建洞口饰面收口；
- [√]负责大堂入户门（所有入口）的门套、门槛石施工；
- [√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；
- [√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界，具体以装修图为准；
- [√]完成空调出、回风风口采购、安装、开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
- [√]石材的晶面处理；
- [√]验收前粗开荒（具体清洁标准见标书约定）；
- [√]负责现场图纸深化和各甲分包、甲供材的技术整合，满足施工需要；
- [√]负责施工范围的内全部点位位置确认，包括但不限于水电点位、消防设备点位、智能化设备点位等，中标单位需对施工范围的最终观感效果负责。
- [√]负责连接总包预留入户 30cm 处的给水管道，并实施至末端点位，部分给水开槽预留有误，不满足二次机电图的内容的，由中标人负责修改。负责排水末端点位的定位、预留支管与末端排水点位的连接。负责精装区域移交后成品保护，并在竣备后移交至物业，详见技术标准及成品保护要求。
- [√]配合甲方及消防单位绿建节能验收及消防验收等内容，包括材料排放物梳理、防火性能梳理，材料送检、检测报告收集（包括甲供材）、报验收等内容。
- [√]厨房深化图纸中，应包括燃气管道、燃气报警器、排油烟机排烟管、热水器排烟管等四个孔洞；并负责四个孔洞的天花开孔。
- [√]中标人应做的其他工作及费用承担详见第四章合同条款及格式中合同专用条款。

具体界面划分详见施工图纸及招标文件第七章技术标准和要求。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式:

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

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

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

三、合同价款

合同总金额: 不含税价(单位为人民币, 下同): 28615714.82元(大写: 贰仟捌佰陆拾壹万伍仟柒佰壹拾肆元捌角贰分), 增值税: 2575414.33元(大写: 贰佰伍拾柒万伍仟肆佰壹拾肆元叁角叁分), 增值税率: 9%, 含税价31191129.15元(大写: 叁仟壹佰壹拾玖万壹仟壹佰贰拾玖元壹角伍分)。

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

四、合同工期

[×]计划开工日期: /年//月//日, 竣工日期: /年//月//日, 合同工期总日历天数255天。

[√]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）255天。具体开工时间以开工令为准，招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

五、质量标准

5.1依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

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

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

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

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

(本页无正文)

发包人 (盖章)

深圳市招航置业有限公司



承包人

深圳洲际建筑装饰集团有限公司



法定代表人: (签字或盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

委托代理人 (签字):

委托代理人 (签字):

地址: 深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号太子湾海纳仓(招商积余大厦) 1303 地址: 深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区1座裙楼3层

招商局蛇口工业区控股股份有限公司文件

招蛇口发产品字（2024）732 号

关于深圳一湾臻邸项目精装交付样板验收结果的通知

华南区域：

根据招商蛇口《交付样板呈现品质管控工作指引（2023版）》，产品管理部于2024年11月28日进行了深圳一湾臻邸项目精装交付样板验收，并完成《深圳一湾臻邸项目精装交付样板验收报告》，验收总体情况如下：

一、项目交付样板段品质验收评分

深圳一湾臻邸项目精装交付样板验收品质呈现突出，评分为95分。

二、项目精装样板段品质验收综述

室内精装样板段验收范围含：地下大堂、首层大堂、标准层及交标样板房。公区标准化方案落地还原度较高，整体呈现效果好；户内精装落地效果与原方案匹配度较高，整体施工工艺较好，

点位设置合理，在局部细节品质方面还有提升条件。为保证整体交付品质，要求做以下整改：

（一）公区

大堂天花检修口改为圆形，检修口及内机位靠内，避开在驻足区域。地下大堂信息屏统一调整至电梯等候区一侧。标准层电梯对面墙面单一，增加饰面与标识做结合。前导区磨石地面内框改为深色与铜条镶嵌。电梯轿厢收边收口不平整，批量实施需调整。

（二）户内

卫生间淋浴间调整顶喷花洒安装位置，注意使用距离。结合营销对客户调研需求是否需要增配电视背景墙，提升整体品质感以及客户感受。

请重点关注报告中提出的问题，对标注“★整改项”的问题进行整改，整改合格并经验收人员确认后以“图纸+照片说明”的方式，逐条对应、汇总于本验收报告，提交总部/区域验收小组备案、上传设计系统存档。

特此通知。

附件：深圳一湾臻邸项目精装交付样板验收报告



抄报：彭以良

抄送：产品管理部

招商蛇口综合管理部

2024年12月12日印发

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐ ☐ ☐

工程名称： 一湾臻邸项目室内批量精装修工程（三标段）

验收日期： 2025年 3 月 31 日

建设单位（盖章）： 深圳市招航置业有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 ☐ ☐ ☐

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	一湾臻邸项目室内批量精装修工程（三标段）				
工程地点	南山区前海前湾片区听海大道与前湾二路交叉路口东南侧	建筑面积	165018m²	工程造价	31191129.15元
结构类型	框架-剪力墙			层数	地上： 30/44 层
	框架-剪力墙				地下： 2/2 层
施工许可证号	工程编号：2208-440305-04-01-87891506 证书序列号：2024-1159				
开工日期	2024年08月20日			验收日期	2025年 3 月 31 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站			监督编号	前海2024074
建设单位	深圳市招航置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	李少铮
副组长	李强、张春、蔡昌城、郑焱文、梅珺、张楠
组员	余少明、彭康浓、张显红、陈维强、连燕丽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李强	张春、李文军、梅珺、张楠
建筑设备安装工程	蔡昌城	彭康浓、余少明、张显红
工程质控资料	庄双晖	王柏清、连燕丽

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (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	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
主体结构	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
建筑装饰装修	同意验收	6 ____项, 其中: 经审查符合要求 6 ____ 项 经核定符合要求 6 ____ 项	共 6 ____项, 其中: 资料核查符合要求 6 ____ 项 实体抽查符合要求 6 ____ 项	共 11 ____中: 评价为“好”的 11 ____ 项 评价为“一般”的 0 ____ 项
屋面	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	12 ____项, 其中: 经审查符合要求 12 ____ 项 经核定符合要求 12 ____ 项	共 6 ____项, 其中: 资料核查符合要求 6 ____ 项 实体抽查符合要求 6 ____ 项	共 8 ____中: 评价为“好”的 8 ____ 项 评价为“一般”的 0 ____ 项
通风与空调	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
建筑电气	同意验收	4 ____项, 其中: 经审查符合要求 4 ____ 项 经核定符合要求 4 ____ 项	共 5 ____项, 其中: 资料核查符合要求 5 ____ 项 实体抽查符合要求 5 ____ 项	共 6 ____中: 评价为“好”的 6 ____ 项 评价为“一般”的 0 ____ 项
智能建筑	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
建筑节能	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
电梯	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李少铮	深圳市招航置业有限公司	项目负责人	/	李少铮
2	龚少越	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	/	龚少越
3	张春	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	/	张春
4	梅珺	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	/	梅珺
5	李强	深圳市招航置业有限公司	精装工程师	/	李强
6	郑焱文	深圳市招航置业有限公司	水电工程师	/	郑焱文
7	蔡昌城	深圳市招航置业有限公司	电气工程师	/	蔡昌城
8	庄双晖	深圳市招航置业有限公司	资料员	/	庄双晖
9	张楠	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	/	张楠
10	余少明	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	质检员	/	余少明
11	彭康浓	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员	/	彭康浓
12	连燕丽	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	资料员	/	连燕丽
13	李文军	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	/	李文军
14	王柏清	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	/	王柏清
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。



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

5. 泰瑞府项目 1、2 号楼精装修工程

中标通知书

中标通知书

标段编号： 2209-440307-04-01-891673007001

标段名称： 泰瑞府项目1、2号楼精装修工程

建设单位： 深圳市泰运通房地产开发有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价： 3935.574181万元



中标工期： 150天

项目经理（总监）： 赵国亮

本工程于 2024-06-18 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，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包合同。

招标代理机构（签章）：

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）：

打印日期：2024-08-28



查验码： JY20240823148087

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

24120507

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

SYTRF.01-01.02-24-002

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: 泰瑞府项目 1、2 号楼精装修工程

工程地点: 位于龙城街道, [大运枢纽站及其周边地区] 法定图则 07-06 地块, 龙飞大道和如意路交叉口东北角。

发 包 人: 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 泰瑞府项目 1、2 号楼精装修工程

工程地点: 龙城街道, [大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块, 龙飞大道和如意路交叉口东北角

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 该项目用地性质为二类居住用地,总用地面积(建设用地面积):29360.07 m²规定容积率≤5.2,规定建筑面积:153427 m²,其中:住宅 137722 m²(含自持保障房 40780 m²)、商业 7200 m²、物业服务用房 305 m²、社区管理用房 300 m²、社区服务中心 400 m²、18 班幼儿园 5400 m²(独立占地,用地面积不少于 5400 m²)、社区老年人日间照料中心 1500 m²、邮政所 100 m²、社区菜市场 500 m²、社区体育活动场地(占地面积 300 m²)。绿化覆盖率: >40%; 建筑覆盖率: 一级建筑覆盖率≤35%, 二级建筑覆盖率≤25%; 建筑高度: 高层 90m、超高层 150m。

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

二、工程承包范围

本工程的合同承包范围为项目红线范围内所有新建、改建工程的施工,具体包括但不限于:

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
√ 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 type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" 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"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				

☐智能建筑（☐综合布线系统 ☐信息网络系统 ☐其它_____）；

☒装饰装修（☒抹灰 ☒涂饰 ☒饰面板（砖） ☒吊顶 ☐其它_____）；

☐其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：____/____年____/____月____/____日；

计划竣工日期：____/____年____/____月____/____日；

合同工期总日历天数 150 天。（具体开工日期以监理工程师签发的开工令为准）

招标工期总日历天数 150 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：符合现行国家、行业及工程所在地地方标准和技术规范的要求。

五、签约合同价

合同总价（含税）为人民币：39355741.81 元（大写：叁仟玖佰叁拾伍万伍仟柒佰肆拾壹元捌角壹分）；税率：9%；不含税总价为：36106185.15 元（大写：叁仟陆佰壹拾万零陆仟壹佰捌拾伍元壹角伍分）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 壹佰零陆万伍仟叁佰零肆元柒角贰分 (¥ 1065304.72 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) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 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

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 12 月 9 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 合同订立 后成立。

本合同一式 拾陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 拾 份,承包人

执 陆 份。

发包人: (公章)

深圳市泰运通房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300MA5HLQ04XJ

承包人: (公章)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300192204170P

6. 贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程（一标段）施工

中标通知书

中标通知书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司:

你方于2023-07-27所递交的贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程（一标段）施工项目的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：89179852.46元

工期：180日历天

工程质量：符合国家现行有关施工质量验收规范标准。

施工安全文明标准化：满足有关规范标准要求。

项目负责人：张楠。

项目管理人员：技术负责人:王盛林;安全员:彭可力;安全员:张显红;资料员:连燕丽;安全员:李建平;质量员:彭俊凡;施工员:李志红;材料员:龙建科;项目经理:张楠。

请你方在本通知书发出之后30日内通过贵阳市公共资源中心电子交易系统与我方签订中标合同。

招标人：贵州中广文创城置业有限公司（盖单位章）

法定代表人：/（签字或盖章）

日期：2023年08月01日



23080660

合同编号: [GRCRE-GZ-ZGWCC-JZ-2023-074]

[贵州中广文创城置业有限公司]

与

[深圳洲际建筑装饰集团有限公司]

贵州广电大数据园区综合体户内批量精
装工程（一标段）施工工程合同

签约时间: 2023年 8 月 15 日

签约地点: _____

第一部分 合同协议书

甲方(发 包 人): 贵州中广文创城置业有限公司

注册地址: 贵州省贵阳市双龙航空港经济

邮编: 550001

区机场路9号太升国际A2栋14层1402-2

99 工位号

通讯地址: 贵州省贵阳市双龙航空港经济

邮编: 550001

区机场路9号太升国际A2栋14层1402-2

99 工位号

法定代表人: 尹佳

职务: 董事长

乙方(承 包 人、独立承包人): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址: 深圳市福田区滨河大道3099号

邮编: 518033

汇港名苑北区一座三层

通讯地址: 深圳市福田区滨河大道3099号

邮编: 518033

汇港名苑北区一座三层

法定代表人: 彭仁亚

职务: 总经理

鉴于独立承包人已经踏勘过本工程的现场并已经充分了解了本分包工程的施工现场、施工环境、交通状况以及工程所在地的人文地质条件等情况;依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人同意将贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程(一标段)施工发包给独立承包人施工。为明确双方权利、责任与义务,经双方协商一致订立本合同。

1 项目概况

1.1 项目名称: 贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程(一标段)施工

1.2 项目地址: 贵州省贵阳市双龙航空港经济区龙洞堡大道东北侧,龙水路东侧,马鞍山大道南侧

1.3 工程类型: 精装修工程

1.4 独立承包方式: 包工、包料、包质量、包安全、包工期、包验收的施工独立承包方式。

2 独立工程概况

2.1 独立工程的承包范围：1#、10-12#、22#、23#楼的户内精装修工程所包含的地砖铺贴、吊顶敷设、墙砖铺贴、水电安装等工作。其中 1#楼建筑面积为 12078.85 m²，10#楼建筑面积为 12157.56 m²，11#楼建筑面积为 12154.59 m²，12#楼建筑面积为 12160.22 m²，22#楼建筑面积为 12157.39 m²，23#楼建筑面积为 12154.59 m²。施工图纸、已标价的工程量清单以及现场签证、设计变更等所包含的全部内容。发包人保留调整本合同承包工程范围的权利，对此独立承包人不得提出异议，亦不得以此向发包人提出索赔。

2.2 独立工程主要工程量描述：包括户内（入户门以内）墙面及天花腻子涂料、客厅地砖、客厅灯带及吊顶、厨卫墙地砖、厨卫铝扣板吊顶、卫浴洁具供货安装、户内门供货及安装、收纳柜供货及安装、灯具开关面板供货及安装等。其中客厅地砖、厨卫墙地砖、户内门、浴室柜及洗手盆龙头及下水、橱柜及水槽龙头下水、开关及插座面板、灯具、厨房油烟机燃气灶消毒柜、坐便器及配件采取甲供方式，具体工程规模及范围以招标文件中提供的工程量清单为准。

2.4 合同价款

2.4.1 本合同价款采用以下第 （1） 种方式确定。

（1）固定总价（价税合计）。

（2）固定单价（价税合计）。

本工程为固定总价合同，指的是以招标时提供的设计施工图纸和工程量清单为基础的固定总价合同，如施工期间甲方未下发设计变更或工程指令，则现场所发生的一切费用均视为已包括的投标总价当中。

2.4.2 本合同金额（价税合计）为：¥89179852.46 元（大写：人民币捌仟玖佰壹拾柒万玖仟捌佰伍拾贰元肆角陆分），其中不含税金额为 81816378.40 元，税金为 7363474.06 元，增值税税率为 9%，措施项目费 3663118.46 元（含税）（其中安全文明施工费 443677.21 元（含税）），暂列金额为 2616000 元（含税）。（在合同执行过程中，合同涉及的增值税根据国家执行的最新的增值税相关政策进行调整，其结算时保持不含税单价不变，调整含税单价）

2.5 工期

2.5.1 总工期：180 日 日历天（含节假日）。

2.5.2 独立工程开工时间：2023 年 8 月 / 日（若发包人或监理单位下发书面开工通知，则开工日期以发包人或监理单位下发的书面通知为准）。

2.5.3 竣工时间：2023 年 12 月 31 日（根据实际开工时间顺延竣工日期）。

说明：发包人、独立承包人在确定本合同工期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨、雪、冰雹、台风、高温天气、凝冻天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工、交通影响

等不利因素及发包人分包工程的合理工期。

3 合同文件及解释顺序

3.1 合同文件的组成

3.1.1 合同协议书

3.1.2 中标通知书

3.1.3 投标函及其附录

3.1.4 独立承包人递交并为发包人接受的澄清文件或承诺函件

3.1.5 合同专用条款

3.1.6 合同通用条款

3.1.7 技术标准和要求

3.1.8 合同图纸及其补充文件

3.1.9 已标价的工程量清单

3.1.10 合同附件

上述合同文件应被认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾时，除非双方另行约定并达成一致，按上一条所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；同一类文件或上一条中没有列明的其他文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力；所有合同文件中，本合同协议书具有最高效力。

3.2 关于合同文件及解释顺序的其他约定：_____ \

4 付款方式

4.1 每月 15 日前，承包人按照发包人提供的《工程进度申请表》的格式及要求如实填写当月（期）已完工程进度内容，并报监理单位、发包人核实确认。经发包人、承包人双方签字确认后发包人在次月 30 日前支付双方确认计价金额的 70%。若承包人未能按发包人规定时间申报当月工程款，发包人有权拒绝办理当月计价、有权拒绝支付当月工程款，则当月工程款将累加到下月一并支付，且承包人不得以此为由，拖延施工进度。

4.2 承包人按照合同约定完成全部工程内容并验收合格，并所属组团项目完成竣工验收备案（以取得竣工验收备案表为准），同时承包人提交相应内业及计量资料齐全并合格后次月 30 日前，发包人支付独立承包人至开累计价金额的 85%，同时满足《专用条款》“第 13.2 条”之规定。

4.3 承包人提交完整有效的竣工结算资料后并经发包人审核确认后次月 30 日前发包人支付独立承包人至结算金额（价税合计）的 97%。

4.4 剩余合同金额（价税合计）的 3%作为质保金，待独立承包人承包范围内所有工程保修期满后的次月 30 日前，扣除独立承包人未能履行保修义务的相关费用后无息付清。

4.5 以上付款，发包人将以银行转账、支票或铁建银信的方式支付。发包人有权选择上述三种方式中的任意一种进行进度款或者结算款的支付，承包人对此不得持有异议。承包人承诺，不得就发包人对付款方式的选择而要求支付额外的其他任何费用包括但不限于因上述支付方式可能导致付款节点的延后。发包人付款前，独立承包人须按照合同约定计价金额向甲方提供的增值税专用发票（税率为 9%），经发包人审核无误后，方可支付合同价款，否则发包人可顺延付款（特别说明：发包人付至竣工结算总价款的 97%前，独立承包人须提供与双方确认竣工结算总价款同等金额的合规有效发票）。

4.6 独立承包人保证在发票开具之日起 15 日内将发票送达甲方，发票应当有专人送达不得邮寄，若因客观原因必须邮寄的，应当采用挂号信邮寄。发票的接收必须有送达人和规定接收人的签字认可，不得代收。

4.7 独立承包人须在其法定营业范围内全面履行合同，确保发票开具项目内容与实际发生业务相符，且必须保证合同签订方、提供服务方、收款方、发票开具方一致，否则甲方有权拒绝支付款项。

4.8 如独立承包人未按合同约定提供合规发票的，需在三日内重新开具，否则甲方有权拒绝支付款项，若独立承包人提供虚假发票、套开发票，除重新开具发票外，还应当承担相应的法律责任。

4.9 开发票信息：

名 称：贵州中广文创城置业有限公司；

纳税人识别号：9152 0191 MA6J B9RM 10 ；

地 址：贵州省贵阳市双龙航空港经济区机场路 9 号太升国际 A2 栋 14 层 1402—

299 工位号；

电 话：0851-82272718；

开 户 行：交通银行贵阳纪念塔支行；

账 号：5210 0010 6013 0000 9605 2。

4.10 独立承包人委派胡万里为款项经办人，身份证号码：411526198803094210。

4.11 独立承包人账户信息：

名 称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司；

纳税人识别号: 91440300192204170P;

地 址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层;

电 话: 0755-82867709;

开 户 行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行;

账 号: 44250100010000001228。

5 工程变更

独立承包工程在施工过程中发生变更的, 该变更指令和相应的变更图纸及说明由监理人经发包人确认后发出, 或直接由发包人发出, 独立承包人应按该变更指令执行。

6 工程质量

6.1 工程质量标准: 本工程适用国家现行设计和施工验收规范、标准以及比选文件和相关的技术方案、技术要求; 工程质量标准必须符合中华人民共和国国家标准, 如果合同文件或构成合同文件的任何文件中规定的标准高于国家标准的, 则按高于国家的标准执行; 并以发包人和监理工程师在竣工验收时的工程质量等级以及发包人下发的《中国铁建房地产集团有限公司的工程管理标准化手册》、《中国铁建房地产集团有限公司的住宅工程产品质量标准化手册》为准。

6.2 认真落实“样板先行”引路原则, 在申报月度验工计价时必须提供样板验收合格文件, 否则发包人拒绝计价。

6.3 其他约定: _____ / _____

7 争议的解决途径

7.1 合同履行过程中, 甲乙双方发生的一切与合同有关的争议, 可以协商解决; 协商不成的, 任何一方均可向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

7.2 乙方违约的, 甲方为实现债权而实际发生的一切合理费用 (包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等) 由乙方承担。

7.3 发生争议后, 除非出现下列情况, 双方都应继续履行合同, 保持工作连续, 保护好已完工作成果:

7.3.1 双方协议解除本合同;

7.3.2 调解要求停止合同工作, 且为双方接受;

7.3.3 仲裁机构要求停止合同工作;

7.3.4 法院要求停止合同工作;

7.3.5 不可抗力导致合同无法履行。

8 保密

由发包人和监理工程师提供的图纸和其他文件未经发包人书面许可, 承包人不得用于或转给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息, 对于其公开的必要性产生争执, 则以发包人的决定为准。

9 合同生效和终止

9.1 本合同生效条件: 本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

9.2 双方履行完毕合同全部义务, 工程结算价款支付完毕, 本合同即告终止。

9.3 独立承包合同的权利义务终止后, 发包人和独立承包人均应遵循诚实守信的原则, 履行通知、协助、保密等义务。

10 其它内容

10.1 乙方需按照工程量清单在中标标段中已完成的精装修样板给相应样板施工的单位, 精装修样板的施工质量由甲方单位督促原单位进行整改合格并移交给乙方。

10.2 因在精装修清单中已要求乙方对卫生间再进行一次防水施工, 故卫生间相应防水维保修责任全部由乙方承担。

10.3 双方约定合同一式 6 份, 其中, 发包人执 4 份, 独立承包人执 2 份, 具同等法律效力。

(以下无正文)

发包人(盖章): 贵州中广文创城

独立承包人(盖章): 深圳洲际建筑装饰集团

置业有限公司

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):

或授权代理人(签字):

签订日期: 2024年8月15日

签订日期: 2024年8月15日

声明

工程款必须汇入乙方以下账户, 否则视为未收到工程款
单位名称: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号: 44250100010000001228
开户行: 中国建设银行深圳天健世纪支行

装饰装修工程竣工验收报告

工程名称 贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程

(一标段) 施工

建设单位: 贵州中广文创城置业有限公司 (法人章)

验收日期: 2024.6.15

工程概况	工程名称	贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程（一标段）施工				
	工程地址	贵州省贵阳市双龙航空港经济区龙洞堡大道东北侧、龙水路东侧、马鞍山大道南侧				
	装修施工主要内容	1#、10-12#、22#23#楼的户内精装修工程				
	造价	89179852.46 元	建筑面积	72863.2 平方		
	开工日期	2023.08.15	竣工日期	2024.06.15	验收日期	2024.6.15

竣工验收情况及意见

竣工验收程序内容和组织形式	建设单位收到施工单位提交的监理单位评估报告和单位工程竣工报告，建设单位组织设计、监理、施工等各参建单位组成验收组，制定验收方案，按验收方案分别检查施工质量（实测、实量、观感）和技术资料检查工作，检查验收以会议形式进行整个验收过程监理单位进行记录，形成验收一致意见。
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程建设过程中严格执行基本建设程序，先设计再施工的原则，全部施工过程由监理单位控制把关，整个建设过程符合基本建设程序要求。
设计单位对本工程竣工验收的意见	符合设计规范要求，验收评定合格。  张伟 2024年6月15日
监理单位对本工程竣工验收的意见	符合设计规范要求，验收评定合格。  张明 2024年6月15日

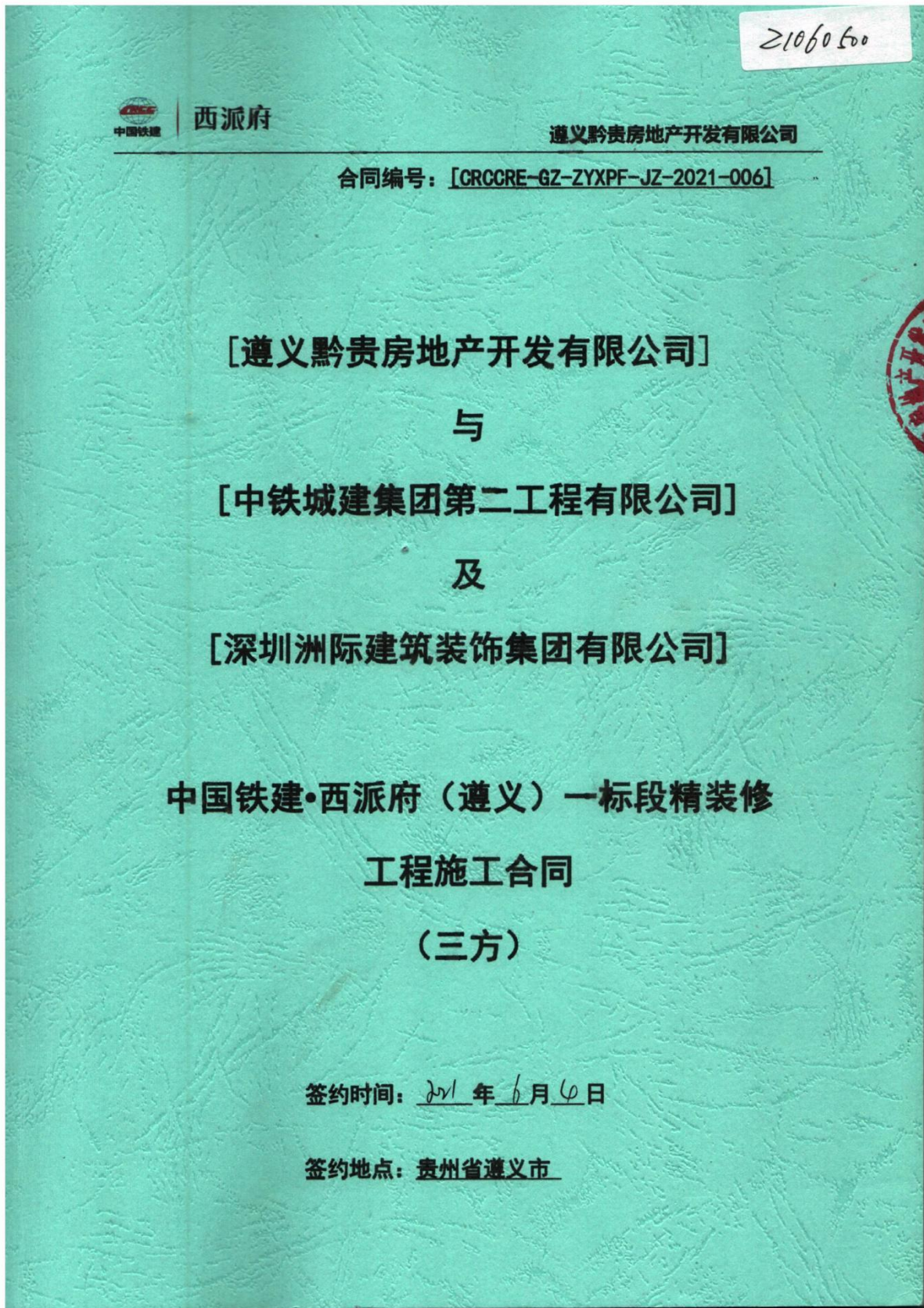
施工单位 对本工程 竣工验收 的意见	<p>自检质量合格,同意验收</p> <p>张楠 2024.6.15</p>
需整改的 问题	
建设单位 对本工程 竣工验收 结论性 意见	<p>符合设计和规范要求,验收评定合格</p> <p>高飞 2024.6.15</p>
建设行政 监督部门 对本工程 竣工验收 意见	<p>1. 项目竣工验收程序符合要求</p> <p>2. 各参建单位验收意见明确有效</p> <p>3. 项目竣工验收组织形式符合要求</p> <p>阿洋 2024.6.15</p>

验收单位及人员名单

序号	姓名	单位	专业	职务/职称	签字
1	肖良胜	贵州正业工程咨询顾问有限公司	房屋建筑	项目总监	肖良胜
2	高飞	贵州中广文创城置业有限公司	建筑工程	项目负责人	高飞
3	张伟	成都锐度设计顾问有限公司	建筑工程	项目负责人	张伟
4	张楠	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	项目负责人	张楠
5	田景国	贵州中广文创城置业有限公司	建筑工程	项目负责人	田景国
6	杨红兵	贵州中广文创城置业有限公司	建筑工程	精装主管	杨红兵
7	杨金松	贵州正业工程咨询顾问有限公司	建筑工程	监理工程师	杨金松
8	王盛林	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	技术负责人	王盛林
9	李玉山	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	项目副经理	李玉山
10	姜浩	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	生产经理	姜浩
11	乔路	贵州中广文创城置业有限公司	建筑工程	资料主管	乔路
12	彭远帮	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	安全员	彭远帮
13	彭俊凡	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	质量员	彭俊凡
14	李新雄	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	施工员	李新雄
15	罗金容	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	资料员	罗金容
16	张显红	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	材料员	张显红

7. 中国铁建·西派府（遵义）一标段精装修工程施工

施工合同关键页





西派府

遵义黔贵房地产开发有限公司

第一部分 合同协议书

总承包单位（甲方）：中铁城建集团第二工程有限公司

注册地址：广州市南沙区黄阁镇金茂西四街2号南沙金茂湾（自编T6栋）1005房之七

邮 编：511400

通讯地址：广州市南沙区黄阁镇金茂西四街2号南沙金茂湾（自编T6栋）1005房之七

邮 编：511400

法定代表人：王金海

职务：执行董事

专业分包单位（乙方）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

邮 编：518000

通讯地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

邮 编：518000

法定代表人：彭仁亚

职务：总经理

建设单位（丙方）：遵义黔贵房地产开发有限公司

注册地址：贵州省遵义市红花岗区共青大道城投大厦

邮 编：563000

通讯地址：贵州省遵义市红花岗区共青大道城投大厦

邮 编：563000

法定代表人：张大明

职务：董事长

鉴于专业分包单位已经踏勘过本工程的现场并已经充分了解了本分包工程的施工现场、施工环境、交通状况以及工程所在地的水文地质条件等情况；依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，总承包单位、专业分包单位、建设单位三方就本专业工程施工事项经协商达成一致，订立本合同：



遵义黔贵房地产开发有限公司

1 项目概况

- 1.1 项目名称: 中国铁建·西派府(遵义)一标段精装修工程施工
- 1.2 项目地址: 贵州省遵义市红花岗区共青大道以南、遵义大道以东
- 1.3 工程类型: 精装修工程
- 1.4 专业分包方式: 包工、包料、包质量、包安全、包工期、包验收的施工专业分包方式。

2 专业工程概况

- 2.1 专业工程的名称 (请把需选择项前的“□”涂成黑色)

建筑单体内专业工程:

□桩基础、土方、降水/■精装修/□外装饰/□玻璃幕墙/□人防门/□户门/□外窗/□通风、
空调/□消防/□弱电/□智能化/□电梯/□其他

其他工程: _____ /

- 2.2 专业分包工程的承包范围：涉及到的一切工作内容（包括设计变更及现场签证）等施工图纸、已标价的工程量清单以及现场签证、设计变更等所包含的全部内容。建设单位保留调整本合同承包工程范围的权利，对此专业分包单位不得提出异议，亦不得以此向建设单位提出索赔。

- 2.3 专业分包工程主要工程量描述：户内精装修：含地面、墙面、天棚等装饰装修及洁具等水电安装工程，完工交房前精保洁工作；公区精装修：含地面、墙面、天棚等装饰装修，完工交房前精保洁工作。

2.4 合同价款

- 2.4.1 本合同价款采用以下第 1 种方式确定。

- (1) 固定总价。
- (2) 固定单价。

2.4.2 本合同金额（价税合计）为：¥43408813.14 元（大写：人民币肆仟叁佰肆拾万捌仟捌佰壹拾叁元壹角肆分），增值税税率为 9%，不含税金额为¥39824599.21 元（大写：人民币叁仟玖佰捌拾贰万肆仟伍佰玖拾玖元贰角壹分），税金为¥3584213.93 元（大写：人民币叁佰伍拾捌万肆仟贰佰壹拾叁元玖角叁分）。（在执行合同过程中，合同涉及的增值税根据国家执行的最新的增值税相关政策进行调整，其结算时保持不含税单价不变，调整含税总价）。

注：合同费用中包含 3% 的水电费用及安全文明施工费用，其费用由专业分包单位支付给总承包单位。



2.5 工期及要求

2.5.1 总工期：83 个日历天（含节假日）。

2.5.2 专业分包工程开工时间：2021 年 06 月 05 日（开工日期以建设单位或监理单位下发的书面通知为准）。

2.5.3 竣工时间：2021 年 08 月 27 日（根据实际开工时间顺延竣工日期）。

说明：总承包单位、专业分包单位在确定本合同工期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨、雪、冰雹、台风、高温天气、凝冻天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工、交通影响及政府行政会议临时禁止（生产作业、运输）等不利因素及建设单位分包工程的合理工期。

3 总承包单位情况

注册地址：广州市南沙区黄阁镇金茂西四街2号南沙金茂湾（自编T6栋）1005房之七，法定代表人：王金海。

4 专业分包单位主要情况

4.1 企业情况

4.1.1 专业分包单位企业资质标准建筑机电安装工程专业承包一级/建筑装修装饰工程专业承包一级/建筑幕墙工程专业承包一级

4.1.2 专业分包单位企业资质证书号码：D244043044

4.1.3 专业分包单位企业安全生产许可证有效期：2022 年 11 月 11 日

4.2 其它约定：/

5 合同文件及解释顺序

5.1 合同文件的组成

5.1.1 协议书

5.1.2 中标通知书

5.1.3 投标函及其附录

5.1.4 专业分包单位递交并为建设单位接受的澄清文件或承诺函件

5.1.5 合同专用条款

5.1.6 合同通用条款



西派府

遵义黔贵房地产开发有限公司

用于或转给第四方。如果由于合同的需要公开有关信息，对于其公开的必要性产生争执，则以建设单位的决定为准。

11 合同生效和终止

11.1 本合同生效条件：本合同自建设单位、专业分包单位、总承包单位三方法定代表人或授权委托人签字并加盖三方公章或合同专用章之日起生效。



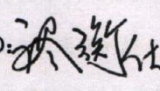
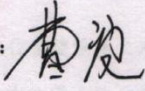


11.2 三方履行完毕合同全部义务，工程价款支付完毕，本合同即告终止。

11.3 专业分包承包合同的权利义务终止后，建设单位和专业分包单位均应遵循诚实守信的原则，履行通知、协助、保密等义务。

12 其它内容

三方约定合同一式捌份，建设单位执肆份、专业分包单位、总承包单位各执贰份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

	
总承包单位 (盖章):	专业分包单位 (盖章):
法定代表人 (签字):	法定代表人 (签字):
或授权代理人 (签字): 	或授权代理人 (签字): 
地址:	地址:
电话:	电话:
签订日期: <u>2021</u> 年 <u>6</u> 月 <u>4</u> 日	签订日期: <u>2021</u> 年 <u>6</u> 月 <u>4</u> 日
	
建设单位 (盖章):	
法定代表人 (签字):	
或授权代理人 (签字):	
电话:	
签订日期: <u>2021</u> 年 <u>6</u> 月 <u>4</u> 日	

签订地点: 贵州省遵义市

竣工验收报告的关键页



遵义黔贵房地产开发有限公司

竣工验收证明书

合同名称：中国铁建·西派府（遵义）一标段精装修工程	合同编号：CRCCRE-GZ-ZYXPF-JZ-2021-006
施工单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理：朱志军
开工日期：2022年4月8日	竣工日期：2022年10月30日
合同承包范围及内容： 中国铁建·西派府（遵义）一标段精装修工程施工64地块（1~3#楼）户内及公区墙地砖粘贴、天棚石膏板吊顶、厨卫铝扣板安装、户内硬包、户内五金安装、户内强弱电穿线、天棚灯具安装、户内开关五金洁具安装等。	
施工单位自评意见： 本工程已经依据合同条款及变更指令全部完成，自检合格。 施工单位（章）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司 项目经理：朱志军 日期：2022年10月30日	
综合验收结论： 已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程验收评定合格。	
监理单位意见 合格 监理单位（盖章） 总监理工程师：张时敏 日期：2022年10月30日	建设单位意见 合格 建设单位（盖章） 现场工程师：王少强 工程技术部负责人：张时敏 协/分管领导：张时敏 日期：2022年10月30日

8. 平谷畅春园项目南区精装修工程-二标段

中标通知书

北京腾泰亿远置业有限公司

中标通知书

致：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

经过我司招标领导小组评议，现确定贵司为平谷畅春园项目南区精装修工程-二标段的中标单位。中标总价：大写（人民币）叁仟壹佰玖拾捌万柒仟壹佰伍拾伍元壹角陆分，小写：¥31,987,155.16元。

贵司在收到中标通知书后5个工作日内必须签字盖章，否则将取消中标资格。请贵司立即与我司工程联系人联络，按我司要求的时间开展各项工作。

本中标通知书一式二份，若贵司同意和接受上述条件，请在中标通知书签章后交回其中一份。

特此通知！

工程联系人：郭 阳 联系电话：18611031663

商务联系人：杨晓辉 联系电话：18910846632

北京腾泰亿远置业有限公司（公司盖章）

2021年 月 日



我司确认并同意本中标通知书的全部内容，并按此接受贵司委托，做为平谷畅春园项目南区精装修工程-二标段的承包方。

深圳洲际建筑装饰集团有限公司（公司盖章）

2021年 月 日



21090227

中华人民共和国
北京市
平谷畅春园项目
南区精装修工程二标段
合同文件
(第一册, 共二册)

发包人: 北京腾泰亿远置业有限公司

承包人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

总承包人: 中建科技集团有限公司

监理单位: 北京建兴宏图工程监理有限公司

设计单位: 北京和确装饰设计有限公司

测量师行: 北京华银科技集团有限公司

2021 年 08 月

合同协议书 (格式)

北京腾泰亿远置业有限公司 (发包人名称, 以下简称“发包人”) 为实施平谷畅春园项目南区精装修工程-二标段 (项目名称), 与中建科技集团有限公司 (总承包人名称) 共同接受 深圳洲际建筑装饰集团有限公司 (指定分包人名称, 以下简称“承包人或分包人”) 对该项目 / 的投标。发包人、总承包人、和分包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件, 文件解释的优先次序如下:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书 (如果有);
- (3) 招标过程中的往来文函件, 其解释顺序应以较后签发的函件为优先;
- (4) 投标函及双方明示纳入合同的投标文件其它部分;
- (5) 专用合同条款;
- (6) 通用合同条款;
- (7) 工程规范-合同范围、技术标准和要求;
- (8) 工程规范-图纸;
- (9) 工程量清单报价要求及工程量计量规则、单价说明;
- (10) 工程量清单;
- (11) 投标人须知及其前附表。

进一步规定如下:

- (1) 对于同一类合同文件及叁方订立合同过程中的往来文件, 以其最近版本或最新颁发者为准;
- (2) 除非另有约定, 在合同订立和履行过程, 双方签署、签发、签收的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部分, 并根据其性质确定优先解释顺序。
- (3) 合同履行过程中形成的与合同有关的文件, 经叁方加盖公章进行确认的, 其效力优于在其之前形成的合同文件。

* 上述文件互相补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以合同约定次序在先者为准。

2. 本合同不含税合同金额: 人民币 (大写) 贰仟玖佰叁拾肆万陆仟零壹拾叁元玖角壹分 (¥ 2,934,013.91)
含税合同金额: 人民币 (大写) 叁仟壹佰玖拾捌万柒仟壹佰伍拾伍元壹角陆分 (¥ 31,987,155.16)。
税金: 人民币 (大写) 贰佰陆拾肆万壹仟壹佰肆拾壹元贰角伍分 (¥ 2,641,141.25)。
增值税税率: 9%。

合同履行期间,如遇增值税税率调整,本合同的不含税合同价不变,含税总价及税金随税率的变化而调整,具体以增值税专用发票为准。

1. 合同形式:《固定总价合同,按施工图纸、深化设计方案、技术规范包干,暂定量及暂定项除外》。
2. 管理人员:
分包人项目经理: 尚志明, 联系方式 13701398258。
3. 工程质量:
符合 合格 标准;安全文明要求符合 北京市安全文明工地 标准。
4. 分包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。
5. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向分包人支付合同价款。
6. 合同工期:
分包人应按照发包人和监理人指示开工,工期为 120 日历天。(包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间。)
洋房
本招标工程计划开工日期: 2021 年 7 月 30 日
本招标工程计划竣工日期: 2021 年 10 月 30 日
合院
本招标工程计划开工日期: 2021 年 8 月 30 日
本招标工程计划竣工日期: 2021 年 11 月 30 日
具体进场及开工时间以发包人书面下发的指示为准。具体要求见合同通用及专用条款。
7. 承包人纳税类型:《一般增值税纳税人》;
开具发票类型:《增值税专用发票》;
8. 本合同协议书经合同签字盖章后生效。一式玖份,发包人执陆份,承包人执贰份,总承包人执壹份各份具有同等法律效力。
9. 合同未尽事宜,叁方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人增值税专用发票开票信息:

公司名称: 北京腾泰亿远置业有限公司

税务登记证代码: 91110117MA00G8J15P

地址: 北京市平谷区金海湖镇韩庄大街 111 号

电话: 010-68003170

开户银行名称: 北京银行天坛支行

银行账号: 20000035340200018209340



标准招标文件
公区及户内精装修
2. 合同协议书

编号: ZBWJ-ZDFB-2
版号: 2019年5月
页码: 第2页共2页

承包人增值税专用发票开票信息:

公司名称: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

税务登记证代码: 91440300192204170P

地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

电话: 0755-82867709

开户银行名称: 中国银行深圳福华支行

银行账号: 743258782059

发包人:

(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

年 月 日

分包人:

(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

年 月 日

总承包人:

(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

年 月 日

声明

工程款必须汇入乙方以下账户, 否则视为未收到工程款
单位名称: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号: 743258782059
开户银行: 中国银行深圳福华支行

竣工验收报告的关键页



21090000030000000000

平谷畅春园项目南区精装修工程-二标段 竣工验收报告

记录编号: _____

工程项目名称	平谷畅春园项目南区精装修工程-二标段		
施工范围:	南区洋房 5#、6#、11#、12#、13# (配套楼)、14#、15#、16#楼地上及地下室内和公共区域精装修工程、给排水工程和采暖、通风、空调工程施工; 南区合院: 31#、32#、33#、34#、35#、36#、37#、38#、39#、40#、41#、42#楼室内精装修工程、给排水工程和采暖、通风、空调工程施工。 <i>精装修及配套工程界面的施工内容</i>		
施工单位:	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	实际开工日期:	2021.8.5
		实际完工日期:	2023.9.15
完工资料:	本工程产生签证共 _____ 份。 水电、配合费情况: <input checked="" type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 首创置业代扣 <input type="checkbox"/> 其它		
施工单位经办人: <i>黄</i>			
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input type="checkbox"/> 已完成	<input checked="" type="checkbox"/> 未完成情况说明 <i>墙面腻子</i>
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input type="checkbox"/> 已完成	<input type="checkbox"/> 未完成情况说明
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于: 进场试验报告、质量合格文件)		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	<input type="checkbox"/> 其它情况说明
四、是否按合同工期完成, 如工期变化有何影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成	<input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响
		<input type="checkbox"/> 工期变化影响说明	
五、工程进行中是否有索赔发生		<input type="checkbox"/> 无	<input type="checkbox"/> 索赔通知编号:
六、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格, 满足合同要求;	<input type="checkbox"/> 质量未达到合同需求
审查结论: <i>同意竣工</i>			
监理单位经办人: <i>王</i>			
施工单位 负责人:	监理单位 负责人:	建设单位 负责人:	
<i>黄</i>	<i>王</i>	<i>王</i>	
年 月 日	年 月 日	2023 年 12 月 15 日	

说明:
1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
2. 本表格一式三份, 施工单位、监理、项目部各存一份, 作为启动公司内部竣工验收的依据;

9. 成都远大中央公园 4.2 期（二标段 16#、17#）公区及批量精装修工程 中标通知书

中标通知书

致：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

贵司于 2022 年所递交的成都远大中央公园 4.2 期（二标段 16#、17#）公区及批量精装修工程施工投标文件（包括按招标文件规定后续产生的构成投标文件组成部分的全部内容）已被我司接受，被确定为中标。

中标价（不含增值税）：31,505,753.77 元（大写：【叁仟壹佰伍拾万零伍仟柒佰伍拾叁元柒角柒分】），其中增值税税率为【9】%，税金总额为¥【2,601,392.51】元，合同不含增值税固定总价为¥【28,904,361.26】元。

工期：180 个日历天，具体进场时间以甲方书面通知为准。

工程质量：工程质量必须达到合格要求，符合国家及地方相关技术规范及验收规范；符合设计文件及图纸要求；满足招标文件和合同条款及全部附件约定的标准。

请贵方在接到本通知书后的 15 个工作日内到（指定地点）与我方签订承包合同，在收到中标通知书七个工作日内缴纳履约保证金。【特别提示：如自本通知书出具之日起 7 个工作日内，贵方仍未依照上述规定向我方提交足额履约担保的，我司有权取消贵方中标资格，不再与贵方签署正式书面合同或要求贵方承担缔约过失责任。】

招标人：成都远大蜀阳房地产开发有限公司（盖单位章）

法定代表人：（签字）

2022 年 7 月 22 日



22080620

编号

成都远大中央公园 4.2 期(二标段 16#、
17#) 公区及批量精装修工程

施工合同

(第 1 册 共 2 册)

发包人：成都远大蜀阳房地产开发有限责任公司

承包人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

二〇二二年八月二日

合同协议书

发包人（全称）：成都远大蜀阳房地产开发有限责任公司（以下简称甲方）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称乙方）

鉴于：

甲方已取得政府批准项目，并已就工程进行了合法招投标，依据《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、行政法规、规章的规定，甲、乙双方在自愿、完全清楚、理解本合同，根据本工程的具体情况，签订本合同。

乙方了解并知悉，本合同项下工程将用以出售或进行商业经营或进行生产经营，乙方充分预见到因逾期交付将严重影响甲方的生产经营和销售进度、增加甲方的各类费用和造成甲方损失，该等费用和损失包括但不限于对最终业主的违约和对其他相关第三方的违约；乙方也充分预见到该工程的使用方将参与到项目的整个施工过程中，乙方应当提供全面、细致的配合，包括但不限于配合土建及其他分包单位的预留预埋工程竣工验收及资料交接等。

双方就合同所涉建设工程施工事宜协商一致，订立本合同。

1. 承包范围及工作内容

1.1 本工程承包范围为图纸、已标价工程量清单、技术条款和规范（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）、双方合同约定等范围内所示的一切工作内容，除甲、乙双方书面确认的甲供材料设备及本合同明确约定不属于承包范围内工程以外的所有工程内容，均属于本工程的承包范围，包括但不限于附件 1。

1.2 设计技术要求及工程管理要求（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）详见附件 2。

1.3 指定施工图详见附件 3。（图纸以光盘形式进入合同）

1.4 已标价工程量清单或预算书详见附件 5。

特别约定：

（1）签署本合同时，本合同附件 3 中所列施工图，是本合同固定总价的作价依据之一。

（2）本合同生效后，乙方不再向甲方要求以任何形式调增合同价格。

（3）如遇国家税务法律法规及政策调整，双方同意不对合同价款及相关税费进行调增。甲方在每次付款日期前，乙方应按最新的法律法规及政策向甲方提供等额有效合法的发票，否则甲方有权暂不支付相应款项，且不承担任何违约、赔偿责任。乙方不得因此拒绝或迟延施工或损坏已完成工作。

(4) 本工程承包范围内,如有任何未发生的工程量或未进行的工作,或任何不符合本招标文件、合同约定或不符合设计变更、现场签证的协议约定的工程量,甲方均有权不予结算且不支付乙方任何的款项。单价在承包范围内、设计变更、现场签证范围内包死。措施费在本工程承包范围内包干,承包范围内设计变更及签证不再单独计取措施费。

(5) 合同包干总价已包含了承包范围内的量、价、供应等风险,合同履行过程中的规费、措施费、人工费、材料费等不因政策、市场的变动而进行相应调增,按规定需要缴纳的各种税费和其他任何费用均已包含在总价中。优惠费率(如有)应适用于本合同项下任何单价、总价的计算。

(6) 鉴于本合同项下工程量清单由甲方提供,其内容根据本合同承包范围编制,且签署本合同前,乙方已按竞争性谈判文件的规定,根据竞争性谈判、合同图纸、技术规范及招标过程中往来函件、澄清等内容对清单工程量、项目及项目特征描述进行了全面复核,将差异部分列入《工程量和项差异表》,并就差异部分的相应费用计入投标总价中,故乙方在此确认:已就工程量清单中所有差异部分与甲方达成一致,如在合同履行过程中,工程量清单项目仍然存在遗漏的,则遗漏部分亦属于本工程的承包范围,乙方也必须按承包范围完成本工程,相应费用已包含在本合同不含增值税固定总价中,乙方不再要求甲方另行计取支付。

(7) 无论招标文件、澄清或合同图纸、清单中有无体现,凡属现行工程规范强制性规定的工作项目视为已包括在本工程承包范围之内,乙方必须完成,且相应费用已包含在本合同不含增值税固定总价中,乙方不再要求甲方另行计取支付。

(8) 凡属于本工程承包范围内的工程项目(合同另有约定除外),其一切费用均已包含在合同价款(不含增值税)中,乙方不再要求甲方另行支付费用。

(9) 承包范围未明确说明包括或双方理解有分歧,但合同图纸却显示或工程量清单已列入的工程项目,属于本工程承包范围,相应费用已包含在本合同不含增值税固定总价中。

2. 合同价款

2.1 本合同价款以本工程承包范围及工作内容(合同协议书第1条)为依据,采用不含增值税固定总价包干形式,不含税全费用综合固定单价。合同总价=不含增值税固定总价+增值税额,合同总价为人民币 31,505,753.77 元(大写:【叁仟壹佰伍拾万零伍仟柒佰伍拾叁元柒角柒分】),其中增值税税率为【9】%,税金总额为¥【2,601,392.51】元,合同不含增值税固定总价为¥【28,904,361.26】元,除根据本合同约定在工程实施过程中需进行增减而变更价款外,固定包干总价、不含税全费用固定综合单价均不作调整。如遇国家税收法律、法规或政策发生变化,导致增值税税率调整,双方一致同意不含增值税价款不做任何调整,增值税金额根据调整后的增值税税率进行调整;合同含税总价款在不含增值税总价款保持不变的前提下,根据调整后的增值税金额进行调整。

特别说明:(1) 总包配合费:土建安装总包:已由发包方支付给本项目的土建安装总包单位。本次报

必须为原件)。

9.1 因招标过程中乙方未提出图纸疑问导致的工程费用增加的全部由乙方承担全部责任。

9.2 在开工前乙方应继续对施工图认真核查,积极配合甲方组织施工图交底及会审工作,指出图纸上任何不符合施工常规、惯例或规范之处,以及图纸中错漏碰缺等问题,并做好各系统管线的综合平衡工作。如因乙方未能在该工序施工前 10 天协调解决好此类矛盾、问题而造成的工程费用的增加和工期损失,由乙方承担全部责任。

10. 甲方指定的工地总代表为**吴金龙**;乙方指定的项目经理为**陈永锋**。

不允许在其他单位注册的建造师以任何形式在本工程担当项目经理,不允许乙方将本工程转包给其他单位。本项目项目经理和技术负责人必须按照合同约定在工地现场履行管理义务,竣工验收合格前不能更换项目经理和技术负责人,无论任何原因乙方更换项目经理或技术负责人,乙方必须经过甲方的认可并书面同意,且乙方应承担人民币 5 万元/人/次的违约金;若乙方未经过甲方的认可并书面同意擅自更换项目经理、技术负责人的,乙方须承担人民币 20 万元/人/次的违约金。

11. 组成本合同的文件包括:

- (1) 双方在履行合同过程中形成的补充协议、变更和洽商等书面文件;
- (2) 合同协议书;
- (3) 双方在招投标中的澄清、洽谈等文件;
- (4) 承包范围及工作内容(附件 1);
- (5) 设计技术要求及工程管理要求(包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范)(附件 2);
- (6) 图纸(附件 3);
- (7) 工程量计算规则及价格说明(附件 4);
- (8) 已标价工程量清单或预算书(附件 5);
- (9) 甲乙双方往来函件(附件 6);
- (10) 专业工程施工合同条件(通用条款);
- (11) 承包人履约保函(附件 7);
- (12) 关于设计变更、现场签证的协议(附件 8);
- (13) 关于暂估价的协议(附件 9);
- (14) 安全施工责任协议(附件 10);
- (15) 房屋建筑工程质量保修书(附件 11);
- (16) 廉洁合作协议(附件 12);
- (17) 中标通知书(附件 13);
- (18) 民工权益保障承诺书(附件 14);
- (19) 材料约定品牌(附件 15)

17. 本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。

18. 本合同一式 8 份，必须加盖骑缝章，表示双方对每页内容的认可。甲方执 6 份，乙方执 2 份，每份具备同等法律效力。

(本页以下无正文)

兹证明双方签订如下：

甲方(公章)：成都远大蜀阳房地产开发有限公司

乙方(公章)：深圳洲际建筑装饰集团有限公司



2022 年 8 月 2 日



声明

工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款

单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

账号：44250100010000001228

开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

竣工验收报告的关键页



工程竣工验收单

合同名称: 成都远大中央公园 4.2 期批量精装修及公区施工工程-二标段 (16#、17#)
合同编号: YDCDSY-ZYGY.4-SYGCB-0242

项目名称	成都远大中央公园 4.2 期批量精装修及公区施工工程-二标段 (16#、17#)		
工程名称	成都远大中央公园 4.2 期批量精装修及公区施工工程-二标段 (16#、17#)	验收日期	2024.1.19
合同金额	31505753.77 元	合同约定 开竣工日期	
建设单位	成都远大蜀阳房地产开发有限责任公司		
监理单位	成都万安建设管理有限公司		
设计单位	成都锐度设计顾问有限公司 (室内) 成都九度装饰设计有限公司 (公区)		
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
验收意见			
监理单位	张永红	验收人签字:	张永红 (公章)
设计单位	张永红	验收人签字:	张永红 (公章)
建设单位	张永红	验收人签字:	张永红 (公章)
施工单位	验收合格	验收人签字:	张永红 (公章)
验收结论	验收合格		
备注			

说明:
本表格适用于除土建总包外所有工程的竣工验收。土建总包竣工验收使用政府相关部门颁发的标准表格。

10. 中铁建大渡口项目一期

中标通知书

中 标 通 知 书

中标人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

我单位拟建的：中铁建大渡口项目精装修工程(一期)(第二次)二标段于2020年9月29日开标，经评标委员会评定并报建设工程招标监督管理机构备案，确定你单位为中标人，中标金额为：82805494.57元。

中标范围：中铁建大渡口项目二期户内精装修工程相关的全部工作内容包括但不限于图纸、工程量清单、技术标准和要求以及甲方确认的其它文件等中所涵盖内容。

工程规模：本项地块建筑面积约183945.28 m²；二标段精装面积共计约为29526.76 m²。包括：室内精装修(1#、9#、11#楼)面积约27081 m²，公区精装修(1#、9#、11#楼)面积约2445.76 m²。

工期：240日历天。（具体开竣工时间以发包人书面通知为准）工程质量：达到国家施工验收规范标准。项目理由赵国亮担任。

你单位收到中标通知书后，在30日内到我公司签订承发包合同。

特此通知。

中铁房地产集团重庆有限公司

2020年10月11日



2012113

合同编号 CRCCRE-XN-ZQSY-DDKZTFFQXM-KF. JAGC. 02. 02. 01-2020-004

[中铁房地产集团重庆有限公司]

与

[深圳洲际建筑装饰集团有限公司]

中铁建大渡口项目一期户内精装修工程（二标段）专业分包合同

签约时间：2020年12月28日

签约地点：[重庆市江北区鎏嘉码头租售中心 12F]



第一部分协议书

发包人（甲方）：中铁房地产集团重庆有限公司

承包人（乙方）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，发包人和承包人双方就中铁建大渡口项目一期户内精装修工程（二标段）专业发包合同施工事项经协商一致，双方订立本合同：

第一条 项目概况

1.1 项目名称：中铁建大渡口项目一期：

1.2 项目地址：大渡口区大渡口组团F分区F11-1-2号宗地：

1.3 工程类型：户内精装修工程：

1.4 规划指标：

1.4.1 建筑面积：约 183945.28 m²；二标段精装面积共计约为 29526.76 m²，包括：室内精装修（1#、9#、11#楼）面积约 27081 m²，公区精装修（1#、9#、11#楼）面积约 2445.76 m²。

第二条 独立工程概况

2.1 独立工程的名称：*（请把需选择项前的“□”涂成黑色）*

建筑单体内专业工程：

☐桩基础、土方、降水/☒室内精装修/☐外装饰/☐玻璃幕墙/☐人防门/☒户门/☐外窗/☐通风、空调
☐消防/☐弱电/☐智能化/☐电梯/☐其他

园林绿化道路工程：

☐园林景观/☐道路/☒小区照明及泛光/☐其他

市政工程：

☐自来水/☐雨、污水/☐中水/☐供配电/☐消防/☐弱电/☐燃气/☐热力/☐电信/☐有线/☐网络/☐其他

其他工程：户内及公共区域精装修工程

2.2 独立工程的承包范围：中铁建大渡口项目一期户内精装修工程相关的全部工作内容包括但不限于图纸、工程量清单、技术标准和要求以及甲方确认的其它文件等中所涵盖内容。

1) 户内精装修图纸范围内的所有施工内容包括但不限于户内墙面、地面、顶面精装修工程所需所有装饰工作及其配套工作，包含瓷砖（墙砖和地砖）、壁纸、木工板（含其他木工做法）、乳胶漆、地面石材、吊顶、石膏装饰线条、门垛基层、包管、玻璃隔断、不锈钢线条等材料设备的供应及施工；

2) 负责户内装饰工作所需的顶面、墙面、地面处理措施，包括但不限于：装饰二次防水及保护、淋浴区



15) 承包人负责施工过程中的安保措施, 其中包括但不限于 a. 楼层封闭措施; b. 施工过程中的防盗等措施; c. 其他安全防范措施;

16) 进行及完成业主及有关政府部门规定的对工程材料、已完工程的试验或检验, 包括按规定提交有关报告, 如有需复检材料 (如根据消防验收规定的复检材料), 复检费用由乙方承担。

17) 中铁建大渡口项目一期户内精装修施工图范围内的全部内容 (包括但不限于地下负一层、负二层、一层大堂及架空层的装饰施工图及电气安装施工图内相关的所有内容, 门廊外柱面及门头施工, 电梯验收前厅门和外呼孔洞的临时封堵、包假梁、挂网、加强防水, 电梯门套施工及收口工作, 电梯装修工程及其他单位所需的墙面开孔等相关施工内容) 并通过验收, 以及本工程的设计变更、技术核定单等涉及甲方指定的零星工作的相关施工内容。

18) 承包人须在现场接收指定供应商送来的材料, 并负责上述材料的卸货、储存、堆放、保管、从储存点至安装点的驳运及安装。同时承包人须在材料到现场的当日开箱验收, 遇有破损或不合格的, 须立即通知发包人并安排与指定供应商替换。若承包人未及时发现后又发现有破损或不合格的, 或未妥善保管而使材料破损或被遗失、偷窃的, 诸如此类的损失都由承包人负责。

19) 承包人必须按照项目管理办法对项目管理实施要求进行合理的人员配置, 精装修单位技术负责人、楼栋长以及质检员需通过项目部审核, 每栋楼必须配置一名专业质检人员且不得用其它人员进行掺杂混合。

20) 承包人须负责现场实体样板间的维护整改工作。

详细工程范围须参阅工程量清单、图纸及合同条件、基本要求。承包人不能拒绝执行为完成本合同工程而需执行的所有项目及工作, 不论该等项目及工作有否在前述文件内详述。

2.3 独立工程主要工程量描述: /

2.4 合同价款

2.4.1 本合同价款采用以下第 3 种方式确定。

(1) 固定总价。

(2) 固定单价。

(3) 暂定总价: 固定总价包干部分+专业工程暂估价+暂列金额组成。

本合同暂定总价 (含增值税) 为 ¥ 82805494.57 元 (大写: 人民币捌仟贰佰捌拾万伍仟肆佰玖拾肆元伍角柒分), 本合同乙方的增值税率为: 9% 。

本合同固定总价包干部分 (含增值税) 为 ¥ 28321915.57 元 (大写: 贰仟捌佰叁拾贰万壹仟玖佰壹拾伍元伍角柒分), 其中, 不含税价款为 ¥ 25983408.78 元 (大写: 贰仟伍佰玖拾捌万叁仟肆佰零捌元柒角捌分), 增值税为 ¥ 2338506.79 元 (大写: 贰佰叁拾叁万捌仟伍佰零陆元柒角玖分), 增值税率为 9% ; 该部分根据实际完成情况据实结算。

暂估价 (含增值税) 为 ¥ 53483579.00 元 (大写: 伍仟叁佰肆拾捌万叁仟伍佰柒拾玖元整) 增值税率为 9% 。

暂列金 (含增值税) 为 ¥ 1000000.00 元 (大写: 壹佰万元整) 增值税率为 9% 。

本合同固定总价实施招标图纸包干, 若后期施工范围调整, 则按实际施工范围进行图纸范围内包干 (图



联系电话: 13666284080,

联系地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层, 邮编: 518033。

12.3、双方确认上述送达地址之适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达, 同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

一方采取邮寄方式通知的, 上述通讯地址或单位注册地址为送达地址, 以该通讯地址或者单位注册地址寄出三日(本省)或七日后(外省)视为送达。对于双方在中明确约定的送达地址, 法院进行送达时可直接邮寄送达, 即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书, 由于双方的约定, 也应当视为送达。

12.4、本约定作为合同中独立存在的条款, 不受合同其他条款效力的影响。

第十三条合同生效和终止

13.1 本合同生效条件: 本合同双方盖章(或合同专用章)并签字之日起生效。

13.2 双方履行完毕合同全部义务, 本合同即告终止。

13.3 独立承包合同的权利义务终止后, 发包人和承包人均应遵循诚实守信的原则, 履行通知、协助、保密等义务。

13.4 关于合同生效和终止的其它约定: /

第十四条其它内容

双约定合同一式两份, 其中, 发包人肆份, 承包人贰份, 具同等法律效力。

甲方: 中铁房地产集团重庆有限公司
公司注册地址: (重庆市江北区北滨三路 450 号附 13 号(自编号内 5 号房))

住所: 重庆市江北区嘉嘉码头租售中心 12F

邮政编码: 400000

法定代表人或

其授权的代理人(签字):

开户银行: 交通银行股份有限公司重庆江北支行

账号: 5001110130180000028100

电话: 023-67603355

传真: /

乙方: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
公司注册地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

住所: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

邮政编码: 518033

法定代表人或

授权的代理人(签字):

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001228

电话: 0755-82867709

传真: 0755-82867716

工程款必须汇入乙方以下账户, 否则视为未收到工程款
单位名称: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号: 44250100010000001228
开户行: 中国建设银行深圳天健世纪支行



纸变更除外），甲方有权根据项目具体情况，分批次安排材料及设备供货需求计划，乙方应当根据甲方安排，确定排生产计划。甲方施工范围调整而引致的乙方的各类费用索偿、工期索偿等任何额外要求将不会被考虑；但甲方有义务提前 45 个日历天告知乙方材料及设备需求计划，乙方须在收到甲方需求计划后 45 个日历天，对于特殊紧要工程，需在收到甲方需求计划后 30 个日历天，安排供货到现场。

特别约定：如遇国家税务政策修订，调整本合同中所涉及的相关行业税率，调整的增值税额在本合同计价或结算时，按国家现行的相关税务法律法规的税率计算，在保证合同中所涉及的不含税价款不变的前提下，计算相关增值税税额，并对本合同已签订的合同总价及增值税税额做相应扣减/增加。

2.5 工期及要求

独立工程开工时间：2020 年 / 月 / 日，若具体开工日期与本约定不一致的，以发包人书面通知为准）

竣工时间：2021 年 / 月 / 日（具体竣工日期以发包人书面通知为准）

工期日历天：240 个日历天（该期限是指乙方完成本合同约定的所有义务，并经甲方验收合格的时间，无论开工日期如何调整，本合同工期不予延长；该时间已充分考虑了气候、政府行为等不可抗力因素，工期不因任何原因而延长）。

第三条 发包人情况

通讯地址：重庆市江北区北滨路嘉码头租售中心 8F

法定代表人：曾涛

第四条 承包人主要情况

4.1 企业情况

4.1.1 乙方企业资质标准：建筑装修装饰工程专业承包壹级

4.1.2 乙方企业资质证书号码：D244043044 法定代表人：彭仁亚

4.1.3 复审时间及有效期：2019 年 02 月 01 日至 2021 年 03 月 03 日

4.1.4 注册地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

4.1.5 乙方承揽工程项目一览表（见合同附件）

4.2 其它约定： /

第五条 合同文件及解释顺序

5.1 合同文件的组成

5.1.1 协议书

5.1.2 中标通知书

5.1.3 投标函及其附录

5.1.4 承包人递交并为发包人接受的澄清文件或承诺函件

5.1.5 合同专用条款

5.1.6 合同通用条款

5.1.7 技术标准和要求

单位（子单位）工程竣工报告（竣工申请书）

渝建竣-3

工程名称	中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段	工程地址	大渡口区大渡口组团F分区F11-1-2号宗地
合同开工日期	/	合同竣工日期	/
实际开工日期	2020年10月31日	实际完工日期	2022年08月23日
工程范围及内容	中铁建大渡口项目二期户内精装修工程相关的全部工作内容包括但不限于图纸、工程量清单、技术标准和要求以及甲方确认的其它文件等中所涵盖内容。		
提前延期说明	/		
报告要求	本工程合同所含工程范围的项目已于2022年8月23日施工完毕，经自查工程质量达到有关规定要求，现向建设单位申请于2022年8月23日组织竣工验收。		
施工单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司 项目经理：赵国亮 单位负责人：李仁亚  		监理单位：中鸿亿博集团有限公司 总监理工程师： 	

重 庆 市

建设工程竣工验收意见书

工程名称：中铁建大渡口项目精装修工程（一期）二标段

工程地址：大渡口区大渡口组团 F 分区 F11-1-2 号宗地

重庆市建设工程质量监督总站监制

工程范围	中铁建大渡口项目二期户内精装修工程相关的全部工作内容包括但不限于图纸、工程量清单、技术标准和要求以及甲方确认的其它文件等中所涵盖内容。					
结算总造价	8280.549457 万元	建 筑 面 积	29526.76 m ²	层数/总高度 (m)	/	
结 构 类 型	框架结构	设 防 烈 度	/	最 大 跨 度	/m	
地基持力层	/	基 础 形 式	/	设计合理使用年限	70 年	
规划许可证号	/		施工许可证号	5001042102270001-SX-001		
实际开工时间	2020 年 10 月 31 日	实际竣工时间	2022 年 8 月 23 日	验 收 日 期	2022 年 8 月 23 日	
工 程 建 设 参 与 各 方		单位名称	资 质 等 级	证书号	法 定 代表人	项 目 负责人
	建设单位	中铁房地产集团重庆有限公司	/	/	曾涛	林海
	监理单位	中鸿亿博集团有限公司	/	E151007229	何涌泉	向忠
	设计单位	深圳市极尚建筑装饰设计工程有限公司	甲级	A244073046	倪阳	郭伟玲
	勘察单位	/	/	/	/	/
	施工单位 (包含主要分 包单位)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	壹级	D244043044	彭仁亚	赵国亮
		/	/	/	/	/
隐蔽验收情况	隐蔽验收记录与工程同步资料真实详细能反映工程实际情况；各方签字盖章齐全。					
安全、功能检验（抽查）情况	根据工程实际情况共核查工程安全和功能检验资料均符合质量验收标准。					
工程竣工技术资料核查情况	该工程质量保证资料、隐蔽验收记录、检验批验收记录、分项分部工程验收记录均与工程同步且详实齐全。					
工 程 监 理 资 料 情 况	由现场监理提供的本工程的监理资料记录完整，与工程同步进行，能够反映工程实体。对各个施工环节的监控程序严密合理。能够全面、细致、合理的反映出工程各个施工程序的施工质量。					

主要使用功能检查结果	该工程主要使用功能符合质量验收统一标准。				
监督机构责令整改问题整改情况	施工过程中监督机构要求整改项目均按要求及时进行整改，结果符合规范要求。				
完成工程设计与合同约定内容情况	按图纸设计及变更的要求在规定的时间内完成所有合同约定的工程内容，且经过相关部门的验收，验收结果符合设计、施工规范、及国家检验标准的规定。				
保修书签署情况	已按合同及相关规范的要求签署工程质量保修书。				
规划、消防、环保验收情况	已经相关部门验收，合格。				
工程款按合同约定支付情况	工程款已按合同支付。				
验收意见	<p>该工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成。经各方检查验收，认为：</p> <p>1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制质量真实完整，符合要求。</p> <p>2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。</p> <p>3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。</p> <p>4. 本工程施工中出现的质量问题已经整改完毕，无质量隐患，各种使用功能均能满足要求。</p> <p>该工程质量评定等级为合格，通过验收。</p>				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人： 2022年8月23日	 (公章) 总监理工程师： 2022年8月23日	 (公章) 项目负责人： 2022年8月23日	 (公章) 项目负责人： 2022年8月23日	 (公章) 项目负责人： 年 月 日



11. 远大·海湾雲锦项目一期 1-3#户内及公区精装修工程（一标段）

中标通知书

附件 13：中标通知书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

贵方所递交的远大海湾雲锦项目一期 1-3#户内及公区精装修工程投标文件（包括按招标文件规定后续产生的构成投标文件组成部分的全部内容）已被我方接受，被确定为一标段中标人。

中标价（不含税）：28,443,347.18 元（大写：【贰仟捌佰肆拾肆万叁仟叁佰肆拾柒元壹角捌分】），增值税税率为：9%，税金为 2,559,901.25 元（大写：【贰佰伍拾伍万玖仟玖佰零壹元贰角伍分】），中标含税价为 31,003,248.43 元（大写：【叁仟壹佰万零叁仟贰佰肆拾捌元肆角叁分】）。

工期：400 日历天。

工程质量：工程质量必须达到合格要求，符合国家及地方相关技术规范及验收规范；符合设计文件及图纸要求；招标文件和合同条款及全部附件约定的标准。

项目经理：张俊保。

请贵方在接到本通知书后的 15 个工作日内到（指定地点）与我方签订承包合同。【特别提示：贵方未依照合同模板以及招标文件约定向我方提交足额履约担保的，我司有权取消贵方中标资格，不再与贵方签署正式书面合同或要求贵方承担赔偿责任。】

招标人：四川远大生物科技有限公司



24100386

编号

远大·海湾雲锦项目一期 1-3#户内及公区
精装修工程（一标段）
施工合同

发包人

四川远大生物科技有限公司

承包人

深圳洲际建筑装饰集团有限公司



二〇二四年九月



合同协议书

发包人(全称): 四川远大生物科技有限公司 (以下简称甲方)

承包人(全称): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司 (以下简称乙方)

鉴于:

1、甲方已取得政府批准项目,并已就工程进行了合法招投标,依据《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、行政法规、规章的规定,甲、乙双方在自愿、完全清楚、理解本合同,根据本工程的具体情况,签订本合同。

2、乙方了解并知悉,本合同项下工程将用以出售或进行商业经营或进行生产经营,乙方充分预见到因逾期交付将严重影响甲方的生产经营和销售进度、增加甲方的各类费用和造成甲方损失,该等费用和损失包括但不限于对最终业主的违约和对其他相关第三方的违约;乙方也充分预见到该工程的使用方将参与到项目的整个施工过程中,乙方应当提供全面、细致的配合,包括但不限于配合使用方确认土建及水电工程的预留预埋、工程的综合布线、工程施工界面的交接、设备及材料品牌与规格的确认、工程竣工验收及资料交接等。

为保证乙方严格按照本合同的各条约定进行施工及提供相关配合工作,双方就合同所涉建设工程施工事宜协商一致,订立本合同。

1. 承包范围及工作内容

1.1 本工程承包范围为图纸、已标价工程量清单、技术条款和规范(包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范)、总分包施工界面划分表、招标过程的答疑澄清文件(含约谈)、双方合同约定等范围内所示的一切工作内容,除甲、乙双方书面确认的甲供材料设备及本合同明确约定不属于承包范围内工程以外的所有工程内容,均属于本工程的承包范围,包括但不限于附件1约定的承包范围。

1.2 技术条款和规范(包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范)详见附件2。

1.3 指定施工图详见附件3。(图纸以光盘形式进入合同)

1.4 已标价工程量清单或预算书详见附件5。

1.5 甲供、甲分包、甲指乙供材料清单详见附件14。

1.6 甲方指定材料清单详见附件15。

1.7 房屋建筑安装工程总分包施工界面划分表详见附件16。

1.8 鉴于本合同项下工程量清单由甲方提供,其内容根据本合同承包范围编制,且签署本合同

前,乙方已按招标文件的规定,根据招标文件、合同图纸、技术规范及招标过程中往来函件、澄清等内容对清单工程量、项目及项目特征描述进行了全面复核,将差异部分列入《工程量和项差异表》,并就差异部分的相应费用计入投标总价中,故乙方在此确认:已就工程量清单中所有差异部分与甲方达成一致,如在合同履行过程中,工程量清单项目仍然存在遗漏的,则遗漏部分亦属于本工程的承包范围,乙方也必须按承包范围完成本工程,相应费用已包含在本合同固定不含增值税包干总价中,乙方不再要求甲方另行计取支付。

1.9 无论招标文件、澄清或合同图纸、清单中有无体现,凡属现行工程规范强制性规定的工作项目视为已包括在本工程承包范围之内,乙方必须完成,且相应费用已包含在本合同固定含税包干总价中,乙方不再要求甲方另行计取支付。

1.10 凡属于本工程承包范围内的工程项目(合同另有约定除外),其一切费用均已包含在合同价款中,乙方不再要求甲方另行支付费用。

1.11 承包范围未明确说明包括或双方理解有分歧,但合同图纸却显示或工程量清单已列入的工程项目,属于本工程承包范围,相应费用已包含在本合同固定含税包干总价中。

1.12 本合同生效后,乙方不再向甲方要求以任何形式调增合同价格。

1.13 如遇国家税务法律法规及政策调整,双方同意不对不含税合同价款进行调整。甲方在每次付款日期前,乙方应按最新的法律法规及政策向甲方提供等额有效合法的发票,否则甲方有权暂不支付相应款项,且不承担任何违约、赔偿责任,乙方不得因此拒绝或迟延施工或损坏已完成工作。

1.14 本工程承包范围内,如有任何未发生的工程量或未进行的工作,或任何不符合本招标文件、合同约定或不符合设计变更、现场签证的协议约定的工程量,甲方均有权不予结算且不支付乙方任何的款项。单价在承包范围内、设计变更、现场签证范围内包死。措施费包干使用(措施费在本工程承包范围内和变更签证范围内包干,设计变更及签证不再单独计取措施费),措施费用将不因工程方案的调整、工程范围的增减、设计变更与签证等做任何形式的调增。

1.15 本合同人工费调差原则详见 2.2 条人工费调差原则

2. 合同价款

2.1 本合同价款以本工程承包范围及工作内容(合同协议书第 1 条)为依据,采用固定不含增值税包干总价计价。**本合同总价为人民币【31,003,248.43】元,大写人民币叁仟壹佰万零叁仟贰佰肆拾捌元肆角叁分,其中合同固定不含增值税包干总价为人民币【28,443,347.18】元,税金总**

额为人民币【2,559,901.25】元，税率9%。除根据本合同约定在工程实施过程中需进行增减而变更价款外，固定不含增值税包干总价、全费用固定综合单价（不含增值税税额）均不作调整。合同执行过程中，如国家税收政策发生变化，合同涉及到的相关税费，依照合同各方纳税义务承担与本合同相关税费的原则确定。如实施时发生承包范围的调整，不含税综合单价不变，按实进行结算，措施费按面积进行折算。

特别说明：（1）**总包配合费：**土建安装总包：已由发包方支付给本项目的土建安装总包单位。本次报价中承包方不需考虑。**精装总包：**在本次报价在措施费中考虑管理发包方指定的其他分包单位的精装总包管理费，精装总包单位（承包方）不再收取发包方指定的其他分包单位的总包配合费。（2）**墙地砖加工费：**发包方提供的砖均为成品规格（未加工的整砖），乙方需要根据实际铺贴规格进行加工，加工费用含在人工费中，加工质量以发包方认可签字为准。**墙地砖人工费：**已综合考虑各种版面规格含切割加工、倒角、磨边等费用。

2.2 人工费调差原则

合同中分部分项工程清单的人工费按四川省建设工程造价管理总站发布的人工费调整批复文件的人工费涨幅率进行调整，涨幅率超出5%的部分予以调整。

人工费调整具体方式如下：

（1）定义：

基期人工费调整系数 B_i ：指最后一次回标当月对应的四川省建设工程造价管理总站发布的人工费调整批复文件的费率；

施工期间人工费调整系数 F_n ：指施工期间各月份对应的四川省建设工程造价管理总站发布的人工费调整批复文件的费率；

合同人工费总金额 N_i ：指合同中分部分项工程量清单中人工费的总金额；

各月已完成产值的人工费金额 M_n ：指施工期间各月份已完成产值（仅调整分部分项清单）对应的人工费 M_n

每月已完成产值的人工费金额 M_n 累计之和等于合同人工费总金额 N_i （即： $N_i = M_1 + M_2 + \dots + M_n$ ）。

（2）公式：

当月人工费调整额 = $((F_n + 100\%) - (B_i + 100\%) * 1.05) / (B_i + 100\%) * M_n * (1 + \text{增值税税率})$

人工费调差总额等于每月人工费调差额之和。

3. 付款方式：

3.1 预付款：本合同工程无预付款。

3.2 进度款

3.2.1 进度款按月进度支付,自承包人配合甲方按本合同约定完成正式施工图部分的差异清单的书面确认、完成相应的图纸交底及合同交底后且控制节点完成,并进场且实际施工后,方能进行进度款的支付。

乙方应在每月10日前向甲方书面报送上月(上月10日—本月9日)经监理审核已完成、合格的工程量及甲方要求的其他材料,由甲方成本部、工程部对乙方上报的工程量进行审定,形象进度、工程质量、进度款金额、各类票据和进度款资料等经甲方审定合格并加盖甲方公章后的工程量对应价款(含施工过程中发生变更、签证等)的70%作为进度款。甲方在审定完成后次月30日前向乙方支付。甲方累计支付的进度款总额不得超过合同价款的70%。否则,甲方有权暂停本合同项下工程全部款项支付且不视为甲方违约,无需承担任何违约赔偿责任,且超付部分款项待下一付款节点满足后首先冲抵该付款节点后甲方应付款项。甲方为支付进度款而对乙方提出的已完成工程量的审核,只作为支付进度款的初步审核,不视为甲方对该工程量的认可,不应作为最终结算的依据。

3.2.2 本合同约定的范围内的工程全部完工并经竣工验收合格之后,甲方收到乙方提交的齐全付款资料后次月30日前支付至经甲方书面确认的已完成合格工程量对应价款的85%;且工程全部完工并竣工验收合格后,支付的工程款累计不得超过合同总价(若有甲供材料、设备,暂列金需扣除甲供材料、设备、暂列金款项后)的85%;否则,甲方有权暂停本合同项下工程任何款项支付且不视为甲方违约,无须承担任何违约、赔偿责任,且超付部分款项待结算完成后首先冲抵该付款节点后甲方应付款项。

3.3 结算款

3.3.1 本合同约定的承包范围内的全部工程竣工验收合格、移交甲方,并完成工程结算后,甲方与乙方签订工程结算确认单(甲方有权在签订工程结算确认单前自行审计或委托第三方审计),在签订工程结算确认单后,且乙方向甲方提供结算总价100%的足额增值税专用发票后,且在乙方向甲方提交结算价款的5%款项作为质保金(甲方开具收据),甲方收到质保金且完成甲方工程款付款内部审批流程后30日内支付至结算价款的100%。

3.4 质保金

3.4.1 乙方提交结算价的【5】%作为质保金,约定本工程的质量保修期以工程通过验收,完成整改意见并正式移交甲方及甲方指定的物业公司,三方在移交书上签字之日起计算保修期限详见附件11,国家法律法规规定质保期长于本合同约定的,以国家法律法规规定的质保期为准。

3.4.2 工程的质保期届满后,若无质量问题在扣除维修款、违约金、赔偿金后,甲方向乙方支付质保金金额的【100】%,具体支付流程、时间等依照本合同附件11《质量保修协议》约定执行,且均不计利息。

3.4.3 质保期内因产品、施工质量问题等乙方任何原因导致甲方承担责任或产生费用,甲方有权从质保金中直接扣除,不足部分乙方应在7日内无条件补足,甲方保留进一步主张合法权益的权利。

3.5 甲方每次付款均采用【100】%银行转账支付。

在每次付款日期前，乙方应向甲方提供齐全的付款资料，同时乙方应当向甲方提供等额、合法、有效的增值税专用发票（其中支付结算款前乙方需提供结算价款全额增值税专用发票）。

本项目开票信息：

项目名称：远大云锦阁（住宅、商业及配套设施项目
2112-510109-04-01-997317）

项目地址：成都高新区中和街道会龙社区

乙方银行帐户信息：开户名：深圳洲际建筑装饰集团有限公司，开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行，银行帐号：44250100010000001228。乙方应保证其账户信息的准确性，并如付款时账户发生变化的，应及时书面通知甲方，否则因账户信息错误或发生变化导致付款迟延或付款不能的，甲方不承担任何责任。

4. 工期

4.1 工程总工期为【400】日历天（含工程竣工验收的时间），暂定开工日期 2024 年 9 月 30 日，具体开工日期以甲方书面通知为准，工期需按合同文件的规定做出调整，但总工期日历天数不变。乙方需竭尽所能，确保在该合同工期内完成所有合同内容，并根据甲方的要求完成各分阶段工期的进度目标。

5. 工程质量

5.1 按现行有效国家、行业、工程所在地的技术规范、工程管理规定、质量验收评定标准及甲方要求，工程质量一次验收合格等级，符合设计文件及图纸要求。

5.2 除满足上述质量标准外，本合同工程仍需满足如下质量要求：/。

5.3 施工过程中，乙方违反工程质量要求（包括材料或施工质量不符合本合同要求）的，由承包人按甲方要求限期整改，整改后评定仍不符合约定，由承包人按本工程合同总价款（固定或暂定）的 0.5%承担违约责任，并由承包人整改至符合约定，如因此逾期竣工的，按通用条款第 7.4 条的相关约定承担责任。

6. 履约担保

6.1 乙方的履约担保为履约保证金或银行履约保函（无条件的、不可撤销的、见索即付，格式见附件 7），履约保证金或银行履约保函对本合同项下乙方的全部义务、承诺及保证承担连带担保。

6.2 乙方应在甲方发出中标通知书后的 7 个工作日内提供合同总价的 5%作为履约保证金，履约保证金自缴纳之日起生效，待完成本合同结算后 30 个工作日无息退还。

6.3 乙方选择提交银行履约保函的，乙方应在签订本合同后的 20 个工作日内将银行履约保函（合同总价的 10%）提交甲方。银行履约保函自开立之日起生效，至合同项下的工程竣工验收通过后 180 日内一直有效。如果相关保函在其对应的合同有效期内到期，乙方应在相关保函到期日 10 日

前按照原有保函格式提供经甲方确认新的有效的银行保函，乙方逾期或未足额提供的，则应按照本协议约定承担违约责任。

6.4 如因乙方原因造成本合同全部或部分未履行，或者乙方存在其他违约行为，甲方均有权扣除该保证金的全部或部分作为违约金或依据履约保函的相关要求主张违约赔偿责任。

6.5 若乙方未按时、足额提供履约担保的，乙方应承担如下违约责任：

6.5.1 每迟延一天应按照合同总价的 0.1% 向甲方支付违约金，且甲方有权暂不支付合同款；

6.5.2 逾期的，甲方有权单方解除本合同，乙方应支付甲方本合同总价 20% 的违约金；

6.5.3 甲方有权从应付工程款中直接扣除合同总价的 5% 作为履约保证金。

上述乙方应承担的违约金，甲方有权直接从应付乙方进度款中直接扣除。上述乙方应承担的违约责任，甲方有权选择其中一项或几项要求乙方承担。

6.6 如乙方提交履约保函，则乙方同意履约保函格式应采用本合同附件的格式或可以采用经甲方同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。如本合同项下工程延期，乙方应在保函约定到期日届满前三个月内完成保函延期手续，如无法延期的，乙方应在保函约定到期日届满前向甲方提供新的有效等额履约保函；除本合同另行约定外，保函延期或提供新的保函产生的相关费用由乙方自行承担。

7. 图纸交底

7.1 甲方免费提供乙方图纸 4 套。乙方于工程竣工时向甲方提供竣工图纸和技术资料各 4 套（其中 2 套必须为原件）。

7.1.1 因招标过程中乙方未提出图纸疑问导致的工程费用增加的全部由乙方承担全部责任。

7.1.2 在开工前乙方应继续对施工图认真核查，积极配合甲方组织施工图交底及会审工作，指出图纸上任何不符合施工常规、惯例或规范之处，以及图纸中错漏碰缺等问题，并做好各系统管线的综合平衡工作。如因乙方未能在该工序施工前 10 天协调解决好此类矛盾、问题而造成的工程费用的增加和工期损失，由乙方承担全部责任。

7.2 甲方应于工程施工前 3 天组织完毕施工工程所涉所有图纸的交底，图纸交底应当由甲方、乙方、设计单位、监理单位、分包人（甲方指定的分包人）、使用人等全部参加，参加人员应为各方指定代表。图纸未经交底的，不得作为施工依据。如图纸未经上述人员全部交底而乙方擅自施工的，因此而造成的返工责任、费用及工期延误的，均由乙方自行承担，甲方有权予以制止，乙方应按照本合同总价款 5% 向甲方承担违约责任。

7.3 图纸交底应当由乙方制作交底记录，并由参加交底的各方人员签字。图纸交底记录作为技术文件及指导施工、工程结算的依据。图纸交底记录不作为设计变更及现场签证的依据，也不得作为调增合同价款的依据。对于图纸交底中发现的问题，各方应当按照甲方要求分别予以解决，各方存在争议的，应以甲方的意见为准。对于在图纸交底中各方应发现的问题，而各方未予以提

9.3 符合本合同规定程序和形式的设计变更单和现场洽商签证单,为实施变更签证的唯一文件,双方不得以协议、补充协议、图纸、工作联系单、会议纪要等其他任何形式代替上述设计变更单和现场洽商签证单。

10. 发包人、承包人、监理单位

10.1. 甲方指定的工地总代表为【何家旺】,工地总代表仅为本合同项下接收相关文件、通知等程序性事宜的联系人,而非可以代表甲方处理与本合同相关的实质性权利义务(该等实质性权利义务包括但不限于:开始履行、终止履行等指令下达、确认工程/服务/货物验收合格、确认合同价款、放弃合同权利、放弃追究乙方责任等)的代理人;涉及上述实质性权利义务的处理,均应有甲方加盖公章的文件进行确认或做出。

10.2. 乙方指定的项目经理为【张俊保】。

10.2.1. 项目经理为乙方的全权负责人,对于项目经理以乙方名义所作出的任何民事法律行为,乙方均认可其效力,法律效果均由乙方承担。

10.2.2. 不允许乙方在其他单位注册的建造师以任何形式在本工程担当项目经理,不允许乙方将本工程转包给其他单位。本项目项目经理和技术负责人必须按照合同约定在工地现场履行管理义务,竣工验收合格前不能更换项目经理和技术负责人、成本负责人,无论任何原因投标人更换项目经理或技术负责人、成本负责人的,乙方必须经过甲方的认可并书面同意,且乙方承担人民币5万元/人/次的违约金(除因乙方人员离职或意外情况发生等特殊情况并经甲方书面同意可不承担违约金外);若乙方未经过甲方的认可并书面同意擅自更换项目经理、技术负责人或成本负责人的,乙方须承担人民币20万元/人/次的违约金。

10.3 本工程监理单位及监理单位委派工程师(含职务)以实际为准,监理单位职权:对本工程质量、进度、安全进行监理,解决施工图的技术问题,除前述委托的职权外,其余需取得发包人另行书面授权后才能行使。

监理单位或监理工程师发给承包人的通知、指示、同意、批准、决定等与发包人发出的相关内容不一致或者抵触时,以发包人的意见为准。

11. 竣工结算及相关资料

11.1 清单工程量计算执行文件:本合同仅适用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中涉及清单工程量计算相关规定,该规范其他内容不适用于本合同项下工程。

11.2 竣工结算:

11.2.1 竣工资料要求:乙方应提供的竣工资料的约定:工程竣工验收时,乙方应向甲方提供竣工图纸和技术资料各4套。该竣工图纸及技术资料作为存档及办理竣工验收使用,不作为双方办理竣工费用结算的依据。

11.2.2 工程竣工图要求:工程竣工图必须真实(准确真实的反映实际施工情况)、完整、详细、必须有目录并符合竣工图标准。

13.3 各方确认送达地址如下:

联系地址：成都市高新区天府大道南段 255 号远大购物中心 A 馆主楼 12A，邮编：610000，

甲方（☐同意☒不同意）接受电子送达方式如下：

乙方确认送达地址如下:

联系人：彭星河，联系电话：0755-82867701。

电子邮箱: pxh9986@163.com。

13.4.1. 本合同各方因本合同的签订、履行、解除或终止等事宜发生争议，本条款中约定的送达地址也是人民法院的法律文书送达地址，各方确认上述送达地址及送达方式适用于诉讼的各阶段，包括但不限于一审、二审、再审、特别程序及执行程序。

13.4.3 合同各方当事人保证提供送达地址/电子送达信息准确、有效，如果提供的地址/电子送达信息不确切，或者不及时告知变更后的地址/电子送达信息，使法律文书无法送达或未及时送达，自行承担由此可能产生的法律后果。

13.5 合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

14.1 本合同中“甲方”与组成文件中的“发包人”同义,“乙方”与组成文件中的“承包人”同义。

第 12页 / 共 14页

- (21) 工程建设管理规定（附件 18）；
- (22) 供应商评价表/管理办法（附件 19）详见电子光盘；
- (23) 成都远大精装修工程保洁标准（附件 20：）
- (24) 投标书及其附件；
- (25) 招标文件及其附件。

各组成文件能够互相解释，互为补充与说明。如合同各组成文件条款之间出现 不一致的，按上述文件的排列顺序进行解释。如依照前述文件顺序无法得出明确的解释，在不影响工程进度的情况下，乙方同意由甲方进行合理的解释。

16. 本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。

17. 合同一式【八】份，必须加盖骑缝章，表示双方对每页内容的认可。甲方执【六】份，乙方执【二】份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



签订日期：2024 年 9 月 30 日

声明

工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款
单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号：44250100010000001228
开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

项目经理业绩

第一节 项目经理业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同金额（万元）	竣工时间	项目所在地	在建或已完工
1	贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程(一标段)施工	贵州中广文创城置业有限公司	8917.985246	2024.6.15	贵州省贵阳市双龙航空港经济区龙洞堡大道东北侧、龙水路东侧、马鞍山大道南侧	已完工
2	一湾臻邸项目室内批量装修工程（三标段）	深圳市招航置业有限公司	3119.112915	2025.3.31	深圳南山区前海前湾二路与听海大道交汇处东南侧	已完工
3	创业壹号A栋改造项目装饰装修工程	深圳市招商创业有限公司	1327.31	2023.06.12	南山区蛇口沿山路43号	已完工
4	国家网球中心配套综合服务楼装修改造工程	北京中国网球公开赛体育推广有限公司	4980.00	2022.09.21	北京市朝阳区科荟路33号	已完工

第二节 项目经理相关证书

		使用有效期: 2025年09月22日 - 2026年03月21日
<h3>中华人民共和国一级建造师注册证书</h3>		
姓 名: 张楠		
性 别: 男		
出生日期: 1966年03月01日		
注册编号: 粤1442011201220170		
聘用企业: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-12-30至2027-12-29)		
机电工程(有效期: 2024-12-30至2027-12-29)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 张楠 签名日期: 2025.9.22	中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2025年01月24日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2013)9000005

姓 名: 张楠

性 别: 男

出 生 年 月: 1966年03月01日

企 业 名 称: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2013年01月30日

有 效 期: 2024年11月07日 至 2028年01月29日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年11月07日



广东省职称证书

姓 名：张楠

身份证号：342623196603018117



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001026876

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

第三节 项目经理业绩证明材料

1. 贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程（一标段）施工 中标通知书

中标通知书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司:

你方于2023-07-27所递交的贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程（一标段）施工项目的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：89179852.46元

工期：180日历天

工程质量：符合国家现行有关施工质量验收规范标准。

施工安全文明标准化：满足有关规范标准要求。

项目负责人：张楠。

项目管理人员：技术负责人:王盛林;安全员:彭可力;安全员:张显红;资料员:连燕丽;安全员:李建平;质量员:彭俊凡;施工员:李志红;材料员:龙建科;项目经理:张楠。

请你方在本通知书发出之后30日内通过贵阳市公共资源中心电子交易系统与我方签订中标合同。

招标人：贵州中广文创城置业有限公司（盖单位章）

法定代表人：/（签字或盖章）

日期：2023年08月01日



23080660

合同编号: [GRCRE-GZ-ZGWCC-JZ-2023-074]

[贵州中广文创城置业有限公司]

与

[深圳洲际建筑装饰集团有限公司]

贵州广电大数据园区综合体户内批量精
装工程（一标段）施工工程合同

签约时间: 2023年 8 月 15 日

签约地点: _____

第一部分 合同协议书

甲方(发 包 人): 贵州中广文创城置业有限公司

注册地址: 贵州省贵阳市双龙航空港经济

邮编: 550001

区机场路9号太升国际A2栋14层1402-2

99 工位号

通讯地址: 贵州省贵阳市双龙航空港经济

邮编: 550001

区机场路9号太升国际A2栋14层1402-2

99 工位号

法定代表人: 尹佳

职务: 董事长

乙方(承 包 人、独立承包人): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址: 深圳市福田区滨河大道3099号

邮编: 518033

汇港名苑北区一座三层

通讯地址: 深圳市福田区滨河大道3099号

邮编: 518033

汇港名苑北区一座三层

法定代表人: 彭仁亚

职务: 总经理

鉴于独立承包人已经踏勘过本工程的现场并已经充分了解了本分包工程的施工现场、施工环境、交通状况以及工程所在地的人文地质条件等情况;依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人同意将贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程(一标段)施工发包给独立承包人施工。为明确双方权利、责任与义务,经双方协商一致订立本合同。

1 项目概况

1.1 项目名称: 贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程(一标段)施工

1.2 项目地址: 贵州省贵阳市双龙航空港经济区龙洞堡大道东北侧、龙水路东侧、马鞍山大道南侧

1.3 工程类型: 精装修工程

1.4 独立承包方式: 包工、包料、包质量、包安全、包工期、包验收的施工独立承包方式。

2 独立工程概况

2.1 独立工程的承包范围：1#、10-12#、22#、23#楼的户内精装修工程所包含的地砖铺贴、吊顶敷设、墙砖铺贴、水电安装等工作。其中 1#楼建筑面积为 12078.85 m²，10#楼建筑面积为 12157.56 m²，11#楼建筑面积为 12154.59 m²，12#楼建筑面积为 12160.22 m²，22#楼建筑面积为 12157.39 m²，23#楼建筑面积为 12154.59 m²。施工图纸、已标价的工程量清单以及现场签证、设计变更等所包含的全部内容。发包人保留调整本合同承包工程范围的权利，对此独立承包人不得提出异议，亦不得以此向发包人提出索赔。

2.2 独立工程主要工程量描述：包括户内（入户门以内）墙面及天花腻子涂料、客厅地砖、客厅灯带及吊顶、厨卫墙地砖、厨卫铝扣板吊顶、卫浴洁具供货安装、户内门供货及安装、收纳柜供货及安装、灯具开关面板供货及安装等。其中客厅地砖、厨卫墙地砖、户内门、浴室柜及洗手盆龙头及下水、橱柜及水槽龙头下水、开关及插座面板、灯具、厨房油烟机燃气灶消毒柜、坐便器及配件采取甲供方式，具体工程规模及范围以招标文件中提供的工程量清单为准。

2.4 合同价款

2.4.1 本合同价款采用以下第 （1） 种方式确定。

（1）固定总价（价税合计）。

（2）固定单价（价税合计）。

本工程为固定总价合同，指的是以招标时提供的设计施工图纸和工程量清单为基础的固定总价合同，如施工期间甲方未下发设计变更或工程指令，则现场所发生的一切费用均视为已包括的投标总价当中。

2.4.2 本合同金额（价税合计）为：¥89179852.46 元（大写：人民币捌仟玖佰壹拾柒万玖仟捌佰伍拾贰元肆角陆分），其中不含税金额为 81816378.40 元，税金为 7363474.06 元，增值税税率为 9%，措施项目费 3663118.46 元（含税）（其中安全文明施工费 443677.21 元（含税）），暂列金额为 2616000 元（含税）。（在合同执行过程中，合同涉及的增值税根据国家执行的最新的增值税相关政策进行调整，其结算时保持不含税单价不变，调整含税单价）

2.5 工期

2.5.1 总工期：180 日 日历天（含节假日）。

2.5.2 独立工程开工时间：2023 年 8 月 / 日（若发包人或监理单位下发书面开工通知，则开工日期以发包人或监理单位下发的书面通知为准）。

2.5.3 竣工时间：2023 年 12 月 31 日（根据实际开工时间顺延竣工日期）。

说明：发包人、独立承包人在确定本合同工期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨、雪、冰雹、台风、高温天气、凝冻天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工、交通影响

等不利因素及发包人分包工程的合理工期。

3 合同文件及解释顺序

3.1 合同文件的组成

3.1.1 合同协议书

3.1.2 中标通知书

3.1.3 投标函及其附录

3.1.4 独立承包人递交并为发包人接受的澄清文件或承诺函件

3.1.5 合同专用条款

3.1.6 合同通用条款

3.1.7 技术标准和要求

3.1.8 合同图纸及其补充文件

3.1.9 已标价的工程量清单

3.1.10 合同附件

上述合同文件应被认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾时，除非双方另行约定并达成一致，按上一条所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；同一类文件或上一条中没有列明的其他文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力；所有合同文件中，本合同协议书具有最高效力。

3.2 关于合同文件及解释顺序的其他约定：_____ \

4 付款方式

4.1 每月 15 日前，承包人按照发包人提供的《工程进度申请表》的格式及要求如实填写当月（期）已完工程进度内容，并报监理单位、发包人核实确认。经发包人、承包人双方签字确认后发包人在次月 30 日前支付双方确认计价金额的 70%。若承包人未能按发包人规定时间申报当月工程款，发包人有权拒绝办理当月计价、有权拒绝支付当月工程款，则当月工程款将累加到下月一并支付，且承包人不得以此为由，拖延施工进度。

4.2 承包人按照合同约定完成全部工程内容并验收合格，并所属组团项目完成竣工验收备案（以取得竣工验收备案表为准），同时承包人提交相应内业及计量资料齐全并合格后次月 30 日前，发包人支付独立承包人至开累计价金额的 85%，同时满足《专用条款》“第 13.2 条”之规定。

4.3 承包人提交完整有效的竣工结算资料后并经发包人审核确认后次月 30 日前发包人支付独立承包人至结算金额（价税合计）的 97%。

4.4 剩余合同金额（价税合计）的 3%作为质保金，待独立承包人承包范围内所有工程保修期满后的次月 30 日前，扣除独立承包人未能履行保修义务的相关费用后无息付清。

4.5 以上付款，发包人将以银行转账、支票或铁建银信的方式支付。发包人有权选择上述三种方式中的任意一种进行进度款或者结算款的支付，承包人对此不得持有异议。承包人承诺，不得就发包人对付款方式的选择而要求支付额外的其他任何费用包括但不限于因上述支付方式可能导致付款节点的延后。发包人付款前，独立承包人须按照合同约定计价金额向甲方提供的增值税专用发票（税率为 9%），经发包人审核无误后，方可支付合同价款，否则发包人可顺延付款（特别说明：发包人付至竣工结算总价款的 97%前，独立承包人须提供与双方确认竣工结算总价款同等金额的合规有效发票）。

4.6 独立承包人保证在发票开具之日起 15 日内将发票送达甲方，发票应当有专人送达不得邮寄，若因客观原因必须邮寄的，应当采用挂号信邮寄。发票的接收必须有送达人和规定接收人的签字认可，不得代收。

4.7 独立承包人须在其法定营业范围内全面履行合同，确保发票开具项目内容与实际发生业务相符，且必须保证合同签订方、提供服务方、收款方、发票开具方一致，否则甲方有权拒绝支付款项。

4.8 如独立承包人未按合同约定提供合规发票的，需在三日内重新开具，否则甲方有权拒绝支付款项，若独立承包人提供虚假发票、套开发票，除重新开具发票外，还应当承担相应的法律责任。

4.9 开发票信息：

名 称：贵州中广文创城置业有限公司；

纳税人识别号：9152 0191 MA6J B9RM 10；

地 址：贵州省贵阳市双龙航空港经济区机场路 9 号太升国际 A2 栋 14 层 1402—

299 工位号；

电 话：0851-82272718；

开 户 行：交通银行贵阳纪念塔支行；

账 号：5210 0010 6013 0000 9605 2。

4.10 独立承包人委派胡万里为款项经办人，身份证号码：411526198803094210。

4.11 独立承包人账户信息：

名 称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司；

纳税人识别号: 91440300192204170P;

地 址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层;

电 话: 0755-82867709;

开 户 行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行;

账 号: 44250100010000001228。

5 工程变更

独立承包工程在施工过程中发生变更的, 该变更指令和相应的变更图纸及说明由监理人经发包人确认后发出, 或直接由发包人发出, 独立承包人应按该变更指令执行。

6 工程质量

6.1 工程质量标准: 本工程适用国家现行设计和施工验收规范、标准以及比选文件和相关的技术方案、技术要求; 工程质量标准必须符合中华人民共和国国家标准, 如果合同文件或构成合同文件的任何文件中规定的标准高于国家标准的, 则按高于国家的标准执行; 并以发包人和监理工程师在竣工验收时的工程质量等级以及发包人下发的《中国铁建房地产集团有限公司的工程管理标准化手册》、《中国铁建房地产集团有限公司的住宅工程产品质量标准化手册》为准。

6.2 认真落实“样板先行”引路原则, 在申报月度验工计价时必须提供样板验收合格文件, 否则发包人拒绝计价。

6.3 其他约定: _____ / _____

7 争议的解决途径

7.1 合同履行过程中, 甲乙双方发生的一切与合同有关的争议, 可以协商解决; 协商不成的, 任何一方均可向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

7.2 乙方违约的, 甲方为实现债权而实际发生的一切合理费用 (包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等) 由乙方承担。

7.3 发生争议后, 除非出现下列情况, 双方都应继续履行合同, 保持工作连续, 保护好已完工作成果:

7.3.1 双方协议解除本合同;

7.3.2 调解要求停止合同工作, 且为双方接受;

7.3.3 仲裁机构要求停止合同工作;

7.3.4 法院要求停止合同工作;

7.3.5 不可抗力导致合同无法履行。

8 保密

由发包人和监理工程师提供的图纸和其他文件未经发包人书面许可, 承包人不得用于或转给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息, 对于其公开的必要性产生争执, 则以发包人的决定为准。

9 合同生效和终止

9.1 本合同生效条件: 本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

9.2 双方履行完毕合同全部义务, 工程结算价款支付完毕, 本合同即告终止。

9.3 独立承包合同的权利义务终止后, 发包人和独立承包人均应遵循诚实守信的原则, 履行通知、协助、保密等义务。

10 其它内容

10.1 乙方需按照工程量清单在中标标段中已完成的精装修样板给相应样板施工的单位, 精装修样板的施工质量由甲方单位督促原单位进行整改合格并移交给乙方。

10.2 因在精装修清单中已要求乙方对卫生间再进行一次防水施工, 故卫生间相应防水维保修责任全部由乙方承担。

10.3 双方约定合同一式 6 份, 其中, 发包人执 4 份, 独立承包人执 2 份, 具同等法律效力。

(以下无正文)

发包人(盖章): 贵州中广文创城

独立承包人(盖章): 深圳洲际建筑装饰集团

置业有限公司

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):

或授权代理人(签字):

签订日期: 2024年8月15日

签订日期: 2024年8月15日

声明

工程款必须汇入乙方以下账户, 否则视为未收到工程款
单位名称: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号: 44250100010000001228
开户行: 中国建设银行深圳天健世纪支行

装饰装修工程竣工验收报告

工程名称 贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程
(一标段) 施工

建设单位: 贵州中广文创城置业有限公司 (法人章)

验收日期: 2024.6.15



工程概况	工程名称	贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程（一标段）施工				
	工程地址	贵州省贵阳市双龙航空港经济区龙洞堡大道东北侧、龙水路东侧、马鞍山大道南侧				
	装修施工主要内容	1#、10-12#、22#23#楼的户内精装修工程				
	造价	89179852.46 元	建筑面积	72863.2 平方		
	开工日期	2023.08.15	竣工日期	2024.06.15	验收日期	2024.6.15

竣工验收情况及意见

竣工验收程序内容和组织形式	建设单位收到施工单位提交的监理单位评估报告和单位工程竣工报告，建设单位组织设计、监理、施工等各参建单位组成验收组，制定验收方案，按验收方案分别检查施工质量（实测、实量、观感）和技术资料检查工作，检查验收以会议形式进行整个验收过程监理单位进行记录，形成验收一致意见。
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程建设过程中严格执行基本建设程序，先设计再施工的原则，全部施工过程由监理单位控制把关，整个建设过程符合基本建设程序要求。
设计单位对本工程竣工验收的意见	符合设计规范要求，验收评定合格。  张伟 2024年6月15日
监理单位对本工程竣工验收的意见	符合设计规范要求，验收评定合格。  张明 2024年6月15日

施工单位 对本工程 竣工验收 的意见	自检质量合格,同意验收 张树菊 2024.6.15
需整改的 问题	
建设单位 对本工程 竣工验收 结论性 意见	符合设计和规范要求,验收评定合格 高飞 2024.6.15
建设行政 监督部门 对本工程 竣工验收 意见	1. 项目竣工验收程序符合要求 2. 各参建单位验收意见明确有效 3. 项目竣工验收组织形式符合要求 何洋 2024.6.15

验收单位及人员名单

序号	姓名	单位	专业	职务/职称	签字
1	肖良胜	贵州正业工程咨询顾问有限公司	房屋建筑	项目总监	肖良胜
2	高飞	贵州中广文创城置业有限公司	建筑工程	项目负责人	高飞
3	张伟	成都锐度设计顾问有限公司	建筑工程	项目负责人	张伟
4	张楠	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	项目负责人	张楠
5	田景国	贵州中广文创城置业有限公司	建筑工程	项目负责人	田景国
6	杨红兵	贵州中广文创城置业有限公司	建筑工程	精装主管	杨红兵
7	杨金松	贵州正业工程咨询顾问有限公司	建筑工程	监理工程师	杨金松
8	王盛林	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	技术负责人	王盛林
9	李玉山	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	项目副经理	李玉山
10	姜浩	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	生产经理	姜浩
11	乔路	贵州中广文创城置业有限公司	建筑工程	资料主管	乔路
12	彭远帮	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	安全员	彭远帮
13	彭俊凡	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	质量员	彭俊凡
14	李新雄	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	施工员	李新雄
15	罗金容	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	资料员	罗金容
16	张显红	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	材料员	张显红

2. 一湾臻邸项目室内批量装修工程（三标段）

施工合同关键页

24070280

合同编号: SZH-QHQWT1020410.001-sg.03-0019

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 一湾臻邸项目室内批量装修工程（三标段）

发 包 人: 深圳市招航置业有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

签订时间: 2024 年 7 月 23 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招航置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就一湾臻邸项目室内批量装修工程（三标段）工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：一湾臻邸项目室内批量装修工程（三标段）

工程地点：深圳南山区前海前湾二路与听海大道交汇处东南侧

工程内容及特征：本项目用地面积24272.38m²，总建筑面积约165018m²，计算容积率建筑面积119350m²，建设内容包括住宅建筑面积110000m²，住宅包含11000m²配建保障性租赁住房以及22000m²企业自持保障性租赁住房，商业建筑面积4000m²，公建配套面积5350m²（含幼儿园、社区菜市场、小型垃圾转运站、再生资源回收站、邮政所），建筑限高150米，地下室两层，地上7栋塔楼加1栋幼儿园。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

三标段：1-1#标准层户内+电梯厅+走道、1-3#地下室电梯厅+首层大堂电梯厅+标准层户内和电梯厅走道、幼儿园、公配（公卫、客服办公室、物业办公室、24小时电梯厅、半室外安全通道）装修工程，包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙板系统、粗开荒、甲分包（户内门、木地板、柜类、厨电、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金龙头、瓷砖、灯具、开关插座、窗台人造石等）的施工和管理等，穿线，给排水，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，临时办公室搭建（含精装单位、甲方和精装监理办公室）、具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。

本项目精装单位需办理施工许可证，精装竣工备案，精装交付。

以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，包括但不限于以下内容：

[√]负责办理施工许可证、交易服务费、办证图纸盖章费、过程及竣备验收相关费用；

[√]负责精装修区域基层检查、成品检查及工作面移交工作；

[√]负责精装修区域墙面涂料基层冲筋找平，地面基层找平，要求现场踏勘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内厨房卫生间二次防水、陶粒回填、保护层的施工；

[√]负责施工图纸范围内（地面、墙面、天花）土建完成面以上之所有饰面工程（包括基础预埋、附件、骨架、饰面等）；

[√]负责瓷砖勾缝；

[√]负责甲供材下单、安装及材料保管，瓷砖排版损耗需综合考虑在报价内；

[√]负责精装修区域洁具、五金、灯具、开关插座安装。其中洁具、五金、灯具、开关插座甲供（具体甲供物料范围详见物料表）；

[√]负责协调并绘制精装区域内天花、墙面、地面的机电末端点位综合布置图并对末端设备进行定位、放线、开孔及收口工作，含所有检修口（含卫生间排水立管检修口）的制作及安装。精装单位根据甲方、设计单位确定的综合天花点位图，并根据喷淋头、喇叭、监控、无线 AP、烟感、温感、消防广播等机电点位及标识点位现场实际尺寸，用石膏板制作定位模板并固定于天花龙骨对相关点位进行水平及上下实际安装定位，以便二次机电单位进行追位，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有电梯门洞口的挡水槛的设置、维护及拆除，须保留至施工完工。

[√]负责按图纸完成电梯轿厢精装修及保护措施（详见附件《成品保护管理细则》）。

[√]负责临时施工电梯开梯工作（电梯使用管理及成品保护方案详招标文件第七章技术标准及要求第十条），负责临时用梯成品保护、临时呼叫安装及维护，根据电梯装修限额载重对装修材料进行称重及核对。承包人在接收电梯做为垂直运输期间需免费提供给总承包单位及其他甲分包单位使用。投标人负责每栋楼两到三台垂直电梯（由招标人指定）施工期间作为临时用梯开梯事宜相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责所有甲供材料下单、验收、上货、储藏、安装，施工损耗包含在投标报价中，甲供材料复检费用由甲供材供应商负责。关于送货规定：由供货商运送至承包人指定地点（或运送货车可至终端）并卸货，投标人负责二次搬运至施工地点或仓库，并负责安装及保管；

[√]负责交付样板段施工及配合相关评审工作（包括交付样板期间产生的成品保护、截

水措施、展示围挡、精保洁等）。相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责施工范围内所有自身施工垃圾的收集，集中运至总承包单位指定地点，并负责竣工后精装单位及精装甲分包施工及整改产生的垃圾装车及外运，相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责精装单位与精装甲分包施工所产生的临时用水、用电、排水等的费用。水电费用由精装单位在投标时统一考虑向总包缴纳，具体金额与总包协商；单独挂表收取单价为政府统一水电费单价的 1.2 倍；无单独挂表水电费收取总金额为精装单位合同金额的 0.5%。

[√]负责材料送样送检，并保证所有材料经检验合格（出具第三方检测报告）以及提供满足绿建要求的检测报告，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁、防腐、防火工程；相关费用投标报价综合考虑；

[√]投标人配合竣工验收、相关第三方检测及资料移交工作，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责施工区域粗开荒工作。包括：配合项目竣工验收、消防验收现场的粗开荒、过程中精装修分部工程单独粗开荒、成品保护拆除后的整体粗开荒，相关费用含在投标报价中；

[√]配合空气检测和空气治理工作，空气检测及空气治理由发包人委托相关专业单位实施；

[√]结算时提供全套竣工图 6 套及 4 套复刻光盘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责甲供材料报审资料统一纳入工程资料中，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责所有防火门门套的收口；

[√]负责电梯门套的采购及安装、电梯轿厢装修地面、天花（含电梯预留风口接驳和下引）、墙面饰面、照明、扶手制作及安装等；

[√]负责公区：二次机电普通照明和插座图中所有电气内容在本次招标范围内，包括但不限于线管底盒（线管底盒现场如需开洞、开槽等）、穿线、灯具、感应器、插座等；户内：除可视对讲、门铃、紧急按钮、水浸报警、有线电视以外的所有二次机电图中强弱电点位的穿线和设备安装、末端点位定位、引线及微调；负责消防应急和疏散指示灯具等其它单位安装的设备的定位及开孔（敷管、底盒安装、穿线、灯具采购安装及调试不在本次招标范围）。

[√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；

- [√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；
- [√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；
- [√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口、检修口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；
- [√]吊顶面（包括厨房铝板天花）设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]大堂入户门内侧门框与土建洞口饰面收口；
- [√]负责大堂入户门（所有入口）的门套、门槛石施工；
- [√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；
- [√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界，具体以装修图为准；
- [√]完成空调出、回风风口采购、安装、开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
- [√]石材的晶面处理；
- [√]验收前粗开荒（具体清洁标准见标书约定）；
- [√]负责现场图纸深化和各甲分包、甲供材的技术整合，满足施工需要；
- [√]负责施工范围的内全部点位位置确认，包括但不限于水电点位、消防设备点位、智能化设备点位等，中标单位需对施工范围的最终观感效果负责。
- [√]负责连接总包预留入户 30cm 处的给水管道，并实施至末端点位，部分给水开槽预留有误，不满足二次机电图的内容的，由中标人负责修改。负责排水末端点位的定位、预留支管与末端排水点位的连接。负责精装区域移交后成品保护，并在竣备后移交至物业，详见技术标准及成品保护要求。
- [√]配合甲方及消防单位绿建节能验收及消防验收等内容，包括材料排放物梳理、防火性能梳理，材料送检、检测报告收集（包括甲供材）、报验收等内容。
- [√]厨房深化图纸中，应包括燃气管道、燃气报警器、排油烟机排烟管、热水器排烟管等四个孔洞；并负责四个孔洞的天花开孔。
- [√]中标人应做的其他工作及费用承担详见第四章合同条款及格式中合同专用条款。

具体界面划分详见施工图纸及招标文件第七章技术标准和要求。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式:

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

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

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

三、合同价款

合同总金额: 不含税价(单位为人民币, 下同): 28615714.82元(大写: 贰仟捌佰陆拾壹万伍仟柒佰壹拾肆元捌角贰分), 增值税: 2575414.33元(大写: 贰佰伍拾柒万伍仟肆佰壹拾肆元叁角叁分), 增值税率: 9%, 含税价31191129.15元(大写: 叁仟壹佰壹拾玖万壹仟壹佰贰拾玖元壹角伍分)。

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

四、合同工期

[×]计划开工日期: /年//月//日, 竣工日期: /年//月//日, 合同工期总日历天数255天。

[√]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）255天。具体开工时间以开工令为准，招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

五、质量标准

5.1依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

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

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

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

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

(本页无正文)

发包人 (盖章)

深圳市招航置业有限公司



承包人

深圳洲际建筑装饰集团有限公司



法定代表人: (签字或盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

委托代理人 (签字):

委托代理人 (签字):

地址: 深圳市南山区招商街道五湾 地址: 深圳市福田区滨河大道3099号
社区邮轮大道5号太子湾海纳仓 (招 汇港名苑北区1座裙楼3层
商积余大厦) 1303

招商局蛇口工业区控股股份有限公司文件

招蛇口发产品字（2024）732 号

关于深圳一湾臻邸项目精装交付样板验收结果的通知

华南区域：

根据招商蛇口《交付样板呈现品质管控工作指引（2023版）》，产品管理部于2024年11月28日进行了深圳一湾臻邸项目精装交付样板验收，并完成《深圳一湾臻邸项目精装交付样板验收报告》，验收总体情况如下：

一、项目交付样板段品质验收评分

深圳一湾臻邸项目精装交付样板验收品质呈现突出，评分为95分。

二、项目精装样板段品质验收综述

室内精装样板段验收范围含：地下大堂、首层大堂、标准层及交标样板房。公区标准化方案落地还原度较高，整体呈现效果好；户内精装落地效果与原方案匹配度较高，整体施工工艺较好，

点位设置合理，在局部细节品质方面还有提升条件。为保证整体交付品质，要求做以下整改：

（一）公区

大堂天花检修口改为圆形，检修口及内机位靠内，避开在驻足区域。地下大堂信息屏统一调整至电梯等候区一侧。标准层电梯对面墙面单一，增加饰面与标识做结合。前导区磨石地面内框改为深色与铜条镶嵌。电梯轿厢收边收口不平整，批量实施需调整。

（二）户内

卫生间淋浴间调整顶喷花洒安装位置，注意使用距离。结合营销对客户调研需求是否需要增配电视背景墙，提升整体品质感以及客户感受。

请重点关注报告中提出的问题，对标注“★整改项”的问题进行整改，整改合格并经验收人员确认后以“图纸+照片说明”的方式，逐条对应、汇总于本验收报告，提交总部/区域验收小组备案、上传设计系统存档。

特此通知。

附件：深圳一湾臻邸项目精装交付样板验收报告



2024年12月12日

抄报：彭以良

抄送：产品管理部

招商蛇口综合管理部

2024年12月12日印发

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐ ☐ ☐

工程名称： 一湾臻邸项目室内批量精装修工程（三标段）

验收日期： 2025年 3 月 31 日

建设单位（盖章）： 深圳市招航置业有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 ☐ ☐ ☐

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	一湾臻邸项目室内批量精装修工程（三标段）				
工程地点	南山区前海前湾片区听海大道与前湾二路交叉路口东南侧	建筑面积	165018m²	工程造价	31191129.15元
结构类型	框架-剪力墙			层数	地上： 30/44 层
	框架-剪力墙				地下： 2/2 层
施工许可证号	工程编号：2208-440305-04-01-87891506 证书序列号：2024-1159				
开工日期	2024年08月20日			验收日期	2025年 3 月 31 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站			监督编号	前海2024074
建设单位	深圳市招航置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	李少铮
副组长	李强、张春、蔡昌城、郑焱文、梅珺、张楠
组员	余少明、彭康浓、张显红、陈维强、连燕丽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李强	张春、李文军、梅珺、张楠
建筑设备安装工程	蔡昌城	彭康浓、余少明、张显红
工程质控资料	庄双晖	王柏清、连燕丽

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (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	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
主体结构	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
建筑装饰装修	同意验收	6 ____项, 其中: 经审查符合要求 6 ____ 项 经核定符合要求 6 ____ 项	共 6 ____项, 其中: 资料核查符合要求 6 ____ 项 实体抽查符合要求 6 ____ 项	共 11 ____中: 评价为“好”的 11 ____ 项 评价为“一般”的 0 ____ 项
屋面	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	12 ____项, 其中: 经审查符合要求 12 ____ 项 经核定符合要求 12 ____ 项	共 6 ____项, 其中: 资料核查符合要求 6 ____ 项 实体抽查符合要求 6 ____ 项	共 8 ____中: 评价为“好”的 8 ____ 项 评价为“一般”的 0 ____ 项
通风与空调	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
建筑电气	同意验收	4 ____项, 其中: 经审查符合要求 4 ____ 项 经核定符合要求 4 ____ 项	共 5 ____项, 其中: 资料核查符合要求 5 ____ 项 实体抽查符合要求 5 ____ 项	共 6 ____中: 评价为“好”的 6 ____ 项 评价为“一般”的 0 ____ 项
智能建筑	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
建筑节能	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
电梯	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李少铮	深圳市招航置业有限公司	项目负责人	/	李少铮
2	龚少越	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	/	龚少越
3	张春	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	/	张春
4	梅珺	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	/	梅珺
5	李强	深圳市招航置业有限公司	精装工程师	/	李强
6	郑焱文	深圳市招航置业有限公司	水电工程师	/	郑焱文
7	蔡昌城	深圳市招航置业有限公司	电气工程师	/	蔡昌城
8	庄双晖	深圳市招航置业有限公司	资料员	/	庄双晖
9	张楠	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	/	张楠
10	余少明	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	质检员	/	余少明
11	彭康浓	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员	/	彭康浓
12	连燕丽	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	资料员	/	连燕丽
13	李文军	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	/	李文军
14	王柏清	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	/	王柏清
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。



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

3、创业壹号A栋改造项目装饰装修工程

施工合同关键页

招商局集团电子招标采购交易平台

中标通知书

标段编号: G11000000175106410001001

标段名称: 创业壹号A栋改造项目装饰装修工程

招标单位: 深圳市南油(集团)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价(含税): 13273071.68 元人民币



本项目于 2022-11-09 14:00 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告, 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项目合同。

备注:

招标单位(盖章): 深圳市南油(集团)有限公司

联合招标人: /

招标代理单位(盖章): 中国交通进出口有限公司

日期: 2022-12-2



查验

码: 2784390984710103

查验网址: 9106002558190.com.cn

23010004

合同编号: _____

创业壹号 A 栋改造项目装饰装修工程 施工合同

工程名称: 创业壹号 A 栋改造项目装饰装修工程

发 包 人: 深圳市招商创业有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

签订时间: 2023 年 1 月 3 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招商创业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就创业壹号A栋改造项目装饰装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：创业壹号A栋改造项目装饰装修工程

工程地点：南山区蛇口沿山路43号

工程内容及特征：创业壹号A栋改造项目为4栋建筑的组合群体。其中A栋作为本次改造的对象，位于地块的西南角，与沿山路一期地块隔工业六路相望，东南方向紧邻沿山路。建筑面积8749.77 m²，建筑高度32m，建筑层数5层，建筑层高6 m（首层）/5 m（标准层）。具体见招标文件（含答疑）。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

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

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

具体包括但不限于以下内容：由深圳厘米制造设计有限公司、深圳壹创国际设计股份有限公司组成的联合体设计的创业壹号A栋改造项目装修工程施工图及本招标文件“第四章 合同条款及格式”和“第七章 技术标准及要求”范围内工作内容（含答疑）。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式：

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

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

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

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：12,177,129.98 元（大写：壹仟贰佰壹拾柒万柒仟壹佰贰拾玖元玖角捌分），增值税：1,095,941.70 元（大写：壹佰零玖万伍仟玖佰肆拾壹元柒角），增值税率：9%，含税价：13,273,071.68 元（大写：壹仟叁佰贰拾柒万叁仟零柒拾壹元陆角捌分）。

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

四、合同工期

☒ 计划开工日期：2023年1月15日，竣工日期：2023年6月15日，合同工期总日历天数151天。

☐ 计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同） 天。具体开工日期以经发包人 or 监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

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

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；

- (3) 本合同专用条款和附件;
- (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件;
- (6) 本合同通用条款;
- (7) 标准、规范及有关技术文件;
- (8) 图纸;
- (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);
- (10) 工程量清单和设备材料清单;
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件,包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等;
- (12) 双方约定的其他文件。

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

七、承包人向发包人承诺:按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,不得擅自转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺:按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

九、合同生效

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

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执贰份。

十、特别声明

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

合同附件:

附件1:工程质量保修书

附件2:保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件3:工程现场签证单

附件4:价格确认通知书

附件5: 承包人供应材料设备品牌限定表

附件6: 合规及廉洁交易承诺函

附件7: 安全生产责任承诺函

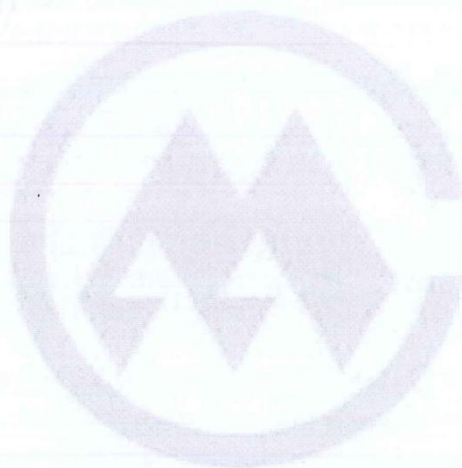
附件8: 无条件、不可撤销履约保函

附件9: 图纸目录

附件10: 合同清单

附件11: 技术标准和要求

招商蛇口



蛇口

招商蛇口

(此页无正文)

发包人：(盖章)

深圳市招商创业有限公司

承包人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人：(签字或盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

地址：深圳市南山区招商街道南海大道
1031号万海大厦A座5楼A区

地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇
港名苑北区一座三层

声明

工程款必须汇入乙方以下账户,否则视为未收到工程款
单位名称:深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号:44250100010000001228
开户行:中国建设银行深圳天健世纪支行

5.1 发包人委托监理单位名称: 深圳市鸿业工程项目管理有限公司

5.2 总监理工程师姓名: 罗勋, 身份证号: 430304198401092056, 资格或职称: 44022841, 联系方式: 13751385997

6. 发包人代表

发包人代表姓名: 王孙纲, 身份证号码: 610103197604072452, 执业资格或职称: 工程师, 联系方式: 18018727071。

7. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名: 张楠, 身份证号: 342623196603018117, 执业资格或职称: 粤1442011201220170, 联系方式: 18033440387。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内, 未得到有效响应; 或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的, 发包人认为承包人无履约能力, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人未经发包人同意, 私自更换项目经理, 视为非法转包, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场, 并完成报到手续。在整个工程施工期间, 承包人保证委派的项目经理须专职在岗, 并常驻现场进行本工程的管理, 不得擅自离开现场或更换, 不得兼有其它项目的任何职务; 若需请假, 需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意; 否则, 视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天, 承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次, 且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为, 有权单方面解除合同, 承包人对此无异议。

8. 发包人义务

8.1 图纸会审和设计交底的时间: 合同签订后、工程施工前, 承包人向监理提出申请后7天内。

8.2 约定发包人应做的其他工作和要求: /

9. 承包人义务

9.1 因销售包装需要, 承包人需按规定时间完成有关工作, 销售配合时间和范围: 双方协商。

发包人要求的销售配合工作, 承包人需按时完成, 延误销售开放的, 每延期一天, 承包人向发包人支付违约金10000元。如承包人拒绝配合销售包装的施工, 发包人有权选择其他施工单位进行施工, 所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的110%扣除。

9.2 按时支付农民工工资的要求: 每出现一次拖欠克扣农民工工资, 承包人向发包人支付违约金人民币 10 万元。

9.3 约定承包人应做的其他工作及费用承担: 根据设计图和现场实际情况, 承包人有责

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：创业壹号A栋改造项目装饰装修工程

验收日期：2023 年 6 月 12 日

建设单位（盖章）：



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 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



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

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	王孙刚
副组长	罗勋 张楠 黄庆 吴碧波 李磊 吴孔文
组员	张益泰 薛田金 张鹏 黄伟脚 余彩云 王文怡 常富兴 郭江照 李少明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄庆	罗勋 张益泰 薛田金 张鹏 吴孔文 黄伟脚
建筑设备安装工程	吴碧波	郭江照 李少明 常富兴 李磊 王文怡 余彩云
工程质控资料	/	郭江照 陈华标

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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	符合要求	共 ___ 1 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 1 ___ 项 经核定符合要求 ___ 1 ___ 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 ___ 1 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 1 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 ___ 19 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 19 ___ 项 经核定符合要求 ___ 19 ___ 项	共 ___ 19 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 19 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 19 ___ 项	共 ___ 19 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 19 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
屋面	符合要求	共 ___ 4 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 4 ___ 项 经核定符合要求 ___ 4 ___ 项	共 ___ 4 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 4 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 4 ___ 项	共 ___ 4 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 4 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	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 ___ 3 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 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	符合要求	共 ___ 10 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 10 ___ 项 经核定符合要求 ___ 10 ___ 项	共 ___ 10 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 10 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 10 ___ 项	共 ___ 10 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 10 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
智能建筑	符合要求	共 ___ 10 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 10 ___ 项 经核定符合要求 ___ 10 ___ 项	共 ___ 10 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 10 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 10 ___ 项	共 ___ 10 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 10 ___ 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴月友	南油			
2	赵松	南油			
3	陈强	力高			
4					
5	邓颖	奥的斯机电电梯			
6	王以江	南油			
7	周永	海业监理			
8	张林森	海业监理			
9	刘江华	海业监理			
10	彭江月	海业监理			
11	薛晓	深圳洲际建筑装饰集团有限公司			薛晓
12	王文怡	壹创国际			
13	余新	壹创国际			
14	黄伟华	壹创国际			
15	吴敏	壹创国际			
16	黄东	南油集团			
17	李君	南油集团			李君
18	张鹏	南油集团			张鹏
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

会议签到表

工程名称	创业壹号A栋改造项目装饰装修工程			
会议主题	创业壹号验收		会议地点	创业壹号二楼办公室
会议主持	王义发		会议时间	2023.6.12
序号	单位(部门)	姓名	职务(职称)	联系电话
	南油	吴海波		
	~	王仁刚		
	新国	赵敬		
	鸿业监理	陈阳		
	鸿业监理	孙树森		
	鸿业	刘江明		
	江多业	彭江月		
	厦米制造	李磊		
	厦米制造	张明		
	南油集团	黄文		
	深圳壹创国际装饰顾问	吴波		
	壹创国际	黄伟作		
	壹创国际	余新山		
	壹创国际	王文怡		
	陈陈装饰	陈晖		
	亨国产投中心	姚伟		
	亨国产投中心	赵清颖		
	亨国	卢敬		

会议签到表

[illegible]

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>年 月 日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>
<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>注册号: 4402287-0231</p> <p>有效期: 至2023年12月28日</p> <p>年 月 日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>年 月 日</p>	



* GD - E1 - 914 / 6 *

4、国家网球中心配套综合服务楼装修改造工程

施工合同关键页

202040255

国家网球中心配套综合服务楼装修改造工程

施工总承包合同

发包人：北京中国网球公开赛体育推广有限公司

承包人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2022 年 4 月 22 日

合同协议书

发包人（全称）：北京中国网球公开赛体育推广有限公司

法定代表人：苏朝晖

授权代表：李晓斌

法定注册地址：北京市朝阳区林萃路2号国家网球中心

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人：彭仁亚

法定注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

发包人为建设国家网球中心配套综合服务楼装修改造工程（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修本工程任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：国家网球中心配套综合服务楼装修改造工程

工程地点：北京市朝阳区科荟路33号

工程内容：建筑面积为19500平方米，本次拟装修面积为约8300平方米，范围为精装修区域约5600平方米（含主入口门厅、中庭、球员餐厅、球员休息区、楼电梯、卫生间），简装区域约2700平方米（含三层包厢区域）、厨房设备供应安装等建筑装修装饰工程和建筑机电安装工程。

工程立项批准文号： /

资金来源：国有企业单位自筹资金

二、工程承包范围

承包范围：建筑面积为19500平方米，本次拟装修面积为约8300平方米，范围为精装修区域约5600平方米（含主入口门厅、中庭、球员餐厅、球员休息区、楼电梯、卫生间），简装区域约2700平方米（含三层包厢区域）、厨房设备供应安装等建筑装修装饰工程和建筑机电安装工程。

详细承包范围见招标文件中第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 04 月 09 日

计划竣工日期：2022 年 09 月 06 日

工期总日历天数 150 日历天，以监理人发出的开工通知中载明的开工日期为起算日。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：肆仟玖佰捌拾万元陆角叁分（人民币）

（小写）¥：49800000.63 元

不含税金额（大写）：肆仟伍佰陆拾捌万捌仟零柒拾叁元玖角柒分（人民币）

（小写）¥：45688073.97 元

税金（大写）：肆佰壹拾壹万壹仟玖佰贰拾陆元陆角陆分（人民币）

（小写）¥：4111926.66 元

其中：安全文明施工费（不含税）RMB¥：1795401.31 元

建筑垃圾运输处置费（不含税）RMB¥：262452.21 元

暂列金额（不含税）RMB¥：0 元

农民工工伤保险费（不含税）RMB¥：37556.00 元

八、承包人项目经理：

姓名：白正勇； 职称：中级工程师；

身份证号：371522198810088013； 建造师执业资格证书号：201809034370008430；

建造师注册证书号：粤 137181902066。

建造师执业印章号：粤 137181902066（00）。

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2019）9002233。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以次序在先者为准。

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、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；副本一式六份，其中发包人叁份，承包人贰份，剩余一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：北京中国网球公开赛
体育推广有限公司（盖单位章）

法定代表人或其
授权代表：（签字）（签字）

法定地址：北京市朝阳区林萃路2号国家
网球中心

电话：010-84372208

传真：010-84372208

电子邮箱：/

开户银行：北京银行奥运村支行

承包人：深圳洲际建设
集团有限公司（盖单位章）

法定代表人或其
授权代表：（签字）（签字）

法定地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇
港名苑北区一座三层

电话：0755-82867701

传真：0755-82867716

电子邮箱：/

开户银行：中国银行深圳福华支行

帐号: 01091588400120105000518

帐号: 743258782059

邮政编码: 100101

邮政编码: 518000

2022 年 4 月 22 日

2022 年 4 月 22 日

签约地点: 北京

声明

工程款必须汇入乙方以下账户,否则视为未收到工程款
单位名称:深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号:743258782059
开户行:中国银行深圳福华支行

严禁复制编辑



竣工验收证明

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	国家网球中心配套综合服务楼装修改造工程		结构类型	框架	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		技术负责人	李建平	开工日期	2022年4月25日
项目负责人	白正勇		项目技术负责人	张楠	完工日期	2022年9月21日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 12 项, 经核查符合规定 12 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项, 共抽查 6 项, 符合规定 6 项, 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 4 项, 达到“好”和“一般”的 4 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论		同意验收			中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名: 王志群 注册号: 1101144-002 有效期: 至2024年5月	
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章) 项目负责人:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:		
2022年9月27日	2022年9月27日	2022年9月27日	2022年9月27日	2022年9月27日		

注: 单位工程验收时, 验收人员应由相应单位法定代表人书面授权



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

计算单位：元

[illegible]

单位名称
深圳洲际建筑装饰集团有限公司

长沙市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年9月19日
证明专用章

说明：以上为项目经理张楠 2023 年 1 月-2025 年 9 月社保证明。

附：项目经理的建造师职业资格的扫描件

		使用有效期: 2025年09月22日 - 2026年03月21日
<h2>中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>		
姓 名: 张楠		
性 别: 男		
出生日期: 1966年03月01日		
注册编号: 粤1442011201220170		
聘用企业: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-12-30至2027-12-29) 机电工程(有效期: 2024-12-30至2027-12-29)		
 请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		 中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2025年01月24日
	个人签名: 张楠 签名日期: 2025.9.22	

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2013)9000005

姓名:张楠

性别:男

出生年月:1966年03月01日

企业名称:深圳洲际建筑装饰集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2013年01月30日

有效期:2024年11月07日至2028年01月29日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年11月07日



广东省职称证书

姓 名：张楠

身份证号：342623196603018117



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001026876

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

附：项目经理的身份证扫描件



技术负责人业绩

第一节 技术负责人业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同金额（万元）	竣工时间	项目所在地	在建或已完工
1	贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程(一标段)施工	贵州中广文创城置业有限公司	8917.985246	2024.6.15	贵州省贵阳市双龙航空港经济区龙洞堡大道东北侧、龙水路东侧、马鞍山大道南侧	已完工
2	科技园一期大楼9-16层装修工程	深圳大学	2192.405009	2025.3.8	深圳市南山区	已完工
3	天悦壹号项目三期M1会所装饰装修工程	重庆鹏域房地产开发有限公司	249.719911	2023.7.8	重庆江北区大石坝组团D12-2/02、D12-3/02、D13-1/0块	已完工

第二节 技术负责人相关证书

<p>编号: 00255704 NO.</p> <p></p> <p>辽宁省人事厅制发 Formulated by liaoning Provincial Personnel Department</p>	<p>本证书由辽宁省人事 厅制发, 它表明持证人具 有专业技术资格水平。</p> <p>This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.</p>
--	---

<p></p> <p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>姓 名 王盛林 Name</p> <p>性 别 男 Sex</p> <p>出生年月 1970. 1 Date of Birth</p> <p>工作单位 沈阳格林豪森房地产开发有限公司 Establishment</p>	<p>专业名称 建筑施工 Profession Series</p> <p>资格名称 高级工程师 Post Qualification</p> <p>授予时间 2008年6月 Conferment Date</p> <p></p> <p>发证机关 Issued by</p>
---	--



使用有效期: 2025年08月21日
- 2025年10月31日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王盛林

性 别: 男

出生日期: 1970年01月18日

注册编号: 粤1442018201908144



聘用企业: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-11-01至2025-10-31)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 王盛林

签名日期: 2025.8.21

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2019年11月18日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)9000222

姓 名:王盛林

性 别:男

出 生 年 月:1970年01月18日

企 业 名 称:深圳洲际建筑装饰集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年01月10日

有 效 期:2022年12月18日 至 2026年01月09日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月07日



第三节 技术负责人业绩证明材料

1. 贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程（一标段）施工 施工合同关键页

≥ 3080660

合同编号： [GRCCRE-GZ-ZGWCC-JZ-2023-074]

[贵州中广文创城置业有限公司]

与

[深圳洲际建筑装饰集团有限公司]

贵州广电大数据园区综合体户内批量精
装工程（一标段）施工工程合同

签约时间： 2023年 8 月 15 日

签约地点： _____

1

第一部分 合同协议书

甲方(发 包 人): 贵州中广文创城置业有限公司

注册地址: 贵州省贵阳市双龙航空港经济

邮编: 550001

区机场路9号太升国际A2栋14层1402-2

99 工位号

通讯地址: 贵州省贵阳市双龙航空港经济

邮编: 550001

区机场路9号太升国际A2栋14层1402-2

99 工位号

法定代表人: 尹佳

职务: 董事长

乙方(承 包 人、独立承包人): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址: 深圳市福田区滨河大道3099号

邮编: 518033

汇港名苑北区一座三层

通讯地址: 深圳市福田区滨河大道3099号

邮编: 518033

汇港名苑北区一座三层

法定代表人: 彭仁亚

职务: 总经理

鉴于独立承包人已经踏勘过本工程的现场并已经充分了解了本分包工程的施工现场、施工环境、交通状况以及工程所在地的人文地质条件等情况;依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人同意将贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程(一标段)施工发包给独立承包人施工。为明确双方权利、责任与义务,经双方协商一致订立本合同。

1 项目概况

1.1 项目名称: 贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程(一标段)施工

1.2 项目地址: 贵州省贵阳市双龙航空港经济区龙洞堡大道东北侧、龙水路东侧、马鞍山大道南侧

1.3 工程类型: 精装修工程

1.4 独立承包方式: 包工、包料、包质量、包安全、包工期、包验收的施工独立承包方式。

2 独立工程概况

2.1 独立工程的承包范围：1#、10-12#、22#、23#楼的户内精装修工程所包含的地砖铺贴、吊顶敷设、墙砖铺贴、水电安装等工作。其中 1#楼建筑面积为 12078.85 m²，10#楼建筑面积为 12157.56 m²，11#楼建筑面积为 12154.59 m²，12#楼建筑面积为 12160.22 m²，22#楼建筑面积为 12157.39 m²，23#楼建筑面积为 12154.59 m²。施工图纸、已标价的工程量清单以及现场签证、设计变更等所包含的全部内容。发包人保留调整本合同承包工程范围的权利，对此独立承包人不得提出异议，亦不得以此向发包人提出索赔。

2.2 独立工程主要工程量描述：包括户内（入户门以内）墙面及天花腻子涂料、客厅地砖、客厅灯带及吊顶、厨卫墙地砖、厨卫铝扣板吊顶、卫浴洁具供货安装、户内门供货及安装、收纳柜供货及安装、灯具开关面板供货及安装等。其中客厅地砖、厨卫墙地砖、户内门、浴室柜及洗手盆龙头及下水、橱柜及水槽龙头下水、开关及插座面板、灯具、厨房油烟机燃气灶消毒柜、坐便器及配件采取甲供方式，具体工程规模及范围以招标文件中提供的工程量清单为准。

2.4 合同价款

2.4.1 本合同价款采用以下第 （1） 种方式确定。

（1）固定总价（价税合计）。

（2）固定单价（价税合计）。

本工程为固定总价合同，指的是以招标时提供的设计施工图纸和工程量清单为基础的固定总价合同，如施工期间甲方未下发设计变更或工程指令，则现场所发生的一切费用均视为已包括的投标总价当中。

2.4.2 本合同金额（价税合计）为：¥89179852.46 元（大写：人民币捌仟玖佰壹拾柒万玖仟捌佰伍拾贰元肆角陆分），其中不含税金额为 81816378.40 元，税金为 7363474.06 元，增值税税率为 9%，措施项目费 3663118.46 元（含税）（其中安全文明施工费 443677.21 元（含税）），暂列金额为 2616000 元（含税）。（在合同执行过程中，合同涉及的增值税根据国家执行的最新的增值税相关政策进行调整，其结算时保持不含税单价不变，调整含税单价）

2.5 工期

2.5.1 总工期：180 日 日历天（含节假日）。

2.5.2 独立工程开工时间：2023 年 8 月 / 日（若发包人或监理单位下发书面开工通知，则开工日期以发包人或监理单位下发的书面通知为准）。

2.5.3 竣工时间：2023 年 12 月 31 日（根据实际开工时间顺延竣工日期）。

说明：发包人、独立承包人在确定本合同工期时，已充分考虑可能出现各种形式的雨、雪、冰雹、台风、高温天气、凝冻天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工、交通影响

等不利因素及发包人分包工程的合理工期。

3 合同文件及解释顺序

3.1 合同文件的组成

3.1.1 合同协议书

3.1.2 中标通知书

3.1.3 投标函及其附录

3.1.4 独立承包人递交并为发包人接受的澄清文件或承诺函件

3.1.5 合同专用条款

3.1.6 合同通用条款

3.1.7 技术标准和要求

3.1.8 合同图纸及其补充文件

3.1.9 已标价的工程量清单

3.1.10 合同附件

上述合同文件应被认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾时，除非双方另行约定并达成一致，按上一条所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；同一类文件或上一条中没有列明的其他文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力；所有合同文件中，本合同协议书具有最高效力。

3.2 关于合同文件及解释顺序的其他约定：_____ \

4 付款方式

4.1 每月 15 日前，承包人按照发包人提供的《工程进度申请表》的格式及要求如实填写当月（期）已完工程进度内容，并报监理单位、发包人核实确认。经发包人、承包人双方签字确认后发包人在次月 30 日前支付双方确认计价金额的 70%。若承包人未能按发包人规定时间申报当月工程款，发包人有权拒绝办理当月计价、有权拒绝支付当月工程款，则当月工程款将累加到下一月一并支付，且承包人不得以此为由，拖延施工进度。

4.2 承包人按照合同约定完成全部工程内容并验收合格，并所属组团项目完成竣工验收备案（以取得竣工验收备案表为准），同时承包人提交相应内业及计量资料齐全并合格后次月 30 日前，发包人支付独立承包人至开累计价金额的 85%，同时满足《专用条款》“第 13.2 条”之规定。

4.3 承包人提交完整有效的竣工结算资料后并经发包人审核确认后次月 30 日前发包人支付独立承包人至结算金额（价税合计）的 97%。

4.4 剩余合同金额（价税合计）的 3%作为质保金，待独立承包人承包范围内所有工程保修期满后的次月 30 日前，扣除独立承包人未能履行保修义务的相关费用后无息付清。

4.5 以上付款，发包人将以银行转账、支票或铁建银信的方式支付。发包人有权选择上述三种方式中的任意一种进行进度款或者结算款的支付，承包人对此不得持有异议。承包人承诺，不得就发包人对付款方式的选择而要求支付额外的其他任何费用包括但不限于因上述支付方式可能导致付款节点的延后。发包人付款前，独立承包人须按照合同约定计价金额向甲方提供的增值税专用发票（税率为 9%），经发包人审核无误后，方可支付合同价款，否则发包人可顺延付款（特别说明：发包人付至竣工结算总价款的 97%前，独立承包人须提供与双方确认竣工结算总价款同等金额的合规有效发票）。

4.6 独立承包人保证在发票开具之日起 15 日内将发票送达甲方，发票应当有专人送达不得邮寄，若因客观原因必须邮寄的，应当采用挂号信邮寄。发票的接收必须有送达人和规定接收人的签字认可，不得代收。

4.7 独立承包人须在其法定营业范围内全面履行合同，确保发票开具项目内容与实际发生业务相符，且必须保证合同签订方、提供服务方、收款方、发票开具方一致，否则甲方有权拒绝支付款项。

4.8 如独立承包人未按合同约定提供合规发票的，需在三日内重新开具，否则甲方有权拒绝支付款项，若独立承包人提供虚假发票、套开发票，除重新开具发票外，还应当承担相应的法律责任。

4.9 开发票信息：

名 称：贵州中广文创城置业有限公司；

纳税人识别号：9152 0191 MA6J B9RM 10；

地 址：贵州省贵阳市双龙航空港经济区机场路 9 号太升国际 A2 栋 14 层 1402—

299 工位号；

电 话：0851-82272718；

开 户 行：交通银行贵阳纪念塔支行；

账 号：5210 0010 6013 0000 9605 2。

4.10 独立承包人委派胡万里为款项经办人，身份证号码：411526198803094210。

4.11 独立承包人账户信息：

名 称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司；

纳税人识别号: 91440300192204170P;

地 址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层;

电 话: 0755-82867709;

开 户 行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行;

账 号: 44250100010000001228。

5 工程变更

独立承包工程在施工过程中发生变更的, 该变更指令和相应的变更图纸及说明由监理人经发包人确认后发出, 或直接由发包人发出, 独立承包人应按该变更指令执行。

6 工程质量

6.1 工程质量标准: 本工程适用国家现行设计和施工验收规范、标准以及比选文件和相关的技术方案、技术要求; 工程质量标准必须符合中华人民共和国国家标准, 如果合同文件或构成合同文件的任何文件中规定的标准高于国家标准的, 则按高于国家的标准执行; 并以发包人和监理工程师在竣工验收时的工程质量等级以及发包人下发的《中国铁建房地产集团有限公司的工程管理标准化手册》、《中国铁建房地产集团有限公司的住宅工程产品质量标准化手册》为准。

6.2 认真落实“样板先行”引路原则, 在申报月度验工计价时必须提供样板验收合格文件, 否则发包人拒绝计价。

6.3 其他约定: _____ / _____

7 争议的解决途径

7.1 合同履行过程中, 甲乙双方发生的一切与合同有关的争议, 可以协商解决; 协商不成的, 任何一方均可向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

7.2 乙方违约的, 甲方为实现债权而实际发生的一切合理费用 (包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等) 由乙方承担。

7.3 发生争议后, 除非出现下列情况, 双方都应继续履行合同, 保持工作连续, 保护好已完工作成果:

7.3.1 双方协议解除本合同;

7.3.2 调解要求停止合同工作, 且为双方接受;

7.3.3 仲裁机构要求停止合同工作;

7.3.4 法院要求停止合同工作;

7.3.5 不可抗力导致合同无法履行。

8 保密

由发包人和监理工程师提供的图纸和其他文件未经发包人书面许可, 承包人不得用于或转给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息, 对于其公开的必要性产生争执, 则以发包人的决定为准。

9 合同生效和终止

9.1 本合同生效条件: 本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

9.2 双方履行完毕合同全部义务, 工程结算价款支付完毕, 本合同即告终止。

9.3 独立承包合同的权利义务终止后, 发包人和独立承包人均应遵循诚实守信的原则, 履行通知、协助、保密等义务。

10 其它内容

10.1 乙方需按照工程量清单在中标标段中已完成的精装修样板给相应样板施工的单位, 精装修样板的施工质量由甲方单位督促原单位进行整改合格并移交给乙方。

10.2 因在精装修清单中已要求乙方对卫生间再进行一次防水施工, 故卫生间相应防水维保修责任全部由乙方承担。

10.3 双方约定合同一式 6 份, 其中, 发包人执 4 份, 独立承包人执 2 份, 具同等法律效力。

(以下无正文)

发包人(盖章): 贵州中广文创城

独立承包人(盖章): 深圳洲际建筑装饰集团

置业有限公司

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或授权代理人(签字):

或授权代理人(签字):

签订日期: 2024年8月15日

签订日期: 2024年8月15日

声明

工程款必须汇入乙方以下账户, 否则视为未收到工程款
单位名称: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号: 44250100010000001228
开户行: 中国建设银行深圳天健世纪支行

装饰装修工程竣工验收报告

工程名称 贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程

(一标段) 施工

建设单位: 贵州中广文创城置业有限公司 (法人章)

验收日期: 2024.6.15



工程概况	工程名称	贵州广电大数据园区综合体户内批量精装工程（一标段）施工				
	工程地址	贵州省贵阳市双龙航空港经济区龙洞堡大道东北侧、龙水路东侧、马鞍山大道南侧				
	装修施工主要内容	1#、10-12#、22#23#楼的户内精装修工程				
	造价	89179852.46 元	建筑面积	72863.2 平方		
	开工日期	2023.08.15	竣工日期	2024.06.15	验收日期	2024.6.15

竣工验收情况及意见

竣工验收程序内容和组织形式	建设单位收到施工单位提交的监理单位评估报告和单位工程竣工报告，建设单位组织设计、监理、施工等各参建单位组成验收组，制定验收方案，按验收方案分别检查施工质量（实测、实量、观感）和技术资料检查工作，检查验收以会议形式进行整个验收过程监理单位进行记录，形成验收一致意见。
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程建设过程中严格执行基本建设程序，先设计再施工的原则，全部施工过程由监理单位控制把关，整个建设过程符合基本建设程序要求。
设计单位对本工程竣工验收的意见	符合设计规范要求，验收评定合格。  张伟 2024年6月15日
监理单位对本工程竣工验收的意见	符合设计规范要求，验收评定合格。  张明 2024年6月15日

施工单位 对本工程 竣工验收 的意见	自检质量合格,同意验收  张树菊 2024.6.15
需整改的 问题	
建设单位 对本工程 竣工验收 结论性 意见	符合设计和规范要求,验收评定合格  高飞 2024.6.15
建设行政 监督部门 对本工程 竣工验收 意见	1. 项目竣工验收程序符合要求 2. 各参建单位验收意见明确有效 3. 项目竣工验收组织形式符合要求 阿洋 2024.6.15

验收单位及人员名单

序号	姓名	单位	专业	职务/职称	签字
1	肖良胜	贵州正业工程咨询顾问有限公司	房屋建筑	项目总监	肖良胜
2	高飞	贵州中广文创城置业有限公司	建筑工程	项目负责人	高飞
3	张伟	成都锐度设计顾问有限公司	建筑工程	项目负责人	张伟
4	张楠	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	项目负责人	张楠
5	田景国	贵州中广文创城置业有限公司	建筑工程	项目负责人	田景国
6	杨红兵	贵州中广文创城置业有限公司	建筑工程	精装主管	杨红兵
7	杨金松	贵州正业工程咨询顾问有限公司	建筑工程	监理工程师	杨金松
8	王盛林	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	技术负责人	王盛林
9	李玉山	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	项目副经理	李玉山
10	姜浩	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	生产经理	姜浩
11	乔路	贵州中广文创城置业有限公司	建筑工程	资料主管	乔路
12	彭远帮	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	安全员	彭远帮
13	彭俊凡	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	质量员	彭俊凡
14	李新雄	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	施工员	李新雄
15	罗金容	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	资料员	罗金容
16	张显红	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	建筑工程	材料员	张显红

2. 科技园一期大楼 9-16 层装修工程

中标通知书

中标通知书

标段编号： 2401-440305-04-01-363991007001
标段名称： 科技园一期大楼9-16层装修工程
建设单位： 深圳大学
招标方式： 公开招标
中标单位： 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
中标价： 2192.405009万元
中标工期： 150
项目经理（总监）： 王盛林



本工程于 2024-07-22 在深圳公共资源交易中心 交易集团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（签章）：

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）：

打印日期：2024-09-10



王盛林

查验码：JY20240902105223

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

24100390

SFD-2015-06

工程编号: 2401-440305-04-01-363991007

合同编号: HT-2401-440305-04-01-363991007

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: 科技园一期大楼 9-16 层装修工程

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳大学

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳大学

承包人(全称): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 科技园一期大楼 9-16 层装修工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

标段编号: 2401-440305-04-01-363991007001

工程规模及特征: 深圳大学科技园一期大楼 9-16 层装修成办公室和实验室,每层楼的装修面积为 1766 平方米,总装修面积为 14128 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

本项目拟对深圳大学科技园一期大楼 9-16 层将装修成为极端环境绿色长寿道路工程全国重点实验室、亚热带建筑与城市科学全国重点实验室、极端环境岩土和隧道工程智能建养全国重点实验室和深地工程智能建造与健康运维全国重点实验室的办公室和实验室,该装修工程主要内容有:室内天棚、地面、墙面装修、暖通及消防改造、电气工程、弱电工程、给排水工程等,具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、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"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<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 checked="" 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 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 checked="" 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: 砌筑等				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 10 月 10 日；(实际开工日期以开工令为准)

计划竣工日期：2025 年 3 月 8 日；(以实际开工日期按工期顺延)

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 150 天。

定额工期总日历天数 150 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：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳政府有关部门的验收并取得合格意见书（如有）。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟壹佰玖拾贰万肆仟零伍拾元零玖分(¥21924050.09 元)；；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾贰万壹仟肆佰伍拾壹元壹角贰分(¥521451.12 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） / (¥ / 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： /

备注：待双方完成工人工资专户监管协议签订后，作为有效补充文件。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章之日起生效至双方权利义务履行完毕

为止。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

(下页为合同签署页—标段编号: 2401-440305-04-01-363991007001)

发包人(盖章): 深圳大学

法定代表人(签字或盖章):

授权委托人(签字或盖章):

统一社会信用代码: 124403004557453164

单位地址: 深圳市南山区南海大道 3688 号深圳大学 邮编: 518000

联系电话: 0755-26536114

传真:

开户银行: 中国银行深圳深大支行

账号: 748467064612

项目联系人及电话: 凌一品 13926522760

承包人(盖章): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人(签字或盖章):

授权委托人(签字或盖章):

统一社会信用代码: 91440300192204170P

单位地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层 邮编: 518000

联系电话: 0755-82867715

传真: 0755-82867716

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001228

项目联系人及电话: 王盛林 13828809519

本合同订立时间: 2024 年 10 月 9 日;

订立地点: 广东省深圳市南山区

括所有按上述规定应由承包人缴付的费用。

8) 承包人须保护所有在工地内和周围现有建筑、基坑、斜坡、市政道路、管线的安全, 保证排水及上下通道畅通。提供、维修和完工时拆除所有必需的水位观测、临时排水系统以保护基坑及斜坡、道路和走道免受塌落、下陷等影响, 并将工程分段进行, 以维持现有基坑及斜坡的稳定和防止塌落。承包人须按监理人和政府有关主管部门的合理指示进行保护和维修, 相关费用已在投标总价中综合考虑, 承包人不得因实际情况不同而要求调整。

9) 对人身和财产的损伤和发包人的保障:

(a) 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿及诉讼的法律责任。

(b) 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的财产损坏的费用、责任、损失、索偿及诉讼的法律责任, 并须保障发包人免负前述责任, 除非有关损坏是发包人或其应负责的人士所引致的。

(c) 承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对任何雇员的意外或伤亡, 不论该人是受雇于承包人或其分包单位, 皆不负任何法律上的赔偿责任, 承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

10) 承包人须严格按国家、省、市有关规定支付工人工资, 不得拖欠或克扣, 若由此导致各种纠纷概由承包人承担, 若发包人因此遭受损失的, 均由承包人予以赔偿。严格按照深圳市关于建筑领域劳务工人工资分账管理相关规定, 与发包人及监管银行签订《工人工资专户开户及监管协议》。

11) 承包人在开工前应向监理人及发包人提交主要管理人员上岗证及资格证等证明文件; 其他人员及有关设备合格年审证等证件按发包人要求的时间内提交。

12) 承包人必须编制应急救援预案、组织应急救援队伍、准备应急物资, 并按相关要求要求进行演练, 落实安全责任制。

13) 为了避免管线的错、漏、碰、缺, 在所有工程施工前, 承包人有责任对施工范围内的施工现场进行施工勘察, 费用已包含在合同价款中。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名: 王盛林, 资格证书号: 粤 1442018201908144 (一级注册建造师)

竣工验收报告的关键页

工程验收报告

工程名称	科技园一期大楼9-16层装修工程	使用单位	深圳大学			校批文号	
工程地址	深圳市南山区	合同造价	21924050.09元	合同工期	150 天	开工日期	2024年10月11日
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	设计单位	深圳三图建设集团有限公司			竣工日期	2025年3月8日
工程说明： 本项目拟对深圳大学科技园一期大楼9-16层装修成办公室和实验室，每层楼的装修面积为1766平方米，总装修面积为14128平方米。将装修成为极端环境绿色长寿道路工程全国重点实验室、亚热带建筑与城市科学全国重点实验室、极端环境岩土和隧道工程智能建养全国重点实验室和深地工程智能建造与健康运维全国重点实验室的办公室和实验室，该装修工程主要内容有：室内天棚、地面、墙面装修、暖通及消防改造、电气工程、弱电工程、给排水工程等。		验收评定意见： 					
使用单位验收意见 (质量与评价)：	施工单位验收意见：	监理单位验收意见：	设计单位验收意见：	建设单位及评审专家 验收意见：			
							
年 月 日	2025年3月8日	2025年3月8日	2025年3月8日	2025年3月8日			

3. 天悦壹号项目三期 M1 会所装饰装修工程

施工合同关键页

25050279

天悦壹号项目三期 M1 会所装饰装修工程合同

发包方（发包人）：重庆鹏域房地产开发有限公司

承包方（承包人）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

合同订立时间：2023年5月23日

合同订立地点：
重庆市渝北区大悦城铂悦 C 塔 33 楼

合同编号：

第一章 合同协议书

发包人（全称）：重庆鹏域房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1. 工程概况

(1) . 工程名称：天悦壹号项目三期 M1 会所装饰装修工程。

(2) . 工程地点：重庆市江北区大石坝组团 D12-2/02、D12-3/02、D13-1/02 地块。

(3) . 工程立项批准文号：投资备案证 2019-500105070-03-089389 号。

(4) . 资金来源：发包方自筹。

(5) . 工程内容：天悦壹号项目三期 M1 会所装饰装修工程施工。

(6) . 工程承包范围：M1 会所装修，承包范围按开发商批准下发之本工程施工图、技术说明等进行施工，具体施工部位、工作内容详见本工程装修效果图及《工程量清单》。

1.1 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收等所有与本工程相关的一切工作内容）。

1.2 完成天悦壹号项目三期 M1 会所精装修设计施工图范围内所有工程的包工包料施工，包括但不限于公共走道及电梯轿厢、楼梯前室、消防楼梯间等。

1.3 装修部分的招标内容：

1.3.1 对现场土建的墙体、地面及天花的修偏（修补、踢打等）、改造、防渗漏、空鼓开裂处理（进场前经过监理、甲方确认为总包责任的，费用由总包负责；若乙方进场前未提出异议，视为完全接受施工场地现状并承担整改费用）；

1.3.2 原土建墙体拆改，含墙体拆除及新建墙体制作、安装及表面装饰；

1.3.3 按招标图纸完成所有的天花、地面、地脚线、墙身饰面等图纸包含内容；

1.3.4 负责集采材料的采购、保管、安装，并及时支付货款；

1.3.5 所有饰面孔洞的开孔及收口；

1.3.6 按装修图纸完成架空层天花、地面、墙身饰面等图纸包含内容；

1.3.7 乙方负责装饰灯具的开孔及基座加固并协助安装（提供安装条件，并对安装可能造成的损坏进行修复），相关费用已于合同价中考虑，中标后不作调整；

1.3.8 所有木料进场前需做防白蚁、防火、防腐处理；

1.3.9 负责完成甲方其它专业分包工程的施工配合、成品保护及收边收口工作；

1.3.10 负责施工货梯（客货梯在正式交付使用前，电梯验收后作为施工货梯时）内成品保护及拆除以及电梯使用时的管理（使用时电梯轿厢内须派专人电梯司机值守）；

1.3.11 天棚、墙面、地坪因总包单位施工误差造成的修补、找平等要求承包人对照装饰施工图和总包施工图的差异以及现场实际施工踏勘情况，综合考虑费用，包含在合同总价内；

1.3.12 施工范围内的成品保护开荒清洁，需配合竣工验收及交付验收前的开荒及清洁及配合甲方检查前的清洁，所涉及费用包含在合同总价中，不另行计取。

1.3.13 土建改造（包括但不限于墙体拆除、地坪踢打、防火门移位、门窗拆除以及新建墙体的砌筑及抹灰等）；

1.3.14 天棚检修口的供货及安装（样式及安装方式以设计为准）；

1.3.15 施工范围内的精保洁（需达到交付要求）；

1.3.16 饰面石材的打磨结晶及精保洁；

1.3.17 配合标识标牌放线，预留预埋相关费用已于合同价中考虑，中标后不作调整；

1.3.18 配合完成所有图纸深化及木饰面、石材、地砖等排版；

1.3.19 交付样板及工序样板的制作。

1.4 安装部分的招标内容：

1.4.1 装修单位需按图纸完成所有电线电缆开槽及敷设、灯具、开关面板、插座等的安装工作。（按招标图纸完成公共区域专用配电箱后的管线及电缆敷设，末端设备的安装）；

1.4.2 所有开关插座灯具均在本合同内，包含开关、插座面板、灯具、配管、配线安装及通电调试。应急照明筒灯配管配线由装修单位实施。装修单位需配合消防单位做好嵌入式安全指示、报警开关按钮、烟感、消火栓箱、广播等装饰面上的消防器具的定位、开孔及收边收口（装修单位需结合消防点位进行合图并提供深化图，施工时需配合消防单位定位）。

1.4.3 所有灯具及开关选型需满足能效测评及节能验收的要求；

1.4.4 所有空调系统的配线配管均包含在合同范围内；

1.5 对图纸进行深化设计及取得发包方、建筑师及政府部门的有效认可及相关证书；及时提供所需之施工详图、装配详图、安装技术说明、样本、竣工图等资料；

1.6 对其他施工单位施工的结构留洞尺寸及位置对照经确认的深化图纸予以验收；

1.7 按发包方要求完成所有精装修工程的制作、运输、安装及成品保护措施，保证安装完成；

1.8 承担图纸中（含可能遗漏的但属于该工程范围内）所有的全部零部件、配件、辅材购买并安装完成；

1.9 负责完成按规范、政府主管部门要求规定的各种试验、检测（包括环保检测等），承包方负责办理合同范围内本工程备案及验收相关手续，费用已含在合同总价内；

1.10 现场需进行实样核对，发包方保留 1%破坏性抽查的权利，包括对石材、木龙骨、线条及配件等现场切开、核对大样图，费用已含在合同总价内；

1.11 负责所有精装修工程的供应与安装过程中与其他施工单位的配合，安装完成后的产品保护工作直至移交业主；

1.12 负责免费更换或维修在交付给业主验收前的任何有缺损的所有涉及精装修施工的工程内容；

1.13 清理因完成本合同内容而产生的现场的建筑垃圾、保洁并移交发包方，所涉及费用包含在合同总价中，不另行计取；

1.14 提供质量保证书满足规范要求及其它部分二年免费保修责任；

1.15 其它施工图纸中的工程内容及设计变更、技术核定、现场签证工程内容。

1.16 施工图纸中与施工作法不一致的地方，由发包方另行补充《统一标准作法》，作为本协议的附件。

1.17 发包方工程指令单工作内容。

1.18 招标工程量清单范围内工作内容。

1.19 发包方有权根据实际情况对承包方的工程承包范围和工程内容做出调整。

1.20 根据发包方要求，负责工艺工法样板、交付样板的实施，点评后的拆改新做等相关费用已于合同价中考虑，中标后不作调整。

1.21 补充说明：

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，在合同期内发包人有权根据项目发展需要，随时调整上述工程范围或其内容，承包人不得有异议或因此拖延施工。

当承包方质量、安全、工期及配合上不能满足发包方要求时，发包方有权对该部分工程量进行分包或委托第三方施工，承包方必须无条件接受。其发生费用按原合同清单价双倍计费，从承包方结算总造价中扣除，并按违约责任承担相应的赔偿费用。

2. 合同工期

计划开工日期：以发包人进场通知书为准。

计划竣工日期：暂定 2023 年 6 月 10 日，以发包人书面通知为准。

工期总日历天数：45 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

3. 质量标准

工程质量应符合“大悦城控股第三方飞检及交付要求”（具体详见专用条款及附件）及《建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013》并一次性达到验收合格标准。

4. 签约合同价与合同价格形式

(1) . 签约合同价为：

本合同含税总价共计为：¥ 2497199.11 元（大写：贰佰肆拾玖万柒仟壹佰玖拾

玖元壹角壹分)。

其中:不含税总价为:¥ 2291008.36 元(大写:贰佰贰拾玖万壹仟零捌元叁角陆分);增值税:¥ 206190.75 元(大写:贰拾万零陆仟壹佰玖拾元柒角伍分),增值税税率为 9%;本合同最终不含税总价以经审核后的不含税结算价为准。

(2).合同价格形式:本合同价款采用“图纸+技术规范+清单+合同相关要求”范围内总价包干的形式(详合同附件投标报价清单),合同执行过程中除本合同另有约定外不允许以任何方式和任何理由调整合同清单,明细详见中标清单。招标阶段工程量清单中所列工程量为参考工程数量,承包人须根据设计图纸、技术规范、招标文件中的相关要求(设计图纸不详尽之处,承包人自身深化设计,施工时须满足发包人的技术要求、设计效果要求、品牌限定(详见“发包人限定品牌一览表”)要求等)自行复核工程量,工程量存在偏差的由发包人统一修订后承包人进行投标报价,中标后“图纸+技术规范+清单+合同相关要求”范围内总价包干的形式。

竣工结算时按包干总价结算(不含暂列金额),若取消某工程项目,则该项目的价款不予支付,从结算金额中扣除。承包人有义务对图纸中的不详尽之处进行深化设计,其深化设计须保证达到原设计效果。

除合同另有规定外,在合同履行过程中,无论任何原因引起的工程量的减少或增加,承包人的税前全费用固定综合单价均不调整。税前全费用固定综合单价:已包括但不仅限于人工费、制作费、安装费、检验费、验收费、主材及辅料材料费及损耗(施工损耗、运输损耗均不做调整)、工期因素、机械、材料原价、运杂费(含二次及多次转运)、运输损耗费、保险、包装费、采购保管费、维修保养费、检测费、技术服务费、人员培训费、材料价格上涨风险、政策规费、机械费、临设费、赶工补偿费、保险费、规费、措施费、安全防护费、文明施工措施费、成品及半成品保护费、水电费、综合管理费(含城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加)、利润、图纸深化设计及施工、报发包人确认二次深化设计并通过设计审查费用、其它在制作和安装规范、工程量清单、单价说明中没有提及但按常规应该实施的做法、水费、电费、半成品装配与现场安装的人工、企业管理费和利润、包括必要的加班工作以使本工程能在竣工之日前完成以及本工程报建、备案及办理质监验收等所有政府及相关职能部门的一切手续和其它相关

包干总价中，不做任何调整。

(5) 因甲方原因导致特殊情况下的停工费用处理约定

A. 一次性连续停工未超过 15 天的，乙方不得向甲方提出停工费用补偿。同时，乙方须以书面提交顺延工期的报告，甲方须以书面批准有关工期合理的延长。

B. 一次性连续停工超过 15 天，则甲方给予部分停工费用补偿。补偿内容：对大型施工机械（如塔吊、井架、桩机等）停滞费或进退场费（如发生）、脚手架租赁费给予补偿；人工费补偿标准为：按实际误工人数*80 元/天，误工人数由甲乙双方现场签证确认。

C. 如果停工时间较长，并需要人员遣散的，则遣散费的人员工资另补偿按照 1 个月的工资计算，其中管理人员工资按 5000 元/月，工人工资按 2500 元/月计算；周转材料（如模板等）不给予补偿。其他大型机械停滞费、进退场费等费用，根据现场情况协商处理。同时，合同工期双方约谈后重新调整。

(6) 在本合同履行过程中，本工程人工费不调整、材料价格均不进行调整。

(7) 二次深化设计（建筑立面方案没有变化，施工过程中对招标图纸中节点的缺失补充、做法的任何深化和调整修改）、图审、报建、幕墙检测等相关费用均包含在合同包干总价中，不做任何调整。

(8) 本工程合同价款包括为保证工程的正确施工、试验、维护、完工和质保期间修补缺陷所需达到设计要求、发包方要求和技术规范、规程要求的所有费用。承包方负责在本工程完工后顺利通过相关部门验收，合同价款已包括本工程施工验收和备案需要的所有检测费用。因发包人要求或设计变更而增加的图纸中没有的工作，以按实签证方式办理。

5. 项目经理

承包人项目经理：王盛林。

6. 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1、本合同协议书（合同履行中，发包人与承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为合同协议书的组成部分）

2、专用合同条款

3、通用合同条款

(6) . /

8. 词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

9. 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。

10. 合同生效

本合同自双方盖章后生效。

11. 合同份数

本合同一式 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 陆 份, 承包人执 贰

份。

发包人: (公章)
开户行: 重庆红五路支行
账号: 3100023409200268820
法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: MA5YRJ8B-7

地 址: 重庆市江北区洋河路2号21层

邮政编码: 401120

法定代表人: 何佳坤

委托代理人: /

电 话: 023-86876536

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 工商银行重庆红五路支行

账 号: 3100023409200268820

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: 19220417-0

地 址: 深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座二层

邮政编码: 518033

法定代表人: 彭仁亚

委托代理人: 彭星河

电 话: 0755-82867701

传 真: 0755-82867716

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号: 44250100010000001228

第二章 通用合同条款

通用合同条款引用住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局共同印发的《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)第二部分通用合同条款。

声明

工程款必须汇入乙方以下账户, 否则视为未收到工程款。
单位名称: 深圳天健世纪集团有限公司
账号: 44250100010000001228
开户行: 中国建设银行深圳天健世纪支行


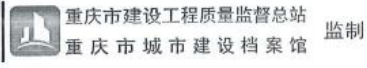

竣工验收报告的关键页

500006202101110020031

工程竣工报告

渝建竣-016- 001

工程名称	天悦壹号项目三期M1会所装饰装修工程		
工程地址	重庆江北区大石坝组团 D12-2/02、D12-3/02、D13-1/02地块		
合同开工日期	2023.6.10	合同竣工日期	2023.7.24
实际开工日期	2023.5.25	实际完工日期	2023.7.8
申请验收时间	2023.7.28		
工程范围及内容	完成天悦壹号项目三期M1会所精装修设计施工图范围内所有工程的包工包料施工，包括但不限于公共走道及电梯轿厢、楼梯前室、消防楼梯间等。		
提前/延期说明	无		
有无工程遗留事项	无		
施工单位(公章): 项目负责人: 2023年7月28日	监理单位(公章): 总监理工程师: 2023年7月28日	建设单位(公章): 项目负责人: 2023年7月28日	其他单位(公章): 项目负责人: 年 月 日



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
38903.832291 万元	36.41%	50043.992477 万元	48.73%	203320.546223 万元	3421.217127 万元	155698.751244 万元	1511.528017 万元

投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

深圳德富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳洲际建筑装饰集团有限公司的

审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表	3-7
三、 会计报表附注	8-24
四、 财务情况说明书	25-26
五、 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

深圳德富会计师事务所（普通合伙）

德富财审字(2024)第DW051号

审计报告

深圳洲际建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳德富会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十五日

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	75,611,542.25	70,647,530.11
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,300,000.00	8,000.00
应收账款	3	134,412,461.81	135,337,334.71
应收款项融资			
预付款项	4	26,659,197.03	21,835,051.10
其他应收款	5	28,373,806.34	27,287,771.88
存货	6	64,069,099.80	62,386,209.34
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	13,140,696.26	7,110,204.57
流动资产合计		343,566,803.49	324,612,101.71
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	12,065,000.00	12,065,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	30,906,520.20	27,769,868.01
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	10	2,499,999.22	7,499,999.26
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			39,394.74
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		45,471,519.42	47,374,262.01
资产合计		389,038,322.91	371,986,363.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			30,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	78,175,531.68	66,072,470.51
预收款项	12	25,677,906.54	19,859,995.86
合同负债			
应付职工薪酬		8,916,047.70	8,882,575.92
应交税费		1,051,665.09	1,644,149.39
其他应付款	13	7,846,283.74	6,368,455.15
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	14	20,000,000.00	6,000,000.00
流动负债合计		141,667,434.75	138,827,646.83
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		141,667,434.75	138,827,646.83
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	15	100,020,000.00	100,020,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	16	63,926,813.33	63,926,813.33
未分配利润	17	83,424,074.83	69,211,903.56
所有者权益(或股东权益)合计		247,370,888.16	233,158,716.89
负债和所有者权益(或股东权益)合计		389,038,322.91	371,986,363.72

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	18	2,033,205,462.23	2,062,250,169.16
减：营业成本	19	1,861,968,648.32	1,889,732,547.23
税金及附加	20	6,474,645.84	6,873,670.14
销售费用	21	24,398,460.20	25,008,287.59
管理费用	22	31,966,385.03	94,273,876.77
研发费用	23	62,086,618.24	
财务费用	24	6,992,922.81	3,567,504.42
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		39,317,781.79	42,794,283.01
加：营业外收入	25	1,111,122.66	956,413.85
减：营业外支出	26	179,291.19	1,804,838.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		40,249,613.26	41,945,858.83
减：所得税费用		6,037,441.99	6,291,878.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		34,212,171.27	35,653,980.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		34,212,171.27	35,653,980.01
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		34,212,171.27	35,653,980.01
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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,036,822,375.99	2,231,543,274.82
收到的税费返还	3	1,651,439.42	2,056,518.97
收到的其他与经营活动有关的现金	4	41,857,089.38	47,180,377.29
现 金 流 入 小 计	5	2,080,330,904.79	2,280,780,171.09
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,866,372,623.54	2,085,882,347.83
支付给职工以及为职工支付现金	7	106,791,741.72	104,565,273.74
支付的各项税款	8	43,176,087.83	42,696,962.87
支付的其他与经营活动有关的现金	9	12,980,219.98	21,687,697.67
现金流出小计	10	2,029,320,673.07	2,254,832,282.11
经营活动产生的现金流量净额	11	51,010,231.72	25,947,888.98
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现 金 流 入 小 计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	9,560,497.39	591,906.60
投资所支付的现金	20		2,556,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现 金 流 出 小 计	23	9,560,497.39	3,147,906.60
投资活动产生的现金流量净额	24	-9,560,497.39	-3,147,906.60
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		30,000,000.00
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现 金 流 入 小 计	29		30,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	30,000,000.00	10,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	6,485,722.19	19,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现 金 流 出 小 计	33	36,485,722.19	29,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-36,485,722.19	500,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	4,964,012.14	23,299,982.38
加：期初现金及现金等价物余额	37	70,647,530.11	47,347,547.73
六、期末现金及现金等价物余额	38	75,611,542.25	70,647,530.11

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司
所有者权益变动表

2023年度 单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	100,020,000.00				63,926,813.33	233,158,716.89
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	100,020,000.00				63,926,813.33	233,158,716.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						
（一）净利润	06						
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者（或股东）的分配	18						
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	100,020,000.00				63,926,813.33	247,370,888.16

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

注册资本：人民币10,002.00万元

统一社会信用代码：91440300192204170P

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1991年12月30日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁，保洁服务。（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）`医疗器械销售；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程专业承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%

办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1: 货币资金

项 目	期末余额
库存现金	844,670.91
平安行福田支行	499,377.41
中行福华支行	7,172,796.59
交行上步支行	24,764.48
招行金中环支行	968,216.02
中信银行	6,733.46
交行深圳香洲支行	13,794.98
华夏银行深圳大中华支行	6,023,103.62
民生银行深圳科技园支行	7,880,846.99
北京银行燕京支行	440.42
建行深圳天健世纪分行	12,183,824.36
中国民生银行股份有限公司深圳科技园支行	65,035.82
中国工商银行深圳福园支行	612,563.62
中信银行重庆北城天街支行	64,619.25
建行呼和浩特建银大厦支行	60.07
广东南海农商银行狮山支行（2973）	9.13
托克逊县农村信用合作联社营业部	7,290.12
中国工商银行防城港市港口支行	41,939.45
广发银行深圳华强支行	53,145.69
建行重庆大渡口建材市场支行	4,502.06
中国农业银行深圳华强支行	34,524.16
恒丰银行重庆西永支行	372.38
招商银行佛山狮山支行	28.26
兴业银行深圳科技支行	969.17
农业银行叶城文化路支行	200,720.10

贵州银行贵阳云岩支行	3,648.87
中国民生银行合肥庐阳支行	932,482.86
中国民生银行合肥庐阳支行	233.09
中国邮政储蓄银行庐江县军二路支行	801.90
中国银行阳江阳东东核支行	272,128.09
中国农业银行深圳龙翔支行	2,169,517.80
成都银行华兴支行	3,036.37
招商银行行广州天润路支行	103,141.46
建行武汉蔡甸支行	10.26
中国工商银行深圳洲际建筑装饰集团有限公	139.38
建行巴里坤开发支行	30.06
东莞农村商业银行股份有限公司横沥镇康乐	184,475.80
上海银行深圳红岭支行	53.81
中国银行蚌埠分行营业部（2521）	954,886.47
中国银行蚌埠分行营业部（5128）	445,598.82
中国邮政储蓄银行深圳福华支行	200.12
建行博乐红星路支行	113,653.76
招商银行东莞分行东莞松山湖支行	32,858.28
浙商银行深圳罗湖支行	24,360,508.04
深圳前海微众银行	7,973,000.00
郑州银行商鼎路支行	348,428.90
中国工商银行阳江阳东支行	191,032.21
工行装修工程农民工工资专用账户	817,215.52
成都银行华兴支行保证金账户	111.86
合 计	<u>75,611,542.25</u>

2: 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	1,300,000.00	8,000.00

合 计	<u>1,300,000.00</u>	<u>8,000.00</u>
3:应收账款		
账 龄	期末余额	比例
1年以内	103,447,150.98	76.96%
1-2年	16,494,346.77	12.27%
2年以上	14,470,964.06	10.77%
合 计	<u>134,412,461.81</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人		期末余额
中国建筑第四工程局有限公司		16,224,945.26
太原中铁嘉晟房地产开发有限公司		17,012,552.19
深圳比亚迪汽车实业有限公司		13,378,485.08
中国建筑第八工程局有限公司		9,336,148.00
成都都樾置业有限公司		8,464,180.47
4:预付款项		
账 龄	期末余额	比例
1年以内	22,626,701.66	84.87%
1-2年	3,634,431.80	13.63%
2年以上	398,063.57	1.49%
合 计	<u>26,659,197.03</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人		期末余额
湖南一家木业有限公司		3,110,915.49
青岛卓恒装饰工程有限公司		2,212,981.23
东莞市谦和机电设备工程有限公司		1,742,012.00
中深华创（深圳）建设有限公司		1,459,906.85
深圳市华冠兴家具有限公司		703,686.65
5:其他应收款		
账 龄	期末余额	比例
1年以内	15,256,965.58	53.77%

1-2年	7,595,931.48	26.77%
2年以上	5,520,909.28	19.46%
合 计	<u>28,373,806.34</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人		期末余额
中电国采诚泰实业有限公司		2,000,000.00
洲际北方建筑装饰（北京）有限公司		1,861,230.56
安徽古井贡酒股份有限公司		601,499.40
北京海港房地产开发有限公司		500,000.00
深圳市裕富照明有限公司		400,000.00

6: 存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	64,069,099.80	62,386,209.34
合 计	<u>64,069,099.80</u>	<u>62,386,209.34</u>

7: 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
其他流动资产	13,140,696.26	7,110,204.57
合 计	<u>13,140,696.26</u>	<u>7,110,204.57</u>

8: 长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
深圳洲际建设投资有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
深圳洲际园林有限公司	7,200,000.00	7,200,000.00
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	2,865,000.00	2,865,000.00
合 计	<u>12,065,000.00</u>	<u>12,065,000.00</u>

9: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>111,853,040.14</u>	<u>9,560,497.39</u>		<u>121,413,537.53</u>
房屋建筑物	34,136,047.36			34,136,047.36
机器设备	56,125,137.26	9,560,497.39		65,685,634.65

运输设备	1,938,693.17		1,938,693.17
电子及办公设备	19,653,162.35		19,653,162.35
二、累计折旧合计	<u>84,083,172.13</u>	<u>6,423,845.20</u>	<u>90,507,017.33</u>
房屋建筑物	26,028,056.55	1,621,462.25	27,649,518.80
机器设备	39,722,537.36	3,890,936.98	43,613,474.34
运输设备	1,078,232.79	348,964.77	1,427,197.56
电子及办公设备	17,254,345.43	562,481.20	17,816,826.63
三、固定资产账面净值	<u>27,769,868.01</u>		<u>30,906,520.20</u>
房屋建筑物	8,107,990.81		6,486,528.56
机器设备	16,402,599.90		22,072,160.31
运输设备	860,460.38		511,495.61
电子及办公设备	2,398,816.92		1,836,335.72
10:无形资产			
类 别	期初余额	本年增加	本年减少
一、无形资产原值合计	<u>50,907,920.79</u>		<u>50,907,920.79</u>
二、累计摊销合计	<u>43,407,921.53</u>	<u>5,000,000.04</u>	<u>48,407,921.57</u>
三、无形资产账面净值	<u>7,499,999.26</u>		<u>2,499,999.22</u>
11:应付账款			
账 龄	期末余额	比例	
1年以内	62,970,474.71	80.55%	
1-2年	11,410,800.20	14.60%	
2年以上	3,794,256.77	4.85%	
合 计	<u>78,175,531.68</u>	<u>100.00%</u>	
主要债权人		期末余额	
深圳洲际建筑劳务分包有限公司		19,452,258.91	
江苏海旭钢结构技术服务有限公司		4,600,000.00	
天地人技术集团有限公司		4,000,000.00	
广东佰德科技发展有限公司		2,029,546.00	

四川诚佳锦建材有限公司	1,914,555.95
-------------	--------------

12: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	20,022,419.48	77.98%
1-2年	4,014,729.50	15.63%
2年以上	1,640,757.56	6.39%
合 计	<u>25,677,906.54</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
深圳前海微众银行股份有限公司	7,973,000.00
华南理工大学	2,977,972.10
申万宏源西部证券有限公司	2,889,124.82
赣州启明星眼科医院	1,580,000.00
石家庄通业科技有限公司	927,600.00

13: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,541,045.83	70.62%
1-2年	2,137,716.65	27.24%
2年以上	167,521.26	2.14%
合 计	<u>7,846,283.74</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
山西鼎信康华医院管理有限公司	5,000,000.00
深圳市亿恒装饰设计工程有限公司	947,995.38
深圳鑫盛机械设备租赁有限公司	188,226.67
珠海市君洁清洁服务有限公司	70,299.36
深圳市点石亚洲装饰设计有限公司	53,560.00

15: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本	实缴注册资本
-------	--------	--------

	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
彭仁亚	95,019,000.00	95.00%	95,019,000.00	95.00%
彭丽斌	5,001,000.00	5.00%	5,001,000.00	5.00%
合 计	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>

16: 盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积	63,926,813.33	63,926,813.33
合 计	<u>63,926,813.33</u>	<u>63,926,813.33</u>

17: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	69,211,903.56
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	69,211,903.56
加: 本期净利润转入	34,212,171.27
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	20,000,000.00
本期期末余额	83,424,074.83

18: 营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	1,985,753,948.12
其他业务收入	47,451,514.11
合 计	<u>2,033,205,462.23</u>

19: 营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	1,827,331,773.15

其他业务成本	34,636,875.17
合 计	<u>1,861,968,648.32</u>

20:税金及附加

项 目	本年发生额
城市维护建设税	3,237,694.50
教育费附加	1,407,365.15
地方教育费附加	938,471.23
印花税	870,568.37
车船使用税	9,300.00
环境保护税	11,246.59
合 计	<u>6,474,645.84</u>

22:管理费用

项 目	本年发生额
折旧费用	4,897,157.28
工资	6,460,057.79
汽车费用	388,071.38
差旅费	636,042.12
投标费用	451,612.00
办公费	1,521,521.63
电话费	51,257.76
房租及水电费	3,174,834.29
社保费	1,369,566.38
应酬费	81,650.57
福利费	467,391.47
培训费	55,280.00
其它	50,394.74
劳保用品	3,141,051.43

保险费	356,773.30
广告费	235,849.04
无形资产摊销费	5,000,000.04
市内交通费	24,797.77
日用品	32,471.52
低值易耗品摊销	82,456.58
咨询顾问费	288,112.92
诉讼费	55,382.76
住房公积金	140,090.00
电费	184,617.11
房屋管理费	358,768.02
装修费摊销	2,401,248.63
残保金	59,928.50
合 计	<u>31,966,385.03</u>

23:研发费用

项 目	本年发生额
直接投入费用	43,244,093.64
折旧费用与长期待摊费用	1,526,687.92
人员人工费用	15,480,131.68
其他费用	1,835,705.00
合 计	<u>62,086,618.24</u>

24:财务费用

项 目	本年发生额
手续费	82,965.19
利息支出	1,094,800.08
利息收入	-68,795.13
其它	27,193.46
保理费	5,856,759.21

合 计	<u>6,992,922.81</u>
25: 营业外收入	
项 目	本年发生额
补助	1,107,624.44
其他	3,498.22
合 计	<u>1,111,122.66</u>
26: 营业外支出	
项 目	本年发生额
滞纳金	276.34
罚款	1,400.00
劳务费	70,000.00
其他	107,614.85
合 计	<u>179,291.19</u>

25: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>34,212,171.27</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	6,423,845.20
无形资产摊销	5,000,000.04
长期待摊费用摊销	39,394.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失 (减: 收益)	
财务费用	6,485,722.19
投资损失 (减: 收益)	
递延所得税资产减少 (减: 增加)	
递延所得税负债增加 (减: 减少)	

存货的减少（减：增加）	-1,682,890.46
经营性应收项目的减少（减：增加）	-12,307,799.18
经营性应付项目的增加（减：减少）	18,839,787.92
其他	-6,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>51,010,231.72</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本
 一年内到期的可转换公司债券
 融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	75,611,542.25
减：现金的期初余额	70,647,530.11
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>4,964,012.14</u>

26：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

27：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

深圳洲际建筑装饰集团有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳洲际建筑装饰集团有限公司于1991年12月30日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300192204170P的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,002.00万元，法定代表人：彭仁亚；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层。经营范围：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁，保洁服务。（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）^医疗器械销售；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程专业承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为389,038,322.91元，其中：账面流动资产为343,566,803.49元，非流动资产为45,471,519.42元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为141,667,434.75元，其中：账面流动负债为141,667,434.75元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益247,370,888.16元，其中：账面实收资本为100,020,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积63,926,813.33元，账面未分配利润83,424,074.83元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入2,033,205,462.23元；营业成本为1,861,968,648.32元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,474,645.84元，销售费用为24,398,460.20元，管理费用为31,966,385.03元，研发费用为62,086,618.24元，财务费用为6,992,922.81元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,020,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

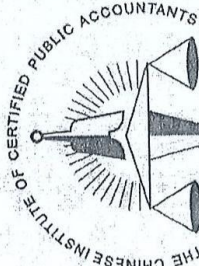
七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	242.52%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	36.41%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	15.07
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	6.09
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.98%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.02%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	14.24%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	4.58%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。

(52)



中国注册会计师协会



姓名 李巧媛

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1971-09-04

Date of birth

工作单位 中天运会计师事务所(特殊普通合伙) 浙江分所

Working unit

身份证号码 330724197109046027

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after

this renewal.

李巧媛 110002043851



年 月 日

年 月 日

年 月 日



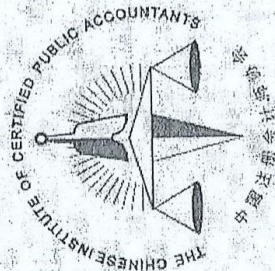
本证书经验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after

this renewal.

年度检验登记

Annual Renewal Registration



安徽安国会计师事务所(普通合伙)

姓名: 张华峰
性别: 男
出生日期: 1985-01-06
工作单位: 安徽安国会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 36232419850106721X
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



验证证书真实有效

姓名: 张华峰

注册会计师编号: 340102140006

年 / 月 / 日

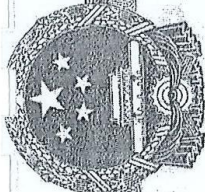
年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



张华峰 340102140006

年 / 月 / 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5HH9J774



名称 深圳德重会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 李巧斌

成立日期 2022年09月27日

主要经营场所 深圳市宝安区松岗街道沙浦社区松洋一路2号综合楼一410

重要提示

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



登记机关

2023

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号:0021183

说明

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

发证机关:深圳市财政局

2023年12月14日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 深圳德富会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李巧斌

主任会计师:

经营场所: 深圳市宝安区松岗街道沙浦社区松洋一路2号综合楼—410

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470384

批准执业文号: 深财会〔2022〕86号

批准执业日期: 2022年11月22日



深圳友晟会计师事务所（普通合伙）

关于深圳洲际建筑装饰集团有限公司
二〇二四年度财务报表的
审计报告

目 录

项 目 内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-19
三、事务所营业执照、执业证书复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行验证。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码：粤26R144ES1U



深圳友晟会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YOUSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区民治街道腾龙路旁龙光玖钻50-707

电话：28028463

邮政编码：518023

机密

深友晟会审字[2025]第064号

审计报告

深圳洲际建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括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。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，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

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。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，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月二十八日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

	注释	期末数	期初数
流动资产			
货币资金	5.1	74,705,228.26	75,611,542.25
交易性金融资产			-
衍生金融资产			
应收票据	5.2	300,000.00	1,300,000.00
应收账款	5.3	253,134,458.34	134,412,461.81
应收款项融资			
预付款项	5.4	57,791,514.31	26,659,197.03
其他应收款	5.5	34,059,750.79	28,373,806.34
存货	5.6	32,173,685.76	64,069,099.80
合同资产			-
持有待售资产			-
一年内到期的非流动资产			-
其他流动资产	5.7	11,545,688.72	13,140,696.26
流动资产合计		463,710,326.18	343,566,803.49
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	5.8	12,065,000.00	12,065,000.00
其他权益工具投资			-
其他非流动金融资产			-
投资性房地产			-
固定资产	5.9	24,664,598.59	30,906,520.20
在建工程			-
生产性生物资产			-
油气资产			-
使用权资产			-
无形资产			2,499,999.22
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		36,729,598.59	45,471,519.42
资产总计		500,439,924.77	389,038,322.91

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)



资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	5.10	155,096,827.64	78,175,531.68
预收款项	5.11	48,963,170.10	25,677,906.54
合同负债		-	-
应付职工薪酬	5.12	5,404,323.96	8,916,047.70
应交税费		1,854,805.12	1,051,665.09
其他应付款	5.13	26,557,540.50	7,846,283.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		6,000,000.00	20,000,000.00
流动负债合计		243,876,667.32	141,667,434.75
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		243,876,667.32	141,667,434.75
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	5.14	100,020,000.00	100,020,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益			
盈余公积	5.15	63,926,813.33	63,926,813.33
未分配利润	5.16	92,616,444.12	83,424,074.83
所有者权益（或股东权益）合计		256,563,257.45	247,370,888.16
负债和所有者权益（或股东权益）总计		500,439,924.77	389,038,322.91

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（后附注释系会计报表的组成部分）



编制单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

利润表
2024年度

金额单位：人民币元

项	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	5.17	1,556,987,512.44	2,033,205,462.23
减：营业成本	5.17	1,472,927,860.68	1,861,968,648.32
税金及附加	5.18	4,300,348.15	6,474,645.84
销售费用			24,398,460.20
管理费用	5.19	53,980,558.07	94,053,003.27
研发费用			
财务费用	5.20	4,769,339.25	6,992,922.81
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（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）		21,009,406.29	39,317,781.79
加：营业外收入	5.21	182,870.00	1,111,122.66
减：营业外支出	5.22	1,038,569.40	179,291.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		20,153,706.89	40,249,613.26
减：所得税费用		5,038,426.72	6,037,441.99
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		15,115,280.17	34,212,171.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		15,115,280.17	34,212,171.27
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
.....			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
.....			
六、综合收益总额		15,115,280.17	34,212,171.27
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：





现金流量表

2024年度

编制单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,601,679,655.59	2,036,822,375.99
收到的税费返还	3	1,587,251.42	1,651,439.42
收到的其他与经营活动有关的现金	4	88,040,308.86	41,857,089.38
经营活动现金流入小计	5	1,691,307,215.87	2,080,330,904.79
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,527,806,975.42	1,866,372,623.54
支付给职工以及为职工支付的现金	7	64,851,887.52	106,791,741.72
支付的各项税费	8	37,060,988.89	43,176,087.83
支付的其他与经营活动有关的现金	9	42,388,891.47	12,980,219.98
经营活动现金流出小计	10	1,672,108,743.30	2,029,320,673.07
经营活动产生的现金流量净额	11	19,198,472.57	51,010,231.72
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	104,786.56	9,560,497.39
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	104,786.56	9,560,497.39
投资活动产生的现金流量净额	24	-104,786.56	-9,560,497.39
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款收到的现金	27		
收到的其它与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30		30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	20,000,000.00	6,485,722.19
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	20,000,000.00	36,485,722.19
筹资活动产生的现金流量净额	34	-20,000,000.00	-36,485,722.19
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-906,313.99	4,964,012.14
加：期初现金及现金等价物余额	37	75,611,542.25	70,647,530.11
六、期末现金及等价物余额	38	74,705,228.26	75,611,542.25

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳洲际建筑装饰集团有限公司
所有者权益变动表



		2024年度							上年金额							金额单位:人民币元	
项目	行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	100,020,000.00	-	-	-	-	63,926,813.33	83,424,074.78	247,370,888.11	100,020,000.00	-	-	-	-	63,926,813.33	69,211,903.56	233,158,716.89
加:会计政策变更	2																
前期差错更正	3																
其他	4							77,089.17	77,089.17								
二、本年期初余额	5	100,020,000.00	-	-	-	-	63,926,813.33	83,501,163.95	247,447,977.28	100,020,000.00	-	-	-	-	63,926,813.33	69,211,903.56	233,158,716.89
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6							9,115,280.17	9,115,280.17							14,212,171.22	14,212,171.22
(一) 综合收益总额	7							15,115,280.17	15,115,280.17							34,212,171.22	34,212,171.22
(二) 所有者投入和减少资本	8																
1. 所有者投入的普通股	9																
2. 其他权益工具持有者投入资本	10																
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11																
4. 其他	12																
(三) 利润分配	13							-6,000,000.00	-6,000,000.00							-20,000,000.00	-20,000,000.00
1. 提取盈余公积	14																
2. 对所有者(或股东)的分配	15							-6,000,000.00	-6,000,000.00							-20,000,000.00	-20,000,000.00
3. 其他	16																
(四) 所有者权益内部结转	17																
1. 资本公积转增资本(或股本)	18																
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19																
3. 盈余公积弥补亏损	20																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21																
5. 其他综合收益结转留存收益																	
6. 其他	22																
四、本年年末余额	23	100,020,000.00	-	-	-	-	63,926,813.33	92,616,444.12	256,563,257.45	100,020,000.00	-	-	-	-	63,926,813.33	83,424,074.78	247,370,888.11

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

财务报表附注

二〇二四年度

金额单位：人民币元

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于1991年12月30日正式成立的企业,领取企业法人营业执照,统一社会信用代码为91440300192204170P,注册资本人民币10,002.00万元,实收资本为人民币10,002.00万元。

经济性质：有限责任公司

法定代表人：彭仁亚

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

经营范围：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁，保洁服务。（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）。以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：医疗器械销售；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程专业承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

二、财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和所有者权益的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、重要会计政策、会计估计的说明



（一）重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

财政部于2019年4月30日发布《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），公司根据要求对报告期内的报表格式进行了调整。

（2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

（二）会计制度及会计准则

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

（三）会计年度

本公司采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量，其后如果发生减值，按企业会计制度规定计提相应的减值准备。

（六）外币业务核算方法

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

（七）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

（八）应收款项及坏帐准备核算

应收票据包括在资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

应收账款包括在资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。



本公司分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项（扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来），不计提坏账准备。

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

（九）存货核算方法

存货包括各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品。

存货实行永续盘存制，购入和入库按实际成本计价，领用和销售原材料以及销售产成品采用加权平均法计价。

低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价，并于其领用时采用一次性摊销法摊销。

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

B、产成品、半成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（十）长期股权投资的核算方法

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。其与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积之股本溢价，不足则调留存收益。合并过程中发生的各项直接相关费用，计入当期损益。



非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及为企业合并发生的各项直接相关费用之和。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期股权投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十一）固定资产计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产，固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

2、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率并计提折旧，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计使用年限 (年)	残值率	年折旧率	减值准备计提情况
房屋建筑物	20	5%	4.75%	未发生
机器设备	10	5%	9.50%	未发生
运输设备	4	5%	23.75%	未发生
办公设备\其他设备	5	5%	19.00%	未发生
电子设备	3	5%	31.67%	未发生

（十二）在建工程核算方法



在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（十三）无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入帐。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

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

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（十四）长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十五）职工薪酬的核算方法

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

（十六）借款费用的核算方法

借款初始取得时按成本入帐，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。



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

（十七）收入确认原则

商品销售收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关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。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

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

期（年）末，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，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（十八）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

四、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

(1) 流转税及附加

应 税 项 目	税 种	税 率
销售收入/提供劳务收入	增值税	13%/6%/9%/3%
应纳流转税额	城市维护建设税	7%
应纳流转税额	教育费附加	3%
应纳流转税额	地方教育费附加	2%

(2) 企业所得税

本公司企业所得税税率为25%。

(3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。



五、 会计报表主要项目注释说明

5.1:货币资金

项 目	期末金额	期初金额
库存现金	2,956,402.75	844,670.91
银行存款	71,748,713.39	74,766,871.34
其他货币资金	112.12	-
合 计	74,705,228.26	75,611,542.25

5.2:应收票据

出票人	期末金额	期初金额
银行承兑汇票	300,000.00	1,300,000.00
合 计	300,000.00	1,300,000.00

5.3:应收账款

应收账款明细项目列示如下:

项目	期末金额
中国建筑第四工程局有限公司	43,628,609.34
贵州中广文创城置业有限公司	22,252,159.64
太原中铁嘉晟房地产开发有限公司	17,067,242.86
深圳比亚迪汽车实业有限公司	13,200,088.57
中国建筑第八工程局有限公司	11,434,391.46
深圳市招航置业有限公司	11,154,015.98
中铁五局集团路桥工程有限责任公司	9,369,560.32
上海宝冶集团有限公司	9,368,760.00
其他	115,659,630.17
合计	253,134,458.34

5.4:预付款项

预付款项明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳市杰尔斯展示股份有限公司	1,530,884.03
深圳市菲瑞诺装饰材料有限公司	4,862,939.70
广西罗城嘉航建材饰材有限公司	4,315,504.47
深圳市佳得利劳务工程有限公司	3,652,468.91
青岛焯焯贸易有限公司	2,173,647.68
其他	41,256,069.52
合计	57,791,514.31



5.5:其他应收款

其他应收款明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳市杰尔斯展览服务有限公司	3,085,176.43
中电国采诚泰实业有限公司	2,000,000.00
深圳洲际建筑装饰集团有限公司重庆分公司	1,187,548.90
深圳洲际建筑装饰集团有限公司安福分公司	1,130,000.00
深圳洲际建筑装饰集团有限公司裕民分公司	956,756.94
其他	25,700,268.52
合计	34,059,750.79

5.6: 存货

项 目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
工程施工	64,069,099.80	1,445,026,308.75	1,476,921,722.79	32,173,685.76
合 计	64,069,099.80	1,445,026,308.75	1,476,921,722.79	32,173,685.76

备注: 本公司存货不存在成本高于可变现净值的情形, 因此无需计提减值准备。

5.7: 其他流动资产

项 目	期初金额	期末金额
其他流动资产	13,140,696.26	11,545,688.72
合 计	13,140,696.26	11,545,688.72

5.8: 长期股权投资

被投资单位名称	期末金额
深圳洲际建设投资有限公司	2,000,000.00
深圳洲际园林有限公司	7,200,000.00
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	2,865,000.00
合 计	12,065,000.00

5.9: 固定资产

固定资产原值	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
房屋建筑物	34,136,047.36			34,136,047.36
机器设备	65,685,634.65	-	-	65,685,634.65
运输设备	1,938,693.17	8,399.00	-	1,947,092.17



电子及办公设备	19,653,162.35	96,387.56	-	19,749,549.91
合 计	121,413,537.53	104,786.56	-	121,518,324.09
固定资产折旧	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
房屋建筑物	27,649,518.80	1,621,462.25		29,270,981.05
机器设备	43,613,474.34	3,811,122.52	-	47,424,596.86
运输设备	1,427,197.56	348,964.77	-	1,776,162.33
电子及办公设备	17,816,826.63	565,158.63	-	18,381,985.26
合 计	90,507,017.33	6,346,708.17	-	96,853,725.50
固定资产净值	30,906,520.20			24,664,598.59

5.10: 应付账款

应付账款明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	29,718,389.65
深圳中恒艺建设有限公司	9,384,372.40
华西劳务分包(深圳)有限公司	6,155,965.74
肥城市建筑安装工程总公司	4,616,574.18
海门中浩建筑劳务有限公司	4,471,504.66
北京龙贸装饰工程有限公司	3,548,813.53
深圳市信达劳务派遣有限公司	3,482,222.36
其他	93,718,985.12
合计	155,096,827.64

5.11: 预收款项

预收款项明细项目列示如下:

项目	期末金额
鹤壁影美置业有限公司	8,648,439.53
阳江核电有限公司	8,610,988.48
深圳市众安康医疗工程有限公司	8,511,850.00
申万宏源西部证券有限公司	5,541,527.55
深圳龙岗区万达广场商业管理有限公司	4,551,149.02
其他	13,099,215.52
合计	48,963,170.10

5.12: 应付职工薪酬

项 目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
职工薪酬	8,916,047.70	65,671,986.84	62,160,263.10	5,404,323.96
合 计	8,916,047.70	65,671,986.84	62,160,263.10	5,404,323.96



5.13: 其他应付款

其他应付款明细项目列示如下:

项目	期末金额
山西鼎信康华医院管理有限公司	7,000,000.00
刘辉华	5,238,659.17
陈锡辉	3,018,099.34
深圳市蒙歌玛利展览工程有限公司	3,000,000.00
珠海市君洁清洁服务有限公司	1,593,903.57
其他	14,318,881.33
合计	26,557,540.50

5.14: 实收资本

投资单位名称	认缴注册资本		实收资本	
	金额	比例	金额	比例
彭仁亚	95,019,000.00	95.00%	95,019,000.00	95.00%
彭丽斌	5,001,000.00	5.00%	5,001,000.00	5.00%
合 计	100,020,000.00	100.00%	100,020,000.00	100.00%

5.15: 盈余公积

项 目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
法定盈余公积	42,617,875.55		-	42,617,875.55
公益金	21,308,937.78		-	21,308,937.78
合 计	63,926,813.33	-	-	63,926,813.33

5.16: 未分配利润

类 别	期末金额	期初金额
上年期末余额	83,424,074.83	381,208,473.06
加: 会计政策变更		
前期差错更正	-	-
其他		
本期年初余额	83,424,074.83	381,208,473.06
加: 本期净利润转入	9,192,369.29	-297,784,398.23
减: 本期提取法定盈余公积		-
本期提取任意盈余公积		
本年期末余额	92,616,444.12	83,424,074.83



5.17: 营业收入及成本

项 目	营业收入		营业成本	
	2024年	2023年	2024年	2023年
主营业务收入及成本	1,536,688,300.35	1,985,753,948.12	1,463,722,201.22	1,827,331,773.15
其他业务收入及成本	20,299,212.09	47,451,514.11	9,205,659.46	34,636,875.17
合 计	1,556,987,512.44	2,033,205,462.23	1,472,927,860.68	1,861,968,648.32

5.18: 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城建税	2,164,921.82	3,237,694.50
教育费附加	929,006.35	1,407,365.15
地方教育费附加	634,532.98	938,471.23
印花税	543,406.93	870,568.37
车船使用税	9,300.00	9,300.00
环境保护税	19,180.07	11,246.59
合 计	4,300,348.15	6,474,645.84

5.19: 管理费用

项 目	本年发生额
折旧费用	4,758,213.21
工资	10,987,685.36
办公费	3,857,986.38
房租及水电费	3,158,765.86
社保费	2,254,876.82
其他	28,963,030.44
合 计	53,980,558.07

5.2: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	-	1,094,800.08
减: 利息收入	131,982.97	68,795.13
利息净支出	-131,982.97	1,026,004.95
汇兑损失	-	-
减: 汇兑收益	-	-
汇兑净损失	-	-
银行手续费	73,470.05	82,965.19



其他	14,985.17	27,193.46
保理费	4,812,867.00	5,856,759.21
合 计	4,769,339.25	6,992,922.81

5.21: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
补助	40,452.91	1,107,624.44
其他	142,417.09	3,498.22
合 计	182,870.00	1,111,122.66

5.22: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
滞纳金	374,830.51	276.34
罚款	375.58	1,400.00
劳务费	-	70,000.00
固定资产清理	-	104,419.13
其他	653,363.31	3,195.72
违约金	10,000.00	-
合 计	1,038,569.40	179,291.19

六、关联方及其交易

本公司不存在关联方及其交易。

七、或有事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的或有事项。

八、资产负债表日后事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的日后事项。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91440300055114785E



其他用途无效。



名称 深圳友晨会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 夏良



深圳市龙华区民治街道红山社区腾龙路龙光玖钻商务中心中期C座707

此章印性仅用于深圳洲际建筑装饰集团有限公司2024年度成立

重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关



2024年02月27日

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: 0021780

说明

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

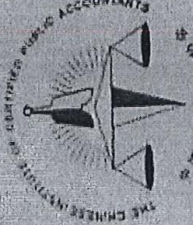
会计师事务所
执业证书

名称: 深圳前海会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 夏意
主任会计师: 夏意
经营场所: 深圳市福田区民治街道红山社区腾龙路龙光玖钻商务中心中期C座
707


组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470256
批准执业文号: 深财会〔2012〕39号
批准执业日期: 2012年9月3日

发证机关: 深圳市财政局
2024年3月7日

中华人民共和国财政部制




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



姓名: 刘勇
Sex: 男
出生日期: 1977-02-10
Date of birth: 1977-02-10
工作单位: 深圳及古五行会计师事务所
Working unit: 深圳及古五行会计师事务所
身份证号码: 44031119770203031X
Identity card No: 44031119770203031X

此复印件用于深圳洲际建筑装饰工程有限公司2024年度财务报表审计




深圳注册会计师协会
Shenzhen City Registered Accountants Association

证书编号: 431100040015
No. of Certificate: 431100040015

发证日期: 2006年08月15日
Date of issuance: 2006-08-15

深圳市注册会计师协会
Shenzhen City Registered Accountants Association

年检证明
年检通过



431100040015

其他用途无效。

深圳会计师事务所
Shenzhen City Registered Accountants Association

2024年08月





1983年11月15日

00000176

证书编号: No. of Certificate

0010

0010

发证日期: Date of Issuance

Authorized Institute of CPMA

中国注册会计师协会

120613027 11 18 日 月 年



2024年度财务报表



310000073027

年松历史重韵

年检凭证

陈吉、董国峰、周国林

主編 陳國治
副主編 王德勝

55章
委員編號 310000073027
2024年08月

2024年08月

其也用途无妨。