

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: 深圳三森装饰集团股份有限公司

日期: 2025年09月22日

目录

资信标要求一览表

一、 投标人业绩

- (一) 深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段
- (二) 深铁睿著广场商品房及人才房户内及公区精装修工程
- (三) 杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三 (10#、11#、12#)
- (四) 合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程
- (五) 惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程
- (六) 北戴河国际旅游度假中心洋房四期 (B5-1-01) 项目装饰工程 (二标段)
- (七) 晋中保利锦上东区项目一标段户内及公区精装修工程 (2、6、9、11#)
- (八) 深铁阅山境花园精装修工程一标段
- (九) 西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包工程
- (十) 北戴河国际旅游度假中心 (B5-1-03) 一期精装修工程 (三标段)
- (十一) 勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程

二、 项目经理业绩

- (一) 拟派项目经理简历表
- (二) 拟派项目经理任职资格证书资料
- (三) 拟派项目经理获奖证书
 - 1. 2023 年广东省建筑工程优秀建造师
 - 2. 2021 年广东省建筑工程优秀建造师
- (四) 拟派项目经理业绩证明文件
 - 1. 快运郑州普洛斯场地改造工程
 - 2. 杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三 (10#、11#、12#)
 - 3. 汇智研发中心公共区域室内装饰工程
 - 4. 华容区市民文化中心博物馆装修布展项目 EPC 总承包
 - 5. 井开西区丰尚 M 栋一楼 T1 一层净化车间改造项目 (施工)

三、 项目经理社保

四、 项目技术负责人业绩

- (一) 拟派项目技术负责人简历表
- (二) 拟派项目技术负责人任职资格证书资料

(三) 拟派项目技术负责人获奖证书

1. 2021 年广东省建筑工程优秀建造师-谌辉
2. 2021 年广东省建筑工程优秀建造师-谌辉

(四) 拟派项目技术负责人业绩证明文件

1. 区属宝民市场改造工程
2. 天鹅湖花园三期配套项目 B10 室内装饰工程
3. 武商超市奥莱生活馆综合工程(设计施工总承包)
4. 1 号楼 5 层和 2 号楼 5 层装修翻新工程
5. 惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程

五、 财务报表汇总表

六、 投标人近两年财务报表

(一) 2023 年财务报表

(二) 2024 年财务报表

资信标要求一览表

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

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人业绩

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	竣工时间	工程 地点	建设单位	项目规模重要指标描述
1	深铁熙府上盖A 地块精装修工程一标段	8721.14	未完工	广东深圳	深圳市地铁集团有限公司	1-4 单元人才房的首层大堂、地下室车库大堂, 电梯厅及公共走道、电梯桥厢等公共区域的精装修, 户内的精装修(含二次机电), 瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。
2	深铁睿著广场商品房及人才房户内及公区精装修工程	2714.27	未完工	广东深圳	深圳地铁前海国际发展有限公司	包含户内各房间精装修、二次机电(包含部分对原一次机电预埋点位的改造)、首层入户大堂及电梯厅、标准层电梯厅及走廊、地下二层车马厅(含半地下室电梯厅)、电梯轿厢的装修、装配式精装工艺深化设计、甲供材料设备的安装、工程保险等内容, 以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。
3	杭州富阳万达E 地块室内精装修工程标段三(10#、11#、12#)	3831.25	2022.12.22	浙江杭州	中国建筑第八工程局有限公司	E 地块三标段 10#、11#、12#三栋楼建筑面积约为 35464.55 平方, 共 304 户; 具体尺寸详见招标图纸, 目前处于地下室施工阶段。
4	合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程	3380.00	2023.09.28	广东深圳	中建五局第三建设有限公司	1、装修工程: 住宅户内精装修、公共走道区域的精装修、公共精装修工程(架空层及大堂、首层电梯厅、标准层电梯厅、地下室电梯厅的精装修), 包含地面装修、墙面装修、顶棚装修等。 2、安装工程: 包含装修工程范围内的已建部分管线开、开洞(续建部分管线由机电单位预留预埋)、强电管线(户内)、网络布管(户内)、灯具、开关、插座、厨卫浴洁具、给排水管安装等。 3、施工完成后, 对室内进行开荒保洁并完成交付。

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	竣工时间	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述
5	惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程	2883.89	2024.05.01	广东惠州	惠州市华驰科汇投资有限公司	惠州华策御水花园宗地一 1 至 2 栋楼指定房号的室内住宅精装修的施工及质量保修;毛坯房与精装房平面位置布置差异处的原墙体拆除、新砌墙及抹灰;土建工程未达标部位的修复;施工完成后的精细保洁、验收合格后交付给小业主。已施工的样板房及已施工的公共部位装修不属于本合同范围内。
6	北戴河国际旅游度假中心洋房四期(B5-1-01)项目装饰工程(二标段)	2093.17	2021.07.02	河北秦皇岛	秦皇岛润海房地产开发有限公司	6-9/11-18/21/26#楼室内、阳台露台及相应楼栋楼梯间、首层大堂公区的精装修施工及开荒保洁施工
7	晋中保利锦上东区项目一标段户内及公区精装修工程(2、6、9、11#)	1738.23	2023.01.15	山西晋中	晋中文津房地产开发有限公司	晋中保利和府项目一标段户内及公共区域精装修工程(2、6、9、11)
8	深铁阅山境花园精装修工程一标段	2722.91	2021.12.08	广东深圳	深圳市地铁集团有限公司	1 栋 ABCD 座的提升大堂, 负一层、夹层、五层入户大堂, 标准层电梯厅, 电梯轿厢的公共区域精装修及住宅地块的车库精装修工程, 具体详施工图和工程量清单。
9	西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包工程	2014.66	2024.03.05	四川西昌	成都空港建设开发服务有限公司	西昌云享酒店建设项目 1-6#楼精装装饰专业分包工程
10	北戴河国际旅游度假中心(B5-1-03)一期精装修工程(三标段)	1925.14	2022.06.30	河北秦皇岛	秦皇岛润海房地产开发有限公司	包括但不限于 7#、13#、16#~18#、20#~22#楼户型内、阳台露台、首层大堂、电梯厅、楼梯间及开敞室外连廊等公区装饰装修工程、机电安装工程的深化设计、供应、安装施工、保修及保养。

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	竣工时间	工程 地点	建设单位	项目规模重要指标描述
11	勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程	814.93	2021.12.31	广东深圳	深圳市岗隆实业有限公司	勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程

(一) 深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳三森装饰集团股份有限公司

承担项目：深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

贵公司于2023年7月3日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）捌仟柒佰贰拾壹万壹仟肆佰柒拾壹元壹角陆分（小写：RMB87,211,471.16 元）。确定贵公司为深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段中标单位。

请做好签署合同的准备。



深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

施工合同

合同编号：STZY-0811/2023

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳三森装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 本项目地处蛇口半岛南部，赤湾山西南面，西接前海西部岸线，东连深圳湾滨海休闲带，用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地。本项目包含 A、C、D、F、G、H 地块，总建筑面积约 62.2 万平米。其中上盖 A 地块用地面积约为 42340 平方米，总建筑面积约 22 万平米，由一类高层住宅塔楼、超高层住宅塔楼、物业配套服务用房、多层幼儿园、车库(I 类)及设备房等组成，最高建筑高度约 108.45 米。

A 地块精装修一标段: 1-4 单元，公区面积约 8867m²，大堂面积约 257m²，户内面积约 78937m²。

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

(一) 招标范围包括: 1-4 单元人才房的首层大堂、地下室车库大堂，电梯厅及公共走道、电梯桥厢等公共区域的精装修，户内的精装修(含二次机电)，瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

(二) 本次招标范围不包括: 橱柜、玄关柜、鞋柜、厨电、vrv 空调、户内门、入户门、瓷砖、洁具及卫浴五金、智能锁的材料采购等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。



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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	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"/> 主体建筑工程	(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	(<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) .
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;			



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

4. 其他工程

/ _____

三、合同工期

计划开工日期：2023年6月30日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024年8月30日；

合同工期总日历天数427天。

招标工期总日历天数427天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币（大写）捌仟柒佰贰拾壹万壹仟肆佰柒拾壹元壹角陆分（小写RMB87,211,471.16元）；

其中不含暂列金额暂定价款为77,851,471.16元（其中不含税价71,423,368.04元，增值税金额6,428,103.12元，增值税税率为9%）；暂列金额9,360,000.00元（其中不含税价8,587,155.96元，增值税金额772,844.04元，增值税税率为9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息



工人工资款支付专用账户名称: _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____ / _____

工人工资款支付专用账户号: _____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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



背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 10 月 19 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

发包人(盖章)：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：

公司
深圳市福田区莲花街道福
中路 1016 号地铁大厦

雄李
印武

电 话：

0755-23992600

传 真：0755-23992555

开户银行：

招商银行深圳分行益田支 行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：

755904924410506

邮政编码：518026

项目主管部门经 办人及电话：

邱艳 0755-89986532

项目主管部门审核人：胡志光

合约部门经办人 及电话：

彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人：刘天晨

承 包 人(盖章)：深圳三森装饰集团股份有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：

份有限公司
深圳市福田区福保街道福
保社区红棉道 8 号英达利
科技数码园 A 栋 2 层

同彭
印少

电 话：

0755-82522777

传 真：0755-82567898

开 户 银 行：

中国建设银行股份有限公司 深圳景苑支行

开 户 全 名：深圳三森装饰集团股份有限公司

账 号：

44201581500052515372

邮 政 编 码：518045

承包商经办人：

刘佳

承包商经办人电话：13828894139

合 同 签 署 地 点：

深 圳



(二) 深铁睿著广场商品房及人才房户内及公区精装修工程

第二部分 中标通知书

中标通知书

标段编号：2112-440311-04-01-102246017001

标段名称：光明区新湖街道A641-0029项目深铁睿著广场商品房及人才房户内及公区精装修工程



建设单位：深圳地铁置业集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

中标价：2714.279899万元

中标工期（天）：182

项目经理（总监）：潘旺威

本工程于2024-11-13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：2025-03-17

查验码：JY20250213017472

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



深铁睿著广场商品房及人才房户内及公 区精装修工程

合同编号：STZY-0157/2025

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳三森装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁睿著广场商品房及人才房户内及公区精装修工程

工程地点: 深圳市光明区新湖街道

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁睿著广场项目位于光明区新湖街道规划光辉大道与华夏路交汇处东南角，商业用地+二类居住用地，用地面积 15964.35m²，新建规定建筑面积 71839m²，总建筑面积约 10.89 万平方米，计规定容积率，≤4.5。其中：商业与办公 39279m²，其中地上商业 7500m²，办公 31779m²（含物业服务用房 100m²）；住宅 28000m²（含公共住房不少于 2800m²，物业服务用房 100m²）；社区警务室 50m²，邮政所 150m²，便民服务站 500m²，社区菜市场 1000m²，公交首末站 2500m²，公共服务用房（IDEA 空间）360m²。本项目地上裙房 2 层，视觉高度 3-4 层，住宅预计 31 层，建筑高度 99.5 米；办公预计 32 层建筑高度 147.5 米。

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

工程范围包括：包含户内各房间精装修、二次机电（包含部分对原一次机电预埋点位的改造）、首层入户大堂及电梯厅、标准层电梯厅及走廊、地下二层车马厅（含半地下室电梯厅）、电梯轿厢的装修、装配式精装工艺深化设计、甲供材料设备的安装、工程保险等内容，以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同



文件项下的所有工作任务。

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

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

(1) 为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

(2) 发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；

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

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____)
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____)
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____)
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____)
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	(<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 type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统	<input type="checkbox"/> 室外给、排水系统	<input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input type="checkbox"/> 智能建筑	<input type="checkbox"/> 综合布线系统	<input type="checkbox"/> 信息网络系统	<input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input type="checkbox"/> 装饰装修	<input type="checkbox"/> 抹灰	<input type="checkbox"/> 涂饰	<input type="checkbox"/> 饰面板(砖)	<input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: ____ / 年 ____ / 月 ____ / 日 (具体开工日期以开工令为准) ;

计划竣工日期: ____ / 年 ____ / 月 ____ / 日;

合同工期总日历天数 182 天。

招标工期总日历天数 182 天。

定额工期总日历天数 ____ / ____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格



五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)贰仟柒佰壹拾肆万贰仟柒佰玖拾捌元玖角玖分(小写: ¥27142798.99 元), 其中不含暂列金额暂定价款为 24214576.97 元(其中不含税价 22215208.23 元, 增值税金额 1999368.74 元, 增值税税率为 9%) ; 暂列金额 2928222.02 元(其中不含税价 2686442.22 元, 增值税金额 241779.80 元, 增值税税率为 9%), 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: /

工人工资款支付专用账户开户银行: /

工人工资款支付专用账户号: /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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



面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年4月7日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份。



发包人(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区深南大道
6011-8号深铁置业大厦
49层 (电子)

电 话:

0755-89987550

传 真: 0755-89987550

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码: 518000

项目主管部门经办人及电话:

肖凡 13590221471

项目主管部门审核人: 张湛

合约部门经办人及电话:

彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人: 刘天晨

住 所:

深圳市福田区福保街道福保
社区红棉道8号英达利科技
数码园A栋2层

电 话:

0755-82522777

传 真: 0755-82567898

开户银行:

中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

开户全名: 深圳三森装饰集团股份有限公司

账 号:

442015815000525

邮政编码: 518000

承包商经办人:

黄薇

承包商经办人电话: 13828894139

承包商邮箱:

706147921@qq.com

合同签署地: 深 圳

时 间:

2025年 4月 7日



(三) 杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三 (10#、11#、12#)

45-2020566 P4

中 标 通 知 书

深圳三森装饰集团股份有限公司（中标人全称）：

经过 杭州富阳万达置业有限公司 招标小组的认真评审，确定
贵公司为杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三的中标人，主
要中标条件如下：

中标价：人民币（大写）叁仟捌佰叁拾壹万贰仟伍佰贰拾玖元
整（小写）¥： 38,312,529.00 元

工 期：320 日历天（绝对施工工期）

请贵司接到本《中标通知书》后在一周内与杭州富阳万达置
业有限公司接洽合同签订事宜。

特此通知。

联系人：申宏君 联系电话：18611990215

杭州富阳万达置业有限公司

(盖章)

33018310029057

日期：2020 年 11 月 20 日

SS-2020J66

杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程

正本

正本

杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程
标段三（10#、11#、12#）



合同编号：【6-72-107】

【20】年【12】月

第一章 合同协议书

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司

分包商：深圳三森装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 分包工程概况

工程名称：杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）（下称“本工程”）

工程地点：浙江省杭州市富阳区金桥北路以东，彩虹路以南，新桥新路以北。

1.1.1 工程内容：E 地块三标段 10#、11#、12#三栋楼建筑面积约为 35464.55 平方，共 304 户；具体尺寸详见招标图纸，目前处于地下室施工阶段。

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书（如有）；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 合同附件；
6. 计量与计价规则及工程量清单；
 - 6.1. 合同图纸；
 - 6.2. 投标书及其附件（如有）；
 - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）（如有）；

6.4. 技术规范要求；

6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同包干总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：叁仟捌佰叁拾壹万贰仟伍佰贰拾玖元整（小写：¥：38,312,529.00 元），其中不含增值税价款为 35,149,109.17 元，增值税率为 9%，增值税 3,163,419.83 元。本合同安全文明措施费 ¥1149375.87 元，此费用已包含在综合单价内，不再单独支付。

第五条 合同工期

开工日期：暂定 2020 年 12 月 31 日。

完工日期：2021 年 10 月 30 日。

最终以完工日期为准，不以绝对工期计算施工日历天数。若工期延误，导致一切费用由分包商承担。

本工程具体开工日期以经总承包商发出的开工令（或通知）为准。

具体要求详见《合同专用条款》第 18.1 条及《合同通用条款》第 18 条。

第六条 总承包商、分包商代表

总承包商代表：马新玉

分包商代表：刘茂乾

第十三条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向青岛仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为青岛市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十四条 合同生效

合同订立时间：2020 年 12 月 30 日。

合同订立地点：山东省青岛市崂山区秦岭路 8 号金石博物馆

本合同自总承包商和分包商双方盖章后生效。

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司（盖章）法定地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

法定代表人或委托代理人：马新亚 职务：项目经理

联系电话：13806415702 传真：021-61691999

分包商：深圳三森装饰集团股份有限公司（公章） 法定地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

法定代表人或委托代理人：刘茂乾 职务：项目经理

联系电话：13502898981 传真：0755-82567898



第一章 分包合同专用条款

第 1 条 定义和解释

1.5

联系方式

总承包商的联系方式为：

通信地址：【中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层】

邮编：【200122】

项目执行经理：【马新玉】 生产经理：【靳喜斌】

联系电话：【13806415702】 联系电话：【17099105557】

传真：【021-61691999】

分包商的联系方式为：

通信地址：【深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层】

邮编：【518000】

项目经理：【刘茂乾】 技术负责人：【程翔】

联系电话：【13502898981】 联系电话：【13469810180】

传真：【0755-82507896】

业主、总承包商和分包商确认前述各自的联系方式均为正确并可以有效送达。倘若任一方联系方式发生变更的，须及时以书面形式通知对方，并在对方签收确认后方为有效。如前述联系方式不准确或无法有效送达或任一方联系方式发生变更未按前述约定有效通知对方的，则由此而引发的全部责任和损失均由该方自行承担，且对方的所有通知均视为已合法送达。

第 4 条 图纸

4.1

合同图纸

总承包商将免费向分包商提供 1 套晒印蓝图；

分包商负责绘制一套可晒印的竣工图底图和四套竣工蓝图提供给总承包商，并向总承包商提供 1 套完整的竣工图电子文件，该费用含在措施项目费中。

不论是总承包商免费提供的还是分包商自费复印的图纸，其知识产权都属于业主所有，分包商不得将此类图纸用于任何为本工程以外的目的，且应在工程完工交付后按照总承包的要求尽快将所有此类图纸归类整理 后交还给总承包商。

4.2 由分包 商设计的永久 工程

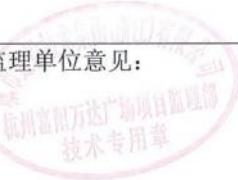
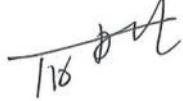
由分包商进行部分永久工程的设计内容包括（视具体项目而定）。除特别说明由发展商供应的物料外，本工程所需的所有物料包括所有设备、物料、构配件、备用配件及保养维修期内需要的物料，均由分包方负责供应。与本工程有关的构件、固体之类的供应、预埋及安装，均包括在本合同范围内。

4.5

分包商应在获得本工程施工图纸后 7 天内，将其认为相关图纸中存在疏漏和问题以图纸中的问题 书面方式报监理工程师和总承包商，总承包商将根据具体情况组织图纸会审。如分包商未在规定期限内提出相关图纸中存在疏漏和问题，则视为业主/总承包商已提供符合本合同约定及分包商施工要求的图纸。

第 5 条 竣工资料

竣工报告

合同编号	6-72-107	建筑面积	35464.5 m ²
工程名称	杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）	施工承包类型	精装修
建设单位	杭州富阳万达置业有限公司	开工日期	2020 年 12 月 31 日
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	竣工日期	2022 年 12 月 22 日
竣工情况	已完成合同内施工内容。		
	施工单位意见：  签名（章）：王东洋 年 月 日	监理单位意见：  签名（章）：李艳 年 月 日	
	总包单位意见：  签名（章）：新嘉诚 年 月 日	建设单位意见：  签名（章）： 年 月 日	

(四) 合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包工程精装
修工程

CSCEC

中建

 中建五局三公司

广东 分公司合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程

总承包工程精装修工程

专业分包合同



中建

合同编号: cscec-ht-2021110300314

承包人: 中建五局第三建设有限公司

分包人: 深圳三森装饰集团股份有限公司

签约时间:

签约地点: 湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

第一部分 协议书

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司（简称甲方）

纳税人身份：一般纳税人

统一社会信用代码：91430100183853582A

注册地址及电话：长沙市雨花区中意一路158号 1601(0731-85699196)

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

4300 1531 0610 5000 0438

分包人（全称）：深圳三森装饰集团股份有限公司（简称乙方）

法定代表人：彭步向

项目负责人：余志鹏

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2099年12月31日

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2018]022173 延

纳税人身份：一般纳税人 小规模纳税人 其他纳税人

纳税人识别号/统一社会信用代码：91440300685383154L

注册地址及电话：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利
科技数码园A栋2层

开户行及账号：中国建设银行深圳市景苑支行

4201581500052515372

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，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包
工程精装修工程

工程地点：深圳市光明区马田街道

分包范围：1、装修工程：住宅户内精装修、公共走道区域的精装修、公共精装修工程(架空层及大堂、首层电梯厅、标准层电梯厅、地下室电梯厅的精装修)，包含地面装修、墙面装修、顶棚装修等。
2、安装工程：包含装修工程范围内的已建部分管线开槽、开洞（续建部分线管由机电单位预留预埋）、强电管线（户内）、网络布管（户内）、灯具、开关、插座、厨卫浴洁具、给排水管安装等。3、施工完成后，对室内进行开荒保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税）33800000.00元（大写：叁仟叁佰捌拾万元整）。其中不含增值税暂定金额为31009114.31元（大写：叁仟壹佰万玖仟壹佰柒拾肆元叁角壹分）；增值税单列税率为9%，税金2790825.69元（大写：贰佰柒拾玖万零捌佰贰拾伍元陆角玖分）。

三、工期

计划开工日期：2021年11月25日

计划完工日期：2022年12月1日

合同工期总日历天数为：371天

具体分包开工日期以第一批场地移交单为准。

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：2021年____月____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效

甲



乙



方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：胡谋

电 话：

邮政编码：

方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：余志鹏

电 话：

邮政编码：

中建 CSECC

证书查看记录

本对话框允许您查看证书的详细信息及其整个的发行链。详细信息对应于选定的项目。正在显示多个发行链，因为这些链都不是由信任锚发行的。

显示找到的所有证书路径(S)

中建五局第三建设有限公司 小结 详细信息 吊销 信任 策略 法律声明

中建五局第三建设有限公司 Customer CSCA Easysign CA

有效期起始日期：2021/05/10 18:09:01 +08'00' 有效截止日期：2022/05/10 18:09:01 +08'00'

预期用途：数字签名 不可否认 加密密钥 密文档 驱动程序、1.3.6.1.4.1.31120.2.2. 服务器入口

导出(X)...

① 选定的证书路径已有效。
2021/7/2/03 19:09:40 -08'00'

中建五局三公司

广东分公司水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程

总承包工程精装修工程

专业分包合同

中建

合同编号：csecc-ht-2021110300314

签名人属性

签名时间：2021/12/03 19:09:40 +08'00'

原因：

位置：

有效性小结

签名时间来自签署者计算机上的时钟。
签名于以下签名时间已验证：
2021/12/03 19:09:40 +08'00'

签名人信息

路径验证检查成功。
吊销检查未执行。

验证签名(Y)...

高级属性(A)...

签约时间：

承包人：中建五局第三建设有限公司
分公司：深圳三森装饰集团股份有限公司

签约地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

① 选定的证书路径已有效。
2021/7/2/03 19:09:40 -08'00'

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 合水口花园挖停违法统建楼处置改造项目

验收日期: 2013年0月20日

建设单位(盖章): 深圳市光明人才安居有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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。



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	合水口花园控停违法统建楼处置改造项目					
工程地点	光明区马田街道松白路与富丽南路交叉口东南侧	建筑面积	285304m ²	工程造价 70650.87 万元		
结构类型	框架/框剪	层数	地上：30-31 层 地下：1 层			
施工许 可证号	2020-440309-70-03- 01070501	监理许 可证号	E144010477			
开工日期	2020年 8 月 5 日	验收日期	年 月 日			
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)[2022]037号			
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司					
总包单位	中建五局第三建设有限公司					
承建单位 (土建)	中建五局第三建设有限公司					
承建单位 (设备安装)	中建五局第三建设有限公司					
承建单位 (装修)	中建五局第三建设有限公司					
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司					
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(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	雷大炼
副组长	卜凡、黄小波、徐黎鹏、柳志刚
组员	于洪成、姚军、胡谋、沈晓帆、徐永祥、曾有维

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷大炼	于洪成、姚军、胡谋、徐永祥、曾有维
建筑设备安装工程	徐黎鹏	沈晓帆、黄小波、廖强、柳志刚
工程质量资料	郭鹏鑫	马楚贤、林太元、莫艺芳

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	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	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	雷大炼	深圳市光明人才安居有限公司	项目经理		雷大炼
2	卜凡	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师		卜凡
3	黄小波	深圳市光明人才安居有限公司	装饰工程师		黄小波
4	徐黎鹏	深圳市光明人才安居有限公司	机电工程师		徐黎鹏
5					
6					
7					
8	于洪成	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师		于洪成
9					
10					
11	姚军	中建五局第三建设有限公司	项目经理		姚军
12	胡谋	中建五局第三建设有限公司	项目执行经理		胡谋
13	马楚贤	中建五局第三建设有限公司	项目技术负责人		马楚贤
14	廖强	中建五局第三建设有限公司	质量负责人		廖强
15	柳志刚	中建五局第三建设有限公司	设计主任		柳志刚
16	林太元	中建五局第三建设有限公司	技术主任		林太元
17	莫艺芳	中建五局第三建设有限公司	资料员		莫艺芳
18	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人		徐永祥
19	沈晓帆	北京中外建建筑设计有限公司	设计项目负责人		沈晓帆
20	雷明金	深圳市深光建筑工程有限公司	雷明金		雷明金
21	雷明金	中建鸣羊三建设有限公司	雷明金		雷明金
22					
23					

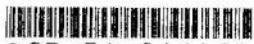


* GD - E1 - 914 / 4 *

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					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

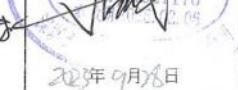
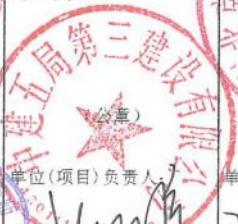


- GD-E1-914/4 -

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
- 2、符合工程建设强制性规定的要求；
- 3、各分部工程的质量均经验收合格；
- 4、质量控制资料完整齐全；
- 5、各分部工程有关安全和功能的检测资料完整；
- 6、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定；
- 7、观感质量验收符合规范规定的要求；
- 8、各主体单位一致通过本工程竣工验收，并评为合格工程。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 湖南中建第五建设有限公司  单位(项目)负责人: 2023年9月8日	 湖南中建第五建设有限公司  总监理工程师: 2023年9月8日	 湖南中建第五建设有限公司  单位(项目)负责人: 2023年9月8日	 中建五局第三建设有限公司  设计负责人: 2023年9月8日	 中建五局第三建设有限公司  勘察负责人: 2023年9月8日
单位(项目)负责人:  2023年9月8日	总监理工程师:  2023年9月8日	单位(项目)负责人:  2023年9月8日	设计负责人:  2023年9月8日	勘察负责人:  2023年9月8日

* GD-E1-914/6 *

(五) 惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程

惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程

施工合同

合同编号：YSHY-ZX-ZD1

发包人：惠州市华驰科汇投资有限公司

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司

签订日期：2023年8月16日

惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：惠州市华驰科汇投资有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳三森装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程（下称“本工程”）

1.2 工程地点：惠州市大亚湾西区新西路 9 号华策御水花园项目工地

二、合同范围

2.1 惠州华策御水花园宗地一 1 至 2 栋楼指定房号的室内住宅精装修的施工及质量保修；毛坯房与精装房平面位置布置差异处的原墙体拆除、新砌墙及抹灰；土建工程未达标部位的修复；施工完成后的精细保洁、验收合格后交付给小业主。已施工的样板房及已施工的公共部位装修不属于本合同范围内。

2.2 按甲方提供的装修施工图、甲方确认的材料实物样板、合同约定的品牌或厂家要求、已施工样板房材质、质量和工艺标准、合同附件《精装修施工技术要求》及合同清单内容施工，具体施工内容包括如下（包括但不限于，具体详见附件清单内容）：

2.2.1 室内精装修

2.2.1.1 地面：找平层、抛光砖防滑砖等铺贴、复合地板铺装、门槛石、窗台石、卫生间厨房阳台地面防水、卫生间沉箱陶粒回填等。

2.2.1.2 墙面：墙面乳胶漆涂料、踢脚线、室内房间门及门套（含锁、门吸及五金）、卫生间成品隔断、卫生间洗手台、窗帘盒制安、卫生间厨房墙面防水、墙砖等。

2.2.1.3 天花：原天棚修补、双层石膏板吊顶天花、铝板扣板天花、天棚面乳胶漆涂料、石膏装饰线条、空调室内机开孔位收边收口等。

2.2.1.4 给排水：旧管线修补、给水从室内给水预留点至各用水终点之间的冷热水管、管件敷设；排水从室内排水点至总包排水预留口之间的管道、管件敷设；304 不锈钢地漏；卫生间洁具水龙头、毛巾架、电热毛巾架等安装（洁具由甲方采购供应；角阀、法兰及软管等洁具非标配配件由乙方采购安装）。毛坯交楼时已施工的给排水管不属于本合同范围。

2.2.1.5 电气照明：强电部分从室内强电配电箱至各用电终点、终端（包括空调室内外用电）之间的埋管、穿线、灯具（筒灯、射灯、吸顶灯、灯带等）、开关、插座、排气

甲方专业分包工程（分包施工）		甲供材料（乙方施工）		甲控材料（甲方认定品牌，乙方施工）	
序号	项目名称	序号	项目名称	序号	项目名称
1	空调	1	卫生间洁具	1	墙地面抛光砖、防滑砖
2	橱柜	2	龙头、花洒	2	木地板
3	厨房电器（油烟机、燃气灶）	3	毛巾架	3	开关、插座、灯具
4	入户防火门	4	电热毛巾架	4	五金配件
5	入户门智能锁	5		5	住宅室内房间门
6	铝合金门窗、阳台栏杆	6		6	卫生间成品隔断
7	室内煤气管道	7		7	电缆电缆及套管、给排水管

三、承包方式

按承包范围和合同价款包工、包料、包措施、包工期、包质量、包安全文明、包管理费、包利润、包配合费、包一切税费、包风险因素、包竣工验收、包质量保修、包移交业主等大包干形式。签订合同后，乙方需按本合同工程施工图纸、合同附件清单内容及有关要求的全部内容进行施工。

四、合同工期

4.1 惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程总工期共计 115 日历天，暂定开工时间：
2023年8月20日，竣工时间：2023年12月13日，具体开工时间及完工时间以甲方书面通知为准。

4.2 工期延长：由下列原因致使工期延误，乙方须以书面形式通知甲方，经甲方书面确认后，工期相应顺延，乙方应按调整后的竣工日期竣工；除下列原因为外，乙方不得以任何理由延长竣工日期。

4.2.1 重大的关键线路上设计变更，致使施工方案改变而影响进度；

4.2.2 施工中如因停电、停水 30 小时以上或连续间歇性停水、停电五天以上（每次连续五小时以上）；

4.2.3 不可抗力因素和其他工程延期带来的影响；

4.3 由乙方原因导致的工期的延长并不附带任何额外费用。在延长工期期间所增加的项目原合同有合同单价的按原定的合同单价计算，原合同无相关项目的按 18.7 条变更价款确定。

4.4 为配合销售而需要提前施工的项目，乙方必须按甲方的要求按时施工完毕，但甲方需留足必要的采购、加工制作时间给乙方。

4.5 若乙方实际竣工时间超过双方约定的关键节点工期及合同总工期，每超期一天乙方向甲方支付违约金 20000 元，违约金最高不超过合同总价的 5%。

五、合同价款

5.1 甲乙双方协商一致同意采用综合包干单价形式（综合包干单价见下面），综合包干单价的组成详见合同附件清单。本合同暂定签约含税总价为：￥28838921.89 元（大写贰仟捌佰捌拾叁万捌仟玖佰贰拾壹元捌角玖分）。其中税金为税率 9% 的增值税，按国家及地方现行税制由乙方交纳。

序号	楼栋单元房号	计量单位	工程量	综合包干单价（元）	合价（元）	备注
一 室内精装修						
1	1 栋 1 单元 01 房 (A 户型)	m ²	2584.12	810.43	2094248.37	28 户
2	1 栋 1 单元 02 房 (A 户型)	m ²	2495.07	810.43	2022079.58	27 户
3	1 栋 1 单元 03 房 (D 户型)	m ²	2814.5	810.43	2280955.24	26 户
4	1 栋 1 单元 04 房 (B 户型)	m ²	2972.16	810.43	2408727.63	27 户
5	1 栋 2 单元 01 房 (A 户型)	m ²	2476.17	810.43	2006762.45	27 户
6	1 栋 2 单元 02 房 (A 户型)	m ²	2472.66	810.43	2003917.84	27 户
7	1 栋 2 单元 03 房 (B 户型)	m ²	2184.8	810.43	1770627.46	20 户
8	1 栋 2 单元 04 房 (C 户型)	m ²	3394.98	810.43	2751393.64	27 户
9	2 栋 01 房 (A 户型)	m ²	2565.36	810.43	2079044.70	28 户
10	2 栋 02 房 (A 户型)	m ²	2287.5	810.43	1853858.63	25 户
11	2 栋 03 房 (B 户型)	m ²	2291.94	810.43	1857456.93	21 户
12	2 栋 04 房 (C 户型)	m ²	3517.36	810.43	2850574.06	28 户
13	小计		32056.62	810.43	25979646.53	
二 土建改造						
1	A 户型	套	162	3073.63	497927.86	
2	B 户型（无钢筋混凝土飘窗）	套	24	3675.24	88205.66	
3	B 户型（有钢筋混凝土飘窗）	套	44	8238.46	362492.37	
4	C 户型	套	55	4761.35	261874.19	
5	D 户型	套	26	3893.46	101229.92	
6	小计				1311730.00	
三 措施项目费						
1	安全文明及环境保护费	项	1	207836.42	207836.42	
2	临时施工用水电费	项	1	171465.05	171465.05	
3	赶工补偿费	项	1	138278.96	138278.96	
4	垂直运输费	项	1	80000.00	80000.00	
5	材料二次及以上搬运	项	1	95501.98	95501.98	
6	垃圾清运费	项	1	155877.32	155877.32	
7	脚手架搭拆费	项	1	19233.97	19233.97	
8	成品、半成品保护费	项	1	304537.89	304537.89	
9	材料检测试验费	项	1	31175.46	31175.46	
10	高级保洁费	项	1	263638.31	263638.31	
11	集中交付期驻场维护人员费用	项	1	80000.00	80000.00	
12	小计				1547545.36	
四	签约含税合同总价	m ²	32056.62	899.62	28838921.89	

的一切费用另加 20% 管理费由乙方负责，甲方可在给乙方的任何款项中扣除，因此产生的后果亦由乙方负责。乙方应对现场条件进行充分考察，充分考虑相应的费用，已含在本合同各造价中。

10.7 工程交工验收时，提交竣工资料一式四套，包括竣工图、施工中间检查记录、各种原材料的材质证明等（其中一套须为原件）。

10.8 乙方必须服从甲方工程师的指挥，按甲方工程师的指令、设计图纸和技术规范进行施工。如有违反，甲方工程师有权提出停工或责令乙方返工，由此造成的损失概由乙方负责。

10.9 乙方应按安全施工有关规定，采取安全及防火措施，施工中因乙方原因发生的一切工伤、火灾等安全事故由乙方承担全部责任。

10.10 乙方施工使用临时用水，不得使用户内永久用水，施工用电接单元内正式电缆，不得使用户内插座。

10.11 乙方在施工过程中无条件服从甲方对材料用量、材料品牌等的抽查。

10.12 乙方指派程春平为项目经理，指派薛位为驻工地代表，电话:13682389195，负责履行合同、组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。乙方如需要更换驻工地代表，应至少提前 7 天书面通知甲方及监理单位。未经甲方书面同意，乙方不得更换驻工地代表。

10.13 每月 25 日向甲方报送本月完成工程报表(包括工程进度、工程量)和下月施工进度计划及各种甲方要求的相关工程资料；如不按时报送上述报表，甲方有权延缓支付工程进度款。

10.14 乙方应和甲方直接发包工程的其他施工方相互配合施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

10.15 乙方自行解决办公设施和仓储设施及保管，从甲方指定的水电接驳点接驳施工用水用电，从配电箱引出的分电箱由乙方自行解决。水电接驳费用及水电费由乙方自行承担。并有义务采取措施避免工程施工对自身或其他单位已成品保护，避免造成损坏。

10.16 乙方应理解和支持甲方的工作和工程进度要求，克服困难，创造条件，保证按质、按期完成施工任务。

10.17 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线的，由此发生的损失或造成的事故(包括罚款)，由乙方负责并承担全部损失赔偿责任。

10.18 乙方必须教育现场人员遵守甲方及总包单位的有关工地管理规定，切实落实好防火、防盗工作，做到文明施工、安全生产。如工程出现质量安全事故，一切责任由乙方承担。

10.19 本工程范围内所涉及的施工设备及施工人员人身安全由乙方负责，在施工或保修过程中

甲方：惠州市华驰科汇投资有限公司

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

地址：惠州大亚湾西区龙山一路德
洲城 4 号二楼

电 话：

传 真：

开户银行：

银行账号：

纳税识别号：91441300MA4W3BL11B

日期：2023 年 8 月 16 日

乙方：深圳三森装饰集团股份有限公司

法定代表人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

地址：深圳市福田区福保社区红棉道 8
号英达利科技数码园 A 栋 2 层

电 话：0755-82522777

传 真：0755-82567898

开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田
支行

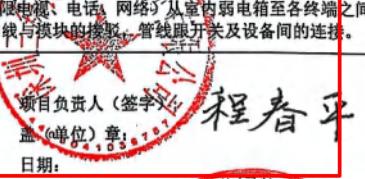
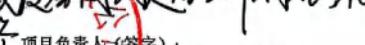
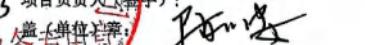
银行账号：755915741110201

纳税识别号：91440300685383154L

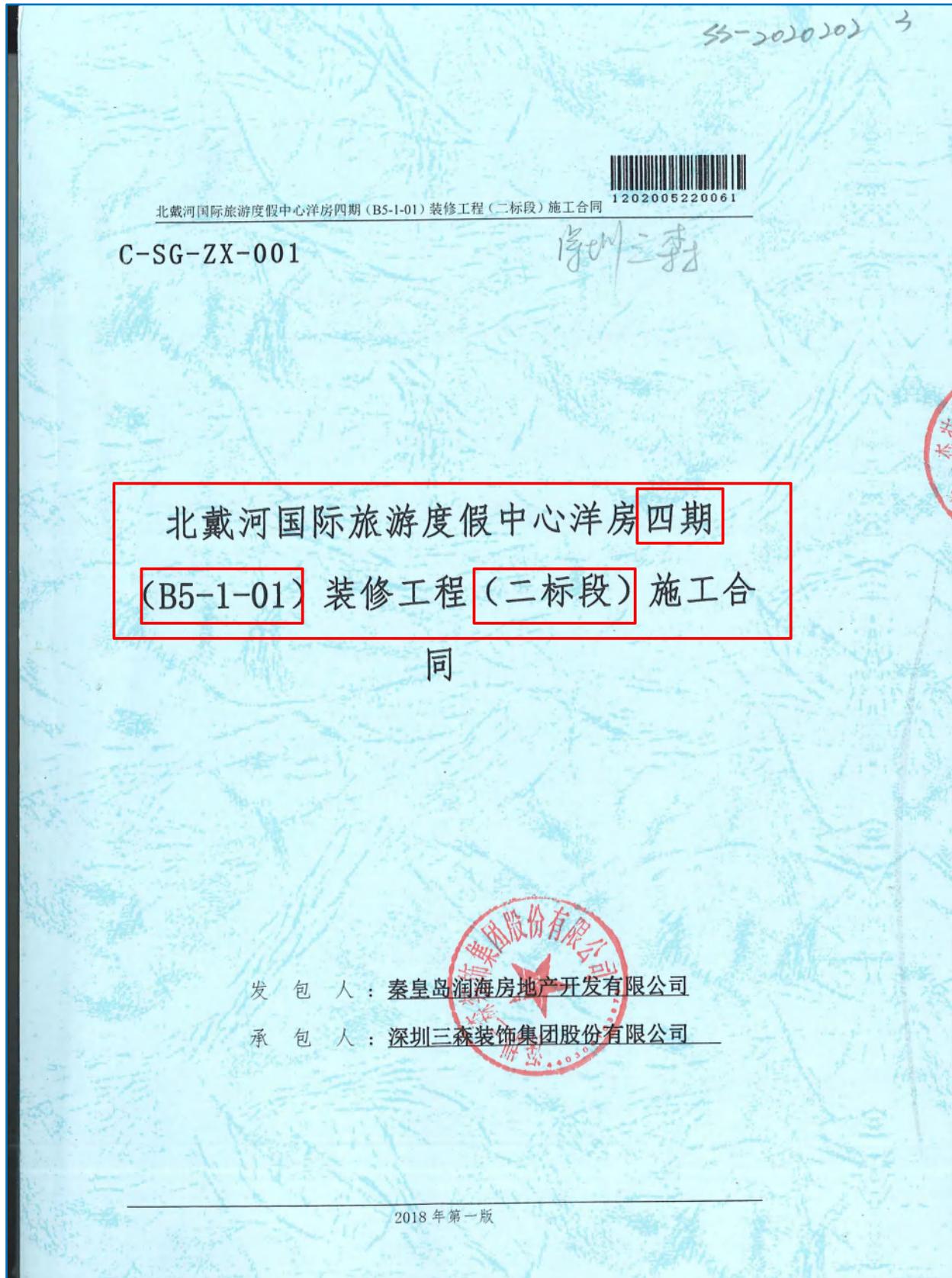
日期：2023 年 8 月 16 日

工程项目专线：
188-2022-8028

工程竣工确认书

工程名称	惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程		
建设单位	惠州市华驰科汇投资有限公司	物业单位	深圳市万科物业服务有限公司惠州 大亚湾分公司
监理单位	中达安股份有限公司	施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司
工程竣工日期	2024-5-1		
保修期开始日期	2024-5-1	保修期结束日期	2026-5-1
竣工内容	<p>按照甲方提供的装修施工图、甲方确认的材料实物样板、合同约定的品牌或厂家要求、已施工样板房材质、质量和工艺标准、合同附件《精装修施工技术要求》及合同清单内容施工，施工已完成的具体内容包括如下：</p> <p>1、地面：卫生间沉箱陶粒回填，卫生间、厨房、阳台地面防水施工，找平层、复合地板铺装，抛光砖、防滑砖、门槛石、窗台石铺贴； 2、墙面：墙面乳胶漆涂料，踢脚线、室内房间门及门套（含锁、门吸及五金）、卫生间成品隔断、卫生间洗手台、窗帘盒制作安装，卫生间、厨房墙面防水施工、墙砖铺贴； 3、天花：原天棚修补、双层石膏板吊顶天花、铝板扣板天花、天棚面乳胶漆涂料、石膏装饰线条制作安装，空调室内机开孔位收边收口； 4、给排水：旧管线修补，给水从室内给水预留点至各用水终点之间的冷热水管、管件敷设，排水从室内排水点至总包排水预留口之间的管道、管件敷设； 5、五金洁具：不锈钢地漏安装，卫生间洁具小龙头、毛巾架、电热毛巾架安装（洁具由甲方采购供应，角阀、法兰及软管等洁具非标配配件由乙方采购安装）； 6、电气照明：强电部分从室内强电配电箱至备用电源总开关、终端（包括空调室内外用电器）之间的埋管、穿线，灯具（筒灯、射灯、吸顶灯、灯带等）分开关、插座、排气扇管线及开关及设备之间的连接安装，弱电部分（门禁系统、电话、网络）从室内弱电箱至各终端之间的埋管、穿线、各类信息插座及弱电箱内线与模块的接驳、管线跑开关及设备间的连接。</p>		
施工单位意见	<p>已完工 签名: </p> <p>项目负责人(签字):  盖(单位)章:  日期:</p>		
物业单位意见	<p>房屋问题以业主报修为准 施工单位需尽快整改</p> <p>项目负责人(签字):  盖(单位)章:  日期:</p>		
监理单位意见	<p>已按要求完成图纸及合同约定的施工内容，存在 问题详见报告单， 日期: </p>		
建设单位意见	<p>已按要求完成图纸及合同约定的施工内容，进入 初验阶段，但维修责任 日期: </p> <p>出现质量问题，由 施工单位负责整改。 日期:  日期: 2024/12/3 </p>		

(六) 北戴河国际旅游度假中心洋房四期(B5-1-01)项目装饰工程(二标段)





1202005220061

北戴河国际旅游度假中心洋房四期（B5-1-01）项目装修工程（二标段）施工合同

基础条款

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

第一条 签约双方

发包人：秦皇岛润海房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

住所：秦皇岛市北戴河新区洋河以西滨海国际公寓二期 2#楼 201 号

法定代表人：张晓岩

联系电话：0335-3597504 传真：_____

联系地址：秦皇岛市北戴河新区洋河以西滨海国际公寓二期 2#楼 201 号

邮政编码：066311

监察举报邮箱：fengxianjc@sinoceangroup.com

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

住所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋

2 层

法定代表人：彭少同

联系电话：0755-82522777 传真：0755-82567898

联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A

栋 2 层

邮政编码：518045

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐号：44201581500052515372



1202005220061

北戴河国际旅游度假中心洋房四期（B5-1-01）项目装修工程（二标段）施工合同

第二条 工程概况

- 2.1 工程名称：北戴河国际旅游度假中心洋房四期（B5-1-01）项目装饰工程
（二标段）
- 2.2 工程地点：位于河北省秦皇岛市北戴河新区南戴河片区华贸大道以南、滨海新大道以东
- 2.3 工程设计单位：璞筑（秦皇岛）设计有限公司
- 2.4 工程监理单位：河北方舟工程项目管理有限公司
- 2.5 工程总承包商：大连市富强建设集团有限公司

第三条 承包范围

3.1 承包范围

二标段：6-9/11-18/21/26#楼室内、阳台露台及相应楼栋楼梯间、首层大堂公区的精装修施工及开荒保洁施工

3.2 工作内容：见附件五。

3.3 具体技术标准与要求：见附件五。

第四条 工程验收标准

国家、行业、项目所在地验收标准及远洋集团实测实量标准、
交付评估标准等要求

第五条 工期

5.1 施工工期

5.1.1 开工日期：二标段 2020 年 7 月 20 日；。

5.1.2 竣工日期：2021年4月30日。

5.1.3 合同工期总日历数：二标段 284 日。

5.1.4 开工时间以甲方书面通知为准，竣工日期不做调整。



1202005220061

北戴河国际旅游度假中心洋房四期(B5-1-01)项目装修工程(二标段)施工合同

6.1.1 本合同工程总价款为人民币 20,931,770.15 (贰仟零玖拾叁万壹仟柒佰柒拾元壹角伍分) 元。该合同总价款为包含增值税的价格，其中不含税价款

为 [19,203,458.85] 元，增值税率 [9]%，增值税为 [1,728,311.30] 元。

6.1.2 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

(1) 如增值税税率提高，则本合同第 6.1.1 款约定的总价款金额不变，其中的价款金额相应调减。

(2) 如增值税税率降低，则本合同第 6.1.1 款约定的价款金额不变，本合同总价款金额相应调减。如甲方已将第 6.1.1 项约定总价款支付给乙方的，乙方应将本合同约定总价款与调减后总价款之间的差额返还甲方。

6.2 本合同采取如下第 6.2.1 种计价方式。

6.2.1 固定总价计价方式

- A. 本工程固定总价包含完成全部合同内容及可能涉及的各方面因素、风险和费用，同时也包括因赶工、场地狭小等技术措施费，以及现场周边关系的协调及扰民费用，市容、城管、环保及道路运输等一切费用。本工程总价组成明细详见附件四；
- B. 除甲方与监理共同加盖公章确认的设计变更、洽商导致的工程量变化外，合同价格均不可调整；
- C. 如出现上述本合同价格调整之情形，合同价格调整之单价均以附件中确定的固定综合单价为计算依据。

6.2.2 固定综合单价计价方式

固定综合单价明细见附件四。

- A. 本工程固定综合单价包含了为完成合同中所规定完成该项内容所发生的一切费用，被认为乙方依据甲方所能提供的资料结合乙方本身的技术水平、施工经验且满足施工规范及相关技术要求在进行现场踏勘后已充分考虑了各种因素和风险而确定报出的固定单价；
- B. 结算工程量乘以合同中该项的综合单价，即为该项价款，各项价款之和即为该工程的结算价款；



北戴河国际旅游度假中心洋房四期（B5-1-01）项目装修工程（二标段）施工合同

第十一条 补充条款

甲方：
(盖章)



法定代表人或授权代表：_____

(签字)

签约日期：

2020.7.2

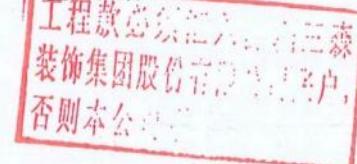
乙方：
(盖章)



法定代表人或授权代表：_____

(签字)

签约日期：2020.6.24



同彭
印少

专项工程竣工报告

工程名称：北戴河国际旅游度假中心一期 (B5-1-01)洋房四期精装修工程	对应合同编号：
建设单位：秦皇岛润海房地产开发有限公司	
施工单位：深圳三森装饰集团股份有限公司	专项工程名称：北戴河国际旅游度假中心 (B5-1-01) 洋房四期精装修工程

报告内容：

按合同约定北戴河国际旅游度假中心一期 (B5-1-01) 洋房四期二标段 (6#、7#、8#、9#、11#、12#、13#、14#、15#、16#、17#、18#、21#、26#楼) 及部分公区精装修工程合同，已按照合同要求完成全部工作内容和施工范围及合同中清单的所有工程量均已施工验收完毕。此工程符合国家工程建设有关标准、施工规范，已全部完成合同内的施工内容，调试验收合格，并移交完成。

施工单位（签章）  2021年6月30日	总承包单位（签章）  2021年7月2日
监理单位（签章）  年 月 日	建设单位（签章）  年 月 日

(七) 晋中保利锦上东区项目一标段户内及公区精装修工程(2、6、9、11#)

中标通知书

深圳三森装饰集团股份有限公司：

经我司招投标评审，确定晋中保利锦上东区项目一标段户内及公区精装修工程(2、6、9、11#)项目由贵司中标，希望贵司遵照招标文件的要求及招标结果，积极配合，与我司共同完成此项目。

请贵司在收到中标通知书2天内与我司联系，确保按时签订晋中保利锦上东区项目一标段户内及公区精装修工程(2、6、9、11#)合作协议，否则我司将按招标文件的规定取消贵司的中标资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。



晋中保利和府项目一标段户内及公共区
域精装修工程承包合同(2、6、9、11)

工程名称: 晋中保利和府项目一标段户内及公共区域精装修工程承包
合同(2、6、9、11)

工程地点: 晋中市榆次区广安街以北、新建北路以东

甲 方: 晋中文津房地产开发有限公司

乙 方: 深圳三森装饰集团股份有限公司

合同编号: 晋中师范学校地块项目合 20220053

签订日期: 2022 年 9 月 15 日

100
118
119
121
136
143
144
168

第一部分 协议书

甲方（发包人）：晋中文津房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳三森装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：晋中保利和府项目一标段户内及公共区域精装修工程
(2、6、9、11)

2、工程地点：晋中市榆次区广安街以北、新建北路以东

3、工程内容：晋中保利和府项目一标段户内及公共区域精装修工程
(2、6、9、11)

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：晋中保利和府项目一标段户内及公共区域精装修工
程 (2、6、9、11) 图纸及工程量清单范围所有工作内容。界面划分详见附件 18：

2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、
包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措
施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及包临搭设等承包方式。

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、
规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013；(2)《建筑工程
施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》
DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2013；(5)《建筑地
面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑工程施工质量验收规范》

GB50303-2011; (7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002; (8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001; (9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009; (10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008; (11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB18583-2008; (12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001; (13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010; (14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392号)。

其他约定的施工标准: 《保利发展山西公司批量精装修管理实操手册》, 保利集团过程评估及交付评估方案等保利集团及山西公司精装修管理相关规定

三、合同工期

合同工期总日历天数: 120天

暂定开工日期: 2022-09-15; 竣工日期: 2023-01-15。实际开工日期以甲方发出的开工令为准, 竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范和操作规程进行施工, 按国家和本地区规定做好试件和材料的试验, 确保工程质量。

其他约定的工程质量标准: 保利集团精装修工程过程评估及交付评估相关要求

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格;

5.1 采取现金支付的固定总价(含税价): 人民币(大写): 壹仟柒佰叁拾捌万贰仟叁佰贰拾壹元陆角玖分元, 小写: 17382321.69元; 税额: 人民币(大写): 壹佰肆拾叁万伍仟贰佰叁拾柒元伍角柒分元, 小写: 1435237.57元; 不含税价: 人民币(大写): 壹仟伍佰玖拾肆万柒仟零捌拾肆元壹角贰分元, 小写: 15947084.12元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明, 本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予95折优惠后的价格。

(8)

布装
内墙
限
有
团

5.2 采取非现金支付（定义见5.3）的暂定总价（含税价）：人民币(大写): 壹仟捌佰贰拾玖万柒仟壹佰捌拾元柒角叁分元，小写：18297180.73 元；税额：人民币(大写): 壹佰伍拾壹万零柒佰柒拾陆元叁角玖分元，小写：1510776.39 元；不含税价：人民币(大写): 壹仟陆佰柒拾捌万陆仟肆佰零肆元叁角肆分元，小写：16786404.34 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3. 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第5.2款所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第5.1款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第5.1款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4. 乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、 定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、 承诺

工程质量 (此页无合同正文)

的款项。

部保修

助、



法定代表人: [点击添加代表人](#)
签约代表 (签字):
经办人: [点击添加经办人](#)

联系电话: 0351-7825324

电子邮件: [电子邮件](#)

传真: [传真号码](#)

开户行: 中国建设银行股份有限公司晋中路西 支行 开户行: 中国建设银行深圳市景苑支行

银行账号:

14050170620800000375

签约日期: [单击此处输入日期](#)

乙方 (盖章):
深圳三森装饰集团股份有限公司

地址:
深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8
号英达利科技数码园 A 栋 2 层

法定代表人: 彭少同
签约代表 (签字):
经办人: [点击添加经办人](#)

联系电话: 18634512196

电子邮件: [电子邮件](#)

传真: [传真号码](#)

银行账号:

44201581500052515372

签约日期: [单击此处输入日期](#)

(八) 深铁阅山境花园精装修工程一标段

SS - 2021057

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳三森装饰集团股份有限公司

承担项目：深铁阅山境花园精装修工程一标段

贵公司于 2020 年 11 月 30 日提交了上述项目的投标文件。

依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁阅山境花园精装修工程一标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并报我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受。

中标价为（人民币）贰仟柒佰贰拾贰万玖仟壹佰贰拾元肆角陆分（小写：RMB27,229,120.46 元）。确定贵公司为深铁阅山境花园精装修工程一标段中标单位。

请做好签署合同的准备。



法定代表人（或授权代表）

2021 年 1 月 14 日

SS-2021057
副 本

深铁阅山境花园精装修工程一标段合同

施工合同

合同编号：STZY-ZC-TLDF3-SG007/2021

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司

2021年2月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳三森装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁阅山境花园精装修工程一标段

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 项目位于塘朗隧道与留仙大道交汇处，留仙大道南侧，塘朗车辆段基地西侧，毗邻南山大学城地区，距离地铁5号线塘朗站约700米。总建筑面积约21.3万平方米。本项目主要为4栋46层商品房，1栋51层人才安居房，高度约150米，3000平米临街商业，1所24班制学校，1栋3层幼儿园，共1层地下室。

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

1栋ABCD座的提升大堂，负一层、夹层、五层入户大堂，标准层电梯厅，电梯轿厢的公共区域精装修及住宅地块的车库精装修工程，具体详施工图和工程量清单。

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

胡军伟 徐伟

<input type="checkbox"/> 排水管道工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

无。

三、合同工期

计划开工日期: 2020年12月1日 (开工时间暂定, 以开工令为准);

计划竣工日期: 2021年4月30日;

项目名称
项目地址

合同工期总日历天数天。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 贰仟柒佰贰拾贰万玖仟壹佰贰拾元肆角陆分(¥27,229,120.46 元);

其中: 不含税价 22,320,821.28 元, 增值税金额 2,008,873.92 元(最终以税务局实际开票金额为准), 暂列金 2,899,425.26 元。合同的增值税率为 9 %, 增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化进行调整;

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾玖万柒仟贰佰捌拾陆元壹角叁分(¥297,286.13 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)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

16页第

份件

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

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年2月7日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执拾壹份，承包人执伍份。

甲方：乙方：

甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或
授权代表:

住 所： 深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话： 0755-23992555 传 真： 0755-23992555

开户银行： 招商银行深圳分行益田支行 开户全名： 深圳市地铁集团有限公司

账 号： 755904924410506 邮政编码： 518026

项目主管部门经办人及电话： 朱翔宇 0755-23882571 项目主管部门审核人：

合约部门经办人及 陈泽伟 合约部门审核
电话: 0755-23882571 人:

乙方(盖章): 深圳三森装饰集团股 法定代表人或

住 所: 深圳市福田区福保街道福保
社区翠棉道 8 号英达利科技

电 话: 0755-82522777 传 真: 0755-82567898

开 户 银 行: 招商银行股份有限公司 开户全名: 深圳三森装饰集团股份有限公司
深圳景田支行

账 号: 755915741110201 邮政编码: 518048

承包商经办人：彭少同
0755-82522777

合同签署地点：深 圳

时 间：2021 年 2 月 7 日

承
包商经办人电
话
开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田支行
帐号：755915741110201
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深泽三森装饰集团股份有限公司账户，否则不予结算。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 深铁阅山境花园精装修工程一标段

验收日期: 2021年1月18日

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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 - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	深铁阅山境花园精装修工程一标段					
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	0m ²	工程造价 2722.9 12046 万元		
结构类型	钢筋砼框支剪力墙、剪力墙、框架	层数	地上： 1栋A座44层、1栋BCD 座46层 地下： 1层			
施工许可证号	工程编号：2017-440300-70-03-08440705 证书序列号：2021-0646	监理许可证号	/			
开工日期	2021年05月12日	验收日期	年 月 日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180097-12			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司					
总包单位	中国二十冶集团有限公司					
承建单位 (土建)	中国二十冶集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	中国二十冶集团有限公司					
承建单位 (装修)	深圳三森装饰集团股份有限公司					
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司					
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	薛华华
副组长	朱翔宇、王树华、周阳、李雪雁
组员	李健美、夏明程、王坤、郑少城、罗小丽、王军涛、银萍菊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	薛华华	王树华、周阳、李雪雁、夏明程、王坤
建筑设备 安装工程	朱翔宇	郑少城、王军涛
工程质量控制资料	李健美	罗小丽、银萍菊

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
主体结构	/	共 _____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑装饰装修	合格	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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____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
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	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 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 0 项
智能建筑	/	共 _____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑节能	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 _____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
		共 _____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
		共 _____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
		共 _____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □ □ □

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛华华	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		薛华华
2	朱翔宇	深圳市地铁集团有限公司	专业工程师		朱翔宇
3	李健美	深圳市地铁集团有限公司	资料员		李健美
4	李雪雁	深圳市市政设计研究院有限公司	设计负责人	高级工程师	李雪雁
5	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	专业负责人	中级工程师	夏明程
6	王树华	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师	工程师	王树华
7	王坤	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师		王坤
8	郑少城	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师		郑少城
9	罗小丽	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	资料员	罗小丽
10	周阳	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	周阳
11	王军涛	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	王军涛
12	银萍菊	深圳三森装饰集团股份有限公司	质检员		银萍菊
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

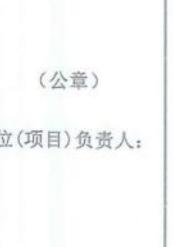


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

本工程已按设计文件和合同约定的内容施工并全部完成，经各专业验收小组检查验收符合设计及施工规范要求。本工程各个分部评定、质量控制资料核查、安全和主要使用功能核查及抽查结果均符合要求，观感综合评价好，单位工程质量等级合格，同意竣工验收交付使用。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:  2021年12月8日	总监理工程师:  2021年12月8日	单位(项目)负责人:  2021年12月8日	单位(项目)负责人:  2021年12月8日	单位(项目)负责人:  2021年12月8日



* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 *

(九) 西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包工程

中标通知书

深圳三森装饰集团股份有限公司 (中标人名称) :

你方于 2023 年 09 月 26 日所递交的 西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包 (项目名称) 一标段的投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中 标 价: 含税费价格(税率: 9%)人民币¥20146607.55 元(不含税价人民币¥18483126.19 元)。

计划工期: 80 日历天。

建设地点: 西昌市小渔村大道东侧。

质量标准: 达到国家现行质量验收合格标准。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 成都空港建设开发服务有限公司 (指定地点) 与我方签订合同, 在此之前按招标文件相关规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人: 成都空港建设开发服务有限公司(盖单位章)

招标代理机构: 成都伊斯特工程项目管理有限公司(盖单位章)

2023 年 10 月 19 日

西昌云享酒店建设项目精装装饰一标段
专业分包合同

工 程 名 称: 西昌云享酒店建设项目精装装饰一标段专业分包

工 程 承 包 人: 成都空港建设开发服务有限公司

工 程 分 包 人: 深圳三森装饰集团股份有限公司

合 同 订 立 时 间: 2023 年 10 月 23 日

第一部分 协议书

甲方：成都空港建设开发服务有限公司

乙方：深圳三森装饰集团股份有限公司

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，甲方和乙方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：西昌云享酒店建设项目精装饰专业分包一标段

分包工程地点：西昌市小渔村大道东侧

分包工程承包范围：根据附件“7”中工程量清单表所含的项目及施工图为准及相关工作内容，甲方将相应工程分包给乙方，乙方的施工结果须符合本合同、投标文件等相关文件规定的质量标准。

二、分包合同价款

金额（暂定，含税费）：大写：贰仟零壹拾肆万陆仟陆佰零柒元伍角伍分（人民币），

小写：20146607.55元，其中：不含税金额：小写：18483126.19元，大写壹仟捌佰肆拾捌万叁仟壹佰贰拾陆元壹角玖分（人民币），税率：9%，税额：1663481.36元，大写壹佰陆拾陆万叁仟肆佰捌拾壹元叁角陆分（人民币）。（清单报价附后，详见附件）

本合同签署后执行过程中，如果税率因国家政策等不可抗力发生变化，按本合同签署时不含税价格及纳税义务发生时的税率执行。

本项目工程量为暂定量，结算以实际发生工程量为依据：实际发生工程量的结算金额（不含税金额）原则上不得超过合同暂定总价的10%（不含税金额）。

乙方应当为施工人员和使用设备购买相应保险。在项目实施中，甲方会对乙方进场人员购买相应保险情况进行核实。如出现有未购买相应保险的，在结算时按比例扣除后进行实际支付。若应购买而未购买保险的人员发生意外时，由乙方承担全部责任，发生意外的直接损失从履约保证金或甲方应向乙方支付的任意一笔工程款中直接扣除。

三、工期

开工日期：以甲方签发开工令当日为准；

竣工日期：以实际竣工日期为准；

合同工期总日历天数为：80 日历天。

四、工程质量标准

1、乙方按照本工程设计院施工图、本合同约定、适用于本项目工程的施工及验收规范标准及相关的技术规程、标准进行施工，经有关部门验收合格，提供所有进场材料的检验报告及合格证书且木装饰板、基层板及表面漆类材料环保等级须达到 E0 级，其余所有装饰类材料须达到 E1 级及以上，并提供一套完整的竣工资料。

2、乙方必须按照图纸设计、施工规范、图集、技术交底进行施工，施工中严格执行业主、监理、甲方有关标准精心组织，严格把关，工程质量必须达到为主要求甲方所达到的质量要求，确保验收一次达到合格标准；

3、乙方保证以不低于国家现行的质量标准进行施工且木装饰板、基层板及表面漆类材料环保等级须达到 E0 级，其余所有装饰类材料须达到 E1 级及以上；分部分项验收不合格或装饰类材料环保等级不满足要求，第一次支付违约金 3000 元，并整改；第二次支付违约金 5000 元，并整改；检查不合格累计达三次则视为乙方违约且甲方有权解除合同。并按“专用条款六.1”追究乙方违约责任。

五、组成本份包合同的文件包括：

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

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

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

八、乙方需向甲方交履约保证金：中标价款（不含税）的 3%，在中标通知书发出后的 7

个工作日内提交到甲方指定账户。

九、乙方需向甲方交民工工资保证金 中标价款的 / %，在开工之前交到甲方指定账户。

十、_____/____材料选用_____/____品牌、_____/____材料选用_____/____品牌（材料品牌详见附件13）。

十一、_____/____按设计图样，先做样板，经审检合格按样板施工，五金件品
牌采用_____/____，_____/____按结构实际尺寸或甲方要的尺寸加工，下单前应经甲方认
定审核签字。

十二、需经专业深化的图纸由专业分包单位配合深化，经甲方及设计认可后实施。

十三、所有原材料及成品须有材质报告、质量合格证书、检验试验报告。

十四、水、电等能源费用由乙方自行负责。

十五、现场办公用房由甲方指定地点，乙方自行负责。

十六、根据甲方对工程要求，甲方可自行选择是否所有（或部分）工程采取样板制，若
甲方采用样板制，样板工程经甲方及业主审定后，依样施工生产。

十七、与其他分包单位重叠部分工程，议商解决。

十八、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同
价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

十九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方
承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

二十、通知和通讯

1、除以下第（1）电话通知外，还需结合第（2）或第（3）种方式其中之一书面通知对方方
为有效，以备可查，其余方式无效。

（1）专人专用电话通知；（2）纸质版书面文件送达（EMS 邮寄送达亦视为有效）；（3）
纸质版书面文件扫描件发送至指定邮箱。

2、双方联络方式

2.1 甲方的联络方法

地 址：西昌市小渔村大道东侧西昌云享酒店建设项目部

邮 编：615000

邮 箱：189454532@qq.com

甲方联系人：陈杰 联系电话：17364788351

甲方项目负责人: 林育生 联系电话: 13982006088

2.2 乙方的联络方法

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 座 2 楼

邮箱: szsansen@163.com

乙方联系人: 张维东 联系电话: 13612991995

乙方项目负责人: 张立新 联系电话: 13401926115

3、任何一方的联络方法发生变更的,应在变更之日起 5 个工作日内以本合同“第二十条第 1 款”规定的方式通知其他方。在被通知方收到有关通知之前,被通知方根据变更前的联络方法所做出的联络和通讯应视为有效。

二十一、合同的生效

合同订立时间: 2023 年 10 月 23 日

合同订立地点: 四川省成都市。

本合同双方约定 自双方签字盖章之日起 生效。

二十二、合同有效期

本合同有效期为 2023 年 10 月 23 日起至缺陷责任期满 结束。

(以下无正文)

(本页为签署页)

甲方名称: 成都空港建设开发服务有限公司



甲方法定代表人开户行: 工行成都双流机场支行

账号: 44021400952164069

或其委托代理人:  (签字)

纳税人识别号: 91510000716074590Q

甲方地址: 双流国际机场内

开户银行: 工行双流机场支行

账 号: 4402939009022164069

电 话: 028-85208260

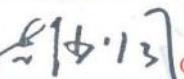
传 真:

电子邮箱:

乙方名称: 深圳三森装饰集团股份有限公司



乙方法定代表人

或其委托代理人:  (签字)

纳税人识别号: 91440300685383154L

乙方地址: 深圳市福田区福保街道福保社区红

棉道 8 号英达利科技数码园 A 座 2 楼

开户银行: 中国建设银行深圳景苑支行

账 号: 44201581500052515372

电 话: 0755-82522777

传 真: 0755-82567898

电子邮箱: szsansen@163.com

工程项目专线:
188-2022-8028

SG-030



建筑装饰装修

分部工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称	西昌云享酒店 1#		子分部工程 数量	11	分项工程数量	28
施工单位	成都空港建设开发服务有限公司		项目负责人	林育生	技术(质量) 部门负责人	马翔
分包单位	深圳三森装饰集团股份有限公司		分包单位项目 负责人	张立新	分包单位 技术负责人	彭汝河
序号	子分部工程名称			施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	建筑地面			合格	合格	
2	一般抹灰			合格	合格	
3	门窗			合格	合格	
4	吊顶			合格	合格	
5	轻质隔墙			合格	合格	
6	饰面板			合格	合格	
7	饰面砖			合格	合格	
8	幕墙			合格	合格	
质量控制资料			齐全、完整		合格	
安全和功能检验结果			检验资料齐全,资料完整。		合格	
观感质量检验结果			好		好	
综合 验 收 结 论	本分部含11个子分部28个分项183个检验批,质量控制资料完整,安 全和功能检验资料完整,观感质量检验结果评价为好。该分部验收质量 等级为合格。					
分包单位 项目负责人: (签章)	施工单位 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签章)	
2024年3月5日	2024年3月5日	年 月 日	2024年3月5日	2024年3月5日	2024年3月5日	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-030



建筑装饰装修

分部工程质量验收记录

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-030



建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称	西昌云享酒店 乙		子分部工程 数量	10	分项工程数量	17		
施工单位	成都空港建设开发服务有限公司		项目负责人	林育生	技术(质量) 部门负责人	马翔		
分包单位	深圳三森装饰集团股份有限公司		分包单位项目 负责人	张立新	分包单位 技术负责人	彭汝河		
序号	子分部工程名称		施工单位检查结果		监理单位验收结论			
1	建筑地面		合格		合格			
2	一般抹灰		合格		合格			
3	门窗		合格		合格			
4	吊顶		合格		合格			
5	轻质隔墙		合格		合格			
6	饰面板		合格		合格			
7	饰面砖		合格		合格			
8	幕墙		合格		合格			
质量控制资料			齐全、完整		合格			
安全和功能检验结果			检验资料齐全,资料完整。		合格			
观感质量检验结果			好		好			
综合验收结论	本分部含10个子分部17个分项56个检验批,质量控制资料完整,安全和功能检验资料完整,观感质量检验结果评价为好。综合验收质量等级为合格。							
分包单位 项目负责人: (签章)	施工单 位 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单 位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单 位 项目负责人: (签章)			
2024年3月5日	2024年3月5日	年 月 日	2024年3月5日	2024年3月5日	2024年3月5日			

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-030



建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-030



建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称	西昌云享酒店 3#	子分部工程 数量	10	分项工程数量	24
施工单位	成都空港建设开发服务有限公司	项目负责人	林育生	技术(质量) 部门负责人	马翔
分包单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	分包单位项目 负责人	张立新	分包单位 技术负责人	彭汝河
序号	子分部工程名称		施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	建筑地面		合格	合格	
2	一般抹灰		合格	合格	
3	门窗		合格	合格	
4	吊顶		合格	合格	
5	轻质隔墙		合格	合格	
6	饰面板		合格	合格	
7	幕墙		合格	合格	
8	涂饰		合格	合格	
质量控制资料		齐全、完整		合格	
安全和功能检验结果		检验资料齐全,资料完整。		合格	
观感质量检验结果		好		好	

综合验收结论：本分部含10个子分部24个分项77个检验批，质量控制资料完整，安全和功能检验资料完整，观感质量检验结果评价为好。综合验收质量等级为合格。

分包单位 项目负责人: (签章)	施工单位 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签章)
2024年3月5日	2024年3月5日	年 月 日	2024年3月5日	2024年3月5日	2024年3月5日

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-030



建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-030



建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称	西昌云享酒店 4#	子分部工程 数量	10	分项工程数量	24
施工单位	成都空港建设开发服务有限公司	项目负责人	林育生	技术(质量) 部门负责人	马翔
分包单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	分包单位项目 负责人	张立新	分包单位 技术负责人	彭汝河
序号	子分部工程名称			施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	建筑工程地面			合格	合格
2	一般抹灰			合格	合格
3	门窗			合格	合格
4	吊顶			合格	合格
5	轻质隔墙			合格	合格
6	饰面板			合格	合格
7	幕墙			合格	合格
8	涂料			合格	合格
质量控制资料			齐全、完整	合格	
安全和功能检验结果			检验资料齐全,资料完整。	合格	
观感质量检验结果			好	好	
综合 验收 结论	本分部含10个子分部24个分项77个检验批,质量控制资料完整,安全和功能检验资料完整,观感质量检验结果评价为好。综合验收质量等级为合格。				

分包单位
项目负责人:
(签章)

2024年3月5日

施工单位
项目负责人:
(签章)

2024年3月5日

勘察单位
项目负责人:
(签章)

年 月 日

设计单位
项目负责人:
(签章)

2024年3月5日

监理单位
总监理工程师:
(签章)

2024年3月5日

建设单位
项目负责人:
(签章)

2024年3月5日

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-030



建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-030



建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称	西昌云享酒店 5#		子分部工程 数量	10	分项工程数量	24
施工单位	成都空港建设开发服务有限公司		项目负责人	林育生	技术(质量) 部门负责人	马翔
分包单位	深圳三森装饰集团股份有限公司		分包单位项目 负责人	张立新	分包单位 技术负责人	彭汝河
序号	子分部工程名称			施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	建筑地面			合格	合格	
2	一般抹灰			合格	合格	
3	门窗			合格	合格	
4	吊顶			合格	合格	
5	轻质隔墙			合格	合格	
6	饰面板			合格	合格	
7	幕墙			合格	合格	
8	涂料			合格	合格	
质量控制资料			齐全、完整		合格	
安全和功能检验结果			检验资料齐全,资料完整。		合格	
观感质量检验结果			好		好	
综合验收 结论	本分部含10个子分部24个分项77个检验批,质量控制资料完整,安全和功能检验资料完整,观感质量检验结果评价为好。综合验收质量等级为合格。					
分包单位 项目负责人: (签章)	施工单 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签章)	
2024年3月5日	2024年3月5日	年 月 日	2024年3月5日	2024年3月5日	2024年3月5日	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-030



建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-030



建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称	西昌云享酒店 6#		子分部工程 数量	10	分项工程数量	24
施工单位	成都空港建设开发服务有限公司		项目负责人	林育生	技术(质量) 部门负责人	马翔
分包单位	深圳三森装饰集团股份有限公司		分包单位项目 负责人	张立新	分包单位 技术负责人	彭汝河
序号	子分部工程名称			施工单位检查结果	监理单位验收结论	
1	建筑地面			合格	合格	
2	一般抹灰			合格	合格	
3	门窗			合格	合格	
4	吊顶			合格	合格	
5	轻质隔墙			合格	合格	
6	饰面板			合格	合格	
7	幕墙			合格	合格	
8	涂料			合格	合格	
质量控制资料			齐全、完整		合格	
安全和功能检验结果			检验资料齐全,资料完整。		合格	
观感质量检验结果			好		好	
综合 验收 结论	本分部含10个子分部24个分项77个检验批,质量控制资料完整,安全和功能检验资料完整,观感质量检验结果评价为好。综合验收质量等级为合格。					
分包单位 项目负责人: (签章)	施工单位 项目负责人: (签章)	勘察单位 项目负责人: (签章)	设计单位 项目负责人: (签章)	监理单位 总监理工程师: (签章)	建设单位 项目负责人: (签章)	
2024年3月5日	2024年3月5日	年 月 日	2024年3月5日	2024年3月5日	2024年3月5日	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-030



建筑装饰装修

分部工程质量验收记录

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

(十) 北戴河国际旅游度假中心(B5-1-03)一期精装修工程(三标段)

2018年海令431号
北戴河区

C-SG-ZX-001

北戴河国际旅游度假中心(B5-1-03)一期
精装修工程(三标段)合同

发包人：秦皇岛润海房地产开发有限公司

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司



基础条款

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

第一条 签约双方

发包人：秦皇岛润海房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

住所：秦皇岛北戴河新区洋河以西滨海国际公寓二期 2 号楼 201 号

法定代表人：张晓岩

联系电话：0335-5325018

联系地址：秦皇岛北戴河新区洋河以西游客服务中心 B 馆 2 层

邮政编码：066311

监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

住所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

法定代表人：彭少同

联系电话：131 2001 2898 电子邮箱：251941183@qq.com

联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

邮政编码：518048

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐号：44201581500052515372



第二条 工程概况

- 2.1 工程名称: 北戴河国际旅游度假中心(B5-1-03)一期精装修工程(三标段)
- 2.2 工程地点: 秦皇岛北戴河新区南戴河片区
- 2.3 工程设计单位: 北京中天元工程设计有限责任公司
- 2.4 工程监理单位: 秦皇岛合众工程管理咨询有限公司
- 2.5 工程总承包商: 大连市富强建设集团有限公司

第三条 承包范围

3.1 承包范围

北戴河国际旅游度假中心(B5-1-03)一期精装修工程(三标段)，包括但不限于7#、13#、16#~18#、20#~22#楼户型内、阳台露台、首层大堂、电梯厅、楼梯间及开敞室外连廊等公区装饰装修工程、机电安装工程的深化设计、供应、安装、施工、保修及保养。

上述工程范围及介绍仅是概括性，并不能作为是完整无缺的。完整的工程范围详见工程技术要求及图纸。

范围中各项不应视为巨细无遗，乙方有责任视察现场，及细阅图纸、工程规范及技术要求，务求对所需工程的领域范围得到完全及满意的掌握。此外，乙方还须负责属于本工程施工相关的事项，如环境清理、市容维护等工作。

此外，未免混淆，特此澄清：本工程范围应包括为完成一切在合同文件及图纸所显示及描述的工作，并包括工程施工中及完成工程正常所需的一切杂项零件及所需劳务，无论此等辅材有否详列于本合同文件或图纸中。

乙方必须特别注意本工程是甲方为建造本项目而进行施工的工程中的一部分。总承包方及其它专业分包方均有其它工程同时在工地进行，乙方须与总承包方及其



它专业分包方协调合作，并配合总工程进度计划，以令工程师、甲方满意及准时完成工程。

对于在合同范围内的工程，甲方有权在本合同工程开工后发出变更指示，确定是否由乙方或其它单位承造。若将部分拿出不交由乙方承造时，则有关项目之报价将全数从合同金额中扣除，措施项目费用也会按比例相应折减，并从合同总价中扣除。乙方不能因此作出任何索赔。

本工程需要乙方进行深化设计，图纸内未深化部分及节点不明确部位，乙方须修改、完善和补充图纸内容，并提交深化设计方案、深化施工图、大样图纸供甲方、总承包方、设计顾问审批认可后方可施工。由此产生的任何项目均不构成设计变更，有关费用（包括但不限于设计费用及施工费用）已包括在合同总价内。

3.2 工作内容：见附件五。

3.3 具体技术标准与要求：见附件五。

第四条 工程验收标准

国家、行业、项目所在地验收标准及远洋集团实测实量标准、交付评估标准等要求。

第五条 工期

5.1 施工工期

5.1.1 计划开工日期：2021年9月9日。

5.1.2 竣工日期：2022年6月30日。

5.1.3 合同工期总日历日数：295日。

5.1.4 开工日期如有变化，以甲方书面通知为准。

5.1.5 竣工日期为本合同约定工程经甲方、乙方、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。



1202109180030

5.2 乙方施工进度应符合甲方及各总包单位进度计划要求，除双方另有约定外，不得以无法如期完成进度提出额外要求。

5.3 前述工期总日历天数已考虑了政府规定的国家短期政策、不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

5.4 工期延误

本合同约定绝对工期，系经乙方充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况后确定的，工期延误费按每天千分之三至千分之五的合同金额赔偿，最低金额不低于2万/天；除以下情况外，工期不予延长：

- A. 不可抗力；
- B. 甲方书面同意工期相应顺延的其它情况。

5.5 工作时间

乙方已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的，关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，乙方均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

第六条 合同价款及结算方式

6.1 合同价款

6.1.1 本合同工程总价款为人民币壹仟玖佰贰拾伍万壹仟肆佰贰拾贰元整（¥19,251,422元）。该合同总价款为包含增值税的价格，其中除税价款为[17,661,855.05]元，增值税率[9%]，增值税为[1,589,566.95]元。

6.1.2 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

- (1) 如增值税税率提高，则本合同第6.1.1款约定的总价款金额不变，其中的除税价款金额相应调减。



1202109180030

手续，并开具增值税红字专用发票后，甲方予以退票。

- 7.9 本合同约定的违约金、赔偿金、补偿的费用、滞纳金、奖励金、罚金、利息等非合同价款的费用，均为含增值税金额。
- 7.10 乙方在履行本合同过程中，如依照法律、法规涉及需代扣代缴税款事项的，均由乙方履行代扣代缴义务，与甲方无关。
- 7.11 甲方代扣代缴水电费的，当水电费发票抬头为甲方时，乙方就代扣代缴部分金额无需开具发票。
- 7.12 乙方应在甲方每期付款前按实际已完合格工程产值向甲方开具等额增值税发票；在本工程竣工验收合格后甲方付款前，按已完合格工程产值（若已完合格工程产值大于本合同约定价款的，则按本合同约定价款），扣除累计已开票金额，向甲方开具等额增值税发票；在甲方土增税清算前，乙方应在甲方要求的时点，按本合同结算价款或预计结算价款（如未结算），扣除累计已开票金额，向甲方开具包括质保金在内的等额增值税发票。
- 7.13 甲方要求或接受乙方开具发票，不视为甲方确认工程验收合格，亦不视为甲方认可将开票金额作为结算金额。工程的验收及结算仍以本合同约定方式进行。如乙方在结算前累计向甲方开具的发票载明的含税金额超过结算金额的，乙方应按甲方要求的时间办理退换票手续，包括但不限于到税务机关开具增值税红字发票。乙方未及时办理退换票手续的，甲方有权相应顺延后续款项支付时间，由此导致任何责任或损失由乙方自行承担。

第八条 各方代表

- 8.1 甲方驻工地代表：丁海龙。
- 8.2 总监理工程师：吴如灼。
- 8.3 乙方项目经理：马菲。
乙方项目经理的任命书、委派书作为合同附件七。
- 8.4 除本合同另有约定外，甲方有权授权监理人代为行使甲方在本合同项下相应权利，并有权授权监理人代为履行甲方在本合同项下相应义务，乙方对此予以无条件认可和接受。



120210918030



甲方: _____
(盖章)

法定代表人或授权代表: _____
(签字)

签约日期: 2021.10.28



乙方: _____
(盖章)

法定代表人或授权代表: 816·13
(签字)

签约日期: 2021.10.25

深圳三鑫装饰集团股份有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景电支行
帐号: 44201581500052515372
电话: 0755-82522777
地址: 深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三鑫装饰集团股份有限公司账户, 否则不予确认。

工程项目专线:
188-2022-8028

(十一) 勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程

勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装
修工程
施工合同

合同编号:GL-正大城二期-05、06 地块-综合-工程类-2021-1128

工程名称:勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程

工程地点:深圳市光明区

甲 方:深圳市岗隆实业有限公司

乙 方:深圳三森装饰集团股份有限公司

丙 方:深圳市前海维壹酒店管理有限公司



勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程施工合同

勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程施工合同

甲方：深圳市岗隆实业有限公司

电话：0755-29988222

通讯地址：深圳市光明区玉塘街道

乙方：深圳三森装饰集团股份有限公司

电话：0755-02522777

通讯地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 座 2 楼

开户行：中国建设银行深圳市景苑支行

银行账号：44201581500052515372

丙方：深圳市前海维壹酒店管理有限公司

电话：13798588766

通讯地址：深圳市北站 HBC 汇隆商务中心 1115 号

鉴于丙方作为亚朵酒店品牌管理方，对于本项目楼层的装饰装修工作附有监督管理与审查的义务，而甲方作为发包人将本工程直接定向委托给丙方指定的装修单位乙方。三方为了在可控的范围内共同完成本项目楼层的室内装修工作，为了明确甲、乙、丙方的权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，并结合深圳市的有关规定和本工程的具体情况，订立本合同，以资共同遵守。

第一条、定义

1.1 甲方：深圳市岗隆实业有限公司

1.2 乙方：深圳三森装饰集团股份有限公司

1.3 丙方：深圳市前海维壹酒店管理有限公司

1.4 本工程：勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程

1.5 本合同：勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程施工合同

1.6 合同价款：乙方的报价为本合同价款。

1.7 图纸：满足工程设计、制作、施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.8 书面形式：合同、协议、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、短信、微信、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.9 结算总价：工程全部内容完成后，工程按合同及甲方要求经竣工验收合格并结算

第三条、合同价款、承包及结算方式

3.1 合同价款：

3.1.1 本工程不含增值税固定价款为（大写）：柒佰肆拾柒万陆仟伍佰元玖角贰分，小写：7,476,500.92 元，增值税税率为：9%，增值税税款为（大写）：陆拾柒万贰仟捌佰捌拾伍元零捌分，小写：672,885.08 元，含增值税合同固定总价共计（大写）：捌佰壹拾肆万玖仟叁佰捌拾陆元整，小写：8,149,386.00 元（不含消防工程费用）。

3.1.3 如因国家政策调整导致税率增减，合同执行前或执行中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率（新税率是指相对合同税率 9% 调整后的实际税率）开具发票起调整相应部分税金。

3.1.4 水电费已包含在综合单价中，根据挂表按实计量，结算时按实际发生扣除乙方水电费。

3.1.5 合同价款及其构成详见乙方报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

3.1.6 合同价款是乙方按照《勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程技术要求》、施工图纸、承包范围、技术及质量要求、合同条款、施工现场条件等充分考虑了人工、材料、运输、保险、货物在途风险、机械、施工用水电、材料红线范围内二次运输、施工技术、甲方分包单位及与装修有关的材料供应商的配合、施工场地不足、施工水电的连接点、半成品及成品保护、垃圾外运、检测费用、管理、利润、安全文明、施工措施、规费、税金、总包配合管理费及其他一切可能发生的费用以及政府相关部门收取的所有费用等及各种可能因素影响施工所增加的一切费用和工期。如有错漏概由乙方负责。

3.1.7 本合同价款包含了本工程合同范围内的全部工作内容，合同附件中工程量清单报价表中的列项、工程量及其工作内容不应理解为是对乙方合同工程内容的全部定义，也不能作为乙方在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与乙方的报价书完全一致，乙方都必须完成技术要求、施工图纸应由乙方完成的所有内容；乙方不能只根据工程量清单所述数量及尺寸而不参考图纸或进行实地度量来采购材料或施工，由此引起的错误与损耗由乙方负全部责任，甲方不承担任何责任。

3.1.8 施工管理费及措施费用为乙方按照《勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程技术要求》等在装修施工过程中发生的有关费用，结算时不因任何原因调整。

4.2.6 如甲方发现乙方有漏报减少造价的单据或重复报增加造价的单据，甲方除了按实际发生进行核减造价外，还将收取承包人漏报减少造价部分或重复增加造价部分等额的违约金（单张单据低于 1000 元按 1000 元收取）；

4.2.7 甲方对乙方送审结算造价审查后，以书面形式递给乙方；乙方须在 5 个工作日内做出实质性回应，否则视为同意结算金额；

4.2.8 甲乙方核对结算资料过程中，对工程量是否存在、量的多少以及原材料的价格，如果甲乙方有不同意见，乙方作为合同施工履行义务方，负有提供图纸、签证、施工现场记录和验收记录原件、以及原材料价格的法律义务。否则，该部分项目不能列入结算范围。函件、工程指令等应以书面形式发出，特殊情况下甲方代表发出口头指令，乙方执行后应在 48 小时请求确认，但是索赔单、扣款函、委托函及工程签证单必须在甲方代表签字后加盖甲方公章方为有效。因甲方原因导致的设计变更、现场签证在发出书面通知后乙方方可执行，乙方对于甲方书面发出的设计变更和现场签证最迟于 7 个工作日内要求书面确认，否则，视为乙方放弃签证，甲方可另行委托第三方施工。涉及工程造价增加变更的内容，需要得到甲方和监理公司共同签字、盖章确认变更签证，并经乙方出具原始变更签证的设计图纸、原始施工记录和原始竣工验收记录后，才能列入结算范围，否则，甲方视为乙方违约私自变更施工内容，不予确认增加的结算内容。

4.3 结算书的编制

乙方应当自行编制工程结算书，并对合同总价依据的各项数据分项列明。乙方申请办理结算应当同时报送以下材料：

- 1) 竣工图纸；
- 2) 竣工验收证明；
- 3) 设计变更业主指令单；
- 4) 工程现场签证单；
- 5) 其他资料。

第五条、工期要求

5.1 具体工期：

开工日期：暂定 2021 年 8 月 10 日；

完工日期：暂定 2021 年 12 月 31 日；

总工期：142 日历天。

自建设单位下发工程开工令之日起算，本工程中竣工验收时间以建设单位内部验收时间为为准，原则上不早于集中交付时间。除法定不可抗力的因素影响之外，工期不予顺延。

5.2 开工时间以甲方签发的开工指令日期为准，竣工时间以甲方、监理和乙方签字验收的验收合格证明为准。

5.3 乙方应严格按照合同的进度施工，如果甲方认为任何一部分的进度太慢，不能确保工程按期完工，乙方又无延误工期的正当理由，甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度，由此而产生的附加费用由乙方负担。

5.4 如由于乙方在接到甲方的施工进度催办通知后，不能按要求积极采取措施，且进度情况无改变，甲方有权在发出通知 5 天后另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作，由此而产生的费用由乙方承担。

第六条、工程质量

6.1 本工程质量应符合国家及当地建筑工程验收规范的合格的要求且需满足甲方及亚朵酒店的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

6.2 如工程存在质量问题，经整改仍无法达到本合同约定合格要求的，甲方有权按以下方式之 6.2.2 执行：

6.2.1 甲方同意降级接收的，按照合同价的 70 %进行结算，且乙方应按合同总额的 20% 向甲方支付违约金。

6.2.2 甲方不同意接收的，由甲方另外聘请其它施工队伍完成，所有费用由乙方支付，且乙方应按合同总额的 10% 向甲方支付违约金且乙方施工不合格的部分不予计算。

6.2.3 如工程无法整改达到合格要求的，不予结算工程款，并由乙方赔偿甲方全部损失。

6.3 甲方同意按上述方式之一执行的，并不免除乙方赔偿因此造成甲方损失的。

6.4 不尽之处详见《勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程技术要求》。

勤诚达光明正大城和园Q栋 24-29 层户内装修工程施工合同

甲方：深圳市岗隆实业有限公司

法定代表人或委托代理人： 

乙方：

同彭
ED-L

法定代表人或委托代理人：

丙方

法定代表人或委托代理人：

签订时间：2021年 月 日

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

工程项目专线：
188-2022-8028

二、项目经理业绩

(一) 拟派项目经理简历表

拟派项目经理简历表

姓名	王东辉	性别	男	年龄	38岁		
职务	项目经理	职称	中级工程师	学历	大专		
证件类型	身份证件	证件号码	360312198710262014	手机号码	13828894139		
参加工作时间	2010年		从事项目经理 (建造师)年限	11年			
项目经理(建造师) 资格证书编号	粤 1442019202002852						
在建和已完工程项目情况							
建设单位	项目名称	建设规模	在建或已完	工程质量			
河南省顺和丰供应链管理有限公司	快运郑州普洛斯场地改造工程	498.40万元	已完	合格			
中国建筑第八工程局有限公司	杭州富阳万达E地块室内精装修工程标段三(10#、11#、12#)	3831.25万元	已完	合格			
深圳市汇鑫产业发展有限公司	汇智研发中心公共区域室内装饰工程	4495.67万元	已完	合格			
鄂州市华容区文化和旅游局	华容区市民文化中心博物馆装修布展项目EPC总承包	809.71万元	已完	合格			
江西合力泰科技有限公司	井开西区丰尚M栋一楼T1一层净化车间改造项目(施工)	822.40万元	已完	合格			

(二) 拟派项目经理任职资格证书资料

 <p>使用有效期: 2025年06月04日 2025年12月01日</p>	
<h3>中华人民共和国一级建造师注册证书</h3>	
姓 名:	王东辉
性 别:	男
出生日期:	1987年10月26日
注册编号:	粤1442019202002852
聘用企业:	深圳三森装饰集团股份有限公司
注册专业:	市政公用工程(有效期: 2025-05-29至2028-05-28) 建筑工程(有效期: 2024-04-07至2027-04-06)
二维码:	
个人签名:	
签名日期:	2025.06.04
<p>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06月26日</p>	

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)0005709

姓 名: 王东辉



性 别: 男

出生年月: 1987年10月26日

企 业 名 称: 深圳三森装饰集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年09月21日

有 效 期: 2023年07月26日至2026年09月20日



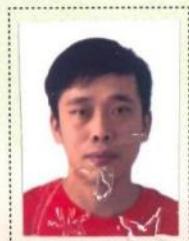
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年07月26日

专业技术 资格证书

Qualification Certificate
of Speciality and Technology

湖南省人力资源和社会保障厅制



姓 名: 王东辉

性 别: 男

身份证号: 360312198710262014

专 业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 20 日



证书编号: B08203080100001952

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王东辉

社保电脑号：635697630

身份证号码：360312198710262014

页码：1

参保单位名称：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位编号：178298

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	178298	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	178298	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	178298	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	178298	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	178298	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	178298	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	178298	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	178298	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	178298	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.04	2520	18.88	5.04
2025	04	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.04	2520	18.88	5.04
2025	05	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.04	2520	18.88	5.04
2025	06	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

合计 16822.37 8987.68 2949.13 983.15 855.98 471.14 83.52 181.28

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ee5ca452ab2m）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位名称：深圳三森装饰集团股份有限公司
单位编号：178298

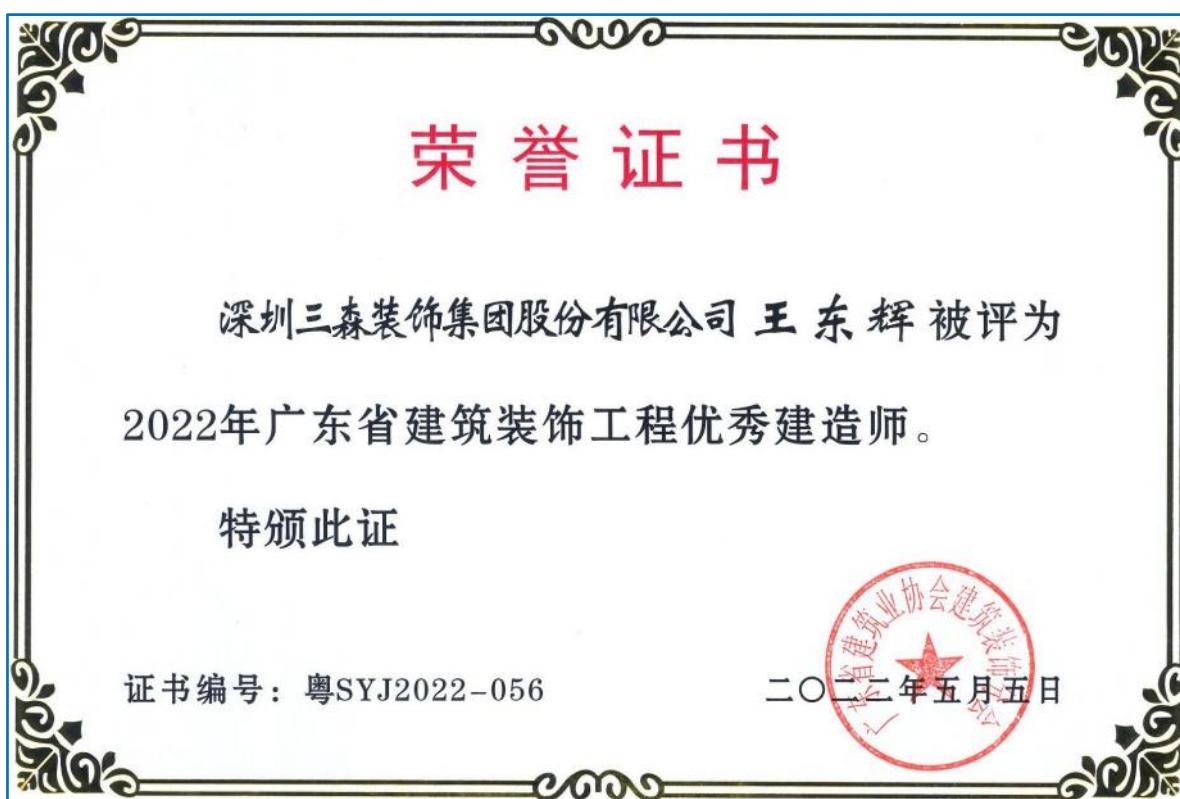


(三) 拟派项目经理获奖证书

1. 2023 年广东省建筑工程优秀建造师

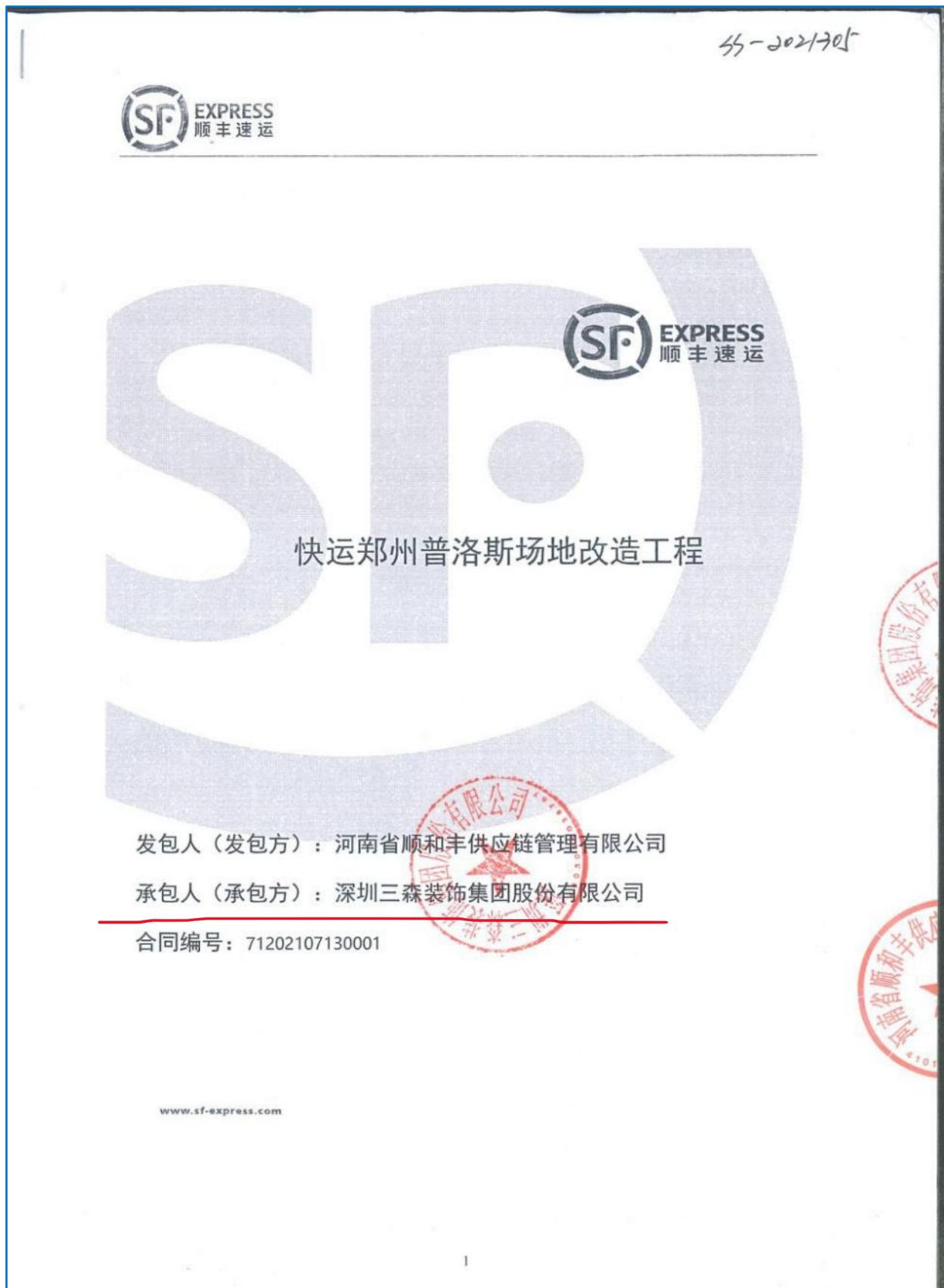


2. 2021 年广东省建筑工程优秀建造师



(四) 拟派项目经理业绩证明文件

1. 快运郑州普洛斯场地改造工程





按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规的规定，结合本工程及签订的合同编号为：71202105190004 年采框架协议，遵循公平和诚信的原则，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：快运郑州普洛斯场地改造工程

1.2 工程地点：河南省郑州市新郑市中华北路二段 27 号的普好物流园

1.3 工程范围：包括但不限于“快运郑州普洛斯场地改造工程”项目的土建、装饰装修、给排水、强电、弱电、暖通、消防图纸深化、改造及验收等施工工程内容，具体内容详见施工图。消防工程中消防图纸深化、消防报建及消防验收并得到政府批复、需要向使用部门物管办理施工许可证等及施工图纸内和本合同包含在内的，具体详见招标施工图纸。需验收合格，满足设计、国家及地方法规、规范等要求。包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工。竣工验收手续办理等施工工程内容，具体内容详见施工图。

1.4. 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	姓名	曾城城	——
		电话	13213156664	
2	承包人项目经理	姓名	王东辉	——
		电话	18033069329	
3	承包人商务负责人	姓名	陈宇民	——
		电话	13537631928	

1.5. 工期

序号	工程内容	建筑面积 (m ²)	开工时间	竣工时间	备注
1	装饰装修项目	57954 m ²	2021年7月9日	2021年9月10日	开工时间以甲方通知为准
2	总计				

以上工期已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。

工期的相关约定详见本框协议中的“工期约定”。本工期经过承包人评估，整体工期合理。



在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人将采取有力措施，保障工期。

第2条 合同价款、变更及结算

2.1 本工程采用综合单价包干，合同暂定总价（含税）为人民币：大写肆佰玖拾捌万肆仟零肆拾肆元整，小写¥4984044.00。

其中：不含增值税合同金额（小写）¥ 4572517.43 大写肆佰伍拾柒万贰仟伍佰壹拾柒元肆角叁分；增值税税率 9%【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）（其中税率按当地政府规定）】。

第3条 进度款支付

3.1 本工程工程款支付方式以年采框架协议中约定为准。即：

预付款

合同签订后，经甲方审核并收到合法合规增值税专用发票后，7天内支付合同总价款的20%；【合同额<800 万】

合同签订后，经甲方审核并收到合法合规增值税专用发票后，7天内支付合同总价款的15%；【800 万≤合同额≤1000 万】

经项目经理核实现场，如申请预付款时，现场实际已完产值大于等于30%，以上预付款比例增加5%。

进度款：

1)、第一次进度款：当现场核实已完产值占发包方预算的65%后，经发包人审核并收到合法合规增值税专用发票后，7天内支付至发包方预算的60%；

2)、第二次进度款：当现场核实已完产值占发包方预算的100%后，经发包人审核并收到合法合规增值税专用发票后，7天内支付至合同发包方预算的85%；

3)、第三次进度款：竣工验收合格后，承包人按要求向发包人移交竣工资料并办理结算，结算完成后三十天内发包人支付承包人至工程结算造价的97%，并提交结算价的全额增值税专用发票，剩余3%的保修金按保修书条款结清。

3.2 施工过程中，如果由于发包人的原因导致工程停工或无法完成后续施工工作而导致承包人无法按约定工期完成合同的实际工作而导致无法达到进度款申请节点时，承包人可在工期延期后30日内按已完工程量进行工程款上报，经发包人评估通过后可支付至已完工程量产额的80%。

3.3 承包人申请付款时，应提前五个工作日向发包人提供相应数额的税率为9%的增值税



专用发票。如因承包人原因导致所开具发票逾期无法认证或者其他原因无法正常抵扣及税前扣除的，承包人须无条件配合发包人重开发票相关事宜，并赔偿发包人因此而遭受的损失。否则造成发包人迟延付款的，发包人不承担责任。本合同总价中已包含 9% 的税费，如果国家相应税率发生变更，则付款及结算款的税费按相应政策要求同步调整。本合同以不含税价格为结算基础，如遇国家政策税率调整，未税价格不变，含税价随税率相应调整（根据原未税价格进行换算）。发包人实行集中固定付款机制，每周付款两次（星期一及星期四），如遇法定节假日将顺延至法定节假日结束后的工作日付款。

3.4 承包人提供如下账户信息：

户 名：深圳三森装饰集团股份有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：44201581500052515372

承包人保证上述账户信息准确无误，如有变更，应及时书面通知发包人，否则造成发包人无法付款或迟延付款的，发包人不承担责任。

第4条 其它约定

4.1 本协议作为年采框架合同（合同编号：71202105190004）不可分割的一部分，同时具有法律效力；

4.2 双方盖章后本协议立即生效

4.3 本协议未提及的条款，需遵循年采框架合同（合同编号：71202105190004）中的条款

第5条 合同的附件，与本合同具有同等法律效力

附件1：项目管理团队承诺函

附件2：项目团队人员信息汇总表

[本页以下无正文]

发包人（签章）

河南省顺和丰供应链管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2021年7月

承包人（签章）

深圳三森装饰集团股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

签订地点：深圳三森装饰集团股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44201581500052515372

电话：0755-82522777

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

红棉道8号英达利科技数码园A栋2层

4 工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司

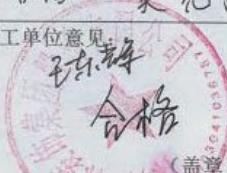
公司账户，否则不予确认。

工程项目专线：
188-2022-8028
[16:13]

工程竣工验收表

项目编号:

施工单位：深圳三森装饰集团股份有限公司 设计单位：上海开艺设计集团有限公司
监理单位： 建设单位：河南省顺和丰供应链管理有限公司

工程名称	快运郑州普洛斯场地改造工程			合同编号	71202107130001
开工日期	2021.7.9	竣工日期	2021.9.10	合同造价(元)	5683290.93
资产归属公司		河南省顺和丰供应链管理有限公司			
参加验收人员		<u>曾成峰</u> <u>王东辉</u>			
验收范围及质量评定	序号	分项工程名称		质量等级(合格/不合格)	备注
	1	土建装饰工程		合格	
	2	电气工程		合格	
	3	给排水工程		合格	
	4	通风空调工程		合格	
	5	智能化工程		合格	
	6	室外强弱电工程		合格	
验收小组意见: (合格/不合格) <u>合格</u> <u>吴光胜</u> <u>杨永成</u> <u>王东辉</u> <u>朱光宇</u>					
施工单位意见:  <u>王东辉</u> 盖章 年 二月 日		设计单位意见:		监理单位意见:	
建设单位意见: <u>同意验收</u> <u>潘振华代</u> 2021年 10月 26日		工建处意见: <u>同意验收</u> <u>曾成峰</u> 2021年 9月 16日			

注：1、本表按照授权体系审批；

2、本表一式三份，建设单位和施工单位各一份，其它部门可留复印件。

2. 杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）

44-2020566 P11

中 标 通 知 书

深圳三森装饰集团股份有限公司 (中标人全称) :

经过 杭州富阳万达置业有限公司 招标小组的认真评审，确定
贵公司为杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三的中标人，主
要中标条件如下：

中标价：人民币（大写）叁仟捌佰叁拾壹万贰仟伍佰贰拾玖元
整（小写）¥： 38,312,529.00 元

工 期： 320 日历天（绝对施工工期）

请贵司接到本《中标通知书》后在一周内与杭州富阳万达置
业有限公司接洽合同签订事宜。

特此通知。

联系人：申宏君 联系电话：18611990215

杭州富阳万达置业有限公司

(盖章)

33018310029051

日期：2020 年 11 月 20 日

关于申请变更项目经理的函

致: 杭州富阳万达置业有限公司 (建设单位)

中国建筑第八工程局有限公司 (总包单位)

城市建设技术集团(浙江)有限公司 (监理单位)

由我司承建的杭州富阳万达E地块室内精装修工程标段三(10#、11#、12#)工程,项目经理刘茂乾同志,因工作原因,无法正常参与本工程的管理,为确保该工程项目施工的顺利开展,现申请更换该工程的项目经理,变更本项目项目经理为:王东辉(资质等级:一级建造师,资格证书号:粤1442019202002852)。

项目经理王东辉符合本工程资质要求,且信誉良好,无不良行为记录。

特此申请

附:王东辉个人资质证书

申请单位:深圳三森装饰集团股份有限公司(盖章)

法定代表人(签字或盖章)

2022年06月02日

批示意见:

监理单位:

城市建设技术集团(浙江)有限公司(盖章)

批示意见:

总包单位:

中国建筑第八工程局有限公司(盖章)

批示意见:

建设单位:

杭州富阳万达置业有限公司(盖章)

年 月 日

SS-2020J66

杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程

正本

正本



杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程
标段三（10#、11#、12#）

合同编号：【6-72-107】

【20】年【12】月

第一章 合同协议书

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司

分包商：深圳三森装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 分包工程概况

工程名称：杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）（下称“本工程”）

工程地点：浙江省杭州市富阳区金桥北路以东，彩虹路以南，新桥新路以北。

1.1.1 工程内容：E 地块三标段 10#、11#、12#三栋楼建筑面积约为 35464.55 平方，共 304 户；具体尺寸详见招标图纸，目前处于地下室施工阶段。

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书（如有）；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 合同附件；
6. 计量与计价规则及工程量清单；
 - 6.1. 合同图纸；
 - 6.2. 投标书及其附件（如有）；
 - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）（如有）；

6.4. 技术规范要求；

6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同包干总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：叁仟捌佰叁拾壹万贰仟伍佰贰拾玖元整（小写：¥：38,312,529.00元），其中不含增值税价款为35,149,109.17元，增值税率为9%，增值税3,163,419.83元。本合同安全文明措施费¥1149375.87元，此费用已包含在综合单价内，不再单独支付。

第五条 合同工期

开工日期：暂定 2020 年 12 月 31 日。

完工日期：2021 年 10 月 30 日。

最终以完工日期为准，不以绝对工期计算施工日历天数。若工期延误，导致一切费用由分包商承担。

本工程具体开工日期以经总承包商发出的开工令（或通知）为准。

具体要求详见《合同专用条款》第 18.1 条及《合同通用条款》第 18 条。

第六条 总承包商、分包商代表

总承包商代表：马新玉

分包商代表：刘茂乾

第十三条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向青岛仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为青岛市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十四条 合同生效

合同订立时间：2020 年 12 月 30 日。

合同订立地点：山东省青岛市崂山区秦岭路 8 号金石博物馆

本合同自总承包商和分包商双方盖章后生效。

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司（盖章）法定地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

法定代表人或委托代理人：马新正 职务：项目经理

联系电话：13806415702 传真：021-61691999

分包商：深圳三森装饰集团股份有限公司（公章） 法定地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

法定代表人或委托代理人：刘茂乾 职务：项目经理

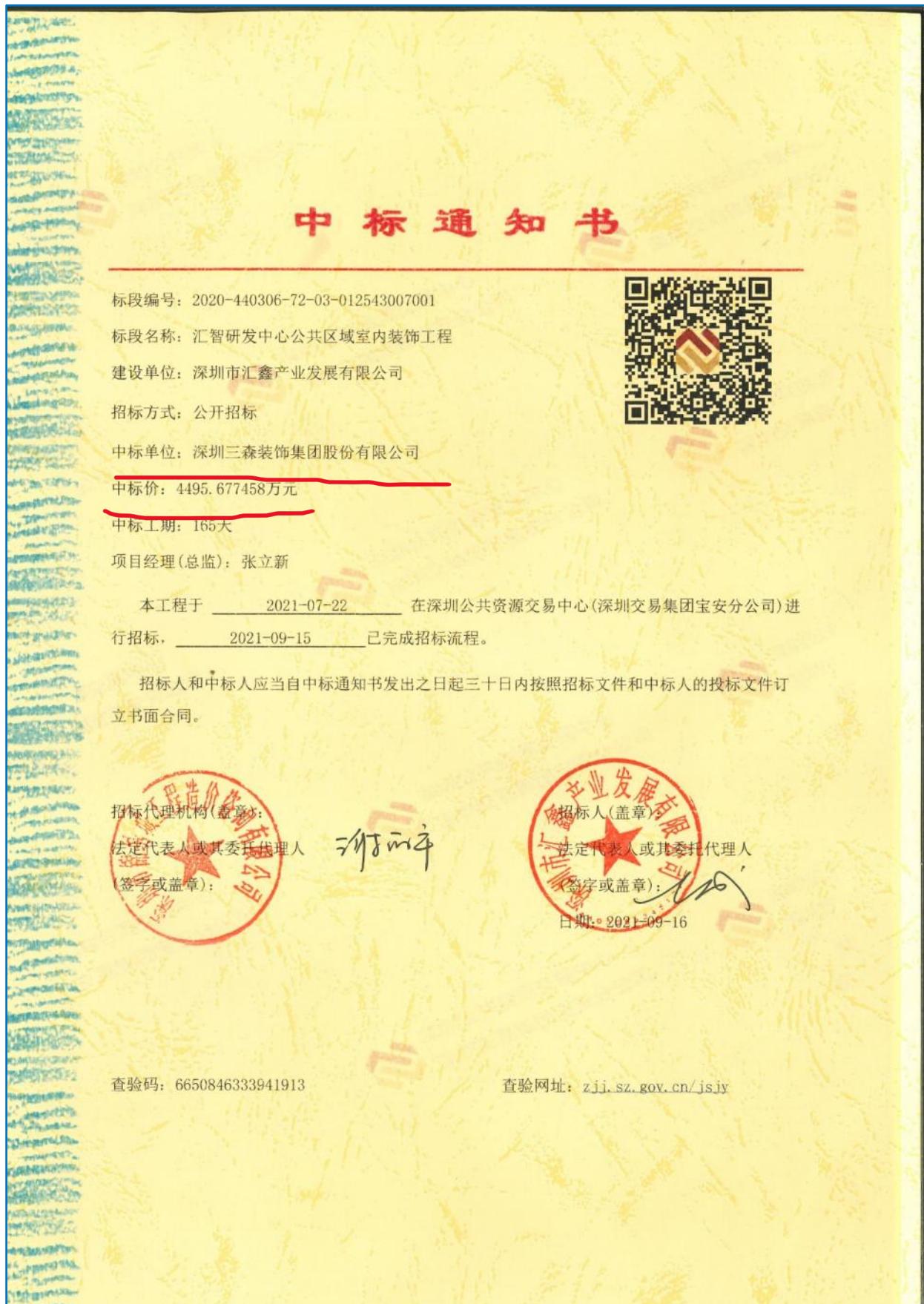
联系电话：13502898981 传真：0755-82567898



竣工报告

合同编号	6-72-107	建筑面积	35464.5 m ²
工程名称	杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）	施工承包类型	精装修
建设单位	杭州富阳万达置业有限公司	开工日期	2020 年 12 月 31 日
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	竣工日期	2022 年 12 月 22 日
竣工情况	已完成合同内施工内容。		
施工单位意见：  签名（章）：王东洋 年 月 日		监理单位意见：  签名（章）：李艳 年 月 日	
总包单位意见：  签名（章）：新葛斌 年 月 日		建设单位意见：  签名（章）：胡建伟 年 月 日	

3. 汇智研发中心公共区域室内装饰工程



关于申请变更项目经理的函

致: 深圳市汇鑫产业发展有限公司 (建设单位)

深圳市甘泉建设监理有限公司 (监理单位)

由我司承建的《汇智研发中心公共区域室内装饰工程》项目经理张立新同志,因个人原因且合同已到期,现已从我司离职,为确保该工程项目施工的顺利开展,现申请更换该工程的项目经理,符合本工程资质要求的项目经理有以下三人:

- 1、彭伟龙(资质等级:一级建造师,资格证书号:粤 1442017201739984)。
- 2、王东辉(资质等级:一级建造师,资格证书号:粤 1442019202002852)。
- 3、谌辉(资质等级:一级建造师,资格证书号:粤 1442013201411772)。

项目经理王东辉符合本工程资质要求,且信誉良好,无不良行为记录。

特此申请

附: 张立新离职证明、王东辉个人资质证书

申请单位:深圳三森装饰集团股份有限公司 (盖章)

法定代表人(签字或盖章):王东辉

2022年12月26日

批示意见:同意变更

监理单位: 

深圳市甘泉建设监理有限公司 (盖章)

2022年12月27日

批示意见:同意

建设单位: 

深圳市汇鑫产业发展有限公司 (盖章)

2022年12月27日

SFD-2015-04

工程编号: 2020-440306-72-03-012543007

合同编号: 汇鑫司-2021-JG-002 号

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 汇智研发中心公共区域室内装饰工程

工程地点: 宝安区西乡街道广深公路与通成路交汇处西北侧

发包人: 深圳市汇鑫产业发展有限公司

承包人: 深圳三森装饰集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市汇鑫产业发展有限公司

承包人(全称): 深圳三森装饰集团股份有限公司

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: 汇智研发中心公共区域室内装饰工程

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道广深公路与通成路交汇处西北侧

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 汇智研发中心项目位于深圳市宝安区西乡街道铁仔山山脚，东临广深公路，南临通成路，西侧毗邻铁仔山，总建筑面积 309201 m²，项目总投资 358676.76 万元，招标部分估价 5689.730351 万元，装饰区域面积约 34870 m²。

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

本次招标范围包括但不限于：汇智研发中心塔楼、裙楼、地下室公共区域装饰装修工程（含通风空调风口、电气工程、给排水工程）的报建、施工、验收，具体内容详见招标图纸及工程量清单。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米		<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米	
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米	
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米		<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它公共区域装修装饰) ;
<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"/> 建筑工程电气	(<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境) 。
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: 户; 庭院管: 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

∠

三、合同工期

计划开工日期: 2021年10月15日(以签发开工令日期为准);

计划竣工日期：2022年3月28日；

合同工期总日历天数165天。

招标工期总日历天数165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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

五、签约合同价

暂定合同总价：人民币（大写）肆仟肆佰玖拾伍万陆仟柒佰柒拾肆元伍角捌分
（¥44,956,774.58元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾肆万捌仟肆佰零陆元叁角陆分（¥548,406.36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）贰佰柒拾万零柒仟柒佰柒拾元柒角肆分（¥2,707,770.74元）；

(5) 措施项目费：

人民币（大写）壹佰柒拾玖万贰仟壹佰贰拾柒元叁角伍分（¥1,792,127.35元）；

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量及安全，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：2021年9月26日；

订立地点: 深圳市宝安区西乡街道

发包人和承包人约定本合同自双方代表签字且盖公章后成立。

本合同一式十二份, 均具有同等法律效力, 发包人执四份, 承包人执肆份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

914403003984422549

地址: 深圳市宝安区西乡街道桃源社区

航城工业区宝华森国际中心 C 栋 5 层

邮政编码:

法定代表人: 赵斌

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300685383154L

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区

红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

邮政编码: 518000

法定代表人: 彭少同

委托代理人:

电话: 0755-82522777

传真:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行深圳市景苑支

行

账号: 44201581500052515372

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号: 44201581500052515372
电话: 0755-82522777
地址: 深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司
帐户, 否则不予确认。

工程项目专线:
188-2022-8028

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 汇智研发中心

验收日期： 2023 年 7 月 28 日

建设单位（盖章）：深圳市汇鑫产业发展有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2020-L72-501693	项目代码	39844225444030619 9
项目名称	汇智研发中心	项目曾用名	超材料产业集聚区 (二期)
工程地点	宝安区西乡街道新安第一工业园区		
建筑面积	309201 平方米	工程造价	123694.60 万元
结构类型	框架结构/框架-核心筒/ 框架剪力墙/剪力墙	层数	地下 3 层/1#至 3#楼 28 层 /4#楼 13 层/5#楼 39 层
立项批准 文号	深规土函(2014) 1371 号	宗地号	A108-1156
用地规划许 可证号	深规土许 BA-2016-0059 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG- 2017-0010(改 1)号
施工许 可证号	440300201514503	监理许可证号	E144002313
开工日期	2018 年 5 月 30 日	验收日期	2023 年 7 月 28 日
监督单位	深圳市宝安区住房 和建设事务中心	监督编号	FJ20180115
建设单位	深圳市汇鑫产业发展有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
勘察单位 (基坑支护)	江苏省岩土工程勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
设计单位 (基坑支护)	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位 (装修)	深圳广田集团股份有限公司		
设计单位 (景观)	深圳奥兰易境景观规划设计有限公司		
总包单位	广西华业建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	广西华业建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	广西华业建筑工程有限公司		

承建单位 (装修)	深圳三森装饰集团股份有限公司
承建单位 (景观)	深圳市荣鹏建筑工程有限公司
承建单位 (智能化)	深圳市中装建设集团股份有限公司
承建单位 (泛光照明)	深圳市天地照明集团有限公司
承建单位 (燃气)	深圳市华燃建设工程有限公司
承建单位 (幕墙)	深圳市鸿宝电建设集团有限公司
承建单位 (电梯)	通力电梯有限公司深圳分公司
承建单位 (人防)	深圳市岭南人防防护设备有限公司
承建单位 (机械停车 设备)	深圳市伟创自动化设备有限公司
承建单位 (充电桩)	深圳车库电桩科技有限公司
承建单位 (基坑支护)	深圳地质建设工程公司
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司
监理单位 (燃气)	深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查 单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司

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	赵斌
副组长	张磊、王光飞、梁新平
组员	陈满华、颜传富、龙叙强、梁琪昆、廖志陆、韦成发、卢昭君、王子高、陈庆南、吴旭彬、陈梦鸥、韩斌、张家振、李全军、张继烈、马建波、舒东平、贾开奇、李超、张轲、李加平、陈铭钦、赵勇攀、宋筱萍、魏添灵、王东辉、黄敏聪、郑海华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张驷	周建民、欧晓中、陈庆南、廖志陆、朱源、王军涛、黄元乐、莫德章
建设设备安装工程	曹海天	秦腾芳、刘长健、邵秀丽、左文昭、王子高、杨德、肖建松、何格、陈奋武
工程质量控制资料	唐欣	许鹏、蔡令、肖裕鹏、庄李林、潘雄、代见伟

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：汇智研发中心公共区域室内装饰工程

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	/	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	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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	符合要求	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核实符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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	赵斌	深圳市汇鑫产业发展有限公司	建设单位法人代表	工程师	赵斌
2	张磊	深圳市汇鑫产业发展有限公司	项目负责人	工程师	张磊
3	张驷	深圳市汇鑫产业发展有限公司	土建工程师	工程师	张驷
4	周建民	深圳市汇鑫产业发展有限公司	土建工程师	工程师	周建民
5	陈满华	深圳市汇鑫产业发展有限公司	结构工程师	工程师	陈满华
6	曹海天	深圳市汇鑫产业发展有限公司	电气工程师	工程师	曹海天
7	秦腾芳	深圳市汇鑫产业发展有限公司	暖通工程师	高级工程师	秦腾芳
8	唐欣	深圳市汇鑫产业发展有限公司	资料员	一级建造师	唐欣
9	梁新平	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	梁新平
10	欧晓中	筑博设计股份有限公司	结构	工程师	欧晓中
11	邵秀丽	筑博设计股份有限公司	给排水	高级工程师	邵秀丽
12	左文昭	筑博设计股份有限公司	暖通	工程师	左文昭
13	刘长健	筑博设计股份有限公司	电气	工程师	刘长健
14	陈梦鸥	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	教授级高级工程师	陈梦鸥
15	韩斌	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人	工程师	韩斌
16	张家振	深圳奥兰易境景观规划设计有限公司	项目负责人	工程师	张家振
17	吴旭彬	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	吴旭彬
18	李全军	江苏省岩土工程勘察设计研究院	项目负责人	高级工程师	李全军
19	王光飞	深圳市甘泉建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	王光飞

20	陈庆南	深圳市甘泉建设监理有限公司	土建专监	工程师	陈庆南
21	王子高	深圳市甘泉建设监理有限公司	电气专监	工程师	王子高
22	许鹏	深圳市甘泉建设监理有限公司	给排水专监	工程师	许鹏
23	颜传富	广西华业建筑工程有限公司	企业技术负责人	高级工程师 (正高)	颜传富
24	龙叙强	广西华业建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	龙叙强
25	廖志陆	广西华业建筑工程有限公司	技术负责人	高级工程师	廖志陆
26	梁琪昆	广西华业建筑工程有限公司	项目执行经理	工程师	梁琪昆
27	韦成发	广西华业建筑工程有限公司	项目经理	工程师	韦成发
28	朱源	广西华业建筑工程有限公司	质量主任	高级工程师	朱源
29	卢昭君	广西华业建筑工程有限公司	安全主任	工程师	卢昭君
30	张继烈	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目负责人	工程师	张继烈
31	马建波	通力电梯有限公司深圳分公司	项目负责人	工程师	马建波
32	舒东平	深圳市岭南人防防护设备有限公司	项目负责人	工程师	舒东平
33	贾开奇	深圳市伟创自动化设备有限公司	项目负责人	工程师	贾开奇
34	李聪	深圳车库电桩科技有限公司	项目负责人	工程师	李聪
35	张轲	深圳地质建设工程公司	项目负责人	工程师	张轲
36	李加平	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李加平
37	庄李林	深圳市中装建设集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	庄李林
38	肖伟	深圳市中装建设集团股份有限公司	安全主任	工程师	肖伟
39	肖建松	深圳市中装建设集团股份有限公司	现场负责人	工程师	肖建松
40	陈铭钦	深圳市天地照明集团有限公司	项目负责人	工程师	陈铭钦

41	潘雄	深圳市天地照明集团有限公司	技术负责人	工程师	潘雄
42	杨洪波	深圳市天地照明集团有限公司	现场负责人	工程师	杨洪波
43	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	总监理工程师	工程师	
44	何格	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气专监	工程师	
45	宋筱萍	深圳市华燃建设工程有限公司	企业技术负责人	高级工程师	宋筱萍
46	魏添灵	深圳市华燃建设工程有限公司	项目负责人	工程师	魏添灵
47	陈奋武	深圳市华燃建设工程有限公司	技术负责人	工程师	陈奋武
48	代见伟	深圳市华燃建设工程有限公司	质检员		代见伟
49	王炼华	深圳市华燃建设工程有限公司	安全员		王炼华
50	王东辉	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目负责人	一级注册建造师	王东辉
51	王车涛	深圳三森装饰集团股份有限公司	技术负责人	工程师	王车涛
52	程翔	深圳三森装饰集团股份有限公司	质量负责人	工程师	程翔
53	黄敏聪	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目执行经理		黄敏聪
54	黄元乐	深圳三森装饰集团股份有限公司	现场负责人		黄元乐
55	肖裕鹏	深圳三森装饰集团股份有限公司	资料员		肖裕鹏
56	郑海华	深圳市荣鹏建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	郑海华
57	莫德章	深圳市荣鹏建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	莫德章

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		已形成		

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

七、工程验收结论及备注

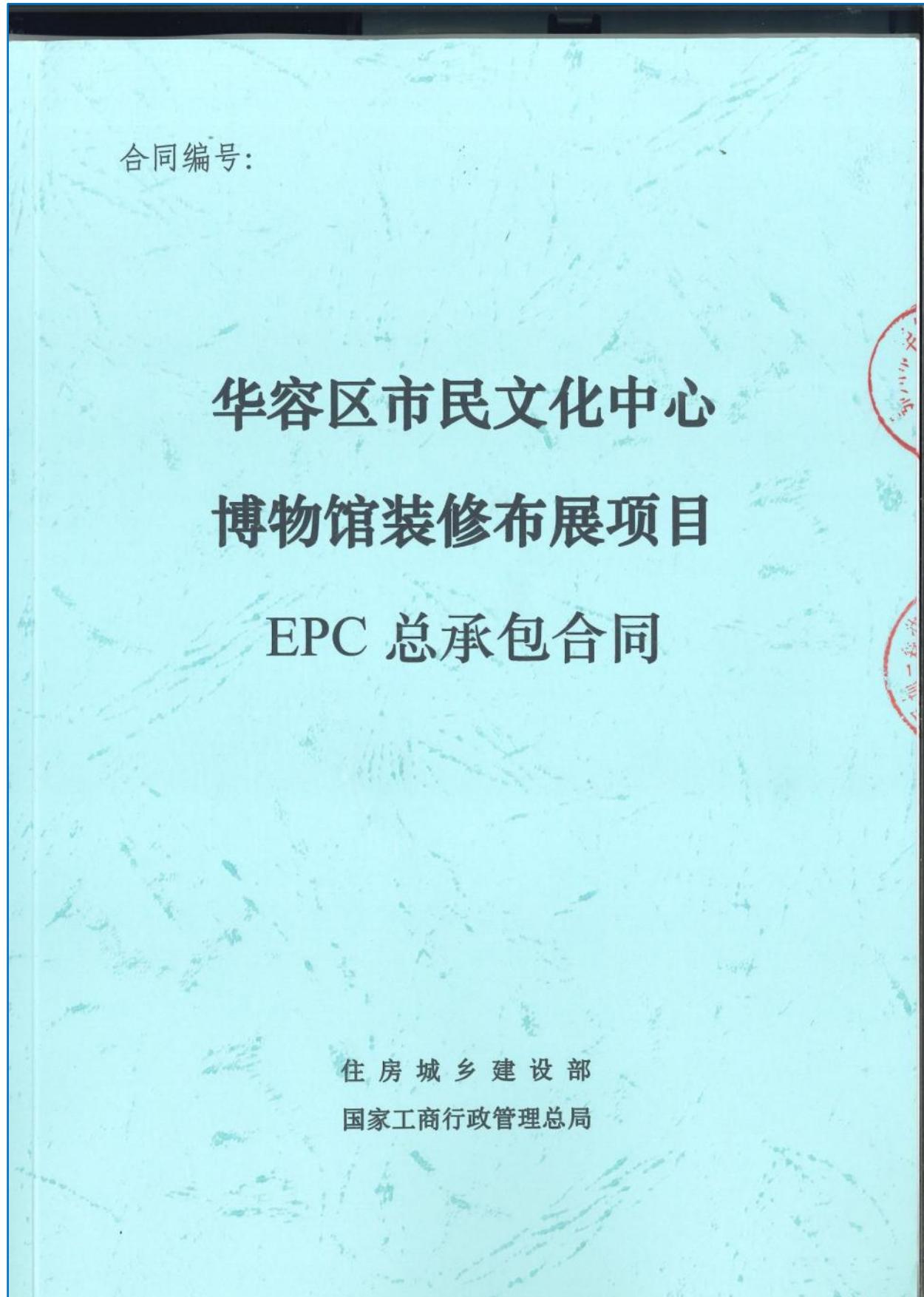
本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年7月28日</u> ）。	
	建设单位（公章）： 	单位（项目）负责人： 
		2023年7月28日
监理单位（公章）： 	监理单位（公章）： 	总监理工程师： 年 月 日
总监理工程师： 	2023年7月28日	

<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>
<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>
<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>

<p>施工单位（公章）：</p>  <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>施工单位（公章）：</p>  <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>
<p>施工单位（公章）：</p>  <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>施工单位（公章）：</p>  <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>
<p>施工单位（公章）：</p>  <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>施工单位（公章）：</p>  <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>
<p>施工单位（公章）：</p>  <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>施工单位（公章）：</p>  <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>

4. 华容区市民文化中心博物馆装修布展项目 EPC 总承包



第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 鄂州市华容区文化和旅游局

承包人（全称）： 深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、
《中华人民共和国招标投标法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、
公平和诚实信用的原则，双方就华容区市民文化中心博物馆装修布
展项目 EPC 总承包项目有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：华容区市民文化中心博物馆装修布展项目 EPC 总
承包。

2. 工程地点：鄂州市华容区市民文化中心。

3. 工程立项批准文号：2019-420703-91-01-013239。

4. 资金来源：鄂州市级财政资金。

5. 工程内容：市民文化中心建筑面积为 2400 m²空间陈列布展设
计与实施。

6. 工程承包范围：

(1) 设计部分：根据招标人提供的建筑图纸、设计需求，完成
本项目所需的布展大纲文本编制、陈列布展方案、深化设计、施工
图设计及投标预算；负责文物实物征集采购，设备采购和施工现场
的设计服务工作；负责完成竣工图；具体设计内容包含：①布展策
划大纲；②整体功能空间布局；③陈列布展施工图设计；④交通流

线组织；⑤各区域布展施工图；

(2) 采购部分：负责承包范围内所需设备材料的选型、采购、安装、保管、调试等工作。包括：展厅基本配置（文物实物、多媒体硬件设备、展柜、展台、专业照明、休闲桌椅等）；

(3) 施工部分：负责承包范围内的布展工程施工。包括但不限于：天花、地板、墙体等装饰，展柜、展墙等专业项目；灯光照明系统、弱电智能化工程等。

(4) 竣工验收工作：负责承包范围内陈列布展工程的单项验收工作，并根据工程竣工验收规范，负责承包范围内陈列布展工程资料的整理（含竣工图），配合发包人办理整体项目竣工验收工作。设计、采购及施工过程中，如有增减须以发包人书面盖章及负责人签字为准。

二、合同工期

合同工期总日历天数 120 日历天，其中设计周期 30 日历天。实际竣工时间以发包人委托的监理方书面开工令时间起按合同工期总日历天计算。

三、质量标准

工程设计质量标准：合格。即必须达到相关设计标准、规程、规范定额和办法的要求，并通过发包人的审查。

工程施工质量标准：合格。符合并达到《建筑工程施工质量验收

统一标准》、《建筑施工验收规范》、《施工操作规范》及其他国家现行有关标准、规范。

四、签约合同价

1、中标合同价为：

人民币（大写）捌佰零玖万柒仟壹佰元整（¥8097100.00）
元；

其中：

（1）建安工程费：¥7751100.00 元

人民币（大写）柒佰柒拾伍万壹仟壹佰元整；

（2）设计费：¥346000.00 元

人民币（大写）叁拾肆万陆仟元整；

2、计价主要依据协商一致：

（1）设计费为本项目设计费用总包干价格。设计费及其他费包括设计费、设计总承包管理费、施工图及竣工图编制费、规费、税金等。此费用为除建筑工程费之外的所有设计费用，如承包人遗漏，则视为已包含在设计及其他费中，发包人不再另外支付。

（2）建安工程费计价依据：

最终装饰布展安装工程费以经建设方签字认可的施工图纸和施工组织设计编制施工预算，由发包人委托的审计咨询机构对该施工预算进行审核确认后，承包人方可进场实施。

基础装饰及安装部分，应采用工程量清单计价模式编制预算和

结算，依据 2013 年颁发的《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 及配套的各专业计算规范计算工程量；其他工程根据专业分别按照 2018 版湖北省相应专业定额计价，人工费按湖北省最新文件进行调整，材料价格套用签订合同 2022 年 04 月鄂州市建设工程造价管理站发布的《工程造价信息》为基准，材料结算按照工程进度调整材料价差并按照规定计取相应的费用。鄂州造价信息中没有的材料可参照周边地市州信息价，若周边地市州信息价中也没有的材料由发包人、监理及中标人经市场询价或专业材料网站查询共同确定。

布展部分，由于本项目的特需性为博物馆类建设项目，展示类艺术品、文物采购、艺术装置、艺术场景、定制软件、专业定制品、模型、博物馆射灯、展示喷印宣绒布画面、展板等单价为专业定制。

a、对于布展施工预算内能够参考(相同或相类似)投标报价预算单价的，项目竣工结算时参考投标预算单价。投标文件预算清单见附件四。b、对于布展施工预算单价不能参考投标预算单价的，由发包人、监理单位，跟踪审计单位组成询价小组，施工单位配合询价小组进行询价，询价小组签字确认询价清单后，承包人按照确认后单价实施执行。（施工单位提供询价清单后，询价小组于 7 天内予以确认并出具询价确认单或工作通知单）

五、设计负责人和项目经理

项目负责人：王东辉

设计负责人：张卫峰

期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2022年05月13日签订。

十、签订地点

本合同在湖北省鄂州市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自协议各方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

(本页以上为华容区市民文化中心博物馆装修布展 EPC 总承包项目合同协议书盖章页)

发包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



承包人：（公章）深圳三森装饰集团股份有限公司

住所：深圳市福田保税区市花路红棉道英达利科技数码园 A 栋 2 楼

法定代表人：彭少同

2016.1.31

委托代理人：宋祥

电话：0755-82522777

传真：0755-82567898

开户银行：中国建设银行深圳市景苑支行

账号：44201581500052515372

邮政编码：518045

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深景苑支行
账号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层
汇款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司账户，否则不予确认。

工程项目专线：
189-2022-8028

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 华容区南楼文化中心博物馆装修布
建设单位: 鄂州市华容区文化和旅游局



湖北省建设厅制

项目名称	华容区市民文化中心博物馆装修布展项目EPC总承包		
建设单位	鄂州市华容区文化和旅游局		
施工单位	深圳市森森装饰有限公司		
监理单位	湖北九州建设项目咨询管理有限责任公司		
项目经理	王东辉		
开工日期	2023年09月23日	竣工验收日期	年月日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已按设计与合同约定内容完成本工程。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人为组长，各方检查合格并出具报告。组长竣工验收。		
验收组成情况	专业	成员名单	
	装饰工程		
	给排水及供暖工程	/	
	电气工程		
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑		
	工程资料		
	验收组组长：		

工程竣工验收情况	项目	验收记录			验收结论
	分部工程	共 3 经查符合标准及设计要求	分部 3 分部	所有分部工程质量验收合格	
	质量控制资料	共 5 项 经审查符合要求	5 项	质量控制资料全部符合有关规定	
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	经核定符合规范要求	5 项		
		共核查 2 项	2 项		
		符合要求	2 项		
		共抽查 2 项	2 项	核查及抽查结果全部符合规定	
观感质量验收	符合要求	0 项	0 项		
	不符合要求	0 项	0 项		
	经返工处理符合要求	0 项	0 项		
参建各方竣工验收意见	建设单位(公章)	项目负责人: 			年 月 日
	设计单位(公章)	项目负责人: 张卫峰			年 月 日
	施工单位(公章)	单位负责人: 孙辉			年 月 日
	监理单位(公章) 同意验收	总监理工程师: 王亮东 2024 年 5 月 26 日			
	勘察单位(公章)	项目负责人:			年 月 日

竣工验收程序	<p>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；</p>
工程竣工验收组验收意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>开工前已按规定报建、报监。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面评价：</p> <p>1、设计单位设计的图纸达到建设方的要求，对有变更的部位能及时做出设计变更，相应的工程部位都能到现场检查，在装修及电气各项重要部位的记录，都签署了质量合格文件，参加工程的竣工验收，并签署了工程竣工验收原始文件。 2、施工单位有装修、电气等分部的项目管理，定期检查工程的质量及安全生产。施工前有施工组织设计及质保措施，并按图纸施工，按设计变更及合同完成了所有工作，现场管理较严格，有质量问题能及时整改。 3、监理单位能提供监理规划和监理实施细则，能较好地履行监理合同，对工程质量、计量等工作认真负责，监理措施能达到规定的目的，并签署了有关的验收原始文件。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面做出整体评价：</p> <p>/</p>
	<p>参加验收人员签字：</p>

竣工报告

施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	开工日期	2023年9月23日
工程名称	华容区市民文化中心博物馆装修布展项目 EPC 总承包	竣工日期	年月日
工程地点	鄂州市华容区楚藩大道 295 号	工程类型	框架结构/1-3 层
工程面积	2400m ²	合同造价	8097100.00 元
建设单位	鄂州市华容区文化和旅游局	施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司
监理单位	湖北九州建设项目咨询管理有限责任公司	合同编号	
设计单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	建设单位联系人	鲁水银
施工单位负责人	王东辉	制表	王东辉

竣工说明:

华容区市民文化中心博物馆装修布展项目 EPC 总承包位于鄂州市华容区楚藩大道 295 号，华容市民文化中心 1-3 楼，本工程装饰布展面积约 2400 m²。华容区市民文化中心博物馆装修布展项目 EPC 总承包工程范围为：空间设计方案、平面设计方案、施工图纸设计；基础装饰装修，电气安装工程，布展实施工程，多媒体设备及软件工程。

一、工程技术措施及质量情况

1. 技术措施：

符合《工程建设标准强制性条文》。

2. 质量情况：

工程质量标准：合格

本单位工程符合设计规范要求，工程质量评定合格，同意验收。

验收意见：

同意验收

建设单位签章	华容区市民文化中心博物馆	设计单位签章	张卫峰	监理单位签章	王东辉	施工单位签章	王东辉
年月日		年月日	2024年5月12日	年月日		年月日	



建设工程质量竣工验收报告

工程名称：华容区市民文化中心博物馆装修布展项目

EPC 总承包

建设单位：鄂州市华容区文化和旅游局

勘察单位：

监理单位：湖北九州建设项目咨询管理有限责任公司

设计单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

施工单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

竣工验收时间： 年 月 日

(由工程验收组填写)

工程竣工验收会议签到表

工程名称	华容区市民文化中心博物馆装修布展项目 EPC 总承包		
工程地点	华容区楚藩大道 295 号		
会议地点	华容区市民文化中心三楼会议室		
时间	年 月 日		
参 加 单 位 及 人 员	参加单位	参加人员(签名)	职务
	区政府办	王小平	
	区文旅局	夏菊	
	区文化馆	夏红松	馆长
	中研同学	姜江	主任
	湖北九建装饰有限公司		
	Y	石李云	总监
	深圳立森	孟东辉	项目经理
	深圳立森集团公司	宋祥	经理
	深圳立森集团公司	刘洁	设计师
	立森	张卫峰	设计师

建设工程质量竣工验收报告

工程名称	华容区市民文化中心博物馆装修布展项目 EPC 总承包		
工程地址	鄂州市华容区楚藩大道 295 号		
工程面积 (或工程规模)	2400m ²	结构类型 层数	框架结构
开工时间	2023 年 9 月 23 日	竣工时间	年 月 日

工程竣工验收内容:

1、建设、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。

2、经建设单位及监管单位、监理单位、审计单位、施工单位、设计单位组成的竣工综合验收小组共同验收，一致认可如下几方面意见：

1、设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的设计深度和质量达到要求，装饰装修、电气、智能化工程满足了对建筑安全使用要求。

2、施工单位按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的质量控制资料和施工管理资料，完成了施工任务。

3、该工程质量安全和主要使用功能检测报告真实有效，符合规范规定要求。

4、该工程分为 3 个分部：1.基础装饰装修；2.电气安装工程；3.智能建筑工程。均评为合格。

5、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑电气、建筑智能化分部；检查：

(1)墙面涂料涂饰均匀，油画布粘结牢固，不漏涂现象，展板安装平整。

(2)室内地板表面平整，结合牢固，无色差。

(3)轻钢龙骨石膏板吊顶表面平整，坚固牢靠。

(4)电气：电气照明开关、插座等安装牢固；观感质量抽查率大于 10%。

(5)智能化：设备安装及调试正常，满足规范及使用要求。

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 分部，经查 3 分部符合标准及设计要求 3 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 项，经审查符合要求 项，经核定符合规范要求 项	完整
3	安全和主要功能核查及抽查结果	共核查 项，符合要求 项，共抽查 项，符合要求 项，经返工处理符合要求 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 项，符合要求 项，不符合要求 项	好

综合验收结论(工程质量是否合格):

整个工程质量符合工程设计要求和工程建设强制性标准,综合验收结论,可定为合格。

		姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职务
竣 工 验 收 组 成 员 签 字 栏	组长				
	副组长		总监理工程师		
	其他成员				
			项目经理		
			施工项目部技术负责人		
			设计单位项目负责人		
参 加 验 收 位		建设单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)
年 月 日		年 月 日	年 月 日	2024年6月24日	年 月 日

5. 井开西区丰尚M栋一楼T1一层净化车间改造项目（施工）

三森合同第 SG-2022128 附号

中标通知书

编号：MZGZ02-2022021

深圳三森装饰集团股份有限公司：

你方于2022年7月8日所递交的井开西区丰尚M栋一楼T1一层净化车间改造项目（施工）投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围：合力泰井开T1一层改造项目施工，包括但不限于①装修：原有墙体、地面、吊顶拆改，在原车间装饰基础上，按照图纸进行改造施工，不含卫生间区域、楼梯间区域已经施工完成，包含真空机房、空压机房新建设备基础及排水沟，详见建施09真空机房、空压机房平面图。②暖通：净化空调系统、冷冻水系统、FFU系统、分体空调、风机盘管、更衣室一般排风系统、工艺排风系统、有机废气系统在原车间暖通系统基础上按图纸设计进行拆改。③电气：工艺、动力配电系统按图施工至所有设备（不含APKT1~5, APFG1~2配电柜及其进线、出线；APCS配电柜及其进线），一级箱电源由厂房东侧配电房低压柜引来；原车间灯具、插座拆除利旧，按图重新安装，管线重新施工；原管线暂不拆除。④消防：拆除现有应急照明灯具（旧规，管线不拆），按照图纸施工集中应急照明系统；消防报警系统、消火栓系统、喷淋系统、防排烟系统根据图纸设计进行改造施工。⑤工艺真空系统：工艺真空系统其配套冷却水系统按图施工。⑥压缩空气系统：站内空压设备利旧，空压站内管道及阀门等重新施工；空压管路施工至车间用气点（原车间DN150拆除，改为DN125主管，DN100及以下支管保持不变），末端支管、阀门由DN25改为DN32。⑦纯水系统：纯水站内设备利旧（石英砂，活性炭耗材更换），站内设备连接给排水管路、电气管路重新施工；管道施工至车间用水点，预留阀门。⑧给排水：车间内工艺给排水，按图施工到位；给水管从厂房东北角室外给水管接入；废水排入厂房西侧废水提升桶槽，废水提升桶槽内的废水由提升泵加压排至厂区污水处理站。⑨自控：新增压缩空气系统配套的自控系统，新增工艺真空系统配套的自控系统；暖通系统PLC系统利旧；排风系统新增控制点，接入暖通PLC控制柜。⑩监控、网络系统：机柜（含网络设备）利旧，机柜（含网络设备）拆除、移位，新增监控探头，管线，网络插座，系统调试。⑪抗

震支架：全专业管道、风管、桥架安装抗震支架。⑫利旧设备的检测，运输就位安装、调试，详《利旧设备清单》。具体以施工图纸为依据，以工程量清单为准。

中标价为8224052.00元。

~~工期：总工期为70个日历天。~~

质量：符合《工程施工质量验收规范》及其它相关规范合格标准，并通过消防验收。

项目负责人：王东辉，身份证号码：360312198710262014，注册证号：
粤1442019202002852。

请你方在接到本通知书后的3日内到福建省福州市台江区长汀街23号升龙环球大厦ICC50层与我方商讨签订施工合同。

特此通知。

招标人：(盖单位公章)

招标代理单位：(盖单位公章)

2022年7月25日

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局



第1节 合同协议书

合同协议书

甲方（全称）：江西合力泰科技有限公司

乙方（全称）：深圳三森装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：井开西区丰尚M栋一楼T1一层净化车间改造项目（施工）。
2. 工程地点：江西省吉安市井冈山经济技术开发区深圳大道278号。
3. 工程立项批准文号：MZGZ02-2022021。
4. 资金来源：自筹资金。
5. 工程内容：井开西区丰尚M栋一楼T1一层净化车间改造项目施工，具体以施工图纸为依据，以《招标范围专项说明》及工程量清单为准。

群体工程应附《乙方承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

合力泰井开T1一层改造项目施工，包括但不限于①装修：原有墙体、地面、吊顶拆改，在原车间装饰基础上，按照图纸进行改造施工，不含卫生间区域、楼梯间区域已经施工完成，包含真空机房、空压机房新设备基础及排水沟，详见建施09 真空机房、空压机房平面图。②暖通：净化空调系统、冷冻水系统、FFU系统、分体空调、风机盘管、更衣室一般排风系统、工艺排风系统、有机废气系统在原车间暖通系统基础上按图纸设计进行拆改。③电气：工艺、动力配电系统按图施工至所有设备（不含APKT1~5, APFG1~2 配电柜及其进线、出线；APCS 配电柜及其进线），一级箱电源由厂房东侧配电房低压柜引来；原车间灯具、插座拆除利旧，按图重新安装，管线重新施工；原管线暂不拆除。④消防：拆除现有应急照明灯具（旧规，管线不拆），按照图纸施工集中应急照明系统；消防报警系统、消火栓系统、喷淋系统、防排烟系统根据图纸设计进行改造施工。⑤工艺真空系统：工艺真空系统其配套冷却水系统按图施工。⑥压缩空气系统：站内空压设备利旧，空压站内管道及阀门等重新施工；空压管路施工至车间用气点（原车间DN150拆除，改为DN125主管，DN100及以下支管保持不变），末端支管、阀门由DN25改为DN32。⑦纯水系统：纯水站内设备利旧（石英砂，活性炭耗材更换），站内设备连接给排水管路、电气管路重新施工；管道施工至车间用水点，预留阀门。⑧给排水：车间内工艺给排水，按图施工到位；给水

管从厂房东北角室外给水管接入；废水排入厂房西侧废水提升桶槽，废水提升桶槽内的废水由提升泵加压排至厂区污水站。 ⑨自控：新增压缩空气系统配套的自控系统，新增工艺真空系统配套的自控系统；暖通系统PLC系统利旧；排风系统新增控制点，接入暖通PLC控制柜。 ⑩监控、网络系统：机柜（含网络设备）利旧，机柜（含网络设备）拆除、移位，新增监控探头，管线，网络插座，系统调试。 ⑪抗震支架：全专业管道、风管、桥架安装抗震支架。 ⑫利旧设备的检测，运输就位安装、调试，详《利旧设备清单》。具体以施工图纸为依据，以工程量清单为准；

二、合同工期

计划开工日期：2022年8月3日。

计划竣工日期：2022年10月12日。

工期总日历天数：70天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合《工程施工质量验收规范》及其它相关规范合格标准，并通过消防验收。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：8224052元

人民币（大写）（捌佰贰拾贰万肆仟零伍拾贰元整）；

其中：

(1) 安全文明施工费：160000元

人民币（大写）（壹拾陆万元）；

(2) 甲供材料费金额：/

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：500000元

人民币（大写）（伍拾万元）。

2. 合同价格形式：单价合同，工程量按实结算。

五、项目负责人

乙方项目负责人：王东辉。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

-
- (1) 中标通知书(如果有)；
(2) 投标函及其附录(如果有)；
(3) 专用合同条款及其附件；
(4) 通用合同条款；
(5) 技术标准和要求；
(6) 图纸；
(7) 已标价工程量清单或预算书；(含专项说明、配电箱报价分析表)；
(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

- 甲方承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
- 甲方和乙方通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 8 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在 江西省吉安市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

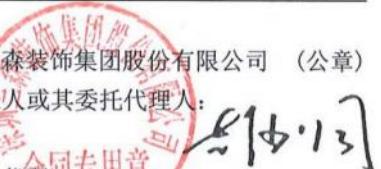
本合同自 双方签字并加盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

甲方：江西合力泰科技有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 
组织机构代码：
地 址：江西省吉安市泰和县泰和大道

邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
电子信箱：
开户银行：农行江西省吉安市泰
和县支行营业部
账 号：1437 8101 0400 0474 9

乙方：深圳三森装饰集团股份有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 
组织机构代码：
地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红
棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
电子信箱：
开户银行：中国建设银行深圳市景苑支行
账 号：44201581500052515372

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

工程项目专线：
188-2022-8028

乙方提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

(10) 乙方应履行的其他义务：

①乙方应将与甲方之间的往来文件（如工程联系单、隐蔽工程签证、其他工程签证等）按不同类别进行编号管理。

②乙方在施工放样及施工安装时，应对设计图纸中的场地标高、位置、尺寸、大样节点、管线进行复核测量，发现设计与现状不符、存在不符合规范或不完善之处，应及时报甲方并与设计部门进行协调、修改。若乙方对设计图纸不进行校核及申报，擅自施工，造成返工的，一切损失由乙方负责。

③乙方必须严格按照《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办[2005]89号）的要求使用措施费用。

④由乙方按照有关部门要求及时办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，并承担相应的责任和费用。

⑤乙方应负责已完工部分工程的保护及甲供材料的保管工作；应做好防雷电、防火等的安全防护工作；承担施工现场和施工人员的治安、环境卫生、计生、外来人员暂住手续等管理工作和相关费用；若发生任何事故，均由乙方承担全部责任。

⑥根据《建设工程安全生产管理条例》和《建筑施工安全检查标准》，甲方定期对乙方的安全生产等情况进行检查，乙方应无条件接受并服从。

⑦乙方与主要材料供应商签定合同时应将相关合同报甲方备案或审核。

⑧乙方施工用水、用电应独立安装水、电表，甲方每月按自来水公司、电业局的收费标准从工程进度款中扣回乙方每月施工用水、用电费用。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓名：王东辉；

身份证号：360312198710262014；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：粤1442019202002852；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：粤建安B(2020)0005709；

联系电话：18811883247；

电子邮箱：；

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层；

乙方对项目负责人的授权范围如下：

(1) 组织项目管理班子；(2) 以企业法定代表人的代表身份处理与所承担的工程项目有关的外部关系，受委托签署有关合同；(3) 指挥工程项目的建设活动，调

表 B. 04 工程竣工现场验收记录

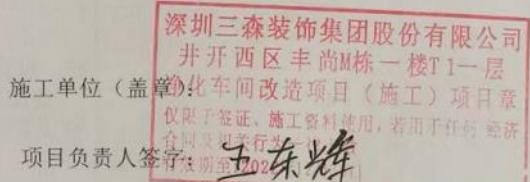
工程项目	井开西区丰尚 M 栋一楼 T1 一层净化车间改造项目（施工）	建设地点	吉安县井开区深圳大道 278 号 合力泰科技有限公司
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司		
建设单位	江西合力泰科技有限公司	需求部门	
开工日期	2022 年 08 月 06 日	竣工日期	2022 年 11 月 28 日

验收资料:

施工单位:

验收意见:

合格
同意交付



日 期: 2022 年 11 月 28 日

验收部门: (基建处) 及 (环安处)

验收意见: 工程已施工完成, 同意验收!

验收人签字:

日 期:



需求部门:

验收意见:

同意交付

需求单位:

验收人签字:

日 期: 年 月 日

注: 本表一式五份, 施工单位、基建处、环安处、需求部门、公司存档各一份。

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王东辉 社保电脑号：635697630 身份证号码：360312198710262014 页码：1
参保单位名称：深圳三森装饰集团股份有限公司 单位编号：178298 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2023	01	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	178298	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	178298	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	178298	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	178298	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	178298	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	178298	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	178298	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	178298	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	178298	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	14.6	5.04
2025	04	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

合计 16822.37 8987.68 2949.13 983.15 855.98 471.14 383.52 181.28

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ee5ca452ab2m）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
178298

单位名称
深圳三森装饰集团股份有限公司

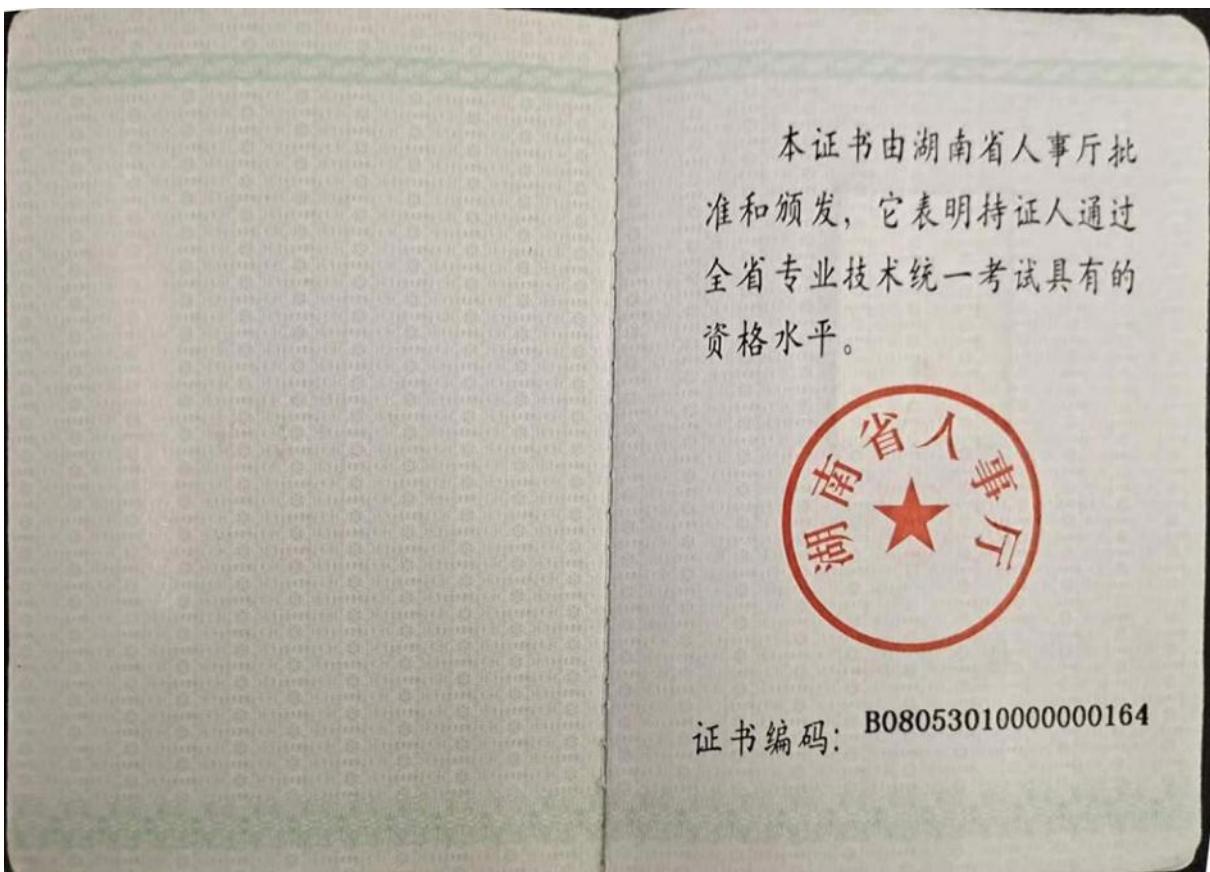
深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年8月28日
证明专用章

四、项目技术负责人业绩

(一) 拟派项目技术负责人简历表

姓名	谌辉	性 别	男	年 龄	48岁
职务	项目技术负责人	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430203197701263017		
手机号码	13828894139		证件号(职称证书编号)	B08053010000000164	
参加工作时间	26年		从事技术负责人年限	18年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称		建设规模	在建或已完	工程质量
深圳市宝投市场管理有限公司	区属宝民市场改造工程		515.23万元	已完	合格
深圳华侨城房地产有限公司	天鹅湖花园三期配套项目B10 室内装饰工程		609.98万元	已完	合格
武汉武商超市管理有限公司	武商超市奥莱生活馆综合工程 (设计施工总承包)		1213.90万元	已完	合格
广东风华高新科技股份有限公司	1号楼5层和2号楼5层装修翻 新工程		362.99万元	已完	合格
惠州市华驰科汇投资有限公司	惠州华策御水花园宗地一室内 住宅精装修工程		2883.89万元	已完	合格

(二) 拟派项目技术负责人任职资格证书资料





使用有效期: 2025年05月19日
- 2025年11月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 谌辉

性 别: 男

出生日期: 1977年01月26日

注册编号: 粤1432013201411772



聘用企业: 深圳三森装饰集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-19至2027-07-18)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

谌辉

个人签名: 谌辉

签名日期: 2025.05.19

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: 2014年09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(2017) 9000530

姓 名: 谭辉

性 别: 男

出生年月: 1977年01月26日



企 业 名 称: 深圳三森装饰集团股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

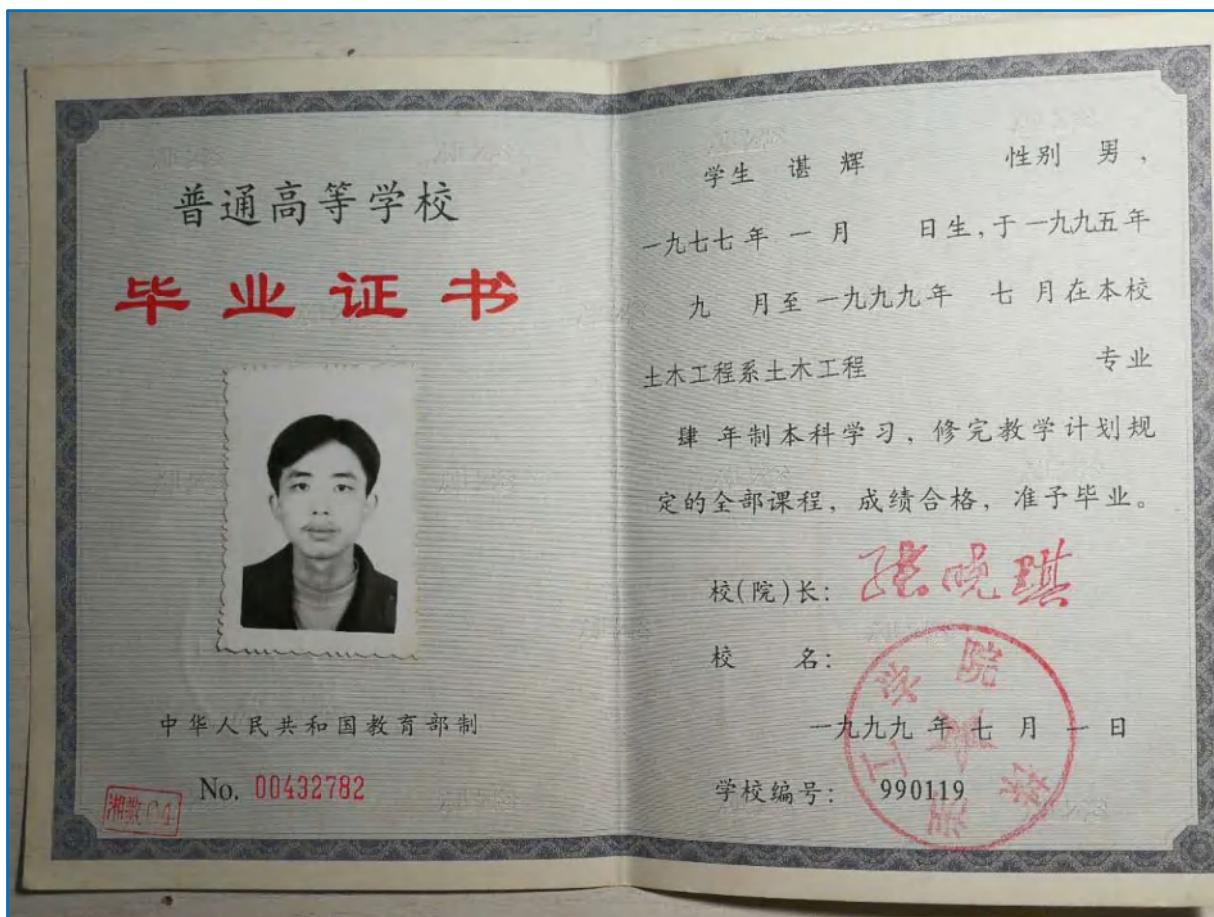
初次领证日期: 2017年12月12日

有 效 期: 2023年10月23日至 2026年12月11日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年10月23日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谌辉

社保电脑号：647991990

身份证号码：430203197701263017

页码：1

参保单位名称：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位编号：178298

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	178298	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	178298	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	178298	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	178298	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	178298	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	178298	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	178298	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	178298	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	178298	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	178298	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.04	2520	18.88	5.04
2025	04	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.04	2520	18.88	5.04
2025	05	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	20.04	2520	18.88	5.04
2025	06	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	178298	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

合计 16822.37 8987.68 2949.13 983.15 855.98 471.14 83.52 181.28

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ee5ca455ab74）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

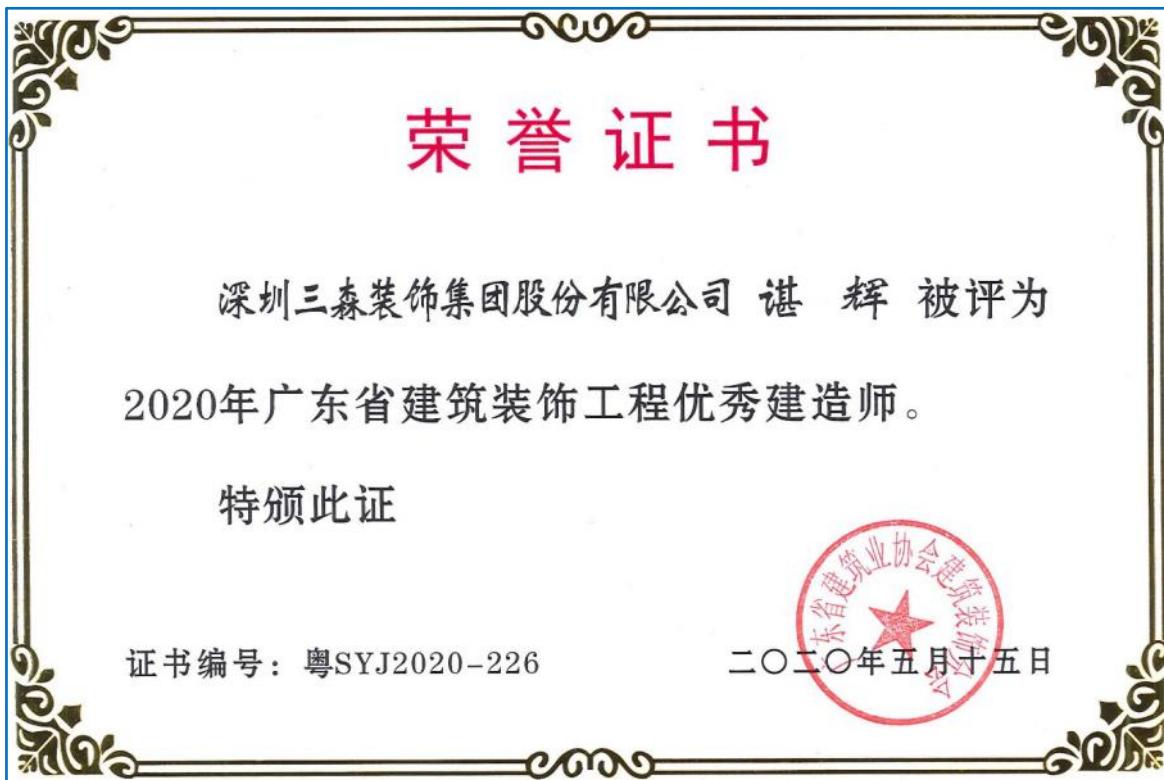
单位名称
深圳三森装饰集团股份有限公司



打印日期：2025年8月28日

(三) 拟派项目技术负责人获奖证书

1. 2021 年广东省建筑工程优秀建造师-谌辉



2. 2021 年广东省建筑工程优秀建造师-谌辉



(四) 拟派项目技术负责人业绩证明文件

1. 区属宝民市场改造工程



55-2020361

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 区属宝民市场改造工程

工程地点: 宝安区新安街道宝农巷和宝民一路交汇处

发包人: 深圳市宝投市场管理有限公司

承包人: 深圳三森装饰集团股份有限公司

2020年9月14日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝投市场管理有限公司

承包人(全称): 深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》、
《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019修正）》及其他有关法律、
法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工
事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称: 区属宝民市场改造工程

工程地点: 宝安区新安街道宝农巷和宝民一路交汇处

核准（备案）证编号: _____

工程规模及特征:

本项目对宝民市场建筑外立面及室内进行升级改造，局部调整摊位布局，消
除安全隐患，完善市场配套设施，改善市场环境，涉及改造建筑面积约 4320 m²，
项目投资总概算 792.77 万元。

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

二、工程承包范围

包括但不限于：外立面改造工程、室内装修工程及安装工程等，具体改造内容详见施
工图纸及工程量清单

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

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 9 月 12 日 (具体以监理下发开工令日期为准);

计划竣工日期: 2020 年 11 月 30 日;

合同工期总日历天数 80 天。

招标工期总日历天数 80 天。

定额工期总日历天数 80 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家合格标准

五、签约合同价

人民币(大写) 伍佰壹拾伍万贰仟叁佰肆拾贰元伍角 (¥ 5,152,342.50 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 柒万柒仟陆佰叁拾贰元玖角捌分 (¥ 77,632.98 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) 肆万伍仟元整 (¥45,000 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 叁拾万零玖仟捌佰肆拾玖元肆角陆分 (¥309,849.46 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年9月14日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自2020年9月10日生效。

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。



发包人: (公章) 深圳市宝投市场管理有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: 宝安区宝城前进一路 289 号

邮政编码: 518101

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (公章) 深圳三森装饰集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300685383154L

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

邮政编码: 518000

法定代表人: 彭少同

委托代理人: 林启峰

电话: 0755-82522777

传真: 0755-82567898

电子信箱: 2409088460@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

账号: 44201581500052515372

竣工验收报告



GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 区属宝民市场改造工程

验收日期: 2021年1月21日

建设单位(盖章): 深圳市宝投市场管理有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 **001**

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六份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	区属宝民市场改造工程					
工程地点	宝安区新安街道宝农巷和宝民一路交汇处	建筑面积	4320m ²	工程造价 515.23425万元		
结构类型	/	层数	地上:	层		
	/		地下:	层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2020/10/16	验收日期	2021年1月21日			
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	深圳市宝投市场管理有限公司					
勘察单位						
设计单位	深圳市宝安规划设计院					
总包单位	深圳三森装饰股份集团有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市全安建设监理有限公司					
施工图 审查单位	/					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(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	姚永自
副组长	沈文
组员	李钢 谭辉 王军清 程翔

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李钢	姚永自 王军清
建筑设备安装工程	沈文	程翔
工程质量控制资料	谭辉	

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	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 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 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
		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
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市宝投市场管理有限公司	负责人		孙永能
2					
3					
4					
5					
6	朱文	深圳市宝安规划设计院	负责人	工程师	朱文
7					
8					
9					
10					
11	李钢	深圳市全安建设监理有限公司	总监	工程师	李钢
12					
13					
14					
15					
16	谌辉	深圳三森装饰股份有限公司	项目经理	工程师	谌辉
17	王军海	" "	技术负责人	高级工程师	王军海
18	程翔	" "	质量主任	工程师	程翔
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [0][0][1]

本工程已完成合同约定的全部内容，质量符合设计和规范要求，各分部工程质量合格，使用功能和安全性能满足要求，观感质量良好，经各方一致同意，工程质量评定为合格，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人: 2021年1月21日	单位(项目)负责人: 2021年1月21日	单位(项目)负责人: 2021年1月21日	单位(项目)负责人: 2021年1月21日	单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-E1-914/6

2. 天鹅湖花园三期配套项目 B10 室内装饰工程

中标通知书

致：深圳三森装饰集团股份有限公司

项目名称：天鹅湖花园三期配套项目 B10 室内装饰工程招标采购

根据我公司招标要求，贵公司于 2021年07月02日 提交了项目投标报价书。我们遵循公开、公正、公平和诚实守信的原则，对所有投标人的投标文件进行了评审。根据评审的结果，我公司正式通知贵公司为本项目的中标单位，并接受贵公司的投标报价：

报价（人民币）：（大写）陆佰零玖万玖仟捌佰陆拾贰元陆角伍分整

（小写）6099862.65 元

贵公司须在接到本通知后于七天内与我单位联系并商议本项目合同的签署事项。

贵公司必须与我司签署一份经双方协商后编制的工作合同，作为正式的合同文本。在正式合同制定、签署及执行以前，本通知并连同贵公司的全套投标文件（正本）；双方在协商期间的来往补充文件与协商同意的有关修改意见，均将作为本项目有效合同文件的内容。

谨此函告！

招标人（盖公章）： 深圳华侨城都市娱乐投资公司

负责人（签字）：

日期： 2021年7月2日

55-2021327

华房创字〔2021〕407号

华房创字20 第 号

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工合同



工程名称: 天鹅湖花园三期配套项目 B10 室内装饰工程

工程地点: 深圳华侨城创意文化园内

发包人: 深圳华侨城房地产有限公司

承包人: 深圳三森装饰集团股份有限公司



第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳华侨城房地产有限公司

承包人(乙方): 深圳三森装饰集团股份有限公司

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、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: 天鹅湖花园三期配套项目B10室内装饰工程

工程地点: 创意文化园

具体施工内容包括但不限于:施工图纸深化设计、墙体的拆除、新建施工、墙面、地面、天花的基层及面层的装饰装修、负责招标范围内的普通门、玻璃门、防火门包装及隔断的采购及安装、给排水工程、强电插座线路、施工配合、图纸范围内及发包方指定的其它工作。

施工范围: 具体详见工程量清单及施工图纸。

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

发包人委托承包人承担天鹅湖花园三期配套项目B10室内装饰工程,包工、部分包料、包验收合格。详见工程量清单所示内容

三、合同工期

开工日期: 2021年月日 (以开工报告为准)

竣工日期: 2022年月日 (以竣工报告为准)

四、质量标准

本工程质量标准: 按国家现行验收标准达到合格标准

五、合同价款

币种: 人民币

暂定合同总价(大写): 陆佰零玖万玖仟捌佰陆拾贰元陆角伍分整

小写: 6099862.65元 (按实际发生工程量以合同单价进行结算)

07号

华房创字(2021)107号

本合同订立时间: 2021 年 月 日

订立地点: 深圳市南山区沙河街道滨海大道 2008 号

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人(公章): 深圳华侨城房地产有限公司

地址: 深圳市南山区华侨城兴隆街汉唐大厦 21-22 楼

法定代表人(负责人)或授权委托人:

电 话: 0755-26936292 

日 期: 2021 年 8 月 2 日

开户银行: 中国农业银行深圳华侨城支行

账 号: 4100 2900 0400 00480

邮政编码: 518000

承包人(公章): 深圳三森装饰集团股份有限公司

地址: 深圳市福田保税区市花路红棉道英达利科技数码园 A 座 2 楼

法定代表人(负责人)或授权委托人:

电 话: 0755-82522777

日 期: 2021 年 8 月 2 日

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号: 91440300685383154L

邮政编码: 518045

工程项目专线:
188-2022-8028

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号: 44201581500052515372
电话: 0755-82522777
地址: 深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司账户, 否则不予确认。

合同备案情况: /

备案结构(公章):

经办人:

年 月 日

附件三

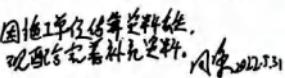
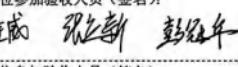
承包人主要管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	袁军	总指挥		
其他人员				
二、现场（主要）成员				
项目经理	潘旺威	项目经理		
技术负责人	谌辉	技术负责人		
商务负责人	薛明浩	商务负责人		
安全负责人	温赵良	安全负责人		
施工员	潘瑞	施工员		
劳务员	罗梦仁	劳务员		

深圳华侨城都市娱乐投资公司

零星工程竣工验收记录（证明书）

JGJFP04-F01

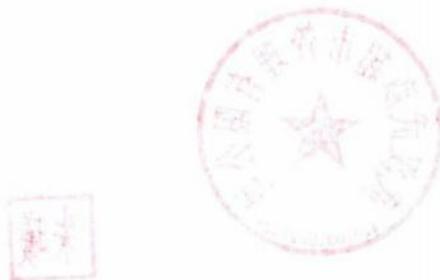
工程名称	天鹅湖花园三期配套项目B10 室内装饰工程	施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	设计单位	深圳市共和设计工程有限公司
项目施工技术负责人:	合同编号	华房创字 2021 第 107 号	初验日期	2021 年 12 月 31 日	对初验所提出问题的整改结果:
	合同造价	6099862.65 元	竣工验收时间	2021 年 12 月 31 日	已按要求完成整改。
项目施工负责人: (盖施工单位公章)	合同工期	60 天	竣工日期	2021 年 12 月 31 日	
工程验收的具体内容（应与合同内容相对应）：地面垫层及地坪、轻质砖墙、轻质隔墙板、装饰饰面（瓷砖、饰面板、涂料、玻璃、钢板）、天棚吊顶、门窗、吧台、装饰柜等，电气（插座）、给排水（详见清单内容）			简述实际完成情况： 已完成合同约定及发包人指令变更的全部施工内容。  图施工单位公章及资料 现配合完善补充资料。风华 2021.12.31		
参加验收的单位名称及参加验收的人员					
参加验收单位: <input checked="" type="checkbox"/> 建设单位 <input type="checkbox"/> 施工单位: <input type="checkbox"/> 设计单位。（凡参加验收的单位由项目小组负责人在□内打勾）					
建设（监理）单位参加验收人员（签名）:		施工单位参加验收人员（签名）:		设计单位参加验收人员（签名）:	
					
备注	1. 根据部分由施工方按“每一合同原有一份验收记录”的原则，预先填写并盖公章才可上报验收；施工方在上报工程验收前应将“质量控制资料”报建设方（监理）工程管理人员审核； 2. “质量控制资料”由建设（监理）方的工程管理人员审核后，签批“质量控制资料是否完整”的结论； 3. “外观质量”及“验收结论”由项目小组负责人在验收后经施工方整改后签认，盖公章后生效。 4. 保修期从竣工验收后项目小组负责人签认那天算起。				
	质量控制资料审核结论:  审核人:  2022年 1月 31 日 外观质量情况:  验收结论（盖公章）:  项目小组组长:  （监理代表）: 2022 年 5 月 31 日				

此表一式四份（施工单位一份：建设单位档案室、工程设备部、财务部各一份）。

3. 武商超市奥莱生活馆综合工程(设计施工总承包)

武汉市房屋建筑和市政基础设施工程设计施工
总承包招标

中 标 通 知 书



武汉市建设工程招标投标管理办公室制

致：深圳三森装饰集团股份有限公司

武商超市奥莱生活馆综合工程招标项目(设计施工总承包)，建设规模：综合施工面积约1万平方米，包括：室内装饰工程、消防工程、暖通空调工程、油烟净化工程、VI系统及广告工程、鱼缸安装工程、木质陈列道具安装工程等内容。于2022年6月17日开标后，已完成评标工作，现确定你单位中标。中标价为人民币1213.907769万元，中标工期90日历天，工程质量等级目标合格，项目负责人谌辉，建筑工程专业一级注册建造师。请接通知后，于2022年7月1日17时前到武汉武商超市管理有限公司（武汉市江汉区常青路43号，联系人：胡丹丹，13407162861）与招标人签订承发包合同。限期内不来草拟合同作放弃中标处理。



招标人（盖章）：

朱曦

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2022年6月24日



招标代理机构（盖章）：

徐少

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2022年6月24日

装饰工程施工合同

合同编号:

工程名称：武商超市奥莱生活馆综合工程（设计施工总承包）

发包方（甲方）：武汉武商超市管理有限公司

承包方（乙方）：深圳三森装饰集团股份有限公司

签订日期：2022年07月日

奥莱生活馆装修综合项目设计施工一体化合同

发包方（甲方）：武汉武商超市管理有限公司

法定代表人：朱曦

住所地：武汉市江汉区常青路43号

承包方（乙方）：深圳三森装饰集团股份有限公司

法定代表人：彭少同

住所地：深圳市福田保税区市花路红棉道英达利科技数码园A栋2楼

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》的原则，结合本工程具体情况，经双方协商达成如下协议：

第一条 工程概况

1、工程名称：武商超市奥莱生活馆综合工程（设计施工总承包）

工程面积：约10000平方米

工程内容：详见甲方确认的装修图和附件工程量清单。

工程承包方式：包工、包料，详见招标文件，除甲方变更方案及材料导致工程款增减外，按包干单价据实结算。综合单价包括但不限于人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费、管理费、利润、税金等所有相关费用。

本工程合同价暂定为：（大写）人民币壹仟贰佰壹拾叁万玖仟零柒拾柒圆陆角玖分
（¥12139077.69元），其中设计费：（大写）人民币壹拾肆万元整（¥140000.00元）（总价包干，含税6%），其中施工费：（大写）人民币壹仟壹佰玖拾玖万玖仟零柒拾柒元陆角玖分（¥11999077.69元）（单价包干，据实结算，含税9%）

2、合同工期：90日历天

3、开工日期：2022年07月01日。

4、完工日期：2022年09月30日。

结算依据：除设计或材料变更外，按合同附件中的包干单价据实结算。发生招标清单项目以外的项目的，以合同第二十条为准。

第二条 组成合同的文件

1、本合同书；

2、经甲方确认的施工图纸；

3、针对此工程的招标文件；

4、投标文件及工程预算报价清单；

5、标准、规范及有关技术文件；

双方有关工程的洽商，变更等书面协议或文件视为合同的组成部分。上述文件互为补充和解释的，当合同文件内容含糊不清或不一致的，以上述文件次序在前者的表述或解释为准。

第三条 合同文件使用的语言和适用的标准及法律

1、合同语言：中文

2、适用标准、规范：工程质量标准按国家现行施工规范、规定执行，钢结构的设计施工按国家现行规范施工。

3、适用法律法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。

第四条 图纸设计要求

1、乙方以甲方提供的建筑及结构图纸为准进行施工深化设计，深化设计图纸必须经甲方书面认可，深化设计图纸的知识产权属于甲方。

2、图纸的保密要求：未经甲方书面同意，乙方不得将图纸提供给第三方。

第五条 现场代表

1、工程师：检查工程质量、进度、协调各方的关系。

2、乙方现场项目经理（项目现场负责人）：谌辉（电话：18086610897）

乙方不得更换上述人员，否则支付合同总金额 2%作为违约金。

第六条 甲方工作

1、提供所需的施工场地。

2、协助乙方办理施工手续。

3、在合同签订后二天内，组织乙方进行技术交底，明确设计要求。乙方在完成施工图纸设计后，如认可乙方设计，签字确认。

4、进行有关协调工作。

第七条 乙方工作

1、按照政府管理部门的有关要求办理合法施工手续。

2、服从甲方管理、指挥、协调，不得影响甲方的正常经营活动，并对承包工程的质量负全责。

3、在接到甲方正式进场通知后，三天内向甲方提交施工组织设计及工程进度计划。

4、根据甲方提供的电接口、生活用水接口自行安装至施工所需场地的管线。

甲方单位名称（章）：武汉武商超市管理有限公司 乙方单位名称（章）：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位地址：武汉市江汉区常青路 43 号

法人代表：

委托代理人：

开户银行：

帐号：

联系人：

联系电话：

传真：

邮 编：

单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

法人代表：

委托代理人：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐号：44201581500052515372

税务登记证：91440300685383154L

联系人：

联系电话：0755-82522777

传真：0755-82567898

邮 编：518045

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

工程项目专线：
188-2022-8028

SG-2022113附B

工程竣工报告

表A6

编号:

工程名称	武商超市奥莱生活馆综合工程招标项目（设计施工总承包）		施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	
工程结构类型	框架结构	建筑面积	约10000平方米	层数	1层
开工日期	2022年7月1日		竣工日期	2022年9月28日	

致 武汉武商超市管理有限公司 监理（建设）单位：

我公司已按施工合同及甲方要求完成了合同内全部施工内容，已于2022年9月28日全面交付甲方使用，该项目边设计边施工，实际施工工期为89日历天。请甲方尽快组织各专业负责人进行联合验收。



审批意见：

电气及机电工程： 验收合格 验收不合格 签字： 侯晓东 常健

消防工程： 验收合格 验收不合格 签字： 付波

装饰工程： 验收合格 验收不合格 签字： 别新甫

审批结论：

同意

不同意

总监理工程师： 常健
监理单位（公章）：

建设单位项目负责人： 陈晓东
建设单位（公章）：
2022年10月6日

本表由施工单位填报，经监理单位审批后，建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。

42010310027928

4. 1 号楼 5 层和 2 号楼 5 层装修翻新工程

已核

正本

编号: FHR-GC-202301001

1 号楼 5 层和 2 号楼 5 层装修翻新工程

施工合同



发包人: 广东风华高新科技股份有限公司

承包人: 深圳三森装饰集团股份有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东风华高新科技股份有限公司

承包人（全称）：深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就1号楼5层和2号楼5层装修翻新工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：1号楼5层和2号楼5层装修翻新工程

2. 工程地点：广东省肇庆市

3. 工程立项批准文号：_____

4. 资金来源：企业自筹资金

5. 工程内容：详见合同报价

6. 工程承包范围：

根据发包人提供的资料要求进行施工总承包，包工、包料、包设备、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包调试与测试、包材料检测、包试运行、包竣工验收，最终确保项目按照使用要求全面竣工并按照发包人要求办理竣工验收手续，包移交（含竣工资料）、包现场总体组织和管理配合服务、包质保期内工程质量保修。招标清单范围内项目，分部分项工程综合单价包干、按费率计算的措施费总价包干，按工程量计算的措施费综合单价包干。

二、合同工期

计划开工日期：2023年1月20日。

计划竣工日期：2023年4月25日。

工期日历天数：95日历天（实际开工日期以发包人签发开工令为准）。

三、质量标准

工程质量符合符合现行国家施工验收规范，达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁佰陆拾贰万玖仟玖佰玖拾陆元贰角贰分（¥ 3629996.22 元）

含 9% 增值税, 税款¥ 299724.46 元);

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理(现场负责人): 王军涛。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书(如果有);
- (3) 投标函及其附录(如果有);
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 招标文件、招标答疑文件及其附件;
- (10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 1 月 18 日签订。

~~十、签订地点~~

本合同在 广东省肇庆市 签订。

十一、补充协议

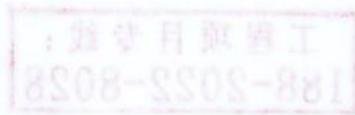
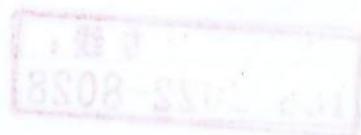
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 六 份，正本 二 份，副本 四 份，均具有同等法律效力，其中发包人执正本 一 份，副本 三 份，承包人执正本 一 份，副本 一 份。



发包人: 广东风华高新科技股份有限公司 承包人: 深圳三森装饰集团股份有限公司

有限公司(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300685383154L

地 址: 深圳市福田区福保街道红棉
道 8 号英达利科技数码园 A 座 2 楼

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0755-82522777

传 真: 0755-82567898

电子信箱: 706147921@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景
苑支行

账 号: 44201581500052515372



附件三：

承包人主要管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	袁军	总指挥		
其他人员				
二、现场（主要）成员				
项目经理	王军涛	项目经理		
技术负责人	谌辉	技术负责人		
安全员	彭意墩	安全员		
施工员	郭丽祝	施工员		
资料员	刘佳	资料员		

附件 6

招标工程竣工验收表

工程名称	1 号楼 5 层和 2 号楼 5 层装修翻新工程		
建设范围	1 号楼 5 层和 2 号楼 5 层（东面部分）		
质量验收内容			
专业工程		初步验收情况	
土建专业	/	1、合格	2、需要适当完善
装修专业	✓	1、合格 ✓	2、需要适当完善
电气专业	✓	1、合格 ✓	2、需要适当完善
暖通专业	✓	1、合格 ✓	2、需要适当完善
给排水专业	✓	1、合格 ✓	2、需要适当完善
消防专业	/	1、合格	2、需要适当完善
工艺管道	✓	1、合格 ✓	2、需要适当完善
弱电专业	✓	1、合格 ✓	2、需要适当完善
配套设施（道路、绿化、室外管道等）	/	1、合格	2、需要适当完善
质量验收结论	质量合格，同意验收。检查情况见附表。		
	验收时间：2023.5.10		
资料验收结论	1、资料是否齐全（是、否） 竣工资料在结算前提交。 2、移交资料清单：		
	验收时间：		
建设单位验收组：(盖章) 时间：2023.5.10.	施工单位（公章） 现场代表： 负责人： 时间：2023-5-10		
说明：洁净工程验收仅限于静态测试验收结果，静态测试合格代表初验收合格，若厂房使用后动态指标不符合要求，施工单位承担质量违约责任，负责整改到动态复测合格为止。			

1号楼5层和2号楼5层装修翻新工程-验收检查情况

专业	合同(图审)要求	施工内容	检查情况
装饰	1、拆除天花、间墙、地面地胶、旧空调盘管机。 2、3米以上天花不吊顶喷黑处理， 3、按施工图布局做玻镁岩棉采钢板间墙（高度2.8米），室内墙采用洁净门、通道门采用不锈钢玻璃门，观察窗用可变色电雾玻璃。 4、地面按原样修复做3mm厚耐磨自流坪。	1、拆除工作已按要求完成， 2、3米以上空间已按要求做喷黑施工， 3、间墙、门窗等施工内容已按图纸完成， 4、地面按要求完成修补、打磨、底漆封闭、环氧腻子、面漆自流坪。	按要求完成施工，外观良好。
电气	1、拆除整理旧照明、插座线路， 2、新增配电房2500A总开关（开关甲供）安装， 3、新增13台落地式配电柜（详细按图纸） 4、按图安装桥架、照明、插座等， 5、电缆敷设、接驳	按图纸完成施工	1、各配电柜已检测并通电，2、照明、插座已检测，符合要求。
暖通	1、旧冷冻水管重做保温 2、新装1300风量风机盘管109台， 3、按新装空调接驳冷冻水管。	按图纸完成施工	1、水管保温层完好，2、各空调已通电并通过检测
给排水	C区实验室安装防洗手盆（材料防酸碱）6套，配置相应的给水、排水管道。	按图纸完成施工	已检查洗手盆给水及排水系统正常
工艺管道	1、按图纸位置设置压缩空气、氧气等管道（管道要求为304不锈钢无缝管） 2、C区安装排风系统（要求风量8000m³/h,管道为PP材料）	按图纸完成施工	1、气体管道通过试压（保压）测试，2、排风系统按要求预留接口，并检测风量符合要求。
弱电专业	1、按图纸布点布置网络线、电话线。 2、按图纸布点布置监控线 3、对每个通道门及室内门布置门禁线 4、安装集中电源应急照明控制箱及布线 指示灯等	按图纸完成施工	1、网线、门禁、监控线路已通过测试，可正常使用。2、集中电源的应急照明、指示灯等正常。

检查人员：



5. 惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程

惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程

施工合同

合同编号：YSHY-ZX-ZD1

发包人：惠州市华驰科汇投资有限公司

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司

签订日期：2023年8月16日

惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：惠州市华驰科汇投资有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳三森装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程（下称“本工程”）

1.2 工程地点：惠州市大亚湾西区新西路 9 号华策御水花园项目工地

二、合同范围

2.1 惠州华策御水花园宗地一 1 至 2 栋楼指定房号的室内住宅精装修的施工及质量保修；毛坯房与精装房平面位置布置差异处的原墙体拆除、新砌墙及抹灰；土建工程未达标部位的修复；施工完成后的精细保洁、验收合格后交付给小业主。已施工的样板房及已施工的公共部位装修不属于本合同范围内。

2.2 按甲方提供的装修施工图、甲方确认的材料实物样板、合同约定的品牌或厂家要求、已施工样板房材质、质量和工艺标准、合同附件《精装修施工技术要求》及合同清单内容施工，具体施工内容包括如下（包括但不限于，具体详见附件清单内容）：

2.2.1 室内精装修

2.2.1.1 地面：找平层、抛光砖防滑砖等铺贴、复合地板铺装、门槛石、窗台石、卫生间厨房阳台地面防水、卫生间沉箱陶粒回填等。

2.2.1.2 墙面：墙面乳胶漆涂料、踢脚线、室内房间门及门套（含锁、门吸及五金）、卫生间成品隔断、卫生间洗手台、窗帘盒制安、卫生间厨房墙面防水、墙砖等。

2.2.1.3 天花：原天棚修补、双层石膏板吊顶天花、铝板扣板天花、天棚面乳胶漆涂料、石膏装饰线条、空调室内机开孔位收边收口等。

2.2.1.4 给排水：旧管线修补、给水从室内给水预留点至各用水终点之间的冷热水管、管件敷设；排水从室内排水点至总包排水预留口之间的管道、管件敷设；304 不锈钢地漏；卫生间洁具水龙头、毛巾架、电热毛巾架等安装（洁具由甲方采购供应；角阀、法兰及软管等洁具非标配配件由乙方采购安装）。毛坯交楼时已施工的给排水管不属于本合同范围。

2.2.1.5 电气照明：强电部分从室内强电配电箱至各用电终点、终端（包括空调室内外用电）之间的埋管、穿线、灯具（筒灯、射灯、吸顶灯、灯带等）、开关、插座、排气

甲方专业分包工程（分包施工）		甲供材料（乙方施工）		甲控材料（甲方认定品牌，乙方施工）	
序号	项目名称	序号	项目名称	序号	项目名称
1	空调	1	卫生间洁具	1	墙地面抛光砖、防滑砖
2	橱柜	2	龙头、花洒	2	木地板
3	厨房电器（油烟机、燃气灶）	3	毛巾架	3	开关、插座、灯具
4	入户防火门	4	电热毛巾架	4	五金配件
5	入户门智能锁	5		5	住宅室内房间门
6	铝合金门窗、阳台栏杆	6		6	卫生间成品隔断
7	室内煤气管道	7		7	电缆电缆及套管、给排水管

三、承包方式

按承包范围和合同价款包工、包料、包措施、包工期、包质量、包安全文明、包管理费、包利润、包配合费、包一切税费、包风险因素、包竣工验收、包质量保修、包移交业主等大包干形式。签订合同后，乙方需按本合同工程施工图纸、合同附件清单内容及有关要求的全部内容进行施工。

四、合同工期

4.1 惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程总工期共计 115 日历天，暂定开工时间：

2023年8月20日，竣工时间：2023年12月13日，具体开工时间及完工时间以甲方书面通知为准。

4.2 工期延长：由下列原因致使工期延误，乙方须以书面形式通知甲方，经甲方书面确认后，工期相应顺延，乙方应按调整后的竣工日期竣工；除下列原因为外，乙方不得以任何理由延长竣工日期。

4.2.1 重大的关键线路上设计变更，致使施工方案改变而影响进度；

4.2.2 施工中如因停电、停水 30 小时以上或连续间歇性停水、停电五天以上（每次连续五小时以上）；

4.2.3 不可抗力因素和其他工程延期带来的影响；

4.3 由乙方原因导致的工期的延长并不附带任何额外费用。在延长工期期间所增加的项目原合同有合同单价的按原定的合同单价计算，原合同无相关项目的按 18.7 条变更价款确定。

4.4 为配合销售而需要提前施工的项目，乙方必须按甲方的要求按时施工完毕，但甲方需留足必要的采购、加工制作时间给乙方。

4.5 若乙方实际竣工时间超过双方约定的关键节点工期及合同总工期，每超期一天乙方向甲方支付违约金 20000 元，违约金最高不超过合同总价的 5%。

五、合同价款

5.1 甲乙双方协商一致同意采用综合包干单价形式（综合包干单价见下面），综合包干单价的组成详见合同附件清单。本合同暂定签约含税总价为：**￥28838921.89 元（大写贰仟捌佰捌拾叁万捌仟玖佰贰拾壹元捌角玖分）**。其中税金为税率 9% 的增值税，按国家及地方现行税制由乙方交纳。

序号	楼栋单元房号	计量单位	工程量	综合包干单价（元）	合价（元）	备注
一	室内精装修					
1	1 栋 1 单元 01 房 (A 户型)	m ²	2584.12	810.43	2094248.37	28 户
2	1 栋 1 单元 02 房 (A 户型)	m ²	2495.07	810.43	2022079.58	27 户
3	1 栋 1 单元 03 房 (D 户型)	m ²	2814.5	810.43	2280955.24	26 户
4	1 栋 1 单元 04 房 (B 户型)	m ²	2972.16	810.43	2408727.63	27 户
5	1 栋 2 单元 01 房 (A 户型)	m ²	2476.17	810.43	2006762.45	27 户
6	1 栋 2 单元 02 房 (A 户型)	m ²	2472.66	810.43	2003917.84	27 户
7	1 栋 2 单元 03 房 (B 户型)	m ²	2184.8	810.43	1770627.46	20 户
8	1 栋 2 单元 04 房 (C 户型)	m ²	3394.98	810.43	2751393.64	27 户
9	2 栋 01 房 (A 户型)	m ²	2565.36	810.43	2079044.70	28 户
10	2 栋 02 房 (A 户型)	m ²	2287.5	810.43	1853858.63	25 户
11	2 栋 03 房 (B 户型)	m ²	2291.94	810.43	1857456.93	21 户
12	2 栋 04 房 (C 户型)	m ²	3517.36	810.43	2850574.06	28 户
13	小计		32056.62	810.43	25979646.53	
二	土建改造					
1	A 户型	套	162	3073.63	497927.86	
2	B 户型（无钢筋混凝土飘窗）	套	24	3675.24	88205.66	
3	B 户型（有钢筋混凝土飘窗）	套	44	8238.46	362492.37	
4	C 户型	套	55	4761.35	261874.19	
5	D 户型	套	26	3893.46	101229.92	
6	小计				1311730.00	
三	措施项目费					
1	安全文明及环境保护费	项	1	207836.42	207836.42	
2	临时施工用水电费	项	1	171465.05	171465.05	
3	赶工补偿费	项	1	138278.96	138278.96	
4	垂直运输费	项	1	80000.00	80000.00	
5	材料二次及以上搬运	项	1	95501.98	95501.98	
6	垃圾清运费	项	1	155877.32	155877.32	
7	脚手架搭拆费	项	1	19233.97	19233.97	
8	成品、半成品保护费	项	1	304537.89	304537.89	
9	材料检测试验费	项	1	31175.46	31175.46	
10	高级保洁费	项	1	263638.31	263638.31	
11	集中交付期驻场维护人员费用	项	1	80000.00	80000.00	
12	小计				1547545.36	
四	签约含税合同总价	m ²	32056.62	899.62	28838921.89	

的一切费用另加 20% 管理费由乙方负责，甲方可在给乙方的任何款项中扣除，因此产生的后果亦由乙方负责。乙方应对现场条件进行充分考察，充分考虑相应的费用，已含在本合同各造价中。

10.7 工程交工验收时，提交竣工资料一式四套，包括竣工图、施工中间检查记录、各种原材料的材质证明等（其中一套须为原件）。

10.8 乙方必须服从甲方工程师的指挥，按甲方工程师的指令、设计图纸和技术规范进行施工。如有违反，甲方工程师有权提出停工或责令乙方返工，由此造成的损失概由乙方负责。

10.9 乙方应按安全施工有关规定，采取安全及防火措施，施工中因乙方原因发生的一切工伤、火灾等安全事故由乙方承担全部责任。

10.10 乙方施工使用临时用水，不得使用户内永久用水，施工用电接单元内正式电缆，不得使用户内插座。

10.11 乙方在施工过程中无条件服从甲方对材料用量、材料品牌等的抽查。

10.12 乙方指派程春平为项目经理，指派薛位为驻工地代表，电话：13682389195，负责履行合同、组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。乙方如需要更换驻工地代表，应至少提前 7 天书面通知甲方及监理单位。未经甲方书面同意，乙方不得更换驻工地代表。

10.13 每月 25 日向甲方报送本月完成工程报表（包括工程进度、工程量）和下月施工进度计划及各种甲方要求的相关工程资料；如不按时报送上述报表，甲方有权延缓支付工程进度款。

10.14 乙方应和甲方直接发包工程的其他施工方相互配合施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

10.15 乙方自行解决办公设施和仓储设施及保管，从甲方指定的水电接驳点接驳施工用水用电，从配电箱引出的分电箱由乙方自行解决。水电接驳费用及水电费由乙方自行承担。并有义务采取措施避免工程施工对自身或其他单位已成品保护，避免造成损坏。

10.16 乙方应理解和支持甲方的工作和工程进度要求，克服困难，创造条件，保证按质、按期完成施工任务。

10.17 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线的，由此发生的损失或造成的事故（包括罚款），由乙方负责并承担全部损失赔偿责任。

10.18 乙方必须教育现场人员遵守甲方及总包单位的有关工地管理规定，切实落实好防火、防盗工作，做到文明施工、安全生产。如工程出现质量安全事故，一切责任由乙方承担。

10.19 本工程范围内所涉及的施工设备及施工人员人身安全由乙方负责，在施工或保修过程中

甲方：惠州市华驰科汇投资有限公司
法定代表人：
(签字)
委托代理人：
(签字)

地址：惠州大亚湾西区龙山一路德洲城 4 号二楼

电 话：

传 真：

开户银行：

银行账号：

纳税识别号：91441300MA4W3BL11B

日期：2023 年 8 月 16 日

乙方：深圳三森装饰集团股份有限公司
法定代表人：
(签字)
委托代理人：
(签字)

地址：深圳市福田区福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

电 话：0755-82522777

传 真：0755-82567898

开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田支行

银行账号：755915741110201

纳税识别号：91440300685383154L

日期：2023 年 8 月 16 日

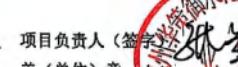
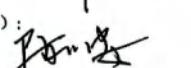
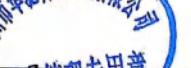
工程项目专线：
188-2022-8028

承(分)包人主要管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	袁军	总指挥		
其他人员				
二、现场(主要)成员				
项目经理	程春平	项目经理	高级工程师	
生产经理	薛位	生产经理	中级工程师	
技术负责人	谌辉	技术负责人	中级工程师	
商务经理	王伟	商务经理	中级工程师	
安全负责人	杜明宇	安全负责人	初级工程师	
资料员	刘佳	资料员		
施工员	董世安	施工员	初级工程师	
质检员	全蒙斌	质检员		
劳务员	叶碧玉	劳务员		

附相关人员证件。

工程竣工确认书

工程名称	惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程		
建设单位	惠州市华驰科汇投资有限公司	物业单位	深圳市万科物业服务有限公司惠州 大亚湾分公司
监理单位	中达安股份有限公司	施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司
工程竣工日期	2024-5-1		
保修期开始日期	2024-5-1	保修期结束日期	2026-5-1
竣工内容	<p>按照甲方提供的装修施工图、甲方确认的材料实物样板、合同约定的品牌或厂家要求、已施工样板房材质、质量和工艺标准、合同附件《精装修施工技术要求》及合同清单内容施工，施工已完成的具体内容包括如下：</p> <p>1、地面：卫生间沉箱陶粒回填，卫生间、厨房、阳台地面防水施工，找平层、复合地板铺装，抛光砖、防滑砖、门槛石、窗台石铺贴； 2、墙面：墙面乳胶漆涂料，踢脚线、室内房间门及门套（含锁、门吸及五金）、卫生间成品隔断、卫生间洗手台、窗帘盒制作安装，卫生间、厨房墙面防水施工、墙砖铺贴； 3、天花：原天棚修补、双层石膏板吊顶天花、铝板扣板天花、天棚面乳胶漆涂料、石膏装饰线条制作安装，空调室内机开孔位收边收口； 4、给排水：旧管线修补，给水从室内给水预留点至各用水终点之间的冷热水管、管件敷设，排水从室内排水点至总包排水预留口之间的管道、管件敷设； 5、五金洁具：不锈钢地漏安装，卫生间洁具水龙头、毛巾架、电热毛巾架安装（洁具由甲方采购供应，角阀、法兰及软管等洁具非标配配件由乙方采购安装）。 6、电气照明：强电部分从室内强电配电箱至备用电源点/终端（包括空调室内外用电）之间的埋管、穿线，灯具（筒灯、射灯、吸顶灯、灯带等）/开关、插座、排气扇管线跟开关及设备之间的连接安装，弱电部分（仅限电视、电话、网络）从室内弱电箱至各终端之间的埋管、穿线、各类信息插座及弱电箱内线与模块的接驳，管综跑开关及设备间的连接。</p>		
施工单位意见	<p>已完工 签名: </p> <p>项目负责人(签字):  盖(单位)章:  日期: 2024年5月1日</p>		
物业单位意见	<p>房屋问题以业主报修为准 施工单位需尽快整改</p> <p>项目负责人(签字):  盖(单位)章:  日期: 2024年5月1日</p>		
监理单位意见	<p>已按要求完成图纸及合同约定的施工内容，存在 问题已报项目经理处理， 期间督促整改完成。项目负责人(签字):  盖(单位)章:  日期: 2024年5月1日</p>		
建设单位意见	<p>已按要求完成图纸及合同约定的施工内容，进入 初验阶段，但维修责任 期出现质量问题，由 组织解决并整改完成。项目负责人(签字):  盖(单位)章:  日期: 2024年5月1日</p>		

五、财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
27911.98	21.25%	33544.69	30.54%	201951.34	3439.63	182540.94	1327.59

六、投标人近两年财务报表

(一) 2023年财务报表

深圳三森装饰集团股份有限公司
2023年度审计报告

目 录

页 次

一、 审计报告 1-2

二、 企业财务报表

1、 资产负债表 3-4

2、 利润表 5

3、 股东权益变动表 6

4、 现金流量表 7-8

5、 财务报表附注 9-18

三、 本所《执业证书》复印件

本所《合伙企业营业执照》复印件

深圳南粤会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN NANYUE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813 电话:83675878 83672800

机密

深南粤会审字[2024]第241号

审计报告

深圳三森装饰集团股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳三森装饰集团股份有限公司财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的深圳三森装饰集团股份有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳三森装饰集团股份有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于深圳三森装饰集团股份有限公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳三森装饰集团股份有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳三森装饰集团股份有限公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳三森装饰集团股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳三森装饰集团股份有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳三森装饰集团股份有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳三森装饰集团股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截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深圳三森装饰集团股份有限公司不能持续经营。

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

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

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

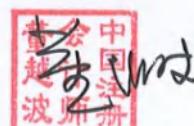


地址：中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月八日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

资产	行次	附注	期末余额	年初余额
流动资产：	1			
货币资金	2	1	36,618,082.22	48,205,438.13
交易性金融资产	3	2		30,000,700.00
应收票据	4	3	4,200,000.00	4,072,222.87
应收账款	5	4	159,899,215.84	133,154,411.33
预付账款	6	5	43,409,233.05	40,601,742.00
应收利息	7			
应收股利	8			
其他应收款	9	6	18,239,661.53	14,776,037.91
存货	10	7	9,573,729.94	6,336,295.45
一年内到期的非流动资产	11			
其他流动资产	12			
	13			
流动资产合计	14		271,939,922.58	277,146,847.69
非流动资产：	15			
可供出售金融资产	16			
持有至到期投资	17			
长期应收款	18			
长期股权投资	19			
投资性房地产	20			
固定资产	21			
固定资产原值	22	8	32,939,747.63	32,908,285.65
减：累计折旧	23		25,759,902.81	23,718,701.53
固定资产净值	24		7,179,844.82	9,189,584.12
在建工程	25			
工程物资	26			
固定资产清理	27			
生产性生物资产	28			
油气资产	29			
无形资产	30			
开发支出	31			
商誉	32			
长期待摊费用	33			
递延所得税资产	34			
其他非流动资产	35			
非流动资产合计	36		7,179,844.82	9,189,584.12
资产总计	37		279,119,767.40	286,336,431.81

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	行次	附注	期末余额	年初余额
流动负债：	1			
短期借款	2			
交易性金融负债	3			
应付票据	4			
应付账款	5	9	18,684,174.60	25,840,367.46
预收款项	6	10	17,583,412.89	18,333,412.89
应付职工薪酬	7	11	1,189,124.20	986,147.24
应交税费	8	12	697,173.26	692,131.31
应付利息	9			
应付股利	10			
其他应付款	11	13	21,154,154.80	23,238,935.14
一年内到期的非流动负债	12			
其他流动负债	13			
流动负债合计	14		59,308,039.75	69,090,994.04
非流动负债：	15			
长期借款	16	14		11,830,000.00
应付债券	17			
长期应付款	18			
专项应付款	19			
递延收益	20			
递延所得税负债	21			
其他非流动负债	22			
非流动负债合计	23			11,830,000.00
负债合计	24		59,308,039.75	80,920,994.04
	25			
所有者权益(或股东权益)：	26			
实收资本(或股本)	27	15	100,000,000.00	120,000,000.00
资本公积	28			
减：库存股	29			
盈余公积	30		37,531,999.78	37,531,999.78
未分配利润	31	16	82,279,727.87	47,883,437.99
所有者权益(或股东权益)合计	32		219,811,727.65	205,415,437.77
	33			
负债和所有者权益(或股东权益)总计	34		279,119,767.40	286,336,431.81

(所附注释是财务报表的组成部分)

利润表

二〇二三年度

编制单位： 深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

项 目	行次	附注	本年累计数
一、营业收入	1	17	2,019,513,412.38
减：营业成本	2	18	1,879,148,778.01
营业税金及附加	3	19	7,619,180.47
销售费用	4		
管理费用	5		90,504,112.10
财务费用（收益以“-”号填列）	6		1,904,086.32
资产减值损失	7		
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）	8		
投资净收益（净损失以“-”号填列）	9		
其中：对联营企业与合营企业的投资收益	10		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11		40,337,255.48
加：营业外收入	12		
减：营业外支出	13		
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）	14		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15		40,337,255.48
减：所得税费用	16		5,940,965.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17		34,396,289.88
五、每股收益：	18		
基本每股收益	19		
稀释每股收益	20		

补充资料：

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

所有者权益(股东权益)变动表

二〇二三年度

编制单位：深圳三泰装饰集团股份有限公司

项目	本年金额					所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股(减项)	
一、上年年末余额	120,000,000.00		37,531,999.78	47,883,437.99		205,415,437.77
1. 会计政策变更						
2. 前期差错更正						
二、本年年初余额	120,000,000.00		37,531,999.78	47,883,437.99		205,415,437.77
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-20,000,000.00					
(一) 本年净利润			34,396,289.88			14,396,289.88
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计			34,396,289.88			34,396,289.88
(三) 所有者投入资本	-20,000,000.00					-20,000,000.00
1. 所有者本期投入资本	-20,000,000.00					-20,000,000.00
2. 本年购回库存股						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
(四) 本年利润分配						
1. 对所有者(或股东)的分配						
2. 提取盈余公积						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
四、本年末余额	100,000,000.00		37,531,999.78	82,279,727.87		219,811,727.65

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表(一)

二〇二三年度

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	行次	本年累计金额
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	2,335,208,110.84
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	
经营活动现金流入小计	5	2,335,208,110.84
购买商品、接受劳务支付的现金	6	2,212,355,552.54
支付给职工以及为职工支付的现金	7	54,030,253.32
支付的各项税费	8	7,614,138.52
支付其他与经营活动有关的现金	9	89,905,869.56
经营活动现金流出小计	10	2,363,905,813.94
经营活动产生的现金流量净额	11	-28,697,703.10
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	30,000,700.00
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	30,000,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	30,000,700.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	
偿还债务支付的现金	30	11,830,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,060,352.81
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	12,890,352.81
筹资活动产生的现金流量净额	34	-12,890,352.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-11,587,355.91

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

二〇二三年度

编制单位： 深圳三森装饰集团股份有限公司	单位：元	
补充资料	行次	本年累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	1	
净利润	2	34,396,289.88
加：资产减值准备	3	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	2,009,739.30
无形资产摊销	5	
长期待摊费用摊销	6	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	7	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9	
财务费用（收益以“-”号填列）	10	
投资损失（收益以“-”号填列）	11	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	12	
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	13	
存货的减少(增加以“-”号填列)	14	-3,237,434.49
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	15	-52,083,343.50
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	16	-9,782,954.29
其他	17	
经营活动产生的现金流量净额	18	-28,697,703.10
	19	
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	20	
债务转为资本	21	
一年内到期的可转换公司债券	22	
融资租入固定资产	23	
	24	
3、现金及现金等价物净增加情况：	25	
现金的期末余额	26	36,618,082.22
减：现金的期初余额	27	48,205,438.13
加：现金等价物的期末余额	28	
减：现金等价物的期初余额	29	
现金及现金等价物净增加额	30	-11,587,355.91

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳三森装饰集团股份有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称：深圳三森装饰集团股份有限公司

成立时间：2009-3-2

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号 英达利科技数码园A栋2层

注册资本：人民币10000万元

统一社会信用代码：91440300685383154L

法定代表人：彭少同

经营期限：永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目：建筑材料的购销（不含专营、专控、专卖商品）；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计；家具和木制品的设计；建筑装饰设计咨询、服务；新型环保材料的技术研发及销售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）金属结构销售；金属结构制造；技术玻璃制品销售；技术玻璃制品制造；五金产品零售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用石加工；音响设备销售；照明器具销售；灯具销售；幻灯及投影设备销售；特种设备销售；机械设备销售；电气设备销售；音响设备制造；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；显示器件销售；显示器件制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：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：建筑工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包叁级、展览陈列工程设计与施工一体化壹级、展览工程企业壹级、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、电信工程专业承包、体育场地设施工程专业承包（按《建筑企业资质证书》经营）；城市园林绿化企业贰级；净化工程设计与施工；安全技术防范系统设计、施工、维修（按《广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证》经营）；展示模型设计与制作，平面设计产品制作；电脑动漫、多媒体文件设计制作，广告设计制作；装修装饰工程的设计与施工；公用、民用建设项目的水电设备安装；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的生产、制作、安装及施工；市政工程施工；家具和木制品的生产和安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑软装饰品设计、制作、安装以及销售；新型环保材料的生产；设备维护；机械设备、医疗器械、空调设备销售与代理。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营）舞台工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、公司财务报表的编制基准

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发<企业会计准则第1号—存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企

业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；
(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.50%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19.00%

9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命

命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，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低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

11、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

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

②本公司销售商品收入确认的具体判断标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2)确认让渡资产使用权收入的依据

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

五、主要税项

税 项	计税依据	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳所得税额	25%

企业所得税采用应付税款法

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

六、财务报表主要项目附注：

附注1、货币资金：

项 目	年 末 余 额
库存现金	131,356.50
银行存款	36,486,725.72
合 计	36,618,082.22

附注2、交易性金融资产：

项 目	年 初 余 额	本 年 减 少	年 末 余 额
交易性金融资产	30,000,700.00	30,000,700.00	0.00
合 计	30,000,700.00	30,000,700.00	0.00

附注3、应收票据：

项 目	年 初 余 额	本 年 增 加	年 末 余 额
应收票据	4,072,222.87	127,777.13	4,200,000.00
合 计	4,072,222.87	127,777.13	4,200,000.00

附注4、应收账款：

账 龄	年 末 余 额	所 占 比 例 (%)
一年以内（含一年）	125,762,304.38	78.65%
一年以上	34,136,911.46	21.35%
合 计	159,899,215.84	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年 末 余 额	所 占 比 例 (%)
中国建筑第八工程局有限公司	12,452,072.40	7.79%
陕煤集团榆林化学有限责任公司	9,956,676.33	6.23%
武汉武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心	9,849,864.66	6.16%

秦皇岛润海房地产开发有限公司	8,047,801.77	5.03%
贵州高速公路集团有限公司	6,570,348.17	4.11%
广东印雪精舍旅游投资有限公司	6,347,919.78	3.97%
其他	106,674,532.73	66.71%
合 计	159,899,215.84	100.00%

附注5、预付账款:

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内(含一年)	31,524,580.00	72.62%
一年以上	11,884,653.05	27.38%
合 计	43,409,233.05	100.00%

主要单位如下:

单 位 名 称	年 末 余 额	所 占 比 例 (%)
深圳市盈达昌建筑工程劳务有限公司	30,236,780.10	69.66%
贵港市全泰木业有限公司	6,419,335.00	14.79%
甘肃电气装备集团工业自动化工程有限公司	3,130,980.00	7.21%
佛山市南海区人民法院	452,988.00	1.04%
上海颉仓企业管理咨询中心	320,919.95	0.74%
其他	2,848,230.00	6.56%
合 计	43,409,233.05	100.00%

附注6、其他应收款:

账 龄	年 末 余 额	所 占 比 例 (%)
一年以内(含一年)	15,033,689.20	82.42%
一年以上	3,205,972.33	17.58%
合 计	18,239,661.53	100.00%

主要单位如下:

单 位 名 称	年 末 余 额	所 占 比 例 (%)
仁怀市水务投资开发有限责任公司	10,029,622.08	54.99%
蔡有根	835,887.73	4.58%
北京远洋兴联经营管理有限公司	787,350.00	4.32%
云阳县农高广惠农业投资发展有限公司	538,768.87	2.95%
其他	6,048,032.85	33.16%
合计	18,239,661.53	100.00%

附注7、存货：

存货项目	期初金额	本期增加	本期减少	净额
库存商品	6,336,295.45	1,901,577,453.06	1,898,340,018.57	9,573,729.94
合 计				9,573,729.94

附注8、固定资产原值及累计折旧：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 固定资产原值				
房屋及建筑物	25,075,835.60			25,075,835.60
运输设备	1,007,858.98			1,007,858.98
电子设备及其他	6,824,591.07	23,614.98		6,848,206.05
办公设备		7,847.00		7,847.00
合 计	32,908,285.65			32,939,747.63
(2) 固定资产折旧				
房屋及建筑物	17,771,258.95	1,814,251.79		19,585,510.74
运输设备	491,370.30	97,167.26		588,537.56
电子设备及其他	5,456,072.28	128,038.46		5,584,110.74
办公设备		1,743.77		1,743.77
合 计	23,718,701.53	2,041,201.28		25,759,902.81
(3) 固定资产净值	9,189,584.12	2,041,201.28		7,179,844.82

附注9、应付账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内(含一年)	12,553,688.35	67.19%
一年以上	6,130,486.25	32.81%
合 计	18,684,174.60	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年 末 余 额	所 占 比 例 (%)
惠州市惠城区宏安消防器材经营部	6,997,536.00	37.45%
云南嘉航幕墙装饰工程有限公司	2,748,174.24	14.71%
深圳市宝景建筑劳务有限公司	2,447,999.80	13.10%
深圳市众德建筑劳务分包有限公司	2,309,640.00	12.36%
其他零星供应商	4,180,824.56	22.38%
合 计	18,684,174.60	100.00%

附注10、预收账款:

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内（含一年）	8,220,000.00	46.75%
一年以上	9,363,412.89	53.25%
合 计	17,583,412.89	100.00%

主要欠款单位如下:

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
天津富盈科技发展有限公司	3,500,000.00	19.91%
深圳市中盟科技有限公司	2,730,533.97	15.53%
北京江南投资集团有限公司	1,205,032.64	6.85%
广州瑞银数码港酒店有限公司	800,000.00	4.55%
兰州海鸿餐饮管理有限公司	789,000.00	4.49%
其他	8,558,846.28	48.68%
合计	17,583,412.89	100.00%

附注11、应付职工薪酬:

项 目	年 末 余 额
应付职工薪酬	1,189,124.20
合 计	1,189,124.20

附注12、应交税费:

项 目	2023-12-31	2022-12-31
城市维护建设税	41,291.10	35,993.42
教育费附加	17,696.18	15,425.75
地方教育费附加	11,797.46	10,283.83
企业所得税	36,515.69	116,236.59
增值税	589,872.83	514,191.72
合 计	697,173.26	692,131.31

附注13、其他应付款:

账 龄	年 末 余 额	所占比例 (%)
一年以内（含一年）	8,576,632.50	40.54%
一年以上	12,577,522.30	59.46%
合 计	21,154,154.80	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年 末 余 额	所 占 比 例 (%)
山东齐邦天成机电工程有限公司	1,000,000.00	4.73%
彭怡君	990,000.00	4.68%
深圳市容泰建筑工程有限公司	968,765.00	4.58%
黎新勇	916,204.48	4.33%
广东韬闽能源有限公司	740,000.00	3.50%
高伟	611,668.88	2.89%
其他	15,927,516.44	75.29%
合 计	21,154,154.80	100.00%

附注14、长期借款

项 目	年 初 金 额	年 末 金 额
长期借款	11,830,000.00	0.00
合 计	11,830,000.00	0.00

附注15、实收资本：

投资者名称	年 初 金 额		本 年 减 少	年 末 金 额	
	投资金额	所占比例		投资金额	所占比例
彭少同	72,000,000.00	60.00%	12,000,000.00	60,000,000.00	60.00%
罗小娟	36,000,000.00	30.00%	6,000,000.00	30,000,000.00	30.00%
彭怡君	12,000,000.00	10.00%	2,000,000.00	10,000,000.00	10.00%
合 计	120,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100,000,000.00	100.00%

附注16、未分配利润：

项 目	金 额
期初未分配利润	47,883,437.99
以前年度损益调整	
本期增加	
(1) 本年净利润	34,396,289.88
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
期末未分配利润	82,279,727.87

附注17、附注18：营业收入及成本：

行业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度
园林绿化工程收入	216,289,939.80	206,505,868.44	199,938,244.20	190,090,390.51	16,351,695.60	16,415,477.93
钢结构工程收入	302,897,667.30	288,587,781.95	270,523,332.42	257,466,043.51	32,374,334.88	31,121,738.44
机电工程收入	367,734,455.10	350,077,077.58	357,040,823.82	337,691,469.49	10,693,631.28	12,385,608.09
幕墙工程收入	425,119,626.40	404,907,933.57	401,734,729.68	382,225,113.38	23,384,896.72	22,682,820.19
装饰工程收入	534,636,546.60	508,935,922.23	502,338,944.20	478,455,403.52	32,297,602.40	30,480,518.71
智能化工程收入	19,298,737.30	18,396,140.69	18,237,394.04	17,841,991.83	1,061,343.26	554,148.86
其他业务收入	153,536,439.88	146,131,723.27	129,335,309.65	123,120,347.13	24,201,130.23	23,011,376.14
合 计	2,019,513,412.38	1,923,542,447.73	1,879,148,778.01	1,786,890,759.37	140,364,634.37	136,651,688.36

附注19、营业税金及附加

项 目	2023年度	2022年度
城市维护建设税	2,989,333.22	2,808,040.21
教育费附加	1,446,100.23	1,358,399.11
地方教育费附加	1,318,920.92	1,238,932.80
印花税	209,796.42	197,072.97
地方水利建设基金	2,772.66	2,604.51
城镇土地使用税	119,875.57	112,605.52
其他税费	1,510,981.27	1,419,345.34
个人所得税	21,400.18	20,102.33
合 计	7,619,180.47	7,157,102.79

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

证书序号：0012476

说 明

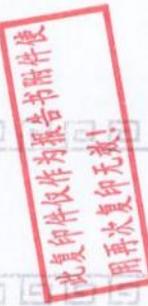
会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

名 称：深圳南粤会计师事务所

(普通合伙)



首席合伙人：董越波
主任会计师：深圳市福田区福田街道彩田南路
经营场所：中深花园B座1813



发证机关：深圳市财政局
日 月 日
二〇〇七年七月三十日

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470164
批准执业文号：深财会[2006]1号
批准执业日期：2006年1月12日

中华人民共和国财政部制

- 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》。



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码
91440300783945536D



名 称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)
类 型 合伙企业
执行事务合伙人 董越波



成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

此复印件仅作为报告书附件
用再复印无效!

- 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右上方的二维码查询。
 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关



<p>证书编号: No. of Certificate 批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 发证日期: Date of Issuance</p> <p>陈小明 440101010016</p> <p>二维码</p>	<p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>广东省注册会计师协会 CPA 年度注册 2014年04月</p>
	<p>月 / 日</p> <p>5</p>



姓 名	董越波
性 别	男
出生日期	1976-06-03
工作单位	广州市华穗会计师事务所有限公司
身份证号码	440924197606035632
身份证号	Identity card No.



证书编号:
No. of Certificate
440100220017

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
广东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance
2013 年 06 月 08 日



(二) 2024 年财务报表



深圳市华富会计师事务所 (普通合伙)

ShenZhen City HuaFu Certified Public Accountants (General Partnership)

報
告
書

REPORT

中国 · 深圳

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

深圳三森装饰集团股份有限公司
2024年度审计报告

目 录

页 次

一、 审计报告	1-2
二、 企业财务报表	
1、 资产负债表	3-4
2、 利润表	5
3、 股东权益变动表	6
4、 现金流量表	7-8
5、 财务报表附注	9-18
三、 本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



深 圳 市 华 富 会 计 师 事 务 所

Shenzhen City Huafu Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401

电话：0755-88317256

机密

深华富年审字[2025]第028号

审 计 报 告

深圳三森装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳三森装饰集团股份有限公司财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的深圳三森装饰集团股份有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳三森装饰集团股份有限公司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，我们独立于深圳三森装饰集团股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳三森装饰集团股份有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳三森装饰集团股份有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳三森装饰集团股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳三森装饰集团股份有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳三森装饰集团股份有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳三森装饰集团股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截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深圳三森装饰集团股份有限公司不能持续经营。

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

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

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)



地址：中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月十一日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司		单位：元		
资产	行次	附注	期末余额	年初余额
流动资产：	1			
货币资金	2	1	27,921,597.75	36,618,082.22
交易性金融资产	3			
应收票据	4	2	2,766,716.30	4,200,000.00
应收账款	5	3	192,114,359.11	159,899,215.84
预付账款	6	4	48,400,284.42	43,409,233.05
应收利息	7			
应收股利	8			
其他应收款	9	5	23,470,628.44	18,239,661.53
存货	10	6	35,049,052.75	9,573,729.94
一年内到期的非流动资产	11			
其他流动资产	12			
	13			
流动资产合计	14		329,722,638.77	271,939,922.58
非流动资产：	15			
可供出售金融资产	16			
持有至到期投资	17			
长期应收款	18			
长期股权投资	19			
投资性房地产	20			
固定资产	21			
固定资产原值	22	7	32,657,047.63	32,939,747.63
减：累计折旧	23		26,932,778.13	25,759,902.81
固定资产净值	24		5,724,269.50	7,179,844.82
在建工程	25			
工程物资	26			
固定资产清理	27			
生产性生物资产	28			
油气资产	29			
无形资产	30			
开发支出	31			
商誉	32			
长期待摊费用	33			
递延所得税资产	34			
其他非流动资产	35			
非流动资产合计	36		5,724,269.50	7,179,844.82
资产总计	37		335,446,908.27	279,119,767.40

(所附注释是财务报表的组成部分)

资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	行次	附注	期末余额	年初余额
流动负债：	1			
短期借款	2	8	10,000,000.00	
交易性金融负债	3			
应付票据	4			
应付账款	5	9	47,117,824.80	18,684,174.60
预收款项	6	10	17,531,199.89	17,583,412.89
应付职工薪酬	7	11	1,137,912.87	1,189,124.20
应交税费	8	12	765,116.45	697,173.26
应付利息	9			
应付股利	10			
其他应付款	11	13	25,907,949.60	21,154,154.80
一年内到期的非流动负债	12			
其他流动负债	13			
流动负债合计	14		102,460,003.61	59,308,039.75
非流动负债：	15			
长期借款	16			
应付债券	17			
长期应付款	18			
专项应付款	19			
递延收益	20			
递延所得税负债	21			
其他非流动负债	22			
非流动负债合计	23			-
负债合计	24		102,460,003.61	59,308,039.75
	25			
所有者权益(或股东权益)：	26			
实收资本(或股本)	27	14	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	28			
减：库存股	29			
盈余公积	30		37,718,267.72	37,531,999.78
未分配利润	31	15	95,268,636.94	82,279,727.87
所有者权益(或股东权益)合计	32		232,986,904.66	219,811,727.65
	33			
负债和所有者权益(或股东权益)总计	34		335,446,908.27	279,119,767.40

(所附注释是财务报表的组成部分)

利润表

二〇二四年度

编制单位： 深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

项 目	行次	附注	本年累计数
一、营业收入	1	16	1,825,409,441.58
减：营业成本	2	17	1,705,438,994.56
营业税金及附加	3		6,782,315.26
销售费用	4		
管理费用	5		95,257,746.77
财务费用（收益以“-”号填列）	6		475,257.39
资产减值损失	7		
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）	8		
投资净收益（净损失以“-”号填列）	9		
其中：对联营企业与合营企业的投资收益	10		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11		17,455,127.60
加：营业外收入	12		99,156.03
减：营业外支出	13		952,227.36
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）	14		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15		16,602,056.27
减：所得税费用	16		3,326,179.27
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17		13,275,877.00
五、每股收益：	18		
基本每股收益	19		
稀释每股收益	20		

补充资料：

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

(所附注释是财务报表的组成部分)

所有者权益(股东权益)变动表

二〇二四年度

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	本年金额					所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股(减项)	
一、上年年末余额	100,000,000.00		37,531,999.78	82,279,727.87		219,811,727.65
1. 会计政策变更						
2. 前期差错更正				100,699.99		100,699.99
二、本年年初余额	100,000,000.00		37,531,999.78	82,179,027.88		219,711,027.66
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-		186,267.94	13,089,699.06		13,275,877.00
(一) 本年净利润				13,275,877.00		13,275,877.00
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计				13,275,877.00		13,275,877.00
(三) 所有者投入资本	-					-
1. 所有者本期投入资本	-					-
2. 本年购回库存股						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
(四) 本年利润分配			186,267.94	-186,267.94		
1. 对所有者(或股东)的分配						
2. 提取盈余公积			186,267.94	-186,267.94		
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
四、本年年末余额	100,000,000.00		37,718,267.72	95,268,636.94		232,986,904.66

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表(一)

二〇二四年度

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

项目	行次	本年累计金额
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	1,747,409,411.25
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	3,966,666.65
经营活动现金流入小计	5	1,751,376,077.90
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,671,380,571.82
支付给职工以及为职工支付的现金	7	66,591,351.11
支付的各项税费	8	7,645,636.05
支付其他与经营活动有关的现金	9	23,922,171.70
经营活动现金流出小计	10	1,769,539,730.68
经营活动产生的现金流量净额	11	-18,163,652.78
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	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支付的现金	19	
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	-
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	10,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	532,831.69
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	532,831.69
筹资活动产生的现金流量净额	34	9,467,168.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-8,696,484.47

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

二〇二四年度

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

补充资料	行次	本年累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	1	
净利润	2	13,275,877.00
加：资产减值准备	3	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	1,172,875.32
无形资产摊销	5	
长期待摊费用摊销	6	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	7	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9	
财务费用（收益以“-”号填列）	10	
投资损失（收益以“-”号填列）	11	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	12	
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	13	
存货的减少(增加以“-”号填列)	14	-25,475,322.81
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	15	-40,289,046.15
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	16	33,151,963.86
其他	17	
经营活动产生的现金流量净额	18	-18,163,652.78
	19	
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	20	
债务转为资本	21	
一年内到期的可转换公司债券	22	
融资租入固定资产	23	
	24	
3、现金及现金等价物净增加情况：	25	
现金的期末余额	26	27,921,597.75
减：现金的期初余额	27	36,618,082.22
加：现金等价物的期末余额	28	
减：现金等价物的期初余额	29	
现金及现金等价物净增加额	30	-8,696,484.47

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳三森装饰集团股份有限公司

财 务 报 表 附 注

二〇二四年度

单位：人民币元

一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称：深圳三森装饰集团股份有限公司

成立时间：2009-3-2

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号 英达利科技数码园A栋2层

注册资本：人民币10000万元

统一社会信用代码：91440300685383154L

法定代表人：彭少同

经营期限：永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目：建筑材料的购销（不含专营、专控、专卖商品）；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计；家具和木制品的设计；建筑装饰设计咨询、服务；新型环保材料的技术研发及销售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）金属结构销售；金属结构制造；技术玻璃制品销售；技术玻璃制品制造；五金产品零售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用石加工；音响设备销售；照明器具销售；灯具销售；幻灯及投影设备销售；特种设备销售；机械设备销售；电气设备销售；音响设备制造；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；显示器件销售；显示器件制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：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：建筑工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包叁级、展览陈列工程设计与施工一体化壹级、展览工程企业壹级、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、电信工程专业承包、体育场地设施工程专业承包（按《建筑业资质证书》经营）；城市园林绿化企业贰级；净化工程设计与施工；安全技术防范系统设计、施工、维修（按《广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证》经营）；展示模型设计与制作，平面设计产品制作；电脑动漫、多媒体文件设计制作，广告设计制作；装修装饰工程的设计与施工；公用、民用建设项目的水电设备安装；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的生产、制作、安装及施工；市政工程施工；家具和木制品的生产和安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑软装饰品设计、制作、安装以及销售；新型环保材料的生产；设备维护；机械设备、医疗器械、空调设备销售与代理。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营）舞台工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、公司财务报表的编制基准

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发<企业会计准则第1号—存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业

会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出

存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。
低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.50%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19.00%

9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：(1)有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。(2)可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，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低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

11、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

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

②本公司销售商品收入确认的具体判断标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

②确认让渡资产使用权收入的依据

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

五、主要税项

税项	计税依据	税率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳所得税额	25%

企业所得税采用应付税款法

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

六、财务报表主要项目附注：

附注1、货币资金：

项 目	年 末 余 额
库存现金	43,249.62
银行存款	27,878,348.13
合 计	27,921,597.75

附注2、应收票据：

项 目	年 初 余 额	本 年 增 加	本 年 减 少	年 末 余 额
应收票据	4,200,000.00	7,764,646.66	9,197,930.36	2,766,716.30
合 计	4,200,000.00	7,764,646.66	9,197,930.36	2,766,716.30

附注3、应收账款：

账 龄	年 末 余 额	所 占 比 例 (%)
一年以内（含一年）	159,899,215.84	83.23%
一年以上	32,215,143.27	16.77%
合 计	192,114,359.11	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年 末 余 额	所 占 比 例 (%)
华映科技（集团）股份有限公司	3,697,387.00	1.92%
济南全达投资开发有限公司	3,526,212.00	1.84%
东莞市天极房地产开发有限公司	3,476,244.00	1.81%
深业托育（深圳）有限公司	3,794,232.00	1.97%
其他	177,620,284.11	92.46%
合 计	192,114,359.11	100.00%

附注4、预付账款:

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内(含一年)	47,481,056.12	98.10%
一年以上	919,228.30	1.90%
合 计	48,400,284.42	100.00%

主要单位如下:

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
深圳市盈达昌建筑工程劳务有限公司	28,229,430.00	58.32%
贵港市全泰木业有限公司	6,419,335.00	13.26%
甘肃电气装备集团工业自动化工程有限公司	3,130,980.00	6.47%
深圳市永晟旺进出口服务有限公司	698,745.30	1.44%
其他	9,921,794.12	20.50%
合 计	48,400,284.42	100.00%

附注5、其他应收款:

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内(含一年)	18,845,427.40	80.29%
一年以上	4,625,201.04	19.71%
合 计	23,470,628.44	100.00%

主要单位如下:

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
仁怀市水务投资开发有限责任公司	10,029,622.00	42.73%
北京远洋兴联经营管理有限公司	787,350.00	3.35%
深圳市麟恒投资发展有限公司	360,763.70	1.54%
甘肃农业大学	281,634.20	1.20%
其他	12,011,258.54	51.18%
合计	23,470,628.44	100.00%

附注6、存货:

存货项目	期初金额	本期增加	本期减少	净 额
工程物资	9,573,729.94	1,740,548,744.81	1,715,073,422.00	35,049,052.75
合 计				35,049,052.75

附注7、固定资产原值及累计折旧：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 固定资产原值				
房屋及建筑物	25,075,835.60			25,075,835.60
运输设备	1,007,858.98		282,700.00	725,158.98
电子设备及其他	6,848,206.05			6,848,206.05
办公设备	7,847.00			7,847.00
合 计	32,939,747.63		282,700.00	32,657,047.63
(2) 固定资产折旧				
房屋及建筑物	19,585,510.74	945,925.83		20,531,436.57
运输设备	588,537.56	97,167.26		685,704.82
电子设备及其他	5,584,110.74	128,038.46		5,712,149.20
办公设备	1,743.77	1,743.77		3,487.54
合 计	25,759,902.81	1,172,875.32		26,932,778.13
(3) 固定资产净值	7,179,844.82	1,172,875.32		5,724,269.50

附注8、短期借款：

项 目	年初余额	本年增加	本年偿还	年末余额
短期借款-农商行	0.00	10,000,000.00		10,000,000.00
合 计	0.00	10,000,000.00		10,000,000.00

附注9、应付账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内（含一年）	38,445,152.78	81.59%
一年以上	8,672,672.02	18.41%
合 计	47,117,824.80	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
武汉科卫通智能系统有限公司	8,033,897.00	17.05%
日照凯驰装饰工程有限公司	7,910,000.00	16.79%
惠州市惠城区宏安消防器材经营部	9,730,560.00	20.65%
福建莆田市易阳装饰工程有限公司	9,268,000.00	19.67%
其他零星供应商	12,175,367.80	25.84%
合 计	47,117,824.80	100.00%

附注10、预收账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内（含一年）	17,531,199.89	100.00%
合 计	17,531,199.89	100.00%

主要欠款单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
天津富盈科技发展有限公司	3,500,000.00	19.96%
深圳市中盟科技有限公司	2,730,533.97	15.58%
北京江南投资集团有限公司	1,205,032.64	6.87%
广州瑞银数码港酒店有限公司	800,000.00	4.56%
其他	9,295,633.28	53.02%
合 计	17,531,199.89	100.00%

附注11、应付职工薪酬：

项 目	年末余额
应付职工薪酬	1,137,912.87
合 计	1,137,912.87

附注12、应交税费：

项 目	2024-12-31	2023-12-31
城市维护建设税	26,761.31	41,291.10
教育费附加	11,469.13	17,696.18
地方教育费附加	7,646.09	11,797.46
企业所得税	336,935.46	36,515.69
增值税	382,304.46	589,872.83
合 计	765,116.45	697,173.26

附注13、其他应付款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内（含一年）	4,753,794.80	18.35%
一年以上	21,154,154.80	81.65%
合 计	25,907,949.60	100.00%

主要单位如下：

单位名称	年末余额	所占比例(%)
沈敬友	1,131,708.00	4.37%
环翠区尚品五金建材销售经营部	1,337,244.00	5.16%
广东恒筑建设工程有限公司	1,650,000.00	6.37%
湖南智悦实业有限责任公司	1,480,489.00	5.71%
其他	20,308,508.60	78.39%
合计	25,907,949.60	100.00%

附注14、实收资本：

投资者名称	年初金额		本年减少	年末金额	
	投资金额	所占比例		投资金额	所占比例
彭少同	60,000,000.00	60.00%		60,000,000.00	60.00%
罗小娟	30,000,000.00	30.00%		30,000,000.00	30.00%
彭怡君	10,000,000.00	10.00%		10,000,000.00	10.00%
合计	100,000,000.00	100.00%		100,000,000.00	100.00%

附注15、未分配利润：

项 目	金 额
期初未分配利润	82,279,727.87
以前年度损益调整	100,699.99
本期增加	
(1) 本年净利润	13,275,877.00
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	186,267.94
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
期末未分配利润	95,268,636.94

附注16、附注17：营业收入及成本：

行业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2023年度	2024年度	2023年度	2024年度	2023年度	2024年度
园林绿化工程收入	216,289,939.80	192,228,363.02	199,938,244.20	179,594,637.06	16,351,695.60	12,633,725.96
钢结构工程收入	302,897,667.30	203,784,892.20	270,523,332.42	190,391,642.41	32,374,334.88	13,393,249.79
机电工程收入	367,734,455.10	242,389,942.16	357,040,823.82	226,459,472.51	10,693,631.28	15,930,469.65
幕墙工程收入	425,119,626.40	465,259,582.00	401,734,729.68	434,681,565.50	23,384,896.72	30,578,016.50
装饰工程收入	534,636,546.60	560,250,398.12	502,338,944.20	523,429,349.00	32,297,602.40	36,821,049.12
智能化工程收入	19,298,737.30	17,443,854.08	18,237,394.04	16,297,400.62	1,061,343.26	1,146,453.46
其他业务收入	153,536,439.88	144,052,410.00	129,335,309.65	134,584,927.46	24,201,130.23	9,467,482.54
合 计	2,019,513,412.38	1,825,409,441.58	1,879,148,778.01	1,705,438,994.56	140,364,634.37	119,970,447.02

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

证书序号: 0016883

说 明

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

名 称：深圳市华富会会计师事务所

组织形式：普通合伙

首席合伙人：于彦黎

执业证书编号：47470278

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道

经营场所：8号金民大厦401

批准执业文号：深财会[2018]115号

批准执业日期：2018年10月19日

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证注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一二年二月二十日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300MA5F6PY90F

营业执照

(副本)



名 称 深圳市华富会计师事务所(普通合伙)
类 型 普通合伙
执行事务合伙人 于彦黎

成立日期 2018年06月23日
主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401



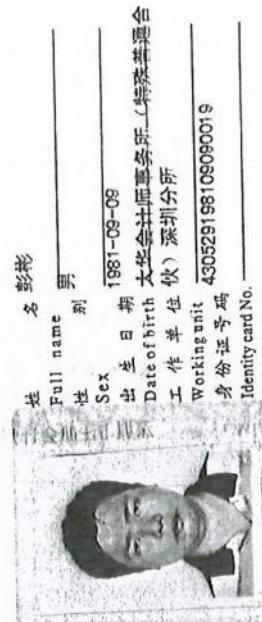
重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个半月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

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

国家市场监督管理总局监制

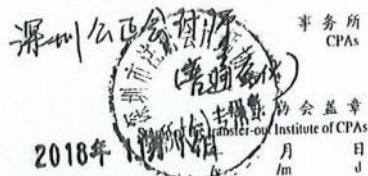


证书编号： 110001540327
No. of Certificate
批准注册协会： 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期： 2010 年 02 月 11 日
Date of Issuance

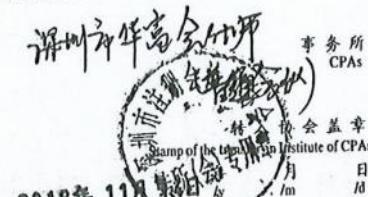


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
18 11 10

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
18 11 10

11

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.



110001540327
深圳市注册会计师协会

年 月 日
18 11 10

6

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.



年 月 日
18 11 10

7



姓 名: 于彦森
性 别: 男
出生日期: 1974-05-10
工作单位: 河南中财德普会计师事务所有限公司
身份证号码: 411102197405101022
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.

2018年3月30日

证书编号:
No. of Certificate 411700010015

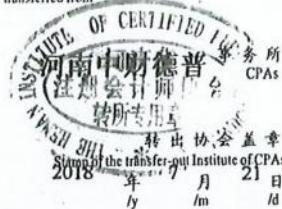
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2004 年 05 月 19 日

年 月 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



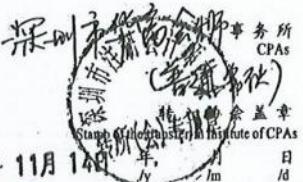
12

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



13

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.



于彦斐
411700010015
深圳市注册会计师协会

日
/d

6

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



年
月
日

7