

标段编号： 2019-440305-70-03-103679047001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心T2栋公  
区精装修工程二标

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建四局建筑装饰（广东）有限公司、深圳市冠泰装饰集团  
有限公司

日期： 2025年12月10日

## 一、投标人业绩情况

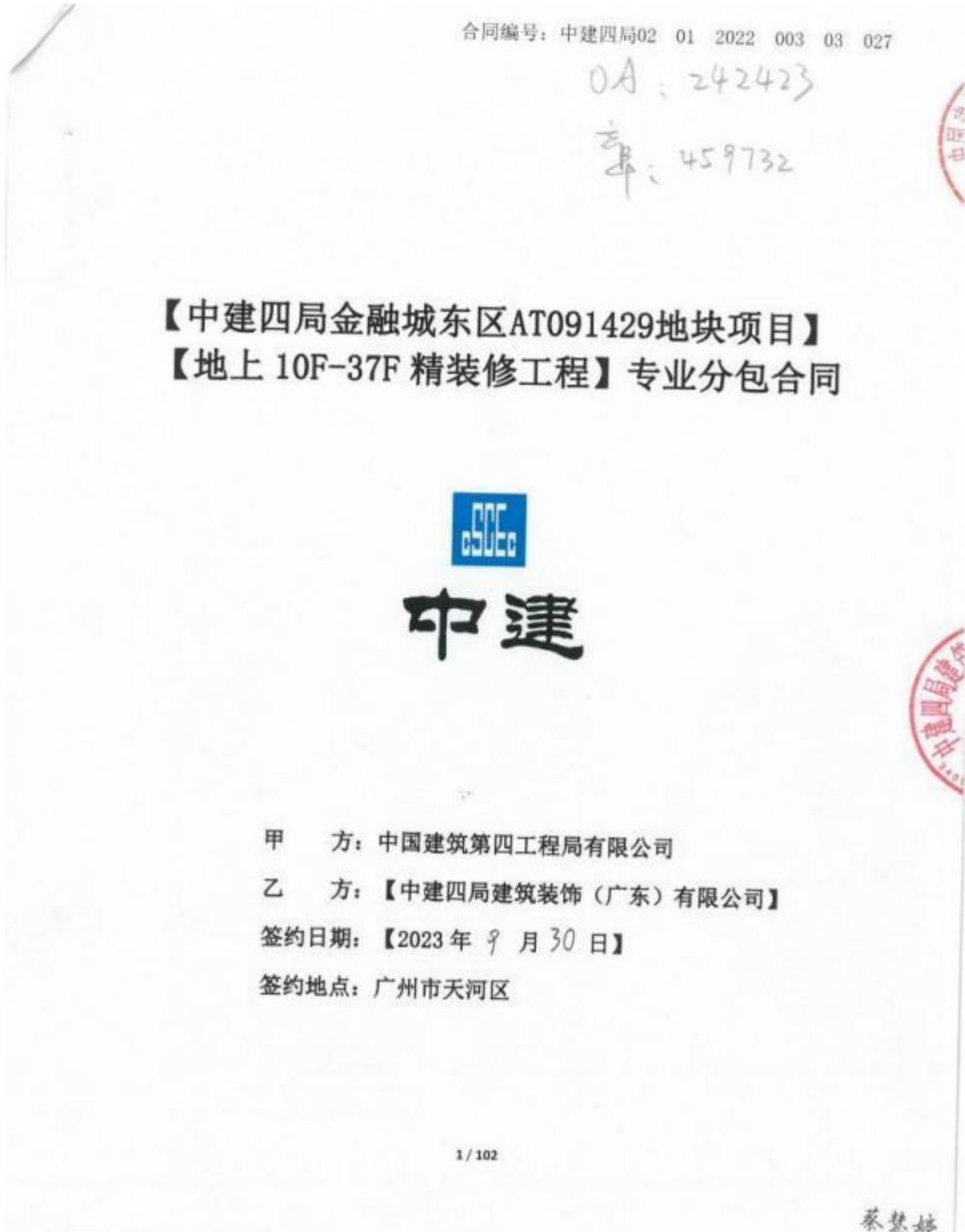
### 企业类似工程业绩一览表

序号	工程名称	项目所在地	合同价(万元)	建设单位	在建/完工
1	中建四局金融城东区AT091429 地块项目地上10F-37F精装修工程	广东省 广州市	4555.29	中国建筑第四工程局有限公司	完工
2	KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程 项目精装修工程	广东省 广州市	4033	清远长隆投资有限公司	完工
3	青年路人才公寓东侧地块EPC工程总承包项目工程精装修工程	安徽省 合肥市	9000	盐城市安居建设投资管理有限公司	在建
4	新芜经济开发区航空新城运动中心建设】项目【精装修工程】	安徽省 芜湖市	6000	安徽新芜经济开发区管理委员会	完工
5	中铁二局阳信高速公路路面1标房建装饰装修工程施工工程专业分包合同	广东省 阳春市	5123.19	中铁二局集团有限公司	在建
6	从化珠江国际城C2 区13-22 栋精装修工程	广东省 广州市	6799	林芝珠江装饰有限公司	完工
7	汽车小镇地块一施工总承包工程住宅精装修专业分包工程（四标段）	广东省 广州市	5475	广州珠江建设发展有限公司	完工
8	茂名奥林匹克体育中心（运动场）建设项目精装修专业分包工程	广东省 茂名市	4171.58	中国建筑第二工程局有限公司	在建
9	长城·嘉峪苑住宅小区（首二期）项目装饰装修工程	甘肃省 兰州市	6585	兰州敦煌国信置业有限公司	完工

10	武汉中央文化区K2地块 1#2#楼豪宅户内、大堂、电梯厅、风雨连廊、架空层等精装修工程 (标段二)	湖北省 武汉市	5098	武汉万达东湖置业有限公司	完工
----	--	------------	------	--------------	----

一、投标人业绩

(1) 中建四局金融城东区 AT091429 地块项目地上 10F-37F 精装修工程  
合同关键页



## 第一部分

### 合同协议书

甲方：中国建筑第四工程局有限公司  
住所地：广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼  
法定代表人：易文权

乙方：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】  
住所地：【广州市番禺区石壁街石兴大道南311号801室】  
法定代表人：【唐中政】  
联系电话：【13268286041】  
社会统一信用代码：【91520300551924517W】  
资质证书号码：【D244603826】  
发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】  
资质专业及等级：【建筑装修装饰工程专业承包一级】  
复审时间及有效期：【2027年6月22日】

鉴于乙方已对【广州市天河区车陂街道金融城东区 AT091429 地块】项目的现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方与工程建设单位就本工程的施工合同、现场情况、甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本项目【地上10F-37F精装修工程专业分包工程】（以下称“本分包工程”）事项协商达成一致，订立本合同，以资共同遵守。

#### 一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【中建四局金融城东区 AT091429 地块】项目【地上10F-37F精装修工程专业分包】工程

1.2 分包工程地点：【广州市天河区车陂街道金融城东区 AT091429 地块】

1.3 分包施工内容及范围：

1.3.1 精装修工程图纸范围内的装饰装修的深化设计，包括但不限于合同中所有精装修范围内的深化设计、选材优化、做法优化及配合其他相关专业、专项的深化设计等。并按甲方要求时限内，完成包括但不限于精装区域内的灯具点位图、管道开孔点位图、排风口布置图等，并与甲方签字确认后方可进行后续施工，深化设计图应根据甲方要求提资节点报审，一

求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用，施工图纸可能未注明的细部做法、深化设计图纸局部修正和调整、深化设计不足导致的工程价款变化、实际工程量与暂定工程量的差异、国家法律法规的变化、政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化，施工范围的增减，春节期间的停工费用等】，乙方不得以低于成本、出现亏损等任何原因要求调高价款，除双方另有约定外一律不予调整。

4.2.3 乙方确认，在合同签订前已经对项目的现场情况及施工条件等进行了深入的了解，甲方向乙方提供的【勘测文件】等资料仅做参考，若上述资料与现场实际情况不符，风险由乙方承担，乙方不得要求索赔费用或调整价格。

4.2.4 乙方必须做到工完场清，如不执行，甲方可安排杂工清理，清理费用将以甲方发生费用的双倍在应付乙方的款项扣回。

4.3 工程量计算规则：【《中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）】

4.4 暂定不含税合同价为人民币【41,791,731.70】元（大写：【肆仟壹佰柒拾玖万壹仟柒佰叁拾壹元柒角】），增值税税率为【9】%，暂定税金【3,761,255.85】元（大写：【叁佰柒拾陆万壹仟贰佰伍拾伍元捌角伍分】），暂定含税合同价为人民币【45,552,987.55】元（大写：【肆仟伍佰伍拾伍万贰仟玖佰捌拾柒元伍角伍分】），其中安全文明施工措施费含税为【/】元（大写：【/】）若最终结算价款与暂定合同价不一致的，以最终结算价格为准。

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整或税收优惠政策，合同不含增值税价款不变，增值税税款按最新税率调整。

4.5 甲方在审核付款额时如超过双方本合同约定的不含税合同价时将暂停付款，待完善合同或补充协议手续后，再按合同或补充协议约定支付。对此，乙方无任何异议。

## 五、工程款的结算

### 5.1 进度结算方式（三选一）

月度结算：【乙方应于每月7日前向甲方报送本期（从上次结算截止日至本月6日）已完工进度结算报告（书面版一份及电子版）】

节点结算：【           】

其他结算方式：【           】

其中首次办理结算时需提供已缴纳履约保证金的证明，工程进度结算报告应当包含分包工程进度申请表、项目其他各部门审核意见汇总表、工程量计算式等相关资料。未按甲方要求提供相关资料的，甲方有权不予进行进度结算。

5.2 完工结算：工程全部完工，由乙方提交工程结算资料，经监理、甲方验收并审核通过。

5.2.1 工程竣工验收合格后乙方3个月内收集相关合格的竣工结算资料并报送甲方，甲方

纳税人身份：【一般纳税人】

税务登记地址：【广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼】

税务登记联系电话：【020-38119785】

税务开户银行名称：【招商银行股份有限公司广州科技园支行】

税务开户银行账号：【020900152110202】

6.7.7 乙方纳税人信息：

纳税人名称：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】

纳税人识别号：【91520300551924517W】

纳税人身份：【一般纳税人】

税务登记地址：【广州市番禺区石壁街石兴大道南311号801室】

税务登记联系电话：【18608912256】

税务开户银行名称：【中国建设银行股份有限公司广州番禺钟村支行】

税务开户银行账号：【44050153141000001658】

6.8 付款方式。甲方可通过【转账支票、银行转账】等方式向乙方付款。甲方向乙方收取的各类保证金或其他款项，均由乙方支付至甲方指定的银行账户；乙方以现金向甲方工作人员缴纳的，均为无效，对甲方没有约束力。

6.9 若甲方实付款超过应付款的，乙方应在甲方通知后的三日内返还超付部分，否则乙方每日应按超付金额的【1%】向甲方支付违约金，同时甲方有权在乙方其他任何应收款项中扣回。

## 七、安全文明施工及绿色施工

7.1 本工程事故隐患排查治理覆盖率100%，一般事故隐患整改率100%，重大事故隐患挂牌督办率100%、整改率100%；安全生产非法违法行为举报投诉查办率达到100%。杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故，工伤责任事故死亡人数为零。重大事故“六无”（无死亡、无重伤，无坍塌，无中毒，无火灾、无机械事故）、安全等级创优良。安全文明施工应严格按【广东省广州市】有关文明施工管理的规定，实施现场文明施工管理，保证文明、卫生设施齐备；全面实施中建总公司CI形象识别工程。

7.2 安全文明目标：达到【广州市双优工地”、“广东省双优工地”、“全国建设工程施工安全生产标准化工地”】标准。

7.3 本工程应满足的绿色施工标准为【《建筑工程绿色施工评价标准》(GB/T50640-2010)、《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)】。

7.4 绿色施工目标：通过LEED金级认证、WELL金级认证、绿色建筑三星，满足AAA级装配式建筑中要求的干法作业工艺等要求；满足WELL金级认证区域对装修材料等方面的要求（具

担：

(1) 未经甲方书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

(2) 签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；

(3) 签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

(4) 签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件

(5) 收取现金。

11.2 乙方派驻本工程施工现场的代表为【王翔天】(身份证号码:【370727198111172795】,手机号码:【13611651955】),其权限为:全面代表乙方履行本合同,对本工程进行施工组织和管理,并有权代表乙方签署任何文件。甲方对乙方现场代表及乙方现场其他管理人员作出的任何形式的通知(包括但不限于电话通知)均视作已通知至乙方,乙方对此无异议。

## 十二、违约责任

12.1 乙方未按甲方工程施工进度计划所规定的阶段性工期保质保量完成的,每延误一天,乙方应向甲方支付违约金,按第2.6条相关约定执行;若乙方未按甲方分包工程总工期要求保质保量完成,以及过程中关键节点,每延误一天,乙方应向甲方支付【50000】元的违约金。上述违约金从应付工程款抵扣,不足部分由乙方偿付。乙方延误阶段性工期超过【5】天或总工期延误超过【15】天,甲方有权解除合同;

12.2 乙方的工程材料和施工质量达不到约定标准的,应按甲方要求进行自费整改,乙方除承担工期违约责任外,还应按照工程总价款的【5%】向甲方支付违约金并赔偿甲方的损失;在乙方整改至合同约定标准前,甲方有权不支付乙方任何工程款。若在甲方指定期限内乙方不予整改或整改后仍达不到约定标准,甲方可让其他单位进行整改,由此产生的费用由乙方承担。

12.3 若在甲方的安全检查当中,乙方施工的工程存在安全隐患的,乙方应当在甲方限定的期限内整改,否则,乙方按照甲方要求,按照【500-50000元】/次向甲方支付违约金。同时,甲方有权委托第三方进行整改,所发生的费用甲方双倍在乙方工程款中扣回。

12.4 乙方任何不符合合同约定、法律及相关规范规定的行为都属乙方违约,除合同有特别约定外,乙方应就其违约行为按照【500-5000元】/次向甲方支付违约金,若乙方违约行为给甲方造成损失,乙方除按以上约定承担责任外,还应赔偿甲方的一切损失。

12.5 乙方的违约责任在合同其他条款进行约定的,对乙方具有同等约束力。

12.6 乙方同意甲方在与其合作的任何项目的任何款项中扣除违约金及其他费用。

## 十三、送达

上述合同组成部分是一个合同整体，彼此相互解释，互为说明。当出现矛盾时，以上述顺序在前的优先解释。

#### 十八、合同生效及其他

本合同共【叁】份，甲方【两】份，乙方【壹】份；经双方盖章后生效（若本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力，本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效）。有效期从【2023】年【8】月【15】日起至双方权利义务履行完毕之日止。本合同未尽事宜，双方可以签订补充协议进行完善。

甲方：中国建筑第四工程局有限公司

乙方：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

法定代表人：

法定代表人：

授权签约人：

授权签约人：



## 第七部分

### 授权委托书

委托人：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】

住所地：【广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室】

法定代表人：【唐中政】 联系方式：【13417767439】

受托人 1：【王翔天】 身份证号：【370727198111172795】

工作单位：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】 联系电话：【13611651955】

受托人 2：【栾一钧】 身份证号：【231025200108082210】

工作单位：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】 联系电话：【13763604803】

致：【中国建筑第四工程局有限公司】

我司委托【王翔天】（身份证号：【370727198111172795】）全权代表我司负责与贵司【中建四局金融城东区 AT091429 地块】项目【精装修】工程的分包合同【谈判、签订、变更、现场管理、劳务实名制工资管理、结算、完善财务】手续等一切事宜并代表我公司签字确认。

我司委托【栾一钧】（身份证号：【231025200108082210】）全权代表我司负责与贵司【中建四局金融城东区 AT091429 地块】项目【精装修】工程的材料验收及领用，确认材料数量等与材料相关的一切事宜并代表我公司签字确认。

受委托期限为：从委托授权之日起至【本合同及相关补充协议】全部履行完毕止。因该合同约定的由我公司负责事项所产生的一切经济、法律责任均由我公司承担，贵司不承担任何责任。

受委托人无转委托权。

特此授权！

附：

- 1、法定代表人身份证复印件（加盖公章）一份。
- 2、受委托人身份证复印件（加盖公章）一份。



蔡慧婷

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称： 中建四局金融城东区47091429地块项目

验收日期： 2024年9月27日

建设单位（盖章）： 中建四局发展（广州）有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中建四局金融城东区AT091429地块项目				
工程地点	广州市天河区金融城东区	建筑面积	104402m <sup>2</sup>	工程造价	159985.53 万元
结构类型	钢结构框架-钢筋混凝土核心筒结构	层数	地上:	36	层
			地下:	3	层
施工许可证号	440106202204080101【基坑支护和土方开挖】、440106202209190201【地下室】 440106202212050401【±0.000以上】	监督许可证号	/		
开工日期	2022年 4月 17日	验收日期	2024年 9月 27日		
监理单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ20220919001		
建设单位	中建四局发展(广州天河)有限公司				
勘察单位	贵州中建建筑科研设计院有限公司				
设计单位	中国建筑第四工程局有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中建四局安装工程有限公司				
承建单位(装修)	中建四局建筑装饰(广东)有限公司				
监理单位	广州宏元建设工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东省重工建筑设计院技术咨询有限公司				



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

### 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	合格	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</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
建筑装饰装修	合格	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>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑屋面	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <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>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水排水及采暖	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	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>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	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>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 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	张鹏	中建四局发展(广州天河)有限公司	项目负责人	工程师	张鹏
2	康剑秋	中建四局发展(广州天河)有限公司	工程总监	工程师	康剑秋
3	柏文辉	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目负责人	工程师	柏文辉
4	苏钊明	中国建筑第四工程局有限公司(设计)	项目负责人		苏钊明
5	李志峰	广州宏元建设工程咨询有限公司	项目负责人	高级工程师	李志峰
6	吴德勇	贵州中建建筑科研设计院有限公司	项目负责人		吴德勇
7	蔡宏杰	中建四局发展(广州天河)有限公司	部门经理	工程师	蔡宏杰
8	龙远成	中建四局发展(广州天河)有限公司	土建工程师	工程师	龙远成
9	邹华	中建四局发展(广州天河)有限公司	机电工程师	工程师	邹华
10	陶贻台	中建四局发展(广州天河)有限公司	土建工程师	工程师	陶贻台
11	王贻楠	中国建筑第四工程局有限公司(设计)	项目执行经理	工程师	王贻楠
12	陈茂松	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目指挥长		陈茂松
13	刘嘉豪	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	生产经理		刘嘉豪
14	胡华涛	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目经理(机电)		胡华涛
15	梁全雷	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目技术负责人	工程师	梁全雷
16	张宇	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	质量总监		张宇
17	许家坡	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	部门经理	初级工程师	许家坡
18	朱流群	广州宏元建设工程咨询有限公司	总监理工程师代表	工程师	朱流群
19	易鹏	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	易鹏
20	唐振中	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师	中级工程师	唐振中
21	邹如山	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	邹如山
22	陈泽群	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师		陈泽群
23	仇锐东	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师		仇锐东
24	邓宝	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师		邓宝
25	潘渝	广州宏元建设工程咨询有限公司	见证员		潘渝
26	易灿辉	广州宏元建设工程咨询有限公司	资料员		易灿辉
27	苏志伟	广州宏元建设工程咨询有限公司	监理员		苏志伟



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓明	广州宏瓦建设工程咨询有限公司	巡视员		吴晓明
2	陶淮	中建四局装饰工程有限公司(分包)	项目负责人		陶淮
3	张宗平	中建四局装饰工程有限公司(分包)	项目执行经理		张宗平
4	王翔天	中建四局建筑装饰(广州)有限公司(分包)	项目负责人		王翔天
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程资料齐全，已通过各分项分部工程及中间验收。质量控制资料、实测实量、外观自检记录、核查记录完成，并达到验收标准要求。经验收组检查，工程质量外观良好，满足使用功能要求。工程资料、实测实量、外观检查及工程综合评分达到验收标准要求。工程质量符合设计文件、国家现行法律法规和工程建设强制性标准的要求，同意本工程通过验收。

建设单位：(公章)  
单位(项目)负责人：  
2024年9月27日

  
\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中建四局发展（广州天河）有限公司：（建设单位）

位于广州市天河区中建四局金融城东区 AT091429地块项目工程（请勾选单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）



2024年9月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

(2) KHQY23001清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程

合同关键页

合同编号：【中建四局 01 01 2023 020 03 054】

## 【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目

总承包工程】项目

【精装修工程】专业分包合同



中建

甲方（承包人）：中国建筑第四工程局有限公司乙方（分包人）：中建四局建筑装饰（广东）有限公司签约地点：广东省广州市花都区签约时间：2024年10月24日

## 第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

法定代表人：【易文权】

乙方（分包人）：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】

法定代表人：【唐中政】

住 所：【广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室】

联系电话：【18616818898】

资质证书号码：【D244603826】

发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级：【建筑幕墙工程专业承包壹级】

复审时间及有效期：【2027 年 6 月 22 日】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，双方就【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程】分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

1. 分包工程名称：【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程】

2. 分包工程地点：【清远市清远银盏长隆旅游度假区内】

3. 分包工程承包方式：【包工包料，包人工、包材料（除甲供材外一切材料）、包机械、包措施、包配合、包工期、包质量、包安全（含所用物品、架料、维护架料）、包现场文明施工、包风险、包环境保护、包半成品、成品保护、包治安、包验收、包与其他分包单位的配合等的承包方式。具体以工程量清单、招标图纸等资料为准】

4. 分包工程承包范围：【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程精装修工程，后勤区域的精装修工程，包括但不限于区域内的墙面工程、地面工程、天棚工程、水电消防工程（包括开关、插座、布线、灯具、卫生洁具、镜面玻璃等）、栏杆工程、木门、铝合金工程、零星钢结构（包括雨棚、桁架板、钢爬梯、各种变形缝及盖板、浮筑平台等零星钢结构）（不包括车库区域的墙面、天棚工程、地坪漆工程，各装修工序中防水工程）及过程因甲方新增指令单增加的各项工作内容。包括但不限于根据招标人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容进行的安全通道工程。工程范围不明确的，以招标人提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。以上工程范围为暂定，具体做法以施工图纸为准。】

乙方工作内容包括完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程发包人指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容，具体范围以施工图纸及合同附件《工程量计价清单》为准。

甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方对此无异议，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。

## 二、分包合同工期

1. 计划开工日期：【2024年10月15日】，实际开工日期以甲方书面开工通知为准。

计划完工日期：【2024年12月15日】，实际竣工日期以工程通过竣工验收为准。

合同工期总日历天数：【61】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2. 此工期已充分考虑并包含节假日、气候条件、停水、停电、工地及周边环境、政府政策等各类因素影响。

3. 工期节点要求：【按甲方编制的工期、节点计划以及实际开发节奏施工，分包分供商不得有异议】。

## 三、质量标准及安全文明要求

1. 本工程质量标准：【满足设计图纸要求及国家、当地政府施工验收规范、标准和合同约定的质量标准达到一次性验收合格，符合总承包合同、施工图纸、施工说明、设计变更等技术文件的有关质量要求，并达到/质量奖项的评定标准】。

2. 本工程安全文明施工目标：【①乙方做到安全、文明施工，安全文明工作达到国家及地方政府有关标准及中国建筑第四工程局有限公司要求工程安全文明施工管理的其他有关规章制度、所有安全及文明工作要经得起社会各界的监督、检查，如因安全、文明工作不到位，甲方有权解除本合同，乙方须赔偿甲方因此而受到的损失。

②应遵守建设部工程建设安全生产的有关管理规定及规范，在施工中注意“安全第一、预防为主”。乙方应严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

③因乙方原因造成的事故或工伤（包括第三者人员在内）所发生的损失、赔偿费、补偿费等由乙方承担，同时乙方应按有关规定立即甲方，由此给甲方带来的任何影响，甲方有保留进一步追偿的权利标准】。

## 四、签约合同价与价格形式

1. 签约合同价：¥【40330000.00】元（大写：人民币【肆仟零叁拾叁万元整】），其中不含税价款为¥【37000000.00】，增值税税率【9%】，增值税为¥【3330000.00】。其中，人工费：¥【8066000.00】元，安全文明施工费¥【1209900.00】（大写：人民

合同为真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和在该平台的合同签约流程。双方均认可电子印章的法律效力，合同自双方在电子签约平台盖章之日起生效。

②本合同采用纸质合同签约方式。一式【/】份，甲方执【/】份，乙方执【/】份，每份具有同等法律效力，合同自双方盖章签字之日起生效。

**甲乙双方共同承诺：对本合同的全部条款，特别是其中加黑加下划线部分的条款，均已经过双方充分磋商，均已向对方履行了提示说明义务，双方均已仔细阅读、明确知悉并理解条款中有关重大利害风险，依然自愿签署本合同，接受该风险，承担合同条款产生的一切法律后果。**

【以下无正文】



甲方项目经理的职责：在本合同明确规定的授权范围内，代表甲方行使合同约定的甲方权利，履行合同约定的甲方责任，对乙方施工的进度、质量、安全、文明施工进行监督和管理，协调乙方同其他施工方的配合关系。

2.2.2 项目经理及项目部所有人员未经甲方书面授权，无权代表甲方在任何合同、协议、备忘录、承诺书、担保书等文件资料上签字；禁止未经审批放弃甲方权利，增加甲方责任义务。项目所有类型的合同、协议、备忘录等具有法律约束力的文件均需加盖甲方合同专用章，未经审批不得加盖任何行政公章或项目印章。

**乙方明确理解并知悉，甲方项目经理及项目部其他任何人员签字从事以下行为或以甲方项目部印章加盖以下文件均为超越甲方授权的无权代理行为，甲方不予认可，不利后果由乙方及有关个人承担：**

**(1) 未经甲方书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；**

**(2) 签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；**

**(3) 签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；**

**(4) 签署（订）任何对本合同进行修改和补充的文件。**

**(5) 签署应当由甲方（及其法定代表人）签署的文件，包括但不限于委托收（付）款文书、工程完工结算书、工期顺延文件及其他免除乙方责任的文件等；**

2.2.3 乙方明确认同，甲方项目经理为甲方项目部对外唯一授权代表，项目部其他任何人员不论从事任何岗位，担任任何职务，均无权代表甲方与乙方发生任何形式的法律关系。甲方项目部除项目经理以外的任何人员，在未经合同约定、未取得甲方书面授权或项目经理有效转授权的情况下从事的任何行为，均不会构成表见代理或职务行为，对甲方不具有任何约束力，甲方也无需承担任何后果。

2.2.4 乙方明确认同，即使甲方项目经理、项目部其他人员在没有权限或者超越本合同授予权限从事的某一项或某几项行为得到甲方事后追认，也不代表其从事的其它无权代理行为甲方应给予同等追认，凡是甲方未明确表示追认的，均视为不予追认。

### 3. 乙方

#### 3.1 乙方权利与义务

3.1.10 乙方的其他义务：【/】。

#### 3.2 乙方项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 乙方项目经理姓名：【王翔天】（身份证号码：【370727198111172795】，联系方式：【13611651955】），乙方对乙方项目经理的授权范围：【**全权代表乙方履行本合同**】。

3.2.2 乙方项目经理同时~~在~~在其他项目任职的违约责任：【若任职其他项目项目经理，必须授权现场代理人，且有书面授权书，提前一周向甲方报备，得到同意方可。

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□



工程名称: 清远长隆长湖酒店, 地下室

验收日期: \_\_\_\_\_

建设单位(盖章): 清远长隆投资有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	清远长隆长颈鹿酒店，地下室（含精装）				
工程地点	清远市清城区国窖银盏林场辖区内	建筑面积	192324.51m <sup>2</sup>	工程造价	169152.3万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	14	层
			地下：	4	层
施工许可证号	441802202407180101	监理许可证号			
开工日期	2023/12/29	验收日期	2024/12/20		
监督单位	清远市清城区住房和城乡建设局	监督编号	441802202407180101		
建设单位	清远长隆投资有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司、上海康业建筑装饰工程有限公司（精装）				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局安装工程有限公司				
承建单位（装修）	上海康业建筑装饰工程有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东中睿工程技术咨询有限公司				



## 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	王康乐
副组长	张建伟
组员	韩韬、曾令浓、肖金钊

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	韩韬	初日昇、杨博文、肖金钊、成晓俊、卢帅
建筑设备安装工程	王康乐	韩勤江、孙己凤、施生金、苏振华、李生康
工程质控资料	张建伟	罗聪、郭星、徐佳亮

### (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。



## 二、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 30 项
建筑装饰装修	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项，其中： 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项，其中： 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑电气	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项，其中： 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑节能	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 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



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	王淑华	清远长隆投资有限公司	投资人	中级	王淑华
2	陈永明	清远长隆	土建工程师	高工	陈永明
3	蔡胜发	长隆	电气	中级	蔡胜发
4	刘和江	清远长隆投资有限公司	机电经理	中级	刘和江
5	翁永新	清远长隆投资有限公司	土建师	初级	翁永新
6	郭伟	华东建筑设计研究院有限公司	总监	高工	郭伟
7	金松刚	上海建筑设计研究院有限公司	付总工程师	高工	金松刚
8	符明	上海建筑设计研究院有限公司		高工	符明
9	苏江	苏江设计工程有限公司			
10	纪生	中建四局	项目经理	高级工程师	纪生
11	郭望	中建四局			
12	梁玉	清远长隆	机电工程师		梁玉
13	刘洪	中建四局			
14	刘洪	中建四局			
15	刘洪	中建四局			
16	朱石	华东建筑设计研究院有限公司	设计师	中级	朱石
17	江伟	清远长隆投资有限公司	装修工程师	初级	江伟
18	张宝星	清远长隆	土建工程师		张宝星
19	中	中建四局			
20	刘	中金人			
21	刘	中金人			
22	梁文	清远长隆	机电工程师	初级	梁文
23	吴锦强	清远长隆	机电工程师	中级	吴锦强
24	陈志达	清远长隆	土建工程师		陈志达
25	刘培	清远长隆	机电工程师		刘培
26	李	清远长隆	项目经理		
	李	清远长隆	装修工程师		李



\*GD-E1-914/5\*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谭继专	清远长隆	土建工程师	初级	谭继专
2	江世	清远长隆	机电经理	中级	江世
3	沈加梅	清远长隆	资料主管		沈加梅
4	李力升	中建四局	资料员		李力升
5	李有博	中建四局	资料员		李有博
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收、本工程已完成工程设计和合同的各项内容，符合设计及施工规范要求，有完整技术档案及施工管理资料，各有关单位验收合格，各参建单位一致评定该项目为“合格”工程，本次验收含精装验收（装修面积为91953.5m<sup>2</sup>，装修层数为B层电梯厅、GL、GH、1-13层的公共区域和客房，地下室装修面积：23928m<sup>2</sup>；长颈鹿酒店装修面积：68025.5m<sup>2</sup>）。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：曾令浓  
注册号：4405552-AV007  
有效期：至2025年11月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：韩韬  
注册号：3100403-402  
有效期：至2026年09月19日

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：金哲潮  
注册号：3100033-005  
有效期：至2026年07月16日



单位(项目)负责人：  
王康东  
2024年12月20日

总工程师：  
王康东  
2024年12月20日

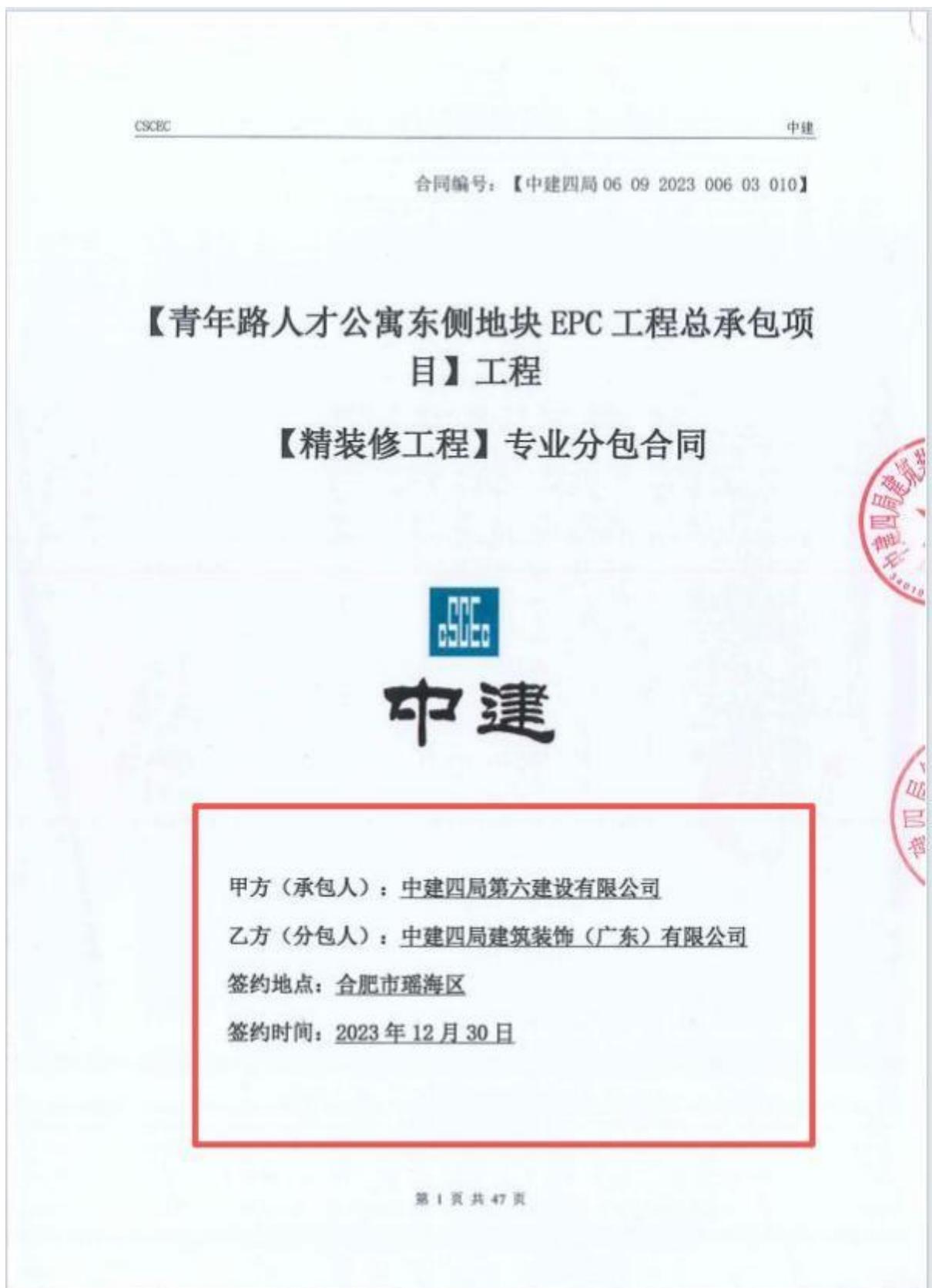
单位(项目)负责人：  
金哲潮  
2024年12月20日

单位(项目)负责人：  
金哲潮  
2024年12月20日



GD-E1-914/6

(3) 青年路人才公寓东侧地块 EPC 工程总承包项目工程精装修工程  
合同关键页



## 第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中建四局第六建设有限公司】

法定代表人：【王海军】

乙方（分包人）：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】

法定代表人：【唐中政】

住 所：【广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，双方就【青年路人才公寓东侧地块 EPC 工程总承包项目精装修工程】分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

1. 分包工程名称：【青年路人才公寓东侧地块 EPC 工程总承包项目精装修工程】。

2. 分包工程地点：【江苏省盐城市青年路高架北侧、六合路西侧】。

3. 分包工程承包方式：【乙方包工、包材料、包机械设备、包机械设备操作用工、包二级配电箱以下的用电、包现场施工用水工和用电工、包保险费用、包工期、包质量、包安全生产、包现场文明施工、各类行政规费、包税金、包治安、包验收、包签证、包结算、包风险、包与其他分包单位的配合等】。

4. 分包工程承包范围：【包括不限于装修装饰以及附件清单中所示工作内容，以及根据甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容完成精装修工程分包工程作业】。

乙方工作内容包括完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程发包人指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容，具体范围以施工图纸及合同附件《工程量计价清单》为准。

甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方对此无异议，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。

### 二、分包合同工期

1. 计划开工日期：【2024 年 7 月 4 日】，实际开工日期以甲方书面开工通知为准。计划完工日期：【2025 年 4 月 13 日】。

合同工期总日历天数：【284】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2. 此工期已充分考虑并包含节假日、气候条件、停水、停电、工地及周边环境、

政府政策等各类因素影响。

### 三、质量标准及安全文明要求

1. 本工程质量标准：【合格，目标是扬子杯】。
2. 本工程安全文明施工目标：【争创省安全文明工地】。

### 四、签约合同价与价格形式

1. 签约合同价：¥【90000000.00（最终平米造价以南京分公司招标最低价为准，但平米指标不超过1500元/平米（含税），双方平米造价、付款及界面以补充协议为准。）】元（大写：人民币【玖仟万元整】），其中不含税价款为¥【82568807.34】元，增值税税率【9%】，增值税为¥【7431192.66】元。其中，人工费：¥【/】，安全文明施工费¥【2700000.00】元（大写：人民币【贰佰柒拾万元整】）。

2. 合同价格形式：固定单价 固定总价 其他【】

### 五、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 协议书；
2. 专用条款及其附件；
3. 通用条款；
4. 中标通知；
5. 投标函及其附件；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 甲方的各项管理制度；
9. 甲方与建设单位总承包合同文件相关内容；
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的组成部分。上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

### 六、承诺

1. 甲方承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 乙方承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 乙方承诺理解并接受甲方与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。
4. 乙方承诺已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5. 乙方承诺服从甲方生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求，不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 乙方承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

7. 乙方在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

#### 七、其他

1. 本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力。

2. 本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效。

合同双方对本合同的全部条款，特别是加黑部分的条款，已仔细阅读并明确知悉并理解其风险，自愿按合同约定行使权利、履行义务及承担法律责任。

【以下无正文】



(4) 新芜经济开发区航空新城运动中心建设】项目【精装修工程】  
合同关键页

CSCEC

中建四局

合同编号：【中建四局 0607202300603021】

**【新芜经济开发区航空新城运动中心  
建设】项目  
【精装修工程】专业分包合同**



甲方（承包人）：中国建筑第四工程局有限公司//

中建四局第六建设有限公司

乙方（分包人）：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

签约地点：合肥市瑶海区

签约时间：2023年12月05日

## 第一部分 协议书

甲方（承包人）：**【中国建筑第四工程局有限公司//中建四局第六建设有限公司】**

法定代表人：**【易文权//王海军】**

乙方（分包人）：**【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】**

法定代表人：**【唐中政】**

住 所：**【广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室】**

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，双方就**【新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目精装修】**分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

1. 分包工程名称：**【中国建筑第四工程有限公司//中建四局第六建设有限公司新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目精装修工程】**。

2. 分包工程地点：**【安徽新芜经济开发区管理委员会南侧，新芜大道西侧】**。

3. 分包工程承包方式：**【乙方包工（含加班费、抢工费、材料的运输费、装卸费、多次倒运费）、包材料、包辅材、包垃圾清运（含现场及生活区产生的建筑垃圾及生活垃圾）、包机械设备、包机械设备操作用工、包其它直接费（成品保护费（乙方自理及甲方已完工程）、包工人健康保障及环保措施费、包二级配电箱以下的用电、包现场施工用水工和用电工、包保险费用、包工期、包质量、包安全生产、包现场文明施工、各类行政规费、包税金、包治安、包验收、包签证、包测量、包结算、包风险、包资料、包成品保护费、包二次材料搬运、包防火防盗、包维修、包单次停工不超过 7 天的费用、包方案、专家论证（施工方案的专家论证由中标人组织，费用由中标人支付）、包主材辅材损耗、包监测、包各类检测试验费（原材试验，国家及图纸规定的专项检测等）、包扰民和民扰所产生的相关费用、包与其他分包单位的配合等】**。

4. 分包工程承包范围：**【根据甲方提供的工程施工图，有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容完成精装修采购和安装分包工程作业】**。

乙方工作内容包括完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程发包人指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容，具体范围以施工图纸及合同附件《工程量计价清单》为准。

甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方对此无异议，并承诺

不会因此提出价款及工期索赔。

## 二、分包合同工期

1. 计划开工日期：【2023年12月09日】，实际开工日期以甲方书面开工通知为准，计划完工日期：【2024年08月31日】。

合同工期总日历天数：【267】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2. 此工期已充分考虑并包含节假日、气候条件、停水、停电、工地及周边环境、政府政策等各类因素影响。

3. 工期节点要求：【按甲方总进度计划要求执行】。

## 三、质量标准及安全文明要求

1. 本工程质量标准：【工程质量符合省优（黄山杯）标准质量奖项的评定标准。乙方应严格执行甲方的质量保证体系及项目部质量管理规定，认真按照施工图、设计变更以及有关标准、规范规程和设计的要求组织施工，确保工程质量符合设计图纸、施工说明、设计变更等技术文件的要求，满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）达到一次性验收合格】。

2. 本工程安全文明施工目标：【做到工完料净场清；确保“AAA国家级工程安全生产标准化示范工地”。保证达到甲方及当地政府等有关安全文明管理规定，认真执行国家及省市现行相关工程安全生产及文明施工相关规定，杜绝安全事故的发生。因乙方原因未能达到时，造成的一切后果（处罚金）由乙方承担。乙方承担自身原因造成的安全事故的全部责任。杜绝安全事故，履行安全协议书内容。安全措施必须满足现场施工要求，若不满足要求，现场所有整改费用由贵司承担。现场安全文明施工必须达到公司相关标准及相关规定，满足《中建四局六公司施工现场安全标准化图集》、《中建四局六公司施工现场安全标准化图集补充内容》、《中建四局房屋建筑施工安全生产标准化图册（2022版）》】。

## 四、签约合同价与价格形式

1. 签约合同价：¥【60000000.00】元（大写：人民币【陆仟万元整】），其中不含税价款为¥【55045871.56】元（大写：人民币【伍仟伍佰零肆万伍仟捌佰柒拾壹元伍角陆分】），增值税税率【9%】，增值税为¥【4954128.44】元（大写：人民币【肆佰玖拾伍万肆仟壹佰贰拾捌元肆角肆分】）

2. 合同价格形式：固定单价 固定总价 其他【/】

## 五、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 协议书；
2. 专用条款及其附件；
3. 通用条款；

4. 中标通知;
5. 投标函及其附件;
6. 技术标准和要求;
7. 图纸;
8. 甲方的各项管理制度;
9. 甲方与建设单位总承包合同文件相关内容;
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的组成部分。上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

#### 六、承诺

1. 甲方承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 乙方承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 乙方承诺理解并接受甲方与发包人签订的总包合同条款的约束,履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。
4. 乙方承诺已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料,已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。
5. 乙方承诺服从甲方生产和资金安排,根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求,不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。
6. 乙方承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
7. 乙方在本合同项下的权利不得转让,也不得用于对外提供担保。

#### 七、其他

1. 本合同采用电子签约方式,甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权,双方均认可电子印章的法律效力。
2. 本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效。

合同双方对本合同的全部条款,特别是加黑部分的条款,已仔细阅读并明确知晓并理解其风险,自愿按合同约定行使权利、履行义务及承担法律责任。

【以下无正文】



# 工程竣工验收报告

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设  
项目-综合馆

竣工日期：2024 年 10 月 8 日

验收组织单位

建设单位(章) 安徽新芜经济开发区管理委员会

## 房屋建筑工程和市政基础设施工程概况一览表

工程名称	新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-综合馆		工程地点	安徽新芜经济开发区管理委员会南侧，新芜大道西侧		
工程规划许可证号	建字第 3402102023GG0026318号	工程施工许可证号	340221202312010301	质量监督注册号	FJ2023-1925	
工程用途	公共建筑	工程规模	948.3 m <sup>2</sup>	造价	7052.86万元	
工程主要内容	土建及安装					
开工日期	2023年8月15日		竣工日期	2024年11月8日		
建设单位	安徽新芜经济开发区管理委员会		法定代表人	柯向前		
单位地址	安徽新芜经济开发区管委会科创大楼		项目负责人	洪洋		
勘察单位	芜湖市勘察测绘设计研究院有限责任公司	资质等级	工程勘察甲级 B234020461	项目负责人	胡方辉	
设计单位	中国建筑第四工程局有限公司	资质等级	工程设计甲级 A144009527	项目负责人	苏钊明	
施工总包单位	中国建筑第四工程局有限公司 中建四局第六建设有限公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 (D144020279) 建筑工程施工总承包特级 (D134002452)			
法定代表人	易文权/王海军		项目经理及注册编号	吴能森/皖 1342005200802502		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
监理单位	芜湖县广安建设工程监理有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级/E234004567			
法定代表人	余福如		总监及岗位证书号	宣祖明/00352727		
工程质量监督机构	芜湖市湾社区建设工程质量安全监督站					

注：本表由建设单位填写

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-综合馆	结构类型	框架结构: 钢结构	工程规模	94B.3㎡
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司/中建四局第六建设有限公司	技术负责人	黄晨光	开工日期	2023年8月15日
项目经理	吴能森	项目技术负责人	吴鹏志	完工日期	2024年8月25日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共10分部, 经查符合设计及标准规定10分部			合格
2	质量控制资料核查	共52项, 经核查符合规范52项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查25项, 符合规定25项, 共抽查23项, 符合规定23项, 经返工处理符合规定0项			合格

4	观感质量验收	共抽查25项, 达到“好”和“一般”的25项, 经返修处理符合要求的0项			合格
5	综合验收结论	符合设计与规范要求, 予以合格			
	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	总监理工程师	单位负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人
	2024年10月8日	2024年10月8日	2024年10月8日	2024年10月8日	2024年10月8日

注: 该表由施工单位填写, 验收结论由监理(建设)单位填写, 综合验收结论由参加验收单位共同商定, 建设单位填写。

## 工程竣工验收意见

工程名称：新莞经济开发区航空新城运动中心建设项目-综合馆

项目开工前，先后依据国家及地方法律、法规、规定完成了工程选址、规划、勘探地质、工程设计、工程监理、工程施工等工作，并签订了各项合同。在施工过程中，各方责任主体能认真履行合同约定职责，在市质量监督站监督指导下，认真贯彻执行国家法律、法规及工程建设强制性条文。现该工程已完成设计和合同约定的各项内容，达到竣工验收标准，参建各方主体提供的各类档案资料基本齐全，符合要求。工程实物观感、质量符合竣工图设计文件和工程建设强制性标准要求，经验收未发现质量缺陷。

综上所述：该工程土建、水电等各项功能指标及安全功能符合规范要求，技术资料均整理完善。该工程参与竣工验收的各责任主体竣工验收意见一致，正式通过竣工验收。

验收组组长（签名）：范洋

注：建设单位根据验收组意见填写。包括：设计功能、指标实现情况；建设单位守法情况；对工程勘察、设计、施工、监理等方面的简单评价；工程质量等级（要说明各分部工程质量等级及验收标准）；难以弥补的质量缺陷记录（不得影响安全使用）。



# 专业管理部门验收意见

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-综合馆

	验收意见
住建消防部门	 建消备字[2024]第106号 2024年9月14日
规划部门	 年 月 日

注：验收意见由专业管理部门明确同意通过验收，并加盖单位公章；或者由建设单位记录专业管理部门出具的认可文件或者准许使用文件（或不需认可的依据）并加盖建设单位公章。

---

# 工程竣工验收报告

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设  
项目-多功能赛事馆（含防空地下室）

竣工日期：2024 年 10 月 8 日

验收组织单位

建设单位(章) 安徽新芜经济开发区管理委员会

### 房屋建筑工程和市政基础设施工程概况一览表

工程名称	新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-多功能赛事馆(含防空地下室)		工程地点	安徽新芜经济开发区管理委员会南侧, 新芜大道西侧		
工程规划许可证号	建字第 3402102023GG0026318 号	工程施工许可证号	340221202312010301	质量监督注册号	FJ2023-1927	
工程用途	公共建筑	工程规模	26286.8 m <sup>2</sup>	造价	18456.86 万元	
工程主要内容	土建及安装					
开工日期	2023年8月15日		竣工日期	2024年10月8日		
建设单位	安徽新芜经济开发区管理委员会		法定代表人	后向前		
单位地址	安徽新芜经济开发区管委会科创大楼		项目负责人	洪洋		
勘察单位	芜湖市勘察测绘设计研究院有限责任公司	资质等级	工程勘察甲级 B234020461	项目负责人	胡方辉	
设计单位	中国建筑第四工程局有限公司	资质等级	工程设计甲级 A144009527	项目负责人	苏钊明	
	安徽省城市综合设计研究院有限公司	资质等级	工程设计(人防工程)乙级 A234013245	项目负责人	张超	
施工总承包单位	中国建筑第四工程局有限公司 中建四局第六建设有限公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 (D144020279) 建筑工程施工总承包特级 (D134002452)			
法定代表人	易文权/王海军		项目经理及注册编号	吴能森/皖 1342005200802502		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
监理单位	芜湖县广安建设工程监理有限公司		资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级/E234004567		
法定代表人	余福如		总监及岗位证书号	宣相明/00352727		
工程质量监督机构	芜湖市湾社区建设工程质量安全监督站					

注：本表由建设单位填写

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	新光经济开发区航空新城运动中心建设项目-多功能赛事馆(含防空地下室)	结构类型	框架结构; 钢结构	工程规模	26268m <sup>2</sup>
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司/中建四局第六建设有限公司	技术负责人	黄晨光	开工日期	2023年8月16日
项目经理	吴能森	项目技术负责人	吴鹏志	完工日期	2024年8月28日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共10分部, 经查符合设计及标准规定10分部			合格
2	质量控制资料核查	共55项, 经核查符合规定55项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查25项, 符合规定25项, 共抽查4项, 符合规定4项, 经返工处理符合规定0项			合格
4	观感质量抽查	共抽查25项, 达到“好”和“一般”的15项, 经返修处理符合要求的0项			合格
5	综合验收结论	符合设计与规范要求, 验收合格			
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)
接收单位(项目)负责人		监理单位负责人	单位负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人
2024年8月8日		2024年8月8日	2024年8月8日	2024年8月8日	2024年8月8日

注: 该表由施工单位填写, 验收结论由监理单位填写, 综合验收结论由参加验收单位共同商定, 建设单位填写。

## 工程竣工验收意见

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-多功能赛事馆（含防空地下室）

项目开工前，先后依据国家及地方法律、法规、规定完成了工程选址、规划、勘探地质、工程设计、工程监理、工程施工等工作，并签订了各项合同。在施工过程中，各方责任主体能认真履行合同约定职责，在市质量监督站监督指导下，认真贯彻执行国家法律、法规及工程建设强制性条文。现该工程已完成设计和合同约定的各项内容，达到竣工验收标准，参建各方主体提供的各类档案资料基本齐全，符合要求。工程实物观感、质量符合竣工图设计文件和工程建设强制性标准要求，经验收未发现质量缺陷。

综上所述：该工程土建、水电等各项功能指标及安全功能符合规范要求，技术资料均整理完善。该工程参与竣工验收的各责任主体竣工意见一致，正式通过竣工验收。

验收组组长（签名）：

注：建设单位根据验收组意见填写。包括：设计功能、指标实现情况；建设单位守法情况；对工程勘察、设计、施工、监理等方面的简单评价；工程质量等级（要说明各分部工程质量等级及验收标准）；难以弥补的质量缺陷记录（不得影响安全使用）。



## 专业管理部门验收意见

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-多功能赛事馆 ~~（含防空地下室）~~

	验收意见
住建消防部门	  <p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">                     住建消防验字[2024]第17号                      住建消防验字[2024]第17号                 </p> <p style="margin: 0;">2024年9月14日</p>
规划部门	  <p style="margin: 0;">年 月 日</p>

注：验收意见由专业管理部门明确同意通过验收，并加盖单位公章；或者由建设单位记录专业管理部门出具的认可文件或者准许使用文件（或不需认可的依据）并加盖建设单位公章。

# 工程竣工验收报告

工程名称： 新芜经济开发区航空新城运动中心建设  
项目-连廊

竣工日期： 2024 年 10 月 8 日

验收组织单位

建设单位(章) 安徽新芜经济开发区管理委员会

---

违反《安徽省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收与备案管理规定》，由县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的质量监督机构对责任单位和责任人依照《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》等法规、规章予以处罚。

### 房屋建筑工程和市政基础设施工程概况一览表

工程名称	新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-连廊		工程地点	安徽新芜经济开发区管理委员会南侧，新芜大道西侧		
工程规划许可证号	建字第 3402102023GG0026318号	工程施工许可证号	340221202312010301	质量监督注册号	FJ2023-1924	
工程用途	公共建筑	工程规模	4037m <sup>2</sup>	造价	2200万元	
工程主要内容	土建及安装					
开工日期	2023年8月16日		竣工日期	2024年10月8日		
建设单位	安徽新芜经济开发区管理委员会		法定代表人	程向前		
单位地址	安徽新芜经济开发区管委会科创大楼		项目负责人	洪洋		
勘察单位	芜湖市勘察测绘设计研究院有限责任公司	资质等级	工程勘察甲级 B234020461	项目负责人	胡方辉	
设计单位	中国建筑第四工程局有限公司	资质等级	工程设计甲级 A144009527	项目负责人	苏钊明	
施工总包单位	中国建筑第四工程局有限公司 中建四局第六建设有限公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 (D144020279) 建筑工程施工总承包特级 (D134002452)			
法定代表人	易文权/王海军		项目经理及注册编号	吴能森/皖 1342005200802502		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
监理单位	芜湖县广安建设工程监理有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级/E234004567			
法定代表人	余福如		总监及岗位证书号	宣祖明/00352727		
工程质量监督机构	芜湖市湾沚区建设工程质量安全监督站					

注：本表由建设单位填写

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-连廊	结构类型	框架结构	工程规模	437.0 m <sup>2</sup>
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司/中建四局第六建设有限公司	技术负责人	黄晨光	开工日期	2023年8月16日
项目经理	吴德森	项目技术负责人	吴鹏志	完工日期	2023年8月26日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共3分部, 经查符合设计及标准规定3分部			合格
2	质量控制资料核查	共4项, 经核查符合规定4项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查7项, 符合规定7项, 共抽查7项, 符合规定7项, 经施工单位管理合判定0项			合格
4	观感质量验收	共抽查11项, 达到“好”和“一般”的11项, 经返修处理符合要求的0项			合格
5	综合验收结论	符合设计规范要求, 验收合格			合格
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)
参加验收单位		总监理工程师	单位负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人
2024年10月8日		2024年10月8日	2024年10月8日	2024年10月8日	2024年10月8日

注：该表由施工单位填写，验收结论由监理单位填写，综合验收结论由参加验收单位共同商定，建设单位填写。

## 工程竣工验收意见

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-连廊

项目开工前，先后依据国家及地方法律、法规、规定完成了工程选址、规划、勘探地质、工程设计、工程监理、工程施工等工作，并签订了各项合同。在施工过程中，各方责任主体能认真履行合同约定职责，在市质量监督站监督指导下，认真贯彻执行国家法律、法规及工程建设强制性条文。现该工程已完成设计和合同约定的各项内容，达到竣工验收标准，参建各方主体提供的各类档案资料基本齐全，符合要求。工程实物观感、质量符合竣工图设计文件和工程建设强制性标准要求，经验收未发现质量缺陷。

综上所述：该工程土建、水电等各项功能指标及安全功能符合规范要求，技术资料均整理完善。该工程参与竣工验收的各责任主体竣工意见一致，正式通过竣工验收。

验收组组长（签名）：

注：建设单位根据验收组意见填写。包括：设计功能、指标实现情况；建设单位守法情况；对工程勘察、设计、施工、监理等方面的简单评价；工程质量等级（要说明各分部工程质量等级及验收标准）；难以弥补的质量缺陷记录（不得影响安全使用）。



## 专业管理部门验收意见

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-连廊

	验收意见
住建消防部门	 消防验收字[2024]第107号 消防验收字[2024]第21号  2024年9月14日
规划部门	   年 月 日

注：验收意见由专业管理部门明确同意通过验收，并加盖单位公章；或者由建设单位记录专业管理部门出具的认可文件或者准许使用文件（或不需认可的依据）并加盖建设单位公章。

---

# 工程竣工验收报告

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目展示中心

竣工日期：2024年8月26日

验收组织单位

建设单位(章) 安徽新芜经济开发区管理委员会

### 房屋建筑工程和市政基础设施工程概况一览表

工程名称	新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-展示中心		工程地点	安徽新芜经济开发区管理委员会南侧，新芜大道西侧		
工程规划许可证号	建字第3402102023GG0026318号	工程施工许可证号	340221202312010301	质量监督注册号	F/2023-1928	
工程用途	公共建筑	工程规模	6684.55m <sup>2</sup>	造价	3496.38万元	
工程主要内容	土建及安装					
开工日期	2023年8月15日		竣工日期	2024年8月23日		
建设单位	安徽新芜经济开发区管理委员会		法定代表人	后向前		
单位地址	安徽新芜经济开发区管委会科创大楼		项目负责人	洪洋		
勘察单位	芜湖市勘察测绘设计研究院有限责任公司		资质等级	工程勘察甲级 B234020461	项目负责人	胡方辉
设计单位	中国建筑第四工程局有限公司		资质等级	工程设计甲级 A144009527	项目负责人	苏朝明
施工总包单位	中国建筑第四工程局有限公司 中建四局第六建设有限公司		资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 (D144020279) 建筑工程施工总承包特级 (D134002452)		
法定代表人	易文权/王海军		项目经理及注册编号	吴能森/皖 1342005200802502		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
监理单位	芜湖县广安建设工程监理有限公司		资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级/E234004567		
法定代表人	余福如		总监及岗位证书号	宣祖明/00352727		
工程质量监督机构	芜湖市湾社区建设工程质量安全监督站					

注：本表由建设单位填写

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	新苑经济开发区航空新城运动中心建设项目-展示中心		结构类型	框架结构; 钢结构	工程规模	6684.55㎡
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司/中建四局第六建设有限公司	技术负责人	黄晨光	开工日期	2023年8月15日	
项目经理	吴能森	项目技术负责人	吴鹏志	完工日期	2024年8月12日	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共10分部, 经查符合设计及标准规定 10分部			合格	
2	质量控制资料核查	共10项, 经核查符合规定10项			合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查10项, 符合规定10项, 共抽查10项, 符合规定10项, 经返工处理符合规定0项			合格	
4	观感质量验收	共抽查10项, 达到“好”和“一般”的10项, 经返修处理符合要求的0项			合格	
5	综合验收结论	合格			合格	
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)		
参加收单单位	监理单位 总工程师	施工单位 单位负责人	设计单位 单位(项目)负责人	勘察单位 单位(项目)负责人		
波洋	王军	王军	苏利明	王军		
2024年8月23日	2024年8月23日	2024年8月23日	2024年8月23日	2024年8月23日		

注: 该表由施工单位填写, 验收结论由监理(建设)单位填写, 综合验收结论由参加验收单位共同商定, 建设单位填写。

## 工程竣工验收意见

工程名称：新美经济开发区航空新城运动中心建设项目-展示中心

项目开工前，先后依据国家及地方法律、法规、规定完成了工程选址、规划、勘探地质、工程设计、工程监理、工程施工等工作，并签订了各项合同。在施工过程中，各方责任主体能认真履行合同约定职责，在市质量监督站监督指导下，认真贯彻执行国家法律、法规及工程建设强制性条文。现该工程已完成设计和合同约定的各项内容，达到竣工验收标准，参建各方主体提供的各类档案资料基本齐全，符合要求。工程实物观感、质量符合竣工图设计文件和工程建设强制性标准要求，经验收未发现质量缺陷。

综上所述：该工程土建、水电等各项功能指标及安全功能符合规范要求，技术资料均整理完善。该工程参与竣工验收的各责任主体竣工意见一致，正式通过竣工验收。

验收组组长（签名）：凌洋

注：建设单位根据验收组意见填写，包括：设计功能、指标实现情况；建设单位守法情况；对工程勘察、设计、施工、监理等方面的简单评价；工程质量等级（要说明各分部工程质量等级及验收标准）；难以弥补的质量缺陷记录（不得影响安全使用）。



## 专业管理部门验收意见

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-展示中心

	验收意见
住建消防部门	  <p style="font-size: 1.2em; margin: 5px 0;">建建消审[2024]第98号</p> <p style="margin: 5px 0;">2024年8月23日</p>
规划部门	  <p style="font-size: 1.2em; margin: 5px 0;">建字第3402102.023GG1002638号</p> <p style="margin: 5px 0;">芜湖经证[2024]18号</p> <p style="margin: 5px 0;">2024年8月22日</p>

注：验收意见由专业管理部门明确同意通过验收，并加盖单位公章；或者由建设单位记录专业管理部门出具的认可文件或者准许使用文件（或不需认可的依据）并加盖建设单位公章。

(5) 中铁二局阳信高速公路路面1标房建装饰装修工程建设工程施工专业分包合同  
合同关键页

编号：中铁二局阳信路面1标专业【2024】001号



中铁二局阳信高速公路路面1标房建装饰装修工程  
建设工程施工专业分包合同

工程承包人：中铁二局集团有限公司  
工程分包人：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
签订地点：广东省阳春市  
签订日期：2024年10月19日

## 建设工程施工专业分包合同

**工程承包人：**中铁二局集团有限公司（以下简称甲方）

**工程分包人：**深圳市冠泰装饰集团有限公司（以下简称乙方）

为加快中铁二局阳信高速公路路面 1 标段项目经理部二分部房建装饰装修工程项目工程施工进度，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

### 第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 统一社会信用代码统一社会信用代码：914403007084435601

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244023714

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包贰级、防水防腐保温工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包贰级

复审时间及有效期：2028 年 12 月 28 日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字[2023]006413

许可范围：建筑施工

有效期：2023 年 4 月 18 日—2026 年 4 月 18 日

1.4 准入证号及年检记录：DEJ06100973 2025 年 9 月 6 日

1.5 乙方为：一般纳税人。

### 第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：阳信高速公路路面 1 标房建装饰装修工程；

2.2 分包工程地点：广东省阳春市；

2.3 分包工程承包范围及工作内容：阳信高速公路路面 1 标房建装饰装修工程（合同及图纸所包含的室内外地面装饰工程、墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程，油漆、涂料、裱糊工程、天棚工程、门窗工程及其它装饰工程等施工的全部工作内容及完成该项工作的所有工序）（具体见附件一《工程量清单》）；

2.4 分包工程数量：（具体见附件一《工程量清单》）。

附件一《工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方工程技术人员收方、技术负责人审核签认、预算合同人员复核、监理和发包人认可的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的义务。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

2.5.3 履约保函的有效期至分包工程经本项目及发包人竣工验收合格之日止。

2.5.4 乙方提供的履约担保有效期不得早于合同约定的履约截止日期，若乙方在履约担保有效期内无法履约完成，乙方须在履约期限届满前向甲方提供新的履约担保或延长原履约担保的有效期至实际履约完成之日，由此增加的费用由乙方承担。

### 第三条 分包合同价款

3.1 不含增值税合同总价：暂定为 47001777.23 元（大写：人民币肆仟柒佰万壹仟柒佰柒拾柒元贰角叁分），本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

含增值税合同总价：暂定为 51231937.18 元（大写：人民币伍仟壹佰贰拾叁万壹仟玖佰叁拾柒元壹角捌分）。增值税税率为 9%，增值税：4230159.95 元（大写：人民币：肆佰贰拾叁万零壹佰伍拾玖元玖角伍分）。

此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。（以上单价和工程数量需经甲方认可。）

3.2 分项单价：见附件一《工程量清单》。

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

其中工程量以乙方实际完成工程量为准，且最终不大于发包人审核工程量。

税费支付：本合同所涉及的除增值税外全部税费均由分包方承担。

3.2.2 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、机械设备、材料及配件、水电气、安装、缺陷修复、利润、环保、文明施工、调遣（进出场）、临时工程的建设与拆除、治安管理等费用，动力费用（燃油、电力等）；材料、设备二次倒运费；天气原因、征地拆迁导致窝工费用与机械设备进出场费用；工料机涨价引起的风险费用；临时停工费用（包括但不限于测量复核、征地拆迁影响、停水停电、各级各类检查、各类变更设计等待、临时待料、施工配合、工地范围内二次或多次材料及设备转运、地质灾害处理、气候影响等）；建设单位、监理等检查引起的停工费用；各类社会保险及伤害险等保险费；甲供材料、周转料、机械设备的看护费用；管理费用；第三方检测时的配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

3.2.3 增值税单独计列。

3.2.4 因变更设计或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合单价办理。

附件七： 工程项目施工廉政合同；

工程承包人：（盖章）

住所地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：



工程分包人：（盖章）

住所地址：

法定代表人：

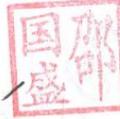
委托代理人：

电话：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：



名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行  
银行账号：44250100006600004189  
此账号为唯一不可变更收款账户，付至其他账户的与本项目无关。

(6) 从化珠江国际城 C2 区 13-22 栋精装修工程  
合同关键页

从化珠江国际城 C2 区 13-22 栋精装  
修工程施工承包合同

甲方：林芝珠江装饰有限公司

乙方：深圳市冠泰装饰集团有限公司

签约时间：2019 年 12 月 15 日

签约地点：广州市从化区

## 合同协议书

甲方：林芝珠江装饰有限公司

法定注册地址：西藏林芝市巴宜区八一镇尼池路4号县发改委103室

法定代表人：章勇

纳税人识别号：91540400064673626H

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：西藏林芝市巴宜区八一镇尼池路4号县发改委103室

开户行及账号：中国农业银行林芝县支行 25770001040003747

乙方：深圳市冠泰装饰集团有限公司

法定注册地址：深圳市福田区福保街道市花路13号万科科技园三期AB座5楼

法定代表人：邵国盛

纳税人识别号：914403007084435601

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市福田区福保街道市花路13号万科科技园三期AB座5楼

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行 44201008800052514590

鉴于甲方作为从化珠江国际城C2区13-22栋精装修工程（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

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

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

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

### 第一条 工程承包范围

乙方按照甲方确认的施工图纸及甲方指定的范围，承包从化珠江国际城C2区13-22栋精装修工程，详细承包范围按《工程规范和技术说明》“A2. 工程承包范围的详细说明”、“A5. 精装修工程与指定分包工程、独立发包工程工作界面划分”条款约定。

## 第二条 工程承包方式及结算方法

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

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

2、最终结算金额以经甲方终审并加盖甲方结算专用章的结算书所确认的金额为准,甲方审核过程中工作人员签字或加盖其他印章的结算书不作为双方最终确认的结算金额。

3、乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确,不得虚报、冒报。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额(含司法审定金额,下同)的3%,则甲方有权直接在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的10%作为乙方支付甲方的违约金; (即:  $(\text{报送金额}-\text{最终审定金额}) \div \text{最终审定金额} > 3\%$ , 则最终结算金额=最终审定金额- $(\text{报送金额}-\text{最终审定金额}) \times 10\%$ ), 该违约金由甲方在结算金额中直接扣除,并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。其中报送金额不含以下几点:

(1) 属合同约定不清晰导致双方理解存在差异,或双方对定额子目的套用、定额规则解释不清或其他双方有争议部分的造价不列入超出3%的范畴内。

(2) 合同约定为暂定(估)价,如:人工、材料、设备、独立费项目等,施工过程中也未及时给予招标、定价审批,导致结算超报部分,不列入超出3%的范畴内。

(3) 乙方提出的结算索赔金额。

(4) 具体结算资料详见附件十六。

4、若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料,则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的10个工作日内补充完整,后补无效。

5、乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料,或报送资料不完整,经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的,则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价。

## 第三条 合同工期

开工时间: 2019年12月15日

完工时间: 2020年09月25日

合同工期总日历天数: 285天

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

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

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

#### 第四条 合同价款

合同总价款（含税）：¥ 67,990,260.10 元，（大写）：人民币 陆仟柒佰玖拾玖万零贰佰陆拾元壹角整。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额 ¥ 62,376,385.41 元，（大写）：人民币 陆仟贰佰叁拾柒万陆仟叁佰捌拾伍元肆角壹分。

本合同增值税发票属性：

专用发票

普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”为 工程款。

本合同增值税税率为 9%，增值税税金为 ¥ 5,613,874.69 元，（大写）：人民币 伍佰陆拾壹万叁仟捌佰柒拾肆元陆角玖分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。）

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

合同总价款不包括如下费用：

- 1、协议书第七条约定的调差费用；
- 2、合同文件第 21 条约定的工程暂停的补偿费用；
- 3、合同条件第 36 条约定的变更调整的费用；

#### 第五条 计价方式

1、本工程计价方式采用以下第 (2) 种：

(1) 招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》单价包干，结算工程量按实结算。待图纸

(本页为双方签署栏)

甲方：林芝珠江装饰有限公司

法定代表人：  
(或授权签约人)：

联系地址：  
邮政编码：  
联系电话：  
传真号码：



乙方：深圳市冠泰装饰集团有限公司

法定代表人：  
(或授权签约人)：

联系地址：  
邮政编码：  
联系电话：  
传真号码：



签约时间：2019年12月15日

签约地点：广州市从化区

开户名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行：中国建设银行深圳石厦支行  
银行账号：44201008800052514590  
此账号为唯一不可变更收款账户，付至其他账户的与本项目无关。

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

# 竣工验收报告

## 工程质量验收报告

工程名称	从化珠江国际城 C2 区 13-22 栋精装修工程		
工程施工单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司	资质等级	甲级
项目经理	梁景平	专业资质等级	壹级
技术负责人	李华	深化设计负责人	刘大斌
验收项目名称	精装修	工程量 (造价)	67,990,260.1 元
施工周期	2019.12.18-2020.11.17	验收日期	2020.11.20
实体质量检查情况	严格按审查批准的精装修设计图纸施工, 施工质量符合相关规范要求, 经抽测各分项检验批主控项目合格, 一般项目符合要求, 精装修工程施工质量好。		
质量文件检查情况	质量文件经核查完整程度良好, 符合规范。		
建设单位核定意见:	总包或分包单位验收意见:	监理单位验收意见:	
 单位负责人: 张倩 (公章) 2020 年 11 月 20 日	 单位负责人: 睿文辉 (公章) 2020 年 11 月 20 日	 总监理工程师: 陈世水 (公章) 2020 年 11 月 20 日	
 单位负责人: 李华 (公章) 2020 年 11 月 20 日	 设计负责人: 崔浩 (公章) 2020 年 11 月 20 日		

注: 1、工程完成设计和合同约定的内容后, 建设单位应组织有关单位进行质量验收, 并按表中规定的内容填写和签署意见, 工程建设参与各方按规定承担相应质量责任;

2、工程有关质量文件应填写汇总表, 并整理成册后作为工程质量文件的组成部分;

(7) 汽车小镇地块一施工总承包工程住宅精装修专业分包工程（四标段）  
合同关键页

汽车小镇地块一施工总承包工程  
住宅精装修专业分包工程  
(四标段)  
施工合同

项目名称：汽车小镇地块一施工总承包工程住宅精装修  
专业分包工程（四标段）

发包人（甲方）：广州珠江建设发展有限公司

承包人（乙方）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

工程地点：广州市番禺区

签约地点：广州市越秀区

签约日期：2020年11月20日

## 第一部分 协议书

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规的规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就汽车小镇地块一施工总承包工程住宅精装修专业分包（四标段）施工及有关事项协商达成以下协议内容，双方共同遵守执行：

### 一、工程概况

- 1.1 工程名称：汽车小镇地块一施工总承包工程住宅精装修专业分包工程（四标段）。
- 1.2 工程地点：广州市番禺区石楼镇龙丰路东侧。
- 1.3 工程立项批准文号：番发改建备【2018】17号。
- 1.4 资金来源：企业自筹。
- 1.5 建设单位：广州智联汽车小镇投资发展有限公司。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 2.1 工程范围：

汽车小镇地块一项目总用地面积约 186997.17 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 519683 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约 397812 m<sup>2</sup>（包括 24 栋 30~33 层商品房（自编 1#~24#）建筑面积约 362273 m<sup>2</sup>，1 栋 20 层科办商业楼（自编 25#）建筑面积约 20616 m<sup>2</sup>，公建配套（自编 31、33~36#）建筑面积约 7080 m<sup>2</sup>，商业（自编 26~30、32#）建筑面积约 7843 m<sup>2</sup>，地下室（一层）建筑面积约 121871 m<sup>2</sup>。本次招标范围为 9#~24# 楼定向住宅及 33#活动中心，其中各标段的承包范围如下：

四标段：3#、4#、5#、6#，共 4 栋；

五标段：1#、2#、7#、8#，共 4 栋；

详细指标详下表：

序号	楼栋	名称	地上	地下	标准层	建筑	地上建筑	地下建筑	备注	1/2 期
			层数	层数	层高 (m)	高度 (m)	面积 (m <sup>2</sup> )	面积 (m <sup>2</sup> )		
1	1#	市场住宅	32	1	2.95	99.00	13933			2
2	2#	市场住宅	32	1	2.95	99.05	13907			2
3	3#	市场住宅	30	1	2.95	93.10	13099			2
4	4#	市场住宅	32	1	2.95	99.05	13966			2
5	5#	市场住宅	32	1	2.95	99.00	13967			2
6	6#	市场住宅	30	1	2.95	93.10	13341			2
7	7#	市场住宅	32	1	2.95	99.00	13907			2

2.3 界面划分：施工界面划分及材料品牌表详见《施工条件和技术要求》

2.4 承包方式：

2.4.1 本工程执行工程量清单计价。分部分项工程综合单价包干，工程量按实计算；措施费总价包干；除暂列金额及合同另有约定外，其他项目费总价包干；税金按照国家税务部门公布税率计算。

2.4.2 甲供材料设备采购管理服务内容：建设单位和发包人为方便工程的施工，避免因设备供货和质量影响施工进度和施工质量，对本工程的甲供材料设备进行采购，然后交承包人保管及安装。承包人必须根据施工进度计划和设计图纸制定详细的阶段性的设备材料供货计划给发包人及甲供设备商，并对此计划负责；同时，负责甲供材料设备的下单、接收、二次转运、检验、保管、搬运、使用、成品保护等。

2.4.3 承包人根据招标文件、图纸、有关资料及说明、工程量清单，包深化设计、包内外协调、包施工、包施工期间的用水用电费用、包材料、包材料检测、包机械、包质量、包工期、包联合调试、包试运行、包现场组织和协调、包安全、包文明施工、包清运垃圾、包工程完工后的房屋开荒及交楼前的清洁卫生（标准详见合同附件）、包半成品和成品保护、包联合调试、包验收通过、包因验收（施工范围内）不能通过所需要发生的整改费用、包保修、包备案资料及备案通过、包配合创优工程的组织工作和资料整理、包配合整体竣工验收（含相关工程资料收集整理）、包按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内外所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费（包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、关税等税费，此税费及规费应包括可能涉及到的合同价格调整）等所有为保质按期完成本工程项目的一切工作和费用，不包建设单位、监理人、发包人应提供的验收备案资料及竣工图纸，不包总承包方（即本合同发包人）施工配合费、管理费。包干综合单价一经签订，除合同另有约定外，不因人工、材料、设备价格变动、福利调整及其他政策性变化等因素作任何调整。

### 三、合同工期

3.1 本项目工程为关门工期，计划于2020年10月30日开工，分区域竣工备案，最后区域竣工备案时间为2021年12月30日（完成竣工验收后的备案工作，并提供备案证明）。

专业分包人须配合总承包人的施工进度，并满足施工总承包工程之工期要求，以使施工总承包工程能在总承包合同约定的完工日或之前完成。具体时间要求详下表：

4.1 工程质量标准确保符合《建筑工程施工质量验收统一标准》及相应配套的各专业验收规范，国家、行业相关规范规定合格以上标准，确保一次验收合格。服从施工总承包质量管控目标，确保项目获得广州市建设工程优质奖，获得广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地，符合汽车小镇工程管理设置要求。项目过程质量评估综合得分平均不低于 88 分，其中实测实量不低于 92 分。安全文明不低于 80 分。

4.2 如项目未获得广州市建设工程优质奖，承包人承担 30 万元的违约金；如未获得广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地，承包人承担 30 万元的违约金。以上两者违约金互不重复，发包人在本合同中明确指示该等违约金径向建设单位支付，建设单位有权直接要求承包人支付该等金额。

4.3 承包人应按工程进度及时提供关于工程质量的技术资料(包括资料合格证，试验、试压、测试报告等)。材料代用品必须经过设计单位审核和发包人、建设单位认可后方可使用。

#### 五、合同价款、工程款计量、支付及工程结算

5.1 合同含税总价：¥54751892.84 元（大写：人民币伍仟肆佰柒拾伍万壹仟捌佰玖拾贰元捌角肆分），其中不含增值税价：¥50231094.35 元，增值税率 9%。

合同含税总价包括：

5.1.1 定向住宅精装修工程金额（不含暂列金额）：¥50751892.84 元，（大写：人民币伍仟肆佰柒拾伍万壹仟捌佰玖拾贰元捌角肆分）（含绿色施工安全防护措施费¥1393931.53 元，大写：人民币壹佰叁拾玖万叁仟玖佰叁拾壹元伍角叁分）

5.1.2 暂列金额：¥4000000.00 元，（大写：人民币肆佰万元整）。

5.2 具体详见附件工程量清单。

5.3 合同价格形式：分部分项工程综合单价包干，工程量按实计算；措施费总价包干；除暂列金额及合同另有约定外，其他项目费总价包干；税金按照国家税务部门公布税率计算。

5.4 总承包服务费：总价包干，包含承包人对甲供材料的管理配合费用及承包人对其他装修专业工程及其他发包人平行发包工程的管理配合费用。

5.5 水电费由发包人负责代收代付。发包人在每栋每个楼层提供一个水源（按压式水龙头）、电源接驳点，用水、用电以及水电接驳点，电表、水表及相关费用承包人在投标报价时综合考虑。水、电费标准为水、电表读数乘以相应的水、电费单价；摊销费用按有关单位水、电表的读数占总表数的比例分摊。发包人收取水电费不超过：水费（含损耗）为供水单位收费标准的 1.1 倍，电费

发包人：广州珠江建设发展有限公司（盖章） 承包人：深圳市冠泰装饰集团有限公司（盖章）



发包方： 承包方：

地 址：广州市环市东路 476 号之一 10~17 层 地 址：深圳市福田区福保街道市路  
13 号万利科技园三期 AB 座 5 楼

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：



电 话：020-37818812

电 话：0755-83866669

传 真： /

传 真：

开户银行：华夏银行股份有限公司广州东风支行 开户银行：上海浦东发展银行深圳分行

帐 号：5033200001819100000227 帐 号：79170078801700000878

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

开户名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
电子邮箱：  
开户银行：上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号：79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户，付至其  
他账户的与本项目无关。

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

02-01-014 □□□

工程名称：汽车小镇地块一施工总承包工程非开挖专业分包工程（四标段）

验收日期：2022年11月27日

建设单位（盖章）：广州智慧置业投资发展有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



"GD-E1-914/1"

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	汽车小镇地块一施工总承包工程住宅精装修专业分包工程（四标段）				
工程地点	广州市番禺区石楼镇龙丰路东侧	建筑面积	54373 平方米	工程造价	5475.189284 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：33	层	
施工许可证号	440113201911050201	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 10 月 30 日	验收日期	2022 年 06 月 20 日		
监督单位	广州市穗建工程检测有限公司	监督编号	PYJD20191105002		
建设单位	广州智联置业投资发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	广州珠江外筑建筑设计院有限公司				
总包单位	广州珠江建设发展有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市冠泰装饰集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市冠泰装饰集团有限公司				
监理单位	广州越建工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	彭鸿
副组长	关锡强、潘秀伟、张帆、牛秋凌
组员	翁泽伟、肖余鹏、邵国富、林小群、刘启辉、杨勇、唐全胜、黄候超

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	
建筑设备安装工程	/	
工程质保资料	/	

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构		共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修		共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 5 项
屋面		共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖		共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调		共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气		共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能		共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 5 项
电梯		共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
自动喷水灭火系统		共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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 \*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目严格按照施工图纸施工，建设过程质量控制资料齐全、有效，符合要求；重要分项、子分部、分部工程验收程序符合规范规定要求，各单位项目负责人均到场。评定本工程等级为合格，观感质量良好，各单位一致同意本工程验收通过。

建设单位：



总承包单位：



监理单位：



施工单位：



设计单位：



GD-E1-914/6

(8) 茂名奥林匹克体育中心（运动场）建设项目精装修专业分包工程  
合同关键页

中建

CSCEC

合同编号：中建二局-09-07-2025-042-03-038

建设工程施工分包合同  
(精装修工程)



工程名称：【茂名奥林匹克体育中心（运动场）建设项目精装修  
专业分包工程】

甲 方：【中国建筑第二工程局有限公司】

乙 方：【深圳市冠泰装饰集团有限公司】

签订时间：【 2025年5月20日 】

签订地点：【 深圳福田区 】

## 第一部分 合同协议书

承包人(全称):【中国建筑第二工程局有限公司】(以下简称甲方)

分包人(全称):【深圳市冠泰装饰集团有限公司】(以下简称乙方)

鉴于乙方对【茂名奥林匹克体育中心(运动场)建设项目精装修专业分包】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可,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、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就分包工程分包作业承包事项协商一致,达成如下协议,双方共同遵守。

### 一、工程概况

1.1 工程名称:【茂名奥林匹克体育中心(运动场)建设项目精装修专业分包工程】

1.2 工程地点:【茂名市共清河新城片区 THDDB-04&05 地块】

1.3 工程结构:【钢筋混凝土框架结构+上部钢结构屋盖】

1.4 分包工程承包范围:本工程范围内的【精装修工程专业分包】(以下简称本分包工程)。施工范围及数量为暂定,实际施工过程中有可能存在承包人根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容。

1.5 分包模式:专业分包。

1.6 分包工作内容:【a 块料楼地面工程】包括但不限于材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、找补基层缺陷修补、调制水泥浆、粘结剂、刷素水泥浆、锯板磨边、贴面层、勾缝、擦缝、成型后的修补、养护、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成施工的全部工作内容,以达到最终竣工验收

中建

CSCEC

填缝、开槽、搭拆工具架或简易脚手架、用完材料堆至项目部指定地点、预埋地漏、铁件制安、拉筋整理、拉筋安装、砌块开槽、材料的装卸车、收料、试块制作、放线、抄平、清理净面、成品保护等完成本工作一切费用；

g 洗漱台安装工程：包括但不限于材料的采购、二次及多次倒运、安装、调试、基层清理、定位等为完成洗漱台安装工作的全部工作内容；

h 其他跟精装修工作有关且需要乙方完成或配合，直至通过验收需要的所有工作，并保证工完场清、工完料清，以达到最终验收标准。】

## 二、分包合同工期

计划开工日期：【2025】年【5】月【20】日（此为暂定时间，具体以甲方发出的进场通知单为准）。

计划完工日期：【2026】年【4】月【15】日（以本分包工程最终通过验收时间为准）。

合同工期总日历天数：【330】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

## 三、质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准：【合格】，创优要求：【/】，并符合【/】标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故，控制轻伤事故，轻伤率【2】%以内；杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生；创优目标：【/】

#### 四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币（大写）【肆仟壹佰柒拾壹万伍仟捌佰玖拾捌元零叁分】（¥【41,715,898.03】）。此合同价为暂定价最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含增值税合同价款为人民币（大写）【叁仟捌佰贰拾柒万壹仟肆佰陆拾陆元零捌分】（¥【38,271,466.08】），增值税为人民币（大写）【叁佰肆拾肆万肆仟肆佰叁拾壹元玖角伍分】（¥【3,444,431.95】），税率【9】%。其中人工费不含税总价为¥【10,576,478.15】元，占不含税合同总价的【27.64】%。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。

4.2 合同价格形式：本合同采用【固定综合单价】，具体单价详见后附工程量清单与计价表（以下简称综合单价表）。

综合单价表中不含税综合单价包括但不限于：

①人工费、材料费（甲供材除外）、小型机械费、管理费、利润、除增值税外的其他全部税费（包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的所有税费）；

②设备进退场及场外运输费用、材料和设备的场内水平运输及二次及多次倒运费用、二次进场费、专用工具费、缺陷修复费、成品保护费、水电费、措施费（如垃圾清运、现场二次及多次搭拆施工用架子及吊篮、后期服务等费用）、施工降效费、超高费、运输费（含运输保险费）、深化设计费；

③外经证办理费用、进入工程所在地备案费用、意外人身保险等

中建

CSCEC

(本页为签署页，以下无正文)

甲方：中国建筑第二工程局有限公司

乙方：深圳市冠泰装饰集团有限公司

法定(授权)代表人：【】

法定(授权)代表人：【】

地址：【北京市通州区梨园镇北杨洼251号】

地址：【深圳市福田区福保街道市花路13号万科科技园三期AB座5楼】

电话：【010-51816629】

电话：【0755-83866669】电

子信箱：【cscecsz\_swb@126.com】

电子信箱：【/】

开户名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
 开户银行：中信银行深圳皇岗支行  
 银行账号：8110301011500795815  
 此账号为唯一不可变更收款账户，付至其他账户的与本项目无关。

## 第二部分 合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义与解释

1.1.1 建设单位：指本工程的建设单位，即整体工程开发单位。

(9)长城·嘉峪苑住宅小区（首二期）项目装饰装修工程  
合同关键页

合同编号：\_\_\_\_\_

长城·嘉峪苑住宅小区（首二期）项目  
装饰装修工程施工合同

甲方：兰州敦煌国信置业有限公司

乙方：深圳市冠泰装饰集团有限公司

签订时间：2022年    月

签订地点：甘肃·兰州

## 第一部分 合同协议书

发包方（甲方）：兰州敦煌国信置业有限公司

法定代表人：李 琰

联系地址：甘肃省兰州市七里河区南滨河中路长城嘉峪苑首二期

承包方（乙方）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

法定代表人：邵国盛

联系地址：深圳市福田区福保街道市花路 13 号万科科技园 3 期  
AB 座 5 楼

甲方将长城·嘉峪苑住宅小区（首二期）项目装饰装修工程（详见工程范围及工程图纸）发包给乙方，乙方已明确表示清楚施工现场状况、施工内容与范围，乙方承诺具有实施本工程相应的资质条件。为明确双方在施工过程中的权利和义务，做到相互协调配合以便顺利完成本工程，按照《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》等法律法规规定，经双方协商达成如下条款供双方共同遵守。

### 一、工程概况

1.1、工程名称：长城·嘉峪苑住宅小区（首二期）项目装饰装修工程

1.2、工程地点：【甘肃】省【兰州】市【七里河】区南滨河中路长城嘉峪苑住宅小区首二期。

1.3、承包范围：套内精装、一层大堂公共区域、电梯前室、入户前室。乙方承包前述各类项目的精装施工、机电安装（包括现有水、强弱电按需移位），以上承包范围及具体内容以甲方提供的设计施工图为准。±000 以上装饰装修建筑面积：41155.79平方米（以兰州房地产交易中心审核备案的该项目销售面积为准），共358套（入户门 364 樘）；负一层、负二层电梯前室的精装修。

1.4、双方在施工前已经办理设计施工图交底和交接，双方对设计施工图内容均无异议。

1.5、承包内容：

（1）基础装修工程：

**顶面：**顶面天花、顶面基层粉刷石膏找平、抹腻子刮白找平、乳胶漆滚涂、照明及布线、新风开孔、检修口制作等工程。

**墙面：**基层石膏找平、抹腻子刮白找平、电视造型墙、沙发背景墙、床头背景墙造型、乳胶漆滚涂、墙布铺贴、厨房、卫生间墙面砖铺贴、防水、管道包砌工程、强电按需移位、公共区域墙面按图纸要求施工、电梯门套石材装贴等工程。

**地面：**瓷砖铺贴、木地板铺装、踢脚线安装、过门石、窗台石铺装、防水及防水保护层回填、地漏安装等工程。

基础装修工程项、规格、造型、参数应与设计施工图、各户型相应风格样板间保持一致。

(2) 基础隐蔽工程：总承包单位移交时已将上下水、采暖管铺设至厨房、卫生间，强、弱电铺设至室内相应配电箱。乙方对水、电点位改造应与设计施工图、各户型相应风格样板间已改造水电点位保持一致。

(3) 基础安装工程：各成品、主材执行甲方下发的成品主材清单，与各户型相应风格样板间保持一致；工艺标准执行甲方下发的《施工管理手册》。

(4) 乙方提供的装饰材料样品，经甲方确定后由甲方封样，并拍照留存。

(5) 本合同签订前乙方已多次安排专人勘验承包范围交接面和承包内容，乙方对已交接面现状确认，满足施工条件，乙方无异议；乙方已对各户型不同风格样板房进行详细实测，对甲方设计施工图和附件载明的装修品牌、型号、施工质量、工艺、标准与样板房保持一致无异议。

## 二、合同工期

总工期：\_\_\_\_\_个日历日；

开工日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，

竣工日期为 2022 年 8 月 15 日。

以上施工工期为日历工期，包括周末、法定节假日。

### 三、质量标准

工程质量符合建筑、装饰、安装等专业施工国家和地方规范以及甲方的设计施工图标准和样板房标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 本工程以设计施工图、承包范围、工程量清单和销售建筑面积为依据。固定总价 人民币：陆仟伍佰捌拾肆万玖千贰佰陆拾肆元（¥65,849,264.00元），含税金。 在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、措施费、安全文明施工费、规费、利润、税费、吊装搬运、垃圾清运、成品保护、卫生清理、保洁、施工用水电费、室内环境检测费、冬施费、人员保险费等为完成合格工程所发生的全部费用。

2. 合同价格形式：固定总价（乙方包人工、包材料、包安全、包质量、包进度、包工期）。

3. 乙方承包范围内所用材料的品牌、生产单位、产品型号、产品规格、产品质量标准以甲方确定的为准，见附件七。

### 五、项目经理

乙方项目经理：谭彩虹

联系方式：0755-83866669

邮箱：guantaichina@163.com

【兰州敦煌信置业有限公司】

【长城·嘉福苑住宅小区(首二期)项目】装饰装修工程施工合同

甲方: (公章)

乙方: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

李琰

(签字)

社会信用代码:

社会信用代码:

91620103MA73W1YY4G

914403007084435601

地 址: 兰州市七里河区南滨河中路1389号

地 址: 深圳市福田区福保街道

市花路13号万科科技园3期AB座5楼

法定代表人: 李琰

法定代表人: 邵国盛

委托代理人: 赵银桂

委托代理人: /

电 话: 13888590086

电 话: 0755-83866669

开户银行: 甘肃银行兰州市七里河支行

开户银行: 中国建设银行股份  
有限公司深圳石

厦支行

账 号: 660600067196400010

账 号: 44201008800052514590

开户名称: 深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行: 中国建设银行深圳石厦支行  
银行账号: 44201008800052514590  
此账号为唯一不可变更收款账户, 付至其  
他账户的与本项目无关。

# 竣工验收报告

技 2-7

## 竣工验收证书

监督号:

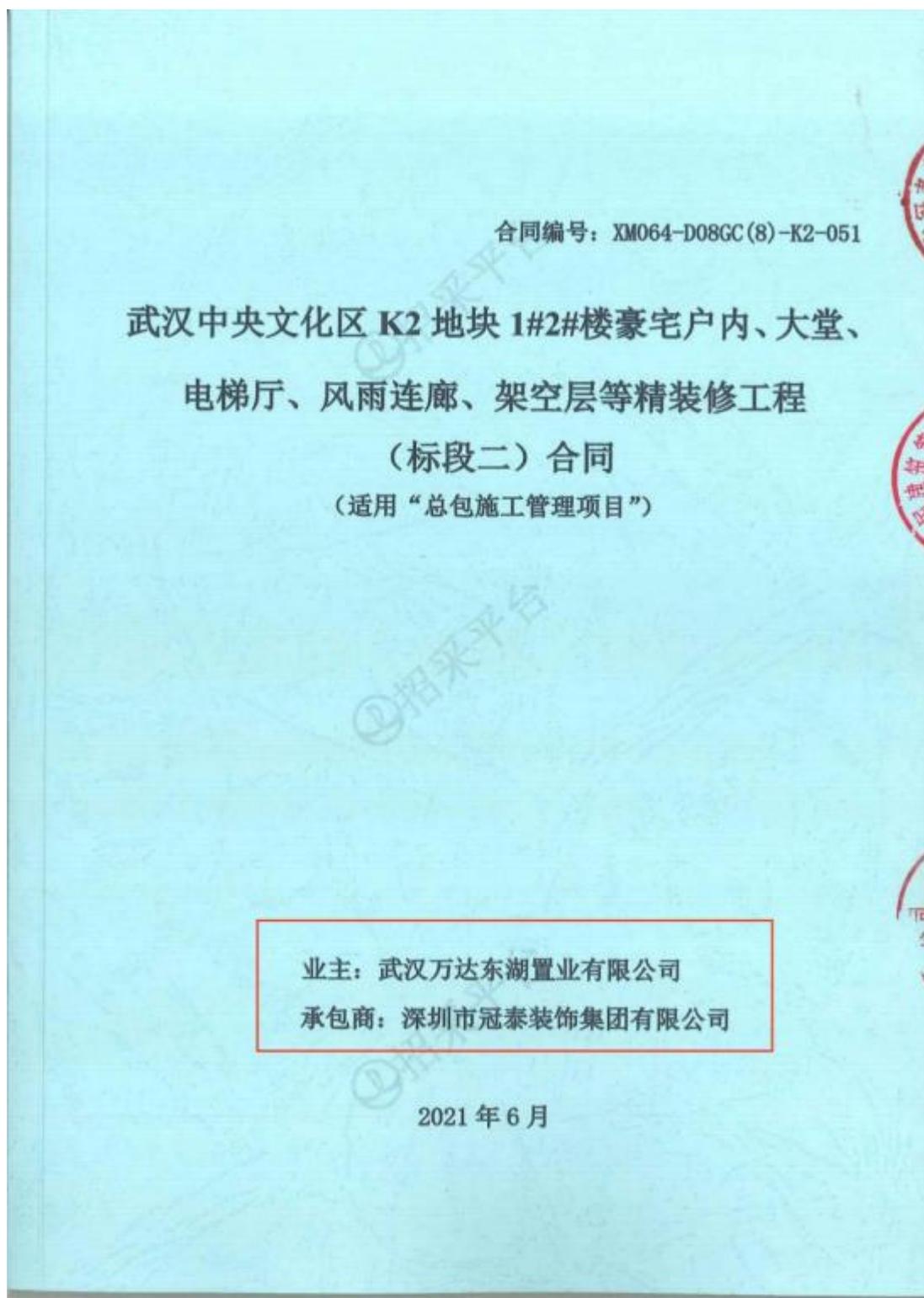
建设单位	兰州敦煌国信置业有限公司	施工单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司
工程名称	长城·嘉峪苑住宅小区（首二期）项目装饰装修工程	承包方式	固定总价
建筑面积	41155.79 平方米	层数	地下 3 层、地上 35 层
工程范围	装修工程	结构类型	框架结构
合同总价	65,849,264.00 元	工程地点	甘肃兰州
开工日期	2021.12.11	竣工日期	2022.08.25

施工单位验收结论	参加验收人员  同意验收 2022.9.6
监理单位验收结论	参加验收人员  同意验收 2022.9.6
建设单位验收结论	参加验收人员  同意验收 2022.9.6
设计单位验收结论	参加验收人员  同意验收 李少白 2022.9.6

兰州市工程质量监督站监制

(10) 武汉中央文化区 K2 地块 1#2#楼豪宅户内、大堂、电梯厅、风雨连廊、架空层等精装修工程（标段二）

合同关键页



## 第一章 合同协议书

业主：武汉万达东湖置业有限公司

专业承包商：深圳市冠泰装饰集团有限公司

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【武汉中央文化区 K2 地块 1#2#楼豪宅户内、大堂、电梯厅、风雨连廊、架空层等精装修工程（标段二）】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

### 第一条 专业承包工程概况

工程名称：武汉中央文化区 K2 地块 1#2#楼豪宅户内、大堂、电梯厅、风雨连廊、架空层等精装修工程（标段二）工程（下称“工程”或“本工程”）

工程地点：武汉中央文化区 K2 地块位于武昌区中北路东南侧，湖北省旅游局背后空地

工程内容：武汉中央文化区 K2 地块 1#2#楼豪宅户内、大堂、电梯厅、风雨连廊、架空层等精装修工程（标段二）工程

### 第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件：
  - 6.1. 合同图纸；
  - 6.2. 投标书及其附件；
  - 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）；

6.4. 工程规范及技术要求；

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，文件名称相同的按后签署的文件约定的内容执行。

### 第三条 合同工程范围

详见本合同第二章《合同专用条款》承包范围。

### 第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同含税总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：伍仟零玖拾捌万贰仟伍佰壹拾伍元整（小写：¥：50982515.00元），其中不含增值税价款为46772949.54元，税率9%，增值税4209565.46元，提供增值税专用发票。

### 第五条 合同工期

合同工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计340个日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

开工日期：暂定2021年6月15日（具体开工日期以业主或监理单位发出的开工令为准）

完工日期：暂定2022年9月20日

竣工日期：暂定2022年4月20日（即整体工程竣工日期）

示范区工期：风雨连廊

开工日期：暂定2021年6月15日（具体开工日期以业主或监理单位发出的开工令为准）

完工日期：暂定2021年9月20日

工程正式移交日期暂定为：2022年5月20日。

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。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。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。三方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

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。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求以及经核实施工现场及施工环境后而确保实现的工期。三方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

#### 第六条 业主、总承包商、专业承包商代表

业主代表：张小华

总承包商代表：李明海

专业承包商代表：董宝康

#### 第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修等责任。

同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定及各项管理制度，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 合同各方特此同意：总承包商对本工程承担现场管理、协调、配合服务及工程照管的责任，包括但不限于质量、进度、安全、卫生、协调等。同时，总承包商就本工程与专业承包商向业主承担连带责任。

#### 第十一条 争议解决

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，任何一方均同意向武汉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，仲裁地点为武汉市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

如专业承包商违反本合同约定、与其他方约定以及相关法律规定导致业主受损的，除应依据合同约定向业主承担违约责任及赔偿责任外，还须承担业主为取得此等赔偿而支出的所有费用，包括但不限于仲裁费、诉讼费、律师费、差旅费等。业主有权从向专业承包商的任一笔付款中予以扣除，专业承包商对此无异议。

#### 第十二条 合同生效

合同订立时间：2021年6月。

合同订立地点：湖北省武汉市武昌区松竹路与烟霞路交叉口万达尊A座

本合同自业主、总承包商和专业承包商三方盖章后生效。

(以下无正文)

业主：  (盖章) 法定地址：  
法定代表人或委托代理人： 职务：  
联系电话： 传 真：

总承包商：  (盖章) 法定地址：  
法定代表人 李宗泽 职务：  
或委托代理人： 传 真：  
联系电话：

专业承包商：  (盖章) 法定地址：  
法定代表人  职务：  
或委托代理人： 传 真：  
联系电话：

开户名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行：上海浦东发展银行深圳分行  
银行账号：79170078801700000878  
此账号为唯一不可变更收款账户，付至其他账户的与本项无关。

## 竣工验收报告

### 武汉中央文化区 K2 地块 1#2#楼豪宅户内、大堂、电梯厅、风雨连廊、 架空层等精装修工程（标段二）一分部工程质量验收纪要

GD-CS-721

工程名称	武汉中央文化区 K2 地块 1#2#楼豪宅户内、大堂、电梯厅、风雨连廊、架空层等精装修工程（标段二）			
工程面积	29640.26 万平方米	工程造价	50,982,515.00 元	
开工日期	2021年06月15日	竣工日期	2022年07月20日	
建设单位	武汉万达东湖置业有限公司	注册号	91420100698317287F	
设计单位	青岛腾远设计事务所有限公司	注册号	91370212679066080P	
专业承包单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司	注册号	914403007084435601	
总承包单位	中国建筑第八工程局有限公司	注册号	9131000063126503X1	
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司	注册号	913101106302042863	
质量情况	质量控制资料	齐全		
	安全和功能检验(检测)报告	符合要求		
	观感质量	好		
验收结论	同意验收			
专业承包单位 (公章)	总承包单位 (公章)	设计单位(公章)	监理单位(公章)	建设单位(公章)
 项目负责人:	 项目负责人:	 项目负责人:	 项目负责人:	 项目负责人:

## 项目经理业绩

### 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	王翔天	性别	男	年龄	44
职务	项目经理	职称	中级工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	370727198111172795	手机号码	13611651955
参加工作时间	2003年7月		从事项目经理（建造师）年限		15年
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1312015201501585				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
杭州越秀房地产开发有限公司	杭州青山湖科技城越秀城市综合体星悦城（三期）二标段】项目区块七、八公	724.91 万元	开工时间：2022年1月3日 竣工时间：2022年4月18日	已完	合格
合肥市重点工程建设管理局/合肥市公安局	合肥市公安局业绩技术用房二期施工总承包项目室内精装修工程	1375.50 万元	开工时间：2022年5月26日 竣工时间：2022年8月26日	已完	合格
嘉善县长城房地产有限公司	善智苑公寓房项目（木业大道安置地块）全过程代建开发（第二次）项目III标段	1627.59 万元	开工时间：2022年9月20日 竣工时间：2023年9月15日	已完	合格
中国建筑第四工程局有限公司	【中建四局金融城东区AT091429地块项目】【地上10F-37F精装修工程	4555.30 万元	开工时间：2023年9月30日 竣工时间：2024年9月27日	已完	合格
清远长隆投资有限公司	KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程	4033.00 万	开工时间：2024年10月24日 竣工时间：2024年12月20日	已完	合格

(1) 【杭州青山湖科技城越秀城市综合体星悦城（三期）二标段】项目区块七、八公区精装修项目  
合同关键页

合同编号：中建四局 06 03 2020 019 03 013

**【杭州青山湖科技城越秀城市综合体星悦城（三期）二标段】项目  
区块七、八公区精装修工程合同**



**中建**

工程承包人（甲方）：中国建筑第四工程局有限公司

工程分包人（乙方）：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

签约地点：合肥市瑶海区 签约时间：2022年01月03日

## 【杭州青山湖科技城越秀城市综合体星悦城（三期） 二标段】项目区块七、八公区精装修工程合同

甲方：中国建筑第四工程局有限公司

乙方：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

经甲乙双方充分协商一致，甲方同意将杭州青山湖科技城越秀城市综合体星悦城（三期）二标段项目区块七、八公区精装修工程由乙方承包。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，并结合本工程的现场与地质等具体情况，签订本合同，以资双方共同遵守：

### 1. 合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

- (1) 合同履行中，甲方乙方有关本工程的洽商、变更等有效书面协议或文件；
- (2) 乙方承诺书；
- (3) 本工程合同及附件；
- (4) 中标通知书、招、投标文件及其附件或：合同条件约谈记录（如本合同依据议标订立）；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 图纸和（或）样板；
- (7) 工程量清单；
- (8) 工程报价单或预算书；
- (9) 招标书及招标文件补遗。

### 2. 工程名称及承包范围

2.1 发包工程名称：杭州青山湖科技城越秀城市综合体星悦城（三期）二标段项目区块七、八公区精装修工程

2.2 发包工程地点：杭州市临安区青山湖经济开发区，地块东临星港路，南为塘腰路，西至崇文路，北至纬十一路与科技产业园交接，西南方向为青山湖景区。

2.3 工程内容: 杭州青山湖科技城越秀城市综合体星悦城(三期)二标段项目区块七、八公区精装修工程。具体实施内容按甲方与建设单位签订的建设工程施工合同及相关补充协议、招标文件、有关附件以及甲方对建设单位的承诺等的承包内容,包括但不限于根据甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容进行的杭州青山湖科技城越秀城市综合体星悦城(三期)二标段项目区块七、八公区精装修工程。

2.4 工作内容: 完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。

乙方的主要施工项目和工作内容包括:星悦城三期区块七、区块八所在地下室电梯厅及大堂、首层电梯厅及大堂、电梯轿厢、标准层电梯厅、大地下室电梯厅及楼梯地面的地面、墙面、天花装修、电气照明、泳池及物业用房地面、墙面、天花装修等,楼栋包含 10#公共区域、105#公共区域、106#公共区域、107#公共区域、物业用房、泳池配套用房、117#公共区域、118#公共区域、121#公共区域、122#公共区域,三期 28 栋楼 83 个单元 4~11 层楼梯踏步、楼梯休息平台及出屋面楼梯平台贴砖。

特别说明: 如乙方不能满足本工程的阶段进度要求, 甲方有权对乙方的承包范围进行调整并另行委托其它单位进行施工, 直至解除合同, 对此乙方无异议。

2.5 承包方式: 乙方包工、包材料、包机械设备、包机械设备操作用工、包二级配电箱以下的用电、包现场施工用水工和用电工、包保险费用、包工期、包质量、包安全生产、包现场文明施工、各类行政规费、包税金、包治安、包验收、包签证、包结算、包风险、包与其他分包单位的配合等。

### 3. 合同价款

3.1 合同单价: \_\_\_\_\_

(3) 施工图纸可能未注明的细部做法、深化设计图纸局部修正（原设计图及标准改动除外）和调整、深化设计不足导致的工程价款变化；

(4) 乙方投标报价书中的计算和价格错误；

(5) 物价、工料价格上涨或降低；

(6) 政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化；

(7) 工程造价管理部门公布的各种价格调整。

(8) 幅度在 8% 之内的工程变更（甲方提出的工程变更增加除外）导致合同价款的调整。

(9) 合同签订后政府规范、标准或要求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用。

3.3 以上合同价款均为合格工程价款，如验收未达到本合同约定标准者，按本合同规定承担违约责任。

3.4 乙方在签订本合同前对本工程的全部招标图纸、施工标准、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、交通道路等情况均已详细研究并充分理解，甲乙双方协商确认的合同单价已按招标文件和合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工、辅助材料、机械、包装运输、施工技术、施工措施、管理、利润等各项因素并计算了全部费用，保证合同单价准确无误。如有错漏，概由乙方负责。

3.5 签约合同价：

合同暂定总价：小写：7249113.19 元（大写：柒佰贰拾肆万玖仟壹佰壹拾叁元壹角玖分），其中不含税合同价 6650562.56 元，增值税税率为 9%，税款暂定总额 598550.63 元。以上金额均以实际结算为准。

合同固定总价：小写：/ 元（大写：/ ）。其中不含税合同价 / ，增值税税率为 / %，税款暂定总额 / 。

4. 付款条件

4.1 付款

4.1.1 本合同采用第 3 种方式支付工程款：

(1) 月进度付款，按照当期甲方确认的已完工程量工程价款的 / % 支付工程进度款。

(2) 节点付款，按照甲方确认的已完工程量工程价款的 / % 支付工程进度款，支付节点为 / 。

(3) 其他：\_

违约金前，乙方应按本合同约定的增值税率或征收率，向甲方开具增值税发票。

#### 4.3 工程经济类事项授权

乙方委托：王翔天（身份证号：370727198111172795；签字字样：\_\_\_\_\_）作为本项目  
的签字确认人。

甲方委托：分公司总经理作为本项目中的设计变更、现场签证、增加项目、单价调整、总价调整等涉及经济事项的授权人，本项目涉及的所有经济事项，均须经本授权人签字并须加盖分公司印文为中国建筑第四工程局有限公司的印章（以上缺一不可）方为有效，其他形式均属无效。

### 5. 双方职责

#### 5.1 甲方职责

5.1.1 甲方委派项目经理王永雷代表甲方负责施工现场的管理，但无权减轻合同中约定的乙方的责任或义务，且本项目设计变更、现场签证、增加项目、单价调整、总价调整等涉及经济事项的按本合同 4.3 款约定处理。

5.1.2 提供施工场地工程地质、地下管网线路资料，必要时乙方应进一步探明。

5.1.3 将水准点、坐标控制点提交乙方，并于现场交验；水准点、坐标控制点交验完毕，即由乙方负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由乙方负担。

5.1.4 组织甲方、乙方、设计单位、监理单位以及设计单位参加图纸会审。

5.1.5 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

5.1.6 根据实际需要，对施工现场布置进行调整。

5.1.7 如乙方不按合同要求进行施工，甲方可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责。

#### 5.2 乙方职责

5.2.1 乙方委派王翔天（身份证号：370727198111172795；签字字样：\_\_\_\_\_）常驻现场代表乙方负责履行乙方职责。以下乙方职责条款，涉及到需要费用的，均已包含在合同单价及总价中，不再另行计取。

5.2.2 乙方清楚本工程为重点检查工程项目，理解银行、建设单位对工程的视查、检查和资料查阅等要求，并承诺提供必要的一切配合。

21. 合同附件：

- 一、廉洁合作协议
- 二、关于设计变更、现场签证的协议
- 三、工程质量保修书
- 四、安全生产管理协议书
- 五、劳务实名制管理协议
- 六、农民工工资委托支付协议
- 七、关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 八、授权委托书
- 九、履约担保函
- 十、乙方特别承诺
- 十一、实名制劳务工作联系函
- 十二、收款确认函

(以下无正文，为签字盖章页)

甲方（盖章）：



代表（签字）：

乙方（盖章）：



代表（签字）：

签订日期：2022年10月15日

附件八、

授权委托书

委托人：中建四局建筑装饰(广东)有限公司 统一社会信用代码：91520300551924517W

法定代表人：唐中政 职务：执行董事兼经理 联系方式：020-39330810

住所地：广州市番禺区石壁街石兴大道南311号801室

受委托人：王翔天 工作单位：中建四局建筑装饰(广东)有限公司

职务：项目经理 联系电话：13611651955 身份证号：370727198111172795

中国建筑第四工程局有限公司：

我司委托王翔天全权负责我司与贵司《杭州青山湖科技城越秀城市综合体星悦城(三期)二标段项目区块七、八公区精装修工程分包合同》(合同编号：中建四局 06 03 2020 019 03 013)的合同谈判、签订、变更、结算、与贵司及建设单位工作对接；全面负责现场的质量、安全、进度、施工、工程验收、保修及相关工作、现场签字确认等事宜，该人员的签字视为我司意思表示，其效力我司予以确认。

受委托期间为：从委托授权之日起至合同全部履行完毕止。因该合同所约定的我公司负责事项产生的一切经济、法律责任均由我公司承担，贵司不承担任何连带责任。

特此授权。

附件：

1. 本公司营业执照、法定代表人身份证明书、组织机构代码证、税务登记证各一份；
2. 受委托人身份证复印件(加按手印)一份。

委托人(签章)：

法定代表人：

受委托人：



2022年10月15日

## 相关证明资料

### 完工证明

【杭州青山湖科技城越秀城市综合体星悦城（三期）二标段】项目区块七、八公区精装修项目目前施工总进度为：100%。由中建四局建筑装饰（广东）有限公司承包的【杭州青山湖科技城越秀城市综合体星悦城（三期）二标段】项目区块七、八公区精装修工程已于2022年4月18日施工完成，验收合格，具备结算条件，特此说明。

特此证明



竣工验收报告

房屋建筑工程

竣工验收备案表



浙江省建设厅制

编号: 3111300500021224707

建设单位	杭州越秀房地产开发有限公司	备案日期	2022.12.26
工程名称	青山湖科技城越秀城市综合体星悦城项目(二期)二标段	建筑面积/造价	14778.68 平方米/34122.9138 万元
工程用途	住宅	结构类型(层次)	框架剪力墙结构/地上1-11层, 地下1层
开工日期	2020年6月18日	竣工验收日期	2022.12.13
施工图审查意见	合格	设计使用年限	50年
勘察单位	浙江城建勘察研究院有限公司	资质等级	工程勘察专业类岩土工程甲级
设计单位	浙江省工业设计院	资质等级	工程设计建筑行业甲级
监理单位	广州越建工程管理有限公司	资质等级	监理综合资质
工程总承包	中国建筑第四工程局有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包特级
施工单位(总包)	中国建筑第四工程局有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包特级
主要分包单位	/	资质等级	
主要分包单位	/	资质等级	
工程质量监督机构	临安区建设工程质量安全监督站	施工许可证号	330112202006170401

竣 工 验 收 意 见	勘察单位 意见	合格 法人代表: 	 (公章) 2022年12月27日
	设计单位 意见	合格 法人代表: 	 (公章) 2022年12月27日
	工程总承包 意见	法人代表:	 (公章)
	施工单位 意见		 (公章) 2022年12月27日
	监理单位 意见	合格 法人代表: 	 (公章) 2022年12月27日
	建设单位 意见	合格 法人代表: 	 (公章) 2022年12月27日

工程竣工验收备案文件目录

工程竣工验收报告	4
法律规定应当由公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收和证明文件	1
施工单位签署的工程质量保修书	1
住宅质量保证书	1
住宅使用说明书	1
城乡规划部门出具的规划核准书	1
环保部门验收合格文件或准许使用文件	1
档案初验意见或档案接收证明文件	2

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  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

该工程的竣工验收备案文件已于 2022年 12 月 26日收讫。文件齐全



备案机关负责人		备案经手人	
---------	--	-------	--

备案机关处理意见:

规划、消防手续已办理, 五方责任报告已出具, 质量监督已出具, 竣工验收报告已出具, 符合备案要求。



备注



(2) 合肥市公安局业绩技术用房二期施工总承包项目室内精装修工程

合同关键页

合同编号：中建四局 060520200603022

【合肥市公安局业务技术用房二期施工  
总承包】项目  
室内精装修工程合同



工程承包人（甲方）：中建四局第三建设有限公司

工程分包人（乙方）：中建四局建筑装饰(广东)有限公司

签约地点：合肥市瑶海区 签约时间：2022 年 5 月 26 日

第 1 页 共 83 页

## 【合肥市公安局业务技术用房二期施工总承包】 项目室内精装修工程合同

甲方：中建四局第三建设有限公司

乙方：中建四局建筑装饰(广东)有限公司

经甲乙双方充分协商一致，甲方同意将室内精装修工程由乙方承包。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，并结合本工程的现场与地质等具体情况，签订本合同，以资双方共同遵守：

### 1. 合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

- (1) 合同履行中，甲方乙方有关本工程的洽商、变更等有效书面协议或文件；
- (2) 乙方承诺书；
- (3) 本工程合同及附件；
- (4) 中标通知书、招、投标文件及其附件或：合同条件约谈记录（如本合同依据议标订立）；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 图纸和（或）样板；
- (7) 工程量清单；
- (8) 工程报价单或预算书；
- (9) 招标书及招标文件补遗。

### 2. 工程名称及承包范围

2.1 发包工程名称：合肥市公安局业务技术用房二期施工总承包项目

2.2 发包工程地点：合肥市包河区黄河路与青海路交口

2.3 工程内容：合肥市公安局业务技术用房二期施工总承包项目地下室、主楼 10-17 层室内精装修工程。具体实施内容按甲方与建设单位签订的建设工程施工合同及相关补充协议、招投标文件、有关附件以及甲方对建设单位的承诺等的承包内容，包括但不限于根据甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系

单、会议纪要、记录等规定内容进行的**室内精装修工程**。

2.4 工作内容：完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。

乙方的主要施工项目和工作内容包括：合肥市公安局业务技术用房二期施工总承包项目地下室、主楼 10-17 层室内精装修工程。本工程包含施工图纸及设计变更中的全部工作内容及甲方要求的工作内容，含环氧无震动止滑车道、水泥基自流平、防滑地砖、环氧涂层墙裙、环氧涂层踢脚线、块料楼梯面层、地砖踢脚线、轻钢龙骨石膏板顶棚、吸音岩棉顶棚、方形格栅吊顶、墙面刮腻子乳胶漆、石塑地板、防静电活动地板、石材楼地面、竹、木（复合）地板、铝扣板吊顶、玻璃隔断等。本工程包含施工图纸及设计变更中的全部工作内容及甲方要求的工作内容。完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程业主单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。包括但不限于供货、运输、装卸车、就位、工程施工、施工及操作架、施工现场二次或多次转运、垃圾清运、成品保护和自我成品保护、污染后的修复、损坏后（含造成其他工程损坏）的修复、检验试验、现场文明施工、交工验收合格、相关资料及保证施工所使用的各种机械、机具、耗材施工、二级配电箱以下的接电及用电（三级箱及工业插头乙方自行购买）、保修、工程服务等全部工作内容及费用。未尽事宜详见图纸及相关规范。综合单价除专用条款所述外还应包括水电费、技术措施费、成品保护费、风险费（施工期间材料、人工、机械、税金、取费等变化、因错算或漏算造成单价有误、施工期间所发生的人身及财产安全事故等）、**新型冠状病毒期间防疫费用**以及政策性文件规定费用等为完成该工程项目的**所有费用**。

特别说明：如乙方不能满足本工程的阶段进度要求，甲方有权对乙方的承包范围进行调整并另行委托其它单位进行施工，直至解除合同，对此乙方无异议。

2.5 承包方式：乙方包工、包材料、包机械设备、包机械设备操作用工、包二级配电箱以下的用电、包现场施工用水工和用电工、包保险费用、包工期、包质量、包安全生产、包现场文明施工、各类行政规费、包税金、包治安、包验收、包签证、包结算、包风险、包与其他分包单位的配合等。

### 3. 合同价款

#### 3.1 合同单价：

小计		7353340.94	8015084.49	
合计		12619086.89	13755000	

**备注：**

1、现场提供住宿（不含饮食），项目部根据进场工人身份证计人数统一分房，不允许夫妻混住，每间房缴纳 1000 元押金，工人离场退房经项目验收若无损坏时押金无息返还，要求每间宿舍不少于 7 人住宿。费用按每月 500 元/间/月计（包含水电费），床铺 20 元/张，费用在每月结账时扣除，塔吊局部覆盖不到的部分的材料转运、搬运、传运等；另外甲供材的装卸、转运等已综合考虑在承包单价内，不再另行计取。

施工过程中用水用电按照合同总造价的 1% 结算上缴我司。生活区若使用空调，空调电费另计。  
2、分包商需提供材料样板、材料性能检测报告、并做好二次深化图纸，以及深化设计，二次设计或者深化设计的结果必须确保通过专业审图机构审查，并经原设计单位及建设单位认可后方可实施。相关资料以及保证施工所使用的各种机械、机具、耗材施工、从甲方提供配电箱接电等全部工作内容及费用。

3、综合单价除专用条款所述外还应包括水电费、技术措施费、成品保护费、风险费（施工期间材料、人工、机械、税金、取费等变化、因错算或漏算造成报价有误、施工期间所发生的人身及财产安全事故等）、新型冠状病毒期间防疫费用以及政策性文件规定费用等为完成该工程项目的全部费用。

4、施工前，需按照甲方设计材料封样样品提供施工材料样品，样品需经甲方设计部、工程部评审合格；若未在规定时间内提供材料样品封样，则按照设计封样样品进行材料验收。按甲方要求，在规定时间内完成实物样板并在不需要时予以拆除；

5、进行所有材料的采购、加工、包装、运输、装卸、搬运、安装、清理、养护、成品保护、维修等工作；

6、负责完成按规范要求规定的各种精装修性能检测；

7、办妥本工程所有政府部门手续，包括但不限于以下内容：设计出图、报监、质检、试验、验收等，并支付所有费用；

8、承担图纸（挂网版）中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零配件，并完成所有工作及服务；

(7) 工程造价管理部门公布的各种价格调整。

(8) 幅度在 8% 之内的工程变更（甲方提出的工程变更增加除外）导致合同价款的调整。

(9) 合同签订后政府规范、标准或要求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用。

3.3 以上合同价款均为合格工程价款，如验收未达到本合同约定标准者，按本合同规定承担违约责任。

3.4 乙方在签订本合同前对本工程的全部招标图纸、施工标准、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、交通道路等情况均已详细研究并充分理解，甲乙双方协商确认的合同单价已按招标文件和合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工、辅助材料、机械、包装运输、施工技术、施工措施、管理、利润等各项因素并计算了全部费用，保证合同单价准确无误，如有错漏，概由乙方负责。

3.5 签约合同价：

合同暂定总价：小写：13755000 元（大写：壹仟叁佰柒拾伍万伍仟圆整）。其中不含税合同价暂定 12619266 元，增值税税率为 9%，税款暂定总额 1135734 元。以上金额均以实际结算为准。

合同固定总价：小写：\_\_\_\_\_ 元（大写：\_\_\_\_\_），其中不含税合同价 \_\_\_\_\_，增值税税率为 \_\_\_\_\_%，税款暂定总额 \_\_\_\_\_。

4. 付款条件

4.1 付款

4.1.1 本合同采用第 3 种方式支付工程款：

(1) 月进度付款，按照当期甲方确认的已完工程量工程价款的     /     % 支付工程进度款。

(2) 节点付款，按照甲方确认的已完工程量工程价款的     /     % 支付工程进度款，支付节点为     /    。

(3) 其他：按月支付，每月支付上月经验收合格的工程量价款的 70%，工程竣工验收合格后支付至合同价款的 80%，审计决算后支付至审计价款的 97%，另外余款 3% 作为质量保证金，工程竣工验收合格两年后六个月内一次性付清（以上均无息）。

★甲方付款前，乙方每次结算进度款时（随当期结算单一起报送）必须同时提供与本期实际付款金额等额的合法有效增值税专用发票（9%），否则延迟或不予付款不视为违约。

★乙方在每次要求支付合同款时应先提前 15 个工作日向甲方提出书面付款申请。若建设

纳税人身份	一般纳税人	一般纳税人
联系人及联系方式	鲍松 18685417498	王翔天 13611651955
纳税人识别号	91520302214780129Y	91520300551924517W
单位地址	贵州省遵义市红花岗区北京路 57 号	广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室
开户行及账号	中国建设银行股份有限公司遵义市北京路支行 52001624236052504424	中国建设银行广州番禺钟村支行 44050153141000001658

4.2.3 乙方向甲方开具 增值税专用发票 的，应通过 派专人送达/中国邮政EMS 邮寄方式 在发票开具后 15 日内送达甲方指定人员 鲍松，送达日期以甲方指定人员签收为准。逾期送达的，乙方按 2000 元/天 向甲方支付违约金；如因逾期送达造成甲方无法抵扣的，乙方应赔偿甲方损失并按票面金额的 50% 向甲方支付违约金。

4.2.4 如乙方提供的发票不符合法律规定或合同约定、或不能通过税务认证的，甲方有权拒收或于发现问题后退回；若乙方提供虚假发票，则乙方按票面金额的 20% 向甲方支付违约金。发生上述情形的，乙方应立即重新提供符合要求的发票并承担因此造成的一切损失和费用，且甲方有权暂停支付工程款，直至乙方重新提供符合要求的发票为止。甲方退回该发票或依据本条暂停支付工程款的，不视为甲方违约，乙方不得以此为由中止履行合同约定义务。

4.2.5 如乙方由一般纳税人身份变成小规模纳税人身份的，或因计税方法发生变化，或相关政策文件发生变动的，导致甲方可抵扣的进项税额减少或被税务机关要求补缴税款的，减少的进项税额或补缴的税款由乙方承担，甲方有权在任何将支付给乙方的款项中扣除。

4.2.6 甲方遗失增值税专用发票或抵扣联的，乙方应按甲方要求提供加盖发票专用章的增值税专用发票记账联复印件。

4.2.7 若甲方从工程款中扣除了违约金、损失赔偿额等款项的，乙方仍应按扣除前的工程款金额开具增值税发票。本合同中约定的甲方向乙方支付的违约金均为含税金额，在甲方支付违约金前，乙方应按本合同约定的增值税率或征收率，向甲方开具增值税发票。

#### 4.3 工程经济类事项授权

乙方委托：王翔天（身份证号：370727198111172795；签字字样：                    ）作为本项目的签字确认人。

甲方委托：亢秀山作为本项目中的设计变更、现场签证、增加项目、单价调整、总价调整等涉及经济事项的授权人，本项目涉及的所有经济事项，均须经本授权人签字并须加盖分公

司印文为中建四局第三建设有限公司的印章（以上缺一不可）方为有效，其他形式均属无效。

## 5. 双方职责

### 5.1 甲方职责

5.1.1 甲方委派项目经理熊科军代表甲方负责施工现场的管理，但无权减轻合同中约定的乙方的责任或义务，且本项目设计变更、现场签证、增加项目、单价调整、总价调整等涉及经济事项的按本合同 4.3 款约定处理。

5.1.2 提供施工场地工程地质、地下管网线路资料，必要时乙方应进一步探明。

5.1.3 将水准点、坐标控制点提交乙方，并于现场交验；水准点、坐标控制点交验完毕，即由乙方负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由乙方负担。

5.1.4 组织甲方、乙方、设计单位、监理单位以及设计单位参加图纸会审。

5.1.5 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

5.1.6 根据实际需要，对施工现场布置进行调整。

5.1.7 如乙方不按合同要求进行施工，甲方可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责。

### 5.2 乙方职责

5.2.1 乙方委派王翔天（身份证号：370727198111172795；签字字样：                    ）常驻现场代表乙方负责履行乙方职责。以下乙方职责条款，涉及到需要费用的，均已包含在合同单价及总价中，不再另行计取。

5.2.2 乙方清楚本工程为重点检查工程项目，理解银行、建设单位对工程的视查、检查和资料查阅等要求，并承诺提供必要的一切配合。

5.2.3 乙方负责办妥政府规定的、应该由乙方办理的与本工程有关的全部手续，并使甲方免于承担因此产生的任何责任。

5.2.4 执行本合同中乙方的有关权利和责任，按合同要求的质量和工期完成本工程的施工。

5.2.5 乙方应于开工前向监理和甲方提交详细的施工组织设计，并严格按照经监理和甲方批准的施工组织设计施工。

5.2.6 本工程为整体项目发展中的一环，在各方面均须与其他工程有所配合和协调。乙方须清楚了此项，并保证会在甲方的指示下全面与有关单位配合和协调。

整竣工资料、竣工验收报告及工程质量保修书（如有）。甲方认为符合验收条件后组织验收，如质量达不到要求，乙方应对所施工部分存在的问题按验收所提出的意见返修，并在限定的期限内完成，再通知重新验收，直到符合质量要求为止，且乙方承担自身原因造成的全部经济损失和工期延误责任。

11.1.4 竣工验收通过之日为实际竣工日期，工程竣工验收必须达到合同约定的质量标准；否则，按照本合同第7条执行。

11.1.5 对于甲方要求乙方提供的相关各类竣工资料，乙方应按要求及时提供，并乙方应及时配合管理单位向城建档案馆办理工程资料验收和移交，乙方未按规定向甲方移交资料造成的损失由乙方承担。

### 11.2 工程移交

11.2.1 根据工程需要，完成某阶段工作时，乙方应向下一工序的施工单位办理工序移交手续。

11.2.2 乙方应在分包工程完工并经甲方验收合格后一周内撤出全部施工人员、自有机械设备，并将所有承包范围内的工程清理干净，如乙方不能及时拆除或清理，甲方将有权暂停支付工程款项并有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由乙方承担。

11.2.3 到达移交节点后，乙方不得因经济纠纷而拒绝交付工程或退出现场。

### 11.3 竣工结算

11.3.1 乙方按要求施工完毕，工程经甲方、（以下单位视项目具体情况而定）建设单位、监理、相关政府部门机构验收合格后双方方可办理工程决算，决算资料按甲方提供标准格式并完善项目签字后报甲方公司审批确认，并按签订书面的结算协议书。

乙方应在工程验收合格后28日内报送完整的结算资料，如乙方未在规定时间内报送完整结算资料，经甲方催告后14日内仍未提供的，甲方有权根据已有资料进行审查，出具的结算书有效，乙方对此无异议。

11.3.2 乙方委托：王翔天（身份证号：370727198111172795；签字字样：                    ）为结算签字人，

~~甲方委托 亢秀山 为结算签字确认人，其签字须加盖分公司印章为 中建四局第三建设有限公司 的印章（以上缺一不可）后的结算协议书作为本工程的最终结算唯一有效依据。~~

其它任何单据，无论经任何部门、人员（包括并不限于甲方驻本项目的项目经理、商务经理、生产经理、工长及甲方的项目部印章）盖章和签字，均不得作为双方结算和付款的依据，

⑦、遇到停建或缓建情形，分包接到退场通知后要无条件退场，双方根据合同约定进行结算，不计其他任何补偿，双方合同关系自动解除；

⑧、乙方必须及时清理施工过程中的垃圾，场地材料堆放整齐，留出施工作业面，如不及时清理施工过程中的垃圾，由甲方派出其他施工队伍清理，产生的费用由乙方无条件承担，并在每月结算中扣除；

⑨、质量安全管理规定：按照合肥市重点工程建设管理局《关于印发〈合肥市重点局第三方质量安全巡查管理暂行规定〉和〈合肥市重点局质量安全违约金支付标准〉的通知》（合重建管[2013]138号）执行。

20.9 乙方如更换单位，需向甲方缴纳 20000 元违约金。

补充条款与合同内容有矛盾的地方，以补充条款为准。

## 21. 合同附件：

- 一、廉洁合作协议
- 二、关于设计变更、现场签证的协议
- 三、工程质量保修书
- 四、安全生产管理协议书
- 五、劳务实名制管理协议
- 六、农民工工资委托支付协议
- 七、关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 八、授权委托书
- 九、劳务实名制管理工作实施细则（试行）

### 十、设备与材料品牌表

（以下无正文，为签字盖章页）

甲方（盖章）：

代表（签字）：

签订日期：2022 年 5 月 26 日

乙方（盖章）：

代表（签字）：

附件八、

授权委托书

委托人：王海军 统一社会信用代码：91340100150220463X

法定代表人：王海军 职务：董事长 联系方式：0551-64639100

住所地：广州市天河区天河北路 898 号

受委托人：王翔天 工作单位：中建四局建筑装饰(广东)有限公司

职务：项目经理 联系电话：13611651955 身份证号：370727198111172795

中建四局第三建设有限公司：

我司委托王翔天全权负责我司与贵司《合肥市公安局业务技术用房二期施工总承包项目精装修工程合同》（合同编号：中建四局 0605202000603022）的合同谈判、签订、变更、结算、与贵司及建设单位工作对接；全面负责现场的质量、安全、进度、施工、工程验收、保修及相关工作、现场签字确认等事宜，该人员的签字视为我司意思表示，其效力我司予以确认。

受委托期间为：从委托授权之日起至合同全部履行完毕止。因该合同所约定的我公司负责事项产生的一切经济、法律责任均由我公司承担，贵司不承担任何连带责任。

特此授权，

附件：

1. 本公司营业执照、法定代表人身份证明书、组织机构代码证、税务登记证各一份；
2. 受委托人身份证复印件（加按手印）一份。

委托人(签章)：



受委托人：

2022 年 5 月 26 日

竣工验收报告

# 工程竣工验收报告

编号：340134202009110101-YS-1

工程名称

合肥市公安局业务技术用房二期项目主楼

竣工日期

2023年7月27日

一、工 程 概 况

工程名称	合肥市公安局业务技术用房二期项目主楼		
工程地点	滨湖新区黄河路与徽州大道交口东北角		
建筑面积	71841.8 m <sup>2</sup>	工程造价	约33184万元
结构类型	剪力墙	层数	地上17层，局部4层， 地下2层
规划许可证号	340111202010269	施工许可证号	340134202009110101
开工日期	2020年9月11日	竣工日期	
建设单位	合肥市公安局 合肥市重点工程建设管理局	项目负责人	程业员
勘察单位	机械工业勘察设计研究院有限公司	项目负责人	陈艳
设计单位	安徽省建筑设计研究总院股份有限公司	项目负责人	高松
监理单位	安徽省建设监理有限公司	总监及 岗位证书号	张勇 34000518
施工总包单位	中建四局第三建设有限公司	项目经理 及证书号	熊科军 01434457
分包单位		资质等级 及证书号	
分包单位		资质等级 及证书号	
分包单位		资质等级 及证书号	
施工图审机构	安徽多维施工图审查有限责任公司	施工图设计 文件审查合 格书编号	3401341911120001-TX-00 2
检测机构 (主体)	安徽建工检测科技集团有限公司	项目负责人	陈贵博
质量监督机构	合肥市建筑质量安全监督站		

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	程业员	合肥市重点工程建设管理局	项目负责人	程业员
副组长	张勇	安徽省建设监理有限公司	总监	张勇
	高松	安徽省建筑设计研究总院股份有限公司	项目负责人	高松
	熊科军	中建四局第三建设有限公司	项目负责人	熊科军
成员	陈艳	机械工业勘察设计研究院有限公司	项目负责人	陈艳
	姚侃	安徽省建筑设计研究总院股份有限公司	建筑负责人	姚侃
	刘国庆	安徽省建设监理有限公司	总代	刘国庆
	张晓光	中建四局第三建设有限公司	项目执行经理	张晓光
	童晓东	中建四局第三建设有限公司	项目技术负责人	童晓东
备注:				
提示: 建设单位对竣工验收的工程质量负首要责任				

### 三、验收结果

**验收意见:**

本工程于2020年9月11日开工,现已完成工程合同规定的工程量和图纸设计要求、达到合同规定要求的质量标准,无明显施工缺陷,工程资料按照工程档案规范要求归档。经验收组验收合格,同意交付使用。

施工单位能按照经审批的施工组织设计和现行施工规范进行施工,监理单位审查施工单位的施工组织设计、进度计划,并签发开工令。复核红线、定位轴线和标高。督促施工单位按施工图、设计变更等施工。对进场的原材料质量、数量进行核查并通过见证取样送样,合格后方可用于该工程。

对各分部、分项工程进行检查,检验批全部验收,混凝土、砂浆试块强度符合设计要求。对强、弱电、相位、暖通等进行测量、上下管道试水压力、地面清扫口排水试验、系统调试等均符合设计与规范要求,实现了设计意图。

业主方、设计单位、勘察单位、监理公司能积极主动配合施工单位解决施工过程中遇到的实际问题。

本工程各分部(子分部)、分项工程、主控项目、一般项目经抽样检查合格,施工操作依据、质量检查记录完整,绿建按照设计图纸要求施工完成,充电桩工程符合要求,经验收组验收合格,可以交付使用。

验收结论: <span style="font-size: 1.2em;">验收合格</span>				
建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
 法定代表人: <span style="font-size: 1.2em;">朱芳</span> 2023年7月27日	 法定代表人: <span style="font-size: 1.2em;">朱芳</span> 2023年7月27日	 法定代表人: <span style="font-size: 1.2em;">高松</span> 2023年7月27日	 法定代表人: <span style="font-size: 1.2em;">林杨</span> 2023年7月27日	 法定代表人: <span style="font-size: 1.2em;">陈卓</span> 2023年7月27日

## 相关证明资料

### 完工证明

合肥市公安局业务技术用房二期施工总承包项目室内精装修工程  
目前施工总进度为：100%。由中建四局建筑装饰（广东）有限公司  
承包的项目地下室、主楼10-17层室内精装修工程已于2022年8月  
26日施工完成，验收合格，具备结算条件，特此说明。

特此证明

发包单位（盖章）：

2022年9月1日



(3) 善智苑公寓房项目（木业大道安置地块）全过程代建开发（第二次）项目Ⅲ标段公共部位精装修工程

合同关键页

合同编号：中建四局 06 03 2020 025 03 076

**【善智苑公寓房项目（木业大道安置地块）全过程代建开发（第二次）项目Ⅲ标段公共部位精装修工程合同】**



**中建**

工程承包人（甲方）：中国建筑第四工程局有限公司

工程分包人（乙方）：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

签约地点：广州市天河区 签约时间：2022年09月20日

# 【善智苑公寓房项目（木业大道安置地块）全过程 代建开发（第二次）】项目Ⅲ标段公共部位精装修工 程合同

甲方：中国建筑第四工程局有限公司

乙方：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

经甲乙双方充分协商一致，甲方同意将善智苑公寓房项目（木业大道安置地块）全过程代建开发（第二次）项目Ⅲ标段公共部位精装修工程由乙方承包。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，并结合本工程的现场与地质等具体情况，签订本合同，以资双方共同遵守：

## 1. 合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

- (1) 合同履行中，甲方乙方有关本工程的洽商、变更等有效书面协议或文件；
- (2) 乙方承诺书；
- (3) 本工程合同及附件；
- (4) 中标通知书、招、投标文件及其附件或：合同条件约谈记录（如本合同依据议标订立）；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 图纸和（或）样板；
- (7) 工程量清单；
- (8) 工程报价单或预算书；
- (9) 招标书及招标文件补遗。

## 2. 工程名称及承包范围

2.1 发包工程名称：善智苑公寓房项目（木业大道安置地块）全过程代建开发（第二次）

2.2 发包工程地点：浙江省嘉兴市嘉善县魏塘街道木业大道东侧，民辉路北侧。

2.3 工程内容：善智苑公寓房项目III标段公共部位精装修工程。具体实施内容按甲方与建设单位签订的建设工程施工合同及相关补充协议、招投标文件、有关附件以及甲方对建设单位的承诺等的承包内容，包括但不限于根据甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容进行的III标段公共部位精装修工程。

2.4 工作内容：完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。

乙方的主要施工项目和工作内容包括：

1) 本工程图纸范围内 8#、9#、11#、12#、13#、14#、15#、16#、17#、18#、19#、20#楼公共部位墙、顶、地面装饰施工（详见附件一）。工程范围不明确的，以发包人提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。

2) 工程完工后其他成品污染面的清理工作及成品保护工作。

3) III标段公共部位精装修工程材料保管、施工、验收和维修及所包括的全部工作内容，以及按甲方的要求确保施工进度、安全、文明施工、环保所投入的一切措施费用；工程范围不明确的，以发包人提供的承包范围内的图纸、清单和相关书面通知为准。

4) III标段公共部位精装修工程的深化、送样及样板施工，相关费用包含在综合单价中。

5) 乙方应充分考虑施工期间发生抢工的可能性，必须无条件配合甲方，增加工器具进行抢工，如果因为乙方原因导致的延误或者甲方不得不从其他单位调入工器具进行抢工，此类情况下所产生的误期费及抢工费均由乙方承担，从其当月工程款中扣除，乙方对此无异议。

材料分类码放整齐，配件保管，如有甲方提供的材料丢失按原价赔偿。

乙方按标化工地的要求管理的现场内工完场清的用工和垃圾清运至指定地点堆放，III标段公共部位精装修材料分类、分规格整理堆放标准化、落地灰清理、主体验收前的楼层清扫、承包区域内的道路、场地、车间清理等发生的工地现场内各种材料的多次转运用工及零星点工等（包括临时性内外部检查、参观所需的各类用工）已包含在综合单价中不另计取费取。【负责施工范围内现场围墙以内及所属生活区的所有文明施工，包括但不限于：乙方负责及提供运输、清洁工具（劳动车、扫帚、拖把、水管等）；施工区域及所属生活区的日常清洁、扫水、排污、卫生防疫；施工现场区域内所有建筑垃圾的清理集中运至甲方指定的位置堆放及装车，由甲方统一安排外运出施工现场；确保每日现场达到浙江省文明工地标准，服从项目部临检查前的集

示)等一切与本工程有关的工作内容。

3.1.2 本工程安全文明施工措施费按照合同暂定价的 2%计取,已包含在合同单价中,总数额 325517.10 元。此费用在甲方第一次支付乙方工程款时已一并支付。

3.2 乙方已在合同价款中充分考虑了可能存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风 险,并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其它可能的责任。其范围包括但 不限于以下风险:

- (1) 乙方填报的报价清单的工程量与有关设计图纸计算的工程量差异;
- (2) 乙方填报的报价清单中的错、漏项;
- (3) 施工图纸可能未注明的细部做法、深化设计图纸局部修正(原设计图及标准改动除 外)和调整、深化设计不足导致的工程价款变化;
- (4) 乙方投标报价书中的计算和价格错误;
- (5) 物价、工料价格上涨或降低;
- (6) 政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化;
- (7) 工程造价管理部门公布的各种价格调整。
- (8) 幅度在 8%之内的工程变更(甲方提出的工程变更增加除外)导致合同价款的调整。
- (9) 合同签订后政府规范、标准或要求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产 生的费用。

3.3 以上合同价款均为合格工程价款,如验收未达到本合同约定标准者,按本合同规定承 担违约责任。

3.4 乙方在签订本合同前对本工程的全部招标图纸、施工标准、技术说明、招标文件、合 同条件、本工程所在周围环境、交通道路等情况均已详细研究并充分理解,甲乙双方协商确认 的合同单价已按招标文件和合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工、 辅助材料、机械、包装运输、施工技术、施工措施、管理、利润等各项因素并计算了全部费用, 保证合同单价准确无误,如有错漏,概由乙方负责。

3.5 签约合同价:

合同暂定总价:小写:16275855.07 元(大写:壹仟陆佰贰拾柒万伍仟捌佰伍拾伍元零 柒分)。其中不含税合同价 14931977.13 元,增值税税率 9%,税款暂定总额 1343877.94 元。  
以上金额均以实际结算为准。

合同固定总价:小写: 元(大写: )。其中不含税合同价 , 增值税税率

款金额开具增值税发票。本合同中约定的甲方向乙方支付的违约金均为含税金额，在甲方支付违约金前，乙方应按本合同约定的增值税率或征收率，向甲方开具增值税发票。

#### 4.3 工程经济类事项授权

乙方委托：王翔天（身份证号：370727198111172795；签字字样：\_\_\_\_\_）作为本项目的签字确认人。

甲方委托：分公司总经理作为本项目中的设计变更、现场签证、增加项目、单价调整、总价调整等涉及经济事项的授权人，本项目涉及的所有经济事项，均须经本授权人签字并须加盖分公司印文为中国建筑第四工程局有限公司的印章（以上缺一不可）方为有效，其他形式均属无效。

### 5. 双方职责

#### 5.1 甲方职责

5.1.1 甲方委派项目经理马开明代表甲方负责施工现场的管理，但无权减轻合同中约定的乙方的责任或义务，且本项目设计变更、现场签证、增加项目、单价调整、总价调整等涉及经济事项的按本合同 4.3 款约定处理。

5.1.2 提供施工场地工程地质、地下管网线路资料，必要时乙方应进一步探明。

5.1.3 将水准点、坐标控制点提交乙方，并于现场交验；水准点、坐标控制点交验完毕，即由乙方负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由乙方负担。

5.1.4 组织甲方、乙方、设计单位、监理单位以及设计单位参加图纸会审。

5.1.5 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

5.1.6 根据实际需要，对施工现场布置进行调整。

5.1.7 如乙方不按合同要求进行施工，甲方可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责。

#### 5.2 乙方职责

5.2.1 乙方委派王翔天（身份证号：370727198111172795；签字字样：\_\_\_\_\_）常驻现场代表乙方负责履行乙方职责。以下乙方职责条款，涉及到需要费用的，均已包含在合同单价及总价中，不再另行计取。

5.2.2 乙方清楚本工程为重点检查工程项目，理解银行、建设单位对工程的视查、检查和

11.3.1 乙方按要求施工完毕，工程经甲方、(以下单位视项目具体情况而定)建设单位、监理、相关政府部门机构验收合格后双方方可办理工程决算，决算资料按甲方提供标准格式并完善项目签字后报甲方公司审批确认，并按签订书面的结算协议书。

乙方应在工程验收合格后 28 日内报送完整的结算资料，如乙方未在规定时间内报送完整结算资料，经甲方催告后 14 日内仍未提供的，甲方有权根据已有资料进行审查，出具的结算书有效，乙方对此无异议。

11.3.2 乙方委托：王翔天（身份证号：370727198111172795；签字字样：                    ）为结算签字人。

甲方委托 分公司总经理 为结算签字确认人，其签字须加盖分公司印文为中国建筑第四工程局有限公司的印章（以上缺一不可）后的结算协议书作为本工程的最终结算唯一有效依据。

其它任何单据，无论经任何部门、人员（包括并不限于甲方驻本项目的项目经理、商务经理、生产经理、工长及甲方的项目部印章）盖章和签字，均不得作为双方结算和付款的依据，乙方承诺不得依据除结算书之外的任何协议、文件、资料等向甲方要求支付任何款项。

11.3.3 为方便双方核对，减少核对时间，乙方上报的结算额，不得高出甲方审定后的结算额的 10%，否则，超出部分咨询编制及审核费用由乙方承担（咨询编制及审核费按审减额的 10% 执行），在结算款中相应扣除。

11.3.4 结算额=合同价款+设计变更+现场签证+增加项目-减少项目-违约金-借款-其他。

11.3.5 因工程停建或缓建原因造成乙方不能继续施工，按以下原则办理结算：

11.3.5.1 工程量按实际完成经甲方确认的工程量计算；

11.3.5.2 结算单价按乙方实际完成的程度按照合同约定标准计取。

## 12. 转让与分包

12.1 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同的权利义务转让予第三人。否则甲方有权随时解除本合同，乙方承担本合同暂定总价 10% 的违约金以及由此引起的一切经济、法律责任。另外，乙方需将其对甲方的债权转让给第三人时，必须经甲方书面同意，否则转让行为无效。

12.2 乙方未经甲方同意，不得将所承揽工程再次进行转包或分包，一经发现，甲方有权要求乙方立即无条件退场，并承担本合同暂定总价 10% 的违约金，款项直接从乙方的工程款中予以扣除，乙方不得以任何理由延迟和阻挠退场。

## 13. 与甲方的配合

电子邮箱 393392040@qq.com，乙方指定函件往来电子邮箱为 1063415647@qq.com。邮件一经发送成功，函件即已送达，邮件到达日期为送达日期。

**21. 合同附件：**

- 一、廉洁合作协议
- 二、关于设计变更、现场签证的协议
- 三、工程质量保修书
- 四、安全生产管理协议书
- 五、劳务实名制管理协议
- 六、农民工工资委托支付协议
- 七、关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 八、授权委托书
- 九、乙方特别承诺
- 十、工作联系函
- 十一、履约担保函
- 十二、收款确认函

(以下无正文，为签字盖章页)

甲方（盖章）：



代表（签字）：

签订日期：2022年09月20日

乙方（盖章）：



代表（签字）：

附件八、

### 授权委托书

委托人：中建四局建筑装饰（广东）有限公司 统一社会信用代码：91520300551924517W

法定代表人：唐中政 职务：董事长 联系方式： /

住所地：广州市天河区天河北路 898 号

受委托人：王翔天 工作单位：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

职务：项目经理 联系电话：13611651955 身份证号：370727198111172795

中国建筑第四工程局有限公司：

我司委托王翔天全权负责我司与贵司《善智苑公寓房项目（木业大道安置地块）全过程代建开发（第二次）项目III标段公共部位精装修工程合同》（合同编号：中建四局 06 03 2020 025 03 076）的合同谈判、签订、变更、结算、与贵司及建设单位工作对接；全面负责现场的质量、安全、进度、施工、工程验收、保修及相关工作、现场签字确认等事宜，该人员的签字视为我司意思表示，其效力我司予以确认。

受委托期间为：从委托授权之日起至合同全部履行完毕止。因该合同所约定的我公司负责事项产生的一切经济、法律责任均由我公司承担，贵司不承担任何连带责任。

特此授权。

附件：

1. 本公司营业执照、法定代表人身份证明书、组织机构代码证、税务登记证各一份；
2. 受委托人身份证复印件（加按手印）一份。

委托人（签章）：

法定代表人：

受委托人：



2022年09月20日

## 竣工验收报告

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	善信苑公寓房项目(木业大道安置地块)1#楼-20#楼, 2#配电房-10#配电房, 11#垃圾房, 12#垃圾房, 1#E1, 1#E2, 地下车库		结构类型	框架、剪力墙结构	层数/建筑面积	地下2层, 地上1-2层/ 20997.91m <sup>2</sup>
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		技术负责人	黄晨光	开工日期	2020.12.18
项目负责人	马开明		项目技术负责人	张志远	完工日期	2023.9.15
序号	项目	验收记录		验收结论		
1	分部工程验收	共 <u>11</u> 分部, 经检查符合设计及标准规定 <u>11</u> 分部		合格		
2	质量控制资料核查	共 <u>53</u> 项, 经核查符合规定 <u>53</u> 项		完整, 符合要求		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>40</u> 项, 符合规定 <u>40</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>1</u> 项		符合要求		
4	观感质量验收	共抽查 <u>28</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>28</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>1</u> 项		合格		
综合验收结论 <b>合格</b>						
建设单位		监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收人员	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人: 姜荣超	总监理工程师: 姜进	项目负责人: 马开明	项目负责人: 姜进	项目负责人: 姜进	项目负责人: 姜进
2023年9月15日		2023年9月15日		2023年9月15日	2023年9月15日	2023年9月15日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-2 单位工程质量控制资料核查记录

工程名称		施工单位		监理单位			
善智苑公寓房项目(木业大道安置地块)11#楼-20#楼、2#配电房-10#配电房、11#垃圾房、12#垃圾房、1#J1、1#J2、地下车库		中国建筑第四工程局有限公司		中国建筑第四工程局有限公司			
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
建筑与结构	1	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	符合要求	黄庆忠	符合要求	姜金林
	2	工程定位测量、放线记录	1	符合要求		符合要求	
	3	原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	1	符合要求		符合要求	
	4	施工试验报告及见证检测报告	1	符合要求		符合要求	
	5	隐蔽工程验收记录	1	符合要求		符合要求	
	6	施工记录	1	符合要求		符合要求	
	7	地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料	1	符合要求		符合要求	
	8	分项、分部工程质量验收记录	1	符合要求		符合要求	
	9	工程质量事故调查处理资料	/				
	10	新技术论证、备案及施工记录	/				
给排水与供暖	1	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	符合要求	刘征	符合要求	姜金林
	2	原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	1	符合要求		符合要求	
	3	管道、设备强度试验、严密性试验记录	1	符合要求		符合要求	
	4	隐蔽工程验收记录	1	符合要求		符合要求	
	5	系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	1	符合要求		符合要求	
	6	施工记录	1	符合要求		符合要求	
	7	分项、分部工程质量验收记录	1	符合要求		符合要求	
	8	新技术论证、备案及施工记录	/				
通风与空调	1	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	符合要求	刘征	符合要求	姜金林
	2	原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	1	符合要求		符合要求	
	3	制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录	1	符合要求		符合要求	
	4	隐蔽工程验收记录	1	符合要求		符合要求	
	5	制冷设备运行调试记录	1	符合要求		符合要求	
	6	通风、空调系统调试记录	1	符合要求		符合要求	
	7	施工记录	1	符合要求		符合要求	
	8	分项、分部工程质量验收记录	1	符合要求		符合要求	
	9	新技术论证、备案及施工记录	/				
建筑电气	1	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	符合要求	刘征	符合要求	姜金林
	2	原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	1	符合要求		符合要求	
	3	设备调试记录	1	符合要求		符合要求	
	4	接地、绝缘电阻测试记录	1	符合要求		符合要求	
	5	隐蔽工程验收记录	1	符合要求		符合要求	
	6	施工记录	1	符合要求		符合要求	
	7	分项、分部工程质量验收记录	1	符合要求		符合要求	
	8	新技术论证、备案及施工记录	/				

续表H. 0. 1-2

工程名称		施工单位					
善智苑公寓房项目(林业大道安置地块)1# 楼-20#楼、2#配电房-10#配电房、12# 垃圾房、1#垃圾房、1#B1、1#B2、地库车房		中国建筑第四工程局有限公司					
序号	项目	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	智能建筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	符合要求	刘亚	符合要求	2023年
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	1	符合要求		符合要求	
3		隐蔽工程验收记录	1	符合要求		符合要求	
4		施工记录	1	符合要求		符合要求	
5		系统功能测定及设备调试记录	1	符合要求		符合要求	
6		系统技术、操作和维护手册	1	符合要求		符合要求	
7		系统管理、操作人员培训记录	1	符合要求		符合要求	
8		系统检测报告	1	符合要求		符合要求	
9		分项、分部工程质量验收记录	1	符合要求		符合要求	
10		新技术论证、备案及施工记录	/				
1	建筑节能	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	符合要求	黄志远	符合要求	2023年
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	1	符合要求		符合要求	
3		隐蔽工程验收记录	1	符合要求		符合要求	
4		施工记录	1	符合要求		符合要求	
5		外墙、外窗节能检验报告	1	符合要求		符合要求	
6		设备系统节能检测报告	1	符合要求		符合要求	
7		分项、分部工程质量验收记录	1	符合要求		符合要求	
8		新技术论证、备案及施工记录	/				
1	电梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	符合要求	刘亚	符合要求	2023年
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录	1	符合要求		符合要求	
3		隐蔽工程验收记录	1	符合要求		符合要求	
4		施工记录	1	符合要求		符合要求	
5		接地、绝缘电阻测试记录	1	符合要求		符合要求	
6		负荷试验、安全装置检查记录	1	符合要求		符合要求	
7		分项、分部工程质量验收记录	1	符合要求		符合要求	
8		新技术论证、备案及施工记录	/				
结论:		符合要求					
施工单位项目负责人:		马开明		总工程师:		2023年9月15日	

表H.0.1-3 单位工程安全和功能检验资料核查和主要功能抽查记录

工程名称		施工单位				
善智苑公寓项目(木业大道安置地块)附楼-20#楼、2#配电房-10#配电房、11#位梯房、12#梯房、12#1、12#2、地下车库		中国建研集团工程局有限公司				
序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	抽查结果	核查人
1	建筑与结构	地基承载力检验报告				黄先正 姜志标
2		桩基承载力检验报告	1	符合要求		
3		混凝土强度试验报告	1	符合要求	抽查5处,符合要求	
4		砂浆强度试验报告	1	符合要求		
5		主体结构尺寸、位置抽查记录	1	符合要求		
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录	1	符合要求		
7		屋面淋水或蓄水试验记录	1	符合要求	抽查5处,符合要求	
8		地下室渗漏水检测记录	1	符合要求		
9		有防水要求的地面蓄水试验记录	1	符合要求		
10		抽气(风)道检查记录	1	符合要求		
11		外窗气密性、水密性、耐风压检测报告	1	符合要求		
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告	1	符合要求		
13		建筑物沉降观测测量记录	1	符合要求		
14		节能、保温测试记录	1	符合要求		
15		室内环境检测报告	1	符合要求		
16		土壤氧气浓度检测报告	1	符合要求		
1	给水排水与供暖	给水管道通水试验记录	1	符合要求	抽查5处,符合要求	刘亚
2		暖气管道、散热器压力试验记录	1	符合要求		王兴华
3		卫生器具满水试验记录	1	符合要求		
4		消防管道、燃气管道压力试验记录	1	符合要求		
5		排水干管通球试验记录	1	符合要求		
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录	1	符合要求		
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录	1	符合要求		刘亚
2		风量、温度测试记录	1	符合要求	抽查5处,符合要求	王兴华
3		空气能量回收装置测试记录	1	符合要求		
4		洁净室洁净度测试记录	1	符合要求		
5		制冷机组试运行调试记录	1	符合要求		
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	1	符合要求		刘亚 王兴华
2		灯具固定装置及悬吊装置的荷载强度试验记录	1	符合要求		
3		绝缘电阻测试记录	1	符合要求		
4		剩余电流动作保护器测试记录	1	符合要求	抽查5处,符合要求	
5		应急电源装置应急持续供电时间记录	1	符合要求		
6		接地电阻测试记录	1	符合要求		
7		接地故障回路阻抗测试记录	1	符合要求		
1	智能建筑	系统试运行记录	1	符合要求		刘亚
2		系统电源及接地检测报告	1	符合要求		王兴华
3		系统接地检测报告	1	符合要求		
1	建筑节能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验报告	1	符合要求		黄先正
2		设备系统节能性能检查记录	1	符合要求	抽查5处,符合要求	姜志标
1	电梯	运行记录	1	符合要求		刘亚
2		安全装置检测报告	1	符合要求		王兴华
结论:		符合要求				
施工单位项目负责人:		王兴华		总工程师:		姜志标
		2023年9月15日				2023年9月15日

注:抽查项目由验收组协商确定。

表H.0.1-4 单位工程观感质量检查记录

工程名称		施工单位		
智慧苑公寓项目(不业大道至置地块)1#楼-2#楼、2#配电房-10#配电房、11#垃圾房、12#垃圾房、门21、门22、地下车库		中国建筑第四工程局有限公司		
序号	项 目	抽 查 质 量 状 况		质量评价
1	主体结构外观	共查 10 点, 好 2 点, 一般 8 点, 差 / 点		一般
2	室外墙面	共查 10 点, 好 3 点, 一般 7 点, 差 / 点		一般
3	变形缝、雨水管	共查 10 点, 好 3 点, 一般 7 点, 差 / 点		一般
4	屋面	共查 10 点, 好 2 点, 一般 8 点, 差 / 点		一般
5	室内墙面	共查 10 点, 好 1 点, 一般 9 点, 差 / 点		一般
6	室内顶棚	共查 10 点, 好 4 点, 一般 6 点, 差 / 点		一般
7	室内地面	共查 10 点, 好 2 点, 一般 8 点, 差 / 点		一般
8	楼梯、踏步、护栏	共查 10 点, 好 4 点, 一般 6 点, 差 / 点		一般
9	门窗	共查 10 点, 好 3 点, 一般 7 点, 差 / 点		一般
10	雨罩、台阶、坡道、散水	共查 10 点, 好 4 点, 一般 6 点, 差 / 点		一般
1	给水与供暖	共查 10 点, 好 3 点, 一般 7 点, 差 / 点		一般
2	卫生器具、支架、阀门	共查 10 点, 好 2 点, 一般 8 点, 差 / 点		一般
3	检查口、扫除口、地漏	共查 10 点, 好 4 点, 一般 6 点, 差 / 点		一般
4	散热器、支架	共查 10 点, 好 2 点, 一般 8 点, 差 / 点		一般
1	通风与空调	共查 10 点, 好 1 点, 一般 9 点, 差 / 点		一般
2	风口、风阀	共查 10 点, 好 4 点, 一般 6 点, 差 / 点		一般
3	风机、空调设备	共查 10 点, 好 2 点, 一般 8 点, 差 / 点		一般
4	管道、阀门、支架	共查 10 点, 好 3 点, 一般 7 点, 差 / 点		一般
5	水泵、冷却塔	共查 10 点, 好 3 点, 一般 7 点, 差 / 点		一般
6	绝热	共查 10 点, 好 2 点, 一般 8 点, 差 / 点		一般
1	建筑电气	共查 10 点, 好 3 点, 一般 7 点, 差 / 点		一般
2	配电箱、盘、板、接线盒	共查 10 点, 好 2 点, 一般 8 点, 差 / 点		一般
3	设备器具、开关、插座	共查 10 点, 好 3 点, 一般 7 点, 差 / 点		一般
1	智能建筑	共查 10 点, 好 2 点, 一般 8 点, 差 / 点		一般
2	机房设备安装及布局	共查 10 点, 好 3 点, 一般 7 点, 差 / 点		一般
1	电梯	共查 10 点, 好 3 点, 一般 7 点, 差 / 点		一般
2	运行、平层、开关门	共查 10 点, 好 2 点, 一般 8 点, 差 / 点		一般
3	层门、信号系统	共查 10 点, 好 3 点, 一般 7 点, 差 / 点		一般
观感质量综合评分		一般		
结论: 符合要求 施工单位项目负责人: 马开明 总监理工程师: 王明生 2018年9月15日				

注: 1 对质量评价为差的项目应进行返修;  
 2 观感质量现场检查原始记录应作为本表附件。

(4) 中建四局金融城东区 AT091429 地块项目地上 10F-37F 精装修工程

合同关键页

合同编号：中建四局02 01 2022 003 03 027

OA: 242423

章: 459732

**【中建四局金融城东区AT091429地块项目】**  
**【地上 10F-37F 精装修工程】专业分包合同**



中建

甲 方：中国建筑第四工程局有限公司

乙 方：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】

签约日期：【2023 年 9 月 30 日】

签约地点：广州市天河区

1 / 102

蔡慧婷

## 第一部分

### 合同协议书

甲方：中国建筑第四工程局有限公司  
住所地：广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼  
法定代表人：易文权

乙方：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】  
住所地：【广州市番禺区石壁街石兴大道南311号801室】  
法定代表人：【唐中政】  
联系电话：【13268286041】  
社会统一信用代码：【91520300551924517W】  
资质证书号码：【D244603826】  
发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】  
资质专业及等级：【建筑装修装饰工程专业承包一级】  
复审时间及有效期：【2027年6月22日】

鉴于乙方已对【广州市天河区车陂街道金融城东区AT091429地块】项目的现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方与工程建设单位就本工程的施工合同、现场情况、甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本项目【地上10F-37F精装修工程专业分包工程】（以下称“本分包工程”）事项协商达成一致，订立本合同，以资共同遵守。

#### 一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【中建四局金融城东区AT091429地块】项目【地上10F-37F精装修工程专业分包】工程

1.2 分包工程地点：【广州市天河区车陂街道金融城东区AT091429地块】

1.3 分包施工内容及范围：

1.3.1 精装修工程图纸范围内的装饰装修的深化设计，包括但不限于合同中所有精装修范围内的深化设计、选材优化、做法优化及配合其他相关专业、专项的深化设计等。并按甲方要求时限内，完成包括但不限于精装区域内的灯具点位图、管道开孔点位图、排风口布置图等，并与甲方签字确认后方可进行后续施工。深化设计图应根据甲方要求提资节点报审，一

求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用，施工图纸可能未注明的细部做法、深化设计图纸局部修正和调整、深化设计不足导致的工程价款变化、实际工程量与暂定工程量的差异、国家法律法规的变化、政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化，施工范围的增减，春节期间的停工费用等】，乙方不得以低于成本、出现亏损等任何原因要求调高价款，除双方另有约定外一律不予调整。

4.2.3 乙方确认，在合同签订前已经对项目的现场情况及施工条件等进行了深入的了解，甲方向乙方提供的【勘测文件】等资料仅做参考，若上述资料与现场实际情况不符，风险由乙方承担，乙方不得要求索赔费用或调整价格。

4.2.4 乙方必须做到工完场清，如不执行，甲方可安排杂工清理，清理费用将以甲方发生费用的双倍在应付乙方的款项扣回。

4.3 工程量计算规则：【《中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）】

4.4 暂定不含税合同价为人民币【41,791,731.70】元（大写：【肆仟壹佰柒拾玖万壹仟柒佰叁拾壹元柒角】），增值税税率为【9】%，暂定税金【3,761,255.85】元（大写：【叁佰柒拾陆万壹仟贰佰伍拾伍元捌角伍分】），暂定含税合同价为人民币【45,552,987.55】元（大写：【肆仟伍佰伍拾伍万贰仟玖佰捌拾柒元伍角伍分】），其中安全文明施工措施费含税为【/】元（大写：【/】）若最终结算价款与暂定合同价不一致的，以最终结算价格为准。

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整或税收优惠政策，合同不含增值税价款不变，增值税税款按最新税率调整。

4.5 甲方在审核付款额时如超过双方本合同约定的不含税合同价时将暂停付款，待完善合同或补充协议手续后，再按合同或补充协议约定支付。对此，乙方无任何异议。

## 五、工程款的结算

### 5.1 进度结算方式（三选一）

月度结算：【乙方应于每月7日前向甲方报送本期（从上次结算截止日至本月6日）已完工进度结算报告（书面版一份及电子版）】

节点结算：【           】

其他结算方式：【           】

其中首次办理结算时需提供已缴纳履约保证金的证明，工程进度结算报告应当包含分包工程进度申请表、项目其他各部门审核意见汇总表、工程量计算式等相关资料。未按甲方要求提供相关资料的，甲方有权不予进行进度结算。

5.2 完工结算：工程全部完工，由乙方提交工程结算资料，经监理、甲方验收并审核通过。

5.2.1 工程竣工验收合格后乙方3个月内收集相关合格的竣工结算资料并报送甲方，甲方

纳税人身份：【一般纳税人】

税务登记地址：【广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼】

税务登记联系电话：【020-38119785】

税务开户银行名称：【招商银行股份有限公司广州科技园支行】

税务开户银行账号：【020900152110202】

6.7.7 乙方纳税人信息：

纳税人名称：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】

纳税人识别号：【91520300551924517W】

纳税人身份：【一般纳税人】

税务登记地址：【广州市番禺区石壁街石兴大道南311号801室】

税务登记联系电话：【18608912256】

税务开户银行名称：【中国建设银行股份有限公司广州番禺钟村支行】

税务开户银行账号：【44050153141000001658】

6.8 付款方式。甲方可通过【转账支票、银行转账】等方式向乙方付款。甲方向乙方收取的各类保证金或其他款项，均由乙方支付至甲方指定的银行账户；乙方以现金向甲方工作人员缴纳的，均为无效，对甲方没有约束力。

6.9 若甲方实付款超过应付款的，乙方应在甲方通知后的三日内返还超付部分，否则乙方每日应按超付金额的【1%】向甲方支付违约金，同时甲方有权在乙方其他任何应收款项中扣回。

## 七、安全文明施工及绿色施工

7.1 本工程事故隐患排查治理覆盖率100%，一般事故隐患整改率100%，重大事故隐患挂牌督办率100%、整改率100%；安全生产非法违法行为举报投诉查办率达到100%。杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故，工伤责任事故死亡人数为零。重大事故“六无”（无死亡、无重伤，无坍塌，无中毒，无火灾、无机械事故）、安全等级创优良。安全文明施工应严格按【广东省广州市】有关文明施工管理的规定，实施现场文明施工管理，保证文明、卫生设施齐备；全面实施中建总公司CI形象识别工程。

7.2 安全文明目标：达到【广州市双优工地”、“广东省双优工地”、“全国建设工程施工安全生产标准化工地”】标准。

7.3 本工程应满足的绿色施工标准为【《建筑工程绿色施工评价标准》(GB/T50640-2010)、《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)】。

7.4 绿色施工目标：通过LEED金级认证、WELL金级认证、绿色建筑三星，满足AAA级装配式建筑中要求的干法作业工艺等要求；满足WELL金级认证区域对装修材料等方面的要求（具

担：

(1) 未经甲方书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

(2) 签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；

(3) 签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

(4) 签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件

(5) 收取现金。

11.2 乙方派驻本工程施工现场的代表为【王翔天】(身份证号码:【370727198111172795】,手机号码:【13611651955】),其权限为:全面代表乙方履行本合同,对本工程进行施工组织和管理,并有权代表乙方签署任何文件。甲方对乙方现场代表及乙方现场其他管理人员作出的任何形式的通知(包括但不限于电话通知)均视作已通知至乙方,乙方对此无异议。

## 十二、违约责任

12.1 乙方未按甲方工程施工进度计划所规定的阶段性工期保质保量完成的,每延误一天,乙方应向甲方支付违约金,按第2.6条相关约定执行;若乙方未按甲方分包工程总工期要求保质保量完成,以及过程中关键节点,每延误一天,乙方应向甲方支付【50000】元的违约金。上述违约金从应付工程款抵扣,不足部分由乙方偿付。乙方延误阶段性工期超过【5】天或总工期延误超过【15】天,甲方有权解除合同;

12.2 乙方的工程材料和施工质量达不到约定标准的,应按甲方要求进行自费整改,乙方除承担工期违约责任外,还应按照工程总价款的【5%】向甲方支付违约金并赔偿甲方的损失;在乙方整改至合同约定标准前,甲方有权不支付乙方任何工程款。若在甲方指定期限内乙方不予整改或整改后仍达不到约定标准,甲方可让其他单位进行整改,由此产生的费用由乙方承担。

12.3 若在甲方的安全检查当中,乙方施工的工程存在安全隐患的,乙方应当在甲方限定的期限内整改,否则,乙方按照甲方要求,按照【500-50000元】/次向甲方支付违约金。同时,甲方有权委托第三方进行整改,所发生的费用甲方双倍在乙方工程款中扣回。

12.4 乙方任何不符合合同约定、法律及相关规范规定的行为都属乙方违约,除合同有特别约定外,乙方应就其违约行为按照【500-5000元】/次向甲方支付违约金,若乙方违约行为给甲方造成损失,乙方除按以上约定承担责任外,还应赔偿甲方的一切损失。

12.5 乙方的违约责任在合同其他条款进行约定的,对乙方具有同等约束力。

12.6 乙方同意甲方在与其合作的任何项目的任何款项中扣除违约金及其他费用。

## 十三、送达

上述合同组成部分是一个合同整体，彼此相互解释，互为说明。当出现矛盾时，以上述顺序在前的优先解释。

#### 十八、合同生效及其他

本合同共【叁】份，甲方【两】份，乙方【壹】份；经双方盖章后生效（若本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力，本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效）。有效期自【2023】年【8】月【15】日起至双方权利义务履行完毕之日止。本合同未尽事宜，双方可以签订补充协议进行完善。

甲方：中国建筑第四工程局有限公司

乙方：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

法定代表人：

法定代表人：

授权签约人：

授权签约人：



## 第七部分

### 授权委托书

委托人：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】

住所地：【广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室】

法定代表人：【唐中政】 联系方式：【13417767439】

受托人 1：【王翔天】 身份证号：【370727198111172795】

工作单位：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】 联系电话：【13611651955】

受托人 2：【栾一钧】 身份证号：【231025200108082210】

工作单位：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】 联系电话：【13763604803】

致：【中国建筑第四工程局有限公司】

我司委托【王翔天】（身份证号：【370727198111172795】）全权代表我司负责与贵司【中建四局金融城东区 AT091429 地块】项目【精装修】工程的分包合同【谈判、签订、变更、现场管理、劳务实名制工资管理、结算、完善财务】手续等一切事宜并代表我公司签字确认。

我司委托【栾一钧】（身份证号：【231025200108082210】）全权代表我司负责与贵司【中建四局金融城东区 AT091429 地块】项目【精装修】工程的材料验收及领用，确认材料数量等与材料相关的一切事宜并代表我公司签字确认。

受委托期限为：从委托授权之日起至【本合同及相关补充协议】全部履行完毕止。因该合同约定的由我公司负责事项所产生的一切经济、法律责任均由我公司承担，贵司不承担任何责任。

受委托人无转委托权。

特此授权！

附：

- 1、法定代表人身份证复印件（加盖公章）一份。
- 2、受委托人身份证复印件（加盖公章）一份。



蔡慧婷

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 中建四局金融城东区AT091429地块项目

验收日期: 2024年9月27日

建设单位(盖章): 中建四局发展广州天河有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	中建四局金融城东区AT091429地块项目				
工程地点	广州市天河区金融城东区	建筑面积	104402m <sup>2</sup>	工程造价	159985.53 万元
结构类型	钢结构框架-钢筋混凝土核心筒结构	层数	地上:	36	层
			地下:	3	层
施工许可证号	440106202204080101【基坑支护和土方开挖】、440106202209190201【地下室】、440106202212050401【±0.000以上】	监督许可证号	/		
开工日期	2022年 4月 17日	验收日期	2024年 9月 27日		
监理单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ20220919001		
建设单位	中建四局发展(广州天河)有限公司				
勘察单位	贵州中建建筑科研设计院有限公司				
设计单位	中国建筑第四工程局有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中建四局安装工程有限公司				
承建单位(装修)	中建四局建筑装饰(广东)有限公司				
监理单位	广州宏元建设工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东省工业建筑设计院技术咨询有限公司				



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统, 或 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	合格	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</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
建筑装饰装修	合格	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>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑屋面	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <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>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水排水 及采暖	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	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>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	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>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张鹤	中建四局发展(广州天河)有限公司	项目负责人	工程师	张鹤
2	康剑秋	中建四局发展(广州天河)有限公司	工程总监	工程师	康剑秋
3	柏文辉	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目负责人	工程师	柏文辉
4	苏剑明	中国建筑第四工程局有限公司(设计)	项目负责人		苏剑明
5	李志峰	广州宏元建设工程咨询有限公司	项目负责人	高级工程师	李志峰
6	吴锡勇	贵州中建建筑科研设计院有限公司	项目负责人		吴锡勇
7	蔡宏杰	中建四局发展(广州天河)有限公司	部门经理	工程师	蔡宏杰
8	龙远成	中建四局发展(广州天河)有限公司	土建工程师	工程师	龙远成
9	邹华	中建四局发展(广州天河)有限公司	机电工程师	工程师	邹华
10	陶陈台	中建四局发展(广州天河)有限公司	土建工程师	工程师	陶陈台
11	王楚楠	中国建筑第四工程局有限公司(设计)	项目执行经理	工程师	王楚楠
12	陈茂松	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目指挥长		陈茂松
13	刘嘉豪	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	生产经理		刘嘉豪
14	胡华涛	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目经理(机电)		胡华涛
15	梁全雷	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目技术负责人	工程师	梁全雷
16	张宇	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	质量总监		张宇
17	许家波	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	部门经理	高级工程师	许家波
18	朱高魁	广州宏元建设工程咨询有限公司	总监理工程师代表	工程师	朱高魁
19	葛鹏	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	葛鹏
20	唐振中	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师	中级工程师	唐振中
21	邹如山	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	邹如山
22	陈泽群	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师		陈泽群
23	仇锐东	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师		仇锐东
24	邓宝	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师		邓宝
25	潘渝	广州宏元建设工程咨询有限公司	见证员		潘渝
26	易灿辉	广州宏元建设工程咨询有限公司	资料员		易灿辉
27	苏志伟	广州宏元建设工程咨询有限公司	监理员		苏志伟



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓明	广州宏元建设工程咨询有限公司	监理员		吴晓明
2	陶雅	中建四局安装工程有限公司(分包)	项目负责人		陶雅
3	张宗平	中建四局安装工程有限公司(分包)	项目执行经理		张宗平
4	王翔天	中建四局建筑装饰(广东)有限公司(分包)	项目负责人		王翔天
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程资料齐全，已通过各分项分部工程及中间验收，质量控制资料，实测实量，外观自检记录、核查记录完成，并达到验收标准要求。经验收组检查，工程质量外观良好，满足使用功能要求，工程资料、实测实量，外观检查及工程综合评分达到验收标准要求。工程质量符合设计文件、国家现行法律法规和工程建设强制性标准的要求，同意本工程通过验收。

建设单位：(公章)

单位(项目)负责人

2024年9月27日

GD-E1-914/6

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中建四局发展（广州天河）有限公司：（建设单位）

位于广州市天河区中建四局金融城东区 AT091429地块项目工程（请勾选单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）



2024年9月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份。

(5) KHQY23001清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程

合同关键页

CSCEC

中建

合同编号：【中建四局 01 01 2023 020 03 054】

【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目

总承包工程】项目

【精装修工程】专业分包合同



中建

甲方（承包人）：中国建筑第四工程局有限公司

乙方（分包人）：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

签约地点：广东省广州市花都区

签约时间：2023年10月24日

## 第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

法定代表人：【易文权】

乙方（分包人）：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】

法定代表人：【唐中政】

住 所：【广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室】

联系电话：【18616818898】

资质证书号码：【D244603826】

发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级：【建筑幕墙工程专业承包壹级】

复审时间及有效期：【2027 年 6 月 22 日】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，双方就【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程】分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

1. 分包工程名称：【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程】

2. 分包工程地点：【清远市清远银盏长隆旅游度假区内】

3. 分包工程承包方式：【包工包料，包人工、包材料（除甲供材外一切材料）、包机械、包措施、包配合、包工期、包质量、包安全（含所用物品、架料、维护架料）、包现场文明施工、包风险、包环境保护、包半成品、成品保护、包治安、包验收、包与其他分包单位的配合等的承包方式。具体以工程量清单、招标图纸等资料为准】

4. 分包工程承包范围：【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程精装修工程，后勤区域的精装修工程，包括但不限于区域内的墙面工程、地面工程、天棚工程、水电消防工程（包括开关、插座、布线、灯具、卫生洁具、镜面玻璃等）、栏杆工程、木门、铝合金工程、零星钢结构（包括雨棚、桁架板、钢爬梯、各种变形缝及盖板、浮筑平台等零星钢结构）（不包括车库区域的墙面、天棚工程、地坪漆工程，各装修工序中防水工程）及过程因甲方新增指令单增加的各项工作内容。包括但不限于根据招标人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容进行的安全通道工程。工程范围不明确的，以招标人提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。以上工程范围为暂定，具体做法以施工图纸为准。】

乙方工作内容包括完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程发包人指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容，具体范围以施工图纸及合同附件《工程量计价清单》为准。

甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方对此无异议，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。

## 二、分包合同工期

1. 计划开工日期：【2024年10月15日】，实际开工日期以甲方书面开工通知为准。

计划完工日期：【2024年12月15日】，实际竣工日期以工程通过竣工验收为准。

合同工期总日历天数：【61】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2. 此工期已充分考虑并包含节假日、气候条件、停水、停电、工地及周边环境、政府政策等各类因素影响。

3. 工期节点要求：【按甲方编制的工期、节点计划以及实际开发节奏施工，分包分供商不得有异议】。

## 三、质量标准及安全文明要求

1. 本工程质量标准：【满足设计图纸要求及国家、当地政府施工验收规范、标准和合同约定的质量标准达到一次性验收合格，符合总承包合同、施工图纸、施工说明、设计变更等技术文件的有关质量要求，并达到/质量奖项的评定标准】。

2. 本工程安全文明施工目标：【①乙方做到安全、文明施工，安全文明工作达到国家及地方政府有关标准及中国建筑第四工程局有限公司要求工程安全文明施工管理的其他有关规章制度、所有安全及文明工作要经得起社会各界的监督、检查，如因安全、文明工作不到位，甲方有权解除本合同，乙方须赔偿甲方因此而受到的损失。

②应遵守建设部工程建设安全生产的有关管理规定及规范，在施工中注意“安全第一、预防为主”。乙方应严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

③因乙方原因造成的事故或工伤（包括第三者人员在内）所发生的损失、赔偿费、补偿费等由乙方承担，同时乙方应按有关规定立即甲方，由此给甲方带来的任何影响，甲方有保留进一步追偿的权利标准】。

## 四、签约合同价与价格形式

1. 签约合同价：¥【40330000.00】元（大写：人民币【肆仟零叁拾叁万元整】），其中不含税价款为¥【37000000.00】，增值税税率【9%】，增值税为¥【3330000.00】，其中，人工费：¥【8066000.00】元，安全文明施工费¥【1209900.00】（大写：人民

合同为真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和在该平台的合同签约流程。双方均认可电子印章的法律效力，合同自双方在电子签约平台盖章之日起生效。

②本合同采用纸质合同签约方式。一式【/】份，甲方执【/】份，乙方执【/】份，每份具有同等法律效力，合同自双方盖章签字之日起生效。

**甲乙双方共同承诺：对本合同的全部条款，特别是其中加黑加下划线部分的条款，均已经过双方充分磋商，均已向对方履行了提示说明义务，双方均已仔细阅读、明确知悉并理解条款中有关重大利害风险，依然自愿签署本合同，接受该风险，承担合同条款产生的一切法律后果。**

【以干无正文】



甲方项目经理的职责：在本合同明确规定的授权范围内，代表甲方行使合同约定的甲方权利，履行合同约定的甲方责任，对乙方施工的进度、质量、安全、文明施工进行监督和管理，协调乙方同其他施工方的配合关系。

2.2.2 项目经理及项目部所有人员未经甲方书面授权，无权代表甲方在任何合同、协议、备忘录、承诺书、担保书等文件资料上签字；禁止未经审批放弃甲方权利，增加甲方责任义务。项目所有类型的合同、协议、备忘录等具有法律约束力的文件均需加盖甲方合同专用章，未经审批不得加盖任何行政公章或项目印章。

**乙方明确理解并知悉，甲方项目经理及项目部其他任何人员签字从事以下行为或以甲方项目部印章加盖以下文件均为超越甲方授权的无权代理行为，甲方不予认可，不利后果由乙方及有关个人承担：**

**(1) 未经甲方书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；**

**(2) 签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；**

**(3) 签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；**

**(4) 签署（订）任何对本合同进行修改和补充的文件。**

**(5) 签署应当由甲方（及其法定代表人）签署的文件，包括但不限于委托收（付）款文书、工程完工结算书、工期顺延文件及其他免除乙方责任的文件等；**

2.2.3 乙方明确认同，甲方项目经理为甲方项目部对外唯一授权代表，项目部其他任何人员不论从事任何岗位，担任任何职务，均无权代表甲方与乙方发生任何形式的法律关系。甲方项目部除项目经理以外的任何人员，在未经合同约定、未取得甲方书面授权或项目经理有效转授权的情况下从事的任何行为，均不会构成表见代理或职务行为，对甲方不具有任何约束力，甲方也无需承担任何后果。

2.2.4 乙方明确认同，即使甲方项目经理、项目部其他人员在没有权限或者超越本合同授予权限从事的某一项或某几项行为得到甲方事后追认，也不代表其从事的其它无权代理行为甲方应给予同等追认，凡是甲方未明确表示追认的，均视为不予追认。

### 3. 乙方

#### 3.1 乙方权利与义务

3.1.10 乙方的其他义务：【/】。

#### 3.2 乙方项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 乙方项目经理姓名：【王翔天】（身份证号码：【370727198111172795】，联系方式：【13611651955】），乙方对乙方项目经理的授权范围：【**全权代表乙方履行本合同**】。

3.2.2 乙方项目经理同时在其他项目任职的违约责任：【若任职其他项目项目经理，必须授权现场代理人，且有书面授权书，提前一周向甲方报备，得到同意方可。

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 清远长隆长隆酒店, 地下室

验收日期: 年 月 日

建设单位(盖章): 清远长隆投资有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

## 一、工程概况

GD-EI-914/2      

工程名称	清远长隆长颈鹿酒店、地下室（含精装）				
工程地点	清远市清城区国誉银龙林场辖区内	建筑面积	192324.51m <sup>2</sup>	工程造价	169152.43万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	14	层
			地下:	4	层
施工许可证号	441802202407180101	监理许可证号			
开工日期	2023/12/29	验收日期	2024/12/20		
监督单位	清远市清城区住房和城乡建设局	监督编号	441802202407180101		
建设单位	清远长隆投资有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司、上海康业建筑装饰工程有限公司（精装）				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局安装工程有限公司				
承建单位（装修）	上海康业建筑装饰工程有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	深圳科孚工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东中春工程技术咨询有限公司				



## 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	王康乐
副组长	张建伟
组员	韩韬、曾令浓、肖金钊

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	韩韬	初日昇、杨博文、肖金钊、成晓俊、卢帅
建筑设备安装工程	王康乐	韩勤江、孙己凤、施生金、苏振华、李生康
工程质控资料	张建伟	罗聪、郭星、徐佳亮

### (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。



## 二、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 30 项
建筑装饰装修	符合要求	共 45 项, 其中: 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项, 其中: 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 45 项, 其中: 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项, 其中: 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑电气	符合要求	共 45 项, 其中: 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项, 其中: 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑节能	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 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



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	王淑华	清远长隆投资有限公司	投资人	中级	王淑华
2	陈永明	清远长隆	土建工程师	高工	陈永明
3	蔡胜发	长隆	电气	中级	蔡胜发
4	刘和江	清远长隆投资有限公司	机电经理	中级	刘和江
5	翁永新	清远长隆投资有限公司	土建师	初级	翁永新
6	郭伟	华东建筑设计研究院有限公司	总监	高工	郭伟
7	金松刚	上海建筑设计研究院有限公司	付总工程师	高工	金松刚
8	符明	上海建筑设计研究院有限公司		高工	符明
9	苏江	苏江设计工程有限公司			
10	纪生	中建四局	项目经理	高级工程师	纪生
11	郭望	中建四局			
12	梁玉	清远长隆	机电工程师		梁玉
13	刘洪	中建四局			
14	刘洪	中建四局			
15	刘洪	中建四局			
16	朱石	华东建筑设计研究院有限公司	设计师	中级	朱石
17	王培友	清远长隆投资有限公司	装修工程师	初级	王培友
18	张宝星	清远长隆	土建工程师		张宝星
19	中景	中建四局			
20	刘助	中金人			
21	刘助	中金人			
22	梁文	清远长隆	机电工程师	初级	梁文
23	吴锦强	清远长隆	机电工程师	中级	吴锦强
24	陈志达	清远长隆	土建工程师		陈志达
25	刘培中	清远长隆	机电工程师		刘培中
26	李永新	清远长隆	机电项目经理		
	李永新	清远长隆	装修工程师		李永新



\*GD-E1-914/5\*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谭继专	清远长隆	土建工程师	初级	谭继专
2	江世	清远长隆	机电经理	中级	江世
3	沈加梅	清远长隆	资料主管		沈加梅
4	李力升	中建四局	资料员		李力升
5	李有博	中建四局	资料员		李有博
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收、本工程已完成工程设计和合同的各项内容，符合设计及施工规范要求，有完整技术档案及施工管理资料，各有关单位验收合格，各参建单位一致评定该项目为“合格”工程，本次验收含精装验收（装修面积为91953.5m<sup>2</sup>，装修层数为B层电梯厅、GL、GH、1-13层的公共区域和客房，地下室装修面积：23928m<sup>2</sup>；长颈鹿酒店装修面积：63025.5m<sup>2</sup>）。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 曾令浓  
注册号: 4405552-AY007  
有效期至: 至2025年6月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 韩韬  
注册号: 3100403-402  
有效期至: 至2026年09月19日

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 金哲潮  
注册号: 3100033-005  
有效期至: 至2026年07月16日

  单位(项目)负责人: 王康东 2024年12月20日	 单位(项目)负责人: 金哲潮 2024年12月20日	 单位(项目)负责人: 李哲 2024年12月20日
 单位(项目)负责人: 王康东 2024年12月20日	 单位(项目)负责人: 金哲潮 2024年12月20日	 单位(项目)负责人: 李哲 2024年12月20日



7) 社保证明

### 广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:

姓名	王翔天		证件号码	370727198111172795		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202205	-	202510	广州市:中建四局建筑装饰(广东)有限公司	42	42	42
截止		2025-11-26 14:05 , 该参保人累计月数合计		实际缴费42个月, 缓缴0个月	实际缴费42个月, 缓缴0个月	实际缴费42个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指:《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》(粤人社规〔2022〕11号)、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》(粤人社规〔2022〕15号)等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。



证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-11-26 14:05

**四、技术负责人业绩  
项目技术负责人简历表**

姓名	唐全胜	性别	男	年龄	53
职务	项目技术负责人	职称	高级工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	432622197209266032		
手机号码	13751591314	证件号（职称证书编号）	粤高职证字第1200101041539号		
参加工作时间	1996.6	从事技术负责人年限	26		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
交通银行股份有限公司深圳分行	交通银行深圳分行华强支行办公区搬至华能大厦3楼暨公共通道区域局部装工程	139.13万元	开工时间 2021年12月8日 竣工时间 2022年3月27日	已完	合格
深圳华侨城房地产有限公司	市属公园“厕所革命”装修工程	4161.11万元	开工时间 2019年12月25日 竣工时间 2021年4月1日	已完	合格
稳健医疗用品股份有限公司	稳健医疗企业总部办公楼装饰项目	1818.00万元	开工时间 2020年9月25日 竣工时间 2021年1月26日	已完	合格
黄冈市黄州区疾病预防控制中心	黄冈市黄州区疾病预防控制中心业务楼项目	1188.88万元	开工时间 2021年1月30日 竣工时间 2022年11月3日	已完	合格
湖北理工学院	湖北理工学院高层次人才公寓建设项目室内装修工程	1175.99万元	开工时间 2022年9月28日 竣工时间 2023年8月31日	已完	合格
惠州市隆生房地产有限公司	隆生金山湖中心商场装饰安装工程	6696.09万元	开工时间 2019年8月10日 竣工时间 2020年6月1日	已完	合格

(1)交通银行深圳分行华强支行办公区搬至华能大厦 3 楼暨公共通道区域局部装工程  
合同关键页

交通银行深圳分行华强支行办公区搬至华能大厦 3 楼暨公  
共通道区域局部装工程施工合同

发包方(甲方):交通银行股份有限公司深圳分行

承包方(乙方):深圳市冠泰装饰集团有限公司

甲、乙双方根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建筑安装工程承包合同条例》及相关法规规定,结合工程具体情况,达成如下协议:

一、工程概况

1、工程名称:华强支行办公区搬至华能大厦 3 楼暨公共通道区域局部装工程

2、工程地点:福田区深南中路 2066 号华能大厦 3 楼

3、承包范围:装饰、水电、空调及配合甲方指定的专业配套工程(详见报价书、施工图)

4、承包方式:乙方保证报价完全满足图纸设计要求,可以达到图纸所示的效果,结算时工程量按实际结算,乙方不得转包、分包。

5、工期:52 天,自甲方或监理发出正式开工通知书之日起计算。

6、工程质量要求:合格且通过甲方验收。

7、工程价款:本合同约定工程预算价款为(人民币大写):壹佰叁拾玖万壹仟叁佰叁拾柒元整(¥1,391,337 元),最终金额以甲方指定的审计公司按照实际发生工程量结算。其中工程项目适用 9%税率,空调项目适用 13%税率。

本合同约定的甲方应付款项是甲方在本合同约定的交易项下应向乙方支付的所有款项,包括乙方为交易而发生的相关费用和依法应由乙方承担的税费。除前述应付款项之外,甲方不需要为本合同项下的交易向乙方支付任何其他费用。(注:出现本项目合同约定以外的服务项目时,甲乙双方需另行商议费用)

合同执行期间,国家政策导致增值税率下调的,若最终审定价为含税价且适用合同签订时税率,应先将该价格按合同签订时税率还原为不含税价格,再参照调整后税率确认最终结算价格并执行。双方知晓并同意,本合同项下甲方向乙方支付的所有工程款项总额最高不超过工程预算价款。

二、工期事项

1、甲方要求乙方早于合同约定工期竣工时,甲方可支付乙方因赶工产生的合理的额外费用。

2、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力因素影响,导致停工一次达 8 小时以上,工期相应顺延。因乙方原因影响工期的,工期不顺延。

三、工程质量及验收

一），如有违反的，由监理单位出具书面罚单，若罚单包含处罚金额的，甲方有权在最终结算款项中予以扣除相应罚单金额。

乙方及乙方人员在工程施工过程中造成甲方及/或乙方及/或其他第三方遭受财产或人身损害的，乙方应当承担赔偿责任，因此产生的纠纷应当由乙方负责处理。

#### 六、履约保证金

本协议关于履约保证金交付采用以下第 2 种方式：

1. 本协议项下乙方无需支付履约保证金。

2. 乙方在签署合同时向甲方提交中标金额 5%（¥69,566.85 元）的履约保证金，通过对公账户以转帐方式（注：请在电汇凭据附言栏中写明项目名称：xx 工程履约保证金）把履约保证金转入甲方指定帐号（详见如下），并凭进帐单原件到甲方 44 楼报账中心换取收据（联系人：钟财务；电话：0755-88020753），请乙方妥当保留好收据原件。（不接受银行保函）

履约保证金在工程竣工验收合格后 15 个工作日内返还，乙方凭收据原件及退款申请办理退款手续。

账户名称：交通银行股份有限公司深圳分行

开户银行：交通银行股份有限公司深圳分行营业部

银行账号：443066285012015008648

#### 七、保修

1、保修期为贰年（防水部分保修期为伍年），时间自甲方在工程验收合格单上签收后计算。

2、保修期内出现保修质量问题，乙方应在甲方规定时间内免费完成整改、保修。非乙方施工质量原因造成的，费用由甲方负责。

#### 八、违约责任

1、甲方未按合同约定支付工程款，每延期一日，按应付款额的 0.03% 支付违约金。

2、乙方逾期竣工或逾期提交结算书、竣工图纸，每逾期一日，按工程总价款 0.2% 支付违约金。乙方逾期完成上述任一约定环节达 10 日的，甲方有权解除合同，乙方应当返还所收款项，甲方保留就因此产生的损失向乙方追偿的权利。

3、乙方存在未按时提交结算资料，且经甲方催促后未在甲方指定时间内补齐的，甲方有权禁止乙方参与甲方新项目的招标。

4、乙方擅自转包、分包或拆改原有建筑物结构、设备或管线，应承担合同总价款 5% 的违约金，并负责赔偿损失、恢复原状。

5、保修期间出现保修质量问题，乙方未在甲方规定时间内完成整改或保修的，每延期一日，按保修金额的 2% 支付违约金。

#### 九、其它约定

1、甲方指派邓佳、张少波为工地代表，乙方指派潘家兵为项目经理，监理公司指派谭国栋为工地代表负责合同履行中双方协调工作。

2、乙方负责工程所有报建、批复手续（如规划、城管、消防等）和提供向有关单位报建、验收所需要的资料并承担相关费用，甲方予以必要的配合。乙方须按国家及地方法律、法规规定购买相关工程险。

3、工程用水、用电及开工前与业主协调工作由甲方负责联络、处理，乙方应安装独立的水、电表并承担水、电费。

4、工程所用材料应按标书要求及材料样板提供，经甲方认定认可后封存，由乙方负责采购、保管。

5、乙方应按甲方提供的施工图和标书进行施工，任何修改须经设计公司和监理公司书面同意。隐蔽工程须单独向监理公司和甲方书面报告。乙方应预留甲方合理检查和中间验收时间，该时间包含在本合同工期当中。

6、招、投标文件为本合同组成部分。

7、因合同发行发生争议，双方协商解决。协商不成，任何一方可向甲方所在地法院提起诉讼。

8、如最终工程审减额超出乙方结算书价款的5%，则超出部分的审计费由乙方承担，乙方同意该部分费用在甲方支付工程款时由甲方直接扣除并代交给审计公司。

9、合同附件：交通银行深圳分行网点装修工程责任承诺书及《交通银行深圳分行安全生产管理规定》。

10、结算时，若发生原招标清单中未有的新清单项目，如有类似项目的，参考类似项目确定新增单价；如无类似项目的，根据《工程量清单计价规范》相关规定，以深圳市建设工程造价管理站发布的信息价通过组价确定，最终以审计公司审定金额为准。

#### 十、附则

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。自双方法定代表人（负责人）或授权代表签字并加盖公章（单位印章）之日起生效。本合同附件为合同组成部分。合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。

甲方：（盖章）  
负责人或授权代表（签字）  
日期：2021.12.1

乙方：（盖章）  
法定代表人或授权代表（签字）  
日期：2021.11.24

开户名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行：交通银行深圳福田支行  
银行账号：443899991010007175839  
此账号为唯一不可变更收款账户，付至其他账户的与本项目无关。

第4页共8页

邓任

## 关于交通银行深圳分行网点装修工程责任承诺书

至交通银行股份有限公司深圳分行：

我公司施工（项目：华强支行办公区搬至华能大厦3楼暨公共通道区域局部装工程），我公司保证全面履行合同，严格遵守和执行合同各项规定以及建设单位制定的管理办法，信守承诺，确保实现我公司在本工程施工前制定的工期目标、质量目标、安全目标及文明施工目标，施工中若有违约行为，愿无条件接受建设单位依据合同和管理办法做出的任何处罚。

附公司及现场管理班子人员汇总表：

姓名	拟任岗位	年龄	性别	上岗资格证明	专业年限	职务和职称	联系电话（手机）
朱桂隆	公司副总经理及以上领导	35岁	男	/	10年	副总裁	0755-83866669
潘家兵	项目经理	35岁	男	粤 144141426406	10年	一级建造师	0755-83866669
张斌	执行经理	33岁	男	/	5年	/	0755-83866669
唐全胜	项目技术负责人	49岁	男	粤高证职字第 1200101041539号	16年	高级工程师	0755-83866669
温建君	项目安全负责人	34岁	男	粤建安C(2018) 0015180	2年	安全员	0755-83866669
李刚	材料负责人	35岁	男	0441711194417003152	5年	材料员	0755-83866669
黄候超	施工员	46岁	男	0441710294417000983	8年	施工员	0755-83866669
邵国珍	质检员	46岁	女	0441610794416000692	8年	质检员	0755-83866669

注明：

- 本工程一旦我单位中标，将实行项目经理负责制，并配备上述项目管理班子。上述填报内容真实，若不真实，愿按有关规定接受处理。
- 在工程施工期间，项目经理到位率承诺达到80%以上。项目技术负责人到位率承诺达到80%以上，如甲方或甲方指定的监理公司需召开会议及技术问题需立即到位。
- 项目经理必须是投标时项目经理（一级注册建造师）
- 列入本表人员如更换，需经发包单位同意。擅自更换或不到位属违约行为。
- 本工程不得转包，如有发现建设方有权取消我公司的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我公司承担。

施工单位：（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：

日期：2021年11月24日

第 5 页 共 8 页

## 竣工验收报告

### 交通银行深圳分行华强支行办公区搬至华能大厦3楼暨公共通道区域局部 装工程竣工验收单

工程项目名称：华强支行办公区搬至华能大厦3楼暨公共通道区域局部装修工程

建设单位	交通银行股份有限公司深圳分行	设计单位	深圳市顺洲建设集团有限公司
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司	施工单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司
建设地点	深圳市福田区深南中路2066号华能大厦3楼	开工日期	2021年12月8日
建筑面积	642平方米	竣工日期	2022年3月27日
装修面积	642平方米	工程造价	139.1337万
工程概况	1) 地毯及瓷砖地面；2) 轻质砖隔墙，轻钢龙骨石膏板隔墙，美丽板饰面、乳胶漆涂饰；3) 石膏板天花，铝扣板天花；4) 木质门、金属门窗；5) 空调系统工程；6) 电气工程；7) 给排水工程等。		
序号	分部工程名称	验收意见	备注
1	地面工程	合格	
2	墙面工程	合格	
3	天花工程	合格	
4	门窗工程		
5	电气工程		
6	空调工程		
7	给排水工程		
8			
9			
10			
工程竣工验收结论		合格。	



存在问题: 无	处理结果:
建设单位对以上存在问题处理结果的验收签认: _____ 年 月 日	
参加验收单位签章	
1. 施工单位 (公章)  签名: 张时	2. 监理单位 (公章)  签名: 张时
3. 设计单位 (公章)  签名: 张时	4. 建设单位 签名: 张时
5. 建设单位 签名: 张时 张时	6. 建设单位 签名:

(2) 市属公园“厕所革命”装修工程  
合同关键页

华房 2019 011208185

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：\_\_\_\_\_ 市属公园“厕所革命”装修工程 \_\_\_\_\_

工程地点：\_\_\_\_\_ 深圳市 \_\_\_\_\_

发包人：\_\_\_\_\_ 深圳华侨城房地产有限公司 \_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_ 深圳市冠泰装饰集团有限公司 \_\_\_\_\_

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华侨城房地产有限公司

承包人(全称): 深圳市冠泰装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 市属公园“厕所革命”装修工程

工程地点: 深圳市

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目为市属公园“厕所革命”装修工程,为政府投资项目。

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

### 二、工程承包范围

本项目为市属公园“厕所革命”装修工程,实施范围包括12个市属开放公园(包括梅林公园、梅林山公园、翠竹公园、园科公园、银湖山公园、塘朗山公园、南山公园、羊台山公园、皇岗公园、红岗公园、儿童乐园、儿童公园)的装修工程(本项目共涉及50座公厕,装修档次从高到低划分为A/B/C三类,其中A类公厕21座,建面约2320m<sup>2</sup>,B类公厕16座,建面约1700m<sup>2</sup>,C类公厕13座,建面约610m<sup>2</sup>,建设内容包括但不限于:除主体结构以外的室内外装饰装修工程(包含门窗、幕墙、栏杆、雨棚、精装修物品等)、机电安装工程(包含给排水、强弱电、空调等)、室外景观及配套工程、防水工程、标识标牌、白蚁防治、开槽洞口、部分软装及发包人交与承包人的其他工作,详见工程量清单、技术要求、施工图纸及合同条款,以及为完成以上工作所包含的所有相关工作。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分工作内容。

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input 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 checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：____；庭院管：__米）		

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**4. 其他工程**

**三、合同工期**

计划开工日期：2019年11月25日；

计划竣工日期：2020年5月31日；

合同工期总日历天数 189 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为2（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

人民币（大写）肆仟壹佰陆拾壹万壹仟壹佰贰拾捌元捌角陆分（¥ 41611128.86 元）；不含增值税合同价人民币 38175347.58 元，增值税额人民币 3435781.28 元，增值税率：9 %，乙方提供合法有效的增值税发票（具体发票类型以甲方要求为准）。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾叁万伍仟陆佰玖拾元零肆分（¥ 435690.04 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）肆佰贰拾陆万陆仟陆佰叁拾贰元叁角玖分（¥ 4266632.39 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；



发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 电话：41002900400048

(签字)

组织机构代码：26936000

组织机构代码：914403007084435601

地址：深圳市南山区华侨城兴隆街汉唐大厦

地址：深圳市福田区福保街道市花路13号万

21-22楼

利科技园三期AB座五楼

邮政编码：518001

邮政编码：518048

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-83866669

传真：0755-26936000

传真：0755-83866821

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行深圳华侨城支行

开户名称：深圳市福田区...  
开户银行：中国工商银行深圳福民支行  
银行账号：4000 0322 0920 0381 262  
此账号为唯一不可变更收款账户，转登其他账户的与本项目无关。

账号：4100 2900 04000 0480

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称：市属公园“厕所革命”装修工程

验收日期：2021年04月09日

建设单位（盖章）：深圳华侨城地产有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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 0 0 2

工程名称	市属公园“厕所革命”装修工程			
工程地点	深圳市	建筑面积	4869.74m <sup>2</sup>	工程造价 416111 28.86 元
结构类型	钢柱-混凝土框架结构	层数	地上:	1 层
	/		地下:	0 层
施工许可证号	2016-440300-48-01-10266202	监理许可证号	/	
开工日期	2019年12月25日	验收日期	2021年04月01日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200067-02	
建设单位	深圳华侨城房地产有限公司			
勘察单位	深圳市岩土工程集团有限公司			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司			
承建单位 (土建)	深圳市冠泰装饰集团有限公司			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	深圳市金钢建设工程监理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

### (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	何昶檀		
副组长	王协勇、杨耿光		
组员	李强、陈知龙、潘启钊、唐全胜		

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	
建筑设备安装工程	/	
工程质控资料	/	

### (二) 验收程序

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



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

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何德檀	深圳华侨城房地产有限公司	项目经理	工程师	何德檀
2	李强	深圳华侨城房地产有限公司	现场负责人	工程师	李强
3	陈知龙	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	陈知龙
4	潘启钊	深圳市岩土工程集团有限公司	项目负责人	高级工程师	潘启钊
5	杨耿光	深圳市冠泰装饰集团有限公司	项目经理	工程师	杨耿光
6	唐全胜	深圳市冠泰装饰集团有限公司	技术负责人	工程师	唐全胜
7	王协勇	深圳市金钢建设监理有限公司	总监理工程师	中级工程师	王协勇
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

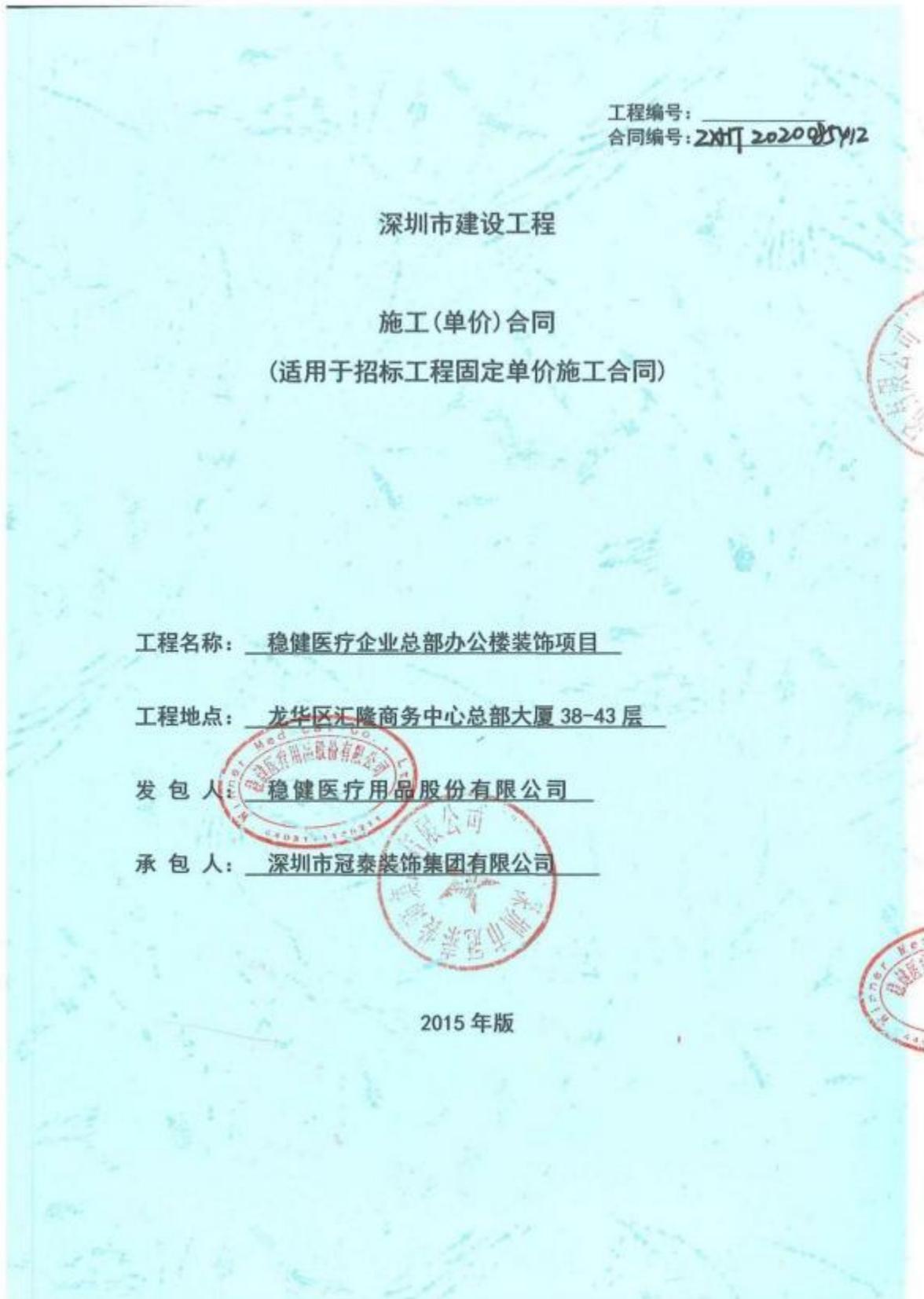
已按合同完成工程实物，工程质量符合设计图纸和国家规范要求，同意竣工验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2021年4月1日	监理单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年4月1日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年4月1日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2021年4月1日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年4月1日
---	--	---	--	---



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

(3) 稳健医疗企业总部办公楼装饰项目  
合同关键页



### 第一部分 协议书

发包人(全称): 稳健医疗用品股份有限公司

承包人(全称): 深圳市冠泰装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

#### 一、工程概况

工程名称: 稳健医疗企业总部办公楼装饰项目

工程地点: 龙华区汇隆商务中心总部大厦 38-43 层

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: \

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

#### 二、工程承包范围

依据深圳广田集团股份有限公司设计施工图纸范围内的汇隆中心总部大厦 38-43 层墙面、地面、顶棚及分隔的精装修,标识、灯光、窗帘布艺等精装修,二次机电施工等图纸所涉所有内容。包含但不限于以下内容:

1. 拆除公区走廊天花,原有墙体,废渣移除工程。
2. 新建部分,核心筒内女卫生间,弱电机房,资料室等,各楼层前厅,多媒体展厅,会议室,洽谈室,接待室,培训室,评审区,电话亭,打印室隔墙工程。
3. 地面工程,地面水泥砂浆找平,架高地面,PVC 免胶地面。
4. 天花工程,裸顶喷白,轻钢龙骨石膏板吊顶,铝板吊顶,钢架吊顶。
5. 墙面工程,铝板墙面,木饰面墙面,烤漆玻璃墙面,12mm 钢化玻璃隔墙,门,乳胶漆墙面,软装购买,导视安装,洁具灯具五金安装,消防卷帘及轨道优化,挡烟垂壁。
6. 电气线路及系统。
7. 弱电系统及线路,智能化办公管理系统,安保系统。
8. 暖通工程优化,风机移位。
9. 消防末端点位优化,移位。

工程所涉所有材料和设备,招标人具有对设备与材料的最终选择决定权,中标人必

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 9 月 15 日;

计划竣工日期: 2020 年 11 月 26 日;

合同工期总日历天数 70 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: 严格按甲方提供的施工图进行施工, 按照设计文件和有关技术标准、规范和合同规定施工, 验收标准按照《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 执行, 必须达到新竣工备案制的合格标准。工程验收未达到验收合格标准的, 承包人必须按照发包人要求实施返工直至合格, 由此增加的一切费用由承包人承担。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟捌佰壹拾捌万圆整 (¥ 18,180,000.00 元);

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

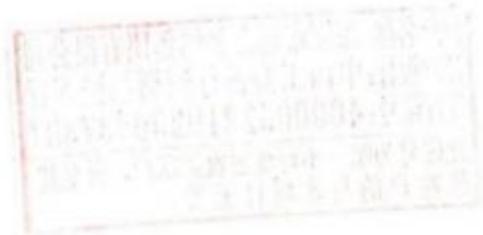
本合同订立时间: 2020 年 9 月 15 日;

订立地点: 深圳市龙华区布龙路 660 号稳健工业园

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章后 后成立。

合同份数: 陆 份, 其中发包人: 贰 份, 承包人: 贰 份。

合同副本其它保存单位及份数: 报建 保存 贰 份。



发包人：(公章) 稳健医疗用品股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：李健全  
(签字)

地址：深圳市龙华区布龙路 660 号稳健工  
业园

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话： 0728-2813888 \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

承包人：(公章) 深圳市冠泰装饰集团有限  
公司

法定代表人或其委托代理人：邵国盛  
(签字)

地址：深圳市福田区福保街道市花路 13 号  
万科科技园三期 AB 座 5 楼

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行：中国工商银行深圳福民支行  
账号：4000032219200437387  
此账号为唯一不可变更收款账户，有至其  
他账户的与本项目无关。

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914

工程名称: 稳健医疗企业总部办公楼装饰项目

验收日期: 2021年1月6日

建设单位（盖章）: 稳健医疗用品股份有限公司



扫描全能王 创建

## 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 \*



扫描全能王 创建

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	稳健医疗企业总部办公楼装饰项目				
工程地点	深圳市龙华区北站汇隆中心总部大厦 38-43层	建筑面积	15560.46平方米	工程造价	1818万元
结构类型	混凝土结构	层数	6层 (38-43F)		
施工许可证号	2020-440326-27-03-01416101	监理许可证号			
开工日期	2020年9月15日	验收日期	2021年1月26日		
建设单位	稳健医疗用品股份有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
总包单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳顺鹏工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2



扫描全能王 创建

## 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	易云迪	
副组长	陈元喜、廖务华、袁琼华、吴应章	
组员	唐全胜	钟建文、潘家兵、李华、崔玲玲、刘启辉、杨勇、曾祥兵、黄志祥

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	
建筑设备安装工程	/	
工程质控资料	/	

### (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。



扫描全能王 创建

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修		共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 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 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调		共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气		共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能		共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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
自动喷水灭火系统		共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 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



扫描全能王 创建

#### 四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	易云迪	健健医疗用品股份有限公司	项目经理		
2	陈元喜	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	项目总监		
3	廖务华	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	项目监理		
4	袁琼华	深圳广用集团股份有限公司	设计师		
5	吴应章	深圳市冠泰装饰集团有限公司	项目经理		
6	唐全胜	深圳市冠泰装饰集团有限公司	技术负责人		
7	钟建文	深圳市冠泰装饰集团有限公司	质量主任		
8	潘家兵	深圳市冠泰装饰集团有限公司	安全主任		
9	李华	深圳市冠泰装饰集团有限公司	深化设计师		
10	崔玲玲	深圳市冠泰装饰集团有限公司	装饰专业工程师		
11	刘启辉	深圳市冠泰装饰集团有限公司	电气专业工程师		
12	杨勇	深圳市冠泰装饰集团有限公司	给排水专业工程师		
13	曾祥兵	深圳市冠泰装饰集团有限公司	施工员		
14	黄志祥	深圳市冠泰装饰集团有限公司	施工员		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					

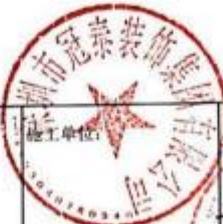


扫描全能王 创建

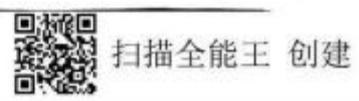
### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目严格按照施工图纸施工，建设过程质量控制资料齐全、有效、符合要求；重要分项、子分部、分部工程验收程序符合规范规定要求，各单位项目负责人均到场，评定本工程等级为合格，观感质量良好，各单位一致同意本工程验收通过。

建设单位：  单位(项目)负责人： 2021年1月26日	监理单位：  (公章) 监理工程师 陈亮 注册号44012022 有效期至2023.07.31 2021年1月26日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 吴在章 2021年1月26日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2021年1月26日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	---	---	--------------------------------------

GD-E1-914/6



(4) 黄冈市黄州区疾病预防控制中心业务楼项目  
合同关键页

(GF-2017-0201)

《建设工程施工合同》

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：黄冈市黄州区疾病预防控制中心

承包人（全称）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，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：黄冈市黄州区疾病预防控制中心业务楼项目。

2. 工程地点：黄州区西湖四路与青砖湖路交界处。

3. 资金来源：财政资金。

4. 工程内容：黄冈市黄州区疾病预防控制中心业务楼项目装饰装修、安装工程。

5. 工程承包范围：施工图纸范围内的装饰装修、安装工程（详见施工图纸、招标文件、招标工程量清单）。

### 二、合同工期

计划开工日期：2021年1月30日。

计划竣工日期：2021年6月30日。

工期总日历天数：150天。雨雪天及不可抗力特殊情况（包括法定节假日、政府行政命令等），工期相应顺延。具体开工日期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟壹佰捌拾捌万捌仟柒佰柒拾肆元叁角伍分元整（¥11888774.35元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾贰万玖仟伍佰柒拾叁元肆角伍分元整（¥129573.45元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 贰佰陆拾壹万肆仟贰佰元整 (¥ 2614200.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 肆拾叁万元整 (¥ 430000.00 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同, 工程量据实结算。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 林海。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

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

## 七、承诺

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2021 年 1 月 28 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 黄冈市黄州区疾病预防控制中心 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 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 伍 份。

发包人：(公章)黄冈市黄州区疾病预防控制中心

法定代表人

或其委托代理人(签字)：

纳税人识别号：1242 1102 6951 0050 9T

地址：黄州区体育路 38 号

开户银行：中国农业银行股份有限公司  
黄冈东坡支行

账号：1763 0401 0400 0572 8

电话：0713-8356764

承包人：(公章)深圳市冠泰装饰集团有限公司

法定代表人

或其委托代理人(签字)：

纳税人识别号：9144 0300 7084 4356 01

地址：深圳市福田区福保街道市花路 13 号万利华技  
园三期 AB 座 5 楼

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳  
石厦支行

账号：4420 1008 8000 5251 4590

电话：0755-83966669

开户名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行：中国建设银行深圳石厦支行  
银行账号：44201008800052514590  
此账号为唯一不可变更收款账户，付至其他账户的与本项目无关。

## 竣工验收报告

# 建筑工程竣工验收报告

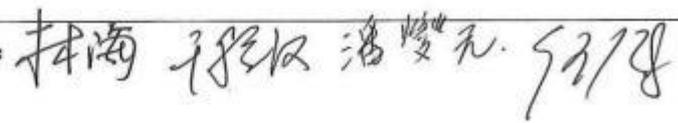
工程名称：黄冈市黄州区疾病预防控制中心业务楼项目

建设单位：黄冈市黄州区疾病预防控制中心

湖北省住建厅制

工程名称	黄冈市黄州区疾病预防控制中心业务楼项目	工程地址	黄州区西湖四路与青砖湖路交界处
建设单位	黄冈市黄州区疾病预防控制中心	建筑面积	7200 m <sup>2</sup>
设计单位	上海开艺设计集团有限公司	合同造价	1188.88 万元
施工单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司	基础类型	/
监理单位	湖北中南成亿工程监理有限公司	结构类型/层数	框架结构/地上3层
项目经理	林海	技术负责人	唐全胜
开工日期	2021年1月30日	竣工验收日期	2022年11月3日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已完成设计文件与合同约定的全部工作内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人为组长，各参建单位项目负责人和有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组成情况	专业	成员名单	
	建筑装饰工程		
	建筑电气安装工程		
	采暖卫生工程		
	通风与空调工程		
	实验室工程		
	验收组长:		

	分部工程名称	评定	验收结论
工程竣工验收情况	分部工程	共 分部， 经查 分部， 符合标准及设计要求 分部	验收合格
	质量控制资料	共 项， 经审查符合要求 项，经核定符合规范要求 项。	验收合格
	安全和主要使用功能 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。	验收合格
	观感质量验收	共抽查 项， 符合要求 项， 不符合要求 项。	验收合格
	参建各方竣工验收意见	建设单位（公章）  项目负责人：  2022年11月3日	
设计单位（公章）  项目负责人：潘燮元 2022年11月3日			
施工单位（公章）  项目负责人：林海 2022年11月3日			
监理单位（公章）  总监理工程师：  已做工程符合设计规范 消防工程须甲方提供施工条件 2022年11月3日			

竣工 验收 程序	<p>1、建设单位组织，成立验收组。</p> <p>2、各参见单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律法规和工程建设强制性的情况。</p> <p>3、审阅各参见单位提供的工程档案资料。</p> <p>4、查验工程实体质量。</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>    建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先设计、再施工的原则。</p>
	<p>对工程设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>    在工程施工过程中，各责任主体落实到位，质保体系健全，运行正常。</p>
	<p>对工程施工质量和各管理环节等方面总体评价：</p> <p>    工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。</p>
<p>参加验收人员签字： </p>	

(5) 湖北理工学院高层次人才公寓建设项目室内装修工程  
合同关键页

正本

支出合同  
第 2022-280 号

建设工程施工合同

工程名称：湖北理工学院高层次人才公寓建设项目

室内装修工程

工程地点：湖北省黄石市下陆区桂林北路 16 号

发 包 人：湖北理工学院

承 包 人：深圳市冠泰装饰集团有限公司

住房城乡 建设部  
国家工商行政 管理总局

制

本五

### 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 湖北理工学院

承包人(全称): 深圳市冠泰装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,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: 湖北理工学院高层次人才公寓建设项目室内装修工程。
2. 工程地点: 湖北理工学院高层次人才公寓。
3. 工程立项批准文号: \_\_\_\_\_。
4. 资金来源: \_\_\_\_\_。
5. 工程内容: 室内装修装饰, 详见施工图及工程量清单。  
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。
6. 工程承包范围:  
墙、地面装饰, 天棚吊顶, 水、电安装, 室内门安装, 家具制安。

#### 二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 9 月 15 日。

计划竣工日期: 2023 年 3 月 17 日。

工期总日历天数: 180 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

#### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价为:

人民币(大写)壹仟壹佰柒拾伍万玖仟玖佰壹拾伍元叁分; (¥11759915.03 元)

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)(¥元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)(¥元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)伍拾柒万贰仟元整(¥572000.00元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)壹佰零玖万元整(含税)(¥1090000.00元)。

2. 合同价格形式: 固定单价。

#### 五、项目经理

承包人项目经理: 吴应章。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2022 年 9 月 22 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 湖北理工学院 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生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式陆份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执贰份。

发包人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 12420200420085223G

地 址: 湖北黄石市桂林北路 16 号

法定代表人:

委托代理人: 何健

电 话: 0714-6355665

传 真:

承包人:

法定代表人或其委托代理人: 何国经

(签字)



组织机构代码: 914403007084435601

地 址: 深圳市福田区福保街道市花路 13 号  
号万科科技园三期 AB 座 5 楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-83866669

传 真:

第 4 页 共 37 页

开户银行：建行黄石开发区支行

账 号：42050160730800000653

行号： 105522000186

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石

厦支行

账 号：44201008800052514590

行 号：105584000503

开户名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司  
开户银行：中国建设银行深圳石厦支行  
账号：44201008800052514590  
此账号为唯一不可变更账户，付至其他账户的与本项无关。

重大基建项目规划与建设办

竣工验收报告

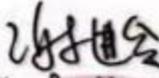
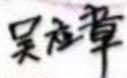
## 建筑工程竣工验收报告

工程名称：湖北理工学院高层次人才公寓建设  
项目室内装修工程

建设单位：湖北理工学院

湖北省建设厅制

名称	湖北理工学院高层次人才公寓建设项目室内装修工程	结构类型/层数	/
位置	湖北理工学院	建筑面积	/
位置	/	基础类型	/
位置	福建省王洲建设集团有限公司	工程总造价	1175.991503 万元
位置	大华建设项目管理有限公司	开工日期	2022年9月28日
位置	深圳市冠泰装饰集团有限公司	竣工验收日期	2023年8月31日
位置	吴应章	施工技术负责人	唐全胜
完成与合同约定情况	该工程已完成设计文件及施工合同约定的全部工作内容。		
组织形式	成立以建设单位项目负责人为组长、各参建单位项目负责人和有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。		
验收组成员	专 业	成 员 名 称	
	装饰工程	吴应章、唐全胜	
	屋面工程		
	电气工程	吴应章、唐全胜	
	通风与空调工程		
	电梯安装工程		
	智能建筑	吴应章、唐全胜	
	工程资料	吴应章、唐全胜	
验收组组长:			

项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
单位工程	共 4 个分部, 经查 4 个分部, 符合标准及设计要求 4 个分部	同意验收
质量控制资料	共 18 项, 经审查符合要求 18 项, 经核定 符合规范要求 18 项	同意验收
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合要求 4 项, 共抽查 4 项, 符合要求 4 项	同意验收
观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项	观感质量好
建设单位(公章)		
设计单位(公章)		项目负责人:  2023年 8 月 31 日
监理单位(公章)		总监理工程师:  2023年 8 月 31 日
施工单位(公章)	本工程严格按照设计文件和施工规范要求施工, 施工质量符合设计, 施工 规范及工程建设强制性标准要求, 自评合格。	项目负责人:  2023年 8 月 31 日
邀请单位(公章)		项目负责人:  2023年 8 月 31 日

竣工验收报告

- 1 建设单位组织成立验收组。
- 2 各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在建工程建设环节中执行法律、法规和工程建设强制性标准条文的情况。
- 3 审阅参建单位提供的工程档案资料。
- 4 查验工程实体质量。
- 5 形成工程竣工验收意见。

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程中，执行基本建设程序，坚持先设计，再施工的原则。

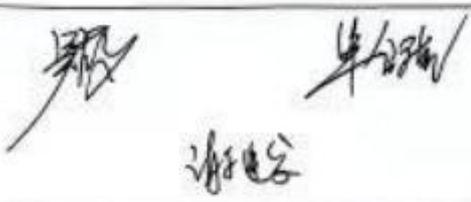
对工程设计、施工、监理等方面的评价：

工程设计、施工、监理等单位的质量行为符合质量规定的要求。在工程施工过程中，各责任与体制落实到位，质量体系健全运行正常。

对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：

工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果，同意竣工验收。

验收人员签字：



(6) 隆生金山湖中心商场装饰安装工程  
合同关键页



隆生金山湖中心  
商场装饰安装工程（二标段）合同

编号：隆地金中心-装饰（2019）008

工程名称：隆生金山湖中心商场装饰安装工程（二标段）  
工程地点：惠州市惠城区三环南路 32 号  
发包单位：惠州市隆生房地产有限公司  
承包单位：深圳市冠泰装饰集团有限公司

合同签订时间：2019 年 9 月 4 日





发包单位：惠州市隆生房地产有限公司（以下简称甲方）  
承包单位：深圳市冠泰装饰集团有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及惠州市有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同，双方共同遵守。

**第一条 工程概况：**

- 1.1 工程名称：隆生金山湖中心商场装饰安装工程（二标段）。
- 1.2 工程地点：惠州市惠城区三环南路 32 号。

**第二条 承包范围：**

2.1 本工程承包范围包括：具体内容详见附件 1《施工图纸》、附件 2《隆生金山湖中心商场装饰安装工程（二标段）工程量清单》、附件 3《隆生金山湖中心商场装饰安装工程施工作业面划分》及其它由甲乙双方协商的施工内容。

**第三条 承包及结算方式：**

3.1 本工程按以下方式承包及结算：按图纸和合同要求总价包干。固定总价为到工地施工完毕并经验收合格后价格，包括人工、材料、机械、装卸、储运、包装、检测、试验、调试、成品保护、保险费、深化设计、垂直运输费、二次搬运费、材料检测费、措施费、绿色施工安全防护措施费、统一服装费、验收、利润、增值税及附加（国家政策调整除外）、包工期、包保修（无防水要求的保修两年，有防水要求的保修五年）、已完工程及设备保护费、室内空气污染测试费、大型机械设备进出场及安拆费、设备及配套系统、临时设施费、夜间施工费、冬雨季施工增加费、环境保护费、各种垃圾清运费、超高施工增加费、配合消防验收、报建报批、施工用水用电费、安全质检、工程质量安全监督费等所有费用及所有风险等一切费用的价格。

3.2 经乙方核查，在招标答疑后由甲方发出的书面答疑、工程量清单与招标文件要求和技术要求、设计图纸等内容；且无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与乙方的预算完全一致，乙方都必须完成技术要求、设计图纸及招标文件要求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失由乙方负全部责任，甲方不承担任何责任。

3.3 工程竣工验收符合合同要求后，乙方在 30 日内提供完整的结算资料（书面和电子文

5.1 工程质量：乙方应严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场代表的监督，保证工程质量达到合格标准。

5.2 工程验收：乙方施工前，须在甲方指定地点进行样板施工，经甲方及监理验收合格后签字确认，并封样保存，封样作为后续供货、施工验收的重要依据。

5.3 隐蔽工程无论甲方是否进行验收，当甲方提出对已隐蔽工程重新检验的要求时，乙方应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格的，甲方承担由此发生的直接费用，并相应顺延工期；检验不合格的，乙方承担发生的费用并返工，工期不予顺延。

#### 5.4 验收程序：

5.4.1 乙方合同范围内工程施工完毕并自检合格后3日内填写附件8《工程竣工报验申请表》，书面申请甲方验收。甲方在接到验收申请后5日内依据施工样板、国家颁布的施工验收规范及质量检验标准组织物业公司等参与验收，若乙方施工质量达不到施工样板或国家相关规范为依据的验收标准，则甲方有权要求乙方重新施工直至达到验收标准，由此引起的一切费用及给甲方带来的相应损失由乙方承担；

5.4.2 乙方须配合细部检查工作，对甲方与物业单位在细部检查工作中提出的质量问题无条件进行整改；

5.4.3 验收合格后出具由甲方与物业公司按附件9格式签署的《工程竣工验收报告》，《工程竣工验收报告》签署日期视为“正式竣工验收合格”之日；

5.4.4 乙方在编制竣工资料时除了满足城建档案馆的要求以外，还需满足甲方的要求，并保证通过档案馆的验收。另外，乙方应及时配合总包单位向城建档案馆办理工程资料验收和移交，属于甲方应提供的资料由甲方负责及时提供给乙方，乙方未按规定向档案馆移交资料造成的损失由乙方承担。

### 第六条 工程价款与付款方式：

6.1 本工程合同价：不包含增值税合同价为¥61,432,018.00元（大写：人民币陆仟壹佰肆拾叁万贰仟零壹拾捌元整），包含9%的增值税合同价为¥66,960,900.00元（大写：人民币陆仟陆佰玖拾陆万零玖佰元整）。

6.2 在合同履行期间，如国家对增值税税率进行调整，结算时增值税按乙方实际缴纳的税额进行结算。

6.3 按月进度支付款项，每月支付至上月甲方确认产值的70%。乙方须每月25日前提交产

况如战争、  
排不周等情  
知另一方解  
司价格不因  
并在不可抗  
后, 双方应  
知另一方。  
任何一方均  
三签订合同  
| 动转为履  
三金在通过  
单独修改  
关的资料  
或人士。  
修管理方  
与失效。

17.2 合同附件包括:

- 附件 1: 《设计图纸》(甲方另行下发)
- 附件 2: 《隆生金山湖中心商场装饰安装工程 (二标段) 工程量清单》
- 附件 3: 《隆生金山湖中心商场装饰安装工程施工界面划分》
- 附件 4: 《主要材料品牌准用表》
- 附件 5: 《绿色施工安全防护措施项目费用投入使用协议》
- 附件 6: 《施工管理违约处理实施细则》
- 附件 7: 《工程质量保修三方协议书》
- 附件 8: 《工程竣工报验申请表》
- 附件 9: 《工程竣工验收报告》

甲方: 惠州市隆生房地产有限公司



乙方: 深圳市冠泰装饰集团有限公司



法定代表人或委托代理人:

法定代表人或委托代理人:

合同履行人或履约担保人:

合同签订时间: 2019 年 9 月 4 日

签署地: 广东惠州



## 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	隆生金山湖中心商场装饰安装工程（二标段）				
工程地点	惠州市惠城区三环南路32号	建筑面积	31770平方米	工程造价	6696.0900万元
结构类型	混凝土结构	层数	5层（4-6层、地下负1-3层）		
施工许可证号	441302201804130101	监理许可证号	44002695		
开工日期	2019年8月16日	验收日期	2020年6月1日		
建设单位	惠州市隆生房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳瑞和建筑股份有限公司				
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
总包单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	惠州市工程建设项目咨询管理有限公司				
监理单位	惠州市工程建设项目咨询管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



## 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、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	高超华 陈昌冰 宋斌	
副组长	钟建杰 崔玲玲	唐全胜
组员	刘启辉、杨勇、李秀娟、黄志祥、黄德茂、陈国平、王学兵、黄楚玲、李华、吴平富	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	
建筑设备安装工程	/	
工程质控资料	/	

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修		共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 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 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调		共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气		共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能		共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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
自动喷水灭火系统		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



#### 四、验收人员签名：

□□□

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	高超华	惠州市隆生房地产有限公司	项目经理	高超华
2	陈昌冰	惠州市隆生房地产有限公司	项目主管	陈昌冰
3	宋斌	惠州市隆生房地产有限公司	项目主管	宋斌
4	钟建杰	惠州市工程建设项目咨询管理有限公司	总监	钟建杰
5	崔玲玲	深圳市冠泰装饰集团有限公司	项目经理	崔玲玲
6	唐全胜	深圳市冠泰装饰集团有限公司	技术负责人	唐全胜
7	刘启辉	深圳市冠泰装饰集团有限公司	施工员	刘启辉
8	杨勇	深圳市冠泰装饰集团有限公司	施工员	杨勇
9	李秀娟	深圳市冠泰装饰集团有限公司	质量员	李秀娟
10	黄志祥	深圳市冠泰装饰集团有限公司	质量员	黄志祥
11	黄德茂	深圳市冠泰装饰集团有限公司	安全员	黄德茂
12	陈国平	深圳市冠泰装饰集团有限公司	安全员	陈国平
13	王学兵	深圳市冠泰装饰集团有限公司	安全员	王学兵
14	黄楚玲	深圳市冠泰装饰集团有限公司	资料员	黄楚玲
15	李华	深圳市冠泰装饰集团有限公司	深化设计师	李华
16	吴平富	深圳市冠泰装饰集团有限公司	造价师	吴平富
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目严格按照施工图纸施工，建设过程质量控制资料齐全、有效、符合要求；重要分项、子分部、分部工程验收程序符合规范要求，各单位项目负责人均到场，评定本工程等级为合格，观感质量良好，各单位一致同意本工程验收通过。

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：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2020年6月1日	2020年6月1日	2020年6月1日	2020年6月1日	年 月 日

GD-E1-814/6

### 联合体牵头方

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)
7534.42	83.75	7538.07	87.6	7303 2.99	1320.68	64162. 13	23.121088

### 联合体成员方

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)
65203.18	30.64	70155.31	31.76	3297 35.1 3	2818.22	320413 .83	2652.65

联合体牵头方 2023 年财务报表



中建四局建筑装饰（广东）有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB20770 号



中建四局建筑装饰（广东）有限公司

审计报告及财务报表

（2023年01月01日至2023年12月31日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-50

中建四局建筑装饰(广东)有限公司:

### 一、 审计意见

我们审计了中建四局建筑装饰(广东)有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 管理层对财务报表的责任

贵公司管理层(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,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

审计报告 第 1 页

此报告于近期该审计业务是否由具有执业许可的会计师事务所出具  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(http://acc.mof.gov.cn) 进行查验  
报告编号:SP24910001.33



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



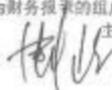
中国·上海

2024年3月22日



  
 中建西建华装饰(广东)有限公司  
 资产负债表  
 2023年12月31日  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金			
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(一)	72,115,861.55	2,016,856.28
应收款项融资			
预付账款	七、(二)	405,300.00	
△应收保理款			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(三)	121,017,283.50	15,832,029.62
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(四)	3,355,003.25	460,893.23
流动资产合计		106,894,048.30	18,309,779.13
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(五)	94,679.85	106,431.08
其中: 固定资产原价		111,327.43	111,327.43
累计折旧		16,647.58	4,896.35
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(六)	127.50	
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		94,807.35	106,431.08
资产总计		106,988,855.65	18,416,210.21

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为95号国议资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。  
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分, 下同。  
 企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

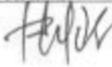






中建四局建筑装饰广东有限公司  
现金流量表  
2023年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		81,353,882.65	950,000.00
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同纠纷赔款取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		206,694,203.85	5,104,696.81
经营活动现金流入小计		288,048,186.50	6,054,696.81
购买商品、接受劳务支付的现金		108,503,562.40	2,028,751.07
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同赔款的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		13,276,693.76	
支付的各项税费		4,083,179.83	7,442.25
支付其他与经营活动有关的现金		129,477,886.63	854,238.10
经营活动现金流出小计		255,341,322.62	2,890,431.42
经营活动产生的现金流量净额	七、(一)(三)	32,706,863.88	3,164,265.39
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			125,800.00
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			125,800.00
投资活动产生的现金流量净额			-125,800.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		34,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		34,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		66,706,863.88	
筹资活动现金流出小计		66,706,863.88	
筹资活动产生的现金流量净额		-32,706,863.88	-3,260,270.09
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
五、现金及现金等价物净增加额	七、(一)(三)		-221,804.70
加: 期初现金及现金等价物余额	七、(二)(三)		221,804.70
六、期末现金及现金等价物余额	七、(三)(三)		

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



  
 中建四局建设工程(广东)有限公司  
 所有者权益变动表(续)  
 2023年度  
 (除特别注明外,金额单位均为人民币)

项目	实收资本(或股本)	其他权益工具			所有者权益						
		优先股	永续债	其他	资本公积(除专项储备)	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,000,000.00						396,000.73			6,791.12	6,802,801.85
二、会计政策变更											
三、前期差错更正											
四、其他											
五、本年年初余额	6,000,000.00						396,000.73			6,791.12	6,802,801.85
六、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一)综合收益总额										244,712.46	244,712.46
(二)所有者投入和减少资本										271,212.50	271,212.50
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)专项储备增加和减少											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
(四)利润分配											
1.提取盈余公积											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者(或股东)分配的股利											
4.其他											
(五)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.专项储备弥补亏损											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
七、本年年末余额	6,000,000.00						622,903.22			351,791.58	6,974,694.81

企业法定代表人:

*Handwritten signature*

主管会计工作负责人:

*Handwritten signature*

会计机构负责人:

*Handwritten signature*





# 营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

(副本)

市场主体更多许可信息, 扫描了更多应用服务, 扫码了解更多应用服务。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙) 金额 人民币15450.0000万元整

类型 特殊普通合伙企业 成立日期 2011年01月24日

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国 主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、法律、法规规定的其他业务; 经相关部门批准, 代理记账、会计培训、信息技术服务领域的技术服务。  
【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】



登记机关

2024年01月15日

仅供出具报告使用, 其他无效

证书序号:0001247

## 说明

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

## 会计师事务所

# 执业证书

名称:立信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:朱建弟

主任会计师:

经营场所:上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式:特殊普通合伙制

执业证书编号:31000006

批准执业文号:沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期:2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)

仅供出具报告使用,其他无效



发证机关:

二〇一〇年六月一日

中华人民共和国财政部制



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

各地会计师事务所 年检不统一  
This criterion is subject to further update  
as needed

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



注册号: 110000062667  
The number: 110000062667



姓名: 李锐  
Full name: Li Rui  
性别: 男  
Sex: Male  
出生日期: 1978-09-15  
Date of birth: 1978-09-15  
工作单位: 北京中平建会计师事务所  
Working unit: Beijing Zhongpingjian Accounting Firm  
身份证号码: 410105780915291  
Identity card No.: 410105780915291



证书编号: 110000062667  
No. of Certificate: 110000062667  
批准注册协会名称: 北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPA: Beijing Institute of CPAs  
发证日期: 2003年10月31日  
Date of Issuance: 2003.10.31

注册会计师事务所  
Registered Accounting Firm

注册会计师事务所  
Registered Accounting Firm

姓名: 李锐  
Name: Li Rui



2006年3月 / 日  
2006.3. /



姓名: 李锐  
Name: Li Rui  
证书编号: 110000062667  
Certificate No.: 110000062667

注册会计师事务所  
Registered Accounting Firm

注册会计师事务所  
Registered Accounting Firm

姓名: 李锐  
Name: Li Rui



姓名: 赵志强  
 Sex: 男  
 Date of Birth: 1989-12-12  
 Working Firm: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)  
 Ident. number: 13100219891212281X



立信会计师事务所  
 2021.12.27  
 赵志强  
 13100219891212281X

2021年12月27日  
 02 00 6102  
 立信会计师事务所  
 099105101011



姓名: 赵志强  
 性别: 男  
 出生日期: 1989-12-12  
 工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)  
 身份证号: 13100219891212281X

# 联合体牵头方 2024 年财务报表

中建四局建筑装饰（广东）有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK22214 号

---

中建四局建筑装饰（广东）有限公司

审计报告及财务报表

（2024年01月01日至2024年12月31日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-52



## 审计报告

信会师报字[2025]第 ZK22214 号

中建四局建筑装饰(广东)有限公司:

### 一、 审计意见

我们审计了中建四局建筑装饰(广东)有限公司(以下简称装饰广东)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、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了装饰广东 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,我们独立于装饰广东,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、 管理层对财务报表的责任

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

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

审计报告 第 1 页

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具,您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(http://accinfo.gov.cn)进行查验。报告编号:IP252MFH5KXN



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

2025年5月7日



  
**中建四局建筑装饰（广东）有限公司**  
**资产负债表**  
**2024年12月31日**  
**（除特别注明外，金额单位均为人民币元）**

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	1,111,096.68	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
合同资产			
应收账款	七、（二）	139,942,659.39	72,113,861.55
应收账款坏账准备			
预付款项	七、（三）	2,226,383.03	405,300.00
应收保理			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理费			
其他应收款	七、（四）	92,820,434.50	121,017,283.50
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
合同资产			
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、（五）	4,498,422.11	3,355,603.25
<b>流动资产合计</b>		<b>240,598,966.61</b>	<b>196,894,048.30</b>
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
△持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、（六）	82,928.62	94,679.85
其中：固定资产原价	七、（六）	111,327.43	111,327.43
累计折旧	七、（六）	28,398.81	16,647.58
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、（七）		127.90
其他非流动资产			
其中：待摊准备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>82,928.62</b>	<b>94,807.75</b>
<b>资产总计</b>		<b>240,681,895.23</b>	<b>196,988,856.05</b>

注：△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带■科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。  
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分，下同。  
 企业法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人： 胡志

胡志



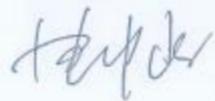
中建四局建筑装饰(广东)有限公司  
资产负债表(续)  
2024年12月31日  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

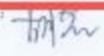
项目	科目	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金			
应收账款			
合同资产			
预付款项			
其他应收款			
存货			
流动资产合计			
非流动资产:			
长期股权投资			
固定资产			
无形资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计			
资产总计			
流动负债:			
短期借款			
应付账款			
合同负债			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费			
其他应付款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计			
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计			
所有者权益:			
实收资本(或股本)			
资本公积			
盈余公积			
未分配利润			
所有者权益合计			
负债和所有者权益总计			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:






中建四局建筑装饰(广东)有限公司  
 利润表  
 2024年度  
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		<b>232,338,493.67</b>	<b>184,458,278.31</b>
其中:主营业务收入	七、(十八)	232,338,493.67	184,458,278.31
△利息收入			
△租金收入			
△其他业务收入			
△手续费收入			
△让渡资产使用权收入			
<b>二、营业总成本</b>		<b>271,886,554.65</b>	<b>179,415,087.58</b>
其中:营业成本	七、(十八)	265,285,355.96	177,245,862.45
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△折旧费			
△摊销费			
△资产减值损失			
△公允价值变动收益			
△其他收益			
△其他综合收益			
△税金及附加		289,739.47	307,918.45
△销售费用			
△管理费用	七、(十九)	5,756,341.83	1,354,689.59
△研发费用	七、(十九)	688,899.47	
△财务费用	七、(十九)	-83,481.08	7,466.01
其中:利息费用			
利息收入	七、(十九)	1,920.77	212.85
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
△其他收益	七、(二十)	-65,878.38	2,571.23
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
金融资产转移收益(损失以“-”号填列)			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、(二十一)	-10,276.61	-510.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>		<b>487,741.70</b>	<b>5,043,200.04</b>
加:营业外收入			
其中:政府补助			
减:营业外支出	七、(二十二)		5,206.21
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>		<b>487,741.70</b>	<b>5,040,000.83</b>
减:所得税费用	七、(二十三)	194,722.11	1,377,356.48
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>		<b>293,019.59</b>	<b>3,662,714.35</b>
(一)持续经营净利润		293,019.59	3,662,714.35
(二)终止经营净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.金融资产公允价值变动计入其他综合收益			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资公允价值变动			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额			
△外币财务报表折算差额			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产公允价值变动计入其他综合收益			
4.可供出售金融资产公允价值变动损益			
5.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
6.外币财务报表折算差额			
△外币财务报表折算差额			
七、综合收益总额		<b>293,019.59</b>	<b>3,662,714.35</b>
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

*(Handwritten signature)*



中建四局建筑装饰(广东)有限公司  
 现金流量表  
 2024年度  
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		233,856,979.67	81,353,682.65
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到再贴现资金			
△收到保证金及保函押金净增加额			
△收到其他与经营活动有关的现金			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		61,523,685.76	206,694,303.85
经营活动现金流入小计		295,380,665.43	288,048,186.50
购买商品、接受劳务支付的现金		185,911,915.09	108,563,562.40
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△支付分出再保费用取得的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		28,892,066.43	13,276,693.76
支付的各项税费		5,138,947.10	4,083,179.83
支付其他与经营活动有关的现金		127,134,687.02	128,477,886.63
经营活动现金流出小计		347,087,635.64	255,241,322.62
经营活动产生的现金流量净额	七、(二十四)	-51,676,970.21	32,706,863.88
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			34,000,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		52,788,066.89	
筹资活动现金流入小计		52,788,066.89	34,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			86,706,863.88
筹资活动现金流出小计			86,706,863.88
筹资活动产生的现金流量净额		52,788,066.89	-32,706,863.88
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加:期初现金及现金等价物余额	七、(二十四)	1,111,096.68	
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
	七、(二十四)	1,111,096.68	

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

会计机构负责人:

*(Handwritten signature)*



  
**中建四局建筑装饰(广东)有限公司**  
**所有者权益变动表(续)**  
**2024年度**  
**(除特别注明外,金额单位均为人民币元)**

项目	年初余额(或期初数)	报告期增加/减少			其他综合收益	专项储备	期末余额	同一控制下企业合并	外币报表折算	所有者权益合计
		资本公积	其他权益工具	其他						
一、上年年末余额	6,000,000.00						673,083.23		331,707.30	6,000,000.00
二、本年年初余额	6,000,000.00						673,083.23		331,707.30	6,000,000.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	34,880,000.00						388,271.04		1,206,607.26	34,880,000.00
(一)综合收益总额									1,206,607.26	
(二)所有者投入和减少资本	34,880,000.00									34,880,000.00
1.所有者投入的普通股	34,880,000.00									34,880,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)专项储备增加和减少										
1.计提专项储备							388,271.04			388,271.04
2.使用专项储备										
(四)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者(或股东)的分配										
3.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
四、年年末余额	40,880,000.00						1,061,354.27		1,538,314.56	40,880,000.00

企业法定代表人:

*(Handwritten signature)*

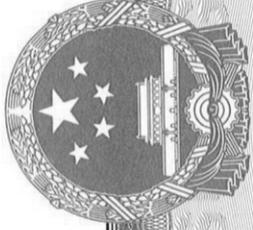
财务会计工作负责人:

*(Handwritten signature)*

会计机构负责人:

*(Handwritten signature)*





# 营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202501090044

(副本)

扫描经营主体身份信息，了解更多登记、备案、信用信息，以备案、验证、监管应用服务。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

出资额 人民币16200.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、法律、法规规定的其他业务。  
【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】

登记机关



2025年01月09日



证书序号: 0001247

## 说明

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



# 会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)

发证机关:



二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会

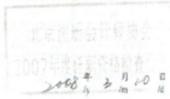


姓名 李振  
 Full name 李振  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1978-09-15  
 Date of birth 1978-09-15  
 工作单位 北京中平建会计师事务所  
 Working unit 北京中平建会计师事务所  
 身份证号码 410105780915291  
 Identity card No. 410105780915291



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.



年度检验登记  
Annual Renewal Reg.

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



年度检验登记  
Annual Renewal Reg.

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



证书编号: 110000862667  
 No. of Certificate 110000862667  
 批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会  
 发证日期: 2003年10月31日  
 Date of Issuance 2003年10月31日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2008年12月9日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2008年12月9日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2009年9月28日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2009年9月28日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2011年5月20日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2011年5月20日

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

注意: 保留高审事项  
一、注册会计师执业, 必须取得各地方  
协会证书。  
二、本证书仅限本人使用, 不得转让、涂改。  
三、注册会计师执业, 应当遵守  
《注册会计师法》及《注册会计师  
条例》, 遵守国家注册会计师协会  
规章, 接受自律管理, 办理执业手续。

NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of issuance after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名: 李振  
 证书编号: 110000862667





姓名 赵志强  
 Full name 赵志强  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1989-12-12  
 Date of birth 1989-12-12  
 工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)  
 Working unit 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)  
 身份证号码 13100219891212281X  
 Identity card No. 13100219891212281X



同意调入  
 Agree the holder to be transferred to  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2019年10月27日  
 事务所  
 CPAs

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

证书编号: 110101301681  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institution of CPAs  
 发证日期: 2019年05月20日  
 Date of Issuance

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

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 年 月 日  
 事务所  
 CPAs

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

姓名: 赵志强  
 证书编号: 110101301681



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

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

联合体成员方 2023 年财务报表

深圳市中创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市冠泰装饰集团有限公司的  
审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8- 18
七. 会计师事务所营业执照、执业证书	

# 深圳中创会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Zhongchuang Certified Public Accountants (General Partnership) 邮政编码: 51800

地址: 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504

•机密•

深中创会审字[2024]第B1711号

## 审计报告

深圳市冠泰装饰集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市冠泰装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

深圳中创会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十六日

深圳市冠泰装饰集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注1	53,223,594.89	52,314,064.92
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	224,222,487.88	199,221,937.56
应收款项融资		-	-
预付款项	附注3	36,798,244.59	35,277,759.06
其他应收款	附注4	69,826,385.57	52,975,367.00
存货	附注5	170,219,591.85	177,686,952.88
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>554,290,304.78</b>	<b>517,476,081.42</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注6	37,708,800.00	37,708,800.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	附注7	16,067,610.14	16,067,610.14
固定资产	附注8	43,965,098.90	51,912,872.13
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>97,741,509.04</b>	<b>105,689,282.27</b>
<b>资产合计</b>		<b>652,031,813.82</b>	<b>623,165,363.69</b>

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳市冠泰装饰集团有限公司  
资产负债表(续)  
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	附注9	93,000,000.00	59,055,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	64,963,004.23	74,073,524.25
预收款项	附注11	7,151,489.40	5,959,375.86
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注12	9,317,830.18	9,186,460.13
应交税费	附注13	6,506,589.29	6,525,316.69
其他应付款	附注14	18,873,782.76	24,328,720.09
应付股利		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>199,812,695.86</b>	<b>179,128,397.01</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>199,812,695.86</b>	<b>179,128,397.01</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（股本）	附注15	138,880,000.00	138,880,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注16	64,027,646.77	61,209,431.65
未分配利润	附注17	249,311,471.19	243,947,535.03
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>452,219,117.96</b>	<b>444,036,966.68</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>652,031,813.82</b>	<b>623,165,363.69</b>

法定代表人：                    主管会计工作的负责人：                    会计机构负责人：

深圳市冠泰装饰集团有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	3,297,351,253.16	3,470,265,419.53
减：营业成本	附注19	3,131,303,918.88	3,317,337,512.92
税金及附加	附注20	10,297,627.96	10,410,796.26
销售费用	附注21	2,456,348.13	3,817,291.96
管理费用	附注22	105,360,264.59	93,005,510.82
研发费用		-	-
财务费用	附注23	10,356,891.89	11,215,400.29
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		37,576,201.71	34,478,907.28
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		37,576,201.71	34,478,907.28
减：所得税费用		9,394,050.43	8,619,726.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,182,151.28	25,859,180.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,182,151.28	25,859,180.45
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		28,182,151.28	25,859,180.45
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳市冠泰装饰集团有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	3,540,880,793.11
收到的税费返还	2	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	3,215,641.03
现金流入小计	4	3,544,096,434.14
购买商品、接受劳务支付的现金	5	3,402,823,148.80
支付给职工以及为职工支付现金	6	92,386,324.56
支付的各项税款	7	47,866,826.18
支付其他与经营活动有关的现金	8	3,698,712.75
现金流出小计	9	3,546,775,012.28
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,678,578.14
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金	11	-
取得投资收益所收到的现金	12	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-
现金流入小计	16	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-
投资所支付的现金	18	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-
现金流出小计	21	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金	23	-
借款所收到的现金	24	95,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-
现金流入小计	26	95,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	61,055,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	30,356,891.89
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-
现金流出小计	30	91,411,891.89
筹资活动产生的现金流量净额	31	3,588,108.11
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32	-
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	909,529.97
加：期初现金及现金等价物余额	34	52,314,064.92
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	53,223,594.89

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳市冠泰装饰集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
(二〇二二年度)

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额								
		实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	01	128,880,000.00	-	-	-	-	61,008,471.99	243,947,535.03	443,836,006.99	
加：会计政策变更	02									
前期差错更正	03									
其他	04									
二、本年年初余额	05	128,880,000.00	-	-	-	-	61,008,471.99	243,947,535.03	443,836,006.99	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	28,182,151.28	28,182,151.28	
（一）综合收益总额	07							28,182,151.28	28,182,151.28	
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者投入的普通股	09									
2. 其他权益工具持有者投入资本	10									
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11									
4. 其他	12									
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-28,182,151.13	-28,182,151.13	
1. 提取盈余公积	14							-28,182,151.13	-28,182,151.13	
2. 对所有者（或股东）的分配	15									
3. 其他	16									
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本（或股本）	18									
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19									
3. 盈余公积弥补亏损	20									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21									
5. 其他综合收益结转留存收益	22									
6. 其他	23									
四、本年年末余额	24	128,880,000.00	-	-	-	-	61,007,689.77	243,311,471.19	443,818,157.96	

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



中国注册会计师协会



姓名	王爱华
Full name	王爱华
性别	女
Sex	女
出生日期	1969-09-10
Date of birth	1969-09-10
工作单位	深圳中创会计师事务所(普通合伙)
Working unit	深圳中创会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	43010419690910003
Identity card No.	43010419690910003



王爱华  
430100470003  
深圳市注册会计师协会

430100470003

证书编号:  
No. of Certificate

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

发证日期: 2007 年 11 月 02 日  
Date of Issuance y m d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



王爱华2022年检二维码

未  
正  
止

年 月 日  
y m d



姓名: 张博  
 Full name: 张博  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1972-07-30  
 Date of birth: 1972-07-30  
 工作单位: 浙江普华会计师事务所有限公司  
 Working unit: 浙江普华会计师事务所有限公司  
 身份证号码: 3110102197207300020  
 Identity card No.: 3110102197207300020



张博  
 330002580006  
 深圳市注册会计师协会

证书编号: 330002580006  
 No. of Certificate: 330002580006

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 浙江省注册会计师协会

发证日期: 2022年 11月 11日  
 Date of Issuance: 2022年 11月 11日

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。



张博2022年检二维码



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5EXRG20N



名称 深圳中创会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王爱华

成立日期 2018年01月02日

主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504



登记机关

2022年 01月 04日

**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信息公示系统和扫描右上方二维码信息，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二维码信息。
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。

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号 0016843

### 说明

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

# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳中创会计师事务所  
(普通合伙)  
王爱华  
主任会计师：王爱华  
经营场所：深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路  
3013号长虹大厦1502、1503、1504

组织形式：普通合伙  
47470273  
执业证书编号：深财会[2018]76号  
批准执业文号：2018年7月6日  
批准执业日期：



发证机关：

二〇二二年一月十日

中华人民共和国财政部制

# 联合体成员方 2024 年财务报表

深圳众为会计师事务所  
关于深圳市冠泰装饰集团有限公司的  
二〇二四年度会计报告的  
审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5
4、所有者权益增减变动表	6
5、会计报表附注	7-17

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

# 深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

电话：83675896

传真：27660476

邮编：518034

深众会为审字[2025]第27号

## 审计报告

深圳市冠泰装饰集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市冠泰装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表和现金流量表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

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

### 二、注册会计师的责任

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

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

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、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

深圳众为会计师事务所（普通合伙）

中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师：

2025年3月20日



  
 深圳市丽讯装饰集团有限公司  
 资产负债表  
 二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注1	54,834,384.02	53,223,594.89
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	208,256,142.53	224,222,487.88
应收款项融资		-	-
预付款项	附注3	39,862,640.83	36,798,244.59
其他应收款	附注4	76,797,307.33	69,826,385.57
存货	附注5	192,454,626.15	170,219,591.85
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>572,205,100.86</b>	<b>554,290,304.78</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注6	72,880,000.00	37,708,800.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	附注7	15,067,610.14	16,067,610.14
固定资产	附注8	40,400,404.21	43,965,088.90
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>129,348,014.35</b>	<b>97,741,509.04</b>
<b>资产合计</b>		<b>701,553,116.21</b>	<b>652,031,813.82</b>

深圳市冠泰装饰集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	附注9	77,000,000.00	93,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	98,471,596.29	64,963,004.23
预收款项	附注11	8,582,073.34	7,151,489.40
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注12	9,451,078.88	9,317,830.18
应交税费	附注13	6,487,915.64	6,506,589.29
其他应付款	附注14	22,814,874.03	18,873,782.76
应付股利		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>222,807,538.18</b>	<b>199,812,695.86</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>222,807,538.18</b>	<b>199,812,695.86</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（股本）	附注15	138,880,000.00	138,880,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注16	66,680,292.68	64,027,646.77
未分配利润	附注17	273,185,284.35	249,311,471.19
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>478,745,577.03</b>	<b>452,219,117.96</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>701,553,115.21</b>	<b>652,031,813.82</b>

深圳市冠泰装饰集团有限公司

利润表  
二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	3,204,138,261.36	3,297,351,253.16
减：营业成本	附注19	3,044,303,918.88	3,131,303,918.88
税金及附加	附注20	10,006,523.79	10,297,627.96
销售费用		2,013,264.36	2,456,348.13
管理费用	附注21	102,381,829.86	105,360,264.59
研发费用		-	-
财务费用	附注22	10,064,112.38	10,368,891.89
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		35,368,612.09	37,576,201.71
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		35,368,612.09	37,576,201.71
减：所得税费用		8,842,153.02	9,394,060.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,526,459.07	28,182,151.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26,526,459.07	28,182,151.28
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		26,526,459.07	28,182,151.28
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

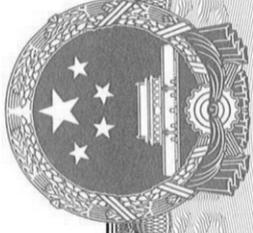
深圳市冠泰装饰集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	3,451,666,638.69
收到的税费返还	2	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	4,896,324.56
<b>现金流入小计</b>	4	3,456,562,963.25
购买商品、接受劳务支付的现金	5	3,289,847,028.59
支付给职工以及为职工支付现金	6	89,135,679.27
支付的各项税款	7	46,779,660.74
支付其他与经营活动有关的现金	8	3,125,693.14
<b>现金流出小计</b>	9	3,428,888,061.74
经营活动产生的现金流量净额	10	27,674,901.51
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金	11	-
取得投资收益所收到的现金	12	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-
<b>现金流入小计</b>	16	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-
投资所支付的现金	18	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-
<b>现金流出小计</b>	21	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金	23	-
借款所收到的现金	24	86,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-
<b>现金流入小计</b>	26	86,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	102,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	10,064,112.38
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-
<b>现金流出小计</b>	30	112,064,112.38
筹资活动产生的现金流量净额	31	-26,064,112.38
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	1,610,789.13
加：期初现金及现金等价物余额	34	53,223,594.89
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	54,834,384.02



# 营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202501090044

(副本)

扫描经营主体身份信息，了解更多登记、备案、信用信息，以备案、验证、服务。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

出资额 人民币16200.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、法律、法规规定的其他业务；【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】

登记机关



2025年01月09日



证书序号: 0001247

## 说明

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



# 会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)

发证机关:



二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会

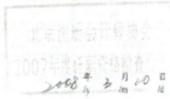


姓名 李振  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1978-09-15  
 Date of birth  
 工作单位 北京中平建会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号码 410105780915291  
 Identity card No.



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.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration



年度检验登记  
Annual Renewal Reg.

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



年度检验登记  
Annual Renewal Reg.

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



证书编号: 110000862667  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2003年10月31日  
 Date of Issuance

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2008年12月9日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2008年12月9日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2009年9月28日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2009年9月28日

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2011年5月20日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2011年5月20日

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

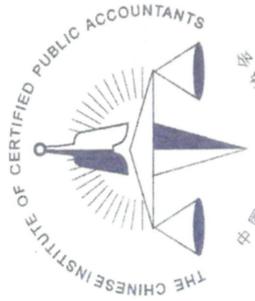
注意: 保留高普项  
一、注册会计师执业, 必须取得本证书方  
示本证书。  
二、本证书仅限本人使用, 不得转让、涂改。  
三、注册会计师执业, 发生变动时, 应将本证  
书交回原发证机关, 由原发证机关注销。  
四、本证书如遗失, 应立即向原发证机关报  
告, 登报声明作废, 办理补发手续。

NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of issuance after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名: 李振  
 证书编号: 110000862667



姓名 赵志强  
 Full name 赵志强  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1989-12-12  
 Date of birth 1989-12-12  
 工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)  
 Working unit 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)  
 身份证号码 13100219891212281X  
 Identity card No. 13100219891212281X



同意调出  
 Agree the holder to be transferred from  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2019年10月27日  
 2019年10月27日  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2019年10月27日  
 2019年10月27日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2019年10月27日  
 2019年10月27日  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2019年10月27日  
 2019年10月27日

证书编号: 110101301681  
 No. of Certificate 110101301681  
 批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institution of CPAs 北京注册会计师协会  
 发证日期: 2019年05月20日  
 Date of Issuance 2019年05月20日



姓名: 赵志强  
 证书编号: 110101301681

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.