

标段编号：4403922025111200401Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深铁某项目室内精装修提升工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳长城装饰集团有限公司

日期：2025年12月03日

1、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	项目所在地	在建或 已完	开、竣工日期
1	招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）	招商证券股份有限公司	1822. 81	深圳市	已完	2024-2-28 至 2024-12-4
2	负压病房建设项目设计、施工总承包	中国人民解放军 91811 部队医院	1252. 92	潮州市	已完	2023-04-01 至 2024-05-08
3	景旺电子大厦精装修工程	深圳市景旺电子股份有限公司	2897. 98	深圳市	已完	2023-02-15 至 2024-01-26
4	深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺创意工厂实验室建设工程	深圳华通威国际检验有限公司	1905. 6	深圳市	已完	2023-03-06-至 2023-06-13
5	深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程	深圳市卫光生物制品股份有限公司	1323. 35	深圳市	已完	2023-05-25-至 2023-10-31 日
6	麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程	江门摩尔科技有限公司	5586	江门市	已完	2022-05-20 至 2022-11-29
7	深圳鹏瑞尚府北 2 栋住宅精装修工程	深圳市和谐地产有限公司	2588	深圳市	已完	2024-06-20 至 2024-12-23
8	无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程	无锡锡商银行股份有限公司	935 万元	无锡市	已完	2022-07-01 至 2022-10-31
9	深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目住院楼 16-20 层改造工程	深圳市中医院	1929. 22	深圳市	已完	2023-11-20 至 2024-5-5
10	中国建设银行股份有限公司深圳市分行宝安支行本部和宝安私人	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	449. 32	深圳市	已完	2023-10-27 至 2024-1-10

	银行中心装修工 程					
--	--------------	--	--	--	--	--

业绩 1：招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）

中标通知书

标段编号：2210-440304-04-01-907473001001

标段名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

建设单位：招商证券股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳长城装饰集团有限公司

中标价：1822.81万元

中标工期：120日历天

项目经理(总监)：程强

本工程于 2023-04-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-06-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

贺通明

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

刘立

日期：2023-08-02

查验码：9461901087141775 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号: 2210-440304-04-01-907473001

合同编号: 2023-办公室-00066

深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)

工程地点: 招商证券大厦

发 包 人: 招商证券股份有限公司

承 包 人: 深圳长城装饰集团有限公司

工程编号: 2210-440304-04-01-907473001

合同编号: 2023-办公室-00066

深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称: 招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程 (设计施工一体化)

工程地点: 招商证券大厦

发 包 人: 招商证券股份有限公司

承 包 人: 深圳长城装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(甲方): 招商证券股份有限公司

承包人(乙方): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市、区的有关规定,双方本着平等协商、互惠互利的原则,甲方就其招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)(以下称“本工程”)委托乙方承包;现双方经协商一致,根据本工程的具体情况,特订立本合同,以资双方共同遵守。

一、工程概况

- 1.1 项目名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)
- 1.2 项目地点: 本项目位于招商证券大厦9层北塔、10-12层。
- 1.3 建设内容: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程招标计划总投资约为2206.73万元,包含9层半层(北塔)以及10-12层,建筑面积约6952平方米,招标装修区域为除核心筒区域(包括电梯厅、消防电梯前室、消防楼梯、机电设备用房/管井等)以外的所有区域范围以及公共洗手间,现场为毛坯状态。
- 1.4 投资性质: 其他投资100%。
- 1.5 工程概算中建安工程费(不含设备设施购置费)投资额为: 1924万元;
- 1.6 其它: /

二、工程承包范围

承包范围: 在预算范围内根据《设计任务书》要求完成招商证券大厦9-12层装修工程的设计、报建(包括但不限于相关政府主管部门要求的消防设计审批及施工许可等)、供应、安装、施工、验收及于保修期内维护保养等工作,包括但不限于:

1) 设计工作, 参照招商证券总部现有标准层装修设计风格完成方案及初步设计、施工图设计、提供施工阶段设计配合,以及竣工图编制配合及应由设计单位完成的其他工作。

2) 工程施工: 拆除工作,根据设计方案拆除9楼部分隔墙。完成装修区域内从结构面起所有的精装修工程(包括天花、地面、墙面等装饰,装饰门、固定隔断墙、固定家具、玻璃栏杆、小五金的供应及安装),完成装修区域内所有的给排水工程、空调工程(办公区域为VAV空调系统,机房设置独立24小时独立空调系统)、电气工程(包括照明系统、动力系统及火灾漏电报警系统等)、消防工程(包括火灾报警系统、消防广播系统、喷淋系统、防排烟系统及消火栓系统末端点位改造、气体灭

火系统,以及验收前的烟感地址编码、消防主机程序修改、消防图文系统修改等)、智能化系统(门禁系统、监控系统、信息发布、IPTV、灯光智能控制等)、机房工程及综合布线(包括机房建设、机房结构楼板加固、机房及UPS强电工程(仅负责机房及UPS强电工程的设计工作,UPS设备供应及安装由专业工程承包人负责施工)、机房接地防雷系统、综合布线系统等),对精装修区域进行环境检测及白蚁防治等,并提供办公设施设备(如打印机、电话及饮水机等)、绿植绿化等摆放位置建议及类别建议。

3)与专业工程承包人的协调及配合工作:负责安排、统筹、管理及紧密配合专业工程承包人的供货及施工,并提供所需的协调、管理服务及设施。

4)项目管理:负责办理项目前期所有报建手续和相关技术文件的编制工作,负责后期工程调试、办理竣工验收备案、交付、保修及工程移交(含档案移交),协助结算审计等工作及应由承包人完成的其他相关工作。

5)其他与工程建设相关的所有服务及配合工作,包括但不限于建设工程前期工作、工程保险、建筑垃圾处置等相关内容,以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、合同工期

合同工期总日历天数:120日历天。其中设计阶段30日历天,施工阶段90日历天;合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期):2023年9月1日;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期):以监理人发出的开工令为准;

计划竣工日期(绝对日期):2023年12月29日。

四、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求,设计合理使用年限应高于(或等于)国家规定年限。

项目成本控制目标:承包人需依据设计任务书进行限额设计,本合同结算价不超过合同价,如超过则以合同价办理结算。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标):达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求。达到国家验收标准“合格”,单位工程验收合格率100%,且不低于深圳市建设规范要求和质量标准及深圳市现行行业验收的标准合格规范和市容环境综合考核标准。否则发包人有权要求承包人免费提高建设质量标准,因此而产生的一切风险和费用已包含在合同价中,结算时不予调整。

设备质量要求:符合国家现行的相关标准。

五、签约合同价

合同价格为（暂定）人民币（大写）壹仟捌佰贰拾贰万捌仟壹佰元整，（¥：18,228,100.00 元），不含增值税金额为人民币（大写）壹仟陆佰柒拾叁万捌仟柒佰肆拾玖元叁角陆分，（¥：16,738,749.36 元），增值税金额为人民币（大写）壹佰肆拾捌万玖仟叁佰伍拾元陆角肆分，（¥：1,489,350.64 元）。

分别如下：

1. 设计合同价（固定）：（大写）陆拾万伍仟伍佰元整（¥：605,500.00 元），中标净下浮率：13.5%，不含增值税金额为人民币（大写）伍拾柒万壹仟贰佰贰拾陆元肆角贰分，（¥：571,226.42 元），增值税金额为人民币（大写）叁万肆仟贰佰柒拾叁元伍角捌分，（¥：34,273.58 元）；

2. 施工合同价（暂定）：（大写）壹仟陆佰陆拾肆万贰仟陆佰元整（¥：16,642,600.00 元），中标净下浮率：13.5%，不含增值税金额为人民币（大写）壹仟伍佰贰拾陆万捌仟肆佰肆拾元叁角柒分，（¥：15,268,440.37 元），增值税金额为人民币（大写）壹佰叁拾柒万肆仟壹佰伍拾玖元陆角叁分，（¥：1,374,159.63 元）；

3 暂列金：（大写）玖拾捌万元整（¥：980,000.00 元），不含增值税金额为人民币（大写）捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分，（¥：899,082.57 元），增值税金额为人民币（大写）捌万零玖佰壹拾柒元肆角叁分，（¥：80,917.43 元）。

中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即：中标净下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价，其中应扣除安全文明施工费、材料设备暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等不可竞争性费用。

项目管理及其它与工程建设相关的所有服务费用已包含在工程施工合同价中；

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交评审的，则最终结算价以评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以审计部门审计结果为准）。

六、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）合同补充条款；
- （5）合同专用条款；
- （6）合同通用条款；
- （7）双方确认的技术工艺和设计方案；
- （8）发包人要求；
- （9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- （10）投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关

问题的补充资料和澄清文件等)；

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸；

(13) 工程质量保修书；

(14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件，包括有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

2. 上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、词语含义

本协议书有关词语的含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义或解释相同。

八、承诺

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

1. 本合同订立时间：2023年9月24日

2. 订立地点：深圳市

3. 发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式贰份，副本一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份及副本贰份，承包人执正本壹份及副本贰份。



(以下无正文，为合同签署页)

发包人：招商证券股份有限公司

承包人：深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签名)

法定代表人或其委托代理人：
(签名)

统一社会信用代码：91440300192238549B

统一社会信用代码：914403002793378575

地址：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌
通科技大厦 A 座 901

开户银行：招商银行深圳向西支行

账号：8719 0253 3110 108

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

CC-2023B-132

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

验收日期：2024年12月9日

建设单位（盖章）：招商证券股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	招商证券大厦9层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）				
工程地点	广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201	建筑面积	5200m³	工程造价	1822.81万元
结构类型	/	层数	地上：	4	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2210-440304-04-01-90747301	监理许可证号	/		
开工日期	2024年02月28日	验收日期	2024年12月4日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2024-0222		
建设单位	招商证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳长城装饰集团有限公司				
总包单位	深圳长城装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	林岳坛
副组长	廖嘉鹏、易佳、谈治国
组员	程强、刘涛、叶景浩、胡冬冬、林豫玟、叶小蝶、叶志委

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖嘉鹏	程强、刘涛、胡冬冬
建筑设备安装工程	易佳	叶景浩、林豫玟
工程质控资料	谈治国	叶小蝶、叶志委

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	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	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 / 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	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林岳坛	招商证券股份有限公司	项目负责人		林岳坛
2	廖嘉鹏	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师		廖嘉鹏
3	易佳	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师		易佳
4	谈治国	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师		谈治国
5	程强	深圳长城装饰集团有限公司	施工项目经理		程强
6	叶景浩	深圳长城装饰集团有限公司	施工员		叶景浩
7	叶小蝶	深圳长城装饰集团有限公司	技术负责人		叶小蝶
8	林豫玖	深圳长城装饰集团有限公司	质量员		林豫玖
9	叶志委	深圳长城装饰集团有限公司	安全员		叶志委
10	刘涛	深圳长城装饰集团有限公司	设计项目负责人		刘涛
11	胡冬冬	深圳长城装饰集团有限公司	机电设计师		胡冬冬
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 ☐ ☐ ☐

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程归档资料完整。经过甲方组织设计、监理、施工单位进行的竣工验收，一致评定该工程观感为好，质量合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：刘 涛
注册号：4400560-001
有效期：至2025年8月

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：总监理工程师： 2024年12月10日	单位(项目)负责人： 2024年12月5日	单位(项目)负责人： 2024年12月5日	单位(项目)负责人： 2024年12月5日	单位(项目)负责人： 年 月 日

* GD - E1 - 91478 *

程 强
粤1442015201634283(00)
市政 建筑
2027.08.25
深圳长城装饰集团有限公司

业绩 2：负压病房建设项目设计、施工总承包

中誉恒信工程咨询有限公司

中标通知书

(主)深圳长城装饰集团有限公司、(成)华南创图设计有限公司：

中誉恒信工程咨询有限公司受广东省某部的委托，就负压病房建设项目设计、施工总承包采用公开招标，按规定程序进行了招标，经评标委员会评审、招标人确认，贵公司为本项目的中标单位，项目内容：负压病房建设项目设计、施工总承包，中标下浮率：建安工程下浮率：1.50 %；设计下浮率：1.50 %。

请贵公司接此通知书后三十日内按招标文件确定的事项和投标文件的承诺与招标人签订书面合同。

特此通知。

中誉恒信工程咨询有限公司

日期：2023年1月4日



正本

合同编号：

合同编号
长城装饰 202307 008号

设计施工总承包合同

工程名称： 负压病房建设项目设计、施工总承包

发 包 人： 中国人民解放军 91811 部队医院

承 包 人： 深圳长城装饰集团有限公司（联合体牵头人）

华南创图设计有限公司（联合体成员方）

第二节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求、承包人建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：中国人民解放军 91811 部队医院。

1.1.2.6 监理人：发包人按有关规定选定的具有相应资质的监理单位。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.4 区段工程：无。

1.1.3.10 永久占地：具体见施工图纸及设计报告。

1.1.3.11 临时占地：具体见施工图纸及设计报告。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：

（1）设计费总额：设计费中标下浮率为 1.5%，暂定含税合同价为人民币（大写）叁拾玖万零陆拾元整（¥390060.00 元）。

（2）建安工程费总额：建安工程费下浮率为 1.5%，暂定合同价为人民币（大写）壹仟贰佰伍拾贰万玖仟贰佰元整（¥12529200.00 元）。

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

2.3.1 发包人按承包人设计并最终通过审批的方案向承包人提供永久施工场地；

2.3.2 发包人协助承包人完成（或获得）临时施工场地征用和必要的施工条件。

2.4 办理证件

2.4.1 除由承包人负责办理的有关设计、施工证件和批件外，发包人负责办理工程建设项目必须履行的其他各类审批、核准、备案、征地手续；

2.4.2 发包人为承包人办理有关设计、施工证件和批件提供必要的协助。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

（1）批准工程的分包；

(2) 确定延长完工期限;

(3) 发布变更指示;

(4) 工程价款支付。

尽管有以上规定,但当监理人认为出现了危及生命、工程或毗邻财产等安全的紧急事件时,在不免除合同规定的承包人责任的情况下,监理人可以指示承包人实施为消除或减少这种危险所必须进行的工作,即使没有发包人的事先批准,承包人也应立即遵照执行。

增加 3.1.3 项:发包人在合同履行期间有权根据工程具体情况调整监理人的权力范围,并及时通知承包人。

3.5 商定或确定

3.5.1 本项最后一句“不能达成一致时,总监理工程师应认真研究后审慎确定”修改为“不能达成一致时,总监理工程师应认真研究后报发包人确定”。

4. 承包人

4.1 履约担保

4.1.1 履约保证数额:中标合同金额的 10%。提交时限:合同签订前通过提交银行/正规担保机构出具各单项工程相应合同金额的有效合同履约保函,期限不小于合同工期。在竣工验收备案前,因工期延误等原因保函到期的,承包方应再出具新的保函或提交足额履约保证金,否则暂停审批拨付工程款,直至承包方出具有效保函或提交足额履约保证金。

4.1.2 履约担保金额退还:各单项工程分期完工初验经发包人、监理人确认后,14 天内解除该单项工程相应的履约保函 80%的金额;工程竣工验收合格后,14 天内解除履约担保协议。

4.8 保障承包人人员的合法权益

增加 4.8.7 承包人必须遵守通用条款第 4.8 条约定和丰府(2012)9 号关于《工资支付保证金专项管理协议书》等文件规定,否则视为违约,发包人有权解除合同,承包人收到解除合同通知后,应在二十天内做好结算(结算价以财政审核为准)和退场工作,逾期未退场,视为承包人自愿放弃对该项目建设的所
有权,发包人有权进行处置,并可以另行组织其他有资质的设计、采购、施工单位继续施工,以确保本工程按期完工。

4.10 承包人现场查勘

4.10.1 发包人应向承包人提供施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料,相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料,以及其他与建设工程有关的原始资料。承包人应对其阅读上述有关资料后所作出的解释、推断负责和查勘、探测现场,并承担因原始资料错误造成的全部责任。

4.10.2 承包人应对施工场地和周围环境进行查勘,并收集除发包人提供外为完成合同工作有关的当地资料。在全部合同工作中,视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。

4.12 进度计划

承包人除按通用条款执行编制进度报告和修订进度计划外,还应当履行其投标时提交的包括但不限于《投标函》的承诺约定事项,否则视为违约,发包人有权解除合同,承包人收到解除合同指令或通知

法律), 或对此类法律的司法或政府解释有改变, 对承包人履行合同规定的义务产生影响时, 合同价格应考虑由上述改变造成的任何费用增减, 进行相应调整。

如果此类法律和政府政策改变的调整, 使承包人已(将)遭受延误和(或)已(将)导致增加费用, 承包人应向发包人发出通知, 并有权提出:

如果完工已(将)受到延误, 对此类延误给予延长期:

任何此类费用应加入合同价格, 应予支付。

增加 16.3 款、16.4 款、16.5 款

16.3 因发包人指示或要求承包人进行变更引起的费用增加。

16.4 因批准的重大设计变更引起费用增加。

16.5 合同条款中列明的其他非承包人责任、应由发包人承担增加费用的情形。

17. 合同价格与支付

17.1 合同价格

17.1.1 设计费支付方式:

付费次序	占总设计费%	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	30%	合同签订后五个工作日内, 预付款
第二次付费	50%	提交施工图文件后五个工作日内
第三次付费	20%	竣工验收后五个工作日内

17.1.2 建安工程费支付方式:

(1) 预付款: 合同签订后五个工作日内, 甲方支付暂定合同价的 30%作为预付款。

工程开工后, 预付款在进度付款中分次扣回。扣回的时间和比例为: 当工程进度款和预付款累计金额达到合同价的 50%时, 开始在下一期工程进度款中扣回预付款, 每次扣回的预付款额度不超过当次工程进度款的 50%, 直至预付款全部扣回为止。

进度款: 月进度款按建设单位和监理单位审定的月度工程完成额的 80%进行支付; 工程完工时支付至工程完成总额的 80%; 工程竣工验收合格、出具工程竣工结算报告并双方确认后支付至工程结算总价的 97%。余 3%作为质量保证金, 质保期满后支付。

17.1.3 其他说明:

1、人工工资支付专用账户的设立和管理

(1) 工人工资支付专用账户的设立和管理

承包人在本项目动工前, 应在本项目所在地的商业银行设立工人工资支付专用账户, 并及时将该账

第三节 合同附件格式

附件一：合同协议书

发 包 人：中国人民解放军 91811 部队医院（发包人名称）
承 包 人：深圳长城装饰集团有限公司（联合体牵头人）
华南创图设计有限公司（联合体成员方）

中国人民解放军 91811 部队医院（发包人名称）（以下简称“发包人”）为实施 负压病房建设项目设计、施工总承包项目，发包人接受了 深圳长城装饰集团有限公司（联合体牵头人）、华南创图设计有限公司（联合体成员方）（以下简称“承包人”）的投标，双方达成如下协议，并于 2023 年 3 月 1 日签订了本合同协议书。建安工程承包人的中标下浮率为 1.50 %，暂定合同价：人民币（大写） 壹仟贰佰伍拾贰万玖仟贰佰 元整（¥1252.92 万元）；设计费中标下浮率为 1.50 %，暂定合同价：人民币（大写） 叁拾玖万零陆拾元整（¥39.006 万元）。

本项目的基本预备费由发包人根据项目的实施情况，按照有关文件及规定在其开支范围内使用。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 发包人要求；
- (6) 承包人建议；
- (7) 其他合同文件。

上列文件汇集并代替了本协议书签订前双方为本合同签订的所有协议、会谈记录以及相互承诺的一切文件。双方在履行合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

2、承包人保证按照合同规定全面完成各项承包工作，并承担合同规定的承包人的全部义务和责任。

3、发包人保证按照合同规定付款并承担合同规定的发包人的全部义务和责任。

4、本协议书中有词语的含义与合同条款中赋予的定义与解释相同。

5、本合同一式 捌 份。其中正本 叁 份，合同签订方各执壹份；副本 伍 份，发包人执 贰 份，承包人各执 壹 份；其余副本由发包人分送有关单位。正本与副本不一致时，以正本内容

为准。

6、本协议书经双方法定代表人或其委托代理人签名并分别加盖本单位公章后生效。

7、本合同在承包人已将合同工程全部移交给发包人，合同双方均未遗留按合同规定应履行的义务时，合同自然终止。

8、本合同未尽事宜双方签署补充协议。

发 包 人 (名称) _____

(盖单位公章)

法定代表人 (姓名) _____

(或委托代理人) (签名) _____

地 址 _____

机构代码 _____

电 话 _____

传 真 _____

邮政编码 _____

开户银行 _____

账 号 _____

承 包 人 深圳长城装饰集团有限公司 (联

合体牵头人)

(盖单位公章)

法定代表人 _____

(或委托代理人) (签名) _____

地 址 深圳市福田区福保街道福保社

区市花路创凌通科技大厦A座

901

机构代码 914403002793378575

电 话 0755-82536666

传 真 0755-88912111

邮政编码 518045

开户银行 中国建设银行股份有限公司深

圳景苑支行

账 号 44201581500052552478

承 包 人 华南创图设计有限公司

(联合体成员方)

(盖单位公章)

法定代表人 _____ (姓名) _____

(或委托代理人) (签名) _____

地 址 广州市越秀区新河浦路112-

118号201铺

机构代码 914401064553700756

电 话 020-34270811

传 真 020-34270811

邮政编码 510080

开户银行 中信银行广州番禺支行

账 号 8110901013801448500

CC-2023B-008

建设项目实体交接书

工程名称	负压病房建设工程		工程地址	广东省潮州市湘桥区新洋路	
工程内容	1、负压病房规划建设用地 3034.02 平方米，总建筑面积约 1525.43 平方米，地上两层； 2、其中包括地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给排水及采暖、建筑电气、智能建筑、建筑节能、通风与空调、电梯、医用气体、室外工程等 12 个分部工程。				
开工日期	2023 年 04 月 01 日		完工日期	2023 年 11 月 16 日	
建设单位	中国人民解放军 91811 部队医院				
勘察单位	中誉恒信工程咨询有限公司		设计单位	华南创图设计有限公司	
监理单位	中誉恒信工程咨询有限公司		施工单位	深圳长城装饰集团有限公司	
移交项目 (类别及数量)	(工程实物清单详见竣工图)				
工程总造价	约 1252.92 万元 (以结算审核部门审核为准)				
遗留问题及解决方法	/				
施工单位 (公章):  项目负责人: 王伟 2024 年 11 月 15 日		监理单位 (公章):  项目负责人: 黄明 2024 年 11 月 15 日			
接收 (使用) 单位 (公章):  项目负责人: 施国林 2024 年 11 月 15 日					

本移交书一式二份，移交单位、接收单位各一份

16-0238-008

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：负压病房建设工程

验收日期：2024年5月8日

建设单位（盖章）：中国人民解放军91811部队医院



* GD- E1- 914 *

022

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	负压病房建设工程				
工程地点	广东省潮州市湘桥区新洋路	建筑面积	1525.43m²	工程造价	12925200元
结构类型	框架结构	层数	地上：2层		
	钢筋混凝土框架结构		地下：/层		
施工许可证号	【2023】海 军建许字第020号	监理许可证号			
开工日期	2023年4月1日	验收日期	2024年5月8日		
监督单位	海军后勤部工程质量监督站	监督编号	2023-JH01-701-3704		
建设单位	中国人民解放军91811部队医院				
勘察单位	中誉恒信工程咨询有限公司				
设计单位	华南创图设计有限公司				
总包单位	深圳长城装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳长城装饰集团有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳长城装饰集团有限公司				
监理单位	中誉恒信工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				

* GD- E1 - 914 / 2 *

024

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	施同利
副组长	白伟训
组员	黄少波 张磊 张磊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	白伟训	张磊 张磊
建筑设备安装工程	白伟训	张磊 张磊
工程质控资料	黄少波	张磊

(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-E1-914/3 *

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	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 10 项
主体结构	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 10 项
屋面	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 10 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 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 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
室外工程	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 10 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施同利	91811部队医院	处长		施同利
2	王心	海军总医院	助理		王心
3	游志超	海军总医院	助理		游志超
4	蔡福刚	9189部队医院			蔡福刚
5					
6	包伟明	深圳长城装饰集团	包伟明		包伟明
7	王心	中核工程技术有限公司	王心		王心
8	王心	中核工程技术有限公司	助理		王心
9	张鑫	中核工程技术有限公司	高工		张鑫
10	王心	中核工程技术有限公司	高工		王心
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

027

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各责任主体均能遵守合同履行职责，在工程建设各个环节，认真执行国家法律、法规、施工规范和强制性条文。质量控制资料基本齐全，施工质量、观感质量一般。

验收的组织程序及执行验收标准符合要求，验收组成员一致通过同意验收，工程质量验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月8日	 (公章) 总监理工程师: 2024年5月8日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月8日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月8日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年5月8日

* GD- E1- 914 / 6 *

业绩 3：景旺电子大厦精装修工程

LC-2023A-018

中标通知书

致投标方：

深圳长城装饰集团有限公司

郑重告知，本次 景旺电子大厦精装修工程 项目，根据评委会意见，经议标领导小组审查，确定深圳长城装饰集团有限公司为景旺电子大厦整体精装修项目的中标单位。

请中标单位尽快对接深圳景旺执行合同签订事宜。

感谢伙伴们对深圳市景旺电子股份有限公司工作的大力支持，对贵司全员的工作态度和精表示深切的敬意；期望落标单位与景旺双方能在今后有更好的合作机会，并衷心祝愿贵司的事业蒸蒸日上。

此致

顺祝商祺！

深圳市景旺电子股份有限公司

20 23 年 1 月 19 日



工程施工合同

甲 方：深圳市景旺电子股份有限公司

乙 方：深圳长城装饰集团有限公司

工程名称：景旺电子大厦精装修工程

合同编号：GPM0220230201003

签订日期：2023 年 2 月 1 日

法务已审核

发包方：深圳市景旺电子股份有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：刘绍柏

地址：深圳市宝安区西乡街道铁岗水库路 166 号

E-mail: guocong.lai@kinwong.com

联系人：赖国聪

联系电话：13560741810

承包方：深圳长城装饰集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：叶肖永

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

E-mail: cczs1111@163.com

联系人：李贵洪

联系电话：13926871812

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方秉承平等协商、互惠互利的原则，就乙方承包甲方 景旺电子大厦精装修工程 工程事宜，特签订本合同，以兹共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称：景旺电子大厦精装修工程

2、工程地点：广东省深圳市光明区

3、承包范围：景旺电子大厦精装修施工，包含所有图纸及清单内的工作

4、承包方式：单价合同

5、保固期：两年（按附件三工程质量保修书规定执行）

6、工期：140 个自然日，开工日期：2023 年 2 月 6 日，竣工日期：2023

年 6 月 25 日。因乙方原因导致工期延误的，每延误一天，乙方向甲方支付 5

法务已审核

万元的违约金，违约金额无上限，如工期延误严重影响甲方投入使用或造成甲方损失的，甲方有权单方面解除合同，由乙方承担一切责任，包括但不限于承担违约责任，向甲方承担损失赔偿责任等。

7、工程质量参数：工程质量参数以甲乙双方确认的文件为准，包括但不限于图纸、材料清单、报价单、施工过程往来联系单等，涉及工程质量的文件作为本合同不可分割的组成部分。

8、合格标准：如工程同时符合国家及地方工程类规范标准、图纸设计标准、甲方相关文件要求标准，则一次性验收合格。如对同一问题出现多个标准时，以标准较高者为准。

9、合同组成文件：（1）合同协议书；（2）甲方招标文件；（3）乙方投标函、报价清单及其附录；（4）技术标准和要求；（5）图纸；（6）其他合同文件。

二、工程造价

1、本合同工程造价采用综合单价形式，签约合同价为含税人民币

28979814.9 元，大写：人民币 贰仟捌佰玖拾柒万玖仟捌佰壹拾肆元玖角
整，（其中未税金额人民币 26586986.15 元，大写：人民币 贰仟陆
佰伍拾捌万陆仟玖佰捌拾陆元壹角伍分 整，税额人民币 2392828.75

元，大写：人民币 贰佰叁拾玖万贰仟捌佰贰拾捌元柒角伍分 整），最终合同
结算金额按实际完成工程量、工程量清单单价以及本合同关于价格变更等相关条
款计算。

法务已审核

十四、其他

- 1、本合同一式 6 份，甲乙双方各执 3 份。
- 2、本合同自双方法定/授权代表签字、加盖公章或合同专用章即生效。经双方协商一致后，如需修改本合同，可以另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

合同附件：

附件一：《安全施工承诺书》

附件二：《工程环保承诺函》

附件三：《工程质量保修书》

附件四：《景旺电子大厦装修样板验收标准》

甲方：深圳市景旺电子股份有限公司

(盖章)

法定/授权代表 (签字)：

签订日期： 年 月 日

乙方：深圳长城装饰集团有限

公司

(盖章)

法定/授权代表 (签字)：

签订日期： 年 月 日

附件一：

安全施工承诺书

致：

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

法务已审核

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	景旺电子大厦精装修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下3层、地上19层
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司	技术负责人	罗志航	开工日期	2023-2-6
项目负责人	罗志航	项目技术负责人	叶小蝶	竣工日期	2024-1-26
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 10 分部，经查符合标准及设计要求 10 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 8 项，经审查符合要求 8 项，经核定符合规范要求 8 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项，符合要求 6 项，共抽查 6 项，符合要求 6 项，经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项。		验收合格	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:	单位名称:
	深圳市景旺电子股份有限公司	深圳市施友建设监理有限公司	深圳长城装饰集团有限公司	深圳市安消防装饰工程有限公司	
	单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
	罗志航	孙云东	罗志航	叶小蝶	
	年 月 日	年 月 日	2024 年 1 月 26 日	年 月 日	年 月 日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

业绩 4：深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺创意工厂实验室建设工程

中标通知书

标段编号：2211-440305-04-01-983946001001

标段名称：深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺创意工厂实验室建设工程

建设单位：深圳华通威国际检验有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳长城装饰集团有限公司

中标价：1905.608088万元

中标工期：100天

项目经理(总监)：刘剑华

本工程于 2022-12-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-01-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-01-20



查验码：7269983994725234

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号
长城装饰 2023 第 010 号

正本

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺
创意工厂实验室建设工程

工程地点: 深圳市南山区西丽街道松白路 1051 号
百旺创意工厂大厦(工业区)7 栋

发 包 人: 深圳华通威国际检验有限公司

承 包 人: 深圳长城装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华通威国际检验有限公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺创意工厂实验室建设工程

工程地点: 深圳市南山区西丽街道松白路 1051 号百旺创意工厂大厦(工业区) 7 栋

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2022)0543 号

工程规模及特征: 本工程位于深圳市南山区西丽街道松白路 1051 号百旺创意工厂大厦(工业区)7 栋第 1 层 102 号、第 2 层整。本项目总建筑面积为 10851.6 平方米(不包含天台面积)。周边属于历史遗留厂房,道路、绿化和市政配套成熟。

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

二、工程承包范围

包括但不限于装修装饰工程以及与其直接配套的其他工程,所有的细目详见工程量清单及施工招标图纸。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

—

三、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数 100 天。

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) 壹仟玖佰零伍万陆仟零捌拾元捌角捌分 (¥ 19056080.88 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 叁拾叁万玖仟贰佰贰拾伍元叁角陆分 (¥ 339225.36 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 贰佰零伍万零玖佰贰拾捌元肆角陆分 (¥ 2050928.46 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____

工人工资款支付专用账户号： _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 2 月 17 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章 后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，正本贰份，发包人执壹份，承包人执壹份，副本捌份，发包人执肆份，承包人执贰份，监理人执贰份。

发包人：(公章)

深圳华通威国际检验有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

承包人：(公章)

深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

914403002793378575

地址：

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：叶肖永

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-82536666

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：

账号：44201581500052552478

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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺创意工厂
实验室建设工程

验收日期：2023 年 6 月 20 日

建设单位（盖章）：深圳华通威国际检验有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-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四份，建设单位、监理单位、设计单位各持一份。

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺创意工厂实验室建设工程				
工程地点	深圳市南山区西丽街道松白路1051号百旺创意工厂大厦（工业区）7栋	建筑面积	10851.6m²	工程造价	19056080.88元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：	3层	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年3月6日	验收日期	2023年6月3日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳华通威国际检验有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司				
总包单位	深圳长城装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳长城装饰集团有限公司				
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

建设单位组织设计、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	顿可、蔡巍
副组长	郑虎、刘剑华、罗志航
组员	陈小龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	顿可	蔡巍、刘剑华、罗志航
建筑设备安装工程	郑虎	陈小龙
工程质控资料	蔡巍	陈小龙

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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、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 <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
主体结构	/	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
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 8 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> </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> 8 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u> 3 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 3 </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </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> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 3 </u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u> 2 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 2 </u> 项 经核定符合要求 <u> 2 </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
建筑电气	符合要求	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> </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
智能建筑	/	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
建筑节能	/	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
电梯	/	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-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	顿可	深圳华通威国际检验有限公司	项目负责人		顿可
2	蔡巍	深圳华通威国际检验有限公司	项目负责人		蔡巍
3	郑虎	中咨工程管理咨询有限公司	项目总监		郑虎
4	陈小龙	中咨工程管理咨询有限公司	监理工程师		
5	刘剑华	深圳长城装饰集团有限公司	项目负责人	工程师	刘剑华
6	罗志航	深圳长城装饰集团有限公司	项目技术负责人	工程师	罗志航
7	叶丽艳	深圳长城装饰集团有限公司	生产经理	工程师	叶丽艳
8	龚建华	深圳长城装饰集团有限公司	设计师	工程师	龚建华
9	胡冬冬	深圳长城装饰集团有限公司	暖通工程师	工程师	胡冬冬
10	叶宪涛	深圳长城装饰集团有限公司	强电工程师	工程师	叶宪涛
11	瞿小容	深圳长城装饰集团有限公司	给排水工程师	工程师	瞿小容
12	李东成	深圳长城装饰集团有限公司	土建工程师	工程师	李东成
13	丁烨	深圳长城装饰集团有限公司	商务经理	造价师	丁烨
14	彭汉辉	深圳长城装饰集团有限公司	安全经理	工程师	彭汉辉
15	彭柳云	深圳长城装饰集团有限公司	安全员		彭柳云
16	叶景浩	深圳长城装饰集团有限公司	施工员		叶景浩
17	罗炯	深圳长城装饰集团有限公司	施工员		罗炯
18	叶佩唇	深圳长城装饰集团有限公司	材料员		叶佩唇
19	杨秀月	深圳长城装饰集团有限公司	质检员		杨秀月
20	叶小华	深圳长城装饰集团有限公司	资料员		叶小华
21	陶为中	深圳长城装饰集团有限公司	劳资员		陶为中

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已完成施工合同和工程设计的全部内容，工程建设满足国家基本建设程序，工程质量符合国家有关法律法规、工程建设强制性标准和设计文件的要求，质量控制资料核查符合要求，主要使用功能和安全性能的检验检测报告齐全且符合要求，工程技术档案资料齐全完整，经建设、设计、监理和施工单位共同组织验收，综合评定工程质量等级为合格，观感质量评定为好，工程竣工验收合格。

建设单位：



2023年6月29日

监理单位：



2023年6月13日

施工单位：



2023年6月13日

设计单位：



2023年6月13日

业绩 5：深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程

11-2023-82

中标通知书

标段编号：2302-440311-04-01-550208002001

标段名称：深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程

建设单位：深圳市卫光生物制品股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳长城装饰集团有限公司

中标价：1323.355255万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：段俊杰

本工程于 2023-04-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-05-10 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-05-15



張战

查验码：7130108484391815 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

GMGCSG-2021-01

合同编号
长城装饰2023年082号

工程编号：
合同编号：WG-B-2023-06-04-006

深圳市光明区建设工程 施工单价合同 (适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程

工程地点：广东深圳市光明区新湖街道北圳路 669 号

发 包 人：深圳市卫光生物制品股份有限公司

承 包 人：深圳长城装饰集团有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市卫光生物制品股份有限公司

承包人（全称）：深圳长城装饰集团有限公司

项目经理姓名：段俊杰

本工程于 2023 年 月 日公开招标、公示及二次谈判，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程

工程地点：广东省深圳市光明区新湖街道北圳路 669 号

工程内容：深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程位于卫光生命科学园 1B 号楼一楼。该栋建筑共 12 层，设计建筑面积 5700 平方米，其中一楼多功能厅 1000 平方米，层高 9 米，展示厅及配套功能区 3300 平方米，层高 6 米，公共开放区 1500 平方米，层高 13 米，内容包括：通生产区过道、电梯前室、生产区大堂、展示区大堂、展示区、配套功能区、多功能厅；施工工艺包含地面装饰（铺设地砖、石材、环氧地坪），墙面装饰（瓷砖、石材、涂料、墙纸、墙布），幕墙、门窗包裹、动力用电，照明，给排水，网络，音响，多媒体影视，木工隔断，通风与空调，保温、隔声，智能化门禁系统，钢结构，天花吊顶，办公家具配备、室内监控等工程。

建筑面积：卫光生命科学园地块用地面积为 6.67 万平方米，一期和二期总建筑面积约 20.76 万平方米。

工程立项批准文号：

资金来源：自筹

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

1、本次招标范围包括但不限于本项目的报批报建及手续办理，工程所有材料、设备的采购（含软装）及安装，装修施工、验收、开荒保洁、空气质量和检测、保修服务、消防、机电等二次改造、审核及深化设计施工图、工程所有材料、设备的采购、硬装、软装、家具、电气、灯具、洁具及安装调试等，装修施工、验收、保洁、空气甲醛治理质量检测和保修服务等。具体工作内容详见施工图纸、合同及技术要求。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□土石方工程	□土方：m ³ □石方：m ³ □运距： km	☑门窗工程	□门窗面积：m ²
□边坡与基坑支护工程	□边坡长度：m □边坡高度：m □基坑周长：m □基坑深度：m	☑建筑智能工程	□综合布线系统 □信息网络系统 □其他配套硬件、软件工程
□地基与基础工程	□桩基类型： 桩径/数量：mm/根 设计桩长：m □其他基础形式：	☑通风空调工程	□使用面积：m ² □冷负荷：RT（冷吨）
□主体结构工程	□钢筋混凝土□砌体 □钢结构□网架 □索膜结构	□景观绿化工程	□面积：m ²
☑装饰、装修及幕墙工程	□装修面积： m ² □幕墙： m ²	□电梯工程	□升降电梯：部 □自动扶梯：部
☑屋面与防水工程	□屋面构造层面积： m ² □防水层面积： m ²	□消防工程	□消防水系统 □消防电系统
☑给排水工程	□室内给、排水系统 □室外给、排水管网	□燃气工程	□户数：户 □管长：m
☑电气工程	□强电系统 □弱电系统	□其他房建及配套工程	高低压配电、外线电缆工程 □其他：
□建筑节能	□屋面节能工程 □外墙节能工程 □机电设备节能工程 □其他节能配套设施工程	□其他通用安装工程	□园林园建工程

三、合同工期

开工日期(暂定): 2023 年 月 日(以甲方签发的开工令日期为准)

竣工日期(暂定): 2023 年 月 日

合同工期总日历天数: 120 天(非承包方责任范围内原因导致承包方施工进度计划

关键线路工期延误者,经发包人书面认可后,工期可按实际延误天数顺延)

若因春节假期影响工期,经发包人书面认可后,工期可按实际延误天数顺延

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格

工程创优目标:

五、合同价款(暂定)

人民币(大写): 壹仟叁佰贰拾叁万叁仟伍佰伍拾贰元伍角伍分(¥13233552.55 元)

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾肆万贰仟肆佰柒拾玖元柒角整(¥242479.70 元);

☐ 工程保险费: (由发包人投保不勾选)

人民币(大写)(¥/元):

(3) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)(¥/元):

(4) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 叁拾贰万元整(¥320000.00 元);

(5) 暂列金额:

人民币(大写)(¥/元):

(6) 奖励金:

人民币(大写)(¥/元):

(7) 其他:

人民币(大写)(¥/元)。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：16%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和答疑、澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

·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，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工验收，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务，工程在质保期内，质量因承

包方问题，由承包方无偿维护；如因发包方人为或其他因素造成质量问题，则由发包方自行负责，也可由承包方有偿维护。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，提供满足工程施工要求的合法报装资料，提供必要的施工条件（如水、电及清理土建现场）及完整的配电房（如土建、照明、门窗等）并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 8 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 6 份，发包人 3 份，承包人 3 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2023 年 5 月 20 日

合同订立地点：深圳光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：深圳市卫光生物制品股份有限公司（公章）	承包人：深圳长城装饰集团有限公司（公章）
住所：深圳市光明新区光明街道光侨大道 3402 号	住所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路 创凌通科技大厦 A 座 901 室
法定代表人：肖永叶	法定代表人：肖永叶
委托代理人：肖永叶	委托代理人：肖永叶
电话：0755-82536666	电话：0755-82536666
传真：0755-88912111	传真：0755-88912111
开户银行：农行深圳市光明支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景 苑支行
账号：41031900040000428	账号：4420 1581 5000 5255 2478
邮政编码：518107	邮政编码：518000

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

年 月 日

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

12.2.2 预付款支付

(1) 本工程预付款比例为签约合同价(不含安全文明施工措施费、暂列金额)的10%即¥1299107.29元(人民币大写:壹佰贰拾玖万玖仟壹佰零柒元贰角玖分)。在承包人提供履约保函后且收到发包人发出的开工指令后的20个工作日内支付。

(2) 本工程预付款扣回的起扣点:考虑到春节假期因素,从第二次进度款开始起扣。扣回比例:分两次扣款。第二次进度款:扣回预付款的50%;第三次进度款:扣回预付款的50%。

12.2.3 期中支付

(1) 承包人于每次进度款付款前向监理及发包人代表递交工程进度报表,该进度报表内容中的分项工程须已全部完工并经发包人验收合格,包括以下内容:1)工程形象进度;2)本期工程造价书;3)本期付款申请表。

(2) 由监理审核工程节点形象进度,并在3个工作日内将审核结果报发包人审定,发包人审批后且收到承包人的开具的增值税专用发票后20个工作日内向承包人支付当期工程进度款。

(3) 每次请款之前需提供上一期农民工工资支付凭证。

工程进度款的支付

(1) 本项目平行施工作业面划分为:按经发包人批准的可实施的施工组织设计和总工程进度计划中的安排。

(2) 甲方按照每月完成内容计量及支付,支付时按平行作业面的工程量全部完成作为计量依据,否则不予计量。

进度款支付按月完成产值(不含变更)的85%支付,已审批的变更,经核对后,按核对后的金额的月产值的50%支付。

工程全部完工:本体标识、开荒保洁、精保洁等达到移交标准,并经监理、甲方验收合格;甲方支付已完工部分款项(不含变更)的85%,以及已审批的变更,经核对后,按核对后的金额的月产值的50%,且不超合同总额的85%;同时扣除乙方违约金等。

(3) 乙方应在每月 20 日前提交给计量支付报告。计量报告经监理工程师及造价工程师审核，发包人审批后且收到承包人的开具的增值税专用发票后 20 个工作日内向承包人支付当期工程进度款，如遇节假日则顺延，具体到账日期因银行结算原因略有滞后，乙方应自行查阅账户，甲方财务部门不接受此类咨询。

(4) 乙方在办理每一次付款手续时，应按照甲方的《工程计量支付管理办法》提交相关资料。乙方须于当月 20 日前向甲方提交《付款申请报告》，经监理单位审核签字的《工程付款报告》、预算书、《分项工程验收报告》（完工时），以保证甲方于当月 25 日前审核确认应付款项，并向甲方申报下月集中付款计划；如乙方未及时申报或未及时提供有效的付款证明文件，造成工程款延期支付，由乙方承担全部责任，并不得影响任何工程进展。

(5) 乙方工程的质量达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款。付款资料中须附《材料、设备合同要求验收确认单》，若进场材料、设备于合同要求不一致，甲方有权暂缓支付该部分工程款且乙方须按合同约定承担相应违约金。

(6) 各种对乙方的违约金及合同规定应扣款项在当期工程进度款中扣除。

结算款的支付

全部平行作业面完成且验收合格后移交运营公司并运营三个月后，未出现整改事项的可进行结算。工程结算经发包人或审计主管部门审定后，支付至结算工程款项的 97%。

质量保证金的支付

运营至保修期满后（保修期自工程竣工资料、图纸、钥匙移交完毕、双方在移交书上签字之日起计算至设计文件规定的合理使用年限），乙方在质保期间按照合同要求履行保修义务，客户满意度达到甲方标准，甲方支付合同工程款项剩余的 3% 保修金（无利息）。

承包人在申请工程款支付过程中存在虚报工程量或工程进度行为，造成发包人超付事实的，承包人应及时退还超付部分金额。情节严重的，对承包人处以工程合同价款 2% 以上 4% 以下的惩罚性违约金，同时按履约评价不合格处理并报建设行政主管部门备案。承包人不及时退还超付款的，发包人将通过法律途径追究承包人责任，并提请相关部门依法予以处理。

发包人要求的深化设计如下：根据项目的设计风格及现有设计深度，对景观中砖石排布、拼花图案、小品、苗木搭配等元素进行深化设计，并提交发包人审核确认。

承包人投标文件中承诺的深化设计如下：/

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.6 职业健康

(1) 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

承包人应当保证工人宿舍区临建设施符合以下要求：

(a) 承包人工人宿舍区生活用电须采用 36V 低压直流供电，宿舍设置 USB 手机等集中充电插座；

(b) 配备空调，空调供电设专线，穿线使用薄壁钢管，插座设置于板房外面；

(c) 生活区分区 24 小时集中供应热水。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理

姓名：段俊杰

身份证号：420984197711146038

建造师执业资格等级：一级建造师

建造师注册证书号：粤 1442009201015754

建造师执业印章号：粤 1442009201015754

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2010）0007760

联系电话：13510498878

电子邮箱：286103958@qq.com

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

工程竣工验收申请表

工程名称：深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程

编号：

致：深圳市卫光生物制品股份有限公司（建设单位）

抄送：深圳市国银建设工程项目管理有限公司（监理单位）

由我司承建的深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程从 2023 年 5 月 25 日开工至 2023 年 10 月 31 日已全部竣工。

本工程经过施工项目部检查验收，所有检查项目全部符合设计及国家现行标准要求。
特请建设单位组织竣工验收。

附件 1：工程验收报告

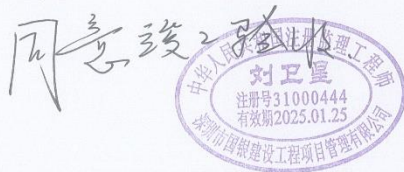


单位名称(章)：

项目负责人：

2023 年 10 月 31 日

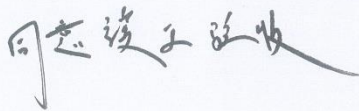
监理单位意见：



总监理工程师(签章)：

2023 年 10 月 31 日

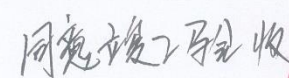
设计单位意见：



项目负责人(签章)：

2024 年 1 月 9 日

建设单位意见：



项目负责人(签章)：

2024 年 1 月 10 日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能、展示厅）装修工程

验收日期：2023 年 10 月 5 日

建设单位（盖章）：深圳市卫光生物制品股份有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美五路西侧的卫光生命科学园（二期）	建筑面积	5700	工程造价	
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：	9	层
	钢筋混凝土框架结构		地下：	3	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 5 月 25 日	验收日期	2023年 10 月 31 日		
监督单位			监督编号	/	
建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
总包单位	深圳长城装饰集团有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市国银建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	刘树林
副组长	彭爽
组员	王乐平、刘卫星、杨强、郑超、张达成

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	段俊杰	叶景浩、蓝泰忠、邝伟杰、朱竞书
建筑设备安装工程	王智材	蔡英明
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。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

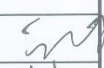


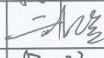





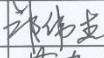




分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 37 项，其中： 经审查符合要求 37 项 经核定符合要求 37 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	合格	共 85 项，其中： 经审查符合要求 85 项 经核定符合要求 85 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 85 项，其中： 评价为“好”的 80 项 评价为“一般”的 5 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	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	共 75 项，其中： 经审查符合要求 75 项 经核定符合要求 75 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 64 项，其中： 评价为“好”的 64 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 48 项，其中： 经审查符合要求 48 项 经核定符合要求 48 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 55 项，其中： 评价为“好”的 55 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 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 60 项，其中： 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘树林	深圳市卫光生物制品股份有限公司	工程部经理		
2	彭爽	深圳市卫光生物制品股份有限公司	土建工程师		
3	王乐平	深圳时代高科技产业园有限公司	物业经理		
4	刘卫星	深圳市国银建设工程项目管理有限公司	项目总监		
5	杨强	深圳市国银建设工程项目管理有限公司	安装专监兼安全		
6	郑超	深圳市国银建设工程项目管理有限公司	资料员		
7	张达成	深圳市恒晟建设科技集团有限公司	设计师		
8	段俊杰	深圳长城装饰集团有限公司	项目经理		
9	朱竟书	深圳长城装饰集团有限公司	生产经理		
10	邝伟杰	深圳长城装饰集团有限公司	施工员		
11	蓝泰忠	深圳长城装饰集团有限公司	安全员		
12	叶景浩	深圳长城装饰集团有限公司	资料员		
13	王智材	深圳长城装饰集团有限公司	设备安装		
14	蔡英明	深圳长城装饰集团有限公司	机电安装		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					







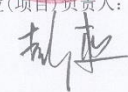




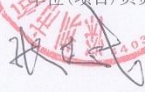

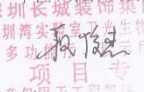
* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论:

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

			
建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
 单位(项目)负责人:  2024年1月10日	 项目监理工程师:   2024年9月9日	 单位(项目)负责人:  2024年9月9日	 单位(项目)负责人:  2024年9月31日

深圳长城装饰集团有限公司
深圳湾实验学校(多功)装修工程
项目专用章
本资料用于工程竣工资料使用

* GD - E1 - 914 / 6 *

业绩 6: 麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程

CC-2022B-076

中标通知书

致：深圳长城装饰集团有限公司

由我司组织的麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程招标工作已经结束。根据评标结果，确定由贵公司中标。

请贵公司在收到本中标通知书后，立即与我司招标采购部取得联系，并按我司通知的时间签署相关合同。

特此通知。

备注：

1、中标金额：总价包干含税人民币：伍仟伍佰捌拾陆万元整（¥55,860,000.00元），税率 9%。

2、中标范围：麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程（详见合同文件）。

3、合同工期：贵司必须在我司合同约定明确的开工日期起计按以下要求完成本工程（详见合同文件）：

（1）开工时间：具体以我司书面通知为准；

（2）竣工时间：2022 年 8 月 30 日。

详细主要里程碑节点控制工期参见合同文件。

4、质量标准：详见合同文件

5、付款方式：

本工程无预付款。按工程的形象进度支付进度款。详见合同协议书。

6、其他：详见合同文件

7、图纸目录：详见合同附件

说明：贵司一旦收到本中标通知书，则合约关系成立；若贵司不能在我司规定时间内签署合同，即视为违约；我司将没收贵司的投标保证金，并对因此引起我司的损失向贵司提出索赔。请贵司收到本中标通知书后 3 天内盖章回复。

江门摩尔科技有限公司

年 月 日

我司已完全知悉并同意以上全部内容

深圳长城装饰集团有限公司

2022 年 5 月 13 日

合同编号: 2022B 076



麦克韦尔电子科技产业园一期 宿舍楼（含食堂）室内精装修工程合同

合同编号: ME-JM-MDC-1Q-SG-2022-010

发 包 人: 江门摩尔科技有限公司

承 包 人: 深圳长城装饰集团有限公司

签订日期: 2022 年 5 月 30 日

第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方): 江门摩尔科技有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳长城装饰集团有限公司

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,甲、乙双方经友好协商,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,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称:麦克韦尔电子科技产业园一期(下称“本项目”)宿舍楼(含食堂)室内精装修工程(下称“本工程”)。

2、工程地点:江门市江海区江睦路与云沁路交界西南侧地块。

3、工程规模:本项目总用地面积约10万 m^2 ,总建筑面积33万 m^2 ,由3栋厂房、2栋宿舍及1个架空层组成。

二、承包范围及要求

按甲方确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、甲方施工委托书等要求完成4#、5#楼(含1F配套用房、2F餐厅及配套用房,3F以上标准宿舍、高管宿舍、走廊、公共卫生间、淋浴间、洗衣房等)及7#楼精装修工程的全部建设和验收等一切工作,以及根据合同文件、法律法规、规范标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整的工程所需要的全部工作,承包范围包括但不限于以下内容:

1.1、楼地面工程:石材、地砖、木地板、脚线、波打线、块料面层铺贴、涂膜防水层、卫生间水泥砂浆找平、卫生间防水工程、窗台石、等结构面或结构大降板回填完成后的后续工序。

1.2、墙柱面工程:木饰面、不锈钢饰面、玻璃饰面、干挂石材、墙板铺贴、腻子乳胶漆工程、卫生间防水工程等批荡面完成后的后续工序。

1.3、天棚工程:造型天花、格栅吊顶、铝扣板天棚、配合灯饰需预留或预埋、装饰线、天花胶合板灯槽、天花腻子乳胶漆工程。

1.17、乙方应履行的配合工作详见通用条款第十五章第三点“对于配合总包单位的管理”相关内容。

三、总工期

计划开工日期：2022年4月18日，完工日期：2022年9月20日。其中精装修工程8月15日具备消防验收条件，并配合消防单位完成消防验收；

具体开工日期以甲方通知为准，完工日期不变。

四、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、合同固定总价（含税）为：人民币（大写）伍仟伍佰捌拾陆万元整，（小写）（¥ 55,860,000.00元）；

其中：不含税金额：人民币（大写）伍仟壹佰贰拾肆万柒仟柒佰零陆元肆角贰分，（小写）（¥51,247,706.42元）；

增值税费：人民币（大写）肆佰陆拾壹万贰仟贰佰玖拾叁元伍角捌分，（小写）（¥4,612,293.58元）。

增值税税率为：9 %

2、如合同执行过程中，本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，本工程不含税总价及单价维持不变。自国家执行新的增值税税率之日起开具的增值税专用发票，适用新的增值税税率，含税价款相应调整。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额。

3、本合同的固定总价/综合单价不因以下任何因素而调整：

3.1、对于合同未特别约定需做调差的市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费（国家税率政策变动除外）等各种因素造成的价格增减变动的；

(以下为签字盖章栏)

甲方名称: 江门摩尔科技有限公司

乙方名称: 深圳长城装饰集团有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或授权代表

法定代表人或授权代表:

签字:

签字:

签订时间: 2022年 5 月 30 日

签订地点: 深圳市宝安区

所有工程款均以乙方
合同所填账号结算

乙方剩余的质量保修金金额，甲方应在 30天内会同乙方按照合同、保修书约定的内容和相关法律法规规章核实乙方是否完成缺陷整改、整改合格。如无异议，甲方应当在核实后将剩余保修金支付给乙方。质量保证金的支付具体规定详见合同附件2《工程质量保修书》。

7.6.3、质量保修金不计利息。

7.6.4、甲方向乙方支付质量保修金余额前，乙方应承担所有缺陷责任导致的扣款与质量赔偿，甲方扣除应由乙方承担的扣款金额后向乙方支付质量保修金余额（如有）。

8、履约保函

8.1、履约保函或保证金详见合同通用条款第五章、履约保函。

五、 双方约定之其它事项：

1、人员、材料设备

甲方项目经理：赵海伟，电话：18824231857

乙方项目经理：罗志航，电话：13501555890

乙方董事兼项目总指挥：李贵洪 电话：139 2687 1812

2、双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

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

4、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工并在质量保修期内承担本工程质量保修责任；甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付工程价款和保修款。

5、协议书条款与通用条款冲突的，以协议书为准。

六、 合同文件组成及解释次序：

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

1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；

2、本合同的协议书；

CC-2022-B-076



工程项目竣工验收单

合同名称		麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程			
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	建设单位	江门摩尔科技有限公司		
合同金额	55860000.00	合同编号	ME-JM-MDC-1Q-SG-2022-010		
开工日期	2022年5月20日	验收日期	2023年11月29日		
验收情况概述	1、已按合同、图纸及甲方变更指令要求施工完成 2、满足验收条件				
验收意见	验收意见（设计）： <input type="checkbox"/> 不涉及设计验收 <input checked="" type="checkbox"/> 参与验收/过程验收，同意验收 <input type="checkbox"/> 带条件验收，验收整改意见详见附件 设计经理：陈中书				
承包单位（盖章）： 项目经理： 项目副经理： 技术负责人：		监理单位（盖章）： 总监理工程师： 监理工程师：		设计单位（盖章）： 设计经理： 设计副经理： 设计员：	
建设单位（盖章）： 项目经理： 项目副经理： 技术负责人：		监理单位（盖章）： 总监理工程师： 监理工程师：		设计单位（盖章）： 设计经理： 设计副经理： 设计员：	

签收人：

业绩 7：深圳鹏瑞尚府北 2 栋住宅精装修工程

中标通知书

主题：深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程（可售住宅）-中标通知

日期：2024年2月4日

主送：深圳长城装饰集团有限公司

抄送：集团运营管理中心、集团成本管理中心、城市公司成本部、城市公司工程部

致：深圳长城装饰集团有限公司

深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程（可售住宅）招标工作，经我司评审，现确定贵司为本招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程（可售住宅）	建筑面积	21万m2
建设地点	深圳市盐田区沙头角街道深圳鹏瑞尚府项目		
中标价格	¥24,736,339.98元（大写：贰仟肆佰柒拾叁万陆仟叁佰叁拾玖元玖角捌分），增值税税率9%；		
中标工程范围	工作内容包括但不限于： 深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程（可售住宅）：北2栋可售住宅，36,494.00m2； 施工内容：（1）地面、墙面、天花装修工程；（2）入户配电箱后至室内末端电气设备电线的供应及安装；灯具、开关插座的安装；（3）给排水点位末端的洁具五金、小五金的安装（含软管、配件、角阀的供应及安装），给水系统由户内给水管至各点位之给水管供应及安装；（4）天花、地面、墙面材料设备定位、开孔均由精装修总包负责；甲分包单位的协调配合工作等； 具体以签订合同为准。		
计价方式	总价包干。		
中标工期	以甲方书面要求为准。		
质量等级	按照招标文件及合同要求执行。		
备注	在收到本中标通知书之日起，中标人必须立即启动对本项目的现场配合工作。在收到本中标通知书后30个工作日内，中标人必须根据招标文件要求完成合同文件的签订，如未能如期按要求签订合同，则取消中标人的中标资格。		

招标人：深圳市和谐地产有限公司

日期：2024年2月4日

合同编号

长城装饰 2024 第 015 号

深圳鹏瑞尚府北 2 栋住宅精装修工程合同



合同编号: HXDC-SF-2024-施工-00008

甲方: 深圳市和谐地产有限公司

乙方: 深圳长城装饰集团有限公司

签订日期: 2024 年 1 月 28 日

签订地点: 深圳市盐田区

第一部分 协议书

发 包 方：深圳市和谐地产有限公司（以下简称甲方）

承 包 方：深圳长城装饰集团有限公司（以下简称乙方）

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，依照招标文件要求，本着遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，并结合本工程的实际情况，双方就 深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程 事项协商一致，达成协议如下：

第一条 工程概况

1. 工程名称：深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程（下称“本工程”）；
2. 工程地点：深圳市盐田区沙头角街道尚府项目
3. 工程面积：建筑面积约 21 万 平方米

第二条 承包范围、内容

1. 承包范围：乙方按照合同约定承包 深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程施工、保修。
本次承包范围为除工程量清单上注明及合同约定甲供、甲分包外图纸所有内容，包含图纸范围或工程量清单中列出，以及未列出但为本工程安全、稳定、高效率施工所必须的一切附加工序及措施费用。

具体承包范围：本次招标范围为北2栋户内批量精装修工程施工、保修，除工程量清单上注明甲供及甲分包外图纸所有内容，包含图纸范围或工程量清单中列出，以及未列出但为本工程安全、稳定、高效率施工所必须的一切附加工序及措施费用。

2. 承包内容：

(1) 依据招标文件（清单）、招标图纸所示，本工程承包范围除下述第【（2）（3）】项外，包括但不限于以下工作内容：1) 地面、墙面、天花装修工程；2) 入户配电箱后至室内末端电气设备电线的供应及安装；灯具、开关插座的安装；3) 给排水点位末端的洁具五金、小五金的安装（含软管、配件、角阀的供应及安装），给水系统由户内给水管至各点位之给水管道供应及安装；4) 天花、地面、墙面材料设备定位、开孔均由精装修总包负责；甲分包单位的协调配合工作等；

验等所有费用。该费用作为独立费用，除税金外不再计取其他任何费用，不参与总价浮动。由甲方在结算中支付。

J. 甲指乙供材(这里主要指甲方指定品牌，指定价格的材料)的采保费及配合费：甲指乙供材料(不含设备价) (材料不含税结算价*1.09) 总额的 1.5%为综合费用，作为包干费补给乙方，该费用包括了甲指乙供材料设备的卸货、仓储、搬运、材料保管等所有费用。该费用作为独立费用，除税金外不再计取其他任何费用，不参与总价浮动。所有甲指乙供材料设备价格不进入综合单价中取费，由甲方在结算中支付。

K. 水电费：临时水电、施工水电费已包含在措施费中。所有甲分包产生的水电费均在精装修合同内，甲供材单位不产生水电费。

第四条 合同价款

1. 合同总价为：

不含税价为：¥22,693,889.89 元 (☒ 专用发票增值税税率 9% 【不含增值税金额=含税金额/ (1+增值税税率) 】)

含税价为¥24,736,339.98 元(大写：人民币贰仟肆佰柒拾叁万陆仟叁佰叁拾玖元玖角捌分)。图纸范围内总价包干，其中电气配线、配管经双方结算确认数量正负偏差 3%以上部分按实际结算。除甲方提出的设计变更、签证外，其它任何情况均不得增加合同价款。甲供材管理费在结算时按有关规定另行计取。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价做相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。

2. 项目综合单价：详见经甲方审定的乙方合同清单（附件一）。

第五条 支付方式

1. 进度款：

(1) 本工程无支付预付款、定金、备料款；

(2) 每月按甲方审核批复完成工程进度的 70%支付工程进度款，需提供当期产值 100%的发票，进度款支付至合同总额的 70%时停止支付（当月内如有罚款的必须提交罚款转账凭据）；

(3) 工程竣工验收符合合同要求，且乙方办理完成验收及移交手续后（需提交竣工验收表、移交表），甲方支付工程款至合同价款的 85%（设计变更引起的增加工程款不在此列）；

甲方增值税一般纳税人信息如下：

名称：深圳市和谐地产有限公司

开户银行：中国银行深圳分行东部支行

纳税人识别号：9144 0300 7388 3656 88

第六条 合同工期及节点

1. 乙方根据合同文件内之要求在下列的日期内承担并完成本工程的施工：

工期：180日历天：从2024年3月4日至2024年8月30日（暂定，具体以甲方书面通知为准）。开工日期：以甲方下发的开工指令要求为准。

2. 开工日期具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。合同文件内的天数，除非另有说明外，均指日历天。工期控制已考虑雨季、冬季及恶劣不能施工的天气和春节等法定节假日等因素。

3. 除不可抗力因素及甲方的原因，乙方因资料提交、手续不齐全、材料供应、施工人员及机具设备不足、管理不善等自身原因而影响工期的，甲方对工期不予顺延。本项目土建总包进行场地移交时，在甲方认为场地满足施工需求时（包含带问题移交），乙方必须接收场地进行精装修施工，否则甲方有权对乙方处以每层10000元的处罚直至投标人接收场地为止。

4. 节点奖罚

4.1 乙方必须按节点进度要求、质量及甲方要求完成施工，如未按节点进度要求、质量及甲方要求完成的，则按合同第二部分 第二十六章 第三条、第五条的约定计算工期滞后罚款。（在应达到节点的下一个进度款中扣除）。

第七条 质量标准

1. 工程质量标准：符合合同文件约定的质量标准，满足甲方的要求，同时达到国家、广东省及项目所在市有关政府部门的验收合格标准。

2. 本工程严格按“附件四 质量标准、规范”及合同其他附件要求的标准、规范进行施工、管理和验收，并且不低于现场展示样板房质量标准。

3. 履约过程中，合同及附件约定的标准、规范如有更新，则按最新标准执行。如国家标准与行业标准存在冲突时，则按两者中较高的标准执行。

4. 第三方评估要求：综合得分不低于90分，评估细则详见“附件：鹏瑞集团评估体系”。

(本页为签字页，无正文)

甲方：深圳市和谐地产有限公司

(公章)

法定代表人：

委托代理人：



乙方：深圳长城装饰集团有限公司

(公章)

法定代表人：

委托代理人：



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

房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称：深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程

验收日期：2024年12月23日

建设单位：深圳市和谐地产有限公司
(盖公章)

一、工程概况

工程名称	深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程		
工程地址	深圳市盐田区沙头角街道田心东路与恩上路交汇处西南侧		
结构类型	框剪结构	建筑面积	34862m²
栋/层	1/46	工程造价	2473.63 万元
施工许可证号	2019-440308-70-03-10579703	开工日期	2024 年 6 月 20 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2024-022
质 量 责 任 主 体			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	深圳市和谐地产有限公司		粤房开证字贰 0200192
勘察单位	/		/
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司		A151007237
监理单位	武汉中科华建工程管理有限公司		E242025016
总承包单位	深圳长城装饰集团有限公司		D244054620
分包单位	基坑支护	/	/
	桩基	/	/
	防水	/	/
	门窗幕墙	/	/
	消防	/	/
	空调	/	/
	燃气	/	/
	高低压配电	/	/
	智能化	/	/

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织设计、监理、施工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	周宗义
副组长	罗海乐、王延龙、李军、王首群、丘伟训
组 员	杨昆武、孙嘉伟、石泽艳、韩兴、王鹏、李高宇、庄志鹏、彭汉增、庄广涛、韦文光、刘红兵、卢敬杨、程利淙、张昭、张银方

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	周宗义	李军、王首群、丘伟训、庄志鹏、刘红兵、卢敬杨、程利淙
给排水工程	王延龙	韩兴、彭汉增
电气工程	罗海乐	孙嘉伟、王鹏
通风空调工程	杨坤武	韦文光、李高宇、张银方
质量控制资料	石泽艳	庄广涛、张昭

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、设计、监理、施工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、设计、监理、施工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(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	基坑支护、土方、桩基础、扩展基础、筏型基础、箱型基础(地下室)、地下防水等
2	主体结构	混凝土结构、砌体结构、型钢混凝土结构、钢管混凝土结构、钢结构等
3	装饰装修	幕墙、 <u>门窗</u> 、轻质隔墙、 <u>抹灰</u> (地面、 <u>内墙</u> 、外墙)、 <u>防水</u> 、 <u>地面</u> 、 <u>饰面砖</u> (<u>内墙</u> 、外墙)、 <u>吊顶</u> 、 <u>饰面板</u> 、 <u>涂饰</u> (<u>内墙</u> 、外墙)、裱糊与软包、 <u>细部</u> 等
4	建筑屋面	基层与保护、隔热、防水与密封、细部等
5	建筑给排水	<u>室内给排水</u> (含生活给排水)、室内热水、 <u>卫生器具</u> 、室外给排水、水景喷泉等
6	通风空调	送、排风、防排烟、地下人防通风、冷凝水、空调冷、热水、冷却水、制冷设备、 <u>多联机空调</u> 、太阳能、设备自控等
7	建筑电气	变配电、供电干线、电气动力、 <u>电气照明</u> 、备用电源(发电机组)、防雷及接地、室外电气等
8	智能建筑	火灾自动报警、公共广播、 <u>综合布线</u> 、用户电话、有线电视、安全防范(监控)、防雷及接地等
9	建筑节能	围护系统节能、供暖空调设备及管网节能、电气动力节能、监控系统节能、可再生能源等
10	燃气工程	室内燃气、室外燃气等
11	室外工程	室外道路、附属建筑、室外环境(含园林、绿化)等

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 检查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
主体 结构	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
装饰 装修	共 <u> 8 </u> 项, 经核查符合规定 <u> 8 </u> 项	共核查 <u> 2 </u> 项, 符合规定 <u> 2 </u> 项 共抽查 <u> 2 </u> 项, 符合规定 <u> 2 </u> 项 经返工处理符合规定 <u> 0 </u> 项	共抽查 <u> 12 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 2 </u> 项 经返修处理符合要求 <u> 0 </u> 项	合格
建筑 屋面	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
给水 排水	共 <u> 22 </u> 项, 经核查符合规定 <u> 22 </u> 项	共核查 <u> 2 </u> 项, 符合规定 <u> 2 </u> 项 共抽查 <u> 2 </u> 项, 符合规定 <u> 2 </u> 项 经返工处理符合规定 <u> 0 </u> 项	共抽查 <u> 9 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 7 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 2 </u> 项 经返修处理符合要求 <u> 0 </u> 项	合格
通风 空调	共 <u> 10 </u> 项, 经核查符合规定 <u> 10 </u> 项	共核查 <u> 1 </u> 项, 符合规定 <u> 1 </u> 项 共抽查 <u> 1 </u> 项, 符合规定 <u> 1 </u> 项 经返工处理符合规定 <u> 0 </u> 项	共抽查 <u> 8 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项 经返修处理符合要求 <u> 0 </u> 项	合格
建筑 电气	共 <u> 21 </u> 项, 经核查符合规定 <u> 21 </u> 项	共核查 <u> 2 </u> 项, 符合规定 <u> 2 </u> 项 共抽查 <u> 2 </u> 项, 符合规定 <u> 2 </u> 项 经返工处理符合规定 <u> 0 </u> 项	共抽查 <u> 4 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项 经返修处理符合要求 <u> 0 </u> 项	合格
智能 建筑	共 <u> 1 </u> 项, 经核查符合规定 <u> 1 </u> 项	共核查 <u> 1 </u> 项, 符合规定 <u> 1 </u> 项 共抽查 <u> 1 </u> 项, 符合规定 <u> 1 </u> 项 经返工处理符合规定 <u> 0 </u> 项	共抽查 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 2 </u> 项 经返修处理符合要求 <u> 0 </u> 项	合格
建筑 节能	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
燃气 工程	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
室外 工程	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓 名	签 名 (与承诺书一致)
建设单位	深圳市和谐地产有限公司	项目负责人	周宗义	
		现场工程师	土建	罗海乐
			给排水	杨昆武
			电气	王延龙
			通风空调	杨昆武
			资料	石泽艳
勘察单位	/	项目负责人 (注册土木(岩土))	/	
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司	项目负责人 (注册建筑师)	王首群	
		设计工程师	建筑	/
			结构	/
			给排水	高志华
			电气	蔡志萌
			通风空调	高志华
			景观	/
			装饰装修	韩兴
监理单位	武汉中科华建工程管理有限公司	项目总监 (注册监理工程师)	李军	李军
		监理工程师	土建	/
			给排水	王鹏
			电气	王鹏
			通风空调	王鹏
			资料	李高宇

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓 名	签 名 (与承诺书一致)
总承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	单位技术负责人	叶汉习	叶汉习
		项目经理 (注册建造师)	丘伟训	丘伟训
		项目技术负责人	罗志航	罗志航
		质量主任	杨秀月	杨秀月
		现场工程师	土建	/
			给排水	彭汉增
			电气	彭汉增
			通风空调	韦世光
			资料	庄广涛
			装饰装修	庄志鹏
分包单位	基坑支护	项目经理 (注册建造师)	/	
	桩基	项目经理 (注册建造师)	/	
	防水	项目经理 (注册建造师)	/	
	门窗幕墙	项目经理 (注册建造师)	/	
	消防	项目经理 (注册建造师)	/	
	空调	项目经理 (注册建造师)	/	
	燃气	项目经理 (注册建造师)	/	
	高低压配电	项目经理 (注册建造师)	/	
	智能建筑	项目经理 (注册建造师)	/	

(五) 工程档案核查情况

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

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

(六) 各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	防雷装置	/
4	海绵设施	/
5	通信工程配套	/
6	有线电视网络设施	/
7	无障碍设施	/
8	住宅光纤到户	/
9	住宅信报箱	/
10	绿色建筑	/
11	新能源汽车充电设施	/
12	城建档案	验收合格
13	燃气工程	/
14	其它专项	/

(七) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期:2024年12月23日。

<div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名:王首群 注册号:5100323-058 有效期至:2025年5月</div>				
建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
2024年12月23日	年月日	2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日
(盖章日期)	(盖章日期)	(盖章日期)	(盖章日期)	(盖章日期)

说明:

- 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. 填写要求内容认真,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、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

业绩 8：无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程

CC-202213-055

中标通知书

致：深圳长城装饰集团有限公司

贵公司于 2022 年 3 月 10 日所提交的无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程投标文件，经该项目评标委员会评审并推荐，我行决定，将该工程项目由贵公司中标。

接到通知后，请及时办理现金履约担保，并按照招标文件的要求期限签订工程施工合同。

请在收到本通知书后 24 小时内以书面或传真形式回复确认。

特此通知。

无锡锡商银行股份有限公司

二〇二二年三月十五日



2022.05

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制 定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 无锡锡商银行股份有限公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程(简称本工程)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: 无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程
- 2.工程地点: 无锡市锡东新城高铁商务区东翔路 578 号
- 3.工程立项批准文号: /
- 4.资金来源: 自筹
- 5.工程承包范围: 施工深化设计图纸及调整后的工程量清单范围内的装饰装修、水电安装(含智能化综合布线系统)、空调安装,不包括发包人指定专业分包的智能化、消防工程。

二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 7 月 1 日(具体以甲方出具的开工令为准)

计划竣工日期: 2022 年 10 月 31 日

工期总日历天数: 120 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

承包人前期项目准备工作不计入工期。

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(不含指定分包价)为:人民币(大写) 玖佰叁拾伍万叁仟零捌拾陆元叁角捌分 (¥9353086.38 元)

(1) 安全文明施工费:人民币(大写) 壹拾叁万玖仟陆佰柒拾捌元贰角柒分(¥139678.27 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) 叁拾柒万元整 (¥370000 元)。

2.合同价格形式: 固定综合包干单价合同。本项目的工程固定综合包干单价详见本协议附件《无锡锡商银行 5-6F 办公楼装修工程投标报价》。

3.合同最终结算审计价格及开票根据本合同的合同价格结算支付约定执行。

五、承包人项目经理:

执行人项目经理: 邱久仅。

六、合同文件构成

- (1) 补充协议（如有）
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标函及其附录（如有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸（包括深化设计图、竣工图等）；
- (8) 已标价工程量清单；

(9) 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、补充协议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2月1日签订。

十、签订地点

本合同在无锡市锡山区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公司公章或合同章后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人: (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人: (签章)

电 话:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

江周
印海

承包人: (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人: (签章)

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行
银行账号: 44201581500052552478
企业电话: 0755-82536666
企业地址: 深圳市福田区福保街道
福保社区前湾路101号101室

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

人不予认可。专业工程开工前承包人对施工图纸应认真核查,积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作,指出图纸上任何不符施工常规、惯例或者规范之处,以及设计图纸中错、漏、碰的问题及各系统管线的综合平衡工作。如因承包人未能在施工该道工序前 10 天协调解决好此类矛盾、问题而造成工程费用增加和工期损失,承包人承担全部责任。如承包人面对设计缺陷,未及时向发包人报告,亦未采取任何有效的措施来解决缺陷,则不能免除承包人的责任。在实施过程中,承包人有义务对施工图进行细部深化、优化设计及节点调整,无论设计工程量大小,均不得向发包人收取任何费用。(12) 现场施工水电费由发包人统一支付,竣工结算时按照国家有关预算定额的规定计算承包人施工水电费,在最终项目审定工程款中予以扣除。(13) 按照最新发布的相关管理办法要求办理民工保险等(即使该管理办法的颁布或修改日期是在投标截止日以后),并承担相关费用。承包人应按照有关法律规规定使用农民工,为其项目所用农民工办理与其他职工同样的城镇职工基本医疗保险及工伤保险。(14) 承包人在本工程开工前,须全面检查在工地上已由其他施工单位完成而又会影响本工程的有关工程的标高、定位、尺寸、质量等,若此等已完成的工程有误或者不符合本工程的需要,承包人须立刻以书面通知发包人。若承包人没有按上述要求通知发包人而进行施工,则被视为已全面接受此等已完成的工程,而任何以后因上列原因而引起之延误及损失,一概由承包人承担。(15) 临时供电设施、电讯设施的提供、维修与拆除、及供水与排污设施不单独计量与支付,包含在相关项目单价或总额价中。(16) 由承包人原因造成监理费用增加,增加的监理费由承包人承担。(17) 一切临时工程及构筑物(包括临设基础)工程结束后应负责拆除,合同另有规定或发包人另有指示者除外,费用由承包人承担。(18) 资料编制与整理:承包人施工技术资料、竣工文件及决算文件等各类文件的编制费用,已计入项目单价或总额中,发包人不另行计量支付。(19) 工程通过竣工验收后,承包人应在 60 天内上报决算。(20) 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失,由承包人承担,延误的工期不予顺延。所有设计变更必须经发包人发出方可有效。(21) 未经发包人书面同意,承包人不得将本合同项下的权利义务转让予第三人,亦不得在本合同项下的权利上设置任何权利负担(包括但不限于质押、担保等)。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 罗志航;

身份证号: 441523197107226816;

建造师执业资格等级: 壹级建造师;

建造师注册证书号: 粤 1112007200804601;

建造师执业印章号: 粤 1112007200804601;

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B (2014) 0005748;

承包人对项目经理的授权范围如下: 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 执行项目经理必须每周到现场不少于 5 天, 每天不少于 8 小时, 由监理人或发包人考核。

单位工程竣工验收证明书

工程名称：无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程

验收日期：2022 年 11 月 9 日

建设单位	无锡锡商银行股份有限公司			监理单位	无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司		
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司			设计单位	上海先荣建筑集团有限公司		
建设面积	4000 m ²	工程造价		结构层次	2 层	开工日期	2022 年 4 月 日
						竣工日期	2022 年 11 月 9 日
验收意见	<p>已完成招标文件和合同约定的所有内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主要质量保证资料和施工技术资料齐全，已完成合同约定的内容； 2. 按规范及强制性要求验收，质量较好符合质量行为规范； 3. 各分部分项工程验收全部合格； 4. 安全和主要使用功能核查及抽查结果合格； 5. 观感质量验收合格。 						
施工单位		监理单位		建设单位		设计单位	
技术负责人：		总监理工程师：		单位负责人：		参加人员：	
							
(签字)		(签字)		(签字)		(签字)	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

业绩 9：深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目住院楼 16-20 层改造工程

中标通知书	
标段编号：2019-440304-84-01-105339006001	
标段名称：深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目住院楼16-20层改造工程	
建设单位：深圳市中医院	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳长城装饰集团有限公司	
中标价：1929.222620万元	
中标工期：120天	
项目经理(总监)：王黎霞	
本工程于 2022-07-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-08-22 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：刘娜	招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 日期：2022-08-24
查验码：9175952454239891	查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

2022.8.20

工程编号: _____

合同编号: SZFD-2022-ZW-CG-C001

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目住院楼 16-20 层改造工程

工程地点: 深圳市福田区福华路 1 号

发 包 人: 深圳市中医院

承 包 人: 深圳长城装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市中医院

承包人（全称）：深圳长城装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目住院楼 16-20 层改造工程

工程地点：深圳市福田区福华路 1 号

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：包括住院楼 16-20 层天花、地面、墙面翻新、固定家具换新，给排水、电气、消防、暖通、智能化工程翻新；以及住院楼各机电系统竖向管线工程，总改造面积约 6784 m²。

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

二、工程承包范围

对住院楼 16-20 楼层内天花、地面、墙面翻新、固定家具换新，给排水、电气、消防、暖通、智能化工程翻新；以及住院楼各机电系统竖向管线工程等内容拆除、新建，改造前后功能设置和建筑规模不变。

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__ (□基础__□_基坑支护__□边坡__□土石方__□其它____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程__ (□钢筋混凝土__□钢结构__□网架__□索膜结构__□其它____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程__ (□金属门窗__□幕墙: __平方米__□其它____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调__ (□通风__□空调__□其它____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖__ (□室内给、排水系统__□_室外给、排水系统__□其它____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程__ (□室外电气__ <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明__□其它____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统__□信息网络系统__□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__ (_□室外设施____□附属建筑____ □室外环境____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程__ (户数: ____户; _庭院管: ____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 9 月 16 日;

计划竣工日期: 2023 年 1 月 16 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

本工程采用固定单价方式, 合同金额为: 人民币(大写) 壹仟玖佰贰拾玖万贰仟贰佰贰拾陆元贰角 (¥19292226.20 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾伍万捌仟肆佰柒拾贰元零叁分 (¥ 258472.03 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 肆拾伍万整 (¥ 450000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(5)BIM 技术应用费用:

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

最终结算价以政府规定的审定程序审定为准,且不得超过项目概算批复中建安费的相应金额。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 9 月 12 日;

订立地点: 深圳市福田区福华路1号

发包人和承包人约定本合同自 签订 后成立。

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

发包人：深圳市中医院(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

12440300455755530N

地址：深圳市福田区福华路1号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行园博园支

账号：4420 1569 5000 5000 0758

承包人：深圳长城装饰集团有限公司(公

章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

914403002793378575

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

市花路创凌通科技大厦A座901

邮政编码：518045

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82536666

传真：0755-88912111

电子信箱：cczs1111@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

账号：44201581500052552478

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

程的质量、进度、成本控制等管理工作。

承包人在报价时应充分考虑总承包人或其他专业工程承包人可能出现的配套施工设施不足或配合不足，在措施项目报价中，承包人对此应有足够的风险准备，中标后发包人不会因为总承包人或其他专业工程承包人施工设施或配合不足而另外支付承包价款。

如果承包人不履行或不全面履行有关管理和配合的义务，经总承包人或其他专业工程承包人投诉并经发包人核实的，承包人应向发包人支付5千元~3万元/次作为违约金，承包人支付违约金亦不免除其应履行的配合责任。

(26) 对人身和财产的损害和发包人的保障：

承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应负责的人士所引致的。

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

承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对承包人任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受否实际雇于承包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。对于因工作或在受雇期间死亡或受伤的工人，承包人须根据其雇用合同及发生意外的地点，按相关法律、法规的规定给予补偿。

(27) 承包人须严格按国家、省市有关规定支付工人工资，不得拖欠或克扣，承包人须保证分包单位遵守前述约定支付工资；若由此导致各种纠纷概由承包人承担，若发包人因此遭受损失的，均由承包人予以赔偿。

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

4.2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：王黎霞，资格证书号：粤1442006200914273

(2) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次5000元。

CC-2022B-204

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目住院楼 16-20层改造

验收日期：2024 年 5 月 5 日

建设单位（盖章）：深圳市中医院



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	深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目住院楼 16-20层改造工程				
工程地点	深圳市福田区福华路1号深圳市中医院	建筑面积	6784 ^{m²}	工程造价	1929.2226232
结构类型	/	层数	地上:	5	层
	/		地下:	0	层
施工许可证号		监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 11 月 20 日	验收日期	2024 年 5 月 5 日		
监督单位	/	监督编号			
建设单位	深圳市中医院				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	深圳长城装饰集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳长城装饰集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳长城装饰集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳长城装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市众望工程管理有限公司				
施工图 审查单位					



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐


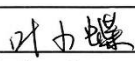



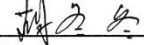



(一) 验收组织

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	业主
副组长	刘为建
组员	刘剑华、王黎霞  

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。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
消防水工程	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
安装竖向工程	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
抗震支架	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

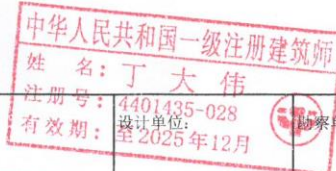
GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市中医院			
2	陈生	深圳市中医院			陈生
3	刘华	深圳市众望工程管理有限公司			刘华
4	马东	深圳市众望工程管理有限公司			马东
5	王群	深圳长城装饰集团有限公司			王群
6	刘列华	深圳长城装饰集团有限公司			刘列华
7	王瑞	深圳市联合创艺建筑设计有限公司			王瑞
8	陈艳	深圳市联合创艺建筑设计有限公司			陈艳
9	叶金冬	深圳长城装饰集团有限公司			叶金冬
10	叶宪涛	深圳长城装饰集团有限公司			叶宪涛
11	刘江华	深圳长城装饰集团有限公司			刘江华
12	叶金冬	深圳市中医院			叶金冬
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

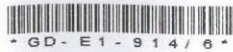
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、该工程结构安全可靠，使用功能合理，技术档案资料齐全，一致同意竣工验收。



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



GD-E1-914/6

业绩 10：中国建设银行股份有限公司深圳市分行宝安支行本部和宝安私人银行中心装修工程

中标通知书

标段编号：2301-440306-04-01-906382001001

标段名称：中国建设银行股份有限公司深圳市分行宝安支行本部和宝安私人银行中心装修工程

建设单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

招标方式：公开招标

中标单位：深圳长城装饰集团有限公司

中标价：449.318831万元

中标工期：60天

项目经理(总监)：叶景浩

本工程于 2023-06-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2023-08-08 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-08-08



查验码：4855662971079016 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



中国建设银行股份有限公司深圳市分行 宝安支行本部和宝安私人银行中心 装修工程采购合同

工程名称: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行宝安支行本部和
宝安私人银行中心装修工程

甲方: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

住所: 深圳市福田区莲花街道福中三路南面鹏程一路东面深圳建行
大厦

法定代表人(负责人): 李洪茂

联系人及联系方式: 唐玲 81683507

乙方: 深圳长城装饰集团有限公司

住所: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座
901

法定代表人(负责人): 叶肖永

联系人及联系方式: 谢鹏 18038073915

按照《中华人民共和国民法典》及国家相关法律、法规,结合本工程具体情况,双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称:中国建设银行股份有限公司深圳市分行宝安支行本部和宝安私人银行中心装修工程

工程地点:深圳市宝安区宝兴路星通大厦 20 楼和 21 楼 05 单元、21 楼 06-08 单元。

承包范围:施工图纸与工程量清单内容。

乙方按甲方要求的工期和依据图纸与项目清单要求的材料施工,图纸和项目清单均未标明用材的,以甲方《中国建设银行营业网点视觉形象建设指引》为准。除因设计变更产生的增减项目及相应造价外,乙方不得随意改变承包的项目。乙方清理施工现场并及时清付施工水电费和管理费并负责各专业(含布线、消防、空调、监控、招牌 VI 等)项目的总协调工作。

承包方式:包工、包料、包质量、包安全。

乙方按承包范围,保质保量按期竣工;除变更项目产生的工程量按实际计算外,采购图纸和项目清单内的装饰装修项目在结算时不再计算增减;乙方负责包括项目报建、审批等所必须支付的相关费用,甲方不再单独支付相关费用。

1.2 开工日期:2023 年 9 月 20 日(实际日期以开工令日期为准)

竣工日期:2023 年 11 月 18 日

工期:60 天

1.3 质量等级:按国家现阶段技术规程、规范及设计要求施工和验收,施工质量要求达到合格。

内提出书面确认要求。甲方代表要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议,但甲方代表决定仍继续执行的指令,乙方应予执行。因指令错误而发生的追加合同价款和对乙方造成的损失由甲方承担,延误的工期相应顺延。

甲方的相关指令、通知亦可根据有关法律法规规定送达乙方。

甲方代表更换,甲方应于更换前 7 天通知乙方,后任继续履行合同的约定的前任的权利和义务。

第4条 乙方权利义务

4.1 参加技术交底,拟定施工方案和进度计划,交甲方审定。

4.2 指派 叶景浩 为乙方驻工地代表(以下简称乙方代表),负责合同履行。按要求组织施工,保质、保量、按期完成施工任务,解决由乙方负责的各种事宜。

乙方的要求、请求和通知,以书面形式由乙方代表签字后送甲方代表,甲方代表在回执上签署姓名及收到时间后生效。

乙方代表按甲方代表批准的施工组织设计(或施工方案)和依据合同发出的指令、要求组织施工。如乙方代表认为甲方代表的指令存在错误、不当,应及时向甲方代表报告并提出改进建议。

乙方根据《施工组织设计编写规范(试行)》编制相应的施工组织设计,包含不限于施工现场平面布置图、施工进度计划和保证措施、劳动力及材料供应计划、施工机械设备的选用、质量保证体系及措施、安全生产、文明施工措施、环境保护、成本控制措施等。

在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下,乙方可采取保护人员生命和工程、财产安全的紧急措施,并在采取措施后 24 小时内

按甲方代表要求返工,直到合格标准。非因甲方原因达不到合格标准的,由乙方承担返工费用。返工后仍不能达到合格标准,乙方承担违约责任。因甲方原因达不到合格标准,由甲方承担返工的追加合同价款。

6.3 隐蔽工程和中间验收。

工程具备隐蔽条件或达到中间验收条件,乙方自检合格后,在隐蔽和中间验收2个工作日前通知甲方代表参加。通知包括乙方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录。经甲方验收合格,且甲方代表在验收记录上签字后,方可进行隐蔽和继续施工。如甲方验收不合格,甲方代表应在验收记录上填写整改要求,乙方在限定时间内修改后重新验收。工程符合规范要求,甲方代表在收到验收通知后2个工作日内未能到达现场验收,乙方可进行隐蔽或继续施工。

6.4 重新检验。无论甲方代表是否参加验收,当其提出对已经验收的隐蔽工程重新检验的要求时,乙方应按要求进行剥露,并在检验后重新隐蔽或修复后隐蔽。如上述隐蔽工程经甲方重新检验合格,甲方承担由此发生的追加合同价款,赔偿乙方损失,并相应顺延工期(仅限于乙方前期通知甲方代表参与对隐蔽工程进行检验而甲方代表未参与的)。如上述隐蔽工程经甲方检验不合格,乙方承担发生的费用,乙方并应承担因工期延误而给甲方造成的损失。

第7条 合同价款

7.1 本合同价款为包含增值税的税后价格人民币(大写)肆佰肆拾玖万叁仟壹佰捌拾捌元叁角壹分(即¥4,493,188.31元)。其中:增值税税前价格人民币(大写)肆佰壹拾贰万贰仟壹佰玖拾壹元壹

21.1 本合同甲乙双方确认并同意：本合同以双方认可的数据电文方式签署；乙方在甲方龙集采采购平台中所使用的电子签名方式为符合双方约定的可靠的电子签名方式；乙方登入甲方龙集采采购平台的方式为双方认可的身份认证方式，凡通过该身份认证方式后的操作均视为乙方（或其授权代理人）所为，乙方承诺对由此产生的法律后果承担责任。

21.2 乙方同意并确认：乙方通过龙集采采购平台与甲方达成采购事项的所有约定，均以龙集采采购平台记录的数据、凭证、协议等为准。龙集采采购平台记录的数据、凭证、协议等均构成证明甲乙双方之间采购事项的真实、合法、有效的证据。

21.3 如果乙方在本合同谈判、招标阶段向甲方提供过任何加盖公章或由授权代表签名亦或乙方上传到深圳公共资源交易网、龙集采系统的任何正式书面承诺、保证或说明，则该书面承诺、保证或说明材料中有关乙方义务、责任或承诺的内容，均构成本合同项下乙方的义务，对乙方具有同样法律约束力，但甲方明确书面同意予以免除的除外。



甲方（电子印章）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行



乙方（电子印章）：深圳长城装饰集团有限公司

深圳市建设工程 竣工验收报告



工程名称：中国建设银行股份有限公司深圳市分行宝安支行本部和宝安私人银行中心装修工程

验收日期：2024 年 1 月 20 日

建设单位（盖章）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2301-440306-04-01-906382	项目代码	S-2023-J66-500121
项目名称	中国建设银行股份有限公司深圳市分行宝安支行本部和宝安私人银行中心装修工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市宝安区新安宝兴路与角滨路交汇处星通大厦 20 楼及 21 楼 05-08 单元		
建筑面积	3561.91 m ²	工程造价	449.318831 万元
结构类型	钢结构	层数	2 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2023）0999 号	宗地号	A002-0059
用地规划许可证号	BA-2017-0090	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2019-001（改 1）号
施工许可证号	2023-1694	监理许可证号	E144007153
开工日期	2023年10月27日	验收日期	2024年1月20日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2301-440306-04-01-90638201
建设单位	中国建设银行股份有限公司深圳市分行		
勘察单位	/		
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		
总包单位	深圳长城装饰集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		

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

（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	王建
副组长	祝康
组员	范国林、张大为、许容锦、许文斌、邓威隆、邓志超、叶景浩、谢鹏、叶宪涛、瞿小容、杨秀月、叶佐镇、叶小华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王建	范国林、许文斌、叶景浩、叶佐镇、杨秀月、谢鹏
建设设备安装工程	祝康	张大为、许容锦、叶宪涛、瞿小容
工程质控资料	邓志超	叶小华

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：中国建设银行股份有限公司深圳市分行宝安支行本部和宝安私人银行中心装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共__9__项，其中： 经审查符合要求__9__项 经核实符合要求__9__项	共__3__项，其中： 资料核查符合要求__3__项 实体抽查符合要求__3__项	共__5__项，其中： 评价为“好”的__4__项 评价为“一般”的__1__项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__9__项，其中： 经审查符合要求__9__项 经核实符合要求__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__7__项，其中： 评价为“好”的__7__项 评价为“一般”的__0__项
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__12__项，其中： 经审查符合要求__12__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__8__项，其中： 评价为“好”的__7__项 评价为“一般”的__1__项
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王建	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	项目负责人		王建
2	范国林	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计负责人		范国林
3	贾丽君	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	设计师		贾丽君
4	祝康	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监	注册总监理工程师	祝康
5	许容锦	深圳市深龙港建设监理有限公司	专监	专业监理工程师	许容锦
6	许文斌	深圳市深龙港建设监理有限公司	监理员		许文斌
7	邓志超	深圳市深龙港建设监理有限公司	监理员		邓志超
8	叶景浩	深圳长城装饰集团有限公司	项目经理	注册建造师	叶景浩
9	叶宪涛	深圳长城装饰集团有限公司	项目技术负责人		叶宪涛
10	叶佐镇	深圳长城装饰集团有限公司	安全员		叶佐镇
11	瞿小容	深圳长城装饰集团有限公司	施工员		瞿小容
12	杨秀月	深圳长城装饰集团有限公司	质检员		杨秀月
13	谢鹏	深圳长城装饰集团有限公司	施工负责人		谢鹏
14	叶小华	深圳长城装饰集团有限公司	资料员		叶小华
15					
16					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年1月20日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2、项目经理业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (元)	项目所在地	在建或 已完	开、竣工日期
1	招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）	招商证券股份有限公司	18228100	深圳市	已完	2024-2-28 至 2024-12-4
2	合肥宝文职场建设项目	广东鸿联九五信息产业有限公司	6156136.77	合肥市	已完	2021-12-9 至 2022-3-18
3	中海信四期场地建设项目设计施工总承包	广东鸿联九五信息产业有限公司	6558167.32	深圳市	已完	2021-6-14 至 2021-9-3
4	中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目	中粮信托有限责任公司	3317997.55	上海市	已完	2021-11-26 至 2022-01-24
5	中化资本有限公司北京分公司办公室装修设计施工总承包工程	中化资本有限公司北京分公司	3944338.35	北京市	已完	2021-3-20 至 2021-5-30

业绩 1：招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）

中标通知书

标段编号：2210-440304-04-01-907473001001

标段名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

建设单位：招商证券股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳长城装饰集团有限公司

中标价：1822.81万元

中标工期：120日历天

项目经理(总监)：程强



本工程于 2023-04-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-06-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

贺通明

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-08-02

刘亮

查验码：9461901087141775 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号: 2210-440304-04-01-907473001

合同编号: 2023-办公室-00066

深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)

工程地点: 招商证券大厦

发 包 人: 招商证券股份有限公司

承 包 人: 深圳长城装饰集团有限公司

工程编号: 2210-440304-04-01-907473001

合同编号: 2023-办公室-00066

深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称: 招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程 (设计施工一体化)

工程地点: 招商证券大厦

发 包 人: 招商证券股份有限公司

承 包 人: 深圳长城装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(甲方): 招商证券股份有限公司

承包人(乙方): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市、区的有关规定,双方本着平等协商、互惠互利的原则,甲方就其招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)(以下称“本工程”)委托乙方承包;现双方经协商一致,根据本工程的具体情况,特订立本合同,以资双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 项目名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)

1.2 项目地点: 本项目位于招商证券大厦9层北塔、10-12层。

1.3 建设内容: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程招标计划总投资约为2206.73万元,包含9层半层(北塔)以及10-12层,建筑面积约6952平方米,招标装修区域为除核心筒区域(包括电梯厅、消防电梯前室、消防楼梯、机电设备用房/管井等)以外的所有区域范围以及公共洗手间,现场为毛坯状态。

1.4 投资性质: 其他投资100%。

1.5 工程概算中建安工程费(不含设备设施购置费)投资额为: 1924万元;

1.6 其它: /

二、工程承包范围

承包范围: 在预算范围内根据《设计任务书》要求完成招商证券大厦9-12层装修工程的设计、报建(包括但不限于相关政府主管部门要求的消防设计审批及施工许可等)、供应、安装、施工、验收及于保修期内维护保养等工作,包括但不限于:

1) 设计工作, 参照招商证券总部现有标准层装修设计风格完成方案及初步设计、施工图设计、提供施工阶段设计配合,以及竣工图编制配合及应由设计单位完成的其他工作。

2) 工程施工: 拆除工作,根据设计方案拆除9楼部分隔墙。完成装修区域内从结构面起所有的精装修工程(包括天花、地面、墙面等装饰,装饰门、固定隔断墙、固定家具、玻璃栏杆、小五金的供应及安装),完成装修区域内所有的给排水工程、空调工程(办公区域为VAV空调系统,机房设置独立24小时独立空调系统)、电气工程(包括照明系统、动力系统及火灾漏电报警系统等)、消防工程(包括火灾报警系统、消防广播系统、喷淋系统、防排烟系统及消火栓系统末端点位改造、气体灭

火系统,以及验收前的烟感地址编码、消防主机程序修改、消防图文系统修改等)、智能化系统(门禁系统、监控系统、信息发布、IPTV、灯光智能控制等)、机房工程及综合布线(包括机房建设、机房结构楼板加固、机房及UPS强电工程(仅负责机房及UPS强电工程的设计工作,UPS设备供应及安装由专业工程承包人负责施工)、机房接地防雷系统、综合布线系统等),对精装修区域进行环境检测及白蚁防治等,并提供办公设施设备(如打印机、电话及饮水机等)、绿植绿化等摆放位置建议及类别建议。

3)与专业工程承包人的协调及配合工作:负责安排、统筹、管理及紧密配合专业工程承包人的供货及施工,并提供所需的协调、管理服务及设施。

4)项目管理:负责办理项目前期所有报建手续和相关技术文件的编制工作,负责后期工程调试、办理竣工验收备案、交付、保修及工程移交(含档案移交),协助结算审计等工作及应由承包人完成的其他相关工作。

5)其他与工程建设相关的所有服务及配合工作,包括但不限于建设工程前期工作、工程保险、建筑垃圾处置等相关内容,以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、合同工期

合同工期总日历天数为:120日历天。其中设计阶段30日历天,施工阶段90日历天;合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期):2023年9月1日;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期):以监理人发出的开工令为准;

计划竣工日期(绝对日期):2023年12月29日。

四、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求,设计合理使用年限应高于(或等于)国家规定年限。

项目成本控制目标:承包人需依据设计任务书进行限额设计,本合同结算价不超过合同价,如超过则以合同价办理结算。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标):达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求。达到国家验收标准“合格”,单位工程验收合格率100%,且不低于深圳市建设规范要求和质量标准及深圳市现行行业验收的标准合格规范和市容环境综合考核标准。否则发包人有权要求承包人免费提高建设质量标准,因此而产生的一切风险和费用已包含在合同价中,结算时不予调整。

设备质量要求:符合国家现行的相关标准。

五、签约合同价

合同价格为（暂定）人民币（大写）壹仟捌佰贰拾贰万捌仟壹佰元整，（¥：18,228,100.00 元），不含增值税金额为人民币（大写）壹仟陆佰柒拾叁万捌仟柒佰肆拾玖元叁角陆分，（¥：16,738,749.36 元），增值税金额为人民币（大写）壹佰肆拾捌万玖仟叁佰伍拾元陆角肆分，（¥：1,489,350.64 元）。

分别如下：

1. 设计合同价（固定）：（大写）陆拾万伍仟伍佰元整（¥：605,500.00 元），中标净下浮率：13.5%，不含增值税金额为人民币（大写）伍拾柒万壹仟贰佰贰拾陆元肆角贰分，（¥：571,226.42 元），增值税金额为人民币（大写）叁万肆仟贰佰柒拾叁元伍角捌分，（¥：34,273.58 元）；

2. 施工合同价（暂定）：（大写）壹仟陆佰陆拾肆万贰仟陆佰元整（¥：16,642,600.00 元），中标净下浮率：13.5%，不含增值税金额为人民币（大写）壹仟伍佰贰拾陆万捌仟肆佰肆拾元叁角柒分，（¥：15,268,440.37 元），增值税金额为人民币（大写）壹佰叁拾柒万肆仟壹佰伍拾玖元陆角叁分，（¥：1,374,159.63 元）；

3 暂列金：（大写）玖拾捌万元整（¥：980,000.00 元），不含增值税金额为人民币（大写）捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分，（¥：899,082.57 元），增值税金额为人民币（大写）捌万零玖佰壹拾柒元肆角叁分，（¥：80,917.43 元）。

中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即：中标净下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价，其中应扣除安全文明施工费、材料设备暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等不可竞争性费用。

项目管理及其它与工程建设相关的所有服务费用已包含在工程施工合同价中；

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交评审的，则最终结算价以评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以审计部门审计结果为准）。

六、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）合同补充条款；
- （5）合同专用条款；
- （6）合同通用条款；
- （7）双方确认的技术工艺和设计方案；
- （8）发包人要求；
- （9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- （10）投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关

问题的补充资料和澄清文件等)；

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸；

(13) 工程质量保修书；

(14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件，包括有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

2. 上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、词语含义

本协议书有关词语的含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义或解释相同。

八、承诺

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

1. 本合同订立时间：2023年9月24日

2. 订立地点：深圳市

3. 发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式贰份，副本一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份及副本贰份，承包人执正本壹份及副本贰份。



(以下无正文，为合同签署页)

发包人：招商证券股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签名)

统一社会信用代码：91440300192238549B

地址：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号



承包人：深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签名)

统一社会信用代码：914403002793378575

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌
通科技大厦 A 座 901

开户银行：招商银行深圳向西支行

账号：8719 0253 3110 108

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

(1) 施工项目经理姓名: 程强; 身份证: 500222198505277413。

① 施工项目经理职责: 应对项目工程进行组织管理、计划管理、施工及技术管理、质量管理、资源管理、安全文明施工管理、外联协调管理、竣工验收管理。主要负责对工程施工现场的施工组织管理。通过施工过程中对项目部、施工队伍的现场组织管理及与发包人、监理人、其它各方的协调, 从而实现工程总目标。配合发包人协调本项目所有项目相关工作。

② 施工项目经理权限: 全面代表承包人履行合同项下的权利、义务。施工项目经理作出的任何与工程总承包相关的行为, 均视为承包人的行为, 承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

(3) 施工项目经理每月在现场时间不得少于: 施工项目经理每月须在现场驻场工作 30 天; 施工项目经理每月在现场时间未达到合同约定天数或擅自离开现场达到 3 天, 每少一天, 承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元, 如造成发包人其他损失的, 承包人也还应全额赔偿。施工项目经理在工程施工等工程总承包实施期间, 需暂时离开工地现场 1 天以上, 承包人应事先征得监理人的书面同意, 并指定适合的项目技术负责人暂代行施工项目经理职责 (该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表); 若暂时离开现场 3 天, 则承包人除应事先征得监理人的书面同意外, 还应事先征得发包人代表的书面同意, 并指定适合的承包人代表、项目技术负责人暂代行施工项目经理职责 (该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表)。施工项目经理未按前述规定事先获经同意而离开工地现场连续 3 天及以上时, 处以违约金每天 1 万元; 当施工项目经理擅自离开工地现场每年累计达到 20 天的, 视为承包人擅自更换项目经理, 发包人还可予以记录承包人不良行为, 并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠情况进行调查。

第(7)条修改为: 发包人有权以书面形式通知更换其认为不称职的项目经理, 但应说明更换理由, 承包人应在接到更换通知后 7 日内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍以书面形式通知更换的, 承包人应在接到第二次更换通知后的 15 日内进行更换, 并将新任项目经理的姓名、简历以书面形式通知发包人。新任项目经理继续履行第 4.3.1 款第 (1) 项约定的职责和权限。

4.3.2 设计负责人

(1) 设计负责人姓名: 刘涛; 身份证: 421023198008077572。

(2) 设计负责人权限: 全面代表承包人履行设计合同项下的权利、义务。设计负责人作出的任何与设计管理相关的行为, 均视为承包人的行为, 承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

① 在项目实施过程中, 设计负责人在必要时应向承包人专业部门要求人力和技术支持。

② 设计负责人及管理团队应在项目初始阶段负责组织编制项目设计计划, 经工程承包相关职能部门评审后, 报请发包人审批确认, 以确保设计任务按照合同约定时间完成。

③ 设计负责人及管理团队应严格执行已批准的设计计划, 满足计划控制目标的要求。

④ 设计负责人及管理团队应组织检查设计计划的执行情况, 分析进度偏差, 制定有效措施。

⑤ 设计负责人及管理团队建立限额设计控制程序, 明确各阶段及整个项目的限额设计目标, 通过优化设计方案实现对项目费用的有效控制。

CC-2023B-132

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

验收日期：2024年12月9日

建设单位（盖章）：招商证券股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	招商证券大厦9层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）				
工程地点	广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201	建筑面积	5200m²	工程造价	1822.81万元
结构类型	/	层数	地上：	4	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2210-440304-04-01-90747301	监理许可证号	/		
开工日期	2024年02月28日	验收日期	2024年12月4日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2024-0222		
建设单位	招商证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳长城装饰集团有限公司				
总包单位	深圳长城装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	林岳坛
副组长	廖嘉鹏、易佳、谈治国
组员	程强、刘涛、叶景浩、胡冬冬、林豫玫、叶小蝶、叶志委

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖嘉鹏	程强、刘涛、胡冬冬
建筑设备安装工程	易佳	叶景浩、林豫玫
工程质控资料	谈治国	叶小蝶、叶志委

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	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	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 / 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	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林岳坛	招商证券股份有限公司	项目负责人		林岳坛
2	廖嘉鹏	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师		廖嘉鹏
3	易佳	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师		易佳
4	谈治国	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师		谈治国
5	程强	深圳长城装饰集团有限公司	施工项目经理		程强
6	叶景浩	深圳长城装饰集团有限公司	施工员		叶景浩
7	叶小蝶	深圳长城装饰集团有限公司	技术负责人		叶小蝶
8	林豫玖	深圳长城装饰集团有限公司	质量员		林豫玖
9	叶志委	深圳长城装饰集团有限公司	安全员		叶志委
10	刘涛	深圳长城装饰集团有限公司	设计项目负责人		刘涛
11	胡冬冬	深圳长城装饰集团有限公司	机电设计师		胡冬冬
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 ☐ ☐ ☐

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,质量合格,工程归档资料完整。经过甲方组织设计、监理、施工单位进行的竣工验收,一致评定该工程观感为好,质量合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 刘 涛
注册号: 4400560-001
有效期: 至2025年8月

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 总监理工程师: [Signature] 2024年12月10日	单位(项目)负责人: [Signature] 2024年12月5日	单位(项目)负责人: 程强 2024年12月5日	单位(项目)负责人: [Signature] 2024年12月5日	单位(项目)负责人: [Signature] 年 月 日

* GD - E1 - 91478 *

程强
粤1442015201634283(00)
市政 建筑
2027.08.25
深圳长城装饰集团有限公司

业绩 2: 合肥宝文职场建设项目

CC-2021B-347

深圳市约法招标有限公司

Shenzhen covenant Tendering Co., Ltd.

约法〔2021〕094号

中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司:

合肥宝文职场建设项目(招标编号:SZCTP20212021),贵公司被
确定为中标供应商。

项目名称	合肥宝文职场建设项目	
招标人	广东鸿联九五信息产业有限公司	
预算金额	人民币陆佰伍拾肆万元整(¥6,540,000.00)	
中标金额	人民币陆佰壹拾伍万陆仟壹佰叁拾陆元柒角柒分 (¥6,156,136.77)	
联系方式	招标人	冯工 0755-82972888
	中标人	李瑞卿 15876751415

请在本通知书发出之日起30日内与招标人签订合同。

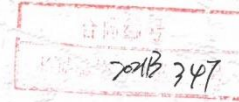
深圳市约法招标有限公司

2021年11月29日



抄送: 广东鸿联九五信息产业有限公司。

代理机构地址: 深圳市龙岗区坂田街道宝吉路在茂产业园一栋208、210室 联系电话: 0755-28260656



广东鸿联九五信息产业有限公司

合肥宝文职场建设项目设计施工总承包

工程名称：合肥宝文职场建设项目设计施工总承包

工程地点：合肥市滨湖新区宝文时代中心 1#18-21 层

发包人（甲方）：广东鸿联九五信息产业有限公司

承包方（乙方）：深圳长城装饰集团有限公司

2021 年 12 月 05 日

第三节 合同附件格式

合肥宝文职场建设项目施工合同协议书

发包人（全称）：广东鸿联九五信息产业有限公司

承包人（全称）：深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合肥宝文职场建设项目施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：合肥宝文职场建设项目。

2.工程地点：合肥市滨湖新区宝文时代中心 1#18-21 层。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源： 自有资金 。

5.工程内容：合肥宝文职场建设项目整体设计及装修。

6.工程承包范围：

施工图范围内所有装饰、装修工作，包括但不限于以下施工内容：室内装饰工程，包括室内楼地面、墙柱面、天棚面（包括吊顶）、结构加固、内墙结构、门窗（含门窗套）、隔断、台板、楼梯及栏杆、走廊等装饰装修工程、消防工程（改造及报验并取得合格证）、防水工程及机房保温工程、应急柴油发电机联络开关及线路、铺设、调试工程；

办公楼室内上下水及卫生洁具、照明管线及灯具、电话线、监控、所有设施设备的安装、调试和网线等弱电部分安装工程（含空调电源）、通风空调安装（含安装辅材）、其他零星工程（含室外台阶）等；机房装修工程、接地工程、配电系统、新风系统等；装饰施工的建筑垃圾外运。

材料采购：包括但不限于家具、空调、UPS 电源、音响系统、安防系统整套（包

含但不限于监控、门禁）、LED显示、低值易耗品及会议智能化。

1.房建工程（包括但不限于）：

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：预置管桩 桩径： 数量：	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积： 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷： 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 公共部分装修 <input type="checkbox"/> 外墙	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 中心机房建设工程

2.其它

家具、空调、智能化、监控门禁等由承包人完整外购的材料，因其价格中不含承包人的劳动成果，双方同意由承包人就该部分金额向发包人提供销售增值税专用发票，且此部分费用包含在合同总价中，具体金额按合同价（不含暂列金及设计费）的35%开具税务发票，另行协商签订材料采购合同，该采购合同属于合同的组成部分，承包人不得以该另行签署的材料采购合同向发包人主张付款等任何权利。

二、合同工期

计划开工日期：2021年12月09日（具体以开工令为准）。

计划竣工日期：2022年1月12日。

工期总日历天数：35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

工程质量符合现行国家有关本项目工程施工质量验收规范标准，如无国家标准，

应符合相关行业、合肥市有关工程质量验收规范标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 陆佰壹拾伍万陆仟壹佰叁拾陆元柒角柒分 (¥ 6156136.77 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 壹万零伍佰元整 (¥ 10500 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 叁佰陆拾捌万叁仟壹佰捌拾贰元零陆分 (¥ 3683182.06 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 壹佰玖拾陆万玖仟玖佰陆拾叁元柒角柒分 (¥ 1969963.77 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 肆拾玖万贰仟肆佰玖拾元玖角肆分 (¥ 492490.94 元)。

2. 合同价格形式：固定总价合同，详见经发包人审核确认的价格清单。

上述合同价款包括满足工程建设验收标准要求所必需的各项工序和费用，包括但不限于人工、材料、机械、调试、验收（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、材料检测送第三方机构检验、白蚁防治、工程检测、检验及验收、包括工程保险及意外伤害保险、包优化深化设计、管理费、利润、措施费、规费及税金，还包含工期、质量、安全文明施工、总包照管费用（验收交付前施工场地范围内所有的承包人或非承包人完成的该工程产生的所有水、电、保洁及垃圾清运等费用）、施工配合、施工用的水电费、成品保护；消防工程安装、消防改造、消防系统调试费用、消防系统接入费及消防工程的报建、报验并取得消防合格证的所有费用；结构加固费用；竣工后的办公环境空气治理及检测费用；市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。本综合单价已包含加班费、赶工费等相关措施费，不得以工期紧张为借口提出经济补偿及影响质量和交工。

承包人在本合同签署前已详细复核施工图纸及有关条件，如价格清单内工程量有错误（遗漏、重复、偏差，下同），则无论价格清单内的工程量是否由发包人提供，施工人均应按图纸要求施工，且本合同总价款均不调整。

五、项目经理

承包人项目经理：程强。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用合同条款和补充合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 磋商文件；
- (6) 响应文件；
- (7) 经发包人确认的价格清单
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 设计文件、资料和图纸；
- (10) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- (11) 发包人有关通知及工程会议纪要；
- (12) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

合同履行过程中形成的与合同有关的文件，经双方加盖公章进行确认的，其效力优于在其之前形成的合同文件。

双方指定负责人及工程技术人员之间的邮件、联系函、会议纪要等往来文件以及项目部名义签发的往来文件，事后未经该负责人或工程技术人员所在单位加盖公章进行追认的，其效力劣后于双方其他全部合同文件。

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四章第一节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 12 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在 合肥市 签订。

十一、补充协议

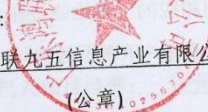
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：
广东鸿联九五信息产业有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

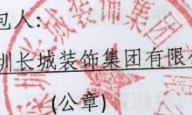
电 话：


传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：
深圳长城装饰集团有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路
创凌通科技大厦 A 座 901

邮政编码：518045

法定代表人：叶晓晨

委托代理人：_____

电 话：0755-82536666

传 真：0755-88912111

电子信箱：cczs1111@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
景苑支行

账 号：44201581500052552478

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

CC-2021B-247

广东鸿联九五信息产业有限公司					
合肥宝文职场建设项目设计施工总承包安装验收单					
项目工程地点		合肥市滨湖新区宝文时代中心1#18-21层			
安 装 单 位		深圳长城装饰集团有限公司	技术部门负责人签名	/	质量部门负责人签名
序号	分项（子系统）名称	检验批数	安装单位检查是否合格		验收（评价）意见
1	装 饰 部 分	1批	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		部分问题 需整改
2	弱 电 部 分	1批	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
3	空调改造部分	1批	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
4	消 防 部 分	1批	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
5	家 具 部 分	1批	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
项目联系人：杨贵强		联系电话：13570823005			
现场联系人：邓小刚		联系电话：13420941174			
子分部（系统）、分项（子系统）					
验收结论及备注		经以下参与验收单位一致同意	本分部工程于	2022 年 3 月 18 日	通过质量验收。
同意验收					
参与验收单位、人签章					
甲方IT负责人注册章：		甲方项目负责人注册章：		弱电施工负责人签名：	项目负责人：
曹鹏跃		李一琴		（或设计单位项目专业负责人签名）：杨贵强	杨贵强
2022年3月25日		2022年3月25日		2022年3月25日	
		还有部分问题需整改。			
					2022年3月28日

业绩 3：中海信四期场地建设项目设计施工总承包

CC-2021B-080

深圳市约法招标有限公司

Shenzhen covenant Tendering Co., Ltd.

约法〔2021〕018号

中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司：

中海信四期场地建设项目设计施工总承包公开招标采购项目（招标编号：SZCTP20212006），贵公司被确定为中标供应商。

项目名称	中海信四期场地建设项目设计施工总承包	
招标人	广东鸿联九五信息产业有限公司	
预算金额	人民币陆佰玖拾陆万元整（¥6,960,000.00）	
成交金额	人民币陆佰伍拾伍万捌仟壹佰陆拾柒元叁角贰分 （¥6,558,167.32）	
联系方式	招标人	陈 礼 13828738522
	中标人	李瑞卿 15876751415
备注	/	

请在本通知书发出之日起三十日内与招标人签订合同。

深圳市约法招标有限公司

2021年03月29日

抄送：广东鸿联九五信息产业有限公司。

代理机构地址：深圳市龙岗区坂田街道宝吉路在茂产业园一栋208、210室 联系电话：0755-28260656

合同编号

长城装饰 2021.08.02

广东鸿联九五信息产业有限公司
中海信四期场地建设项目设计施工总承包

工程名称：中海信四期场地建设项目设计施工总承包

工程地点：深圳市龙岗区甘李六路中海信创新产业城
15栋13楼

发包人（甲方）：广东鸿联九五信息产业有限公司

承包方（乙方）：深圳长城装饰集团有限公司

2021年4月26日

中海信四期场地建设项目施工合同协议书

发包人(全称): 广东鸿联九五信息产业有限公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中海信四期场地建设项目设计施工总承包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: 中海信四期场地建设项目设计施工总承包。

2.工程地点: 深圳市龙岗区甘李六路中海信创新产业城 15 栋 13 楼。

3.工程立项批准文号: _____ / _____。

4.资金来源: 自有资金。

5.工程内容: 中海信 15 栋 13 楼场地建设项目整体装修,项目总建筑面积 3157.11
m²。

6.工程承包范围:

施工范围内所有装饰、装修工作，包括但不限于以下施工内容：室内装饰工程，包括室内楼地面、墙柱面、天棚面（包括吊顶）、结构加固、内墙结构、门窗（含门窗套）、隔断、台板、楼梯及栏杆、走廊等装饰装修工程、消防工程（改造及报验并取得合格证）、防水工程及机房保温工程、应急柴油发电机联络开关线路铺设、调试工程；

办公楼室内上下水及卫生洁具、照明管线及灯具、电话线、监控、所有设施设备的安装、调试和网线等弱电部分安装工程(含空调电源)、通风空调安装(含安装辅材)、其他零星工程(含室外台阶)等;机房装修工程、接地工程、配电系统、新风系统等;装饰施工的建筑垃圾外运。

材料采购：包括但不限于家具、空调、UPS 电源、音响系统、安防系统整套（包
含但不限于监控、门禁）、LED 显示、低值易耗品及会议智能化。

1. 房建工程 (包括但不限于):

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: 预置管桩 桩径: 数量:	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 公共部分装修 <input type="checkbox"/> 外墙	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数户
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 中心机房建设工程

2. 其它

家具、空调、智能化、监控门禁等由承包人完整外购的材料, 因其价格中不含承包人的劳动成果, 双方同意由承包人就该部分金额向发包人提供销售增值税专用发票, 且此部分费用包含在合同总价中, 具体金额按合同价 (不含暂列金及设计费) 的 35% 的开具税务发票, 另行协商签订材料采购合同, 该采购合同属于合同的组成部分, 承包人不得以该另行签署的材料采购合同向发包人主张付款等任何权利。

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 4 月 27 日 (具体以开工令为准)。

计划竣工日期: 2021 年 6 月 14 日。

工期总日历天数: 50 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

工程质量符合现行国家有关本项目工程施工质量验收规范标准, 如无国家标准, 应符合相关行业、深圳市有关工程质量验收规范标准。

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) 6558167.32 (¥ 陆佰伍拾伍万捌仟壹佰陆拾柒元叁角贰分);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 伍仟元整 (¥ 5000 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 叁佰玖拾捌万捌仟壹佰壹拾壹元捌角 (¥ 3988111.8 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 贰佰零肆万零肆佰零贰元壹角叁分 (¥ 2040402.13 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 伍拾贰万肆仟陆佰伍拾叁元叁角玖分 (¥ 524653.39)。

2. 合同价格形式: 固定总价合同, 详见经发包人审核确认的价格清单。

上述合同价款包括满足工程建设验收标准要求所必需的各项工序和费用, 包括但不限于人工、材料、机械、调试、验收(含政府主管部门的检验、试验及相关费用)、材料检测送第三方机构检验、白蚁防治、工程检测、检验及验收、包括工程保险及意外伤害保险、包优化深化设计、管理费、利润、措施费、规费及税金, 还包含工期、质量、安全文明施工、总包照管费用(验收交付前施工场地范围内所有的承包人或非承包人完成的该工程产生的所有水、电、保洁及垃圾清运等费用)、施工配合、施工用的水电费、成品保护; 消防工程安装、消防改造、消防系统调试费用、消防系统接入费及消防工程的报建、报验并取得消防合格证的所有费用; 结构加固费用; 竣工后的办公环境空气治理及检测费用; 市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。本综合单价已包含加班费、赶工费等相关措施费, 不得以工期紧张为借口提出经济补偿及影响质量和交工。

承包人在本合同签署前已详细复核施工图纸及有关条件, 如价格清单内工程量

有错误（遗漏、重复、偏差，下同），则无论价格清单内的工程量是否由发包人提供，施工人均应按图纸要求施工，且本合同总价款均不调整。

五、项目经理

承包人项目经理：程强。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用合同条款和补充合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 招标文件；
- (6) 投标文件；
- (7) 经发包人确认的价格清单
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 设计文件、资料和图纸；
- (10) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- (11) 发包人有关通知及工程会议纪要；
- (12) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

合同履行过程中形成的与合同有关的文件，经双方加盖公章进行确认的，其效力优于在其之前形成的合同文件。

双方指定负责人及工程技术人员之间的邮件、联系函、会议纪要等往来文件以及项目部名义签发的往来文件，事后未经该负责人或工程技术人员所在单位加盖公章进行追认的，其效力劣后于双方其他全部合同文件。

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四章第一节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 04 月 26 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：广东鸿联九五信息产业有限公司

承包人：深圳长城装饰集团有限公司

(公章)

(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)

(签字)

地 址：深圳市福田区福保街道福保社

地 址：深圳市福田区福保街道福保社

区黄槐道 3 号福保科技工业园 A、B

区市花路创凌通深科技大厦 A 座 901

栋 B 栋 5 层

邮政编码：_____

邮政编码：518045

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

广东鸿联九五信息产业有限公司

中海信四期场地建设项目设计施工总承包安装验收单

项目工程地点 深圳市龙岗区甘李六路中海信创新产业城15栋13楼

安 装 单 位 深圳长城装饰集团有限公司

技术部门负
责人签名

质量部门
负责人签
名

序号	分项（子系统）名称	检验批数	安装单位检查是否合格	验收（评价）意见
1	装 饰 部 分	1批	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
2	弱 电 部 分	1批	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
3	空 调 部 分	1批	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
4	消 防 部 分	1批	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
5	家 具 部 分	1批	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	

项目联系人： 杨贵强 联系电话：13570823005

现场联系人： 邓小刚 联系电话：13420941174

子分部（系统）、分项（子系统）

验收结论及备注	经以下参与验收单位一致 同意	本分部工程 于	年 月 日	通过质量验收。
	同意验收			

参与验收单位、人签章

甲方IT负责人注册章：

甲方项目负责人注册章：

弱电施工负责签名：

项目负责人：

2021年9月8日

2021年9月18日

2021年9月3日

(或设计单位项目专业负责
人签名)：杨贵强

2021年9月3日

业绩 4：中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目

中国远东国际招标有限公司

中标通知书

项目编号：FE21ZL—051YY0

深圳长城装饰集团有限公司：

中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目于 2021 年 9 月 30 日上午 09:30 进行开标，经依法组建的评标委员会评审推荐及招标人确认，确定深圳长城装饰集团有限公司为本项目的中标人，中标价格为：¥3317997.55 元（大写：叁佰叁拾壹万柒仟玖佰玖拾柒元伍角伍分整）。

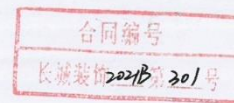
工期：60 日历天。

请接通知后三十日内与招标人办理签订合同等事宜。

招标代理机构：中国远东国际招标有限公司



2021 年 10 月 08 日



中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目

总承包合同

编号: _____ / _____

发包人 (全称): 中粮信托有限责任公司

法定代表人: 刘燕松

法定注册地址: 北京市朝阳区朝阳门南大街8号中粮福临门大厦11层

承包人 (全称): 深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人: 叶晓晨

法定注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901

发包人为建设 中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目 (以下简称“本工程”), 已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目

工程地点: 上海市浦东新区世纪大道88号金茂大厦办公楼19层02、03、04A单元

工程内容: 本项目包括设计、施工及部分家具采购, 设计要求具有现代气息和高科技含量; 风格简洁; 材料环保; 会议场所保证多媒体系统设备一并设计安装, 考虑方便维护维修, 办公环境应急疏散等, 设计时需考虑各种配套设施的配置 (空调、消防、水、电等) 完成设计及装修施工要求。

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

承包范围: 本项目室内装修工程从施工图设计到施工直至通过竣工验收全过程实行一揽子承包。主要包括: 装修方案设计(至少包括初步设计方案、初步设计平面图、效果图等)、施工图设计(含预算工程、土建、水暖电、消防、弱电网络等各类机电工程施工图设计, 负责智能化设计)及建筑内部门窗、吊顶、墙面、地面等施工实施与财富区域软装采购。

详细承包范围见招标文件第七章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 11 月 25 日

计划竣工日期: 2022 年 1 月 24 日

工期总日历天 60 天, 自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算(工期已考虑了疫情防控施工时限因素)。

四、质量标准

工程质量标准: 符合国家、物业所在地有关工程施工、软装、家具采购相关质量验收规范和标准以及本合同标准、规范及有关技术文件相关标准。

五、合同价款

本合同项目总价: 人民币 叁佰叁拾壹万柒仟玖佰玖拾柒元伍角伍分,
(¥ 3317997.55 元)。

其中不含税价款: 3044034.45 元; 税款 273963.10 元, 价税合计:
3317997.55 元。

此价款已包括承包人为完成本项目所必须的人工费、材料费、机械费、管理费、设计费、协调费、政府规费、措施费、保险费、临时设施费、安全措施费、成品保护费、场地清理费、赶工增加费、保修费、文明施工费、软装与家具配饰费、税金和利润等一切费用。

六、付款方式

A. 承包人向发包人提供设计图纸并经发包人确认及同意后7日内, 发包人向承包人支付本合同项目总价的30%, 即 995399.27 元人民币。

B. 承包人进场施工后30日内,在其施工进度符合承包人所拟定的工程进度表的条件下,发包人向承包人支付本合同项目总价的35%,即 1161299.14 元人民币。

C. 全部工程完工并验收合格之日起7个工作日内,发包人向承包人支付本合同项目总价的30%,即 995399.27 元人民币。

D. 工程质保期结束后 20 天内,在工程没有出现质量问题的前提下,发包人向承包人支付本合同项目总价的 5%,即 165899.87 元人民币。

在发包人支付承包人款项前,承包人承诺向发包人提交等额的合法有效的增值税专用发票,否则,发包人有权停止付款。

承包人同意发包人可以银行汇款、信汇、支票等方式支付款项,但在发包人支付前,承包人需凭付款申请和发票向发包人申请付款。

承包人在完工后应向发包人提交已完工程量报告及相关质量验收记录,发包人会同承包人核实计量并检验工程质量。

发包人开票信息如下:

纳税人名称	中粮信托有限责任公司
纳税人识别号	91110000717825237P
开户银行名称	中国工商银行北京朝阳门支行
付款账号	02002169090000001361
地址及电话	北京市朝阳区朝阳门南大街8号中粮福临门大厦11层 010-85005013

七、双方派驻本工程项目的代表

(一) 发包人派驻本工程项目的代表为 徐颖 联系电话: 18930918369 。

(二) 承包人派驻本工程的项目经理是承包人在本工程项目中的全权代表。

姓名: 程强 联系电话: 18634411199 职称: 工程师

身份证号: 500222198505277413

建造师执业资格证书号: JZ00436099



发包人 (盖单位章):

法定代表人或其

委托代理人: _____ (签字)



承包人 (盖单位章):

法定代表人或其

委托代理人: _____ (签字)

2021年10月14日

____年__月__日

签约地点: 北京市

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

附件:

1. 房屋建筑工程质量保修书;
2. 工程建设项目廉政责任书
3. 中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目安全协议

备查文件:

1. 中标通知书;
2. 招标文件、投标承诺书、投标文件及其澄清或修改文件;
3. 工程报价单。

建设工程竣工验收工程明细表

项目编码: 21LJPD0434

单位工程名称	工程类型	工程规模					备注
		指标	单位	数量	层数	造价(万元)	
中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目	装饰装修工程	建筑面积	m ²	937.9	19层	331.799755	框架结构

注:指面积、高度、跨度、直径、装机容量等,房屋建筑除面积外,加层数指标。

工程类型:指土建、桩基、装饰、建筑幕墙、电梯、人防、园林绿化、市政、设备安装、室外总体、电力、铁路、港口、水利、公用、住宅、其他。

D-17 其他资料(本书无此项内容)

2021B-301

建筑工程D-15

编号:

建设工程竣工验收报告

工程名称: 中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目

项目编码(报建编码): 21LJPD0434

施工许可证编码: 310115202111261000

建设单位: 中粮信托有限责任公司

开工日期: 2021年11月26日

竣工验收日期: 2022年01月24日



中

工程概况			
建安工作量	331.799755	万元	建筑面积 937.90平方米 m ²
<p>此次竣工验收概况描述：</p> <p>由深圳长城装饰集团有限公司承建的中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目，在建设单位、设计单位的大力支持下，在项目部的合理安排下，已顺利的完成了装修工程，现就本工程竣工验收概况汇报如下：</p> <p>一、工程概况</p> <p>本工程结构类型为框架结构，位于上海市浦东新区世纪大道88号金茂大厦办公楼19层02、03、04A单元，建筑面积约937.90平方米。</p> <p>二、工程建设施工状态</p> <p>本工程自2021年11月26日正式开工，我公司严格按照建筑法、民法典和质量管理条例实施现场工程质量管理 and 施工，以质量第一的方针精心施工。严格过程控制，强化产品优良。在项目经理的精心组织、精心管理、精心施工下，经过技术员、施工员、质量员、资料员的共同努力已顺利完成工程建设合同内的全部内容及新增项目，工程质量达到验收标准，具备使用功能和交付使用的条件，工程已达到竣工验收状态，特申请验收。</p>			

附：建筑工程竣工验收工程明细表

竣工验收标准	<ol style="list-style-type: none"> 1. 国家法律、法规、规范性文件； 2. 建筑工程施工质量系列标准； 3. 建筑工程施工质量验收统一标准及相配套的质量验收规范； 4. 施工合同； 5. 施工图纸； 6. 企业标准。
工程竣工验收意见及结论	<ol style="list-style-type: none"> 1. 施工现场质量保证体系和各项质量责任制得到全面落实； 2. 施工过程中执行施工质量验收标准和企业标准； 3. 施工过程中对检验批，分项工程，分部（包括工程质量控制资料、工程安全 and 功能检验资料的检验和主要功能抽查、工程观感质量检查）按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）的要求进行检查评定，确认工程质量达到国家验收标准和企业标准，达到合格质量等级； 4. 质量控制资料基本完整，已装订成册，已通过预验收； 5. 竣工报告及其他竣工验收合格文件送建设单位； 6. 完成合同规定的全部工作量，无遗留质量缺陷，无甩项工作量。

有限責任
縫章

附：1. 参建施工单位工程竣工报告

2. 勘察、设计单位工程质量检查报告

3. 监理单位工程质量评估报告

验收组	姓名	工作单位	职称	职务
组长	徐颖	中粮信托有限责任公司	/	项目负责人
副组长	杨明	华商国际工程管理（北京）有限公司	工程师	总监
成员	程强	深圳长城装饰集团有限公司	工程师	项目负责人

竣工验收组人员签名

建设单位项目负责人：徐颖

建设单位法定代表人：[Signature]

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

竣工报告

工程编号	21LJPD0434	建筑面积	937.90平米	施工总日历天数	60日历天
工程名称	中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目	结构类型	框架结构	有效施工天数	60日历天
建设单位	中粮信托有限责任公司	开工日期	2021年11月26日	中途因故停工天数	0日历天
设计单位	深圳长城装饰集团有限公司	竣工日期	2022年01月24日	地基处理施工天数	/
竣工标准达到情况	1. 墙面刷(喷)白, 墙面, 地面涂料:	已完成, 合格。			
	2. 油漆、玻璃:	已完成, 合格。			
	3. 道路, 化粪池下水道:	/			
	4. 规定范围内的场地平整:	已完成, 合格。			
	5. 水、电、卫、暖、通风安装:	已完成, 合格。			
	6. 技术档案资料:	已完成, 合格。			
	7. 其他设计内容:	已完成, 合格。			
	8. 有无甩项:	无			
 项目部意见 中粮信托上海职场办公区域室内装修设计施工一体化项目 项目经理: 程强 项目专用章	 公司审批意见 同意竣工 企业技术负责人: 罗志航	 建设单位签章 项目经理: 徐颖			
2022年01月24日	2022年01月24日	2022年1月24日			

业绩 5：中化资本有限公司北京分公司办公室装修设计施工总承包工程



中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司：

我方谨代表中化资本有限公司北京分公司（招标人）在此郑重通知，贵方在中化资本有限公司北京分公司办公室装修设计施工总承包（招标编号：0747-2160SCCZK031）递交的投标文件已被招标人接受，被确定为中标人。中标金额为 3,944,338.35 元人民币（大写：人民币叁佰玖拾肆万肆仟叁佰叁拾捌元叁角伍分）。

请以书面方式确认贵方收到本通知书。请贵方于收到本通知书后 30 日内与招标人签订工程合同，并按招标文件规定向招标人提交履约保证金。

特此通知。

中化商务有限公司（章）

2021 年 3 月 19 日



合同编号

长城装饰2021年第067号

JR55-2021-0045

中化资本有限公司北京分公司
办公室装修设计施工总承包合同

建设单位（发包人）：中化资本有限公司北京分公司

施工单位（承包人）：深圳长城装饰集团有限公司

依据《中华人民共和国民法典合同编》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中化资本有限公司北京分公司办公室装修设计施工总承包工程的相关事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：中化资本有限公司北京分公司办公室装修设计施工总承包工程

1.2 工程地点：北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心中座F4

1.3 承包方式：装修设计施工总承包

1.4 建筑面积及指定房间：北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心中座F4 C401-403、C408，2288.15m²

1.5 工程内容：办公室装修设计（含装饰装修设计、强电设计、消防改造及空调改造设计等），装饰装修施工（含装饰装修、空调改造、强电布线、通风、照明等安装调试等），室内环境检测及治理，政府报建、验收等；

工程内容是由承包人所提供的，经发包人认可的设计方案、工程造价清单所示的内容，为本合同签订的依据。

1.6 合同生效后，承包人在10日内完成方案设计优化，报发包人审核。

二、合同工期

2.1 开工日期：2021年3月20日

2.2 竣工日期：2021年5月30日

2.3 工期总日历天数为70天，其中设计周期10日历天，自发包人发出的

书面开工通知中载明的开工日期起算。

具体工作完成周期参照附件工程进度表。承包人上述日历日周期不包括发包人论证、审定和修改、变更的时间。

三、工程要求及质量标准

3.1 本工程以符合本合同、清单中项目特征描述、《设计图纸》、《施工方案》、《施工进度表》、《项目需求书》、《工程报价单》、《建议书》以及施工过程中所约定的其他施工方案与作法说明、双方确认的设计变更文件内容和国家规定的工程验收质量标准和质量评定验收标准。工程质量应达到国家质量评定合格标准。

3.2 承包人应在施工场地设置专门的质量检查机构，配备专职质量检查人员，建立完善的质量检查制度。承包人应在合同约定的期限内，提交工程质量保证措施文件，包括质量检查机构的组织和岗位责任、质检人员的组成、质量检查程序和实施细则等，报送监理人审批。

3.3 承包人应加强对施工人员的质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行规范和操作规程。

3.4 因承包人原因造成工程质量达不到合同约定验收标准的，监理人有权要求承包人返工直至符合合同要求为止，由此造成的费用增加和（或）工期延误由承包人承担。

3.5 使用主要材料的品种、规格、名称要征得发包人同意后才能采购、实施。。

3.6 施工中，发包人如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应确认，增加的费用，应另签订补充合同。

3.7 凡由发包人自行采购的材料、设备，产品质量由发包人自负；施工质量由承包人负责。

3.8 发包人如自聘工程监理，须在工程开工前通知承包人，以便于工作衔接。

四、合同价款

合同金额（大写人民币）：叁佰玖拾肆万肆仟叁佰叁拾捌元叁角伍分，（小写人民币）3,944,338.35元整。

其中设计费 327869.01 元；工程费 3616469.34 元。本价款系承包人依据本合同、图纸及清单所列工程范围进行施工所发生的全部费用，包括但不限于材料费、人工费、管理费、规费、税金、办理政府报建及验收产生的所有费用等。但最终用于结算的价款应以审计后实际得出的费用为准。因变更引起的价格调整按照本款约定处理：

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价。

(2) 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价，双方商定或确定变更工作的单价。

(3) 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，按照 2012 年《北京市建设工程计价依据-预算定额》的计价原则计算，主要材料和设备：已标价的工程量清单中已有相应的材料和设备价格，按照已有的执行；如果没有，按照施工当期北京市建设工程造价管理处发布的《北京工程造价信息》中的价格执行：

如果上述均没有，由承包方或发包方提出，经监理人审核后，包经对方确认后执行；机械辅材单价按 2012 年《北京市建设工程计价依据-预算定额》相关子目计算。

五、付款方式

双方约定，本项目设计施工总价款分 4 次付款，具体如下：

5.1 本合同书签订后，承包人出具设计施工图、效果图并取得发包人认可，承包人向发包人提供符合法律规定、交易内容且发包人认可的等额增值税专用发票，发包人在收到相应发票后 10 个工作日内支付承包人合同总额的 20% 作为预付款：

5.2 承包人完成消防报验、施工许证等办理、进场施工后，承包人向发包人提供符合法律规定、交易内容且发包人认可的等额增值税专用发票，发包人在收到相应发票后 10 个工作日内支付承包人合同总额的 50%，即付至合同总额的 70%；

5.3 承包人按照工程量清单及发包人要求完成现场施工，工程竣工验收（含消防验收、建委验收及联合验收等）合格且第三方监理合格的报告出具后，发包人经过磨合使用满 3 个月未发现重大质量问题后：承包人出具竣工结算价格，承包人向发包人提供符合法律规定、交易内容且发包人认可的增值税专用发票（发

二十、其他未尽事宜双方另行协商。

发包人: (盖章)

承包人: (盖章)

2021年3月19日

年 月 日

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

7.1 根据要求完成本合同及需求书约定的工程内容。

7.2 参加发包人组织的施工或做法说明的现场交底，向发包人提供设计施工建议书和设计图纸，并按发包人要求编制施工组织设计或施工方案，施工预算，施工总进度计划，材料设备、成品、半成品等进场计划（包括月计划）、主要材料的品牌、规格等，送至发包人审核，在取得发包人对送审材料的认可后实施该计划方案。开工前清除现场影响施工的障碍物。

7.3 指派 程强 为 承 包 人 项 目 经 理 ， （ 身 份 证 号：500222198505277413；建造师注册证书编号：粤144151634283）负责合同履行。负责组织施工管理人员和材料、施工机械进场。按要求组织施工，保质、保量、按期完成任务，解决由承包人负责的各项事宜。

7.4 在施工中严格执行安全施工规范、防火规定，按期按质完成施工；如有因承包人的原因所产生的工程量增加、变更等情况，由承包人承担费用。

7.5 在施工中未经发包人同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

7.6 负责本工程施工区域的临时设施、水电管线的铺设、管理、使用和维修工作。

7.7 工程竣工未移交发包人之前，负责对现场的设施和工程成品进行保护。

7.8 承包人应与发包人配合办理工程施工所需要的各种报批、报验等手续，并承担所有费用。

7.9 未经发包人事先书面许可，本合同项下工程不得分包或转包。

7.10 工程施工过程中或竣工后，如发包人实施弱电工程或空调改造工程，承包人应予以配合、协助。

7.11 工程竣工后，如有大厦物业部门验收、检查或发包人上级部门审计等情形发生的，承包人应予以配合、协助。

7.12 承包人应在开工前，向发包人和监理提供主要人员，包括但不限于项目经理、施工员、安全员、质量员、材料员等八大员的上岗证书资质进行备案。

八、有关设计的约定

工程竣工验收记录

工程名称		中化资本有限公司北京分公司办公室装修设计施工总承包工程		
施工许可证号		110102202104160103	工程竣工日期	
建设规模		2288.15 m²	合同价格	394.433835(万元)
验收组成员	姓名	单 位		职务
	王聪	建设单位	中化资本有限公司北京分公司	项目负责人
		勘察单位		项目负责人
	吴小鹏	设计单位	北京中景世纪工程设计有限公司	项目负责人
	程强	施工单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目经理
	夏衍发	监理单位	北京中建协工程咨询有限公司	项目总监
专家				
工程竣工验收内容	序号	验收项目		验收情况
	1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容		已完成
	2	是否有完整的技术档案和施工管理资料：是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告、工程质量检测和功能性试验报告资料；是否已取得城建档案馆预验收文件		已完成
	3	工程所含单位工程质量竣工验收是否合格		验收合格
	4	建设单位是否已按合同约定支付了工程款		符合合同要求
	5	施工单位是否已经签署工程质量保修书		已完成
	6	是否有规划行政部门出具的认可文件或者准许使用文件		/
	7	无障碍设施是否已验收合格		/
	8	对于住宅工程，质量分户验收是否已合格		
	9	对于民用建筑工程，建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收		
	10	商品住宅小区和保障性住房工程，建设单位是否已按分期建设方案要求，组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收		
	11	规划许可中注明规划绿地情况的建设工程，对附属绿化工程的验收是否合格		
	12	是否已在工程明显位置设置了永久性标牌		
13	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕		已整改完成	

工程竣工验收意见	
建设单位	 签字（公章） 年 月 日
勘察单位	签字（公章） 年 月 日
设计单位	 设计单位：吴小鹏 注册号：1102701-003 有效期至：2022年12月 签字（公章） 年 月 日
验收单位	
施工单位	 程强 粤144151634283(00) 建筑 2022.11.06 签字（公章） 年 月 日
监理单位	 夏衍发 注册号：1102701-003 有效期至：2022年12月 签字（公章） 年 月 日
专家签字	年 月 日

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程强		社保电脑号：613602696		身份证号码：500222198505277413		页码：2											
参保单位名称：深圳长城装饰集团有限公司		单位编号：622037				计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2020	04	622037	2500.0	0.0	200.0	2	9309	23.27	18.62	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	622037	2500.0	0.0	200.0	2	9309	23.27	18.62	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	622037	2500.0	0.0	200.0	2	9309	23.27	18.62	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	622037	2500.0	0.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	622037	2500.0	0.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	622037	2500.0	0.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	622037	2500.0	0.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	622037	2500.0	0.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	622037	2500.0	0.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	622037	2500.0	350.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	12.32	6.6
2021	02	622037	2500.0	350.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	03	622037	2500.0	350.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	04	622037	2500.0	350.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	05	622037	2500.0	350.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	06	622037	2500.0	350.0	200.0	2	10646	63.88	21.29	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	07	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	08	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	09	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	10	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	11	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2021	12	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2200	15.4	6.6
2022	01	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2360	16.52	7.08
2022	02	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2360	16.52	7.08
2022	03	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	69.72	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2360	16.52	7.08
2022	04	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	4.13	2360	16.52	7.08
2022	05	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	06	622037	2500.0	350.0	200.0	2	11620	58.1	23.24	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	07	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	08	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	09	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	64.82	25.93	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	10	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	11	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	12	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2023	01	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2023	02	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2023	03	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2023	04	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2023	05	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	06	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	07	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	08	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	09	622037	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	10	622037	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	11	622037	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	12	622037	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2024	01	622037	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	8.25	2500	20.0	5.0
2024	02	622037	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	8.25	2500	20.0	5.0

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程强		社保电脑号：613602696		身份证号码：500222198505277413		页码：3											
参保单位名称：深圳长城装饰集团有限公司		单位编号：622037				计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	个人交	
2024	03	622037	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	04	622037	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	622037	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	622037	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	622037	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	08	622037	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	09	622037	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	10	622037	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	11	622037	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2024	12	622037	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	01	622037	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	02	622037	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	22.5	2500	20.0	5.0
2025	03	622037	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	622037	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	622037	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	622037	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			42465.13	26313.36			7454.01	2563.8			1888.29		1760.69	1782.50	854.53		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f2b0b2dcb9a1 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 622037
 单位名称
 深圳长城装饰集团有限公司



4、项目技术负责人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (元)	项目所在地	在建或已 完	开、竣工日期
1	城市交通与物流 学院汽车实验室 装修工程	深圳技术大学	503.75 万元	深圳市	已完	2022-4-19 至 2022-9-15
2	无锡锡商银行 5- 6 楼办公室装修 工程	无锡锡商银行股份有限 公司	935.31 万元	无锡市	已完	2022-7-1 至 2022-11-9
3	麦克韦尔电子科 技产业园一期宿 舍楼（含食堂） 室内精装修工程	江门摩尔科技有限公司	5586 万元	江门市	已完	2022-5-20 至 2023-11-29
4	景旺电子大厦精 装修工程	深圳市景旺电子股份有 限公司	2897.98 万 元	深圳市	已完	2023-2-6 至 2024-1-26
5	栾城支行租赁营 业用房装修工程	中国农业银行股份有限 公司石家庄栾城支行	164.45 万元	石家庄市	已完	2023-11-15 至 2024-12-15

业绩 1: 城市交通与物流学院汽车实验室装修工程



深圳龙达招标有限公司

Shenzhen LongDa Tendering Co., Ltd.

龙达招标〔2021〕891号

中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司:

深圳技术大学城市交通与物流学院汽车实验室装修工程(招标编号: SZDL2021340861), 经评标委员会评议, 贵公司被确定为中标供应商:

采购人	深圳技术大学	项目名称	城市交通与物流学院汽车实验室装修工程
申报书编号	969909249	采购条目流水号	969909268
委托金额	陆佰伍拾捌万元整 (¥6,580,000.00)	中标金额	伍佰零叁万柒仟伍佰贰拾柒元零角贰分(¥5,037,527.02)

请尽快与采购人联系(联系人: 谢老师, 电话: 0755-23256157),

并在本通知书发出之日起十个工作日内签订政府采购合同。

深圳龙达招标有限公司

2021年12月27日

抄送: 深圳市财政局, 深圳技术大学。

地址: 深圳市福田区深南大道6008号深圳特区报业大厦31F 邮编: 518029
电话: 0755-83864290(总机) 网址: www.szldzb.com

SFD-2015-03

工程编号: SZDL2021340861

合同编号: SZDL2021340861



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: 城市交通与物流学院汽车实验室装修工程

工程地点: 深圳市坪山区兰田路深圳技术大学 12 栋城市
交通与物流学院

发 包 人: 深圳技术大学

承 包 人: 深圳长城装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳技术大学

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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: 城市交通与物流学院汽车实验室装修工程

工程地点: 深圳市坪山区兰田路深圳技术大学12栋城市交通与物流学院

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 具体详见图纸及工程量清单。

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

二、工程承包范围

主要施工内容包括但不限于: 实验室建筑装饰、电气、暖通、给排水工程等。

具体详见图纸及工程量清单。

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

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



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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

具体详见图纸及工程量清单。

三、合同工期

合同签订后 150 个日历日内完成施工, 本项目规定的完工期限是指本项目约





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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 1 月 8 日;

订立地点: 深圳技术大学

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 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：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：12440300MB2C65060W

地址：深圳市坪山区石井街道兰田路
3002 号

邮政编码：518118

法定代表人：阮双琛

委托代理人：洪洵

电话：0755-23256061

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中信银行深圳分行

账号：8110301013500284551

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：914403002793378575

地址：深圳市福田区福保街道福保社区
市花路创凌通科技大厦 A 座 901

邮政编码：518000

法定代表人：叶晓晨

委托代理人：罗望

电话：0755-82536666

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

账号：4420 1581 5000 5255 2478



由承包人无偿提供。

14、本工程项目的材料、设备、施工及验收标准必须达到现行中华人民共和国、行业及深圳市的一切有关标准、技术规范的要求，如标准及规范要求有出入则以较严格者为准。

15、承包人在工程施工前，须全面检查工地情况，若发现错误须立刻通知工程师。若未能遵从此规定，使本工程的任何项目因此等错误或缺陷而错误地建造，则承包人须自费予以拆除及重建。

16、本工程涉及强弱电高空作业等安装问题，承包人必须持有涉及的行业相关证件。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：罗志航，资格证书号：粤1112007200804601

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次按合同价的 15%。

4.4 项目经理的更换

(4) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金按合同价的 15%元 / 次。

(5) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人按合同价的 15% 支付违约金。

4.6 施工管理人员

(6) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金按合同价的 5%；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金500元 / 人次；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包



CC-2022B-001-02

竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 城市交通与物流学院汽车实验室装修工程

验收日期: 2022 年 9 月 15 日

建设单位: 深圳技术大学



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	城市交通与物流学院汽车实验室装修工程				
工程地点	深圳市坪山区兰田路深圳技术大学12栋城市交通与物流学院	建筑面积	/	工程造价	5037527.02元
结构类型	框架结构	层数	地上： 层		
			地下： 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年 4 月 19 日	验收日期	2022 年 9 月 15 日		
监督单位	/	监督编号			
建设单位	深圳技术大学				
勘察单位					
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳长城装饰集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	唐军
副组长	王志明
组员	樊毅、曾羽航、罗志航、刘剑华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗志航	唐军、王志明
建筑设备安装工程	陈丽珠	张益荣、王志明
工程质控资料	叶尚永	叶小华、王志明

(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 - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-EI-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 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构		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
建筑装饰装修		共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</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> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
屋面		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
建筑给水、排水及采暖		共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
通风与空调		共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气		共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</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> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
智能建筑		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
建筑节能		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
电梯		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
		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 - E I - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	傅金	1号大印			1号大印
3					
4					
5	张金军	深圳技术大学			张金军
6	解	深圳技术大学			解
7	王素梅	深圳技术大学			王素梅
8	王志明	精筑			王志明
9					
10	罗朝元	深圳前海发展集团有限公司			罗朝元
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程,符合规定要求,本项目综合评定合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人:	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:
				
2022年9月15日	2022年9月15日	2022年9月15日	2022年9月15日	年 月 日



业绩 2: 无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程

CC-202213-055

中标通知书

致: 深圳长城装饰集团有限公司

贵公司于 2022 年 3 月 10 日所提交的无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程投标文件, 经该项目评标委员会评审并推荐, 我行决定, 将该工程项目由贵公司中标。

接到通知后, 请及时办理现金履约担保, 并按照招标文件的要求期限签订工程施工合同。

请在收到本通知书后 24 小时内以书面或传真形式回复确认。

特此通知。

无锡锡商银行股份有限公司

二〇二三年三月十五日



2018.05

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制 定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 无锡锡商银行股份有限公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程(简称本工程)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: 无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程
- 2.工程地点: 无锡市锡东新城高铁商务区东翔路 578 号
- 3.工程立项批准文号: /
- 4.资金来源: 自筹
- 5.工程承包范围: 施工深化设计图纸及调整后的工程量清单范围内的装饰装修、水电安装(含智能化综合布线系统)、空调安装,不包括发包人指定专业分包的智能化、消防工程。

二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 7 月 1 日(具体以甲方出具的开工令为准)

计划竣工日期: 2022 年 10 月 31 日

工期总日历天数: 120 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

承包人前期项目准备工作不计入工期。

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(不含指定分包价)为:人民币(大写) 玖佰叁拾伍万叁仟零捌拾陆元叁角捌分 (¥9353086.38 元)

(1) 安全文明施工费:人民币(大写) 壹拾叁万玖仟陆佰柒拾捌元贰角柒分(¥139678.27 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) 叁拾柒万元整 (¥370000 元)。

2.合同价格形式: 固定综合包干单价合同。本项目的工程固定综合包干单价详见本协议附件《无锡锡商银行 5-6F 办公楼装修工程投标报价》。

3.合同最终结算审计价格及开票根据本合同的合同价格结算支付约定执行。

五、承包人项目经理:

执行人项目经理: 邱久仅。

六、合同文件构成

- (1) 补充协议（如有）
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标函及其附录（如有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸（包括深化设计图、竣工图等）；
- (8) 已标价工程量清单；

(9) 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、补充协议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2月1日签订。

十、签订地点

本合同在无锡市锡山区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公司公章或合同章后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人: (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人: (签章)

电 话:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

江周
印海

承包人: (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人: (签章)

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行: 建设银行
银行账号: 44201581500052552478
企业电话: 0755-82536666
企业地址: 深圳市福田区福保街道
福保社区南光路101号101室

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

人不予认可。专业工程开工前承包人对施工图纸应认真核查,积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作,指出图纸上任何不符施工常规、惯例或者规范之处,以及设计图纸中错、漏、碰的问题及各系统管线的综合平衡工作。如因承包人未能在施工该道工序前 10 天协调解决好此类矛盾、问题而造成工程费用增加和工期损失,承包人承担全部责任。如承包人面对设计缺陷,未及时向发包人报告,亦未采取任何有效的措施来解决缺陷,则不能免除承包人的责任。在实施过程中,承包人有义务对施工图进行细部深化、优化设计及节点调整,无论设计工程量大小,均不得向发包人收取任何费用。(12) 现场施工水电费由发包人统一支付,竣工结算时按照国家有关预算定额的规定计算承包人施工水电费,在最终项目审定工程款中予以扣除。(13) 按照最新发布的相关管理办法要求办理民工保险等(即使该管理办法的颁布或修改日期是在投标截止日以后),并承担相关费用。承包人应按照国家法律规定使用农民工,为其项目所用农民工办理与其他职工同样的城镇职工基本医疗保险及工伤保险。(14) 承包人在本工程开工前,须全面检查在工地上已由其他施工单位完成而又会影响本工程的有关工程的标高、定位、尺寸、质量等,若此等已完成的工程有误或者不符合本工程的需要,承包人须立刻以书面通知发包人。若承包人没有按上述要求通知发包人而进行施工,则被视为已全面接受此等已完成的工程,而任何以后因上列原因而引起之延误及损失,一概由承包人承担。(15) 临时供电设施、电讯设施的提供、维修与拆除、及供水与排污设施不单独计量与支付,包含在相关项目单价或总额价中。(16) 由承包人原因造成监理费用增加,增加的监理费由承包人承担。(17) 一切临时工程及构筑物(包括临设基础)工程结束后应负责拆除,合同另有规定或发包人另有指示者除外,费用由承包人承担。(18) 资料编制与整理:承包人施工技术资料、竣工文件及决算文件等各类文件的编制费用,已计入项目单价或总额中,发包人不另行计量支付。(19) 工程通过竣工验收后,承包人应在 60 天内上报决算。(20) 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失,由承包人承担,延误的工期不予顺延。所有设计变更必须经发包人发出方可有效。(21) 未经发包人书面同意,承包人不得将本合同项下的权利义务转让予第三人,亦不得在本合同项下的权利上设置任何权利负担(包括但不限于质押、担保等)。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 罗志航 ;
身份证号: 441523197107226816 ;
建造师执业资格等级: 壹级建造师 ;
建造师注册证书号: 粤 1112007200804601 ;
建造师执业印章号: 粤 1112007200804601 ;
安全生产考核合格证书号: 粤建安 B (2014) 0005748 ;

承包人对项目经理的授权范围如下: 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 执行项目经理必须每周到现场不少于 5 天, 每天不少于 8 小时, 由监理人或发包人考核。

11-2022055

单位工程竣工验收证明书

工程名称：无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程

验收日期：2022 年 11 月 9 日

建设单位	无锡锡商银行股份有限公司			监理单位	无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司				
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司			设计单位	上海先荣建筑集团有限公司				
建设面积	4000 m ²	工程造价		结构层次	2 层	开工日期	2022 年 4 月 日	竣工日期	2022 年 11 月 9 日
验收意见	<p>已完成招标文件和合同约定的所有内容；</p> <p>1. 主要质量保证资料和施工技术资料齐全，已完成合同约定的内容；</p> <p>2. 按规范及强制性要求验收，质量较好符合质量行为规范；</p> <p>3. 各分部分项工程验收全部合格；</p> <p>4. 安全和主要使用功能核查及抽查结果合格；</p> <p>5. 观感质量验收合格。</p>								
施工单位			监理单位		建设单位		设计单位		有关单位
技术负责人：			总监理工程师：		单位负责人：		参加人员：		参加人员：
									

业绩 3: 麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程

CC-2022B-076

中标通知书

致: 深圳长城装饰集团有限公司

由我司组织的麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程招标工作已经结束。根据评标结果，确定由贵公司中标。

请贵公司在收到本中标通知书后，立即与我司招标采购部取得联系，并按我司通知的时间签署相关合同。

特此通知。

备注:

1、中标金额: 总价包干含税人民币: 伍仟伍佰捌拾陆万元整 (¥55,860,000.00 元), 税率 9%。

2、中标范围: 麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程 (详见合同文件)。

3、合同工期: 贵司必须在我司合同约定明确的开工日期起计按以下要求完成本工程 (详见合同文件):

(1) 开工时间: 具体以我司书面通知为准;

(2) 竣工时间: 2022 年 8 月 30 日。

详细主要里程碑节点控制工期参见合同文件。

4、质量标准: 详见合同文件

5、付款方式:

本工程无预付款。按工程的形象进度支付进度款。详见合同协议书。

6、其他: 详见合同文件

7、图纸目录: 详见合同附件

说明: 贵司一旦收到本中标通知书, 则合约关系成立; 若贵司不能在我司规定时间内签署合同, 即视为违约; 我司将没收贵司的投标保证金, 并对因此引起我司的损失向贵司提出索赔。请贵司收到本中标通知书后 3 天内盖章回复。

江门摩尔科技有限公司

年 月 日

我司已完全知悉并同意以上全部内容

深圳长城装饰集团有限公司

2022 年 5 月 13 日

2022.5.30



麦克韦尔电子科技产业园一期 宿舍楼（含食堂）室内精装修工程合同

合同编号：ME-JM-MDC-1Q-SG-2022-010

发 包 人：江门摩尔科技有限公司

承 包 人：深圳长城装饰集团有限公司

签订日期：2022 年 5 月 30 日

第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方): 江门摩尔科技有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳长城装饰集团有限公司

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,甲、乙双方经友好协商,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,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称:麦克韦尔电子科技产业园一期(下称“本项目”)宿舍楼(含食堂)室内精装修工程(下称“本工程”)。

2、工程地点:江门市江海区江睦路与云沁路交界西南侧地块。

3、工程规模:本项目总用地面积约10万 m^2 ,总建筑面积33万 m^2 ,由3栋厂房、2栋宿舍及1个架空层组成。

二、承包范围及要求

按甲方确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、甲方施工委托书等要求完成4#、5#楼(含1F配套用房、2F餐厅及配套用房,3F以上标准宿舍、高管宿舍、走廊、公共卫生间、淋浴间、洗衣房等)及7#楼精装修工程的全部建设和验收等一切工作,以及根据合同文件、法律法规、规范标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整的工程所需要的全部工作,承包范围包括但不限于以下内容:

1.1、楼地面工程:石材、地砖、木地板、脚线、波打线、块料面层铺贴、涂膜防水层、卫生间水泥砂浆找平、卫生间防水工程、窗台石、等结构面或结构大降板回填完成后的后续工序。

1.2、墙柱面工程:木饰面、不锈钢饰面、玻璃饰面、干挂石材、墙板铺贴、腻子乳胶漆工程、卫生间防水工程等批荡面完成后的后续工序。

1.3、天棚工程:造型天花、格栅吊顶、铝扣板天棚、配合灯饰需预留或预埋、装饰线、天花胶合板灯槽、天花腻子乳胶漆工程。

1.17、乙方应履行的配合工作详见通用条款第十五章第三点“对于配合总包单位的管理”相关内容。

三、总工期

计划开工日期：2022年4月18日，完工日期：2022年9月20日。其中精装修工程8月15日具备消防验收条件，并配合消防单位完成消防验收；

具体开工日期以甲方通知为准，完工日期不变。

四、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

1、合同固定总价（含税）为：人民币（大写）伍仟伍佰捌拾陆万元整，（小写）（¥ 55,860,000.00元）；

其中：不含税金额：人民币（大写）伍仟壹佰贰拾肆万柒仟柒佰零陆元肆角贰分，（小写）（¥51,247,706.42元）；

增值税费：人民币（大写）肆佰陆拾壹万贰仟贰佰玖拾叁元伍角捌分，（小写）（¥4,612,293.58元）。

增值税税率为：9 %

2、如合同执行过程中，本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，本工程不含税总价及单价维持不变。自国家执行新的增值税税率之日起开具的增值税专用发票，适用新的增值税税率，含税价款相应调整。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额。

3、本合同的固定总价/综合单价不因以下任何因素而调整：

3.1、对于合同未特别约定需做调差的市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费（国家税率政策变动除外）等各种因素造成的价格增减变动的；

7、合同价款的核实、支付

7.1、乙方为一般纳税人，提供等额有效的税率为9%的增值税专用发票；否则，导致甲方付款逾期的，甲方不承担逾期付款的违约责任。

7.2、本工程按月结算，每月工程进度款结算周期为上月26日至本月25日，乙方须于下月5日（含）前向甲方提交完整合格的请款资料。甲方审批同意后，向乙方发出开票通知，乙方须提供经甲方及其税务部门认可的等额有效的增值税专用发票。甲方在当月5日（含）前收到完整合格请款资料的，于次月15日前完成支付；如乙方在当月6日之后提交完整合格请款资料，或乙方提交的请款资料中的部分金额或全部金额，未能在次月10日前通过甲方审批，则不纳入当期支付计划，自动延至下个支付周期。甲方无需就此承担任何逾期付款违约责任。

任何情况下，甲方逾期未完成审批或未向提出异议的，均不视为甲方已同意进度款付款申请，乙方应在审批期限届满后再次提请甲方进行审批。甲方审核确认进度款付款申请或支付进度款，不表明甲方已同意、批准或接受了乙方完成的相应部分的工作。

7.3、进度款与质量、安全挂钩，若申报工作的质量、安全达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款，直至合格为止。

7.4、合同价款的支付：

7.4.1、不设预付款；

7.4.2、进度款：乙方提出申请，经甲方审核确认，支付至经甲方确认的当期已完成合格工程量对应价款的80%；

7.4.3、本工程完工，经甲方验收合格后，支付至经甲方确认的本工程已完成合格工程量对应价款的85%。

7.4.4、待本工程竣工验收后，且乙方提供全部竣工资料及结算资料，并经甲方验收合格后，支付至经甲方确认的本工程已完成合格工程量对应价款的90%。

7.4.5、甲、乙双方完成本合同结算，支付至竣工结算总价的97%，竣工结算总价的3%为质量保修金，按第7.6条保修条款支付。

7.4.8、变更款支付：甲方已确认的工程变更的费用，单笔金额在100万元以下的，计入最后的竣工结算，随工程结算款一并支付。单笔金额在100万元及以上的，随最近一期进度

(以下为签字盖章栏)

甲方名称: 江门摩尔科技有限公司

乙方名称: 深圳长城装饰集团有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或授权代表

法定代表人或授权代表:

签字:

签字:

签订时间: 2022年 5 月 30 日

签订地点: 深圳市宝安区

所有工程款均以乙方
合同所填账号结算

乙方剩余的质量保修金金额，甲方应在 30天内会同乙方按照合同、保修书约定的内容和相关法律法规规章核实乙方是否完成缺陷整改、整改合格。如无异议，甲方应当在核实后将剩余保修金支付给乙方。质量保证金的支付具体规定详见合同附件2《工程质量保修书》。

7.6.3、质量保修金不计利息。

7.6.4、甲方向乙方支付质量保修金余额前，乙方应承担所有缺陷责任导致的扣款与质量赔偿，甲方扣除应由乙方承担的扣款金额后向乙方支付质量保修金余额（如有）。

8、履约保函

8.1、履约保函或保证金详见合同通用条款第五章、履约保函。

五、 双方约定之其它事项：

1、人员、材料设备

甲方项目经理：~~赵海伟~~，电话：~~18624231857~~

乙方项目经理：罗志航，电话：13501555890

乙方董事兼项目总指挥：李贵洪 电话：139 2687 1812

2、双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

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

4、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工并在质量保修期内承担本工程质量保修责任；甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付工程价款和保修款。

5、协议书条款与通用条款冲突的，以协议书为准。

六、 合同文件组成及解释次序：

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

1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；

2、本合同的协议书；

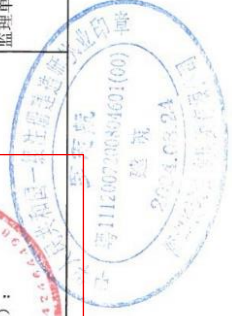
CC-2022-B-076



工程项目竣工验收单

合同名称		麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程			
承包单位	深圳长城装饰集团有限公司	建设单位	江门摩尔科技有限公司		
合同金额	55860000.00	合同编号	ME-JM-MDC-1Q-SG-2022-010		
开工日期	2022年5月20日	验收日期	2023年11月29日		
验收情况概述	1、已按合同、图纸及甲方变更指令要求施工完成 2、满足验收条件				
验收意见	<div>验收意见（设计）： <input type="checkbox"/> 不涉及设计验收 <input checked="" type="checkbox"/> 参与验收/过程验收，同意验收 <input type="checkbox"/> 带条件验收，验收整改意见详见附件</div> <div>设计经理：陈中书</div> <div>同意验收。</div>				
<div>承包单位： 项目经理： 承包单位（盖章）：</div>		<div>监理单位： 总监理工程师： 监理单位（盖章）：</div>	<div>设计单位： 设计经理： 设计单位（盖章）：</div>	<div>建设单位： 项目经理： 建设单位（盖章）：</div>	<div>设计单位： 设计经理： 设计单位（盖章）：</div>

签批人：



业绩 4：景旺电子大厦精装修工程

11-2023A-018

中标通知书

致投标方：

深圳长城装饰集团有限公司

郑重告知，本次 景旺电子大厦精装修工程 项目，根据评委会意见，经议标领导小组审查，确定深圳长城装饰集团有限公司为景旺电子大厦整体精装修项目的中标单位。

请中标单位尽快对接深圳景旺执行合同签订事宜。

感谢伙伴们对深圳市景旺电子股份有限公司工作的大力支持，对贵司全员的工作态度和精神表示深切的敬意；期望落标单位与景旺双方能在今后有更好的合作机会，并衷心祝愿贵司的事业蒸蒸日上。

此致

顺祝商祺！

深圳市景旺电子股份有限公司

20 23 年 1 月 19 日



工程施工合同

甲 方：深圳市景旺电子股份有限公司

乙 方：深圳长城装饰集团有限公司

工程名称：景旺电子大厦精装修工程

合同编号：GPM0220230201003

签订日期：2023 年 2 月 1 日

法务已审核

发包方：深圳市景旺电子股份有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：刘绍柏

地址：深圳市宝安区西乡街道铁岗水库路 166 号

E-mail: guocong.lai@kinwong.com

联系人：赖国聪

联系电话：13560741810

承包方：深圳长城装饰集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：叶肖永

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

E-mail: cczs1111@163.com

联系人：李贵洪

联系电话：13926871812

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方秉承平等协商、互惠互利的原则，就乙方承包甲方 景旺电子大厦精装修工程 工程事宜，特签订本合同，以兹共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称：景旺电子大厦精装修工程

2、工程地点：广东省深圳市光明区

3、承包范围：景旺电子大厦精装修施工，包含所有图纸及清单内的工作

4、承包方式：单价合同

5、保固期：两年（按附件三工程质量保修书规定执行）

6、工期：140 个自然日，开工日期：2023 年 2 月 6 日，竣工日期：2023

年 6 月 25 日。因乙方原因导致工期延误的，每延误一天，乙方向甲方支付 5

法务已审核

万元的违约金，违约金额无上限，如工期延误严重影响甲方投入使用或造成甲方损失的，甲方有权单方面解除合同，由乙方承担一切责任，包括但不限于承担违约责任，向甲方承担损失赔偿责任等。

7、工程质量参数：工程质量参数以甲乙双方确认的文件为准，包括但不限于图纸、材料清单、报价单、施工过程往来联系单等，涉及工程质量的文件作为本合同不可分割的组成部分。

8、合格标准：如工程同时符合国家及地方工程类规范标准、图纸设计标准、甲方相关文件要求标准，则一次性验收合格。如对同一问题出现多个标准时，以标准较高者为准。

9、合同组成文件：（1）合同协议书；（2）甲方招标文件；（3）乙方投标函、报价清单及其附录；（4）技术标准和要求；（5）图纸；（6）其他合同文件。

二、工程造价

1、本合同工程造价采用综合单价形式，签约合同价为含税人民币

28979814.9 元，大写：人民币 贰仟捌佰玖拾柒万玖仟捌佰壹拾肆元玖角整，（其中未税金额人民币 26586986.15 元，大写：人民币 贰仟陆佰伍拾捌万陆仟玖佰捌拾陆元壹角伍分 整，税额人民币 2392828.75

元，大写：人民币 贰佰叁拾玖万贰仟捌佰贰拾捌元柒角伍分 整），最终合同结算金额按实际完成工程量、工程量清单单价以及本合同关于价格变更等相关条款计算。

法务已审核

十四、其他

- 1、本合同一式 6 份，甲乙双方各执 3 份。
- 2、本合同自双方法定/授权代表签字、加盖公章或合同专用章即生效。经双方协商一致后，如需修改本合同，可以另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

合同附件：

- 附件一：《安全施工承诺书》
- 附件二：《工程环保承诺函》
- 附件三：《工程质量保修书》
- 附件四：《景旺电子大厦装修样板验收标准》

甲方：深圳市景旺电子股份有限公司

(盖章)

法定/授权代表 (签字) :

签订日期： 年 月 日

乙方：深圳长城装饰集团有限

公司

(盖章)

法定/授权代表 (签字) :

签订日期： 年 月 日

附件一：

安全施工承诺书

致：

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

法务已审核

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	景旺电子大厦精装修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下3层、地上19层
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司	技术负责人	罗志航	开工日期	2023-2-6
项目负责人	罗志航	项目技术负责人	叶小蝶	竣工日期	2024-1-26
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 10 分部，经审查符合标准及设计要求 10 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 8 项，经审查符合要求 8 项，经核定符合规范要求 8 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项，符合要求 6 项，共抽查 6 项，符合要求 6 项，经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项。		验收合格	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称：深圳市景旺电子股份有限公司 单位(项目)负责人：[Signature] 年 月 日	单位名称：深圳市施友建设监理有限公司 总监理工程师：[Signature] 年 月 日	单位名称：深圳长城装饰集团有限公司 项目负责人：[Signature] 2024 年 1 月 26 日	单位名称：深圳市平安消防装饰工程有限公司 项目负责人：[Signature] 年 月 日	单位名称：[Blank] 项目负责人：[Blank] 年 月 日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



业绩 5：栾城支行租赁营业用房装修工程

(1-2023B-107)

中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司：

我公司受中国农业银行股份有限公司石家庄分行的委托，就石家庄栾城支行临时租赁营业用房装修项目（招标编号：SJZ-2023-07（TC239P022））组织了公开招标。经评标委员会评审和招标人确认，现确定你单位为本项目的中标人。

中标金额：

工程总报价（不含可抵扣增值税价格）：1508751.31 元

工程总报价（含可抵扣增值税价格）：1644538.93 元

增值税税率：9%

增值税税金：135787.62 元

工期：自开工之日起 90 个日历天

质量标准：合格

请在中标通知书发出之日起 30 日内与招标人签订合同。
特此通知。

中招国际招标有限公司

2023 年 7 月 1 日



代理机构联系人：马倩倩/李晓帅，联系电话：0311-89246112
联系邮箱：lixiaoshuai@cntcitic.com.cn

合同编号
工程名称: 2023.10.7号

(GF—2017—0201)

合同编号: SJZ-2023-09

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国农业银行股份有限公司石家庄栾城支行

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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、公平和诚实信用的原则,双方就栾城支行租赁营业用房装修工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 栾城支行租赁营业用房装修工程。

2. 工程地点: 石家庄市栾城区石栾大街 826 号。

3. 工程立项批准文号: /。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 栾城支行租赁营业用房装修工程, 维修改造面积 1138 平方米, 改造内容包括招标文件、投标文件、施工图及工程量清单所标注的全部内容。

6. 工程承包范围:

招标文件、投标文件、施工图及工程量清单所标注的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 7 月 15 日。

计划竣工日期: 2023 年 10 月 13 日。

工期总日历天数: 90 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（包含增值税金额，大写）：壹佰陆拾肆万肆仟伍佰叁拾捌元玖角叁分（¥1644538.93 元）（其中不包含增值税金额¥ 1508751.31 元，不包含增值税金额大写：壹佰伍拾万零捌仟柒佰伍拾壹元叁角壹分；增值税税额¥ 135787.62 元，增值税税额大写：壹拾叁万伍仟柒佰捌拾柒元陆角贰分）。

其中:

(1) 安全生产、文明施工费:

人民币(包含增值税金额,大写): _____/_____ (¥_____/_____)
(其中不包含增值税金额¥_____/_____元, 增值税税额¥_____/_____元)。

(2) 暂列金额:

人民币（包含增值税金额，大写）：陆万捌仟元整（¥68000.00元）（其中不包含增值税金额¥62385.32元，不包含增值税金额大写：陆万贰仟叁佰捌拾伍元叁角贰分；增值税税额¥5614.68元，增值税税额大写：伍仟陆佰壹拾肆元陆角捌分）。

2.合同价格形式：固定总价。

五、项目经理

承包人项目经理: 罗志航。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 7 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在 农行栾城支行 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 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。



此页为签章、签字页，无合同正文：

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一信用代码：9113012473024527XY

地址：石家庄市栾城区鑫源
路23号

邮政编码：050000

法定代表人：安玉龙

委托代理人：/

电话：0311-88031421

传真：/

电子信箱：/

开户银行：农行栾城支行

账号：50320001040017320

统一信用代码：914403002793378575

地址：深圳市福田区福保街
市花路创凌通科技大厦A-901

邮政编码：518000

法定代表人：叶肖永

委托代理人：孟剑雄

电话：0755-82536666

传真：0755-88912111

电子信箱：cczs1111@163.com

开户银行：建行深圳景苑支行

账号：44201581500052552478

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

3.2.1 项目经理:

姓名: 罗志航;

身份证号: 441523197107226816;

建造师执业资格等级: 一级;

建造师注册证书号: 粤 1112007200804601;

建造师执业印章号: 粤 1112007200804601 (00);

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B (2014) 0005748;

联系电话: 0755-82536666;

电子信箱: cczs1111@163.com;

通信地址: 圳市福田区福保街市花路创凌通科技大厦

A-901;

承包人对项目经理的授权范围如下: 本项目实施过程行使项目经理权利和责任, 授权期限为工程开工至竣工决算完成为止。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 项目经理本人在施工期间应长驻施工现场, 每月请假不得超过 4 天。项目经理因忽视工程质量、进度、安全等或发包人认为其难以胜任该项工作的, 发包人有权要求承包人进行更换。

承包人未提交劳动合同, 以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 发包人处以承包人 2 万元违约金, 责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 承包人须向发包人支付 2000 元/天违约金, 并承担上述违约给发包人造成的一切损失。

NO _____

河北省 建设工程竣工验收报告

河北省住房和城乡建设厅制



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

填 报 说 明

1、竣工验收报告由建设单位负责填写。

2、竣工验收报告一式六份，一律用钢笔（碳素笔）书写，字迹要清晰工整。建设单位、监理单位、施工单位、当地城建档案管理部门、质监站、建设行政主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须经建设、勘察设计、施工图审查机构、施工、监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后为有效。




竣工项目审查

来城支行租赁营业



工程名称	房屋装修工程	工程地址	邢台市来城五石来城街826号
结构形式	框架结构	建筑面积	138m ²
层数	地上三层	工程规模	小型
开工日期	2023.11.15	竣工日期	2024.12.15
施工图审查批准号	2023J13010010119	施工许可证号	13012420231150103
建设单位	中国农业银行股份有限公司石家庄来城支行		
勘察单位			
设计单位	大元建业集团股份有限公司		
监理单位	河北鑫德顺工程项目管理有限公司		
施工图审查机构	河北泛源工程设计咨询有限公司		
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司		
审查项目及内容		审查情况	
一、完成项目设计情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水、燃气、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程 7、市政道路、桥梁工程		已完成设计 文件的全部内容	
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已完成合同约定 的全部内容	
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		技术档案和施工 管理资料齐全	



<p>四、实验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p>	<p>主要建筑材料及构配件均有合格证和进场检验报告,符合要求.</p>
<p>五、质量合格文件</p> <p>1、勘察单位</p> <p>2、设计单位</p> <p>3、施工图审查机构</p> <p>4、施工单位</p> <p>5、监理单位</p>	<p>设计单位出具了质量检查报告</p> <p>勘察机构出具了质量检查报告,工程等级为合格.</p> <p>施工单位出具了竣工报告自评合格</p> <p>监理单位出具了质量评估报告,工程等级为合格</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>已签定了工程质量保修书</p>
<p>审查结论 施工单位已按设计文件和合同约定的内容完成了该项目的施工建设前期报建手续齐全.</p> <p>监理和施工技术档案与各项资料齐全.</p> <p>设计单位出具了质量合格文件</p> <p>施工单位已按规定承诺了工程质量保修范围和期限</p> <p>建设单位项目负责人: </p> <p>2015 年 1 月 10 日</p>	




单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 6 个分部 其中符合要求 6 个分部	共核查 35 项 其中符合要求 35 项 经鉴定符合要求 项	一般
<p>单位工程评定</p> <p style="text-align: center;">建设单位组织, 对该工程进行竣工验收, 经过现场验收, 验收组认为该工程符合施工质量验收规范及设计文件要求, 经验收评为合格工程。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>建设单位负责人:</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>(公章)</p>  <p>2025 年 1 月 10 日</p> </div> </div>		
<p>存在问题:</p>		



单位工程质量评定（二）

各专业工程名称	评定等级	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程		其核查 项 其中符合要求 项	
桥梁工程			
给水工程			
电力工程			
电信工程			
路灯工程			
燃气工程			
灯光工程			
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> <p>单位工程评定</p> <p>建设单位负责人: 林 2025 年 5 月 10 日</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(公章)</p> </div> </div>			
存在问题			
执行标准	道路工程		
	桥梁工程		
	给、排水工程		
	电力、电信工程		
	路灯、灯光工程		
	燃气工程		



竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组 长	王建斌
副组长	罗志航 刘剑华 李伟
成 员	杨雪月 叶小蝶 郭立航 张军敏 龙建文

2、各专业验收组

验收专业组	组 长	成 员
建筑工程	罗志航	叶丽艳 李伟
给排水、燃气工程	龙建文	杨雪月 郭立航
建筑电气安装工程	张军敏	叶小蝶 刘剑华
通风与空调工程	王建斌	谷广聚 龙新渤
室外工程		

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收情况
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录



竣工验收结论:

经验收,本工程建筑质量控制资料齐全,符合要求,建筑
工程安全和主要使用功能经检查及抽查结果符合要求,观
感质量好,本单位工程质量为级评定为合格,同意交付使用

勘察单位 法定代表人: 项目负责人: (公章) 年 月 日	设计单位 法定代表人: 设计负责人:张立花 (公章) 2025年1月10日	施工单位 法定代表人:叶青 技术负责人:刘剑华 (公章) 2025年1月10日
施工图审查机构 法定代表人: 审查负责人:李立花 (公章) 2025年1月10日	监理单位 法定代表人:张立花 总监理工程师:李伟 (公章) 2025年1月10日	建设单位 法定代表人:叶青 项目负责人:王立花 (公章) 2025年1月10日



5、近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
58635	5.98%	57409	5.06%	139092	6219	121588	5873

6、投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳长城装饰集团有限公司的
审计报告
(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、财务报表	3-7
三、会计报表附注	8-17
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen Mingguo Certified Public Accountants (General Partnership)

地址：深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411
电话：13532002263 邮箱：345758409@qq.com

深铭国年审字[2024]第E003号

审计报告

深圳长城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长城装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十九日

深圳长城装饰集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	21,314,334.91	49,343,619.36
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	85,215,225.26	125,666,548.21
应收账款	3	166,070,110.46	196,215,566.30
应收款项融资			
预付款项	4	90,100,225.36	102,556,621.26
其他应收款	5	93,876,189.21	66,588,274.06
存货	6	102,265,621.63	216,220,856.36
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			
流动资产合计		558,841,706.83	756,591,485.55
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
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	7	27,504,418.63	32,514,651.85
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			
非流动资产合计		27,504,418.63	32,514,651.85
资产合计		586,346,125.46	789,106,137.40

深圳长城装饰集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			15,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	8,526,625.13	9,852,253.20
预收款项	9	15,210,025.69	18,655,415.07
合同负债			
应付职工薪酬		2,011,556.23	4,201,265.82
应交税费	10	459,356.84	1,602,558.03
其他应付款	11	8,856,065.12	10,202,155.96
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		35,063,629.01	60,013,648.08
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		35,063,629.01	60,013,648.08
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	12	100,180,000.00	100,180,000.00
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		46,040,549.25	46,040,549.25
未分配利润	13	405,061,947.20	582,871,940.07
所有者权益（或股东权益）合计		551,282,496.45	729,092,489.32
负债和所有者权益（或股东权益）合计		586,346,125.46	789,106,137.40

深圳长城装饰集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	1,390,922,699.44	1,389,252,002.32
减：营业成本	15	1,238,013,218.60	1,228,621,599.65
税金及附加		6,005,702.84	6,201,255.68
销售费用		310,720.39	
管理费用		45,112,267.12	47,266,295.04
研发费用		18,207,063.19	21,025,510.25
财务费用		90,097.21	865,070.68
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		83,183,630.09	85,272,271.02
加：营业外收入		117,752.05	
减：营业外支出		381,372.63	206,226.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		82,920,009.51	85,066,044.07
减：所得税费用		20,730,002.38	21,266,511.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		62,190,007.13	63,799,533.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		62,190,007.13	63,799,533.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		62,190,007.13	63,799,533.05
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

深圳长城装饰集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	823,149,398.88
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	190,259,277.03
现金流入小计	5	1,013,408,675.91
购买商品、接受劳务支付的现金	6	693,087,994.18
支付给职工以及为职工支付现金	7	25,120,012.63
支付的各项税款	8	65,215,488.29
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,514,465.26
现金流出小计	10	785,937,960.36
经营活动产生的现金流量净额	11	227,470,715.55
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	15,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	240,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	255,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-255,500,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-28,029,284.45
加：期初现金及现金等价物余额	37	49,343,619.36
六、期末现金及现金等价物余额	38	21,314,334.91

深圳长城装饰集团有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

项 目	行次	本 年 金 额				
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积
一、上年年末余额	01	100,180,000.00				46,040,549.25
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年初余额	04	100,180,000.00				46,040,549.25
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					
（一）净利润	06					
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
（三）所有者投入和减少资本	12					
1.所有者投入资本	13					
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
（四）利润分配	16					
1.提取盈余公积	17					
2.对所有者（或股东）的分配	18					
3.其他	19					
（五）所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本（或股本）	21					
2.盈余公积转增资本（或股本）	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	100,180,000.00				46,040,549.25
						551,282,496.45

深圳长城装饰集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳长城装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901

注册资本：人民币10018万元

统一社会信用代码：914403002793378575

法定代表人：叶肖永

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于1997年5月8日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；展览工程企业资质壹级；展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包三级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。批零兼营：医用光学器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	98,700.21
银行存款	21,215,634.70
合 计	<u>21,314,334.91</u>

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	85,215,225.26	125,666,548.21
合 计	85,215,225.26	125,666,548.21

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	166,070,110.46	100.00%
合 计	<u>166,070,110.46</u>	<u>100.00%</u>

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	90,100,225.36	100.00%
合 计	<u>90,100,225.36</u>	<u>100.00%</u>

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	93,876,189.21	100.00%
合 计	<u>93,876,189.21</u>	<u>100.00%</u>

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	102,265,621.63	216,220,856.36
合 计	<u>102,265,621.63</u>	<u>216,220,856.36</u>

7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>66,710,395.63</u>			<u>66,710,395.63</u>
房屋及建筑物	36,186,496.16			36,186,496.16

机器设备	20,401,358.00		20,401,358.00
运输设备	4,602,839.93		4,602,839.93
电子及办公设备及其他	5,519,701.54		5,519,701.54
二、累计折旧合计	<u>34,195,743.78</u>	<u>5,010,233.22</u>	<u>39,205,977.00</u>
房屋及建筑物	16,217,331.00	1,100,069.48	17,317,400.48
机器设备	8,667,788.91	3,485,011.38	12,152,800.29
运输设备	3,823,354.31	425,152.36	4,248,506.67
电子及办公设备及其他	5,487,269.56		5,487,269.56
三、固定资产账面净值	<u>32,514,651.85</u>		<u>27,504,418.63</u>
房屋及建筑物	19,969,165.16		18,869,095.68
机器设备	11,733,569.09		8,248,557.71
运输设备	779,485.62		354,333.26
电子及办公设备	32,431.98		32,431.98
其他设备			

8:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,526,625.13	100.00%
合 计	<u>8,526,625.13</u>	<u>100.00%</u>

9:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	15,210,025.69	100.00%
合 计	<u>15,210,025.69</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
-------	------

10:应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	975,975.38	300,619.88
企业所得税	491,380.66	104,896.90
城市维护建设税	71,768.10	21,043.39
教育费附加	30,757.76	9,018.60
地方教育附加	20,505.17	6,012.40

个人所得税	12,170.96	17,765.67
合 计	<u>1,602,558.03</u>	<u>459,356.84</u>

11:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,856,065.12	100.00%
合 计	<u>8,856,065.12</u>	<u>100.00%</u>

12:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳邦达控股有限公司	80,144,000.00	80.00%	80,144,000.00	80.00%
深圳市合鑫顺投资顾问合伙企业 (有限合伙)	20,036,000.00	20.00%	20,036,000.00	20.00%
合 计	<u>100,180,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,180,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	582,871,940.07
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	582,871,940.07
加: 本期净利润转入	62,190,007.13
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	240,000,000.00
本期期末余额	405,061,947.20

14:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	1,390,922,699.44
合 计	<u>1,390,922,699.44</u>

15: 营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	1,238,013,218.60
合 计	<u>1,238,013,218.60</u>

16: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>62,190,007.13</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	5,010,233.22
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	113,955,234.73
经营性应收项目的减少（减：增加）	55,765,259.54
经营性应付项目的增加（减：减少）	-9,450,019.07
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>227,470,715.55</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	21,314,334.91
减：现金的期初余额	49,343,619.36
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-28,029,284.45</u>

17：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

18：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

深圳长城装饰集团有限公司
2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳长城装饰集团有限公司于1997年5月8日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403002793378575的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10018万元，法定代表人：叶肖永；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901。经营范围：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；展览工程企业资质壹级；展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包三级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。批零兼营：医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为586,346,125.46元，其中：账面流动资产为558,841,706.83元，非流动资产为27,504,418.63元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为35,063,629.01元，其中：账面流动负债为35,063,629.01元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益551,282,496.45元，其中：账面实收资本为100,180,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积46,040,549.25元，账面未分配利润405,061,947.20元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,390,922,699.44元；营业成本为1,238,013,218.60元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,005,702.84元，销售费用为310,720.39元，管理费用为45,112,267.12元，研发费用为18,207,063.19元，财务费用为90,097.21元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,180,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	1593.79%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	5.98%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	7.68
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	2.11
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	5.96%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.34%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	9.71%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	0.12%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-25.69%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳紫园会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市福田区益田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规和国务院决定规定在登记前须经批准的项目，应当在经营范围后标明“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”。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等事项与企业信用信息公示系统公示信息不一致的，应当在每年1月1日前，向商事登记机关提交书面说明，并向社会公示企业信用信息。

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用信息。

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0021209

说明

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

发证机关:深圳市财政局

2024年1月24日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:胡凤香

主任会计师:

经营场所:

深圳市盐田区盐田街道海山社区永
安路9号中通永安大厦B栋411

组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470429

批准执业文号:深财会(2024)11号

批准执业日期:2024年1月24日





高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

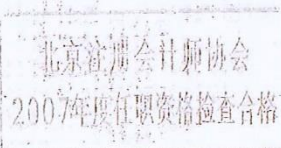
发证日期: 2006-7-5
Date of Issuance 北京注册会计师协会

2006-7-5

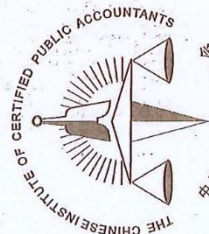
年度检验登记

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.



2008年3月20日



姓名: 高勉
性别: 男
出生日期: 1971-11-22
工作单位: 北京中商华信会计师事务所有限公司
Working unit: 232622711122011
身份证号码: 232622711122011
Identity card No.





姓名	段吉常
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1984-09-20
Date of birth	
工作单位	华德会计师事务所(深圳)
Working unit	海恒源任公司
身份证号码	372323198409201231
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.

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号: 474704130003
No. of Certificate

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

发证日期: 2024 年 02 月 08 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d

2024 年财务审计报告

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳长城装饰集团有限公司的
审计报告
(二〇二四年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-17
四. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳铭国会计师事务所(普通合伙)
Shenzhen Mingguo Certified Public Accountants (General Partnership)

地址：深圳市龙华区龙华街道富康社区东环二路110号中执时代广场B栋4J
电话：13532002263 邮箱：345758409@qq.com

深铭国年审字[2025]第H372号

审计报告

深圳长城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长城装饰集团有限公司（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、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月十九日

深圳长城装饰集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	42,207,287.72	21,314,334.91
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	95,844,925.16	85,215,225.26
应收账款	3	150,831,381.04	166,070,110.46
应收款项融资			
预付款项	4	89,550,215.06	90,100,225.36
其他应收款	5	98,953,920.53	93,876,189.21
存货	6	72,551,806.39	102,265,621.63
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			
流动资产合计		549,939,535.90	558,841,706.83
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
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	7	24,148,541.26	27,504,418.63
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			
非流动资产合计		24,148,541.26	27,504,418.63
资产合计		574,088,077.16	586,346,125.46

深圳长城装饰集团有限公司
资产负债表(续)
2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	9,511,251.06	8,526,625.13
预收款项	9	7,542,186.28	15,210,025.69
合同负债			
应付职工薪酬		2,151,148.46	2,011,556.23
应交税费	10	32,871.43	459,356.84
其他应付款	11	9,833,422.35	8,856,065.12
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		29,070,879.58	35,063,629.01
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		29,070,879.58	35,063,629.01
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	12	100,180,000.00	100,180,000.00
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		46,040,549.25	46,040,549.25
未分配利润	13	398,796,648.33	405,061,947.20
所有者权益（或股东权益）合计		545,017,197.58	551,282,496.45
负债和所有者权益（或股东权益）合计		574,088,077.16	586,346,125.46

深圳长城装饰集团有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	1,215,884,923.69	1,390,922,699.44
减：营业成本	15	1,082,181,489.48	1,238,013,218.60
税金及附加		5,201,021.69	6,005,702.84
销售费用		258,845.06	310,720.39
管理费用		44,511,256.06	45,112,267.12
研发费用		6,196,713.93	18,207,063.19
财务费用		-861,417.89	90,097.21
加：其他收益		9,052.16	
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-88,034.45	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		78,318,033.07	83,183,630.09
加：营业外收入			117,752.05
减：营业外支出		5,098.23	381,372.63
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		78,312,934.84	82,920,009.51
减：所得税费用		19,578,233.71	20,730,002.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		58,734,701.13	62,190,007.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		58,734,701.13	62,190,007.13
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		58,734,701.13	62,190,007.13
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

深圳长城装饰集团有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	854,100,026.63
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	87,555,966.06
现金流入小计	5	941,655,992.69
购买商品、接受劳务支付的现金	6	702,114,526.85
支付给职工以及为职工支付现金	7	24,215,896.63
支付的各项税款	8	62,149,540.25
支付的其他与经营活动有关的现金	9	65,675,254.55
现金流出小计	10	854,155,218.28
经营活动产生的现金流量净额	11	87,500,774.41
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,607,821.60
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1,607,821.60
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,607,821.60
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	65,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	65,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-65,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	20,892,952.81
加：期初现金及现金等价物余额	37	21,314,334.91
六、期末现金及现金等价物余额	38	42,207,287.72

深圳长城装饰集团有限公司
所有者权益变动表
2024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	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	100,180,000.00				46,040,549.25	551,282,496.45
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年年年初余额	04	100,180,000.00				46,040,549.25	551,282,496.45
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					-6,265,298.87	-6,265,298.87
（一）净利润	06					58,734,701.13	58,734,701.13
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16					-65,000,000.00	-65,000,000.00
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者（或股东）的分配	18					-65,000,000.00	-65,000,000.00
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	100,180,000.00				46,040,549.25	545,017,197.58

深圳长城装饰集团有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳长城装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901

注册资本：人民币10018万元

统一社会信用代码：914403002793378575

法定代表人：叶肖永

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于1997年5月8日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；展览工程企业资质壹级；展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包三级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。批零兼营：医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	97,975.26
银行存款	29,109,312.46
其他货币资金	13,000,000.00
合 计	<u>42,207,287.72</u>

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	95,844,925.16	85,215,225.26
合 计	95,844,925.16	85,215,225.26

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	150,831,381.04	100.00%
合 计	<u>150,831,381.04</u>	<u>100.00%</u>

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	89,550,215.06	100.00%
合 计	<u>89,550,215.06</u>	<u>100.00%</u>

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	98,953,920.53	100.00%
合 计	<u>98,953,920.53</u>	<u>100.00%</u>

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	72,551,806.39	102,265,621.63
合 计	<u>72,551,806.39</u>	<u>102,265,621.63</u>

7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>66,710,395.63</u>	<u>1,909,580.79</u>		<u>68,619,976.42</u>
房屋及建筑物	36,186,496.16			36,186,496.16
机器设备	20,401,358.00	1,909,580.79		22,310,938.79
运输设备	4,602,839.93			4,602,839.93
电子及办公设备及其他	5,519,701.54			5,519,701.54

二、累计折旧合计	<u>39,205,977.00</u>	<u>5,265,458.16</u>	<u>44,471,435.16</u>
房屋及建筑物	17,317,400.48	1,100,069.48	18,417,469.96
机器设备	12,152,800.29	3,963,865.42	16,116,665.71
运输设备	4,248,506.67	201,523.26	4,450,029.93
电子及办公设备及其他	5,487,269.56		5,487,269.56
三、固定资产账面净值	<u>27,504,418.63</u>		<u>24,148,541.26</u>
房屋及建筑物	18,869,095.68		17,769,026.20
机器设备	8,248,557.71		6,194,273.08
运输设备	354,333.26		152,810.00
电子及办公设备	32,431.98		32,431.98
其他设备			
8:应付账款			
账 龄	期末余额	比例	
1年以内	9,511,251.06	100.00%	
合 计	<u>9,511,251.06</u>	<u>100.00%</u>	
9:预收款项			
账 龄	期末余额	比例	
1年以内	7,542,186.28	100.00%	
合 计	<u>7,542,186.28</u>	<u>100.00%</u>	
主要债权人		期末余额	
10:应交税费			
项 目	期初余额	期末余额	
增值税	300,619.88	-158,264.97	
企业所得税	104,896.90		
城市维护建设税	21,043.39	424.15	
教育费附加	9,018.60	181.78	
地方教育附加	6,012.40	121.19	
个人所得税	17,765.67	9,609.18	
印花税		171,823.30	
房产税		8,807.06	
城镇土地使用税		169.74	
合 计	<u>459,356.84</u>	<u>32,871.43</u>	

11:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	9,833,422.35	100.00%
合 计	<u>9,833,422.35</u>	<u>100.00%</u>

12:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳邦达控股有限公司	80,144,000.00	80.00%	80,144,000.00	80.00%
深圳市合鑫顺投资顾问合伙企业 (有限合伙)	20,036,000.00	20.00%	20,036,000.00	20.00%
合 计	<u>100,180,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,180,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	405,061,947.20
加:会计政策变更	
其他因素调整	
本年期初余额	405,061,947.20
加:本期净利润转入	58,734,701.13
减:本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	65,000,000.00
本期期末余额	398,796,648.33

14:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	1,215,884,923.69
合 计	<u>1,215,884,923.69</u>

15:营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	1,082,181,489.48
合 计	<u>1,082,181,489.48</u>

16: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	

净利润	<u>58,734,701.13</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	5,265,458.16
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	29,713,815.24
经营性应收项目的减少（减：增加）	81,308.50
经营性应付项目的增加（减：减少）	-6,294,508.62
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>87,500,774.41</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	42,207,287.72
减：现金的期初余额	21,314,334.91
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>20,892,952.81</u>

17：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

18：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

深圳长城装饰集团有限公司
2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳长城装饰集团有限公司于1997年5月8日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403002793378575的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10018万元，法定代表人：叶肖永；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901。经营范围：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；展览工程企业资质壹级；展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程总承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包叁级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。批零兼营：医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为574,088,077.16元，其中：账面流动资产为549,939,535.90元，非流动资产为24,148,541.26元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为29,070,879.58元，其中：账面流动负债为29,070,879.58元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益545,017,197.58元，其中：账面实收资本为100,180,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积46,040,549.25元，账面未分配利润398,796,648.33元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入540,130,116.11元；营业成本为443,176,415.66元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加624,344.64元，销售费用为258,845.06元，管理费用为12,338,199.35元，研发费用为6,196,713.93元，财务费用为-861,417.89元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,180,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	1891.72%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	5.06%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	3.41
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	0.97
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	14.50%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	16.96%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.72%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	3.89%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-2.09%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKKR466U



名称 深圳盛国会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所

深圳市龙华区龙华街道富康社区东环二路110号中
筑时代广场B栋4J



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事项与企业信用信息公示系统填报信息一致，请登录后核对。如不一致，请及时向登记机关提交变更申请。

3. 商事主体应当在每年1月1日至6月30日期间，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2024年05月17日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0021803

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: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 胡凤香

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470429

批准执业文号: 深财会(2024)11号

批准执业日期: 2024年1月24日



2024年5月11日

中华人民共和国财政部制



高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

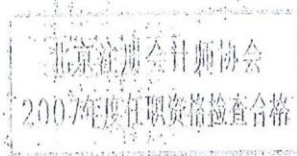
批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance

2006-7-5

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.



2008年 2月 20日



姓名: 高勉
性别: 男
出生日期: 1971-11-22
工作单位: 北京注册会计师协会
身份证号码: 233622711122011
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.

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：
No. of Certificate 474702730002

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

发证日期：
Date of Issuance 2024 年 02 月 08 日

年 月 日
/y /m /d



姓名 傅国良
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1980-11-07
Date of birth
工作单位 深圳中创会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 632723198011070011
Identity card No.

