

标段编号：2509-440305-04-01-702434001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深铁前海时代项目4号地块商业裙房改造提升及其它精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市聚豪装饰工程有限公司

日期：2025年11月17日

资信标要求一览表（如有）

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

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人业绩情况

投标人业绩情况表

序号	项目名称	合同金额（万元）	项目所在地（省、市）	合同签订时间	竣工验收时间
1	峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段二）	8739.393219	广东省深圳市	2022年11月25日	/
2	长治滨湖文旅服务中心一期客房中心A、B、C栋精装修	8239.20	山西省长治市	2021年01月04日	2021年06月28日
3	海洋产业研发中心酒店精装修施工二标段	7846.86	广东省深圳市	2019年11月18日	2021年10月15日
4	峰境瑞府（A513-0133）项目批量装修工程（标段二）	5711.887087	广东省深圳市	2021年10月28日	/
5	红树华府部分楼层改造工程	4029.110593	广东省深圳市	2020年10月28日	2021年01月20日
6	杭政储出[2017]46号地块商务用房（太平金融大厦暂名）、杭政储出[2017]47号地块商务用房（太平金融大厦暂名）精装修工程	4005.5431	浙江省杭州市	2022年01月05日	2023年03月30日
7	五常市博物馆展陈升级项目工程总承包	2888.137987	黑龙江省哈尔滨市	2023年11月24日	2024年12月25日
8	汤坑小学扩建项目精装修专业分包工程	2616.823617	广东省深圳市	2022年02月22日	2022年08月08日
9	中电熊猫东莞产业园A1研发中心塔楼室内装修工程项目	2336.500866	广东省东莞市	2021年02月05日	/
10	冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目	1998.3087	广东省深圳市	2022年	2023年7月1日

1、峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段二）

合同归档编号
JH-2022-128

中标通知书

标段编号：2019-440309-70-03-101401012001

标段名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段二）

建设单位：深圳市五二九七投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市聚豪装饰工程有限公司

中标价：8739.393219万元

中标工期：213天

项目经理(总监)：刘武



本工程于 2022-08-20 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，2022-10-27 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)：[Signature]



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：[Signature]
日期：2022-11-02



查验码：1756346179166403

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFI-2018-01

合同编号：5297-CB-2022-123

深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段二）

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市五二九七投资发展有限公司

承 包 人：深圳市聚豪装饰工程有限公司

2018 年版



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市五二九七投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市聚豪装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就峰境瑞府（A513-0134）项目（以下简称“本项目”）批量装修工程标段二（以下简称“本工程”）施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：峰境瑞府（A513-0134）项目批量装修工程（标段二）

工程地点：光明区河心路和规划东周路交汇处西南侧

工程规模、特征及内容：峰境瑞府（A513-0134）项目位于河心路和规划东周路交汇处西南侧，土地面积 18688.64 平方米。项目主体结构为：5 栋住宅楼地上 27 层，地下 2 层，属一类高层住宅；6 栋（A、B 座）住宅楼地上 33 层，地下 2 层，属一类高层住宅；7 栋（A、B 座）住宅楼地上 29 层，地下 2 层，属一类高层住宅。5、6、7 栋裙房（分缝以外），属单、多层建筑。

资金来源：财政性资金%；国有企业事业单位资金%；集体资金%；民营资本%；外商投资%；混合经济%；其他 100 %。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本工程承包范围包括但不限于以下内容：

1、工程承包范围：本次标段二招标范围为 5 栋及 7 栋 A、B 座及附属裙楼和公共空间的装修工程，主要工程内容包括但不限于：户内精装、公共区域装修、大堂/地下室大堂装修、架空层装修；完工后保洁（1 次开荒，2 次精保洁）及交付（含 2 次模拟验收及 1 次交付陪验），具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围内的工作，以及为完成上述工作而需执行的招标范围内可能遗漏的工作。

2、说明：以上给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，承包人已研究施工图纸、工程量清单、招标文件等，并充分了解本项目工地现场情况及完全了解本工程的实际范围；以上工程承包范围内的工作内容均包括材料采购、加工制作、运输、装卸、检测、安装施工、幕墙亮化工程配合、水电预留孔洞配合、与总包单位、分包单位及其他专业工程承包单位的施工配合及验收、维护和保养的全部工作。

3、承包人已自行到本项目工地现场进行勘测，由于现场标高、尺寸误差及结构误差等导致的需增加的材料请自行考虑。所有（包括外面与里面，具体内容以施工图为准）与土建结构建筑搭接收头部分由承包人负责完成并在相应工程的综合单价中考虑。涉及到其他总/分包单位的开孔、开凿、切割、密封等需配合的费用已一并考虑。

4、本工程承包范围详见《工程量清单报价书》及施工图纸。

三、合同工期

计划开工日期：2022年8月15日，具体开工时间以监理人发出的开工令为准；

计划竣工日期：2023年3月15日；

合同工期总日历天数212天。合同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，以合同工期总日历天数为准。

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、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写：捌仟柒佰叁拾玖万叁仟玖佰叁拾贰元壹角玖分）
(¥87393932.19元)；

其中：

(1) 安全文明施工措施费：

人民币（大写：壹佰贰拾万零伍仟柒佰捌拾玖元柒角叁分）（¥1205789.73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：捌佰贰拾万元整）（¥8200000元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写：肆佰陆拾万元整）（¥4600000元）。

（5）其他：

人民币（大写）（¥元）。

本工程中标净下浮率为：8.3%。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在□内打√)：

___/___。

（1）施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

（2）已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；

（3）预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

（4）其他：_____。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容)：

前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）为本工程的包干总价，即承包人包人工、包材料、包样板、包机械设备设施、包运输、包装卸、包安装、包检测检验、包场地清洁、包垃圾清理外运、包安全文明施工、包质量、包安全、包工期、包各项措施费、包施工配合、包保险、包专项验收、包利润、包税费、包承担各类风险（包括但不限于物价上涨、政府文件规定、汇率风险、不可遇见费用等）。除发生设计变更或现场签证且经发包人书面确认外，前述签约合同价（暂估价、暂列金额除外）不作调整。

六、项目经理

承包人项目经理： 刘武。

七、合同文件构成

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。本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 招标文件的澄清、答疑、补充文件；
- (3) 合同协议书
- (4) 中标通知书（如果有）；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 合同补充条款及其附件（如果有）；
- (7) 合同专用条款及其附件；
- (8) 合同通用条款；
- (9) 技术标准和要求；
- (10) 图纸；
- (11) 已标价工程量清单或预算书；
- (12) 其他合同文件。

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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

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。

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，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本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11月25日；

订立地点：

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。

发包人和承包人约定本合同自签订之日起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

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：91440300358798512H

地址：深圳市光明区光明街道东周社区
光电北路 18 号金新农大厦 701-704、
712

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：中国银行深圳光明支行

账号：774466430145

承包人：(公章) 深圳市聚豪装饰工程
有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403005700379A

地址：深圳市福田区八卦四路 22 号南
方苑酒店 1#综合楼 B 段-202(仅限办
公)

邮政编码：518029

法定代表人：

委托代理人：

电话：(0755) 82269666

传真：(0755) 82269666

电子信箱：414424431@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪
支行

账号：4425-0100-0100-0968-8888

2、长治滨湖文旅服务中心一期客房中心 A、B、C 栋精装修

中标通知书

深圳市聚豪装饰工程有限公司：

你方于 2020 年 12 月 25 日所递交的长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程 EPC（设计、采购、施工）总承包项目，客房中心 A、B、C 栋精装修专业分包投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：人民币捌仟贰佰叁拾玖万贰仟元整

合同工期：2021 年 1 月 4 日-5 月 18 日

质量承诺：符合合格标准

（请你方在接到本通知书后 2 日内到长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程 EPC（设计、采购、施工）总承包项目部与我方签订专业分包合同，特此通知）

招标人（盖章）

采购负责人：赵杨

2020 年 12 月 26 日

合同编号：

项目名称：长洽滨湖文旅服务中心建设项目一期工程 EPC（设计、
采购、施工）总承包

专业分包合同

工程名称：长洽滨湖文旅服务中心建设项目一期工程
EPC（设计、采购、施工）总承包

总包方：中国建筑技术集团有限公司

分包方：深圳市聚豪装饰工程有限公司

签订地点：北京市朝阳区

签订日期：2021年1月4日

第一部分 协议书

总包方(全称): 中国建筑技术集团有限公司 (以下简称“总包方”)

分包方(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司 (以下简称“分包方”)

根据国家现行法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,总包方和分包方双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包方安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2018]021231

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2018年7月4日至2021年7月4日

资质证书号码: D244116799

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期: 2020年8月27日至2021年8月10日

二、分包工程概况

分包工程名称: 长治滨湖文旅服务中心一期客房中心A、B、C栋精装修

分包工程地点: 山西省长治市潞州区

分包工程承包范围及工作内容: 1: 装饰装修(包括: 硬装工程、给排水工程、强电管线敷设、弱电敷管工程、电箱安装等; 其他的专业分包不在承包范围) 2: 窗帘(含电机)+客房活动地毯采购与安装; 3: 活动家具采购与安装、摆设(床垫、布草不含); 4: 客房装饰灯具采购与安装; 5:

装饰品、装饰画、电器、小电器不在本次分包范围内。

三、承包方式及合同价款

1、承包方式：单价合同，包工、包料、包工期、包质量、包安全等。

2、合同价款：

暂定不含税合同金额（大写）：人民币柒仟伍佰伍拾捌万捌仟玖佰玖拾元捌角贰分，（小写）：75588990.82 元；

税金（大写）：人民币陆佰捌拾万零叁仟零玖元壹角捌分。（小写）：6803009.18 元；税率 9%。

价税合计金额（大写）：人民币捌仟贰佰叁拾玖万贰仟元整。（小写）：82392000 元。如遇国家税率调整，合同单价不调整。

四、工期

开工日期：2021年1月4日

竣工日期：2021年5月18日

合同工期总日历天数125天，如开始施工时间提前或延后，各节点相应提前或顺延，具体开竣工日期由总包方另行通知，分包方不得以开竣工日期的提前或拖后提出任何经济补偿。

五、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：

1、独立工程质量达到国家颁布的建设工程质量验评合格标准，且必须达到发包人的验收标准。

2、本工程确保达到 合格质量奖项的评比标准。

六、组成分包合同的文件包括

- 1、本合同协议书；
- 2、本合同专用条款；
- 3、本合同通用条款；
- 4、中标通知书（如有时）；
- 5、招标文件及补充招标文件；
- 6、除总承包合同价款之外的总承包合同条件；
- 7、图纸；
- 8、标准、规范及有关技术文件；
- 9、投标书及其附件；
- 10、专业分包安全管理协议书；
- 11、廉政协议书；
- 12、授权委托书（如有）；
- 13、双方确认的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、分包方投标文件与总包方招标文件不符之处，在合同执行过程中总包方仍按原招标文件要求执行，分包方不得以总包方在签约时未对投标文件提出反对意见为借口，在结算时向总包方提出该不符之处视为变更的要求。

八、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。

九、分包方向总包方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程(简称为“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

十、总包方向分包方承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

十一、分包方向总包方承诺，履行总承包合同中与分包工程有关的总包方的所有义务，并与总包方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十二、分包方向总包方承诺：严格遵守总包方及发包人现场的各项管理要求，若出现不按要求作业的情形，自愿承担相应处罚。

十三、合同的生效

合同订立时间：2021年1月4日；

合同订立地点：北京市朝阳区

本合同自双方法定代表人或授权代表（需附法定代表人授权委托书）签字并加盖公章/合同章后生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）：
法定代表人或委托代理人（签字）：
开票名称：中国建筑技术集团有限
公司
电话：(010)64517238
纳税人识别号：
91110000100006856A
开户银行：建行丰台支行

账号：11001016200059999888
联系人及电话：
2021年1月4日

乙方（盖章）：
法定代表人或委托代理人（签字）：
开票名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司
电话：0755-82269666
纳税人识别号：91440300570037956A

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健
世纪支行
账号：44250100010009688888
联系人及电话：
2021年1月4日

中国建筑技术集团有限公司（长沙溁湖文旅服务中心建设项目一期工程EPC（设计、采购、施工总承包）

合同附件四

分包方现场管理人员名单

序号	职务	姓名	身份证号码	联系方式
1	项目经理	李钊	420122197304150029	13923790105
2	技术员	李军	450881198409117418	13691674307
3	材料员	刘婵婵	429006197210279326	13714899377
4	安全员	李雄飞	441481199311216479	18824639166
5	资料员	杨小梅	450881199208176563	13537863528
6				

注：该名单所列分包方人员均有权代表供方签署往来函件，履行分包方权利和义务。

中国建筑技术集团有限公司（长清滨湖文旅服务中心暨项目部一期工程EPC总承包）

工程竣工验收报告

工程名称	长治滨湖文旅服务中心一期客房中心 A、B、C 栋精装修		
建设单位	长治市财通城市运营管理有限公司	项目负责人	牛书敏
监理单位	豫通工程管理有限公司	总监理工程师	徐永进
总包单位	中国建筑技术集团有限公司	项目负责人	刘天顺
设计单位	北京建院装饰工程设计有限公司	设计负责人	王志
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目经理	李钊
施工部位	客房中心 A、B、C 栋精装修	工程造价	82392000 元
工程开工日期	2021 年 1 月 11 日	验收日期	2021 年 6 月 28 日
工程概况	本项目位于山西省长治市潞州区，主要施工内容：1、装修装修（包括：硬装工程、给排水工程、强电管线敷设、弱电敷管工程、电箱安装等）；2、窗帘（含电机）+客房活动地毯采购与安装；3、活动家具采购与安装、摆设（床垫、布草不含）；4、客房装饰灯具采购与安装		
验收记录	1、完成施工合同约定的各项任务； 2、质保资料、工程各项隐蔽记录及检验批已验收及复试资料齐全有效； 3、功能性能检测及抽检试验符合要求； 4、观感质量较好。		
施工单位评定意见： 项目经理：李钊  (公章) 2021 年 6 月 28 日	监理单位验收意见： 总监理工程师：徐永进  (公章) 2021 年 6 月 28 日		
设计单位验收意见： 设计负责人：王志  (公章) 2021 年 6 月 28 日	建设单位验收意见： 项目负责人：牛书敏  (公章) 2021 年 6 月 28 日		

3、海洋产业研发中心酒店精装修施工二标段

中标通知书

标段编号: 44030020160409004001

标段名称: 海洋产业研发中心酒店精装修施工二标段

建设单位: 广东深汕投资控股集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

中标价: 7846.86 万元

中标工期: 180日历天

项目经理(总监): 朱元军

本工程于 2019-09-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(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: 2019-10-24

查验码: 3686560776333209

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号: SSTK-HT-2019-170

海洋产业研发中心酒店精装修施工二标段 施 工 合 同



甲 方: 广东深汕投资控股集团有限公司

乙 方: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

日 期: 2019 年 11 月 18 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：广东深汕投资控股集团有限公司

承包人（全称）：深圳市聚豪装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（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：海洋产业研发中心酒店精装修施工二标段

工程地点：深汕特别合作区鹅埠镇

工程规模及特征：深汕特别合作区海洋产业研发中心项目位于深汕特别合作区百安半岛，324国道百安段南侧。北侧与南侧为山体景观，西侧与东侧为海景，景观资源丰富。建设用地面积49946.80平方米，总建筑面积227826.59平方米（含地下室52392.14平方米，架空连廊621.45平方米），主要建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。该项目功能包括但不限于：总部办公、研发办公、酒店、展示中心、商业等。其中酒店面积35458平方米（含酒店主楼31110平方米，会议中心4348平方米）。

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

二、工程承包范围

施工承包范围：海洋产业研发中心酒店5F-13F客房、4F康体区域、会议中心、健身房设备及相关后场区域的精装修（包含但不限于灯具、地毯、地板、石材、墙纸、墙漆、固装等硬装、门、小五金、洁具、龙头、活动家具、窗帘、艺术品、装饰灯、客房门电子门锁），配合机电

五、签约合同价

人民币（大写）：柒仟捌佰肆拾陆万捌仟陆佰元整（¥78,468,600.00元）；中标净下浮率 15%，其中不含税价为（大写）：柒仟壹佰玖拾捌万玖仟伍佰肆拾壹元贰角捌分（¥71,989,541.28），税金为（大写）：陆佰肆拾柒万玖千零伍拾捌元柒角贰分（¥6,479,058.72），增值税税率为 9%，如国家财税政策发生变化，税率作相应调整。

注：本工程合同价款为暂定价，不作为承包人实际需要完成工程投资额。出具经审查合格的施工图纸后，由发包人委托造价咨询单位依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算，预算总价按固定下浮率下浮后（其中安全文明施工措施费、暂列金、专业工程暂估价不参与下浮）为本项目的合同总价，确定合同总价后与中标单位签订补充协议，合同报价只作为工程进度款支付依据。最终结算价不得超过招标估算 9231.6 万元，否则超过部分由承包人承担。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“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：2019年 11月 18日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执玖份，承包人执伍份。

(此页为盖章页)



发包人：广东深汕投资控股集团有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：深汕特别合作区鹅埠镇创元路日新楼

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



承包人：深圳市聚豪装饰工程有限公司

(盖章)

法定代表人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：深圳市福田区八卦四路华晟大厦二三楼

邮政编码：_____

法定代表人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

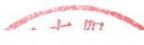
工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 海洋产业研发中心（北区）-酒店

验收时期： _____

建设单位（盖章）： 广东深汕投资控股集团有限公司



一、工程概况

工程名称	海洋产业研发中心（北区）- 酒店	工程地点	广东省深汕特别合作区鲘门镇百安半岛
建筑面积	地上 35869.56 m ² ；地下 28481.6 m ²	工程造价	127000（万元）
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上：16 层 地下：2 层
施工许可证号	441505202004260101（补）	监理许可证号	/
开工时期	2017.7.1	验收日期	
监督单位	汕尾市建筑工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区 041
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司	资质证号	914415003042156682
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院		9144130019598984X9
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		91440300618808650U
设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司		91440300781356631N
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		91420100177739097A
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		91420100177739097A
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		91420100177739097A
承建单位（装修）	深圳文业装饰设计工程有限公司		91440300192189177W
承建单位（装修）	深圳市聚豪装饰工程有限公司		91440300570037956A
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		91440300192286073P
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		91440300726168953K

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	王盘洋
副组长	郑凯、凌飞、王伟、陆洲、赵世海
组 员	周治祥、雷理理、王宇辉、林志德、田景云

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑	雷理理	刘新华、王宗谱、刘兴宇
建筑设备安装工程	周治祥	刘书栋、姚航、谢棋、胡刚强
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	雷理理	郑俊奎

(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、设施、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(资料)

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 67 项 经审查,符合要求 67 项 经核定,符合规范要求 67 项	共核查 89 项, 符合要求 89 项。 共抽查 54 项, 符合要求 54 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 50 项 符合要求 50 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
王超	深汕招投		项目负责人
	深圳大正工程咨询有限公司		总监
	中建三局第二建设工程有限责任公司		项目经理
	中建三局第二建设工程有限责任公司		生产经理
	中建三局第二建设工程有限责任公司		技术负责人
周治祥	中建三局第二建设工程有限责任公司		项目负责人
刘书栋	中建三局第二建设工程有限责任公司		安全员
谢其	中建三局第二建设工程有限责任公司		资料员
陈海	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑师	项目负责人
田景云	深圳市翔阳室内设计有限公司		室内设计师
王和	深圳市聚豪装饰		项目经理
王心远	广东惠州地信工程咨询有限公司		项目负责人
彭石磊	深圳市文也装饰		项目负责人

王超

监理单位

建设单位

监理单位

监理单位

监理单位

监理单位

监理单位

五、工程验收结论

竣工验收结论:

海洋产业研发中心(北区)-酒店工程位于汕合作区鲘门镇百安半岛,由编号为2A、2B的两栋建筑组成,2A栋建筑高度63.9m,地上16层,地下2层;2B栋建筑高度17.1m,地上4层,地下2层,总建筑面积64351.16m²。首层为大堂、大堂吧、电梯厅、全日制餐厅、卫生间、茶室等,二层为电梯厅、过道、卫生间、包房等,三层为餐厅、前厅、会议室等,四层为电梯厅、过道、健身、瑜伽、泳池、更衣、SPA、麻将房、多功能用房等,五至十六层为酒店客房(十五层另设有行政酒廊)。属一类高层公共建筑;2B栋建筑高度17.1m,地上4层,首层为商铺、会议室,二、三层为会议室及前厅,四层为会议室上空等,属多层公共建筑;2A与2B之间设有连廊。消防水系统与北区1栋共用。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 人: 	(公章) 总监理工程师: 人: 	(公章) 单位(项目)负责人: 人: 	(公章) 单位(项目)负责人: 人: 	(公章) 单位(项目)负责人: 人: 
年月日	年月日	年月日	年月日	2021年10月15日

4、峰境瑞府峰境瑞府（A513-0133）项目批量装修工程（标段二）

中标通知书

标段编号：2019-440309-70-03-101400010001

标段名称：峰境瑞府（A513-0133）项目批量装修工程（标段二）

建设单位：深圳市五二九七投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市聚豪装饰工程有限公司

中标价：5711.887087万元

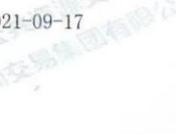
中标工期：205天

项目经理(总监)：刘文东

本工程于 2021-07-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标，2021-09-07 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：2021-09-17

查验码：3712422583691199 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-04

合同编号：5297-CB-2021-101

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：峰境瑞府(A513-0133)项目批量装修工程(标段二)

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市五二九七投资发展有限公司

承 包 人：深圳市聚豪装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市五二九七投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 峰境瑞府(A513-0133)项目批量装修工程(标段二)

工程地点: 深圳市光明区河心路和规划东周路交汇处西北侧

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 峰境瑞府(A513-0133)项目(以下简称“本项目”或“项目”)位于河心路和规划东周路交汇处西北侧,面积 21275.75 平方米,容积率 \leq 3.5,计容建筑面积 74465 平方米,其中住宅不低于 52126 平方米、商业不超过 19222 平方米、物业管理用房 150 平方米、社区菜市场 500 平方米、幼儿园(9 班) 2400 平方米、环卫工人休息室 7 平方米、公厕 60 平方米。

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

二、工程承包范围

本次标段二招标范围为 2 栋 A、B 座及附属裙楼和公共空间的装修工程,主要工程内容包括但不限于:户内精装、公共区域装修、大堂/地下室大堂装修、架空层装修、商铺公区装修、物业用房装修、保修客服用房装修;完工后保洁(2 次开荒,2 次精保洁),及交付(含 2 次模拟验收及 2 次交付陪验),具体内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围内的工作,以及为完成上述工作而需执行的招标范围内可能遗漏的工作。

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 7 月 15 日;

计划竣工日期: 2022 年 3 月 10 日;

合同工期总日历天数 238 天。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写：伍仟柒佰壹拾壹万捌仟捌佰柒拾元捌角柒分）（¥57118870.87元）；

其中：

1 安全文明施工费：

人民币（大写：伍拾肆万肆仟叁佰零陆元伍角肆分）（¥544306.54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：柒佰肆拾叁万贰仟叁佰壹拾捌元壹角陆分）（¥7432318.16元）；

4 暂列金额（优质优价奖励费）：

人民币（大写：壹佰伍拾玖万元整）（¥1590000.00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:2021年10月28日;

订立地点:深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自后成立。

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) 深圳市五二九七投资发
展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：(公章) 深圳市聚豪装饰工程有
限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

地址：深圳市光明区光明街道东周社区
光电北路 18 号金新农大厦 701-704、712

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：(0755) 27095789

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳光明支行

账号：774466430145

统一社会信用代码：

地址：深圳市福田区八卦四路 22 号南方
苑酒店 1#综合楼 B 段-202(仅限办公)

邮政编码：518000

法定代表人：甘克武

委托代理人：朱 华

电话：(0755) 82269666

传真：(0755) 82269666

电子信箱：571935527@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪
支行

账号：4425-0100-0100-0968-8888

5、红树华府部分楼层改造工程

中标通知书

标段编号：44030420200084003001

标段名称：红树华府部分楼层改造工程

建设单位：中铁十四局集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市聚豪装饰工程有限公司

中标价：4029.110593万元

中标工期：72天

项目经理(总监)：刘文东



本工程于 2020-10-14 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-10-28



查验码：8926212475307719

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市建设工程

施工合同

工程名称： 红树华府部分楼层改造工程

工程地点： 深圳市福田区

合同编号： ZTSSJ-RMFY-007

发 包 人： 中铁十四局集团有限公司

承 包 人： 深圳市聚豪装饰工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 中铁十四局集团有限公司

承包人(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 红树华府部分楼层改造工程

工程地点: 深圳市福田区

工程规模及特征: 本项目拟对红树华府 A 座 26 层整层、28 层整层、29 整层以及 3 层局部进行装修,建筑面积共计 7144.11 平方米。

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

二、工程承包范围

包括但不限于: 建筑功能包括接待大厅、法庭(含互联网法庭)、办公室、会议室、执行指挥中心、厨房及餐厅、茶水间、卫生间、机房、档案室等。所有的细目详见技术要求及合同条款,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。实际工作内容以施工图纸、工程量清单、招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件为准。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

R 消防工程	R 门窗	R 防水工程	R 电气照明	R 建筑节能
R 通风与空调 (R 通风 R 空调 R 其它 消防排烟工程);				
R 建筑给水排水及供暖 (R 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				

R 智能建筑 (R 综合布线系统 R 信息网络系统 其它 _____);

R 其它: 室内隔墙砌筑

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 10 月 20 日;

计划竣工日期: 2020 年 12 月 31 日;

合同工期总日历天数 72 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: 工程质量达到合格标准, 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准, 符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。

五、签约合同价

人民币 (大写) 肆仟零贰拾玖万壹仟壹佰零伍元玖角叁分 (¥40291105.93 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 肆拾万零陆仟壹佰叁拾贰元陆角伍分 (¥ 406132.65 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) 叁佰玖拾叁万玖仟玖佰元 (¥ 3939900.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 壹佰贰拾肆万陆仟叁佰元整 (¥1246300.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间： 2020 年 10 月 28 日；

订立地点： 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 合同签订日起 成立。

本合同一式 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

组织机构代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

组织机构代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

台网归档编号
JH-2026-B448

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：红树华府部分楼层改造工程

验收日期：2021年01月20日

建设单位（盖章）：深圳市福田区政府物业管理中心



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	红树华府部分楼层改造工程				
工程地点	深圳市福田区	建筑面积	7144.11平方米	工程造价	4029万元
结构类型	核心筒+框架结构	层数	地上:	3	层
	核心筒+框架结构		地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号	E144007791-4/2		
开工日期	2020年11月10日	验收日期	2021年01月20日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心/中铁十四局集团有限公司(代建)				
勘察单位					
设计单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
总包单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司				
施工图审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-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	张雅聪
副组长	叶巍、黄达林、皮小军、刘文东
组员	陈东明、张日华、黄家坤、李小波 汤旭、陶海燕、彭刚、蒋剑、罗宁 朱华、郭玉龙、周日生、熊杰、王皓永、文华敏、刘志华、倪楚佳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李小波	刘文东、朱华、汤旭
建筑设备安装工程	张日华	陶海燕、彭刚、蒋剑、罗宁、黄家坤、周日生、熊杰、王皓永、文华敏、刘志华
工程质控资料	陈东明	倪楚佳

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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 <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>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>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	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>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>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

建设单位组织设计、监理和施工单位等相关人员参加红树华府部分楼层改造工程竣工验收。

本工程已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，经验收组验收工程质量符合合同及设计图纸要求以及有关工程质量验收标准，功能满足使用要求，观感质量评定为好。

过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。

本工程符合国家质量标准，质量评定为合格，同意验收。

建设单位: 深圳市福田区政府 物业管理中心 (公章)	代建单位: 中铁十四局集团 有限公司 (公章)	设计单位: 深圳市晶宫设计 装饰工程有限公司 (公章)	监理单位: 深圳市振强建设工程 管理有限公司 (公章)	施工单位: 深圳市聚豪装饰 工程有限公司 (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2021年1月22日	单位(项目)负责人:  2021年1月21日	单位(项目)负责人:  2021年1月21日	总监理工程师:  2021年1月20日	单位(项目)负责人:  2021年1月20日	单位(项目)负责人: (Blank) 年 月 日


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

黄达林
 注册号44015113
 有效期2024.01.27
 深圳市振强建设工程有限公司

6、杭政储出[2017]46号地块商务用房（太平金融大厦暂名）、杭政储出[2017]47号地块商务用房（太平金融大厦暂名）精装修工程

合同归档编号

JH-2022-B152

杭州市上城区住房和城乡建设局
建设工程中标通知书备案专用章

杭州市建设工程施工中标通知书

2021年12月20日

深圳市聚豪装饰工程有限公司：

中建三局集团有限公司的杭政储出（2017）46号地块商务用房（太平金融大厦暂名）、杭政储出（2017）47号地块商务用房（太平金融大厦暂名）精装修工程，评标工作已经结束。经评标委员会评审，依据招投标有关法律法规和本项目招标文件的规定，现确定你单位为中标人。请你单位收到中标通知书后，在 年 月 日前与招标人签订合同。

工程名称	杭政储出（2017）46号地块商务用房（太平金融大厦暂名）、杭政储出（2017）47号地块商务用房（太平金融大厦暂名）精装修工程		招标编号	07141120210908011
中标价格	4005.5431 万元		工期	182 日历天
项目经理	曾远芬		建设地址	杭州钱江新城
本次中标总建筑面积：156518.5 平方米，共幢			面积填报依据	D
其中	幢号	面积	幢号	面积
本次中标包括下列内容				
打桩工程	本工程无此内容	弱电工程	有	
土建工程	本工程无此内容	幕墙工程	本工程无此内容	
安装工程	有	钢结构（网架）	本工程无此内容	
装饰装修工程	有	市政工程	本工程无此内容	
消防工程	本工程无此内容			
室外附属工程	本工程无此内容			
招标人：（盖章）	 国际印卫 2021年12月10日		招标代理机构：（盖章）  法定代表人：（签字或盖章） 2021年12月10日	 良钱印培

备注：（1）面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图；
（2）中标包括的内容填“有”，没有的内容填“本次招标未包括”或“本工程无此内容”；

建设工程施工专业分包合同

(示范文本)

2018-01

工程名称：杭政储出〔2017〕46号地块商务用房（太平金融大厦暂名）、杭政储出〔2017〕47号地块商务用房（太平金融大厦暂名）精装修工程

建设单位：太平置业（杭州）有限公司

承包人：中建三局集团有限公司

分包人：深圳市聚豪装饰工程有限公司

日期：2022年01月05日



第一部分 协议书

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

分包人（全称）：深圳市聚豪装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于太平置业（杭州）有限公司（以下简称“建设单位”）与承包人（即总承包人，下同）已经签订的建设工程施工合同（以下简称“总包合同”），承包人和分包人就杭政储出〔2017〕46号地块商务用房（太平金融大厦暂名）、杭政储出〔2017〕47号地块商务用房（太平金融大厦暂名）精装修工程专业分包工程施工及有关事项协商一致，订立本合同。

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：杭政储出〔2017〕46号地块商务用房（太平金融大厦暂名）、杭政储出〔2017〕47号地块商务用房（太平金融大厦暂名）施工总承包工程。

2. 分包工程名称：杭政储出〔2017〕46号地块商务用房（太平金融大厦暂名）、杭政储出〔2017〕47号地块商务用房（太平金融大厦暂名）精装修工程。

3. 分包工程地点：浙江省杭州市上城区钱江新城单元 JG1302-05 地块、钱江新城单元 JG1302-06 地块。

4. 分包工程承包范围：招标文件（含答疑、变更、修改澄清文件）规定的工程范围及本协议书的工程内容。

二、分包合同工期

计划开工日期：2021年12月1日。具体以建设单位批准的开工报告为准。

计划完工日期：2022年6月1日。工期总日历天数：182天。

三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的工程质量标准，并同时达到现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（合格）标准，工程质量须配合承包人争取“钱江杯优质工程奖”及争取“浙江省建筑安全文明施工标准化工地”称号，争取达到绿色建筑 LEED 金级评价体系标准。

四、承包方式

分包人对分包范围内的工程实行包工包料，包括完成工程实体所需的所有材料、设备（建设单位和承包人供应的材料、设备除外）和施工过程中的消耗材料，包工期、包质量、

包安全文明施工、包工程资料、包施工及验收全过程承包。分包人不得转包或再分包，可进行劳务分包。

五、分包合同价款

承包人和分包人应在合同协议书中选择下列第2种合同价格形式：

1. 总价合同：

签约合同总价为：人民币（大写）____/____（¥/____元）。

其中：不含增值税合同价为：（¥____/____）；

增值税率：____/____；

增值税金为：人民币（大写）____/____（¥/____元）；

安全文明施工费为：人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

2. 单价合同：

签约合同含税总价为：人民币（大写）肆仟零伍万伍仟肆佰叁拾壹元整（¥ 40055431元），增值税税率为 9 %。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾贰万贰仟玖佰伍拾玖元整（¥322959元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰壹拾捌万元整（¥2180000元）。

3. 总价下浮合同：以建设单位或建设单位委托的审计部门依据施工图审定的结算总价下浮____/____%做为分包人结算价。下浮率不含增值税税金，分包人结算价含增值税税金，增值税税率为____/____%。

分包人合同价款包括但不限于完成本合同全部分包内容的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、设备费、材料费、保险费、管理费、利润、增值税及其他一切税费和风险费用等。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 合同协议书及附件；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 招标文件（含工程量清单、招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单；
- (10) 其他分包合同文件：

① 施工组织设计；

② 分包人的其他投标文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、分包人资质

资质证书编号：D244115799

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2022年12月31日

八、企业涉税信息

承包人名称：中建三局集团有限公司

纳税人识别号：91420000757013137P

地 址：湖北省武汉市关山路 552 号

电 话：027-87132859

开 户 银 行：建行武汉市省直支行

账 号：42050186860800000378

纳税人性质：一般纳税人

分包人名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司

纳税人识别号：91440300570037956A

地 址：深圳市福田区八卦四路 22 号南方苑酒店 1#综合楼 B 段-202

电 话：0755-82261555

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号：44250100010009688888

纳税人性质：一般纳税人

九、承诺

1. 承包人承诺建设单位同意承包人将分包工程分包给分包人，并承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定自行完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向建设单位承担连带责任。

4. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

5. 分包人承诺以提供符合法律、法规及政策规定的业务流、资金流及发票流“三流合一”要求的增值税专用发票作为收取分包合同价款的前提条件。

十、其他

1. 合同订立时间：2022 年 01 月 05 日

2. 合同订立地点：

3. 本合同自双方盖章之日起生效，待分包工程施工验收合格、质保期满、工程价款结清后失效。

4. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，承包人执捌份，分包人执肆份



承包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)



地址：浙江省杭州市江干区钱江新城单元
 JG1302-05 地块、钱江新城单元 JG1302-
 06 地块
 邮政编码：310000



分包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)

地址：深圳市福田区八卦四路22号
 南方苑酒店1#综合楼B段#202
 邮政编码：518000

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杭政储出[2017]46号地块商务用房(太平金融大厦暂名)、杭政储出[2017]47号地块商务用房(太平金融大厦暂名)精装修工程		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地下3层,地上14层/ 地下3层,地上15层/ 建筑总面积: 156518.2 m ²
分包单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司		技术负责人	李军	开工日期	2022.3.19
项目经理	曾远芬		项目技术负责人	李钊	竣工日期	2023.3.30
序号	项目	验收记录		验收结论		
1	分部工程验收	共3分部,经核查符合设计及标准规定3分部		合格		
2	质量控制资料核查	共21项,经审查符合规定21项。		完整		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查5项,符合规5项 共抽查5项,符合规定5项 经返工处理符合规定/项		符合要求		
4	观感质量验收	共抽查7项,达到“好”和“一般”的7项,经返修处理符合要求的/项		好		
5	综合验收结论	合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	承包单位	分包单位	勘察单位	
	 (公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 总监理工程师:  年月日	 (公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 项目负责人:  年月日	

备 案 意 见

编号: 哈建备S02B2023-003

五常市文体广电和旅游局的五常市博物馆展陈升级项目工程总承包，采取公开招标方式，于 2023 年 11 月 15 日开标后，经评标委员会评审推荐，招标人依法确定中标单位，并于 2023 年 11 月 22 日将招标情况书面报告报送我局备案。

该项目已履行法定招标程序，备案资料齐全，同意备案。

经办人: 孙江
孙江
孙江

核准意见:

五常市建设工程招标投标办公室
(备案专用章)

日期: 2023 年 11 月 22 日

注: 本表一式八份, 建设单位、代理机构、施工单位、施工合同、施工许可证、安全监督、质量监督、招投标备案各一份。

GF-2020-0216

合同归档
14-20 23 480

建设项目工程总承包合同



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 五常市文体广电和旅游局

承包人(全称): 深圳市聚家装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就五常市博物馆展陈升级项目工程总承包项目的工程总承包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: 五常市博物馆展陈升级项目工程总承包。
2. 工程地点: 黑龙江省哈尔滨市五常市G1211吉黑高速出口西150米原五常市大米博物馆。
3. 工程审批、核准或备案文号: 五发行审字(2023)156号。
4. 资金来源: 哈尔滨市文体广电和旅游局拨付及五常市地方政府自筹。
5. 工程内容及规模: 对原五常市大米博物馆进行内部改造,改造后总建筑面积为3119.70平方米,其中:一层为五常市古代历史文化馆,建筑面积1072.10平方米;二层为五常市红色文化馆,建筑面积908.30平方米;三层为五常市稻乡文化馆,建筑面积1139.30平方米。
6. 工程承包范围: 包括但不限于施工图设计、采购、施工、直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作、一年运维等全部内容,满足项目使用功能。

二、合同工期

计划开始工作日期: 2023年11月25日。

计划开始现场施工日期: 2023年11月25日。

计划竣工日期: 2024年03月30日。

工期总日历天数: 126天,工期总日历天数与根据前述计划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

设计要求的质量标准: 合格并达到国家现行设计规范要求

采购要求的质量标准: 合格

施工要求的质量标准：合格

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）贰仟捌佰捌拾捌万壹仟叁佰柒拾玖元捌角柒分（¥ 28,881,379.87）

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）玖拾捌万柒仟元整（¥ 987,000.00元）；适用税率：6 %，税金为人民币（大写）（¥ 55,867.92 元）；

(2) 设备购置费（含税）：

人民币（大写）/（¥ / 元）；适用税率：/ %，税金为人民币（大写）/（¥ / 元）；

(3) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）贰仟柒佰捌拾玖万肆仟叁佰柒拾玖元捌角柒分（¥ 27,894,379.87）；适用税率：9 %，税金为人民币 贰佰叁拾叁仟叁佰零伍元陆角捌分（大写）（¥2,303,205.68））；

(4) 暂估价（含税）：

人民币（大写）/（¥ / 元）。

(5) 暂列金额（含税）：

人民币（大写）/（¥ / 元）。

(6) 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）；适用税率：/ %，税金 / 为人民币（大写）/（¥ / 元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，不以任何形式的变更和理由对总价 进行调整。

合同当事人对合同价格形式的其他约定： / 。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理： 张志勇 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 中标通知书（如果有）；

(2) 投标函及投标函附录（如果有）；

- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,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。

八、订立时间

本合同于 2023 年 11 月 24 日订立。

九、订立地点

本合同在 五常市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 订立时间后 生效。

十一、合同份数

本合同一式6份,均具有同等法律效力,发包人执2份,承包人执4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:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

承包人(公章):
法定代表人或其委托代理人:
(签字)



组织机构代码: 91440300570037956A

地 址: 深圳市福田区八卦四路22号南
方苑酒店1#综合楼B段-202

邮政编码:

法定代表人: 甘克武

委托代理人:

电 话: 0755-82261555

传 真: 0755-82269666

电子信箱: 2462521808@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账 号: 4425010001000968888

工程竣工验收报告

工程名称: 五常市博物馆展陈升级项目工程总承包

验收日期: 2024年12月25日

建设单位 (盖章): 五常市文体广电和旅游局



监理单位 (盖章): 黑龙江执亮工程项目管理有限公司



设计单位 (盖章): 深圳市聚豪装饰工程有限公司



施工单位 (盖章): 深圳市聚豪装饰工程有限公司



工程概况

工程名称	五常市博物馆展陈升级项目工程总承包				
工程地点	哈尔滨五常市五常镇原大米博物馆	面积	3119.07 m ²	工程造价	27894379.87元
结构类型	框架结构	层数	地上: 3 层 地下: / 层		
开工日期	2022年1月25日	验收日期	2024年12月25日		
工程内容及规模	包括施工图设计、采购、施工（装饰装修工程、电气安装工程、广告制作工程、通风空调工程、消防改造工程、场景造景及艺术品制作工程、定制专业展柜工程、专业灯具布展工程、监控设备安装工程、多媒体设备工程、互动数字内容开发及影片工程、集成服务工程等）。				
建设单位	五常市文体广电和旅游局				
监理单位	黑龙江执宪工程项目管理有限公司				
设计单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司				

一、装
二、装
三、装

验收人员签名

项目名称：五常市博物馆展陈升级项目工程总承包				
地点：哈尔滨五常市五常镇原大米博物馆				
日期：				
序号	姓名	单位	职责	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				



工程验收结论及备注

五常市博物馆展陈升级项目工程总承包严格按照合同要求，完成了包括：施工图设计、采购、施工（装饰装修工程、电气安装工程、广告制作工程、通风空调工程、消防改造工程、场景造景及艺术品制作工程、定制专业展柜工程、专业灯具布展工程、监控设备安装工程、多媒体设备工程、互动数字内容开发及影片工程、集成服务工程）等内容。合同内容已全部完成，工程质量符合国家相关规定及强制性条例。相关工程技术资料真实、齐全、有效。工程总体评价为合格。



施工单位（盖章）：

项目经理：张立勇

日期：2024.12.25

设计单位意见：

本项目按照强制性标准和强制性条文进行设计
通过现场检查，工程质量符合设计文件的要求
体现了设计意图，完成设计文件的各项内容
同意本项目竣工验收。



设计单位（盖章）：

项目负责人：郭飞

日期：2024.12.25

监理单位意见：

五常市博物馆展陈升级项目严格按照设计图施工，施工中严格执行国家强制性标准和相关法律法规，工程质量符合设计施工合同及竣工验收规范要求，单位工程的质量控制资料、工程安全和功能检验资料以及观感质量检查资料真实有效，齐全，符合相关要求，同意本项目验收。



监理单位（盖章）：

项目负责人：纪恒峰

日期：2024.12.25

建设单位意见：

同意



建设单位（盖章）：

建设单位代表：褚明明

日期：2024.12.25

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表C8-1

工程名称	五常市博物馆展陈升级项目 工程总承包	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	3层
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司	技术负责人	李军	开工日期	2023年11月5日
项目经理	张志勇	项目技术 负责人	李军	竣工日期	2024年12月5日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 4 分部, 经查 4 分部 符合标准及设计要求 4 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经审查符合要求 20 项, 经核定符合规范要求 20 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 3 项, 符合要求 3 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 / 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 / 项			验收合格 好.
5	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 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	 单位(项目)负责人: 褚品明 2024年12月5日	 总监理工程师: 纪哲峰 2024年12月5日 注册号: 23004088 有效期: 2026.07.31	 单位负责人: 张志勇 2024年12月5日	 单位(项目)负责人: 郭远 2024年12月5日	



8、汤坑小学扩建项目精装修专业分包工程

副本

合同编号: B1316012022011801

工程施工专业分包合同

工程名称: 汤坑小学扩建项目精装修专业分包工程

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道同裕路

建设单位: 深圳市坪山区建筑工务署、
深圳市天健地产集团有限公司

承包人: 深圳市市政工程总公司

分包人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

签约日期: 2022年 月 日

工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司 (以下简称“甲方”)
法定代表人: 陈俭
职务: 董事长
住所: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001
分包人(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司 (以下简称“乙方”)
法定代表人: 甘克武
职务: 董事长
住所: 深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202

鉴于甲方已于2020年06月03日与坪山区建筑工务署、深圳市天健地产集团有限公司 (下称“建设单位”)签订了《汤坑小学扩建项目施工总承包工程(施工(单价))合同》,为此,甲方与乙方经友好协商,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》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,就汤坑小学扩建项目精装修工程专业分包事宜达成一致意见,订立本合同。

第一条 乙方资质情况

- 1.1 资质证书号码: D244115799
1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
1.3 资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
1.4 复审时间及有效期: 2021年6月29日至2021年12月31日
1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2021]023004 延
1.6 复审时间及有效期: 2021年7月14日至2024年7月14日
1.7 乙方属于: 一般纳税人 小规模纳税人 其他

第二条 分包工程概况

- 2.1 分包工程名称: 汤坑小学扩建项目精装修专业分包工程
2.2 分包工程地点: 深圳市坪山区碧玲街道同裕路1号

2.3 分包工程范围：按申都设计集团有限公司设计的汤坑小学扩建工程施工总承包项目装修设计施工图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要和经甲方确认的其他工程资料中所约定的全部工程内容；

2.4 提供分包内容：包括但不限于楼地面工程、内墙面装饰工程、天棚工程、油漆、涂料、裱糊工程、门窗工程(含钢门、木门)、其它工程等建筑装饰工程；其它工程包括但不限于排水沟、扫水沟、集水井盖板、变形缝（屋面、墙面、楼面）、更衣室成品柜子、教室成品柜子、洗漱台、镜面玻璃、防撞警示条、卫生间成品隔断、卫生间纸巾盒、卫生间烘手机、金属装饰线等采购安装以及其他零星项目施工，实际施工内容以甲方要求为准；

2.5 分包合同价款：

本工程为固定下浮率合同（1、固定单价 2、固定总价 3、固定下浮率）。

金额：大写：（人民币）贰仟陆佰壹拾陆万捌仟贰佰叁拾陆元壹角柒分

小写：（人民币）26168236.17 元

下浮率：28.09%

其中不含税合同价为 24007556.12 元，增值税税金为 2160680.05 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为 9%）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下：

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率，B=变更后增值税税率，C=应付金额（需开票金额），D=差额部分税费；

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费），不因任何情形而进行调整，包括但不限于工程量的变化，市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化等；

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），除经甲方确认的施工变更外，不因任何情形而进行调整，包括但不限于市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化，规费和税率的调整等。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2022 年 01 月 30 日

3.2 结束工作日期：2022 年 05 月 10 日

3.3 总日历工作天数为：100 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到合格质量评定等级；

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

- 1、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013；
- 2、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018；
- 3、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015；
- 4、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2010；
- 5、《天健集团建筑公司质量通病防治标准图集》。

4.3 所有国家及广东省、深圳市的一切有关本工程的规范、规程、规定等技术标准均对本工程适用,当以上标准、规范更新时，以更新后的为准；如各种规范标准与本合同文件有不一致的地方，以高标准者为准；图纸与技术要求出现矛盾之处，以技术要求为准。

第五条 合同文件及解释顺序

- 5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；
- 5.2 本分包合同；
- 5.3 中标通知书(如有时)；
- 5.4 投标文件；
- 5.5 招标文件；
- 5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
- 5.9 甲方的有关规章制度。

第六条 总包合同

6.1 合同签订前，甲方可提供全面、准确的总包合同（有关承包工程的价格

28.12 附件十二《安全事故报告和调查处理制度》；

28.13 附件十三《材料参考品牌库表》；

28.14 附件十四《乙方资质证明文件》；

28.15 附件十五《法定代表人证明书》；

28.16 附件十六《工程量清单明细表（另册）》。

第二十九条 合同生效与终止

29.1 合同订立时间：2022年__月__日

29.2 合同订立地点：深圳市

29.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效，甲乙双方履行完合同全部义务，结算价款支付完毕，本合同即告终止。

第三十条 合同份数

30.1 本协议自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，甲方执正副本各壹份，乙方执副本贰份，具有同等效力。

甲方：深圳市市政工程总公司（公章）	乙方：深圳市聚豪装饰工程有限公司（公章）
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：
电话：0755-82896379	电话：/
地址：广东省深圳市龙华民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001	地址：深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账户名称：深圳市市政工程总公司	账户名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司
账号：44201514500051004022	账号：44250100010009688888
纳税人识别号：914403001921903971	纳税人识别号：91440300570037956A
日期：2022年 2月 22日	日期：2022年 月 日

总包竣工验收报告

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称:	汤坑小学扩建工程
验收时期:	2022.8.8
建设单位(盖章):	深圳市坪山区建筑工务署



一、工程概况

工程名称	汤坑小学扩建工程	工程地点	深圳市坪山区碧岭街道 汤坑社区同裕路1号
建筑面积	62797.13m ²	工程造价	33442.988945 万元
结构类型	框架结构、框架剪力墙结构、钢结构	层数	A座（地上6层、地下1层）； B座（地上13层、地下1层）
施工许可证号	2017-440317-83-01-70010501	监理许可证号	2017-440317-83-01-70010501
开工时期	2020年04月20日	验收日期	
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020054-1
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署	资 质 证 号	深房开发（2017）560号
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		B144048265-6/1
设计单位	申都设计集团有限公司		A231023390
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103-8/8
总包单位	深圳市市政工程总公司		D244016942
承建单位（土建）	深圳市市政工程总公司		D244016942
承建单位（设备安装）	深圳市市政工程总公司		D244016942
承建单位（消防安装）	广东方兴达工程有限公司		D244035254
承建单位（装修）	深圳市聚豪装饰工程有限公司		D244115799
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	左辉林
副组长	杨猛、刘媛媛、董明文、欧仁庚、廖志坚、徐东
组 员	周双勇、范明中、邹修洪、龚旭亚、唐志成、王洪波、沈玉子、陈国栋、董晓俊、唐忠荣、李彭潜、欧阳程、郑楚锋、李彭潜、侯云攀、龙浩、邱志军、管帅、徐博文、鄢志勤、吴楠、蒋冰雯、兰梦川、甄少璞、陈镜涛、邓超、李活、龚旭亚、李永兵、蔡静

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	左辉林	周双勇、沈玉子、王洪波、侯云攀、龙浩、邱志军、管帅、徐博文、龚旭亚、兰梦川
建筑设备安装工程	杨猛	董晓俊、欧阳程、鄢志勤、甄少璞、陈镜涛、郑桂华、李曲安、邓超、李活
通讯、电视、燃气等专业工程	刘媛媛	范明中、唐忠荣、李彭潜、吴楠、李永兵、龚旭亚、陈镜涛
工程质保资料	郑楚锋	蒋冰雯、蔡静、郑晓璇

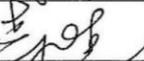
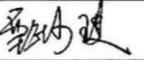
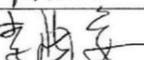
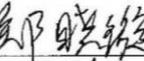
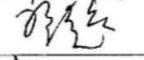
(二) 验收程序

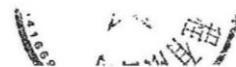
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 20 项 经审查,符合要求 20 项 经核定,符合规范要求 20 项	共核查 89 项, 符合要求 89 项。 共抽查 54 项, 符合要求 54 项。 经返工处理符合要求项。	共抽查 10 项 符合要求 10 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
左辉林	深圳市坪山区建筑工务署	项目负责人	
	申都设计集团有限公司	项目负责人	
	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	
	深圳市合创建设顾问有限公司	总监	
	深圳市合创建设顾问有限公司	专业监理	
	深圳市市政工程总公司	项目经理	
	深圳市市政工程总公司	技术总工	
黄成	深圳市市政工程总公司	施工员	
	深圳市市政工程总公司	资料员	
李剑	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目经理	
朱华	深圳市聚豪装饰工程有限公司	施工员	
曾远易	深圳市聚豪装饰工程有限公司	资料员	
	广东方兴达工程有限公司	项目经理	
陈锐涛	广东方兴达工程有限公司	技术总工	
	广东方兴达工程有限公司	施工员	
郑桂华	广东方兴达工程有限公司	质量员	
	广东方兴达工程有限公司	资料员	
	广东方兴达工程有限公司	施工管理	
	广东方兴达工程有限公司	施工管理	



五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各组成员一致认定,本工程量为合格,同意通过验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 古辉林 2022年8月8日	(公章) 总监理工程师: 2022年8月8日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月8日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月8日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月8日

9、中电熊猫东莞产业园 A1 研发中心塔楼室内装修工程项目

甲方合同编号: DGXMHTF[2021]-33

乙方合同编号

合同归档编号
JH-2021 B50

中电熊猫东莞产业园 A1 研发中心塔楼室内装修工程施工合同

工程名称: 中电熊猫东莞产业园 A1 研发中心塔楼室内装修工程项目

发 包 人: 东莞中电熊猫科技发展有限公司

承 包 人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

合同专用章



第一部分协议书

发包人: (全称) 东莞中电熊猫科技发展有限公司

承包人: (全称) 深圳市聚豪装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见, 订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 中电熊猫东莞产业园 A1 研发中心塔楼室内装修工程项目

工程地点: 东莞市虎门镇

工程内容: 中电熊猫东莞产业园 A1 研发中心塔楼室内装修工程 (按招标图纸及工程量清单所含内容) 主要包括: 装饰装修工程、给排水工程 (含消防水、卫生洁具等)、电气工程 (含消防报警系统等)、弱电智能化工程等。以上招标范围未尽事宜, 请详见招标图纸, 并满足设计文件的要求。

结构形式: ∟

工程立项、规划批准文件号: ∟

资金来源: 企业自筹资金。

二、工程承包范围及承包方式

承包范围: 中电熊猫东莞产业园 A1 研发中心塔楼室内装修工程 (按招标图纸及工程量清单所含内容) 主要包括: 装饰装修工程、给排水工程 (含消防水、卫生洁具等)、电气工程 (含消防报警系统等)、弱电智能化工程等。以上招标范围未尽事宜, 请详见招标图纸, 并满足设计文件的要求。

承包方式: 本工程为总价包干工程。由承包单位根据合同文件及招标文件约定的承包范围、工程性质、特点等情况, 为完成合同清单项目所需的全部费用, 包括人工费、材料费、机械费、脚手架搭拆费、工资性津贴、其他直接费、现场经费、间接费、利润、税金、材料代用、人工调差、材料价差、机械价差、政策性调整、施工措施费用及合同包含的所有风险责任等。清单综合单价在合同有效期内固定不变。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数: 180 天。(以监理单位或甲方发出开工令之日起计)

四、质量标准

工程质量标准: 达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

五、合同价款

合同含税总价人民币 (大写): 贰仟叁佰叁拾陆万伍仟零捌元陆角陆分;

人民币 (小写): 23365008.66 元。

项目单价: 详见承包人的投标报价书 (招标工程);

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书 (非招标工程)。

其中包含: 含税定额工日工资总额为人民币 (大写): 伍佰伍拾伍万肆仟零叁拾陆元捌角捌分, 人民币 (小写): 5554036.88 元。

含税安全防护、文明施工措施费人民币 (大写): 壹佰零伍万玖仟肆佰贰拾陆元零贰分, 人民币 (小写): 1059426.02 元。

含税暂列金人民币 (大写): 壹佰壹拾叁万伍仟柒佰捌拾叁元贰角捌分, 人民币 (小写): 1135783.28 元。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定实施、完成并保修合同工程, 履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项,

甲方合同编号: DGXMHTF[2021]-33

乙方合同编号:

履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 2021年2月5日

本合同订立地点: 东莞市

发包人承包人约定本合同自双方签字、盖章之日起生效。

发包方(公章)

地址: 东莞市虎门镇骏马路1号

法定代表人:

/委托代理人:

开户名称: /

开户银行: /

帐号: /

邮政编码: 523000

承包方(公章) 深圳市聚豪装饰工程有限公司

地址: 深圳市福田区八卦四路22号南方苑

酒店1#综合楼B段-202(仅限办公)

法定代表人:

/委托代理人:

联系人: 李军

联系电话: 0755-82269666

联系邮箱: sz_juhaos@163.com

开户名称: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

开户银行: 中国建设银行深圳天健世纪支行

帐号: 44250100010009688888

邮政编码: 518029

10、冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼 装修项目

合同归档编号
JH-2022-0428

中标通知书

标段编号：2109-440305-04-01-858023002001

标段名称：冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

建设单位：冠捷视听科技（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市聚豪装饰工程有限公司

中标价：1998.308700万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：王慧



本工程于 2022-08-03 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， 2022-09-29 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)

孙容源

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-29

张强

查验码：7930119730732791

查验网址：<http://zjzj.sz.gov.cn/jzjy>

SFD-2015-06

合同归档编号

合同编号: JH-2022-028

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: 冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 冠捷视听科技(深圳)有限公司

承包人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

2015年版



第一部分 协议书

第一部分 协议书

发包人(全称): 冠捷视听科技(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2021】0425号

工程规模及特征: 项目位于南山区粤海科苑南路与高新南十道交汇处深圳湾创新科技中心,建筑面积约6596平方米。建设内容包括拆除、加固、装修、水、电、空调及室外配套改造,拟投入资金3000万元,项目建设后可以容纳300人办公,并足以支撑研发、测试所需的软硬件环境。

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于: (1) 砌筑隔墙、地面铺装、天棚吊顶、强弱电、给排水、通风空调、消防、结构加固、防水工程、现场拆除清运、完工开荒清洁等; (2) 向各有关部门申请并获取与本工程项目相关的一切所需许可及审批,包括但不限于: 建筑节能、空调和照明节能检测、室内环境检测及验收、消防验收、竣工验收、备案等。作为有经验的投标人,应该预见为完成本项目所需的一切工作内容、费用及风险,不能拒绝执行承包范围内全部工作,以及为完成全部工程

而需要执行的可能遗漏工作。具体招标范围以招标图纸、招标工程量清单以及招标文件为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□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 type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙： 平方米 □其它_____)；		
<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"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □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"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
--	--	--	--	--

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

4. 其他工程

详见招标图纸、招标工程量清单以及招标文件。

三、合同工期

计划开工日期: 2022年 10 月 17 日;

计划竣工日期: 2023年 2 月 6 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行的验收合格标准。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟玖佰玖拾捌万叁仟零捌拾柒元整(¥ 19,983,087.00元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾捌万陆仟肆佰壹拾肆元贰角捌分 (¥ 386414.28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）陆拾贰万捌仟元整（¥ 628000.00 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）。

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: _____年_____月_____日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 _____ 双方用印 _____ 后成立。

本合同一式 陆份,均具有同等法律效力,发包人执 叁份,承包人执 叁份。

发包人: 冠捷视听科技(深圳)有限公司 承包人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

(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) 张强

(签字) 甘克武

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

91440300618921135C

91440300570037956A

地址: 深圳 5E02 南山区高新科技园
科技路 11 号

地址: 深圳市福田区八卦四路 22 号南方
苑酒店 1#综合楼 B 段-202

邮政编码: 518057

邮政编码: 518000

法定代表人: 张强

法定代表人: 甘克武

委托代理人: /

委托代理人: /

电话: 0755-36358330

电话: 0755-82269666

传真: 0755-36358330

传真: 0755-82265666

深圳市建设工程 竣工验收报告



工程名称：冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳
湾创新科技中心新购办公楼装修项目

验收日期：2023年7月1日

建设单位（盖章）：冠捷视听科技(深圳)有限公司



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	2109-440305-04-01-85802301	项目代码	
项目名称	冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区深圳湾科技创新中心 2 栋 A 座 41-43 层		
建筑面积	7711.2m ²	工程造价	1998.308700 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	3 层
立项批准文号		宗地号	
用地规划许可证号		工程规划许可证号	
施工许可证号	2022-1675	监理许可证号	
开工日期	2022 年 11 月 7 日	验收日期	2023 年 7 月 1 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022185
建设单位	冠捷视听科技（深圳）有限公司		
勘察单位			
设计单位	建峰建设集团股份有限公司		
总包单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司		
施工图审查单位			

三、工程质量评定

单位工程：冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

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	验收合格	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共25项，其中： 评价为“好”的22项 评价为“一般”的3项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	验收合格	共3项，其中： 经审查符合要求3项 经核实符合要求3项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共20项，其中： 评价为“好”的19项 评价为“一般”的1项
通风与空调	验收合格	共1项，其中： 经审查符合要求1项 经核实符合要求1项	共1项，其中： 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共24项，其中： 评价为“好”的22项 评价为“一般”的2项
建筑电气	验收合格	共1项，其中： 经审查符合要求1项 经核实符合要求1项	共1项，其中： 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共20项，其中： 评价为“好”的19项 评价为“一般”的1项
智能建筑	验收合格	共1项，其中： 经审查符合要求1项 经核实符合要求1项	共1项，其中： 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共20项，其中： 评价为“好”的19项 评价为“一般”的1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	汪莉	冠捷视听科技(深圳)有限公司	负责人		汪莉
2	许永军	冠捷视听科技(深圳)有限公司	现场管理		许永军
3	张伟群	建峰建设集团股份有限公司	设计		张伟群
4	张慧滢	建峰建设集团股份有限公司	设计		张慧滢
5	李文坚	深圳市海西工程管理有限公司	总监		李文坚
6	曲道强	深圳市海西工程管理有限公司	专监		曲道强
7	李欣	深圳市海西工程管理有限公司	专监		李欣
8	胡超	深圳市海西工程管理有限公司	专监		胡超
9	陈海	深圳市海西工程管理有限公司	监理员		陈海
10	王慧	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目经理		王慧
11	李军	深圳市聚豪装饰工程有限公司	技术		李军
12	朱华	深圳市聚豪装饰工程有限公司	装饰		朱华
13	叶勇深	深圳市聚豪装饰工程有限公司	质量员		叶勇深
14	吴晓锐	深圳市聚豪装饰工程有限公司	安全员		吴晓锐
15	赵海斌	深圳市聚豪装饰工程有限公司	机电		赵海斌
16					
16z					

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	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	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
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	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

<p>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。</p>	
建设单位 审查 情况	<p style="text-align: center;">经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为<u>2023年7月1日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： </p> <p style="text-align: right;">2023年 7 月 1 日</p>
监理单位（公章）： 总监理工程师：	<p style="text-align: center;">设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: center;">   2023年 7 月 1 日 </p>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	<p style="text-align: center;">勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: center;">   2023年 7 月 1 日 </p>

2、项目经理业绩

项目经理（李钊）业绩情况表

序号	项目名称	合同金额（万元）	项目所在地（省、市）	合同签订时间	竣工验收时间
1	长治滨湖文旅服务中心一期客房中心A、B、C栋精装修	8239.20	山西省长治市	2021年01月04日	2021年06月28日
2	坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程	3190.916730	广东省深圳市	2022年06月23日	2024年04月26日
3	杭政储出[2017]46号地块商务用房(太平金融大厦暂名)、杭政储出[2017]47号地块商务用房(太平金融大厦暂名)精装修工程	4005.5431	浙江省杭州市	2022年01月05日	2023年03月30日
4	汤坑小学扩建项目精装修专业分包工程	2616.823617	广东省深圳市	2022年02月22日	2022年08月08日
5	珠海机场升级改造项目(财政注资)陆侧贵宾区-精装修装饰工程	1046.246502	广东省珠海市	2019年07月05日	2020年12月23日

1、长治滨湖文旅服务中心一期客房中心 A、B、C 栋精装修

中标通知书

深圳市聚豪装饰工程有限公司：

你方于 2020 年 12 月 25 日所递交的长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程 EPC（设计、采购、施工）总承包项目，客房中心 A、B、C 栋精装修专业分包投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：人民币捌仟贰佰叁拾玖万贰仟元整

合同工期：2021 年 1 月 4 日-5 月 18 日

质量承诺：符合合格标准

（请你方在接到本通知书后 2 日内到长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程 EPC（设计、采购、施工）总承包项目部与我方签订专业分包合同，特此通知）

招标人（盖章）

采购负责人：赵松

2020 年 12 月 26 日

合同编号：

项目名称：长洽滨湖文旅服务中心建设项目一期工程 EPC（设计、
采购、施工）总承包

专业分包合同

工程名称：长洽滨湖文旅服务中心建设项目一期工程
EPC（设计、采购、施工）总承包

总包方：中国建筑技术集团有限公司

分包方：深圳市聚豪装饰工程有限公司

签订地点：北京市朝阳区

签订日期：2021年1月4日

第一部分 协议书

总包方(全称): 中国建筑技术集团有限公司 (以下简称“总包方”)

分包方(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司 (以下简称“分包方”)

根据国家现行法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,总包方和分包方双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包方安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2018]021231

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2018年7月4日至2021年7月4日

资质证书号码: D244116799

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期: 2020年8月27日至2021年8月10日

二、分包工程概况

分包工程名称: 长治滨湖文旅服务中心一期客房中心A、B、C栋精装修

分包工程地点: 山西省长治市潞州区

分包工程承包范围及工作内容: 1: 装饰装修(包括: 硬装工程、给排水工程、强电管线敷设、弱电敷管工程、电箱安装等; 其他的专业分包不在承包范围) 2: 窗帘(含电机)+客房活动地毯采购与安装; 3: 活动家具采购与安装、摆设(床垫、布草不含); 4: 客房装饰灯具采购与安装; 5:

装饰品、装饰画、电器、小电器不在本次分包范围内。

三、承包方式及合同价款

1、承包方式：单价合同，包工、包料、包工期、包质量、包安全等。

2、合同价款：

暂定不含税合同金额（大写）：人民币柒仟伍佰伍拾捌万捌仟玖佰玖拾元捌角贰分，（小写）：75588990.82 元；

税金（大写）：人民币陆佰捌拾万零叁仟零玖元壹角捌分。（小写）：6803009.18 元；税率 9%。

价税合计金额（大写）：人民币捌仟贰佰叁拾玖万贰仟元整。（小写）：82392000 元。如遇国家税率调整，合同单价不调整。

四、工期

开工日期：2021年1月4日

竣工日期：2021年5月18日

合同工期总日历天数125天，如开始施工时间提前或延后，各节点相应提前或顺延，具体开竣工日期由总包方另行通知，分包方不得以开竣工日期的提前或拖后提出任何经济补偿。

五、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：

1、独立工程质量达到国家颁布的建设工程质量验评合格标准，且必须达到发包人的验收标准。

2、本工程确保达到 合格质量奖项的评比标准。

六、组成分包合同的文件包括

- 1、本合同协议书；
- 2、本合同专用条款；
- 3、本合同通用条款；
- 4、中标通知书（如有时）；
- 5、招标文件及补充招标文件；
- 6、除总承包合同价款之外的总承包合同条件；
- 7、图纸；
- 8、标准、规范及有关技术文件；
- 9、投标书及其附件；
- 10、专业分包安全管理协议书；
- 11、廉政协议书；
- 12、授权委托书（如有）；
- 13、双方确认的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、分包方投标文件与总包方招标文件不符之处，在合同执行过程中总包方仍按原招标文件要求执行，分包方不得以总包方在签约时未对投标文件提出反对意见为借口，在结算时向总包方提出该不符之处视为变更的要求。

八、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。

九、分包方向总包方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程(简称为“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

十、总包方向分包方承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

十一、分包方向总包方承诺，履行总承包合同中与分包工程有关的总包方的所有义务，并与总包方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十二、分包方向总包方承诺：严格遵守总包方及发包人现场的各项管理要求，若出现不按要求作业的情形，自愿承担相应处罚。

十三、合同的生效

合同订立时间：2021年1月4日；

合同订立地点：北京市朝阳区

本合同自双方法定代表人或授权代表（需附法定代表人授权委托书）签字并加盖公章/合同章后生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）：
法定代表人或委托代理人（签字）：
开票名称：中国建筑技术集团有限
公司
电话：(010)64517238
纳税人识别号：
91110000100006856A
开户银行：建行丰台支行

账号：11001016200059999888
联系人及电话：
2021年1月4日

乙方（盖章）：
法定代表人或委托代理人（签字）：
开票名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司
电话：0755-82269666
纳税人识别号：91440300570037956A

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健
世纪支行
账号：44250100010009688888
联系人及电话：
2021年1月4日

中国建筑技术集团有限公司（长沙溁湖文旅服务中心建设项目一期工程EPC（设计、采购、施工总承包）

合同附件四

分包方现场管理人员名单

序号	职务	姓名	身份证号码	联系方式
1	项目经理	李钊	420122197304150029	13923790105
2	技术员	李军	450881198409117418	13691674307
3	材料员	刘婵婵	429006197210279326	13714899377
4	安全员	李雄飞	441481199311216479	18824639166
5	资料员	杨小梅	450881199208176563	13537863528
6				

注：该名单所列分包方人员均有权代表供方签署往来函件，履行分包方权利和义务。

中国建筑技术集团有限公司（长清滨湖文旅服务中心暨项目部一期工程EPC总承包）

工程竣工验收报告

工程名称	长治滨湖文旅服务中心一期客房中心 A、B、C 栋精装修		
建设单位	长治市财通城市运营管理有限公司	项目负责人	牛书敏
监理单位	豫通工程管理有限公司	总监理工程师	徐永进
总包单位	中国建筑技术集团有限公司	项目负责人	刘天顺
设计单位	北京建院装饰工程设计有限公司	设计负责人	王志
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目经理	李钊
施工部位	客房中心 A、B、C 栋精装修	工程造价	82392000 元
工程开工日期	2021 年 1 月 11 日	验收日期	2021 年 6 月 28 日
工程概况	<p>本项目位于山西省长治市潞州区，主要施工内容：1、装修装修（包括：硬装工程、给排水工程、强电管线敷设、弱电敷管工程、电箱安装等）；2、窗帘（含电机）+客房活动地毯采购与安装；3、活动家具采购与安装、摆设（床垫、布草不含）；4、客房装饰灯具采购与安装</p>		
验收记录	<p>1、完成施工合同约定的各项任务； 2、质保资料、工程各项隐蔽记录及检验批已验收及复试资料齐全有效； 3、功能性能检测及抽检试验符合要求； 4、观感质量较好。</p>		
施工单位评定意见： 项目经理：李钊  (公章) 2021 年 6 月 28 日	监理单位验收意见： 总监理工程师：徐永进  (公章) 2021 年 6 月 28 日		
设计单位验收意见： 设计负责人：王志  (公章) 2021 年 6 月 28 日	建设单位验收意见： 项目负责人：牛书敏  (公章) 2021 年 6 月 28 日		

2、坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

合同归档编号

JH-2022-8232

中标通知书

标段编号：44030920180151002001

标段名称：坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

建设单位：深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市聚豪装饰工程有限公司//深圳市容众科技发展有限公司

中标价：3190.916730万元

中标工期：230天

项目经理(总监)：李钊



本工程于 2022-03-28 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, 2022-05-13 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):



李钊

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期：2022-06-01



红岗文

查验码：9848107118506388

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

工程编号:

合同编号:

深圳市大鹏新区坝光开发建设运营
管理有限公司
建设工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

工程地点: 深圳市大鹏新区坝光片区

发包人: 深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司

承包人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司(牵头单位) // 深圳
市容众科技发展有限公司(成员单位)

签订日期: 2022年6月23日

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司

承包人(乙方): 深圳市聚豪装饰工程有限公司(牵头单位)//深圳市容众科技发展有限公司(成员单位)

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: 坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 坝光综合体育中心项目位于深圳国际生物谷坝光片区内,总建筑面积 29517.49 平方米,主要功能为体育馆、游泳馆、室外运动场及配套设施用房。项目投资总概算 40115 万元。

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本 0%; 集体资本 0%; 民营资本 0%; 外商投资 0%; 混合经济 0%; 其他 0%。

二、工程承包范围

本次承包范围包括但不限于: 游泳馆、训练馆、综合训练馆、门厅、公共走道、洗手间、电梯厅、更衣室、淋浴间等配套用房区域。弱电智能化工程包含信息设施系统(布线系统、信息网络系统、无线对讲系统、公共广播系统、信息发布及引导系统)、公共安全系统(入侵报警系统、出入口控制系统、视频监控系统、电子巡查、消防弱电系统)、建筑设备管理系统、智能化系统集成以及机房与环境工程。本工程承包范围若存在不明确的部分或内容,则以施工图、工程量清单及其他专业工程界面划分及发包人解释为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(选定的“■”,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"/> 精装修工程	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: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

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

3. 水务工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造(优质饮用水入户、直饮水入户)
<input type="checkbox"/> 其它:	

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 6 月 15 日; (实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。)

计划竣工日期: 2023 年 1 月 30 日; (实际竣工日期以竣工验收报告载明的最晚日期为准。)

合同工期总日历天数 230 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币 31909167.30（大写：叁仟壹佰玖拾万零玖仟壹佰陆拾柒元叁角）；
其中：

(1)安全文明施工费：

人民币：539615.42（大写：伍拾叁万玖仟陆佰壹拾伍元肆角贰分）；

(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 1793728.02（大写：壹佰柒拾玖万叁仟柒佰贰拾捌元零贰分）。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

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：

本工程履约担保应采用银行保函的形式，金额为：中标价与招标控制价或投标报价上限（无招标控制价招标的）的差额，且不高于中标价的10%。发包人只接受国有商业银行或股份制商业银行的支行以上（包括支行）分支机构出具的不可撤销、见索即付保函。承包人提供履约担保的时间：收到中标通知书后30天之内且在签订合同协议书之前。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:年月日: 2022.6.23

订立地点: 深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司住所地

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字并加盖公章后成立。

本合同壹式 壹拾陆 份,其中正本 贰 份,副本 壹拾肆 份,均具有同等法律效力,发包人执壹正拾副份,承包人执壹正肆副份。

(以下无正文)

发包人: 深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码:

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（牵头单位）：深圳市聚豪装饰
工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：

91440300570037956A

地址：深圳市福田区八卦四路 22 号南方苑
酒店 1#综合楼 B 段-202
邮政编码：518029

法定代表人：
委托代理人：

电话：0755-82269666

传真：0755-82269666

电子信箱：sz_juhaozs@163.com

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支
行

账号：44250100010009688888

承包人（成员单位）：深圳市容众科技发
展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：

914403006641640912

地址：广东省深圳市龙岗区坂田雅园路 22
号中广大厦 2 楼

邮政编码：518129

法定代表人：
委托代理人：

电话：0755-83316687

传真：0755-81705051

电子信箱：szsrzkj@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳梅林支行

账号：44201550900052517310

合同归档
JH-2022-232

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

验收日期： 2024年4月26日

建设单位（盖章）： 深圳市大鹏新区建筑工务署（代建单位：深圳市大鹏新区产业投资集团有限公司）

* 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-E1-914/2

工程名称	坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程				
工程地点	深圳市大鹏新区坝光片区	建筑面积	17109m ²	工程造价	3190.91673万元
结构类型	/	层数	地上:	3	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	2018-440300-86-01-70660204	监理许可证号	/		
开工日期	2022 2022年08月29日	验收日期	2024年4月26日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022065-1		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署 (代建单位: 深圳市大鹏新区产业投资集团有限公司)				
勘察单位	深圳市勘察测绘院 (集团) 有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建四局第三建设有限公司				
承建单位 (土建)	中建四局第三建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建四局第三建设有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市聚豪装饰工程有限公司, 深圳市容众科技发展有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯志科
副组长	黄四芳
组员	丁伟、熊明、谢雨清、龚旭亚、李钊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄四芳	熊明、谢雨清、龚旭亚、李钊、曾远芬、陈国松、龙小飞
建筑设备安装工程	丁伟	熊明、谢雨清、龚旭亚、李钊、曾远芬、陈国松、龙小飞、黄世雄
工程质控资料	陈鸣	王琪、黄世维、龙小飞

(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 *

竣工
725
竣工

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27项 经审查符合要求27项 经核定符合要求27项	共核查11项，符合要求11项 共抽查6项，符合要求6项 经返工处理符合要求0项	共抽查13项 达到“好”和“一般”的13项
主体结构	/			
建筑装饰装修	合格，同意验收			
屋面	/			
建筑给水、排水及采暖	合格，同意验收			
通风与空调	/			
建筑电气	合格，同意验收			
智能建筑	合格，同意验收			
建筑节能	/			
电梯	/			



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

工程竣工验收合格

工程竣工验收签到表

工程名称	坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程			
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司/深圳市容众科技发展有限公司	时间	2024/4/26	
	参加单位	姓名	岗位	备注
参加单位人员	大鹏新区建设工程事务署	冯志科	项目主任	
	大鹏新区产投集团	王明	项目主任	
	大鹏新区产投集团	丁伟		
	欧博设计	朱世伟	项目负责人	
	欧博设计	王明	项目负责人	
	大鹏产投集团	邓志华		
	产投集团	李强	项目负责人	
	浙江江南工程管理股份有限公司	李强	总监理工程师	
	深圳聚豪装饰工程有限公	李剑	项目经理	
	容众科技	吴剑云	项目经理	
	聚豪装饰	王明	负责人	
	容众科技	李世伟	质量员	
	聚豪装饰	李强	技术负责人	
	重点区域建设发展中心	廖宝霖		
	深圳市容众科技发展有限公司	刘小丽	技术负责人	
	重点区域建设发展中心	张占豪	作业人员	
	浙江江南工程管理股份有限公司	邓志华	监理	
	浙江江南工程管理股份有限公司	陈心	监理	
	欧博设计	王明	机电负责人	
	聚豪装饰	王明		

工程竣工验收

3、杭政储出[2017]46号地块商务用房（太平金融大厦暂名）、杭政储出[2017]47号地块商务用房（太平金融大厦暂名）精装修工程

合同归档编号
JH-2022-B152

杭州市上城区住房和城乡建设局
建设工程中标通知书备案专用章

杭州市建设工程施工中标通知书

2021年12月20日

深圳市聚豪装饰工程有限公司：

中建三局集团有限公司的杭政储出（2017）46号地块商务用房（太平金融大厦暂名）、杭政储出（2017）47号地块商务用房（太平金融大厦暂名）精装修工程，评标工作已经结束。经评标委员会评审，依据招标投标有关法律法规和本项目招标文件的规定，现确定你单位为中标人。请你单位收到中标通知书后，在 年 月 日前与招标人签订合同。

工程名称	杭政储出（2017）46号地块商务用房（太平金融大厦暂名）、杭政储出（2017）47号地块商务用房（太平金融大厦暂名）精装修工程		招标编号	07141120210908011
中标价格	4005.5431 万元		工期	182 日历天
项目经理	曾远芬		建设地址	杭州钱江新城
本次中标总建筑面积：156518.5 平方米，共幢			面积填报依据	D
其中	幢号	面积	幢号	面积
本次中标包括下列内容				
打桩工程	本工程无此内容	弱电工程	有	
土建工程	本工程无此内容	幕墙工程	本工程无此内容	
安装工程	有	钢结构（网架）	本工程无此内容	
装饰装修工程	有	市政工程	本工程无此内容	
消防工程	本工程无此内容			
室外附属工程	本工程无此内容			
招标人：（盖章）	国际印卫 2021年12月10日		招标代理机构：（盖章）	良钱印培 2021年12月10日
法定代表人：（签字或盖章）			法定代表人：（签字或盖章）	

备注：（1）面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图；
（2）中标包括的内容填“有”，没有的内容填“本次招标未包括”或“本工程无此内容”；

建设工程施工专业分包合同

(示范文本)

2018-01

工程名称：杭政储出〔2017〕46号地块商务用房（太平金融大厦暂名）、杭政储出〔2017〕47号地块商务用房（太平金融大厦暂名）精装修工程

建设单位：太平置业（杭州）有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

分 包 人：深圳市聚豪装饰工程有限公司

日 期：2022年01月05日



第一部分 协议书

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

分包人（全称）：深圳市聚豪装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律规定、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于太平置业（杭州）有限公司（以下简称“建设单位”）与承包人（即总承包人，下同）已经签订的建设工程施工合同（以下简称“总包合同”），承包人和分包人就杭政储出〔2017〕46号地块商务用房（太平金融大厦暂名）、杭政储出〔2017〕47号地块商务用房（太平金融大厦暂名）精装修工程专业分包工程施工及有关事项协商一致，订立本合同。

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：杭政储出〔2017〕46号地块商务用房（太平金融大厦暂名）、杭政储出〔2017〕47号地块商务用房（太平金融大厦暂名）施工总承包工程。

2. 分包工程名称：杭政储出〔2017〕46号地块商务用房（太平金融大厦暂名）、杭政储出〔2017〕47号地块商务用房（太平金融大厦暂名）精装修工程。

3. 分包工程地点：浙江省杭州市上城区钱江新城单元 JG1302-05 地块、钱江新城单元 JG1302-06 地块。

4. 分包工程承包范围：招标文件（含答疑、变更、修改澄清文件）规定的工程范围及本协议书的工程内容。

二、分包合同工期

计划开工日期：2021年12月1日。具体以建设单位批准的开工报告为准。

计划完工日期：2022年6月1日。工期总日历天数：182天。

三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的工程质量标准，并同时达到现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（合格）标准，工程质量须配合承包人争取“钱江杯优质工程奖”及争取“浙江省建筑安全文明施工标准化工地”称号，争取达到绿色建筑 LEED 金级评价体系标准。

四、承包方式

分包人对分包范围内的工程实行包工包料，包括完成工程实体所需的所有材料、设备（建设单位和承包人供应的材料、设备除外）和施工过程中的消耗材料，包工期、包质量、

包安全文明施工、包工程资料、包施工及验收全过程承包。分包人不得转包或再分包，可进行劳务分包。

五、分包合同价款

承包人和分包人应在合同协议书中选择下列第2种合同价格形式：

1. 总价合同：

签约合同总价为：人民币（大写）____/____（¥/____元）。

其中：不含增值税合同价为：（¥____/____）；

增值税率：____/____；

增值税金为：人民币（大写）____/____（¥/____元）；

安全文明施工费为：人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

2. 单价合同：

签约合同含税总价为：人民币（大写）肆仟零伍万伍仟肆佰叁拾壹元整（¥ 40055431元），增值税税率为 9 %。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾贰万贰仟玖佰伍拾玖元整（¥322959元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰壹拾捌万元整（¥2180000元）。

3. 总价下浮合同：以建设单位或建设单位委托的审计部门依据施工图审定的结算总价下浮____/____%做为分包人结算价。下浮率不含增值税税金，分包人结算价含增值税税金，增值税税率为____/____%。

分包人合同价款包括但不限于完成本合同全部分包内容的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、设备费、材料费、保险费、管理费、利润、增值税及其他一切税费和风险费用等。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 合同协议书及附件；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 招标文件（含工程量清单、招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单；
- (10) 其他分包合同文件：

① 施工组织设计；

② 分包人的其他投标文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、分包人资质

资质证书编号：D244115799

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2022年12月31日

八、企业涉税信息

承包人名称：中建三局集团有限公司

纳税人识别号：91420000757013137P

地 址：湖北省武汉市关山路 552 号

电 话：027-87132859

开 户 银 行：建行武汉市省直支行

账 号：42050186860800000378

纳税人性质：一般纳税人

分包人名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司

纳税人识别号：91440300570037956A

地 址：深圳市福田区八卦四路 22 号南方苑酒店 1#综合楼 B 段-202

电 话：0755-82261555

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号：44250100010009688888

纳税人性质：一般纳税人

九、承诺

1. 承包人承诺建设单位同意承包人将分包工程分包给分包人，并承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定自行完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向建设单位承担连带责任。

4. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

5. 分包人承诺以提供符合法律、法规及政策规定的业务流、资金流及发票流“三流合一”要求的增值税专用发票作为收取分包合同价款的前提条件。

十、其他

1. 合同订立时间：2022 年 01 月 05 日

2. 合同订立地点：

3. 本合同自双方盖章之日起生效，待分包工程施工验收合格、质保期满、工程价款结清后失效。

4. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，承包人执捌份，分包人执肆份



承包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)



地址：浙江省杭州市江干区钱江新城单元
 JG1302-05 地块、钱江新城单元 JG1302-
 06 地块
 邮政编码：310000



分包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)

地址：深圳市福田区八卦四路22号
 南方苑酒店1#综合楼B段#202
 邮政编码：518000

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杭政储出[2017]46号地块商务用房(太平金融大厦暂名)、杭政储出[2017]47号地块商务用房(太平金融大厦暂名)精装修工程		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地下3层,地上14层/ 地下3层,地上15层/ 建筑总面积: 156518.2 m ²
分包单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司		技术负责人	李军	开工日期	2022.3.19
项目经理	曾远芬		项目技术负责人	李钊	竣工日期	2023.3.30
序号	项目	验收记录		验收结论		
1	分部工程验收	共3分部,经核查符合设计及标准规定3分部		合格		
2	质量控制资料核查	共21项,经审查符合规定21项。		完整		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查5项,符合规5项 共抽查5项,符合规定5项 经返工处理符合规定/项		符合要求		
4	观感质量验收	共抽查7项,达到“好”和“一般”的7项,经返修处理符合要求的/项		好		
5	综合验收结论	合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	承包单位	分包单位	勘察单位	
	 (公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 总监理工程师:  年月日	 (公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 项目负责人:  年月日	

4、汤坑小学扩建项目精装修专业分包工程

副本

合同编号: B1316012022011801

工程施工专业分包合同

工程名称: 汤坑小学扩建项目精装修专业分包工程

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道同裕路

建设单位: 深圳市坪山区建筑工务署、

深圳市天健地产集团有限公司

承包人: 深圳市市政工程总公司

分包人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

签约日期: 2022年 月 日

工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司 (以下简称“甲方”)
法定代表人: 陈俭
职务: 董事长
住所: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001
分包人(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司 (以下简称“乙方”)
法定代表人: 甘克武
职务: 董事长
住所: 深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202

鉴于甲方已于2020年06月03日与坪山区建筑工务署、深圳市天健地产集团有限公司(下称“建设单位”)签订了《汤坑小学扩建项目施工总承包工程(施工(单价))合同》,为此,甲方与乙方经友好协商,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》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,就汤坑小学扩建项目精装修工程专业分包事宜达成一致意见,订立本合同。

第一条 乙方资质情况

- 1.1 资质证书号码: D244115799
1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
1.3 资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
1.4 复审时间及有效期: 2021年6月29日至2021年12月31日
1.5 安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2021]023004 延
1.6 复审时间及有效期: 2021年7月14日至2024年7月14日
1.7 乙方属于: 一般纳税人 小规模纳税人 其他

第二条 分包工程概况

- 2.1 分包工程名称: 汤坑小学扩建项目精装修专业分包工程
2.2 分包工程地点: 深圳市坪山区碧玲街道同裕路1号

2.3 分包工程范围：按申都设计集团有限公司设计的汤坑小学扩建工程施工总承包项目装修设计施工图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要和经甲方确认的其他工程资料中所约定的全部工程内容；

2.4 提供分包内容：包括但不限于楼地面工程、内墙面装饰工程、天棚工程、油漆、涂料、裱糊工程、门窗工程(含钢门、木门)、其它工程等建筑装饰工程；其它工程包括但不限于排水沟、扫水沟、集水井盖板、变形缝（屋面、墙面、楼面）、更衣室成品柜子、教室成品柜子、洗漱台、镜面玻璃、防撞警示条、卫生间成品隔断、卫生间纸巾盒、卫生间烘手机、金属装饰线等采购安装以及其他零星项目施工，实际施工内容以甲方要求为准；

2.5 分包合同价款：

本工程为固定下浮率合同（1、固定单价 2、固定总价 3、固定下浮率）。

金额：大写：（人民币）贰仟陆佰壹拾陆万捌仟贰佰叁拾陆元壹角柒分

小写：（人民币）26168236.17 元

下浮率：28.09%

其中不含税合同价为 24007556.12 元，增值税税金为 2160680.05 元。乙方提供的增值税发票为第 1 种（1、增值税专用发票，2、增值税普通发票）。

以上价款包含增值税（税率为 9%）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下：

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率，B=变更后增值税税率，C=应付金额（需开票金额），D=差额部分税费；

2.6 固定单价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费），不因任何情形而进行调整，包括但不限于工程量的变化，市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化等；

2.7 固定总价含乙方完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费、规费及税金），除经甲方确认的施工变更外，不因任何情形而进行调整，包括但不限于市场人工费、材料设备费（甲方提供除外）、机械费（甲方提供除外）等价格变化，取费标准的变化，规费和税率的调整等。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2022 年 01 月 30 日

3.2 结束工作日期：2022 年 05 月 10 日

3.3 总日历工作天数为：100 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到合格质量评定等级；

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

- 1、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013；
- 2、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018；
- 3、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015；
- 4、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB 50209-2010；
- 5、《天健集团建筑公司质量通病防治标准图集》。

4.3 所有国家及广东省、深圳市的一切有关本工程的规范、规程、规定等技术标准均对本工程适用,当以上标准、规范更新时，以更新后的为准；如各种规范标准与本合同文件有不一致的地方，以高标准者为准；图纸与技术要求出现矛盾之处，以技术要求为准。

第五条 合同文件及解释顺序

- 5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；
- 5.2 本分包合同；
- 5.3 中标通知书(如有时)；
- 5.4 投标文件；
- 5.5 招标文件；
- 5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；
- 5.9 甲方的有关规章制度。

第六条 总包合同

6.1 合同签订前，甲方可提供全面、准确的总包合同（有关承包工程的价格

28.12 附件十二《安全事故报告和调查处理制度》；

28.13 附件十三《材料参考品牌库表》；

28.14 附件十四《乙方资质证明文件》；

28.15 附件十五《法定代表人证明书》；

28.16 附件十六《工程量清单明细表（另册）》。

第二十九条 合同生效与终止

29.1 合同订立时间：2022 年 ___ 月 ___ 日

29.2 合同订立地点：深圳市

29.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效，甲乙双方履行完合同全部义务，结算价款支付完毕，本合同即告终止。

第三十条 合同份数

30.1 本协议自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，甲方执正副本各壹份，乙方执副本贰份，具有同等效力。

甲方：深圳市市政工程总公司（公章）	乙方：深圳市聚豪装饰工程有限公司（公章）
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：
电话：0755-82896379	电话：/
地址：广东省深圳市龙华民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001	地址：深圳市福田区八卦四路 22 号南方苑酒店 1#综合楼 B 段-202
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账户名称：深圳市市政工程总公司	账户名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司
账号：44201514500051004022	账号：44250100010009688888
纳税人识别号：914403001921903971	纳税人识别号：91440300570037956A
日期：2022 年 2 月 22 日	日期：2022 年 ___ 月 ___ 日

总包竣工验收报告

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称:	汤坑小学扩建工程
验收时期:	2022.8.8
建设单位(盖章):	深圳市坪山区建筑工务署



一、工程概况

工程名称	汤坑小学扩建工程	工程地点	深圳市坪山区碧岭街道 汤坑社区同裕路1号		
建筑面积	62797.13m ²	工程造价	33442.988945 万元		
结构类型	框架结构、框架剪力墙结构、钢结构	层数	A座（地上6层、地下1层）； B座（地上13层、地下1层）		
施工许可证号	2017-440317-83-01-70010501	监理许可证号	2017-440317-83-01-70010501		
开工时期	2020年04月20日	验收日期			
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020054-1		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署	资 质 证 号	深房开发（2017）560号		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		B144048265-6/1		
设计单位	申都设计集团有限公司		A231023390		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103-8/8		
总包单位	深圳市市政工程总公司		D244016942		
承建单位（土建）	深圳市市政工程总公司		D244016942		
承建单位（设备安装）	深圳市市政工程总公司		D244016942		
承建单位（消防安装）	广东方兴达工程有限公司		D244035254		
承建单位（装修）	深圳市聚豪装饰工程有限公司		D244115799		
施工图审查单位	/			/	

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	左辉林
副组长	杨猛、刘媛媛、董明文、欧仁庚、廖志坚、徐东
组 员	周双勇、范明中、邹修洪、龚旭亚、唐志成、王洪波、沈玉子、陈国栋、董晓俊、唐忠荣、李彭潜、欧阳程、郑楚锋、李彭潜、侯云攀、龙浩、邱志军、管帅、徐博文、鄢志勤、吴楠、蒋冰雯、兰梦川、甄少璞、陈镜涛、邓超、李活、龚旭亚、李永兵、蔡静

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	左辉林	周双勇、沈玉子、王洪波、侯云攀、龙浩、邱志军、管帅、徐博文、龚旭亚、兰梦川
建筑设备安装工程	杨猛	董晓俊、欧阳程、鄢志勤、甄少璞、陈镜涛、郑桂华、李曲安、邓超、李活
通讯、电视、燃气等专业工程	刘媛媛	范明中、唐忠荣、李彭潜、吴楠、李永兵、龚旭亚、陈镜涛
工程质保资料	郑楚锋	蒋冰雯、蔡静、郑晓璇

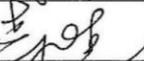
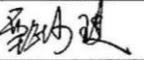
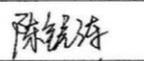
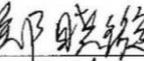
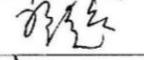
(二) 验收程序

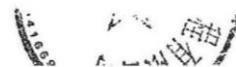
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 20 项 经审查,符合要求 20 项 经核定,符合规范要求 20 项	共核查 89 项, 符合要求 89 项。 共抽查 54 项, 符合要求 54 项。 经返工处理符合要求项。	共抽查 10 项 符合要求 10 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
左辉林	深圳市坪山区建筑工务署	项目负责人	
	申都设计集团有限公司	项目负责人	
	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	
	深圳市合创建设顾问有限公司	总监	
	深圳市合创建设顾问有限公司	专业监理	
	深圳市市政工程总公司	项目经理	
	深圳市市政工程总公司	技术总工	
黄成	深圳市市政工程总公司	施工员	
	深圳市市政工程总公司	资料员	
李剑	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目经理	
朱华	深圳市聚豪装饰工程有限公司	施工员	
曾远易	深圳市聚豪装饰工程有限公司	资料员	
	广东方兴达工程有限公司	项目经理	
	广东方兴达工程有限公司	技术总工	
	广东方兴达工程有限公司	施工员	
郑桂华	广东方兴达工程有限公司	质量员	
	广东方兴达工程有限公司	资料员	
	广东方兴达工程有限公司	施工管理	
	广东方兴达工程有限公司	施工管理	



五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各组成员一致认定，本工程量为合格，同意通过验收。



<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 古辉林</p> <p>2022年8月8日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师： [Signature]</p> <p>2022年8月8日</p>	<p>施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： [Signature]</p> <p>2022年8月8日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： [Signature]</p> <p>2022年8月8日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： [Signature]</p> <p>2022年8月8日</p>
---	--	---	---	---

5、珠海机场升级改造项目（财政注资）陆侧贵宾区-精装修装饰工程

项目编号:44040120190514178SG

中标通知书

深圳市聚豪装饰工程有限公司：

我单位招标的珠海机场升级改造项目（财政注资）陆侧贵宾区-精装修装饰工程（第二次）项目已于 2019年06月06日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。

中标价：_____ ¥10,462,465.02元 _____

中标工期：_____ 120个日历天 _____

承诺质量：_____ 合格 _____

项目经理：_____ 朱元军 _____

请贵单位收到经市公共资源交易中心确认的中标通知书后，在 30 日内与我单位签订合同。



签发单位：

招标单位：(公章)

法定代表人或其授权委托代理人

2019年 6 月 13 日

确认单位：

交易中心：(业务专用章)

2019年 6 月 13 日



注：本中标通知书一式十份，送市招标备案部门、市公共资源交易中心各一份。



珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-016-01/C2

合同编号：珠机合[2019]01A24号

珠海机场升级改造项目（财政注资）陆
侧贵宾区-精装修装饰工程
施工合同

发包人：珠海机场集团公司

承包人：深圳市聚豪装饰工程有限公司

日期：2019年7月5日

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书及附件

第一章 合同协议书

发包人（全称）：珠海机场集团公司

承包人（全称）：深圳市聚豪装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，缔约双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就珠海机场升级改造项目（财政注资）陆侧贵宾区-精装修装饰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：珠海机场升级改造项目（财政注资）陆侧贵宾区-精装修装饰工程。

2、工程地点：珠海金湾机场内。

3、工程立项批准文号：2018-440404-56-03-823048。

4、资金来源：市财政资金。

5、工程内容：陆侧国内贵宾副楼 6335 平方米（包括与原航站楼连接的连廊部分）；升级改造原有陆侧国内贵宾区的局部约 2000 平方米，檐廊雨篷空间 1050 平方米。建筑高度：17.65 米（新建区域主体屋面女儿墙顶到室外地坪高度），建筑层数四层，局部出屋面五层，精装修部分约 4005 平方米，包含贵宾楼一、二层。

6、工程承包范围：陆侧贵宾区精装修工程，具体施工内容以经发包人确认的施工图纸及工程量清单为准，发包人有权对本工程施工范围及内容进行增减。

二、合同工期

计划开工日期：2019年7月14日。

计划竣工日期：2019年11月11日。

工期总日历天数：开工令发出之日起【120】个日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。总工期为以总监签发的开工令发出之日起至工程竣工验收之日止。

三、质量标准

工程质量标准：执行国家、广东省、珠海市现行相关规范、验收评审标准，同时满足设计指引文件要求。

工程质量要求：合格。

工程质量目标：/。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同暂定价为：人民币（大写）壹仟零肆拾陆万贰仟肆佰陆拾伍元零贰分（含税），小写：10,462,465.02元（其中暂列金人民币（大写）伍拾壹万，小写：510,000.00元）。

2、合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：朱元军；

身份证号：360430198804183315；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤144161742265。

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) 本合同协议书及附件（含评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料）；

(2) 中标通知书；

(3) 投标函及其附录；

(4) 专用合同条款及其附件；

(5) 招标文件（含招标专用条款和招标通用条款招标答疑）；

(6) 通用合同条款；

(7) 技术标准和要求；

(8) 图纸；

(9) 已标价工程量清单；

(10) 其他合同文件（含本项目监理实施规划）。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2、承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保安全生产文明施工，保证在合同工期内保质保量完成工程，不进行转包及违法分包，不允许他人挂靠或者挂靠他人，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 2019 年 7 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在广东省珠海市签订。

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

本合同自双方约定签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾贰份，均具有同等法律效力，发包人 拾份，承包人 贰份。

(本页无正文)

发包人：(盖章)

珠海机场集团公司

法定代表人：

或委托代理人：

项目联系人：

联系方式：

开户银行：

开户名称：

帐号：

承包人：(盖章)

深圳市聚豪装饰工程有限公司

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

项目联系人：朱元军

联系方式：18922857636

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

开户名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司

帐号：44250100010009688888

通讯地址：

电话/传真：

签订日期：2019年7月5日

项目经理情况说明

致：珠海机场集团有限公司

中咨工程建设监理有限公司

我司派驻珠海机场升级改造项目（财政注资）陆侧贵宾区-精装修装饰工程的项目经理朱元军，现因家庭原因提出离职申请，主要情况如下：朱元军由于家庭原因，无法常驻广东工作，特向我司提出离职申请，我司已接受朱元军的离职请求，鉴于朱元军目前任职珠海机场升级改造项目（财政注资）陆侧贵宾区-精装修装饰工程的项目经理一职，为不影响工程项目进度，我司已安排新的项目经理李钊在 10 月 1 日前与其完成交接工作，特此说明！



深圳市聚豪装饰工程有限公司

2019年9月20日



项目经理更换申请

项目名称：珠海机场升级改造项目（财政注资）陆侧贵宾区-精装修装饰工程

致：珠海机场集团公司（建设单位）

中咨工程建设监理有限公司（监理单位）

我司派驻珠海机场升级改造项目（财政注资）陆侧贵宾区-精装修装饰工程的项目经理朱元军，现因家庭原因，将无法继续该项目工作，为方便后续工作，特向贵单位申请从2019年10月1日起更换项目经理为李钊，自更换之日起，李钊继续履行合同条款第3.2.1项约定的职责，以下为李钊的资质资料，详见附件一。

姓名：李钊；

身份证号：420122197304150029；

建造师执业资格等级：建筑工程一级；

建造师注册证书号：粤142070801983；

安全生产考核合格证书号：粤建安B(2011)0004389

深圳市聚豪装饰工程有限公司

2019年9月28日

监理单位意见：

同意更换

监理单位：（盖章）

日期：2019.10.28

建设单位意见：新项目经理资质不低于原项目经理
（新项目经理李钊和原项目经理
朱元军均为建筑工程一级建造师，
已审核其资质及对比，符合项目
经理要求。）

同意更换
李钊

建设单位：（盖章）

日期：2019.10.30

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称： 珠海机场升级改造项目（财政注资）陆侧贵宾区-精装修装饰工程

验收日期： 2020年12月27日

建设单位（盖章）： 珠海机场集团公司



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	珠海机场升级改造项目（财政注资）陆侧贵宾区-精装修装饰工程				
工程地点	金湾区珠海机场	建筑面积	6335平方米	工程造价	1046.25万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4	层
			地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2019年09月30日	验收日期	2020年12月23日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	珠海机场集团公司				
勘察单位	/				
设计单位	中国航空规划设计研究院总院有限公司				
总包单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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	符合要求	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
屋面		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	符合要求	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求____项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求____项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



* GD - 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	黄如华	珠海机场集团公司	总经理		黄如华
2	张银圣	珠海机场集团公司	副总经理	高工	张银圣
3	王健	珠海机场集团公司	总经理助理		王健
4	杨雪梅	珠海机场集团公司	项目负责人	高工	杨雪梅
5	陈建平	珠海机场集团公司	技术总监		陈建平
6	梁东波	珠海机场集团公司	成本部经理		梁东波
7	李春霞	珠海机场集团公司	成本部经办人		李春霞
8	吴绍明	珠海机场集团公司	质安部副经理		吴绍明
9	吴宏生	珠海机场集团公司	审计部经理		吴宏生
10	傅小海	珠海机场集团公司	副技术总监		傅小海
11	黄平安	珠海机场集团公司			黄平安
12	潘秉朝	珠海机场集团公司			潘秉朝
13	姜桂利	珠海机场集团公司	工程师		姜桂利
14	陈业成	珠海机场集团公司	工程师		陈业成
15	庞伟延	珠海机场集团公司			庞伟延
16	高安	珠海机场集团公司			高安
17	李晓霞	珠海机场集团公司			李晓霞
18	李宏超	中咨工程管理咨询有限公司	总监理工程师	高工	李宏超
19	王福荣	中咨工程管理咨询有限公司	专监		王福荣
20	叶长生	中咨工程管理咨询有限公司	专监		叶长生
21	刘方元	珠海市建筑工程勘察设计院有限公司	项目负责人	高工	刘方元
22	马浩林	中国航空规划设计研究总局有限公司	项目负责人	高工	马浩林
23	张磊	中国航空规划设计研究总局有限公司	项目负责人	高工	张磊
24	胡庆杰	中国航空规划设计研究总局有限公司	建筑	高工	胡庆杰
25	张辉	中国航空规划设计研究总局有限公司	给排水	高工	张辉
26	丛煜	中国航空规划设计研究总局有限公司	强电	高工	丛煜
27	曲航	中国航空规划设计研究总局有限公司	暖通	工程师	曲航
28	司徒文林	广东省第一建筑工程有限公司	分公司经理	高工	司徒文林



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2020年12月27日	李海 2020年12月23日	李制 2020年12月23日	王旭林 2020年12月26日	年月日



4、项目技术负责人业绩

项目技术负责人（李军）业绩情况表

序号	项目名称	合同金额（万元）	项目所在地（省、市）	合同签订时间	竣工验收时间
1	长治滨湖文旅服务中心一期客房中心A、B、C栋精装修	8239.20	山西省长治市	2021年01月04日	2021年06月28日
2	坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程	3190.916730	广东省深圳市	2022年06月23日	2024年04月26日
3	五常市博物馆展陈升级项目工程总承包	2888.137987	黑龙江省哈尔滨市	2023年11月24日	2024年12月25日
4	冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目	1998.3087	广东省深圳市	2022年	2023年7月1日

1、长治滨湖文旅服务中心一期客房中心 A、B、C 栋精装修

中标通知书

深圳市聚豪装饰工程有限公司：

你方于 2020 年 12 月 25 日所递交的长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程 EPC（设计、采购、施工）总承包项目，客房中心 A、B、C 栋精装修专业分包投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：人民币捌仟贰佰叁拾玖万贰仟元整

合同工期：2021 年 1 月 4 日-5 月 18 日

质量承诺：符合合格标准

（请你方在接到本通知书后 2 日内到长治滨湖文旅服务中心建设项目一期工程 EPC（设计、采购、施工）总承包项目部与我方签订专业分包合同，特此通知）

招标人（盖章）

采购负责人：赵松

2020 年 12 月 26 日

合同编号：

项目名称：长洽滨湖文旅服务中心建设项目一期工程 EPC（设计、
采购、施工）总承包

专业分包合同

工程名称：长洽滨湖文旅服务中心建设项目一期工程
EPC（设计、采购、施工）总承包

总包方：中国建筑技术集团有限公司

分包方：深圳市聚豪装饰工程有限公司

签订地点：北京市朝阳区

签订日期：2021年1月4日

第一部分 协议书

总包方(全称): 中国建筑技术集团有限公司 (以下简称“总包方”)

分包方(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司 (以下简称“分包方”)

根据国家现行法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,总包方和分包方双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包方安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2018]021231

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2018年7月4日至2021年7月4日

资质证书号码: D244116799

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期: 2020年8月27日至2021年8月10日

二、分包工程概况

分包工程名称: 长治滨湖文旅服务中心一期客房中心A、B、C栋精装修

分包工程地点: 山西省长治市潞州区

分包工程承包范围及工作内容: 1: 装饰装修(包括: 硬装工程、给排水工程、强电管线敷设、弱电敷管工程、电箱安装等; 其他的专业分包不在承包范围) 2: 窗帘(含电机)+客房活动地毯采购与安装; 3: 活动家具采购与安装、摆设(床垫、布草不含); 4: 客房装饰灯具采购与安装; 5:

装饰品、装饰画、电器、小电器不在本次分包范围内。

三、承包方式及合同价款

1、承包方式：单价合同，包工、包料、包工期、包质量、包安全等。

2、合同价款：

暂定不含税合同金额（大写）：人民币柒仟伍佰伍拾捌万捌仟玖佰玖拾元捌角贰分，（小写）：75588990.82 元；

税金（大写）：人民币陆佰捌拾万零叁仟零玖元壹角捌分。（小写）：6803009.18 元；税率 9%。

价税合计金额（大写）：人民币捌仟贰佰叁拾玖万贰仟元整。（小写）：82392000 元。如遇国家税率调整，合同单价不调整。

四、工期

开工日期：2021年1月4日

竣工日期：2021年5月18日

合同工期总日历天数125天，如开始施工时间提前或延后，各节点相应提前或顺延，具体开竣工日期由总包方另行通知，分包方不得以开竣工日期的提前或拖后提出任何经济补偿。

五、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：

1、独立工程质量达到国家颁布的建设工程质量验评合格标准，且必须达到发包人的验收标准。

2、本工程确保达到 合格质量奖项的评比标准。

六、组成分包合同的文件包括

- 1、本合同协议书；
- 2、本合同专用条款；
- 3、本合同通用条款；
- 4、中标通知书（如有时）；
- 5、招标文件及补充招标文件；
- 6、除总承包合同价款之外的总承包合同条件；
- 7、图纸；
- 8、标准、规范及有关技术文件；
- 9、投标书及其附件；
- 10、专业分包安全管理协议书；
- 11、廉政协议书；
- 12、授权委托书（如有）；
- 13、双方确认的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、分包方投标文件与总包方招标文件不符之处，在合同执行过程中总包方仍按原招标文件要求执行，分包方不得以总包方在签约时未对投标文件提出反对意见为借口，在结算时向总包方提出该不符之处视为变更的要求。

八、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。

九、分包方向总包方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程(简称为“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

十、总包方向分包方承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

十一、分包方向总包方承诺，履行总承包合同中与分包工程有关的总包方的所有义务，并与总包方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十二、分包方向总包方承诺：严格遵守总包方及发包人现场的各项管理要求，若出现不按要求作业的情形，自愿承担相应处罚。

十三、合同的生效

合同订立时间：2021年1月4日；

合同订立地点：北京市朝阳区

本合同自双方法定代表人或授权代表（需附法定代表人授权委托书）签字并加盖公章/合同章后生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）：
法定代表人或委托代理人（签字）：
开票名称：中国建筑技术集团有限
公司
电话：(010)64517238
纳税人识别号：
91110000100006856A
开户银行：建行丰台支行

账号：11001016200059999888
联系人及电话：
2021年1月4日

乙方（盖章）：
法定代表人或委托代理人（签字）：
开票名称：深圳市聚豪装饰工程有限公司
电话：0755-82269666
纳税人识别号：91440300570037956A

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健
世纪支行
账号：44250100010009688888
联系人及电话：
2021年1月4日

中国建筑技术集团有限公司（长沙溁湖文旅服务中心建设项目一期工程EPC（设计、采购、施工总承包）

合同附件四

分包方现场管理人员名单

序号	职务	姓名	身份证号码	联系方式
1	项目经理	李钊	420122197304150029	13923790105
2	技术员	李军	450881198409117418	13691674307
3	材料员	刘婵婵	429006197210279326	13714899377
4	安全员	李雄飞	441481199311216479	18824639166
5	资料员	杨小梅	450881199208176563	13537863528
6				

注：该名单所列分包方人员均有权代表供方签署往来函件，履行分包方权利和义务。

中国建筑技术集团有限公司（长清滨湖文旅服务中心建设EPC总承包）

工程竣工验收报告

工程名称	长治滨湖文旅服务中心一期客房中心 A、B、C 栋精装修		
建设单位	长治市财通城市运营管理有限公司	项目负责人	牛书敏
监理单位	豫通工程管理有限公司	总监理工程师	徐永进
总包单位	中国建筑技术集团有限公司	项目负责人	刘天顺
设计单位	北京建院装饰工程设计有限公司	设计负责人	王志
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目经理	李钊
施工部位	客房中心 A、B、C 栋精装修	工程造价	82392000 元
工程开工日期	2021 年 1 月 11 日	验收日期	2021 年 6 月 28 日
工程概况	<p>本项目位于山西省长治市潞州区，主要施工内容：1、装修装修（包括：硬装工程、给排水工程、强电管线敷设、弱电敷管工程、电箱安装等）；2、窗帘（含电机）+客房活动地毯采购与安装；3、活动家具采购与安装、摆设（床垫、布草不含）；4、客房装饰灯具采购与安装</p>		
验收记录	<p>1、完成施工合同约定的各项任务； 2、质保资料、工程各项隐蔽记录及检验批已验收及复试资料齐全有效； 3、功能性能检测及抽检试验符合要求； 4、观感质量较好。</p>		
施工单位评定意见： 项目经理：李钊  (公章) 2021 年 6 月 28 日	监理单位验收意见： 总监理工程师：徐永进  (公章) 2021 年 6 月 28 日		
设计单位验收意见： 设计负责人：王志  (公章) 2021 年 6 月 28 日	建设单位验收意见： 项目负责人：牛书敏  (公章) 2021 年 6 月 28 日		

2、坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

合同归档编号

JH-2022-8232

中标通知书

标段编号：44030920180151002001

标段名称：坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

建设单位：深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市聚豪装饰工程有限公司//深圳市容众科技发展有限公司

中标价：3190.916730万元

中标工期：230天

项目经理(总监)：李钊



本工程于 2022-03-28 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, 2022-05-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期：2022-06-01

查验码：9848107118506388

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

工程编号:

合同编号:

深圳市大鹏新区坝光开发建设运营
管理有限公司
建设工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

工程地点: 深圳市大鹏新区坝光片区

发包人: 深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司

承包人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司(牵头单位) // 深圳
市容众科技发展有限公司(成员单位)

签订日期: 2022年6月23日

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司

承包人(乙方): 深圳市聚豪装饰工程有限公司(牵头单位)//深圳市容众科技发展有限公司(成员单位)

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: 坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 坝光综合体育中心项目位于深圳国际生物谷坝光片区内,总建筑面积 29517.49 平方米,主要功能为体育馆、游泳馆、室外运动场及配套设施用房。项目投资总概算 40115 万元。

资金来源: 财政投入 100%; 国有资本 0%; 集体资本 0%; 民营资本 0%; 外商投资 0%; 混合经济 0%; 其他 0%。

二、工程承包范围

本次承包范围包括但不限于: 游泳馆、训练馆、综合训练馆、门厅、公共走道、洗手间、电梯厅、更衣室、淋浴间等配套用房区域。弱电智能化工程包含信息设施系统(布线系统、信息网络系统、无线对讲系统、公共广播系统、信息发布及引导系统)、公共安全系统(入侵报警系统、出入口控制系统、视频监控系统、电子巡查、消防弱电系统)、建筑设备管理系统、智能化系统集成以及机房与环境工程。本工程承包范围若存在不明确的部分或内容,则以施工图、工程量清单及其他专业工程界面划分及发包人解释为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(选定的“■”,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"/> 精装修工程	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: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

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

3. 水务工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造(优质饮用水入户、直饮水入户)
<input type="checkbox"/> 其它:	

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 6 月 15 日; (实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。)

计划竣工日期: 2023 年 1 月 30 日; (实际竣工日期以竣工验收报告载明的最晚日期为准。)

合同工期总日历天数 230 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币 31909167.30 (大写：叁仟壹佰玖拾万零玖仟壹佰陆拾柒元叁角)；
其中：

(1)安全文明施工费：

人民币：539615.42 (大写：伍拾叁万玖仟陆佰壹拾伍元肆角贰分)；

(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 1793728.02 (大写：壹佰柒拾玖万叁仟柒佰贰拾捌元零贰分)。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

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：

本工程履约担保应采用银行保函的形式，金额为：中标价与招标控制价或投标报价上限（无招标控制价招标的）的差额，且不高于中标价的10%。发包人只接受国有商业银行或股份制商业银行的支行以上（包括支行）分支机构出具的不可撤销、见索即付保函。承包人提供履约担保的时间：收到中标通知书后30天之内且在签订合同协议书之前。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:年月日: 2022.6.23

订立地点: 深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司住所地

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字并加盖公章后成立。

本合同壹式 壹拾陆 份,其中正本 贰 份,副本 壹拾肆 份,均具有同等法律效力,发包人执壹正拾副份,承包人执壹正肆副份。

(以下无正文)

发包人: 深圳市大鹏新区坝光开发建设运营管理有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码:

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（牵头单位）：深圳市聚豪装饰
工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：

91440300570037956A

地址：深圳市福田区八卦四路 22 号南方苑
酒店 1#综合楼 B 段-202
邮政编码：518029

法定代表人：
委托代理人：

电话：0755-82269666

传真：0755-82269666

电子信箱：sz_juhaozs@163.com

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支
行

账号：44250100010009688888

承包人（成员单位）：深圳市容众科技发
展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：

914403006641640912

地址：广东省深圳市龙岗区坂田雅园路 22
号中广大厦 2 楼

邮政编码：518129

法定代表人：
委托代理人：

电话：0755-83316687

传真：0755-81705051

电子信箱：szsrzkj@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳梅林支行

账号：44201550900052517310

合同归档
JH-2022-232

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程

验收日期： 2024年4月26日

建设单位（盖章）： 深圳市大鹏新区建筑工务署（代建单位：深圳市大鹏新区产业投资集团有限公司）

* 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-E1-914/2

工程名称	坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程				
工程地点	深圳市大鹏新区坝光片区	建筑面积	17109m ²	工程造价	3190.91 673万元
结构类型	/	层数	地上:	3	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	2018-440300-86-01-70660204	监理许可证号	/		
开工日期	2022 2022年08月29日	验收日期	2024年4月26日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022065-1		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署 (代建单位: 深圳市大鹏新区产业投资集团有限公司)				
勘察单位	深圳市勘察测绘院 (集团) 有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建四局第三建设有限公司				
承建单位 (土建)	中建四局第三建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建四局第三建设有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市聚豪装饰工程有限公司, 深圳市容众科技发展有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯志科
副组长	黄四芳
组员	丁伟、熊明、谢雨清、龚旭亚、李钊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄四芳	熊明、谢雨清、龚旭亚、李钊、曾远芬、陈国松、龙小飞
建筑设备安装工程	丁伟	熊明、谢雨清、龚旭亚、李钊、曾远芬、陈国松、龙小飞、黄世雄
工程质控资料	陈鸣	王琪、黄世维、龙小飞

(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 *

竣工
725
竣工

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27项 经审查符合要求27项 经核定符合要求27项	共核查11项,符合要求11项 共抽查6项,符合要求6项 经返工处理符合要求0项	共抽查13项 达到“好”和“一般”的13项
主体结构	/			
建筑装饰装修	合格,同意验收			
屋面	/			
建筑给水、排水及采暖	合格,同意验收			
通风与空调	/			
建筑电气	合格,同意验收			
智能建筑	合格,同意验收			
建筑节能	/			
电梯	/			



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

[Red vertical stamp]

工程竣工验收签到表

工程名称	坝光综合体育中心项目精装修及智能化工程			
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司/深圳市容众科技发展有限公司	时间	2024/4/26	
	参加单位	姓名	岗位	备注
参加单位人员	大鹏新区建设工程事务署	冯志科	项目主任	
	大鹏新区产投集团	王明	项目主任	
	大鹏新区产投集团	丁伟		
	欧博设计	朱世清	项目负责人	
	欧博设计	王明	项目负责人	
	大鹏产投集团	邓志华		
	产投集团	李强	项目负责人	
	浙江江南工程管理股份有限公司	石浩	总监理工程师	
	深圳聚豪装饰工程有限公司	李剑	项目经理	
	容众科技	吴剑云	项目经理	
	聚豪装饰	王明	负责人	
	容众科技	王世清	负责人	
	聚豪装饰	李强	技术负责人	
	重点区域建设发展中心	廖宝霖		
	深圳市容众科技发展有限公司	刘小丽	技术负责人	
	重点区域建设发展中心	张占豪	工作人员	
	浙江江南工程管理股份有限公司	邓志华	监理	
	浙江江南工程管理股份有限公司	陈心	监理	
	欧博设计	王明	机电负责人	
	聚豪装饰	王明		

聚豪装饰

(五) 工程验收结论及备注

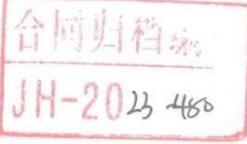
GD-E1-914/6

经组织建设、设计、勘察、监理、施工等单位人员对本项目进行竣工验收，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，各主控项目均全部合格，一般项目也满足有关规范和设计要求，资料齐全，同意验收，本项目工程综合评定“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:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年4月26日	2024年4月26日	2024年4月26日	2024年4月26日	2024年 月 日
				
* GD-E1-914/6 *				
				

3、五常市博物馆展陈升级项目工程总承包

中标通知书



深圳市聚豪装饰工程有限公司：

五常市文体广电和旅游局的五常市博物馆展陈升级项目工程总承包，于2023年11月15日开标后，经评标委员会评审，现依法确定你方为中标人，工程地址黑龙江省哈尔滨市五常市G1211吉黑高速出口西150米原五常市大米博物馆，中标价为：人民币（大写）贰仟捌佰捌拾捌万壹仟叁佰柒拾玖元捌角柒分，人民币（小写）¥28881379.87，中标范围包括但不限于施工图设计、采购、施工、直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作、一年运维等全部内容，满足项目使用功能，计划开工日期：2023年11月25日，计划竣工日期：2024年3月30日，工期为126日历天。项目经理：张志勇（粤1442013201322763）、设计负责人：郭远（20204402768）、施工负责人：刘文东（粤1442006200806145）。

请你方在接到本通知书后的三十日内到五常市文体广电和旅游局与我方签订合同。

特此通知。

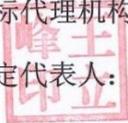
招标人： (盖章)

法定代表人： _____ (签字或盖章)

招标代理机构： _____ (盖章)

法定代表人： _____ (签字或盖章)

日期：2023年11月21日



备 案 意 见

编号: 哈建备S02B2023-003

五常市文体广电和旅游局的五常市博物馆展陈升级项目工程总承包，采取公开招标方式，于2023年11月15日开标后，经评标委员会评审推荐，招标人依法确定中标单位，并于2023年11月22日将招标情况书面报告报送我局备案。

该项目已履行法定招标程序，备案资料齐全，同意备案。

经办人: 孙江
孙江
孙江

核准意见:

五常市建设工程招标投标办公室
(备案专用章)

日期: 2023年11月22日

注: 本表一式八份, 建设单位、代理机构、施工单位、施工合同、施工许可证、安全监督、质量监督、招投标备案各一份。

GF-2020-0216

合同归档编号
14-2023-480

建设项目工程总承包合同



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 五常市文体广电和旅游局

承包人(全称): 深圳市聚家装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就五常市博物馆展陈升级项目工程总承包项目的工程总承包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: 五常市博物馆展陈升级项目工程总承包。
2. 工程地点: 黑龙江省哈尔滨市五常市G1211吉黑高速出口西150米原五常市大米博物馆。
3. 工程审批、核准或备案文号: 五发行审字(2023)156号。
4. 资金来源: 哈尔滨市文体广电和旅游局拨付及五常市地方政府自筹。
5. 工程内容及规模: 对原五常市大米博物馆进行内部改造,改造后总建筑面积为3119.70平方米,其中:一层为五常市古代历史文化馆,建筑面积1072.10平方米;二层为五常市红色文化馆,建筑面积908.30平方米;三层为五常市稻乡文化馆,建筑面积1139.30平方米。
6. 工程承包范围: 包括但不限于施工图设计、采购、施工、直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作、一年运维等全部内容,满足项目使用功能。

二、合同工期

计划开始工作日期: 2023年11月25日。

计划开始现场施工日期: 2023年11月25日。

计划竣工日期: 2024年03月30日。

工期总日历天数: 126天,工期总日历天数与根据前述计划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

设计要求的质量标准: 合格并达到国家现行设计规范要求

采购要求的质量标准: 合格

施工要求的质量标准：合格

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）贰仟捌佰捌拾捌万壹仟叁佰柒拾玖元捌角柒分（¥ 28,881,379.87）

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）玖拾捌万柒仟元整（¥ 987,000.00元）；适用税率：6 %，税金为人民币（大写）（¥ 55,867.92 元）；

(2) 设备购置费（含税）：

人民币（大写）/（¥ / 元）；适用税率：/ %，税金为人民币（大写）/（¥ / 元）；

(3) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）贰仟柒佰捌拾玖万肆仟叁佰柒拾玖元捌角柒分（¥ 27,894,379.87）；适用税率：9 %，税金为人民币 贰佰叁拾叁仟叁佰零伍元陆角捌分（大写）（¥2,303,205.68）；

(4) 暂估价（含税）：

人民币（大写）/（¥ / 元）。

(5) 暂列金额（含税）：

人民币（大写）/（¥ / 元）。

(6) 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）；适用税率：/ %，税金 / 为人民币（大写）/（¥ / 元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，不以任何形式的变更和理由对总价 进行调整。

合同当事人对合同价格形式的其他约定： / 。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理： 张志勇 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 中标通知书（如果有）；

(2) 投标函及投标函附录（如果有）；

- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,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。

八、订立时间

本合同于 2023 年 11 月 24 日订立。

九、订立地点

本合同在 五常市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 订立时间后 生效。

十一、合同份数

本合同一式6份,均具有同等法律效力,发包人执2份,承包人执4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:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

承包人(公章):



法定代表人或其委托代理人:
(签字)



组织机构代码: 91440300570037956A

地 址: 深圳市福田区八卦四路22号南
方苑酒店1#综合楼B段-202

邮政编码:

法定代表人: 甘克武

委托代理人:

电 话: 0755-82261555

传 真: 0755-82269666

电子信箱: 2462521808@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账 号: 4425010001000968888

工程竣工验收报告

工程名称: 五常市博物馆展陈升级项目工程总承包

验收日期: 2024年12月25日

建设单位(盖章): 五常市文体广电和旅游局



监理单位(盖章): 黑龙江执亮工程项目管理有限公司



设计单位(盖章): 深圳市聚豪装饰工程有限公司



施工单位(盖章): 深圳市聚豪装饰工程有限公司



工程概况

工程名称	五常市博物馆展陈升级项目工程总承包				
工程地点	哈尔滨五常市五常镇原大米博物馆	面积	3119.07 m ²	工程造价	27894379.87元
结构类型	框架结构	层数	地上: 3 层 地下: / 层		
开工日期	2022年1月25日	验收日期	2024年12月25日		
工程内容及规模	包括施工图设计、采购、施工（装饰装修工程、电气安装工程、广告制作工程、通风空调工程、消防改造工程、场景造景及艺术品制作工程、定制专业展柜工程、专业灯具布展工程、监控设备安装工程、多媒体设备工程、互动数字内容开发及影片工程、集成服务工程等）。				
建设单位	五常市文体广电和旅游局				
监理单位	黑龙江执宪工程项目管理有限公司				
设计单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司				
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司				

一、装
二、装
三、装

验收人员签名

项目名称：五常市博物馆展陈升级项目工程总承包				
地点：哈尔滨五常市五常镇原大米博物馆				
日期：				
序号	姓名	单位	职责	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				



工程验收结论及备注

五常市博物馆展陈升级项目工程总承包严格按照合同要求，完成了包括：施工图设计、采购、施工（装饰装修工程、电气安装工程、广告制作工程、通风空调工程、消防改造工程、场景造景及艺术品制作工程、定制专业展柜工程、专业灯具布展工程、监控设备安装工程、多媒体设备工程、互动数字内容开发及影片工程、集成服务工程）等内容。合同内容已全部完成，工程质量符合国家相关规定及强制性条例。相关工程技术资料真实、齐全、有效。工程总体评价为合格。



施工单位（盖章）：

项目经理：张立勇

日期：2024.12.25

设计单位意见：

本项目按照强制性标准和强制性条文进行设计
通过现场检查，工程质量符合设计文件的要求
体现了设计意图，完成设计文件的各项内容
同意本项目竣工验收。



设计单位（盖章）：

项目负责人：郭飞

日期：2024.12.25

监理单位意见：

五常市博物馆展陈升级项目严格按照设计图施工，施工中严格执行国家
强制性标准和相关法律法规，工程质量符合设计施工合同及竣工验收
规范要求，单位工程的质量控制资料、工程安全和功能检验资料以及观
感质量检查资料真实有效，齐全，符合相关要求，同意本项目验收。



监理单位（盖章）：

项目负责人：纪恒峰

日期：2024.12.25

建设单位意见：

同意



建设单位（盖章）：

建设单位代表：

日期：2024.12.25

褚明明

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表C8-1

工程名称	五常市博物馆展陈升级项目 工程总承包	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	3层
施工单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司	技术负责人	李军	开工日期	2023年11月5日
项目经理	张志勇	项目技术 负责人	李军	竣工日期	2024年12月5日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 4 分部, 经查 4 分部 符合标准及设计要求 4 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经审查符合要求 20 项, 经核定符合规范要求 20 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 3 项, 符合要求 3 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 / 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 / 项			验收合格 好.
5	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 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	 单位(项目)负责人: 褚品明 2024年12月5日	 总监理工程师: 纪哲峰 2024年12月5日 注册号: 23004088 有效期: 2026.07.31	 单位负责人: 张志勇 2024年12月5日	 单位(项目)负责人: 郭远 2024年12月5日	



4、冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼 装修项目

合同归档编号
JH-2022-0428

中标通知书

标段编号：2109-440305-04-01-858023002001

标段名称：冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

建设单位：冠捷视听科技（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市聚豪装饰工程有限公司

中标价：1998.308700万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：王慧



本工程于 2022-08-03 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， 2022-09-29 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)

孙容源
01020433226

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期：2022-09-29

张强
4403055015016

查验码：7930119730732791

查验网址：<http://zjzj.sz.gov.cn/jzjy>

SFD-2015-06

合同归档编号

合同编号: JH-2022-0428

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: 冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 冠捷视听科技(深圳)有限公司

承包人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

2015年版



第一部分 协议书

第一部分 协议书

发包人(全称): 冠捷视听科技(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市聚豪装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 冠捷视听科技(深圳)有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2021】0425号

工程规模及特征: 项目位于南山区粤海科苑南路与高新南十道交汇处深圳湾创新科技中心,建筑面积约6596平方米。建设内容包括拆除、加固、装修、水、电、空调及室外配套改造,拟投入资金3000万元,项目建设后可以容纳300人办公,并足以支撑研发、测试所需的软硬件环境。

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于:(1) 砌筑隔墙、地面铺装、天棚吊顶、强弱电、给排水、通风空调、消防、结构加固、防水工程、现场拆除清运、完工开荒清洁等;(2) 向各有关部门申请并获取与本工程项目相关的一切所需许可及审批,包括但不限于:建筑节能、空调和照明节能检测、室内环境检测及验收、消防验收、竣工验收、备案等。作为有经验的投标人,应该预见为完成本项目所需的一切工作内容、费用及风险,不能拒绝执行承包范围内全部工作,以及为完成全部工程

而需要执行的可能遗漏工作。具体招标范围以招标图纸、招标工程量清单以及招标文件为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□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 type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙： 平方米 □其它_____)；		
<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"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □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"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
--	--	--	--	--

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

4. 其他工程

详见招标图纸、招标工程量清单以及招标文件。

三、合同工期

计划开工日期: 2022年 10 月 17 日;

计划竣工日期: 2023年 2 月 6 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行的验收合格标准。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟玖佰玖拾捌万叁仟零捌拾柒元整(¥ 19,983,087.00元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾捌万陆仟肆佰壹拾肆元贰角捌分 (¥ 386414.28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）陆拾贰万捌仟元整（¥ 628000.00 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）。

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: _____年_____月_____日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 _____ 双方用印 _____ 后成立。

本合同一式 陆份,均具有同等法律效力,发包人执 叁份,承包人执 叁份。

发包人: 冠捷视听科技(深圳)有限公司 承包人: 深圳市聚豪装饰工程有限公司

(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) 张强

(签字) 甘克武

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

91440300618921135C

91440300570037956A

地址: 深圳 5E02 南山区高新科技园
科技路 11 号

地址: 深圳市福田区八卦四路 22 号南方
苑酒店 1#综合楼 B 段-202

邮政编码: 518057

邮政编码: 518000

法定代表人: 张强

法定代表人: 甘克武

委托代理人: /

委托代理人: /

电话: 0755-36358330

电话: 0755-82269666

传真: 0755-36358330

传真: 0755-82265666

深圳市建设工程 竣工验收报告



工程名称：冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳
湾创新科技中心新购办公楼装修项目

验收日期：2023年7月1日

建设单位（盖章）：冠捷视听科技(深圳)有限公司



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	2109-440305-04-01-85802301	项目代码	
项目名称	冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区深圳湾科技创新中心 2 栋 A 座 41-43 层		
建筑面积	7711.2m ²	工程造价	1998.308700 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	3 层
立项批准文号		宗地号	
用地规划许可证号		工程规划许可证号	
施工许可证号	2022-1675	监理许可证号	
开工日期	2022 年 11 月 7 日	验收日期	2023 年 7 月 1 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022185
建设单位	冠捷视听科技（深圳）有限公司		
勘察单位			
设计单位	建峰建设集团股份有限公司		
总包单位	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市聚豪装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司		
施工图审查单位			

三、工程质量评定

单位工程：冠捷视听科技（深圳）有限公司深圳湾创新科技中心新购办公楼装修项目

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	验收合格	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共25项，其中： 评价为“好”的22项 评价为“一般”的3项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	验收合格	共3项，其中： 经审查符合要求3项 经核实符合要求3项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共20项，其中： 评价为“好”的19项 评价为“一般”的1项
通风与空调	验收合格	共1项，其中： 经审查符合要求1项 经核实符合要求1项	共1项，其中： 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共24项，其中： 评价为“好”的22项 评价为“一般”的2项
建筑电气	验收合格	共1项，其中： 经审查符合要求1项 经核实符合要求1项	共1项，其中： 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共20项，其中： 评价为“好”的19项 评价为“一般”的1项
智能建筑	验收合格	共1项，其中： 经审查符合要求1项 经核实符合要求1项	共1项，其中： 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共20项，其中： 评价为“好”的19项 评价为“一般”的1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	汪莉	冠捷视听科技(深圳)有限公司	负责人		汪莉
2	许永军	冠捷视听科技(深圳)有限公司	现场管理		许永军
3	张伟群	建峰建设集团股份有限公司	设计		张伟群
4	张慧滢	建峰建设集团股份有限公司	设计		张慧滢
5	李文坚	深圳市海西工程管理有限公司	总监		李文坚
6	曲道强	深圳市海西工程管理有限公司	专监		曲道强
7	李欣	深圳市海西工程管理有限公司	专监		李欣
8	胡超	深圳市海西工程管理有限公司	专监		胡超
9	陈海	深圳市海西工程管理有限公司	监理员		陈海
10	王慧	深圳市聚豪装饰工程有限公司	项目经理		王慧
11	李军	深圳市聚豪装饰工程有限公司	技术		李军
12	朱华	深圳市聚豪装饰工程有限公司	装饰		朱华
13	叶勇深	深圳市聚豪装饰工程有限公司	质量员		叶勇深
14	吴晓锐	深圳市聚豪装饰工程有限公司	安全员		吴晓锐
15	赵海斌	深圳市聚豪装饰工程有限公司	机电		赵海斌
16					
16z					

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	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	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
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	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

<p>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。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年7月1日）。</p> <p>建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： </p> <p style="text-align: right;">2023年7月1日</p>
<p>监理单位（公章）：  总监理工程师： </p> <p style="text-align: right;">2023年7月1日</p>	<p>设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： </p> <p style="text-align: right;">2023年7月1日</p>
<p>施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： </p> <p style="text-align: right;">2023年7月1日</p>	<p>勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： </p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

5、投标人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)
82361.4238 98	50.12%	28314.18566 7	57.02	136241.47 7075	2385.76879 9	48092.667 991	68.976832

6、投标人近两年财务报表

2023 年度财务审计报告

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市聚豪装饰工程有限公司的 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	

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813
电话：83675878 传真：83672800 邮编：518016

深南粤会审字[2024]第298号

审计报告

深圳市聚豪装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市聚豪装饰工程有限公司（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。

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二十三日

深圳市聚豪装饰工程有限公司

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	18,950,178.50	29,104,855.97
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	590,125,246.53	508,523,187.17
应收款项融资			
预付款项	3	69,129,785.60	70,354,138.64
其他应收款	4	74,040,015.89	152,630,755.92
存货	5	38,140,564.51	34,886,032.66
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		790,385,791.03	795,498,970.36
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	6	765,408.04	911,985.51
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		32,463,039.91	48,063,039.91
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		33,228,447.95	48,975,025.42
资产合计		823,614,238.98	844,473,995.78

深圳市聚豪装饰工程有限公司

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	7	5,700,000.00	7,060,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	334,764,926.41	345,496,699.55
预收款项	9	49,659,759.36	65,470,818.89
合同负债			
应付职工薪酬		1,458,258.37	863,146.79
应交税费		158,493.17	-2,610,457.20
其他应付款	10	21,023,265.97	41,201,940.04
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		412,764,703.28	457,482,148.07
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		412,764,703.28	457,482,148.07
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	11	108,000,000.00	108,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		73,236,542.32	73,236,542.32
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		88,648,592.08	86,262,823.28
未分配利润	12	140,964,401.30	119,492,482.11
所有者权益（或股东权益）合计		410,849,535.70	386,991,847.71
负债和所有者权益（或股东权益）合计		823,614,238.98	844,473,995.78

深圳市聚豪装饰工程有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	13	1,362,414,770.75
减：营业成本	14	1,248,820,772.97
税金及附加	15	1,258,655.75
销售费用	16	1,125,364.64
管理费用	17	78,700,447.12
研发费用		
财务费用	18	784,190.75
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）		31,725,339.52
加：营业外收入	19	102,000.00
减：营业外支出	20	17,088.87
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		31,810,250.65
减：所得税费用		7,952,562.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		23,857,687.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		23,857,687.99
（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		23,857,687.99
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

深圳市聚豪装饰工程有限公司
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	1,265,001,651.86
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	205,378,894.73
现金流入小计	5	1,470,380,546.59
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,261,582,724.92
支付给职工以及为职工支付现金	7	64,074,077.35
支付的各项税款	8	54,496,590.83
支付的其他与经营活动有关的现金	9	100,004,485.83
现金流出小计	10	1,480,157,878.93
经营活动产生的现金流量净额	11	-9,777,332.34
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	377,345.13
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	377,345.13
投资活动产生的现金流量净额	24	-377,345.13
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	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
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	-10,154,677.47
加：期初现金及现金等价物余额	37	29,104,855.97
六、期末现金及现金等价物余额	38	18,950,178.50

所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	108,000,000.00	73,236,542.32			86,262,823.28	386,991,847.71
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	108,000,000.00	73,236,542.32			86,262,823.28	386,991,847.71
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05					2,385,768.80	23,857,687.99
(一) 净利润	06					23,857,687.99	23,857,687.99
(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					2,385,768.80	-2,385,768.80
2. 对所有者(或股东)的分配	18					2,385,768.80	-2,385,768.80
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	108,000,000.00	73,236,542.32			88,648,592.08	410,849,535.70

深圳市聚豪装饰工程有限公司

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：深圳市聚豪装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202（仅限办公）

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：91440300570037956A

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2011年3月16日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程的设计、施工，机电安装工程，钢结构工程，金属门窗工程，建筑幕墙工程，消防设施工程，建筑智能化工程，园林绿化工程，橱柜、衣柜、建筑材料购销，家电维修购销，装饰品购销，机电设备、智能化电子设备购销，特种工程，防水防腐保温工程，建筑工程，环保工程，体育场地设施工程；土石方工程；机械设备租赁；船舶的设计，船舶内的装饰装修工程，船舶的消防工程，船舶制冷通风设备、船舶电器设备销售。（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）；第一类医疗器械销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（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	9%、6%、3%
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
货币资金	18,950,178.50
合 计	18,950,178.50

2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	590,125,246.53	100.00%
合 计	590,125,246.53	100.00%

3: 预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	69,129,785.60	100.00%
合 计	69,129,785.60	100.00%

4: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	74,040,015.89	100.00%
合 计	74,040,015.89	100.00%

5: 存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	38,140,564.51	34,886,032.66
合 计	38,140,564.51	34,886,032.66

6: 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	3,224,442.59	377,345.13		3,601,787.72
二、累计折旧合计	2,312,457.08	523,922.60		2,836,379.68
三、固定资产账面净值	911,985.51			765,408.04

7:短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	5,700,000.00	7,060,000.00
合 计	<u>5,700,000.00</u>	<u>7,060,000.00</u>

8:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	334,764,926.41	100.00%
合 计	<u>334,764,926.41</u>	<u>100.00%</u>

9:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	49,659,759.36	100.00%
合 计	<u>49,659,759.36</u>	<u>100.00%</u>

10:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	21,023,265.97	100.00%
合 计	<u>21,023,265.97</u>	<u>100.00%</u>

11: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 (%)
朱华	24,300,000.00	22.50%	24,300,000.00	22.50%
刘婵婵	78,300,000.00	72.50%	78,300,000.00	72.50%
李雄飞	5,400,000.00	5.00%	5,400,000.00	5.00%
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

12:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	119,492,482.11
加: 会计政策变更	

18: 财务费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
财务费用	784,190.75
合 计	<u>784,190.75</u>

19: 营业外收入

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业外收入	102,000.00
合 计	<u>102,000.00</u>

20: 营业外支出

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业外支出	17,088.87
合 计	<u>17,088.87</u>

21: 现金流量情况

<u>补充资料</u>	<u>本年度</u>
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>23,857,687.99</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	523,922.60
无形资产摊销	15,600,000.00
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）	-3,254,531.85

经营性应收项目的减少（减：增加）	-3,146,966.29
经营性应付项目的增加（减：减少）	-43,357,444.79
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-9,777,332.34</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	18,950,178.50
减：现金的期初余额	29,104,855.97
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>-10,154,677.47</u>
22：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
23：资产负债表日后事项	
本公司无资产负债表日后事项。	

证书序号: 0012476

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳南粤会计师事务所
(普通合伙)
董越波
深圳市福田区福田街道彩田南路
中深花园B座1813

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





统一社会信用代码
91440300783945336D

营业执照

(副本)



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



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

登记机关



2020年 07月 04日



姓名: 陈小明
 性别: 男
 出生日期: 1977-02-20
 工作单位: 广东华审会计师事务所有限公司
 身份证号码: 433101197702200012
 Identity card No.



陈小明 440101010016

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.



证书编号: 440101010016
 No. of Certificate

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

发证日期: 二〇一二年 二月二十八日
 Date of Issuance /y /m /d



月 日
 /m /d



姓名: 董越波
 Full name: 董越波
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1976-06-03
 Date of birth: 1976-06-03
 工作单位: 广州市华穗会计师事务所有限公司
 Working unit: 广州市华穗会计师事务所有限公司
 身份证号码: 440924197806035632
 Identity card No.: 440924197806035632



董越波 440100220017

证书编号: 440100220017
 No. of Certificate: 440100220017
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 广东省注册会计师协会
 发证日期: 2013年06月08日
 Date of issuance: 2013 / 06 / 08

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.
 2015年05月



2024 年度财务审计报告

深圳市聚豪装饰工程有限公司

2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益（股东权益）变动表	7
六、财务报表附注	8-17
七、财务情况说明书	18
八、会计师事务所执业证书及营业执照	19-20





深圳悦信会计师事务所

Shenzhen Yuexin Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605 电话：88303748 邮箱：yuexincpa@163.com

深悦信审字[2025]176号

审计报告

深圳市聚豪装饰工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市聚豪装饰工程有限公司（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、股东权益变动表、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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。

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年六月十七日

深圳市聚豪装饰工程有限公司

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	21,498,481.21	18,950,178.50
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	196,512,313.90	590,125,246.53
应收款项融资			
预付款项	3	34,290,548.04	69,129,785.60
其他应收款	4	14,697,978.39	74,040,015.89
存货	5		38,140,564.51
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		266,999,321.54	790,385,791.03
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	6	542,535.13	765,408.04
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		15,600,000.00	32,463,039.91
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		16,142,535.13	33,228,447.95
资产合计		283,141,856.67	823,614,238.98

深圳市聚豪装饰工程有限公司

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	7	5,500,000.00	5,700,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	103,231,306.66	334,764,926.41
预收款项	9	45,611,376.83	49,659,759.36
合同负债			
应付职工薪酬		805,893.63	1,458,258.37
应交税费		-1,646,661.15	158,493.17
其他应付款	10	7,948,093.67	21,023,265.97
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		161,450,009.64	412,764,703.28
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		161,450,009.64	412,764,703.28
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	11	108,000,000.00	108,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			73,236,542.32
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			88,648,592.08
未分配利润	12	13,691,847.03	140,964,401.30
所有者权益（或股东权益）合计		121,691,847.03	410,849,535.70
负债和所有者权益（或股东权益）合计		283,141,856.67	823,614,238.98

深圳市聚豪装饰工程有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	13	480,926,679.91
减：营业成本	14	433,145,946.20
税金及附加	15	873,551.25
销售费用	16	1,080,023.13
管理费用	17	44,120,824.30
研发费用		
财务费用	18	435,173.79
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）		1,271,161.24
加：营业外收入		
减：营业外支出	19	58,358.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,212,802.27
减：所得税费用		523,033.95
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		689,768.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		689,768.32
（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		689,768.32
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

深圳市聚豪装饰工程有限公司

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	870,491,230.01
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	186,130,192.20
现金流入小计	5	1,056,621,422.21
购买商品、接受劳务支付的现金	6	879,005,962.81
支付给职工以及为职工支付现金	7	38,682,894.24
支付的各项税款	8	4,851,523.41
支付的其他与经营活动有关的现金	9	58,276,019.73
现金流出小计	10	980,816,400.19
经营活动产生的现金流量净额	11	75,805,022.02
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	20,176.99
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	20,176.99
投资活动产生的现金流量净额	24	-20,176.99
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	-73,236,542.32
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	-73,236,542.32
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	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	-73,236,542.32
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	2,548,302.71
加：期初现金及现金等价物余额	37	18,950,178.50
六、期末现金及现金等价物余额	38	21,498,481.21

深圳市聚豪装饰工程有限公司
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						所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	108,000,000.00	73,236,542.32			88,648,592.08	140,964,401.30	410,849,535.70
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03						-216,610,914.67	-216,610,914.67
二、本年初余额	04	108,000,000.00	73,236,542.32			88,648,592.08	-75,646,513.37	194,238,621.03
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05		-73,236,542.32			-88,648,592.08	89,338,360.40	-72,546,774.00
(一) 净利润	06						689,768.32	689,768.32
(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		-73,236,542.32					-73,236,542.32
1.所有者投入资本	13		-73,236,542.32					-73,236,542.32
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					-88,648,592.08	88,648,592.08	
1.提取盈余公积	17					-88,648,592.08	88,648,592.08	
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	108,000,000.00					13,691,847.03	121,691,847.03

深圳市聚豪装饰工程有限公司

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：深圳市聚豪装饰工程有限公司

注册地址：深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202（仅限办公）

注册资本：人民币10800万元

统一社会信用代码：91440300570037956A

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2011年3月16日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程的设计、施工，机电安装工程，钢结构工程，金属门窗工程，建筑幕墙工程，消防设施工程，建筑智能化工程，园林绿化工程，橱柜、衣柜、建筑材料购销，家具家电购销，装饰品购销，机电设备、智能化电子设备购销，特种工程，防水防腐保温工程，建筑工程，环保工程，体育场地设施工程；土石方工程；机械设备租赁；船舶的设计，船舶内的装饰装修工程，船舶的消防工程，船舶制冷通风设备、船舶电器设备销售。

（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）；第一类医疗器械销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（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	9%、6%、3%
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
货币资金	21,498,481.21
合 计	<u>21,498,481.21</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	196,512,313.90	100.00%
合 计	<u>196,512,313.90</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	34,290,548.04	100.00%
合 计	<u>34,290,548.04</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	14,697,978.39	100.00%
合 计	<u>14,697,978.39</u>	<u>100.00%</u>

5:存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货		38,140,564.51
合 计		<u>38,140,564.51</u>

6: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>3,601,787.72</u>	<u>20,176.99</u>		<u>3,621,964.71</u>
二、累计折旧合计	<u>2,836,379.68</u>	<u>243,049.90</u>		<u>3,079,429.58</u>
三、固定资产账面净值	<u>765,408.04</u>			<u>542,535.13</u>

7:短期借款

项 目	期末余额	期初余额

短期借款	5,700,000.00
合 计	<u>5,700,000.00</u>

8: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	103,231,306.66	100.00%
合 计	<u>103,231,306.66</u>	<u>100.00%</u>

9: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	45,611,376.83	100.00%
合 计	<u>45,611,376.83</u>	<u>100.00%</u>

10: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	7,948,093.67	100.00%
合 计	<u>7,948,093.67</u>	<u>100.00%</u>

11: 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 (%)
朱华	24,300,000.00	22.50%	24,300,000.00	22.50%
刘婵婵	78,300,000.00	72.50%	78,300,000.00	72.50%
李雄飞	5,400,000.00	5.00%	5,400,000.00	5.00%
合 计	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>108,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

12: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	140,964,401.30
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-216,610,914.67
本期年初余额	-75,646,513.37

加：本期净利润转入	689,768.32
减：本期提取法定盈余公积	-88,648,592.08
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	13,691,847.03
13: 营业收入	
_____ 项 目	_____ 本年发生额
营业收入	480,926,679.91
合 计	<u>480,926,679.91</u>
14: 营业成本	
_____ 项 目	_____ 本年发生额
营业成本	433,145,946.20
合 计	<u>433,145,946.20</u>
15: 税金及附加	
_____ 项 目	_____ 本年发生额
税金及附加	873,551.25
合 计	<u>873,551.25</u>
16: 销售费用	
_____ 项 目	_____ 本年发生额
销售费用	1,080,023.13
合 计	<u>1,080,023.13</u>
17: 管理费用	
_____ 项 目	_____ 本年发生额
管理费用	44,120,824.30
合 计	<u>44,120,824.30</u>
18: 财务费用	
_____ 项 目	_____ 本年发生额

财务费用	435,173.79
合 计	<u>435,173.79</u>
19: 营业外支出	
项 目	本年发生额
营业外支出	58,358.97
合 计	<u>58,358.97</u>
20: 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>689,768.32</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	243,049.90
无形资产摊销	16,863,039.91
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)	38,140,564.51
经营性应收项目的减少(减: 增加)	487,594,207.69
经营性应付项目的增加(减: 减少)	-251,114,693.64
其他	-216,610,914.67
经营活动产生的现金流量净额	<u>75,805,022.02</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	21,498,481.21
减：现金的期初余额	18,950,178.50
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>2,548,302.71</u>

21：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

22：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

深圳市聚豪装饰工程有限公司 2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市聚豪装饰工程有限公司于2011年3月16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91440300570037956A的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10800万元，法定代表人：许晓泉；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区八卦四路22号南方苑酒店1#综合楼B段-202（仅限办公）。经营范围：一般经营项目：建筑装饰工程的设计、施工，机电安装工程，钢结构工程，金属门窗工程，建筑幕墙工程，消防设施工程，建筑智能化工程，园林绿化工程，橱柜、衣柜、建筑材料购销，家电维修购销，装饰品购销，机电设备、智能化电子设备购销，特种工程，防水防腐保温工程，建筑工程，环保工程，体育场地设施工程；土石方工程；机械设备租赁；船舶的设计，船舶内的装饰装修工程，船舶的消防工程，船舶制冷通风设备、船舶电器设备销售。（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）；第二类医疗器械销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：第二类医疗器械销售；第三类医疗器械经营。（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283,141,856.67元，其中：账面流动资产为266,999,321.54元，非流动资产为16,142,535.13元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为161,450,009.64元，其中：账面流动负债为161,450,009.64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121,691,847.03元，其中：账面实收资本为108,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润13,691,847.03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480,926,679.91元；营业成本为433,145,946.20元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加873,551.25元，销售费用为1,080,023.13元，管理费用为44,120,824.30元，研发费用为0.00元，财务费用为435,173.79元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为108,000,000.00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%	165.38%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	57.02%
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	1.22
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	0.91
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	0.25%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.25%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.26%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-65.62%

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。

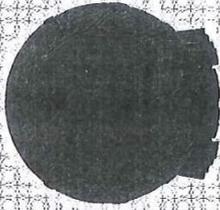
证书序号: 0021785

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳悦信会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 余达成
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470271
 批准执业文号: 深财会(2018)50号
 批准执业日期: 2018年4月8日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5DP8FB1H



名称 深圳悦信会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 余达成

成立日期 2016年11月16日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座2605

重要提示

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

登记机关



2024年10月15日

http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

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.



襄霞的年检二维码

证书编号:
No. of Certificate

511102272221

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

四川省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2009 年 08 月 05 日

年 月 日
ly /m /d

4

7

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名 Full name 蔡琴
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1975-12-12
工作单位 Working unit 四川必达会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 511132197512120022



14

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.

证书编号:
No. of Certificate 474702710001

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

发证日期:
Date of Issuance 2021年12月24日



李淑芬的年检二维码

年 月 日
/ /



姓名: 李淑芬
Sex: 女
出生日期: 1973-07-01
工作单位: 深圳德信信通会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 440304197307010021
Identity card No. 440304197307010021

