

标段编号: 2510-440305-04-01-167238001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 深湾汇云中心综合维修及标识升级工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市艺越建设集团有限公司

日期: 2025年12月22日

一、投标人业绩

投标人业绩情况表

序号	项目名称	甲方名称	项目所在地	合同价 (万元)	开竣工日期	在建或 已完工	备注
1	雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段 XARD0036-XARD0038 地块地坪漆及交通划线、标牌、设施供货及安装	中国水利水电第七工程局有限公司雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段项目部	河北省保定市容城县	433	2022.08.05-2022.10.04	完工	
2	西安洺悦府项目车库划线及设施安装施工	西安泛悦置业有限公司	西安市西咸新区能源金融贸易区, 丰安路以南, 石化大道以北, 尚航六路以西, 尚航七路以东	316	2021.09.18-2021.12.27	完工	
3	陕西省内公路沿线新建 8 座充电站的品牌形象标准化装修及 64 座充电站的标识广告牌制作、安装项目(一标段)	1. 陕西省石油化工工业贸易有限公司 2. 陕西延长石油延安石化贸易有限公司	宝鸡服务区 1 座充电站、治川服务区 1 座充电站、天汉水城服务区 2 座充电站共计 4 座充电站的品牌形象标准化装修, 陕北区域 28 充电站的标识广告牌制作、安装项目	161	2023.01.16-2023.02.15	完工	

序号	项目名称	甲方名称	项目所在地	合同价 (万元)	开竣工日期	在建或 已完工	备注
4	湾区西部华侨城四期 B 区地下停车场固化剂及地面交通标识、墙面及天棚油漆施工工程	肇庆华侨城小镇开发有限公司	广东省肇庆市肇庆新区	467	2023.12.20-2028.12.20	完工	
5	湾区西部华侨城(二期)地下停车场固化剂及地面交通标识施工工程	肇庆华侨城小镇实业发展有限公司	广东省肇庆市肇庆新区	128	2022.10.30-2022.12.30	完工	
6	GW2-4-9 地块 (西安·泛悦城) 项目标识标牌施工	中电建丝路(陕西)投资发展有限公司	西安市港务区港务西路以东、草南二路以南、新北路以北、新筑环路以西 GW2-4-9 地块	104	2022.06.30-2022.08.30	完工	
7	西安洛悦府项目标识标牌施工	西安泛悦置业有限公司	西安市西咸新区能源金融贸易区, 丰安路以南, 石化大道以北, 尚航六路以西, 尚航七路以东	83	2021.10.25-2022.02.02	完工	
8	顺德和平外科医院改扩建项目室内精装修专业分包工程	中国二十冶集团有限公司	佛山市顺德区伦教羊大路 188 号和平医院院区内	6198	2023.09.12-2024.07.15	完工	
9	广州火村项目融资二区(兰翠花园) J8-J9 栋室内及公共区域精装修工程	林芝愉景装饰工程有限公司	广州市	4145	2021.12.15-2023.03.17	完工	

序号	项目名称	甲方名称	项目所在地	合同价 (万元)	开竣工日期	在建或 已完工	备注
10	华强创意产业园六期（7、9栋）公共区域精装修工程	深圳华强高新产业园投资发展有限公司	深圳市光明区观光路与科泰路交汇处	4030	2023.05.12-2024.09.05	完工	
11	融湖广场写字楼项目装修工程	深圳市鼎宏投资发展有限公司	深圳市龙岗区平湖街道平新北路与平龙路交汇处	3672	2023.10.08-2024.06.20	完工	
12	丰台创新中心2#楼办公装修项目施工专业工程	中化环境科技工程有限公司	北京市丰台区汽车博物馆西路10号院	3626	2023.06.10-2023.09.10		
13	明华国际会议中心B座裙房酒店公区、C座公区及后勤精装修工程	明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心	深圳市南山区蛇口龟山路8号	3398	2023.11.09-2024.04.15	完工	

1、雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段
XARD0036-XARD0038 地块地坪漆及交通划线、标牌、设施供货及安装

YHJ-2022-0478

【雄安电建智汇城容东片区 1 号地
XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包
一标段】XARD0036-XARD0038 地块地坪漆
及交通划线、标牌、设施供货及安装合同

合同编号: 【SDQJ-RDYHXQ-046】

工程名称: 【雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0036-0039 宗
地项目设计施工总承包一标段 XARD0036-XARD0038
地块地坪漆及交通划线、标牌、设施供货及安装】

工程地点: 【河北省保定市容城县】

甲方: 【中国水利水电第七工程局有限公司雄安电建智汇城
容东片区 1 号地 XARD0036-0039 宗地项目设计施工
总承包一标段项目部】

乙方: 【深圳市艺越建设集团有限公司】

签订日期: 【2022】年【08】月【4】日



甲方：【中国水利水电第七工程局有限公司雄安电建智汇城容东片区 1 号地

XRAD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段项目部】

乙方：【深圳市艺越建设集团有限公司】

甲、乙双方经充分协商，签订本合同，以资信守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：【雄安电建智汇城容东片区 1 号地 XARD0036-0039 宗地项目设计施工总承包一标段 XRAD0036-XARD0038 地块地坪漆及交通划线、标牌、设施供货及安装】；

1.2 工程地点：【河北省保定市容城县】；

1.3 工程规模：【58891.89 m²】。

第二条 承包范围及内容

2.1 承包范围：【项目地下室机动车库的细石混凝土地面、环氧地坪漆、交通划线、交通标牌、交通设施、墙面涂装等供货及安装】。

2.2 承包内容：设计图纸范围内所示的全部工作，包括但不限于以下：【地下室机动车库的细石混凝土楼地面、车库环氧地坪漆及交通划线、标牌、设施、墙面涂装等供货及安装工程，开荒及保洁】。

以上所述的承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺的。甲方有权对上述范围进行调整，乙方需无条件接受，相关价格调整参合同清单执行。

2.3 图纸依据：依据甲方【/】提供并确认的图纸。

2.4 工作界面划分：

（1）【乙方负责地下室机动车库的细石混凝土楼地面、车库环氧地坪漆及交通划线、标牌、设施、墙面涂装等工程，开荒及保洁；

1）车库地坪漆工程：负责机动车库细石混凝土楼地面及环氧地坪漆的供货施工及验收，报验手续等；

2）交通划线、交通标牌、交通设施、墙面涂装供货及安装工程：地下室机动车库交通划线、标牌、设施供货及施工（包含但不限于定位器、黑色护角、广角镜、减速带、坡道导向标指示牌、反光道钉、反光轮廓标、柔性柱、车位划线、车位编号、地面箭头、斑马线、禁停线、出入口龙门牌、电梯楼梯指示牌、综合

指示牌、悬牌吊架、停车场管理牌、限高杆、墙面涂装等）、验收以及相关部门报验手续】；

（2）其他单位：【总包单位：负责施工至地下室结构底板及防水施工、轻集料混凝土垫层；】；

（3）施工总承包提供的服务与管理：【负责提供临水临电接口】；

（4）提供水电接驳口位置：【接驳位置详见施工图及现场等】；

第三条 质量标准

3.1 质量标准：按【北京市】现行有关规定执行，工程施工质量达到国家以及项目所在地现行质量检验评定标准的【合格】等级，保证工程能够顺利通过政府以及相关单位的验收。

3.2 乙方必须严格按照本合同约定的质量标准及甲方确认的施工图纸和用料进行施工，保证质量。

3.3 竣工后，乙方应做好牢固可靠的安全防范标识，以减少碰撞或损坏；如工程造成损坏，乙方负责维修，相关费用由责任方承担。

第四条 合同工期

计划开工日期：【2022年8月5日】；

计划竣工日期：【2022年10月4日】；

绝对工期总日历天数：【61】天。

第五条 合同价款

5.1 合同价格

本工程合同价格采用【固定综合单价合同】形式。

含增值税合同总价：人民币（大写）【肆佰叁拾叁万伍仟零陆拾柒元陆角壹分】（小写：¥【4335067.61】元）；

不含增值税合同价款：人民币（大写）【叁佰玖拾柒万柒仟壹佰贰拾陆元贰角伍分】（¥【3977126.25】元）；

增值税税率：【9%】；

增值税额：人民币（大写）【叁拾伍万柒仟玖佰肆拾壹元叁角陆分】（小写：¥【357941.36】元）。

- (1) 姓 名: 【宋智雄】;
- (2) 身份证号: 【511123199001260018】;
- (3) 联系电话: 【18081888668】。

甲方对甲方代表的授权范围如下: 质量、进度、安全文明, 代表甲方行使与工程有关的一般权利和义务, 甲方所发出的一切通知、签证、函件、会议纪要等书面文件必须由甲方代表签字并加盖甲方印章方可产生效力。

16.2 乙方项目经理

- (1) 姓 名: 【廖清金】;
- (2) 身份证号: 【350424198403192019】;
- (3) 建造师执业资格等级: 【一级建造师】;
- (4) 建造师注册证书号: 【粤 1442013201322740】;
- (5) 建造师执业印章号: 【粤 1442013201322740 (00)】;
- (6) 安全生产考核合格证书号: 【粤建安 B (2014) 0000946】;
- (7) 联系电话: 【0755-83377978】。

乙方对项目经理的授权范围如下: 对工程的质量、进度、安全文明与本合同管理, 代表乙方行使一般权利和义务, 乙方所发出的一切通知、签证、函件、会议纪要等书面文件必须由项目经理签字并加盖印章方可产生效力。

16.2 乙方项目管理人员

乙方委派的履行本合同的技术负责人: 许长江, 身份证号: 36243019740326543X, 职务: 现场技术负责人, 职称: 高级工程师。

乙方委派的履行本合同的现场安全负责人: 周恩群, 身份证号: 412922197611082031, 职务: 现场安全负责人, 安全生产管理考核合格证编号: 粤建安 C3 (2012) 0000814。

第十七条 附则

17.1 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章确认后生效, 任何关于本合同主要条款的变更履行必须经由双方公章确认, 否则不发生合同的变更效力, 即使乙方合同事实变更履行完毕, 甲方亦有权不予结算, 由此导致的一切损失均由过错方承担。

17.2 本合同未尽事宜, 双方协商同意签订补充协议。本合同的任何修改、变

合同签署页，无正文（单独作为一页）



甲方（盖章）：中国水利水电第七工程局 乙方（盖章）：深圳市艺越建设集团
有限公司雄安电建智汇城容东片区 1 号 有限公司
地址 XARD0036-0039 京地项目设计施工总

承包一标段项目部

法定代表人

或委托代理人：

日期：2022.8.14



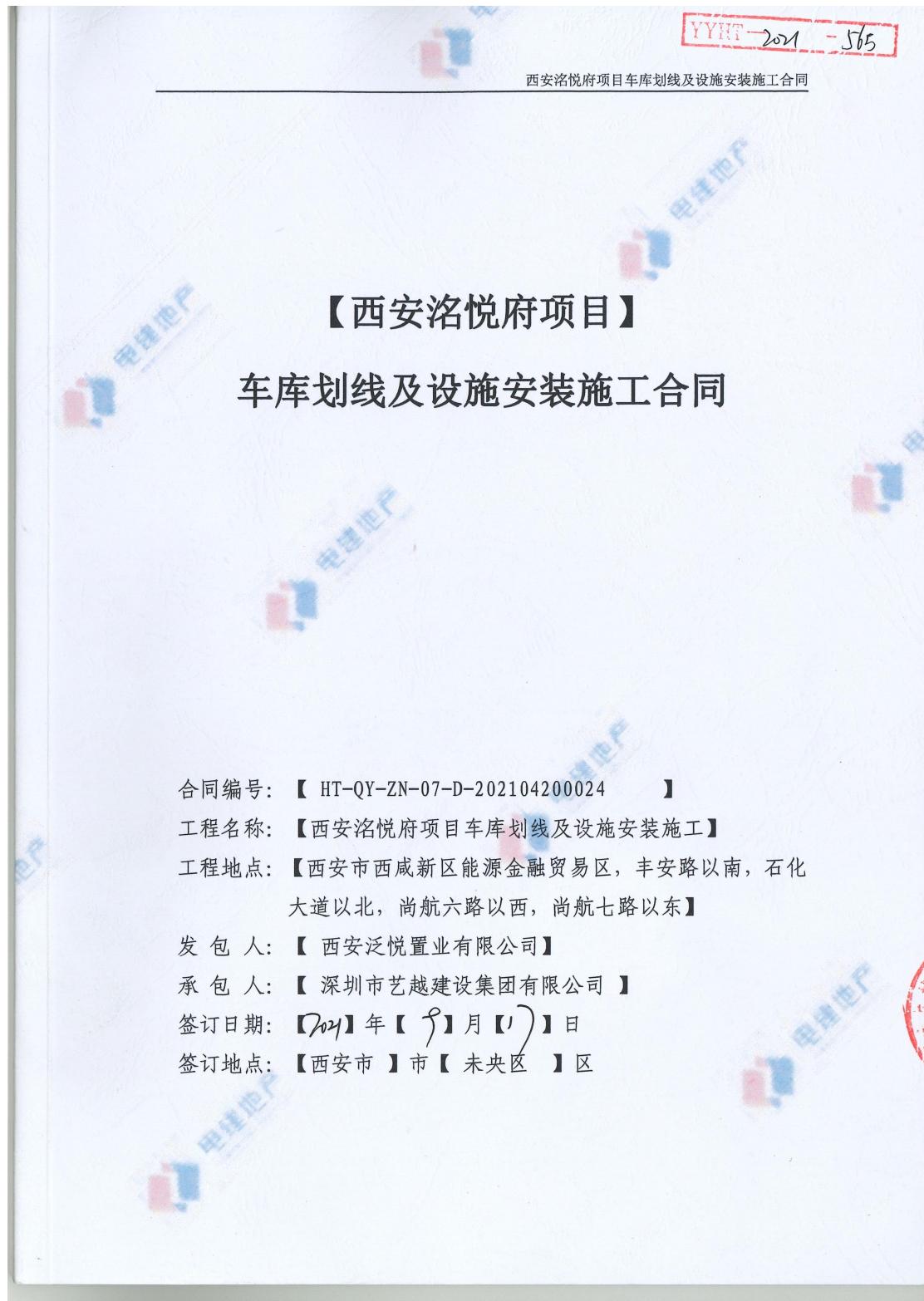
法定代表人：

日期：2022.8.14

附件：

- 附件 1：安全生产管理协议
- 附件 2：保廉合同
- 附件 3：环境保护与职业健康安全协议
- 附件 4：农民工管理协议
- 附件 5：扬尘控制目标管理责任书
- 附件 6：临时用电协议
- 附件 7：合同价款清单

2、西安洛悦府项目车库划线及设施安装施工



【西安洺悦府项目】车库划线及设施安装施工合同

发包人: 西安泛悦置业有限公司 (以下简称“甲方”)

承包人: 深圳市艺越建设集团有限公司 (以下简称“乙方”)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规, 遵循平等、自愿、诚实信用原则, 双方就西安洺悦府项目车库划线及设施安装施工有关事项达成一致意见, 订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称: 西安洺悦府项目车库划线及设施安装施工;

2、工程地点: 西安市西咸新区能源金融贸易区, 丰安路以南, 石化大道以北, 尚航六路以西, 尚航七路以东;

3、工程内容: 西安市西咸新区能源金融贸易区, 丰安路以南, 石化大道以北, 尚航六路以西, 尚航七路以东施工图纸范围内包括但不限于: 地面找平层以上的环氧地坪漆、防滑坡道、交通划线以及墙面乳胶漆上的标示等施工; 减速路障、安全凸镜、挡车器、停车场标示标牌、柱子护角等全部交通指示标牌及停车设施的采购及安装; 已完交接工程成品保护; 施工范围内成品、半成品保护等全部工作内容;

4、资金来源: 自筹;

二、承包范围

1、承包范围: 西安洺悦府项目车库划线及设施安装施工图纸范围内地面环氧地坪漆、墙面装饰面及交通设施等全部工作内容;

2、管理界面:

(1)、总包单位施工界面: 施工至停车场地面找平层、墙面装饰面层, 满足地坪施工质量要求;

(2)、专业承包人施工界面: 地面找平层以上的环氧地坪漆、交通划线以及墙面装饰面层以上的标示; 车库范围内的全部交通指示标牌及停车设施。

3、其他：发包人供应材料与工程设备（简称甲供材料设备）：无；

三、合同价款

1、本合同采用【固定总价】形式。本合同不含增值税签约合同价为：人民币【贰佰玖拾万肆仟壹佰叁拾捌元贰角】（小写：2904138.2）。增值税税率【9%】，增值税税额为人民币【贰拾陆万壹仟叁佰柒拾贰元肆角肆分】（小写：261372.44），含增值税的暂定合同价为人民币【叁佰壹拾陆万伍仟伍佰壹拾元陆角肆分】整（小写：¥【3165510.64】）。本条款约定的增值税率为乙方开具增值税专用发票或普通发票的税率，本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中乙方实际缴纳的增值税额；如因乙方管理不当所造成的损益均由乙方自行承担，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。

2、价格范围为：【① 包括人工费、材料费、机械费、机械进出场（包括二次进场费）及使用费、工具费、检验试验或检测费、临时设施费、管理（综合）费、竣工资料费、文明施工费、安全措施费、环境保护费、扰民费（如有）、材料价格风险费、政策等其它风险费、场外租赁费（场地或房屋租赁费）、采保费、配合费等施工过程所发生的一切费用、规费、利润、税金（除增值税外的其它企业应缴所有税金，包括个人所得税）、保险及其它所有相关费用，以及按合同应承担的责任、义务、风险等的费用等，无其他需调整因素。

② 因新冠疫情增加的包括但不限于防疫费已包含在合同价款内，该费用不再单独计取。环保管控、疫情影响等造成的停工只顺延工期，所造成的费用增加视为已包含在合同价款内，不另外增加费用、不再调增合同价款。

除非另有规定，本合同价款包括执行和完成本合同所描述工作的全部费用，不论它们是否在本合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订本合同时是否可以预料到。

3、合同履行中的税率调整：本合同履行过程中，上述约定税率如因国家政策调整导致税率变化的，双方根据政策文件实施要求，按上述不含税价及调整后

的税率执行。

4、本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

四、工期

1、总工期：100日历天（本工期为包含材料的采购、加工、制作时间以及通过相关政府主管部门及甲方验收等全部时间）。

2、本工程暂定开工日期为2021年9月18日，暂定竣工日期为2021年12月27日，具体开工日期以甲方书面通知中载明的“正式开工之日”开始计算。

3、根据施工现场的实际情况，乙方可能将被要求分多次进场，具体进场时间及要求按甲方书面通知。

4、本工程工期紧张，乙方应充分考虑赶工措施，确保施工阶段具有充足的劳动力。费用中已经包含赶工费用，不再另行支付。

5、工期顺延：甲方原因造成的进场时间延误，甲方同意工期顺延，但不承担违约责任。

6、 / 。

五、工程质量

1、质量标准：质量达到合格标准，工程竣工验收一次性合格，并达到规定验收标准。

2、本合同工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本合同约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异，则按要求较高者执行。

3、乙方提供的样本、样品由甲、乙双方进行封样，并由甲方负责保管，作为产品验收的依据。

4、除符合上述验收标准外，必须符合设计文件要求以及国家、地区、相关行业标准（执行较高标准）。

5、其他：满足图纸设计的施工技术要求。

六、结算及支付

1、合同款结算：每月按已实际完工程量进行结算，经甲方、监理验收合

格且通过当地政府主管部门验收并办理完相关备案手续(如有),乙方及时向甲方报送结算资料,结算已完工程款及其增值税。

2、合同款支付:采取分期付款方式

(1) 本工程无预付款;

(2) 每批次车库地坪漆、车位划线交通设施安装完毕,经甲方、监理验收合格甲乙双方确认结算结果,乙方向甲方提交付款申请,双方办理完毕付款手续后,甲方向乙方支付结算金额及其增值税的【70】%。

(3) 本工程完工后经当地政府部门验收合格,并取得相关证明文件后且工程竣工备案后,乙方向甲方提交付款申请,待双方办理完毕结算及付款手续后,甲方向乙方支付至结算金额及其增值税总价的【97】%。

(4) 剩余【3】% 的工程款作质保金,【两】年质保期满后无质量缺陷或乙方尽到保修义务,乙方向甲方提交付款申请书,双方办理完付款手续后,一次性支付剩余质保金及其增值税(无息)。

(5) 每月 10 至 20 日为付款日,若因乙方原因未能在该时段内办理完毕付款手续,无条件顺延至次月 10 至 20 日付款。

(6) 乙方须在甲方付款前向甲方提供结算金额的增值税专用发票。否则甲方有权拒绝付款,且不承担违约责任。

3、关于增值税专用发票的相关约定:

(1) 切实履行国家税收新政,确保开具合法增值税专用发票,若因乙方不能开具相应发票导致甲方税负增加,由此造成的损失由乙方承担。如乙方开具的发票不合法或涉嫌虚开发票等情况,乙方须承担全部法律责任,给甲方造成经济损失的应予以赔偿。

(2) 乙方加强自身管理,若由于税改原因导致其发生的成本费用无法计入增值税抵扣项,由此造成的乙方损失由乙方自行承担,不得向甲方索赔。

(3) 乙方开具的增值税专用发票须符合国家税务管理机构相关规定及要求,如乙方开具的发票错误、不规范、不能通过税务机认证等情况,乙方须配合甲方于【3】天内完成换票工作,因此情况导致付款延迟造成的损失由乙方承担;

(4) 乙方开具增值税专用发票后须于付款前【7】天内开具并送达甲方授权的增值税专用发票负责人；

(5) 甲方名称: 【 西安泛悦置业有限公司 】、纳税人识别号: 【 91611100MA6TKJ9Y04 】、开户银行: 【中国建设银行股份有限公司西安和平路支行】、开户行账号: 【61050176000700000653】、地址: 【陕西省西咸新区沣东新城沣长路与金融二路西北角创新大厦 19 层 1921 号】、联系电话【18133557117】；

(6) 甲方授权【姓名: 沈虎, 联系电话: 13698130000】为本合同接收增值税专用发票负责人; 乙方须授权【姓名: 黄江帆, 联系电话: 187 3804 3442】为本合同传递增值税专用发票负责人; 每次交接增值税专用发票时双方指定负责人均须互相签字确认; 双方如遇有授权人员发生变更, 须提前【7】天以书面形式函告对方, 否则由此造成的损失及责任由责任方承担;

(7) 如甲乙双方在执行合同过程中涉及重大信息变更, 如公司名称、税务登记变更等, 应在变更前【7】天书面通知对方拟变更事项, 在完成变更后【7】日内书面告知对方, 并提供变更后的书面资料。

(8) 发生以下列事项乙方应依法提供增值税专用发票:

- ①如因甲方违约, 须向乙方支付的违约金、索赔费。
- ②合同中约定的各种奖励, 如工程进度节点奖金、安全文明施工奖金、工程质量奖金等其它奖金。

(9) 在乙方向甲方报送工程进度款中, 若出现如下情况, 甲方免于承担因不能及时支付进度款的一切责任:

- ①在进度款申请报告中, 未能明确体现当期所完成的工程付款节点;
- ②没有按甲方的指示或本合同约定的要求提交资料;
- ③乙方报送的资料证据不全、不真实; 所报送的资料不详尽; 报送不及时。

七、甲方工作

1、指派沈虎为甲方驻工地代表, 负责本合同履行。对工程质量、进度监督检查, 办理验收、变更、登记手续。

西安泛悦置业有限公司
西安洛悦府项目车库划线及设施安装施工合同
合同编号：HT-QY-ZN-07-D-202104200024

2023年10月份 工程类竣工结算审核表

编号：结-2023-10第003期

发包人： 西安泛悦置业有限公司
承包人： 深圳市艺越建设集团有限公司
2023年10月17日



2023年10月份工程竣工结算审核汇总表

发包人: 西安汉筑置业有限公司
工程名称: 西安市雁塔区东环线及设备安装施工合同

监理人: 闻能咨询有限公司
(日期: 2023年10月17日)

承包人: 深圳市乙通建设集团有限公司
合同编号: HT-QY-23-07-0-20210200021

编号: 003

编号	项目名称	合同金额(元)	承包人中报金额(元)		监理人审核金额(元)		发包人审核金额(元)		累计完成占合同金额(%)	备注
			至本期累计	本期	至本期累计	本期	至本期累计	本期		
一	合同外工程	3284717.02	3201018.48	193422.58	3201018.48	193422.58	3201018.48	193422.58	97%	
1	地坪漆、6.车划线及铁丝安装	3105510.41	3105510.41	174562.56	3105510.41	174562.56	3105510.41	174562.56	99%	
2	补充协议一	119206.38	38860.00	50000.00	38860.00	50000.00	38860.00	50000.00	45%	
二	合同外工程									
(一)	变更签证									
1	增加临时围墙		22819.15	22819.15		22819.15		22819.15		
2	行车道增加减速带		44955.00	44955.00	44955.00	44955.00	44955.00	44955.00		
3	路面标石移除		46680.00	46680.00	46680.00	46680.00	46680.00	46680.00		
4	主路地下室增加地坪漆		32280.13	32280.13	32280.13	32280.13	32280.13	32280.13		
三	材料及人工费调整									
四	安全文明施工措施费									
五	暂列金额									
六	预付款									
七	扣款									
1	银行承兑									
2	质量									
3	材料款									
4	回款									
5	水电气									
	合计	3284717.02	3347152.76	339556.86	3347152.76	339556.86	3347152.76	339556.86	100%	

发包人:

项目经理: 周勇 2023.10.17
总工程师: 李万军



监理工程师: 马善平

承包人项目经理: 赵阿丽

3、陕西省内公路沿线新建 8 座充电站的品牌形象标准化装修及 64 座充电站的标识广告牌制作、安装项目(一标段)

2023-0024

正衡工程项目管理有限公司

项目编号：正衡招字-[2022]-994-1 号

中标通知书

深圳市艺越建设集团有限公司：

陕西省石油化工工业贸易有限公司委托正衡工程项目管理有限公司代理的陕西省内公路沿线新建 8 座充电站的品牌形象标准化装修及 64 座充电站的标识广告牌制作、安装项目(一标段)（项目编号：正衡招字-[2022]-994-1 号）于 2023 年 1 月 6 日完成评标工作，招标人根据评审委员会的评审结果及推荐顺序，按照招标文件的规定，确定贵单位为本项目的中标单位：

中标金额：小写：¥ 1610847.75 元

大写：壹佰陆拾壹万零捌佰肆拾柒元柒角伍分

工 期：30 日历天

项目经理：许长江

工程质量：合格

税 率：9%

其他补充说明：投标有效期为 90 天

请贵单位持中标通知书 30 日内到招标人处签订合同。

招标人：（盖章）

监督部门：（盖章）

招标代理机构：（盖章）

二〇二三年一月十日



2023-0024



(适用于依法必须公开招标项目)

建设工程施工合同

(正本)

项目名称: 陕西省内公路沿线新建 8 座充电站的品牌形象标准化装修及 64 座充电站的标识广告牌制作、安装项目 (一标段)

发包人(全称): 1.陕西省石油化工工业贸易有限公司、2.陕西延长石油延安石化贸易有限公司

承包人(全称): 深圳市艺越建设集团有限公司

签订地点: 陕西省西安市莲湖区/县

签订时间: 年 月 日

合同编号: JXJXXSGS0523GST0034



第一部分协议书

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规规定，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，达成如下协议，以兹共同遵守。

一、工程概况

1.工程名称：陕西省内公路沿线新建 8 座充电站的品牌形象标准化装修及 64 座充电站的标识广告牌制作、安装项目（一标段）。

2.工程地点：宝鸡服务区 1 座充电站、洽川服务区 1 座充电站、天汉水城服务区 2 座充电站共计 4 座充电站的品牌形象标准化装修，陕北区域 28 充电站的标识广告牌制作、安装项目。

3.工程立项批准文号：《关于产品经销公司陕西省内公路沿线新建充电站项目可行性研究报告的批复》陕油投发{2022}29 号。

4.资金来源：集团下拨。

5.工程内容：宝鸡服务区 1 座充电站、洽川服务区 1 座充电站、天汉水城服务区 2 座充电站共计 4 座充电站的品牌形象标准化装修，陕北区域 28 充电站的标识广告牌制作、安装项目。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：宝鸡服务区 1 座充电站、洽川服务区 1 座充电站、天汉水城服务区 2 座充电站共计 4 座充电站的品牌形象标准化装修，陕北区域 28 充电站的标识广告牌制作、安装项目。

二、合同工期

计划开工日期：甲方通知进场之日起 年 / 月 / 日。

计划竣工日期：30 个日历日 年 / 月 / 日。

工期总日历天数：30 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家、行业相关规定和标准要求以及施工规范书的要求

第 2 页共 85 页

合同编号：JXJXXSGS0523GST0034



标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写） 壹佰陆拾壹万零捌佰肆拾柒元柒角伍分
(¥ 1610847.75 元)；该费用为含税价格。

其中：

(1) 施工费 / , 税率 / ;

设备费 / , 税率 / ;

主材费 / , 税率 / ;

其他服务费 / , 税率 / ;

(2) 安全文明施工费：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

2. 合同价格形式： 固定综合单价 。

五、合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则

根据如下文件的排列顺序在先者为准。

1. 协议书；
2. 专用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 通用合同条款；
5. 投标书、投标函附录；
6. 招标文件、答疑纪要、预算书及其附件；
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。



(签字盖章页)

项目名称：陕西省内公路沿线新建 8 座充电站的品牌形象标准化装修及 64 座充电站的标识广告牌制作、安装项目（一标段）

发包人（盖章）：



法定代表人或其委托代理人（签字）：

王振江

地址： 甲 1：西安市灞桥区灞桥街办邵平店甲字一号

甲 2：陕西省延安市宝塔区枣园路延长石油办公基地 9 楼 27 号 传真： /

开户银行： 甲 1：工行南关支行

甲 2：中国工商银行股份有限公司延安宝塔支行

账号： 甲 1：3700021509004501980

甲 2：2609080229200065442

法定代表人： 王振江 授权代表： /

纳税人识别号： 甲 1：916101112205313562

甲 2：91610600MA6YEEJ39B

经办人： / 联系电话： /

承包人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

地址： 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301 传真： /

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号： 44250100016200001017

法定代表人： 曾永生 授权代表： /

纳税人识别号： 91440300564249987J

第 5 页共 85 页

合同编号： JXJXXSGS0523GST0034

竣工验收报告

验收日期: 2023年3月1日

工程名称	陕西省内公路沿线新建 8 座充电站的品牌形象标准化装修及 64 座充电站的标识广告牌制作、安装项目（一标段）		
建设单位	1. 陕西省石油化工工业贸易有限公司、2. 陕西延长石油延安石化贸易有限公司		
施工单位	深圳市艺越建设集团有限公司		
合同造价	1610847.75 元	结算造价	1610847.75 元
工程内容	施工设计图纸范围内的所有内容。		
项目经理	许长江		
工期	30 日历天		
竣工结论	质量合格, 同意竣工		
建设单位			单位负责人签字: 
施工单位		单位负责人签字:	

4、湾区西部华侨城四期 B 区地下停车场固化剂及地面交通标识、墙面及天棚油漆施工工程

广华 202400103005
OCT 肇华侨城

YYHT-2023-1003

副本

(四期) B 区地下停车场固化剂及地面交通标识、墙面及天棚油漆工程合同

合同编号: SG2023018

湾区西部华侨城四期 B 区地下停车场固化剂及地面交通标识、墙面及天棚油漆施工工程



工程名称: 湾区西部华侨城四期 B 区地下停车场固化剂及地面交通标识、墙面及天棚油漆施工工程

工程地点: 广东省肇庆市肇庆新区

发包单位: 肇庆华侨城小镇开发有限公司

承包单位: 深圳市艺越建设集团有限公司

签订时间: 2024 年 2 月 18 日



湾区西部华侨城四期 B 区地下停车场固化剂及地面交通标识、墙面及天棚油漆施工工程

发包单位（以下简称甲方）：肇庆华侨城小镇开发有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳市艺越建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、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：

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：湾区西部华侨城四期 B 区地下停车场固化剂及地面交通标识施工工程

工程地点：广东省肇庆市肇庆新区

工程规模及特征：本次招标为湾区西部华侨城四期B区地下停车场固化剂及地面交通标识施工工程，本次发包为以上R06地块所有建筑的地上、地下室停车场、车道标志、地面、车位交通标志线、交通指示牌、墙面及天棚油漆、车位金属构件（具体详清单）等施工工程。

1.2 承包范围：

1.2.1 固化剂地面工程范围：湾区西部华侨城四期 B 区地下停车场固化剂及地面交通标识施工工程所有建筑的建筑的地上、地下室停车场、车道标志、地面、车位交通标志线、交通指示牌、墙面及天棚油漆、车位金属构件（具体详清单）等施工（详见“合同造价清单”、“施工图纸”）；

1.2.2 现场施工增加措施部分：

(1) 垂直运输费，投标单位须结合现场条件综合考虑工程所需的吊装费、人工搬运费、机械费、功效降低等所有费用。结算不做调整；若楼栋存在局部吊篮无法施工的部位，施工单位自行采取其他措施进行外墙涂料施工，综合单价不予调整。

(2) 施工通道、便道，本工程施工地点位于肇庆华侨城四期地块内，目前施工现场有多家单位同时施工，施工现场比较复杂，承包单位须踏勘现场，了解并综合考虑现场已有的施工便道及需要承包单位自行铺设的施工便道所需的一切费用，结算时不再调整；

(3) 交叉施工：承包单位须充分踏勘现场，施工过程中可能会产生交叉施工的情况，对此承包单位须在投标报价中综合考虑以上因素对工程造价以及工期所可能产生的影响，结算不作调整；

(4) 本工程现场场地有限，投标单位须在踏勘现场后综合考虑材料存储场地、二次搬运等引起的费用，结算不做调整；

(5) 施工现场保护费。1. 对本项目范围内及邻近区域所有地上、地下已有构筑物及管线等的保护工作；2. 施工过程中中标人须注意已完工工程的成品、半成品保护工作（如有损坏须自费修复），对于总承包单位、建设单位以及其他供应商等第三方的半成品、成品进行保护和看管工作（若由于中标人单位的疏忽等原因导致总承包单位、建设单位以及其他供应商等第三方的半成品、成品破坏或丢失，将按第三方合同造价取费标准进行合理计价后予以赔偿，赔偿费用从中标人工程款中扣除）。以上施工现场保护措施由投标单位综合考虑在报价中，结算不做调整；

(6) 总承包单位管理费、配合费：总承包单位不再向中标单位收取的总承包服务费。临时用水、电：

可以分批签证，但须附有每天的详细情况记录和确认数据；

1.3.3 分包单位在施工中必须服从建设单位及总包单位对安全防护、文明施工措施的管理。安全防护、文明施工措施的要求（环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）必须达到规范要求指标范围内，并且必须满足肇庆区美城行动、肇庆创文明检查的相关要求。如因此引起的任何罚款及安全事故等全由分包单位负责；

1.3.4 本工程项目经理姓名施工过程中不得更换；

1.3.5 为保证本工程按时按质按量完成，分包单位必须在建设单位工程师批准开工之日起 1 日历天内安排施工机械及人员进场施工。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

R06 地块地下停车场固化剂地坪、交通标识工程暂定开工日期为 2023 年 3 月 19 日（具体开工日期以甲方工程师批准开工报告为准），暂定竣工日期为 2028 年 12 月 20 日，工期为 1825 日历天，且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要。R06 地块具体根据现场实际进度施工定。

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：含税价人民币 ¥4,678,921.94 元（大写：肆佰陆拾柒万捌仟玖佰贰拾壹圆玖角肆分），其中不含税价 ¥4,292,588.94 元，增值税率为 9%，税金为 ¥386,333.00 元，合同不含增值税总价不因国家税率变化而变化，若因国家政策导致增值税税率变化，对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价不再进行税率调整，对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税税率进行调整。

3.2 本合同价款详见 工程量报价清单，工程量按实结算；

3.3 计价方式：固定单价合同；

3.4 结算工程造价按以下规定计算：

固定单价合同计价方式：

3.4.1 本合同为固定单价合同，合同综合单价为依照施工（招标）图纸及相关技术质量标准等资料，按招标图纸完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的（但不限于）人工、材料（不包含丙供材料费用）、机械、运输、施工、试验和检测、试验检测样板制作、样板施工、材料保管、材料损耗、管理费、配合费、利润、规费、税金、施工用水电费、总包服务费、所有施工措施费（包含但不限于测量放线、施工期间的水电费用、准备措施、大型机械设备进出场及安拆费、相关活动脚手架费用、施工垃圾的清理、清洗费用、成品保护措施、施工期间的现场排水、抽水、接水电、材料的二次运输及临时设施、文明施工等所有相关措施费用；以上情况所造成的费用已由分包单位综合考虑在合同造价中）。与当地相关政府部门的协调费及不可预见费等，施工技术措施、保证工期措施、台风、防洪、排涝、排水等恶劣天气以及停水、停电等影响施工及满足工期所需的措施费等各种费用，该综合单价为完全综合单价。同时该综合单价还包括与周

OCT 肇侨城

(四期) B 区地下停车场固化剂及地面交通标识、墙面油漆及天棚工程合同

诉讼:

10.3 本合同经双方方法人代表或委托代理人签字盖章后立即生效;

10.4 本合同一式柒份, 甲方执四份, 乙方执三份, 具有同等法律效力;

10.5 工程验收交接和竣工结算后, 除有关保修条款仍生效外, 其它条款即告终止, 待保修期满后, 有关保修条款终止;
以下无正文

(发包单位): 肇庆华侨城小镇开发有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

电话:

何庄

(承包单位): 深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

电话:

肖小玲

合同专用章

签订时间: 年 月 日

5、湾区西部华侨城（二期）地下停车场固化剂及地面交通标识施工工程

2022-0108

肇华 2022 00112089

(二期)地下停车场固化剂及地面交通标识工程合同

合同编号: SG2022051

正 本

**湾区西部华侨城（二期）地下停车场固化
剂及地面交通标识
施工工程**

工程名称: 湾区西部华侨城（二期）地下停车场固化剂及地面交
通标识施工工程

工程地点: 广东省肇庆市肇庆新区

发包单位: 肇庆华侨城小镇实业发展有限公司

承包单位: 深圳市艺越建设集团有限公司

签订时间: 2022年11月

(盖章)

湾区西部华侨城（二期）地下停车场固化剂及地面交通标识施工工程

发包单位（以下简称甲方）：肇庆华侨城小镇实业发展有限公司

承包单位（以下简称乙方）：深圳市艺越建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、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：

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：湾区西部华侨城（二期）地下停车场固化剂及地面交通标识施工工程

工程地点：广东省肇庆市肇庆新区

工程规模及特征：本次招标为湾区西部华侨城（二期）地下停车场固化剂及地面交通标识施工工程，本次发包为以上R01地块所有建筑的地上、地下室停车场、车道标志、地面、车位交通标志线、交通指示牌、以及车位金属构件（具体详清单）等施工工程。

1.2 承包范围：

1.2.1 固化剂地面工程范围：湾区西部华侨城（二期）地下停车场固化剂及地面交通标识施工工程所有建筑的建筑的地上、地下室停车场、车道标志、地面、车位交通标志线、交通指示牌、以及车位金属构件（具体详清单）等施工（详见“合同造价清单”、“施工图纸”）；

1.2.2 现场施工增加措施部分：

(1) 垂直运输费，投标单位须结合现场条件综合考虑工程所需的吊装费、人工搬运费、机械费、功效降低等所有费用，结算不做调整；若楼栋存在局部吊篮无法施工的部位，施工单位自行采取其他措施进行外墙涂料施工，综合单价不予调整。

(2) 施工通道、便道，本工程施工地点位于肇庆华侨城二期地块内，目前施工现场有多家单位同时施工，施工现场比较复杂，承包单位须踏勘现场，了解并综合考虑现场已有的施工便道及需要承包单位自行铺设的施工便道所需的一切费用，结算时不再调整；

(3) 交叉施工：承包单位须充分踏勘现场，施工过程中可能会产生交叉施工的情况，对此承包单位须在投标报价中综合考虑以上因素对工程造价以及工期所可能产生的影响，结算不作调整；

(4) 本工程现场场地有限，投标单位须在踏勘现场后综合考虑材料存储场地、二次搬运等引起的费用，结算不做调整；

(5) 施工现场保护费。1. 对本项目范围内及邻近区域所有地上、地下已有构筑物及管线等的保护工作；2. 施工过程中中标人须注意已完工工程的成品、半成品保护工作（如有损坏须自费修复），对于总承包单位、建设单位以及其他供应商等第三方的半成品、成品进行保护和看管工作（若由于中标人单位的疏忽等原因导致总承包单位、建设单位以及其他供应商等第三方的半成品、成品破坏或丢失，将按第三方合同造价取费标准进行合理计价后予以赔偿，赔偿费用从中标人工程款中扣除）。以上施工现场保护措施由投标单位综合考虑在报价中，结算不做调整；

情况的，项目部有权拒收，由此造成的一切责任由分包单位承担。特殊的签证事实不可能在短期内完成的，可以分批签证，但须附有每天的详细情况记录和确认数据；

1.3.3 分包单位在施工中必须服从建设单位及总包单位对安全防护、文明施工措施的管理。安全防护、文明施工措施的要求（环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）必须达到规范要求指标范围内，并且必须满足肇庆区美城行动、肇庆创文明检查的相关要求。如因此引起的任何罚款及安全事故等全由分包单位负责；

1.3.4 本工程项目经理姓名施工过程中不得更换；

1.3.5 为保证本工程按时按质按量完成，分包单位必须在建设单位工程师批准开工之日起 1 日历天内安排施工机械及人员进场施工。

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

R01 地块地下停车场固化剂地坪、交通标识工程暂定开工日期为 2022 年 10 月 30 日（具体开工日期以甲方工程师批准开工报告为准），暂定竣工日期为 2022 年 12 月 30 日，工期为 60 日历天，且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要。R01 地块具体根据现场实际进度施工定。

第三条 合同价款及结算方式

3.1 合同价款：含税价人民币 1280756.00 元（大写：壹佰贰拾捌万零柒佰伍拾陆元整），其中不含税价 1175005.50 元，增值税率为 9%，税金为 105750.50 元，另建设单位供应材料价 1 元（大写：1 元整）；合同不含增值税总价不因国家税率变化而变化，若因国家政策导致增值税税率变化，对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价不再进行税率调整，对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税税率进行调整。

3.2 本合同价款详见 工程量报价清单，工程量按实结算；

3.3 计价方式：固定单价合同；

3.4 结算工程造价按以下规定计算：

固定单价合同计价方式：

3.4.1 本合同为固定单价合同，合同综合单价为依照施工（招标）图纸及相关技术质量标准等资料，按招标图纸完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的（但不限于）人工、材料（不包含丙供材料费用）、机械、运输、施工、试验和检测、试验检测样板制作、样板施工、材料保管、材料损耗、管理费、配合费、利润、规费、税金、施工用水电费、总包服务费、所有施工措施费（包含但不限于测量放线、施工期间的水电费用、准备措施、大型机械设备进出场及安拆费、相关活动脚手架费用、施工垃圾的清理、清洗费用、成品保护措施、施工期间的现场排水、抽水、接水电、材料的二次运输及临时设施、文明施工等所有相关措施费用；以上情况所造成的费用已由分包单位综合考虑在合同造价中）。与当地相关政府部门的协调费及不可预见费等，施工技术措施、保证工期措施、台风、防洪、排涝、排水等恶劣天气以及停水、停电等

8.9 当分包单位保修不能满足第8.8条需要的情况下,由承发包双方协商解决,协商无效时,建设单位可按有关法律程序向分包单位追回;

第九条 违约责任和奖罚

9.1 若分包单位未按合同规定的时间进场、安装、组织验收,工期每拖延一天(按相应开工令计算;非分包单位原因引起除外),按开工令内所含工程的总造价(扣除建设单位供应的材料、设备费)的5%扣减工程款、扣款总额最高不超过合同总价(扣除建设单位供应的材料、设备费)的10%,若延迟时间超过20天,建设单位有权终止合同并索赔因此造成的相关损失;

9.2 工程质量达不到规定要求,按合同总价(扣除建设单位供应的材料、设备费)的10%扣减工程款,并由分包单位无偿修复到符合验收标准;分包单位须在工程竣工验收后90天内提交结算,否则每延期10天扣减合同总价(扣除建设单位供应的材料、设备费)的1% (即从竣工验收后第91天起开始扣款),延期超过60天建设单位可单方进行结算。分包单位违反合同规定的违约金,建设单位可在本工程工程款中扣款,也可在建设单位内分包单位的其他项目工程款中扣除有关违约金或直接处置分包单位的履约担保;

9.3 建设单位未能按时支付工程款,建设单位需按银行同期贷款利率赔偿拖欠款项的利息,但工期不调整,分包单位可按继续向建设单位申请支付相关工程款项,但仍须按建设单位要求继续施工。

第十条 其他

10.1 本合同未另外约定的内容,参照广东省住房和城乡建设厅发布的2009年版《建设工程标准施工合同》中相关通用条款执行;

10.2 在履行本合同中,若发生争议,双方应友好协商解决,协商不成,可向有管辖权的人民法院提起诉讼;

10.3 本合同经双方法人代表或委托代理人签字盖章后立即生效;

10.4 本合同一式柒份,甲方执四份,乙方执三份,具有同等法律效力;

10.5 工程验收交接和竣工结算后,除有关保修条款仍生效外,其它条款即告终止,待保修期满后,有关保修条款终止;

以下无正文

(发包单位): 肇庆华侨城小镇实业发展有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

电话:



(承包单位): 深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

电话:



签订时间: 年 月 日

本合同所有工程款汇入我司指定账户,否则,视为
未履行合同付款义务,将追究法律责任。

6、GW2-4-9 地块（西安·泛悦城）项目标识标牌施工

YY11 2022 031

GW2-4-9 地块（西安·泛悦城）项目标识标牌施工合同

【GW2-4-9 地块（西安·泛悦城）项目】 标识标牌施工合同



合同编号: 【 HT-QY-ZN-10-D-2022053000027 】

工程名称: 【GW2-4-9 地块（西安·泛悦城）项目】

工程地点: 【西安市港务区港务西路以东、草南二路以南、新北路
以北、新筑环路以西 GW2-4-9 地块】

发包人: 【中电建丝路（陕西）投资发展有限公司】

承包人: 【深圳市艺越建设集团有限公司】

签订日期: 【2022】年【6】月【14】日

签订地点: 【西安】市【未】区



【GW2-4-9 地块（西安·泛悦城）项目】标识标牌施工合同

发包人： 中电建丝路（陕西）投资发展有限公司（以下简称“甲方”）

承包人： 深圳市艺越建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、诚实信用原则，双方就 GW2-4-9 地块（西安·泛悦城）项目标识标牌施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称： GW2-4-9 地块（西安·泛悦城）项目标识标牌施工；

2、工程地点： 西安市港务区港务西路以东、草南二路以南、新北路以北、新筑环路以西 GW2-4-9 地块；

3、工程内容： 方案图纸及施工图内包括但不限于：园区总平图、园区公告栏、停车导向、人性指引、文明公约、非机动车标识、儿童游乐场、物业服务
中心、健身场地标识、景观警示牌、温馨提示牌、景观垃圾箱、A 字牌、树铭牌、
竣工牌、楼栋牌、单元牌、单元公告牌、步梯间牌、户号牌、乘梯须知、物业用
房门牌、推拉牌、防撞条、如遇火警/防火门常闭采购及安装；已完交接工程成
品保护；施工范围内成品、半成品保护等全部工作内容；

4、资金来源： 自筹；

二、承包范围

1、承包范围： GW2-4-9 地块（西安·泛悦城）项目标识标牌施工方案范围
内园区总平图、园区公告栏、停车导向、人性指引、文明公约、非机动车标识、
儿童游乐场、物业服务
中心、健身场地标识、景观警示牌、温馨提示牌、景观垃圾箱、A 字牌、树铭牌、
竣工牌、楼栋牌、单元牌、单元公告牌、步梯间牌、户号牌、乘梯须知、物业用
房门牌、推拉牌、防撞条、如遇火警/防火门常闭等全

部工作内容：

2、管理界面：

(1)、总包单位施工界面：室外标识标牌及车库设备间，满足质量要求；

3、其他：发包人供应材料与工程设备（简称甲供材料设备）：无；

三、合同价款

本合同采用【固定总价】形式。本合同不含增值税签约合同价为：人民币【玖拾陆万零壹佰肆拾元整】（小写：960140.00）。增值税税率【9%】，增值税税额为人民币捌万陆仟肆佰壹拾贰元陆角（小写：86412.60元），含增值税的暂定合同价为人民币壹佰零肆万陆仟伍佰伍拾贰元陆角（小写：1046552.60元）。本条款约定的增值税率为乙方开具增值税专用发票或普通发票的税率，本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中乙方实际缴纳的增值税额；如因乙方管理不当所造成的损益均由乙方自行承担，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。

1、价格范围为：【① 包括人工费、材料费、机械费、机械进出场（包括二次进场费）及使用费、工具费、检验试验或检测费、临时设施费、管理（综合）费、竣工资料费、文明施工费、安全措施费、环境保护费、扰民费（如有）、材料价格风险费、政策等其它风险费、场外租赁费（场地或房屋租赁费）、采保费、配合费等施工过程所发生的一切费用、规费、利润、税金（除增值税外的其它企业应缴所有税金，包括个人所得税）、保险及其它所有相关费用，以及按合同应承担的责任、义务、风险等的费用等，无其他需调整因素。

② 因新冠疫情增加的包括但不限于防疫费已包含在合同价款内，该费用不再单独计取。环保管控、疫情影响等造成的停工只顺延工期，所造成的费用增加视为已包含在合同价款内，不另外增加费用、不再调增合同价款。】

2、除非另有规定，本合同价款包括执行和完成本合同所描述工作的全部费用，不论它们是否在本合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订本合同时是否可以预料到。

7、西安洛悦府项目标识标牌施工

YYHT-2021-645

西安洛悦府项目标识标牌施工合同

【西安洺悦府项目】

标识标牌施工合同

合同编号: 【HT-QY-ZN-07-D-2021101200025】

工程名称: 【西安洺悦府项目标识标牌施工】

工程地点:【西安市西咸新区能源金融贸易区, 丰安路以南, 石化大道以北, 尚航六路以西, 尚航七路以东】

发包人:【西安泛悦置业有限公司】

承包人:【深圳市艺越建设集团有限公司】

签订日期: 2021 年 10 月 22 日

签订地点：【西安】市【未央】区

【西安洛悦府项目】标识标牌施工合同

发包人: 西安泛悦置业有限公司 (以下简称“甲方”)

承包人: 深圳市艺越建设集团有限公司 (以下简称“乙方”)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规, 遵循平等、自愿、诚实信用原则, 双方就西安洛悦府项目标识标牌施工有关事项达成一致意见, 订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称: 西安洛悦府项目标识标牌施工;

2、工程地点: 西安市西咸新区能源金融贸易区, 丰安路以南, 石化大道以北, 尚航六路以西, 尚航七路以东;

3、工程内容: 西安市西咸新区能源金融贸易区, 丰安路以南, 石化大道以北, 尚航六路以西, 尚航七路以东施工图纸范围内包括但不限于: 园区总平图、园区公告栏、停车导向、人性指引、文明公约、非机动车标识、儿童游乐场、物业服务中心、健身场地标识、景观警示牌、温馨提示牌、景观垃圾箱、A字牌、树铭牌、竣工牌、楼栋牌、单元牌、单元公告牌、步梯间牌、户号牌、乘梯须知、物业用房门牌、推拉牌、防撞条、如遇火警/防火门常闭采购及安装; 已完交接工程成品保护; 施工范围内成品、半成品保护等全部工作内容;

4、资金来源: 自筹;

二、承包范围

1、承包范围: 西安洛悦府项目标识标牌施工方案范围内园区总平图、园区公告栏、停车导向、人性指引、文明公约、非机动车标识、儿童游乐场、物业服务中心、健身场地标识、景观警示牌、温馨提示牌、景观垃圾箱、A字牌、树铭牌、竣工牌、楼栋牌、单元牌、单元公告牌、步梯间牌、户号牌、乘梯须知、物业用房门牌、推拉牌、防撞条、如遇火警/防火门常闭等全部工作内容;

2、管理界面：

(1)、总包单位施工界面：室外标识标牌及车库设备间，满足质量要求；

3、其他：发包人供应材料与工程设备（简称甲供材料设备）：无；

三、合同价款

1、本合同采用【固定总价】形式。本合同不含增值税签约合同价为：人民币【大写 捌拾叁万柒仟柒佰伍拾贰元整】（小写¥：【837752】）。增值税税率【9%】，增值税税额为人民币【大写 柒万伍仟叁佰玖拾柒元陆角捌分】整（小写：¥【75397.68】），含增值税的暂定合同价为人民币【玖拾壹万叁仟壹佰肆拾玖元陆角捌分】整（小写：¥【913149.68】）。本条款约定的增值税率为乙方开具增值税专用发票或普通发票的税率，本条款约定的增值税额为按国家增值税相关规定开具增值税发票税额，此税额不代表本合同执行中乙方实际缴纳的增值税额；如因乙方管理不当所造成的损益均由乙方自行承担，实际税率根据国家最新文件进行动态调整。

2、价格范围为：【① 包括人工费、材料费、机械费、机械进出场（包括二次进场费）及使用费、工具费、检验试验或检测费、临时设施费、管理（综合）费、竣工资料费、文明施工费、安全措施费、环境保护费、扰民费（如有）、材料价格风险费、政策等其它风险费、场外租赁费（场地或房屋租赁费）、采保费、配合费等施工过程所发生的一切费用、规费、利润、税金（除增值税外的其它企业应缴所有税金，包括个人所得税）、保险及其它所有相关费用，以及按合同应承担的责任、义务、风险等的费用等，无其他需调整因素。

② 因新冠疫情增加的包括但不限于防疫费已包含在合同价款内，该费用不再单独计取。环保管控、疫情影响等造成的停工只顺延工期，所造成的费用增加视为已包含在合同价款内，不另外增加费用、不再调增合同价款。】

除非另有规定，本合同价款包括执行和完成本合同所描述工作的全部费用，不论它们是否在本合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订本合同时是否可以预料到。

3、**合同履行中的税率调整：**本合同履行过程中，上述约定税率如因国家政策调整导致税率变化的，双方根据政策文件实施要求，按上述不含税价及调整后的税率执行。

4、本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

四、工期

1、总工期：100日历天（本工期为包含材料的采购、加工、制作时间以及通过相关政府主管部门及甲方验收等全部时间）。

2、本工程暂定开工日期为 2021 年 10 月 25 日，暂定竣工日期为 2022 年 2 月 2 日，具体开工日期以甲方书面通知中载明的“正式开工之日”开始计算。

3、根据施工现场的实际情况，乙方可能将被要求分多次进场，具体进场时间及要求按甲方书面通知；

4、本工程工期紧张，乙方应充分考虑赶工措施，确保施工阶段具有充足的劳动力。费用中已经包含赶工费用，不再另行支付。

5、工期顺延：甲方原因造成的进场时间延误，甲方同意工期顺延，但不承担违约责任。

6、 / 。

五、工程质量

1、质量标准：质量达到合格标准，工程竣工验收一次性合格，并达到规定验收标准。

2、本合同工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本合同约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异，则按要求较高者执行。

3、乙方提供的样本、样品由甲、乙双方进行封样，并由甲方负责保管，作为产品验收的依据。

4、除符合上述验收标准外，必须符合设计文件要求、以及国家、地区、相关行业标准（执行较高标准）。

5、其他：满足图纸设计的施工技术要求。

六、结算及支付

1、合同款结算：每月按已实际完工工程量进行结算，经甲方、监理验收合格且通过当地政府主管部门验收并办理完相关备案手续（如有），乙方及时向甲方报送结算资料，结算已完工程款及其增值税。

2、合同款支付：采取分期付款方式

（1）本工程无预付款；

（2）每批次标识标牌施工完毕，经甲方、监理验收合格甲乙双方确认结算结果，乙方向甲方提交付款申请，双方办理完付款手续后，甲方向乙方支付结算金额及其增值税的【70】%。

（3）本工程完工后经当地政府部门验收合格，并取得相关证明文件后且工程竣工备案后，乙方向甲方提交付款申请，待双方办理完结算及付款手续后，甲方向乙方支付至结算金额及其增值税总价的【97】%。

（4）剩余【3】% 的工程款作质保金，【两】年质保期满后无质量缺陷或乙方尽到保修义务，乙方向甲方提交付款申请书，双方办理完付款手续后，一次性支付剩余质保金及其增值税（无息）。

（5）每月 10 至 20 日为付款日，若因乙方原因未能在该时段内办理完付款手续，无条件顺延至次月 10 至 20 日付款。

（6）乙方须在甲方付款前向甲方提供结算金额的增值税专用发票。否则甲方有权拒绝付款，且不承担违约责任。

3、关于增值税专用发票的相关约定：

（1）切实履行国家税收新政，确保开具合法增值税专用发票，若因乙方不能开具相应发票导致甲方税负增加，由此造成的损失由乙方承担。如乙方开具的发票不合法或涉嫌虚开发票等情况，乙方须承担全部法律责任，给甲方造成经济损失的应予以赔偿。

（2）乙方加强自身管理，若由于税改原因导致其发生的成本费用无法计入增值税抵扣项，由此造成的乙方损失由乙方自行承担，不得向甲方索赔。

（3）乙方开具的增值税专用发票须符合国家税务管理机构相关规定及要求，如乙方开具的发票错误、不规范、不能通过税务机认证等情况，乙方须配合甲方

于【3】天内完成换票工作，因此情况导致付款延迟造成的损失由乙方承担；

（4）乙方开具增值税专用发票后须于付款前【7】天内开具并送达甲方授权的增值税专用发票负责人；

（5）甲方名称：【 西安泛悦置业有限公司 】、纳税人识别号：【 91611100MA6TKJ9Y04 】、开户银行：【中国建设银行股份有限公司西安和平路支行】、开户行账号：【61050176000700000653】、地址：【陕西省西咸新区沣东新城沣长路与金融二路西北角创新大厦 19 层 1921 号】、联系电话【18133557117】；

（6）甲方授权【姓名：赵侃，联系电话：18729184856】为本合同接收增值税专用发票负责人；乙方须授权【姓名：黄江帆，联系电话：18738043442】为本合同传递增值税专用发票负责人；每次交接增值税专用发票时双方指定负责人均须互相签字确认；双方如遇有授权人员发生变更，须提前【7】天以书面形式函告对方，否则由此造成的损失及责任由责任方承担；

（7）如甲乙双方在执行合同过程中涉及重大信息变更，如公司名称、税务登记变更等，应在变更前【7】天书面预通知对方拟变更事项，在完成变更后【7】日内书面告知对方，并提供变更后的书面资料。

（8）发生以下列事项乙方应依法提供增值税专用发票：

①如因甲方违约，须向乙方支付的违约金、索赔费。

②合同中约定的各种奖励，如工程进度节点奖金、安全文明施工奖金、工程质量奖金等其它奖金。

（9）在乙方向甲方报送工程进度款中，若出现如下情况，甲方免于承担因不能及时支付进度款的一切责任：

①在进度款申请报告中，未能明确体现当期所完成的工程付款节点；

②没有按甲方的指示或本合同规定的要求提交资料；

③乙方报送的资料证据不全、不真实；所报送的资料不详尽；报送不及时。

七、甲方工作

1、指派 谢文东 为甲方驻工地代表，负责本合同履行。对工程质量、进度监

督检查，办理验收、变更、登记手续。

- 2、开工前7天，向乙方进行现场交底，双方需作书面记录。
- 3、审核乙方提交的施工组织设计，并监督乙方执行。
- 4、组织竣工验收，并办理结算手续。
- 5、开工前7天，向乙方提供施工图纸，双方需作书面记录。

八、乙方工作

- 1、指派【黄江帆】为乙方驻工地代表，负责本合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。
- 2、开工前，熟悉施工现场环境，做好各项施工准备工作。
- 3、严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。负责保证工程按期完成，并保证工程质量符合验收要求。
- 4、编制工程施工方案和设计图纸，报相关工程时间计划、工作人员数量，交甲方审定。由于设计或其它原因需要变动设计时，乙方要及时会同甲方及设计单位确定修改方案。
- 5、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，防止或减少扰民事项。保护原有物业及施工场地的人员及财产安全，如乙方因施工管理、安全管理等原因导致甲、乙双方或其他第三方人员财产受损，乙方承担全部赔偿责任。
- 6、乙方负责施工期间的成品保护、施工人员及机械的安全，因此发生的相关损失及赔偿责任由乙方承担。垃圾清理、道路洒水、保洁工作，由此造成责任由乙方自负。
- 7、乙方应对施工场地周围地下管线、电缆、设备、邻近建筑、构筑物、古树名木做好保护工作，否则应予以赔偿。
- 8、工作时，乙方有责任对周边工程发现问题及时向甲方报告。乙方必须按甲方提出施工内容进行施工，如有合理化建议，应征得甲方同意，并办理书面洽商变更手续后方可改动施工。
- 9、乙方需自行投保本工程范围内的施工现场人员人身伤害险、财产险、第

西安洛悦府项目标识标牌施工合同

(本页为签署页,以下无正文)

甲方: 西安凌悦置业有限公司(公章) 乙方: 深圳市艺越建设集团有限公司

地址: 陕西省西咸新区沣东新城
沣长路与金融二路西北
角创新大厦19层1921号

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区

桂花路21号红树福苑6栋301

法定代表人: 王赵

法定代表人: 王赵

委托代理人: 王赵

委托代理人: 王赵

电 话: 18133557117

电 话: 0755-83377978

传 真:

传 真: 0755-83377978

开户银行: 中国建设银行股份

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深

圳香蜜湖支行

帐号: 61050176000700000653

帐号: 44250100016200001017

邮政编码: 710000

邮政编码: 518000

日期 2021年10月22日

日期: 2021年10月22日

本合同所有工程款汇入我司指定账户,否则,视为
未履行合同付款义务,将追究法律责任。

8、顺德和平外科医院改扩建项目室内精装修专业分包工程

YJH - 2023 - 0449

合同编号：【2023G21203GDGS01300】



**顺德和平外科医院改扩建项目
室内精装修专业分包工程
(协议书及专用条款)**

承包人：中国二十冶集团有限公司

分包人：深圳市艺越建设集团有限公司

2023年9月

第一部分 合同协议书

承包人（全称）： 中国二十冶集团有限公司

分包人（全称）： 深圳市艺越建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 顺德和平外科医院改扩建项目室内精装修专业分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称： 顺德和平外科医院改扩建项目总承包工程。
2. 分包工程名称： 顺德和平外科医院改扩建项目室内精装修专业分包工程。
3. 分包工程地点： 广东省佛山市伦教街道。
4. 分包工程承包范围： 顺德和平外科医院改扩建项目室内精装修专业分包工程，按照顺德和平外科医院改扩建项目总承包工程审定版施工图纸、设计变更、承包人指令及招标工程量清单等要求，完成顺德和平外科医院改扩建项目室内精装修专业分包工程的施工内容，具体以发包人（发包人是指广东和迈医院管理有限公司），以下含义均以此相同）和承包人审批的施工图纸（含设计变更）所有设计内容及工程量清单所示所有施工内容为准。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件1）。承包人视需要，可对分包人承包范围及内容做出增减或调整，也可对分包人承包范围内的某一分项、某一产品、半成品材料等另行指定施工单位或供应商，分包人应无条件接受，不能因此作为对其余项目合同单价和总价做出调整的理由。

二、分包合同工期

计划开工日期：（2023）年（09）月（22）日。

计划完工日期：（2024）年（02）月（28）日。

工期总日历天数：（180）天。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，达到现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求以及承包合同有关质量的约定标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（人民币，含增值税价）暂定为：（大写）陆仟壹佰玖拾捌万贰仟元整（¥ 61982000.00 元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：（大写）伍仟陆佰捌拾陆万肆仟贰佰贰拾元壹角捌分（¥56864220.18元）；合同计税方式：一般计税，增值税税率为：9%，增值税税额为 5117779.82元；若合同执行过程中出现国家出台税率调整政策的情形，税率降低时：合同约定不含税金额不变，并根据减少的增值税金额相应降低合同价款；税率提高时：本合同中的不含税金额进行相应下调，确保合同的含税金额不变，双方仍按照合同含税金额履行合同。

（2）人工费暂定为：9297300.00元，占合同价款的 15%，此部分资金应由承包人直接代发至农民工个人账户。

（3）安全文明施工费为：（大写）壹佰捌拾伍万玖仟肆佰陆拾元整（¥1859460.00元），占合同价款的 3%。

2. 分包合同价格形式：固定总价。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成本分包合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 招标文件、中标通知书；
- (4) 投标书及附件；
- (5) 通用合同条款及其附件；
- (6) 工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
- (8) 承包人相关管理制度；
- (9) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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本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，必须加盖“中国二十冶集团有限公司采购合同专用章”，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

六、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

由于发包人拖欠工程款而造成承包人不能支付分包人的情况（包括因发包人不履行、不完全履行或延迟履行施工合同义务导致的承包人不履行、不完全履行或延迟履行本合同约定义务的），分包人承诺上述情况分包人不视为承包人违约，且不追究承包人责任。承包人有义务向发包人主张要求支付工程进度款的权力，分包人有义务会同承包人，共同向造成资金风险的发包人进行资金催讨和索赔。

2. 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面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。

3. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定及承包人管理规定组织完成分包工程施工，确保工程质量、安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量和安全环保与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付农民工工资。

5. 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。

6. 分包人在执行本合同过程中，不因和其他第三方签署协议、合同（包括但不限于材料采购合同、劳务分包合同等内容）给发包人、承包人带来任何诉讼和纠纷。如分包人拖欠材料款、农民工工资等，造成不良影响或影响工程正常进展或交付使用的，分包人承担违约责任，赔偿承包人发生的所有损失，承包人保留追究分包人其他责任的权利。

七、其他

1. 除非另有说明，《分包合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间：(2023)年(09)月(12)日。

3. 签订地点：上海市宝山区。

4. 本专业分包合同通用合同条款一式柒份，承包人执伍份，分包人执贰份，本专业分包合同协议书、专用合同条款各捌份，承包人执陆份，分包人执贰份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字、加盖合同专用章，且分包人缴纳履约担保后生效。

（本文以下无正文）

(此页为签字页,无正文)

承包人: (印章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



分包人: (印章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

樊子立

纳税人识别号: 91310000739759277B

地 址: 上海市宝山区盘古路 777 号

邮政编码: 201900

法定代表人: 樊金田

委托代理人: 陈英刚

电 话: 021-56600506

传 真: 021-56600743

电子信箱: /

开户银行: 建行上海宝钢宝山支行

账 号: 3100 1517 7000 5541 6876

纳税人识别号: 91440300564249987J

地 址: 深圳市福田区福保街道红树福苑 6

栋裙楼 3 层

邮政编码: 518048

法定代表人: 曾永生

委托代理人: 黄富权

电 话: 0755-83377978

传 真: 0755-83377978

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深

圳香蜜湖支行

账 号: 4425 0100 0162 0000 1017

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

顺德和平外科医院改扩建项目室内精装修专业分
工程名称: 包工程

验收日期: 2024年7月15日

建设单位（盖章）: 广东和迈医院管理有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	顺德和平外科医院改扩建项目室内精装修专业分包工程							
工程地点	广东省佛山市顺德区伦教街道	建筑面积	35283.15平方米	工程造价	6198.20万元			
结构类型	框架结构	层数	地上: 20	层				
	框架结构		地下: 2	层				
施工许可证号	440606202111030101	监理许可证号	/					
开工日期	2023年09月30日	验收日期	2024年07月15日					
监督单位	/	监督编号	/					
建设单位	广东和迈医院管理有限公司							
勘察单位	/							
设计单位	广州市番禹城市建筑设计院有限公司							
总包单位	中国二十冶集团有限公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安装)	/							
承建单位 (装修)	深圳市艺越建设集团有限公司							
监理单位	广东建发工程管理有限公司							
施工图 审查单位								

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □ □ □

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	戴红斌
副组长	周利民、万成健、吴国英
组员	谢大伦、王轩、吴志祥、陈利明、吴大成、陈英刚、陈伟勇、廖清金、许长江

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴红斌	陈英刚、廖清金、吴大成、吴国英
建筑设备安装工程	周利民	李鹏杰、许长江、谢大伦
工程质控资料	王轩	陈伟勇、陈利明、陈冲、许长江

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水 及采暖	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 0 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 0 项
建筑电气	符合要求	共 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

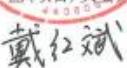
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	戴红斌	广东和迈医院管理有限公司	项目负责人	工程师	戴红斌
2	周利民	广东和迈医院管理有限公司	装修工程师	工程师	周利民
3	谢大伦	广东和迈医院管理有限公司	电气工程师	工程师	谢大伦
4	王轩	广东和迈医院管理有限公司	给排水工程师	工程师	王轩
5	陈英刚	中国二十冶集团有限公司	项目负责人	高级工程师	陈英刚
6	吴大成	中国二十冶集团有限公司	技术负责人	工程师	吴大成
7	陈利明	中国二十冶集团有限公司	质量负责人	工程师	陈利明
8	万成健	广东建发工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	万成健
9	吴志祥	广东建发工程管理有限公司	专业监理工程师	工程师	吴志祥
10	吴国英	广州市番禺城市建筑设计院有限公司	设计项目负责人	工程师	吴国英
11	陈伟勇	广州市番禺城市建筑设计院有限公司	设计师	工程师	陈伟勇
12	廖清金	深圳市艺越建设集团有限公司	装修项目负责人	高级工程师	廖清金
13	许长江	深圳市艺越建设集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	许长江
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

建设单位  (公章)	监理单位  (公章)	施工单位  (公章)	设计单位  (公章)	勘察单位  (公章)
单位(项目)负责人:  2014年7月15日	总监理工程师:  2014年7月15日	单位(项目)负责人:  2014年7月15日	单位(项目)负责人:  2014年7月15日	单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-E1-914/6

9、广州火村项目融资二区（兰翠花园）J8-J9 栋室内及公共区域精装修工程

YY 2021 742

编号：HS/QT-GC-ZY2019A-020(JZ)

**广州火村项目融资二区（兰翠花园）J8-J9
栋室内及公共区域精装修独立发包工程
施工承包合同**

甲方：林芝愉景装饰工程有限公司

乙方：深圳市艺越建设集团有限公司（分包单位）

签约时间：2021 年 12 月 15 日

签约地点：广州市

中行

合同协议书

甲方：林芝愉景装饰工程有限公司

法定注册地址：西藏自治区林芝市米林县商务大厦 304 室

法定代表人：陈桂源

纳税人识别号：91540422MA6T54YU4P

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：西藏自治区林芝市米林县商务大厦 304 室 020-38769632

开户行及账号：中国工商银行股份有限公司林芝支行 0158000209100026714

乙方：深圳市艺越建设集团有限公司（施工单位）

法定注册地址：深圳市福田区福保社区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301

法定代表人：曾永生

纳税人识别号：91440300564249987J

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市福田区福保社区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301 18620268765

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜支行 44250100016200001017

鉴于甲方欲建设广州火村项目融资二区（兰翠花园）J8-J9 栋室内及公共区域精装修工程；

鉴于甲方作为广州火村项目融资二区（兰翠花园）J8-J9 栋室内及公共区域精装修工程（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的精装修工程 施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

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

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

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

第一条 工程承包范围

乙方按照甲方确认的施工图纸及甲方指定的范围，承包项目精装修工程，详细承包范围按合同第六部分《工程规范和技术说明》“A2. 工程承包范围的详细说明”、“A5. 精装修工程与指定分包工程、独立发包工程工作界面划分”条款约定。

06528f46-9e0e-4823-accb-1a517f396c16-3

第二条 工程承包方式及结算方法

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

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

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

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

第三条 合同工期

开工时间：2021 年 9 月 1 日

完工时间：2022 年 9 月 12 日

合同工期总日历天数为：377 日历天

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

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

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

第四条 合同价款

合同总价款(含税)：¥41,453,948.61 元，(大写)：人民币肆仟壹佰肆拾伍万叁仟玖佰肆拾捌元陆角壹分。

其中：合同不含税(仅增值税)价款总额¥38,031,145.51 元，(大写)：人民币叁仟捌佰零叁万壹仟壹佰肆拾伍元伍角壹分。

本合同增值税发票属性：

专用发票

06528f46-9e0e-4823-accb-1a517f396c16-3

- 5、若对于发票开具时间等有要求的，乙方须无条件予以配合。
 - 6、除非为本合同目的，本协议书双方不得向任何第三方出示或泄露本合同的内容。
 - 7、本合同自双方签字、盖章及甲方收取乙方所提交的履约担保之日起生效[具体按甲方开具的履约保证金收据或工程履约保函收条所签署的日期为准]，保修期满后自行终止。
 - 8、本合同部分标准文件及根据本合同发出的通知应以书面形式作出，以专人递送、邮寄或电子邮件方式发送。如采用专人递送，则在收件时经对方签收视为已送达；如采用邮寄，则在发送方邮寄后五个工作日视为已送达；如采用电子邮件，则电子邮件发送至对方指定的电子邮箱达3日，即视为对方已经看到并了解邮件内容，送达完成。
 - 9、本合同未尽事宜，双方可根据具体情况进行修订或变更或议定补充协议，并在修订或变更或补充协议文件上签字、盖章生效，以便共同遵守。
- 10、本合同正本一式陆份，双方各执（甲方执肆份，乙方执贰份）份。
(下页为双方签署栏)

(本页为各方签署栏)

甲方:

林芝愉景装饰工程有限公司

法定代表人:

签约代表:

联系人及电话: 1322

传真:

通讯地址:

邮政编码:

电子邮件:



乙方:

深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人: 何雄

签约代表:

联系人及电话: 何雄 18620268765

传真:

通讯地址: 深圳市福田区福保社区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301

邮政编码: 518000

电子邮件: 964110588@qq.com



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

2021-742

附件 3-7:

单位工程竣工验收证明单

工程名称:

归档编号:

工程名称	广州火村融资二区 J8-J9 栋室内及公共区域精装修独立发包工程施工承包合同				
建设单位	林芝德景装饰工程有限公司	建筑面积	39000	竣工日期	2023.03.17
设计单位	/	结构类型层数	39 /39	合同工期	377 历天
施工单位	深圳市艺越建设有限公司	合同造价/预算造价	41453948.61	实际工期	375 历天
承建项目名称	实际完成情况				
广州火村融资二区 J8-J9 栋室内及公共区域精装修独立发包工程施工承包合同	已按合同约定工期内完成工程。无相关违约情况出现，相关工期延误申请详见附件，符合办理竣工验收条件。				
工程质量等级核定结果	承建单位	监理单位	设计单位	建设单位	
建设单位的最高主管部门公章	评定质量等级	建设单位公章	设计单位公章	建设单位公章	
核定人	交验人: 陈长江	验收人: 陈长江	验收人: 陈长江	验收人: 陈长江	(公章)
	单位名称	姓名	单位名称	姓名	
参加核定的单位及人员(签名)	深圳市艺越公司	陈长江			
	陈长江	陈长江			
	陈长江	陈长江			

施工负责人: 陈长江

项目公司负责人:

日期: 2023年3月17日

日期: 年 月 日

注: 商业地产管理中心仅参与商业项目(酒店、会所、写字楼、商场等)的“单位工程竣工验收证明单”的签认。

10、华强创意产业园六期（7、9 栋）公共区域精装修工程

2023-04-18

中标通知书

致深圳市艺越建设集团有限公司：

经慎重研究，我司决定贵司为华强创意产业园六期(7、9 栋)公共区域精装修工程中标人，中标价为¥40,300,000.00 元(大写人民币肆仟零叁拾万元整)。

请贵司在收到本中标通知书后 7 天内与招标人联系，并严格按招标文件约定签订合同，本次华强创意产业园六期(7、9 栋)公共区域精装修工程合同将由深圳华强高新产业园投资发展有限公司与贵司签订。【合同洽谈地点：深圳市福田区深南大道华强路口华强集团 1 号楼 6 楼】。

若贵司未在规定的时间内签订合同，我司有权按招标文件的规定取消贵司的中标人资格，没收投标保证金，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

我司已在招标文件中明确表明本工程的重要性，希望贵司认真落实，保证施工效果及施工质量，服从现场管理并配合相关工作，保证按要求进度完工。

期盼双方合作愉快！

招标人联系人：曾小燕 联系电话：0755-66861736

项目公司联系人：徐雄 联系电话：0755-66861736

中标人联系人：廖清金 联系电话：0755-83377978

深圳华强高新产业园投资发展有限公司

2023 年 04 月 14 日



YYHT-2023-0218



深圳华强高薪产业园投资发展有限公司

合同编号:

建筑装饰工程施工合同

工程名称: 华强创意产业园六期（7、9栋）公共区域精装修工程

工程地点: 深圳市光明区观光路与科泰路交汇处

发包人: 深圳华强高薪产业园投资发展有限公司

承包人: 深圳市艺越建设集团有限公司

签订日期: 2023年05月12日



发包人（以下简称甲方）：深圳华强高新产业园投资发展有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市艺越建设集团有限公司

为保障甲、乙双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，经双方友好协商，就甲方委托乙方承接 华强创意产业园六期（7、9栋）公共区域精装修工程 施工达成一致意见，特订立本合同。

一、词语含义及合同文本

1、词语含义

在本合同中，下列词语应具有本条所赋予的含义：

- 1.1 合同：是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.2 发包人（简称甲方）：合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需在合同条款内容内约定。
- 1.3 承包人（简称乙方）：合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。
- 1.4 甲方驻工地代表（简称甲方代表）：合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.5 乙方驻工地代表（简称乙方代表）：合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.6 总承包人：承担工程主体结构工程，同时按合同约定对工程负有一定管理、协调及配合其他承包人工作的承包人。
- 1.7 监理单位：合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。
- 1.8 总监理工程师（简称总监）：合同约定工程建设监理单位委派的监理总负责人。
- 1.9 设计单位：乙方委托的具备与工程相应资质等级的设计单位。
- 1.10 装饰工程：是指为使建筑物、构筑物内、外空间达到一定的环境质量要求，使用装饰材料，对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的工程。
- 1.11 合同价款：甲乙双方在相应条款内约定的、用以支付乙方按照合同要求完成全部工程内容的价款总额。
- 1.12 追加合同价款：在施工中发生图纸及措施以外的工程量，而产生的追加款项。



- 4) 中标通知函；
- 5) 投标过程中的洽商、变更等明确双方权利、义务的纪要、协议；
- 6) 招标文件；
- 7) 投标文件；
- 8) 标准、规范及有关技术文件。

当合同文件之间内容含糊不清或不相一致时，上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。

3、合同使用标准及法律

- 3.1 合同必须首先约定使用国家标准、规范。其次约定使用行业标准、规范；再次约定使用地方的标准、规范。
- 3.2 国内没有相应标准、规范时，设计方应提供施工工艺，经甲、乙双方代表批准后执行。
- 3.3 使用于合同文本的法律法规是国家的法律、法规和地方法规及规章。

4、图纸

- 4.1 合同开工日期前3天，由甲方负责向乙方提供工程施工图2套。
- 4.2 工程竣工验收合格后20天内，乙方应向甲方提供竣工资料及竣工图（蓝图）8套，费用已含在合同价款内。

二、工程内容和承包范围

5、工程概况

- 5.1 工程名称：华强创意产业园六期（7、9栋）公共区域精装修工程；
工程地点：深圳市光明区观光路与科泰路交汇处。

6、承包范围

- 6.1 承包范围：本次华强创意产业园六期（7、9栋）公共区域精装修工程施工范围包括但不限于装修施工图：公共区域精装修施工图【包含大堂、电梯厅、卫生间、茶水间等，标准层走道不属于本次施工范围】（设计院：毕路德建筑顾问有限公司，出图日期2023年02月20日）范围内所有地面、墙面和天棚的装修、给排水施工、电气安装、甲供材的收货保管及施工和安装、卫生间防水施工、甲分包工程的配合、成品保护、完工后的精保洁、开荒等全部工作内容，具体范围包括但不限于如下内容：

（一）装饰工程：

- 1) 墙面、地面、天棚：精装修图纸范围内的，除砼或砌体结构面之外的部分均在精装修工程招标范围内。墙面抹灰属于精装修范围。



配电均不在精装修范围内，但装修区域天花上的风口百叶均由乙方负责。

- 4) 烟感、温感、喷淋头天花开孔工作。
 - 5) 所有安装专业涉及到地面和墙面的开孔、补洞、开槽、补槽以及塞缝收口也包含在本次施工范围内（合同价内包含此部分费用）。
 - 6) 电梯到站灯由精装单位提供，电梯单位预留门头触点，由精装单位负责引线至轿厢门头。并配合电梯单位调试电梯。
 - 7) 配合电梯单位的二次磅梯，及摄像头留孔。
 - 8) 电梯轿厢装修，并配合电梯公司通过特检院验收。
 - 9) 装修范围内的玻璃挡烟垂壁在装修范围内，若为电动挡烟垂壁则属消防单位范围。
- 6.2 甲供材料详见附件2《甲供材料清单》。
- 6.3 甲方根据工程实施情况，可对乙方的承包范围进行适当调整，乙方不得因此拒绝继续履行合同或提出任何索赔或补偿。调整后增加或减小工程的造价计算按合同有关规定执行。

7、 合同价款及结算方式

7.1 本合同总价为¥40,300,000.00元（大写人民币肆仟零叁拾万元整）；其中不含税金额为¥36,972,477.06元，税率为9%，税金为¥3,327,522.94元；合同中所述合同价款为含增值税价款，同时合同付款时，乙方须提供等额有效增值税专用发票方可付款，合同价款组成详见附件3《工程预算书》。

7.2 计价方式：

1) 合同总价包括但不限于包含包括但不限于人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、措施费、规费、税金（增值税专用发票，税率9%）、保险费、工程保修、0.5%总包配合服务费、1%的总包公司管理服务费、政府部门相关收费、办理相关审批许可手续费等完成本工程所需的一切费用，并考虑了所有风险

2) 保险费分为两部分：

a) **分摊保险费：**四川摩天集团有限公司作为华强创意产业园六期（7、9栋）项目施工总承包人，根据深圳市相关规定要求，已统筹购买本项目总承包范围内的所有总、分包工程的工伤保险。此部分保险费用由总承包范围内总承包人和所有分包人共同分摊，分摊金额在合同结算时扣除。分摊方法：分摊金额=结算金额*0.08%。

b) **其他保险费：**另乙方必须根据深圳市相关规定要求，购买建筑工程一切险、第三方责任险、施工及管理人员的意外伤害险等险种，并支付相应的费用。

3) 总包公司管理服务费及总包配合服务费：

a) **总包公司管理服务费：**按分包（本）合同范围内分部分项工程结算金额1%计取，包含在分包（本）合同价款中，由甲方直接扣除。此费用为甲方管理乙方所分



- 7.5 结算办法：合同总价+甲方要求的设计变更及现场签证+工程奖罚金额（其中奖金计入结算总价；乙方应付违约金不计入结算总价，由乙方现金缴纳或由甲方在任一笔进度款内扣除；乙方确认，甲方在任一笔进度款内扣除乙方应付违约金的，视为甲方已向乙方支付相应工程款）。
- 7.6 乙方不得虚报、乱报预算/结算，如果乙方申报的金额超过双方审定的金额 10% 以上的，乙方须按超出 10% 部分的 10% 向甲方支付违约金，即违约金=（乙方申报金额 - 双方审定金额×1.1）×10%。

8、工期

8.1 样板段施工工期要求

- 1) 开工日期：2023年4月1日（开工日期以最终甲方书面通知为准）。
- 2) 竣工日期：2023年5月30日，
- 3) 总工期：60 天（日历天）。

8.2 精装修施工工期要求

- 1) 开工日期：2023年6月1日（开工日期以最终甲方书面通知为准），
- 2) 竣工日期：2024年1月31日，
- 3) 总工期：245 天（日历天）。

乙方必须在合同约定工期内完工，相应的赶工措施费用不另计取，含在合同总价中。总工期及各阶段工期必须满足现场施工进度及甲方售楼展示要求。甲方有权根据售楼情况调整相关工期，乙方需无条件予以配合、执行，并按照合同约定按期、保质的完成施工任务。

三、双方一般责任

9、甲方代表

- 9.1 甲方工地代表姓名：李善权，联系方式：13923796637，甲方工地代表负责现场协调，各项指令、签证和验收工作的签发和确认。
- 9.2 甲方代表可委派有关具体管理人员，对本合同约定的工程行使甲方权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前 7 天通知乙方。
- 9.3 甲方代表发出的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，乙方对甲方代表的指令应予执行。如有疑义，乙方应于甲方代表发出口头指令后 48 小时内提出书面确认要求。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令决定，并以书面形式通知乙方。紧急情况下，甲方



之物料或执行了的工作的费用，只要乙方未予以支付，甲方便可以支付给供货人或乙方。

- 3) 乙方在甲方要求时（但不能在要求前）须将他拥有或租赁的临时建筑物、机械、工具、设备和材料迁离工地。若在提出要求后合理时间内，乙方仍未执行，甲方可以（但不必对任何损失或破坏负责）迁离和出售乙方任何前述货物，并将出售所得收入减除费用后转归乙方。
- 4) 乙方须补偿甲方因终止雇用乙方所招致的任何直接损失或费用。在第 48.1.3 款所述的工作完成及有关费用确定前，甲方不必再付任何款项给乙方，但在该工作完成及帐目在合理时间内结算完毕后，甲方须确定他正当所花的费用金额和他因终止雇用所蒙受的直接损失和费用的金额，若该等金额加上终止雇用前支付给乙方的金额超过假若本合同正常完成时应支付的款项时，两者差额将成为乙方须清还给甲方的债务；若前述的金额总数是少过假若本合同正常完成时应支付的款项时，两者差额将成为甲方须清还给乙方的债务。

48.2 乙方终止受雇

48.2.1 若甲方犯有一个或多个第 38 条款所列之违约事项，乙方可以（但不能无理或恶意地），以书面形式通知甲方终止其按本合同的受雇。但是，除非甲方在收到该通知书后 14 天仍持续该过失，否则乙方的受雇不能按本条款而终止。

48.2.2 若乙方按前述终止其受雇，乙方须将所有其临时建筑物、机械、工具、设备或材料（按第 48.2.3 款甲方已支付的材料除外）迁离工地，并协助其分包人同样的行动，迁离时迅速行动并施行一切预防措施防止伤亡或损坏发生。

48.2.3 若乙方按前述终止其受雇，甲方须在扣除以前已经支付的款项后合理地付给乙方已完成的工作、送到工地的材料和迁离临时建筑物、机械、工具等的费用。乙方行使终止受雇的权利并不影响他拥有的其他权利或补偿。

49、 合同的生效与终止

49.1 本合同自甲、乙双方签字盖章起生效。在竣工结算、甲方按约定支付工程款，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其他条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。合同签订地点：广东省深圳市。

50、 合同份数

50.1 本合同正本一式贰份，由甲、乙双方各持壹份。副本一式肆份，甲方执贰份，乙方持贰份，均具同等效力。

51、 合同附件

附件 1 承包范围及与总包及其他分包界限

附件 2 甲分包、甲供材、乙购材料限定品牌清单



华强创意产业园六期（7、9栋）公共区域精装修工程施工合同

(签字盖章页)

发包人: (公章)

承包人: (公章)

深圳华强高新产业园投资发展有限公司

深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

税 号: 91440300078955544D

税 号: 91440300564249987J

地址: 深圳市光明区光明街道

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区

碧眼社区华强创意园展示厅 101

桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301

电 话:

电 话: 0755-83377978

传 真:

传 真: 0755-83377357

邮政编码:

邮政编码: 518000

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

香蜜湖支行

帐 号:

帐 号: 44250100016200001017

签订日期: 2023 年 05 月 12 日

本合同所有工程款汇入我司账户, 否则, 视为
未履行付款义务, 将追究法律责任。

工程竣工验收报告

工程名称: 华强创意产业园六期(7栋、9栋)主体及公共区域装修工程

验收时期: 2024年9月5日

建设单位(盖章): 深圳华强高新产业园投资发展有限公司



一、工程概况

工程名称	华强创意产业园六期（7栋、9栋）主体及公共区域装修工程	工程地点	深圳市光明区光明街道碧眼社区高新片区东片区、观光路以北广深高铁线以东
建筑面积	179311 平方米	工程造价	121781.91 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上：34 层、地下：2 层
施工许可证号	2020-440309-70-03-01431603	监理许可证号	E244008782
开工时期	2021 年 4 月 1 日	验收日期	2024 年 9 月 5 日
监督单位	深圳市光明区建筑工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）（2024）移 005-1 号
建设单位	深圳华强高新产业园投资发展有限公司	资质证号	深房开字（2017）884 号
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司		甲测资字 61100024
设计单位	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司		A244073408
总包单位	四川摩天集团有限公司		D151013733
承建单位 (土建)	四川摩天集团有限公司		D151013733
承建单位 (设备安装)	四川摩天集团有限公司（机电） 深圳市永利实业发展有限公司（消防） 深圳市同大机电设备安装有限公司（空调、高低压） 广东中天工程技术有限公司（智能化） 深圳市日立电梯工程有限公司（电梯） 深圳市电信工程有限公司（5G 通讯） 广东龙电安防产品有限公司（防火门）		D151013733 D244185691 D344018709 D244563329 TS3344050-2025 D144062761 DL34408627
承建单位 (装修)	深圳市艺越建设集团有限公司		A244068252
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司		E144008785
施工图 审查单位			

2024年9月5日

深圳市光明区建筑工程质量安全监督站

深圳市光明区建筑工程质量安全监督站

深圳市光明区建筑工程质量安全监督站

深圳市光明区建筑工程质量安全监督站

30

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	罗云华
副组长	万兆勇、谢安元、李让、丘亦群
组 员	马文武、李善权、梁振江、朱桂伟、曾玉玲、卢磐磐、刘艺强、万方、罗名总、刘俊攀、张洋、冷辉、谭贤飞、蔡凌峰、邓德恩、谢昭裕、黄健铭、覃建达、王栋梁、叶帝赞、元梓鑫、林芝进

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马文武	李善权、万方、罗名总、刘俊攀
建设设备安装工程	梁振江	刘艺强、冷辉、谭贤飞、蔡凌峰、邓德恩
通讯、电视、燃气等专业工程	朱桂伟	卢磐磐、谢昭裕、黄健铭、张洋
工程质保资料	曾玉玲	覃建达、王栋梁、叶帝赞、元梓鑫、林芝进

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、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	经审查,符 合要求 91 项 经核定,符 合规范要 求 91 项	共核查 40 项, 符合要求 40 项。	共抽查 53 项 符合要求 53 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		共抽查 40 项, 符合要求 40 项。		
建筑屋面工程	合格				
建筑给水、排 水及采暖工程	合格		经返工处理 符合要求 0 项。		
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				

设
★

1301

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
罗明	深圳华强高新产业园投资发展有限公司	工程师	项目负责人
梁振江	深圳华强高新产业园投资发展有限公司	工程师	工程师
谢圣光	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	工程师	项目负责人
牛翠	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	工程师	工程师
陈峰	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	高级建筑师	项目负责人
卢达	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	建筑设计中级工程师	工程师
孙智超	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	给排水助理工程师	工程师
董斌	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	电气中级工程师	工程师
陈江	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	暖通空调中级工程师	工程师
王江	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	工程师	项目负责人
何伟	四川摩天集团有限公司	工程师	项目负责人
邓华刚	四川摩天集团有限公司	工程师	技术负责人
王兴启	深圳市永利实业发展有限公司	工程师	项目负责人
刘树益	深圳市永利实业发展有限公司	工程师	技术负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论：

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



说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

11、融湖广场写字楼项目装修工程

YYH-2023-0462

合同编号：SZGZ(2024)服务第003号

融湖广场写字楼项目装修工程施工合同



工程名称：融湖广场写字楼项目装修工程

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道平新北路与平龙路交汇处

发包方：深圳市鼎宏投资发展有限公司

承包方：深圳市艺越建设集团有限公司

融湖广场写字楼项目装修工程施工合同

发包方: 深圳市鼎宏投资发展有限公司 (以下称“甲方”)

法定代表人: 吴炳权

地址: 深圳市龙岗区平湖街道辅城坳社区歧阳路8号融湖世纪花园1栋46-5

承包方: 深圳市艺越建设集团有限公司 (以下称“乙方”)

法定代表人: 曾永生

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301

根据现行法律法规规定,甲乙双方经协商一致,现就乙方承包甲方融湖广场写字楼项目(以下简称“本项目”)装修工程(以下简称“本工程”)施工相关事宜,特签订本合同。

一、工程内容

1. 本项目名称: 融湖广场写字楼项目
2. 本工程名称: 融湖广场写字楼项目装修工程
3. 工程地点: 深圳市龙岗区平湖街道平新北路与平龙路交汇处

4. 承包范围: 详见《融湖广场写字楼项目装修工程施工图》(以下简称“施工图”)和《融湖广场写字楼项目工程报价书》(以下简称“报价书”)所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

具体承包范围包括但不限于:

- (1) 装修工程: 施工图范围内全部内容的装修项目。
 - (2) 安装工程: 强电预埋管与穿线(含各种开关、插座、灯具,由甲方提供的除外); 弱电预埋管(包括但不限于: 通信、网络、电视、智能化、音响等); 给排水工程(含水龙头、闸阀、卫生洁具); 消防工程; 暖通工程; 协助智能化管穿线、设备安装。
 - (3) 工程移交前的室内的保洁清理、室内光触霉处理。
5. 承包方式: 包工、包料(本合同另有约定的除外)、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包通过验收、包税金。

6. 施工分界:

本工程装修面积 22160 m², 装修实施范围为融湖广场写字楼 7、8、10、11、12、13、16、17、18、19、20 层租赁区办公室及公区通道(不含电梯厅), 7-20 层的卫生间增加空调改造工程。施工内容为施工图范围内全部内容的装修工程、强电工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、协助智能化管穿线、设备安装。

7. 工程量计算规则:

根据国家规范, 以施工图纸确定计量规定, 满足施工工艺技术和质量标准。

二、工期

1. 开工日期: 2023 年 10 月 12 日; 具体以取得政府相关部门施工许可证及甲方签发的开工通知书/开工令确定的日期为准; 若甲方无另行开工通知的, 乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期: 2024 年 4 月 29 日; 由乙方提出竣工验收申请, 在乙方移交合格的竣工资料后, 工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书为准; 竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

施工工期总日历天数: 200 天。

具体开工日期如有变更的, 竣工日期相应变更, 但工期总天数不变。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等, 已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素, 除不可抗力及合同另有约定的情况外, 工程工期不作调整。

2. 本工程工期除因甲方原因导致延误, 按本合同约定办理工期延长或顺延签证外, 工期不因其他任何因素而延长或顺延, 具体包括但不限于:

(1) 施工材料、设备不能按时备货与供应(因甲方指定的空调品牌为格力一级能效的机型, 如因格力厂家产能等原因导致无法按甲方指定工期供货, 经甲方核实后, 可根据实际情况仅对空调安装工作的工期做相应调整, 但其余专业或者工种的整体工期不做调整)。

(2) 气候干扰、施工场地及施工扰民等。

(3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停电、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

3. 如根据本工程实际情况, 因甲方原因确需延长工期的, 乙方应于延长情形发生后 5 日内以工期签证的方式向甲方申报, 作为延长工期的依据, 否则视为乙方放弃办

理工期签证，无论是否满足条件，任何时候工期均不予调整。

因乙方的原因导致工期延长，甲方不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用。

三、质量标准

1. 本工程质量应当达到国家、地方、行业现行的验收规范、技术标准及施工图纸中的技术质量要求及标准。

2. 室内环境污染控制应符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2010)等国家现行标准，并由乙方承担室内环境污染检测费用。

四、双方权利义务

1. 甲方权利义务

(1) 甲方委派驻现场代表姓名：李威，职务：工程部经理，职权：

①参与工程质量、安全、进度的管理；

②参与材料、设备及隐蔽工程的验收；

③代表甲方协助乙方办理工程各种手续。

(2) 提供施工图纸和设计变更通知单，进行设计技术交底。

(3) 协调施工现场的关系，作好施工前的准备工作。

(4) 协助报批手续的办理，及时办理竣工验收、结算和按合同规定时间支付合同价款。

(5) 组织工程质量、文明施工等检查，有权根据现场施工管理制度对乙方不规范的施工行为和施工质量、施工进度、施工安全等提出整改和处罚。

(6) 有权检查乙方按合同约定进场施工的设备和人员的落实情况。

(7) 有权对甲方认为不称职的乙方现场代表要求更换，乙方须在3天内进行更换。

(8) 有权监督乙方办理生产工人意外保险和工伤保险，费用由乙方自行承担。

(9) 有权监控乙方现场务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

2. 乙方权利义务

(1) 乙方委派驻施工现场履行合同的代表姓名：黄芳林，职务：项目经理。乙方更换项目经理的，须提前7天书面通知甲方，待甲方书面批准后方可更换。

乙方承诺所提供的《乙方现场管理团队名单》(详见附件一)在合同履行期间不作

余材料，清理完施工现场。

五、合同价款

本工程实行以下第2款计价方式：

1. 总价包干

(1) 本工程采用总价包干，包干总价为：____元（大写：人民币：____元），上述价款含 9% 的增值税价款，其中：不含税价款____元，增值税税额____元。

(2) 该合同总价包括但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、运输费、安装费、原材料检测费、措施费、验收手续费、规费、管理费、利润、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。在合同履行期间，各项费用的价格（本合同另有约定的除外）不因任何因素而调整。

(3) 本合同固定总价包含了乙方为完成相应约定承包范围所需的全部费用，除因在施工过程中因甲方原因导致工程有变更的，在最终结算时，双方根据合同约定办理的相应变更签证和工程单价来调整工程总价外，工程总价不因其他任何因素变化（本合同另有约定的除外）。

(4) 合同范围内的设计变更、签证不再计取除安全文明施工费以外的所有措施费。

(5) 包干总价不因以下任何因素而调整：

① 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

② 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的。

(6) 在合同履行期间，如因国家政策下调增值税税率的，不含税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应下调。

2. 单价包干

(1) 本合同实行单价包干，措施费包干。合同暂定总价为：36728000.00元（大写：人民币叁仟陆佰柒拾贰万捌仟元整）。

上述合同暂定总价款含 9% 的增值税价款，其中：不含税价款 33695412.84 元，增值税税额 3032587.16 元。

包干单价及暂定工程量详见工程量报价清单。

(2) 该包干单价包括但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、运输费、安装费、原材料检测费、措施费、验收手续费、规费、管理费、利润、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。在合同履行期间，各项费用的价



甲方盖章
法定代表人/授权代表:



乙方盖章
法定代表人/授权代表:

签订时间: 2023年10月8日

签订地点: 深圳市龙岗区

本合同所有工程款汇入我司账户,否则,视为
未履行付款义务,将追究法律责任。

2023-04-22

广宏集团 果正商业		记录名称	工程验收单		
编号	SZGZ-2024-09	生效日期	2024年6月20日	版本/修订状态	A/1

项目名称	融湖广场写字楼项目装修工程		
施工单位	深圳市艺越建设集团有限公司		
开工日期	2023年10月12日	验收日期	2024年6月20日
验收阶段	<input type="checkbox"/> 初验 <input checked="" type="checkbox"/> 复验		

验收内容：

融湖广场写字楼7、8、10、11、12、13、16、17、18、19、20层租赁区办公室及公区通道（不含电梯厅），7-20层的卫生间增加空调改造。

- 1、装修工程；
- 2、强电工程；
- 3、给排水工程；
- 4、消防工程；
- 5、暖通工程。

施工单位验收意见:			设计单位验收意见:		
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
监理单位验收意见:			建设单位验收意见:		
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	

12、丰台创新中心 2#楼办公装修项目施工专业工程

中标通知书（施工）

深圳市艺越建设集团有限公司（中标人名称）：

你方于 2023 年 6 月 16 日所递交的 丰台创新中心 2#楼办公装修项目 施工投标文件已
被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	丰台创新中心 2#楼办公装修项目		
建设地点	北京市丰台区汽车博物馆西路 10 号院		
中标范围	办公区域内的装饰装修（含不改变主体结构的水、暖、电、空调、通风、消防及地面、墙面、吊顶等）等建筑装修装饰工程专业承包资质范围内全部内容，主要包括但不限于：隔断、吊顶、粉刷大白、地毯、地砖、墙砖等工作；空调出风口及风管的局部调整改造；照明系统；消防系统；办公区域内给排水系统的管道铺设及安装等施工图纸上与装饰装修相关的全部内容（不含楼宇智能化工程和办公家具）；配合完成项目单项及整体验收工作。工程承包范围内的人工、机械、材料全部由承包人自行负责。		
中标价	小写：36264754.87 元 大写：叁仟陆佰贰拾陆万肆仟柒佰伍拾肆元捌角柒分		
中标工期	92 日历天	计划开工日期	2023 年 6 月 22 日
		计划竣工日期	2023 年 9 月 22 日
工程质量	合格		
项目经理	许长江	注册建造师执业资格	建筑工程一级
备注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

招标人：中化环境科技工程有限公司（盖单位章）

法定代表人：李兵（签字或签章）

日期：2023 年 6 月 20 日

丰台创新中心2#楼办公装修项目施工专业工程

2023-0457

2023DEHJBG002

合同号：2023DEHJBG002

丰台创新中心 2#楼办公装修项目

施工专业工程

发包人：中化环境科技工程有限公司

承包人：深圳市艺越建设集团有限公司

2023年7月

合同协议书

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 中化环境科技工程有限公司

法定代表人: 李兵

法定注册地址: 辽宁省沈阳市皇姑区陵东街 135 号 1-2 层

承包人(全称): 深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人: 曹永生

法定注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301

发包人为建设 丰台创新中心 2#楼办公装修项目施工专业工程(以下简称“本工程”),已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 丰台创新中心 2#楼办公装修项目施工专业工程

工程地点: 北京市丰台区汽车博物馆西路 10 号院

工程内容: 丰台创新中心 2#楼办公装修

工程立项批准文号: _____

资金来源: 自筹资金

二、工程承包范围

承包范围: _____

详细承包范围见招标文件专用部分第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 6 月 10 日

计划竣工日期: 2023 年 9 月 10 日

工期总日历天数 92 天, 自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级: 达标

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额(大写)(含税, 税率 9%): 叁仟陆佰贰拾陆万肆仟柒佰伍拾肆元捌角柒分 (人民币)(小写)(含税, 税率 9%) ￥: 36264754.87 元其中: 安全文明施工费(含税, 税率 9%): 2018097.01 元建筑垃圾运输处置费(含税, 税率 9%): 123002.84 元暂列金额(含税, 税率 9%): 4138535.25 元

.....

八、承包人项目经理:

姓名: 许长江; 职称: 高级工程师;身份证号: 36243019740326543x; 建造师执业资格证书号: 0534443405440929;建造师注册证书号: 粤 1442006200805888。

建造师执业印章号: _____。

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B (2008) 0008929。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件:

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

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

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

李兵

2023年7月6日

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

曾永生

年月日

统一社会信用代码：9121010611798252XM

地址：辽宁省沈阳市皇姑区陵东街135号1-2层

邮政编码：110013

法定代表人：李兵

委托代理人：

电话：024-85869024

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行股份有限公司沈阳黄河支行

账号：318 147 010 660
签约地点：北京市丰台区

统一社会信用代码：91440300564249987J

地址：深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301

邮政编码：518043

法定代表人：曾永生

委托代理人：

电话：0755-83377978

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号：44250100016200001017

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	丰台创新中心2#楼办公装修项目施工专业工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积 13层	2、3 、5、 / 18581m ²
施工单位	深圳市艺越建设集团有限公司	技术负责人	许长江	开工日期	2023年06月26日
项目负责人	许长江	项目技术负责人	廖清金	竣工日期	2023年09月28日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>6</u> 部, 经查 符合标准及设计要求 <u>6</u> 部			同意验收
2	质量控制资料核查	共 <u>35</u> 项, 经审查符合要求 <u>35</u> 项,			符合要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>13</u> 项, 符合要求 <u>13</u> 项, 共抽查 <u>13</u> 项, 符合要求 <u>13</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>17</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>17</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			符合要求
综合验收结论		同意验收			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 王红林 2023年9月28日	（公章） 总监理工程师 王红林 2023年9月28日	（公章） 项目负责人： 王红林 2023年9月28日	（公章） 项目负责人： 牛文民 2023年9月28日	（公章） 项目负责人： 牛文民 2023年9月28日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

13、明华国际会议中心 B 座裙房酒店公区、C 座公区及后勤精装修工程

招商局集团电子招标采购交易平台

中 标 通 知 书

标段编号：G1100000175137047001001

标段名称：明华国际会议中心提升改造项目-一期改造项目-明华国际会议中心B座裙房酒店公区、C座公区及后勤精装修工程

招标单位：深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市艺越建设集团有限公司

中标价(含税)：33988409.07 元人民币



本项目于 2023-07-14 17:00 在招商局集团电子招标采购交易网 发布招标公告，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项目合同。

备注：

招标单位(盖章)：深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司

联合招标人：/

招标代理单位(盖章)：

日期：2023-09-26

验证码：9234731230734951

查验网址：<https://idzb.clesco.com.cn>

YYHT-2023-1839

合同编号: ZSYD-ZSYD-MHGZ-001. SZZSYDMHGZ001-sg. 03-0003

明华国际会议中心 B 座裙房酒店公区、C 座公区
及后勤精装修工程

施工合同

发包人: 明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心

承包人: 深圳市艺越建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市艺越建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就明华国际会议中心提升改造项目-一期改造项目-明华国际会议中心B座裙房酒店公区、C座公区及后勤精装修工程工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称:明华国际会议中心B座裙房酒店公区、C座公区及后勤精装修工程

工程地点:深圳市南山区蛇口龟山路8号

工程内容及特征:项目位于明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心C座，由裙房和塔楼组成，建筑面积为42018.98m²，高度99.30m。本工程为对明华国际会议中心B座裙房酒店公区区域、C座公区及后勤精装修工程，包含地下室负一及负二层的后勤办公区、1-4层、24-25层及两部疏散楼梯的楼梯间装修工程,以及以上区域的电气工程、给排水工程、全部图纸深化设计等工作。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

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

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

具体包括但不限于以下内容：_____

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

2. 工程承包方式:

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：31182026.67元（大写：叁仟壹佰壹拾捌万贰仟零贰拾陆元陆角柒分），增值税：2806382.4元（大写：贰佰捌拾万陆仟叁佰捌拾贰元肆角），增值税率：9%，含税价：33988409.07元（大写：叁仟叁佰玖拾捌万捌仟零玖元零柒分）。

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

四、合同工期

计划开工日期：2023年9月18日，竣工日期：2024年4月15日，合同工期总日历天数210天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）210天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

(本页为合同签署页)

发包人: (盖章) 明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心	承包人: (盖章) 深圳市艺越建设集团有限公司
法定代表人: (签字或盖章) 	法定代表人: (签字或盖章) 
委托代理人(签字):	委托代理人(签字):
地址: 深圳市南山区邮轮大道招商积余大厦 8 楼	地址: 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301

收件人: 唐四字
电话: 15920200509
电子邮箱: 406293603@qq.com, 电子邮箱持有人: 熊敏

5. 总监理工程师

- 5.1. 发包人委托监理单位名称: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
5.2. 总监理工程师姓名: 熊敏, 身份证号: 430922198710153858, 资格或职称: 注册监理工程师, 联系方式: 15920200509

6. 发包人代表

发包人代表姓名: 张楠, 身份证号码: 220502198004170427, 执业资格或职称: 工程师, 联系方式: 18665333883。

7. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名: 许长江, 身份证号: 36243019740326543X, 执业资格或职称: 一级注册建造师、粤1442006200805888, 联系方式: 0755-83377978。

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

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

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

8. 发包人义务

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

8.2. 约定发包人应做的其他工作和要求: /

9. 承包人义务

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：明华(蛇口)商务服务公司明华国际会议中心改扩建及室内装修工程

验收时期：2015年2月14日

建设单位(盖章)：明华(蛇口)商务服务公司明华国际会议中心

一、工程概况

工程名称	明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心改扩建及室内装修工程	工程地点	深圳市南山区蛇口龟山路8号2号楼办公楼
建筑面积	51213.19 m ²	工程造价	37845万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上: 25层 地下: 2层
施工许可证号	2211-440305-04-01-61071301	监理许可证号	E144006119
开工时期	2022年6月7日	验收日期	年 月 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心	资质证号	/
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705-6/1
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司		D244043368
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司		D244043368
承建单位(设备安装)	深圳市天福消防工程有限公司		D244052134
承建单位(装修)	深圳市艺越建设集团有限公司		D244245179
承建单位(装修)	江苏南通三建建筑装饰集团有限公司		D232029313
承建单位(装修)	深圳铿时建设集团有限公司		D344056139
监理单位	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司		E144006119
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	吕信涛
副组长	施敏、范海兵
组 员	顾德、许长江、陆裕平、明瑞国、王志庆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶序安	黄厚春
建筑设备安装工程	王志庆	姚惠生
通讯、电视、燃气等专业工程	范海兵	邓瑾
工程质保资料	熊瑾	秦龙华

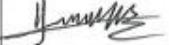
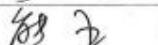
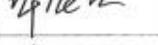
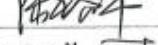
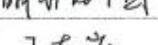
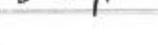
（二）验收程序

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

三、工程质量评定

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 74 项	共核查 8889 项， 符合要求 88 89 项。	共抽查 45 项 符合要 45 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		经审查，符 合要求 74 项	
智能建筑工程	合格		经核定，符 合规范要 求 74 项	
通风与空调 工程	合格		经返工处理 符合要求 0 项。	
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	明华(烟台)海员服务公司明华国际会议中心	项目负责人	
	明华(烟台)海员服务公司明华国际会议中心	项目负责人	
	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师	
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	
	深圳市第一建筑工程有限公司	项目负责人	
	深圳市艺越建设集团有限公司	项目负责人	
	江苏南通三建建筑装饰有限公司	项目负责人	
	深圳建时建设集团有限公司	项目负责人	
	深圳市天福消防工程有限公司	项目负责人	

五、工程验收结论

竣工验收结论:

明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心改扩建及室内装修工程位于深圳市南山区蛇口龟山路8号2号楼办公楼,所在建筑高度98.95米,地上25层,地下2层,本次申报的工程范围位于1-4层裙房及其办公楼5-25层,总扩建面积为597.85平方米,一层增加埋于地下的消防水池,有效容积540立方米,总装修面积为40889.8平方米,原有用途为办公,装修后使用性质为酒店客房及配套用房,其中:裙房一层为大堂、中餐厅、高低压配电房;二层为会议室、消防控制室;三层为报告厅、会议室、宴会厅、设备机房、厨房等;四层为酒店配套健身房;五层至二十三层为酒店客房,二十四层、二十五层为餐厅包房。申报装修材料:顶棚为轻钢龙骨石膏板(A级)、轻钢龙骨矿棉吸音板(A级)、无机涂料(A级);地面为地砖、木地板(B1级)地毯(B1级);墙面为无机涂料(A级)、墙布(B1级);隔断为混凝土砌块(A级)。以上建筑设计耐火等级均为一级,工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统、应急照明和疏散指示标志等消防设施。

结论:该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:	勘察单位:	设计单位:
(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:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

二、项目经理业绩

项目经理业绩情况表

序号	项目名称	甲方名称	项目所在地	合同价 (万元)	开竣工日期	在建或 已完工	项目经 理
1	陕西省内公路沿线新建8座充电站的品牌形象标准化装修及64座充电站的标识广告牌制作、安装项目（一标段）	1. 陕西省石油化工工业贸易有限公司 2. 陕西延长石油延安石化贸易有限公司	宝鸡服务区1座充电站、治川服务区1座充电站、天汉水城服务区2座充电站共计4座充电站的品牌形象标准化装修，陕北区域28充电站的标识广告牌制作、安装项目	161	2023.01.16-2023.02.15	完工	许长江
2	广州火村项目融资二区（兰翠花园）J8-J9栋室内及公共区域精装修工程	林芝愉景装饰工程有限公司	广州市	4145	2021.12.15-2023.03.17	完工	许长江
3	丰台创新中心2#楼办公装修项目施工专业工程	中化环境科技工程有限公司	北京市丰台区汽车博物馆西路10号院	3626	2023.06.10-2023.09.10	完工	许长江
4	明华国际会议中心B座裙房酒店公区、C座公区及后勤精装修工程	明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心	深圳市南山区蛇口龟山路8号	3398	2023.11.09-2024.04.15	完工	许长江

序号	项目名称	甲方名称	项目所在地	合同价 (万元)	开竣工日期	在建或 已完工	项目经 理
5	坪山生物医药产业加速器园区项目（一标段）工程 总承包(EPC)项目 1B 宿舍楼及公区 (24F-40F) 装修 工程	中建科技集团有限公司深圳分公司	深圳市坪山区 坑梓街道金沙 社区金辉路与 聚青路交汇处	1588	2024.09.08- 2025.06.23	完工	许长江

1、陕西省内公路沿线新建 8 座充电站的品牌形象标准化装修及 64 座充电站的标识广告牌制作、安装项目(一标段)

2023-0024

正衡工程项目管理有限公司

项目编号：正衡招字-[2022]-994-1 号

中标通知书

深圳市艺越建设集团有限公司：

陕西省石油化工工业贸易有限公司委托正衡工程项目管理有限公司代理的陕西省内公路沿线新建 8 座充电站的品牌形象标准化装修及 64 座充电站的标识广告牌制作、安装项目（一标段）（项目编号：正衡招字-[2022]-994-1 号）于 2023 年 1 月 6 日完成评标工作，招标人根据评审委员会的评审结果及推荐顺序，按照招标文件的规定，确定贵单位为本项目的中标单位：

中标金额：小写：¥ 1610847.75 元

大写：壹佰陆拾壹万零捌佰肆拾柒元柒角伍分

工 期：30 日历天

项目经理：许长江

工程质量：合格

税 率：9%

其他补充说明：投标有效期为 90 天

请贵单位持中标通知书 30 日内到招标人处签订合同。

招标人：（盖章）

监督部门：（盖章）

招标代理机构：（盖章）

二〇二三年一月十日

业务专用章

2023-0024



(适用于依法必须公开招标项目)

建设工程施工合同

(正本)

项目名称：陕西省内公路沿线新建 8 座充电站的品牌形象标准化装修及 64 座充电站的标识广告牌制作、安装项目（一标段）

发包人（全称）：1.陕西省石油化工工业贸易有限公司、2.陕西延长石油延安石化贸易有限公司

承包人（全称）：深圳市艺越建设集团有限公司

签订地点：陕西省西安市莲湖区/县

签订时间：年 月 日

合同编号：JXJXXSGS0523GST0034



第一部分协议书

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规规定，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，达成如下协议，以兹共同遵守。

一、工程概况

1.工程名称：陕西省内公路沿线新建 8 座充电站的品牌形象标准化装修及 64 座充电站的标识广告牌制作、安装项目（一标段）。

2.工程地点：宝鸡服务区 1 座充电站、洽川服务区 1 座充电站、天汉水城服务区 2 座充电站共计 4 座充电站的品牌形象标准化装修，陕北区域 28 充电站的标识广告牌制作、安装项目。

3.工程立项批准文号：《关于产品经销公司陕西省内公路沿线新建充电站项目可行性研究报告的批复》陕油投发{2022}29 号。

4.资金来源：集团下拨。

5.工程内容：宝鸡服务区 1 座充电站、洽川服务区 1 座充电站、天汉水城服务区 2 座充电站共计 4 座充电站的品牌形象标准化装修，陕北区域 28 充电站的标识广告牌制作、安装项目。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

6.工程承包范围：宝鸡服务区 1 座充电站、洽川服务区 1 座充电站、天汉水城服务区 2 座充电站共计 4 座充电站的品牌形象标准化装修，陕北区域 28 充电站的标识广告牌制作、安装项目。

二、合同工期

计划开工日期：甲方通知进场之日起 年 / 月 / 日。

计划竣工日期：30 个日历日 年 / 月 / 日。

工期总日历天数：30 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家、行业相关规定和标准要求以及施工规范书的要求

第 2 页共 85 页

合同编号：JXJXXSGS0523GST0034



标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写） 壹佰陆拾壹万零捌佰肆拾柒元柒角伍分
（¥ 1610847.75 元）；该费用为含税价格。

其中：

（1）施工费 / , 税率 / ;

设备费 / , 税率 / ;

主材费 / , 税率 / ;

其他服务费 / , 税率 / ;

（2）安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

2. 合同价格形式： 固定综合单价 。

五、合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则

根据如下文件的排列顺序在先者为准。

1. 协议书；
2. 专用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 通用合同条款；
5. 投标书、投标函附录；
6. 招标文件、答疑纪要、预算书及其附件；
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。



(签字盖章页)

项目名称：陕西省内公路沿线新建 8 座充电站的品牌形象标准化装修及 64 座充电站的标识广告牌制作、安装项目（一标段）

发包人（盖章）：



法定代表人或其委托代理人（签字）：

王振江

地址： 甲 1：西安市灞桥区灞桥街办邵平店甲字一号

甲 2：陕西省延安市宝塔区枣园路延长石油办公基地 9 楼 27 号 传真： /

开户银行： 甲 1：工行南关支行

甲 2：中国工商银行股份有限公司延安宝塔支行

账号： 甲 1：3700021509004501980

甲 2：2609080229200065442

法定代表人： 王振江 授权代表： /

纳税人识别号： 甲 1：916101112205313562

甲 2：91610600MA6YEEJ39B

经办人： / 联系电话： /

承包人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

地址： 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301 传真： /

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号： 44250100016200001017

法定代表人： 曾永生 授权代表： /

纳税人识别号： 91440300564249987J

第 5 页共 85 页

合同编号： JXJXXSGS0523GST0034

竣工验收报告

验收日期: 2023年3月1日

工程名称	陕西省内公路沿线新建 8 座充电站的品牌形象标准化装修及 64 座充电站的标识广告牌制作、安装项目 (一标段)		
建设单位	1. 陕西省石油化工工业贸易有限公司、2. 陕西延长石油延安石化贸易有限公司		
施工单位	深圳市艺越建设集团有限公司		
合同造价	1610847.75 元	结算造价	1610847.75 元
工程内容	施工设计图纸范围内的所有内容。		
项目经理	许长江		
工期	30 日历天		
竣工结论	质量合格, 同意竣工		
建设单位	陕西延长石油延安石化贸易有限公司 (公章) 510892009914 许长江	陕西延长石油延安石化贸易有限公司 (公章) 610111012522 许长江	单位负责人签字: 
施工单位	深圳市艺越建设集团有限公司 (公章) 440304540237 许长江	单位负责人签字:	

2、广州火村项目融资二区（兰翠花园）J8-J9 栋室内及公共区域精装修工程

YY 2021 742

编号：HS/QT-GC-ZY2019A-020(JZ)

**广州火村项目融资二区（兰翠花园）J8-J9
栋室内及公共区域精装修独立发包工程
施工承包合同**

甲方：林芝愉景装饰工程有限公司

乙方：深圳市艺越建设集团有限公司（分包单位）

签约时间：2021 年 12 月 15 日

签约地点：广州市

中行

合同协议书

甲方：林芝愉景装饰工程有限公司

法定注册地址：西藏自治区林芝市米林县商务大厦 304 室

法定代表人：陈桂源

纳税人识别号：91540422MA6T54YU4P

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：西藏自治区林芝市米林县商务大厦 304 室 020-38769632

开户行及账号：中国工商银行股份有限公司林芝支行 0158000209100026714

乙方：深圳市艺越建设集团有限公司（施工单位）

法定注册地址：深圳市福田区福保社区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301

法定代表人：曾永生

纳税人识别号：91440300564249987J

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市福田区福保社区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301 18620268765

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜支行 44250100016200001017

鉴于甲方欲建设广州火村项目融资二区（兰翠花园）J8-J9 栋室内及公共区域精装修工程；

鉴于甲方作为广州火村项目融资二区（兰翠花园）J8-J9 栋室内及公共区域精装修工程（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的精装修工程 施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

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

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

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

第一条 工程承包范围

乙方按照甲方确认的施工图纸及甲方指定的范围，承包项目精装修工程，详细承包范围按合同第六部分《工程规范和技术说明》“A2. 工程承包范围的详细说明”、“A5. 精装修工程与指定分包工程、独立发包工程工作界面划分”条款约定。

06528f46-9e0e-4823-accb-1a517f396c16-3

第二条 工程承包方式及结算方法

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

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

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

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

第三条 合同工期

开工时间：2021 年 9 月 1 日

完工时间：2022 年 9 月 12 日

合同工期总日历天数为：377 日历天

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

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

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

第四条 合同价款

合同总价款(含税)：¥41,453,948.61 元，(大写)：人民币肆仟壹佰肆拾伍万叁仟玖佰肆拾捌元陆角壹分。

其中：合同不含税(仅增值税)价款总额¥38,031,145.51 元，(大写)：人民币叁仟捌佰零叁万壹仟壹佰肆拾伍元伍角壹分。

本合同增值税发票属性：

专用发票

06528f46-9e0e-4823-accb-1a517f396c16-3

- 5、若对于发票开具时间等有要求的，乙方须无条件予以配合。
 - 6、除非为本合同目的，本协议书双方不得向任何第三方出示或泄露本合同的内容。
 - 7、本合同自双方签字、盖章及甲方收取乙方所提交的履约担保之日起生效[具体按甲方开具的履约保证金收据或工程履约保函收条所签署的日期为准]，保修期满后自行终止。
 - 8、本合同部分标准文件及根据本合同发出的通知应以书面形式作出，以专人递送、邮寄或电子邮件方式发送。如采用专人递送，则在收件时经对方签收视为已送达；如采用邮寄，则在发送方邮寄后五个工作日视为已送达；如采用电子邮件，则电子邮件发送至对方指定的电子邮箱达3日，即视为对方已经看到并了解邮件内容，送达完成。
 - 9、本合同未尽事宜，双方可根据具体情况进行修订或变更或议定补充协议，并在修订或变更或补充协议文件上签字、盖章生效，以便共同遵守。
- 10、本合同正本一式陆份，双方各执（甲方执肆份，乙方执贰份）份。
(下页为双方签署栏)

(本页为各方签署栏)

甲方:

林芝愉景装饰工程有限公司

法定代表人:

签约代表:

联系人及电话: 1322

传真:

通讯地址:

邮政编码:

电子邮件:



乙方:

深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人: 何雄

签约代表:

联系人及电话: 何雄 18620268765

传真:

通讯地址: 深圳市福田区福保社区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301

邮政编码: 518000

电子邮件: 964110588@qq.com



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

2023-7-2

附件 3-7:

单位工程竣工验收证明单

工程名称:

归档编号:

工程名称	广州火村融资二区 J8-J9 栋室内及公共区域精装修独立发包工程施工承包合同	工程地点	广州市黄埔区	开工日期	2022.03.07
建设单位	林芝德景装饰工程有限公司	建筑面积	39000	竣工日期	2023.03.17
设计单位	/	结构类型层数	39 /39	合同工期	377 历天
施工单位	深圳市艺越建设有限公司	合同造价/预算造价	41453948.61	实际工期	375 历天
承建项目名称	实际完成情况				
广州火村融资二区 J8-J9 栋室内及公共区域精装修独立发包工程施工承包合同	已按合同约定工期内完成工程。无相关违约情况出现,相关工期延误申请详见附件,符合办理竣工验收条件。				
工程质量等级核定结果	承建单位	监理单位	设计单位	建设单位	
建设单位的最高主管部门公章	评定质量等级	评	设	监	理
核定人	交验人: 洪长江	验收人: 洪长江	验收人: 洪长江	验收人: 洪长江	验收人: 洪长江
参加核定的单位及人员(签名)	单位名称	姓名	单位名称	姓名	
	深圳市艺越公司	洪长江			
	项目经理	洪长江			
	完样例员	洪长江			
施工负责人: 洪长江	项目公司负责人:				

日期: 2023年3月17日

日期: 年 月 日

注: 商业地产管理中心仅参与商业项目(酒店、会所、写字楼、商场等)的“单位工程竣工验收证明单”的签认。

3、丰台创新中心 2#楼办公装修项目施工专业工程

中标通知书（施工）

深圳市艺越建设集团有限公司（中标人名称）：

你方于 2023 年 6 月 16 日所递交的 丰台创新中心 2#楼办公装修项目 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	丰台创新中心 2#楼办公装修项目		
建设地点	北京市丰台区汽车博物馆西路 10 号院		
中标范围	办公区域内的装饰装修（含不改变主体结构的水、暖、电、空调、通风、消防及地面、墙面、吊顶等）等建筑装修装饰工程专业承包资质范围内全部内容，主要包括但不限于：隔断、吊顶、粉刷大白、地毯、地砖、墙砖等工作；空调出风口及风管的局部调整改造；照明系统；消防系统；办公区域内给排水系统的管道铺设及安装等施工图纸上与装饰装修相关的全部内容（不含楼宇智能化工程和办公家具）；配合完成项目单项及整体验收工作。工程承包范围内的人工、机械、材料全部由承包人自行负责。		
中标价	小写：36264754.87 元 大写：叁仟陆佰贰拾陆万肆仟柒佰伍拾肆元捌角柒分		
中标工期	92 日历天	计划开工日期	2023 年 6 月 22 日
		计划竣工日期	2023 年 9 月 22 日
工程质量	合格		
项目经理	许长江	注册建造师执业资格	建筑工程一级
备注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

招标人：中化环境科技工程有限公司（盖单位章）

法定代表人：李兵（签字或签章）

日期：2023 年 6 月 20 日

丰台创新中心2#楼办公装修项目施工专业工程

2023-0457

2023DEHJBG002

合同号：2023DEHJBG002

丰台创新中心 2#楼办公装修项目

施工专业工程

发包人：中化环境科技工程有限公司

承包人：深圳市艺越建设集团有限公司

2023年7月

合同协议书

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 中化环境科技工程有限公司

法定代表人: 李兵

法定注册地址: 辽宁省沈阳市皇姑区陵东街 135 号 1-2 层

承包人(全称): 深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人: 曹永生

法定注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301

发包人为建设 丰台创新中心 2#楼办公装修项目施工专业工程(以下简称“本工程”),已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 丰台创新中心 2#楼办公装修项目施工专业工程

工程地点: 北京市丰台区汽车博物馆西路 10 号院

工程内容: 丰台创新中心 2#楼办公装修

工程立项批准文号: _____

资金来源: 自筹资金

二、工程承包范围

承包范围: _____

详细承包范围见招标文件专用部分第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 6 月 10 日

计划竣工日期: 2023 年 9 月 10 日

工期总日历天数 92 天, 自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级: 达标

六、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

七、签约合同价

金额(大写)(含税, 税率 9%): 叁仟陆佰贰拾陆万肆仟柒佰伍拾肆元捌角柒分(人民币)

(小写)(含税, 税率 9%) ￥: 36264754.87 元

其中: 安全文明施工费(含税, 税率 9%): 2018097.01 元

建筑垃圾运输处置费(含税, 税率 9%): 123002.84 元

暂列金额(含税, 税率 9%): 4138535.25 元

八、承包人项目经理:

姓名: 许长江; 职称: 高级工程师;

身份证号: 36243019740326543x; 建造师执业资格证书号: 05344443405440929;

建造师注册证书号: 粤 1442006200805888

建造师执业印章号:

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B(2008) 0008929。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件:

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

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

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式
份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同
文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

李兵

2023年7月6日

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

曾永生

年月日

统一社会信用代码：9121010611798252XM

地址：辽宁省沈阳市皇姑区陵东街 135
号 1-2 层

邮政编码：110013

法定代表人：李兵

委托代理人：

电话：024-85869024

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行股份有限公司沈阳
黄河支行

账号：318 147 010 660
签约地点：北京市丰台区

统一社会信用代码：91440300564249987J

地址：深圳市福田区福保街道福保社区桂
花路 21 号红树福苑 6 栋 301

邮政编码：518043

法定代表人：曾永生

委托代理人：

电话：0755-83377978

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳香蜜湖支行

账号：44250100016200001017

北京市建设工程竣工联合验收 通过意见书

编号：京竣联验（丰）字〔2023〕1118号

中化环境科技工程有限公司：

经组织相关部门进行竣工联合验收，你单位申请的丰台创新中心2#楼办公装修项目完成竣工、消防的联合验收。

验收结论：通过。联合验收范围详见附件。

告知事项：

- 此意见书是依据各验收部门出具“通过”的专项验收意见后，由多验合一平台自动生成的联合验收通过意见书。
- 此意见书替代工程竣工验收备案表，联合验收通过后即视为完成工程竣工验收备案。

附件：1. 建设工程竣工联合验收事项情况表

2. 建设工程竣工联合验收单体明细表



附件 1

建设工程竣工联合验收事项情况表

编号：京竣联验（丰）字〔2023〕1118号

工程名称	丰台创新中心 2#楼办公装修项目		
建设单位	中化环境科技工程有限公司	施工许可证号	110106202306080103
施工单位	深圳市艺越建设集团有限公司	监理单位	长沙华星建设监理有限公司
勘察单位	无	设计单位	中蓝连海设计研究院有限公司
工程备注			

联合验收及市政服务事项情况表

事项名称	责任部门	资料审核意见	现场验收意见	验收时间	验收结论
工程竣工验收监督	北京市丰台区住房和城乡建设委员会	基本齐全	2023年9月28日，建设单位组织建设、设计、施工、监理单位进行竣工验收，验收程序、人员资格、组织形式符合要求，参建各方发表了同意竣工验收的意见。	2023-09-28	通过
消防验收	北京市丰台区住房和城乡建设委员会		合格；经验收组现场验收及资料审核、符合消防验收合格条件。	2023-10-12	通过



附件 2

建设工程竣工联合验收单体明细表

编号：京竣联验（丰）字〔2023〕1118号

工程名称	丰台创新中心 2#楼办公装修项目			
建设单位	中化环境科技工程有限公司	施工许可证号	110106202306080103	
施工单位	深圳市艺越建设集团有限公司	监理单位	长沙华星建设监理有限公司	
勘察单位	无	设计单位	中蓝连海设计研究院有限公司	

建设工程规划许可单体明细表（无）

序号	单体名称	建筑面积/长度（平方米/米）			层数		高度	
		总面积	地上	地下	地上	地下	地上	地下
合计（面积）								

建设工程竣工联合验收单体明细表（施工许可单体信息）								
序号	单体名称	建筑面积/长度（平方米/米）			层数		高度	
		总面积	地上	地下	地上	地下	地上	地下
1	丰台创新中心 2#楼办公装修项目	18581 平方米	18581 平方米	0 平方米	12	0		
合计（面积）		18581 平方米	18581 平方米					
单体备注：								



4、明华国际会议中心 B 座裙房酒店公区、C 座公区及后勤精装修工程

招商局集团电子招标采购交易平台

中 标 通 知 书

标段编号 : G1100000175137047001001

标段名称 : 明华国际会议中心提升改造项目-一期改造项目-明华国际会议中心B座裙房酒店公区、C座公区及后勤精装修工程

招标单位 : 深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司

招标方式 : 公开招标

中标单位 : 深圳市艺越建设集团有限公司

中标价 (含税) : 33988409.07 元人民币



本项目于 2023-07-14 17:00 在招商局集团电子招标采购交易网 发布招标公告，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项目合同。

备注 :

招标单位 (盖章) : 深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司

联合招标人 : /

招标代理单位 (盖章) :

日期 : 2023-09-26

验证码 : 9234731230734951

查验网址 : <https://idzb.clesco.com.cn>

YYHT-2023-1839

合同编号: ZSYD-ZSYD-MHGZ-001. SZZSYDMHGZ001-sg. 03-0003

明华国际会议中心 B 座裙房酒店公区、C 座公区
及后勤精装修工程

施 工 合 同

发包人: 明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心

承包人: 深圳市艺越建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市艺越建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就明华国际会议中心提升改造项目-一期改造项目-明华国际会议中心B座裙房酒店公区、C座公区及后勤精装修工程工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称:明华国际会议中心B座裙房酒店公区、C座公区及后勤精装修工程

工程地点:深圳市南山区蛇口龟山路8号

工程内容及特征:项目位于明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心C座，由裙房和塔楼组成，建筑面积为42018.98m²，高度99.30m。本工程为对明华国际会议中心B座裙房酒店公区区域、C座公区及后勤精装修工程，包含地下室负一及负二层的后勤办公区、1-4层、24-25层及两部疏散楼梯的楼梯间装修工程,以及以上区域的电气工程、给排水工程、全部图纸深化设计等工作。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

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

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

具体包括但不限于以下内容：_____

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

2. 工程承包方式:

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：31182026.67元（大写：叁仟壹佰壹拾捌万贰仟零贰拾陆元陆角柒分），增值税：2806382.4元（大写：贰佰捌拾万陆仟叁佰捌拾贰元肆角），增值税率：9%，含税价：33988409.07元（大写：叁仟叁佰玖拾捌万捌仟零玖元零柒分）。

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

四、合同工期

计划开工日期：2023年9月18日，竣工日期：2024年4月15日，合同工期总日历天数210天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）210天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

(本页为合同签署页)

发包人: (盖章) 明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心	承包人: (盖章) 深圳市艺越建设集团有限公司
法定代表人: (签字或盖章) 	法定代表人: (签字或盖章) 
委托代理人(签字):	委托代理人(签字):
地址: 深圳市南山区邮轮大道招商积余大厦 8 楼	地址: 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301

收件人: 唐四字
电话: 15920200509
电子邮箱: 406293603@qq.com, 电子邮箱持有人: 熊敏

5. 总监理工程师

- 5.1. 发包人委托监理单位名称: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
- 5.2. 总监理工程师姓名: 熊敏, 身份证号: 430922198710153858, 资格或职称: 注册监理工程师, 联系方式: 15920200509

6. 发包人代表

发包人代表姓名: 张楠, 身份证号码: 220502198004170427, 执业资格或职称: 工程师, 联系方式: 18665333883。

7. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名: 许长江, 身份证号: 36243019740326543X, 执业资格或职称: 一级注册建造师、粤1442006200805888, 联系方式: 0755-83377978。

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

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

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

8. 发包人义务

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

8.2约定发包人应做的其他工作和要求: /

9. 承包人义务

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心改扩建及室内装修工程

验收时期：_____年_____月_____日

建设单位(盖章)：明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心



一、工程概况

工程名称	明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心改扩建及室内装修工程	工程地点	深圳市南山区蛇口龟山路8号2号楼办公楼
建筑面积	51213.19 m ²	工程造价	37845万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上: 25层 地下: 2层
施工许可证号	2211-440305-04-01-61071301	监理许可证号	E144006119
开工时期	2022年6月7日	验收日期	年 月 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心	资质证号	/
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705-6/1
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司		D244043368
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司		D244043368
承建单位(设备安装)	深圳市天福消防工程有限公司		D244052134
承建单位(装修)	深圳市艺越建设集团有限公司		D244245179
承建单位(装修)	江苏南通三建建筑装饰集团有限公司		D232029313
承建单位(装修)	深圳铿时建设集团有限公司		D344056139
监理单位	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司		E144006119
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	吕信涛
副组长	施敏、范海兵
组 员	顾德、许长江、陆裕平、明瑞国、王志庆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶序安	黄厚春
建筑设备安装工程	王志庆	姚惠生
通讯、电视、燃气等专业工程	范海兵	邓瑾
工程质保资料	熊瑾	秦龙华

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

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 74 项	共核查 8889 项， 符合要求 88 89 项。	共抽查 45 项 符合要 45 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		经审查，符 合要求 74 项	共抽查 52 54 项， 符合要求 525 项。
智能建筑工程	合格		经核定，符 合规范要 求 74 项	经返工处理 符合要求 0 项。
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

五、工程验收结论

竣工验收结论:

明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心改扩建及室内装修工程位于深圳市南山区蛇口龟山路8号2号楼办公楼,所在建筑高度98.95米,地上25层,地下2层,本次申报的工程范围位于1-4层裙房及其办公楼5-25层,总扩建面积为597.85平方米,一层增加埋于地下的消防水池,有效容积540立方米,总装修面积为40889.8平方米,原有用途为办公,装修后使用性质为酒店客房及配套用房,其中:裙房一层为大堂、中餐厅、高低压配电房;二层为会议室、消防控制室;三层为报告厅、会议室、宴会厅、设备机房、厨房等;四层为酒店配套健身房;五层至二十三层为酒店客房,二十四层、二十五层为餐厅包房。申报装修材料:顶棚为轻钢龙骨石膏板(A级)、轻钢龙骨矿棉吸音板(A级)、无机涂料(A级);地面为地砖、木地板(B1级)地毯(B1级);墙面为无机涂料(A级)、墙布(B1级);隔断为混凝土砌块(A级)。以上建筑设计耐火等级均为一级,工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统、应急照明和疏散指示标志等消防设施。

结论:该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:	勘察单位:	设计单位:
(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:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

5、坪山生物医药产业加速器园区项目（一标段）工程总承包(EPC)项目 1B 宿舍楼及公区
(24F-40F) 装修工程

合同编号：CCSTC-SZ-JSQ-FBHT-ZY-2024-012

建设工程施工分包合同
(精装修专业分包合同 2023 版)



中建

工程名称：坪山生物医药产业加速器园区项目（一标段）工程总承包(EPC)项目 1B 宿舍楼及公区 (24F-40F) 装修工程
承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司
分包人：深圳市艺越建设集团有限公司
签约地点：深圳市坪山区
签约日期：2024 年 9 月 27 日

第一部分 合同协议书

承包人: 中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人: 深圳市艺越建设集团有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作,以确保本工程的圆满竣工;分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容,并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》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,承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称: 坪山生物医药产业加速器园区项目(一标段)工程总承包(EPC)
项目1B宿舍楼及公区(24F-40F)装修工程

1.2 工程地点: 深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处

1.3 工程范围: 按承包人提供的施工图纸、图纸会审、设计变更、技术通知单、国家规范要求、本合同附件、地方定额、图集要求以及根据图纸内容可合理推断出的所有工作内容。

1.4 工程内容: 包含但不限于: 施工图纸范围内的1B宿舍楼及公区(24F-40F)装修工程等一切招标文件范围内,具体详见图纸及合同工程量清单等一切招标文件范围内等。包括测量放线、施工、检测、验收、保修以及安全文明施工措施等内容,与上述各项工程相配套的材料、机械设备、工器具的提供,以及与相关专业分包工程的配合与协调工作。

公区精装修工程需进行节点深化,节点深化费用在清单报价中综合考虑,不再单独记取。且成品保护由投标单位负责,如有损坏,则由投标单位先行维修,费用由责任方承担。

除了现有电梯以外,招标人不为投标人另外提供脚手架和起重设备;现场电梯的开梯费用(包括但不限于开梯人工费、开梯人员培训费、保险费、应纳税金、管理费、零星维保、安全管理费等费用(包含呼梯器主机及分机,呼叫器等)),由投标人自行考虑解决,费用包含在合同报价内。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包:

2.1.1 固定总价。

2.1.2 固定综合清单价形式。

合同单价: 详见本合同附件。暂估合同总价: 15,885,481.75 元,
大写: 人民币 壹仟伍佰捌拾捌万伍仟肆佰捌拾壹元柒角伍分(暂定),

不含税价格为 14,573,836.47 元，增值税率或征收率为 9 %，税额为 1,311,645.28 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

2.1.3 其它价格形式：/。

2.1.4 以上计价方式若因国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价格保持不变。整含税价格合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。整含税价格合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。本工程安全文明施工费为合同签约价的 3%，已包含在合同总价中。

3 工期

3.1 开工日期：2024 年 9 月 27 日开工，分包人不得以计划开工日期和实际开工日期存在差异为由，向承包人提出任何主张；

完工日期：2024 年 11 月 26 日完工；

合同工期总日历天数为：60 天，（国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内）。

➤ 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求（如停工）、政府管制、政府事件（如运动会、论坛会、中考、高考等）等可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

4 工程质量标准

4.1 质量标准：分包人应严格执行承包人的质量保证体系及承包人项目质量管理规定，认真按照施工方案及有关标准、规范规程和设计要求组织施工。确保符合国家和地方或专业的现行质量检验评定标准的规定，一次验收 100% 合格，满足第三方检查质量标准。

4.2 质量目标：按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求，一次验收合格。创优要求：鲁班奖或国家优质工程。

5 组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 补充条款
- (2) 本合同协议书及附件
- (3) 中标通知书
- (4) 本合同专用条件
- (5) 本合同通用条件
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 招标文件及清标答疑
- (9) 工程量清单

(10) 工程报价单或预算书

(11) 承包人提供的各项管理制度

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、
备忘录及其他文件也视为本合同组成部分。

6 本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的
解释相同。

7 分包人向承包人承诺：

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

8 分包人向承包人承诺：

履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共
同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责
任。

9 合同的生效

9.1.1 本分包合同自双方加盖有效公司印章（公章或合同章）或经授权的电子
签章之日起生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后
终止。

9.1.2 本合同如采用电子印章（或电子签名）签署，分包人需按照承包人要求，
通过身份验证登陆承包人指定的站点，使用电子签名签署合同，与在纸质版合
同上手签或盖章具有同等法律效力。风险告知如下：凡使用分包
人的客户账号、交易密码或通讯密码等登陆站点签署的电子合同均视为
分包人亲自签署，不得变更或者撤销，如因分包人网络风险、设备保管
等问题引发合同签署争议的，一切不利后果由分包人自行承担。

9.1.3 本合同一式肆份，承包人执叁份，分包人执壹份。

9.1.4 合同订立时间：2024年9月27日

9.1.5 合同订立地点：深圳市坪山区

(此页无正文)



承包人:



住所:

深圳市坪山区
坪山街道六联
社区坪山大道
2007号创新广
场B1901

深圳市福田区福田街道
福山社区滨河大道
5020号同心大厦5层



法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0755-22227131

电话: 0755-83377978

传真: /

传真: /

开户银行: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号: /

账号: 44250100016200001017

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

第三部分

专用条件

(注: 本条件序号与通用条件一一对应)

3 工作内容

在本合同范围内, 承包人始终保留对任意清单项目另行分包的权利, 且分包人承诺不向承包人索赔。

4 合同工期

4.3 工程完工及延期

4.3.5 因建设单位、承包人原因造成工程停工或者停缓建 90 天内, 分包人应积极配合承包人做好工人的安抚工作, 必要时将工人、材料、机具清退出场, 承包人不给予分包人任何补偿。

4.3.6 合同工期包括星期六、星期日、中考、高考、国家法定节假日及劳工假期, 并考虑连续 8 小时以内的停水或停电、政府惯例性重大会议、政府有关部门日常检查、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令、人工与材料市场变化、恶劣天气(除政府有明文规定必须予以停工的除外)、工地及周边环境等影响因素。

5 质量标准

5.1 质量标准及奖项

除通用条款约定外, 还包括中建科技集团有限公司深圳分公司标准化图集、承包人审批通过的施工方案、承包人指令单、中建科技标准化工艺手册等相关内容及承包人在进场交底时的管理要求。

6 承包人权利及义务

6.1.1 承包人派驻代表为: 宋帮坤。其权限包括负责履行与分包人的各项约定, 组织实施工程管理。但承包人派驻代表无签证、过程结算、最终结算、合同价格变更和确认的权限。相关权限必须经过承包人公司盖章, 方对承包人产生法律效力。

遵守合同通用条款 6.1 的具体约定。

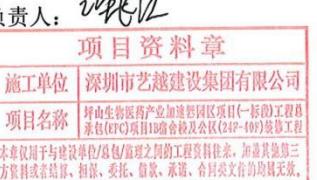
7 分包人权利及义务

7.1 派驻分包人代表及管理人员

7.1.2 分包人派驻代表为: 许长江 (必须与授权书一致, 详见附件五法人授权委托书), 其权限包括现场管理、验收、结算、收款、农民工工资管理、安全管理。如因分包人现场管理人员不常驻工地, 严重影响施工生产, 承包人将视为工程转包, 有权解除合同, 并追究分包人违约责任。分包人擅自更换管理人员应承担的违约责任为: 2 万元/次。因分包人修复或整改致使工期延长, 给承包人造成的损失, 由分包人承担。

2024-07-11

工程完工证明

总包单位	中建科技集团有限公司深圳分公司		
工程名称	坪山生物医药产业加速器园区项目（一标段）工程总承包（EPC）项目 1B 宿舍楼及公区（24F-40F）装修工程		
施工单位	深圳市艺越建设集团有限公司		
工程开工日期	2024年9月8日	工程竣工日期	2025年6月23日
工程内容	施工图纸范围内的 1B 宿舍楼及公区（24F-40F）装修工程装饰工程、电气工程、给排水工程等所有工作已完成。		
验收结果			
总包单位	施工单位		
负责人：  赵伟南   (签章)	项目负责人：  项目资料章 施工单位：深圳市艺越建设集团有限公司 项目名称：坪山生物医药产业加速器园区项目（一标段）工程总承包（EPC）项目 1B 宿舍楼及公区（24F-40F）装修工程 本章仅用于与建设单位/总包/监理之书面工程资料往来，加盖其他第三方资料章或者结算、担保、委托、付款、承诺、开具支票等均无效。 (签章)		

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许长江		社保电脑号：600639314		身份证号码：36243019740326543X		页码：1											
参保单位名称：深圳市艺越建设集团有限公司		单位编号：417627				计算单位：元											
缴费年	月	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险			
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2023	11	417627	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	14.52	7.08
2023	12	417627	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	01	417627	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	02	417627	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	03	417627	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sigmb.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391f2acee876191）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号

单位名称

417627



四、项目技术负责人业绩

项目技术负责人业绩情况表

序号	项目名称	甲方名称	项目所在地	合同价 (万元)	开竣工日期	在建或已 完工
1	东莞银行国贸中心 43 层大客户中心装 修工程	东莞银行股 份有限公司	东莞市东城街 道火炼树社区 鸿福东路 1 号	860	2022. 11. 07-2023 . 02. 28	完工
2	深圳市中医肛肠医 院(福田)旧楼加固 改造工程施工总承 包	深圳市福田 区建筑工务 署	深圳市福田区 松岭路 2 号	708	2023. 07. 05-2023 . 12. 02	完工
3	沙河街道办事处办 公大楼及其附楼修 缮项目(简化招标)	深圳市南山 区沙河街道 办事处	深圳市南山区 沙河街道	650	2021. 02. 28-2022 . 08. 17	完工
4	松岗支行新址整体 装修工程	交通银行股 份有限公司 深圳分行	深圳市宝安区 松岗街道东方 新天地购物中 心项目一层 139 号商铺	193	2024. 04. 26-2024 . 06. 27	完工
5	生殖中心 PCR 实验 室装修改造	内蒙古医科大 学附属医 院	内蒙古医科大 学附属医院 (呼和浩特市 回民区通道北 街 1 号)	188	2021. 08. 20-2021 . 11. 20	完工

1、东莞银行国贸中心 43 层大客户中心装修工程

2022-0603

广东泰通伟业工程咨询有限公司

【TTWY-22043】

中标通知书

深圳市艺越建设集团有限公司：

受东莞银行股份有限公司的委托，我公司于 2022 年 9 月 27 日组织了东莞银行国贸中心 43 层大客户中心装修工程（项目编号：TTWY-22043）的评审工作。经评标委员会的评审和招标人的确认，贵公司为该项目的中标人，中标金额为人民币捌佰陆拾万零捌仟柒佰捌拾元壹角壹分（8,608,780.11 元）。

请贵公司在本通知书发出之日起三十日内与招标人依据招标文件、投标文件、补充文件及澄清等资料签订合同书。自双方签订合同之日起五个工作日内，请贵公司将一份合同原件送至我公司存档及办理投标保证金退还手续。

特此通知！

招标人联系方式：王艳萍/0769-22111810

中标人联系方式：陈奕涛/13543738264



抄送：东莞银行股份有限公司。

招标代理机构：广东泰通伟业工程咨询有限公司
地址：东莞市东城莞龙路下桥银门街一号办公楼六楼 606 室招标采购部
联系电话：0769-22088829
邮编：523112

YYHT-2022-0603

编号: 0010101901-2022-057

东莞银行建设工程施工合同

(2021 年, 2.0 版)

工程名称: 东莞银行国贸中心 43 层大客户中心装修工程

工程地点: 东莞市东城街道火炼树社区鸿福东路 1 号

建设单位: 东莞银行股份有限公司

施工单位: 深圳市艺越建设集团有限公司

发包方（以下简称甲方）：东莞银行股份有限公司

法定代表人： 卢国锋

地址：东莞市莞城区体育路 21 号

承包方（以下简称乙方）：深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人： 曾永生

地址：深圳市福田区福保街道福保社区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301

本工程确定由乙方承建，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、住建部和工商总局联合印发《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的规定，并结合本工程的具体情况，订立本合同。

第一条 工程项目

1.1 工程名称： 东莞银行国贸中心 43 层大客户中心装修工程

工程地点： 东莞市东城街道火炼树社区鸿福东路 1 号

结构形式：框架；

建筑面积：约 1882 平方米；道路： / 千米；

给水管道： / 米；排水管道： / 米；

构筑物： /

其它： /

1.2 承包范围：

该工程按施工图纸及预算清单所含内容。

1.3 合同工期

- (1) 按定标规定总工期 120 (日历) 天。
- (2) 开工日期: 2022 年 11 月 1 日;
- 竣工日期: 2023 年 2 月 28 日;

1.4 质量标准: 要求达到国家或行业的质量检验评定的合格标准。

1.5 合同价款:

按定标含安全防护、文明施工单列费用等费用确定合同价款为
¥: 8608780.11 (大写: 人民币 捌佰陆拾万零捌仟柒佰捌拾元壹
角壹分)。

- (1) 定标价按下列规定计算:

合同价款=投标报价

- (2) 设计变更、现场签证按下列规定计算:

工程设计变更所引起的工程量变化须由乙方书面申请并附工程量及报价, 由甲方安排人员核实增加工程量并经审批后方可施工, 否则将不予签证。工程完工且验收合格后由甲方根据需要指定造价公司核定价格并按《东莞银行基建管理办法》的有关规定进行结算。

1.6 承包方式:

- (1) 按定标价包人工、包材料、包工期、包质量、包安全。
- (2) 按国家规定由乙方缴纳的各种税收已包含在本工程造价内, 由乙方向税收部门支付。
- (3) 招标工程除设计变更外, 实行总价包干, 结算时不作调整 (只要图纸设计上有的, 项目施工单位均必须按照设计图纸的设计风格及银行的有关安全标准进行施工)。
- (4) 施工单位必须做好白蚁防治工作, 确保工程自验收合格之日起

章后生效。

36.2 双方履行合同全部义务后，本合同即告终止。

第三十七条 合同份数

37.1 本合同正本一式四份，具有同等效力，甲方持一份，乙方持两份，招标代理机构持一份。

发包方（公章）：东莞银行
股份有限公司
法定代表人
或委托代理人： 

承包方（公章）：深圳市艺越建设集团有限公司
法定代表人
或委托代理人： 
开户名称：深圳市艺越建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司香蜜湖支行
账号：44250100016200001017

合同订立时间：2022年 10 月 19 日

本合同所有工程款汇入指定账户，否则，视为未履行合同付款义务，需追究法律责任。

发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。除工程师或工程师代表外，甲方派驻工地的其他人员均无权向乙方发出任何指令。

第五条 项目经理

5.1 项目经理：

姓名：张宏宇 资质等级：一级 资质证号：粤1352013201308901

5.2 乙方依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

5.3 项目经理按甲方认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师递交报告。责任在甲方或第三人，由甲方承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在乙方，由乙方承担费用，不顺延工期。

5.4 乙方如需要换项目经理，须提前 1 天以书面形式通知甲方，并征得甲方同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。甲方有权更换其认为不称职的项目经理。

第六条 甲方工作

6.1 甲方按合同约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 开工前 30 天完成红线以外“三通”（通水、通电、通道路），红线范围内场地平整，提供水、电源联结点应在红线内距离建筑物不大于 50 米（市政管网工程为 50—100 米），供应量须保证正常施工的需要；

2022-0603

东莞银行工程竣工验收单

工程名称		东莞银行国贸中心43层大客户中心装修工程				
设计单位	广东省集美设计工程有限公司		工程地点	东莞东城	装修面积	
施工单位	深圳市艺越建设集团有限公司		合同编号	0010101901-2022-057	合同造价	
开工日期	2022年 11 月 7 日	验收日期	2023年 8 月 9 日	保修日期	至2024年 8 月 8 日	
工程验收	验收项目	验收情况				
	装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	符合标准和设计要求, 验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	水电安装工程	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	符合标准和设计要求, 验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	符合标准和设计要求, 验收 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	符合标准和设计要求, 验收 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	符合标准和设计要求, 验收 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合观感质量验收			<input type="checkbox"/> 不合格	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 优良	
验收人员会签栏						
验收意见	施工单位(章)	设计单位(章)	建设单位(章)			
	 负责人: 张宏宇	 负责人: 张宏宇	 负责人: 张宏宇			

注:

1. 参与验收人员: 施工单位, 设计单位, 建设单位等;
2. 本验收单壹式贰份, 一份基建组存档, 一份送施工单位。
3. 若工程整体观感质量良好, 不存在明显质量问题的, 验收合格, 并可酌情“评优”。

2、深圳市中医肛肠医院（福田）旧楼加固改造工程施工总承包

中标通知书

标段编号: 2211-440304-04-01-750353001001

标段名称: 深圳市中医肛肠医院（福田）旧楼加固改造工程施工总承包



建设单位: 深圳市福田区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市艺越建设集团有限公司

中标价: 708.251228万元

中标工期: 150天

项目经理(总监): 张宏宇

本工程于 2023-01-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-02-17 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-02-21

验证码: 7000477752099434 检验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

正本

工程编号: YTH7-2023-0151

合同编号: FTJG GCJG SG 2023007

深圳市建设工程

施工(单价)合同

工程名称: 深圳市中医肛肠医院(福田)旧楼

加固改造工程施工总承包

工程地点: 深圳市福田区松岭路2号

发包人: 深圳市福田区建筑工务署

承包人: 深圳市艺越建设集团有限公司

二〇二三年三月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市福田区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市艺越建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳市中医肛肠医院（福田）旧楼加固改造工程施工总承包

工程地点：深圳市福田区松岭路2号

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：项目共6层，总高度约为18.8米。现需要根据检测鉴定报告对结构进行加固设计，并根据实际情况，对因加固破坏的室内部分进行修缮。

拟建（构）筑物为： /

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

包含但不限于以下内容：结构加固及修缮工程等。以上工程范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，应结合本项目施工现场实际情况仔细研究施工图纸及招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件，以完全了解本工程的实际实施范围。

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）

其它:包含但不限于以下内容:拆除工程、砌筑工程、装修工程、门窗工程、给排水工程、电气工程、弱电工程、通风空调工程、消防工程、抗震支架、标识工程等。

4.其他工程

结构加固及修缮

三、合同工期

计划开工日期: 2023年3月5日 (具体以开工令为准, 承包人提前入场做施工准备的, 以实际入场做施工准备之日为准。)

计划竣工日期: 2023年8月2日, 未经发包人书面同意, 该日期不做调整。

合同工期总日历天数 150 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准, 及本合同对质量要求的其他约定。 五、签约合同价

人民币 (大写) 柒佰零捌万贰仟伍佰壹拾贰元贰角捌分
(¥ 7082512.28 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹拾壹万壹仟捌佰肆拾壹元陆角陆分
(¥ 111841.66 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 玖万伍仟贰佰元 (¥ 95200.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 叁拾捌万元 (¥ 380000.00 元)。

六、组成合同的文件

(本页无正文, 为《深圳市中医肛肠医院(福田)旧楼加固改造工程施工总承包项目施工总承包合同协议书》的签署页)

发包人: (公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字) 

承包人: (公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字) 

地址: 深圳市福田区深南大道 1006 号 地址: 深圳市福田区福保街道
深圳国际创新中心 C 座 4 楼 福保社区桂花路 21 号
红树福苑 6 栋 301

邮政编码: 518048 邮政编码: 51800

法定代表人: _____ 法定代表人: 曾永生

授权代表: _____ 授权代表: 吕坤

电话: _____ 电话: 0755-83377978

传真: _____ 传真: 0755-83377357

电子信箱: _____ 电子信箱: yyzs6688@126.com

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳香蜜湖支行

账号: _____ 账号: 44250100016200001017

2023-0151

单位（子单位）竣工验收报告

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

盖章

工程名称: 深圳市中医肛肠医院(福田)旧楼加固改造工程

验收日期: 2024年11月1日

建设单位(盖章): 深圳市福田区建筑工务署



* 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。

广东省住房和城乡建设厅
建筑工程竣工验收报告



* GD-E1-914/1-1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市中医肛肠医院（福田）旧楼加固改造工程					
工程地点	福田区松岭路2号	建筑面积	3378.47平方米	工程造价		
结构类型	框架砖混结构	层数	地上: 6	层		
			地下: 0	层		
施工许可证号	2023-0980	监理许可证号	/			
开工日期	2023/7/5	验收日期	2024/11/1			
监督单位	深圳市福田建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0980			
建设单位	深圳市福田区建筑工务署					
勘察单位	/					
设计单位	中研（深圳）建设科技有限公司					
总包单位	深圳市艺越建设集团有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	上海同济工程咨询有限公司					
施工图 审查单位	/					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	殷萍
副组长	陈浩、刘江磊
组员	叶权军、吕坤、赖新宏、郭士涛、罗雄、周玉清、林佩杰、陈浩、陈健华、衷逸群、高国恒、张万春、杨秀承

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	殷萍	赖新宏、郭士涛、罗雄、陈浩、陈健华、衷逸群
建筑设备安装工程	陈浩	叶权军、吕坤、林佩杰、高国恒
工程质控资料	刘江磊	周玉清、张万春、杨秀承

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____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-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 [0] [0 1]

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	殷萍	深圳市福田区建筑工务署			殷萍
2	刘江磊	上海同济工程咨询有限公司			刘江磊
3	郭士涛	上海同济工程咨询有限公司			郭士涛
4	林佩杰	上海同济工程咨询有限公司			林佩杰
5	陈浩	中研(深圳)建设科技有限公司			陈浩
6	陈健华	中研(深圳)建设科技有限公司			陈健华
7	袁逸群	中研(深圳)建设科技有限公司			袁逸群
8	高国恒	中研(深圳)建设科技有限公司			高国恒
9	张宏宇	深圳市艺越建设集团有限公司			张宏宇
10	吕坤	深圳市艺越建设集团有限公司			吕坤
11	赖新宏	深圳市艺越建设集团有限公司			赖新宏
12	罗雄	深圳市艺越建设集团有限公司			罗雄
13	周玉清	深圳市艺越建设集团有限公司			周玉清
14	张万春	深圳市艺越建设集团有限公司			张万春
15	吕华	深圳市中医肛肠医院(福田)			吕华
16	杨彦东	上海同济工程咨询有限公司			杨彦东
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

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。

中华人民共和国一级注册建筑师					
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	姓名:	陈浩
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	注册号:	1100357-268
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:	有效期:	至2026年6月
2024年11月1日	2024年11月1日	2024年11月1日	2024年11月1日	年 月 日	年 月 日

GD-E1-914/6*

3、沙河街道办事处办公大楼及其附楼修缮项目（简化招标）

中标通知书

标段编号: 2108-440305-04-01-278403001001

标段名称: 沙河街道办事处办公大楼及其附楼修缮项目（简化招标）

建设单位: 深圳市南山区沙河街道办事处

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市艺越建设集团有限公司

中标价: 650.658565万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 张宏宇

本工程于 2021-09-30 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, 2021-10-29 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):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 陈伟

日期: 2021-11-04

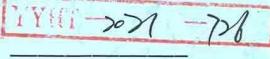
查验码: 1222758695606472

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: 

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 沙河街道办事处办公大楼及其附楼修缮项目(简化招标)

工程地点: 深圳市南山区沙河街道

发包人: 深圳市南山区沙河街道办事处

承包人: 深圳市艺越建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市南山区沙河街道办事处

承包人（全称）：深圳市艺越建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：沙河街道办事处办公大楼及其附楼修缮项目（简化招标）

工程地点：深圳市南山区沙河街道

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：总投资额 878 万元

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

二、工程承包范围

位于南山区华侨城中新街，本次改造装修不涉及新增建设用地，装修面积 2500 平方米。建设内容包括土建、安装工程。详见施工图及工程预算审定书。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: _____年 _____月 _____日; (以监理工程师核发的开工令为准)

计划竣工日期: _____年 _____月 _____日;

合同工期总日历天数 _____天。

招标工期总日历天数 _____天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家施工验收标准“合格”

五、签约合同价

人民币(大写) 陆佰伍拾万零陆仟伍佰捌拾伍元陆角伍分 (¥ 650.658565 万元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾肆万零柒佰柒拾玖元贰角玖分 (¥ 14.077929 万元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 零 (¥ 0 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 零 (¥ 0 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 零 (¥ 0 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;

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 12 月 01 日;

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自 _____ 后成立。

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

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人: 陈伟
(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: _____

承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人: 曾永生
(签字)

统一社会信用代码: 91440300564249987J

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区

桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301

邮政编码: 518000

法定代表人: 曾永生

委托代理人: _____

电话: 0755-83377978

洁整齐，达到使发包人满意的使用状态，若承包人不能及时清理运走其设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，发包人有权予以出售或另行处理。发包人有权从此类收益中扣留足够的款额，以支付出售或处理及整理现场所发生的费用支出。此类收益的所有余额归还承包人，若出售所得不足以补偿发包人的支出，则发包人有权从承包人的工程结算款中扣回不足部分的款额。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：

1)在施工过程中应保护测量点不受损坏，为监理工程师(或发包人)提供必需的辅助测量设备、人员。2)按通用条款执行。以上所需费用由承包人承担。

4.3 项目经理的任命

(2)承包人任命的项目经理姓名 张宏宇，资格证书号：粤 135131308901。

(3)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 50000 元。

4.4 项目经理的更换

(2)承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元 / 次。

(3)承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

承包人应按投标时的承诺委派项目经理，项目经理应常驻施工现场并切实履行工程管理职责，不得兼职其它项目。未经发包人批准承包人不得擅自变更或调换项目经理，项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向建设主管部门提交承包人不合格履约评价。同时项目经理每不在岗一天，发包人对承包人处于 2000 元/天罚款，罚款累计不超过合同价的 0.5%。如更换项目经理需取得发包人同意，发包人有权要求承包人更换不称职的项目经理，承包人必须服从，并且必须在接到发包人要求的 15 日内，更换符合资质及项目要求的项目经理。不能按时更换，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向深圳市建设主管部门提交承包人不合格履约评价。同时，每

2021.7.26

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

沙河街道



工程名称: 沙河街道办事处办公大楼及其附楼修缮项目(简化招标)

验收日期: 2022年8月17日

建设单位(盖章): 深圳市南山区沙河街道办事处



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	沙河街道办事处办公大楼及其附楼修缮项目（简化招标）					
工程地点	深圳市南山区沙河街道办事处	装修面积	2500m ²	工程造价 650.6585 65万元		
结构类型	基础（框架）结构	层数	地上：8	层		
			地下：1	层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2021年12月28日	验收日期	2022年8月7日			
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	深圳市南山区沙河街道办事处					
勘察单位	/					
设计单位	深圳捷易建设集团有限公司					
总包单位	深圳市艺越建设集团有限公司					
承建单位 (土建)						
承建单位 (设备安装)						
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司					
施工图 审查单位	/					



* GD * 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	余伟
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质量控制资料		

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	一	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	3/6	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	3/6	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项, 其中: 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 28 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	3/6	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	3/6	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	3/6	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	3/6	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	一	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	一	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	3/6	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	翁伟	深圳鸿艺			
3					
4	张宏宇	气越	经理		张宏宇
5	余永应	多能网	经理		余永应
6	白志强	深圳鸿艺	经理		白志强
7	杨纲	深圳捷易	经理		杨纲
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

沙河街道办事处办公大楼及其附楼修缮项目（简化招标），装修面积2500平方米。
建设内容包括土建、安装工程均符合要求，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市南山区沙河街道办事处 (公章)	深圳鹏工监理有限公司 (公章)	深圳市艺越建设集团有限公司 (公章)	深圳鹏工监理有限公司 (公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 2022年8月1日	总监理工程师: 注册号:44030110000000000 有效期:2023.02.06 2022年8月1日	单位(项目)负责人: 张宏宇 2022年8月1日	单位(项目)负责人: 杨纲 2022年8月1日	单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-E1-914/6

4、松岗支行新址整体装修工程

2024-04-04

中标通知书

深圳市艺越建设集团有限公司：

在交通银行股份有限公司深圳分行松岗支行新址整体装修工程（项目编号：2480A0013798）项目采购中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	交通银行股份有限公司深圳分行	项目名称	交通银行股份有限公司深圳分行松岗支行新址整体装修工程
中标内容	交通银行股份有限公司深圳分行松岗支行新址整体装修工程项目完成施工图纸及招标清单范围内的装饰，水电，及配合招标人指定的专业配套工程(详见工程量清单，施工图)。		
计划工期	原计划工期为 60 个自然日，投标响应计划工期为 55 个自然日		
建设地点	深圳市宝安区松岗街道东方新天地购物中心项目一层 139 号商铺		
中标金额 (含税)	大写：壹佰玖拾叁万陆仟壹佰零捌元捌角捌分 小写：¥1936108.88 元		
中标金额 (不含税)	大写：壹佰柒拾柒万陆仟贰佰肆拾陆元陆角捌分 小写：¥1776246.68 元		

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

联系人：范老师 0755-88020765

特此通知。

招标代理机构（盖章）：
深圳交易咨询集团有限公司



深圳阳光采购平台

日期：2024年4月3日

查验网址：www.szygcpt.com

交通银行深圳分行松岗支行新址整体装修工程施工合同

发包方（甲方）：交通银行股份有限公司深圳分行

承包方（乙方）：深圳市艺越建设集团有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》及相关法规规定，结合工程具体情况，特订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：松岗支行新址整体装修工程
- 2、工程地点：深圳市宝安区松岗街道东方新天地购物中心项目一层 139 号商铺
- 3、承包范围：装饰，水电及甲方指定的配合专业配套工程（详见附件 3 报价书，施工图）
- 4、承包方式：乙方保证报价完全满足图纸设计要求，可以达到图纸所示的效果；结算时工程量按实际结算，乙方不得转包、分包。
- 5、工期：55 天，自甲方或监理公司发出正式开工通知书之日起计算。
- 6、工程质量要求：合格且通过甲方验收。
- 7、工程价款：

本合同约定工程预算含税价款为（人民币大写）：壹佰玖拾叁万陆仟壹佰零捌元捌角捌分（¥1,936,108.88 元），其中含税暂列金额 192,456.49 元，最终金额以甲方指定的审计公司按照实际发生工程量结算。其中工程项目适用 9% 税率，不含税价为（人民币大写）：壹佰柒拾柒万陆仟贰佰肆拾陆元陆角捌分（¥1,776,246.68 元），其中不含税暂列金额 176,565.59 元。

本合同约定的甲方应付款项是甲方在本合同约定的交易项下应向乙方支付的所有款项，包括乙方为交易而发生的相关费用和依法应由乙方承担的税费。除前述应付款项之外，甲方不需要为本合同项下的交易向乙方支付任何其他费用。（注：如在施工中发生设计变更、材料设备调整造成的工期损失以及其他符合国家政策、合同规定的调整情况发生后，应按照“一事一单、一项一签、随作随签”原则，由乙方在规定时限内提出工程签证单，明确索赔依据、内容和金额等要素，甲方应在规定时限内确认或提出修改意见；实际结算金额以甲方指定的第三方造价审计公司审定金额为准，最终价格不得高于行业信息价）

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

二、工期事项

- 1、甲方要求乙方早于合同约定工期竣工时，甲方可支付乙方因赶工产生的合理的额外费用。
- 2、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力因素影响，导致停工一次达 8 小时以上，工期相应顺延。因乙方原因影响工期的，工期不顺延。

三、工程质量及验收

- 1、工程以施工图纸、作法说明、报价书、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》《建筑安装工程质量检验评定统一标准》等国家制订的现行施工及验收规范为质量评定验收标准。
- 2、由于乙方原因造成质量问题，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。
- 3、工程竣工后达到验收条件（窗明、地净、水通、电通），乙方应书面通知甲方验收，甲方自接到验收通知 3 个工作日内组织验收。如甲方因故延迟，需及时另定验收日期。
- 4、甲方在乙方施工、验收期间提出的整改要求，乙方必须在规定时间内整改完毕。未按规定时间完成的，甲方有权另聘施工单位修缮，乙方承担相应施工费用并赔偿甲方因此遭受的损失。

四、工程价款支付及结算

- 1、本合同生效后，甲方按下列方式支付工程款：

工程形象进度达到 50%（形象进度以监理公司及甲方确认为准），甲方自收到乙方与当期应付款等额的税务发票（增值税专用票）之日起 30 个工作日内支付扣除暂列金额（如有）后合同预算价款的 40% 计人民币 697,460.96 元。
- 2、工程验收合格后，甲方自收到乙方与当期应付款等额的税务发票（增值税专用票）之日起 20 个工作日内支付扣除暂列金额（如有）后合同预算价款的 40% 计人民币 697,460.96 元累计支付至扣除暂列金额（如有）后合同预算价款的 80%。
- 3、乙方需在工程验收合格之日起 1 个月内提交结算书和竣工图纸，由甲方指定的审计公司进行结算审计。结算审计严格按照投标书进行，投标单价不变，工程量按照实际发生的量结算，按合同价（投标价）计算得出的金额作为最终结算价。在甲方对结算审计认可后，甲方自收到乙方与当期应付款等额的税务发票（增值税专用票）之日起 30 个工作日内支付合同价款至最终结算价款的 97%（含前期支付 80% 的预算价款）。余下 3% 作为保修款，在保修期结束后 30 个工作日内支付。在甲方每次付款前，乙方应向甲方交付与当期应付款等额的税务发票（增值税专用票），乙方交付发票迟延的，甲方的付款期限相应顺延（最终竣工结算必须提供增值税专用发票），且甲方不承担任何违约责任。
- 4、第七条约定的保修期满未出现保修质量问题的，甲方将保修款（不计利息）退回乙方。
- 5、结算付款时空调设备（如有）需开具对应金额和现行对应税率的设备发票。
- 6、乙方知悉且同意：项目自竣工验收合格之日起一年内，如因乙方原因未完成结算的，视为乙方自己放弃申请结算尾款，之后再向甲方提出付款申请的，甲方有权不予以受理。

7、乙方收款账户信息：

账户：深圳市艺越建设集团有限公司

账号：44250100016200001017

开户银行：建设银行深圳景苑支行

因乙方提供账户信息错误导致甲方无法付款或迟延付款的，甲方不承担任何违约责任。

8、在结算过程中，若发生进度款支付超出实际已完成工程价款的情况，乙方应按规定在结算后 30 日内向甲方返还多收到的工程进度款。如乙方未在前述时间内返还的，应当按照本合同第一条第 7 款约定的预算价款的 0.3% 支付违约金。

9、如工程实施过程中，因客观因素导致工程需分阶段实施，且中间间隔时间较长的，在双方友好协商且能划分明确进度节点的前提下，可以签订补充协议的方式约定工程进行分阶段结算。对划分节点已完成且无争议的工程量（含变更、签证、索赔等）由甲方指定的第三方造价咨询单位进行审价，结算审价后支付至审定结算额的 97%。（保修款应累积直至在全项目质保责任期满后方可整体返还），且不得超出已完工部分对应的甲方批复概（预）算的 97%。过程中的结算审价文件作为竣工结算文件的组成部分，竣工后原则上不再重复审核。

五、安全生产和防火

1、乙方应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》《建筑安装工人安全操作规程》《中华人民共和国消防条例》、《建设工程施工现场消防安全技术规范》和其它相关法规、规范。因违反上述规范导致安全、火灾事故，乙方应承担一切经济责任。

2、乙方必须遵守“交通银行深圳分行工程安全管理规定”中要求的内容（详见附件一），如有违反的，由监理公司出具书面罚单，若罚单包含处罚金额的，甲方有权在最终结算款项中予以扣除相应罚单金额。

3、乙方及乙方人员在工程施工过程中造成甲方及/或乙方及/或其他第三方遭受财产或人身损害的，乙方应当承担赔偿责任，因此产生的纠纷应当由乙方负责处理。乙方人员指与乙方签订劳动合同的人员，以及代表乙方完成合同项下相关义务的人员。

六、履约保证金

本协议关于履约保证金交付采用以下第 2 种方式：

1. 本协议项下乙方无需支付履约保证金。

2. 乙方在签署合同的同时向甲方提交中标金额 5%（¥96,805.44 元）的履约保证金，通过对公账户以转帐方式（注：请在电汇凭据附言栏中写明项目名称：xx 工程履约保证金）把履约保证金转入甲

方指定帐号（详见如下），并凭进帐单原件到甲方分行办公大楼 44 楼报账中心换取收据，请乙方妥当保留好收据原件。（不接受银行保函）

履约保证金在工程结算完毕并支付完成结算款后 30 个工作日内返还，乙方凭收据原件及退款申请办理退款手续。

账户名称：交通银行股份有限公司深圳分行

开户银行：交通银行股份有限公司深圳分行营业部

银行账号：443066285012015008648

七、保修

1、保修期为贰年（防水部分保修期为伍年），时间自甲方工地代表在工程验收合格单上签字之日起计算。

2、保修期内出现保修质量问题，应在甲方规定时间内免费完成整改、保修，响应时间不得超过 24 小时，到现场进行维修的时间最迟不得超过报修后 48 小时（因配合需求单位要求约定了维修时间的除外）。如遇漏水、断电等紧急抢修事项的，必须在收到甲方通知起 4 小时内安排人到场维修。非乙方施工质量原因造成的，费用由甲方负责，乙方应按照前述约定配合做好维修等工作。若因乙方延迟履约造成甲方损失的，甲方有权要求乙方承担赔偿责任。

3、如乙方未满足以上质保服务时效要求，甲方有权自行安排单位进行维修，产生的费用从保修款中扣除，乙方须无条件同意。

八、违约责任

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

2、乙方逾期竣工或逾期提交结算书、竣工图纸，每逾期一日，按本合同第一条第 7 款约定的预算价款的 0.3% 支付违约金，甲方有权在工程结算款中直接扣除。乙方逾期完成上述任一约定环节达 10 日的，甲方有权解除合同，乙方应当返还所收款项，甲方保留就因此产生的损失向乙方追偿的权利。

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

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

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

6、乙方应按照本合同附件《关于交通银行深圳分行装修工程责任承诺书》载明的“公司及现场管理班子人员汇总表”指派相应施工人员，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换施工人员，否则甲方

有权按照合同约定的预算价款的【0.3%】收取违约金并要求乙方予以整改，如乙方接到甲方整改通知后【2】日仍未指派符合甲方要求人员的，甲方有权解除本合同，乙方应当返还所收款项，甲方保留就因此产生的损失向乙方追偿的权利。

7、乙方出现下列情形之一，甲方有权向乙方提出警示或随时单方面要求提前解除协议。如乙方行为对甲方造成损失的，甲方有权要求乙方进行相应赔偿。

(1) 乙方资质发生变更，不再具备履行本协议内容资格条件的；

(2) 工作效率低下或怠于配合与评估相关工作的；

(3) 停止经营、解散或破产的；

(4) 与相关人员串通，损害甲方合法权益的；

(5) 违反保密条款、影响甲方声誉等行为；

(6) 因乙方行为导致甲方出现违规事项被主管部门处罚；乙方违法、违纪或其他不良行为被媒体曝光或对外造成损失由甲方赔偿的；

(7) 违反法律、法规、行业规范及损害甲方利益的其他行为；

(8) 在协议有效期内，乙方单方面退出，拒绝履行协议；

8、乙方出现下列情况之一的，甲方认定为较重大不良行为，甲方有权将其列入禁用名单：

(1) 恶意竞标、串通投标等较严重扰乱采购秩序的行为；

(2) 无正当理由不签订合同、拒绝履行合同义务，单方面变更、终止（中止）采购合同等造成较大影响的行为；

(3) 存在较严重经营风险等影响其资信或危及其履约能力的情形；

(4) 履约过程中出现责任事故，因商业信誉、产品质量出现问题，造成交行经济损失；

(5) 三年内被甲方警示 2 次（含）以上；

(6) 被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、经营异常名录；

(7) 其他较重大不良行为。

9、乙方出现下列情况之一，甲方认定为重大不良行为，甲方有权对其作退库处理，不得再次参与交行采购项目：

(1) 存在与交行人员或亲属发生不正当的经济利益往来、商业贿赂或商业欺诈等违法违规情况；

(2) 泄露交行商业秘密、侵犯交行知识产权，并造成损失或严重后果的情况；

(3) 禁用期限届满，经甲方审查需作退库处理的情况；

(4) 其他严重违法违规行为。

九、其它约定

1、甲方指派张少波为工地代表，乙方指派张宏宇为项目经理，监理公司指派李桂荣为工地代表负责合同履行中双方协调工作。

2、乙方负责工程所有报建、批复手续（如规划、城管、街道、管理处等）和协助提供向有关单位报建、验收所需要的资料并承担相关费用，甲方予以必要的配合。乙方须按国家及地方法律、法规规定购买相关工程险。如因乙方未完成报建、批复手续（如规划、城管等）导致甲方受到国家有关部门处罚的，甲方有权解除本合同，乙方应当返还所收款项，甲方保留就因此产生的损失向乙方追偿的权利。

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

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

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

6、因合同履行发生争议，双方协商解决。协商不成，任何一方可向工程所在地法院提起诉讼。

7、工程结算需送甲方指定第三方造价咨询公司进行审计，如最终工程结算款的审减额超出乙方所报结算书价款的 5%，则超出部分的审计费由乙方承担，并由乙方直接支付给审计公司。

8、附件《关于交通银行深圳分行装修工程责任承诺书》及《交通银行深圳分行安全生产管理规定》为本合同组成部分。

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

10、乙方在开工前，应提前与装修项目的管理处沟通，缴纳装修管理费和装修押金。

11、因客观因素导致甲方通知乙方项目推迟或取消实施的，乙方应认可且配合，甲方不因项目的推迟或取消承担责任。

十、附则

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

（二）以下文件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，如果不同文件的条

款之间有冲突，文件之间的优先效力顺序如下：

1. 本合同及其附件；
2. 中标通知书（含乙方承诺函等）；
3. 乙方提供的投标文件；
4. 甲方发出的招标文件。

甲方：（签章）交通银行股份有限公司深圳分行

负责人或授权代表（签字）

日期：

2024. 4. 15

乙方：（签章）深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字或名章）

日期：

孙川川

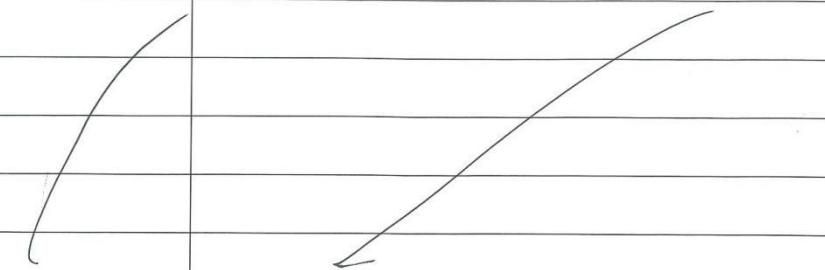
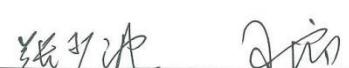
2024-02-04

交通银行深圳分行营业网点装修改造工程竣工验收单

工程项目名称：交通银行股份有限公司深圳分行松岗支行

建设单位	交通银行股份有限公司深圳分行	设计单位	深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司	施工单位	深圳市艺越建设集团有限公司
装修面积	620 平方	开工日期	2024 年 4 月 26 日
合同造价	¥1936108.88 元	竣工日期	2024 年 6 月 27 日
工程概况	一、整体装修工程已经完工 二、内外卫生保洁已经做好 三、安防验收已经通过 四、消防验收已经通过 五、水电线路完好，设施设备工作正常		
序号	分部工程名称	验收意见	备注
1	地面工程		
2	墙面工程	△	
3	天花工程	△	
4	门窗工程		
5	空调工程	△	
6	电气工程		
7	给排水工程		
8			
9			
10			
工程竣工验收结论		合格 2024.02.04	



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

5、生殖中心 PCR 实验室装修改造

2021/7/14

内蒙古自治区政府采购云平台

中标通知书



深圳市艺越建设集团有限公司：

内蒙古医科大学附属医院于2021年07月13日就生殖中心PCR实验室装修改造（项目编号：NMGZCS-C-G-210283）进行竞争性磋商采购，现通知贵公司中标，请按规定时限和程序与采购人签定采购合同。

中标合同包号	中标合同包名称	中标金额(元)
合同包1	生殖中心PCR实验室装修改造	1,880,000.00
合计金额(大写): 壹佰捌拾捌万元整		

内蒙古奥晨招标有限公司

2021年07月14日



GF—2017—0201

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：内蒙古医科大学附属医院

承包人（全称）：深圳市艺越建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就生殖中心 PCR 实验室装修改造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：生殖中心 PCR 实验室装修改造。

2. 工程地点：内蒙古医科大学附属医院（呼和浩特市回民区通道北街 1 号）

3. 工程立项批准文号：项目流水号[2021]05273。

4. 资金来源：建设单位自筹。

5. 工程内容：详见工程量清单及图纸。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

工程量清单及施工图纸范围内的全部施工内容。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 8 月 20 日。

计划竣工日期：2021 年 11 月 20 日。

工期总日历天数: 90 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家 PCR 实验室验收 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币 (大写) 壹佰捌拾捌万元整 (¥ 1880000 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 陆仟壹佰叁拾壹元零陆分 (¥ 6131.06 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) 壹拾柒万柒仟元整 (¥ 177000 元)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理 张宏宇。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 8 月 11 日签订。

十、签订地点

本合同在 内蒙古医科大学附属医院 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 甲乙双方法定代表人或委托代理人盖章签字 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

(以下无正文)

(以下为签字页)

发包人: (公章)

内蒙古医科大学附属医院

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

承包人: (公章)

深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

组织机构代码: 12150000460029613T 组织机构代码: 91440300564249987J

地 址: 呼和浩特市回民区通道北街1号 地 址: 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301

电 话: 0471-3451314

电 话: 0755-83377978

开户银行: 农行呼和浩特新华桥支行 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账 号: 05515101040014189

账 号: 44250100016200001017

本合同所有工程款汇入我司指定账户,否则,视为
未履行合同付款义务,将追究法律责任。

2021-457

内蒙古医科大学第一附属医院生殖中心 pcr 实验室改造

项目负责人	张宏宇	项目编号	202105273
建设单位	内蒙古医科大学附属医院	详细地址	生殖中心 5 楼
施工单位	深圳市艺越集团有限公司	详细地址	

工程项目内容:

生殖中心 pcr 实验室改造

施工情况:

原材料符合国家标准，各分项工程质量符合施工质量验收规范要求。

验收情况:

符合施工质量验收规范要求，同意验收。

施工单位意见:

负责人签字: 张宏宇 年 月 日

建设单位意见:

负责人签字: 杨永平 年 月 日

科室部门意见:

负责人签字: 陈志娟 年 月 日

监理单位意见:

负责人签字: 张红伟 年 月 日

五、投标人近两年财务报表汇总表

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)
28380	78.86%	39809	83.78%	101117	545	112576	454

六、投标人近两年财务报表

1、2023年财务报表

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市艺越建设集团有限公司

2023年度会计报表的

审计报告

目 录

页 次

一、审计报告 1-3

二、已审财务报表

资产负债表 4-5

利润表 6

现金流量表 7-8

所有者权益变动表 9

财务报表附注 10-20

财务情况说明书 21-22

三、营业执照及执业许可证

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码:粤24RP0MKY81



深圳中启会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGQI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道 4033 号江南时代大厦 2 号楼四层 401B

机密

深中启财审字[2024]第 ZQ6628 号

审计报告

深圳市艺越建设集团有限公司:

一、审计意见

我们审计了关于深圳市艺越建设集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非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。

深圳中启会计师事务所(普通合伙)



(盖章)

中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国·深圳

2024年6月03日



深圳市艺越建设集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

金额单位: 人民币元

资产	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	六、1	55,832,958.88	56,261,366.37
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六、2	195,801,329.84	127,848,603.73
预付款项	六、3	3,951,852.97	4,249,325.09
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六、4	14,876,177.16	13,128,639.15
存货	六、5	12,859,440.66	12,042,126.65
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		283,321,759.51	213,530,060.99
非流动资产:			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六、6	478,785.86	376,999.23
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		478,785.86	376,999.23
资产总计		283,800,545.37	213,907,060.22

(所附附注系本会计报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司
资产负债表(续)

2023年12月31日

金额单位: 人民币元

负债及所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六、7	97,798,353.27	90,334,002.40
预收款项		-	-
应付职工薪酬		1,382,350.33	1,238,565.97
应交税费	六、8	1,455,337.77	965,084.14
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六、9	123,168,268.92	66,810,103.16
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		223,804,310.29	159,347,755.67
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
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		223,804,310.29	159,347,755.67
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	六、10	61,800,000.00	61,800,000.00
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		-1,803,764.92	-7,240,695.45
所有者权益(或股东权益)合计		59,996,235.08	54,559,304.55
负债及所有者权益(或股东权益)总计		283,800,545.37	213,907,060.22

(所附附注系本会计报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司

利润表

2023年度

金额单位: 人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、11	1,011,174,611.02	818,195,595.61
减: 营业成本	六、12	904,409,407.99	756,109,474.62
税金及附加		2,678,640.19	2,128,954.43
销售费用		-	-
管理费用		64,379,927.12	44,136,569.52
研发费用		31,852,000.25	25,036,785.23
财务费用		892,444.06	404,790.71
资产减值损失		-	-
加: 公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润		6,962,191.41	-9,620,978.90
加: 营业外收入	六、13	1,500.00	194,166.68
减: 营业外支出	六、14	4,229.44	3,109.68
三、利润总额		6,959,461.97	-9,429,921.90
减: 所得税费用		1,512,424.49	1,233,352.86
四、净利润		5,447,037.48	-10,663,274.76
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		5,447,037.48	-10,663,274.76
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(所附附注系本会计报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司
现金流量表

2023年度

金额单位: 人民币元

项 目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,031,832,492.91
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	207,698,134.52
经营活动现金流入小计	<u>1,239,530,627.43</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	966,743,366.74
支付给职工以及为职工支付的现金	63,416,608.29
支付的各项税费	7,592,588.30
支付其他与经营活动有关的现金	<u>201,756,122.27</u>
经营活动现金流出小计	<u>1,239,508,685.60</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>21,941.83</u>
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	450,349.32
投资支付的现金	-
质押贷款净增加额	-
支付其他与投资活动有关的现金	<u>450,349.32</u>
投资活动现金流出小计	<u>-450,349.32</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-450,349.32</u>
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资收到的现金	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
发行债券收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	<u>-428,407.49</u>
加: 期初现金及现金等价物余额	<u>56,261,366.37</u>
六、期末现金及现金等价物余额	<u>55,832,958.88</u>



深圳市艺越建设集团有限公司
现金流量表补充资料

2023年度

金额单位: 人民币元

项 目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	5,447,037.48
加: 资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	348,562.69
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-817,314.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-69,402,792.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	64,436,554.62
其他	-10,106.95
经营活动产生的现金流量净额	-21,941.83
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、现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	55,832,958.88
减: 现金的期初余额	56,261,366.37
加: 现金等价物的期末余额	
减: 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-428,407.49



深圳市艺越建设集团有限公司
所有者权益变动表

2023年度

项目	本期数					上期数					
	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合 计	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他
一、上年年末余额	61,800,000.00	-	-	-7,240,695.45	-	54,559,304.55	61,800,000.00	-	-	5,093,595.55	-
加：会计政策变更											69,893,698.55
前期差错更正											
二、本年年初余额	61,800,000.00	-	-	-7,240,695.45	-	54,559,304.55	61,800,000.00	-	-	5,093,698.55	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）净利润											
（二）直接计入所有者权益的利得和损失											
1、可供出售金融资产公允价值变动净额											
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影 响											
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响											
4、其他											
上述（一）和（二）小计											
（三）所有者投入资本											
1、所有者投入资本											
2、股份支付计入所有者权益的金额											
3、其他											
（四）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者（或股东）的分配											
4、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、未分配利润转增资本											
四、本年年末余额	61,800,000.00	-	-	-1,201,264.92	-	59,596,235.08	61,800,000.00	-	-	-7,240,695.55	-

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司

会计报表附注

2023 年度

单位:人民币 元

一、公司概况

(1) 本公司于 2010 年 10 月 22 日成立, 领取 440301105002369 号企业法人营业执照, 统一社会信用代码为 91440300564249987J, 认缴注册资本为人民币 6180 万元。住所: 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301, 法定代表人: 曾永生。

(2) 经营范围: 一般经营项目是: 建筑室内外装修装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 展览陈列工程设计与施工; 展览展示工程设计与施工; 防水防腐保温工程; 结构补强工程; 消防设施工程; 电子与智能化工程; 钢结构工程; 建筑工程施工; 市政公用工程施工; 城市及道路照明工程; 环保工程; 建筑机电安装工程; 安全技术防范系统设计、施工、维修; 国内贸易; 旅游项目开发; 校园文化建设; 从事广告业务; 基础工程; 拆除工程; 空调、制冷设备及管道制作安装; 不锈钢制品设计及安装; 金属门窗工程; 园林古建筑工程; 城市园林绿化工程; 土石方工程; 雕塑及壁画设计及安装; 体育设施工程; 工程劳务分包; 净化系统设计、安装及技术服务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。许可经营项目是: 三类医疗器械的销售。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合 2006 年 2 月 15 日财政部颁布的《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



四、重要会计政策、会计估计的说明

(1) 公司目前执行的会计准则和会计制度:

本公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定。

(2) 会计年度:

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(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基础, 以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量, 其后如果发生减值, 按企业会计准则规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法:

外币交易在初始确认时, 采用交易发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日, 对外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算, 因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。

(6) 外币会计报表的折算方法:

资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算, 所有者权益项目除“未分配利润”项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算(或即期汇率的近似汇率), 折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表, 对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述, 对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述, 再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时, 停止重述, 按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量, 采用现金流量发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)折算。



(7) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准：

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(8) 应收款项及坏帐准备核算：

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。A、坏账的确认标准：① 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。B、坏账准备的计提方法和标准：对坏账核算采用备抵法。本公司对非关联方的应收款项的可收回性做出具体评估后计提坏账准备，如果其预计在未来能正常收回，不计提坏账准备；当有迹象表明非关联方的应收款项的回收出现困难时，计提专项坏账准备；对于应收关联方款项不计提坏账准备。

(9) 存货核算方法：

存货包括（各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品）；

存货实行永续盘存制，购入和入库按实际成本计价，领用和销售原材料以及销售产成品采用加权平均法计价。

低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价，并于其领用时采用一次性摊销法摊销。A、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法：期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价：期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取，其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。B、产成品、半成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行



销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（10）长期投资的核算方法：

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。其与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积之股本溢价，不足则调留存收益。合并过程中发生的各项直接相关费用，计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及为企业合并发生的各项直接相关费用之和。

控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，按其可收回金额低于账面价值的差额单项计提减值准备可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（11）固定资产计价及其折旧方法：



本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

固定资产折旧采用平均年限法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 5%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

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

期（年）末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于帐面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与帐面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其帐面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

（12）在建工程核算方法：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。



期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（13）投资性房地产：

本公司将为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的且能单独计量和出售房地产，确认为投资性房地产，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和已出租的建筑物。

投资性房地产的计价：投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（14）借款及借款费用：

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

（15）无形资产与研究开发费用：

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。



使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（16）长期待摊费用：

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用按形成时发生实际成本入账并在费用项目的受益期限内分期平均摊销。不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（17）收入实现界定原则：

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

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

（18）职工薪酬：



在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

(19) 企业所得税率为 25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。

确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：

公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

五、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

税 项	计 税 基 础	税 率
增值税	商品销售收入、服务收入	6%, 9%, 13%
城市维护建设税	应纳增值税	7%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



六、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项目	期末账面余额
现金	99,679.98
银行存款	55,733,278.90
合计	55,832,958.88

2、应收账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	195,801,329.84	127,848,603.73
前五名列示		
中铁建设集团有限公司	41,786,800.28	
中国建筑第八工程局有限公司	18,593,794.76	
中国二十冶集团有限公司	16,141,629.45	
深圳市光明区水务局	11,113,689.44	
林芝逸景装饰工程有限公司	8,632,566.38	
合计	96,268,480.31	

3、预付账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	3,951,852.97	4,249,325.09
项目列示		
待抵扣进项税	3,951,852.97	
合计	3,951,852.97	

4、其他应收款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	14,876,177.16	13,128,639.15
前五名列示		
武汉武钢绿色城市技术发展有限公司	1,159,218.84	
中国建筑第八工程局有限公司	912,808.27	
北京丰科新元科技有限公司	600,000.00	
新疆中融城房地产开发有限公司	500,000.00	
深圳市承元投资有限责任公司	449,721.06	
合计	3,621,748.17	

5、存货

存货种类	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
施工成本	12,042,126.65	491,889,124.91	491,071,810.90	12,859,440.66
合计	12,042,126.65	491,889,124.91	491,071,810.90	12,859,440.66



6、固定资产及累计折旧

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原值合计:	2,571,891.48	450,349.32	-	3,022,240.80
办公设备	2,571,891.48	450,349.32	-	3,022,240.80
二、累计折旧合计:	2,194,892.25	348,562.69	-	2,543,454.94
办公设备	2,194,892.25	348,562.69	-	2,543,454.94
三、固定资产账面价值合计:	376,999.23			478,785.86
办公设备	376,999.23			478,785.86

7、应付账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	97,798,353.27	90,334,002.40
前五名列示		期末账面余额
重庆富亨泰劳务有限公司		6,868,999.97
上海务盛实业有限公司		3,999,164.01
重庆欣景煜博建材有限公司		2,387,488.45
青岛三利中德美水设备有限公司		1,751,843.30
黄石皓高装饰工程有限公司		1,699,999.42
合 计		16,707,495.15

8、应交税费

税费项目	期末账面余额	年初账面余额
印花税	107,087.13	80,042.19
企业所得税	92,797.05	50,450.82
城市维护建设税	78,465.85	52,735.34
教育费附加	33,628.22	22,600.86
增值税	1,120,940.71	744,187.69
地方教育费附加	22,418.81	15,067.24
合 计	1,455,337.77	965,084.14

9、其他应付款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	123,168,268.92	66,810,103.16
前五名列示		期末账面余额
曾永生		52,282,531.95
广东汉升建设有限公司		2,000,000.00
深圳市东兴装饰工程有限公司		1,479,145.44
深圳市聚源轩商贸有限公司		808,955.00
深圳市启嘉智慧工程有限公司		754,711.70
合 计		57,325,344.09

10、实收资本

股东名称	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
曾永生	49,440,000.00	-	-	49,440,000.00
吕坤	6,180,000.00	-	-	6,180,000.00
刘玉明	6,180,000.00	-	-	6,180,000.00
合 计	61,800,000.00	-	-	61,800,000.00



11、营业收入

项目	本期发生数	上期发生数
主营业务收入	988,148,897.85	789,407,618.36
其他业务收入	23,025,713.17	28,787,977.25
合计	1,011,174,611.02	818,195,595.61

12、营业成本

项目	本期发生数	上期发生数
主营业务成本	886,432,850.73	734,700,281.69
其他业务成本	17,976,557.26	21,409,192.93
合计	904,409,407.99	756,109,474.62

13、营业外收入

项目	本期发生数	上期发生数
失业稳岗补贴	-	80,866.68
社会保险费补贴	1,500.00	63,500.00
其他	-	49,800.00
合计	1,500.00	194,166.68

14、营业外支出

项目	本期发生数	上期发生数
其他	4,229.44	3,109.68
合计	4,229.44	3,109.68

七、或有事项

本公司没有需要披露的或有事项。

八、承诺事项

本公司没有需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司没有需要披露的资产负债表日后事项。



深圳市艺越建设集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市艺越建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于2010年10月22日成立，并取得统一信用代码为91440300564249987J的营业执照。法定代表人：曾永生；企业类型：有限责任公司；注册资本6180万元整；住所：深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301。

经营范围：一般经营项目是：建筑室内外装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；展览陈列工程设计与施工；展览展示工程设计与施工；防水防腐保温工程；结构补强工程；消防设施工程；电子与智能化工程；钢结构工程；建筑工程施工；市政公用工程施工；城市及道路照明工程；环保工程；建筑机电安装工程；安全技术防范系统设计、施工、维修；国内贸易；旅游项目开发；校园文化建设；从事广告业务；基础工程；拆除工程；空调、制冷设备及管道制作安装；不锈钢制品设计及安装；金属门窗工程；园林古建筑工程；城市园林绿化工程；土石方工程；雕塑及壁画设计及安装；体育设施工程；工程劳务分包；净化系统设计、安装及技术服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目是：三类医疗器械的销售。

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为283,800,545.37元，其中：账面流动资产为283,321,759.51元，固定资产净值为478,785.86元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为223,804,310.29元，其中：账面流动负债为223,804,310.29元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益59,996,235.08元，其中：账面实收资本为61,800,000.00元，账面未分配利润-1,803,764.92元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入1,011,174,611.02元；营业成本为904,409,407.99元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加2,678,640.19元，销售费用为0.00元，管理费用为64,379,927.12元，研发费用为31,852,000.25元，财务费用为892,444.06元。



六、所有者权益变动

公司账面实收资本为61,800,000.00元，账面所有者权益59,996,235.08元。其中：本年度增加未分配利润5,436,930.53元。

七、各项财务指标

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%	126.59%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	78.86%
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*100%	624.86%
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*100%	407.03%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金) /主营业务收入*100%	10.29%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.69%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	9.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额) /上年销售额*100%	23.59%
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%	32.67%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。

深圳市艺越建设集团有限公司



证书序号: 0016850

说 明

会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



名称: 深圳中天会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 韩泰山
主任会计师: 深圳市龙岗区坂田街道坂尚社区坂雪岗大道
经营场所: 4033号江南时代大厦2号楼四层401B

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470356
批准执业文号: 深财会[2021]48号
批准执业日期: 2021年8月4日



中华人民共和国财政部



营业执照 (副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GT4480Y



名 称 深圳中唐会计师事务所(普通合伙)
类 型 普通合伙
执行事务合伙人 韩泰山

成立日期 2021年05月25日
主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道4033号
江南时代大厦2号楼401B



登记机关

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，
请得许可批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
登录右下角的国家企业信用公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个个月内，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》第十一条的规定向社会公示企业信息。

国家市场监督管理总局监制

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



5



2、2024 年财务报表

报告书

REPORT

中国·广东
GUANGDONG CHINA

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市艺越建设集团有限公司

2024 年度会计报表的

审计报告



目 录

页 次

一、 审计报告

1-3

二、 已审财务报表

资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-20
财务情况说明书	21-22

三、 营业执照及执业许可证

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码:粤25GCN3TBZ2



深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Lan Xiang Certified Public Accountants (General Partnership)

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

审计报告

深兰会审字[2025]第Q1012号

深圳市艺越建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市艺越建设集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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此类准则下的责任。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、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事宜（如适用），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。

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)

中国·深圳

2025年3月14日



深圳市艺越建设集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

金额单位: 人民币元

资产	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	六、1	62,631,735.42	55,832,958.88
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六、2	293,573,716.62	195,801,329.84
预付款项	六、3	7,925,474.75	3,951,852.97
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六、4	15,766,884.14	14,876,177.16
存货	六、5	16,689,278.05	12,859,440.66
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		396,587,088.98	283,321,759.51
非流动资产:			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六、6	1,497,938.71	478,785.86
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,497,938.71	478,785.86
资产总计		398,085,027.69	283,800,545.37

(所附注系本会计报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司
资产负债表(续)

2024年12月31日

金额单位: 人民币元

负债及所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六、7	108,604,211.04	97,798,353.27
预收款项		-	-
应付职工薪酬		1,519,373.43	1,382,350.33
应交税费	六、8	1,062,569.68	1,455,337.77
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六、9	222,370,171.71	123,168,268.92
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		<u>333,556,325.86</u>	<u>223,804,310.29</u>
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		<u>-</u>	<u>-</u>
负债合计		<u>333,556,325.86</u>	<u>223,804,310.29</u>
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	六、10	61,800,000.00	61,800,000.00
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		2,728,701.83	-1,803,764.92
所有者权益(或股东权益)合计		<u>64,528,701.83</u>	<u>59,996,235.08</u>
负债及所有者权益(或股东权益)总计		<u>398,085,027.69</u>	<u>283,800,545.37</u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司

利润表

2024年度

金额单位: 人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、11	1,125,755,944.91	1,011,174,611.02
减: 营业成本	六、12	976,959,050.11	904,409,407.99
税金及附加		2,862,222.75	2,678,640.19
销售费用		-	-
管理费用		103,174,030.80	64,379,927.12
研发费用		36,040,348.36	31,852,000.25
财务费用		557,462.34	892,444.06
资产减值损失		-	-
加: 公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润		6,162,830.55	6,962,191.41
加: 营业外收入	六、13	12,953.20	1,500.00
减: 营业外支出	六、14	125,004.68	4,229.44
三、利润总额		6,050,779.07	6,959,461.97
减: 所得税费用		1,512,694.77	1,512,424.49
四、净利润		4,538,084.30	5,447,037.48
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		4,538,084.30	5,447,037.48
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(所附附注系本会计报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司
现金流量表

2024年度

金额单位: 人民币元

项目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,128,145,624.50
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	205,589,332.25
经营活动现金流入小计	<u>1,333,734,956.75</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,053,268,000.53
支付给职工以及为职工支付的现金	94,844,006.87
支付的各项税费	8,853,135.83
支付其他与经营活动有关的现金	<u>168,405,215.68</u>
经营活动现金流出小计	<u>1,325,370,358.91</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>8,364,597.84</u>
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	<u>1,565,821.30</u>
投资支付的现金	-
质押贷款净增加额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	<u>1,565,821.30</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-1,565,821.30</u>
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资收到的现金	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
发行债券收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	<u>6,798,776.54</u>
五、现金及现金等价物净增加额	<u>55,832,958.88</u>
加: 期初现金及现金等价物余额	<u>62,631,735.42</u>
六、期末现金及现金等价物余额	



深圳市艺越建设集团有限公司
现金流量表补充资料

2024年度

金额单位: 人民币元

项 目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	4,538,084.30
加: 资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	546,668.45
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-
财务费用(收益以“-”号填列)	-
投资损失(收益以“-”号填列)	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-3,829,837.39
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-102,636,715.54
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	109,746,398.02
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	8,364,597.84
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、现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	62,631,735.42
减: 现金的期初余额	55,832,958.88
加: 现金等价物的期末余额	-
减: 现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	6,798,776.54



深圳市艺越建设集团有限公司
所有者权益变动表

项 目	2024年度						上期数
	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益 合计	
一、上年年末余额	61,800,000.00			-1,803,764.92		59,996,235.08	61,800,000.00
加：会计政策变更							54,259,304.55
前期差错更正							
二、本年年初余额	61,800,000.00			-1,803,764.92		59,996,235.08	61,800,000.00
三、本年净利润（减少以“-”号填列）				-4,532,466.75		4,532,466.75	
(一) 净利润				4,532,466.75		4,532,466.75	
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失				4,532,466.75		4,532,466.75	
1、可供出售金融资产公允价值变动净额							
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4、其他							
上述（一）和（二）小计				-4,532,466.75		4,532,466.75	
(三) 所有者投入和减少资本							
1、所有者投入资本							
2、股份支付计入所有者权益的金额							
3、其他							
(四) 利润分配							
1、提取盈余公积							
2、提取一般风险准备							
3、对所有者（或股东）的分配							
4、其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1、资本公积转增资本（或股本）							
2、盈余公积转增资本（或股本）							
3、盈余公积弥补亏损							
4、未分配利润转增资本							
四、本年年末余额	61,800,000.00			2,735,701.83		64,538,701.83	61,800,000.00

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司

会计报表附注

2024 年度

单位:人民币 元

一、公司概况

(1) 本公司于 2010 年 10 月 22 日成立, 领取 440301105002369 号企业法人营业执照, 统一社会信用代码为 91440300564249987J, 认缴注册资本为人民币 6180 万元。住所: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 5 层, 法定代表人: 曾永生。

(2) 经营范围: 一般经营项目是: 建筑室内外装修装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 展览陈列工程设计与施工; 展览展示工程设计与施工; 防水防腐保温工程; 结构补强工程; 消防设施工程; 电子与智能化工程; 钢结构工程; 建筑工程施工; 市政公用工程施工; 城市及道路照明工程; 环保工程; 建筑机电安装工程; 安全技术防范系统设计、施工、维修; 国内贸易; 旅游项目开发; 校园文化建设; 从事广告业务; 基础工程; 拆除工程; 空调、制冷设备及管道制作安装; 不锈钢制品设计及安装; 金属门窗工程; 园林古建筑工程; 城市园林绿化工程; 土石方工程; 雕塑及壁画设计及安装; 体育设施工程; 工程劳务分包; 净化系统设计、安装及技术服务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。许可经营项目是: 三类医疗器械的销售。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合 2006 年 2 月 15 日财政部颁布的《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



四、重要会计政策、会计估计的说明

(1) 公司目前执行的会计准则和会计制度:

本公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定。

(2) 会计年度:

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(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基础, 以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量, 其后如果发生减值, 按企业会计准则规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法:

外币交易在初始确认时, 采用交易发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日, 对外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算, 因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。

(6) 外币会计报表的折算方法:

资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算, 所有者权益项目除“未分配利润”项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算(或即期汇率的近似汇率), 折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表, 对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述, 对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述, 再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时, 停止重述, 按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量, 采用现金流量发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)折算。



(7) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准:

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款;现金等价物为本公司持有的期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(8) 应收款项及坏帐准备核算:

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。A、坏账的确认标准:① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。B、坏账准备的计提方法和标准:对坏账核算采用备抵法。本公司对非关联方的应收款项的可收回性做出具体评估后计提坏账准备,如果其预计在未来能正常收回,不计提坏账准备;当有迹象表明非关联方的应收款项的回收出现困难时,计提专项坏账准备;对于应收关联方款项不计提坏账准备。

(9) 存货核算方法:

存货包括(各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品);

存货实行永续盘存制,购入和入库按实际成本计价,领用和销售原材料以及销售产成品采用加权平均法计价。

低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价,并于其领用时采用一次性摊销法摊销。A、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法:期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价:期末,在对存货进行全面盘点的基础上,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。产成品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取、其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。B、产成品、半成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定;用于生产而持有的材料存货,其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定;为执行



销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（10）长期投资的核算方法：

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。其与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务帐面价值之间的差额，调整资本公积之股本溢价，不足则调留存收益。合并过程中发生的各项直接相关费用，计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及为企业合并发生的各项直接相关费用之和。

控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（11）固定资产计价及其折旧方法：



本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

固定资产折旧采用平均年限法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 5%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

类 别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4. 75%
机器设备	10 年	9. 50%
办公设备	5 年	19. 00%
运输设备	4 年	23. 75%
电子及其他设备	3 年	31. 67%

期（年）末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于帐面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与帐面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其帐面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

（12）在建工程核算方法：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。



期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（13）投资性房地产：

本公司将为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的且能单独计量和出售房地产，确认为投资性房地产，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和已出租的建筑物。

投资性房地产的计价：投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（14）借款及借款费用：

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

（15）无形资产与研究开发费用：

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。



使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（16）长期待摊费用：

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用按形成时发生实际成本入账并在费用项目的受益期限内分期平均摊销。不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（17）收入实现界定原则：

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

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

（18）职工薪酬：



在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

(19) 企业所得税率为 25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。

确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：

公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

五、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

税 项	计 税 基 础	税 率
增值税	商品销售收入、服务收入	6%, 9%, 13%
城市维护建设税	应纳增值税	7%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



六、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项目	期末账面余额
现金	72,542.78
银行存款	62,559,192.64
合计	62,631,735.42

2、应收账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	293,573,716.62	195,801,329.84
前五名列示		
中铁建设集团有限公司	57,587,674.08	
中国建筑第八工程局有限公司	14,641,198.18	
中国二十冶集团有限公司	13,405,520.06	
广东电网有限责任公司珠海供电局	10,198,008.19	
林芝逸景装饰工程有限公司	9,503,861.98	
合计	105,336,262.49	

3、预付账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	7,925,474.75	3,951,852.97
项目列示		
待扣进项税	7,925,474.75	
合计	7,925,474.75	

4、其他应收款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	15,766,884.14	14,876,177.16
前五名列示		
武汉武钢绿色城市发展有限公司	1,159,218.84	
中国人民解放军32319部队收缴户	961,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	688,328.43	
新疆中融城房地产开发有限公司	500,000.00	
深圳市承元投资有限责任公司	449,721.06	
合计	3,758,268.33	

5、存货

存货种类	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
施工成本	12,859,440.66	595,468,522.76	591,638,685.37	16,689,278.05
合计	12,859,440.66	595,468,522.76	591,638,685.37	16,689,278.05



6、固定资产及累计折旧

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
<u>一、原值合计:</u>	3,022,240.80	1,565,821.30	-	4,588,062.10
办公设备	3,022,240.80	1,565,821.30	-	4,588,062.10
<u>二、累计折旧合计:</u>	2,543,454.94	546,668.45	-	3,090,123.39
办公设备	2,543,454.94	546,668.45	-	3,090,123.39
<u>三、固定资产账面价值合计:</u>	478,785.86			1,497,938.71
办公设备	478,785.86			1,497,938.71

7、应付账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	108,604,211.04	97,798,353.27
前五名列示		期末账面余额
深圳市映东劳务有限公司		4,367,507.13
广东中亚铝业有限公司		1,360,000.00
深圳市旺华源建材贸易有限公司		1,294,382.71
广东国网电缆制造有限公司		904,000.00
深圳市航通智能技术有限公司		832,450.00
合 计		8,758,339.84

8、应交税费

税费项目	期末账面余额	年初账面余额
印花税	108,213.56	107,087.13
企业所得税	4,726.42	92,797.05
城市维护建设税	59,351.86	78,465.85
教育费附加	25,436.51	33,628.22
增值税	847,883.66	1,120,940.71
地方教育费附加	16,957.67	22,418.81
合 计	1,062,569.68	1,455,337.77

9、其他应付款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	222,370,171.71	123,168,268.92
前五名列示		期末账面余额
深圳市东兴装饰工程有限公司		1,177,874.94
深圳市中炜建设有限公司		1,002,445.58
珠海市犀牛装饰设计有限公司		801,373.20
珠海圣艺装饰设计有限公司		500,030.00
广东乾易达建设工程有限公司		444,250.34
合 计		3,925,974.06



10、实收资本

股东名称	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
曾永生	49,440,000.00	-	-	49,440,000.00
吕坤	6,180,000.00	-	-	6,180,000.00
刘玉明	6,180,000.00	-	-	6,180,000.00
合 计	61,800,000.00	-	-	61,800,000.00

11、营业收入

项目	本期发生数	上期发生数
主营业务收入	1,101,077,542.89	988,148,897.85
其他业务收入	24,678,402.02	23,025,713.17
合 计	1,125,755,944.91	1,011,174,611.02

12、营业成本

项目	本期发生数	上期发生数
主营业务成本	956,742,468.13	886,432,850.73
其他业务成本	20,216,581.98	17,976,557.26
合 计	976,959,050.11	904,409,407.99

13、营业外收入

项目	本期发生数	上期发生数
社会保险费补贴	-	1,500.00
失业稳岗补贴	7,953.20	-
其他	5,000.00	-
合 计	12,953.20	1,500.00

14、营业外支出

项目	本期发生数	上期发生数
其他	125,004.68	4,229.44
合 计	125,004.68	4,229.44

七、或有事项

本公司没有需要披露的或有事项。

八、承诺事项

本公司没有需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司没有需要披露的资产负债表日后事项。



深圳市艺越建设集团有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市艺越建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于2010年10月22日成立，并取得统一信用代码为91440300564249987J的营业执照。法定代表人：曾永生；企业类型：有限责任公司；注册资本6180万元整；住所：深圳市福田区福山街道福山社区滨河大道5020号同心大厦5层。

经营范围：一般经营项目是：建筑室内外装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；展览陈列工程设计与施工；展览展示工程设计与施工；防水防腐保温工程；结构补强工程；消防设施工程；电子与智能化工程；钢结构工程；建筑工程施工；市政公用工程施工；城市及道路照明工程；环保工程；建筑机电安装工程；安全技术防范系统设计、施工、维修；国内贸易；旅游项目开发；校园文化建设；从事广告业务；基础工程；拆除工程；空调、制冷设备及管道制作安装；不锈钢制品设计及安装；金属门窗工程；园林古建筑工程；城市园林绿化工程；土石方工程；雕塑及壁画设计及安装；体育设施工程；工程劳务分包；净化系统设计、安装及技术服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目是：三类医疗器械的销售。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为398,085,027.69元，其中：账面流动资产为396,587,088.98元，固定资产净值为1,497,938.71元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为333,556,325.86元，其中：账面流动负债为333,556,325.86元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益64,528,701.83元，其中：账面实收资本为61,800,000.00元，账面未分配利润2,728,701.83元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入1,125,755,944.91元；营业成本为976,959,050.11元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加2,862,222.75元，销售费用为0.00元，管理费用为103,174,030.80元，研发费用为36,040,348.36元，财务费用为557,462.34元。



六、所有者权益变动

公司账面实收资本为61,800,000.00元，账面所有者权益64,528,701.83元。其中：本年度增加未分配利润4,532,466.75元。

七、各项财务指标

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%	118.90%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	83.79%
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*100%	460.08%
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*100%	331.15%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	-0.03%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.54%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	7.29%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	11.33%
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%	40.27%

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。

深圳市艺越建设集团有限公司





营业执照

统一社会信用代码
912312223522462154

名 称 深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）
类 型 普通合伙
执行事务合伙人 易慧琴



成立日期 2015年09月02日

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

重要提示
1.商事主体的经营范围由登记机关依法、按照规定应当登记的项目，登记机关可以对经营范围和经营项目等事项扫描石上的二维码查看。
2.商事主体信用信息公示项目与企业信用公示项目除年报信息和其他信用信息。
3.商事主体的住所应当向登记机关和公示系统上自然年度的年报报告，企业应当在企业公示系统公示的，对一定的自然年度的公示企业信息。
4.公示的，对一定的自然年度的公示企业信息。



2024年09月20日



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0021797

说 明

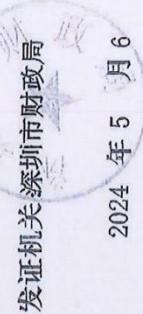
会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

名 称: 深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 易慧琴
主任会计师:
经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470441
批准执业文号: 黑财会[2018]54号
批准执业日期: 2008年5月12日

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





汲忠祥 231300121541

证书编号: 231300121541
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 02 月 29 日
Date of Issuance

姓 名: 汲忠祥
性 别: 男
性 别: Male
性 别: M
性 别: ♂
出生日期: 1961-03-29
出生日期: Date of Birth
出生日期: 1961年3月29日
工作单位: 黑龙江省注册会计师协会
工作单位: Working unit
工作单位: 黑龙江省注册会计师协会
工作单位: Working unit
身份证号码: 23223519610329001
身份证号码: Identity card No.

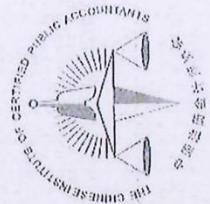


年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 证书有效期一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

1996年4月10日





年度检验登记
Annual Renewal Registration

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 号: No. of Certificate: 474704335002

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会
发证日期: 年 月 日

年 月 日

