

标段编号: 2016-440305-70-03-701019037001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 地铁前海时代广场项目5-1号地块住宅公共区域精装修及  
室内批量装修工程一标段

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳长城装饰集团有限公司

日期: 2025年12月22日



## 1、投标人业绩

| 序号 | 项目名称                                | 建设单位            | 合同签署日期     | 合同金额(万元)   | 开竣工日期                  | 项目所在地  | 备注 |
|----|-------------------------------------|-----------------|------------|------------|------------------------|--------|----|
| 1  | 麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼(含食堂)室内精装修工程        | 江门摩尔科技有限公司      | 2022-5-30  | 5586 万元    | 2022-5-20 至 2023-11-29 | 广东省江门市 | 完工 |
| 2  | 景旺电子大厦精装修工程                         | 深圳市景旺电子股份有限公司   | 2023-2-1   | 3554 万元    | 2023-2-6 至 2024-1-26   | 广东省深圳市 | 完工 |
| 3  | 深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程                    | 深圳市和谐地产有限公司     | 2024-2-28  | 2473.63 万元 | 2024-6-20 至 2024-12-23 | 广东省深圳市 | 完工 |
| 4  | 深圳园数字产业基地项目公区精装修工程                  | 河北深保投资发展有限公司    | 2022-10-27 | 2653 万元    | 2022-11-1 至 2023-10-15 | 河北省保定市 | 完工 |
| 5  | 宣城市敬亭湖宾馆1#、2#楼装修和3#楼局部改造工程          | 宣城市敬亭湖宾馆有限公司    | 2024-2-3   | 1678 万元    | 2024-2-17 至 2024-6-11  | 安徽省宣城市 | 完工 |
| 6  | 深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺创意工厂实验室建设工程        | 深圳华通威国际检验有限公司   | 2023-2-13  | 1905.60 万元 | 2023-3-6 至 2023-6-3    | 广东省深圳市 | 完工 |
| 7  | 深圳湾实验室卫光生物医药创新中心(多功能厅、展示厅)装修工程      | 深圳市卫光生物制品股份有限公司 | 2023-5-20  | 1323.35 万元 | 2023-5-25 至 2023-10-31 | 广东省深圳市 | 完工 |
| 8  | 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)      | 招商证券股份有限公司      | 2023-8-24  | 1822.81 万元 | 2024-2-28 至 2024-12-4  | 广东省深圳市 | 完工 |
| 9  | 深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目住院楼16-20层改造工程 | 深圳市中医院          | 2022-9-12  | 1929.22 万元 | 2023-11-20 至 2024-5-5  | 广东省深圳市 | 完工 |
| 10 | 意法封测创新中心改造工程                        | 深圳赛意法微电子有限公司    | 2023-3-10  | 1660 万元    | 2023-5-25 至 2024-1-28  | 广东省深圳市 | 完工 |



## 1.1、麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程

CC-2022B-076

### 中标通知书

致：深圳长城装饰集团有限公司

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

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

特此通知。

备注：

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

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

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

- (1) 开工时间：具体以我司书面通知为准；
- (2) 竣工时间：2022 年 8 月 30 日。

详细主要里程碑节点控制工期参见合同文件。

4、质量标准：详见合同文件

5、付款方式：

本工程无预付款。按工程的形象进度支付进度款。详见合同协议书。

6、其 他：详见合同文件

7、图纸目录：详见合同附件

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

我司已完全知悉并同意以上全部内容

深圳长城装饰集团有限公司

2022年 5 月 13 日





深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

设计稿  
长城装饰 2022.6.26



## 麦克韦尔电子科技产业园一期

### 宿舍楼（含食堂）室内精装修工程合同

合同编号: ME-JM-MDC-1Q-SG-2022-010

发包人: 江门摩尔科技有限公司

承包人: 深圳长城装饰集团有限公司

签订日期: 2022年5月30日



## 第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方): 江门摩尔科技有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳长城装饰集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲、乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲、乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

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

2、工程地点:江门市江海区江睦路与云沁路交界西南侧地块。

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

### 二、承包范围及要求

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

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

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

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



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

### 三、总工期

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

具体开工日期以甲方通知为准，完工日期不变。

### 四、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

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

其中：不含税金额：人民币（大写）伍仟壹佰贰拾肆万柒仟柒佰零陆元肆角捌分，（  
小写）（¥51,247,706.42 元）；

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

增值税税率为：9%

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

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

$Y_1$  = 新税率下合同结算含税金额；

$X_1$  = 新税率前已开票含税金额；

$Y$  = 原税率下合同结算含税金额。

3、本合同的固定总价/综合单价不因以下任何因素而调整：

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



(以下为签字盖章栏)



甲方名称：江门摩尔科技有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表

签字：



乙方名称：深圳长城装饰集团有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

签字：

签订时间：2022年5月30日

所有工程款均以乙方  
合同所填账号结算

签订地点：深圳市宝安区

主  
勾  
寸  
勾  
居  
  
长  
通



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

7.6.3、质量保修金不计利息。

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

8、履约保函

8.1、履约保函或保证金详见合同通用条款第五章、履约保函。

五、 双方约定之其它事项：

1、人员、材料设备

甲方项目经理：赵海伟，电话：18824231857

乙方项目经理：罗志航，电话：13501555890

乙方董事兼项目总指挥：李贵洪 电话：139 2687 1812

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

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

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

5、协议书条款与通用条款冲突的，以协议书为准。

六、 合同文件组成及解释次序：

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

1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；

2、本合同的协议书；



CC-2022B-076

工程项目竣工验收单

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

签批人：



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

## 1.2、景旺电子大厦精装修工程

LC-2023A-018

### 中标通知书

致投标方：

深圳长城装饰集团有限公司

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

请中标单位尽快对接深圳景旺执行合同签订事宜。

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

此致  
顺祝商祺！

深圳市景旺电子股份有限公司  
20\_23\_年\_1\_月\_19\_日





深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

# 工程施工合同

甲方：深圳市景旺电子股份有限公司

乙方：深圳长城装饰集团有限公司

工程名称：景旺电子大厦精装修工程

合同编号：GPM0220230201003

签订日期：2023年2月1日

法务已审核

1



发包方：深圳市景旺电子股份有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：刘绍柏

地址：深圳市宝安区西乡街道铁岗水库路 166 号

E-mail: guocong.lai@kinwong.com

联系人：赖国聪 联系电话：13560741810

承包方：深圳长城装饰集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：叶肖永

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

E-mail: cczs1111@163.com

联系人：李贵洪 联系电话：13926871812

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

### 一、工程概况

- 1、工程名称：景旺电子大厦精装修工程
- 2、工程地点：广东省深圳市光明区
- 3、承包范围：景旺电子大厦精装修施工，包含所有图纸及清单内的工作
- 4、承包方式：单价合同
- 5、保固期：两年（按附件三工程质量保修书规定执行）
- 6、工期：140个自然日，开工日期：2023年2月6日，竣工日期：2023年6月25日。因乙方原因导致工期延误的，每延误一天，乙方向甲方支付5元/天





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

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

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

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

## 二、工程造价

1、本合同工程造价采用综合单价形式，签约合同价为含税人民币  
28979814.9 元，大写：人民币 贰仟捌佰玖拾柒万玖仟捌佰壹拾肆元玖角整，（其中未税金额人民币 26586986.15 元，大写：人民币 贰仟陆佰伍拾捌万陆仟玖佰捌拾陆元壹角伍分 整，税额人民币 2392828.75 元，大写：人民币 贰佰叁拾玖万贰仟捌佰贰拾捌元柒角伍分 整），最终合同结算金额按实际完成工程量、工程量清单单价以及本合同关于价格变更等相关条款计算。

法务已审核



暂列金额 有 无：指合同预留的可调金额，暂列金额的使用由甲方决定，结算时甲方根据合同执行过程中工程量及技术方案等原因产生的具体金额进行调整，过程中不予支付且结算后剩余未使用的费用于结算总额中扣除。

含 13%增值税专用发票  含 9%增值税专用发票  含 3%增值税专用发票

2、付款方式：

(1) 本合同生效后 30 个工作日内，甲方向乙方支付签约合同价的 30 %作为预付款，即人民币 8693944.47 元，大写：人民币 捌佰陆拾玖万叁仟玖佰肆拾肆元肆角柒分；

(2) 核心筒区域石材（大理石、洞石）、岩板施工完成后，30 个工作日内支付签约合同价的 25%，即人民币 7244953.73 元，大写：人民币 柒佰贰拾肆万肆仟玖佰伍拾叁元柒角叁分；

(2) 本工程施工完成，且经甲乙双方验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付签约合同价 30 %，即人民币 8693944.47 元，大写：人民币 捌佰陆拾玖万叁仟玖佰肆拾肆元肆角柒分；

(3) 本工程经规划、消防等政府主管部门验收合格（如需要）并结算完成后 30 个工作日内，甲方向乙方支付至结算总额的 97 %，结算时乙方需提供验收合格证明、经甲方审核合格的竣工图（四份）、经甲方审核合格的结算清单及付款申请；

依据本合同第 2 条第 2 款第 10 项的约定，结算时如咨询公司核减率在 5%以上的，超过 5%部分的结算审核咨询费用由乙方承担。结算时如咨询公司核减率在 5%以上的，超过 5%部分的结算审核咨询费用（按核减额的 2%计算）

已审核



#### 十四、其他

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

#### 合同附件：

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

甲方：深圳市景旺电子股份有限公司

(盖章)

法定/授权代表（签字）

签订日期： 年 月 日



签订日期： 年 月 日

#### 附件一：

##### 安全施工承诺书

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

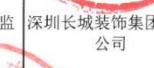
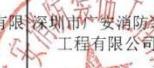
致：

法务已审核



### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 [0] [0] [1]

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

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



\* GD - E1 - 913 \*



## 1.3、深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程

### 中标通知书

主题：深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程（可售住宅）-中标通知

日期：2024年2月4日

主送：深圳长城装饰集团有限公司

抄送：集团运营管理中心、集团成本管理中心、城市公司成本部、城市公司工程部

致：深圳长城装饰集团有限公司

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

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

招标人：深圳市和谐地产有限公司

日期：2024年2月4日





深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

深圳鹏瑞尚府北 2 栋住宅精装修工程合同

合同编号

长城装饰2024B01 015号

## 深圳鹏瑞尚府北 2 栋住宅精装修工程合同



合同编号：HXDC-SF-2024-施工-00008

甲方：深圳市和谐地产有限公司

乙方：深圳长城装饰集团有限公司

签订日期：2024 年 2 月 28 日

签订地点：深圳市盐田区



深圳鹏瑞尚府北 2 栋住宅精装修工程合同

## 第一部分 协议书

发包方: 深圳市和谐地产有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 深圳长城装饰集团有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，依照招标文件要求，本着遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，并结合本工程的实际情况，双方就深圳鹏瑞尚府北 2 栋住宅精装修工程事项协商一致，达成协议如下：

### 第一条 工程概况

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

### 第二条 承包范围、内容

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

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

2. 承包内容:

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



深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程合同

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

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

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

#### 第四条 合同价款

1. 合同总价为：

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

金额/(1+增值税税率)】)

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

2. 项目综合单价：详见经甲方审定的乙方合同清单(附件一)。

#### 第五条 支付方式

1. 进度款：

(1) 本工程无支付预付款、定金、备料款；

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

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



深圳鹏瑞尚府北 2 栋住宅精装修工程合同

甲方增值税一般纳税人信息如下：

名称：深圳市和谐地产有限公司

开户银行：中国银行深圳分行东部支行

纳税人识别号：9144 0300 7388 3656 88

#### 第六条 合同工期及节点

1. 乙方根据合同文件内之要求在下列的日期内承担并完成本工程的施工：

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

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

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

#### 4. 节点奖罚

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

#### 第七条 质量标准

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

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

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

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



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

合同

深圳鹏瑞尚府北 2 栋住宅精装修工程合同

，

本

因此

(本页为签字页, 无正文)

甲方: 深圳市和谐地产有限公司

(公章)

法定代表人:



委托代理人:

乙方: 深圳长城装饰集团有限公司

(公章)

法定代表人:

委托代理人:



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

%) 的

第 10 页 共 40 页



# 房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称: 深圳鹏瑞尚府北2栋住宅精装修工程

验收日期: 2024年12月26日

建设单位: 深圳市和谐地产有限公司  
(盖公章)

盐建质监 2022 年 9 月版



## 一、工程概况

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



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |  |
|-----|--|
| 组长  | 周宗义  |
| 副组长 | 罗海乐、王延龙、李军、王首群、丘伟训                                       |
| 组员  | 杨昆武、孙嘉伟、石泽艳、韩兴、王鹏、李高宇、庄志鹏、彭汉增、庄广涛、韦文光、刘红兵、卢敬杨、程利淙、张昭、张银方 |

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议；
- 建设、设计、监理、施工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；
- 审阅建设、设计、监理、施工单位的工程档案资料；
- 验收组实地查验工程质量；
- 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



### (三)工程质量评定(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

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



(三)工程质量评定(二)

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



(四) 验收人员签名(1):

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



(四) 验收人员签名(2):

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



(五) 工程档案核查情况

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

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



(六) 各专项验收结论

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



(七) 工程验收结论及备注

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

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

| 中华人民共和国一级注册建筑师              |                                  |                                  |                                 |   |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---|
| 建设单位                        | 勘察单位                             | 注册号：5100223-058                  | 监理单位                            | 总承包单位   |
| 项目负责人<br>(签名与承诺书一致)<br>(签名) | 项目负责人<br>(签名与承诺书一致)<br>(签名、盖注册章) | 项目负责人<br>(签名与承诺书一致)<br>(签名、盖注册章) | 项目总监<br>(签名与承诺书一致)<br>(签名、盖注册章) | 项目经理<br>(签名与承诺书一致)<br>(签名、盖注册章)                           |
| 周敏                          |                                  | 王首群                              | 李洁                              | 丘伟训<br>粤1442023202305463001<br>2026.07.05<br>深圳长城装饰集团有限公司 |
| 2024年12月23日<br>(盖章日期)       | (盖公章)                            | 2024年12月23日<br>(盖章日期)            | 2024年12月23日<br>(盖章日期)           | 2024年12月23日<br>(盖章日期)                                     |

说明：

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



## 1.4、深圳园数字产业基地项目公区精装修工程

项目编号: G1306002203822001-1

### 中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司:

我单位委托深圳市国际招标有限公司就 深圳园数字产业基地项目公区精装修工程施工 采用公开招标方式进行招标; 你方于 2022年9月6日 所递交的投标文件已被我方接受, 经定标委员会评审被确定为本项目的中标人。

中标价格: 26,535,691.58元;

大 写: 贰仟陆佰伍拾叁万伍仟陆佰玖拾壹元伍角捌分;

工 期: 233日历天;

质量标准: 合格, 满足相关国家规范和图纸要求;

项目经理: 张益荣 一级注册建造师(建筑工程) (注册编号: 粤1322012201203356);

请中标单位在接到本通知书后 30日内, 依照相关法律法规的规定并按招标文件的要求和投标文件的承诺与招标人签订书面合同。

特此通知。

招标人: 河北深保投资发展有限公司 (单位盖章)

法定代表人: 王两群 (签字或盖章)

2022年9月26日

附录: 本项目委托深圳市国际招标有限公司负责代理招标, 项目组负责人: 苏一鸣, 成员: 林扬、孙硕。



2022.10.23

合同编号：SBFZ - 建安 - 施工 - 专项 (2022) - 059 (数字)  
(上册)

## 保定深圳高新技术科技创新产业园 数字产业基地项目公区精装修工程施工合同

工程名称：深圳园数字产业基地项目公区精装修工程

工程地点：保定市莲池区深圳园 BS07-02-04 地块

发包人：河北深保投资发展有限公司

承包人：深圳长城装饰集团有限公司

签订日期：2022.10.23

签订地点：河北省保定市



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：河北深保投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本合同范围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：深圳园数字产业基地项目公区精装修工程

2. 工程地点：保定莲池区纬四路与经二路交叉口 BS07-02-04 地块

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容及现状：详见附件四、工程技术要求。

6. 工程承包范围：

完成图纸范围（3#厂房精装修不包含在本次招标范围内）及工程量清单、技术要求及合同包含的全部工作内容，包括但不限于：

1) 图纸深化设计。

2) 负责土建总包交接内容（墙面平整度、垂直度、顶板极差、暗埋底盒位置等）的校验、复核、交接验收，对于已接收的总承包单位预留管道位置的追位。

3) 负责精装区域（包括但不限于大堂、电梯厅、茶水间、餐厅及过道、卫生间、清洁间、休闲区等公共区域）、地面、顶棚、墙面、过道的装饰装修等的施工。

4) 负责精装区域与总承包、电梯、连廊、智能化、幕墙、景观等其他专业分包的孔洞开口预留和收口工作，包括对所有电梯门框与门洞之间孔洞的封堵。

5) 负责材料、设备的垂直、水平搬运。

6) 负责精装区域成品保护及相关保洁工作。

7) 负责施工资料的填写、报验及收集、整理等工作。

8) 进行 BIM 应用与管理、数字化平台应用与对接配合工作。

服务内容包括但不限于施工本项目全过程中的质量、进度、投资的目标控制，安全、合同、信息管理及现场协调等。

具体工作内容详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同专用条款，承包人不能拒绝执行承包范围内全部工作，以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

具体界面划分要点：详见附件、工程技术要求

### 7、工程承包方式



包括但不限于施工本工程全过程中的材料设备采购安装、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全生产文明施工、包检验检测、合同范围内包含的报建、报批（如有）、报审、包施工现场及周边关系协调、包联动调试、包验收合格以及档案移交、包保修、包含应由承包人完成的其他工作，并在竣工完毕后，对施工的全部范围承担维护保修工作等所有与本工程相关的全部工作内容。

## 二、合同工期

1. 计划开工日期：2022年9月30日（开工日期以发包人书面通知为准）。

2. 计划竣工日期：2023年4月30日

工期总日历天数：213日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

3. 保修期：

A 屋面楼地面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；电气管线、给排水管道、设备安装和装饰装修（含软装）工程，为2年。

保修期自本项目整体竣工验收合格之日起算。

其它按附件七、工程质量缺陷保修书执行

4. 养护期：/

保修期及养护期内因施工质量、产品质量而造成返修，在养护期内发现植物死亡，承包人应按发包人要求应及时进行补植，相关费用已含在签约合同价款中。由发包人原因引起的二次移除或移栽造成植物死亡所增加的费用除外。

5. 软装补偿期：/

在补偿期内，承包人免费提供占软装配饰工程合同总价 / 的软装配饰品补偿、调换服务。但如因发包人管理或使用不当，造成磨损或损坏值超过合同总价 / 的，超过部分，承包人应提供有偿的维修服务，费用应双方协商酌情计取。

6. 施工工期节点的特殊要求：2022年11月30日，完成5#厂房精装修施工。

如实际开工日期与计划开工日期不一致，发包人有权根据实际开工日期调整上述节点要求，承包人应无条件配合完成。

本合同工期是承包人已充分考虑天气影响（如大风、沙尘、冰雹、持续高温、持续降雨等）疫情影响、停水、停电、环保因素、政策影响及其他事件（如高考、运动会、重大节假日）等因素对工期的影响，及政府对施工的规定、合同及发包人施工要求，以及经核实施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非发包人事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

承包人已进行现场踏勘，充分考虑了实际开工日期与计划开工日期存在差异，将按实际开工情况合理调配用工及机械设备，保证工程按期完工。



发包人可能根据现场工程进展实际状况，对施工各个分区的施工工期做调整。承包人须无条件配合、执行，并按照有关约定按期、保质的完成施工任务。

### 三、质量标准

工程质量符合：合格，满足相关国家规范和图纸要求。

### 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）贰仟陆佰伍拾叁万伍仟陆佰玖拾壹元伍角捌分  
(¥ 26,535,691.58 元)（预留小数点后两位）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零陆万壹仟壹佰零壹元肆角柒分 (¥ 1,061,101.47 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰肆拾万元整 (¥ 2,400,000.00 元)。

(5) BIM 专项金额：

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

项目单价：详见承包人已标价工程量清单

合同价包括为完成规定清单项目所需的人工费、材料和设备费、施工机具使用费、措施项目费、企业管理费、利润、税金及风险、等一切为达成施工所需的一切费用（可预见及不可预见费）。

合同价格形式：固定总价合同

### 五、项目经理

承包人项目经理：张益荣。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；



(5) 通用合同条款;

(6) 技术标准和要求;

(7) 图纸;

(8) 已标价工程量清单或预算书;

(9) 其他合同文件，在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的且双方认可确认的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

1) 对于同一类合同文件，如果存在不同时间发布的多个文件，则按其发布时间顺序，时间在后的具有优先解释顺序；

2) 如果同一类合同文件对同一事项有不同约定，且按本条其他约定无法确定解释顺序时，则按对发包人而言更为有利的内容或约定执行；

3) 双方在本合同履行中所共同签署或认可的补充协议、纪要、备忘录或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充，其优先解释顺序应视其内容与其它合同文件的相互关系而定。

4) 所有在招标阶段由承包人提交的投标文件中的除承包人建议书之外的技术标文件均为承包人的单方承诺，承包人应当遵守，发包人有权根据合同履行的实际情况要求承包商予以调整。

5) 图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订。

## 十、签订地点



本合同在\_\_\_\_\_河北省保定市\_\_\_\_\_签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自\_\_\_\_发包人、承包人双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章/合同章之日起\_\_\_\_生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。  
(此条以下无正文)

河北省



(签字盖章页)

发包人: (盖章)

河北深保投资发展有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

组织机构代码: 91130600MA08U2118C

地址: 河北省保定市莲池区创智路 199  
号深圳园创投中心 1 号楼 11 层

法定代表人: 王两群

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子邮箱:

开户银行: 中国银行保定市高开区支行

银行账号: 101353786482



承包人: (盖章) 开户银行: 银行账号: 442055150003552478

深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

组织机构代码: (签字)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子邮箱:

开户银行:

银行账号:



### 工程竣工验收记录(通用)

|       |   |   |             |
|-------|---|---|-------------|
| 工程名称  | 深圳园数字产业基地项目公区精装修工程  |   |             |
| 施工单位  | 深圳长城装饰集团有限公司  |   |             |
| 开工日期  | 2022年11月1日  | 完成日期  | 2023年10月15日 |
| 交验日期  | 2023年10月15日   |   |             |
| 工程内容  | 我司根据甲方的委托，对深圳园数字产业基地项目公区进行精装修工程施工，完成了图纸范围及工程量清单、技术要求及合同包含的全部工作内容，已取得工程竣工验收记录。   |   |             |
| 验收意见  | 竣工验收合格。   |   |             |
| 签字盖章栏 | 建设单位(章)<br><br>代表:  | 监理单位(章)<br><br>代表:  |             |
|       | 设计单位(章)<br><br>代表:  | 施工单位(章)<br><br>代表:  |             |



## 1.5、宣城市敬亭湖宾馆 1#、2#楼装修和 3#楼局部改造工程

### 中标通知书

编号：23AT50035907074

深圳长城装饰集团有限公司：

你单位参与我公司组织的敬亭湖宾馆 1#、2#楼装修和 3#楼局部改造工程项目的公开招标（项目编号：23AT50035907074），经评标委员会评审，被确定为中标人。

中标金额：人民币壹仟陆佰柒拾捌万零柒佰肆拾贰元捌角整

(¥16780742.80)

项目负责人：叶左厂

工程质量：合格，符合企业验收标准

投标工期(日历天)：115

请你单位在收到中标通知书后 30 日内，到宣城市敬亭湖宾馆有限公司（地点）与招标人签订合同。逾期不与招标人签订合同的，视为放弃中标资格。

招标人：宣城市敬亭湖宾馆有限公司

招标代理：安徽安天利信工程管理股份有限公司

2024年1月4日

公司地址：安徽省合肥市祁门路 1779 号安徽国贸大厦

联系人：羿工

电话：0551-63733826

3401040203925



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

合同编号

长城装饰2014B 008号

宣城市敬亭湖宾馆 1#、2#楼装修和 3#楼  
局部改造工程

施  
工  
合  
同





## 敬亭湖宾馆 1#、2#楼装修和 3#楼局部改造 工程施工合同

### 第一节 合同协议书

发包人(全称) : 宣城市敬亭湖宾馆有限公司

承包人(全称) : 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就 敬亭湖宾馆 1#、2#楼装修和 3#楼局部改造 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: 宣城市敬亭湖宾馆 1#、2#楼装修和 3#楼局部改造工程施工。

2. 工程地点: 安徽省宣城市。

3. 工程立项批准文号:           /      。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 敬亭湖宾馆 1#、2#装饰装修及 3#楼绿雪厅、连廊、原设计游泳池及健身房区域进行改造装修, 其中: 1#楼面积 2674.4 m<sup>2</sup>, 2#楼室内面积 6215.5 m<sup>2</sup>, 3#楼室内改造区域面积 2576.5 m<sup>2</sup>, 本工程装修面积合计约 11466.4 m<sup>2</sup>。

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: 装饰、改造、安装工程, 不含软装及部分甲供材主材, 共 1 个标段。包括但不限于: 人工、材料及材料检测、机械、运输、装卸、保管、保险、施工水电、二次搬运与其他各专业施工交叉作业引起的工效损失、垃圾清运、成品保护、



安全文明施工措施、室内环境检测、质保期及相关服务等全过程产生的所有成本和费用，以及一切税金、风险及不可预见等全部内容。具体详见本工程的施工图纸、工程量清单及答疑等全部内容。

## 二、合同工期

计划工期：115 日历天

计划开工日期：2024 年 2 月 17 日（具体开工日期以开工通知为准）

计划竣工日期：2024 年 6 月 11 日

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

## 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币(大写) 壹仟陆佰柒拾捌万零柒佰肆拾贰元捌角  
(¥ 16780742.8 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 伍拾壹万壹仟伍佰贰拾元整肆角伍分  
(¥ 511520.45 元，含税)；

(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) 捌拾伍万元整 (¥ 850000 元, 含税)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价不变, 即承包人投标报价时《工程量清单与计价表》记载约定的综合单价不变, 工程量据实计算; 规费、不可竞争费、税金的费率执行招标文件; 合同执行期间人工费不予调整。

五、项目经理

承包人项目经理: 叶左厂。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程



建设资金并按照合同约定的期限和 方式支付合同价款。

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2024 年 2 月 3 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 安徽省宣城市 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。



发包人: \_\_\_\_\_  
(公章) \_\_\_\_\_  
法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_  
(签字) \_\_\_\_\_



承包人: \_\_\_\_\_  
(公章) \_\_\_\_\_  
法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_  
(签字) \_\_\_\_\_

组织机构代码: \_\_\_\_\_ 组织机构代码: \_\_\_\_\_  
地 址: \_\_\_\_\_ 地 址: \_\_\_\_\_  
邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_  
法定代表人: \_\_\_\_\_ 法定代表人: \_\_\_\_\_  
委托代理人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: \_\_\_\_\_  
传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: \_\_\_\_\_  
电子邮箱: \_\_\_\_\_ 电子邮箱: \_\_\_\_\_  
开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_  
账 号: \_\_\_\_\_ 账 号: \_\_\_\_\_

深圳长城装饰集团有限公司  
44201581500052552473  
中国建设银行深圳深南支行

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



## 竣工验收报告

|        |                              |        |              |
|--------|------------------------------|--------|--------------|
| 工程名称   | 宣城市敬亭湖宾馆 1#楼、2#楼装修和3#楼局部改造工程 |        |              |
| 工程合同价  | 16780742.8 元                 | 施工单位   | 深圳长城装饰集团有限公司 |
| 计划开工日期 | 2024年2月17日                   | 计划完工日期 | 2024年6月11日   |

工程量完成情况:

一、已按《施工合同》、工程量清单、及图纸内容完成 1#、2#楼主体工程的室内装饰和水电及设备安装，包括原墙体拆除、新建墙体砌筑、室内水电安装（含客房及公共过道的灯具、开关面板、洁具、淋浴房的安装等）、室外主电缆铺设、空调及新风设备安装、客房智能控制系统、消防应急照明及指示牌、墙地面石材及瓷砖铺贴、顶面和墙面的木基层及面层、不锈钢造型、墙顶面的油漆以及墙布和硬包面层的施工安装等。

二、其中 1#楼为二层共计建筑面积 2674.4 m<sup>2</sup>：包含客房 15 间、大小会议室各 1 间、大小包厢各 1 间、会客接待室 1 间、公共卫生间 1 间、后厨 1 间、及附属用房等；其中 2#楼为地下一层+地上二层共计建筑面积 6215.5 m<sup>2</sup>：包含客房 77 间、行政酒廊、布草间、健身房、电梯前厅、过道等；

三、3#楼的宴会厅局部改造，因建设单位要求取消施工改造，故未实施。

施工单位竣工质量检查情况:

经查验，工程质量符合合格标准。



项目经理签字:  
单位(盖章)

2024年11月28日

验收小组验收意见:

合格 何伟杰 薛海

合格 张兆龙

验收合格 章

2024.11.28

年 月 日

|                  |                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 建设单位<br>(盖章)<br> | 设计单位<br>(盖章)<br> | 监理单位<br>(盖章)<br> | 施工单位<br>(盖章)<br> |
| 2024年11月28日      | 2024年11月28日      | 2024年11月28日      | 2024年11月28日      |



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

## 1.6、深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺创意工厂实验室建设工程

### 中 标 通 知 书

标段编号: 2211-440305-04-01-983946001001

标段名称: 深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺创意工厂实验室建设工程

建设单位: 深圳华通威国际检验有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳长城装饰集团有限公司

中标价: 1905.608088万元

中标工期: 100天

项目经理(总监): 刘剑华



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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-01-20



查验码: 7269983994725234

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



合同编号  
长城装饰 2015 第 010 号

正本

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺  
创意工厂实验室建设工程

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

发包人: 深圳华通威国际检验有限公司

承包人: 深圳长城装饰集团有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华通威国际检验有限公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺创意工厂实验室建设工程

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

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2022)0543号

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

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

### 二、工程承包范围

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

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

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



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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

|   |   |                               |  |  |
|---|---|-------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);    |   |                               |  |  |
| <input type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它______); |   |                               |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);  |   |                               |  |  |
| <input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);   |   |                               |  |  |
| <input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <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;

计划竣工日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日;

合同工期总日历天数 100 天。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

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

其中:

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_

### 七、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;



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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 2 月 13 日;

订立地点: 深圳市

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



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

发包人：（公章）  
深圳华通威国际检验有限公司  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

承包人：（公章）  
深圳长城装饰集团有限公司  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 肖永

统一社会信用代码：  
\_\_\_\_\_  
地址：\_\_\_\_\_  
邮政编码：\_\_\_\_\_  
法定代表人：\_\_\_\_\_  
委托代理人：\_\_\_\_\_ 李英  
电话：\_\_\_\_\_ 0755-82536666  
传真：\_\_\_\_\_  
电子信箱：\_\_\_\_\_  
开户银行：\_\_\_\_\_ 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行  
账号：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：  
914403002793378575  
地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901  
邮政编码：\_\_\_\_\_ 法定代表人：叶肖永  
委托代理人：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_  
电子信箱：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_ 44201581500052552478

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



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺创意工厂  
工程名称: \_\_\_\_\_  
实验室建设工程

验收日期: 2023 年 6 月 20 日

建设单位（盖章）: 深圳华通威国际检验有限公司





## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-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四份，建设单位、监理单位、设计单位各持一份。



## 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

|                |                                   |        |                       |      |              |  |  |  |  |  |
|----------------|-----------------------------------|--------|-----------------------|------|--------------|--|--|--|--|--|
| 工程名称           | 深圳华通威国际检验有限公司西丽百旺创意工厂实验室建设工程      |        |                       |      |              |  |  |  |  |  |
| 工程地点           | 深圳市南山区西丽街道松白路1051号百旺创意工厂大厦（工业区）7栋 | 建筑面积   | 10851.6m <sup>2</sup> | 工程造价 | 19056080.88元 |  |  |  |  |  |
| 结构类型           | 钢筋混凝土结构                           | 层数     | 地上：3层                 | 层    |              |  |  |  |  |  |
|                | /                                 |        | 地下：/                  | 层    |              |  |  |  |  |  |
| 施工许可证号         | /                                 | 监理许可证号 | /                     |      |              |  |  |  |  |  |
| 开工日期           | 2023年3月6日                         | 验收日期   | 2023年6月3日             |      |              |  |  |  |  |  |
| 监督单位           | /                                 | 监督编号   | /                     |      |              |  |  |  |  |  |
| 建设单位           | 深圳华通威国际检验有限公司                     |        |                       |      |              |  |  |  |  |  |
| 勘察单位           | /                                 |        |                       |      |              |  |  |  |  |  |
| 设计单位           | 深圳市博大建设集团有限公司                     |        |                       |      |              |  |  |  |  |  |
| 总包单位           | 深圳长城装饰集团有限公司                      |        |                       |      |              |  |  |  |  |  |
| 承建单位<br>(土建)   | /                                 |        |                       |      |              |  |  |  |  |  |
| 承建单位<br>(设备安装) | /                                 |        |                       |      |              |  |  |  |  |  |
| 承建单位<br>(装修)   | 深圳长城装饰集团有限公司                      |        |                       |      |              |  |  |  |  |  |
| 监理单位           | 中咨工程管理咨询有限公司                      |        |                       |      |              |  |  |  |  |  |
| 施工图<br>审查单位    | /                                 |        |                       |      |              |  |  |  |  |  |



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |            |
|-----|------------|
| 组长  | 顿可、蔡巍      |
| 副组长 | 郑虎、刘剑华、罗志航 |
| 组员  | 陈小龙        |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长 | 组员         |
|----------|----|------------|
| 建筑工程     | 顿可 | 蔡巍、刘剑华、罗志航 |
| 建筑设备安装工程 | 郑虎 | 陈小龙        |
| 工程质量控制资料 | 蔡巍 | 陈小龙        |

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □ □ □

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计   | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计   | 观感质量验收抽查结果统计  |
|-----------------|---------|--|--|---|
| 地基与基础           | /       | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ___ / ___ 项<br>经核定符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___ / ___ 项<br>实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ___ / ___ 项<br>评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
| 主体结构            | /       | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ___ / ___ 项<br>经核定符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___ / ___ 项<br>实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ___ / ___ 项<br>评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
| 建筑装饰装修          | 符合要求    | 共 8 项, 其中:<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项                         | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___ / ___ 项<br>实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 8 项, 其中:<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项                         |
| 屋面              | /       | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ___ / ___ 项<br>经核定符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___ / ___ 项<br>实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ___ / ___ 项<br>评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
| 建筑给水、排水及采暖      | 符合要求    | 共 3 项, 其中:<br>经审查符合要求 3 项<br>经核定符合要求 3 项                         | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___ / ___ 项<br>实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 3 项, 其中:<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 3 项                         |
| 通风与空调           | 符合要求    | 共 2 项, 其中:<br>经审查符合要求 2 项<br>经核定符合要求 2 项                         | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___ / ___ 项<br>实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ___ / ___ 项<br>评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
| 建筑电气            | 符合要求    | 共 6 项, 其中:<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项                         | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___ / ___ 项<br>实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ___ / ___ 项<br>评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
| 智能建筑            | /       | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ___ / ___ 项<br>经核定符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___ / ___ 项<br>实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ___ / ___ 项<br>评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
| 建筑节能            | /       | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ___ / ___ 项<br>经核定符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___ / ___ 项<br>实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ___ / ___ 项<br>评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
| 电梯              | /       | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ___ / ___ 项<br>经核定符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ___ / ___ 项<br>实体抽查符合要求 ___ / ___ 项 | 共 ___ / ___ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ___ / ___ 项<br>评价为“一般”的 ___ / ___ 项 |
|                 |         |  |  |   |
|                 |         |  |  |   |



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

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



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

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

| 建设单位:  | 监理单位:   | 施工单位:  | 设计单位:  |
|--|---|--|--|
| <br>单位(项目)负责人: 李燕<br>2023年6月29日 | <br>总监理工程师: 张工<br>2023年6月13日 | <br>单位(项目)负责人: 孙伟华<br>2023年6月12日 | <br>单位(项目)负责人: 刘强<br>2023年6月13日 |



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

## 1.7、深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程

11-2023-3-82

### 中标通知书

标段编号：2302-440311-04-01-550208002001

标段名称：深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程

建设单位：深圳市卫光生物制品股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳长城装饰集团有限公司

中标价：1323.355255万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：段俊杰

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

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



招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2023-05-15

验证码：7130108484391815 检查网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同编号  
长城装饰2023B04\_082号

GMGCSG-2021-01

工程编号：

合同编号：WG-B-2023-06-04-006

深圳市光明区建设工程  
施工单价合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳湾实验室卫光生物医药创新中心(多功能厅、展

示厅)装修工程

工程地点：广东深圳市光明区新湖街道北圳路 669 号

发包人：深圳市卫光生物制品股份有限公司

承包人：深圳长城装饰集团有限公司

2021 年版



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市卫光生物制品股份有限公司

承包人（全称）：深圳长城装饰集团有限公司

项目经理姓名：段俊杰

本工程于 2023 年月 日公开招标、公示及二次谈判，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程

工程地点：广东省深圳市光明区新湖街道北圳路 669 号

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

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

工程立项批准文号：

资金来源：自筹

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）



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

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

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



### 三、合同工期

开工日期（暂定）：2023年 月 日（以甲方签发的开工令日期为准）

竣工日期（暂定）：2023年 月 日

合同工期总日历天数：120天（非承包方责任范围内原因导致承包方施工进度计划

关键线路工期延误者，经发包人书面认可后，工期可按实际延误天数顺延）

若因春节假期影响工期，经发包人书面认可后，工期可按实际延误天数顺延

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格

工程创优目标：

### 五、合同价款（暂定）

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

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾肆万贰仟肆佰柒拾玖元柒角整（¥242479.70元）；

□工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）（¥/元）：

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥/元）：

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁拾贰万元整（¥320000.00元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）（¥/元）：

(6) 奖励金：

人民币（大写）（¥/元）：

(7) 其他：

人民币（大写）（¥/元）。



下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]\*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：16%。  
最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

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



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

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

### 九、合同份数

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

### 十、合同生效

合同订立时间：2023年5月20日

合同订立地点：深圳光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：深圳市卫光生物制品股份有限公司（公章）承包人：深圳长城装饰集团有限公司（公章）  
住所：深圳市光明新区光明街道光侨大道3402号 住所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：农行深圳市光明支行

账号：41031900040000428

邮政编码：518107

创凌通科技大厦A座901室  
法定代表人证号：44030515000353478  
委托代理人电话：0755-82536666  
电话：0755-82536666  
传真：0755-88912111

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：4420 1581 5000 5255 2478

邮政编码：518000

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

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

年 月 日



## 工程竣工验收申请表

工程名称：深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程

编号：

致：深圳市卫光生物制品股份有限公司（建设单位）

抄送：深圳市国银建设工程项目管理有限公司（监理单位）

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

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

附件1：工程验收报告



单位名称（章）：

项目负责人：段俊杰

2023年10月31日

监理单位意见：



2023年10月31日

设计单位意见：

项目负责人（签章）：

2024年1月9日

建设单位意见：

项目负责人（签章）：

2024年1月10日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

限公  
星  
虹

## 单位（子单位）竣工验收报告

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



深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能  
工程名称：\_\_\_\_\_、展示厅）装修工程

验收日期：2023年10月31日

建设单位（盖章）：深圳市卫光生物制品股份有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1  0  1

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

|                |   |        |             |      |
|----------------|---|--------|-------------|------|
| 工程名称           | 深圳湾实验室卫光生物医药创新中心（多功能厅、展示厅）装修工程            |        |             |      |
| 工程地点           | 光明区新湖街道圳美五路西侧的卫光生命科学园（二期）                 | 建筑面积   | 5700        | 工程造价 |
| 结构类型           | 钢筋混凝土框架结构                                 | 层数     | 地上：9        | 层    |
|                | 钢筋混凝土框架结构                                 |        | 地下：3        | 层    |
| 施工许可证号         | /   | 监理许可证号 | /           |      |
| 开工日期           | 2023年5月25日                                | 验收日期   | 2023年10月31日 |      |
| 监督单位           | /   | 监督编号   | /           |      |
| 建设单位           | 深圳市卫光生物制品股份有限公司<br>卫光生命科学园                |        |             |      |
| 勘察单位           | /   |        |             |      |
| 设计单位           | 深圳市恒晟建设科技集团有限公司                           |        |             |      |
| 总包单位           | 深圳长城装饰集团有限公司                              |        |             |      |
| 承建单位<br>(土建)   | /   |        |             |      |
| 承建单位<br>(设备安装) | /   |        |             |      |
| 承建单位<br>(装修)   | /   |        |             |      |
| 监理单位           | 深圳市国银建设工程项目管理有限公司<br>卫光生命科学园二期装修<br>项目监理部 |        |             |      |
| 施工图<br>审查单位    | 深圳市恒晟建设科技集团有限公司                           |        |             |      |



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3  0  1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |                   |
|-----|-------------------|
| 组长  | 刘树林               |
| 副组长 | 彭爽                |
| 组员  | 王乐平、刘卫星、杨强、郑超、张达成 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员              |
|----------|-----|-----------------|
| 建筑工程     | 段俊杰 | 叶景浩、蓝泰忠、邝伟杰、朱竞书 |
| 设备安装工程   | 王智材 | 蔡英明             |
| 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 0 0 1

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



\* GD-E1-914/4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5  0  1

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



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



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6    1

验收结论：

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

| 建设单位  | 监理单位  | 设计单位   | 施工单位  |
|---|---|--|---|
| 深圳市卫光生命科学园有限公司<br><small>(公章)</small><br>单位(项目)负责人：<br><br>2024年1月10日 | 深圳市国银建设工程项目管理有限公司<br><small>(公章)</small><br>项目经理：刘卫星<br><small>注册号：14403050007792<br/>有效期至：2025.01.25</small> | 深圳长城装饰集团有限公司<br><small>(公章)</small><br>单位(项目)负责人：<br><br>2024年9月9日 | 深圳长城装饰集团有限公司<br><small>(公章)</small><br>单位(项目)负责人：<br><br>2024年1月31日 |



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

## 1.8、招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

## 中标通知书

标段编号：2210-440304-04-01-907473001001

标段名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

建设单位：招商证券股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳长城装饰集团有限公司

中标价：1822.81万元

中标工期：120日历天

项目经理(总监): 程强

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

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  
日期: 2023-08-02

验证码: 9461901087141775 验证网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

工程编号: 2210-440304-04-01-907473001

合同编号: 2023-办公室-00066

## 深圳市建设工程

# 设计采购施工总承包合同

工程名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

工程地点: 招商证券大厦

发包人: 招商证券股份有限公司

承包人: 深圳长城装饰集团有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 招商证券股份有限公司  
承包人(乙方): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市、区的有关规定，双方本着平等协商、互惠互利的原则，甲方就其招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）（以下称“本工程”）委托乙方承包；现双方经协调一致，根据本工程的具体情况，特订立本合同，以资双方共同遵守。

### 一、工程概况

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

### 二、工程承包范围

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

- 1) 设计工作，参照招商证券总部现有标准层装修设计风格完成方案及初步设计、施工图设计、提供施工阶段设计配合，以及竣工图编制配合及应由设计单位完成的其他工作。
- 2) 工程施工：拆除工作，根据设计方案拆除 9 楼部分隔墙。完成装修区域内从结构面起所有的精装修工程（包括天花、地面、墙面等装饰，装饰门、固定隔断墙、固定家具、玻璃栏杆、小五金的供应及安装），完成装修区域内所有的给排水工程、空调工程（办公区域为 VAV 空调系统，机房设置独立 24 小时独立空调系统）、电气工程（包括照明系统、动力系统及火灾漏电报警系统等）、消防工程（包括火灾报警系统、消防广播系统、喷淋系统、防排烟系统及消火栓系统末端点位改造、气体灭



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

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

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

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

### 三、合同工期

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

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：2023 年 9 月 1 日；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：以监理人发出的开工令为准；

计划竣工日期(绝对日期)：2023 年 12 月 29 日。

### 四、质量标准和要求

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

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

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

设备质量要求：符合国家现行的相关标准。



## 五、签约合同价

合同价格为（暂定）人民币（大写）壹仟捌佰贰拾贰万捌仟壹佰元整，（¥：18,228,100.00 元），不含增值税金额为人民币（大写）壹仟陆佰柒拾叁万捌仟柒佰肆拾玖元叁角陆分，（¥：16,738,749.36 元），增值税金额为人民币（大写）壹仟肆佰肆拾捌万玖仟叁佰伍拾元陆角肆分，（¥：1,489,350.64 元）。

分别如下：

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

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

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

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

项目管理及其它与工程建设相关的所有服务费用已包含在工程施工合同价中；

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

## 六、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

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



问题的补充资料和澄清文件等);

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12) 图纸;

(13) 工程质量保修书;

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

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

## 七、词语含义

本协议书中有关词语的含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义或解释相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间: 2023年8月24日

2. 订立地点: 深圳市

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

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

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



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

(以下无正文，为合同签署页)

发包人：招商证券股份有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签名)

统一社会信用代码：91440300192238549B

地址：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

承包人：深圳长城装饰集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签名)

统一社会信用代码：914403002793378575

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

开户银行：招商银行深圳向西支行

账号：8719 0253 3110 108

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



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

CC-ZW23B-132

卷之三

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

验收日期：2024年12月10日

建设单位（盖章）：招商证券股份有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1  0  1

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 [0] [0] [1]

|                |   |        |                    |      |           |  |  |  |  |
|----------------|---|--------|--------------------|------|-----------|--|--|--|--|
| 工程名称           | 招商证券大厦9层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）                         |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 工程地点           | 广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201 | 建筑面积   | 5200m <sup>2</sup> | 工程造价 | 1822.81万元 |  |  |  |  |
| 结构类型           | /   | 层数     | 地上： 4 层            |      | 层         |  |  |  |  |
|                | /   |        | 地下： / 层            |      |           |  |  |  |  |
| 施工许可证号         | 2210-440304-04-01-90747301                              | 监理许可证号 | /                  |      |           |  |  |  |  |
| 开工日期           | 2024年02月28日   | 验收日期   | 2024年12月4日         |      |           |  |  |  |  |
| 监督单位           | 深圳市福田区建设工程质量安全中心  | 监督编号   | 2024-0222          |      |           |  |  |  |  |
| 建设单位           | 招商证券股份有限公司  |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 勘察单位           | /   |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 设计单位           | 深圳长城装饰集团有限公司  |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 总包单位           | 深圳长城装饰集团有限公司  |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 承建单位<br>(土建)   | /   |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 承建单位<br>(设备安装) | /   |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 承建单位<br>(装修)   | /   |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 监理单位           | 深圳市东部工程咨询有限公司   |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 施工图<br>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  | 林岳坛                       |
| 副组长 | 廖嘉鹏、易佳、谈治国                |
| 组员  | 程强、刘涛、叶景浩、胡冬冬、林豫玟、叶小蝶、叶志委 |

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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    1

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



\* GD-E1-914/4 \*



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5  0  1

| 序号 | 姓名  | 工作单位          | 职务      | 职称 | 签名  |
|----|-----|---------------|---------|----|-----|
| 1  | 林岳坛 | 招商证券股份有限公司    | 项目负责人   |    | 林岳坛 |
| 2  | 廖嘉鹏 | 深圳市东部工程咨询有限公司 | 总监理工程师  |    | 廖嘉鹏 |
| 3  | 易佳  | 深圳市东部工程咨询有限公司 | 监理工程师   |    | 易佳  |
| 4  | 谈治国 | 深圳市东部工程咨询有限公司 | 监理工程师   |    | 谈治国 |
| 5  | 程强  | 深圳长城装饰集团有限公司  | 施工项目经理  |    | 程强  |
| 6  | 叶景浩 | 深圳长城装饰集团有限公司  | 施工员     |    | 叶景浩 |
| 7  | 叶小蝶 | 深圳长城装饰集团有限公司  | 技术负责人   |    | 叶小蝶 |
| 8  | 林豫玟 | 深圳长城装饰集团有限公司  | 质量员     |    | 林豫玟 |
| 9  | 叶志委 | 深圳长城装饰集团有限公司  | 安全员     |    | 叶志委 |
| 10 | 刘涛  | 深圳长城装饰集团有限公司  | 设计项目负责人 |    | 刘涛  |
| 11 | 胡冬冬 | 深圳长城装饰集团有限公司  | 机电设计师   |    | 胡冬冬 |
| 12 |     |               |         |    |     |
| 13 |     |               |         |    |     |
| 14 |     |               |         |    |     |
| 15 |     |               |         |    |     |
| 16 |     |               |         |    |     |
| 17 |     |               |         |    |     |
| 18 |     |               |         |    |     |
| 19 |     |               |         |    |     |
| 20 |     |               |         |    |     |
| 21 |     |               |         |    |     |
| 22 |     |               |         |    |     |
| 23 |     |               |         |    |     |
| 24 |     |               |         |    |     |
| 25 |     |               |         |    |     |
| 26 |     |               |         |    |     |



\* GD - E1 - 914 / 5 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

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

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

| 建设单位                                 | 监理单位                         | 施工单位                         | 设计单位                         | 勘察单位                         |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| (公章)                                 | (公章)                         | (公章)                         | (公章)                         | (公章)                         |
| 单位(项目)负责人：总监理工程师：<br><br>2014年12月10日 | 单位(项目)负责人：<br><br>2014年12月5日 | 单位(项目)负责人：<br><br>2014年12月5日 | 单位(项目)负责人：<br><br>2014年12月5日 | 单位(项目)负责人：<br><br>2014年12月5日 |

\* GD-E1-914/6 \*





深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

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





深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

2020B 204

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: SZYJZJZWCZG-C001

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

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

工程地点: 深圳市福田区福华路 1 号

发包人: 深圳市中医院

承包人: 深圳长城装饰集团有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市中医院

承包人（全称）：深圳长城装饰集团有限公司

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

### 一、工程概况

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

工程地点：深圳市福田区福华路 1 号

核准（备案）证编号：\_\_\_\_\_

工程规模及特征：包括住院楼 16-20 层天花、地面、墙面翻新、固定家具换新，给排水、电气、消防、暖通、智能化工程翻新；以及住院楼各机电系统竖向管线工程，总改造面积约 6784 m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

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

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

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



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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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



#### 4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 9 月 16 日;

计划竣工日期: 2023 年 1 月 16 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

本工程采用固定单价方式, 合同金额为: 人民币(大写) 壹仟玖佰贰拾玖万贰仟贰佰贰拾陆元贰角 (¥1929226.20 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

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

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 肆拾伍万整 (¥ 450000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);



(5)BIM 技术应用费用:

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

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

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意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;



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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年9月12日；

订立地点：深圳市福田区福华路1号

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式4份，均具有同等法律效力，发包人执2份，承包人执2份。



发包人: 深圳市中医院(公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码:

12440300455755530N

地址: 深圳市福田区福华路 1 号

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行园博园支

账号: 4420 1569 5000 5000 0758

承包人: 深圳长城装饰集团有限公司(公

章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

914403002793378575

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区

市花路创凌通科技大厦 A 座 901

邮政编码: 518045

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-82536666

传真: 0755-88912111

电子信箱: cczs1111@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

账号: 44201581500052552478

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



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

CC-2022B-204

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

1/1

深圳市中医院

监督有

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

验收日期: \_\_\_\_\_ 2024 年 5 月 10 日

建设单位(盖章): \_\_\_\_\_ 深圳市中医院



\* GD - E1 - 914 \*



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

### 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

|                |                                      |        |                   |         |               |
|----------------|--------------------------------------|--------|-------------------|---------|---------------|
| 工程名称           | 深圳市中医院福田院区基础设施修缮改造工程项目住院楼 16~20层改造工程 |        |                   |         |               |
| 工程地点           | 深圳市福田区福华路1号深圳市中医院                    | 建筑面积   | 6784 <sup>2</sup> | 工程造价    | 1929.22262332 |
| 结构类型           | /                                    | 层数     | 地上: 5 层           | 地下: 0 层 |               |
| 施工许可证号         | /                                    | 监理许可证号 | /                 |         |               |
| 开工日期           | 2023年1月22日                           | 验收日期   | 2024年5月5日         |         |               |
| 监督单位           | /                                    | 监督编号   |                   |         |               |
| 建设单位           | 深圳市中医院                               |        |                   |         |               |
| 勘察单位           | /                                    |        |                   |         |               |
| 设计单位           | 深圳市联合创艺建筑设计有限公司                      |        |                   |         |               |
| 总包单位           | 深圳长城装饰集团有限公司                         |        |                   |         |               |
| 承建单位<br>(土建)   |                                      |        |                   |         |               |
| 承建单位<br>(设备安装) |                                      |        |                   |         |               |
| 承建单位<br>(装修)   | 深圳长城装饰集团有限公司                         |        |                   |         |               |
| 监理单位           | 深圳市众望工程管理有限公司                        |        |                   |         |               |
| 施工图<br>审查单位    |                                      |        |                   |         |               |



\* GD-E1-914/2 \*



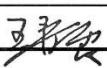
## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

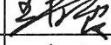
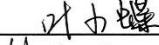
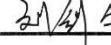
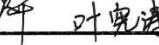
### (一) 验收组织

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  | 业主  |
| 副组长 | 刘为建   |
| 组员  | 刘剑华、王黎霞   |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员   |
|----------|---|--|
| 建筑工程     |     |  |
| 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                                       |
|-----------------|---------|---|---|--|
| 建筑装饰装修          | 合格      | 共 16 项, 其中:<br>经审查符合要求 14 项<br>经核定符合要求 2 项        | 共 12 项, 其中:<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 0 项        | 共 7 项, 其中:<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项          |
| 建筑给水、排水         | 合格      | 共 12 项, 其中:<br>经审查符合要求 12 项<br>经核定符合要求 0 项        | 共 10 项, 其中:<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 6 项        | 共 6 项, 其中:<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项          |
| 通风与空调           | 合格      | 共 16 项, 其中:<br>经审查符合要求 16 项<br>经核定符合要求 0 项        | 共 12 项, 其中:<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 0 项        | 共 8 项, 其中:<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项          |
| 建筑电气            | 合格      | 共 24 项, 其中:<br>经审查符合要求 24 项<br>经核定符合要求 7 项        | 共 22 项, 其中:<br>资料核查符合要求 22 项<br>实体抽查符合要求 6 项        | 共 18 项, 其中:<br>评价为“好”的 18 项<br>评价为“一般”的 0 项        |
| 智能建筑            | 合格      | 共 4 项, 其中:<br>经审查符合要求 4 项<br>经核定符合要求 0 项          | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 0 项          | 共 3 项, 其中:<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项          |
| 消防工程            | 合格      | 共 14 项, 其中:<br>经审查符合要求 14 项<br>经核定符合要求 0 项        | 共 10 项, 其中:<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 0 项        | 共 10 项, 其中:<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项        |
| 安装竖向工程          | 合格      | 共 11 项, 其中:<br>经审查符合要求 10 项<br>经核定符合要求 1 项        | 共 10 项, 其中:<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 6 项        | 共 7 项, 其中:<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 0 项          |
| 抗震支架            | 合格      | 共 6 项, 其中:<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 0 项          | 共 4 项, 其中:<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 6 项          | 共 4 项, 其中:<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 0 项          |
|                 |         | 共 ____ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ____ 项<br>经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____ 项<br>实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ____ 项<br>评价为“一般”的 ____ 项 |
|                 |         | 共 ____ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ____ 项<br>经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____ 项<br>实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ____ 项<br>评价为“一般”的 ____ 项 |
|                 |         | 共 ____ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ____ 项<br>经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____ 项<br>实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ____ 项<br>评价为“一般”的 ____ 项 |
|                 |         | 共 ____ 项, 其中:<br>经审查符合要求 ____ 项<br>经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____ 项<br>实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项, 其中:<br>评价为“好”的 ____ 项<br>评价为“一般”的 ____ 项 |



\* GD-E1-914/4 \*



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

| 序号 | 姓名  | 工作单位            | 职务 | 职称 | 签名  |
|----|-----|-----------------|----|----|-----|
| 1  |     | 深圳市中医院          |    |    |     |
| 2  | 陈生  | 深圳市中医院          |    |    | 陈生  |
| 3  | 刘华  | 深圳市众望工程管理有限公司   |    |    | 刘华  |
| 4  | 易华  | 深圳市众望工程管理有限公司   |    |    | 易华  |
| 5  | 王春霞 | 深圳长城装饰集团有限公司    |    |    | 王春霞 |
| 6  | 刘剑华 | 深圳长城装饰集团有限公司    |    |    | 刘剑华 |
| 7  | 王峰  | 深圳市联合创艺建筑设计有限公司 |    |    | 王峰  |
| 8  | 骆艳  | 深圳市联合创艺建筑设计有限公司 |    |    | 骆艳  |
| 9  | 胡晓冬 | 深圳长城装饰集团有限公司    |    |    | 胡晓冬 |
| 10 | 叶宽海 | 深圳长城装饰集团有限公司    |    |    | 叶宽海 |
| 11 | 刘江波 | 深圳长城装饰集团有限公司    |    |    | 刘江波 |
| 12 | 陈海  | 深圳市中医院          |    |    | 陈海  |
| 13 |     |                 |    |    |     |
| 14 |     |                 |    |    |     |
| 15 |     |                 |    |    |     |
| 16 |     |                 |    |    |     |
| 17 |     |                 |    |    |     |
| 18 |     |                 |    |    |     |
| 19 |     |                 |    |    |     |
| 20 |     |                 |    |    |     |
| 21 |     |                 |    |    |     |
| 22 |     |                 |    |    |     |
| 23 |     |                 |    |    |     |
| 24 |     |                 |    |    |     |
| 25 |     |                 |    |    |     |
| 26 |     |                 |    |    |     |



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、该工程结构安全可靠，使用功能合理，技术档案资料齐全，一致同意竣工验收。

|   |  |            |  |            |  |
|---|--|------------|--|------------|--|
| 建设单位:   |  | 监理单位:      |  | 施工单位:      |  |
| (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: |  |
|   |  |            |  |            |  |
| 陈生  |  | 王永军        |  | 王永军        |  |
| 年 月 日   |  | 年 月 日      |  | 年 月 日      |  |
| <p style="text-align: center;">中华人民共和国一级注册建筑师<br/>姓名: 丁大伟<br/>注册号: 4401435-028<br/>有效期: 至2025年12月<br/>设计单位: <br/>勘察单位: </p> |  |            |  |            |  |
| (公章)  |  | (公章)       |  | (公章)       |  |
| 单位(项目)负责人:  |  | 单位(项目)负责人: |  | 单位(项目)负责人: |  |
|   |  |            |  |            |  |
| 年 月 日   |  | 年 月 日      |  | 年 月 日      |  |

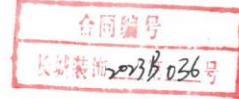


\* GD-E1-914/6 \*



## 1.10、意法封测创新中心改造工程

ST Confidential



服务协议

本服务协议（“协议”）由以下双方签订，自 2023 年 03 月 10 日（“生效日期”）起生效：

深圳赛意法微电子有限公司，注册办公所在地位于深圳福田保税区桃花路 16 号（下称“**STS**”）

与

深圳长城装饰集团有限公司  
，注册办公所在地位于 深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901（下称“服务提供商”）

**STS** 和服务提供商以下统称为“双方”，单独称为“一方”，具体视上下文而定

鉴于，**STS** 希望指定一个服务提供商提供附件中详述的特定服务（“服务”）。

鉴于，服务提供商已就其相关专业知识和能力及具备提供**STS**要求的服务的资质作出声明，且其愿意向**STS** 提供所述服务，

鉴于，根据服务提供商所作的声明，**STS** 特此同意指定服务提供商为其提供服务，

因此，鉴于本协议所载的相互契约，双方达成如下协议：

### 1. 指定

- 1.1 **STS** 特此指定服务提供商，且服务提供商接受指定，在自生效日期开始的期限内提供本协议第 2 条所述的服务。本协议将适用于服务提供商根据 **STS** 或 **STS** 关联方下达的采购订单而提供的服务。
- 1.2 为本协议之目的，关联方是指直接或间接拥有本协议一方、被该方拥有或与该方被共同拥有的任何公司、合作伙伴或其他实体，只要上述任何关系存续，就视为关联方。就前述规定而言，“拥有”、“被拥有”或“共同拥有”应指拥有就董事或同等管理机构的选举百分之五十 (50%) 以上表决权的股票或其他股权。

### 2. 服务范围



ST Confidential

有产权要求的版权转让或注册文件，并且应确保其代表 **STS** 履行服务的所有人员同样签署所有该等文件。**STS** 应承担为完善**STS**的产权所发生的一切费用。

- 6.2 **STS** 可在任何情况下，自行决定，自由使用、分配、许可、出租、出售、制作或已制作该等产权或其任何部分，包括但不限于将该等产权（或其任何部分）用于 **STS** 当前或今后创建、取得或许可的任何产品、流程或设计中。
- 6.3 **STS** 向服务提供商或服务提供商人员提供的任何程序、系统、数据、软件或相关材料中的所有权利、权属和权益归 **STS** 独有，服务提供商同意无论其自身还是其人员均不享有使用该等程序、系统、数据、软件或相关材料的任何权利、权属、权益或许可，但为 **STS** 而履行本协议项下的服务过程中使用的除外。

## 7. 期限和终止

- 7.1 除根据本协议条款提前终止外，本协议约定的装修期限为6个月，装修工期为从2023年03月10日开始至2023年9月9日结束。由于甲方原因无法于2023年03月10日开始的，装修日期从甲方正式通知的开始日期计算，工期结束日期顺延。乙方应保证在最长的6个月工期内完成整个项目施工，乙方努力达到装修工期可适当缩短，以保证装修及时完成并经甲方验收合格，便于甲方按计划搬迁。
- 7.2 **STS** 可提前至少三十 (30) 天发出通知，终止本协议，无需提供任何原因。
- 7.3 无论本协议中有任何规定，若出现以下情形，**STS** 有权发出书面通知，立即终止本协议：
- a) 如服务提供商无故拖延、停工等，
  - b) 服务提供商违反其本协议项下的任何义务；或者
  - c) **STS** 单方面认为，服务提供商在本协议项下的作为、不作为、指定或继续指定可能导致 **STS** 或其任何董事或高管遭受商誉或声誉损失。
- 7.4 本协议第 7.2 条和第 7.3 条项下的协议终止，不应损害在终止之日前已经归于任何一方的任何权利。
- 7.5 本协议终止后，服务提供商应立即向 **STS** 返还服务提供商持有但属于 **STS** 的所有文件、记录、报告和其他材料。

## 8.

### 保密

- 8.1 就本协议而言，“机密信息”应指一方和/或其关联方（“披露方”）以口头形式和/或书面形式和/或图形或电子或电磁形式向另一方和/或其关联方（“接收方”）披露的任



ST Confidential

物资短缺、停电、产品的新颖性、任何政府或政府机构的要求或行为，包括贸易禁运或医学隔离、司法行为、无法及时获得材料和/或运输失败或延迟（分别称为“不可抗力”）。受不可抗力事件影响的一方应立即以书面形式向另一方告知不可抗力事件、其可能的持续时间和停止时间。如果本协议任何一方因为不可抗力事件延迟履约或不履约持续达六十 (60) 天，另一方有权终止本协议，终止立即生效，且不对另一方承担责任。

19. 条款优先顺序

本协议由本主协议条款，《工作范围》及附件构成，若各部分条款出现冲突，优先顺序为：本主协议条款及 SOW，技术偏差说明及承诺，《施工图纸》，《技术标》。

本协议由双方各自的授权代表签署，特此为证。





ST Confidential

**工作范围：**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《GB 50016-2014 建筑设计防火规范》及 DM00840426 《SOW for ST BackEnd Innovation center in Jiang Mao (Koala)》Version 3.0，及上述主协议条款，服务提供商将为 STS 提供改造江贸仓储建设意法封测创新中心工程（以下简称：本工程）施工及有关事项的服务。

主协议与本工作范围，合称“本协议”。

**一、提供服务事项**

服务提供商在协议本协议期限内，将 STS 福田保税区江贸仓储第 2,4,5 层改造成净化间，满足研发实验室厂房要求，建设意法封测创新中心。

**二、服务项目内容**

1. **服务项目名称：**意法封测创新中心改造工程
2. **服务项目地点：**深圳市福田区福田保税区江贸工贸仓储楼
3. **服务项目内容：**江贸仓储楼第 2,4,5 层改造成净化间，第 7 层（楼顶）安装部分动力设备，实现整体满足研发实验室厂房要求，建设意法封测创新中心

**三、项目范围和内容：**

服务提供商将以工程承包的方式完成该项目，具体包括：

**承包范围：**本项目改造工程，包含施工图纸、装修设计，以及各种政府批文，包括装修许可证，项目施工和验收。

**承包内容：**参照附件《DM00840426 《SOW for ST BackEnd Innovation center in Jiang Mao (Koala)》Version3.0 工作说明书的内容和要求；技术标内容；《报价单》内容；

除以上提到的承包范围和内容外，需特别说明的条款如下：

1. 服务提供商需按照除 SOW 规定的条款提供的资料外，还需组织设计及图纸（施工平面图，照明，消防，空调，工艺管道如压缩气，氮气，真空，冷却水，工艺排风管道，化学排风管道，给排水，楼顶动力管道，配电等），图纸通过 STS 确认后，服务提供商依据图纸进行报建和后续的施工，STS 按照报建图纸组织项目验收。



ST Confidential

2. 如施工计划中包括非工作时间和节假日加班，服务提供商必须保证所有施工时段均有服务提供商持证安全员在场方可施工。服务提供商根据实际情况，需安排施工队的加班或夜班施工，服务提供商必须提前向STS项目负责人申请，获得批准后方可施工。
3. 保税区规定周一到周五（工作日）为报关时间，服务提供商如有报关需求，服务提供商需提前1天向STS申请，如非工作日，服务提供商需在周五或周六之前向STS提出报关申请。
4. 施工工程中产生的水电费用由STS承担，服务提供商应制定节水节电制度并有效执行。
5. 装修押金由服务提供商直接向出租人或其指定的物业管理公司交纳，服务提供商需遵守相关装修规则与安排，包括但不限于物业管理要求。。

#### 四、工程期限：

1. 本工程协议总工期为180天
2. 工程期限：从2023年03月10日开始至2023年9月9日结束。由于甲方原因无法于2023年03月10日开始的，装修日期从甲方正式通知的开始日期计算，工期结束日期顺延。乙方应保证在最长的6个月内完成整个项目施工并完成设备调试和测试符合验收标准，经STS验收合格。
3. 服务提供商需在协议签订前，向STS提交满足协议工期要求的工程实施计划（包括施工总控制计划、各系统施工计划、分区域施工计划、采购计划、设备材料到场计划等）；提交项目现场组织机构及职责分工表等。
4. 如遇下列情况，工程结束时间作相应顺延，并用书面形式确定顺延期，总工期不变。
  - a) STS在协议定期开工日期前，不能将施工场地转移交给服务提供商，包括进场施工用水或用电等基础设施未按规定接通，影响服务提供商进场施工。
  - b) 合同签订前，双方确认工作范围，保证不增加合同金额。
  - c) 非服务提供商原因的停水、停电，或者因不可抗力（如台风、疫情、地震、战争等），造成停工累计超过3天。但服务提供商需于停工发生后立即书面通知STS，并在复工后三个工作日内向STS提交相关证明，若服务提供商不能提供证明的，则仍须按协议约定承担违约责任。
5. 服务提供商在进场施工后，需按照STS要求的内容和时间提交每日施工安全报告，每周提交项目进展报告。



ST Confidential

#### 五、服务提供商项目专员配置要求：

1. 在施工期间，服务提供商需配置现场项目经理 1 名：覃捷，身份证号：460002198503150014；项目技术负责人 1 名：罗志航，身份证号：441523197107226816，专职安全负责人 1 名：叶伟彬，身份证号：441523197210227016，现场项目经理、技术负责人和安全专职负责人必须保持与技术标提供人员一致，在施工期内不得更换。如更换项目经理，施工将中止，直到新的项目经理征得 STS 同意方可更换并再次启动项目，所有造成损失工期将由服务提供商负责。

#### 六、工程协议总价：

1. 本工程总价为大写人民币壹仟陆佰陆拾万元整，小写¥ 16,600,000. 属于含税固定费用。
2. 本工程的价格为总包价，即为 STS 因履行本协议所需支付的全部费用。

#### 七、权利义务：

##### (一) STS 的权利及义务

- 协议 1. **STS** 对服务提供商施工有监督权。
2. **STS** 在协议签署之前需确认由服务提供商提供的施工方案、施工计划、施工周期和施工步骤。
  - 3 **STS** 向服务提供商提供相关资料协助服务提供商办理施工前的各种申请、备案、许可等手续。
  4. **STS** 委派吴凌作为本工程的 **STS** 项目负责人，负责该工程的质量、进度、工期的管理监督工作，按照施工计划对分项施工做完工验收，作为终端用户确认服务提供商的分项施工费用申请。
- 具体参考附件《项目验收点检表》：内容包括：各子项的材料验收，质量检查，技术验收，付款确认负责人
5. **STS** 负责协调服务提供商在施工过程中，与政府相关单位衔接工作，协调处理地方关系，确保工程顺利开展。
  6. **STS** 有遵守国家法律的义务。

##### (二) 服务提供商权利和义务

1. 服务提供商在协议签署前向 **STS** 提供施工方案、施工计划、施工周期和施工步骤，由 **STS** 审定。
2. 指派叶宪涛为服务提供商现场项目管理负责人，负责协议履行。按要求组织施工，包装，保量。按期完成施工任务，解决由服务提供商负责的各项事宜。
3. 服务提供商需获得施工许可后方可施工，如违反并造成损失及责任由服务提供商自行承担。



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

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

工程名称: 意法封测创新中心改造工程

验收日期: 2014年1月29日

建设单位(盖章): 深圳赛意法微电子有限公司



\* G D - E 1 - 9 1 4 \*



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

|                |                 |        |                     |      |      |  |  |  |  |  |
|----------------|-----------------|--------|---------------------|------|------|--|--|--|--|--|
| 工程名称           | 意法封测创新中心改造工程    |        |                     |      |      |  |  |  |  |  |
| 工程地点           | 福田保税区桃花路江贸工贸仓储楼 | 建筑面积   | 约5000m <sup>2</sup> | 工程造价 | 1660 |  |  |  |  |  |
| 结构类型           | 钢筋混凝土框架结构       | 层 数    | 地上: 6 层             |      |      |  |  |  |  |  |
|                | 钢筋混凝土框架结构       |        | 地下: 1 层             |      |      |  |  |  |  |  |
| 施工许可证号         | 复函2023-17       | 监理许可证号 |                     |      |      |  |  |  |  |  |
| 开工日期           | 2023年5月25日      | 验收日期   | 年 月 日               |      |      |  |  |  |  |  |
| 监督单位           | 福田建设工程质量安全中心    | 监督编号   | 2023-17             |      |      |  |  |  |  |  |
| 建设单位           | 深圳赛意法微电子有限公司    |        |                     |      |      |  |  |  |  |  |
| 勘察单位           |                 |        |                     |      |      |  |  |  |  |  |
| 设计单位           | 深圳长城装饰集团有限公司    |        |                     |      |      |  |  |  |  |  |
| 总包单位           | 深圳长城装饰集团有限公司    |        |                     |      |      |  |  |  |  |  |
| 承建单位<br>(土建)   |                 |        |                     |      |      |  |  |  |  |  |
| 承建单位<br>(设备安装) |                 |        |                     |      |      |  |  |  |  |  |
| 承建单位<br>(装修)   |                 |        |                     |      |      |  |  |  |  |  |
| 监理单位           | 公诚管理咨询有限公司      |        |                     |      |      |  |  |  |  |  |
| 施工图<br>审查单位    |                 |        |                     |      |      |  |  |  |  |  |



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 [0][0][1]

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

|     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
| 组长  | 吴凌                                  |
| 副组长 |                                     |
| 组员  | 叶汉习、李心恺、罗志航、梁洪兵、刘新平、赵红阳、杨武荣、赵启明、李彩敏 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组 长 | 组 员             |
|----------|-----|-----------------|
| 装修工程     | 叶汉习 | 杨武荣、刘新平、李彩敏、李心恺 |
| 建筑设备安装工程 | 罗志航 | 梁洪兵、刘新平、赵红阳、李心恺 |
| 工程质量控制资料 | 李心恺 | 赵启明             |

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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。



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [0][0][1]

| 分部(系统、成套设备)<br>工程名称 | 验收意见<br>/备注 | 质量控制资料核查<br>结果统计                               | 主要使用功能和安全<br>性能资料核查/实体<br>质量抽查结果统计               | 观感质量验收抽查<br>结果统计                                |
|---------------------|-------------|--|--|---|
| 地基与基础               |             | 共 ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
| 主体结构                |             | 共 ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
| 建筑装饰装修              | 合格          | 共 6 项, 其中:<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项       | 共 4 项, 其中:<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项       | 共 3 项, 其中:<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项       |
| 屋面                  |             | 共 ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
| 建筑给水、排水及采暖          | 合格          | 共 2 项, 其中:<br>经审查符合要求 2 项<br>经核定符合要求 2 项       | 共 2 项, 其中:<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项       | 共 2 项, 其中:<br>评价为“好”的 1 项<br>评价为“一般”的 1 项       |
| 通风与空调               | 合格          | 共 6 项, 其中:<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项       | 共 4 项, 其中:<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项       | 共 2 项, 其中:<br>评价为“好”的 1 项<br>评价为“一般”的 1 项       |
| 建筑电气                | 合格          | 共 8 项, 其中:<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项       | 共 4 项, 其中:<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项       | 共 2 项, 其中:<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项       |
| 智能建筑                |             | 共 ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
| 建筑节能                |             | 共 ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
| 电梯                  |             | 共 ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
|                     |             | 共 ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
|                     |             | 共 ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |



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



#### 四、验收人员签名

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

| 序号 | 姓名  | 工作单位       | 职务    | 职称 | 签名  |
|----|-----|------------|-------|----|-----|
| 1  | 吴凌  | 深圳赛意法      | 副总    |    | 吴江  |
| 2  | 李四光 | 公诚管理咨询     | 总经    |    | 李四光 |
| 3  | 叶江河 | 深圳长城装饰     | 项目经理  |    | 叶江河 |
| 4  | 罗文华 | 深圳长城装饰有限公司 | 设计负责人 | 文华 | 罗文华 |
| 5  | 赵立军 | 深圳长城装饰     | 现场    |    | 赵立军 |
| 6  | 李利娟 | 深圳赛意法      | 项目协调人 |    | 李利娟 |
| 7  | 杨树青 | 深圳长城装饰集团   | 项目部成员 |    | 杨树青 |
| 8  | 梁洪英 | 深圳长城装饰集团公司 | 生产经理  |    | 梁洪英 |
| 9  | 刘洪立 | 深圳长城装饰     | 现场管理员 |    | 刘洪立 |
| 10 | 赵凤娟 | 深圳长城装饰集团   | 资料员   |    | 赵凤娟 |
| 11 |     |            |       |    |     |
| 12 |     |            |       |    |     |
| 13 |     |            |       |    |     |
| 14 |     |            |       |    |     |
| 15 |     |            |       |    |     |
| 16 |     |            |       |    |     |
| 17 |     |            |       |    |     |
| 18 |     |            |       |    |     |
| 19 |     |            |       |    |     |
| 20 |     |            |       |    |     |
| 21 |     |            |       |    |     |
| 22 |     |            |       |    |     |
| 23 |     |            |       |    |     |
| 24 |     |            |       |    |     |
| 25 |     |            |       |    |     |
| 26 |     |            |       |    |     |



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 5 \*



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

### 竣工验收结论:

建设单位组织:设计、监理、施工单位等相关人员参加对意法封测创新中心改造工程进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格,观感质量评定为好。

|   |  |  |   |                             |
|---|--|--|---|-----------------------------|
| 竣工验收结论:<br>建设单位组织:设计、监理、施工单位等相关人员参加对意法封测创新中心改造工程进行竣工验收。<br>该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格,观感质量评定为好。 |  |  |   |                             |
| 建设单位  | 监理单位   | 施工总承包单位  | 设计单位  | 勘察单位                        |
| <br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>年 月 日                          | <br>总工程师<br>注册号:44027621<br>有效期:2025.01.10<br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>年 月 日 | <br>项目经理<br>注册号:44027621<br>有效期:2025.01.10<br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>年 月 日 | <br>(公章)<br>单位(项目)负责人:<br>年 月 日 | (公章)<br>单位(项目)负责人:<br>年 月 日 |



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



### 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 [0] [0] [1]

| 工程名称   | 意法封测创新中心改造工程     |   | 结构类型      | 框架        | 层数/建筑面积   | 6 / 5000 m <sup>2</sup> |
|--------|------------------|---|-----------|-----------|-----------|-------------------------|
| 施工单位   | 深圳长城装饰集团有限公司     |   | 技术负责人     | 罗志航       | 开工日期      | 2023年05月25日             |
| 项目负责人  | 叶汉习              |   | 项目技术负责人   | 梁洪兵       | 竣工日期      | 2024年01月26日             |
| 序号     | 项目               | 验收记录  |           |           | 验收结论      |                         |
| 1      | 分部工程             | 共 4 部, 经查符合标准及设计要求<br>4 部                                 |           |           | 合格        |                         |
| 2      | 质量控制资料核查         | 共 14 项, 经审查符合要求 14 项,<br>经核定符合规范要求 14 项                   |           |           | 合格        |                         |
| 3      | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查 9 项, 符合要求 9 项,<br>共抽查 6 项, 符合要求 6 项,<br>经返工处理符合要求 0 项 |           |           | 合格        |                         |
| 4      | 观感质量验收           | 共抽查 9 项, 达到“好”和“一般”的 9 项, 经返修处理符合要求的 0 项。                 |           |           | 合格        |                         |
| 综合验收结论 |                  |   |           |           | 合格        |                         |
| 建设单位   | 建设单位             | 监理单位  | 施工单位      | 设计单位      | 勘察单位      |                         |
|        | <br>年 月 日        | <br>年 月 日   | <br>年 月 日 | <br>年 月 日 | <br>年 月 日 |                         |

注: 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。



\* G D - E 1 - 9 1 3 \*

姓名: 刘  
注册号: 4403040000000000001  
有效期: 至2025年8月

</



## 2、项目经理业绩

| 姓名                  | 程强                                | 性 别           | 男                         | 年 龄       | 41 岁            |  |  |  |
|---------------------|-----------------------------------|---------------|---------------------------|-----------|-----------------|--|--|--|
| 职务                  | 项目经理                              | 职 称           | 高级工程师                     | 学 历       | 本科              |  |  |  |
| 证件类型                | 身份证件                              | 证件号码          | 500222198505<br>277413    | 手机号码      | 1388032<br>1891 |  |  |  |
| 参加工作时间              | 18 年                              | 从事项目经理(建造师)年限 |                           |           | 10 年            |  |  |  |
| 项目经理(建造师)<br>资格证书编号 | 粤 1442015201634283                |               |                           |           |                 |  |  |  |
| 在建和已完工程项目情况         |                                   |               |                           |           |                 |  |  |  |
| 建设单位                | 项目名称                              | 建设规模          | 开、竣工日期                    | 在建或<br>已完 | 工程<br>质量        |  |  |  |
| 招商证券股份有限公司          | 招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程(设计施工一体化) | 1822.81 万元    | 2024-2-28 至<br>2024-12-4  | 已完        | 合格              |  |  |  |
| 广东鸿联九五信息产业有限公司      | 合肥宝文职场建设项目                        | 615.61 万元     | 2021-12-9 至<br>2022-3-28  | 已完        | 合格              |  |  |  |
| 广东鸿联九五信息产业有限公司      | 中海信四期场地建设项目设计施工总承包                | 655.81 万元     | 2021-4-27 至<br>2021-9-18  | 已完        | 合格              |  |  |  |
| 中化资本有限公司北京分公司       | 中化资本有限公司北京分公司办公室装修设计施工总承包工程       | 394.43 万元     | 2021-3-20 至<br>2021-5-30  | 已完        | 合格              |  |  |  |
| 中粮信托有限责任公司          | 中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目           | 331.79 万元     | 2021-11-26<br>至 2022-1-24 | 已完        | 合格              |  |  |  |



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

### 中 标 通 知 书

标段编号：2210-440304-04-01-907473001001

标段名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

建设单位：招商证券股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳长城装饰集团有限公司

中标价：1822.81万元

中标工期：120日历天

项目经理(总监)：程强



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



程强

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-08-02

程强

验证码：9461901087141775 检查网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

工程编号: 2210-440304-04-01-907473001

合同编号: 2023-办公室-00066

## 深圳市建设工程

# 设计采购施工总承包合同

工程名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

工程地点: 招商证券大厦

发包人: 招商证券股份有限公司

承包人: 深圳长城装饰集团有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 招商证券股份有限公司  
承包人(乙方): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市、区的有关规定，双方本着平等协商、互惠互利的原则，甲方就其招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）（以下称“本工程”）委托乙方承包；现双方经协调一致，根据本工程的具体情况，特订立本合同，以资双方共同遵守。

### 一、工程概况

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

### 二、工程承包范围

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

- 1) 设计工作，参照招商证券总部现有标准层装修设计风格完成方案及初步设计、施工图设计、提供施工阶段设计配合，以及竣工图编制配合及应由设计单位完成的其他工作。
- 2) 工程施工：拆除工作，根据设计方案拆除 9 楼部分隔墙。完成装修区域内从结构面起所有的精装修工程（包括天花、地面、墙面等装饰，装饰门、固定隔断墙、固定家具、玻璃栏杆、小五金的供应及安装），完成装修区域内所有的给排水工程、空调工程（办公区域为 VAV 空调系统，机房设置独立 24 小时独立空调系统）、电气工程（包括照明系统、动力系统及火灾漏电报警系统等）、消防工程（包括火灾报警系统、消防广播系统、喷淋系统、防排烟系统及消火栓系统末端点位改造、气体灭



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

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

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

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

### 三、合同工期

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

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：2023 年 9 月 1 日；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：以监理人发出的开工令为准；

计划竣工日期(绝对日期)：2023 年 12 月 29 日。

### 四、质量标准和要求

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

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

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

设备质量要求：符合国家现行的相关标准。



## 五、签约合同价

合同价格为（暂定）人民币（大写）壹仟捌佰贰拾贰万捌仟壹佰元整，（¥: 18,228,100.00 元），不含增值税金额为人民币（大写）壹仟陆佰柒拾叁万捌仟柒佰肆拾玖元叁角陆分，（¥: 16,738,749.36 元），增值税金额为人民币（大写）壹仟肆佰肆拾捌万玖仟叁佰伍拾元陆角肆分，（¥: 1,489,350.64 元）。

分别如下：

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

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

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

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

项目管理及其它与工程建设相关的所有服务费用已包含在工程施工合同价中；

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

## 六、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

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



问题的补充资料和澄清文件等);

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12) 图纸;

(13) 工程质量保修书;

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

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

## 七、词语含义

本协议书中有关词语的含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义或解释相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间: 2023年8月24日

2. 订立地点: 深圳市

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

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

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



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

(以下无正文，为合同签署页)

发包人：招商证券股份有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签名)

统一社会信用代码：91440300192238549B

地址：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

承包人：深圳长城装饰集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签名)

统一社会信用代码：914403002793378575

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

开户银行：招商银行深圳向西支行

账号：8719 0253 3110 108

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



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

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

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

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

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

#### 4.3.2 设计负责人

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

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

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

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

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

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

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



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

CC-2023B-132

卷之三

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

验收日期：2024年12月10日

建设单位（盖章）：招商证券股份有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1  0  1

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 [0] [0] [1]

|                |   |        |                    |      |           |  |  |  |  |
|----------------|---|--------|--------------------|------|-----------|--|--|--|--|
| 工程名称           | 招商证券大厦9层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）                         |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 工程地点           | 广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201 | 建筑面积   | 5200m <sup>2</sup> | 工程造价 | 1822.81万元 |  |  |  |  |
| 结构类型           | /   | 层数     | 地上： 4 层            |      | 层         |  |  |  |  |
|                | /   |        | 地下： / 层            |      |           |  |  |  |  |
| 施工许可证号         | 2210-440304-04-01-90747301                              | 监理许可证号 | /                  |      |           |  |  |  |  |
| 开工日期           | 2024年02月28日   | 验收日期   | 2024年12月4日         |      |           |  |  |  |  |
| 监督单位           | 深圳市福田区建设工程质量安全中心  | 监督编号   | 2024-0222          |      |           |  |  |  |  |
| 建设单位           | 招商证券股份有限公司  |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 勘察单位           | /   |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 设计单位           | 深圳长城装饰集团有限公司  |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 总包单位           | 深圳长城装饰集团有限公司  |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 承建单位<br>(土建)   | /   |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 承建单位<br>(设备安装) | /   |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 承建单位<br>(装修)   | /   |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 监理单位           | 深圳市东部工程咨询有限公司   |        |                    |      |           |  |  |  |  |
| 施工图<br>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  | 林岳坛                       |
| 副组长 | 廖嘉鹏、易佳、谈治国                |
| 组员  | 程强、刘涛、叶景浩、胡冬冬、林豫玲、叶小蝶、叶志委 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员        |
|----------|-----|-----------|
| 建筑工程     | 廖嘉鹏 | 程强、刘涛、胡冬冬 |
| 建筑设备安装工程 | 易佳  | 叶景浩、林豫玲   |
| 工程质量控制资料 | 谈治国 | 叶小蝶、叶志委   |

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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    1

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



\* GD-E1-914/4 \*



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5  0  1

| 序号 | 姓名  | 工作单位          | 职务      | 职称 | 签名  |
|----|-----|---------------|---------|----|-----|
| 1  | 林岳坛 | 招商证券股份有限公司    | 项目负责人   |    | 林岳坛 |
| 2  | 廖嘉鹏 | 深圳市东部工程咨询有限公司 | 总监理工程师  |    | 廖嘉鹏 |
| 3  | 易佳  | 深圳市东部工程咨询有限公司 | 监理工程师   |    | 易佳  |
| 4  | 谈治国 | 深圳市东部工程咨询有限公司 | 监理工程师   |    | 谈治国 |
| 5  | 程强  | 深圳长城装饰集团有限公司  | 施工项目经理  |    | 程强  |
| 6  | 叶景浩 | 深圳长城装饰集团有限公司  | 施工员     |    | 叶景浩 |
| 7  | 叶小蝶 | 深圳长城装饰集团有限公司  | 技术负责人   |    | 叶小蝶 |
| 8  | 林豫玟 | 深圳长城装饰集团有限公司  | 质量员     |    | 林豫玟 |
| 9  | 叶志委 | 深圳长城装饰集团有限公司  | 安全员     |    | 叶志委 |
| 10 | 刘涛  | 深圳长城装饰集团有限公司  | 设计项目负责人 |    | 刘涛  |
| 11 | 胡冬冬 | 深圳长城装饰集团有限公司  | 机电设计师   |    | 胡冬冬 |
| 12 |     |               |         |    |     |
| 13 |     |               |         |    |     |
| 14 |     |               |         |    |     |
| 15 |     |               |         |    |     |
| 16 |     |               |         |    |     |
| 17 |     |               |         |    |     |
| 18 |     |               |         |    |     |
| 19 |     |               |         |    |     |
| 20 |     |               |         |    |     |
| 21 |     |               |         |    |     |
| 22 |     |               |         |    |     |
| 23 |     |               |         |    |     |
| 24 |     |               |         |    |     |
| 25 |     |               |         |    |     |
| 26 |     |               |         |    |     |



\* GD - E1 - 914 / 5 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

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

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

| 建设单位  | 监理单位  | 施工单位  | 设计单位   | 勘察单位  |
|---|---|---|--|---|
| (公章)  | (公章)  | (公章)  | (公章)   | (公章)  |
| 单位(项目)负责人：总监理工程师：<br><br>2014年12月10日 | 单位(项目)负责人：<br><br>2014年12月5日 | 单位(项目)负责人：<br><br>2014年12月5日 | 单位(项目)负责人：<br><br>2014年12月5日 | 单位(项目)负责人：<br><br>2014年12月5日 |
|   |   |   |  |   |

\* GD-E1-914/6 \*





## 2.2、合肥宝文职场建设项目

CC-2021B-347

# 深圳市约法招标有限公司

## Shenzhen covenant Tendering Co., Ltd.

约法〔2021〕094号

### 中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司：

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

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

请在本通知书发出之日起 30 日内与招标人签订合同。



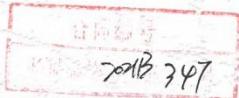
抄送：广东鸿联九五信息产业有限公司。

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



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件



广东鸿联九五信息产业有限公司

合肥宝文职场建设项目设计施工总承包

工程名称：合肥宝文职场建设项目设计施工总承包

工程地点：合肥市滨湖新区宝文时代中心 1#18-21 层

发包人（甲方）：广东鸿联九五信息产业有限公司

承包方（乙方）：深圳长城装饰集团有限公司

2021 年 12 月 05 日



### 第三节 合同附件格式

#### 合肥宝文职场建设项目施工合同协议书

发包人（全称）：广东鸿联九五信息产业有限公司

承包人（全称）：深圳长城装饰集团有限公司

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

##### 一、工程概况

1. 工程名称：合肥宝文职场建设项目。

2. 工程地点：合肥市滨湖新区宝文时代中心 1#18-21 层。

3. 工程立项批准文号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

4. 资金来源：自有资金。

5. 工程内容：合肥宝文职场建设项目整体设计及装修。

6. 工程承包范围：

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

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

材料采购：包含但不限于家具、空调、UPS 电源、音响系统、安防系统整套（包



含但不仅限于监控、门禁）、LED 显示、低值易耗品及会议智能化。

1.房建工程（包括但不限于）：

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

2.其它

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

二、合同工期

计划开工日期：2021年12月09日（具体以开工令为准）。

计划竣工日期：2022年1月12日。

工期总日历天数：35天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合现行国家有关本项目工程施工质量验收规范标准，如无国家标准，



应符合相关行业、合肥市有关工程质量验收规范标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价为：

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

其中：

##### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹万零伍佰元整（¥10500 元）；

##### （2）材料和工程设备暂估价金额：

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

##### （3）专业工程暂估价金额：

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

##### （4）暂列金额：

人民币（大写）肆拾玖万贰仟肆佰玖拾元玖角肆分（¥492490.94 元）。

##### 2. 合同价格形式：固定总价合同，详见经发包人审核确认的价格清单。

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

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



五、项目经理

承包人项目经理: 程强。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

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

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

七、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量、安全。



全，不进行转包及分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第四章第一节通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于2021年12月5日签订。

#### 十、签订地点

本合同在合肥市签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。



发包人: 广东鸿联九五信息产业有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字) 高路

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: 深圳长城装饰集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字) 叶晓晨

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路  
创凌通科技大厦 A 座 901

邮政编码: 518045

法定代表人: 叶晓晨

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-82536666

传真: 0755-88912111

电子信箱: cczs1111@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳  
景苑支行

账号: 44201581500052552478

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



| 广东鸿联九五信息产业有限公司                    |                  |            |                                       |                            |          |
|-----------------------------------|------------------|------------|---------------------------------------|----------------------------|----------|
| 合肥宝文职场建设项目设计施工总承包（UPS电池检测系统）安装验收单 |                  |            |                                       |                            |          |
| 项目工程地点                            | 合肥市滨湖新区宝文时代中心21层 |            |                                       |                            |          |
| 安装单位                              | 深圳长城装饰集团有限公司     |            |                                       | 技术部门负责人签名                  | /        |
| 质量部门负责人签名                         | /                |            |                                       |                            |          |
| 序号                                | 分项(子系统)名称        | 检验批数       | 安装单位检查是否合格                            |                            | 验收(评价)意见 |
| 1                                 | 蓄电池监测单元          | 2个         | 是 <input checked="" type="checkbox"/> | 否 <input type="checkbox"/> |          |
| 2                                 | 蓄电池单体采集模块(高压版)   | 64个        | 是 <input checked="" type="checkbox"/> | 否 <input type="checkbox"/> |          |
| 3                                 | 电流传感器            | 2个         | 是 <input checked="" type="checkbox"/> | 否 <input type="checkbox"/> |          |
| 4                                 | AM采集线            | 64个        | 是 <input checked="" type="checkbox"/> | 否 <input type="checkbox"/> |          |
| 5                                 | 安装调试             | 批          | 是 <input checked="" type="checkbox"/> | 否 <input type="checkbox"/> |          |
| 6                                 |                  |            |                                       |                            |          |
| 7                                 |                  |            |                                       |                            |          |
| 项目联系人：杨贵强 联系电话：13570823005        |                  |            |                                       |                            |          |
| 现场联系人：邓小刚 联系电话：13420941174        |                  |            |                                       |                            |          |
| 子分部(系统)、分项(子系统)                   |                  |            |                                       |                            |          |
| 验收结论及备注                           | 经以下参与验收单位一致同意    | 本分部工程于     | 2022年7月12日                            | 通过质量验收。                    |          |
| 同意验收                              |                  |            |                                       |                            |          |
| 参与验收单位、人签章                        |                  |            |                                       |                            |          |
| 甲方IT负责人注册章：                       | 甲方项目负责人注册章：      | 弱电施工负责签名：  | 项目负责人：                                |                            |          |
| 2022年7月12日                        | 2022年7月12日       | 2022年7月12日 | (或设计单位项目专业负责人签名)：杨贵强                  |                            |          |
|                                   |                  | 2022年7月12日 |                                       |                            |          |
|                                   |                  | 2022年7月12日 |                                       |                            |          |



## 2.3、中海信四期场地建设项目建设项目设计施工总承包

CC-2021B-080

# 深圳市约法招标有限公司

## Shenzhen covenant Tendering Co., Ltd.

约法〔2021〕018号

### 中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司：

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

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

请在本通知书发出之日起三十日内与招标人签订合同。



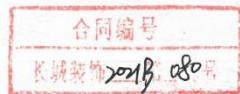
抄送：广东鸿联九五信息产业有限公司。

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



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件



广东鸿联九五信息产业有限公司

中海信四期场地建设项目设计施工总承包

工程名称：中海信四期场地建设项目设计施工总承包

工程地点：深圳市龙岗区甘李六路中海信创新产业城  
15栋13楼



发包人（甲方）：广东鸿联九五信息产业有限公司

承包方（乙方）：深圳长城装饰集团有限公司

2021年4月26日



## 中海信四期场地建设项目施工合同协议书

发包人（全称）：广东鸿联九五信息产业有限公司

承包人（全称）：深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中海信四期场地建设项目设计施工总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：中海信四期场地建设项目设计施工总承包。

2. 工程地点：深圳市龙岗区甘李六路中海信创新产业城 15 栋 13 楼。

3. 工程立项批准文号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

4. 资金来源：自有资金。

5. 工程内容：中海信 15 栋 13 楼场地建设项目整体装修，项目总建筑面积 3157.11 m<sup>2</sup>。

6. 工程承包范围：

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

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

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



1. 房建工程（包括但不限于）：

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

2. 其它

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

二、合同工期

计划开工日期：2021年4月27日（具体以开工令为准）。

计划竣工日期：2021年6月14日。

工期总日历天数：50天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

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



#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币(大写) 6558167.32 (¥ 陆佰伍拾伍万捌仟壹佰陆拾柒元叁角贰分);

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 伍仟元整 (¥ 5000 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

2. 合同价格形式：固定总价合同，详见经发包人审核确认的价格清单。

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

承包人在本合同签署前已详细复核施工图纸及有关条件，如价格清单内工程量



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

#### 五、项目经理

承包人项目经理：程强

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

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

#### 七、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同



约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第四章第一节通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2021 年 04 月 26 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

#### 十三、合同份数

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

发包人：广东鸿联九五信息产业有限公司

承包人：深圳长城装饰集团有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

地址：深圳市福田区福保街道福保社

地址：深圳市福田区福保街道福保社

区黄槐道 3 号福保科技工业园 A、B

区市花路创凌通深科技大厦 A 座 901

栋 B 栋 5 层

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：518045

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



|                              |               |                          |                                       |                            |          |
|------------------------------|---------------|--------------------------|---------------------------------------|----------------------------|----------|
| 广东鸿联九五信息产业有限公司               |               |                          |                                       |                            |          |
| 中海信四期场地建设项目设计施工总承包安装验收单      |               |                          |                                       |                            |          |
| 项目工程地点                       |               | 深圳市龙岗区甘李六路中海信创新产业城15栋13楼 |                                       |                            |          |
| 安装单位                         |               | 深圳长城装饰集团有限公司             |                                       | 技术部门负责人签名                  | /        |
| 序号                           | 分项(子系统)名称     | 检验批数                     | 安装单位检查是否合格                            |                            | 验收(评价)意见 |
| 1                            | 装饰部分          | 1批                       | 是 <input checked="" type="checkbox"/> | 否 <input type="checkbox"/> |          |
| 2                            | 弱电部分          | 1批                       | 是 <input checked="" type="checkbox"/> | 否 <input type="checkbox"/> |          |
| 3                            | 空调部分          | 1批                       | 是 <input checked="" type="checkbox"/> | 否 <input type="checkbox"/> |          |
| 4                            | 消防部分          | 1批                       | 是 <input checked="" type="checkbox"/> | 否 <input type="checkbox"/> |          |
| 5                            | 家具部分          | 1批                       | 是 <input checked="" type="checkbox"/> | 否 <input type="checkbox"/> |          |
| 项目联系人: 杨贵强 联系电话: 13570823005 |               |                          |                                       |                            |          |
| 现场联系人: 邓小刚 联系电话: 13420941174 |               |                          |                                       |                            |          |
| 子分部(系统)、分项(子系统)              |               |                          |                                       |                            |          |
| 验收结论及备注                      | 经以下参与验收单位一致同意 | 本分部工程于                   | 年 月 日                                 | 通过质量验收。                    |          |
| 同意验收                         |               |                          |                                       |                            |          |
| 参与验收单位、人签章                   |               |                          |                                       |                            |          |
| 甲方IT负责人注册章:                  | 甲方项目负责人注册章:   | 弱电施工负责签名:                | 项目负责人:                                |                            |          |
| 杨贵强                          | 林良发           | 林良发                      | 杨贵强                                   |                            |          |
| 2021年9月8日                    | 2021年9月18日    | 2021年9月3日                | (或设计单位项目专业负责人签名): 杨贵强                 |                            |          |
|                              |               | 盖章                       | 2021年9月3日                             |                            |          |
|                              |               |                          |                                       |                            |          |



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

## 2.4、中化资本有限公司北京分公司办公室装修设计施工总承包工程



### 中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司：

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

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

特此通知。



地址：北京市西城区复兴门外大街 A2 号中化大厦 21 层 邮编：100045



合同编号  
JRSYB-2021-1045  
长城装饰2021第067号

中化资本有限公司北京分公司  
办公室装修设计施工总承包合同

建设单位（发包人）：中化资本有限公司北京分公司

施工单位（承包人）：深圳长城装饰集团有限公司

依据《中华人民共和国民法典合同编》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中化资本有限公司北京分公司办公室装修设计施工总承包工程的相关事宜协调一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：中化资本有限公司北京分公司办公室装修设计施工总承包工程

1.2 工程地点：北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心中座 F4

1.3 承包方式：装修设计施工总承包

1.4 建筑面积及指定房间：北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心中座 F4 C401-403、C408, 2288.15m<sup>2</sup>

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

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

1.6 合同生效后，承包人在 10 日内完成方案设计优化，报发包人审核。

二、合同工期

2.1 开工日期：2021 年 3 月 20 日

2.2 竣工日期：2021 年 5 月 30 日

2.3 工期总日历天数 70 天，其中设计周期 10 日历天，自发包人发出的



书面开工通知中载明的开工日期起算。

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

### 三、工程要求及质量标准

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

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

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

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

3.5 使用主要材料的品种、规格、名称要征得发包人同意后才能采购、实施。

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

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

3.8 发包人如自聘工程监理，须在工程开工前通知承包人，以便于工作衔接。

### 四、合同价款

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



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

- (1) 已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价。
- (2) 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价，双方商定或确定变更工作的单价。
- (3) 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，按照 2012 年《北京市建设工程计价依据-预算定额》的计价原则计算，主要材料和设备：已标价的工程量清单中已有相应的材料和设备价格，按照已有的执行；如果没有，按照施工当期北京市建设工程造价管理处发布的《北京工程造价信息》中的价格执行；如果上述均没有，由承包方或发包方提出，经监理人审核后，报经对方确认后执行；机械辅材单价按 2012 年《北京市建设工程计价依据-预算定额》相关子目计算。

#### 五、付款方式

双方议定，本项目设计施工总价款分 4 次付款，具体如下：

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

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

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



票金额为竣工结算总金额减去已开发票金额），发包人在收到相应发票后 10 个工作日内付至竣工审计总金额的 97%；

5.4 结算金额的 3%作为工程质量保证金，本项目整体保修期为 2 年，其他分项工程保修期限以《建设工程质量管理条例》规定为准，保修期满后 14 日内承包人向发包人出具工程质量验收证书，发包人支付该价款给承包人。

5.5 承包人同意：承包人未按本合同约定提供发票、收款收据的，发包人有权拒绝支付相应款项，且该行为不构成发包人违约。如承包人所提供发票存在不符合法律规定或税务机关要求的任何瑕疵，无论发包人是否已向承包人支付了款项，承包人均应负责解决，并赔偿发包人全部损失。

履约保证金退还条件：承包人按照工程量清单及发包人要求完成现场施工，并通过了发包人组织的验收后，承包人向发包人申请退还履约保证金。

## 六、发包人职责

6.1 开工前 3 天向承包人进行现场交底，向承包人提供施工场地，并提供大厦施工范围内的建筑图纸及有关隐蔽障碍物的资料；进场前发包人需向承包人提供施工所需的临水、临电接口。

6.2 指派 王聪 为发包人驻工地代表，负责合同履行。对项目质量、进度进行监督检查，协助办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

6.3 发包人有权利在正式开工前就承包人所提供的设计方案、施工图、工程量清单进行修改和确认，并提供相关资料，经承包人整理设计完善，文字方案需经发包人确认。如因发包人方案确认工作的延误，不应由承包人承担责任。

6.4 发包人应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

6.5 在施工中如有因发包人的原因所产生的工程量变更等情况，承包人向发包人递交工程量签证单，发包人应在回执上签署姓名和收到时间，自发包人收到之日起 5 日内应给予认可或有关意见，发包人确认后方可施工。

6.6 发包人在不妨碍承包人正常作业的情况下，可以随时对作业进度、质量进行检查。

## 七、承包人职责



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

二十、其他未尽事宜双方另行协商。

发包人: 中化资本有限公司北京分公司 合同专用章  
2021 年 3 月 19 日

承包人: 深圳长城装饰集团有限公司合同专用章  
开户银行: 中国建设银行深圳皇岗支行  
银行账号: 4420108150002552478  
企业地址: 深圳市福田区福保街道  
叶晓晨  
2021 年 3 月 19 日

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



7.1 根据要求完成本合同及需求书约定的工程内容。

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

7.3 指派 程强 为承包人项目经理，（身份证号：  
500222198505277413；建造师注册证书编号：粤  
144151634283）负责合同履行。负责组织施工管理人员和材料、施工机械进场。  
按要求组织施工，保质、保量、按期完成任务，解决由承包人负责的各项事宜。

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

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

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

7.7 工程竣工未移交发包人之前，负责对现场的设施和工程成品进行保护。

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

7.9 未经发包人事先书面许可，本合同项下工程不得分包或转包。

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

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

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

#### 八、有关设计的约定



## 工 程 竣 工 验 收 记 录

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

| 工程竣工验收意见 |  | 建设单位 |  |
|----------|--|------|--|
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |
|          |  |      |  |



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

## 2.5、中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目

# 中国远东国际招标有限公司

---

## 中标通知书

项目编号：FE21ZL—051YY0

深圳长城装饰集团有限公司：

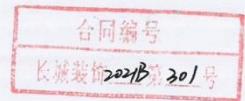
中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目于 2021 年 9 月 30 日上午 09:30 进行开标，经依法组建的评标委员会评审推荐及招标人确认，确定深圳长城装饰集团有限公司为本项目的中标人，中标价格为：¥3317997.55 元（大写：叁佰叁拾壹万柒仟玖佰玖拾柒元伍角伍分整）。  
工期：60 日历天。

请接通知后三十日内与招标人办理签订合同等事宜。

招标代理机构：中国远东国际招标有限公司



2021 年 10 月 08 日



## 中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目

### 总承包合同

编号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

发包人(全称): 中粮信托有限责任公司

法定代表人: 刘燕松

法定注册地址: 北京市朝阳区朝阳门南大街 8 号中粮福临门大厦 11 层

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人: 叶晓晨

法定注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

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

#### 一、工程概况

工程名称: 中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目

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

04A 单元

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

资金来源: 自筹

#### 二、工程承包范围



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

详细承包范围见招标文件第七章“技术标准和要求”。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 11 月 25 日

计划竣工日期: 2022 年 1 月 24 日

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

### 四、质量标准

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

### 五、合同价款

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

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

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

### 六、付款方式

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



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

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

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

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

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

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

发包人开票信息如下：

|        |  |
|--------|--|
| 纳税人名称  | 中粮信托有限责任公司                               |
| 纳税人识别号 | 91110000717825237P                       |
| 开户银行名称 | 中国工商银行北京朝阳门支行                            |
| 付款账号   | 0200216909000001361                      |
| 地址及电话  | 北京市朝阳区朝阳门南大街8号中粮福临门大厦11层<br>010-85005013 |

#### 七、双方派驻本工程项目的代表

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

(二) 承包人派驻本工程的项目经理是承包人在本工程项目中的全权代表。

姓名： 程强 联系电话： 18634411199 职称： 工程师

身份证号： 500222198505277413

建造师执业资格证书号： JZ00436099



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

发包人(盖单位章):  
法定代表人或其  
委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

承包人(盖单位章):  
银行账号: 44201581500052552478  
企业电话: 0755-82536666  
法定代表人或其  
委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

2021年10月14日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约地点: 北京市

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

附件:

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

备查文件:

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



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

上海市建设工程安全质量监督总站 制

2021B-301

建筑工程D-15

编号:

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目

项目编码(报建编码): 21LJPD0434

施工许可证编码: 310115202111261000

建设单位:

中粮信托有限责任公司



中

开工日期:

2021年11月26日

竣工验收日期:

2022年01月24日



上海市建筑工程安全质量监督总站 制

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

附：建筑工程竣工验收工程明细表

见信封  
骑



上海市建筑工程安全质量监督总站 制

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

- 附:
1. 参建施工单位工程竣工报告
  2. 勘察、设计单位工程质量检查报告
  3. 监理单位工程质量评估报告

有限责  
任  
缝  
章



上海市建筑工程安全质量监督总站 制

| 验收组   | 姓名  | 工作单位             | 职称  | 职务    |
|---|-----|------------------|-----|-------|
| 组长  | 徐毅  | 中粮信托有限责任公司       | /   | 项目负责人 |
| 副组长   | 杨明海 | 华商国际工程管理(北京)有限公司 | 工程师 | 总监    |
|   |     |                  |     |       |
|   |     |                  |     |       |
| 竣工验收组人员签名   | 程强  | 深圳长城装饰集团有限公司     | 工程师 | 项目负责人 |
|   |     |                  |     |       |
|   |     |                  |     |       |
|   |     |                  |     |       |
|   |     |                  |     |       |
|   |     |                  |     |       |
|   |     |                  |     |       |
|   |     |                  |     |       |
|   |     |                  |     |       |
|   |     |                  |     |       |
| <p>建设单位项负责人: 徐毅<br/>建设单位法定代表人: <br/>提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责</p> |     |                  |     |       |



上海市建设工程安全质量监督总站 制

建筑B-7

### 竣工报告

| 工程编号   | 21LJP0434               | 建筑面积   | 937.90平米    | 施工总日历天数  | 60日历天 |
|--|-------------------------|--|-------------|--|-------|
| 工程名称   | 中粮信托上海职场办公区域装修设计施工一体化项目 | 结构类型   | 框架结构        | 有效施工天数   | 60日历天 |
| 建设单位   | 中粮信托有限责任公司              | 开工日期   | 2021年11月26日 | 中途因故停工天数   | 0日历天  |
| 设计单位   | 深圳长城装饰集团有限公司            | 竣工日期   | 2022年01月24日 | 地基处理施工天数   | /     |
| 竣工标准达到情况   | 1. 墙面刷(喷)白, 墙面, 地面涂料:   | 已完成, 合格。   |             |  |       |
|  | 2. 油漆、玻璃:               | 已完成, 合格。   |             |  |       |
|  | 3. 道路, 化粪池下水道:          | /  |             |  |       |
|  | 4. 规定范围内的场地平整:          | 已完成, 合格。   |             |  |       |
|  | 5. 水、电、卫、暖、通风安装:        | 已完成, 合格。   |             |  |       |
|  | 6. 技术档案资料:              | 已完成, 合格。   |             |  |       |
|  | 7. 其他设计内容:              | 已完成, 合格。   |             |  |       |
|  | 8. 有无甩项:                | 无  |             |  |       |
|  |                         |  |             |  |       |
| <br>项目经理: 程强<br>项目专用章 |                         | <br>企业技术负责人: 周志航<br>2022年01月24日 |             | <br>项目经理: 陈勤<br>2022年01月24日 |       |



### 3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程强 社保电脑号：643602696 身份证号码：500222198505277413 页码：1  
参保单位名称：深圳长城装饰集团有限公司 单位编号：622037 计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险   |       |       | 医疗保险 |      |       | 生育    |    |      | 工伤保险  |      |      | 失业保险 |       |       |
|------|----|--------|--------|-------|-------|------|------|-------|-------|----|------|-------|------|------|------|-------|-------|
|      |    |        | 基数     | 单位交   | 个人交   | 险种   | 基数   | 单位交   | 个人交   | 险种 | 基数   | 单位交   | 基数   | 单位交  | 基数   | 单位交   | 个人交   |
| 2016 | 05 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 6054 | 36.32 | 12.11 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 5.0  | 2030 | 16.24 | 10.15 |
| 2016 | 06 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 6054 | 36.32 | 12.11 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 5.0  | 2030 | 16.24 | 10.15 |
| 2016 | 07 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 6753 | 40.51 | 13.51 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2030 | 16.24 | 10.15 |
| 2016 | 08 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 6753 | 40.51 | 13.51 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2030 | 16.24 | 10.15 |
| 2016 | 09 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 6753 | 40.51 | 13.51 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2030 | 16.24 | 10.15 |
| 2016 | 10 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 6753 | 40.51 | 13.51 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2030 | 16.24 | 10.15 |
| 2016 | 11 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 6753 | 40.51 | 13.51 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2030 | 16.24 | 10.15 |
| 2016 | 12 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 6753 | 40.51 | 13.51 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2030 | 16.24 | 10.15 |
| 2017 | 01 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 6753 | 40.51 | 13.51 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2030 | 16.24 | 10.15 |
| 2017 | 02 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 6753 | 40.51 | 13.51 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2030 | 20.3  | 10.15 |
| 2017 | 03 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 6753 | 40.51 | 13.51 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2030 | 20.3  | 10.15 |
| 2017 | 04 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 6753 | 40.51 | 13.51 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2030 | 20.3  | 10.15 |
| 2017 | 05 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 6753 | 40.51 | 13.51 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2030 | 20.3  | 10.15 |
| 2017 | 06 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 6753 | 40.51 | 13.51 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2030 | 20.3  | 10.15 |
| 2017 | 07 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 7480 | 44.88 | 14.96 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2130 | 21.3  | 10.65 |
| 2017 | 08 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 7480 | 44.88 | 14.96 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2130 | 21.3  | 10.65 |
| 2017 | 09 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 7480 | 44.88 | 14.96 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2130 | 21.3  | 10.65 |
| 2017 | 10 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 7480 | 44.88 | 14.96 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2130 | 21.3  | 10.65 |
| 2017 | 11 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 7480 | 44.88 | 14.96 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2130 | 21.3  | 10.65 |
| 2017 | 12 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 7480 | 44.88 | 14.96 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500 | 16.5 | 2130 | 21.3  | 10.65 |
| 2018 | 01 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 7480 | 44.88 | 14.96 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 16.5 | 2130 | 21.3  | 10.65 |
| 2018 | 02 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 7480 | 44.88 | 14.96 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 16.5 | 2130 | 17.04 | 10.65 |
| 2018 | 03 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 7480 | 44.88 | 14.96 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 8.25 | 2130 | 17.04 | 10.65 |
| 2018 | 04 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 7480 | 44.88 | 14.96 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 8.25 | 2130 | 17.04 | 10.65 |
| 2018 | 05 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 7480 | 44.88 | 14.96 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 8.25 | 2130 | 17.04 | 10.65 |
| 2018 | 06 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 7480 | 44.88 | 14.96 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 8.25 | 2130 | 17.04 | 10.65 |
| 2018 | 07 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 8348 | 50.08 | 16.7  | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 8.25 | 2130 | 17.04 | 10.65 |
| 2018 | 08 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 8348 | 50.08 | 16.7  | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 8.25 | 2200 | 17.6  | 11.0  |
| 2018 | 09 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 8348 | 50.08 | 16.7  | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 8.25 | 2200 | 17.6  | 11.0  |
| 2018 | 10 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 8348 | 50.09 | 16.7  | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 8.25 | 2200 | 17.6  | 11.0  |
| 2018 | 11 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 8348 | 50.09 | 16.7  | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 8.25 | 2200 | 17.6  | 11.0  |
| 2018 | 12 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 8348 | 50.09 | 16.7  | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 8.25 | 2200 | 12.32 | 6.6   |
| 2019 | 01 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 8348 | 50.09 | 16.7  | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 5.78 | 2200 | 12.32 | 6.6   |
| 2019 | 02 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 8348 | 50.09 | 16.7  | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 5.78 | 2200 | 12.32 | 6.6   |
| 2019 | 03 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 8348 | 50.09 | 16.7  | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 5.78 | 2200 | 12.32 | 6.6   |
| 2019 | 04 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 8348 | 50.09 | 16.7  | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 5.78 | 2200 | 12.32 | 6.6   |
| 2019 | 05 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 8348 | 50.09 | 16.7  | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 4.13 | 2200 | 12.32 | 6.6   |
| 2019 | 06 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 8348 | 50.09 | 16.7  | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 4.13 | 2200 | 12.32 | 6.6   |
| 2019 | 07 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 9309 | 55.86 | 18.62 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 4.13 | 2200 | 12.32 | 6.6   |
| 2019 | 08 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 9309 | 55.86 | 18.62 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 4.13 | 2200 | 12.32 | 6.6   |
| 2019 | 09 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 9309 | 55.86 | 18.62 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 4.13 | 2200 | 12.32 | 6.6   |
| 2019 | 10 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 9309 | 55.86 | 18.62 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 4.13 | 2200 | 12.32 | 6.6   |
| 2019 | 11 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 9309 | 55.86 | 18.62 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 4.13 | 2200 | 12.32 | 6.6   |
| 2019 | 12 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 9309 | 55.86 | 18.62 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 4.13 | 2200 | 12.32 | 6.6   |
| 2020 | 01 | 622037 | 2500.0 | 325.0 | 200.0 | 2    | 9309 | 55.86 | 18.62 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 4.13 | 2200 | 12.32 | 6.6   |
| 2020 | 02 | 622037 | 2500.0 | 0.0   | 200.0 | 2    | 9309 | 23.27 | 18.62 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 0.0  | 2200 | 0.0   | 6.6   |
| 2020 | 03 | 622037 | 2500.0 | 0.0   | 200.0 | 2    | 9309 | 23.27 | 18.62 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500 | 0.0  | 2200 | 0.0   | 6.6   |

社保费缴纳清单  
证明专用章



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程强 社保电脑号：643602696

身份证号码：500222198505277413

页码：2

参保单位名称：深圳长城装饰集团有限公司

单位编号：622037

计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险   |        |        | 医疗保险 |       |       | 生育    |    |      | 工伤保险  |       |      | 失业保险 |       |      |
|------|----|--------|--------|--------|--------|------|-------|-------|-------|----|------|-------|-------|------|------|-------|------|
|      |    |        | 基数     | 单位交    | 个人交    | 险种   | 基数    | 单位交   | 个人交   | 险种 | 基数   | 单位交   | 基数    | 单位交  | 基数   | 单位交   | 个人交  |
| 2020 | 04 | 622037 | 2500.0 | 0.0    | 200.0  | 2    | 9309  | 23.27 | 18.62 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 0.0  | 2200 | 0.0   | 6.6  |
| 2020 | 05 | 622037 | 2500.0 | 0.0    | 200.0  | 2    | 9309  | 23.27 | 18.62 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 0.0  | 2200 | 0.0   | 6.6  |
| 2020 | 06 | 622037 | 2500.0 | 0.0    | 200.0  | 2    | 9309  | 23.27 | 18.62 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 0.0  | 2200 | 0.0   | 6.6  |
| 2020 | 07 | 622037 | 2500.0 | 0.0    | 200.0  | 2    | 10646 | 63.88 | 21.29 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 0.0  | 2200 | 0.0   | 6.6  |
| 2020 | 08 | 622037 | 2500.0 | 0.0    | 200.0  | 2    | 10646 | 63.88 | 21.29 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 0.0  | 2200 | 0.0   | 6.6  |
| 2020 | 09 | 622037 | 2500.0 | 0.0    | 200.0  | 2    | 10646 | 63.88 | 21.29 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 0.0  | 2200 | 0.0   | 6.6  |
| 2020 | 10 | 622037 | 2500.0 | 0.0    | 200.0  | 2    | 10646 | 63.88 | 21.29 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 0.0  | 2200 | 0.0   | 6.6  |
| 2020 | 11 | 622037 | 2500.0 | 0.0    | 200.0  | 2    | 10646 | 63.88 | 21.29 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 0.0  | 2200 | 0.0   | 6.6  |
| 2020 | 12 | 622037 | 2500.0 | 0.0    | 200.0  | 2    | 10646 | 63.88 | 21.29 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 0.0  | 2200 | 0.0   | 6.6  |
| 2021 | 01 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 10646 | 63.88 | 21.29 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2200 | 12.32 | 6.6  |
| 2021 | 02 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 10646 | 63.88 | 21.29 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 03 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 10646 | 63.88 | 21.29 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 04 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 10646 | 63.88 | 21.29 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 05 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 10646 | 63.88 | 21.29 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 06 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 10646 | 63.88 | 21.29 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 07 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 11620 | 69.72 | 23.24 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 08 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 11620 | 69.72 | 23.24 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 09 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 11620 | 69.72 | 23.24 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 10 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 11620 | 69.72 | 23.24 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 11 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 11620 | 69.72 | 23.24 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2021 | 12 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 11620 | 69.72 | 23.24 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2200 | 15.4  | 6.6  |
| 2022 | 01 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 11620 | 69.72 | 23.24 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 02 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 11620 | 69.72 | 23.24 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 03 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 11620 | 69.72 | 23.24 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 04 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 11620 | 58.1  | 23.24 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 4.13 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 05 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 11620 | 58.1  | 23.24 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 6.6  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 06 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 11620 | 58.1  | 23.24 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 6.6  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 07 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 12964 | 64.82 | 25.93 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 6.6  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 08 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 12964 | 64.82 | 25.93 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 6.6  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 09 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 12964 | 64.82 | 25.93 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 6.6  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 10 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 12964 | 77.78 | 25.93 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 6.6  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 11 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 12964 | 77.78 | 25.93 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 6.6  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2022 | 12 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 12964 | 77.78 | 25.93 | 1  | 2500 | 11.25 | 2500  | 6.6  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 01 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 12964 | 77.78 | 25.93 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500  | 6.6  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 02 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 12964 | 77.78 | 25.93 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500  | 6.6  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 03 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 12964 | 77.78 | 25.93 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500  | 6.6  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 04 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 12964 | 77.78 | 25.93 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500  | 6.6  | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 05 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 12964 | 77.78 | 25.93 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500  | 8.25 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 06 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 12964 | 77.78 | 25.93 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500  | 8.25 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 07 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 12964 | 77.78 | 25.93 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500  | 8.25 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 08 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 12964 | 77.78 | 25.93 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500  | 8.25 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 09 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 12964 | 77.78 | 25.93 | 1  | 2500 | 12.5  | 2500  | 8.25 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 10 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 6123  | 91.85 | 30.62 | 1  | 6123 | 30.62 | 2500  | 8.25 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 11 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 6123  | 91.85 | 30.62 | 1  | 6123 | 30.62 | 2500  | 8.25 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 12 | 622037 | 2500.0 | 350.0  | 200.0  | 2    | 6123  | 91.85 | 30.62 | 1  | 6123 | 30.62 | 2500  | 8.25 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2024 | 01 | 622037 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2    | 6475  | 97.13 | 32.38 | 1  | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1    | 6475 | 2500  | 5.0  |
| 2024 | 02 | 622037 | 3523.0 | 493.22 | 281.84 | 2    | 6475  | 97.13 | 32.38 | 1  | 6475 | 97.13 | 32.38 | 1    | 6475 | 2500  | 5.0  |



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险     |          |        | 医疗保险 |         |        | 生育    |    |         | 工伤保险  |         |       | 失业保险   |       |      |
|------|----|--------|----------|----------|--------|------|---------|--------|-------|----|---------|-------|---------|-------|--------|-------|------|
|      |    |        | 基数       | 单位交      | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交    | 个人交   | 险种 | 基数      | 单位交   | 基数      | 单位交   | 基数     | 单位交   | 个人交  |
| 2024 | 03 | 622037 | 3523.0   | 493.22   | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475    | 32.38 | 2500    | 16.5  | 2500   | 20.0  | 5.0  |
| 2024 | 04 | 622037 | 3523.0   | 528.45   | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475    | 32.38 | 2500    | 16.5  | 2500   | 20.0  | 5.0  |
| 2024 | 05 | 622037 | 3523.0   | 528.45   | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475    | 32.38 | 2500    | 16.5  | 2500   | 20.0  | 5.0  |
| 2024 | 06 | 622037 | 3523.0   | 528.45   | 281.84 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475    | 32.38 | 2500    | 16.5  | 2500   | 20.0  | 5.0  |
| 2024 | 07 | 622037 | 4492.0   | 673.8    | 359.36 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475    | 32.38 | 2500    | 22.5  | 2500   | 20.0  | 5.0  |
| 2024 | 08 | 622037 | 4492.0   | 673.8    | 359.36 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475    | 32.38 | 2500    | 22.5  | 2500   | 20.0  | 5.0  |
| 2024 | 09 | 622037 | 4492.0   | 673.8    | 359.36 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475    | 32.38 | 2500    | 22.5  | 2500   | 20.0  | 5.0  |
| 2024 | 10 | 622037 | 4492.0   | 673.8    | 359.36 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475    | 32.38 | 2500    | 22.5  | 2500   | 20.0  | 5.0  |
| 2024 | 11 | 622037 | 4492.0   | 673.8    | 359.36 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475    | 32.38 | 2500    | 22.5  | 2500   | 20.0  | 5.0  |
| 2024 | 12 | 622037 | 4492.0   | 673.8    | 359.36 | 2    | 6475    | 97.13  | 32.38 | 1  | 6475    | 32.38 | 2500    | 22.5  | 2500   | 20.0  | 5.0  |
| 2025 | 01 | 622037 | 4492.0   | 718.72   | 359.36 | 2    | 6733    | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733    | 33.67 | 2500    | 22.5  | 2500   | 20.0  | 5.0  |
| 2025 | 02 | 622037 | 4492.0   | 718.72   | 359.36 | 2    | 6733    | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733    | 33.67 | 2500    | 22.5  | 2500   | 20.0  | 5.0  |
| 2025 | 03 | 622037 | 4492.0   | 718.72   | 359.36 | 2    | 6733    | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733    | 33.67 | 2520    | 22.68 | 2520   | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 04 | 622037 | 4492.0   | 718.72   | 359.36 | 2    | 6733    | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733    | 33.67 | 2520    | 22.68 | 2520   | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 05 | 622037 | 4492.0   | 718.72   | 359.36 | 2    | 6733    | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733    | 33.67 | 2520    | 22.68 | 2520   | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 06 | 622037 | 4492.0   | 718.72   | 359.36 | 2    | 6733    | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733    | 33.67 | 2520    | 22.68 | 2520   | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 07 | 622037 | 4775.0   | 764.0    | 382.0  | 2    | 6733    | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733    | 33.67 | 2520    | 22.68 | 2520   | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 08 | 622037 | 4775.0   | 764.0    | 382.0  | 2    | 6733    | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733    | 33.67 | 2520    | 22.68 | 2520   | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 09 | 622037 | 4775.0   | 764.0    | 382.0  | 2    | 6733    | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733    | 33.67 | 2520    | 22.68 | 2520   | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 10 | 622037 | 4775.0   | 764.0    | 382.0  | 2    | 6733    | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733    | 33.67 | 2520    | 22.68 | 2520   | 20.16 | 5.04 |
| 2025 | 11 | 622037 | 4775.0   | 764.0    | 382.0  | 2    | 6733    | 101.0  | 33.67 | 1  | 6733    | 33.67 | 2520    | 22.68 | 2520   | 20.16 | 5.04 |
| 合计   |    |        | 42465.13 | 26313.36 |        |      | 7454.01 | 2563.8 |       |    | 1888.29 |       | 1160.69 | 782.5 | 854.53 |       |      |

社会保险缴费清单  
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://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391f2b0b2dcba9a1）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
622037

单位名称  
深圳长城装饰集团有限公司





## 4、项目技术负责人业绩

|        |       |             |                    |              |     |
|--------|-------|-------------|--------------------|--------------|-----|
| 姓名     | 罗志航   | 性 别         | 男                  | 年 龄          | 54岁 |
| 职务     | 技术负责人 | 职 称         | 高级工程师              | 学 历          | 本科  |
| 证件类型   | 身份证件  | 证件号码        | 441523197107226816 |              |     |
| 手机号码   |       | 13501555890 | 证件号(职称证书编号)        | 50908B513182 |     |
| 参加工作时间 |       | 23年         | 从事技术负责人年限          | 15年          |     |

### 在建和已完工程项目情况

| 建设单位                | 项目名称                         | 建设规模     | 开、竣工日期                | 在建或已完 | 工程质量 |
|---------------------|------------------------------|----------|-----------------------|-------|------|
| 北京市西城区教育委员会基建管理中心   | 南纬路南巷5号院1号楼扩班工程              | 1194万元   | 2021-3-22至2021-7-5    | 已完    | 合格   |
| 江门摩尔科技有限公司          | 麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼(含食堂)室内精装修工程 | 5586万元   | 2022-5-20至2023-11-29  | 已完    | 合格   |
| 无锡锡商银行股份有限公司        | 无锡锡商银行5-6楼办公室装修工程            | 935万元    | 2022-4-9至2022-11-9    | 已完    | 合格   |
| 深圳市福田区文化广电旅游体育局     | 景田网球中心整体提升工程                 | 697万元    | 2020-12-15至2021-10-12 | 已完    | 合格   |
| 中国农业科学院农业资源与农业区划研究所 | 中国农科院资划所科研用房(科海福林)修缮项目       | 715.99万元 | 2024-8-20至2024-10-20  | 已完    | 合格   |



## 4.1、南纬路南巷5号院1号楼扩班工程

### 中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司：

你方于 2021年03月13日 所递交的 南纬路南巷5号院1号楼扩班工程 (工程名称) 施工投标文件已被我方接收，被确定为中标人。

|          |   |           |             |           |
|----------|---|-----------|-------------|-----------|
| 专业承包工程名称 | 南纬路南巷5号院1号楼扩班工程   |           | 建设规模        | 3810.9平方米 |
| 建设地点     | 南纬路南巷5号院1号楼   |           |             |           |
| 中标范围     | 建筑装饰装修工程专业承包资质范围内所能承揽的不改变结构主体的装饰装修全部内容，主要包括拆除工程、装饰工程、建筑工程、电气工程、给排水工程、暖通工程等。 |           |             |           |
| 中标价格     | 小写： <u>11948549.86</u> 元 大写： 壹仟壹佰玖拾肆万捌仟伍佰肆拾玖元捌角陆分                           |           |             |           |
| 中标工期     | 105 日历天   | 计划开工日期    | 2021年03月22日 |           |
|          |   | 计划竣工日期    | 2021年07月05日 |           |
| 工程质量     | 合格  |           |             |           |
| 项目经理     | 罗志航   | 注册建造师执业资格 |             |           |
| 备注       |   |           |             |           |

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 (指定地点) 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。

附：澄清、说明、补正事项纪要



2021年03月23日



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

合同编号  
长城装饰2021B0079号

副本

## 建设工程施工合同



项目名称：南纬路南巷 5 号院 1 号楼扩班工程

发包人：北京市西城区教育委员会基建管理中心

承包人：深圳长城装饰集团有限公司

签署时间：2021 年 3 月 23 日

签署地点：北京市西城区香炉头条 33 号院 2 号楼



## 第一部分 合同协议书

编号: \_\_\_\_\_

发包人(全称): 北京市西城区教育委员会基建管理中心

法定代表人: 赵宾杰

法定注册地址: 北京市西城区香炉营头条 33 号院 2 号楼

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人: 叶晓晨

法定注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

发包人为建设 南纬路南巷 5 号院 1 号楼扩班工程 (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《中华人民共和国政府采购法》、《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、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: 南纬路南巷 5 号院 1 号楼扩班工程

工程地点: 北京市西城区南纬路南巷 5 号院 1 号楼

工程内容: 建筑工程专业承包资质范围内所能承揽的不改变结构主体的装饰装修全部内容, 主要包括拆除工程、装饰工程、建筑装饰工程、电气工程、给排水工程、暖通工程等

工程立项批准文号: FZZCA02100002

资金来源: 政府投资(地方)

### 二、工程承包范围

承包范围:

详细承包范围见第五章“技术需求”。



三、合同工期

计划开工日期: 2021年03月22日

计划竣工日期: 2021年07月05日

工期总日历天数 105 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): 壹仟壹佰玖拾肆万捌仟伍佰肆拾玖元捌角陆分 (人民币)

(小写) ¥: 11948549.86 元

其中: 安全文明施工费: 348463.82 元

建筑垃圾运输处置费: 38135.38 元

暂列金额(除税): 763000 元

八、承包人项目经理:

姓名: 罗志航; 职称: 高级工程师;

身份证号: 441523197107226816;

建造师执业资格证书号: 0173495;

建造师注册证书号: 粤 111070804601。



建造师执业印章号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

安全生产考核合格证书号: 粤建安B(2014)0005748。

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;副本一式六份,  
双方各执三份。

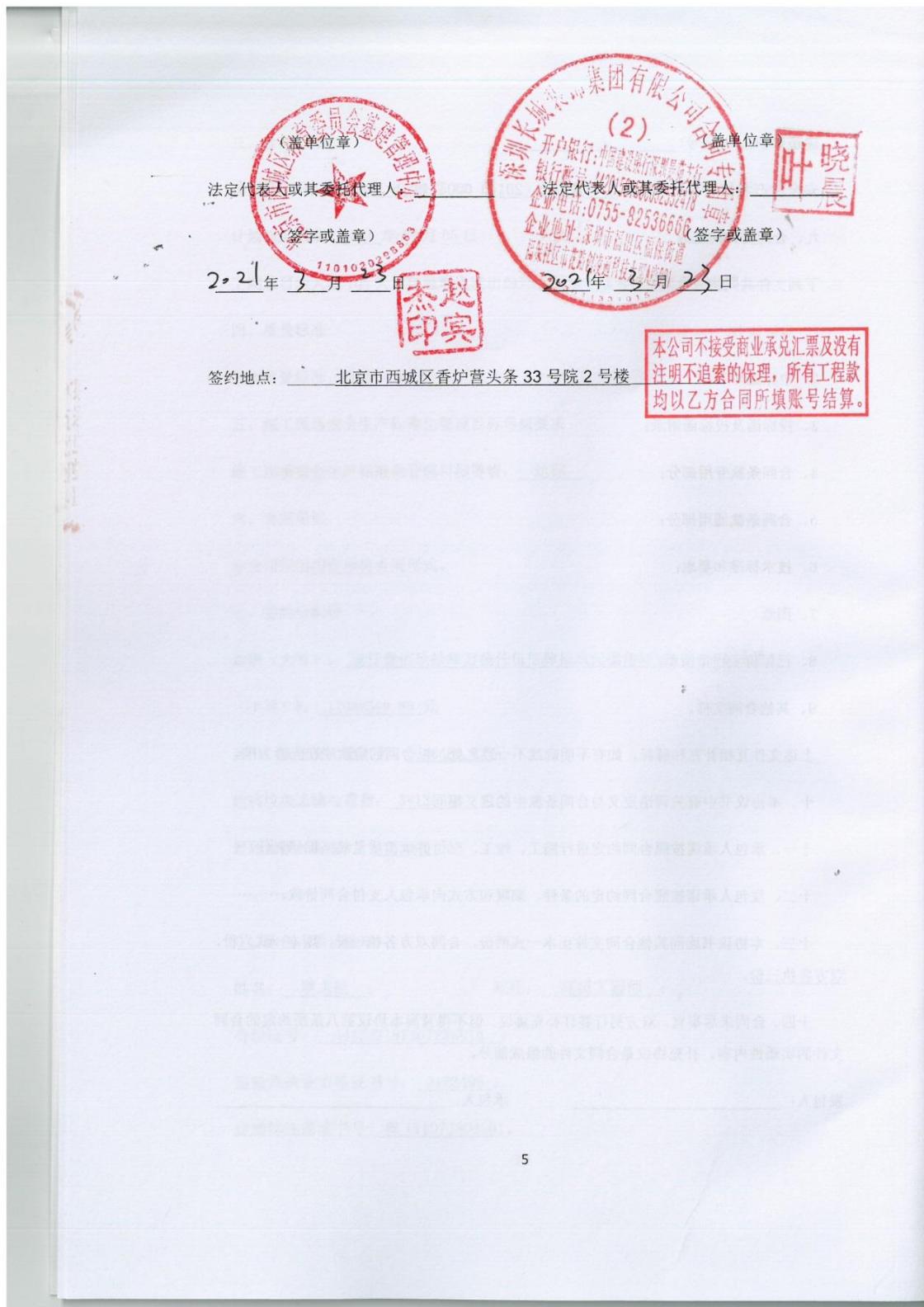
十四、合同未尽事宜,双方另行签订补充协议,但不得背离本协议第八条所约定的合同  
文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人: \_\_\_\_\_ 承包人: \_\_\_\_\_



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件





CC-2021B-079

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 C8-1

| 工程名称                        | 南纬路南巷5号院1号楼扩层工程              | 结构类型  | 钢筋混凝土框架结构                   | 层数/建筑面积                     | 总建筑面积 / 3810.9m <sup>2</sup> |
|-----------------------------|------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 施工单位                        | 深圳长城装饰集团有限公司                 | 技术负责人   | 段俊杰                         | 开工日期                        | 2021年3月20日                   |
| 项目负责人                       | 罗志航                          | 项目技术负责人   | 肖再良                         | 完工日期                        | 2021年4月30日                   |
| 序号                          | 项目                           | 验 收 记 录   |                             |                             | 验 收 结 论                      |
| 1                           | 分部工程验收                       | 共 5 分部，经查符合设计及标准规定<br>5 分部                                |                             |                             | 所有分部工程质量验收合格                 |
| 2                           | 质量控制资料核查                     | 共 30 项，经核查符合规定 30 项                                       |                             |                             | 质量控制资料全部符合有关规定               |
| 3                           | 安全和使用功能核查及抽查结果               | 共核查 15 项，符合规定 15 项<br>共抽查 15 项，符合规定 15 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                             |                             | 核查及抽查结果全部符合规定                |
| 4                           | 观感质量验收                       | 共抽查 30 项，达到“好”和“一般”的 30 项，经返修处理符合要求的 0 项                  |                             |                             | 好                            |
| 综合验收结论                      |                              | 工程质量合格  |                             |                             |                              |
| 建设单位                        | 监理单位                         | 施工单位  | 设计单位                        | 勘察单位                        |                              |
| （公章）<br>项目负责人：<br>2021年5月7日 | （公章）<br>总监理工程师：<br>2021年5月7日 | （公章）<br>项目负责人：<br>2021年5月7日                               | （公章）<br>项目负责人：<br>2021年5月7日 | （公章）<br>项目负责人：<br>2021年5月7日 | 年 月 日                        |
| 参 加 验 收 单 位                 |                              |   |                             |                             |                              |



## 4.2、麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程

CC-2022B-076

### 中标通知书

致：深圳长城装饰集团有限公司

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

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

特此通知。

备注：

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

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

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

- (1) 开工时间：具体以我司书面通知为准；
- (2) 竣工时间：2022 年 8 月 30 日。

详细主要里程碑节点控制工期参见合同文件。

4、质量标准：详见合同文件

5、付款方式：

本工程无预付款。按工程的形象进度支付进度款。详见合同协议书。

6、其 他：详见合同文件

7、图纸目录：详见合同附件

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

我司已完全知悉并同意以上全部内容

深圳长城装饰集团有限公司

2022年 5 月 13 日



第 1 页 共 1 页



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

设计稿  
长城装饰 2022.6.26



## 麦克韦尔电子科技产业园一期

### 宿舍楼（含食堂）室内精装修工程合同

合同编号: ME-JM-MDC-1Q-SG-2022-010

发包人: 江门摩尔科技有限公司

承包人: 深圳长城装饰集团有限公司

签订日期: 2022年5月30日



## 第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方): 江门摩尔科技有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳长城装饰集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲、乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲、乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程合作事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

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

2、工程地点:江门市江海区江睦路与云沁路交界西南侧地块。

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

### 二、承包范围及要求

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

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

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

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



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

### 三、总工期

计划开工日期：2022年4月18日，完工日期：2022年9月20日。其中精装修工程8月15日具备消防验收条件，并配合消防单位完成消防验收；具体开工日期以甲方通知为准，完工日期不变。

### 四、工程造价、合同价款的支付与履约保证金

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

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

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

增值税税率为：9%

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

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

$Y_1$  = 新税率下合同结算含税金额；

$X_1$  = 新税率前已开票含税金额；

$Y$  = 原税率下合同结算含税金额。

3、本合同的固定总价/综合单价不因以下任何因素而调整：

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



(以下为签字盖章栏)



甲方名称：江门摩尔科技有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表

签字：



乙方名称：深圳长城装饰集团有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

签字：

签订时间：2022年5月30日

所有工程款均以乙方  
合同所填账号结算

签订地点：深圳市宝安区

主  
勾  
寸  
勾  
居  
  
长  
通



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

7.6.3、质量保修金不计利息。

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

8、履约保函

8.1、履约保函或保证金详见合同通用条款第五章、履约保函。

五、双方约定之其它事项：

1、人员、材料设备

甲方项目经理：赵海伟，电话：18824231857

乙方项目经理：罗志航，电话：13501555890

乙方董事兼项目总指挥：李贵洪 电话：139 2687 1812

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

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

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

5、协议书条款与通用条款冲突的，以协议书为准。

六、合同文件组成及解释次序：

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

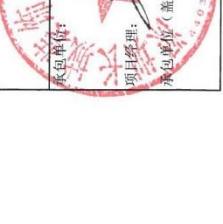
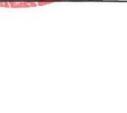
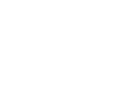
1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；

2、本合同的协议书；



CC-2022-B-076

工程项目竣工验收单

| 合同名称      |              | 麦克韦尔电子科技产业园一期宿舍楼（含食堂）室内精装修工程  |                          |  |
|-----------|--------------|---|--------------------------|--|
| 承包单位      | 深圳长城装饰集团有限公司 | 建设单位  | 江门摩尔科技有限公司               |  |
| 合同金额      | 55860000.00  | 合同编号  | ME-JM-MOC-1Q-SG-2022-010 |  |
| 开工日期      | 2022年5月20日   | 验收日期  | 2023年11月29日              |  |
| 验收情况概述    |              | 1、已按合同、图纸及甲方变更指令要求施工完成<br>2、满足验收条件  |                          |  |
| 验收意见（设计）： |              | <input type="checkbox"/> 不涉及设计验收<br><input checked="" type="checkbox"/> 参与验收/过程验收，同意验收<br><input type="checkbox"/> 常条件验收，验收整改意见见详见附件  |                          |  |
| 验收意见      |              | <p style="text-align: center;">同意验收。</p> <p style="text-align: right;">工程师：丁红 2023.11.29</p> <p style="text-align: right;">设计经理：唐秋云</p> <p style="text-align: right;">建设单位（盖章）：</p> <p style="text-align: right;">项目经理：</p> <p style="text-align: right;">建设单位（盖章）：</p> <p style="text-align: right;">项目经理：</p> <p style="text-align: right;">建设单位（盖章）：</p> <p style="text-align: right;">项目经理：</p> <p style="text-align: right;">建设单位（盖章）：</p> <p style="text-align: right;">项目经理：</p> <p style="text-align: right;">建设单位（盖章）：</p> <p style="text-align: right;">项目经理：</p> <p style="text-align: right;">建设单位（盖章）：</p> <p style="text-align: right;">项目经理：</p> |                          |  |

签批人：



## 4.3、无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程

(C-202213-055)

### 中标通知书

致：深圳长城装饰集团有限公司

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

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

请在收到本通知书后 24 小时内以书面或传真形式回复确认。

特此通知。

无锡锡商银行股份有限公司

二〇二二年三月十五日

3202000012451



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

2022.8.05

## 建设工程施工合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制 定



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 无锡锡商银行股份有限公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程(简称本工程)施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称: 无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程

2. 工程地点: 无锡市锡东新城高铁商务区东翔路 578 号

3. 工程立项批准文号: /

4. 资金来源: 自筹

5. 工程承包范围: 施工深化设计图纸及调整后的工程量清单范围内的装修装饰、水电安装(含智能化综合布线系统)、空调安装，不包括发包人指定专业分包的智能化、消防工程。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 7 月 1 日 (具体以甲方出具的开工令为准)

计划竣工日期: 2022 年 10 月 31 日

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

承包人前期项目准备工作不计入工期。

### 三、质量标准 工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

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

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

(2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额: 人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额: 人民币(大写) 叁拾柒万元整(¥370000 元)。

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

3. 合同最终结算审计价格及开票根据本合同的合同价格结算支付约定执行。

### 五、承包人项目经理:

执行人项目经理: 邱久仅。



#### 六、合同文件构成

- (1) 补充协议（如有）
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标函及其附录（如有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸（包括深化设计图、竣工图等）；
- (8) 已标价工程量清单；
- (9) 其他合同文件。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件、补充协议须经合同当事人签字或盖章。

#### 七、承诺

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

#### 八、词语含义 本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于2022年2月1日签订。

#### 十、签订地点

本合同在无锡市锡山区签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自合同双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公司公章或合同章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

发包人: (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人: (签章)

电 话:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

江周  
印海

承包人: (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人: (签章)

电 话:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

(2)

开户银行: 深圳长城装饰集团有限公司

银行账号: 44201581500052552478

企业电话: 0755-82536666

企业地址: 深圳市福田区福保街道

福保社区新洲路1号深铁时代大厦B座301

电话: 400304133105

传真: 400304133105

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



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

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名：罗志航；  
身份证号：441523197107226816；  
建造师执业资格等级：壹级建造师；  
建造师注册证书号：粤 1112007200804601；  
建造师执业印章号：粤 1112007200804601；  
安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2014) 0005748；  
承包人对项目经理的授权范围如下：\_\_\_\_\_。

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



单位工程竣工验收证明书

| 工程名称：无锡工商银行 5-6 楼办公室装修工程 |   |                 |                   | 验收日期：年 月 日    |               |                 |
|--------------------------|---|-----------------|-------------------|---------------|---------------|-----------------|
| 建设单位                     | 无锡工商银行股份有限公司  | 监理单位            | 无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司 |               |               |                 |
| 施工单位                     | 深圳长城装饰集团有限公司  | 设计单位            | 上海先荣建筑集团有限公司      |               |               |                 |
| 建设面积                     | 4000 m <sup>2</sup>   | 工程造价            | 结构层次              | 2 层           | 开工日期          | 2020 年 4 月 日    |
| 建设面积                     | 4000 m <sup>2</sup>   | 工程造价            | 结构层次              | 2 层           | 竣工日期          | 2020 年 11 月 9 日 |
| 验收意见                     | 已完成招标文件和合同约定的所有内容：<br>1. 主要质量保证资料和施工技术资料齐全，已完成合同约定的内容；<br>2. 按规范及强制性要求验收，质量较好符合质量行为规范；<br>3. 各分部分项工程验收全部合格；<br>4. 安全和主要使用功能核查及抽查结果合格；<br>5. 观感质量验收合格。 |                 |                   |               |               |                 |
| 技术负责人                    | 施工单位  | 监理公司            | 建设单位              | 设计单位          | 参加人员          | 有关单位            |
| (签字)                     |   | 总监理工程师：<br>(签字) | 单位负责人：<br>(签字)    | 项目经理：<br>(签字) | 参加人员：<br>(签字) | 参加人员：<br>(签字)   |
| (盖章)                     |   | 2020(盖章)        | 32020001251       | (盖章)          | (盖章)          | (盖章)            |



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

## 4.4、景田网球中心整体提升工程

### 中标通知书

标段编号: 44030420200029002001

标段名称: 景田网球中心整体提升工程

建设单位: 深圳市福田区文化广电旅游体育局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳长城装饰集团有限公司

中标价: 697.904569万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 罗志航

本工程于 2020-10-15 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-11-03



验证码: 9399161763934582

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

合同编号:

长城装饰 2020 年 26 号

副本

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: 景田网球中心整体提升工程

工程地点: 深圳市福田区景田网球中心

发包人: 深圳市福田区文化广电旅游体育局

承包人: 深圳长城装饰集团有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田区文化广电旅游体育局

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（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: 景田网球中心整体提升工程

工程地点: 深圳市福田区景田网球中心

核准（备案）证编号:

工程规模及特征: 该项目拟对景田网球中心进行装修改造，总改造面积 4674.57 平方米。工程建设主要内容包括：室内土建、景观改造、设备及工具购置和外立面改造等。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于景田网球中心整体提升工程的建筑工程、地下车库屋面防水工程、园建工程、绿化工程、强电工程、弱电工程、给排水工程、消防水工程、火灾自动报警、通风空调工程、消防应急照明和疏散指示、景观照明、室外给排水等。具体详见施工图纸及工程量清单，承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

#### 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   |



计划开工日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日; 具体以经批准的开工令为准。

计划竣工日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日;

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准: \_\_\_\_\_ 合格 \_\_\_\_\_

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 陆佰玖拾柒万玖仟零肆拾伍元陆角玖分 (¥ 697,904.569 万元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 玖万柒仟玖佰伍拾元零叁角 (¥ 97950.30 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 叁拾伍万零捌佰元 (¥ 350,800.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 叁拾万元整 (¥ 300,000.00 元)。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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



发包人: 深圳市福田区文化广电旅游  
体育局(公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 11440304593014589K

地址: 深圳市福田区福保街道福民路 123  
号

邮政编码: 518045

法定代表人: 董姗

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 工行深圳福田支行

账号: 4000023309201073822

承包人: 深圳长城装饰集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 914403002793378575

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区  
市花路创凌通科技大厦 A 座 901

邮政编码: 518045

法定代表人: 叶少柳

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-82536666

传真: 0755-88912111

电子信箱: cczs1111@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳景苑支行

账号: 44201581500052552478

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



### 3.5 发包人委托

发包人委托承包人办理的工作：需要承包人办理或配合发包人办理的所有工作。均由承包人自行负责并承担一切费用，投标时应综合考虑，发包人不予支付此费用。

## 4 承包人

### 4.2 承包人的工作

(1) 承包人完成工作的要求：

③ 承包人向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，费用承担方式为：

⑧ 承包人应在全部工程具备竣工验收条件后 14 天内前向发包人提交 4 套竣工资料。

⑨ 约定承包人应做的其他工作：承包人应对建设工程缺陷负保修责任。在工程质量保证期内，工程所有人和使用人发现工程缺陷的，有权要求承包人维修，所有维修费用由承包人承担。承包人未能履行第 10 条各款义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人所有相关损失。承包人负责报装相关费用（电费、水费等），该部分费用已综合考虑在投标报价中，不再予以支付。④ 承包人在施工过程中，负责该工程项目相应部门跟踪手续的办理，并在相关办文部门规定的办文时限内完成办文手续。施工期间，承包人应保障附近居民的生活生产便利，做好交通疏导、噪音降效等工作，如引起附近居民的投诉以及由此带来的损失由承包人自行负责。承包人应针对现场实际情况及合同要求，自行判断是否需要安排场外临时施工用地。如果需要，除非合同中另行约定，承包人应自行安排并承担相应的费用。其他承包人应做的工作并承担相应费用。承包人需无条件配合发包人对预算审定报告内要求按实际发生计量的工程量进行签证确认。

### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：罗志航，资格证书号：0173495

(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，承包人每次应向发包人支付合同结算价 0.1%的违约金，并应按发包人要求进行整改。

### 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合同结算价的 0.1%。



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

CC-2020B-266



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914    1



工程名称: 景田网球中心整体提升工程

验收日期: 2011年10月12日

建设单位(盖章): 深圳市福田区文化广电旅游体育局



\* GD - E1 - 914 \*



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1    1

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2    1

|                |                 |        |             |                          |  |  |  |
|----------------|-----------------|--------|-------------|--------------------------|--|--|--|
| 工程名称           | 景田网球中心整体提升工程    |        |             |                          |  |  |  |
| 工程地点           | 深圳市福田区景田网球中心    | 建筑面积   | 4674.57     | 工程造价<br>697.90<br>4569万元 |  |  |  |
| 结构类型           | 框架结构            | 层数     | 地上: 2 层     | 地下: 层                    |  |  |  |
|                | /               |        |             |                          |  |  |  |
| 施工许可证号         | 2020-1973       | 监理许可证号 | /           |                          |  |  |  |
| 开工日期           | 2020年12月15日     | 验收日期   | 2021年10月12日 |                          |  |  |  |
| 监督单位           | 深圳市福田区建设工程质量监督站 | 监督编号   | 2020200     |                          |  |  |  |
| 建设单位           | 深圳市福田区文化广电旅游体育局 |        |             |                          |  |  |  |
| 勘察单位           | /               |        |             |                          |  |  |  |
| 设计单位           | 华诚博远工程技术集团有限公司  |        |             |                          |  |  |  |
| 总包单位           | 深圳长城装饰集团有限公司    |        |             |                          |  |  |  |
| 承建单位<br>(土建)   | /               |        |             |                          |  |  |  |
| 承建单位<br>(设备安装) | 深圳长城装饰集团有限公司    |        |             |                          |  |  |  |
| 承建单位<br>(装修)   | 深圳长城装饰集团有限公司    |        |             |                          |  |  |  |
| 监理单位           | 深圳市鲁班建设监理有限公司   |        |             |                          |  |  |  |
| 施工图<br>审查单位    | 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司 |        |             |                          |  |  |  |



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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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  | 巫志威        |
| 副组长 | 曾翔林、彭宏、罗志航 |

#### 2. 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员                 |
|----------|-----|--------------------|
| 建筑工程     | 赵明生 | 刘卫东、孙睿、黄桂常、马子洋、李俊秀 |
| 建筑设备安装工程 | 曾定云 | 周贤军、张会乐、马传力、付霞     |
| 工程质量控制资料 | 邹家兴 | 李文滨                |

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4  0  1

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计                                   | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计                       | 观感质量验收抽查结果统计                                    |
|-----------------|---------|--|--|---|
| 地基与基础           | /       | 共 ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
| 主体结构            | /       | 共 ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
| 建筑装饰装修          | 符合要求    | 共 6 项, 其中:<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项       | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项       | 共 5 项, 其中:<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 2 项       |
| 屋面              | 符合要求    | 共 7 项, 其中:<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项       | 共 1 项, 其中:<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项       | 共 1 项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 1 项     |
| 建筑给水、排水及采暖      | 符合要求    | 共 8 项, 其中:<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项       | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项       | 共 10 项, 其中:<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 4 项      |
| 通风与空调           | 符合要求    | 共 8 项, 其中:<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项       | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项       | 共 10 项, 其中:<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 5 项      |
| 建筑电气            | 符合要求    | 共 8 项, 其中:<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项       | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项       | 共 8 项, 其中:<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 3 项       |
| 智能建筑            | 符合要求    | 共 6 项, 其中:<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项       | 共 3 项, 其中:<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项       | 共 7 项, 其中:<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 3 项       |
| 建筑节能            | /       | 共 ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
| 电梯              | /       | 共 ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
|                 |         | 共 ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |
|                 |         | 共 ____项, 其中:<br>经审查符合要求 ____项<br>经核定符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>资料核查符合要求 ____项<br>实体抽查符合要求 ____项 | 共 ____项, 其中:<br>评价为“好”的 ____项<br>评价为“一般”的 ____项 |



\* GD-E1-914/4 \*



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5  0  1

| 序号 | 姓名  | 工作单位              | 职务     | 职称 | 签名      |
|----|-----|-------------------|--------|----|---------|
| 1  | 王威  | 福田区文化广电旅游体育局      | 科长     |    |         |
| 2  | 张海  | 深圳市精神文明建设指导委员会办公室 | 主任     |    |         |
| 3  | 王刚  | 深圳市精神文明建设指导委员会办公室 | 精神文明建设 |    |         |
| 4  | 王海  | 华诚博远工程技术集团        | 经理     |    |         |
| 5  | 马伟力 | ~                 | 项目经理   |    |         |
| 6  | 李俊杰 | ~                 | 装饰设计   |    |         |
| 7  | 朱子洋 | ~                 | 绘图员    |    |         |
| 8  | 徐   | ~                 | 电      |    |         |
| 9  | 张东升 |                   | 给排水    |    |         |
| 10 | 周生艳 | 深圳长城装饰集团有限公司      | 项目经理   |    |         |
| 11 | 刘国华 | ~                 | 生产经理   |    |         |
| 12 | 周贤军 | ~                 | 水电     |    |         |
| 13 | 黄桂弟 | ~                 | 基建     |    | 21.8.24 |
| 14 | 李培君 | ~                 | 资料     |    | 彭波      |
| 15 | 邹平江 | 深圳市精神文明建设指导委员会办公室 | 宣传     |    |         |
| 16 | 曾定云 | ~                 | 电气     |    |         |
| 17 | 曾强  | 华诚博远工程技术集团        | 项目总监   |    |         |
| 18 |     |                   |        |    |         |
| 19 |     |                   |        |    |         |
| 20 |     |                   |        |    |         |
| 21 |     |                   |        |    |         |
| 22 |     |                   |        |    |         |
| 23 |     |                   |        |    |         |
| 24 |     |                   |        |    |         |
| 25 |     |                   |        |    |         |
| 26 |     |                   |        |    |         |



\* GD - E1 - 914 / 5 \*



### (五) 工程验收结论及备注

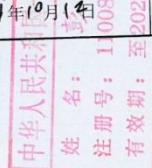
GD-E1-914/6    1

#### 竣工验收结论:

建设单位组织:设计、监理、施工单位等相关人员参加对景田网球中心整体提升工程的竣工验收。  
该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格,观感质量评定为一般。

| 建设单位:          | 监理单位:       | 施工单位:             | 设计单位:             | 勘察单位: |
|----------------|-------------|-------------------|-------------------|-------|
| 广电旅广           | 中建三局        | 深圳长城装饰集团有限公司      | 华诚博远              |       |
| 单位(项目)负责人:<br> | 总监理工程师:<br> | 单位(项目)负责人:<br>罗志航 | 单位(项目)负责人:<br>李伟民 | 年 月 日 |

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





深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

## 4.5、中国农科院资划所科研用房（科海福林）修缮项目

# 中央国家机关政府采购中心

国机采中〔2024〕0461号

## 成交通知书

深圳长城装饰集团有限公司：

在中国农业科学院农业资源与农业区划研究所中国农科院资划所科研用房（科海福林）修缮项目房屋修缮采购项目（项目编号：GC-GCG240526X）评审中，经评审委员会评定，确认贵公司成交，成交金额：人民币715.990000万元。

请贵公司于本通知书发出之日起30日内，按照采购文件的要求及响应文件的承诺与采购人联系办理政府采购合同签订、供货等事宜。

特此通知。

中央国家机关政府采购中心  
2024年7月4日



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

|                |
|----------------|
| 合同编号           |
| 长城装饰2024B 078号 |

合同编号:

# 施工合同

发包人：中国农业科学院农业资源与农业区划研究所

承包人：深圳长城装饰集团有限公司

签订日期： 年 月 日



附件一：合同协议书

合同协议书

编号：\_\_\_\_\_

发包人（全称）：中国农业科学院农业资源与农业区划研究所\_\_\_\_\_法

定代表人：吴文斌\_\_\_\_\_

法定注册地址：北京市海淀区中关村南大街 12 号\_\_\_\_\_

承包人（全称）：深圳长城装饰集团有限公司\_\_\_\_\_

法定代表人：叶肖永\_\_\_\_\_

法定注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901\_\_\_\_\_

发包人为建设中国农科院资划所科研用房（科海福林）修缮项目（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的响应。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：中国农科院资划所科研用房（科海福林）修缮项目\_\_\_\_\_

工程地点：北京海淀区中关村南大街 12 号中国农科院院内\_\_\_\_\_

工程内容：科海福林科研用房一至六层的东侧部分（涉及建筑面积 6200 平方米），进行建筑装饰工程、给排水工程、电气工程、空调系统、暖通工程、排烟系统、消防系统的拆旧建新，不涉及电梯、卫生间、茶水间及建筑本体外内容，以清单与涉及图纸所示全部内容为准。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件二）

工程立项批准文号：农计财便函（2024）27 号\_\_\_\_\_

资金来源：财政资金\_\_\_\_\_

二、工程承包范围

承包范围：科海福林科研用房一至六层的东侧部分（涉及建筑面积 6200 平方米），进行建筑装饰工程、给排水工程、电气工程、空调系统、暖通工程、排烟系统、消防系统的拆旧建新，不涉及电梯、卫生间、茶水间及建筑本体外内容，以清单与涉及图纸所示全部内容为准。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 7 月 18 日

计划竣工日期：2024 年 9 月 17 日

工期总日历天数 60 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：国家标准\_\_\_\_\_

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): 柒佰壹拾伍万玖仟玖佰元整(人民币)

(小写): ¥7159900.00 元

其中: 安全文明施工费(含税): 239485.54 元

建筑垃圾运输处置费(含税): 17022.58 元

暂列金额(含税): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元

专业工程暂估价(含税): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元

.....

八、承包人项目经理:

姓名: 罗志航; 职称: 高级工程师;

身份证号: 441523197107226816; 建造师执业资格证书号: 0173495;

建造师注册证书号: 粤 1112007200804601。

建造师执业印章号: 粤 1112007200804601 (00)。

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B (2014) 0005748。

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、响应函;

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(2024年03月01日全专业图纸);

8、已标价工程量清单;

9、施工组织设计;

10、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;副本一式八份,双方各执四份,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九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：中国农业科学院农业资源  
与农业区划研究所（盖单位公章）

法定代表人或其  
委托代理人：裴文海（签字）  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

承包人：深圳长城装饰集团有限  
公司（盖单位公章）

法定代表人或其  
委托代理人：王海峰（签字）  
\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

开户银行：农行北京北下关支行  
账号：11050601040011896

签约地点：北京

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行  
账号：4420 1581 5000 5255 2478

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



10-2024-078

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

| 工程名称                       | 中国农业科学院农业资源与<br>农业区划研究所中国农科资<br>划所科研用房(科海福林)<br>修缮项目房屋修缮采购项目   |  | 结构类型  | 框架  | 层数/<br>建筑面积   | 6层 /  |
|----------------------------|--|--|---|---|---|-------|
| 施工单位                       | 深圳长城装饰集团有限公司   |  | 技术负责人   | 罗志航   | 开工日期  | 年 月 日 |
| 项目负责人                      | 李东成  |  | 项目技术<br>负责人   | 刘剑华   | 完工日期  | 年 月 日 |
| 序号                         | 项 目  | 验 收 记 录  |   |   | 验 收 结 论   |       |
| 1                          | 分部工程验收   | 共 6 分部, 经查符合设计及标准规定<br>6 分部  |   |   | 同意验收  |       |
| 2                          | 质量控制资料核查   | 共 23 项, 经核查符合规定 23 项   |   |   | 符合要求  |       |
| 3                          | 安全和使用功能<br>核查及抽查结果   | 共核<br>查 7 项, 符合规定 7 项,<br>共抽<br>查 7 项, 符合规定 7 项,<br>经返工处理符合规定 / 项  |   |   | 符合要求  |       |
| 4                          | 观感质量验收   | 共抽查 17 项, 达到“好”和“一<br>般”的 17 项, 经返修处理符合要<br>求的 / 项   |   |   | 符合要求  |       |
|                            |  | 综合验收结论 同意验收  |   |   |   |       |
| 参<br>加<br>验<br>收<br>单<br>位 | 建设单位   | 监理单位   | 施工单位  | 设计单位  | 勘察单位  |       |
|                            | 项目负责人:<br><br>年 月 日 | (公章) <br>总监理工程师: <br>年 月 日 | (公章) <br>项目负责人: <br>年 月 日 | (公章) <br>项目负责人: <br>年 月 日 | (公章) <br>项目负责人: <br>年 月 日 |       |

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



## 5、投标人近两年财务报表汇总表

| 资产负债表        |           |              |           | 利润表          |             |              |             |
|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| 2023年        |           | 2024年        |           | 2023年        |             | 2024年        |             |
| 资产规模<br>(万元) | 资产负债<br>率 | 资产规模<br>(万元) | 资产负债<br>率 | 营业收入<br>(万元) | 净利润<br>(万元) | 营业收入<br>(万元) | 净利润<br>(万元) |
| 58635<br>万元  | 5. 98%    | 57409<br>万元  | 5. 06%    | 139092<br>万元 | 6219 万<br>元 | 121588<br>万元 | 5873 万<br>元 |



## 6、投标人近两年财务报表

### 2023年财务报表

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳长城装饰集团有限公司的

审计报告

(二〇二三年度)

### 目 录

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





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

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

深铭国年审字[2024]第E003号

## 审计报告

深圳长城装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



中国 · 深圳

中国注册会计师



二〇一四年三月十九日



深圳长城装饰集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位: 人民币元

| 项目             | 注释四 | 年末数                   | 年初数                   |
|----------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动资产:</b>   |     |                       |                       |
| 货币资金           | 1   | 21,314,334.91         | 49,343,619.36         |
| 交易性金融资产        |     |                       |                       |
| 衍生金融资产         |     |                       |                       |
| 应收票据           | 2   | 85,215,225.26         | 125,666,548.21        |
| 应收账款           | 3   | 166,070,110.46        | 196,215,566.30        |
| 应收款项融资         |     |                       |                       |
| 预付款项           | 4   | 90,100,225.36         | 102,556,621.26        |
| 其他应收款          | 5   | 93,876,189.21         | 66,588,274.06         |
| 存货             | 6   | 102,265,621.63        | 216,220,856.36        |
| 合同资产           |     |                       |                       |
| 持有待售资产         |     |                       |                       |
| 一年内到期的非流动资产    |     |                       |                       |
| 其他流动资产         |     |                       |                       |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>558,841,706.83</b> | <b>756,591,485.55</b> |
| <b>非流动资产:</b>  |     |                       |                       |
| 债权投资           |     |                       |                       |
| 其他债权投资         |     |                       |                       |
| 长期应收款          |     |                       |                       |
| 长期股权投资         |     |                       |                       |
| 其他权益工具投资       |     |                       |                       |
| 其他非流动金融资产      |     |                       |                       |
| 投资性房地产         |     |                       |                       |
| 固定资产           | 7   | 27,504,418.63         | 32,514,651.85         |
| 在建工程           |     |                       |                       |
| 生产性生物资产        |     |                       |                       |
| 油气资产           |     |                       |                       |
| 使用权资产          |     |                       |                       |
| 无形资产           |     |                       |                       |
| 开发支出           |     |                       |                       |
| 商誉             |     |                       |                       |
| 长期待摊费用         |     |                       |                       |
| 递延所得税资产        |     |                       |                       |
| 其他非流动资产        |     |                       |                       |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>27,504,418.63</b>  | <b>32,514,651.85</b>  |
| <b>资产合计</b>    |     | <b>586,346,125.46</b> | <b>789,106,137.40</b> |



深圳长城装饰集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位: 人民币元

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



深圳长城装饰集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

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



深圳长城装饰集团有限公司  
现金流量表  
2023年度

单位：人民币元

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



深圳长城装饰集团有限公司  
所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

| 项 目                     | 行次 | 本 年 金 额         |
|-------------------------|----|-----------------|
| 一、上年年末余额                | 01 | 100,180,000.00  |
| 加：会计政策变更                | 02 |                 |
| 前期差错更正                  | 03 |                 |
| 二、本年年初余额                | 04 | 100,180,000.00  |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)   | 05 |                 |
| (一)净利润                  | 06 | 62,190,007.13   |
| (二)直接计入所有者权益的利得和损失      | 07 |                 |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额      | 08 |                 |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 | 09 |                 |
| 3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响    | 10 |                 |
| 4.其他                    | 11 |                 |
| (三)所有者投入和减少资本           | 12 |                 |
| 1.所有者投入资本               | 13 |                 |
| 14                      |    |                 |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额        | 15 |                 |
| 3.其他                    | 16 |                 |
| (四)利润分配                 | 17 |                 |
| 1.提取盈余公积                | 18 | -240,000,000.00 |
| 2.对所有者(或股东)的分配          | 19 | -240,000,000.00 |
| 3.其他                    | 20 |                 |
| (五)所有者权益内部结转            | 21 |                 |
| 1.资本公积转增资本(或股本)         | 22 |                 |
| 2.盈余公积弥补亏损              | 23 |                 |
| 3.盈余公积弥补亏损              | 24 |                 |
| 4.其他                    | 25 | 100,180,000.00  |
| 四、本年末余额                 |    | 46,040,549.25   |



深圳长城装饰集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳长城装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901

注册资本：人民币10018万元

统一社会信用代码：914403002793378575

法定代表人：叶肖永

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

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

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：



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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

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

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

(7)现金及现金等价物：

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

(8)信用减值计提方法：



(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：



1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

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



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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。



### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

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

2:应收票据

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

3:应收账款

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

4:预付款项

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

5:其他应收款

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

6:存货

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

7:固定资产

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



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

**8:应付账款**

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

**9:预收款项**

| 账 龄   | 期末余额                 | 比例             |
|-------|----------------------|----------------|
| 1年以内  | 15,210,025.69        | 100.00%        |
| 合 计   | <u>15,210,025.69</u> | <u>100.00%</u> |
| 主要债权人 | 期末余额                 |                |

**10:应交税费**

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



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

11:其他应付款

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

12:实收资本

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

13:未分配利润

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

14:营业收入

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



15: 营业成本

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

16: 现金流量情况

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



3、现金及现金等价物增加情况

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

17：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

18：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



## 深圳长城装饰集团有限公司 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

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

### 二、资产状况

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

### 三、负债状况

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

### 四、所有者权益

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

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

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

#### （二）费用及税金

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

### 六、所有者权益变动

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

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件



国家市场监管总局监制

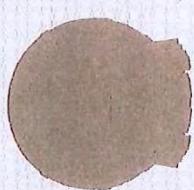
国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>



证书序号: 0021209

### 说 明

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



### 会 计 师 事 务 所 执 业 证 书

名 称： 深圳铭国会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人： 胡凤香  
主任会计师：  
经营场所： 深圳市盐田区盐田街道香港社区永安路9号中通永安大厦B栋411



组织形式： 普通合伙  
执业证书编号： 4470429  
批准执业文号： 深财会（2024）11号  
批准执业日期： 2024年1月24日



发证机关： 深圳市财政局

2024年 1月 24日

中华人民共和国财政部制



高勉 110001770032

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032  
Authorized Institute of CPAs

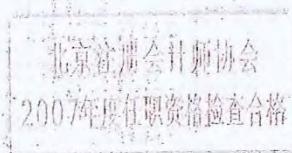
发证日期: 北京注册会计师协会  
Date of Issuance

2006-7-5



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



2008年3月20日

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

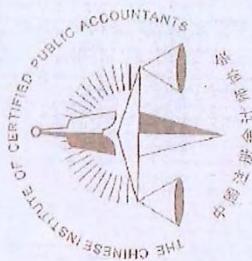
中国注册会计师协会

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| 姓名                | 高勉              |
| 性别                | 男               |
| 出生日期              | 1971-11-22      |
| 工作单位              | 北京中科华会计师事务所有限公司 |
| 身份证号              | 23062211122011  |
| Identity card No. |                 |



深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件



|               |                    |
|---------------|--------------------|
| 姓 名           | 段吉伟                |
| 性 别           | 男                  |
| 性 别           | 男                  |
| Date of birth | 1984-09-20         |
| 工 作 单 位       | 华阳会计师事务所(深圳)有限公司   |
| 身 份 证 号 码     | 372323198409201231 |



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

说明：  
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：474704130003  
No. of Certificate

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

发证日期：2024 年 02 月 08 日

年 2024 月 02 日 08

2024



## 2024 年财务报表

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳长城装饰集团有限公司的 审计报告

(二〇二四年度)

#### 目 录

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





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

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

深铭国年审字[2025]第H372号

## 审计报告

深圳长城装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳长城装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一五年三月十九日



深圳长城装饰集团有限公司  
资产负债表  
2024年12月31日

单位：人民币元

| 项目             | 注释四 | 年末数                   | 年初数                   |
|----------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动资产：</b>   |     |                       |                       |
| 货币资金           | 1   | 42,207,287.72         | 21,314,334.91         |
| 交易性金融资产        |     |                       |                       |
| 衍生金融资产         |     |                       |                       |
| 应收票据           | 2   | 95,844,925.16         | 85,215,225.26         |
| 应收账款           | 3   | 150,831,381.04        | 166,070,110.46        |
| 应收款项融资         |     |                       |                       |
| 预付款项           | 4   | 89,550,215.06         | 90,100,225.36         |
| 其他应收款          | 5   | 98,953,920.53         | 93,876,189.21         |
| 存货             | 6   | 72,551,806.39         | 102,265,621.63        |
| 合同资产           |     |                       |                       |
| 持有待售资产         |     |                       |                       |
| 一年内到期的非流动资产    |     |                       |                       |
| 其他流动资产         |     |                       |                       |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>549,939,535.90</b> | <b>558,841,706.83</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |     |                       |                       |
| 债权投资           |     |                       |                       |
| 其他债权投资         |     |                       |                       |
| 长期应收款          |     |                       |                       |
| 长期股权投资         |     |                       |                       |
| 其他权益工具投资       |     |                       |                       |
| 其他非流动金融资产      |     |                       |                       |
| 投资性房地产         |     |                       |                       |
| 固定资产           | 7   | 24,148,541.26         | 27,504,418.63         |
| 在建工程           |     |                       |                       |
| 生产性生物资产        |     |                       |                       |
| 油气资产           |     |                       |                       |
| 使用权资产          |     |                       |                       |
| 无形资产           |     |                       |                       |
| 开发支出           |     |                       |                       |
| 商誉             |     |                       |                       |
| 长期待摊费用         |     |                       |                       |
| 递延所得税资产        |     |                       |                       |
| 其他非流动资产        |     |                       |                       |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>24,148,541.26</b>  | <b>27,504,418.63</b>  |
| <b>资产合计</b>    |     | <b>574,088,077.16</b> | <b>586,346,125.46</b> |



深圳长城装饰集团有限公司  
资产负债表(续)

2024年12月31日

单位: 人民币元

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



深圳长城装饰集团有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币元

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



深圳长城装饰集团有限公司  
**现金流量表**  
2024年度

单位：人民币元

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



深圳长城装饰集团有限公司  
所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

| 项 目                     | 行次 | 实收资本（或股本）      | 资本公积 | 其他综合收益 | 减：库存股 | 盈余公积           | 未分配利润          | 所有者权益合计        |
|-------------------------|----|----------------|------|--------|-------|----------------|----------------|----------------|
| 一、上年年末余额                | 01 | 100,180,000.00 |      |        |       | 46,040,549.25  | 405,061,947.20 | 551,232,496.45 |
| 加：会计政策变更                | 02 |                |      |        |       |                |                |                |
| 前期差错更正                  | 03 |                |      |        |       |                |                |                |
| 二、本年年初余额                | 04 | 100,180,000.00 |      |        |       | 46,040,549.25  | 405,061,947.20 | 551,232,496.45 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）   | 05 |                |      |        |       | -6,265,298.87  | -6,265,298.87  |                |
| (一)净利润                  | 06 |                |      |        |       | 58,734,701.13  | 58,734,701.13  |                |
| (二)直接计入所有者权益的利得和损失      | 07 |                |      |        |       |                |                |                |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额      | 08 |                |      |        |       |                |                |                |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 | 09 |                |      |        |       |                |                |                |
| 3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响    | 10 |                |      |        |       |                |                |                |
| 4.其他                    | 11 |                |      |        |       |                |                |                |
| (三)所有者投入和减少资本           | 12 |                |      |        |       |                |                |                |
| 1.所有者投入资本               | 13 |                |      |        |       |                |                |                |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额        | 14 |                |      |        |       |                |                |                |
| 3.其他                    | 15 |                |      |        |       |                |                |                |
| (四)利润分配                 | 16 |                |      |        |       | -65,000,000.00 | -65,000,000.00 |                |
| 1.提取盈余公积                | 17 |                |      |        |       |                |                |                |
| 2.对所有者（或股东）的分配          | 18 |                |      |        |       | -65,000,000.00 | -65,000,000.00 |                |
| 3.其他                    | 19 |                |      |        |       |                |                |                |
| (五)所有者权益内部结转            | 20 |                |      |        |       |                |                |                |
| 1.资本公积转增资本（或股本）         | 21 |                |      |        |       |                |                |                |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）         | 22 |                |      |        |       |                |                |                |
| 3.盈余公积弥补亏损              | 23 |                |      |        |       |                |                |                |
| 4.其他                    | 24 |                |      |        |       |                |                |                |
| 四、本年年末余额                | 25 | 100,180,000.00 |      |        |       | 46,040,549.25  | 398,796,648.33 | 545,017,197.58 |



深圳长城装饰集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳长城装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901

注册资本：人民币10018万元

统一社会信用代码：914403002793378575

法定代表人：叶肖永

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

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

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：



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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

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

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

(7)现金及现金等价物：

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

(8)信用减值计提方法：



(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：



#### 1. 初始投资成本确定

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

#### 2. 后续计量及损益确认方法

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

#### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

#### (11) 投资性房地产的核算

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

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

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

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

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



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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

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

2:应收票据

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

3:应收账款

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

4:预付款项

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

5:其他应收款

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

6:存货

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

7:固定资产

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



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



11:其他应付款

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

12:实收资本

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

13:未分配利润

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

14:营业收入

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

15:营业成本

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

16: 现金流量情况

| 补充资料               | 本年度 |
|--------------------|-----|
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流量 |     |



|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| 净利润                         | <u>58,734,701.13</u> |
| 加：计提的资产减值准备                 |                      |
| 固定资产折旧                      | 5,265,458.16         |
| 无形资产摊销                      |                      |
| 长期待摊费用摊销                    |                      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） |                      |
| 固定资产报废损失                    |                      |
| 公允价值变动损失（减：收益）              |                      |
| 财务费用                        |                      |
| 投资损失（减：收益）                  |                      |
| 递延所得税资产减少（减：增加）             |                      |
| 递延所得税负债增加（减：减少）             |                      |
| 存货的减少（减：增加）                 | 29,713,815.24        |
| 经营性应收项目的减少（减：增加）            | 81,308.50            |
| 经营性应付项目的增加（减：减少）            | -6,294,508.62        |
| 其他                          |                      |
| 经营活动产生的现金流量净额               | <u>87,500,774.41</u> |

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

|               |
|---------------|
| 债务转为资本        |
| 一年内到期的可转换公司债券 |
| 融资租入固定资产      |



3、现金及现金等价物增加情况

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

17、或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

18、资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



## 深圳长城装饰集团有限公司 2024年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

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

### 二、资产状况

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

### 三、负债状况

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

### 四、所有者权益

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

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

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

#### （二）费用及税金

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

### 六、所有者权益变动

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

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。





证书序号: 00021803

说 明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人员财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

会 计 师 事 务 所  
执 业 证 书

名称：深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：胡凤香

主任会计师：

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

组织形式：普通合伙

执业证书编号：440305423339

批准执业文号：深财会(2024)11号

批准执业日期：2024年1月24日

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》。



2024年5月11日

中华人民共和国财政部制





高勉 110001770032

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会  
Date of Issuance

2006-7-5

北京注册会计师协会

2007年度执业资格检查合格

2008年3月20日



姓名: 高勉  
Full name: Gao Meng  
性别: 男  
Sex: Male  
出生日期: 1971-11-22  
Date of birth: 1971-11-22  
工作单位: 中科华会计师事务所有限公司  
Working unit: China Science & Technology Accounting Institute  
身份证号: 232622711222011  
Identity card No.: 232622711222011





深圳长城装饰集团有限公司  
Shenzhen Great Wall Decoration Group Co., Ltd.

资信文件

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

说明：  
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：474702730002  
No. of Certificate

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

发证日期：2024 年 02 月 08 日

年 ly 月 m 日 d



|                   |  |
|-------------------|--|
| 姓 名               | 张国营  |
| Full name         | Zhang Guoying                                    |
| 性 别               | 男  |
| Sex               | Male   |
| 出生日期              | 1980-11-07                                       |
| Date of birth     | 1980-11-07                                       |
| 工作单位              | 深圳市创会师事务所（普通合伙）                                  |
| Working unit      | Shenzhen Chuaihui Law Firm (General Partnership) |
| 身份证号码             | 632723198011070114                               |
| Identity card No. | 632723198011070114                               |

