

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: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

日期: 2025年12月22日

## 1. 投标人业绩

序号	项目名称	合同价(万元)	合同签订日期	竣工验收日期	项目所在地	备注
1	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）	10502	2023-09-22	2024-07-09	广州市南沙伟力路12号	已完工
2	星光华远酒店升级改造装饰装修工程	6000	2023-07-25	2024-04-29	鄂尔多斯市康巴什星光华远酒店(原恒信大酒店)	已完工
3	泉州八仙过海文化旅游项目(一期)水上运动中心酒店精装修工程	5269	2020-08-12	2021-3-10	泉州市台商投资区张坂镇井下村336号八仙过海度假区内	已完工
4	七彩 metown 商业装饰装修工程	4200	2022-02-21	2022-7-25	云南省昆明市盘龙区鼓楼街道办事处白塔路399号	已完工
5	深圳市南山中英文学校学生宿舍室内装修工程	3505	2025-01-03	在建	广东省深圳市南山区赤湾五路六路交界处	在建
6	领航大厦装饰装修项目	2058	2024-02-28	2024-05-30	深圳市南山区港湾大道太子湾领航大厦	在建
7	华夏四季小区 A4 地块精装修维修整改工程	2000	2022-09-20	2023-03-10	华夏四季小区-A4地块	已完工
8	广东省深圳市光明区消防救援大队 2022 年公明特勤站样板工程建设项目建设	1516	2023-02-27	2024-03-25	深圳市光明新区茨田埔社区南靠松白路,西临公明西环大道	已完工
9	广州市优联校区幼儿园装修工程	1378	2023-04-10	2023-09-05	广州市南沙伟力路12号	已完工
10	国药控股广东物流石马仓装修、空调及消防改造工程项目(标段1 装修改造及空调设备安装工程)	1073	2024-07-18	2024-09-21	广州市白云区均禾街道	已完工

- ① 广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

# 中标通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

贵公司参加投标的广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修），经项目评审小组专家综合评审，现确定你公司为中标人，中标价：人民币（大写）壹亿零伍佰零贰万伍仟陆佰捌拾陆元壹角肆分；（小写） ¥ 105,025,686.14 元，中标工期：240 日历天，项目经理：罗能响，工程质量：合格。

贵公司收到本中标通知书后，于 15 日内持本中标通知书与我公司联系签订合同。

建设单位：广州市优联外籍子女学校

日期：2023年9月15日

深建安合同第JA2024-102

工程编号:\_\_\_\_\_

# 装饰装修工程

## 施工合同

工程名称: 广州市优联外籍子女学校装修项目(教学楼及校区剩余区景观装修)

工程地点: 广州市南沙区伟立路 12 号

发包人: 广州市优联外籍子女学校

承包人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

## 装饰工程施工合同

发包人（甲方）：广州市优联外籍子女学校

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

项目负责人：

联系方式：

承包人（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300360069757Y

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋  
501-503

法定代表人：罗飞达

项目负责人：罗能响

联系方式：13510913813

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

### 第1条 工程概况

1.1 工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

1.2 工程地点：广州市南沙区伟立路12号

1.3 承包内容：

校门入口改造、总裁办6楼、总裁办顶层、教学楼1层、教学楼2层、教学楼4层、教学楼5层、教学楼6层、校区学校剩余区景观等其他工程（游泳池工程、足球场及塑胶跑道工程、篮球场工程、一层图书馆装饰工程、三四层屋顶平台工程、分区二田径场南广场直饮水点、绿化工程、车棚膜结构工程、主楼雨棚工程、负一层弱电房、洗衣房工程、地下室储物间、校区路灯、空调主机及节能降噪）等，具体详见工程量清单。

1.4 承包方式：

包工包料; 包工和部分包料; 包工不包料;

1.5 工期:

开工日期: 2023年 10 月 01 日

竣工日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

总日历工期天数: 240 天, 具体开工日期以监理单位的开工令为准。

1.6 工程质量: 合格

1.7 合同价款(人民币大写) 壹亿零伍佰零贰万伍仟陆佰捌拾陆元壹角肆分

(人民币小写) ￥: 105,025,686.14 元

## 第2条 双方工作

### 2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程, 甲方于开工前 7 天, 应向乙方提供已经确认的施工图纸 2 套(或做法说明 2 份), 并向乙方进行现场交底。

2.1.2 配合办理施工所涉及的各种申请、批件等手续, 接通施工所需的水电, 提供施工项目组及施工人员宿舍, 协调有关单位做好通道、安全防护、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物, 对施工范围功能区域清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电线路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 指派 \_\_\_\_\_ 为甲方代表, 联系电话: \_\_\_\_\_ 。负责对工程质量、进度进行监督检查, 办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 如甲方认为有必要, 可委托 深圳市海西工程管理有限公司 为工程监理单位。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线, 甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续, 乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续, 造成乙方停工和因此引起的一切损失, 由甲方承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2. 1. 10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。
2. 1. 11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

## 2.2 乙方工作

2. 2. 1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 15 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底。
2. 2. 2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。
2. 2. 3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。
2. 2. 4 指派 罗能响 为乙方代表，联系电话：13510913813 负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。
2. 2. 5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。
2. 2. 6 乙方有义务事先告知甲方未知的，在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。
2. 2. 7 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。
2. 2. 8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担
2. 2. 9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。
2. 2. 10 乙方在施工中应妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成

发包人:



发包人代表:

地址:

电话:

传真:

邮编:

开户银行:

户名:

账号:

2023年09月22日

承包人: 深圳建安建筑装饰集团

有限公司

承包人代表:



地址: 深圳市福田区福保街道福保

社区红棉道8号英达利科技数码园

A栋501-503

电话: 0755-82551339

传真: 0755-82551339

邮编: 518000

开户银行: 中国建设银行股份有限

公司深圳市分行营业部

户名: 深圳建安建筑装饰集团

有限公司

账号: 44250100003400002642

2023年09月22日

GD-EI-916 □□□



## 单位（子单位）竣工验收报告



工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

验收日期：2014年7月9日

建设单位（盖章）：广州市优联外籍人员子女学校



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-916/1□□□

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、设计单位、施工单位、备案机关各持一份。

## 一、工程概况

GD-EI-916/2 □□□

工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）							
工程地点	广州市南沙区伟立路12号	建筑面积	67954.91 m <sup>2</sup>	工程造价	105025686.14元			
结构类型	/	层数	地上： / 层	地下： / 层				
施工许可证号	/	监理许可证号	/					
开工日期	2023 年 10 月 01 日	验收日期	2024 年 07 月 09 日					
监督单位	/	监督编号	/					
建设单位	广州市优联外籍人员子女学校							
勘察单位	/							
设计单位	中筑（深圳）设计院有限公司							
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司							
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司							
施工图审查单位	/							

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-916/3□□□

### (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	孙学工
副组长	魏敏 列海
组员	关宏伟 余国福 孙士 颜雪梅

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙学工	孙士 颜雪梅
设备安装工程	列海	关宏伟 王浩龙 张丽华 王秀红
工程质量资料	魏敏	易高利 叶伟红 钟惠霞

### (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。

01150

### 三、工程质量评定

GD-EI-916/4

#### 四、验收人员签名：

GD-EI-916/5 □□□

序号	工作单位	职务	职称	签名
1	深圳市海西工程管理有限公司	项目经理		何海生
2	广州市优联外籍人员子女学校	建设单位		魏敏
3	深圳市海西工程管理有限公司	总监		胡海
4	深圳市海西工程管理有限公司	专业监理		申定山
5	深圳市海西工程管理有限公司	监理员		余国来
6	中筑(深圳)设计院有限公司	设计师		吴家伟
7	深圳建艺建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	郭伟明
8	深圳建艺建筑装饰集团有限公司	技术负责人	高级工程师	顾雪梅
9	深圳建艺建筑装饰集团有限公司	园林工程师	工程师	吴武波
10	深圳建艺建筑装饰集团有限公司	装饰工程师	中级工程师	陈国强
11	深圳建艺建筑装饰集团有限公司	装饰工程师	助理设计师	王东生
12	深圳建艺建筑装饰集团有限公司	美工		叶梦丁
13	深圳建艺建筑装饰集团有限公司	客户员	助理工程师	徐代红
14	深圳建艺建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	王洁龙
15	深圳建艺建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	罗翠娟
16	深圳建艺建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	罗翠娟
17	深圳建艺建筑装饰集团有限公司	质量员	技术员	牛伟红
18	深圳建艺建筑装饰集团有限公司	质量员	技术员	孙惠丽
19	深圳建艺建筑装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	易高莉
20				
21				

## (五) 工程验收结论及备注

GD-EI-916/6 □□□

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加本项目竣工验收。

该工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，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，单位工程质量评定为“合格”，感观质量评定为“好”，工程档案资料完整，同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人： 2024年7月9日 	总监理工程师： 2024年07月09日 	单位(项目)负责人： 2024年7月9日 	单位(项目)负责人： 2024年7月9日 	单位(项目)负责人： 年 月 日 



## 建设工程承包商履约评价

广州市优联外籍人员子女学校：

经过我们的共同努力及您的大力支持和协助，您的 广州市优联外籍子女学校装修项目  
(教学楼及校区剩余区景观装修) 已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，  
客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

招标人 (评价单位)	广州市优联外籍人员子女学校			
承包商名称	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
法定代表人	罗飞达	项目负责人	罗能响	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503			
工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）			
工程地址	广州市南沙区伟立路 12 号			
招标人评价内容	评价等级			
一、机构人员配备	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
二、技术经济实力	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
三、工程实施过程管理	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
四、工期控制	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
五、协调配合与服务	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格

招标人对承包商履约表现的总体评价：

评语：专业化程度高，履约精神优秀

(建设单位公章)：  
评价日期：2014年8月17日

## ② 星光华远酒店升级改造装饰装修工程

### 中标通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

你方于2023年7月13日所递交的的星光华远酒店升级改造装饰装修工程投标文件已被我方接受，被确定为中标人，请在收到本通知书后30天内，与招标单位签订合同，在此之前请按照招标文件的相关规定向招标单位提交履约担保。主要中标条件如下：

项目名称	星光华远酒店升级改造 装饰装修工程		
标段	施工	招标方式	公开招标
招投标报价 (元)	60,000,000.00		
工期	365 日历天		
工程质量	符合国家质量检验标准的合格工程		
项目负责人	谭波	项目负责人资格	一级建造师(证书编号:粤建安B(2011)0004014 ) 注册编号: 粤1442017202104194
项目其他组成人员			
担任职务	姓名	执业证书	执业证书号
技术负责人	邹炜	高级工程师	A08161000000001204
生产经理	王乐生	中级工程师	2203003082060
商务经理	王永杰	一级造价师	建{造}11204400002389
安全员	王浩龙	安全员证	粤建安C3(2021)0123053
安全员	叶梦苏	安全员证	粤建安C3(2021)0034972
施工员	罗志康	施工员证	0442210200012000013
施工员	罗锦活	施工员证	0441710194417032939
质量员	叶伟旋	质量员证	044221070007000039
标准员	刘露露	标准员证	0442311500013000008
资料员	易高莉	资料员证	0441811494418011696
招标单位: 内蒙古华远文化发展有限公司(盖章)			
 法定代表人: <u>陈在东</u> (签章)			
日期: 2023年7月20日			

合同编号:

星光华远酒店升级改造装饰装修工程  
施工合同

2023 年 7 月

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：内蒙古华远文化发展有限公司

承包人（全称）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、 工程概况

工程名称：星光华远酒店升级改造装饰装修工程

工程地点：鄂尔多斯市康巴什星光华远酒店（原恒信大酒店）

工程规模：建筑面积约 18000 平米

工程内容：设计图纸范围内室内精装修工程、西贝轻改造、属于精装修范围内的强弱电。

### 二、 工程承包范围

承包范围：图纸范围内室内精装修工程、西贝轻改造、强弱电（不含电梯、不含消防工程、不含地暖、不含空调，按照图纸划分与空调水系统、消防交叉施工节点，客房部分水系统施工负责将水通到竖井内，装修施工方负责竖井内、立管阀门外到卫生间的直饮水、冷热水、管道及用水设备的安装连接调试，公共区域水系统施工到管道井内立管，装修施工方负责从管道井内主管阀门外到公共卫生间内的直饮水、冷热水、管道及用水设备的安装与连接调试；空调电客房的空调电源及控制器的线管线盒，公共区域的风机盘管电源新风机组电源及控制线的线管线盒由装修施工方负责，客房内消防设施电源由装修施工方负责）。

### 三、 合同工期

开工日期：2023年7月31日（以发包人指定开工日期为准，除合同另有约定外，工期总日历天数不变）

竣工日期：2024年7月31日

合同工期总日历天数 365 天。

### 四、 质量标准

工程质量标准：合格

### 五、 合同价款

合同价款形式：计价依据：定额执行《2017年内蒙古自治区建设工程费用定额》、《2017年内蒙古自治区房屋建筑工程与装饰工程预算定额》、《2017年内蒙古自治区市政工程定额》；材料价格：执行鄂尔多斯市康巴什地区施工同期信息价，信息价中没有的执行市场价；总价税前让利 6%（认质认价材料不让利）；

暂定合同金额（大写）：陆仟万元整（人民币）¥60,000,000.00 元。此金额为含税金额，提供增值税专用发票，税率 9%；

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 本合同专用条款
3. 本合同通用条款
4. 标准、规范及有关技术文件
5. 图纸
6. 工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关的具体规定和约束条件与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、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。

## 十、合同生效

合同订立时间：2023年 7月 25 日

合同订立地点：鄂尔多斯市

本合同双方约定 双方代表签字、加盖公章 后生效。

发 包 人：（公章）内蒙古华远文化发展有限公司 承 包 人：（公章）深圳建安建筑装饰集团有限公司

地 址：伊旗阿镇掌岗图公园乌兰牧骑演艺中心 108 室 地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道

8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：15049465449

电 话：0755-62951339

传 真：

传 真：

开 户 银 行：鄂尔多斯银行股份有限公司银泉支行

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳

市分行营业部

帐 号：0477 3501 2000 0205 76

帐 号：4425 0100 0034 0000 2642

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

# 室内装饰装修工程竣工验收报告

(装饰单位填报)

工程名称: 星光华远酒店升级改造装饰装修

装饰装修单位(业主): 内蒙古华远文化发展有限公司 (公章)

报告日期 2024 年 4 月 29 日

鄂尔多斯市装饰装修工程质量预决算监审站印制

工程名称	星光华远酒店升级改造装饰装修	工程地点	康巴什
装饰面积	16074.80	工程造价	6000 万元
开、竣工时间	2023年8月05日至 2024年4月29日	施工许可证号	150603302307310 101
装饰单位(业主)	内蒙古华远文化发展有限公司	项目负责人	蒋在荣
设计单位	中城科泽工程设计集团 有限责任公司	项目负责人	季玉忠
施工单位	深圳建安建筑装饰集团 有限公司	项目经理	谭波
监理单位	内蒙古嘉和建设项目建设管理有限责任公司	项目总监	赵琎
室内装饰装修工程质量监督机构	鄂尔多斯市康巴什区装饰装修工程质量技术服务中心	质量监督工程师(监督员)	杨杰 王强

验收纪要（包括竣工验收时间、程序、内容和组织形式）：

该工程已完成并具备验收条件，定于 2024 年 04 月 29 日进行竣工验收：

- 1、建设单位主持会议（介绍工程情况、宣布参加竣工单位和验收组人员名单）
- 2、有关单位分专业对工程质量进行验收检查。
- 3、设计单位介绍设计文件和汇报质量检查验收情况。
- 4、施工单位汇报履行合同文件情况和施工质量自检情况。
- 5、监理单位介绍工程竣工验收质量实测实量情况、观感质量评定情况、提出工程质量评估报告。
- 6、区装饰装修监审站查验质保资料，并对监理的评估报告审议。
- 7、建设单位做会议总结，宣布工程验收结果。
- 8、区装饰装修监审站提出监督意见，组织有关单位在竣工验收文件上签字盖章。

装饰单位 对工程设 计的评价 意    见	本工程设计布局合理、造型美观大方、结构实用功能 安全可靠。
--------------------------------	----------------------------------

装饰单位对工程施工单位的评价意见	施工单位完成了施工合同以及设计变更中记载的全部内容，并按国家有关规范标准、法律、法规进行施工，各分部、各项工程质量达到了设计规范要求，认真执行了建设工程强制性标准。
装饰单位对工程监理的评价意见	监理单位的监理工程师尽职尽责，并严格按照设计文件、规范标准及规程进行监理工作。监理工程师公正、科学、严肃认真的监理了整个施工过程。
室内装饰装修单位竣工验收意见：	
同意设计单位、监理单位、施工单位对本工程质量评定，并同意该装饰、装修工程交付使用。	
项目负责人：蒋在荣      单位（公章） 2024年4月29日 	

# 室内装饰装修工程竣工报告

(施工单位填报)

工程名称: 星光华远酒店升级改造装饰装修

施工单位: 深圳建安建筑装饰集团有限公司 (公章)

报告日期2024年 4月 29 日

鄂尔多斯市装饰装修工程质量预决算监审站印制

工程名称	星光华远酒店升级改造装饰装修	工程地点	康巴什
装饰面积	16074.80	工程造价	6000 万元
开、竣工时间	2023年8月05日至 2024年4月29日	施工许可证号	150603302307 310101
装饰单位(建设方)	内蒙古华远文化发展有限公司	项目负责人	蒋在荣
设计单位	中城科泽工程设计集团有限责任公司	项目负责人	季玉忠
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理	谭波
监理单位	内蒙古嘉和建设项目管理有限责任公司	项目总监	赵璇
室内装饰装修工程质量监督机构	鄂尔多斯市康巴什区建设工程质量监督站	质量监督工程师(监督员)	杨杰

设计文件及合同履约完成情况	已按要求完成设计文件及合同约定的各项内容。
有关强制性标准规范执行情况	在施工过程中完全执行强制性标准和强制性条文。
工程竣工资料整理建档情况	各项需材料报验资料、隐蔽报验资料、现场质量管理资料，各分部分项工程报验资料等完整真实，签字盖章齐全，能反映施工过程及工程质量，组卷归档符合要求。
是否已签署工程质量保修书	已签署工程质量保修书，并作为合同附件。

施工过程中出现的各类质量问题及解决处理情况:

建设、监理单位和监督机构提出要求整改的质量问题均已改正，并已通过相关单位的验收。

提交竣工验收时需解决的遗留质量问题:

无

施工单位质量评定意见:

我单位严格履行把控施工质量责任行为，承揽工程签订合同与资质相符；建立明确了工程质量保证体系及各级质量责任制和质量控制程序；工程完工后，企业自查，确认工程达到竣工标准，工程质量达到合格等级，满足结构安全和使用功能的要求，工程质量保证资料齐全。

施工单位负责人:谭波 施工单位(公章) 2019年4月29日

注:《室内装饰装修工程竣工报告》由施工单位用钢笔或碳素笔填写清楚报装饰单位，作为《室内装饰装修工程竣工验收报告》的组成部分备案。

# 室内装饰装修工程质量检查评定报告

(设计单位填报)

工程名称: 星光华远酒店升级改造装饰装修

设计单位: 中城科泽工程设计集团有限责任公司(公章)

报告日期: 2024年4月28日

鄂尔多斯市装饰装修工程质量预决算监审站印制

工程名称	星光华远酒店升级改造装饰装修	工程地点	康巴什
装饰面积	16074.80	工程造价	6000 万元
开工时间		竣工时间	2024.04.29
装饰单位(建设方)	内蒙古华远文化发展有限公司	项目负责人	蒋在荣
设计单位	中城科泽工程设计集团有限责任公司	项目负责人	季玉忠
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理	谭波
监理单位	内蒙古嘉和建设项目管理有限责任公司	项目总监	赵琎
室内装饰装修工程质量监督机构	鄂尔多斯市康巴什区装饰装修工程质量技术服务中心	技术服务人员	杨杰 王强

设计单位完成设计文件、设计合同各项内容情况:

平面布置图、天花吊顶布置图、地面铺装图、立面图、节点、大样图等其他表现或说明的图文资料基本齐全，满足合同约定的各项内容。

项目负责人: 

设计单位完成设计文件审查意见书内容情况:

设计资料完整、满足深化设计要求。

项目负责人: 

设计单位质量评定意见:

本工程于 2023 年 7 月完成全套施工图设计, 设计文件满足国家现行规范、规定及工程建设强制性标准的有关要求, 符合工程设计和合同约定的各项内容。  
施工过程中, 经查验, 施工单位按照规范要求施工, 无结构性质量缺陷。通过现场检查, 工程质量满足设计要求, 能充分体现设计意图, 使用功能满足设计文件和变更洽商的要求

设计单位负责人: 

设计单位(公章):

2024年 4月 29日

注:《室内装饰装修工程质量检查评定报告》由设计单位用钢笔或碳素笔填写清楚报室内

装饰单位, 作为《室内装饰装修工程竣工验收报告》的组成部分备案。

# 室内装饰装修工程质量评估报告

(监理单位填报)

工程名称: 星光华远酒店升级改造装饰装修

监理单位: 内蒙古嘉和建设项目建设管理有限责任公司 (公章)

报告日期 2024 年 4 月 29 日

鄂尔多斯市装饰装修工程质量预决算监审站印制

工程名称	星光华远酒店升级改造装饰装修		
装饰面积	16074.80	工程造价	6000 万元
开工时间	2023 年 8 月 5 日至 2024 年 4 月 29 日	施工许可证号	150603302307310 101
装饰单位（业主）	内蒙古华远文化发展有限公司	项目负责人	蒋在荣
设计单位	中城科泽工程设计集团有限责任公司	项目负责人	季玉忠
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理	谭波
监理单位	内蒙古嘉和建设项目建设管理有限责任公司	项目总监	赵琎
室内装饰装修工程质量监督机构	鄂尔多斯市康巴什区建设工程质量监督站	质量监督工程师 (监督员)	杨杰
<p>完成监理规划（大纲）、监理合同约定的各项内容情况：</p> <p>已按照监理规划（大纲）、监理合同约定完成了各项内容。承包单位已基本按照工程施工合同约定完成工程承包内容。</p> <p style="text-align: right;">项目总监： </p>			

是否具备 完整的监 理资 料	资料已组卷，符合监理资料的整理和归档要求
监理单位 对工程质 量的总体 评 价	分部分项工程质量评定为：合格。观感质量综合评定为“好”；质量控制资料基本齐全；安全和主要功能核查及抽查结果符合要求。
监理单位质量评估意见：	
<p>通过工程材料的检验、分项、分部、单位工程的验收。我单位认为：该工程基本达到了施工合同及其他合同的要求；符合建筑装饰装修工程质量验收规范 GB50201-2001 及相关技术标准要求；达到了设计文件及施工图纸要求；满足安全和使用功能要求。</p> <p>同意工程验收。</p>	

监理单位负责人:

监理单位(公章):

2024年4月29日

注:《室内装饰装修工程质量评估报告》由监理单位用钢笔或碳素笔填写清楚报室内装饰单位,作为《室内装饰装修工程竣工验收报告》的组成部分备案。



## 客户满意度调查表

内蒙古华远文化发展有限公司：

经过我们的共同努力和您的大力支持和协助，您的星光华远酒店升级改造装饰装修工程已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

序号	客户评价内容	客户评价意见
1、	施工方案	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
2、	现场完成效果	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
3、	施工规范管理	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
4、	现场文明施工	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
5、	施工质量	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
6、	材料使用配送	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
7、	施工工期	<input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
8、	工作效率	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意
9、	整体服务	<input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 基本满意 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 很不满意

客户其它意见:

客户签字并盖章：

2024年5月20日

③ 泉州八仙过海文化旅游项目(一期) 水上运动中心酒店精装修工程



# 中标通知书

深圳市建安建筑工程有限公司：

我司的泉州八仙过海文化旅游项目（一期）水上运动中心酒店精装修工程，于2020年08月03日，经评标委员会评定无异

议，确定您单位为中标单位。中标价为人民币(大写) 伍仟贰佰

陆拾玖万肆仟陆佰捌拾贰元壹角肆分元整(¥:52694682.14

元)，中标工期210个日历天，中标项目经理罗伟科，技术

负责人邹伟，工程质量必须达到国家施工验收规范标准。

您单位收到中标通知书后，请在7日内与我司签订合同。



合同编号：BXGHJZ002

泉州八仙过海文化旅游项目（一期）水上  
运动中心酒店精装修工程合同

发包人：泉州八仙过海旅游有限公司

承包人：深圳市建安建筑工程有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：泉州八仙过海旅游有限公司

承包人（全称）：深圳市建安建筑工程有限公司

为进一步明确责任，保障合同双方的利益，保证工程顺利进行，经双方友好协商，在各方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及工程所在当地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

### 1. 工程概况及质量

1.1 工程名称：泉州八仙过海文化旅游项目（一期）水上运动中心酒店精装修工程

1.2 工程地点：泉州市台商投资区张坂镇井下村 336 号八仙过海度假区内

1.3 工程概况：

建筑面积：130000.00 平方米

施工内容：水上运动中心酒店装修施工图纸范围内的所有装饰装修工程、零星工程及附属水电安装及发包人委托的其他项目等施工。

1.4 质量标准：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及国家现行相关工程施工质量评定标准和行业规范要求，达到一次性验收合格，争创国优工程。

1.5 开工日期：2020 年 08 月 16 日，具体日期以开工令为准。

1.6 合同工期：210 日历天

### 2. 合同价款及支付

2.1 暂估合同价总计金额（人民币大写）：伍仟贰佰陆拾玖万肆仟陆佰捌拾贰圆壹角肆分，（人民币小写）：52,694,682.14 元。

10. 发包人向承包人承诺按照合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

11. 本合同约定由双方法人代表或授权代表签署并加盖公章后生效。(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效)

发包人：(公章)



法定代表人

(或委托代理人):



承包人：(公章)



法定代表人

(或委托代理人):

合同订立时间: 2020年8月12日

合同签订地点: 福建省泉州市

表H.0.1-1单位工程质量竣工验收记录

工程名称	泉州八仙过海文化旅游项目（一期）水上运动中心酒店精装修工程		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	13万平方米
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司		技术负责人	王乐生	开工日期	2020年8月16日
项目负责人	罗伟科		项目技术负责人	邹炜	竣工日期	2021年3月10日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 4 分部，经查 符合标准及设计要求 4 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 5 项，经审查符合要求 5 项， 经核定符合规范要求 5 项			齐全、符合要求	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 4 项，符合要求 4 项。 共抽查 4 项，符合要求 4 项。 经返工处理符合要求 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 6 项，达到“好”和“一般”的 6 项，经返修处理符合要求的 0 项。			良好	
综合验收结论		符合要求，验收合格。				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	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: 罗伟科	总监理工程师: 李利权	项目经理: 邹炜	项目负责人: 邹炜	项目负责人:	
	2021年3月10日	2021年3月10日	2021年3月10日	2021年3月10日	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。						

④ 七彩 metown 商业装饰装修工程



## 中标通知书

(中标单位名称): 深圳建安建筑装饰集团有限公司

根据七彩 metown 商业装饰装修工程招标文件和贵单位提交的投标文件及投标期间往来函件，经我司评审，现确定贵司为中标单位。

工程名称	七彩 metown 商业装饰装修工程	工程范围	详见合同、清单、图纸
施工地点	云南省昆明市盘龙区白塔路 399 号		
中标价格	<ol style="list-style-type: none"><li>工程名称:七彩 metown 商业装饰装修工程</li><li>承包范围:七彩 metown 商业装饰装修工程施工图内的所有内容。</li><li>开工日期:暂定【2022】年【3】月【1】日至【2022】年【6】月【25】日</li><li>暂估合同总价为【42000000.00】元, 大写:【肆仟贰佰万】元整 (以下简称“合同暂定总价”其中:不含税价款【38532110.09】元, 增值税税率为【9】%, 增值税税额为【3467889.91】元。</li></ol>		
	<ol style="list-style-type: none"><li>本合同价格形式为【暂估总价】</li><li>合同价款支付(1)预付款:【7240000.00】元, 大写:【柒佰贰拾肆万】元整, 预付款支付时间:2022 年 3 月 15 日前, 抵扣时间:分 2 次(2022 年 5 月下及 6 月中)进度款支付中进行抵扣, 合同签订时开具银行保函:包括 724 万的预付款保函及合同金额 3%履约保函, 四大行。(2)工程款支付:按月进度产值的 80%进行审批, 支付至合同金额的 80%停止支付, 支付节点:每月分 2 次支付完成审批进度款, 即:月中旬及月底。(3)结算付至结算金额的 97%</li><li>(4)质保金 3%, 防水 5 年, 其他质保 2 年</li></ol>		
备注			

本中标通知书经我司盖章后发出。

请在接到本中标通知书后 15 天内, 到我司办理签订上述合同手续。

招标单位:云南华夏耀创商业管理有限公司 (盖章)

日期: 2022 年 02 月 11 日

注: 本中标通知书由招标单位填写, 一式两份, 招标单位纳入合同一份, 招标单位持有一份。



七彩 metown 商业装饰装修工程  
施 工 合 同

发包人（甲方）：云南华夏耀创商业管理有限公司

承包人（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

合同订立时间：2022年2月21日

合同订立地点：昆明市

## 第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方): 云南华夏耀创商业管理有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳建安建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等其他相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、 工程概况:

- 1.工程名称: 七彩 metown 商业装饰装修工程
- 2.项目地点: 云南省昆明市盘龙区鼓楼街道办事处白塔路 399 号
- 3.建筑面积: 151205 平方米

### 二、 承包范围: 七彩 metown 商业装饰装修工程施工图内的所有内容,包括但不限于以下内容:

- 1.七彩 metown 商场内-1F 到 5F 室内装饰装修工程;

- 2.工程保修;

- 3.相关工作内容的成品保护;

- 4.除上述工作外,施工图上明示或暗示、现行国家、行业相关施工规范及验收规范的要求,均属于乙方应完成的工作范围。同时,乙方还应积极配合完成甲方委托的其他相关附属工作。所有工程内容应严格按照验收规范及图纸进行施工,不得以任何理由拒绝保证通过相关部门的验收。

### 三、 工期:

1.开工日期:暂定【2022】年【3】月【1】日至【2022】年【6】月【25】日,最终以甲方下达的书面开工报告中所载明的开工日期为准。

2.竣工日期:自甲方下达的书面开工报告中所载明的开工之日起至工程全部完工并经甲方一次性验收评定合格之日视为工程竣工之日。

3.合同工期总日历天数:【117】个日历天。工期总日历天数与根据前述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。

4.本合同确定的工期(包括总工期和节点工期)已充分考虑了可能出现的各种规模的不利气候影响、停水、停电、法定节假日、休息日、中高考、政策性调整、政府行为等因素(不可抗力除外)。因以上原因导致的工期延误工期不予顺延,由此增加的费用由承包人承担。

四、 本工程质量标准为:按国家、地方现行相关质量标准规范及本合同约定,经甲方一次性验收合格后方可视为工程质量竣工验收合格(前述质量标准规定不一致的,以最严格标准规定为准)。一次性验收合格,具体详见专用条款及相关附件。

### 五、 合同价格:

1. 暂估合同总价（含税）为 42000000 元，大写：肆仟贰佰万元整（以下简称“合同暂定总价”）；其中：不含税价款 38532110.09 元，增值税率为 9%，增值税税额为 3467889.91 元。增值税税率按国家规定税率执行，如遇国家政策调整，按调整后的税率执行。最终合同价款根据竣工图纸所示工程量及本合同约定计价原则按实结算（如乙方拒不提交竣工图纸或拒不配合或拖延办理竣工结算的，甲方有权自行委托第三方造价咨询公司进行结算，结算结果视为乙方认可且无异议，甲方据此支付结算款）。

2. 本合同价格形式为暂估总价。合同价格包含但不限于下列内容：按已确认的施工图纸要求完成工程所需要的全部材料费、施工费（包节点深化设计、包人工、包材料（如有甲供料，则包含采保费；如无甲供料，则包含主材加工费）、包机械、包制作、包场内外运输、包水电、包工期、包质量、包安全文明施工、包竣工验收合格及成品与半成品的保护、包工程竣工验收合格并移交甲方前的成品与半成品保护、包配合工程竣工验收（含专项及建筑整体体验收）、包竣工资料整理与移交、包税费、包风险、包通过有关部门验收等方式承包本工程施工费用）、管理费、检测检验费（不包括材料到场后的二次检验费，若甲方提出要进行二次检验，该项费用由甲方承担，如检验材料未达到相关质量标准，该检验费用由乙方支付并且承担违约责任。）、卫生清洁费、垃圾外运费、开荒保洁费、施工措施费（含工期措施）、承包风险费，垂直运输费、水平运输费、交叉作业配合费、降效费、水电费、甲方分包工程配合费、利润、税金及保修内为履行保修义务的维修费等为完成本项工程达到竣工验收标准及履行保修义务的全部费用，已充分考虑图纸范围内工程量增加、材料市场价格波动、政府政策变动风险等因素。本合同签订后，承包人不再以满足本项目使用功能或验收条件为理由增加相关设备、材料等费用，也不因人工费调整、油价上涨、工程量增减、政策变化而进行任何调整。乙方承诺其综合单价组成中的各项材料的明细耗量均为其自行深化并计算，对此甲方无复核的义务，若因该等含量不符合本合同约定的相关材料及施工质量验收或规范要求而引起的含量调整，由乙方自行消化并承担，不作为综合单价变更或调整的理由。但对于工程量清单中存在未施工部分子目的，竣工结算时一并扣除。项目开工后甲分包单位，需到装修总包处办理进场手续，并且按照合同金额 1% 的比例向装修总承包单位缴纳总包配合费。

3. 合同价款计价原则：

- (1) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；
- (2) 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854-2013)；
- (3) 《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)；
- (4) 《云南省建设工程造价计价标准(2020 版)》，包括：《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费用定额》(DBJ53/T-58-2020)、《云南省通用安装工程计价标准》(DBJ53/T-63-2020)；《云南省建筑工程计价标准》(DBJ53/T-61-2020) 及与其配套的现行有关政策、法规、文件、计价依据及计价办法等；



九、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，双方已充分阅读和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、合同生效及份数

1、本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章【且乙方缴纳完毕全部履约保证金/提供履约保函】之日起成立并生效。

2、合同份数：本合同一式【6】份，甲方【5】份、乙方【1】份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方本着合作诚信原则，友好协商解决。

甲方：（公章）

地址：

法定代表人/授权代表：褚石生

日期 2022年2月21日

乙方：（公章）

地址：

法定代表人/授权代表：罗江红

日期 2022年2月21日

## 第二部分 合同条款

### ■ 通用条款

#### 第一章 词语定义及解释(下列词语除专用条款另有约定外，具有本条所赋予的含义)

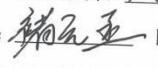
1. 工程：指甲方乙方在合同中约定的工程承包范围内的工程，包括永久工程和临时工程。
2. 费用：指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出。
3. 工期：指甲方乙方在协议及合同中约定，按照日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数，本合同确定的工期（包括总工期和节点工期）已充分考虑了可能出现的各种规模的不利气候影响、停水、停电、法定节假日、休息日、中高考、政策性调整、政府行为等因素（不可抗力除外）。因以上原因导致的工期延误工期不予顺延，由此增加的费用由承包人承担。

## 工程竣工验收报告

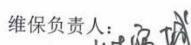
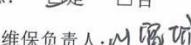
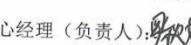
第一部分：合同执行情况摘要部分			
合同名称	七彩 metown 商业装饰装修工程		
工程名称	七彩 metown 商业装饰装修工程	合同金额	42000000.00 元
设计单位	唯壹商业空间设计（深圳）有限公司	监理单位	云南监协工程咨询有限公司
开工日期	2022 年 3 月 1 日	完工日期	2022 年 6 月 25 日
验收项目	装修装饰工程	建筑面积	151205.00 m <sup>2</sup>
工程初步验收情况	合同约定内容是否完成 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 自检是否合格 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 联动试车是否正常 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 竣工验收资料是否编制完成 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	监理核查意见： 	项目部核查意见： 
验收条件核查	监理单位核查： 工程初步验收合格 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 工程变更情况填写完成，资料整理完整 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 工程品质控制情况属实，资料整理完整 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 单项验收条件核查意见：经核查合同执行情况 <input checked="" type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 不正常， 工程初步验收 <input checked="" type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 未通过， <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可组织单项结算验收工作。 项目监理单位：云南监协工程咨询有限公司 总监理工程师  日期 2022.6.25  项目部核查： 经核查本表各项情况 <input checked="" type="checkbox"/> 属实 <input type="checkbox"/> 不实， <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可组织单项工程结算验收工作。 专业工程师：  项目负责人：  日期 2022.6.25		

### 第二部分：工程竣工验收通知单

	工程名称	七彩 metown 商业装饰 装修工程	合同金额	4200000.00 元
	合同名称	七彩 metown 商业装饰 装修工程	监理单位	云南监协工程咨询有限公司
	施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司	保修期	防水 5 年，其他 2 年
	开工时间	2022 年 3 月 1 日	验收时间	2022 年 6 月 25 日
	验收项目	装修装饰工程	验收部位	-1F 至 5F
工程竣工验收情况 简述	合同约定内容是否完成 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	自检质量、使用或者试车是否正常 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否			
	竣工验收资料是否完成 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	甲供材料是否对账汇总完成 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	签证、设计变更是否按项目部要求 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	项目部验收申请意见： 本项目工程承包范围内工程已经全部施工完成，竣工资料完整，品质控制资料完整，经项目部初步验收通过，在此公司提出单项工程结算验收申请，具体验收工作安排如下。 项目部			
	项目工程师（装饰）： 日期：2022.6.25			
验收地点	云南省昆明市盘龙区鼓楼街道办事处白塔路 339 号七彩 metown 商场			
验收时间	2022 年 06 月 25 日 09 时 00 分开始 2022 年 06 月 25 日 16 时 00 分完成			

验收方式	<p>由项目部根据实际采取验收方式进行填写:</p> <p><input type="checkbox"/> 实测为主  <input type="checkbox"/> 功能性测试为主  <input checked="" type="checkbox"/> 观感检查为主  <input checked="" type="checkbox"/> 效果实现度验证为主  <input type="checkbox"/> 核查过程控制资料为主</p> <p>项目部 专业工程师  项目负责人:  日期 2022.06.25</p>
<b>第三部分：工程竣工验收会签单</b>	
工程名称	七彩 metown 商业装饰装修工程
合同名称	七彩 metown 商业装饰装修工程
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司
监理公司管理意见	<p>质量符合验收要求: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> <p>验收前整改完成: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> <p>竣工资料是否齐全: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> <p>是否同意申请验收: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p>
	签字 (盖章):  2022年6月25日
	验收意见:
	<p>合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/></p> <p>是否通过验收 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p>
项目部管理意见	<p>签字 (盖章):  2022年6月25日</p>

业务部门负责人意见	项目部	验收意见: 	项目总负责人:  日期 2022.06.25
	产品研发部	验收意见: 	产品研发部负责人:  时间: 2022.6.25
	招采管理部	验收意见: 	招采管理部负责人:  时间: 2022.6.25
	成本管理部	验收意见: 	成本管理部负责人:  时间: 2022.6.25
	品质管理部	验收意见: 	品质管理部负责人:  时间: 2022.6.25
	营销管理部	验收意见:  同意: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 经理: 时间: 2022.6.25	验收意见: 是否同意验收: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 营销管理部负责人: 时间: 2022.6.25

客户服务部	验收意见:  同意: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 维保负责人:  时间: 2022.6.25  整改完成意见: 同意: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 维保负责人:  时间: 2022.6.25	验收意见:  是否同意验收: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  客户服务部负责人: 时间: 2022.6.25		
		验收意见:  物业实物移交: <input checked="" type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 物业培训: <input checked="" type="checkbox"/> 进行 <input type="checkbox"/> 未进行 维保合同签订: <input checked="" type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成 验收意见: <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 物业中心经理(负责人):  时间: 2022.6.25	验收意见 同意: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 物业总经理(负责人):  时间: 2022.6.25	
物业公司	建设单位 (公章)  单位(项目)负责人:  2022年6月25日	施工单位 (公章)  单位(项目)负责人:  2022年6月25日	监理单位 (公章)  总监理工程师:  2022年6月25日	设计单位 (公章)  单位(项目)负责人:  2022年6月25日
	参加验收单位			

验收人员签到表

姓 名	单位名称	职 务	备注
褚元亚	华夏地产	项目负责人	
姜建伟	华夏地产	工程师	
吴江光	唯壹商业空间设计(深圳)有限公司	设计	
万芸	云南监协.工程咨询有限公司	总监	
邹湖	深圳建安	技术负责人	
周伟柳	深圳建安	项目经理	
王经生	深圳建安	生产经理	
王永生	深圳建安	商务经理	
余明珠	深圳建安	机械员	
丘美婷	深圳建安	材料员	
罗维	深圳建安	施工员	
易高利	深圳建安	资料员	
罗锦洁	深圳建安	施工员	
叶丽柳	深圳建安	安全员	



## 建设工程承包商履约评价

### 报告书

云南华夏耀创商业管理有限公司：

经过我们的共同努力及您的大力支持和协助，您的 七彩 metown 商业装饰装修工程 已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

招标人 (评价单位)	云南华夏耀创商业管理有限公司			
承包商名称	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
法定代表人	罗飞达	项目负责人	罗伟科	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503			
工程名称	七彩 metown 商业装饰装修工程			
工程地址	云南省昆明市盘龙区白塔路 399 号			
开工日期	2022-3-1	竣工日期	2022-7-25	
招标人评价内容	评价等级			
一、机构人员配备	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
二、技术经济实力	<input type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
三、工程实施过程管理	<input type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
四、工期控制	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
五、协调配合与服务	<input type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格

招标人对承包商履约表现的其他评价：

无



(建设单位公章)：

评价日期：2022.9.30

⑤ 深圳市南山中英文学校学生宿舍室内装修工程

工程编号:\_\_\_\_\_

# 装饰装修工程

## 施工合同



工程名称: 深圳市南山中英文学校学生宿舍室内装修工程

工程地点: 深圳市南山区赤湾五路 55 号

发包方: 深圳市南山中英文学校

承包方: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

## 装饰装修工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市南山中英文学校

统一社会信用代码：124403054557507480

地址：广东省深圳市南山区招商街道赤湾五路 55 号

法定代表人：兰金仁

项目负责人：蓝之辰

联系方式：18098901710

承包人（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300360069757Y

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋

501-503

法定代表人：罗飞达

项目负责人：罗能响

联系方式：0755-82551339

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

### 第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：深圳市南山中英文学校学生宿舍室内装修工程

1.2 工程地点：深圳市南山区赤湾五路六路交界处

1.3 承包内容：

6 楼至 22 楼学生宿舍，建筑面积约 15895 m<sup>2</sup>，施工内容包含拆改工程、天花工程、地面工程、墙面工程、水电工程等，详见施工图纸及工程量清单。

1.4 承包方式：

包工包料；  包工和部分包料；  包工不包料；

1.5 工期：

开工日期：2025 年 01 月 15 日

竣工日期: 2025年08月20日

总日历工期天数: 218天, 具体开工日期以监理单位的开工令为准。

1.6 工程质量: 合格

1.7 合同价款(人民币大写) 叁仟伍佰零伍万叁仟陆佰柒拾陆元壹角陆分

¥: 35053676.16

## 第2条 双方工作

### 2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程, 甲方于开工前7天, 应向乙方提供已经确认的施工图纸2套(或做法说明2份), 并向乙方进行现场交底。

2.1.2 配合办理施工所涉及的各种申请、批件等手续, 接通施工所需的水电, 提供施工项目组及施工人员宿舍, 协调有关单位做好通道、安全防护、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物, 对施工范围功能区域清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电线路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 指派                 为甲方代表, 联系电话:                 。负责对工程质量、进度进行监督检查, 办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 如甲方认为有必要, 可委托                 为工程监理单位。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线, 甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续, 乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续, 造成乙方停工和因此引起的一切损失, 由甲方承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响, 协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

### 2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 15 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 罗能响 为乙方代表，联系电话：0755-82551339 负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的，在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

2.2.10 乙方在施工中应妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.11 参加竣工验收，编制工程结算文件。

2.2.12 乙方成立项目组负责本合同项目。施工现场的安全防护工作由乙方负责（按合同购买工程一切险，保险费甲方承担），施工人员及第三人在施工现

发包人：深圳市南山中英文学校



发包人代表：

地址：广东省深圳市南山区

招商街道赤湾五路 55 号

电话： 0755-26939552

传真：

邮编： 518000

开户银行：平安银行深圳八卦岭支行

户名：深圳市南山中英文学校

账号： 0162100263878

2025 年 01 月 03 日

承包人：深圳建安建筑装饰集团



承包人代表：

地址：深圳市福田区福保街道福保社

区红棉道 8 号英达利科技数码

园 A 栋 501-503

电话： 0755-82551339

传真： 0755-82551339

邮编： 518000

开户银行：中国建设银行股份有限

公司深圳市分行营业部

户名：深圳建安建筑装饰集团

有限公司

账号： 44250100003400002642

2025 年 01 月 03 日

⑥ 领航大厦装饰装修项目

# 中标通知书

项目编号: HNX-2023-014

深圳建安建筑装饰集团有限公司:

你方于2024年1月18日所递交的领航大厦装饰装修项目(二次)一标段投标文件已被我方接受,被确定为中标人。

中标报价(费率): 0.96

项目经理: 尹向阳

质量要求: 设计符合现行国家及当地设计规范要求; 施工符合国家及项目所在地质量验收备案合格标准

计划工期: 90 日历天

请你方在接到本通知书后的 30 个工作日内到大有兴业(深圳)创业服务有限公司签订合同。

招标人:

大有兴业(深圳)创业服务有限公司

2024年1月23日

招标代理机构:

河南鸿羽工程管理有限公司

2024年1月23日

深建安合同第JA2024-03号

工程编号：\_\_\_\_\_

## 装饰装修工程施工合同



工程名称：领航大厦装饰装修项目（二次）

工程地点：深圳市南山区港湾大道太子湾领航大厦

甲方：大有兴业（深圳）创业服务有限公司

乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司



工程编号: \_\_\_\_\_

## 装饰装修工程施工合同

工程名称: 领航大厦装饰装修项目(二次)

工程地点: 深圳市南山区港湾大道太子湾领航大厦

甲 方: 大有兴业(深圳)创业服务有限公司

乙 方: 深圳建安建筑装饰集团有限公司



第 1 页

甲方 : 大有兴业(深圳)创业服务有限公司

乙方 : 深圳建安建筑装饰集团有限公司.

根据有关法律法规和标准规范,结合本工程实际情况,甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则,经双方协商达成如下协议:

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称: 领航大厦装饰装修项目(二次)

1.2 工程地点: 深圳市南山区港湾大道太子湾领航大厦

1.3 工程规模及特征: 领航大厦室内二次装修。服务内容包含施工图的深化和设计、设备采购安装、消防末端改造、空调工程施工等工作。具体范围见下表

序号	部位	套数	单套建筑面积	总面积	具体房号
1	01 户型	2	232.73	465.46	1201、1601
2	02 户型	5	128.05	640.26	1102、1202、1302、1402、1602
3	03 户型	2	128.05	128.05	1403、1603
4	04 户型	5	129.98	649.91	1104、1204、1304、1404、1604
5	05 户型	1	120.77	120.77	1205
6	1109 户型	1	576.28	576.28	1109
9	06 户型办公室	4	346.43	1385.73	1006、1206、1406、1606
10	07 户型办公室	3	197.63	592.90	1207、1407、1607
11	08 户型办公室	4	249.00	747.01	1008、1208、1408、1608
14	13 层接待用房	3	545.00	1635.00	1306、1307、1308
15	11 层展厅及办公室	3	584.00	1752.00	1106、1107、1108
16	1505 户型	1	178	178	1505
17	面积合计			9248.42	
18	暂估单方造价 (元/平方)			2225.84	
19	暂估总价(元)			20585500.00	

#### 1.4 工程承包范围，包括以下：

##### （一）设计工作

1、设计范围包括：装修及安装工程施工图设计、各机电专业专项设计、外加工固定家具、隔断等产品深化设计等所有设计工作。完成施工图强审、消防设计审查等项目前期及竣工涉及所有设计审查及报批报建工作。还包括装修、安装工程竣工图编制工作。

2、工作内容：根据甲方提供的使用需求、技术参数、材料环保要求等，出具本项目工程范围内除信息化以外的各阶段图纸和相应物料表并加盖出图章，提供物料实物样板。

##### （二）施工范围包括：

建筑工程设计范围内的建筑装饰装修工程、安装工程等本项目施工过程中涉及的所有工程的施工。本项目工程所有包括但不限于工程材料、设备的采购、保管、安装及调试，工程施工、验收、移交、备案和保修服务等由乙方负责。

1. 拆改工程：本项目范围内原墙体、墙面、天花吊顶、地面及附属装饰物、给排水、电气、通风空调、消防、智能化等专业工程的拆除改造或移位等工作。具体以图纸为准。所有地面、墙面移位后需完成找平、抹灰等工序。

2. 装修工程：地面：从原建筑楼板（不含原建筑楼板层）开始的装修全部内容；墙面：从抹灰层开始的装修全部内容；顶棚：从结构层开始的装修全部内容；及其他包含在精装修范围内的装饰物。

本项目范围内所有精装修专业工程材料、设备的供应、安装、调试、验收等。具体以图纸及招标文件为准。

本项目范围内包括因消防点位调整、新增所引起的一切工作（桥架、管线等）改造等所有消防相关工程（消防水、消防电等）材料、设备的供应、安装、调试、验收等。具体以图纸及招标文件为准。

3. 给排水工程：本项目范围内所有给排水专业工程调整、新增所引起的一切工作（包括主管、支管、阀门等）材料、设备的供应、安装、调试、验收等。具体以图纸及招标文件为准。

4. 电气工程：本项目范围内所有电气工程调整、新增所引起的一切工作（包括桥架、管线等）材料、设备的供应、安装、调试、验收等，具体以图纸及招标文件为准。

5. 通风空调工程：本项目范围内所有通风空调工程调整、新增所引起的一切工作，  
(包括桥架、管线等)改造等所有通风空调相关工程材料、设备的供应、安装、调试、验收等。具体以图纸及招标文件为准。

6. 包括但不仅限于精装修、给排水、电气、暖通、消防等专业的开孔和装饰面收边  
收口工作。

7. 施工范围以招标文件及图纸为准，图纸及招标文件之外的施工内容不在合同范围  
内，经甲乙双方协商一致并另签补充协议，协议生效后方可施工，工期同步顺延。

8. 提供工程施工现场技术服务配合、参加工程竣工验收等服务。

9. 协助甲方进行政府报建工作，承担政府主管部门、消防部门的审查批准而出现的  
修改工作及第三方必要的检测报告的编制工作，直至通过相关主管部门的审批； 提  
供工程施工现场技术服务配合及提供设计服务、参加工程竣工验收等服务。

1.5 承包方式：包工包料； 包工部分包料； 包工不包料；

1.6 工期：

计划开工日期：2024年03月01日

计划竣工日期：2024年05月30日

总日历工期天数：90 日历天

具体开工日期以监理人签发的开工令日期为准。

1.7 工程质量：设计符合现行国家及当地设计规范要求；施工符合国家及项目地质  
量验收备案合格标准。甲方对设计、施工的签字确认仅为确认设计方案及施工方  
案，不代表对乙方的设计缺陷、施工的质量问题豁免。

1.8 合同报价：

1.8.1 根据项目特点以及结合本工程实际情况，本项目合同总价以暂定总价的方式执  
行。

暂定合同总价：

(含税小写) 20585500.00 元

(含税大写) 人民币贰仟零伍拾捌万伍仟伍佰元整

增值税税率按 9% 执行

1.8.2 乙方编制结算报价时需使用斯维尔软件，按照深圳市有关定额标准执行。人工、  
机械等按 2024 年 5 月份《深圳建设工程价格信息》信息价执行作为结算价，有品牌

以下无正文，为盖章页。

甲方：大有兴业（深圳）创业服务有限公司 乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司  
（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）

统一社会信用代码：

91440300MA5H66WG55

91440300360069757Y

地址：深圳市南山区招商街道 6 号 地址：深圳市福田区福保街道福保社区

五湾社区港湾大道 77 号太子湾领航 红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋

大厦 1903

501-503

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-82551339

开户银行：广州银行股份有限公司深 开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳分行

圳金沙支行

账号：812001488880010034

账号：44250100015300003463

日期：2024 年 02 月 28 日

日期：2024 年 02 月 28 日

## ⑦ 华夏四季小区 A4 地块精装修维修整改工程

华夏阳光  
HUAXIA SUNSHINE

华夏卓越成文-2022-34

### 中 标 通 知 书

(中标单位名称): 深圳建安建筑装饰集团有限公司

根据华夏四季小区 A4 地块精装修维修整改工邀请招标文件和贵单位提交的投标文件及投标期间往来函件，经我司评审，现确定贵司为中标单位。

主要中标条件：

工程名称	华夏四季小区 A4 地块精装修维修整改工程	工程范围	合同及图纸范围
施工地点	云南省昆明市新河村华夏四季小区 A4 地块		
中标价格	投标总价: <u>20000000.00, (贰仟万整)</u> 税率为 9%		
备注	锁定综合单价，工程量按实结算。		

本中标通知书经我司盖章后发出。

请在接到本中标通知书后 7 天内，到我司办理签订上述合同手续。

合同工期响应甲方要求

付款按照招标文件及后续合同约定执行。

招标单位：(盖章)

日期：2022 年 9 月 10 日

注：本中标通知书由招标单位填写，一式两份，招标单位纳入合同一份，招标单位持

有一份。



华夏四季小区 A4 地块精装修  
维修整改  
工程施工合同

发包人（甲方）: 云南华夏卓越房地产有限公司

承包人（乙方）: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

合同订立时间:

合同订立地点:

合同编号:



## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 云南华夏卓越房地产有限公司

承包人(乙方): 深圳建安建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 华夏四季小区 A4 地块精装修维修整改工程

2. 项目地点: 华夏四季小区—A4 地块

3. 工程内容: 【根据现场存在问题, 按甲方要求进行维修及整改】

4. 承包范围: 本工程招标文件、招标技术要求、招标答疑、施工图纸所示范围内的全部内容，  
包括但不限于以下内容:

4.1 华夏四季小区—A4 地块精装修维修整改施工图内所有工作内容 (包括户内及公区的所有精装修维修及整改工作项及成品保护, 负责现场到货的看管, 倒运, 保护工作, 负责因返工、变更、其它原因损坏等重新安装工作。)

4.2 工程保修。

4.3 相关工作内容的成品保护。

4.4 除上述工作外, 施工图上明示或暗示、现行国家、行业相关施工规范及验收规范的要求, 均属于乙方应完成的工作范围。同时, 乙方还应积极配合完成甲方委托的其他相关附属工作。所有工程内容应严格按照验收规范及图纸进行施工, 不得以任何理由拒绝保证通过相关部门的验收。

### 二、合同工期

1. 开工日期: 暂定【】年【】月【】日至【】年【】月【】日, 最终以发包人下达的书面开工报告中所载明的开工日期为准。

2. 竣工日期: 自发包人下达的书面开工报告中所载明的开工之日起至安装全部完成并经【】一次性验收合格之日视为工程竣工之日。

3. 合同工期总日历天数: 【 】个日历天。工期总日历天数与根据前述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。
4. 本合同确定的工期(包括总工期和节点工期)已充分考虑了可能出现的各种规模的不利气候影响、停水、停电、法定节假日、休息日、中高考、政策性调整、政府行为等因素(不可抗力除外)。因以上原因导致的工期延误工期不予顺延, 由此增加的费用由承包人承担。

### 三、工程质量标准

按国家、地方现行相关质量标准规范及本合同约定, 经甲方及【】一次性验收合格后方可视为工程质量竣工验收合格(前述质量标准规定不一致的, 以最严格标准规定为准)。

### 四、合同价款

1. 维修整改施工图范围内固定总价包干(含税)为(小写): 【¥20000000.00 元】, (大写): 【贰仟万元整】(以下简称“合同总价”)。其中不含税合同价款【18348623.85】元, 税率【9】%, 税金【1651376.15】元。如遇税收政策变动, 按最新政策执行, 一并调整合同总金额。
2. 本合同价格形式为【维修整改施工图范围内总价包干】。合同价格包含不限于下列内容: 按已确认的施工图纸要求完成制作、运输、安装所需要的全部材料费(如有甲供料, 则包含采保费; 如无甲供料, 则包含主材加工费)、施工费(包括专项施工报建、节点深化设计费、人工费、材料费、机械费、制作费、场内外运输费、保密措施费、水电费、安全文明措施费、总包配合费(合同总价的【0】%)、包竣工验收合格及成品与半成品的保护、包工程竣工验收合格并移交甲方前的成品与半成品保护、包配合工程竣工验收(含专项及建筑整体验收)、包竣工资料整理与移交、包税费、包风险、包通过有关部门验收等方式承包本工程施工费用)、管理费、含甲供材在内的材料检测检验费、卫生清洁费、垃圾外运费、施工措施费(含工期措施)、承包风险费、招标版本图纸设计缺陷产生的总价包干风险费, 垂直运输费、水平运输费、交叉作业配合费、降效费、成品与半成品保护费、甲方分包工程配合费(本项目配合费为合同总价的【0】%, 由乙方直接交给总承包单位)、利润、税金及保修内为履行保修义务的维修费等乙方为完成本项工程达到竣工验收标准、交付标准, 配合工程竣工验收(含专项及配合建筑整体验收), 竣工资料整理与移交, 通过有关部门验收等方式承包本工程施工费用)及履行保修义务的全部费用, 并已充分考虑图纸范围内工程量增加、市场价格波动、政府政策变动风险等因素。本合同签订后, 乙方不再以满足本项目使用功能或验收条件为理由增加相关设备、材料等费用, 也不因人工费调整、油价上涨、工程量增减、市场价格波动、政策变化而进行任何调整(税金除外)。除甲方



六、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

七、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，双方已充分阅读和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

八、合同生效及份数

1. 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章【且乙方缴纳履约保证金】之日起成立并生效。
2. 合同份数：本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

发包人（甲方）：（公章）



法定代表人/授权代表：



日期：【】年【】月【】日

承包人（乙方）：（公章）



法定代表人/授权代表：



日期：【】年【】月【】日

## 第二部分 合同条款

### 一、通用条款

第一章. 词语定义及解释(下列词语除专用条款另有约定外，具有本条所赋予的含义)

1. 工程：指甲方乙方在合同中约定的工程承包范围内的工程，包括永久工程和临时工程。
2. 费用：指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出。
3. 工期：本合同确定的工期（包括总工期和节点工期）已充分考虑了可能出现的各种规模的不利气候影响、停水、停电、法定节假日、休息日、中高考、政策性调整、政府行为等因素（不可抗力除外）。因以上原因导致的工期延误工期不予顺延，由此增加的费用由承包人承担。

## 竣工验收合格证明书

工程名称	华夏四季小区 A4 地块精装修维修 整改工程			建设单位	云南华夏卓越房地产有限公司	
勘察单位	/			设计单位	唯壹商业空间设计（深圳）有限公司	
监理单位	广东鸿厦工程管理咨询有限公司			施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司	
工程地点	云南省昆明市新河村华夏四季小区 A4 地块			开工日期	2022 年 9 月 20 日	
工程造价	20000000.00 元			竣工验收日期	2023 年 3 月 10 日	
施工许可证号	/					
验收内容、范围 及数量	合同清单内所有范围					
工程质量缺陷 和遗留问题的 处理意见：	初验遗留问题整改完成。					
验收结论	验收合格。					
建设 单 位	签名：  (盖章) 2023.3.10	勘 查 单 位	签名： (盖章)		设 计 单 位	签名：  (盖章) 2023.3.10
监 理 单 位	签名：  (盖章)		施 工 单 位	签名：  (盖章) 2023.3.10		
邀 请 单 位	签名：					

备注：本表一式五份，施工、建设、监理、监督机构、备案机构各一份

⑧ 广东省深圳市光明区消防救援大队 2022 年公明特勤站样板工程建设项目

## 中标通知书

标段编号: 44038720220089001001

标段名称: 广东省深圳市光明区消防救援大队2022年公明特勤站样板工程建设项目

建设单位: 深圳市光明区消防救援大队

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

中标价: 1516.869318万元

中标工期: 180

项目经理(总监): 李鹏程

本工程于 2022-12-28 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, 2023-02-15 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-02-15



验证码: 6398462384754801 检查网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

副本

GMGCSG-2021-01

工程编号: 44038720220089001001

合同编号: \_\_\_\_\_

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)  
(示范文本)



工程名称: 广东省深圳市光明区消防救援大队 2022 年公明特

勤站样板工程建设项目

工程地点: 深圳市光明区

发包人: 深圳市光明区消防救援大队

承包人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

2021 年版



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区消防救援大队

承包人（全称）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300360069757Y

项目经理姓名：李鹏程 资格等级：一级建造师 证书号码：粤1442019202003899

本工程于 2022 年 12 月 28 日公开招标，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：广东省深圳市光明区消防救援大队 2022 年公明特勤站样板工程建设项目

工程地点：深圳市光明新区茨田埔社区南靠松白路，西临公明西环大道

工程内容：为提升基层队站建设水平，树立队伍良好形象，提升消防救援站辨识度和观感度，满足消防指战员的生活和配套需求。我大队拟开展公明特勤站样板工程建设项目建设。

结构形式：框架结构

层 / 墙：地上 3 层地下 1 层/共 1 墙

建筑面积：总建筑面积 6858.27 平方米；

工程立项批准文号：\_\_\_\_\_

资金来源：财政投入 100%

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本次招标内容包括但不限于：1、室外改造工程：建筑外立面改造升级，新建岗亭、空中花园改造、文化宣传改造、园区室外景观绿化整体提升、训练塔楼识别升级。2、室内装饰工程：作战通信室、红门影院、体能训练室、战斗班、干部备勤室、洗浴室、食堂、卡拉ok 室、消防员之家、荣誉室等场库室装饰工程升级（含消防改造、强弱电、暖通、照明升级）。3、室内外空间 VI 标识导视系统标准化升级。具体详见施工图纸及工程量清单。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) 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> <input type="checkbox"/> 石方: _____ m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> 运距: _____ km	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积: _____
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: _____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑周长: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑深度: _____ m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <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: 桩径/数量: _____ mm / _____ 根 <input type="checkbox"/> 设计桩长: _____ m  <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积: _____ m <sup>2</sup> <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 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <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 type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> ■装修面积: _____ m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: _____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: _____ 部
<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: _____ m <sup>2</sup> <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 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____ 户 <input type="checkbox"/> 管长: _____ m
<input type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

<input type="checkbox"/>	□其他节能配套设施工程		
--------------------------	-------------	--	--

(2) 市政公用及配套专业工程：(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"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____万 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____万 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高: ____ m×____m 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN ____mm 总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____万 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高: _____m×____m 舱数: _____舱 总长: _____ m <input type="checkbox"/> 其他断面形式:
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽: ____m 总长: ____m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度: ____m 桥宽: _____m 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<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
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高: ____m×____m 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长: _____m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN ____mm 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长: _____m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: _____ 最大管径: d ____mm	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模: ____t/d

	总长: _____ m <input type="checkbox"/> 污水管: 最大管径: d _____ mm 总长: _____ m	工程	<input type="checkbox"/> 焚烧处理规模: _____
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式: <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高: _____ m × _____ m 总长: _____ m	<input checked="" type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模: _____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长: _____ km <input type="checkbox"/> 车站: _____ 座 <input type="checkbox"/> 车辆段: <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程:
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物(高位水池等)公称容积: _____ 万 m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

### (3) 其他工程

1、室外改造工程：建筑外立面改造升级，新建岗亭、空中花园改造、文化宣传改造、园区室外景观绿化整体提升、训练塔楼识别升级。2、室内装饰工程：作战通信室、红门影院、体能训练室、战斗班、干部备勤室、洗浴室、食堂、卡拉ok室、消防员之家、荣誉室等场库室装饰工程升级（含消防改造，强弱电、暖通、照明升级）。3、室内外空间 VI 标识导视系统标准化升级。具体详见施

工图纸及工程量清单。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。

### **三、合同工期**

开工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同工期总日历天数：180 日历天

### **四、工程质量标准**

工程质量标准目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

工程创优目标：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### **五、合同价款**

人民币（大写）壹仟伍佰壹拾陆万捌仟陆佰玖拾叁元壹角捌分（¥15168693.18 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾柒万柒仟零壹拾捌元壹角陆分（¥277018.16 元）；

(2)  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）捌拾万元整（¥800000.00 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：7.5%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

## 一、合同生效

合同订立时间：2023年02月21日

合同订立地点：广东省深圳市

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（公章）  
住 所：

法定代表人：罗志康  
委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

2023年 2月21日

承包人：深圳建安建筑装饰集团有限公司（公章）

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道  
8号英达利科技数码园A栋501-503

法定代表人：罗飞达  
委托代理人：罗志康

电 话：0755-82551339

传 真：/

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳市  
分行营业部

账 号：4425 0100 0034 0000 2642

邮 政 编 码：518000

经 办 人：

备案机构（公章）

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



广东省深圳市光明区消防救援大队2022年公明特勤站样板工程建设  
工程名称: \_\_\_\_\_  
项目: \_\_\_\_\_

验收日期: 2022年3月28日

建设单位(盖章): 深圳市光明区消防救援大队



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份，建设单位、监理单位、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	广东省深圳市光明区消防救援大队2022年公明特勤站样板工程建设项目			
工程地点	深圳市光明区松白路5136号119深圳消防	建筑面积	6858.27m <sup>2</sup>	工程造价 1516.869 318万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上: 3 层 地下: 1 层	
施工许可证号		监理许可证号		
开工日期	2023 年 4 月 1 日	验收日期	2024 年 3 月 25 日	
监督单位		监督编号		
建设单位	深圳市光明区消防救援大队			
勘察单位	/			
设计单位	中城科泽工程设计集团有限责任公司			
总包单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
监理单位	深圳市华晨建设工程管理有限公司			
施工图 审查单位	/			



- GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张国辉
副组长	李实、卢林、李鹏程
组员	刘招利、彭翔、朱概峰、赵志安、杨帅、张晓玲、王浩龙、罗志康、易高莉、罗锦活

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张国辉	卢林、李鹏程、赵志安、杨帅
建筑设备安装工程	李实	彭翔、张晓玲、王浩龙、罗志康
工程质量控制资料	刘招利	朱概峰、易高莉、罗锦活

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	验收合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD-E1-914/4 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张国辉	深圳市光明区消防救援大队	项目负责人		张国辉
2	李实	深圳市光明区消防救援大队			李实
3	刘招利	深圳市光明区消防救援大队			刘招利
4	卢林	深圳市华晨建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	卢林
5	彭翔	深圳市华晨建设工程管理有限公司	专业监理	高级工程师	彭翔
6	朱概峰	深圳市华晨建设工程管理有限公司	总监助理	助理工程师	朱概峰
7	李鹏程	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理	中级工程师	李鹏程
8	赵志安	深圳建安建筑装饰集团有限公司	技术负责人	高级工程师	赵志安
9	杨帅	深圳建安建筑装饰集团有限公司	生产负责人	中级工程师	杨帅
10	张晓玲	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	张晓玲
11	王浩龙	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员	助理工程师	王浩龙
12	罗志康	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	罗志康
13	易高莉	深圳建安建筑装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	易高莉
14	罗锦活	深圳建安建筑装饰集团有限公司	机械员	助理工程师	罗锦活
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

此页无意见

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可本工程质量等级为合格。本工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范努力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项工程满足使用要求。工程技术资料齐全、完整、有效。验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人: 2024年3月25日	总监理工程师: 2024年3月25日	单位(项目)负责人: 2024年3月25日	单位(项目)负责人: 2024年3月25日	单位(项目)负责人: 2024年3月25日
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)



2024.03.25  
GD-E1-914/6

## 履约评价

尊敬的业主：深圳市光明区消防救援大队

您好！

感谢您选择建安装饰，给我们机会为您服务。您的满意就是建安人永远的追求。相信有了您的支持，我们的工作会做得更好。我们的成功离不开您的密切配合。

施工单位名称： 深圳建安建筑装饰集团有限公司

项目名称	广东省深圳市光明区消防救援大队 2022 年公明特勤站样板工程建设项目
质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见： _____ _____。
进度方面	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见： _____ _____。
安全生产 文明施工	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见： _____ _____。
服务态度	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见： _____ _____。

业主代表签字盖章：



注：在所选栏内画“√”

2024年4月3日

# 中标通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

贵公司参加投标的广州市优联校区幼儿园装修工程，经项目评审小组专家综合评审，现确定你公司为中标人，中标价：人民币（大写）壹仟叁佰柒拾捌万陆仟贰佰陆拾玖元伍角陆分；（小写）¥13786269.56 元，中标工期：121 日历天，工程质量：合格。

贵公司收到本中标通知书后，于 15 日内持本中标通知书与我公司联系签订合同。

建设单位：广东优联教育服务有限公司

日期：2023年4月6日

SFI-2023-04-210

工程编号:

合同编号:

## 深圳市建设工程 施工合同



工程名称: 广州市优联校区幼儿园装修工程

工程地点: 广州市南沙伟力路12号

发包人: 广东优联教育服务有限公司

承包人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：广东优联教育服务有限公司

承包人（全称）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》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及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：广州市优联校区幼儿园装修工程

工程地点：广州市南沙区佳力路12号

工程规模、特征及内容：工程规模为13,786,269.56元，主要施工内容为幼儿楼室内1-3层装修工程、机电工程、给排水工程、消防改造（不含报审）、弱电敷设管线、窗帘工程，室外工程幼儿园大门工程、连廊雨棚工程、阳光棚工程、幼儿楼门口雨棚工程、通道地面铺贴工程、游乐区地面硬化工程、机电工程、给排水工程、景观绿化工程（不含游乐设备）。

资金来源：财政性资金 0 %；国有企业事业单位资金 0 %；集体资金 0 %；民营资本 100 %；外商投资 0 %；混合经济 0 %；其他 0 %。

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本项目室内装修面积约为3334 m<sup>2</sup>，施工范围幼儿楼室内1-3层装修工程、机电工程、给排水工程、消防改造（不含报审）、弱电敷设管线、窗帘工程，室外装修面积约为1533m<sup>2</sup>，施工范围幼儿园大门工程、连廊雨棚工程、阳光棚工程、幼儿楼门口雨棚工程、通道地面铺贴工程、游乐区地面硬化工程、机电工程、给排水工程、景观绿化工程（不含游乐设备）。

（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"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <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"/>

#### (2) 其他工程

无

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 04 月 10 日;

计划竣工日期: 2023 年 08 月 18 日;

合同工期总日历天数 107 天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

招标工期总日历天数 121 天(如果有)。

定额工期总日历天数 0 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (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: 按照国家验收标准达到合格。

### 五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 壹仟叁佰柒拾捌万陆仟贰佰陆拾玖元伍角陆分

(¥ 13,786,269.56 元)(含税9%);

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

- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 已标价工程量清单或预算书;
- (10) 其他合同文件。

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

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年04月10日；

订立地点：广州市

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自2023年04月10日生效。

本合同一式8份，均具有同等法律效力，其中：发包人执4份、承包人执  
4份。

发包人： 广东优联教育服务有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

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： 深圳建安建筑装饰集团有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码： 91440300360069757Y

地址： 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503

邮政编码： 518000

法定代表人： 罗飞达

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳  
直分行

账号： 442501000034000026

## 第二部分 专用条款

### 1 发包人

发包人代表

发包人代表:

姓 名: \_\_\_\_\_;

身份证号: \_\_\_\_\_;

职务/职称: \_\_\_\_\_;

联系电话: \_\_\_\_\_;

电子信箱: \_\_\_\_\_;

通信地址: \_\_\_\_\_。

### 2 承包人

#### 2.1 项目经理

2.1.1 项目经理:

姓 名: 罗伟科 \_\_\_\_\_;

身份证号: 441523198110287016 \_\_\_\_\_;

建造师执业资格等级: 壹级 \_\_\_\_\_;

建造师注册证书号: 粤1442019202005502 \_\_\_\_\_;

安全生产考核合格证书号: 粤建安B(2020)0007089 \_\_\_\_\_;

2.1.2 技术负责人:

姓 名: 赵志安 \_\_\_\_\_;

身份证号: 51113019651001005X \_\_\_\_\_;

联系电话: 0755-82551339 \_\_\_\_\_;

电子信箱: sz\_ja82551339@163.com \_\_\_\_\_;

通信地址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503

### 3 工程质量

#### 3.1 质量要求

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 广州市优联校区幼儿园装修工程

验收日期: 2023年9月5日

建设单位(盖章): 广东优联教育服务有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

广州南沙汉庆幼儿园有限公司

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

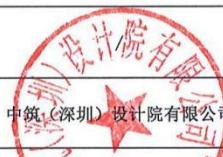
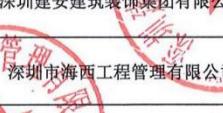
GD-E1-914/1□□□

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

GD-E1-914/1

## 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	广州市优联校区幼儿园装修工程							
工程地点	广州市南沙区伟力路12号	建筑面积	3500m <sup>2</sup>	工程造价	1378.626956万			
结构类型	/	层 数	地上: / 层					
	/		地下: / 层					
施工许可证号	/	监理许可证号	/					
开工日期	2023-04-10	验收日期	2023-09-05					
监督单位	/	监督编号	/					
建设单位1	广州南沙汉庆幼儿园有限公司							
建设单位2	广东优联教育服务有限公司							
勘察单位								
设计单位								
总包单位								
承建单位(土建)	/							
承建单位(设备安装)								
承建单位(装修)								
监理单位								
施工图审查单位								



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	黎子林
副组长	刘海
组员	李欣 赵连宾 叶惠露 吴伟红 张海 叶碧

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黎子林	叶惠露 吴伟红
设备安装工程	李欣	赵连宾 叶碧
工程质量资料	刘海	张海

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

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



\* GD-E1-914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		广州南沙汉庆幼儿园有限公司	建设单位项目负责人		黎海
2		中筑(深圳)设计院有限公司	设计单位项目负责人		夏小平
3					
4		深圳市海西工程管理有限公司	总监	高级工程师	刘海
5		深圳市海西工程管理有限公司	专业监理		李文
6		深圳市海西工程管理有限公司	监理员		王开明
7					
8	罗伟科	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理	一级建造师	罗伟科
9	赵志安	深圳建安建筑装饰集团有限公司	技术负责人	高级工程师	赵志安
10		深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员		罗伟科
11		深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员		王伟红
12		深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员		叶景苏
13		深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员		王洪龙
14		深圳建安建筑装饰集团有限公司	标准员		刘丽霞
15		深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员		曾立明
16		深圳建安建筑装饰集团有限公司	材料员		罗国生
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 □□□

已完成合同约定的全部内容，经验收小组验收，符合设计文件要求和施工规范要求，依据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001），该工程质量等级评定为“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市实验幼儿园有限公司  (公章) 单位(项目)负责人: 朱伟 2023年9月6日	深圳市海西工程管理有限公司  (公章) 单位(项目)负责人: 罗伟科 2023年9月6日	深圳建安建筑装饰集团有限公司  (公章) 单位(项目)负责人: 罗伟科 2023年9月6日	中房(深圳)设计有限公司  (公章) 单位(项目)负责人: 吴小平 2023年9月6日	无

GD-E1-914/6



## 履约评价调查表

尊敬的业主：广东优联教育服务有限公司

您好！

感谢您选择建安建筑，给我们机会为您服务。您的满意就是建安人永远的追求。相信有了您的支持，我们的工作会做得更好。我们的成功离不开您的密切配合。

施工单位名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

工程名称：广州市优联校区幼儿园装修工程

项目名称	广州市优联校区幼儿园装修工程
质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见：_____。 _____。
进度方面	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见：_____。 _____。
安全生产 文明施工	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见：_____。 _____。
服务态度	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见：_____。 _____。

业主代表签字盖章：

注：在所选栏内画“√”

2017 年 10 月 8 日

⑩ 国药控股广东物流石马仓装修、空调及消防改造工程项目(标段1装修改造及空调设备安装工程)

# 成交通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

非常高兴的通知贵司为《国药控股广东物流石马仓装修、空调及消防改造工程项目》(项目编号：0724-2420Z3582892) 标段1的中标人，中标结果如下：

标段	标的名称	数量	中标金额
1	装修改造及空调设备安装工程	1项	¥10,736,289.80

请贵司凭此中标通知书按招标文件及相关法规要求与招标人联系签订正式合同。

特此通知，顺颂商祺！

再次感谢贵司对本次招标项目及我司工作的支持。



招标人：国药控股广东物流有限公司

联系人：林先生 联系电话：020-28308033

请贵司在合同签订后及时将合同原件交我司备案及办理投标保证金退回事宜（国义招标股份有限公司，联系人：吴小姐，电话：020-37860512）

国义招标股份有限公司

联系电话：020-87768198

地址：广州市越秀区东风东路 726 号



深建安合同第JA2024-2号

国药控股广东物流石马仓装修、空调及消防改造工程项目  
(标段1装修改造及空调设备安装工程)

施

工

合

同



合同编号：\_\_\_\_\_

签定日期：2024年7月18日

## 第一部分、合同协议书

发包人（甲方）：国药控股广东物流有限公司

承包人（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程项目施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：国药控股广东物流石马仓装修、空调及消防改造工程项目（标段1装修改造及空调设备安装工程）

工程地点：广东省广州市白云区新市镇石马路未列

工程内容：仓库装修改造及空调设备安装工程（详见“工程量清单及设计图纸”）

资金来源：企业自筹

### 二、工程承包范围

承包范围：根据建设单位提供的施工图纸、工程量清单、现场踏勘情况、使用材料说明及资料、工程性质、工程特点，由承包人包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收，按施工图纸、工程量清单所列内容（含设备材料清单）实行定额价  
 固定综合单价（包含其它各项税费）包干。除非合同中另有规定或甲方向乙方发出了书面声明，否则，乙方的承包范围将包括协议书条款没有特别说明，但在图纸中有所规定或为实现合同目的所合理包含的一切内容与项目。

### 三、合同工期

开工日期：2024年7月24日

竣工日期：2024年9月21日

合同工期总日历天数：60天。

### 四、质量标准

工程质量标准：达到国家质量评定 合格 标准。

### 五、合同价款

金额人民币（大写）：壹仟零柒拾叁万陆仟贰佰捌拾玖元捌角零分（含增值税专票，税点9%）

（小写）：¥10736289.80 元

### 六、组成合同的文件

6.1 组成本合同的文件包括：

- (1)本合同协议书
- (2)本合同通用条款
- (3)工程质量保修书
- (4)施工作业安全管理协议
- (5)工程量清单
- (6)施工图纸

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、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。

十、合同生效

10.1 合同订立时间: 2024年7月18日

10.2 合同订立地点: 广东省广州市天河区

10.3 本合同双方签字盖章后生效。

发包人(甲方):国药控股广东物流有限公司

地址: 广州市天河区高塘工业区高普路 91  
号

签约代表:

日期:

承包人(乙方):深圳建安建筑装饰集团有限公司

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503

签约代表:

日期: 2024.7.18

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



国药控股广东物流石马仓装修、空调及消防改造  
工程名称: 工程（标段1装修改造及空调设备安装工程）

验收日期: 2019年9月21日

建设单位（盖章）: 国药控股广东物流有限公司



"GD-E1-914"

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	国药控股广东物流石马仓装修、空调及消防改造工程（标段1装修改造及空调设备安装工程）			
工程地点	广州市白云区均禾街道	建筑面积	14552m <sup>2</sup>	工程造价 1073.63万元
结构类型	框架	层数	地上：4层 地下：0层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2024年7月24日		验收日期	2024年9月21日
监督单位		监督编号		
建设单位	国药控股广东物流有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	广州市中圆环境艺术设计有限公司			
总包单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
承建单位 (土建)	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
承建单位 (设备安装)	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
承建单位 (装修)	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
监理单位	广州高新工程顾问有限公司			
施工图 审查单位				



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

建设单位组织、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	
副组长	
组员	黄海、彭红伟、王海、孙伟明、王海龙、2018

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王海	黄海、彭红伟、王海、孙伟明、王海龙、2018
建筑设备安装工程	王海	黄海、彭红伟、王海、孙伟明、王海龙、2018
工程质量控制资料	王海	黄海、彭红伟、王海、孙伟明、王海龙、2018

### (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	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
建筑及装饰工程	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
道路及景观工程	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电气工程	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
给排水工程	验收合格	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
空调工程	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD-E1-914/4 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王军	国药控股广东物流	副总		王军
2	郭培	国药控股广东物流	副总		郭培
3	王明	国药控股广东物流	主任		王明
4	李华	国药控股广东物流	安全		李华
5	黄海	深圳市新工程顾问有限公司	总监		黄海
6	赵红振	深圳市新工程顾问有限公司			赵红振
7	胡生	深圳市中恒环境艺术设计有限公司	设计		胡生
8	陈伟	深圳市中恒环境艺术设计有限公司	项目经理		陈伟
9	王浩东	深圳建安建筑装饰有限公司	项目经理		王浩东
10	刘利	深圳建安建筑装饰有限公司	项目经理		刘利
11	吴伟	国药控股广东物流有限公司			吴伟
12	柳伟	深圳市国药建设工程有限公司			柳伟
13	王伟	深圳市国药建设工程有限公司	项目经理		王伟
14	张朝晖	(深圳市国药建设工程有限公司)	项目经理		张朝晖
15	吴武江	(深圳市国药建设工程有限公司)	工程师		吴武江
16	徐雪梅	深圳市建安建筑装饰有限公司	技术负责人/高级工程师		徐雪梅
17	罗伟	深圳市建安建筑装饰有限公司	生产经理		罗伟
18	张永海	深圳市建安建筑装饰有限公司	动力		张永海
19	张国华	深圳市建安建筑装饰有限公司	装修工程师		张国华
20					
21					
22					
23					
24					
25					



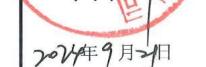
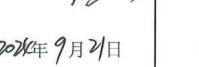
\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

### 验收结论:

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按规定组织勘察、设计、监理、施工等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，且符合要求。在整个施工过程中，各分部、分项工程自检及时，勘察、设计、监理验收合格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量及安全事故，与会单位一致同意，本工程一次通过验收。

建设单位：  单位(项目)负责人：  2024年9月21日	监理单位：  总监理工程师：  2024年9月21日	施工单位：  单位(项目)负责人：  2024年9月21日	设计单位：  单位(项目)负责人：  2024年9月21日	勘察单位：  (公章) 年 月 日
---	--	---	---	----------------------------



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 2. 项目经理业绩

序号	项目名称	合同价(万元)	合同签订时间	验收日期	项目所在地	备注
1	华夏澜台府会所、公区、地下室及室内精装修工程	4121	2021-09-23	2022-07-13	云南省昆明市西山区西福路与福岸路交叉口西北300米	已完工
2	广东省深圳市光明区消防救援大队2022年公明特勤站样板工程建设项目建设项目	1516	2023-02-27	2024-03-25	深圳市光明新区茨田埔社区南靠松白路,西临公明西环大道	已完工
3	秀水小学2024年暑期维修工程	135	2024-07-04	2024-08-20	浙江省杭州市/西湖区三墩镇秀里街306号	已完工
4	园岭西路8号院改造工程	45	2024-12-16	2025-05-23	广东省深圳市福田区园岭西路8号	已完工
5	深圳市光明区天汇城幼儿园2022年园区综合改造工程	32	2022-07-03	2022-11-30	深圳市光明区马田街道长宁路36号天汇城幼儿园	已完工

① 华夏澜台府会所、公区、地下室及室内精装修工程



# 华夏澜台府会所、公区、地下室及室内精装修工程 施 工 合 同

发包方（甲方）： 【浙江松刚建设有限公司云南分公司】（以下或称需方）

承包方（乙方）： 【深圳建安建筑装饰集团有限公司】（以下或称供方）

合同订立时间： 【2021】年【9】月

合同订立地点： 昆明市

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 【浙江松刚建设有限公司云南分公司】

承包方(以下简称乙方): 【深圳建安建筑装饰集团有限公司】

根据《中华人民共和国民法典》等其他相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 一、 工程概况:

- 1.工程名称: 【华夏澜台府会所、公区、地下室及室内精装修工程】
- 2.项目地点: 【云南省昆明市西山区西福路与福岸路交叉口西北300米】
- 3.建筑面积: 约 128860 平方米, 装修面积: 13512 平方米。

### 二、 承包范围:

华夏澜台府会所地下一层、地上一层、25栋、27栋、28栋、地下一层、地上七层的装饰装修和水电安装等的所有内容。

除上述工作外,施工图上明示或暗示、现行国家、行业相关施工规范及验收规范的要求,均属于乙方应完成的工作范围。同时,乙方还应积极配合完成甲方委托的其他相关附属工作。所有工程内容应严格按照验收规范及图纸进行施工,不得以任何理由拒绝保证通过相关部门的验收。

### 三、 工期:

- 1.开工日期: 暂定【2021】年【10】月【23】日至【2022】年【7】月【13】日,最终开工日期以甲方下达的书面开工报告中所载明的开工日期为准。
- 2.竣工日期: 自甲方下达的书面开工报告中所载明的开工之日起至合同范围内工程全部完工并经甲方一次性验收评定合格之日视为工程竣工之日。
- 3.合同工期总日历天数: 【233】个日历天。工期总日历天数与根据前述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。
- 4.本合同确定的工期(包括总工期和节点工期)已充分考虑了可能出现的各种规模的不利气候影响、停水、停电、法定节假日、休息日、中高考、政策性调整、政府行为等因素(不可抗力除外)。因以上原因导致的工期延误工期不予顺延,由此增加的费用由承包人承担。

### 四、 本工程质量标准为: 一次性验收合格, 具体详见专用条款及相关附件。

### 五、 合同价格:

1. 合同含税总价为【41211051.51】元,大写: 【肆仟壹佰贰拾壹万壹仟零伍拾壹元伍角壹分】(以下简称“合同总价”);其中:不含税价款【37808304.14】元,增值税税率为【9%],增值税税额为【3402747.37】元。增值税税率按国家规定税率执行,如遇国家政策调整,按调整后的税率执行。

2. 本合同价格形式为【综合单价包干,工程量图纸范围内包干】。合同价格包含但不限于下列内容:按已确认的施工图纸要求完成工程所需要的全部材料费、施工费(包节点深化设计、包人工、包材料(如有甲供料,则包含采保费;如无甲供料,则包含主材加工费)、包机械、包制作、包场内外运输、包水电、包工期、包质量、包安全文明施工、包竣工验收合格及成品与半成品的保护、包工程竣工验收合格并移交

3. 本合同通用条款;
4. 中标通知书;
5. 招标文件及招标文件补遗、招标答疑和澄清;
6. 经双方认可的投标书及其附件;
7. 施工图纸及材料样板;
8. 已报价工程量清单报价表或预算书;
9. 甲方制定的管理实施办法;
10. 施工组织设计文件;
11. 现行标准、规范技术要求和有关技术资料;
12. 其他与合同有关的文件。

如合同文件内容相互矛盾时，以上述文件顺序在先者为准；同等顺序的以最新签署文件的为准。如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，以最新签署的为准。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

八、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，双方已充分阅读和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、合同生效及份数

1、本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章【且乙方缴纳履约保证金/提供履约保函】之日起成立并生效。

2、合同份数：本合同一式【捌】份，甲方【伍】份、乙方【叁】份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

甲方：（公章）

地址：

法定代表人/授权代表：

乙方：（公章）

地址：

法定代表人/授权代表：

日期

日期



1. 组织施工图纸现场交底，对拟定施工方案和进度计划进行审定，按图纸进行检查验收。
2. 指派【姓名善建伟，联系电话 15911503043】为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。
3. 甲方只负责现场施工水电的驳接点，驳接点以方便施工离工地现场【50】米的距离内，具体的用电设施、设备及施工发生的水电费用均由乙方承担。另甲方指定垃圾堆放点，垃圾清运费由乙方自行承担。
4. 甲方工程中心参与工程质量施工进度监督，参加工程材料验收、隐蔽工程的验收和竣工验收。
5. 甲方代表、甲方工程师、设计师必须全程协助施工，在施工过程中如遇到问题必须于【5】天内解决。如因甲方代表、甲方工程师、设计师不能及时协助施工，造成影响乙方施工工期延误等情况发生造成损失，则乙方有权向甲方提出工期顺延。

## 第七章. 乙方工作及责任

### 一、施工管理

1. 签订合同时乙方提供总工期进度计划表（并根据现场施工情况提供月度及周度进度计划表）、材料清单明细表给甲方，并需甲方书面认可确定，乙方应严格按工期进度计划表施工，中途变更应以书面联系单方式。
2. 指派【姓名李鹏程，联系电话 13410575008】为乙方驻工地代表及项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决施工过程中的各项事宜。
3. 如后期出现设计变更需修改图纸时，乙方必须根据甲方要求的设计变更内容进行施工图纸的修改及完善，并保证设计深化变更的内容符合国家相关标准及规范。如乙方故意拖延时间不配合甲方的变更工作的，甲方有权提出索赔。
4. 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录，参加竣工验收、编制工程结算。
5. 遵守现行国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏，做好施工现场保卫和垃圾清运工作，按时支付施工用水电费。
6. 承包人应当采取合理有效的保护措施做好施工现场邻近建筑物、构筑物、古树名木、化石、文物的保护工作：由此产生的费用由承包人承担。
7. 施工场地周围地下障碍物的清理工作：由承包人负责，由此产生的费用由承包人承担。
8. 在施工过程中，如遇到合同签订前双方无法预知的突发地质变动、地下水暗流等影响施工安全的紧急情

## 二、专用条款

### 第二十四章 现场人员

1. 甲方委派【姓名：善建伟，联系电话：15911503043】为甲方代表，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。**甲方代表无权行使的内容：**甲方代表无权代表甲方对外签订借款合同、担保合同等合同文件，无权签认工程结算、无权签认任何涉及经济条款或工程造价的文件、无权签认有关费用增减（含索赔、签证、洽商、补充协议等各种形式的费用增减及违约金、赔偿金、税金、罚款等其他一切费用）、无权签认任何减少或减轻乙方合同义务和责任、增加或加重甲方义务和责任的文件。乙方应当履行谨慎注意义务，否则，由此导致的后果和责任由行为人和乙方自行承担，与甲方无关。
2. 甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执签署姓名和收到时间后生效。
3. 甲方的工程指令一律经甲方审批完成后以书面形式（即甲方内部 OA 完整审批流程打印版）下发方为生效，甲方代表发出的口头指令乙方应当在 24 小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应予执行。如乙方逾期确认的，对甲方代表的工作指令视为认可并应予以执行。
4. 甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令 3 天内提出书面确认要求。
5. 如乙方认为甲方代表发布的工作指令不合理，应收到指令后 24 小时内提出书面异议或向甲方上级管理部门申诉，甲方代表在收到乙方申告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，以书面形式通知乙方，乙方对甲方代表修改后的指令或继续执行原指令的决定应予以执行。乙方逾期未提出书面异议或申诉的，对甲方代表的工作指令视为认可并应予以执行。
6. 在紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行指令或乙方虽有异议，但甲方代表仍决定执行的指令，乙方应予以执行。如乙方拒绝执行或逾期执行甲方代表的书面指令且未按期提出书面异议或申诉的，甲方有权另行委托第三方执行指令，由此发生的委托费用等相关执行费用全部由乙方承担，甲方有权对乙方处以【10000】元/次的罚款，前述费用及罚款甲方有权直接从任何应付乙方的工程款中（另加 20% 的管理费）扣除。
7. 如乙方拒绝执行甲方的有效书面指令且无任何合理正当的书面说明，甲方有权另行委托第三方执行指令，相关费用从乙方工程款中（另加 20% 的管理费）扣除，并对乙方处以【10000】元/次的罚款。
8. 甲方代表易人，甲方应提前 7 天通知乙方，后任继续承担前任应负的责任。

## 二、乙方代表

### 1. 乙方代表：

- 1.1 乙方委派【李鹏程】，联系电话：【13410575008】 职务：项目经理。  
身份证号：420502198902083218；  
相关资格资质证：粤 1442019202003899；  
电子邮箱：SZJA82551339@163.com；  
联系电话：0755-82551339；

附件 8 乙方主要管理人员名单

职务	姓名	职称	证书名称	级别	证号	专业
项目经理	李鹏程	中级工程师	注册建造师证	一级	粤 1442019202003899	建筑工程
技术负责人	赵志安	高级工程师	职称证书	高级	W06620172B0059	建筑工程
商务负责人	王永杰	无	注册造价师证	一级	建 [造]11204400002389	土木建筑
施工员	王乐生	无	注册建造师证	二级	粤 2442016201700141	装饰装修
施工员	罗志康	无	注册建造师证	二级	粤 2442020202110657	装饰装修
机械员	罗锦活	无	职业培训合格证	无	0441711294417009182	无
安全员	叶梦苏	无	安全生产考核合 格证书	无	粤建安 C3(2021)0034972	无
劳务员	李小群	无	职业培训合格证	无	0442211300012000045	无
质量员	王浩龙	无	职业培训合格证	无	0441710794417000307	无
资料员	易高莉	无	职业培训合格证	无	0441811494418011696	无

发包单位: 浙江松刚建设有限公司云南分公司

承包单位: 深圳建安建筑装饰集团有限公司



资料号	A7-003
-----	--------

云南省建筑工程  
竣 工 验 收 报 告

表A7-2

工程名称: 华夏澜台府会所、公区、地下室及室内精装修  
工程

建设单位: 云南华夏润业房地产有限公司

云南省住房和城乡建设厅 制

工程概况			
工程名称	华夏澜台府会所、公区、地下室及室内精装修工程	建筑面积	13521m <sup>2</sup>
结构类型	框架结构	层数/总高	3-8层/25m
规划许可证号	云建字第5301002020011号	施工许可证号	/
开工日期	2021年10月23日	竣工验收日期	2022年07月13日
建设单位	云南华夏润业房地产有限公司	监理单位	云南工程建设监理有限公司
勘察单位	浙江松刚建设有限公司云南分公司	质量检测机构	/
设计单位	赛拉维室内装饰设计(天津)有限公司	质量监督机构	云南省建筑工程质量监督站
施工单位	浙江松刚建设有限公司云南分公司	分包单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司
验收组组成			
单位	姓名	职称(职务)	备注
建设单位	岳文涛	项目负责人	验收组组长
监理单位	杨汝飞	总监理工程师	验收组副组长
	李小兵	监理工程师	组织协调单位工程验收
施工单位	善建伟	项目经理	
	叶文武	项目技术负责人	
分包单位	李鹏程	项目经理	
	谭波	企业技术负责人	
	赵志安	项目技术负责人	
设计单位	王建邦	项目负责人	
勘察单位			
竣工验收内容、组织和程序			
<p><b>竣工验收内容:</b> 工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰装修、机电设备安装及智能、消防系统工程和室内环境检测等所有工程内容。</p> <p><b>竣工验收组织和程序:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 竣工预验收。 单位工程完工后,由施工单位填写单位工程竣工预验收报验单报监理单位,申请工程竣工预验收。总监理工程师(建设单位项目负责人)组织监理单位(建设单位)人员与施工单位进行检查预验收,合格后总监理工程师签署单位工程竣工预验收报验单、单位(子单位)工程质量控制资料核查记录、单位(子单位)工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录和单位(子单位)工程观感质量检查记录等。</li> <li>2. 正式验收。             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)发出《工程竣工报告》。施工单位于正式竣工验收之日前10天,向建设单位发送《工程竣工报告》。</li> <li>(2)组织工程竣工验收工作。由建设单位组织,监理单位、施工单位、设计单位及有关方面参加,一起进行检查验收。</li> <li>(3)签发《工程竣工验收报告》并办理工程移交。在建设单位验收完毕确认符合工程竣工标准和合同条款规定要求以后,即向施工单位签发《工程竣工验收报告》。</li> <li>(4)办理工程档案资料移交。</li> <li>(5)办理工程移交手续。</li> </ol> </li> </ol>			

安全与功能检验资料核查和主要功能抽查
安全与功能检验资料共核查41项，符合要求41项；使用功能共抽查10项，符合要求10项，经返工处理符合要求0项。
观感质量评价
共抽查28项，符合要求28项，不符合要求0项，观感质量验收评价为好。
单位工程质量验收结论
请验收组按照申报的时间地点组织竣工验收。 验收组组长：  2022年07月13日  

本表由建设单位填写，建设单位、施工单位、监理单位、城建档案馆各保存一份。

② 广东省深圳市光明区消防救援大队 2022 年公明特勤站样板工程建设项目

## 中 标 通 知 书

标段编号: 44038720220089001001

标段名称: 广东省深圳市光明区消防救援大队2022年公明特勤站样板工程建设项目

建设单位: 深圳市光明区消防救援大队

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

中标价: 1516.869318万元

中标工期: 180

项目经理(总监): 李鹏程

本工程于 2022-12-28 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, 2023-02-15 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-02-15



验证码: 6398462384754801 检查网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

副本

GMGCSG-2021-01

工程编号: 44038720220089001001

合同编号: \_\_\_\_\_

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)  
(示范文本)



工程名称: 广东省深圳市光明区消防救援大队 2022 年公明特

勤站样板工程建设项目

工程地点: 深圳市光明区

发包人: 深圳市光明区消防救援大队

承包人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

2021 年版



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区消防救援大队

承包人（全称）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300360069757Y

项目经理姓名：李鹏程 资格等级：一级建造师 证书号码：粤1442019202003899

本工程于 2022 年 12 月 28 日公开招标，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：广东省深圳市光明区消防救援大队 2022 年公明特勤站样板工程建设项目

工程地点：深圳市光明新区茨田埔社区南靠松白路，西临公明西环大道

工程内容：为提升基层队站建设水平，树立队伍良好形象，提升消防救援站辨识度和观感度，满足消防指战员的生活和配套需求。我大队拟开展公明特勤站样板工程建设项目建设。

结构形式：框架结构

层 / 墙：地上 3 层地下 1 层/共 1 墙

建筑面积：总建筑面积 6858.27 平方米；

工程立项批准文号：\_\_\_\_\_

资金来源：财政投入 100%

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本次招标内容包括但不限于：1、室外改造工程：建筑外立面改造升级，新建岗亭、空中花园改造、文化宣传改造、园区室外景观绿化整体提升、训练塔楼识别升级。2、室内装饰工程：作战通信室、红门影院、体能训练室、战斗班、干部备勤室、洗浴室、食堂、卡拉ok 室、消防员之家、荣誉室等场库室装饰工程升级（含消防改造、强弱电、暖通、照明升级）。3、室内外空间 VI 标识导视系统标准化升级。具体详见施工图纸及工程量清单。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) 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> <input type="checkbox"/> 石方: _____ m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> 运距: _____ km	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积: _____
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: _____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑周长: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑深度: _____ m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <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: 桩径/数量: _____ mm / _____ 根 <input type="checkbox"/> 设计桩长: _____ m  <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积: _____ m <sup>2</sup> <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 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <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 type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> ■装修面积: _____ m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: _____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: _____ 部
<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: _____ m <sup>2</sup> <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 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____ 户 <input type="checkbox"/> 管长: _____ m
<input type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

<input type="checkbox"/>	□其他节能配套设施工程		
--------------------------	-------------	--	--

(2) 市政公用及配套专业工程：(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"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____万 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____万 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高: ____ m×____m 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN ____mm 总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____万 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高: _____m×____m 舱数: _____舱 总长: _____ m <input type="checkbox"/> 其他断面形式:
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽: ____m 总长: ____m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度: ____m 桥宽: _____m 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<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
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高: ____m×____m 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长: _____m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN ____mm 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长: _____m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: _____ 最大管径: d ____mm	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模: ____t/d

	总长: _____ m <input type="checkbox"/> 污水管: 最大管径: d _____ mm 总长: _____ m	工程	<input type="checkbox"/> 焚烧处理规模: _____
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式: <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高: _____ m × _____ m 总长: _____ m	<input checked="" type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模: _____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长: _____ km <input type="checkbox"/> 车站: _____ 座 <input type="checkbox"/> 车辆段: <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程:
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物(高位水池等)公称容积: _____ 万 m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

### (3) 其他工程

1、室外改造工程：建筑外立面改造升级，新建岗亭、空中花园改造、文化宣传改造、园区室外景观绿化整体提升、训练塔楼识别升级。2、室内装饰工程：作战通信室、红门影院、体能训练室、战斗班、干部备勤室、洗浴室、食堂、卡拉ok室、消防员之家、荣誉室等场库室装饰工程升级（含消防改造，强弱电、暖通、照明升级）。3、室内外空间 VI 标识导视系统标准化升级。具体详见施

工图纸及工程量清单。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。

### **三、合同工期**

开工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同工期总日历天数：180 日历天

### **四、工程质量标准**

工程质量标准目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

工程创优目标：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### **五、合同价款**

人民币（大写）壹仟伍佰壹拾陆万捌仟陆佰玖拾叁元壹角捌分（¥15168693.18 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾柒万柒仟零壹拾捌元壹角陆分（¥277018.16 元）；

(2)  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）捌拾万元整（¥800000.00 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：7.5%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

## 一、合同生效

合同订立时间：2023年02月21日

合同订立地点：广东省深圳市

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（公章）  
住 所：

法定代表人：罗志康  
委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

2023年 2月21日

承包人：深圳建安建筑装饰集团有限公司（公章）

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道  
8号英达利科技数码园A栋501-503

法定代表人：罗飞达  
委托代理人：罗志康

电 话：0755-82551339

传 真：/

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳市  
分行营业部

账 号：4425 0100 0034 0000 2642

邮 政 编 码：518000

经 办 人：

备案机构（公章）

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



广东省深圳市光明区消防救援大队2022年公明特勤站样板工程建设  
工程名称: \_\_\_\_\_  
项目: \_\_\_\_\_

验收日期: 2022年3月28日

建设单位(盖章): 深圳市光明区消防救援大队



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份，建设单位、监理单位、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	广东省深圳市光明区消防救援大队2022年公明特勤站样板工程建设项目			
工程地点	深圳市光明区松白路5136号119深圳消防	建筑面积	6858.27m <sup>2</sup>	工程造价 1516.869 318万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上: 3 层 地下: 1 层	
施工许可证号		监理许可证号		
开工日期	2023 年 4 月 1 日	验收日期	2024 年 3 月 25 日	
监督单位		监督编号		
建设单位	深圳市光明区消防救援大队			
勘察单位	/			
设计单位	中城科泽工程设计集团有限责任公司			
总包单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
监理单位	深圳市华晨建设工程管理有限公司			
施工图 审查单位	/			



- GD - E1 - 914 / 2 -

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张国辉
副组长	李实、卢林、李鹏程
组员	刘招利、彭翔、朱概峰、赵志安、杨帅、张晓玲、王浩龙、罗志康、易高莉、罗锦活

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张国辉	卢林、李鹏程、赵志安、杨帅
建筑设备安装工程	李实	彭翔、张晓玲、王浩龙、罗志康
工程质量控制资料	刘招利	朱概峰、易高莉、罗锦活

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	验收合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD-E1-914/4 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张国辉	深圳市光明区消防救援大队	项目负责人		张国辉
2	李实	深圳市光明区消防救援大队			李实
3	刘招利	深圳市光明区消防救援大队			刘招利
4	卢林	深圳市华晨建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	卢林
5	彭翔	深圳市华晨建设工程管理有限公司	专业监理	高级工程师	彭翔
6	朱概峰	深圳市华晨建设工程管理有限公司	总监助理	助理工程师	朱概峰
7	李鹏程	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理	中级工程师	李鹏程
8	赵志安	深圳建安建筑装饰集团有限公司	技术负责人	高级工程师	赵志安
9	杨帅	深圳建安建筑装饰集团有限公司	生产负责人	中级工程师	杨帅
10	张晓玲	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	张晓玲
11	王浩龙	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员	助理工程师	王浩龙
12	罗志康	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	罗志康
13	易高莉	深圳建安建筑装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	易高莉
14	罗锦活	深圳建安建筑装饰集团有限公司	机械员	助理工程师	罗锦活
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

此页无意见

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可本工程质量等级为合格。本工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范努力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项工程满足使用要求。工程技术资料齐全、完整、有效。验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人: 2024年3月25日	总监理工程师: 2024年3月25日	单位(项目)负责人: 2024年3月25日	单位(项目)负责人: 2024年3月25日	单位(项目)负责人: 2024年3月25日
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)



2024.03.25  
GD-E1-914/6

## 履约评价

尊敬的业主：深圳市光明区消防救援大队

您好！

感谢您选择建安装饰，给我们机会为您服务。您的满意就是建安人永远的追求。相信有了您的支持，我们的工作会做得更好。我们的成功离不开您的密切配合。

施工单位名称： 深圳建安建筑装饰集团有限公司

项目名称	广东省深圳市光明区消防救援大队 2022 年公明特勤站样板工程建设项目
质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见： _____ _____。
进度方面	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见： _____ _____。
安全生产 文明施工	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见： _____ _____。
服务态度	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见： _____ _____。

业主代表签字盖章：



注：在所选栏内画“√”

2024年4月3日

### ③ 秀水小学 2024 年暑期维修工程

#### 成交通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

杭州市秀水小学于 2024 年 07 月 1 日发布的秀水小学 2024 年暑期维修工程（项目编号：XHQJYJ2024GKGC227）项目，经公示无异议，现确定你单位为本项目成交单位，成交价：135.710477 万元（大写：壹佰叁拾伍万柒仟壹佰零肆元柒角柒分），工期：47 天。

请于接到成交通知书后 10 日内，与业主单位签订合同。

特此通知。



深建安合同第JA2024-202号

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同 (示范文本)



住 房 城 乡 建 设 部 制定  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：杭州市秀水小学

承包人（全称）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

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，双方就秀水小学 2024 年暑期维修工程 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

- 工程名称：秀水小学 2024 年暑期维修工程。
- 工程地点：杭州市西湖区三墩镇秀里街 306 号。
- 工程立项批准文号：西教修【2024】字第 056 号。
- 资金来源：财政拨款。
- 工程内容：详见工程量清单及图纸。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

### 6. 工程承包范围：

具体以提供的施工图、工程量清单及其编制说明，发包人文件中明确的内容为准。

### 二、合同工期

计划开工日期：2024 年 7 月 5 日（具体开工时间以发包人签发的开工报告为准）。

计划竣工日期：2024 年 8 月 20 日。

工期总日历天数：47 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工程施工验收规范和标准的合格要求合格标准。

### 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）壹佰叁拾伍万柒仟壹佰零肆元柒角柒分（¥ 1357104.77 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)    (¥    元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)    /    (¥    /    元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)    /    (¥    /    元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)    /    (¥    /    元)。

2. 合同价格形式: 固定单价。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 李鹏程。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2024 年 7 月 4 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 杭州市秀水小学 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 双方签字并盖章后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码: 12330106322895791A 统一社会信用代码: 91440300360069757Y

地址: 杭州市西湖区三墩镇秀里街 306 号 地址: 深圳市福田区福保街道福保社区竹林路 1 号深业创新科技数码园 A 栋 501-503

邮政编码: 310023

邮政编码: 518000

法定代表人: 沈国荣

法定代表人: 罗飞达

委托代理人: 王生祥

委托代理人: 李鹏程

责解决并承担费用。⑥承包人应自备发电机，费用已在投标报价中包干，因电力不足或停电，给工程造成的一切损失由承包人承担。组织措施项目费由承包人包干使用，不因工程量变化、现场施工条件变化等原因而调整。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名：李鹏程；

身份证号：420502198902083218；

建造师执业资格等级：建筑工程一级；

建造师注册证书号：粤 1442019202003899；

建造师执业印章号：粤 1442019202003899 (00)；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2017)0007002；

联系电话：15158127550；

电子信箱：sz\_ja82551339@163.com；

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503；

3.2.2 承包人对项目经理的授权范围如下：负责本工程的合同签订及履行合同内容要求。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理应严格按照住建部《建筑工程项目经理质量安全管理十项规定（试行）》（建质〔2014〕123号）要求，切实履行项目经理岗位职责，每月现场出勤不得少于本月施工时间的 90%。若每月现场出勤少于本月施工时间的 90%，多于 70%，每月次处以施工合同价的 0.1%作为违约金；若每月现场出勤少于本月施工时间的 70%，每月次处以施工合同价的 0.25%作为违约金；若抽查检查时发现无故不在岗，每次处以施工合同价的 0.05%作为违约金。承包人应按投标承诺组建项目施工机构，项目施工机构人员每月现场出勤不得少于本月施工时间的 100%。若每月现场出勤少于本月施工时间的 100%，多于 80%，每月次处以施工合同价的 0.1%作为违约金；若现场出勤少于本月施工时间的 80%，每月次处以施工合同价的 0.25%作为违约金；若抽查检查时发现技术负责人、安全员、质量员、资料员、施工员等人员无故不在岗，每次处以施工合同价的 0.02%每人作为违约金。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：责令承包人改正，并上报建设行政主管部门进行相应处罚，且发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期责任由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：缺岗 5000 元/次，从人员到

## 竣工验收证书

施管表2

工程名称	秀水小学2024年暑期维修工程	开工日期	2024年7月5日	对工程质量评定:	合格
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司	竣工日期	2024年8月20日		
合同造价 (万元)	135.710477	施工决算 (万元)			
验收范围及数量:			竣工验收日期	2024年 8 月 20 日	
			参加竣工验收单位意见:	盖章处	
建设单位	秀水小学	设计单位	秀水小学	施工单位	秀水小学
监理单位	秀水小学	勘察单位	秀水小学	邀请单位	秀水小学
存在问题及处理意见:			无。		

④ 园岭西路 8 号院改造工程

合同编号: YL-CJ-JJ-2412064

园岭西路 8 号院改造工程施工合同



工程名称 : 园岭西路 8 号院改造工程 (施工)

工程地点 : 福田区园岭街道红荔社区园岭新村

发包人 : 深圳市福田区园岭街道办事处

承包人 : 深圳建安建筑装饰集团有限公司

2024 年 12 月

发包人: 深圳市福田区园岭街道办事处  
住所地: 深圳市福田区红荔路 2002 号园岭大厦 1 楼、3-5 楼  
联系电话: 0755-25320160

承包人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司  
住所地: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技  
数码园 A 栋 501-503  
统一社会信用代码: 91440300360069757Y  
法定代表人或者授权代表: 罗飞达  
联系电话: 0755-82551339

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、  
及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,  
双方就 园岭西路 8 号院改造工程 施工事项协商一致, 订立本合同,  
达成协议如下:

## 一、工程概况

- (一) 工程名称: 园岭西路 8 号院改造工程
- (二) 工程地点: 深圳市福田区园岭西路 8 号
- (三) 工程内容: 详见工程清单及施工图纸
- (四) 承包范围: 含工程清单及施工图纸内所有工作内容
- (五) 承包方式: 包工包料

## 二、合同工期

计划开工日期: 2024 年 12 月 18 日;

计划竣工日期: 2025 年 1 月 16 日;

合同总日历天数 30 天。(如因雨天或不可抗拒因素影响工期则相应顺延)

### 三、质量标准

国家相关验收规范合格标准。

### 四、合同价款

1. 本项目合同工程暂定价为¥450438.34元(人民币 肆拾伍万零肆佰叁拾捌元叁角肆分)，已含税费。上述项目造价按设计工程量清单，为固定单价，以工程竣工后审计部门审计结算为准。

2. 承包人应当办理的保险事项有建设工程一切险和第三者责任险，所需的保险费已包含在合同价中。

3. 一切与施工相关的材料费、人工安装费、建筑垃圾清运费、检验实验费等等（政府有关部门规定由建设单位支付的检验实验费除外）已含在合同价中。

承包人收款账户：

户 名：深圳建安建筑装饰集团有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部

账 号：4425 0100 0034 0000 2642

### 五、付款方式

1. 双方合同签订后 15 日内，发包人向承包人支付合同总价 30% 的预付款。

2. 项目建设完毕且通过竣工验收后，发包人向承包人支付至合同总价的 80%。

3. 发包人指定的审核单位完成工程结算审核后，发包人向承包人支付至结算审核价的 97%。

补充协议与本合同具有同等法律效力。

(三) 本合同一式伍份，发包人执叁份，承包人执贰份。  
均具有同等法律效力。自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公  
章之日起生效。

(以下无正文)

发包人：深圳市福田区园岭

街道办事处

法定代表人：

或委托代理人：

日期：2024年12月16日

承包人：深圳建安建筑装饰

集团有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

日期：2024年12月16日

## 工程竣工验收报告

□□□



工程名称：园岭西路8号院改造工程

验收日期：

2025年1月13日

建设单位  
(盖章)：

深圳市福田区园岭街道办事处



## 工程竣工验收报告的填写说明

□□□

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

## 一、工程概况

□□□

工程名称	园岭西路8号院改造工程				
工程地点	深圳市福田区园 岭西路	建筑面积	1960m <sup>2</sup>	工程造价	450438.34元
结构类型	/			层数	地上: 6 层
	/				地下: 0 层
施工许 可证号	小散工程开工备案(备案编码: 196429)				
开工日期	2024年1月21日			验收日期	2025年5月23日
监督单位	/			监督编号	/
建设单位	深圳市福田区园岭街道办事处				
勘察单位	/				
设计单位	深圳中海世纪建筑设计有限公司				
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司				
专业承包 单位	/				
专业承包 单位	/				
专业承包 单位	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图 审查单位	/				

## 二、工程竣工验收实施情况

□□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	谢旭东
副组长	段伟文
组员	王鹏程 郭延元 吴晓军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢旭东、王鹏程 郭延元	吴晓军
设备安装工程		
工程质控资料	段伟文	郭延元

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

□□□

建筑工程分部 (系统、成套设备)工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
外立面改造	同意验收	—项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
楼梯间改造	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面改造	同意验收	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
门窗改造	同意验收	3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
景观改造	同意验收	14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
景观安装工程	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电气工程	同意验收	6 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

#### 四、验收人员签名

□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢旭志	国峻街道			谢旭志
2	段伟文	国峻街道			段伟文
3					
4	吴广	深圳中海设计	建筑师	工程师	吴广
5	吴晓军	深圳中海设计	项目总工	工程师	吴晓军
6	郭述元	深圳市城建监理	总监	工程师	郭述元
7	李旭东	深圳建安监理有限公司	项目经理	李旭东	
8	林伟东	深圳建安监理有限公司	试验员	林伟东	
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

2020年1月1日

此表一式三份

## 五、工程验收结论及备注

□□□

本工程是按照设计图纸，施工合同约定的要求并按照国家施工规范以及国家、省市的强制性标准和规定施工。工程质量符合要求，工程档案资料齐全：各分项、分部隐蔽工程验收合格。且本工程在整个施工过程无发生安全伤亡事故，符合安全文明施工规定，综合评定本工程为合格。经竣工验收合格同意交付使用。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:
谢海波	郭立元	王鹏程	吴晓军
2025年5月23日	2025年5月23日	2025年5月23日	2025年5月23日

⑤ 深圳市光明区天汇城幼儿园 2022 年园区综合改造工程

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: \_\_\_\_\_

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: 深圳市光明区天汇城幼儿园 2022 年园区综合改造工程

工程地点: 深圳市光明区马田街道长宁路 36 号天汇城幼儿园

发包人: 深圳市光明区天汇城幼儿园

承包人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称)：深圳市光明区天汇城幼儿园

承包人(全称)：深圳建安建筑装饰集团有限公司

本工程于2022年7月1日公开招标，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：深圳市光明区天汇城幼儿园 2022 年园区综合改造工程

工程地点：深圳市光明区天汇城幼儿园

工程内容：室内改造及新建廊桥工程等

资金来源：100%财政资金

### 二、工程承包范围(可依设计文件列明项目所需施工内容)

深圳市光明区天汇城幼儿园 2022 年园区综合改造工程(以甲方提交的设计文件为准)。主要工作内容为室内改造及新建廊桥工程等。

(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： <u>                </u> m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积： <u>                </u>
--------------------------------	---	-------------------------------	--

	<input type="checkbox"/> 石方 : _____ m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> 运距 : _____ km		
□边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度 : _____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度 : _____ m <input type="checkbox"/> 基坑周长 : _____ m <input type="checkbox"/> 基坑深度 : _____ m	□建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
□地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型 : 桩径/数量 : _____ mm / _____ 根 设计桩长 : _____ m  <input type="checkbox"/> 其他基础形式 :	□通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积 : _____ m <sup>2</sup>  <input type="checkbox"/> 冷负荷 : _____ RT ( 冷吨 )
□主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	□景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积 : _____ m <sup>2</sup>
□装饰、装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> 装修面积 : _____ m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 幕墙 : _____ m <sup>2</sup>	□电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯 : _____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 : _____ 部
□屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积 : _____ m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 防水层面积 : _____ m <sup>2</sup>	□消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统

	m <sup>3</sup>		
--	----------------	--	--

### (3) 其他工程

/  
/

## 三、合同工期

开工日期 : 2022 年 7 月 16 日 ( 以监理人签发的开工令日期为准 )

竣工日期 : 2022 年 8 月 20 日

合同工期总日历天数 : 35 天

## 四、工程质量标准

工程质量标准目标 : 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”  
标准。

工程创优目标 : 创优工程必须做到“人无我有、人有我优、人优我新”, 不断进行技  
术创新和质量改进。

## 五、合同价款

人民币 ( 大写 ) 叁拾贰万叁仟肆佰贰拾贰元贰角捌分 (¥ 323422.28 元);

固定单价合同 , 即工程结算时 , 工程量按双方据预算书中确认的计量方式。工程完工  
并竣工验收合格后 , ( 以监理的工程进度情况书为依据 ) , 且承包人按照合同要求提供竣工  
结算资料并经发包人委托的造价咨询机构初审后 , 甲方支付工程款的 95% , 剩余工程款的 5%  
为质保金 , 满一年后再进行支付。最终结算价格以相关机构审定 ( 审核 ) 结论为准。

其中 :

(1) 安全文明施工费 :

人民币 ( 大写 ) 伍仟陆佰零肆元壹角捌分 (¥ 5604.18 元);

## 十、合同生效

合同订立时间：2022年7月3日

合同订立地点：深圳市光明区天汇城幼儿园

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：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电    话：

传    真：

开户银行：

账    号：

邮政编码：

承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电    话：

传    真：

开户银行：

账    号：

邮政编码：

备案意见：

经办人：

备案机构(公章)

年    月    日

GD3015□□

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称: 深圳市光明区天汇城幼儿园2022年园区综合改造工程

验收日期:

建设单位(盖章) 深圳市光明区天汇城幼儿园



## 一、工程概况

工程名称	深圳市光明区天汇城幼儿园2022年园区综合改造工程	工程地点	深圳市光明区马田街道长宁路36号天汇城幼儿园
建筑面积	/	工程造价	323422.28元
结构类型	框架.钢结构	层 数	地上： / 层 地下： / 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2022年7月16日	验收日期	
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市光明区天汇城幼儿园	资 质 号	
监理单位	深圳市合一技术咨询有限公司		乙212044020827
设计单位	深圳市广旗装饰设计工程有限公司		
总包单位	深圳建华建筑装饰集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		/
承建单位 (设备安装)	/		光明区天汇城幼
承建单位 (装修)	/		园
施工图 审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	王鹏程
副组长	王林华
组员	张茂盛 王鹏程

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王鹏程	王林华
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等业工程		
工程质保资料		

### (二) 验收程序

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

### (三) 工程质量评定



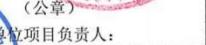
(四) 验收人员签名:



### (五) 工程验收结论

竣工验收结论：

验收小组评定，质量验收合格。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
深圳市光明区天汇城幼儿园  (公章)	深圳市合一技术咨询有限公司  (公章)	上海广联建筑装饰集团有限公司  人民共和国一级注册建造师  建筑 2022年11月30日	上海广联建筑设计工程有限公司  (公章) 2022年11月3日
单位项目负责人： 	单位项目负责人： 	单位项目负责人： 	单位项目负责人： 
2022年11月30日	2022年10月30日	2022年11月30日	2022年11月3日

## 工程竣工验收报告

工程名称	深圳市光明区天汇城幼儿园 2022 年园区综合改造工程		
建设单位	深圳市光明区天汇城幼儿园		
承建单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市合一技术咨询有限公司		
	开工日期 2022年7月16日	竣工验收日期 2022年11月30日	
工程概况	该工程内容包括深圳市光明区天汇城幼儿园 2022 年园区综合改造工程室内改造及新建廊桥等，工程已严格按照施工规范要求完成了招投标文件及施工合同约定的全部内容，并已投入使用。		
验收意见	质量验收合格！		
有关单位 签章	承建单位  签字：李林强 单位：(签章) 2022年11月30日	监理单位  签字：张海盛 单位：(签章) 2022年11月30日	建设单位  签字：王天海 单位：(签章) 2022年11月30日

注：本文件一式三份，各方签字盖章后有效，相关单位各保存一份。

### 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：李鹏程

社保电脑号：804222361

身份证号码：420502198902083218

页码：1

参保单位名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位编号：661773

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	661773	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	661773	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	661773	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	661773	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	661773	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	661773	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	661773	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	661773	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	661773	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	661773	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2021	02	661773	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	03	661773	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	04	661773	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	05	661773	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	661773	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	07	661773	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	08	661773	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	09	661773	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	10	661773	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	11	661773	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	12	661773	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2022	01	661773	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	661773	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	661773	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	661773	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	661773	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	661773	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	661773	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	661773	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	661773	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	661773	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	661773	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	661773	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	661773	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	661773	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	661773	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	661773	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	661773	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	06	661773	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	661773	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	661773	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	661773	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	661773	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	661773	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	661773	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	661773	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	97.13	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	661773	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	97.13	2360	7.79	2360	18.88	4.72

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：李鹏程

社保电脑号：804222361

身份证号码：420502198902083218

页码：2

参保单位名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位编号：661773

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
2024	03	661773	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	661773	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	661773	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	661773	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	661773	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	661773	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	661773	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	661773	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	661773	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	661773	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	661773	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	661773	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	661773	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	661773	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	661773	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	661773	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	661773	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	661773	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	661773	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	661773	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	661773	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 26865.73 16140.56 5318.08 1829.96 1292.33 618.19 1023.96 419.96

社保费缴纳清单  
证明专用章

备注：

- 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（3391f3e638bfd604）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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 661773  
单位名称 深圳建安建筑装饰集团有限公司



#### 4. 项目技术负责人业绩

序号	项目名称	合同价(万元)	合同签订日期	竣工验收日期	项目所在地	备注
1	广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2栋宿舍楼及公寓楼装修）	2886	2024-01-10	2024-07-09	广州市南沙区伟立路12号	已完工
2	广东省深圳市光明区消防救援大队2022年公明特勤站样板工程建设项目	1516	2023-02-27	2024-03-25	深圳市光明新区茨田埔社区南靠松白路，西临公明西环大道	已完工
3	广州市优联校区幼儿园装修工程	1378	2023-04-10	2023-09-05	广州市南沙伟力路12号	已完工
4	赤峰华远酒业包头市乌丹酒销售店、展厅及办公、生活区精装修工程	278	2024-08-22	2024-11-27	包头市九原区	已完工
5	麒麟公馆公共配套用房升级改造项目	203	2025-01-14	2025-03-31	广东省深圳市南山区西丽街道麒麟公馆小区6栋一楼	已完工

- ① 广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修）

# 中标通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

贵公司参加投标的广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修），经项目评审小组专家综合评审，现确定你公司为中标人，中标价：人民币（大写）贰仟捌佰捌拾陆万陆仟柒佰柒拾叁元壹角玖分；（小写） ￥ 28,866,773.19 元，中标工期：180 日历天，项目经理：杨帅，工程质量：合格。

贵公司收到本中标通知书后，于 15 日内持本中标通知书与我公司联系签订合同。

建设单位：广州市优联外籍人员子女学校

日期：2024年05月2日

深建安合网第JA20141号

工程编号:\_\_\_\_\_

# 装饰装修工程

## 施工合同

工程名称: 广州市优联外籍子女学校装修项目(1~2栋宿舍楼及公寓楼装修)

工程地点: 广州市南沙区

发包人: 广州市优联外籍人员子女学校

承包人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

## 装饰装修工程施工合同

发包人（甲方）：广州市优联外籍人员子女学校

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

项目负责人：

联系方式：

承包人（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300360069757Y

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503

法定代表人：罗飞达

项目负责人：

联系方式：

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

### 第1条 工程概况

1.1 工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（1#2栋宿舍楼及公寓楼装修）

1.2 工程地点：广州市南沙区伟立路12号

1.3 承包内容：

教师公寓1楼、教师公寓2楼、教师公寓21楼（含20楼布草间）、教师公寓22楼、1#宿舍楼改造、2#宿舍楼改造等，具体详见工程量清单。

1.4 承包方式：

包工包料； 包工和部分包料； 包工不包料；

1.5 工期：

开工日期：2024年01月12日

竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

总日历工期天数：180天，具体开工日期以监理单位的开工令为准。

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款（人民币大写）28,866,773.19 元

￥：贰仟捌佰捌拾陆万陆仟柒佰柒拾叁元壹角玖分

## 第2条 双方工作

### 2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前7天，应向乙方提供已经确认的施工图纸2套（或做法说明2份），并向乙方进行现场交底。

2.1.2 配合办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水电，提供施工项目组及施工人员宿舍，协调有关单位做好通道、安全防护、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物，对施工范围功能区域清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电线路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 指派                为甲方代表，联系电话：                。负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 如甲方认为有必要，可委托深圳市海西工程管理有限公司为工程监理单位。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续，乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续，造成乙方停工和因此引起的一切损失，由甲方承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

### 2.2 乙方工作



发包人:

胡建生

发包人代表:

地址:

电话:

传真:

邮编:

开户银行:

户名:

账号:

2024年01月10日



承包人: 深圳建安建筑装饰集团

有限公司

承包人代表: 胡建生

地址: 深圳市福田区福保街道福保

社区红棉道8号英达利科技数码园

A栋501-503

电话: 0755-82551339

传真: 0755-82551339

邮编: 518000

开户银行: 中国建设银行股份有限

公司深圳市分行营业部

户名: 深圳建安建筑装饰集团

有限公司

账号: 44250100003400002642

2024年01月10日

GD-EI-916 □□□



## 单位（子单位）竣工验收报告

工程名称: 广州市优联外籍子女学校装修项目(1~2栋宿舍楼及公寓楼装修)

验收日期: 2021年7月19日

建设单位(盖章): 广州市优联外籍人员子女学校



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-916/1□□□

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、设计单位、施工单位、备案机关各持一份。

## 一、工程概况

GD-EI-916/2 □□□

工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2栋宿舍楼及公寓楼装修）							
工程地点	广州市南沙区伟立路12号	建筑面积	67954.91 m <sup>2</sup>	工程造价	28866773.19元元			
结构类型	/	层数	地上： / 层 地下： / 层					
施工许可证号	/	监理许可证号	/					
开工日期	2024 年 1 月 12 日	验收日期	2024 年 07 月 09 日					
监督单位	/	监督编号	/					
建设单位	广州市优联外籍人员子女学校							
勘察单位	/							
设计单位	中筑（深圳）设计院有限公司							
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司							
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司							
施工图审查单位	/							

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-916/3□□□

### (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	何厚生
副组长	魏敏 利海
组员	余国相

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程装饰	何厚生	郑家伟 丁海 赵志军
建筑设备安装工程	利海	王伟士 陈建新 张晓玲 王海龙
工程质控资料	魏敏	易育勤 叶伟红 利霞露

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理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

GD-EI-916/4

#### 四、验收人员签名：

GD-EI-916/5 □□□

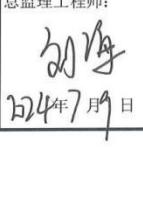
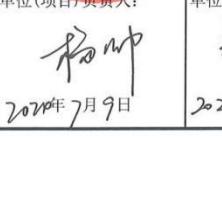
序号	工作单位	职务	职称	签名
1	深圳市化纤外籍人员子女学校	项目负责人		林碧玉
2	广州市优联外籍人员子女学校	现场负责人		魏敏
3	深圳市海西工程管理有限公司	总监		刘海
4	深圳市海西工程管理有限公司	专业监理		申定川
5	深圳市海西工程管理有限公司	监理员		余国韬
6	中筑(深圳)设计院有限公司	设计师		郑家伟
7	深圳建房房屋装饰有限公司	项目经理		杨峰
8	深圳建安建筑装饰集团有限公司	技术负责人	高级工程师	赵文生
9	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师	中级工程师	王海龙
10	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师	中级工程师	陈国强
11	深圳建安建筑装饰集团有限公司	工程师	中级工程师	吴武记
12	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	张伟伦
13	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	王洪龙
14	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员		叶桂英
15	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	罗连东
16	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	罗锦华
17	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员	技术员	王伟红
18	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员	技术员	刘露露
19	深圳建安建筑装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	罗丽莉
20				
21				

## (五) 工程验收结论及备注

GD-EI-916/6 □□□

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加本项目竣工验收。

该工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，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，单位工程质量评定为“合格”，观感质量评定为“好”，工程档案资料完整，同意竣工验收。

建设单位： （公章）  单位(项目)负责人： 2024年7月9日 	监理单位： （公章）  总监理工程师： 440304021 2024年7月9日 	施工单位： （公章）  单位(项目)负责人： 杨柳 2024年7月9日 	设计单位： （公章）  单位(项目)负责人： 郑家伟 2024年7月9日 	设计单位： （公章）  单位(项目)负责人： 2024年7月9日 
--	--	--	---	--

② 广东省深圳市光明区消防救援大队 2022 年公明特勤站样板工程建设项目

## 中 标 通 知 书

标段编号: 44038720220089001001

标段名称: 广东省深圳市光明区消防救援大队2022年公明特勤站样板工程建设项目

建设单位: 深圳市光明区消防救援大队

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

中标价: 1516.869318万元

中标工期: 180

项目经理(总监): 李鹏程

本工程于 2022-12-28 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, 2023-02-15 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-02-15



验证码: 6398462384754801 检查网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

副本

GMGCSG-2021-01

工程编号: 44038720220089001001

合同编号: \_\_\_\_\_

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)  
(示范文本)



工程名称: 广东省深圳市光明区消防救援大队 2022 年公明特

勤站样板工程建设项目

工程地点: 深圳市光明区

发包人: 深圳市光明区消防救援大队

承包人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

2021 年版



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区消防救援大队

承包人（全称）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300360069757Y

项目经理姓名：李鹏程 资格等级：一级建造师 证书号码：粤1442019202003899

本工程于 2022 年 12 月 28 日公开招标，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：广东省深圳市光明区消防救援大队 2022 年公明特勤站样板工程建设项目

工程地点：深圳市光明新区茨田埔社区南靠松白路，西临公明西环大道

工程内容：为提升基层队站建设水平，树立队伍良好形象，提升消防救援站辨识度和观感度，满足消防指战员的生活和配套需求。我大队拟开展公明特勤站样板工程建设项目建设。

结构形式：框架结构

层 / 墙：地上 3 层地下 1 层/共 1 墙

建筑面积：总建筑面积 6858.27 平方米；

工程立项批准文号：\_\_\_\_\_

资金来源：财政投入 100%

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本次招标内容包括但不限于：1、室外改造工程：建筑外立面改造升级，新建岗亭、空中花园改造、文化宣传改造、园区室外景观绿化整体提升、训练塔楼识别升级。2、室内装饰工程：作战通信室、红门影院、体能训练室、战斗班、干部备勤室、洗浴室、食堂、卡拉ok 室、消防员之家、荣誉室等场库室装饰工程升级（含消防改造、强弱电、暖通、照明升级）。3、室内外空间 VI 标识导视系统标准化升级。具体详见施工图纸及工程量清单。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) 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> <input type="checkbox"/> 石方: _____ m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> 运距: _____ km	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积: _____
<input type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度: _____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑周长: _____ m <input type="checkbox"/> 基坑深度: _____ m	<input type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <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: 桩径/数量: _____ mm / _____ 根 <input type="checkbox"/> 设计桩长: _____ m  <input type="checkbox"/> 其他基础形式:	<input type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积: _____ m <sup>2</sup> <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 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <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 type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> ■装修面积: _____ m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯: _____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯: _____ 部
<input type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积: _____ m <sup>2</sup> <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 <input type="checkbox"/> 消防电系统
<input type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____ 户 <input type="checkbox"/> 管长: _____ m
<input type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

<input type="checkbox"/>	□其他节能配套设施工程		
--------------------------	-------------	--	--

(2) 市政公用及配套专业工程：(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"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____万 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____万 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高: ____ m×____m 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN ____mm 总长: _____ m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____万 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高: _____m×____m 舱数: _____舱 总长: _____ m <input type="checkbox"/> 其他断面形式:
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽: ____m 总长: ____m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> _____座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度: ____m 桥宽: _____m 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<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
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高: ____m×____m 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长: _____m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DN ____mm 总长: _____m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长: _____m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: _____ 最大管径: d ____mm	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模: ____t/d

	总长: _____ m <input type="checkbox"/> 污水管: 最大管径: d _____ mm 总长: _____ m	工程	<input type="checkbox"/> 焚烧处理规模: _____
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式: <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高: _____ m × _____ m 总长: _____ m	<input checked="" type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: _____ m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模: _____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长: _____ km <input type="checkbox"/> 车站: _____ 座 <input type="checkbox"/> 车辆段: <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程:
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模: _____ 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物(高位水池等)公称容积: _____ 万 m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

### (3) 其他工程

1、室外改造工程：建筑外立面改造升级，新建岗亭、空中花园改造、文化宣传改造、园区室外景观绿化整体提升、训练塔楼识别升级。2、室内装饰工程：作战通信室、红门影院、体能训练室、战斗班、干部备勤室、洗浴室、食堂、卡拉ok室、消防员之家、荣誉室等场库室装饰工程升级（含消防改造，强弱电、暖通、照明升级）。3、室内外空间 VI 标识导视系统标准化升级。具体详见施

工图纸及工程量清单。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。

### **三、合同工期**

开工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同工期总日历天数：180 日历天

### **四、工程质量标准**

工程质量标准目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

工程创优目标：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### **五、合同价款**

人民币（大写）壹仟伍佰壹拾陆万捌仟陆佰玖拾叁元壹角捌分（¥15168693.18 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾柒万柒仟零壹拾捌元壹角陆分（¥277018.16 元）；

(2)  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）捌拾万元整（¥800000.00 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：7.5%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

## 一、合同生效

合同订立时间：2023年02月21日

合同订立地点：广东省深圳市

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（公章）  
住 所：

法定代表人：罗志康

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承包人：深圳建安建筑装饰集团有限公司（公章）

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道

8号英达利科技数码园A栋501-503

法定代表人：罗飞达

委托代理人：罗志康

电 话：0755-82551339

传 真：/

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳市  
分行营业部

账 号：4425 0100 0034 0000 2642

邮 政 编 码：518000

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

2023年02月21日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



广东省深圳市光明区消防救援大队2022年公明特勤站样板工程建设  
工程名称: \_\_\_\_\_  
项目: \_\_\_\_\_

验收日期: 2022年3月28日

建设单位(盖章): 深圳市光明区消防救援大队



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份，建设单位、监理单位、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	广东省深圳市光明区消防救援大队2022年公明特勤站样板工程建设项目			
工程地点	深圳市光明区松白路5136号119深圳消防	建筑面积	6858.27m <sup>2</sup>	工程造价 1516.869 318万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上: 3 层 地下: 1 层	
施工许可证号		监理许可证号		
开工日期	2023 年 4 月 1 日	验收日期	2024 年 3 月 25 日	
监督单位		监督编号		
建设单位	深圳市光明区消防救援大队			
勘察单位	/			
设计单位	中城科泽工程设计集团有限责任公司			
总包单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
监理单位	深圳市华晨建设工程管理有限公司			
施工图 审查单位	/			



- GD - E1 - 914 / 2 -

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张国辉
副组长	李实、卢林、李鹏程
组员	刘招利、彭翔、朱概峰、赵志安、杨帅、张晓玲、王浩龙、罗志康、易高莉、罗锦活

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张国辉	卢林、李鹏程、赵志安、杨帅
建筑设备安装工程	李实	彭翔、张晓玲、王浩龙、罗志康
工程质量控制资料	刘招利	朱概峰、易高莉、罗锦活

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	验收合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯	/	共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



\* GD-E1-914/4 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张国辉	深圳市光明区消防救援大队	项目负责人		张国辉
2	李实	深圳市光明区消防救援大队			李实
3	刘招利	深圳市光明区消防救援大队			刘招利
4	卢林	深圳市华晨建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	卢林
5	彭翔	深圳市华晨建设工程管理有限公司	专业监理	高级工程师	彭翔
6	朱概峰	深圳市华晨建设工程管理有限公司	总监助理	助理工程师	朱概峰
7	李鹏程	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理	中级工程师	李鹏程
8	赵志安	深圳建安建筑装饰集团有限公司	技术负责人	高级工程师	赵志安
9	杨坤	深圳建安建筑装饰集团有限公司	生产负责人	中级工程师	杨坤
10	张晓玲	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	张晓玲
11	王浩龙	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员	助理工程师	王浩龙
12	罗志康	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	罗志康
13	易高莉	深圳建安建筑装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	易高莉
14	罗锦活	深圳建安建筑装饰集团有限公司	机械员	助理工程师	罗锦活
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



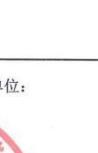
\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## （五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可本工程质量等级为合格。本工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范尽力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项工程满足使用要求。工程技术资料齐全、完整、有效。验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。

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: 王永军 2024年3月28日	总监理工程师: 刘伟 2024年3月28日	单位(项目)负责人: 李晓程 2024年3月25日	执业印章: 2024年3月25日 2003899(00) 2026.04.20	单位(项目)负责人: 王永军 2024年3月28日 年 月 日
   				

## 履约评价

尊敬的业主：深圳市光明区消防救援大队

您好！

感谢您选择建安装饰，给我们机会为您服务。您的满意就是建安人永远的追求。相信有了您的支持，我们的工作会做得更好。我们的成功离不开您的密切配合。

施工单位名称： 深圳建安建筑装饰集团有限公司

项目名称	广东省深圳市光明区消防救援大队 2022 年公明特勤站样板工程建设项目
质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见： _____ _____。
进度方面	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见： _____ _____。
安全生产 文明施工	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见： _____ _____。
服务态度	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见： _____ _____。

业主代表签字盖章：



注：在所选栏内画“√”

2024年4月3日

③ 广州市优联校区幼儿园装修工程

---

# 中标通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

贵公司参加投标的广州市优联校区幼儿园装修工程，经项目评审小组专家综合评审，现确定你公司为中标人，中标价：人民币（大写）壹仟叁佰柒拾捌万陆仟贰佰陆拾玖元伍角陆分；（小写）¥13786269.56 元，中标工期：121 日历天，工程质量：合格。

贵公司收到本中标通知书后，于 15 日内持本中标通知书与我公司联系签订合同。

建设单位：广东优联教育服务有限公司

日期：2023 年 4 月 6 日



SFI-2023-04-210

工程编号:

合同编号:

## 深圳市建设工程 施工合同



工程名称: 广州市优联校区幼儿园装修工程

工程地点: 广州市南沙伟力路12号

发包人: 广东优联教育服务有限公司

承包人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）： 广东优联教育服务有限公司

承包人（全称）： 深圳建安建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》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及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称： 广州市优联校区幼儿园装修工程

工程地点： 广州市南沙区伟力路12号

工程规模、特征及内容： 工程规模为 13,786,269.56 元，主要施工内容为幼儿楼室内1-3层装修工程、机电工程、给排水工程、消防改造（不含报审）、弱电敷设管线、窗帘工程，室外工程幼儿园大门工程、连廊雨棚工程、阳光棚工程、幼儿楼门口雨棚工程、通道地面铺贴工程、游乐区地面硬化工程、机电工程、给排水工程、景观绿化工程（不含游乐设备）。

资金来源：财政性资金 0 %；国有企业事业单位资金 0 %；集体资金 0 %；民营资本 100 %；外商投资 0 %；混合经济 0 %；其他 0 %。

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本项目室内装修面积约 3334 m<sup>2</sup>，施工范围幼儿楼室内1-3层装修工程、机电工程、给排水工程、消防改造（不含报审）、弱电敷设管线、窗帘工程，室外装修面积约为 1533m<sup>2</sup>，施工范围幼儿园大门工程、连廊雨棚工程、阳光棚工程、幼儿楼门口雨棚工程、通道地面铺贴工程、游乐区地面硬化工程、机电工程、给排水工程、景观绿化工程（不含游乐设备）。

（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"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <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"/>

#### (2) 其他工程

无 \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 04 月 10 日;

计划竣工日期: 2023 年 08 月 18 日;

合同工期总日历天数 107 天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

招标工期总日历天数 121 天(如果有)。

定额工期总日历天数 0 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (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: 按照国家验收标准达到合格。

### 五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 壹仟叁佰柒拾捌万陆仟贰佰陆拾玖元伍角陆分

(¥ 13,786,269.56 元)(含税9%);

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

- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 已标价工程量清单或预算书;
- (10) 其他合同文件。

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

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年04月10日；

订立地点：广州市

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自2023年04月10日生效。

本合同一式8份，均具有同等法律效力，其中：发包人执4份、承包人执  
4份。

发包人： 广东优联教育服务有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

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： 深圳建安建筑装饰集团有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码： 91440300360069757Y

地址： 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503

邮政编码： 518000

法定代表人： 罗飞达

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳  
直分行

账号： 442501000034000026

## 第二部分 专用条款

### 1 发包人

发包人代表

发包人代表:

姓名: \_\_\_\_\_;

身份证号: \_\_\_\_\_;

职务/职称: \_\_\_\_\_;

联系电话: \_\_\_\_\_;

电子邮箱: \_\_\_\_\_;

通信地址: \_\_\_\_\_。

### 2 承包人

#### 2.1 项目经理

2.1.1 项目经理:

姓名: 罗伟科 \_\_\_\_\_;

身份证号: 441523198110287016 \_\_\_\_\_;

建造师执业资格等级: 壹级 \_\_\_\_\_;

建造师注册证书号: 粤1442019202005502 \_\_\_\_\_;

安全生产考核合格证书号: 粤建安B(2020)0007089 \_\_\_\_\_;

2.1.2 技术负责人:

姓名: 赵志安 \_\_\_\_\_;

身份证号: 51113019651001005X \_\_\_\_\_;

联系电话: 0755-82551339 \_\_\_\_\_;

电子邮箱: sz\_ja82551339@163.com \_\_\_\_\_;

通信地址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503

### 3 工程质量

#### 3.1 质量要求

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 广州市优联校区幼儿园装修工程

验收日期: 2023年9月5日

建设单位(盖章): 广东优联教育服务有限公司



GD-E1-914

广州南沙汉庆幼儿园有限公司

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

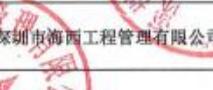
GD-E1-914/1□□□

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	广州市优联校区幼儿园装修工程							
工程地点	广州市南沙区伟力路12号	建筑面积	3500m <sup>2</sup>	工程造价	1378.626956万			
结构类型	/	层 数	地上:	/	层			
	/		地下:	/	层			
施工许可证号	/	监理许可证号	/					
开工日期	2023-04-10	验收日期	2023-09-05					
监督单位	/	监督编号	/					
建设单位1	广州南沙汉庆幼儿园有限公司							
建设单位2	广东优联教育服务有限公司							
勘察单位								
设计单位	 中筑(深圳)设计院有限公司							
总包单位								
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安								
承建单位 (装修)	 深圳建安建筑装饰集团有限公司							
监理单位	 深圳市海西工程管理有限公司							
施工图审查单位								



- 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	徐子林
副组长	刘海
组员	李欣 赵文安 刘震雷 吴伟红 王海 叶静

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐子林	刘震雷 吴伟红
设备安装工程	李欣	赵文安 叶静
工程质量资料	刘海	王海

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		广州南沙汉庆幼儿园有限公司	建设单位项目负责人		李海
2		中筑(深圳)设计院有限公司	设计单位项目负责人		夏小平
3					
4		深圳市海西工程管理有限公司	总监	高级工程师	刘海
5		深圳市海西工程管理有限公司	专业监理		李东
6		深圳市海西工程管理有限公司	监理员		王海丽
7					
8	罗伟科	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理	一级建造师	罗伟科
9	赵志安	深圳建安建筑装饰集团有限公司	技术负责人	高级工程师	赵志安
10		深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员		江东
11		深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员		叶伟红
12		深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员		叶翠苏
13		深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员		王洪龙
14		深圳建安建筑装饰集团有限公司	标准员		孙晓霞
15		深圳建安建筑装饰集团有限公司	施员		曾文静
16		深圳建安建筑装饰集团有限公司	材料员		罗国生
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 □□□

已完成合同约定的全部内容，经验收小组验收，符合设计文件要求和施工规范要求，依据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001），该工程质量等级评定为“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目) 负责人: 林伟 23年9月6日	(公章) 单位(项目) 负责人: 文小海 23年9月6日	(公章) 单位(项目) 负责人: 罗伟科 23年9月6日	(公章) 单位(项目)负责人: 夏小平 23年9月6日	(公章) 单位(项目)负责人: 夏小平 23年9月6日



GD-E1-914/6

## 履约评价调查表

尊敬的业主：广东优联教育服务有限公司

您好！

感谢您选择建安建筑，给我们机会为您服务。您的满意就是建安人永远的追求。相信有了您的支持，我们的工作会做得更好。我们的成功离不开您的密切配合。

施工单位名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

工程名称：广州市优联校区幼儿园装修工程

项目名称	广州市优联校区幼儿园装修工程
质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见：_____。 _____。
进度方面	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见：_____。 _____。
安全生产 文明施工	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见：_____。 _____。
服务态度	<input checked="" type="checkbox"/> 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 请您提出宝贵意见：_____。 _____。

业主代表签字盖章：

注：在所选栏内画“√”

2017 年 1 月 8 日

④ 赤峰华远酒业包头市乌丹酒销售店、展厅及办公、生活区精装修工程

深建安合同第1A2024-26号

合同编号：

赤峰华远酒业  
包头市乌丹酒销售店、展厅及办公、生活区精装修工程  
施工合同

2024年8月

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：赤峰市华远酒业有限公司

承包人（全称）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、 工程概况

工程名称：赤峰华远酒业包头市乌丹酒销售店、展厅及办公、生活区精装修工程

工程地点：包头市九原区

工程规模：建筑面积约 860 平米

工程内容：设计图纸范围内室内（一层、阁楼、二层）精装修工程、钢结构工程、隔墙、给排水、强弱电改造、暖气改造、消防改造工程、固定家具、冷库、室外门头雨棚拆改工程，底铺门改窗工程及入口大门工程。此工程为交钥匙工程。不再额外增加任何费用。

### 二、 工程承包范围

承包范围：图纸范围内室内（一层、阁楼、二层）精装修工程、钢结构工程、隔墙、阁楼新开窗口、一层冷库、给排水、强弱电改造、暖气改造、消防改造工程、固定家具等。室外门头雨棚拆改工程，底铺门改窗工程。不含空调、不含活动家具、不含三层装修、不含参建过程中报建及相关部门协调费用）。在施工范围内，承包人包工包料，并自备所有施工机械器具及安全措施、人员保险。

### 三、 合同工期

开工日期：2024年8月24日（以发包人指定开工日期为准，除合同另有约定外，工期总日历天数不变）

竣工日期：2024年11月23日

合同工期总日历天数 90 天。

### 四、 质量标准

工程质量标准：合格，承包方采购的所有材料及施工质量必须依照国家标准执行。（主材料按附件明细表执行）

### 五、 合同价款

合同价款形式：固定总价合同。

合同金额：经甲乙双方 2024 年 8 月 5 日会议协商，最终商谈决定：合同金额固定包干总价（大写）：贰佰柒拾捌万元整（人民币）¥2,780,000.00 元。此金额为含税金额，提供增值税专用发票，税率 9%；

### 六、 合同生效

合同订立时间：2024年 8月 22 日

合同订立地点：鄂尔多斯市

本合同双方约定，双方代表签字、加盖公章后生效。

发包人（公章）

地址：

法定代表人：1504260009389

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



承包人：（公章）深圳建安建筑装饰集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8

号英达利科技数码园 A 栋 501-503

法定代表人：王永强

委托代理人：王永强

电 话：0755-82551339

传 真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部

帐 号：4425 0100 0034 0000 2642

邮政编码：

# 工程竣工验收报告

项目名称: 赤峰华远酒业包头市乌丹酒销售店、

展厅及办公、生活区精装修工程

建设单位: 赤峰华远酒业有限公司

施工单位: 深圳建安建筑装饰集团有限公司



**赤峰华远酒业包头市乌丹酒销售店、展厅及办公、生活区  
精装修工程竣工验收报告**

项目名称	赤峰华远酒业包头市 乌丹酒销售店、展厅及办公、生活区精装修工程
合同工期	90 天（2024 年 8 月 23 日—2024 年 11 月 23 日）
验收时间	2024 年 11 月 27 日
工程概况	该项目为赤峰华远酒业乌丹酒销售店、展厅及办公、生活区精装修项目，建设单位：赤峰市华远酒业有限公司；施工单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司。承包方式为：施工总承包，固定总价 278 万元，工期为：8 月 23 日—11 月 23 日。施工范围为：室内（一层、阁楼、二层）精装修工程、钢结构工程、隔墙、阁楼新开窗户、一层冷库、给排水、强弱电改造、暖气改造、消防改造工程、固定家具等。室外门头雨棚拆改工程，底铺门窗工程。
项目验收内容及验收流程	由华远酒业公司组织，集团公司分管包头办事处领导、集团公司法务部、企管部、项目部共同参与对赤峰华远酒业包头办事处精装修项目进行验收，主要验收依据为《施工合同》及设计图纸。主要验收内容为：实际施工效果是否与设计效果一致；材料品牌、材质及施工工程量是否按照要求完成并对现场施工工程量进行测量核对。 
项目验收意见及质量评定	经过共同验收一致认定工程整体质量符合效果图设计标准，材质及材料品牌严格按照合同约定使用，实际施工日期为：8 月 23 日—11 月 15 日，工期未延误。工程质量合格，满足验收标准。

<p>发现如下漏项施工内容及质量缺陷问题：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、冷库缺少货架和吊杆，面积小于合同约定面积 3.6 m<sup>2</sup>。</li> <li>2、一楼前台屏风背面花池，二楼入口大堂玄关花池景观工程未按照效果图完成施工。</li> <li>3、全部窗帘及纱帘均未安装。</li> <li>4、大雅间、小雅间、司机室、会客厅、门扇缺少地吸。</li> <li>5、会客室安全通道，一楼办公区域地吸故障。</li> <li>6、消防栓门开关不流畅。</li> <li>7、大雅间门有磕碰。</li> <li>8、室外一楼门窗底部与台阶交接处未打胶密封。</li> </ol> <p>针对以上质量缺陷及施工漏项的内容，要求施工单位（深圳建安建筑装饰集团有限公司）限期 15 日内完成施工漏项及缺陷整改，由华远酒业进行复验。由于场地布置原因，将原设计的 17 平米冷库，实际施工 13.4 平米，少建设 3.6 平米，按照合同要求在结算报告中进行扣减，总金额进行核减。</p>
后附图片！

集团企管部 (签章)	集团法务部 (签章)	集团项目部 (签章)	华远酒业 (签章)	施工单位 (签章)
		12.28.		

**赤峰华远酒业包头市乌丹酒销售店、展厅及办公、生活区**

**精装修工程验收组人员名单**

序号	单位名称	姓名	职务/职称	联系电话
1	内蒙古星光煤炭集团有限责任公司	陈世军	集团公司分管包头办事处领导	
2	集团公司法务部	米飞	经理	
3	集团公司企管部	刘婧	主管	
4	集团公司项目部	崔国东	主管	
5	集团公司项目部	侯云峰	科员	
6	赤峰华远酒业	王婧	科员	
7	深圳建安建筑装饰集团有限公司	叶云朕	副总经理	
8	深圳建安建筑装饰集团有限公司	罗志恒	项目经理	
9	深圳建安建筑装饰集团有限公司	赵志安	技术负责人	

⑤ 麒麟公馆公共配套用房升级改造项目

## 中标通知书

标段编号：4403922024120900101Y001

标段名称：麒麟公馆公共配套用房升级改造项目

建设单位：深圳市南山区西丽街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

中标价：203.127986万元

中标工期（天）：100



项目经理（总监）：王乐生

本工程于2024-12-10在深圳公共资源交易中心 交易集团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（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

郑锐



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-01-10



查验码：JY20250107871085

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

深建安合同第JQ2015-017号

SFD-2015-06

工程编号: 4403922024120900101Y001

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: 麒麟公馆公共配套用房升级改造项目

工程地点: 广东省深圳市南山区西丽街道麒麟公馆小区 6 栋一楼

发包人: 深圳市南山区西丽街道办事处

承包人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区西丽街道办事处

承包人(全称): 深圳建安建筑装饰集团有限公司

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: 麒麟公馆公共配套用房升级改造项目

工程地点: 广东省深圳市南山区西丽街道麒麟公馆小区 6 栋一楼

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目位于南山区西丽街道麒麟公馆小区 6 栋一楼，改造面积约 757 平方米。功能主要包括接待大厅、多功能活动室、就餐区、亲子阅览室、运动室、办公室、书画手工室、沉浸阅览室、会议室等。

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

本项目主要建设内容包括: 本项目主要建设内容包括: 拆除工程、装饰工程、安装工程等。

#### (一) 拆除工程

拆除室内隔墙、地面、天棚、墙面、门窗等。

#### (二) 装饰工程

新建室内隔墙、地面、天棚、墙面、柜子、门窗、标识等。

1. 地面: 体育健身区采用地胶板，书画手工室、沉浸阅览室、亲子阅览室等采用木地板，其他区域均采用地砖。

2. 墙面: 多功能活动室、就餐区、会议室、办公室、走廊等均采用金属板，卫生间采用瓷砖。

3. 天花: 办公室、便民服务室等采用铝扣板，运动室、就餐区等采用铝方通，其他区域采用无机涂料。

#### (三) 安装工程

1. 电气: 包含动力照明系统，主要有配电箱、灯具、开关等。

2. 给排水: 包含给水、排水系统管道，卫生间洁具等。

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 (具体开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 年 月 日;

合同工期总 100 日历天数天。

招标工期总 100 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 0% (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、签合同价**

人民币(大写) 贰佰零叁万壹仟贰佰柒拾玖元捌角陆分(¥2031279.86 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆万叁仟柒佰陆拾元叁角捌分(¥43760.38 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:

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：2025年01月14日

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自合同签订后成立。

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

发包人：（公章）深圳市南山区西丽街道办事处

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码：1144030500754959XN

地址：深圳市南山区西丽街道留仙大道 2015 号西

丽街道办事处大楼

邮政编码：518000

法定代表人：刘远福

委托代理人：郑元利

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

承包人：深圳建安建筑装饰集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码：91440300360069757Y

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8

号英达利科技数码园 A 栋 501-503

邮政编码：518000

法定代表人：罗飞达

委托代理人：陈国镖

电话：0755-82551339

传真：无

电子邮箱：SZJA82551339@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分

行营业部

账号：44250100003400002642

JAD2025-017

单位(子单位)竣工验收报告

GD411□□□



单位(子单位)工程名称: 麒麟公馆公共配套用房升级改造项目

验收日期: 2025年3月31日

建设单位(盖章): 深圳市南山区西丽街道办事处



\*GD-E1-914\*

## 单位（子单位）竣工验收报告说明

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、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	麒麟公馆公共配套用房升级改造项目							
工程地点	深圳市南山区西丽街道麒麟公馆小区6栋一楼	建筑面积	757m <sup>2</sup>	工程造价	2031279.86元			
结构类型	剪力墙结构	层 数	1 层					
施工许可证号	/	监理许可证号	/					
开工日期	2025年1月16日	验收日期	2025 年 3 月 3 日					
监督单位	/	监督编号	/					
建设单位	深圳市南山区西丽街道办事处							
勘察单位	/							
设计单位	深圳市设计装饰工程有限公司							
总包单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安装)	深圳建安建筑装饰集团有限公司							
承建单位 (装修)	深圳建安建筑装饰集团有限公司							
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司							
施工图 审查单位	/							



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	戚鹏飞
副组长	钟燕妮
组员	王乐生、赵志安、王征竹、谢文波、余宏俊、杨楠

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王征竹	李鹏程、罗志康
建筑设备安装工程	赵志安	谢文波、谢志帆、张小敏、黄贤波
工程质量控制资料	叶梦苏	陈国铄、李继林

### (二) 验收程序

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



\*GD-E1-914/3\*

### (三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  /  </u> 项 经核定符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  /  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  /  </u> 项 经核定符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  /  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>  9  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  9  </u> 项 经核定符合要求 <u>  9  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要 <u>  /  </u> 项	共 <u>  21  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  21  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
屋面	/	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  /  </u> 项 经核定符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  /  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  /  </u> 项 经核定符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  /  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
通风与空调	合格	共 <u>  4  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  4  </u> 项 经核定符合要求 <u>  4  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要 <u>  /  </u> 项	共 <u>  6  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  6  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑电气	合格	共 <u>  5  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  1  </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>  1  </u> 项 实体抽查符合要 <u>  1  </u> 项	共 <u>  11  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  11  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
智能建筑	合格	共 <u>  5  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要 <u>  /  </u> 项	共 <u>  8  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  8  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> 项
建筑节能	合格	共 <u>  2  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  2  </u> 项 经核定符合要求 <u>  2  </u> 项	共 <u>  2  </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>  2  </u> 项 实体抽查符合要 <u>  2  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  /  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项
电梯	/	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  /  </u> 项 经核定符合要求 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>  /  </u> 项 实体抽查符合要 <u>  /  </u> 项	共 <u>  /  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  /  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  /  </u> 项



\*GD-E1-914/4\*

(四) 验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	成海龙	西丽办	副主任		成海龙
3	陈海龙	西丽办			陈海龙
4	王红竹	深圳市华夏唯乐装饰有限公司	总监		王红竹
5	谢汉军	深圳邦迪	总监		谢汉军
6	李晓东		总监		李晓东
7					
8					
9					
10					
11					
12	杨楠	深圳市设计装饰有限公司	设计师	设计师	杨楠
13	余宏俊	深圳市设计装饰有限公司	项目经理		余宏俊
14					
15					
16	王红生	深圳建艺装饰有限公司	项目经理		王红生
17	赵长青	深圳市装饰有限公司	技术负责人		赵长青
18	叶伟江	深圳建艺装饰有限公司	施工员		叶伟江
19	叶石威	深圳建艺装饰有限公司	质量员		叶石威
20	叶俊丰	深圳建艺装饰有限公司	质量员		叶俊丰
21	叶培华	深圳邦迪	总部长		叶培华
22	罗坤	深圳建安	材料员		罗坤
23					



\*GD-E1-914/5\*

工程名称：深业上城一期工程

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

□□□

麒麟公馆公共配套用房升级改造项目已按设计图纸、施工合同和建设单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工方等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 年月日	总监理工程师: 年月日	单位(项目)负责人: 年月日	单位(项目)负责人: 年月日	单位(项目)负责人: 年月日

GD-E1-914/6\*

## 5. 投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
11675	14.34%	12295	38.74%	64335	2689	71463	2830

## 6. 投标人近两年财务报表

### ① 2023 年度审计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司

2023 年度审计报告书

#### 目 录

#### 页 次

一、 审计报告书	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6-7
五、 所有者权益（股东权益）变动表	8
六、 财务报表附注	9-21





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电 话：(0755) 27621542 27185812

网 址：[www.szytcpa.com](http://www.szytcpa.com)

深宇韬审字[2024]025号

## 审计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳建安建筑装饰集团有限公司（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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)



中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年二月二十六日

### 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	9,084,855.15	3,330,118.51
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,500,000.00	
应收账款	3	48,978,842.43	49,609,943.31
应收款项融资			
预付款项	4	21,796,400.89	33,699,822.43
其他应收款	5	3,704,718.86	3,563,394.19
存货	6	30,256,876.51	28,043,035.85
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		115,321,693.84	118,246,314.29
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	1,433,915.99	1,622,672.72
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,433,915.99	1,622,672.72
资产总计		116,755,609.83	119,868,987.01

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	8,979,626.71	14,862,270.71
预收款项	9	2,963,853.06	2,186,334.45
合同负债			
应付职工薪酬		681,089.89	559,766.57
应交税费	10	47,662.83	-1,984,975.56
其他应付款	11	4,074,498.21	11,128,654.85
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		16,746,730.70	26,752,051.02
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		16,746,730.70	26,752,051.02
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	12	50,000,000.00	50,000,000.00
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	13	9,259,303.23	6,570,108.92
未分配利润	14	40,749,575.90	36,546,827.07
所有者权益(或股东权益)合计		100,008,879.13	93,116,935.99
负债和所有者权益(或股东权益)总计		116,755,609.83	119,868,987.01

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 利润表

2023年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	643,358,073.49	616,690,455.28
减：营业成本	15	599,970,005.01	574,705,503.72
税金及附加	16	218,491.14	211,386.54
销售费用			
管理费用		7,161,450.67	17,403,984.20
研发费用		7,797,589.33	
财务费用	17	74,280.80	150,207.57
其中：利息费用			
利息收入		-19,457.57	-14,668.24
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		28,136,256.54	24,219,373.25
加：营业外收入	18	200,269.14	132,566.96
减：营业外支出	19	244,355.30	2,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,092,170.38	24,349,940.21
减：所得税费用		1,200,227.24	1,183,758.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,891,943.14	23,166,181.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26,891,943.14	23,166,181.69
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		26,891,943.14	23,166,181.69
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	656,204,248.97	638,694,404.63
收到的税费返还	200,268.36	199,027.49
收到其他与经营活动有关的现金		5,627,158.03
经营活动现金流入小计	656,404,517.33	644,520,590.15
购买商品、接受劳务支付的现金	581,700,858.73	587,067,439.36
支付给职工以及为职工支付的现金	8,778,824.25	5,290,643.91
支付的各项税费	6,904,743.85	6,320,314.97
支付其他与经营活动有关的现金	33,265,353.85	9,456,061.20
经营活动现金流出小计	630,649,780.68	608,134,459.44
经营活动产生的现金流量净额	25,754,736.64	36,386,130.71
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,000,000.00	39,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	20,000,000.00	39,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-20,000,000.00	-39,000,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>5,754,736.64</b>	<b>-2,613,869.29</b>
<b>加：期初现金及现金等价物余额</b>	<b>3,330,118.51</b>	<b>5,943,987.80</b>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>9,084,855.15</b>	<b>3,330,118.51</b>

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	26,891,943.14	23,166,181.69
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	188,756.73	188,756.73
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-2,213,840.66	826,505.65
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-232,705.18	4,511,920.31
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,120,582.61	7,692,766.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	25,754,736.64	36,386,130.71
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	9,084,855.15	3,330,118.51
减：现金的期初余额	3,330,118.51	5,943,987.80
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	5,754,736.64	-2,613,869.29

(所附注释是财务报表的组成部分)

**所有者权益(股东权益)变动表**

2023年度

项 目	本年金额									上年金额													
	实收资本(或 股本)	其他权益工具	优先股	永续 债	其他	资本公 积	减：库 存股	盈余公积	专项 储备	未分配利润	所有者权益合 计	实收资本(或 股本)	其他权益工具	优先股	永续 债	其他	资本公 积	盈余公积	专项 储备	未分配利润	所有者权益合 计		
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	36,346,827.07	93,116,935.99	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,219,627.89	56,731,126.41	108,920,754.30	
加：会计政策变更																							
前期差错更正																							
其他																							
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	6,570,108.92	36,346,827.07	93,116,935.99	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,219,627.89	56,731,126.41	108,920,754.30
(一) 综合收益总额																							
1. 归属于母公司所有者的综合收益总额																							
2. 少数股东损益																							
(二) 所有者投入和减少资本																							
1. 所有者投入的资本																							
2. 其他权益工具持有者投入资本																							
3. 股份支付计入所有者权益的金额																							
4. 其他																							
(三) 利润分配																							
1. 提取盈余公积																							
2. 对所有者(或股东)的分配																							
3. 其他																							
(四) 所有者权益内部结转																							
1. 资本公积转增资本(或股本)																							
2. 盈余公积转增资本(或股本)																							
3. 盈余公积弥补亏损																							
4. 定向受益对象调整留存收益																							
5. 其他综合收益转留存收益																							
6. 其他																							
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	9,259,303.23	40,749,575.89	100,008,879.12	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,570,108.92	36,546,827.07	93,116,935.99

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 深圳建安建筑装饰集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2016 年 3 月 1 日在深圳市市场监督管理局登记注册，持有统一社会信用代码为 91440300360069757Y 的营业执照；

法定代表人：罗飞达；

认缴注册资本：人民币 5000 万元；

经济性质：有限责任公司；

营业期限：永续经营。

本公司住所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503；

本公司经营范围：

一般经营项目：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。（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）；建筑工程用机械制造；承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；规划设计管理；轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑防水卷材产品制造；建筑防水卷材产品销售；建筑材料销售；消防器材销售；广告设计、代理；广告制作；平面设计；防腐材料销售；保温材料销售。第二类医疗器械销售；网络技术服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化工程施工；建设工程监理；文物保护工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；对外承包工程；建筑劳务分包；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编

制截至 203 年 12 月 31 日止的财务报表。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 起至 12 月 31 日止。

#### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

#### (四) 外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

#### (五) 现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (六) 应收款项

##### 1.坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

##### 2.坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

##### 3.坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款),根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备;对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款,根据相同账龄应收账款项组合的实际损失率为基础,结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例;对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,采用个别认定计提坏账准备。

#### (七) 存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等,存货以实际成本核算,发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价,其确认标准为:中期期末或年度终了,由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本不可收回的部分,计提存货跌价准备;存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提;可变现净值是指企业在正常经营过程中,以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

#### (八) 长期股权投资

##### 1.长期股权投资初始成本的计价

(1)以支付货币资金取得的长期股权投资,按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价; (2)以放弃非现金资产取得的长期股权投资,其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价; (3)以债务重组取得的投资,其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价; (4)通过行政划拨方式取得的长期股权投资,按划出单位的账面价值作为初始投资成本; (5)因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认; (6)以发行权益证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本; (7)投资者投入的,按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

##### 2.长期股权投资核算及收益确认

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;本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算;对子公司的长期股权投资,编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位,在被投资单位宣告分派利润或现金股利时,确认当期投资收益,确认的投资收益,仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额,所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应

分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## （九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

### 3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

#### 4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

### （十）在建工程

#### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

#### 2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

### （十一）无形资产

#### 1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

#### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

#### 3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其

账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

### （十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

#### 1.短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

#### 2.离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### 3.辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### 4.其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利

净负债或净资产。

#### (十四) 预计负债的确认标准和计量方法

##### 1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

##### 2.预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### (十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### (十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

## 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

## 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	应税服务与商品销售收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额
现 金	511,562.82	380,237.03
银行存款	8,573,292.33	2,949,881.48
合 计	9,084,855.15	3,330,118.51

### 2. 应收票据

票 据 名 称	开 出 单 位 名 称	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额
银行承兑汇票	内蒙古华远文化发展有限公司	1,500,000.00	0.00
合 计		1,500,000.00	0.00

### 3. 应收账款

期末应收账款账面净额为48,978,842.43元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	40,310,825.29	82.30%	---	32,325,302.92	65.16%	32,325,302.92
二年以内	8,668,017.14	17.70%	---	17,284,640.39	34.84%	17,284,640.39
合 计	48,978,842.43	100.00%	---	49,609,943.31	100.00%	49,609,943.31

期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	款项性质
中铁建工集团有限公司	5,703,665.01	工程款
浙江省建工集团有限责任公司汕尾市分公司	3,683,343.38	工程款
广州市从化珠江房地产开发有限公司	3,024,288.68	工程款
中建二局第三建筑工程有限公司	2,734,553.35	工程款
佛山市三水区云东海碧桂园房地产开发有限公司	2,372,033.43	工程款

### 4. 预付款项

期末预付账款账面净额为21,796,400.89元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	16,556,851.69	75.96%	---	30,345,169.64	90.05%	---
二年以内	5,239,549.20	24.04%	---	3,354,652.79	9.95%	---
合 计	21,796,400.89	100.00%	---	33,699,822.43	100.00%	---

期末预付款项主要明细列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市鑫鸿建安劳务工程有限公司	1,492,809.04	劳务费
深圳市卓越新时代电子有限公司	739,426.00	材料费
广东永利坚铝业有限公司	149,987.38	材料款
深圳市辉旺电器建材有限公司	143,666.00	材料款
广东鑫通建筑材料有限公司	100,000.00	材料款

### 5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 3,704,718.86 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	377,247.60	10.18%	---	235,740.31	6.62%	---
二年以内	3,327,471.26	89.82%	---	3,327,653.88	93.38%	---
合 计	3,704,718.86	100.00%	---	3,563,394.19	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下:

单位名称	金额	款项性质
东莞市公共资源交易中心	368,000.00	投标保证金
内蒙古华远文化发展有限公司	250,000.00	投标保证金
深圳新语餐饮管理有限公司龙岗华润万象汇面包新语分店室内装修工程	215,550.72	项目备用金
深圳新语餐饮管理有限公司宝安沙井天虹面包新语分店室内装修工程	209,459.16	项目备用金
深圳海航城喜乳酪店装饰工程	165,489.79	项目备用金

#### 6. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程物质	30,256,876.51	---	28,043,035.85	---
合 计	30,256,876.51	---	28,043,035.85	---

#### 7. 固定资产及累计折旧

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	2,585,072.55			2,585,072.55
合 计	2,585,072.55			2,585,072.55
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	962,399.83	188,756.73		1,151,156.56
合 计	962,399.83	188,756.73		1,151,156.56
净 值	1,622,672.72			1,433,915.99

#### 8. 应付账款

公司应付账款期末余额 8,979,626.71 元, 具体情况主要列示如下:

单位名称	金额	款项性质
深圳德业丰建筑劳务有限公司	2,561,706.22	劳务分包款
南昌佳星实业有限公司	1,441,596.08	材料款

深圳中缆电缆集团有限公司	817,732.91	材料款
深圳市凯峰建筑劳务有限公司	612,562.37	劳务分包款
鄂托克前旗懒到家整装馆	518,546.00	材料款

#### 9. 预收账款

预收账款期末余额 2,963,853.06 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
陆丰市西南镇人民政府	1,344,664.01	工程款
中铁天丰建筑工程有限公司	720,000.00	工程款
广东新海湾餐饮供应链管理服务有限公司	560,100.00	工程款
诚通证券股份有限公司深圳分公司	280,187.55	工程款

#### 10. 应交税费

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
增值税	165,722.52	5,359,660.33	5,472,761.90	52,620.95
城建税	0.00	113,255.54	111,413.81	1,841.73
教育费附加	0.00	50,512.25	49,722.94	789.31
地方教育费附加	0.00	33,674.65	33,148.44	526.21
其他小税种	0.00	11.14	11.14	0.00
残保金	0.00	0.00	0.00	0.00
企业所得税	0.00	1,200,227.24	1,200,227.24	0.00
个人所得税	0.00	13,570.52	13,570.52	0.00
印花税	0.00	23,887.86	23,887.86	0.00
待认证进项税额	-2,150,698.08	14,890,661.40	12,748,078.69	-8,115.37
合 计	-1,984,975.56	21,685,460.93	19,652,822.54	47,662.83

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

#### 11. 其他应付款

其他应付款期末余额 4,074,498.21 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
罗飞达	1,569,161.48	往来款
深圳中骏建设有限公司	850,000.00	往来款
广东巴比食品有限公司	500,000.00	往来款
星光华远酒店升级改造装饰装修工程	94,077.06	项目预缴税费
东莞腾龙盛宴海鲜酒楼室内装修工程	82,745.11	项目预缴税费

12. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
深圳市前海长盈投资实业有限公司	7,500,000.00	15.00%	7,500,000.00	15.00%
深圳市深正友实业有限公司	42,500,000.00	85.00%	42,500,000.00	85.00%
合计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	47.06%

13. 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,570,108.92	2,689,194.31		9,259,303.23
合计	6,570,108.92	2,689,194.31		9,259,303.23

14. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	36,546,827.07
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	36,546,827.07
加：本期净利润转入	26,891,943.14
减：本期提取法定盈余公积	-2,689,194.31
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	-20,000,000.00
本期期末余额	40,749,575.90
其中：董事会已批准的现金股利数	

15. 营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工程	643,358,073.49	616,690,455.28	599,970,005.01	574,705,503.72	43,388,068.4762	41,984,951.56
合计	643,358,073.49	616,690,455.28	599,970,005.01	574,705,503.72	43,388,068.4762	41,984,951.56

16. 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城建税	113,255.54	110,934.41

教育费附加	50,512.25	50,365.86
地方教育费附加	33,674.65	33,577.20
其他小税种	11.14	33.83
印花税	21,037.56	16,475.24
合 计	<b>218,491.14</b>	<b>211,386.54</b>

17. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
减: 利息收入	-19,457.57	-14,668.24
加: 手续费等	93,738.37	164,875.81
合 计	<b>74,280.80</b>	<b>150,207.57</b>

18. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
个税手续费	268.36	
资质补贴	200,000.00	
稳岗补贴	0.00	30,000.00
社保补贴	0.00	94,764.27
防疫消杀补贴	0.00	7,800.00
其他	0.78	2.69
合 计	<b>200,269.14</b>	<b>132,566.96</b>

19. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
工资赔款	99,025.00	
其他	105,330.30	
捐赠支出	40,000.00	2,000.00
合 计	<b>244,355.30</b>	<b>2,000.00</b>

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2016年03月01日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300360069757Y的企业法人营业执照，认缴注册资本为5000万元，法定代表人：罗飞达；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红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503。

经营范围：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。（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）；建筑工程用机制制造；承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；规划设计管理；轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑防水卷材产品制造；建筑防水卷材产品销售；建筑材料销售；消防器材销售；广告设计、代理；广告制作；平面设计；防腐材料销售；保温材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化工程施工；建设工程监理；文物保护工程施工；建设工程项目施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；对外承包工程；建筑劳务分包；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，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116,755,609.83元，其中：账面流动资产为115,321,693.84元，账面非流动资产为1,433,915.99元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为16,746,730.70元，其中：账面流动负债为16,746,730.70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100,008,879.13元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润40,749,575.90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643,358,073.49元；营业成本为599,970,005.01元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加218,491.14元，销售费用为0.00元，管理费用为7,161,450.67元，研发费用为7,797,589.33元，财务费用为74,280.80元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为50,000,000.00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， $\times 100\%$ ，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%	688.62%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	14.34%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	1305.13%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	550.90%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.71%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.57%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	27.85%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	4.32%
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%	-2.60%



郭峰 411600290001

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

2018年 10月 10日

2019年 10月 10日

姓 名 郭峰  
Full name Guofeng  
性 别 女  
Sex Female  
出生日期 1972-12-30  
Date of birth  
工作单位 南阳泰培联合会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 413006197212300025  
Identity card No.



有效一年。  
Valid for one  
other year after

郭峰  
411600290001  
深圳市注册会计师协会



年 月 日

2018年 10月 10日

2019年 10月 10日



褚蕾 411800150005

年度检验登记 /  
Annual Renewal Registration

本证书经续检合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



6

姓名 Name: 褚蕾  
性別 Sex: 女  
出生日期 Date of birth: 1976-09-15  
工作单位 Working unit: 深圳立信联合会计师事务所  
身份证号 Identity card No.: 413001197609153547



褚蕾  
411800150005  
深圳市注册会计师协会



年 月 日

7



# 营 业 执 照



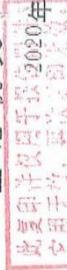
统一社会信用代码  
914403003299267XF

名 称 深圳宇锴会计师事务所(普通合伙)  
类 型 普通合伙  
执行事务合伙人 郭群

成 立 日 期 2016年01月27日  
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交江龙中心12层1209



登记机关 国家市场监督管理总局  
2020年06月23日



国家市场监督管理总局监制

证书字号: 0012469

### 说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有入经财政部依法审批，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：深圳宇智会计师事务所  
(普通合伙)   
首席合伙人：郭辉  
主任会计师：深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民  
经营场所：路与建设路交汇处长江中心 12 层

1209

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470265  
批准执业文号：深财会〔2016〕27号  
批准执业日期：2016年5月27日



② 2024 年度审计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司

2024 年度审计报告书

目 录

页 次

一、 审计报告书	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6-7
五、 所有者权益（股东权益）变动表	8
六、 财务报表附注	9-22



# 深圳市天铨会计师事务所

\*机密\*

天铨审字[2025]第 A003 号

## 审计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳建安建筑装饰集团有限公司（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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



二〇二五年四月六日

### 资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	13,248,100.29	9,084,855.15
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	986,718.96	1,500,000.00
应收账款	3	80,179,334.86	48,978,842.43
应收款项融资			
预付款项	4	1,905,578.27	21,796,400.89
其他应收款	5	11,866,380.14	3,704,718.86
存货	6	12,800,869.87	30,256,876.51
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产	7	719,839.96	8,115.37
流动资产合计		121,706,822.35	115,329,809.21
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	1,245,159.26	1,433,915.99
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,245,159.26	1,433,915.99
资产总计		122,951,981.61	116,763,725.20

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	38,566,826.74	8,979,626.71
预收款项	10	3,142,715.33	2,963,853.06
合同负债			
应付职工薪酬		790,124.04	681,089.89
应交税费	11	705,652.35	55,778.20
其他应付款	12	4,430,765.11	4,074,498.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		47,636,083.57	16,754,846.07
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		47,636,083.57	16,754,846.07
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	13	50,000,000.00	50,000,000.00
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	14	12,090,005.12	9,259,303.23
未分配利润	15	13,225,892.92	40,749,575.90
所有者权益(或股东权益)合计		75,315,898.04	100,008,879.13
负债和所有者权益(或股东权益)总计		122,951,981.61	116,763,725.20

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 利润表

2024年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	714,637,393.49	643,358,073.49
减：营业成本	16	671,243,056.00	599,970,005.01
税金及附加	17	455,171.40	218,491.14
销售费用			
管理费用		12,809,508.45	7,161,450.67
研发费用			7,797,589.33
财务费用	18	29,868.17	74,280.80
其中：利息费用		33,705.22	
利息收入		-54,516.75	-19,457.57
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		30,099,789.47	28,136,256.54
加：营业外收入	19	24,040.11	200,269.14
减：营业外支出	20	230,810.24	244,355.30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,893,019.34	28,092,170.38
减：所得税费用		1,586,000.43	1,200,227.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,307,018.91	26,891,943.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,307,018.91	26,891,943.14
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		28,307,018.91	26,891,943.14
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2024年度

编制单位: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位: 元

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	705,568,166.17	656,204,248.97
收到的税费返还	198,889.73	200,268.36
收到其他与经营活动有关的现金	356,266.90	
经营活动现金流入小计	706,123,322.80	656,404,517.33
购买商品、接受劳务支付的现金	624,528,693.40	581,700,858.73
支付给职工以及为职工支付的现金	9,868,327.26	8,778,824.25
支付的各项税费	7,918,865.95	6,904,743.85
支付其他与经营活动有关的现金	6,610,485.84	33,265,353.85
经营活动现金流出小计	648,926,372.45	630,649,780.68
经营活动产生的现金流量净额	57,196,950.36	25,754,736.64
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	53,033,705.22	20,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	53,033,705.22	20,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-53,033,705.22	-20,000,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>4,163,245.14</b>	<b>5,754,736.64</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	9,084,855.15	3,330,118.51
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>13,248,100.29</b>	<b>9,084,855.15</b>

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	28,307,018.91	26,891,943.14
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	188,756.73	188,756.73
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	33,705.22	
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	17,456,006.64	-2,213,840.66
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-38,670,010.40	-232,705.18
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	49,881,473.26	1,120,582.61
其他		
经营活动产生的现金流量净额	57,196,950.36	25,754,736.64
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	13,248,100.29	9,084,855.15
减：现金的期初余额	9,084,855.15	3,330,118.51
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	4,163,245.14	5,754,736.64

(所附注释是财务报表的组成部分)

**所有者权益(股东权益)变动表**  
2024年度

项目	本年金额									上年金额							
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	2,259,303.23	40,749,575.90	100,008,879.13	50,000,000.00	-	-	-	-	6,370,108.92	36,546,827.07	93,116,935.99
加：会计政策变更																	
前期差错更正																	
其他																	
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	2,259,303.23	40,749,575.90	100,008,879.13	50,000,000.00	-	-	-	-	6,370,108.92	36,546,827.07	93,116,935.99
三、本年盈余公积变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	6,061,198.16	-30,754,090.25	-24,692,981.09	-	-	-	-	-	2,689,194.31	4,202,748.83	6,891,945.14
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	28,307,018.91	-	-	-	-	-	-	-	26,891,943.14	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-	6,061,198.16	-59,061,109.16	-53,000,000.00	-	-	-	-	-	2,689,194.31	-22,689,194.31	-20,000,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	6,061,198.16	-59,061,109.16	-	-	-	-	-	-	2,689,194.31	-2,689,194.31	-20,000,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-53,000,000.00	-53,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 资本公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	15,329,412.39	9,995,485.65	73,315,898.04	50,000,000.00	-	-	-	-	9,259,301.23	40,749,575.89	100,008,879.12

(所附注释财务报表的组成部分)

## 深圳建安建筑装饰集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2016 年 3 月 1 日在深圳市市场监督管理局登记注册，持有统一社会信用代码为 91440300360069757Y 的营业执照；

法定代表人：罗飞达；

认缴注册资本：人民币 5000 万元；

经济性质：有限责任公司；

营业期限：永续经营。

本公司住所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503；

本公司经营范围：

一般经营项目：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。（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）；建筑工程用机械制造；承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；规划设计管理；轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑防水卷材产品制造；建筑防水卷材产品销售；建筑材料销售；消防器材销售；广告设计、代理；广告制作；平面设计；防腐材料销售；保温材料销售。第二类医疗器械销售；网络技术服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

许可经营项目：园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化工程施工；建设工程监理；文物保护工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；对外承包工程；建筑劳务分包；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### 二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编

制截至 2024 年 12 月 31 日止的财务报表。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### （一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盈盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

#### （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

#### （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

#### （六）应收款项

##### 1.坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

##### 2.坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

##### 3.坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款),根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备;对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款,根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础,结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例;对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,采用个别认定计提坏账准备。

#### (七) 存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等,存货以实际成本核算,发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价,其确认标准为:中期期末或年度终了,由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本不可收回的部分,计提存货跌价准备;存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提;可变现净值是指企业在正常经营过程中,以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

#### (八) 长期股权投资

##### 1.长期股权投资初始成本的计价

(1)以支付货币资金取得的长期股权投资,按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价; (2)以放弃非现金资产取得的长期股权投资,其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价; (3)以债务重组取得的投资,其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价; (4)通过行政划拨方式取得的长期股权投资,按划出单位的账面价值作为初始投资成本; (5)因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认; (6)以发行权益证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本; (7)投资者投入的,按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

##### 2.长期股权投资核算及收益确认

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;本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算;对子公司的长期股权投资,编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位,在被投资单位宣告分派利润或现金股利时,确认当期投资收益,确认的投资收益,仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额,所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应

分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## （九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

### 1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2.固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

### 3.固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

#### **4.固定资产减值准备**

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

### **（十）在建工程**

#### **1.在建工程计价**

按各项工程所发生实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

#### **2.在建工程减值准备**

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

### **（十一）无形资产**

#### **1.无形资产的确认和初始计价**

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

#### **2.无形资产的摊销**

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

#### **3.无形资产减值准备**

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其

账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### **4.研究阶段和开发阶段的划分**

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### **（十二）长期待摊费用**

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

### **（十三）职工薪酬**

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

#### **1.短期薪酬**

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

#### **2.离职后福利**

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### **3.辞退福利**

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### **4.其他长期职工福利**

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利。

净负债或净资产。

#### **(十四) 预计负债的确认标准和计量方法**

##### **1.预计负债的确认标准**

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

##### **2.预计负债的计量方法**

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### **(十五) 收入确认原则**

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；
- (五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### **(十六) 所得税**

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

## 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

## 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	应税服务与商品销售收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额
现 金	376,657.38	511,562.82
银行存款	12,871,442.91	8,573,292.33
合 计	13,248,100.29	9,084,855.15

### 2. 应收票据

票 据 名 称	开 出 单 位 名 称	期 末 余 额	上 年 年 末 余 额
银行承兑汇票	内蒙古华远文化发展有限公司	792,502.52	1,500,000.00
银行承兑汇票	中国建筑第四工程局有限公司	194,216.44	

票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
合 计		986,718.96	1,500,000.00

### 3. 应收账款

期末应收账款账面净额为80,179,334.86元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	67,684,176.52	84.42%	---	40,310,825.29	82.30%	---
二年以内	12,495,158.34	15.58%	---	8,668,017.14	17.70%	---
合 计	80,179,334.86	100.00%	---	48,978,842.43	100.00%	---

期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	款项性质
广东联富建设工程有限公司	25,671,859.81	工程款
广东楷峰建筑工程有限公司	8,770,620.00	工程款
中国五冶集团有限公司	6,255,130.95	工程款
中铁建工集团有限公司	4,352,265.01	工程款
大有兴业（深圳）创业服务有限公司	3,146,400.00	工程款

### 4. 预付款项

期末预付款账面净额为1,905,578.27元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	1,003,289.51	52.65%	---	16,556,851.69	75.96%	---
二年以内	902,288.76	47.35%	---	5,239,549.20	24.04%	---
合 计	1,905,578.27	100.00%	---	21,796,400.89	100.00%	---

期末预付款项主要明细列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市鑫鸿建安劳务工程有限公司	913,727.04	劳务费
深圳市卓越新时代电子有限公司	739,426.00	材料款
广东永利坚铝业有限公司	149,987.38	材料款
广东鑫通建筑材料有限公司	100,000.00	材料款

### 5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 11,866,380.14 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	10,604,309.25	89.36%	---	377,247.60	10.18%	---
二年以内	1,262,070.89	10.64%	---	3,327,471.26	89.82%	---
合 计	<b>11,866,380.14</b>	<b>100.00%</b>	---	<b>3,704,718.86</b>	<b>100.00%</b>	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	款项性质
王乐生	2,611,500.00	个人往来
罗锦活	1,290,000.00	个人往来
罗飞明	1,050,000.00	个人往来
深圳航空城(东部)实业有限公司	533,085.14	监管资金
罗飞明	500,000.00	监管资金

#### 6. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程物质	12,800,869.87	---	30,256,876.51	---
合 计	<b>12,800,869.87</b>	---	<b>30,256,876.51</b>	---

#### 7. 其他流动资产

其他流动资产期末余额 719,839.96 元，具体情况主要列示如下：

税 种	期初待抵数	本期应扣抵数	本期已扣抵数	期末待扣数
待认证进项税额	8,115.37	28,600,907.39	27,889,182.80	719,839.96

#### 8. 固定资产及累计折旧

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	2,585,072.55			2,585,072.55
合 计	<b>2,585,072.55</b>			<b>2,585,072.55</b>
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	1,151,156.56	188,756.73		1,339,913.29
合 计	<b>1,151,156.56</b>	<b>188,756.73</b>		<b>1,339,913.29</b>

<b>净 值</b>	<b>1,433,915.99</b>			<b>1,245,159.26</b>
------------	---------------------	--	--	---------------------

#### 9. 应付账款

公司应付账款期末余额 38,566,826.74 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳德业丰建筑劳务有限公司	11,233,474.01	劳务分包款
南昌佳星实业有限公司	1,907,342.47	材料款
深圳市凯峰建筑劳务有限公司	4,507,002.06	劳务分包款
广东新明珠陶瓷集团有限公司	1,231,433.71	材料款
山川雕塑艺术景观（大连）有限公司	1,180,346.36	材料款

#### 10. 预收账款

预收账款期末余额 3,142,715.33 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
花都区凤凰路地块一小学精装修工程	336,893.24	工程款
福田区老住宅环境综合整治提升工程（II 标	250,921.98	工程款
深圳海航城喜乳酪店装饰工程	210,071.37	工程款
贵阳金阳大酒店会场装修改造项目	197,928.11	工程款
广州同周自控设备有限公司办公室装修	187,037.12	工程款

#### 11. 应交税费

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
增值税	52,620.95	6,433,861.51	5,820,772.69	665,709.77
城建税	1,841.73	221,838.94	200,380.83	23,299.84
教育费附加	789.31	96,599.23	87,402.90	9,985.64
地方教育费附加	526.21	64,399.37	58,268.48	6,657.10
其他小税种	0.00	346.37	346.37	0.00
残保金	0.00	46,853.38	46,853.38	0.00
个人所得税	0.00	46,853.38	46,853.38	0.00
企业所得税	0.00	1,586,000.43	1,586,000.43	0.00
印花税	0.00	71,987.49	71,987.49	0.00
<b>合 计</b>	<b>55,778.20</b>	<b>8,568,740.10</b>	<b>7,918,865.95</b>	<b>705,652.35</b>

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

#### 12. 其他应付款

其他应付款期末余额 4,430,765.11 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
罗飞达	2,300,000.00	往来款
广州高乐物业管理有限公司	200,000.00	投标保证金
米脂县杨家沟红色文化科技产业园	49,453.89	项目预缴税费
云谷票房门索合检广场环境整治工程	120,000.00	项目预缴税费
广东省英德监狱完善停车场设施项目	118,977.58	项目预缴税费

### 13. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
深圳市前海长盈投资实业有限公司	7,500,000.00	15.00%	7,500,000.00	15.00%
深圳市深正友实业有限公司	42,500,000.00	85.00%	42,500,000.00	85.00%
合计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	47.06%

### 14. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	9,259,303.23	2,830,701.89		12,090,005.12
合计	9,259,303.23	2,830,701.89		12,090,005.12

### 15. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	40,749,575.90
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	40,749,575.90
加：本期净利润转入	28,307,018.91
减：本期提取法定盈余公积	2,830,701.89
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	53,000,000.00
本期期末余额	13,225,892.92
其中：董事会已批准的现金股利数	

### 16. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	714,637,393.49	643,358,073.49
其他业务收入	0.00	0.00
合 计	714,637,393.49	643,358,073.49
主营业务成本	671,243,056.00	599,970,005.01
其他业务成本	0.00	0.00
合 计	671,243,056	599,970,005.01

(2) 按业务类别列示

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工程	714,637,393.49	643,358,073.49	671,243,056.00	599,970,005.01	43,394,337.49	43,388,068.4762
合计	714,637,393.49	643,358,073.49	671,243,056	599,970,005.01	43,394,337.49	43,388,068.4762

17. 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城建税	221,838.94	113,255.54
教育费附加	96,599.23	50,512.25
地方教育费附加	64,399.37	33,674.65
其他小税种	346.37	11.14
印花税	71,987.49	21,037.56
合 计	455,171.40	218,491.14

18. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
加: 利息支出	33,705.22	
减: 利息收入	-54,516.75	-19,457.57
加: 手续费等	50,679.70	93,738.37
合 计	29,868.17	74,280.80

19. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
稳岗补贴	8,848.08	
保险赔偿	15,190.00	
个税手续费	0.00	268.36
资质补贴	0.00	200,000.00

其他	2.03	0.78
合 计	<b>24,040.11</b>	<b>200,269.14</b>

**20. 营业外支出**

项 目	本期金额	上期金额
陆河县篮球协会赞助款	20,000.00	
税收罚款及滞纳金	810.24	
杨兵赔偿款	210,000.00	
其他		28,206.30
人民法院执行工资赔款		99,025.00
捐赠款		40,000.00
进项税转出		77,124.00
合 计	<b>230,810.24</b>	<b>244,355.30</b>

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2016年03月01日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300360069757Y的企业法人营业执照，认缴注册资本为5000万元，法定代表人：罗飞达；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红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503。

经营范围：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。（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）；建筑工程用机械制造；承接总公司工程建设业务；园林绿化工程设计、规划、设计管理、轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑防水卷材产品制造；建筑防水卷材产品销售；（建筑材料销售）消防器材销售；广告设计、代理；广告制作；平面设计；防腐材料销售；保温材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化工程施工；建设工程监理；文物保护工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；对外承包工程；建筑劳务分包；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，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122,951,981.61元，其中：账面流动资产为121,706,822.35元，账面非流动资产为1,245,159.26元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为47,636,083.57元，其中：账面流动负债为47,636,083.57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75,315,898.04元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润13,225,892.92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714,637,393.49元；营业成本为671,243,056.00元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加455,171.40元，销售费用为0.00元，管理费用为12,809,508.45元，研发费用为0.00元，财务费用为29,868.17元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为50,000,000.00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%	255.49%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	38.74%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	1106.61%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	602.98%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.01%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.37%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	32.29%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	11.08%
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%	5.30%

# 营业执照



统一社会信用代码  
91440300MAD3M3QQ6R

(副本)



成立日期 2023年10月17日

主要经营场所 深圳市龙华区观澜街道观澜大道61号607  
“北景国际”1栋1单元1701房

执照件为假的，  
使用，再次复印无效！

登记机关

2023年10月26日

http://www.gdbsa.gov.cn/

http://www.gdbsa.gov.cn/

http://www.gdbsa.gov.cn/

http://www.gdbsa.gov.cn/

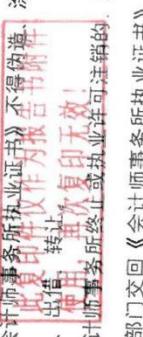
http://www.gdbsa.gov.cn/

http://www.gdbsa.gov.cn/

1. 商事主体的经营范围由申请人确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，  
必须依法取得相关行政主管部门的批准。  
2. 商事主体经营范围和住所批项目等有关企业信用信息存续期间是和其使用期限一致，  
禁止在下页的国家企业信用信息公示系统打码栏上方的第一栏存留。  
3. 各类商事主体每年度应于成立之日起两个半月内，向商事登记机关提交上一年度的报告。  
4. 不享受任何企业登记便利化待遇。企业信息公示暂行条例第一条的规定向社会公示企业信息。

证书序号

## 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、出借、出租、转让，
- 4、会计师事务所终止或执业证可注销的，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： 深圳市天经会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人： 余天全

主任会计师：  
经营场所：

深圳市龙华区龙华街道油松社区镇  
乾大厦612607

发证机关：深圳市财政局

组织形式： 普通合伙  
执业证号码： 17170123  
批准执业文号： 深财公〔2023〕120号  
批准执业日期： 2023年12月20日



2023年 12月 20日

中华人民共和国财政部制



姓 名 余天全  
Full name \_\_\_\_\_  
性 别 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生日期 1982-09-17  
Date of birth \_\_\_\_\_  
工作单位 深圳市轩逸会计师事务所(普  
Working unit 通合伙)  
身份证号码 350426198209176018  
Identity card No. \_\_\_\_\_

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



474702160001  
深圳市注册会计师协会

年 月 日  
年 月 日

证书编号：  
No. of Certificate  
474702160001

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

发证日期：  
Date of Issuance  
2018 年 01 月 03 日





中国注册会计师协会

姓 名 Full name 刘长庚  
性 别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1982-02-05  
工作单位 Working unit 中兴财光华会计师事务所(特殊  
普通合伙) 湖南分所  
身份证号码 Identity card No. 430521198202051473



刘长庚(110102050170), 已通过广东省注册会计师协会  
2018  
年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2018) 86号。



刘长庚(110102050170), 已通过广东省注册会计师协会  
2019  
年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2019) 94号。



证书编号:  
No. of Certificate

湖南省注册会计师协会

2017 11 01

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

发证日期:  
Date of Issuance

年 / 月 / 日