

标段编号：44030520200044023001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改
造项目精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市金众装饰工程有限公司

日期：2026年03月15日

1 投标人已完成类似项目业绩

企业业绩

企业相关情况	<p>企业资质等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、古建筑工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、建筑工程施工总承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、地基基础工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包贰级、建筑装饰工程设计专项乙级、消防设施工程设计专项乙级、建筑幕墙工程设计专项乙级</p> <p>企业性质：民营</p>	
近 5 年最具代表性的同类工程业绩（上限 10 项）	1	<p>项目名称：太子湾招商玺家园项目二期标准层公区及户内批量精装修工程(二标段)</p> <p>合同金额：4506 万元</p> <p>建设单位名称：招商集团-深圳招商房地产有限公司</p> <p>竣工验收日期：2025. 6. 20</p>
	2	<p>项目名称：罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元（信荣汇大厦）项目公区及人才房精装修工程</p> <p>合同金额：1335 万元</p> <p>建设单位名称：深圳市信荣投资有限公司</p> <p>竣工验收日期：2024. 12. 24</p>
	3	<p>项目名称：区政府大楼安全隐患整治（二期）项目装修装饰工程（简易招标）</p> <p>合同金额：4464 万元</p> <p>建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署</p> <p>竣工验收日期：2024. 12. 23</p>
	4	<p>项目名称：中金大厦项目公共区域精装修工程</p> <p>合同金额：3756 万元</p> <p>建设单位名称：华润（深圳）有限公司</p> <p>竣工验收日期：2024. 9. 29</p>
	5	<p>项目名称：东莞松湖润府项目住宅精装修工程</p> <p>合同金额：5453 万元</p> <p>建设单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司</p> <p>竣工验收日期：2024. 12</p>
	6	<p>项目名称：北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程</p> <p>合同金额：1902 万元</p> <p>建设单位名称：北京大学深圳研究生院</p> <p>竣工验收日期：2023. 8. 1</p>
	7	<p>项目名称：深圳湾第二幼儿园项目精装修及景观工程</p> <p>合同金额：1664 万元</p> <p>建设单位名称：华润（深圳）有限公司</p> <p>竣工验收日期：2023. 1. 11</p>

	8	项目名称：深圳湾第一幼儿园项目精装修及景观工程 合同金额：1218 万元 建设单位名称：华润（深圳）有限公司 竣工验收日期：2022. 8. 26
	9	项目名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程 II 标段 合同金额：5264 万元 建设单位名称：华润（深圳）有限公司/深圳市南山区工务署 竣工验收日期：2022. 12. 5
	10	项目名称：产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目精装修及幕墙工程 合同金额：2232 万元 建设单位名称：华润（深圳）有限公司 竣工验收日期：2021. 11. 24

1.1 太子湾招商玺家园项目二期标准层公区及户内批量精装修工程(二标段)业绩证明

招商局集团电子招标采购交易平台

中标通知书

标段编号： G1100000175187626001001
标段名称： 深圳招商玺家园【DY0308】-销售部分-太子湾招商玺家园项目二期标准层公区及户内批量精装修工程(二标段)
招标单位： 深圳招商房地产有限公司
招标方式： 公开招标
中标单位： 深圳市金众装饰工程有限公司
中标价(含税)： 45061978.56 元人民币



本项目于 2024-07-25 15:30 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告, 现已完成招标流程。

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

备注：

招标单位(盖章): 深圳招商房地产有限公司

联合招标人: /

招标代理单位(盖章): /

日期: 2024-10-27

查验码: 9001607222755056

查验网址: <https://dzb.ciesco.com.cn>

合同编号: SZH-sztzw0308.sztzw030802-sg.03-002

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 太子湾招商玺家园项目二期标准层公区及户内批
量精装修工程(二标段)

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳市金众装饰工程有限公司

签订时间: 2024年12月3日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市金众装饰工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商玺家园项目二期标准层公区及户内批量精装修工程（二标段）建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商玺家园项目二期标准层公区及户内批量精装修工程（二标段）

工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区望海路南侧、居海路东侧。

工程内容及特征：太子湾DY03-08项目建设地点位于深圳市南山区望海路南侧、居海路东侧，建设规模为占地约5.2万㎡，总建面约17.1万㎡，分三期开发，一期共4栋塔楼，分别为2、3、4、5号楼，1栋幼儿园，公配商业，地上最高45层，地下2层；二期1栋塔楼，为6栋，地上39层，地下2层；三期共1栋会所，9栋商业。本次招标范围为招商玺家园项目二期标准层户内客厅、卧室、卫生间、阳台等所有区域精装修；标准层电梯厅及过道、电梯轿厢精装修工程。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

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

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

具体包括但不限于以下内容：招商玺家园项目二期标准层公区及户内批量精装修工程（二标段），范围为招商玺家园项目二期（6栋）标准层21-38层公区及户内批量精装修。

公区精装修主要内容：标准层（21~38层，避难层除外）电梯厅及过道精装修；电梯轿厢精装修等；

户内批量精装修主要内容：客厅、卧室、卫生间、阳台等户内所有区域精装修；石材采购及安装；卫生间沉箱陶粒混凝土回填；卫生间暖风机安装及暖风机至外墙出风口铝箔

风管采购及安装；户内阳台、厨房、卫生间所有进、出水角阀及给排水软管等采购及安装；厨房墙面、卫生间墙地面国产及进口岩板采购及安装；厨房台面、灶台墙面及岛台台面进口岩板采购及安装；浴室柜台面岩板、钢骨架采购及安装；电热毛巾架采购及安装；入户门门碰采购及安装、入户门门槛石地插开孔等。

上述装修内容包含天花、地面、墙面施工；空调、消防天花风口百叶采购及安装；电气、给排水安装施工（部分管道点位有偏差或图纸有标注修改的部分）；灯具、洁具、卫浴五金、开关插座安装；户内厨房排油烟系统的电磁阀及相对应的信号管线的采购及安装；地下车库的临时设施（仓库、办公室、卫生间等）搭建以及在退场前须全部拆除，并将场地恢复原状等。按图纸包括不限于除甲分包外所有硬装工程、强弱电（含布管布线、插座安装）、给排水、成品保护、粗开荒、所有收边收口及验收工程。上面工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、澄清文件、技术要求、标准、规范、合同文件等所包括的所有工程内容。以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，包括但并不限于以下内容：

[√]负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；

[√]负责精装范围内厨房卫生间墙地面的楼板开洞（管道）、吊洞（管道）、二次防水、陶粒回填、保护层的施工；

[√]负责精装修区域地面基层冲筋找平；地面结构面存在一定的尺寸偏差，冲筋找平厚度偏差±50mm，要求现场踏勘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内墙面涂料饰面的找平冲筋，要求现场踏勘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责移交给其他甲分包的工作面的质量整改，整改需满足甲分包对于所接收工作面的精度要求；

[√]负责施工图纸范围内（地面、墙面、天花）土建完成面以上之所有饰面工程（包括基础预埋、附件、骨架、饰面等）；

[√]负责精装修区域洁具、水槽、龙头、灯具安装。其中洁具、龙头、灯具甲供（部分为乙供具体见甲供物料范围详见物料表）；配件如：角阀、软管、去水等乙供；还包括抽油烟机至烟道管道按图纸加长；

[√]负责协调并绘制精装区域内天花、墙面、地面的机电末端点位综合布置图并对末端设备进行定位、放线、开孔及收口工作，含所有检修口（含卫生间排水立管检修口）的制作及安装。精装单位根据甲方、设计单位确定的综合天花点位图，并根据喷淋头、喇叭、监控、无线AP、烟感、温感、消防广播等机电点位及标识点位现场实际尺寸，用石膏板制作定位模板并固定于天花龙骨对相关点位进行水平及上下实际安装定位，以便二次机电单位进行追位，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有电梯门洞口的挡水槛的维护及拆除，须保留至施工完工。

[√]负责按图纸完成电梯轿厢精装修及保护措施（详见附件《成品保护管理细则》）。负责临时施工电梯开梯工作（电梯使用管理及成品保护方案详招标文件第七章技术标准及要求第十条），负责临时用梯成品保护、临时呼叫安装及维护，根据电梯装修限额载重对装修材料进行称重及核对。承包人在接收电梯做为垂直运输期间需免费提供给总承包单位及其他甲分包单位使用。各标段承包人各负责2台垂直电梯（由发标人指定）施工期间作为临时用梯开梯事宜（暂定开梯时间为7个月），并承担垂直电梯正常使用的维护费用、用梯费（参考发包方战采价1980元/台/月）、垂直电梯在施工完成后的一次大保养费用（4200元/台），相关费用投标报价综合考虑；电梯管理须服从发包人的统一调配。

- [√]负责所有甲供材料下单、验收、上货、储藏、安装，施工损耗包含在投标报价中，甲供材料复检费用由甲供材供应商负责。关于送货规定：由供货商运送至承包人指定地点（或运送货车可至终端）并卸货，投标人负责二次搬运至施工地点或仓库，并负责安装及保管；
- [√]负责交付样板段施工及配合相关评审工作（包括交付样板期间产生的成品保护、截水措施、展示围挡、地面及墙面人造石镜面处理、精保洁等）。相关费用投标报价综合考虑。
- [√]负责施工范围内所有自身施工垃圾的收集（甲分包垃圾由甲分包自己收集运至指定地点），集中运至指定地点，并负责垃圾装车及外运（外运包含甲分包单位垃圾外运），相关费用投标报价综合考虑。
- [√]负责投标人施工所产生的用水、用电、排水等的费用。投标人水电费用向发包方缴纳，具体金额及缴纳形式与发包方协商。
- [√]负责乙供材料送样送检，保证送检的及时性，必须按国家或地方标准送检，保证施工前拿到检测报告，并保证所有材料经检验合格（出具第三方检测报告）以及提供满足绿建要求的检测报告，相关费用投标报价综合考虑；
- [√]负责甲供材料送样送检，保证送检的及时性，必须按国家及地方标准送检，保证施工前拿到满足绿建要求的第三方检测报告，相关费用投标报价综合考虑；
- [√]负责精装范围内所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁、防腐、防火工程；相关费用投标报价综合考虑；
- [√]投标人配合竣工验收、相关第三方检测及资料移交工作，相关费用投标报价综合考虑；
- [√]负责施工区域粗开荒工作。包括：配合项目竣工验收、消防验收、评估检查等现场的粗开荒、过程中精装修分部工程单独粗开荒、成品保护拆除后的整体粗开荒，相关费用含在投标报价中；
- [√]配合空气检测和空气治理工作，空气检测及空气治理由发包人委托相关专业单位实施，相关配合费包投标报价综合考虑；
- [√]结算时提供全套竣工图6套及4套复刻光盘，相关费用投标报价综合考虑；
- [√]负责甲供材料报审资料统一纳入工程资料中，相关费用投标报价综合考虑；
- [√]智能照明控制系统由甲指分包机电负责安装调试，中标单位需配合机电单位完成调试，后期需根据实际灯光效果和场景的需求调整控制逻辑。
- [√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；
- [√]地面水泥砂浆找平；
- [√]负责精装修范围内所有防火门门套的收口；
- [√]负责电梯门套的采购及安装、电梯轿厢装修（包括无障碍电梯）地面、天花、墙面饰面、照明、到站灯（采购及安装）、扶手制作及安装等；
- [√]负责装饰范围内的普通照明的穿线、强电插座面板安装、灯具安装，智能化和弱电设备的定位（智能化设备的线管采购与施工由智能化单位完成，有线电视线管、底盒采购与施工在本次招标范围内），并负责从分层配电箱接驳；负责消防应急和疏散指示灯具定位（数管、底盒安装、穿线、灯具采购安装及调试不在本次招标范围），所有强电末端点位的引线及波纹软管安装在本次范围内。
- [√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责，包括但不限于阳台柜与幕墙，阳台瓷砖与阳台栏杆及玻璃收口等）；
- [√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；
- [√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；

- [√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口、检修口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；
- [√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]负责装修范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔（按图预留）；
- [√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界，具体以装修图为准；
- [√]完成空调出、回风风口采购、安装、开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
- [√]验收前粗开荒（具体清洁标准见标书约定）；
- [√]甲供材料的安装及材料保管；
- [√]负责现场图纸深化和各甲分包、甲供材的技术整合，满足施工需要；
- [√]负责施工范围的内全部点位位置确认，包括但不限于水电点位、消防设备点位、智能化设备点位等，中标单位需对施工范围的最终观感效果负责。
- [√]负责卫生间等电位箱，等电位连接线采购与安装。
- [√]负责空调室外机电源线及线管采购与安装，电源线拉至空调室外机处。
- [√]负责燃气表电磁阀至燃气报警探测器线管的采购与铺设。
- [√]负责从户内进户套管位置处至弱电箱之间的线管采购与安装。
- [√]负责户内给水管及厨房排水管线采购及安装，天花明敷给水管采用 316 不锈钢管，暗敷给水管采用 PPR 管。
- [√]负责拆除装修范围内现有简装，包含但不限于：天花、墙面、地面装饰层及基层（含墙体及管线）
- [√]政府平台招标发生的费用由承包人承担，包含在合同价款中，具体费用实际发生为准。
- [√]中标人应做的其他工作及费用承担详见第四章合同条款及格式中合同专用条款 10.19

具体界面划分详见施工图纸及合同附件技术标准和要求。

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

2. 工程承包方式：

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

通道的环境卫生等,包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价(不含增值税)一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的,之后3个月的进度款每个月递减5%,如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

[x]固定单价(不含增值税)包干,工程量按实结算,措施费按整个项目包干不再调整,包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额:不含税价(单位为人民币,下同):35,689,638.11元(大写:叁仟伍佰陆拾捌万玖仟陆佰叁拾捌元壹角壹分),增值税:3,212,067.43元(大写:叁佰贰拾壹万贰仟零陆拾柒元肆角叁分),增值税率:9%,含税价:38,901,705.54元(大写:叁仟捌佰玖拾万壹仟柒佰零伍元伍角肆分)。

扣除属于本次承包范围内发包人供应材料设备工程价款后的实际合同金额:

不含税价:29,679,812.14元(大写:贰仟玖佰陆拾柒万玖仟捌佰壹拾贰元壹角肆分),增值税:2,671,183.09元(大写:贰佰陆拾柒万壹仟壹佰捌拾叁元零玖分),增值税率:9%,含税价:32,350,995.23元(大写:叁仟贰佰叁拾伍万零玖佰玖拾伍元贰角叁分)

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

四、合同工期

[x]计划开工日期:__年__月__日,竣工日期:__年__月__日,合同工期总日历天数__天。

[√]计划合同工期总日历天数(包括法定节假日,下同)139天。具体开工日期以经发发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延,则竣工日期相应顺延。

补充说明:各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

5.1依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收,本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2若专业技术要求高于规范要求,应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发发包人委托书。

六、组成合同的文件如下:

-
- (1) 补充合同、补充协议；
 - (2) 本合同协议书、补充条款；
 - (3) 本合同专用条款和附件；
 - (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
 - (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
 - (6) 本合同通用条款；
 - (7) 标准、规范及有关技术文件；
 - (8) 图纸；
 - (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
 - (10) 工程量清单和设备材料清单；
 - (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
 - (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 叁 份。

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

合同附件：

- 附件1：工程质量保修书
- 附件2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法
- 附件3：工程现场签证单
- 附件4：价格确认通知书
- 附件5：材料设备品牌表
- 附件6：合规及廉洁交易承诺函
- 附件7：安全生产责任承诺函
- 附件8：无条件、不可撤销履约保函
- 附件9：图纸目录
- 附件10：合同清单
- 附件11：技术标准和要求
- 附件12：安全文明施工管理协议
- 附件13：涂料、瓷砖胶、填缝剂、美缝剂涂布率
- 附件14：招标答疑补疑文件
- 附件15：询标承诺函

(本页为合同签署页)



发包人：(盖章)

承包人：



法定代表人：(签字或盖章)

法定代表人：((签字或盖章))

134 翻

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

12 112

签订时间：2024年 12 月 3 日

签订地点：深圳市南山区

合同编号: SZH-030802.-sg.03-0001

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 太子湾招商玺家园项目二期标准层加装包户内批
量精装修工程(二标段)

发 包 人: 广东招建建设工程有限公司

承 包 人: 深圳市金众装饰工程有限公司

签订时间: 2024年12月11日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：广东招建建设工程有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市金众装饰工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商玺家园项目二期标准层加装包户内批量精装修工程（二标段）建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商玺家园项目二期标准层加装包户内批量精装修工程（二标段）

工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区望海路南侧、居海路东侧。

工程内容及特征：太子湾DY03-08项目建设地点位于深圳市南山区望海路南侧、居海路东侧，建设规模为占地约5.2万㎡，总建面约17.1万㎡，分三期开发，一期共4栋塔楼，分别为2、3、4、5号楼，1栋幼儿园，公配商业，地上最高45层，地下2层；二期1栋塔楼，为6栋，地上39层，地下2层；三期共1栋会所，9栋商业。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

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

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

具体包括但不限于以下内容：招商玺家园项目二期标准层加装包户内批量精装修工程（二标段），范围为招商玺家园项目二期（6栋）标准层21-38层（避难层除外）加装包户内批量精装修。

公区精装修主要内容：/；

户内批量精装修主要内容：丹健户型客厅、卧室、卫生间、阳台等户内所有区域精装修；户内固装工程；含石材的采购及安装；卫生间沉箱陶粒混凝土回填；卫生间暖风机安装及暖风机至外墙出风口铝箔风管采购及安装；户内阳台、厨房、卫生间所有进、出水角阀及给排水软管等采购及安装；厨房墙面、卫生间墙地面国产及进口岩板采购及安装；厨房台面、灶台墙面及岛台台面进口岩板采购及安装；浴室柜台面岩板、钢骨架采购及安装；电热毛巾架采购及安装；入户门门碰采购及安装、入户门门槛石地插开孔等。。

上述装修内容包含天花、地面、墙面施工；空调、消防天花风口百叶采购及安装；电气、给排水安装施工（部分管道点位有偏差或图纸有标注修改的部分）；灯具、洁具、卫浴五金、开关插座安装；户内厨房排油烟系统的电磁阀及相对应的信号管线的采购及安装；地下车库的临时设施（仓库、办公室、卫生间等）搭建以及在退场前须全部拆除，并将场地恢复原状等。按图纸包括不限于除甲分包外所有硬装工程、强弱电（含布管布线、插座安装）、给排水、成品保护、粗开荒、所有收边收口及验收工程。上面工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、澄清文件、技术要求、标准、规范、合同文件等所包括的所有工程内容。以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，包括但不限于以下内容：

[√]负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；

[√]负责精装范围内厨房卫生间墙地面的楼板开洞（管道）、吊洞（管道）、二次防水、陶粒回填、保护层的施工；

[√]负责精装修区域地面基层冲筋找平；地面结构面存在一定的尺寸偏差，冲筋找平厚度偏差±50mm，要求现场踏勘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内墙面涂料饰面的找平冲筋，要求现场踏勘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责移交其他甲分包的工作面的质量整改，整改需满足甲分包对于所接收工作面的精度要求；

[√]负责施工图纸范围内（地面、墙面、天花）土建完成面以上之所有饰面工程（包括基础预埋、附件、骨架、饰面等）；

[√]负责精装修区域洁具、水槽、龙头、灯具安装。其中洁具、龙头、灯具甲供（部分为乙供具体见甲供物料范围详见物料表）；配件如：角阀、软管、去水等乙供；还包括抽油烟机至烟道管道按图纸加长；

[√]负责协调并绘制精装区域内天花、墙面、地面的机电末端点位综合布置图并对末端设备进行定位、放线、开孔及收口工作，含所有检修口（含卫生间排水立管检修口）的制作及安装。精装单位根据甲方、设计单位确定的综合天花点位图，并根据喷淋头、喇叭、监控、无线AP、烟感、温感、消防广播等机电点位及标识点位现场实际尺寸，用石膏板制作定位模板并固定于天花龙骨对相关点位进行水平及上下实际安装定位，以便二次机电单位进行追位，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有电梯门洞口的挡水槛的维护及拆除，须保留至施工完工。

[√]负责所有甲供材料下单、验收、上货、储藏、安装，施工损耗包含在投标报价中，甲供材料复检费用由甲供材供应商负责。关于送货规定：由供货商运送至承包人指定地点（或运送货车可至终端）并卸货，投标人负责二次搬运至施工地点或仓库，并负责安装及保管；

[√]负责交付样板段施工及配合相关评审工作（包括交付样板期间产生的成品保护、截水措施、展示围挡、地面及墙面人造石镜面处理、精保洁等）。相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责施工范围内所有自身施工垃圾的收集（甲分包垃圾由甲分包自己收集运至指定地点），集中运至指定地点，并负责垃圾装车及外运（外运包含甲分包单位垃圾外运），相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责投标人施工所产生的用水、用电、排水等的费用。投标人水电费用向发包方缴纳，具体金额及缴纳形式与发包方协商。

- [√]负责乙供材料送样送检，保证送检的及时性，必须按国家或地方标准送检，保证施工前拿到检测报告，并保证所有材料经检验合格（出具第三方检测报告）以及提供满足绿建要求的检测报告，相关费用投标报价综合考虑；
- [√]负责甲供材料送样送检，保证送检的及时性，必须按国家及地方标准送检，保证施工前拿到满足绿建要求的第三方检测报告，相关费用投标报价综合考虑；
- [√]负责精装范围内所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁、防腐、防火工程；相关费用投标报价综合考虑；
- [√]投标人配合竣工验收、相关第三方检测及资料移交工作，相关费用投标报价综合考虑；
- [√]负责施工区域粗开荒工作。包括：配合项目竣工验收、消防验收、评估检查等现场的粗开荒、过程中精装修分部工程单独粗开荒、成品保护拆除后的整体粗开荒，相关费用含在投标报价中；
- [√]配合空气检测和空气治理工作，空气检测及空气治理由发包人委托相关专业单位实施，相关配合费包在投标报价综合考虑；
- [√]结算时提供全套竣工图6套及4套复刻光盘，相关费用投标报价综合考虑；
- [√]负责甲供材料报审资料统一纳入工程资料中，相关费用投标报价综合考虑；
- [√]智能照明控制系统由甲指分包机电负责安装调试，中标单位需配合机电单位完成调试，后期需根据实际灯光效果和场景的需求调整控制逻辑。
- [√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；
- [√]地面水泥砂浆找平；
- [√]负责精装修范围内所有防火门门套的收口；
- [√]负责装饰范围内的普通照明的布线、强电插座面板安装、灯具安装，智能化和弱电设备的定位（智能化设备的线管采购与施工由智能化单位完成，有线电视线管、底盒采购与施工在本次招标范围内），并负责从分层配电箱接驳；负责消防应急和疏散指示灯具定位（敷管、底盒安装、布线、灯具采购安装及调试不在本次招标范围），所有强电末端点位的引线及波纹软管安装在本次范围内。
- [√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责，包括但不限于阳台柜与幕墙，阳台瓷砖与阳台栏杆及玻璃收口等）；
- [√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；
- [√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；
- [√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口、检修口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；
- [√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]负责装修范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔（按图预留）；
- [√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界，具体以装修图为准；
- [√]完成空调出、回风风口采购、安装、开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
- [√]验收前粗开荒（具体清洁标准见标书约定）；
- [√]甲供材料的安装及材料保管；
- [√]负责现场图纸深化和各甲分包、甲供材的技术整合，满足施工需要；
- [√]负责施工范围的内部全部点位位置确认，包括但不限于水电点位、消防设备点位、智能化设备点位等，中标单位需对施工范围的最终观感效果负责。

- [√]负责卫生间等电位箱，等电位连接线采购与安装。
 - [√]负责空调室外机电源线及线管采购与安装，电源线拉至空调室外机处。
 - [√]负责燃气表电磁阀至燃气报警探测器线管的采购与铺设。
 - [√]负责从户内进户套管位置处至弱电箱之间的线管采购与安装。
 - [√]负责户内给水管及厨房排水管线采购及安装，天花明敷给水管采用 316 不锈钢管，暗敷给水管采用 PPR 管。
 - [√]负责拆除装修范围内现有筒装，包含但不限于：天花、墙面、地面装饰层及基层（含墙体及管线）
 - [√]政府平台招标发生的费用由承包人承担，包含在合同价款中，具体费用实际发生为准。
 - [√]中标人应做的其他工作及费用承担详见第四章合同条款及格式中合同专用条款 10.19
- 具体界面划分详见施工图纸及合同附件技术标准和要求。
承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式：

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：5,651,626.62元（大写：伍佰陆拾伍万壹仟陆佰贰拾陆元陆角贰分），增值税：508,646.40元（大写：伍拾万捌仟陆佰肆

拾陆元肆角)，增值税率：9%，含税价：6,160,273.02元（大写：陆佰壹拾陆万零贰佰柒拾叁元零贰分）。

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

四、合同工期

计划开工日期：__年__月__日，竣工日期：__年__月__日，合同工期总日历天数__天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）139天。具体开工日期以经发标人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发标人委托书。

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发标人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发标人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发标人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、发包人向承包人承诺：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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

十、特别声明

发包人和承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

合同附件：

- 附件1：工程质量保修书
- 附件2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法
- 附件3：工程现场签证单
- 附件4：价格确认通知书
- 附件5：材料设备品牌表
- 附件6：合规及廉洁交易承诺函

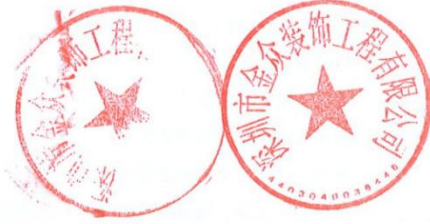
-
- 附件7: 安全生产责任承诺函
 - 附件8: 无条件、不可撤销履约保函
 - 附件9: 图纸目录
 - 附件10: 合同清单
 - 附件11: 技术标准和要求
 - 附件12: 安全文明施工管理协议
 - 附件13: 涂料、瓷砖胶、填缝剂、美缝剂涂布率
 - 附件14: 招标答疑补疑文件
 - 附件15: 询标承诺函

(本页为合同签署页)



发包人：(盖章)

承包人：



法定代表人：(签字或盖章)

法定代表人：((签字或盖章))

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

签订时间：2024年 12 月 11 日

签订地点：深圳市南山区

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称：太子湾招商玺家园项目二期标准层公区及户内批量精装修工程（三标段）

验收日期：2025年6月20日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	太子湾招商玺家园项目二期标准层公区及户内批量精装修工程（二标段）				
工程地点	深圳市南山区蛇口太子湾片区	建筑面积	14837.6m ²	工程造价	
结构类型	框架剪力墙		层数	地上:	38 层
	框架剪力墙			地下:	/ 层
施工许可证号	/				
开工日期	年 月 日		验收日期	年 月 日	
监督单位	/		监督编号	/	
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳朗信设计集团有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
施工单位	深圳市金众装饰工程有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位	/				
专业承包单位					
监理单位	广州正霆工程技术有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈聪、黎烈炽
副组长	张允、石义维、崔凤山
组员	李浩楠、李嗣坤、林俊豪、李伟聪、刘卓礼、赵伟、李冬冬、杨朋、谢梓杰、张炎、李腾辉、彭立洲、赖理俊、龙关中、单志刚、庄英麟、宿旺勇、任小云

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张允	石义维、林俊豪、简峰
建筑设备安装工程	盛伟、朱荣芳	李浩楠、钟文彬
工程质控资料	李珊珊	吴健文、曾建军

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4

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
地基与基础	/	_____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	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 _____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 _____4项, 其中: 评价为“好”的 _____4项 评价为“一般”的 _____0项
建筑装饰装修	同意验收	_____7项, 其中: 经审查符合要求 _____7项 经核定符合要求 _____7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 _____11项, 其中: 评价为“好”的 _____11项 评价为“一般”的 _____0项
屋面	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	_____11项, 其中: 经审查符合要求 _____11项 经核定符合要求 _____11项	共 _____7项, 其中: 资料核查符合要求 _____7项 实体抽查符合要求 _____7项	共 _____9项, 其中: 评价为“好”的 _____9项 评价为“一般”的 _____0项
通风与空调	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑电气	同意验收	_____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 _____11项, 其中: 评价为“好”的 _____11项 评价为“一般”的 _____11项
智能建筑	/	_____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	/	_____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	/	_____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
		_____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
		_____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
		_____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

四、验收人员签名

GD-D1-613/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黎烈焯	深圳招商房地产有限公司	项目负责人	工程师	
2	陈聪	深圳招商房地产有限公司	项目负责人	工程师	
3	张允	深圳招商房地产有限公司	精装工程师	工程师	
4	朱荣芳	深圳招商房地产有限公司	机电工程师	工程师	
5	盛伟	深圳招商房地产有限公司	水暖工程师	工程师	
6	石义维	深圳招商房地产有限公司	土建工程师	工程师	
7	李珊珊	深圳招商房地产有限公司	资料员	/	
8	崔凤山	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	
9	李浩楠	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	
10	李嗣坤	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	
11	林俊豪	广州正霆工程技术有限公司	总监理工程师	/	
12	吴健文	广州正霆工程技术有限公司	监理工程师	/	
13	李伟聪	广州正霆工程技术有限公司	监理工程师	/	
14	刘卓礼	深圳朗信设计集团有限公司	项目负责人	/	
15	赵伟	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	/	
16	李冬冬	深圳市金众装饰工程有限公司	项目负责人	/	
17	杨朋	深圳市金众装饰工程有限公司	技术负责人	一级建造师	
18	谢梓杰	深圳市金众装饰工程有限公司	生产经理	/	
19	代宗学	深圳市金众装饰工程有限公司	安全主任	/	
20	叶文权	深圳市金众装饰工程有限公司	材料员	/	
21	曾建军	深圳市金众装饰工程有限公司	资料员		
22	简峰	深圳市金众装饰工程有限公司	装饰施工员	二级建造师	
23	钟文彬	深圳市金众装饰工程有限公司	机电施工员	二级建造师	
24	郭王飞	深圳市金众装饰工程有限公司	深化设计	/	
25	曾奔	广州呈庭贸易有限公司	现场负责人	/	
26	陈立斐	深圳市隆汇材料有限公司	现场负责人	/	
27	张炎	深圳市凹凸科技有限公司	现场负责人	/	

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
 4、工程外观良好，符合要求。
 5、实体抽查情况符合要求。
 6、本工程经建设、设计、施工、监理、各方主体单位进行综合验收，听取各责任主体单位汇报合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，未发现因设计和施工造成的工程质量问题，主体结构、建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水及供暖等分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，已按照有关规定完成工程档案整理，工程为合格工程，验收组一致通过验收，建设工程档案完成验收，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) 项目负责人：  2025年6月20日	 (公章) 总监理工程师：  2025年6月20日	 (公章) 项目负责人：  2025年6月20日	 (公章) 项目负责人：  2025年6月20日	(公章) 项目负责人： 年 月 日

1.2 罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元（信荣汇大厦）项目公区及人才房精装修工程业绩证明



合同编号：【SZ-SG-SG-025】

【信荣汇大厦项目公区及人才房精装修工程】施工合同



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市信荣投资有限公司
承包人(全称): 深圳市金众装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
信荣汇大厦项目公区及人才房精装修工程施工及有关事项协商一
致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 信荣汇大厦项目公区及人才房精装修工程。
2. 工程地点: 深圳市罗湖区。
3. 工程立项批准文号: / 。
4. 资金来源: 国有 。

5. 工程内容: 信荣汇大厦项目公区及人才房精装修包括并不
限于:深化设计、施工、验收与保修,以及与精装修相关的空调、
消防、弱电等其它专业的预留、开孔与收口等。

6. 工程承包范围: 装修区域范围内地面工程、天花工程、墙面
工程、固定家私、卫浴五金(洁具安装)、栏杆工程、门窗工程(含
锁具五金)、电气工程(含动力设备供电)、给排水工程、工程照
明、以及必要的拆改工程,以上工程施工范围内的垃圾清理、卫生
清洁、开荒清洁工作及交付前的半成品及成品保护工作等。包括材

料购置、运输、制作、安装、缺陷修补、维护等合同规定的和可以合理推断出的全部工作。详见合同协议书附件1《信荣汇大厦项目公区及人才房精装修工程承包范围及界面划分》。

二、合同工期

计划开工日期：2023年11月30日。

计划竣工日期：2024年4月30日。

工期总日历天数：152天，自发包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家、工程所在地以及本合同约定的各项标准。

创优目标：无。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）壹仟叁佰叁拾肆万伍仟贰佰贰拾叁元叁角叁分（¥13345223.33元）（含税）。其中税金（大写）壹佰壹拾万零壹仟捌佰玖拾玖元壹角柒分（¥1101899.17元）；不含税金额（大写）壹仟贰佰贰拾肆万叁仟叁佰贰拾肆元壹角陆分（¥12243324.16元），适用增值税税率为：【9】%。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：_____胡燊勇_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如有）；
- (2) 投标函及其附录、招标过程往来函件（如有）；
- (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并经双方签字盖章确认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做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。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。

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 2021 年 12 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市罗湖区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字，并加盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 四 份，均具有同等法律效力，发包人执 三 份，承包人执 二 份。

[本页为签字页，无正文]

发包人:

深圳市信荣投资有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

江华许

承包人:

深圳市金众装饰工程有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

俞翔

统一社会信用代码:

91440300MA5G04KN7YU

地 址: 深圳市罗湖区京基 100

大厦 47 层

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

统一社会信用代码:

91440300192258662W

地 址: 深圳市南山区南头街

道南山大道西侧新海大厦 13C

邮政编码: 518052

法定代表人: 俞翔

委托代理人: _____

电 话: 0755-82835333

传 真: 0755-83752270

电子信箱: _____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳市罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地
块城市更新单元（信荣汇大厦）项目公区及人才房
精装修工程

验收日期： 2024年12月14日

建设单位（盖章）： 深圳市信荣投资有限公司



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元（信荣汇大厦）项目公区及人才房精装修工程				
工程地点	罗湖区笋岗街道梅园路与新村一路交汇处	建筑面积	7150.86	工程造价	1334.522333万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	31	层
	框架结构		地下:	4	层
施工许可证号	2024-0461	监理许可证号			
开工日期	2024.4.12	验收日期	2024.12.24		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号			
建设单位	深圳市信荣投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曾浩宁
副组长	魏鲁喆、申党飞、胡炳勇
组员	马红洋、谢子龙、杨鹏飞、邹志、周胜、李德尧、王亚杰、勒奇婧、梁志宇、王虎成、何伍友、梁家铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马红洋	周胜、何伍友、梁家铭、谢子龙
建筑设备安装工程	杨鹏飞	李德尧、王虎成
工程质控资料	邹志	周胜、谢子龙、梁志宇

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹洪华	深圳市信荣投资有限公司			曹洪华
2	郭海山	深圳市信荣投资有限公司			郭海山
3	申晓华	深圳东城建设管理有限公司	项目总造		申晓华
4	大秋强	深圳信合装饰工程有限公司	项目经理		大秋强
5	马仁涛	深圳信合装饰工程有限公司	项目经理		马仁涛
6	林如飞	深圳市信荣投资有限公司	机电工程师		林如飞
7	周时	深圳信合建设管理有限公司			周时
8	郭志	深圳市信荣投资有限公司			郭志
9	王强	深圳信合建设管理有限公司	项目负责人		王强
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由深圳市罗湖区住房和建设局全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。 本工程共分为建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气、通风与空调共4个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	 勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2024年12月24日	总监理工程师：  2024年12月24日	单位(项目)负责人：  2024年12月24日	单位(项目)负责人：  2024年12月24日	单位(项目)负责人： 年 月 日


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

1.3 区政府大楼安全隐患整治（二期）项目装修装饰工程（简易招标）业绩证明

中标通知书

标段编号：2308-440305-04-01-709483001001

标段名称：区政府大楼安全隐患整治（二期）项目装修装饰工程（简易招标）

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市金众装饰工程有限公司

中标价：4463.748万元

中标工期：163

项目经理(总监)：李桂涛



本工程于 2023-08-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-08-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-08-29



查验码: 5192731846031022 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同编号: 2023F206SG001

深圳市南山区建筑工务署 建设工程施工（单价）合同

工程名称: 区政府大楼安全隐患整治（二期）项目装修装饰工程

工程地点: 南山区桃园路2号南山区人民政府大院内

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

承 包 人: 深圳市金众装饰工程有限公司

说明

本合同（示范文本）以深圳市 2023 年 4 月版施工合同示范文本为模板，结合南山区建筑工务署建设工程管理实践编制而成。

一、本合同的组成

本合同由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”三部分组成。“补充条款”留白，根据项目实际情况进行补充。

1. “协议书”作为合同文本的第一部分，是发包人与承包人相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容，明确了组成合同的所有文件，并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点，集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定，就工程建设的实施及相关事项，对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的实际需要，是适用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。对应通用条款的内容，对不明确的条款作出具体约定；对不适用的条款作出修改；对缺少的内容作出补充；使合同更具可操作性，便于理解和履行。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、本合同的性质和适用范围

本合同（示范文本）适用于南山区建筑工务署房屋建筑工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**。发包人与承包人结合建设工程具体情况，在本合同（示范文本）基础上订立合同。原则上使用本合同（示范文本）时，通用条款和专用条款不允许做任何修改（需填空内容除外），根据本项目实际情况需要对通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充或修订时，应在补充条款进行约定。

133
133
134
134
134
134
134
135
135
135
136
136
136
136
137
137
138
139
142
145
147
149
158
159
179
184

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市金众装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》《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: 区政府大楼安全隐患整治(二期)项目装饰装修工程

工程地点: 南山区桃园路2号南山区人民政府大院内

工程投资额: 6560万元

工程规模及特征: 项目用地北侧为荔香公园, 南侧为西海明珠花园, 西侧为南山区人民检察院, 东侧为南海大道。本次主要改造内容包括: 1. 区政府A座23层-26层室内装饰安装工程改造; 2. A座1-29层电梯厅区域改造; 3. 区政府C座1层至2层食堂等区域改造; 4. 区政府C座三层南山会堂区域改造; 5. 负1层仓库区域室内装饰安装工程改造; 6. 其他设施改造; (B座一层大厅及周边区域临时调整为食堂就餐区、楼宇消防设施更换、C座1层食堂区域室外地面及绿化改造等。)

资金来源: 政府投资 100%。

二、工程承包范围

包括但不限于装饰装修工程以及与其直接配套的其他工程等, 所有的施工内容详见合同条款, 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及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

1. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

2. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年_月_日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年_月_日;

合同工期总日历天数 163 天。

招标工期总日历天数 163 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于_星级。

五、签约合同价

人民币 (大写) 肆仟肆佰陆拾叁万柒仟肆佰捌拾元整 (¥44637480.00 元);

本工程中标净下浮率为: 10.15%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%。

项目单价：以政府造价部门（如需要）或发包人审定施工图预算内的综合单价×（1-承包人承诺净下浮率 10.15%），确定结算综合单价。

所有其他费用（措施费、计日工等）除不可竞争费外均以政府造价部门（如需要）或发包人审定施工图预算内相关费用×（1-承包人承诺净下浮率 10.15%）限额使用，结算时以政府造价部门审定为准（未被政府造价部门抽审的，审定价以第三方审定的价格为准）。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市金众装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行深圳内环支行

工人工资款支付专用账户号：7471 7411 2965

上述信息承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 9 月 6 日;

本合同订立地点: 深圳市南山区前海路 1366 号爱心大厦 13 楼

发包人和承包人约定本合同: 经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 柒 份,其中合同正本份数: 贰 份,发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数: 伍 份,发包人保存 贰 份,承包人保存 贰 份,其它保存单位: 保存 壹 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：(公章) 深圳市南山区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 杨利君

统一社会信用代码：12440305G34798694R

地址：深圳市南山区前海路爱心大厦

邮政编码：518000

法定代表人：杨利君

委托代理人：_____

电话：_____

传真：26572015

电子信箱：_____

承包人：(公章) 深圳市金众装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

俞翔

统一社会信用代码：91440300192258662W

地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦 13C

邮政编码：518000

法定代表人：俞翔

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称： 区政府大楼安全隐患整治（二期）项目装修装饰工程

验收日期： 2024年08月07日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	区政府大楼安全隐患整治（二期）项目装修装饰工程				
工程地点	南山区桃园路 2 号南山区人民政府大院内	建筑面积	17720 m ²	工程造价	4463.7 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	29	层
	框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	2024-0733	监理许可证号	E244004590		
开工日期	2023年09月27日	验收日期	2024年08月07日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	23-219		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华远建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	杜成泽、李桂涛、张杰、冯晓丹
副组长	林杜润、李洪莉、陈志锋
组员	马石良、何显新、刘冬、付康荣、田宗弘、许二刚、安强、周火元、罗丹苒、魏奇、李贤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杜成泽	林杜润、马石良、何显新、刘冬、魏奇
建筑设备安装工程	李桂涛	李洪莉、周火元、田宗弘、许二刚
工程质控资料	张杰	陈志锋、安强、付康荣、罗丹苒、李贤

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李松林	工务署	工程师		李松林
2	林世明	工务署	工程师	中级	林世明
3	李桂涛	深圳市金众装饰工程有限公司	项目经理	中级	李桂涛
4	曹敏	深圳市金众装饰工程有限公司	安全员		曹敏
5	刘冬	深圳市金众装饰工程有限公司	施工员	工程师	刘冬
6	山石良	深圳市金众装饰工程有限公司	安全主任		山石良
7	田泉弘	深圳市金众装饰工程有限公司	资料员		田泉弘
8	李松林	深圳市华地建筑设计有限公司	设计师		李松林
9	李松林	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目经理	高工	李松林
10	罗树敏	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员		罗树敏
11	魏有	深圳市邦迪工程顾问有限公司	设计师		魏有
12	许二刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电专监	初级	许二刚
13	陈士辉	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专监	初级	陈士辉
14	李贤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全专监		李贤
15	何思新	深圳市金众装饰工程有限公司	施工员		何思新
16	傅康栗	深圳市金众装饰工程有限公司	施工员		傅康栗
17	李松林	深圳市华地建筑设计有限公司	设计师		李松林
18	李松林	深圳市金众装饰工程有限公司	机电施工员		李松林
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

竣工验收结论

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由深圳市南山区建设工程质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。

本工程共分为主体结构、建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气、屋面、通风空调、智能建筑工程共7个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年8月7日	监理单位： (公章) 总监(项目)负责人： 2024年8月7日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年8月7日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年8月7日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	--	--	--	--

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 3 0 3 0 4 1 8 1 0 0 5

1.4 中金大厦项目公共区域精装修工程业绩证明

中标通知书

标段编号: 44030020140210021001	
标段名称: 中金大厦项目公共区域精装修工程	
建设单位: 华润(深圳)有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市金众装饰工程有限公司	
中标价: 3756.355863万元	
中标工期: 305天	
项目经理(总监): 俞翔	

本工程于 2023-07-10 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, 2023-08-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 	招标人(盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):  日期: 2023-08-24
---	--

查验码: 9305190865016706 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：CRLSZ-Z.IDS-SG-23002



【中金大厦项目公共区域精装修工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

2023年【 9 】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
地址：深圳市南山区深南大道9668号华润置地大厦B座25楼
法定代表人：蒋慕川
联系人：林燕平
联系电话：13528722966
电子邮箱：linyanping1@crland.com.cn
传真：∕

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司
地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C
法定代表人：俞翔
联系人：罗香银
联系电话：18123746265
电子邮箱：463053073@qq.com
传真：∕

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：就中金大厦项目（原名“中投证券大厦项目”，下称“本项目”），2019年12月，业主单位【中国中金财富证券有限公司】（以下简称“业主单位”）与发包人签署《中投证券大厦项目代建合同》，聘请发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解招标文件的全部内容，并对业主单位授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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、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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：中金大厦项目公共区域精装修工程（下称“本工程/精装修工程”）。

工程地点：深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。

工程内容：本项目场地位于深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。用地面积约4335.83m²，建筑面积约6.8万 m²。新建建筑高度约148.85m，1栋30层塔楼、5层地下室、3层裙房组成的办公楼。

建筑面积：78295平方米

工程立项批准文号：深南山发改备案（2019）0573号

资金来源：企业投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于公共区域精装修工程及相关配套工程、白蚁防治工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程（□室外电气 □电气照明 □其它_____）；		
□智能建筑（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；		
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□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）

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

4. 其它工程

精装修工程及相关配套工程、白蚁防治工程等。

三、合同工期

计划开工日期：2023年9月15日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024年7月16日

合同工期总日历天数：305日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准，符合国家、行业、地方现行建筑与安装工程质量验收标准及规范要求，满足设计文件及合同约定的技术要求和质量标准；质量目标：配合总包获得深圳市优质工程，争创省优及国优奖项。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁仟柒佰伍拾陆万叁仟伍佰伍拾捌元陆角叁分（¥37,563,558.63元）。

本合同暂定合同总价（不含税）为：人民币（大写）叁仟肆佰肆拾陆万壹仟玖佰捌拾元叁角玖分（¥ 34,461,980.39元），税金为：人民币（大写）叁佰壹拾万零壹仟伍佰柒拾捌元贰角肆分（¥ 3,101,578.24元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元），

本合同采用合同总价包干的合同形式。除本合同另有约定外，合同总价及合同单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于签约合同价之内。

本合同项下款项的支付主体为：

业主单位支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：签约合同价（扣除暂列金额）的10%（该等金额已包含安全文明施工措施费预付款）。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付证书的累计金额未达到签约合同价的35%之前不予扣回，在达到签约合同价的35%之后，开始按工程进度以固定比例（即累计金额超过签约合同价的35%后，已完工程产值每达到签约合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到签约合同价的85%时扣完。本款所称“累计金额”是指本工程累计已完工程产值对应的金额。

开工预付款的其他支付要求按照通用条款第12.3.2条约定执行。

2、工程款项的支付

付款条件满足后，专业工程承包人应将付款申请提交总承包人及监理人完成审核后，申报给发包人：

(1) 进度款：发包人按当期核定已完工程量对应价值（不含变更价款及调差价款、暂列金额）的85%进行

期中支付，累计支付到签约合同价（不含暂列金额）的85%时暂停支付。

其中，“已完工程量对应价值”又称“已完工程产值”，是指经发包人批准的下述金额：1）分部分项工程费：根据已完成的工程按合同约定的方式进行计量和审批；2）措施项目费：当期已完措施项目费=签约合同价中措施项目费总额×（当期已完分部分项工程费/签约合同价中分部分项工程费总额）。

（2）竣工验收款：本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位后，支付至发包人核定已完工程产值的92%。

（3）最终结算款：本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位、办理完成竣工验收备案后，本工程进行竣工结算，竣工结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后形成最终结算价，合同双方就本工程最终结算价签署结算书（应符合专用条款第14条约定的审批程序）后，累计支付至最终结算价的97%。

（4）质保金：余款（最终结算价的3%）作为质量保证金，本工程缺陷责任期（自本项目整体工程全部取得竣工验收备案且交付业主单位（以时间在后者为准）之日起算满【24】个月）届满后，经发包人审核并扣除质保期内产生的相关费用（如有）后无息支付。

3、其他约定：

（1）变更价款及调差价款：

1）对因变更引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证，变更价款按通用条款第10.3条约定经发包人确认后，纳入最近一期的支付节点，并按发包人确认变更价款的【85】%进行支付；本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位后，支付至发包人确认变更价款的【92】%；剩余金额（不含质保金）纳入最终结算款统一支付。

2）对因市场价格波动引起的价格调差，调差价款按专用条款第11.1条约定经发包人确认后，相应金额（不含质保金）纳入最终结算款统一支付。

若发包人确认的变更价款或调差价款为减项时，发包人有权从最近一期支付节点的应付金额中，按发包人确认变更价款或调差价款的100%扣回。“应付金额”指相关支付节点中按相应付款比例计算并扣回预付款（如有）等款项后，发包人应当支付给专业工程承包人的金额。

（2）除第（1）项关于“变更价款及调差价款”另有约定的外，暂列金额的使用及金额按合同约定经发包人确认后，纳入最近一期的支付节点进行支付并适用相应支付节点的付款比例。

（3）本合同项下的各期付款条件满足后，专业工程承包人应向总承包人、监理人及发包人提交付款申请并附全部证明材料（包括满足付款条件的证明、已完工程产值计量计价文件等），发包人收到付款申请和证明材料后【10】个工作日内进行审核（专用条款第14条关于结算款审核期限另有约定的，按照相关约定执行）；经发包人审核满足付款条件后，专业工程承包人应按发包人核定的应付款金额提交全额增值税专用发票原件及开户许可证复印件，发包人收到合格发票后【30】个工作日内支付相应款项。因专业工程承包人原因导致提交上述材料不全或延迟提交的，发包人支付时间相应顺延，且无需承担任何违约责任。

专业工程承包人在任何时候不得因发包人付款问题或本合同项下的其他争议暂停施工或延缓施工。特别是，专业工程承包人知悉，本项目为发包人代建工程，由于项目投资审批及支付时间较长，专业工程承包人应充分考虑此项风险，发包人及业主单位不承担因此产生的任何后果，包括但不限于由于本项目建设资金延期拨付导

致发包人逾期支付合同价款等，专业工程承包人同意不会因此而暂停或延缓合同履行。

(4) 如根据深圳市主管部门要求，本工程需要设置农民工工资专用账户的，专业工程承包人应按照相关要求执行，且专业工程承包人已确认上述支付节点的约定，已经过自身充分测算并能够满足本工程农民工工资按时足额发放的要求。如因支付节点及账期安排，发生不足以支付当期农民工工资情况的，专业工程承包人应使用自有资金支付农民工工资。如因款项不足导致任何处罚，由专业工程承包人承担，因此给发包人 or 业主单位造成损失的，专业工程承包人应当予以赔偿。

六、工人工资专用账户（农民工工资专用账户）信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市金众装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行深圳内环支行

工人工资款支付专用账户号：7471 7411 2965

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）：
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术要求；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；

合同附件中已在上述优先解释顺序列明的文件，按其相应优先解释顺序执行。未单独列明的，按合同附件所出的解释顺序级别执行。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，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，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年 9 月 12 日

合同订立地点：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。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：合同专用章

法定代表人：[Signature]

委托代理人：[Signature]

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

专 业 承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：[Signature]

委托代理人：[Signature]

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 中金大厦项目公共区域精装修工程

验收日期： 2024年9月29日

建设单位（盖章）： 华润（深圳）有限公司（代建），中国中金财富证券有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2017-440300-67-03-134895	项目代码	
项目名称	中国中投证券大厦	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区海德三道以南科苑南路以西		
建筑面积	78295m ²	工程造价	3756.3559 万元
结构类型	钢管混凝土框架/ 钢框架-钢筋混凝土 核心筒	层数	地上 30 层, 地下 5 层
立项批准 文号	深南山发改(2019) 0573 号	宗地号	T107-0071
用地规划许 可证号	ZG-2014-0030	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0040 号
施工许 可证号	2017-440300-67-03- 13489506	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 10 月 23 日	验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设 工程质量监督检验 站	监督编号	2023186
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建),中国中金财富证券有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		
总包单位	/		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳市金众装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
施工图审查 单位	深圳大江装饰设计有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	叶建国	
副组长	易成城	
组员	陈强、刘锋、孙世鹏、刘卓礼、陈建平、褚强军、肖志明	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石龙	江锋、杨大富、刘勇钊
建设设备安装工程		
工程质控资料	丘婷婷	谢志勇

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：中金大厦项目公共区域精装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共_7_项，其中： 经审查符合要求_7_项 经核实符合要求_7_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_9_项，其中： 评价为“好”的_9_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_9_项，其中： 经审查符合要求_9_项 经核实符合要求_9_项	共_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_6_项，其中： 评价为“好”的_6_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_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_6_项，其中： 评价为“好”的_6_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 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
室外设施与环境	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

中金大厦项目施工总承包工程
 中金大厦幕墙工程 中金大厦项目公共区域精装修工程会议签到表
 设计部

工程名称： 中金大厦项目施工总承包工程
 中金大厦幕墙工程
 中金大厦项目公共区域精装修工程

会议地点	中金大厦项目会议室		会议时间	2024年9月29日	
组织单位	华润		主持人	吴成斌	
会议议题：					
序号	姓名	工作单位	职务	职称	联系电话
1	吴成斌	华润置地	项目负责人	工程师	13692125995
2	刘辉	华润置地	工程经理	工程师	13418251237
3	张世强	华润置地	机电经理	工程师	13723478239
4	袁金松	华润置地	幕墙经理	工程	18510290852
5	罗艺	南山质检站	监督		13602633248
6	张即	南山质检站			06055609
7	王冰洁	南山质监	土建		26851219
8	王瑞	南山质检		监督员	266744400
9	潘新天	南山质监			13522780651
10	张奇	南山质监		张建能	1838671101
11	叶建周	中金公司	项目负责人	工程师	13911857588
12	刘博	南山质检			26688649
13	陈强	东江咨询	总监	工程师	13510196161
14	杨斌	日白	项目经理	工程师	13038042645
15	张祥峰	深圳宏大建科	项目经理	工程师	13802456483
16	褚瑞	金环装饰	项目经理	工程师	1808904607

★

中金大厦项目施工总承包工程
 中金大厦幕墙工程、中金大厦公共区域精装修工程 会议签到表
 会议签到表

工程名称： 中金大厦项目施工总承包工程
 中金大厦幕墙工程
 中金大厦项目公共区域精装修工程

会议地点	中金大厦项目会议室		会议时间	2024年9月29日	
组织单位	华建		主持人	罗成斌	
会议议题：					
序号	姓名	工作单位	职务	职称	联系电话
17	刘卓礼	深圳瑞和(精造)	设计	工程师	13530060006
18	江文滔	深勘集团	项目负责人		13424326817
19	许中	中建四局六公司	机电负责人		18507265879
20	何心	中建建研院(幕墙)专项项目部			13413444545
21	左凌	燃气监理公司	燃气监理		17128821358
22	周淑立	深燃设计	设计		15220150923
23	吴春辉	瑞和(精造)	设计		13682610559
24	李俊环	深勘	勘察		15120099825
25	张建新	方大幕墙	工程总监		18665306978
26	胡立平	中建四局六公司	项目副经理		13570170101
27	陈健	方大幕墙	设计总监		13450488691
28	李杨	建研院(总包幕墙)	设计(电气)		1581121098
29	胡健	建研院(总包幕墙)	设计(水)		13488858980
30	胡恩齐	华润置地	设计		18682087653
31	杨祥明	中建四局六公司(总包幕墙)	设计		18710140000
32	吴伟	中建四局六公司	设计		13613730292

中金大厦项目施工总承包工程.
 中金大厦幕墙工程、中金大厦项目公共区域精装修工程. 会议签到表
 竣工日期

工程名称: 中金大厦项目施工总承包工程
 中金大厦幕墙工程
 中金大厦项目公共区域精装修工程

会议地点	中金大厦会议室		会议时间	2020年9月29日	
组织单位	华润		主持人	葛斌斌	
会议议题:					
序号	姓名	工作单位	职务	职称	联系电话
33	刘斌	方大幕墙	生产经理		1317883727
34	董礼国	方大幕墙	质检员		15179310316
35	李树方	方大幕墙	施工员		13845189265
36	刘军	金众装饰	项目副经理		1852080713
37	刘勇	金众装饰	水电施工员		13530524667
38	谢志勇	金众装饰	资料员		18673251969
39	罗亮	金众装饰	技术负责人		18025420661
40	杨大富	金众装饰	生产经理		18620112133
41	冯伟	中建四局	施工总包		13724194832
42	代雪	中建四局	施工总包		15117165970
43	董孝友	中建四局	施工总包		13691073098
44	陈耀峰	中建四局	技术		18825852782
45	杨阳	中建四局	资料员		15720809985
46	赵耀	建研院(总承包)	项目负责人		13911703200

五、工程档案核查情况

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

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




六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	本项目不涉及
2	特种设备	本项目不涉及
3	水土保持设施	本项目不涉及
4	防雷装置	本项目不涉及
5	环境保护设施	本项目不涉及
6	海绵设施	本项目不涉及
7	通信工程配套	本项目不涉及
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	本项目不涉及
10	涉及国家安全事项的建设 项目	本项目不涉及
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	本项目不涉及
13	住宅信报箱	本项目不涉及
14	绿色建筑	本项目不涉及
15	新能源汽车充电设施	本项目不涉及
16	城建档案	合格
17	燃气工程	本项目不涉及
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 10 月 11 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  * 2024 年 10 月 11 日
------------------	--

监理单位（公章）：  总监理工程师：  2024 年 10 月 11 日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024 年 10 月 11 日
--	--

施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024 年 10 月 11 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
---	----------------------------------



1.5 东莞松湖润府项目住宅精装修工程业绩证明

中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202307110017-003号

深圳市金众装饰工程有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为东莞松湖润府项目住宅精装修工程（招标编号：CGFA2023041600008001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中标价：

标段3：

含税54528737.86元（大写：伍仟肆佰伍拾贰万捌仟柒佰叁拾柒圆捌角陆分）

不含税50026365.01元（大写：伍仟零贰万陆仟叁佰陆拾伍圆零壹分）

税率：9.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招标人：东莞市松润房地产有限公司

联系人：刘鹏

联系电话：18682019461

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2023年07月11日





中华人民共和国
广东省 东莞市
华润置地东莞松润府项目
住宅精装修工程-标段 3
合 同 文 件

合同编号：CRCSZ-ZB-GW-23016

发 包 人：东莞市松润房地产有限公司

总 承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

专业分包人：深圳市金众装饰工程有限公司

日 期：2023 年 8 月

目 录

第一卷：合同条款及格式

- 1、合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、合同签署前往来函件
- 4、专用合同条款
- 5、通用合同条款
- 6、附件

第二卷：工料规范

- 1、通用条款
- 2、专用条款
- 3、附件 分开装订

第三卷：图纸

- 1、图纸目录
- 2、图纸 分开装订

第四卷：工程量清单

- 1、开办费说明及工程量清单计量计价规则
- 2、工程量清单

第五卷：其他合同文件

- 附件1. 工程质量保修协议
- 附件2. 变更签证作业指引
- 附件3. 合同结算作业指引
- 附件4. 工程款支付作业指引
- 附件5. 华润置地廉洁从业准则（2022年版）
- 附件6. 阳光宣言
- 附件7. 华润置地供方EHS诚信承诺书
- 附件8. 安全生产协议书

附件9. 总承包合同条款（通用条款和专用条款）

附件10. 建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件

附件11-1. 深圳大区2023年度战略品类A级供方履约奖励细则（2023年修订版）
深圳大区2023年度战略品类A级供方履约奖励细则（2023年修订版）

附件11-2. 深圳大区2023年供方定级原则及奖罚措施（2023年修订版）

附件12. 质量保修协议-材料

附件13. 标准供货表格式

第六卷：投标文件（包括投标须知及技术标：其中技术标回标文件仅供参考，另行装订）

分包合同协议书

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场2号楼21楼

和

专业分包人：深圳市金众装饰工程有限公司

注册地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C

及

发包人：东莞市松润房地产有限公司

注册地址：广东省东莞市松山湖园区科技四路16号1栋2410室

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零22年12月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）伍仟肆佰伍拾贰万捌仟柒佰叁拾柒元捌角陆分（小写：RMB 54,528,737.86），其中合同金额（不含增

值税)为RMB 50,026,365.01 , 按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 4,502,372.85)。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB / 。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分, 凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同总价一概不予调整, 亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

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

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税分包合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 335 个日历天, 暂定开工日期为 2023 年 6 月 30 日 (以发包人发出的开工指令为准), 专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时, 专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程, 以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章(工程目标)第2.1条(工程质

量目标)、第10章(专用条款)第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 5,453,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的,发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分:

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计价计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件(工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件、附件11-1:深圳大区2023年度战略品类A级供方履约奖励细则(2023年修订版)、深圳大区2023年供方定级原则及奖罚措施(2023年修订版)、质量保修协议-材料、标准供货表单格式)
- (11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标;其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾,以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份,其内容不能影响分包合同文件的含意,除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第6项工料规范和（或）第7项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：建设银行深圳景田支行。

户 名：深圳市金众装饰工程有限公司。

开户账号：4425 0100 0118 0000 1035。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。三 正 四 副，发包人执一 正 两 副，总承包人及专业分包人各执一 正 一 副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 /

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：_____) 盖章
(
(
法定代表人或获授权代表签署_____)
(
(
姓名_____)
(
(
职位_____)

专业分包人：_____) 盖章
(
(
法定代表人或获授权代表签署_____)
(
(
姓名_____)
(
(
职位_____)

发包人：_____) 盖章
(
(
法定代表人或获授权代表签署_____)
(
(
姓名_____)
(
(
职位_____)

赵肇

1.6 北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程业绩证明

中标通知书

标段编号: 2210-440305-04-01-946997001001
标段名称: 北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程
建设单位: 北京大学深圳研究生院
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市金众装饰工程有限公司
中标价: 1902.163473万元
中标工期: 184天
项目经理(总监): 周力伟



本工程于 2023-01-11 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, 2023-02-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

日期: 2023-03-02

查验码: 3419673419778269 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程

工程地点: 深圳市南山区桃源街道学苑大道 1001 号

发 包 人: 北京大学深圳研究生院

承 包 人: 深圳市金众装饰工程有限公司



2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**,发包人与承包人可结合建设工程具体情况,参考本合同(示范文本)订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意,不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-06,即 2015 版第六版。



深圳
范本
招标工程单价合同
2015版
第六次修订

第一部分 协议书

发包人(全称): 北京大学深圳研究生院

承包人(全称): 深圳市金众装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程

工程地点: 深圳市南山区桃源街道学苑大道 1001 号

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2022)0508 号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市西丽大学城片区,学苑路以南,留仙大道以北。主要建设内容为南山智园二期 D2 栋第 4 层、D3 栋第 3、4 层的室内装修工程,建筑面积约为 8240 m²。

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

二、工程承包范围

本工程招标范围为北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程施工图纸的全部内容,包括但不限于:室内装饰装修工程、墙体拆改、强电工程、弱电工程、给排水工程、通风空调、消防改造工程等,具体内容详见工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 弱电工程、气路工程				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023年3月1日;

计划竣工日期：2023年8月31日（其中D2栋计划竣工日期为2023年5月31日）；
消防验收日期：2023年8月10日（其中D2栋消防验收日期为2023年5月15日）；
合同工期总日历天数 184 天（其中D2栋合同工期总日历天数92天）。
招标工期总日历天数 _____ 天。
定额工期总日历天数 _____ 天。
合同工期对比定额工期的压缩比例为 _____ %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写） 壹仟玖佰零贰万壹仟陆佰叁拾肆元柒角叁分（¥ 19021634.73 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 贰拾玖万陆仟叁佰贰拾壹元零肆分（¥ 296321.04 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____（¥ _____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 玖拾贰万贰仟壹佰陆拾元（¥ 922160.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 玖拾柒万玖仟贰佰捌拾贰元叁角壹分（¥ 979282.31 元）。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） _____（¥ _____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： 深圳市金众装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行： 中国银行深圳内环支行

工人工资款支付专用账户号： 7471 7411 2965

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 3 月 1 日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自 后成立。

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



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

张锦



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

[Handwritten signature]

统一社会信用代码 12440300455753025A

地址：深圳南山区西丽大学城北大校区
H栋 208

邮政编码：518101

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-26035822

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：平安银行深圳大学城支行

账号：0142100325105

统一社会信用代码：91440300192258662W

地址：深圳市南山区南头街道南山大道
西侧新海大厦 13C

邮政编码：518052

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-82835333

传真：0755-83752270

电子信箱：sz.jzgs@126.com

开户银行：建设银行深圳景田支行

账号：4425 0100 0118 0000 1035

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 北京大学深圳研究生院智园科研空间改造工程

验收日期： 2023年8月31日

建设单位（盖章）： 北京大学深圳研究生院



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2210-440305-04-01-94699701	项目代码	2210-440305-04-01-946997
项目名称	北京大学深圳研究生院智园科研空间改造工程	项目曾用名	北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程
工程地点	深圳市南山区桃源街道学苑大道 1001 号		
建筑面积	8240.33 m ²	工程造价	1902.163473 万
结构类型	框架结构	层数	D2 栋 4 层; D3 栋 3 层 4 层
立项批准文号	深南山发改备案 (2022) 0450 号	宗地号	/
用地规划许可证号	深归土许 ZG-2010-0030	工程规划许可证号	深规土建许字 ZG-2015-0073 号
施工许可证号	2023-0750	监理许可证号	E144010241-8/1
开工日期	2023-3-1	验收日期	2023-8-31
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	23-97
建设单位	北京大学深圳研究生院		
勘察单位	/		
设计单位	中国电子系统工程第四建设有限公司		
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳市金众装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	张川、乔利君、高玲恩
副组长	陈定轩、高志义、周力伟、罗香锟
组员	黄才、丁文冠、王谊、刘冬、周火元、马红洋、黄放、张祝良、李凤艳、李翔

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张川	陈定轩、高志义、周力伟、罗香锟
建设设备安装工程	乔利君	丁文冠、王谊、周火元、张祝良、李凤艳、李翔
工程质控资料	高玲恩	黄才、刘冬、马红洋、黄放、李凤艳、李翔

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：北京大学深圳研究生院智园科研空间改造工程

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
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张川	北京大学深圳研究院			张川
2	乔利群	北京大学深圳研究院			乔利群
3	陆潘	中国电子系统工程第四建设有限公司	设计师	工初级	陆潘
4	陈鹤	中国电子系统工程第四建设有限公司	设计师	工程师	陈鹤
5	陈彦邦	深圳市建项目管理有限公司	总监	中级	陈彦邦
6	曾才	深圳市建项目管理有限公司	考监	初级	曾才
7	朱	深圳市金众装饰工程有限公司	机电施工员		朱
8	陈新	深圳市金众装饰工程有限公司	总经理	高工	陈新
9	周力建	深圳市金众装饰工程有限公司	项目经理	中级	周力建
10	王滇	深圳市金众装饰工程有限公司	执行经理	工程师	王滇
11	黄放	深圳市金众装饰工程有限公司	安全员		黄放
12	姜	深圳市金众装饰工程有限公司	施工员		姜
13	田家弘	深圳市金众装饰工程有限公司	资料员		田家弘
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

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



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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	本项目不涉及
2	特种设备	本项目不涉及
3	水土保持设施	本项目不涉及
4	防雷装置	本项目不涉及
5	环境保护设施	本项目不涉及
6	海绵设施	本项目不涉及
7	通信工程配套	符合要求
8	节水、排水设施	本项目不涉及
9	有线电视网络设施	符合要求
10	涉及国家安全事项的建设 项目	本项目不涉及
11	无障碍设施	本项目不涉及
12	住宅光纤到户	本项目不涉及
13	住宅信报箱	本项目不涉及
14	绿色建筑	本项目不涉及
15	新能源汽车充电设施	本项目不涉及
16	城建档案	符合要求
17	燃气工程	本项目不涉及
18	其它专项	本项目不涉及

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2023年8月31日</u>)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 	
监理单位(公章): 总监理工程师:	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:	2023年8月31日 2023年8月31日
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:	2023年8月31日 年 月 日

1.7 深圳湾第二幼儿园项目精装修及景观工程业绩证明

中标通知书

标段编号：44030520190034004001
标段名称：深圳湾第二幼儿园项目精装修及景观工程
建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市金众装饰工程有限公司
中标价：1663.528274万元
中标工期：168天
项目经理(总监)：洪春



本工程于 2021-12-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标, 2022-01-29 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-02-16



蒋慕川

查验码: 3767599410772010

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-NS04-55-FB-221001

【深圳湾第二幼儿园项目】

【精装修及景观工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

2022年【3】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C

法定代表人：俞翔

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018年12月26日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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、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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：深圳湾第二幼儿园项目精装修及景观工程

工程地点：深圳湾第二幼儿园位于深圳市南山区后海工业七路之间、中心路以东、西侧毗邻深圳湾学校。

工程内容：深圳湾第二幼儿园位于深圳市南山区后海工业七路之间、中心路以东、西侧毗邻深圳湾学校。项目为 27 班的超大型幼儿园，提供学位数 810 人，教工人数 135 人，用地面积 8219.43 m²，总建筑面积 18663.06 m²，容积率 1.66。其中计容建筑面 14138.84 m²，不计容建筑面积 4524.22 m²。地上共六层，其中一层为小班教室、综合活动室、厨房烘焙及其他辅助用房等功能，二层为小班、中班教室、体育室、教工图书、教职工办公区及会议室，三层为中班、大班教室、音乐室、图书馆、美工室、科学教室，四层为架空层：包括架空休闲绿化、屋面跑道及活动场地，五、六层为附属用房，其中二层屋面、三层屋面、四层屋面为屋顶绿化、休闲活动空间。地下一层为机动车库、厨房、人防地下室、洗衣房、消毒间等，地上停车位 2 辆，地下停车位 66 辆。总建筑高度 23.95m。本项目总投资估算为 12635 万元。

建筑面积：18663.06 平方米；

工程立项批准文号：深南发改批〔2020〕183 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、园林景观工程、标识工程等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，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，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>

建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：__户 <input type="checkbox"/> 庭院管：__米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 精装修工程、景观工程、 标识工程

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：__米 <input type="checkbox"/> 污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2022年3月8日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年8月23日

合同工期总日历天数：168天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准；工程质量应符合现行国家、行业及地方质量验收规范。符合华润置地工程高品质标准。满足华润置地第三方检查过程及交付评估要求。满足园方的接收标准、最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》、施工图纸要求。符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）壹仟陆佰陆拾叁万伍仟贰佰捌拾贰元柒角肆分（¥16635282.74元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥_____/____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥_____/____/____元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰柒拾万元（¥1700000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 30%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1）发包人按当期核定完成工程量的 85%进行期中支付，累计支付到合同价格的 85%时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

（3）结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97%低于第（2）阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

（4）余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市金众装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行深圳内环支行

工人工资款支付专用账户号：7471 7411 2965

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书；

(4) 招标答疑补遗；

- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术规格；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

- 1、专业工程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，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向专业工程承包人承诺，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，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年 3 月 29 日

合同订立地点：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。

(本页为签字页, 无正文)

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:

蒋慕川

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:



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程

验收日期：2023年11月11日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司（代建）、深圳市南山区
有限公司建筑工务署



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区蛇口望海学校西侧、工业七路以北、中心路以东	建筑面积	18633.06平方米	工程造价	8351.046037万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	6	层
			地下:	1	层
施工许可证号	工程编号: 2017-440305-85-01-70031401 证书序列号: 2020-2064	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	2023 年 1 月 11 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2020147		
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建)、深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	中建工程设计有限公司				
总包单位	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(土建)	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广东联富建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	潘名松、刘予
副组长	万进、李文桃、聂其星
组员	李小波、林洪平、游永春、游贤明、卓忠钦、纪楷宾、赵少宾、黄松杰、屈炳、郑俊杰、纪升灿、林晓森、罗福华、刘启武、吴奕标、吴素婷、汪智信、赵金贤、许观永、罗香银

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘名松	李小波、林洪平、游永春、游贤明、纪楷宾、刘启武、黄松杰、赵少宾、吴素婷、赵金贤、许观永、罗香银
建筑设备安装工程	万进	卓忠钦、罗福华、占苏华
工程质控资料	李文桃	纪升灿、刘启武、林晓森

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 3 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 0 项
主体结构	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 31 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 0 项
通风与空调	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘予	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人	工程师	刘予
2	刘佳俊	深圳市南山区建筑工务署	土建负责人	工程师	刘佳俊
3	朱磊	深圳市南山区建筑工务署	机电负责人	工程师	朱磊
4	潘名松	华润(深圳)有限公司	项目负责人	高级工程师	潘名松
5	万进	华润(深圳)有限公司	机电负责人	工程师	万进
6	聂其星	华润(深圳)有限公司	土建负责人	工程师	聂其星
7	李文桃	华润(深圳)有限公司	土建负责人	助理工程师	李文桃
8	汪智信	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	汪智信
9	赵金贤	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	工程师	赵金贤
10	吴素婷	中建工程设计有限公司	项目负责人	工程师	吴素婷
11	龚旭亚	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	高级工程师	龚旭亚
12	李小波	广东联富建设工程有限公司	项目经理	一级建造师	李小波
13	林洪平	广东联富建设工程有限公司	质量负责人	工程师	林洪平
14	游永春	广东联富建设工程有限公司	技术总工	高级工程师	游永春
15	游贤明	广东联富建设工程有限公司	技术负责人	二级建造师	游贤明
16	纪措宾	广东联富建设工程有限公司	技术员	二级建造师	纪措宾
17	赵少宾	广东联富建设工程有限公司	土建工程师	工程师	赵少宾
18	刘启武	广东联富建设工程有限公司	商务经理	助理工程师	刘启武
19	卓忠钦	广东联富建设工程有限公司	电气负责人	工程师	卓忠钦
20	吴水林	广东联富建设工程有限公司	技术员	工程师	吴水林
21	游崇灏	广东联富建设工程有限公司	施工员	工程师	游崇灏
22	游崇杰	广东联富建设工程有限公司	施工员	工程师	游崇杰
23	张远色	广东联富建设工程有限公司	质量员	工程师	张远色
24	黄松杰	广东联富建设工程有限公司	施工员		黄松杰
25	纪升灿	广东联富建设工程有限公司	资料员		纪升灿
26	林晓森	广东联富建设工程有限公司	质量员		林晓森
27	吴奕标	广东联富建设工程有限公司	测量员		吴奕标
28	罗福华	广东联富建设工程有限公司	机电负责人		罗福华
29	许观永	深圳市金众装饰工程有限公司	项目负责人	一级建造师	许观永
30	罗香锶	深圳市金众装饰工程有限公司	技术负责人	工程师	罗香锶








* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳湾第二幼儿园项目施工总承包工程已经竣工，由建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位相关人员以刘予、潘名松为组长组成的验收组对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报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，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，该工程持力层的选择与《岩土工程勘察报告》和施工图设计要求相符，未发现因设计和施工造成的工程质量问题，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑节能等分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，已按照有关规定完成工程档案整理，工程为合格工程，验收组一致通过验收，建设工程档案完成验收，同意竣工验收。

 建设单位：深圳市南山区 建筑工务署 代建单位：华润（深圳） 有限公司 建设单位（项目）负责人： 潘名松 2023年1月11日	 监理单位：深圳华西建设 工程管理有限公司 （公章） 总工程师： 刘予 年月日	 施工单位：广东联富建设 工程有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 潘小波 2023年1月11日	 设计单位：中建工程设 计有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 蔡婷 年月日	 勘察单位：深圳市勘察 测绘院（集团）有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 王... 年月日
---	--	---	--	---

Barcode: GD-E1-914/6

1.8 深圳湾第一幼儿园项目精装修及景观工程业绩证明

中标通知书

标段编号: 44030520200059002001
标段名称: 深圳湾第一幼儿园项目精装修及景观工程
建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工程务署
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市金众装饰工程有限公司
中标价: 1217.583382万元
中标工期: 156天
项目经理(总监): 洪春



本工程于 2021-12-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-08 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-04-11



查验码: 2212866036923577

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-NS04-50-FB-221001

【深圳湾第一幼儿园项目】

【精装修及景观工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

2022年【 4 】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C

法定代表人：俞翔

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2018年12月26日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

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、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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：深圳湾第一幼儿园项目精装修及景观工程

工程地点：深圳市南山区蛇口工业八路以南、岸湾七街以东，毗邻南山外国语学校高中部

工程内容：深圳湾第一幼儿园位于深圳市南山区蛇口工业八路以南、岸湾七街以东，毗邻南山外国语学校高中部。项目为总计 21 班的超大型幼儿园，设计学生人数 630 人，教工人数 120 人，用地面积 6396.74 m²，总建筑面积 13248.44 m²，容积率 1.63。其中地上总建筑面积 10225.27 m²，地下总建筑面积 3023.17 m²。地上共五层，其中一层为小班教室、公共教室、厨房及其他辅助用房等功能，二层为小班和中班教室。三层为大班教室，四层为教师办公室，五层为教学辅助用房，其中二层、三层屋面为屋顶绿化活动空间。地下一层为机动车库、厨房冷库。总建筑面积高度 24.70m。本项目总投资估算为 8985 万元。

建筑面积：13248.44 平方米

工程立项批准文号：深南发改批〔2020〕185 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、园林景观工程、标识工程等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，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，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	□空调面积：____平方米 □设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	□二次装修 □幕墙：____平方米	电梯工程	□电梯____部 □自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>

建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：__户 <input type="checkbox"/> 庭院管：__米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 精装修工程、景观工程、 标识工程

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：__米 <input type="checkbox"/> 污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

∟

三、合同工期

计划开工日期：2022年1月15日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022年6月20日

合同工期总日历天数为：156天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准；工程质量应符合现行国家、行业及地方质量验收规范。符合华润置地工程高品质标准。满足华润置地第三方检查过程及交付评估要求。满足园方的接收标准、最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》、施工图纸要求。符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）壹仟贰佰壹拾柒万伍仟捌佰叁拾叁元捌角贰分（¥12175833.82 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）陆万伍仟元整（¥65000.00 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰零陆万元整（¥1060000.00 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 30%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 发包人按当期核定完成工程量的 85% 进行期中支付，累计支付到合同价格的 85% 时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第 (3) 阶段最终审定价的 97% 低于第 (2) 阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市金众装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行深圳内环支行

工人工资款支付专用账户号：7471 7411 2965

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；

- (6) 本合同第三部分的专用条款;
 - (7) 本合同附件;
 - (8) 本合同第二部分的通用条款;
 - (9) 本工程招标文件(含投标报价规定);
 - (10) 投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
 - (12) 图纸和技术要求;
 - (13) 已标价工程量清单;
 - (14) 工程质量保修书;
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

- 1、专业工程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,并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向专业工程承包人承诺,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,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人 玖 份,专业工程承包人 叁 份。

十一、合同生效

合同订立时间: 2022 年 _____ 月 _____ 日

合同订立地点: 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。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发包人：(公章)
住所：
法定代表人：
委托代理人：蒋慕川
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：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳湾第一幼儿园项目施工总承包工程

验收日期：2022年8月26日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳湾第一幼儿园项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区蛇口工业八路以南、岸湾七路以东	建筑面积	13248.44m²	工程造价	5397.135873万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	5	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2020-1799	监理许可证号	/		
开工日期	2020年11月30日	验收日期	2022年8月26日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2020122		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、华润(深圳)有限公司(代建)				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市金众装饰建设工程有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	潘名松、刘予
副组长	李文桃、张旭、万进
组员	蒋先英、罗建斌、洪春、谭学跃、周崇奕、胡庆沫、许贵木、伍颖梅、汪文富、刘建峰、梁华灿、唐俊杰、王志成、李芳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘名松	谭学跃、蒋先英、伍颖梅、王志成
建筑设备安装工程	刘予	胡庆沫、周崇奕、洪春、许贵木、汪文富、张旭
工程质控资料	李文桃	梁华灿、罗建斌、刘建峰、唐俊杰、李芳

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘予	区工务署	负责人	工程师	刘予
2	王嘉妍	区工务署	工程师	工程师	王嘉妍
3	梁志敏	监理	高工	总监	梁志敏
4	何国英	监理	高工	工程师	何国英
5	伍祖彬	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	伍祖彬
6	郭志雅	深圳市勘察测绘院有限公司	技术负责人	工程师	郭志雅
7	潘名松	华同(深圳)地产公司	项目负责人	高级工程师	潘名松
8	陈浩波	深圳前海地产招商港程有限公司	项目负责人	一级建造师	陈浩波
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

1.9 深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程 II 标段业绩证明

中标通知书

标段编号: 44030520170158010001

标段名称: 深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程II标段

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市金众装饰工程有限公司

中标价: 5264.072226万元

中标工期: 289天

项目经理(总监): 俞翔



本工程于 2020-11-10 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-12-31



查验码: 9599724774705367

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRCSZ-QH-SG-21002

装饰

【深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程 II 标段】

工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

2021 年【1】月

目 录

第一部分 合同协议书	.....
一、工程概况	.....
二、工程承包范围	.....
三、合同工期	.....
四、工程质量标准	.....
五、合同价款及支付方式	.....
六、组成合同的文件	.....
七、词语含义	.....
八、双方承诺	.....
九、合同份数	.....
十、合同生效	.....
第二部分 通用合同条款	.....
1. 一般约定	.....
2. 发包人	.....
3. 承包人	.....
4. 监理人	.....
5. 工程质量	.....
6. 安全文明施工与环境保护	.....
7. 工期和进度	.....
8. 材料与设备	.....
9. 试验与检验	.....
10. 变更	.....
11. 价格调整	.....
12. 合同价格、计量与支付	.....
13. 竣工验收	.....
14. 竣工结算	.....
15. 缺陷责任与保修	.....
16. 违约	.....
17. 不可抗力风险	.....
18. 保险	.....
19. 索赔	.....
20. 争议解决	.....
第三部分 专用合同条款	.....
1. 一般约定	.....
2. 发包人	.....
3. 承包人	.....
4. 监理人	.....
5. 工程质量	.....
6. 安全文明施工与环境保护	.....
7. 工期和进度	.....
8. 材料与设备	.....
9. 试验与检验	.....
10. 变更	.....
11. 价格调整	.....

12. 合同价格、计量与支付.....	
13. 竣工验收.....	
14. 竣工结算.....	
15. 缺陷责任与保修.....	
16. 违约.....	
17. 不可抗力.....	
20. 争议解决.....	

第四部分 补充条款.....

合同专用条款附件.....

附件一：工程变更管理办法、南山区建筑工务局代建制项目工程变更及签证管理办法.....	
附件二：工程结算管理办法.....	
附件三：工程计量支付管理办法.....	
附件四：代建项目承包商评价及分级管理细则.....	
附件五：项目管理奖罚制度.....	
附件六：技术要求.....	
附件七：工程质量保修书.....	
附件八：中标通知书.....	
附件九：商务标投标报价.....	
附件十：项目管理班子配备情况表.....	
附件十一：主要材料设备参考品牌.....	
附件十二：预付款保函及履约保函格式.....	
附件十三：投标承诺书.....	
附件十四：答疑补遗文件.....	
附件十五：合同付款权利义务概括转移协议.....	
附件十六：更换保函受益人的函.....	
附件十七：关于询价定价材料管控函件的回复.....	
附件十八：投标澄清函.....	

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

地址：

法定代表人：俞翔

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2017年11月16日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《深圳清华大学研究院新大楼代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人已于【2018】年【11】月与“深圳市建工集团股份有限公司”（下称“总承包方”）签订了《深圳清华大学研究院新大楼建设项目施工总承包工程施工合同》（下称“总承包合同”），约定将深圳清华大学研究院新大楼建设（代建）项目（下称“本项目”）总承包委托给总承包方。

3. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目中精装修工程II标段专业工程的施工。

4. 承包人已认真查阅、理解总承包合同之全部条款，并对发包人授予总承包方的权利无任何异议。

5. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程 II 标段

工程地点：深圳市南山区科技园，东临粤兴四道，北临高新南九道，西临粤兴五道。

工程内容：本项目场地位于深圳市南山区科技园，东临粤兴四道，北临高新南九道，西临粤兴五道。总用地面积 15047.58m²，总建筑面积 177718.66 m²。其中总规定建筑面积 127634.39m²，包括教育设施用房及配套服务用房 120060.46m²，社区健康服务中心 1500m²，规定容积率 8.5。地上由 2 座 153.6 米超高层塔楼（A 座、B 座）和四层裙房组成。塔楼地上 32 层，一层和二层为大堂、社康，配套 3~5 层为实验室，A 座 7 层为中心数据机房。A 座 9 层和 22 层为避难层，B 座 7 层和 20 层为避难层，其他为教育设施用房。地下共 4 层地下室，地下三层、地下四层主要功能为车库、设备用房和人防工程，地下一层、地下二层主要功能为实验室、多功能厅、食堂、设备房、地下车库。项目总概算为 176404 万元，本次发包工程估价 4500 万元。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深南发改[2017]53 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于本项目 1~4 层裙楼、B 塔 5 层及以上的精装修工程、精装修配套工程、B 塔所有的电梯轿厢精装工程、室内标志标识系统等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清

单及合同其他文件。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. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：____ □桩径：____数量：____	通风空调工程	□空调面积：____平方米
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	□二次装修 □幕墙：____平方米	电梯工程	□电梯____部 □自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	□户数：____户 □庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 精装修工程、精装修配套工程、室内标志标识系统

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□__万平方米	给水管道工程	□__米
挡墙护坡工程	□长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	□__万平方米	泵站工程	□__平方米
道路工程	□长：__宽：__	电信管道工程	□__米
桥梁工程	□__座	电力管道工程	□__米
隧道工程	□长：__宽：__高：__	路灯照明工程	□__座
排水管道工程	□雨水管：__米 □污水管：__米	道路改造工程	□长：__宽：__

排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021年1月5日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2021年10月21日

合同工期总日历天数：289

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准，配合项目整体争创“鲁班奖”。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）伍仟贰佰陆拾肆万零柒佰贰拾贰元贰角陆分（¥52640722.26元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）贰佰玖拾玖万（¥2990000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

□ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

■ 发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审计，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 30 %（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付累计支付金额达到 45%（含预付款）时，开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85% 前扣完，如在满 3 次扣回完成前，期中支付累计金额已达到合同价格的 85%，则剩余预付款于累计支付金额达到合同价格的 85% 当期一次性扣回。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 7 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 发包人按当期核定完成工程量的 85% 进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的 85% 时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至合同价格的 90%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97% 低于第（2）阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2) 本合同第一部分的协议书；
 - (3) 中标通知书；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术要求；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

十、合同生效


合同订立时间：2021年1月13日



合同订立地点：深圳市南山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

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：


单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程
II 标段

验收日期：2022 年 12 月 5 日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程II标段			
工程地点	深圳市南山区科技园，东临粤兴四道，北临高新南九道，西临粤兴五道	建筑面积	177718.66m ²	工程造价 52640722.26元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上：32层 地下：0层	
施工许可证号	2021-1009	监理许可证号	E144001959	
开工日期	2021年7月16日	验收日期	2022年12月5日	
监督单位	深圳市南山区建设工程监督检验站	监督编号	21-134	
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）			
勘察单位	深圳地质建设工程公司			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司			
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司			
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司			
承建单位（装修）	深圳市金众装饰工程有限公司			
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司			
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈三波、孟薄萍、秦晶、蒋晓晖、陈舸
副组长	谢志伟、宋伟、游承都、何志宏、罗香锟
组员	肖小平、谭文恺、李凤艳、刘冬、刘洋、俞益来、俞国、高创新

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈三波	谢志伟、蒋晓晖、何志宏、肖小平、陈舸
建筑设备安装工程		
工程质控资料	谢志伟	罗香锟、李凤艳、徐娟、刘冬、刘洋、俞益来、俞国、高创新

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

四、验收人员签名

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	江华	宝山建设工艺			江华
3	谢志伟	华润(深圳)有限公司	土建经理	工程师	谢志伟
4	黄翔	华润(深圳)有限公司	幕墙经理	助理工程师	黄翔
5	游承柳	华润(深圳)有限公司	机电经理	助理工程师	游承柳
6	聂其星	华润(深圳)有限公司		工程师	聂其星
7	张映铃	华润(深圳)有限公司		助理工程师	张映铃
8	李朝晖	(空)		高工	
9	信志平	深圳东建二集团	项目经理	高工	信志平
10	何志远	深圳市特发建设总公司	总代表	工程师	何志远
11	杨昭敏	深圳市特发建设总公司	工程师	高工	杨昭敏
12	陆金萍	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	陆金萍
13	宋佳	华润(深圳)有限公司	设计主管	工程师	宋佳
14	陈明华	深圳市特发建设总公司	总监	工程师	陈明华
15	刘烈阳	深圳大学研究院	经理	工程师	刘烈阳
16	秦心	深圳大学研究院	项目负责人	工程师	秦心
17	孟祥萍	深圳地铁建设总公司	项目经理	工程师	孟祥萍
18	李军	深圳市建工集团	项目经理	工程师	李军
19	张胜利	深圳市建工集团	项目经理	工程师	张胜利
20	孙大峰	深圳市智宇实业发展有限公司	项目经理	工程师	孙大峰
21	刘利	深圳市建工集团	项目经理	工程师	刘利
22	李军				
23	李军	(南山) 监理单位		工程师	李军
24	刘博			电	刘博
25	管信龙	广东科浩幕墙有限公司	项目经理	高工	管信龙
26	李朝晖	深圳中航幕墙工程有限公司	项目经理	工程师	李朝晖
	刘利	深圳市建工集团	项目经理	工程师	刘利

* GD-EI-914/5 *

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	唐发收	深圳市建集团股份有限公司	技术员		唐发收
2	王哲	深圳市建集团股份有限公司	标段	初级	王哲
3	施荣	深圳市南山园林有限公司	副总	高级	施荣
4	陈珂	深圳市金安装饰工程有限公司	项目经理	中级	陈珂
5	杨文忠	深圳市建集团股份有限公司	技术副总	工程师	杨文忠
6	李树雄	深圳市建集团股份有限公司	技术总工	高级	李树雄
7	李剑光	深圳市建集团股份有限公司	技术总工	工程师	李剑光
8	刘进	深圳市建集团股份有限公司	技术总工	中级	刘进
9	周克强	深圳市建集团股份有限公司	技术总工	工程师	周克强
10	李以明	深圳市建集团股份有限公司			李以明
11	张子飞	深圳润(深圳)有限公司	总工程师	工程师	张子飞
12	李强	深圳(深圳)有限公司	副总工	工程师	李强
13	符国章	深圳建集团股份有限公司	机电经理	初级	符国章
14	符国章	深圳市建集团股份有限公司	机电经理	中级	符国章
15	李学光	深圳市特发工程建设项目管理有限公司	项目经理	工程师	李学光
16	刘旭	华阳	给排水	工程师	刘旭
17	翁旭峰	华阳	暖通	工程师	翁旭峰
18	庄阿伦	华阳	电气	工程师	庄阿伦
19	刘小华	华阳	电气	设计师	刘小华
20	张涛	物物	机电		张涛
21	叶国伟	白兔山	项目经理		叶国伟
22	钟洪	深华	项目经理	中级	钟洪
23	杨明明	深圳市建集团股份有限公司		中级	杨明明
24	白捷	深圳市建集团股份有限公司		中级	白捷
25	王守哲	深圳市建集团股份有限公司		中级	王守哲
26	李强	深圳市建集团股份有限公司		初级	李强

* GD-E1-914/5 *

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	李有松	深圳华强集团服务有限公司	技术负责人	初级	李有松
2	李俊明	深圳康纳安特科技发展有限公司	技术负责人	中级	李俊明
3	刘心霞	深圳华强集团服务有限公司	技术负责人	中级	刘心霞
4	江锦	深圳市金立华电子有限公司	技术负责人	中级	江锦
5	李书	深圳华强集团服务有限公司	技术负责人	初级	李书
6	潘名松	华润(深圳)有限公司	技术负责人	高级	潘名松
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6


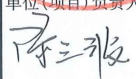

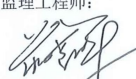



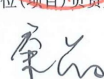


竣工验收结论:
 该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收,由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中,各参建单位均能认真履行工程合同,严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。
 本工程共分为建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程共3个分部工程,本单位工程各分部工程质量验收合格,质量控制资料核查记录齐全,安全和使用工程检验资料核查记录符合要求,观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 秦晶

注册号: 4401870-068

有效期: 至2024年6月

建设单位:  单位(项目)负责人:  2022年7月5日	监理单位:  总监理工程师:  2022年7月5日	施工单位:  单位(项目)负责人:  2022年7月5日	设计单位:  单位(项目)负责人:  2022年7月5日	勘察单位:  单位(项目)负责人:  2022年7月5日
--	---	--	--	--



* GD - E1 - 914 / 6 *

1.10 产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目精装修及幕墙工程业绩证明

中标通知书

标段编号：44030520210023001001
标段名称：产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目精装修及幕墙工程
建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区桃源街道办事处
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市金众装饰工程有限公司
中标价：2232.438660万元
中标工期：61天
项目经理(总监)：周力伟



本工程于 2021-04-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-05-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2021-05-27



查验码：3320144248527980

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-NS14-XLH01-FB-211001



【产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目】

【精装修及幕墙工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

2021年【6】月



目 录

第一部分 合同协议书.....	3
一、工程概况	4
二、工程承包范围	4
三、合同工期	5
四、工程质量标准	6
五、合同价款及支付方式	6
六、组成合同的文件	7
七、词语含义	8
八、双方承诺	8
九、合同份数	8
十、合同生效	8
第二部分 通用合同条款.....	11
1. 一般约定	11
2. 发包人.....	21
3. 专业工程承包人.....	22
4. 监理人.....	36
5. 工程质量.....	38
6. 安全文明施工与环境保护.....	40
7. 工期和进度.....	51
8. 材料与设备.....	58
9. 试验与检验.....	63
10. 变更.....	69
11. 价格调整.....	71
12. 合同价格、计量与支付.....	73
13. 竣工验收.....	85
14. 竣工结算.....	87
15. 缺陷责任与保修.....	89
16. 违约.....	92
17. 不可抗力风险	96
18. 保险.....	98
19. 索赔.....	101
20. 争议解决.....	103
第三部分 专用合同条款.....	105
1. 一般约定.....	105
2. 发包人.....	106
3. 专业工程承包人.....	106
4. 监理人.....	108
5. 工程质量.....	108
6. 安全文明施工与环境保护.....	109
7. 工期和进度.....	109
8. 材料与设备.....	110
9. 试验与检验.....	110
10. 变更.....	111
11. 价格调整.....	111

12. 合同价格、计量与支付.....	115
13. 竣工验收	122
14. 竣工结算	122
15. 缺陷责任与保修.....	123
16. 违约	123
17. 不可抗力.....	124
17.2 不可抗力风险的责任承担:.....	124
20. 争议解决.....	124
第四部分 补充条款	125
合同附件清单	126
附件一: 工程变更管理办法	127
附件二: 工程结算管理办法	131
附件三: 工程计量支付管理办法.....	134
附件四: 代建项目承包商评价及分级管理细则.....	137
附件五: 项目管理奖罚制度	144
附件六: 技术要求	166
附件七: 工程质量保修书	2 9 1
附件八: 中标通知书	2 9 5
附件九: 商务标投标报价 (含投标澄清函)	2 9 6
附件十: 项目管理班子配备情况表及进场设备.....	2 9 7
附件十一: 主要材料设备参考品牌.....	3 0 2
附件十二: 预付款保函及履约保函格式.....	3 1 2
附件十三: 投标承诺书	3 1 6
附件十四: 答疑补遗文件	3 2 4
附件十五: 合同付款权利义务概括转移协议.....	3 2 5
附件十六: 关于询价定价材料管控函件的回复.....	3 2 7

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦 13C

法定代表人：俞翔

联系人：朱国静

联系电话：13480817567

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020 年 12 月 28 日，委托人【深圳市南山区桃源街道办事处】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

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、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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目精装修及幕墙工程

工程地点：深圳市南山区留仙大道北侧南山智园崇文园区3层

工程内容：产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目位于南山区留仙大道北侧南山智园崇文园区3层，其中产学研深度融合中心项目的总建筑面积约为3284 m²；高层次人才服务中心项目的总建设面积约为1950 m²；合计总建筑面积为5234 m²。本项目建设范围为产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目的室内装修工作、精装修配套工程、幕墙工程等。建筑层高约为4m，建筑最大跨度为35.4m。

建筑面积：5234平方米

工程立项批准文号：深南发改批（2020）203号、深南发改批（2020）206号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于1#、2#和3#楼3层的精装修工程和幕墙工程等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。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. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：____ □桩径：____数量：____	通风空调工程	□空调面积：____平方米 □设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 合计约 1218 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯__部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯__部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: __户 <input type="checkbox"/> 庭院管: __米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 精装修工程

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: __米 <input type="checkbox"/> 污水管: __米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

∟

三、合同工期

计划开工日期：2021_年_05_月_30_日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2021_年_07_月_30_日

合同工期总日历天数：_61_

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）_贰仟贰佰叁拾贰万肆仟叁佰捌拾陆元陆角零分_（¥22324386.60元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）_壹佰零捌万元整_（¥_1080000.00_元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。产学研深度融合中心项目精装修及幕墙工程、高层次人才服务中心项目精装修及幕墙工程的最终结算价分别不超过产学研深度融合中心项目精装修及幕墙工程、高层次人才服务中心项目精装修及幕墙工程概算批复建安工程费与显示设备费用之和。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的30%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市南山区桃源街道办事处

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第2期开始分1次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后14天内完成审核，并申报给发包人和委托人：

（1）委托人按当期核定完成工程量的85%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的85%时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，经委托人审核合格，委托人累计支付至结算价的90%；

（3）结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的97%低于第（2）阶段结算价的90%，则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人；

（4）余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

- (3) 中标通知书;
 - (4) 招标答疑补遗;
 - (5) 本合同第四部分补充条款 (如有);
 - (6) 本合同第三部分的专用条款;
 - (7) 本合同附件;
 - (8) 本合同第二部分的通用条款;
 - (9) 本工程招标文件 (含投标报价规定);
 - (10) 投标文件 (包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人及委托人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
 - (12) 图纸和技术要求;
 - (13) 已标价工程量清单;
 - (14) 工程质量保修书;
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程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,并履行本合同所约定的全部义务。

2、委托人向专业工程承包人承诺,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,并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人玖份,专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间: 2021年6月24日

合同订立地点：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。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人:

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:



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称:	产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目精装修及幕墙工程
验收日期:	2021年11月26日
建设单位（盖章）:	


* GD - E1 - 914 *



扫描全能王 创建

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六份，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。



扫描全能王 创建

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	产学研深度融合中心项目、高层次人才服务中心项目精装修及幕墙工程				
工程地点	深圳市南山区留仙大道北侧南山智园崇文园区3层	建筑面积	5234m ²	工程造价	22324386.60元
结构类型	框架	层数	地上:	3	层
			地下:		层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年6月2日	验收日期	2021年11月26日		
监督单位		监督编号			
建设单位	华润(深圳)有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司				
总包单位					
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2



扫描全能王 创建

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	王剑 苏晨
副组长	周力伟 邹恒波
组员	何志宏 谢华清 李凤艳 阮睿

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴烈文	陈宏军
建筑设备安装工程	张杰	牟伦胜 吴海敏
工程质控资料	罗香锟	刘少文 俞一太 王晨亮

(二) 验收程序

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



扫描全能王 创建

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</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
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 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	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>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



扫描全能王 创建

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		华润（深圳）有限公司			
2		华润（深圳）有限公司			
3		深圳市特发工程建设监理有限公司			
4		深圳市特发工程建设监理有限公司			谢梓清
5		深圳市金众装饰工程有限公司			周力伟. 李彬
6		深圳市金众装饰工程有限公司			周力伟 李彬
7		深圳市金众装饰工程有限公司			周力伟 李彬
8		深圳市金众装饰工程有限公司			周力伟 李彬
9		深圳市广泰建筑设计有限公司			李彬
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



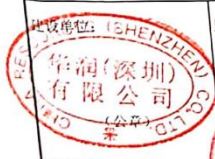


扫描全能王 创建


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程施工单位能够认真按照设计文件、国家建筑工程验收规范及企业标准组织施工，到设计和验收规范要求。监理单位能够按照管理规范和设计要求以及规范要求严格控制质量，服务质量满足合同要求。

竣工验收组和监督组对本工程进行建筑物实体检测和竣工验收核查，认为本工程许可齐全、招投标程序及验收程序齐全并且合法、设计和施工及监理等报告符合规定，工程量所含分部工程验收合格、结构安全和功能符合设计要求。验收小组一致认为本工程质合格。

建设单位: (SHENZHEN)  华润(深圳)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	监理单位:  监理单位(公章) 总监理工程师:  2021年11月24日	施工单位:  施工单位(公章) 单位(项目)负责人: 周力伟 2021年11月24日	设计单位:  设计单位(公章) 单位(项目)负责人:  2021年11月24日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	---	--	--	--------------------------------------


 - GD - E1 - 914 / 6 -



扫描全能王 创建

2 投标人拟派项目经理和技术负责人业绩

工程名称	建设单位	工程地点	有关的时间、规模、技术指标或奖项	项目经理
项目经理业绩				
中金大厦项目公共区域精装修工程	华润（深圳）有限公司	深圳市南山区	合同签订时间：2023.9.12 竣工验收时间：2024.9.29 规模：建筑面积约68000m ² 质量标准：合格 奖项：2024年度“深圳标准”示范工程(公共建筑装饰类)奖	褚强军
项目技术负责人业绩				
区政府大楼安全隐患整治（二期）项目装修装饰工程	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	合同签订时间：2023.9.6 竣工验收时间：2024.8.7 规模：总建筑面积为57025.42 m ² 质量标准：合格 奖项：2024年度“深圳标准”示范工程(公共建筑装饰类)奖	李桂涛
区政府大楼安全隐患整治（二期）项目施工（二标段）	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	合同签订时间：2024.11.20 竣工验收时间：2024.12.30 规模：精装修面积3205 m ² 质量标准：合格 奖项：/	李桂涛

2.1 中金大厦项目公共区域精装修工程
中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030020140210021001
标段名称: 中金大厦项目公共区域精装修工程
建设单位: 华润(深圳)有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市金众装饰工程有限公司
中标价: 3756.355863万元
中标工期: 305天
项目经理(总监): 俞翔



本工程于 2023-07-10 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, 2023-08-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-08-24

查验码: 9305190865016706 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程施工合同关键页

合同编号：CRLSZ-ZJDS-SG-23002



【中金大厦项目公共区域精装修工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司

2023年【 9 】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
地址：深圳市南山区深南大道9668号华润置地大厦 B 座25楼
法定代表人：蒋慕川
联系人：林燕平
联系电话：13528722966
电子邮箱：linyanping1@crland.com.cn
传真：∕

专业工程承包人（乙方）：深圳市金众装饰工程有限公司
地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C
法定代表人：俞翔
联系人：罗香银
联系电话：18123746265
电子邮箱：463053073@qq.com
传真：∕

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：就中金大厦项目（原名“中投证券大厦项目”，下称“本项目”），2019年12月，业主单位【中国中金财富证券有限公司】（以下简称“业主单位”）与发包人签署《中投证券大厦项目代建合同》，聘请发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解招标文件的全部内容，并对业主单位授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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、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，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：中金大厦项目公共区域精装修工程（下称“本工程/精装修工程”）。

工程地点：深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。

工程内容：本项目场地位于深圳市南山区，东侧临近科苑大道，北侧临近海德三道，西侧临近拟建逸景三路，南侧临近拟建逸湖六街。用地面积约4335.83m²，建筑面积约6.8万 m²。新建建筑高度约148.85m，1栋30层塔楼、5层地下室、3层裙房组成的办公楼。

建筑面积：78295平方米

工程立项批准文号：深南山发改备案（2019）0573号

资金来源：企业投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于公共区域精装修工程及相关配套工程、白蚁防治工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求及合同其他文件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程（□室外电气 □电气照明 □其它_____）；		
□智能建筑（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；		
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□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）

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

4. 其它工程

精装修工程及相关配套工程、白蚁防治工程等。

三、合同工期

计划开工日期：2023年9月15日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024年7月16日

合同工期总日历天数：305日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准，符合国家、行业、地方现行建筑与安装工程质量验收标准及规范要求，满足设计文件及合同约定的技术要求和质量标准；质量目标：配合总包获得深圳市优质工程，争创省优及国优奖项。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁仟柒佰伍拾陆万叁仟伍佰伍拾捌元陆角叁分（¥37,563,558.63元）。

本合同暂定合同总价（不含税）为：人民币（大写）叁仟肆佰肆拾陆万壹仟玖佰捌拾元叁角玖分（¥ 34,461,980.39元），税金为：人民币（大写）叁佰壹拾万零壹仟伍佰柒拾捌元贰角肆分（¥ 3,101,578.24元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元），

本合同采用合同总价包干的合同形式。除本合同另有约定外，合同总价及合同单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于签约合同价之内。

本合同项下款项的支付主体为：

业主单位支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：签约合同价（扣除暂列金额）的10%（该等金额已包含安全文明施工措施费预付款）。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付证书的累计金额未达到签约合同价的35%之前不予扣回，在达到签约合同价的35%之后，开始按工程进度以固定比例（即累计金额超过签约合同价的35%后，已完工程产值每达到签约合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到签约合同价的85%时扣完。本款所称“累计金额”是指本工程累计已完工程产值对应的金额。

开工预付款的其他支付要求按照通用条款第12.3.2条约定执行。

2、工程款项的支付

付款条件满足后，专业工程承包人应将付款申请提交总承包人及监理人完成审核后，申报给发包人：

(1) 进度款：发包人按当期核定已完工程量对应价值（不含变更价款及调差价款、暂列金额）的85%进行

期中支付，累计支付到签约合同价（不含暂列金额）的85%时暂停支付。

其中，“已完工程量对应价值”又称“已完工程产值”，是指经发包人批准的下述金额：1）分部分项工程费：根据已完成的工程按合同约定的方式进行计量和审批；2）措施项目费：当期已完措施项目费=签约合同价中措施项目费总额×（当期已完分部分项工程费/签约合同价中分部分项工程费总额）。

（2）竣工验收款：本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位后，支付至发包人核定已完工程产值的92%。

（3）最终结算款：本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位、办理完成竣工验收备案后，本工程进行竣工结算，竣工结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后形成最终结算价，合同双方就本工程最终结算价签署结算书（应符合专用条款第14条约定的审批程序）后，累计支付至最终结算价的97%。

（4）质保金：余款（最终结算价的3%）作为质量保证金，本工程缺陷责任期（自本项目整体工程全部取得竣工验收备案且交付业主单位（以时间在后者为准）之日起算满【24】个月）届满后，经发包人审核并扣除质保期内产生的相关费用（如有）后无息支付。

3、其他约定：

（1）变更价款及调差价款：

1）对因变更引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证，变更价款按通用条款第10.3条约定经发包人确认后，纳入最近一期的支付节点，并按发包人确认变更价款的【85】%进行支付；本项目整体工程（指包括本工程、总承包工程在内的本项目全部工程）竣工验收合格、移交给发包人或其指定接管单位后，支付至发包人确认变更价款的【92】%；剩余金额（不含质保金）纳入最终结算款统一支付。

2）对因市场价格波动引起的价格调差，调差价款按专用条款第11.1条约定经发包人确认后，相应金额（不含质保金）纳入最终结算款统一支付。

若发包人确认的变更价款或调差价款为减项时，发包人有权从最近一期支付节点的应付金额中，按发包人确认变更价款或调差价款的100%扣回。“应付金额”指相关支付节点中按相应付款比例计算并扣回预付款（如有）等款项后，发包人应当支付给专业工程承包人的金额。

（2）除第（1）项关于“变更价款及调差价款”另有约定的外，暂列金额的使用及金额按合同约定经发包人确认后，纳入最近一期的支付节点进行支付并适用相应支付节点的付款比例。

（3）本合同项下的各期付款条件满足后，专业工程承包人应向总承包人、监理人及发包人提交付款申请并附全部证明材料（包括满足付款条件的证明、已完工程产值计量计价文件等），发包人收到付款申请和证明材料后【10】个工作日内进行审核（专用条款第14条关于结算款审核期限另有约定的，按照相关约定执行）；经发包人审核满足付款条件后，专业工程承包人应按发包人核定的应付款金额提交全额增值税专用发票原件及开户许可证复印件，发包人收到合格发票后【30】个工作日内支付相应款项。因专业工程承包人原因导致提交上述材料不全或延迟提交的，发包人支付时间相应顺延，且无需承担任何违约责任。

专业工程承包人在任何时候不得因发包人付款问题或本合同项下的其他争议暂停施工或延缓施工。特别是，专业工程承包人知悉，本项目为发包人代建工程，由于项目投资审批及支付时间较长，专业工程承包人应充分考虑此项风险，发包人及业主单位不承担因此产生的任何后果，包括但不限于由于本项目建设资金延期拨付导

致发包人逾期支付合同价款等，专业工程承包人同意不会因此而暂停或延缓合同履行。

(4) 如根据深圳市主管部门要求，本工程需要设置农民工工资专用账户的，专业工程承包人应按照相关要求执行，且专业工程承包人已确认上述支付节点的约定，已经过自身充分测算并能够满足本工程农民工工资按时足额发放的要求。如因支付节点及账期安排，发生不足以支付当期农民工工资情况的，专业工程承包人应使用自有资金支付农民工工资。如因款项不足导致任何处罚，由专业工程承包人承担，因此给发包人 or 业主单位造成损失的，专业工程承包人应当予以赔偿。

六、工人工资专用账户（农民工工资专用账户）信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市金众装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行深圳内环支行

工人工资款支付专用账户号：7471 7411 2965

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）：
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术要求；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；

合同附件中已在上述优先解释顺序列明的文件，按其相应优先解释顺序执行。未单独列明的，按合同附件所出的解释顺序级别执行。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，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，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年 9 月 12 日

合同订立地点：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。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：合同专用章

法定代表人：[Signature]

委托代理人：[Signature]

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

专 业 承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：[Signature]

委托代理人：[Signature]

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 中金大厦项目公共区域精装修工程

验收日期： 2024年9月29日

建设单位（盖章）： 华润（深圳）有限公司（代建）、中国中金财富证券有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2017-440300-67-03-134895	项目代码	
项目名称	中国中投证券大厦	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区海德三道以南科苑南路以西		
建筑面积	78295m ²	工程造价	3756.3559 万元
结构类型	钢管混凝土框架/ 钢框架-钢筋混凝土 核心筒	层数	地上 30 层, 地下 5 层
立项批准 文号	深南山发改(2019) 0573 号	宗地号	T107-0071
用地规划许 可证号	ZG-2014-0030	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0040 号
施工许 可证号	2017-440300-67-03- 13489506	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 10 月 23 日	验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设 工程质量监督检验 站	监督编号	2023186
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建),中国中金财富证券有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		
总包单位	/		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳市金众装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
施工图审查 单位	深圳大江装饰设计有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	叶建国	
副组长	易成城	
组员	陈强、刘锋、孙世鹏、刘卓礼、陈建平、褚强军、肖志明	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石龙	江锋、杨大富、刘勇钊
建设设备安装工程		
工程质控资料	丘婷婷	谢志勇

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：中金大厦项目公共区域精装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共_7_项，其中： 经审查符合要求_7_项 经核实符合要求_7_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_9_项，其中： 评价为“好”的_9_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_9_项，其中： 经审查符合要求_9_项 经核实符合要求_9_项	共_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_6_项，其中： 评价为“好”的_6_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_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_6_项，其中： 评价为“好”的_6_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 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
室外设施与环境	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

中金大厦项目施工总承包工程
 中金大厦幕墙工程 中金大厦项目公共区域精装修工程会议签到表
 设计部

工程名称： 中金大厦项目施工总承包工程
 中金大厦幕墙工程
 中金大厦项目公共区域精装修工程

会议地点	中金大厦项目会议室		会议时间	2024年9月29日	
组织单位	华润		主持人	吴成斌	
会议议题：					
序号	姓名	工作单位	职务	职称	联系电话
1	吴成斌	华润置地	项目负责人	工程师	13692125995
2	刘辉	华润置地	工程经理	工程师	13418251237
3	张世强	华润置地	机电经理	工程师	13723478239
4	袁金松	华润置地	幕墙经理	工程	18510290852
5	罗艺	南山质检站	监督		13602633248
6	张即	南山质检站			06055609
7	王冰洁	南山质监	土建		26851219
8	王颖	南山质检		监督员	266744400
9	潘新天	南山质监			13522780651
10	张奇	南山质监		张建能	1838671101
11	叶建周	中金公司	项目负责人	工程师	13911857588
12	刘博	南山质检			26688649
13	陈强	东帝咨询	总监	工程师	13510196161
14	杨斌	日白	项目经理	工程师	13038042645
15	张祥峰	深圳宏大建科	项目经理	工程师	13802456483
16	褚强	金环装饰	项目经理	工程师	1808904607

★

中金大厦项目施工总承包工程
 中金大厦幕墙工程、中金大厦公共区域精装修工程 会议签到表
 会议签到表

工程名称： 中金大厦项目施工总承包工程
 中金大厦幕墙工程
 中金大厦项目公共区域精装修工程

会议地点	中金大厦项目会议室		会议时间	2024年9月29日	
组织单位	华建		主持人	罗成斌	
会议议题：					
序号	姓名	工作单位	职务	职称	联系电话
17	刘卓礼	深圳瑞和(精造)	设计	工程师	13530060006
18	江文滔	深勘集团	项目负责人		13424326817
19	许中	中建四局六公司	机电负责人		18507265879
20	何心	中建建研院(幕墙)专项项目部			13413444545
21	左凌	燃气监理公司	燃气监理		17128821358
22	周淑立	深燃设计	设计		15220150923
23	吴春辉	瑞和(精造)	设计		13682610559
24	李俊环	深勘	勘察		15120099825
25	张建新	方大幕墙	工程总监		18665306978
26	胡立平	中建四局六公司	项目副经理		13570170101
27	陈健	方大幕墙	设计总监		13450488691
28	李杨	建研院(总包幕墙)	设计(电气)		1581121098
29	胡健	建研院(总包幕墙)	设计(水)		13488858980
30	胡恩齐	华润置地	设计		18682087653
31	杨祥明	中建四局(总包幕墙)	设计		18710140000
32	吴伟	中建四局	设计		13613730292

中金大厦项目施工总承包工程.
 中金大厦幕墙工程、中金大厦项目公共区域精装修工程. 会议签到表
 竣工日期

工程名称: 中金大厦项目施工总承包工程
 中金大厦幕墙工程
 中金大厦项目公共区域精装修工程

会议地点	中金大厦会议室		会议时间	2020年9月29日	
组织单位	华润		主持人	葛斌斌	
会议议题:					
序号	姓名	工作单位	职务	职称	联系电话
33	刘斌	方大幕墙	生产经理		1317883727
34	董礼国	方大幕墙	质检员		15179310316
35	李树方	方大幕墙	施工员		13845189265
36	刘军	金众装饰	项目副经理		1852080713
37	刘勇刚	金众装饰	水电施工员		13530524667
38	谢志勇	金众装饰	资料员		18673251969
39	罗亮	金众装饰	技术负责人		18025420661
40	杨大富	金众装饰	生产经理		18620112133
41	冯伟东	中建四局	施工总包		13724194832
42	代雪	中建四局	施工总包		15117165970
43	董孝友	中建四局	施工总包		13691073098
44	陈耀峰	中建四局	技术		18825852782
45	杨阳	中建四局	资料员		15720809985
46	赵耀	建研院(总承包)	项目负责人		13911703200

五、工程档案核查情况

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

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


六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	本项目不涉及
2	特种设备	本项目不涉及
3	水土保持设施	本项目不涉及
4	防雷装置	本项目不涉及
5	环境保护设施	本项目不涉及
6	海绵设施	本项目不涉及
7	通信工程配套	本项目不涉及
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	本项目不涉及
10	涉及国家安全事项的建设 项目	本项目不涉及
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	本项目不涉及
13	住宅信报箱	本项目不涉及
14	绿色建筑	本项目不涉及
15	新能源汽车充电设施	本项目不涉及
16	城建档案	合格
17	燃气工程	本项目不涉及
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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

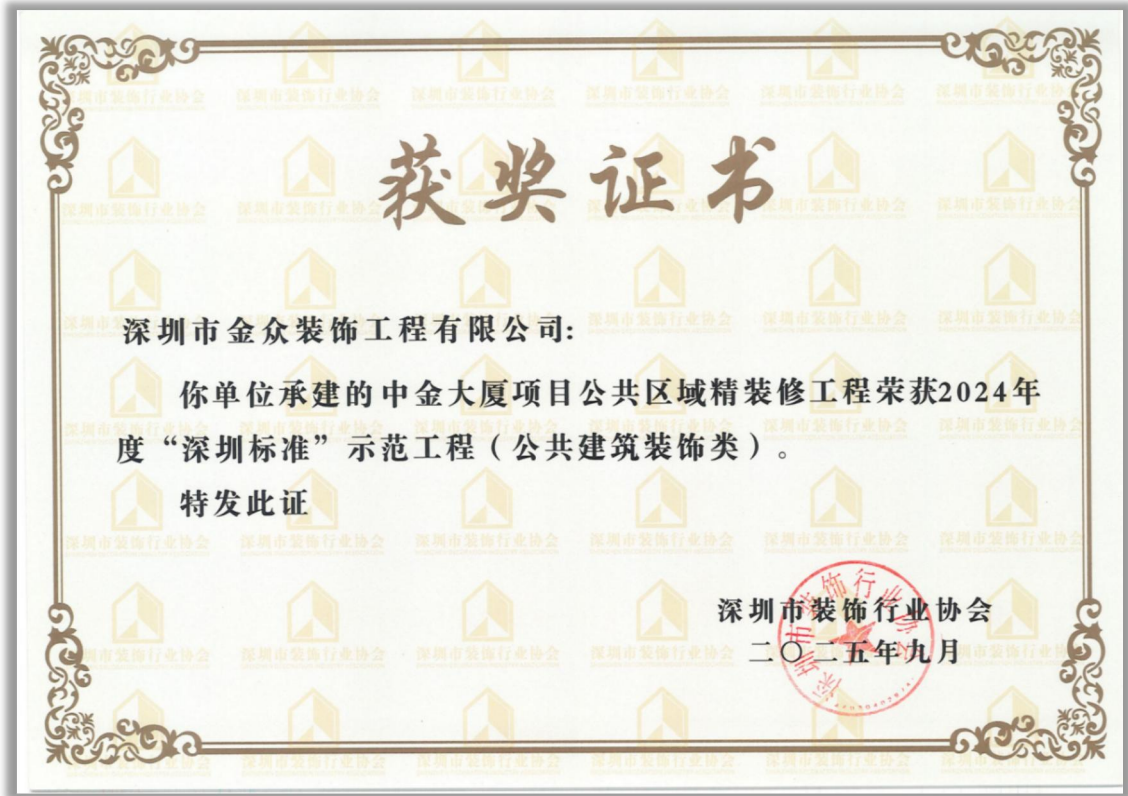
建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 10 月 11 日）。 建设单位（公章）：  深圳 有限公司 单位（项目）负责人：  * 2024 年 10 月 11 日
------------------	--

监理单位（公章）：  总监：  注册编号 44029977 有效期至 2025.08.18 2024 年 10 月 11 日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：刘总 2024 年 10 月 11 日
--	--

施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024 年 10 月 11 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
---	----------------------------------



获奖证明



2.2 区政府大楼安全隐患整治（二期）项目装修装饰工程
中标通知书

中标通知书

标段编号：2308-440305-04-01-709483001001

标段名称：区政府大楼安全隐患整治（二期）项目装修装饰工程（简易招标）

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市金众装饰工程有限公司

中标价：4463.748万元

中标工期：163

项目经理(总监)：李桂涛



本工程于 2023-08-10 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, 2023-08-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-08-29



查验码: 5192731846031022 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同编号: 2023F206SG001

深圳市南山区建筑工务署 建设工程施工（单价）合同

工程名称: 区政府大楼安全隐患整治（二期）项目装修装饰工程

工程地点: 南山区桃园路2号南山区人民政府大院内

发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署

承 包 人: 深圳市金众装饰工程有限公司

说明

本合同（示范文本）以深圳市 2023 年 4 月版施工合同示范文本为模板，结合南山区建筑工务署建设工程管理实践编制而成。

一、本合同的组成

本合同由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”三部分组成。“补充条款”留白，根据项目实际情况进行补充。

1. “协议书”作为合同文本的第一部分，是发包人与承包人相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容，明确了组成合同的所有文件，并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点，集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定，就工程建设的实施及相关事项，对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的实际需要，是适用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。对应通用条款的内容，对不明确的条款作出具体约定；对不适用的条款作出修改；对缺少的内容作出补充；使合同更具可操作性，便于理解和履行。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、本合同的性质和适用范围

本合同（示范文本）适用于南山区建筑工务署房屋建筑工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**。发包人与承包人结合建设工程具体情况，在本合同（示范文本）基础上订立合同。原则上使用本合同（示范文本）时，通用条款和专用条款不允许做任何修改（需填空内容除外），根据本项目实际情况需要对通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充或修订时，应在补充条款进行约定。

133
133
134
134
134
134
135
135
135
136
136
136
136
137
137
138
139
142
145
147
149
158
159
179
184

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市金众装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》《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: 区政府大楼安全隐患整治(二期)项目装饰装修工程

工程地点: 南山区桃园路2号南山区人民政府大院内

工程投资额: 6560万元

工程规模及特征: 项目用地北侧为荔香公园, 南侧为西海明珠花园, 西侧为南山区人民检察院, 东侧为南海大道。本次主要改造内容包括: 1. 区政府A座23层-26层室内装饰安装工程改造; 2. A座1-29层电梯厅区域改造; 3. 区政府C座1层至2层食堂等区域改造; 4. 区政府C座三层南山会堂区域改造; 5. 负1层仓库区域室内装饰安装工程改造; 6. 其他设施改造; (B座一层大厅及周边区域临时调整为食堂就餐区、楼宇消防设施更换、C座1层食堂区域室外地面及绿化改造等。)

资金来源: 政府投资 100%。

二、工程承包范围

包括但不限于装饰装修工程以及与其直接配套的其他工程等, 所有的施工内容详见合同条款, 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及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

1. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

2. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年_月_日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年_月_日;

合同工期总日历天数 163 天。

招标工期总日历天数 163 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于_星级。

五、签约合同价

人民币 (大写) 肆仟肆佰陆拾叁万柒仟肆佰捌拾元整 (¥44637480.00 元);

本工程中标净下浮率为: 10.15%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%。

项目单价：以政府造价部门（如需要）或发包人审定施工图预算内的综合单价×（1-承包人承诺净下浮率 10.15%），确定结算综合单价。

所有其他费用（措施费、计日工等）除不可竞争费外均以政府造价部门（如需要）或发包人审定施工图预算内相关费用×（1-承包人承诺净下浮率 10.15%）限额使用，结算时以政府造价部门审定为准（未被政府造价部门抽审的，审定价以第三方审定的价格为准）。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市金众装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行深圳内环支行

工人工资款支付专用账户号：7471 7411 2965

上述信息承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 9 月 6 日;

本合同订立地点: 深圳市南山区前海路 1366 号爱心大厦 13 楼

发包人和承包人约定本合同: 经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式 柒 份,其中合同正本份数: 贰 份,发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数: 伍 份,发包人保存 贰 份,承包人保存 贰 份,其它保存单位: 保存 壹 份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：(公章) 深圳市南山区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 杨利君

统一社会信用代码：12440305G34798694R

地址：深圳市南山区前海路爱心大厦

邮政编码：518000

法定代表人：杨利君

委托代理人：_____

电话：_____

传真：26572015

电子信箱：_____

承包人：(公章) 深圳市金众装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：91440300192258662W

地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦 13C

邮政编码：518000

法定代表人：俞翔

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 区政府大楼安全隐患整治（二期）项目装修装饰工程

验收日期： 2024年08月07日

建设单位（盖章）： 深圳市南山区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	区政府大楼安全隐患整治（二期）项目装修装饰工程				
工程地点	南山区桃园路 2 号南山区人民政府大院内	建筑面积	17720 m ²	工程造价	4463.7 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	29	层
	框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	2024-0733	监理许可证号	E244004590		
开工日期	2023年09月27日	验收日期	2024年08月07日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	23-219		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华远建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	杜成泽、李桂涛、张杰、冯晓丹
副组长	林杜润、李洪莉、陈志锋
组员	马石良、何显新、刘冬、付康荣、田宗弘、许二刚、安强、周火元、罗丹苒、魏奇、李贤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杜成泽	林杜润、马石良、何显新、刘冬、魏奇
建筑设备安装工程	李桂涛	李洪莉、周火元、田宗弘、许二刚
工程质控资料	张杰	陈志锋、安强、付康荣、罗丹苒、李贤

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李松林	工务署	工程师		李松林
2	林世川	工务署	工程师	中级	林世川
3	李桂涛	深圳市金众装饰工程有限公司	项目经理	中级	李桂涛
4	曹欣	深圳市金众装饰工程有限公司	安全员		曹欣
5	刘冬	深圳市金众装饰工程有限公司	施工员	工程师	刘冬
6	山石良	深圳市金众装饰工程有限公司	安全主任		山石良
7	田泉弘	深圳市金众装饰工程有限公司	资料员		田泉弘
8	李松林	深圳市华地建筑设计有限公司	设计师		李松林
9	李松林	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目经理	高工	李松林
10	罗树强	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员		罗树强
11	魏有	深圳市邦迪工程顾问有限公司	设计师		魏有
12	许二刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电建造	初级	许二刚
13	陈志辉	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建建造	初级	陈志辉
14	李贤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全专监		李贤
15	何思新	深圳市金众装饰工程有限公司	施工员		何思新
16	傅康栗	深圳市金众装饰工程有限公司	施工员		傅康栗
17	李松林	深圳市华地建筑设计有限公司	设计师		李松林
18	李松林	深圳市金众装饰工程有限公司	机电施工员		李松林
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

竣工验收结论
该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由深圳市南山区建设工程质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。
本工程共分为主体结构、建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气、屋面、通风空调、智能建筑工程共7个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年8月7日	监理单位： (公章) 总监(项目)负责人： 2024年8月7日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年8月7日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年8月7日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	--	--	--	--

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 3 0 3 0 4 1 8 1 0 0 5

获奖证明



2.3 区政府大楼安全隐患整治（二期）项目施工（二标段）
中标通知书

中标通知书

标段编号：2308-440305-04-01-709483004001

标段名称：区政府大楼安全隐患整治（二期）项目施工（二标段）

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市金众装饰工程有限公司

中标价：1646.605266万元

中标工期（天）：98

项目经理（总监）：李桂涛



本工程于 2024-08-30 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）：

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：2024-11-11

查验码：JY20241105024364

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



合同编号: 2023F206SG003

正本

深圳市南山区建筑工务署
房屋建筑工程施工(单价)合同
(适用于房建招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 区政府大楼安全隐患整治(二期)项目
合同名称: 区政府大楼安全隐患整治(二期)项目施工(二标段)合同
发 包 人: 深圳市南山区建筑工务署
承 包 人: 深圳市金众装饰工程有限公司

合同编号: 2023F206SG003

深圳市南山区建筑工务署
房屋建筑工程施工(单价)合同
(适用于房建招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 区政府大楼安全隐患整治(二期)项目
合同名称: 区政府大楼安全隐患整治(二期)项目施工(二标段)合同
发包人: 深圳市南山区建筑工务署
承包人: 深圳市金众装饰工程有限公司

填写说明及重要提示

一、本合同适用于深圳市南山区建筑工务署房屋建筑工程、装修工程等建设招标工程固定单价施工合同。

二、本合同示范文本中，有下划横线的地方均可据需填写约定内容。凡是当事人约定无需填写的条款，在该条款填写的空白处划“/”表示。

三、原则上使用本合同示范文本时，通用条款和专用条款不允许做任何修改（需填空内容除外），根据项目实际情况需要对通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充或修订时，应在补充条款进行约定。

四、因本合同条款内容涉及发包人与承包人双方重大利益及须承担的重要义务，双方签字盖章前应当仔细阅读本合同的所有内容，就合同条款内容达成一致。发包人与承包人双方签字并加盖公章即表明双方已知悉并接受相应的所有内容且将严格履行。

第

第
1

2

3

130
130
131
131
131
131
131
132
132
132
133
133
133
133
135
136
139
142
144
146
157
158
181
188

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市金众装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》《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: 区政府大楼安全隐患整治(二期)项目(二标段)

工程地点: 南山区桃园路2号南山区人民政府大院内

工程投资额: 7081万元

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区桃园路2号南山区人民政府大院内。本次主要改造内容包括:

1. 区政府A座27层-29层室内装饰安装工程改造; 2. 临时周转空间功能用房改造工程; 3. 各区域标识工程; 4. 区政府A、C座电梯工程; 5. 区政府南门门卫室修缮工程; 6. C座3层南山会堂屋顶翻新。

资金来源: 政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于: 装修装饰工程以及与其直接配套的其他工程等。所有的施工内容详见工程图纸、合同条款、技术要求、工程量清单及合同其他文件, 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及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

1. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)

2. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 11 月 12 日 (实际开工日期以开工令为准);
 计划竣工日期: 2025 年 2 月 17 日;
 合同工期总日历天数为 98 天。
 招标工期总日历天数为 98 天。
 定额工期总日历天数为 _____ 天。
 合同工期对比定额工期的压缩比例为 _____ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。
 房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于 _____ / _____ 星级。

五、签约合同价

人民币 (大写) 壹仟陆佰肆拾陆万陆仟零伍拾贰元陆角陆分 (¥ 16,466,052.66 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 肆拾万零壹仟陆佰叁拾元柒角陆分 (¥ 401,630.76 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）伍拾万元整（¥ 500,000.00 元）；

(5)BIM 技术应用费用：（本工程 BIM 由发单人单独发包）

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

(6)本工程中标净下浮率为：9.17%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资专用账户信息承包人应在合同签订后按专用条款 23.5 款约定及时办理。

七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺为本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目总指挥	俞益来	工程师	施工员证	员级	0441710294417 003634	建筑
项目经理	李桂涛	工程师	建造师证	一级	粤 1442019202001 022	建筑工程
技术负责人	谢子龙	工程师	职称证	中级	2203003082539	装饰施工
安全主任	马石良	/	施工员证	员级	粤建安 C3 (2021) 0025250	安全
质检负责人	黎祥腾	工程师	质检员证	员级	0442310700012 000058	质检
安全工程师	黄放	/	安全员证	员级	粤建安 C3(2020)00300	安全

					50	
装修工程师	何显新	/	/	/	/	/
装修工程师	傅康荣	工程师	/	/	/	/
装修工程师	刘冬	工程师	施工员证	员级	1801010003429	施工
机电工程师	周火元	工程师	/	/	/	/
深化设计师	戴成思	工程师	/	/	/	/
定位放线员	梁召新	工程师	/	/	/	/
定位放线员	陈伟斌	工程师	/	/	/	/
材料员	刘少文	/	材料员证	员级	1801040000832	材料
材料员	叶文权	/	/	/	/	/
资料员	徐娟	/	资料员证	员级	0441611494416 016000	资料
资料员	田宗弘	/	/	/	/	/
标准员	马臻	/	标准员证	员级	0442311500012 000075	标准
劳务员	肖婷	/	劳务员证	员级	0442311300012 000223	劳务
仓管员	俞一太	/	/	员级	/	施工

八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、承诺

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

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

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

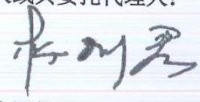
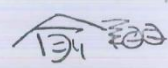
十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年11月20日；

本合同订立地点：深圳市南山区前海路1366号爱心大厦13楼

发包人和承包人约定本合同：经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式壹拾肆份，其中合同正本份数：贰份，发包人和承包人分别保存壹份正本。合同副本份数：壹拾贰份，发包人保存伍份，承包人保存伍份，其它保存单位：保存贰份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人: (公章) 深圳市南山区建筑工务署	承包人: 深圳市金众装饰工程有限公司 (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: 12440305634798694R	统一社会信用代码: 91440300192258662W
地址: _____	地址: 深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦 13C
邮政编码: _____	邮政编码: 518052
法定代表人: _____	法定代表人: _____
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电话: _____	电话: 0755-82835333
传真: 26572015	传真: 0755-83752270
电子信箱: _____	电子信箱: _____

1 词

1.1

1.2 台

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称:	区政府大楼安全隐患整治（二期）项目施工（二标段）
验收日期:	2024年12月30日
建设单位（盖章）:	深圳市南山区建筑工务署



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	区政府大楼安全隐患整治（二期）项目施工（二标段）				
工程地点	南山区桃园路 2 号南山区人民政府大院内	建筑面积	52310.75m ²	工程造价	1646.6 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	29	层
	框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	2024-1640	监理许可证号	E144004593		
开工日期	2023年09月27日	验收日期	2024年12月30日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2024164		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华远建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	林杜润、李桂涛、张杰、
副组长	杜宥泽、李洪莉、叶林青
组员	马石良、何显新、刘冬、付康荣、田宗弘、许二刚、安强、周火元、罗丹改、魏奇、李贤、冯晓丹、陈志锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林杜润	杜宥泽、马石良、何显新、刘冬、魏奇、冯晓丹
建筑设备安装工程	李桂涛	李洪莉、周火元、田宗弘、许二刚
工程质控资料	张杰	陈志锋、安强、付康荣、罗丹改、李贤

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</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
通风与空调	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>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	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		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	申永屏	工务局	工程师		申永屏
2	林世国	工务局	工程师	中级	林世国
3	李桂涛	深圳市金众装饰工程有限公司	项目经理	中级	李桂涛
4	曹敏	深圳市金众装饰工程有限公司	安全员		曹敏
5	刘冬	深圳市金众装饰工程有限公司	施工员	工程师	刘冬
6	马石良	深圳市金众装饰工程有限公司	安全主任		马石良
7	田宗弘	深圳市金众装饰工程有限公司	资料员		田宗弘
8	李华	深圳市华运建筑设计有限公司	设计师		李华
9	罗甘泉	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目经理	高工	罗甘泉
10	魏有	深圳市邦迪工程顾问有限公司	设计师		魏有
11	许二刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电建造	初级	许二刚
12	陈志辉	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建建造	初级	陈志辉
13	李贤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全建造		李贤
14	何显新	深圳市金众装饰工程有限公司	施工员		何显新
15	傅康荣	深圳市金众装饰工程有限公司	施工员		傅康荣
16	李华	深圳市华运建筑设计有限公司	设计师		李华
17	李华	深圳市金众装饰工程有限公司	机电施工员		李华
18	李华	深圳市华运建筑设计有限公司	设计师		李华
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

竣工验收结论

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由深圳市南山区建设工程质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。

本工程共分为主体结构、建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气、通风空调、智能建筑、电梯工程共7个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

 建设单位： (公章)					 监理单位： (公章)					 施工单位： (公章)					 设计单位： (公章)					 勘察单位： (公章)				
单位(项目)负责人： 林在河					总监理工程师： 张杰					单位(项目)负责人： 李桂涛					单位(项目)负责人： [Signature]					单位(项目)负责人： [Signature]				
2024年12月30日					2024年12月30日					2024年12月30日					2024年12月30日					年 月 日				
 * GD E1 914 / 6 *																								

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：叶林青
注册号：4407607-007
有效期：至2025年10月

李桂涛
粤1442019202001022(00)
建筑
2028.01.02
深圳市金众装饰工程有限公司

3 项目管理机构

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	褚强军	/	注册建造师证	一级	粤 14420202022 03436	建筑工程
项目技术负责人	李桂涛	中级工程师	职称证书	中级	19030030223 48	建筑工程
安全主任	张吉	/	安全生产考核合格证	C级	粤建安 C3(2018)0019 556	安全
质量负责人	邱水源	/	质量员证	员级	04423107000 12000059	质量
机电工程师	刘勇钊	/	注册建造师证	二级	粤 24420242024 08013	机电工程
装饰工程师	简峰	/	注册建造师证	二级	粤 24420202021 17940	建筑工程
造价工程师	谢子龙	中级工程师	注册造价师证	一级	建 [造]11214400 006345	造价工程
施工员	刘冬	/	施工员证	员级	04423102000 12000086	建筑工程
安全员	代宗学	/	安全生产考核合格证	C级	粤建安 C3(2022)0111 450	安全
材料员	俞一洋	/	材料员证	员级	04423111000 12000195	材料
预算员	林灿鸿	/	注册建造师证	二级	粤 24420222023 21095	建筑工程
资料员	林泽鑫	/	资料员证	员级	04424114000 12000219	资料
劳务员	肖婷	/	劳务员证	员级	04423113000 12000223	劳务

1 项目经理——褚强军个人资料





使用有效期: 2026年02月05日
- 2026年08月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 褚强军

性别: 男

出生日期: 1990年10月10日

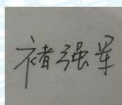
注册编号: 粤1442020202203436

聘用企业: 深圳市金众装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-01-14至2028-01-13)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 褚强军

签名日期: 2026.2.24

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2026年04月01日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2022) 9100605

姓名: 褚强军

性别: 男

出生年月: 1990年10月10日

企业名称: 深圳市金众装饰工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年04月12日

有效期: 2024年03月04日 至 2027年04月12日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月04日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 褚强军 社保电脑号: 641094571 身份证号: 420923199010104974 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司 单位编号: 153194 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
2025	03	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	12	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8986.88	4493.44				1211.82	403.98			403.98				241.92	60.48



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392786a69b011a3) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 153194 单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司



2 项目技术负责人——李桂涛个人资料

普通高等学校

毕业证书



学生 李桂涛 性别男，一九八九年七月十六日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年六月在本校 土木工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：嘉应学院 校（院）长：李国锋

证书编号：105821201205120095 二〇一二年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓名：李桂涛
身份证号：44050619890716071X



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003022348
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李桂涛 社保电脑号: 631082789 身份证号码: 44050619890716071X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司 单位编号: 153194 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	个人交		
2025	03	153194	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153194	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153194	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153194	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9548.56	4493.44			4173.74	1615.68			403.98		272.16		241.92		60.48



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392786a69b02a7g) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
 单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司
 单位编号: 153194



3 安全主任——张吉个人资料

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书	
编号: 粤建安C3 (2018) 0019556	
姓 名:	张吉
性 别:	男
出 生 年 月:	1989年05月12日
企 业 名 称:	深圳市金众装饰工程有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期:	2018年08月28日
有 效 期:	2024年08月02日 至 2027年08月27日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2024年08月02日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张吉 社保电脑号: 613669725 身份证号: 420624198905126838 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司 单位编号: 153194 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
2025	03	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	12	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8986.88	4493.44				1211.82	403.98			403.98				241.92	60.48



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392786a69b03576) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 153194 单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司



4 质量负责人——邱水源个人资料

证书编码: 0442310700012000059

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓 名: 邱水源

身份证号: 362428198706276913

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省艺建联职业培训学校

发证时间: 2023年08月03日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱水源 社保电脑号：640625138 身份证号码：362428198706276913 页码：1
 参保单位名称：深圳市金众装饰工程有限公司 单位编号：153194 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
2025	03	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	12	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8986.88	4493.44				1211.82	403.98			403.98				241.92	60.48



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392786e2461537a ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位名称
 深圳市金众装饰工程有限公司



5 机电工程师——刘勇钊个人资料

		使用有效期：2025年10月 17日-2026年04月15日
<h2>中华人民共和国二级建造师注册证书</h2>		
姓 名：刘勇钊		
性 别：男		
出生日期：1988-04-22		
注册编号：粤2442024202408013		
聘用企业：深圳市金众装饰工程有限公司		
注册专业：机电工程（有效期：2024-09-25至2027-09-24）		
		
个人签名：刘勇钊	广东省 住房和城乡建设厅	执业资格注册专用章
签名日期：2024.10.17	签发日期：2024年09月25日	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘勇钊 社保电脑号: 615502218 身份证号码: 430424198804226734 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司 单位编号: 153194 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
2025	03	153194	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	153194	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	153194	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	153194	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9548.56	4493.44			4173.74	1615.68			403.98		272.16		241.92		60.48



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392786a69b04801) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
 单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司
 单位编号: 153194



6 装饰工程师——简峰个人资料

 使用有效期：2026年03月
03日-2026年08月30日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：简峰

性 别：男

出生日期：1999-12-08

注册编号：粤2442020202117940

聘用企业：深圳市金众装饰工程有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2023-09-15至2026-09-14）
建筑工程（有效期：2024-10-16至2027-10-15）

个人签名：简峰

签名日期：2026.3.3


广东省住房和城乡建设厅
签发日期：2024年10月14日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 简峰 社保电脑号: 805122936 身份证号: 43042119991208613X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司 单位编号: 153194 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
2025	03	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	12	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153194	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8986.88	4493.44				1817.24	605.78			403.98				241.92	60.48

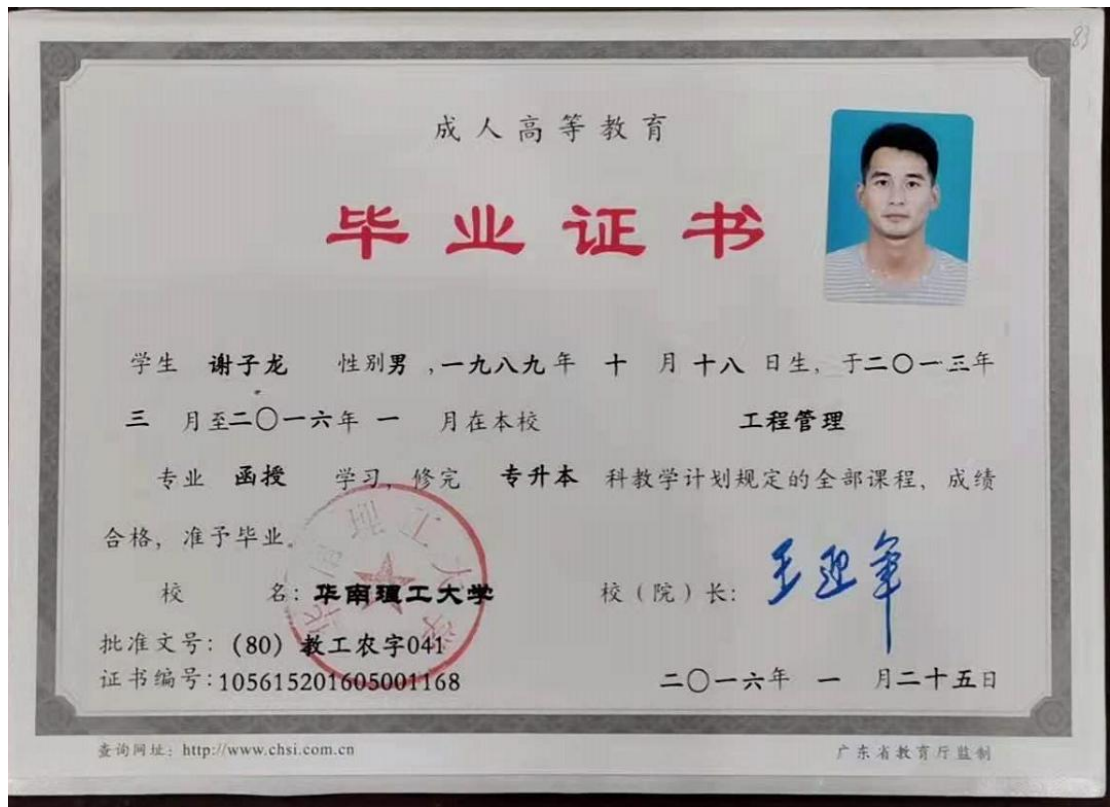


备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392786a69b055db) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 153194 单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司



7 造价工程师——谢子龙个人资料





谢子龙

证件类型	居民身份证	证件号码	441423*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市金众装饰工程有限公司				

[执业注册信息](#) [个人工程业绩](#) [个人业绩技术指标](#) [不良行为](#) [良好行为](#) [黑名单记录](#)

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市金众装饰工程有限公司 证书编号: 建[造]11214400006345 注册编号/执业印章号: B11214400006345

注册专业: 土建 有效期: 2029年07月07日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 谢子龙 社保电脑号: 647223958 身份证号: 441423198910181716 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司 单位编号: 153194 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	个人交		
2025	03	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	12	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8986.88	4493.44				1211.82	403.98			403.98			241.92		60.48



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392786a69b06602) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
 单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司
 单位编号: 153194



8 施工员——刘冬个人资料

证书编码：0442310200012000086

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**

姓 名： 刘冬

身份证号： 360121199102061235

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。



扫码验证

培训机构：广东省艺建联职业培训学校

发证时间：2023年10月25日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘冬 社保电脑号: 642864587 身份证号码: 360121199102061235 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司 单位编号: 153194 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
2025	03	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	12	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8986.88	4493.44			1211.82	403.98			403.98		272.16		241.92		60.48



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392786a69b0704i) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司
 单位编号: 153194



9 安全员——代宗学个人资料

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2022）0111450

姓 名：	代宗学	
性 别：	男	
出 生 年 月：	1995年12月16日	
企 业 名 称：	深圳市金众装饰工程有限公司	
职 务：	专职安全生产管理人员	
初次领证日期：	2022年07月27日	
有 效 期：	2025年07月08日	至 2028年07月26日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年07月08日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：代宗学 社保电脑号：810965126 身份证号码：642223199512160612 页码：1
 参保单位名称：深圳市金众装饰工程有限公司 单位编号：153194 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
2025	03	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	12	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8986.88	4493.44			1211.82	403.98			403.98		272.16	241.92		60.48	



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392786a69b07dea ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位名称
 深圳市金众装饰工程有限公司



10 材料员——俞一洋个人资料

证书编码: 0442311100012000195

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓 名: 俞一洋

身份证号: 321022196803053853

岗位名称: 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省艺建联职业培训学校

发证时间: 2023年08月03日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：俞一洋

社保电脑号：648784308

身份证号码：321022196803053853

页码：1

参保单位名称：深圳市金众装饰工程有限公司

单位编号：153194

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
2025	03	153194	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	04	153194	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	05	153194	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	06	153194	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	07	153194	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	08	153194	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	09	153194	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	10	153194	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	11	153194	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	12	153194	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	02	153194	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计			8986.88	4493.44			4173.74	1615.68			403.98			327.0	288.0		72.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392786a69b096d6 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位名称
 深圳市金众装饰工程有限公司



11 预算员——林灿鸿个人资料

		使用有效期：2026年02月 05日-2026年08月04日
<h2>中华人民共和国二级建造师注册证书</h2>		
姓 名：林灿鸿		
性 别：男		
出生日期：1995-08-28		
注册编号：粤2442022202321095		
聘用企业：深圳市金众装饰工程有限公司		
注册专业：建筑工程（有效期：2025-02-26至2028-02-25）		
		
个人签名：林灿鸿	广东省 住房和城乡建设厅	执业资格注册专用章
签名日期：2026.3.15	签发日期：2026年01月28日	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林灿鸿 社保电脑号：641348136 身份证号码：440582199508286738 打印日期：2026年3月15日
参保单位名称：深圳市金众装饰工程有限公司 单位编号：153194

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	个人交
2026	01	153194	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	88.0	2.0
2026	02	153194	11000.0	1760.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	88.0	2.0
合计			3520.0	1760.0			1320.0	440.0			110.0			74.0	44.0

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（ 3392786a69b0a327 ）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。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 153194 单位名称 深圳市金众装饰工程有限公司



12 资料员——林泽鑫个人资料

证书编码: 0442411400012000219

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证**

姓 名: 林泽鑫

身份证号: 440582199512286730

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省艺建联职业培训学校

发证时间: 2024年11月12日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林泽鑫

社保电脑号：648585706

身份证号码：440582199512286730

页码：1

参保单位名称：深圳市金众装饰工程有限公司

单位编号：153194

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	个人交		
2025	03	153194	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	10	153194	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	153194	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	12	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			4538.72	2269.36			605.82	201.96			201.96						30.24



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392786a69b0aefj ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：153194
 单位名称：深圳市金众装饰工程有限公司



13 劳务员——肖婷个人资料

证书编码: 0442311300012000223

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名: 肖婷

身份证号: 362428198612202147

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省艺建联职业培训学校

发证时间: 2023年08月03日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 肖婷 社保电脑号: 610390731 身份证号: 362428198612202147 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司 单位编号: 153194 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
2025	03	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	153194	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	12	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	153194	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	153194	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9034.63	4493.44				1514.53	504.88			403.98	272.16		241.92		60.48



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392786a69b0bad0) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 153194 单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司



4 纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕145331号

深圳市金众装饰工程有限公司(统一社会信用代码:91440300192258662W)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	232,424.78	0
2	企业所得税	128,782.28	0
3	印花税	106,047.01	0
4	教育费附加	99,610.62	0
5	增值税	3,320,354.29	0
6	地方教育附加	66,407.09	0
7	残疾人就业保障金	26,295.41	0
8	环境保护税	15,494.72	0
	合计	3,995,416.2	0
	其中,自缴税款	3,803,103.08	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年202,086.73元,2022年3,793,329.47元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税14,856.69元(壹万肆仟捌佰伍拾陆圆陆角玖分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302105319800588



纳税证明

深税纳证(2024)125838号

深圳市金众装饰工程有限公司(统一社会信用代码:91440300192258662W)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	217,808.11	0
2	企业所得税	94,060.02	0
3	印花税	106,159.35	0
4	教育费附加	93,346.33	0
5	增值税	3,111,544.54	0
6	地方教育附加	62,230.91	0
7	残疾人就业保障金	24,016.48	0
8	车辆购置税	8,407.08	0
	合计	3,717,572.82	0
	其中,自缴税款	3,537,979.1	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年290,898.61元,2023年3,426,674.21元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月22日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401220418297850



纳税证明

深税纳证(2025)45755号

深圳市金众装饰工程有限公司(统一社会信用代码:91440300192258662W)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	263,727.66	0
2	企业所得税	54,246.86	0
3	印花税	102,394.26	0
4	教育费附加	113,026.15	0
5	增值税	3,767,537.88	0
6	地方教育附加	75,350.75	0
7	残疾人就业保障金	26,370.54	0
合计		4,402,654.1	0
其中,自缴税款		4,187,906.66	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年263,788.14元,2024年4,138,865.96元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522501102801459211



5 投标人控股及管理关系

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市南山安居有限公司

我方参加龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目精装修工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市金众装饰工程有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	俞翔
	身份证号	321084197205153858
控股股东/投资人名称 及出资比例	俞翔，90% 深圳市建工集团股份有限公司，10%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1) 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2) 管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3) 本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4) 如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6) 本表编入资信标书中。

投标人：深圳市金众装饰工程有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：俞翔（签字或盖私章）

2026年3月15日

6 承诺函、投标合规承诺函

承诺函

致：深圳市南山安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目精装修工程 工程（工程编号：44030520200044023001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：（公章）深圳市金众装饰工程有限公司

日期：2026年3月15日



投标合规承诺函

我单位深圳市金众装饰工程有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目精装修工程（项目名称，项目编号：44030520200044023001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：深圳市金众装饰工程有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026年3月15日

联系地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦 13C

联系电话：0755-82835333



7 其他

7.1 投标人近五年获奖证书

项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	深圳爱文学校二期项目标段二总承包工程（装饰装修）	中国建筑装饰协会	2022.12	国优
2	南方科技大学校园建设工程（二期）III、IV标	中国施工企业管理协会	2023.12	国优
3	深圳爱文学校二期项目标段二总承包工程（装饰装修）	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2021.7	省级
4	深圳南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2023.6	省级
5	深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程 II 标段	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2023.6	省级
6	中金大厦项目公共区域精装修工程	深圳市装饰行业协会	2025.9	市级
7	区政府大楼安全隐患整治(二期)项目装修装饰工程	深圳市装饰行业协会	2025.9	市级
8	深圳湾第二幼儿园项目精装修及景观工程	深圳市装饰行业协会	2024.5	市级
9	北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程	深圳市装饰行业协会	2024.5	市级
10	深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程 II 标段	深圳市装饰行业协会	2023.5	市级

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市金众装饰工程有限公司

你单位承建的 深圳爱文学校二期项目标段二期总承包工程(装饰工程)

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 室内外装饰、机电安装工程、给排水工程、室外景观工程等



深圳市金众装饰工程有限公司

你单位承建的南方科技大学校园建设工程(二期)项目施工总承包Ⅲ、Ⅳ标 荣获

2022-2023年度国家优质工程奖。

特发此证。



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市金众装饰工程有限公司承建的
深圳爱文学校二期项目标段二总承包工程（装饰装修）荣获
二〇二一年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围：室内外装饰、机电安装工程、给排水工程、
空调工程、园林工程等
证书编号：GDZS2021151



二〇二一年七月五日

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市金众装饰工程有限公司承建的
南山农检楼P2实验室及配套用房改造项目 荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围：农产品监督检验大楼4-7层改造装饰工程
证书编号：GDZS2023070



二〇二三年六月十六日

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳市金众装饰工程有限公司承建的
深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修工程II标段荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围: 裙楼1-4层、B栋5-32层建筑装饰装修、建筑
电气、建筑给水排水
证书编号: GDZS2023093

二〇二三年六月十六日



获奖证书

深圳市金众装饰工程有限公司:

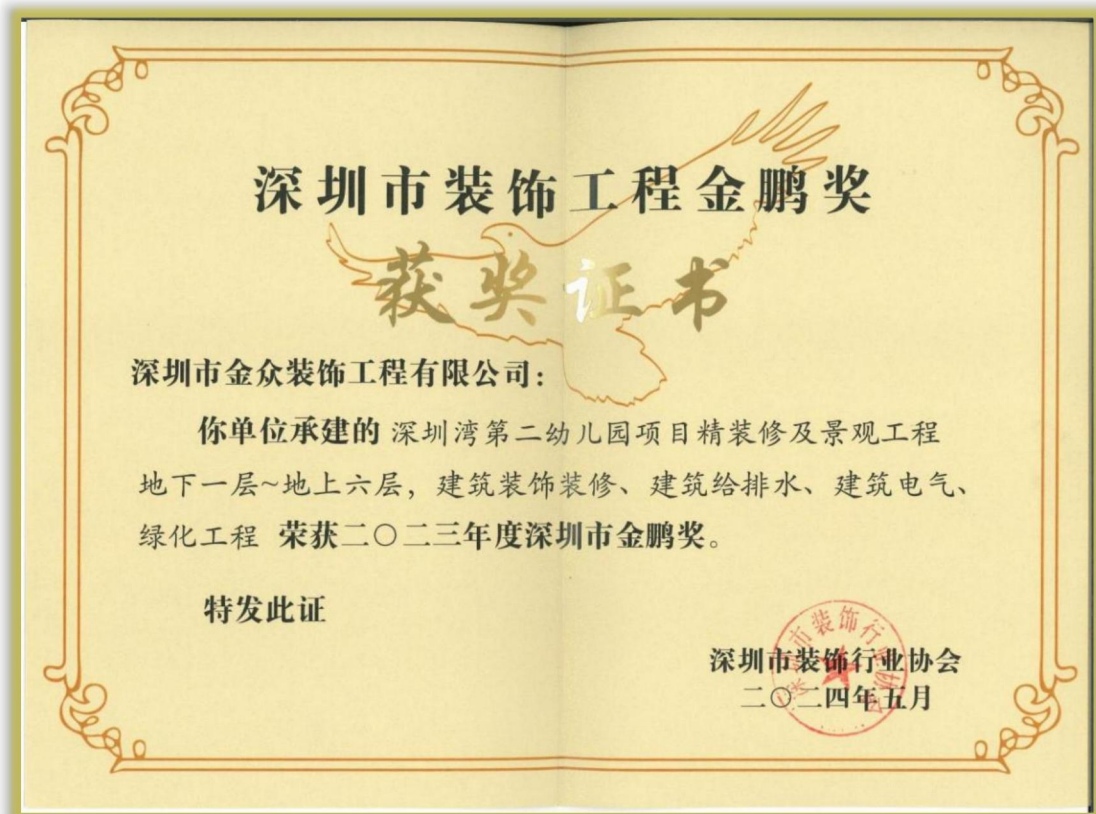
你单位承建的中金大厦项目公共区域精装修工程荣获2024年
度“深圳标准”示范工程(公共建筑装饰类)。

特发此证

深圳市装饰行业协会

二〇二五年九月





深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳市金众装饰工程有限公司：

你单位承建的 北京大学深圳研究生院智园科研空间装修工程
南山智园二期D2栋第4层、D3栋第3、4层的室内装修工程
荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳市金众装饰工程有限公司：

你单位承建的 深圳清华大学研究院新大楼建设项目精装修
工程II标段裙楼1-4层、B栋5-32层建筑装饰装修、建筑电气、建
筑给水排水 荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月

7.2 投标人 2022-2024 年度财务报告

2022 年财务报告

广东省兴百会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市金众装饰工程有限公司的

审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-16
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



广东省兴百会计师事务所（普通合伙）

机密

广兴财审字[2023]XBE第037-3号

审计报告

深圳市金众装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市金众装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照小企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照小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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。

如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

广东省兴百会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月十八日

深圳市金众装饰工程有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	7,925,348.58	8,565,242.08
短期投资			9,500,000.00
应收票据			
应收账款	2	46,214,984.28	21,078,255.65
预付款项	3	26,674,356.78	18,595,597.75
应收股利			
应收利息			
其他应收款	4	3,764,285.03	4,676,474.87
存货	5	3,300,293.44	4,143,650.02
其中：原材料			
在产品			
库存商品			
周转材料			
其他流动资产			
流动资产合计		87,879,268.11	66,559,220.37
非流动资产：			
长期债券投资			
长期股权投资			
固定资产原价	6	20,254,519.97	20,074,717.38
减：累计折旧	6	3,695,593.07	3,094,488.35
固定资产账面价值	6	16,558,926.90	16,980,229.03
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
长期待摊费用			
其他非流动资产			
非流动资产合计		16,558,926.90	16,980,229.03
资产合计		104,438,195.01	83,539,449.40

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释五	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	7	10,000,000.00	21,800,000.00
应付票据			
应付账款	8	45,560,094.60	22,457,577.00
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		-1,632,825.49	-1,436,622.53
应付利息			
应付利润			
其他应付款	9	19,922,349.07	11,210,687.07
其他流动负债			
流动负债合计		73,849,618.18	54,031,641.54
非流动负债：			
长期借款			
长期应付款			
递延收益			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		73,849,618.18	54,031,641.54
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	10	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润	11	20,588,576.83	19,507,807.86
所有者权益（或股东权益）合计		30,588,576.83	29,507,807.86
负债和所有者权益（或股东权益）合计		104,438,195.01	83,539,449.40

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释五	本年累计数
一、营业收入	12	185,830,898.09
减：营业成本	13	174,105,488.97
税金及附加	14	537,121.12
其中：消费税		
城市维护建设税		
资源税		
土地增值税		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税		
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费		
销售费用		
其中：商品维修费		
广告费和业务宣传费		
管理费用	15	9,645,422.71
其中：开办费		
业务招待费		
研究费用		
财务费用	16	467,920.85
其中：利息费用（收入以“-”号填列）		
加：投资收益（损失以“-”号填列）	17	155,573.20
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,230,517.64
加：营业外收入	18	95,167.98
其中：政府补助		
减：营业外支出	19	5,026.17
其中：坏账损失		
无法收回的长期债券投资损失		
无法收回的长期股权投资损失		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失		
税收滞纳金		
三、利润总额		1,320,659.45
减：所得税费用	20	239,890.48
四、净利润		1,080,768.97

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	160,694,169.46
收到的其他与经营活动有关的现金	3	9,623,851.84
购买商品、接受劳务支付的现金	4	158,238,373.82
支付给职工以及为职工支付现金	5	2,893,626.81
支付的各项税款	6	973,214.56
支付的其他与经营活动有关的现金	7	6,372,897.02
经营活动产生的现金流量净额	8	1,839,909.09
二、投资活动产生的现金流量	9	
收回投资所收到的现金	10	9,500,000.00
取得投资收益所收到的现金	11	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	12	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	13	179,802.59
投资所支付的现金	14	
投资活动产生的现金流量净额	15	9,320,197.41
三、筹资活动产生的现金流量	16	
吸收投资所收到的现金	17	
借款所收到的现金	18	
偿还债务所支付的现金	19	11,800,000.00
分配利润或偿付利息所支付的现金	20	
筹资活动产生的现金流量净额	21	-11,800,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	22	
五、现金及现金等价物净额增加	23	-639,893.50
加：期初现金及现金等价物余额	24	8,565,242.08
六、期末现金及现金等价物余额	25	7,925,348.58

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额			所有者权益合计
		实收资本（或股本）	资本公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	10,000,000.00		19,507,807.86	29,507,807.86
加：会计政策变更	02				
前期差错更正	03			0.00	0.00
二、本年年初余额	04	10,000,000.00		19,507,807.86	29,507,807.86
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05			1,080,768.97	1,080,768.97
（一）净利润	06			1,080,768.97	1,080,768.97
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07				
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08				
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09				
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10				
4.其他	11				
（三）所有者投入和减少资本	12				
1.所有者投入资本	13				
2.股份支付计入所有者权益的金额	14				
3.其他	15				
（四）利润分配	16				
1.提取盈余公积	17				
2.对所有者（或股东）的分配	18				
3.其他	19				
（五）所有者权益内部结转	20				
1.资本公积转增资本（或股本）	21				
2.盈余公积转增资本（或股本）	22				
3.盈余公积弥补亏损	23				
4.其他	24				
四、本年年末余额	25	10,000,000.00		20,588,576.83	30,588,576.83

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市金众装饰工程有限公司

注册地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C

注册资本：人民币1000万元

统一社会信用代码：91440300192258662W

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1994年2月7日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：室内外装饰工程设计与施工、幕墙工程设计与施工、园林绿化工程设计与施工（凭相关资质证书经营）；铝合金门窗、木门窗、塑钢门窗、玻璃钢门窗的上门安装；销售工程施工项目上的材料设备、电力设备；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

二、主要会计政策

1、会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《小企业会计准则》及其补充规定。

2、会计期间：

贵公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

3、记帐本位币：

贵公司以人民币为记帐本位币。

4、记账基础和计价原则：

贵公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。

5、外币业务核算方法：

发生外币业务时，按即期汇率折算为本位币记账；期末，对外币货币性项目采用期末即期汇率折算；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用即期汇率折算；对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。对于折算发生的差额，与购建固定资产有关且在其达到预定使用状态前的，计入有关固定资产的购建成本；与购建固定资产无关的属于筹建期的计入管理费用，属于生产经营期间的计入当期财务费用。

6、现金及现金等价物：

(1) 现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月到期）、流动性强易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、短期投资：

短期投资在取得时以初始投资成本计价。初始投资成本是指取得投资时实际支付的全部价款（包括税金、手续费等相关费用）扣除其中包含的已宣告但尚未领取的现金股利或利息。

在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利息，在实际收到时，应当计入投资收益。在处置时，出售价款扣除其账面余额和相关税费后的净额计入投资收益。

短期投资核算账户年末不进行调整。不计提减值准备。

8、应收账款：

本公司对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司管理当局批准确认为坏账损失。应收及预付款项的坏账损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

本公司采用直接转销法核算坏账损失。

9、存货核算方法：

(1) 存货分为原材料、产成品、在产品、半成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

(2) 存货盘存制度采用永续盘存法。

(3) 存货计价方法和摊销方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货日常核算采用实际成本核算。发出按加权平均法(或先进先出法、和个别认定法)计价。

存货核算中设置周转材料总分类账户。

周转材料采用一次转销法进行会计处理，在领用时按其成本计入生产成本或当期损益；金额较大的周转材料采用分次摊销法处理；出租或出借周转材料，不需要结转成本，应进行备查登记。已售存货应将其成本结转为营业成本。

(4) 存货年末核算方法

盘盈存货实现的收益应当计入营业外收入，盘亏发生的损失除理赔金额外，应当计入营业外支出。年末存货按历史成本计量，不需要调整。

10、长期投资：

(1) 长期股权投资计价和收益确认方法

长期股权投资为长期投资，长期股权投资按投资取得时实际支付的价款扣除其中包含的已宣告但尚未领取的现金股利后的金额入账。

长期股权投资持有期间的现金股利或利润确认为投资收益。

处置时，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额计入投资收益。

减除可收回的金额后确认的无法收回的长期股权投资，确认为长期股权投资损失，实际发生时计入营业外支出，同时冲减账面余额。

(2) 长期债权投资的计价及收益确认方法

本公司对长期债权投资（包括债券投资和其他债权投资），按取得时的实际成本计量，实际成本中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息，不计入初始成本。取得时长期债券投资实际成本与债券面值的差额作为债券溢价或折价，长期债券投资按期计息，同时按直线法在债券存续期间内摊销溢价或折价，计入各期损益，对于无法收回的投资损失计入营业外支出。

长期债券投资持有期间的利息收入确认为投资收益。

处置时，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额计入投资收益。

减除可收回的金额后确认的无法收回的长期债券投资，确认为长期债券投资损失，实际发生时计入营业外支出，同时冲减账面余额。

11、固定资产：

(1) 固定资产标准。

固定资产标准为：为生成产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用期限超过一年的房屋、建筑、机器、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备，器具、工具等。

(2) 固定资产计价

按实际成本计价。

(3) 固定资产分类和折旧方法

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备、其他设备。

采用直线法分类计提折旧。由于技术进步等原因，确需加速折旧的，可以采用双倍余额递减法和年数总和法。应当根据固定资产的性质和使用情况，并考虑税法的规定合理确定固定资产的使用寿命和预计净残值。固定资产的折旧方法、使用寿命、预计净残值一经确定，不得随意变更。固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

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

固定资产的日常修理费，应在发生时根据受益对象计入相关资产成本或当期损益。

12、在建工程：

在建工程按实际成本计价，在达到预定可使用状态时结转固定资产。

在建工程在完工交付使用后，按工程的实际成本确认为固定资产。

13、无形资产：

(1) 本公司的无形资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(2) 无形资产按取得时的实际成本入账，按合同的受益年限平均摊销，计入各摊销期损益，根据收益对象计入相关资产成本或当期损益。无法合理估计使用寿命的无形资产按照不低于10年的期间摊销。

(3) 处置时，处置收入扣除其账面价值、相关税费等后的净额，计入营业外收入或营业外支出。年末按历史成本计量，不计提减值准备。

14、长期待摊费用：

小企业的长期待摊费用包括：已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。长期待摊费用应当在其摊销期内采用年限平均法进行摊销，根据受益对象计入相关资产的成本或管理费用，并冲减长期待摊费用。

15、收入确认原则：

(1) 销售商品的收入

小企业应当在发出商品且收到货款或取得收款权利时，确认销售商品收入。按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。销售商品涉及现金折扣的，应当按照扣除现金折扣前的金额确定销售商品收入金额，现金折扣在实际发生时，计入当期损益。涉及商业折扣的，按照扣除商业折扣后的金额确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务的收入

在同一会计年度内开始并完成的劳务，应当在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议款。

16、所得税的会计处理方法：

(1) 本公司所得税的会计核算采用应付税款法，以根据有关税法规定对本年度的税前会计利润作相应调整后的应纳税所得额作为计算当期所得税费用的基数。

(2) 本公司所得税分季预缴，由主管税务机关具体核定。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

三、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

四、税项

项目	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入、劳务、租赁收入	13%
城建税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	7,925,348.58
合 计	<u>7,925,348.58</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	46,214,984.28	100.00%
合 计	<u>46,214,984.28</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	26,674,356.78	100.00%
合 计	<u>26,674,356.78</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	3,764,285.03	100.00%
合 计	<u>3,764,285.03</u>	<u>100.00%</u>

5:存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
存货	4,143,650.02		843,356.58	3,300,293.44
合 计	<u>4,143,650.02</u>		<u>843,356.58</u>	<u>3,300,293.44</u>

6:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	20,074,717.38	179,802.59		20,254,519.97
二、累计折旧合计	3,094,488.35	601,104.72		3,695,593.07
三、固定资产账面净值	<u>16,980,229.03</u>			<u>16,558,926.90</u>

7:短期借款

项 目	期末余额
短期借款	10,000,000.00
合 计	<u>10,000,000.00</u>

8:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	45,560,094.60	100.00%
合 计	<u>45,560,094.60</u>	<u>100.00%</u>

9:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	19,922,349.07	100.00%
合 计	<u>19,922,349.07</u>	<u>100.00%</u>

10:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
俞翔	9,000,000.00	90.00%	9,000,000.00	90.00%
深圳市建工集团股份有限公司	1,000,000.00	10.00%	1,000,000.00	10.00%
合 计	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

11:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	19,507,807.86
加: 会计政策变更	
其他因素调整	0.00
本期年初余额	19,507,807.86
加: 本期净利润转入	1,080,768.97
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	20,588,576.83

12: 营业收入	
项 目	本年发生额
营业收入	185,830,898.09
合 计	<u>185,830,898.09</u>
13: 营业成本	
项 目	本年发生额
营业成本	174,105,488.97
合 计	<u>174,105,488.97</u>
14: 税金及附加	
项 目	本年发生额
税金及附加	537,121.12
合 计	<u>537,121.12</u>
15: 管理费用	
项 目	本年发生额
管理费用	9,645,422.71
合 计	<u>9,645,422.71</u>
16: 财务费用	
项 目	本年发生额
财务费用	467,920.85
合 计	<u>467,920.85</u>
17: 投资收益	
项 目	本年发生额
投资收益	155,573.20
合 计	<u>155,573.20</u>
18: 营业外收入	
项 目	本年发生额
营业外收入	95,167.98
合 计	<u>95,167.98</u>

19: 营业外支出

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业外支出	5,026.17
合 计	<u>5,026.17</u>

20: 所得税费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
所得税费用	239,890.48
合 计	<u>239,890.48</u>

六、或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

七、资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



统一社会信用代码
91440300MA5HJ0734Y

营业执照

(副本)



名称 广东省兴百会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 高辉

成立日期 2022年10月18日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2601-T6

重要提示

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



登记机关



2022年 10月 18日

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：广东省兴百会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：高辉

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2601-T6

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470394

批准执业文号：深财会[2023]11号

批准执业日期：2023年3月7日

证书序号：0016990

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资格的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局
二〇二三年三月七日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5HJ0734Y

名称 广东省兴百会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 高辉

成立日期 2022年10月18日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中京花园B座2601-T6



登记机关



重要提示

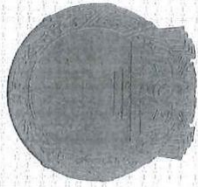
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：广东省兴百会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：高辉

主任会计师：

深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010

经营场所：

号中深花园B座2601-T6

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470394

批准执业文号：深财会[2023]11号

批准执业日期：2023年3月7日

证书序号：0016990

说明

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



发证机关：深圳市财政局
二〇二三年三月七日

中华人民共和国财政部制



姓名: 高辉
 Full name: Gao Hui
 性别: 女
 Sex: Female
 出生日期: 1972-02-23
 Date of Birth: 1972-02-23
 工作单位: 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
 Work Unit: Zhonghui Accounting Firm (Special General Partnership) Shanghai Branch
 身份证号码: 220304197302230362
 Identity card No.: 220304197302230362



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 220300310001
 No. of Certificate: 220300310001

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Shanghai Institute of CPAs

发证日期: 2018年06月02日
 Date of Issuance: 2018/06/02

2016年4月30日
 2016/04/30



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2018年1月30日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2018年1月30日



高辉 220300310001

下载

loss on the newspaper. announcement of



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 魏亚洲
性别: 男
出生日期: 1983-04-18
工作单位: 台州市华圣会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 6204282830416001





证书编号: 620500540324
No. of Certificate

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

发证日期: 2004 年 07 月 28 日
Date of Issuance

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.

注册会计师任职资格检查
(带注协[2018]28号)

2018 检

浙江省注册会计师协会

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from:

台州市华圣会计师事务所 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2022 年 12 月 7 日
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to:

协会代管 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2022 年 12 月 7 日
年 月 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from:

协会代管 事务所
CPAs

2023 4 28

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to:

广东省兴晋会计师事务所 事务所
CPAs

(普通合伙)

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2023 年 4 月 28 日
年 月 日

2023 年财务报告

深圳市金众装饰工程有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-16
七、会计师事务所执业证书	17
八、营业执照	18

深圳汇原会计师事务所

Shenzhen Huiyuan Certified Public Accountants

地址：深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区富通海智科技园 6 栋 608 电话：22307972、28266428

机密

深汇原会审字[2024] 第 96 号

审计报告

深圳市金众装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市金众装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、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。

深圳汇原会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年六月二十八日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市金众装饰工程有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	13,761,696.42	7,925,348.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	2	32,636,831.25	46,214,984.28
预付款项		10,633,307.36	26,674,356.78
应收利息			
应收股利			
其他应收款	3	5,361,391.19	3,764,285.03
存货		591,253.81	3,300,293.44
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		62,984,480.03	87,879,268.11
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	4	8,030,948.23	16,558,926.90
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,030,948.23	16,558,926.90
资产总计		71,015,428.26	104,438,195.01

（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：深圳市金众装饰工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		10,000,000.00	10,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5	30,963,055.85	45,560,094.60
预收款项		-	
应付职工薪酬			
应交税费		-1,009,045.05	-1,632,825.49
应付利息			
应付股利			
其他应付款	6	7,008,672.63	19,922,349.07
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		46,962,683.43	73,849,618.18
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
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		46,962,683.43	73,849,618.18
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		10,000,000.00	10,000,000.00
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			
盈余公积			
未分配利润	7	14,052,744.83	20,588,576.83
所有者权益（或股东权益）合计		24,052,744.83	30,588,576.83
负债和所有者权益(或股东权益)总计		71,015,428.26	104,438,195.01

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市金众装饰工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计数
一、营业收入	8	193,122,191.95
减：营业成本	8	179,967,614.68
营业税金及附加		541,649.69
销售费用		
管理费用	9	10,873,980.76
财务费用（收益以“一”号填列）	10	194,837.94
资产减值损失		
加：公允价值变动净收益（净损失以“一”号填列）		
投资净收益（净损失以“一”号填列）		
其中：对联营企业与合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“一”号填列）		1,544,108.88
加：营业外收入		17,317.67
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“一”号填列）		1,561,426.55
减：所得税费用		97,258.55
四、净利润（净亏损以“一”号填列）		1,464,168.00
（一）持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“一”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-
1. 重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 将有至到期投资重分类可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额		1,464,168.00
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：	本年累计数
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：深圳市金众装饰工程有限公司

单位：元

项 目	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	206,700,344.98
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	
经营活动现金流入小计	206,700,344.98
购买商品、接受劳务支付的现金	178,523,604.01
支付给职工以及为职工支付的现金	6,789,126.00
支付的各项税费	5,152,655.66
支付其他与经营活动有关的现金	12,398,611.47
经营活动现金流出小计	202,863,997.14
经营活动产生的现金流量净额	3,836,347.84
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,000,000.00
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	10,000,000.00
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	10,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
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	8,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	8,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-8,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	5,836,347.84

(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：深圳市金众装饰工程有限公司

单位：元

补充资料	本年累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	1,464,168.00
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	
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）	2,709,039.63
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	28,022,096.29
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-27,510,715.19
其他	-848,240.89
经营活动产生的现金流量净额	3,836,347.84
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	13,761,696.42
减：现金的期初余额	7,925,348.58
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	5,836,347.84

（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

编制单位：深圳市金众装饰工程有限公司

单位：元

项目	本年金额							所有者权益合计		
	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		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	20,588,576.83	30,588,576.83
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	20,588,576.83	30,588,576.83
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										
(一) 综合收益总额										
(二) 所有者投入和减少资本										
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										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积									-8,000,000.00	-8,000,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配									-8,000,000.00	-8,000,000.00
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. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	14,052,744.83	24,052,744.83

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市金众装饰工程有限公司

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

深圳市金众装饰工程有限公司(以下简称“公司”)于1994年02月07日在深圳市市场监督管理局登记注册,并领取了统一社会信用代码为91440300192258662W的营业执照;法定代表人:俞翔;经济性质:有限责任公司;营业期限:50年。

经营范围:室内外装饰工程设计与施工、幕墙工程设计与施工、园林绿化工程设计与施工(凭相关资质证书经营);铝合金门窗、木门窗、塑钢门窗、玻璃钢门窗的上门安装;销售工程施工项目上的材料设备、电力设备;国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。

二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、 记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性,当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时,可采用重置成本、可变现净值、现

值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法	
项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项, 将其从相关组合中分离出来, 单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。

7、存货核算方法

存货的分类: 公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法: 存货实行永续盘存制, 存货在取得时按实际成本计价; 领用或发出存货, 采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销: 采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产:

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类: 房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价: 按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算, 并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率, 各类固定资产折旧率如下:

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%
电子设备	5%	3	31.67%
其他设备	5%	5	19%

9、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括: 职工工资、奖金、津贴和补贴, 职工福利费, 医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费, 住房公积金, 工会经费和职工教育经费, 非货币性福利, 解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间, 将应付的职工薪酬确认为负债, 除因解除劳动关系外, 根据职工提供服务的收益对象, 计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系, 一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障, 除此之外, 公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定, 公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳, 相应的支出计入当期生产成本或费用。

10、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

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

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

11、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间

内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

12、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	应税收入	6% 9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、 财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”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	年初余额
现金		
银行存款	13,761,696.42	7,925,348.58
合 计	13,761,696.42	7,925,348.58

2、 应收帐款

(1) 公司期末应收帐款账面净额为 32,636,831.25 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	32,636,831.25	100%		46,214,984.28	100%	

3、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 5,361,391.19 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	5,361,391.19	100%		3,764,285.03	100%	
合 计	5,361,391.19	100%		3,764,285.03	100%	

4、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
设备及其他	20,254,519.97		10,000,000.00	10,254,519.97
合 计	20,254,519.97		10,000,000.00	10,254,519.97
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
设备及其他	3,695,593.07		1,472,021.33	2,223,571.74
合 计	3,695,593.07		1,472,021.33	2,223,571.74
净 值	16,558,926.90			8,030,948.23

5、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 30,963,055.85 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	30,963,055.85	100%	45,560,094.60	100%
合 计	30,963,055.85	100%	45,560,094.60	100%

6、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 7,008,672.63 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例

1 年以内	7,008,672.63	100%	19,922,349.07	100%
合 计	7,008,672.63	100%	19,922,349.07	100%

7、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	20,588,576.83
加：以前年度损益调整	
前期差错更正	
本期年初余额	20,588,576.83
加：本期净利润转入	1,464,168.00
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	-8,000,000.00
本期期末余额	14,052,744.83
其中：董事会已批准的现金股利数	

8、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
主营业务收入	193,122,191.95
其他业务收入	
合 计	193,122,191.95
主营业务成本	179,967,614.68
其他业务成本	
合 计	179,967,614.68

9、管理费用

类 别	本期金额
管理费用	10,873,980.76
合 计	10,873,980.76

10、 财务费用

项 目	本期金额
财务费用	194,837.94
合 计	194,837.94

七、 或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、 承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、 资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

十、 其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳汇原会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



会计师事务所 执业证书

名称：深圳汇原会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人：邓先里
 主任会计师：
 经营场所：深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区
 布澜路17号富通海智科技园6栋608



组织形式：普通合伙
 执业证书编号：47470302
 批准执业文号：深财会(2019)115号
 批准执业日期：2019年10月29日

证书序号:0021213

说明

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

发证机关：深圳市财政局



2023年1月31日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5FHCUX6B



名称 深圳汇原会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 邓先里

成立日期 2019年03月11日

主要经营场所 深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区布澜路17号富通海智科技园6栋608

重要提示

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

登记机关

2024年01月18日

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

国家市场监督管理总局监制

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市金众装饰工程有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-20
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

机密

深兰会审字[2025]第J101号

审计报告

深圳市金众装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市金众装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月二十日

深圳市金众装饰工程有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	22,816,314.04	13,761,696.42
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	28,725,334.88	32,636,831.25
应收款项融资			
预付款项	3	5,322,069.87	10,633,307.36
其他应收款	4	4,629,299.83	5,361,391.19
其中：应收利息			
应收股利			
存货	5	255,886.04	591,253.81
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		61,748,904.66	62,984,480.03
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	6,324,245.90	8,030,948.23
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		6,324,245.90	8,030,948.23
资产合计		68,073,150.56	71,015,428.26

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	7	14,000,000.00	10,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	26,490,472.48	30,963,055.85
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		1,267,558.00	
应交税费		-1,128,971.12	-1,009,045.05
其他应付款	9	1,092,886.01	7,008,672.63
其中：应付利息			
应付股利			
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		41,721,945.37	46,962,683.43
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			
长期应付职工薪酬			
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		41,721,945.37	46,962,683.43
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	10	10,000,000.00	10,000,000.00
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			
未分配利润	11	16,351,205.19	14,052,744.83
所有者权益（或股东权益）合计		26,351,205.19	24,052,744.83
负债和所有者权益（或股东权益）合计		68,073,150.56	71,015,428.26

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	附注	本年金额
一、营业收入	12	222,869,129.65
减：营业成本	13	209,232,679.08
税金及附加	14	630,542.70
销售费用		
管理费用	15	10,315,665.52
研发费用		
财务费用	16	404,235.69
其中：利息费用		
利息收入		
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		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,286,006.66
加：营业外收入	17	111,960.86
减：营业外支出	18	30.56
三、利润总额		2,397,936.96
减：所得税费用	19	99,476.60
四、净利润		2,298,460.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,298,460.36
（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		
5、其他		
（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（现金流量套期损益的有效部分）		
6、外币财务报表折算差额		
7、其他		
六、综合收益总额		2,298,460.36
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 金 额
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	226,780,626.02
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	3,414,046.30
现金流入小计	5	230,194,672.32
购买商品、接受劳务支付的现金	6	208,058,657.19
支付给职工以及为职工支付现金	7	3,094,699.66
支付的各项税款	8	849,945.37
支付的其他与经营活动有关的现金	9	13,136,752.48
现金流出小计	10	225,140,054.70
经营活动产生的现金流量净额	11	5,054,617.62
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	4,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	4,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	4,000,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	9,054,617.62
加：期初现金及现金等价物余额	37	13,761,696.42
六、期末现金及现金等价物余额	38	22,816,314.04

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计				
		实收资本（或股本）	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	其他
			优先股	永续债									其他
一、上年年末余额	01	10,000,000.00								14,052,744.83		24,052,744.83
加：会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年初余额	05	10,000,000.00								14,052,744.83		24,052,744.83
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06									2,298,460.36		2,298,460.36
（一）综合收益总额	07									2,298,460.36		2,298,460.36
（二）股东投入和减少资本	08											
1. 股东投入的普通股	09											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入股东权益的金额	11											
4. 其他	12											
（三）利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14											
2. 对股东的分配	15											
3. 其他	16											
（四）股东权益内部结转	17											
1. 资本公积转增股本	18											
2. 盈余公积转增股本	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
（五）专项储备	24											
1. 本年提取	25											
2. 本年使用	26											
（六）其他	27											
四、本年年末余额	28	10,000,000.00								16,351,205.19		26,351,205.19

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市金众装饰工程有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况

公司名称：深圳市金众装饰工程有限公司

注册地址：深圳市南山区南头街道南山大道西侧新海大厦13C

注册资本：人民币1000万元

统一社会信用代码：91440300192258662W

本公司系经深圳市市场监督管理局南山监管局批准，于1994年2月7日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：室内外装饰工程设计与施工、幕墙工程设计与施工、园林绿化工程设计与施工（凭相关资质证书经营）；铝合金门窗、木门窗、塑钢门窗、玻璃钢门窗的上门安装；销售工程施工项目上的材料设备、电力设备；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42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。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

① 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

②存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

③存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

④存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

⑤周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

(11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

(13) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(14) 无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，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。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

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

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	按照税法规定
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3. 财务报表主要项目注释

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期末”指2024年12月31日，“期初”指2024年1月1日，“本期”指2024年度。

1: 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	22,816,314.04	13,761,696.42
合 计	<u>22,816,314.04</u>	<u>13,761,696.42</u>

2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	28,725,334.88	100.00%	32,636,831.25	100.00%
合 计	<u>28,725,334.88</u>	<u>100.00%</u>	<u>32,636,831.25</u>	<u>100.00%</u>

3: 预付款项

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	5,322,069.87	100.00%	10,633,307.36	100.00%
合 计	<u>5,322,069.87</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,633,307.36</u>	<u>100.00%</u>

4: 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,629,299.83	5,361,391.19
合 计	<u>4,629,299.83</u>	<u>5,361,391.19</u>

(1) 其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,629,299.83	100.00%	5,361,391.19	100.00%
合 计	<u>4,629,299.83</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,361,391.19</u>	<u>100.00%</u>

5: 存货

项 目	期末余额	期初余额
存货	255,886.04	591,253.81
合 计	<u>255,886.04</u>	<u>591,253.81</u>

6: 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	6,324,245.90	8,030,948.23
合 计	<u>6,324,245.90</u>	<u>8,030,948.23</u>

7: 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	14,000,000.00	10,000,000.00
合 计	<u>14,000,000.00</u>	<u>10,000,000.00</u>

8: 应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	26,490,472.48	100.00%	30,963,055.85	100.00%
合 计	<u>26,490,472.48</u>	<u>100.00%</u>	<u>30,963,055.85</u>	<u>100.00%</u>

9: 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其他应付款	1,092,886.01	7,008,672.63
合 计	<u>1,092,886.01</u>	<u>7,008,672.63</u>

(1) 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,092,886.01	100.00%	7,008,672.63	100.00%
合 计	<u>1,092,886.01</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,008,672.63</u>	<u>100.00%</u>

10: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
俞翔	9,000,000.00	90.00%	9,000,000.00	90.00%
深圳市建工集团股份有限公司	1,000,000.00	10.00%	1,000,000.00	10.00%
合 计	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

11:未分配利润

<u>项 目</u>	<u>本 期 金 额</u>
上年期末余额	14,052,744.83
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	14,052,744.83
加：本期净利润转入	2,298,460.36
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	16,351,205.19

12:营业收入

<u>项 目</u>	<u>本 期 发 生 额</u>
营业收入	222,869,129.65
合 计	<u>222,869,129.65</u>

13:营业成本

<u>项 目</u>	<u>本 期 发 生 额</u>
营业成本	209,232,679.08
合 计	<u>209,232,679.08</u>

14:税金及附加

<u>项 目</u>	<u>本 期 发 生 额</u>
税金及附加	630,542.70
合 计	<u>630,542.70</u>

15:管理费用

<u>项 目</u>	<u>本 期 发 生 额</u>
管理费用	10,315,665.52
合 计	<u>10,315,665.52</u>

16: 财务费用

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
财务费用	404,235.69
合 计	<u>404,235.69</u>

17: 营业外收入

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
营业外收入	111,960.86
合 计	<u>111,960.86</u>

18: 营业外支出

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
营业外支出	30.56
合 计	<u>30.56</u>

19: 所得税费用

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>
所得税费用	99,476.60
合 计	<u>99,476.60</u>

20: 现金流量情况

<u>补充资料</u>	<u>本期发生额</u>
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>2,298,460.36</u>
加：信用减值损失	
资产减值准备	
投资性房地产折旧	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
使用权资产折旧	

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)	
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	
财务费用(收益以“一”号填列)	
投资损失(收益以“一”号填列)	
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	
存货的减少(增加以“一”号填列)	335,367.77
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	9,954,825.22
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	-7,534,035.73
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>5,054,617.62</u>

2、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	22,816,314.04
减：现金的期初余额	13,761,696.42
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>9,054,617.62</u>

21：或有事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的或有事项。

22：重要事项及承诺事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的其他重要及承诺事项。

23：资产负债表期后事项

截止2024年12月31日，本公司无需要披露的期后事项。

24：其他事项

本报告不得用于任何司法用途。



营业执照

统一社会信用代码
912312223522462154



名称 深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 易慧琴

成立日期 2015年09月02日

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



重要提示
1. 国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>
2. 本营业执照的有效性依赖于国家企业信用信息公示系统显示的信用信息。
3. 国家企业信用信息公示系统显示的信用信息与市场监督管理部门公示的信用信息不一致的，以市场监督管理部门公示的信用信息为准。
4. 本营业执照的有效性依赖于国家企业信用信息公示系统显示的信用信息。
5. 国家企业信用信息公示系统显示的信用信息与市场监督管理部门公示的信用信息不一致的，以市场监督管理部门公示的信用信息为准。



登记机关

2024年09月20日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0021797

说明

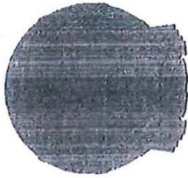
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关深圳市财政局

2024年5月6日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 易慧琴

主任会计师:

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

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470441

批准执业文号: 黑财会[2018]54号

批准执业日期: 2008年5月12日



姓名 赵忠祥
Full name 赵忠祥
性别 男
Sex 男
出生日期 1996-02-29
Date of birth 1996-02-29
工作单位 黑龙江三益会计师事务所有限公司
Working unit 黑龙江三益会计师事务所有限公司
身份证号码 222225610229001
Identity card No. 222225610229001



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.



赵忠祥 231300121541

证书编号: 231300121541
No. of Certificate

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

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

2017 年 4 月 10 日
by 4 / 10 / 17



姓名: 趙田
 Full name: 趙田
 Sex: 女
 Date of birth: 1981-08-28
 Working unit: 北京德華證券有限公司
 Identity card No.: 220104198108282221



年度檢驗登記
 Annual Renewal Registration

本證書經檢驗合格，繼續有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

證書編號:
 No. of Certificate: 474704330001

核准註冊協會:
 Authorized Issuance of 北京市註冊會計師協會

發證日期:
 Date of issuance: 2024 年 07 月 25 日

年 月 日
 M D Y

7.3 投标人安全生产许可证证明及拟派项目经理的安全生产考核合格证明



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2022) 9100605

姓名: 褚强军

性别: 男

出生年月: 1990年10月10日

企业名称: 深圳市金众装饰工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年04月12日

有效期: 2024年03月04日 至 2027年04月12日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月04日



7.4 投标人体现自身综合实力的其他证明文件

履约评价情况一览表

序号	项目名称	建设单位	建设地点	履约评价等级	评价时间
1	深圳湾第一幼儿园项目精装修及景观工程	华润（深圳）有限公司	深圳市南山区	优秀 (92.08)	2022/12/28
2	南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目（简化招标）	深圳市南山区工务署	深圳市南山区	优秀 (91.3)	2022/08/04
3	南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目（简化招标）	深圳市南山区工务署	深圳市南山区	优秀 (94.5)	2022/09/09
4	深圳湾第二幼儿园项目精装修及景观工程	华润（深圳）有限公司	深圳市南山区	优秀 (91.5)	2022/12/28
5	国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包 I 标段	华润（深圳）有限公司	深圳市龙岗区	优秀 (90.25)	2022/01/10

注：按《资信标要求一览汇总表》提供相关证明材料。

1. 深圳湾第一幼儿园项目精装修及景观工程履约评价

履约评价表-精装修工程							
合同编号: CRLCJ-NS04-50-FB-221001		合同名称: 深圳湾第一幼儿园项目精装修及景观工程施工合同		单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司			
评价维度	权重	二级评价维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
进度控制	20%	进度计划执行	15%	符合业主项目全部节点工期要求。	满分100分, 依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点, 当次评价时段内: 1. 全部完成, 100分; 2. 每延误一个项目节点扣10分; 3. 若因供方原因, 导致一级节点、二级节点未完成, 每发生一次扣40分。(需阐述情况)	90	项目部
		乙供材供货及时性	5%	乙供材供货及时性(包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1. 当次评价时段内材料实际到货时间较上版甲方的材料到货时间延误, 且影响现场施工, 延误一次扣25分。 (如未影响当次评价时段内现场施工进度, 可以不扣)	90	
工程质量	20%	质量管理	15%	工程质量事前、事中、事后管控。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1. 重要的施工方案或专项方案缺失或未接施工方案、专项方案或质量规划未审批扣10分; 2. 必要的二次深化设计缺失或深化成果提交不及时或二次设计深度不够, 扣10分; 3. 工程交底文件不齐全, 扣10分; 4. 施工样板验收不及时, 不符合管理要求或大面施工与样板不一致, 扣20分; 5. 质量管理人配备不齐全, 扣10分; 6. 质量问题, 整改不及时, 扣10分。	95	项目部
		乙供材质量	5%	乙供材的质量(包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1. 质量问题, 存在明显的外观质量或材质差异, 各类抽检不合格, 出现1次扣10分; 2. 存在未按规范检查或记录即进场使用情况, 出现1次扣15分。 (出现问题的次数累计, 不只在评价当季度)	90	
管理及协调配合	10%	公司及团队管理能力	5%	包括对劳务班组把控、乙供材料控制, 现场协调, 技术实力等; 现场协调能力; 管理能力; 沟通能力; 对履约问题是否能快速响应。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1. 现场未发生任何履约问题, 得100分; 2. 每出现一次履约问题(包括书面、约谈、发函投诉、工程月报中反应问题), 公司及项目团队一周内未能有效解决, 发生一次扣15分; 3. 项目经理不常驻现场, 不参加项目例会, 每发生一次扣15分; 4. 项目管理团队不健全, 未按合同约定配置, 每缺1人扣5分; 5. 劳务管理失控, 劳动力不足影响工程进度, 每次扣20分。 6. 公司及项目团队对本工程作出突出贡献或高于合同要求, 每项加15分。(突出贡献需在具体描述中阐述)	95	项目部
		配合协调能力	5%	服从分包管理, 配合其他分包, 处理外部关系的情况。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1. 对发包方的管理行为配合不积极, 抵抗发包方前制度落地, 扣20分; 2. 不能独立有效协调现场临时措施(临水、临电、临边等)的使用需求, 扣10分; 3. 不能独立有效协调工作面提供, 以满足现场进度需求, 扣10分; 4. 不能积极配合总包及分包工序穿插, 满足现场总体施工需求, 扣10分; 5. 不能有效组织内外资源, 满足现场施工进度及质量提升的需求, 扣10分; 6. 甲供材管理工作: 甲供材供应单上报不及时, 偏差率大, 不积极配合甲供材的报管责任, 不配合各甲供材厂家的运输、成品保护等工作, 扣10分; 7. 不积极配合总包的管理工作, 扣10分; 8. 拒不执行发包方下发的变更, 扣20分。 备注: 不服从管理, 内外部协调能力差, 造成项目不良影响或工作不能正常开展的得60分以下(需阐述不良影响)。	95	
EHS管理	20%	安全文明检查及整改落实情况	20%	安全文明检查及整改落实情况。	满分100分: 1. 施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员未经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格任职的, 每发现1人扣10分; 2. 人员履职: 项目关键岗位(施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其他特种人员)长期不在岗, 未履行工作职责, 每人每次扣20分。 3. 施工现场不符合项的安全隐患: 现场无临时消防水, 消防用的管网带后施工作业层三倍以上, 现场烟火无灭, 扣10分。 4. 作业前项目技术人员未将有关安全施工的技术要求向施工班组、作业人员作出详细讲解, 每缺1次扣10分, 双方未签字确认, 每缺1人扣3分; 5. 未组织开展各项安全检查(节假日前检查、安全月检查、月检、周检等形式), 每缺1次扣10分; 6. 未编制分部项工程的安全专项方案的, 每缺1项扣10分, 无针对性、指导性的, 每发现1次扣5分; 7. 总大工程未验收合格前进入下一道工序, 每次扣10分; 8. 发现特种工种未持证上岗, 1人/次扣5分; 9. 隐患排查问题整改率低于95%扣10分, 低于90%扣10分, 低于80%扣20分; 10. 未按合同要求执行相应的标准化措施, 每项扣5分; 11. 接到上级单位下发的安全预警, 1次扣10分;	90	项目部

合约管理	30%	施工图预算/量计量 (此项若无配合内容, 则分值为100分。)	10%	施工图预算/量计量, 如在设计出图后3个月内配合甲方完成量计量工程量及单价的确认得100分; 如未满足要求, 则按是否严格执行合同约定的价格及计价方式, 有无高估冒算情况, 是否配合提供过程中施工图预算的支持文件(如专项方案等)等进行扣分	满分100分: A.设计出图后3个月内配合甲方完成量计量工程量及单价的确认得100分; B.设计出图后未在3个月内确认量计量的, 按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分; 2.未按要求在预估量算现象, 每单扣5分; (由项目合同约定) 3.未按要求在预估量算资料, 每单扣5分; 4.不配合工程量核对工作, 每发生一次扣5分; 5.设计出图后, 超过以上期限, 延时才能完成的, 每增加2周减15分	90	合约部
		变更签证办理 (此项若无配合内容, 则分值为100分。)	5%	变更结算上报资料是否完整; 是否严格执行合同约定的价格及计价方式, 有无高估冒算情况; 是否主动配合合同约定的变更处理; 变更变更是否如实申报; 按照一单一结的原则, 变更结算上报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款及计价方式, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.报送资料存在不真实准确事项, 每单扣5分; 3.存在变更变更不申报, 每单扣5分; 4.变更合理合不参加或变更未及汇报, 每次扣5分;	90	
		询价定价 (此项若无配合内容, 则分值为100分。)	5%	合同外新增材料是否未定价先进场, 是否按时间要求提交资料, 提交资料是否完整且信息充分, 是否存在漫天要价	满分100分: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.未定价先进场, 每单扣5分; 3.未按时间提交资料, 每次扣5分; 4.提交资料不完整/依据不充分;	90	
		付款管理 (按过程中配合态度进行评价)	5%	形象进度是否属实、详细; 付款资料是否完整; 申请金额是否准确; 申报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.报送资料存在不真实准确事项, 每单扣5分; 3.形象进度不属实, 每单扣5分; 4.未按约定时间上报, 每晚一天扣5分	95	
		过程结算 (此项若无配合内容, 则按过程中配合态度进行评价)	5%	过程结算, 承包方是否配合, 是否严格执行合同约定的价格及计价方式, 有无高估冒算情况; 是否配合提供过程结算要求之全套资料; 是否按约定时间上报资料;	满分100分: A.如设置过程结算的项目, 分阶段完工3个月内配合甲方完成分阶段结算书的确认得100分; B.未按A条件在3个月内确认分阶段结算书的, 按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分 2.未按要求在预估量算现象, 每单扣5分; (由项目合同约定) 3.未按要求在预估量算资料, 每单扣5分; 4.不配合工程量核对工作, 每发生一次扣5分; 5.设计出图后, 超过以上期限, 延时才能完成的, 每增加2周减15分	95	
不良行为 情形	□更换项目经理	□未经发包人同意, 擅自更换项目经理 (此情形下季度履约得分不得高于60分 (即 < 60分)) □供方仍由资料员更换项目经理的情况 (此情形下季度履约得分不得高于60分 (即 < 60分))		项目部			
	□其他	其他不良行为事项具体情况确认					
加减分项	成本送检问题: 1. 虚构工程量 (涉及资料造假等), 发现一次扣5分; 2. 现场未按照施工, 且在量/进度款中扣除的, 发现一个事项扣1分; 3. 其他情形 (请具体列明并附区域、扣分部门及合约部知照);				合约部 成本组		
	采购 (材料) 送检问题: 1. 现场品牌与审批品牌或合同要求品牌不一致, 发现一项扣5分; 2. 材料报审和报检资料 "弄虚作假", 发现一项扣5分; 3. 其他情形 (请具体列明并附区域、扣分部门及合约部知照);				合约部 采购组		
	设计问题: 1. 施工样板: ①单一施工样板送样、打样累计三次评审未通过的扣【1】分; 如再未通过的, 累计扣分, 不设上限; ②施工样板送样、施工样板打样、样板报/问未经设计定样, 并评审通过的材料样板, 如已下单、已实施的每个材料扣【1】分, 不设上限。 深化设计: ①不按已审批的深化设计清单计划, 按时提交深化设计图的, 每出现一次扣【1】分; 技术交底: ①施工单位未通知分包参加交底会的, 每出现一次扣【1】分; 设计交底: ①发生未按图施工, 且未按整改时间计划完成整改的, 每出现一次扣【1】分; ②发生未按图施工, 且出现二次整改仍不到位的, 每出现一次扣【1】分。 施工工艺: ①因施工单位对实施困难和无法施工, 或工序安排不合理导致后期重大变更的, 每出现一次扣【1】分。 甲方要求的抢工 (抢报、交) 并按时完成, 加10分 备注: 各条线所有扣分不高于10分, 可分阶段设置, 季度扣分时累计扣分超过10分的, 按10分扣;				设计部		
总分:				92.08			
70分以下需标(须)说明原因:							



2022.12.28

2. 南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目（简化招标）履约评价

深圳市南山区建筑工务署文件

深南建工通（2022）13 号

南山区建筑工务署关于 2022 年第一季度 合同履行评价情况的通报

署各部门、各履约单位：

为进一步规范我署合同相对方的履约行为，根据市、区住房和城乡建设局相关文件及《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，2022 年第一季度，我署对代建、监理、施工、工程总承包、勘察、设计、造价咨询 7 类共计 71 份合同进行了履约评价。现将评价结果通报如下：

一、本季度履约评价情况

本季度评价的 71 份合同中，达到优秀等级的有 7 个，优秀率 9.9%；达到良好等级的有 28 个，良好率 39.4%；达到中等等级的有 25 个，中等率 35.2%；达到合格等级的有 11 个，合格率 15.5%；无不合格情况。

(一) 代建合同季度履约评价 33 个，评价等级为良好的有 6 个，中等的有 19 个，合格的有 8 个；

(二) 监理合同季度履约评价 7 个，评价等级为优秀的有 2 个，良好的有 3 个，中等的有 1 个，合格的有 1 个；

(三) 施工合同季度履约评价 9 个，评价等级为优秀的有 3 个，良好的有 3 个，中等的有 1 个，合格的有 2 个；

(四) 工程总承包合同季度履约评价 2 个，评价等级为良好的有 1 个，中等的 1 个；

(五) 设计合同节点履约评价 14 个，评价等级为良好的有 12 个，中等的 2 个；

(六) 勘察合同节点履约评价 4 个，评价等级为良好的有 3 个，中等的 1 个；

(七) 招标代理合同完成履约评价 2 个，评价等级均为优秀。

二、本次履约评价工作存在的问题及改进要求

(一) 各部门对全过程工程咨询、全过程造价咨询、采购、其他服务类（包括环评、水保、节能评价、交通评价、稳定性评价、施工图审查、监测、检测、专项技术咨询、第三方质量和安全评价）4 类合同均未进行履约评价，请再次核实，如有遗漏，请在第二季度履约评价工作中补齐。

(二) 根据《管理制度》第十七条规定，各代建单位对合同相对方的履约评价结果及评价过程佐证资料应提交我署主管部门审核。但截至目前，我署仅收到 3 份代建单位招标代理

合同的履约评价评分表，请各代建单位高度重视，尽快将上述文件送我署主责部门审核。

（三）请署各部门进一步做好履约评价工作，并严格按照我署管理制度规定对服务类合同节点履约评价结果为良好以下的承包商，暂扣绩效酬金。

（四）请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

以上评价结果将在我署网站公布，同时根据市、区住房和城乡建设局规定进行上报。

特此通报。

- 附件：1. 2022年第一季度代建合同履行评价汇总表
2. 2022年第一季度监理合同履行评价汇总表
3. 2022年第一季度施工合同履行评价评分结果
4. 2022年第一季度工程总承包合同履行评价汇总表
5. 2022年设计合同节点履约评价汇总表（1）
6. 2022年勘察合同节点履约评价汇总表（1）
7. 2022年招标代理合同完成履约评价汇总表（1）



附件 3

2022 年第一季度施工合同履行评价汇总表

序号	合同名称	承包商名称	履约得分	评价等级
1	智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目 (一标段) (简化招标) 施工合同	深圳市华杰建设集团 有限公司	91.6	优秀
2	南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目 (简化招标) 施工合同	深圳市金众装饰工程 有限公司	91.3	优秀
3	智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目 (二标段) (简化招标) 施工合同	深圳市宝鹰建设集团股份 有限公司	90.8	优秀
4	南山区人力资源局红花园 89 号楼(观仲裁院大 楼)加固及恢复(施工)施工合同	深圳市易诺建设工程 有限公司	85.0	良好
5	深圳市望海路微波山隧道工程建设工程 施工合同	中建三局集团有限公司	81.2	良好
6	南山区档案服务大厦智能化工程施工合同	深圳市金证科技股份有限公 司/北京蓝海华业工程技 术有限公司	80.5	良好
7	南山区档案服务大厦 1 楼、2 楼北区、3 楼 南区装修及大楼近零碳排放相关工程	深圳市宝鹰建设集团股份 有限公司	70.0	中等
8	松坪山生活区#3 高低压配电室迁移施工合同	深圳市朝阳辉电气设 备有限公司	68.0	合格
9	南山区档案服务大厦室内装饰工程	深圳市中航科建建设集团 有限公司	67.9	合格

3. 国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包 I 标段履约评价

价

总承包工程履约评价表							
合同编号: CRCSZ-DTC-SG-002		合同名称: 国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包I标段施工合同		单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司			
评价维度	权重	二级评价维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
进度控制	20%	进度计划执行	15%	符合业主项目部全部节点工期要求。	依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点, 当次评价时段内: 1.全部完成, 100分; 2.每延误一个项目部节点扣10分; 3.若因供方原因, 导致一级节点、二级节点未完成, 每发生一次扣40分。(需简述情况)	90	项目部
		乙供材供货及时性	5%	乙供材供货及时性(包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1.当次评价时段内材料实际到货时间较上报甲方的材料到货时间延误, 且影响现场施工, 延误一次扣5分。 (如未影响当次评价时段内现场施工进度, 可以不扣)	90	
工程质量	20%	质量管理	15%	工程质量事前、事中、事后管控。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1.重要的施工方案或专项方案缺失或未按施工方案、专项方案或质量策划实施扣10分; 2.必要的二次深化设计缺失或深化成果提交不及时或二次设计深度不够, 扣10分; 扣10分; 3.工程交验文件不齐全, 扣10分; 4.施工样板呈现不及时, 不符合管理要求或大面施工与样板不一致, 扣20分; 5.质量管理人员配备不齐全, 扣10分; 6.质量问题, 整改不及时, 扣10分。	93	
		乙供材质量	5%	乙供材的质量(包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1.质量问题, 存在明显的外观质量或材质差异, 各类抽检不合格, 出现1次扣10分; 2.存在未按规定检查或记录即进场使用情况, 出现1次扣5分。 (出现问题的次数累计, 不仅只针对当前评价时段)	90	
管理及协调配合	10%	公司及团队管理能力	5%	包括对劳务班组管控、乙供材料控制, 现场协调、技术实力等; 现场封闭管理能力; 管理人员管理能力; 公司重视程度; 对履约问题是否能快速响应。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1.现场未发生任何履约问题, 得100分; 2.每出现一次履约问题(包括书面、约谈、发函投诉、工程日报中反应问题), 公司及项目团队一周内未能有效解决, 发生一次扣5分; 3.项目经理不常驻现场, 不参加项目例会, 每发生一次扣5分; 4.项目管理人员不健全, 未按合同约定配置的, 每缺1人扣5分; 5.劳务管理失控, 劳动力不足影响工程进度, 每次扣20分; 6.公司及项目团队对本工程作出突出贡献或高于合同要求, 每项加5分。(突出贡献在具体描述中简述)	95	
		配合协调能力	5%	服从甲方管理; 配合其他分包工作; 处理外部关系。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1.对发包方的管理行为配合不积极, 抵抗发包方新制度落地, 每次扣20分; 2.不配合分包单位进场, 不提供分包单位必要的施工条件, 每次扣20分; 3.不及时提供分包单位的工作面, 每次扣10分; 4.不积极配合发包方的各项验收, 每次扣10分; 5.不主动协同各分包单位的管理工作, 每次扣10分; 6.私下索要分包单位配合费的, 每次扣20分; 7.不主动配合发包方处理外部关系, 每次扣10分; 8.拒不执行发包方下发的变更, 每次扣20分。	96	
EHS管理	20%	安全文明检查及整改落实情况	20%	安全文明检查及整改落实情况。	满分100分: 1.施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员未经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后任职的, 每发现1人扣10分; 2.人员履职: 项目关键岗位(施工单位项目经理、安全管理人员、电工及其他特种人员)长期不在岗, 未履行工作职责, 每人每次扣20分; 3.施工现场不符合消防安全规范: 现场无临时消防水, 临时消防管网滞后施工作业面三层及以上, 现场消火栓无水, 扣10分; 4.作业前项目技术人员未将有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明, 每缺1次扣10分, 双方未签字确认, 每缺1人扣3分; 5.未组织开展各项安全检查(节假日前检查、安全月检查、月检、周检等形式), 每缺1次扣10分; 6.未编制部分专项工程的安全专项方案的, 每缺1项扣10分, 无针对性、指导性的, 每发现1次扣5分; 7.危大工程未验收合格提前进入下一道工序, 每次扣10分; 8.发现特种工种未持证上岗, 1人次扣5分; 9.检查发现问题整改率低于95%扣5分, 低于90%扣10分, 低于80%扣20分; 10.未按照合同要求执行相应的标准化措施, 每项扣5分; 11.接到上级单位下发的安全预警, 1次扣10分;	90	

评价维度	权重	二级评价维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
合约管理	30%	施工预算/量计算处理 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	10%	施工预算/量计算,如在设计出图后3个月内配合甲方完成非清单工程及单价的确认得100分;如未满足要求则按是否严格执行合同约定的价格及计价方式,有无高估冒算情况,是否配合提供过程中施工预算的支持文件(如专项方案等)等进行扣分	满分100分: A.设计出图后3个月内配合甲方完成非清单工程及单价的确认得100分; B.设计出图后未在3个月内确认量计量的,按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分; 2.报价存在高估冒算现象,每单扣5分;(由项目合约判定) 3.未按要求及时申报资料,每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作,每发生一次扣5分; 5.设计出图后,超过以上期限,延时才能完成的,每增加2周减15分	85	合约部
		变更签证办理 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	变更签证上报资料是否完整,是否严格执行合同约定的价格及计价方式,有无高估冒算情况,是否主动配合合约部的变更处理;变更是否如实申报;按照一单一结的制度,变更结算上报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款及计价方式,缺少契约精神,每发现1例扣5分; 2.申报资料存在不真实准确事项,每单扣5分; 3.存在减账变更不申报,每单扣5分; 4.变更处理会不参加或变更后未及时汇报,每次扣5分;	90	
		询价定价 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	合同外新增材料是否未定价先进场,是否按时间要求提交资料,提交资料是否完整且依据充分,是否存在隔天定价	满分100分: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分; 2.未定价先进场,每项材料扣15分; 3.未按时间提交资料,每次扣5分; 4.提交资料不完整/依据不充分;	90	
		付款管理 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	形象进度是否属实、详细;付款资料是否完整;申请金额是否准确;申报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分; 2.申报资料存在不真实准确事项,每单扣5分; 3.形象进度不属实,每单扣5分; 4.未按约定时间上报,每晚一天扣5分	90	
		过程结算 (此项若无配合内容,则分值平均分摊至其他项。)	5%	过程结算,承包方是否配合,是否严格执行合同约定的价格及计价方式,有无高估冒算情况,是否配合提供过程结算需求之全套资料;是否按约定时间上报资料;	满分100分: A.如设置过程结算的项目,分阶段完工3个月内配合甲方完成阶段结算书的确认得100分; B.未报A条件在3个月内确认阶段结算书的,按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分; 2.报价存在高估冒算现象,每单扣5分;(由项目合约判定) 3.未按要求及时申报资料,每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作,每发生一次扣5分; 5.设计出图后,超过以上期限,延时才能完成的,每增加2周减15分	85	
加减分项	0	如在施工阶段的监督检查/材料检测中出现恶意的以次充好材料质量问题,出现1次扣20分; 甲限乙供材料品牌不在甲限品牌范围内,未进行变更审批即私自更换,出现1次扣20分;			0	0	0
		1.发生特别重大事故由公司EHS委员会决定扣分,发生重大事故每次扣50分,发生较大事故每次扣40分,发生一般事故A级每次扣30分,发生一般事故B级每次扣20分,发生一般事故C级每次扣10分; 2.发生国家级媒体、门户网站曝光,触发红色舆情造成不良影响,每次扣20分;省级媒体曝光,触发橙色预警造成不良影响,每次扣10分;地方媒体曝光,触发黄色预警造成不良影响,每次扣5分;网络传播造成不良影响,每次扣3分; 3.不按流程施工:深化设计未经确认施工,施工样板未经确认就批量施工;工艺工序不按交底或样板施工;工艺工序不按经审批的施工方案施工;偷工减料;关键工序验收资料作假;第三方检查,设计巡检,工程部巡检问题不及时整改或整改不合格经抽查发现1次;施工进度与项目部要求计划不符延误1天;各单位第三方检查连续两次排名后20%;因质量问题被政府相关部门停工;未落实开展各项安全指令工作要求。发现以上任意问题1次,监理单位扣1分,施工单位扣1分,扣分可累加。 因参建单位自身管理问题,导致民工闹堵项目,甲方公司的,出现一次扣5分,民工上访政府的,出现一次扣10分; 甲方要求的抢工(抢预售、交付)并按时完成,加10分。			0		
总分:						90.25	
70分以下指标须说明原因:							



胡新抄
2022.1.10

4.南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目（简化招标）

深圳市南山区建筑工务署文件

深南建工通（2022）15 号

南山区建筑工务署关于 2022 年第二季度 合同履行评价情况的通报

署各部门、各履约单位：

为进一步规范我署合同相对方的履约行为，根据市、区住房和城乡建设局相关文件及《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定。2022 年第二季度，我署对代建、监理、施工、工程总承包、全过程造价咨询、招标代理 6 类共计 60 份合同进行了履约评价。现将评价结果通报如下：

一、本季度履约评价情况

本季度评价的 60 份合同中，达到优秀等级的有 3 个，优秀率 5%；达到良好等级的有 18 个，良好率 30%；达到中等等级的有 23 个，中等率 38.3%；达到合格等级的有 14 个，合格

率 23.3%；不合格等级的有 2 个，不合格率 3.3%。其中：

代建合同季度履约评价 39 个，评价等级为良好的有 5 个，中等的 18 个，合格的 14 个，不合格的 2 个（附件 1）；

监理合同季度履约评价 6 个，评价等级为优秀的有 2 个，良好的 2 个，中等的 2 个（附件 2）；

施工合同季度履约评价 5 个，评价等级为优秀的有 1 个，良好的 3 个，中等的 1 个（附件 3）；

工程总承包合同季度履约评价 2 个，评价等级均为中等（附件 4）；

全过程造价咨询节点履约评价 3 个，评价等级均为良好（附件 5）；

招标代理合同完成履约评价 5 个，评价等级均为良好（附件 6）。

二、本次履约评价工作存在的问题及改进要求

（一）本季度有 5 类合同未进行履约评价

各部门对全过程工程咨询、设计、勘察、采购、其他服务类（包括环评、水保、节能评价、交通评价、稳定性评价、施工图审查、监测、检测、专项技术咨询、第三方质量和安全评价）5 类合同均未进行履约评价。请再次核实，如有遗漏，请在第三季度履约评价工作中补齐。

（二）8 个代建项目未进行本季度履约评价

根据《管理制度》第十七条规定，各代建单位对合同相对

方的履约评价结果及评价过程佐证资料应提交我署主责部门审核。截至8月30日，共收到154份代建单位的履约评价评分表，在建项目中有8个代建项目未按我署制度规定及要求提供本季度履约评价评分表，或提供的评分表不合格被退回，至截止时间仍未提交，现进行通报（附件7）。请工程部根据代建合同或署内相关规定，对相关代建单位进行处罚。

（三）履约评价已试行两个季度仍出现大量错误

我署履约评价已试行两个季度，并做了专题培训，但仍然存在需要做履约评价的合同未提交评分表、分数算错、评价时间写错、评价阶段写错、履约率选错、缺少参与评分人员签字、涂改等问题，极度影响履约评价工作进展。请各主责部门及代建单位加强学习培训，提高评价能力。第三季度如再出现多次不按要求评价、被退回整改等情况，将进行通报。

（四）两项重要工作提示

一是按时送达评价结果，并组织做好合同节点、完成、年度履约评价不合格承包商的约谈工作，约谈记录报工程督导部备案；二是严格按照我署管理制度规定，对服务类合同节点履约评价结果为良好以下的承包商，暂扣绩效酬金。

以上评价结果将在我署网站公布，同时根据市、区住房和城乡建设局规定进行上报，请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

- 附件：1. 2022 年第二季度代建合同履行评价汇总表
2. 2022 年第二季度监理合同履行评价汇总表
3. 2022 年第二季度施工合同履行评价汇总表
4. 2022 年第二季度工程总承包合同履行评价汇总表
5. 2022 年全过程造价咨询合同节点履约评价汇总表（1）
6. 2022 年招标代理合同完成履约评价汇总表（2）
7. 未按规定完成 2022 年第二季度履约评价的代建单位



附件 3

2022 年第二季度施工合同履行评价汇总表

序号	合同名称	承包商名称	履约	评价
			得分	等级
1	南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造项目（简化招标）施工合同	深圳市金众装饰工程有限公司	94.5	优秀
2	智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目（一标段）（简化招标）施工合同	深圳市华杰建设集团有限公司	85.1	良好
3	智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目（二标段）（简化招标）施工合同	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	84.4	良好
4	深圳市望海路微波山隧道工程建设工程施工合同	中建三局集团有限公司	81.6	良好
5	南山区人力资源局红花园 89 号楼（现仲裁院大楼）加固及恢复（施工）施工合同	深圳市易诺建设工程有限公司	77.7	中等

5.深圳湾第二幼儿园项目精装修及景观工程

履约评价表-精装修工程							
合同编号: CRLCJ-NS04-55-FB-221001			合同名称: 深圳湾第二幼儿园项目精装修及景观工程 合同		单位名称: 深圳市金众装饰工程有限公司		
评价维度	权重	二级评价维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责
进度控制	20%	进度计划执行	15%	符合业主项目部全部节点工期要求。	满分100分, 依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点, 当评价时段内: 1.全部完成, 100分; 2.每延误一个项目部内控节点扣10分; 3.若因供方原因, 导致一级节点、二级节点未完成, 每发生一次扣40分。(需简述情况)	90	项目部
		乙供材供货及时性	5%	乙供材供货及时性(包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1.当次评价时段内材料实际到货时间较上报甲方的材料到货时间延误, 且影响现场施工, 延误一次扣5分。 (如未影响当次评价时段内现场施工进度, 可以不扣)	90	
工程质量	20%	质量管理	15%	工程质量事前、事中、事后管控。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1.重要的施工方案或专项方案缺失或未按施工方案、专项方案或质量策划实施扣10分; 2.必要的二次深化设计缺失或深化成果提交不及时或二次设计深度不够, 扣10分; 3.工程交底文件不齐全, 扣10分; 4.施工样板呈现不及时, 不符合管理要求或大面施工与样板不一致, 扣20分; 5.质量管理人员配备不齐全, 扣10分; 6.质量问题, 整改不及时, 扣10分。	93	
		乙供材质量	5%	乙供材的质量(包括甲限乙供、乙供)。	满分100分: 1.质量问题, 存在明显的外观质量或材质差异, 各类抽检不合格, 出现1次扣10分; 2.存在未按规定检查或记录即进场使用情况, 出现1次扣5分。 (材料问题的试验要求, 不包括送检出偏差)	90	
管理及协调配合	10%	公司及团队管理能力	5%	包括对劳务班组把控、乙供材料控制, 现场协调、技术实力等; 现场封闭管理能力; 管理人员管理能力; 公司重视程度, 对履约问题是否能快速响应。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1.现场未发生任何履约问题, 得100分; 2.每出现一次履约问题(包括书面、约谈、发函投诉、工程月报中反应问题), 公司及项目团队一周内未能有效解决, 发生一次扣5分; 3.项目经理不常驻现场, 不参加项目例会, 每发生一次扣5分; 4.项目管理人员不健全, 未按合同约定配置的, 每缺1人扣5分; 5.劳务管理失控, 劳动力不足影响工程进度, 每次扣20分。	95	
		配合协调能力	5%	服从总包管理, 配合其他分包, 处理外部关系的情况。	满分100分, 针对当前评价时段内: 1.对发包方的管理行为配合不积极, 抵抗发包方新制度落地, 扣20分; 2.不能独立有效协调现场临时措施(临水、临电、临时堆场等)的使用需求, 扣10分; 3.不能独立有效协调工作面的提供, 以满足现场进度需求, 扣10分; 4.不能积极配合总包及分包工序穿插, 满足现场总体施工进度要求, 扣10分; 5.不能有效组织内外部资源, 满足现场短时间及质量提升的需求, 扣10分; 6.甲供材管理工作: 甲供材供应单上报不及时, 偏差率大, 不积极负责甲供材的照管责任, 不配合各甲供材厂商的运输、成品保护等工作, 扣10分; 7.不积极配合总包的管理工作, 扣10分; 8.拒不执行发包方下发的变更, 扣20分。 备注: 不服从管理, 内外部协调能力差, 造成项目不良影响或工作不能正常开展的得60分以下(需简述不良影响)。	90	
EHS管理	20%	安全文明检查及整改落实情况	20%	安全文明检查及整改落实情况。	满分100分: 1.施工单位的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员未经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后任职的, 每发现1人扣10分; 2.人员履职: 项目关键岗位(施工单位项目经理、安全管理人员、电工及其它特种人员)长期不在岗, 未履行工作职责, 每人每次扣20分; 3.施工现场不符合消防安全规范: 现场无临时消防水, 临时消防管网滞后施工作业面三层及以上, 现场消防栓无水, 扣10分; 4.作业前项目技术人员未将有关安全施工的技术要求向施工作业班组、作业人员作出详细说明, 每缺1次扣10分, 双方未签字确认, 每缺1人扣3分; 5.未组织开展各项安全检查(节假日前检查、安全月检查、月检、周检等形式), 每缺1次扣10分; 6.未编制分部分项工程的安全专项方案的, 每缺1项扣10分, 无针对性、指导性的, 每发现1次扣5分; 7.危大工程未验收合格擅自进入下一道工序, 每次扣10分; 8.发现特种工种未持证上岗, 1人/次扣5分; 9.检查发现问题整改率低于95%扣5分, 低于90%扣10分, 低于80%扣20分; 10.未按照合同要求执行相应的标准化措施, 每项扣5分。	90	

合约管理	30%	施工图预算/重计量办理 (此项若无配合内容, 则分值填100分。)	10%	施工图预算/重计量, 如在设计出图后3个月内配合甲方完成重计量工程量及单价的确认得100分; 如未满足要求则按是否严格执行合同约定的价格及计价方式、有无高估冒算情况、是否配合提供过程中施工图预算的支持文件(如专项方案等)等进行扣分	满分100分: A.设计出图后3个月内配合甲方完成重计量工程量及单价的确认得100分; B.设计出图后未在3个月内确认重计量的, 按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分; 2.提报存在高估冒算现象, 每单扣5分; (由项目合约判定) 3.未按要求及时汇报资料, 每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作, 每发生一次扣5分; 5.设计出图后, 超过以上期限, 延时才能完成的, 每增加2周减15分	90	合约部
		变更签证办理 (此项若无配合内容, 则分值填100分。)	5%	变更结算上报资料是否完整; 是否严格执行合同约定的价格及计价方式; 有无高估冒算情况; 是否主动配合合约部的变更梳理; 减账变更是否如实申报; 按照一单一结的制度, 变更结算上报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款及计价方式, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分; 2.提报资料存在不真实准确事项, 每单扣5分; 3.存在减账变更不申报, 每单扣5分; 4.变更梳理会不参加或变更未及时调整, 每次扣5分;	90	
		询价定价 (此项若无配合内容, 则分值填100分。)	5%	合同外新增材料是否未定价先进场, 是否按时间要求提交资料, 提交资料是否完整且依据充分, 是否存在漫天要价	满分100分: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分; 2.未定价先进场, 每项材料扣5分; 3.未按时间提交资料, 每次扣5分; 4.提交资料不完整/依据不充分;	90	
		付款管理 (此项若无配合内容, 则按过程中配合态度进行评价)	5%	形象进度是否属实、详细; 付款资料是否完整; 申请金额是否准确; 申报是否及时。	满分100分: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分; 2.提报资料存在不真实准确事项, 每单扣5分; 3.形象进度不属实, 每单扣5分; 4.未按约定时间上报, 每晚一天扣5分	95	
		过程结算 (此项若无配合内容, 则按过程中配合态度进行评价)	5%	过程结算, 承包方是否配合, 是否严格执行合同约定的价格及计价方式; 有无高估冒算情况; 是否配合提供过程结算要求之全套资料; 是否按约定时间上报资料;	满分100分: A.如设置过程结算的项目, 分阶段完工3个月内配合甲方完成分阶段结算书的确认得100分; B.未按A条件在3个月内确认分阶段结算书的, 按如下扣分项进行评价: 1.违背合同条款, 缺少契约精神, 每发现1例扣5分; 2.提报存在高估冒算现象, 每单扣5分; (由项目合约判定) 3.未按要求及时汇报资料, 每次扣5分; 4.不配合工程量核对工作, 每发生一次扣5分; 5.设计出图后, 超过以上期限, 延时才能完成的, 每增加2周减15分	95	
不良行为情形	<input type="checkbox"/> 更换项目经理 <input type="checkbox"/> 未经发包人同意, 擅自更换项目经理 (此情形下季度履约得分不得高于60分 (即 < 60分)) <input type="checkbox"/> 供方伪造资料更换项目经理的情况 (此情形下季度履约得分不得高于60分 (即 < 60分))		<input type="checkbox"/> 其他 其他不良行为事项现况确认		项目部		
加减分项	成本巡检问题: 1. 虚构工程量 (涉及资料造假等), 发现一次扣5分; 2. 现场未按照施工, 且未在重计量/进度款中扣除的, 发现一个事项扣1分; 3. 其他情形 (请具体列明并经区域、扣部门及合约部知悉);		采购 (材料) 巡检问题: 1. 现场品牌与审批品牌或合同要求品牌不一致, 发现一项扣5分; 2. 材料报审和报验资料 "弄虚作假", 发现一项扣5分; 3. 其他情形 (请具体列明并经区域、扣部门及合约部知悉);		合约部 成本组		
	设计问题: 1. 施工样板: ①单一施工样板送样、打样累计三次评审未通过的扣【1】分; 如再未通过的, 累计扣分, 不设上限; ②施工样板送样、施工样板打样、样板报/间未经设计定样, 并评审通过的材料样板, 如已下单、已实施的每个材料扣【1】分, 不设上限。 深化设计: ③不按已审批的深化设计清单计划, 按时提交深化设计图的, 每出现一次扣【1】分; 技术交底: ④施工单位未通知相应分包参加交能会的, 每出现一次扣【1】分; 设计巡检: ⑤发生未按照施工, 且未按整改时间计划完成整改的, 每出现一次扣【1】分; ⑥发生未按照施工, 且出现2次整改仍不到位的, 每出现一次扣【1】分。 施工工艺: ⑦因施工单位对实施困难和无法施工, 或工序安排不合理导致后期重大变更的, 每出现一次扣【1】分。		甲方要求的抢工 (抢预售、交付) 并按时完成, 加10分		设计部		
	备注: 各条线所有扣分项不高于10分, 可分阶段设置, 季度扣分时累计扣过分超过10分的, 按10分扣;				项目部		
	总分:				91.5		
70分以下指标须说明原因:							



2022.12.28