标段编号： 2106-440307-04-01-930686042001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目北地块架空层品质提升工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳鸿致建设集团有限公司

日期： 2026年04月13日

资信标要求一览表（如有）

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

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人业绩

近五年类似工程业绩表

工程名称	建设单位或 总包单位	合同金额 （万元）	开、竣工日期	项目所在地	在建或已完工
汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）项目精装修工程	中国建筑第四工程局有限公司	14916.36	2022.05.20 2023.01.15	广东 汕头	已完工
香山湾项目B8地块户内精装修工程	福建泰信置业有限公司	2886.13	2024.12.27 /	福建 漳州	在建
安居微棠2023年度第一批城中村装修改造项目(深圳市龙华区)施工总承包工程	深圳市建安（集团）股份有限公司	2436.00	2023.09.21 /	广东 深圳	在建
四季金谷西区一期15~16栋户内批量装修工程	肇庆市东基团星投资开发有限公司	2375.12	2023.04.12 2023.10.04	广东 肇庆	已完工
世纪网络中心3#楼(宿舍)精装修工程（地上11至24层）	深圳市宝星依力投资发展有限公司	1726.88	2024.07.24 2025.05.06	广东 深圳	已完工
台山海骏达花园十一区7栋（二标段）室内装修工程	台山市海骏达房地产开发有限公司	1717.87	2024.04.01 /	广东 江门	在建
珠江东岸北区三期13栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程	林芝宏泽装饰有限公司	1141.81	2023.09.15 2025.09.11	广东 惠州	已完工
西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程	西咸新区沣岭房地产开发有限公司	1044.23	2023.05.30 2023.08.25	陕西 西安	已完工
宜昌葛洲坝天创西陵序项目示范区精装工程	湖北葛洲坝天创置业有限公司	722.48	2025.08.05 /	湖北 宜昌	在建
花都区商业大道北（二期）地块项目示范区13#室内精装修工程	广州花都诚锐建设有限公司	516.20	2023.12.31 2024.03.14	广东 广州	已完工
武汉中央文化区八期K2项目首开区第三方维修工程	武汉楚河汉街文化旅游投资有限公司	388.56	2025.05.25 /	湖北 武汉	在建
生技大厦3号楼公共区域装修工程施工总承包	东莞市生技置业有限公司	283.62	2025.04.08 2025.07.21	广东 东莞	已完工
深业云筑项目(二期)屋面及架空层提升工程	深圳市深业明宏地产开发有限公司	182.38	2024.05.18 2024.06.10	广东 深圳	已完工
绿城威海雅园项目四期88#配套用房精装修工程	威海城投置业有限公司	129.96	2025.04.25 /	山东 威海	在建

（1）汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化(EPC）项目精装修工程

04-[illegible]

中建　　合同编号：【中建四局 01 04 2022 009 03 030】　　CSCEC

【汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）】项目

【精装修工程专业】分包合同

中建

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

乙方（分包人）：【深圳鸿致建设工程有限公司】

第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

乙方（分包人）：【深圳鸿致建设工程有限公司】

安全生产许可证号码：【(粤)JZ 安许证字[2020]021149】

复审时间及有效期：【2020 年 5 月 11 日-2023 年 3 月 12 日】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就【汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）】项目的【精装修工程专业】分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）项目精装修工程】

1.2 分包工程地点：【汕头市濠江区】

1.3 分包工程承包方式：【采用乙方包施工、包料具（详本函《汕头市公共卫生医学中心新建项目精装修工程综合单价清单》）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包配合甲方临检、包自身收口范围内的清理工作、包二次搬运、包验收通过、包成品保护、包管理费用、包利润、包税金等一切费用进行承包。】

1.4 分包工程承包范围：【本项目图纸设计范围内的塔楼及地下室墙柱面、地面、踢脚线及天棚的精装修，洁具工程、固定家具工程等，包括卫生间隔断、玻璃隔断、各种柜体、台面、护士站等。】

承包人视现场具体情况，有权对分包范围内工作内容做出调整（包括增加、减少或取消分包范围内任何工作内容），分包人应按调整后的施工范围组织施工，自行调节劳动力及机具、材料，分包人承诺不因施工范围调整向甲方提出任何经济索赔。

1.5 分包单位工作内容：【

①图纸设计范围内的地下室及塔楼地面饰面砖、花岗岩地面、水磨石地面、PVC 地胶板、抗静电底板及踢脚线的材料采购及制作铺设施工。

②图纸设计范围内的地下室及塔楼墙柱面油漆、饰面砖、石材饰面、木饰面、金属饰

面的材料采购及制作安装施工。

③图纸设计范围内的地下室及塔楼天棚油漆、吊顶的材料采购和制作安装施工。

④图纸设计范围内的固定家具、洁具工程、各种柜体、台面、护士站、成品传递窗的制

】

二、分包合同工期

2.1 计划开工日期：【2022】年【05】月【20】日；

计划竣工日期：【2023】年【1】月【15】日；

合同工期总日历天数：【240】天。具体开工日期以承包人签发的开工指令为准。

合同工期总日历天数与根据前述计划开始、竣工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2.2 此工期已充分考虑并包含节假日，高考、中考等政策限制，暴雨、高温、低温、大风不利气候条件，政府及承包人的检查，停水、停电，交叉作业等各类因素影响。

2.3 工期节点要求：【根据甲方实际通知为准】

三、质量标准及安全文明要求

3.1 本分包工程质量标准为：【工程一次性验收合格 】

3.2 本分包工程安全文明标准为：【合格 】

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价暂定为：

含增值税合同暂定总价：¥ 【149163655.67】元（人民币大写：【壹亿肆仟玖佰壹拾陆万叁仟陆佰伍拾伍元陆角柒分】）。

增值税率为【9】%，增值税为¥【12316265.15】元。

不含增值税合同暂定总价为¥【136847390.52】元，（人民币大写：【壹亿叁仟陆佰捌拾肆万柒仟叁佰玖拾元伍角贰分】）。

其中：（1）人工费：¥ 【/】元（人民币大写：【/ 】）。

（2）安全文明施工措施费：¥ 【/】元（人民币大写：【/ 】）。

（3）暂估价：¥ 【/】元（人民币大写【/】）。（如有）

最终合同价款以双方依据分包人就本工程承包范围内实际完成并验收合格的工程计算的结算金额为准。

4.2 合同价格形式：☑固定单价 ☐固定总价 ☐其他：【 / 】

采取固定单价或者固定总价合同价格形式的，在合同期内无论合同情况发生，本合同的单价或者总价均不进行调整。

五、承诺

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

5.2 分包人承诺，理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。

5.3 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的环境、地址条件等具体情况。

5.4 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以随时满足施工要求。

5.5 分包人承诺，投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5.6 本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保，除转让无效和对外提供担保无效外，分包人还应承担合同签约总价 10%的违约金。

六、合同签订时间及地点

合同签订时间：【2022 年 5 月 12 日】。

合同签订地点：【广东省江门市蓬江区】。

七、其他

7.1 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。

7.2 未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同组成部分。

7.3 本合同自双方盖章之日起生效，一式【叁】份，承包人执【贰】份，分包人执【壹】份，各份均具有同等法律效力。

（以下为分包合同协议书签署处）

合同双方对本合同的全部条款，特别是加黑部分的条款，已仔细阅读并明确知悉并理

解其风险，自愿按合同约定行使权利、履行义务及承担法律责任。

承包人（盖章）：【　　】

分包人（盖章）：【　　】

法定代表人或授权代表：【　　】

装饰装修 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311(2019)

单位(子单位)工程名称	汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）项目精装修工程专业分包						
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	吴华	项目负责人	陈泽云	单位技术(质量)负责人	黄晨光
分包单位	深圳鸿致建设集团有限公司（深圳鸿致建设工程有限公司）	项目技术负责人	姚丽	项目负责人	黄汉源	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	地面工程	406	自检合格	合格
2	墙面工程	103	自检合格	合格
3	天棚工程	57	自检合格	合格
汇总	本子分部共计分项数：3	检验批数：566		

子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料	符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验	符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量	好	好
验收综合结论及备注	同意验收	

勘察单位	设计单位	监理单位	总包单位	分包单位
项目负责人签名： / 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名： 2023年1月15日 (盖章)	总监理工程师签名： 2023年01月15日 (盖章)	项目负责人签名： 陈泽云 2023年1月15日 (盖章)	项目负责人签名： 黄汉源 2023年1月15日 (盖章)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：汕头市公共卫生医学中心新建项目

验收日期：2022年8月17日

建设单位（盖章）：汕头市政府投资项目代建管理中心

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	汕头市公共卫生医学中心新建项目				
工程地点	汕头市濠江区汕头南新城市中心STN-02-12地块、STN-02-21地块	建筑面积	341668平方米	工程造价	212991.21万元
结构类型	框架/框剪 /	层数	地上：15 层 地下：1 层		
施工许可证号	440501202104220301	监理许可证号	/		
开工日期	2020年11月3日	验收日期	年 月 日		
监督单位	汕头市建设工程质量与安全中心	监督编号	汕质安登（2020）009号		
建设单位	汕头市政府投资项目代建管理中心				
勘察单位	汕头市建筑设计院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	广州市市政工程监理有限公司				
施工图审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	黄洪泽
副组长	邓奕鸿、余增炜、李小勇
组员	陈汝楠、罗景楠、洪钿森、杨峥嵘、张浩鹏、唐旺、谢雪霞 陈泽云、吴华、何嘉鑫、罗金龙、刘冬、王璇、王小龙、李建科 林汶彦、朱立帆、张敬声、林英序 易丽雅、陈志微、彭征、李萍、关劲飞、刘贺兵 谢锦荣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余增炜	洪钿森、陈志微、林英序、陈泽云、何嘉鑫
结构工程	陈汝楠	杨峥嵘、彭征、李小勇、朱立帆、吴华、谢锦荣、刘冬
设备工程	罗景楠	唐旺、李萍、刘贺兵、林汶彦、罗金龙、王小龙
机电工程	张浩鹏	谢雪霞、关劲飞、张敬声、易丽雅、李建科

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 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 7 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
电梯		共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 9 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

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	李扬	汕头市第三人民医院			
2	黄奋翔	汕头市第三人民医院			
3	黄洪泽	汕头市政府投资项目代建管理中心			
4	郑奕鸿	汕头市政府投资项目代建管理中心			
5	余增炜	汕头市政府投资项目代建管理中心			
6	陈汝楠	汕头市政府投资项目代建管理中心			
7	罗景楠	汕头市政府投资项目代建管理中心			
8	洪钿森	汕头市政府投资项目代建管理中心			
9	杨峥嵘	汕头市政府投资项目代建管理中心			
10	张浩鹏	汕头市政府投资项目代建管理中心			
11	唐旺	汕头市政府投资项目代建管理中心			
12	谢雪霞	汕头市政府投资项目代建管理中心			
13	李小勇	广州市市政工程监理有限公司	总监理工程师		
14	林汶彦	广州市市政工程监理有限公司	专业监理工程师		
15	朱立帆	广州市市政工程监理有限公司	专业监理工程师		
16	张敬声	广州市市政工程监理有限公司	专业监理工程师		
17	林英序	广州市市政工程监理有限公司	专业监理工程师		
18	易丽雅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计单位项目负责人		
19	陈志微	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计人员		
20	彭征	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计人员		
21	李萍	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计人员		
22	关劲飞	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计人员		
23	刘贺兵	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计人员		
24	谢锦荣	汕头市建筑设计院有限公司	勘察单位项目负责人		

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	陈泽云	中国建筑第四工程局有限公司	施工单位项目经理		
2	吴华	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		
3	何嘉鑫	中国建筑第四工程局有限公司	质量员		
4	李建科	中国建筑第四工程局有限公司	安全主任		
5	王小龙	中国建筑第四工程局有限公司	安全员		
6	刘冬	中国建筑第四工程局有限公司	施工员		
7	罗金龙	中国建筑第四工程局有限公司	施工员		
8	王璇	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

本工程按照国家规范和强制性条文精心设计，施工单位按照图纸的规定施工，施工过程中严格按技术标准、施工规范及强制性条文标准认真施工，建筑物的安全功能均符合设计要求，各分部工程质量评价均达到合格以上。工程安全工作做得比较好，整个施工过程未发生质量事故及伤亡事故。工程竣工资料完整，能如实反映施工的全部过程，竣工资料的整理符合建设工程文件归档整理规范的要求。

综上所述，本工程符合竣工验收条件，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：谢锦荣
注册号：4401736-AY003
有效期：至2025年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：易丽雅
注册号：4400050-172
有效期：至2025年12月

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

GD-E1-914/6

（2）香山湾项目 B8 地块户内精装修工程

香山湾项目 B8 地块户内精装修工程标段三

中标通知书

深圳鸿致建设集团有限公司：

根据“提升价值、提高效率、优化管控、确保品质”的合作精神要求，经过招标、询标、评标和决标，现确定你单位为香山湾项目项目 B8 地块户内精装修工程标段三中标单位。

1、采购名称：香山湾项目 B8 地块户内精装修工程标段三

2、中标价 28,861,337.42 元，大写：人民币 贰仟捌佰捌拾陆万壹仟叁佰叁拾柒元肆角贰分（其中：不含增值税造价： 26,478,291.21 元，增值税税率： 9 %，增值税： 2,383,046.21 元）

请贵方在接到本中标通知书后，于三个工作日内盖章回执，安排签订合作协议事宜，务必于 2024 年 月 日之前签署采购合同，否则视为放弃并没收投标保证金。

希贵司收到此通知书后积极准备进场等相关事宜，在正式合同签署前即开展各项工作。

（以下空白）

福建泰信置业有限公司（盖章）

二〇二四年十月十八日

中标人回执：

我司确认本中标通知书所有条款并按此执行。

中标人：深圳鸿致建设集团有限公司

日期：二〇二四年 月 日

香山湾项目 B8 地块
户内精装修工程标段三

施
工
合
同

发 包 人：福建泰信置业有限公司

承 包 人：深圳鸿致建设集团有限公司

签约日期：2024 年 12 月 27 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 福建泰信置业有限公司

承包人（全称）： 深圳鸿致建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就香山湾项目 B8 地块户内精装修工程**标段三**施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：香山湾项目 B8 地块户内精装修工程

2. 工程地点：福建漳州市漳浦县前亭镇后蔡村秀岛西路一号

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：自 筹

5. 工程承包范围：

本项目 B8 地块高层 B3、B4#楼施工图纸范围内的户内精装修及公区改造工程。具体但不限于：1、B3#楼（25 层）共计 168 套 B 户型户内精装修；2、B4#楼（23 层）共计 242 套户内精装修，其中 A 户型 88 套，B 户型 154 套；3、B3、B4#楼架空层、地下室光厅、标准层楼梯间前室、首层门厅玻璃雨棚精装修工程；4、B3、B4#楼标准层因二次改造产生的墙面外墙涂料施工、瓷砖踢脚线施工、通廊顶面钻孔布管施工及零星拆除吊顶方通并复原工程；5、B3、B4#楼户内现有消防点位的拆安、新增消防点位的施工、户内所有消防点位的调试及配合物业承接查验；6、工程范围所有垃圾清除外运，包含工程全周期对已完成地面、顶面、墙体的成品保护，门、窗、幕墙、电梯及公区精装修部位的成品保护；具体详见施工图、招标文件、工程量清单及发包人明确指令要求完成的其他工作。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 月 日（具体开工时间以发包人开工令为准）。

计划竣工日期：2025 年 月 日。

工期总日历天数：180 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算

的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

所有工期包含节假日及春节，如开工时间变动，但相应的施工周期不变，开工时间具体以发标人开工令为准。本工程工期提前不予奖励，逾期承包人应支付违约金给发包人，详见本合同专用条款 7.5.2 条。若因发包人原因引起工期延误，经发包人审核同意后工期按合同约定顺延。

三、质量标准

1. 工程质量符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准并且达到绿城管理集团要求的 GTH8610-2023 精装修工程施工技术标准(详见附件)，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测实量验收。

2. 第三方综合评估成绩不低于【86】分，过程评估成绩不低于【86】分；

3. 无重大质量投诉；

4. 其他补充要求：详见专用合同条款 1.4 条。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟捌佰捌拾陆万壹仟叁佰叁拾柒元肆角贰分

(¥ 28,861,337.42 元)；

（其中：不含增值税造价： 26,478,291.21 元，增值税税率： 9 %，增值税： 2,383,046.21 元。）如后续发包人工程款支付方式采用工抵房政策，承包人工抵房金额按不低于合同价的 10%但是不高于 11%作为工抵房金额，最终工抵房比例根据实际房屋面积可略作调整，房源均价按高层 10000 元/㎡、叠拼 15000 元/㎡、合院 18000 元/㎡执行实行工抵房合同价为人民币 31,170,244.41 元(不实行工抵房合同价人民币 28,861,337.42 元上浮 8%)。

2. 合同价格形式：采用固定单价合同。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）等有关规定，承包人依据施工合同等有关资料，向发包人申请支付款项时，应当向发包方开具税率为 9 %的增值税专用发票。如果工程实施期间遇国家新的税率政策，除税价不变，新税率实施前的工程内容按原税率，新税率实施后的工程内容按新税率。发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入施工合同约定的承包人指

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 12 月 27 日签订。

十、签订地点

本合同在 福建省漳州市漳浦县 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

本合同经双方代表人签字并经单位盖章，且承包人履约担保缴纳后生效。

十三、合同份数

本合同一式 玖 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91350623MA2YEDBX3J

地　址：福建省漳州市漳浦县前亭镇后蔡村秀岛西路一号

邮政编码：363200

法定代表人：/

委托代理人：/

电　话：0592-2591199

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：中国银行漳浦支行

账　号：4312 7438 1677

组织机构代码：91440300MA5FUL2A5X

地　址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D

邮政编码：518040

法定代表人：

委托代理人：

电　话：0755-88606059

传　真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

账　号：44250100008600002548

（3）安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目(深圳市龙华区)施工总承包工程

合同编号：_____

特区建工

安居微棠 2023 年度第一批城中村装修改造项目（深圳市龙华区）施工总承包工程

之

精装修专业分包（大浪街道）工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳鸿致建设集团有限公司

合同订立地点：深圳市

精装修专业分包（大浪街道）工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

分包方（乙方）：深圳鸿致建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就安居微棠2023年度第一批城中村装修改造项目（深圳市龙华区）施工总承包工程（必须与在当地备案名称一致，也须与发票上备注工程名称一致，下同）专业分包工程 施工事宜达成如下协议：

第一条：工程概况

1.1 工程名称：安居微棠2023年度第一批城中村装修改造项目（深圳市龙华区）施工总承包

1.2 工程地点：龙华区大浪街道

1.3 建筑面积：15303m2

1.4 结构形式：装饰装修

第二条：分包内容及承包方式

2.1 分包范围：包括但不限于正式施工图纸范围内的装修改造工程施工总承包：

1、公寓装修改造工程：包含拆除新建工程、外立面工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等（除结构加固、弱电、空调、消防、应急照明和局部强电工程(入户箱前含入户电箱等动力电相关工作)）以及招标人其他直接分包项目，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

2、公区装修改造工程：包含拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等（除结构加固、弱电、空调、消防、应急照明和局部强电工程(入户箱前含入户电箱等动力电相关工作)）以及招标人其他直接分包项目，及实施该工程所必须的质量、

安全、文明施工等管理措施。

3、管理用房装修改造工程：包含拆除新建工程、外立面工程、门窗工程、精装修工程、强电工程、给排水工程等（除结构加固、弱电、空调、消防、应急照明和局部强电工程(入户箱前含入户电箱等动力电相关工作)）以及招标人其他直接分包项目，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

招标人有权根据项目的实际情况对承包范围进行调整(包括但不限于增减或调整工程范围等），投标人不得因为承包范围调整对招标人提出索赔。

2.2 承包方式：包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。

2.3 分包内容：包含但不限于正式施工图纸范围内的装修改造工程施工总承包工作等。

第三条：乙方资质情况

3.1 乙方资质证书号码：D244355835

3.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

3.3 乙方资质专业及等级：一级

复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日

3.4 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]004713

复审时间及有效期：至 2026 年 03 月 10 日

3.5 乙方属于：☑一般纳税人☐小规模纳税人☐其他

3.6 乙方适用税率：☐3% ☐6% ☑9% ☐13% ☐其他 %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9%的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称（项目名称为当地政府备案名称）。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方等），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税

发票提交我司后，如未经甲方允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款10万元。

第四条：价款与计量

4.1 合同清单：(详见附件一)

4.2 合同清单所列数量为暂估量，暂定含税总价：24,360,084.31 元

(人民币大写：贰仟肆佰叁拾陆万零捌拾肆元叁角壹分)，

其中 ：不含税价款：22,348,701.20 元（人民币大写：贰仟贰佰叁拾肆万捌仟柒佰零壹元贰角整 ）；

人工费：____/_____元（人民币大写： / ）；

增值税税金：2,011,383.11 元（人民币大写：贰佰零壹万壹仟叁佰捌拾叁元壹角壹分 ）。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价＝结算价－其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

（1） 施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价，该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

4.4 本合同固定综合单价不再做任何调整。任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙方的成本的增减，均属于乙方自身经营风险，视为已经事先充分估计并已经包含在合同固定综合单价之中。因国家税务政策变化对税率的调整，乙方承诺不含税单价不变，调整时间随国家政策施行之日起执行。

4.5 本合同单价已经综合考虑但不限于以下内容：

（1） 图纸所显示及工程规范、招标条件所说明的所有内容。应视为是包括所有__/___工

同中必须明确工资支付方式、支付标准（不低于当地最低工资标准）及工资支付周期、支付日期等条款，工人工资约定内容要便于计量和支付。乙方需配置劳资管理人员，并单独授权，由劳资管理人员收集现场施工工人的工伤保险、社保等相关资料交由甲方备案，如发现现场施工人员未与乙方签订劳动合同进场施工或现场工人工伤保险、社保的资料不全的情况，视为乙方违规用工，甲方按 5000 元/人向乙方收取违约金，在最近一次工程款支付时扣除。如乙方未对劳资资料进行保留或无法在结算时提供相关资料，乙方承担不利责任；

（2） 乙方如未按法律规定、政府部门要求、合同约定及时支付工人工资，甲方可将不超过累计应支付额 90%的金额直接发放到分包人工人，视为已支付乙方相应款项，其余款支付至乙方指定的法人账户上；同时，如发现其未及时发放工人工资，初次发现，甲方监督其改正；再次发现，则视为乙方违约，计取 10 万元/次的违约金并从结算款中扣除。

5.5.5 若乙方集结人员到甲方及其上级单位、业主单位、政府部门等处讨要人工费导致甲方支付的费用（包括超额支付的费用），由乙方承担，甲方将从乙方的结算款中扣除，结算款不足的，乙方应将不足部分支付给甲方。

5.5.6 本合同履行过程中，如果政府部门要求工人工资由甲方集中支付，甲方和乙方应按照政府要求执行。

第六条：工期要求

6.1 开工日期：2023 年 6 月 26 日，开工日期是指建设工程开始施工的日期，工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定，甲方另有书面通知的，以甲方书面通知为准，乙方应在收到甲方通知后 7 天内，组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲方书面通知为准，无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致，乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险，不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.2 完工日期：2023 年 12 月 31 日，共计 188 日历天，完工日期指满足甲方的验收

附件二：安全生产与消防保卫协议书

附件三：廉洁自律承诺书

附件四：合同相对方项目部有权签字人授权书

甲方：深圳市建安（集团）股份有限公司

（盖章）

地址 ：

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

联系电话：0752-6209711

传真：

电子邮箱：

开户银行 ：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号 ：44201503500051051017470

纳税人识别号：9144030019219737XM

签订日期：2023 -09- 21

乙方：深圳鸿致建设集团有限公司

（盖章）

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

邮政编码：518040

法定代表人：杨雪晨

或委托代理人：

联系电话：0755-88606059

公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:44250100008600002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定账户,否则本公司不负任何责任)

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44250100008600002548

纳税人识别号：91440300MA5FUL2A5X

签订日期：

（4）四季金谷西区一期 15~16 栋户内批量装修工程

东基控股

四季金谷西区一期 15~16 栋户内批量装修工程

中标通知书

深圳鸿致建设集团有限公司：

经议标评定，敝司谨此通知，贵司在下述条件下中标承建（承接）题述工程：

一、工程承包范围

1、工程名称：四季金谷西区一期 15~16 栋户内批量装修工程；

2、承包范围：四季金谷西区一期 15~16 栋户内批量装修工程，暂定总套数为 293 套（含样板房）。

二、承包方式

按图纸及规范要求，在承包范围内贵司以包工、包料、包损耗、包安装、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收、包保修、包市场风险、包清洁（达到精开荒标准）、包施工水电、包措施费、包管理费、包税金、包利润、包保修等按房间户型单套包干总价的形式承包。房间户型单套包干总价不因材料设备及劳动力市场价格或政策变化而调整（本合同另有约定除外），最终以实际装修房间施工套数进行结算（暂定总套数为 293 套含样板房）。

三、合同价款

暂定总价为：￥23,751,279.20 元。

四、工期

总工期为 220 日历天，其中样板房装修工期为 40 日历天，暂定开工日期为 2023 年 3 月 30 日，实际开工日期以我司发出的书面开工令所载明的开工日期为准；剩余房屋装修工期为 180 天，自全部样板房完工并经我司验收合格之日起计算。

五、付款方式

1、本合同签订且贵司进场施工后 20 日内，我司向贵司支付等额于贵司实际启动施工楼栋合同总价 10 %的款项作为预付款。预付款抵扣：工程预付款在我司根据本条第 3 款约定支付应付款项时予以抵扣，直至抵扣完毕为止。

2、进度款支付：贵司在每月 25 日前向监理和我司递交当月完成情况及下月工程计划，并申报进度款，经监理公司、我司 审核确认之日起 30 日内，我司向贵司支付经我司审核确认的贵司已完成工程量 60 %的对应款项（本次支付不抵扣预付款）。

3、本合同项下工程全部施工完毕并通过我司、监理公司初步验收后，贵司提交进度款申请报告、工程进度说明、验收报告，我司审核通过后 30 日内，我司向贵司累计支付至经我司审核确认的已完成工程量 85 %的对应款项。

4、本工程竣工验收合格，且双方完成结算后 30 日内，我司支付至结算总价的 97 %。在我司付款前，贵司应提供结算总价 100%增值税专用发票。

5、工程结算款的 3 %作为质保金，待两年的质保期满后，若工程无质量问题，无发生我司代扣代付维修费的，我司在质保期满后 30 日内无息付清。

在正式合同签署以前，本中标通知书连同议标期间往来函件及招标文件对双方均具约束力，并将成为双方合同的组成部分。

若贵司不能按招议标期间的约定进行签定合同，则我司有权终止与贵司的合作。

肇庆市东基国星投资开发有限公司

2023 年 3 月 27 日

抄送：项目公司、成控中心、运营中心　抄报：

合同编号：SJJG-GC-2023-011

四季金谷西区一期15~16栋户内批量装修工程施工合同

发 包 人：肇庆市东基团星投资开发有限公司

承 包 人：深圳鸿致建设集团有限公司

签约地点：广州 市 天河 区

签订日期：2023 年 4 月 12日

四季金谷西区一期 15~16 栋户内批量装修工程

施工合同

发包人 （以下简称“甲方”）：肇庆市东基团星投资开发有限公司
法定代表人：蔡万锦
联系地址：四会市东城街道上元大道 3 号四季金谷（南区）26 栋 106 号
联系电话：020-89097081
承包人（以下简称“乙方”）：深圳鸿致建设集团有限公司
法定代表人：杨雪晨
联系地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D
联系电话：0755-88606059

第一部分 协议书

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经协商一致订立本协议。

第一条：工程概况

1、工程名称：四季金谷西区一期 15~16 栋户内批量装修工程

2、工程地点：广东省肇庆市四会市东城街道上元塘地段

第二条：承包范围及承包方式

1、承包范围：四季金谷西区一期 15~16 栋户内批量装修工程，暂定总套数为 293 套（含样板房），装修工程主要包括但不限于以下内容，具体详见甲方确认的施工图及本合同附件之工程量清单计价表：

1.1、天棚、墙面及楼地面装修工程（含入户门槛石）；

1.2、墙地面防水、防潮、防腐工程；

1.3、室内末端给排水工程；

1.4、室内末端电气工程（装饰灯具除外）；

1.5、装饰构、配件等零星安装工程；

为293套，含样板房）。**总包配合费由甲方直接支付给总包单位，不在本次总价范围内。开关、插座面板采用品牌：曼科、松本、TCL，灯具采用品牌：进势、佛山照明、浩盈。 厨房两件套品牌采用：老板。洁具品牌采用：泰陶、中洁、箭牌3种任选一。以上材料选型必须参考样板间规格、款式、颜色进行采购（如须替换，须经甲方书面确认）。**

未经甲方同意，乙方不得将本工程全部或部分分包、转包，否则甲方有权解除合同，此应视作因乙方原因造成的合同解除，并且乙方需承担合同暂定总价20%的违约金。

第三条：工程质量标准

工程质量必须满足国家、地方及行业现行有关的技术标准规范要求（标准规范要求不一致的，以要求较高者为准），符合本合同及施工图纸（含甲方确认的设计变更）要求，工程质量合格。

第四条：验收及移交

1、按照本合同的约定进行验收。在验收过程中(含中间验收)，乙方的工程施工质量被判定为不合格，乙方未在甲方指定的时间内开始整改，或者超过甲方规定的期限仍未整改合格的，甲方有权终止合同，同时乙方应按结算总价的3%向甲方支付违约金，并承担甲方因此造成的一切损失。

2、乙方提交的竣工资料必须真实、准确、完整、数量足够、符合政府有关部门及甲方要求。

第五条：质量保修期

1、乙方承诺对本合同项下工程质量提供的保修期为2年（其中防水工程为5年），自本工程竣工验收合格（如须经相关政府主管部门验收的，还应取得其出具的验收合格证明文件）并移交甲方使用之日起计。乙方应在工程移交给甲方同时，向甲方提供质量保证书。

2、如本条第1点约定的工程质量保证低于法定最低期限的，按法定最低期限执行。其余按本合同通用条款的约定执行。

第六条：合同工期

1、工期：总工期为220日历天，其中样板房装修工期为40日历天，暂定开工日期为2023年3月30日，实际开工日期以甲方发出的书面开工令所载明的开工日期为准；剩余房屋装修工期为180天，自全部样板房完工并经甲方验收合格之日起计算。

9、甲方供应的材料由甲方负责运到工地，乙方在送货单上核对并签认，并由乙方负责甲方供应材料的卸车、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作，以上工作（包括期间的损耗、损失）涉及的费用已包含在合同价中，甲方不另行支付费用。

10、其它材料条款按通用条款的约定执行。

第八条：合同价款

一、本合同项下工程之暂定总价为：¥23,751,279.20元(大写：贰仟叁佰柒拾伍万壹仟贰佰柒拾玖元贰角)，其中不含税金额为：¥21,790,164.40元，税率为9%，税金为¥1,961,114.80元。实际按甲方确认合格的施工房间套数及本合同附件清单所约定的房间户型单套包干总价进行结算，房间户型单套包干总价已包括不限于附件之施工图纸及工程量清单的全部内容，除本合同另有约定外，房间户型单套包干总价不予以调整。合同履行期间，如遇国家税率调整，合同涉及的价款及增值税等相关税费，按照不含税金额不变原则确定，未支付的合同金额按新税率调整价税合计金额。

二、计价办法：

1、本合同按房间户型单套总价包干，单套包干总价已包括但不限于：室内装修施工图纸及相关专业所涉及的所有内容在内的人材机费用、搭设脚手架工料费用、工程及材料所须的各种检测费及试验费、各种材料损耗费、材料保管费、各专业的收边收口费用、石材磨边费用、石材做防污防水处理费用、材料场内二次运输费用、技术处理费、合同工期内的赶工费、住宿费、成品保护费、施工水电费、技术措施费、文明施工费、雨季或异常气候施工措施费、垃圾清理及外运、管理费、利润、风险、税金等在内的一切费用。

2、水电费由乙方自行承担（单独挂表计量），按实际用量由甲方从应付给乙方的工程款中扣除。

3、本合同约定的房间户型单套包干总价已经包含了施工图中所有的本项工程项目及施工图中没有说明但在施工过程中为完成本项工程必须完成的所有工作。如工程描述有漏项、缺项或误测，亦视为已经包含在房间户型单套包干总价中，不得另行增加费用。

三、调价方法：

（一）除甲方原因引起的设计变更外，本合同履行期间，清单项目及合同总价不因任何因素而作调整。若因甲方原因引起的设计变更，本合同附件已有的项目，则按合同附件已有的项目单价执行。

（二）附表中没有相同或相近项目，如甲乙双方协商七天内未达成一致时，甲方有权委托第

发包单位（盖章）：肇庆市东基团星投资开发有限公司

签约代表：

签约日期：2023年4月12日

承包单位（盖章）：深圳鸿致建设集团有限公司

签约代表：

纳税人识别号：91440300MA5FUL2A5X

收款人名称：深圳鸿致建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44250100008600002548

签约日期：2023 年 4 月 12 日

公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:44250100008600002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定账户，否则本公司不负任何责任)

东基控股

附表 3-5：

竣工验收申请表 （工 20-01 版）

工程名称：四季金谷西区一期 15-16 栋户内批量装修工程　　编号：

致：肇庆市东基团星投资开发有限公司

我方已按合同要求完成了 四季金谷西区一期 15-16 栋户内批量装修工程 工程，经自检合格，请予以检查和验收。

附：1、 竣工资料；2 竣工图纸

承包单位（章）
项目经理
日　期

工程（监理）部意见：

监理工程师：
总监（代表）：
日　期：

项目工程部（章）
项目工程负责人：
日　期：

运营管理中心意见：

项目主管工程师：
工程负责人：
日　期：

说明：1、本表一式三份，由施工单位呈报一式三份，项目工程部审批完后，退回监理部、施工单位各一份； 2、本表列入工程竣工验收会签的依据。

东基控股

附表 3-6：

工程竣工验收表 （工 20-01 版）

工程名称：四季金谷西区一期 15-16 栋户内批量装修工程　　编号：

工程名称	四季金谷西区一期 15-16 栋户内批量装修工程	验收时间	2023 年 10 月 4 日
项目（监理部）意见	监理工程师：　　总监（代表）：　　日期：		
项目工程部意见	专业工程师：　　工程经理：　　项目负责人：		
规划设计中心意见	专业设计师：　　规划设计总监：　　设计副总经理		
运营管理中心意见	项目主管工程师：　　负责人：　　日期		

（5）世纪网络中心 3#楼(宿舍)精装修工程（地上 11 至 24 层）

中标通知书

致深圳鸿致建设集团有限公司：

感谢贵公司应邀参与我司世纪网络中心 1-2#楼公共区域装修工程、3#楼（宿舍）精装修工程的投标。我司综合各投标公司的投标文件，经评标委员会综合评审，现确定贵公司中标 世纪网络中 3#楼精装修工程（地上 11 层至地上 24 层）标段。

请收到本通知后于 2024 年 07 月 31 日之前,委派贵公司授权人员到我司办理合同签订相关事宜，并提供附件 4：主要材料设备品牌表(修)的样品，组织人员、机械设备等，进场开展工作。

特此通知

深圳市宝星依力投资发展有限公司

2024 年 07 月 10 日

合同编号：BX-ZX-2024051503

室内装修工程施工合同

工程名称：世纪网络中心 3#楼(宿舍)精装修工程(地上 11 至 24 层)

工程地点：深圳市宝安区航城街道 107 国道与洲石路交汇处

发 包 人：深圳市宝星依力投资发展有限公司

承 包 人：深圳鸿致建设集团有限公司

2024 年 07 月

室内装修工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市宝星依力投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳鸿致建设集团有限公司

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

1、 工程概况

1.1 工程名称：世纪网络中心 3#楼(宿舍)精装修工程（地上 11 至 24 层）

1.2 工程地点：深圳市宝安区航城街道 107 国道与洲石路交汇处

1.3 承包内容及范围：

承包内容：本合同附件《施工图纸》、招标文件（含答疑）、《投标预算书》含（《主要设备材料价格表》）、以及室内装修工程标准等国家和地方法律、法规等所列有的项目内容（施工至通过验收的所有内容），即包人工机具（机械）、包材料（含辅料）、包工期、包质量、包验收、包配合调试、包施工配合、包施工现场及运输通道的环境卫生、成品保护、安全文明施工及产业工人培训费及各单项措施费（脚手架）、规费、保险风险和税金等建设项目相关的所有费用。

承包范围如下：

1.3.1 3#楼标准层 11-23 层公共部位标准层装修工程（单层造价，含走道）共 13 层

1.3.2 3#楼 24 层公共部位标准层装修工程（单层造价，含走道）（共 1 层）

1.3.3 A（户型）11-23 层单套造价（共 13 层，每层 4 套）

1.3.4 B（户型）11-24 层单套造价（共 14 层，每层 11 套）

1.3.5 C（户型）11-24 层单套造价（共 14 层，每层 1 套）

1.4 承包方式： ☑包工包料； ☐包工和部分包料； ☐包工不包料；

1.5 工期：开工日期：2024 年 07 月 31 日 竣工日期：2024 年 09 月 29 日

总日历工期天数：60 天，乙方已综合考虑完成本合同第 1.3 条约定工程内容所需的所有工期，并已考虑可能出现的各种形式的检查、雨雪、冰雹、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工影响、场地影响等不利因素。其他非本合同第 3 条约定原因一律不予顺延工期。

1.6 工程质量：合格

7.8 对于甲方提出设计变更或者经甲方人员签字确认的图纸存在问题的，乙方如发现的，应当基于自身的专业技术及时向甲方提出。若甲方强行进行设计变更，从而造成工程质量问题，由甲方承担。

7.9 甲方不得随意取消合同承包内容的施工项目，若取消的施工项目造价超过合同预算总价的25%时，需征得乙方同意。

8、工程价款及结算

双方商定本合同价款采用下列第（1）种方式确定：

（1）固定总价合同，即承包范围内价格一次包死，结算时除变更工程外不做任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同6.6款的约定执行。

（2）固定单价合同法；工程结算时，工程量根据双方预算书中确认的计量方按实结算；材料、设备调整时，按双方确认后的单价（只计取税金），调整该项目单价，按实结算。变更工程价款的确定，参照本合同6.6条款的约定执行。

8.1 合同暂定价(含税)人民币(大写)：**壹仟柒佰贰拾陆万捌仟捌佰壹拾贰元壹角柒分**，（小写）**17268812.17 元**，税率**9%**。总价已包含《深圳市建设工程计价费率标准》的推荐费率的施工现场安全文明措施费。如有超出或变更施工报价部分，待双方协商定价确认后施工，价款另计。

8.2 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，甲方按下表约定向乙方支付工程款，尾款一次结清。

拨付工程款时间（工程进度）	合同价款比例	备注
电路，水路隐蔽项目基层完成	10%	
吊顶龙骨基层完成	25%	无
石材、瓷砖进场	15%	
石材、瓷砖铺贴完成	20%	无
竣工验收合格且结算完毕后7个工作日内	27%	无
保修期满两年后7个工作日内	3%	保修金

8.3 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将全套竣工结算资料送交甲方。甲方自接到上述完整资料后30天内审查完毕，如乙方未能提交完整资料的，甲方有权要求乙方补充提供，并于乙方补充提供后30天内审查完毕，并在约定时间内，支付至工程竣工结算价款的97%，剩余3%的价款作为质量保修金，于两年缺陷责任期届满后七个工作日内无息付清。

8.4 设计变更增加或者减少价款在工程竣工验收合格且最终结算中一并结算。

8.5 乙方指定收款账户：

账户名称	深圳鸿致建设集团有限公司银行
开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
银行账号	44250100008600002548

16.2 本合同附件为合同不可分割的一部分。共有附件 1：工程质量保修书；附件 2：廉洁承诺书；附件 3：3#楼（地上 11 至 24 层）报价书；附件 4：主要材料设备品牌表(修)；附件 5：装饰装修工程技术及施工要求；附件 6：施工现场管理规定；附件 7：《设计变更现场签证指令单》、《工作联系函》管理规定；附件 8：《工程竣工结算指引及结算资料审批表》；附件 09：履约保函；附件；10：民工权益保障承诺书；附件 11:招标答疑。

17、补充条款

1）乙方进场必须先施工样板工程（施工楼层由甲方指定），待甲方书面认可后，才能开展后续施工。如甲方不认可乙方的质量或效果，乙方无条件退场，已装修的样板工程按合同清单标准层总价结算，不得再增加其他措施费用或补偿（样板工程不计算工期）。

2）现场返工的以实际情况和现场照片为证，并经甲方签字并盖公章确认为准，变更未于 7 日内申报的，视为放弃签证。

3）甲乙双方所做出的本合同外的任何承诺、确认、约定，均需甲乙双方公司签章，否则无效。

4)本合同共 肆 份，双方各执 贰 份。均具同等法律效力。

【本合同签署页】

发包人：深圳市宝星依力投资发展有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

（签字）

地址：深圳市宝安区航城街道钟屋社区洲石路 650 号宝星智荟城 4 号楼 1301

电话：0755-23237290

开户银行：中国民生银行深圳蛇口支行

帐号：1812014170004390

签订日期：2024 年 7 月 24 日

承包人：深圳鸿致建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人或授权代表：

（签字）

地址：福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A.2D

电话：0755-88606059

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐号：44250100008600002548

签订日期： 2024 年 7 月 20 日

公司名称：深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号：44250100008600002548
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
（工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称：世纪网络中心3#楼(宿舍)精装修工程(地上11至 24层)

验收日期：2025. 5. 6

建设单位（盖章）：

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	世纪网络中心3#楼(宿舍)精装修工程(地上11至 24层)				
工程地点	深圳宝安区航城街道宝星智荟城	建筑面积		工程造价	17268812.17元
结构类型	框架结构	层数	地上： 24 层		
			地下： 3 层		
施工许可证号					
开工日期	年 月 日	验收日期			
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市宝星依力投资发展有限公司				
勘察单位					
设计单位					
施工单位	深圳鸿致建设集团有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位					
专业承包单位					
监理单位	深圳市启光工程管理顾问有限公司				
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、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业 组。

1. 验收组

组长	刘磊
副组长	冯跃进、吴国明
组员	李军、廉晓波、唐杰伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冯跃进	
建筑设备安装工程	廉晓波	
工程质控资料	唐杰伟	

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-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		____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		9项，其中： 经审查符合要求9项 经核定符合要求9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____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		2项，其中： 经审查符合要求2项 经核定符合要求2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3项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的____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		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2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的____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

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	刘磊	宝星依力投资			刘磊
2	邓浩贤	宝星依力投资			[illegible]
3	冯跃进	宝星依力投资			冯跃进
4	李军	宝星依力投资			李军
5	廉晓波	宝星依力投资			廉晓波
6	唐志伟	宝星依力投资			唐志伟
7	吴国明	启光管理			吴国明
8	袁聪	启光管理			袁聪
9					
10					
11	[illegible]	[illegible]			[illegible]
12	谢[illegible]	一宁佳			谢[illegible]
13	[illegible]	东[illegible]			[illegible]
14	刘[illegible]良	利时家具			[illegible]
15	陈细伟	湖[illegible](消防)			陈细伟
16					
17	海宝电[illegible]	海宝电智能化			[illegible]
18	庄玉关	江[illegible]建筑			[illegible]
19	柳[illegible]英	高邦			柳[illegible]英
20	谢锡鹏	〃 〃			谢锡鹏
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7□□□

本工程经过多方的共同努力，已顺利完成各项施工任务，并经过严格的自检、初验及正式验收。以下是竣工验收报告的结论：

一、工程概况

本工程包括水电安装、墙砖、地砖、天花吊顶等，所有单项工程均按照设计文件和合同要求完成，且质量符合相关标准和规范。

二、验收过程

验收工作由建设单位组织，监理、施工单位共同参与，验收过程包括初验及正式验收，各阶段均严格按照国家和地方相关标准执行。初验中发现的问题，施工单位均已按要求整改完毕，并通过复验。

三、验收结果

技术档案和施工管理资料齐全，主要建筑材料试验报告符合标准，工程质量保修书已签订。各单项工程，包括建筑装饰装修工程、建筑给排水及采暖工程、建筑电气工程等，均验收合格。功能性试验，如给排水系统、电气系统等，均满足设计要求，运行正常。

四、综合评价

经过全面检查和评估，验收组一致认为本工程已按照设计文件和合同要求完成了各项建设任务，工程质量符合国家和地方相关标准，达到了竣工验收条件。工程投资使用合理，竣工资料齐全，施工过程中严格把控质量关，对发现的问题及时整改，确保了工程的整体质量和安全。

五、最终结论

本工程竣工验收合格，同意交付使用。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 项目负责人： 2025 年 5 月 1 日	（公章） 总监理工程师： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日

（6）台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程

台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程施工合同

海骏达

V1

合同编号		签约日期	2024 年 4 月 1 日
楼盘名称	台山海骏达花园	组团楼号	十一区
合同主题	台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程		
发包人	台山市海骏达房地产开发有限公司	（以下简称甲方）	
承包人	深圳鸿致建设集团有限公司	（以下简称乙方）	

法务

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程具体情况，经双方充分协商，达成如下协议，共同遵守：

第一条 本合同组成

1.1 本合同协议条款。

1.2 乙方提交的工程量清单报价书。

1.3 《工程质量保修书》。

1.4 户型平面图、答疑、设计修改或变更文件及图纸。

1.5 工程施工图纸、图纸会审记录、设计修改或变更文件及图纸、甲方现场签证。

1.6 本工程招标文件、招标答疑、物料表及材料品牌清单及乙方的投标文件是本合同的组成部分。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程

2.2 工程地点： 台山海骏达花园内

2.3 工程概况：台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程（含全屋装修及水电安装工程），共 **120 套**住宅单元室内装修，已具备装修施工条件。

第三条 工程内容

3.1 根据甲方提供的由施工图纸、招标答疑及附件一《台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程量清单与报价表》清单列项内容，完成台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程（含全屋装修及水电安装工程）共 120 **套**住宅单元室内装修施工全部内容。包括但不限于：原土建问题局部整改、新砌墙体及抹灰工程、给排水工程、电气工程、地面装饰工程、墙面装饰工程、天花装饰工程，卫生间沉箱回填、卫生间地面墙面防水处理，厨房、阳台地面及墙面防水处理，卫生间洁具（座便器、成品浴室柜、成品卫生间玻璃隔断、花洒、水龙头等）、户内入户花园进入客厅或餐厅的门扇及门套、所有卧室的门扇及门套、厨房趟门及门套、厨房厨柜（洗手盆、水龙头等）、卫生间门扇及门套、窗帘盒、窗台石、门槛石、墙面或地面开槽开洞、建筑垃圾清运、成品保护、完工后室内清洁卫生等所有工程。**（注：乙方已现场踏勘样板房核对，如有漏项由乙方负责）**。

3.2 其中不包括：厨房的相关家用设备、移动家私家具、窗帘工程、软装饰品、吊灯、防盗监控工程等。

3.3 特别说明：

1）如甲方增加本项目十一区 4#栋室内装修工程（2024 年 7 月前），则乙方同意按本合同单价执行，价格不作调整，双方另行签订施工补充协议结算，工期另计，否则，视为乙方违

约。

2）为确保施工内容及质量符合交楼标准，乙方在签订合同后 45 天内优先完成 1 套品质样板房或工序样板，经甲方验收合格后方可大面积施工，并作为工序质量验收标准。

第四条 工期

4.1本工程每施工段工期为 130 个日历天（含法定节假日），计划开工日期为 2024 年 4 月 1 日（具体开工时间以甲方的开工通知为准），计划竣工日期为 2024 年 8 月 10 日（相应按开工日期计算）。实际竣工日期指经甲乙双方会同有关单位组织验收合格，甲方书面授权的工程验收代表人在竣工验收证明书上盖章签字之日。

特别说明：

（1）在合同履行过程中，由于市场原因，甲方调整开发计划（连续缓建或连续停建超过六个月），则可根据实际情况办理本工程中间结算，乙方不得就此向甲方提出费用索赔要求。

（2）本工程因分施工段（根据现场条件划分，不确定性）移交工作面，乙方不得以此停工或窝工为理由向甲方提出索赔，否则，视为乙方违约。乙方已充分考虑分施工段移交工作面可能造成的一切成本因素（包括多次进退场施工），风险自负。

4.2 竣工验收之日起进入两年保修期。

4.3 甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑可能出现各种形式的暴雨、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和道路施工影响等不利因素及甲方指定分包工程的合理工期。

4.4 合同总价已包括必要的加班工作以使本工程能在竣工之日前完成，不得另计加班赶工费，甲方根据住建委要求，合理调整施工速度，乙方必须积极配合，所需费用，已包括在合同总价中，乙方不得另行要求任何形式的补偿或赶工奖。

4.5 工期调整：由于以下原因造成竣工日期推迟的延误，必须由甲方和监理签名确认，工期相应顺延（未经甲方和监理签名确认的工期，不得顺延）。

1）非乙方原因；

2）其它工程工期阻碍；

3）不可抗力因素；

4）重大设计变更造成的工期拖延。

4.6乙方在以上情况发生后3天内，应就延误的内容向甲方提出书面报告，非上述原因，工程不能按合同工期竣工，乙方承担违约责任。

4.7 根据工程进度要求，乙方须在收到中标通知书后七天内提供总施工计划及设备材料进场计划，并按阶段工期的要求提供阶段施工计划，经甲方批准后实施。若甲方发现乙方材料进场不及时或与工程量清单内容不符并实际施工人数少于施工计划，不能保证施工质量及工

期的，经甲方两次书面催告后乙方仍未作调整的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总价 30%的违约金，乙方应在收到甲方的解除合同通知书后三天内无条件退场。届时，因乙方未完全退场或阻碍其他施工方对该工程进场施工的，给甲方造成的一切损失（包括直接损失和间接损失）由乙方承担。

第五条 承包方式

5.1 乙方采取按工程施工图纸、招标文件、工程量清单列项内容和有关约定实行包工、包料、包机械、包工期、包措施（材料二次转运、垂直运输、脚手架费、土建工程遗留的缺陷修补、包成品保护）、包利润、包风险、包安全、包质量、包文明施工、包保修、包规费、包税金、包验收等的固定合同总价包干方式完成本工程。

第六条 合同价款

6.1 按甲方提供的装修施工图、答疑及有关设计变更（截止到签约日期之前的有关设计修改），完成上述施工图及附件一《台山海骏达花园十一区7栋（二标段）室内装修工程量清单与报价表》清单列项全部工程内容的固定合同包干总价为**￥11021368.08**元，人民币大写：**壹仟壹佰零贰万壹仟叁佰陆拾捌元零捌分**（含增值税价），其中不含税造价为**￥10111346.86**元，增值税税率为 9 %，增值税为人民币￥910021.22 元**（特别说明：增值税率已综合考虑，结算时不作调整，政府部门发布政策调整除外）**。本合同包干总价已包括了完成本工程的全部人工费、材料费、机械费、管理费、利润及风险、材料检验费、材料运输费、材料装卸、措施费（包括但不限于安全文明施工费、二次搬运费、垂直运输费、施工成品保护费、运输电梯轿箱成品保护费、脚手架费、模板、支架、清洁费、赶工费、雨季除湿/烘干措施费、材料检测费等）、不可预见费、规费、增值税金等。

6.2 本工程实行固定全费用综合单价（详见合同附件一《台山海骏达花园十一区7栋（二标段）室内装修工程投标报价书》）计价，按施工图纸、设计变更、修改图纸及工程量清单列项内容**固定合同总价包干(注：甲指乙购暂定材料价格可调除外)**，一经确定，本工程在合同履行期内不因市场材料/设备价格、人工费、机械费及当地造价政策文件调整变化（包括任何幅度的价格变动）影响而调整合同价格，风险自负。任何一方提出调价要求的，另一方均有权解除合同，并有权主张要求调价的一方承担合同总价30%的违约金。

6.3 乙方在投标报价之前已踏勘现场、已了解各种可能影响报价及可能增加成本的风险，**尤其是土建工程遗留的缺陷**及凡施工中的材料/设备二次运输、成品保护、清理施工垃圾等由乙方负责完成；已**充分考虑施工顺序导致增加成本的风险，如墙面砖先铺装后才安装门，可能会出现的个别墙砖松脱、空鼓等情况，需无偿整改，凡施工中的穿凿、开洞、补洞、疏通堵管、原建筑结构收口封堵、因土建标高与设计不符导致找平层厚度等超出设计要求的，清理施工垃圾等由乙方负责完成，**并综合到全费用综合单价中，此项内容一律不予签证。

单位名称（盖章）： 台山市海骏达房地产开发有限公司	单位名称（盖章）：深圳鸿致建设集团有限公司
单位地址：	单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A, 2D
总经理：	法定代表人：杨雪晨
总经理联系方式： 电话：　　；手机：	法定代表或总经理联系方式： 总经理董网生 ；手机：15811822215
经 办 人：	经 办 人：蔡绵文
联系电话：	联系电话：13825280403
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐　号：	帐　　号：4425 0100 0086 0000 2548
签定时间：　2024年　6月1　日	签定时间：　2024年　6月1　日
（以上信息为必填项且真实）	

公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:44250100008600002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程施工合同

补充协议（一）

发包单位：台山市海骏达房地产开发有限公司（以下均称甲方）

承包单位：深圳鸿致建设集团有限公司（以下均称乙方）

甲乙双方同意按 2024 年 4 月签订的《台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程施工合同》（以下简称原合同）的基础上进行充分协商，并达成如下一致的补充协议，双方共同遵守：

一、工程内容：增加十一区 6、7 栋 44 套室内装修工程（6 栋 27-31 层 01-04 单元、7 栋 26-31 层 01-04 单元）。

二、工期与保修要求：执行原合同工期及保修要求。

三、质量要求：执行原合同施工标准。

四、补充协议增加造价：按原合同全费用综合单价计价，本协议增加项目暂定总造价为￥5206242.56 元（人民币大写：伍佰贰拾万陆仟贰佰肆拾贰元伍角陆分），不含税造价为￥4776369.32 元，税率为 9%，税金为￥429873.24 元（特别说明：税率及税金执行当地税务政策按实际发生计算调整）。本合同全费用综合单价已包括完成本工程全部内容的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及风险、措施项目费、其他项目费、规费、税金。工程量按实结算。

五、付款方式：执行原合同付款方式。

六、其它：

1、如本补充协议工程量清单列项内容与原合同有重复，重复工程作相应扣减。

2、本补充协议为原合同的补充，其它内容仍按原合同执行，经双方签字盖章后生效。

3、本补充协议与原合同具有同等法律效力。

4、本协议书一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，每份均具有同等的法律效力。

合同附件：1、《工程联系单--关于增加 44 套补充协议总价事宜》

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

法定（或授权）代表人：　　法定（或授权）代表人：杨雪晨

签约日期：2024 年 7 月 26 日

公司名称：深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号：44250100008600002548
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
（工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任）

台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程施工合同

补充协议（二）

发包单位：台山市海骏达房地产开发有限公司 （以下均称甲方）

承包单位：深圳鸿致建设集团有限公司 （以下均称乙方）

甲乙双方同意按 2024 年 4 月签订的《台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程施工合同》（以下简称“原合同”）的基础上进行充分协商，并达成如下一致的补充协议，双方共同遵守：

一、工程内容：增加 7 栋地下室、首层电梯大堂及标准层电梯厅装修工程。

二、工期与保修要求：执行原合同工期及保修要求。

三、质量要求：执行原合同施工标准。

四、补充协议增加造价：按本协议全费用综合单价计价（详见附件 1《7 栋首层电梯大堂及标准层电梯厅装修工程清单及报价表》），本协议增加工程固定包干总造价为**￥685000.00** 元（人民币大写：**陆拾捌万伍仟元**，含税），不含税造价为￥628440.37 元，税率为 9%，税金为 ￥56559.63 元（特别说明：税率及税金执行当地税务政策按实际发生计算调整）。本合同全费用综合单价已包括完成本工程全部内容的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及风险、措施项目费、其他项目费、规费、税金。

五、付款方式：执行原合同付款方式。

六、其它：

1、如本补充协议工程量清单列项内容与原合同有重复，重复工程作相应扣减。

2、本补充协议为原合同的补充，其它内容仍按原合同执行，经双方签字盖章后生效。

3、本补充协议与原合同具有同等法律效力。

4、本协议书一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，每份均具有同等的法律效力。

合同附件：1、《7 栋首层电梯大堂及标准层电梯厅装修工程清单及报价表》

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定（或授权）代表人： 法定（或授权）代表人：

签约日期：2024年9月16日

公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:44250100008600002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程施工合同

补充协议（三）

发包单位：台山市海骏达房地产开发有限公司 （以下均称甲方）

承包单位：深圳鸿致建设集团有限公司 （以下均称乙方）

甲乙双方同意按 2024 年 4 月签订的《台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程施工合同》（以下简称“原合同”）的基础上进行充分协商，并达成如下一致的补充协议，双方共同遵守：

一、工程内容：增加十一区 4、5 栋公区装修工程工作收尾工程。

二、工期与保修要求：执行原合同工期及保修要求。

三、质量要求：执行原合同施工标准。

四、补充协议增加造价：按本协议全费用综合单价计价（详见附件 1《审价单--十一区 4、5 栋公区装修工程工作收尾工程》），本协议增加工程固定包干总造价为**￥116866.18**元（人民币大写：**壹拾壹万陆仟捌佰陆拾陆元壹角捌分**，含税），不含税造价为￥107216.68 元，税率为 9%，税金为￥9649.5 元（特别说明：税率及税金执行当地税务政策按实际发生计算调整）。本合同全费用综合单价已包括完成本工程全部内容的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及风险、措施项目费、其他项目费、规费、税金。

五、付款方式：执行原合同付款方式。

六、其它：

1、如本补充协议工程量清单列项内容与原合同有重复，重复工程作相应扣减。

2、本补充协议为原合同的补充，其它内容仍按原合同执行，经双方签字盖章后生效。

3、本补充协议与原合同具有同等法律效力。

4、本协议书一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，每份均具有同等的法律效力。

合同附件：1、《审价单--十一区 4、5 栋公区装修工程工作收尾工程》

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定（或授权）代表人： 法定（或授权）代表人：

签约日期：2026 年 1 月 28 日

公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:442501000086000002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳振兴支行
(工程款必须汇入合同指定账户，否则本公司不负任何责任)

台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程施工合同

补充协议（四）

发包单位：台山市海骏达房地产开发有限公司 （以下均称甲方）

承包单位：深圳鸿致建设集团有限公司 （以下均称乙方）

甲乙双方同意按 2024 年 4 月签订的《台山海骏达花园十一区 7 栋（二标段）室内装修工程施工合同》（以下简称“原合同”）的基础上进行充分协商，并达成如下一致的补充协议，双方共同遵守：

一、工程内容：增加十一区 7 栋铺贴砂浆厚度超厚工程（2-31 层）。

二、工期与保修要求：执行原合同工期及保修要求。

三、质量要求：执行原合同施工标准。

四、补充协议增加造价：按本协议全费用综合单价计价（详见附件 1《审价单--十一区 7 栋铺贴砂浆厚度超厚工程（2-31 层）》），本协议增加工程固定包干总造价为**￥149259.6** 元（人民币大写：**壹拾肆万玖仟贰佰伍拾玖元陆角**，含税），不含税造价为￥136935.41 元，税率为 9%，税金为￥12324.19 元（特别说明：税率及税金执行当地税务政策按实际发生计算调整）。本合同全费用综合单价已包括完成本工程全部内容的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及风险、措施项目费、其他项目费、规费、税金。

五、付款方式：执行原合同付款方式。

六、其它：

1、如本补充协议工程量清单列项内容与原合同有重复，重复工程作相应扣减。

2、本补充协议为原合同的补充，其它内容仍按原合同执行，经双方签字盖章后生效。

3、本补充协议与原合同具有同等法律效力。

4、本协议书一式 肆 份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，每份均具有同等的法律效力。

合同附件：1、《审价单--十一区 7 栋铺贴砂浆厚度超厚工程（2-31 层）》

甲方：（盖章）

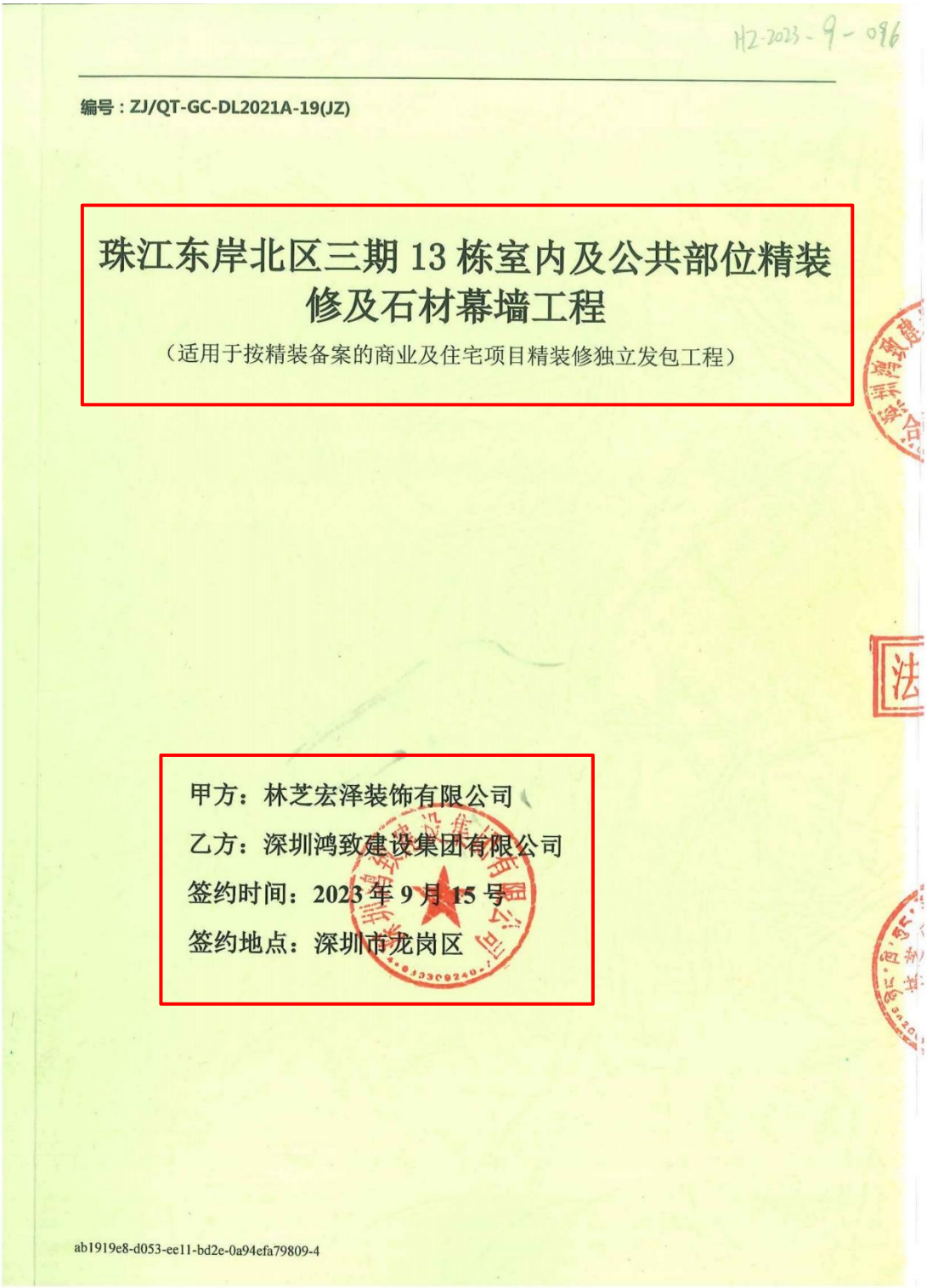
法定（或授权）代表人：

签约日期：2024年7月11日

乙方：（盖章）

法定（或授权）代表人：

（7）珠江东岸北区三期 13 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程



HZ-2023-9-096

编号：ZJ/QT-GC-DL2021A-19(JZ)

珠江东岸北区三期 13 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程

（适用于按精装备案的商业及住宅项目精装修独立发包工程）

甲方：林芝宏泽装饰有限公司

乙方：深圳鸿致建设集团有限公司

签约时间：2023 年 9 月 15 号

签约地点：深圳市龙岗区

ab1919e8-d053-ee11-bd2e-0a94efa79809-4

合同协议书

甲方：林芝宏泽装饰有限公司

法定注册地址：林芝市米林县福州东路 1 号商务大厦 207 室

法定代表人：林旭佳

纳税人识别号：91540422MA6T3Q1F0B

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：林芝市米林县福州东路 1 号商务大厦 207 室　0894-5915101

开户行及账号：中国工商银行股份有限公司林芝支行　0158000209100022215

乙方：深圳鸿致建设集团有限公司

法定注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

法定代表人：杨雪晨

纳税人识别号：91440300MA5FUL2A5X

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D　0755-88606059

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行　4425 0100 0086 0000 2548

鉴于甲方欲建设 珠江东岸北区三期 13 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程；

鉴于甲方作为 珠江东岸北区三期 13 栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

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

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

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

第一条　工程承包范围

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

第二条　工程承包方式及结算方法

1. 乙方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包检测费用、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作，以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。属于乙方承包范围内工程的所有检测项目（如室内环境检测等），包含在其承包范围内，由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用，并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。
2. 最终结算金额以经甲方终审并加盖甲方结算专用章的结算书所确认的金额为准，甲方审核过程中工作人员签字或加盖其他印章的结算书不作为双方最终确认的结算金额。
3. 乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额（含司法审定金额，下同）的 3%，则甲方有权扣回超过部分金额，并在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的 10%作为乙方支付违约金（即：（报送金额-最终审定金额）÷最终审定金额>3%，则最终结算金额=最终审定金额-（报送金额-最终审定金额）×10%），该违约金由甲方在结算金额中直接扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。如双方自行结算最终审定金额为甲方审定金额，如发生诉讼最终审定金额为司法鉴定金额或法院裁定结算金额。
4. 若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料，则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的 10 个工作日内补充完整，后补无效。
5. 乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料，或报送资料不完整，经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的，则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价，乙方不得异议，同时，乙方需承担因结算而发生的第三方造价鉴定/审核等全部费用。。

第三条 合同工期

开工时间：2023 年 10 月 10 日

完工时间：2024 年 10 月 09 日

合同工期总日历天数为：365

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

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

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

第四条 合同价款

合同总价款（含税）：¥11,418,129.96 元，（大写）：人民币壹仟壹佰肆拾壹万捌仟壹佰贰拾玖元玖角

陆分整。

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥10,475,348.59 元，（大写）：人民币壹仟零肆拾柒万伍仟叁佰肆拾捌元伍角玖分整。

本合同增值税发票属性：

☑专用发票

□普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥942,781.37 元，（大写）：人民币玖拾肆万贰仟柒佰捌拾壹元叁角柒分整。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

（具体金额以合同“第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》”价格为准）

合同总价款不包括如下费用：

1、 协议书第七条约定的调差费用；

2、 甲供材材料费（“A”类材料设备甲方采购，材料费不计入总价）；

3、 合同文件第 21 条约定的工程暂停的补偿费用；

4、 合同条件第 36 条约定的变更调整的费用；

第五条 计价方式

1、本工程计价方式采用：

招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》总价包干（包干图纸目录详见附录十二：图纸目录），甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，且充分考虑工期要求、质量要求、现场情况、地质情况、施工条件和施工方法等各种可能因素，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的所有的措施项目费包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用。乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。乙方上报的施工方案按合同条款第18.1款执行，并经甲方审定的整体施工（组织设计）方案应包含需计算措施费用的所有内容。

2、除非合同中另有约定，第二部分《合同条件》第 36.1 款所述的所有变更以及任何需要按本合同予以确定其价格的追加或扣减项目（以下称为“变更工作”）按照以下原则进行计价：

指

充

（本页为双方签署栏）

甲　方：林芝宏泽装饰有限公司（公章）

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

传真：

通讯地址：

邮政编码：

电子邮件：

签约时间：

乙　方：深圳鸿致建设集团有限公司（（公章）

法定代表人：

签约代表：杨雷

联系人及电话：杨雷 15019239376

传真：0755-88601776

通讯地址：深圳市福田区华侨城泰然八路水木坊厦2楼

邮政编码：518002

电子邮件：2580149030@99.com

签约时间：2023.9.25

公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:44250100008600002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(注:贵款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式通知另一方。

广东珠江投资股份有限公司

工程竣工验收申请表

项目分期/区名称： 珠江东岸北区三期　　编号：

致：惠州市深惠珠江房地产开发有限公司　项目工程部：

我方已按合同要求完成了珠江东岸北区三期13栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程施工合同（不含甲供材）　工程，经竣工初步验收合格，现报请贵司组织竣工验收。

附：1、竣工报告； 2、竣工资料； 3、竣工图纸。

承包单位（章）

项目经理：

日　　期：2025.9.11

监理部审查意见：

同意验收

监理部总监：　　日　　期：2025.9.11

项目工程部审查意见：

同意 2025.9.11

质量总监/工程部经理：

工程负责人：　　日期：2025.9.11

地区工程中心审批意见：

同意

质安部负责人：2025.9.14

中心负责人：　　日期：2025.9.14

说明：1、本表一式三份，施工单位、项目工程部、地区工程中心各一份。

广东珠江投资股份有限公司

竣工验收证明书（总包工程以外）

工程名称	珠江东岸北区三期13栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程	工程地点	大亚湾西区龙海二路288号	开工日期	2024.4.8
建设单位	惠州市深惠珠江房地产开发有限公司	参加评定人员			
承包单位	深圳鸿致建设集团有限公司	参加评定人员			

承建项目名称	实际完成情况
珠江东岸北区三期13栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程施工合同（不含甲供材）	已按图纸设计和规范要求完成

承包单位	建设单位
（公章） 核定人： 日 期：2025.9.11	（公章） 核定人： 日 期：2025.9.11

	单位名称	姓名	姓名	单位名称	姓名	姓名
参加评定的单位及人员（签名）						

广东珠江投资股份有限公司

工程竣工验收意见会签表

项目分期/区名称： 珠江东岸北区三期　　编号：

单位工程	珠江东岸北区三期13栋室内及公共部位精装修及石材幕墙工程	验收时间	2025.9.11
项目工程部意见	施工单位在2025年9月11日完成合同（编号：P084.005-SZZJ001-2023-09-GC-0094）☑全部工程。 ☐部分工程，具体详已完成工程量确认单。 验收结论： ☑已完成的工程合格，同意验收。 ☐已完成的工程部分合格，不合格部分执行结算核减，核检工程量详附件。 ☐不合格，整改后重新报验。		
	质量违约： 无	进度违约： 合同总期366天，实际总期522天 逾期156天 2期签证159天 实际无逾期	中间过程违约： 进度扣罚27元
	经办人：[signature] 2025.9.11	工程负责人：[signature] 2025.9.11	
地区工程中心意见	[signature] 质安负责人：[signature] 2025.9.14 日期： （非总包、非八大类专业工程终审）中心负责人：[signature] 日期：10.14 （总包、八大类专业工程终审）大生产负责人：[signature] 日期：2025		

说明：1、本表经工程部门会签后方可签署竣工验收报告和办理结算。
2、本表验收意见涉及工程量确认的，需提供相关工程量确认文件作为会签附件。
3、本表一式三份，项目工程部二份（用于签署竣工验收报告和办理结算）、地区工程中心一份。

（8）西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程

HZ-2023-0-03

陕　西　省

房屋建筑和市政基础设施工程施工招标

中 标 通 知 书

（　　）招（施）（　　年）第　　号

项　目　编　号：E6112013509wzyjc7

工　程　项　目：西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程

招标人及法定代表人：西咸新区沣岭房地产开发有限公司　薛斌（印鉴/签章）

中标人及法定代表人：深圳鸿致建设集团有限公司　杨雪晨（印鉴/签章）

中标项目经理：姚丽　注册证号：粤12120122012086 36

招标代理机构：西安兴国项目管理有限公司　（印鉴）

2023 年 5 月 6 日

陕西省住房和城乡建设厅印制

工程项目	西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程							
工程地点	西咸国际文化教育园学苑二路以南，学苑五路以北，中央大街以西							
建筑面积（m^2）	/		招标组织形式和招标方式	公开招标				
结构和层数	/		质量标准	达到国家现行施工验收规范“合格”标准				
工程立项批准部门及文号	陕西省西咸新区行政审批与政务服务局 2018-611205-70-03-051836							
中标价（万元）	总价：1044.230507 （壹仟零肆拾肆万贰仟叁佰零伍元零柒分）							
	其中：土建：/ 安装：/							
计划开竣工期限	2023年5月7日至2023年8月4日		工期总日历天数	90				
项目部组成人员	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
				证书名称	级别	证号	专业	
	项目经理	姚丽	高级工程师	一级建造师	一级	粤121201220120863 6	建筑工程	
	技术负责人	黄兴朝	高级工程师	高级工程师	高级	2203001083705	建筑装饰施工	
	施工员	曾祥兵	工程师	施工员	/	044171029441700 0984	装饰装修	
	质检员	张全	助理工程师	质检员	/	220103050038936 5	装饰装修	
	安全员	方伟	工程师	安全生产考核合格	/	粤建安 C3(2017) 0007935	装饰装修	
	造价员	吕婷婷	工程师	一级造价师	一级	建[造]11204400002 30	工程造价	
	材料员	曾彩萍	/	材料员	/	044171119441700 2951	装饰装修	

	资料员	万根群	/	资料员	/	044181149441800 7455	装饰装修	
合同主要条款:								
需要说明的问题:								

注意事项： 1、中标单位接通知后，双方按我省建设工程施工合同管理有关规定签订承发包合同，并办理审查鉴证手续。 2、凭中标通知书，建设单位到质量管理部门办理工程质量监督手续，到建设行政主管部门办理《施工许可证》。 3、未办理上述手续，不得进行工程施工。 4、本工程不得转包和违法分包，一经发现，按有关规定严肃处理。 5、中标单位接通知后，应在省建筑市场监管诚信一体化平台将中标的项目负责人（项目经理）等信息录入关键岗位实名制管理，不得擅自更换。	
招标人意见	（印鉴）（法定代表人签章） _____年___月___日
招标代理机构	（印鉴）（法定代表人签章） 年___月___日
招标投标监管机构意见	（印鉴） _____年___月___日

注：中标通知书请用 A3 白卡纸双面打印。

合同编号：WJYGC-2023-005

陕西省建设工程施工合同

工程名称：西咸文教园沣岭住宅项目（二期）
幼儿园精装修工程

发 包 人：西咸新区沣岭房地产开发有限公司

承 包 人：深圳鸿致建设集团有限公司

签订日期：2023 年 5 月

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

第一部分　协议书

发包人（全称）：西咸新区沣岭房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳鸿致建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程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：西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程

2. 工程地点：西咸国际文化教育园学苑二路以南，学苑五路以北，中央大街以西

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：企业自筹

5. 工程内容：本次招标包含西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程施工单位招标，幼儿园为地上三层，建筑面积共计 7378.31 平方米。

具体包含幼儿园公区走廊及室内墙面、天棚、地面装饰装修；柜体工程；窗台板；卫生间隔断（含基座）、涂膜防水；木门、钢制门供货安装；给排水支管管道安装；洁具；龙头、角阀、给水软管、附件及五金；室内线缆（新风控制线除外）；开关插座面板、灯具供货安装；弱电综合布线、门禁系统、视频监控、背景音乐、五方对讲、UPS 配电；开孔开槽改造工作等。

其他：墙面及洞口的修整填补、施工调试、甲供材保管、材料场内搬运及倒运、垂直运输、开荒保洁工作、精装修材料检测等。

图纸范围及工程量清单内全部内容。

不包括：公区防火门、防火卷帘、消防应急照明灯具及软装；铝合金门窗供货安

装；户内新风设备供货安装；空调设备供货安装；管井、设备用房粗装修等。

二、合同工期

计划开工日期：/ 年 / 月 / 日（具体以监理下达的书面开工令为准）。

计划竣工日期：/ 年 / 月 / 日

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

三、质量标准

工程质量符合 国家相关工程质量验收规范合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）壹仟零肆拾肆万贰仟叁佰零伍元零角柒分（¥ 10442305.07 元）；不含税金额为 9580096.39 元，增值税率为 9 %，税款为 862208.68 元。如遇国家财税政策变化，双方有权根据未执行合同的税率差调整税款（不含税价保持不变），并签订价款确认单或补充协议。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾玖万壹仟壹佰零柒元陆角肆分（¥ 391107.64 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）捌拾万元整（¥ 800000.00 元）。

2.合同价格形式：固定综合单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理：姚丽；资格证书号：11241534072400523。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，具有同等法律效力。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 5 月 29 日签订。

十、签订地点

本合同在_____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，具有同等法律效力。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字且双方加盖公章或合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 玖 份，其中正本 贰 份，发、承包双方各执 壹 份，副本 柒 份，发包人执 肆 份，承包人执 叁 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
地　址：_____	地　址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电　话：_____	电　话：_____
传　真：_____	传　真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账　号：_____	账　号：_____

公司名称：深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号：44250100008600002548
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
（工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任）

工程竣工验收证书

工程名称	西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程		
施工单位	深圳鸿致建设集团有限公司		
开工时间	2023 年 5 月 30 日	完工时间	2023 年 8 月 25 日
主要工作内容	西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程，具体包括幼儿园公区走廊及室内墙面、天棚、地面装饰装修；柜体工程；窗台板；卫生间隔断（含基座）、涂膜防水；木门、钢制门供货安装；给排水支管管道安装；洁具；龙头、角阀、给水软管、附件及五金；室内线缆（新风控制线除外）；开关插座面板、灯具供货安装；弱电综合布线、门禁系统、视频监控、背景音乐、五方对讲、UPS 配电；开孔开槽改造工作等。 其他：墙面及洞口的修整填补、施工调试、甲供材保管、材料场内搬运及倒运、垂直运输、开荒保洁工作、精装修材料检测等。		
施工单位	经办人：[illegible] 项目负责人：[illegible] （盖章）2023 年 11 月 27 日		
监理单位	经办人：王亚坤 项目负责人：李[illegible] （盖章）2023 年 11 月 30 日		
设计单位	经办人：杨[illegible] 项目负责人：张[illegible] （盖章）2023 年 12 月 7 日		
建设单位	产品研发部 经办人：郭腾龙 负责人：[illegible] （盖章） 2023年12月5日	合同管理部 经办人：[illegible] 负责人：[illegible] （盖章） 2023年12月5日	成本管理部 经办人：[illegible] 负责人：[illegible] （盖章） 2023年12月5日	建设事业部 经办人：[illegible] 负责人：[illegible] （盖章） 2023 年 12 月 5 日
管理（使用）单位	经办人：[illegible] 项目负责人：陈[illegible] （盖章）2023 年 12 月 19 日			
验收意见	验收合格			

注:本表一式柒份，施工单位壹份，监理单位壹份，建设单位肆份，管理(使用)单位壹份。

（9）宜昌葛洲坝天创西陵序项目示范区精装工程

中标通知书

深圳鸿致建设集团有限公司（中标人名称）：

你方于 2025 年 6 月 24 日（投标日期）所递交的宜昌葛洲坝天创西陵序项目示范区精装工程项目采购投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：7,224,825.64 元。

服务期限：50 日历天，计划服务开始日期：2025 年 8 月 10 日，具体以招标人通知为准。

请你方在接到本通知书后的 15 个工作日内按招标文件“投标人须知”规定向我方提交履约担保，并签订合同。

请你方在接到本通知书后的 10 个工作日内按招标文件“投标人须知”规定向我方提交履约担保，15 个工作日内提供你方签章版合同。如你方逾期未提供履约担保，或未提供签章版合同，我方有权撤回本中标通知书，更换中标人。

现金担保汇入如下账户：

开户名：湖北葛洲坝天创置业有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司三峡平湖支行

账　号：1737 0901 0400 09319

特此通知。

招标人：湖北葛洲坝天创置业有限公司（盖单位章）

2025 年 7 月 29 日

湖北葛洲坝天创置业有限公司
宜昌葛洲坝天创西陵序项目示范区精装
工程施工合同

工程名称：宜昌葛洲坝天创西陵序项目示范区精装工程施工合同

工程地点：湖北宜昌

施工资质：装饰装修工程专业承包壹级

合同编号：

甲　　方：湖北葛洲坝天创置业有限公司

乙　　方：深圳鸿致建设集团有限公司

签订日期：2025年8月7日

宜昌葛洲坝天创西陵序项目示范区精装

工程施工合同

甲　　方：湖北葛洲坝天创置业有限公司　（以下简称“甲方”）

注 册 地址：宜昌市西陵区东山大道 53 号平湖大酒店 12 楼

法定代表人：邵　敏

联 系 人：章　凯

联系电话：13871274904

联系地址：宜昌市西陵区东山大道 53 号平湖大酒店 12 楼　　邮政编码：443000

开户银行：中国农业银行股份有限公司三峡平湖支行

帐　　号：1737 0901 0400 09319

乙　　方：深圳鸿致建设集团有限公司　（以下简称“乙方”）

注 册 地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

法定代表人：杨雪晨

联 系 人：曾彩萍

联系电话：0755-88606059

联系地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

邮政编码：518042

E-MAIL：　hongzhijs@126.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐　　号：44250100008600002548

第二部分　专用条款

第一条　工程概况

1.1　工程名称：宜昌葛洲坝天创西陵序项目示范区精装工程

1.2　工程地点：湖北省宜昌市夷陵大道与东湖一路交界处

1.3　工程设计单位：　北京都市霍普建筑设计有限公司

1.4　工程监理单位：湖北华振工程咨询有限公司

1.5　工程总承包商：武汉博宏建设集团有限公司

第二条　承包范围

2.1 承包范围

包括图纸、设计说明和本合同规定的全部精装修施工内容，包括但不限于：装饰装修工程：售楼部精装修、智能化、消防排烟，烟感，应急照明系统及安装（消防、机电系统、智能化含深化设计），定制空调风口采购及安装等。与装饰装修相关工作内容，从进场施工直至竣工验收，以及质保期间所涉及到的相关工作内容；安装工程：精装图纸范围内的配管、穿线工作及相应水电系统安装，消防系统、安防及弱电智能化系统等系统的安装调试。其中：

2.1.1 精装（包括但不限于）：

1、接受施工现场，核验土建总承包单位已预埋/预留与本工程有关的工作，并承担对该预埋/预留工程的整改或修补工作，此部分的相应费用已在合同投标报价中考虑；

2、施工图深化设计、项目装修施工、部品部件驻工厂监造、物资采购供应、样品提交、强弱电及消防安装、测试、调校、试运转等；瓷砖石材安装、石材结晶，负责石材六面防护处理；项目完工后保洁、通过竣工验收、修补缺陷、保养、保修及完成档案验收、交付竣工图等工作时所需的一切劳务及物料，并包括工程正常施工中所需的一切附带杂项清理及所需劳务，具体内容包括但不限于以下内容：

（1）根据施工图纸进行深化设计，并确保深化设计之图纸得到认可；按合同要求完成材料送审工作及取得的有效认可，深化设计不得改变原合同图纸设计的主要内容（如构件型号、尺寸、材质等）；

（2）承担根据现行国家、湖北省的规范及法规进行必须的工程测试、检测工作及相应的费用；

（3）负责设计图纸中所示隔墙的拆除、新建墙体的施工；负责室内天花、各式吊顶、墙体饰面、铺地饰面的精装修工作（含风口及检修口）；负责天花、墙面、地面等为喷淋、风口、灯具、烟感、温感、各种面板的精准放线定位、留洞、开孔，以及安装完成后的修补等施；

（4）负责卫生间二次防水施工、防水闭水试验及甲供洁具、卫浴五金件及地漏的安装；

（5）强电和照明部分；外线电缆进户后配电箱供应及安装，照明系统及插座安装，空调系统电源预留。

（6）弱电部分；视频监控系统、背景音乐系统、综合布线系统、LED 屏系统预留（除屏外所有内容）、会议投影系统；

（7）消防部分（不含外部验收）：消防排烟、应急照明、烟感等设备安装以及系统调试；

（8）给排水部分：管道安装、甲供洁具保管及安装、洁具附件供应安装，排水系统安装（具体详见界面划分表）；

（9）对已完工部分进行成品保护；

（10）零星修补工程、精装修总包服务配合和对精装修已完工部分进行成品保护；

（11）乙方负责将施工过程中产生的垃圾清运至由其设立的现场密闭垃圾堆放处，并负责及时清运。

（12）按照《建设工程质量管理条例》和质量保修书提供的内容和时间提供免费保修服务。

2.1.2 智能化：图纸范围内视频监控系统施工、设备、材料供货、安装及调试、测试、试运行及培训、服务等工作（各子系统要求详见技术标准）。

2.1.3 灯光：图纸范围内照明系统布线、灯具安装及调试。

2.1.4 配合施工及管理范围

为空调、软装安装提供服务和配合，乙方负责相关设备安装前的精准定位、开孔等工作和安装后的收口、收边、密封等工作，且根据设备检修需要完成检修口的制作，保证后期装修效果的协调性和一致性。

2.2 具体技术标准与要求：见附件二。

2.3 材料设备供应情况：见附件三。

2.4 施工界面划分：见附件四

第三条 施工工期

整体工期 55 日历天，含施工前深化设计、材料准备、施工前准备、施工期、竣工验收等所有相关工作内容。

计划开工日期：2025 年 8 月 5 日

计划竣工日期：2025 年 9 月 30 日

实际开始日期以甲方书面通知为准。

具体以满足甲方售楼/交付及总承包单位总体计划为准，甲方有权根据现场情况及施工安排对部分工序开始顺序进行调整，相对工期保持不变。

第四条 合同价款及结算方式

4.1 工程价款总额为￥7224825.64元（人民币柒佰贰拾贰万肆仟捌佰贰拾伍元陆角肆分），增值税税率为9%，其中不含税金额为￥6628280.4元（人民币陆佰陆拾贰万捌仟贰佰捌拾元肆角整），增值税金额为￥596545.24元（人民币伍拾玖万陆仟伍佰肆拾伍元贰角肆分）。明细见附件六：合同工程量清单。**如增值税率受国家及地方政策调整，合同未开票金额部分以不含税金额为基数，计取国家指定的相应税率重新签订补充协议再作为付款及结算的依据。**

4.2 本合同采取如下第 4.2.2 种计价方式。

4.2.1 固定总价计价方式

A. 本工程固定总价包含完成全部合同内容及可能涉及的各方面因素、风险和费用，同时也包括因赶工、场地狭小等技术措施费，以及现场周边关系的协调及扰民费用，市容、城管、环保及道路运输等一切费用。本工程总价组成明细详见附件；

B. 除甲方与监理共同确认的设计变更、洽商导致的工程量变化外，合同价格均不可调整；

C. 经甲方、监理共同确认的单份单条设计变更、洽商费用，绝对值在/元（含/元）以内，工程费用不予调整；

D. 如出现上述本合同价格调整之情形，合同价格调整之单价均以

甲　方：
（盖章）

法定代表人或委托代理人：
（签字）

日期：　　年　月　日

乙　方：
（盖章）

法定代表人或委托代理人：
（签字）

日期：　　年　月　日

丙方：
（盖章）

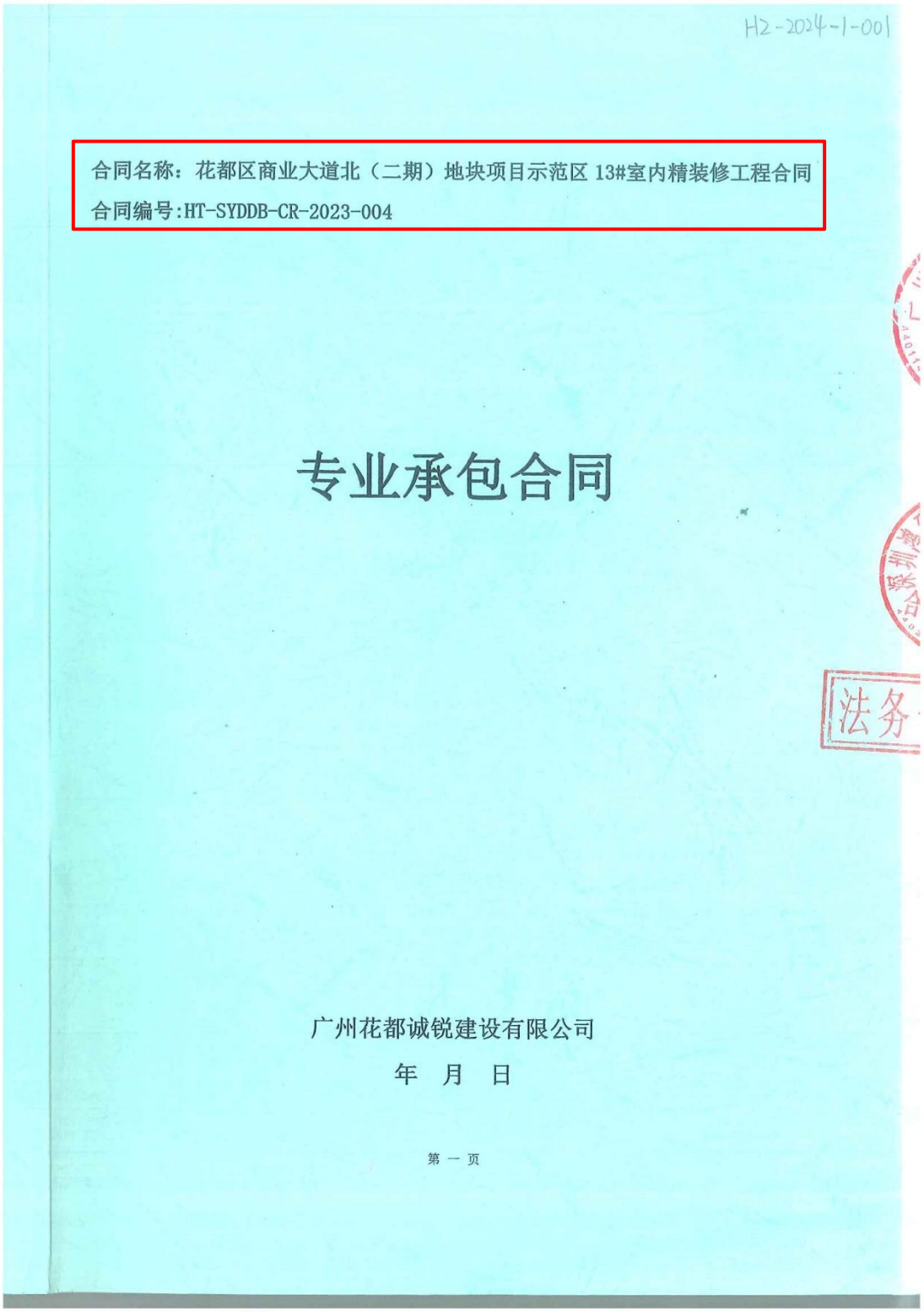
公司名称：深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号：442501000086000025483
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳繁荣支行
（工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任）

法定代表人或委托代理人：
（签字）

日期：　　年　月　日

附件一：工程内容
附件二：具体技术标准与要求
附件三：主要设备及材料品牌
附件四：界面划分
附件五：合同工程量清单
附件六：一月一清模板
附件七：乙方项目经理的任命书、委派书
附件八：乙方现场组织机构设置及其他主要人员的名单、职称证书及工作简历等详细情况
附件九：安全生产协议
附件十：关于安全文明施工费、规费报价承诺函
附件十一：商务谈判过程文件
附件十二：履约保函参考格式

（10）花都区商业大道北（二期）地块项目示范区 13#室内精装修工程



H2-2024-1-001

合同名称：花都区商业大道北（二期）地块项目示范区 13#室内精装修工程合同

合同编号:HT-SYDDB-CR-2023-004

专业承包合同

广州花都诚锐建设有限公司

年 月 日

第 一 页

第一部分　　承包协议书

本协议书由

发包人（甲方）：广州花都诚锐建设有限公司

甲方代表：　习濂超　职务：　项目经理

承包人（乙方）：深圳鸿致建设集团有限公司

乙方代表：　杨雪晨　职务：　董事长

身份证号码：362203198301126118

所订立。

乙方坚决响应甲方组织装修承包的招标要求，并进行了投标。甲方通过详细的评审，决定将本合同约定的施工项目内容交由乙方执行及完成。

双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本合同约定的承包施工事项协商一致，订立本合同如下：

一、双方开票信息

甲方全称：　广州花都诚锐建设有限公司

法定代表人：　刘振军　职务：　董事长

注册地址：广州市花都区秀全街风神大道 10 号 C 栋 314 室

开户行：中国工商银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都分行 账号：3602026809201388928

纳税人类型：一般纳税人　纳税人识别号：　914401066699595478

增值税发票接收人：　梁冠峰　联系电话：　13692653294

有效收信地址：广州市花都区秀全街风神大道 10 号 C 栋 314 室

项目名称：　花都区商业大道北（二期）地块建设项目

乙方全称：深圳鸿致建设集团有限公司

法定代表人：杨雪晨 职务：董事长

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行 账号：44250100008600002548

纳税人识别号：91440300MA5FUL2A5X

纳税人类型：一般纳税人 增值税发票类型：增值税专用发票

增值税发票经办人：杨志彪 联系电话：13682234868

有效收信地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D

有效电子送达邮箱：109937523@qq.com

二、承包概况

承包名称：花都区商业大道北（二期）地块项目示范区13#室内精装修工程

承包地点：广州市花都区商业大道以北、凤凰南路以西

三、承包内容、范围及方式

承包内容：

1、示范区13#售楼部精装修图纸所示范围的室内精装修、电气、给排水、应急照明、固定家具、展台、吧台、照明灯具施工安装，完工后的清洁开荒（除软装部品部件）；

2、示范区样板房精装修图纸所示范围的室内精装修、电气、给排水、固定家具、卫生间、厨房设备、照明灯，背景墙等施工及安装，完工后的清洁开荒（除软装部品部件）；

3、示范区13#售楼部弱电智能化图纸所示范围内的室内、室外的弱电智能化、综合布线、网络、视频监控、背景音乐施工及安装调试等；

4、示范区售楼部（13#）、样板房消防图纸所示范围的临时消防给水、喷淋、报警系统施工及安装调试等。

5、完成本合同范围内工程施工图预算（含设计变更）等造价文件的编制工作及相关配合向业主报审对数工作。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

6、负责竣工图编制，按要求整理工程竣工验收资料并移交办理《建设工程档案验收合格证》。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

承包范围：

1. 甲方所提供的施工图范围内的装饰、装修、电气、给排水、临时消防工程（甲方另行分包的项目除外）。

2. 甲方可根据乙方工程进度计划完成情况、施工质量安全情况增减乙方相应工程承包范围，把乙方有关业务划拨给其他单位，有关费用从应付乙方的款项中扣除，甲方并不承担由此给乙方带来的任何损失。乙方自愿携带设备及组织相关劳务人员到甲方工地进行劳务协作，并全权接受甲方、监理、业主的管理，服从甲方的施工安排。

承包方式： 专业工程承包

四、合同工期

开工日期： 2023年12月31日 （实际以甲方通知开工日期为准）

竣工日期： 2024年3月14日

合同工期： 75日历天

五、质量标准

质量标准：施工质量竣工验收合格率达到100%（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准、合同要求为依据）

六、合同价款

本合同暂定总价（含增值税）为人民币共计 5,162,000.00 元（大写 伍佰壹拾陆万贰仟元整 元）；增值税税率 9 %，其中增值税金额为 426,220.18 元（大写 肆拾贰万陆仟贰佰贰拾元壹角捌分 元）。最终以双方结算确认金额为准。

七、组成合同文件

本合同协议书

本合同特殊条款

本合同专用条款

投标报价表

本合同通用条款

相关有效技术文件

解释优先顺序同上。

八、乙方向甲方承诺按照合同约定及/或甲方指令进行施工、竣工并承担保修和缺陷修复责任。

九、 乙方在本协议签署时缴纳履约保证金 / 元，缴纳民工工资支付保证金 / 元。

十、按照合同约定，甲方需向乙方进行合同计量，在乙方提供国家正式增值税 专用 发票后，支付乙方承包的分部分项工程费。

十一、合同生效

合同订立时间： 2023 年 12 月 31 日

合同订立地点： 广州市花都区秀全街风神大道10号C栋314室

合同约定生效的时间： 2023 年 12 月 31 日

甲方：（公章）　　乙方：（公章）

委托代表人：　　法人或委托代表人：

日期：　　日期：

电话：　　电话：

公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:44250100008600002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

第三部分　　专用条款

1. 双方关键信息

1.1甲方信息

项目经理

姓名：　刁濂超　

甲方委派的现场工程师

姓名：　李港　职务：　生产经理　

1.2乙方信息

乙方法定代表人：

姓名：杨雪晨身份证号码：362203198301126118联系电话：18033081943

乙方委派现场负责人：

姓名：　姚丽　职务：　现场负责人　联系电话：13682234868

乙方现场负责人非法定代表人时，需向甲方提供乙方单位出具的注明授权范围和授权期限的授权委托书。

委派代表负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的结算、材料领用、签订补充协议及其他书面往来文件、领取工程款等相关事宜。若乙方非法定代表人签订合同或补充协议时，需向甲方提供法人授权委托书。

甲方向乙方提供的电子地址进行送达的，送达信息到达电子地址所在系统时，即为送达。

2. 工程概况

2.1工程名称：花都区商业大道北（二期）地块项目示范区13#室内精装修工程

2.2工程地点：广州市花都区商业大道以北、凤凰南路以西

2.3 承包内容：示范区 13#室内精装修，承包任务划分按甲方指定。详细内容如下：

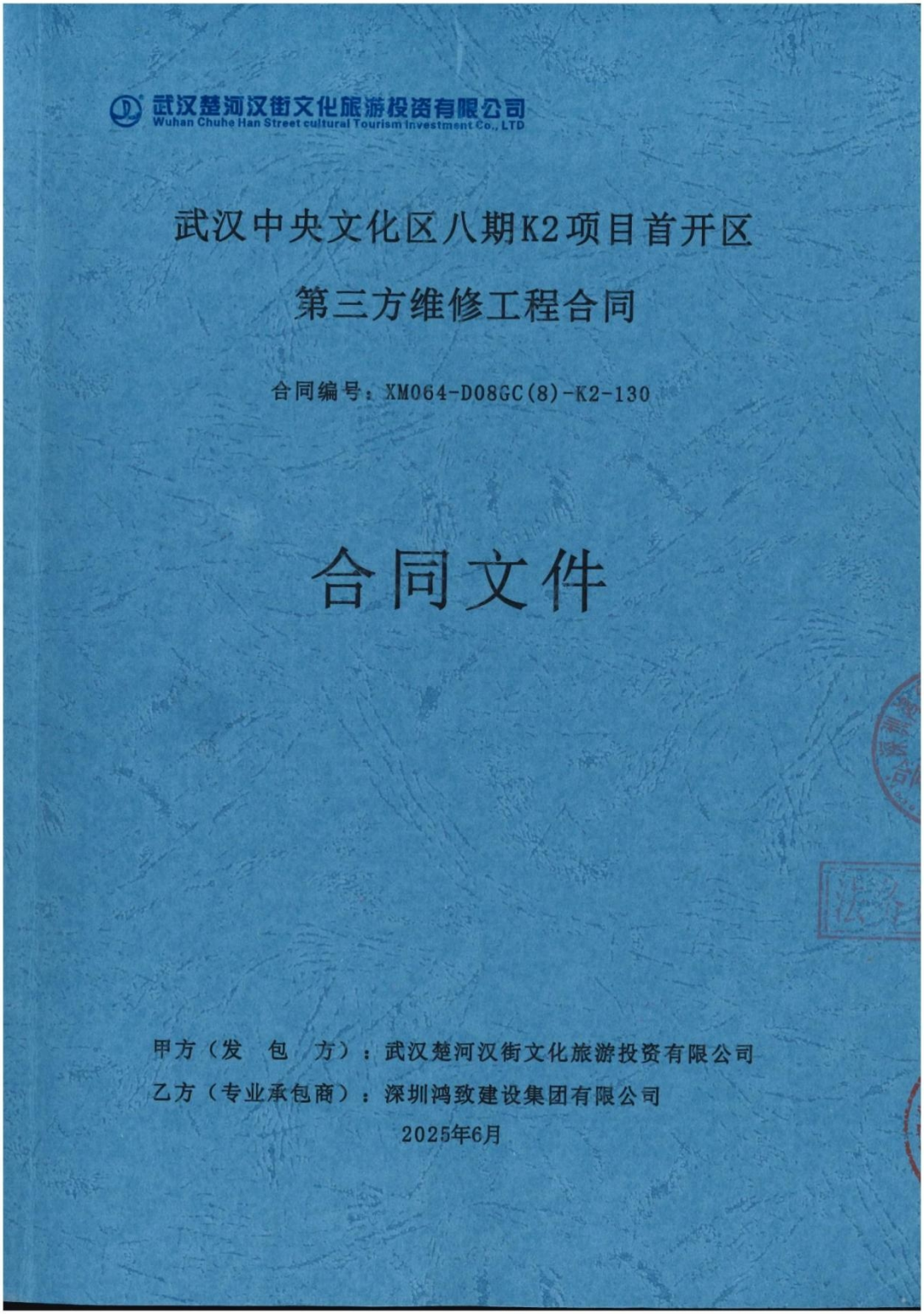
工程竣工验收单

合同名称	花都区商业大道北（二期）地块项目示范区 5-12#室内精装修工程	合同编号	HT-SYDDB-CR-2023-004
开工时间	2023 年12月 31 日	完工时间	2024 年 3 月 14 日
工期目标	75 天	质量目标	合格

承包范围及工程内容		
招标文件、施工图纸、施工合同及由施工单位深化设计的“花都区商业大道北（二期）地块项目示范区 5-12#室内精装修工程”施工方案对应范围内精装修的所有施工内容。		
参加验收部门意见		
评定项目	监理	业主
工程按施工图施工完毕（含正式变更）	同意	同意
工程质量符合合同要求	同意	同意
工期符合合同规定（含业主方同意的顺延）	同意	同意
现场安全文明施工	同意	同意
材料及施工工艺符合业主封样要求	同意	同意
施工单位：（盖章） 项目经理签字：	监理：（盖章） 总监签字：	专业工程师： 工程经理： 项目总监：

此工程竣工验收报告一式四份，施工方、监理各持一份，项目中心两份，一份由资料员存档，一份作为结算资料移交造价采购部。

（11）武汉中央文化区八期K2项目首开区第三方维修工程



武汉中央文化区八期K2项目首开区第三方维修工程

合同编号：【XM064-D08GC(8)-K2-130】

甲方（发包方）：【武汉楚河汉街文化旅游投资有限公司】

法定代表人：【王波】

地址：【湖北省武汉市武昌区松竹路28号7栋1单元22楼】

联系人：【彭云】

联系方式：【027-81881128】

乙方（专业承包商）：【深圳鸿致建设集团有限公司】

法定代表人：【杨雪晨】

地址：【深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D】

联系人：【蔡绵汶】

联系方式：【13825280403】

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方发包、乙方承包本合同约定的工程施工事项协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、 工程概况

1、工程名称：【武汉中央文化区八期K2项目首开区第三方维修】工程（以下简称“工程”或“本工程”）。

2、工程地点:武汉中央文化区位于武昌区东湖和沙湖之间。武汉中央文化区K2地块位于该用地东侧，西北紧邻中北路。

3、工程主要范围及内容：武汉中央文化区八期K2项目首开区户型室内及首层大堂、首层电梯厅、首层走道、标准层电梯厅、避难层电梯厅、标准层走道、轿厢装饰、风雨连廊、架空层、地下室电梯厅及大堂精装维修，详见工程量清单。

4、承包方式：乙方全包，即包工包料、包施工机械和设备、包工期、包质量、包安全及文明施工、包竣工验收及配合甲方完成相关部门的备案（如需）等。

二、 工程工期

合同工期：自开工日起至工程正式移交日止，共计365个日历天（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）。

分包绝对工期：365 个日历天

开工日期：暂定 2025 年 5 月 25 日（具体开工日期以招标人发出的开工令为准）

完工日期：暂定 2026 年 5 月 25 日

竣工日期：暂定 2026 年 5 月 25 日（即整体工程竣工日期）

工程正式移交日期暂定为：2026 年 5 月 25 日。

本工程具体开工日期以经甲方或监理单位发出的开工令（或通知）为准。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。

2、乙方开工后，未经甲方书面同意，不得中途停工，否则工期延误导致的损失和责任均由乙方承担。

3、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，并导致全面停工连续超过 8 小时以上的，需经甲方书面确认影响天数和责任归属后方可顺延工期。

4、甲方在施工过程中有权随时中止该项工程施工而无须承担违约责任，亦无需向乙方支付任何工期索赔及费用索赔，如乙方无任何违约，则工期应给予相应顺延。

5、如甲方决定不再继续施工的，乙方应按照甲方要求执行停工、撤离人员、设备等工作，双方按照经甲方确认的实际发生的工程价款进行结算，此情况不被视为甲方违约，甲方不必向乙方支付任何工期索赔及费用索赔。

三、工程价款及付款方式

1、本合同系以附件中《武汉中央文化区八期 K2 项目首开区第三方维修工程合同清单》约定单价为计算基础的**固定综合单价合同**。固定综合单价包干价格，包括但不限于乙方为完成对应工程项目所发生的设备、材料的采购、包装、运输、保险、装卸、机械设备、水电、保管、安装施工、调试、验收、人员工资、管理费、措施费、规费、利润、税金等一切费用，且该等价格不因物价上涨及政策调整等任何因素调增。乙方为圆满完成工程而在实际施工中选用比甲方要求品质（或档次）高的材料或施工工艺，而造成的费用增加不计入工程价款，前述工程项目单价亦不作调增。除前述工程项目单价、经双方共同确认的对应工程量及双方确认的其他因素计算的工程价款外，甲方无需就本合同履行再向乙方或第三方支付其他任何费用。除双方另有约定外，如本工程提前完工，甲方无需支付任何赶工费用和提前完工奖励等费用。

本合同项下工程暂定总价为人民币（大写）：【叁佰捌拾捌万伍仟陆佰贰拾贰元叁角伍分】元（下称“工程暂定总价”），（小写：3,885,622.35 元）。根据本项目的特点，双方协商一致，发票为增值税专用发票，一般计税，增值税税率为 9%，其中不含税价款为 3,564,791.15

元（大写：叁佰伍拾陆万肆仟柒佰玖拾壹元壹角伍分），税金320,831.2元（大写：叁拾贰万零捌佰叁拾壹元贰角整）。构成说明详见合同附件。工程暂定总价及附件载明的数量及总价均为暂估数额，不构成甲方对乙方的任何承诺。

2、乙方已经在投标阶段充分理解了甲方在招标文件中为其设定的所有义务、责任和条件，并在其投标价格中做了充分考虑。只要甲方对乙方要求的合同义务、责任和条件没有实质改变，则乙方措施项目的价格或取费标准固定包死、不得调增。除非甲方发布的变更导致相应的施工方案或施工组织设计发生实质性变化，否则任何变更对合同内工作内容或工程量造成任何形式或程度的改变，都不构成乙方修改其措施项目价格或取费标准提出任何索赔、调增的理由。

3、本合同签订以后，合同价格中的各项取费，包括但不限于管理费、规费、利润、税金的费率固定包死，任何情况下不得调增。

4、竣工结算价=合同综合单价×经确认的合格工程量+经甲方批准审核后的设计变更及现场签证－甲供材料、设备－合同索赔、违约金和各类扣款（包括但不限于代扣代缴、第三方实施等）。

5、当出现附件一中没有的工程项目，如果合同中有类似工程项目的价格，只要甲、乙双方都同意，则可采用合同中该类似工程项目的价格作为基础对工程项目进行计价；如果合同中没有适用或类似工程项目的价格，执行双方确认的《工程预算定额》，计算人工费、材料费、机械费、管理费、规费、利润与税金；附件一中没有的工程项目单价，按甲、乙双方协商确定后的市场价格执行；如果以上情况均不适用，则由乙方提出书面报价，经甲方审核确认后执行。

6、甲方有权委托造价咨询单位对专业承包商提报结算价款予以审核。如经甲方及造价咨询单位审核后结算金额与专业承包商提报结算金额不一致的，则以甲方结算确认金额为准。同时，合同价之外的审减额超过在审核总价 3%以内(含 3%)的造价咨询费用由甲方支付，若竣工结算造价最终核减额超出 3%，超出部分造价咨询费用全部由专业承包商承担。

前述乙方应付违约金甲方可在支付工程价款时直接扣除。

7、合格工程量依据如下：

（1）本工程所有工程量及事项的核定，均需现场核量，以签证的形式上报，一事一报，先审批后实施。

（2）接到甲方维修清单后，按户准备现场收方资料，提前一天通知监理，咨询，甲方（工程、成本）、业主（户内必须由业主签字）或物业（仅负责公区范围）准备现场收方，收方完成标准，五方签字完成。

甲方（盖章）：

授权代表：

时间：【2025】年【】月【】日

乙方（盖章）：

授权代表：

时间：【2025】年【】月【】日

公司名称：深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号：44250100008600002549
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景鸿支行
（工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任）

（12）生技大厦 3 号楼公共区域装修工程施工总承包

东 莞 市 建 设 工 程
中 标 通 知 书

深圳鸿致建设集团有限公司

根据省、市有关招标投标规定，经2025年04月03日招标投标，你单位在 生技大厦3号楼公共区域装修工程施工总承包 （招标编号：GZGXSI2025001）中标。

你单位收到中标通知书后，须在2025年05月07日17时30分前到东莞市松山湖高新区台中路松湖药港园区1号楼17楼与招标单位签订合同。

工程具体情况如下表：

招标单位	东莞市生技置业有限公司		
招标代理机构	广州高新工程顾问有限公司		
承包工程项目及范围	详见招标文件		
中标报价	贰佰陆拾捌万贰仟玖佰柒拾陆元玖角贰分（小写：2682976.92元）	浮率	-3.48%
绿色施工安全防护措施费	壹拾伍万叁仟叁佰壹拾陆元壹角壹分（小写：153316.11元）		
定额工日工资总额	柒拾贰万捌仟玖佰陆拾肆元陆角肆分（小写：728964.64元）		
工程规模	生技大厦3号楼1-9层，公共区域装修，装修面积1246.32平方米（不含分摊建筑面积）。		
开、竣工日期	2025-04-08至2025-07-21	质量等级	合格
项目经理	姚丽	资质证号	粤1212012201208636
招标单位： （公章） 法定代表人或其委托代理人： （签名） 2025年4月6日		招标代理机构： （公章） 法定代表人或其委托代理人： （签名） 2025年4月6日	

合同编号：SJDS-GC[2025]10

广东省建设工程
标准施工合同

2009 年版

生技大厦3号楼公共区域装修工程施工总承包合同

工程名称：生技大厦3号楼公共区域装修工程施工总承包

工程地点：东莞市松山湖台湾高科技园台中路西南侧（东莞松山湖高新技术产业开发区）

发 包 人：东莞市生技置业有限公司

承 包 人：深圳鸿致建设集团有限公司

广东省住房和城乡建设厅制

第一部分　协议书

发包人：（全称）东莞市生技置业有限公司
承包人：（全称）深圳鸿致建设集团有限公司

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

第一条、工程概况

工程名称：生技大厦 3 号楼公共区域装修工程施工总承包

工程地点：东莞市生物技术产业大厦的 3 号楼

工程内容：生技大厦 3 号楼公共区域装修工程施工总承包（按招标图纸及工程量清单包含内容），包括但不限于：装饰装修工程、电气工程、给排水工程、防排烟工程、消防水工程、火灾报警工程、空调工程、通风工程等。

工程规模：生技大厦 3 号楼 1-9 层，公共区域装修，装修面积 1246.32 平方米（不含分摊建筑面积）。

工程立项、规划批准文件号：/

资金来源：企业自筹。

第二条、工程承包范围

生技大厦 3 号楼公共区域装修工程施工总承包（按招标图纸及工程量清单所含内容）包括但不限于：

（1）装饰装修工程、电气工程、给排水工程、防排烟工程、消防水工程、火灾报警工程、空调工程、通风工程等。以上招标范围未尽事宜，请详见招标文件、设计图纸、工程量清单及本合同专用条款约定，并满足设计文件的要求。

（2）其他服务：按照发包人批准的施工图进行施工总承包，包办理开工手续、包工、包料、包施工设备、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包结算、包项目协调管理、包验收移交、包竣工资料收集整理、包编制竣工图、包验收备案、包保修，包括但不限于以下内容：

①装饰装修工程、电气工程、给排水工程、防排烟工程、消防水工程、火灾报警工程、空调工程、通风工程的加工制作、装卸、检验检测、运输（含二次运输及垂直运输）、水电（含生活水电）、现场协调、现场安全、包验收、包资料收集、保管等，包其他为完成本项工作所需要的一切内容。

②办理施工阶段各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证（若有），包括但不限于施工建设工程质量监督登记、建设工程安全监督登记、办理工人工资保证金手续（若有）、施工合同备案手续（若有）、施工许可手续。

③按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行施工总承包管理及工程涉及的其它协调工作。

④配合发包人组织竣工验收及办理备案手续，各项专业验收及涉及施工单位的验收手续及证

明，按要求编制竣工图、整理工程竣工验收资料并办理移交《建设工程档案验收合格证》等，直至完成建设工程竣工验收备案。

⑤负责施工管理配合服务，对由发包人另行发包的其他工程提供配合服务工作。

⑥负责预算、结算的编制工作，配合发包人对预算和结算的审核及审计工作。

⑦负责或配合发包人办理工程开工及验收所需的各项手续，包括但不限于办理消防二次报建和检测及验收、白蚁防治及验收、室内环境检测及验收、分项分部工程验收和各专业验收。组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作。

⑧负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等。

（3）以下内容不在本次招标范围：电器设备及办公设备、活动家私、智能化设备（含会议系统设备、影音设备等）。

第三条、合同工期

工程合同工期总日历天数：105 个日历天。

拟从 2025 年 4 月 8 日开始施工，至 2025 年 7 月 21 日竣工完成。

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。实际开工时间以发包人或监理人发出的书面进场开工通知所载明时间为准（二者以时间靠前的日期为准），竣工时间以发包人复核批准的时间为准。

第四条、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

安全施工目标：严格执行有关安全生产的法律法规和规章制度，确保不发生一般及以上安全事故。

第五条、合同价款

施工总承包合同含增值税总价为人民币（大写）贰佰捌拾叁万陆仟贰佰玖拾叁元零叁分（小写：¥2836293.03 元），不含增值税价款的合同价款为人民币（大写）贰佰陆拾万零贰仟壹佰零叁元柒角零分（小写：¥2602103.70 元），增值税价款为人民币（大写）贰拾叁万肆仟壹佰捌拾玖元叁角叁分（小写：¥234189.33 元）。工程费增值税税率为 9 %。

项目单价：■详见承包人的投标报价书（招标工程）；

□详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

单列部分的：

绿色施工安全防护措施费人民币（大写）壹拾伍万叁仟叁佰壹拾陆元壹角壹分（小写：¥153,316.11 元）；

暂列金额（大写）/ 小写：（¥ / 元）。

本项目采用合同总价包干的施工总承包方式：

（1）采用施工总承包的方式，由承包人承担施工总承包的义务和责任；

（2）包办理开工手续、包工、包料、包施工设备、包工期、包质量、包安全、包文明施工、

第十条、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。

第十一条、合同生效

本合同订立时间：2025 年 4 月 28 日

本合同订立地点：东莞市松山湖高新区台中路松湖药港园区 1 号楼 17 楼

合同当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或盖名章）并加盖公章之日起生效。

第十二条、合同份数

本合同文本一式柒份，具有同等效力，发包人持叁份，承包人持叁份，招标代理机构各持壹份。

（以下为签署页，无正文）

发包人：（盖章）
东莞市生技置业有限公司
法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章名章）

地址：东莞市松山湖高新区台中路松湖药港园区 1 号楼 17 楼
电话：0769-22890012
传真：/

承包人：（盖章）
深圳鸿致建设集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章名章）

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D
电话：0755-88606059
传真：0755-88601776
开户名称：深圳鸿致建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号：44250100008600002548

工人工资支付专用账户
开户名称：
开户银行：
账号：

公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:44250100008600002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

包人批准，相关指令在发包人审批同意后发出。

23.7 监理工程师未尽义务或失误的责任

本款的通用条款不适用，替换为：

由于监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

24. 造价工程师

24.1 发包人对造价工程师授权

本款补充以下内容：

负责合同工程的造价咨询单位及任命的造价工程师：

(1)造价咨询单位：广东柏森建设工程顾问有限公司　　法定代表人：童科大

(2)任命刘苏平为造价工程师，其联络通讯地址如下：

通讯地址：东莞市南城区胜和大朗街2号金朗大厦2层206室　　邮政编码：523000

联系电话：0769-22310567　　传真号码：0769-22310567

24.3 造价工程师职权限制

本款第（7）点补充以下内容：

（7）需要发包人批准的其他事项：本合同中明文规定或必然隐含的应由造价工程师行使的职权，由监理单位依据监理合同的规定委派相应人员负责行使（向承包人支付索赔款项、工程结算及工程决算除外）。

24.7 造价工程师未尽义务或失误的责任

本款的通用条款不适用，替换为：

由于造价工程师未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

25. 承包人代表

25.1 承包人对其代表授权

本款补充以下内容：

承包人任命承包人代表：

任命项目经理 姚丽 为承包人代表，身份证：23212619770129516X，专业：建筑工程，资质等级：一级，资质证号：粤1212012201208636，其通讯联络地址如下：

通讯地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D

联系电话：0755-88606059　传真号码：0755-88601776

邮政编码：518040

25.2 承包人代表职权

本款补充以下内容：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称：生技大厦3号楼公共区域装修工程施工总承包

验收日期：2025 年 7 月 21 日

建设单位（盖章）：东莞市生技置业有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	生技大厦3号楼公共区域装修工程施工总承包				
工程地点	东莞市松山湖台湾高科技园台中路西南侧（东莞松山湖高新技术产业开发区）	建筑面积	1246.32	工程造价	2836293.03
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 19 层		
			地下： 2 层		
施工许可证号	441900202212120101(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2025 年 4 月 8 日	验收日期	2025 年 7 月 21 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	东莞市生技置业有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳三图建设集团有限公司				
施工单位	深圳鸿致建设集团有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(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	孟祥国
副组长	邓坤容 刘九龙 简志旭 程千里 周钱 陈辉华 姚丽
组员	劳龙帅 黎洪谷 彭志波

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡绵汶	向庆辉 龙强 汤江明 黎洪谷
建筑设备安装工程	骆中朋	陈太子 张贵
工程质控资料	陈刚	黎洪谷 黄兴朝 劳龙帅

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律 法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 ____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孟祥国	东莞市生物技术产业发展有限公司	总经理		孟祥国
2	周钱	广东力达建设工程项目管理有限公司	项目经理		周钱
3	姚丽	深圳鸿致建设集团有限公司	项目经理		姚丽
4	陈丹	深圳三图建设集团有限公司	项目负责人		陈丹
5	邓坤容	东莞市生物技术产业发展有限公司	工程经理		邓坤容
6	简志旭	东莞市生物技术产业发展有限公司	设计经理		简志旭
7	程千里	东莞市生物技术产业发展有限公司	水电工程师		程千里
8	刘九龙	东莞市生物技术产业发展有限公司	土建工程师		刘九龙
9	陈辉华	广东力达建设工程项目管理有限公司	土建专监		陈辉华
10	巫伟毫	广东力达建设工程项目管理有限公司	安全专监		巫伟毫
11	蔡绵汶	深圳鸿致建设集团有限公司	技术负责人		蔡绵汶
12	彭志波	深圳鸿致建设集团有限公司	安全员		彭志波
13	李佐铭	深圳鸿致建设集团有限公司	装饰施工员		李佐铭
14	刘青国	深圳鸿致建设集团有限公司	装饰施工员		刘青国
15	骆中朋	深圳鸿致建设集团有限公司	水电施工员		骆中朋
16	向庆辉	深圳鸿致建设集团有限公司	暖通施工员		向庆辉
17	马海文	深圳鸿致建设集团有限公司	智能化施工员		马海文
18	黎洪谷	深圳鸿致建设集团有限公司	质量员		黎洪谷
19	曾祥兵	深圳鸿致建设集团有限公司	材料员		曾祥兵
20	黄兴朝	深圳鸿致建设集团有限公司	预算员		黄兴朝
21	陈刚	深圳鸿致建设集团有限公司	资料员		陈刚
22	劳龙帅	深圳鸿致建设集团有限公司	资料员		劳龙帅
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

本工程各分部工程质量验收均为合格。单位工程质量控制资料齐全；工程和安全检验资料齐全及主要功能抽查合格；工程观感质量评定为好。工程施工质量符合设计及施工质量验收规范要求，符合《工程建设标准强制性条文》的相关规定。施工单位自评和监理单位核定本工程质量等级为合格，符合工程实际，参建各方代表一致赞同本工程通过验收，工程施工质量等级评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：孟祥国	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2025 年 7月21日	2025年7月21日	2025年7月21日	2025年7月21日	年 月 日

（13）深业云筑项目(二期)屋面及架空层提升工程

深业鹏基(集团)有限公司 SHUM YIP PENG JI HOLDINGS COMPANY LIMITED 深业南方地产(集团)有限公司 SHUM YIP SOUTHERN LAND (HOLDINGS) CO.,LTD	招标管理办法	编号：PJNF-ZD-CG01 修 版本：C /2022 页码：第 1 页 共 1 页

中标通知书（工程及材料设备类）

发函编号：

深圳鸿致建设集团有限公司：

深圳市深业明宏地产开发有限公司的深业云筑项目（二期）屋面及架空层提升工程，于 202 4 年 4 月 19 日开标，经评定标小组评定，确定深圳鸿致建设集团有限公司为中标人。

根据贵司对招标单位的承诺，特通知贵司承担深业云筑项目（二期）屋面及架空层提升工程。本次合同价为：人民币 1823847.17 元（大写：壹佰捌拾贰万叁仟捌佰叁拾壹元陆角陆分），工期为 25 个日历天，工程质量达到招标文件规定的标准，请贵司按照有关工期要求组织进场施工。本招标工程项目经理：郑雄坤，身份证号为 440582199410230410。

中标单位收到本中标通知书后，应在 2024 年 5 月 28 日 18:00 时前，按照招标文件和中标单位的投标文件与招标单位签订本招标事项承包合同，签订合同的地点为深圳市光明区观光路 3009 号招商光明科技园 A6 栋 5A。

说明：本中标通知书发出之日起 30 个日历天内，中标单位未与招标单位签订合同的，视为中标单位放弃本次中标资格，招标单位不予退还投标保证金同时招标单位有权另选其他投标人中标。

联系人：梁慧琼

联系电话：13480915437

招标单位： 深圳市深业明宏地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：

日期：2024 年 4 月 28 日

SFD-2015-05

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：深业云筑项目（二期）屋面及架空层提升工程

工程地点：深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处

发 包 人：深圳市深业明宏地产开发有限公司

承 包 人：深圳鸿致建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市深业明宏地产开发有限公司

承包人(全称)：深圳鸿致建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深业云筑项目（二期）屋面及架空层提升工程

工程地点：深圳市光明区马田南环大道与长春路交叉处

核准（备案）证编号：深光明发改备案[2022]0030 号

工程规模及特征：项目位于深圳市光明区芳园路与悦学路交叉口，总建筑面积约13.15 万㎡，容积率 4.83，计容建筑面积约 89590 ㎡。规划设计为 5 栋高层住宅，其中 4 栋 32 层， 5 栋 A 座 32 层， 5 栋 B 座 32 层，6 栋 33 层，7 栋为 32 层。4 栋、7 栋一层、二层沿街面设置沿街商铺、公共配套用房；便民服务站 400m2，社区警务室 50m2，社区管理用房 300m2，物业管理用房（住宅、商业）265m2。

资金来源：财政投入 0 %；国有资本 65 %；集体资本 0 %；民营资本 0 %；外商投资 0 %；混合经济 0 %； 其他 35 %。

二、工程承包范围

详见补充条款附件 4-3《商务条款》“合同范围及合同边界”。

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)

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

☐交通安全设施工程　　米	☐燃气工程　　米
☐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）

☐地基与基础工程　（☐基础　☐ 基坑支护　☐边坡　☐土石方　☐其它_____　）；		
☐主体结构工程　　（☐钢筋混凝土 ☐钢结构 ☐网架 ☐索膜结构 ☐其它 _____）；		
☐装饰装修工程　　（☐金属门窗　☐幕墙：　　平方米　☐其它_____　）；		
☐通风与空调　　（☐通风　☐空调　　☐其它_____　）；		
☐建筑给水排水及供暖　（☐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　　☐其它泛光照明　）；		
☐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. 其他工程

屋面及架空层提升工程

三、合同工期

计划开工日期：　年　月　日；具体开工日期以发包人开工令或开工通知为准。

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数 25日历 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

含税总价（大写人民币） 壹佰捌拾贰万叁仟捌佰肆拾柒元壹角柒分（￥ 1823847.17 元），其中：增值税税率 9%，不含税总价￥ 1673254.28 元，税额￥ 150592.89 元。

合同价款属总价包干性质，结算时以合同约定的施工图纸范围内包干总价及合同执行过程中经发包人审核确认的变更签证价款，作为本合同最终的结算价。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：/

工人工资款支付专用账户开户银行：/

工人工资款支付专用账户号：/

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款及附件；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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。

上述各项合同文件属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 5 月 16 日；

订立地点：深圳市光明区观光路 3009 号招商光明科技园 A6 栋 5A

发包人和承包人约定本合同自双方法人代表或委托代理人签名并加盖公章，且乙方向甲方支付的履约保证金到账或甲方收到乙方等额银行履约保函后起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

分包及零星工程竣工验收证明书

施工单位：深圳鸿致建设集团有限公司　　2024 年　月　日

工程名称	深业云筑项目（二期）屋面及架空层提升工程	合同编号	光明新区信宏城片区城市更新项目-LHGCSG-2024-0118
开工日期	2024年 5 月 18 日	竣工日期	2024 年 6 月 10 日
合同造价	1823847.17 元	保修期限	2 年
工程内容	1、架空层提升土建工程中 4 栋、5A 栋、5 栋 B 座、6 栋、7 栋架空层地面工程、墙面工程、天棚工程；已完成观光电梯外墙铝塑板、电梯门套； 2、架空层升级电气工程； 3、屋面提升工程中的铺装工程、晾衣架工程； 4、门口铝板恢复工程； 以上项目已全部合格完成，申请竣工验收。		
验收意见	现场已按合同约定内容施工完成，质量合格 [illegible]		
质量鉴定	不妨		
验收代表签字	建设单位（盖项目章）	物业/监理（盖章）	施工单位（盖章）
	[illegible]	[illegible]	郑雄坤

注：1、本验收证明书三方签章后即可生效；

（14）绿城威海雅园项且四期88#配套用房精装修工程

中 标（成交）通 知 书

项目编号：CTZY2025-03

深圳鸿致建设集团有限公司：

威海城投置业有限公司绿城威海雅园项目四期88#配套用房精装修工程由威海瑞和工程咨询有限公司按照《国有企业采购操作规范》以公开招标方式组织采购，2025年04月18日完成评标工作，现确认你单位以人民币壹佰贰拾玖万玖仟陆佰贰拾贰元伍角玖分（¥1,299,622.59元）的价格中标（成交）。

请在接到本中标（成交）通知书后30日内与威海城投置业有限公司签订采购合同。

采购人：威海城投置业有限公司（盖章）

年 月 日2025/04/25 10:08:29

代理机构：威海瑞和工程咨询有限公司（盖章）

年 月 日2025/04/25 10:11:43

合同编号：CTZY-2025-04-0033

建设工程施工合同

（SDF-2019-0002）

绿城威海雅园项目四期88#配套用房精装修工程

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

第一节　合同协议书

发包人（全称）：威海城投置业有限公司

承包人（全称）：深圳鸿致建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就绿城威海雅园项目四期 88#配套用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：绿城威海雅园项目四期 88#配套用房精装修工程；

2. 工程地点：位于威海市东部滨海新城；

3. 工程概况：本项目位于威海市东部滨海新城，建筑面积约为 500 ㎡。招标范围：装饰部分主要包括设计范围内的地砖铺贴、造型吊顶、墙面造型、服务台、书柜、造型花池及对局部拆除等，安装部分主要包括设计范围内给排水、电气、弱电、采暖、钢梯、空调、消防水电系统重新改造。具体内容详见图纸及清单；

4. 资金来源：自筹资金；

5. 工程承包范围：施工及保修全过程。

二、合同工期

工期：60 日历天（具体开工时间以发包人书面通知为准）。

三、质量标准

工程质量达到 国家验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 合同签约价暂定为：人民币（大写）壹佰贰拾玖万玖仟陆佰贰拾贰元伍角玖分(¥1299622.59 元)，最终结算价款依据发包人委托的第三方单位的审计意见为准。本金额含税，开具增值税专用发票，税率为 9 %。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同，详见招标文件、承包人投标文件及清单编制说明。

3. 支付方式：双方同意，发包人可通过转账、汇票、支票等任何方式向承包人支付工程款。

九、签订时间

本合同于 2025 年 4 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在威海市环翠区签订。

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

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人（公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

地　址：

电　话：

开户银行：

账　号：

承包人（公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

地　址：

电　话：

开户银行：

账　号：

公司名称:深圳海致建设集团有限公司
银行账号:442501000086000002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

2、项目经理业绩

近五年项目经理同类工程业绩表

工程名称	建设单位或总包单位	合同金额（万元）	开、竣工日期	项目所在地	在建或已完工
汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）项目精装修工程	中国建筑第四工程局有限公司	14916.36	2022.05.20 2023.01.15	广东 汕头	已完工
滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）总承包项目	昆明发展投资集团有限公司	2400	2021.12.20 2022.04.19	云南 昆明	已完工
偏关县“千万工程”文旅产业项目(长城片区)设计施工总承包	偏关县农业农村局	1319.85	2024.06.26 2025.04.05	山西 忻州	已完工
西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程	西咸新区沣岭房地产开发有限公司	1044.23	2023.05.30 2023.08.25	陕西 西安	已完工
花都区商业大道北（二期）地块项目示范区 13#室内精装修工程	广州花都诚锐建设有限公司	516.20	2023.12.31 2024.03.14	广东 广州	已完工
生技大厦 3 号楼公共区域装修工程施工总承包	东莞市生技置业有限公司	283.62	2025.04.08 2025.07.21	广东 东莞	已完工

（1）汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化(EPC）项目精装修工程

04-[illegible]

中建　　合同编号：【中建四局 01 04 2022 009 03 030】　　CSCEC

【汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）】项目

【精装修工程专业】分包合同

中建

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

乙方（分包人）：【深圳鸿致建设工程有限公司】

第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

乙方（分包人）：【深圳鸿致建设工程有限公司】

安全生产许可证号码：【(粤)JZ 安许证字[2020]021149】

复审时间及有效期：【2020 年 5 月 11 日-2023 年 3 月 12 日】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就【汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）】项目的【精装修工程专业】分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）项目精装修工程】

1.2 分包工程地点：【汕头市濠江区】

1.3 分包工程承包方式：【采用乙方包施工、包料具（详本函《汕头市公共卫生医学中心新建项目精装修工程综合单价清单》）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包配合甲方临检、包自身收口范围内的清理工作、包二次搬运、包验收通过、包成品保护、包管理费用、包利润、包税金等一切费用进行承包。】

1.4 分包工程承包范围：【本项目图纸设计范围内的塔楼及地下室墙柱面、地面、踢脚线及天棚的精装修，洁具工程、固定家具工程等，包括卫生间隔断、玻璃隔断、各种柜体、台面、护士站等。】

承包人视现场具体情况，有权对分包范围内工作内容做出调整（包括增加、减少或取消分包范围内任何工作内容），分包人应按调整后的施工范围组织施工，自行调节劳动力及机具、材料，分包人承诺不因施工范围调整向甲方提出任何经济索赔。

1.5 分包单位工作内容：【

①图纸设计范围内的地下室及塔楼地面饰面砖、花岗岩地面、水磨石地面、PVC 地胶板、抗静电底板及踢脚线的材料采购及制作铺设施工。

②图纸设计范围内的地下室及塔楼墙柱面油漆、饰面砖、石材饰面、木饰面、金属饰

面的材料采购及制作安装施工。

③图纸设计范围内的地下室及塔楼天棚油漆、吊顶的材料采购和制作安装施工。

④图纸设计范围内的固定家具、洁具工程、各种柜体、台面、护士站、成品传递窗的制

】

二、分包合同工期

2.1 计划开工日期：【2022】年【05】月【20】日；

计划竣工日期：【2023】年【1】月【15】日；

合同工期总日历天数：【240】天。具体开工日期以承包人签发的开工指令为准。

合同工期总日历天数与根据前述计划开始、竣工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2.2 此工期已充分考虑并包含节假日，高考、中考等政策限制，暴雨、高温、低温、大风不利气候条件，政府及承包人的检查，停水、停电，交叉作业等各类因素影响。

2.3 工期节点要求：【根据甲方实际通知为准】

三、质量标准及安全文明要求

3.1 本分包工程质量标准为：【工程一次性验收合格 】

3.2 本分包工程安全文明标准为：【合格 】

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价暂定为：

含增值税合同暂定总价：¥ 【149163655.67】元（人民币大写：【壹亿肆仟玖佰壹拾陆万叁仟陆佰伍拾伍元陆角柒分】）。

增值税率为【9】%，增值税为¥【12316265.15】元。

不含增值税合同暂定总价为¥【136847390.52】元，（人民币大写：【壹亿叁仟陆佰捌拾肆万柒仟叁佰玖拾元伍角贰分】）。

其中：（1）人工费：¥ 【/】元（人民币大写：【/ 】）。

（2）安全文明施工措施费：¥ 【/】元（人民币大写：【/ 】）。

（3）暂估价：¥ 【/】元（人民币大写【/】）。（如有）

最终合同价款以双方依据分包人就本工程承包范围内实际完成并验收合格的工程计算的结算金额为准。

4.2 合同价格形式：☑固定单价 ☐固定总价 ☐其他：【 / 】

采取固定单价或者固定总价合同价格形式的，在合同期内无论合同情况发生，本合同的单价或者总价均不进行调整。

五、承诺

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

5.2 分包人承诺，理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。

5.3 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的环境、地址条件等具体情况。

5.4 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以随时满足施工要求。

5.5 分包人承诺，投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5.6 本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保，除转让无效和对外提供担保无效外，分包人还应承担合同签约总价 10%的违约金。

六、合同签订时间及地点

合同签订时间：【2022 年 5 月 12 日】。

合同签订地点：【广东省江门市蓬江区】。

七、其他

7.1 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。

7.2 未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同组成部分。

7.3 本合同自双方盖章之日起生效，一式【叁】份，承包人执【贰】份，分包人执【壹】份，各份均具有同等法律效力。

（以下为分包合同协议书签署处）

合同双方对本合同的全部条款，特别是加黑部分的条款，已仔细阅读并明确知悉并理

解其风险，自愿按合同约定行使权利、履行义务及承担法律责任。

承包人（盖章）：【　　】

分包人（盖章）：【　　】

法定代表人或授权代表：【　　】

装饰装修 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311(2019)

单位(子单位)工程名称	汕头市公共卫生医学中心新建项目设计施工一体化（EPC）项目精装修工程专业分包						
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司	项目技术负责人	吴华	项目负责人	陈泽云	单位技术(质量)负责人	黄晨光
分包单位	深圳鸿致建设集团有限公司（深圳鸿致建设工程有限公司）	项目技术负责人	姚丽	项目负责人	黄汉源	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	地面工程	406	自检合格	合格
2	墙面工程	103	自检合格	合格
3	天棚工程	57	自检合格	合格
汇总	本子分部共计分项数：3	检验批数：566		

子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料	符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验	符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量	好	好
验收综合结论及备注	同意验收	

勘察单位	设计单位	监理单位	总包单位	分包单位
项目负责人签名： / 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名： 2023年1月15日 (盖章)	总监理工程师签名： 2023年01月15日 (盖章)	项目负责人签名： 陈泽云 2023年1月15日 (盖章)	项目负责人签名： 黄汉源 2023年1月15日 (盖章)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：汕头市公共卫生医学中心新建项目

验收日期：2022年8月17日

建设单位（盖章）：汕头市政府投资项目代建管理中心

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	汕头市公共卫生医学中心新建项目				
工程地点	汕头市濠江区汕头南新城市中心STN-02-12地块、STN-02-21地块	建筑面积	341668平方米	工程造价	212991.21万元
结构类型	框架/框剪 /	层数	地上：15 层 地下：1 层		
施工许可证号	440501202104220301	监理许可证号	/		
开工日期	2020年11月3日	验收日期	年 月 日		
监督单位	汕头市建设工程质量与安全中心	监督编号	汕质安登（2020）009号		
建设单位	汕头市政府投资项目代建管理中心				
勘察单位	汕头市建筑设计院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	广州市市政工程监理有限公司				
施工图审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	黄洪泽
副组长	邓奕鸿、余增炜、李小勇
组员	陈汝楠、罗景楠、洪钿森、杨峥嵘、张浩鹏、唐旺、谢雪霞 陈泽云、吴华、何嘉鑫、罗金龙、刘冬、王璇、王小龙、李建科 林汶彦、朱立帆、张敬声、林英序 易丽雅、陈志微、彭征、李萍、关劲飞、刘贺兵 谢锦荣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余增炜	洪钿森、陈志微、林英序、陈泽云、何嘉鑫
结构工程	陈汝楠	杨峥嵘、彭征、李小勇、朱立帆、吴华、谢锦荣、刘冬
设备工程	罗景楠	唐旺、李萍、刘贺兵、林汶彦、罗金龙、王小龙
机电工程	张浩鹏	谢雪霞、关劲飞、张敬声、易丽雅、李建科

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	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 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 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 7 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
电梯		共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 9 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

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	李扬	汕头市第三人民医院			
2	黄奋翔	汕头市第三人民医院			
3	黄洪泽	汕头市政府投资项目代建管理中心			
4	郑奕鸿	汕头市政府投资项目代建管理中心			
5	余增炜	汕头市政府投资项目代建管理中心			
6	陈汝楠	汕头市政府投资项目代建管理中心			
7	罗景楠	汕头市政府投资项目代建管理中心			
8	洪钿森	汕头市政府投资项目代建管理中心			
9	杨峥嵘	汕头市政府投资项目代建管理中心			
10	张浩鹏	汕头市政府投资项目代建管理中心			
11	唐旺	汕头市政府投资项目代建管理中心			
12	谢雪霞	汕头市政府投资项目代建管理中心			
13	李小勇	广州市市政工程监理有限公司	总监理工程师		
14	林汶彦	广州市市政工程监理有限公司	专业监理工程师		
15	朱立帆	广州市市政工程监理有限公司	专业监理工程师		
16	张敬声	广州市市政工程监理有限公司	专业监理工程师		
17	林英序	广州市市政工程监理有限公司	专业监理工程师		
18	易丽雅	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计单位项目负责人		
19	陈志微	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计人员		
20	彭征	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计人员		
21	李萍	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计人员		
22	关劲飞	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计人员		
23	刘贺兵	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计人员		
24	谢锦荣	汕头市建筑设计院有限公司	勘察单位项目负责人		

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	陈泽云	中国建筑第四工程局有限公司	施工单位项目经理		
2	吴华	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		
3	何嘉鑫	中国建筑第四工程局有限公司	质量员		
4	李建科	中国建筑第四工程局有限公司	安全主任		
5	王小龙	中国建筑第四工程局有限公司	安全员		
6	刘冬	中国建筑第四工程局有限公司	施工员		
7	罗金龙	中国建筑第四工程局有限公司	施工员		
8	王璇	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

本工程按照国家规范和强制性条文精心设计，施工单位按照图纸的规定施工，施工过程中严格按技术标准、施工规范及强制性条文标准认真施工，建筑物的安全功能均符合设计要求，各分部工程质量评价均达到合格以上。工程安全工作做得比较好，整个施工过程未发生质量事故及伤亡事故。工程竣工资料完整，能如实反映施工的全部过程，竣工资料的整理符合建设工程文件归档整理规范的要求。

综上所述，本工程符合竣工验收条件，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：谢锦荣
注册号：4401736-AY003
有效期：至2025年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：易丽雅
注册号：4400050-172
有效期：至2025年12月

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

GD-E1-914/6

（2）滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）总承包项目

中 标 通 知 书

KMGC2021111238-1

进场交易编号：JKM2021101589_1

深圳鸿致建设工程有限公司（中标单位）：

昆明发展投资集团有限公司（招标人）的滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）总承包项目。于 2021 年 11 月 09 日在昆明市公共资源交易中心进行公开开标后，经评标委员会评定，并按相关规定要求公示，现公示期已满，无异议，现确定你单位为中标单位，中标价：向下浮动 2.4% ；项目负责人： 邢彦炜 ；技术负责人： 姚丽 ；质量承诺：（1）施工质量要求：符合设计要求，执行《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）及现行的质量验收标准和《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》（DBJ53/T-23-2014），按照当地有关部门相关要求验收合格，并保证各专项工程验收通过。（2）设计质量要求：符合现行国家及当地有关部门的标准、规范和强制性条文，并满足招标人就本项目设计提出的要求，完成本项目的方案设计（含方案优化及调整）、施工图设计工作。并确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，设计图满足施工要求并通过招标人及相关部门审核。（3）设备（货物）质量标准：符合现行国家及当地有关部门的标准、规范和强制性条文，并满足招标人就本项目设备（货物）提出的要求；工期承诺：单次设计周期：下达指令后 15 日历天（若因招标人或物业使用方需求发生调整，时间顺延）1 号楼单个楼层施工工期：图纸确认后 75 日历天，15 号楼单个楼层施工工期：图纸确认后 45 日历天具体开工日期以招标人或监理人实际下达的指令为准。

你单位收到中标通知书后，请你单位法定代表人或委托代理人（具有委托书）按相关的法律法规规定要求在 30 日内与招标单位签订合同。

招标人：（盖章）

法人代表：（签字或盖章）

日期：2021 年 11 月 22 日

招标代理机构：（盖章）

法人代表：（签字或盖章）

日期：2021 年 11 月 22 日

合同编号：ZY-DMⅡ-(J)-2021-013

滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）总承包项目

合同

项目名称：滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）总承包项目

发包人：昆明发展投资集团有限公司

承包人：深圳鸿致建设工程有限公司

签订日期：2021年12月20日

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：昆明发展投资集团有限公司

承包人（全称）：深圳鸿致建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）总承包项目事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）总承包项目

2、工程地点：滇池明珠广场 1 号、15 号写字楼。

3、资金来源：企业自筹。

4、工程内容及规模：本项目采用 EPC（设计、采购及施工）总承包模式建设，招标范围为滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）总承包，包括但不限于：滇池明珠广场 1 号写字楼其中 4 个楼层、15 号写字楼其中 5 个楼层，总面积约 18000m² 的装修工程的设计、采购、施工及项目实施过程中的相关配合服务，包括但不限于方案设计、方案优化、施工图设计、设计优化、装修工程施工、设备（货物）采购及安装调试、附属工程、工程竣工验收、移交、交付使用、工程归档，按照工程建设相关管理规定办理相关行政审批手续等服务和工程保修期内的缺陷修复及保修工作。本项目分期实施，发包人根据物业租赁或使用情况下达指令。具体实施范围及实施时间以发包人下达的指令为准。

具体工作内容以承包人出具的经发包人认可的图纸、工程量清单及发包人在工程实施期间委托的与滇池明珠广场 1 号、15 号写字楼装饰装修工程相关的其他工程及设计变更、现场签证为准。承包人工作内容包括但不限于装修工程报批报审工作（包含消防审查）、施工图优化意见、工程装修施工、材料采购、工程竣工验收、移交、交付使用、工程资料归档，工程保修期内的缺陷修复和保修工作。

发包人有权对工作内容进行调整根据调整后的实际工作范围据实结算，承包人不得提出异议及索赔要求；否则，即视为承包人违约，发包人有权解除合同。

工程完工后，由承包人负责对滇池明珠广场 1 号、15 号写字楼装饰装修工作按节点或者按照发包人指令的装修楼层竣工验收、整改、移交进行牵头总协调，在发包人授权范围内代表发包人验收协调，最终按昆明发展投资集团有限公司相关规定将验收合格符合要求的装修及界面向昆明发展投资集团有限公司进行移交。该部分费用含在投标报价中，发包人不再另行支付。

二、工期：

单次设计周期：下达指令后 15 日历天（若因发包人或物业使用方需求发生调整，时间顺延）

1 号楼单个楼层施工工期：图纸确认后 75 日历天，

15 号楼单个楼层施工工期：图纸确认后 45 日历天

具体开工日期以发包人或监理人实际下达的指令为准。

三、质量要求：

（1）施工质量要求：符合设计要求，执行《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）及现行的质量验收标准和《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》（DBJ53/T-23-2014），按照当地有关部门相关要求验收合格，并保证各专项工程验收通过。

（2）设计质量要求：符合现行国家及当地有关部门的标准、规范和强制性条文，并满足招标人就本项目设计提出的要求，完成本项目的方案设计（含方案优化及调整）、施工图设计工作。并确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，设计图满足施工要求并通过发包人及相关部门审核。

（3）设备（货物）质量标准：符合现行国家及当地有关部门的标准、规范和强制性条文，并满足招标人就本项目设备（货物）提出的要求。

注：在项目实施过程中如出相关规范及标准调整，以最新执行的规范及标准执行。

四、合同金额（暂定）

签约合同暂定总价为人民币（大写）：贰仟肆佰万元整（小写：24000000.00元）。

（1）暂定设计服务费为人民币（大写）：捌拾壹万元（小写：810000.00 元）。

（2）暂定建安工程费为人民币（大写）：贰仟叁佰壹拾玖万元（小写：23190000.00元）。

五、组成合同的文件

（1）合同实施过程中双方书面确认对合同的修改、补充文件或补充协议；

（2）合同协议书；

（3）成交通知书；

（4）合同专用条款及附件；

（5）招标文件及其补遗书（如有时）；

（6）图纸；

（7）投标函及其附录（如有时）；

（8）合同通用条款；

（9）技术标准和要求；

（10）已标价工程量清单或预算书；

（11）发包人结合招标项目实际制订的各种管理实施办法；

（12）双方确认的构成合同组成部分的其他文件。

六、定义与解释

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

七、质量保修责任

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。

八、合同生效

承、发包双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章及承包方提交足额履约担保后生效。

九、附则

本合同一式十份，发包人执六份，承包人执四份，具有同等法律效力。

发包人：昆明发展投资集团有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

工商注册住所：昆明市西山区盘龙路 25 号

经办人：李仕春

电　　话：13769114482

传　　真：

电子邮箱：

开户银行：广发银行昆明金碧路支行

账　　号：13200 85180 10009 184

承包人：深圳鸿致建设工程有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

工商注册住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

经办人：叶苏杭

电　　话：13632711293

传　　真：0755-88601776

电子邮箱：271173656@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景秀支行

公司名称：深圳鸿致建设工程有限公司
银行账号：44250100008600002548
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景秀支行
（工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任）

账　　号：44250100008600002548

合同订立时间：2021 年 12 月 20 日

合同订立地点：昆明

（3）施工过程中分包单位的施工能力经考查后，不能满足分包工程要求的；

（4）分包单位出现重大安全责任事故，严重违反施工现场管理条例的。

4.4 承包人项目管理机构

4.4.1 承包人应按投标书附表所报名单委派项目经理、设计负责人等，应保证及时到位且常驻现场进行本合同工程的管理，并保持其岗位的相对稳定。

4.4.2 发包人或监理人发现承包人派驻现场的人员不能满足项目实施要求，有权要求承包人更换或增派相关人员，承包人应无条件立即执行，否则将视承包人违约。

4.4.3 项目管理机构：

项目负责人：邢彦炜

执业资格证书及编号：一级建造师、粤 1442019202009348

职称：中级工程师

身份证号码：130126198710200053

联系电话：0755-88606059

技术负责人：姚丽

职称：高级工程师

身份证号码：23212619770129516X

联系电话：0755-88606059

4.5.6 发包人或监理方发现承包人派驻现场的人员不能满足项目实施要求，有权要求承包人更换或增派相关人员，承包人应无条件立即执行，否则将视承包人违约。

4.5 承包人人员的管理

4.5.1合同签订后，承包人应按响应文件承诺指定负责本工程的项目经理、设计负责人、及安全生产负责人、质检员，成立相应的项目管理机构(设计组、施工组等)，派驻与响应文件相符并满足工程建设需要的工程技术人员，负责协调承包人在工程建设全过程的各项配合工作，并在发包人要求的时间内完成本项目全部工程建设内容并一次性通过竣工验收。

工程竣工验收证明书

资料号	

工程名称	滇池明珠广场 1#、15#写字楼部分楼层装修工程 EPC（设计-采购-施工）总承包项目	建设单位	昆明发展投资集团有限公司
验收项目	竣工验收	设计单位	深圳鸿致建设工程有限公司
开工日期	2021 年 12 月 20 日	监理单位	昆明建设咨询管理有限公司
竣工日期	2022 年 04 月 19 日	施工单位	深圳鸿致建设工程有限公司
工程质量监督机构		合作单位	/

验收内容、范围及数量：

1. 建筑装饰装修工程，建筑给排水及供暖工程，建筑电气工程。
2. 质量控制资料，安全与功能检验资料，分部工程验收资料。
3. 观感验收评价。

验收结论：☑合格　☐不合格

遗留问题及解决方案：

无

建设单位 （签章）	勘察单位 /	设计单位 （签章）
监理单位 （签章）	施工单位 （签章）	合作单位 （签章）

本表由建设单位填写，施工单位、监理单位、建设单位、城建档案馆各保存一份

附：变更（备案）通知书

变更（备案）通知书

22207296506

深圳鸿致建设集团有限公司：

我局已于二〇二二年七月一日对你企业申请的（股东信息、名称）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息：	杨雪晨 ：出资额9240（万元），出资比例55% 邓锦霞 ：出资额7560（万元），出资比例45%
变更后股东信息：	杨雪晨 ：出资额16128（万元），出资比例96% 董网生 ：出资额672（万元），出资比例4%
变更前名称：	深圳鸿致建设工程有限公司
变更后名称：	深圳鸿致建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二二年七月一日

深圳市市场监督管理局 注册业务专用章 (电子)

（3）偏关县“千万工程”文旅产业项目(长城片区)设计施工总承包

中 标 通 知 书

中 标 通 知 书

深圳鸿致建设集团有限公司、浙江恒欣设计集团股份有限公司：

根据《中华人民共和国招标投标法》的有关规定，经 2024 年 06 月 18 日偏关县“千万工程”文旅产业项目(长城片区)设计施工总承包项目评审委员会评审，确定贵公司（联合体）为本招标项目的中标单位。

招 标 人：

（盖章）

2024 年 06 月 24 日

招标代理机构：

（盖章）

2024 年 06 月 24 日

招标人	偏关县农业农村局		
项目名称	偏关县“千万工程”文旅产业项目(长城片区)设计施工总承包项目		
中标单位（联合体）	深圳鸿致建设集团有限公司、浙江恒欣设计集团股份有限公司		
总承包项目负责人	姚丽（一级注册建造师/粤 1212012201208636）		
施工负责人	艾松（一级注册建造师/粤 1442013201323282）		
设计负责人	王德海（一级注册建筑师/20113301534）		
工期	四个月	中标价（元）	总报价：13907259.45 其中： 工程建设费：13198500.00 设计费：708759.45
质量标准	设计质量标准：满足现行相关工程建设标准、设计规范（规程）、相应设计文件编制深度要求。 施工质量标准：达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。		
备注：			

说明：招标人和中标单位应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标单位的投标文件订立书面合同。

H2-2024-6-088

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：偏关县农业农村局

承包人（全称）：深圳鸿致建设集团有限公司（联合体牵头人、施工单位）

浙江恒欣设计集团股份有限公司（设计单位）

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，双方就偏关县“千万工程”文旅产业项目(长城片区)设计施工总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：偏关县“千万工程”文旅产业项目(长城片区)设计施工总承包。

2. 工程地点：山西省忻州市偏关县窑头乡陈家营村、尚峪镇南堡子村、尚峪镇甘草咀村、老营镇老营村、水泉镇水泉村。

3. 工程审批、核准或备案文号：偏关生态文化旅游示范区行政审批局以偏示管审发【2024】6号文件批准建设。

4. 资金来源：财政衔接推进乡村振兴补助资金。

5. 工程内容及规模：

1、陈家营村:物流仓储配套基础设施 5000 ㎡;

2、南堡子村:百村千宿室内改造 32 间、百村千宿院落改造 1240 ㎡、百村千宿配套基础设施 910 ㎡、百村千宿配套

用房 320 ㎡、农特产品展销中心 320 ㎡、人居环境综合整治提升 1220 ㎡；

3、甘草咀村：百谷产后服务中心 540 ㎡；老营村：古堡商业街改造提升 3600 ㎡；

4、水泉村：客房装饰 1480 ㎡、厨房装饰和设备 320 ㎡、红色研学展示 560 ㎡；

6. 工程承包范围：

工程设计（含方案设计、初步设计和施工图设计）以及相关的服务；建设工程施工总承包（包含建筑工程、安装工程、装饰装修工程、市政工程、景观工程等确定的施工图纸范围内全部内容）

二、合同工期

计划开始工作日期：2024 年 6 月 26 日。

计划开始现场施工日期：2024 年 6 月 26 日。

计划竣工日期：2024 年 10 月 26 日。

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

三、质量标准

工程质量标准：设计质量标准：合格，满足国家现行设计规范要求、满足相应文件编制深度要求。

施工质量标准：合格，达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）壹仟叁佰玖拾万柒仟贰佰伍拾玖元肆角伍分（¥13907259.45元）；

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：

人民币（大写）柒拾万捌仟柒佰伍拾玖元肆角伍分（¥ 708759.45元）；适用税率：/ %，税金为人民币（大写）/ （¥ / 元）；

（2） 设备购置费（含税）：

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

（3）建安工程费（含税，含工程总承包项目建设管理费，比例按照投标文件约定）

人民币（大写）壹仟叁佰壹拾玖万捌仟伍佰元整¥ 13198500.00元）；其中工程费适用税率：9%，税金为人民币（大写）壹佰零捌万玖仟柒佰捌拾肆元肆角 （¥ 1089784.40元）；

（4） 暂估价（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

（5） 暂列金额（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

（6） 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；适用税率： / %，税金为

人民币（大写）/（¥/元）。

本项目以财政评审价格为最高限价。当财政评审价格高于本合同价的，以本合同价为准。

2. 合同价格形式：

合同价格形式：总价合同

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：姚丽

设计负责人：王德海

施工负责人：艾松

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1） 中标通知书（如果有）；

（2） 投标函及投标函附录（如果有）；

（3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（4） 通用合同条件；

（5） 承包人建议书；

（6） 价格清单；

（7） 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于 2024 年 6 月 26 日订立。

九、订立地点

本合同在 偏关县农业农村局 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并生效。

十一、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 陆 份（联合体双方各 叁 份）。

发包人：偏关县农业农村局（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）_____
统一社会信用代码：11140734012630050R
地址：山西省忻州市偏关县新关镇万府街农业综合大楼
邮政编码：036400
法定代表人：李毅 委托代理人：李志强
电话：_____ 传真：_____
电子信箱：_____
开户银行：_____ 账号：_____

承包人（牵头方）：深圳鸿致建设集团有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）_____
统一社会信用代码：91440300MA5FUL2A5X
地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D
邮政编码：518000
法定代表人：杨雪晨 委托代理人：/
电话：0755-88606059 传真：0755-88601776
电子信箱：/
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号：44250100008600002548

承包人（联合体成员）：浙江恒欣设计集团股份有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）邱凌燕
统一社会信用代码：91330400727195881W
地址：浙江省嘉兴市南湖区嘉兴科技城金港路35号8楼
邮政编码：314000
法定代表人：邱凌燕 委托代理人：/
电话：0573-83851315 传真：/
电子信箱：/
开户银行：中国建设银行股份有限公司嘉兴分行营业部
账号：33050163804700000654

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：1、承包人应到偏关县相关部门进行备案，并开设农民工工资保障专户（或出具保函），保证农民工工资（劳务费）每月按时足额发放；2、承包人依据甲方要求、相关政策要求，国家现行设计规范、标准进行工程设计；3、承包人按国家规定为施工人员办理保险不拖欠工资，由此产生的纠纷承包人承担相应责任；4、承包人配合发包人办理相关审批和审查手续，竣工验收，备案等。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的方式、金额及期限：履约担保金额为中标价的10%；履约担保的形式为现金或保函；履约担保提供的期限：合同签订前提供，履约担保的期限工程竣工验收合格后 30 天内退还。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：姚丽；

执业资格或职称类型：一级注册建造师；

执业资格证或职称证号码：粤 1212012201208636；

联系电话：0755-88606059；

电子邮箱：hongzhijs@126.com；

通信地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25

表C. 1. 1-2

竣 工 报 告

施工许可证号：

编号： C0-2-01

工程名称	偏关县“千万工程”文旅产业项目（长城片区）设计施工总承包	结构类型	/			建设单位	偏关县农业农村局
工程地点	偏关县水泉镇水泉村、尚峪镇百草坪村、尚峪镇南堡子村、窑头乡陈家营村、老营镇老营村	建筑面积	5个村	层数	/	施工单位	深圳鸿致建设集团有限公司
工程造价	13907259. 45元	竣工条件说明	工程项目完成情况			合同所包含所有工程项目均已完成	
计划开工日期	2024年06月26日		现场清理情况			现场清理干净，无污染	
实际开工日期	2024年06月26日		施工资料整理情况			施工资料整理齐全、完整、有效	
计划竣工日期	2024年10月26日		施工质量验收情况			验收合格	
实际竣工日期	2025年04月05日		未完工程盘点情况			/	
计划工作日数	120天		勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件			各单位均已签署质量合格文件	
实际工作日数	120天		施工单位签署的工程保修书			已签署	
审核意见	建设单位 项目负责人：（公章） 年 月 日		监理单位 总监理工程师：（公章） 年 月 日			施工单位 单位负责人：（公章） 年 月 日	

表C. 1. 1-4

竣 工 验 收 证 明 书

施工许可证号：

编号： C0-4-01

工程名称	偏关县“千万工程”文旅产业项目（长城片区）设计施工总承包	建筑面积	5个村	层数	/	工程地点	偏关县水泉镇水泉村、尚峪镇百草坪村、尚峪镇南堡子村、窑头乡陈家营村、老营镇老营村
结构类型	/	工程造价	13907259. 45元			开竣工日期	2024年06月26日 至 2025年04月05日
工程内容及检查情况	偏关县“千万工程”文旅产业项目（长城片区）设计施工总承包，施工合同范围内的建筑风貌提升工程全部施工完成，施工质量合格，符合设计要求。						
验收意见	验收日期： 年 月 日 建设单位 项目负责人： （公章）		监理单位 总监理工程师： （公章）		设计单位 项目负责人： （公章）	勘察单位 项目负责人： （公章）	施工单位 单位负责人： （公章）

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（4）西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程

HZ-2023-0-03

陕　西　省

房屋建筑和市政基础设施工程施工招标

中 标 通 知 书

（　　）招（施）（　　年）第　　号

项　目　编　号：E6112013509wzyjc7

工　程　项　目：西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程

招标人及法定代表人：西咸新区沣岭房地产开发有限公司　薛斌（印鉴/签章）

中标人及法定代表人：深圳鸿致建设集团有限公司　杨雪晨（印鉴/签章）

中标项目经理：姚丽　注册证号：粤12120122012086 36

招标代理机构：西安兴国项目管理有限公司　（印鉴）

2023年5月6日

陕西省住房和城乡建设厅印制

工程项目	西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程						
工程地点	西咸国际文化教育园学苑二路以南，学苑五路以北，中央大街以西						
建筑面积（m^2）	/	招标组织形式和招标方式	公开招标				
结构和层数	/	质量标准	达到国家现行施工验收规范“合格”标准				
工程立项批准部门及文号	陕西省西咸新区行政审批与政务服务局 2018-611205-70-03-051836						
中标价（万元）	总价：1044.230507（壹仟零肆拾肆万贰仟叁佰零伍元零柒分）						
	其中：土建：/ 安装：/						
计划开竣工期限	2023年5月7日至2023年8月4日	工期总日历天数	90				
项目部组成人员	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明			备注
				证书名称	级别	证号	专业	
	项目经理	姚丽	高级工程师	一级建造师	一级	粤121201220120863 6	建筑工程	
	技术负责人	黄兴朝	高级工程师	高级工程师	高级	2203001083705	建筑装饰施工	
	施工员	曾祥兵	工程师	施工员	/	044171029441700 0984	装饰装修	
	质检员	张全	助理工程师	质检员	/	220103050038936 5	装饰装修	
	安全员	方伟	工程师	安全生产考核合格	/	粤建安 C3(2017) 0007935	装饰装修	
	造价员	吕婷婷	工程师	一级造价师	一级	建[造]11204400002 30	工程造价	
	材料员	曾彩萍	/	材料员	/	044171119441700 2951	装饰装修	

	资料员	万根群	/	资料员	/	044181149441800 7455	装饰装修	
合同主要条款:								
需要说明的问题:								

注意事项： 1、中标单位接通知后，双方按我省建设工程施工合同管理有关规定签订承发包合同，并办理审查鉴证手续。 2、凭中标通知书，建设单位到质量管理部门办理工程质量监督手续，到建设行政主管部门办理《施工许可证》。 3、未办理上述手续，不得进行工程施工。 4、本工程不得转包和违法分包，一经发现，按有关规定严肃处理。 5、中标单位接通知后，应在省建筑市场监管诚信一体化平台将中标的项目负责人（项目经理）等信息录入关键岗位实名制管理，不得擅自更换。	
招标人意见	（印鉴）（法定代表人签章） _____年___月___日
招标代理机构	（印鉴）（法定代表人签章） 年___月___日
招标投标监管机构意见	（印鉴） _____年___月___日

注：中标通知书请用 A3 白卡纸双面打印。

合同编号：WJYGC-2023-005

陕西省建设工程施工合同

工程名称：西咸文教园沣岭住宅项目（二期）
幼儿园精装修工程

发 包 人：西咸新区沣岭房地产开发有限公司

承 包 人：深圳鸿致建设集团有限公司

签订日期：2023 年 5 月

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

第一部分　协议书

发包人（全称）：西咸新区沣岭房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳鸿致建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程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：西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程

2. 工程地点：西咸国际文化教育园学苑二路以南，学苑五路以北，中央大街以西

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：企业自筹

5. 工程内容：本次招标包含西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程施工单位招标，幼儿园为地上三层，建筑面积共计 7378.31 平方米。

具体包含幼儿园公区走廊及室内墙面、天棚、地面装饰装修；柜体工程；窗台板；卫生间隔断（含基座）、涂膜防水；木门、钢制门供货安装；给排水支管管道安装；洁具；龙头、角阀、给水软管、附件及五金；室内线缆（新风控制线除外）；开关插座面板、灯具供货安装；弱电综合布线、门禁系统、视频监控、背景音乐、五方对讲、UPS 配电；开孔开槽改造工作等。

其他：墙面及洞口的修整填补、施工调试、甲供材保管、材料场内搬运及倒运、垂直运输、开荒保洁工作、精装修材料检测等。

图纸范围及工程量清单内全部内容。

不包括：公区防火门、防火卷帘、消防应急照明灯具及软装；铝合金门窗供货安

装；户内新风设备供货安装；空调设备供货安装；管井、设备用房粗装修等。

二、合同工期

计划开工日期：/ 年 / 月 / 日（具体以监理下达的书面开工令为准）。

计划竣工日期：/ 年 / 月 / 日

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

三、质量标准

工程质量符合 国家相关工程质量验收规范合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）壹仟零肆拾肆万贰仟叁佰零伍元零角柒分（¥ 10442305.07 元）；不含税金额为 9580096.39 元，增值税率为 9 %，税款为 862208.68 元。如遇国家财税政策变化，双方有权根据未执行合同的税率差调整税款（不含税价保持不变），并签订价款确认单或补充协议。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾玖万壹仟壹佰零柒元陆角肆分（¥ 391107.64 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）捌拾万元整（¥ 800000.00 元）。

2.合同价格形式：固定综合单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理：姚丽；资格证书号：11241534072400523。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，具有同等法律效力。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 5 月 29 日签订。

十、签订地点

本合同在_____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，具有同等法律效力。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字且双方加盖公章或合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 玖 份，其中正本 贰 份，发、承包双方各执 壹 份，副本 柒 份，发包人执 肆 份，承包人执 叁 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
地　址：_____	地　址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电　话：_____	电　话：_____
传　真：_____	传　真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账　号：_____	账　号：_____

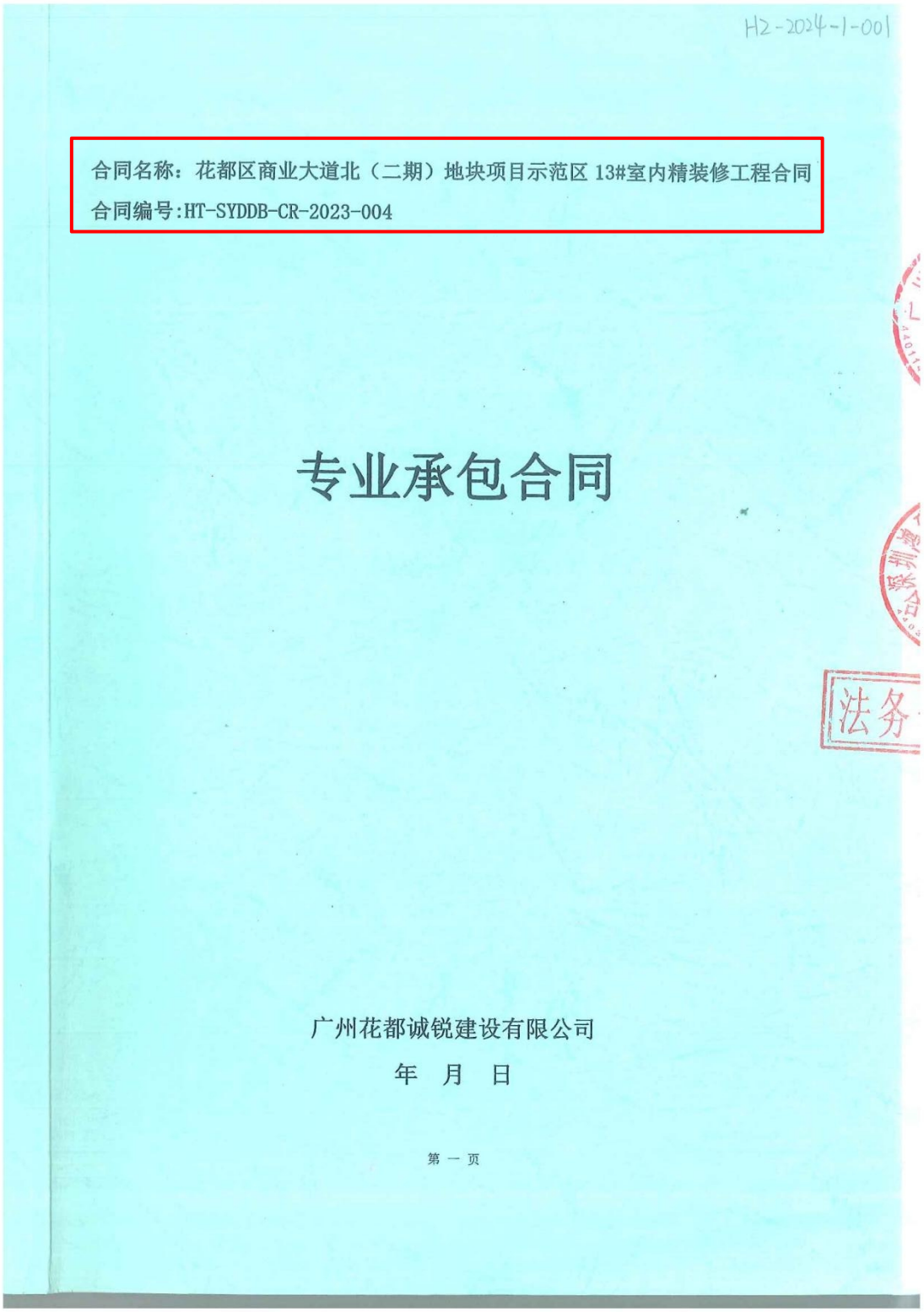
公司名称：深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号：44250100008600002548
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
（工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任）

工程竣工验收证书

工程名称	西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程		
施工单位	深圳鸿致建设集团有限公司		
开工时间	2023 年 5 月 30 日	完工时间	2023 年 8 月 25 日
主要工作内容	西咸文教园沣岭住宅项目（二期）幼儿园精装修工程，具体包括幼儿园公区走廊及室内墙面、天棚、地面装饰装修；柜体工程；窗台板；卫生间隔断（含基座）、涂膜防水；木门、钢制门供货安装；给排水支管管道安装；洁具；龙头、角阀、给水软管、附件及五金；室内线缆（新风控制线除外）；开关插座面板、灯具供货安装；弱电综合布线、门禁系统、视频监控、背景音乐、五方对讲、UPS 配电；开孔开槽改造工作等。 其他：墙面及洞口的修整填补、施工调试、甲供材保管、材料场内搬运及倒运、垂直运输、开荒保洁工作、精装修材料检测等。		
施工单位	经办人：[illegible] 项目负责人：[illegible] （盖章）2023 年 11 月 27 日		
监理单位	经办人：王亚坤 项目负责人：李[illegible] （盖章）2023 年 11 月 30 日		
设计单位	经办人：杨[illegible] 项目负责人：张[illegible] （盖章）2023 年 12 月 7 日		
建设单位	产品研发部 经办人：郭腾龙 负责人：[illegible] （盖章） 2023年12月5日	合同管理部 经办人：[illegible] 负责人：[illegible] （盖章） 2023年12月5日	成本管理部 经办人：[illegible] 负责人：[illegible] （盖章） 2023年12月5日	建设事业部 经办人：[illegible] 负责人：[illegible] （盖章） 2023 年 12 月 5 日
管理（使用）单位	经办人：[illegible] 项目负责人：陈[illegible] （盖章）2023 年 12 月 19 日			
验收意见	验收合格			

注:本表一式柒份，施工单位壹份，监理单位壹份，建设单位肆份，管理(使用)单位壹份。

（5）花都区商业大道北（二期）地块项目示范区 13#室内精装修工程



H2-2024-1-001

合同名称：花都区商业大道北（二期）地块项目示范区 13#室内精装修工程合同

合同编号:HT-SYDDB-CR-2023-004

专业承包合同

广州花都诚锐建设有限公司

年 月 日

第 一 页

第一部分　　承包协议书

本协议书由

发包人（甲方）：广州花都诚锐建设有限公司

甲方代表：　　习濂超　　职务：　　项目经理

承包人（乙方）：深圳鸿致建设集团有限公司

乙方代表：　　杨雪晨　　职务：　　董事长

身份证号码：362203198301126118

所订立。

乙方坚决响应甲方组织装修承包的招标要求，并进行了投标。甲方通过详细的评审，决定将本合同约定的施工项目内容交由乙方执行及完成。

双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本合同约定的承包施工事项协商一致，订立本合同如下：

一、双方开票信息

甲方全称：　　广州花都诚锐建设有限公司

法定代表人：　　刘振军　　职务：　　董事长

注册地址：广州市花都区秀全街风神大道 10 号 C 栋 314 室

开户行：中国工商银行股份有限公司广州市绿色金融改革创新试验区花都分行　账号：3602026809201388928

纳税人类型：一般纳税人　纳税人识别号：914401066699595478

增值税发票接收人：　梁冠峰　　联系电话：　13692653294

有效收信地址：广州市花都区秀全街风神大道 10 号 C 栋 314 室

项目名称：　花都区商业大道北（二期）地块建设项目

乙方全称：深圳鸿致建设集团有限公司

法定代表人：杨雪晨 职务：董事长

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行 账号：44250100008600002548

纳税人识别号：91440300MA5FUL2A5X

纳税人类型：一般纳税人 增值税发票类型：增值税专用发票

增值税发票经办人：杨志彪 联系电话：13682234868

有效收信地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D

有效电子送达邮箱：109937523@qq.com

二、承包概况

承包名称：花都区商业大道北（二期）地块项目示范区13#室内精装修工程

承包地点：广州市花都区商业大道以北、凤凰南路以西

三、承包内容、范围及方式

承包内容：

1、示范区13#售楼部精装修图纸所示范围的室内精装修、电气、给排水、应急照明、固定家具、展台、吧台、照明灯具施工安装，完工后的清洁开荒（除软装部品部件）；

2、示范区样板房精装修图纸所示范围的室内精装修、电气、给排水、固定家具、卫生间、厨房设备、照明灯，背景墙等施工及安装，完工后的清洁开荒（除软装部品部件）；

3、示范区13#售楼部弱电智能化图纸所示范围内的室内、室外的弱电智能化、综合布线、网络、视频监控、背景音乐施工及安装调试等；

4、示范区售楼部（13#）、样板房消防图纸所示范围的临时消防给水、喷淋、报警系统施工及安装调试等。

5、完成本合同范围内工程施工图预算（含设计变更）等造价文件的编制工作及相关配合向业主报审对数工作。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

6、负责竣工图编制，按要求整理工程竣工验收资料并移交办理《建设工程档案验收合格证》。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

承包范围：

1. 甲方所提供的施工图范围内的装饰、装修、电气、给排水、临时消防工程（甲方另行分包的项目除外）。

2. 甲方可根据乙方工程进度计划完成情况、施工质量安全情况增减乙方相应工程承包范围，把乙方有关业务划拨给其他单位，有关费用从应付乙方的款项中扣除，甲方并不承担由此给乙方带来的任何损失。乙方自愿携带设备及组织相关劳务人员到甲方工地进行劳务协作，并全权接受甲方、监理、业主的管理，服从甲方的施工安排。

承包方式： 专业工程承包

四、合同工期

开工日期： 2023年12月31日 （实际以甲方通知开工日期为准）

竣工日期： 2024年3月14日

合同工期： 75日历天

五、质量标准

质量标准：施工质量竣工验收合格率达到100%（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准、合同要求为依据）

六、合同价款

本合同暂定总价（含增值税）为人民币共计 5,162,000.00 元（大写 伍佰壹拾陆万贰仟元整 元）；增值税税率 9 %，其中增值税金额为 426,220.18 元（大写 肆拾贰万陆仟贰佰贰拾元壹角捌分 元）。最终以双方结算确认金额为准。

七、组成合同文件

本合同协议书

本合同特殊条款

本合同专用条款

投标报价表

本合同通用条款

相关有效技术文件

解释优先顺序同上。

八、乙方向甲方承诺按照合同约定及/或甲方指令进行施工、竣工并承担保修和缺陷修复责任。

九、 乙方在本协议签署时缴纳履约保证金 / 元，缴纳民工工资支付保证金 / 元。

十、按照合同约定，甲方需向乙方进行合同计量，在乙方提供国家正式增值税 专用 发票后，支付乙方承包的分部分项工程费。

十一、合同生效

合同订立时间： 2023 年 12 月 31 日

合同订立地点： 广州市花都区秀全街风神大道10号C栋314室

合同约定生效的时间： 2023 年 12 月 31 日

甲方：（公章）　　乙方：（公章）

委托代表人：　　法人或委托代表人：

日期：　　日期：

电话：　　电话：

公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:44250100008600002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

第三部分　　专用条款

1. 双方关键信息

1.1甲方信息

项目经理

姓名：　刁濂超　

甲方委派的现场工程师

姓名：　李港　职务：　生产经理　

1.2乙方信息

乙方法定代表人：

姓名：杨雪晨身份证号码：362203198301126118联系电话：18033081943

乙方委派现场负责人：

姓名：　姚丽　职务：　现场负责人　联系电话：13682234868

乙方现场负责人非法定代表人时，需向甲方提供乙方单位出具的注明授权范围和授权期限的授权委托书。

委派代表负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的结算、材料领用、签订补充协议及其他书面往来文件、领取工程款等相关事宜。若乙方非法定代表人签订合同或补充协议时，需向甲方提供法人授权委托书。

甲方向乙方提供的电子地址进行送达的，送达信息到达电子地址所在系统时，即为送达。

2. 工程概况

2.1工程名称：花都区商业大道北（二期）地块项目示范区13#室内精装修工程

2.2工程地点：广州市花都区商业大道以北、凤凰南路以西

2.3 承包内容：示范区 13#室内精装修，承包任务划分按甲方指定。详细内容如下：

工程竣工验收单

合同名称	花都区商业大道北（二期）地块项目示范区 5-12#室内精装修工程	合同编号	HT-SYDDB-CR-2023-004
开工时间	2023 年12月 31 日	完工时间	2024 年 3 月 14 日
工期目标	75 天	质量目标	合格
承包范围及工程内容			
招标文件、施工图纸、施工合同及由施工单位深化设计的“花都区商业大道北（二期）地块项目示范区 5-12#室内精装修工程”施工方案对应范围内精装修的所有施工内容。			
参加验收部门意见			
评定项目	监理	业主	
工程按施工图施工完毕（含正式变更）	同意	同意	
工程质量符合合同要求	同意	同意	
工期符合合同规定（含业主方同意的顺延）	同意	同意	
现场安全文明施工	同意	同意	
材料及施工工艺符合业主封样要求	同意	同意	
施工单位：（盖章） 项目经理签字：	监理：（盖章） 总监签字：	专业工程师： 工程经理： 项目总监：	

此工程竣工验收报告一式四份，施工方、监理各持一份，项目中心两份，一份由资料员存档，一份作为结算资料移交造价采购部。

（6）生技大厦 3 号楼公共区域装修工程施工总承包

东 莞 市 建 设 工 程
中 标 通 知 书

深圳鸿致建设集团有限公司

根据省、市有关招标投标规定，经2025年04月03日招标投标，你单位在 生技大厦3号楼公共区域装修工程施工总承包 （招标编号：GZGXSI2025001）中标。

你单位收到中标通知书后，须在2025年05月07日17时30分前到东莞市松山湖高新区台中路松湖药港园区1号楼17楼与招标单位签订合同。

工程具体情况如下表：

招标单位	东莞市生技置业有限公司		
招标代理机构	广州高新工程顾问有限公司		
承包工程项目及范围	详见招标文件		
中标报价	贰佰陆拾捌万贰仟玖佰柒拾陆元玖角贰分（小写：2682976.92元）	浮率	-3.48%
绿色施工安全防护措施费	壹拾伍万叁仟叁佰壹拾陆元壹角壹分（小写：153316.11元）		
定额工日工资总额	柒拾贰万捌仟玖佰陆拾肆元陆角肆分（小写：728964.64元）		
工程规模	生技大厦3号楼1-9层，公共区域装修，装修面积1246.32平方米（不含分摊建筑面积）。		
开、竣工日期	2025-04-08至2025-07-21	质量等级	合格
项目经理	姚丽	资质证号	粤1212012201208636
招标单位： （公章） 法定代表人或其委托代理人： （签名） 2025年4月6日		招标代理机构： （公章） 法定代表人或其委托代理人： （签名） 2025年4月6日	

合同编号：SJDS-GC[2025]10

广东省建设工程
标准施工合同

2009 年版

生技大厦3号楼公共区域装修工程施工总承包合同

工程名称：生技大厦3号楼公共区域装修工程施工总承包

工程地点：东莞市松山湖台湾高科技园台中路西南侧（东莞松山湖高新技术产业开发区）

发 包 人：东莞市生技置业有限公司

承 包 人：深圳鸿致建设集团有限公司

广东省住房和城乡建设厅制

第一部分　协议书

发包人：（全称）东莞市生技置业有限公司
承包人：（全称）深圳鸿致建设集团有限公司

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

第一条、工程概况

工程名称：生技大厦 3 号楼公共区域装修工程施工总承包

工程地点：东莞市生物技术产业大厦的 3 号楼

工程内容：生技大厦 3 号楼公共区域装修工程施工总承包（按招标图纸及工程量清单包含内容），包括但不限于：装饰装修工程、电气工程、给排水工程、防排烟工程、消防水工程、火灾报警工程、空调工程、通风工程等。

工程规模：生技大厦 3 号楼 1-9 层，公共区域装修，装修面积 1246.32 平方米（不含分摊建筑面积）。

工程立项、规划批准文件号：/

资金来源：企业自筹。

第二条、工程承包范围

生技大厦 3 号楼公共区域装修工程施工总承包（按招标图纸及工程量清单所含内容）包括但不限于：

（1）装饰装修工程、电气工程、给排水工程、防排烟工程、消防水工程、火灾报警工程、空调工程、通风工程等。以上招标范围未尽事宜，请详见招标文件、设计图纸、工程量清单及本合同专用条款约定，并满足设计文件的要求。

（2）其他服务：按照发包人批准的施工图进行施工总承包，包办理开工手续、包工、包料、包施工设备、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包结算、包项目协调管理、包验收移交、包竣工资料收集整理、包编制竣工图、包验收备案、包保修，包括但不限于以下内容：

①装饰装修工程、电气工程、给排水工程、防排烟工程、消防水工程、火灾报警工程、空调工程、通风工程的加工制作、装卸、检验检测、运输（含二次运输及垂直运输）、水电（含生活水电）、现场协调、现场安全、包验收、包资料收集、保管等，包其他为完成本项工作所需要的一切内容。

②办理施工阶段各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证（若有），包括但不限于施工建设工程质量监督登记、建设工程安全监督登记、办理工人工资保证金手续（若有）、施工合同备案手续（若有）、施工许可手续。

③按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行施工总承包管理及工程涉及的其它协调工作。

④配合发包人组织竣工验收及办理备案手续，各项专业验收及涉及施工单位的验收手续及证

明，按要求编制竣工图、整理工程竣工验收资料并办理移交《建设工程档案验收合格证》等，直至完成建设工程竣工验收备案。

⑤负责施工管理配合服务，对由发包人另行发包的其他工程提供配合服务工作。

⑥负责预算、结算的编制工作，配合发包人对预算和结算的审核及审计工作。

⑦负责或配合发包人办理工程开工及验收所需的各项手续，包括但不限于办理消防二次报建和检测及验收、白蚁防治及验收、室内环境检测及验收、分项分部工程验收和各专业验收。组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作。

⑧负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等。

（3）以下内容不在本次招标范围：电器设备及办公设备、活动家私、智能化设备（含会议系统设备、影音设备等）。

第三条、合同工期

工程合同工期总日历天数：105 个日历天。

拟从 2025 年 4 月 8 日开始施工，至 2025 年 7 月 21 日竣工完成。

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。实际开工时间以发包人或监理人发出的书面进场开工通知所载明时间为准（二者以时间靠前的日期为准），竣工时间以发包人复核批准的时间为准。

第四条、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

安全施工目标：严格执行有关安全生产的法律法规和规章制度，确保不发生一般及以上安全事故。

第五条、合同价款

施工总承包合同含增值税总价为人民币（大写）贰佰捌拾叁万陆仟贰佰玖拾叁元零叁分（小写：¥2836293.03 元），不含增值税价款的合同价款为人民币（大写）贰佰陆拾万零贰仟壹佰零叁元柒角零分（小写：¥2602103.70 元），增值税价款为人民币（大写）贰拾叁万肆仟壹佰捌拾玖元叁角叁分（小写：¥234189.33 元）。工程费增值税税率为 9 %。

项目单价：■详见承包人的投标报价书（招标工程）；

□详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

单列部分的：

绿色施工安全防护措施费人民币（大写）壹拾伍万叁仟叁佰壹拾陆元壹角壹分（小写：¥153,316.11 元）；

暂列金额（大写）/ 小写：（¥ / 元）。

本项目采用合同总价包干的施工总承包方式：

（1）采用施工总承包的方式，由承包人承担施工总承包的义务和责任；

（2）包办理开工手续、包工、包料、包施工设备、包工期、包质量、包安全、包文明施工、

第十条、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。

第十一条、合同生效

本合同订立时间：2025 年 4 月 28 日

本合同订立地点：东莞市松山湖高新区台中路松湖药港园区 1 号楼 17 楼

合同当事人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或盖名章）并加盖公章之日起生效。

第十二条、合同份数

本合同文本一式柒份，具有同等效力，发包人持叁份，承包人持叁份，招标代理机构各持壹份。

（以下为签署页，无正文）

发包人：（盖章）
东莞市生技置业有限公司
法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章名章）

地址：东莞市松山湖高新区台中路松湖药港园区 1 号楼 17 楼
电话：0769-22890012
传真：/

承包人：（盖章）
深圳鸿致建设集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章名章）

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D
电话：0755-88606059
传真：0755-88601776
开户名称：深圳鸿致建设集团有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号：44250100008600002548

工人工资支付专用账户
开户名称：
开户银行：
账号：

公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:44250100008600002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

包人批准，相关指令在发包人审批同意后发出。

23.7 监理工程师未尽义务或失误的责任

本款的通用条款不适用，替换为：

由于监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

24. 造价工程师

24.1 发包人对造价工程师授权

本款补充以下内容：

负责合同工程的造价咨询单位及任命的造价工程师：

(1)造价咨询单位：广东柏森建设工程顾问有限公司　　法定代表人：童科大

(2)任命刘苏平为造价工程师，其联络通讯地址如下：

通讯地址：东莞市南城区胜和大朗街2号金朗大厦2层206室　　邮政编码：523000

联系电话：0769-22310567　　传真号码：0769-22310567

24.3 造价工程师职权限制

本款第（7）点补充以下内容：

（7）需要发包人批准的其他事项：本合同中明文规定或必然隐含的应由造价工程师行使的职权，由监理单位依据监理合同的规定委派相应人员负责行使（向承包人支付索赔款项、工程结算及工程决算除外）。

24.7 造价工程师未尽义务或失误的责任

本款的通用条款不适用，替换为：

由于造价工程师未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

25. 承包人代表

25.1 承包人对其代表授权

本款补充以下内容：

承包人任命承包人代表：

任命项目经理 姚丽 为承包人代表，身份证：23212619770129516X，专业：建筑工程，资质等级：一级，资质证号：粤1212012201208636，其通讯联络地址如下：

通讯地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D

联系电话：0755-88606059　传真号码：0755-88601776

邮政编码：518040

25.2 承包人代表职权

本款补充以下内容：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称：生技大厦3号楼公共区域装修工程施工总承包

验收日期：2025 年 7 月 21 日

建设单位（盖章）：东莞市生技置业有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	生技大厦3号楼公共区域装修工程施工总承包				
工程地点	东莞市松山湖台湾高科技园台中路西南侧（东莞松山湖高新技术产业开发区）	建筑面积	1246.32	工程造价	2836293.03
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 19 层		
			地下： 2 层		
施工许可证号	441900202212120101(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2025 年 4 月 8 日	验收日期	2025 年 7 月 21 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	东莞市生技置业有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳三图建设集团有限公司				
施工单位	深圳鸿致建设集团有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(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	孟祥国
副组长	邓坤容 刘九龙 简志旭 程千里 周钱 陈辉华 姚丽
组员	劳龙帅 黎洪谷 彭志波

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蔡绵汶	向庆辉 龙强 汤江明 黎洪谷
建筑设备安装工程	骆中朋	陈太子 张贵
工程质控资料	陈刚	黎洪谷 黄兴朝 劳龙帅

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律 法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 ____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孟祥国	东莞市生物技术产业发展有限公司	总经理		孟祥国
2	周钱	广东力达建设工程项目管理有限公司	项目经理		周钱
3	姚丽	深圳鸿致建设集团有限公司	项目经理		姚丽
4	陈丹	深圳三图建设集团有限公司	项目负责人		陈丹
5	邓坤容	东莞市生物技术产业发展有限公司	工程经理		邓坤容
6	简志旭	东莞市生物技术产业发展有限公司	设计经理		简志旭
7	程千里	东莞市生物技术产业发展有限公司	水电工程师		程千里
8	刘九龙	东莞市生物技术产业发展有限公司	土建工程师		刘九龙
9	陈辉华	广东力达建设工程项目管理有限公司	土建专监		陈辉华
10	巫伟毫	广东力达建设工程项目管理有限公司	安全专监		巫伟毫
11	蔡绵汶	深圳鸿致建设集团有限公司	技术负责人		蔡绵汶
12	彭志波	深圳鸿致建设集团有限公司	安全员		彭志波
13	李佐铭	深圳鸿致建设集团有限公司	装饰施工员		李佐铭
14	刘青国	深圳鸿致建设集团有限公司	装饰施工员		刘青国
15	骆中朋	深圳鸿致建设集团有限公司	水电施工员		骆中朋
16	向庆辉	深圳鸿致建设集团有限公司	暖通施工员		向庆辉
17	马海文	深圳鸿致建设集团有限公司	智能化施工员		马海文
18	黎洪谷	深圳鸿致建设集团有限公司	质量员		黎洪谷
19	曾祥兵	深圳鸿致建设集团有限公司	材料员		曾祥兵
20	黄兴朝	深圳鸿致建设集团有限公司	预算员		黄兴朝
21	陈刚	深圳鸿致建设集团有限公司	资料员		陈刚
22	劳龙帅	深圳鸿致建设集团有限公司	资料员		劳龙帅
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

本工程各分部工程质量验收均为合格。单位工程质量控制资料齐全；工程和安全检验资料齐全及主要功能抽查合格；工程观感质量评定为好。工程施工质量符合设计及施工质量验收规范要求，符合《工程建设标准强制性条文》的相关规定。施工单位自评和监理单位核定本工程质量等级为合格，符合工程实际，参建各方代表一致赞同本工程通过验收，工程施工质量等级评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：孟祥国	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2025 年 7月21日	2025年7月21日	2025年7月21日	2025年7月21日	年 月 日

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚丽　　社保电脑号：807471087　　身份证号码：232126197701295l6X　　页码：1

参保单位名称：深圳鸿致建设集团有限公司　　单位编号：30198548　　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
2021	05	30198548	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	06	30198548	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	07	30198548	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	08	30198548	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	09	30198548	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	10	30198548	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	11	30198548	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	12	30198548	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2022	01	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	02	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	03	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	30198548	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	30198548	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	30198548	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	30198548	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	30198548	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	30198548	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	30198548	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	30198548	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	30198548	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	30198548	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	30198548	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	30198548	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	30198548	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	30198548	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	30198548	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	30198548	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	30198548	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	30198548	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	30198548	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04

社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚丽　　社保电脑号：807471087　　身份证号码：232126197701295l6X　　页码：2

参保单位名称：深圳鸿致建设集团有限公司　　单位编号：30198548　　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	04	30198548	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	30198548	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	30198548	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	30198548	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	30198548	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	30198548	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	30198548	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	30198548	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	30198548	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	30198548	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	30198548	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	03	30198548	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				28689.73	15380.56			4517.35	1340.52			1298.22		761.18		1046.08	354.32

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278939f64520c ）核查，验真码有效期三个月。

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	单位名称
30198548	深圳鸿致建设集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月26日

社保费缴纳清单 证明专用章

4、项目技术负责人业绩

近五年项目技术负责人同类工程业绩表

工程名称	建设单位或 总包单位	合同金额 （万元）	开、竣工日期	项目所 在地	在建或 已完工
深圳市佳裕达物流园装饰改造 EPC(设计施工一体化)工程	深圳市佳裕达云仓科技有限公司	3259.48	2023.01.03 2023.05.19	广东 深圳	已完工
长江航运总医院旧楼维修——门诊楼、内科楼工程项目	长江航运总医院	1874.00	2024.08.27 2024.12.23	湖北 武汉	已完工
中国工商银行黑龙江省分行本部会议中心改造项目	中国工商银行股份有限公司黑龙江省分行	838.49	2023.09.01 2023.10.30	黑龙江 哈尔滨	已完工
海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程	深圳华侨城欢乐海岸投资有限公司	116.50	2025.03.31 2025.07.31	广东 深圳	已完工
深圳市光明区高级中学创新实验室建设	深圳市光明区高级中学	78.90	2023.07.05 2023.08.03	广东 深圳	已完工
中国农业银行信阳平桥利民路支行原址装修	中国农业银行股份有限公司信阳分行	71.94	2025.09.16 2025.11.14	河南 信阳	已完工

（1）深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC(设计施工一体化)工程

中标通知书

深圳鸿致建设集团有限公司：

深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC(设计施工一体化)工程开标后，经评标委员会评审，确定贵公司为中标单位。请贵公司在收到此中标通知书后十五日内前来我单位商签合同，并抓紧做好项目前期准备工作。

招标单位：深圳市佳裕达云仓科技有限公司（盖章）

日期：2022 年 12 月 23 日

工程编号：

深圳市佳裕达物流园装饰改造
EPC(设计施工一体化)工程

施 工 合 同

工程名称：深圳市佳裕达物流园装饰改造工程

工程地点：深圳市龙岗区李朗路与平朗路东

发 包 人：深圳市佳裕达云仓科技有限公司

承 包 人：深圳鸿致建设集团有限公司

深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC(设计施工一体化)工程

发包人（甲方）：深圳市佳裕达云仓科技有限公司

统一社会信用代码：

联系地址：

联系电话：

承包人（乙方）：深圳鸿致建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5FUL2A5X

联系地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2层

联系电话：0755-88606059

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

第 1 条工程概况

1.1工程名称：深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC(设计施工一体化)工程

1.2工程地点：深圳市龙岗区李朗路与平朗路东

1.3承包内容：本合同附件《设计任务书》、《工程预算书》或《工程项目一览表》列出的项目以及以下内容：施工图所包含的装饰工程、强弱电、空调、智能化、给排水、幕墙等工程。

1.4 发包人应向设计人提交的有关资料、文件

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间

1	设计范围内建筑各专业施工图纸	1	CAD电子文件	概念设计开始前
2	设计任务书	1	Word/jpg/会议商讨后内容	概念设计开始前

1.5 设计面积共计：35380.9㎡（A栋三层11113㎡、B栋四层13512㎡、员工餐厅1154㎡、A/B栋外墙立面9601.9㎡）

1.6 设计服务内容：

1.6.1设计人根据发包人要求进行上述范围的室内装饰设计（包括概念方案设计、深化方案设计、施工图设计、材料表、材料实物等）及相关设计配合工作，包括但不限于以上内容。

1.6.2室内装饰配套设计

配合建筑、结构、空调、消防、强弱电、给排水等各专业公司设计，确定各专业在装饰面上的末端尺寸定位。

1.6.3施工配合工作

配合各施工方、监理方、发包人解决设计范围内施工现场技术问题。

1.7设计取费标准：

序号	设计区域	面积（㎡）	含税单价	金额（元）	备注
1	A栋室内	11113.00	110元/㎡	1222430.00	
2	B栋室内	13512.00	110元/㎡	1486320.00	
3	员工餐厅	1154.00	80元/㎡	92320.00	
4	A/B栋外墙立面	9601.90	60元/㎡	576114.00	不含餐厅
合计		35380.90		3377184.00	

注：本设计费用包含A、B栋室内装修和幕墙，及员工餐厅室内装修设计，不含物流园区整体规划设计费用。

1.8 承包方式：

☑包工包料；☐包工和部分包料；☐包工不包料；

1.9 工期：

开工日期：2023年01月09日（以现场实际移交时间为准）

竣工日期：2023年05月16日

总日历工期天数：128 天

1.10 工程质量：合格

1.11 合同价款：

含税合同价款（人民币大写）：叁仟贰佰伍拾玖万肆仟捌佰零贰元整¥：32594802.00元（装饰含税率【9】%），其中设计费（人民币大写）：叁佰叁拾柒万柒仟壹佰捌拾肆元整 ¥：3377184.00元（税点6%）。

第 2 条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1甲方于开工前 3 天，应向乙方提供项目设任务书并向乙方进行现场交底。

2.1.2办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水、电，协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3清除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4提供原始水电线路图纸及装饰装修房间钥匙。

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

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

2.1.7如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续，乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。

2.1.8协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

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

2.1.11配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

2.2.1由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 15 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。如甲方需要提供设计效果图，乙方应按要求提供，所涉及的费用双方可在确定合同价款时约定。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底。

2.2.2拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防

火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4指派 **蔡绵汶** 为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

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

2.2.6乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲

方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

第 15 条　附则

15.1本合同正本两份，双方各执一份。副本两份，甲方执二份， 乙方执 二份。均具同等法律效力。

15.2附件

(1)施工图纸或作法说明

(2)工程项目一览表

(3)工程预算书

(4)甲方供应材料设备一览表

第 16 条　补充条款

（以下无正文）

发包人：深圳市佳裕达云仓科技有限公司	承包人：深圳鸿致建设集团有限公司
法定代表人（负责人）：	法定代表人（负责人）：
地址：	地址：
电话：	电话：
传真：	传真：
邮编：	邮编：
开户银行：	开户银行：
户名：	户名：
账号：	账号：
2023 年01月03日	2023年 01 月 03日

公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:442501000086000002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC（设计施工一体化）工程

验收日期：2023年5月19日

建设单位(盖章)：深圳市佳裕达云仓科技有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳市佳裕达物流园装饰改造EPC(设计施工一体化)工程				
工程地点	深圳市龙岗区李朗路与平朗路东佳裕达物流园		建筑面积	35380.9㎡	工程造价	32594802.00元
结构类型	钢混框架	层 数	地上： A栋三层、B栋四层 层 地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年1月9日	验收日期	2023年5月19日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市佳裕达云仓科技有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳鸿致建设集团有限公司				
总包单位	深圳鸿致建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	贺鹏涛
副组长	肖长启
组员	刘云、游华彬、曹田中、蔡绵汶、曾祥兵

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖长启	刘云、曹田中、蔡绵汶、曾祥兵、黄兴朝、方伟
建筑设备安装工程	游华彬	刘云、曾祥兵、黄兴朝、方伟、陶先群、曹冬明
工程质控资料	曹田中	谢文坚、曾彩萍

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	___项，其中： 经审查符合要求 ___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	/	___项，其中： 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共___项，其中： 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共___项，其中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
建筑装饰装修	符合要求	17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 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	符合要求	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
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-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	贺鹏涛	深圳市佳裕达云仓科技有限公司	副总经理	高工	贺鹏涛
2	刘云	深圳市佳裕达云仓科技有限公司	资管部	工程师	刘云
3	肖长启	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	总监	肖长启
4	游华彬	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程师	工程师	游华彬
5	曹田中	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程师	工程师	曹田中
6	谢文坚	深圳市鲁班建设监理有限公司	资料员	助工	谢文坚
7	蔡绵汶	深圳鸿致建设集团有限公司	项目经理	工程师	蔡绵汶
8	曾祥兵	深圳鸿致建设集团有限公司	设计负责人	工程师	曾祥兵
9	黄兴朝	深圳鸿致建设集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	黄兴朝
10	方伟	深圳鸿致建设集团有限公司	项目副经理	工程师	方伟
11	陶先群	深圳鸿致建设集团有限公司	施工员	工程师	陶先群
12	曹冬明	深圳鸿致建设集团有限公司	质量员	助理	曹冬明
13	曾彩萍	深圳鸿致建设集团有限公司	资料员	助理	曾彩萍
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

该工程在施工过程中能够按照施工合同履约，并且在工程建设的各个环节严格执行法律、法规和工程建设强制性标准。建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料齐全有效，工程现场质量良好，各项功能满足使用要求。

各专业验收组一致认为本工程符合竣工验收要求，评定为合格工程。

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

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤1442018201902423(00) 建筑 2025.09.01 深圳鸿致建设集团有限公司

（2）长江航运总医院旧楼维修——门诊楼、内科楼工程项目

湖北神绽项目管理有限公司

中标通知书

深圳鸿致建设集团有限公司：

湖北神绽项目管理有限公司受长江航运总医院的委托，就其长江航运总医院旧楼维修——门诊楼、内科楼工程项目（项目编号：SZZC-2024-0269）进行公开招标。本项目于2024年7月17日按规定程序进行了开标和评标，经评标委员会评标及确认，贵单位为本项目中标供应商。中标金额为：人民币1874.003786万元（大写：壹仟捌佰柒拾肆万零叁拾柒元捌角陆分）。

请贵单位自中标通知书发出之日起30个自然日内与招标单位签订合同，并按招标文件要求和投标文件的承诺履行合同。

代理机构（盖章）：

2024年7月25日

长江航运总医院旧楼维修——门诊楼、内科楼工程项目

施工合同

发包单位：长江航运总医院

承包单位：深圳鸿致建设集团有限公司

签订时间：2024年8月2日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：长江航运总医院

承包人（全称）：深圳鸿致建设集团有限公司

本工程于 2024 年 7 月 17 日公开招标，确定由承包人承建。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、规章和建设部与国家工商行政管理局（GF—1999—0201）《建设工程施工合同（示范文本）》，并结合有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. **工程名称：**长江航运总医院旧楼维修——门诊楼、内科楼工程项目。

2. **工程地点：**湖北省武汉市江岸区惠济路 5 号长江航运总医院院内。

3. **工程规模：**本工程为长江航运总医院旧楼维修——门诊楼、内科楼工程项目，包括包括清单范围内门诊楼、内科楼的拆除、室内装饰、电气、医用气体、给排水、暖通、弱电、消防、屋面、电梯及专业工程暂估价项目等。

4. **施工范围：**包括清单范围内门诊楼、内科楼的拆除、室内装饰、电气、给排水、暖通、弱电、消防、屋面及专业工程暂估价项目等。

二、合同工期：合同生效之日起 115 天内完工。

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 **达到现行国家质量检验与评定标准合格等级** 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

签约合同价为：人民币（大写）壹仟捌佰柒拾肆万零叁拾柒元捌角陆分（￥18740037.86 元）含税；

五、项目经理

承包人项目经理：蔡绵汶，身份证号：440882198806181194，联系电话：13825280403。

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）招标文件和中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）合同条款及其附件；

（4）技术标准和要求；

（5）已标价工程量清单或预算书；

（6）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

4．承包人根据发包人要求在规定期限内完成合同范围内的相关工程内容。

5．拆除残值，由承包人自行处理。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 8 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在 长江航运总医院 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章签字之日起 生效。

十三、合同份数

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

发包人(公章)：	承包人(公章)：
法定委托代理人（签字）：	法定委托代理人（签字）：杨雪晨
电　　话：	电　　话：
开户名称：长江航运总医院	开户名称：深圳鸿致建设集团有限公司
开户银行：中国银行江岸支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账　　号：5781 5752 4953	账　　号：44250100008600002548

公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:44250100008600002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

B10

武汉建设监理规范用表

单位工程竣工验收报审表

工程名称：长江航运总医院旧楼维修-门诊楼、内科楼工程项目　　编号：

致：湖北合联工程管理有限公司　　（监理单位）

我方已按合同要求完成了长江航运总医院旧楼维修-门诊楼、内科楼工程项目合同清单内的所有施工内容，经自检合格，现将有关资料报上，请予以检查和竣工。

附件：1、工程竣工报告

2、单位工程竣工验收记录

施工单位（章）：

项目经理：蔡保汉

日　　期：

意见：

经初步检查，该工程

1、□符合/□不符合我国现行法律、法规要求；
2、□符合/□不符合我国现行工程建筑标准；
3、□符合/□不符合设计文件要求；
4、□符合/□不符合施工合同要求。

综上所述，该工程竣工□符合/□不符合 要求，□可以/□不可以 竣工。

项目监理机构：

总监理工程师：

日　　期：

工 程 竣 工 报 告

表A6　　编号：

工程名称	长江航运总医院旧楼维修-门诊楼、内科楼工程项目		施工单位	深圳鸿致建设集团有限公司	
工程结构类型	砖混结构	建筑面积	8350㎡	层 数	地上4层
工程开工日期	2024 年8月27日		竣工日期	2024年12月23日	

致 湖北合联工程管理有限公司 监理（建设）单位：

根据合同约定，我方已完成合同规定的全部工作内容，工完场清，具备竣工验收条件。特此报告，请批复。

项目负责人：蔡德波

施工单位（公章）：

年　月　日

审批意见：

同意

审批结论：　同意　不同意

总监理工程师：

（建设单位项目负责人）

监理（建设）单位（公章）：

年　月　日

本表由施工单位填报，经监理单位审批后，建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。

单位工程竣工验收记录

工程名称	长江航运总医院旧楼维修-门诊楼、内科楼工程项目	验收地点	工程项目现场
建设单位	长江航运总医院	验收时间	年　月　日
施工单位	深圳鸿致建设集团有限公司		
监理单位	湖北合联工程管理有限公司		
工程合同履约情况	按前期投标文件及合同约定，完成了设计和变更范围内所有项目的全部工作内容		
工程建设各环节参建各方执行法律、法规和工程建设强制性标准情况	本工程严格执行国家现行法律，法规和建筑工程重点强制性条文的规定以及施工质量验收规范的要求		
工程技术档案及施工管理资料核查情况	工程技术质量保证资料齐全有效		
工程实体质量检查情况	工程质量符合设计及验收规范要求，经量测和检查，工程观感质量和使用功能均满足设计要求		
单位工程竣工验收结论	工程质量经检查，各分部分项工程均符合设计及验收规范要求，同意验收。		

验收组成员签字	单位	签字	单位	签字	单位	签字
	建设单位（公章）		监理单位（公章）		施工单位（公章）	

注：本表由施工单位填报，经监理单位审批后，建设单位、监理单位、施工单位各存一份。

（3）中国工商银行黑龙江省分行本部会议中心改造项目

H2-2023-9-086

中 标 通 知 书

项目名称：中国工商银行黑龙江省分行本部会议中心改造项目　　中标单位：深圳鸿致建设集团有限公司

项目编号：2023-AL-100　　联 系 人：王波 13945153415

中标单位	中标金额（元）	工 期	工程质量
深圳鸿致建设集团有限公司	8384926.48	60 日历天	合 格

注：此中标通知书参数与投标文件不符时，以投标人投标文件为准。

招标人：中国工商银行股份有限公司黑龙江省分行　　单位联系人：邓女士　　联系电话：0451-84668088

招标代理机构：奥隆工程项目管理有限公司　　代理机构联系人：吕先生　　联系电话：0451-82265948

招标代理机构：_____（公章）

法定代表人：_____（名章）

2023 年 8 月 29 日

编号：20230831009010019766987 7

中国工商银行黑龙江省分行

工程施工合同

甲方（发包人）：中国工商银行股份有限公司黑龙江省分行

地址：道里区中央大街 218 号

负责人：刘向明

联系人：王程

联系电话：0451-84668027

乙方（承包人）：深圳鸿致建设集团有限公司

证照号码：91440300MA5FUL2A5X

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

法定代表人：杨雪晨

联系电话：18604602525

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

第一条 释义

合同流水号：20230831009010019766987，第3份，共4份

工行手机银行 融e联 “扫一扫” 可验证合同内容

工程项目：指甲方委托乙方就甲方指定营业网点、办公用房及附属设施等进行的改造、修缮、装修及与房屋相关联的安装工程、土建工程、土木工程、防水工程、暖通工程及水、电、线路等工程。

第二条 项目概况

2.1 项目名称：中国工商银行黑龙江省分行本部会议中心改造项目

2.2 项目地点：哈尔滨市道里区中央大街 218 号

2.3 项目内容：会议中心改造

具体以 1 （1/2/3）载明的内容为准。

（1）招标文件（编号：2023-AL-100 ）

（2）《设计施工图》

（3）其他：无

2.4 承包方式

本工程按下列第 1 （1/2/3）项方式进行承包施工，乙方不得转包、分包：

（1）乙方包工包料；

（2）乙方包工、部分包料；

（3）乙方包工。

2.5 计划工期

开工日期：2023 年 9 月 1 日

竣工日期：2023 年 10 月 30 日

工期总日历天数 60 天。

2.6 项目预算总价（小写人民币）：8384926.48 元（大写人民币：捌佰叁拾捌万肆仟玖佰贰拾陆元肆角捌分 ）。（大小写不一致以大写为准），竣工后据实结算。

2.7 项目施工及质量技术标准应符合国家、行业标准，达到甲方要求的质量标准（包括

合同流水号：20230831009010019766987，第3份，共4份

工行手机银行、融e联“扫一扫”可验证合同内容

调整本合同约定价格及发票开具要求。

第十一条 其他

11.1 本合同未尽事宜，应按双方的招投标文件约定执行，或由双方协商确定。

11.2 由本合同引起的或与本合同有关的争议和纠纷，双方可协商解决，协商不成的，将该争议提交哈尔滨仲裁委员会，按提交仲裁申请时该会有效之仲裁规则，在哈尔滨市进行仲裁。仲裁裁决是终局性的，对双方均有约束力。

11.3 本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，至合同全部义务履行完毕即告终止。

11.4 本合一式 4 份，甲方 2 份、乙方 2 份，具有同等法律效力。

11.5 其他约定事项：无

乙方声明：甲方已依法向我方提示了相关条款（特别是黑体部分），应我方要求对相关条款的概念、内容及法律效果做了说明，我方已经知悉并理解上述条款。

甲方：中国工商银行股份有限公司黑龙江省分行

（盖章）

黑龙江省分行
业务合同专用章
7131A036B036

2023 年 9 月 1 日

乙方：深圳鸿致建设集团有限公司

（盖章）

年 月 日

合同流水号：202308310090100197669877，第3份，共4份

工行手机银行、融e联“扫一扫”可验证合同内容

合同序号：/

工程竣工验收单

工程名称	中国工商银行黑龙江省分行本部会议中心改造项目		
工程内容	会议中心改造		
承包形式	乙方包工包料	合同工期（天）	60
甲方初步验收意见	经办人：王程　负责人：[illegible] 2024 年 9 月 5 日		

综合验收：甲 是 (是/否)需内部相关部门验收，如需则甲方内部部门验收意见填写如下

部门名称	验收人	验收意见	部门验收不合格或整改情况(据实填写或填写为无)
办公室	[illegible]	合格	年 月 日
金融科技部	崔宜莹	合格	
安全保卫部	[illegible]	合格	
哈尔滨昕正实业有限责任公司	[illegible]	合格	

综合验收结论	本工程于 2023 年 9 月 1 日开工，于 2023 年 10 月 30 日竣工，经甲乙方共同组织验收，该工程质量符合国家工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，按《黑龙江省建筑施工质量验收标准》工程实体质量达到 合格 等级，工程具备竣工验收条件。

甲方综合验收意见：合格
验收人：王程
负责人：[illegible]

中国工商银行股份有限公司黑龙江省分行

2024 年 9 月 5 日

乙方单位意见：合格
验收人：[illegible]
项目负责人：[illegible]

乙方单位名称：深圳鸿致建设集团有限公司

2024 年 9 月 5 日

设计单位意见：合格 验收人：张利滨 项目负责人：李星广 设计单位名称：黑龙江省建设集团建筑设计研究院有限公司 2024 年 9 月 5 日	监理单位验收意见：合格 总监理工程师：张玉福 项目监理：张起 监理单位名称：鸿庆工程管理有限公司 2024 年 9 月 5 日

注：若甲方无需内部部门单独验收或工程项目金额较小，则验收仅需填写综合验收意见。若内部验收部门或事项过多、本页不足，可将本页延至第二页另行补充；本验收单由参加综合验收各方各执一份。

（4）海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程

中标通知书

ZBTZS20250331941

深圳鸿致建设集团有限公司：

你方所递交的海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程（项目名称）海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程（标段名称）的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：925495.84 元。

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订合同，并按采购文件规定向我方提交履约保证金。

特此通知。

采购人/采购代理机构：深圳华侨城都市娱乐投资公司

2025 年 03 月 25 日

B1010-2025-0021

B1010-20

海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程

工程名称： 海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程

工程地点： 深圳市南山区沙河街道滨海大道 2008 号

发 包 方： 深圳华侨城欢乐海岸投资有限公司

承 包 方： 深圳鸿致建设集团有限公司

法务

海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程

发包方（以下简称甲方）： 深圳华侨城欢乐海岸投资有限公司

承包方（以下简称乙方）： 深圳鸿致建设集团有限公司

工程名称： 海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程

工程地点： 深圳市南山区沙河街道滨海大道 2008 号

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，现甲方将海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程委托给乙方施工，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同。

合同专用条款

1 承包范围及工作内容

1.1 甲方委托乙方承担海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程（下称“工程”）。具体工程量详见附件一和附件二（施工图纸和工程量清单）。

1.2 乙方工作

1.2.1 为减少对海洋奇梦馆日常运营的影响，原则上施工均安排在海洋奇梦馆对客运营之外的时间内进行，会产生重大噪声和气味的施工项目必须至少提前两天向甲方报备，等待甲方协调确认具体施工时间。会对游客产生影响的施工项目必须提前做好围挡和安全防护措施，保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清洁施工现场，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

1.2.2 材料进出场及垃圾清运的垂直运输费等措施费用包干，不另行计取。

1.2.3 根据现状与报价文件完成本合同工作内容并达到使用要求所必须的其它工作内容。

1.2.4 乙方根据施工进度要求，配备施工作业人员、机具设备进场，配置劳动防护所需物品。

1.2.5 乙方特种作业人员必须持证上岗，各种机具、设备设专人操作管理。

1.2.6 乙方未按照工程施工规范及环保要求施工造成的环境污染，乙方自行承担相应责任。

1.2.7 乙方负责按工程需要提供施工用具和保卫等，在施工中因乙方原因发生的一切安全、消防、人身伤害、财产损失等事故，造成工程、财产损失和人身伤害，由乙方承担责任及其发生的费用；如因此造成甲方损失的，乙方应当予以赔偿。

1.2.8 乙方进场时须提供所购买的建筑施工人员团体人身意外伤害保险保单复印件。

1.2.9 在本工程或本工程中某单项工程已竣工但未交付甲方以前，负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，应予以修复并承担费用。

1.3 甲方工作：

1.3.1 审核并确认乙方提交的施工进度计划，督导施工计划按期执行；

1.3.2 及时有效为乙方协调现场施工问题；

1.3.3 督导乙方施工现场和施工安全；

1.3.4 组织开展隐蔽工程验收和施工项目验收；

1.3.5 按时支付工程款项。

2 合同价款、计价方式、结算原则及设计变更、签证确定办法

2.1 合同价款

合同总价:人民币: 925495.84 元（大写：玖拾贰万伍仟肆佰玖拾伍元捌角肆分）。增值税率 9%，不含税总价金额:849078.75 元（大写：捌拾肆万玖仟零柒拾捌元柒角伍分），税额: 76417.09 元（大写：柒万陆仟肆佰壹拾柒元零玖分）。

2.2 计价方式

☐ 固定单价合同　　☑ 总价包干合同　　☐ 费率合同。

2.3 工程造价结算原则：

☐ 固定单价合同

2.3.1 本合同为固定单价合同，合同综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料费用）、甲供材料送检费用、机械费、措

下浮）计算出该项目的综合单价，并整体下浮__/__%确定变更工程的项目单价；如按以上办法协商不成，发包人可自行组织比价，确定具体价格，承包人只能在确定价的基础上收取 2%的管理费用，不得再收取其他额外费用；

4) 无论承包人是否与发包人就变更价款达成一致，承包人均必须先按照发包人的指令实施设计变更的施工，并可就变更价款与发包人继续协商或按合同约定争议处理办法处理。

3 付款方式

3.1 签订合同后 15 日内，甲方支付乙方合同总价的 30%，计人民币 277648.75 元（大写：贰拾柒万柒仟陆佰肆拾捌元柒角伍分），作为该合同的预付款。

3.2 工程竣工并经甲方验收合格，且乙方向甲方提交完备竣工资料和相应付款资料后，甲方向乙方支付至合同总价的 97%，计人民币 620082.21 元（大写：陆拾贰万零捌拾贰元贰角壹分）。

3.3 留合同总价的 3%作为质量保修金，计人民币 27764.88 元（贰万柒仟柒佰陆拾肆元捌角捌分），待竣工验收之日起壹年后支付给乙方，但不能免除质量缺陷保修责任。

3.4 乙方应按付款进度提供当期等额增值税专用发票。

4 工期及保修期

4.1 本工程工期为：自本合同签订之日起，60 个日历日完成 ；开工时间：以甲方要求为准。

4.2 乙方实际竣工日期是指乙方完工的工程经甲方相关方验收合格并在《竣工验收证明书》中确认的“验收通过日期”为准。

4.3 本工程质量保修期为乙方竣工完成且甲方验收合格之日起壹年。

4.4 因乙方不能按期开工或中途无故停工等乙方原因，影响工期，工期不顺延。

4.5 因乙方原因所产生的增加项目，导致工期延误由乙方负责，工期不顺延。

4.6 非因乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，乙方负责处理，工期

13.3 附件三《工程施工安全管理责任书》

13.4 附件四《廉政协议》

（以下无正文）

甲　方（盖章）：深圳华侨城欢乐海岸投资有限公司

地　址：深圳市南山区沙河街道滨海大道 2008 号

法定代表人或授权委托人：

电　　话：0755-26901666

日　　期：　　年　　月　　日

开 户 银 行：

账　　号：

邮 政 编 码：518000

乙　方（盖章）：深圳鸿致建设集团有限公司

地　址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

法定代表人或授权委托人：

电　　话：0755-88606059　　18002552878

日　　期：　　年　　月　　日

公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:442501000086000002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳最鸿支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

华欢投合字20 第 号

2025年海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程合同补充协议

甲方：深圳华侨城欢乐海岸投资有限公司

地址：深圳市南山区沙河街道东方社区白石路东 8 号欢乐海岸购物中心 L2-020

乙方：深圳鸿致建设集团有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

甲乙双方于 2025 年 04 月 02 日签订了《海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程合同 》(编号为：B1010-2025-0021），以下简称“原合同”）。现经甲乙双方协商一致，对原合同工程进行部分工程项目补充。为明确甲乙双方责任及义务，特签订本补充协议。

一、工程承包范围

乙方应根据甲方提供的《海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程补充项目清单》（（见附件）进行施工及管理，并采取为完成上述内容所必需的包括但不限于施工、安全等各方面的隐含措施。乙方保证所采取的措施符合国家相关法律法规、行业标准以及原合同的要求。

二、合同价款变更

原合同第 2.1 条款中合同总价（增值税率 9%）：人民币：925495.84 元(大写：玖拾贰万伍仟肆佰玖拾伍元捌角肆分)。现补充内容含税总价（增值税率 9%）为人民币：239524.82（大写：贰拾叁万玖仟伍佰贰拾肆元捌角贰分），未税总价为人民币：219747.54（大写：贰拾壹万玖仟柒佰肆拾柒元伍角肆分），税金为人民币：19777.28（大写：壹万玖仟柒佰柒拾柒元贰角捌分）。

合计合同总价（增值 税率 9%）：人民币：1165020.66 元（大写：壹佰壹拾陆万伍仟零贰拾元陆角陆分）。双方确认，上述价款的计算方式和增值税的缴纳按照国家相关税收法律法规执行。若因国家税收政策调整导致增值税率发生变化，双方应按照调整后的税率重新计算合同价款。

三、工期要求

本补充工程自2025年6月3日开工，至2025年6月23日竣工，工期共计20天。因不可抗力或甲方原因导致工期延误的，乙方应及时书面通知甲方，工期相应顺延。

四、质量要求及违约责任

本补充协议所涉及工程的质量要求及违约责任均依照原合同相关条款执行。乙方应严格按照原合同约定的质量标准进行施工，建立健全质量保证体系，在施工过程中接受甲方和相关质量监督部门的检查和监督。若出现质量问题或违反合同约定的行为，乙方需按照原合同约定承担相应责任，包括但不限于无偿返工、支付违约金、赔偿甲方损失等。

五、本协议是对原合同的补充修改，与原合同内容不一致的，以本协议为准。本协议未约定的内容，均按照原合同约定执行。

六、其他

本协议生效后，即成为《海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程合同 》不可分割的组成部分，具有同等的法律效力。若双方在履行本补充协议过程中发生争议，应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

七、本补充协议自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字盖章之日起生效。本补充协议一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，均具同等效力。

附件《海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程补充项目清单》

（本协议以下无正文）

甲方（签章）：深圳华侨城欢乐海岸投资有限公司　　乙方（签章）：深圳鸿致建设集团有限公司

负责人或被授权人：

法人代表或被授权人：

签订日期：2025年5月　日

签订日期：2025年5月　日

公司名称:深圳鸿致建设集团有限公司
银行账号:44250100008600002548
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳福鑫支行
(工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任)

深圳华侨城都市娱乐投资公司

零星工程竣工验收记录（证明书）

JGJFP04-F01

工程名称	海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区改造工程	施工单位	深圳鸿致建设集团有限公司	设计单位	
项目施工技术负责人：荣绵汉	合同编号		初验日期	2025 年 7 月 1 日	对初验所提出问题的整改结果：
	合同造价	¥1165020.66 元	竣工验收时间	2025 年 8 月 4 日	
	合同工期	80 天	竣工日期	2025 年 7 月 31 日	
项目施工负责人：（盖施工单位公章）	工程验收的具体内容（应与合同内容相对应）：欢乐海岸海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区拆除工程、地面防水工程、天棚工程、造型假山假值工程、电气工程、给排水工程、暖通工程及消防工程、雕塑、实景制作、彩绘等、 现场围护、卫生清理。		简述实际完成情况：甲方协助，欢乐海岸海洋奇梦馆深圳湾水生生物展区拆除工程、地面防水工程、天棚工程、造型假山假值工程、电气工程、给排水工程、暖通工程及消防工程、雕塑、实景制作、彩绘等、 现场围护、施工现场清理，施工安全防护，安全顺利施工。		项目施工负责人（签名）：
参加验收的单位名称及参加验收的人员					质量控制资料审核结论： 审核人： 年 月 日
参加验收单位：☐建设单位 ☑施工单位； ☐设计单位。（凡参加验收的单位由项目小组负责人在☐内打勾）					
建设（监理）单位参加验收人员（签名）：		施工单位参加验收人员（签名）：			外观质量情况： 验收结论（盖公章）：
		设计单位参加验收人员（签名）：			项目小组组长：（监理代表）： 2025 年 8 月 4 日
备注	1、 组框部分由施工方按“每一合同须有一份验收记录”的原则，预先填写并盖公章才可上报验收；施工方在上报工程验收前应将“质控资料”报建设方（监理）工程管理人员审核； 2、 “质控资料”由建设（监理）方的工程管理人员审核后，签批“质量控制资料是否完整”的结论； 3、 “外观质量”及“验收结论”由项目小组负责人在验收后经施工方整改后签认，盖公章后生效。 4、 保修期从竣工验收后项目小组负责人签认那天算起。				

此表一式五份（施工单位一份；建设单位档案室、工程设备部、成本控制部、财务部各一份）。

（5）深圳市光明区高级中学创新实验室建设

GMGCSG-2021-01

工程编号：_____
合同编号：_____

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：深圳市光明区高级中学创新实验室建设

工程地点：深圳市光明区高级中学

发 包 人：深圳市光明区高级中学

承 包 人：深圳鸿致建设集团有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区高级中学

承包人（全称）：深圳鸿致建设集团有限公司

项目经理姓名：郑雄坤 资格等级：二级 证书号码：粤 2442022202218361

本工程于 2023 年 6 月 5 日公开招标，确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称：深圳市光明区高级中学创新实验室建设

工程地点：深圳市光明区高级中学

工程内容：深圳市光明区高级中学创新实验室建设的全部施工内容。包括但不限于设计图纸及预算书（工程量清单）中包含的所有内容

结构形式：_____

层 / 幢：_____

建筑面积：_____平方米；

工程立项批准文号：_____

资金来源：_____

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

设计图纸所含所有内容和工程量清单内的所有内容（包括但不只限于），采购人有权根据现场情况，在与中标人协商后，对具体施工位置进行调整。

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

□土石方工程	□土方：_____ m^3 □石方：_____ m^3	□门窗工程	□门窗面积：_____ m^2

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

（2）市政公用及配套专业工程：（可在☐内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

☐七通一平工程	☐ 面积：_____万 m^2	☐海绵城市工程	☐面积：_____ 万 m^2
☐挡墙护坡工程	☐厚×高：____ m×____m 总长：_____m	☐燃气工程	☐最大管径：DN _____mm 总长：_____ m
☐软基处理工程	☐ 面积：_____万 m^2	☐地下综合管廊工程	☐矩形断面 总宽×高： m×___m 舱数：_____舱 总长：_____m ☐其他断面形式：
☐道路工程	☐沥青混凝土路面 ☐水泥混凝土路面 ☐宽：_____m 总长：_____m	☐路灯工程	☐ _____座
☐桥梁工程	☐最大单跨跨度：_____m 桥宽：_____m 总长：_____m	☐交通设施工程	☐交通监控、收费综合系统工程 ☐交通安全设施工程
☐隧道工程	☐洞宽×高：___ m×___m 总长：_____m	☐通信管道工程	总长：_____m
☐给水管道工程	☐最大管径：DN_____mm 总长：_____m	☐电力管道工程	总长：_____m
☐排水管道工程	☐雨水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m ☐污水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m	☐生活垃圾处理工程	☐填埋处理规模：_____t/d ☐焚烧处理规模：_____t/d

□渠涵工程	结构形式: □钢筋混凝土 □砌体 □宽×高: ____ m×____m 总长: _____m	□园林绿化工程	□面积: _____m^2
□水处理工程	□水厂及配套工程 处理规模: _____万 m^3/d □污水处理厂及配套工程 处理规模: _____万 m^3/d □污泥处理厂及配套工程 处理规模: _____ t/ d □除臭工程 处理规模: _____万 m^3/h	□轨道交通工程	总长: _____km □车站: _____ 座 □车辆段: □其他辅助设施工程:
□泵站及其他加压构筑物工程	□给水泵站 处理规模: _____万 m^3/d □雨水泵站 处理规模: _____万 m^3/d □污水泵站 处理规模: _____万 m^3/d □其他加压构筑物（高位水池等）公称容积: _____万 m^3	□其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

无

三、合同工期

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

竣工日期: _____年_____月_____日

合同工期总日历天数: 30 日历天

四、工程质量标准

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

工程创优目标：

五、合同价款

人民币（大写）柒拾捌万玖仟元壹角伍分（¥ 789000.15 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍仟零陆拾壹元捌角玖分（¥ 5061.89 元）；

（2）□工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）（¥ 元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）（¥ 元）；

（7）其他：

人民币（大写）（¥ 元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、付款方式

（1）签订合同后 10 个工作日内，发包人向承包人支付合同价款的 50%作为预付款；

（2）承包人完成工程量 100%后，经发包人确认竣工验收且工程结算完毕后支付至结算价款的 97%；

（3）剩余 3%待保修期一年满后付清。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、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、承包人承诺抓好工程安全施工管理，若发生施工安全事故，由承包人全权处理并承担全部赔偿责任。施工期间及施工事故处理过程中，均不得影响学校的正常教育教学秩序。

3、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。

十、合同份数

本合同一式伍份，正本伍份，发包人叁份，承包人壹份，副本零份，发包人零份，承包人零份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年6月29日

合同订立地点：光明区高级中学

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市光明区高级中学（公章）	承 包 人：深圳鸿致建设集团有限公司
住　　所：	住　　所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰路25号泰然科技园水松大厦2A、2D
法定代表人：	法定代表人：杨雪晨
委托代理人：	委托代理人：郑雄坤
电　　话：	电　　话：0755-88606059
传　　真：	传　　真：0755-88601776
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账　　号：	账　　号：44250100008600002548
邮政编码：	邮政编码：518040

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

2023年6月29日

HZ-2023-6-042

GD-E1-914□□□

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：深圳市光明区高级中学创新实验室建设

验收日期：2023 年 8 月 3 日

建设单位（盖章）：深圳市光明区高级中学

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳市光明区高级中学创新实验室建设				
工程地点	深圳市光明区高级中学	建筑面积		工程造价	789000.15元
结构类型	/	层数	地上： 层 地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年7 月 5日	验收日期	2023 年 8 月 3 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市光明区高级中学				
勘察单位	/				
设计单位	中亿国际设计集团有限公司宝安分公司				
施工单位	深圳鸿致建设集团有限公司				
监理单位	深圳市恒大建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	签名	工作单位	职务	职称	备注
1		区高级中学			
2					
3					
4					
5					
6					
7		深圳市市政工程设集团有限公司	项目经理		
8		深圳市市政工程设集团有限公司	项目技术负责		
9		深圳市市政工程设集团有限公司	施工员		
10		深圳市市政工程设集团有限公司	质检员		
11		深圳市市政工程设集团有限公司	资料员		
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□□□

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加本项目竣工验收。

该工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，单位工程质量评定为“合格”，感观质量评定为“好”，工程档案资料完整，同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：张博	总监理工程师：易凯	单位(项目)负责人：郑维峰	单位(项目)负责人：邓晓	单位(项目)负责人：
年 月 日	年 月 日	2023年8月3日	年 月 日	年 月 日

GD-E1-914/6

（6）中国农业银行信阳平桥利民路支行原址装修

中 标 通 知 书

深圳鸿致建设集团有限公司：

信阳利民路支行等7个网点原址装修项目包件1中国农业银行信阳利民路支行原址装修（招标编号：A16H740A25065001/01)的评标工作已经结束，经评标委员会认真评审推荐并经招标人中国农业银行股份有限公司信阳分行确认，贵单位为该项目包件的中标人。

中标内容：信阳利民路支行等7个网点营业室内外部装修改造及第四章技术标准及要求

中标金额：660014.65元（不含税）

中标金额：719415.97元（含税）

请贵单位在本通知书发出之日起30日内，与招标人办理签定合同等有关事项。

特此通知！

河南省伟信招标管理咨询有限公司

2023年08月22日

河南省伟信招标管理咨询有限公司

地址：郑州市管城回族区东风南路6号绿地中心北塔16楼

邮编:450000

农银采购合同范本 2023-属地 2 号

网点装修采购合同

合同编号：A16H740A25065001/01

甲方：中国农业银行股份有限公司信阳分行

地址：河南省信阳市浉河区东方红大道 272 号

联系人：张斌

电话：0376-6985318　　移动电话：13837631358

邮编：464000

乙方：深圳鸿致建设集团有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A 、2D

联系人：陈丽佳

移动电话：15979526763

邮编：518040

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，合同双方就甲方向乙方购买中国农业银行信阳利民路支行原址装修服务事宜协商达成一致，订立本合同。

一、定义

（一）“合同”指本合同及其附件。

（二）“合同款项”包括乙方实施本项目过程中所发生的服务费、设计费、材料费、工时费、交通费、通讯费、增值税等所需缴纳的所有税费等采购本项目及全部相关服务、保障合同履行的一切费用的总和。其中，服务包括但不限于施工图纸、工程量清单、招投标文件、图纸会审交底答疑等确保甲方本合同采购目的充分有效达成所必需的一切服务。

（三）除有特别说明外，“天”、“日”指日历日。

二、合同的组成

以下文件是本合同不可分割的组成部分，如果不同文件的条款之间有冲突，文件之间的优先效力顺序如下：

（一）本合同正文及其附件（如附件条款与合同正文发生冲突，则以本合同正文的约定为准）；

（二）中标/成交通知书（含乙方承诺函等）；

（三）乙方提供的投标/采购响应文件（项目编号：A16H740A25065001/01，采购编号：A16H740A25065001/01）（含澄清文件、最终报价及承诺等）；

（四）甲方发出的招标/采购文件（项目编号：A16H740A25065001/01，采购编号：A16H740A25065001/01）（含采购补充文件等）；

（五）标准、规范及有关技术文件；

（六）工程报价单和预算书；

农银采购合同范本 2023-属地 2 号

网点装修采购合同

合同编号：A16H740A25065001/01

甲方：中国农业银行股份有限公司信阳分行

地址：河南省信阳市浉河区东方红大道 272 号

联系人：张斌

电话：0376-6985318　　移动电话：13837631358

邮编：464000

乙方：深圳鸿致建设集团有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A 、2D

联系人：陈丽佳

移动电话：15979526763

邮编：518040

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，合同双方就甲方向乙方购买中国农业银行信阳利民路支行原址装修服务事宜协商达成一致，订立本合同。

一、定义

（一）“合同”指本合同及其附件。

（二）“合同款项”包括乙方实施本项目过程中所发生的服务费、设计费、材料费、工时费、交通费、通讯费、增值税等所需缴纳的所有税费等采购本项目及全部相关服务、保障合同履行的一切费用的总和。其中，服务包括但不限于施工图纸、工程量清单、招投标文件、图纸会审交底答疑等确保甲方本合同采购目的充分有效达成所必需的一切服务。

（三）除有特别说明外，“天”、“日”指日历日。

二、合同的组成

以下文件是本合同不可分割的组成部分，如果不同文件的条款之间有冲突，文件之间的优先效力顺序如下：

（一）本合同正文及其附件（如附件条款与合同正文发生冲突，则以本合同正文的约定为准）；

（二）中标/成交通知书（含乙方承诺函等）；

（三）乙方提供的投标/采购响应文件（项目编号：A16H740A25065001/01，采购编号：A16H740A25065001/01）（含澄清文件、最终报价及承诺等）；

（四）甲方发出的招标/采购文件（项目编号：A16H740A25065001/01，采购编号：A16H740A25065001/01）（含采购补充文件等）；

（五）标准、规范及有关技术文件；

（六）工程报价单和预算书；

（七）答疑会议纪要。

三、合同标的与价格

（一）标的物名称：中国农业银行信阳平桥利民路支行原址装修。

（二）合同总价款（不含税）：人民币（大写）陆拾陆万零壹拾肆元陆角伍分（¥660014.65元），其中增值税税率为9%。为避免疑义，实际支付价款受限于本合同其它条款的约定（包括但不限于本合同第六条）。

（三）标的物配置及价格详见下表：

单位：人民币元

序号	装修项目名称	主要服务内容	数量及单位	单价（不含税）	增值税税率（%）	金额小计
1	信阳平桥利民路支行原址装修	室内外装修	307.5㎡	660014.65	9	660014.65
金额（不含税）合计						660014.65
金额（含税）合计						719415.97

详细报价见附件1《明细报价表》。

（四）合同履行期内，如遇国家调整增值税率，双方以不含税价格为准，按照新的增值税率调整含税价格。

四、服务内容及要求

服务内容及要求详见附件2。

（一）网点装修项目概况

1. 网点装修项目名称：中国农业银行信阳平桥利民路支行原址装修。

2. 网点装修项目地点：河南省信阳市平桥区利民路20号。

3. 网点装修项目内容：室内外装修。

4. 网点装修项目造价（不含税）：¥660014.65元（人民币陆拾陆万零壹拾肆元陆角伍分）。

5. 网点装修项目承包方式：包工包料。

6. 保修期及质保金：保修期为48个月，质保金为工程总造价的3%。

7. 网点装修项目用材：主材一览表（见附件3）所列材料，未标明的由甲乙双方协商确定。

（二）网点装修项目工期

1. 开竣工日期：自2025年8月29日开工，到2025年10月27日竣工。

2. 总日历工期：60天。

（三）施工准备

1. 乙方负责办理施工中所需的一切手续。

2. 甲方负责解决施工场所用水、用电、材料存放等场地、协调同有关单位的关系。甲方指派：桂诗华为项目经理，联系电话：13603765659，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

3. 乙方组织施工人员熟悉总体施工情况、安排进度、人员调配、做好施工准备。乙方指派：蔡绵汶为项目经理，联系电话：13825280403，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

4. 施工的技术资料，由甲方提供。施工前，双方进行设计洽商、签名认可。

（四）工程质量及验收

1. 质量要求：乙方必须严格按照施工图纸进行施工，工程质量必须达到合格标准；否则甲方有权要求返工，由此引起的各项费用和损失均由乙方承担，同时乙方应按合同约定承担违约责任。

2. 验收标准：

（1）按照国家现行有效的施工验收规范进行验收。

（2）室内装修作业应符合室内装修作业现行有效的验收标准。

3. 隐蔽工程验收：隐蔽工程由乙方在自检合格后，填写《隐蔽工程验收单》通知甲方驻工地代表进行验收，甲方驻工地代表在接到乙方通知之日起 24 小时内进行检查验收，经验收合格并在验收单上签名认可后，乙方方可进行下一道工序施工。如果甲方驻工地代表未在规定时间内完成验收，乙方在保证隐蔽工程质量合格的前提下可以进行下一道工序施工。如已进行下一道工序施工的，甲方驻工地代表仍有权要求对隐蔽工程进行返工检查的，施工单位必须配合，隐蔽工程经检查合格的，所需费用由甲方承担，检查不合格的，返工等所有费用由乙方承担。

4. 竣工验收：竣工验收前，乙方按照竣工验收的有关规定，应向甲方提供全套施工验收所必需的工程资料 2 套，包含但不局限招标文件、中标通知书、施工合同、开工报告、竣工报告、工期延期报告、施工图纸、竣工图纸、施工日志、材料进场报验单、变更单及批复、隐蔽工程记录及相片、材料合格证及质检报告、整改报告、环境监测报告、工程决算、安防和消防部门验收合格手续等资料。甲方在 15 日内组织施工、监理、设计单位、项目负责人和甲方等部门人员进行竣工验收，如未达到本合同约定的质量标准，乙方应无条件返工，各项费用及损失由乙方承担、工期不顺延。

五、双方的权利和义务

1. 甲方的权利与义务

（1）确定潘焕平（主管行长）、胡泽华（项目监理）为甲方驻工地代表，负责监督合同履行，对工程质量、进度进行监督检查，办理或上报验收、设计变更、材料代换、主要材料质量和价格认证及其他事宜；确定桂诗华为项目所在行基建管理人员，负责对甲方驻工地代表及项目建设进行管理，对施工质量、进度进行检查落实；

（2）组织图纸会审和技术交底；

（3）协调乙方施工所需水、电，提供施工场地；

任。

十一、合同效力

（一）本合同经双方法定代表人或授权代理人签名并加盖公章之日起生效，有效期为自合同签订日起至 2029 年 10 月 27 日。合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，均具有同等法律效力。

（二）本合同一经签署即表明：双方已经完整、细致地阅读了本合同，对合同所有条款不存在任何疑义和歧义，并对双方有关权利、义务和责任有准确无误地理解。在签署本合同时，甲方已应乙方要求就本合同做了相应的条款说明。双方对本合同的所有条款的含义及相应的法律后果已经全部通晓并充分理解。乙方不得以甲方未履行提示和说明义务导致重大误解、显失公平等任何理由对本合同任何条款提出异议。

（三）本合同未尽事宜，按中华人民共和国有关法律、法规办理。

（以下无正文）

附件：

1. 明细报价表
2. 服务内容与要求
3. 主材一览表
4. 工程竣工验收报告及项目供应商监督验收（考核评价）报告方案
5. 第一阶段验收表
6. 第二阶段验收表

甲方（公章）：

授权代理人（签名）：

签名日期：2025 年 8 月 29 日

乙方（公章）：

法定代表人或者授权代理人（签名）：

签名日期：2025 年 8 月 27 日

附件 8：

编号

中国农业银行河南省分行

营业网点建设项目竣工验收登记表

验收组织单位：中国农业银行股份有限公司信阳分行

工 程 名 称：中国农业银行信阳利民路支行原址装修

设 计 单 位：新图建设集团有限公司

监 理 单 位：中远融通工程咨询有限公司

施 工 单 位：深圳鸿致建设集团有限公司

验 收 日 期：2025 年 11 月 21 日

工程竣工验收表（一）

工程名称	中国农业银行信阳利民路支行原址装修	项目所在行	平桥支行
立项批复文号	农银信复（2025）10号	设计单位	新图建设集团有限公司
监理代表	余翔	设计人员	廖宁
二级分行项目负责人	桂诗华	支行项目负责人	潘焕平
合同签订日期	2025年8月29日	合同开工日期 合同竣工日期	2025年8月29日 -2025年10月27日
实际开工日期 实际竣工日期	2025年9月16日 -2025年11月14日	竣工验收日期	2025年11月21日
消防设施及验收情况	合格		
安防设施及验收情况	合格		
门楣及室内标识验收情况	合格		
自助设备	合格		
智能设施设备验收情况	合格		
办公家具验收情况	合格		
室内环境监测情况	合格		
遗留项目	无		

工程竣工验收表（二）

对工程装饰效果等各方面按区域（主要包括外立面、营业外厅、营业内厅、自助服务区、综合服务区、营销服务区、财富管理区等）分别进行全面综合评价。

1、装饰效果：按照图纸设计要求进行施工。

2、施工质量：经验收达到合格标准。

3、施工范围与内容：

网点整体装修按图纸设计、招标文件、施工合同、图纸会审等要求的全部内容，包括室内外装饰工程施工、消防施工、配套设备安装调试、电气照明安装、给排水、综合布线、拆除、垃圾清运等内容，（除招牌，LED显示屏，智能设施、部分家具、设备等）。详见图纸。

4、主要材料选用：

（1）墙砖:品牌马可波罗，规格为800*800mm。

（2）地砖:品牌马可波罗，规格为800*800mm。

（3）卫生间墙砖:品牌马可波罗，规格300*600mm。

（4）卫生间地砖:品牌马可波罗，规格300*300mm。

（5）营业室卷帘门、B级地锁：1、门：河南鑫之鼎安防设备有限公司,型号JLM-XZD；2、锁：福建安麟智能科技股份有限公司，型号FDS-B-AL-DGS-2。

（6）柜台防弹玻璃:焦作市巡返特种玻璃厂，FDFZ(3B/SA)-34-XF32-II。

（7）临街窗户防砸玻璃:焦作市巡返特种玻璃厂，FZCL-SA-XF23-III。

（8）强电电线:品牌：金水

（9）弱电线:品牌：南京普天

（10）空气开关:品牌：正泰　　型号：NXBLE-32

（11）开关、插座:品牌：罗格朗　　型号：ES341213D　E9426150S

（12）卫生洁具：品牌：惠达

（13）乳胶漆:品牌：立邦　　型号：内墙合格品

（14）灯具:品牌：佛山照明　　型号：12W

（15）细木工板:品牌：　泰山　　型号：2400mm*1200mm

（16）纸面石膏板:品牌：泰山　　型号：PC 2400mm*1200mm

（17）铝单板:品牌：鑫筑美　　型号：3003H22

（18）吊顶:品牌：泰山　　型号：F603*603*9

（19）龙骨:品牌：欧胜飞

(20) 地弹簧:品牌：GTM　　型号：M-80

（21）新风系统主机:品牌：亚都　　型号：YXHQ-D800　　功率：800W

（22）功能分区指示及“一米线”LOGO投影灯:品牌：鸿深　型号：LED30-1

（23）钢　筋：品牌/型号/规格：中国宝钢HRB400E Φ16

（24）收银槽：品牌/型号/规格：庆合　　型号：QH-TDC2308A　370*240*150

（25）防盗门：按图纸设计规格，选用指定供应商产品(详见附件：防弹玻璃、临街防砸玻璃、卷帘门及地锁等安防项目价格表)。

（26）营业室小型金库门、ATM防护舱，具体按照保卫部门通知执行。

5、竣工资料：基本齐全。

6、其他：无。

综合评价：深圳鸿致建设集团有限公司2025年8月22日中标的中国农业银行信阳利民路支行原址装修项目，2025年9月16日开工，2025年11月14日竣工。经我行2025年11月21日组织相关部门、单位进行验收，认为施工单位能按照设计图纸进行施工，在规定的时间内，保证安全的情况下，完成施工内容，整体工程质量为合格。

竣工资料主要有：招标文件、投标文件、施工合同、开工报告、施工图纸、竣工图纸、隐蔽工程验收、安防设施验收、各种主材说明合格证及质检报告、变更签证、竣工报告等其他按规定必须具备的所有资料。

工程竣工验收表（三）

门窗工程	材料是否符合要求	规格、尺寸、安装是否符合要求	表面是否洁净、平整
	是	是	是
吊顶工程	材料是否符合要求	允许偏差项目是否符合要求	表面是否洁净、无裂缝及翘曲
	是	是	是
室内外墙面	材料是否符合要求	允许偏差项目是否符合要求	表面是否洁净、色泽一致，无裂痕和缺损
	是	是	是
室内外地面	材料是否符合要求	允许偏差项目是否符合要求	表面是否洁净、色泽一致，无裂痕和缺损
	是	是	是
现金柜台	台面材料、尺寸规格是否符合要求	防弹玻璃制作、安装是否符合要求	柜台结构部分是否符合设计　要求
	是	是	是
隔墙	材料是否符合要求	允许偏差项目是否符合要求	表面是否平整光滑、色泽一致
	是	是	是
涂料及壁纸	材料是否符合要求	允许偏差项目是否符合要求	涂料是否涂饰均匀、无漏涂、起皮和掉粉
	是	是	是
细部工程	门窗套制作安装是否符合要求	收银槽制作、安装是否符合要求	密封胶是否顺直、光滑
	是	是	是
给排水工程	材料是否符合要求	管道接口、坡度、卫生器具安装是否符合要求	给排水是否通畅
	是	是	是
综合布线	材料是否符合要求	信息插座、缆线安装是否符合要求	各种预埋线槽和暗管是否符合有关规定
	是	是	是
电气工程	材料是否符合要求	配电箱、开关、插座安装是否符合要求	灯具是否正常工作
	是	是	是
资料部分	是否有各种材料合格证及检验报告	是否有开工报告、隐蔽工程验收记录	是否有变更签证单、技术交底记录、竣工报告、竣工图等
	是	是	是

工程竣工验收表（四）

<table>
<tr><td colspan="2">存在主要问题：详见“工程整改通知单”。</td></tr>
<tr><td colspan="2">整改措施及要求：按“工程整改通知单”要求，整改到位，并反馈“工程整改回复单”。</td></tr>
<tr><td colspan="2">**综合评定等级（合格、不合格）**：合格</td></tr>
<tr><td>施工单位意见（签章）：
日期：2025年 11 月 21 日</td><td>设计单位意见（签章）：
日期：2025年 11 月 21 日</td></tr>
<tr><td>项目所在支行评价意见（支行签章）：
日期：2025年 11 月 21 日</td><td>项目负责人意见（支行签字）：
日期：2025年 11 月 21 日</td></tr>
<tr><td>监理单位意见（签章）：
日期2025年 11 月 21 日</td><td>验收组意见（签字）：
日期：2025年 11 月 21 日</td></tr>
</table>

5、投标人近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
20639.375449	14.41%	26184.411089	30.16%	30060.414002	488.742562	38185.051397	620.703694

6、投标人近两年财务报表

（1）2023 年财务报表



深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

关于深圳鸿致建设集团有限公司的

审 计 报 告

二〇二三年度

目　　录　　页　　次

一、审计报告　1

二、已审财务报表　2—30

1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、所有者权益变动表

5、财务报表附注

三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件

深 圳 宇 韬 会 计 师 事 务 所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

地址:深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心12层1209　邮编:518109

电话：0755-27621542　传真：27185812　网址：www.szytcpa.com

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS（GENERAL PARTNER）
电 话：（0755）27621542 27185812 网址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2024]032号

审 计 报 告

深圳鸿致建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳鸿致建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司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。

深圳宇韬会计师事务所

（普通合伙）

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年三月十三日

深圳鸿致建设集团有限公司
资产负债表
2023年12月31日

金额单位:人民币元

资　产	注释	期　初　数	期　末　数
流动资产：			
货币资金	1	1,253,081.54	1,759,774.21
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	22,642,711.12	50,848,402.62
应收款项融资			
预付款项	3	7,173,502.85	22,471,786.77
其他应收款	4	139,235,134.30	124,619,314.52
存货	5	11,378,796.93	6,613,070.38
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		181,683,226.74	206,312,348.50
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	137,812.76	81,405.99
在建工程			
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		137,812.76	81,405.99
资　产　合　计		181,821,039.50	206,393,754.49

深圳鸿致建设集团有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期初数	期末数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	7	8,382,045.14	20,375,986.10
预收款项	8	1,208,718.00	8,637,345.89
合同负债			
应付职工薪酬	9	116,894.21	202,541.55
应交税费	10	172,164.96	283,942.51
其他应付款	11	173,941.38	239,237.01
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		10,053,763.69	29,739,053.06
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		10,053,763.69	29,739,053.06
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	168,000,000.00	168,000,000.00
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		3,767,275.81	8,654,701.43
所有者权益（或股东权益）合计		171,767,275.81	176,654,701.43
负债及所有者权益（或股东权益）总计		181,821,039.50	206,393,754.49

深圳鸿致建设集团有限公司

利　润　表

2023年度

金额单位：人民币元

项　　目	注释	本　期　数	上　期　数
一. 营业收入	13	300,604,140.02	105,350,503.45
减：营业成本	13	287,289,066.50	98,258,805.35
营业税金及附加	14	1,110,793.92	280,645.08
销售费用			
管理费用		6,601,955.77	4,973,869.25
研发费用			
财务费用	15	4,345.07	6,799.52
加：其他收益			
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二. 营业利润		5,597,978.76	1,830,384.25
加：营业外收入			
减：营业外支出	16	455,476.79	0.12
三. 利润总额		5,142,501.97	1,830,384.13
减：所得税费用	17	255,076.35	117,523.62
四. 净利润（净亏损以“-”号填列）		4,887,425.62	1,712,860.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五. 其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六.综合收益总额		4,887,425.62	1,712,860.51
七.每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

深圳鸿致建设集团有限公司
现 金 流 量 表
2023年度

金额单位:人民币元

项　　目	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	306,881,449.01
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	34,615,819.78
经营活动现金流入小计	341,497,268.79
购买商品、接受劳务支付的现金	321,708,147.08
支付给职工以及为职工支付的现金	1,842,043.08
支付的各项税费	9,590,137.82
支付的其他与经营活动有关的现金	7,840,717.17
经营活动现金流出小计	340,981,045.15
经营活动产生的现金流量净额	516,223.64
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	9,530.97
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	9,530.97
投资活动产生的现金流量净额	-9,530.97
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	506,692.67
加：期初现金及现金等价物余额	1,253,081.54
六、期末现金及现金等价物余额	1,759,774.21

深圳鸿致建设集团有限公司
现 金 流 量 表(续)
2023年度

金额单位:人民币元

项　　目	金　　额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	4,887,425.62
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	65,937.74
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减:增加）	
预提费用的增加（减:减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	4,765,726.55
经营性应收项目的减少(减:增加)	-28,888,155.64
经营性应付项目的增加(减:减少)	19,685,289.37
其他	
经营活动产生的现金流量净额	516,223.64
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3.现金及现金等价物净增加情况	
货币资金的期末余额	1,759,774.21
减:货币资金的期初余额	1,253,081.54
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	506,692.67

所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳鸿致建设集团有限公司　　金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	168,000,000.00	-	-	3,767,275.81	171,767,275.81
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他					-
二、本年年初余额	168,000,000.00	-	-	3,767,275.81	171,767,275.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			4,887,425.62	4,887,425.62
（一）本年净利润				4,887,425.62	4,887,425.62
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-
4.其他					-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	4,887,425.62	4,887,425.62
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-				-
2.股份支付计入所有者权益的金额					-
3.其他					-
（四）本年利润分配	-	-	-		-
1.提取盈余公积					-
其中：法定盈余公积					-
任意盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配					-
其中：国有企业应上交的利润					-
转作股本（资本）的普通股股利					-
（五）所有者权益内部结转					-
1.资本公积转增资本					-
2.盈余公积转增资本					-
3.盈余公积弥补亏损					-
四、本年年末余额	168,000,000.00	-	-	8,654,701.43	176,654,701.43

深圳鸿致建设集团有限公司

财 务 报 表 附 注

二〇二三年度

单位：元人民币

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2019 年 10 月 12 日正式成立的企业，领取企业法人营业执照：统一社会信用代码为 91440300MA5FUL2A5X，经营期限为永续经营。注册资本 16800 万元。

法定代表人：杨雪晨

经营地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；建筑机电安装工程；城市园林绿化、钢结构工程；消防设施工程设计与施工；电子与智能化工程设计与施工；体育场地设施工程专业承包；防水防腐保温工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；室内工艺品造型设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程；建筑工程咨询服务。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、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

本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 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。

四、主要会计政策、会计估计的说明

1、 执行的会计准则和会计制度

本公司执行《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

本公司会计年度自采用公历年度制，以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

5、外币业务核算方法

（1）本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月月初的汇率。

（2）在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债日即期汇率折算，因资产负债日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 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，不改变历史成本本位币金额。

C. 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，折算后的记账本位币金额与原计账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

（3）本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面

价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

（2）非同一控制下的企业合并

在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

8、合并财务报表编制方法

（1）企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

（2）合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

（3）对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

（4）同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

（5）重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的，从合并当期期初起编制备考利润表。

（6）对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

9、金融工具

（1）金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

（2）金融工具的计量

A.初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B.本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

a.持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。

b.在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债．应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

b.与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。

b.可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益.

(3)金融资产公允价值的确定

A.存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；

B.金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

（4）金融资产转移

本公司于将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

（5）金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的曲面价

值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的．计提减值准备。 表明金融资产发生减值的客观证据．是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响．且企业能够对该影响进行可靠计量的事项．金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

A.发行方或债务人发生严重财务困难；

B.债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C.本公司出于经济或法律等方面因素的考虑．对发生财务困难的债务人作出让步；

D.债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

E.因发行方发生重大财务困难．该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F.无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少。但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

G.债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

H.权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I.其他表明金融资产发生减值的客观证据。

（6）金融资产减值的计量

①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余威本。

②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。 发生的减值损失一经确认，不得转回。

③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金

额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

④应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），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；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

10、存货

(1)存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

(2)发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

（3）存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

（4）确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估价售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A．公司的库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

B．公司需要加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

11、长期股权投资

（1）初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e.通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A.本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，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，本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为当期投资收益。

B.本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C.处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的

迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、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，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。

（1）投资性房地产按照成本进行初始计量：

A.外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接可归属于该资产的其他支出。

B.自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

C.以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

（2）后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

13、固定资产计价及其折旧方法

（1）固定资产的确认标准

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、办公设备、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。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

（4）固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	10 年	10	9
办公设备	5 年	5	19
运输设备	5 年	5	19
生产及其他设备	3-5 年	5	19.00-31.67

（5）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（6）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

14、在建工程

（1）在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

（2）在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A.在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B.所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、借款费用

（1）企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A.资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B.借款费用已经发生；

C.为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化，在符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

16、无形资产

（1）无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

（2）无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

（3）对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

A.专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B.商标权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C.非专利技术：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊

销：

D.土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

（4）无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

A.某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的；B.某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；

C.某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；

D、其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

18、资产减值计提依据及方法

（1）、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

A．资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

B．企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。

C．市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

D．有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E．资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（2）资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

（3）预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

（4）有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额。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为基础确定资产组的可收回金额。

19、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。

收入确认原则

20、金融负债的核算方法

（1）金融负债的分类：

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

（2）金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

21、预计负债

（1）本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

A. 该义务是公司承担的现时义务；

B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；

C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2)本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

22、收入确认原则

(1) 销售商品收入

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

(2)提供劳务收入

A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入

B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提

供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；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。

23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、所得税核算方法

（1）递延所得税资产的确认

A.本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B.本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条 件的，应当确认相应的递延所得税资产：

① 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C.本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来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。

（2）递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

税　项	计税基础	税　率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项　　目	2023/12/31				2022/12/31		
	币种	原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
现金	RMB	10,532.12		10,532.12	29,280.36		29,280.36
小　　计		10,532.12		10,532.12	29,280.36		29,280.36
银行存款	RMB	1,749,242.09		1,749,242.09	1,223,801.18		1,223,801.18
小　　计		1,749,242.09		1,749,242.09	1,223,801.18		1,223,801.18
合　　计		1,759,774.21		1,759,774.21	1,253,081.54		1,253,081.54

2. 应收账款

(1)账龄分析

帐　　龄	2023/12/31			
	金　　额	比　　例	坏帐准备	净　　额
1年以内	48,701,546.12	95.78%		48,701,546.12
1-2年	2,146,856.50	4.22%		2,146,856.50
合　计	50,848,402.62	100.00%	-	50,848,402.62

帐　　龄	2022/12/31			
	金　　额	比　　例	坏帐准备	净　　额
1年以内	22,034,203.92	97.31%		22,034,203.92
1-2年	608,507.20	2.69%		608,507.20
合　计	22,642,711.12	100.00%	-	22,642,711.12

(2)2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	3,744,177.91
中建新疆建工集团第一建筑工程有限公	1,250,000.00
中国建筑第四工程局有限公司	12,372,111.36
中铁建大桥工程局集团电气化工程有限	5,191,305.85
中铁建工集团有限公司	1,346,099.34
中国建筑第八工程局有限公司	6,269,527.69
其他	20,675,180.47
合计	50,848,402.62

(3)应收账款期末余额中无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

3. 预付账款

(1)账龄分析

帐　　龄	2023/12/31			
	金　额	比　例	坏帐准备	净　额
1年以内	21,485,001.31	95.61%		21,485,001.31
1-2年	986,785.46	4.39%		986,785.46
合　计	22,471,786.77	100.00%	-	22,471,786.77

帐　　龄	2022/12/31			
	金　额	比　例	坏帐准备	净　额
1年以内	6,429,476.52	89.63%		6,429,476.52
1-2年	744,026.33	10.37%		744,026.33
合　计	7,173,502.85	100.00%	-	7,173,502.85

(2)2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
甘肃万通宽带视讯设备工程有公司海南	435,436.00
汕头东衍贸易有限责任公司	500,000.00
深圳市映东劳务有限公司	925,221.65
汕头市青辉建筑材料有限公司	1,000,000.00
深圳浩公建设工程有限公司	3,047,990.89
其他	16,563,138.23
合计	22,471,786.77

(3)预付账款期末余额中无预付持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

4. 其他应收款

(1)账龄分析

帐　　龄	2023/12/31			
	金　额	比　例	坏帐准备	净　额
1年以内	122,711,145.50	98.47%		122,711,145.50
1-2年	1,908,169.02	1.53%		1,908,169.02
合　计	124,619,314.52	100.00%	-	124,619,314.52

帐　　龄	2022/12/31			
	金　　额	比　　例	坏帐准备	净　　额
1年以内	137,601,134.30	98.83%		137,601,134.30
1-2年	1,634,000.00	1.17%		1,634,000.00
合　计	139,235,134.30	100.00%	-	139,235,134.30

(2)2023年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
深圳市中意集团有限公司-押金	720,000.00
邓锦霞	123,225,936.80
其他	673,377.72
合计	124,619,314.52

(3)其他应收款期末余额有持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

5. 存货及存货跌价准备

类　　别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
工程施工	11,378,796.93	343,419,037.77	348,184,764.32	6,613,070.38
合　计	11,378,796.93	343,419,037.77	348,184,764.32	6,613,070.38

6. 固定资产及累计折旧

类　　别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
固定资产原值：				
电子设备及其他	291,654.04	9,530.97		301,185.01
合　计	291,654.04	9,530.97		301,185.01
累计折旧：				
电子设备及其他	153,841.28	65,937.74		219,779.02
合　计	153,841.28	65,937.74		219,779.02
固定资产账面价值				
电子设备及其他	137,812.76			81,405.99
合　计	137,812.76			81,405.99

7. 应付账款

(1)账龄分析

帐　　龄	2023/12/31			
	金　额	比　例	坏帐准备	净　额
1年以内	19,217,520.60	94.31%		19,217,520.60
1-2年	1,158,465.50	5.69%		1,158,465.50
合　计	20,375,986.10	100.00%	-	20,375,986.10

帐　　龄	2022/12/31			
	金　额	比　例	坏帐准备	净　额
1年以内	8,382,045.14	100.00%		8,382,045.14
合　计	8,382,045.14	100.00%	-	8,382,045.14

(2)2023年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
东莞市东升地坪材料有限公司	1,113,000.00
广东霖杰新材科技发展有限公司	220,000.00
深圳市辉旺电器建材有限公司	250,115.00
深圳市鹏盛源建材有限公司	318,585.00
武汉八方智造钢结构工程有限公司	225,116.12
其他	18,349,169.98
合计	20,475,986.10

(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

8. 预收款项

(1)账龄分析

帐　　龄	2023/12/31			
	金　额	比　例	坏帐准备	净　额
1年以内	8,637,345.89	100.00%		8,637,345.89
合　计	8,637,345.89	100.00%	-	8,637,345.89

帐　　龄	2022/12/31			
	金　额	比　例	坏帐准备	净　额
1年以内	1,208,718.00	100.00%		1,208,718.00
合　计	1,208,718.00	100.00%	-	1,208,718.00

(2)2023年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳瑰丽轩餐饮有限公司	1,000,000.00

中国工商银行股份有限公司	6,707,941.18
其他	929,404.71
合计	8,637,345.89

（3）预收账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

9. 应付职工薪酬

项　目	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
一 工资、奖金、津贴和补贴	116,894.21	1,927,690.42	1,842,043.08	202,541.55
合计	116,894.21	1,927,690.42	1,842,043.08	202,541.55

10. 应交税费

税　种	2023/12/31	2022/12/31
个人所得税	199.10	82.79
城市维护建设税	17,763.55	10,755.14
教育费附加	7,612.95	4,609.34
地方教育费附加	5,075.30	3,072.90
增值税	253,291.61	153,644.79
合 计	283,942.51	172,164.96

11. 其他应付款

(1)账龄分析

帐　龄	2023/12/31			
	金　额	比　例	坏帐准备	净　额
1年以内	239,237.01	100.00%		239,237.01
合　计	239,237.01	100.00%	-	239,237.01

帐　龄	2022/12/31			
	金　额	比　例	坏帐准备	净　额
1年以内	173,941.38	100.00%		173,941.38
合　计	173,941.38	100.00%	-	173,941.38

（2）其他应付款期末余额中无欠持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

（3）大额的其他应付款如下：

债权人	金　额	内容
深圳市泰然物业管理服务有限公司	44,354.60	
深圳市中意集团有限公司	190,952.38	
深圳市彩生活物业管理有限公司	3,930.03	
合　计	239,237.01	

12. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2023/12/31	出资比例
杨雪晨	161,280,000.00	96.00%	161,280,000.00	96.00%
董网生	6,720,000.00	4.00%	6,720,000.00	4.00%
合　计	168,000,000.00	100.00%	168,000,000.00	100.00%

13. 主营业务收入及成本

行　业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度
主营业务收入	300,604,140.02	105,350,503.45	287,289,066.50	98,258,805.35	13,315,073.52	7,091,698.10
合　计	300,604,140.02	105,350,503.45	287,289,066.50	98,258,805.35	13,315,073.52	7,091,698.10

14. 营业税金及附加

项　目	2023年度	2022年度
印花税	117,721.33	19,008.81
其他税费	182,688.39	1,369.46
工会经费	15,091.12	20,251.65
地方水利建设基金	3,372.83	2,567.43
城市维护建设税	461,953.48	137,147.47
教育费附加	197,980.06	60,180.17
地方教育费附加	131,986.71	40,120.09
合　计	1,110,793.92	280,645.08

15. 财务费用

类　别	2023年度	2022年度
利息支出		1,790.25
减：利息收入	4,821.91	
手续费及其他	9,166.98	5,009.27
合　计	4,345.07	6,799.52

16. 营业外支出

项　目	2023年度	2022年度
其他	455,476.79	0.12
合　计	455,476.79	0.12

17. 所得税费用

项　目	2023年度	2022年度
本期所得税费用	255,076.35	117,523.62
合　计	255,076.35	117,523.62

七、关联方关系及其交易

本公司2023年度没有发生关联交易。

八、承诺事项

本公司2023年度不存在需要对外披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司2023年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司2023年度没有需要说明的其他重要事项。

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

郭辉 411600290001

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

6

姓名 郭辉
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1972-12-30
Date of birth
工作单位 南阳泰诺联合会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身份证号码 330106197212304025
Identity card No.



郭辉
411600290001
深圳市注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

7

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

姓　名 郭辉
Full name
性　别 男
Sex
出生日期 1972-12-30
Date of birth
工作单位 福田泰诺联合会计师事务所（普通合伙）
Working unit
身份证号码 330106197212304025
Identity card No.



郭辉
411600290001
深圳市注册会计师协会

郭辉　411600290001

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

蒲阳泰深　事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年/y 1 月/m 8 日/d

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
2016 年/y 1 月/m 8 日/d

10

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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年/y 7 月/m 5 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳市注册会计师　事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年/y 8 月/m 31 日/d

11

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

褚蕾 411800150005

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
y m d

姓名 Full name 褚蕾

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1976-09-15

工作单位 Working unit 信阳五星联合会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 413001197609152547



褚蕾
411800150005
深圳市注册会计师协会

有效一年，
her year after

年 月 日
y m d

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

姓　名 Full name	褚蕾
性　别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1976-09-15
工作单位 Working unit	信阳立信联合会计师事务所
身份证号码 Identity card No.	413001197609152547

褚蕾
411800150005
深圳市注册会计师协会

褚蕾　411800150005

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

信阳立信　事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 /y　月 /m　日 /d

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
年 /y　月 /m　日 /d

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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 /y　7 月 /m　5 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳市注册会计师　事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 /y　8 月 /m　31 日 /d



统一社会信用代码
9144030035995672XF

营业执照

名　　称　深圳宇宙会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　郭辉

成立日期　2016年01月27日

主要经营场所　深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心12层1209

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，请登录下面的国家企业信用信息公示系统或扫描下方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年度上级主管机关应当于上年度的[illegible]，企业应当按照[illegible]企业信息公示暂行条例[illegible]第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2020年06月23日

国家企业信用信息公示系统网址：[illegible]

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：郭辉

主任会计师：

经营场所：深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心 12 层 1209

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470265

批准执业文号：深财会〔2016〕27 号

批准执业日期：2016 年 5 月 27 日

证书序号：0012469

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》。

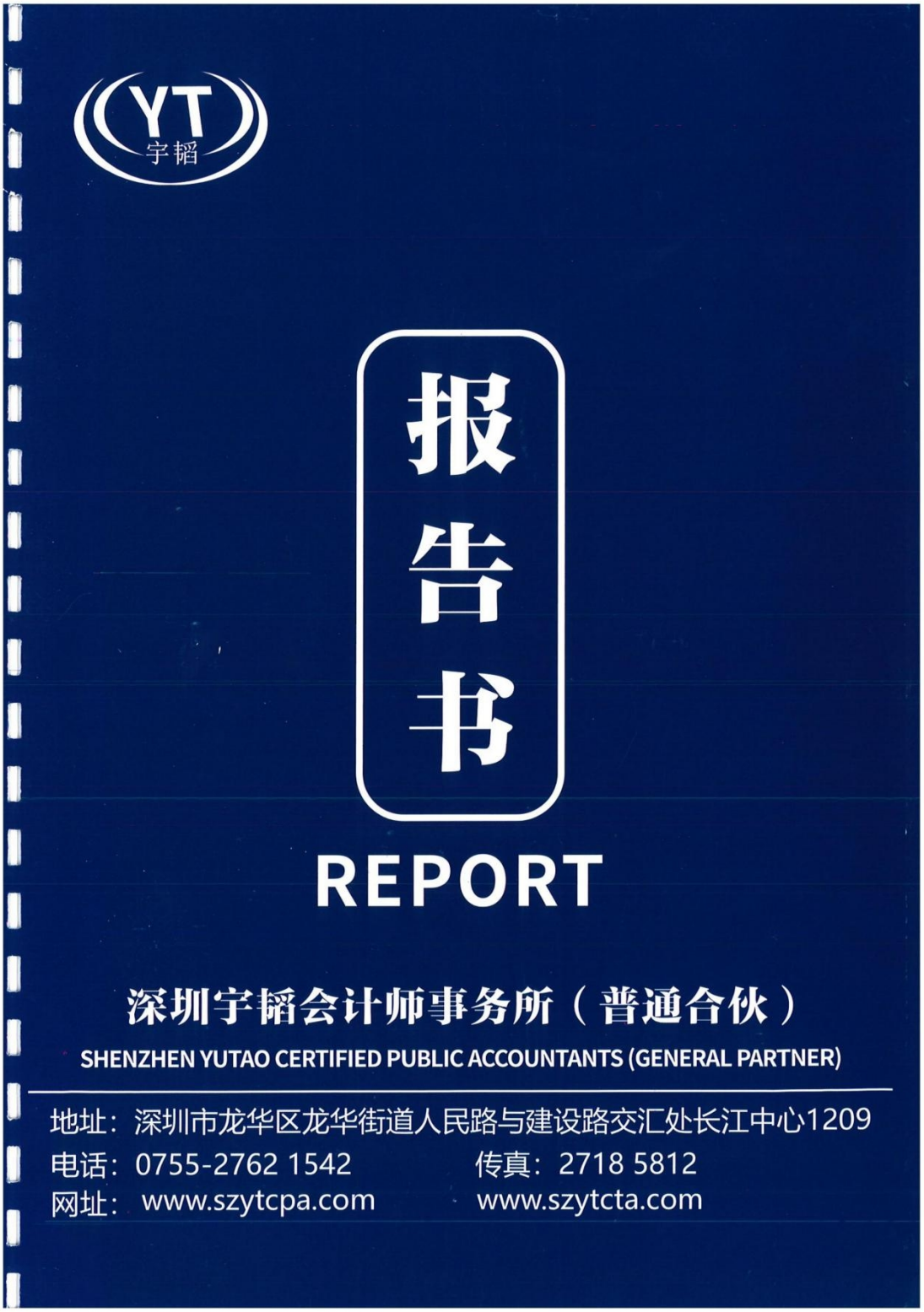
发证机关：深圳市财政局

二〇二〇年六月三十日

中华人民共和国财政部制

此复印件仅用于[illegible]
它用无效，[illegible]

（2）2024 年财务报表


YT
宇韬
报告书
REPORT
深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YUTAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)
地址：深圳市龙华区龙华街道人民路与建设路交汇处长江中心1209
电话：0755-2762 1542
传真：2718 5812
网址：www.szytcpa.com
www.szytcta.com

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

关于深圳鸿致建设集团有限公司的

审 计 报 告

二〇二四年度

目　　录　　页　　次

一、审计报告　1

二、已审财务报表　2—30

1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、所有者权益变动表

5、财务报表附注

三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS（GENERAL PARTNER）
电　话：（0755）27621542　　27185812　　网址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2025]064号

审　计　报　告

深圳鸿致建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳鸿致建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

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

深圳宇韬会计师事务所　　中国注册会计师：

（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国　深圳　　二〇二五年三月十七日

深圳鸿致建设集团有限公司
资产负债表
2024年12月31日

金额单位:人民币元

资　产	注释	期　初　数	期　末　数
流动资产：			
货币资金	1	1,759,774.21	3,763,815.21
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	50,848,402.62	101,627,942.17
应收款项融资			
预付款项	3	22,471,786.77	23,152,682.14
其他应收款	4	124,619,314.52	127,838,780.18
存货	5	6,613,070.38	5,252,683.24
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		206,312,348.50	261,635,902.94
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	81,405.99	208,207.95
在建工程			
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		81,405.99	208,207.95
资　产　合　计		206,393,754.49	261,844,110.89

深圳鸿致建设集团有限公司
资产负债表（续）
2024年12月31日

金额单位:人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	7	20,375,986.10	64,712,376.08
预收款项	8	8,637,345.89	12,211,124.00
合同负债			
应付职工薪酬	9	202,541.55	170,811.63
应交税费	10	283,942.51	305,709.78
其他应付款	11	239,237.01	1,582,351.48
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		29,739,053.06	78,982,372.97
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		29,739,053.06	78,982,372.97
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	168,000,000.00	168,000,000.00
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		8,654,701.43	14,861,737.92
所有者权益（或股东权益）合计		176,654,701.43	182,861,737.92
负债及所有者权益（或股东权益）总计		206,393,754.49	261,844,110.89

深圳鸿致建设集团有限公司

利 润 表

2024年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一. 营业收入	13	381,850,513.97	300,604,140.02
减:营业成本	13	366,098,228.72	287,289,066.50
营业税金及附加	14	1,404,797.34	1,110,793.92
销售费用			
管理费用		7,670,644.66	6,601,955.77
研发费用			
财务费用	15	58,482.52	4,345.07
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（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二. 营业利润		6,618,360.73	5,597,978.76
加：营业外收入	16	102,032.93	
减：营业外支出	17	100,027.21	455,476.79
三. 利润总额		6,620,366.45	5,142,501.97
减:所得税费用	18	413,329.96	255,076.35
四. 净利润（净亏损以“-”号填列）		6,207,036.49	4,887,425.62
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五. 其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六.综合收益总额		6,207,036.49	4,887,425.62
七.每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

深圳鸿致建设集团有限公司
现 金 流 量 表
2024年度

金额单位:人民币元

项　　目	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	369,011,298.79
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	23,117,432.73
经营活动现金流入小计	392,128,731.52
购买商品、接受劳务支付的现金	368,060,580.97
支付给职工以及为职工支付的现金	2,679,084.49
支付的各项税费	9,020,040.35
支付的其他与经营活动有关的现金	10,165,034.71
经营活动现金流出小计	389,924,740.52
经营活动产生的现金流量净额	2,203,991.00
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	199,950.00
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	199,950.00
投资活动产生的现金流量净额	-199,950.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	2,004,041.00
加：期初现金及现金等价物余额	1,759,774.21
六、期末现金及现金等价物余额	3,763,815.21

深圳鸿致建设集团有限公司
现 金 流 量 表(续)
2024年度

金额单位:人民币元

项　　目	金　　额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	6,207,036.49
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	73,148.04
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减:增加）	
预提费用的增加（减:减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	1,360,387.14
经营性应收项目的减少(减:增加)	-54,679,900.58
经营性应付项目的增加(减:减少)	49,243,319.91
其他	
经营活动产生的现金流量净额	2,203,991.00
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	
货币资金的期末余额	3,763,815.21
减:货币资金的期初余额	1,759,774.21
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	2,004,041.00

所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳鸿致建设集团有限公司　　金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	168,000,000.00	-	-	8,654,701.43	176,654,701.43
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他					-
二、本年年初余额	168,000,000.00	-	-	8,654,701.43	176,654,701.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			6,207,036.49	6,207,036.49
（一）本年净利润				6,207,036.49	6,207,036.49
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					-
4.其他					-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	6,207,036.49	6,207,036.49
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-				-
2.股份支付计入所有者权益的金额					-
3.其他					-
（四）本年利润分配	-	-	-		-
1.提取盈余公积					-
其中：法定盈余公积					-
任意盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配					-
其中：国有企业应上交的利润					-
转作股本（资本）的普通股股利					-
（五）所有者权益内部结转					-
1.资本公积转增资本					-
2.盈余公积转增资本					-
3.盈余公积弥补亏损					-
四、本年年末余额	168,000,000.00	-	-	14,861,737.92	182,861,737.92

深圳鸿致建设集团有限公司

财 务 报 表 附 注

二〇二四年度　　单位：元人民币

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2019 年 10 月 12 日正式成立的企业，领取企业法人营业执照：统一社会信用代码为 91440300MA5FUL2A5X，经营期限为永续经营。注册资本 16800 万元。

法定代表人：杨雪晨

经营地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；建筑机电安装工程；城市园林绿化、钢结构工程；消防设施工程设计与施工；电子与智能化工程设计与施工；体育场地设施工程专业承包；防水防腐保温工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；室内工艺品造型设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程；建筑工程咨询服务。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、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

本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 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

四、主要会计政策、会计估计的说明

1、 执行的会计准则和会计制度

本公司执行《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

本公司会计年度自采用公历年度制，以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

5、外币业务核算方法

（1）本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月月初的汇率。

（2）在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A．外币货币性项目采用资产负债日即期汇率折算，因资产负债日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B．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，不改变历史成本本位币金额。

C．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，折算后的记账本位币金额与原计账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

（3）本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面

价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

（2）非同一控制下的企业合并

在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

8、合并财务报表编制方法

（1）企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

（2）合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

（3）对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

（4）同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

（5）重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的，从合并当期期初起编制备考利润表。

（6）对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

9、金融工具

（1）金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

（2）金融工具的计量

A.初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B.本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

a.持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。

b.在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债．应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

b.与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。

b.可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益.

(3)金融资产公允价值的确定

A.存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；

B.金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

（4）金融资产转移

本公司于将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

（5）金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的曲面价

值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的．计提减值准备。 表明金融资产发生减值的客观证据．是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响．且企业能够对该影响进行可靠计量的事项．金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

A.发行方或债务人发生严重财务困难；

B.债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C.本公司出于经济或法律等方面因素的考虑．对发生财务困难的债务人作出让步；

D.债务人很可能倒闭或进行其他财务重组：

E.因发行方发生重大财务困难．该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F.无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少。但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

G.债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

H.权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I.其他表明金融资产发生减值的客观证据。

（6）金融资产减值的计量

①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余威本。

②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。 发生的减值损失一经确认，不得转回。

③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金

额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。 可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

④应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），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；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

10、存货

(1)存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

(2)发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

（3）存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

（4）确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估价售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A．公司的库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

B．公司需要加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

11、长期股权投资

（1）初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

b. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

c. 投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本。

e.通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

（2）后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A.本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，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，本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为当期投资收益。

B.本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

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

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C.处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的

迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、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，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。

（1）投资性房地产按照成本进行初始计量：

A.外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接可归属于该资产的其他支出。

B.自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

C.以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

（2）后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

13、固定资产计价及其折旧方法

（1）固定资产的确认标准

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、办公设备、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。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

（4）固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	10 年	10	9
办公设备	5 年	5	19
运输设备	5 年	5	19
生产及其他设备	3-5 年	5	19.00-31.67

（5）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（6）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

14、在建工程

（1）在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

（2）在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A.在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B.所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、借款费用

（1）企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，预以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A.资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B.借款费用已经发生；

C.为使资产达到预定可使用状态或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化，在符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

16、无形资产

（1）无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

（2）无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

（3）对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

A.专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B.商标权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C.非专利技术：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊

销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

（4）无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

A. 某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的；B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；

C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；

D、其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

18、资产减值计提依据及方法

（1）、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

A．资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

B．企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。

C．市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

D．有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E．资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（2）资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

（3）预计可收回金额的确定方法

根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定估计其可收回金额。

（4）有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额。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为基础确定资产组的可收回金额。

19、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。

收入确认原则

20、金融负债的核算方法

（1）金融负债的分类：

金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

（2）金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

21、预计负债

（1）本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

A. 该义务是公司承担的现时义务；

B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；

C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

22、收入确认原则

(1) 销售商品收入

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

(2) 提供劳务收入

A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入

B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提

供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；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。

23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、所得税核算方法

（1）递延所得税资产的确认

A.本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B.本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条 件的，应当确认相应的递延所得税资产：

① 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C.本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来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。

（2）递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

税　项	计税基础	税　率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项　　目	2024/12/31				2023/12/31		
	币种	原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
现金	RMB	3,746.60		3,746.60	10,532.12		10,532.12
小　　计		3,746.60		3,746.60	10,532.12		10,532.12
银行存款	RMB	3,760,068.61		3,760,068.61	1,749,242.09		1,749,242.09
小　　计		3,760,068.61		3,760,068.61	1,749,242.09		1,749,242.09
合　　计		3,763,815.21		3,763,815.21	1,759,774.21		1,759,774.21

2. 应收账款

(1)账龄分析

帐　　龄	2024/12/31			
	金　　额	比　　例	坏帐准备	净　　额
1年以内	96,602,691.67	95.06%	-	96,602,691.67
1-2年	5,025,250.50	4.94%		5,025,250.50
合　计	101,627,942.17	100%	-	101,627,942.17

帐　　龄	2023/12/31			
	金　　额	比　　例	坏帐准备	净　　额
1年以内	48,701,546.12	95.78%	-	48,701,546.12
1-2年	2,146,856.50	4.22%		2,146,856.50
合　计	50,848,402.62	100%	-	50,848,402.62

(2)2024年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
中国建筑第八工程局有限公司	13,396,417.47
中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	3,832,018.21
福建泰信置业有限公司	4,954,889.83
中国建筑第四工程局有限公司	16,875,119.46
中铁建大桥工程局集团电气化工程有限	5,060,645.85
深圳市建安东部建设有限公司	4,550,169.88
其他	52,958,681.47
合计	101,627,942.17

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐　　龄	2024/12/31			
	金　　额	比　　例	坏帐准备	净　　额
1年以内	22, 565, 226. 14	97. 46%	-	22, 565, 226. 14
1-2年	587, 456. 00	2. 54%		587, 456. 00
合　计	23, 152, 682. 14	100%	-	23, 152, 682. 14

帐　　龄	2023/12/31			
	金　　额	比　　例	坏帐准备	净　　额
1年以内	22, 289, 246. 77	99. 19%	-	22, 289, 246. 77
1-2年	182, 540. 00	0. 81%		182, 540. 00
合　计	22, 471, 786. 77	100%	-	22, 471, 786. 77

(2) 2024年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
厦门元态建筑劳务有限公司	1, 384, 948. 59
深圳浩公建设工程有限公司	1, 953, 957. 67
博罗县罗阳镇桦林装饰材料店	1, 121, 100. 00
梅州市塔牌营销有限公司	2, 541, 637. 10
其他	16, 151, 038. 78
合计	23, 152, 682. 14

(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

帐　　龄	2024/12/31			
	金　　额	比　　例	坏帐准备	净　　额
1年以内	126, 270, 280. 18	98. 77%	-	126, 270, 280. 18
1-2年	1, 568, 500. 00	1. 23%		1, 568, 500. 00
合　计	127, 838, 780. 18	100%	-	127, 838, 780. 18

帐　　龄	2023/12/31

账龄	金额	比例	坏帐准备	净额
1年以内	123,470,475.11	99.08%	-	123,470,475.11
1-2年	1,148,839.41	0.92%		1,148,839.41
合计	124,619,314.52	100%	-	124,619,314.52

(2)2024年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳泰达科投资发展有限公司	4,900,000.00
邓锦霞	71,348,873.00
深圳市中意集团有限公司	752,000.00
其他	50,837,907.18
合计	127,838,780.18

(3)其他应收款期末余额无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

5. 存货及存货跌价准备

类别	2023/12/31	本期增加	本期减少	2024/12/31
工程施工	6,613,070.38	273,111,902.21	274,472,289.35	5,252,683.24
合计	6,613,070.38	273,111,902.21	274,472,289.35	5,252,683.24

6. 固定资产及累计折旧

类别	2023/12/31	本期增加	本期减少	2024/12/31
固定资产原值：				
电子设备及其他	301,185.01	199,950.00		501,135.01
合计	301,185.01	199,950.00		501,135.01
累计折旧：				
电子设备及其他	219,779.02	73,148.04		292,927.06
合计	219,779.02	73,148.04		292,927.06
固定资产账面价值				
电子设备及其他	81,405.99			208,207.95
合计	81,405.99			208,207.95

7. 应付账款

(1)账龄分析

账龄	2024/12/31

帐　　龄	金　　额	比　　例	坏帐准备	净　　额
1年以内	63,176,690.62	97.63%	-	63,176,690.62
1-2年	1,535,685.46	2.37%		1,535,685.46
合　计	64,712,376.08	100%	-	64,712,376.08

帐　　龄	2023/12/31			
	金　　额	比　　例	坏帐准备	净　　额
1年以内	19,217,520.60	94.31%	-	19,217,520.60
1-2年	1,158,465.50	5.69%		1,158,465.50
合　计	20,375,986.10	100%	-	20,375,986.10

(2)2024年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳市隆卓鑫科技有限公司	2,600,000.00
佛山市皇禾科技有限公司	1,600,000.00
湖北科彪建设工程有限公司	1,541,236.30
其他	58,971,139.78
合计	64,712,376.08

(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

8. 预收款项

(1)账龄分析

帐　　龄	2024/12/31			
	金　　额	比　　例	坏帐准备	净　　额
1年以内	12,211,124.00	100.00%	-	12,211,124.00
合　计	12,211,124.00	100%	-	12,211,124.00

帐　　龄	2023/12/31			
	金　　额	比　　例	坏帐准备	净　　额
1年以内	8,237,345.89	95.37%	-	8,237,345.89
1-2年	400,000.00	4.63%		400,000.00
合　计	8,637,345.89	100%	-	8,637,345.89

(2)2024年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额

汕头市达濠建筑总公司	4,988,500.00
潇湘电影集团（湖南）文旅传媒有限公	1,011,569.66
台山市海骏达房地产开发有限公司	3,718,000.00
其他	2,493,054.34
合计	12,211,124.00

（3）预收账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

9. 应付职工薪酬

项　目	2023/12/31	本期增加	本期减少	2024/12/31
一 工资、奖金、津贴和补贴	202,541.55	2,647,354.57	2,679,084.49	170,811.63
合计	202,541.55	2,647,354.57	2,679,084.49	170,811.63

10. 应交税费

税　种	2024/12/31	2023/12/31
个人所得税	374.97	199.10
城市维护建设税	19,083.43	17,763.55
教育费附加	8,178.61	7,612.95
地方教育费附加	5,452.41	5,075.30
增值税	272,620.36	253,291.61
合 计	305,709.78	283,942.51

11. 其他应付款

(1)账龄分析

帐　龄	2024/12/31			
	金　额	比　例	坏帐准备	净　额
1年以内	1,582,351.48	100.00%	-	1,582,351.48
合　计	1,582,351.48	100%	-	1,582,351.48

帐　龄	2023/12/31			
	金　额	比　例	坏帐准备	净　额
1年以内	239,237.01	100.00%	-	239,237.01
合　计	239,237.01	100%	-	239,237.01

（2）其他应付款期末余额中无欠持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

（3）大额的其他应付款如下：

债权人	金　额	内容
深圳三图建设集团有限公司	2,000,000.00	
深圳市中意集团有限公司	-418,844.62	
深圳市泰然物业管理服务有限公司	1,196.10	
合　计	1,582,351.48	

12. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2023/12/31	出资比例
杨雪晨	161,280,000.00	96%	161,280,000.00	96%
董网生	6,720,000.00	4%	6,720,000.00	4%
合　计	168,000,000.00	100%	168,000,000.00	100%

13. 主营业务收入及成本

行　业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2024年度	2023年度	2024年度	2023年度	2024年度	2023年度
主营业务收入	381,850,513.97	300,604,140.02	366,098,228.72	287,289,066.50	15,752,285.25	13,315,073.52
合　计	381,850,513.97	300,604,140.02	366,098,228.72	287,289,066.50	15,752,285.25	13,315,073.52

14. 营业税金及附加

项　目	2024年度	2023年度
印花税	120,945.00	117,721.33
其他税费	110,000.77	182,688.39
工会经费	2,609.64	15,091.12
地方水利建设基金	1,514.11	3,372.83
城市维护建设税	569,070.82	461,953.48
教育费附加	323,382.92	197,980.06
地方教育费附加	277,274.08	131,986.71
合　计	1,404,797.34	1,110,793.92

15. 财务费用

类　别	2024年度	2023年度
利息支出	46,579.75	
减：利息收入	7,483.38	4,821.91
手续费及其他	19,386.15	9,166.98
合　计	58,482.52	4,345.07

16. 营业外收入

项　目	2024年度	2023年度
政府补助	4,786.08	
其他	97,246.85	
合　计	102,032.93	-

17. 营业外支出

项　目	2024年度	2023年度
罚没支出	27.21	
其他	100,000.00	455,476.79
合　计	100,027.21	455,476.79

18. 所得税费用

项　目	2024年度	2023年度
本期所得税费用	413,329.96	255,076.35
合　计	413,329.96	255,076.35

七、关联方关系及其交易

本公司2024年度没有发生关联交易。

八、承诺事项

本公司2024年度不存在需要对外披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司2024年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司2024年度没有需要说明的其他重要事项。

统一社会信用代码

91440300359956 72XF

营业执照

名　　称　深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　郭辉

成立日期　2016年01月27日

主要经营场所　深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局龙华分局

2025 年 01 月 02 日

此复印件仅用于[illegible]
它用无效，其他复印无效

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：深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：郭辉

主任会计师：

经营场所：广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470265

批准执业文号：深财会〔2016〕27号

批准执业日期：2016年5月27日

证书序号：0021872

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

2025 年 1 月 9 日

中华人民共和国财政部制

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

褚蕾
411800150005
深圳市注册会计师协会

褚蕾 411800150005

姓　名 Full name 褚蕾
性　别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1976-09-15
工作单位 Working unit 信阳立信联合会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 413001197609152547



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

信阳立信　事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 /y　月 /m　日 /d

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
年 /y　月 /m　日 /d

10

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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 /y 7 月 /m 5 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳市注册会计师　事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 /y 8 月 /m 31 日 /d

11

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

姓　　名 郭辉
Full name

性　　别 女
Sex

出生日期 1972-12-30
Date of birth

工作单位 南田泰诺联合会计师事务所（普通合
Working unit

身份证号码 330106197212304025
Identity card No.



郭辉
411600290001
深圳市注册会计师协会

郭辉 411600290001

南田泰诺联合会计师事务所（普通合伙）

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

南田泰诺联合会计师事务所（普通合伙）
事务所 CPAs

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

2016 年 1 月 8 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳市注册会计师协会
事务所 CPAs

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

2016 年 1 月 8 日
/y /m /d

10

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

深圳市注册会计师协会代管
事务所 CPAs

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

2016 年 7 月 5 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳市注册会计师协会
事务所 CPAs

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

2016 年 8 月 31 日
/y /m /d

11

7、履约情况

序号	项目名称	评价单位	评价等级	评价时间	备注
1	江西师范大学青山湖校区宿舍维修改造工程	江西师范大学科学技术学院	优秀	2024.08.31	无
2	福田中学垃圾房建造项目	深圳市福田区福田中学	优秀	2024.11.25	无
3	福田中学零星维修工程	深圳市福田区福田中学	优秀	2023.12.15	无
4	建安新村幼儿园天骄分园教学楼渗漏水和防雨改造工程	深圳市宝安区建安新村幼儿园	优秀	2023.08.31	无
5	深圳海上应急指挥能力建设	中华人民共和国深圳海事局	优秀	2023.12.12	无
	户外操场和一楼大门改造工程	深圳市龙华区华南实验学校附属春华四季幼儿园	良好	2023.08.20	无
6	广培小学广贤楼广场改造工程	深圳市龙华区广培小学	优秀	2022.06.02	无
7	坪山公司坪山抢维修队办公点标准化应急值班室改造项目	深圳市燃气集团股份有限公司坪山分公司	优秀	2022.01.06	无
8	东华明珠幼儿园整改三楼平台安全隐患工程	深圳市龙华区创新实验学校附属东华明珠幼儿园	优秀	2021.11.19	无
	大新金桃园党群服务中心改造工程项目	深圳市南山区南头街道办事处	良好	2025.08.12	无

（1）江西师范大学青山湖校区宿舍维修改造工程

履约情况反馈表

建设单位：江西师范大学科学技术学院　　日期：2024 年 8 月 31 日

项目名称			江西师范大学青山湖校区宿舍维修改造工程	项目编号	SFDX-SSWXGZ-2023-0001
企业名称			深圳鸿致建设集团有限公司	项目经理	黄兴朝
合同金额			2318306.57 元	验收时间	2023.09.30
企业地址			深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D		
履约情况评价	总体评价		优秀		
	分项评价	质量方面	☑优秀 □良好 □一般 □差		
		价格方面	☑优秀 □良好 □一般 □差		
		服务方面	☑优秀 □良好 □一般 □差		
		时间方面	☑优秀 □良好 □一般 □差		
		环境保护	☑优秀 □良好 □一般 □差		
		对委派到本项目任职的项目负责人的评价	评价内容为： 项目经理：☑优秀 □良好 □一般 □差 技术负责人：☑优秀 □良好 □一般 □差		
具体情况说明					
建设单位意见（公章）			日期：2024 年 8 月 31 日		

说明：1、本表为建设单位反映政府采购项目履约情况时所用；

2、履约情况评价分为优秀、良好、一般、差四个等级，请在对应的框前打“√”。

（2）福田中学垃圾房建造项目

履约情况反馈表

建设单位：深圳市福田区福田中学　　日期：2023 年 12 月 25 日

项目名称			福田中学零星维修工程	项目编号	/
供应商名称			深圳鸿致建设集团有限公司	供应商联系人及电话	郑雄坤、0755-88606059
合同金额			382828.00 元	合同履约时间	2023年12月6日至2023年12月15日
企业地址			深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D		
履约情况评价	总体评价		优秀		
	分项评价	质量方面	☑优秀 ☐良好 ☐一般 ☐差		
		价格方面	☑优秀 ☐良好 ☐一般 ☐差		
		服务方面	☑优秀 ☐良好 ☐一般 ☐差		
		时间方面	☑优秀 ☐良好 ☐一般 ☐差		
		环境保护	☑优秀 ☐良好 ☐一般 ☐差		
		对委派到本项目职责的项目负责人的评价：	评价内容为： 项目经理：☑优秀 ☐良好 ☐一般 ☐差 技术负责人：☑优秀 ☐良好 ☐一般 ☐差		
具体情况说明			无		
建设单位意见（公章）			优秀 日期2023年12月25日		

说明:1、本表为建设单位反映政府采购项目履约情况时所用；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”。

（3）福田中学零星维修工程

履约情况反馈表

建设单位：深圳市福田区福田中学　　日期：2023年12月15日

<table>
<tr><td colspan="3">项目名称</td><td>福田中学零星维修工程</td><td>项目编号</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="3">供应商名称</td><td>深圳鸿致建设集团有限公司</td><td>供应商联系人及电话</td><td>郑雄坤、0755-88606059</td></tr>
<tr><td colspan="3">合同金额</td><td>382828.00元</td><td>合同履约时间</td><td>2023年12月6日至2023年12月15日</td></tr>
<tr><td colspan="3">企业地址</td><td colspan="3">深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D</td></tr>
<tr><td rowspan="8">履约情况评价</td><td colspan="2">总体评价</td><td colspan="3">优秀</td></tr>
<tr><td rowspan="7">分项评价</td><td>质量方面</td><td colspan="3">☑优秀　☐良好　☐一般　☐差</td></tr>
<tr><td>价格方面</td><td colspan="3">☑优秀　☐良好　☐一般　☐差</td></tr>
<tr><td>服务方面</td><td colspan="3">☑优秀　☐良好　☐一般　☐差</td></tr>
<tr><td>时间方面</td><td colspan="3">☑优秀　☐良好　☐一般　☐差</td></tr>
<tr><td>环境保护</td><td colspan="3">☑优秀　☐良好　☐一般　☐差</td></tr>
<tr><td>对委派到本项目任职的项目负责人的评价：</td><td colspan="3">评价内容为：
项目经理：☑优秀　☐良好　☐一般　☐差
技术负责人：☑优秀　☐良好　☐一般　☐差</td></tr>
<tr><td colspan="3">具体情况说明</td><td colspan="3">无</td></tr>
<tr><td colspan="3">建设单位意见（公章）</td><td colspan="3">日期：2023年12月15日</td></tr>
</table>

说明:1、本表为建设单位反映政府采购项目履约情况时所用；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”。

（4）建安新村幼儿园天骄分园教学楼渗漏水和防雨改造工程

HZ-2023-5-034

招标项目履约评价报备表（工程类）

采购单位名称	深圳市宝安区建安新村幼儿园		招标项目编号	XX20230410002
项目负责人	刘冰谊		联系电话	13509653517
工程项目名称	建安新村幼儿园天骄分园教学楼渗漏水和防雨改造（小型工程）		招标采购类型	公开招标
供应商名称	深圳鸿致建设集团有限公司		供应商资质	建筑装修装饰工程专业承包二级
法定代表人	杨雪晨		联系电话	18718489588
中标金额	￥93.91036（万元）			
合同履约时间	自 2023 年 5 月 26 日 至 2023 年 8 月 14 日			
履约情况评价	人员配备	☑优 ☐良 ☐中 ☐差		
	履约质量	☑优 ☐良 ☐中 ☐差		
	进度控制	☑优 ☐良 ☐中 ☐差		
	协调配合与服务	☐优 ☑良 ☐中 ☐差		
综合评价	☑优 ☐良 ☐中 ☐差			
其它情况说明				

监理单位意见：

监理单位负责人（签字/盖章）：

中华人民共和国注册监理工程师 李文坚 注册号44019554 有效期2025.02.13 深圳市海西工程管理有限公司

2023年 8月31日

履约评价小组意见（签名）：

2023年 8月31日

采购单位负责人签字（盖章）：

2023年 8月31日

（5）深圳海上应急指挥能力建设工程

履约情况反馈表

建设单位：中华人民共和国深圳海事局　　日期2023年12月12日

工程名称			深圳海上应急指挥能力建设项目		项目编号	YCDL20230081401
企业名称			深圳鸿致建设集团有限公司		联系人及电话	陶先群 0755-88606059
合同金额			1463977.94元		合同履约时间	2023年6月6日 2023年11月17日
企业地址			深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D			
履约情况评价	总体评价		优			
	分项评价	质量方面	☑优秀	☐良好	☐一般	☐差
		价格方面	☑优秀	☐良好	☐一般	☐差
		服务方面	☑优秀	☐良好	☐一般	☐差
		时间方面	☑优秀	☐良好	☐一般	☐差
		环境保护	☑优秀	☐良好	☐一般	☐差
		对委派到本项目任职的项目负责人的评价	评价内容为： 项目经理：☑优秀 ☐良好 ☐一般 ☐差 技术负责人：☑优秀 ☐良好 ☐一般 ☐差			
具体情况说明						
建设单位意见（公章）			履约情况优 日期：2023年12月12日			

说明：1、本表为建设单位反映政府采购项目履约情况时所用；
2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”。

（6）户外操场和一楼大门改造工程

龙华区教育系统小型建设工程承包商（施工）履约评价报告书

履约评价类型：□实施过程履约评价　□最终履约评价

招标人（评价单位）	深圳市龙华区华南实验学校附属春华四季幼儿园	评价期限	2023 年 7 月 10 日至 2023 年 8 月 20 日
承包商名称	深圳鸿致建设集团有限公司	承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级
法定代表人及联系方式	杨雪晨 0755-88606059	项目负责人及联系方式	黄兴朝/0755-88606059
企业地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D		
工程名称	户外操场和一楼大门改造工程	承包范围	户外操场，一楼大门，一楼走廊、二楼走廊
工程地址	深圳市龙华区民治街道春华四季园 35 栋	工程合同价	569681.6 （元）

合同开工日期	2023-07-10	合同竣工日期	2023-08-03	合同工期	25 天
实际开工日期	2023-07-10	实际竣工日期	2023-08-20	实际工期	41 天

履约评价分项得分		
分项内容	满分分值	得分
一、机构人员配备	0-12	
二、技术经济实力	0-17	
三、工程实施过程管理	0-47	
四、工期控制	0-10	
五、协调配合与服务	0-14	
六、直接判定为不合格的情形	/	

合计	
备注：	
监理单位（若有）意见：  （监理单位公章）	
招标人对该承包商履约表现的总体评价：  （建设单位公章）	
评价等级	□优秀 √□良好 □合格 □不合格

（7）广培小学广贤楼广场改造工程

政府采购履约情况反馈表

采购人名称： 深圳市龙华区广培小学　　联系电话：18312485883

<table>
<tr><td>采购项目名称</td><td colspan="3">广培小学广贤楼广场改造</td><td>项目编号</td><td>LHJYJ2022040700592B</td></tr>
<tr><td>中标供应商名称</td><td colspan="3">深圳鸿致建设工程有限公司</td><td>供应商联系人及电话</td><td>黄佳妍 13410943980</td></tr>
<tr><td>中标金额</td><td colspan="3">868,691.37</td><td>验收时间</td><td>2022 年 06 月 02 日</td></tr>
<tr><td rowspan="6">履约情况评价</td><td colspan="2">总体评价</td><td colspan="3">✓优 □良 □中 □差</td></tr>
<tr><td rowspan="5">分项评价</td><td>质量方面</td><td colspan="3">✓优 □良 □中 □差</td></tr>
<tr><td>价格方面</td><td colspan="3">✓优 □良 □中 □差</td></tr>
<tr><td>服务方面</td><td colspan="3">✓优 □良 □中 □差</td></tr>
<tr><td>时间方面</td><td colspan="3">✓优 □良 □中 □差</td></tr>
<tr><td>环境方面</td><td colspan="3">✓优 □良 □中 □差</td></tr>
<tr><td>具体情况说明/其他评价</td><td colspan="5">优秀。</td></tr>
<tr><td>采购单位意见（公章）</td><td colspan="5">日期：2022年6月2日</td></tr>
</table>

说明：

1、本表为采购单位向深圳市龙华区政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

3、本表必须在合同履行完毕后 30 日内反馈。

附：变更（备案）通知书

变更（备案）通知书

22207296506

深圳鸿致建设集团有限公司：

我局已于二〇二二年七月一日对你企业申请的（股东信息、名称）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息：	杨雪晨 ：出资额9240（万元），出资比例55% 邓锦霞 ：出资额7560（万元），出资比例45%
变更后股东信息：	杨雪晨 ：出资额16128（万元），出资比例96% 董网生 ：出资额672（万元），出资比例4%
变更前名称：	深圳鸿致建设工程有限公司
变更后名称：	深圳鸿致建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二二年七月一日

深圳市市场监督管理局 注册业务专用章 (电子)

（8）坪山公司坪山抢维修队办公点标准化应急值班室改造项目

政府采购履约情况反馈表

采购单位名称：深圳市燃气集团股份有限公司坪山分公司　　联系人及电话：叶汉有 13728078952

<table>
<tr><td colspan="3">采购项目名称</td><td>坪山公司坪山抢维修队办公点标准化应急值班室改造项目</td><td>项目编号</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="3">中标供应商名称</td><td>深圳鸿致建设工程有限公司</td><td>供应商
联系人及电话</td><td>叶苏杭 13632711293</td></tr>
<tr><td colspan="3">中标金额</td><td>￥134575.44 元</td><td>合同履约时间</td><td>自 2021 年 9 月 30 日
至 2021 年 11 月 30 日</td></tr>
<tr><td rowspan="8">履约情况评价</td><td colspan="2">总体评价</td><td colspan="4">☑ 优　□ 良　□ 中　□ 差</td></tr>
<tr><td rowspan="6">分项评价</td><td>质量方面</td><td colspan="4">☑ 优　□ 良　□ 中　□ 差</td></tr>
<tr><td>价格方面</td><td colspan="4">☑ 优　□ 良　□ 中　□ 差</td></tr>
<tr><td>服务方面</td><td colspan="4">☑ 优　□ 良　□ 中　□ 差</td></tr>
<tr><td>时间方面</td><td colspan="4">☑ 优　□ 良　□ 中　□ 差</td></tr>
<tr><td>环境保护</td><td colspan="4">☑ 优　□ 良　□ 中　□ 差</td></tr>
<tr><td>其他</td><td colspan="4">评价内容为：履行无问题
评价等级为：☑ 优　□ 良　□ 中　□ 差</td></tr>
<tr><td colspan="2">具体情况说明</td><td colspan="4">深圳鸿致建设工程有限公司在承建我方坪山公司坪山抢维修队办公点标准化应急值班室改造项目中，各方面表现优秀，得到了我集团相关部门领导认可。</td></tr>
<tr><td colspan="2">采购单位意见（公章）</td><td colspan="4">以上情况属实
日期：2022年 1 月 6 日</td></tr>
</table>

说明：

1、本表为采购单位向深圳市政府采购中心反映政府采购项目履约情况时所用；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“ √ ”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

附：变更（备案）通知书

变更（备案）通知书

22207296506

深圳鸿致建设集团有限公司：

我局已于二〇二二年七月一日对你企业申请的（股东信息、名称）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息：	杨雪晨 ：出资额9240（万元），出资比例55% 邓锦霞 ：出资额7560（万元），出资比例45%
变更后股东信息：	杨雪晨 ：出资额16128（万元），出资比例96% 董网生 ：出资额672（万元），出资比例4%
变更前名称：	深圳鸿致建设工程有限公司
变更后名称：	深圳鸿致建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二二年七月一日

深圳市市场监督管理局 注册业务专用章 (电子)

（9）东华明珠幼儿园整改三楼平台安全隐患工程

履约情况评价表

业主名称（评价单位）：深圳市龙华区创新实验学校附属东华明珠幼儿园
项目名称：东华明珠幼儿园整改三楼平台安全隐患
中标单位全称：深圳鸿致建设工程有限公司
对工程单位的总体评价：　　满意☑ 一般☐ 不满意☐
对委派到本项目任职的项目负责人的评价：满意☑ 一般☐ 不满意☐
质量保证体系建立情况：　☑有　☐无 安全管理体系建立情况：　☑有　☐无 工程质量效果：　☐优良　☑合格　☐不合格 工程施工安全：　☑优良　☐合格　☐不合格 文明施工情况：　☑优秀　☐良好　☐一般　☐差 服从协调、配合情况：　☐优秀　☑良好　☐一般　☐差 施工过程资料整理情况：　☑优秀　☐良好　☐一般　☐差 主要施工、管理人员能力：　☑优秀　☐良好　☐一般　☐差 机械装备能力：　☑优秀　☐良好　☐一般　☐差
需要说明的事项：

项目业主（招标单位）：深圳市龙华区创新实验学校附属东华明珠幼儿园

（盖单位公章）

日　　期：2021年11月19日

注：　请按照“履约情况评价表”中的内容进行评定，评价项后的“□”处用不褪色的墨水或签字笔涂黑（不得涂改），并加盖招标单位鲜章。

附：变更（备案）通知书

变更（备案）通知书

22207296506

深圳鸿致建设集团有限公司：

我局已于二〇二二年七月一日对你企业申请的（股东信息、名称）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息：	杨雪晨 ：出资额9240（万元），出资比例55% 邓锦霞 ：出资额7560（万元），出资比例45%
变更后股东信息：	杨雪晨 ：出资额16128（万元），出资比例96% 董网生 ：出资额672（万元），出资比例4%
变更前名称：	深圳鸿致建设工程有限公司
变更后名称：	深圳鸿致建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二二年七月一日

深圳市市场监督管理局 注册业务专用章 (电子)

（10）大新金桃园党群服务中心改造工程项目

成交通知书

深圳鸿致建设集团有限公司：

在我办组织的大新金桃园党群服务中心改造工程项目，贵单位确认成交，成交结果如下：

采购标的	详见本项目采购文件
成交金额	383828.37 元
备注	

请贵单位尽快与我办联系（联系人：黄工，联系电话：0755-26465526），在本通知书发出之日起 10 个工作日内按本项目采购文件的内容与我办签订合同。

特此通知。

深圳市南山区南头街道办事处

2025 年 4 月 15 日

8、企业综合实力

企业基本情况表

企业注册名称	深圳鸿致建设集团有限公司	注册资本	16800 万元	企业性质（民营/国有）	民营
企业法人代表	杨雪晨	企业技术人员数量（人）		76	
企业资质/经营许可范围	投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑装修装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;建筑机电安装工程;城市园林绿化、钢结构工程;消防设施工程设计与施工;电子与智能化工程设计与施工;体育场地设施工程专业承包;防水防腐保温工程;市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售(不含专营、专控、专卖商品);室内工艺品造型设计;工艺美术品的购销及其他国内贸易;经济信息咨询(不含专营、专控、专卖商品及限制项目);建筑劳务分包(凭资质证书经营);安全技术防范系统设计、施工、上门维修;实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售;空气净化工程;建筑工程咨询服务。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营				
公司注册地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D				
企业资质情况	建筑装修装饰工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、特种工程（结构补强）专业承包不分等级、建筑工程施工总承包二级、钢结构工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级				
联系人	曾彩萍	联系电话	0755-88606059	邮箱	hongzhijs@126.com
投标人认为有必要让委托人了解的内容	具备质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书				

（1）营业执照



统一社会信用代码
91440300MA5FUL2A5X

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳鸿致建设集团有限公司

类　　型　有限责任公司　　成立日期　2019年10月12日

法定代表人　杨雪晨　　住　　所　深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D

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

登记机关　深圳市市场监督管理局

2022 年 07 月 01 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

附 1：变更（备案）通知书

变更（备案）通知书

22207296506

深圳鸿致建设集团有限公司：

我局已于二〇二二年七月一日对你企业申请的（股东信息、名称）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息：	杨雪晨 ：出资额9240（万元），出资比例55% 邓锦霞 ：出资额7560（万元），出资比例45%
变更后股东信息：	杨雪晨 ：出资额16128（万元），出资比例96% 董网生 ：出资额672（万元），出资比例4%
变更前名称：	深圳鸿致建设工程有限公司
变更后名称：	深圳鸿致建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二二年七月一日

深圳市市场监督管理局 注册业务专用章 (电子)

附 2：深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳鸿致建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300MA5FUL2A5X
注册号：	440300208266414
商事主体名称：	深圳鸿致建设集团有限公司
住所：	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D
法定代表人：	杨雪晨
认缴注册资本（万元）：	16800
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2019-10-12
营业期限：	永续经营
核准日期：	2022-09-28
年报情况：	2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示、 2024年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳鸿致建设集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；建筑机电安装工程；城市园林绿化、钢结构工程；消防设施工程设计与施工；电子与智能化工程设计与施工；体育场地设施工程专业承包；防水防腐保温工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；室内工艺品造型设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程；建筑工程咨询服务。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
许可经营项目：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳鸿致建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
杨雪晨	16128	自然人	自然人股东
董网生	672	自然人	自然人股东

附 3：国家企业信用信息公示系统的企业基础信息查询截图



（2）资质证书



建筑业企业资质证书

证书编号： D244355835

企　业　名　称： 深圳鸿致建设集团有限公司

统一社会信用代码： 91440300MA5FUL2A5X

法　定　代　表　人： 杨雪晨

注　册　地　址： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D

有　效　期： 至2028年12月05日

(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级： 建筑幕墙工程专业承包一级
建筑工程施工总承包二级
电子与智能化工程专业承包一级
特种工程（结构补强）专业承包不分等级
建筑装修装饰工程专业承包一级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入”粤建办事“扫码查验

发证机关： 广东省住房和城乡建设厅

发证日期： 2023年04月28日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

建筑业企业资质证书

证书编号： D344320276

企　业　名　称： 深圳鸿致建设集团有限公司

统一社会信用代码： 91440300MA5FUL2A5X

法　定　代　表　人： 杨雪晨

注　册　地　址： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D

有　效　期： 至2030年05月13日

(请扫码查看各项资质有效期)

资　质　等　级： 建筑机电安装工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级
钢结构工程专业承包二级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入”粤建办事“扫码查验

发证机关： 深圳市住房和建设局

发证日期： 2025年05月13日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

使用有效期：2026年03月11日
- 2026年09月07日

工程设计资质证书

企 业 名 称： 深圳鸿致建设集团有限公司

详 细 地 址： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D

统一社会信用代码（或营业执照注册号）： 91440300MA5FUL2A5X **经 济 性 质：** 有限责任公司

证 书 编 号： A144A03697

资质类别及等级：

建筑装饰工程设计专项甲级2031年03月04日；建筑幕墙工程设计专项甲级2031年03月04日

发证机关：

2026 年 03 月 04 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn

（3）安全生产许可证



统一社会信用代码：91440300MA5FUL2A5X

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]004713

企 业 名 称：深圳鸿致建设集团有限公司

法 定 代 表 人：杨雪晨

单 位 地 址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路25号泰然科技园水松大厦2A、2D

经 济 类 型：有限责任公司

许 可 范 围：建筑施工

有 效 期：2026年01月28日 至 2029年01月27日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2026 年 01 月 28 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（4）质量管理体系认证证书



ZRIC

质量管理体系认证证书

证书编号：26923Q00967R1M

兹证明

深圳鸿致建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5FUL2A5X

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑装饰工程设计和建筑幕墙工程设计，洁净工程和实验室工程的施工所涉及的质量管理活动

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程施工所涉及的质量管理活动

颁发日期：2023 年 10 月 11 日　　有效日期：2026 年 10 月 15 日

首次发证：2020 年 10 月 16 日　　换证日期：2024 年 10 月 22 日

CNAS 中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C191-M

签发：

SHENZHEN ZR INTERNATIONAL CERTIFICATION CO.,LTD 深圳中认国际认证有限公司

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

（5）环境管理体系认证证书



ZRIC

环境管理体系认证证书

证书编号：26923E00675R1M

兹证明

深圳鸿致建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5FUL2A5X

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑装修装饰工程施工及建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计与施工，洁净工程和实验室工程的施工所涉及的环境管理活动

颁发日期：2023 年 10 月 11 日　　有效日期：2026 年 10 月 15 日

首次发证：2020 年 10 月 16 日　　换证日期：2024 年 10 月 22 日

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签发：

SHENZHEN ZR INTERNATIONAL CERTIFICATION CO., LTD 深圳中认国际认证有限公司

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

（6）职业健康安全管理体系认证证书



ZRIC

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26923S00623R1M

兹证明

深圳鸿致建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5FUL2A5X

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 25 号泰然科技园水松大厦 2A、2D

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑装修装饰工程施工及建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计与施工，洁净工程和实验室工程的施工所涉及的职业健康安全管理活动

颁发日期：2023 年 10 月 11 日　　有效日期：2026 年 10 月 15 日

首次发证：2020 年 10 月 16 日　　换证日期：2024 年 10 月 22 日

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签发：

深圳中认国际认证有限公司 SHENZHEN ZR INTERNATIONAL CERTIFICATION CO.,LTD

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

（7）企业信用等级证书

企业信用等级证明

深圳鸿致建设集团有限公司：

经我行评定贵单位在我行的信用等级为：

AAA 级

特此证明，本证明壹式贰份，复印无效，有效期限至2027 年 3 月 2 日。

发证单位：深圳福田银座村镇银行股份有限公司

2026 年 3 月 2 日

企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳鸿致建设集团有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳鸿致建设集团有限公司

对 2020年1月—2022年12月 的信用状况进行了评价，评定结果为 AAA 级。特发此证

证书编号：202304311100338
颁发日期：2023-08
有效日期：2026-08
中装协诚信建设服务平台：www.xcbda.cn
协会网址：www.cbda.cn

证书说明：

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。
   经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况，不作他用。
5. 本证书不得涂改、转借。

复审记录：2024年审 2025年审

中国建筑装饰协会

二〇二三年八月

资信等级证书

深南方评（2025）第 TB1005 号

深圳鸿致建设集团有限公司

被评审为 *AAA* 资信等级，特发此证。

有效期为 二〇二五年十月二十九日至
二〇二六年十月二十八日止

重要备注：资信等级在有效期内可能发生改变,请随时向深圳南方资信评估有限公司查询:0755-8622 0588

深圳南方资信评估有限公司
中国人民银行深圳市中心支行备案资信评估机构
2025年10月29日

CERTIFICATE OF CREDIT RATING ASSIGNMENT

DATE: OCT 29,2025
NO. TB1005

THIS IS HEREBY TO CERTIFY

SHENZHEN HONGZHI CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.

THAT HAS BEEN ASSIGNED TO *AAA*

Date of Issue: OCT 29 ,2025

Date of expiry: OCT 28 ,2026

NOTE :The Assignment may be changed. Welcome to SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD. for inquiries any time.

SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO.,LTD.

Credit rating agencies authorized by the Shenzhen central sub branch of the people's Bank of China

信用 证书

公示：深圳鸿致建设集团有限公司

AAA级

广东省守合同重信用企业

连续三年（2021-2023）

扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会

2025年8月

信用 证书

公示：深圳鸿致建设集团有限公司

连续四年（2021-2024）

广东省守合同重信用企业

扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会

2025年9月

信用证书

公示：深圳鸿致建设集团有限公司

连续三年（2022-2024）

广东省诚信经营企业

扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会

2025年9月



（8）获奖证书



深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

（副 本）

深圳鸿致建设工程有限公司：

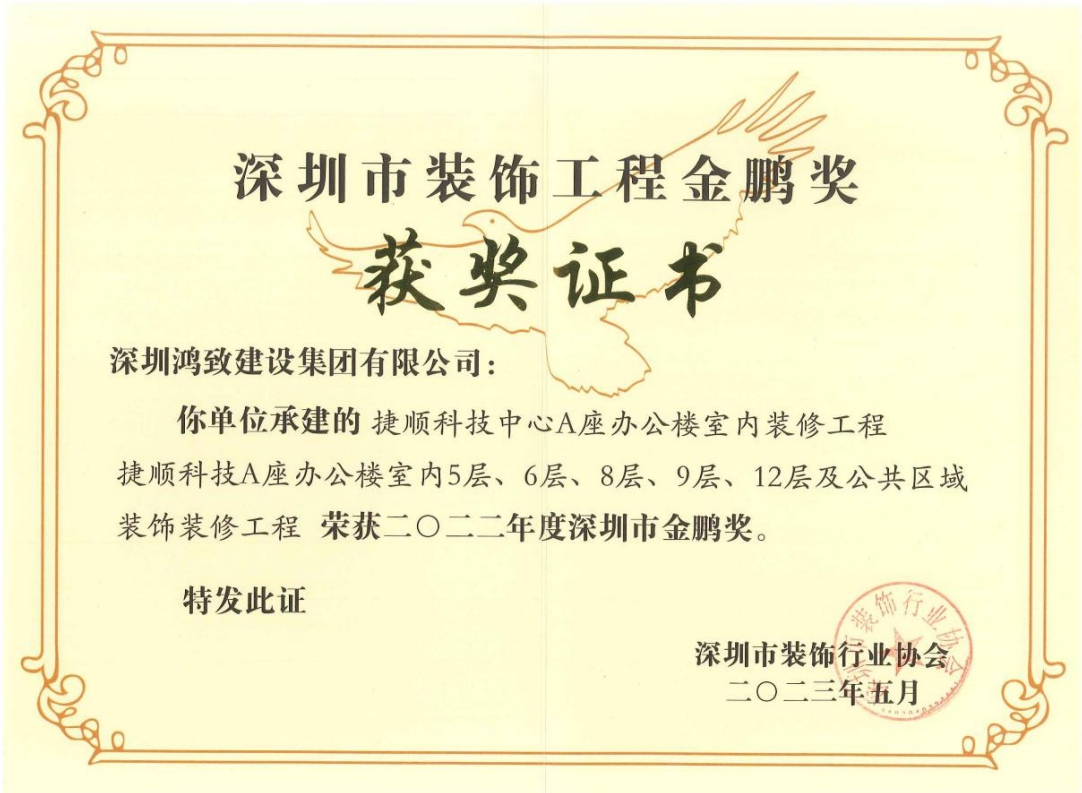
你单位承建的深圳鸿致建设工程有限公司办公室室内装修工程水松大厦2层办公室装修装饰工程

荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会

二〇二一年五月



深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳鸿致建设集团有限公司：

你单位承建的捷顺科技中心A座办公楼室内装修工程捷顺科技A座办公楼室内5层、6层、8层、9层、12层及公共区域装饰装修工程 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

获奖证书

深圳鸿致建设集团有限公司:

你单位承建的稳健医疗产业大厦幕墙工程荣获2024年度“深圳标准”示范工程（幕墙类）。

特发此证

深圳市装饰行业协会

二〇二五年九月

2021年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称：深圳宝龙达信息技术股份有限公司装修工程

承建单位：深圳鸿致建设工程有限公司

深圳市装饰行业协会

二〇二一年十二月

2023年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称：深圳柏龄中医改造工程

承建单位：深圳鸿致建设集团有限公司

深圳市装饰行业协会

二〇二三年十二月

2025年度深圳市建筑幕墙工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称:科学城大科学装置集群中试转化基地项目
主体施工总承包-门窗幕墙专业分包工程
承建单位:深圳鸿致建设集团有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二五年九月

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

鸿致建设 班组:

在2025年上月安全生产工作中，评比结果优异，被评为科学城大科学装置集群中试转化基地项目主体施工总承包“**平安班组**”。

科学城大科学装置集群中试转化基地项目主体施工总承包
2025年上月

深圳市生物与工业洁净行业协会

深圳鸿致建设集团有限公司：

贵单位承建的深圳宝龙达信息技术股份有限公司洁净车间装修工程，在2022年度生物与工业洁净行业评选活动中，荣获

优质示范工程奖

特发此证！

深圳市生物与工业洁净行业协会

二〇二三年三月

深圳市生物与工业洁净行业协会

2024年度洁净行业评选获奖证书

洁净行业优质示范工程奖

获奖项目：深圳研究院过渡性实验室建设项目

获奖单位：深圳鸿致建设集团有限公司

特发此证！

深圳市生物与工业洁净行业协会

二〇二五年六月二十日