

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： 深圳众大建设工程有限公司

日期： 2026年04月13日

近 5 年企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	项目地址	合同金额 (万元)	在建或已完工
1	深圳市中城永利商业运营有限公司	中电长城大厦裙楼装修工程	深圳市南山区科发路 3 号中电长城大厦	708	2022/06/30 完工
2	哈尔滨隆通置业投资有限公司	国贸大厦项目园林景观工程	哈尔滨市南岗区华山路、赣水路、玉山路及滦河路合围区域	489.65	2024/09/07 完工
3	深圳市招华会展实业有限公司	会展湾云岸广场 1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程	大空港片区国际会展中心配套商业 05-01 地块	2779.83	2022/12/08 完工
4	江西弼发置业有限公司	赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程	江西省南昌市东湖区	756.66	2023/10/27 完工
5	中铁建工集团有限公司	城际中心项目集团本部及大堂精装修改造工程	广州国际金融城起步区 A007-2 地块	2785.74	2023/09/13 完工
6	中国铁路设计集团有限公司	深铁金融大厦生产用房(27 层、28 层以及 30 层)整修工程	深圳市南山区科技一路与科苑南路交叉口	501.78	2024/01/08 完工
7	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司(158-1 地块 15、16 楼)办公室装修工程	白鹭湾科技生态园 1 号楼 15 层、16 层	458.13	2024/02/18 完工
8	中信银行股份有限公司贵阳分行	中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程	贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城 B 区金融商务区北区 2 栋 1 单元 9 层 1 号	395.59	2024/09/05 完工
9	井冈山黄洋界宾馆	江西干部学院一号楼井冈山黄洋界宾馆装修改造 EPC 工程建设项目	江西省南昌市南昌县冈山风景区茨坪镇红军北路 38 号	1186.07	2025/05/16 完工
10	湖南进芯电子科技有限公司	湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修工程(1-3 层)	湖南长沙北斗产业园·黄金园 A5 栋	830.56	2023/05/15 完工

1.中电长城大厦裙楼装修工程

ZWS(GQ) -- 2022-0055

装修工程施工合同

工程名称：中电长城大厦裙楼装修工程

工程地点：深圳市南山区科发路3号中电长城大厦

发包人(签章)：深圳市中城永利商业运营有限公司

承包人(签章)：深圳众大建设工程有限公司

2022年3月28日



工程施工承包合同

发包方(全称):深圳市中城永利商业运营有限公司_____(以下简称甲方)

承包方(全称):深圳众大建设工程有限公司_____(以下简称乙方)

依据现行的《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关的法律法规。甲方与乙方在平等、自愿、公平和诚实信用的原则基础上经过认真磋商,本着严谨、风险共担的精神订立本合同。

第一条 工程概况

- 1、工程名称:中电长城大厦裙楼装修工程
- 2、工程地点:深圳市南山区科发路3号中电长城大厦
- 3、工程内容:室内装修、幕墙安装、水电安装(详见附件报价表)
- 4、承包方式:包工包料
- 5、合同工期:以接甲方开工通知日起计 90 天。
- 6、工程质量标准:合格

第二条 工程合同造价

1、双方确定本工程报价清单总价包干合同造价:柒佰零捌万元整(¥:7080000.00元)。本合同按含税执行(开具9%增值税专用发票);清单报价内项目清单工程量结算不做调整。

2、合同(结算)造价的其它调整因素;

2.1、甲方确认的本工程施工以外的签证;

2.2、因合同双方的某一方违约,由此发生的费用。

3、合同总价

合同总价包括完成合同清单内施工项目所需人工费、材料费、机械费,包括施工所需各种材料运输及配合人工费用;包括人员和机械的进出场费、

《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》GB 18580-2017;

《建筑用墙面涂料中有害物质限量》GB 18582-2020;

《建筑材料放射性核素限量》GB 6566-2010;

其他现行国家建筑结构设计规范、规程。

第四条项代表

1、甲方驻工地代表: 黄炯，联系电话: 13590272373

2、乙方驻工地代表: 陈述浪，联系电话: 13715049802

项目经理是双方指定的工程负责人，按照合同的约定，全面行使合同约定的权利，履行合同约定的义务，承担合同约定的职责。

第五条权利和义务

5.1、甲方权利和义务:

5.1.1、及时进行技术、质量、安全的交底，按照有关施工规范、合同的规定组织工程的隐蔽工程的验收;

5.1.2、组织工程的施工图纸会审，进行技术交底，审批乙方提交的施工方案;

5.1.3、审定批准工程的施工进度计划，审定乙方提交的工程统计;

5.1.4、按照有关施工规范、合同的规定组织工程的质量验收，考评乙方在工程管理中的技术水平、质量等级、安全意识及施工能力，为续签或终止合同提供依据;

5.1.5、针对乙方的技术、质量、安全、施工进度、文明措施及落实情况，按照合同的有关约定作出相应的制约措施;

5.1.6、在工程竣工验收通过后，审核并接收乙方提交的完整的各类经济技术资料及工程竣工资料档案;

5.1.7、审定乙方的工程结算，及时按照合同的约定支付工程款。

第十三条其他

- 1、本合同正本肆份，双方各执贰份。
- 2、本合同自双方签字盖章之日起生效，至工程结束，工程款结清后即告终止。
- 3、其他未详尽之事宜，经双方协商另订协议。

甲方(盖章): 深圳市中城永利商业运营
有限公司



开户行:

开户账号:

委托代理人:

联系电话:

签约日期: 2022.3.29



乙方(盖章): 深圳众大建设工程
有限公司



开户行: 中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行

开户账号: 44250100006600002304

委托代理人:

联系电话:

签约日期: 2022.3.29



工程款务必汇入下列指定账号
收款单位:深圳众大建设工程有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号:44250100006600002304

ZDJS(sg)2022-0055-1

中电长城大厦裙楼装修工程 (A 卷) 竣工验收资料

编制：廖晓群

审核：夏云飞

深圳众大建设工程有限公司

2022 年 5 月 29 日

单位(子单位)工程竣工验收申请表

深圳市中城永利商业运营有限公司 : (建设单位)

GD-E1-91 0 0 1

单位(子单位)工程名称	中电长城大厦裙楼装修工程		
工程地址	深圳市南山区科发路3号中电长城大厦		
建设单位	深圳市中城永利商业运营有限公司	结构类型/层数	钢结构框架 / 裙楼5层
勘察单位		建筑面积	
设计单位	广东建筑艺术设计院有限公司	开工日期	2022年 4月 1日
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司	完成日期	2022年 6月 30日
总承包施工单位	深圳众大建设工程有限公司	合同工期	2022年 6月 30日
竣工验收条件具备情况	施工单位自检情况		
	项目内容		
	完成工程设计和合同约定的情况	已按合同约定完成100%	
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全	
	主要装修材料、装修构配件和设备的进场检验报告	资料齐全	
	工程质量保修书	资料齐全	
工程质监机构责令整改问题的执行情况	无		
<p>已完成设计和合同约定的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 特申请办理工程竣工验收手续。</p> <p style="text-align: center;">施工项目负责人签名: _____ (施工单位盖章)</p> <p style="text-align: right;">2022年 7月 15日</p>			
<p>监理单位意见:</p> <p style="text-align: center;">同意申请验收</p> <p style="text-align: right;">(监理单位盖章) 2022年 7月 16日</p>			
<p>总监理工程师(签名) _____</p>			



GD-E1-91

'GD-E1-91'

73

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	中电长城大厦裙楼装修工程	结构类型	钢结构	层数/建筑面积	5 /
施工单位	深圳众大建设工程有限公司	技术负责人	夏云飞	开工日期	2022年4月1日
项目负责人	夏云飞	项目技术负责人	孙旭亮	竣工日期	2022年6月30日

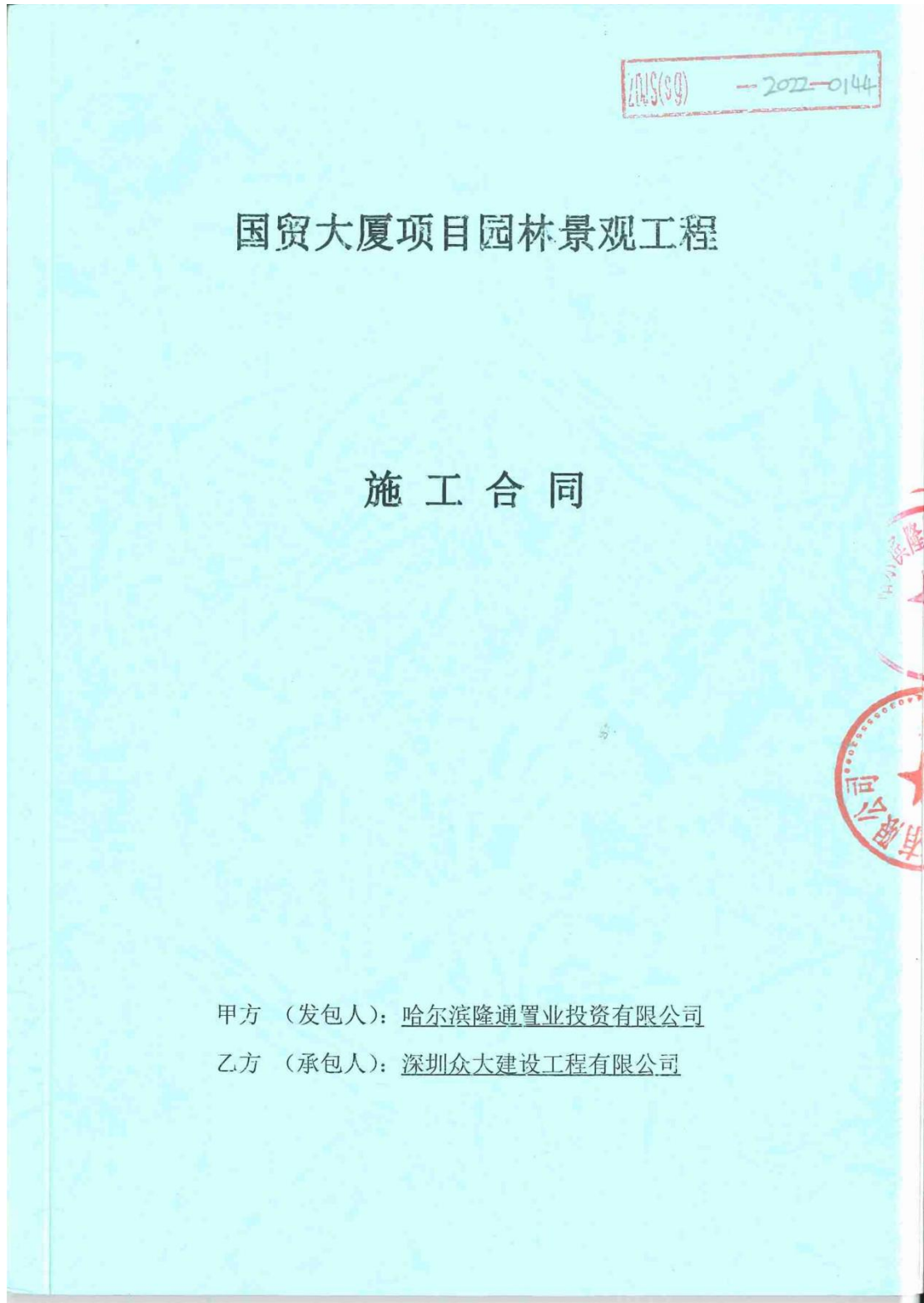
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 <u>6</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>6</u> 分部	符合规范要求
2	质量控制资料核查	共 <u>46</u> 项, 经审查符合要求 <u>46</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>46</u> 项	符合规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>42</u> 项, 符合要求 <u>42</u> 项, 共抽查 <u>42</u> 项, 符合要求 <u>42</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	符合规范要求

综合验收结论 符合规范要求、合格

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	分包单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人:
	2022年7月18日	2022年7月18日	2022年7月18日	年 月 日	年 月 日



2. 国贸大厦项目园林景观工程



国贸大厦项目园林景观工程 施工合同

甲方（发包人）：哈尔滨隆通置业投资有限公司

乙方（承包人）：深圳众大建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，甲乙双方就国贸大厦项目园林景观工程相关事宜，经协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：国贸大厦项目园林景观工程

1.2 工程地点：哈尔滨市南岗区华山路、赣水路、玉山路及滦河路合围区域

1.3 工程规模及特征：总建筑面积约 184229.09 m²，园林景观施工面积约 10000 m²。

1.4 现场条件：具备施工条件

第二条 承包范围

以下所述的工程范围及介绍只是概括性的，并不能视为完整无缺的。乙方被视为已向甲方及有关设计单位查阅及研究其它有关资料、文件、设计概念、指标及工料规范等，特别是图纸，已完全了解本工程的实际范围。

2.1 本工程承包范围按照国贸大厦项目园林景观工程施工图纸及工程量清单以及施工过程中甲方书面确认的设计变更、甲方书面通知的内容。

2.2 本工程承包范围包括但不限于：

2.2.1 完成国贸大厦项目园区内及商服外侧园林景观工程图纸所示范围内的所有工程深化设计、材料采购、施工安装、调试竣工验收及后期维保等，以及招标文件、工程量清单、施工图纸及技术要求等包含的所有工作内容。主要内容（包括但不限于）：

(1) 施工图纸内土方开挖回填、石材铺装及基层施工、园区入口雕塑（含基础、挡墙、围栏）、绿化部分等。

(2) 严格按施工图要求对绿植、灌木养护、修型，所有大中小乔木、灌木、地

被的成活率和效果,费用包含在投标报价中。

(3) C区、D区屋顶部分园林景观及小品不包含在本合同承包范围内。

2.2.2 雨、污水,强、弱电井500mm以内的高度调节由景观单位负责施工,不再另行增加费用。

2.2.3 乙方自行考虑现场临时用电、临时用水及水源配置情况。

2.2.4 办理本工程一切涉及政府有关部门及相关单位的对接、报建、报批、验收等事宜。

2.3 甲方有权因工程实际需要乙方承包范围进行增减或要求第三方完成部分工程,具体范围按甲方书面要求为准。增加或减少部分按实结算工程款项,但甲方不会因减少乙方在承包范围内的工作而给予乙方任何补偿。

第三条 合同价款及承包方式

3.1 本合同暂定含增值税总价款为 ¥: 4,896,568.11元,金额大写(人民币): 肆佰捌拾玖万陆仟伍佰陆拾捌元壹角壹分,其中,不含增值税税额价款4,492,264.32元,税率/征收率9%,增值税税额404,303.79元。合同价格以不含税价格为基础,当国家政策法规对增值税率有调整时,则本合同增值税率同步调整。本合同工程价款约定如下:

3.1.1 本工程采用工程量清单计价,固定综合单价。

3.1.2 固定综合单价为完成图纸内所有工作内容(不论是否在清单内具体明确的所有事项),包括但不限于人工费、材料费、设备费、机械费、运输费(包含垂直运输费)、管理费、利润、市场人材机价格涨幅、风险、深化设计费等所有费用。投标报价书中清单综合单价已充分考虑各种风险,无论何种原因综合单价均不予调整。

3.1.3 措施费包括但不限于履约担保手续费,环境保护费,安全文明施工费、安全防护费、二次搬运费,冬季施工增加费,夜间施工增加费,非夜间施工照明费,地上、地下设施、建筑物的临时保护设施费,特殊施工技术措施费,工程保险费,成品、半成品储存及保护费,已完工程及设备保护费,赶工措施费,大型机械进出场费,苗木成活养护费,苗木维护费,分阶段施工措施费(含停工、窝工等情况),设计变更及清单漏项项目措施增加费,现场施工范围内土方平衡(包含挖、填、外运等全部费用),各专业间交叉配合施工增加费,建筑垃圾及生活垃圾清理外运,其他措施费等。

(以下无正文)

甲方 (盖章):

法定代表人 (签字):



乙方 (盖章):

法定代表人 (签字):



签订日期: 年 月 日

ZDJS(sg) -2022-0144

工程竣工验收单

合同名称	国贸大厦项目园林景观工程	合同编号	LTZY-2022-CB-007
开工时间	2022年8月15日	完工时间	2022年9月7日
工期目标	754日历天	质量目标	工程质量合格标准
承包范围及工程内容			
<p>国贸大厦项目园区内及商服外侧园林景观工程图纸所示范围内的所有工程深化设计、材料采购、施工安装、调试竣工验收及后期维保等，合同项下工程已全部完工。</p>			
参加验收部门意见			
评定项目	监理	建设单位	
工程按施工图施工完毕 (含正式变更)		已完成	
工程质量符合合同要求		符合	
工期符合合同规定 (含业主方同意的顺延)		符合	
现场安全文明施工		符合	
材料及施工工艺符合业主封样要求		符合	
施工单位 (盖章)  项目经理:	监理单位: (盖章) 总监理工程师:	建设单位 (盖章):  工程部门负责人: 工程副总经理: 张发平	

注: 此工程竣工验收报告一式四份, 施工单位、监理单位各持一份, 建设单位两份, 一份由资料员存档, 一份作为结算资料移交成本部。

3.会展湾云岸广场 1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程

ZJWS(SG) -2022-0283

合同编号: ZS-2022-069

深圳市建设工程
施工合同

工程名称: 会展湾云岸广场 1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程

工程地点: 大空港片区国际会展中心配套商业 05-01 地块

发包人: 深圳市招华会展实业有限公司

承包人: 深圳众大建设工程有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华会展实业有限公司

承包人（全称）：深圳众大建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：会展湾云岸广场 1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程

工程地点：大空港片区国际会展中心配套商业 05-01 地块

工程规模、特征及内容：精装修及机电工程

资金来源：财政性资金 / %；国有企业事业单位资金 100.00 %；集体资金 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %；其他 / %。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

（一）、标段划分

/

（二）、精装修区域及范围

会展湾云岸广场 1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程 包括（但不限于）：1#公寓户内及公共区域墙地面饰面工程、吊顶工程、洁具、灯具、电器、机电安装工程、各专业工程的配合验收、收口、收边等工作。具体内容详见《工程量清单》、图纸及附件。

1. 现场进度、质量、材料情况介绍（具体以进场前投标单位核实工程量、质量为准，自行综合考虑在投标报价内，后期不得调整）：

1.1 公共区域（即电梯厅、走道、大堂已基本完成），墙面竹木纤维板已完成基层；

1.2 户内：墙面竹木纤维板龙骨已基本完成，墙砖部分完成、固定家具暂未施工，洁具工程暂未施工、天花工程部分完成；

1.3 现场材料：现场楼层中、地下室堆放部分材料，包括橱柜、玻璃、基层板、玻璃、瓷砖胶、其他辅材若干，本次招标提供《现场材料清单》供投标单位参考，最终以投标单位进场前自行清点的数量为准，投标单位须清点及接收利用该部分材料，并在投标报价中综合考虑该部分的报价，后期不可因为现场材料质量、数量、费用问题提出任何索赔、签证、变更；

1.4 现场存在质量问题:现场存在部分石材、瓷砖空鼓、木地板找平层、淋浴室石材标高存在误差、入户门门套存在部分损坏、少量已完瓷砖损坏,各投标单位须在进场前自行核实该部分情况,并整改该部分质量问题并负责该部分以后的总体验收及移交业主,整改费用综合考虑在本次投标报价中

1.5 供应商问题:目前存在大部分材料(包括木地板、固定家具、洁具等)存在已于供货单位签订合同,部分已生产、部分已支付预付款,投标单位须综合考虑该部分材料的厂家对接及接收问题,该部分造价综合考虑在本次投标报价中。

(三)、本项目为交钥匙工程,所有专项工程必须符合国家现行技术标准及国家验收规范并负责完成竣工(消防、环保、水保、通气、材料检验等)验收,满足交付验收标准(提供合格的室内环境污染检测报告)、负责移交物业或小业主。

以上内容仅为概括性的,包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。在本项目的工作范围内,乙方须严格按照甲方的工作指令配合及施工等相关工作

三、合同工期

按日历天约定合同工期方式:

暂定开工日期: 2022年9月5日 (以发包人批准的开工报告为准)

暂定竣工日期: 2022年10月26日

合同工期总日历天数: 51天。且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要(在双方确定工期后:如果因乙方自身原因造成的工期延误,每延期一天,支付总结算金额千分之二违约金。如果因甲方自身原因造成的工期延误,则工期顺延)

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰仟柒佰柒拾玖万捌仟叁佰捌拾元捌角陆分 (¥ 27798380.86 元), 税率为 9%, 税金为人民币(大写) 贰佰贰拾玖万伍仟贰佰柒拾玖元壹角陆分 (¥ 2295279.16 元);

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自合同签订后生效。

本协议壹式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

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：MA5EJAHT5

地址：深圳市宝安区福海街道和平社区

会展湾南岸广场7栋104

邮政编码：518103

法定代表人：吕涛

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行深圳福海支行

账号：41020200040019988

组织机构代码：91440300562756512P

地址：深圳市福田区桃花路32号

鑫瑞科大厦一层

邮政编码：518038

法定代表人：张江波

委托代理人：陈正

电话：17631767285

传真：0755- 23942001

电子信箱：983101135@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳 福田保税区支行

账号：44250100006600002304

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳众大建设工程有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002304


ZDJS(sg) -2022-0283

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	会展湾云岸广场1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程		合同造价	27798380.86元	合同编号	ZS-2022-069
建设单位	深圳市招华会展实业有限公司		设计单位		开工日期	2022年9月5日
监理单位			施工单位	深圳众大建设工程有限公司	验收时间	2022年12月8日
交验项目及内容			实际完成情况		工程技术资料审查结果	合格
会展湾云岸广场1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程			完成		验收结论	合格
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		工程管理部专业组长会签		
设计:				<input type="checkbox"/> 土建专业 <input type="checkbox"/> 给排水专业 <input type="checkbox"/> 电气专业 <input type="checkbox"/> 燃气专业 <input type="checkbox"/> 室外综合		
建设: 深圳市招华会展实业有限公司		张明华 张瑞华 肖利		肖利		
施工: 深圳众大建设工程有限公司				张瑞华		
监理:						
施工单位		设计单位		建设单位		监理单位
负责人 (公章)	负责人 (公章)	负责人 (公章)	负责人 (公章)	负责人 (公章)	负责人 (公章)	负责人 (公章)

注: 1、竣工验收前, 建设方工程各专业工程师必须填写资料审查表 (详见附件表一、表二); 未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
 2、竣工验收后, 未有特殊原因须在15天内签字盖章完毕 (各相关单位必须在签字盖章后方可提交建设单位盖章)。否则需重新组织验收。
 3、零星、专项工程验收由工程经理组织, 工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏 (含表二) 由工程经理填写、勾选。

4.赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程

 赣电集团

ZJJS(sg) 2023-0078-

赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程 施工合同

发包方(甲方): 江西弼发置业有限公司

承包方(乙方): 深圳众大建设工程有限公司

合同编号: NCGDZX.1Q-一般工程类-2023-03-0002

合同订立地点: 江西省南昌市

合同签订时间: 2023年3月14日

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 江西弼发置业有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳众大建设工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1、工程名称: 赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程

2、工程地点: 江西省南昌市东湖区。

二、工程内容及承包范围: 赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程发包人提供图纸中的全部精装(硬装部分)内容,包括各区域地面、天棚、墙面的装修及户内门、卫生洁具、卫生间挂件、开关插座面板、灯具的供应及安装。具体施工范围及内容以经甲方单位确认的施工图,相关补充图、设计变更及现场工程师指令为准,具体详见施工图纸及工程量清单。

三、工期: 总工期装修区域幕墙封闭后 63 天,要根据发包人的施工进度计划进行安装施工,本项目一次性验收交付。

四、本工程质量标准为: 合格 具体详见专用条款及相关附件具体详见专用条款及相关附件。

五、 供应商税务资质

增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

增值税普通发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

除增值税专用发票以外的其它增税扣税凭证 (9% 5%/ 3% 0%)

六、 合同总价: 甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为: 固定总价 暂定总价

6.1 暂定总价条款:

6.1.1 本合同暂定总价为人民币大写: 柒佰伍拾陆万陆仟陆佰肆拾元玖角玖分(小写: ¥7566640.99 元), 税率为 9%, 不含税合同暂定总价为人民币大写: 陆佰玖拾肆万壹仟捌佰柒拾贰元肆角柒分(小写 ¥6941872.47 元), 税金为人民币大写: 陆拾贰万肆仟柒佰陆拾捌元伍角贰分(小写 ¥: 624768.52 元), 在合同履行期间,如遇国家的税率政策调整,合同不含税价格不因国家税率变化而变化,合同税率按以下说明执行: 以开具增值税专用发票为界,已开具发票的工程按已开票票面税率执行,未

开具发票的工程执行新的增值税税率。

七、合同文件组成及解释次序

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

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2、 本合同的协议书；
- 3、 本合同的专用条款；
- 4、 本合同的附件；
- 5、 本合同的通用条款；
- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 7、 图纸或材料样板；
- 8、 本合同的合同计价清单；
- 9、 经双方认可的投标书；
- 10、 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

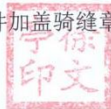
九、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。



甲方：
法定代表人：(1)

或授权委托人：



乙



方：
法定代表人：

或授权委托人：

张江梅

开户银行：工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳众大建设工程有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002304

日期：2023.3.14

日期：2023.3.14

工程竣工移交单

ZDJS(sg) 2023-0078-

工程名称	赣电中心项目大堂、会所、样板房精装修工程
建设单位	江西弼发置业有限公司
施工单位	深圳众大建设工程有限公司
监理单位	恒实建设管理股份有限公司
使用单位	
移交时间	2023年10月27日
本工程已于2023年10月27日通过竣工验收，质量符合相关设计和规范要求，竣工验收时同步办理工程移交手续。	
施工单位签署	 经办人 夏云波
监理单位签署	 经办人 蔡长杰
建设单位签署	 经办人 柴中宽 2024.7.11
物业单位签署	经办人 钱其祥 2024.7.20

5.城际中心项目集团本部及大堂精装修改造工程

ZJS(sg) 2023-0160-

城际中心（含商务办公、商业、珠三角城际轨道交通调度指挥中心）项目集团本部及大堂精装修改造工程

建设工程专业分包合同

合同编号：（GZF-专业-城际中心-2023-004）

中铁建工集团有限公司

承包人： 中铁建工集团有限公司

分包人： 深圳众大建设工程有限公司

签订地点： 广州市天河区

签订日期： 2023 年 7 月 2 日

中铁建工集团有限公司



建设工程专业分包合同

合同编号：GZF-专业-城际中心-2023-004

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11002045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：城际中心项目经理部
项目地址：广州国际金融城起步区A007-2地块
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：*建筑服务*工程款

分包人：深圳众大建设工程有限公司（以下简称乙方）

- (1) 纳税人识别号：91440300562756512P
- (2) 税务地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层
- (3) 电话：0755-23946001
- (4) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
- (5) 帐号：44250100006600002304
- (6) 社会统一信用代码：91440300562756512P
- (7) 纳税人身份：一般纳税人

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，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

- 1.1 分包工程名称：城际中心集团本部及大堂精装修改造工程；
- 1.2 施工地点：广州国际金融城起步区A007-2地块；
- 1.3 专业分包范围：城际中心续建工程施工图纸范围内的集团本部及大堂精装修改造工程，包括但不限于塔楼首层、35-39层的精装修及安装改造工程。分包工作内容：一、（一）二次结构及粗装修改造工程：（1）拆除部分：包括砖砌体拆除、块料楼地面拆除、石材楼地面拆除、天棚龙骨及其饰面拆除、块料墙面拆除、石材墙面拆除、天棚抹灰面拆除、墙面及天棚油漆面铲除、门窗拆除、大堂外立面紫铜门套的拆除、金属踢脚线拆除、水泥砂浆拆除、台阶拆除、隔墙拆除等；（2）新建部分：包括防水砂浆砖墙、轻质隔墙板复合墙体、砌块墙、大堂外立面紫铜金属门套、实木门、钢化玻璃电动门、推拉门、玻璃地弹簧门等；（二）主体结构改造工程：（1）拆除部分：钢筋混凝土构件拆除（包括有梁板、圈过梁、构造柱）；（2）新建部分：包括部分水管井有梁板、构造柱、圈梁、过梁、现浇构件钢筋、植筋、混凝土台阶、钢板等；（三）精装修工程：包括图纸范围内的石材墙柱面、块料墙柱面、铝板墙面、涂料墙面、护墙板墙面、不锈钢踢脚、石材楼地面、地板胶地面、块料楼地面、架空地板楼地面、陶粒混凝土回填、木地板楼地面、石膏板吊

者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后3日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；

(7) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为 固定综合单价 合同，实际合同价款以双方最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）：27857481.49元（大写：人民币 贰仟柒佰捌拾伍万柒仟肆佰捌拾壹元肆角玖分），其中不含税价款 25557322.47 元（大写：人民币 贰仟伍佰伍拾伍万柒仟叁佰贰拾贰元肆角柒分），增值税税率 9%，增值税 2300159.02 元（大写：人民币 贰佰叁拾万零壹佰伍拾玖元零贰分），合同中不含税单价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未执行部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

(1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

- (2) 甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用
- (3) 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；
- (4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；
- (5) 其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 双方特别约定：

4.5.1 关于合同综合单价的调整、分包工程量的增加，双方须签订书面补充协议，并经双方签字盖章后生效。

4.5.2 双方在履行本合同过程中，对于合同外发生的零星用工或签证，按照《中铁建工集团

程
中
铁
建
工
集
团
有
限
公
司

有
限
公
司
章
18993



- 附件一 《分包工程量清单》
- 附件二 《甲方供应材料一览表》
- 附件三 《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
- 附件四 《甲方提供临时设施一览表》
- 附件五 《乙方主要管理人员名单》
- 附件六 《法人证明及乙方授权委托书》
- 附件七 《中铁建工集团广东有限公司现场分包签证管理办法》
- 附件八 《质量保修书》
- 附件九 《施工质量责任书》
- 附件十 《消防安全协议书》
- 附件十一 《建筑安装安全生产协议书》
- 附件十二 《环境保护协议书》
- 附件十三 《职业健康安全卫生协议书》
- 附件十四 《现场临时用电安全管理协议》
- 附件十五 《廉政协议》
- 附件十六 《班组长安全质量责任书》
- 附件十七 《农民工工资支付承诺函》

承包人：（公章或合同专用章）

分包人：（公章或合同专用章）

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号
诺德中心 1 号楼

住所地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32
号鑫瑞科大厦 1 层

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人

委托代理人

电话：

电话：

ZDJS(sg)2023-0160-

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 城际中心集团本部及大堂精装修改造工程

验收日期： 2023 年 9 月 13 日

建设单位（盖章）： 中铁建工集团有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	城际中心集团本部及大堂精装修改造工程				
工程地点	广州国际金融城起步区A007-2地块	建筑面积	9890.4m ²	工程造价	27857481.49元
结构类型	框-筒体结构	层数	地上:	5	层
			地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年6月5日	验收日期	2023年9月13日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	/				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳众大建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳众大建设工程有限公司				
监理单位	/				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合有关人员国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程质量合格，竣工资料齐备，本工程施工单位能够认真按照设计文件、国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已达到设计和验收规范要求。验收合格，同意工程通过验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年9月13日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 年 月 日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年9月13日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	--



建设工程竣工验收报告

——

——

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

广东省

工程名称： 城际中心(十二层、二十六层至三十层
、三十二层至三十八层装修)

验收日期：2023年9月13日

建设单位(盖章)： 广东省铁路建设投资集团有限
公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	城际中心(十二层、二十六层至三十层、三十二层至三十八层装修)				
工程地点	广州市天河区员村街道黄埔大道中668号	建筑面积	20286m ²	工程造价	3922.32806万元
结构类型	框-筒体结构	层数	地上: 十二层、二十六层至三十层、三十二层至三十四层局部, 三十五至三十八层局部 层 地下: 0 层		
施工许可证号	无	监理许可证号	无		
开工日期	2023年6月5日	验收日期	2023年9月13日		
监督单位	无	监督编号	无		
建设单位	广东省铁路建设投资集团有限公司				
勘察单位	无				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位(土建)	无				
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(装修)	中铁建工集团有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广州迪安工程技术咨询有限公司				



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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

我方已组织设计、施工等参建单位对该工程进行竣工验收，重点对装修材料和消防设施等进行自检自查，各参建单位一致认为该工程符合经审查合格的设计文件和相关规范要求，经现场验收，项目按图施工，各消防系统正常运行。

1. 按照设计文件和国家工程建设消防技术标准施工，工程的质量符合设计要求和施工验收规范的规定；
2. 质保资料基本齐全；工程观感质量良好；
3. 自评验收意见，满足验收规范要求，通过验收。

集团有限

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年9月13日



6.深铁金融大厦生产用房(27层、28层以及30层)整修工程

ZDJS(sg)2023-0252-

正本

建设工程（房屋修缮）施工合同

合同名称：深铁金融大厦生产用房（27层、28层以及30层）整修工程
合同编号：2023 华南整修 002 号

甲方（发包方）：中国铁路设计集团有限公司
法定代表人：
地址：

乙方（承包方）：深圳众大建设工程有限公司
法定代表人：
地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦一层

签订日期： 年 月 日
签订地点：



根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方向乙方发包深铁金融大厦生产用房(27层、28层以及30层)整修工程，经协商一致订立本合同。

第一条工程概况

(一) 工程名称：深铁金融大厦生产用房(27层、28层以及30层)整修工程

(二) 工程地点：广东省深圳市南山区科技一路与科苑南路交叉口

(三) 工程内容：按投标文件工程量清单

(四) 承包范围：本项目对深铁金融大厦生产用房27层、28层以及30层维修改造包括但不限于：地面、天花、墙面部分的装饰工程、强电弱电给排水工程、消防工程、中央空调工程等，具体要求详见招标文件用户需求书。

(五) 承包方式：包工包料

(六) 合同价款：

本工程价格形式为固定单价（固定总价/固定单价），工程合同（含增值税）价款总计5017838.92元（人民币大写：伍佰零壹万柒仟捌佰叁拾捌元玖角贰分整，其中，不含税价4603521.94元，税率9%，增值税414316.98元。

(七) 质量标准：合格

第二条工程期限

2023年8月20日开工，11月2日竣工，工期75天。最终以报建办施工许可证时间为准。

第三条工期延误

(一) 延期开工

乙方因故不能按时开工，应在约定的开工日期提前3个工作日向甲方书面提出延期开工的要求和理由，并须获得甲方书面同意。

(二) 暂停施工

甲方认为必要时，可提出暂停施工要求并在停工后8小时内提出处理意见，乙方应在3天内实施甲方处理意见。停工责任在乙方的，由乙方承担发生的费用。

(三) 延期竣工

下列情况造成竣工日期推迟的，经甲方代表确认，工期相应顺延：

1. 工程量变化和 design 变更。

本页无正文，为中国铁路设计集团有限公司（甲方）与深圳众大建设工程有限公司（乙方）深铁金融大厦生产用房27层、28层以及30层整修工程签署页。

- 附件一：中国铁设房屋建筑物维修工程安全管理协议书
- 附件二：中国铁设房屋建筑物维修工程环境管理协议书
- 附件三：中国铁设房屋建筑物维修工程廉政协议书



甲方：(盖章)
合同专用章
(3)
1201021021314
法定代表人：
或委托代理人
(签字)



联系电话：

合同签订日期

年 月 日



乙方：(盖章)
合同专用章
440305569117
法定代表人：
或委托代理人
(签字)



联系电话：

年 月 日

集
用
3)
0213
同
12

ZDJS(sg)2023-0252-

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深铁金融大厦生产用房（27层、28层
以及30层）整修工程

验收日期：2024年 1月 8日

建设单位（盖章）：中国铁路设计集团有限公司

一、工程概况

项目编号	S-2023-E50-506317	项目代码	2309-440305-04-01-667679
项目名称	深铁金融大厦生产用房（27层、28层以及30层）整修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区科技一路与科苑南路交叉口		
建筑面积	3722.91 m ²	工程造价	501.7838927 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	3 层
立项批准文号	深南山发改备案 [2023] 0575 号	宗地号	/
用地规划许可证号	深规土许 PS-2016-0049 号	工程规划许可证号	深规土建许字 PS-2018-0016 号
施工许可证号	2309-440305-04-01-66767901	监理许可证号	E112001478
开工日期	2023 年 10 月 8 日	验收日期	2024.1.8
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023172
建设单位	中国铁路设计集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳众大建设工程有限公司、中俊致飞建筑工程有限公司(曾用名陕西致飞建设工程有限公司)		
总包单位	深圳众大建设工程有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	深圳众大建设工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳众大建设工程有限公司		
监理单位	天津新亚太工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		



设计

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年1月8日)。 建设单位(公章): 单位(项目)负责人:
监理单位(公章): 总监理工程师:	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:



7. 成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司（158-1 地块 15、16 楼）办公室装修工程

ZDJS(sg) 2023-0297-

合同编号：

成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司
（158-1地块15、16楼）办公室装修
施工合同

发包人：成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司

承包人：深圳众大建设工程有限公司



2023年 月 日

中国·成都

第一章协议书

发包人：成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司

承包人：深圳众大建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》及有关法律法规，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：

第一条工程概况

1. 工程名称：成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司（158-1地块15、16楼）办公室装修工程

2. 工程地点：白鹭湾科技生态园1号楼15层、16层

3. 工程内容：

精装房：成都白鹭湾科技生态园1号楼15、16层区域内精装修，包括前台、办公区、会议室、食堂等区域。

4. 工程承包范围：

☑施工、☑采购、☑验收、☑移交、☑保修、☑报建审批以及与工程建设密切相关的其他工作，具体内容包括但不限于以下内容：

1) 根据招标文件与经甲方确认的白鹭湾科技生态园1号楼15层、16层施工合同、方案文本及材料清单，根据以上资料完成施工图设计并报甲方确认后施工，施工内容包括但不限于地面、墙面、天花装修工程，电气工程、给排水工程、防水工程、暖通工程、拆改工程、消防工程、智能化工程、统一前台、隔断、门、精保洁等。

2) 图纸及清单内所有装修材料、设备的采购、运输及现场施工，直至竣工验收和24个月保修期的质量服务承诺。

3) 负责施工许可证的办理及报建工作，及其他需向政府相关部门报批报建和协调的工作事项。

4) 负责完成与工程相关的验收工作，包括竣工验收、消防验收等。

5) 负责消防改建相关的费用。

6) 负责精保洁。

7) 其它与项目施工有关的工作。

发包人可根据项目的实际情况有权对承包人具体承包范围、工作内容及材料供应等作出合理

调整承包人不得据此提出任何索赔或补偿要求。

第二条合同工期

计划开工日期：2023年9月8日

计划竣工日期：2023年12月6日

合同工期：90日历天。实际开工日期以中标通知书上载明的日期为准，合同工期日历天数与根据前述计划开、竣工日期计算的工期日历天数不一致的，以合同工期日历天数为准。双方明确，除发包人书面同意延期外，本合同所述合同工期不因任何原因予以延期。

第三条质量标准

工程质量符合现行国家、行业有关质量验收规范及图纸设计、技术标准要求，质量等级为合格标准。

第四条签约合同价与合同价格形式

本合同暂定含税总价为写肆佰伍拾捌万壹仟叁佰捌拾贰元捌角玖分（¥4,581,382.89）。本合同最终结算价不超合同暂定总价，如最终结算价超合同暂定总价，则本合同按签约暂定总价金额结算。

其中：

1.1安全文明施工费：/

(大写)(¥)：/

1.2规费：/

(大写)(¥)：/

1.3暂列金额：

(大写)贰拾贰万伍仟柒佰玖拾贰元捌角玖分(¥225,792.89)；

暂列金额是发包人为了设计变更、材料风险等预留的资金，由发包人掌握并使用。

1.4材料和工程设备暂估价金额(含甲供材料及设备)：/

1.5专业工程暂估价金额：/

1.6合同价格形式：固定综合单价、暂定总价合同。

1.6.1合同价款包括但不限于完成合同范围内工作所需的施工图设计费、人工费、材料采购费、材料包装运输及上下车费、打样费、材料检测费、消防验收及报批费、各项性能检测费、超高降效费、机械及机械进出场费(含多次进出场)、场内多次转运费、建筑垃圾场外运输及处置费、水电费、措施费(安全文明施工费及其他措施费)、保险费、现场管理费及利润、税金、规费、赶工补偿、验收、完工精保洁、检测费用、完成相关施工手续的办理所产生的费用、提交施工过程及验收所需的相关资料等所有费用，并承担施工期间人工费、材料费、机械费等涨价风险(合同约定的可调整的除外)，以及合同明示和暗示的所有责任、义务和

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。

第八条 合同生效

本合同一式捌份，发包人执六份，承包人执两份，均具有同等法律效力。本合同自合同双方法人代表或授权委托人签字或签章并盖章后生效。

第九条 其他约定

本合同未尽事宜，按发包人各项制度执行，承包人不得有异议。

(以下无正文)

发包人：成都兴锦白鹭湾建设开发有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或

授权代表(签字)

签订日期:

地址: 成都市锦江区静安路 16 号

联系人: /

电话: /

传真: /

Email: /

开户银行: 中国光大银行成都牛市口支行

账号: 3989 0188 0001 1715 4

统一社会信用代码:

开户行地址:

开户行联行号:

承包人: 深圳众大建设工程有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或 张海波

授权代表(签字)

签订日期:

地址: 深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞

科大厦一层

联系人:

电话: 0755-23946001

传真:

Email:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福

田保税区支行

账号: 44250100006600002304

统一社会信用代码:

开户行地址:

开户行联行号:

ZDJS(sg) 2023-0297

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司（158-1地块15、16楼）办公室装修工程

建设单位： 成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司（158-1地块15、16楼）办公室装修工程		工程地址	锦江区柳江街道办事处潘家沟村三组	
	建筑面积	2200 m ²		结构类型	框架剪力墙结构	
	层数	地上	地下	地上15层，地下3层	基础形式	/
	电梯	台		总高	66.2m	
	开工日期	2023年9月8日		自动扶梯	台	
	建设单位	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司		竣工验收日期	2024年2月18日	
	勘察单位			监理单位	四川元丰建设管理有限公司	
	设计单位	深圳众大建设工程有限公司		施工图审查机构		
	施工单位	深圳众大建设工程有限公司		质量监督机构		
验收组成员情况	单位	姓名		职称（职务）	备注	
	建设单位			项目负责人		
	监理单位	张易		项目总监理工程师	51020604	
	施工单位	孙旭亮		项目经理	粤1232006200700894	
		严劲		项目技术负责人	粤1100101036764	

四川省建设工程质量与安全协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工验收内容	装修装饰合同, 设计图及变更所包含全部内容.
竣工验收组织和验收程序	建设单位组织设计, 施工, 监理单位对本工程进行全面检查, 验收合格.
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况: 已全识识成
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况: 齐全 检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告: 齐全, 检查合格.
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况: /
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况: 无
	6、住宅分户验收情况: 无



工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	/
		主体结构工程	/
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	/
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	/
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	/
观感质量综合评价	观感质量综合评价为“好”		
质量控制资料核查情况	共核查：5 项 其中符合要求：5 项 经鉴定符合要求：0 项 核查结果：合格		



单位工程质量验收结论：符合施工质量验收规范要求，竣工验收合格。

工程验收结论

	<p>建设单位: (公章)</p> <p>项目负责人: 2024年2月8日</p>
	<p>勘察单位: (公章)</p> <p>勘察负责人: 年 月 日</p>
<p>经检查,符合设计,验收合格</p>	<p>设计单位: (公章)</p> <p>设计负责人: 胡剑锐 2024年2月8日</p>
<p>符合设计、施工质量验收规范要求,验收合格</p>	<p>施工单位: (公章)</p> <p>注册建造师(项目经理): 孙相军 企业技术负责人: 刘军 2024年2月8日</p>
<p>符合验收规范,验收合格</p>	<p>监理单位: (公章)</p> <p>总监理工程师: 张军 2024年2月8日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p>	

8.中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程

ZDJS(sg)2024-0070-

中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程施工合同

合同编号：2024-GY-0003-EC-01

合同类别：工程类 营销策划类 其他

发标人(甲方): 中信银行股份有限公司贵阳分行

承包人(乙方): 深圳众大建设工程有限公司

第一节 合同协议书

发标人(全称): 中信银行股份有限公司贵阳分行

承包人(全称): 深圳众大建设工程有限公司

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就中信银行贵阳分行本部办公楼局部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: 中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程。
2. 工程地点: 贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城B区金融商务区北区2栋1单元9层1号。
3. 资金来源: 企业自筹。
4. 工程内容: 包括但不限于装饰装修、电气及给排水、消防、空调、技防工程等。
5. 工程承包范围: 发标人提供的招标工程量清单及图纸范围内所示全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2024年4月10日。

计划竣工日期: 2024年6月28日。

工期总日历天数 80 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: 国家现行有关施工质量验收规范 标准。

施工安全文明标准化: 满足有关规范标准要求。

四、合同形式

本合同采用(固定)单价合同形式。

五、签约合同价

合同含增值税总金额为 3955932.88 元(人民币大写: 叁佰玖拾伍万伍仟玖佰叁拾贰元捌角捌分),乙方确认其中不含增值税价款共计人民币 3629296.23 元(人民币大写: 叁佰陆拾贰万玖仟贰佰玖拾陆元贰角叁分),增值税税款共计人民币 326636.65 元;

其中:(1)安全文明施工费:

人民币(大写): 陆万肆仟伍佰零肆元玖角捌分(¥: 64504.98 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91520102688413275F

地址：贵阳市观山湖区中信银行大厦

邮政编码：550081

负责人：蒋东明

委托代理人：

电话：0851-82599798

传真：0851-82599798

电子信箱：dongshuo_gy@citicbank.com

开户银行：中信银行贵阳分行营业部

账号：7471110182600000267

住房城乡建设行政主管部门备案意见：

(盖章)

日期 2024 年 3 月 29 日



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：91440300562786512P

地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32
号鑫瑞科大厦 1 层

邮政编码：518038

法定代表人：肖俊光

委托代理人：

电话：0755-23946001

传真：0755-23942001

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田
保税区支行

账号：44250100006600002304

工商行政管理部门备案意见：

(盖章)

日期 2024 年 3 月 29 日

ZDJS(sg)2024-0070-

中信银行股份有限公司
中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程

结算审核报告书

中联〔2024〕01 第 A1875 号

中联国际工程管理有限公司
CHINA UNITED INTERNATIONAL ENGINEERING MANAGEMENT CO.,LTD

 中联国际工程管理有限公司
CHINA UNITED INTERNATIONAL ENGINEERING MANAGEMENT CO.,LTD

中国·北京

咨询报告书扉页

咨询项目委托方：中信银行股份有限公司贵阳分行
咨询业务类别：工程结算审核
咨询项目全称：中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程
咨询作业期：2024年11月15日至2025年1月03日



法定代表人：（签字）

Handwritten signature of the legal representative.

审定人：（签名）

盖章



审核人：（签名）

盖章



编制人：（签名）

盖章



2025年1月03日

中信银行股份有限公司贵阳分行：

我们受贵单位委托，对贵行中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程造价进行了审核。送审结算书、工程竣工图纸等资料真实性、合法性、完整性由贵单位及资料编制签章单位负责，我们的责任是对工程结算书的编制是否真实、合理、公允地反映工程造价的实际情况发表审核意见。在审核过程中，我们遵循客观、公正、科学的审核原则，结合该工程的实际情况，实施了包括审阅结算资料、单价组成分析等必要的审核工作程序。在贵单位的大力支持和协助下，完成了结算审核工作，现将审核结果报告如下：

一、项目基本情况

工程名称：中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程

建设地点：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城B区金融商务区北区2栋1单元9层1号

发包方式：公开招标方式

建设单位：中信银行股份有限公司贵阳分行

施工单位：深圳众大建设工程有限公司

监理单位：贵州三恒工程管理有限公司

设计单位：图景设计顾问有限公司

施工内容：本项目装修面积为 1552.18 m²，主要内容包
括：装饰装修工程、电气给排水工程、消防、空调、技防
等工程。

项目工期：2024年4月10日开工，2024年9月05日
竣工。

项目验收情况：验收合格

二、审核原则

我们遵循实事求是、客观公正、科学合理的原则，核实有效工程量、单价及费用标准是否符合有关法律、法规、文件的规定及合同的约定等，在上述审核的基础上，对中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程最终结算金额发表审核意见。

三、审核依据

（一）法律、法规及文件

1、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》；

2、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住建部令第16号）、财政部、建设部《建设工程价款结算暂行办法》（财建[2004]369号）；

3、工程造价咨询单位执业行为准则、造价工程师职业道德行为准则、《工程造价咨询业务操作指导规程》、《建设工程造价咨询规范》（GB/T 51095-2015）、《建设项目工程结算编审规程》（CECA/GC3-2010）。

（二）计价依据

1、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013；

2.《贵州省装饰装修工程计价定额》2016版、《贵州省

安装工程计价定额》2016版，材料价格参照贵阳市《工程造价信息》施工期间材料价格进行结算。

（三）建设单位报送的资料

- 1、施工合同、中标通知书、竣工验收单、开工报告；
- 2、竣工图纸、工程签证单、工程材料认价单；
- 3、送审结算书、投标文件、施工图纸。

（四）其他相关资料

四、审核范围

本次主要审核项目有装饰装修工程、电气给排水工程、消防、空调、技防工程。

五、审核内容

1、审核送审资料是否完整，工程结算编制依据是否合规；

2、送审结算的工程量计算是否准确、价格是否合理、取费是否执行相应的计算基础和费率标准；

3、其他与工程造价有关的内容。

六、审核结果

本项目结算送审合计 4,920,531.89 元，审定合计 3,929,199.15 元，审减合计 991,332.74 元，审减率 20.15%。

上述审核结果均已经建设单位、施工单位确认。具体审核情况如下：

（一）装饰工程

- 1、私人银行部分：送审金额 1,707,433.82 元，审定金

额 1,213,733.32 元，审减金额 493,700.50 元。主要审减情况如下：

①石材楼地面 DC-01：送审工程量 382.21 m²，审定工程量 0，审减原因：此项清单已经变更，重复计算；

②地毯楼地面 DC-03：送审工程量 198 m²，审定工程量 0，审减原因：此项清单已经变更，重复计算；

③石材墙面（爵士白大理石饰面）：送审工程量 56.44 m²，审定工程量 5.60 m²，审减原因：与现场实际不符；

④12mm 锤木纹艺术夹胶钢化玻璃：送审工程量 19.92 m²，审定工程量 0，审减原因：此项清单已经变更，不应计算；

⑤吧台：送审工程量 1 个，审定工程量 0，审减原因：此项清单已经变更，重复计算。

2、办公区部分：送审金额 674,410.75 元，审定金额 548,224.17 元，审减金额 126,186.58 元。主要审减情况如下：

①地毯楼地面 DC-05：送审工程量 204.60 m²，审定工程量 70.60 m²，审减原因：部分区域材质变更，重复计算；

②块料墙面（浅灰色墙砖饰面）：送审工程量 58.56 m²，审定工程量 0，审减原因：此项清单已取消，现场做；

③灰白色吸音板饰面：送审工程量 24.99 m²，审定工程量 0，审减原因：此项清单已取消，现场没做；

金额。

2、办公区部分：送审金额 20,718.84 元，审定金额 20,718.84 元，无审减。

(四) 弱电、UPS 工程

1、私人银行部分：送审金额 76,190.46 元，审定金额 64,559.76 元，审减金额 11,630.70 元。主要审减情况如下：

①热敏标签纸：送审工程量 88 个，审定工程量 0，审减原因：此项清单已取消，现场没做；

②塑料吊牌：送审工程量 88 个，审定工程量 0，审减原因：此项清单已取消，现场没做；

③机柜：送审工程量 1 个，审定工程量 0，审减原因：此项清单已取消，现场没做。

2、办公区部分：送审金额 83,507.53 元，审定金额 82,786.19 元，审减金额 721.34 元。主要审减情况如下：

①热敏标签纸：送审工程量 180 个，审定工程量 0，审减原因：此项清单已取消，现场没做；

②塑料吊牌：送审工程量 180 个，审定工程量 0，审减原因：此项清单已取消，现场没做。

(五) 空调工程

1、私人银行部分：送审金额 242,152.60 元，审定金额 239,540.49 元，审减金额 2,612.11 元。主要审减情况如下：

复合型风管：送审工程量 208.40 m²，审定工程量 194.24

②监控机柜：送审工程量 1 台，审定工程量 0，审减原因：甲方采购；

③6T 硬盘：送审工程量 32 台，审定工程量 0，审减原因：甲方采购；

④24 口千兆 POE 交换机：送审工程量 2 台，审定工程量 0，审减原因：甲方采购；

⑤汇集交换机：送审工程量 1 台，审定工程量 0，审减原因：甲方采购。

（八）签证部分

根据合同约定，新增部分我们遵循合同内有相同项目单价，采用相同项目单价审核；有相似项目单价按相似项目单价组价原则审核；无相同相似项目单价，采用《贵州省建筑工程计价定额》2016 版、《贵州省装饰装修工程计价定额》2016 版、《贵州省安装工程计价定额》2016 版，材料价格参照贵阳市《工程造价信息》2024 年施工期材料价格进行审核送审结算价，信息价没有的参考市场价。

送审金额 908,000.40 元，审定金额 767,779.59 元，审减金额 140,220.81 元。主要审减情况如下：

①签证单 001 配电箱 1 台：送审综合单价 8242.53 元/台，审定综合单价 1942.53 元/台，审减原因：主材价过高，审减综合合价金额 6,300.00 元；

②签证单 002 电气配管 SC20：送审工程量 532m，审定工程量 182.50m，审减原因：与现场实际不符，审减综合合价金额 9,223.27 元；

③签证单 003 石材墙面：送审工程量 69.09 m²，审定工程量 0，审减原因：重复计算，审减综合合价金额 33,773.96 元；

④签证单 004 竖式灯箱 9 个：送审综合单价 738 元/个，审定综合单价 268 元/个，审减原因：主材价过高，审减综合合价金额 4,230.00 元；

⑤签证单 004 金属贴膜 22.12 m²：送审综合单价 241.68 元/m²，审定综合单价 138.18 元/m²，审减原因：主材价过高，工程量审减，审减综合合价金额 4,508.04 元；

⑥签证单 004 墙面装饰板 300.92 m²：送审工程量 21.86 m²，审定工程量 16.80 m²，审减原因：与现场实际不符，审减综合合价金额 3,668.30 元；

⑦签证单 005 贵州木纹石高品质 230 m²：送审综合单价 713.37 元/m²，审定综合单价 673.65 元/m²，审减原因：定额套现错误，审减综合合价金额 9,135.60 元；

⑧签证单 007 抹灰面油漆 300.92 m²：送审综合单价 51.85 元/m²，审定综合单价 35.96 元/m²，审减原因：执行原投标单价，审减综合合价金额 4,781.62 元；

⑨签证单 007 安装部分 260m 配管 KBG-DN20：送审综合

单价 17.10 元/m，审定综合单价 11.04 元/m，审减原因：执行原投标单价，审减综合合价金额 1,575.60 元。

七、预结算执行对比表

序号	项目名称	预算金额	结算金额	备注
一	私人银行	2,409,937.01	2,408,256.15	在分行权限批复预算费用范围内
1	装饰装修工程		1,654,881.94	
2	电气工程		299,662.89	
3	给排水工程		92,126.10	
4	空调电气部分		9,120.26	
5	弱电及 UPS		64,559.76	
6	设计费		217,305.20	
7	设计审查费		2,000.00	
8	监理咨询费		45,100.00	
9	预算审核费		6,500.00	
10	结算审核费	17,000.00	其它费用中各项费用由建设单位提供，仅用于造价指标分析，其金额以建设单位实际支付为准。	
二	办公区	1,311,231.28	1,305,297.53	在分行权限批复预算费用范围内
1	装饰装修工程		769,002.03	
2	电气工程		187,380.99	
3	给排水工程		20,718.84	
4	空调电气部分		4,745.00	
5	弱电及 UPS		82,786.19	
6	设计费		165,700.00	
7	设计审查费		2,000.00	
8	监理咨询费		54,900.00	
9	预算审核费		5,333.03	
10	结算审核费	12,731.45	其它费用中各项费用由建设单位提供，仅用于造价指标分析，其金额以建设单位实际支付为准。	
三	空调工程	475,243.27	474,079.31	在分行权限批复预算费用范围内
四	消防工程	124,752.41	122,071.62	
五	技防工程	171,458.01	148,064.22	
	合计	4,492,621.98	4,457,768.83	
	其中建安费用合计	3,975,616.78	3,929,199.15	

八、说明事项

1、本报告受业主委托出具，送审结算资料的真实性、合法性、完整性由贵单位及资料编制签章单位负责，我们的责任是核实工程量，并对结算价是否真实、合理发表审核意见。

2、此项目在审核过程中部分材料价格，按照三方认可的认价单执行，具体内容有15mm厚亚克力精雕水波纹板、定制3.5m*1.1m吧台（18mm厚东方白石柜体与台面）、600*1200mm高品质贵州木纹石、定制进口羊毛手工地毯、金镶玉石材、定制进口乐宝地毯，材料单价详见认价单。

3、报告共肆份，报送中信银行贵阳分行叁份，其余壹份本单位存档。本报告为业主用于造价指标分析使用，未经业主及本公司许可不得擅自引用。

- 附件：1、结算审核定案表
2、建设工程结算明细
3、企业法人营业执照
4、（原）甲级资质证书

中联国际工程管理有限公司

2025年1月03日



工程结算审定表

建设单位	中信银行股份有限公司贵阳分行		咨询类型	结算审核		
施工单位	深圳众大建设工程有限公司		专业	装饰、安装、消防、空调、技防工程		
工程名称	中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程					
序号	分部分项工程名称	送审价(元)	审定价(元)	核增额(元)	核减额(元)	核减(增)率(%)
一	中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程	4,920,531.89	3,929,199.15		991,332.74	-20.15%
	合计	4,920,531.89	3,929,199.15		991,332.74	-20.15%
审定总价金额大写		叁佰玖拾贰万玖仟壹佰玖拾玖元壹角伍分				
备注						

建设单位(章):  经办人: 	施工单位(章):  经办人: 	咨询企业(章):  项目负责人(签字盖章):  签发人: 
日期: 年 月 日	日期: 年 月 日	日期: 年 月 日

9.江西干部学院一号楼井冈山黄洋界宾馆装修改造 EPC 工程建设项目

ZDJS(sg)2025-0014-

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：井冈山黄洋界宾馆

承包人（全称）：深圳众大建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就江西干部学院一号楼井冈山黄洋界宾馆装修改造 EPC 工程建设项目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：江西干部学院一号楼井冈山黄洋界宾馆装修改造 EPC 工程建设项目。

2. 工程地点：井冈山风景区茨坪镇红军北路 38 号（江西干部学院）。

3. 工程审批、核准或备案文号：2310-360881-04-05-647024。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：一号楼室内、外墙装修改造的设计、采购及装修工程等，建筑面积 6850.99 平方米，其中：客房面积 2581.51 平方米，公共区域面积 1038 平方米，地上 4 层。本项目为 EPC 工程总承包，工作范围包含但不限于完成上述项目的施工图设计、施工图预算编制、设备材料的采购、运输、保管、工

工程施工、总承包管理、竣工图编制及竣工资料整理、以及与本项目实施有关的技术支持和技术服务工作,并承担工程质量、进度、安全、造价控制等全面责任和试运行期间内的所有工作内容,并配合相关部门结(决)算、审计、工程保修等工作。

6. 工程承包范围: (1) 设计: 宾馆的方案设计、初步设计(含概算)、施工图设计、施工图预算编制、施工现场指导与监督、工程设计调整和竣工验收设计服务配合等工作。

(2) 采购和施工: 施工内容包括本工程设计范围内所显示的、装饰装修施工、安装、采购、等及相关配套设施设备,具体以招标人的要求为准(包工、包料、包安装、包调试、包质量、包工期、包安全文明施工、包承包范围内工程验收、移交、结算、资料整理、施工承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合等)、完工验收、竣工图编制、结算、保修、竣工验收等。

二、合同工期

计划开始工作日期: 2024 年 12 月 2 日。

计划开始现场施工日期: 2024 年 12 月 9 日。

计划竣工日期: 2025 年 6 月 9 日。

工期总日历天数: 6 个月, 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: 合格。

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）壹仟壹佰捌拾陆万零柒佰零陆元零叁分
(¥ 11860706.03 元)。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）贰拾贰万陆仟伍佰元整 (¥ 226500 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) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）壹仟壹佰陆拾叁万肆仟贰佰零陆元零叁分
整 (¥ 11634206.03 元)；适用税率： %，税金为人民币
（大写） / (¥ / 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）：



发包人：(公章)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

赖冰

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

张江波

统一社会信用代码：

913608813328907324

统一社会信用代码：91440300562756512P

地址：井冈山风景区茨坪镇红军北路 38 号 (江西干部学院)

地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：赖冰

法定代表人：张江波

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：中国建设银行股份有限公司
深圳福田保税区支行

账号：_____

账号：44250100006600002304

ZJWS(sg)2025-0014-

工程竣工验收报告

工程名称	江西干部学院一号楼井冈山黄洋界宾馆装修改造EPC工程建设项目	建设单位	井冈山黄洋界宾馆	设计单位	深圳众大建设工程有限公司		
监理单位	融汇项目管理有限公司	施工单位	深圳众大建设工程有限公司	开工日期	2024年12月9日	竣工日期	2025年5月16日
竣工验收内容		验收意见					
单位工程各分部、子分部、各分部工程控制资料、单位子单位工程安全和功能检查资料齐全、有效、工程观感质量良好。		建设单位	验收人员： 项目负责人：  2025年5月16日（公章）	设计单位	验收人员： 项目负责人：  2025年5月16日（公章）		
		施工单位	验收人员： 技术负责人： 项目负责人：  董李峰 粤1442018202010287(00) 建筑 2026.12.02 深圳众大建设工程有限公司	监理单位	验收人员： 项目负责人：  2025年5月16日（公章）		

10.湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修工程（1-3层）

ZWS(SG) -2022-0345

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湖南进芯电子科技有限公司

承包人（全称）：深圳众大建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
湖南进芯电子科技有限公司办公室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：湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修
工程（1-3层）。

2.工程地点：湖南长沙北斗产业园·黄金园A5栋。

3.资金来源：自筹。

4.工程内容：湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修
（1-3层）。

5.工程承包范围：

湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修工程（1-3层），以双
方确认的施工图纸和工程量清单为准，施工图纸和工程量清单存在
差异的，由发包人确定。

二、合同工期

计划开工日期：2022年8月30日。

计划竣工日期：2022年12月30日。

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

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收规范合格工程标准。

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）捌佰叁拾万零伍仟陆佰玖拾陆元玖角贰分（¥8305696.92元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹万伍仟元整（¥15000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）壹佰玖拾贰万陆仟陆佰零伍元伍角壹分（¥1926605.51元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）∟（¥∟元）。

2. 合同价格形式：暂定总价。

发包人(公章): 湖南进芯电子
科技有限公司



法定代表人或其委托代理人:
(签字) 易峰

组织机构代码:

91430100055825130A

地 址: 长沙高新开发区尖山路
39号中电软件园总部大楼
10楼1002-1010室

邮政编码: 410205

法定代表人: 黄嵩人

委托代理人: 张娜

电 话: 13787795799

传 真: 0731-88731027

电子信箱: /

开户银行: 长沙银行股份有限
公司硅谷支行

账 号: 800120021309010

承包人(公章): 深圳众大建设
工程有限公司



法定代表人或其委托代理人:
(签字) 张江波

组织机构代码:

91440300562756512P

地 址: 深圳市福田区福保街道
桃花路32号鑫瑞科大厦一层

邮政编码: 518038

法定代表人: 张江波

委托代理人: 孙旭亮

电 话: 0755-23946001

传 真: 0755-23942001

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有
限公司深圳福田保税区支行

账 号: 44250100006600002304

ZDJS(sg)

-2022-0345

装饰工程竣工验收单			
项目名称：湖南进芯电子科技有限公司总部办公大楼装饰工程			
工程名称	湖南进芯电子科技有限公司室内装饰工程（1-3层）		
施工单位	深圳众人建设工程有限公司		
验收单位	湖南进芯电子科技有限公司		
验收时间	2023年5月30日	竣工时间	2023年5月15日
验收内容			
吊顶工程	1、铝制天花平整度良好、垂直度良好 2、石膏板天花平整度良好、垂直度良好 3、抹灰表面光滑度，棱角整齐、方正 4、乳胶漆饰面色差控制 5、天花开灯孔，检修口及出风口边缘整齐、方正 6、封板无破角、毛边。阳角收边方正、顺直	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	
墙面工程	1、普通砌筑墙面平整度、垂直度 2、玻璃隔墙接缝横平竖直、留缝均匀、玻璃无裂痕 3、内门安装误差控制及锁具正常使用 4、墙面玻璃安装平整度 5、墙面硬包安装平整度及误差控制 6、墙面岩板铺贴平整度及缝隙误差控制	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	
地面工程	1、岩板铺贴平整度及缝隙误差控制 2、方块地毯铺贴平整度及接缝误差控制 3、石塑地板铺贴平整度及接缝误差控制 4、楼梯踏步地胶铺贴平整度及水平控制	✓ ✓ ✓ ✓	
给排水工程	1、给水点及末端水压 2、排水管道应畅通，无堵塞、无渗漏，走水顺畅。 3、用水区域是否渗漏 4、给水管与附件、器具连接严密，通水无渗漏 5、卫生器具安装牢固端正，位置正确，无损伤	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	

电气工程	<ul style="list-style-type: none"> 1、用电功率配置 ✓ 2、同一室内的插座、开关及弱电的面板在同一水平面 ✓ 3、灯具、开关、插座安装牢固灵活有效 ✓ 4、面板紧贴墙面，位置正确，无缝隙 ✓
外墙门窗工程	<ul style="list-style-type: none"> 1、外墙铝板安装平整度、密封胶平整度、密封性 ✓ 2、开窗处收口平整度良好、阳角收边方正 ✓ 3、铝合金窗气密性良好、喷涂表面未损伤 ✓ 4、玻璃无气泡、无划痕、密封胶完整 ✓
细部工程	<ul style="list-style-type: none"> 1、柜体板材压合牢固无开胶，板材裁口不爆边，接缝严密 ✓ 2、柜门及抽屉开关灵活，回位正确，柜门留缝均匀 ✓ 3、木线收口应顺直光滑，平整接缝应严密，无松动 ✓ 4、踢脚线上口平直，接缝严密，出墙厚度一致 ✓ 5、顶角线、挂镜线、腰线等顺直，紧贴墙面 ✓
涂饰工程	<ul style="list-style-type: none"> 1、基层腻子应平整，坚实牢固，无粉化起皮及裂缝 ✓ 2、乳胶漆应涂刷均匀，粘接牢固，无起皮、掉粉 ✓ 3、木作油漆涂刷均匀，粘接牢固，无漏底、透底 ✓ 4、涂膜厚度均匀，颜色一致，喷点均匀，无明显流坠 ✓
空调工程	<ul style="list-style-type: none"> 1、冷冻水管路系统、保温符合技术规范，水力试压符合要求 ✓ 2、冷凝水管路系统，排水顺畅，无积水现象 ✓ 3、风机盘管设备吊装牢固、水平，运转平稳，无异常振动与声响 ✓ 4、空调出风口的温度达到设计标准 ✓ 5、空调控制系统准确，温控开关的控制动作与空调运行状态对应 ✓
消防工程	<ul style="list-style-type: none"> 1、消防系统设施设备由消防控制室进行检测，调试后正常使用 ✓
验收、整改意见	<p>同意验收</p> <p>张娜</p>
参与单位	
施工单位：深圳众大建设工程有限公司 (盖章)	建设单位：湖南进芯电子科技有限公司 (盖章)



近5年项目经理同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	项目地址	合同金额 (万元)	在建或已完工
1	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司(158-1地块15、16楼)办公室装修工程	白鹭湾科技生态园1号楼15层、16层	458.13	2024/02/18 完工
2	湖南进芯电子科技有限公司	湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修工程(1-3层)	湖南长沙北斗产业园·黄金园A5栋	830.56	2023/05/15 完工
3	南京市玉带船闸管理所	玉带船闸职工宿舍内部修缮工程	江北新区长芦街道玉带农场99号玉带船闸管理所	36.20	2023/08/15 完工
4	东莞银行股份有限公司	东莞银行长沙分行27楼部分区域装饰工程	湖南省长沙市	161.38	2023/03/23 完工
5	深圳光明区教育局	深圳市光明区红坳幼儿园装修工程	深圳市光明区	746.22	2022/09/20 完工

1.成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司（158-1 地块 15、16 楼）办公室装修工程

ZDJS(sg) 2023-0297-

合同编号：

成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司
（158-1地块15、16楼）办公室装修
施工合同

发包人：成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司

承包人：深圳众大建设工程有限公司



2023年 月 日

中国·成都

第一章协议书

发包人：成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司

承包人：深圳众大建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》及有关法律法规，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：

第一条工程概况

1. 工程名称：成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司（158-1地块15、16楼）办公室装修工程

2. 工程地点：白鹭湾科技生态园1号楼15层、16层

3. 工程内容：

精装房：成都白鹭湾科技生态园1号楼15、16层区域室内精装修，包括前台、办公区、会议室、食堂等区域。

4. 工程承包范围：

施工、采购、验收、移交、保修、报建审批以及与工程建设密切相关的其他工作，具体内容包括但不限于以下内容：

1) 根据招标文件与经甲方确认的白鹭湾科技生态园1号楼15层、16层 施工合同、方案文本及材料清单，根据以上资料完成施工图设计并报甲方确认后施工，施工内容包括但不限于地面、墙面、天花装修工程，电气工程、给排水工程、防水工程、暖通工程、拆改工程、消防工程、智能化工程、统一前台、隔断、门、精保洁等。

2) 图纸及清单内所有装修材料、设备的采购、运输及现场施工，直至竣工验收和24个月保修期的质量服务承诺。

3) 负责施工许可证的办理及报建工作，及其他需向政府相关部门报批报建和协调的工作事项。

4) 负责完成与工程相关的验收工作，包括竣工验收、消防验收等。

5) 负责消防改建相关的费用。

6) 负责精保洁。

7) 其它与项目施工有关的工作。

发包人可根据项目的实际情况有权对承包人具体承包范围、工作内容及材料供应等作出合理

调整承包人不得据此提出任何索赔或补偿要求。

第二条合同工期

计划开工日期：2023年9月8日

计划竣工日期：2023年12月6日

合同工期：90日历天。实际开工日期以中标通知书上载明的日期为准，合同工期日历天数为根据前述计划开、竣工日期计算的工期日历天数不一致的，以合同工期日历天数为准。双方明确，除发包人书面同意延期外，本合同所述合同工期不因任何原因予以延期。

第三条质量标准

工程质量符合现行国家、行业有关质量验收规范及图纸设计、技术标准要求，质量等级为合格标准。

第四条签约合同价与合同价格形式

本合同暂定含税总价为**大写肆佰伍拾捌万壹仟叁佰捌拾贰元捌角玖分**（¥4,581,382.89）。本合同最终结算价不超合同暂定总价，如最终结算价超合同暂定总价，则本合同按签约暂定总价金额结算。

其中：

1.1安全文明施工费：/

(大写)(¥)：/

1.2规费：/

(大写)(¥)：/

1.3暂列金额：

(大写)贰拾贰万伍仟柒佰玖拾贰元捌角玖分(¥225,792.89)；

暂列金额是发包人为了设计变更、材料风险等预留的资金，由发包人掌握并使用。

1.4材料和工程设备暂估价金额(含甲供材料及设备)：/

1.5专业工程暂估价金额：/

1.6合同价格形式：固定综合单价、暂定总价合同。

1.6.1合同价款包括但不限于完成合同范围内工作所需的施工图设计费、人工费、材料采购费、材料包装运输及上下车费、打样费、材料检测费、消防验收及报批费、各项性能检测费、超高降效费、机械及机械进出场费(含多次进出场)、场内多次转运费、建筑垃圾场外运输及处置费、水电费、措施费(安全文明施工费及其他措施费)、保险费、现场管理费及利润、税金、规费、赶工补偿、验收、完工精保洁、检测费用、完成相关施工手续的办理所产生的费用、提交施工过程及验收所需的相关资料等所有费用，并承担施工期间人工费、材料费、机械费等涨价风险(合同约定的可调整的除外)，以及合同明示和暗示的所有责任、义务和风险。

与根
确，

为合

本合
额结

费、
超
及
税
费
机
风

险。合同金额还包括设计及设计风险包干，且此金额应为独立承包人已详实了解设计规范文件、当地报批报建要求、业主要求、工程场地及其周围环境，也充分考虑了工程特点及拟定的施工方案和施工组织设计发生等一切费用。

1.6.2固定综合单价:综合单价已包括但不限于人工费(含基本工资、工资性补贴、生产工人辅助工资、职工福利费、生产工人劳动保护费)料费(含材料价、料费输损耗费、采购费、仓租和仓储费、工地保管费仓储损耗及施工损耗费一般检验试验费)施机械使用费(含折旧费修理费常修理费、安拆费及场外运费、机上及配合人工费、燃料动力费、养路费及车船使用税及保险费及年检费)、制作安装费、运费施水电费、企业管理费、利润、规费、安全文明施工费、风险费、赶工费、国家政府规定之进口税/税金和基金、税金其它有关联的等费用，还须包括社会保险费、工程排污费以及相关的政府报批报建、各项验收等一切费用。

2. 合同货币: 本合同关于货币的相关约定均指人民币。

第五条定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

第六条组成合同的文件及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件并按此顺序作为合同条款优先解释排序:

1. 协议书
2. 合同专用条款
3. 合同条款
4. 中标通知书;
5. 投标函及其附录;
6. 规范、技术标准和要求;
7. 图纸;
8. 已标价工程量清单或预算书;
9. 招标文件及其附件;
10. 投标文件及其附件;
11. 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，以最新签署的为准。合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

第七条承诺

1. 发标人承诺按照法律规定履行项目立项审批手续、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。

第八条 合同生效

本合同一式捌份，发包人执六份，承包人执两份，均具有同等法律效力。本合同自合同双方法人代表或授权委托人签字或签章并盖章后生效。

第九条 其他约定

本合同未尽事宜，按发包人各项制度执行，承包人不得有异议。

(以下无正文)

发包人：成都兴锦白鹭湾建设开发有限公司
(盖章) 
法定代表人(负责人)或
授权代表(签字)：40195384

签订日期：

地址：成都市锦江区静安路16号

联系人：/ 

电话：/

传真：/

Email：/

开户银行：中国光大银行成都牛市口支行

账号：3989 0188 0001 1715 4

统一社会信用代码：

开户行地址：

开户行联行号：

承包人：深圳众大建设工程有限公司
(盖章) 
法定代表人(负责人)或 张海波
授权代表(签字)：40305

签订日期：

地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞
科大厦一层

联系人：

电话：0755-23946001

传真：

Email：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福
田保税区支行

账号：44250100006600002304

统一社会信用代码：

开户行地址：

开户行联行号：

1.19施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.20违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.21索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而应由其他方承担责任的情况造成的实际损失，向其他方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求。

1.22不可抗力：指不能预见，不能避免并不能克服的影响本合同履行的客观情况。

1.23小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

2.语言文字和适用的法律、标准及规范

2.1本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

2.2本合同文件适用的法律、法规：国家的法律、行政法规、部门规章和当地地方性法规及相关规定对本合同具有约束力。

2.3国内没有相应标准、规范的，由发包人向承包人提出技术标准和质量要求，承包人按约定的时间和要求提出生产加工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求适用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

2.4本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由承包人承担。

2.5在合同期内，凡由国家、地方颁发新规范、规程的，按照新颁发的规范、规程要求执行，但若新颁发的规范、规程标准低于本合同的，仍按本合同要求执行。

第二条各方代表/项目经理

1. 发包人代表

1.1发包人委派为 高伟 发包人代表，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。

1.2如需更换发包人代表，发包人应提前7天通知承包人，后任继续行使前任的职权、履行前任的义务。

2. 承包人项目经理

2.1项目经理基本信息

姓名：孙旭亮； 职称：； 一级建造师

身份证号：； 379009197608300038

建造师注册证书号：； 粤 1232006200700894

安全生产考核合格证书号：粤建安B(2020)9001549

3.2承包人的任何要求、请求和通知，应以书面形式由承包人项目经理签字后送交发包人代表，

ZDJS(sg) 2023-0297

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司（158-1地块15、16楼）办公室装修工程

建设单位： 成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司（158-1地块15、16楼）办公室装修工程		工程地址	锦江区柳江街道办事处潘家沟村三组	
	建筑面积	2200 m ²		结构类型	框架剪力墙结构	
	层数	地上	地上15层，地下3层		基础形式	/
	电梯	台		总高	66.2m	
	开工日期	2024年9月8日		自动扶梯	台	
	建设单位	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司		竣工验收日期	2024年2月18日	
	勘察单位			监理单位	四川元丰建设管理有限公司	
	设计单位	深圳众大建设工程有限公司		施工图审查机构		
	施工单位	深圳众大建设工程有限公司		质量监督机构		
验收组组成情况	单位	姓名		职称（职务）	备注	
	建设单位			项目负责人		
	监理单位	张易		项目总监理工程师	51020604	
	施工单位	孙旭亮		项目经理	粤1232006200700894	
		严劲		项目技术负责人	粤1100101036764	

四川省建设工程质量与安全协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工验收内容	装修装饰合同, 设计图及变更所包含全部内容.
竣工验收组织和验收程序	建设单位组织设计, 施工, 监理单位对本工程进行全面检查, 验收合格.
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况: 已全识识成
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况: 齐全 检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告: 齐全, 检查合格.
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况: /
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况: 无
	6、住宅分户验收情况: 无



工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	/
		主体结构工程	/
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	/
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	/
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	/
观感质量综合评价	观感质量综合评价为“好”		
质量控制资料核查情况	共核查：5 项 其中符合要求：5 项 经鉴定符合要求：0 项 核查结果：合格		



单位工程质量验收结论：符合施工质量及验收规范要求，竣工验收合格。

工程验收结论

	<p>建设单位: (公章)</p> <p>项目负责人: 2024年2月8日</p>
	<p>勘察单位: (公章)</p> <p>勘察负责人: 年 月 日</p>
<p>经检查,符合设计,验收合格</p>	<p>设计单位: (公章)</p> <p>设计负责人: 胡剑锐 2024年2月8日</p>
<p>符合设计、施工质量验收规范要求,验收合格</p>	<p>施工单位: (公章)</p> <p>注册建造师(项目经理): 孙相军 企业技术负责人: 刘军 2024年2月8日</p>
<p>符合验收规范,验收合格</p>	<p>监理单位: (公章)</p> <p>总监理工程师: 张军 2024年2月8日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p>	

2.湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修工程（1-3层）

ZDJS(SG) -2022-0345

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湖南进芯电子科技有限公司

承包人（全称）：深圳众大建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
湖南进芯电子科技有限公司办公室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：湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修工程（1-3层）。

2.工程地点：湖南长沙北斗产业园·黄金园 A5 栋。

3.资金来源：自筹。

4.工程内容：湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修（1-3层）。

5.工程承包范围：

湖南进芯电子科技有限公司办公室精装修工程（1-3层），以双方确认的施工图纸和工程量清单为准，施工图纸和工程量清单存在差异的，由发包人确定。

二、合同工期

计划开工日期：2022年8月30日。

计划竣工日期：2022年12月30日。

工期总日历天数：120天。工期总日历天数与根据前述计划开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

工程质量符合国家质量验收规范合格工程标准。

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）捌佰叁拾万零伍仟陆佰玖拾陆元玖角贰分（¥8305696.92元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹万伍仟元整（¥15000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）壹佰玖拾贰万陆仟陆佰零伍元伍角壹分（¥1926605.51元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）∟（¥∟元）。

2.合同价格形式：暂定总价。

五、项目经理

承包人项目经理：孙旭亮。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保

发包人(公章): 湖南进芯电子
科技有限公司



法定代表人或其委托代理人:
(签字) 易峰

组织机构代码:

91430100055825130A

地 址: 长沙高新开发区尖山路
39号中电软件园总部大楼
10楼1002-1010室

邮政编码: 410205

法定代表人: 黄嵩人

委托代理人: 张娜

电 话: 13787795799

传 真: 0731-88731027

电子信箱: /

开户银行: 长沙银行股份有限
公司硅谷支行

账 号: 800120021309010

承包人(公章): 深圳众大建设
工程有限公司



法定代表人或其委托代理人:
(签字) 张江波

组织机构代码:

91440300562756512P

地 址: 深圳市福田区福保街道
桃花路32号鑫瑞科大厦一层

邮政编码: 518038

法定代表人: 张江波

委托代理人: 孙旭亮

电 话: 0755-23946001

传 真: 0755-23942001

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有
限公司深圳福田保税区支行

账 号: 44250100006600002304

ZDJS(sg) -2022-0344

装饰工程竣工验收单

项目名称: 湖南进芯电子科技有限公司总部办公大楼装饰工程

工程名称	湖南进芯电子科技有限公司室内装饰工程 (1-3层)		
施工单位	深圳众大建设工程有限公司		
验收单位	湖南进芯电子科技有限公司		
验收时间	2023年5月30日	竣工时间	2023年5月15日

验收内容

验收项目	验收内容	验收结果
吊顶工程	1、铝制天花平整度良好、垂直度良好	√
	2、石膏板天花平整度良好、垂直度良好	√
	3、抹灰表面光滑度, 棱角整齐、方正	√
	4、乳胶漆饰面色差控制	√
	5、天花开灯孔, 检修口及出风口边缘整齐、方正	√
	6、封板无破角、毛边。阳角收边方正、顺直	√
墙面工程	1、普通砌筑墙面平整度、垂直度	√
	2、玻璃隔墙接缝横平竖直、留缝均匀、玻璃无裂痕	√
	3、内门安装误差控制及锁具正常使用	√
	4、墙面玻璃安装平整度	√
	5、墙面硬包安装平整度及误差控制	√
	6、墙面岩板铺贴平整度及缝隙误差控制	√
地面工程	1、岩板铺贴平整度及缝隙误差控制	√
	2、方块地毯铺贴平整度及接缝误差控制	√
	3、石塑地板铺贴平整度及接缝误差控制	√
	4、楼梯踏步地胶铺贴平整度及水平控制	√
给排水工程	1、给水点及末端水压	√
	2、排水管道应畅通, 无堵塞、无渗漏, 走水顺畅。	√
	3、用水区域是否渗漏	√
	4、给水管与附件、器具连接严密, 通水无渗漏	√
	5、卫生器具安装牢固端正, 位置正确, 无损伤	√



电气工程	<ul style="list-style-type: none"> 1、用电功率配置 ✓ 2、同一室内的插座、开关及弱电的面板在同一水平面 ✓ 3、灯具、开关、插座安装牢固灵活有效 ✓ 4、面板紧贴墙面，位置正确，无缝隙 ✓
外墙门窗工程	<ul style="list-style-type: none"> 1、外墙铝板安装平整度、密封胶平整度、密封性 ✓ 2、开窗处收口平整度良好、阳角收边方正 ✓ 3、铝合金窗气密性良好、喷涂表面未损伤 ✓ 4、玻璃无气泡、无划痕、密封胶完整 ✓
细部工程	<ul style="list-style-type: none"> 1、柜体板材压合牢固无开胶，板材裁口不爆边，接缝严密 ✓ 2、柜门及抽屉开关灵活，回位正确，柜门留缝均匀 ✓ 3、木线收口应顺直光滑，平整接缝应严密，无松动 ✓ 4、踢脚线上口平直，接缝严密，出墙厚度一致 ✓ 5、顶角线、挂镜线、腰线等顺直，紧贴墙面 ✓
涂饰工程	<ul style="list-style-type: none"> 1、基层腻子应平整，坚实牢固，无粉化起皮及裂缝 ✓ 2、乳胶漆应涂刷均匀，粘接牢固，无起皮、掉粉 ✓ 3、木作油漆涂刷均匀，粘接牢固，无漏底、透底 ✓ 4、涂膜厚度均匀，颜色一致，喷点均匀，无明显流坠 ✓
空调工程	<ul style="list-style-type: none"> 1、冷冻水管路系统、保温符合技术规范，水力试压符合要求 ✓ 2、冷凝水管路系统，排水顺畅，无积水现象 ✓ 3、风机盘管设备吊装牢固、水平，运转平稳，无异常振动与声响 ✓ 4、空调出风口的温度达到设计标准 ✓ 5、空调控制系统准确，温控开关的控制动作与空调运行状态对应 ✓
消防工程	<ul style="list-style-type: none"> 1、消防系统设施设备由消防控制室进行检测，调试后正常使用 ✓
验收、整改意见	<p>同意验收</p> <p>张娜</p>
参与单位	
施工单位：深圳众大建设工程有限公司 (盖章)	建设单位：湖南进芯电子科技有限公司 (盖章)



3.玉带船闸职工宿舍内部修缮工程

ZDJS(sg)2023-0121-

玉带船闸职工宿舍内部修缮工程 施 工 合 同

工程名称：玉带船闸职工宿舍内部修缮工程

工程地点：江北新区长芦街道玉带农场 99 号玉带船闸管理所

发 包 人：南京市玉带船闸管理所

承 包 人：深圳众大建设工程有限公司

合同协议书

发包人(全称): 南京市玉带船闸管理所

承包人(全称): 深圳众大建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就玉带船闸职工宿舍内部修缮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: 玉带船闸职工宿舍内部修缮工程。
2. 工程地点: 江北新区长芦街道玉带农场 99 号玉带船闸管理所。
3. 工程立项批准文号: / 。
4. 资金来源: 财政资金。
5. 工程内容: 主要为本项目范围内的宿舍、过道及车库的地面、墙面、天棚、电路、灯具等工程项目的出新(含拆除),卫生间拆除及重新装修以及为实施以上永久工程而必须的临时工程的施工和缺陷修复。
6. 工程承包范围: 主要为本项目范围内的宿舍、过道及车库的地面、墙面、天棚、电路、灯具等工程项目的出新(含拆除),卫生间拆除及重新装修以及为实施以上永久工程而必须的临时工程的施工和缺陷修复。

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 5 月 17 日。(具体以发包人或监理签发的开工令时间为准)。

计划竣工日期: 2023 年 8 月 15 日。

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

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收标准。

四、签约合同价、合同价格形式与付款方式

1. 签约合同价为:人民币(大写) 叁拾陆万贰仟元整 (¥ 362000 元);

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

3. 付款方式:

(1) 施工结束验收合格后,支付经计量确认的工程价款的 95%;

(2) 余款在缺陷责任期满后付清。工程项目主体缺陷责任期为一年,其中防水……
为 5 年质保期,若在期限内发生损坏由乙方负责维修

五、项目经理

承包人项目经理: 孙旭亮。



(此页无正文)

发包人：南京市玉带船闸管理所

(盖单位章)

法定代表人：吴礼东

或其委托代理人：(签字或盖章)

2023年5月17日

承包人：深圳众大建设工程有限公司

(盖单位章)

法定代表人：张江涛

或其委托代理人：(签字或盖章)

2023年5月17日

ZDJS(sg)2023-0121-

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	玉带船闸职工宿舍内部修缮工程	结构类型		层数/ 建筑面积	地上三层
施工单位	深圳众大建设工程有限公司	技术负责人		开工日期	2023年05月17日
项目负责人	孙旭亮	项目技术 负责人		竣工日期	2023年08月15日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 1 分部, 经查符合设计及标准规定 1 分部		合格, 同意验收。	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经核查符合规定 47 项		合格, 同意验收。	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 / 项, 符合规定 / 项 经返工处理符合规定 / 项		合格, 同意验收。	
4	观感质量验收	共抽查 9 项, 达到“好”和“一 般”的 9 项, 经返修处理符合要 求的 / 项		观感良好, 同意验收。	
综合验收结论		已完成合同约定的内容, 质量控制资料齐全, 观感质量良好, 验收合格。			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 王 斌 2023年8月15日	(公章) 总监理工程师: 年月日	(公章) 项目负责人: 孙旭亮 2023年8月15日	(公章) 项目负责人: 年月日	(公章) 项目负责人: 年月日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

4.东莞银行长沙分行 27 楼部分区域装饰工程

ZDUS(S9) --2022-0336

编号：0010101901-2022-051

东莞银行建设工程施工合同 (2021 年, 2.0 版)

工程名称：东莞银行长沙分行 27 楼部分区域装饰工程

工程地点：湖南省长沙市

建设单位：东莞银行股份有限公司

施工单位：深圳众大建设工程有限公司

发包方（以下简称甲方）： 东莞银行股份有限公司

法定代表人： 卢国锋

地址： 东莞市莞城区体育路 21 号

承包方（以下简称乙方）： 深圳众大建设工程有限公司

法定代表人： 张江波

地址： 深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层

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

第一条 工程项目

1.1 工程名称：东莞银行长沙分行 27 楼部分区域装饰工程

工程地点：湖南省长沙市

结构形式：框架；

建筑面积：约 903 平方米；道路： / 千米；

给水管道： / 米；排水管道： / 米；

构筑物： /

其 它： /

1.2 承包范围：

该工程按施工图纸及预算清单所含内容。

1.3 合同工期

(1) 按定标规定总工期 60 (日历) 天。

(2) 开工日期: 2022 年 10 月 24 日;

竣工日期: 2022 年 12 月 22 日;

1.4 质量标准: 要求达到国家或行业的质量检验评定的合格标准。

1.5 合同价款:

按定标含安全防护、文明施工单列费用等费用确定合同价款为
¥ 1613862.81。(大写人民币壹佰陆拾壹万叁仟捌佰陆拾贰元捌角壹分)。

(1) 定标价按下列规定计算:

合同价款=投标报价

(2) 设计变更、现场签证按下列规定计算:

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

1.6 承包方式:

1. 按定标价包人工、包材料、包工期、包质量、包安全。

2. 按国家规定由乙方缴纳的各种税收已包含在本工程造价内, 由乙方
向税收部门支付。

3. 招标工程除设计变更外, 实行总价包干, 结算时不作调整(只要图
纸设计上有的, 项目施工单位均必须按照设计图纸的设计风格及银行的有
关安全标准进行施工)。

第三十六条 合同生效与终止

36.1 本合同自双方法人代表或其委托代理人签字并加盖法人印章后生效。

36.2 双方履行合同全部义务后，本合同即告终止。

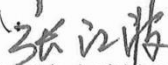
第三十七条 合同份数

37.1 本合同正本一式三份，具有同等效力，甲方持一份，乙方持两份。

发包方（公章）：
东莞银行股份有限公司
法定代表人

或委托代理人：


承包方（公章）：
深圳众大建设工程有限公司
法定代表人

或委托代理人：

开户名称：深圳众大建设工程有限公司

开户银行：中国建设银行深圳福田
保税区支行

账号：4425 0100 0066 0000 2304

合同订立时间：2022年9月27日

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

孙旭亮

证件类型	居民身份证	证件号码	379009*****38	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳众大建设工程有限公司				

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

序号	项目名称	项目属地	项目编码	项目类别	建设单位
1	光侨雅苑、红琳、星河幼儿园装修工程	广东省-深圳市-龙华区	4403092104030002	其他	深圳市光明区教育局
2	自动化涂装设备等生产项目	重庆市-重庆市-铜梁区	5001512209050003	房屋建筑工程	重庆慧江平成机械有限公司
3	东莞银行股份有限公司长沙分行室内装饰装修工程	湖南省-长沙市	4301912412290461	房屋建筑工程	东莞银行股份有限公司长沙分行

ZDJS(sg)

-2022-0336

东莞银行工程竣工验收单

工程名称		东莞银行长沙分行27楼部分区域装饰工程			
设计单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司	工程地点	湖南省长沙市	装修面积	约903平方米
施工单位	深圳众大建设工程有限公司	合同编号	0010101901-2022-051	合同造价	1613862.81元
开工日期	2022年 11 月 9 日	验收日期	2023年 3 月 23 日	保修日期	至 2024 年 3 月 22 日
	验收项目	验收情况			
工程验收	装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 符合标准和设计要求, 验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
	水电安装工程	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 符合标准和设计要求, 验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
综合观感质量验收		<input type="checkbox"/> 不合格 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 优良			
验收人员会签栏					
验收意见	施工单位(章)	设计单位(章)	建设单位(章)		
	 负责人: 	 负责人: 	 负责人: 		

注:

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

5.深圳市光明区红坳幼儿园装修工程

7018(S9)X2X-2021-0176

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)
(示范文本)

工程名称：深圳市光明区红坳幼儿园装修工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区教育局

承 包 人：深圳众大建设工程有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区教育局

统一社会信用代码：11440300MB2D28500F

法定代表人：黄汉波

承包人（全称）：深圳众大建设工程有限公司

统一社会信用代码：91440300562756512P

法定代表人：张江波

项目经理姓名：孙旭亮 资格等级：一级建造师 证书号码：粤 123060700894

本工程于2021年7月12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，双方就本工程建设工程施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市光明区红坳幼儿园装修工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：本项目为深圳市光明区红坳幼儿园装修工程，招标内容包含但不限于室内外装饰装修、园建（安装）、防撞柱、厨房（A级食堂标准）、消防、弱电（视频监控、广播系统及网络的布线及预留安装空间，不含设备）、直饮水系统等

结构形式：钢筋混凝土框架结构

层/幢：4

建筑面积：3600平方米；

工程立项批准文号：2104-440311-04-01-711918

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

本项目为深圳市光明区红坳幼儿园装修工程，招标内容包含但不限于室内外装饰装修、园建（安装）、防撞柱、厨房（A级食堂标准）、消防、弱电（视频监控、广播系统及网络的布线及预留安装空间，不含设备）、直饮水系统等

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为

	<input type="checkbox"/> 弱电系统	套工程	工程 <input type="checkbox"/> 其他:
<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(3) 其他工程

A 级厨房工程 _____

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: 45 该处约定的工期不包括委托装修设计沟通的时间, 为装修施工的期间。

四、工程质量标准

工程质量标准目标: _____ 合格 _____

工程创优目标: _____ \ _____

五、合同价款

人民币 (大写) 柒佰肆拾陆万贰仟贰佰玖拾叁元陆角整 (¥ 7462293.60 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 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:

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 6 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 4 份，发包人 2 份，承包人 2 份。

十、合同生效

合同订立时间：_____年____月____日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)深圳众大建设工程有限公司

住 所：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞
科大厦 1 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-23946001

传 真：0755-23942001

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保
税区支行

账 号：44250100006600002304

邮 政 编 码：518038

备案意见：

经 办 人：

备案机构 (公章) 年 月 日

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.3 设计与施工

(1) 全域景观城市高颜值建设

工程成果应符合城市高颜值建设、高品质城市风貌的理念。注意工程项目建设与周边景观养护的衔接，如需进行占道挖掘、占用绿化、临时建设等工程，需取得相关部门许可、批准，并确保颜值高标准复原。

(2) 全过程影像资料记录

承包人应做好施工全过程影像资料的记录，并向发包人提供施工全过程多媒体汇报资料，特别是关键施工工序的录像资料，制作影像资料的费用已包含在合同价中。承包人出现对工程资料（含影像资料）故意弄虚作假行为时，发包人有权要求承包人支付 2000 元/次的违约金并在履约评价表中进行相应扣分。

3.1.6 职业健康

(1) 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

承包人应当保证工人宿舍区临建设施符合以下要求：

- (a) 承包人工人宿舍区生活用电须采用 36V 低压直流供电，宿舍设置 USB 手机等集中充电插座；
- (b) 配备空调，空调供电设专线，穿线使用薄壁钢管，插座设置于板房外面；
- (c) 生活区分区 24 小时集中供应热水。
- (d) 配合所在区域防疫部门做好防疫措施

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理

姓 名： 孙旭亮 ；

身份证号： 379009197608300038 ；

建造师执业资格等级： 一级 ；

建造师注册证书号： 01185660 ；

建造师执业印章号：粤 123060700894；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2020) 9001549；

联系电话：0755-23946001；

电子邮箱：609351098@qq.com；

通信地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层。

本项目中项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。

3.2.3 项目经理的更换

项目经理、项目技术负责人、安全主任每月累计打卡不应低于 22 日历天（因个人原因符合国家规定的正常请假除外），详见专用条件附件《发包人项目参建单位人员实名制管理暂行办法》。

在工程施工期间，需暂时离开工地现场不超过 2 天，应事先征得总监理工程师的同意，并指定适合的项目经理、项目技术负责人、安全主任代行其职责，书面通知总监理工程师；若暂时离开现场 3 天及以上，则除应事先征得总监理工程师的同意外，还应征得项目主任的同意，并指定适合的项目经理代表、项目技术负责人、安全主任代行其职责，书面通知总监理工程师。

项目经理未经同意离开工地现场时，对承包人处下述额度的违约金：每天 1 万元的额度处违约金。当项目经理未经同意离开工地每年（起始月份为施工许可证颁发之月）累计达到 20 天的，视为承包人重大违约，发包人可予以记录不良行为，并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠情况进行调查。

(1) 本项目中项目经理允许更换。

承包人更换项目经理、项目技术负责人、安全主任应取得发包人的书面同意。

(2) 本项目中项目经理不允许更换，但下列情形除外：

- (a) 因重病或者重伤（持有县、区以上医院证明）导致 2 个月以上不能履行职责的。
- (b) 主动辞职或者调离原任职企业的。
- (c) 因管理原因发生重大工程质量、生产安全事故，所在单位认为其不称职需要更换的。
- (d) 无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，建设单位要求更换的。
- (e) 因违法被责令停止执业的。
- (f) 因涉嫌犯罪被羁押或者被判处刑罚的。
- (g) 同时参与发包人多个项目投标且在两个以上发包人项目中标的。
- (h) 死亡的。

承包人更换项目经理、项目技术负责人应取得发包人的书面同意。更换后的项目经理的履历、

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：深圳市光明区红坳幼儿园装修工程

验收日期：2022 年 9 月 20 日

建设单位（盖章）：深圳市光明区教育局



一、工程概况

GD-E1-914/2003

工程名称	深圳市光明区红坳幼儿园装修工程				
工程地点	深圳市光明区	建筑面积	3600m ²	工程造价	746.22936 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	4层		
	/				
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	2022年9月20日		
监督单位	深圳市光明区住房和建设局	监督编号			
建设单位	深圳市光明区教育局				
勘察单位					
设计单位	万万工程设计有限公司				
总包单位	深圳众大建设工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司				
施工图 审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

1. 本表为工程竣工验收备案表，不作为工程竣工验收的依据。

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0006

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙勇	深圳市光明区教育局	项目负责人		孙勇
2					
5	李心	深圳市海西工程管理有限公司	总监理工程师	李心	李心
6					
7		万禹工程设计有限公司	项目负责人		梁和博
8					
9	孙旭亮	深圳众大建设工程有限公司	项目经理		孙旭亮
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



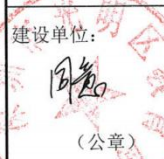


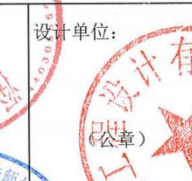





* GD - E1 - 914 / 5 *

2004423
 2004423
 2004423

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 007

该工程符合国家及地方法律、法规、建设工程强制性标准及规范要求，严格按设计图纸及设计文件和合同要求施工，工程质量保证资料齐全、有效。该工程达到合格质量等级，符合国家质量标准，同意使用。

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  2022年9月20日	总监理工程师：  2022年9月20日	单位(项目)负责人：  2022年9月20日	单位(项目)负责人：  2022年9月20日	单位(项目)负责人： 年 月 日



粤123200620020894(00)
 2023.06.18
 中华人民共和国一级注册建造师
 孙旭亮
 2022年9月20日
 广东海西工程管理有限公司
 注册编号: 44019554
 有效期至: 2025.02.13

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: 孙旭亮		社保电脑号: 804752275		身份证号码: 379009197608300038		页码: 2											
参保单位名称: 深圳众大建设工程有限公司		单位编号: 529393				计算单位: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	05	529393	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	529393	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	529393	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	529393	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	529393	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	529393	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	529393	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	529393	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	529393	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	529393	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	529393	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	529393	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	529393	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	529393	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	529393	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	529393	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	529393	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	529393	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	529393	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	529393	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	529393	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	529393	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	529393	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			30303.73	17316.56			7997.3	2835.95			1407.12						426.92

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明,向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验证码(339278976565dd15)核查,验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档),“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴,带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段,该参保人带&标志的缴费年月,养老保险在2026年12月前视同到账,工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 529393
单位名称: 深圳众大建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期: 2026年3月20日

近5年技术负责人同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	项目地址	合同金额 (万元)	在建或已完工
1	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司(158-1地块15、16楼)办公室装修工程	白鹭湾科技生态园1号楼15层、16层	458.13	2024/02/18 完工
2	中国铁路设计集团有限公司	深铁金融大厦生产用房(27层、28层以及30层)整修工程	深圳市南山区科技一路与科苑南路交叉口	501.78	2024/01/08 完工
3	威海机械工程高级技工学校	威海机械工程高级技工学校1号宿舍楼改造工程项目	山东省威海市乳山市	315.95	2023/11/16 完工
4	中国铁路设计集团有限公司	深铁金融大厦生产用房(3层、21层)整修工程	深圳市南山区科技一路与科苑南路交叉口	444.60	2024/01/08 完工
5	中信银行股份有限公司贵阳分行	中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程	贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城B区金融商务区北区2栋1单元9层1号	395.59	2024/09/05 完工

1. 成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司（158-1 地块 15、16 楼）办公室装修工程

ZDJS(sg) 2023-0297-

合同编号：

成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司
（158-1地块15、16楼）办公室装修
施工合同

发包人：成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司

承包人：深圳众大建设工程有限公司



2023年 月 日

中国·成都

第一章协议书

发包人：成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司

承包人：深圳众大建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》及有关法律法规，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：

第一条工程概况

1. 工程名称：成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司（158-1地块15、16楼）办公室装修工程

2. 工程地点：白鹭湾科技生态园1号楼15层、16层

3. 工程内容：

精装房：成都白鹭湾科技生态园1号楼15、16层区域内精装修，包括前台、办公区、会议室、食堂等区域。

4. 工程承包范围：

施工、采购、验收、移交、保修、报建审批以及与工程建设密切相关的其他工作，具体内容包括但不限于以下内容：

1) 根据招标文件与经甲方确认的白鹭湾科技生态园1号楼15层、16层 施工合同、方案文本及材料清单，根据以上资料完成施工图设计并报甲方确认后施工，施工内容包括但不限于地面、墙面、天花装修工程，电气工程、给排水工程、防水工程、暖通工程、拆改工程、消防工程、智能化工程、统一前台、隔断、门、精保洁等。

2) 图纸及清单内所有装修材料、设备的采购、运输及现场施工，直至竣工验收和24个月保修期的质量服务承诺。

3) 负责施工许可证的办理及报建工作，及其他需向政府相关部门报批报建和协调的工作事项。

4) 负责完成与工程相关的验收工作，包括竣工验收、消防验收等。

5) 负责消防改建相关的费用。

6) 负责精保洁。

7) 其它与项目施工有关的工作。

发包人可根据项目的实际情况有权对承包人具体承包范围、工作内容及材料供应等作出合理

调整承包人不得据此提出任何索赔或补偿要求。

第二条合同工期

计划开工日期：2023年9月8日

计划竣工日期：2023年12月6日

合同工期：90日历天。实际开工日期以中标通知书上载明的日期为准，合同工期日历天数为根据前述计划开、竣工日期计算的工期日历天数不一致的，以合同工期日历天数为准。双方明确，除发包人书面同意延期外，本合同所述合同工期不因任何原因予以延期。

第三条质量标准

工程质量符合现行国家、行业有关质量验收规范及图纸设计、技术标准要求，质量等级为合格标准。

第四条签约合同价与合同价格形式

本合同暂定含税总价为 大写肆佰伍拾捌万壹仟叁佰捌拾贰元捌角玖分 (¥4,581,382.89)。本合同最终结算价不超合同暂定总价，如最终结算价超合同暂定总价，则本合同按签约暂定总价金额结算。

其中：

1.1 安全文明施工费： /

(大写)(¥) /:

1.2 规费： /

(大写)(¥) /:

1.3 暂列金额：

(大写) 贰拾贰万伍仟柒佰玖拾贰元捌角玖分 (¥225,792.89)；

暂列金额是发包人为了设计变更、材料风险等预留的资金，由发包人掌握并使用。

1.4 材料和工程设备暂估价金额(含甲供材料及设备)： /

1.5 专业工程暂估价金额： /

1.6 合同价格形式：固定综合单价、暂定总价合同。

1.6.1 合同价款包括但不限于完成合同范围内工作所需的施工图设计费、人工费、材料采购费、材料包装运输及上下车费、打样费、材料检测费、消防验收及报批费、各项性能检测费、超高降效费、机械及机械进出场费(含多次进出场)、场内多次转运费、建筑垃圾场外运输及处置费、水电费、措施费(安全文明施工费及其他措施费)、保险费、现场管理费及利润、税金、规费、赶工补偿、验收、完工精保洁、检测费用、完成相关施工手续的办理所产生的费用、提交施工过程及验收所需的相关资料等所有费用，并承担施工期间人工费、材料费、机械费等涨价风险(合同约定的可调整的除外)，以及合同明示和暗示的所有责任、义务和风险。

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。

第八条 合同生效

本合同一式捌份，发包人执六份，承包人执两份，均具有同等法律效力。本合同自合同双方法人代表或授权委托人签字或签章并盖章后生效。

第九条 其他约定

本合同未尽事宜，按发包人各项制度执行，承包人不得有异议。

(以下无正文)

发包人：成都兴锦白鹭湾建设开发有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或

授权代表(签字)

签订日期:

地址: 成都市锦江区静安路 16 号

联系人: /

电话: /

传真: /

Email: /

开户银行: 中国光大银行成都牛市口支行

账号: 3989 0188 0001 1715 4

统一社会信用代码:

开户行地址:

开户行联行号:

承包人: 深圳众大建设工程有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或 张海波

授权代表(签字)

签订日期:

地址: 深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞

科大厦一层

联系人:

电话: 0755-23946001

传真:

Email:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福

田保税区支行

账号: 44250100006600002304

统一社会信用代码:

开户行地址:

开户行联行号:

ZDJS(sg) 2023-0297

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司（158-1地块15、16楼）办公室装修工程

建设单位： 成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司（158-1地块15、16楼）办公室装修工程		工程地址	锦江区柳江街道办事处潘家沟村三组	
	建筑面积	2200 m ²		结构类型	框架剪力墙结构	
	层数	地上	地上15层，地下3层		基础形式	/
		地下				
	电梯	台		总高	66.2m	
	开工日期	2023年9月8日		自动扶梯	台	
	建设单位	成都市兴锦白鹭湾建设开发有限公司		竣工验收日期	2024年2月18日	
	勘察单位			监理单位	四川元丰建设管理有限公司	
	设计单位	深圳众大建设工程有限公司		施工图审查机构		
	施工单位	深圳众大建设工程有限公司		质量监督机构		
验收组组成情况	单位	姓名		职称（职务）	备注	
	建设单位			项目负责人		
	监理单位	张易		项目总监理工程师	51020604	
	施工单位	孙旭亮		项目经理	粤1232006200700894	
		严劲		项目技术负责人	粤1100101036764	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组成情况	设计单位	胡剑岚	项目负责人	1703003004765
	勘察单位			
	相关单位			



四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工验收内容	装修装饰合同, 设计图及变更所包含全部内容.
竣工验收组织和验收程序	建设单位组织设计, 施工, 监理单位对本工程进行全面检查, 验收合格.
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况: 已全识识成
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况: 齐全 检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告: 齐全, 检查合格.
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况: /
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况: 无
	6、住宅分户验收情况: 无



工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	/
		主体结构工程	/
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	/
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	/
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	/
观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价为“好”		
质量 控制 资料 核查 情况	共核查： 5 项 其中符合要求： 5 项 经鉴定符合要求： 0 项 核查结果：合格		



单位工程质量验收结论：符合施工质量及验收规范要求，竣工验收合格。

工程验收结论

	<p>建设单位: (公章)</p> <p>项目负责人: 2024年2月8日</p>
	<p>勘察单位: (公章)</p> <p>勘察负责人: 年 月 日</p>
<p>经检查,符合设计,验收合格</p>	<p>设计单位: (公章)</p> <p>设计负责人: 胡剑锐 2024年2月8日</p>
<p>符合设计、施工质量验收规范要求,验收合格</p>	<p>施工单位: (公章)</p> <p>注册建造师(项目经理): 孙相军 企业技术负责人: 刘军 2024年2月8日</p>
<p>符合验收规范,验收合格</p>	<p>监理单位: (公章)</p> <p>总监理工程师: 张军 2024年2月8日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p>	

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方向乙方发包深铁金融大厦生产用房(27层、28层以及30层)整修工程，经协商一致订立本合同。

第一条工程概况

(一) 工程名称：深铁金融大厦生产用房(27层、28层以及30层)整修工程

(二) 工程地点：广东省深圳市南山区科技一路与科苑南路交叉口

(三) 工程内容：按投标文件工程量清单

(四) 承包范围：本项目对深铁金融大厦生产用房27层、28层以及30层维修改造包括但不限于：地面、天花、墙面部分的装饰工程、强弱电给排水工程、消防工程、中央空调工程等，具体要求详见招标文件用户需求书。

(五) 承包方式：包工包料

(六) 合同价款：

本工程价格形式为固定单价(固定总价/固定单价)，工程合同(含增值税)价款总计5017838.92元(人民币大写：伍佰零壹万柒仟捌佰叁拾捌元玖角贰分整，其中，不含税价4603521.94元，税率9%，增值税414316.98元。

(七) 质量标准：合格

第二条工程期限

2023年8月20日开工，11月2日竣工，工期75天。最终以报建办施工许可证时间为准。

第三条工期延误

(一) 延期开工

乙方因故不能按时开工，应在约定的开工日期提前3个工作日向甲方书面提出延期开工的要求和理由，并须获得甲方书面同意。

(二) 暂停施工

甲方认为必要时，可提出暂停施工要求并在停工后8小时内提出处理意见，乙方应在3天内实施甲方处理意见。停工责任在乙方的，由乙方承担发生的费用。

(三) 延期竣工

下列情况造成竣工日期推迟的，经甲方代表确认，工期相应顺延：

1. 工程量变化和设计变更。

本页无正文，为中国铁路设计集团有限公司（甲方）与深圳众大建设工程有限公司（乙方）深铁金融大厦生产用房27层、28层以及30层整修工程签署页。

- 附件一：中国铁设房屋建筑物维修工程安全管理协议书
- 附件二：中国铁设房屋建筑物维修工程环境管理协议书
- 附件三：中国铁设房屋建筑物维修工程廉政协议书



甲方：(盖章)
合同专用章
(3)
1201021021314
法定代表人：
或委托代理人
(签字)



联系电话：

合同签订日期

年 月 日



乙方：(盖章)
合同专用章
440305569117
法定代表人：
或委托代理人
(签字)



联系电话：

年 月 日

集
用
3)
0213
同

ZDJS(sg)2023-0252-

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深铁金融大厦生产用房（27层、28层
以及30层）整修工程

验收日期：2024年 1月 8日

建设单位（盖章）：中国铁路设计集团有限公司

一、工程概况

项目编号	S-2023-E50-506317	项目代码	2309-440305-04-01-667679
项目名称	深铁金融大厦生产用房（27层、28层以及30层）整修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区科技一路与科苑南路交叉口		
建筑面积	3722.91 m ²	工程造价	501.7838927 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	3 层
立项批准文号	深南山发改备案 [2023] 0575 号	宗地号	/
用地规划许可证号	深规土许 PS-2016-0049 号	工程规划许可证号	深规土建许字 PS-2018-0016 号
施工许可证号	2309-440305-04-01-66767901	监理许可证号	E112001478
开工日期	2023 年 10 月 8 日	验收日期	2024.1.8
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023172
建设单位	中国铁路设计集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳众大建设工程有限公司、中俊致飞建筑工程有限公司(曾用名陕西致飞建设工程有限公司)		
总包单位	深圳众大建设工程有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	深圳众大建设工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳众大建设工程有限公司		
监理单位	天津新亚太工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	刘向军
副组长	王连福、潘镇民、刘军、于强
组员	李文清、赖晓亮

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘向军	潘镇民、李文清
建设设备安装工程	王连福	赖晓亮
工程质控资料	严劲	夏云飞

(二) 验收程序

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



一
身
一



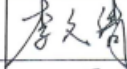
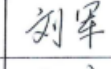

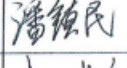
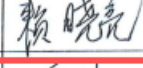

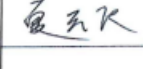
三、工程质量评定

单位工程：深铁金融大厦生产用房（27层、28层以及30层）整修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 20 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 16 项
通风与空调	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要 11 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 14 项
智能建筑	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 9 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 7 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘向军	中国铁路设计集团有限公司	项目负责人		
2	王连福	天津新亚太工程建设监理有限公司	项目总监理工程师		
3	李文清	天津新亚太工程建设监理有限公司	专业监理工程师		
4	刘军	深圳众大建设工程有限公司	项目设计负责人		
5	于强	中俊致飞建筑工程有限公司	项目设计负责人		
6	潘镇民	深圳众大建设工程有限公司	项目经理		
7	赖晓亮	深圳众大建设工程有限公司	劳务专管员		
8	严劲	深圳众大建设工程有限公司	项目技术负责人		
9	夏云飞	深圳众大建设工程有限公司	质量员		
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					



五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/



12/11/2024

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 1 月 8 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：



年 月 日

3.威海机械工程高级技工学校 1 号宿舍楼改造工程项目

ZDJS(sg) 2023-0254-

山东省政府采购合同 (工程类)

项目名称：威海机械工程高级技工学校 1 号宿舍楼改造工程项目

合同编号：SDGP371083000202302000059A 001

计划编号：37108300008300120230016

采 购 人：威海机械工程高级技工学校

供 应 商：深圳众大建设工程有限公司

采购代理机构：乳山天平建设工程咨询有限公司

签订时间：二〇二三年八月十一日

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） 叁佰壹拾伍万玖仟伍佰元 (¥ 3,159,500.00 元)；

其中：

暂列金额：

人民币（大写） 壹拾贰万叁仟捌佰陆拾壹元陆角肆分 (¥ 123861.64 元)。

工程竣工结算值不包含暂列金额。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

供应商项目经理：邱建。

六、资金来源

预算内资金 3,159,500.00 元；财政专项资金：0 元；自筹资金：0 元。

七、付款方式

一次性支付方式：_____

分期支付方式：_____

其他支付方式：按工程进度付款，按月计量，在建设期内支付 30%，工程竣工验收合格支付到合同价款的 50%，审计结算结束支付到结算价款的 70%，剩余资金分三年付清，每年支付 10%（付款前，乙方应按照国家的要求先开具相应税率增值税发票给甲方，否则甲方有权拒付合同款）。

八、合同融资事项

按照《山东省财政厅关于启动山东省政府采购合同融资与履约保函服务平台有关事项的通知》【鲁财采（2020）31 号】、《山东省财政厅关于加强政府采购合同付款账户管理的通知》【鲁财采（2021）4 号】文件相关要求，本合同可用于“山东省政府采购合同融资与履

十一、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。

十二、签订时间

本合同于 2023 年 8 月 10 日 签订。

十三、签订地点

本合同在 乳山市 签订。

十四、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。

十五、合同生效

本合同自合同签订后生效。

十六、合同份数

本合同一式五份，均具有同等法律效力，采购人执贰份，供应商执贰份，代理机构一份。

采购人：（公章）

供应商：（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） 2023/08/10 14:33:19

（签字） 2023/08/11 15:00:17

住所：乳山市北环路 10 号

住所：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦 1 层

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：修月琴

委托代理人：

电 话：0631-6851006

电 话：158***0332

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

ZDJS(sg)2023-0254-

竣工工程质量验收报告表

质监3-8

工程名称	威海机械工程高级技工学校1号宿舍楼改造工程
建设单位	威海机械工程高级技工学校
工程概况	<p>该工程为室内装修工程,分为建筑工程和安装工程。</p> <p>建筑工程主要内容包括1-6层宿舍墙地面、入舍门、窗帘等改造,2-5层淋浴间墙地面、吊顶、门扇等改造,1-5层卫生间墙地面、吊顶、隔断、洗手台、门扇等改造。</p> <p>安装工程主要内容包括2-5层淋浴间散热器、水管、灯具、开关、电缆、配电箱、淋浴器等改造,1-5层卫生间散热器、水管、灯具、开关、大便器、小便器、洗脸盆等改造。</p>
验收人员组成情况	建设单位、监理单位、施工单位组成验收组
竣工工程工程质量检查情况(含工程质量控制资料情况)	经验收组人员检查验收,工程质量达到合格规定要求,工程技术资料基本齐全,通过竣工验收。
质量等级评定情况	合格
<p>验收组人员(签字):</p> <p>施工单位项目负责人: 邱建</p> <p>监理单位总监理工程师: [Signature]</p> <p>建设单位项目负责人: 秦松飞</p> <p>技术负责人: [Signature]</p> <p>2023年 11 月 16 日</p>	

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方向乙方发包深铁金融大厦生产用房（3层、21层）整修工程，经协商一致订立本合同。

第一条工程概况

- (一) 工程名称：深铁金融大厦生产用房（3层、21层）整修工程
- (二) 工程地点：广东省深圳市南山区科技一路与科苑南路交叉口
- (三) 工程内容：设计与施工，按投标文件工程量清单
- (四) 承包范围：本项目对深铁金融大厦生产用房3层、21层以维修改造包括但不限于：地面、天花、墙面部分的装饰工程、强电弱电给排水工程、消防工程、中央空调工程等，具体要求详见招标文件用户需求书。
- (五) 承包方式：包工包料
- (六) 合同价款：

工程合同（含增值税）价款总计 4446048.70 元（人民币大写：肆佰肆拾肆万陆仟零肆拾捌元柒角），其中，不含税价 4078943.76 元，税率 9%，增值税 367104.94 元。

- (七) 质量标准：合格

第二条工程期限

2023年9月22日开工，11月5日竣工，工期45天。最终以报建办施工许可证时间为准。

第三条工期延误

- (一) 延期开工

乙方因故不能按时开工，应在约定的开工日期提前3个工作日向甲方书面提出延期开工的要求和理由，并须获得甲方书面同意。

- (二) 暂停施工

甲方认为必要时，可提出暂停施工要求并在停工后8小时内提出处理意见，乙方应在3天内实施甲方处理意见。停工责任在乙方的，由乙方承担发生的费用。

- (三) 延期竣工

下列情况造成竣工日期推迟的，经甲方代表确认，工期相应顺延：

1. 工程量变化和设计变更。
2. 材料由甲方供应的，甲方未按约定时间供应材料。
3. 不可抗力。

乙方应在以上情况发生后7天内向甲方提出报告，甲方在收到报告后

本页无正文，为中国铁路设计集团有限公司（甲方）与深圳众大建设工程有限公司（乙方）深铁金融大厦生产用房（3层、21层）整修工程）签署页。

- 附件一：中国铁设房屋建筑物维修工程安全管理协议书
- 附件二：中国铁设房屋建筑物维修工程环境管理协议书
- 附件三：中国铁设房屋建筑物维修工程廉政协议书



法定代表人：
或委托代理人
(签字)



联系电话：

合同签订日期

2023年9月20日



法定代表人：
或委托代理人
(签字)



联系电话：

2023年9月20日

计集
章

章

ZDJS(sg)2023-0289-

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深铁金融大厦生产用房（3层、21层）
整修工程

验收日期：2024年1月8日

建设单位（盖章）：中国铁路设计集团有限公司

一、工程概况

项目编号		项目代码	2309-440305-04-01-177034
项目名称	深铁金融大厦生产用房（3层、21层）整修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区科技一路与科苑南路交叉口		
建筑面积	2852.9 m²	工程造价	444.60487 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	2 层
立项批准文号	深南山发改备案[2023]0581 号	宗地号	/
用地规划许可证号	深规土许 PS-2016-0049 号	工程规划许可证号	深规土建许字 PS-2018-0016 号
施工许可证号	2309-440305-04-01-177034-01	监理许可证号	E112001478
开工日期	2023 年 10 月 18 日	验收日期	2024.1.8
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2023180
建设单位	中国铁路设计集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳众大建设工程有限公司、中俊致飞建筑工程有限公司		
总包单位	深圳众大建设工程有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	深圳众大建设工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳众大建设工程有限公司		
监理单位	天津新亚太工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	刘向军
副组长	王连福、魏秀红、刘军、于强
组员	李文清、赖晓亮

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘向军	魏秀红、李文清
建设设备安装工程	王连福	赖晓亮
工程质控资料	严劲	夏西飞

(二) 验收程序

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



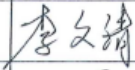
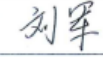
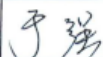
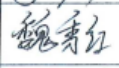


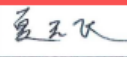
三、工程质量评定

单位工程：深铁金融大厦生产用房（3层、21层）整修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 16 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 12 项
通风与空调	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合 11 项 经核实符合要求 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 12 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 10 项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 13 项
智能建筑	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 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 6 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘向军	中国铁路设计集团有限公司	项目负责人		
2	王连福	天津新亚太工程建设监理有限公司	项目总监理工程师		
3	李文清	天津新亚太工程建设监理有限公司	专业监理工程师		
4	刘军	深圳众大建设工程有限公司	项目设计负责人		
5	于强	中俊致飞建筑工程有限公司	项目设计负责人		
6	魏秀红	深圳众大建设工程有限公司	项目经理		
7	赖晓亮	深圳众大建设工程有限公司	劳务专管员		
8	严劲	深圳众大建设工程有限公司	项目技术负责人		
9	夏云飞	深圳众大建设工程有限公司	质量员		
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	
10	涉及国家安全事项的建设 项目	
11	无障碍设施	
12	住宅光纤到户	
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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



建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024年 1月 8日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

(Handwritten signature)

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 刘军

注册号: 4412700-002

有效期: 至2025年03月

2024年 1月 8日

监理单位(公章):

总监理工程师:



设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

刘军

(Handwritten signature)

2024年 1月 8日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:



勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

年 月 日

5.中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程

ZDJS(sg)2024-0070-

中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程施工合同

合同编号：2024-GY-0003-EC-01

合同类别：工程类 营销策划类 其他

发包人（甲方）：中信银行股份有限公司贵阳分行

承包人（乙方）：深圳众大建设工程有限公司

第一节 合同协议书

发包人（全称）：中信银行股份有限公司贵阳分行

承包人（全称）：深圳众大建设工程有限公司

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中信银行贵阳分行本部办公楼局部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：中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程。
2. 工程地点：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城B区金融商务区北区2栋1单元9层1号。
3. 资金来源：企业自筹。
4. 工程内容：包括但不限于装饰装修、电气及给排水、消防、空调、技防工程等。
5. 工程承包范围：发包人提供的招标工程量清单及图纸范围内所示全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2024年4月10日。

计划竣工日期：2024年6月28日。

工期总日历天数80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：国家现行有关施工质量验收规范标准。

施工安全文明标准化：满足有关规范标准要求。

四、合同形式

本合同采用（固定）单价合同形式。

五、签约合同价

合同含增值税总金额为3955932.88元（人民币大写：叁佰玖拾伍万伍仟玖佰叁拾贰元捌角捌分），乙方确认其中不含增值税价款共计人民币3629296.23元（人民币大写：叁佰陆拾贰万玖仟贰佰玖拾陆元贰角叁分），增值税税款共计人民币326636.65元；

其中：（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：陆万肆仟伍佰零肆元玖角捌分（¥：64504.98元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额:

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

(4) 暂列金额:

人民币(大写): 贰拾柒万伍仟柒佰元捌角叁分 (¥: 275700.83 元);

六、承包人项目负责人(项目经理)及其主要管理人员:

项目负责人(项目经理)姓名: 夏云飞, 具有建筑工程专业一级建造师, 建造师注册证号: 粤 1442012201322363 安全生产考核合格证号(B类): 粤建安 B(2014) 0002267。

技术负责人姓名: 严劲, 职称 高级工程师, 职称证号: 粤高职称第 110010036764 号。

装饰施工员姓名: 潘镇民, 职称: 中级工程师, 岗位证号: 0441810294418002024。

质量员姓名: 薛载献, 职称: 技术员, 岗位证号: 0442210700001000009。

安全员姓名: 蔡腾锋, 职称: 中级工程师, 岗位证号(如有): 粤建安 C3(2020)0056413

安全生产考核合格证号(C类): 粤建安 C3(2020)0056413

材料员姓名: 陈格格, 职称: _____ / _____, 岗位证号: 0442211100001000331。

资料员姓名: 蔡秋琪, 职称: _____ / _____, 岗位证号: 0441811494418008305。

七、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;
- 2、投标函;
- 3、专用合同条款;
- 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;
- 8、其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形式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,以非法人分公司名义签订的合同无效。

八、承诺

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

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



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91520102688413275F

地址：贵阳市观山湖区中信银行大厦

邮政编码：550081

负责人：蒋东明

委托代理人：

电话：0851-82599798

传真：0851-82599798

电子信箱：dongshuo_gy@citicbank.com

开户银行：中信银行贵阳分行营业部

账号：7471110182600000267

住房城乡建设行政主管部门备案意见：

(盖章)

日期 2024 年 3 月 29 日



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：91440300562786512P

地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32
号鑫瑞科大厦 1 层

邮政编码：518038

法定代表人：肖俊光

委托代理人：

电话：0755-23946001

传真：0755-23942001

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田
保税区支行

账号：44250100006600002304

工商行政管理部门备案意见：

(盖章)

日期 2024 年 3 月 29 日

ZDJS(sg)2024-0070-

中信银行股份有限公司
中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程

结算审核报告书

中联〔2024〕01 第 A1875 号

中联国际工程管理有限公司
CHINA UNITED INTERNATIONAL ENGINEERING MANAGEMENT CO.,LTD

 中联国际工程管理有限公司
CHINA UNITED INTERNATIONAL ENGINEERING MANAGEMENT CO.,LTD

中国·北京

咨询报告书扉页

咨询项目委托方：中信银行股份有限公司贵阳分行
咨询业务类别：工程结算审核
咨询项目全称：中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程
咨询作业期：2024年11月15日至2025年1月03日



法定代表人：（签字）

王克强

审定人：（签名 盖章）

盖章



审核人：（签名 盖章）

盖章



编制人：（签名 盖章）

盖章



2025年1月03日

中信银行股份有限公司贵阳分行：

我们受贵单位委托，对贵行中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程造价进行了审核。送审结算书、工程竣工图纸等资料真实性、合法性、完整性由贵单位及资料编制签章单位负责，我们的责任是对工程结算书的编制是否真实、合理、公允地反映工程造价的实际情况发表审核意见。在审核过程中，我们遵循客观、公正、科学的审核原则，结合该工程的实际情况，实施了包括审阅结算资料、单价组成分析等必要的审核工作程序。在贵单位的大力支持和协助下，完成了结算审核工作，现将审核结果报告如下：

一、项目基本情况

工程名称：中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程

建设地点：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城B区金融商务区北区2栋1单元9层1号

发包方式：公开招标方式

建设单位：中信银行股份有限公司贵阳分行

施工单位：深圳众大建设工程有限公司

监理单位：贵州三恒工程管理有限公司

设计单位：图景设计顾问有限公司

施工内容：本项目装修面积为 1552.18 m²，主要内容包括：装饰装修工程、电气给排水工程、消防、空调、技防等工程。

项目工期：2024年4月10日开工，2024年9月05日竣工。

项目验收情况：验收合格

二、审核原则

我们遵循实事求是、客观公正、科学合理的原则，核实有效工程量、单价及费用标准是否符合有关法律、法规、文件的规定及合同的约定等，在上述审核的基础上，对中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程最终结算金额发表审核意见。

三、审核依据

（一）法律、法规及文件

1、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》；

2、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住建部令第16号）、财政部、建设部《建设工程价款结算暂行办法》（财建[2004]369号）；

3、工程造价咨询单位执业行为准则、造价工程师职业道德行为准则、《工程造价咨询业务操作指导规程》、《建设工程造价咨询规范》（GB/T 51095-2015）、《建设项目工程结算编审规程》（CECA/GC3-2010）。

（二）计价依据

1、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013；

2.《贵州省装饰装修工程计价定额》2016版、《贵州省

安装工程计价定额》2016版，材料价格参照贵阳市《工程造价信息》施工期间材料价格进行结算。

（三）建设单位报送的资料

- 1、施工合同、中标通知书、竣工验收单、开工报告；
- 2、竣工图纸、工程签证单、工程材料认价单；
- 3、送审结算书、投标文件、施工图纸。

（四）其他相关资料

四、审核范围

本次主要审核项目有装饰装修工程、电气给排水工程、消防、空调、技防工程。

五、审核内容

1、审核送审资料是否完整，工程结算编制依据是否合规；

2、送审结算的工程量计算是否准确、价格是否合理、取费是否执行相应的计算基础和费率标准；

3、其他与工程造价有关的内容。

六、审核结果

本项目结算送审合计 4,920,531.89 元，审定合计 3,929,199.15 元，审减合计 991,332.74 元，审减率 20.15%。

上述审核结果均已经建设单位、施工单位确认。具体审核情况如下：

（一）装饰工程

- 1、私人银行部分：送审金额 1,707,433.82 元，审定金

额 1,213,733.32 元，审减金额 493,700.50 元。主要审减情况如下：

①石材楼地面 DC-01：送审工程量 382.21 m²，审定工程量 0，审减原因：此项清单已经变更，重复计算；

②地毯楼地面 DC-03：送审工程量 198 m²，审定工程量 0，审减原因：此项清单已经变更，重复计算；

③石材墙面（爵士白大理石饰面）：送审工程量 56.44 m²，审定工程量 5.60 m²，审减原因：与现场实际不符；

④12mm 锤木纹艺术夹胶钢化玻璃：送审工程量 19.92 m²，审定工程量 0，审减原因：此项清单已经变更，不应计算；

⑤吧台：送审工程量 1 个，审定工程量 0，审减原因：此项清单已经变更，重复计算。

2、办公区部分：送审金额 674,410.75 元，审定金额 548,224.17 元，审减金额 126,186.58 元。主要审减情况如下：

①地毯楼地面 DC-05：送审工程量 204.60 m²，审定工程量 70.60 m²，审减原因：部分区域材质变更，重复计算；

②块料墙面（浅灰色墙砖饰面）：送审工程量 58.56 m²，审定工程量 0，审减原因：此项清单已取消，现场做；

③灰白色吸音板饰面：送审工程量 24.99 m²，审定工程量 0，审减原因：此项清单已取消，现场没做；

金额。

2、办公区部分：送审金额 20,718.84 元，审定金额 20,718.84 元，无审减。

(四) 弱电、UPS 工程

1、私人银行部分：送审金额 76,190.46 元，审定金额 64,559.76 元，审减金额 11,630.70 元。主要审减情况如下：

①热敏标签纸：送审工程量 88 个，审定工程量 0，审减原因：此项清单已取消，现场没做；

②塑料吊牌：送审工程量 88 个，审定工程量 0，审减原因：此项清单已取消，现场没做；

③机柜：送审工程量 1 个，审定工程量 0，审减原因：此项清单已取消，现场没做。

2、办公区部分：送审金额 83,507.53 元，审定金额 82,786.19 元，审减金额 721.34 元。主要审减情况如下：

①热敏标签纸：送审工程量 180 个，审定工程量 0，审减原因：此项清单已取消，现场没做；

②塑料吊牌：送审工程量 180 个，审定工程量 0，审减原因：此项清单已取消，现场没做。

(五) 空调工程

1、私人银行部分：送审金额 242,152.60 元，审定金额 239,540.49 元，审减金额 2,612.11 元。主要审减情况如下：

复合型风管：送审工程量 208.40 m²，审定工程量 194.24

②监控机柜：送审工程量 1 台，审定工程量 0，审减原因：甲方采购；

③6T 硬盘：送审工程量 32 台，审定工程量 0，审减原因：甲方采购；

④24 口千兆 POE 交换机：送审工程量 2 台，审定工程量 0，审减原因：甲方采购；

⑤汇集交换机：送审工程量 1 台，审定工程量 0，审减原因：甲方采购。

(八) 签证部分

根据合同约定，新增部分我们遵循合同内有相同项目单价，采用相同项目单价审核；有相似项目单价按相似项目单价组价原则审核；无相同相似项目单价，采用《贵州省建筑工程计价定额》2016 版、《贵州省装饰装修工程计价定额》2016 版、《贵州省安装工程计价定额》2016 版，材料价格参照贵阳市《工程造价信息》2024 年施工期材料价格进行审核送审结算价，信息价没有的参考市场价。

送审金额 908,000.40 元，审定金额 767,779.59 元，审减金额 140,220.81 元。主要审减情况如下：

①签证单 001 配电箱 1 台：送审综合单价 8242.53 元/台，审定综合单价 1942.53 元/台，审减原因：主材价过高，审减综合合价金额 6,300.00 元；

②签证单 002 电气配管 SC20：送审工程量 532m，审定工程量 182.50m，审减原因：与现场实际不符，审减综合合价金额 9,223.27 元；

③签证单 003 石材墙面：送审工程量 69.09 m²，审定工程量 0，审减原因：重复计算，审减综合合价金额 33,773.96 元；

④签证单 004 竖式灯箱 9 个：送审综合单价 738 元/个，审定综合单价 268 元/个，审减原因：主材价过高，审减综合合价金额 4,230.00 元；

⑤签证单 004 金属贴膜 22.12 m²：送审综合单价 241.68 元/m²，审定综合单价 138.18 元/m²，审减原因：主材价过高，工程量审减，审减综合合价金额 4,508.04 元；

⑥签证单 004 墙面装饰板 300.92 m²：送审工程量 21.86 m²，审定工程量 16.80 m²，审减原因：与现场实际不符，审减综合合价金额 3,668.30 元；

⑦签证单 005 贵州木纹石高品质 230 m²：送审综合单价 713.37 元/m²，审定综合单价 673.65 元/m²，审减原因：定额套现错误，审减综合合价金额 9,135.60 元；

⑧签证单 007 抹灰面油漆 300.92 m²：送审综合单价 51.85 元/m²，审定综合单价 35.96 元/m²，审减原因：执行原投标单价，审减综合合价金额 4,781.62 元；

⑨签证单 007 安装部分 260m 配管 KBG-DN20：送审综合

单价 17.10 元/m，审定综合单价 11.04 元/m，审减原因：执行原投标单价，审减综合合价金额 1,575.60 元。

七、预结算执行对比表

序号	项目名称	预算金额	结算金额	备注
一	私人银行	2,409,937.01	2,408,256.15	在分行权限批复预算费用范围内
1	装饰装修工程		1,654,881.94	
2	电气工程		299,662.89	
3	给排水工程		92,126.10	
4	空调电气部分		9,120.26	
5	弱电及 UPS		64,559.76	
6	设计费		217,305.20	
7	设计审查费		2,000.00	
8	监理咨询费		45,100.00	
9	预算审核费		6,500.00	
10	结算审核费	17,000.00	其它费用中各项费用由建设单位提供，仅用于造价指标分析，其金额以建设单位实际支付为准。	
二	办公区	1,311,231.28	1,305,297.53	在分行权限批复预算费用范围内
1	装饰装修工程		769,002.03	
2	电气工程		187,380.99	
3	给排水工程		20,718.84	
4	空调电气部分		4,745.00	
5	弱电及 UPS		82,786.19	
6	设计费		165,700.00	
7	设计审查费		2,000.00	
8	监理咨询费		54,900.00	
9	预算审核费		5,333.03	
10	结算审核费	12,731.45	其它费用中各项费用由建设单位提供，仅用于造价指标分析，其金额以建设单位实际支付为准。	
三	空调工程	475,243.27	474,079.31	在分行权限批复预算费用范围内
四	消防工程	124,752.41	122,071.62	
五	技防工程	171,458.01	148,064.22	
	合计	4,492,621.98	4,457,768.83	
	其中建安费用合计	3,975,616.78	3,929,199.15	

八、说明事项

1、本报告受业主委托出具，送审结算资料的真实性、合法性、完整性由贵单位及资料编制签章单位负责，我们的责任是核实工程量，并对结算价是否真实、合理发表审核意见。

2、此项目在审核过程中部分材料价格，按照三方认可的认价单执行，具体内容有15mm厚亚克力精雕水波纹板、定制3.5m*1.1m吧台（18mm厚东方白石柜体与台面）、600*1200mm高品质贵州木纹石、定制进口羊毛手工地毯、金镶玉石材、定制进口乐宝地毯，材料单价详见认价单。

3、报告共肆份，报送中信银行贵阳分行叁份，其余壹份本单位存档。本报告为业主用于造价指标分析使用，未经业主及本公司许可不得擅自引用。

- 附件：1、结算审核定案表
2、建设工程结算明细
3、企业法人营业执照
4、（原）甲级资质证书

中联国际工程管理有限公司

2025年1月03日



工程结算审定表

建设单位	中信银行股份有限公司贵阳分行		咨询类型	结算审核		
施工单位	深圳众大建设工程有限公司		专业	装饰、安装、消防、空调、技防工程		
工程名称	中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程					
序号	分部分项工程名称	送审价(元)	审定价(元)	核增额(元)	核减额(元)	核减(增)率(%)
一	中信银行贵阳分行本部办公楼局部装修工程	4,920,531.89	3,929,199.15		991,332.74	-20.15%
	合计	4,920,531.89	3,929,199.15		991,332.74	-20.15%
	审定总价金额大写	叁佰玖拾贰万玖仟壹佰玖拾玖元壹角伍分				
备注						

<p>建设单位(章): </p> <p>经办人: </p> <p style="text-align: right;">日期: 年 月 日</p>	<p>施工单位(章): </p> <p>经办人: </p> <p style="text-align: right;">日期: 年 月 日</p>	<p>咨询企业(章): </p> <p>项目负责人(签字盖章): </p> <p>签发人: </p> <p style="text-align: right;">日期: 年 月 日</p>
---	---	---

资信标中财务报表汇总表格式如下：

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)
60928.48	59.78%	49904	61.40%	178048.20	1176.31	130271.42	806.87

投标人近两年财务报表

2023 年度审计报告

深圳众大建设工程有限公司

审计报告

2023 年度

项 目	页次
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 所有者权益变动表	6
4. 现金流量表	7-8
5. 财务报表附注	9-16
三. 本所执业许可证及营业执照	

深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 网址: www.szgxtcpa.com

深国信审字[2024]A043 号

审计报告

深圳众大建设工程有限公司:

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

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表并保证其真实准确是贵公司管理层的责任。财务报表提供者对其数据的真实性承担全部责任。这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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财务报表是否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。若受到报表提供者的误导而致使判断失误,这种过失则免于注册会计师的责任。本报告因使用不当造成的相关责任,与本所及签字的注册会计师无关。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。

三、审计意见

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



地址：中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024年03月06日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳众大建设工程有限公司

单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	78,272,594.08	73,500,927.99
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	337,592,434.27	322,164,026.30
预付账款	3	37,372,317.85	33,327,968.84
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	27,381,520.63	26,490,748.08
存货	5	86,904,634.15	96,044,738.62
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		567,523,500.98	551,528,409.83
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	41,761,318.29	39,917,348.10
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		41,761,318.29	39,917,348.10
资产总计		609,284,819.27	591,445,757.93

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳众大建设工程有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付帐款	7	259,792,745.00	247,101,739.52
预收帐款		70,369,991.36	62,754,707.59
应付职工薪酬		8,728,813.16	7,784,200.44
应交税费	8	7,118,749.95	6,099,473.80
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	9	18,231,618.00	34,425,800.91
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		364,241,917.47	358,165,922.26
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		364,241,917.47	358,165,922.26
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	10	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		95,042,901.80	83,279,835.67
所有者权益（或股东权益）合计		245,042,901.80	233,279,835.67
负债及股东权益总计		609,284,819.27	591,445,757.93

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数
一、主营业务收入	11	1,780,482,032.11
其中：主营业务收入		1,780,482,032.11
其他业务收入		
减：主营业务成本	11	1,384,431,608.89
其中：主营业务成本		1,384,431,608.89
其他业务成本		
主营业务税金及附加		11,021,361.82
销售费用		92,211,164.44
管理费用		270,971,560.47
财务费用		6,162,248.31
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其他业务利润		-----
二、营业利润		15,684,088.18
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）		
政府补助（补贴收入）		
债务重组利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）		
债务重组损失		
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		15,684,088.18
减：所得税费用		3,921,022.04
四、净利润（亏损以“-”号填列）		11,763,066.13
五、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本金额				
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	股东权益合计
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	233,279,835.67
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	150,000,000.00	-	-	-	233,279,835.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	11,763,066.13	11,763,066.13
(一)、本年净利润	-	-	-	-	-
(二)、直接计入所有者权益（或股东）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（或股东）权益变动的影响	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	11,763,066.13	11,763,066.13
(三)、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四)、利润分配	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(五)、所有者（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	95,042,901.80	245,042,901.80

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司

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	1,807,374,437.98
收到税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	241,659,239.69
现金流入小计	2,049,033,677.67
购买商品、接受劳务支付的现金	1,560,836,783.29
支付给职工以及为职工支付的现金	91,288,874.75
支付的各项税费	73,890,004.33
支付的其他与经营活动有关的现金	311,472,074.17
现金流出小计	2,037,487,736.54
经营活动产生的现金流量净额	11,545,941.13
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而收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到的其它与投资活动有关的现金	-
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	6,774,275.04
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	-
支付的其它与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	6,774,275.04
投资活动产生的现金流量净额	(6,774,275.04)
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	-
分配股利利润或偿还利息所支付的现金	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	4,771,666.09
加：期初现金及现金等价物金额	73,500,927.99
六、期末现金及现金等价物余额	78,272,594.08

现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	金 额
一、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	-
融资租赁固定资产	-
二、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	11,763,066.13
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧	4,930,304.85
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-
固定资产报废损失	-
公允价值变动损失	-
财务费用	6,162,248.31
投资损失	-
递延所得税资产减少	-
递延所得税负债增加	-
存货的减少	9,140,104.47
经营性应收项目的减少	(20,363,529.52)
经营性应付项目的增加	6,075,995.21
其他	(6,162,248.32)
经营活动产生的现金流量净额	11,545,941.13
三、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	78,272,594.08
减：现金的期初余额	73,500,927.99
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	4,771,666.09

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳众大建设工程有限公司

财务报表附注

2023 年度

除特别说明，以人民币元表述

一、 公司的基本情况

深圳众大建设工程有限公司于 2010 年 11 月 12 日正式成立，持有深圳市市场监督管理局营业执照统一社会信用代码：91440300562756512P，经营期限为永续经营，注册资本为 15000 万元。法定代表人：张江波；地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦一层。

公司的经营范围：房屋建筑工程、市政公用工程，机电设备安装工程，建筑装饰工程，建筑幕墙工程，钢结构工程，地基基础工程，消防工程，防水工程，电子智能化工程，电力工程，古建筑工程，桥梁工程，博物馆工程，展览馆设计与施工，园林绿化工程，结构补强工程，工程设计，工程劳务，建筑材料的购销，国内贸易。（法律，行政法规，国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

二、 财务报表的编制基础

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。本公司执行新企业会计准则体系。

三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2023 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（六）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的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

（七）坏账核算核算方法

1、坏账确认标准：

- ①债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；
- ②债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

（八）存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额

计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（九）委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

（十）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 10% 的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9%
运输设备	5年	18%
其他设备	5年	18%

4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。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，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；

IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十二）收入确认原则

1、销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（十三）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

（十四）会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

（十五）重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、税项

公司适用主要税种包括：增值税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 9%、城市维护建设税为流转税额的 7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

六、 主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	期末数
现金	5,696.83
银行存款	78,266,897.25
合计	78,272,594.08

注释 2. 应收帐款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	240,406,324.29	71.21
1-2年	97,186,109.98	28.79
合计	337,592,434.27	100

大额明细列示如下:

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
中铁建设集团有限公司	应收工程款	82,545,200.00
中建三局第三建设工程有限责任公司	应收工程款	78,872,733.25
汕头市建安(集团)公司	应收工程款	54,135,885.60
上海宝冶集团有限公司	应收工程款	47,253,056.80
上海建工五建集团有限公司	应收工程款	34,152,541.60

注释 3. 预付账款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	37,372,317.85	100
合计	37,372,317.85	100

大额明细列示如下:

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
广东中亚铝业有限公司	预付材料款	5,371,255.56
贵港市茂晟木业有限公司	预付材料款	4,485,588.00
佛山市中成顺不锈钢新材料有限公司	预付材料款	3,658,164.00
东莞市银建玻璃工程有限公司	预付材料款	2,419,180.38
重庆诚托物资有限公司	预付材料款	2,142,765.00

注释 4. 其他应收款

帐龄	期末数	
	金额 (RMB)	比例 (%)
1年以内	27,381,520.63	100
合计	27,381,520.63	100

大额明细列示如下:

单位名称	期末数	
	经济内容	金额 (RMB)
汕头程辉建设有限公司	往来款	13,970,000.00

注释 5. 存货

类别	期末数
工程施工	86,904,634.15
合计	86,904,634.15

注释 6. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	35,839,560.28	2,702,258.31		38,541,818.59
运输设备	22,803,547.15	2,301,898.66		25,105,445.81
电子及其他设备	15,318,075.59	1,770,118.07		17,088,193.66
合计	73,961,183.02	6,774,275.04		80,735,458.06

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	13,818,188.28	2,011,337.62		15,829,525.90
运输设备	6,624,512.98	1,264,625.56		7,889,138.54
电子及其他设备	13,601,133.66	1,654,341.67		15,255,475.33
合计	34,043,834.92	4,930,304.85		38,974,139.77
净值	39,917,348.10			41,761,318.29

注释 7. 应付帐款

账龄	期末余额	
	金额 (RMB)	比例 (%)
1年以内	259,792,745.00	100
合计	259,792,745.00	100

大额明细列示如下:

单位名称	期末数	
	经济内容	金额 (RMB)
广西贵港市恒久木业有限公司	货款	60,334,733.30
佛山市乐华卓一建材有限公司	货款	37,171,046.10

单位名称	经济内容	金额(RMB)
东莞市银建玻璃工程有限公司	货款	21,015,061.00
广东坚美铝型材厂(集团)有限公司	货款	20,571,954.00
贵阳欣鼎玻璃科技有限公司	货款	18,989,496.00

注释 8. 应交税费

税项	期末数
增值税	4,905,228.00
附加税费	588,627.36
印花税	202,722.81
所得税	1,422,171.78
合计	7,118,749.95

注释 9. 其他应付款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	18,231,618.00	100
合计	18,231,618.00	100

大额明细列示如下:

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
张江波	往来款	11,900,000.00

注释 10. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例(%)	金额(万元)	比例(%)	金额(万元)
张江波	50	7,500.00	50	7,500.00
刘美遵	50	7,500.00	50	7,500.00
合计	100	15,000.00	100	15,000.00

注释 11. 主营业务收入与成本

项 目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
装饰施工	1,169,837,318.52	903,450,685.93
工程设计	100,287,231.00	86,838,241.39
幕墙施工	510,357,482.59	394,142,681.57
合计	1,780,482,032.11	1,384,431,608.89

注释 12. 其他重要事项说明：

其他重要事项说明（包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力）。

1)、或有事项：

截至2023年12月31日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

2)、资产负债表日后事项：


截至2023年12月31日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

3)、承诺事项：

截至2023年12月31日止，本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。


4)、其他必要批露的事项：

本报告因使用不当造成的相关责任，与签字的注册会计师无关。



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

姓名	李清明
性别	男
出生日期	1963年04月07日
工作单位	湖北立华有限责任会计师事务所
身份证号	420619630407331



证书编号：
No. of Certificate 420000013477

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999年10月10日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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





姓名 于婷婷
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1987-04-09
Date of birth
工作单位 深圳市锦添会计师事务所
Working unit (普通合伙)
身份证号码
Identity card No. 370606198704097067



于婷婷 474703580002

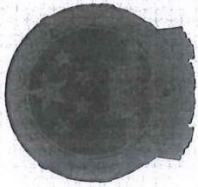
年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 474703580002

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

发证日期:
Date of Issuance 2022年08月09日
/y /m /d



会计师事务所 执业证书

名称：深圳国信泰会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：李清明

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫

竹七道求是大厦东座 0810

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470176

批准执业文号：深财会[2006]27号

批准执业日期：2006年05月15日



证书序号：0012531

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

二〇〇六年五月五日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810



重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等国家企业信用信息公示系统扫描右侧的二维码查询。

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



2020年07月09日

2024 年度审计报告

深圳众大建设工程有限公司

2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 所有者权益（或股东权益）变动表	7
4. 现金流量表	8-9
5. 财务报表附注	10-17
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 1406-1408

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 手机: 13902999958 网址: www.szgxtcpa.com

机密

深国信审字[2025]第 B045 号

审计报告

深圳众大建设工程有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳众大建设工程有限公司财务报表, 包括2024年12月31日的资产负债表, 2024年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为, 后附的深圳众大建设工程有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了深圳众大建设工程有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

深圳众大建设工程有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息, 但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳众大建设工程有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



地址：中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2025年03月20日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳众大建设工程有限公司

单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	72,913,160.47	78,272,594.08
交易性金融资产		-	-
应收票据		765,175.15	-
应收账款	2	170,601,420.53	337,592,434.27
预付账款	3	87,566,761.78	37,372,317.85
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	19,661,843.64	27,381,520.63
存货	5	91,779,764.83	86,904,634.15
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		31,479,478.86	-
流动资产合计		474,767,605.26	567,523,500.98
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	22,513,010.23	41,761,318.29
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		1,759,389.09	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		24,272,399.32	41,761,318.29
资产总计		499,040,004.58	609,284,819.27

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳众大建设工程有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付帐款	7	219,781,272.10	259,792,745.00
预收帐款		71,976,362.15	70,369,991.36
应付职工薪酬		1,697,589.03	8,728,813.16
应交税费	8	2,037,749.85	7,118,749.95
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	9	10,941,157.10	18,231,618.00
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		306,434,130.23	364,241,917.47
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		306,434,130.23	364,241,917.47
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	10	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		42,605,874.35	95,042,901.80
所有者权益（或股东权益）合计		192,605,874.35	245,042,901.80
负债及股东权益总计		499,040,004.58	609,284,819.27

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表
2024年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数
一、主营业务收入	11	1,302,714,172.76
其中：主营业务收入		1,302,714,172.76
其他业务收入		
减：主营业务成本	11	1,013,524,653.55
其中：主营业务成本		1,013,524,653.55
其他业务成本		-
主营业务税金及附加		9,194,844.25
销售费用		71,082,672.27
管理费用		193,183,326.07
财务费用		4,970,356.95
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其他业务利润	
二、营业利润		<u>10,758,319.67</u>
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）		
政府补助（补贴收入）		
债务重组利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）		
债务重组损失		
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		10,758,319.67
减：所得税费用		2,689,579.92
四、净利润（亏损以“-”号填列）		8,068,739.75
五、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本 年 金 额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	95,042,901.80	245,042,901.80
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	150,000,000.00	-	-	-	95,042,901.80	245,042,901.80
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-52,437,027.45	-52,437,027.45
(一)、本年净利润	-	-	-	-	8,068,739.75	8,068,739.75
(二)、直接计入所有者权益（或股东）权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	8,068,739.75	8,068,739.75
(三)、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
(四)、利润分配	-	-	-	-	60,505,767.20	60,505,767.20
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	60,505,767.20	60,505,767.20
3.其他	-	-	-	-	-	-
(五)、所有者（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	42,605,874.35	192,605,874.35

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司

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	1,470,546,382.14
收到税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	108,462,895.11
现金流入小计	<u>1,579,009,277.25</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,235,488,775.34
支付给职工以及为职工支付的现金	49,354,911.79
支付的各项税费	54,359,917.54
支付的其他与经营活动有关的现金	183,713,848.08
现金流出小计	<u>1,522,917,452.76</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>56,091,824.49</u>
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而收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到的其它与投资活动有关的现金	-
现金流入小计	<u>-</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	945,490.91
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	-
支付的其它与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	<u>945,490.91</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>(945,490.91)</u>
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流入小计	<u>-</u>
偿还债务所支付的现金	-
分配股利利润或偿还利息所支付的现金	60,505,767.20
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	<u>60,505,767.20</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>(60,505,767.20)</u>
四、汇率变动对现金的影响额	<u>-</u>
五、现金及现金等价物净增加额	<u>(5,359,433.61)</u>
加：期初现金及现金等价物金额	78,272,594.08
六、期末现金及现金等价物余额	<u>72,913,160.47</u>

现金流量表(续)

2024年度

编制单位：深圳众大建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	金 额
一、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	-
融资租赁固定资产	-
二、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	8,068,739.75
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧	20,193,798.97
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	232,372.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-
固定资产报废损失	-
公允价值变动损失	-
财务费用	4,970,356.95
投资损失	-
递延所得税资产减少	-
递延所得税负债增加	-
存货的减少	(4,875,130.68)
经营性应收项目的减少	123,751,071.65
经营性应付项目的增加	(57,807,787.24)
其他	(38,441,597.04)
经营活动产生的现金流量净额	56,091,824.50
三、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	72,913,160.47
减：现金的期初余额	78,272,594.08
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	(5,359,433.61)

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳众大建设工程有限公司

财务报表附注

2024 年度

除特别说明，以人民币元表述

一、 公司的基本情况

深圳众大建设工程有限公司于 2010 年 11 月 12 日正式成立，持有深圳市市场监督管理局营业执照统一社会信用代码：91440300562756512P，经营期限为永续经营，注册资本为 15000 万元。法定代表人：张江波；地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号鑫瑞科大厦一层。

公司的经营范围：房屋建筑工程、市政公用工程、机电设备安装工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、地基基础工程、消防工程、防水工程、电子智能化工程、电力工程、古建筑工程、桥梁工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、园林绿化工程、结构补强工程、工程设计、工程劳务、建筑材料的购销、国内贸易。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）安全技术防范系统设计施工服务；土石方工程施工；会议及展览服务；新材料技术研发；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；金属门窗工程施工；物业管理；住房租赁；工业自动化控制系统装置销售；第二类医疗器械销售；门窗制造加工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）；特种设备设计；特种设备安装改造修理；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务；第二类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、 财务报表的编制基础

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。本公司执行新企业会计准则体系。

三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2024 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

(二) 会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

(六) 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的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

(七) 坏账核算核算方法

1、坏账确认标准：

- ①债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回;
- ②债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

(八) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（九）委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

（十）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 10%的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9%
运输设备	5年	18%
其他设备	5年	18%

4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。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，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

（十二）收入确认原则

1、 销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、 提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、 过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（十三）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

（十四）会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

（十五）重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、税项

公司适用主要税种包括：增值税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 9%、城市维护建设税为流转税额的 7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

六、主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	期末数
现金	19,796.83
银行存款	72,893,363.64
合计	72,913,160.47

注释 2. 应收票据

种类	期末数
银行承兑汇票	549,209.15
商业承兑汇票	215,966.00
合计	765,175.15

注释 3. 应收帐款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	125,328,192.67	73.46
1-2年	45,273,227.86	26.54
合计	170,601,420.53	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
中建科技集团有限公司	应收工程款	18,215,778.69
上海宝冶集团有限公司	应收工程款	16,134,229.31
中国五冶集团有限公司	应收工程款	15,266,935.00
中铁建工集团有限公司	应收工程款	13,326,031.76
中建二局第一建筑工程有限公司	应收工程款	10,975,508.13

注释 4. 预付账款

帐龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	87,566,761.78	100

合计	87,566,761.78	100
大额明细列示如下:		
	期末数	
单位名称	经济内容	金额(RMB)
湖北北昌木业有限公司	预付材料款	8,635,477.38
广东森沅家具有限公司	预付材料款	8,399,989.74
陕西金迈威信息工程有限公司	预付材料款	7,924,357.00
湖北宁丰新材料科技有限公司	预付材料款	2,909,000.00
武汉迪伦凯建筑装饰工程有限公司	预付材料款	2,154,000.00

注释 5. 其他应收款

	期末数	
帐龄	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	19,661,843.64	100
合计	19,661,843.64	100

大额明细列示如下:

	期末数	
单位名称	经济内容	金额(RMB)
汕头程辉建设有限公司	往来款	9,290,000.00

注释 6. 存货

类别	期末数
工程施工	91,779,764.83
合计	91,779,764.83

注释 7. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	38,541,818.59	588,411.15		39,130,229.74
运输设备	25,105,445.81	241,620.75		25,347,066.56
电子及其他设备	17,088,193.66	115,459.01		17,203,652.67
合计	80,735,458.06	945,490.91		81,680,948.97
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备	15,829,525.90	10,323,508.40		26,153,034.30
运输设备	7,889,138.54	8,199,912.93		16,089,051.47
电子及其他设备	15,255,475.33	1,670,377.64		16,925,852.97
合计	38,974,139.77	20,193,798.97		59,167,938.74
净值	41,761,318.29			22,513,010.23

注释 8. 长期待摊费用

长期待摊费用原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
办公室装修	0.00	1,991,761.23		1,991,761.23
合计	0.00	1,991,761.23		1,991,761.23

累计摊销	期初数	本期增加	本期减少	期末数
办公室装修	0.00	232,372.14		232,372.14
合计	0.00	232,372.14		232,372.14
净值	0.00			1,759,389.09

注释 9. 应付帐款

账龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	219,781,272.10	100
合计	219,781,272.10	100

大额明细列示如下:

单位名称	期末数	
	经济内容	金额(RMB)
广东金涛实业有限公司	材料款	9,082,226.67
深圳市腾辉建材有限公司	材料款	3,859,219.76
肇庆瑞利辉玻璃科技有限公司	材料款	3,506,714.00
深圳市上域建筑有限公司	劳务款	2,648,975.90
重庆乔泽物资有限公司	材料款	1,183,171.45

注释 10. 应交税费

税项	期末数
增值税	1,407,480.70
附加税费	168,897.68
印花税	59,273.26
所得税	402,098.21
合计	2,037,749.85

注释 11. 其他应付款

账龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	10,941,157.10	100
合计	10,941,157.10	100

大额明细列示如下:

单位名称	期末数
个人	6,915,039.14

单位名称	期末数
其他	4,026,117.96

注释 12. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)
张江波	50	7,500.00	50	7,500.00
刘美遵	50	7,500.00	50	7,500.00
合计	100	15,000.00	100	15,000.00

注释 13. 主营业务收入与成本

项 目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
装饰施工	824,227,257.11	632,503,808.09
工程设计	107,213,376.42	92,068,332.31
幕墙施工	371,273,539.23	288,952,513.15
合计	1,302,714,172.76	1,013,524,653.55

注释 15. 其他重要事项说明:

其他重要事项说明 (包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力)。

1)、或有事项:

截至 2024 年 12 月 31 日止, 本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

2)、资产负债表日后事项:

截至 2024 年 12 月 31 日止, 本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

3)、承诺事项:

截至 2024 年 12 月 31 日止, 本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

4)、其他必要披露的事项:

本报告因使用不当造成的相关责任, 与签字的注册会计师无关。



李清明
男
1963年04月07日
湖北立华有限责任会计师事务所
湖北立华会计师事务所有限公司湖北立华



年度检验登记
Annual Renewal Registration

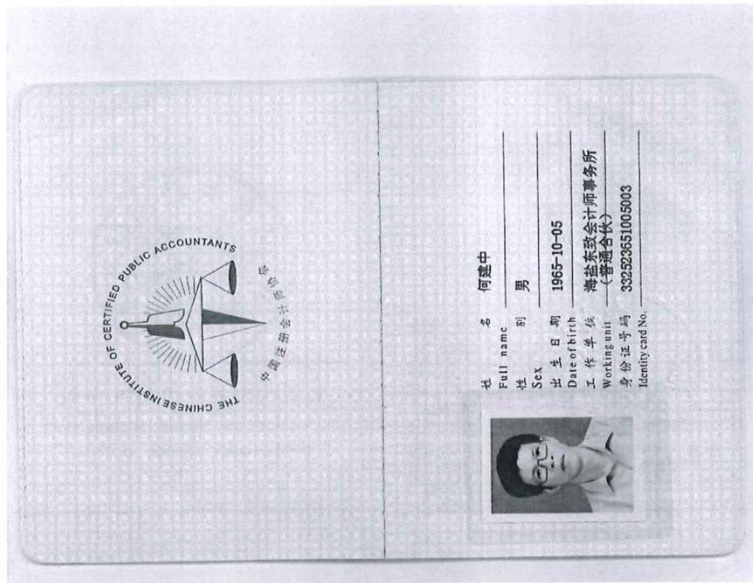
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：
No. of Certificate 420000013477

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999年10月10日
Date of Issuance





证书序号: 0012531

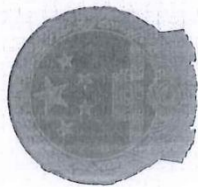
说明

- 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》。



二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳国信泰会计师事务所
(普通合伙) 李清明
主任会计师: 李清明
经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道求是大厦东座 0810

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470176
批准执业文号: 深财会[2006]27号
批准执业日期: 2006年05月15日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810

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，请登录左下侧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

2020年07月10日