

标段编号： 2016-440305-70-03-701019040001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 地铁前海时代广场项目5-1号地块酒店精装修工程二标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市艺越建设集团有限公司

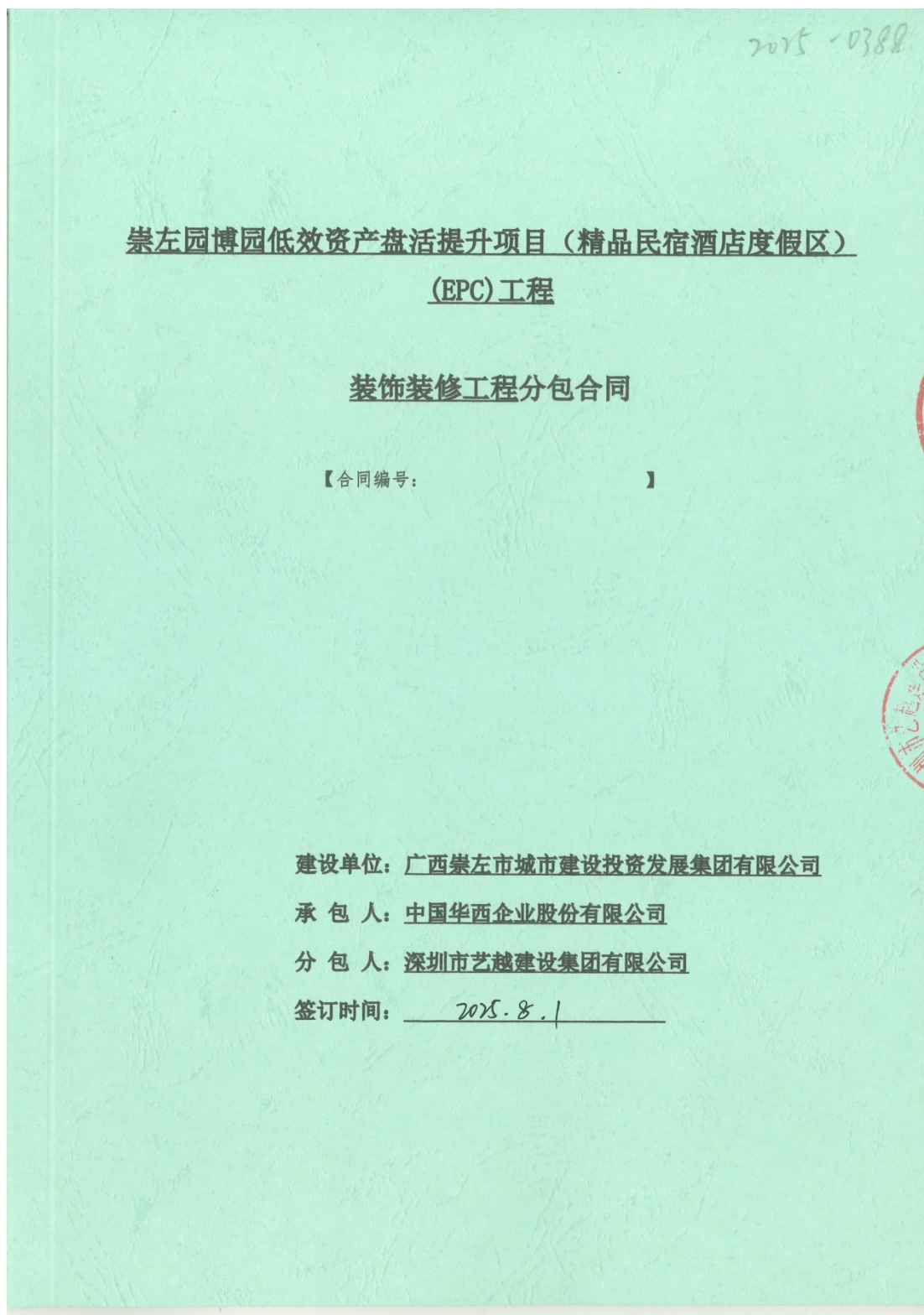
日期： 2026年03月31日

一、投标人业绩

序号	项目名称	委托单位	所在地	合同签订时间	项目状态	合同金额 (万元)
1	崇左园博园低效资产盘活提升项目(精品民宿酒店度假区)(EPC)工程装饰装修工程	中国华西企业股份有限公司	崇左市	2025.8.1	在建	3946
2	丰台创新中心2#楼办公装修项目施工专业工程	中化环境科技工程有限公司	北京市	2023.07.06	完工	3626
3	明华国际会议中心B座裙房酒店公区、C座公区及后勤精装修工程	深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司	深圳市	2023.09.11	完工	3118
4	杨家城文物保护展示中心展览项目	神木市杨家城保护开发中心	神木市	2023.02.15	完工	1564
5	苍南县档案馆新馆装饰工程项目	苍南县城市建设投资有限公司	苍南县	2023.10.31	完工	1553
6	泰然立城大厦B栋14-20层装修工程	深圳市珂莱蒂尔服饰有限公司	深圳市	2021.10.26	完工	1382
7	重庆天安数码城产业三期A组团11.13.15#楼公共部位装修工程	重庆天安数码城有限公司	重庆市	2023.01.13	完工	1338
8	粤海置地大厦商业裙楼改造工程	广东粤海置地集团有限公司	深圳市	2024.02.08	完工	1250
9	天珑移动大厦项目二次精装修工程专业分包	中建三局集团有限公司	深圳市	2021.03.03	完工	1122

10	威海服务贸易产业园互联网+创新中心及配套项目 E1#楼室内精装修工程二标段	威海智慧谷投资运营有限公司	威海市	2022.04.12	完工	1001
----	---------------------------------------	---------------	-----	------------	----	------

1、崇左园博园低效资产盘活提升项目（精品民宿酒店度假区）(EPC)工程装饰装修工程



崇左园博园低效资产盘活提升项目（精品民宿酒店度假区）(EPC)工程 装饰装修工程分包合同

承包人(简称甲方): 中国华西企业股份有限公司

分包人(简称乙方): 深圳市艺越建设集团有限公司

广西崇左市城市建设投资发展集团有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人(以下简称为甲方)已就崇左园博园低效资产盘活提升项目（精品民宿酒店度假区）(EPC)工程签订工程总承包合同(以下称为“工程总承包合同”),甲方通过公开招标采购寻源方式将装饰装修工程分包给乙方,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、标准,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方就分包工程协商一致订立本合同。

一、工程概况及分包范围方式

工程名称: 崇左园博园低效资产盘活提升项目（精品民宿酒店度假区）(EPC)工程;

工程地点: 崇左市江州区石景林路崇左园博园内;

施工及技术要求: 符合相关技术规范和设计图纸要求;

分包范围: 总包工程中专业工程施工设计图纸及设计变更要求的所有 1-4#楼装饰装修及所有洁具厨卫五金;

分包方式: 包工、包料、包工期、包质量、包税金、包安全、包文明、包环境等本专业工程施工的全部工程内容和费用,且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《工程总承包合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

二、分包合同价款与支付

1、本合同价款暂定为(包含安全文明施工措施费):含税总价 39466059.20 元(大写人民币: 叁仟玖佰肆拾陆万陆仟零伍拾玖元贰角整)

其中:增值税 3258665.44 元,税率为 9 %,不含税总价 36207393.76 元。
(增值税税率 9%, 随国家税收政策调整而调整)

2、本合同增值税税率为 9 % (已包含在乙方工程造价中,由乙方承担)。

3、计价方式:

3.1 采用固定综合单价的计价方式,综合单价包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费(组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工)、包竣工资料

归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风险、包税金等一切相关费用。

结算价=结算工程量×合同包干单价+甲方确认的变更、签证增、减费；

3.2 采用固定总价的计价方式：合同总价包干，工程量和综合单价除合同约定可调整外不作任何调整，包含但不限于人工费、材料费、机械费、施工措施费（组织、技术、工期、质量、安全、环境及文明施工）、包竣工资料归档、包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包项目承包工程量和价的风险、包税金等一切相关费用。

3.3 其他有关约定：费率合同，最终结算金额以发包人或第三方机构审定的该部分项对应的全费用综合单价（包含对应总价措施费）：（即各清单项全费用综合单价*清单数量的合计）+对应总价措施费为计算基数。

3.4 工程计量（计算规则）：采用以下第 3 种方式确定。

1、按乙方实际完成的工程量实测实量。

2、按双方确认的施工图纸、设计变更和本地区相应的定额工程量计算规则。

3、以发包人或第三方机构审核的工程量。

4、其他 /

4、分包清单明细单价表:

装饰装修工程专业分包合同清单

工程名称: 崇左园博园低效资产盘活提升项目(精品民宿酒店度假区)(EPC)工程

序号	项目名称 (或品名 材质)	项目特征描 述	暂定含税计 费基数(元)	下浮费 率(%)	单 位	数 量	合同单价(元)				备注				
							税 率	税 额	增 值 税 专 用 发 票	税 后 单 价		税 前 单 价	税 后 合 价	税 金	税 后 合 价
1	装饰装修工 程	1-4#楼装修 及所有洁具 厨卫五金施 工内容	43085217.47	8.40%	项	1	36207393.76	9%	3258665.44	39466059.20	3258665.44	39466059.20			

合计

备注: 1、暂定含税计费基数为暂估含税总价, 结算时为该分包工程最终结算金额, 最终结算金额以发给人或第三方机构审定的该部分项目对应的全费用综合单价(包含对应总价措施费):(即各清单项全费用综合单价*清单数量的合计)+对应总价措施费为计算基数; 2、该分包合同税后合价=暂定含税计费基数*(1-下浮费率)*数量; 3、此表税率暂根据招标具体内容确定为9%, 根据国家相关规定税率变化进行调整; 4、所有价格保留小数点后2位有效数值; 5、乙方必须根据《企业安全生产费用提取和使用管理办法》按工程造价的3%来提取安全生产费用, 专门用于完善和改进安全生产条件; 6、工程资料分包负责完成后交总包签字, 资料符合设计及规范要求; 送检由分包提供车辆配合, 常规检测费用由总包承担。分包人提供样品材料和试件; 7、项目不提供住宿、办公区、所产生垃圾自行外弃处理; 8、装饰装修图纸深化费含在报价中; 9、以上报价满足本项目业主招标文件及相关附件资料对本分包专业要求及总包单位与业主签订的工程总承包合同要求; 10、施工进度按照总包进度实施, 上述价格包含抢工、二次搬运等措施费; 11、现场施工所用措施、机械等由乙方负责。

5 付款方式

5.1 工程款支付方式为:

5.1.1 人工费: ①转账支票、②银行承兑汇票、③商业承兑汇票、④信用证、⑤双方同意的其他方式。

5.1.2 除人工费以外其他费: ①转账支票、②银行承兑汇票、③商业承兑汇票、④信用证、⑤合同结算价款/ %的抵房、⑥双方同意的其他方式。

合同结算单价包含了税金、承兑贴息费用、资金占用费(如有)等所有费用。乙方在办理完中间和最终结算后,乙方必须向甲方出具足额的增值税发票: 专用发票, 税率 9 %; 普通发票, 税率 / %。增值税专用发票若有折叠、涂写, 验票不能通过的, 一律视为废票, 由乙方重新开票; 若增值税专用发票不能认证或提供虚假发票, 一经发现, 乙方须承担由此给甲方造成的一切相关经济损失, 并追究乙方提供虚假发票的法律责任。乙方在接到甲方开票通知后, 3个工作日内乙方须开具发票并交予甲方财务, 因乙方原因造成的经济损失由乙方承担。

5.2 进度款的支付采取方式:

5.2.1 人工费支付采取第(1)方式:

(1)按月支付: 乙方应于每月5日前向甲方报已完成的工程量报告、并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料, 甲方在收到乙方报送的以上材料后 / 天内审核完成, 并于 / 天内按照审定金额的 100 %支付进度款; (如涉及竣工验收支付款项可补充约定)

(2)按节点支付: 乙方应于每个施工节点完成后5日内向报送甲方已完成节点的工程量报告、并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料, 甲方在收到乙方报送的以上材料后 / 天内审核完成, 并于 / 天内按照审定金额的 / %支付进度款; (采取第二种方式必须明确约定工程各个节点)

(3)其他: /。

5.2.1.1 工程尾款支付: 甲方应于本分包工程结算办理完毕后 / 天内支付至结算总价的 / %。

5.2.1.2 余 / %作为质量保证金, 质保期两年(质量保修期自工程竣工验收合格全部交付建设单位使用之日起计算), 待保修期满后无任何质量问题, 且建设单位将该部分工程质量保证金退还甲方后, 3个月内无息退还乙方。

5.2.2 除人工费以外其他费用支付采取第(3)方式:

(1)按月支付: 乙方应于每月5日前向甲方上月已完成的工程量报告、并附具进度付款

申请单、已完成工程量报表和有关资料，甲方在收到乙方报送的以上材料后 天内审核完成，并于 天内按照审定金额的 % 支付进度款；（如涉及竣工验收支付款项可补充约定）

(2)按节点支付：乙方应于每个施工节点完成后 5 日内向报送甲方已完成节点的工程量报告、并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料，甲方在收到乙方报送的以上材料后 天内审核完成，并于 天内按照审定金额的 % 支付进度款；（采取第二种方式必须明确约定工程各个节点）

(3)其他：预付款 30%，月结进度合同内部分按实际完成工程量价款的 80% 进行支付（首次支付工程进度款条件：在累计应付工程进度款金额超过预付建筑安装工程费金额时，支付超过预付建筑安装工程费金额部分），工程变更部分及经济签证部分经发包人审核后支付至实际完成产值的 60%，竣工验收合格后支付至审核产值金额的 90%；甲乙双方办理完结算后支付乙方结算金额的 97%；余款在质保期满后付至 100%。

5.2.2.1 工程尾款支付：甲方应于本分包工程结算办理完毕后 天内支付至结算总价的 %。

5.2.2.2 余 3 % 作为质量保证金，质保期两年（质量保修期自工程竣工验收合格全部交付建设单位使用之日起计算），待保修期满后无任何质量问题，且建设单位将该部分工程质量保证金退还甲方后，3 个月内无息退还乙方。

三、履约保证金

3.1 乙方应在本合同签订后 10 日内支付甲方履约保证金，履约保证金的金额为本合同价款的 1 %，即 394660.60 元，履约保证金的支付方式为通过四川华西集团“善建云采”平台在线交纳，由四川华西集采电子商务有限公司出具履约保证金缴纳证明。未在云采网上招标采购项目的履约保证金按公司相关规定缴纳。乙方未足额缴纳履约保证金的，甲方不予付款。

3.2 乙方有下列情形不予退还履约保证金：工程进度滞后未达到甲方施工组织进度计划要求；工程进度滞后受到发包人 or 监理单位批评被发包人索赔的或给公司声誉造成严重影响的；工程质量安全未达到合格验收标准的；出现重大安全质量事故的；采用不合法行为维护自身权益的；不按合同约定要求调增价格的。

3.3 乙方按合同履行完成后，甲方应及时与乙方对收取的保证金进行核实和结算并出具《退履约保证金函》，由四川华西集采电子商务有限公司无息结算退还给乙方。

3.4 履约过程中，由于乙方原因不能履行合同或给总包人造成损失时，扣除履约保证金，履约保证金不足以弥补损失的乙方须赔偿损失。

四、合同工期

开工日期：本分包工程暂定于 2025 年 7 月 25 日开工。（以实际通知为准）

竣工日期：本分包工程暂定于 2026 年 3 月 30 日竣工。

合同工期总日历天数为：250 天。

发包人或工程师认为确有必要暂停施工时，甲方收到书面通知后 1 日内向乙方发出暂停施工指令。乙方停工和复工程序以及暂停施工所发生的费用，按总包合同相应条款履行。

双方约定工期顺延的其他情况：若因甲方原因、不可抗力因素等影响工期，乙方应及时办理工期顺延签证，经甲方项目经理签字认可后，工期顺延。

未按期竣工的违约责任：乙方必须按照甲方安排的施工进度计划安排施工作业，听从甲方指挥，保证不影响甲方其它工种的施工，若因乙方原因达不到甲方工期要求，每拖延一天，乙方按 5000 元/天赔偿甲方的工期经济损失，若因乙方原因造成甲方工期违约，乙方应承担甲方的一切损失。

五、工程质量标准、质量检查与验收

本分包工程质量标准双方约定为：达到 验收合格 标准，符合总包合同文件规定的同时，亦不能低于国家现行施工质量验收合格标准。

分包工程质量未达到标准的违约责任：如质量未通过验收，乙方必须进行返工直至验收合格，一切损失由乙方承担。如乙方返工后质量仍未通过验收，无需乙方同意，甲方有权解除本合同，剩余工程款不予结算支付，另请施工队伍负责返工，返工费用及甲方损失由乙方承担。

分包工程的检查、验收及工程试车等，按照总包合同相应的条款执行。乙方应就分包工程向甲方承担总包合同约定的甲方应承担的义务，承担由于自身原因造成的质量责任和因此发生的费用。

具备覆盖、掩盖条件以及中间验收的，乙方自检合格后在隐蔽和中间验收 48 小时前以书面形式通知（通知内容包括不限于乙方自检记录、隐蔽内容、验收时间和地点）甲方、业主、监理单位、政府质检部门等相关单位验收，验收合格后方可进行隐蔽和继续施工；验收不合格，乙方在限定时间内整改后重新验收。

调试过程中损坏和失效的元器件，应由乙方免费更换，若需使用后期运行备件中的某些设备时，必须得到甲方许可后方可使用。

两年质保期内由于乙方技术、设备、材料质量和施工等原因造成设备或系统出现故障及损坏时，乙方应免费予以修复或更换。

施
前
量
求
全、
损
予

乙
的

接
或
人

内
文
方

各
能
与

,

12.19 乙方应加强管理,乙方人员不得以甲方项目及公司名义借款,若出现此类情况,产生的债务与甲方无关,产生的法律后果由乙方承担;若造成甲方损失的,乙方须接受甲方就损失部分的追偿,并支付甲方违约金作为违约处罚,违约金额为本合同金额的 5 %。

12.20 乙方指定 廖清金 全权负责经济签证、结算、往来函件签收等方面事宜。

12.21 双方约定乙方应做的其它工作: / 。

12.22 乙方负责人: 廖清金 职务: 商务负责人 电话: 13421324490 邮箱: 611120445@qq.com。

乙方变更负责人的需要书面通知甲方。乙方载明的(合同未载明的按照工商登记地址)通讯地址、邮箱可作为送达催款函、对账单、法院送达诉讼文书等资料的地址,因载明的地址有误或未及时告知变更后的地址,导致相关文书及诉讼文书等资料未能实际被接收的、邮寄送达的,相关文书及诉讼文书等资料退回之日即视为送达之日。

十三、乙方向甲方承诺:

履行总包合同中与分包工程有关的且属于甲方的所有义务,对总包合同中关于分包工程义务承担连带责任,甲方没收履约保证金。不拖欠本分包工程的工人(含民工)工资和材料机械分供商的费用,安全生产,杜绝安全事故;若发生乙方未能及时支付工人(含民工)工资和材料机械分供商的费用,或发生安全事故(包括自身职工及第三者)等,甲方不负有任何责任,由乙方承担一切责任和损失。若发生本分包工程内的工人(含民工)和材料机械分供商上访的,愿支付 1 万元/次的违约金。若因上访、阻碍交通、围殴、安全质量事故等造成甲方被新闻媒体曝光和受到政府有关部门通报批评、暂停投标资格的,乙方应立即消除影响,超过期限仍未消除影响,甲方有权终止工程分包合同,乙方在三日内无条件退场,甲方将另行选择施工队伍进场;由此造成的甲方企业形象、信誉、工程承接等方面损失和工程工期等方面的损失由乙方承担,无需乙方同意甲方直接以乙方已完成的工程分包款作为赔偿金,赔偿金不足以弥补损失的,甲方继续追偿。

十四、竣工验收及结算

14.1 竣工验收

分包工程具备竣工验收条件的,乙方应向甲方提供完整的竣工资料及竣工验收报告。

乙方提供竣工图的日期 / / 。

乙方提供竣工图的份数 2 份。

分包工程完工、甲方收到完整的竣工资料后 / 日内,甲方完成本分包工程验收。未提交完整的竣工资料,甲方不予支付款项、不承担付款责任。


二十三、补充条款：附件一 总分包安全生产管理协议；附件二 施工现场临时用电安全管理协议；附件三、合规管理承诺书；附件四 严禁伪造华西印章承诺书；附件五 民工工资支付协议

以下无正文

甲方（章）：中国华西企业股份有限公司

地址：成都市解放路一段95号

法定代表人：

或委托代理人 

电话：

开户银行：

账号：

签订日期：2015年8月1日

乙方（章）：深圳市艺越建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河

大道5020号同心大厦5层

法定代表人：

或委托代理人：

电话和邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

景苑支行

账号：44250100016200001017

2、丰台创新中心 2#楼办公装修项目施工专业工程

中标通知书（施工）

深圳市艺越建设集团有限公司（中标人名称）：

你方于 2023 年 6 月 16 日所递交的 丰台创新中心 2#楼办公装修项目 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	丰台创新中心 2#楼办公装修项目		
建设地点	北京市丰台区汽车博物馆西路 10 号院		
中标范围	办公区域内的装饰装修（含不改变主体结构的水、暖、电、空调、通风、消防及地面、墙面、吊顶等）等建筑装饰装修工程专业承包资质范围内全部内容，主要包括但不限于：隔断、吊顶、粉刷大白、地毯、地砖、墙砖等工作；空调出风口及风管的局部调整改造；照明系统；消防系统；办公区域内给排水系统的管道铺设及安装等施工图纸上与装饰装修相关的全部内容（不含楼宇智能化工程和办公家具）；配合完成项目单项及整体验收工作。工程承包范围内的人工、机械、材料全部由承包人自行负责。		
中标价	小写：36264754.87 元 大写：叁仟陆佰贰拾陆万肆仟柒佰伍拾肆元捌角柒分		
中标工期	92 日历天	计划开工日期	2023 年 6 月 22 日
		计划竣工日期	2023 年 9 月 22 日
工程质量	合格		
项目经理	许长江	注册建造师执业资格	建筑工程一级
备注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。
特此通知。

招标人：中化环境科技工程有限公司（盖单位章）

法定代表人：李兵（签字或签章）

日期：2023 年 6 月 20 日

丰台创新中心2#楼办公装修项目施工专业工程

2023-0457
2023DEHJBG002

合同号：2023DEHJBG002

丰台创新中心 2#楼办公装修项目 施工专业工程

发包人：中化环境科技工程有限公司

承包人：深圳市艺越建设集团有限公司

2023年7月

合同协议书

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 中化环境科技工程有限公司 _____

法定代表人: 李兵 _____

法定注册地址: 辽宁省沈阳市皇姑区陵东街135号1-2层 _____

承包人(全称): 深圳市艺越建设集团有限公司 _____

法定代表人: 曾永生 _____

法定注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301 _____

发包人为建设 丰台创新中心2#楼办公装修项目施工专业工程 (以下简称“本工程”), 已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 丰台创新中心2#楼办公装修项目施工专业工程 _____工程地点: 北京市丰台区汽车博物馆西路10号院 _____工程内容: 丰台创新中心2#楼办公装修 _____

工程立项批准文号: _____

资金来源: 自筹资金 _____

二、工程承包范围

承包范围: _____

详细承包范围见招标文件专用部分第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: 2023年6月10日计划竣工日期: 2023年9月10日工期总日历天数 92 天, 自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准: 合格 _____

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）（含税，税率9%）：叁仟陆佰贰拾陆万肆仟柒佰伍拾肆元捌角柒分（人民币）

（小写）（含税，税率9%）¥：36264754.87元

其中：安全文明施工费（含税，税率9%）：2018097.01元

建筑垃圾运输处置费（含税，税率9%）：123002.84元

暂列金额（含税，税率9%）：4138535.25元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：许长江； 职称：高级工程师；

身份证号：36243019740326543x； 建造师执业资格证书号：

05344443405440929；

建造师注册证书号：粤1442006200805888。

建造师执业印章号：。

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2008）0008929。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书记连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式____份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

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

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

李兵
2023年7月6日

曾永生
年 月 日

统一社会信用代码：9121010611798252XM

统一社会信用代码：91440300564249987J

地址：辽宁省沈阳市皇姑区陵东街135号1-2层

地址：深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301

邮政编码：110013

邮政编码：518043

法定代表人：李兵

法定代表人：曾永生

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：024-85869024

电话：0755-83377978

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行股份有限公司沈阳黄河支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行




账号：318 147 010 660

账号：44250100016200001017

签约地点：北京市丰台区

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	丰台创新中心2#楼办公装修项目施工专业工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	2、3、5、 / 18581m ² 13层
施工单位	深圳市艺越建设集团有限公司	技术负责人	许长江	开工日期	2023年06月26日
项目负责人	许长江	项目技术负责人	廖清金	竣工日期	2023年09月28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		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 <u>35</u> 项, 经审查符合要求 <u>35</u> 项,		符合要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>13</u> 项, 符合要求 <u>13</u> 项, 共抽查 <u>13</u> 项, 符合要求 <u>13</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>17</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>17</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。		符合要求	
综合验收结论		同意验收			
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: <u>汪红林</u> 2023年9月28日	 (公章) 总监理工程师: <u>张</u> 2023年9月28日	 (公章) 项目负责人: <u>廖清金</u> 2023年9月28日	 (公章) 项目负责人: <u>牛文昆</u> 2023年9月28日	

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

3、明华国际会议中心 B 座裙房酒店公区、C 座公区及后勤精装修工程

招商局集团电子招标采购交易平台

中标通知书

标段编号：G1100000175137047001001
标段名称：明华国际会议中心提升改造项目-一期改造项目-明华国际会议中心B座裙房酒店公区、C座公区及后勤精装修工程
招标单位：深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市艺越建设集团有限公司
中标价(含税)：33988409.07 元人民币



本项目于 2023-07-14 17:00 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告，现已完成招标流程。

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

备注：

招标单位(盖章)：深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司

联合招标人/

招标代理单位(盖章)：

日期：2023-09-26

查验码：9234731230734951

查验网址：<https://dzbb.ciesco.com.cn>

YVHT-2023-1839

合同编号: ZSYD-ZSYD-MHGZ-001. SZZSYDMHGZ001-sg. 03-0003

明华国际会议中心 B 座裙房酒店公区、C 座公区
及后勤精装修工程

施 工 合 同

发包人: 明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心

承包人: 深圳市艺越建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市艺越建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就明华国际会议中心提升改造项目-一期改造项目-明华国际会议中心B座裙房酒店公区、C座公区及后勤精装修工程工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：明华国际会议中心B座裙房酒店公区、C座公区及后勤精装修工程

工程地点：深圳市南山区蛇口龟山路8号

工程内容及特征：项目位于明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心C座，由裙房和塔楼组成，建筑面积为42018.98m²，高度99.30m。本工程为对明华国际会议中心B座裙房酒店公区区域、C座公区及后勤精装修工程，包含地下室负一及负二层的后勤办公区、1-4层、24-25层及两部疏散楼梯的楼梯间装修工程，以及以上区域的电气工程、给排水工程、全部图纸深化设计等工作。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

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

发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：_____

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

2. 工程承包方式：

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：31182026.67元（大写：叁仟壹佰壹拾捌万贰仟零贰拾陆元陆角柒分），增值税：2806382.4元（大写：贰佰捌拾万陆仟叁佰捌拾贰元肆角），增值税率：9%，含税价：33988409.07元（大写：叁仟叁佰玖拾捌万捌仟肆佰零玖元零柒分）。

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

四、合同工期

计划开工日期：2023年9月18日，竣工日期：2024年4月15日，合同工期总日历天数 210天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）210天。具体开工日期以经发标人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

(本页为合同签署页)

发包人： (盖章) 明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心	承包人： 深圳市艺越建设集团有限公司
法定代表人： (签字或盖章) 2023.9.11 任歌	法定代表人： (签字或盖章) 2023.9.11
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
地址：深圳市南山区邮轮大道招商积余大厦8楼	地址：深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301

收件人：唐四宇

电话：15920200509

电子邮箱：406293603@qq.com，电子邮箱持有人：熊敏

5. 总监理工程师

5.1. 发包人委托监理单位名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

5.2. 总监理工程师姓名：熊敏，身份证号：430922198710153858，资格或职称：注册监理工程师，联系方式：15920200509

6. 发包人代表

发包人代表姓名：张楠，身份证号码：220502198004170427，执业资格或职称：工程师，联系方式：18665333883。

7. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：许长江，身份证号：36243019740326543X，执业资格或职称：一级注册建造师、粤1442006200805888，联系方式：0755-83377978。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内，未得到有效响应；或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的，发包人认为承包人无履约能力，发包人有权单方面终止合同，承包人对此无异议。

承包人未经发包人同意，私自更换项目经理，视为非法转包，发包人有权单方面终止合同，承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场，并完成报到手续。在整个工程施工期间，承包人保证委派的项目经理须专职在岗，并常驻现场进行本工程的管理，不得擅自离开现场或更换，不得兼有其它项目的任何职务；若需请假，需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意；否则，视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天，承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次，且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为，有权单方面解除合同，承包人对此无异议。

8. 发包人义务

8.1 图纸会审和设计交底的时间：合同签订后、工程施工前，承包人向监理提出书面申请后7天内。

8.2 约定发包人应做的其他工作和要求：/

9. 承包人义务

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心改扩建及室内装修工程

验收时期：2025 年 4 月 25 日

建设单位(盖章)：明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心



一、工程概况

工程名称	明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心改扩建及室内装修工程	工程地点	深圳市南山区蛇口龟山路8号2号楼办公楼
建筑面积	51213.19 m ²	工程造价	37845 万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上: 25 层 地下: 2 层
施工许可证号	2211-440305-04-01-61071301	监理许可证号	E144006119
开工时期	2022 年 6 月 7 日	验收日期	2025 年 4 月 25 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心	资 质 证 号	/
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705-6/1
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司		D244043368
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司		D244043368
承建单位(设备安装)	深圳市天福消防工程有限公司		D244052134
承建单位(装修)	深圳市艺越建设集团有限公司		D244245179
承建单位(装修)	江苏南通三建建筑装饰集团有限公司		D232029313
承建单位(装修)	深圳铿时建设集团有限公司		D344056139
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		E144006119
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	吕信涛
副组长	熊敏、范海兵
组 员	顾德、许长江、陆裕平、明瑞国、王志庆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶序安	黄厚春
建筑设备安装工程	王志庆	姚惠生
通讯、电视、燃气等专业工程	范海兵	邓谨
工程质保资料	熊敏	秦龙华

(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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 74 项	共核查 8889 项， 符合要求 8889 项。	共抽查 45 项 符合要 45 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格	经审查，符合要求 74 项	共抽查 52 54 项， 符合要求 525 项。	不符合要求 0 项
智能建筑工程	合格	经核定，符合规范要求 74 项	经返工处理 符合要求 0 项。	
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

五、工程验收结论

竣工验收结论:

明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心改扩建及室内装修工程位于深圳市南山区蛇口龟山路8号2号楼办公楼,所在建筑高度98.95米,地上25层,地下2层,本次申报的工程范围位于1-4层裙房及其办公楼5-25层,总扩建面积为597.85平方米,一层增加埋于地下的消防水池,有效容积540立方米,总装修面积为40889.8平方米,原有用途为办公,装修后使用性质为酒店客房及配套用房,其中:裙房一层为大堂、中餐厅、高低压配电房;二层为会议室、消防控制室;三层为报告厅、会议室、宴会厅、设备机房、厨房等;四层为酒店配套健身房;五层至二十三层为酒店客房,二十四层、二十五层为餐厅包房。申报装修材料:顶棚为轻钢龙骨石膏板(A级)、轻钢龙骨矿棉吸音板(A级)、无机涂料(A级);地面为地砖、木地板(B1级)地毯(B1级);墙面为无机涂料(A级)、墙布(B1级);隔断为混凝土砌块(A级)。以上建筑设计耐火等级均为一级,工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统,气体灭火系统、应急照明和疏散指示标志等消防设施。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:

监理单位:

勘察单位:

勘察单位:

设计单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人: 

单位(项目)负责人: 

单位(项目)负责人: 

2025年4月25日

2025年4月25日

2025年4月25日

年 月 日

2025年4月25日

4、杨家城文物保护展示中心展览项目

中标通知书

[2023]第 27 号

深圳市越建发集团有限公司：

杨家城文物保护展示中心展览工程，于2023年2月3日公开招标，已完成评标工作和向招投标监督机构提交该施工招标情况的书面报告工作，现确定你单位为中标人，中标价为人民币（大写）¥1339876.76 壹佰叁拾叁万玖仟捌佰柒拾陆元柒角陆分，中标工期自2023年2月15日开工，2023年7月15日竣工，总工期150天，工程质量要符合合格标准。建造师史清川。

你单位收到中标通知书后，在2023年2月16日前与招标单位签订合同。

招标人（盖章） 法定代表人苗晓龙（签字）

招投标监督机构（备案章）：

经办人（签字）：



2023年2月9日

注意事项：

- 1、中标单位接到通知后，双方按施工合同管理有关规定签订承包合同，并办理审查、签证手续，同时建设单位到质量监督部门办理工程质量安全监督手续，到建设行政主管部门办理《施工许可证》。
- 2、未办理好上述手续之前，工程不得开工。
- 3、本工程不得转包，一经发现，按有关规定严肃处理。

YYHT-2022-0197

杨家城文物保护展示中心展览项目

施工合同书

项目名称：杨家城文物保护展示中心展览项目

实施地点：神木市杨家城景区

签订日期：2023年2月15日

施工合同书

发包人（全称）：神木市杨家城保护开发中心（以下简称“甲方”）

承包人（全称）：深圳市艺越建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

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

一、工程概况

1、项目名称：杨家城文物保护展示中心展览项目

2、项目地点：神木市杨家城文物保护展示中心

二、承包范围

1、承包范围：杨家城文物保护展示中心展览项目的展陈划分区域内基础装修、展柜、专业灯具、多媒体设备、场景、版面文字及满足该展览项目的各项功能的使用内容。

三、合同工期

1、根据甲乙双方协商，自2023年2月15日进场，2023年7月15完工，总工期为150日历天。

2、承包方应当严格遵守本合同及承包方提交并经发包方确定的进度计划中确定的开工日期、竣工日期、总日历工期、各阶段工期。前述工期中已包括法定节假日、承包方的设计及设计审批时间、现场测试、提交竣工报告的时间、与其他施工方交叉施工、配合施工的等待时间、包括政府的各种规定及临时规定、通告对工期的影响等在内，该等因素不作为延长工期的因素。

四、质量标准

工程质量标准：合格，并满足国家、工程所在地地方政府及合同的要求。

五、合同价款

1、本合同总金额（小写）：¥13398765.76元，大写（壹仟叁佰叁拾玖万捌仟柒佰陆拾伍元柒角陆分）；

2、本工程为固定总价合同，合同图纸及清单范围内项目总价不予调整，因发包方引起的工程范围变更或设计变更，由承发包双方协商确定。

六、工期的顺延

1、不影响关键部位的设计变更或工程量增加，承包方应当自行采取措施，不予延长工期。虽影响关键部位但需延长工期累计未超过三天的设计变更或工程量增加不顺延工期，但超过三天的，自第四日起开始计算天数顺延工期。当出现设计变更或工程量增加可能延误工期的，承包方应当采取相应的赶工措施确保工期和质量，相应的赶工费用应事先经发包方盖章同意。但如该可能的延误是由于承包方原因造成的，赶工费用由承包方承担。

2、对以下情况造成的工期延误，经发包方确认，工期相应顺延：

(1) 战争、动乱、空中飞行物体坠落或有下列情形之一并达到延误工期的程度：①4.5级以上的地震；②连续4小时以上的持续8级以上的大风；③连续4小时以上的特大的暴雨；④连续4小时以上温度低于零下15℃的低温；⑤连续7天38℃以上的高温等。

(2) 工程按国家法律、政策或地方政府要求停建或缓建时造成的延误。

前述（1）、（2）项原因造成的损失各自承担。

3、承包方在以上情况发生后5日内，就延误的内容向发包方代表提出报告，承包方未按期提出报告的，视为以上情况对工期无影响或虽有影响但承包方有能力采取必要措施无需延长工期和增加费用。

4、除双方明确约定可以顺延工期的情况外，其它情况一律不予顺延工期。非约定原因造成工程不能按合同工期履行或竣工的，承包方承担违约责任。

七、材料、设备

1、任何一方如不执行合同规定，按国家法律，法规及本合同的规定承担相应的经济责任。

2、对履行过程中发生的问题，双方共同协商解决，协商不成应向工程所在地的人民法院提出诉讼。

十九、其他条款

1、本合同一式捌份，发包方执肆份，承包方执肆份，均具有同等法律效力。

2、本合同自甲乙双方盖字盖章之日起生效。

发包人：（公章）神木市杨家城保护
开发中心

承包人：（公章）深圳市艺越建设集
团有限公司

法人或委托代理人：

法人或委托代理人：

纳税人识别号：12610821MB2982685T

纳税人识别号：91440300564249987J

地址：神木市九龙大道杨城华府酒店
西楼 6F

地址：深圳市福田区福保街道福保社
区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301

电话：0912-2438166

电话：0755-83377978

开户银行：长安银行神木市支行

开户银行：中国建设银行股份有限公
司深圳香蜜湖支行

账号：806130001421005078

账号：44250100016200001017

邮政编码：719300

邮政编码：518000

签订时间：2024年2月

签订时间： 年 月 日

本合同所有工程款汇入我司账户，在司，视为
未履行合同义务，我司无法承担责任。

2022-0597

建筑工程（合同段）交工验收证书

交工验收时间：2023年07月20日

工程名称：杨家城文物保护展示中心展览项目				
建设单位：神木市杨家城保护开发中心				
设计单位：深圳市中装建设集团股份有限公司				
监理单位：陕西成泰工程监理有限公司				
施工单位：深圳市艺越建设集团有限公司				
<p>本合同段施工内容： 杨家城文物保护展示中心展览项目的展陈划分区域内基础装修、展柜、专业灯具、多媒体设备、场景、版面文字及满足该展览项目的各项功能的使用内容。总工期 150 日历天，工程质量合格，并满足国家、工程所在地地方政府及合同的要求。</p>				
本合同段价款	原合同	13398765.76 元	实际	13398765.76 元
本合同段工期	原合同	150 日历天	实际	150 日历天
<p>对工程质量、合同执行情况的评价、遗留问题、缺陷的处理意见及有关决定(内容较多时可用附件)</p> <p>一、工程质量评价 施工单位有完整的原始记录、质量自检资料，数据真实可靠;满足建筑工程施工技术规范的要求和施工合同的要求。</p> <p>各项技术指标达到合格要求。</p>				
<p>(建设单位的意见)</p> <p>同意验收!</p> <p>建设单位法人代表或授权人(签字) 黄晓峰 单位盖章 2023年7月20日</p>				
<p>(设计单位的意见)</p> <p>同意验收</p> <p>设计单位法人代表或授权人(签字) 崔新年 单位盖章 2023年7月20日</p>				
<p>(监理单位的意见)</p> <p>合格</p> <p>监理单位法人代表或授权人(签字) 刘伟 单位盖章 2023年7月20日</p>				
<p>(施工单位的意见)</p> <p>验收合格</p> <p>施工单位法人代表或授权人(签字) 史润川 单位盖章 2023年7月20日</p>				

5、苍南县档案馆新馆装饰工程项目

2023-0786

中标通知书（施工类）

深圳市艺越建设集团有限公司：

根据 苍南县档案馆新馆装饰工程项目 招标文件和你单位于 2023 年 10 月 9 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你公司为本招标项目的中标单位，主要中标情况如下：

项目名称	苍南县档案馆新馆装饰工程项目		
建设地点	苍南县县城新区		
中标单位注册地	深圳市福田区福保街道福保社区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301		
中标范围	本项目建筑面积为 14181.7 平方米，建筑层数共 14 层，中标范围为施工图范围内的装修装饰等工程，具体以工程量清单及图纸为准。		
投标报价	15534466 元	招标控制价	17309462 元
中标工期	200 日历天		
工程质量标准	合格		
项目班组	项目负责人：李鑫；项目技术负责人：叶权军； 施工员：吕坤；质量员：饶海平；安全员：张万春。		
备注	本中标通知书未尽事宜详见招标文件和投标文件。		

招标单位：（盖章）

招标代理机构：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

2023 年 10 月 16 日

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

2023 年 10 月 16 日

正本

(GF—2017—0201)

Y147-2023-0786

建设工程施工合同

苍南县档案馆新馆装饰工程项目

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

合同条款及格式

采用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）（以下简称《示范文本》）（建市[2017]214号）。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苍南县城市建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳市艺越建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就苍南县档案馆新馆装饰工程项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：苍南县档案馆新馆装饰工程项目。
2. 工程地点：苍南县县城新区。
3. 工程立项批准文号：苍发改投[2017] 92号（项目代码：2017-330327-91-01-062504-000）。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：招标范围为电气系统、给排水、暖通（包含恒温恒湿系统）、消防改造（喷淋系统、高压细水雾等）、弱电、屋顶景观及室内装修装饰等施工图范围内的全部内容。具体以工程量清单及图纸为准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

招标范围为电气系统、给排水、暖通（包含恒温恒湿系统）、消防改造（喷淋系统、高压细水雾等）、弱电、屋顶景观及室内装修装饰等施工图范围内的全部内容。具体以工程量清单及图纸为准。

二、合同工期

计划开工日期：2023年 月 日。

计划竣工日期：2024年 月 日。

工期总日历天数：200 日历 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价：

人民币（大写）壹仟伍佰伍拾叁万肆仟肆佰陆拾陆元整（¥15534466 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾壹万陆仟肆佰伍拾捌元壹角陆分（¥116458.16 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：_____单价合同_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____李鑫_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 中标通知书（如果有）；

(2) 投标函及其附录（如果有）；

(3) 专用合同条款及其附件；

(4) 通用合同条款；

(5) 技术标准和要求；

(6) 图纸；

(7) 已标价工程量清单或预算书；

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 10 月 31 日签订。

十、签订地点

本合同在 苍南县灵溪镇 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 八 份，均具有同等法律效力，发包人执 四 份，承包人执 四 份。



发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



营业执照： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____



承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

营业执照： 91440300564249987J _____

地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301 _____

邮政编码： 518000 _____

法定代表人： 曾永生 _____

委托代理人： _____

电 话： 0755-83377357 _____

传 真： 0755-83377357 _____

电子信箱： 383972060@qq.com _____

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行 _____

账 号： 44250100016200001017 _____


原件
2023-0786

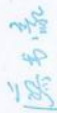
建设工程竣工验收意见表


工程名称	苍南县档案馆新馆装饰工程	开工日期	年 月 日
建筑面积	12711.10 m ²	结构类型	框剪 地上 14 层
施工单位	深圳广越建设集团有限公司		
勘察单位			
设计单位	浙江嘉华建筑设计研究院有限公司		
监理单位	浙江生鹏建设工程管理有限公司		
工程竣工验收意见:	质量等级: 合格 合格		
工程竣工验收结论:	合格 验收合格 投入使用		
注: 结论为: 是否符合国家质量标准, 能否同意使用。			

验收组组长	姓名	工作单位	技术职务	单位职务
验收副组长	林永江	广越公司		
验收组	林永江	浙江广越建设工程有限公司		
验收组	林永江	浙江广越建设工程有限公司		
验收组	洪永	浙江广越建设工程有限公司		
验收组	李毅	浙江广越建设工程有限公司		
验收组	王坤	杭州广越建设集团		
验收组	余高	广越设计		
验收组	林永江	广越设计		
验收组	郭福松	广越设计		
验收组	董江	广越设计		
验收组	叶相军	深圳广越		

竣工验收人员签字

建设单位项目负责人:  2024 年 9 月 27 日

建设单位法定代表人:  2024 年 9 月 27 日



6、泰然立城大厦 B 栋 14-20 层装修工程



2021-661

中标通知书

深圳市珂莱蒂尔服饰有限公司泰然立城大厦 B 栋 14-26 层装修施工招投标项目经按照招标文件的规范要求实施评标，经评审确认 深圳市艺越建设集团有限公司 为中标单位，中标标段为 14-17 层，19-20 层。

中标单位在收到此中标通知书后，在 2021 年 10 月 27 日前到招标方处协商签订施工合同。

特此通知！

招标方单位名称（公章）：



日期： 年 月 日

中标方单位名称：（公章）：



日期： 年 月 日

注明：

1. 中标单位收到此通知书后，应在 24 小时内签章并回传招标单位，即视为本通知书有效送达，即代表双方已经构成具有法律效力的合同约定关系。
2. 超过 24 小时未收到中标单位回传确认的，视为中标单位放弃此项目，招标方有权作其他处理。

YYHT-2021-661

合同编号:

泰然立城大厦 B 栋 14-26 层
装修工程

工程名称: 泰然立城大厦 B 栋 14-20 层装修工程

工程地点: 泰然立城大厦 B 栋 14-17 层、19-20 层

发包人: 深圳市珂莱蒂尔服饰有限公司

承包人: 深圳市艺越建设集团有限公司

签订日期: 2021 年 10 月 26 日



发包人（以下简称甲方）：深圳市珂莱蒂尔服饰有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市艺越建设集团有限公司

为保障甲、乙双方的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规，经双方友好协商，就甲方委托乙方承包泰然立城大厦B栋14-20层装修工程

施工达成一致意见，特订立本合同。

一、工程内容和承包范围

1、工程概况

工程名称：泰然立城大厦B栋14-20层装修工程

1.1. 工程地点：广东省深圳市福田区泰然立城大厦B栋14-17层、19-20层

1.2. 工程规模：建筑面积9199.98 m²。

2、承包范围

2.1. 承包范围包括设计单位时代装饰的施工图纸及甲方指令的所有工作内容，具体内容包括但不限于：室内装饰工程、强电工程、给排水工程、现场成品保护等全部工作内容。

3、合同价款及结算方式

3.1. 本合同为固定单价合同，合同总价暂定为人民币13822827.9元（大写：壹仟叁佰捌拾贰万贰仟捌佰贰拾柒元玖角）。总价款明细详见：工程预算书。

3.2. 上述条款合同总价款包含但不限于人工费、材料费、机械费、措施费（含脚手架、吊篮等一切措施费用）、各类材料及性能检验检测费、风险费、管理费和利润、规费、税费、保险费、工程保修等全部费用。未经甲方书面盖章确认，甲方不予承担任何新增费用。

3.3. 措施费应包括临时设施搭设费用（临时设施甲方只负责提供场地）、临时道路、安全文明施工、环境保护等事项的全部费用。

3.4. 结算方式为综合单价包干。

4、工期

4.1 开工日期：2021年11月1日，具体开工日期以甲方书面通知为准；

竣工日期：2022年1月15日；

总工期：75天（日历天）。

二、 双方一般责任

5、 甲方代表

- 5.1 甲方工地代表姓名：解遵瑞，职称（职务）：高级工程审计师，甲方工地代表负责现场协调以及对工程安全、质量、进度进行监督检查，负责各项指令、签证和验收工作的签发和确认。
- 5.2 甲方代表可委派有关具体管理人员，对本合同约定的工程行使甲方权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前 7 天通知乙方。
- 5.3 甲方代表发出的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，乙方对甲方代表的指令应予执行。如有疑义，乙方应于甲方代表发出口头指令后 48 小时内提出书面确认要求。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令决定，并以书面形式通知乙方。紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方代表决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。因指令错误而发生的损失由甲方承担，延误的工期相应顺延。
- 5.4 甲方代表应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸并履行其它约定的义务。否则乙方在约定时间后 24 小时内将具体要求、需要的理由和延误的后果通知甲方代表，甲方代表收到通知后 48 小时内应答复。
- 5.5 如甲方代表变更，甲方应于变更前 7 天通知乙方，后任继续履行合同约定的前任的权利和义务。

6、 乙方驻工地代表

- 6.1 乙方驻工地代表姓名：廖清金，职务：项目经理。
- 6.2 乙方任命的驻工地负责人，按以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的义务：全面负责现场施工和技术，组织施工管理人员，编制施工组织计划，监控工程质量和进度，指挥工程日常工作，并与甲方协调工作问题，达到圆满完成工程任务。
- 6.3 乙方的要求、请示和通知，以书面形式由乙方代表签字后送甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名及收到时间后生效。
- 6.4 乙方代表按甲方代表批准的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保护人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表送交报告。

17.1 工程具备隐蔽条件或达到中间验收条件，乙方自检合格后，于验收前 24 小时通知甲方代表。经验收合格，甲方代表签字后即可进行隐蔽和施工。若甲方接通知后 24 小时内不到场验收，乙方应对甲方进行书面催告，如甲方代表仍不到场则视为验收合格，甲方必须补签验收手续。

17.2 隐蔽工程质量符合规定要求，乙方可进行隐蔽或继续施工；如甲方验收不合格，乙方应在甲方要求的期限内修改后重新验收。

重新检验

18.1 无论甲方代表是否参加验收，当其提出对已经验收的隐蔽工程重新检验的要求时，乙方应按要求进行剥离，并在检验后重新隐蔽或修复后隐蔽。如果检验在施工关键线路上并影响总工期，工期相应顺延，否则工期不顺延。检验不合格，乙方承担发生的所有费用。

五、 工程款支付

9、 合同价款之调整

19.1 合同价款按发包人提供的图纸范围包干，发生下列情况之一的可作调整：

- 1) 甲方确认的工程量增减；
- 2) 甲方确认的设计变更或工程洽商；
- 3) 甲方确认的工艺标准变化或材料变化；
- 4) 双方约定的其他增减或调整。

19.2 双方在约定的调整合同价款的范围内，需要调整合同价款时，乙方在上述情况发生后 7 天内，将调整的原因、金额以书面形式交由甲方代表审核，甲方代表批准后通知乙方。

工程量的核实确认

20.1 工程量作为验收依据，乙方按经甲方批准的进度计划，向甲方代表递交已完工程量报表，甲方接报表后五天内按图纸核实已完工程量（含设计变更增加工程量），并提前通知乙方。乙方为计量提供便利条件并派人参加。

20.2 不符合工程质量标准的工程量，不计入工程量统计范围。

工程款支付

21.1 合同签订乙方出具首付款发票（总价 30%），首批材料入场后 7 个工作日内付首付款。

- 21.2 隐蔽工程验收完成（天花、墙面管线布施完成，消防空调隐蔽部分施工完成可以封板），乙方出具二期款发票（总价 30%），以开始封板日计，7 个工作日完成二期款支付。
- 21.3 装修工程施工完毕乙方出具三期款发票（总价 25%），7 个工作日完成三期款支付。
- 21.4 工程经甲方竣工验收通过并收到乙方出具发票后的 7 个工作日支付至造价 95%。
- 21.5 质保壹年后支付 2%质保金，质保满两年付清余款。
- 21.6 乙方应保证及时按相关规定支付工人工资，不能拖欠工人工资，如有拖欠情况发生，甲方有权代付工人工资，并有权直接在待结算金额中扣减。
- 21.7 如甲方无正当理由或法定理由未能按规定期限付款，乙方可以暂停执行本工程直至收到欠款。暂停的时间作工期延长处理，而不当作乙方应负责的延误。
- 21.8 工程变更导致增加的合同价款与进度款经双方对账一致后同时支付。

六、 材料设备供应

10、材料样品样本

- 22.1 甲乙双方任何一方供应和指定的材料都应事先提供材料样品或样本、许可证等，经双方验收后封存，作为材料供应和竣工验收的实物标准。甲方或设计单位指定的材料品种，由指定者提供指定式样、色调和规格样品或样本。

11、甲方提出材料设备的要求

- 23.1 必要时，甲方按照协议有权提出材料及设备型号要求。乙方按要求进行采购，双方派代表验收、封存。
- 23.2 甲方有权指定主要材料品牌与价格，指定价格与合同暂定价格的差额仅计取税金后在总价中相应调整。甲方也有权将任何一种主要材料变为甲供材料。

12、乙方采购材料设备

- 24.1 乙方按照设计、规范和样品的要求采购工程需要的材料、并提供产品规格、品牌、产地质量标准及合格证明。在材料设备到货前通知甲方代表共同验收，双方签字后方可使用。

13、材料试验

- 25.1 对于必须经过试验才能使用的材料设备，不论甲乙双方任何一方供应，由乙方进行防火阻燃、毒性反应等测试。不具备测试条件的，可委托专业机构进行测试。

发包人：(公章)

深圳市珂莱蒂尔服饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300564249987J

地址：深圳市福田区福保街道福保社
区桂花路21号红树福苑6栋301

邮政编码：518000

法定代表人：曾永生

委托代理人：廖清金

电话：0755-83377978

传真：0755-83377978

电子信箱：553423524@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号：4425 0100 0162 0000 1017

本合同所有工程款汇入我司指定账户，否则，视为
未履行合同付款义务，将追究法律责任。

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



^ GD - E 1 - 9 1 4 / 1 ^

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	泰然立城大厦B栋14-20层装修施工项目				
工程地点	深圳市福田区泰然四路85号泰然立城B栋	建筑面积	9199.98㎡	工程造价	1382.28万元
结构类型		层数	地上：6层 地下：层		
施工许可证号	2111-440304-04-01-20833301	监理许可证号			
开工日期	2021-11-30	验收日期			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	20211122		
建设单位	深圳市珂莱蒂尔服饰有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市时代装饰股份有限公司				
总包单位	深圳市艺越建设集团有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市艺越建设集团有限公司				
监理单位	深圳市鸿图建设管理集团有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李远峰
副组长	廖清金、许海涛、黄斌
组员	林汉辉、庄谈山、徐博、姜广斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖清金	何前宝、史润川、刘志刚
建筑设备安装工程	许海涛	徐博、庄谈山、陈俊尧
工程质控资料	姜广斌	范俊伟、刘嘉豪、姜广斌、史润川

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	合格	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10项	共12项,其中: 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共10项,其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的1项
屋面	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	合格	6项,其中: 经审查符合要求6项 经核定符合要求6项	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共3项,其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
通风与空调	合格	6项,其中: 经审查符合要求6项 经核定符合要求6项	共5项,其中: 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共4项,其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑电气	合格	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10项	共10项,其中: 资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共10项,其中: 评价为“好”的8项 评价为“一般”的2项
智能建筑	合格	6项,其中: 经审查符合要求6项 经核定符合要求6项	共6项,其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共5项,其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的1项
建筑节能	合格	2项,其中: 经审查符合要求2项 经核定符合要求2项	共2项,其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共2项,其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的1项
电梯	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李远峰	深圳市珂莱蒂尔服饰有限公司	项目负责人		李远峰
2	黄斌	深圳市时代装饰股份有限公司	设计负责人		黄斌
3	刘志刚	深圳市时代装饰股份有限公司	装饰设计师		刘志刚
4	陈俊尧	深圳市时代装饰股份有限公司	水电设计师		陈俊尧
5	廖清金	深圳市艺越建设集团有限公司	项目经理		廖清金
6	史润川	深圳市艺越建设集团有限公司	技术负责人		史润川
7	何前宝	深圳市艺越建设集团有限公司	质量负责人		何前宝
8	范俊伟	深圳市艺越建设集团有限公司	生产经理		范俊伟
9	刘嘉豪	深圳市艺越建设集团有限公司	资料员		刘嘉豪
10	林汉辉	深圳市艺越建设集团有限公司	水电负责人		林汉辉
11	徐博	深圳市恒达伟业空调有限公司	空调负责人		徐博
12	庄谈山	深圳市方联伟业科技有限公司	弱电负责人		庄谈山
13	许海涛	深圳市鸿图建设管理集团有限公司	项目总监	中级	许海涛
14	姜广斌	深圳市鸿图建设管理集团有限公司	装饰装修专监		姜广斌
15	林国鸿	深圳市鸿图建设管理集团有限公司	水电专监		林国鸿
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸本合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规和工程
 建设强制性标准,质量合格,工程档案完善。经甲方组织设计、监理、施工进行的竣工
 验收一致评价该工程观感好,质量合格。
 同意验收

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



GD-E1-914/6

7、重庆天安数码城产业三期 A 组团 11. 13. 15#楼公共部位装修工程

2023-0014



重庆天安数码城有限公司

中标通知书

重庆天安数码城产业三期 A 组团 11、13、15#楼公共部位装修工程，经开标及评审后，确定深圳市艺越建设集团有限公司为中标人。

中标价：大写（人民币）：壹仟叁佰叁拾捌万伍仟肆佰柒拾捌圆零陆分；

小写¥：13385478.06 元；（注：含税，增值税税率为 9%）；

中标工程开工日期：以甲方书面下达指令时间为准；

工期：总工期为 120 个日历天；

工程质量达到招标文件规定的标准。

中标人收到中标通知书后，应按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程施工合同，签订合同的地点为重庆市大渡口区春晖路街道翠柏路 101 号 3 栋 20 楼。

招标人（盖章）：



法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2022 年 12 月 09 日

2023-0014

重庆天安数码城产业三期 A 组团 11、13、15#楼

公共部位装修工程

施

工

合

同

甲 方：重庆天安数码城有限公司

乙 方：深圳市艺越建设集团有限公司

签约时间：2023 年 01 月

签约地点：重庆市大渡口区春晖路街道翠柏路 101 号 3 幢

第一章 合同文件

招标人（以下简称甲方）：重庆天安数码城有限公司

中标人（以下简称乙方）：深圳市艺越建设集团有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：重庆天安数码城产业三期 A 组团
2. 合同内容：11、13、15#楼公共部位装修工程
3. 工程地点：重庆市大渡口区重庆天安数码城产业三期地块
4. 工程规模及特征：本工程规划用地面积 31765.9 m²，总建筑面积 97467.71 m²，包含 3 栋高层产业楼和 2 栋总部楼，其中 13#、15#产业楼 15 层，单栋建筑面积 26220.73 m²；11#产业楼 16 层，建筑面积 22756.19 m²。

二、工程范围及内容

由甲方下发的《重庆天安数码城产业三期 A 组团 11、13、15#楼公共部位装修工程》全套施工图纸的装修工程，主要包括但不限于：建筑装饰装修工程的地、墙及天棚的装饰装修、开荒清洁；安装工程的照明插座及配电系统、给排水系统系统、公共卫生间排风系统、部分设备房间分体式空调系统等。

具体详见施工图及合同文件第三章、附件五。

三、合同工期

3.1 工期为 120 个日历天，具体开工时间以开工令为准。

开工日期：2022 年 12 月 09 日（实际开工日期，以甲方批准的开工日期为准）；

竣工日期：2023 年 04 月 08 日（以乙方完成合同承包范围内所有工作并经验收达到规定的合格标准的日期为准）；

3.2 除了合同约定外，一切其它可能令乙方在时间上受损失之成因如双休日、公众假日、雨水、停水、停电、材料定货、进场时间、与指定分包单位及独立发包单位

之间的配合时间等，皆已包括在上述工期内

四、工期延误

4.1 因乙方原因引起工期延误，每天需向甲方支付违约金 1 万元，结算时直接扣除。

若因非乙方原因导致的工期延误，乙方可以提出免责申请，经甲方审核同意后，可退回该部分罚款。

若因乙方原因，实际工期超过约定工期 20 天的，甲方有权解除合同，且不承担任何违约责任，一切后果由乙方负责。

4.2 工期顺延的说明：

4.2.1 如果由于下述任何原因：

- (1) 甲方风险（任何永久工程的设计不当导致的损失、损害和延误属甲方风险）；
- (2) 工程暂停；
- (3) 不可抗力事件；

当上述原因导致任何属于可以证明的关键线路工作的延误时，甲方应在与乙方和监理进行适当协商之后决定，依据实际延误情况决定工期延长的时间。竣工日期应随此延长的工期做相应的调整。

4.2.2 延长工期的程序

(1) 在此类事件开始发生后的 14 天以内乙方以书面形式通知甲方并同时抄送一份给监理；

(2) 上述通知之后的 14 天内，向甲方提交要求延期的详情报告，以便甲方可以及时对其申述的情况进行研究。该详情报告应同时抄送一份给监理。

否则，甲方可以不必就延期事宜做出任何决定。

3.4.3 不可抗力事件标准确定如下：

- (1) 10 级以上大风；
- (2) 日降雨量 200mm 及以上；
- (3) 40 度以上的高温天气；
- (4) 6.0 级以上的地震。

五、合同价款及结算方式

5.1 合同价款：

5.1.1、本合同含税总价款为 ¥13385478.06 元，

大写：人民币壹仟叁佰叁拾捌万伍仟肆佰柒拾捌元零陆分。

注：其中不含增值税金额为¥12280255.10元，大写：人民币壹仟贰佰贰拾捌万零贰佰伍拾伍元壹角，增值税税额为¥1105222.96元，大写：人民币壹佰壹拾万零伍仟贰佰贰拾贰元玖角陆分，增值税税率为9%（如国家税率发生调整，合同总价作相应调整）。

附加税及环境保护税等已综合考虑在合同价中，结算不作调整，增值税税率按当前税务政策9%执行。

5.1.2 本工程采用分部分项工程量清单项目综合单价包干，措施费、安全文明施工费、规费总价包干方式。

5.1.3 合同价款为承包范围内所有工作所需之直接费（包含自身和第三方半成品及成品保护、运输、用水、用电、材料及设备的场内二次搬运/运转、完工清理费、后期服务费、保险、退场费、各种风险费、质检费、试验检验费、工程打样费、二次深化设计费等）、间接费、利润、安全文明施工专项费和税金、以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等全部费用。直接费包括直接工程费（即人工费、材料费及相关材料的所有检验费、机械费）和措施费、措施费包括技术措施费（含检测试验费）、组织措施费和其他措施费等所有为完成工程施工发生于该工程前和施工过程中非工程实体项目的费用），间接费包括管理费和规费。

5.2 结算方式：

本合同按分部分项工程量清单综合单价包干，工程量按实结算，措施费、安全文明施工费、规费总价包干。

5.2.1 工程结算条件

- (1) 工程已通过竣工验收；
- (2) 工程已达到合同约定的结算条款的相关规定；
- (3) 工程竣工验收资料齐全；
- (4) 乙方按照甲方结算要求提交工程结算书，并附相关资料。

5.2.2 在工程竣工后 60 天之内，乙方应按甲方批准的格式向甲方提交完工结算报告(草案)一式三份，并附上任何必要的证明文件和相关资料，详细说明以下内容：

- (1) 到该完工移交证书注明的日期为止，乙方根据合同所自行实施并完成的所有工程的价值；
- (2) 乙方认为作为完工结算，根据合同或其他约定，乙方应得到的任何其他应付

(签署页)

甲方：重庆天安数码城有限公司

乙方：深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)

地址：重庆市大渡口区春晖路街道

地址：深圳市福田区福保街道福保社区桂花

翠柏路 101 号 3 栋 20-4

路 21 号红树福苑 6 栋 301

邮政编码：400084

邮政编码：518000

电话：023-68083387

电话：0755-83377978

传真：023-68404415

联系人及电话：林贤坛 13510618789

开户银行：中国农业银行股份有限
公司重庆大渡口支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳香蜜湖支行

银行帐号：3107 0401 0400 07812

银行帐号：4425 0100 0162 0000 1017

纳税人识别号：91500104696557690H

纳税人识别号：91440300564249987J

12.1 确认本工程项目经理为：汪玮，除因甲方认可之原因，否则乙方不得自行替换项目经理；确认本工程项目管理人员名单，除因甲方认可之原因，否则乙方不得自行替换管理人员；

12.2 严格按照施工图纸及会审纪要、设计变更和国家及地区现行施工及验收规范进行施工，确保本工程符合设计及规范要求，质量满足验评标准；

12.3 接受甲方、总包方、监理、设计、质监、安监等单位的工程进度、质量及安全文明生产等各项工作的检查与监督，并无偿提供各种便利以便接受上述单位的技术监督和管理；

12.4 乙方应按安全文明施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保施工安全，承担由于自身安全措施不力造成的责任和发生的费用；

12.5 施工过程中产生的建筑垃圾必须及时清理，并在总包要求的时间内运至指定位置；

12.6 确实发生的工程签证应在发生后 14 日内申请上报甲方审核，逾期将视为放弃，不再予以办理；

12.7 施工前应做好图纸核对及施工班组交底工作，如图纸中有矛盾、错误处，应于施工前发现，并与甲方及设计单位会商后按变更图纸施工，否则乙方将承担由此造成的返工等各类损失；

12.8 作好施工过程中的自查自检工作，严格执行隐蔽验收及各项工程中间验收程序，未经监理组织的验收不得自行进入下道工序，否则造成的损失由乙方承担；

12.9 属乙方采购的建安材料、成品、半成品和甲方指定由乙方采购的建材、设备均应按甲方及监理的要求提前报送审批，经甲方及监理同意确认后方可进场，并须与进场同时提供相关质保资料及材料（设备）进场单；

12.10 乙方运输材料、机械设备必须在甲方指定的道路内行走；施工过程中不得损坏场地或场地临近的原有各类市政管线等设施，若有任何损坏或发生安全事故，必须及时报告有关部门及甲方，而由此引致的一切后果由乙方负责并承担一切相关费用。

12.11 制订切实有效的现场管理及协调制度，服从总包管理。

12.12 承担进驻现场后施工及生活所产生的水、电费用。

12.13 配合总包单位各项资料的整理并归档，按单位工程总乙方式接受政府有关部门对工程竣工资料的检查及办理竣工验收，向档案馆及甲方提交工程竣工资料；



TIANAN
CYBER PARK
天安数码城

工程竣工验收表

工程名称	重庆天安数码城产业三期 A 组团 11.13.15#楼公共部位装修工程		
合同开工日期	2022 年 12 月 9 日	合同竣工日期	2023 年 4 月 8 日
实际开工日期	2022 年 12 月 9 日	实际竣工日期	2023 年 9 月 15 日
工程围 及内容	由甲方下发的《重庆天安数码城产业三期 A 组团 11.13.15#楼公共部位装修工程》2022 年 12 月出图, 版本 01) 中 11、13、15#楼公共部位装修工程。		
施工单位自查意见:	<p>已完成合同内全部内容</p> <p style="text-align: right;">  经办人: <u>汪涛</u> 项目经理: (公章) 年 月 日 </p>		
监理单位审查意见:	<p>已完成竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">  总监理工程师: (公章) 年 月 日 </p>		
建设单位审查意见:	<p>该工程符合合同约定的全部工作内容, 质量达到设计要求和 相关规范标准, 同意通过竣工验收。</p> <p style="text-align: right;">  经办人: <u>汪涛</u> 工程部经理: (公章) 年 月 日 </p>		

8、粤海置地大厦商业裙楼改造工程

中标通知书

标段编号: 4403032016035054001
标段名称: 粤海置地大厦商业裙楼改造工程
建设单位: 广东粤海置地集团有限公司
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市艺越建设集团有限公司
中标价: 1250.923018万元
中标工期: 180天
项目经理(总监): 王义举

本工程于 2023-11-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 于 2023-12-20 完成招标流程。

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

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

日期: 2024-01-11

查验码: 5025784665068742 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

2024-0070

合同编号: BXXM-2024-JSGC-RT-001

粤海置地大厦商业裙楼改造工程施工合同

甲方/发包人: 广东粤海置地集团有限公司

乙方/承包人: 深圳市艺越建设集团有限公司

合同编号：

粤海置地大厦商业裙楼改造工程施工合同

甲方/发包人：广东粤海置地集团有限公司

乙方/承包人：深圳市艺越建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其它行政法规的有关规定，遵循平等，自愿，公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项经友好协商一致，同意签订本合同。

一、工程状况

1.1 工程名称：粤海置地大厦商业裙楼改造工程

1.2 工程地点：罗湖区布心路北侧辅道与东昌路交汇处

1.3 工程概况：粤海置地大厦商业裙楼改造工程为超 250 米超高层建筑的裙楼和地下部分。总商业面积约 44000 m²，裙楼建筑高度为 32 米，共计 6 层，其中地下 1 层、地上 5 层。项目地下一层东南侧连通太安地铁站，北侧地下一层、首层、三层与悦彩城(北地块)一期连通。本次改造工程主要为商铺分拆或合并、消防分区的调整及相关疏散通电、楼梯的调整、少量中庭门面防火玻璃改为防火卷帘、部分商铺内的防火墙改防火卷帘等其他专项改造施工等。

1.4 承包范围：包括但不限于粤海置地大厦商业裙楼的商业使用空间内的建筑结构专业、装饰装修专业、建筑电气专业、给排水专业、消防专业、通风空调专业的拆除改造及其他室内外零星项目等。本项目招标清单属模拟清单，具体实施内容应以发包人或发包人授权人下发的施工图、变更图、工程指令为准。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权随时增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

明确约定且与《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)不一致的,应当按招标清单编制说明、投标报价说明执行。本合同暂定总价及单价已包括但不限于:深化设计、人工、材料、机械、设备、施工措施、工程试验、管理费、建设场地准备、临时办公室、利润、材料及设备运输场内二次运输、成品保护、垃圾清理、工程保修、政策性文件规定的收费及工程期间本合同约定应由乙方承担的物价浮动、合同包含的所有风险、责任等各项应有费用,同时包括完成该合同内容所需的其它相关工序。

(2) 乙方确认其对工程所在周围环境情况、本项目场内施工条件情况、材料二次运输情况、交通情况、质量标准、工期、交叉施工降效影响等情况均已熟悉且已研究了,考虑了相关风险因素并计算了相关费用,乙方确认相关费用已包含签约合同价中。

(3) 未经甲方书面同意乙方不得擅自分包,严禁乙方转包或安排不符合资质要求的施工单位、人员承建,否则乙方按照本合同第八条承担违约责任。

二、工程价款及付款方式

2.1 合同总价:本工程合同暂定总价(含税)为¥12509230.18元(大写:人民币壹仟贰佰伍拾万零玖仟贰佰叁拾元壹角捌分),总价(不含税)为¥11476357.96元(大写:人民币壹仟壹佰肆拾柒万陆仟叁佰伍拾柒元玖角陆分),增值税金额为¥1032872.22元(大写:人民币壹佰零叁万贰仟捌佰柒拾贰元贰角贰分),增值税税率为9%。但合同总价中增值税税率根据国家或地方调整颁布新增增值税税率适时进行调整,合同总价、增值税税额随之变化。其中暂定安全文明施工费¥333400.55元(大写:人民币叁拾叁万叁仟肆佰元伍角伍分)。

本合同招标清单为模拟清单,其项目内容及工程量不得直接作为付款依据。当正式施工图分批次下发后,乙方应在收到图纸起的20天内向甲方报送对应图纸批次的工程预算(含计量、计价资料等),预算工程量根据对应批次的施工图据实计算,价格按合同清单价格执行,清单外新增单价参照本合同第2.3条约定。乙方未在限期内及时报送预算的,甲方有权停止支付进度款或降低付款比例。

2.2 合同总价包含风险:合同总价包括但不限于以下风险:

(1) 人工费、材料费、机械费、设备的市场价格变化(合同另有明确约定的除外);

量计量规则有特别说明的，首先按招标工程量清单及编制说明执行；其次工程量计量规则应参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）执行；规范未明确约定的，按行内惯例计量规则执行且须与合同清单计量规则保持一致。

3.3 工程完工，乙方应在 90 天内按甲方要求，提交完整结算书一式五套。甲方收到完整、有效的结算书之日起 180 天内，对结算书进行审核，给予确认或提出修改意见，并将审核结果通知乙方。因乙方原因造成的结算资料有误或不全或延误提交，甲方有权延长审核时间。乙方确认同意的，则甲方审定的价款为双方结算价款的最终依据。乙方未在收到甲方结算审核结果后 7 天内予以确认或答复，视为乙方已认可甲方出具的结算书。除非甲方加盖公章，任何形式的文件以及任何人的行为都不能视为甲方对结算的认可。乙方如未在规定时间内提供完整的工程结算资料，经甲方催告后 14 天内仍未提供或明确答复，甲方有权根据已有资料委托第三方造价咨询单位编制或审核结算，甲方的该行为视为乙方默认并同意，乙方应配合并确认经甲方审核并出具的结算书，乙方同意承担委托第三方造价咨询编制结算的服务费用，并由甲方在向乙方支付工程款时同期扣减。因乙方原因导致甲方发生费用或损失的，乙方应承担赔偿责任。

3.4 如乙方因不可抗力停工，需在原因发生之日起 24 小时内以书面方式将详细情况及有关证明文件提供给甲方。但因乙方迟延履行后发生不可抗力的，不得免除或减轻其应承担的违约责任。

四、工期及保修期

4.1 工程工期：暂定合同工期 180 日历天（开工日至工程竣工验收合格之日）。若甲方原因（如同范围调整）导致合同期确需调整的，应由乙方提出书面申请，甲方书面审批。

暂定开工日期：2024 年 1 月 20 日（具体开工日期以甲方工程管理部的开工令为准），暂定竣工日期 2024 年 7 月 18 日。

本合同签订前，乙方已到现场视察踏勘，已熟悉并充分考虑现场的位置、天气情况、交通情况、存放区、装卸材料、节假日的限制、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开‘两会’期间的施工管制、交通管制等，以及一切可能影响本合同执行的其它因素，乙方不得以不清楚施工工程现场的情况或上述可能影响本合同执行的因素而提出额外索赔或延

甲方到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，甲方有权指示乙方进行剥离或开孔，并由乙方自行承担相关费用。

不论何时，当甲方对经检查合格签字后已隐蔽工程要求重新检验时，乙方应进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。重新检验合格，由此产生的所有费用由甲方负责并顺延工期，否则由乙方承担有关费用，工期不得顺延。

6.3 施工中质量问题：施工过程中发现工程质量、工程进度问题时，乙方须采取有效措施，在甲方要求的时间返工完成，整改达标后交甲方验收，直到符合质量标准；否则甲方有权要求停工，甚至终止合同，调换施工单位，整改费用由乙方承担，且乙方须向甲方承担合同总价 20%的违约金，工期不得顺延。

6.4 质量检测：甲、乙双方对工程质量有争议时，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任时，由双方根据责任分别承担。

6.5 竣工验收：本工程具备竣工验收条件，乙方应在 7 天内按照甲方要求以及政府相关部门规定（如有）进行装订和提交全套 7 份竣工资料（含竣工验收申请报告、竣工图等，竣工图编制必须同时符合规划、消防、环保等有关部门的相关要求）给甲方。甲方在工程验收后给予书面认可或提出修改意见。对甲方提出的修改意见，乙方应无偿返工，并承担一切费用，工期不予顺延。甲方书面认可之日为工程竣工验收合格之日。

6.6 移交：本工程验收合格后，乙方应在七天内向甲方办理工程移交手续，双方在移交证书上签字盖章之日为本工程的正式移交之日。

七、双方权利义务

7.1 甲方权利义务

（1）甲方拟授权深圳粤海天河城购物中心有限公司（下称天河城）对本合同履行与现场全面管理（如安全、进度、质量、工期等，具体内容以甲方的书面授权书为准）进行授权，由天河城指派 李辉 作为现场代表，现场代表受天河城委托负责对接甲方审核、审批及协调，负责对接乙方的管理协调等事项，对现场施工质量、安全、进度进行检查和监督管理，保证工期顺利进行。但凡涉及合同价款调整事宜，应以甲方盖章的书面确认文件为准。

(2) 乙方进场施工使用的施工水电接驳点由甲方负责提供,乙方应遵守甲方、监理、物业的现场管理要求,施工用水用电由甲方协调并书面指定接驳点进行接驳,水电用量由双方签字见证、水电费单价均按照供电局、水务局提供的单价进行计算,其中每月需与场内单位按合同额均摊本项目的基本电费。本工程的施工用水电费(含基本电费)和接驳费用均已包含在本合同总价及综合单价内,若乙方施工用水电费由甲方代缴的,则应在工程款或竣工结算款支付时予以扣除。乙方有义务保留好施工用水电费的实际发生数量或缴费凭证,否则甲方有权按有利于甲方的合理方式扣减乙方施工用水电费用。

(3) 按合同要求拨付工程款。

(4) 按时组织并参加各项验收工作,按时审核及办理竣工结算。

(5) 施工过程中,甲方可随时对工程进度、质量进行检查。对材料不合格,或违反施工操作工艺,或不符合质量要求的,甲方可责令乙方更换或返工;如乙方不按甲方要求实施的,甲方可书面通知乙方暂停施工,待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工,由此造成的损失由乙方负责,工期不予顺延。甲方对于施工过程中的抽样检查,并不代表甲方对乙方工程质量合格的认可。

7.2 乙方权利义务

(1) 组建负责本工程的项目工程部,并委派王义举作为本工程的项目经理。乙方之管理人员应按时参加甲方会议,严格执行会议纪要的决定;严格按图纸及甲方工程指令组织施工,当认为甲方指令不合理时,应及时反馈给甲方,并提出解决方案共同协商解决。

(2) 现场管理机构及人员组成要满足甲方要求并得到确认,对不满足要求的现场管理人员,乙方要按甲方的要求予以撤换。乙方应在甲方提出要求后2日内补充或更换人员,否则甲方有权随时终止本合同。

(3) 办理施工所需证件、批件,建立健全消防防火和施工安全等制度和措施,遵守并执行国家及深圳市有关施工噪音、环境保护、防火、安全施工、文明施工和夜间施工等规定,造成的伤亡事故,或被有关部门处罚等一切报告、经济与法律责任均由乙方承担。

(4) 开工前应做好施工场地踏勘,充分预见施工中可能存在的一切施工风险,并做好足够的保全措施,以利于工程的施工并保证整体施工进度及质量。

甲方：广东粤海置地集团有限公司

法定代表人(或授权代表人)：

联系地址：

联系人：

电话：

开户银行：中国银行深圳布心支行

开户帐号：774465894314

纳税人识别号：91440300349794798Y

乙方：深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人(或授权代表人)：

地址：

联系人：

电话：

开户银行：

开户帐号：

纳税人识别号：

签订日期：2024年2月8日

签订地点：深圳市罗湖区

竣工验收报告

合同编号: BXXM-2024-JSGC-QT-001

工程名称: 粤海置地大厦商业裙楼改造工程

验收日期: 2024 年 12 月 28 日

建设单位: 广东粤海置地集团有限公司

建设单位: 深圳粤海天河城购物中心有限公司

设计单位: 华昇建筑设计有限公司

监理单位: 深圳市中行建设工程顾问有限公司

施工单位: 深圳市艺越建设集团有限公司



竣工验收报告的填写说明

1. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
2. 工程竣工验收报告一式五份，建设单位二份、监理单位、设计单位、施工单位各持一份。

一、工程概况

工程名称	粤海置地大厦商业裙楼改造工程				
工程地点	罗湖区布心路北侧辅道与东昌路交汇处	建筑面积	44000m ²	工程造价	12509230.18
结构类型	商业裙楼改造	层数	地上：一至五层		
	装修		地下：负一至负四层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年2月22日	验收日期	2024年12月28日		
建设单位	广东粤海置地集团有限公司				
建设单位	深圳粤海天河城购物中心有限公司				
设计单位	华昇建筑设计有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工单位	深圳市艺越建设集团有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	李辉
副组长	黄善根
组员	黎华东、余正宽、梁春晓(造价)

2. 专业组

组长	总监(龚裕祥)
副组长	项目负责人(王义举)
组员	吴伟基(监理)、吕桂孙(设计)
工程资料	资料员(彭及诺)

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

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



四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王义军	深圳市艺越建设集团(有限)公司	项目经理	高工	王义军
2	叶运河	——	生产经理		叶运河
3	真州	深圳市中兴工程咨询有限公司	总监		真州
4	吕桂孙	深圳中兴工程咨询有限公司	工程师		吕桂孙
5	吕桂孙	深圳华界建筑设计有限公司	工程师	中工	吕桂孙
6	黄圣松	深圳天河城	工程师		黄圣松
7	黄圣松	深圳天河城	工程师	中工	黄圣松
8	李松	深圳天河城	工程师		李松
9	胡有元	深圳天河城	造价		胡有元
10	李松	深圳天河城	项目经理		李松
11	叶文浩	深圳市艺越建设集团(有限)公司	专员		叶文浩
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



五、工程验收结论及备注

经过全面的综合评定,该工程的质量满足所有相关规范和标准,符合验收要求,自检合格

建设单位:  (公章)	监理单位: (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)
单位(项目)负责人:  2024年12月28日	总监理工程师:  2024年12月28日	单位(项目)负责人:  2024年12月28日	单位(项目)负责人:  2024年12月28日

9、天珑移动大厦项目二次精装修工程专业分包

中建三局集团有限公司天珑移动大厦项目专业分包合同

YHHT-2021-101

合同编号: 中建三局 06022021ZH0334332

用印校验码: 366404

中建三局集团有限公司
天珑移动大厦项目二次精装修工程

专业分包合同文件

承包人: 中建三局集团有限公司

分包人: 深圳市艺越建设集团有限公司

签约地点: 广州市越秀区东风东路 850 号锦城大厦

签约时间: 2021 年 3 月 3 日

第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳市艺越建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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,承包人分包人就本分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字【2018】020515 延

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2018年03月19日至2021年03月19日

资质证书号码: D244145179

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 至2022年04月11日

是否属于中小企业: 是

二、分包工程概况

分包工程名称: 天珑移动大厦项目二次精装修工程专业分包合同

分包工程地点: 深圳市留仙大道与石鼓路交汇口西南侧留仙洞总部基地片区

分包工程承包范围: 本项目二次精装修工程,包括包括半地下一层、2~3层、15~16层、20-21层公共区域以外的楼地面贴砖工程、墙面贴砖工程、地坪涂料、门窗及栏杆扶手工程、油漆涂料工程、吸声墙面工程、天棚工程、防静电地板、其他工程(变形缝、汽车轮档、预埋车库护角等)、人防附属工程 等图纸、施工现场及图集规范要求的全部相关工作内容。

包人工、包材料、包机械、安全及文明施工管理、工完场清、满足规范竣工验收及成品保护等。

1. 承包下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等;

2. 承包人有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整(包括增加、减少或取消分包人分包范围内任何工作内容),分包人承诺无条件接受调整,并承诺不向承包人主张任何费用;

3. 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到承包人进度要求的,承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工,其它分包的单价或总价若高于该分包合同约定的单价或总价,除高出部分由该分包人承担外,该分包人还需承担该部分费用总额 20%

违约金及承担由此造成的所有费用和损失，以上费用和损失直接从该分包人结算款、工程款或履约保证金中扣除。

三、承包方式及合同价款

1. 承包方式：综合单价包干，包工包料、包机械、包管理费、包工期、包质量、包安全文明施工、包环保、规费、利润、风险、税费，工完场清、满足规范竣工验收及成品保护等（详见综合单价包含工作内容）。

2. 合同价款：

本分包工程暂定合同价税合计为人民币（大写）壹仟壹佰贰拾贰万柒仟玖佰陆拾柒元叁角玖分（RMB11227967.39元），（其中，不含税暂定合同价款为人民币（大写）壹仟零叁拾万零捌佰捌拾柒元伍角壹分（RMB10300887.51元），增值税税率或征收率为9%，增值税金额为人民币（大写）玖拾贰万柒仟零柒拾玖元捌角捌分（RMB927079.88元），不含税安全生产费用为人民币（大写）贰拾贰万肆仟伍佰伍拾玖元叁角伍分（RMB224559.35元）。

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：本分包工程采取按综合单价包干的形式结算，其中包含2%的安全文明施工费用。

综合单价包干内容包括但不限于：包工、包料（包括但不限于含材料损耗、材料多次转运费）、包测试、包质量、包工程验收、包数量、包安装及材料/设备价之任何市场差别、施工期间人工费、材料费、机械费市场价格变动风险、冬季施工增加费、夜间施工增加费、材料转运费（包含场内场外转运）、机具使用费、企业管理费、施工管理费、临时设施费、检测费、试验费、安全文明施工措施费、所有间接费、综合费率、保险费、利润、国家及地方规定的任何收费、税金、专利费、满足发包人及承包人工期进度要求所需的赶工费，包含为完成工程精益建造实施要求所产生的费用，以及满足当地政府安全文明施工要进行的相关工作及费用等。除按合同补充条款约定可以调整外，本合同综合单价不得以任何理由及方法进行调整或变更。增值税税率遇国家税收政策发生变化时，相应进行调整。

合同价款不含施工水电费，合理范围内的施工用水用电由承包人提供。

综合单价已充分考虑现场场地原因、垂直运输、流水施工、穿插施工等原因导致的技术间歇、等待时间所支出的费用。

其中工程措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、夜间和高温/冬季施工增加费、成品保护和地下物保护、模板、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、机械进退场费及安拆费、施工排水、排污费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。工程措施费由分包人在报价中综合考虑，无论是否发生工程变更，现场工况、设备、图纸、人员等是否发生变化，分包人均不得以任何方式及理由向承包人提出工程措施费补偿。

工程量清单如下：

工程量计算规则：按施工图纸、设计变更及承包人下发的工程指令等为依据计算工程量，因分包人原因造成的超范围施工或返工的工程量不予计算。计量规则按本分包合同的补充条款约定执行，补充条款未约定的计量规则依据《房屋建筑与装饰工程计量规范》（GB500854-2013）执行。

五、工期

开工日期：本分包工程计划于 2020 年 12 月 20 日开工（实际开工日期以承包人书面通知为准），分包人不得以计划开工日期和实际开工日期存在差异为由，向承包人提出任何主张；

完工日期：本分包工程定于 2021 年 2 月 8 日完工；

合同工期总日历天数：50 日历天。合同工期包括星期六、星期日、中考、高考、国家法定节假日及劳工假期、政府惯例性重大会议、政府有关部门日常检查、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令等、及天气恶劣的日子。

六、工程质量标准及安全文明施工目标

分包人应于合同签订之日或进场之日起 3 日内（以在先日期为准）编制专业分包工程施工方案，需包括以下内容：

1. 本分包工程质量标准双方约定为：按国家现行验收标准达到一次性验收“合格”标准，分包工程应符合总包合同约定的分包工程质量标准，且满足深圳市优质工程装饰奖的评选要求。

2. 安全文明施工目标：零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件，且满足 / 奖的评选要求。

七、施工方案要求

分包人应于合同签订之日或进场之日起 3 日内（以在先日期为准）编制专业分包工程施工方案或施工组织设计。

1. 施工方案包括但不限于以下内容：工程概况、编制依据、施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、施工管理及作业人员配备和分工、验收要求、应急处置措施、计算书及相关施工图纸。

2. 施工组织设计包括但不限于以下内容：编制依据、工程概况、施工总体部署、施工方案编制审批及论证计划、施工进度计划、施工资源配置计划、施工现场平面布置、重要分部分项工程施工方案、与相关专业的配合施工方案及主要保证措施（进度、质量、安全、环境、绿色施工等）基本内容。

八、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

2. 分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程承包范围，并在质量保修期内承担保修责任。

3. 分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与

承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量及安全的连带责任。

4. 分包人承诺不进行转包及再分包，并按时足额的向劳务作业人员发放工资，每月向承包人提交加盖分包人公章的工资发放表单。

5. 分包人承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险，在本合同中约定的相关报价均是公平、合理的价格，不存在任何针对不同工程内容或工程量采取的不平衡报价。

九、合同效力

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

2. 本分包合同一式肆份，承包人执叁份，分包人执壹份，均具有同等法律效力。

(以下无正文，为盖章页)

承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

分包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

本合同所有工程款汇入我可指定账户，否则，视为未履行合同付款义务，将追究法律责任。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

2.1. 合同文件及解释顺序

以通用条款约定为准。

3. 适用的工程建设标准

3.1 本分包工程适用的工程建设标准：一次验收达到“合格”标准。

以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与分包工程相关的工程标准均适用于本分包工程。

3.2 承包人向分包人提出施工技术要求的时间：以项目通知为准。

3.3 分包人向承包人提出相应施工工艺要的时间：以项目通知为准。

4. 图纸

4.1 承包人向分包人提供图纸的日期：以项目通知为准；承包人向分包人提供图纸的套数：壹套。

4.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：执行通用条款。

4.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：执行通用条款。

4.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：无。

二、双方一般权利和义务

7. 承包人项目经理

姓名：王棚，电话：17876520348，其职责权限详见附件《授权委托书》。有权处理其权限范围内的所有联系函、会议纪要、进度计划等非涉及经济往来的文件资料；而涉及经济往来的签证结算、资金支付等，除授权书明示授予的权限外，需经项目经理签字后尚须报承包人审批后方具备法律效力，其他任何人员的签字均无效；违反承包人管理制度及超出项目经理授权范围的签字均无效。

承包人有权随时变更项目经理及权限，并将相关文件送达分包人。承包人可以选择以下任一方式送达视为已送达分包人：

(1) 分包人有权授权人许长江、36243019740326543X（姓名及身份证号）签收；

(2) 邮件寄送到 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋裙楼3层，许长江，13925224690（地址）。

(3) 电子邮箱发送到 2218687287@qq.com。

8. 分包项目经理

姓名：许长江，身份证号码 36243019740326543X 电话：13925224690，安全考

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 天珑移动大厦主体工程

验收日期: 2020年12月22日

建设单位(盖章): 深圳市天珑移动技术有限公司



单位(子单位)竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1002

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	天珑移动大厦主体工程				
工程地点	深圳市南山区留仙洞总部基地02街坊仙洞路与仙鼓路交汇处	建筑面积	84370平方米	工程造价	50000万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上：27层		
	/		地下：4层+半地下1层		
施工许可证号	基坑支护：4403002017024201 桩基础：4403002017024202 主体结构：4403002017024203	监理许可证号	E144006119-8/1		
开工日期	2017/11/5	验收日期	2020-12-23		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170200-03		
建设单位	深圳市天珑移动技术有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	孙文辉
副组长	李云亮、张红勇、王俭、马越、韩森
组员	周录卫、刘畅、李小波、凌震宇、李赫、韩国园、郑正平、曾德龙、王棚、霍东升、徐再元、王海明、曾立波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李云亮	马越、王俭、刘畅、韩森、张红勇、李小波、凌震宇、郑正平、谭姜蓉、曾立波、王棚、桂芳、张靖、陈艳红、温建优
建筑设备安装工程	周录卫	李赫、刘中平、韩国园、曾德龙、何辉、余天文、聂书凯、霍东升、徐再元、余正凡、张玉、刘奇勋、唐浩、陈王海、陈阁
工程质控资料	黄艳成	沈坤、刘晓云、潘姝凤、罗金浩、王栋、赵文杰

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 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 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
主体结构	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
建筑装饰装修	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般” 0 项
屋面	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要 5 项 经核定符合要 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般” 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
通风与空调	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
建筑电气	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般” 0 项
智能建筑	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般” 0 项
建筑节能	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般” 0 项
电梯	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
/	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
/	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项
/	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般” / 项



- GD - E1 - 914 / 4 -

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张天	深圳市拓维信息技术有限公司	项目经理		张天
2	朱永刚	深圳市拓维信息技术有限公司	项目经理	高工	朱永刚
3	周景平	深圳市拓维信息技术有限公司	项目经理		周景平
4	高景	深圳市拓维信息技术有限公司	项目经理		高景
5	张天	深圳市拓维信息技术有限公司	项目经理		张天
6	张天	拓维信息技术有限公司	项目经理		张天
7					
8					
9	于江	深圳市拓维信息技术有限公司	项目经理		于江
10	张天	拓维信息技术有限公司	项目经理		张天
11					
12	张东升	中建五局集团有限公司	机电		张东升
13	罗光强	深圳大学建筑设计院有限公司	电气		罗光强
14	李梅		水		李梅
15	李梅		给排水		李梅
16	李梅		暖通		李梅
17	李梅		项目负责人		李梅
18	李梅		节能		李梅
19	张天	深圳市拓维信息技术有限公司	项目经理		张天
20	张天	拓维信息技术有限公司	项目经理		张天
21	张天	拓维信息技术有限公司	项目经理		张天
22	刘鹏云	中建三局集团有限公司	技术负责人		刘鹏云
23	刘鹏云	中建三局集团有限公司	技术负责人		刘鹏云
24	宋天文	中建三局集团有限公司	技术负责人		宋天文
25	张天	拓维信息技术有限公司	项目经理		张天
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

1. 已持有合同及设计文件施工完成
2. 施工进度满足规范要求
3. 单位工程质量控制资料齐全、完整
4. 单位工程安全和功能检验齐全、完整、资料能对应验收合格
5. 工程观感评价合格
6. 同意竣工验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 薛 森
 注册号: 4405557-AY011
 有效期: 至2020年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	姓名: 马越 设计单位: 注册号: 4402059-006 有效期: 至2021年6月	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2020年11月16日	(公章)002 总监理工程师: 2020年11月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 2020年11月12日	(公章) 单位(项目)负责人: 2020年11月12日	(公章) 单位(项目)负责人: 2020年11月12日

GD-E1-914/6

10、威海服务贸易产业园互联网+创新研究中心及配套项目 E1#楼室内精装修工程二标段



威招审 3710072007170001-BD-011

中标通知书

深圳市艺越建设集团有限公司：

威海服务贸易产业园互联网+创新研究中心及配套项目 E1#楼室内精装修工程二标段，建设地点位于威海市经济技术开发区，香港路以东，大庆路以南。2022年04月06日14:00:00在威海市公共资源交易中心交易四厅进行公开招标，经评标委员会评定，确定贵单位中标，中标价为10013764.84元，工期60天，质量要求达到国家验收规范合格标准。项目经理为廖清金；项目管理机构关键岗位人员分别为：技术负责人：徐长江；质量员：曾长春；施工员：王永明；材料员：曾时华；安全员：饶海平、周恩群；资料员：杨淑艳。希望贵方按照招标文件、投标文件及合同的有关内容，与招标人积极配合，圆满完成此项工程任务。

请在接到本通知书30日内，与威海智慧谷投资运营有限公司签订施工合同。

招标单位（盖章）



代理机构（盖章）



日期：2022年4月12日

(SDF—2019—0002)

合同编号： 号

山东省建设工程施工合同

威海服务贸易产业园互联网+创新研究中心及配套项目 E1#
楼室内精装修工程二标段

山东省住房和城乡建设厅

山东省市场监督管理局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：威海智慧谷投资运营有限公司

承包人（全称）：深圳市艺越建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律法规和相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就威海服务贸易产业园互联网+创新研究中心及配套项目 E1#楼室内精装修工程二标段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：威海服务贸易产业园互联网+创新研究中心及配套项目 E1#楼室内精装修工程二标段。

2. 工程地点：位于威海市经济技术开发区，香港路以东，大庆路以南。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源： 自筹 。

5. 工程内容：E1#建筑面积约 33249 m²，地上 21 层（另加机房层 1 层），E1#楼 11-21 层，装修面积约 17416.2 平方米，概算投资约 1100 万元。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：施工及在质量保证期内发生的任何缺陷的修复阶段，具体内容以工程量清单为准。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 4 月 13 日。

计划竣工日期：2022 年 6 月 12 日。

工期总日历天数：60 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 国家验收规范合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟零壹万叁仟柒佰陆拾肆元捌角肆分（¥ 10013764.84 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾柒万零玖佰玖拾壹元贰角肆分（¥ 370991.24 元）；

(2) 人工费：

人民币（大写）壹佰叁拾玖万肆仟贰佰壹拾贰元柒角柒分（¥ 1394212.77 元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）柒拾肆万叁仟捌佰元（¥ 743800.00 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：廖清金。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，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. 发包人和承包人承诺执行政府行政管理部门关于工程款分账管理、农民工工资支付的各项制度，不拖欠农民工工资。
4. 发包人和承包人承诺按照政府行政管理部门要求，加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。
5. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 4 月 12 日签订。

十、签订地点

本合同在 威海智慧谷投资运营有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。



发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：



(签字或盖章)

(签字或盖章)



组织机构代码: _____ 组织机构代码: 91440300564249987J

地 址: _____ 地 址: 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路 21 号红树



福苑 6 栋 301

邮政编码: _____ 邮政编码: 518000

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: _____ 电 话: 0755-83377978

传 真: _____ 传 真: 0755-83377357

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

公司深圳香蜜湖支行

账 号: _____ 账 号: 44250100016200001017

竣工工程质量验收报告

质监 3-7

工程名称	威海服务贸易产业园互联网+创新研究中心及配套项目 E-1#装饰工程 二标段 (11-21 层)
建设单位	威海智慧谷投资运营有限公司
工程概况	威海服务贸易产业园互联网+创新研究中心及配套项目 E1#楼室内精装修工程，位于威海市经济技术开发区，香港路以东，大庆路以南。E1#楼 11-21 层，装修面积约 17416.2 平方米。
验收人员组成情况	由建设单位项目负责人组织设计单位负责人、监理单位总监理工程师、施工单位技术负责人、项目经理、质量负责人进行验收。
竣工工程质量检查情况 (含工程质量控制资料情况)	工程质量符合图纸设计要求和施工规范的规定，工程整体及细部观感良好，满足安全 and 功能要求，质量控制资料完整有效。
质量等级评定情况	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 郭大伟 注册号: 3701284-005 有效期至: 2024年6月27日 </div>
验收组人员 (签字):	<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div> <p>设计单位项目负责人: </p> <p style="text-align: center;"> 威海凯得建筑设计有限公司 </p> </div> <div> <p>施工单位负责人: </p> <p style="text-align: center;"> 廖清金 注册编号: 1442013201322740(00) 建筑 2025.08.17 莱州市艺越建设集团有限公司 </p> </div> <div> <p>监理单位总监理工程师: </p> <p style="text-align: center;"> 威海亿通建设工程监理有限公司 </p> </div> <div> <p>建设单位项目负责人: </p> <p style="text-align: center;"> 威海智慧谷投资运营有限公司 </p> </div> </div>
2023 年 11 月 17 日	

二、项目经理业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	竣工时间	项目所在地
1	明华国际会议中心 B 座裙房酒店公区、C 座公区及后勤精装修工程	明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心	3398	2025. 4. 25	深圳市
2	丰台创新中心 2#楼办公装修项目施工专业工程	中化环境科技工程有限公司	3626	2023. 9. 28	北京市
3	坪山生物医药产业加速器园区项目（一标段）工程总承包(EPC)项目 1B 宿舍楼及公区（24F-40F）装修工程	中建科技集团有限公司深圳分公司	1588	2024. 2. 2	深圳市
4	新建梅州至潮汕铁路站房（不含潮汕机场站）、生产活屋（不含四电房屋）、雨棚及相关工程（MSZH-4 标）潮汕站南房改扩建工程精装修工程	中铁建设集团有限公司	3556	2021. 6. 30	梅州市
5	大河锦悦城（一期工程）1#楼酒店精装修项目二标段	河南省大河传媒置业有限公司	949	2023. 12. 15	开封市

1、明华国际会议中心 B 座裙房酒店公区、C 座公区及后勤精装修工程

招商局集团电子招标采购交易平台

中标通知书

标段编号： G1100000175137047001001
标段名称： 明华国际会议中心提升改造项目-一期改造项目-明华国际会议中心B座裙房酒店公区、C座公区及后勤精装修工程
招标单位： 深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司
招标方式： 公开招标
中标单位： 深圳市艺越建设集团有限公司
中标价(含税)： 33988409.07 元人民币



本项目于 2023-07-14 17:00 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告，现已完成招标流程。

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

备注：

招标单位(盖章)：深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司

联合招标人/

招标代理单位(盖章)：

日期：2023-09-26

查验码：9234731230734951

查验网址：<https://dzbb.ciesco.com.cn>

YVHT-2023-1839

合同编号: ZSYD-ZSYD-MHGZ-001. SZZSYDMHGZ001-sg. 03-0003

明华国际会议中心 B 座裙房酒店公区、C 座公区
及后勤精装修工程

施 工 合 同

发包人: 明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心

承包人: 深圳市艺越建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市艺越建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就明华国际会议中心提升改造项目-一期改造项目-明华国际会议中心B座裙房酒店公区、C座公区及后勤精装修工程工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：明华国际会议中心B座裙房酒店公区、C座公区及后勤精装修工程

工程地点：深圳市南山区蛇口龟山路8号

工程内容及特征：项目位于明华（蛇口）海员服务公司明华国际会议中心C座，由裙房和塔楼组成，建筑面积为42018.98m²，高度99.30m。本工程为对明华国际会议中心B座裙房酒店公区区域、C座公区及后勤精装修工程，包含地下室负一及负二层的后勤办公区、1-4层、24-25层及两部疏散楼梯的楼梯间装修工程,以及以上区域的电气工程、给排水工程、全部图纸深化设计等工作。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

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

发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：_____

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

2. 工程承包方式：

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：31182026.67元（大写：叁仟壹佰壹拾捌万贰仟零贰拾陆元陆角柒分），增值税：2806382.4元（大写：贰佰捌拾万陆仟叁佰捌拾贰元肆角），增值税率：9%，含税价：33988409.07元（大写：叁仟叁佰玖拾捌万捌仟肆佰零玖元零柒分）。

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

四、合同工期

计划开工日期：2023年9月18日，竣工日期：2024年4月15日，合同工期总日历天数 210天。

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）210天。具体开工日期以经发标人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

补充说明：各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

(本页为合同签署页)

发包人： (盖章) 明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心	承包人： 深圳市艺越建设集团有限公司
法定代表人： (签字或盖章) 2023.9.11 任歌	法定代表人： (签字或盖章) 2023.9.11 李吉
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
地址：深圳市南山区邮轮大道招商积余大厦8楼	地址：深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301

收件人：唐四宇

电话：15920200509

电子邮箱：406293603@qq.com，电子邮箱持有人：熊敏

5. 总监理工程师

5.1. 发包人委托监理单位名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

5.2. 总监理工程师姓名：熊敏，身份证号：430922198710153858，资格或职称：注册监理工程师，联系方式：15920200509

6. 发包人代表

发包人代表姓名：张楠，身份证号码：220502198004170427，执业资格或职称：工程师，联系方式：18665333883。

7. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：许长江，身份证号：36243019740326543X，资格或职称：一级注册建造师、粤1442006200805888，联系方式：0755-83377978。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内，未得到有效响应；或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的，发包人认为承包人无履约能力，发包人有权单方面终止合同，承包人对此无异议。

承包人未经发包人同意，私自更换项目经理，视为非法转包，发包人有权单方面终止合同，承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场，并完成报到手续。在整个工程施工期间，承包人保证委派的项目经理须专职在岗，并常驻现场进行本工程的管理，不得擅自离开现场或更换，不得兼有其它项目的任何职务；若需请假，需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意；否则，视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天，承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次，且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为，有权单方面解除合同，承包人对此无异议。

8. 发包人义务

8.1 图纸会审和设计交底的时间：合同签订后、工程施工前，承包人向监理提出书面申请后7天内。

8.2 约定发包人应做的其他工作和要求：/

9. 承包人义务

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：明华(蛇口)船员服务公司明华国际会议中心改扩建及室内装修工程

验收时期：2015年2月19日

建设单位(盖章)：明华(蛇口)船员服务公司明华国际会议中心



一、工程概况

工程名称	明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心改扩建及室内装修工程	工程地点	深圳市南山区蛇口龟山路8号2号楼办公楼
建筑面积	51213.19 m ²	工程造价	37845 万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上: 25 层 地下: 2 层
施工许可证号	2211-440305-04-01-61071301	监理许可证号	E144006119
开工时期	2022 年 6 月 7 日	验收日期	2025 年 4 月 25 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心	资 质 证 号	/
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705-6/1
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司		D244043368
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司		D244043368
承建单位(设备安装)	深圳市天福消防工程有限公司		D244052134
承建单位(装修)	深圳市艺越建设集团有限公司		D244245179
承建单位(装修)	江苏南通三建建筑装饰集团有限公司		D232029313
承建单位(装修)	深圳铿时建设集团有限公司		D344056139
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		E144006119
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	吕信涛
副组长	熊敏、范海兵
组 员	顾德、许长江、陆裕平、明瑞国、王志庆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶序安	黄厚春
建筑设备安装工程	王志庆	姚惠生
通讯、电视、燃气等专业工程	范海兵	邓谨
工程质保资料	熊敏	秦龙华

(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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 74 项	共核查 8889 项， 符合要求 8889 项。	共抽查 45 项 符合要 45 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格	经审查，符合要求 74 项	共抽查 52 54 项， 符合要求 525 项。	不符合要求 0 项
智能建筑工程	合格	经核定，符合规范要求 74 项	经返工处理 符合要求 0 项。	
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心	项目负责人	
	明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心	项目负责人	
	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师	
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	
	深圳市第一建筑工程有限公司	项目负责人	
	深圳市艺越建设集团有限公司	项目负责人	
	江苏南通三建建筑装饰集团有限公司	项目负责人	
	深圳锋时建设集团有限公司	项目负责人	
	深圳市天福消防工程有限公司	项目负责人	

五、工程验收结论

竣工验收结论:

明华(蛇口)海员服务公司明华国际会议中心改扩建及室内装修工程位于深圳市南山区蛇口龟山路8号2号楼办公楼,所在建筑高度98.95米,地上25层,地下2层,本次申报的工程范围位于1-4层裙房及其办公楼5-25层,总扩建面积为597.85平方米,一层增加埋于地下的消防水池,有效容积540立方米,总装修面积为40889.8平方米,原有用途为办公,装修后使用性质为酒店客房及配套用房,其中:裙房一层为大堂、中餐厅、高低压配电房;二层为会议室、消防控制室;三层为报告厅、会议室、宴会厅、设备机房、厨房等;四层为酒店配套健身房;五层至二十三层为酒店客房,二十四层、二十五层为餐厅包房。申报装修材料:顶棚为轻钢龙骨石膏板(A级)、轻钢龙骨矿棉吸音板(A级)、无机涂料(A级);地面为地砖、木地板(B1级)地毯(B1级);墙面为无机涂料(A级)、墙布(B1级);隔断为混凝土砌块(A级)。以上建筑设计耐火等级均为一级,工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统,气体灭火系统、应急照明和疏散指示标志等消防设施。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:

监理单位:

勘察单位:

勘察单位:

设计单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人: 总监理工程师:

单位(项目)负责人: 叶高

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2025年4月25日

2025年4月25日

2025年4月25日

年 月 日

2025年4月25日

2、丰台创新中心 2#楼办公装修项目施工专业工程

中标通知书（施工）

深圳市艺越建设集团有限公司（中标人名称）：

你方于 2023 年 6 月 16 日所递交的 丰台创新中心 2#楼办公装修项目 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	丰台创新中心 2#楼办公装修项目		
建设地点	北京市丰台区汽车博物馆西路 10 号院		
中标范围	办公区域内的装饰装修（含不改变主体结构的水、暖、电、空调、通风、消防及地面、墙面、吊顶等）等建筑装饰装修工程专业承包资质范围内全部内容，主要包括但不限于：隔断、吊顶、粉刷大白、地毯、地砖、墙砖等工作；空调出风口及风管的局部调整改造；照明系统；消防系统；办公区域内给排水系统的管道铺设及安装等施工图纸上与装饰装修相关的全部内容（不含楼宇智能化工程和办公家具）；配合完成项目单项及整体验收工作。工程承包范围内的人工、机械、材料全部由承包人自行负责。		
中标价	小写：36264754.87 元 大写：叁仟陆佰贰拾陆万肆仟柒佰伍拾肆元捌角柒分		
中标工期	92 日历天	计划开工日期	2023 年 6 月 22 日
		计划竣工日期	2023 年 9 月 22 日
工程质量	合格		
项目经理	许长江	注册建造师执业资格	建筑工程一级
备注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是中标通知书的组成部分。

特此通知。

招标人：中化环境科技工程有限公司（盖单位章）

法定代表人：李兵（签字或签章）

日期：2023 年 6 月 20 日



丰台创新中心2#楼办公装修项目施工专业工程

2023-0457
2023DEHJBG002

合同号：2023DEHJBG002

丰台创新中心 2#楼办公装修项目 施工专业工程

发包人：中化环境科技工程有限公司

承包人：深圳市艺越建设集团有限公司

2023年7月

合同协议书

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 中化环境科技工程有限公司

法定代表人: 李兵

法定注册地址: 辽宁省沈阳市皇姑区陵东街135号1-2层

承包人(全称): 深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人: 曾永生

法定注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301

发包人为建设丰台创新中心2#楼办公装修项目施工专业工程(以下简称“本工程”),已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 丰台创新中心2#楼办公装修项目施工专业工程

工程地点: 北京市丰台区汽车博物馆西路10号院

工程内容: 丰台创新中心2#楼办公装修

工程立项批准文号: _____

资金来源: 自筹资金

二、工程承包范围

承包范围: _____

详细承包范围见招标文件专用部分第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: 2023年6月10日

计划竣工日期: 2023年9月10日

工期总日历天数 92 天,自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）（含税，税率9%）：叁仟陆佰贰拾陆万肆仟柒佰伍拾肆元捌角柒分（人民币）

（小写）（含税，税率9%）¥：36264754.87元

其中：安全文明施工费（含税，税率9%）：2018097.01元

建筑垃圾运输处置费（含税，税率9%）：123002.84元

暂列金额（含税，税率9%）：4138535.25元

八、承包人项目经理：

姓名：许长江； 职称：高级工程师；

身份证号：36243019740326543x； 建造师执业资格证书号：

05344443405440929；

建造师注册证书号：粤1442006200805888。

建造师执业印章号：。

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2008）0008929。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书记连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式____份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

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

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

李兵
2023年7月6日

曾永生
年 月 日

统一社会信用代码：9121010611798252XM

统一社会信用代码：91440300564249987J

地址：辽宁省沈阳市皇姑区陵东街135号1-2层

地址：深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301

邮政编码：110013

邮政编码：518043

法定代表人：李兵

法定代表人：曾永生

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：024-85869024

电话：0755-83377978

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行股份有限公司沈阳黄河支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行



账号：318 147 010 660

账号：44250100016200001017

签约地点：北京市丰台区

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	丰台创新中心2#楼办公装修项目施工专业工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	2、3、5、 / 18581m ² 13层
施工单位	深圳市艺越建设集团有限公司	技术负责人	许长江	开工日期	2023年06月26日
项目负责人	许长江	项目技术负责人	廖清金	竣工日期	2023年09月28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		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 <u>35</u> 项, 经审查符合要求 <u>35</u> 项,		符合要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>13</u> 项, 符合要求 <u>13</u> 项, 共抽查 <u>13</u> 项, 符合要求 <u>13</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>17</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>17</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。		符合要求	
综合验收结论		同意验收			
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: <u>汪红林</u> 2023年9月28日	 (公章) 总监理工程师: <u>张</u> 2023年9月28日	 (公章) 项目负责人: <u>廖清金</u> 2023年9月28日	 (公章) 项目负责人: <u>牛文昆</u> 2023年9月28日	

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

3、坪山生物医药产业加速器园区项目（一标段）工程总承包(EPC)项目 1B 宿舍楼及公区（24F-40F）装修工程

合同编号：CCSTC-SZ-JSQ-FBHT-ZY-2024-012

建设工程施工分包合同
(精装修专业分包合同 2023 版)



中建

工程名称：坪山生物医药产业加速器园区项目（一标段）工程总承包(EPC)项目 1B 宿舍楼及公区（24F-40F）装修工程
承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司
分包人：深圳市艺越建设集团有限公司
签约地点：深圳市坪山区
签约日期：2024 年 9 月 27 日

第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳市艺越建设集团有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：坪山生物医药产业加速器园区项目（一标段）工程总承包(EPC)项目1B宿舍楼及公区（24F-40F）装修工程

1.2 工程地点：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处

1.3 工程范围：按承包人提供的施工图纸、图纸会审、设计变更、技术通知单、国家规范要求、本合同附件、地方定额、图集要求以及根据图纸内容可合理推断出的所有工作内容。

1.4 工程内容：包含但不限于：施工图纸范围内的1B宿舍楼及公区（24F-40F）装修工程一切招标文件范围内容，具体详见图纸及合同工程量清单等一切招标文件范围内容等。包括测量放线、施工、检测、验收、保修以及安全文明施工措施等内容，与上述各项工程相配套的材料、机械设备、器具的提供，以及与相关专业分包工程的配合与协调工作。

公区精装修工程需进行节点深化，节点深化费用在清单报价中综合考虑，不再单独记取。且成品保护由投标单位负责，如有损坏，则由投标单位先行维修，费用由责任方承担。

除了现有电梯以外，招标人不为投标人另外提供脚手架和起重设备；现场电梯的开梯费用（包括但不限于开梯人工费、开梯人员培训费、保险费、应纳税金、管理费、零星维保、安全管理费等费用（包含呼梯器主机及分机，呼叫器等）），由投标人自行考虑解决，费用包含在合同报价内。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包：

2.1.1 固定总价。

2.1.2 固定综合清单单价形式。

合同单价：详见本合同附件。暂估合同总价：15,885,481.75 元，
大写：人民币壹仟伍佰捌拾捌万伍仟肆佰捌拾壹元柒角伍分（暂定），

不含税价格为¥ 14,573,836.47 元，增值税率或征收率为 9%，税额为¥ 1,311,645.28 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

2.1.3 其它价格形式：/。

2.1.4 以上计价方式若因国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价格保持不变。整含税价格合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。整含税价格合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。本工程安全文明施工费为合同签约价的 3%，已包含在合同总价中。

3 工期

3.1 开工日期：2024 年 9 月 27 日开工，分包人不得以计划开工日期和实际开工日期存在差异为由，向承包人提出任何主张；

完工日期：2024 年 11 月 26 日完工；

合同工期总日历天数为：60 天，（国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内）。

▶ 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求（如停工）、政府管制、政府事件（如运动会、论坛会、中考、高考等）等可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

4 工程质量标准

4.1 质量标准：分包人应严格执行承包人的质量保证体系及承包人项目质量管理规定，认真按照施工方案及有关标准、规范规程和设计要求组织施工。确保符合国家和地方或专业的现行质量检验评定标准的规定，一次验收 100% 合格，满足第三方检查质量标准。

4.2 质量目标：按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求，一次验收合格。创优要求：鲁班奖或国家优质工程。

5 组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本文件的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 补充条款
- (2) 本合同协议书及附件
- (3) 中标通知书
- (4) 本合同专用条件
- (5) 本合同通用条件
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 招标文件及清标答疑
- (9) 工程量清单

(10) 工程报价单或预算书

(11) 承包人提供的各项管理制度

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件也视为本合同组成部分。

6 本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

7 分包人向承包人承诺：

按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

8 分包人向承包人承诺：

履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

9 合同的生效

9.1.1 本分包合同自双方加盖有效公司印章（公章或合同章）或经授权的电子签章之日起生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

9.1.2 本合同如采用电子印章（或电子签名）签署，分包人需按照承包人要求，通过身份验证登陆承包人指定的站点，使用电子签名签署合同，与在纸质版合同上手签或盖章具有同等法律效力。风险告知如下：凡使用分包人的客户账号、交易密码或通讯密码等登陆站点签署的电子合同均视为分包人亲自签署，不得变更或者撤销，如因分包人网络风险、设备保管等问题引发合同签署争议的，一切不利后果由分包人自行承担。

9.1.3 本合同一式肆份，承包人执叁份，分包人执壹份。

9.1.4 合同订立时间：2024年9月27日

9.1.5 合同订立地点：深圳市坪山区

(此页无正文)



承包人：

分包人：(盖

章)

深圳市坪山区
坪山街道六联
社区坪山大道
2007号创新广
场B1901

住所：

深圳市福田区福田街道
福山社区滨河大道
5020号同心大厦5层

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话： 0755-22227131

电话： 0755-83377978

传真： /

传真： /

开户银行： /

开户银行： 中国建设银行股份有
限公司深圳景苑支行

账号： /

账号： 44250100016200001017

邮政编码： 518000

邮政编码： 518000



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：坪山生物医药产业加速器园区项目（一标段）工
程总承包(EPC)(1栋、2栋、3栋、景观连廊)

验收日期：2024年2月2日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区产业投资服务有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2018-440300-70-03-500171	项目代码	S-2018-K70-500171
项目名称	坪山生物医药产业加速器园区项目一标段工程总承包（EPC）（1栋、2栋、3栋、景观连廊）	项目曾用名	深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目
工程地点	深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处		
建筑面积	192037.67 m ²	工程造价	92493.46 万元
结构类型	框剪结构、框筒结构	层数	地上：40（21）/7层 地下：2层
立项批准文号	深坪山发改备案【2018】0031号	宗地号	G13113-8014
用地规划许可证号	深规划资源许 PS-2019-0033 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2019-0062 号
施工许可证号	2020-2192	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 1 月 15 日	验收日期	2024 年 2 月 2 日
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180176-08
建设单位	深圳市坪山区产业投资服务有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	中建科技集团有限公司		
总包单位	中建科技集团有限公司		
承建单位（土建）	中建科技集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建科技集团有限公司		
承建单位（装修）	中建科技集团有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

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	赵军
副组长	张俊凯、苑贝贝、刘伏云、简万成、樊则森
组员	陈武昌、张琴、王玲、常运青、缪阶争、钟建军、杨焕继、杜江锋、尹状平、何金燕、李敏、陈朝华、张耀拴、方园、黄雪梅、李军波、蒋亚军、李晓梅、金婷、米京国、夏春颖、宋帮坤、赵旭琼、夏春阳、谢佳珂、易伟翔、张海涛、柯明辉、吴卫文、丛菲、李皓楠、唐顺业、柯建军、杨少坡、林锸、杨宇航、李富强、潘元、周蓉、王雪、张浩、李祺瀚、杨华平、肖江涌、吕振兴、苗文尧、周文礼、丁锋、杨志、张志朋、王彬、刘刚强、杨蕾、叶万里、唐兆为、杨青、赫山

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张俊凯	缪阶争、钟建军、尹状平、杜江锋、简万成、陈朝华、张耀拴、方园、李晓梅、宋帮坤、赵旭琼、易伟翔、李皓楠、杨少坡、唐顺业、柯建军、林锸、杨华平、肖江涌、丁锋、杨志、张志朋、杨蕾、叶万里
建设设备安装工程	苑贝贝	陈武昌、刘伏云、杨焕继、夏春阳、张海涛、李富强、杨宇航、黄雪梅、李军波、蒋亚军、吕振兴、苗文尧、周文礼、刘刚强、唐兆为、杨青、赫山
工程质控资料	王玲	张琴、潘元、何金燕、李敏、柯明辉、周蓉、张浩、王雪、李祺瀚

(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：坪山生物医药产业加速器园区项目一标段工程总承包（EPC）（1栋、2栋、3栋、景观连廊）-1栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好” 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项

智能建筑	符合要求	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核实符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核实符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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。

三、工程质量评定

单位工程：坪山生物医药产业加速器园区项目 标段工程总承包（EPC）（1栋、2栋、3栋、景观连廊）-2栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好” 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项

智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 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。

三、工程质量评定

单位工程：坪山生物医药产业加速器园区项目一标段工程总承包（EPC）（1栋、2栋、3栋、景观连廊）-3栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好” 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项

智能建筑	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 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。

三、工程质量评定

单位工程：坪山生物医药产业加速器园区项目一标段工程总承包（EPC）（1栋、2栋、3栋、景观连廊）-室外工程

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
路基	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
连廊	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵军	深圳市坪山区产业投资服务有限公司	项目负责人		赵军
2	张俊凯	深圳市坪山区产业投资服务有限公司	土建工程师		张俊凯
3	苑贝贝	深圳市坪山区产业投资服务有限公司	机电工程师		苑贝贝
4	陈武昌	深圳市坪山区产业投资服务有限公司	园林工程师		陈武昌
5	张琴	深圳市坪山区产业投资服务有限公司	计划管理员		张琴
6	王玲	深圳市坪山区产业投资服务有限公司	资料员		王玲
7	常运青	深圳市合创建设工程顾问有限公司	法定代表人	高乙	常运青
8	刘伏云	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高乙	刘伏云
9	缪阶争	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表		缪阶争
10	钟建军	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		钟建军
11	尹状平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		尹状平
12	杨焕继	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		杨焕继
13	杜江锋	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员		杜江锋
14	何金燕	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理资料员		何金燕
15	李敏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理资料员		李敏
16	樊则森	中建科技集团有限公司	设计负责人	高乙	樊则森
17	陈朝华	中建科技集团有限公司	设计总监	高乙	陈朝华
18	张耀栓	中建科技集团有限公司	建筑专业负责人	高乙	张耀栓
19	方园	中建科技集团有限公司	结构专业负责人	高乙	方园

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	黄雪梅	中建科技集团有限公司	暖通专业负责人	中级	黄雪梅
21	李军波	中建科技集团有限公司	电气专业负责人	中级	李军波
22	蒋亚军	中建科技集团有限公司	给排水专业负责人	中级	蒋亚军
23	李晓梅	中建科技集团有限公司	景观设计负责人	初级	李晓梅
24	金婷	中建科技集团有限公司	驻场设计	初级	金婷
25	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	高级	简万成
26	米京国	中建科技集团有限公司	分公司工管中心总经理	高级	米京国
27	夏春颖	中建科技集团有限公司	分公司副总工	高级	夏春颖
28	宋帮坤	中建科技集团有限公司	EPC项目总经理	高级	宋帮坤
29	赵旭琼	中建科技集团有限公司	项目经理	高级	赵旭琼
30	夏春阳	中建科技集团有限公司	工程总监	中级	夏春阳
31	易伟翔	中建科技集团有限公司	项目总工	中级	易伟翔
32	柯明辉	中建科技集团有限公司	项目副总工		柯明辉
33	张海涛	中建科技集团有限公司	机电总监	中级	张海涛
34	谢佳珂	中建科技集团有限公司	安全总监	高级	谢佳珂
35	吴卫文	中建科技集团有限公司	商务总监		吴卫文
36	李皓楠	中建科技集团有限公司	质量部经理	中级	李皓楠
37	杨少坡	中建科技集团有限公司	质量工程师	初级	杨少坡
38	唐顺业	中建科技集团有限公司	土建工程师		唐顺业

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	柯建军	中建科技集团有限公司	土建工程师	初级	柯建军
40	林锷	中建科技集团有限公司	土建工程师	初级	林锷
41	李富强	中建科技集团有限公司	机电部经理	中级	李富强
42	杨宇航	中建科技集团有限公司	机电工程师	初级	杨宇航
43	丛菲	中建科技集团有限公司	商务部经理	初级	丛菲
44	潘元	中建科技集团有限公司	资料工程师	中级	潘元
45	周蓉	中建科技集团有限公司	资料工程师	中级	周蓉
46	王雪	中建科技集团有限公司	技术工程师	初级	王雪
47	张浩	中建科技集团有限公司	技术工程师	初级	张浩
48	李祺瀚	中建科技集团有限公司	技术工程师		李祺瀚
49	杨华平	广州五羊钢结构有限公司	项目经理	高级	杨华平
50	肖江涌	深圳东方雨虹防水工程有限公司	项目经理	中级	肖江涌
51	丁锋	中建不二幕墙装饰有限公司	项目经理	高级	丁锋
52	杨志	深圳市华筑建设有限公司	项目经理	中级	杨志
53	张志朋	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理	中级	张志朋
54	杨蕾	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	中级	杨蕾
55	叶万里	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理	中级	叶万里
56	苗文尧	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理	中级	苗文尧
57	周文礼	海南宏基晖建筑工程有限公司	项目经理	中级	周文礼

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
58	王彬	深圳市利业机电设备有限公司	项目经理	中级	王彬
59	吕振兴	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理	中级	吕振兴
60	刘刚强	深圳市宇波智能股份有限公司	项目经理	中级	刘刚强
61	杨青	蒂升电梯(中国)有限公司	项目经理	中级	杨青
62	赫山	深圳市汇达照明科技有限公司	项目经理	中级	赫山
63	唐兆为	银广厦集团有限公司	项目经理	中级	唐兆为
64	田少飞	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目技术负责人		田少飞
65	江帅	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表		江帅
66	于雷	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		于雷
67	佟晓明	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		佟晓明
68	黄章亮	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		黄章亮
69	黎柏林	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		黎柏林
70	向际红	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		向际红
71	汤婧雯	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		汤婧雯

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		已形成		

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
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	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
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 2024年2月2日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

[Handwritten Signature]



施工单位（公章）：



勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024年2月2日

4、新建梅州至潮汕铁路站房（不含潮汕机场站）、生产活屋（不含四电房屋）、雨棚及相关工程（MSZH-4 标）潮汕站南房改扩建工程精装修工程

合同编号：华南-潮州 2020200FB2020004

2020-502

新建铁路梅州至潮汕铁路潮汕站南站房 改扩建工程精装修工程专业分包合同

发包单位：中铁建设集团有限公司

承包单位：深圳市艺越建设集团有限公司

工程名称：新建梅州至潮汕铁路站房（不含潮汕机场站）、
生产生活房屋（不含四电房屋）、雨棚及相关
工程（MSZH-4 标）

工程地址：广东省潮州市

2020 年 月





2020200-2-004

合同编号：华南-潮州 2020200FB2020004

精装修工程专业分包合同

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：深圳市艺越建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商决定，甲方同意将 新建铁路梅州至潮汕铁路潮汕站南站房改扩建工程精装修工程 分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：新建梅州至潮汕铁路站房（不含潮汕机场站）、生产生活房屋（不含四电房屋）、雨棚及相关工程（MSZH-4 标）

工程地点：广东省潮州市

分包工程名称：潮汕站南站房改扩建工程精装修工程

合同金额：暂定 35565773.00 元（大写：叁仟伍佰伍拾陆万伍仟柒佰柒拾叁元整）

二、合同范围

合同范围：新建梅州至潮汕铁路站房（不含潮汕机场站）、生产生活房屋（不含四电房屋）、雨棚及相关工程（MSZH-4 标）潮汕站南站房改扩建工程设计图及施工图中所有关于装饰装修工程的施工部分，本工程所含的除合同文件中规定甲方责任外其他有关本分包工程图纸中所包含内容均为本分包工程范围，具体承包范围和工作内容以经甲方及业主审核确认的施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及甲方工程师指令为准（甲方对本承包范围始终保留另行分包的权利，乙方已考虑了，且承诺不向甲方索赔。甲方如果需要单方面对承包范围进行调整，乙方应无条件接受，但甲方应提前 5 天书面通知乙方）。

工作内容：包括 新建梅州至潮汕铁路站房（不含潮汕机场站）、生产生活房屋（不含四电房屋）、雨棚及相关工程（MSZH-4 标）潮汕站南站房改扩建工程装饰装修工程 图纸所包含的所有内容，包括但不限于楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、屋面工程、站台面铺贴、雨棚涂饰、栏杆工程、站前平台施工等，包括材料切割加工、倒角磨边、临边防护的拆除与恢复、施工使用的脚手架的搭设与拆除、工完场清等一切与之相关的各项工作。

与其它专业的配合、安全文明施工等与本工程所有施工有关的所有工作内容。招标范围内工程的施工、检测、保护、维修、及与之有关的所有工作，包括但不限于下述内容：

(1) 招标范围内各种由乙方负责的材料、工机具的采购供应工作；

(2) 招标范围内工程施工及组织管理工作；



2020200-2-004

合同编号：华南-潮州 2020200FB2020004

- (3) 所用施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验工作；
- (4) 施工过程中的质量监控与检验、实验检测工作，并承担试验检测费用；
- (5) 由于施工需要而对现场潮汕站南站房改扩建工程主体水电做局部的拆改工作；
- (6) 负责本部分的竣工验收工作以及竣工资料的整理和移交工作；
- (7) 上述工作有关的其它工作。

三、合同工期

开工日期：2020 年 12 月 30 日

竣工日期：2021 年 6 月 30 日

总日历工作天数为：180 天

四、质量标准

工程质量标准：符合设计及国家、行业相关规范要求以及建设单位相关质量标准要求，质量验收合格。

五、承包方式

工程承包方式：专业分包，包工、包料、包施工图深化设计、包机械施工、包水电、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程精装修工作相关的所有费用。

六、保修责任

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期 2 年内的维修工作并承担维修费用。

七、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表人签字，并加盖双方公司公章之日起生效。

甲方：中铁建设集团有限公司

乙方：深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人：

法定代表人/委托代理人：

合同专用章
(2)

签订日期：2020 年 12 月 23 日

签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	新新建梅州至潮汕铁路潮汕站南站房改扩建工程				
工程地点	广东省潮州市潮安区沙溪镇潮汕站	建筑面积	31872.37m ²	工程造价	30538.7645万
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	3	层
	钢筋混凝土框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	潮府办纪[2021]20号	监理许可证号	/		
开工日期	2020年1月10日	验收日期	2021年6月30日		
监督单位	广州亿保消防安全检测有限公司	监督编号	粤消检(082714014H)【2021】第00179号		
建设单位	广东梅汕客运专线有限责任公司				
勘察单位	中铁第四勘察设计院集团有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中铁建设集团有限公司				
承建单位(土建)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中铁建设集团有限公司 深圳市丰图电梯工程有限公司				
承建单位(装修)	中铁建设集团有限公司 深圳市艺越建设集团有限公司				
监理单位	中铁二院(成都)咨询监理有限责任公司				
施工图审查单位	铁道第三勘察设计院有限公司				



GD-E1-914/2

2021年6月30日
 中铁二院(成都)咨询监理有限责任公司
 监理单位
 2021年6月30日
 中铁二院(成都)咨询监理有限责任公司
 监理单位
 2021年6月30日
 中铁二院(成都)咨询监理有限责任公司
 监理单位

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、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	朱智
副组长	林镇洪、邓锡保
组员	郑少鑫、肖文、蔡润勋、蒋涛、张灿辉、杜京京、陈晓明、陈燕桃、曾志雄、徐虎、薛文军、南非、银学斌、陈志远、许长江、李华、黄芳林、江景东、陈兆会、曾凡金、杨梓加、赖新宏、贾丽桃

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓锡保	薛文军、蒋涛、李华、陈兆会、张灿辉、赖新宏、贾丽桃
建筑设备安装工程	郑少鑫	肖文、南非、银学斌、陈晓明、陈艳桃、曾志雄、冯和平、徐虎
工程质控资料	蔡润勋	江景东、曾凡金、杨梓加、陈志远、朱昌盛、白利辛、黄志京

(二) 验收程序

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱智	深圳工程建设指挥部	指挥长	高级工程师	朱智
2	林镇洪	深圳工程建设指挥部	总工程师	正高级工程师	林镇洪
3	邓锡保	深圳工程建设指挥部	工程一部部长	高级工程师	邓锡保
4	郑少鑫	深圳工程建设指挥部	工程一部副部长	高级工程师	郑少鑫
5	肖文	深圳工程建设指挥部	工程一部部员	工程师	肖文
6	蔡润勋	深圳工程建设指挥部	安质部部员	工程师	蔡润勋
7	蒋涛	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑专册	高级工程师	蒋涛
8	张灿辉	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑专册	高级工程师	张灿辉
9	陈燕桃	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	给水专册	高级工程师	陈燕桃
10	杜京京	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	暖通、综合管线专册	高级工程师	杜京京
11	曾志雄	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	智能化专册	高级工程师	曾志雄
12	徐虎	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	装修专册	高级工程师	徐虎
13	陈晓明	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	电力专册	工程师	陈晓明
14	薛文军	中铁建设集团有限公司	项目负责人	工程师	薛文军
15	南菲	中铁建设集团有限公司	项目经理	工程师	南菲
16	粮学斌	中铁建设集团有限公司	技术负责人	工程师	粮学斌
17	白利辛	中铁建设集团有限公司	土建技术员	工程师	白利辛
18	陈志远	中铁建设集团有限公司	水电负责人	工程师	陈志远
19	杨梓加	中铁建设集团有限公司	水电技术员	工程师	杨梓加
20	冯和平	深圳市丰图电梯工程有限公司	技术负责人	工程师	冯和平
21	李华	中铁二院（成都）咨询监理有限责任公司	总监	工程师	李华
22	江景东	中铁二院（成都）咨询监理有限责任公司	副总监	工程师	江景东
23	陈兆会	中铁二院（成都）咨询监理有限责任公司	专监	工程师	陈兆会
24	曾凡金	中铁二院（成都）咨询监理有限责任公司	专监	工程师	曾凡金
25	许长江	深圳市艺越建设集团有限公司	项目经理	工程师	许长江
26	赖新宏	深圳市艺越建设集团有限公司	项目经理	工程师	赖新宏



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


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程已按施工图纸及施工合同约定内容完成施工任务，经验收组审阅工程技术资料和检查工程实体质量，认为施工单位能根据国家有关工程建设规范、工程建设强制性标准条文施工，符合检验标准要求，工程质量保证资料和各技术资料基本齐全，能按图施工，工程质量符合设计及施工规范要求。消防工程已按消防设计和合同约定完成了各项消防内容，消防技术档案和施工管理资料完整齐全，建筑材料、建筑构配件和设备资料齐全，进场试验合格，符合设计和规范要求。消防各部分项工程质量经建设单位检查验收，验收合格，消防工程质量经施工单位、设计单位、工程监理单位、技术服务等各单位验收，符合设计及施工规范要求。消防设施检测合格，各消防系统功能联调联试正常，符合设计要求和规范规定。

质量评定：地基基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部，屋面分部，建筑给水、排水及采暖分部，通风与空调分部，建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、室外配套工程等验收均为合格，主要功能检查结果符合设计要求和规范规定，观感质量评定为一般，安全文明施工评价合格，工程质量评定等级为合格，同意验收。

联调联试：自动喷水灭火系统、大空间智能型主动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、气体灭火系统、室内消防给水系统、防排烟系统、应急照明和疏散指示系统联调联试正常，主要功能检查结果符合设计要求和规范规定，验收均为合格。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月30日	 监理单位： (公章) 总监理工程师： 2021年6月30日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月30日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月30日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月30日
--	---	--	---	--



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

5、大河锦悦城（一期工程）1#楼酒店精装修项目二标段

中标内容及条件

工程名称	大河锦悦城（一期工程）1#楼酒店精装修项目 3层宴会厅、4层健身房		
中标内容	大河锦悦城（一期工程）1#楼酒店精装修项目 3层宴会厅、4层健身房，包括施工图、工程量清单和招标文件范围内的全部内容		
工程规模	4022.54 m ²	工程特征	施工
中标工期	120 日历天	质量目标	合格
中标价（大写）	玖佰肆拾玖万叁仟壹佰柒拾玖元柒角陆分		
注册建造师	许长江	证书编号	粤 1442006200805888
项目技术负责人	廖清金	职 称	高级工程师
招标代理机构	中兴豫建设管理有 限公司	招标方式	公开招标
招 标 投 标 监 管 部 意 见	<p>该项招标活动符合法定的招标方式和程序。</p> <p>监管单位：  (盖章)</p> <p>2025 年 1 月 3 日</p>		

YY101 -- 2023 -- 0359

编号 _____

副本

大河锦悦城（一期工程）
1#楼酒店精装修项目二标段
建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

二〇二三年二月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：河南省大河传媒置业有限公司

承包人（全称）：深圳市艺越建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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：大河锦悦城（一期工程）1#楼酒店精装修项目二标段
2. 工程地点：位于开封市中国（河南）自由贸易试验区开封片区郑开大道以南，五大街以西、六大街以东，规划路以北。
3. 工程立项批准文号：2017-410252-70-03-038696
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：大河锦悦城（一期工程）1#楼酒店精装修项目施工，包括施工图及工程量清单和招标文件范围内的全部内容。
6. 工程承包范围：大河锦悦城（一期工程）1#楼酒店精装修项目施工，包括施工图及工程量清单和招标文件范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2023年 8 月 18 日。

计划竣工日期：2023年 12 月 15 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 国家现行规范和标准，达到合格工程 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）玖佰肆拾玖万叁仟壹佰柒拾玖元柒角陆分（¥9493179.76 元）；

其中包括但不限于以下费用：（1）安全文明施工费：人民币（大写）捌万叁仟捌佰肆拾壹元柒角肆分（¥83841.74 元）；

(2) 规费：人民币（大写）壹拾万零叁仟玖佰捌拾捌元玖角陆分(¥103988.96元)

(3) 税金（增值税）人民币（大写）柒拾捌万叁仟捌佰肆拾元伍角叁分(¥783840.53元)

(4) 材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）(¥元)；

(5) 专业工程暂估价金额：人民币（大写）壹佰柒拾陆万玖仟玖佰壹拾柒元陆角(¥1769917.60元)；

(6) 暂列金额：人民币（大写）零元(¥0元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：许长江。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

招标文件、中标通知书、投标函及其附录、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单、其他合同文件等。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间：本合同于 2023 年 2 月 2 日签订。

十、签订地点：本合同在 郑州市郑东新区 CBD 外环与西七街交叉口传媒大厦 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效：本合同自签字盖章之日起生效。

十三、合同份数：本合同正本一式二份，副本一式十份，均具有同等法律效力；
发包人执正本一份，副本七份，承包人正本一份，副本三份。

发包人：（盖章）



承包人：（盖章）



法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）： 法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

组织机构代码：91410200397443327L

组织机构代码：91440300564249987J

地址：河南自贸试验区开封片区

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

郑开大道以南、五大街以西大河锦悦城

桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301

邮政编码：475000

邮政编码：518000

法定代表人：李磊

法定代表人：曾永生

电话：0371-23299966、65928866

电话：0755-83377978

传真：0371-65928866

传真：0755-83377978

电子信箱：dhcmzv@163.com

电子信箱：yyzs6688@126.com

开户银行：中国建设银行开封分行

开户银行：中国建设银行深圳香蜜湖支行

账号：41001555539052500314

账号：44250100016200001017

L. 需承包人办理的有关施工场地交通、环保、环卫和施工噪音管理等手续：按当地有关规定办理，重要地段、路口承包人应确保道路畅通，费用自理。因未执行有关文明施工、环保、环境卫生、噪音控制等规定而引起的处罚及扰民，由承包人自行负责处理并承担社会及经济责任，工期不予顺延，如因此造成发包人承担责任或受到损失，承包人应当赔偿因此给发包人造成的所有损失。

M. 承包人已综合考虑正常施工过程中可能发生的所有临时措施费、技术措施费、组织措施费，在施工过程中措施费将严格按照投标报价和合同约定执行，承包人无权要求发包人支付。

N. 在工程施工以前必须进行样板施工，在样板施工得到监理、发包人认可后方可进行大面积作业。对于以上施工可能增加的费用，承包人在投标及本合同签订时已计算至投标价格内，承包人不再要求发包人计算并支付任何费用。

O. 所有现场搭建设施方案须经监理、发包人审批同意后方可实施。

P. 施工过程中，承包人及时清除现场的所有不需要的障碍物和建筑垃圾，并应保存或根据发包人要求转移剩余材料，清除现场残物、垃圾或临时工作用具以及工程不再需要的施工设备，建筑施工垃圾运至项目指定的垃圾场，费用由承包人自行承担；外运至政府认定的垃圾场的外运费用根据有关规定协商确定。若承包人清除现场不及时，发包人有权请其他人清除现场垃圾，发生费用从承包人工程款中扣除。

Q. 承包人必须在正式验收前将承包范围内的工程作一次全面清理，清除现场的所有残物、垃圾和碎石及生活垃圾，使现场保持干净和安全，所发生的费用已包括在投标总报价中。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：许长江；

身份证号：36243019740326543X；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤 1442006200805888；

三、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：许长江 社保电话号：600639314 身份证号码：36243019740326543X 页码：1
 参保单位名称：深圳市艺越建设集团有限公司 单位编号：417627 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	417627	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	417627	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	12	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2026	01	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	6.0
2026	02	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	6.0
2026	03	417627	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	6.0
合计			33120.0	16000.0			10240.0	4000.0			1000.0					400.0	



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927893a4796ffz ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 417627 单位名称 深圳市艺越建设集团有限公司



四、项目技术负责人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	竣工时间	项目所在地
1	鲁能·海蓝福源东二区西区项目	海南盈滨岛置业有限公司	2826	2021.11.20	澄迈县
2	爱飞客众创中心 G 区公寓改造工程 EPC 总承包	荆门市漳河新区漳富资产管理有限公司	1437	2021.4.8	荆门市
3	威海服务贸易产业园互联网+创新研究中心及配套项目 E1#楼室内精装修工程二标段	威海智慧谷投资运营有限公司	1001	2023.11.17	威海市
4	华强创意产业园六期（7、9 栋）公共区域精装修工程	深圳华强高新产业园投资发展有限公司	4030	2024.9.5	深圳市
5	安吉大唐世家项目一期一标段户内批量精装修工程	广西唐聚投资有限公司	1536	2022.12.30	南宁市

1、鲁能·海蓝福源东二区西区项目

中标通知书

(招标编号：CGDG-20210308-JZ0301-GCFW-GKZB)

深圳市艺越建设集团有限公司：

中国绿发投资集团有限公司 2021 年第 3-1 批集中采购工程服务类招标海蓝福源东二区西区项目高层 4#、10#、13#楼室内精装修工程/3 项目招标已经结束。根据评标委员会的评审结果，经招评标审定委员会批准，在海蓝福源东二区西区项目高层 4#、10#、13#楼室内精装修工程/3 项目的投标中，贵公司被确认为中标人，中标金额 **2826.289292** 万元。依据招标文件规定，贵公司应交招标代理服务费 **129,420** 元。依照招标文件约定，我公司将从投标保证金中扣除招标代理服务费，若投标保证金为保函等不适宜直接扣除或投标保证金不足此费用的，请在收到中标通知书后 5 个工作日内，一次性将代理服务费或不足部分汇至如下账户。

开户名称：山东鲁能三公招标有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司济南纬二路支行

账 号：37001619088050148581

请汇妥后，将汇款底单扫描后发送至：188082022@qq.com

如有疑问，请联系招标代理公司工作人员：王瑞

联系电话：0531-83160725

请贵公司在本中标通知书发出之日起 30 天内，携带所有签订合同所需的资料（包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等），并按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，签订合同的时间与地点由合同签约单位另行通知。

海南盈滨岛置业有限公司

山东鲁能三公招标有限公司

二零二一年四月十二日





YH11-2021-209

鲁能·海蓝福源东二区西区项目高层 4#、10#、13#楼室内精装修工程

合同编号 (甲方):

合同编号 (乙方):

发 包 人 (甲方): 海南盈滨岛置业有限公司

承 包 人 (乙方): 深圳市艺越建设集团有限公司

签订日期: 2021年4月30日

签订地点: 海南省澄迈县



第一部分 协议书

发包人：海南盈滨岛置业有限公司

法定代表人：徐同德

承包人：深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人：曾永生

为进一步明确责任，保障发包人、承包人双方的利益，保证工程顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本装修工程的具体情况协商一致，签订本合同。

1. 工程概况

工程名称：鲁能·海蓝福源东二区西区项目

工程地点：海南省澄迈县老城经济开发区盈滨半岛

工程内容：海蓝福源东二区西区高层 4#、10#、13#楼室内精装修工程

2. 工程承包范围

承包范围：主户内精装部分：装饰工程为地面工程、墙面工程、天棚工程、二次防水工程等；安装工程为强电管内穿线、灯具安装、开关面板安装、给排水布管、洁具安装、砌筑包管等。甲供材施工安装后，精装单位进行收口。

3. 合同工期

合同施工工期：总工期 152 日历天。计划开工日期 2021 年 5 月 1 日，计划完工日期 2021 年 9 月 30 日。

具体开工时间以开工令规定的开工时间为准，承包人在接到发包人书面通知之日起 7 个工作日内，完成施工进场、施工文件报批等施工准备工作，并开始组织施工；

具体竣工时间以通过发包人组织的竣工验收合格之日为实际竣工日期。

工期节点，详见附件 4：技术标准和要求（含施工节点计划）



4. 质量标准

满足图纸设计要求，达到国家和海南省和海口市现行标准、规范、规定，工程质量合格。

5. 合同价款

5.1 本工程为固定总价合同，“工程内容及承包范围”内材料采购、装饰、安装工程的含税合同价为人民币（大写 贰仟捌佰贰拾陆万贰仟捌佰玖拾贰元玖角贰分（小写¥28262892.92元），新增项目不再计取任何措施费。总包服务费已包含在总承包工程合同中，本工程不再单独计取交付。

5.2 本工程计价方式：采用工程量清单计价，固定综合单价且施工图范围内总价包干。合同价款由本合同工程量清单报价表所示内容组成，包括完成图纸及清单范围内所必需的全部人工费、设备材料费、机械费、措施费、管理费、利润、规费、税金、检测费、保险、各种风险因素等一切可能发生的费用，不含总包管理费。除发包人书面要求变更的情况外，合同期内不得因政府调整预算定额或市场原材料、设备、或消耗性储存品价格上涨、燃料或电力价格、运费或保险费、工资或津贴、货币兑换率升降等变动或自身管理费上升或承包人图纸理解错误等各种因素而调整合同价格，也不因国家和地方行政指导性文件的修改而导致的价格、取费费率升降而调整合同价格。

5.3 工程款支付方式：本工程按发包人制定的工程节点付款，如果承包人未按进度计划完成节点，或节点内施工质量不符合要求，发包人有权延期支付相应款项。

5.3.1 本工程无预付款；

5.3.2 进度款按批次支付，每完成5层为1个批次，月付款次数不超过1次，其中人工费支付至本批次已完工程量人工费的100%；

5.3.3 每批次电气、给排水配管、防水工程、预埋等隐蔽工程全部完成，经发包人及监理单位出具形象进度确认单并提供相应金额的增值税发票后，支付至已完工程量对应价款的70%（含变更签证结算价款，扣除农民工工资费用）；

5.3.4 每批次墙地面瓷砖、石材、腻子、吊顶等全部完成，经发包人及监理单位出具形象进度确认单并提供相应金额的增值税发票后支付至已完工程量对应价款的70%（含变更签证结算价款，扣除农民工工资费用）；

5.3.5 每批次墙顶面涂料、淋浴隔断、卫浴五金等全部完成，经发包人及监理单位出具形象进度确认单并提供相应金额的增值税发票后支付至已完工程量对应价款的70%（含变更签证结算价款，扣除农民工工资费用）；

5.3.6 每批次开关插座面板、灯具安装、保洁等全部完成，经发包人及监理单位出具形象进度确认单并提供相应金额的增值税发票后支付至已完工程量对应价款的70%（含变更签证结算价款，扣除农民工工资费用）；

5.3.7 工程验收合格后提交完整结算资料，承包人开具满足发包人要求的增值税发票后，支付



至已完工程量价款的 80% (含变更签证结算价款, 扣除农民工工资费用);

5.3.8 完成结算初审, 承包人提供初审全额并满足发包人要求的增值税发票后, 支付至初审金额的 90%;

5.3.9 竣工结算办理完毕 10 日内且承包人向发包人提交审定结算价的全额增值税发票后, 支付至发包人审定结算造价的 97%, 并留审定金额的 3%作为工程质量保修金, 按专用合同约定如无质量问题, 提供财务收据后。无息支付余款。

5.3.10 承包人必须严格履行《保障农民工工资支付条例》(国务院令 724 号)规定, 施行劳务用工实名制管理, 确保农民工工资按月足额发放, 无拖欠农民工工资现象。本合同选择第二种方式。

方式一: 承包人设立农民工工资专用账户, 按月提报工地农民工工人考勤记录, 经监理单位审核确认后, 由发包人据此将费用拨付至承包人农民工工资专用账户, 该部分费用应从各节点支付的工程款中扣除。承包人在申请当月人工费时, 必须向发包人提供相关证据, 证明其此前领取的人工费已用于支付农民工工资, 并提交《农民工工资完全支付承诺》(见附件 6)。

方式二: 承包人设立农民工工资专用账户, 发包人、承包人约定每月完成施工产值的 13%为当月人工费, 由发包人拨付至承包人农民工工资专用账户, 该部分费用应从各节点支付的工程款中扣除。每月底前, 承包人必须向发包人提供相关证据, 证明其此前领取的人工费已用于支付农民工工资, 并提交《农民工工资完全支付承诺》(见附件 6)。

双方一致同意, 在质保期内出现质量问题, 如果承包人在收到发包人或发包人指定物业管理公司的通知后 24 小时内不及时到场维修, 发包人有权另派人员进行维修, 该维修所涉及的一切费用及因质量问题给发包人或第三方造成的损失均由承包人负责, 承包人按实际发生费用的 120%向发包人支付违约金。所留质保金不足以支付维修费的, 发包人依法继续追究承包人相应责任。

质保期内承包方维修整改、养护责任人员: 许长江, 联系方式: 15629610873。

5.4 金额支付均采用转账方式。

6. 组成合同的文件

组成本合同的文件及解释顺序:

- (1) 本合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 本合同专用条款和合同附件;
- (4) 本合同通用条款;
- (5) 标准、规范及有关技术文件;
- (6) 招标文件、澄清与答疑、图纸;



签署页

发包人：海南盈滨岛置业有限公司 (盖章)	承包人：深圳市艺越建设集团有限公司 (盖章)
法定代表人(负责人) 或授权代表(签字或盖章) 	法定代表人(负责人) 或授权代表(签字或盖章)  
地址：海口市秀英区长滨三路6号鲁能中心	地址：深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301
邮编：570000	邮编：518000
联系人：王二蒙	联系人：黄富权
电话：0898-68500900	电话：18682441441
邮箱：lnhk2016@163.com	邮箱：2054937680@qq.com
开户银行：中行海口龙珠支行	开户银行：建设银行深圳香蜜湖支行
账号：265006191837	账号：44250100016200001017
税号：914600007987405094	税号：91440300564249987J



第二部分 通用条款

执行建设工程施工合同 GF-2017-0201 通用条款。

第三部分 专用条款

1. 词语定义

在本合同（如下文所定义的）中，下列词语及词句应具有本款所赋予的含义：

1.1 发包人（甲方）：同协议书中约定发包人。

1.2 承包人（乙方）：指在协议书中约定，被发包人接受的具有本工程施工主体资格和材料供货主体资格的当事人。

1.3 发包人代表：王二蒙 17789886585，代表发包人履行本合同。

1.4 项目经理：指承包人指定的、经承包人授权且经发包人同意的负责施工管理和合同履行的代表。项目经理：廖清金 电话：13421324490，代表承包人履行本合同。承包人的要求、通知，均以书面形式由承包人项目经理签字加盖承包人公章后递交。

1.5 监理单位：海南君诚工程监理有限公司。

1.6 总承包方：中国建筑第八工程局有限公司。

1.7 工程：指发包人、承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.8 样板工程：指在重要的分部分项工程进行大面积施工前，由发包人、监理方与承包人共同约定的施工样板，是此分部分项工程进行大面积施工的标准。

1.9 合同价款：指发包人、承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.10 关键节点：指合同中明确的工程进度节点，或在承包人上报的进度计划中经发包人、承包人双方共同确认的进度里程碑。

2021-209

室内精装修 竣工报告

编号:

工程名称	鲁能·海蓝福源东二区西区高层4#、10#、13#楼室内精装修工程	项目工程名称	鲁能·海蓝福源东二区西区高层4#、10#、13#楼室内精装修工程
建设单位	海南盈滨岛置业有限公司	开工日期	2021年6月15日
设计单位	海南中电工程设计有限公司	竣工日期	2021年11月20日
施工单位	深圳市艺越建设集团有限公司	合同编号	SGLNYB00WZGC2100049
项目竣工条件综合进度	项目完成情况	已完成工程设计合同约定的全部工作要求内容	
	施工技术记录情况	工程质量控制资料、管理资料和竣工验收资料完善,内容符合要求	
	质量体系签证情况	工程质量符合工程建设强制标准要求,符合设计文件和合同约定,签证符合设计文件和合同约定	
	工程文件资料情况	经多部门组织验收,出具认可使用文件	
	尾工情况	建设行政主管部门和工程质量监督机构责令整改的问题已整改完毕	
项目经理	唐清金	技术负责人	黄富权
质检部内代表	唐忠文		
施工单位代表	唐清金 年月日		
监理单位代表	尹永友 年月日		
设计单位代表	年月日		
建设单位代表	年月日		



2、爱飞客众创中心 G 区公寓改造工程 EPC 总承包

2021-073

中标通知书

标段编号：JMZX-202009QT-195001001



二〇二〇年十月

深圳市艺越建设集团有限公司：

你方于 2020 年 10 月 19 日（投标日期）所递交的（项目名称）爱飞客众创中心 G 区公寓改造工程 EPC 总承包投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

请你方在接到本通知书后 30 日内到荆门市漳河新区漳富资产管理有限公司与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.5.1 款规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

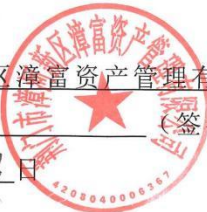
附：澄清、说明、补正事项纪要



招标人：荆门市漳河新区漳富资产管理有限公司（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或签章）

日期：2020 年 10 月 26 日



中标人的投标文件主要内容一览表

结构类型	/	层数	/	建筑面积 (m ²)	/
承包工程范围		建筑物共四层，总建筑面积约 11514m ² ，项目主要进行建筑物内部布局改造、给排水、电气、通风、消防等公用工程改造。包括装修设计（方案设计、概算、施工图设计）、施工及相关服务等。			
中标价 (万元)	投标总报价 14372346.99 元，其中设计 费 378800.00 元，建安工程 费用总价竞 争下浮率 8.15%	中标工期	60 日 历 天	工程质量 等 级	设计图纸满 足现行相关 设计规范， 施工达到国 家现行施工 验收规范合 格等级标准

项目管理机构

岗 位	姓 名	职 称	学 历	级 别	注册证书或岗 位证书编号
项目总负 责人	廖清金	高级	本科	壹级	粤 144131322740
施工负责 人	罗雄	高级	本科	高级	32020130121926
设计负责 人	许长江	高级	大专	高级	HWG9801036200
装修工程 设计师	吕坤	/	/	中级	1903003027439
电气工程 设计师	吕金武	高级	/	中级	中化高职第 02331 号
给排水工 程设计师	卢炜	/	/	中级	GX22020038138
暖通工程 设计师	罗剑雄	/	/	中级	赣中（非国有工 程）2403180111
造价工程 师	黄芳林	/	/	高级	建[造] 20440021842

安全员	饶海平	/	/	中级	粤建安 C(2017) 0020450
施工员	王永明	/	/	/	44171020001930
质量员	曾长春	/	/	/	44171070002821
材料员	曾时华	/	/	/	44171110006537
资料员	杨淑艳	/	/	/	44171140008862
备注					



中 标 备 案

招投标行业监督部门备案意见：

同意备案

招投标行业监督部门：（备案章）



2020年10月20日

说明：1、本通知书一式四份，招投标管理机构、行业主管部门、招标人、中标人各执一份，复印无效。

建设局

YYHT-2021-073

GF-2011-0216

建设项目工程总承包合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称) 荆门市漳河新区漳富资产管理有限公司

承包人(全称) 深圳市艺越建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,合同双方就 爱飞客众创中心 G 区公寓改造工程 EPC 总承包 事宜经协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 爱飞客众创中心 G 区公寓改造工程 EPC 总承包

工程批准、核准或备案文号: 漳经发投[2020]47号

工程内容及规模: 建筑物共四层,总建筑面积约 11514 m²,项目主要进行建筑物内部布局改造、给排水、电气、通风、消防等公用工程改造。

工程所在省市详细地址: 荆门市漳河新区爱飞客片区,漳河水库东岸,爱飞客大道以北。

工程承包范围: 施工图设计、施工、采购及相关服务,具体内容详见施工图及报价清单。以上区域精装修的设计、采购、施工全过程(EPC)招标,在满足项目使用功能的基础上,进行本项目的如下工作:

(1) 设计: 承包人应按照项目需求,提供施工期间和竣工验收的设计服务,包括但不限于收集资料、现场踏勘、制订设计纲要、编制工程设计文件、参与材料选样及考察、与相关单位的配合服务、施工期间派驻现场设计代表;

(2) 施工及采购(含空调热水器、床及相关家具等)。

二、工程主要生产技术(或建筑设计方案)来源

企业内部技术

三、主要工期

设计开工日期(绝对日期或相对日期): 合同签订之日

施工开工日期(绝对日期或相对日期): 以开工报告为准

工程竣工日期(绝对日期或相对日期): 总工期 60 日历天。

四、工程质量标准

工程设计质量标准: 符合现行国家设计相关规范;

工程施工质量标准: 合格。

五、合同价格和付款货币

中标价为 14372346.99 元 (大写: 壹仟肆佰叁拾柒万贰仟叁佰肆拾陆元玖角玖分), 经双方协商, 确定合同最高限价为 1344 万元(含装饰工程、安装工程、配套设施、施工图设计和预备费), 下浮率为 8.15%, 实际结算金额不超过 1344 万元, 审计结论高于 1344 万元按 1344 万元结算, 低于 1344 万元则按审计结论结算。

(1) 建安工程暂定合同价为 1258.55 万元 (大写: 壹仟贰佰伍拾捌万伍仟伍佰元整) (承包人投标时的建筑安装工程费报价为暂定价格, 发包方应在承包方施工图完成后对图纸内容进行预算评审, 并按照评审结论结合乙方投标时的下浮率 8.15% 确定最终建安费合同价。)

建筑安装工程费竞争下浮率为: 8.15% (承包人投标时的竞争下浮率)

(2) 本合同金额为含税, 承包方须按发包方要求开具发票。

六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效: 双方签字盖章后生效。

发包人:

(公章或合同专用章)

法定代表人或授权代表:

(签字)

工商注册住所:

企业组织机构代码: 91420800MA48BJW11D

邮政编码: 448000

法定代表人:

授权代表:

电话: 0724-249851

传真:

电子邮箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
孝感支行

账号: 4205 0110 0851 0966 9800

合同订立时间: 2020 年 11 月 19 日

合同订立地点: _____

承包人: 深圳市艺越建设集团有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或授权代表:

(签字)

工商注册住所: 深圳市福田区福保街道福保
社区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301

企业组织机构代码: 91440300564249987J

邮政编码: 518000

法定代表人:

授权代表:

电话: 0755-83377978

传真:

电子邮箱: yyzs6688@126.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳香蜜湖支行

账号: 44250100016200001017

本合同所有工程款汇入我司指定账户, 否则, 视为
未履行合同付款义务, 将追究法律责任。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 30 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质 4 套，电子扫描文档 1 套并符合档案馆的要求。

3.2 项目总负责人

3.2.1 项目总负责人姓名：廖清金

项目总负责人职责：1、按照国家法律法规及合同的相关要求对项目统筹管理；2、办理施工建设相关手续；3、协调管理项目设计，负责现场施工全过程相关事宜。

项目总负责人权限：1、主持项目部工作，组织制定项目部的各项管理制度、项目总体控制计划，确保目标的实现；2、根据企业法定代表人授权，协调和处理与项目管理有关的内部与外部事项；3、对项目的设计和施工进度、质量、安全进行全面负责以及对分包商的协调、监督和管理。

项目总负责人每月在现场时间不得少于 22 日

因擅自更换项目总负责人或项目总负责人兼职其他项目的违约约定：扣除承包人建安工程合同价 1%的违约金，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

项目总负责人每月在现场时间未达到合同约定天数的，每少一天应向发包人支付违约金 2000 元。

3.2.2 项目设计负责人

项目设计负责人姓名：许长江

设计负责人职责：负责组织、指导、协调项目的设计工作，确保设计工作按合同要求组织实施（包含设计前的现场踏勘、方案设计及报审、施工图设计、优化设计控制成本、设计进度控制、配合进行施工阶段的质量监控、设计变更、主要设备及材料的考察、定样采购、参与各阶段分项验收及竣工验收），对设计进度、质量、成本进行有效的管理与控制。

设计负责人权限：1、组建项目设计部，确定设计部人员的职责；2、按项目设计负责人职责行使相应的管理权；3、主持项目设计部的工作，组织制定项目设计的各项管理规定；4、协调和处理与项目设计有关的内、外部事项。

项目设计驻场人员每月在现场时间不得少于 22 日，每少一天应向发包人支付违约金 2000 元。

3.3 分包

3.3.1 分包约定

约定的分包工作事项：禁止承包单位将其承包的全部工程转包给他人，禁止承包单位将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

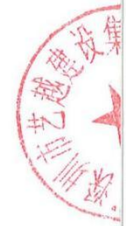
2021-073

建筑装饰工程竣工验收报告

JZS:

工程名称: 爱飞客众创中心 G 区公寓改造工程 EPC 总承包

建设单位: 荆门市漳河新区漳富资产管理有限公司



工程名称	爱飞客众创中心 G 区公寓改造工程 EPC 总承包	建设单位	荆门市漳河新区漳富资产管理有限公司
设计单位		监理单位	湖北志恒工程管理有限公司
施工单位	深圳市艺越建设集团有限公司	项目经理	廖清金
结构类型/层数	框架/4 层	建筑面积	m ²
工程总造价	元	开/竣工日期	
工程 实 体 质 量 验 收	分部工程	验收结论	
	抹灰工程	符合要求	
	门窗工程	符合要求	
	吊顶工程	符合要求	
	轻质隔墙工程	符合要求	
	饰面板（砖）工程	符合要求	
	幕墙工程	符合要求	
	涂饰工程	符合要求	
	裱糊与软包工程	符合要求	
	细部工程	符合要求	
	地面工程	符合要求	
消防工程		符合要求	
水电工程		符合要求	
冷暖空调工程		/	



	项目	验收记录	验收结论
工程竣工验收记录	分部工程	共 3 分部， 经查 3 分部 符合标准及设计要求 3 分部	符合要求
	质量控制资料	共 12 项， 经审查符合要求 12 项，经核定符合 规范要求 12 项	符合要求
	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查 6 项， 符合要求 6 项， 共抽查 6 项， 符合要求 6 项， 经返工处理 符合要求 0 项	符合要求
	观感质量验收	共抽查 10 项， 符合要求 10 项， 不符合要求 0 项	符合要求
	综合验收结论		同意验收
参加验收单位意见	建设单位验收结论：  单位(项目)负责人：(公章)  2021年4月8日		监理单位验收意见：  总监理工程师：(公章)  年 月 日
	施工单位评定意见：  单位(项目)负责人：(公章)  2021年4月8日		设计单位验收意见：  单位(项目)负责人：(公章)  2021年4月8日

3、威海服务贸易产业园互联网+创新研究中心及配套项目 E1#楼室内精装修工程二标段



威招审 3710072007170001-BD-011

中标通知书

深圳市艺越建设集团有限公司：

威海服务贸易产业园互联网+创新研究中心及配套项目 E1#楼室内精装修工程二标段，建设地点位于威海市经济技术开发区，香港路以东，大庆路以南。2022年04月06日14:00:00在威海市公共资源交易中心交易四厅进行公开招标，经评标委员会评定，确定贵单位中标，中标价为10013764.84元，工期60天，质量要求达到国家验收规范合格标准。项目经理为廖清金；项目管理机构关键岗位人员分别为：技术负责人：徐长江；质量员：曾长春；施工员：王永明；材料员：曾时华；安全员：饶海平、周恩群；资料员：杨淑艳。希望贵方按照招标文件、投标文件及合同的有关内容，与招标人积极配合，圆满完成此项工程任务。

请在接到本通知书30日内，与威海智慧谷投资运营有限公司签订施工合同。

招标单位（盖章）



代理机构（盖章）



日期：2022年4月12日

(SDF—2019—0002)

合同编号： 号

山东省建设工程施工合同

威海服务贸易产业园互联网+创新研究中心及配套项目 E1#
楼室内精装修工程二标段

山东省住房和城乡建设厅

山东省市场监督管理局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：威海智慧谷投资运营有限公司

承包人（全称）：深圳市艺越建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律法规和相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就威海服务贸易产业园互联网+创新研究中心及配套项目 E1#楼室内精装修工程二标段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：威海服务贸易产业园互联网+创新研究中心及配套项目 E1#楼室内精装修工程二标段。

2. 工程地点：位于威海市经济技术开发区，香港路以东，大庆路以南。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源： 自筹 。

5. 工程内容：E1#建筑面积约 33249 m²，地上 21 层（另加机房层 1 层），E1#楼 11-21 层，装修面积约 17416.2 平方米，概算投资约 1100 万元。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：施工及在质量保证期内发生的任何缺陷的修复阶段，具体内容以工程量清单为准。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 4 月 13 日。

计划竣工日期：2022 年 6 月 12 日。

工期总日历天数：60 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 国家验收规范合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟零壹万叁仟柒佰陆拾肆元捌角肆分（¥ 10013764.84 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾柒万零玖佰玖拾壹元贰角肆分（¥ 370991.24 元）；

(2) 人工费：

人民币（大写）壹佰叁拾玖万肆仟贰佰壹拾贰元柒角柒分（¥ 1394212.77 元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）柒拾肆万叁仟捌佰元（¥ 743800.00 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：廖清金。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，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. 发包人和承包人承诺执行政府行政管理部门关于工程款分账管理、农民工工资支付的各项制度，不拖欠农民工工资。
4. 发包人和承包人承诺按照政府行政管理部门要求，加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。
5. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 4 月 12 日签订。

十、签订地点

本合同在 威海智慧谷投资运营有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。



发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：



(签字或盖章)

(签字或盖章)



组织机构代码: _____ 组织机构代码: 91440300564249987J

地 址: _____ 地 址: 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路 21 号红树



福苑 6 栋 301

邮政编码: _____ 邮政编码: 518000

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: _____ 电 话: 0755-83377978

传 真: _____ 传 真: 0755-83377357

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

公司深圳香蜜湖支行

账 号: _____ 账 号: 44250100016200001017

竣工工程质量验收报告

质监 3-7

工程名称	威海服务贸易产业园互联网+创新研究中心及配套项目 E-1#装饰工程 二标段 (11-21 层)
建设单位	威海智慧谷投资运营有限公司
工程概况	威海服务贸易产业园互联网+创新研究中心及配套项目 E1#楼室内精装修工程，位于威海市经济技术开发区，香港路以东，大庆路以南。E1#楼 11-21 层，装修面积约 17416.2 平方米。
验收人员组成情况	由建设单位项目负责人组织设计单位负责人、监理单位总监理工程师、施工单位技术负责人、项目经理、质量负责人进行验收。
竣工工程质量检查情况 (含工程质量控制资料情况)	工程质量符合图纸设计要求和施工规范的规定，工程整体及细部观感良好，满足安全 and 功能要求，质量控制资料完整有效。
质量等级评定情况	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="margin: 0;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p style="margin: 0;">姓名: 郭大伟</p> <p style="margin: 0;">注册号: 3701284-005</p> <p style="margin: 0;">有效期: 至 2024 年 6 月 27 日</p> </div>
验收组人员 (签字):	<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>设计单位项目负责人: </p> <p>施工单位负责人: </p> <p>监理单位总监理工程师: </p> <p>建设单位项目负责人: </p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;"> <p>质量负责人: </p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px; text-align: right;"> <p>2023 年 11 月 17 日</p> </div> </div>

4、华强创意产业园六期（7、9 栋）公共区域精装修工程

2023-0218

中标通知书

致深圳市艺越建设集团有限公司：

经慎重研究，我司决定贵司为华强创意产业园六期(7、9 栋)公共区域精装修工程中标人，中标价为¥40,300,000.00 元(大写人民币肆仟零叁拾万元整)。

请贵司在收到本中标通知书后 7 天内与招标人联系，并严格按照招标文件约定签订合同，本次华强创意产业园六期(7、9 栋)公共区域精装修工程合同将由深圳华强高新产业园投资发展有限公司与贵司签订。【合同洽谈地点：深圳市福田区深南大道华强路口华强集团 1 号楼 6 楼】。

若贵司未在规定的时间内签订合同，我司有权按招标文件的规定取消贵司的中标人资格，没收投标保证金，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

我司已在招标文件中明确表明本工程的重要性，希望贵司认真落实，保证施工效果及施工质量，服从现场管理并配合相关工作，保证按要求进度完工。

期盼双方合作愉快!

招标人联系人：曾小燕

联系电话：0755-66861736

项目公司联系人：徐雄

联系电话：0755-66861736

中标人联系人：廖清金

联系电话：0755-83377978

深圳华强高新产业园投资发展有限公司

2023 年 04 月 14 日



YYGT-2023-0218



深圳华强高新产业园投资发展有限公司

合同编号:

建筑装饰工程施工合同

工程名称: 华强创意产业园六期(7、9栋)公共区域精装修工程

工程地点: 深圳市光明区观光路与科泰路交汇处

发 包 人: 深圳华强高新产业园投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市艺越建设集团有限公司

签订日期: 2023年05月12日



发包人（以下简称甲方）：深圳华强高新产业园投资发展有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市艺越建设集团有限公司

为保障甲、乙双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，经双方友好协商，就甲方委托乙方承接 华强创意产业园六期（7、9栋）公共区域精装修工程 施工达成一致意见，特订立本合同。

一、词语含义及合同文本

1、词语含义

在本合同中，下列词语应具有本条所赋予的含义：

- 1.1 合同：是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议，以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.2 发包人（简称甲方）：合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。甲方的具体身份、发包范围、权限、性质均需在合同条款内容内约定。
- 1.3 承包人（简称乙方）：合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。
- 1.4 甲方驻工地代表（简称甲方代表）：合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.5 乙方驻工地代表（简称乙方代表）：合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.6 总承包人：承担工程主体结构工程，同时按合同约定对工程负有一定管理、协调及配合其他承包人工作的承包人。
- 1.7 监理单位：合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。
- 1.8 总监理工程师（简称总监）：合同约定工程建设监理单位委派的监理总负责人。
- 1.9 设计单位：乙方委托的具备与工程相应资质等级的设计单位。
- 1.10 装饰工程：是指为使建筑物、构筑物内、外空间达到一定的环境质量要求，使用装饰材料，对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的工程。
- 1.11 合同价款：甲乙双方在相应条款内约定的、用以支付乙方按照合同要求完成全部工程内容的价款总额。
- 1.12 追加合同价款：在施工中发生图纸及措施以外的工程量，而产生的追加款项。



- 4) 中标通知函;
- 5) 述标过程中的洽商、变更等明确双方权利、义务的纪要、协议;
- 6) 招标文件;
- 7) 投标文件;
- 8) 标准、规范及有关技术文件。

当合同文件之间内容含糊不清或不相一致时，上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。

3、 合同使用标准及法律

- 3.1 合同必须首先约定使用国家标准、规范。其次约定使用行业标准、规范；再次约定使用地方的标准、规范。
- 3.2 国内没有相应标准、规范时，设计方应提供施工工艺，经甲、乙双方代表批准后执行。
- 3.3 使用于合同文本的法律法规是国家的法律、法规和地方法规及规章。

4、 图纸

- 4.1 合同开工日期前3天，由甲方负责向乙方提供工程施工图2套。
- 4.2 工程竣工验收合格后20天内，乙方应向甲方提供竣工资料及竣工图（蓝图）8套，费用已含在合同价款内。

二、 工程内容和承包范围

5、 工程概况

- 5.1 工程名称：华强创意产业园六期（7、9栋）公共区域精装修工程；
工程地点：深圳市光明区观光路与科泰路交汇处。

6、 承包范围

- 6.1 承包范围：本次华强创意产业园六期（7、9栋）公共区域精装修工程施工范围包括但不限于装修施工图：公共区域精装修施工图【包含大堂、电梯厅、卫生间、茶水间等，标准层走道不属于本次施工范围】（设计院：毕路德建筑顾问有限公司，出图日期2023年02月20日）范围内所有地面、墙面和天棚的装修、给排水施工、电气安装、甲供材的收货保管及施工和安装、卫生间防水施工、甲分包工程的配合、成品保护、完工后的精保洁、开荒等全部工作内容，具体范围包括但于如下内容：

（一）装饰工程：

- 1) 墙面、地面、天棚：精装修图纸范围内的，除砼或砌体结构面之外的部分均在精装修工程招标范围内。墙面抹灰属于精装修范围。



配电均不在精装修范围内，但装修区域天花板上的风口百叶均由乙方负责。

- 4) 烟感、温感、喷淋头天花开孔工作。
 - 5) 所有安装专业涉及到地面和墙面的开孔、补洞、开槽、补槽以及塞缝收口也包含在本次施工范围内（合同价内包含此部分费用）。
 - 6) 电梯到站灯由精装单位提供，电梯单位预留门头触点，由精装单位负责引线至轿厢门头。并配合电梯单位调试电梯。
 - 7) 配合电梯单位的二次磅梯，及摄像头留孔。
 - 8) 电梯轿厢装修，并配合电梯公司通过特检院验收。
 - 9) 装修范围内的玻璃挡烟垂壁在装修范围内，若为电动挡烟垂壁则属消防单位范围。
- 6.2 甲供材料详见附件2《甲供材料清单》。
- 6.3 甲方根据工程实施情况，可对乙方的承包范围进行适当调整，乙方不得因此拒绝继续履行合同或提出任何索赔或补偿。调整后增加或减小工程的造价计算按合同有关规定执行。

7、合同价款及结算方式

7.1 本合同总价为¥40,300,000.00元（大写人民币肆仟零叁拾万元整）；其中不含税金额为¥36,972,477.06元，税率为9%，税金为¥3,327,522.94元；合同中所述合同价款为含增值税价款，同时合同付款时，乙方须提供等额有效增值税专用发票方可付款，合同价款组成详见附件3《工程预算书》。

7.2 计价方式：

- 1) 合同总价包括但不限于包含包括但不限于人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润、措施费、规费、税金（增值税专用发票，税率9%）、保险费、工程保修、0.5%总包配合服务费、1%的总包公司管理服务费、政府部门相关收费、办理相关审批许可手续费等完成本工程所需的一切费用，并考虑了所有风险
- 2) 保险费分为两部分：
 - a) 分摊保险费：四川摩天集团有限公司作为华强创意产业园六期（7、9栋）项目施工总承包人，根据深圳市相关规定要求，已统筹购买本项目总承包范围内的所有总、分包工程的工伤保险。此部分保险费用由总承包范围内总承包人和所有分包人共同分摊，分摊金额在合同结算时扣除。分摊方法： $\text{分摊金额} = \text{结算金额} * 0.08\%$ 。
 - b) 其他保险费：另乙方必须根据深圳市相关规定要求，购买建筑安装工程一切险、第三方责任险、施工及管理人員的意外伤害险等险种，并支付相应的费用。
- 3) 总包公司管理服务费及总包配合服务费：
 - a) 总包公司管理服务费：按分包（本）合同范围内分部分项工程结算金额1%计取，包含在分包（本）合同价款中，由甲方直接扣除。此费用为甲方管理乙方所分



7.5 结算办法：合同总价+甲方要求的设计变更及现场签证+工程奖罚金额（其中奖金计入结算总价；乙方应付违约金不计入结算总价，由乙方现金缴纳或由甲方在任一笔进度款内扣除；乙方确认，甲方在任一笔进度款内扣除乙方应付违约金的，视为甲方已向乙方支付相应工程款）。

7.6 乙方不得虚报、乱报预算/结算，如果乙方申报的金额超过双方审定的金额 10% 以上的，乙方须按超出 10% 部分的 10% 向甲方支付违约金，即违约金=（乙方申报金额 - 双方审定金额×1.1）×10%。

8、工期

8.1 样板段施工工期要求

- 1) 开工日期：2023 年 4 月 1 日（开工日期以最终甲方书面通知为准）。
- 2) 竣工日期：2023 年 5 月 30 日，
- 3) 总工期：60 天（日历天）。

8.2 精装修施工工期要求

- 1) 开工日期：2023 年 6 月 1 日（开工日期以最终甲方书面通知为准），
- 2) 竣工日期：2024 年 1 月 31 日，
- 3) 总工期：245 天（日历天）。

乙方必须在合同约定工期内完工，相应的赶工措施费用不另计取，含在合同总价中。总工期及各阶段工期必须满足现场施工进度及甲方售楼展示要求。甲方有权根据售楼情况调整相关工期，乙方需无条件予以配合、执行，并按照合同约定按期、保质地完成施工任务。

三、双方一般责任

9、甲方代表

- 9.1 甲方工地代表姓名：李善权，联系方式：13923796637，甲方工地代表负责现场协调，各项指令、签证和验收工作的签发和确认。
- 9.2 甲方代表可委派有关具体管理人员，对本合同约定的工程行使甲方权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前 7 天通知乙方。
- 9.3 甲方代表发出的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，乙方对甲方代表的指令应予执行。如有疑问，乙方应于甲方代表发出口头指令后 48 小时内提出书面确认要求。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令决定，并以书面形式通知乙方。紧急情况下，甲方



代表要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方代表决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。因指令错误而发生的损失由甲方承担，延误的工期相应顺延。

- 9.4 甲方代表应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸并履行其它约定的义务。否则乙方在约定时间后 24 小时内将具体要求、需要的理由和延误的后果通知甲方代表，甲方代表收到通知后 48 小时内应答复。
- 9.5 甲方代表易人，甲方应于易人前 7 天通知乙方，后任继续履行合同约定的前任的权利和义务。

10、乙方驻工地代表

10.1 乙方驻工地代表姓名：廖清金，联系方式 0755-83377978

10.2 乙方任命的驻工地负责人，按以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的义务：全面负责现场施工和技术，组织施工管理人员，编制施工组织计划，监控工程质量和进度，指挥工程日常工作，并与甲方协调工作问题，达到圆满完成工程任务。

10.3 乙方的要求、请示和通知，以书面形式由乙方代表签字后送甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名及收到时间后生效。

10.4 乙方代表按甲方代表批准的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保护人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表送交报告。

10.5 乙方代表易人，乙方应提前 7 天内通知甲方、监理，并经同意后方可易人，后任继续履行合同文件约定的前任的权利和义务。

11、甲方工作

甲方按该合同约定的内容，一次或分阶段完成以下工作：

- 11.1 合同开工日期前 3 天，提供施工图纸、提供施工所需的场地、并向乙方提供施工所需水、电线路，从施工场地外部接至条款约定的地点，并保证乙方施工期间的需要。水电费用由乙方承担。
- 11.2 负责本工程涉及的市政配套部门及当地各有关部门的联系和协调工作。
- 11.3 施工中甲方应协调场地内交叉作业及施工单位之间的关系，保证合同按约定顺利施工。
- 11.4 办理施工所需的有关批件、证件和临时用地等的申请报批手续。
- 11.5 组织有关单位进行图纸会审，向乙方进行设计交底；乙方负责设计的，组织由



之物料或执行了的工作的费用，只要乙方未予以支付，甲方便可以支付给供货人或乙方。

- 3) 乙方在甲方要求时（但不能在要求前）须将他拥有或租赁的临时建筑物、机械、工具、设备和材料迁离工地。若在提出要求后合理时间内，乙方仍未执行，甲方可以（但不必对任何损失或破坏负责）迁离和出售乙方任何前述货物，并将出售所得收入减除费用后转归乙方。
- 4) 乙方须补偿甲方因终止雇用乙方所招致的任何直接损失或费用。在第 48.1.3 1) 款所述的工作完成及有关费用确定前，甲方不必再付任何款项给乙方，但在该工作完成及帐目在合理时间内结算完毕后，甲方须确定他正当所花的费用金额和他因终止雇用所蒙受的直接损失和费用的金额，若该等金额加上终止雇用前支付给乙方的金额超过假若本合同正常完成时应支付的款项时，两者差额将成为乙方须清还给甲方的债务；若前述的金额总数是少过假若本合同正常完成时应支付的款项时，两者差额将成为甲方须清还给乙方的债务。

48.2 乙方终止受雇

- 48.2.1 若甲方犯有一个或多个第 38 条款所列之违约事项，乙方可以（但不能无理或恶意地），以书面形式通知甲方终止其按本合同的受雇。但是，除非甲方在收到该通知书后 14 天仍持续该过失，否则乙方的受雇不能按本条款而终止。
- 48.2.2 若乙方按前述终止其受雇，乙方须将所有其临时建筑物；机械、工具、设备或材料（按第 48.2.3 款甲方已支付的材料除外）迁离工地，并协助其分包人同样的行动，迁离时迅速行动并施行一切预防措施防止伤亡或损坏发生。
- 48.2.3 若乙方按前述终止了其受雇，甲方须在扣除以前已经支付的款项后合理地付给乙方已完成的工作、送到工地的材料和迁离临时建筑物、机械、工具等的费用。乙方行使终止受雇的权利并不影响他拥有的其他权利或补偿。

49、 合同的生效与终止

- 49.1 本合同自甲、乙双方签字盖章起生效。在竣工结算、甲方按约定支付工程款，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其他条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。合同签订地点：广东省深圳市。

50、 合同份数

- 50.1 本合同正本一式贰份，由甲、乙双方各持壹份。副本一式肆份，甲方执贰份，乙方持贰份，均具同等效力。

51、 合同附件

附件 1 承包范围及与总包及其他分包界限

附件 2 甲分包、甲供材、乙购材料限定品牌清单



(签字盖章页)

发 包 人：(公章)

承 包 人：(公章)

深圳华强高新产业园投资发展有限公司

深圳市艺越建设集团有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

税 号：91440300078955544D

税 号：91440300564249987J

地 址：深圳市光明区光明街道

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区

碧眼社区华强创意园展示厅 101

桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301

电 话：

电 话：0755-83377978

传 真：

传 真：0755-83377357

邮政编码：

邮政编码：518000

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

香蜜湖支行

帐 号：

帐 号：44250100016200001017

签订日期：2023 年 05 月 12 日

本合同所有工程款汇入我司账户，否则，视为未履行付款义务，将追究法律责任。

工程竣工验收报告

工程名称： 华强创意产业园六期（7栋、9栋）主体及公共区域装修工程

验收时期： 2024年9月5日

建设单位（盖章）： 深圳华强高新产业园投资发展有限公司



一、工程概况

工程名称	华强创意产业园六期（7栋、9栋）主体及公共区域装修工程	工程地点	深圳市光明区光明街道碧眼社区高新片区东片区、观光路以北广深高铁线以东
建筑面积	179311 平方米	工程造价	121781.91 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上：34 层、地下：2 层
施工许可证号	2020-440309-70-03-01431603	监理许可证号	E244008782
开工时期	2021 年 4 月 1 日	验收日期	2024 年 9 月 5 日
监督单位	深圳市光明区建筑工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）（2024）移 005-1 号
建设单位	深圳华强高新产业园投资发展有限公司	资 质 证 号	深房开字（2017）884 号
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司		甲测资字 61100024
设计单位	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司		A244073408
总包单位	四川摩天集团有限公司		D151013733
承建单位（土建）	四川摩天集团有限公司		D151013733
承建单位（设备安装）	四川摩天集团有限公司（机电） 深圳市永利实业发展有限公司（消防） 深圳市同大机电设备安装有限公司（空调、高低压） 广东中天工程技术有限公司（智能化） 深圳市日立电梯工程有限公司（电梯） 深圳市电信工程有限公司（5G 通讯） 广东龙电安防产品有限公司（防火门）		D151013733 D244185691 D344018709 D244563329 TS3344050-2025 D144062761 DL34408627
承建单位（装修）	深圳市艺越建设集团有限公司		A244068252
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司		E144008785
施工图审查单位			

深圳华强高新产业园六期（7栋、9栋）主体及公共区域装修工程
 深房开字（2017）884号
 甲测资字61100024
 A244073408
 D151013733
 D151013733
 D151013733
 D244185691
 D344018709
 D244563329
 TS3344050-2025
 D144062761
 DL34408627
 A244068252
 E144008785
 130

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	罗云华
副组长	万兆勇、谢安元、李让、丘亦群
组 员	马文武、李善权、梁振江、朱桂伟、曾玉玲、卢磐磐、刘艺强、万方、罗名总、刘俊攀、张洋、冷辉、谭贤飞、蔡凌峰、邓德恩、谢昭裕、黄健铭、覃建达、王栋梁、叶帝赞、元梓鑫、林芝进

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马文武	李善权、万方、罗名总、刘俊攀
建筑设备安装工程	梁振江	刘艺强、冷辉、谭贤飞、蔡凌峰、邓德恩
通讯、电视、燃气等专业工程	朱桂伟	卢磐磐、谢昭裕、黄健铭、张洋
工程质保资料	曾玉玲	覃建达、王栋梁、叶帝赞、元梓鑫、林芝进

(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、设施、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


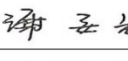







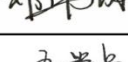

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 91 项 经审查,符合要求 91 项 经核定,符合规范要求 91 项	共核查 40 项, 符合要求 40 项。 共抽查 40 项, 符合要求 40 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 53 项 符合要求 53 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

一
设



1301

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳华强高新产业园投资发展有限公司	工程师	项目负责人
	深圳华强高新产业园投资发展有限公司	工程师	工程师
	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	工程师	项目负责人
	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	工程师	工程师
	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	高级建筑师	项目负责人
	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	建筑设计中级工程师	工程师
	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	给排水助理工程师	工程师
	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	电气中级工程师	工程师
	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	暖通空调中级工程师	工程师
	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	工程师	项目负责人
	四川摩天集团有限公司	工程师	项目负责人
	四川摩天集团有限公司	工程师	技术负责人
	深圳市永利实业发展有限公司	工程师	项目负责人
	深圳市永利实业发展有限公司	工程师	技术负责人



说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。



5、安吉大唐世家项目一期一标段户内批量精装修工程

2022-0194

中标通知书

致：深圳市艺越建设集团有限公司

根据贵司提交的《安吉大唐世家一期户内批量精装修工程投标文件》，经我司详细、综合评审，兹确定贵司为我司安吉大唐世家一期一标段户内批量精装修工程的中标供应商。主要中标条件如下：

一、中标范围：本工程承包范围为安吉大唐世家一期一标段（5#6#12#楼）户内精装修工程施工设计图纸范围内的装修、水电等施工项目（含设备材料供应、终端安装及试运行，达到满足正常使用要求）。已施工完成室内精装样板不在本次招标范围（已施工完成室内精装样板：5#楼5层A1-1户型（1套）、11#楼6层东单元A4-1户型、A4-2户型（各1套）；6#楼3层A2-2户型（1套）；9#楼3层西单元D2户型（1套）；10#楼8层东单元E2户型（1套）；12#楼6层西单元A5-4户型1套）。

二、中标金额：含增值税总价金额（大写）：壹仟伍佰叁拾陆万陆仟柒佰陆拾陆元玖角伍分（人民币），（小写）¥：15366766.95元；其中，不含增值税价款为（大写）：壹仟肆佰零玖万柒仟玖佰伍拾壹元叁角叁分（人民币），（小写）¥：14097951.33元；增值税价款为（大写）：壹佰贰拾陆万捌仟捌佰壹拾伍元陆角贰分（人民币），（小写）¥：1268815.62元，税率为9%（提供增值税专用发票）。

三、计价模式： 总价包干 综合单价包干；综合单价及总价详见最终报价清单。

四、付款方式：按招标文件及合同相关约定执行。

五、中标工期：标段一：5#6#12#楼套内面积 30436.01 m²共 395 套；

计划开工时间：2022年3月25日，计划完工时间：2022年9月30日工期共计 190 日历天。

该工期含节假日、冬雨季等因素，但本项工程的中标方须无条件配合发包人总体交房时间及总包的施工进度，以使发包人工程能在预定的时间之前完成所有工程。具体进场时间以甲方开工令为准。

六、合同履约保证金：缴纳比例：按中标金额的3%，中标单位的投标保证金自动转成合同履约保证金，不足部分于发出中标通知后10个工作日内以现金或转账方式补足（现金转账支付），若未按约定时间缴纳的，我司有权取消其中标资格。若合同已经实际履行，则应缴纳的履约保证金在首期的进度款中

扣除（首期不足的在第二期中扣除，以此类推），同时每拖延一个月，按应缴纳的履约保证金总额的 5% 计算违约金，在进度款中同步扣除。；

七、质量标准：工程质量达到国家验收规范及合同标准。

请贵司在收到本中标通知书后 3 个日历天内与我司签订合同。若贵司逾期未签订合同，视为贵司放弃，我司有权取消贵司的中标资格。签订合同后，若出现贵司未按我司书面要求的时间完成本工程，按合同相关违约条款执行。贵司在收到本中标通知书后务必保证甲方要求的施工进场时间及第一批需求的到货时间、进场配合等事项。

招标人：广西唐聚投资有限公司 (盖章)

日期：2022 年 4 月 8 日



中标通知书回执

广西唐聚投资有限公司：

我司已收到贵司关于上述招标项目的中标通知书，并承诺按照本中标通知书及招投标期间文件要求执行。

我司完全同意接纳本中标通知书，并愿意成为安吉大唐世家一期户内批量精装修工程招标的中标单位。

单位名称：(盖章)

法人代表或授权委托人 (后附法人委托书)：(签名)

日期： 年 月 日



(Handwritten signature)

安吉大唐世家项目一期一标段户内批量精装修工程 施工合同

合同编号: NN-HTZH202204141775

项目名称: 安吉大唐世家项目一期

甲方: 广西唐聚投资有限公司

乙方: 深圳市艺越建设集团有限公司

签订日期: 2022年4月25日



大唐集团控股廉政举报

客户投诉邮箱: 23569652@goodfirst.cn ;

客户投诉电话: 021-23569652



第一部分 协议书

甲方：广西唐聚投资有限公司

乙方：深圳市艺越建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方经协商一致订立本协议。

第一条：工程概况

(一)、工程名称：安吉大唐世家项目一期一标段户内批量精装修工程

(二)、工程地点：南宁市安阳路6号(友爱立交旁)

(三)、工程内容：安吉大唐世家一期(5#6#12#)楼户内精装修工程施工设计图纸范围内的装修、水电等施工项目(含设备材料供应、终端安装及试运行，达到满足正常使用要求)。已施工完成室内精装样板不在本次招标范围(已施工完成室内精装样板：5#楼5层A1-1户型(1套)、11#楼6层东单元A4-1户型、A4-2户型(各1套)；6#楼3层A2-2户型(1套)；9#楼3层西单元D2户型(1套)；10#楼8层东单元E2'户型(1套)；12#楼6层西单元A5-4户型1套)

(四)、施工要求：

- 1、精装修图纸范围内包含的所有施工内容(另行说明的甲分包除外)；参见《精装施工内容表》；
- 2、本工程所需材料为乙方负责自行采购部分，需符合甲方品牌库要求，未限定品牌的材料，需达到国家相关规范标准及质量要求；
- 3、进场施工前，乙方需完成图纸审查及深化设计，确保按正确的图纸施工，严格把控进场材料的质量；
- 4、对其他原有成品入户门、铝合金门窗、防火门、公区精装、电梯轿厢、栏杆等的成品保护；
- 5、配合但不限于各项验收、巡检、材料抽检、工地集中开放等事宜；
- 6、房屋竣工交付前，成品保护由乙方负责。

第二条：承包范围及承包方式

一、承包范围：安吉大唐世家一期（5#6#12#）楼户内精装修工程施工设计图纸范围内的装修、水电等施工项目（含设备材料供应、终端安装及试运行，达到满足正常使用要求）。已施工完成室内精装样板不在本次招标范围（已施工完成室内精装样板：5#楼5层A1-1户型（1套）、11#楼6层东单元A4-1户型、A4-2户型（各1套）；6#楼3层A2-2户型（1套）；9#楼3层西单元D2户型（1套）；10#楼8层东单元E2'户型（1套）；12#楼6层西单元A5-4户型1套）。

二、承包方式：不含税固定总价包干

三、本合同采用基于承包范围内施工图（含深化图）及技术规范不含税总价包干方式，即所有为完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包括在合同总价之中，该总价除因设计变更或本合同所允许的调整外，不会因为人工费、货物价格或费率的变动等任何原因而有所调整。工程单体费用以图纸（合同文件中已说明不包括的项目除外）及工程规范要求包干。工程量的任何错误、差异、遗漏皆为乙方的风险，不作调整。乙方在报价时，已充分考虑在合同履行期内可能会遇到的各种风险。

该合同价格包括了人工费、材料费、机械费、其他直接费、管理费、利润、规费、配合费（押金）、保险、风险、材料场内外运输及水平、垂直运输费、二次搬运费、工程竣工清理费及垃圾清运费（分项工程垃圾清理费）、超时工作（夜间加班）、施工生活水电费、建筑工程安全防护、形象安全文明施工措施费（包括现场封闭管理、安全防护）、赶工费、临时设施防护费、所有半成品及成品保护措施费、技术措施费、其他措施费、政策性文件规定、政府相关部门收取的一切费用和要求需要检测检验、室内环境检测、负责验收合格等的一切费用，且该合同单价不因任何因素（包括但不限于工作面的延期提交、进退场次数、施工场地不足、临时设施的搭设、交通费用、停水停电、人民币汇率变化、各种原因致人工、材料价格的上涨等）的影响而调整。

甲供材：瓷砖、开关插座、洁具五金、水槽及龙头、灯具等；

甲分包：木地板及配套踢脚线、室内门、厨房电器、橱柜、浴室柜、玄关柜、淋浴屏等；

四、乙方须按甲方的要求，提供报建相关的资料，并配合甲方进行报建的相

第四条：合同工期（一标段）

一、开工日期：计划开工时间为 2022 年 3 月 25 日，具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

二、合同工期：

总工期：190 日历天

三、竣工日期：计划竣工时间为 2022 年 9 月 30 日，具体竣工日期以甲方现场管理代表签发的开工令日期及合同总工期确定。

四、节点工期要求：甲方可以根据现场的施工条件，合理安排本合同工程项目进行分段施工，乙方应按甲方现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

五、其它约定：无

第五条：合同价款

一、本合同为不含税固定总价包干合同，总价款（含增值税）为人民币（大写）壹仟伍佰叁拾陆万陆仟柒佰陆拾陆元玖角伍分，（小写）¥15366766.95 元，其中其他费用（含税）为 227,095.08 元。本合同不含增值税价款为 14097951.33 元，增值税 1268815.62 元，增值税税率 9%；（注：如遇国家政策调整，结算时税率按国家政策约定的调整原则调整，不含税综合单价或不含税总价保持不变）。

结算金额=含税合同总价±变更签证调整费用-扣款。。

二、计价方式

1、本工程采用不含税固定总价包干方式。

2、乙方负责其它专业（土建专业除外）的楼板或墙体穿洞的收边收口等工作，此部分费用包含在清单包干价中，甲方不予另行签证。

3、甲方只负责提供施工现场堆放材料的场地，乙方自行解决施工及管理人员住宿办公场所，甲方不予补偿费用。

4、乙方对垂直运输设备的使用须服从甲方的整体安排，乙方须在其使用期间对室内垂直运输设备进行保护（保护、使用及维护费用由乙方承担），由乙方承担因室内垂直运输设备保护不利造成的损失。

第六条 组成合同的文件

1、双方签订的补充协议、补充合同



(以下无正文，仅为安吉大唐世家项目一期户内批量精装修工程施工合同签署项)

甲方：广西唐聚投资有限公司

(盖章)

法定代表人或

委托代理人：

地址：南宁市西乡塘区北湖北路2号
大唐天城5号楼507号房

邮编：530000

电话：0771-5552389

传真：/

邮箱：/

开户行：中国农业银行股份有限公司

南宁金湖支行

账号：20016201040013589

日期：2022年4月25日

乙方：深圳市艺越建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人或

委托代理人：

地址：深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301

邮编：518000

电话：0755-83377978

传真：/

邮箱：/

开户行：中国建设银行股份有限公司

深圳香蜜湖支行

账号：4425 0100 0162 0000 1017

日期： 年 月 日

本合同所有工程款汇入指定账户，否则，视为未履行合同付款义务，将追究法律责任。

2022-09-14

原印公司

工程竣工验收报告

工程名称: 安吉大唐世家项目一期一标段户内批量精装修工程

工程地点: 南宁市安阳路6号(友爱立交旁)

建设单位: 广西唐聚投资有限公司

施工单位: 深圳市艺越建设集团有限公司

验收日期: 2022.12.30



工程竣工验收报告

第 1 页 共 2 页

施工单位	深圳市艺越建设集团 有限公司	建设单位	广西唐聚投资有限公司
工程名称	安吉大唐世家项目一期一 标段户内批量精装修工程	工程类型	住宅
合同造价	15366766.95 元	承包方式	不含税固定总价包干
开工日期	2022.8.11	竣工日期	2022.12.30.
验收日期	2022.12.30	验收范围	一期一标段户内批量精装修
验收部门: <input checked="" type="checkbox"/> 项目部 <input type="checkbox"/> 工程部 <input checked="" type="checkbox"/> 监理公司 <input type="checkbox"/> 策划设计部 <input checked="" type="checkbox"/> 成本部 <input type="checkbox"/> 营销公司 <input type="checkbox"/> 物业公司			
验收记录	未完成的工作内容		
	需要整改的事项		
	工期履约: <input type="checkbox"/> 提前完工。 <input checked="" type="checkbox"/> 按时完工。 <input type="checkbox"/> 有延误, 总工期延误_____天。		
	质量履约: <input checked="" type="checkbox"/> 达到或超过合同质量标准。 <input checked="" type="checkbox"/> 基本达到合同质量标准。 <input type="checkbox"/> 未达到合同质量标准, 但可接受。		

工程竣工验收报告

第 2 页 共 2 页

综合验收评价:

验收通过。 完成遗漏工作和整改事项后再申请验收。

项目部负责人: 吴北平 日期: 2022.12.30

参加竣工验收人员及单位意见

施工单位	验收经办人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <u>魏文忠</u> <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)	监理单位	验收经办人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <u>韦金涛</u> <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)
	单位负责人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <u>廖清忠</u> <input type="checkbox"/> 不同意验收 (盖章)		单位负责人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <u>魏文忠</u> <input type="checkbox"/> 不同意验收 (盖章)
项目部	验收经办人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <u>廖清忠</u> <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)	工程部	验收经办人: <input type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)
	部门负责人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <u>吴北平</u> <input type="checkbox"/> 不同意验收 (项目总签字)		部门负责人: <input type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)
设计部	验收经办人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <u>陆文忠</u> <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)	成本部	验收经办人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <u>韦艳</u> <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)
	部门负责人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <u>廖清忠</u> <input type="checkbox"/> 不同意验收 (盖章)		部门负责人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <u>魏文忠</u> <input type="checkbox"/> 不同意验收 (盖章)
相关部门 1	验收经办人: <input type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)	相关部门 2	验收经办人: <input type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)
	部门负责人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <u>廖清忠</u> <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)		部门负责人: <input type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)



五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
28380	78.86	39809	83.78	101117	545	112576	454

六、投标人近两年财务报表

2023年度财务审计报告

深圳中启会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市艺越建设集团有限公司

2023 年度会计报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-20
财务情况说明书	21-22
三、营业执照及执业许可证	

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 粤24RPMKY81



深圳中启会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHONGQI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道 4033 号江南时代大厦 2 号楼四层 401B

深中启财审字[2024]第 ZQ6628 号

机密

审计报告

深圳市艺越建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市艺越建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、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，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳中启会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



2024年6月03日



深圳市艺越建设集团有限公司
资产负债表
2023年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	55,832,958.88	56,261,366.37
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六、2	195,801,329.84	127,848,603.73
预付款项	六、3	3,951,852.97	4,249,325.09
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六、4	14,876,177.16	13,128,639.15
存 货	六、5	12,859,440.66	12,042,126.65
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		283,321,759.51	213,530,060.99
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	六、6	478,785.86	376,999.23
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		478,785.86	376,999.23
资产总计		283,800,545.37	213,907,060.22



(所附附注系本会计报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司
资产负债表(续)

2023年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六、7	97,798,353.27	90,334,002.40
预收款项		-	-
应付职工薪酬		1,382,350.33	1,238,565.97
应交税费	六、8	1,455,337.77	965,084.14
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六、9	123,168,268.92	66,810,103.16
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		<u>223,804,310.29</u>	<u>159,347,755.67</u>
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		<u>223,804,310.29</u>	<u>159,347,755.67</u>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、10	61,800,000.00	61,800,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		-1,803,764.92	-7,240,695.45
所有者权益（或股东权益）合计		<u>59,996,235.08</u>	<u>54,559,304.55</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>283,800,545.37</u>	<u>213,907,060.22</u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司
利润表
2023年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、11	1,011,174,611.02	818,195,595.61
减：营业成本	六、12	904,409,407.99	756,109,474.62
税金及附加		2,678,640.19	2,128,954.43
销售费用		-	-
管理费用		64,379,927.12	44,136,569.52
研发费用		31,852,000.25	25,036,785.23
财务费用		892,444.06	404,790.71
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润		<u>6,962,191.41</u>	<u>-9,620,978.90</u>
加：营业外收入	六、13	1,500.00	194,166.68
减：营业外支出	六、14	4,229.44	3,109.68
三、利润总额		<u>6,959,461.97</u>	<u>-9,429,921.90</u>
减：所得税费用		1,512,424.49	1,233,352.86
四、净利润		<u>5,447,037.48</u>	<u>-10,663,274.76</u>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,447,037.48	-10,663,274.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(所附附注系本会计报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司
现金流量表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
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	1,031,832,492.91
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	207,698,134.52
经营活动现金流入小计	1,239,530,627.43
购买商品、接受劳务支付的现金	966,743,366.74
支付给职工以及为职工支付的现金	63,416,608.29
支付的各项税费	7,592,588.30
支付其他与经营活动有关的现金	201,756,122.27
经营活动现金流出小计	1,239,508,685.60
经营活动产生的现金流量净额	21,941.83
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	450,349.32
投资支付的现金	-
质押贷款净增加额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	450,349.32
投资活动产生的现金流量净额	-450,349.32
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
发行债券收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	-428,407.49
加：期初现金及现金等价物余额	56,261,366.37
六、期末现金及现金等价物余额	55,832,958.88



深圳市艺越建设集团有限公司
现金流量表补充资料

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	5,447,037.48
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	348,562.69
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-
财务费用（收益以“-”号填列）	
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-817,314.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	69,402,792.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	64,436,554.62
其他	-10,106.95
经营活动产生的现金流量净额	211,941.83
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	55,832,958.88
减：现金的期初余额	56,261,366.37
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	-428,407.49



深圳市艺越建设集团有限公司
所有者权益变动表

项目	2023年度				上期数				所有者权益合计
	本期数	上期数	本期数	上期数	本期数	上期数	本期数	上期数	
一、上年年末余额	61,800,000.00	-	-	-	61,800,000.00	-	-	-	60,893,698.56
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	61,800,000.00	-	-	-	61,800,000.00	-	-	-	60,893,698.56
三、本年年末变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-15,334,394.31
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,663,274.76
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,671,119.55
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-4,671,119.55
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-15,334,394.31
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、未分配利润转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	61,800,000.00	-	-	-	61,800,000.00	-	-	-	45,559,304.25
									59,962,335.05

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司

会计报表附注

2023 年度

单位:人民币 元

一、公司概况

(1) 本公司于 2010 年 10 月 22 日成立, 领取 440301105002369 号企业法人营业执照, 统一社会信用代码为 91440300564249987J, 认缴注册资本为人民币 6180 万元。住所: 深圳市福田区福保街道福保社区桂花路 21 号红树福苑 6 栋 301, 法定代表人: 曾永生。

(2) 经营范围: 一般经营项目是: 建筑室内外装饰装修工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 展览陈列工程设计与施工; 展览展示工程设计与施工; 防水防腐保温工程; 结构补强工程; 消防设施工程; 电子与智能化工程; 钢结构工程; 建筑工程施工; 市政公用工程施工; 城市及道路照明工程; 环保工程; 建筑机电安装工程; 安全技术防范系统设计、施工、维修; 国内贸易; 旅游项目开发; 校园文化建设; 从事广告业务; 基础工程; 拆除工程; 空调、制冷设备及管道制作安装; 不锈钢制品设计及安装; 金属门窗工程; 园林古建筑工程; 城市园林绿化工程; 土石方工程; 雕塑及壁画设计及安装; 体育设施工程; 工程劳务分包; 净化系统设计、安装及技术服务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。许可经营项目是: 三类医疗器械的销售。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合 2006 年 2 月 15 日财政部颁布的《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



四、重要会计政策、会计估计的说明

(1) 公司目前执行的会计准则和会计制度:

本公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定。

(2) 会计年度:

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

本公司以权责发生制为记账基础,以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量,其后如果发生减值,按企业会计准则规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法:

外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日,对外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算,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,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。

(6) 外币会计报表的折算方法:

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算(或即期汇率的近似汇率),折算产生的外币财务报表折算差额,在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表,对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述,对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述,再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时,停止重述,按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)折算。



(7) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准:

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款;现金等价物为本公司持有的期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(8) 应收款项及坏帐准备核算:

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。A、坏账的确认标准:① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。B、坏账准备的计提方法和标准:对坏账核算采用备抵法。本公司对非关联方的应收款项的可收回性做出具体评估后计提坏帐准备,如果其预计在未来能正常收回,不计提坏帐准备;当有迹象表明非关联方的应收款项的回收出现困难时,计提专项坏帐准备;对于应收关联方款项不计提坏帐准备。

(9) 存货核算方法:

存货包括(各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品);

存货实行永续盘存制,购入和入库按实际成本计价,领用和销售原材料以及销售产成品采用加权平均法计价。

低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价,并于其领用时采用一次性摊销法摊销。A、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法:期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价;期末,在对存货进行全面盘点的基础上,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。产成品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取、其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。B、产成品、半成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按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;用于生产而持有的材料存货,其可变现净值按所生产的产成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;为执行



销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(10) 长期投资的核算方法：

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。其与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积之股本溢价，不足则调留存收益。合并过程中发生的各项直接相关费用，计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及为企业合并发生的各项直接相关费用之和。

控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(11) 固定资产计价及其折旧方法：



本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

固定资产折旧采用平均年限法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 5%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

类 别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.75%
机器设备	10 年	9.50%
办公设备	5 年	19.00%
运输设备	4 年	23.75%
电子及其他设备	3 年	31.67%

期（年）末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于帐面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与帐面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其帐面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

（12）在建工程核算方法：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。



期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

(13) 投资性房地产：

本公司将为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的且能单独计量和出售房地产，确认为投资性房地产，包括已出租的土地使用权，持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

投资性房地产的计价：投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(14) 借款及借款费用：

借款初始取得时按成本入帐，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

(15) 无形资产与研究开发费用：

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入帐。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。



使用寿命有限的无形资产,以其成本扣除预计残值后的金额,在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

期(年)末,逐项检查无形资产,对于已被其他新技术所代替,使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌,在剩余摊销期内不会恢复的无形资产,按单项预计可收回金额,并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不转回。

(16) 长期待摊费用:

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用按形成时发生的实际成本入账并在费用项目的受益期限内分期平均摊销。不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目,在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(17) 收入实现界定原则:

商品销售收入:企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入企业;相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式,实质上具有融资性质的,按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额,在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销,计入当期损益。

提供劳务收入:收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入企业;交易的完工进度能够可靠地确定;交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期(年)末,提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度,本公司选用已完工作的测量(已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例;已经发生的成本占估计总成本的比例)确定完工进度。

(18) 职工薪酬:



在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

(19) 企业所得税率为 25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。

确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：

公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

五、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

税 项	计 税 基 础	税 率
增值税	商品销售收入、服务收入	6%，9%，13%
城市维护建设税	应纳增值税	7%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



六、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项目	期末账面余额
现金	99,679.98
银行存款	55,733,278.90
合计	55,832,958.88

2、应收账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	195,801,329.84	127,848,603.73

前五名列示	期末账面余额
中铁建设集团有限公司	41,786,800.28
中国建筑第八工程局有限公司	18,593,794.76
中国二十冶集团有限公司	16,141,629.45
深圳市光明区水务局	11,113,689.44
林芝逸景装饰工程有限公司	8,632,566.38
合计	96,268,480.31

3、预付账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	3,951,852.97	4,249,325.09

项目列示	期末账面余额
待抵扣进项税	3,951,852.97
合计	3,951,852.97

4、其他应收款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	14,876,177.16	13,128,639.15

前五名列示	期末账面余额
武汉武钢绿色城市技术发展有限公司	1,159,218.84
中国建筑第八工程局有限公司	912,808.27
北京丰科新元科技有限公司	600,000.00
新疆中融城房地产开发有限公司	500,000.00
深圳市承元投资有限责任公司	449,721.06
合计	3,621,748.17

5、存货

存货种类	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
施工成本	12,042,126.65	491,889,124.91	491,071,810.90	12,859,440.66
合计	12,042,126.65	491,889,124.91	491,071,810.90	12,859,440.66



6、固定资产及累计折旧

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原值合计：	2,571,891.48	450,349.32	-	3,022,240.80
办公设备	2,571,891.48	450,349.32	-	3,022,240.80
二、累计折旧合计：	2,194,892.25	348,562.69	-	2,543,454.94
办公设备	2,194,892.25	348,562.69	-	2,543,454.94
三、固定资产账面价值合计：	376,999.23			478,785.86
办公设备	376,999.23			478,785.86

7、应付账款

项 目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	97,798,353.27	90,334,002.40
前五名列示	期末账面余额	
重庆富亨泰劳务有限公司	6,868,999.97	
上海务盛实业有限公司	3,999,164.01	
重庆欣景煜博建材有限公司	2,387,488.45	
青岛三利中德美水设备有限公司	1,751,843.30	
黄石皓高装饰工程有限公司	1,699,999.42	
合 计	16,707,495.15	

8、应交税费

税费项目	期末账面余额	年初账面余额
印花税	107,087.13	80,042.19
企业所得税	92,797.05	50,450.82
城市维护建设税	78,465.85	52,735.34
教育费附加	33,628.22	22,600.86
增值税	1,120,940.71	744,187.69
地方教育费附加	22,418.81	15,067.24
合 计	1,455,337.77	965,084.14

9、其他应付款

项 目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	123,168,268.92	66,810,103.16
前五名列示	期末账面余额	
曾永生	52,282,531.95	
广东汉升建设有限公司	2,000,000.00	
深圳市东兴装饰工程有限公司	1,479,145.44	
深圳市聚源轩商贸有限公司	808,955.00	
深圳市启嘉智慧工程有限公司	754,711.70	
合 计	57,325,344.09	

10、实收资本

股东名称	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
曾永生	49,440,000.00	-	-	49,440,000.00
吕坤	6,180,000.00	-	-	6,180,000.00
刘玉明	6,180,000.00	-	-	6,180,000.00
合 计	61,800,000.00	-	-	61,800,000.00



11、营业收入

项 目	本期发生数	上期发生数
主营业务收入	988,148,897.85	789,407,618.36
其他业务收入	23,025,713.17	28,787,977.25
合 计	1,011,174,611.02	818,195,595.61

12、营业成本

项 目	本期发生数	上期发生数
主营业务成本	886,432,850.73	734,700,281.69
其他业务成本	17,976,557.26	21,409,192.93
合 计	904,409,407.99	756,109,474.62

13、营业外收入

项 目	本期发生数	上期发生数
失业稳岗补贴	-	80,866.68
社会保险费补贴	1,500.00	63,500.00
其他	-	49,800.00
合 计	1,500.00	194,166.68

14、营业外支出

项 目	本期发生数	上期发生数
其他	4,229.44	3,109.68
合 计	4,229.44	3,109.68

七、或有事项

本公司没有需要披露的或有事项。

八、承诺事项

本公司没有需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司没有需要披露的资产负债表日后事项。



深圳市艺越建设集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市艺越建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于2010年10月22日成立，并取得统一社会信用代码为91440300564249987J的营业执照。法定代表人：曾永生；企业类型：有限责任公司；注册资本6180万元整；住所：深圳市福田区福保街道福保社区桂花路21号红树福苑6栋301。

经营范围：一般经营项目是：建筑室内外装饰装修工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；展览陈列工程设计与施工；展览展示工程设计与施工；防水防腐保温工程；结构补强工程；消防设施工程；电子与智能化工程；钢结构工程；建筑工程施工；市政公用工程施工；城市及道路照明工程；环保工程；建筑机电安装工程；安全技术防范系统设计、施工、维修；国内贸易；旅游项目开发；校园文化建设；从事广告业务；基础工程；拆除工程；空调、制冷设备及管道制作安装；不锈钢制品设计及安装；金属门窗工程；园林古建筑工程；城市园林绿化工程；土石方工程；雕塑及壁画设计及安装；体育设施工程；工程劳务分包；净化系统设计、安装及技术服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目是：三类医疗器械的销售。

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为283,800,545.37元，其中：账面流动资产为283,321,759.51元，固定资产净值为478,785.86元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为223,804,310.29元，其中：账面流动负债为223,804,310.29元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益59,996,235.08元，其中：账面实收资本为61,800,000.00元，账面未分配利润-1,803,764.92元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入1,011,174,611.02元；营业成本为904,409,407.99元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加2,678,640.19元，销售费用为0.00元，管理费用为64,379,927.12元，研发费用为31,852,000.25元，财务费用为892,444.06元。



六、所有者权益变动

公司账面实收资本为61,800,000.00元, 账面所有者权益59,996,235.08元。其中: 本年度增加未分配利润5,436,930.53元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	126.59%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	78.86%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	624.86%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	407.03%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.29%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.69%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	9.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	23.59%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	32.67%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。

深圳市艺越建设集团有限公司





会计师事务所 执业证书

名称：深圳中启会计师事务所



首席合伙人：韩泰山

主任会计师：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道

经营场所：4033号江南时代大厦2号楼四层401B

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470356

批准执业文号：深财会[2021]48号

批准执业日期：2021年8月4日

证书序号：0016850

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：

二〇二一年一月廿九日

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
91440300MA5GT4480Y



名称 深圳中启会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 韩泰山

成立日期 2021年05月25日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号
江澜时代大厦2号楼四层401B

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或其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关



2021年11月11日

国家市场监督管理总局监制

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



姓名 韩泰山
 Full name 韩泰山
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1971-04-02
 Date of birth 1971-04-02
 工作单位 黑龙江广信会计师事务所有限公司
 Working unit 黑龙江广信会计师事务所有限公司
 身份证号码 230502197104020730
 Identity card No. 230502197104020730




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: 230000157049
 No. of Certificate 230000157049
 批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs 黑龙江省注册会计师协会
 发证日期: 2016 年 06 月 15 日
 Date of Issuance 2016 年 06 月 15 日





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

姓名: 余艳红
Sex: 女
出生日期: 1971-02-25
工作单位: 湖南兴昌会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 430602197102254528





2022年

证书编号: 430700070021
No. of Certificate

批准注册协会 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 11 月 19 日
Date of Issuance /y /m /d

2007年6月12日授证

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.






报告书

REPORT

中国·广东
GUANGDONG CHINA

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市艺越建设集团有限公司

2024 年度会计报表的

审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-20
财务情况说明书	21-22
三、营业执照及执业许可证	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<https://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码：粤26G0318N2



深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Lan Xiang Certified Public Accountants (General Partnership)

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

审计报告

深兰会审字[2025]第Q1012号

深圳市艺越建设集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市艺越建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、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，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则



要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳兰祥会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



2025年3月14日



深圳市艺越建设集团有限公司
资产负债表
2024年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	62,631,735.42	55,832,958.88
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六、2	293,573,716.62	195,801,329.84
预付款项	六、3	7,925,474.75	3,951,852.97
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六、4	15,766,884.14	14,876,177.16
存 货	六、5	16,689,278.05	12,859,440.66
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		396,587,088.98	283,321,759.51
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	六、6	1,497,938.71	478,785.86
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		1,497,938.71	478,785.86
资产总计		398,085,027.69	283,800,545.37

(所附附注系本会计报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司
资产负债表(续)

2024年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六、7	108,604,211.04	97,798,353.27
预收款项		-	-
应付职工薪酬		1,519,373.43	1,382,350.33
应交税费	六、8	1,062,569.68	1,455,337.77
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六、9	222,370,171.71	123,168,268.92
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		333,556,325.86	223,804,310.29
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		333,556,325.86	223,804,310.29
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、10	61,800,000.00	61,800,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		2,728,701.83	-1,803,764.92
所有者权益（或股东权益）合计		64,528,701.83	59,996,235.08
负债及所有者权益（或股东权益）总计		398,085,027.69	283,800,545.37

(所附附注系本会计报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司
利润表
2024年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、11	1,125,755,944.91	1,011,174,611.02
减：营业成本	六、12	976,959,050.11	904,409,407.99
税金及附加		2,862,222.75	2,678,640.19
销售费用		-	-
管理费用		103,174,030.80	64,379,927.12
研发费用		36,040,348.36	31,852,000.25
财务费用		557,462.34	892,444.06
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润		6,162,830.55	6,962,191.41
加：营业外收入	六、13	12,953.20	1,500.00
减：营业外支出	六、14	125,004.68	4,229.44
三、利润总额		6,050,779.07	6,959,461.97
减：所得税费用		1,512,694.77	1,512,424.49
四、净利润		4,538,084.30	5,447,037.48
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		4,538,084.30	5,447,037.48
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
五、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(所附注系本会计报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司
现金流量表
2024年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
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	1,128,145,624.50
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	205,589,332.25
经营活动现金流入小计	1,333,734,956.75
购买商品、接受劳务支付的现金	1,053,268,000.53
支付给职工以及为职工支付的现金	94,844,006.87
支付的各项税费	8,853,135.83
支付其他与经营活动有关的现金	168,405,215.68
经营活动现金流出小计	1,325,370,358.91
经营活动产生的现金流量净额	8,364,597.84
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,565,821.30
投资支付的现金	-
质押贷款净增加额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	1,565,821.30
投资活动产生的现金流量净额	-1,565,821.30
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
发行债券收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	6,798,776.54
加：期初现金及现金等价物余额	55,832,958.88
六、期末现金及现金等价物余额	62,631,735.42



深圳市艺越建设集团有限公司
现金流量表补充资料

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	4,538,084.30
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	546,668.45
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,829,837.39
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-102,636,715.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	109,746,398.02
其他	
经营活动产生的现金流量净额	8,364,597.84
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	62,631,735.42
减：现金的期初余额	55,832,958.88
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	6,798,776.54



深圳市艺越建设集团有限公司
所有者权益变动表

2024年度

项 目	本期数					上期数					
	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益 合计
一、上年年末余额	61,300,000.00	-	-	-1,803,764.92	-	61,300,000.00	-	-	-7,240,695.45	-	54,559,304.55
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	61,300,000.00	-	-	-1,803,764.92	-	61,300,000.00	-	-	-7,240,695.45	-	54,559,304.55
三、本年期初余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 净利润	-	-	-	4,532,466.75	-	-	-	-	5,436,930.53	-	5,436,930.53
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	4,538,084.30	-	-	-	-	5,447,037.48	-	5,447,037.48
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-5,617.55	-	-	-	-	-10,106.95	-	-10,106.95
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	-	-	-	-5,617.55	-	-	-	-	-10,106.95	-	-10,106.95
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	4,532,466.75	-	-	-	-	5,436,930.53	-	5,436,930.53
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、未分配利润转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	61,300,000.00	-	-	2,728,701.83	-	61,300,000.00	-	-	-1,803,764.92	-	59,996,235.08



(附注系财务报表的组成部分)



深圳市艺越建设集团有限公司

会计报表附注

2024 年度

单位:人民币 元

一、公司概况

(1) 本公司于 2010 年 10 月 22 日成立, 领取 440301105002369 号企业法人营业执照, 统一社会信用代码为 91440300564249987J, 认缴注册资本为人民币 6180 万元。住所: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 5 层, 法定代表人: 曾永生。

(2) 经营范围: 一般经营项目是: 建筑室内外装饰装修工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 展览陈列工程设计与施工; 展览展示工程设计与施工; 防水防腐保温工程; 结构补强工程; 消防设施工程; 电子与智能化工程; 钢结构工程; 建筑工程施工; 市政公用工程施工; 城市及道路照明工程; 环保工程; 建筑机电安装工程; 安全技术防范系统设计、施工、维修; 国内贸易; 旅游项目开发; 校园文化建设; 从事广告业务; 基础工程; 拆除工程; 空调、制冷设备及管道制作安装; 不锈钢制品设计及安装; 金属门窗工程; 园林古建筑工程; 城市园林绿化工程; 土石方工程; 雕塑及壁画设计及安装; 体育设施工程; 工程劳务分包; 净化系统设计、安装及技术服务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。许可经营项目是: 三类医疗器械的销售。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合 2006 年 2 月 15 日财政部颁布的《企业会计准则》的要求, 真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



四、重要会计政策、会计估计的说明

(1) 公司目前执行的会计准则和会计制度:

本公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及财政部的相关规定。

(2) 会计年度:

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

本公司以权责发生制为记账基础,以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量,其后如果发生减值,按企业会计准则规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法:

外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日,对外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算,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,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。

(6) 外币会计报表的折算方法:

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算(或即期汇率的近似汇率),折算产生的外币财务报表折算差额,在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表,对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述,对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述,再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时,停止重述,按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率(或即期汇率的近似汇率)折算。



(7) 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准:

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款;现金等价物为本公司持有的期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(8) 应收款项及坏帐准备核算:

应收款项指应收账款及其他应收款。应收款项按照实际发生额记账。A、坏账的确认标准:① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。B、坏账准备的计提方法和标准:对坏账核算采用备抵法。本公司对非关联方的应收款项的可收回性做出具体评估后计提坏帐准备,如果其预计在未来能正常收回,不计提坏帐准备;当有迹象表明非关联方的应收款项的回收出现困难时,计提专项坏帐准备;对于应收关联方款项不计提坏帐准备。

(9) 存货核算方法:

存货包括(各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品);

存货实行永续盘存制,购入和入库按实际成本计价,领用和销售原材料以及销售产成品采用加权平均法计价。

低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价,并于其领用时采用一次性摊销法摊销。A、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法:期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价;期末,在对存货进行全面盘点的基础上,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。产成品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取、其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。B、产成品、半成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按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;用于生产而持有的材料存货,其可变现净值按所生产的产成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;为执行



销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(10) 长期投资的核算方法：

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。其与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积之股本溢价，不足则调留存收益。合并过程中发生的各项直接相关费用，计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及为企业合并发生的各项直接相关费用之和。

控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(11) 固定资产计价及其折旧方法：



本公司将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的资产确认为固定资产。

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值记入固定资产成本。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

固定资产折旧采用平均年限法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值（原值的 5%）确定其折旧率，分类折旧率如下：

类 别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.75%
机器设备	10 年	9.50%
办公设备	5 年	19.00%
运输设备	4 年	23.75%
电子及其他设备	3 年	31.67%

期（年）末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于帐面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与帐面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其帐面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

(12) 在建工程核算方法：

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。



期(年)末,对在建工程进行全面检查,按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备,计入当期损益。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不转回。

(13) 投资性房地产:

本公司将为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的且能单独计量和出售房地产,确认为投资性房地产,包括已出租的土地使用权,持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

投资性房地产的计价:投资性房地产按其成本作为入账价值,外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出;自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(14) 借款及借款费用:

借款初始取得时按成本入帐,取得后采用实际利率法,以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外,借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,应当以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

(15) 无形资产与研究开发费用:

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入帐。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额,除按照规定应予资本化的以外,应当在信用期间内计入当期损益。



使用寿命有限的无形资产,以其成本扣除预计残值后的金额,在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

期(年)末,逐项检查无形资产,对于已被其他新技术所代替,使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌,在剩余摊销期内不会恢复的无形资产,按单项预计可收回金额,并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不转回。

(16) 长期待摊费用:

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用按形成时发生的实际成本入账并在费用项目的受益期限内分期平均摊销。不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目,在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(17) 收入实现界定原则:

商品销售收入:企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入企业;相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式,实质上具有融资性质的,按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额,在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销,计入当期损益。

提供劳务收入:收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入企业;交易的完工进度能够可靠地确定;交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期(年)末,提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度,本公司选用已完工作的测量(已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例;已经发生的成本占估计总成本的比例)确定完工进度。

(18) 职工薪酬:



在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

(19) 企业所得税率为 25%，公司所得税采用资产负债表债务法的会计处理方法。

确认递延所得税资产时，其暂时性差异在可预见的未来能够转回的判断依据为：

公司在未来可预见的期间内持续经营，没有迹象表明公司盈利能力下降，无法获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异。

五、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

税 项	计 税 基 础	税 率
增值税	商品销售收入、服务收入	6%，9%，13%
城市维护建设税	应纳增值税	7%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



六、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项目	期末账面余额
现金	72,542.78
银行存款	62,559,192.64
合计	62,631,735.42

2、应收账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	293,573,716.62	195,801,329.84
前五名列示		
	期末账面余额	
中铁建设集团有限公司	57,587,674.08	
中国建筑第八工程局有限公司	14,641,198.18	
中国二十冶集团有限公司	13,405,520.06	
广东电网有限责任公司珠海供电局	10,198,008.19	
林芝逸景装饰工程有限公司	9,503,861.98	
合计	105,336,262.49	

3、预付账款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	7,925,474.75	3,951,852.97
项目列示		
	期末账面余额	
待抵扣进项税	7,925,474.75	
合计	7,925,474.75	

4、其他应收款

项目	期末账面余额	年初账面余额
合计	15,766,884.14	14,876,177.16
前五名列示		
	期末账面余额	
武汉武钢绿色城市技术发展有限公司	1,159,218.84	
中国人民解放军32319部队收缴户	961,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	688,328.43	
新疆中融城房地产开发有限公司	500,000.00	
深圳市承元投资有限责任公司	449,721.06	
合计	3,758,268.33	

5、存货

存货种类	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
施工成本	12,859,440.66	595,468,522.76	591,638,685.37	16,689,278.05
合计	12,859,440.66	595,468,522.76	591,638,685.37	16,689,278.05



6、固定资产及累计折旧

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
二、原值合计:	3,022,240.80	1,565,821.30	-	4,588,062.10
办公设备	3,022,240.80	1,565,821.30	-	4,588,062.10
二、累计折旧合计:	2,543,454.94	546,668.45	-	3,090,123.39
办公设备	2,543,454.94	546,668.45	-	3,090,123.39
三、固定资产账面价值合计:	478,785.86			1,497,938.71
办公设备	478,785.86			1,497,938.71

7、应付账款

项 目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	108,604,211.04	97,798,353.27
前五名列示	期末账面余额	
深圳市映东劳务有限公司	4,367,507.13	
广东中亚铝业有限公司	1,360,000.00	
深圳市旺华源建材贸易有限公司	1,294,382.71	
广东国网电缆制造有限公司	904,000.00	
深圳市航通智能技术有限公司	832,450.00	
合 计	8,758,339.84	

8、应交税费

税费项目	期末账面余额	年初账面余额
印花税	108,213.56	107,087.13
企业所得税	4,726.42	92,797.05
城市维护建设税	59,351.86	78,465.85
教育费附加	25,436.51	33,628.22
增值税	847,883.66	1,120,940.71
地方教育费附加	16,957.67	22,418.81
合 计	1,062,569.68	1,455,337.77

9、其他应付款

项 目	期末账面余额	年初账面余额
合 计	222,370,171.71	123,168,268.92
前五名列示	期末账面余额	
深圳市东兴装饰工程有限公司	1,177,874.94	
深圳市中炜建设有限公司	1,002,445.58	
珠海市犀牛装饰设计有限公司	801,373.20	
珠海圣艺装饰设计有限公司	500,030.00	
广东乾易达建设工程有限公司	444,250.34	
合 计	3,925,974.06	



10、实收资本

股东名称	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
曾永生	49,440,000.00	-	-	49,440,000.00
吕坤	6,180,000.00	-	-	6,180,000.00
刘玉明	6,180,000.00	-	-	6,180,000.00
合计	61,800,000.00	-	-	61,800,000.00

11、营业收入

项目	本期发生数	上期发生数
主营业务收入	1,101,077,542.89	988,148,897.85
其他业务收入	24,678,402.02	23,025,713.17
合计	1,125,755,944.91	1,011,174,611.02

12、营业成本

项目	本期发生数	上期发生数
主营业务成本	956,742,468.13	886,432,850.73
其他业务成本	20,216,581.98	17,976,557.26
合计	976,959,050.11	904,409,407.99

13、营业外收入

项目	本期发生数	上期发生数
社会保险费补贴	-	1,500.00
失业稳岗补贴	7,953.20	-
其他	5,000.00	-
合计	12,953.20	1,500.00

14、营业外支出

项目	本期发生数	上期发生数
其他	125,004.68	4,229.44
合计	125,004.68	4,229.44

七、或有事项

本公司没有需要披露的或有事项。

八、承诺事项

本公司没有需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司没有需要披露的资产负债表日后事项。



深圳市艺越建设集团有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市艺越建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于2010年10月22日成立，并取得统一社会信用代码为91440300564249987J的营业执照。法定代表人：曾永生；企业类型：有限责任公司；注册资本6180万元整；住所：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5020号同心大厦5层。

经营范围：一般经营项目是：建筑室内外装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；展览陈列工程设计与施工；展览展示工程设计与施工；防水防腐保温工程；结构补强工程；消防设施工程；电子与智能化工程；钢结构工程；建筑工程施工；市政公用工程施工；城市及道路照明工程；环保工程；建筑机电安装工程；安全技术防范系统设计、施工、维修；国内贸易；旅游项目开发；校园文化建设；从事广告业务；基础工程；拆除工程；空调、制冷设备及管道制作安装；不锈钢制品设计及安装；金属门窗工程；园林古建筑工程；城市园林绿化工程；土石方工程；雕塑及壁画设计及安装；体育设施工程；工程劳务分包；净化系统设计、安装及技术服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目是：三类医疗器械的销售。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为398,085,027.69元，其中：账面流动资产为396,587,088.98元，固定资产净值为1,497,938.71元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为333,556,325.86元，其中：账面流动负债为333,556,325.86元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益64,528,701.83元，其中：账面实收资本为61,800,000.00元，账面未分配利润2,728,701.83元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入1,125,755,944.91元；营业成本为976,959,050.11元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加2,862,222.75元，销售费用为0.00元，管理费用为103,174,030.80元，研发费用为36,040,348.36元，财务费用为557,462.34元。



六、所有者权益变动

公司账面实收资本为61,800,000.00元, 账面所有者权益64,528,701.83元。其中: 本年度增加未分配利润4,532,466.75元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	118.90%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	83.79%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	460.08%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	331.15%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	-0.03%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.54%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	7.29%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	11.33%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	40.27%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。

深圳市艺越建设集团有限公司





营业执照

统一社会信用代码
912312223522462154



名称 深圳三祥会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 易慧琴

成立日期 2015年09月02日

主要经营场所 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗社区笋岗东
路3012号中民时代广场A27层2708



重要提示
1. 国家主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可文件或文件后方可开展经营活动。
2. 国家主体经营范围扫描后上方二维码信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统填报扫描后上方二维码信息。
3. 国家主体经营范围扫描后上方二维码信息，请登录左下方国家企业信用信息公示系统填报扫描后上方二维码信息。



登记机关

2024年09月20日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0021797

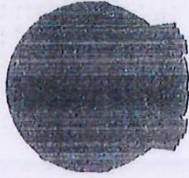
说明

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

发证机关深圳市财政局

2024年5月6日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 易慧琴

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470441

批准执业文号: 黑财会[2018]54号

批准执业日期: 2008年5月12日





姓名: 汲忠祥
Full name: 汲忠祥
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1961-03-20
Date of birth: 1961-03-20
工作单位: 黑龙江三益会计师事务所有限公司
Working unit: 黑龙江三益会计师事务所有限公司
身份证号码: 222225610229001
Identity card No.: 222225610229001



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



汲忠祥 231300121541

证书编号: 231300121541
No. of Certificate

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

发证日期: 1996 年 02 月 29 日
Date of Issuance: 1996 /y /m /d

2017 年 4 月 10 日
/y /m /d





姓名: 李强
 Full name: LI QIANG
 性别: 男
 Sex: M
 出生日期: 1986-08-19
 Date of birth: 1986-08-19
 工作单位: 深圳市注册会计师协会
 Working unit: 注册会计师协会
 身份证号: 420501198608191514
 Identity card No.: 420501198608191514



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: 47470433002
 No. of Certificate

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

发证日期: 2024 年 07 月 25 日
 Date of Issuance

年 月 日

