

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： 深圳远鹏装饰集团有限公司

日期： 2026年04月01日

# 一、投标人近五年同类业绩

一、投标人业绩汇总						
序号	建设单位	项目名称	建设地点	合同额 (万元)	合同签订 日期	竣工日期
1	中远海运博鳌有限公司	博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项客房精装修二标段施工	琼海	10,346.52	2020年3月28日	2020年10月28日
2	广东海迪发展有限公司	海迪中心海迪温德姆酒店装修工程	汕尾	6,689.00	2021年8月8日	2022年3月20日
3	江西赣粤高速公路股份有限公司庐山西海景泰酒店改造项目建设项目办	庐山西海景泰酒店改造项目设计、采购、施工(EPC)总承包工程合同	九江	5,352.75	2022年3月7日	2023年6月9日
4	东莞市嘉辉会酒店管理公司	嘉辉会丽呈华廷酒店改造装修工程二、三标段	东莞	4,068.87	2023年8月20日	2023年12月3日
5	成都海霸王餐饮管理有限公司	府青路酒店5-29层客房及公区装修工程	成都	3,200.00	2024年12月6日	2025年5月20日
6	深圳市金世纪工程实业有限公司	金世纪国际酒店施工(单价)合同(室内精装修工程一标段)	无为	2,883.15	2023年8月1日	2024年9月9日
7	山东钢铁集团永峰临港有限公司	临港先进优特钢产业基地一期项目厂前区酒店式公寓精装修工程	临沂	1,766.00	2021年6月1日	2021年10月31日
8	江西鑫邦建设工程有限公司婺源分公司	婺女洲中北岛、西街、宴会厅、茶圣酒店及儿童乐园幕墙门窗工程	上饶	1,750.15	2021年3月7日	2022年8月18日
9	福建省三旗企业管理有限公司	全季5.0版酒店福州会展中心店装饰工程	福州	1,664.00	2025年3月27日	2025年8月2日

10	深圳市三一科技有限公司	深圳三一亚朵轻居酒店室内精装修工程	深圳	1,646.09	2023年4月12日	2023年12月05日
11	保海酒店管理(佛山)有限公司	佛山市南海区兴海颐华酒店改造工程	佛山	1,500.00	2024年12月2日	2025年6月23日
12	南宁美翎酒店管理有限公司(南宁市政集团)	南宁凯悦嘉轩酒店室内精装修工程(客房区域)	南宁	1,409.56	2023年8月29日	2024年7月26日

提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)投标人自认为最具代表性的类似工程业绩(不超过10项),注明项目所在地、在建或已完工;证明资料为施工合同,已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。

业绩 1: 博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项客房精装修二标段施工

2020/3/31

中标通知书 - 工程建设交易系统

## 中标通知书

琼政招投[2020]0434号

深圳远鹏装饰集团有限公司:

博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目客房精装修 (项目全称, 项目编号: hizw20200225002) **博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目客房精装修二标段** (标段名称), 建设地点: 海南省琼海市博鳌镇东屿岛, 建设规模: 博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目涉及酒店主楼和主会场、宴会厅、餐厅、客房等区域的室内装修(含软装)、机电更换、强弱电改造等等。其中, 本次招标项目为博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目客房精装修, 主要包括: 博鳌亚洲论坛大酒店客房室内装饰装修、客房楼走廊的维修改造。招标范围: 博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目客房精装修二标段: 主要包括西区客房、室外工程(含外立面、室外给排水), 包括但不限于天花、地面、墙面精装修工程、固定家具工程、入户门及室内门工程、卫生间防水, 室内水电安装工程、灯具、洁具、卫生间五金件安装, 深化设计等及双方约定的其他工程。具体内容详见施工图纸、工程量清单。评标工作于 2020年03月20日 已经结束, 经评标委员会评定、中标候选人公示, 现确定贵单位为中标人。中标价格(人民币): **壹亿零叁佰肆拾陆万伍仟壹佰玖拾元捌角柒分(¥103,465,190.87)**, 中标下浮率: 3.17%, 工期: 120 天, 现场项目部关键岗位人员配备如下, 工程质量要求符合**符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求, 质量一次性验收合格**标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内, 按照《招标投标法》等有关规定, 与招标人订立书面合同。

特此通知。

项目部关键岗位人员配备			
姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
马广阅	项目经理	粤144050804715	372501197103169118
胡元兵	技术负责人	粤高职证字第0702003000199号	43012419710310563X

项祥启	施工员	44171020001125	420204196106064515
叶志坚	施工员	44171030001993	441523197509177017
黎仁	施工员	JZ1001013531	360481198306240030
张亮	施工员	JZ1901013532	64212419811014451X
夏伟	安全员	粤建安C(2008)0011594	420623197209273577
刘文彬	安全员	粤建安C(2011)0000030	441426196910010036
罗永河	安全员	粤建安C(2015)0009799	441523198310277015
周圣东	安全员	粤建安C(2016)0004942	440823198710070035
余泓博	质量员	44171070001000	440583199112164511
叶苏杭	质量员	44171080001247	441581198310250131
叶史业	质量员	44171070000997	441523198310247035
冯洁怡	资料员	44181140002476	440783199609100629
吴梅民	机械管理员	44181120002104	620421199008155200

招标人: (盖章)



法定代表人: (签字或盖章)



年 月 日

招标代理机构: (盖章)



法定代表人: (签字或盖章)



年

合同编号

深遠騰 2020 第 2-2006 號

博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目客房  
精装修二标段施工合同

合同编号：CC-007/客房精装修二标段-BFA大修-03-2020

发包人：中远海运博鳌有限公司

承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司

经营管理方：中远海运博鳌有限公司博鳌亚洲论坛大酒店



## 第一节 合同协议书

发包人（全称）：中远海运博鳌有限公司

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司

经营管理方：中远海运博鳌有限公司博鳌亚洲论坛大酒店

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三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：博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目客房精装修二标段
2. 工程地点：海南省琼海市博鳌镇东屿岛
3. 工程立项批准文号：2019-469002-61-03-001880
4. 资金来源：单位自筹
5. 工程内容：博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目客房精装修二标段：主要包括 BFA 酒店西区客房、室外工程（含外立面、室外给排水），包括但不限于天花、地面、墙面精装修工程、固定家具工程、入户门及室内门工程、卫生间防水，室内水电安装工程、灯具、洁具、卫生间五金件安装，深化设计等及双方约定的其他工程。具体内容详见施工图纸、工程量清单。
6. 工程承包范围：博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目客房精装修二标段。

### 二、合同工期

计划开工日期：2020 年 4 月 1 日

计划竣工日期：2020 年 7 月 29 日。

工期总日历天数：120 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。

因承包人原因导致实际竣工日期晚于计划竣工日期的，由承包人按专用合同条款 16.2.2 的约定承担违约责任。

### 三、质量标准

符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求，质量一次性验收合格。

### 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）壹亿零叁佰肆拾陆万伍仟壹佰玖拾元捌角柒分（¥103465190.87 元）；  
其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾肆万壹仟玖佰零捌元壹角肆分（¥641908.14元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥0.00元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）伍佰壹拾万零玖仟玖佰贰拾元（¥5109920.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）零元（¥0.00元）。

2. 合同价格形式：单价合同

#### 五、项目经理

承包人项目经理：马广阅。

#### 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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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。

#### 七、承诺

1. 发包人、经营管理方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由经营管理方向承包人支付合同价款。

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 2020年4月2日签订。

十、签订地点

本合同在海南省琼海市博鳌镇签订。

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

本合同书自三方法定代表人或授权代理人签字/签章，三方单位盖公章之日起成立，以承包人提交履约担保之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份、经营管理方肆份

十四、 第四节合同附件为本合同协议书的组成部分

(此页为签章页，无正文)

发包人：中远海运博鳌有限公司(盖章)

法定代表人或委托代理人(签字/签章):

纳税人识别号：914600007300468763

开户银行：中国银行海南省分行琼海博鳌支行

帐号：265001087990

地址：琼海市博鳌镇东屿岛远洋大道1号

联系电话：0898-62966506

承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司(盖章)

法定代表人或委托代理人(签字/签章):

纳税人识别号：91440300618852870L

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：44201625700052501150

地址：深圳市福田区福保街道福田保税区红柳道1号A座

联系电话：~~43918571737~~ 0755-83895666

经营管理方：中远海运博鳌有限公司博鳌亚洲论坛大酒店(盖章)

法人代表或授权代表(签字/签章):

纳税人识别号：9146900274258180XL

开户行：中国银行琼海博鳌支行

帐号：266251088027

地址：海南省琼海市博鳌镇东屿岛

联系电话：0898-62691590

#### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

- (1) 向 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向 \_\_\_\_\_ 工程所在地 \_\_\_\_\_ 人民法院起诉。

### 第四节 合同附件格式

#### 附件

附件 1：质量保证金（银行保函）参考格式

附件 2：履约担保格式

附件 3：预付款担保格式

附件 4：施工廉政合同

附件 5：建设工程承包安全管理协议

附件 6：民工权益保障承诺书

附件 7：反商业贿赂协议书

附件 8：品牌管理条款

附件 9：主要材料选用表

## 施工单位建筑工程竣工报告

工程名称： 博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目客房精装修二标段

施工单位（盖章）： 深圳远鹏装饰集团有限公司

2020年10月28日



工程名称	博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目客房精装修二标段			基础结构类型	独立基础
工程地址	海南省琼海市博鳌镇东屿岛			主体结构类型	框剪结构
结构层数	地上6层	建筑规模(面积m <sup>2</sup> )	22667	工程造价(元)	103465190.87
开工日期	2020年3月28日	完工日期	2020年10月28日	合同工期	
规划许可证号		监督登记号		施工许可证号	
具备竣工验收条件情况	完成工程设计和合同约定情况	已完成工程设计合同约定的全部工作内容。			
	施工技术资料和管理资料情况	工程质量控制资料、管理资料和竣工验收资料完整，内容符合要求。			
	执行工程建设强制性标准和质量自评情况	工程质量符合工程建设强制性标准要求，符合设计文件和合同约定，自评工程质量合格。			
	工程款支付情况	已按合同支付了工程款。			
	工程质量保修书签署情况	已按有关规定签署了工程质量保修书。			
	规划、消防部门出具的认可文件或批准使用文件情况	/			
	建设行政主管部门和工程质量监督机构责令整改的问题执行情况	/			

其他质量情况	
工程中发生的质量缺陷及其相应处理措施、遗留问题和对工程质量的影	无
工程中质量事故及其处理情况和对工程质量的影	无
新材料、新技术、新产品在工程中的应用情况以及对工程质量的影	无

中远海运博鳌有限公司（建设单位）：  
 我公司已按照工程设计和合同约定的各项内容完成本工程的施工。经我公司检查，工程质量符合有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件和合同要求，符合《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕179号）中关于竣工验收各项内容的规定。

特此申请工程竣工验收  
 粤144050804725  
 项目经理 建筑  
 (签章) 2023.02.04  
 深圳远鹏装饰集团有限公司

法人代表: 

施工单位 (盖章)  
  
 2020年10月28日

监理单位意见	 总监理工程师 (签章) 41614012 有效期2022.11.25  监理单位 (盖章) 2020年10月28日
建设单位意见	 项目责任人:  建设单位 (盖章) 2020年10月28日

# 中远海运博鳌有限公司

---

## 感谢信

深圳远鹏装饰集团有限公司：

在博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目施工中，贵公司克服工程建设中面临的工期紧张、任务繁重等诸多困难，安全、高效、优质的圆满完成了施工任务。在此，特向贵公司各级领导、全体参建员工表示衷心的感谢和诚挚的问候！

贵公司的项目管理团队本着服务好工程的态度，能够快速、准确地解决工程中出现的问题，根据现场的实际情况，积极配合我司的施工管理工作，遇事不推诿、敢承担，充分体现出装饰行业大公司的责任担当，大力发扬了“一不等、二不靠”的服务理念，克服了任务重、作业环境复杂等诸多困难，出色地完成了施工任务。装修效果得到了博鳌亚洲论坛秘书处、海南省主要领导、中远海运集团主要领导的一致肯定以及2021年博鳌亚洲论坛年会中外嘉宾的高度赞扬。

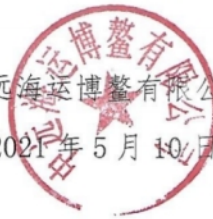
施工中贵司项目管理团队严格按照我司统一协调与安排，勇担重任；严格按照施工技术步骤与措施施工，层层落实安全、环环紧扣质量，加大人员投入，全力以赴做好各项工作。

贵公司表现出来的无私奉献、顽强拼搏的施工风范和一心为工程服务的理念给我司留下了深刻印象，为各专业分包单位树立了榜样。

值此博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项目竣工投入使用并 2021 年博鳌亚洲论坛年会圆满成功、胜利闭幕之际，向贵公司致以最诚挚的问候和衷心感谢！祝愿贵司事业蒸蒸日上，再铸辉煌！

中远海运博鳌有限公司

2021年5月10日



业绩 2: 海迪中心海迪温德姆酒店装修工程



## 中标通知书

深圳远鹏装饰集团有限公司:

经过评标及我司慎重研究, 决定贵司为海丰县·海迪中心温德姆酒店装修工程为中标人, 此工程包材料及人工费以总价包干制, 总工程造价人民币为¥66890000元(大写: 陆仟陆佰捌拾玖万圆整), 具体内容按合同清单图纸及招标文件为准, 特此确认!

**我司确信**, 贵司在收到此中标通知书时已经清楚了解在本工程中所应承担的角色, 并知晓广东海迪发展有限公司对工程品质执着的追求, 贵司应认真履行职责, 在安全的前提下, 必须保证质量, 不得以任何形式将此工程转包出租给第三人, 望加快进场速度, 按时顺利完成工程。

期盼双方合作愉快!

广东海迪发展有限公司  
二〇二一年七月二十八日

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 广东海迪发展有限公司

承包人(全称): 深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《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,双方就海迪中心温德姆酒店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: 海迪中心温德姆酒店。
- 2.工程地点: 汕尾市海丰县附城镇海丰县市民广场 HFCN-06-17。
- 3.工程立项批准文号: 441521201812280301。
- 4.资金来源: 自筹。
- 5.工程内容: 1F,3F,4F,25-34F,35F 所有装修工程。  
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:  
1F,3F,4F,25-34F,35F 所有装修工程。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 8 月 8 日。

计划竣工日期: 2022 年 3 月 20 日。

工期总日历天数: 224 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. 签约合同价为：

人民币（大写） 陆仟陆佰捌拾玖万元整 (¥ 66,890,000.00

元)；

2. 合同价格形式： 总价包干。

### 五、项目经理

承包人项目经理： 杨水波。

### 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 2021 年 7 月 30 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 汕尾市海丰县附城镇海迪中心 签订。

## 十一、补充协议


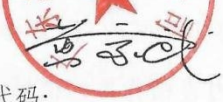
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。


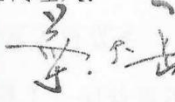
十二、合同生效

本合同自 2021 年 7 月 30 日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 三 份，均具有同等法律效力，发包人执 两 份，承包人执 一 份。

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

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

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 海迪中心温德姆酒店

验收日期: 2022年 3 月 20 日

建设单位（盖章）: 深圳远鹏装饰集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海迪中心温德姆酒店				
工程地点	汕尾市海丰县附城镇海丰市民广场 HFCX-06-17	建筑面积	31320m <sup>2</sup>	工程造价	6689万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	35	层
			地下:	3	层
施工许可证号	441521201812280301	监理许可证号			
开工日期	2021年 8月 8日	验收日期	2022年 3月 20日		
监督单位		监督编号			
建设单位	广东海迪发展有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市翰雅装饰设计有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳远鹏装饰集团有限公司				
监理单位	广东远顺建设工程有限公司				
施工图 审查单位					

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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	黄胜坤
副组长	彭志强
组员	陈国强，曾庆伦，徐冰，黄学铁，杨水波，张勇军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李小秀	刘少宁，杨水波
建筑设备安装工程	施戊昉	杜启超
工程质控资料	李小秀	余洪子

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		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
通风与空调		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		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
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程验收合格。

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



GD-E1-914/6

#### 四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄胜坤	广东海迪发展有限公司	组长		黄胜坤
2	彭志强	广东海迪发展有限公司	副组长		彭志强
3	陈国强	广东海迪发展有限公司	组员		陈国强
4	曾庆伦	广东海迪发展有限公司	组员		曾庆伦
5	徐冰	广东海迪发展有限公司	组员		徐冰
6	黄学铁	广东海迪发展有限公司	组员		黄学铁
7	杨水波	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		杨水波
8	张勇军	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		张勇军
9	李小秀	广东远顺建设监理有限公司	组长		李小秀
10	刘少宁	广东远顺建设监理有限公司	组员		刘少宁
11	杨水波	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		杨水波
12	施戊旸	广东远顺建设监理有限公司	组长		施戊旸
13	杜启超	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		杜启超
14	李小秀	广东远顺建设监理有限公司	组长		李小秀
15	余洪子	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		余洪子
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

业绩 3：庐山西海景泰酒店改造项目设计、采购、施工（EPC）总承包工程合同

招标投标格式文本十三

# 中标通知书

赣建庐西招字【2022】第 02 号



二〇二二年

深圳远鹏装饰集团有限公司（联合体牵头人）、航天建筑设计研究院有限公司（联合体成员）：

经评标委员会评审，现决定庐山西海景泰酒店改造项目[设计、采购、施工]EPC总承包工程由你单位中标承建，希望双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项建设工程。


请在接到本通知书三十天内，到招标单位签订工程承包合同。

工程项目现场组织结构表

	姓名	证号	身份证号码	
项目经理	杨水波	粤 1442006201016283	430626196908127559	
设计负责人	王向伟	001101792	11010619670622007X	
施工项目技术负责人	周继辉	2103001055002	45030419800112151X	
关键岗位人员	施工员	叶国健	0441710294417000773	441523198607236775
	质量员	余泓博	0441710794417000138	440583199112164511
	材料员	李文婷	0441711194417000120	430302197805013329
	安全员	林文龙	粤建 C(2015)0003561	440510198505050838
	标准员	廖丽珊	0441611594416000136	44152319930327606X
	机械员	范陆州	0441711294417000445	460025197404124216
	劳务员	罗春宜	0441611394416000302	44152319900917760X
	资料员	张圳华	0441711494417000479	440301197810052715

特此通知。

招标人：  (章)

法定代表人：  (章)




经办人： 吴小华 联系电话： 18679057951

2022年2月28日

## 中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目[设计、采购、施工]EPC 总承包工程		
建筑面积	约 12512.18 m <sup>2</sup>	建筑结构/层数	/
工程类别	/	中标工期	总工期 210 日历天
中标价	53527500 元		
工程风险	材料风险	招标人/%	中标人±5%
	机械风险	招标人/%	中标人/%
评标办法	综合评估法	质量等级	设计要求的质量标准：符合国家相关规定及招标人要求，并通过施工图及各专项设计的审查。采购要求的质量标准：符合国家相关产品质量技术规范、标准，并满足发包人所提供的相关技术及验收标准。施工要求的质量标准：项目工程质量标准应达到国家和行业现行的施工质量验收规范的合格标准。
中标工程范围	<p>本项目招标范围：EPC 总承包项目的设计、采购与施工，具体招标包括下列内容：</p> <p>1、设计工作内容：庐山西海景泰酒店改造项目全套施工图设计（范围包括整体景观及室外设施改造，西海景泰酒店室内改造及外立面改造，活动中心室内及外立面翻新，西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造）；深化设计及现场指导与监督、施工至竣工阶段全过程设计技术服务等；要求限额设计，建安工程费不超过 5580.63 万元。</p> <p>2、采购工作内容：项目涉及有关材料设备的采购、安装、调试及甲控材料设备的管理、技术指导等全过程服务；</p> <p>3、施工工作内容：庐山西海景泰酒店改造项目施工（范围包括整体景观及室外设施改造，西海景泰酒店室内改造及外立面改造，活动中心室内及外立面翻新，西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造）；质保期内的保修等。承包人对本项目工程包安全、包质量、包工期、包文明施工、包验收通过，并最终向发包人“交钥匙”。</p>		
工程质量创优奖罚措施	/		
工程款支付办法	<p>(一) 工程设计费进度款的支付： 设计费进度款支付： (1) 设计施工图图审完成后 15 天内付至合同设计费的 70%。 (2) 工程完工后付至设计费的 90%。 (3) 工程竣工验收合格后 15 天内付至设计费的 97%； (4) 设计费余款在缺陷责任期（竣工验收合格满两年）满后一次性无息付清。</p> <p>(二) 工程施工进度款的支付 本工程按月进度支付工程款，承包人于当月 25 日前报送已完工程报表给监理，经全过程跟踪审计以及发包人审批后于次月 5 日前发包人支付给承包人已完合格工程量 70% 的进度款，工程竣工验收合格后付至合同总价的 85%（含预付款）；办理竣工结算审计且移交完整的竣工备案材料后支付至结算总价的 97%（承包方需开具同等金额发票）；结算总价的 3% 作为质量保证金，待承包内工程竣工验收合格之日起满 24 个月（其中防水工程：防水工程单项造价的 3% 在防水工程验收满 60 个月）后 30 天内扣除此期间的维修费用将剩余部分一次性支付（不计利息）。如承包人不履行保修义务，则发包人有权另行委托其他单位进行保修，并按实际发生的保修费用从承包人的工程保修金中扣除。绿化工程费用根据形象进度进行支付，支付到形象进度的 60%；绿化工程验收满一年后绿化成活率达到 95% 时，支付到相应合同价（或结算价）的 80%（含预付款）；绿化工程验收满两年后绿化成活率达到 100% 时，支付到结算价的 100%。</p>		
投标人对招标人的优惠措施及其它条件说明	/		
备注	/		

注：本表一式六份，招标办、招标单位、中标单位、建管部门各存一份。

履约担保	担保金额	合同金额的 10%
	担保期限	/
	担保方式	银行转账或银行保函
低价风险担保	担保金额	/
	担保期限	/
	担保方式	/
支付担保	担保金额	/
	担保期限	/
	担保方式	/
合同补充条款	/	
其它需要说明的问题：在合同约定。		
招标单位意见	法定代表人：	  年 月 日
	招标监督机构签收	签收人：  年 月 日

注：本通知书属“招投标情况书面报告”材料之一

GF-2020-0216

庐山西海景泰酒店改造项目设计、  
采购、施工（EPC）总承包工程合同

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江西昌泰高速公路有限责任公司

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司（联合体牵头人）、航天建筑设计研究院有限公司（联合体成员）

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，双方就庐山西海景泰酒店改造项目的设计、采购、施工（EPC）总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：庐山西海景泰酒店改造项目 [设计、采购、施工] EPC 总承包工程。

2. 工程地点：九江市武宁县庐山西海服务区内。

3. 工程审批、核准或备案文号：2201-360497-04-05-500544。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：EPC 总承包项目的设计、采购与施工，建筑面积约 12512.18 m<sup>2</sup>。

6. 工程承包范围：①设计工作内容为庐山西海景泰酒店改造项目全套施工图设计（范围包括整体景观及室外设施改造、西海景泰酒店室内改造及外立面改造、活动中心室内及外立面翻

新、西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造)；深化设计及现场指导与监督、施工至竣工阶段全过程设计技术服务等；要求限额设计，建安工程费不超过 5580.63 万元。②采购工作内容包括项目涉及有关材料设备的采购、安装、调试及甲控材料设备的管理、技术指导等全过程服务；③施工工作内容包括庐山西海景泰酒店改造项目施工(范围包括整体景观及室外设施改造、西海景泰酒店室内改造及外立面改造、活动中心室内及外立面翻新、西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造)、质保期内的保修等。承包人对本项目工程包安全、包质量、包工期、包文明施工、包验收通过，并最终向发包人“交钥匙”。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划开始现场施工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：210天，从 2022 年 3 月 7 日（中标通知书发出第七天）起算至实际竣工之日止。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量标准：\_\_\_\_\_合格\_\_\_\_\_。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写） 伍仟叁佰伍拾贰万柒仟伍佰元整  
(¥ 53527500 元)。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写） 壹佰零陆万玖仟伍佰元整  
(¥ 1069500 元)；适用税率：  %，税金为人民币（大写）  
(¥   元)；

(2) 设备购置费（含税）：

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

(3) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写） 伍仟贰佰肆拾伍万捌仟元整  
(¥ 52458000 元)；适用税率：  %，税金为人民币（大写）  
(¥   元)；

(4) 暂估价（含税）：

人民币（大写）        /        (¥        /        元)，  
包含在建筑安装工程费中。

(5) 暂列金额（含税）：

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

(6) 双方约定的其他费用（含税）：

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

发票要求为增值税普通发票。

## 2. 合同价格形式：

合同价格形式为单价合同（总价封顶），具体详见第三部分  
专用合同条件 14.1 合同价格形式。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 五、工程总承包项目经理及设计负责人

工程总承包项目经理：\_\_\_\_\_ 杨水波 \_\_\_\_\_。

工程总承包设计负责人：\_\_\_\_\_ 王向伟 \_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1） 中标通知书（如果有）；
- （2） 投标函及投标函附录（如果有）；
- （3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4） 通用合同条件；
- （5） 承包人建议书；
- （6） 价格清单；
- （7） 双方约定的其他合同文件。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定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，逾期支付则需按银行一年期贷款基准利率支付利息。

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

## 八、订立时间

本合同于 2022 年 3 月 28 日订立。

## 九、订立地点

本合同在 吉安 订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

## 十一、合同份数

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



发包人：(公章)



承包人(联合体牵头单位): (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

岳叶

统一社会信用代码:

91360800754203787W

地址: 江西省吉安市吉州区兴桥镇吉安南收费站

邮政编码:

法定代表人: 翁广良

委托代理人:

电话: 0791-86132607

传真: 0791-86132607

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司吉安市分行营业室

账号: 36001451010050004195

统一社会信用代码:

91440300618852870L

地址: 深圳市福田区福田保税区红柳道1号A座

邮政编码: 518038

法定代表人: 叶大岳

委托代理人:

电话: 0755-83895666

传真: 0755-83895333

电子信箱:

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: 44201625700052501150

承包人(联合体成员单位): (公  
章)

合同专用章

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

马向东  
印

统一社会信用代码:

911101061021633613

地址: 北京市大兴区春和路 39 号院

3 号楼 6 层 1701 至 12 层 11512

邮政编码: 102600

法定代表人: 马向东

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 010-89060999

传真: 010-89060999

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 交通银行股份有限公司  
北京西区支行

账号: 010100057

### 工程竣工验收报告

工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目酒店		监督注册号	
结构类型	框架结构	层数	地上五层 地下两层	建筑面积 7705.7m <sup>2</sup>
开工日期	2022年3月7日		验收日期	2023年6月9日
验收内容	有关工程质量文件和资料： 各种技术资料齐全，严格按照国家质量统一验收规范标准进行验收。  实物质量： 核实物质量，内外墙粉刷，垂直度，平整度，阴阳角都在允许范围内，合格率达到85%以上，楼地面合格率达到85%以上，门窗也达到合格标准。			
验收结论	工程质量文件及资料、实物质量均符合规范要求			
施工单位： 项目经理：杨永波	设计单位： 项目负责人：[Signature]		中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：(公章) 何伟 注册号：1111901-016 有效期：至2023年12月	
监理单位： 总监理工程师：[Signature]	建设单位： 项目负责人：[Signature]			

## 工程竣工验收报告

工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目接待中心			监督注册号	
结构类型	框架结构	层数	三层	建筑面积	2801.12m <sup>2</sup>
开工日期	2023 年 3 月 7 日			验收日期	2023 年 6 月 9 日
验收内容	<p>有关工程质量文件和资料： 各种技术资料齐全，严格按照国家质量统一验收规范标准进行验收。</p> <p>实物质量： 核查实物质量，内外墙粉刷，垂直度，平整度，阴阳角都在允许范围内，合格率达到85%以上，楼地面合格率达到85%以上，门窗也达到合格标准。</p>				
验收结论	工程质量文件及资料、实物质量均符合规范要求				
施工单位：  项目经理：杨永成	设计单位：  项目负责人：王向倩				
监理单位：  总监理工程师：	建设单位：  项目负责人：				

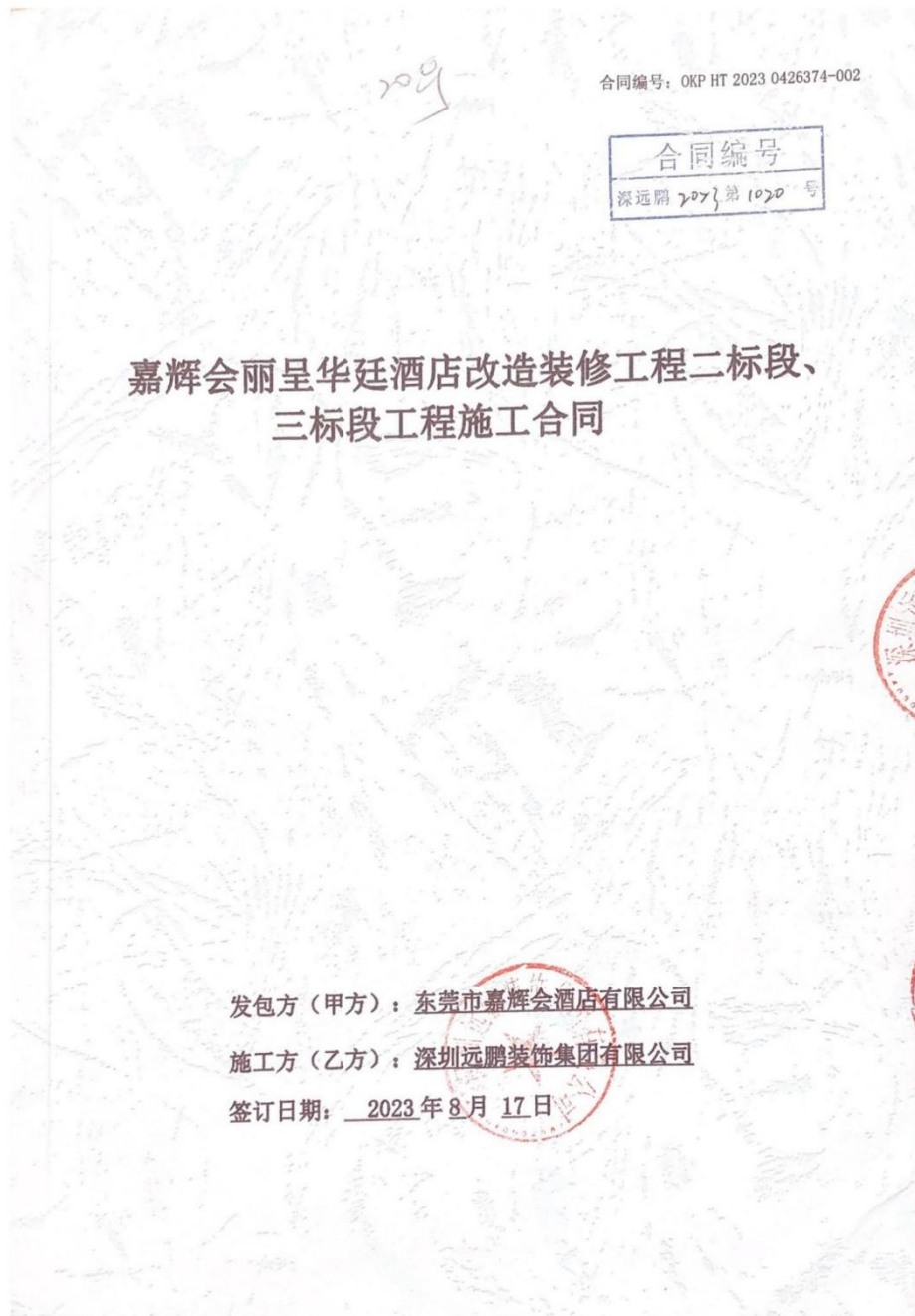
中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：王向倩 (公章)  
 注册号：1111901-010  
 有效期至：至2023年12月

## 工程竣工验收报告

工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目民宿		监督注册号	
结构类型	框架结构	层数	两层	建筑面积 221.6m <sup>2</sup>
开工日期	2022年3月7日		验收日期	2023年6月9日
验收内容	<p>有关工程质量文件和资料： 各种技术资料齐全，严格按照国家质量统一验收规范标准进行验收。</p> <p>实物质量： 核查实物质量，内外墙粉刷，垂直度，平整度，阴阳角都在允许范围内，合格率达到85%以上，楼地面合格率达到85%以上，内窗也达到合格标准。</p>			
验收结论	工程质量文件及资料、实物质量均符合规范要求			
施工单位： 项目经理： <b>柯水波</b>			设计单位： 项目负责人：	 (公章)
监理单位： 总监理工程师：			建设单位： 项目负责人：	 (公章)

中华人民共和国住房和城乡建设部  
 注册执业证书  
 注册号：1111901-016  
 有效期：至2023年12月

业绩 4: 嘉辉会丽呈华廷酒店改造装修工程二、三标段



## 工程承包合同书

甲 方：东莞市嘉辉会酒店有限公司

乙 方：深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家现行业有关法律、法规，结合装饰装修工程特点，为明确双方权利和义务，本着公平、公正原则，经双方友好协商签订以下合同书，以供双方共同遵守。

### 一、工程项目

工程名称：嘉辉会丽呈华庭酒店改造装修工程二标段、三标段工程

工程地址：东莞市凤岗镇大龙工业区嘉辉路

### 二、施工工期

1、工程期限为 105 日历天（二标段）、105 日历天（三标段）。

计划开工时间：2023 年 8 月 20 日，具体开工日期以甲方书面通知为准。

2、乙方应根据工程总工期及总体施工进度安排，在施工组织设计中制定本工程的详细进度计划，以及对进度保障的相关管控体系等报甲方单位批准后执行。乙方有义务根据项目总体施工进度的调整对本工程进度计划进行相应调整，并重新报甲方批准后执行。如果甲方检查工程进度不符合要求的，乙方需按甲方的要求采取赶工措施弥补，经甲方书面通知要求改进而乙方未能改进的，甲方有权另行委派第三人加入施工或加派人力、机械加入施工，由此发生的全部费用由乙方无条件承担，且工期延误的责任不予免除。

3、在合同履行过程中，出现甲方要求的工程设计变更、甲方指令增加施工内容、非乙方原因停电停水导致每天累计停工达 8 小时以上、不可抗力事项，第三方工程内容影响乙方施工，且前述事项发生在工程施工进度关键线路上，影响工程施工进度的，乙方必须按本合同约定及时提交工期签证申请，经甲方签证同意后，工期可予顺延，否则，视为不用顺延工期。

4、乙方收到甲方书面进场通知书 3 日内进场，如 10 天内不进场，视为乙方违约，甲方有权取消合同，乙方支付合同总价款 10% 的违约金。

### 三、工程范围及内容、工程承包方式

1、本工程范围及内容（包括但不限于）：

嘉辉会丽呈华庭酒店改造装修工程二标段、三标段及配套水电工程、局部改造工程，包括但不限于招标图范围内的装饰装修及水电安装工程，以及在招标文件内所说明及/或招标期间所增减及/或乙方所确认的工程内容、所有在补充协议文件中、深化设计及工程施工设计图中所提到和反映的工作。包括但不限于本工程所有材料、设备、产品、辅材等的供应、保护及保管、施工、施工配合、检测试验（包括配合消防检测、如免费提供相关检测材料等）、调试、施工及验收资料整理归档至符合甲方的备案要求、竣工验收、专业清洁、保修等全部工程内容。二标段施工划分：4~8 层，三标段施工划分：9~12 层，具体详图纸划分。

## 2、装饰施工协调管理：

乙方负责对本工程所有图纸所示范围内或非自己承包范围内的其他分包（含通风空调、智能化、消防工程、软装、园林、外墙涂料等）工程开展施工总承包的施工、管理、协调和配合等工作。

3、甲供材的管理：乙方负责对本工程所有甲供材的卸车、验收、清点、保管、搬运至指定安装位置。

4、甲指乙供：部分主材甲指乙供，最终根据材差调整价格，其中材料损耗率依据 2018 定额下册《建筑与装饰材料损耗率参考表》取值。

5、乙方接收工作面后，负责完成本工程施工所需的临时工程、施工措施、安全文明措施、施工机械、专项措施（如防风、防洪、防高温气候、雨季施工、夜间施工措施及其他专项措施等）、保证合同工期的赶工措施；负责完成按工程性质及合同要求所需的其他辅助工作；负责施工期间对施工人员、现场秩序、安全施工、文明施工、治安保卫、环保及噪声治理等实施管理，为甲方、政府部门或其他组织现场检查提供条件和便利；负责施工、竣工资料的管理和整理；负责在施工完工后恢复场地至满足工程交付条件所需进行的所有拆除、清洁、垃圾外弃、机械设备退场等。

6、现场条件：乙方应根据甲方安排办理接收现场手续。若乙方发现现场条件不符合施工条件的，应书面通知甲方协调解决，否则，乙方接收现场后，不得就此向甲方提出增加费用或延长工期等要求。现场条件除由甲方提供施工用水用电的接口、材料临时堆放场地外，不再提供其他措施或便利。乙方的办公、生活场地均由乙方自理。乙方负责自费装设和维护施工用水用电的线路、管路、计量表等设备设施。并在施工结束后负责自费拆除并恢复原状。乙方必须遵守甲方的安全、文明管理规定。

7、工程承包方式：本工程实行包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包成品保护、包开荒清洁、包垃圾清运、包施工临时水电、包配合、包风险、包保险、包税金（增值税专用发票 9%）包竣工验收合格等的固定单价形式承包。（保险的保额必须在 100 万元以上，被保人员必须包括施工区域的所有人员，包括甲方管理及巡查人员、监理人员、送货司机等）

## 四、设计变更、现场签证

4.1 因设计变更或甲方指令而需要增减施工内容的，乙方必须按照甲方要求及时施工完成，不得以价格未核定等为由拒绝施工，否则，甲方有权安排第三方完成，并按合同约定相应扣除乙方的该项施工承包费用。

4.2 甲方需进行工程设计修改、变更时，应书面通知乙方，并提供经甲方书面确认并由原设计单位出具的工程设计变更文件。未经甲方批准，任何单位均不得进行工程设计修改、变更。

4.3 乙方提出合理化建议，经甲方批准后采用，因此减少工程成本的，甲方可酌情给予乙方奖励（具体金额由甲方确定）。因乙方原因导致的工程设计修改、变更，因此造成的损失（如工程设计修改、变更的设计费及因此增加的工程费用等）均由乙方承担，工期不予顺延。

4.4、在工程设计变更及现场签证确定后 14 天内，设计变更及签证涉及工程价款调整的，由承包人向发包人提出，经发包人审核同意后调整合同价款。乙方收到变更通知后 14 天内，乙方未申报费用的，视为乙方违约，如增加费用的，乙方自愿放弃该费用的申请，如减少费用的，按甲方确认核减金额执行，乙方均无异议。

4.5 合同签订后乙方根据甲方要求及工程进度合理安排人员施工，不再另计零星用工费用、窝工、赶工费用。由于乙方的施工质量或进度不能满足合同约定，甲方可将部分工程指定第三方完成，乙方承担完成该部分120%的费用。

4.6 因设计变更、现场签证（须附有签证前后的对比照片）所发生的费用经甲方审查批准后予以调整。

4.7 乙方按合同规定提交的变更、签证报价资料必须完整、真实可靠。经核实，如发现乙方上报的变更、签证报价资料有意弄虚作假，则所有有关该次变更报价资料甲方不再认可、办理。

4.8 若甲方最终书面确认并提供给乙方用于实际施工的设计文件与本条约定的设计文件不一致的，按照本合同有关甲方设计变更的相关约定处理。

#### 五、工程总价及结算

1、本合同暂定装修工程总价为¥40,688,686.28元（人民币大写金额：肆仟零陆拾捌万捌仟陆佰捌拾陆元贰角捌分），（二标段暂定总价为¥20,927,230.53元，三标段暂定总价为¥19,761,455.75元），含税9%，其中：增值税额¥3,359,616.30元（人民币大写：叁佰叁拾伍万玖仟陆佰壹拾陆元叁角零分），不含税暂定总价¥37,329,069.98元（人民币大写：叁仟柒佰叁拾贰万玖仟零陆拾玖元玖角捌分）。

合同价款包含图纸内全部工程（明确约定不含在本工程内的项目除外）人工、材料、机械等直接费、措施费、管理费、运输费、装卸费、搬运费、窝工费、赶工费、安全文明施工费、环保措施费、不可预见费、利润、海关关税、税金及各种政策性上缴费用、保险费、材料保管费（含甲供材）、运输过程中的损耗费、技术指导费、系统调试费、培训费、配合费、质保期维修费、政府相关部门检验、检测、验收所需的各项费用、各种间接费、其他正常履行合同所引起的可预见费。

2、合同价款的结算原则：工程合同固定单价\*实际施工工程量=结算总价。合同单价中已包含施工用水用电的相关费用，并由乙方直接支付。

#### 3、合同价款调整方式：

(1) 合同中已有相同子目的，按合同该子目价格进行计算；

(2) 合同中只有类似子目的，参照该类似子目价格进行计算；

(3) 合同中没有的材料及工艺，按合理市场价定价，无论哪种方式的单价调整，需经发包人认质认价，并按发包人确认的价格确定综合单价；

组价原则为：人工、材料、设备、台班、单价采用合同中价格，出现不同价格时，取其低者；合同中没有的，由业主及承包人共同市场询价本工程材料价格三家及以上，以最低价作为计算依据。如双方不能达成一致，双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

4、若甲方需在本协议约定的标的以外委托乙方完成一定工程或工作量，应以正式书面形式将具体工作范围、价款、完成时间、付款进度等主要内容通知乙方。

5、乙方应严格按照约定单价及有关文件实事求是编制工程结算书，如发现多估冒算，超出审定工程预

2、按工程要求，需将材料在厂家加工成半成品，或部分工序要求有中间验收工序的，乙方必须在材料下料前或按要求的工序完成后，提请甲方对材料、工艺是否符合要求进行检查，经甲方及书面认可后方可进行半成品加工或进行下一道工序的施工。否则由此造成的全部损失概由乙方自行承担。

3、所有材料、设备进场后，均由乙方自行保管，如发生丢失或损坏的，概由乙方自行负责。

4、本工程设备材料保管费、甲供材料保管费（卫生洁具损耗率为零）及总分包管理及配合费综合考虑，不另行列项。

5、乙方应允许甲方、联合或其中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入乙方仓库或其他材料设备存放的地点，以及施工场地以外与本合同有关的乙方的任何工作或准备的地点，进行生产、库存或其他与工程有关的检查，乙方应提供方便，甲方检查发现的问题所提出的整改意见，乙方必须进行整改。

## 八、双方责任

### 1、甲方责任：

指定张奎为本合同的甲方执行联系人，联系电话：13828888864；执行联系人无权增减本合同约定的乙方的任何权利与义务

1.1 甲方对工程实施全面管理及协调工作，对现场管理、工程质量、工程进度、安全生产、文明施工等各项工作的全面监督管理责任，但甲方的监督管理不视为减轻或免除乙方应承担的质量、安全和工期等责任。

1.2 负责提供符合需求的施工场地。

1.3 负责按合同约定向乙方及时支付合同价款。

1.4 负责按合同条款约定的期限及时组织工程的完工验收。

1.5 负责协调甲方提供施工所需的临时用水用电接驳点。

1.6 甲方根据自己制定的施工进度计划，向乙方发出开工通知，甲方有权根据总体施工进度对乙方施工进度计划进行调整，乙方应根据甲方要求进行无条件调整。

1.7 甲方、总承包及其施工技术人员对乙方的施工质量和安全生产有权进行随时检查和监督，乙方应为检查监督提供便利条件。如发现质量或安全隐患，乙方应按甲方要求返工、拆除、修改等，直到验收合格，乙方应承担由此产生的一切返工、拆除、修改的费用。

1.8 甲方有权发出指示要求作出设计变更。除得甲方指示外，乙方不能擅自作出设计变更。

1.9 甲方有权对乙方自购的材料、设备进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并进行必要的材料的抽样检验和工程设备的检验测试，所需费用由乙方承担，对不合格的材料和设备，甲方有权清退出场。

1.10 甲方有权要求乙方更换不符合要求人员：

乙方以下人员，经甲方提出后，必须在3天内调离本工程范围，否则每人每天乙方支付甲方违约金人民

币 500 元；同时，乙方应在 3 天内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

1、甲方认为无法胜任工作者，包括但不限于：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；

2、不能积极配合甲方正常工作；

3、无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

4、与本项目规定名册不符且未经甲方认可者；

5、与本工程施工无关的人员。

2、乙方责任：

乙方指定 杨进中 为本合同的乙方执行代表及项目负责人，联系电话：13823343956。

2.1 乙方对工程报价清单的工程施工内容包工包料（按照约定品牌使用）。

2.2 乙方在施工期间遵守所在地的管理要求和尊重业主对工程施工提出合理的建议，并按要求批量施工前每个工艺，做一个样板。

2.3 乙方在施工过程中，必须严格执行安全操作规程，及时做好用电、防火、临边围护、高空作业、机具设备等安全防范工作。

2.4 各项安全措施必须到位，及时清理施工垃圾，合理安排施工时间，避免扰民。

2.5 乙方负责支付全部的工人工资及材料费，配合甲方提出的一切有利于工程施工的各项工作。

2.6 本工程包括指定分包、指定供货及甲供材。若合同文件说明本工程的部分物料由甲方供应，则：

(a) 乙方须负责按实地所需加合理的损耗计算应由甲方供应的物料的订货数量，超报、超领部分视为乙方购买。

(b) 乙方必须提前 1 个月向甲方提交供货计划以便甲方安排物料按时供应。该计划必须考虑合理的订货、生产和运输周期。如因乙方提交的供货计划不合理而延误了工期，工期不予顺延，由此产生的成本增加甲方不予以补偿。

(c) 为了控制材料、设备进场的次数，乙方提交的每种物料供货计划只限于三次（两次供货，一次补货），乙方须充分考虑物料供货计划的安排，否则由此产生的费用由乙方承担。

(d) 甲方供应的物料应送到工地地面。若乙方要求送到工地外的中转场地，则由中转场地运到工地的工作及费用由乙方负责。

(e) 乙方应在收到甲方供应的物料 4 小时内开箱验收完毕，乙方可采用抽样开箱验收的方法，破损及不符合规格的按抽样中的比例乘以总数量进行替换。

(f) 乙方负责对经验收合格后的甲供材料进行保管，保管场地由乙方安排，费用由乙方承担。

(g) 如乙方需对材料进行二次搬运或施工场地范围内的搬运，由乙方负责搬运，所发生的费用、损耗由乙方负责。

19	施工现场材料堆放与行车超过承重荷载。	1000 元/处
20	材料堆放混乱，建筑垃圾、生活垃圾未能及时清理。	500 元/处/次
21	承包人现场管理不善，造成电梯井道及电梯基坑进水，导致电梯故障或配件更换。	2000 元/次，并赔偿甲方全部损失
22	承包人现场安全管理不到位，导致电梯机房内主机或配件被盗。	30000 元/次，并赔偿甲方全部损失
23	两次复查实测实量不合格处仍未整改。	10000 元/次

#### 十四、不可抗力

1、任何一方因不可抗力而导致不能履行合同或不能如期履行合同的，遭受不可抗力的一方对此可依法免除违约责任（但由于该方违约而导致遭受不可抗力情形除外）。任何一方遭受不可抗力均应及时通知另一方，并采取相应的措施避免损失扩大，且应于遭受不可抗力后 10 日内向另一方依法提供证明发生该不可抗力的有效证明。本合同的不可抗力事项为：战争、动乱、空中飞行物坠落；大规模疾病流行且已殃及工地；非任一方责任的火灾；七级以上烈度的地震；200mm 以上且持续时间达到 24 小时以上的暴雨；50 年未发生过的持续 5 天 40℃ 以上的高温天气；50 年一遇的洪水且该洪水直接影响到本合同工程。

2、因不可抗力发生所产生的损失的分摊原则：(1) 在施工场地内的人员伤亡和财物损失，由其所属单位负责和承担；(2) 停工期间，乙方应甲方要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由甲方承担；(3) 延误的工期可相应顺延。

#### 十五、附则

1、本合同一式陆份，甲执肆份、乙执贰份。本合同经甲、乙双方签字（盖章）后生效；经乙方签章及甲方签字共同确认的施工图纸、工程预算均视为本合同的组成部分，与合同具有同等法律效力。

2、本合同在履行过程中发生争议，由当事人双方协商解决；协商不成的，交由甲方所在地法院提起通过诉讼方式解决。

附件：

合同附件 1：维修服务承诺书

合同附件 2：民工权益保障承诺书

合同附件 3：建筑施工安全协议书

合同附件 4：信念同侬

合同附件 5：预算报价书

合同附件 6：嘉辉会丽呈华庭酒店改造装修工程施工图

合同附件 7：嘉辉会丽呈华庭酒店改造装修工程二、三标段工程材料品牌响应表

以下无正文

甲方（盖章）：东莞市嘉辉会酒店有限公司 乙方（盖章）：深圳远鹏装饰集团有限公司

法人代表或其授权人



(签字):

签约日期: 2023年 08月 16日

法人代表或其授权人



(签字): 

签定地点: 东莞市凤岗镇嘉辉路。



OKP HT 2023 11 20495

合同编号: OKP HT 2023 0426374-002A

合同编号

深远鹏 2023 第 1020 号

嘉辉会丽呈华廷酒店改造装修工程二标段、三标段  
工程施工补充协议 001

发包方 (甲方): 东莞市嘉辉会酒店有限公司

施工方 (乙方): 深圳远鹏装饰集团有限公司

签订日期: 2023 年 11 月 20 日

OKP HT 2023 11 20495

## 协议书

发包方：东莞市嘉辉会酒店有限公司（甲方）

施工方：深圳远鹏装饰集团有限公司（乙方）

依照《中华人民共和国民法典》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，双方就嘉辉会丽呈华廷酒店改造装修工程二标段、三标段工程施工补充协议 001 相关事项协商一致，订立本补充协议，以资共同信守。

### 一、工程概况

工程名称：嘉辉会丽呈华廷酒店改造装修工程二标段、三标段工程施工补充协议 001

工程地点：东莞市凤岗镇

二、协议内容：包括三标段延期及设计变更新增隔音墙、原有隔音墙修补、增加门垛、门头、拆除砖墙、墙面补洞及其他拆除改造等施工内容。

1、甲、乙双方于 2023 年 8 月签订《嘉辉会丽呈华廷酒店改造装修工程二标段、三标段施工合同》（合同编号 OKP HT 2023 0426374-002，以下简称“原合同”），合同约定二标段（4-8 层）、三标段（9-12 层）工期均为 105 天（2023 年 8 月 22 日开工至 2023 年 12 月 4 日完工），因工期紧急，为保障二标段（4-8 层）顺利按期完工，经双方友好协商，同意将三标段（9-12 层）工期由原 2023 年 12 月 5 日完工 延期至 2024 年 9 月完工（具体日期以甲方书面通知为准），二标段（4-8 层）按原招标图范围施工、工期按原合同约定工期执行。三标段（9-12 层）按原招标图范围墙面、地面、天花均施工至基层（基层定义为封板，所有基层均需做白蚁防治）含空调出风及进风口，饰面层暂停施工，管线预埋全部完成，穿线暂停，工期延至 2024 年 9 月，已施工部分按双方收方计价处理，具体细节划分以现场书面指令为准。

三标段二次进场时间及其他施工相关事项以甲方书面通知为准，本协议不作为签证依据及增加结算金额的依据。

2、原合同约定二标段（4-8 层）、三标段（9-12 层）合同暂定含税总价为 ¥40,688,686.28 元（含税 9%）。现因设计变更新增隔音墙、原有隔音墙修补、增加门垛、门头、拆除砖墙、墙面补洞及其他拆除改造等增项工程，增加含税暂定金额 ¥3,000,000.00 元（含税 9%），人民币大写：叁佰万元整，合同编号 OKP HT 2023

OKP HT 2023 11 20495

0426374-002A, 工程完工验收后按实际现场完成工程量及甲方书面工作联系函确认的含税综合单价结算, 本协议未注明的其他条款仍按原合同约定执行。本合同项下的计价、支付和结算均采用人民币。本协议签订后, 乙方提交请款申请书及等额增值税专用发票后, 20个工作日内, 发包人支付本补充协议 001 对应含税暂定金额的 80%。

三、其他: 如签订和履行过程中产生的任何争议, 双方应友好协商解决。协商不成的, 任何一方均有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

附件: 《施工界面调整范围清单》

本协议自双方签字盖章后生效, 一式陆份, 甲方执肆份、乙方执贰份。

(以下无正文)

甲方: 东莞市嘉辉会酒店有限公司

法定代表人:

委托代理人:

签订日期: 2023年11月 日



乙方: 深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人:

委托代理人:



## 工程竣工驗收單

编号:

建設單位	东莞市嘉辉会酒店有限公司	承建单位	深圳远鹏装饰集团有限公司
項目名稱	嘉嘉辉会丽呈华延酒店改造装修工程二标段、三标段工程施工	項目地点	东莞市凤岗镇嘉辉中路
開工時間	2023.08.20	完工时间	2023年12月3日
驗收內容	招标图范围内的装饰装修及水电安装工程，以及在招标文件内所说明及/或招标期间所增减及/或乙方所确认的工程内容、所有在补充协议文件中、深化设计及工程施工设计图中所提到和反映的工作。包括但不限于本工程所有材料、设备、产品、辅材等的供应、保护及保管、施工、施工配合、检测试验(包括配合消防检测、如免费提供相关检测材料等)、调试、施工及验收资料整理归档至符合甲方的备案要求、竣工验收、专业清洁、保修等全部工程内容。二标段施工划分:4~8层,三标段施工划分:9~12层,具体详图纸划分。		
驗收意見	二标段4-8层(复修) 验收合格	工程部門 驗收簽署	[Signature] 2023.12.28/10 [Signature] 2023.12.28/10 [Signature] 2023.12.28/10
	验收合格	使用部門 驗收簽署	[Signature] 2023.12.28/10 [Signature] 2023.12.28/10
	二标段(4-8层) 验收合格	集團驗收 代表 驗收簽署	[Signature] 2023.12.28/10
	符合设计要求,验收合格	承建單位 驗收簽署	[Signature] 2023.12.3.  [Signature] 2023.12.3.

KPPMD-GCYS-009-V1.0

同意工程验收, 但需待所有旧带收口做完方可竣工  
同意付款 [Signature] 2024-2027

## 工程竣工驗收單

建設單位	东莞市嘉辉会酒店有限公司	承建单位	深圳远鹏装饰集团有限公司
項目名稱	嘉辉会丽呈华延酒店改造装修工程二标段、三标段工程施工	項目地点	东莞市凤岗镇嘉辉中路
開工時間	2023.08.20	完工时间	2023年12月3日
驗收內容	招标图范围内的装饰装修及水电安装工程，以及在招标文件内所说明及/或招标期间所增减及/或乙方所确认的工程内容、所有在补充协议文件中、深化设计及工程施工设计图中所提到和反映的工作。包括但不限于本工程所有材料、设备、产品、辅材等的供应、保护及保管、施工、施工配合、检测试验(包括配合消防检测、如免费提供相关检测材料等)、调试、施工及验收资料整理归档至符合甲方的备案要求、竣工验收、专业清洁、保修等全部工程内容。二标段施工划分:4~8层,三标段施工划分:9~12层,具体详图纸划分。		
驗收意見	二标段4-8层(复验) 验收合格	工程 部 驗收 簽 署	[Signature] 2023.12.28/四 [Signature] 2023.12.28/四 [Signature] 2023.12.28/四
	验收合格	使用部門 驗收 簽 署	[Signature] 2023.12.28 [Signature] 2023.12.28/四 [Signature] 2024.1.3
	二标段(4-8层) 验收合格	集团验收 代表 驗收 簽 署	周夏庆 2023.12.28/四
	符合设计要求,验收合格	承建單位 驗收 簽 署	周锡鹏 2023.12.3  柯建中 2023.12.3.

KPPMD-GCYS-009-V1.0

同意工程验收,但需将所有验收细节以书面形式竣工  
同意付款 [Signature] 137.2024.1.2007.

## 工程竣工驗收單

编号:

建設單位	东莞市嘉辉会酒店有限公司	承建单位	深圳远鹏装饰集团有限公司
項目名稱	嘉嘉辉会丽呈华延酒店改造装修工程二标段、三标段工程施工	項目地点	东莞市凤岗镇嘉辉中路
開工時間	2023.08.20	完工时间	2023年12月31日
驗收內容	招标图范围内的装饰装修及水电安装工程，以及在招标文件内所说明及/或招标期间所增减及/或乙方所确认的工程内容、所有在补充协议文件中、深化设计及工程施工设计图中所提到和反映的工作。包括但不限于本工程所有材料、设备、产品、辅材等的供应、保护及保管、施工、施工配合、检测试验(包括配合消防检测、如免费提供相关检测材料等)、调试、施工及验收资料整理归档至符合甲方的备案要求、竣工验收、专业清洁、保修等全部工程内容。二标段施工划分:4~8层,三标段施工划分:9~12层,具体详图纸划分。		
驗收意見	二标段4-8层(复验) 验收合格	工程部 验收簽署	郭明 2023.12.28/日 李国峰 2023.12.28/日 杨进中 2023.12.28/日
	验收合格	使用部門 验收簽署	2023.12.28/日 2023.12.28/日
	二标段(4-8层) 验收合格	集团验收 代表 验收簽署	司理 2023-12-18/日
	符合设计要求,验收合格	承建單位 验收簽署	2023.12.31 杨进中 2023.12.31

KPPMD-GCYS-009-V1.0

同意验收,但须待所有验收细节做完方可竣工

同意付款

157-25041-20207

## 工程竣工驗收單

编号:

建設單位	东莞市嘉辉会酒店有限公司	承建单位	深圳远鹏装饰集团有限公司
項目名稱	嘉嘉辉会丽呈华延酒店改造装修工程二标段、三标段工程施工	項目地点	东莞市凤岗镇嘉辉中路
開工時間	2023.08.20	完工时间	2023年12月3日
驗收內容	招标图范围内的装饰装修及水电安装工程，以及在招标文件内所说明及/或招标期间所增减及/或乙方所确认的工程内容、所有在补充协议文件中、深化设计及工程施工设计图中所提到和反映的工作。包括但不限于本工程所有材料、设备、产品、辅材等的供应、保护及保管、施工、施工配合、检测试验(包括配合消防检测、如免费提供相关检测材料等)、调试、施工及验收资料整理归档至符合甲方的备案要求、竣工验收、专业清洁、保修等全部工程内容。二标段施工划分:4~8层，三标段施工划分:9~12层，具体详图纸划分。		
驗收意見	二标段4-8层(复验) 验收合格	工程部 验收簽署	[Signature] 2023.12.28/日 [Signature] 2023.12.28/日 [Signature] 2023.12.28/日
	验收合格	使用部門 验收簽署	[Signature] 2023.12.28/日 [Signature] 2023.12.28/日
	二标段(4-8层) 验收合格	集团验收 代表 验收簽署	[Signature] 2023.12.28/日
	符合设计要求, 验收合格	承建單位 验收簽署	[Signature] 2023.12.3 [Signature] 2023.12.3

KPPMD-GCYS-009-V1.0

同意工程验收, 但需将所有收口细节做完方可竣工

同意付款

[Signature] 157-10001-2002

业绩 5：府青路酒店 5-29 层客房及公区装修工程

中标通知书

深圳远鹏装饰集团有限公司(中标人名称)

贵公司参加我公司海霸王(成都)府青路酒店(客房部分5-29层)装饰工程招投标活动,经我公司评标委员会评议,评定贵公司为中标人。

中标金额:按我司提供的招标图纸及招标清单所约定的施工范围以人民币(大写):叁仟贰佰万元整元整(¥32000000.00)总价包干作为中标金额,此中标价格为含税价、税率为 9 %。

施工工期:暂定为185日历天,计划开竣工日期为2024年07月15日-2025年01月15日

施工质量:达到国家相关要求标准及合同要求标准。

请贵公司接到本通知后,于 20 个工作日以内持本通知到我公司签订施工合同。签收本《中标通知书》后,合同签订前,贵公司可以做相关准备工作,开工日期以招标人正式书面发放的《进场通知书》为准。

本通知一式 贰 份,具有相同法律效力。

特此通知!

招标人:成都海霸王餐饮管理有限公司(盖单位章)

2024年 7 月 8 日



2024-Z-5018

海霸王(成都)府青路酒店(客房部  
分 5-29 层)装饰工程

施  
工  
合  
同

发包方：成都海霸王餐饮管理有限公司

承包方：深圳远鹏装饰集团有限公司

2024 年 07 月

## 海霸王(成都)府青路酒店(客房部分 5-29 层)装饰 工程 施工合同

发包方： 成都海霸王餐饮管理有限公司 （以下简称“甲方”）

承包方： 深圳远鹏装饰集团有限公司 （以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》及有关法律法规之规定，甲乙双方协商一致，就 海霸王(成都)府青路酒店(客房部分 5-29 层)装饰 工程施工及有关事项达成如下条款，以资共同遵守：

### 一、工程建设内容及范围

1. 工程内容： 实物样板层内容、图纸及清单所示全部内容 。施工期间如须变更工程内容，双方应另行协商并签订书面变更文件。乙方负责办理与本工程相关的施工手续，并承担相关费用。
2. 工程地址： 成都市成华区府青路三段 8 号 。
3. 施工范围： 详见双方盖章确认的书面文件，包括招标图纸、招标效果图、卫浴物料表、甲方提供的施工材料样板、招标工程量清单等 。
4. 工程结果： 提交竣工图及验收资料 叁 套，其中纸质版 贰 套，电子版 壹 套，并通过甲方（或甲方指定的第三方）、监理单位、设计单位及政府行政主管部门综合验收。

### 二、承包方式

1. 由乙方包工包料、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包工程维修、包经济责任、包政府建设行政主管部门综合验收合格的总价包干形式承包。上述包干价系基于甲方提供的招标图、效果图及招标清单总价包干，施工过程中如出现双方书面确认的变更，按如下原则计价：
  - (1) 变更内容已在工程量清单或预算书中标价的，按工程量清单或预算书中的标价认定变更后的费用。
  - (2) 变更内容未在工程量清单或预算书中标价，但工程量清单或预算书有类似项目，参照类似项目单价认定；无类似项目的，双方另行协商确定。
2. 乙方不得将其承包的全部工程转包给第三人或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。
3. 乙方不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

### 三、工程质量和安全要求

1. 乙方应严格按照设计文件、施工图纸和图集以及现行施工技术规范要求进行施工，并做好各项

质量检查记录，确保工程质量符合国家相关质量标准和双方约定的质量要求（二者不一致时，以较高标准为准），工程质量达到合格标准。

2. 乙方应遵守政府有关主管部门对施工场地周边交通、施工噪声以及环境保护和安全生产等方面的管理规定，按规定办理有关手续并承担由此产生的相关费用。

3. 乙方应自行处理好因施工造成的邻里关系问题并承担由此产生的相关费用。。

4. 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，采取有效安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员、监理单位或者甲方依法实施的监督检查。工程验收合格并交付甲方前发生的一切事故均由乙方承担责任。

5. 乙方应做好施工场地地上、地下管线和毗邻建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作。

6. 乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，应做好安全防护要求并承担由此产生的相关费用。

7. 乙方应对其进场施工人员进行安全教育，并自行为其施工人员和机器设备购买保险。乙方在施工过程中对第三人造成损害或者造成自身损害的，由乙方自行承担赔偿责任，甲方不承担责任。保险事故发生时，乙方应尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

8. 乙方采购的材料和工程设备，应保证产品质量合格，乙方应在材料和工程设备到货前 24 小时书面通知甲方（监理方）检验并提供合法有效的合格证书，甲方（监理方）书面同意后乙方方可使用该材料或工程设备。乙方采购的材料和工程设备不符合设计或有关标准要求时，乙方应在甲方要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工现场，并重新采购符合要求的材料、工程设备，若该材料或设备已经使用，甲方有权要求乙方限期拆除并更换，由此增加的费用和（或）延误的工期，由乙方承担。

9. 乙方应对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染、可能发生交通安全、消防安全或其他安全问题的潜在风险源采取具体可行的防范措施。本合同履行过程中，乙方违反环保、交通、消防、安全生产等法律法规规定或本合同约定，由此产生的一切责任（包括但不限于刑事责任、行政责任或民事损害赔偿等）均由乙方自行承担，同时还应赔偿由此给甲方造成的一切损失。因上述问题引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

#### 四、工期

1. 计划开工日期 2024 年 08 月 01 日（实际开工日期以监理颁布的开工令载明日期为准），计划竣工日期 2025 年 01 月 15 日。工期总日历天数 168 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。经政府有关职能部门验收并出具竣工验收报告视

为本项目竣工完成。

2. 施工过程中如遇中雨天（结合气象部门资料确定）或其他不可抗力因素，乙方可在不可抗力事由发生之日起3日内向甲方提出工期顺延的书面申请，经甲方确认后，工期顺延。乙方未在约定期限内提交书面申请，视为放弃申请工期顺延的权利，工期不顺延。

#### 五、乙方的义务

1. 乙方负责在甲方要求的合理期限内（合同签订后40个日历天）办理并取得施工许可证。

2. 乙方运入施工现场的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，包括但不限于备品备件、安装工具与资料等，必须专用于本工程。未经甲方书面批准，乙方不得运出施工现场或挪作他用；经甲方书面批准，乙方可以根据施工进度计划撤走闲置的施工设备或其他物品。

3. 组织施工人员进行施工图纸或做法说明的现场交底，施工过程中，应服从甲方管理，积极与其他施工单位配合。

4. 不得随意搭设临时设施、不得随意停放机械设备，不得私拉乱接，不得违规使用燃气设备，不得随意拆改原有建筑承重结构及各种共用设备管线。

5. 施工期间，甲方有权对乙方的施工情况、工程质量、采购材料、施工安全等方面进行检验检查，乙方应给予便利。若检查发现不符合规范、设计要求或合同约定，乙方应在甲方要求的期限内进行修复、拆除或重新采购，并承担由此发生的一切费用，由此延误的工期不予顺延，若因该行为给甲方造成损失的，乙方还应赔偿由此给甲方造成的一切损失。

6. 隐蔽工程在隐蔽以前，乙方应书面通知甲方检查。乙方未通知而擅自覆盖或掩盖的，甲方有权随时要求乙方开验，由此产生的一切费用由乙方自行承担。

7. 施工完毕后，甲方对施工现场的建筑垃圾、建筑废材等材料进行分类。属于可回收利用的，其所有权归甲方所有，由甲方负责处理；属于不可回收利用的，由乙方负责处理。乙方应在甲方要求的期限内将不可回收利用的垃圾及废材按甲方要求清运到指定地点并及时清运出项目现场。

8. 乙方在施工中使用的水电费（电0.95元/度；水5元/方），乙方应在项目竣工验收合格后7个自然日内一次性支付甲方施工期间产生的水电费。

9. 材料检测单位由甲方选定，所有材料的第一次检测费用由甲方承担，若检测不合格，则不合格材料的后续试验及复检等费用全部由乙方自行承担，直至检验合格。

10. 已竣工工程未交付甲方前，乙方应负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。对已安装的设备设施，在移交甲方前由乙方负责看护保管，如有损害，乙方须按重置价赔偿并自费安装完毕。

11. 指派 叶远恒 ，联系电话 18565799750 为乙方项目经理，该项目负责人每周在现场的时间不

少于5天，每天在岗时间不少于4小时（按智慧工地要求执行），以便代表乙方全权处理本工程所有事务。该项目经理不得兼任乙方其他工程的工作，否则视为乙方违约。未经甲方书面同意，乙方不得更换项目负责人。

12. 除经甲方书面确认的工程顺延期外，乙方应按约定的竣工日期竣工。

## 六、工程造价和工程款支付

1. 工程造价：基于甲方提供的招标施工图、效果图、实物样板间及招标清单总价包干（详见合同清单）。施工期间如有工程变更，以双方加盖公章书面确认的现场技术核定单、现场变更通知单以及设计变更通知书等作为包干总价之外的结算依据和顺延工期的根据。

2. 本工程造价按建设范围预算后，经双方协商，本工程总造价为¥32,000,000.00元（大写：人民币叁仟贰佰万元整）。该费用是基于甲方提供的招标施工图、效果图及招标清单、双方最终确定的包干总价，包含人工费、材料费、机械费、措施费、安全文明施工费、垃圾废材清运费、税费、管理费、合理利润等所有费用，除双方盖章书面确认的变更以外，甲方不再对乙方或第三人承担任何支付义务。

3. 付款方式及付款周期如下：

(1) 下列所有条件全部满足后10个工作日内，甲方支付乙方合同总金额的10%，即¥3,200,000.00元（大写：人民币叁佰贰拾万元整）作为定金：①本合同已签署完毕；②甲方收到乙方开具的对应金额的发票。工程验收合格后，定金自动转为工程款。

(2) 下列所有条件满足后10个工作日内，甲方支付乙方合同总金额的20%，即¥6,400,000.00元（大写：人民币陆佰肆拾万元整）作为预付款：①乙方在甲方要求期限内取得《施工许可证》；②甲方收到乙方提交的书面付款申请；③甲方收到乙方开具的对应金额的发票。

(3) 进度款

① 月进度款按当月完成工程量的50%支付，总进度款为合同总金额的80%【即工程全部完工时累计付款（包含定金及预付款）至合同总金额的80%】。

② 进度款按月支付。乙方于每月25日申报当月工程量，甲方于次月5日前书面审核确认。审核确认后，乙方可向甲方提出支付进度款的书面申请。甲方收到乙方书面申请以及乙方开具的对应金额的发票后10个工作日内支付乙方当月进度款【当月进度款=当月已完成工程量\*0.5】。定金及预付款在过程付款中均不作抵扣。

(4) 下列所有条件均满足后10个工作日内，甲方支付乙方除质保金外的工程款：①工程全部完工并经设计单位、甲方、监理单位、政府有关职能部门综合竣工验收备案，验收合格。《验收合格报告》必须加盖各参建主体单位（甲方、乙方、设计单位、监理单位）、政府部门公章，否则一律无效；②乙方已按甲方要求将建筑垃圾废材清运完毕；③施工过程中甲乙双方一致确认的工程变更结算完成；④甲方收到乙方

的推断和认定。

### 十五、其他

本合同一式肆份，甲乙双方各执两份，均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。本合同内容除签名外，其他手写内容一律无效。

### 十六、附件

1. 乙方资质：营业执照、资质证书、乙方项目经理资质证书等。
2. 《报价单》（报价单内容与合同内容不一致的，以有利于甲方的约定为准）。
3. 《进场施工人员名单》。乙方增加或变更施工人员，须重新向甲方提交书面的进场施工人员名单，否则甲方有权拒绝相关人员进场，由此产生的工期延误责任由乙方承担。
4. 《施工方安全管理协议书》。

合同的附件为合同不可分割的部分，与合同具有同等的法律效力。

（以下无正文）

甲方：**成都海霸王餐饮管理有限公司**

联系地址：成都市郫都区安靖镇海霸王路 889 号商

业区 A2 三楼

法定代表人：陈玉琴

电话：028-65563699



乙方：**深圳远鹏装饰集团有限公司**

地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路

128 号深福保大厦主楼第 5 至第 8 层

法定代表人：叶国源

经办人：牛玉萍

联系电话：13438047676

电子信箱：10854538@qq.com

签订日期：2024 年 07 月 23 日

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工程名称：海霸王（成都）府青路酒店装饰工程项目

建设单位：海霸王（成都）置业有限公司



四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制



扫描全能王 创建

工程概况	工程名称	海霸王(成都)府青路酒店装饰工程项目		工程地址	成华区府青路三段8号1层附7~附8号、成华区高车四路188号2栋1单元1层103~105号、成华区高车四路188号2栋1单元2层201~2801号
	建筑面积	12646.86	m <sup>2</sup>	结构类型	钢筋混凝土框架剪力墙结构
	层数	地上	地上28层	基础形式	/
		地下			
	电梯	/	台	总高	99.90m
	开工日期	2024年12月6日		自动扶梯	/ 台
	建设单位	海霸王(成都)置业有限公司		竣工验收日期	2025年5月20日
	勘察单位	/		监理单位	四川盛世鼎发工程项目管理有限公司
	设计单位	皓筠工程设计有限公司		施工图审查机构	四川西南建筑工程咨询有限公司
	施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司		质量监督机构	成华区建设工程质量管理服务中心
验收组成员情况	单位	姓名		职称(职务)	备注
	建设单位	陈浩		工程师	
	监理单位	范书洪		总监	
	施工单位	叶远恒		项目负责人	
余泓博		技术			



四川省建设工程质量安全与监理协会 编制  
四川省建设工程质量安全总站 监制



扫描全能王 创建

验收组成情况	设计单位	孟宏伟	项目负责人		
	勘察单位				
	相关单位				

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制  
四川省建设工程质量安全总站 监制



扫描全能王 创建

竣工 验收 内容	<p>工程设计文件与合同要求的工程所有内容。</p>
竣工 验收 组织 形式 和 收 程 序	<p>由建设单位项目负责人组织施工、设计、监理等单位负责人进行单位工程验收。先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论，形成验收结论，整个验收过程由监督备案部门监督执行。</p>
竣工 验收 条 件 及 检 查 情 况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。</p>
	<p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及有关资料完整，检查合格。</p>
	<p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 有关各方已分别签署质量合格文件。</p>
	<p>4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 有关部门专项验收合格。</p>
	<p>5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 无</p>
	<p>6、住宅分户验收情况： 无</p>

四川省建设工程质量与安全协会 编制  
四川省建设工程质量安全总站 监制



扫描全能王 创建

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	/
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	/
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	/
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	/
观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价为“好”		
质量 控制 资料 核查 情况	共核查： 256 项 其中符合要求： 256 项 经鉴定符合要求： 0 项 核查结果：资料完整		

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制  
四川省建设工程质量安全总站 监制



扫描全能王 创建

单位工程质量验收结论：

本工程已按照规范要求及合同约定的工程内容全部完成，无质量隐患，各种使用功能均能满足要求，质量评定合格，本工程质量验收合格。

工程验收结论

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制  
四川省建设工程质量安全总站 监制



扫描全能王 创建

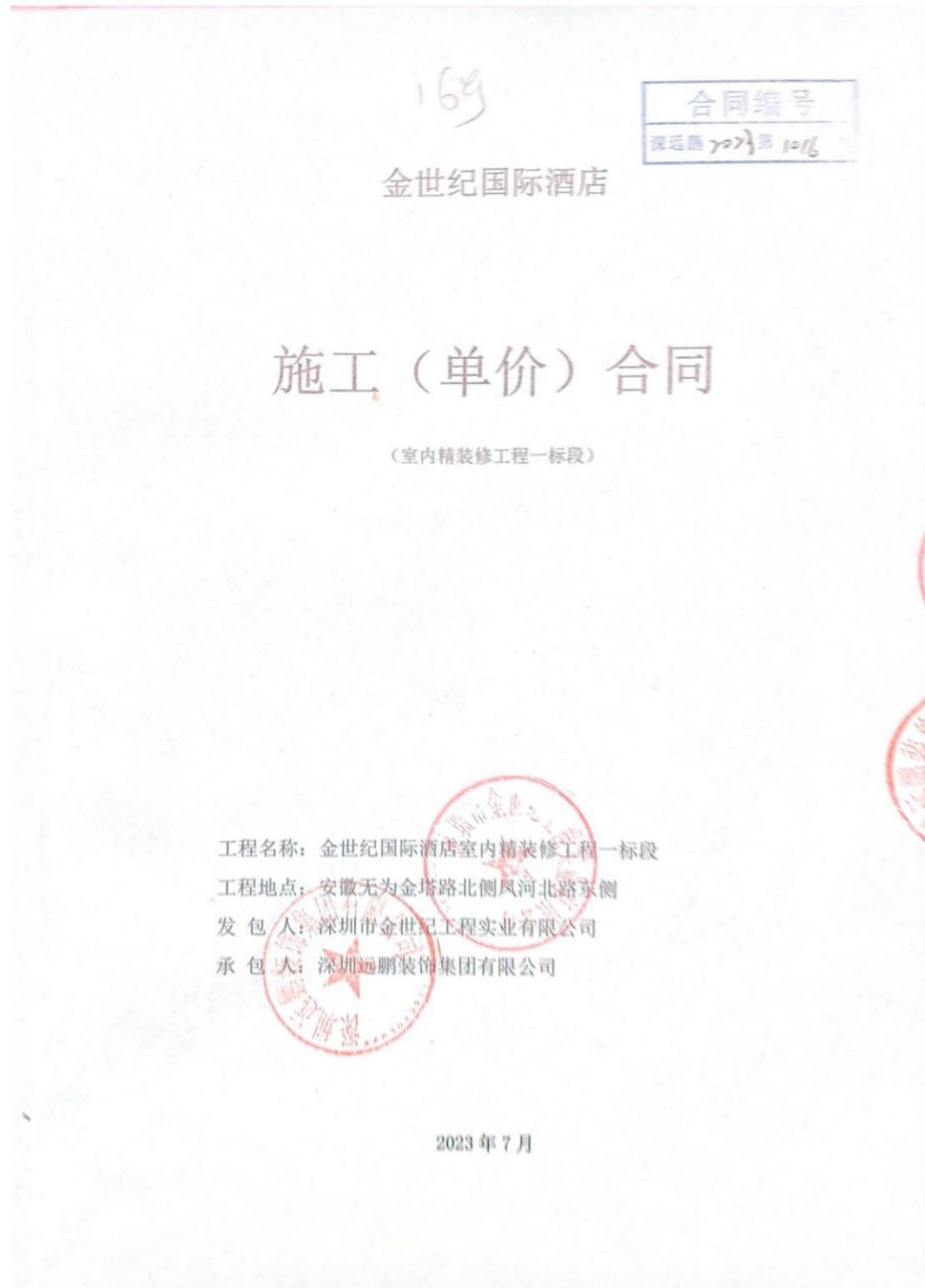
<p>经验收,符合要求,验收合格。</p>	<p>建设单位: (公章) 项目负责人: 陈浩 2025年5月20日</p>
	<p>勘察单位: (公章) 勘察负责人: 年月日</p>
<p>同意验收</p>	<p>设计单位: (公章) 设计负责人: 孟宪伟 2025年5月20日</p>
<p>同意验收。</p> <p>注册建造师(项目经理): 叶正顺</p>	<p>施工单位: (公章) 企业技术负责人: 杨水波 2025年5月20日</p>
<p>经验收,符合要求,验收合格。</p>	<p>监理单位: (公章) 总监理工程师: 范书浩 2025年5月20日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、勘察单位质量检查报告;</li> <li>2、设计单位质量检查报告;</li> <li>3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,工程开、竣工报告;</li> <li>4、监理单位对工程质量的评估报告;</li> <li>5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告;</li> <li>6、工程有关质量检测和功能试验资料;</li> <li>7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果;</li> <li>8、验收人员签署的竣工验收原始文件;</li> <li>9、竣工验收遗留问题的处理结果;</li> <li>10、施工单位签署的工程质量保修书;</li> <li>11、法律、法规规定必须提供的其它文件。</li> </ol>	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制  
四川省建设工程质量安全总站 监制



扫描全能王 创建

业绩 6: 金世纪国际酒店施工（单价）合同（室内精装修工程一标段）



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市金世纪工程实业有限公司

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就金世纪国际酒店室内精装修一标段工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

- 1、工程名称：金世纪国际酒店室内精装修一标段工程（以下简称“本工程”）。
- 2、工程地点：安徽无为金塔路北侧凤河北路东侧，同心路南侧金河路西侧。
- 3、工程内容：酒店室内首层至三层，建筑面积 14500m<sup>2</sup> 的精装修施工，详见工程清单及实施版施工图纸。
- 4、工程承包范围：

#### （1）精装修承包范围：

按施工前双方确认的精装修图纸、清单范围包工包辅料包主材（不限于装饰面层材料、五金配件、活动家具、装饰艺术等，以下简称主材）施工相关项目；自购或甲供材料的保管、二次转运和安装；施工范围内深化设计、对相关分包专业的统筹协调、已完工作面移交照管、配合等。本工程精装承包人需要对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担总承包责任。

#### （2）精装承包人施工的范围（包括但不限于）：

接受施工现场，核验土建及各分包单位已预埋/预留与本工程有关的工作，并承担对该预埋/预留工程的整改或修补工作，此部分的相应费用包含在合同报价中。

本工程图纸及规范要求范围内的酒店首层至三层精装修范围及内容：包括施工图深化设计、装修范围内必要的土建修整、样板引路施工、大面积装修施工、部品部件驻工厂监造、物资采购供应、样品提交、装饰材料防火报验、配合消防验收相关工作等；石材采购安装、石材结晶；项目完工后精保洁、通过竣工验收、修补缺陷、保养、保修及完成档案验收、交付竣工图等工作时所需的一切劳务及物料，并包括工程正常施工中所需的一切附带杂项清理及所需劳务，具体内容包括但不限于以下内容：

3) 承包人应严格按照供货合同的支付方式及时进行货款支付。一旦发现承包人未按要求向供货方付款, 发包人有权将该项乙供认价材料转为甲供材料, 在承包人的进度款中代扣代付。

(4) 发包人可独立发包的专业工程为:

影音工程、游泳池桑拿房设备及安装、活动家具供货及安装工程、智能门锁供货及安装工程、客房及公区地毯供货及安装工程、客房及公区窗帘供货及安装工程、酒店室内室外标识工程、艺术灯具供货及安装工程、艺术品供货及安装工程、厨房洗衣房设备及酒店客房电器供货及安装工程。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2023年07月10日(具体开工日期以发包人下达的开工报告为准)

工期总日历天数: 128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

工程质量符合装饰装修工程合格标准, 行业五星级酒店装饰交验标准。

## 四、合同价与合同价格形式

1. 本工程采用固定综合单价合同, 暂定含税(9%)合同价为:

人民币(大写) 贰仟捌佰捌拾叁万壹仟伍佰元 (¥28831500元);

其中:

(1) 措施项目及其他项目费用包干:

人民币(大写) 壹佰捌拾贰万陆仟柒佰玖拾肆元肆角贰分 (¥1826794.42元);

(2) 部分主要材料/设备单价暂定:

本合同签订时未明确而暂定单价(不含税)的, 施工过程中需由承包人招标采购的材料和设备, 在发包人确定样板认质认价(含保管损耗、二次运输损耗及施工安装损耗率等)后, 进行分部分项清单综合单价报价调整并计入投标报价分部分项清单子目合价中。

本合同综合单价为承包人经考察现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、标准和技术规范、图纸、工程量清单、材料样板及其他有关文件后的投标报价, 并按招标合同条款、标准和技术规范、图纸、工程量清单、工程现状及内容等的要求, 承包上述工程的设计、施工、竣工并修补其任何缺陷的价格。

本合同综合单价包含人工费、材料费、设备费、管理费、政府及相关主管行业收取的各项费用、利润、售后服务及总包配合管理费等各项费用, 是完成工程施工所发生

的或支出的所有费用，已考虑可能出现的评审、审图费用等为完成设计图纸施工深化所需的一切费用。

#### 五、承包人项目经理

姓名：程木林； 职称：高级工程师； 身份证号：420202196509290055；  
建造师注册证书号：粤\_1442006200806410；  
建造师执业印章号：粤\_1442006200806410（00）；  
安全生产考核合格证书号：粤建安B（2008）0002207。

#### 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) 投标承诺函及其附录（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) 投标报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、签订时间

本合同于 2023 年 07 月 18 日签订。

#### 八、签订地点

本合同在 深圳福田区 签订。

#### 九、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、合同份数及生效

本合同壹式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。  
本合同自双方签字盖章的日起生效。

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

秋  
森  
吴

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_  
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：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_  
地址：\_\_\_\_\_  
邮政编码：\_\_\_\_\_  
法定代表人：\_\_\_\_\_  
委托代理人：\_\_\_\_\_  
电话：0755-83895666  
传真：\_\_\_\_\_  
电子信箱：\_\_\_\_\_  
开户银行：中国银行深圳鹏龙支行  
账号：7536 7595 8185

深圳市金世纪工程实业有限公司

在投标价中。

(2) 工程开工至验收移交之日止，施工场地临时排水、排污；则由承包人配合发包人申报，费用包括在投标报价中。

(3) 施工期间占用道路时，发包人配合承包人与当地交警部门、交管部门、城管部门进行协调、办理相关手续，以达到合法占用。

(4) 承包人必须遵守政府有关行政主管部门对施工场地交通、环境保护、施工噪音以及安全文明生产等管理规定，在发包人规定时限内按规定自行办理所有相关手续并承担所有费用。

(5) 特别说明：

① 承包人办理上述事项所发生的各项费用（法定由发包人支付费用除外），均在签约合同价款中综合考虑，由承包人承担，发包人不另行额外支付。

② 如承包人因过失、主观故意、疏忽等原因不履行及/或未及时履行及/或不完全履行上述事项的，工期不予顺延。而且，承包人除应当按照合同约定承担违约金、罚款（职能部门处罚）等外，如因此造成发包人经济损失的，前述违约金、罚款等不足以弥补发包人经济损失的部分，承包人还应当予以赔偿，发包人有权从应付的工程款中直接扣除。

③ 承包人应在本工程竣工验收合格后 15 天内向发包人提交 4 套竣工资料。

④ 约定承包人应做的其他工作：详见补充条款。

#### 4.3 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：程木林，资格证书号：粤 1442006200806410

(2) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次人民币 20 万元/人次。

#### 4.4 项目经理的更换

(1) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金人民币 30 万元/人次。元/次。

(2) 承包人现场人员管理要求：详见补充条款。

### 5 监理人

#### 5.1 监理人的通知

监理人名称：安徽仁达建设工程监理咨询有限公司；

总监理工程师姓名：汪捍无 资格证书号：34008767；

**5.3 监理人权力的限制**

(1) 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：与监理合同约定一致。

**6 转让、分包**

如承包人有转让、转包、肢解再分包行为，按情节严重向发包人按合同价 2%-10% 支付违约金，且发包人有权解除合同，承包人不得提出任何异议。

**7 专业工程发包**

**7.1 专业工程承包条件：有专业承包资质，经发包人审核同意。**

序号	专业工程名称	专业工程承包人

**7.2 总包管理**

(1) 发包人作为**土建总承包**，不收取总包管理费，移交满足设计要求的结构工作面，精装修承包人如使用土建总承包人的实体工程材料，则材料费按实另计。

(2) **管理内容**具体包括以下几种：

**保卫管理：**

由土建总承包单位在现场门口配置保安对所有进出场人员、物料检查、登记、建立档案、收发胸卡和宣传教育，向当地公安管理部门申报、接待检查等。

**安全文明施工管理：**

由各分包单位对所承包的工程内独立进行安全防护、消防保卫、场容卫生和环境保护等工作，土建总承包单位实施安全文明施工管理，以确保整体工程质量符合施工合同承诺的质量标准，并对出现的质量问题或事故承担连带责任。

**界面管理：**

各分包单位施工前道工序具备条件和施工范围的确认及为其他单位施工达到的质量要求认可。

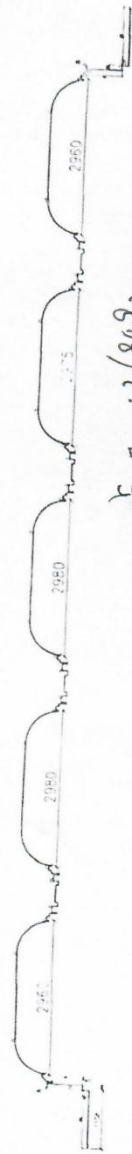
### 工程竣工验收移交单

工程名称	金世纪国际酒店室内精装修工程一标段	工程地点	安徽无为金塔路北侧凤河北路东侧
建设单位	深圳市金世纪工程实业有限公司		
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司		
开工日期	2023年 8 月 1 日	竣工日期	2024年 9 月 09 日
交接日期	2024 年 月 日		
移交内容及移交范围	金世纪国际酒店室内精装修工程一标段1-3层公区装修已于2024年7月1日全部施工完毕，自检合格，并通过建设单位、监理单位验收，同时按照酒店管理公司要求整改完毕，具备整体交付条件，现我司申报酒店1-3层公区移交给酒店管理公司，请给予批准。谢谢 陈程平 亲		
移交施工单位意见	验收存在补修问题，请尽快整改到位。 施工单位负责人签字（盖章） 2024年 9 月 09 日		
监理单位意见	监理单位负责人签字（盖章） 2024 年 9 月 9 日		
建设单位意见	建设单位负责人签字（盖章） 2024年 9 月 9 日		
酒店管理公司意见	酒店管理单位负责人签字（盖章） 2024年 09 月 09 日		

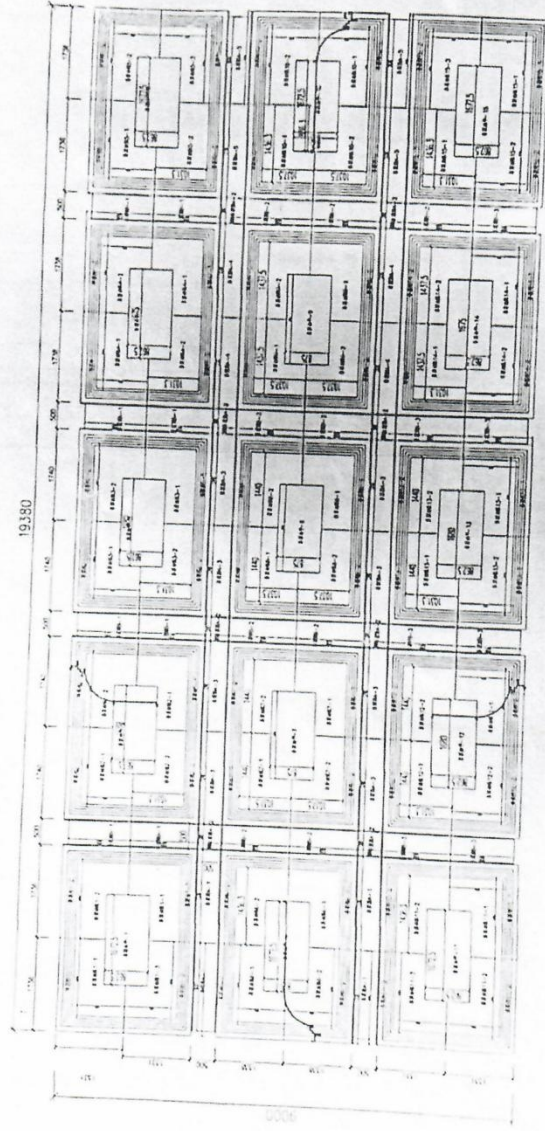


### 工程竣工验收移交单

工程名称	金世纪国际大酒店室外门头铝单板安装	工程地点	安徽无为金塔路北侧凤河北路东侧
建设单位	深圳市金世纪工程实业有限公司		
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司		
开工日期	2024年 月 日	竣工日期	2024年 月 日
交接日期	2024年 月 日		
移交内容及移交范围	<p>金世纪国际大酒店室外门头铝单板安装已于2024年7月1日全部施工完毕，自检合格，并通过建设单位、监理单位验收，同时按照酒店管理公司要求整改完毕，具备整体交付条件，现我司申报门头铝单板安装完成移交给酒店管理公司，请给予批准，谢谢！</p> <p style="text-align: right;"><i>Handwritten signature</i></p>		
移交施工单位意见	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                     深圳市金世纪工程实业有限公司                      无为金世纪国际酒店项目经理部                 </div> 施工单位负责人签字（盖章） <i>Handwritten signature</i> 2024年8月31日		
监理单位意见	监理单位负责人签字（盖章） <i>Handwritten signature</i> 2024年8月31日		
建设单位意见	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block; transform: rotate(-15deg);">                     受控文件                      编号: <i>Handwritten number</i>                      建设单位负责人签字（盖章）                      深圳市金世纪工程实业有限公司                 </div> 2024年8月31日		
酒店管理公司意见	<i>Handwritten signature</i> 酒店管理单位负责人签字（盖章） 2024年08月31日		

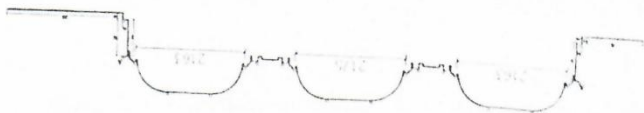


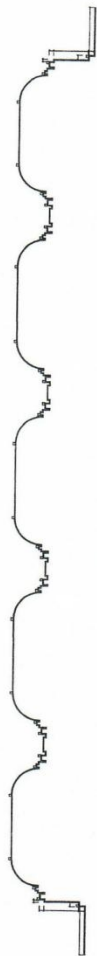
产 2 13684a



陈耀年 2024.3.19

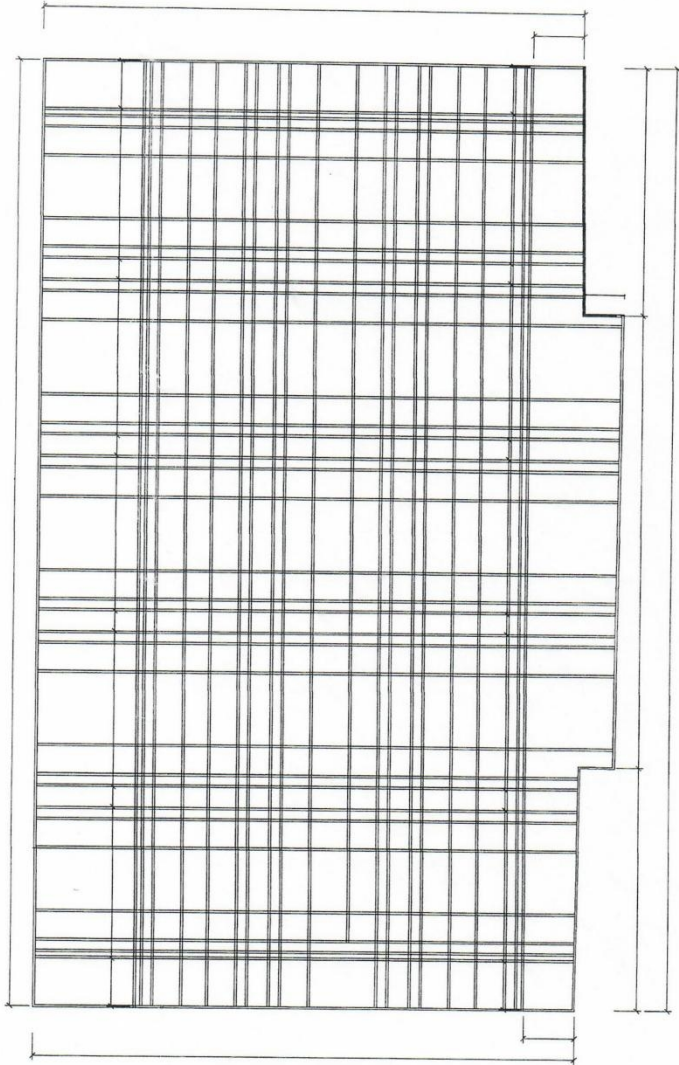
调好后缝在中的排版





50\*50\*4.0 镀锌圆钢管  
 20\*21.4 长=428 米  
 428 米\*6.28 公斤/米  
 =2687.9 公斤

20\*40\*2.0 镀锌圆钢管  
 2\*21.4 长=42.8 米  
 42.8 米\*1.884 公斤/米  
 =80.7 公斤



50\*50\*4.0 镀锌圆钢管  
 31\*12.2 长=378.2 米  
 378.2 米\*6.28 公斤/米  
 =2375 公斤

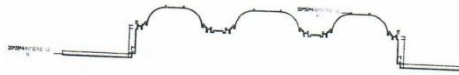
20\*40\*2.0 镀锌圆钢管  
 2\*12.2 长=24.4 米  
 24.4 米\*1.884 公斤/米  
 =45.9 公斤



剖面图(1-1)



剖面图(2-2)



剖面图(3-3)

7	二次搬运费	项	1	45000	45000.00	
8	交叉施工降效费	项	1	20000	20000.00	
9	脚手架费	项	1	1000276.49	1000276.49	
10	垂直运输机械费	项	1	17052.76	17052.76	
11	其他措施	项	1	30000	30000.00	
12	其他项目费	项	1	505008.23	505008.23	
	小计				1826794.42	
	合计				12949582.32	
二十八	规费					
13	规费	项	0.01	12949582.32	129495.82	
	小计				129495.82	
二十九	税金					
14	税金	项	0.09	13079078.15	1177117.03	
	小计				1177117.03	
	总计				14256195.18	
累计已付款:				9530000.00	本次申请付款85%	2587765.90

工长确认进度:

赵敏芳

分包人:

肖玉明

项目部质量员:

项目部安全员:

生产经理:

项目经理:

项目预算部:

2024.10.3

备注: 本表工长负责确认进度, 安全员、质量员审核是否存在扣款, 生产经理审核, 项目经理复核。

业绩 7：临港先进优特钢产业基地一期项目厂前区酒店式公寓精装修工程

编号：第一页（共一页）

## 中标通知书

致：深圳远鹏装饰集团有限公司

工程名称：临港厂前区办公楼和酒店式公寓精装工程

招标编号：YFLG-17078

有关贵公司于2020年04月19日提交的上述工程的投标书经我公司分析研究，并多次与贵公司对投标文件内容进行协商、补充、澄清及修正后，现正式通知贵公司，基于调整后之合同总价及下列条款下，我公司以贵公司为该工程之中标单位，并接纳贵公司的该项目投标文件：

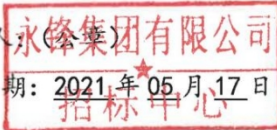
1、酒店式公寓暂估合同总价为人民币（大写）：壹仟柒佰陆拾陆万元整（RMB：1766万元）【其中三标段：捌佰柒拾捌万叁仟元（RMB：878.3万元）、四标段：捌佰捌拾柒万柒仟元（RMB：887.7万元）】，

最终以实际发生为准；上述总价是基于招标文件、招标图纸、工程量清单和技术要求中本项目合同工程内容的固定综合单价及清单外定额取费项目。

2、贵公司须在接到本通知7天内办理履约保证手续，并完成合同签订工作。

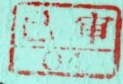
3、在正式合同制定、签署及执行以前，本通知书连同贵公司送给的投标书，原招标文件及双方在协商期间的来往补充文件协商以及双方同意修改的有关文件，将作为该合同标段承发包工程施工的合同制约的文件。

谨此函告！

发包人： 日期：2021年05月17日

合同编号

深远鹏 2021 第 1016 号



临港先进优特钢产业基地一期项目  
厂前区酒店式公寓精装修工程

施  
工  
合  
同

合同编号：YFLG-GC-152

发包人：山东钢铁集团永锋临港有限公司

承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司

合同签订地：山东齐河经济开发区

二〇二一年五月 日

## 厂前区酒店式公寓精装修工程施工合同

发包人（全称）：山东钢铁集团永锋临港有限公司（以下简称：甲方）

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称：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，双方就厂前区酒店式公寓精装修工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.1 工程名称：临港先进优特钢产业基地一期项目厂前区酒店式公寓精装修工程

1.2 建设地点：临沂市临港经济开发区。

1.3 工程概况：本项目酒店式公寓建筑面积 17094.5 m<sup>2</sup>。

1.4 装修设计单位：浙江尚筑装饰股份有限公司

总包施工单位：中建一局（集团）有限公司

1.5 本次工程施工范围为：厂前区酒店式公寓精装修工程即招标方提供的装饰施工图纸范围内的装饰装修工程。施工图深化工作由乙方完成，并经招标方和设计方认可后实施。需与土建、铝合金门窗、安装等相关专业交叉配合施工。

### 2. 工程要求

2.1 质量要求：合格。符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，以及项目公司室内装饰装修质量验收标准。

### 2.2 工期要求：

酒店式公寓暂定 2021 年 06 月 1 日开工，竣工时间：2021 年 07 月 31 日。

非乙方原因造成的工期延误，乙方应全力组织抢工，不计入工期考核范围。

### 2.3 工作界面的划分：

#### 2.3.1 与土建工程界面划分：

2.3.1.1 土建施工单位负责装饰进场前的所有内墙、卫生间、配电间及楼梯两侧砌体施工以及除装饰面以外的其它工程。现场已完成的砌体工程与精装修施工图纸如有出入，需要对现有砌体拆除、修改或补砌的工作由精装修单位负责施工完成。室内石材、瓷砖地面、塑胶地板地面由土建按照标高施工到基层。

#### 2.3.1.2 装修单位负责装修范围：

1、区域内石材、瓷砖地面、强化木地板、踢脚线、塑胶地板楼地面的施工，装修单位

负责进场前的楼地面基层验收并双方办理交接验收手续。

2、装修设计图纸内的造型、吊顶、腻子、色彩涂料、自流平、灯具、洁具、入户门及门套、卫生间门及门套、窗帘、橱柜等。

3、内墙抹灰、腻子、乳胶漆施工。

2.3.2 与门窗界面划分：

2.3.2.1 门窗由专业施工单位负责施工，装修单位与门窗施工单位办理成品保护的交接验收手续，装修单位按照装修标准做好门窗内的收口（如需打胶收口室外由门窗单位完成，室内由精装修单位完成）。精装修单位负责铝框内侧粉刷及打胶收口，幕墙负责铝框外侧收口，精装修单位负责进场后的交接验收，抹灰责任单位负责做好钢附框四周混凝土塞缝及土建细石或抹灰收口。

2.3.2.2 土建单位负责提供所需的室内完成面的控制线。

2.3.3 与安装工程界面划分：

2.3.3.1 弱电单位：弱电单位负责从室外到户内所有弱电穿线、设备安装、调试、报验。

2.3.3.2 总包单位负责：

1) 建筑安装图纸范围内的电气（弱电、视频监控、电气火灾监控、消防电源、火灾自动报警）、暖通、给排水配管、接线盒、桥架预留预埋、穿线管引线施工。

2) 穿墙、楼面管道的预留洞的留设及施工后的混凝土材料封堵。

3) 配电箱箱体、元器件由总包安装单位负责安装，系统图由总包安装单位根据精装修施工图纸进行深化，户内配电箱进线电源管、电缆、进户线敷设均由总包安装单位负责安装施工完成。

2.3.3.3 消防系统均由消防工程施工单位负责；消防施工单位负责消火栓和喷淋系统的施工，精装修单位负责图纸深化后交给消防单位进行同步技术交底后，双方现场配合施工；

2.3.3.4 空调单位：

2.3.3.4.1 进出风口的开孔及安装由装饰单位完成，空调安装单位提供位置及尺寸。

2.3.3.4.2 空调安装单位负责：1) 空调室外冷凝水管到空调机位的凝结水管施工。2) 负责完成空调设备的安装、穿线、调试，铜管和风管的保温。3) 根据精装修图纸进行空调安装、调试。4) 空调管线穿梁洞的开孔（如果有，开孔前必须经总包、监理、甲方三方认可）。

2.3.3.4.3 装修单位负责：1、户内需要包封的管道，隐蔽施工前进行三方验收，并根据图纸和空调施工单位的要求将电源管线、接线盒、插座预留到位。2、如室内空调机冷媒

管需要穿过卫生间或暗装的,由装饰公司负责预留 75mm 的 UPVC 管,配合空调公司穿冷凝管。

2.3.3.5.2 配电箱出线电源线管、底盒已由总包安装单位预埋并带线完成,精装修单位负责进场后的精装修点位位置核查及对总包安装单位的预留预埋管线及线盒由精装修单位负责利用。桥架、点位之间线管、配电箱出线回路的电源线敷设由精装单位施工,开关、插座、灯具的安装,由精装修单位完成。室内箱体及的空开回路标签的制作、粘贴及系统调试工作由精装单位完成。精装单位负责精装修图纸范围内新增隔墙内的布管穿线施工。施工图纸内明配管线均由精装单位施工。

精装施工单位负责精装范围内的应急照明、疏散指示的穿线及灯具安装施工;精装范围以外的均由总包施工完成。

2.3.3.5.3 精装修单位在施工过程中注意避免防止损坏已预埋好的管线,如有损坏必须无条件整改;

2.3.3.5.4 所有设备的调试需由精装修单位配合相关专业单位完成。

2.3.4 给排水工程:

排水:总包安装单位根据精装修点位图施工所有污废排水立管、支管及三通的施工,并负责污废排水立管、支管的通球试验;三通高度按精装修指定高度施工。所有支管安装完成后做好支管管口的成品保护工作,防止水泥等杂物进入排水管道。精装修负责地漏和卫生器具安装

给水:精装修单位负责管道井内阀门后的所有冷热水管及配件的安装施工,阀门与入各功能房间管的连接工作由精装修单位完成,并完成室内所有给水管道的打压及调试工作。总包负责管井内主管及阀门的施工。

2.3.5 软装工程:

软装单位:床架、床垫、床屏、床头柜、衣柜、衣架、沙发、茶几、电视柜、桌椅、迷你吧

二、质量标准

工程质量标准:合格。

按照甲方要求,甲方对全部乙供材料进行第三方检测,如材料经第三方检测未合格,则当批次材料由乙方及时更换(材料更换造成的工期违约责任及相应费用由乙方自行承担),乙方按当批次材料总价款 5%向甲方承担违约责任。

- 1、产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的,甲方可从履约保证金中扣罚;
- 2、发生重大质量事故扣罚全部履约保证金;
- 3、因乙方原因导致的竣工验收不能一次性通过合格验收,扣罚履约保证金的 10%。
- 4、乙方须满足国家技术要求、规定,如乙方不按照技术要求、规定组织施工,甲方有

权对其进行相应的处罚。

### 三、合同价款

签约合同价为：1766 万元人民币（大写）壹仟柒佰陆拾陆万元整；

（其中：不含增值税造价：16201834.86 元，增值税税率：9%，增值税：1458165.14 元）

如遇国家增值税税率变更，自变更之日起，不含税金额不变，合同含税执行价格按照原合同不含税价格×（1+新增值税率）进行调整；

### 四、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同补充条款
- 2、协议书
- 3、中标通知书
- 4、投标书及其附件
- 5、本合同专用条款
- 6、本合同通用条款
- 7、标准、规范及有关技术文件
- 8、图纸
- 9、工程量清单
- 10、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

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

七、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

### 八、合同生效

合同订立时间：2021 年 5 月 日

合同订立地点：山东省齐河县

本合同双方约定 双方签章并提交履约保证金后生效。合同生效后，如任何一方违约，守约方为维护权益，向违约方追偿的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、差旅费由违约方承担。

甲方：（章）

乙方：（章）

法定代表人或其委托代理人：



（签字）：

法定代表人或其委托代理人：



（签字）：

Handwritten signature of the representative.

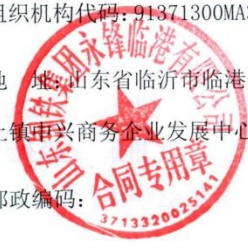
组织机构代码：91371300MA3PH4Y80L

组织机构代码：91440300618852870L

地址：山东省临沂市临港开发区坪上镇中兴商务企业发展中心 1816 室

地址：深圳市福田区福保街道福田保税区红柳道 1 号 A 座

邮政编码：



邮政编码：

法定代表人：董和玉

法定代表人：叶大岳

委托代理人：

委托代理人：阮端

电话：0539-7887062

电话：0755-83895666

传真：

传真：

开户银行：工行莒南临港支行

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：1610046909100012869

账号：44201625700052501150

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	临港先进特钢产业基地一期项目厂前区酒店式公寓精装修工程	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	地上 10 层 地下 1 层/ 17094.5 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	技术负责人	杨水波	开工日期	2021年6月1日
项目负责人	程木林	项目技术负责人	项项启	完工日期	2021-10-31

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定 3 分部	所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 4 项, 经核查符合规定 224 项	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 项, 符合规定 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项	
4	观感质量验收	共抽查 872 项, 达到“好”和“一般”的 872 项, 经返修处理符合要求的 0 项	
综合验收合格, 工程质量合格			
建设单位		监理单位	施工单位
设计单位		勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业绩 8：婺女洲中北岛、西街、宴会厅、茶圣酒店及儿童乐园幕墙门窗工程



### 中标通知书

深圳远鹏装饰集团有限公司：

根据贵司提交的婺女洲中北岛、西街、宴会厅、茶圣酒店及儿童乐园幕墙门窗工程投标文件，经综合评审，现确定贵司为上述工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	婺女洲中北岛、西街、宴会厅、茶圣酒店及儿童乐园幕墙门窗工程	
工程地点	婺源县文公北路	
中标范围	婺女洲中北岛、西街、宴会厅、茶圣酒店及儿童乐园幕墙门窗工程	
中标价款	17501477.00 元	
中标品牌	见合同要求	
中标颜色		
中标工期	详见项目合同节点要求	
质量标准	详见合同要求；	
其他要求	1、接到本通知 3 个日历天内，请至我司相关部门联系签订合同事宜。 2、收到此中标通知书后务必保证第一批需求的到货时间。 3、其余未明事项按招标文件规定执行。	

招标人（签字盖章）

日期：2021 年 2 月 7 日



扫描全能王 创建



合同编号：工建洲合-2021-023

婺女洲中北岛、西街、宴会厅、茶圣酒店及儿  
童乐园幕墙门窗工程

施

工

合

同

甲方：江西鑫邦建设工程有限公司婺源分公司

乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司

二〇二一年三月



发包人：江西鑫邦建设工程有限公司婺源分公司（甲方）

承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司（乙方）

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，结合本工程具体情况，双方经协商一致，达成如下协议：

## 一、工程概况

工程名称：婺女洲中北岛、西街、宴会厅、茶圣酒店及儿童乐园幕墙门窗工程

工程地点：江西省上饶市婺源县

工程内容：合同范围内所有门窗幕墙的制作、安装、调试等

## 二、工程承包范围

本工程包括婺女洲中北岛、西街、宴会厅、茶圣酒店及儿童乐园幕墙门窗工程项目制作安装工程工作范围内的一切工作内容，包括但不限于的外墙铝合金窗、玻璃幕墙、雨棚、栏杆及防雷接地等。根据甲方提供的工程范围、图纸以及甲方指定的材料品牌，完成上述范围内的供货、加工制作、运输、安装调试、验收及维保，包含上述内容所涉及的预留预埋相关工作、铝合金工程成品保护、卫生清洁、四性试验（含试验费）、配套玻璃、五金件、胶（毛条）、当地质监部门的抽样（含检测费）、利润、各项管理费用、劳保费、医疗费、工伤意外保险费；包含建筑层高超高（人、机）降效窝工费用；包含因无塔吊、垂直运输机而增加的用工费用；并负责施工中损坏件的修复更换；确保工程竣工通过验收，具体详见施工图纸。

### 2.1 现场情况：

施工用水用电接口由发包单位提供，水电费用不在乙方报价范围内。住宿、办公由乙方自行解决，乙方需服从本工程各工序的进度、质量、安全、现场文明施工的总协调责任，并服从甲方、监理单位的现场管理。

### 2.2 现场施工电源：

由发包单位协调，总包提供二级电箱。

### 2.3 施工用水：

施工现场提供水源点，乙方根据自身需要引接；乙方需服从发包单位及甲方对现场工地的管理要求。

2.4 供乙方使用的场地仅限于施工作业区内，乙方需要在作业区搭设临时设施时必须经甲方同意。临时设施的使用期限至工程竣工为止，届时应立即拆除并清理干净（人走场地清），否则视为不具备竣工条件，不予组织验收。

### 三、工程承包方式：

乙方实行包工、包料，清单及图纸范围内总价包干。

即：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包施工全部风险、包婺源县质监站及相关职能部门或机构验收合格通过、包管理费、包利润、包税金、包成品保护、包一切直接及间接费用，并纳入发包方管理体系。工地不提供宿舍，无生活水电费。

本合同工程不得转包，也不得将单位工程分包。否则，发包人有权拒绝验收分包商施工的工程，且有权要求承包人承担合同总额 5% 的违约金。因承包人违反本条约定，发包人解除合同的，承包人应在收到发包人解除合同通知之日起十日内返还发包人所有已付款项。同时，发包人有权要求承包人立即退场，承包人需无条件退场，且不得有任何索赔。承包人逾期退场的，遗留在施工现场的物品视为废弃物，发包人或监理可以拍照或录像后直接进行处置，由此可能造成的损失由承包人承担。因此影响工期的，承包人还应承担违约责任。

### 四、合同工期

总工期：不设总工期，每部分单独设工期，（总计 5 部分，包括中北岛、西街、宴会厅、茶圣酒店及儿童乐园），当达到乙方开工条件后，每部分单独向乙方发开工通知书，乙方自接到甲方开工通知后，具备施工条件时，按工期计划安排完成施工任务，各部分工期计划安排详见附件 4（各部分工期计划安排表）。停电和不可抗力及其恶劣天气等工期顺延。

开工时间：具体开工时间以发包方开工通知日期为准

竣工日期：2021 年\_\_月\_\_日（完成合同清单及施工图内的所有工程量）

### 五、合同价款

工程总价款（含税）为 RMB¥17501477 元（大写：壹仟柒佰伍拾万壹仟肆佰柒拾柒元整，其中：不含税价 16056401 元，税金（增值税税率 9%）1445076 元。（1、含

## 十、履行期限、地点和方式

10.1 每个区域单独向乙方发开工通知书，乙方自接到甲方开工通知后，具备施工条件时，按工期计划安排完成施工任务，各部分工期计划安排详见附件4（各部分工期计划安排表）。停电和不可抗力及其恶劣天气等工期顺延。

10.2 工程地点：江西省上饶市婺源县

## 十一、甲乙双方权责

### 11.1 甲方权责

甲方指派胡秀军为甲方驻场代表，（联系电话：18566201123）为本合同履行过程中的联络人（材料接收员：陈贤忠，联系电话：13755330867），负责合同履行过程中的协调、联络工作。

甲方在此特别声明：本合同履行过程中，凡涉及变更合同货物、数量、质量标准及规格型号的文件，延长工期/供货期的文件，对合同价款及付款方式有变动或影响的文件，确认合同各节点/成果验收结果的文件，同意豁免乙方任何经济责任/违约责任的文件，暂停或终止合同的文件，以及其他对合同条款有实质性变动和影响的文件等，均必须加盖甲方公章后方为有效，任何个人签署的此类文件均不得代表甲方的意思表示，应认定为无效，且不能作为乙方向甲方主张权利的依据（除非甲方事后以书面加盖公章形式对相应文件予以确认），乙方对此确认无异议。本款内容并不因本合同的解除或终止而失效。

11.1.1 提供施工所需要的图纸资料，及时下达作业计划和要求。

11.1.2 对乙方提出的书面要求或通知，甲方应按在合理的期限内给予答复。

11.1.3 按照合同规定及时审批乙方的付款申请并付款。

11.1.4 不定期地进行检查、督促乙方的施工进度、质量、安全生产和文明施工，发现问题有权要求乙方限期整改。

11.1.5 选择独立的检测机构对货物进行检测时，通知乙方到场监督。

11.1.6 图纸会审和设计交底时间：开工前七天内完成。

11.1.7 提供乙方施工所需的脚手架，搭设和拆除费用由甲方承担。

### 11.2 乙方权责

十九、附件：

本合同附件与本合同具有同等法律效力，附件如下：

- 1、专用条款附件：工程造价结算办法
- 2、工程量清单报价、综合单价分析及材料单价、品牌表
- 3、开标约谈意见表
- 4、工期安排计划表

(以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

户名：

账号：

年 月 日



乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

户名：

账号：

年 月 日



项目部子分部（分项、专业分包）工程竣工验收单

建设单位	江西鑫邦建设工程有限公司	承包单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	工程造价	17501477 元
工程名称	婺女洲中北岛、西街、宴会厅、茶圣酒店及儿童乐园幕墙门窗工程	项目地址	江西省上饶市婺源县	建筑面积	
工程结构	框架	开工日期	2021.3.7	竣工日期	2022.8.18
验收内容：婺女洲中北岛、西街、宴会厅、茶圣酒店及儿童乐园幕墙门窗工程；按合同约定，已完成图纸交付成果，满足合同要求。					
验收结论：符合要求，验收合格。 <i>各区域维修已完，同意竣工验收，竣工日期按合同日期，2023-3-6</i>					
现场工长签字： <i>陈... 2023-3-6</i>					
安全员签字：					
项目造价员签字： <i>王... 2023-7-6</i>					
项目经理签字： <i>... 2023-7-6</i>					
承包单位	深圳远鹏装饰集团有限公司 婺女洲中北岛、西街、宴会厅、茶圣酒店及儿童乐园幕墙门窗工程 项目技术专用章 负责人签字： <i>...</i>		项目部（盖章）	江西鑫邦建设工程有限公司 婺女洲项目部 技术资料专用章 负责人签字： <i>张... 2023年6月7日</i>	
2022年11月29日			2023年6月7日		

注：本表一式两份，项目部、施工承包单位各一份。  
验收内容：1、验收内容必须填写清楚准确；  
2、根据图纸、合同等依据，对验收工程的质量、数量等内容进行验收，填写清楚准确。

由扫描宝用户创建

你的贴身口袋扫描仪  
扫描下载扫描宝

业绩 9: 全季 5.0 版酒店福州会展中心店装饰工程

合同编号:

## 全季酒店（加盟）项目装饰工程合同

### 全季 5.0 版酒店福州会展中心店



工程名称: 全季 5.0 版酒店福州会展中心店

工程地点: 福州海峡国际会展中心潘墩路 189 号

发包方: 福建省三旗企业管理有限公司

承包方: 深圳远鹏装饰集团有限公司

签订时间: 2024 年 11 月 13 日



扫描全能王 创建

# 全季酒店（加盟）项目装饰工程合同

甲方（以下简称甲方）：福建省三旗企业管理有限公司

税号：91350104MAE202F3XT

地址及电话：

开户行及账号：

乙方（以下简称乙方）：深圳远鹏装饰集团有限公司

营业执照号：91440300618852870L

注册地址：深圳市福田区绒花路 128 号深福保大厦主楼 5—8 层

法定代表人：叶国源

委托代理人：周晖

联系电话：13646889998

本工程设计人：

华住集团联系电话：

施工现场负责人：俞晓青

联系电话：13515600999

单位（乙方）账户名：深圳远鹏装饰集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账户号码：44201625700052501150

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承担甲方的装饰装修工程有关事宜，达成如下协议：

## 第一条工程概况

1.1 工程地点：福州海峡国际会展中心潘墩路 189 号



1.2 项目名称：全季 5.0 版酒店福州会展中心店

1.3 合同形式：工程总价（除甲方自行施工内容外，具体见附页报价清单）。

1.4 工程承包方式，双方商定采取下列第 1 种承包方式：

- (1) 根据全季 5.0 版施工图纸对项目进行施工（门头，大厅，餐厅，厨房，楼层客房，热水中广欧特斯空气能，运营物品一个月，运营物资易耗品 1:3.2 配比，此施工内容包含软，硬装修，弱电，具备华住验收标准。不含内容为：拆除，华住所有涉及费用（比如设计费等），消防（如智能应急照明等），空调，玻璃幕墙及窗户，纱窗，员工宿舍装修及配置，办理环评，卫生，施工许可证，5 楼同城抬高，物业管理费及押金，酒店售卖及借用物品，特行等相关证件等，报建相关费用，审图，结构等，前述不含内容的全部费用甲方承担。

1.5 工程期限：130 天（不含春节休息 30 天）；

开工日期：以甲方的开工令为准（施工许可证拿到后书面通知）

如因需办理施工许可证或者相关行政部门要求停工工期顺延。

1.6 合同价款：（人民币）：16640000；金额大写：壹仟陆佰陆拾肆万

双方协商而定。工程量、材料的变动须征得甲方同意。

## 第二条 工程监理

若本工程实行工程监理，甲方与监理公司另行签订《工程监理合同》，或由甲方指定监理工程师，并将监理工程师的姓名、单位、联系方式及监理工程师的职责等通知乙方。

## 第三条 施工图纸

双方商定施工图纸采取下列第 3.1 种方式提供：

3.1 华住集团设计并提供施工图纸，图纸一式三份，甲方二份、乙方一份。

3.2 甲方委托华住集团设计施工图纸，交由甲方认证签字（并作为本合同附件），图纸一式三份，甲方二份、乙方一份。

## 第四条 甲方责任

4.1 负责协调施工期间的临时水源、电源及垂直运输、室外堆放场地。



第十一条工程款支付方式

批次	时间节点	支付比率	金额
1	预付款	30%	4992000
2	隐蔽工程验收后 3 天（乙方发华住集团申请隐蔽验收邮件之日）	20%	3328000
3	家具进场前 3 天	20%	3328000
4	运营物品下单前 3 天	10%	1664000
5	竣工验收后 3 天（乙方发华住集团申请竣工验收邮件之日）	10%	1664000
6	竣工验收通过后 150 内	7%	1164800
7	质保金，竣工验收通过后 360 天内	3%	499200
8	合计	100%	16640000

第十二条、违约责任

12.1 乙方应根据甲方图纸的装修需求申报工程项目报价，在工程实施过程中或者竣工后，在保证工程质量要求的情况下，若无设计变更时发生报价版图纸内工程费用增加情况，甲方拒绝接受乙方提出的增加部分费用，但经甲方确认的除外。

12.2 合同双方当事人中的任何一方因未履行合同的约定或违反国家法律、法规及有关政策规定，受到罚款或给对方造成经济损失均由责任方承担责任，并赔偿给对方造成的经济损失。

12.3 因一方原因，造成合同无法继续履行时，该方应及时通知另一方，办理合同终止手续，并由责任方对方相应的经济损失。

12.4 由于乙方原因，工程质量达不到双方约定的质量标准，乙方负责修理，工期不予顺延。



12.5 由于乙方原因致使工期延误，每延误一天向对方支付违约金，金额为每延误一天按6000元计算，如甲方付款迟延，则按未付款项金额1%每日计算，超过5天，乙方还需要增加申请在现场施工人工工资误工费。

12.6 在保修期内存在质量问题，乙方应负责修理及承担修理费用。如甲方提出质量问题后乙方未在约定时间内进行修理，甲方可安排其他单位进行，其费用从质保金中扣除。如乙方拒绝修理，甲方可扣除乙方全部质保金，质保金不足以支付修理费用，乙方根据实际修复费用双倍金额赔偿。造成其他的经济损失同款实行。

### 第十三条争议或纠纷处理

13.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

13.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生的争议双方同意在项目所在地人民法院诉讼。

### 第十四条附则

14.1 本合同经甲、乙双方签字（盖章）后生效。

14.2 甲、乙双方签订合同，本合同一式五份，甲方执四份，乙方执一份。

14.3 合同履行完后自动终止。

14.4 合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：  
代表人（签字）：  
年 月 日



乙方（盖章）：  
代表人（签字）：  
年 月 日


中华人民共和国

# 建筑工程施工许可证

编号 350100202503270101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审

查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 福州市住房和城乡建设局

发证日期 2025年3月27日

审批专用章



建设单位	福建省三旗企业管理有限公司		
工程名称	福建省三旗企业管理有限公司装修工程		
建设地址	福建省福州市仓山区潘墩路189号B栋一层A区、B栋5-10层		
建设规模	7647平方米		
合同工期	2025-03-25至2025-08-02	合同价格	1664万元

参建单位

勘察单位	/	项目负责人	/
设计单位	山东新达工程设计有限公司	项目负责人	徐新智
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	项目负责人	叶远恒
监理单位	/	总监理工程师	/
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	施工单位项目负责人由“叶远恒”变更为“黄良风”。（2025.4.29）		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的信证。
- 二、本证发证机关许可，未证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应开工建设，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



业绩 10: 深圳三一亚朵轻居酒店室内精装修工程

合同编号: 8A00(121857)20230418-00468 A

## 深圳三一亚朵轻居酒店室内精装修工程

# 施 工 合 同

发 包 人: 深圳市三一科技有限公司

承 包 人: 深圳远鹏装饰集团有限公司

日 期: 2023 年 4 月 12 日

签约地点: 湖南省长沙市长沙县



## 深圳三一亚朵轻居酒店室内精装修工程施工合同

合同编号：8A00(121857)20230418-00468 A

发包人（以下简称甲方）：深圳市三一科技有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳远鹏装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程的具体情况，甲乙双方就本工程合作事项协商一致，签订本合同。

### 一、工程及现场情况概况

1.1 工程名称：深圳三一亚朵轻居酒店室内精装修工程

1.2 工程地点：深圳市龙华区观澜高新园三一云都产业园一期

1.3 工程规模：        /        

1.4 施工现场和周围环境：        /        

#### 1.5 合同文件及解释顺序：

1.5.1. 合同文件应能相互解释，互为说明。除另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 甲方、乙方双方签署的补充合同、补充协议；
- (2) 合同文本；
- (3) 合同附件；
- (4) 中标通知书（如有）；
- (5) 招标文件、招标答疑、招标询标及相关函件（如有）；
- (6) 标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- (7) 图纸；
- (8) 投标文件（如有）；
- (9) 其他有关文件。

1.5.2. 上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。合同文件含糊不清的，双方可以协商解决，当双方协商不成时，按本合同关于争议的约定处理。

1.5.3. 甲方、乙方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等，在合同履行过程中以时间先后顺序，之后的优于之前的。

1.5.4. 除非甲方代表在乙方发出的工程施工联系函或其它报告、文件上签署明确意见，否则，甲方代表的签名或其他人的签名（即使其他人签署意见），仅表示甲方对该份文件的签收，不能作为甲方意见或结算的依据。

1.5.5. 甲方代表、项目成本经理、总监理工程师行使职权时发出的书面文件必须是本人的签字并加盖有效印章，只有印章而没有本人签字的或只有本人签字而没有加盖有效印章，该文件对发甲方、乙方均没有约束力。

### 二、工程承包内容

2.1 承包范围：深圳三一亚朵轻居酒店室内精装修工程，具体详见本工程施工图、工程量清单、工程招标范围及技术要求。

合同



程付款报告》、预算书、《分项工程验收报告》（完工时）；乙方还需于每笔付款前提供《工程付款报告》、预算书等付款资料中甲方审批产值相应的当地税务局认可的增值税专用发票，方可获得该笔款项。如乙方未及时申报或未提供有效的付款证明文件及发票，造成工程款延期支付，由乙方承担全部责任，并不得影响任何工程进展。甲方支付款项至 97% 时，乙方需提供金额为 100% 的发票。

4.8 付款方式为电汇；施工当月，乙方须负责上报次月资金需求计划，并报甲方审核。

## 五、双方的人员、设备

5.1 甲方驻工地总代表 孙士钊，负责项目现场的合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、付款、变更发放、登记手续和现场协调。合同期间甲方驻工地总代表若有变动，应及时向乙方通告说明。甲方发出的有关函件（包括工程指令、设计变更、签证、通知等），需经驻工地总代表签字并加盖甲方工程部公章后方为有效。

5.2 乙方项目经理 周向 为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目经理签字加盖乙方公章后递交甲方。合同期间乙方项目经理不得擅自更换。

5.3 乙方项目经理、项目技术负责人必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向总监或甲方工程经理提出申请并在获得总监批准后方可缺席。

5.4 乙方在开工前应向监理和甲方提供有关人员上岗证、设备合格证和年审证等证件。

5.5 乙方实际施工过程中所投入的劳动力应能保证在甲方要求的工期（该工期为乙方投标及进场前与甲方、监理沟通确定的计划）内完成工程任务。否则甲方有权要求乙方无条件增加劳动力数量以保证本程质量及进度的要求，此费用已考虑在合同报价中。

5.6 以下甲方确认无法胜任工作的人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程项目，同时，乙方应在 48 小时内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

- a 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- b 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- c 不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；
- d 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- e 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- f 与本合同规定名册不符者；
- g 与本工程施工无关的人员等。

## 六、甲方责任

6.1 组织乙方、设计、质监站、监理单位以及其他承包单位参加图纸会审。

6.2 按合同条款约定的时间向乙方提供图纸、技术要求。

6.3 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、办理竣工结算等。

6.4 根据乙方进度情况支付工程款项。

6.5 审查并确认乙方施工组织设计，督促工程质量、进度。办理工程中间验收、隐蔽验收和工程竣工验收等。

6.6 协调乙方与总包及其他分包的关系（甲方现场不提供食宿及办公场地，乙方应自行考虑解决）。

## 七、乙方责任

7.1 负责办理政府规定的、应该由乙方办理的与本工程有关的全部手续并承担费用（包含工程备案、外地

合同

对施工场地交通、土方运输、施工噪音以及和《中华人民共和国安全生产法》有关的管理规定，按规定办理有关手续，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，费用由乙方承担。由于乙方责任造成的政府部门的罚款由乙方负责。

- 7.17 乙方在室外的材料堆场、临时库房等，须征求总包单位的意见并服从甲方及总包安排。
- 7.18 负责该合同工程的保修及其他竣工验收后的服务，并承担因工程工期、质量引起的第三方索赔给甲方造成的损失。
- 7.19 每月25日前向甲方、监理书面报送《下月施工计划》和《本月完成工程月报》，下月施工计划必须具体、详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。如不按时、按要求报送，甲方有权不予支付本期进度款或顺延支付时间。
- 7.20 每周例会前一天向甲方、监理报送周报，周报包括本周计划和上周完成工作、未完成工作的情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。
- 7.21 已完工工程未交付甲方之前，乙方负责已完工工程的保护工作，如保护期间发生损坏，乙方自费负责修复。工程完成时，乙方进行全面的清理工作，做到完工场清。
- 7.22 凡乙方未能完成合同文件规定内容，造成甲方损失的，乙方负责赔偿甲方的有关损失。
- 7.23 乙方须与甲方签订《廉洁合作协议》，并严格遵守，《廉洁合作协议》见附件。
- 7.24 乙方必须保证具备承担本工程所必要的资质，并承担因此产生的所有责任及经济损失。
- 7.25 易工品是三一旗下的工业品电商平台，经营范围包含建筑相关的五金、建材等产品，采购相关产品时需求可到易工品询价或比价，乙方应当在同等条件下优先在易工品平台上进行采购。易工品平台的网址为：[www.yigongpin.net](http://www.yigongpin.net)，小程序名称：易工品。

## 八、工期

### 8.1 工期要求

- 8.1.1 绝对工期共计 180 个日历天；开工时间（暂定）：2023 年 4 月 1 日，竣工时间：2023 年 10 月 1 日。具体开工时间以甲方书面通知为准，绝对工期不予顺延。绝对工期包含施工许可证变更时间，甲方开工前的施工准备及临建设施由乙方在开工前自行考虑，不计算工期。工期要求已经充分考虑节假日（含春节）、下雨、台风、停水、停电、场地移交、设计变更、施工许可证更换、气象局发布暴雨红色预警、非甲方原因的政府书面停工令等停工因素。若因甲方原因，并明确发出书面的停工指令，工期予以延长，费用不予补偿。
- 8.1.2 乙方结合总工期和节点工期要求、现场情况及乙方情况，进场后，编制实施总进度计划（含甲供及暂定价材料的到场进度计划），经甲方审查同意后实施。
- 8.1.3 本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容经甲方、乙方及监理公司验收合格的全部完工日期，已充分考虑下雨、停水、停电、节假日等因素影响。
- 8.1.4 乙方必须按甲方、监理确认的进度计划组织施工，接受甲方、监理的检查、监督，同时乙方须服从甲方提出的加班赶工需求，并且不得就此提出增加费用。工程实际进度与计划不相符时，乙方应按甲方、监理的要求提出改进措施，经监理确认后执行。
- 8.1.5 乙方原因导致甲方或第三方的工期索赔，由乙方承担全部责任。
- 8.1.6 如本合同约定的任何关键节点逾期超过 15 天（含本数）的，乙方除应承担工期延误的违约责任外，甲方并有权单方解除本合同并没收履约保函或履约保证金，另行委托其他第三方代乙方完成剩余工程，由此产生的一切费用外加合同总金额 20%的管理费由乙方承担，甲方并有权在向乙方支付的任何款项中直接扣



以下无正文

甲 方	乙 方
单位名称：深圳市三一科技有限公司	单位名称：深圳远鹏装饰集团有限公司
单位地址：深圳市龙华新区观澜街道深圳市高新技术产业带观澜园区(办公场所)	单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层
法定代表人：钟卫华	法定代表人：叶大兵
委托代理人：丁恩明	委托代理人：李俊
电 话：9888330623	电 话：13670815635
税 号：91440300761914463	税 号：914403007615528701



合同附件 1：《工程施工图》（另附）  
合同附件 2：合同计价清单（另附）

斗表  
专用

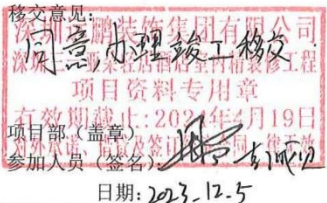



工程竣工验收表

工程名称	深圳三一亚朵轻居酒店室内精装修工程		验收时间	2023-12-5
验收内容	A栋：地下一层2个库房，地上一层亚朵轻居酒店大堂、电梯厅，二楼餐厅、厨房、办公室、健身房、洗衣机房及电梯厅，27~31楼标准层通道、布草间、客房、电梯厅，屋面热水系统/空调主机及混泥土基座等精装修及安装工程，已完成合同内所有项目 B栋：22~31楼阳台隐形栏杆安装			
参加验收人员	单位名称	参加人员签名		
	工程部	[Signature]		
	设计部			
	合约部			
	物业单位			
	监理单位	深圳远鹏装饰集团有限公司 [Signature]		
	施工单位	深圳三一亚朵轻居酒店室内精装修工程 [Signature]		
	酒管单位	[Signature]		
验收意见	合格			
存在问题及整改措施				

深圳远鹏装饰集团有限公司  
 项目资料专用章  
 有效期截止：2024年4月19日  
 对外承诺、借贷及签订经济合同一律无效



## 工程竣工移交表

工程名称	深圳三一亚朵轻奢酒店室内精装修工程		
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司		
监理单位	湖南兴湘建设监理咨询有限公司	移交时间	2023-12-5
接收单位	亚朵酒管方		
移交范围:			
<p>A栋：地下一层2个库房，地上一层亚朵轻奢酒店大堂、电梯厅，二楼餐厅、厨房、办公室、健身房、洗衣机房及电梯厅，27~31楼标准层通道、布草间、客房、电梯厅，屋面热水系统/空调主机及混凝土基座等精装修及安装工程；已完成合同内所有项目</p> <p>B栋：22~31楼阳台隐形栏杆安装</p>			
参加工程移交人员及单位意见			
施工单位	公司名称：深圳远鹏装饰集团有限公司 移交意见：  项目部（盖章）： 参加人员（签名）： 日期：2023-12-5	接收单位	公司名称：亚朵酒管方 接收意见：  项目部（盖章）： 参加人员（签名）： 日期：2023.12.5
	公司名称：湖南兴湘建设监理咨询有限公司 移交意见：  项目部（盖章）： 参加人员（签名）： 日期：2023.12.5		公司名称：深圳市三一科技有限公司 移交意见：  项目部（盖章）： 参加人员（签名）： 日期：2023.12.5

现场完工移交单

工程名称	深圳三比亚朵轻居酒店室内精装修工程		
现场完工部位	A栋：负一层至二层公区，27-31层客房及公区 B栋：22-31层阳台	移交时间	2023/12/5
现场完工移交内容： A栋：地下一层2个库房，地上一层亚朵轻居酒店大堂、电梯厅，二楼餐厅、厨房、办公室、健身房、洗衣机房及电梯厅，27~31楼标准层通道、布草间、客房、电梯厅，屋面热水系统/空调主机及混凝土基座等精装修及安装工程，已完成合同内所有项目。 B栋：22~31楼阳台隐形栏杆安装			
施工单位意见（施工方）： 同意现场移交  (签字):  日期: 2023.12.5.			
监理单位（见证方）移交意见： 同意移交  (签字):  日期: 2023.12.5.			
建设单位（见证方）移交意见： 同意移交  (签字):  日期: 2023.12.5.			
酒管单位（接收方）接受意见： 同意 专业工程师（签字）:  日期: 2023.12.5.			

业绩 11: 佛山市南海区兴海颐华酒店改造工程

中标通知书

中标人名称:	深圳远鹏装饰集团有限公司	招标项目编号:	BHZB-2024-001
中标工程名称:	颐华酒店项目之客房、电梯厅及公共走廊装修总承包工程	开标日期:	/
该工程施工招标已进行开标, 经我公司组织相关评委评审, 现确定贵单位为中标人。			
中标总价:	含税暂定总价1500万元		
承包方式:	综合单价包干, 按实际工程量结算。		
工期:	含报建及竣工备案180个日历天完成; 正式施工后120个日历天完工。		
请贵单位在接到本中标通知书后 3 日内, 与我公司联系, 洽商合同签署事宜。			
联系人:	廖小倩		
电 话:	13686451293		
邮 箱:	baohaihotel88@126.com		
地 址:	佛山市南海区大沥镇毅贤路8号龙汇大厦5楼		

招标人: (盖章) 保海酒店管理(佛山)有限公司

日期: 2024年3月30日



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：保海酒店管理（佛山）有限公司

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就佛山市南海区兴海颐华酒店改造工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1.工程名称：佛山市南海区兴海颐华酒店改造工程；

2.工程地点：佛山市南海区大沥镇毅贤路10号南海会展中心2-2座首层大堂、24-29层；

3.工程立项批准文号：2404-440605-04-05-332429；

4.资金来源：

国有资金：           外资资金：           民间资金：            
15000000.00；

5.工程内容：室内装饰装修；

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：

酒店改造工程装修工程（详见清单）；

7.工程规模：5680平方米。

## 二、合同工期

计划开工日期：2024 年 10 月 8 日

计划竣工日期：2025 年 12 月 10 日

工期总日历天数：429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

政府投资工程项目严禁施工企业带资承包。

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟伍佰万元整（¥ 15000000.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）/\_(¥\_元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/\_(¥\_元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/\_(¥\_元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/\_(¥\_元)。

2.合同价格形式：固定综合单价包干，工程量按实结算。

## 五、项目经理

承包人项目经理：叶佳俊。

## 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 2024年10月5日 签订。

## 十、签订地点

本合同在 佛山市南海区大沥镇 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 盖章后 生效。

## 十三、合同份数


本合同一式 肆 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(盖章):   
保海酒店管理(佛山)有限公司

地 址:  
法定代表人(签名):   
委托代理人(签名): 

电 话:  
传 真:  
开户银行: 中信银行佛山大沥支行  
账 号: 8110 9010 1240 1085 452  
邮政编码:  
电子邮箱:

承包人(盖章):   
深圳远鹏装饰集团有限公司

地 址:  
法定代表人(签名):   
委托代理人(签名): 

电 话:  
传 真:  
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: 4420 1625 7000 5250 1150  
邮政编码:  
电子邮箱:

佛山市建设工程合同管理

佛  
二  
二  
二

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 001

工程名称： 佛山市南海区兴海颐华酒店改造工程

验收日期： 2015年6月22日

建设单位（盖章）： 兴海酒店管理（佛山）有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

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

# 一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	佛山市南海区兴海颐华酒店改造工程				
工程地点	佛山市南海区大沥镇 毅贤路10号南海会展 中心2-2座首层大堂、 24-29层	建筑面积	5680m <sup>2</sup>	工程造价	1500万元
结构类型	框剪结构		层数	地上：32层 地下：2层	
施工许可证号	440605202412020199				
开工日期	2024年12月2日	验收日期	2025年6月23日		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	07-240074-24-G1		
建设单位	保海酒店管理（佛山）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	佛山市岭南建筑设计咨询有限公司				
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广东保润工程管理咨询有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）有限公司				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3[0][0]1

### (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	李艳
副组长	刘家团、胡小红
组员	蒋明明、叶佳俊、周向、刘锦标、叶国健、余泓博

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李艳	刘家团、蒋明明、余泓博
建筑设备安装工程	胡小红	周向、叶国健
工程质控资料	叶佳俊	刘锦标

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	同意验收	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 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”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 4项, 其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
屋面		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	14项, 其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14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 12项, 其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	同意验收	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 8项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 3项
建筑电气	同意验收	14项, 其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14项	共 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 8项, 其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	同意验收	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 8项, 其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 2项
建筑节能		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



### 四、验收人员签名

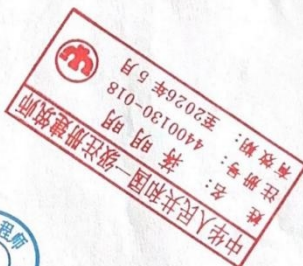
GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李艳	保海酒店管理（佛山）有限公司	项目负责人		李艳
2	刘家团	保海酒店管理（佛山）有限公司	现场负责人		刘家团
3	蒋明明	佛山市岭南建筑设计咨询有限公司	项目负责人		蒋明明
4	胡小红	广东保润工程管理咨询有限公司	总监理工程师		胡小红
5	刘锦标	广东保润工程管理咨询有限公司	专业监理工程师		刘锦标
6	叶佳俊	深圳远鹏装饰集团有限公司	项目经理		叶佳俊
7	周向	深圳远鹏装饰集团有限公司	项目技术负责人		周向
8	叶国健	深圳远鹏装饰集团有限公司	施工员		叶国健
9	余泓博	深圳远鹏装饰集团有限公司	质检员		余泓博
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

### 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 项目负责人: 李艳 2018年6月23日	 总监理工程师: [Signature] 2018年6月23日	 项目负责人: [Signature] 2018年6月23日	 项目负责人: [Signature] 2018年6月23日	(公章) 项目负责人: _____ _____ 年 月 日



设计单位

业绩 12: 南宁凯悦嘉轩酒店室内精装修工程 (客房区域)

合同编号  
深远鹏 2023 第 1015 号

正本

南宁五象凯悦嘉轩酒店  
精装修工程合同 (标段二)

甲方: 南宁美翎酒店管理有限公司

乙方: 深圳远鹏装饰集团有限公司

签约时间: 2023 年 7 月 21 日



扫描全能王 创建

## 第一部分 合同协议书

本协议条款由

甲方：南宁美翎酒店管理有限公司

联系地址：南宁市邕宁区龙马街8号荣耀中心B座

与

乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司

联系地址：广东省深圳市福田区绒花路128号深福保大厦

于2023年7月21日签订。

鉴于甲方将项目名称为南宁五象凯悦嘉轩酒店室内精装修工程（标段二）交由乙方承包，并已接受了乙方提出为本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，完成档案及验收所收取的上述报酬金额，且乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方、总承包方及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

根据《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，兹订立协议如下：

### 1. 本工程合同价款计价方式：

1.1 本工程合同价款计价方式为固定总价包干合同，合同总价为人民币14095559.00元（大写：壹仟零玖万伍仟伍佰伍拾玖圆整），该价格为含税价，税率为9%，其中不含税合同总价为人民币12931705.50（大写：壹仟贰佰玖拾叁万壹仟柒佰零伍圆伍角）元，增值税价金额为人民币1163853.50（大写：壹佰壹拾陆万叁仟捌佰伍拾叁圆伍角）元。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、保修、汇率或费率等一切因素的变动等任何原因而有所调整。当措施费中的某项或数项工作内容不需要乙方实施时，则甲方有权将该工作内容所对应的费用从合同价款中扣除，对此乙方无任何异议。

1.2 根据双方于2022年3月15日签订的《南宁五象凯悦嘉轩酒店项目样板房精装修工程合同》之约定，如乙方后续承接批量精装大标工程，则样板段单价按照批量精装工程中标单价进行结算。

1.3 本合同履约过程中，如遇国家税收政策调整，计税方法、税率等有调整的，甲方有权依据政策调整幅度相应调整合同价款。

### 2. 承包范围

#### 2.1 承包范围

承包范围详见合同文件第三部分-承包范围和第六部分-工程量清单，具体以甲方确认为准。



承包范围：16~21F 客房区域。

承包方式：由乙方包工包料承接精装修工程施工。

合同约定甲供材范围：五金洁具（马桶、台盆、台盆龙头、淋浴花洒组合）、电子门锁、固装家具、活动家具、装饰灯具、艺术品、标识、窗帘、地毯，以招标文件及过程答疑文件为准。

### 2.2 与其他承包方施工界线

甲方负责房间分户墙砌筑及抹灰，后续工作由乙方负责。图纸上的强电及给排水在装修承包范围，含房间配电箱、临时配电箱等。暖通、消防工程由专业单位负责，乙方负责所有机电末端定位和相关开孔以及末端安装完成后的装饰面修补工作。弱电智能化工程由专业单位施工，乙方负责客房房间内弱电桥架施工及所有弱电线管、线盒预埋、末端定位及相关开孔工作。

### 2.3 物资供应方式

本工程所有物资均由乙方供应。

本文中所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。乙方应参阅招标文件中的其他部分，包括但不限于分包合同协议条款、合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等以便完全了解工程的实际范围与内容。

3. **合同工期：**工期为移交工作之日起 160 个日历天，开工日期自 2023 年 7 月 1 日起计，竣工日期暂定为 2023 年 12 月 10 日。（实际中标通知书规定时间和竣工证明日期为准）

4. **质量标准：**本工程要求质量为合格，符合国家现行装饰装修工程施工规范和验收规范，室内环境污染控制符合《住宅装饰装修工程施工规范》和《民用建筑工程室内环境污染控制规范》等国家现行标准的规定。

5. **质量保修责任：**详见第七部分第 3 条《工程质量保修协议书》。

### 6. 付款方法

本工程付款按下列方式进行：

6.1 本工程合同签订后，乙方在 7 个工作日内向甲方提供合同总金额 10% 的履约保函或履约保证金，完成后 7 个工作日内甲方向乙方支付合同总金额 10% 的预付款。

6.2 每月 25 日之前乙方完成当期工程且达到合同约定的质量标准后，提交中期付款申请书交甲方审批，甲方审批完成且在乙方提供全额满足工程所在地税务机关要求的合法合规的发票及甲方要求的其他所有请款资料后 15 个工作日内支付至当期已完合同金额的 80%；

#### 6.3 已完合同金额：

- (1) 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。
- (2) 措施费按照实体工程完成进度比例计算已完合同金额。
- (3) 已经确认价款的变更按照已完成情况计算已完合同金额。
- (4) 甲供材代开发票费用根据实际发生计算已完合同金额。
- (5) 甲供材超供扣款根据实际发生计算已完合同金额。



6.4 工程竣工验收合格后（即甲方签发《工程竣工验收合格证书》后）支付至已完合同金额的90%。

6.5 结算完成后支付至结算总价的97%。

6.6 保修金为结算总价的3%，按照保修协议约定质保期满贰年后无息支付。甲方对按合同约定留取的任何保留金、保修金均无投资及增值义务，该等保留金、保修金将按合同约定的时间及方式无息支付。

本工程的工程款项支付方式为现金支付。

6.7 发票要求

6.7.1 在甲方向乙方支付任一期合同价款前，乙方应按照甲方要求的时间提供请款函及以下第(2)项发票：

(1) 乙方应向甲方开具合法合规的增值税发票，若因乙方开具的发票产生失控情况(行为)所产生的一切责任及损失均由乙方承担。

(2) 乙方应向甲方开具税率为9%的增值税专用发票，并提供甲方所需资料供甲方查验，以证发票的真伪；如开具汇总的专用发票，还需提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖财务专用章或发票专用章；

甲方验证发票符合规定并可进行抵扣后方付款。否则，甲方有权拒绝付款并顺延付款时间。乙方若收取价外费用的，需按上述要求提供增值税专用发票给甲方验证，甲方验证发票符合规定并可进行抵扣后方付款。

6.7.2 因乙方开具发票不及时或不符合要求给甲方造成无法及时认证、抵扣等情形的，乙方需向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

6.7.3 乙方必须确保发票信息全部真实，相关材料品目、价款、税款等内容与本合同相一致。因发票票面信息有误导导致发票不能抵扣税款或者被认定为虚开的，或者因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开增值税发票引起税务问题的，甲方不承担任何责任，乙方需依法向甲方重新开具发票，同时乙方需向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

6.7.4 如甲方因乙方提供的发票而被税务机关调查，乙方有义务配合甲方调查、解释、说明。如甲方丢失增值税专用发票联和抵扣联，乙方必须向甲方提供专用发票记账联复印件及销售方主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》或《丢失货物运输业增值税专用发票已报税证明单》。如若存在退货、退款、返利、折让、退租等事项，乙方应提供相关证明资料并向甲方开具红字专用发票。

6.7.5 本合同签订时，乙方已明确知悉关于“营改增”的规范要求，不影响本合同约定的合同价款。

6.7.6 若因乙方提供的发票或请款资料与实际情况不符、乙方未能或逾期提供发票或请款资料的，甲方有权延迟或不支付任何款项且不承担任何责任。

6.7.7 甲方不接受乙方委托甲方向第三方付款、委托第三方向甲方开具增值税发票。



兹证明双方签订如下：

甲方：(章)



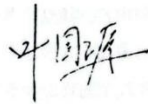
法定代表人或授权代表签署：



乙方：(章)



法定代表人或授权代表签署：



### 施工单位工程竣工报告

工程名称	南宁五象凯悦嘉轩酒店精装修工程	建设单位	南宁美翎酒店管理有限公司
工程地址	南宁市邕宁区龙马街8号荣耀中心B座		
建筑面积	19900m <sup>2</sup>	结构类型	框架
层数	地下 1 层, 地上 21 层		
开工日期	2023年 8 月 29 日	竣工日期	2024年 7 月 26 日
完成工程设计和合同约定各项内容的情况:  建筑装饰装修、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑共5个分部已按设计文件及合同约定完成。			
安全、功能检验(检测)报告检查情况:  有厕所、厨房等有防水要求的地面蓄水试验记录、卫生器具满水和通水试验记录、给水管道通水试验记录、排水管道通球试验记录、室内空气检测试验合格,符合设计和规范要求。			
质量控制资料和文件的检查情况:  本工程的质量控制资料完整,所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整。			
观感质量评定:  本工程观感质量评定为“一般”。			

完工后自检结论和存在问题整改情况： 已按设计文件完成施工，工程施工质量符合设计和规范要求，评定等级为合格，观感质量为一般，存在问题已整改完毕。			
竣工预验收结论和存在问题整改完成情况： 竣工预验收合格，存在问题已整改完毕。			
综合评定结论： 合格：			
配合分包单位	湖南警安工程有限公司南宁分公司	资质等级	消防设施工程专业承包壹级
	深圳远鹏装饰集团有限公司	资质等级	建筑装饰装修工程专业承包壹级
	厦门万安智能有限公司	资质等级	电子与智能化工程专业承包壹级
	深圳市菱泰能源科技有限公司	资质等级	建筑机电安装工程专业承包壹级
项目经理：廖雄飞： 2024年7月26日		亲笔签名： 	 施工单位 (公章)
单位技术负责人：覃祖荣： 2024年7月26日		亲笔签名： 	
项目总监理工程师或建设单位项目负责人意见： 签名：陈治静： 2024年7月26日			
亲笔签名： 			

注：施工单位完成设计文件和合同约定的各项内容后，应先进行自检，合格后方可申请竣工预验收；竣工预验收合格，遗留问题整改完毕后，方可申请竣工验收。

## 二、拟派项目经理近五年同类业绩情况

二、拟派项目经理业绩汇总						
序号	建设单位	项目名称	建设地点	合同额(万元)	合同签订日期	竣工日期
1	广东海迪发展有限公司	海丰县海迪中心温德姆酒店装修工程	广东省汕尾市海丰县海丰县附城镇 324 国道市民广场北侧海迪中心	6689	2021.8.8	2022.3.20
2	江西赣粤高速公路股份有限公司庐山西海景泰酒店改造项目建设项目办	庐山西海景泰酒店改造项目[设计、采购、施工]EPC 总承包工程	江西省九江市武宁县(永武高速)西海服务区内	5352.75	2022.3.7	2023.6.9
3	南宁市国立房地产开发有限公司	威宁·首府一期 1#、2#、3#、5#楼室内精装房工程	南宁市那洪大道 41 号	5511.88	2020.10.22	2021.8.28
4	三亚崖州湾科技城开发有限公司	崖州湾深海科技城南山壹棧公寓项目设计施工(EPC)总承包	海南省三亚市崖州湾科技城南山春苑小区	4078.41	2020.3.18	2020.7.15
5	深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司	辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程	深圳市福田区上梅林中康路西侧	2955.98	2021.1.10	2021.9.18
6	星盛深南(厦门)商业管理有限公司(星河集团)	厦门 CCP 项目装修(总包)改造工程一标段	厦门市思明区展鸿路 85 号	2390.96	2022.5.30	2022.11.30

提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)担任同类工程项目经理的业绩(不超过 5 项),注明项目所在地、已完工;证明材料为施工合同,已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。

## 业绩 1: 海丰县海迪中心温德姆酒店装修工程



### 中标通知书

深圳远鹏装饰集团有限公司:

经过评标及我司慎重研究, 决定贵司为海丰县·海迪中心温德姆酒店装修工程为中标人, 此工程包材料及人工费以总价包干制, 总工程造价人民币为¥66890000元(大写: 陆仟陆佰捌拾玖万圆整), 具体内容按合同清单图纸及招标文件为准, 特此确认!

**我司确信**, 贵司在收到此中标通知书时已经清楚了解在本工程中所应承担的角色, 并知晓广东海迪发展有限公司对工程品质执着的追求, 贵司应认真履行职责, 在安全的前提下, 必须保证质量, 不得以任何形式将此工程转包出租给第三人, 望加快进场速度, 按时顺利完成工程。

期盼双方合作愉快!

广东海迪发展有限公司  
二〇二一年七月二十八日



(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 广东海迪发展有限公司

承包人(全称): 深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《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,双方就海迪中心温德姆酒店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: 海迪中心温德姆酒店。
- 2.工程地点: 汕尾市海丰县附城镇海丰县市民广场 HFCN-06-17。
- 3.工程立项批准文号: 441521201812280301。
- 4.资金来源: 自筹。
- 5.工程内容: 1F,3F,4F,25-34F,35F 所有装修工程。  
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:  
1F,3F,4F,25-34F,35F 所有装修工程。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 8 月 8 日。

计划竣工日期: 2022 年 3 月 20 日。

工期总日历天数: 224 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. 签约合同价为：

人民币（大写） 陆仟陆佰捌拾玖万元整 (¥ 66,890,000.00

元)；

2. 合同价格形式： 总价包干。

### 五、项目经理

承包人项目经理： 杨水波。

### 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 2021 年 7 月 30 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 汕尾市海丰县附城镇海迪中心 签订。

## 十一、补充协议


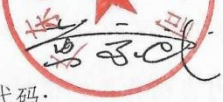
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。


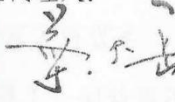
十二、合同生效

本合同自 2021年7月30日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 三 份，均具有同等法律效力，发包人执 两 份，承包人执 一 份。

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

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

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 海迪中心温德姆酒店

验收日期: 2022年 3 月 20 日

建设单位（盖章）: 深圳远鹏装饰集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海迪中心温德姆酒店				
工程地点	汕尾市海丰县附城镇海丰市民广场 HFCX-06-17	建筑面积	31320m <sup>2</sup>	工程造价	6689万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	35	层
			地下:	3	层
施工许可证号	441521201812280301	监理许可证号			
开工日期	2021年 8月 8日	验收日期	2022年 3月 20日		
监督单位		监督编号			
建设单位	广东海迪发展有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市翰雅装饰设计有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳远鹏装饰集团有限公司				
监理单位	广东远顺建设工程有限公司				
施工图 审查单位					

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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	黄胜坤
副组长	彭志强
组员	陈国强，曾庆伦，徐冰，黄学铁，杨水波，张勇军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李小秀	刘少宁，杨水波
建筑设备安装工程	施戊昉	杜启超
工程质控资料	李小秀	余洪子

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		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
通风与空调		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		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
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程验收合格。

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



GD-E1-914/6

#### 四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄胜坤	广东海迪发展有限公司	组长		黄胜坤
2	彭志强	广东海迪发展有限公司	副组长		彭志强
3	陈国强	广东海迪发展有限公司	组员		陈国强
4	曾庆伦	广东海迪发展有限公司	组员		曾庆伦
5	徐冰	广东海迪发展有限公司	组员		徐冰
6	黄学铁	广东海迪发展有限公司	组员		黄学铁
7	杨水波	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		杨水波
8	张勇军	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		张勇军
9	李小秀	广东远顺建设监理有限公司	组长		李小秀
10	刘少宁	广东远顺建设监理有限公司	组员		刘少宁
11	杨水波	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		杨水波
12	施戊旸	广东远顺建设监理有限公司	组长		施戊旸
13	杜启超	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		杜启超
14	李小秀	广东远顺建设监理有限公司	组长		李小秀
15	余洪子	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员		余洪子
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

业绩二：庐山西海景泰酒店改造项目[设计、采购、施工]EPC 总承包工程

招标投标格式文本十三

# 中标通知书

赣建庐西招字【2022】第 02 号



二〇二二年

深圳远鹏装饰集团有限公司（联合体牵头人）、航天建筑设计研究院有限公司（联合体成员）：

经评标委员会评审，现决定庐山西海景泰酒店改造项目[设计、采购、施工]EPC总承包工程由你单位中标承建，希望双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项建设工程。

请在接到本通知书三十天内，到招标单位签订工程承包合同。

工程项目现场组织结构表

	姓名	证号	身份证号码	
项目经理	杨水波	粤 1442006201016283	430626196908127559	
设计负责人	王向伟	001101792	11010619670622007X	
施工项目技术负责人	周继辉	2103001055002	45030419800112151X	
关键岗位人员	施工员	叶国健	0441710294417000773	441523198607236775
	质量员	余泓博	0441710794417000138	440583199112164511
	材料员	李文婷	0441711194417000120	430302197805013329
	安全员	林文龙	粤建 C(2015)0003561	440510198505050838
	标准员	廖丽珊	0441611594416000136	44152319930327606X
	机械员	范陆州	0441711294417000445	460025197404124216
	劳务员	罗春宜	0441611394416000302	44152319900917760X
	资料员	张圳华	0441711494417000479	440301197810052715

特此通知。

招标人：\_\_\_\_\_ (章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (章)




经办人：吴小华 联系电话：18679057951

2022年2月28日

## 中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目[设计、采购、施工]EPC总承包工程		
建筑面积	约 12512.18 m <sup>2</sup>	建筑结构/层数	/
工程类别	/	中标工期	总工期 210 日历天
中标价	53527500 元		
工程风险	材料风险	招标人/%	中标人±5%
	机械风险	招标人/%	中标人/%
合计±5%			
合计/%			
评标办法	综合评估法	质量等级	设计要求的质量标准：符合国家相关规定及招标人要求，并通过施工图及各专项设计的审查。采购要求的质量标准：符合国家相关产品质量技术规范、标准，并满足发包人所提供的相关技术及验收标准。施工要求的质量标准：项目工程质量标准应达到国家和行业现行的施工质量验收规范的合格标准。
中标工程范围	<p>本项目招标范围：EPC 总承包项目的设计、采购与施工，具体招标包括下列内容：</p> <p>1、设计工作内容：庐山西海景泰酒店改造项目全套施工图设计（范围包括整体景观及室外设施改造，西海景泰酒店室内改造及外立面改造，活动中心室内及外立面翻新，西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造）；深化设计及现场指导与监督、施工至竣工阶段全过程设计技术服务等；要求限额设计，建安工程费不超过 5580.63 万元。</p> <p>2、采购工作内容：项目涉及有关材料设备的采购、安装、调试及甲控材料设备的管理、技术指导等全过程服务；</p> <p>3、施工工作内容：庐山西海景泰酒店改造项目施工（范围包括整体景观及室外设施改造，西海景泰酒店室内改造及外立面改造，活动中心室内及外立面翻新，西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造）；质保期内的保修等。承包人对本项目工程包安全、包质量、包工期、包文明施工、包验收通过，并最终向发包人“交钥匙”。</p>		
工程质量创优奖罚措施	/		
工程款支付办法	<p>(一) 工程设计费进度款的支付： 设计费进度款支付： (1) 设计施工图图审完成后 15 天内付至合同工程设计费的 70%。 (2) 工程完工后付至设计费的 90%。 (3) 工程竣工验收合格后 15 天内付至设计费的 97%； (4) 设计费余款在缺陷责任期（竣工验收合格满两年）满后一次性无息付清。</p> <p>(二) 工程施工进度款的支付 本工程按月进度支付工程款，承包人于当月 25 日前报送已完工程报表给监理，经全过程跟踪审计以及发包人审批后于次月 5 日前发包人支付给承包人已合格工程量 70%的进度款，工程竣工验收合格后付至合同总价的 85%（含预付款）；办理竣工结算审计且移交完整的竣工备案材料后支付至结算总价的 97%（承包方需开具同等金额发票）；结算总价的 3%作为质量保证金，待承包内工程竣工验收合格之日起满 24 个月（其中防水工程:防水工程单项造价的 3%在防水工程验收满 60 个月）后 30 天内扣除此期间的维修费用将剩余部分一次性支付（不计利息）。如承包人不履行保修义务，则发包人有权另行委托其他单位进行保修，并按实际发生的保修费用从承包人的工程保修金中扣除。绿化工程费用根据形象进度进行支付，支付到形象进度的 60%；绿化工程验收满一年后绿化成活率达到 95%时，支付到相应合同价（或结算价）的 80%（含预付款）；绿化工程验收满两年后绿化成活率达到 100%时，支付到结算价的 100%。</p>		
投标人对招标人的优惠措施及其它条件说明	/		
备注			

注：本表一式六份，招标办、招标单位、中标单位、建管部门各存一份。

履约担保	担保金额	合同金额的 10%
	担保期限	/
	担保方式	银行转账或银行保函
低价风险担保	担保金额	/
	担保期限	/
	担保方式	/
支付担保	担保金额	/
	担保期限	/
	担保方式	/
合同补充条款	/	
其它需要说明的问题：在合同约定。		
招标单位意见	法定代表人：   年 月 日	招标监督机构签收 签收人：  年 月 日

注：本通知书属“招投标情况书面报告”材料之一

GF-2020-0216

庐山西海景泰酒店改造项目设计、  
采购、施工（EPC）总承包工程合同

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定



新、西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造)；深化设计及现场指导与监督、施工至竣工阶段全过程设计技术服务等；要求限额设计，建安工程费不超过 5580.63 万元。②采购工作内容包括项目涉及有关材料设备的采购、安装、调试及甲控材料设备的管理、技术指导等全过程服务；③施工工作内容包括庐山西海景泰酒店改造项目施工(范围包括整体景观及室外设施改造、西海景泰酒店室内改造及外立面改造、活动中心室内及外立面翻新、西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造)、质保期内的保修等。承包人对本项目工程包安全、包质量、包工期、包文明施工、包验收通过，并最终向发包人“交钥匙”。

## 二、合同工期

计划开始工作日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划开始现场施工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

工期总日历天数：210天，从 2022 年 3 月 7 日（中标通知书发出第七天）起算至实际竣工之日止。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量标准：\_\_\_\_\_合格\_\_\_\_\_。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写） 伍仟叁佰伍拾贰万柒仟伍佰元整  
(¥ 53527500 元)。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写） 壹佰零陆万玖仟伍佰元整  
(¥ 1069500 元)；适用税率：   %，税金为人民币（大写）  
(¥    元)；

(2) 设备购置费（含税）：

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

(3) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写） 伍仟贰佰肆拾伍万捌仟元整  
(¥ 52458000 元)；适用税率：   %，税金为人民币（大写）  
(¥    元)；

(4) 暂估价（含税）：

人民币（大写）        /        (¥        /        元)，  
包含在建筑安装工程费中。

(5) 暂列金额（含税）：

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

(6) 双方约定的其他费用（含税）：

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

发票要求为增值税普通发票。

## 2. 合同价格形式：

合同价格形式为单价合同（总价封顶），具体详见第三部分  
专用合同条件 14.1 合同价格形式。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 五、工程总承包项目经理及设计负责人

工程总承包项目经理：\_\_\_\_\_ 杨水波 \_\_\_\_\_。

工程总承包设计负责人：\_\_\_\_\_ 王向伟 \_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1） 中标通知书（如果有）；
- （2） 投标函及投标函附录（如果有）；
- （3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4） 通用合同条件；
- （5） 承包人建议书；
- （6） 价格清单；
- （7） 双方约定的其他合同文件。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定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，逾期支付则需按银行一年期贷款基准利率支付利息。

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

## 八、订立时间

本合同于 2022 年 3 月 28 日订立。

## 九、订立地点

本合同在 吉安 订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

## 十一、合同份数

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



发包人：(公章)



承包人(联合体牵头单位): (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

岳叶印大

统一社会信用代码:

91360800754203787W

统一社会信用代码:

91440300618852870L

地址: 江西省吉安市吉州区兴桥镇吉安南收费站

地址: 深圳市福田区福田保税区红柳道1号A座

邮政编码:

邮政编码: 518038

法定代表人: 翁广良

法定代表人: 叶大岳

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0791-86132607

电话: 0755-83895666

传真: 0791-86132607

传真: 0755-83895333

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司吉安市分行营业室

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: 36001451010050004195

账号: 44201625700052501150

承包人(联合体成员单位): (公  
章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码:

911101061021633613

地址: 北京市大兴区春和路 39 号院

3 号楼 6 层 1701 至 12 层 11512

邮政编码: 102600

法定代表人: 马向东

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 010-89060999

传真: 010-89060999

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 交通银行股份有限公司  
北京西区支行

账号: 010100057

## 工程竣工验收报告

工程名称		庐山西海景泰酒店改造项目酒店		监督注册号	
结构类型	框架结构	层数	地上五层 地下两层	建筑面积	7705.7m <sup>2</sup>
开工日期	2022年3月7日			验收日期	2023年6月9日
有关工程质量文件和资料： 各种技术资料齐全，严格按照国家质量统一验收规范标准进行验收。					
验收内容	实物质量： 核实物质量，内外墙粉刷，垂直度，平整度，阴阳角都在允许范围内，合格率达到85%以上，楼地面合格率达到85%以上，门窗也达到合格标准。				
验收结论	工程质量文件及资料、实物质量均符合规范要求				
施工单位：  项目经理：杨永波 2024.09.16 深圳远鹏装饰集团有限公司			设计单位：  项目负责人：[Signature] 1101021021519		
监理单位：  总监理工程师：[Signature]			建设单位：  项目负责人：[Signature]		

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：(公章) 何伟  
 注册号：1111901-016  
 有效期：至2023年12月

## 工程竣工验收报告

工程名称		庐山西海景泰酒店改造项目接待中心		监督注册号	
结构类型	框架结构	层数	三层	建筑面积	2801.12m <sup>2</sup>
开工日期	2022年3月7日			验收日期	2023年6月9日
有关工程质量文件和资料： 各种技术资料齐全，严格按照国家质量统一验收规范标准进行验收。					
验收内容	<p>实物质量： 核查实物质量，内外墙粉刷，垂直度，平整度，阴阳角都在允许范围内，合格率达到85%以上，楼地面合格率达到85%以上，门窗也达到合格标准。</p>				
验收结论	工程质量文件及资料、实物质量均符合规范要求				
施工单位：  项目经理：杨水波 2024.09.05 深圳远鹏装饰集团有限公司		设计单位：  项目负责人：王向倩			
监理单位：  总监理工程师：[Signature] 江西交通咨询有限公司		建设单位： 项目负责人：[Signature] 			

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：王向倩  
 注册号：1111901-015  
 有效期至：至2023年12月

## 工程竣工验收报告

工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目民宿			监督注册号	
结构类型	框架结构	层数	两层	建筑面积	221.6m <sup>2</sup>
开工日期	2022年3月7日			验收日期	2023年6月9日
有关工程质量文件和资料： 各种技术资料齐全，严格按照国家质量统一验收规范标准进行验收。					
验收内容	<p>实物质量： 核查实物质量，内外墙粉刷，垂直度，平整度，阴阳角都在允许范围内，合格率达到85%以上，楼地面合格率达到85%以上，内窗也达到合格标准。</p>				
验收结论	工程质量文件及资料、实物质量均符合规范要求				
施工单位： 项目经理： <b>柯水波</b> 	设计单位： 项目负责人：   (公章)				
监理单位： 总监理工程师：  	建设单位： 项目负责人：   (公章)				

中华人民共和国住房和城乡建设部  
 注册执业证书  
 注册号：1111901-016  
 有效期：至2023年12月



# 业绩 3:威宁·首府一期 1#、2#、3#、5#楼室内精装房工程

## 中标通知书

项目编号: CEITCL-GX-ZCGC-180316

报建编号: 13180031

编号: 南经建字  
2018SG(015)号

招标人	南宁市国立房地产开发有限公司					
代建单位:	无					
建设单位(业主单位)	南宁市国立房地产开发有限公司					
中标单位	深圳远鹏装饰集团有限公司					
设计单位	深圳市华蓝设计有限公司、广西华天建筑装饰工程有限公司					
代理单位	中经国际招标集团有限公司					
工程名称	威宁·首府一期1#、2#、3#、5#楼室内精装房工程					
工程地点	南宁市那洪大道41号					
中标范围	威宁·首府一期1#、2#、3#、5#楼室内精装房工程, 详见具体工程量清单及精装修施工图内容					
工程类型	施工	工程规模	地上32层, 用房总建筑面积为66726.33平方米			
承包方式	包工包料	承包类型	总承包			
项目经理	杨水波	(项目经理)注册建造师证书号	粤144061016283	技术负责人	梁积献 粤 高职证字第 0402001502 536号	
质检员	彭建里 44171070000994;叶史业 44171070000997;余泓博 44171070001000					
安全员	王晓旺 粤建安C(2015)0008787;叶国钦 粤建安C(2010)0004990;彭新河 粤建安C(2015)0003560;					
材料员	李文婷 44171110003766;朱伟丹 44171110003769;蔡秀娜 44171110003765;袁慧 44171110003768					
施工员	项祥启 44171020001125;叶苏杭 1201A0780;叶国源 44171020001126;陈辉 44171030001991;叶志坚 44171030001993					
造价员	马波 建【造】06440007309					
中标主要条件	中标价元	55118874.81		主要材料	钢筋(吨)	
	中标工期(日历天)	300			水泥(吨)	
	质量	合格			商品砼(立方米)	
其中安全防护、文明施工措施费: 元						
招标人:	 					
(盖章) 法定代表人:	2018年6月15日					
备注	工程规模以施工图设计文件审查备案表为准					
发: 建设单位五份(用于办理工程质量监督、安全监督、施工许可证、规划等有关手续)、中标单位一份、代理单位一份、资料存档两份。						

取表时间: 2018-06-15



威宁·首府一期1#、2#、3#、5#楼室内精装房工程

# 合 同 书

甲方：南宁市国立房地产开发有限公司

乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南宁市国立房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就威宁·首府一期1#、2#、3#、5#楼室内精装房工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：威宁·首府一期1#、2#、3#、5#楼室内精装房工程。

2. 工程地点：南宁市那洪大道41号。

3. 工程立项批准文号：南经审发[2016]37号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：地上32层，用房总建筑面积为66726.33平方米。

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：

威宁·首府一期1#、2#、3#、5#楼室内精装房工程，详见具体工程量清单及精装修施工图内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2019年8月31日。

计划竣工日期：2020年5月30日。

工期总日历天数：300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。具体开工时间以监理、甲方通知为准。

### 三、质量标准

工程质量符合国家验收合格标准。

### 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）伍仟伍佰壹拾壹万捌仟捌佰柒拾肆元捌角壹分（¥55118874.81元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(2) 建安劳保费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

2. 合同价格形式：\_\_\_\_\_。

### 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_杨水波\_\_\_\_\_。

### 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) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 图纸；
- (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 2018 年 7 月 11 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 广西南宁市 签订。

### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自 双方盖章签字确定之日起 生效。

### 十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：南宁市国立房地产开发有限公司（公章） 承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
(签章)

印李妍

组织机构代码：91450100198311022N

地 址：南宁市那洪大道 39 号

邮政编码：530003

法定代表人：李妍

委托代理人：

电 话：0771-5350385

传 真：0771-5350385

电子信箱：

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

叶大岳

组织机构代码：91440300618852870L

地 址：深圳市福田区福保街道福田  
保税区红柳道 1 号 A 座

邮政编码：518038

法定代表人：叶大岳

委托代理人：李明权

电 话：0755-83895666

传 真：0755-83895333

电子信箱：335675053@qq.com

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	威宁·首府一期1#、2#、3#、5#楼室内精装修工程		
工程地址	南宁市那洪大道41号		
建设面积 (或工程规模)	66726.33 m <sup>2</sup>	结构类型、 层数	地上32层
开工时间	2020年10月22日	竣工日期	2022年8月8日

#### 工程竣工验收内容:

根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定,依照有关验收程序规定,竣工验收由建设单位主持,组织成立验收小组。参加验收的单位有:建设单位、设计单位、监理单位、施工单位、各有关单位发表意见后到现场进行实地检查。

1、本工程竣工验收符合国家设计规范要求,设计单位的设计人员到现场指导工作。

2、施工单位均按设计图纸及变更通知要求施工,在施工过程中做到文明施工、每道工序都进行自检,施工质量较好,管理严格,严格执行强制性条文规定的要求和施工规范规定的要求。

3、本工程各项施工技术资料,质量保证资料完整。

4、按要求对本工程实地检查。检查内容有:内墙乳胶漆、木地板、地面瓷砖、墙面瓷砖、门窗安装;卫生间防水;卫生洁具;开关、插座等,检查方法是眼看丈量、拉线量、手动等方法,抽查率大于10%。

5、检查结果:本工程共分为三个分部,建筑装饰装修、建筑给排水及供暖、建筑电气三个分部均评定为合格;观感评定为“好”。

6、本工程没有违反基本建设程序。

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共3分部,经审查符合标准及设计要求	合格
2	质量控制 资料核查	共15项,经审查符合要求 经核定符合规范要求 0项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查 结果	共核查 11项,符合要求 共抽查 10项,符合要求 经返工处理符合要求 0项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 20项,符合要求 不符合要求 0项	一般

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程施工质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录,并作出完整、完整的结论。	
建设单位资料	施工许可证、规划许可证、合同等资料齐全。
施工单位资料	质量保证资料、技术资料、分部评定资料、隐蔽工程资料、合同等资料齐全。
设计单位资料	设计文件实施情况检查报告,设计图纸及变更通知书等资料齐全。
监理单位资料	监理单位评估报告、监理合同、监理日记等资料齐全。

## 建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称： 威宁·首府一期1#、2#、3#、5#楼室内精装修工程

建设单位： 南宁市国立房地产开发有限公司

竣工验收时间： 2021 年 8 月 28 日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站监制

综合验收结论(工程质量是否合格):

本工程评定为合格工程。

姓名(亲笔签名)	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职务
李保华	建设单位项目负责人		
陈旭宇	总监理工程师		
喻如宇	建设单位工地代表		
杨水清	项目经理		
李永强	施工项目部技术负责人		
李松	专业监理工程师		
夏以	设计单位项目负责人		

施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	建设单位 (公章)
单位(项目)负责人 (签名) 杨水清 2021年8月28日	单位(项目)负责人 (签名) 夏以 2021年8月28日	项目总监理工程师 (签名) 陈旭宇 2021年8月28日	单位(项目)负责人 (签名) 李保华 2021年8月28日

# 业绩 4:崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目设计施工 (EPC) 总承包

页码, 1/1

## 中标通知书

琼政招投[2020]0073号

深圳远鹏装饰集团有限公司:

崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目设计施工 (EPC) 总承包, 项目编号: hizw20191211007 (项目全称) 崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目设计施工 (EPC) 总承包 (标段名称), 建设地点: 海南省三亚市崖州湾科技城南山春苑小区, 建设规模: 本工程为崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目, 改造范围包括: 对3栋、4栋、10栋和11栋、14栋中共计100套公寓及小区管理用房进行装修改造, 包括室内装饰装修、水电管线改造、固装家具、活动家具、窗帘、家电 (电视、空调、冰箱、电子打火灶、抽油烟机、消毒柜、电热水器、洗衣机等)、床垫, 单元入户门头装饰改造、标识导视牌以及小区管理用房的办公场所、社区活动室、食堂和健身房等。招标范围: 设计、施工和竣工验收工作 (最终具体以工程总承包合同为准)。评标工作于 2020年01月06日 已经结束, 经评标委员会评定、中标候选人公示, 现确定贵单位为中标人。中标价格 (人民币): 肆仟零柒拾捌万肆仟壹佰柒拾捌元玖角伍分 (¥40,784,178.95), 中标下浮率: 1.35%, 工期: 150天, 项目技术负责人: 杨水波, 工程质量要求符合合格标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内, 按照《招标投标法》等有关规定, 与招标人订立书面合同。

特此通知。



法定代表人: (签字或盖章)  
2020年1月10日



法定代表人: (签字或盖章)  
2020年1月10日

# 崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目

## 设计施工（EPC）总承包合同

发包人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称） 三亚崖州湾科技城开发有限公司

承包人（全称） 深圳远鹏装饰集团有限公司

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，合同双方就崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目采用设计施工一体化总承包（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。本项目拟委托第三方招商三亚深海科技城开发有限公司作为项目管理单位（代管人），由代管人在《三亚崖州湾科技城政府投资建设项目代管制暂行办法》、《委托代管合同》或《代管委托函》约定的范围内代行发包人权利义务，项目按照代管人相关管理制度执行。

### 一、工程概况

工程名称：崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目。

工程批准、核准或备案文号：三科审[2019]120号。

建设地点：海南省三亚市崖州湾科技城南山春苑小区。

工程内容及规模：本工程为崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目，改造范围包括：对3栋、4栋、10栋和11栋、14栋中共计100套公寓及小区管理用房进行装修改造，包括室内装饰装修、水电管线改造、固装家具、活动家具、窗帘、家电（电视、空调、冰箱、电子打火灶、抽油烟机、消毒柜、电热水器、洗衣机等）、床垫、单元入户门头装饰改造、标识导视牌以及小区管理用房的办公场所、社区活动室、食堂和健身房等。

工程承包范围：设计、施工和竣工验收工作。

### 二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

国家及地方政府部门发布的相关法规、规范和规定；项目相关的政府批复文件。

### 三、主要日期

总工期期限：150日历天（其中：设计工期30日历天，施工工期120日历天）。自通用条款4.2.2条约定的设计开工之日起至发包人 or 经发包人授权的代管人、监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

#### 四、工程质量标准

工程设计质量标准：合格且满足设计任务书要求。

工程施工质量标准：合格。

#### 五、合同价格和付款货币

##### (一) 合同价格

##### 1. 施工图预算编制依据

(1) 《海南省建设工程造价管理办法》

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)

(3) 《海南省市政工程综合定额》(2017)、2019《海南省园林绿化工程综合定额》、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2017)、《海南省安装工程综合定额》(2017)、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》(2018)等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件；

(4) 建筑工人人工单价按招标公告发布时海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件的进行调整；

(5) 材料价格优先采用实际施工期间海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》三亚市材料价格(混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准)；没有信息价的，由发包人、代管人、全过程造价咨询单位、监理人及承包人分别共同询价、由发包人和代管人共同确定最终的价格。材料价格作为审定结算的参考。

2. 工程量预估：根据施工图确定。

3. 下浮比例：1.35%。

4. 合同价格(含税)：暂计¥40,784,178.95元(大写：人民币肆仟零柒拾捌万肆仟壹佰柒拾捌元玖角伍分)，其中设计费¥1,448,379.30元、建安工程费¥39,335,799.65元。

##### (二) 合同总价

##### 1. 结算单价依据

(1) 《海南省建设工程造价管理办法》

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)

(3) 《海南省市政工程综合定额》(2017)、2019《海南省园林绿化工程综合定额》、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2017)、《海南省安装工程综合定额》(2017)、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》(2018)等招标公告发布时海南省实行的最新

(签字盖章页)

发包人：三亚崖州湾科技城开发有限公司（盖章）

法定代表人：

钟声



委托代理人：

联系地址：三亚市崖州区三亚崖州湾科技城管理局

联系电话：0898-88759550

承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司（盖章）

法定代表人：



岳叶大印

委托代理人：

联系地址：深圳市福田区福保街道福田保税区红柳道1号A座

联系电话：0755-83895666

签约地点：海南省三亚市崖州湾科技城


签约时间：2020年1月20日（由最后盖章一方填写）

# 工程竣工验收报告

工程名称: 崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目  
建设单位: 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

2020年7月15日

工程名称	崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目	工程地址	海南省三亚市崖州湾科技城南山春苑小区
建设单位	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	建筑面积	15630 m <sup>2</sup>
勘察单位	/	工程总造价	4078.417895 万元
设计单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	基础类型	/
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	结构类型/层数	框架
监理单位	广东省广大工程顾问有限公司	质量监督单位	崖州湾科技城管理局
开工日期	2020年3月8日	竣工验收日期	2020年7月5日
工程完成设计与合同约定内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。		
竣工验收程序	1. 建设单位组织，成立验收组； 2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4. 实地查验工程质量； 5. 形成工程竣工验收结论。		
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。		
验收组	组长	邹沁	
	副组长	刘淑英、吴锋	
	组员	罗泽斌、李昌军、杨水波、马波、易强	
	专业组	组长	组员
	建筑工程	罗泽斌	叶国健
	建筑给排水及采暖与燃气工程	吴锋	项祥启
	建筑电气安装工程	江健锦	胡强
	智能建筑工程	/	/
	通风与空调工程	吴锋	马广阔
	电梯安装工程	/	/
	工程档案及有关文件资料审查	王雷鸣	曾静云

分部工程名称	验收结论				观感质量验收
地基与基础工程	/	共 <u>4</u> 分部 经查 <u>4</u> 分部, 符合标准及设计要求 求 <u>4</u> 分部。 检查结果: <b>合格</b>	质量控制资料核查: 共 <u>25</u> 项, 经审查符合要求 <u>25</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>25</u> 项。 安全和主要使用功能核查及抽查结果: 共核查 <u>11</u> 项, 符合要求 <u>11</u> 项, 共抽查 <u>11</u> 项, 符合要求 <u>11</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项。 检查结果: <b>合格</b>		共抽查 <u>19</u> 项 符合要求 <u>19</u> 项, 不符合要求 <u>0</u> 项。 抽查结果: <b>合格</b>
主体结构工程	/				
建筑装饰装修工程	合格				
建筑屋面工程	/				
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	/				
通风与空调工程	合格				
电梯工程	/				
建筑节能工程	/				
可再生能源应用					
太阳能热水			太阳能发电	其它	验收结论
应用面积 (m <sup>2</sup> )	集热器面积 (m <sup>2</sup> )	补贴 (m <sup>2</sup> 或元)			
/	/	/	/	/	/
完成了设计和合同约定内容, 工程质量符合设计、施工质量验收规范和合同约定要求, 竣工验收通过。 建设单位 (公章)  三亚崖州湾科技城开发有限公司 项目负责人: <u>李海军</u> 2020.01.15					
参建各方意见	勘察单位 (公章) / 项目负责人: / 设计单位 (公章) 深圳远鹏装饰集团有限公司 项目负责人: <u>易强</u> 施工单位 (公章) 深圳远鹏装饰集团有限公司 项目经理 (签章): <u>刘淑英</u> 技术负责人: <u>马波</u> 监理单位 (公章) 广东省广大工程顾问有限公司 总监理工程师 (签章): <u>刘淑英</u>				
本工程按施工合同、设计文件和工程建设强制性标准要求施工, 工程质量等级评定为合格。 本工程已按设计文件、工程建设强制性标准和合同约定要求完成施工, 工程质量验收合格。 					

验收组对竣工验收程序和参建主体的评价意见	<p>竣工验收程序执行情况：</p> <p>本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。</p>
	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在本工程建设过程中，能够执行国家基本建设程序，相关报建手续齐备。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价：</p> <p>设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中，能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准，建立健全项目质量保证体系，质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。</p>
竣工验收结论	<p>工程质量验收合格，同意交付使用。</p>
<p>参加验收人员：</p> <p> <span style="margin-right: 100px;">胡水波</span> <span style="margin-right: 100px;">李国平</span> <span style="margin-right: 100px;">李国平</span> <span style="margin-right: 100px;">罗峰斌</span> </p> <p> <span style="margin-right: 100px;">夏伟</span> <span style="margin-right: 100px;">马波</span> </p> <p> <span style="margin-right: 100px;">刘如英</span> <span style="margin-right: 100px;">江健锦</span> <span style="margin-right: 100px;">王雷鸣</span> </p>	

# 业绩 5:辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

项目编号 HHS0-

合同编号:

## “辉煌时代大厦” 2#13~27 层室内精装修工程

### 承包合同

甲 方: 深圳市永和富顺贸易有限公司

乙 方: 深圳远鹏装饰集团有限公司

## 第一部分合同条款

### 工程承包合同

发包方(简称甲方): 深圳市永和富顺贸易有限公司

承包商(简称乙方): 深圳远鹏装饰集团有限公司

甲乙双方在自愿、平等、互利、协商的基础上,就辉煌时代大厦 2#室内精装修工程施工事项协商一致,订立本合同。

#### 一、工程概况

工程名称: 辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

建设地点: 深圳市福田区上梅林中康路西侧

#### 二、工程承包范围:

2.1 乙方需完成“辉煌时代大厦”项目 2#13~27 层室内精装修室内隔墙、楼面混凝土、天花、地面、墙面、装饰面、2#13~27 层室内改造、2#13~27 层消防改造等室内装饰工程及相关配套强弱电系统(不包括桥架及电表箱到户内箱管线)的施工等安装工程,完成图纸及合同清单内的所有内容,具体以本工程施工图纸、招标文件、合同清单内容等资料为准;

2.2 乙方需完成其它辅助工作包括但不限于土建总包已移交乙方的工作面,但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作;完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开槽、补槽,开孔及修补孔洞等工作,及其与各承包方、分包方、实际施工方之间的协调配合等工作内容;

2.3 甲方要求送样的,乙方必须在收到甲方通知三日内向甲方送符合要求的样品或样板,并经甲方确认后方可施工,否则,甲方有权要求更换或返工且拖延的工期由乙方负责,情节严重的则解除本协议,并要求乙方返还已付款项,未付款项不再支付。

2.4 乙方作为本工程之总协调人,负责与甲方及其它本项目承包方、分包方、实际施工单位的协调工作,以完成整个项目之工程,至交付甲方使用,并审核上述单位之图纸及作出综合竣工图;

2.5 乙方需完成一切放线工作、工程标准、规范说明的测试、检查、报验、验收及配合竣工验收等一切甲方提出的要求;

2.6 乙方还需完成图纸及技术工程标准、规范中所要求的其它工程。

2.7 乙方承包方式: **含税单套户型总价包干及总价包干承包方式**,施工范围内的工程包物料供应,包工程施工、包一切施工安全和文明施工、包质量合格、包工期、包安装、包验收和保修维护、包水电费等完成本工程内容所需的一切费用。

#### 三、工期

具体开工日期以发包人发出的“开工令”为准,没“开工令”的以双方签订合同之日为准,暂定工期:第一批交付时间为 **105 日历天**(按甲方移交完整工作面之日起 105 日历天内);其余批次交付时间均为 **90 日历天**(按甲方移交完整工作面之日起 90 日历天内,该期限内完成本工程的所有工作内容并竣工验收合格,或经以甲方审核确认的施工进度计划为准),因甲方原因导致工期延期,可按本合同约定经甲方确认后工期顺延,不视为甲方违约,乙方不能以任何理由提出其他索赔。如乙方未能在合同约定工期内完工的,甲方有权指令第三方完成乙方未施工的剩余工程,乙方已完成的工程按合同约定决算,未完成的工程需按甲方要求继续履行合同约定完成;在合同签订后,乙方需结合现场情况提前进场配合工作。

#### 四、合同文件及解释顺序:

合同文件相互解释,互为说明。除另有约定外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

供材保管费、临时设施、赶工及窝工费、成品保护、防白蚁及防火处理、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣工验收、样品、管理、垃圾清理及外运费、清洁费、利润、建安营业税及附加的其它税金、水电费（结算金额的 8%）等费用；及包工期、包安全、包质量、包数量、包人工及材料价之任何市场价格差别、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换材料的任何费用；以及满足深圳市文明施工要进行的相关工作和费用等为按合同要求完成本工程所需之一切费用（并已综合考虑将来存在变动的风险）的“交钥匙”的形式进行承包。

7.3 涉及周围邻近管线、居民、交通、噪声等问题时所需的协调费用，以及维保费用。

7.4 保险费、进口产品的税费；技术人员现场服务指导费；材料样板报审中发生的一切费用（包括样品的封样，现场施工打样等）；本工程验收中发生的各项检测费用等；自身施工产生垃圾清运费及工程竣工前的材料堆放场地清洁费用；与其他相关单位之交叉施工配合费用、管理费及施工扰民费用；完工后现场清理和相关临建拆除并移出现场的费用；临时施工道路维护的费用。

7.5 其他未列明的在本合同履行过程中所产生的一切费用。

## 八、权利与义务

### 8.1 合同相关各方责任人与职务

#### 8.1.1 甲方派驻的工程师

姓名： 职务：

#### 8.1.2 总包单位委派的项目经理

姓名： 职务：

#### 8.1.3 乙方派驻的工程师

姓名： 职务：

#### 8.1.4 乙方项目经理及项目组织人员架构表

(1) 项目经理姓名：杨水波电话：13602556988

(2) 项目组织人员架构表(乙方需在接到中标通知书后按甲方要求另行提供)

### 8.2 甲方权利与义务

8.2.1 甲方应按本合同的相关规定按时支付工程进度款。

8.2.2 甲方有权要求乙方调整或撤换甲方认为不胜任及行为不检之工作人员。这种指令如果是针对乙方组织机构中明确列明的管理人员或主要负责人员，则指令应以书面形式发出，且乙方在接到指令后 5 天内必须将该人员撤出现场。同时，乙方不得以此理由提出任何工期的顺延或索赔，并应保证本工程的正常如期进行。

8.2.3 甲方有权根据实际情况或认为乙方不能胜任本工程的管理或施工而随时调整乙方的工程承包范围。甲方不必因上述承包范围的调整而对乙方另作任何补偿，乙方必须无条件服从。

8.2.4 甲方有权根据工程需要对乙供材料供货范围进行调整。若此种情况发生，则按以下方法处理：对于变更为甲供的材料/设备，在清单内对应的价格从合同金额中扣除并调整合同总金额；对于变更为甲方认质认价的材料/设备，乙方将按甲方认定的价格进行采购及定货。

8.2.5 甲供的材料设备须按供应计划按时运抵工地现场。如供应计划发生变更，甲方应以书面形式通知各方。

8.2.6 甲方须提供甲供设备随机附带的技术资料予乙方。如乙方在安装甲供设备时需供应商提供技术指导，甲方须负责组织联络供应商配合乙方工作。

8.2.7 若由于乙方对本工程安装或成品保护不当而造成工程的各种损失，甲方保留要求乙方赔偿的权利。

8.2.8 甲方负责组织技术交底、图纸会审、深化设计的审批等工作。

### 8.3 乙方的权利与义务

#### 8.3.1 基本工作

(1) 按照合同约定和批准的施工组织设计、工期总控计划、质量目标精心组织施工，按合

甲方已通知乙方的乙方派驻现场无法胜任工作人员，必须在 24 小时内调离本工程管理范围，否则乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人次；同时，乙方应在 48 小时内安排经甲方批准的合格的人员代替上述调离的人员。

乙方派驻现场无法胜任工作人员定义为：

- 1、乙方工程进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- 2、专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- 3、不能积极配合甲方正常工作者；
- 4、违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- 5、无证上岗者（适用于按规定必须持证上岗的人员）；
- 6、与本合同规定名册不符者；
- 7、与本工程无关的人员等。

#### 8.3.9 劳务

甲方要求乙方在本工程中所指派的管理人员（至少到工长级别）须为与乙方签有劳动协议的合同工。雇佣的劳务分包应为甲方认可且与乙方有长期合作的关系。乙方须就此劳务分包提供相关证明。甲方一旦发现与乙方所报资料不符，甲方有权将此劳务分包方清理出场，而由此引致的一切后果由乙方承担。

### 九、合同价款与支付

9.1 含税包干总价：29559835.78 元，（大写）：贰仟玖佰伍拾伍万玖仟捌佰叁拾伍元柒角捌分。其中，税率为 3%，不含税价款 28673040.71 元，税额 886795.07 元。

合同内需要装修总套数（暂定）为 285 套（603、703、13~27 层，详见合同附件 2#13~27 层及 603、703 需要装修房号列表），合同约定承包方式为含税单套户型总价包干，合同总价按合同清单中单套价格乘以装修套数计算。本合同价款中已考虑为完成本项目所包含的一切费用，除发包方有装修套数的增减，因甲方原因调整图纸外的变更签证（因设计不合理或者完善施工节点等发生的变更不予签证），合同清单内单套户型总价竣工结算时不作任何调整。

本合同价款采用含税单套户型总价包干合同，按照已确认的室内装修图及承包范围进行工程总承包。合同每套户型价款中包括除不可抗力之外的一切风险范围，包括但不限于：完成该工程项目的全部图纸深化设计费、人工、主材及辅材、机械、包装运输、施工技术、施工措施、不可预见费、垂直运输、二次搬运费（含甲供材的使用及搬运）、甲供材保管费、临时设施、赶工及窝工费、成品保护、防白蚁及防火处理、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣工验收、样品、管理、垃圾清理及外运费、清洁费、利润、建安营业税及附加的其它税金、水电费等费用，及包工期、包质量、包数量、包人工及材料价之任何市场价格差别、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换材料的任何费用，以及满足深圳市文明施工要进行的相关工作和费用等为按合同要求完成本工程所需之一切费用（并已综合考虑将来存在变动的风险），样品及样板、竣工验收前成品保护的费用也均在本合同总价中；，乙方承包范围内所有费用、成本、利润的总和。

本合同价款中的措施项目费用、安全文明施工专项费用、其它项目费用、规费、税金及所有保险费均为包干费用，不因任何因素的变化而进行调整。本合同价款中的综合单价系为完成本项目所包含的一切费用。本合同价款中的综合单价不会因人工、物料、汇率、税金、市场变化、政府文件及收费等任何因素的改变而调整。

本合同价已包含施工水电费（结算金额的 8%）、食宿费用。施工水电费、乙方人员食宿所产生的相关费用均由乙方自行负责处理。

本合同每套户型包干总价除甲方引起的设计变更外，不得以任何方法调整。任何计算合同金额（如算术上或缺项、漏项等）的错误而导致的合同金额低于乙方预期，皆由乙方承担并视为已被双

- 附件三：《主要材料品牌表》；
- 附件四：《关于劳动报酬的承诺函》；
- 附件五：《收款账户账号资料证明》；
- 附件六：《廉洁合作协议》；
- 附件七：《合同内装修户型编号表》；
- 附件八：《辉煌时代大厦 2#批量精装修图纸》。

甲方（公章）：

深圳市永和富顺贸易有限公司

地址：

电话：

法定代表人或

委托代理人（签字）：

乙方（公章）：

深圳远鹏装饰集团有限公司

地址：深圳市福田区

红柳道 1 号 A 座

电话：0755-83895666

法定代表人或

委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日

### 工程验收证明书

工程项目名称		辉煌时代大厦 2#13-27 层室内精装修工程			
建设单位		深圳市永和富顺贸易有限公司		施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司
工程概况		工程地址	深圳市上梅林九号路与广康路交叉处	送审造价	¥31069114.6 元
实际开工日期		2021 年 1 月 10 日		实际完工日期	2021 年 9 月 18 日
审查项目及内容			审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容			<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料			<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全(包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)			<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响			<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
工程验收检验评语	符合设计规范要求,合格		质量评定等级	良好	
施工单位(盖章):  负责人(签名): 2021年9月18日		监理单位(盖章): 负责人(签名): 年 月 日		建设单位(盖章):  负责人(签名): 2021年9月18日	

说明: 1. 审核内容可直接在“”内划勾确认即可。

2. 工程验收检验评定的内容包括但不限于工程范围、工程质量、工期等。



扫描全能王 创建

## 业绩 6：厦门 CCP 项目装修（总包）改造工程一标段

### 中标通知书

致：深圳远鹏装饰集团有限公司（中标单位名称）

贵单位于 2022 年 4 月 13 日（投标日期）投标于我司的  
（厦门 CCP 精装修工程（一标段）招标），通过评定，确定贵单位中标。  
请做好签署合同的准备。

谨致。

招标单位：星盛深南（厦门）商业管理有限公司



（盖单位章）

2022 年 5 月 6 日

合同编号
深远鹏 2022 第 1014 号

厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程  
(总包)施工合同

合同编号: \_\_\_\_\_

工程名称: 厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程(总包)

工程地点: 福建省厦门市思明区展鸿路 81-85 号

发包方: 星盛深南(厦门)商业管理有限公司

承包方: 深圳远鹏装饰集团有限公司



扫描全能王 创建

厦门星河 COCO Park 商业项目 装修工程(总包) 施工合同发包方(以下简称甲方): 星盛深南(厦门)商业管理有限公司承包方(以下简称乙方): 深圳远鹏装饰集团有限公司工程名称: 厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程(总包)工程地点: 福建省厦门市思明区展鸿路 81-85 号

现甲方将 厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程(总包) 工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经甲、乙双方友好协商,根据本工程的具体情况,签订本合同:

## 第一部分 专用条款

## 1、承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围:设计文件及技术资料所包含的全部工作。

## 1.1.1 设计文件

经甲方确认的 2022 年 02 月 15 日 的 重庆银桥工程设计(集团)有限公司 设计的 厦门星河 COCO Park 商业项目精装施工图及机电图 图纸,具体图号如下:

(如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行)

精装施工图: 01. B2-B1 层, 图纸序号 001-084 (详见 B1 层施工设计图图纸目录); 02. 外广场景观, 图纸序号 001-034 (详见景观施工设计图); 03. L1-L2 层, 图纸序号 001-073/174-182/188-189/193-228/252-281/283-297/313-316/318-331/334-339(详见 L1-L5 层施工设计图图纸目录)。具体图号以 CAD 图纸为准。

机电施工图: 01. 给排水, 图纸序号 1-6/10-12/16-32/33-34(详见给排水图纸目录); 02. 暖通, 图纸序号 1-15/22-23(详见暖通图纸目录); 03. 电气, 图纸序号 1-28/38-40/44-46/50-53/57/59-63/67-69/73-75/79-81 (详见电气图纸目录)。具体图号以 CAD 图纸为准。

1.1.2 《招标文件》《答疑澄清及补充资料》《谈判记录表》等文件约定内容。

1.2 具体工作内容及施工界面划分:



乙方须按照上述 1.1 条设计文件及技术资料完成装修、土建、幕墙及钢结构等工程全部工作内容，包括但不限于以下主要工作：负一层到二层（含下层广场）装修、土建及钢结构等内容，三到五层钢结构、拦河等工作内容。具体施工界面划分及承包范围说明如下：

- 1.2.1 负一层到二层（含下层广场）装修、土建及钢结构等内容均在乙方范围
- 1.2.2 三到五层新增钢结构及土建内容施工；
- 1.2.3 三到五层拦河侧裙施工；
- 1.2.4 其他合同范围内的工作内容 |
- 1.3 乙方应完成的工作还应包括以下内容：详见任务书
  - 1.3.1 与本项目其它施工单位的配合工作；详见任务书
  - 1.3.2 完成本工程所需要的所有相关措施工作，包括防雨防潮措施；
  - 1.3.3 深化设计，深化设计是指乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计；
  - 1.3.4 成品保护工作，乙方必须确保其所施工工程的成品保护工作直至工程交付，具体要求如下：地面海绵软垫+9mm 木夹板，后勤通道采用地面 8mm 石膏板，垂直电梯采用 15MM 木夹板 |
    - 1.3.4.1 成品保护费用由乙方在合同价款中综合考虑，结算时不另行计取费用。
  - 1.3.5 清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容；
    - 1.3.5.1 在施工过程中垃圾需按甲方要求堆放在场内指定的临时堆放点，并按要求清运；垃圾清运费含在本次合同价款内，不再另外计取。
  - 1.3.6 根据现状与招标文件完成本合同工作内容并达到使用要求所必须的其它工作内容。
- 1.4 以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件，特别是图纸，去完全了解本工程的实际范围。
- 1.5 招标谈判中的其它约定：

| 1、乙方拟派驻的项目管理团队须全部提供社保证明；2、从项目开工到竣工验收，乙方不允许更换随意更换项目经理，项目经理必须全程在场，如需请假必须要经过甲方批准；3、乙方在开工前须提供详细的施工组织计划，明确各个工序及关键工作的人员配置，包含：劳动力配置表，施工进度计划表（含关键节点），主材采购计划表，主要施工机具的进场计划表等作为合同附件，甲方根据施工组织计划进行检查。以上事项，如乙



方出现较大偏离（大于等于 15% 的偏离），甲方有权处以每次 3000 到 10000 元的罚款。

## 2、合同价款、承包方式及结算原则

### 2.1 合同价款

本合同含税施工部分总价为人民币 贰仟叁佰玖拾万零玖仟陆佰零贰元叁角玖分（¥ 23,909,602.39），其中，不含税总价 贰仟壹佰玖拾叁万伍仟肆佰壹拾伍元零肆分（¥ 21,935,415.04），税金 壹佰玖拾柒万肆仟壹佰捌拾柒元叁角伍分（¥ 1,974,187.35），增值税税率为 9%，具体组成见本合同附件《合同价格清单》。

在采购清单报价总额（含增值税）以外收取的任何费用，包括但不限于手续费、补贴、基金、集资费、返还利润、奖励费、运输装卸费、代收款项、代垫款项及其他各种性质的费用，依据税法规定，视为价外费用（含增值税）。未经甲乙双方另行协商一致，乙方不得收取价外费用。

如遇国家税收政策变化，则本合同约定的不含税价格不变，税金及含税价按新的税率计算，自乙方向甲方按新税率开具发票起调整。

### 2.2 承包方式

2.2.1 本合同采用以下 A 承包方式（其中 室外水景部分工程 除外），其中 室外水景部分工程 采用以下 B 承包方式。

#### (A) 总价包干：

本工程按照本合同各项要求实行总价包干。合同总价包括乙方按照合同要求（包括但不限于乙方根据现场踏勘、甲方提供的场地资料、招标图纸、施工管理及技术要求、招标书及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内所有工程项目，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求，且总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、机械费、调试费、深化设计费、施工配合费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、管理费、措施费及规费、利润、市场价格波动风险、税金、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

#### (B) 综合单价包干：

本工程按照本合同各项要求实行综合单价包干。综合单价包括乙方按照本合同要



约定的合同价款是在此基础上确定的，乙方不得以对材料品牌及材料样板的材质、颜色等要求不了解为由提出合同价款调整的要求。

- 2.3.11 本项目根据实际条件可能存在分段移交的情况，乙方在合同价款中充分考虑，不得以此因素作为工期延误的理由或要求增加结算费用；
- 2.3.12 本工程乙方不得因现场土建的地坪施工误差导致乙方砂浆找平层的厚度不均而提出费用追加要求，现场地坪施工误差已在合同价款综合考虑，结算时，相应综合单价不因任何因素而调整（因甲方签证变更原因除外）。
- 2.3.13 本工程因场地及运输工具的限制使工程材料、设备等需进行二次或多次转运，该项费用已包含在合同价中，结算时不另行计取。
- 2.3.14 乙方需在进场前向项目缴纳现场安全文明施工保证金，此保证金按合同金额收取，原则如下：本合同金额在 100 万至 1000 万之间的收取 3 万元，金额在 1000 万以上的收取 8 万元。如乙方在施工过程中发生了违反安全文明施工相关管理规定的行为，且经甲方审核确实，甲方有权对乙方进行处罚，相应的罚款从该保证金中扣除。甲方将扣除罚款后的余款自乙方退场之日起 7 日内无息退还给乙方。
- 2.3.15 乙方在完工后 3 个月内须提交完备的结算资料予甲方审核，如乙方逾期提交资料，甲方有权按照甲方自行核定的结算金额对乙方进行结算，乙方对结算结果应无条件接受。

### 3、付款方式

3.1 本合同采用以下 B 付款方式付款。

(A) 合同金额小于等于 200 万元且工期两个月内完工项目：

(1) 本合同签订且乙方进场开工后十五个工作日内预付本合同价款的 30 % 预付款，即人民币 ¥       /       (大写：       /      )。

(2) 本合同全部工程竣工经甲方等相关方验收合格后，接乙方书面请款报告十五个工作日内支付至本合同价款的 80 %；

(3) 完工竣工结算且收到接乙方书面请款报告十二个工作日内支付至结算价的 97 %；

(4) 预留结算价款的 3 % 作为本工程的质量保证金，待竣工验收合格、质保期 (  /   年) 满且乙方在质保期内正常履行职责，接乙方书面请款报告经甲方委托的物业管理部确认工程无任何质量问题之日起，三十个工作日内一次性付清。

(B) 合同金额大于 200 万元且工期两个月后完工项目：

(1) 无预付款。



- (2) 甲方按付款通用要求, 按月支付乙方已完成工程产值的 70%。
- (3) 全部工程竣工, 经甲方、监理、设计方等相关方验收合格, 甲方按付款通用要求支付至完成工程产值的 80 %。
- (4) 双方完成竣工结算, 甲方按付款通用要求支付至结算价的 97%。
- (5) 预留结算价款的 3 %作为本工程的质量保证金, 质保金支付均不计利息。质保期满二年且乙方在质保期内正常履行职责, 接乙方书面请款报告经甲方委托的物业管理部门确认工程无任何质量问题后一次性付清。

(6) 付款通用要求:

甲方每月 15-20 日间 (如遇休息日和节假日顺延) 为集中付款日 (承兑汇票支付不受此限制)。乙方务必在每月 7 日前按甲方要求向甲方提交上月已完工程应付款的书面请款申请报告等相关资料; 甲方在提交资料当月 22 日前完成进度产值及进度款的审核, 并在提交资料下月 10 日前完成付款审批手续; 甲方在提交资料下月 15-20 日间支付该笔款项; 如因乙方逾期提交符合甲方要求的书面请款报告等资料导致甲方不能在当月 22 日前完成进度产值及进度款的审核, 则甲方在下月将不支付乙方该笔款项。甲方可视情况以银行转账、银行承兑汇票、保理等任一方式进行支付, 乙方应予以配合, 因乙方不配合而发生的延期付款与甲方无关, 责任由乙方承担。

示例: 2022 年 1 月完成的产值, 乙方务必在 2022 年 2 月 7 日前向甲方提交 2022 年 1 月已完工程应付款的书面请款申请报告等相关资料, 甲方在 2022 年 2 月 22 日前完成进度产值及进度款的审核, 并在 2022 年 3 月 10 日前完成付款审批手续; 甲方在 2022 年 3 月 15-20 日间安排支付。如因乙方逾期提交书面请款报告等资料导致甲方不能在 2022 年 2 月 22 日前完成进度产值及进度款审核, 则甲方在 2022 年 3 月将不支付乙方 2022 年 1 月已完工程应付款项。

(C) 付款方式: (有特殊约定付款条件的工程: 如高低压、消防等工程)

- (1) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_
- (2) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_
- (3) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

3.2 甲方每次向乙方支付的合同款为含税价, 在甲方向乙方支付合同价款前, 乙方应向甲



- 6.4 乙方提供的材料设备须符合国家及地方相关环保规定、消防规定及相关资质规定及要求（含国家强制性资质规定及要求）。
- 6.5 乙方提供的材料设备应为全新、完整、无损的，具有产品合格证，进口产品具有原产地证（原件）、质量保证书（原件）、海关报关证明等。
- 6.6 乙方提供的材料设备须符合合同及招标书规定的相关品牌、产地及技术参数指标，以及甲方确认的实物样板或图片等要求。
- 6.7 乙方提供的材料设备须符合中国大陆电压要求。
- 6.8 本工程所使用的材料须为绿色环保材料，乙方采购的材料、设备质量由乙方负责。
- 6.9 其它要求：无

7、本工程甲方负责人

甲方主管领导：倪学军 联系电话：13590315351

项目负责人：黄铎鹏 联系电话：15820494064

8、本工程乙方负责人及项目班子成员名单

8.1 乙方公司负责人：叶大岳 | 座机电话：0755-83895666 | 手机：13823616888 |

总经理：冯照杰 | 座机电话：0755-83895666-8888 | 手机：13823547827 |

项目负责人：杨水波 | 座机电话：0755-83895666-3319 | 手机：13602556988

电子邮箱：350891198@qq.com

8.2 项目班子其它成员详见本合同附件《乙方项目班子人员名单》。

9、文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第3个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：星盛深南（厦门）商业管理有限公司

地 址：厦门市思明区展鸿路 83 号 603 室



电 话： 18650006968

传 真：

邮 编： 361008

深圳远鹏装饰集团有限公司

地 址： 深圳市福田区红柳道 1 号 A 座

电 话： 0755-83895666

传 真： 0755-83895333

邮 编： 518017

联系人： 张亮-13609611532

10、其它约定

无



扫描全能王 创建

第四部分 合同附件

- 附件 1 《价格清单》
- 附件 2 《双方签字的谈判记录》
- 附件 3 《厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程(总包)任务书》
- 附件 4 《材料设备品牌及厂家要求》
- 附件 5 《乙方项目班子人员名单》
- 附件 6 《星河集团合作方廉洁从业承诺书》
- 附件 7 《关于现场签证的管理规定》
- 附件 8 《关于设计变更的管理规定》
- 附件 9 《结算管理程序》
- 附件 10 《招标文件》与《投标文件》(甲方留存)
- 附件 11 《图纸目录清单》

甲方(盖章): 星盛深南(厦门)商业

乙方(盖章): 深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表或授权代表(签字):

法定代表或授权代表(签字):



Handwritten signatures of the representatives for both parties.

合同订立地点: 深圳市

合同订立时间:



扫描全能王 创建

		记录名称	工程验收单		
表格编号	GCGLB-XMBG-0801	生效日期	2023年03月7日	版本/修订	A0
填表日期	2023-03-7	文件编号	GCYS-XMCCP-001	页码	1

项目名称	厦门星河 COCO Park 商业项目				
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司				
开工日期	2022年7月1日	验收日期	2023年3月6日		
验收阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 初验		<input type="checkbox"/> 终验		
验收内容： 厦门星河 COCO Park 商业项目已按合同清单及设计图纸施工完成，并于 2023 年 3 月 6 日取得政府联合验收竣工验收，现申请验收。					
施工单位验收意见：（签章） 			监理单位验收意见：（签章） 		
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
其他相关部门验收意见： 			EHS 部验收意见： 		
			EHS 部负责人验收意见：  2023.3.28		
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	

注：1、若初验合格，则无需终验；2、初验不合格，则整改后进行终验。

NO. 059

## 厦门市建设工程质量安全站

### 质量竣工验收监督告知书

厦建质监 FJ(2023)42 号

星盛深南(厦门)商业管理有限公司,厦门经济特区房地产开发集团有限公司:

贵单位于 2023 年 3 月 6 日组织厦门星河 COCO park 商业项目竣工质量验收,我站按规定进行了验收监督工作。

特此告知

厦门市建设工程质量安全站

2023年3月8日

业务专用章

(2)

3602009958613

## 联合验收结果告知书（合格）

申请单位： 星盛深南（厦门）商业管理有限公司；厦门经济特区房地产开发集团有限公司

联系人及电话：罗敏 15859276486

项目名称： 厦门星河 COCOPark 商业项目

项目分期名称：

项目类型： 既有建筑未改变原规划功能的装修装饰项目

项目中央代码：2202-350203-04-01-977974

项目地方代码：ZSM2022020014

该项目已通过联合验收：

验收部门	验收凭证（具体详见各部门验收认可文件）
厦门市建设工程质量安全站	厦建质监 FJ（2023）42 号
厦门市建设工程消防设计审查验收中心	厦建消验（2023）44 号

温馨提示：申请人可到市/区行政服务中心综合窗口领取各部门验收结论文件或备案凭证，也可登录厦门市工程建设项目网上办事大厅（<http://222.76.242.238/wssb/unaudit/view/>）自行下载打印。



NO. 059

## 厦门市建设工程质量安全站

### 质量竣工验收监督告知书

厦建质监 FJ(2023)42 号

星盛深南(厦门)商业管理有限公司,厦门经济特区房地产开发集团有限公司:

贵单位于 2023 年 3 月 6 日组织厦门星河 COCO park 商业项目竣工质量验收,我站按规定进行了验收监督工作。

特此告知

厦门市建设工程质量安全站

2023年3月8日

业务专用章

(2)

350200995873

厦门市建设局  
特殊建设工程消防验收合格意见书  
(装修工程)

厦建消验



厦门经济特区房地产开发集团有限公司、  
星盛深南(厦门)商业管理有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定,你单位于2023年3月2日申请厦门星河COCOPark商业项目【地址:福建省厦门市思明区展鸿路81-85号;原主体建筑为海峡交流中心二期B地块工程;建筑面积:391598.53 m<sup>2</sup>(其中地上建筑面积:262265.78 m<sup>2</sup>,地下建筑面积:129332.75 m<sup>2</sup>);建筑高度:2号楼212.35m,3号楼212.5m,地上裙房26.85m;建筑层数:地上48层(含5层商业裙楼),地下3层;使用性质:地下3层为汽车库及设备用房,地下2层为汽车库、工作餐厅及设备用房,地下1层为汽车库、局部商业、职工食堂、剧场工作间及下沉式庭院,属于I类汽车库;裙楼1层、2层为商铺、门厅,3层为商铺、餐厅,4层及5层为商铺、餐厅及电影院(7个小放映厅),2号、3号塔

楼 6 至 48 层均为办公室（其中 6 层利用裙楼屋面兼作避难区，17 层和 33 层为避难层），建筑耐火等级一级，属一类高层公共建筑。本次装修验收范围：地下 1 层局部（14 至 38 轴交 U 至 Ma 轴公区部分）、裙楼 1 层至 5 层 3 轴至 30 轴交 J 轴至 Sa 轴公区部分，装修面积：18244.17 m<sup>2</sup>；使用性质：商业。】消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：厦建验凭〔2023〕41 号）。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论为合格。



建设单位签收：黄解昭

2023年3月10日

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

### 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：杨水波 社保电脑号：1232040 身份证号码：430626196908127559 页码：1  
参保单位名称：深圳远鹏装饰集团有限公司 单位编号：202574 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	02	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	03	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	04	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	05	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	06	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	07	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	08	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	09	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	10	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	11	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2025	12	202574	14420.0	2451.4	1153.6	1	14420	721.0	288.4	1	14420	72.1	14420	129.78	14420	115.36	28.84
2026	01	202574	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	960.0	320.0	1	16000	80.0	16000	144.0	16000	128.0	32.0
2026	02	202574	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	960.0	320.0	1	16000	80.0	16000	144.0	16000	128.0	32.0
2026	03	202574	16000.0	2720.0	1280.0	1	16000	960.0	320.0	1	16000	80.0	16000	144.0	16000	128.0	32.0
合计			37576.8	17683.2	11532.0		4420.8				1105.2						

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3392788fdb61494）核查，验证码有效期三个月。
- 生育险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 202574 单位名称 深圳远鹏装饰集团有限公司



# 拟派技术负责人近五年同类业绩情况

## 二、拟派技术负责人业绩汇总

序号	建设单位	项目名称	建设地点	合同额(万元)	合同签订日期	竣工日期
1	保海酒店管理(佛山)有限公司	佛山颐华酒店项目之首层大堂及5F入住大堂及公区、地下室电梯厅工程	佛山	1500	2024年12月2日	2025年6月23日
2	东江科技(深圳)有限公司	东江智能家居工业园项目精装修工程	厦门	11863.26	2024年7月02日	2025年11月07日
3	厦门强力巨彩光电科技有限公司	厦门强力巨彩光电科技二期5号楼精装修工程	深圳	3598.78	2024年04月27日	2024年6月27日
4	深圳市三一科技有限公司	深圳三一亚朵轻居酒店室内精装修工程	深圳	1646.09	2023年4月12日	2023年12月5日

提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)担任同类工程技术负责人业绩(不超过5项),注明项目所在地、在建或已完工;证明资料为施工合同,已完工的须提供竣工验收证明,证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。

业绩一：佛山市南海区兴海颐华酒店改造工程

## 中标通知书

中标人名称：	深圳远鹏装饰集团有限公司	招标项目编号：	BHQB-2024-001
中标工程名称：	颐华酒店项目之客房、电梯厅及公共走廊装修总承包工程	开标日期：	/
该工程施工招标已进行开标，经我公司组织相关评委评审，现确定贵单位为中标人。			
中标总价：	含税暂定总价1500万元		
承包方式：	综合单价包干，按实际工程量结算。		
工期：	含报建及竣工备案180个日历天完成；正式施工后120个日历天完工。		
请贵单位在接到本中标通知书后 3 日内，与我公司联系，洽商合同签署事宜。			
联系人：	廖小倩		
电 话：	13686451293		
邮 箱：	baohaihotel88@126.com		
地 址：	佛山市南海区大沥镇毅贤路8号龙汇大厦5楼		

招标人：（盖章） 保海酒店管理（佛山）有限公司

日期：2024年3月30日



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：保海酒店管理（佛山）有限公司

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就佛山市南海区兴海颐华酒店改造工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1.工程名称：佛山市南海区兴海颐华酒店改造工程；

2.工程地点：佛山市南海区大沥镇毅贤路10号南海会展中心2-2座首层大堂、24-29层；

3.工程立项批准文号：2404-440605-04-05-332429；

4.资金来源：

国有资金：                     外资资金：                     民间资金：                      
15000000.00；

5.工程内容：室内装饰装修；

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：

酒店改造工程装修工程（详见清单）；

7.工程规模：5680平方米。

## 二、合同工期

计划开工日期：2024年10月8日

计划竣工日期：2025年12月10日

工期总日历天数：429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

政府投资工程项目严禁施工企业带资承包。

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟伍佰万元整（¥ 15000000.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）    （¥     元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）    （¥     元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）    （¥     元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）    （¥     元）。

2.合同价格形式：固定综合单价包干，工程量按实结算。

## 五、项目经理

承包人项目经理：叶佳俊。

## 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 2024年10月5日 签订。

## 十、签订地点

本合同在 佛山市南海区大沥镇 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 盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 肆 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(盖章):  
保海酒店管理(佛山)有限公司



地 址:  
法定代表人(签名): 李艳  
委托代理人(签名):

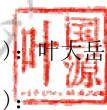


电 话:  
传 真:  
开户银行: 中信银行佛山大沥支行  
账 号: 8110 9010 1240 1085 452  
邮政编码:  
电子邮箱:

承包人(盖章):  
深圳远鹏装饰集团有限公司



地 址:  
法定代表人(签名): 叶国源  
委托代理人(签名):



电 话:  
传 真:  
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: 4420 1625 7000 5250 1150  
邮政编码:  
电子邮箱:

佛山市建设工程合同管理协会

佛  
二  
二  
二

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 001

工程名称： 佛山市南海区兴海颐华酒店改造工程

验收日期： 2015年6月22日

建设单位（盖章）： 保海酒店管理（佛山）有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

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

# 一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	佛山市南海区兴海颐华酒店改造工程				
工程地点	佛山市南海区大沥镇 毅贤路10号南海会展 中心2-2座首层大堂、 24-29层	建筑面积	5680m <sup>2</sup>	工程造价	1500万元
结构类型	框剪结构		层数	地上：32层 地下：2层	
施工许可证号	440605202412020199				
开工日期	2024年12月2日	验收日期	2025年6月23日		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	07-240074-24-G1		
建设单位	保海酒店管理（佛山）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	佛山市岭南建筑设计咨询有限公司				
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	广东保润工程管理咨询有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）有限公司				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3[0][0]1

### (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	李艳
副组长	刘家团、胡小红
组员	蒋明明、叶佳俊、周向、刘锦标、叶国健、余泓博

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李艳	刘家团、蒋明明、余泓博
建筑设备安装工程	胡小红	周向、叶国健
工程质控资料	叶佳俊	刘锦标

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	同意验收	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 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”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 4项, 其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
屋面		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	14项, 其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14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 12项, 其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	同意验收	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 8项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 3项
建筑电气	同意验收	14项, 其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14项	共 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 8项, 其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	同意验收	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 8项, 其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 2项
建筑节能		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项



### 四、验收人员签名

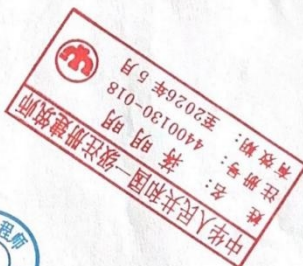
GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李艳	保海酒店管理（佛山）有限公司	项目负责人		李艳
2	刘家团	保海酒店管理（佛山）有限公司	现场负责人		刘家团
3	蒋明明	佛山市岭南建筑设计咨询有限公司	项目负责人		蒋明明
4	胡小红	广东保润工程管理咨询有限公司	总监理工程师		胡小红
5	刘锦标	广东保润工程管理咨询有限公司	专业监理工程师		刘锦标
6	叶佳俊	深圳远鹏装饰集团有限公司	项目经理		叶佳俊
7	周向	深圳远鹏装饰集团有限公司	项目技术负责人		周向
8	叶国健	深圳远鹏装饰集团有限公司	施工员		叶国健
9	余泓博	深圳远鹏装饰集团有限公司	质检员		余泓博
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

### 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
项目负责人: 李艳 2015年6月23日	总监理工程师: 胡小红 2015年6月23日	项目负责人: 程俊 2015年6月23日	项目负责人: 丁... 2015年6月23日	项目负责人: ... 2015年6月23日

设计单位

业绩二：东江智能家居工业园项目精装修工程



国建数智工程技术（深圳）有限公司

GUOJIAN SHU ZHI GONGCHENG JISHU ( SHENZHEN ) CO., LTD.

## 中标通知书

项目名称：东江智能家居工业园项目精装修工程

项目编号：GJZB-2024-001G

招标人：东江科技（深圳）有限公司

招标方式：邀请招标

中标人：深圳远鹏装饰集团有限公司

中标金额：壹亿壹仟捌佰陆拾叁万贰仟伍佰陆拾捌元捌角叁分（¥118,632,568.83元）

中标工期：暂定240日历天，计划开工日期暂定：2024年7月3日，总竣工日期不迟于2025年2月28日（其中1栋、3栋、4栋竣工且通过消防验收时间不迟于2024年11月30日）；过程节点以总包施工计划节点安排而调整，具体以发包人及监理指令为准，发包人有权调整开工日期及合同发包范围。

质保期：自工程竣工验收合格之日起满3年，其中防水工程质保期为工程竣工验收合格之日起满6年。

质量要求：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，达到深圳优质工程质量标准，承诺获得中国建筑工程装饰奖。

项目负责人：周向

项目负责人身份证号：440825197309100072

联系方式：13902441328

合同范围包括但不限于以下内容：

本项目招标范围详见合同及招标文件，主要包含但不限于东江智能家居工业园项目精装修工程：包含报批报建（包含不限于：施工许可证办理、工程保险、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等）；包含施工图深化设计、施工图技术审查、竣工图编制；包含精装修施工图范围内的全部精装修工程及安装工程（含需二次施工部分）；包含所有材料（甲供材除外）、辅材、设备、设施的采购、安装、检测、建筑垃圾清除及外运、各专项验收、开荒及精保洁、交付、保修等；包含负责所有材料检测（甲供材除外）、白蚁防治（如木材料需先做此项工作）等；包含配合室内环境污染检测、配合隔声检测，满足绿色建筑验收消防验收等。

公司地址：深圳市罗湖区笋岗东路2127号华通大厦1712室

电子邮箱：zbb@chinaguojian.com



## 国建数智工程技术（深圳）有限公司

GUOJIAN SHU ZHI GONGCHENG JISHU ( SHENZHEN ) CO., LTD.

请贵司收到中标通知书后，与招标人联系，并在 30 日内与东江智能家居工业园项目总承包单位（中建三局第三建设工程有限责任公司）签订合同，同时中标通知书发出当天开始组织人员进场开展工作。

签订合同前如未完全满足招标人的响应要求，则取消中标资格，且我司将对由此引起的损失向贵司提出索赔。

特别说明：若贵司不能按照我司要求实质开始履行招标文件规定的义务、或坚持提出附加条件，即视为违约，且我司将对由此引起的损失向贵司提出索赔，并取消贵司中标资格。

中标通知书附件：澄清 003 号文件、澄清 005 号文件、澄清 006 号文件、及补遗答疑 001、002、003、004、005、006 号文件等。其余条款按合同及招投标过程中的招标文件、答疑及澄清相关文件执行。

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）：

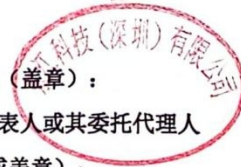


招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

日期：2024 年 7 月 2 日



SFD-2015-05

工程编号:

合同编号: 三公司 10202406403008

## 深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 东江智能家居工业园项目精装修工程

工程地点: 深圳市光明区

发包人: 中建三局第三建设工程有限责任公司

承包人: 深圳远鹏装饰集团有限公司

签订时间: 2024年7月15日

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人： 中建三局第三建设工程有限责任公司 （简称“甲方”）

承包人： 深圳远鹏装饰集团有限公司 （简称“乙方”）

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

### 一、工程概况

工程名称： 东江智能家居工业园项目精装修工程

工程地点： 深圳市光明区

核准（备案）证编号： \_\_\_\_\_

工程规模及特征： 本工程位于深圳市光明区东江科技园内，宗地号：A646-0086，建设用地面积 71391.91 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 340914.89 m<sup>2</sup>，总建筑装饰面积 55455.24 m<sup>2</sup>；

本项目包括但不限于：1、3 栋装修工程（公区卫生间、合用前室、电梯轿厢地面、电梯大堂、卸货平台）；2 栋裙楼装修工程（篮球场及更衣室、库房、前室、前厅、公区卫生间、走道、宿舍大堂、室外天棚、独立柱装修、外走廊地面砖及室外排水、商业电梯厅、警务室等）；2 栋宿舍楼装修工程（宿舍套内、走道、前室、电梯轿厢、不锈钢成品信报箱等、包含 2#1 单元、2#2 单元、2#3 单元公区及室内装修；4 栋装修工程（大堂、公区卫生间、电梯厅、合用前室、茶水间、电梯轿厢等）；及软装工程、艺术品雕塑、地下室楼装修工程（走道、前室、电梯厅）、1 栋和 3 栋连廊装修工程（天棚、独立柱）、标识工程、门卫装修工程、电气、给排水、强弱电工程、智能化工程、室内护窗栏杆、卫生间玻璃窗贴膜、二次机电（给排水、电气、弱电、暖通空调系统等）等；含施工图深化设计、施工图技术审查、竣工图编制等。最终数据以施工图纸为准。

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

### 二、工程承包范围

工程承包范围（包括但不限于）：包含报批报建（包含不限于：施工许可证办理、工程保险、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等）；包含施工图深化设计、施工图技术审查、竣工图编制；包含

精装修施工图范围内的全部精装修工程及安装工程（含需二次施工部分）；包含所有材料（甲供材除外）、辅材、设备、设施的采购、安装、检测、建筑垃圾清除及外运、各专项验收、开荒及精保洁、交付、保修等；包含负责所有材料检测（甲供材除外）、白蚁防治（如木材料需先做此项工作）等；包含配合室内环境污染物检测、配合隔声检测，满足绿建节能验收消防验收等。具体工程范围详见招标文件中的精装修施工及相关各专业图纸。

#### （一）报建报批工作

包括但不限于办理施工许可、装修相关的设计规划、安全管理、环保检测等技术评审、工程验收报批报建（含节能、环保、防雷、绿建、消防、档案验收移交、竣工验收备案等）及其他项目建设相关的报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。

#### （二）设计及相关配合工作

1. 负责本工程施工深化设计与优化：包括但不限于装修工程：1、3 栋装修工程（公区卫生间、合用前室、电梯轿厢地面、电梯大堂、卸货平台）；2 栋裙楼装修工程（篮球场、更衣室、库房、前室、前厅、公区卫生间、走道、宿舍大堂、室外天棚、独立柱装修、外走廊地面砖及室外排水、商业电梯厅、警务室等）；2 栋宿舍楼装修工程（宿舍套内、走道、前室、电梯轿厢等；包含 2#1 单元、2#2 单元、2#3 单元精装修；4 栋装修工程（大堂、公区卫生间、电梯厅、合用前室、茶水间、电梯轿厢等）；及软装工程、艺术品雕塑、地下室楼装修工程（走道、前室、电梯厅）、1 栋和 3 栋连廊装修工程（天棚、独立柱）、标识工程、门卫装修工程、电气工程、给排水工程、强弱电工程、智能化工程、室内护窗栏杆（需要配合提供结构计算书）、卫生间玻璃窗贴膜、二次机电（给排水、电气、弱电、暖通空调系统等）等深化设计、施工图技术审查、竣工图编制等；

2. BIM 设计部分：承包人需要满足发包人的 BIM 设计要求，包含演示视频设计（3 维室内效果视频）、机电 BIM 设计（包括但不限于综合管线图及 BIM 设计等）、BIM 工期管理等。

#### （三）施工工作

包括但不限于本项目施工图纸内容中的 1、3 栋装修工程（公区卫生间、合用前室、

电梯轿厢地面、电梯大堂、卸货平台)；2栋裙楼装修工程(篮球场、更衣室、库房、前室、前厅、公区卫生间、走道、宿舍大堂、室外天棚、独立柱装修、外走廊地面砖及室外排水、商业电梯厅、警务室等)；2栋宿舍楼装修工程(宿舍套内、走道、前室、电梯轿厢等)；包含2#1单元、2#2单元、2#3单元精装修；4栋装修工程(大堂、公区卫生间、电梯厅、合用前室、茶水间、电梯轿厢等)；及软装工程、艺术品雕塑、地下室楼装修工程(走道、前室、电梯厅)、1栋和3栋连廊装修工程(天棚、独立柱)、标识工程、门卫装修工程、电气工程、给排水工程、强弱电工程、智能化工程、室内护窗栏杆、卫生间玻璃窗贴膜、二次机电(给排水、电气、弱电、暖通空调系统等)等装修采购材料样板送审、材料设备采购、供应、施工与安装(含二次施工部分)、安全管理、节能环保及质量检测、整改、修复、开荒及精保洁、验收、交付、保养和维护、工程保险、工程档案移交等全部工作(具体详见施工图纸及工程量清单)；

1. 设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购、供应。

2. 负责本工程经审定的设计施工图纸、图纸会审记录、设计变更、设计修改、专业设计深化图纸设计包含的全部内容的施工与安装、检查、整改、修复、验收、交付、保养和维护、工程档案移交等全部工作。

工作界面划分详见合同附件《总分包合同分判及施工界面》。

3. 本项目确定承包人后，由发包人、承包人(本项目承包人)双方签订合同，工程费用由发包人负责支付给承包人；发包人负责项目实施阶段全过程总承包建设管理(内容包括但不限于提供水电接口、提供现有垂直运输、提供材料堆场、加工场地、提供设备存放点、土建及安装接口(界面、标高等)、现有施工脚手架、各专项及综合验收管理、安全文明施工管理、总分包工程的协调及管理、竣工资料归档、承包人自行负责承包范围内的成品保护(如有成品破损由承包人无条件进行更换)、平行交叉作业协调及其他配合和管理工作等。承包人需要配合发包人管理工作，按期按质完成工程。

4. 其他委托内容及要求：

(1) 承包人负责施工期间本工程所有材料设备性能检测及相关使用功能性检测(包括但不限于材料设备、工程质量检测及其他第三方功能性检测)等并承担上述相关工作所有费用。

(2) 负责现场办公区、生活区临建的建设(费用包含在安全文明施工措施费中，发包人不提供临建的场地，由承包人自行考虑申请临时用地)，具体要求见合同专用条款承包人义务条款。

(3) 项目按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；

(3) 负责提供“工序样板、材料样板、样板间”等相关工作，并得到业主同意后方可使用。

(4) 承包人在上述承包范围内所提供的所有方案及后续实施工作，均须满足发包人的任何要求，且需通过政府规划主管部门的审批。期间承包人按要求完成相应的设计工作，对于建设标准中存在的问题，承包人有义务书面提示发包人，且必须在方案深化设计、施工图设计中予以修正、补充、完善，并不得向发包人索取任何费用。

(5) 承包人按发包人施工计划拟定本工程施工节点计划。

5. 承包人在中标前已对项目现场条件及招标图纸内容已充分了解，后续承包人对招标图纸及招标范围全部施工内容均按投标报价总价包干，签定合同后不因各种理由而调整费用。

6. 暂估价工程，按合同约定的计价原则按实结算。暂估价工程开展之前需得到业主方同意，方可实施。业主方保留在施工过程中增减工程量的权利，承包人不得异议。

7. 精装修承包人在报价前需要现场踏勘，要考虑到发包人预埋管槽管线不适用而导致的增加工程费用需要综合考虑在投标报价中，中标后不作为工程变更的依据，发包人不另行增加费用及工期。

8. 具体招标工程内容详见本工程施工图纸、招标工程量清单范围内所包含的全部内容；本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减，承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求，并按设计变更调整施工范围及内容。承包人应对施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的资料，因勘察现场所引起的任何费用由承包人自己承担。

9. 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。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

**1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
---------------------------------	------	---------------------------------	---

<input type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2024 年 7 月 15 日;

计划竣工日期: 暂定 2025 年 3 月 15 日;

本工程总工期 240 日历天。工程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。

本工程实际开工日期以监理人发出的开工令为准, 承包人自收到中标通知书起, 必须立即安排一切与本工程相关事宜。具体工期进度计划由承包人自行编制, 要求计划施工总工期不超过其投标承诺工期(包括各专业分包施工工期, 及达到项目竣工验收合格并完成竣工验收备案的所有日期)。(其中 1 栋、3 栋、4 栋竣工且通过消防验收时间不迟于 2024 年 11 月 30 日); 过程节点以发包人施工计划节点安排而调整, 具体以发包人及监理指令为准, 发包人有权调整开工日期及合同发包范围。

重要节点工期表

重要节点	完工日期	延期违约金
1 栋	2024 年 11 月 30 日	每延误 1 天, 承包人向发包人支付违约金 10 万元/天
3 栋	2024 年 11 月 30 日	每延误 1 天, 承包人向发包人支付违约金 10 万元/天
4 栋	2024 年 11 月 30 日	每延误 1 天, 承包人向发包人支付违约金 10 万元/天

以上违约金在当期进度款中扣除, 非承包人原因除外。

以上工程重要节点完工日期, 以承包人组织发包人、监理、设计、勘察进行完工确认日期为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装

饰装修工程验收统一标准》及各专业工程施工质量验收规范，工程质量验收合格等标准。本工程采用的技术规范包括但不限于国家、地方及行业现行常用设计及施工规范、规程、规定、标准等技术文件，承包人须按此等文件执行。如果上述国家、地方或行业的规范、规程、标准存在相互重叠、矛盾的内容，按较高的质量标准执行。上述规范、规程、规定、标准等被新的规范、规程、规定、标准等所取代时，按新颁布的规范、规程、规定、标准等执行。本承包工程所说明的工程规范及技术文件亦包括但不限于设计说明、施工说明及做法说明和要求等。承包人须按此等说明及要求执行。若此等说明及要求与国家现行规范及地方政府有关的现行规定之间有差异，承包人须按较高之标准执行。

工程创优：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，且需达到深圳优质工程奖质量标准；保证获得《中国建筑工程装饰奖》，此奖项的所有费用均包含在合同价中，业主方仅协助相关手续盖章工作。

并配合完成绿色建筑奖项的申报工作，本合同相关绿建申报工作涉及精装修承包人的工作费用（包含不限于第三方检测、专家评审等）均包含在合同价中。

质保期：自工程竣工验收合格之日起满3年，其中防水工程质保期为工程竣工验收合格之日起满6年。

## 五、签约合同价

1. 本工程采用固定总价合同。承包人在签订合同前与发包人组织进行施工图纸技术审查，以经审查的施工图纸为准，约定以经双方确认的审查后的施工图、合同约定的承包范围及确认的总价包干。工程量清单的缺、漏、错项都视为包含在合同总价中，除合同约定的设计变更、现场签证、取消的施工内容、违约条款等可调因素外，合同总价不作调整；总价包干范围不包含暂列金额、专业工程暂估价。

签约含税合同总价为 ¥118,632,568.83 元，人民币（大写）：壹亿壹仟捌佰陆拾叁万贰仟伍佰陆拾捌元捌角叁分；

不含税合同总价为 ¥108,837,219.11 元，人民币（大写）：壹亿零捌佰捌拾叁万柒仟贰佰壹拾玖元壹角壹分；

合同税率 9%，税金为 ¥9,795,349.72 元，人民币（大写）：玖佰柒拾玖万伍仟叁佰肆拾玖元柒角贰分；

其中

(1) 专业工程暂估价金额（含税）：¥36,280,000 元，人民币（大写）：叁仟陆佰贰拾

捌万元整；

地

(2) 暂列金额(含税): ¥10,000,000 元, 人民币(大写): 壹仟万元整;

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在□内打√): 固定总价包干、工程量清单综合单价包干、措施费总价包干。包干措施费总价不因设计变更、现场签证、工期延误等任何原因而调整。

(1)  施工图(包括图纸与相关标准和规范);

(2)  已标价工程量清单(一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程)(专业工程暂估价按实结算);

(3)  预算书(一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程);

(4)  其他: 招标文件及其附件等。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容):

本工程为总价包干合同,除发包人确认的设计变更、现场签证、及建设单位取消的内容等外,合同总价不做调整。

承包人已综合考虑以下报价风险:

1) 工程量清单存在缺项、漏项、错项;

2) 因市场价格波动引起材料价格波动;

3) 因设计变更、现场签证等引起包干措施费变化而合同措施费不能调整;

4) 因法规、政策变化对工程进度影响(政策变化属于不可抗力,因此引起的工期延误可顺延工期,不增加费用);

5) 发包人调整合同范围;

6) 因违约索赔引起的违约赔付等。

## 六、工人工资专用账户信息(以后续函件为准)

工人工资款支付专用账户名称: 中建三局第三建设工程有限责任公司东江智能家居工业园项目主体工程农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳平湖海吉星支行

工人工资款支付专用账号：410322000400340170000000010

联行号：103584000461

共管账户账号：\_\_\_\_\_

户名：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

开户行行号：\_\_\_\_\_

## 七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与第二部分“通用条款”中赋予它们的含义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同于 年 月 日签订;

本合同在 深圳市光明区 签订。

本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公司公章之日起生效。

本合同一式 14 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 6 份。

发包人: (公章) 中建三局第三建设工程  
有限责任公司  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



承包人: (公章) 深圳远鹏装饰集团有限  
公司  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



统一社会信用代码: \_  
914201001776930413

地址: 武汉市洪山区关南园路 2 号

统一社会信用代码: 91440300618852870  
L

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区  
绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至  
第 8 层

邮政编码：\_\_\_\_\_ 邮政编码：518000  
法定代表人：王延波\_\_\_\_\_ 法定代表人：叶国源\_\_\_\_\_  
委托代理人：\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_ 电话：13922237703\_\_\_\_\_  
传真：\_\_\_\_\_ 传真：0755-83895333\_\_\_\_\_  
电子信箱：z.jsjdjxm@163.com\_\_\_\_\_ 电子信箱：175263210@qq.com\_\_\_\_\_  
开户银行：中国建设银行股份有限公司\_\_\_\_\_ 开户银行：中国银行股份有限公司深圳  
武汉省直支行\_\_\_\_\_ 鹏龙支行\_\_\_\_\_  
账号：42001127135050007580\_\_\_\_\_ 账号：753675958185\_\_\_\_\_

除应当按照合同约定承担违约金、罚款（职能部门处罚）外，如因此造成发包人经济损失的，前述违约金不足以弥补发包人经济损失的部分，承包人还应当予以赔偿，发包人有权从应付的工程款中直接扣除。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理

姓名：周向；  
身份证号：440825197309100072；  
建造师执业资格等级：一级；  
建造师注册证书号：粤 1442006200804076；  
建造师执业印章号：粤 1442006200804076(00)；  
安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2008) 0009745；  
联系电话：13902441328；  
电子信箱：652382548@qq.com；  
通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼 5 层；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同，但是下列事项必须经承包人同意，并加盖承包人单位公章方为有效。

- 1) 工程设计文件的审查和确认：承包人需要对工程设计文件进行审查和确认，以确保设计方案的合理性和可行性。
- 2) 工程施工计划的制定和调整：承包人需要对工程施工计划进行制定和调整，以确保工程进度的顺利进行。
- 3) 施工现场的安全管理和质量控制：承包人需要对施工现场的安全管理和质量控制进行监督和管理，以确保工程的安全和质量。
- 4) 材料和设备的采购和验收：承包人需要对材料和设备的采购和验收进行管理和监督，以确保材料和设备的质量和合格性。
- 5) 工程变更和索赔的处理：承包人需要对工程变更和索赔的处理进行管理和协调，以确保工程变更和索赔的合理性和公正性。

承包人未为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：监理人限期承包人在收到提交要求后 3 日内补交。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时

兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次50万元。

#### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 50万 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如承包人拒不更换的，视为承包人严重违约，自应当更换项目经理之日起支付发包人违约金 10 万元/天，超过 20 天（含 20 天）的，发包人有权单方解除合同，没收承包人履约保函，并要求承包人承担由此造成的一切损失。由此导致的工期延误不予顺延。

#### 4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 技术负责人、现场管理工程师、施工员、安全专员、质检员、预算员、材料管理员等。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款约定。

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 50 万元；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 5 万 元 / 人次；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 1 万 元 / 人次；

④ 承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，承包人应向发包人支付违约金 1 万 元 / 人次；

⑤ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 1 万 元 / 人次；

(6) 承包人无正当理由拒绝撤换的，承包人应向发包人支付合同价的 2% / 人次。

## 5 监理人

### 5.1 监理人的通知

监理人名称：深圳市昊源建设监理有限公司；

总监理工程师姓名：吴同耀，资格证书号：35003991；

### 5.3 监理人权力的限制

(1)⑧监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：以监理合同为准。

## 6 转让、分包

### 6.1 转让

如承包人有转让行为，应向发包人支付违约金200万元/次。

### 6.2 分包

(2)承包人不得分包的主体结构、关键性工作范围包括：本工程不允许承包人有任何形式的转包和未经发包人允许的分包，否则发包人有权利终止合同，由此产生的一切损失由承包人承担。

(3)如出现承包人未经监理人审查和发包人同意的分包行为，承包人应向发包人支付违约金50万元/次。

(4)如出现分包人将分包工程的任何部分再分包的行为，承包人应向发包人支付违约金50万元/次。

(5)如承包人有将其承包范围内全部工程肢解分包的行为，应向发包人支付违约金100万元/次。

### 6.3 分包人的确定

(1)分包人应符合的条件：承包人如需对专业工程进行分包时，分包单位应具备相应的施工能力、满足相关资质要求，在分包单位进场前，必须经发包人审核批准，分包合同必须经发包人备案，否则视为承包人非法分包。

## 7 专业工程发包

### 7.1 专业工程承包人

(1)

序号	专业工程名称	专业工程承包人

# 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2025〕0581

东江科技（深圳）有限公司：

东江智能家居工业园已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2018-440309-41-03-718278，工程地址：深圳市光明区凤凰街道光侨路与汇业路交汇处西南侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局光明管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市光明区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，东江智能家居工业园的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）  
2025年11月18日

备注：

1、验收通过的项目，建设单位应在42个工作日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。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

# 深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403112025H Y0058562号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

项目编号：GM 200915463



用地单位	东江科技（深圳）有限公司			用地位置	光明区凤凰街道常乐路与汇业路交汇东南侧		
项目名称	东江智能家居工业园（A646-0086）			宗地号	A646-0086		
宗地代码	4403112050036 B00128			建设用地规划许可证	地字第440311202200113号		
土地使用权出让合同书	深地合字（2002）4095号及其补充合同一、六			建设工程规划许可证	建字第4403112025G014564（改2）号		
建设工程竣工测量报告	深圳房（竣）XBKCY20250510号			建设工程专业			
分期建设项目子项名称	1-7栋及公共变电站						
建筑层数（含地下室）	每层建筑面积/总建筑面积	建筑层数/最高层数	最大建筑高度（F）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位/非机动车停车位	非机动车停车位/非机动车停车位
43.82/	131760.96/7764.76	98.65	28/2		7	83/963	1611/
分项指标	规定功能	规定	核减	核增功能	核增建筑面积		
	物业服务用房	384.96		屋面架空层及机房	1063.61		
	商业建筑	978.65		架空绿化休憩	1753.61		
	食堂	4262.44		架空停车	580.76		
	宿舍建筑	56067.02		风雨连廊	137.81		
	配套文体活动设施	3653.13					
	社区警务室	51.44					
	厂房	161601.55					
	公共充电站	1112.70					
	合计	228091.89		合计	3535.79		
总建筑面积	276656.4			地上	231767.1		
容积率	8m <sup>2</sup>			地下	44889.31		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	核增功能	核增建筑面积				
建筑面积	共用停车库		32571.63				
	公用设备用房		12317.68				
	合计		44889.31				
本期住宅户数比例	总户数	户型套内建筑面积(90m <sup>2</sup> )	占总套比例				
建筑总面积	户	户	%				
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3.各向立面图 4.北面图 5.核增建筑面积专题控制图175.54平方米、						
	2.本次竣工验收对比《深圳市土地使用权出让补充合同书》[深地合字（2002）4095号之补充合同六]约定的新建建筑面积指标，食堂超出32.44平方米、物业服务用房超出4.96平方米、社区警务室超出1.44平方米、公共充电站超出12.7平方米，应按规定完善用地手续。						
备注							



编号:G10M00012511070001

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

东江科技（深圳）有限公司：

我局已收你单位东江智能家居工业园竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

#### 特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市光明区住房和建设局



2025年11月18日

**深圳市光明区住房和建设局**  
**特殊建设工程消防验收意见书**

深光建消验字〔2025〕第 0103 号

东江科技（深圳）有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2025 年 11 月 7 日申请东江智能家居工业园消防验收（地址：深圳市光明区凤凰街道光侨路与汇业路交汇处西南侧；受理凭证文号：G10M00012511070001）。

该工程位于深圳市光明区凤凰街道光侨路与汇业路交汇处西南侧，总建筑面积 112053.00m<sup>2</sup>，由地下室、裙房及其上编号为 2 栋一单元、2 栋二单元、2 栋三单元的塔楼组成。其中，地下室建筑层数：地下 2 层，使用性质：半地下一层为汽车库（设有电动汽车充电车位）、商业、配套文体活动室、变配电房、消防控制室、柴油发电机房等，地下一层为汽车库（设有电动汽车充电车位）、设备用房等；裙房建筑层数：地上 2 层，使用性质：首层为宿舍大堂、食堂、配套文体活动设施、篮球馆、商业等，二层为物业管理用房、食堂、篮球馆上空及架空等；2 栋一单元建筑高度：83.75m，建筑层数：地上 25 层，使用性质：三层及以上各层均为宿舍；2 栋二单元建筑高度：52.70m，建筑层数：地上 14 层，使用性质：三层为架空，四层及以上各层均为宿舍；2 栋三单元建筑高度：91.00m，建筑层数：地上 28 层，使用性质：三层为架空，四层及以上各层均为宿舍，整体属一类高层公共建筑，耐火等级为一级。本次申报装修范围：地下一层，半地下室一层及裙房：合用前室、电梯厅、前室、扩大前室、宿舍大堂（扩大前室）、走道、消防电梯前室、落客区、走道、扩大前室、体育馆前厅、男卫、女卫、无障碍卫生间、篮球馆更衣室、篮球馆、库

深圳市光明区住房和建设局  
特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2025〕第 0103 号

房、宿舍大堂、管理室、前室、架空休闲、合用前室(货梯)；2  
栋一至三单元：电梯厅、合用前室、走道、戊类工具间、宿舍、  
房间、卫生间、阳台，装修面积：53528.21m<sup>2</sup>，使用性质：宿舍  
及公区；本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、应急照明和疏散指示系统、灭  
火器等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规  
定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部  
门的相应意见和许可。

二〇二五年十一月十四日





## 厦门强力巨彩光电科技有限公司

### 中标通知书

致深圳远鹏装饰集团有限公司：

你方于2023年06月15日所递交的厦门强力巨彩光电科技二期5号楼精装修工程投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

**招标范围和内容：**装修图纸范围内精装、给排水、电气等，具体内容详见招标图纸、“承包范围及工作界面划分”及工程量清单（含工程量清单编制说明）。本项目施工图与工程量清单、招标文件、技术答疑、预算编制说明5项文件互为补充、互为说明，工程量清单中工作内容仅为基本工作内容，详细的工作内容应以施工图及相应的技术要求、规范、图集为准。施工图中未能明示的施工内容而工程量清单中有的施工内容以工程量清单中施工内容为准。工程量清单中未列（即使存在量单漏失）的项目而施工图中有明示的或必然隐含的内容视为此部分费用已分摊在其它项目中，合同总价已包含此项目造价。

**中标价：**35987814.30元（总价，含税），大写：叁仟伍佰玖拾捌万柒仟捌佰壹拾肆元叁角，其中设备款（含税13%）：2998850.51元，大写：贰佰玖拾玖万捌仟捌佰伍拾元伍角壹分；建安工程款（含税9%）：32988963.79元，大写：叁仟贰佰捌拾玖万陆仟零捌拾贰元陆角。

**承包方式：**合同总价中总价包干加风险包干，仅招标人提出变更需求产生的施工图变更时，变更的工程量按实结算。其他情况，均已包含总价包干范围内。如有调整需求，发包人（建设指挥部）依据需求书面（签证单或联系单）下单，中标人需无条件配合，按合同约定标准及单价结算。

**合同价款中包括的风险范围：**①因工程量清单有错、漏，导致工程招标控制价不准确；②因市场变化、政策性调整导致主要施工设备价格变化和主要施工材料价格变化；③受市场影响、政策性调整导致的人工工资、费率、汇率的变化；因天气、地形、地质等自然条件的变化，采取的临时措施等等。

**特别强调：**主材价格也属风险包干范围内，无论价格波动幅度是否超过5%，主材的单价均不予调差。

#### 工期：

(1) 5号楼2F-7F及屋面层（含电梯轿厢）总工期为150个日历天（不含因主体竣工验收过程所导致的停工时间，具体以发包人发出的书面停工通知单为准）。

(2) 5号楼1F-1.5F及屋面园林绿化景观总工期为主体竣工验收合格后120个日历天。



## 厦门强力巨彩光电科技有限公司

本工程计划开工日期、计划竣工日期详见专用条款工程管理附件B：工期节点控制。

正式开工日期：

- (1) 5号楼2F-7F及屋面层（含电梯轿厢）从合同生效之日起计算
  - (2) 5号楼1F-1.5F及屋面园林绿化景观从主体竣工验收合格之日起计算
- 各节点工期要求的具体时间点详见专用条款管理附件B4：工期节点控制。

#### 四、工程质量等级：

承包范围内全部工程施工质量达到国家、行业、地方的现行规范及标准规定的合格标准，若这些规范标准有修订或不同规范之间有差异，按照最新版本、最高水准、最严格要求执行，工程检验一次验收合格率100%；材料设备质量合格率100%，完工一次交付率100%。

五、付款条件：本工程分为设备采购合同、建设工程施工合同，并与招标人分别签署；设备采购合同由中标人提供正式增值税专用发票，税率13%；建设工程施工合同由中标人提供正式增值税专用发票，税率9%。具体付款节点。

#### 设备采购合同付款节点：

- ① 第一期付款：本合同生效后 7 个工作日内，甲方支付乙方合同含税总金额的 30%，付款方式：银行转账。
- ② 第二期付款：全部设备验收到货，经双方点检无误且收到乙方等额的增值税专用发票后 7 个工作日内，甲方支付至乙方合同含税总金额的 85%，付款方式：六个月电子银承。
- ③ 第三期付款：设备验收合格，工程验收合格经甲方签字确认验收合格后，甲方收到乙方开具的对应金额发票后 7 个工作日内，甲方支付乙方至合同总金额或者结算款（如有）95%比例，付款方式：六个月电子银承。
- ④ 本合同含税总金额的 5%作为质量保证金，质保期（以竣工验收之日算）满 2 年，甲方支付乙方合同含税总金额的 5%比例；付款方式：六个月电子银承，无息支付。
- ⑤ 每次付款前乙方应提供与所付款额相同的工程所在地增值税专用发票、节点佐证资料及付款申请单给甲方。

#### 建设工程施工合同付款节点：

序号	节点	付款依据	工程款进度付款额度
1	预付款	发包人在合同生效并收到承包人提交的履约保函及预付款保函并收到承包方提供等额发票后 7 个工作日内支付工程预付款。	支付建安工程款总价的 10%（银行转账）

一  
光  
采  
明



## 厦门强力巨彩光电科技有限公司

2	2层至屋面层：①空调室内机吊装完成（不含管道安装） ②空调水管安装并完成打压工作（不含风口及温控器）； ③电气管线完成（包括所有暗埋管线，不包括末端设备）； 以上工作可理解为隐蔽工程完工，达到天花封板、墙面封闭条件	承包方提供等额发票的7个工作日内支付。	支付建安工程总价款的18%（6个月电子银承），累计支付至建安工程总价款28%
3	2层至屋面层房间内地砖铺贴完成，系统玻璃隔断安装完成，达到一次验收条件	承包方提供等额发票的7个工作日内支付。	支付建安工程总价款的8%（6个月电子银承），累计支付至建安工程总价款36%
4	2层至屋面层：①所有地面铺贴完成②所有吊顶封板完成； 具备固装家具及饰面安装条件	承包方提供等额发票的7个工作日内支付。	支付建安工程总价款的13%（6个月电子银承），累计支付至建安工程总价款49%
5	2层至屋面层工程整体完工	承包方提供等额发票的7个工作日内支付。	支付建安工程总价款的15%（6个月电子银承），累计支付至建安工程总价款64%
6	1-1.5层空调室内机安装完成（包含管道）并完成打压工作； 1-1.5层电气管线完成（包括所有暗埋管线，不包括末端设备）； 以上工作可理解为隐蔽工程完工，达到天花封板、墙面封闭条件	承包方提供等额发票的7个工作日内支付。	支付建安工程总价款的4%（6个月电子银承），累计支付至建安工程总价款68%
7	1-1.5层：①所有吊顶封板完成； ②所有地面铺贴完成； 具备固装家具及饰面安装条件	承包方提供等额发票的7个工作日内支付。	支付建安工程总价款的6%（6个月电子银承），累计支付至建安

电  
解  
合  
138



## 厦门强力巨彩光电科技有限公司

			工程总价款 74%
8	屋面园林绿化景观整体完工及 1-1.5 层工程整体完工	承包方提供等额发票的 7 个工作日内支付。	支付至建安工程总价 款的 85% (6 个月电 子银承)
9	5 号楼精装修工程整体验收完成	竣工验收后 3 个月内双方 办理完成结算由中介机构 出具工程结算审核报告 (三方签章) 三个月后, 施工方提供至审核价等额 发票的 7 个工作日内支付	支付至建安工程结算 审核总价款的 95%(6 个月电子银承)
10	质保金	质保期满, 提交业主使用 部门签认同意退质保金申 请单	支付建安工程款结算 审核总价的 5%(无息 支付, 6 个月电子银 承)

备注: 若合同价款变更支付方式由银行承兑转为现金支付或甲乙双方协商一致提前支付全部或部分工程款的, 则按照以下规则扣除相应利率费用后支付工程款, 乙方应严格按未扣除利率费用前的工程款金额向甲方开具相应的发票, 否则应按照原合同的约定承担全部责任

①若支付方式由银行承兑转现金支付: 6个月银行承兑转为现金支付的需扣除半年利率2%、一年期银行承兑转现金支付的需扣除年利率4%;

②甲乙双方协商一致提前支付全部或部分工程款的, 通过银行承兑方式提前支付的, 需扣除月利率1%, 通过现金支付方式提前支付的, 需扣除月利率1.5%; 提前天数为1-15日(含15日)的按半个月计算, 15日以上的按整月计算。

### 补充事项:

1、无论何种原因, 招标人均有权无条件根据实际情况自行采购与本工程相关的材料(包括但不限于设备、主材、辅材等, 以签证单或者联系单发出, 按约定合理时间到货), 因本项目合同总价已包含本工程所需的全部材料费用, 故, 招标人采购相应的材料后, 招标人有权无条件直接从应付中标人的款项中直接扣除相对应材料100%的材料费用;

2、招标人提出的工程变更增补项, 按工程量清单价格, 按实际工程量结算, 多退少补;

请你方在接到本通知书后的2个工作日内(如假期顺延)到厦门强力巨彩光电科技有限公司办公地(厦门市翔安区翔安西路8065号)与我方签订建设工程施工合同及设备采购合同。

法律部印章



## 厦门强力巨彩光电科技有限公司

### 3、廉洁约定

(1) 中标人保证严格遵守招标人公司管理制度和程序，并承诺如下内容：

①不以任何借口（包括生日、婚事、丧事等），任何方式向招标人员工赠送礼品、礼金、有价证券、购物券、各种名义的提成、宴请、旅游、桑拿、沐足、唱 KTV、各种娱乐场所的消费卡、接送服务、低价商品等；

②不以任何方式为招标人员工装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女和其他亲友工作安排以及出国（境）、休闲娱乐、旅游等提供方便；

③不为招标人员工及其亲友提供任何票据报销；


④不得以任何理由向招标人工作人员提供私人借款，代购私人物品；

⑤不做可能影响本项目招投标工作公正、公平的其他任何行为。

(2) 中标人或其工作人员违反本廉洁约定第(1)条所列承诺，经查属实，招标人有权终止与中标人的一切业务往来，按照除应按招标文件的约定承担责任外，招标人还有权取消中标人中标资格并不退还投标保证金，且另行选取中标人。若招标人因中标人的行贿行为遭受任何损害，中标人还应依法进行赔偿。若中标人行为涉嫌犯罪的，招标人有权移交司法部门处理。

特此通知。

备注：中标人在接到本中标通知书时须立即开始相关阶段的准备工作。

如中标单位未在本通知指导时间内，与招标单位签订合同文件，招标单位有权取消中标单位中标资格并不退还投标保证金，且另行选取中标单位。

招标人：厦门强力巨彩光电科技有限公司（盖公章）

授权代表人：\_\_\_\_\_

2023年06月25日

### 回执

致：厦门强力巨彩光电科技有限公司

我司同意且完全接受上述贵司中标通知书的全部内容，保证按中标通知书规定的时间、地点等与贵司签订建设工程施工合同，并承诺按照合同以及招标文件、答疑文件、总承包单位承诺书等要求保质保量完成全部工程，否则我司愿承担相应违约责任。贵司可从我司的投标保证金中取得补偿，并有进一步向我公司要求赔偿的权利。

中标单位：（盖章）

法定代表或授权代表人：（签字或盖章）

2023年06月25日

合同编号

深运路2023第1014号

厦门强力巨彩光电科技二期5号楼精  
装修工程  
合同文件  
(第一册)

日期: 2023年07月



扫描全能王 创建

## 合同协议书

发包人：厦门强力巨彩光电科技有限公司

承包人（中标人）：深圳远鹏装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议：

### 一、工程概况

工程名称：厦门强力巨彩光电科技二期5号楼精装修工程

工程地点：厦门市翔安区

工程规模：厦门强力巨彩光电科技二期5号楼精装修工程，面积20581.287 m<sup>2</sup>。

资金来源：自筹

### 二、项目合同体系及总分包管理规定

发包人与中标单位直接签署合同。

### 三、承包范围

承包范围：具体范围说明详见合同专用条款工程管理附件B。

### 四、合同价款

合同总价（大写）：叁仟伍佰玖拾捌万柒仟捌佰壹拾肆元叁角元（人民币），小写：35987814.30元。

其中：

(1) 建安工程款：叁仟贰佰玖拾捌万捌仟玖佰陆拾叁元柒角玖分（RMB 32988963.79元），未税：30265104.39元，税金：2723859.40元，并向发包人提供等额的合法有效的建安工程款税率9%的增值税发票金额。由发包人按照附件：《A1合同价款与支付》第3.2条的约定向发包方支付建安工程款。

(2) 设备款：贰佰玖拾玖万捌仟捌佰伍拾元伍角壹分（RMB 2998850.51元），未税：2653850.01元，税金：345000.5元，并向发包人提供等额的合法有效的设备款税率13%的增值税发票金额。设备采购由发包人与承包人另行签订《设备采购合



同》，并按照《设备采购合同》的约定向承包人支付设备款。

承包方式：

具体承包方式详见合同专用条款工程商务附件A1《合同价款与支付》。

## 五、合同工期

(1) 5号楼 2F-7F 及屋面层（含电梯轿厢）：总工期为 150 个日历天（不含因主体竣工验收过程所导致的停工时间，具体以发包人发出的书面停工通知单为准）。

(2) 5号楼 1F-1.5F 及屋面园林绿化景观：总工期为主体竣工验收合格后 120 个日历天。

本工程计划开工日期、计划竣工日期详见合同专用条款工程管理附件 B：工期节点控制。

正式开工日期：

(1) 5号楼 2F-7F 及屋面层（含电梯轿厢）从合同签订生效之日起计算；

(2) 5号楼 1F-1.5F 及屋面园林绿化景观从主体竣工验收合格之日起计算；

自正式开工日期之日起，至承包人完成本工程全部施工且经发包人、设计人、监理人及相关政府主管部门验收合格，完成竣工备案之日止。

本合同所规定的工期中应已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等对工期的非不可抗力影响因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

计划竣工日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。

鉴于本工程划分不同节点，各节点的工期详见合同专用条款工程管理附件 B 的具体要求。

## 六、工程质量标准

工程质量等级：竣工验收合格满足优良及符合合同条款相关要求。

## 七、工程付款

具体内容详见合同专用条款商务附件 A1《合同价款与支付》。

## 八、工程履约保函及预付款保函



履约担保的担保金额为签约合同价的10%，具体内容详见合同条款专用部分。  
预付款担保金额为预付款金额，具体内容详见合同条款专用部分。

### 九、承包人代表

姓名：周向；职称：高级工程师；身份证号：440825197309100072  
建造师执业资格证书号：04344143404445835；建造师注册证书号：  
1442006200804076；建造师执业印章号：粤1442006200804076；安全生产考  
合格证书号：粤建安B(2008)0009745。

### 十、合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同条款专用部分第1.5款赋予的规定一致。

十一、承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内对工程缺陷  
担维修责任。

十二、发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款，  
具体方式详见合同条款专用部分。

### 十三、合同效力及份数

本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式肆份，  
同双方各执贰份。

合同订立时间：2023年7月1日

合同订立地点：厦门翔安区

双方约定自发包人和承包人的法定代表人或获授权代表于本协议书签字盖章后本  
同生效。

发包人：（盖章）

住所：

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

承包人：（盖章）

住所：

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

2023.7.1  
3

周向



# 设备采购合同

合同编号: QL-PD-202307192

甲方(需方): 厦门强力巨彩光电科技有限公司

联系人: 傅汉榕 联系电话: 18805062052

乙方(供方): 深圳远鹏装饰集团有限公司

联系人: 刘文彬 联系电话: 15013242388

甲乙双方签订了合同编号为 QL-PDAF-202307032 的《厦门强力巨彩光电科技二期5号楼精装修工程合同文件》(以下简称“工程合同”), 用于乙方承包甲方厦门强力巨彩光电科技二期5号楼精装修工程(以下简称“工程”)使用, 现甲乙双方就该工程主要设备采购事宜达成如下条款, 以资共同遵守。

## 第一条 设备信息

具体的设备明细详见附件《设备部分工程量清单》, 乙方应严格按照该清单、招标文件技术标准等向甲方提供设备。全部设备含税总金额: 2998850.51 元(大写: 贰佰玖拾玖万捌仟捌佰伍拾元伍角壹分), 未税总金额为: 2653850.01 元, 税金: 345000.5 元, 税点: 13% 增值税专用发票, 本合同为固定总价, 不因市场变化、政策性调整导致设备价格变化而调整合同价格。

## 第二条 交货方式

- 2.1 交货方式: 乙方将货物运至甲方指定地点
- 2.2 分批交货: 可分批交货
- 2.3 交货日期: 乙方应严格按照工程施工进度进行交货, 并保证不影响工程工期
- 2.4 交货地点: 工程施工地点
- 2.5 收货及发票联系人: 傅汉榕 联系电话: 18805062052
- 2.6 运输方式: 陆运
- 2.7 运输物流及风险、运输保险费用: 由 乙 方承担。
- 2.8 设备到甲方厂房后若需要吊装, 费用由 乙 方承担。

## 第三条 安装、调试与验收

3.1 乙方所交付的所有设备包装须适合长途运输和多次搬运、装卸, 不能造成运输过程中的箱体破损、设备和零件散失。乙方应按设备特点, 分别加上防潮、防霉、防锈、防腐蚀等保护措施, 以保证设备在没有任何损坏和腐蚀的情况下安全运抵设备安装现场。随货附带合同设备有关的图纸及其相应的电子档、使用说明书、出厂检验报告、合格证、保修书、技术文件等资料。

3.2 设备送达后, 乙方向甲方提供对应的送货清单后, 甲方安排人员对设备的品牌、型号/规格、数量、包装、附随配件、技术文件根据送货清单及《设备部分工程量清单》等进行清点验收。验收中发现设备品牌、型号/规格、数量、包装、附随配件、技术文件不符的, 乙方应无条件调换, 交货期限内未调换或经调换仍不符合约定的, 按本合同第 7.3 条承担逾期交货的违约责任; 验收中发现设备及配件数量短缺的, 乙方应补足, 交货期限内仍未补足的, 按本合同第 7.3 条承担逾期交货的违约责任。

3.3 设备抵达甲方工厂后 2 个工作日内, 乙方技术人员在甲方具体安装调试条件符合后必须到达甲方工厂开始安装调试, 甲方负责安排至少两名技术人员配合乙方进行安装调试工作。全套设





备调试安装完毕后,由乙方提出书面的初验申请报告,甲方收到申请后三个工作日,按验收方案进行初验,经初验符合合同约定的转入试运行,设备试运行时间为\_\_个月。

3.4 设备试运行无任何偏差,完全符合整体工程的要求、验收标准(具体详见工程《验收标准及验收清单》)及合同及其附件的约定,并经甲方验收通过,由双方指定人验收合格的文件。

3.5 设备调试完成后,乙方保证永久免费为甲方开放设备的端口、技术接口、技术提供对应形式的通讯协议,以对接甲方MES等系统,实现设备数据、控制、状态等信息处理。

3.6 验收中发现设备质量不符合合同约定的,乙方应当无条件返修、更换,在设备出厂三十个工作日经乙方努力仍无法达到合同约定的技术要求的,按本合同第7.4条承担责任。

3.7 验收中发生质量争议,由甲方住所地具有相应资质的产品质量监督检查机构执行,验收费用先由乙方垫付,由责任方承担。

#### 第四条 售后服务

4.1 乙方保证合同设备所采用的材料为优良、工艺上乘、全新、未经使用,完全符合附件所约定的规格与性能。

4.2 设备享有\_\_24\_\_个月质量保证期,自工程竣工验收合格之日起计算。

4.3 设备在甲方工厂出现运行故障,乙方应当在接到通知后8小时内上门维修。

4.4 质保期间内,设备在甲方工厂由于非人为因素所致任何形式的损坏,乙方负责免费与无偿更换部件;因甲方自身原因造成设备损坏的,需要更换零部件的,按乙方出厂价件费用。

4.5 质保期间内,设备出现运行故障,则乙方接到甲方通知之日起8小时内维修完毕,15天内通过甲方的验收。否则每延期一天,乙方按本合同含税总金额的1%向甲方支付赔偿,甲方有权委托第三方进行维修,由此产生的全部费用均由乙方承担。

4.6 质保期满,乙方额外免费赠送\_\_8\_\_个\_\_上门维修服务工时给甲方使用;双方可就后续服务另行签订服务合同。

#### 第五条 合同金额及支付方式

5.1 合同含税总金额:¥ 2998850.51元(大写:人民币 贰佰玖拾玖万捌仟捌佰伍拾壹分),前述合同含税总金额包括但不限于:设备及辅助设备的制造、包装、安装调试、培训、技术服务(包括技术资料、图纸的提供)、质保期保障、税点等全部费用。本合同价格,不因市场变化、政策性调整导致设备价格变化而调整合同价格。

5.2 双方约定按下列第\_\_2\_\_种方式支付:

(1) 一次性付款:甲方在货到并安装验收合格,经双方签署《固定资产验收标准/验收单》,甲方收到相应发票后\_\_7\_\_日一次性支付所有款项。

(2) 分期付款:

现金及6个月电子银承付款比例: 30%现金、70%银承。

① 第一期付款:本合同生效且收到乙方等额的增值税专用发票后\_\_7\_\_个工作日内,甲方支付合同含税总金额的30%,即¥899655.15元(大写:人民币捌拾玖万玖仟陆佰伍拾伍元壹角伍分)





付款方式: 银行转账。

② 第二期付款: 全部设备到货, 经双方点检无误并验收合格, 且收到乙方等额的增值税专用发票后 7 个工作日内, 甲方支付至乙方合同含税总金额的 85%, 即 Y1649367.78 元 (大写: 人民币壹佰陆拾肆万玖仟叁佰陆拾柒元柒角捌分), 付款方式: 六个月电子银承。

③ 第三期付款: 设备验收合格, 工程验收合格并经甲方签署相关验收文件确认验收合格后, 甲方收到乙方开具的对应金额增值税专用发票后 7 个工作日内, 甲方支付乙方至合同含税总金额或者结算款 (如有) 95% 比例, 付款方式: 六个月电子银承。

④ 本合同含税总金额的 5% 作为质量保证金, 质保期 (以工程竣工验收之日算) 满 2 年且工程无任何质量问题的, 甲方支付乙方合同含税总金额的 5% 比例; 付款方式: 六个月电子银承, 无息支付。

⑤ 每次付款前乙方应提供与所付款额相同的工程所在地增值税专用发票、节点佐证资料及付款申请单给甲方。

备注: 若合同价款变更支付方式由银行承兑转为现金支付或甲乙双方协商一致提前支付全部或部分设备款的, 则按照以下规则扣除相应利率费用后支付设备款, 乙方应严格按未扣除利率费用前的设备款金额向甲方开具相应的发票, 否则应按照双方的约定承担全部责任。

① 若支付方式由银行承兑转现金支付: 6 个月银行承兑转为现金支付的需扣除半年利率 2%、一年期银行承兑转现金支付的需扣除年利率 4%;

② 甲乙双方协商一致提前支付全部或部分设备款的, 通过银行承兑方式提前支付的, 需扣除月利率 1%, 通过现金支付方式提前支付的, 需扣除月利率 1.5%; 提前天数为 1-15 日 (含 15 日) 的按半个月计算, 15 日以上的按整月计算。

### 5.3 乙方指定收款账户信息

收款人: 深圳远鹏装饰集团有限公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 4420 1625 7000 5250 1150

### 5.4 甲方开票信息

名称: 厦门强力巨彩光电科技有限公司

纳税人识别号: 9135020067129701XP

地址: 厦门火炬高新区 (翔安) 产业区翔安西路 E6 幢 8065 号

电话: 0592-7882187

开户行: 兴业银行厦门翔安支行

银行账号: 1292 4010 0100 0872 70

5.5 乙方迟延开具发票或开具的发票有误, 甲方有权相应顺延付款日期, 但乙方不得延长交货日期。

## 第六条 知识产权及保密约定

6.1 乙方保证提供的所有设备等均不侵犯技术秘密、商业秘密、知识产权或法律法规所保护的信息。如因乙方违反本条款, 甲方遭受第三方的侵权指控时, 甲方有权要求乙方支付人民币 10 万元或甲方全部损失 (包括差旅费、住宿费、伙食费、赔偿金、律师费、鉴定费等相关费用), 取两者较高金额作为违约金。





为送达。

10.2.4 本合同签署的授权代表,有权代表发出指令、签收往来函件、变更调整合同条款、确认合同履行过程中的相关事宜。一方如更换联系人,应及时书面告知其他方,否则自行承担由此可能产生的法律后果。

10.3 本合同及其附件所称书面方式,包括以书面文字形式展现其内容的数据电文方式。

10.4 对乙方就所有到期或即将到期的款项向甲方提出的支付请求,甲方有权从本合同或双方订单产生的任何反向支付请求中扣减或抵扣。

10.5 任何一方未行使本合同项下或法律项下任何权利,不得视为对未来该权利行使权的放弃。双方同意,任何一方一次或多次原谅对方违反本合同项下条款,不视为该方同意对方违约行为或放弃追究对方违约责任的权利。

10.6 本合同自各方盖章之日起生效,一式二份,甲方一份,乙方一份。

10.7 本合同所有附件、订单、传真、告知函、索赔函等为本合同不可分割的部分,且本合同相关文件的扫描件、照片等电子数据形式与原件具有相同法律效力。

附件:

《设备部分工程量清单》

甲方:厦门强力巨彩光电科技有限公司  
法定代表人或授权代表:   
签署日期: 2023年 7月 1日



乙方:深圳远鹏装饰集团有限公司  
法定代表人或授权代表:   
签署日期: 年 月 日



附件 2

# 福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制



## 填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
  - (1) 施工许可证；
  - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
  - (3) 施工单位的工程竣工报告；  
    监理单位的工程质量评估报告；  
    勘察、设计单位的质量检查报告；
  - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
  - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。




# 竣工项目审查

表 1

工程名称	厦门强力巨彩光电科技二期 5 号楼精装修工程	工程地址	翔安区龙窟东路与龙西路交叉口东侧		
建设单位	厦门强力巨彩光电科技有限公司	结构形式	框架		
勘察单位	/	层数	7	幢数	1 栋
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	工程规模	装修面积 9624 m <sup>2</sup>		
监理单位	驿涛工程集团有限公司	开工日期	2024 年 04 月 27 日		
施工或工程总承包单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	竣工日期	2024 年 6 月 27 日		
施工许可证号	350213202404260101	总造价	1250.529489 万元		
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程		符合要求			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		分别对总包、分包、专业承包的施工内容、施工工期、质量等级按照合同约定进行检查验收，均已履行完毕			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		齐全、有效			

续表 1



四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	本工程所有进场的建筑材料、构配件、设备等均有报监理单位审核且验收通过，须进场试验的成品、半成品、构配件等全部按照规范要求见证取样、送检，结果均符合要求
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	勘察、设计、施工、监理单位所分别出具的质量合格文件均齐全、有效
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	总分包单位、专业承包单位的工程质量保修书均已签定，且有效
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	是
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	是
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	已整改完毕
<p>审查结论：</p> <p>经审查，施工单位已完成合同约定和设计图纸的内容，各分部工程实体观感好，工程相关相关技术管理资料完整，工程主要建筑材料、构配件、设备等报审手续均严格按照规范要求执行，成品、半成品出厂合格证及进场试验报告均齐全、有效，勘察、设计、施工、监理单位的质量合格文件均已出具，施工单位已签定工程质量保修书。</p> <p>综上所述，审查结果优良。</p> <p style="text-align: right;">建设单位工程负责人： </p> <p style="text-align: right;">2024年 6 月 27 日</p>	

科  
502

# 竣工验收组织实施情况

## 一、验收机构

### (一) 领导层

表 2

主任	朱志强
副主任	赵振元、叶国源、叶华阳
成员	周锦华、陈海辉、周向、林参谋

### (二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	陈海辉	周锦华、叶国峰、杜逍遥
给排水、燃气工程	肖劲戈	周锦华、彭梦怀、杜逍遥
建筑电气、智能化安装工程	陈守佛	周锦华、彭梦怀、杜逍遥
通风与空调工程		
电梯安装工程		
室外工程		

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

## 二、验收组织程序

(一) 建设单位主持验收会议

(二) 施工单位介绍施工情况

(三) 监理单位介绍监理情况

(四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

(五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

(六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

(七) 其他单位发言





验收机构意见	建设单位	同意验收			
	勘察单位	/			
	设计单位	同意验收			
	施工或工程总承包单位	同意验收			
	监理单位	同意验收			
<p><b>竣工验收结论:</b></p> <p>在施工单位自评工程质量合格, 监理单位核定工程质量合格, 设计单位认可验收的基础上, 根据施工单位出具的工程竣工质量验收自评报告及监理单位提供的工程竣工质量验收评估报告, 建设单位组织参建各方, 并按专业划分专业检查小组, 对本工程进行竣工验收。</p> <p>各专业检查小组以“建筑工程质量验收统一标准”和有关验收规范要求、设计图纸、施工合同约定的内容为检查依据, 对施工现场和技术资料进行查验。经检查, 本工程的各分部、子分部、分项质量等级均符合要求; 质量控制资料齐全、有效; 安全和重要功能核查项目均符合规范要求, 总体观感好, 一致同意本工程通过验收。</p>					
建设单位 (公章) 项目负责人: (签字)	勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字)	设计单位 (公章) 项目负责人: (签字)	监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字)	施工单位或工程 总承包单位 (公章) 项目经理: (签字)	
2024年6月27日	年 月 日	2024年6月27日	2024年6月27日	2024年6月27日	



业绩四：深圳三一亚朵轻居酒店室内精装修工程

合同编号：8A00(121857)20230418-00468 A

## 深圳三一亚朵轻居酒店室内精装修工程

# 施 工 合 同

发 包 人：深圳市三一科技有限公司  
承 包 人：深圳远鹏装饰集团有限公司  
日 期：2023 年 4 月 12 日  
签 约 地 点：湖南省长沙市长沙县







以下无正文

甲 方	乙 方
单位名称：深圳市三一科技有限公司	单位名称：深圳远鹏装饰集团有限公司
单位地址：深圳市龙华新区观澜街道深圳市高新技术产业带观澜园区(办公场所)	单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层
法定代表人：钟卫华	法定代表人：叶大兵
委托代理人：丁恩明	委托代理人：李俊
电 话：9888330623	电 话：13670815635
税 号：914403007619144683	税 号：914403007615528701



合同附件 1：《工程施工图》（另附）  
合同附件 2：合同计价清单（另附）

表  
专用



合同附件 9：乙方项目团队主要管理人员

三、授权代表、项目经理和项目班组成员社保证明复印件

拟派项目管理团队人员一览表

职位名称	姓名	职务	电话号码	主要资历、经验及承担过的项目
项目经理	周向	项目经理	13715173685	银湖蓝山项目住宅（6#-9#）精装修分包五标段、深圳市龙华新区粤商中心希尔顿逸林酒店室内装修工程、北京天恒孙河0地块公区精装一标段、朝阳区景辉街31号院1号楼25-29层局部内装修工程
技术负责人	项祥启	技术负责人	13828815720	武夷山悦华酒店扩建装修工程担任技术负责人、楚雄瑞特商业中心A座维也纳酒店装饰工程担任项目经理
安全员	叶孟坪	安全员	15919420529	广西壮族自治区崇左至水口高速公路房屋建筑精装修工程担任项目
质量员	谢登达	质量员	15013896360	广西壮族自治区崇左至水口高速公路房屋建筑精装修工程担任项目
资料员	曾静云	资料员	13510952870	博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项客房精装修二标段施工担任资料员
施工员	陈辉	施工员	18820171512	金桥华美达广场酒店7-23层客房装修工程担任施工员
材料员	朱伟丹	材料员	13662210716	博鳌亚洲论坛大酒店及主会场大修项客房精装修二标段施工担任材料员

合同附件 10：《安全文明标准化手册》

合同附件 11：《质量安全飞检评估管理办法》

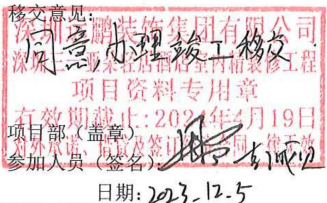





工程竣工验收表

工程名称	深圳三一朵朵轻居酒店室内精装修工程		验收时间	2023-12-5
验收内容	A栋：地下一层2个库房，地上一层亚朵轻居酒店大堂、电梯厅，二楼餐厅、厨房、办公室、健身房、洗衣机房及电梯厅，27~31楼标准层通道、布草间、客房、电梯厅，屋面热水系统/空调主机及混泥土基座等精装修及安装工程，已完成合同内所有项目 B栋：22~31楼阳台隐形栏杆安装			
参加验收人员	单位名称	参加人员签名		
	工程部	李立程		
	设计部			
	合约部			
	物业单位			
	监理单位	深圳远鹏装饰集团有限公司 胡志斌 双印子		
	施工单位	深圳三一朵朵轻居酒店室内精装修工程 项目资料专用章 有效期截止：2024年4月19日 对外承诺、借贷及签订经济合同一律无效		
	酒管单位	尚行		
验收意见	合格			
存在问题及整改措施				



## 工程竣工移交表

工程名称	深圳三一亚朵轻奢酒店室内精装修工程		
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司		
监理单位	湖南兴湘建设监理咨询有限公司	移交时间	2023-12-5
接收单位	亚朵酒管方		
移交范围:			
<p>A栋：地下一层2个库房，地上一层亚朵轻奢酒店大堂、电梯厅，二楼餐厅、厨房、办公室、健身房、洗衣机房及电梯厅，27~31楼标准层通道、布草间、客房、电梯厅，屋面热水系统/空调主机及混凝土基座等精装修及安装工程；已完成合同内所有项目</p> <p>B栋：22~31楼阳台隐形栏杆安装</p>			
参加工程移交人员及单位意见			
施工单位	公司名称：深圳远鹏装饰集团有限公司 移交意见：  项目资料专用章 有效期截止：2024年4月19日 项目部（盖章）： 参加人员（签名）： 日期：2023-12-5	接收单位	公司名称：亚朵酒管方 接收意见：  项目部（盖章）： 参加人员（签名）： 日期：2023.12.5
	公司名称：湖南兴湘建设监理咨询有限公司 移交意见：  项目部（盖章）： 参加人员（签名）： 日期：2023.12.5		公司名称：深圳市三一科技有限公司 移交意见：  项目部（盖章）： 参加人员（签名）： 日期：2023.12.5

现场完工移交单

工程名称	深圳三比亚朵轻居酒店室内精装修工程		
现场完工部位	A栋：负一层至二层公区，27-31层客房及公区 B栋：22-31层阳台	移交时间	2023/12/5
现场完工移交内容： A栋：地下一层2个库房，地上一层亚朵轻居酒店大堂、电梯厅，二楼餐厅、厨房、办公室、健身房、洗衣机房及电梯厅，27~31楼标准层通道、布草间、客房、电梯厅，屋面热水系统/空调主机及混凝土基座等精装修及安装工程，已完成合同内所有项目。 B栋：22~31楼阳台隐形栏杆安装			
施工单位意见（施工方）： 同意现场完工移交  (签字):  日期: 2023.12.5.			
监理单位（见证方）移交意见： 同意移交  (签字):  日期: 2023.12.5.			
建设单位（见证方）移交意见： 同意移交  (签字):  日期: 2023.12.5.			
酒管单位（接收方）接受意见： 同意 专业工程师（签字）:  日期: 2023.12.5.			

五、财务报表汇总表格式如下：

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收 入(万 元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
83823.58	49.83%	84050.45	39.38%	167187.9 1	3940.83	168682.49	3900.42

## 六、投标人近两年财务报表

2023 年度

深圳远鹏装饰集团有限公司

审计报告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7-8
财务报表附注	9-26

深圳市财安合伙会计师事务所

Shenzhen Caian Certified Public Accounting Firm.

地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号蔡屋围京基一百大厦 A 座 2801-05 单元

邮编：518001 电话：（0755）82138707 传真：（0755）82138709

\* 机密 \*

## 审计报告

深财安（2024）财审字第034号

深圳远鹏装饰集团有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了后附的深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日资产负债表，2023 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

者似乎存在重大错报。

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 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，如果合理预期错了单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：A handwritten signature in black ink over a red square seal. The seal contains the text "中国注册会计师" (China Certified Public Accountant).

中国注册会计师：A handwritten signature in black ink over a red square seal. The seal contains the text "中国注册会计师" (China Certified Public Accountant) and "创计斌师" (Chuangji Bin Shi).

二〇二四年五月十六日

## 资产负债表

会企01表

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年12月31日

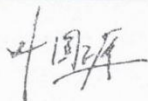

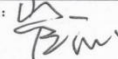
金额单位：元

资 产	行次	年末余额	年初余额	附注	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	年末余额	年初余额	附注
流动资产：	1				流动负债：	42			
货币资金	2	93,272,424.32	73,257,625.11	附注6	短期借款	43	20,000,000.00	20,000,000.00	附注16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	44			
衍生金融资产	4				衍生金融负债	45			
应收票据	5	21,984,054.14	17,334,819.67	附注7	应付票据	46			
应收账款	6	280,656,088.18	250,475,865.04	附注8	应付账款	47	12,148,958.37	16,100,078.28	附注17
预付款项	7	45,916,204.63	60,198,817.17	附注9	预收款项	48	216,610,381.79	237,727,573.44	附注18
应收利息	8				应付职工薪酬	49	5,171,093.35	4,082,079.92	
应收股利	9				应交税费	50	10,336,078.00	8,963,779.37	附注19
其他应收款	10	110,236,008.61	94,133,832.11	附注10	应付利息	51			
存货	11	153,902,834.94	178,847,696.12	附注11	应付股利	52			
持有待售资产	12				其他应付款	53	106,716,421.53	88,875,837.37	附注20
一年内到期的非流动资产	13				持有待售负债	54			
其他流动资产	14				一年内到期的非流动负债	55			
流动资产合计	15	705,967,614.82	674,248,655.22		其他流动负债	56			
非流动资产：	16				流动负债合计	57	370,982,933.04	375,749,348.38	
可供出售金融资产	17				非流动负债：	58			
持有至到期投资	18				长期借款	59	46,750,000.00	102,250,000.00	附注21
长期应收款	19				应付债券	60			
长期股权投资	20	15,000,000.00	15,000,000.00	附注12	其中：优先股	61			
投资性房地产	21				永续债	62			
固定资产	22	108,100,461.87	114,672,620.02	附注13	长期应付款	63			
在建工程	23	9,069,648.00	9,976,855.00	附注14	专项应付款	64			
工程物资	24				预计负债	65			
固定资产清理	25				递延收益	66			
生产性生物资产	26				递延所得税负债	67			
油气资产	27				其他非流动负债	68			
无形资产	28	98,044.29	150,769.53	附注15	非流动负债合计	69			
开发支出	29				负债合计	70	417,732,933.04	477,999,348.38	
商誉	30				所有者权益（或股本权益）：	71			
长期待摊费用	31				实收资本（或股本）	72	101,000,000.00	47,149,500.00	附注22
递延所得税资产	32				其他权益工具	73			
其他非流动资产	33				其中：优先股	74			
非流动资产合计	34	132,268,154.16	139,800,244.55		永续债	75			
	35				资本公积	76			
	36				减：库存股	77			
	37				其他综合收益	78			
	38				盈余公积	79	11,220,817.09	10,016,587.82	附注23
	39				未分配利润	80	308,282,018.85	278,883,463.57	附注24
	40				所有者权益（或股东权益）合计	81	420,502,835.94	336,049,551.39	
资产合计	41	838,235,768.98	814,048,899.77		负债和所有者权益（或股东权益）合计	82	838,235,768.98	814,048,899.77	

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

# 利润表

会企02表

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年度

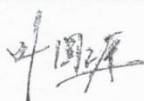
金额单位：元


项 目	行次	本期金额	上期金额	附注
一、营业收入	1	1,671,879,149.79	1,635,705,358.81	附注25
减：营业成本	2	1,562,615,769.78	1,535,817,940.74	附注26
税金及附加	3	2,685,616.01	5,481,498.39	
销售费用	4	12,656,404.31	4,980,030.36	
管理费用	5	37,434,920.49	39,073,223.00	
财务费用	6	4,395,904.03	4,436,199.20	附注27
资产减值损失	7	7,112,699.34	4,151,885.43	附注28
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8			
投资收益（损失以“-”号填列）	9			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11			
其他收益	12	100,000.00	1,207,606.92	附注29
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	13	45,077,835.83	42,972,188.61	
加：营业外收入	14	2,051,853.32	1,672,664.18	
减：营业外支出	15	611,979.46	98.33	附注30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16	46,517,709.69	44,644,754.46	
减：所得税费用	17	7,109,368.08	6,696,713.17	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	18	39,408,341.61	37,948,041.29	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	19	39,408,341.61	37,948,041.29	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20			
五、其他综合收益的税后净额	21			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	22			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	23			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	24			
.....	25			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	26			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其它综合收益中享有的份额	27			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	28			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	29			
4. 现金流量套期损益的有效部分	30			
5. 外币财务报表折算差额	31			
.....	32			
六、综合收益总额	33			
七、每股收益：	34	-	-	
（一）基本每股收益	35			
（二）稀释每股收益	36			

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：





## 现金流量表

会企03表

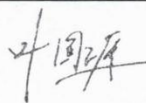
编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,656,272,224.19	1,621,193,784.36
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	18,254,029.82	15,870,463.09
经营活动现金流入小计	5	1,674,526,254.01	1,637,064,247.45
购买商品、接收劳务支付的现金	6	1,536,382,037.33	1,510,005,433.06
支付给职工以及为职工支付的现金	7	22,954,591.25	19,860,612.23
支付的各项税费	8	67,921,647.33	78,321,129.91
支付其他与经营活动有关的现金	9	13,425,955.37	7,074,680.55
经营活动现金流出小计	10	1,640,684,231.28	1,615,261,855.75
经营活动产生的现金流量净额	11	33,842,022.73	21,802,391.70
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	68,629.26	46,094,389.68
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	68,629.26	46,094,389.68
投资活动产生的现金流量净额	24	-68,629.26	-67,196,963.87
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	82,695,065.29	
取得借款所收到的现金	27	20,000,000.00	75,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	102,695,065.29	75,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	75,500,000.00	2,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	40,953,659.55	3,278,557.77
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	116,453,659.55	6,028,557.77
筹资活动产生的现金流量净额	34	-13,758,594.26	68,971,442.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	20,014,799.21	23,576,870.06
加：期初现金及现金等价物余额	37	73,257,625.11	49,680,755.05
六、期末现金及现金等价物余额	38	93,272,424.32	73,257,625.11

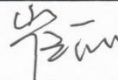
公司法定代表人：



主管财务负责人：



会计机构负责人：



# 所有者权益变动表

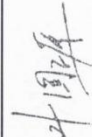
编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司  
 2023年度  
 金额单位：元


项 目	行次	本年金额										所有者权益合计
		实收资本(或股本)		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计	
		1	2	3	4	5						
一、上年年末余额	1	47,149,500.00	-	-	-	-	-	10,016,587.82	278,883,463.57	336,049,551.39	-	
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3							1,204,229.27	-2,009,786.33	-805,557.06		
其他	4											
二、本年年初余额	5	47,149,500.00	-	-	-	-	-	11,220,817.09	276,873,677.24	335,243,994.33		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	53,850,500.00	-	-	-	-	-	-	31,408,341.61	85,258,841.61		
(一) 综合收益总额	7								39,408,341.61	39,408,341.61		
(二) 所有者投入和减少资本	8	53,850,500.00	-	-	-	-	-	-	-	53,850,500.00		
1. 所有者投入普通股	9	53,850,500.00								53,850,500.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13								8,000,000.00	8,000,000.00		
1. 提取盈余公积	14								8,000,000.00	8,000,000.00		
2. 对所有者(或股东)的分配	15								8,000,000.00	8,000,000.00		
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本(或股本)	18											
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 其他	21											
四、本年年末余额	22	101,000,000.00	-	-	-	-	-	11,220,817.09	308,282,018.85	420,502,835.94		

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

 7



# 所有者权益变动表

会企04表  
金额单位：元

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2022年度

项 目	行次	上年金额										所有者权益合计
		实收资本(或股本)		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计	
		11	12	13	14	15						
一、上年年末余额	-	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	8,812,358.55	241,480,353.50	297,442,212.05	20
加：会计政策变更	1											
前期差错更正	2											
其他	3								1,204,229.27	-544,931.22	659,298.05	
二、本年年初余额	4											
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	5	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	10,016,587.82	240,935,422.28	298,101,510.10	
(一) 综合收益总额	6									37,948,041.29	37,948,041.29	
(二) 所有者投入和减少资本	7									37,948,041.29	37,948,041.29	
1. 所有者投入普通股	8											
2. 其他权益工具持有者投入资本	9											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10											
4. 其他	11											
(三) 利润分配	12											
1. 提取盈余公积	13											
2. 对所有者(或股东)的分配	14											
3. 其他	15											
(四) 所有者权益内部结转	16											
1. 资本公积转增资本(或股本)	17											
2. 盈余公积转增资本(或股本)	18											
3. 盈余公积弥补亏损	19											
4. 其他	20											
四、本年年末余额	21	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	10,016,587.82	278,883,463.57	336,049,551.39	

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：





# 深圳远鹏装饰集团有限公司

## 财务报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

### 附注 1. 公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于一九九三年八月二十七日正式成立的有限责任公司，企业法人营业执照为注册号 440301102724430。法人代表：叶国源。注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层。

经营范围：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程的设计与施工；机电设备安装工程、金属门窗工程、钢结构工程、消防设施工程的施工；安全技术防范系统的设计、施工与上门维修；水电设备的上门安装与施工；建筑装饰的设计及相关设计信息咨询服务；木制品、家具、建筑装饰软饰品的设计与销售；建筑装饰石材、建筑材料的销售；环保材料的研发与销售；境外建筑装饰装修工程、境外建筑幕墙工程的勘测、设计、技术信息咨询与监理服务；供应链管理；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

股权变动如下：本公司原注册资本 1760 万元，2007 年 2 月 27 日，股东深圳市新国俊实业发展有限公司，将其持有的 30%股权转让给股东叶大岳；

2007 年 7 月 12 日，股东陆河县奇峰实业有限公司增资 1240 万元，增资后注册资本 3000 万元；

2011 年 4 月，股东增资 2100 万元，其中：股东叶大岳增资 1100 万元，股东叶国源出资 1000 万元。变更后注册资本 5100 万元；

2011 年 9 月，股东叶大岳将其持有本公司 12%的股权转让给深圳市远扬投资有限公司（以下简称远扬公司），股东叶国源将其持有本公司 8%的股权转让给深圳市远旭投资有限公司（以下简称远旭公司），股权转让后，股东叶大岳持股 56.62%，余曼青持股 11.77%，叶国源持股 11.61%，远扬公司持股 12%，远旭公司持股 8%；

2018年6月25日，本公司股东大会通过了董事会提交的公司分立议案，2018年9月17日派生公司完成工商变更登记。分立后本公司注册资本9337.45万元，其中：股东叶大岳出资72,924,550.76元，出资比例78.10%；远扬公司出资5,657,934.45，出资比例6.06%；余曼青出资5,547,005.55，出资比例5.94%；叶国源出资5,473,052.94，出资比例5.86%；远旭公司出资3,771,956.30，出资比例4.04%；

2018年9月30日，本公司通过股东大会并完成工商变更登记，增加注册资本762.55万元，增资后注册资本10100万元，其中：股东叶大岳出资7888万元，出资比例78.10%；叶国源出资592万元，出资比例5.86%；余曼青出资600万元，出资比例5.94%；远扬公司出资612万元，出资比例6.06%；远旭公司出资408万元，出资比例4.04%。

2020年8月19日，股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权转让给深圳市远睿投资咨询合伙企业(有限合伙)（以下简称“远睿投资”），股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资，股权转让后，叶大岳持股52.14%；余曼青持股5.94%；远扬公司持股6.06%；远睿公司持股30%。

2020年7月30日，股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权和股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资，股权转让后，叶大岳持股52.14%，余曼青持股5.94%，叶国源持股5.86%，远扬公司持股6.06%，远睿投资持股30%。

2023年3月20日，本公司通过股东大会并完成工商变更登记，增加注册资本6458万元，增资后注册资本16558万元，其中：深圳市远旭投资有限公司出资6458万元，出资比例39.00%；深圳市远睿投资咨询合伙企业（有限合伙）出资3030万元，出资比例18.30%；深圳市远扬投资有限公司出资612万元，出资比例3.70%；叶国源出资592万元，出资比例3.58%；叶大岳出资5266万元，出资比例31.80%；余曼青出资600万元，出资比例3.62%。

2023年6月25日，本公司通过股东大会并完成工商变更登记，减少注册资本6458万元，减少后注册资本10100万元，其中：深圳市远旭投资有限公司出资

6458 万元，出资比例 63.94%；深圳市远睿投资咨询合伙企业（有限合伙）出资 3030 万元，出资比例 30.00%；深圳市远扬投资有限公司出资 612 万元，出资比例 6.06%。

#### 附注 2. 财务报表编制基础

##### （1）会计制度

执行中华人民共和国企业会计准则及其相关规定。

##### （2）会计年度

本公司的会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### （3）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价；如果以后发生减值，则计提相应的减值准备。

##### （4）记账本位币与货币折算

本公司以人民币为记账本位币。

#### 附注 3. 遵循企业会计准则的声明

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

#### 附注 4. 主要会计政策

##### （1）现金和现金等价物

本公司作为现金等价物的主要标志，是购入日至到期日在 3 个月或更短时间内即可转换为已知现金金额的投资。主要包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

##### （2）坏账准备

本公司对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，如债务公司已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，根据本公司主管部门的批准作为坏账损失。

本公司对应收款项的可收回性作出具体评估后计提坏账准备。如果应收款项

预计在未来能正常回收，不计提坏账准备；当有迹象表明应收款项的回收出现困难时，计提专项坏账准备。

### （3）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司在与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且其成本能可靠地计量时，确认投资性房地产。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。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，由建造成该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；其他方式取得的投资性房地产的成本，按相关会计准则规定确定；与投资性房地产有关的后续支出，符合投资性房地产的确认条件的计入投资性房地产的成本，否则，在发生时计入当期损益。

本公司对成本模式计量的投资性房地产，采用与本公司固定资产、无形资产相同的折旧或摊销政策。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产；出售、转让、报废或发生投资性房地产毁损时，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的余额计入当期损益。

采用成本模式计量的投资性房地产，发生减值时计提减值准备，计提的减值准备日后不得转回。存在减值迹象的，按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定进行处理。

### （4）固定资产及其累计折旧

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以成本减累计折旧记入资产负债表内。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，确定其折旧率如下：

类别	折旧年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年-30年	3.17-4.75%
运输设备	5年	19%
办公设备	5年	19%
电子设备及其他	5年	19%

#### (5) 无形资产

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产应当按照成本进行初始计量。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。

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

#### (6) 长期待摊费用

长期待摊费用包括已经支出但摊销期限在一年以上（不含一年）的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

#### (7) 长期股权投资

##### ① 企业合并形成的长期股权投资

本公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法确定合并成本。本公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产或承担债务账面价值以及所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

本公司对非同一控制下的企业合并采用购买法确定合并成本。本公司以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作为合并成本。采用吸收合并时，合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；采用控股合并时，合并成本大于在合并中取得的各项可辨认资产、负债公允价值份额的，不调整长期股权投资初始成本，在编制合并财务报表时将其差额确认为合并资产负债表中的商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行控股合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

### ②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

### ③后续计量

本公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

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。

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。如果公司无法取得被投资单位会计政策的详细资料，则公司与被投资单位之间的关系不认定为重大影响、共同控制，对该项权益性投资将重新进行分类并确定其核算方法。

按权益法核算长期股权投资时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整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。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额（以被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对其净利润进行调整后确认），确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应冲减长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，企业按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积。

#### （8）收入确认原则

销售商品。本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；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时，确认营业收入实现。

提供劳务。在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况按已完工作的测量、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的方法确定。

让渡资产使用权。与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：利息收入金额按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 附注 5. 税项

#### （1）公司主要税种和税率：

税种	计税依据	税率
----	------	----

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入、服务收入、 不动产租赁收入	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实纳流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	实纳流转税税额	3%
地方教育附加	实纳流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(2) 员工个人所得税由本公司代扣代缴。

#### 附注 6. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
库存现金		603,802.86
银行存款	82,611,526.34	66,980,771.86
其他货币资金	10,660,897.98	5,673,050.39
合计	93,272,424.32	73,257,625.11

#### 附注 7. 应收票据

应收票据明细列示如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	16,054,587.28	5,700,000.00
商业承兑汇票	5,929,466.86	11,634,819.67
合计	21,984,054.14	17,334,819.67

#### 附注 8. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分析列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	226,016,743.66	80.53%		208,090,785.11	83.08%	
1至2年	24,667,560.73	8.79%		21,290,884.54	8.50%	
2至3年	19,545,471.92	6.96%		9,989,643.58	3.99%	

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
3年以上	10,426,311.87	3.71%		11,104,551.81	4.43%	
合计	280,656,088.18	100.00%		250,475,865.04	100.00%	

(2) 应收账款前5名单位列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
郑州比亚迪汽车有限公司	31,472,778.76	11.21%
中铁建工集团有限公司	17,425,928.81	6.21%
襄阳弗迪电池有限公司	16,420,045.81	5.85%
中铁建设集团有限公司	14,710,870.12	5.24%
济南比亚迪汽车有限公司	12,360,081.70	4.40%
合计	92,389,705.20	32.92%

#### 附注9. 预付款项

预付款项按账龄分析列示如下:

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	45,916,204.63	100.00%		60,198,817.17	100.00%	
1至2年						
2至3年						
3年以上						
合计	45,916,204.63	100.00%		60,198,817.17	100.00%	

#### 附注10. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄分析列示如下:

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	72,125,412.28	65.43%		70,971,269.71	75.39%	
1至2年	18,769,229.98	17.03%		19,495,986.91	20.71%	
2至3年	16,235,987.83	14.73%		1,271,979.14	1.35%	
3年以上	3,105,378.52	2.82%		2,394,596.35	2.54%	
合计	110,236,008.61	100.00%		94,133,832.11	100.00%	

(2) 其他应收款主要明细项目列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
投标保证金	13,236,008.61	12.01%
深圳市世纪丰源投资发展有限公司	10,000,000.00	9.07%
深圳市建信锋源实业有限公司	87,000,000.00	78.92%
合计	110,236,008.61	100.00%

#### 附注 11. 存货

存货分类列示如下:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	83,534.73		83,534.73	77,533.19		77,533.19
工程施工	153,819,300.21		153,819,300.21	178,770,162.93		178,770,162.93
小计	153,902,834.94		153,902,834.94	178,847,696.12		178,847,696.12

#### 附注 12. 长期股权投资

长期股权投资明细列示如下:

被投资单位	初始投资金额	持股比例	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳远鹏实业有限公司	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00			10,000,000.00
深圳市远鹏幕墙工程有限公司	5,000,000.00	100.00%	5,000,000.00			5,000,000.00
合计	15,000,000.00	100.00%	15,000,000.00			15,000,000.00

#### 附注 13. 固定资产

固定资产分类列示如下:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值				
房屋建筑物	115,925,034.20	866,145.42	863,945.42	115,927,234.20
运输设备	4,918,723.00		504,181.00	4,414,542.00
办公设备	7,765,019.35	34,965.49	6,254,090.93	1,545,893.91
合计	128,608,776.55	901,110.91	7,622,217.35	121,887,670.11

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、累计折旧				
房屋建筑物	3,593,918.44	5,491,757.25	10,126.09	9,075,549.60
运输设备	4,611,411.89		478,971.95	4,132,439.94
办公设备	5,730,826.20	224,405.92	5,376,013.42	579,218.70
合计	13,936,156.53	5,716,163.17	5,865,111.46	13,787,208.24
三、固定资产减值准备				
四、固定资产净值	114,672,620.02			108,100,461.87

#### 附注 14. 在建工程

在建工程明细列示如下：

项目	期末余额	期初余额
太原市龙景逸墅北街商铺 2-1010 号	9,056,400.00	9,056,400.00
临汾富力湾住宅 A6#-1 单元 -101	13,248.00	918,255.00
深福保大厦主楼第 5-8 层		2,200.00
合计	9,069,648.00	9,976,855.00

#### 附注 15. 无形资产

无形资产分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、无形资产原值				
上海舜达软件	471,698.10			471,698.10
深圳市九方软件	55,555.56			55,555.56
合计	527,253.66			527,253.66
二、无形资产累计摊销额				
上海舜达软件	337,595.49	47,169.72		384,765.21
深圳市九方软件	38,888.64	5,555.52		44,444.16
合计	376,484.13	52,725.24		429,209.37
三、无形资产净值	150,769.53			98,044.29

#### 附注 16. 短期借款

(1) 短期借款按类别列示如下：

项目	期末余额	期初余额
信用借款	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	20,000,000.00	20,000,000.00

(2) 短期借款明细项目列示如下:

债权人名称	期末余额	期初余额
中国银行深圳鹏龙支行	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	20,000,000.00	20,000,000.00

#### 附注 17. 应付账款

应付账款账龄分析列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	12,148,958.37	100%	16,100,078.28	100%
1至2年				
2至3年				
3年以上				
合计	12,148,958.37	100%	16,100,078.28	100%

#### 附注 18. 预收款项

(1) 预收款项账龄分析列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	192,926,701.46	89.07%	173,189,107.47	72.85%
1至2年	11,938,068.18	5.51%	10,420,018.06	4.38%
2至3年	10,332,242.72	4.77%	7,302,943.47	3.07%
3年以上	1,413,369.43	0.65%	46,815,504.44	19.69%
合计	216,610,381.79	100.00%	237,727,573.44	100.00%

(2) 预收款项前5名单位列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
南宁市国立房地产开发有限公司	35,940,971.00	16.59%
广西建工集团第四建筑工程有限责任公司广东分公司	29,876,491.80	13.79%
深圳前海微众银行股份有限公司	7,822,000.00	3.61%
成都市文物考古工作队	5,824,050.00	2.69%

对方单位名称	期末余额	比例
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	5,285,814.74	2.44%
合计	84,749,327.54	39.13%

#### 附注 19. 应交税费

应交税费明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,152,805.98	1,493,571.05
城建税	72,984.25	73,160.71
教育费附加	55,806.91	56,672.44
地方教育附加	12,405.87	12,982.89
企业所得税	7,760,548.83	7,038,062.66
个人所得税	272,459.55	276,531.52
其他	9,066.61	12,798.10
合计	10,336,078.00	8,963,779.37

#### 附注 20. 其他应付款

其他应付款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	82,429,663.29	77.24%	61,084,477.54	68.73%
1至2年	15,831,171.24	14.83%	19,872,477.61	22.36%
2至3年	2,685,873.75	2.52%	2,980,464.94	3.35%
3年以上	5,769,713.25	5.41%	4,938,447.28	5.56%
合计	106,716,421.53	100.00%	88,875,837.37	100.00%

#### 附注 21. 长期借款

(1) 长期借款按类别列示如下：

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	46,750,000.00	102,250,000.00
合计	46,750,000.00	102,250,000.00

(2) 长期借款明细项目列示如下：

债权人名称	期末余额	期初余额
交通银行深圳市分行	46,750,000.00	102,250,000.00
合计	46,750,000.00	102,250,000.00

## 附注 22. 实收资本

实收资本明细项目列示如下：

股东	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	股本	比例			股本	比例
叶大岳	17,824,526.80	37.80%		17,824,526.80		
余曼青	5,546,999.55	11.76%		5,546,999.55		
叶国源	5,473,038.94	11.61%		5,473,038.94		
深圳市远扬投资有限公司	5,657,940.45	12.00%	462,059.55		6,120,000.00	6.06%
深圳市远睿投资咨询合伙企业(有限公司)	12,646,994.26	26.82%	17,653,005.74		30,300,000.00	30.00%
深圳市远旭投资有限公司			64,580,000.00		64,580,000.00	63.94%
合计	47,149,500.00	100.00%	82,695,065.29	28,844,565.29	101,000,000.00	100.00%

本公司原实收资本1760万元,业经深圳惠德会计师事务所(2000)第70号验资报告验证;2007年7月12日,股东增资1240万元,业经深圳市财安合伙会计师事务所出具深财安(内)验字[2007]48号验资报告验证;2011年4月,股东增资2100万元,业经深圳市财安合伙会计师事务所出具深财安(内)验字[2011]11号验资报告验证。

2018年6月25日,本公司股东大会通过了董事会提交的公司分立议案,2018年9月17日,派生公司完成工商变更登记,分立后本公司实收资本47,149,500.00元。

2020年7月30日,股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权和股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资,股权转让后,叶大岳持股52.14%,余曼青持股5.94%,叶国源持股5.86%,远扬公司持股6.06%,远睿投资持股30%。

2023年12月4日,股东新增实收资本8269.51万元,业经深圳市财安合伙会计师事务所出具深财安(内)验字[2023]05号验资报告验证。

## 附注 23. 盈余公积

盈余公积增减变动明细项目列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	10,016,587.82	1,204,229.27		11,220,817.09
合计	10,016,587.82	1,204,229.27		11,220,817.09

#### 附注 24. 未分配利润

未分配利润增减变动明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
上年年末余额	278,883,463.57	241,480,353.50
加：会计政策变更		
前期差错更正	-2,009,786.33	-544,931.22
其他		
本年初余额	276,873,677.24	240,935,422.28
加：本年净利润	39,408,341.61	37,948,041.29
减：提取盈余公积		
应付股利	8,000,000.00	
其他		
年末未分配利润	308,282,018.85	278,883,463.57

#### 附注25. 营业收入

营业收入明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
设计和项目工程等	1,670,193,108.75	1,634,629,237.04
租金收入	1,686,041.04	1,076,121.77
合计	1,671,879,149.79	1,635,705,358.81

#### 附注26. 营业成本

营业成本明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
设计和项目工程等	1,562,615,769.78	1,535,817,940.74
租金收入		
合计	1,562,615,769.78	1,535,817,940.74

#### 附注 27. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	4,109,094.26	4,728,890.99
减：利息收入	465,969.20	569,765.82
汇兑损益		
手续费	752,778.97	277,074.03
合计	4,395,904.03	4,436,199.20

#### 附注 28. 资产减值损失

资产减值损失明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	7,112,699.34	4,151,885.43
存货跌价损失	-	-
合计	7,112,699.34	4,151,885.43

#### 附注 29. 其他收益

其他收益明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
深圳市科技创新委员会	100,000.00		与收益相关
深圳市福田区科技创新局		500,000.00	与收益相关
福田区企业发展服务中心补助		498,000.00	与收益相关
深圳市住房和建设局		25,000.00	与收益相关
深圳市社保局		184,606.92	与收益相关
合计	100,000.00	1,207,606.92	

#### 附注30. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
慈善捐款	470,000.00	
固定资产清理损失	141,583.43	

项目	本年发生额	上年发生额
其他	396.03	98.33
合计	611,979.46	98.33

**附注31. 现金流量表附表**

项目	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	40,286,419.12	37,948,041.29
加：资产减值准备	7,112,699.34	4,151,885.43
固定资产折旧	5,227,065.13	750,399.41
无形资产摊销	52,725.24	52,725.24
长期待摊费用摊销		54,024.72
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)	4,109,094.26	2,979,610.95
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)	24,944,861.18	-9,788,945.46
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-36,649,021.57	-8,141,880.17
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-11,241,819.97	-6,203,469.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	33,842,022.73	21,802,391.70
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	93,272,424.32	73,257,625.11
减：现金的期初余额	73,257,625.11	49,680,755.05
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

项目	本年发生额	上年发生额
现金及现金等价物净增加额	20,014,799.21	23,576,870.06

**附注32. 或有事项**

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需要披露的或有事项。

**附注33. 承诺事项**

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需要披露的承诺事项。

**附注34. 资产负债表日后事项**

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

**附注35. 其他重大事项**

本公司无需要披露的其他重大事项。

深圳远鹏装饰集团有限公司

2024年5月16日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300192289880J



名称 深圳市财安合伙会计师事务所  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 李俊丰

成立日期 2001年04月03日

主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路5016号裕  
屋围京基一百大厦A座2801-05单元

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右侧上方的二维码查询。
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。

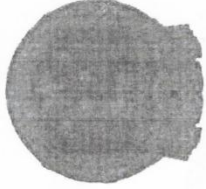


登记机关

证书序号:0020718

### 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》。



## 会计师事务所 执业证书



名称：深圳市财安合伙会计师事务所  
 李俊丰  
 深圳市罗湖区桂园街道老围社区深  
 南东路5016号蔡屋围京基一百大厦  
 A座2801-05单元

组织形式：普通合伙  
 执业证书编号：44030063  
 批准执业文号：深注协字[1997]090号  
 批准执业日期：1997年11月28日

发证机关：深圳市财政局  
 2023年11月27日



中华人民共和国财政部制

2024 年度

深圳远鹏装饰集团有限公司  
2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7-8
六、会计报表附注	9-15



# 深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

\*机密\*

深天大审字[2025]T262号

## 审计报告

深圳远鹏装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层对财务报表的责任

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，使其真实公允反映，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。

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十七日

深圳远鹏装饰集团有限公司

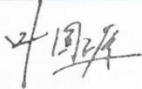
资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	103,418,455.23	93,272,424.32
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	附注4	27,829,236.33	21,984,054.14
应收账款	附注5	299,304,171.51	280,656,088.18
预付款项	附注6	21,302,248.54	45,916,204.63
其他应收款	附注7	119,347,617.94	110,236,008.61
存货		142,392,963.35	153,902,834.94
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>713,594,692.90</b>	<b>705,967,614.82</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		15,000,000.00	15,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	附注8	102,799,262.19	108,100,461.87
在建工程	附注9	9,065,217.49	9,069,648.00
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	附注10	45,319.05	98,044.29
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>126,909,798.73</b>	<b>132,268,154.16</b>
<b>资产合计</b>		<b>840,504,491.63</b>	<b>838,235,768.98</b>

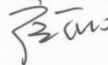
单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



深圳远鹏装饰集团有限公司  
资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	附注11	20,000,000.00	20,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注12	13,094,146.70	12,148,958.37
预收款项	附注13	147,724,692.76	216,610,381.79
合同负债			
应付职工薪酬		4,071,232.03	5,171,093.35
应交税费	附注14	9,139,416.36	10,336,078.00
其他应付款	附注15	145,717,953.15	106,716,421.53
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>339,747,441.00</b>	<b>370,982,933.04</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		41,250,000.00	46,750,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>41,250,000.00</b>	<b>46,750,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>380,997,441.00</b>	<b>417,732,933.04</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注16	101,000,000.00	101,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
其他综合收益			
盈余公积		11,220,817.09	11,220,817.09
未分配利润		347,286,233.54	308,282,018.85
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>459,507,050.63</b>	<b>420,502,835.94</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>840,504,491.63</b>	<b>838,235,768.98</b>

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳远鹏装饰集团有限公司

利 润 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注17	1,686,824,981.85	1,671,879,149.79
减：营业成本	附注18	1,576,314,009.87	1,562,615,769.78
税金及附加		10,731,676.20	2,685,616.01
销售费用		12,535,554.91	12,656,404.31
管理费用		37,703,560.42	37,434,920.49
财务费用	附注19	3,169,955.48	4,395,904.03
资产减值损失	附注20	2,356,210.04	7,112,699.34
信用减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		44,014,014.93	44,977,835.83
加：营业外收入	附注21	2,276,588.41	2,151,853.32
减：营业外支出	附注17	152,656.73	611,979.46
三、利润总额		46,137,946.61	46,517,709.69
减：所得税费用		7,133,731.92	7,109,368.08
四、净利润		39,004,214.69	39,408,341.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		39,004,214.69	39,408,341.61
六、综合收益总额		39,004,214.69	39,408,341.61
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

叶国琛

主管会计工作负责人：

张

会计机构负责人：

李

## 深圳远鹏装饰集团有限公司

## 现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	上年度	本年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,656,272,224.19	1,593,446,027.30
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	18,254,029.82	43,494,244.87
现金流入小计	4	1,674,526,254.01	1,636,940,272.17
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,536,382,037.33	1,550,754,865.45
支付给职工以及为职工支付现金	6	22,954,591.25	27,912,264.69
支付的各项税款	7	67,921,647.33	27,545,612.78
支付其他与经营活动有关的现金	8	13,425,955.37	12,084,783.29
现金流出小计	9	1,640,684,231.28	1,618,297,526.21
经营活动产生的现金流量净额	10	33,842,022.73	18,642,745.96
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11		-
取得投资收益所收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	68,629.26	17,104.10
投资支付的现金	18		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
现金流出小计	21	68,629.26	17,104.10
投资活动产生的现金流量净额	22	-68,629.26	-17,104.10
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	82,695,065.29	
借款所收到的现金	24	20,000,000.00	20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
现金流入小计	26	102,695,065.29	20,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	75,500,000.00	25,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	40,953,659.55	2,979,610.95
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	116,453,659.55	28,479,610.95
筹资活动产生的现金流量净额	31	-13,758,594.26	-8,479,610.95
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	33	20,014,799.21	10,146,030.91
加：期初现金及现金等价物余额	34	73,257,625.11	93,272,424.32
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	93,272,424.32	103,418,455.23

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳远鹏装饰集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024-12-31

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本 (或股本)				其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	01	101,000,000.00								11,220,817.09	308,282,018.85	420,502,835.94	
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年初余额	05	101,000,000.00								11,220,817.09	308,282,018.85	420,502,835.94	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06											0.00	
（一）综合收益总额	07										39,004,214.69	39,004,214.69	
（二）所有者投入或减少资本	08										39,004,214.69	39,004,214.69	
1.所有者投入资本	09												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）利润分配	13												
1.提取盈余公积	14												
2.对所有者（或股东）的分配	15												
3.其他	16												
（四）所有者权益内部结转	17												
1.资本公积转增资本（或股本）	18												
2.盈余公积转增资本（或股本）	19												
3.盈余公积弥补亏损	20												
4.设定收益计划变动额结转留存收益	21												
5.其他	22												
四、本年年末余额	23	101,000,000.00								11,220,817.09	347,286,233.54	459,507,050.63	

单位负责人：

叶国林

会计机构负责人：

陈

深圳远鹏装饰集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024-12-31

单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额						未分配利润	所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	盈余公积		
一、上年年末余额	01	47,149,500.00					278,883,463.57	336,049,551.39	
%加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
其他	04								
二、本年初余额	05	47,149,500.00						805,557.06	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	53,850,500.00					276,873,677.24	335,243,994.33	
(一) 综合收益总额	07						31,408,341.61	85,258,841.61	
(二) 所有者投入或减少资本	08	53,850,500.00					39,408,341.61	39,408,341.61	
1.所有者投入资本	09								
2.其他权益工具持有者投入资本	10								
3.股份支付计入所有者权益的金额	11								
4.其他	12								
(三) 利润分配	13								
1.提取盈余公积	14								
2.对所有者（或股东）的分配	15								
3.其他	16						- 8,000,000.00	- 8,000,000.00	
(四) 所有者权益内部结转	17								
1.资本公积转增资本（或股本）	18								
2.盈余公积转增资本（或股本）	19								
3.盈余公积弥补亏损	20								
4.设定收益计划变动额结转留存收益	21								
5.其他	22								
四、本年年末余额	23	101,000,000.00					308,282,018.85	420,502,835.94	

单位负责人：

会计机构负责人：

**附注1. 公司概况：**

(1) 公司成立背景：

本公司系经深圳市工商局核准，于1993年08月27日正式成立的有限责任公司，领取企业法人营业执照（注册）号为440301102724430，经营期限为永续经营，认缴注册资本为人民币10100万元，实收资本为10100万元。统一社会信用代码为91440300618852870L，企业法定代表人：叶国源。公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层。

(2) 经营范围：

一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程的设计与施工；机电设备安装工程、金属门窗工程、钢结构工程、消防设施工程的施工；安全技术防范系统的设计、施工与上门维修；水电设备的上门安装与施工；建筑装饰的设计及相关设计信息咨询服务；木制品、家具、建筑装饰软饰品的设计与销售；建筑装饰石材、建筑材料的销售；环保材料的研发与销售；境外建筑装饰装修工程、境外建筑幕墙工程的勘测、设计、技术信息咨询与监理服务；供应链管理；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报），许可经营项目是：金属门窗、木制品、家具、建筑装饰软饰品、建筑装饰石材、环保材料的生产加工。

**附注2. 主要会计政策：**

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

- A、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；
- B、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。

#### 坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度资产减值损失。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

#### (8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

#### (9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

#### (11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（为0）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年-30年	3.17-4.75%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子设备及其他	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可收回金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售额	3%、5%、6% 、9%、13%
城市维护建设税	按应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	按应纳流转税额	3%
地方教育费附加	按应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
个人所得税	由公司代扣代缴	
其他税项	按税务局规定缴纳	

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金		
银行存款	99,978,548.13	81,210,385.47
其他货币资金	3,439,907.10	12,062,038.85
合 计	<u>103,418,455.23</u>	<u>93,272,424.32</u>

附注4：应收票据

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
银行承兑汇票	18,246,876.21		16,054,587.28	73.03%
商业承兑汇票	9,582,360.12	34.43%	5,929,466.86	26.97%
合 计	<u>27,829,236.33</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,984,054.14</u>	<u>100.00%</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	299,304,171.51	100.00%	280,656,088.18	100.00%
合 计	<u>299,304,171.51</u>	<u>100.00%</u>	<u>280,656,088.18</u>	<u>100.00%</u>

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	21,302,248.54	100.00%	45,916,204.63	100.00%
合 计	<u>21,302,248.54</u>	<u>100.00%</u>	<u>45,916,204.63</u>	<u>100.00%</u>

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	119,347,617.94	100.00%	110,236,008.61	100.000%
合 计	<u>119,347,617.94</u>	<u>100.0000%</u>	<u>110,236,008.61</u>	<u>100.00%</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>121,887,670.11</u>	<u>17,104.10</u>		<u>121,904,774.21</u>
房屋建筑物	115,927,234.20			115,927,234.20
运输设备	4,414,542.00			4,414,542.00
办公设备	1,545,893.91	17,104.10		1,562,998.01
二、累计折旧合计	<u>13,787,208.24</u>	<u>5,318,303.78</u>		<u>19,105,512.02</u>
房屋建筑物	9,075,549.60	5,143,012.52		14,218,562.12
运输设备	4,132,439.94			4,132,439.94
办公设备	579,218.70	175,291.26		754,509.96
三、固定资产账面净值	<u>108,100,461.87</u>	<u>5,318,303.78</u>		<u>102,799,262.19</u>

**附注9：在建工程**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
太原市龙景逸墅北街商铺2-1010号	9,056,400.00			9,056,400.00
临汾富力湾住宅A6#-1单元-101	13,248.00		4,430.51	8,817.49
合 计	<u>9,069,648.00</u>			<u>9,065,217.49</u>

**附注10：无形资产**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>527,253.66</u>			<u>527,253.66</u>
上海舜达软件	471,698.10			471,698.10
深圳市九方软件	55,555.56			55,555.56
二、无形资产累计摊销合计	<u>429,209.37</u>	<u>52,725.24</u>		<u>481,934.61</u>
上海舜达软件	86,058.36	47,169.72		133,228.08
深圳市九方软件	343,151.01	5,555.52		348,706.53
三、无形资产账面净值	<u>98,044.29</u>			<u>45,319.05</u>

**附注11：短期借款**

(1) 短期借款按类别列示如下：

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
信用借款	20,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100.00%
合 计	<u>20,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

(2) 短期借款明细项目列示如下：

债 权 人 名 称	期末余额	比例	期初余额	比例
中国银行深圳鹏龙支行	20,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100.00%
合 计	<u>20,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

**附注12：应付账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,094,146.70	100.00%	12,148,958.37	100.00%
合 计	<u>13,094,146.70</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,148,958.37</u>	<u>100.00%</u>

**附注13：预收账款**

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	116,392,843.11	78.79%	192,926,701.46	89.07%
1至2年	9,757,642.58	6.61%	11,938,068.18	5.51%
2至3年	10,428,627.82	7.06%	10,332,242.72	4.77%
3年以上	11,145,579.25	7.54%	1,413,369.43	0.65%
合 计	<u>147,724,692.76</u>	<u>100.00%</u>	<u>216,610,381.79</u>	<u>100.00%</u>

附注14: 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	2,152,805.98	1,078,512.58
城建税	72,984.25	36,563.64
教育费附加	55,806.91	27,958.14
地方教育附加	12,405.87	6,215.09
企业所得税	7,760,548.83	7,864,341.92
个人所得税	272,459.55	122,773.75
其他	9,066.61	3,051.24
合 计	10,336,078.00	9,139,416.36

附注15: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	128,221,777.76	87.99%	82,429,663.29	77.24%
1 至2年	8,872,441.40	6.09%	15,831,171.24	14.83%
2 至3年	3,752,146.43	2.58%	2,685,873.75	2.52%
3年以上	4,871,587.56	3.34%	5,769,713.25	5.41%
合 计	145,717,953.15	100.00%	106,716,421.53	100.00%

附注16: 实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
深圳市远扬投资有限公司	6,120,000.00	6.06%	6,120,000.00	6.06%
深圳市远睿投资咨询合伙企业(有限公司)	30,300,000.00	30.00%	30,300,000.00	30.00%
深圳市远旭投资有限公司	64,580,000.00	63.94%	64,580,000.00	63.94%
合 计	101,000,000.00	100.00%	101,000,000.00	100.00%

附注17: 营业收入

项 目	营 业 收 入	
	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	1,684,827,164.22	1,670,193,108.75
其他收入	1,997,817.63	1,686,041.04
合 计	1,686,824,981.85	1,670,193,108.75

附注18: 营业成本

项 目	主 营 业 务 成 本	
	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	1,576,314,009.87	1,562,615,769.78
合 计	1,576,314,009.87	1,562,615,769.78

附注19: 财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	9,989,470.02
减: 利息收入	754,587.33
手续费	3,924,542.81
汇兑损失	0.00
合 计	13,159,425.50

附注20：资产减值损失

项 目	本年发生额
坏账损失	2,356,210.04
合 计	<u>2,356,210.04</u>

附注21：现金流量情况

补充资料	2024年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	39,004,214.69
加：计提的资产减值准备	2,356,210.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,318,303.78
无形资产摊销	52,725.24
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（减：收益）	
固定资产报废损失	
预提费用的增加	
财务费用	2,979,610.95
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	11,509,871.59
经营性应收项目的减少（减：增加）	-8,990,918.76
经营性应付项目的增加（减：减少）	-33,587,271.57
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>18,642,745.96</u>
<b>2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b>	
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	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	103,418,455.23
减：现金的期初余额	93,272,424.32
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>10,146,030.91</u>

附注18：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注19：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



姓名 Full name 白永强  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1969-09-17  
 工作单位 Working unit 山西正裕会计师事务所有限公司  
 身份证号码 Identity card No. 142325690917001



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



白永强  
 140100120020  
 深圳市注册会计师协会



姓名 侯艳琴  
 性别 女  
 出生日期 1966-05-20  
 工作单位 山西建银会计师事务所有限公司  
 身份证号 140103660520242  
 Identity card No.



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

年度检验登  
Annual Renewal Regi



本证书经检验合  
This certificate is va  
this renewal.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合，有效期为一年。  
This certific... valid for another year after  
this renewal.



侯艳琴  
140100300003  
深圳市注册会计师协会

证书序号: 0003944

### 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》。

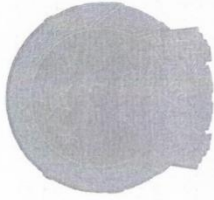


发证机关:

深圳市财政委员会

二〇一八年

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹  
17号求是大厦东座0701

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日

此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!





# 营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

执行事务合伙人 白永强

成立日期 2008年04月29日



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日