

标段编号： 2016-440305-70-03-701019040001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 地铁前海时代广场项目5-1号地块酒店精装修工程二标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市万博建工集团有限公司

日期： 2026年04月01日

### 资信标要求一览表（如有）

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

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

# 1、投标人业绩

## 近五年类似工程业绩

序号	建设单位	项目名称	项目所在地	合同金额 (万元)	开/竣工日期	备注
1	深圳市地铁集团有限公司	前海时代等项目展示区及样板房装修工程(B包)	深圳市	1902.50	2025.08.11 2027.09.08	在建
2	深圳市地铁集团有限公司	地铁前海时代项目5-2号地块公共区域精装修及室内批量装修工程	深圳市	7207.24	2025.05.20 2025.11.04	在建
3	中航建筑工程有限公司	迎玺花园三期3栋五单元、5栋二三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程	深圳市	7564.80	2025.07.01 2026.08.30	在建
4	中航建筑工程有限公司	迎玺花园2栋一至五单元可售住宅户内及公区精装修分包工程	深圳市	5333.69	2024.11.25 2025.09.25	已完工
5	贵州贵铝现代城市服务有限公司	贵州铝厂健康养老项目	贵阳市	3599.59	2024.01.12 2024.08.27	已完工
6	深圳市糖果设计顾问有限公司	清华信息港15#楼、16#楼室内精装修工程	深圳市	2476.25	2023.09.17 2024.01.15	已完工
7	广州市乐行酒店管理有限公司	美悦轻奢艺术酒店项目4#-12#楼装修及配套设施改造工程施工	广州市	1689.15	2023.08.20 2024.01.16	已完工
8	中青旅资产运营管理(北京)有限公司	涵唐酒店(郑州站西广场店)室内装修工程设计、施工总承包(EPC)	郑州市	4075.36	2022.02.26 2022.08.24	已完工
9	遂宁首座酒店管理有限公司	遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程	遂宁市	3200.00	2021.05.01 2021.11.20	已完工
10	沁水县沁和酒店管理有限公司	沁水友谊大酒店装饰安装工程	孝义市	2600.00	2020.11.10 2021.08.06	已完工

说明：本企业于 2023 年 8 月 8 日变更企业名称：  
变更前名称：深圳市万博装饰集团有限公司  
变更后名称：深圳市万博建工集团有限公司



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

国家市场监督管理总局监制

## 变更（备案）通知书

22308719429

深圳市万博建工集团有限公司：

我局已于二〇二三年八月八日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所： 深圳市罗湖区桂园街道松园社区红桂路2118号都汇中心A栋1603

变更后住所： 深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲南路沙尾工业区金享楼2栋6层整层

变更前名称： 深圳市万博装饰集团有限公司

变更后名称： 深圳市万博建工集团有限公司

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



(1) 前海时代等项目展示区及样板房装修工程(B包)(在建项目)

# 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

## 中标通知书

致投标人：深圳市万博建工集团有限公司

承担项目：前海时代等项目展示区及样板房装修工程(B包)

贵公司于2025年3月17日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和前海时代等项目展示区及样板房装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为(人民币)壹仟玖佰零贰万伍仟元(小写：RMB19,025,000元)下浮率为：23.9%。确定贵公司为前海时代等项目展示区及样板房装修工程(B包)中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司 建设单位：深圳市地铁集团有限公司  
法定代表人(或授权代表) 化翠 法定代表人(或授权代表) 陈维  
2025年03月30日 4403042-80420 2025年6月6日

前海时代等项目展示区及样板房装修工程(B包)

# 施工合同

合同编号：STZY-0485/2025

(第一册，共二册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市万博建工集团有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市万博建工集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 前海时代等项目展示区及样板房装修工程(B包)

工程地点: 深圳市

核准(备案)证编号: 深前海备案(2024)356号、深前海备案(2024)351号

工程规模及特征: 深铁前海时代等项目地处南山和前海片区,主要涵盖住宅、公寓、写字楼、商业及酒店等业态,项目展示区及样板房目前位置和规模尚未确定,后续结合营销需求再明确。

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

### 二、工程承包范围

(一) 招标范围包括: 本次招标范围包含前海时代及深铁熙府等项目展示区及样板房装修工程,包括但不限于各项目展示区的营销中心、户内样板间(含:交付样板间、展示样板间、工法样板间等)、公区等部位的装饰装修、机电、给排水工程、景观工程以及室内装配式精装修深化设计、配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。

(二) 本次招标范围不包括: /

具体范围以招标文件、图纸等为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述,不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容,承包人不得对此有异议,并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围,承包人不得以任何理由拒绝施工:



- (1) 为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；
- (2) 发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；
- (3) 为总包和发包人其他分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );				
<input type="checkbox"/> 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: 2025 年 08 月 11 日 (具体开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2027 年 09 月 8 日;

合同工期总日历天数 729 天。

合同工期总日历天数与计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。开工令发出后 60 日历天内完成开工令所包含的所有施工工程, 根据各项目施工进度情况及实际需求采取集中施工 (或分批施工) 模式。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

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

四、质量标准



本工程质量标准：\_\_\_\_\_合格\_\_\_\_\_

## 五、签约合同价

本合同暂定价为人民币（大写）壹仟玖佰零贰万伍仟元整（小写：19,025,000.00元），下浮率为：23.9%。其中不含暂列金额暂定价款为19,025,000.00元（其中不含税价17,454,128.44元，增值税金额1,570,871.56元，增值税税率为9%）；暂列金额0元（其中不含税价0元，增值税金额0元，增值税税率为9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

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）；

(5) BIM技术应用费用：

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

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；



发包人 (盖章): 深圳市地铁集团有限公司  
法定代表人或授权代表: 李武雄印  
住所: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦  
电话: 0755-23992600 传真: 0755-23992555  
开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司  
账号: 755904924410506 邮政编码: 518026  
项目主管部门经办人及电话: 刘飞帆 0755-89987223 项目主管部门审核人: 郑勇凯  
合约部门经办人及电话: 王强 0755-89986532 合约部门审核人: 刘天晨

承包人 (盖章): 深圳市万博建工集团有限公司  
法定代表人或授权代表: 裴柱娇印  
住所: 深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲南路沙尾工业区金亨楼2栋6层整层  
电话: 0755-82546595 传真: 0755-82546595  
开户银行: 中国建设银行深圳福田支行 开户全名: 深圳市万博建工集团有限公司  
账号: 4425 0100 0002 0000 5609 邮政编码: 518000  
承包商经办人: 陈杰文 承包商经办人电话: 15920127563  
合同签署地点: 深圳 承包商电子邮箱: 455399522@QQ.COM  
时间: 2025年8月7日



(2) 地铁前海时代项目 5-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程 (在建项目)

# 深圳市地铁集团有限公司

地址: 深圳市福田区福中一路 1016 号 电话: 0755-23992600 传真: 0755-23992555 邮编: 518026

## 中标通知书

致投标人: 深圳市万博建工集团有限公司

承担项目: 地铁前海时代广场项目 5-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程

贵公司于 2025 年 3 月 19 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和地铁前海时代广场项目 5-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程招标文件, 经资格审查和评定标程序, 并经我公司批准, 贵公司的投标文件已被我公司接受, 中标价为 (人民币) 柒仟贰佰零柒万贰仟肆佰柒拾柒元陆角贰分 (小写: RMB72072477.62 元)。确定贵公司为地铁前海时代广场项目 5-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理: 深圳市建材交易  
集团有限公司

建设单位: 深圳市地铁集团有  
限公司

法定代表人 (或授权代表):

法定代表人 (或授权代表)

2025 年 4 月 21 日

2025 年 4 月 21 日



地铁前海时代广场项目 5-2 号地块公共  
区域精装修及室内批量装修工程

# 施工合同

合同编号：STZY-0283/2025

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市万博建工集团有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市万博建工集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁前海时代项目 5-2 号地块公共区域精装修及室内批量装修工程

工程地点: 深圳市南山区前海开发片区滨海大道和梦海大道交叉口的东北侧。

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 5-2 号地块总用地面积为 13006.14m<sup>2</sup>, 总建筑面积 104488.13 m<sup>2</sup>, 其中地下室建筑面积 33273.97m<sup>2</sup>, 地上核增建筑面积 12180.06m<sup>2</sup>, 商业建筑面积 8950m<sup>2</sup>, 超高层住宅建筑面积 50084.10m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

5-2 地块 53 栋商品房地下车库大堂, 首层大堂、裙房商业、四层大堂、电梯厅及公共走道、电梯轿厢等公共区域, 一二三单元住宅户内全装修及三单元选装精装修工程, 开荒精保洁, 配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、交付移交等工作。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述, 不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容, 承包人不得对此有异议, 并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围, 承包人不得以任何理由拒绝施工:

- (1) 为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作;
- (2) 发包人和监理安排的与本工程相关的其它工作内容或零星工程;
- (3) 为总包和发包人其他专业承包工程提供必要配合工作, 包括本合同列明的配



合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容。

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，  
 承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



燃气工程 (户数: \_\_\_\_\_户; 庭院管: \_\_\_\_\_米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 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: 2025 年 5 月 20 日 (具体开工日期以开工令为准);  
计划竣工日期: 2025 年 11 月 4 日;  
合同工期总日历天数 168 天。  
招标工期总日历天数 168 天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

配合 5-2 号地块总包单位获得“深圳市优质结构工程”, 争创“广东省优质结构工程”、“深圳市及广东省优质工程”、“国家优质工程”。

配合 5-2 号地块总包单位组织市级安全文明施工观摩会, 配合总包单位获得“深圳市安全文明施工优良工地”、“广东省安全文明施工示范工地”。



## 五、签约合同价

人民币（大写）柒仟贰佰零柒万贰仟肆佰柒拾柒元陆角贰分（¥ 72,072,477.62元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 63,743,747.37 元（其中不含税价 58,480,502.17 元，增值税金额 5,263,245.20 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 8,328,730.25 元（其中不含税价 7,641,036.93 元，增值税金额 687,693.32 元，增值税税率为 9%）。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行：另行通知

工人工资款支付专用账户号：另行通知

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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



## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。

发包人(盖章):  法定代表人或授权代表: 

住所: 深圳市福田区福中一路  
1016号博铁大厦

电话: 0755-28992800 传真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账号: 755904924410506 邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 陈晓锋 13424350628 项目主管部门审核人: 郑勇凯



合约部门经办人 王强 15216184016  
及电话:

合约部门审核人: 刘天晨

承 包 人 ( 盖 章 ) : 深圳市万博建工集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区沙头街道  
翠湾社区新洲南路沙尾  
工业区金亨楼 2 栋 6 层  
电 话: 0755-82546595

传 真:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

开户全名: 深圳市万博建工集团有限公司

账 号: 44250100000200005609

邮政编码: 518000

承包商经办人: 陈杰文

承包商经办人电话: 15920127563

合同签署地点: 深 圳

承包商电子邮箱: 455399522@qq.com

时 间: 2025 年 5 月 22 日



(3) 迎玺花园三期 3 栋五单元、5 栋二三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程（在建）

## 中标通知书

深圳市万博建工集团有限公司：

根据迎玺花园三期 3 栋一至五单元、5 栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程招标文件和贵单位提交的投标文件，经评审，现确定贵单位为上述招标项目中迎玺花园三期 3 栋五单元、5 栋二三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程的中标人，主要中标条件如下：

项目名称	迎玺花园三期
工程名称	3 栋五单元、5 栋二三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程
中标价格	暂定总价为人民币大写：柒仟伍佰陆拾肆万捌仟零贰拾叁元壹角捌分（75,648,023.18 元）；计价方式：综合单价包干。
备注	本中标通知书（无）附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 1 页。

请在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订合同。



中航建筑工程有限公司

招标单位：（盖章）

2025 年 6 月 27 日

合同校对章

合同编号:

## 迎玺花园三期 3 栋五单元、5 栋二三单元可售住宅户内及公区 精装修分包工程施工合同

工程名称：迎玺花园三期 3 栋五单元、5 栋二三单元可售住宅户内及公区精装修  
分包工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道

发包方：中航建筑工程有限公司

承包方：深圳市万博建工集团有限公司

## 迎玺花园三期 3 栋五单元、5 栋二三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程 施工合同

发包方（以下简称甲方）：中航建筑工程有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

现甲方将深圳市龙华区迎玺花园三期项目（以下简称“本项目”或“迎玺花园”）3 栋五单元、5 栋二三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程（以下简称本工程）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：

### 一、本合同承包范围

1.1 本合同承包范围：按招标人提供的深圳席得建筑设计有限公司设计的图纸，乙方负责完成包括但不限于按以上招标图纸所包含的：3 栋五单元、5 栋二三单元**标准层户内**及地下一层大堂及泛大堂、半地下一层地下大堂及泛大堂、首层合用前室、标准层合用前室走道（不含避难层）、电梯轿厢等公区精装修工程所有的工作内容（**不包含已施工的样板段**），且**包含竣备通过后的二次成品保护、交付前整改等零星工程施工的所有内容**，具体工作内容包括但不限于：乙方按甲方提供的招标图纸完成所包含的施工范围内所有新增隔墙（包含但不限于轻质砖墙砌筑抹灰、钢结构墙、轻钢龙骨石膏板墙、复合墙板隔墙等）制作安装；卫生间、阳台、厨房的防水及防水保护层施工，卫生间及阳台回填，卫生间顶棚防潮层；以及负责总承包单位移交后的土建拆改、新建、凿洞等项目；并负责标准层户内、半地下一层地下大堂及大堂入口、地下一层大堂及大堂入口、首层合用前室、标准层合用前室走道、电梯轿厢（不含避难层及已施工部分）等天地墙面装饰、玻璃隔断、玻璃门、厨房门及固定家私等装饰装修工程及配套强电、给排水工程等工作内容，以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施等，且**包含竣备通过后的二次成品保护、交付前整改等零星工程施工的所有内容**。同时包括与本工程相关联的空调、消防、智能化（含可视对讲）、橱柜、木地板、厨电、入户门及门锁、**户内门**、燃气、标识等其他相关施工单位的施工配合等，包含并不限于完成留孔留洞封堵收口收边等工作。图纸中空调、消防、智能化（含可视对讲）、橱柜、木地板、厨电、入户门及门锁、**户内门**、燃气、标识、入户门的供应及安装，及瓷砖、户内电视背景墙岩板、龙头洁具、卫生间的卫浴小五金、厨盆龙头、浴霸、凉霸及灯具的供应除特别说明外，不包括在本合同承包范围内，但乙方须配合相关单位的施工，并负责瓷砖、户内电视背景墙岩板、龙头洁具、卫生间的卫浴小五金、厨盆龙头、浴霸、凉霸及灯具的安装。

赔, 并保证按本合同要求完成变更修改或增加的所有工程内容, 否则属于乙方违约, 该等乙方拒绝施工的  
工程甲方有权安排其他施工单位进行施工, 所产生的相关费用由乙方承担, 且甲方有权要求乙方按变更承  
包范围所涉及的工程预算价的 20%向甲方支付违约金。如工程承包范围减少, 相应价款应扣除。乙方须遵从  
甲方指示, 且不能因此向甲方要求额外的费用和工期延长。

1.3.14、乙方每完成五层施工后报甲方评审进度及质量, 若乙方前五层的进度或质量未达到本合同约定或  
甲方要求的, 甲方有权将后续工程委托予第三方单位施工, 垂直运输等公用施工条件, 甲方将优先考虑第  
三方单位。乙方须遵从甲方指示, 且不能因此向甲方要求额外的费用。

1.3.15、乙方应充分考虑本工程的特殊性, 不得以本合同外新增单价未确定等理由暂停施工, 未按要求执  
行的视为违约, 甲方有权要求乙方支付违约金(违约金 50000 元/次), 累计 3 次及以上的, 视为严重违约,  
甲方有权终止本合同, 乙方须承担相应的一切责任。

## 二、合同价款、承包方式及结算原则

### 2.1 合同价款

2.1.1 本合同暂定总价(含增值税)为: 人民币 75,648,023.18 元 (大写: 人民币柒仟伍佰陆拾肆万捌  
仟零贰拾叁元壹角捌分); 其中不含税合同总价暂定为人民币 69,401,856.13 (大写: 人民币陆仟玖佰肆  
拾万壹仟捌佰伍拾陆元壹角叁分), 增值税(税率: 9%)暂定为人民币 6,246,167.05 元(大写: 人民币陆  
佰贰拾肆万陆仟壹佰陆拾柒元零伍分)。

具体组成见附件三:《迎玺花园三期 3 栋五单元、5 栋二三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程工  
程量清单》。

乙方属于增值税  一般纳税人  小规模纳税人  选择简易征收的一般纳税人

### 2.2 本工程承包方式

2.2.1 本工程采用综合单价包干, 工程量按实结算, 措施项目费(措施费)工程承包范围内总价包干  
的计价方式。综合单价均包括为完成该清单项目所需全部费用, 包括但不限于所需的人工费、材料费、施  
工机械使用费、企业管理费、利润、规费、税金; 综合单价在施工期间均不因工程量差异、人工、材料(不  
锈钢、铝板、电线除外, 详见 2.3.2 价差调整)、机械等价格波动、汇率变化、政府颁发的任何调价文件  
之要求等因素变动而作任何调整。亦不能以大量的图纸设计变更为由提出综合单价的调整。如因包括但不  
限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的, 则本合同增值税税率、税  
额及含税价格需作相应调整, 但是不含税总价不因此而调整。工程量根据图纸按实计算, 所有材料损耗率  
含在综合单价中。

2.2.2 措施项目费包括完成本工程所有技术及施工措施所需的全部费用和不可预见费及一切风险包干  
费等, 包括但不限于所需的人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润、规费、税金; 措施项  
目费以本合同约定金额包干使用, 无论永久工程因变更或其它原因是否变化, 该费用不作任何调整(在施  
工期间均不因工程量差异、价格波动、汇率变化等因素而作任何调整, 施工范围变更除外)。若施工范围

账号：2132 2361 1883 8000 01

乙方收取本合同项下款项的银行账户信息如下：

户名：深圳市万博建工集团有限公司

联系电话：17688759308

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

银行账号：44250100000200005609

纳税人识别号：91440101MA59NY90XU

乙方如需变更收款账户信息的，应于甲方付款前三个工作日书面通知甲方，否则相应的不利后果乙方自行承担。

### 五、本工程工期

5.1 本工程3栋五单元总工期为394个日历天，开工日期暂定为2025年7月1日，完工日期暂定为2026年7月30日；5栋二三单元总工期为394个日历天，开工日期暂定为2025年8月1日，完工日期暂定为2026年8月30日。竣备后的整改等零星工程按甲方指令时间完成，工期不超180天。

具体开工日期如有变化以甲方书面通知或确认的日期为准，完工日期相应提前或延后，工期天数可减少，不可增加。

5.2 若因乙方原因造成工期延误，乙方应承担以下违约责任：

5.2.1 乙方开工或完工日期每延误一天支付甲方违约金人民币10000元；乙方累计延误天数超过30天的，甲方有权解除本合同，乙方自动清场，已完成工程不予结算及支付任何剩余款项，由此给甲方造成的一切损失均由乙方负责且甲方有权要求乙方另行支付本合同暂定含税总价20%的违约金。

5.2.2 整个工程竣工日期每拖延一天，除按第5.2.1条规定支付违约金外，乙方还需赔偿甲方因此导致的实际直接和间接损失，甲方的损失金额难以准确计算的，按10000元/天计算。

5.2.3 在施工过程中乙方未经甲方书面同意不得暂停/停止施工，否则每暂停/停止施工一天，乙方应向甲方支付违约金人民币10000元；乙方累计暂停/停止施工天数超过30天的，甲方有权解除本合同，乙方自动清场，已完成工程不予结算及支付任何剩余款项，由此给甲方造成的一切损失均由乙方负责且甲方有权要求乙方另行支付本合同暂定含税总价20%的违约金。

5.3 本工程实际竣工日期以甲方正式签发的竣工验收单为准。

5.4 仅在以下非乙方原因造成工期拖延，经甲方确认，工期相应顺延，但甲方不再承担其他责任（包括乙方人员、设备窝工停工费用等）。此情况发生后7日内，乙方就工期延误的内容，向甲方提出书面报告，经甲方确认，乙方保留原件作为延期凭证，如乙方不在上述时间内提出书面报告，视为工期不受影响。

5.4.1 不可抗力（除此以外的不可抗力的影响已由乙方在施工工期中综合包干考虑）：

不可抗力范围包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

附件二十四：“深圳市住房和建设局关于严格加强房屋工程质量管控严厉惩处工程质量违法违规行为的通  
知”及对应宣贯培训文件



甲方：

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

帐号：

日期：2025年8月29日



乙方：

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

帐号：

日期：2025年8月29日



(4) 迎玺花园 2 栋一至五单元可售住宅户内及公区精装修分包工程

## 中标通知书

深圳市万博建工集团有限公司：

根据迎玺花园 2 栋一至五单元可售住宅户内及公区精装修分包工程招标文件和贵单位提交的投标文件，经评审，现确定贵单位为其中迎玺花园 2 栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程的中标人，主要中标条件如下：

项目名称	迎玺花园
工程名称	迎玺花园 2 栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程
中标价格	暂定总价为人民币大写：伍仟叁佰叁拾叁万陆仟玖佰肆拾伍元陆角肆分（53,336,945.64 元）；计价方式：固定综合单价包干，措施费固定总价包干
备注	本中标通知书（无）附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 / 页。

请在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订合同。



中航建筑工程有限公司  
招标单位：（盖章）

2024 年 10 月 15 日

迎玺花园2栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程施工合同

合同编号：

## 迎玺花园 2 栋一至三单元可售住宅户内及公区 精装修分包工程施工合同

工程名称：迎玺花园 2 栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道

发包方：中航建筑工程有限公司

承包方：深圳市万博建工集团有限公司

## 迎玺花园2栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程

### 施工合同

发包方（以下简称甲方）：**中航建筑工程有限公司**

承包方（以下简称乙方）：**深圳市万博建工集团有限公司**

现甲方将深圳市龙华区迎玺花园项目（以下简称“本项目”或“迎玺花园”）2栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程（以下简称本工程）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：

#### 一、本合同承包范围

1.1 本合同承包范围：包括但不限于乙方按甲方提供的招标图纸完成所包含的迎玺花园2栋一至三单元标准层户内（不含已施工的样板房）施工范围内所有新增隔墙（包含但不限于轻质砖墙砌筑抹灰、钢结构墙、轻钢龙骨石膏板墙、复合墙板隔墙等）制作安装；卫生间、阳台、厨房的防水及防水保护层施工，卫生间及阳台回填，卫生间顶棚防潮层；以及负责总承包单位移交后的土建拆改、新建、凿洞等项目；并负责车库坡道、半地下一层地下大堂、地下一层大堂及大堂入口、首层合用前室、标准层户内（不含已施工的样板房）、标准层合用前室走道（不含避难层及已施工部分）、电梯轿厢等天地墙面装饰、玻璃隔断、玻璃门、室内门及固定家私等装饰装修工程及配套强电、给排水工程等工作内容，以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施等。同时包括与本工程相关联的空调、消防、智能化、橱柜、木地板、厨电、入户门、燃气、标识等其他相关施工单位的施工配合等，包含并不限于完成留孔留洞封堵收口收边等工作。施工图纸中空调、消防、智能化、橱柜、木地板、厨电、燃气、标识、入户门的供应及安装，及瓷砖、龙头洁具、卫生间的卫浴小五金、厨盆龙头、浴霸、凉霸及灯具的供应除特别说明外，不包括在本合同承包范围内，但乙方须配合相关单位的施工，并负责瓷砖、龙头洁具、卫生间的卫浴小五金、厨盆龙头、浴霸、凉霸及灯具的安装。

1.2 乙方作为本精装修工程的总承包单位，需负责统筹管理与精装修相关联的所有相关各专业施工单位（包含但不限于空调、消防、智能化、橱柜、木地板、厨电、入户门、燃气、标识等相关施工单位）的施工、供货、进度、安全和质量等，需负责统筹各专业工程最终的安装路径，如出现各专业错漏碰缺而导致的返工和整改等，以及上述原因导致甲方遭受的所有损失均由乙方承担，且甲方有权将本合同清单中措施项目清单计价表 F.3 项填报的费用扣除不予结算，并要求乙方另向甲方支付违约金 50 万元。

1.3 具体内容及工作界面划分、要求详见下述：

1.3.1、土建工程：

行的视为违约，甲方有权要求乙方支付违约金（违约金 50000 元/次），累计 3 次及以上的，视为严重违约，甲方有权终止本合同，乙方须承担相应的一切责任。

## 二、合同价款、承包方式及结算原则

### 2.1 合同价款

2.1.1 本合同暂定总价(含增值税)为：人民币 53,336,945.64 元（大写：人民币伍仟叁佰叁拾叁万陆仟玖佰肆拾伍元陆角肆分）；其中不含税合同总价暂定为人民币 48,932,977.65 元（大写：人民币肆仟捌佰玖拾叁万贰仟玖佰柒拾柒元陆角伍分），增值税（税率：9%）暂定为人民币 4,403,967.99 元（大写：人民币肆佰肆拾万叁仟玖佰陆拾柒元玖角玖分）。

具体组成见附件三：《迎玺花园 2 栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程工程量清单》。

乙方属于增值税  一般纳税人  小规模纳税人  选择简易征收的一般纳税人

### 2.2 本工程承包方式

2.2.1 本工程采用综合单价包干，工程量按实结算，措施项目费（措施费）工程承包范围内总价包干的计价方式。综合单价均包括为完成该清单项目所需全部费用，包括但不限于所需的人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润、规费、税金；综合单价在施工期间均不因工程量差异、人工、材料（不锈钢、铝板、电线除外，详见 2.3.2 价差调整）、机械等价格波动、汇率变化、政府颁发的任何调价文件之要求等因素变动而作任何调整。亦不能以大量的图纸设计变更为由提出综合单价的调整。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则本合同增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但是不含税总价不因此而调整。工程量根据图纸按实计算，所有材料损耗率含在综合单价中。

2.2.2 措施项目费包括完成本工程所有技术及施工措施所需的全部费用和不可预见费及一切风险包干费等，包括但不限于所需的人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润、规费、税金；措施项目费以本合同约定金额包干使用，无论永久工程因变更或其它原因是否变化，该费用不作任何调整（在施工期间均不因工程量差异、价格波动、汇率变化等因素而作任何调整，施工范围变更除外）。若施工范围发生变化导致装修面积发生变化，则措施费按照本合同内措施费/本合同室内装修面积\*变更后的室内装修面积进行调整，室内装修面积按净装修面积计算，装修面积计算规则为墙内边线面积，不包含内墙及隔墙、独立柱、门窗洞口、孔洞所占面积。

总价包干的措施项目费包括但不限于：

- A.1 安全文明施工费(含环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费)；
- A.2 夜间施工、非夜间施工照明费；
- A.3 二次搬运费；
- A.4 冬雨季施工措施费；

附件十一：安全生产协议

附件十二：承包工程报表要求

附件十三：劳务管理要求

附件十四：材料设备选型定板管理作业指引

附件十五：黄金台住宅项目绿色建筑施工交底及评分文件

附件十六：总分包单位水电费及安全文明施工押金收费标准（2022年11月16日版）

附件十七：甲指乙分包户内门付款方式

附件十八：招标文件正文

附件十九：招标答疑补遗、承诺书及约谈纪要（答疑补充图纸包含在附件一）

附件二十：材料设备收货单样表

附件二十一：材料设备需货通知单样表

附件二十二：材料设备验收移交表样表

附件二十三：建设单位与小业主售楼合同-交标部分

附件二十四：GB55019-2021 建筑与市政工程无障碍通用规范（包含在附件一）

甲方：

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：

开户银行：

帐号：

日期：2024年11月25日



乙方：

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：

开户银行：

帐号：

日期：2024年11月25日



# 工程竣工报验单


GD-B1-221 0 0 1

单位（子单位）工程名称 迎玺花园2栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程

致 深圳市九州建设技术股份有限公司 （项目监理机构）

我方已按照合同完成了 迎玺花园2栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包 工程， 经自检合格，  
请予以检查和验收。

项目经理部（项目章）

项目负责人： 

日期： 2021年9月25日


审查意见：

经验收，该工程

- 1. 符合  /不符合  我国现行法律、法规要求；
- 2. 符合  /不符合  我国现行工程建设标准；
- 3. 符合  /不符合  设计文件要求；
- 4. 符合  /不符合  施工合同要求；

综上所述，该工程验收  合格 /  不合格，  可以 /  不可以组织正式验收

项目监理机构（项目章）


总监理工程师： 

日期： 2021年9月25日

审查意见：

同意验收通过。

发包单位（项目章）

项目负责人： 

日期： 2021年9月25日



\* GD - B 1 - 2 2 1 \*

(5) 贵州铝厂健康养老项目

合同编号：GZCF-2024-02-044

贵州铝厂健康养老项目  
工程施工合同

发包人（甲方）：贵州贵铝现代城市服务有限公司

承包人（乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

## 第二节 合同协议书

发包人（甲方）：贵州贵铝现代城市服务有限公司

承包人（乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计市场管理《规定》，以及相关的国家及地方建设工程勘察设计、施工管理法规和规章和本工程相关批准文件，经甲乙双方友好协商，达成协议如下：

### 1. 项目概况

1.1 项目名称：贵州铝厂健康养老项目

1.2 项目地点：贵州省贵阳市白云区

1.3 项目内容：贵州铝厂健康养老项目是在原有老办公楼共6栋基础上改造修建项目。按招标文件、工程量清单及施工图所示内容，包括但不限于：（1）室内改造及装修；（2）消防系统；（3）铝合金门窗；（4）屋面改造；（5）供暖系统（6）室内配电系统改造等内容。

### 3. 合同工期

3.1 本合同工程工期 210 天。

3.2 开竣工日期：本项目开工日期为 2020 年 1 月 12 日，竣工日期为 2020 年 8 月 9 日。

### 4. 质量标准

按国家规定的验收标准，质量等级：合格。

5.1 本工程采用固定单价合同的承包方式，按实结算。

5.2 合同金额（人民币大写）：叁仟伍佰玖拾玖万伍仟玖佰柒拾玖元（¥ 3599.5979 万元）。

5.3 合同费用包含：施工费，设备材料费，检验费，施工区域内地下各种管道、线路的移位费，地面有碍施工设施的拆除费，消防及消防验收费、项目调试、管理、利润、税金、合同条款规定的保险、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任及施工措施等费用。

5.4 在合同有效期内，本合同工程承包范围及内容不发生变化时，合同总价

为不变价；当人工费、材料费或其他事务方面的市场价格发生变化时，本合同总价不得进行调整；承包人已充分注意到市场的价格波动风险因素，并针对性地做好了价格异动防控措施，保证合同期内合同总价不调整，风险因素将通过整个经营活动加以控制和消化；承包人根据本合同规定履行其义务而发生的各项税费，应由承包人支付。

5.5 如需在本合同工程承包范围及内容之外额外补充的工程，由双方协商签订补充。增加或者减少相同项目按投标清单固定单价计价，无相同项目则按《贵州省 2004 工程计价定额》及相关配套文件与甲、乙双方现场签订资料计价。

#### **5. 组成合同的文件**

6.1 本协议书与下列文件一起构成合同文件，各项文件的效力优先顺序以下列排序为准：

- (1) 中标通知书
- (2) 本合同协议书
- (3) 本合同专用条款
- (4) 本合同通用条款
- (5) 本合同附件

6.2 合同履行中，甲方乙方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.3 本合同履行过程中双方达成的有关工程之技术、商务等事项的书面补充协议和双方签署的会议纪要、往来函件达成的合意视为本合同的组成部分，其执行与解释的效力优先于本协议的6.1条所列文件和双方盖章的合同履行过程中达成的其他文件。

#### **7. 双方承诺**

7.1 承包人承诺按合同约定承担工程的实施、竣工及缺陷修复等。

7.2 承包人承诺按照本合同约定的期限和标准进行合同工程的采购、施工、消防验收、竣工，并承担相关责任，使合同工程符合本合同约定的设计意图。

7.3 承包人承诺按照合同约定控制成本。

7.4 发包人承诺按合同约定的条款、时间和方式向承包人支付相应款项。

7.5 发包人承诺积极配合承包人现场施工、沟通和协调施工中的问题。

#### **8. 其他**

---

8.1本协议书中各词语的含义与本合同通用条款中赋予它们的含义相同。

8.2承包人项目经理：尹湘智

施工负责人：朱奇星

8.3本协议一式十份，发包人伍份，承包人伍份。

8.4 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

8.5 本工程涉及消防系统报验审批的，需发包人提供合格的报验审批资料  
和手续。

8.6 本工程未经发包人验收合格、交付使用之前，其所有权属于承包方。

#### 9. 合同生效

合同订立时间：2024年 1 月 11 日

合同订立地点： 贵州贵铝现代城市服务有限公司办公大楼

本合同双方约定双方签定盖章后生效。

发包人（盖章）：

贵州贵铝现代城市服务有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字）：

经办人：

通讯地址：贵阳市白云区龚家寨铝兴路  
24号

邮 编：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：贵阳银行股份有限公司铝城支  
行

帐 号：10920120030000868

统一社会信用代码：915201133087173074

2024 年 1 月 11 日

承包人（盖章）：

深圳市万博建工集团有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字）：

经办人：

通讯地址：深圳市福田区沙头街道新洲南路  
沙尾工业区金亨楼 2 栋 6 楼

邮 编：

电 话：

传 真：





电子信箱：

开户银行：建设银行深圳福田支行

账 号：44250100000200005609

统一社会信用代码：91440101MA59NY90XU

2024 年 1 月 11 日

单位工程竣工预验收报验表 表B3-1		编 号
工程名称	贵州铝厂健康养老项目	日期 2024年8月27日
<p>致 <u>贵阳新宇建设监理有限公司</u> (监理单位)：</p> <p>我方已按合同要求完成了<u>贵州铝厂健康养老项目</u>工程，经自检合格，请予以检查和验收。</p>		
<p>审查意见：</p> <p>经预验收，该工程：</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符</p> <p>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符</p> <p>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符</p> <p>综上所述，该工程预验收结论：<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>可否组织正式验收：<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p>		
施工单位：  2024年8月27日	监理单位：  2024年8月27日	建设单位：   2024年8月27日

注：本表由施工单位填报，建设单位、监理单位、施工单位各存一份。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	贵州铝厂健康养老项目	结构类型		层数/ 建筑面积	
施工单位	深圳市万博建工集团有限公司	技术负责人		开工日期	2024年1月2日
项目负责人	尹湘智	项目技术 负责人	朱奇星	完工日期	2024年8月7日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 7 分部, 经查符合设计及标准规定 7 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 171 项, 经核查符合规定 170 项		质量控制资料全部符合有关规定	
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		核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 236 项, 达到“好”和“一 般”的 236 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		好	
综合验收结论		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	
 企业管理部 (公章) 项目负责人:  2024年8月27日	 (公章) 总监理工程师:  2024年8月27日	(公章) 项目负责人:  2024年8月27日	 (公章) 项目负责人:  2024年8月27日	(公章) 项目负责人: _____ _____ 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(6) 清华信息港 15#楼、16#楼室内精装修工程

# 中标通知书

致 深圳市万博建工集团有限公司：

经我公司对你方所递交投标文件进行综合评估研判，形成决议如下：  
我公司确定你单位为 清华信息港 15#楼、16#楼室内精装修工程 项目的中标方，你方投标文件被我方采纳接受。

中标价：24762523.4 元

中标工期：120 天

项目经理：邹金花

请你单位接到此通知后 10 日内与我方进行联系，进一步洽谈项目方案及实施细节相关事宜。与此同时，请尽快准备项目实施所需的相关手续文件及设备材料等。

如你单位未在约定日期前与我方联系沟通，一律视作弃标行为。

( 联系人：刘倩，联系电话：18681526468 )

特此通知！

深圳市糖果设计顾问有限公司

2023 年 9 月 5 日



[清华信息港 15#楼、16#楼]  
[室内精装修工程]

施工合同

发包人（甲方）：~~深圳市糖果设计顾问有限公司~~

承包人（乙方）：~~深圳市万博建工集团有限公司~~

2023 年 9 月



## 清华信息港 15#楼、16#楼 室内精装修工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市糖果设计顾问有限公司

承包人（乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

工程项目名称：清华信息港 15#楼、16#楼室内精装修工程

依照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规的规定，结合装饰装修工程的特点，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的清华信息港 15#楼、16#楼室内精装修工程的有关事宜，特签订本合同，以便共同遵守。

### 第一条：工程概况

1、工程地址：深圳市南山区清华信息港

2、工程规格：5160 m<sup>2</sup>

3、工程施工范围及内容：以招标文件、图纸、实施方案和工程量清单为准。

4、工程总天数：120天。开工日期：2023年9月17日至2024年1月15

日

### 第二条：签约合同价

本工程暂定含税总价为大写：人民币贰仟肆佰柒拾陆万贰仟伍佰贰拾叁元肆角（小写：¥24,762,523.4元）；（其中不含税价款为¥22,717,911.3元，增值税税额¥2,044,612.1元，增值税税率9%）。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

### 第三条：质量要求

1、工程使用主要材料的品种、规格、名称，经双方认可。

2、工程验收标准：双方同意参照《办公场地装饰装修验收标准》规定。

起的质量问题和延误工期，甲方自负责任。

#### 第七条：工程验收

1、工程质量验收，详见《办公场所装饰装修工程质量验收表》，除隐蔽工程需分段验收外，待工程全部结束后，乙方组织甲方进行竣工验收。双方办理工程结算和移交手续。

2、乙方通知甲方进行工序验收及竣工验收后，甲方应在三天内前来验收，逾期视为甲方自动放弃权利并视为验收合格，如有问题，甲方自负责任。甲方自行搬进入住，视为验收合格。

#### 第八条：其他事项

##### 1、甲方

①必须提供经物业管理部门认可的房屋平面图及水、电、气线路图，或由甲方提供房屋平面图及水、电、气线路图，并向乙方进行现场交底。

②如确实需要拆、改原建筑物结构或设备、管线，应向所在地房管部门办理手续，并承担有关费用。施工中如需临时使用公用部位，应向邻里打好招呼。

##### 2、乙方

①应主动出示企业营业执照、会员证书或施工资质；如是下属分支机构，也须有上级公司出具的证明；经办业务员必需有表的委托证书。

②指派邹金花为乙方项目经理，负责合同履行，并按合同要求组织施工，保质保量地按期完成施工任务。

③负责施工现场的安全，严防火灾，佩证上岗、文明施工，并防止因施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事故发生，而影响他人。万一发生，必需尽快负责修复或赔偿。

④严格履行合同，实行信誉工期。

⑤在施工范围内承担保修责任，保修期自工程竣工甲方验收合格之日起算起，为12个月。

第九条：违约责任

合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额的5%作为违约金付给对方。因擅自解除合同，使对方造成的实际损失超过违约金的，应进行补偿。

第十条：合同生效

1、本合同经双方签字生效。

2、补充合同与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同（包括合同附件、补充合同）一式四份，甲乙双方及见证部门各执壹份。

甲方（盖章）：深圳市糖果设计顾问有限公司

法人/委托人（签字）：

地址：

联系方式：



乙方（盖章）：深圳市万博建工集团有限公司

法人/委托人（签字）：

地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲南路沙尾工业区金亨楼2栋6层整层

联系方式：0755-23008255



## 项目竣工验收报告

项目名称	清华信息港 15#楼、16#楼室内精装修工程
建设单位	深圳市糖果设计顾问有限公司
设计单位	深圳市建昌工程设计有限公司
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司
施工单位	深圳市万博建工集团有限公司
项目概述	包括但不限于批量装修工程施工图纸和工程量清单所包含的所有内容。
验收内容	验收内容、范围及数量： 1、装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及供暖工程、建筑电气、通风与空调、智能建筑、建筑节能等 7 个分部、82 个分项、173 个检验批工程质量验收记录，均符合设计及标准规定。 2、工程质量控制资料及验收资料核查 32 项，资料齐全、完整、有效。 工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查 12 项，资料齐全、完整、有效，主要功能经抽查符合要求。 工程观感质量检查评定为“好”
验收结论	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
验收单位	建设单位： (签章) 2024年1月14日 签字：李倩 设计单位： (签章) 2024年1月14日 签字：王彦良 监理单位： (签章) 2024年1月14日 签字：高维昇 施工单位： (签章) 2024年1月14日 签字：邹金花
备注	1. 验收内容包括竣工资料（含阶段性验收报告）、现场抽查情况；纳入监理的项目，监理单位应出具项目监理报告；设计变更及有关反措落实情况；2. 验收结论包括现场工作量确定、竣工资料是否完整、现场抽查是否存在问题等方面。

(7) 美悦轻奢艺术酒店项目 4#-12#楼装修及配套设施改造工程

## 中标通知书

致：深圳市万博建工集团有限公司

美悦轻奢艺术酒店项目 4#-12#楼装修及配套设施改造  
工程项目招标工作已经结束，按招（投）标的有关法律法规  
和本次招标文件规定进行评议后，确定你单位为中标人，中  
标价格为 16891500 元人民币。

在此通知贵公司，敬请于收到该中标通知书后 7 日  
内前往我司签订合同。如果逾期未能完成合同签订手续，我  
司将视为贵公司放弃中标资格并重新评标。

谨此通知，感谢贵公司的支持与合作。

招标公司：广州市乐行酒店管理有限公司

2023年8月15日



# 美悦轻奢艺术酒店项目 4#-12#楼装修及配套设施 设施改造工程施工合同

工程名称：美悦轻奢艺术酒店项目 4#-12#楼装修及配套设施改造工程

工程地点：广州市海珠区

发包方（甲方）：广州市乐行酒店管理有限公司

承包方（乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

# 建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：广州市乐行酒店管理有限公司

承包方（乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

## 第1条 工程概况

1.1、工程名称：美悦轻奢艺术酒店项目4#-12#楼装修及配套设施改造工程

1.2、工程地点：广州市海珠区

1.3、承包范围：依据甲方签字确认施工图中所设计的工作内容、预算中工作内容及甲、乙双方协商的装修内容。

即，主楼门脸、大堂、4-12层室内所有安装及装修工程，

1.4、承包方式：包工包料（卫浴洁具由甲方提供，固装及活动家具由甲方指定供应商，乙方采购安装）

1.5、工期：132天。（按甲方通知进场施工当天计，即从2023年8月20日至2023年12月30日）若逾期，每天按合同金额0.5%承担责任。

1.6、工程质量：按图纸保质保量施工、符合环保要求、并达到市优等级（由甲方和甲方监理评定）。

1.7、合同工程价款（人民币小写）16891500元整（人民币大写）：人民币壹仟陆佰捌拾玖万壹仟伍佰元整（本工程款包含税金）。

## 第2条 甲方工作

2.1、开工前，甲方向乙方提供确认施工图（须由甲方负责人签字、盖章），向乙方进行作法说明和现场交接交底，交出可施工现场。

2.2、指派刘毅超为甲方驻工地代表，指定张高程为甲方监理，负责合同履行，办理内部验收、变更、登记手续及其他事宜。

2.3、协调配合办理有关的手续，解决与乙方施工的牵涉其他有关问题。

2.4、如需要拆改建筑物结构或设备管线，负责办理相应手续，协调物业业主与装修之间的具体问题。

## 第3条 乙方工作

3.1、参加甲方组织的作法说明的现场交接，拟定施工方案和进度计划，按甲方要求如期开工。对各班组施工人员作好技术和安全交底。

3. 2、指派谭友祥为乙方项目负责人，负责合同履行，组织施工，保质、保量、按期施工，解决由乙方负责的各项事宜。
3. 3、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录，编制工程结算。
3. 4、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，做好施工现场保卫和垃圾清理工作。
3. 5、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。
3. 6、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。
3. 7、进场前办妥施工人员的工地出入证，接受施工安全教育。
3. 8、进场人员必须备齐证件，随时接受甲方及有关人员检查。
3. 9、乙方必须做好施工安全措施，施工安全乙方负责，甲方有权督促。若施工中发生安全事故由乙方负责。
3. 10、负责工程初期、中期、尾期与相关行政部门的所有手续办理，保证竣工后相关部门的验收以及相关证明的办理。

#### 第4条 关于工期的约定

4. 1、因甲方原因，影响工期，一切责任由甲方负责。
4. 2、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不能顺延。
4. 3、因甲方逾期付款，逾期交场地，影响工期，工期顺延。
4. 4、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力因素影响，导致停工，工期相应顺延。

#### 第5条 关于工程质量及验收的约定

5. 1、本工程质量应达到国家质量评定合格标准，本工程保修期一年。因乙方施工质量问题，在保修期内乙方无条件对所施项目予以维修，因乙方工程质量造成甲方损失，乙方按甲方房间门市价50%予以赔偿。（所维修的房间计价）。
5. 2、甲、乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方如二十四小时内不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行下道工序的施工。甲方承认此工序合格。若甲方要求复验，复验合格，甲方应承担复验所产生费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不予顺延。
5. 3、工程竣工后，乙方通知甲方验收，甲方自接到验收通知单三天内组织验收，验收合格后办理验收移交手续。如超出三天，甲方认定本工程合格，本工程自动移交。

#### 第6条 关于工程涉及价款及结算的约定

6. 1-1、双方商定本工程结算以合同总价为准。

6. 1-2、甲方只对预算内发生施工并完成的项目予以结算，预算外项目设计变更签证，双方协定的增加套用本合同同样价格结算。
6. 1-3、甲方在施工过程中要求增加的工程项目按甲方签认计算。
6. 2、 保证金及工程款的支付方式：
  6. 2-1、甲、乙双方签订合同后 7 日内，乙方向甲方指定账户汇入 50 万工程保证金，合同生效，乙方组织人员开始施工，甲方在 1 个月内无利息退清全部保证金。
  6. 2-2、自开工日起四十天后，在乙方按照工程进度完成工程量的前提下，甲方每 30 日历天向乙方支付工程进度款：第一次支付总工程量 20%进度款、第二次支付总工程量 30%进度款、第三次支付总工程量 35%进度款、第四次支付总工程量 10%进度款、第五次支付项目结算款。以及中途甲方增项产生款项。工程竣工，留 10 万元作为工程的保证金，保修期满 10 天内甲方一次性付清乙方所留工程的保证金。
6. 3、 本工程项目的增减约定
  6. 3-1、工程所发生的在预算项目之外的工程项目，均需双方商定并办理签认确定手续，才能进行结算。施工中，甲方确定不做的项目按减项处理。
  6. 3-2、增加项目：甲、乙双方按原合同计价，确定金额后，甲方付乙方确定材料款后施工。

#### **第 7 条 有关材料供应的约定**

7. 1、工程施工所需材料由乙方采购供应至施工现场，并有甲方委派监理验收，如商定需由甲方采购的材料由甲方供应至施工现场，乙方对甲方所供材料应予以保护，造成损失由乙方承担。
7. 2、甲、乙双方如一方对材料设备质量有异议，可进行检验。

#### **第 8 条 有关安全生产和防火的约定**

8. 1、乙方在施工期间严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。
8. 2、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切经济损失及法律责任。

#### **第 9 条 违约责任、争议或纠纷处理**

9. 1、因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。
9. 2、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，双方应采取协商解决或请有关部门进行调解。
9. 3、甲方如拖欠工程款，支付按银行计息方式付违约金 3%，乙方有权终止合同，甲方须

赔偿乙方相应的损失。

9. 4、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可向当地人民法院提出诉讼。

#### 第10条 附则

10. 1、乙方在施工过程中除接受甲方监督外还应服从物业业主方的管理。  
10. 2、本合同正、副本各两份，双方各执二份，具同等效力。  
10. 3、本合同从双方签订之日起执行至合同履行完成后自动终止。  
10. 4、附件：乙方提供《装修工程报价(预算)表》及主材清单。  
10. 5、甲方在乙方进场前三天，提供每一层楼临时供电、供水设，以方便乙方正常施工。

甲方(盖章):



法定代表人(签字或盖章):

翁开超

2023年8月18日

乙方(盖章):



法定代表人(签字或盖章):

叶万军

年 月 日

美悦轻奢艺术酒店项目4#-12#楼装修及配套设施改造工程  
竣工验收报告

甲方(建设单位): 广州市乐行酒店管理有限公司

乙方(施工单位): 深圳市万博建工集团有限公司

工程名称:	美悦轻奢艺术酒店项目4#-12#楼装修及配套设施改造工程				
工程地址:	广州市海珠区				
工程规模:	12650 m <sup>2</sup>				
工程内容:	主楼门脸、大堂、4-12层室内所有安装及装修工程				
总造价:	16891500.00元	开工时间	2023年8月20日	验收时间	2024年1月16日
项目经理: 谭友祥					
验收结果:	符合规范要求, 验收合格。				
建设单位(签字盖章):  刘毅超 日期: 2024.1.16	设计单位(签字盖章):  李新 日期: 2024.1.16				
监理单位(签字盖章):  张育强 日期: 2024.1.16	施工单位(签字盖章):  谭友祥 日期: 2024.1.16				

(8) 涵唐酒店（郑州站西广场店）室内装修设计、施工总承包（EPC）



## 中标通知书

致：深圳市万博装饰集团有限公司

我公司谨代表中青旅资产运营管理（北京）有限公司（招标人）在此郑重通知，贵单位在“涵唐酒店（郑州站西广场店）室内装修设计、施工总承包（EPC）”（招标编号：0747-2160SCCHN004）的投标已中标，中标金额设计费为：人民币陆拾捌万元整（RMB 680,000.00）；施工费为：人民币肆仟零柒万叁仟陆佰零贰元玖角贰整（RMB 40,073,602.92）。

请以书面方式确认贵单位收到上述通知书，中标人 30 日内可指派全权代表与采购人签订合同。

特此通知。



联系人：张增华、刘新蕾、薄海涛

联系电话：0371-55315560

传 真：0371-55058905

合同编号：CYTS-GW-2022-03

**涵唐酒店（郑州站西广场店）  
室内装修工程设计、施工总承包（EPC）  
合同**

发包人：中青旅资产运营管理（北京）有限公司

承包人：深圳市万博装饰集团有限公司

签订日期：2022年02月26日



但实际证明是确保项目交付使用所必须的，则均需纳入设计、施工、采购、安装及提供的配套服务范围内。

具体工程见附《已标价格工程量清单》（附件3），招标文件、《交付标准》内容及不可预见事项、项目。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022年02月26日（暂定施工开始时间，以开工通知单时间为准）。

计划竣工日期：2022年08月24日（暂定竣工时间）。

工期总日历天数：180（其中，含前期设计15天，施工工期165日历天）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

工程质量符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。

## 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）肆仟零柒拾伍万叁仟陆佰零贰元玖角贰分（¥40753602.92元）；

2. 合同价格形式：固定总价包于合同，不因漏项、增项、洽商、设计变更等增加费用（合同外增加的除外）。

## 五、项目经理

承包人项目经理：

尹湘智



## 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

发包人：



承包人：



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_ 组织机构代码：91440101MA59NY90XU

地址：地址：北京市东城区东直门南大街5号楼中青旅大厦1810室 地址：深圳市福田区沙头街道翠湾

社区福强路4001号文化创意园311栋六层601

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：0755-82546595

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国光大银行股

开户银行：建设银行深圳福田支行

份有限公司北京金融街支行

账 号：35290188000156276

账 号：44250100000200005609



### 工程竣工验收申请表

工程名称	涵唐酒店郑州站西广场店室内装修工程	工程地址	河南省郑州市二七区京广北路166号
建设单位	中青旅资产运营管理(北京)有限公司	结构类型/层数	框架结构(2号楼六层, 3号楼三楼宴会厅一层, 4号二层)
施工单位	深圳市万博装饰集团有限公司	合同日期	2022年2月26号—2022年8月24号
竣	项目内容	按照合同约定内容。	
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成工程设计和合同约定的相关条款。	
工 条 件 具 备 情 况	技术档案和施工管理资料	1、项目结算审批表、结算申请表、竣工验收申请、工程竣工申请表、工程竣工验收证明、竣工移交单、竣工初验申请表、竣工验收申请表、工程结算确认单、开工通知单、合同文件复印件及合同清单。 2、竣工蓝图(盖施工单位竣工章、且相关人员签字, 甲方项目负责人签字并加盖公章)。 3、经甲方现场负责人签字确认的材料、(设备)报审表, 收货验收签收单, 工程质量验收表或工程竣工验收证明(包括隐蔽工程验收表); 4、经甲方现场负责人签字确认的变更及签证审批文件(工程量如有增加和变更, 有相关领导签字确认的工程联系函回函签批单, 工程联系函或设计变更及签证确认单和甲乙双方签字盖章的《施工现场签证确认单》)、公司内部签证汇签流程审批单; 5、产品合格证书、产品检测报告; 6、企业法人营业执照、资质证书(包括税务登记证、组织机构代码证);	
	主要资料	产品合格证书、产品检测报告、企业法人营业执照	
	施工安全评价书	无	
	工程款支付情况	按合同已付款贰仟柒佰贰拾肆万肆仟贰佰捌拾玖元叁角; 小写(¥27244289.3元整) 未付款_____元整; 小写(¥_____元整)	
	工程质量保修书	已签订工程质量缺陷保修书, 保修期自项目竣工验收合格后持续2年。	
	验收结果	合格	
	已完成设计和合同约定的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 特申请办理工程竣工验收手续。 项目经理: 尹淑梅 企业技术负责人: 李金星 法定代表人: 何峰 (施工单位盖章) 2022年8月24日 监理单位意见: 工程竣工验收合格, 同意办理工程结算手续。 总监理工程师签名: 唐子强 2022年8月24日		



### 工程竣工验收证明书

工程名称: 涵唐酒店郑州站西广场店室内装修工程

建设单位: 中青旅资产运营管理(北京)有限公司

施工单位: 深圳市万博装饰集团有限公司

监理单位: 中铁城投工程技术有限公司

工程范围: 按照合同约定内容(2号楼六层, 3号楼  
三楼宴会厅一层, 4号二层)

建筑规模: 18648.4 m<sup>2</sup>

工程地址: 河南省郑州市二七区京广北路 166 号

合同价格: (¥40753602.92 元整)

工程概况

主要项目:

- 1. 装饰装修工程: 天、地、墙装饰装修。
- 2. 砌体工程: 二次结构、砌体隔断。
- 3. 水电工程: 给排水, 强、弱电照明、智能化客控系统安装。
- 4. 固定家具、活动家具安装工程: 门、柜、椅、屏风隔断安装。

开工日期: 2022 年 2 月 26 日

完工日期: 2022 年 8 月 24 日

工程验收检验评语: 工程验收合格。

质量评定等级

优

施工单位: 深圳市万博装饰集团有限公司

负责人:

(公章)

2022 年 8 月 24 日

设计单位:

负责人:

(公章)

年 月 日

建设单位: 中青旅资产运营管理(北京)有限公司

(公章)

负责人:

年 月 日

监理单位: 中铁城投工程技术有限公司

(公章)

项目经理负责人:

2022 年 8 月 24 日

(9) 遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程

## 中标通知书

深圳市万博装饰集团有限公司：

由我公司自行组织的招标项目：遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程项目，经公司评标审定，确认贵司为本次招标的中标单位。

中标金额：¥3200.00万元（含B栋别墅样板房），大写：人民币叁仟贰佰万元整。

请贵司收到中标通知书后与我司负责人联系签订合同事宜，其余未尽事宜在合同中约定。

感谢贵公司对我们工作的大力支持！

招标人：遂宁首座酒店管理有限公司（盖单位章）

2021年04月25日



正本

编号: SNWHJD-2021-46

# 遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程

## 合 同 书

工 程 名 称: 遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程

工 程 地 点: 遂宁市船山区圣莲岛

发 包 方 ( 甲 方 ): 遂宁首座酒店管理有限公司

承 包 方 ( 乙 方 ): 深圳市万博装饰集团有限公司

二 0 二 一 年 四 月

甲方：遂宁首座酒店管理有限公司 (以下简称：甲方)

乙方：深圳市万博装饰集团有限公司 (以下简称：乙方)

依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规，本着平等、公平、公正、公开、依法的原则，甲方委托乙方进行遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程施工，为明确双方责、权、利，双方经过友好而充分协商，结合本工程的具体情况，签订本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：遂宁首座万豪酒店公区精装修工程

1.2 工程地点：遂宁市船山区圣莲岛。

1.3 工程范围及内容：

1.3.1 本合同承包范围包括以下：

1.3.1.1 1F：大堂、大堂吧（含外摆区地面）、宴会厅、宴会前厅、宴会前厅通道、移门隔断及藏板间、贵宾接待室、新娘房、多功能厅室、宴会销售及商务中心、宴会前厅观光楼梯、客用电梯厅、公共卫生间、全日制餐厅（含外摆区地面）、旋转门地面（不含两边附门、门套及门套骨架）等装饰；后勤区域（布草间、布草间走道、管道井、水弱电强电井、楼梯间、楼梯前室、合用前室、消防电梯厅、管家部、员工电梯厅、前台办公室、行李间、贵重物品存放室、大堂吧备餐间等）不在本次合同范围内。

1.3.1.2 2F：客用电梯厅（含电梯门套装饰，不含电梯层门装饰）、公区走道、中餐厅（含中餐包房、走道及中餐包房室外花园地面）、健身房、会议室（含走道）、咖啡站、观光楼梯、移门隔断（含藏板间）及公共卫生间等装饰。

1.3.1.3 3F：行政酒廊、行政酒廊外走道、公区电梯厅（含电梯门套装饰，不含电梯层门装饰）、行政酒廊至客房楼层连廊地面等装饰。

1.3.1.4 -1F：负一层客用电梯厅（含电梯门套装饰，不含电梯层门装饰）及走道等装饰。

1.3.1.5 4F~10F：客用电梯厅（含电梯门套装饰，不含电梯层门装饰）、公区走道及公共卫生间、客房等装饰。

## 二、工程工期

2.1 开工时间：本合同开工时间为 2021 年 5 月 1 日（实际开工时间以甲方发出的开工令为准）。

2.2 工期：合同开工之日起至 2021 年 9 月 30 日止。

2.3 因乙方原因影响工期的，工期不顺延。

2.4 非因乙方原因造成的停电、停水、电梯停运、甲方分包工程的滞后及不可抗力因素影响，导致一周内连续停工 8 小时以上，乙方提出书面申请，经甲方书面盖章确认后，工期方可顺延。乙方应在上述事件发生后 15 日内向甲方提出申请，逾期提出申请的，视为乙方放弃顺延工期。

2.5 乙方应充分考虑施工期间季节变化、现场周边情况、现场条件、施工穿插、作业面移交等情况对工程进度的不利影响，合理安排与总包单位及其它施工单位间的穿插施工，不得因此向甲方提出工期和费用的索赔。

## 三、工程造价

3.1 本工程采用包工包料总价包干方式。合同包干总价款为 3200 万元人民币（大写：叁仟贰佰万元整）。该包干总价包括但不限于实施和完成图纸和招标文件范围内的所有工作内容（乙方投标报价清单内仅为主要工作内容，除此还应包括图纸和规范列明和要求的所需的人工费、材料费、机械费、检测费、赶工补偿费、图纸深化费、运输费（含运输到甲方指定位置后在再次运输费与垂直运输费等）、采管费、甲供材料保管费、安全文明施工费、技术措施费、保险费、利润、税金及对现场已经完工内容的整改费用、施工图未完全明确建筑节点的处理、电线、管道改造费用、建渣清运费（含外运）、总包配合费及用水、用电等相关费用直至本工程竣工验收合格的一切费用，本合同所约定的工程总价款已包含施工备案、取得施工许可证等各项费用，甲方不再支付乙方其他任何费用。

3.2 设计变更价格的调整：合同执行过程中，甲方有权对本合同承包工作内容进行调整，乙方不得以任何理由提出异议。凡甲方要求的设计变更及新增项目涉及合同价款费用增、减，若合同附件一中已含有可适用于变更工程的价格，则按本合同附件一中已有的价格执行，若合同附件一中含有类似于变更工程的价格，经双方确认后，参照本合

9.1 本工程质量保证期为 24 个月,从遂宁首座万豪酒店试营业之日起两个月期满之日开始计算(其中防水工程质保期为五年)。质保金为结算总价的 5%,质保金的退还按合同第 4.5 条执行。在保证期间内,若工程出现质量问题(不包括灯泡等易耗品),乙方应在接到甲方通知后 48 小时内到现场处理或委托他人处理。甲方按乙方提供的联系方式发出维修通知即为有效,乙方未能及时进场维修、或不能维修、或未能在甲方指定的合理期限内维修完好、或经过两次维修都未能修好的,甲方有权自行处理工程质量问题,乙方应当承担甲方处理结果,维修所产生的费用在乙方的质量保证金中扣除,并且乙方应向甲方支付 3000 元/次的违约金。如甲方自行维修的费用超出乙方所剩余的质量保证金,超出的部分费用乙方应当及时支付。如因此乙方未在前述期限内到现场进行保修,或乙方保修 2 次以上仍未能通过房屋买受人验收合格的,乙方除按照上述约定向甲方支付违约金外,由此给甲方造成的损失(包括但不限于甲方向其他任何第三方承担的违约、赔偿、补偿等责任,及甲方为处理纠纷发生的律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、执行费、调查费、差旅费等一切费用),甲方有权向乙方全额追偿。

9.2 关于石材的特别约定:乙方应特别注意石材的选材、防护及施工,若在质保期内出现生锈、泛黄、泛碱、渗油等情况,乙方无条件及时进行整改、处理及更换。

#### 十、乙方工作及责任

10.1 指定 谭友祥 为项目经理(联系电话:13823208855)本合同项下工程有关的全部事宜,由项目经理负责处理,乙方应对项目经理的行为承担全部责任。

10.2 乙方应在合同签订后 15 日内进行遂宁首座万豪酒店公区精装修工程图纸会审,在合同签订后 30 日内完成遂宁首座万豪酒店公区精装修工程图纸深化并交甲方书面签字盖章确认。

10.3 乙方应在签订合同 10 日内,拟定详细施工方案,交监理和甲方审定。

10.4 乙方应在签订合同 5 日内,提交项目班子人员名单供甲方审查、认可,乙方派出的项目经理应报予甲方审查备案,需经甲方书面同意以后,该项目经理应自始至终在甲方现场组织施工。乙方派出的项目经理、技术负责人及主要施工管理人员不得中途调离或者更换,否则视为乙方违约。在施工过程中如乙方要变更项目经理应征得甲方的书面同意,未经甲方书面许可更换项目经理按十万元/人/次承担违约金,项目经理名单应

乙方肆份，均具同等法律效力。

附件一：报价书

附件二：工程的材料（设备）清单及样品（封样）

附件三：甲方招标文件（含答疑一~三、补遗文件一~三、补充文件一~二）及招标  
图纸

附件四：乙方资质证明文件

附件五：廉洁合作协议书

甲方：遂宁首座酒店管理有限公司

乙方：深圳市万博装饰集团有限公司

法人代表：

法人代表：

地址：

地址：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

签订日期： 2021年4月27日

2021年4月27日

JS-004



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：遂宁首座万豪酒店分区及别墅装修工程

建设单位：遂宁首座酒店管理有限公司

四川省建设厅制

工 程 概 况	工程名称	遂宁首座万豪酒店分区及别墅装修工程		工程地址	遂宁市船山区圣莲岛
	建筑面积	32150 m <sup>2</sup>		结构类型	框架
	层数	地下1层,地上6层		总高	25 m
	电梯	8部		自动扶梯	0部
	开工日期	2021年5月01日		竣工验收日期	2021年11月20日
	建设单位	遂宁首座酒店管理有限公司		监理单位	四川省川建院工程项目管理有限公司
	勘察单位			基础检测单位	
	设计单位	四川山鼎建筑工程设计咨询有限公司		图纸审查机构	
	施工单位	深圳市万博装饰集团有限公司		质量监督机构	船山区建设工程质量监督站
验 收 组 成 情 况	单位	姓名	职称(职务)		备注
	建设单位	郑森安	项目负责人		
		邹义兰	现场代表		
		刘雷	装饰主管		
		刘海明	机电主管		
	监理单位	蒋互玲	项目总监		
		林建忠	专监		
		张卫国	专监		
	施工单位	谭友祥	项目经理		
		袁伟添	技术负责人		
陈红君		生产经理			
叶尚达		质量员			



竣工验收内容	<p>工程设计文件及合同要求的装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。</p>
竣工验收组织形式和验收程序	<p>由建设单位项目负责人组织施工、设计、监理等单位项目负责人进行单位工程验收。分成装饰、水电安装两个验收小组，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 检 查 情 况	<p>1.设计文件和合同约定内容的完成情况</p> <p>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、质量控制资料的检查情况</p> <p>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文件的检查情况</p> <p>有关各方已分别签署质量合格文件。</p>
	<p>4.规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况</p> <p>有关各部门专项检测合格。</p>
	<p>5.室内环境检测情况</p> <p>满足检测单位专项检测合格。</p>
	<p>6.工程建设过程中发现的质量问题的整改情况</p> <p>工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕，符合要求。</p>
	<p>7.工程质量保修书的签署情况</p> <p>已签署工程质量保修书。</p>

工 程 验 收 结 论	分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	
		主体结构工程	
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	合格
		智能建筑工程	
观感 质量 综合 评价	观感质量共抽查 12 项，其中好的 10 项，一般 2 项，差 0 项，综合评价好。		
质量 控制 资料 核查 情况	<p>共核查            26    项</p> <p>其中符合要求    26    项</p> <p>经核定符合要求        项</p> <p>核查结果： 资料完整</p>		

单位工程质量验收结论：

本工程已按设计文件要求信合同约定的工程内容完成，经方检查验收认为：

- 1、工程技术档案，施工管理资；质量控制资料真实完整，符合要求。
- 2、本工程能够按照国家有关设计施工规范施工；施工质量满足国家有关验收规范要求。
- 3、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范的规定。
- 4、本工程施工中出现的的质量问题已整改完毕，无质量隐患。各种使用功能满足要求。
- 5、本工程共 18 个分部，分部质量评定为合格，观感质量评定为好，本工程质量验收合格。

工  
程  
验  
收  
结  
论

<p style="text-align: right;">             建设单位: (公章)            项目负责人: _____年 月 日         </p>
<p style="text-align: right;">           勘察单位: (公章)            勘察负责人: _____年 月 日         </p>
<p style="text-align: right;">             设计单位: (公章)            设计负责人: _____年 月 日         </p>
<p style="text-align: right;">             施工单位: (公章)            注册建造师 (项目经理) <u>李友海</u>            企业技术负责人 <u>李友海</u> _____年 11月 日         </p>
<p style="text-align: right;">             监理单位: (公章)            总监理工程师: <u>蒋巨玲</u> _____年 11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. 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告。</li> <li>2. 设计单位对工程设计文件的质量检查报告。</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, 室内环境检测报告, 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项工程质量验收报告。</li> <li>6. 有关工程质量检测和功能性试验资料。</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> </ol>

(10) 沁水友谊大酒店装饰安装工程

合同编号：HTB-20200729-22G

## 建设工程施工合同

工程名称：沁水友谊大酒店装饰安装工程

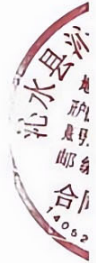
建设单位：沁水县沁和酒店管理有限公司

施工单位：深圳市万博装饰集团有限公司

监理单位：中赟国际工程有限公司

合同签订地点：山西省孝义市振兴街

合同签订时间：2020年10月25日



建设单位（甲方）：沁水县沁和酒店管理有限公司

施工单位（乙方）：深圳市万博装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

#### 一、工程概况

工程名称：沁水友谊大酒店装饰安装工程第二标段

工程地点：山西省沁水县龙港镇

工程内容：二次结构整改、装饰工程（顶面、地面、墙柱面装饰、室内末端管路安装、卫生洁具安装、灯具、开关、插座安装等工程）。

#### 二、工程承包方式及承包范围

承包方式：包工包辅料

承包范围：办公楼 4 至 13 层室内装饰工程及套内强弱电给排水安装施工。

#### 三、合同工期

150 日历天

#### 四、合同当事人及其他相关方

##### 1、监理单位：

名 称：中赞国际工程有限公司

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级，矿山工程甲级

联系电话：18237178638

电子邮箱：sun\_8578@163.com

通信地址：河南省郑州市中原路 210 号 601 室

监 理 代 表：孙震海

联系电话：18237178638

监理对监理代表的授权范围如下：负责施工现场质量、进度、安全、资料等相关事宜。

##### 2、设计单位：

名 称：北京洲际建筑装饰设计与工程有限责任公司

资质类别和等级：建筑装饰工程设计专项甲级

联系电话：010-59787798

电子邮箱：wanglee@vip.163.com

通信地址：北京海淀区中关村南大街1号友谊宾馆雅园36单元4层

监理代表：刘跃

联系电话：18611799722

#### 五、合同金额、付款方式及合同最终结算价款的确定

1. 签约暂估价：人民币（大写）贰仟陆佰万元整（¥26000000.00元）

2. 结算方式：（1）执行《山西省建筑工程预算定额（2018）》《山西省装饰工程预算定额（2018）》《山西省安装工程预算定额（2018）》（2）建筑工程以定额工料机（包括施工技术措施费）为计取基数综合取费18%，装饰工程以定额人工费为计取基数综合取费20%，安装工程以定额人工费为计取基数综合取费36%，综合取费中包含组织措施费，利润，企业管理费。其中建筑工程人工费按125元/工日计取，装饰工程人工费按167元/工日计取（调差部分不取费），安装工程人工费按125元/工日计取，签证工150元/工日，（不取费用），甲供材料不取费。

（3）材差按施工当地同期指导价进行结算，若当地指导价未明确的以双方共同确认的市场价进行结算。主材偏差±5%以内的不进行调价。

以上价格均不含税金，税金计取为除税金以外均按工程造价9%计取，税票为增值税专用发票。

3. 付款方式：每月30号按进度支付已完工程量的80%，完工后一周内付至已完工程量的90%，每次付款前乙方开具相应金额的合格增值税专用发票，竣工验收合格15天内甲方支付乙方至结算价的97%，付款前乙方开具剩余全部的合格增值税专用发票；剩余3%作为工程质保金，质保期满两年无质量问题付清。结算采用六个月银行承兑汇票。

#### 六、工程质量要求及质保约定

1、工程质量标准：创三晋杯（质量标准的评定以国家或行业的质量检验为依据，且符合图纸设计要求）

2、工程质量及验收标准：

和酒

晋城沁州  
沁州酒业有限公司  
2165720  
04  
专用  
20004

沁州酒业有限公司  
沁州酒业有限公司

#### 十四、其他

- 1、本协议书未尽事宜，双方另行协商，本协议书履行过程中发生争议，甲乙双方应本着合作的态度，友好协商解决在执行合同中所发生的或与本合同有关的一切争端，如果协商仍得不到解决，任何一方均可按照《中华人民共和国合同法》规定提起诉讼，受诉法院为甲方所在地有管辖权的人民法院。
- 2、本协议书经双方负责人签字盖章后生效，交工验收合格、工程价款（含工程质保金）付清后，除质量责任终身制外，其它条款均失效。
- 3、乙方与甲方签订的安全协议书，工程项目建设廉洁承诺书，工程质量及保修承诺书，安全、质量、进度及文明施工目标承诺书等，与施工合同具有同等法律效力。
- 4、本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份。

甲方：沁水县沁和酒店管理有限公司

住所：晋城沁水县新城社区沁源煤层气

住宅楼2单元201室D区

法定代表人：140016572080505372

联系人：

电话：

开户银行：建行沁水支行

账号：140016572080505372

税号：911405210588856812

乙方：深圳市万博装饰集团有限公司

住所：深圳市罗湖区桂园街道松园社区

红桂路2118号都汇中心A栋1603

法定代表人

联系人：

电话：

开户银行：中国建设银行深圳福田支行

账号：44250100000200005609

税号：91440101MA59N90XU

表 C.1.1-2

# 竣工报告

编号: C0-2-01

施工许可证号:

工程名称	沁水友谊大酒店装饰安装工程第二标段	结构类型	框架结构		建设单位	沁水沁晟煤焦有限公司
工程地点	沁水县龙港镇新建东街	建筑面积	55614.3 m <sup>2</sup>	层数	施工单位	深圳市万博装饰集团有限公司
工程造价	2600万		合同内所包含项目均完成			
计划开工日期	2020年11月01日		现场清理干净、无污染			
实际开工日期	2020年11月10日		资料整理齐全、完整、有效			
计划竣工日期	2021年06月7日		合格			
实际竣工日期	2021年08月06日		无			
计划工作日数			已签署			
实际工作日数			已签署			
竣工条件说明						
审核	建设单位		监理单位		施工单位	
核	项目负责人		总监理工程师		单位负责人	
意	2021年08月14日		2021年08月14日		2021年08月14日	
见						

## 2、项目经理业绩

### 项目经理（建造师）简历表

姓名	谭友祥	性别	男	年龄	54
职务	项目经理	职称	一级建造师/ 中级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	512221197211025 256	手机号码	13823208855
参加工作时间	1999年6月		从事项目经理 (建造师)年限		13年
项目经理(建造师) 资格证书编号		粤 1502011201206822			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
恒宏医疗器械(深圳)有限公司	星河双子塔西塔 73F 候机厅室内精装修工程	项目所在地: 深圳市 合同金额: 1175.40 万元	2024-08-15 2024-10-13	已完工	合格
广州市乐行酒店管理有限公司	美悦轻奢艺术酒店项目 4#-12#楼装修及配套设施改造工程	项目所在地: 广州市 合同金额: 1689.15 万元	2023-08-20 2024-01-16	已完工	合格
遂宁首座酒店管理有限公司	遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程	项目所在地: 遂宁市 合同金额: 3200 万元	2021-05-01 2021-11-20	已完工	合格

附项目经理谭友祥一级建造师证书:

使用有效期: 2025年10月27日  
- 2026年04月25日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 谭友祥

性 别: 男

出生日期: 1972年11月02日

注册编号: 粤1502011201206822

聘用企业: 深圳市万博建工集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-05-12至2028-05-11)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2025.10.27



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2025年05月12日

附项目经理谭友祥安全考核 B 证：

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2025）9004890


姓 名：谭友祥  
性 别：男  
出 生 年 月：1972年11月02日  
企 业 名 称：深圳市万博建工集团有限公司  
职 务：项目负责人（项目经理）  
初次领证日期：2024年05月16日  
有 效 期：2025年05月30日 至 2028年07月02日



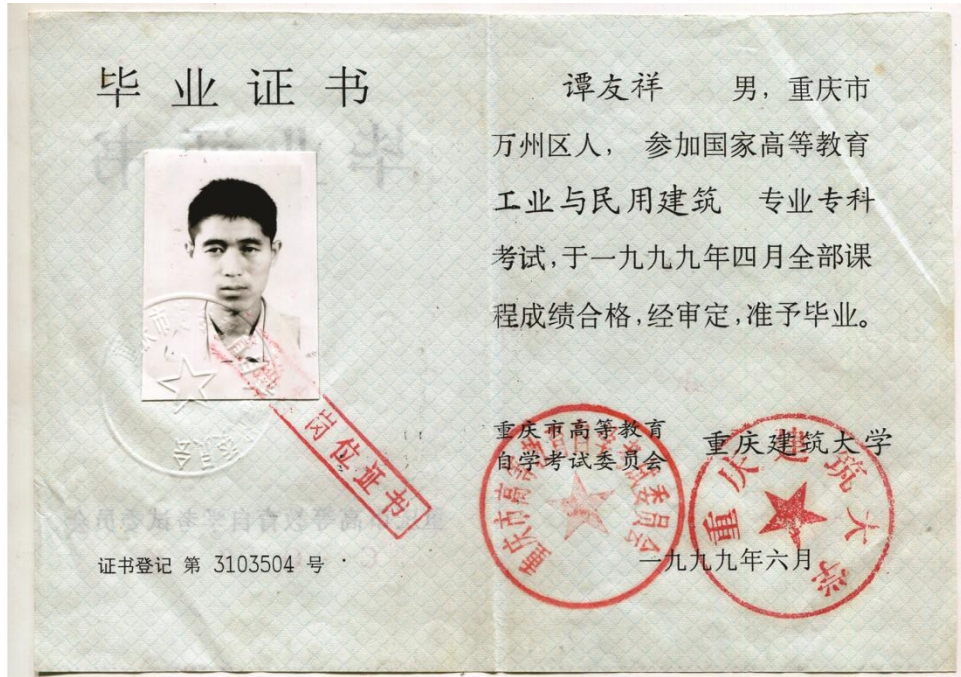
发证机关：广东省住房和城乡建设厅  
发证日期：2025年05月30日



附项目经理谭友祥职称证书:

			
姓名 Full Name	谭友祥	专业名称 Speciality	市政
性别 Sex	男	资格名称 Qualification Level	工程师
出生年月 Date of Birth	1972.11	授予时间 Conferment Date	2015.9
		发证时间 Date of issue	2015.10
编号: No	012201104626	 主管部门 Conferred by	

附项目经理谭友祥学历证书:



附项目经理谭友祥身份证:



附项目经理谭友祥社保:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

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
2023	11	31510182	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	31510182	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	31510182	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	31510182	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	31510182	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	31510182	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	31510182	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	31510182	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	31510182	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	31510182	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	31510182	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	31510182	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	31510182	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	31510182	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	31510182	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	31510182	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	31510182	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	31510182	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	31510182	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	31510182	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			18956.93	9818.96			2863.99	954.76			954.76		389.4	359.44	145.76		

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码( 33927893a113c6f0) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标识的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 31510182 单位名称 深圳市万博建工集团有限公司



附项目经理谭友祥业绩：

说明：本企业于 2023 年 8 月 8 日变更企业名称：  
变更前名称：深圳市万博装饰集团有限公司  
变更后名称：深圳市万博建工集团有限公司



## 变更（备案）通知书

22308719429

深圳市万博建工集团有限公司：

我局已于二〇二三年八月八日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所： 深圳市罗湖区桂园街道松园社区红桂路2118号都汇中心A栋1603

变更后住所： 深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲南路沙尾工业区金享楼2栋6层整层

变更前名称： 深圳市万博装饰集团有限公司

变更后名称： 深圳市万博建工集团有限公司

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



# 星河双子座西塔 73F 候机厅 室内精装修工程施工合同

合同编号：XHXT-SNZX-2024-1115

发包人：恒宏医疗器械（深圳）有限公司

承包人：深圳市万博建工集团有限公司

签署日期：二〇二四年八月



## 星河双子塔西塔 73F 候机厅室内精装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：恒宏医疗器械（深圳）有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

甲、乙双方按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国民法典》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，结合本工程的具体情况，明确双方的权利、义务和责任。双方就星河双子塔西塔 73F 候机厅室内精装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：星河双子塔西塔 73F 候机厅室内精装修工程

工程建设地点：深圳市龙岗区星河双子塔西塔 73F

承包范围：星河双子塔西塔 73F 候机厅室内精装修工程，具体按合同清单中所规定内容的施工区域及施工内容。

#### 1.2 承包方式：

1.2.1 按双方确定的承包方式包人工、包部分材料、包工期、包质量、包安全。

1.2.2 按双方商定项目工程及内容，本工程不包括弱电工程（弱电开关插座面板），不包括活动家私、活动家具、软装工程，不包含装饰风口、装饰灯具、吸顶灯、吊灯等内容；窗帘、艺术品、装饰画不在本次报价内；图纸没有标明材质不在本次报价内。不包含合同清单外相关费用及大厦物业管理费、施工用水用电费用等项目；若大厦内电梯使用需付费，则由业主负责；若有高价强买搬运队，则超出部分费用由业主负责。项目施工概述如下：包括地面装饰工程、墙面装饰工程（墙体砌筑，墙面孔洞封堵）、天花装饰工程、有防水要求的房间内防水工程。机电工程包括给排水系统中的支管敷设，强电系统管槽、底盒、带丝敷设、强电系统中的开关面板、管线敷设（含追位软管），包含空调工程（空调开关面板）、消防工程，详细的工程项目详见合同清单，有冲突时，以合同清单为准。

1.3 工期:

1.3.1 开工日期: 2024年8月15日

1.3.2 竣工日期: 2024年10月13日

总日历工期天数: 60天。

1.3.3 如遇下列情况,经业主代表签证后,工期作相应顺延,并用书面形式确定顺延期限:

- 1) 经业主确认后的设计变更;
- 2) 在施工中因停水、停电连续影响8小时以上的;
- 3) 因遇人力不可抗拒的自然灾害(如台风、水灾、自然原因发生的火灾、地震)而影响工程进度的;
- 4) 甲方不具备开工条件或其他专业施工造成本工程无法正常进行时;
- 5) 因甲方未按时支付工程预付款或进度款导致工程无法正常施工的;
- 6) 因甲方原因或其他施工单位导致的工期延误。

~~1.4 质量等级:合格(按照图纸施工并达到设计师及相关规定要求)。~~

1.5 合同含税总价款:人民币 壹仟壹佰柒拾伍万肆仟零伍拾玖元玖角肆分,  
(小写 ¥11754059.94元);按综合单价包干,按实结算,不接受第三方核价;

1.6 收款信息:

账户名:深圳市万博建工集团有限公司

开户行:中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号:44250100000200005609

**第二条 甲方工地代表**

2.1 甲方工地代表姓名: \_\_\_\_\_ ;

职权: (1) 主持开展施工现场的全面工作; (2) 工程质量、进度、投资总控制; (3) 承包人月进度工程量的审核确认; (4) 技术文件的审核、签发; (5) 签证和变更的审核确认; (6) 协调各相关施工单位与承包人的工作关系; (7) 竣工验收的组织。

**第三条 乙方驻工地代表**

3.1 乙方驻工地代表姓名: 谭友祥; 职务: 项目经理

2、如乙方对甲方公司人员或甲方委托人员有贿赂或变相贿赂行为的，乙方须将全部工程款或甲方未付、应付工程款作为违约赔偿金支付给甲方。如行贿、受贿人员已涉及违法犯罪的，送交司法机关处理。

3、如甲方逾期支付工程款的，每延期一天应当向乙方支付该笔待支付金额的千分之一的违约金。

#### 第十四条 合同的生效与终止

12.1 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

本合同正本一式四份，由甲、乙双方各持二份，与本项目有关的设计施工图纸、会议纪要、备忘录、报价清单/工程量清单及其他相关文件为本合同的组成部分，与本合同均具同等效力。

#### 第十五条 争议

本合同在履行过程中发生的争议时，由双方当事人协商解决，协商不成的，可向工程所在地人民法院提起诉讼。

发包方：

法定代表人：

委托代理人：



承包方：

法定代表人：

委托代理人：



合同订立时间：2024年8月9日

## 竣工工程验收、移交证明书

验收申报日期: 2024年10月13日

工程名称	星河双子塔西塔 73F 候机厅室内精装修工程	合同名称				
发包单位	恒宏医疗器械(深圳)有限公司	合同编号	XHXT-SNZX-2024-1115			
设计单位	/	开工日期	2024年8月15日			
监理单位	/	完工日期	2024年10月13日			
总承包单位	/	合同工期	60天			
施工单位	深圳市万博建工集团有限公司	实际工期	60天			
承建项目名称		实际完成情况				
星河双子塔西塔 73F 候机厅室内精装修工程		本次室内精装修工程我司按贵司指令要求约定的内容全部完成, 并已达到合同约定的竣工验收标准。				
竣工 验收 意见	施工单位		监理单位			
	验收意见及质量等级: 已按贵司的要求全部完成, 质量已达到合格标准, 申请验收移交。  交验人: (盖章) 2024年10月13日		验收意见及质量等级:  验收人: (盖章) 年 月 日			
	发包单位					
	验收意见及质量等级: 工程质量合格, 同意通过验收。  发包单位(盖章): 年 月 日		发包单位项目负责人(签名):  2024年10月13日			
验收 人员 签名	单位名称	职务	姓名	单位名称	职务	姓名
	恒宏医疗器械 (深圳)有限 公司	项目负责人	李成指	深圳市万博建 工集团有限公 司	项目经理	李成指
		工程部	张育飞		技术负责人	李成指
			黄华		质量员	叶尚杰
			资料员		武程玲	

- 注: 1、本表一式四份, 发包单位存贰份, 施工单位存一份, 监理单位存一份;  
 2、未委托监理公司监理的工程或零星项目, 不需监理参加验收;  
 3、由工程部在验收前一天通知各部门参验人员, 所有参验人员不得无故缺席个别人员因事能参验, 无特殊情况验收正常进行;

## 中标通知书

致：深圳市万博建工集团有限公司

美悦轻奢艺术酒店项目 4#-12#楼装修及配套设施改造  
工程项目招标工作已经结束，按招（投）标的有关法律法规  
和本次招标文件规定进行评议后，确定你单位为中标人，中  
标价格为 16891500 元人民币。

在此通知贵公司，敬请于收到该中标通知书后 7 日  
内前往我司签订合同。如果逾期未能完成合同签订手续，我  
司将视为贵公司放弃中标资格并重新评标。

谨此通知，感谢贵公司的支持与合作。

招标公司：广州市乐行酒店管理有限公司

2023年8月15日



# 美悦轻奢艺术酒店项目 4#-12#楼装修及配套设施 改造工程施工合同

工程名称：美悦轻奢艺术酒店项目 4#-12#楼装修及配套设施改造工程

工程地点：广州市海珠区

发包方（甲方）：广州市乐行酒店管理有限公司

承包方（乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

# 建筑装饰工程施工合同

发包方（甲方）：广州市乐行酒店管理有限公司

承包方（乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

## 第1条 工程概况

1. 1、工程名称：美悦轻奢艺术酒店项目 4#-12#楼装修及配套设施改造工程

1. 2、工程地点：广州市海珠区

1. 3、承包范围：依据甲方签字确认施工图中所设计的工作内容、预算中工作内容及甲、乙双方协商的装修内容。

即，主楼门脸、大堂、4-12层室内所有安装及装修工程。

1. 4、承包方式：包工包料（卫浴洁具由甲方提供，固装及活动家具由甲方指定供应商，乙方采购安装）

1. 5、工期：132天。（按甲方通知进场施工当天计，即从2023年8月20日至2023年12月30日）若逾期，每天按合同金额0.5%承担责任。

1. 6、工程质量：按图纸保质保量施工、符合环保要求、并达到市优等级（由甲方和甲方监理评定）。

1. 7、合同工程价款（人民币小写）16891500元整（人民币大写）：人民币壹仟陆佰捌拾玖万壹仟伍佰元整（本工程款包含税金）。

## 第2条 甲方工作

2. 1、开工前，甲方向乙方提供确认施工图（须由甲方负责人签字、盖章），向乙方进行作法说明和现场交接交底，交出可施工现场。

2. 2、指派刘毅超为甲方驻工地代表，指定张高程为甲方监理，负责合同履行，办理内部验收、变更、登记手续及其他事宜。

2. 3、协调配合办理有关的手续，解决与乙方施工的牵涉其他有关问题。

2. 4、如需要拆改建筑物结构或设备管线，负责办理相应手续，协调物业业主与装修之间的具体问题。

## 第3条 乙方工作

3. 1、参加甲方组织的作法说明的现场交接，拟定施工方案和进度计划，按甲方要求如期开工。对各班组施工人员作好技术和安全交底。

3. 2、指派 谭友祥 为乙方项目负责人，负责合同履行，组织施工，保质、保量、按期施工，解决由乙方负责的各项事宜。

3. 3、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录，编制工程结算。

3. 4、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，做好施工现场保卫和垃圾清理工作。

3. 5、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3. 6、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3. 7、进场前办妥施工人员的工地出入证，接受施工安全教育。

3. 8、进场人员必须备齐证件，随时接受甲方及有关人员检查。

3. 9、乙方必须做好施工安全措施，施工安全乙方负责，甲方有权督促。若施工中发生安全事故由乙方负责。

3. 10、负责工程初期、中期、尾期与相关行政部门的所有手续办理，保证竣工后相关部门的验收以及相关证明的办理。

#### 第4条 关于工期的约定

4. 1、因甲方原因，影响工期，一切责任由甲方负责。

4. 2、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不能顺延。

4. 3、因甲方逾期付款，逾期交场地，影响工期，工期顺延。

4. 4、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力因素影响，导致停工，工期相应顺延。

#### 第5条 关于工程质量及验收的约定

5. 1、本工程质量应达到国家质量评定合格标准，本工程保修期 一年。因乙方施工质量问题，在保修期内乙方无条件对所施项目予以维修，因乙方工程质量造成甲方损失，乙方按甲方房间门市价 50% 予以赔偿。（所维修的房间计价）。

5. 2、甲、乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方如二十四小时内不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行下道工程工序的施工。甲方承认此工序合格。若甲方要求复验，复验合格，甲方应承担复验所产生费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

5. 3、工程竣工后，乙方通知甲方验收，甲方自接到验收通知单三天内组织验收，验收合格后办理验收移交手续。如超出三天，甲方认定本工程合格，本工程自动移交。

#### 第6条 关于工程涉及价款及结算的约定

6. 1-1、双方商定本工程结算以合同总价为准。

6. 1-2、甲方只对预算内发生施工并完成的项目予以结算，预算外项目设计变更签证，双方协定的增加套用本合同同样价格结算。
6. 1-3、甲方在施工过程中要求增加的工程项目按甲方签认计算。
6. 2、 保证金及工程款的支付方式：
6. 2-1、甲、乙双方签订合同后 7 日内，乙方向甲方指定账户汇入 50 万工程保证金，合同生效，乙方组织人员开始施工，甲方在 1 个月内无利息退清全部保证金。
6. 2-2、自开工日起四十天后，在乙方按照工程进度完成工程量的前提下，甲方每 30 日历天向乙方支付工程进度款：第一次支付总工程量 20%进度款、第二次支付总工程量 30%进度款、第三次支付总工程量 35%进度款、第四次支付总工程量 10%进度款、第五次支付项目结算款。以及中途甲方增项产生款项。工程竣工，留 10 万元作为工程的保证金，保修期满 10 天内甲方一次性付清乙方所留工程的保证金。
6. 3、 本工程项目的增减约定
6. 3-1、工程所发生的在预算项目之外的工程项目，均需双方商定并办理签认确定手续，才能进行结算。施工中，甲方确定不做的项目按减项处理。
6. 3-2、增加项目：甲、乙双方按原合同计价，确定金额后，甲方付乙方确定材料款后施工。

#### **第 7 条 有关材料供应的约定**

7. 1、工程施工所需材料由乙方采购供应至施工现场，并有甲方委派监理验收，如商定需由甲方采购的材料由甲方供应至施工现场，乙方对甲方所供材料应予以保护，造成损失由乙方承担。
7. 2、甲、乙双方如一方对材料设备质量有异议，可进行检验。

#### **第 8 条 有关安全生产和防火的约定**

8. 1、乙方在施工期间严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。
8. 2、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切经济损失及法律责任。

#### **第 9 条 违约责任、争议或纠纷处理**

9. 1、因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。
9. 2、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，双方应采取协商解决或请有关部门进行调解。
9. 3、甲方如拖欠工程款，支付按银行计息方式付违约金 3%，乙方有权终止合同，甲方须

赔偿乙方相应的损失。

9. 4、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可向当地人民法院提出诉讼。

#### 第10条 附则

10. 1、乙方在施工过程中除接受甲方监督外还应服从物业业主方的管理。  
10. 2、本合同正、副本各两份，双方各执二份，具同等效力。  
10. 3、本合同从双方签订之日起执行至合同履行完成后自动终止。  
10. 4、附件：乙方提供《装修工程报价(预算)表》及主材清单。  
10. 5、甲方在乙方进场前三天，提供每一层楼临时供电、供水设，以方便乙方正常施工。

甲方(盖章):



法定代表人(签字或盖章):

翁开超

2023年8月18日

乙方(盖章):



法定代表人(签字或盖章):



年 月 日

# 美悦轻奢艺术酒店项目4#-12#楼装修及配套设施改造工程

## 竣工验收报告

甲方(建设单位): 广州市乐行酒店管理有限公司

乙方(施工单位): 深圳市万博建工集团有限公司

工程名称:	美悦轻奢艺术酒店项目4#-12#楼装修及配套设施改造工程				
工程地址:	广州市海珠区				
工程规模:	12650 m <sup>2</sup>				
工程内容:	主楼门脸、大堂、4-12层室内所有安装及装修工程				
总价:	16891500.00元	开工时间	2023年8月20日	验收时间	2024年1月16日
项目经理: 谭友祥					
验收结果:	符合规范要求, 验收合格。				
建设单位(签字盖章):	设计单位(签字盖章):				
 刘毅超 日期: 2024.1.16	 李妍 日期: 2024.1.16				
监理单位(签字盖章):	施工单位(签字盖章):				
 张高建 日期: 2024.1.16	 谭友祥 日期: 2024.1.16				

## 遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程

### 中标通知书

深圳市万博装饰集团有限公司：

由我公司自行组织的招标项目：遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程项目，经公司评标审定，确认贵司为本次招标的中标单位。

中标金额：¥3200.00万元（含B栋别墅样板房），大写：人民币叁仟贰佰万元整。

请贵司收到中标通知书后与我司负责人联系签订合同事宜，其余未尽事宜在合同中约定。

感谢贵公司对我们工作的大力支持！

招标人：遂宁首座酒店管理有限公司（盖单位章）

2021年 04月 25日



正本

编号: SNWHJD-2021-46

## 遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程

# 合 同 书

工 程 名 称: 遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程

工 程 地 点: 遂宁市船山区圣莲岛

发包方 (甲方): 遂宁首座酒店管理有限公司

承包方 (乙方): 深圳市万博装饰集团有限公司

二〇二一年四月

甲方：遂宁首座酒店管理有限公司

(以下简称：甲方)

乙方：深圳市万博装饰集团有限公司

(以下简称：乙方)

依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规，本着平等、公平、公正、公开、依法的原则，甲方委托乙方进行遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程施工，为明确双方责、权、利，双方经过友好而充分协商，结合本工程的具体情况，签订本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：遂宁首座万豪酒店公区精装修工程

1.2 工程地点：遂宁市船山区圣莲岛。

1.3 工程范围及内容：

1.3.1 本合同承包范围包括以下：

1.3.1.1 1F：大堂、大堂吧（含外摆区地面）、宴会厅、宴会前厅、宴会前厅通道、移门隔断及藏板间、贵宾接待室、新娘房、多功能厅室、宴会销售及商务中心、宴会前厅观光楼梯、客用电梯厅、公共卫生间、全日制餐厅（含外摆区地面）、旋转门地面（不含两边附门、门套及门套骨架）等装饰；后勤区域（布草间、布草间走道、管道井、水弱电强电井、楼梯间、楼梯前室、合用前室、消防电梯厅、管家部、员工电梯厅、前台办公室、行李间、贵重物品存放室、大堂吧备餐间等）不在本次合同范围内。

1.3.1.2 2F：客用电梯厅（含电梯门套装饰，不含电梯层门装饰）、公区走道、中餐厅（含中餐包房、走道及中餐包房室外花园地面）、健身房、会议室（含走道）、咖啡站、观光楼梯、移门隔断（含藏板间）及公共卫生间等装饰。

1.3.1.3 3F：行政酒廊、行政酒廊外走道、公区电梯厅（含电梯门套装饰，不含电梯层门装饰）、行政酒廊至客房楼层连廊地面等装饰。

1.3.1.4 -1F：负一层客用电梯厅（含电梯门套装饰，不含电梯层门装饰）及走道等装饰。

1.3.1.5 4F~10F：客用电梯厅（含电梯门套装饰，不含电梯层门装饰）、公区走道及公共卫生间、客房等装饰。

## 二、工程工期

2.1 开工时间：本合同开工时间为 2021 年 5 月 1 日（实际开工时间以甲方发出的开工令为准）。

2.2 工期：合同开工之日起至 2021 年 9 月 30 日止。

2.3 因乙方原因影响工期的，工期不顺延。

2.4 非因乙方原因造成的停电、停水、电梯停运、甲方分包工程的滞后及不可抗力因素影响，导致一周内连续停工 8 小时以上，乙方提出书面申请，经甲方书面盖章确认后，工期方可顺延。乙方应在上述事件发生后 15 日内向甲方提出申请，逾期提出申请的，视为乙方放弃顺延工期。

2.5 乙方应充分考虑施工期间季节变化、现场周边情况、现场条件、施工穿插、作业面移交等情况对工程进度的不利影响，合理安排与总包单位及其它施工单位间的穿插施工，不得因此向甲方提出工期和费用的索赔。

## 三、工程造价

3.1 本工程采用包工包料总价包干方式。合同包干总价款为3200万元人民币（大写：叁仟贰佰万元整）。该包干总价包括但不限于实施和完成图纸和招标文件范围内的所有工作内容（乙方投标报价清单内仅为主要工作内容，除此还应包括图纸和规范列明和要求的工作内容）所需的人工费、材料费、机械费、检测费、赶工补偿费、图纸深化费、运输费（含运输到甲方指定位置后在再次运输费与垂直运输费等）、采管费、甲供材料保管费、安全文明施工费、技术措施费、保险费、利润、税金及对现场已经完工内容的整改费用、施工图未完全明确建筑节点的处理、电线、管道改造费用、建渣清运费（含外运）、总包配合费及用水、用电等相关费用直至本工程竣工验收合格的一切费用，本合同所约定的工程总价款已包含施工备案、取得施工许可证等各项费用，甲方不再支付乙方其他任何费用。

3.2 设计变更价款的调整：合同执行过程中，甲方有权对本合同承包工作内容进行调整，乙方不得以任何理由提出异议。凡甲方要求的设计变更及新增项目涉及合同价款费用增、减，若合同附件一中已含有可适用于变更工程的价格，则按本合同附件一中已有的价格执行，若合同附件一中含有类似于变更工程的价格，经双方确认后，参照本合

9.1 本工程质量保证期为 24 个月,从遂宁首座万豪酒店试营业之日起两个月期满之日开始计算(其中防水工程质保期为五年)。质保金为结算总价的 5%,质保金的退还按合同第 4.5 条执行。在保证期间内,若工程出现质量问题(不包括灯泡等易耗品),乙方应在接到甲方通知后 48 小时内到现场处理或委托他人处理。甲方按乙方提供的联系方式发出维修通知即为有效,乙方未能及时进场维修、或不能维修、或未能在甲方指定的合理期限内维修完好、或经过两次维修都未能修好的,甲方有权自行处理工程质量问题,乙方应当承担甲方处理结果,维修所产生的费用在乙方的质量保证金中扣除,并且乙方应向甲方支付 3000 元/次的违约金。如甲方自行维修的费用超出乙方所剩余的质量保证金,超出的部分费用乙方应当及时支付。如因此乙方未在前述期限内到现场进行保修,或乙方保修 2 次以上仍未能通过房屋买受人验收合格的,乙方除按照上述约定向甲方支付违约金外,由此给甲方造成的损失(包括但不限于甲方向其他任何第三方承担的违约、赔偿、补偿等责任,及甲方为处理纠纷发生的律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、执行费、调查费、差旅费等一切费用),甲方有权向乙方全额追偿。

9.2 关于石材的特别约定:乙方应特别注意石材的选材、防护及施工,若在质保期内出现生锈、泛黄、泛碱、渗油等情况,乙方无条件及时进行整改、处理及更换。

#### 十、乙方工作及责任

10.1 指定 谭友祥 为项目经理(联系电话:13823208855)本合同项下工程有关的全部事宜,由项目经理负责处理,乙方应对项目经理的行为承担全部责任。

10.2 乙方应在合同签订后 15 日内进行遂宁首座万豪酒店公区精装修工程图纸会审,在合同签订后 30 日内完成遂宁首座万豪酒店公区精装修工程图纸深化并交甲方书面签字盖章确认。

10.3 乙方应在签订合同 10 日内,拟定详细施工方案,交监理和甲方审定。

10.4 乙方应在签订合同 5 日内,提交项目班子人员名单供甲方审查、认可,乙方派出的项目经理应报予甲方审查备案,需经甲方书面同意以后,该项目经理应自始至终在甲方现场组织施工。乙方派出的项目经理、技术负责人及主要施工管理人员不得中途调离或者更换,否则视为乙方违约。在施工过程中如乙方要变更项目经理应征得甲方的书面同意,未经甲方书面许可更换项目经理按十万元/人/次承担违约金,项目经理名单应

乙方肆份，均具同等法律效力。

附件一：报价书

附件二：工程的材料（设备）清单及样品（封样）

附件三：甲方招标文件（含答疑一~三、补遗文件一~三、补充文件一~二）及招标  
图纸

附件四：乙方资质证明文件

附件五：廉洁合作协议书

甲方：遂宁首座酒店管理有限公司

乙方：深圳市方博装饰集团有限公司

法人代表：

代以：[Handwritten Signature]

法人代表：



地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

签订日期： 2021年4月27日

2021年4月27日

JS-004



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：遂宁首座万豪酒店分区及别墅装修工程

建设单位：遂宁首座酒店管理有限公司

四川省建设厅制

工 程 概 况	工程名称	遂宁首座万豪酒店分区及别墅装修工程		工程地址	遂宁市船山区圣莲岛
	建筑面积	32150 m <sup>2</sup>		结构类型	框架
	层数	地下 1 层, 地上 6 层		总高	25 m
	电梯	8 部		自动扶梯	0 部
	开工日期	2021 年 5 月 01 日		竣工验收日期	2021 年 11 月 20 日
	建设单位	遂宁首座酒店管理有限公司		监理单位	四川省川建院工程项目管理有限公司
	勘察单位			基础检测单位	
	设计单位	四川山鼎建筑工程设计咨询有限公司		图纸审查机构	
	施工单位	深圳市万博装饰集团有限公司		质量监督机构	船山区建设工程质量监督站
验 收 组 成 情 况	单位	姓名	职称 (职务)		备注
	建设单位	郑森安	项目负责人		
		邹义兰	现场代表		
		刘雷	装饰主管		
		刘海明	机电主管		
	监理单位	蒋互玲	项目总监		
		林建忠	专监		
		张卫国	专监		
	施工单位	谭友祥	项目经理		
		袁伟添	技术负责人		
		陈红君	生产经理		
叶尚达		质量员			

验收 组 组 成 情 况	设计单位	郑向国	项目负责人	
		吉祥	设计师	
	勘察单位			
	相关单位			
监督机构				

竣工 验收 内容	工程设计文件及合同要求的装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。
竣工 验收 组织 形式 和验 收程 序	由建设单位项目负责人组织施工、设计、监理等单位项目负责人进行单位工程验收。分成装饰、水电安装两个验收小组，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。
竣 工 验 收 条 件 检 查 情 况	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。
	2.工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况  档案及有关资料完整，检查合格。
	3.勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况  有关各方已分别签署质量合格文件。
	4.规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况  有关部门专项检测合格。
	5.室内环境检测情况  满足检测单位专项检测合格。
	6.工程建设过程中发现的质量问题的整改情况  工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕，符合要求。
	7.工程质量保修书的签署情况  已签署工程质量保修书。

工 程 验 收 结 论	分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	
		主体结构工程	
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	合格
		智能建筑工程	
观感 质量 综合 评价	观感质量共抽查 12 项，其中好的 10 项，一般 2 项，差 0 项，综合评价好。		
质量 控制 资料 核查 情况	<p>共核查            26    项</p> <p>其中符合要求    26    项</p> <p>经核定符合要求        项</p> <p>核查结果： 资料完整</p>		

单位工程质量验收结论：

本工程已按设计文件要求信合同约定的工程内容完成，经方检查验收认为：

- 1、工程技术档案，施工管理资；质量控制资料真实完整，符合要求。
- 2、本工程能够按照国家有关设计施工规范施工；施工质量满足国家有关验收规范要求。
- 3、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范的规定。
- 4、本工程施工中出现的的质量问题已整改完毕，无质量隐患。各种使用功能满足要求。
- 5、本工程共 18 个分部，分部质量评定为合格，观感质量评定为好，本工程质量验收合格。

工  
程  
验  
收  
结  
论

建设单位:  (公章)  
项目负责人: \_\_\_\_\_ 年 月 日

勘察单位: \_\_\_\_\_ (公章)  
勘察负责人: \_\_\_\_\_ 年 月 日

设计单位:  (公章)  
设计负责人: \_\_\_\_\_ 年 月 日

施工单位:  (公章)  
注册建造师(项目经理):  \_\_\_\_\_  
企业技术负责人:  \_\_\_\_\_ 年 月 日

监理单位: \_\_\_\_\_ (公章)  
总监理工程师:  \_\_\_\_\_ 年 月 日

- 附单位工程质量综合验收文件:
1. 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告。
  2. 设计单位对工程设计文件的质量检查报告。
  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, 室内环境检测报告, 工程开、竣工报告。
  4. 监理单位对工程质量的评估报告。
  5. 地基与基础、主体结构分部工程以及单项工程质量验收报告。
  6. 有关工程质量检测和功能性试验资料。
  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。
  8. 验收人员签署的竣工验收原始文件。
  9. 竣工验收遗留问题的处理结果。

### 3、项目经理（谭友祥）社保

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭友祥

社保电脑号：650461039

身份证号码：512221197211025256

页码：1

参保单位名称：深圳市万博建工集团有限公司

单位编号：31510182

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	31510182	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2023	12	31510182	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	15.58	2360	16.52	7.08
2024	01	31510182	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	31510182	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	31510182	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	31510182	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	31510182	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	31510182	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	31510182	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	31510182	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	31510182	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	31510182	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	31510182	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	31510182	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	31510182	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	31510182	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	31510182	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	31510182	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	31510182	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	31510182	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	31510182	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			18956.93	9818.96	589.4		2863.99	954.76			954.76			559.44		145.76	

备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33927893a113c6f0）核查，验证码有效期三个月。
- 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减后实收金额。
- 7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：31510182  
单位名称：深圳市万博建工集团有限公司



## 4、项目技术负责人业绩

### 技术负责人简历表

姓名	袁伟添	性别	男	年龄	50
职务	技术负责人	职称	二级建造师/ 高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441422197603201317		
手机号码	13531878768		证件号（职称证书编号）	2000101091221	
参加工作时间	1998年7月		从事技术负责人年限	13	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
恒宏医疗器械(深圳)有限公司	星河双子塔西塔73F 候机厅室内精装修工程	项目所在地：深圳市 合同金额： 1175.40 万元	2024-08-15 2024-10-13	已完工	合格
中航建筑工程有限公司	迎玺花园2栋一至五单元可售住宅户内及公区精装修分包工程	项目所在地：深圳市 合同金额： 5333.69 万元	2024-11-25 2025-09-25	已完工	合格
遂宁首座酒店管理公司	遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程	项目所在地：遂宁市 合同金额：3200 万元	2021-05-01 2021-11-20	已完工	合格

附技术负责人袁伟添高级工程师证书：

# 广东省职称证书

姓名：袁伟添

身份证号：441422197603201317



职称名称：高级工程师

专业：建筑工程管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2019年11月29日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2000101091221

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2020年02月27日



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

附技术负责人袁伟添二级建造师证书：



使用有效期：2026年01月  
30日-2026年07月29日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：袁伟添



性别：男

出生日期：1976-03-20

注册编号：粤2442006200901060

聘用企业：深圳市万博建工集团有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2023-10-09至2026-10-08）  
建筑工程（有效期：2024-07-30至2027-07-29）



个人签名：袁伟添  
签名日期：2026-1-30



广东省住房和城乡建设厅  
签发日期：2025年02月28日

附技术负责人袁伟添安全考核B证：

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2009）0003386

姓 名：袁伟添

性 别：男

出 生 年 月：1976年03月20日

企 业 名 称：深圳市万博建工集团有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2009年06月10日

有 效 期：2025年03月18日 至 2027年06月09日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年03月18日



附技术负责人袁伟添学历证书:



附技术负责人袁伟添身份证:





附技术负责人袁伟添业绩合同：

星河双子塔西塔 73F 候机厅室内精装修工程

# 星河双子塔西塔 73F 候机厅 室内精装修工程施工合同

合同编号：XHXT-SNZX-2024-1115

发 包 人：恒宏医疗器械（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市万博建工集团有限公司

签署日期：二〇二四年八月



## 星河双子塔西塔 73F 候机厅室内精装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：恒宏医疗器械（深圳）有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

甲、乙双方按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国民法典》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，结合本工程的具体情况，明确双方的权利、义务和责任。双方就星河双子塔西塔 73F 候机厅室内精装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：星河双子塔西塔 73F 候机厅室内精装修工程

工程建设地点：深圳市龙岗区星河双子塔西塔 73F

承包范围：星河双子塔西塔 73F 候机厅室内精装修工程，具体按合同清单中所规定内容的施工区域及施工内容。

#### 1.2 承包方式：

1.2.1 按双方确定的承包方式包人工、包部分材料、包工期、包质量、包安全。

1.2.2 按双方商定项目工程及内容，本工程不包括弱电工程（弱电开关插座面板），不包括活动家私、活动家具、软装工程，不包含装饰风口、装饰灯具、吸顶灯、吊灯等内容；窗帘、艺术品、装饰画不在本次报价内；图纸没有标明材质不在本次报价内。不包含合同清单外相关费用及大厦物业管理费、施工用水用电费用等项目；若大厦内电梯使用需付费，则由业主负责；若有高价强买搬运队，则超出部分费用由业主负责。项目施工概述如下：包括地面装饰工程、墙面装饰工程（墙体砌筑，墙面孔洞封堵）、天花装饰工程、有防水要求的房间内防水工程。机电工程包括给排水系统中的支管敷设，强电系统管槽、底盒、带丝敷设、强电系统中的开关面板、管线敷设（含追位软管），包含空调工程（空调开关面板）、消防工程，详细的工程项目详见合同清单，有冲突时，以合同清单为准。

1.3 工期:

1.3.1 开工日期: 2024年8月15日

1.3.2 竣工日期: 2024年10月13日

总日历工期天数: 60天。

1.3.3 如遇下列情况,经业主代表签证后,工期作相应顺延,并用书面形式确定顺延期限:

- 1) 经业主确认后的设计变更;
- 2) 在施工中因停水、停电连续影响8小时以上的;
- 3) 因遇人力不可抗拒的自然灾害(如台风、水灾、自然原因发生的火灾、地震)而影响工程进度的;
- 4) 甲方不具备开工条件或其他专业施工造成本工程无法正常进行时;
- 5) 因甲方未按时支付工程预付款或进度款导致工程无法正常施工的;
- 6) 因甲方原因或其他施工单位导致的工期延误。

~~1.4 质量等级:合格(按照图纸施工并达到设计师及相关规定要求)。~~

1.5 合同含税总价款:人民币 壹仟壹佰柒拾伍万肆仟零伍拾玖元玖角肆分,  
(小写 ¥11754059.94元);按综合单价包干,按实结算,不接受第三方核价;

1.6 收款信息:

账户名:深圳市万博建工集团有限公司

开户行:中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号:44250100000200005609

**第二条 甲方工地代表**

2.1 甲方工地代表姓名: \_\_\_\_\_ ;

职权: (1) 主持开展施工现场的全面工作; (2) 工程质量、进度、投资总控制; (3) 承包人月进度工程量的审核确认; (4) 技术文件的审核、签发; (5) 签证和变更的审核确认; (6) 协调各相关施工单位与承包人的工作关系; (7) 竣工验收的组织。

**第三条 乙方驻工地代表**

3.1 乙方驻工地代表姓名: 谭友祥; 职务: 项目经理

2、如乙方对甲方公司人员或甲方委托人员有贿赂或变相贿赂行为的，乙方须将全部工程款或甲方未付、应付工程款作为违约赔偿金支付给甲方。如行贿、受贿人员已涉及违法犯罪的，送交司法机关处理。

3、如甲方逾期支付工程款的，每延期一天应当向乙方支付该笔待支付金额的千分之一的违约金。

#### 第十四条 合同的生效与终止

12.1 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

本合同正本一式四份，由甲、乙双方各持二份，与本项目有关的设计施工图纸、会议纪要、备忘录、报价清单/工程量清单及其他相关文件为本合同的组成部分，与本合同均具同等效力。

#### 第十五条 争议

本合同在履行过程中发生的争议时，由双方当事人协商解决，协商不成的，可向工程所在地人民法院提起诉讼。

发包方：

法定代表人：

委托代理人：



承包方：

法定代表人：

委托代理人：



合同订立时间：2024年8月9日

## 竣工工程验收、移交证明书

验收申报日期: 2024年10月23日

工程名称	星河双子塔西塔 73F 候机厅室内精装修工程	合同名称				
发包单位	恒宏医疗器械(深圳)有限公司	合同编号	XHXT-SNZX-2024-1115			
设计单位	/	开工日期	2024年8月15日			
监理单位	/	完工日期	2024年10月13日			
总承包单位	/	合同工期	60天			
施工单位	深圳市万博建工集团有限公司	实际工期	60天			
承建项目名称	实际完成情况					
星河双子塔西塔 73F 候机厅室内精装修工程	本次室内精装修工程我司按贵司指令要求约定的内容全部完成, 并已达到合同约定的竣工验收标准。					
竣工验收意见	施工单位		监理单位			
	验收意见及质量等级: 已按贵司的要求全部完成, 质量已达到合格标准, 申请验收移交。 交验人: (盖章) 2024年10月22日		验收意见及质量等级:  验收人: (盖章) 年 月 日			
	发包单位					
竣工验收意见	验收意见及质量等级: 工程质量合格, 同意通过验收。 发包单位(盖章): 年 月 日					
	发包单位项目负责人(签名): 2024年10月23日					
验收人员签名	单位名称	职务	姓名	单位名称	职务	姓名
	恒宏医疗器械(深圳)有限公司	项目负责人	李成指	深圳市万博建工集团有限公司	项目经理	李成指
		工程部	张育飞		技术负责人	李成指
			黄华		质量员	叶尚杰
					资料员	武程玲

注: 1、本表一式四份, 发包单位存贰份, 施工单位存一份, 监理单位存一份;

2、未委托监理公司监理的工程或零星项目, 不需监理参加验收;

3、由工程部在验收前一天通知各部门参验人员, 所有参验人员不得无故缺席个别人员因事能参验, 无特殊情况验收正常进行;

## 中标通知书

深圳市万博建工集团有限公司：

根据迎玺花园 2 栋一至五单元可售住宅户内及公区精装修分包工程招标文件和贵单位提交的投标文件，经评审，现确定贵单位为其中迎玺花园 2 栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程的中标人，主要中标条件如下：

项目名称	迎玺花园
工程名称	迎玺花园 2 栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程
中标价格	暂定总价为人民币大写：伍仟叁佰叁拾叁万陆仟玖佰肆拾伍元陆角肆分（53,336,945.64 元）；计价方式：固定综合单价包干，措施费固定总价包干
备注	本中标通知书（无）附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 1 页。

请在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订合同。



中航建筑工程有限公司

招标单位：（盖章）

2024 年 10 月 15 日

合同编号：

## 迎玺花园 2 栋一至三单元可售住宅户内及公区 精装修分包工程施工合同

工程名称：迎玺花园 2 栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道

发包方：中航建筑工程有限公司

承包方：深圳市万博建工集团有限公司

## 迎玺花园 2 栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程

### 施工合同

发包方（以下简称甲方）：中航建筑工程有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市万博建工集团有限公司

现甲方将深圳市龙华区迎玺花园项目（以下简称“本项目”或“迎玺花园”）2 栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程（以下简称本工程）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：

#### 一、本合同承包范围

1.1 本合同承包范围：包括但不限于乙方按甲方提供的招标图纸完成所包含的迎玺花园 2 栋一至三单元标准层户内（不含已施工的样板房）施工范围内所有新增隔墙（包含但不限于轻质砖墙砌筑抹灰、钢结构墙、轻钢龙骨石膏板墙、复合墙板隔墙等）制作安装；卫生间、阳台、厨房的防水及防水保护层施工，卫生间及阳台回填，卫生间顶棚防潮层；以及负责总承包单位移交后的土建拆改、新建、凿洞等项目；并负责车库坡道、半地下一层地下大堂、地下一层大堂及大堂入口、首层合用前室、标准层户内（不含已施工的样板房）、标准层合用前室走道（不含避难层及已施工部分）、电梯轿厢等天地墙面装饰、玻璃隔断、玻璃门、室内门及固定家私等装饰装修工程及配套强电、给排水工程等工作内容，以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施等。同时包括与本工程相关联的空调、消防、智能化、橱柜、木地板、厨电、入户门、燃气、标识等其他相关施工单位的施工配合等，包含并不限于完成留孔留洞封堵收口收边等工作。施工图纸中空调、消防、智能化、橱柜、木地板、厨电、燃气、标识、入户门的供应及安装，及瓷砖、龙头洁具、卫生间的卫浴小五金、厨盆龙头、浴霸、凉霸及灯具的供应除特别说明外，不包括在本合同承包范围内，但乙方须配合相关单位的施工，并负责瓷砖、龙头洁具、卫生间的卫浴小五金、厨盆龙头、浴霸、凉霸及灯具的安装。

1.2 乙方作为本精装修工程的总承包单位，需负责统筹管理与精装修相关联的所有相关各专业施工单位（包含但不限于空调、消防、智能化、橱柜、木地板、厨电、入户门、燃气、标识等相关施工单位）的施工、供货、进度、安全和质量等，需负责统筹各专业工程最终的安装路径，如出现各专业错漏碰缺而导致的返工和整改等，以及上述原因导致甲方遭受的所有损失均由乙方承担，且甲方有权将本合同清单中措施项目清单计价表 F.3 项填报的费用扣除不予结算，并要求乙方另向甲方支付违约金 50 万元。

1.3 具体内容及工作界面划分、要求详见下述：

1.3.1、土建工程：

行的视为违约，甲方有权要求乙方支付违约金（违约金 50000 元/次），累计 3 次及以上的，视为严重违约，甲方有权终止本合同，乙方须承担相应的一切责任。

## 二、合同价款、承包方式及结算原则

### 2.1 合同价款

2.1.1 本合同暂定总价(含增值税)为：人民币 **53,336,945.64 元**（大写：**人民币伍仟叁佰叁拾叁万陆仟玖佰肆拾伍元陆角肆分**）；其中不含税合同总价暂定为人民币 **48,932,977.65 元**（大写：**人民币肆仟捌佰玖拾叁万贰仟玖佰柒拾柒元陆角伍分**），增值税（税率：9%）暂定为人民币 **4,403,967.99 元**（大写：**人民币肆佰肆拾万叁仟玖佰陆拾柒元玖角玖分**）。

具体组成见附件三：《迎玺花园 2 栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程工程量清单》。

乙方属于增值税  一般纳税人  小规模纳税人  选择简易征收的一般纳税人

### 2.2 本工程承包方式

2.2.1 本工程采用综合单价包干，工程量按实结算，措施项目费（措施费）工程承包范围内总价包干的计价方式。综合单价均包括为完成该清单项目所需全部费用，包括且不限于所需的人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润、规费、税金；综合单价在施工期间均不因工程量差异、人工、材料（不锈钢、铝板、电线除外，详见 2.3.2 价差调整）、机械等价格波动、汇率变化、政府颁发的任何调价文件之要求等因素变动而作任何调整。亦不能以大量的图纸设计变更为由提出综合单价的调整。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则本合同增值税税率、税额及含税价格需作相应调整，但是不含税总价不因此而调整。工程量根据图纸按实计算，所有材料损耗率含在综合单价中。

2.2.2 措施项目费包括完成本工程所有技术及施工措施所需的全部费用和不可预见费及一切风险包干费等，包括且不限于所需的人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润、规费、税金；措施项目费以本合同约定金额包干使用，无论永久工程因变更或其它原因是否变化，该费用不作任何调整（在施工期间均不因工程量差异、价格波动、汇率变化等因素而作任何调整，施工范围变更除外）。若施工范围发生变化导致装修面积发生变化，则措施费按照本合同内措施费/本合同室内装修面积\*变更后的室内装修面积进行调整，室内装修面积按净装修面积计算，装修面积计算规则为墙内边线面积，不包含内墙及隔墙、独立柱、门窗洞口、孔洞所占面积。

总价包干的措施项目费包括但不限于：

- A.1 安全文明施工费(含环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费)；
- A.2 夜间施工、非夜间施工照明费；
- A.3 二次搬运费；
- A.4 冬雨季施工措施费；

附件十一：安全生产协议

附件十二：承包工程报表要求

附件十三：劳务管理要求

附件十四：材料设备选型定板管理作业指引

附件十五：黄金台住宅项目绿色建筑施工交底及评分文件

附件十六：总分包单位水电费及安全文明施工押金收费标准（2022年11月16日版）

附件十七：甲指乙分包户内付款方式

附件十八：招标文件正文

附件十九：招标答疑补遗、承诺书及约谈纪要（答疑补充图纸包含在附件一）

附件二十：材料设备收货单样表

附件二十一：材料设备需货通知单样表

附件二十二：材料设备验收移交表样表

附件二十三：建设单位与小业主售楼合同-交标部分

附件二十四：GB55019-2021《建筑与市政工程无障碍通用规范》（包含在附件一）

甲方：

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：

开户银行：

帐号：

日期：2024年11月25日



乙方：

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：

开户银行：

帐号：

日期：2024年11月25日



# 工程竣工报验单


GD-B1-221 0 0 1

单位（子单位）工程名称 迎玺花园2栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包工程

致 深圳市九州建设技术股份有限公司 （项目监理机构）

我方已按照合同完成了 迎玺花园2栋一至三单元可售住宅户内及公区精装修分包 工程， 经自检合格，  
请予以检查和验收。

项目经理部（项目章）

项目负责人： 

日期： 2021 年 9 月 25 日

审查意见：

经验收，该工程

- 1. 符合  /不符合  我国现行法律、法规要求；
- 2. 符合  /不符合  我国现行工程建设标准；
- 3. 符合  /不符合  设计文件要求；
- 4. 符合  /不符合  施工合同要求；

综上所述，该工程验收  合格 /  不合格，  可以 /  不可以组织正式验收

项目监理机构（项目章）


总监理工程师： 

日期： 2021 年 9 月 25 日

审查意见：

同意验收通过。

发包单位（项目章）

项目负责人： 

日期： 2021 年 9 月 25 日



\* GD - B 1 - 2 2 1 \*

## 遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程

### 中标通知书

深圳市万博装饰集团有限公司：

由我公司自行组织的招标项目：遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程项目，经公司评标审定，确认贵司为本次招标的中标单位。

中标金额：¥3200.00万元（含B栋别墅样板房），大写：人民币叁仟贰佰万元整。

请贵司收到中标通知书后与我司负责人联系签订合同事宜，其余未尽事宜在合同中约定。

感谢贵公司对我们工作的大力支持！

招标人：遂宁首座酒店管理有限公司（盖单位章）

2021年 04月 25日



正本

编号: SNWHJD-2021-46

## 遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程

# 合 同 书

工 程 名 称: 遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程

工 程 地 点: 遂宁市船山区圣莲岛

发 包 方 ( 甲 方 ): 遂宁首座酒店管理有限公司

承 包 方 ( 乙 方 ): 深圳市万博装饰集团有限公司

二 0 二 一 年 四 月

甲方：遂宁首座酒店管理有限公司

(以下简称：甲方)

乙方：深圳市万博装饰集团有限公司

(以下简称：乙方)

依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规，本着平等、公平、公正、公开、依法的原则，甲方委托乙方进行遂宁首座万豪酒店公区及别墅装修工程施工，为明确双方责、权、利，双方经过友好而充分协商，结合本工程的具体情况，签订本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：遂宁首座万豪酒店公区精装修工程

1.2 工程地点：遂宁市船山区圣莲岛。

1.3 工程范围及内容：

1.3.1 本合同承包范围包括以下：

1.3.1.1 1F：大堂、大堂吧（含外摆区地面）、宴会厅、宴会前厅、宴会前厅通道、移门隔断及藏板间、贵宾接待室、新娘房、多功能厅室、宴会销售及商务中心、宴会前厅观光楼梯、客用电梯厅、公共卫生间、全日制餐厅（含外摆区地面）、旋转门地面（不含两边附门、门套及门套骨架）等装饰；后勤区域（布草间、布草间走道、管道井、水弱电强电井、楼梯间、楼梯前室、合用前室、消防电梯厅、管家部、员工电梯厅、前台办公室、行李间、贵重物品存放室、大堂吧备餐间等）不在本次合同范围内。

1.3.1.2 2F：客用电梯厅（含电梯门套装饰，不含电梯层门装饰）、公区走道、中餐厅（含中餐包房、走道及中餐包房室外花园地面）、健身房、会议室（含走道）、咖啡站、观光楼梯、移门隔断（含藏板间）及公共卫生间等装饰。

1.3.1.3 3F：行政酒廊、行政酒廊外走道、公区电梯厅（含电梯门套装饰，不含电梯层门装饰）、行政酒廊至客房楼层连廊地面等装饰。

1.3.1.4 -1F：负一层客用电梯厅（含电梯门套装饰，不含电梯层门装饰）及走道等装饰。

1.3.1.5 4F~10F：客用电梯厅（含电梯门套装饰，不含电梯层门装饰）、公区走道及公共卫生间、客房等装饰。

## 二、工程工期

2.1 开工时间：本合同开工时间为 2021 年 5 月 1 日（实际开工时间以甲方发出的开工令为准）。

2.2 工期：合同开工之日起至 2021 年 9 月 30 日止。

2.3 因乙方原因影响工期的，工期不顺延。

2.4 非因乙方原因造成的停电、停水、电梯停运、甲方分包工程的滞后及不可抗力因素影响，导致一周内连续停工 8 小时以上，乙方提出书面申请，经甲方书面盖章确认后，工期方可顺延。乙方应在上述事件发生后 15 日内向甲方提出申请，逾期提出申请的，视为乙方放弃顺延工期。

2.5 乙方应充分考虑施工期间季节变化、现场周边情况、现场条件、施工穿插、作业面移交等情况对工程进度的不利影响，合理安排与总包单位及其它施工单位间的穿插施工，不得因此向甲方提出工期和费用的索赔。

## 三、工程造价

3.1 本工程采用包工包料总价包干方式。合同包干总价款为3200万元人民币（大写：叁仟贰佰万元整）。该包干总价包括但不限于实施和完成图纸和招标文件范围内的所有工作内容（乙方投标报价清单内仅为主要工作内容，除此还应包括图纸和规范列明和要求的工作内容）所需的人工费、材料费、机械费、检测费、赶工补偿费、图纸深化费、运输费（含运输到甲方指定位置后在再次运输费与垂直运输费等）、采管费、甲供材料保管费、安全文明施工费、技术措施费、保险费、利润、税金及对现场已经完工内容的整改费用、施工图未完全明确建筑节点的处理、电线、管道改造费用、建渣清运费（含外运）、总包配合费及用水、用电等相关费用直至本工程竣工验收合格的一切费用，本合同所约定的工程总价款已包含施工备案、取得施工许可证等各项费用，甲方不再支付乙方其他任何费用。

3.2 设计变更价款的调整：合同执行过程中，甲方有权对本合同承包工作内容进行调整，乙方不得以任何理由提出异议。凡甲方要求的设计变更及新增项目涉及合同价款费用增、减，若合同附件一中已含有可适用于变更工程的价格，则按本合同附件一中已有的价格执行，若合同附件一中含有类似于变更工程的价格，经双方确认后，参照本合

9.1 本工程质量保证期为 24 个月,从遂宁首座万豪酒店试营业之日起两个月期满之日开始计算(其中防水工程质保期为五年)。质保金为结算总价的 5%,质保金的退还按合同第 4.5 条执行。在质量保证期间内,若工程出现质量问题(不包括灯泡等易耗品),乙方应在接到甲方通知后 48 小时内到现场处理或委托他人处理。甲方按乙方提供的联系方式发出维修通知即为有效,乙方未能及时进场维修、或不能维修、或未能在甲方指定的合理期限内维修完好、或经过两次维修都未能修好的,甲方有权自行处理工程质量问题,乙方应当承担甲方处理结果,维修所产生的费用在乙方的质量保证金中扣除,并且乙方应向甲方支付 3000 元/次的违约金。如甲方自行维修的费用超出乙方所剩余的质量保证金,超出的部分费用乙方应当及时支付。如因此乙方未在前述期限内到现场进行保修,或乙方保修 2 次以上仍未能通过房屋买受人验收合格的,乙方除按照上述约定向甲方支付违约金外,由此给甲方造成的损失(包括但不限于甲方向其他任何第三方承担的违约、赔偿、补偿等责任,及甲方为处理纠纷发生的律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、执行费、调查费、差旅费等一切费用),甲方有权向乙方全额追偿。

9.2 关于石材的特别约定:乙方应特别注意石材的选材、防护及施工,若在质保期内出现生锈、泛黄、泛碱、渗油等情况,乙方无条件及时进行整改、处理及更换。

#### 十、乙方工作及责任

10.1 指定 谭友祥 为项目经理(联系电话: 13823208855) 本合同项下工程有关的全部事宜,由项目经理负责处理,乙方应对项目经理的行为承担全部责任。

10.2 乙方应在合同签订后 15 日内进行遂宁首座万豪酒店公区精装修工程图纸会审,在合同签订后 30 日内完成遂宁首座万豪酒店公区精装修工程图纸深化并交甲方书面签字盖章确认。

10.3 乙方应在签订合同 10 日内,拟定详细施工方案,交监理和甲方审定。

10.4 乙方应在签订合同 5 日内,提交项目班子人员名单供甲方审查、认可,乙方派出的项目经理应报予甲方审查备案,需经甲方书面同意以后,该项目经理应自始至终在甲方现场组织施工。乙方派出的项目经理、技术负责人及主要施工管理人员不得中途调离或者更换,否则视为乙方违约。在施工过程中如乙方要变更项目经理应征得甲方的书面同意,未经甲方书面许可更换项目经理按十万元/人/次承担违约金,项目经理名单应

乙方肆份，均具同等法律效力。

附件一：报价书

附件二：工程的材料（设备）清单及样品（封样）

附件三：甲方招标文件（含答疑一~三、补遗文件一~三、补充文件一~二）及招标  
图纸


附件四：乙方资质证明文件

附件五：廉洁合作协议书

甲方：遂宁首座酒店管理有限公司

乙方：深圳市方博装饰集团有限公司

法人代表：

代以： 

地 址：

电 话：

传 真：

签订日期： 2021年4月27日

法人代表：

地 址：

电 话：

传 真：

2021年4月27日

JS-004



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：遂宁首座万豪酒店分区及别墅装修工程

建设单位：遂宁首座酒店管理有限公司

四川省建设厅制

工 程 概 况	工程名称	遂宁首座万豪酒店分区及别墅装修工程		工程地址	遂宁市船山区圣莲岛
	建筑面积	32150 m <sup>2</sup>		结构类型	框架
	层数	地下 1 层, 地上 6 层		总高	25 m
	电梯	8 部		自动扶梯	0 部
	开工日期	2021 年 5 月 01 日		竣工验收日期	2021 年 11 月 20 日
	建设单位	遂宁首座酒店管理有限公司		监理单位	四川省川建院工程项目管理有限公司
	勘察单位			基础检测单位	
	设计单位	四川山鼎建筑工程设计咨询有限公司		图纸审查机构	
	施工单位	深圳市万博装饰集团有限公司		质量监督机构	船山区建设工程质量监督站
验 收 组 成 情 况	单位	姓名	职称 (职务)		备注
	建设单位	郑森安	项目负责人		
		邹义兰	现场代表		
		刘雷	装饰主管		
		刘海明	机电主管		
	监理单位	蒋互玲	项目总监		
		林建忠	专监		
		张卫国	专监		
	施工单位	谭友祥	项目经理		
		袁伟添	技术负责人		
		陈红君	生产经理		
叶尚达		质量员			



竣工 验收 内容	工程设计文件及合同要求的装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。
竣工 验收 组织 形式 和验 收程 序	由建设单位项目负责人组织施工、设计、监理等单位项目负责人进行单位工程验收。分成装饰、水电安装两个验收小组，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。
竣 工 验 收 条 件 检 查 情 况	<p>1.设计文件和合同约定内容的完成情况</p> <p>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、质量控制资料的检查情况</p> <p>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文件的检查情况</p> <p>有关各方已分别签署质量合格文件。</p>
	<p>4.规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况</p> <p>有关各部门专项检测合格。</p>
	<p>5.室内环境检测情况</p> <p>满足检测单位专项检测合格。</p>
	<p>6.工程建设过程中发现的质量问题的整改情况</p> <p>工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕，符合要求。</p>
	<p>7.工程质量保修书的签署情况</p> <p>已签署工程质量保修书。</p>

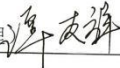
工 程 验 收 结 论	分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	
		主体结构工程	
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	合格
		智能建筑工程	
观感 质量 综合 评价	观感质量共抽查 12 项，其中好的 10 项，一般 2 项，差 0 项，综合评价好。		
质量 控制 资料 核查 情况	<p>共核查            26    项</p> <p>其中符合要求    26    项</p> <p>经核定符合要求        项</p> <p>核查结果： 资料完整</p>		

单位工程质量验收结论：

本工程已按设计文件要求信合同约定的工程内容完成，经方检查验收认为：

- 1、工程技术档案，施工管理资；质量控制资料真实完整，符合要求。
- 2、本工程能够按照国家有关设计施工规范施工；施工质量满足国家有关验收规范要求。
- 3、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范的规定。
- 4、本工程施工中出现的质量问题已整改完毕，无质量隐患。各种使用功能满足要求。
- 5、本工程共 18 个分部，分部质量评定为合格，观感质量评定为好，本工程质量验收合格。

工  
程  
验  
收  
结  
论

<p>建设单位: </p> <p>项目负责人: _____ 年 月 日</p>	
<p>勘察单位: _____ (公章)</p> <p>勘察负责人: _____ 年 月 日</p>	
<p>设计单位:  (公章)</p> <p>设计负责人:  2007年 月 日</p>	
<p>施工单位:  (公章)</p> <p>注册建造师(项目经理):  _____ 日</p> <p>企业技术负责人:  2007年 11月 日</p>	
<p>监理单位: _____ (公章)</p> <p>总监理工程师:  2007年 11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. 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告。</li> <li>2. 设计单位对工程设计文件的质量检查报告。</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, 室内环境检测报告, 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项工程质量验收报告。</li> <li>6. 有关工程质量检测和功能性试验资料。</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> </ol>	

## 5、投标人近两年财务报表汇总表

### 财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
5448	47.72%	4122	30.08%	57355	876	679894	993

## 6、投标人近两年财务报表

### (1) 2023 年财务审计报告

#### 深圳市万博建工集团有限公司

2023 年度审计报告

#### 目 录

#### 页 次

一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-21





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：（0755）27621542

27185812

网址：www.szycpa.com

深宇韬审字[2024]049号

## 审计报告

深圳市万博建工集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市万博建工集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

中国深圳市



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年十二月十一日

## 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市万博建工集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	21,331,669.34	9,970,931.57
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	21,750,406.01	10,677,415.50
应收款项融资			
预付款项	3	6,296,965.47	2,236,954.39
其他应收款	4	2,436,658.49	1,636,271.73
存货	5	2,066,547.39	5,626,469.54
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		53,882,246.70	30,148,042.73
<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			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	596,598.57	749,583.01
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		596,598.57	749,583.01
资产总计		54,478,845.27	30,897,625.74

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市万博建工集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	12,318,339.90	6,034,512.55
预收款项	8	5,869,547.33	2,654,877.80
合同负债			
应付职工薪酬		1,326,489.33	963,698.24
应交税费	9	226,954.33	586,235.69
其他应付款	10	6,266,654.69	4,450,625.78
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		26,007,985.58	14,689,950.06
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		26,007,985.58	14,689,950.06
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	11	8,500,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	12	1,944,944.27	1,068,625.87
未分配利润	13	18,025,915.42	10,139,049.81
所有者权益（或股东权益）合计		28,470,859.69	16,207,675.68
负债和所有者权益(或股东权益)总计		54,478,845.27	30,897,625.74

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2023年度

编制单位：深圳市万博建工集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	573,549,607.39	310,824,359.21
减：营业成本	14	554,096,365.99	295,889,631.81
税金及附加		1,025,947.08	727,695.44
营业费用		2,597,123.20	2,169,459.33
管理费用		6,191,484.31	5,549,657.39
研发费用			
财务费用	15	113,486.80	96,365.99
其中：利息费用			
利息收入		-23,874.95	-7,874.60
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,525,200.01	6,391,549.25
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		9,525,200.01	6,391,549.25
减：所得税费用		762,016.00	766,985.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,763,184.01	5,624,563.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,763,184.01	5,624,563.34
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		8,763,184.01	5,624,563.34
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市万博建工集团有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	585,765,522.67	323,615,995.22
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,816,028.91	3,272,381.19
经营活动现金流入小计	587,581,551.58	326,888,376.41
购买商品、接受劳务支付的现金	553,853,591.23	306,060,082.82
支付给职工以及为职工支付的现金	14,923,004.96	9,732,756.90
支付的各项税费	6,608,684.52	4,347,818.76
支付其他与经营活动有关的现金	4,335,533.10	1,016,804.72
经营活动现金流出小计	579,720,813.81	321,157,463.20
经营活动产生的现金流量净额	7,860,737.77	5,730,913.21
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,500,000.00	
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,500,000.00	-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	3,500,000.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	11,360,737.77	5,730,913.21
加：期初现金及现金等价物余额	9,970,931.57	4,240,018.36
六、期末现金及现金等价物余额	21,331,669.34	9,970,931.57

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市万博建工集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	8,763,184.01	5,624,563.34
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	152,984.44	172,382.65
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	3,559,922.15	-4,699,504.97
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,658,707.74	-2,348,082.34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,043,354.91	6,981,554.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,860,737.77	5,730,913.21
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</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、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	21,331,669.34	9,970,931.57
减：现金的期初余额	9,970,931.57	4,240,018.36
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	11,360,737.77	5,730,913.21

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 所有者权益(股东权益)变动表

2023年年度

项目	本年金额										上年金额											
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,068,625.87	10,139,049.81	16,207,675.68	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	506,169.54	5,076,942.80	10,583,112.34	
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年初余额	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,068,625.87	10,139,049.81	16,207,675.68	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	506,169.54	5,076,942.80	10,583,112.34	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	3,500,000.00	-	-	-	-	-	-	876,318.40	7,886,865.61	12,263,184.01	-	-	-	-	-	-	-	-	562,456.33	5,062,107.01	5,624,563.34	
(一) 综合收益总额									8,765,184.01	8,765,184.01												
(二) 所有者投入和减少资本	3,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	3,500,000.00										3,500,000.00											
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						
4. 其他																						
(三) 利润分配									-876,318.40	-876,318.40									562,456.33	-562,456.33		
1. 提取盈余公积																			562,456.33	-562,456.33		
2. 对所有者(或股东)的分配																						
3. 其他																						
(四) 所有者权益内部结转																						
1. 资本公积转增资本(或股本)																						
2. 盈余公积转增资本(或股本)																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																						
5. 其他综合收益结转留存收益																						
6. 其他																						
四、本年年末余额	8,500,000.00	-	-	-	-	-	-	1,944,944.27	18,025,915.42	28,470,859.69	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,068,625.87	10,139,049.81	16,207,675.68		

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 深圳市万博建工集团有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

深圳市万博建工集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2017年6月8日在深圳市市场监督管理局登记注册,持有统一社会信用代码为91440101MA59NY90XU的营业执照;法定代表人:叶万军;认缴注册资本:人民币9600万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营。

本公司住所:深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲南路沙尾工业区金享楼2栋6层整层;

本公司经营范围:工程管理服务;工业自动控制系统装置销售;住房租赁;非居住房地产租赁;物业管理;建筑材料销售;金属门窗工程施工;建筑工程机械与设备租赁;新材料技术研发;软件开发;园林绿化工程施工;会议及展览服务;普通机械设备安装服务;土石方工程施工;建设工程设计;建设工程施工;住宅室内装饰装修;货物进出口;房地产开发经营;电气安装服务;文物保护工程施工。

### 二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

### 三、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,真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法,以权责发生制为记账基础,以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量;

采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

#### （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

#### （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

#### （六）应收款项

##### 1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

##### 2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

##### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

#### （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

#### （八）长期股权投资

### 1.长期股权投资初始成本的计价

(1)以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；(2)以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；(3)以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；(4)通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；(5)因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；(6)以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；(7)投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

### 2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，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，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司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，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

### （九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

#### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

#### 2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

#### 3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

#### 4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

### （十）在建工程

#### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

#### 2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十一）无形资产

##### 1.无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

##### 2.无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

##### 3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

##### 4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用

在受益期限内采用直线法平均摊销。

### **(十三) 职工薪酬**

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

#### **1. 短期薪酬**

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

#### **2. 离职后福利**

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### **3. 辞退福利**

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### **4. 其他长期职工福利**

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

### **(十四) 预计负债的确认标准和计量方法**

#### **1. 预计负债的确认标准**

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

#### **2. 预计负债的计量方法**

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- (1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货

币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### （十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### （十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

### 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：



# 营业执照



统一社会信用代码  
9144030035995672XF

名称 深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路  
与建设路交汇处长江中心12层1209



**重要提示**

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

2. 市场主体应当依法履行公示义务, 未按规定公示信息或公示虚假信息, 情节严重的, 将被列入经营异常名录或严重违法失信企业名单, 受到相关信用惩戒。

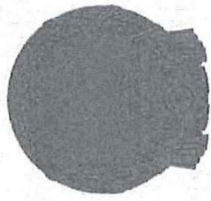
3. 市场主体应当及时公示信息, 公示信息应当真实、准确、完整, 不得弄虚作假。

4. 市场主体应当妥善保管公示信息, 不得泄露、篡改、毁损, 不得非法删除、篡改、毁损。

5. 市场主体应当及时公示信息, 公示信息应当真实、准确、完整, 不得弄虚作假。



2020年06月23日



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）  
 首席合伙人：郭辉  
 主任会计师：  
 经营场所：深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇长江中心12层1209

组织形式：普通合伙  
 执业证书编号：47470265  
 批准执业文号：深财会（2016）27号  
 批准执业日期：2016年5月27日



## 说明

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



发证机关：深圳市财政局

2016年5月27日



此复印件以中华人民共和国财政部制  
 它用无效，再次复印无效。



褚蕾  
411800150005  
深圳市注册会计师协会



褚蕾 411800150005

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

信和立信 事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

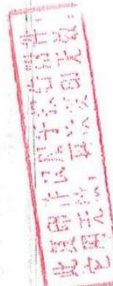
一方信代管 事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d

褚蕾

姓名 Full name 褚蕾  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1976-09-15  
工作单位 Working unit 信和立信联合会计师事务所  
身份证号码 Identity card No. 413001197609152547



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



事务所  
CPAs

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

2016 年 7 月 5 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

深圳中核信和信 事务所  
CPAs

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

2016 年 8 月 21 日  
/y /m /d



姓名 郭辉  
 Full name 郭辉  
 性别 女  
 Sex 女  
 出生日期 1972-12-30  
 Date of birth 1972-12-30  
 工作单位 南阳泰诺联合会计师事务所(普通合伙)  
 Working unit 南阳泰诺联合会计师事务所(普通合伙)  
 身份证号码 330106197212304025  
 Identity card No. 330106197212304025



此证有效，如有冒用，概不承认。



郭辉  
 411600290001  
 深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001



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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

南阳泰诺

事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2016 年 1 月 8 日  
 /y /m /d

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2016 年 1 月 8 日  
 /y /m /d

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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2016 年 7 月 5 日  
 /y /m /d

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

深圳宇翰会计师事务所

事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2016 年 8 月 31 日  
 /y /m /d

## (2) 2024 年财务审计报告

### 深圳市万博建工集团有限公司

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	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-21
七、本所营业执照及执业证书复印件	





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)  
电 话：（0755）27621542 27185812 网 址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2025]025号

## 审 计 报 告

深圳市万博建工集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市万博建工集团有限公司（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相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如

适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。  
治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）



中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月十八日

## 资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市万博建工集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	1,044,150.62	21,331,669.34
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	27,207,413.51	21,750,406.01
应收款项融资			
预付款项	3	7,058,500.00	6,296,965.47
其他应收款	4	346,895.76	2,436,658.49
存货	5	4,041,168.21	2,066,547.39
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		39,698,128.10	53,882,246.70
<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			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	642,419.84	596,598.57
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	879,647.52	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,522,067.36	596,598.57
资产总计		41,220,195.46	54,478,845.27

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市万博建工集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	5,346,606.55	12,318,339.90
预收款项	9	2,379,923.05	5,869,547.33
合同负债			
应付职工薪酬		1,123,964.74	1,326,489.33
应交税费	10	320,521.61	226,954.33
其他应付款	11	3,639,434.22	6,266,654.69
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		12,810,450.17	26,007,985.58
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		12,810,450.17	26,007,985.58
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	12	8,500,000.00	8,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	13	2,938,832.83	1,944,944.27
未分配利润	14	16,970,912.46	18,025,915.42
所有者权益（或股东权益）合计		28,409,745.29	28,470,859.69
负债和所有者权益(或股东权益)总计		41,220,195.46	54,478,845.27

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2024年度

单位：元

编制单位：深圳市万博建工集团有限公司

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	679,894,897.75	573,549,607.39
减：营业成本	15	657,639,987.85	554,096,365.99
税金及附加		1,164,098.85	1,025,947.08
营业费用		2,808,791.36	2,597,123.20
管理费用		6,976,808.63	6,191,484.31
研发费用			
财务费用	16	122,719.30	113,486.80
其中：利息费用			
利息收入		-10,386.80	-7,874.60
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,182,491.76	9,525,200.01
加：营业外收入			
减：营业外支出	17	2,642.94	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		11,179,848.82	9,525,200.01
减：所得税费用		1,240,963.22	762,016.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		9,938,885.60	8,763,184.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		9,938,885.60	8,763,184.01
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		9,938,885.60	8,763,184.01
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市万博建工集团有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	35,246,536.58	585,765,522.67
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,089,762.73	1,816,028.91
经营活动现金流入小计	37,336,299.31	587,581,551.58
购买商品、接受劳务支付的现金	13,001,838.64	553,853,591.23
支付给职工以及为职工支付的现金	19,139,464.81	14,923,004.96
支付的各项税费	6,908,758.94	6,608,684.52
支付其他与经营活动有关的现金	7,548,561.34	4,335,533.10
经营活动现金流出小计	46,598,623.73	579,720,813.81
经营活动产生的现金流量净额	-9,262,324.42	7,860,737.77
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,025,194.30	
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,025,194.30	-
投资活动产生的现金流量净额	-1,025,194.30	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	3,500,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	3,500,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	10,000,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	-10,000,000.00	3,500,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
五、现金及现金等价物净增加额	-20,287,518.72	11,360,737.77
加：期初现金及现金等价物余额	21,331,669.34	9,970,931.57
六、期末现金及现金等价物余额	1,044,150.62	21,331,669.34

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市万博建工集团有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	9,938,885.60	8,763,184.01
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	99,725.51	152,984.44
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		-
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,974,620.82	3,559,922.15
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-6,856,869.05	-8,658,707.74
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-10,469,445.66	4,043,354.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-9,262,324.42	7,860,737.77
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</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、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	1,044,150.62	21,331,669.34
减：现金的期初余额	21,331,669.34	9,970,931.57
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-20,287,518.72	11,360,737.77

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

单位: 元

项目	本年金额										上年金额							
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债								优先股	永续债						
一、上年年末余额	8,500,000.00	-	-	-	-	-	1,944,944.27	18,025,915.42	28,470,859.69	5,000,000.00	-	-	-	-	-	1,068,625.87	10,139,049.81	16,207,675.68
加:会计政策变更																		
前期差错更正																		
其他																		
二、本年年初余额	8,500,000.00	-	-	-	-	-	1,944,944.27	18,025,915.42	28,470,859.69	5,000,000.00	-	-	-	-	-	1,068,625.87	10,139,049.81	16,207,675.68
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							993,888.56	-1,055,002.96	-61,114.40	3,500,000.00	-	-	-	-	-	876,318.40	7,886,865.61	12,263,184.01
(一) 综合收益总额								9,938,885.60	9,938,885.60								8,763,184.01	8,763,184.01
(二) 所有者投入和减少资本										3,500,000.00								3,500,000.00
1. 所有者投入的普通股																		
2. 其他权益工具持有者投入资本																		
3. 股份支付计入所有者权益的金额																		
4. 其他																		
(三) 利润分配							993,888.56	-10,993,888.56	-10,000,000.00							876,318.40	-876,318.40	-876,318.40
1. 提取盈余公积							993,888.56	-993,888.56								876,318.40	-876,318.40	
2. 对所有者(或股东)的分配								-10,000,000.00	-10,000,000.00									
3. 其他																		
(四) 所有者权益内部结转																		
1. 资本公积转增资本(或股本)																		
2. 盈余公积转增资本(或股本)																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																		
5. 其他综合收益结转留存收益																		
6. 其他																		
四、本年年末余额	8,500,000.00	-	-	-	-	-	2,938,832.83	16,970,912.46	28,409,745.29	8,500,000.00	-	-	-	-	-	1,944,944.27	18,025,915.42	28,470,859.69

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 深圳市万博建工集团有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

深圳市万博建工集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2017年6月8日在深圳市市场监督管理局登记注册,持有统一社会信用代码为91440101MA59NY90XU的营业执照;

法定代表人:叶万军;

认缴注册资本:人民币9600万元;

经济性质:有限责任公司;

营业期限:永续经营。

住 所:深圳市福田区沙头街道翠湾社区新洲南路沙尾工业区金享楼2栋6层整层;

经营范围: 工程管理服务;工业自动控制系统装置销售;住房租赁;非居住房地产租赁;物业管理;建筑材料销售;金属门窗工程施工;建筑工程机械与设备租赁;新材料技术研发;软件开发;园林绿化工程施工;会议及展览服务;普通机械设备安装服务;土石方工程施工;建设工程设计;建设工程施工;住宅室内装饰装修;货物进出口;房地产开发经营;电气安装服务;文物保护工程施工。

### 二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2024年12月31日止的财务报表。

### 三、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,真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

### （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

### （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

### （六）应收款项

#### 1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

#### 2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

#### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

### （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌

价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

## （八）长期股权投资

### 1.长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

### 2.长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，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，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司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，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### 4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，

并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

#### （九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

##### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

##### 2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

##### 3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

##### 4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十）在建工程

##### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转

固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

## **2.在建工程减值准备**

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## **（十一）无形资产**

### **1.无形资产的确认和初始计价**

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

### **2.无形资产的摊销**

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

### **3.无形资产减值准备**

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### **4.研究阶段和开发阶段的划分**

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该

无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### **(十二) 长期待摊费用**

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### **(十三) 职工薪酬**

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### **1. 短期薪酬**

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### **2. 离职后福利**

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

##### **3. 辞退福利**

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

##### **4. 其他长期职工福利**

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

#### **(十四) 预计负债的确认标准和计量方法**

##### **1. 预计负债的确认标准**

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

##### **2. 预计负债的计量方法**

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### (十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### (十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

## 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

## 七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
银行存款	1,044,150.62	21,331,669.34
合 计	<b>1,044,150.62</b>	<b>21,331,669.34</b>

### 2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为27,207,413.51元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	19,747,140.73	72.58%	---	16,312,804.51	75.00%	---
一年以上	7,460,272.78	27.42%	---	5,437,601.50	25.00%	---
合 计	<b>27,207,413.51</b>	<b>100.00%</b>	---	<b>21,750,406.01</b>	<b>100.00%</b>	---

(2) 期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市金裕达实业发展有限公司	11,376,235.65	一年以内	工程款
广州环投北部绿色环保科技有限公司	3,094,400.00	一年以内	工程款
前海嘉里物流（深圳）有限公司	1,262,950.82	一年以内	工程款
欧博通信（深圳）有限公司	1,168,796.00	一年以内	工程款

### 3. 预付款项

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	5,899,494.30	83.58%	5,352,420.65	85.00%
一年以上	1,159,005.70	16.42%	944,544.82	15.00%
合计	<b>7,058,500.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,296,965.47</b>	<b>100.00%</b>

期末预付款项主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市新潮建材有限公司	2,153,572.95	一年以内	货款
深圳新丽新岗石有限公司	1,039,680.00	一年以内	货款
深圳市本特利照明科技有限公司	960,272.78	一年以内	货款

#### 4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 346,895.76 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	123,494.89	35.60%	---	1,419,353.57	58.25%	---
一年以上	223,400.87	64.40%	---	1,017,304.92	41.75%	---
合计	<b>346,895.76</b>	<b>100.00%</b>	<b>---</b>	<b>2,436,658.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>---</b>

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市金享实业投资有限公司	204,480.00	一年以上	押金
深圳市嘉之诚办公设备有限公司	6,000.00	一年及以上	押金
中航建筑工程有限公司	100,000.00	一年以上	投标保证金
社保个人部分	10,529.76	一年以内	个人社保

#### 5. 存货

存货项目列示：

项目	期末余额		上年年末余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程物资	4,041,168.21	---	2,066,547.39	---
合计	<b>4,041,168.21</b>	<b>---</b>	<b>2,066,547.39</b>	<b>---</b>

#### 6. 固定资产及累计折旧

## (1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	1,130,589.90	145,546.78		1,276,136.68
<b>合 计</b>	<b>1,130,589.90</b>	<b>145,546.78</b>		<b>1,276,136.68</b>
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	533,991.33	99,725.51		633,716.84
<b>合 计</b>	<b>533,991.33</b>	<b>99,725.51</b>		<b>633,716.84</b>
<b>净 值</b>	<b>596,598.57</b>			<b>642,419.84</b>

## 7. 长期待摊费用

项目名称	上年年末余额	本期增加	本期摊销	期末余额
办公室装修		879,647.52		879,647.52
<b>合 计</b>		<b>879,647.52</b>		<b>879,647.52</b>

## 8. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 5,346,606.55 元，具体情况列示如下：

龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	4,221,145.87	72.58%	10,575,294.80	85.85%
一年以上	1,125,460.68	27.42%	1,743,045.10	14.15%
<b>合 账 计</b>	<b>5,346,606.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>12,318,339.9</b>	<b>100.00%</b>

(2) 期末应付账款主要明细列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市联胜劳务工程有限公司	3,340,141.44	一年以内	劳务款
上海隆宇石业有限公司	332,500.00	一年以内	货款
连平县新然木业制品厂	211,010.00	一年以内	货款
湖北省鑫龙源木业有限公司	195,000.00	一年以内	货款
汕头市耀发钢化玻璃有限公司	184,300.00	一年以内	货款

## 9. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 2,379,923.05 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额	上年年末余额
-----	------	--------

	金额	比例	金额	比例
一年以内	2,272,826.51	95.50%	5,610,113.34	95.58%
一年以上	107,096.54	4.50%	259,433.99	4.42%
合计	2,379,923.05	100.00%	5,869,547.33	100.00%

(2) 期末预收账款主要明细列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
广州环投北部绿色环保科技有限公司	1,039,680.00	一年以内	工程款
深圳市金裕达实业发展有限公司	780,000.00	一年以内	工程款
深圳市和谐地产有限公司	377,100.00	一年以内	设计费

#### 10. 应交税费

税种	期末余额	上年年末余额
增值税	164,494.42	106,012.80
城建税	3,565.35	7,420.90
教育费附加	1,528.01	3,180.38
地方教育费附加	1,018.67	2,120.26
企业所得税	142,045.31	102,532.41
个人所得税	7,869.85	5,687.58
合计	320,521.61	226,954.33

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

#### 11. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 3,639,434.22 元，具体情况列示如下:

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	3,524,792.04	96.85%	5,379,923.05	85.85%
一年以上	114,642.18	3.15%	886,731.64	14.15%
合计	3,639,434.22	100.00%	6,266,654.69	100.00%

(2) 期末其他应付款主要列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
叶万军	2,191,981.06	一年以内	往来款
吴华来	601,004.30	一年以内	往来款
深圳市中恒精造装饰工程有限公司	526,170.00	一年以内	往来款

单位名称	金额	账龄	款项性质
麦康来	222,000.00	一年以内	往来款

### 12. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占实缴出资总额比例
叶万军	32,640,000.00	34.00%	8,500,000.00	100.00%
卢丹丹	26,880,000.00	28.00%		
赖亚稳	36,480,000.00	38.00%		
合计	96,000,000.00	100.00%	8,500,000.00	100.00%

### 13. 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,944,944.27	993,888.56		2,938,832.83
合计	1,944,944.27	993,888.56		2,938,832.83

### 14. 未分配利润

项目	金额
上年年末余额	18,025,915.42
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	18,025,915.42
加：本期净利润转入	9,938,885.60
减：本期提取法定盈余公积	-993,888.56
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	-10,000,000.00
本期期末余额	16,970,912.46
其中：董事会已批准的现金股利数	

### 15. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	679,894,897.75	573,549,607.39
其他业务收入	0.00	0.00
合计	679,894,897.75	573,549,607.39
主营业务成本	657,639,987.85	554,096,365.99

其他业务成本	0.00	0.00
<b>合 计</b>	<b>657,639,987.85</b>	<b>554,096,365.99</b>

(2) 按业务类别列示

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
建筑工程	679,894,897.75	573,549,607.39	657,639,987.85	554,096,365.99	22,254,909.90	19,453,241.40
<b>合 计</b>	<b>679,894,897.75</b>	<b>573,549,607.39</b>	<b>657,639,987.85</b>	<b>554,096,365.99</b>	<b>22,254,909.9</b>	<b>19,453,241.40</b>

16. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
手续费	133,106.10	137,361.75
减：利息收入	-10,386.80	-23,874.95
<b>合 计</b>	<b>122,719.30</b>	<b>113,486.80</b>

17. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
其他	2,642.94	
<b>合 计</b>	<b>2,642.94</b>	



# 营业执照



统一社会信用代码  
9144030035995672XF



名称 深圳宇福会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

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



登记机关

2025年01月02日  
此证仅用于公示用途  
无效

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号:0021872

### 说明

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

发证机关:深圳市财政局

2025年1月9日



此章印件只限于本台印制，其他无效，请认真识别

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 郭辉  
 主任会计师:  
 经营场所: 广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470265  
 批准执业文号: 深财会(2016)27号  
 批准执业日期: 2016年5月27日



褚蕾  
 姓名 Full name 褚蕾  
 性别 Sex 女  
 出生日期 Date of birth 1976-09-15  
 工作单位 Working unit 信阳立信联合会计师事务所  
 身份证号码 Identity card No. 413001197609152547



此证有效，以原于原台照件，  
 及时无效，每次复印无效。



褚蕾 411800150005  
 深圳市注册会计师协会



褚蕾 411800150005



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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

信阳立信 事务所 CPAs

2016 年 7 月 5 日  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 年 /y 月 /m 日 /d

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

协会代管 事务所 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 年 /y 月 /m 日 /d

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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

协会代管 事务所 CPAs  
 转所专用章

2016 年 7 月 5 日  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 年 /y 月 /m 日 /d

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

深圳立信会计师事务所 事务所 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2016 年 8 月 31 日  
 年 /y 月 /m 日 /d



姓名 郭辉  
 Full name 郭辉  
 性别 女  
 Sex 女  
 出生日期 1972-12-30  
 Date of birth 1972-12-30  
 工作单位 南阳泰诺联合会计师事务所(普通合伙)  
 Working unit 南阳泰诺联合会计师事务所(普通合伙)  
 身份证号码 330106197212304025  
 Identity card No. 330106197212304025



郭辉  
 411600290001  
 深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001



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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

南阳泰诺

事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2016 年 1 月 8 日  
 /y /m /d

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2016 年 1 月 8 日  
 /y /m /d

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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from



事务所  
 CPAs

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2016 年 7 月 5 日  
 /y /m /d

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

深圳宇翰会计师

事务所  
 CPAs

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2016 年 2 月 31 日  
 /y /m /d