标段编号： 2016-440305-70-03-701019039001

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一标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳三森装饰集团股份有限公司

日期： 2026年04月01日

目录

资信标要求一览表

一、 投标人业绩

（一） 西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包工程

（二） 深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

（三） 惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程

（四） 汇智研发中心公共区域室内装饰工程

（五） 崇达大厦精装修工程

（六） 中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程

（七） 中关村西三旗科技园项目二期（T11 研发楼等 6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库）精装修工程

（八） 武汉国际广场一至二层整体升级工程设计施工一体化

（九） 深铁睿著广场商品房及人才房户内及公区精装修工程

（十） 深铁阅山境花园精装修工程一标段

（十一） 杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）

（十二） 合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程

（十三） 北戴河国际旅游度假中心洋房四期（B5-1-01）项目装饰工程（二标段）

（十四） 晋中保利锦上东区项目一标段户内及公区精装修工程（2、6、9、11#）

（十五） 北戴河国际旅游度假中心（B5-1-03）一期精装修工程（三标段）

（十六） 勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程

二、 项目经理业绩

（一） 拟派项目经理简历表

（二） 拟派项目经理任职资格证书资料

（三） 拟派项目经理获奖证书

1. 2022 年广东省建筑装饰工程优秀建造师

2. 2023 年广东省建筑装饰工程优秀建造师

3. 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖获奖工程项目经理

（四） 拟派项目经理业绩证明文件

1. 成都宝创 BMW4S&MINI 展厅装修工程

2. 柳州顺丰创新产业园综合楼二装工程

3. 江门悦之宝 BMW4S 装修工程

4. 西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包工程

5. 深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

三、 项目经理社保

四、 技术负责人业绩

（一） 拟派项目技术负责人简历表

（二） 拟派项目技术负责人任职资格证书资料

（三） 拟派拟派技术负责人获奖证书

1. 2023 年广东省建筑装饰工程优秀建造师

2. 2021 年广东省建筑装饰工程优秀建造师

（四） 拟派拟派技术负责人业绩证明文件

1. 快运郑州普洛斯场地改造工程

2. 杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）

3. 汇智研发中心公共区域室内装饰工程

4. 华容区市民文化中心博物馆装修布展项目 EPC 总承包

5. 井开西区丰尚 M 栋一楼 T1 一层净化车间改造项目（施工）

五、 财务报表汇总表

六、 投标人近两年财务报表

（一） 2023 年财务报表

（二） 2024 年财务报表

资信标要求一览表

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。

一、投标人业绩

序号	合同工程名称	合同金额（万元）	竣工时间	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述
1	西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包工程	2014.66	2024.03.05	四川西昌	成都空港建设开发服务有限公司	西昌云享酒店建设项目 1-6#楼精装装饰专业分包工程
2	深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段	8721.14	2025.09.26	广东深圳	深圳市地铁集团有限公司	1-4 单元人才房的首层大堂、地下室车库大堂，电梯厅及公共走道、电梯桥厢等公共区域的精装修，户内的精装修（含二次机电），瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。
3	惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程	2883.89	2024.05.01	广东惠州	惠州市华驰科汇投资有限公司	惠州华策御水花园宗地一 1 至 2 栋楼指定房号的室内住宅精装修的施工及质量保修；毛坯房与精装房平面位置布置差异处的原墙体拆除、新砌墙及抹灰；土建工程未达标部位的修复；施工完成后的精细保洁、验收合格后交付给小业主。已施工的样板房及已施工的公共部位装修不属于本合同范围内。
4	汇智研发中心公共区域室内装饰工程	4495.67	2023.07.28	广东深圳	深圳市汇鑫产业发展有限公司	包括但不限于：汇智研发中心塔楼、裙楼、地下室公共区域装饰装修工程（含通风空调风口、电气工程、给排水工程）的报建、施工、验收，具体内容详见招标图纸及工程量清单。
5	崇达大厦精装修工程	4318.00	2024.03.26	广东深圳	深圳崇达多层线路板有限公司	主要工作内容包括但不限于：1）精装修工程、2）消防工程、3）楼宇自控、4）其他配合、5）图纸深化、6）质量检测、7）措施费、8）材料、10）竣工验收
6	中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程	3088.42	2023.11.25	广东深圳	中英人寿保险有限公司	包括但不限于：1、中英人寿大厦 12~13 层展示中心范围内（不包含电梯厅、公共卫生间、西侧走道等公共区域，具体见施工图）装饰装修、软装工程、部分机电工程和智能化工程等专业工程内容，具体内容以发包人提供的设计施工图纸、工程量清单内容为准。

序号	合同工程名称	合同金额（万元）	竣工时间	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述
7	中关村西三旗科技园项目二期（T11 研发楼等 6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库）精装修工程	2850.00	2022.12.31	北京海淀	北京建工集团有限责任公司	图纸所示精装修范围，与总包界限划分见附件。
8	武汉国际广场一至二层整体升级工程设计施工一体化	6700.38	2022.08.31	湖北武汉	武汉武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心	本工程发包范围为:设计施工总承包，武汉国际广场一至二层整体升级，包括 C 区一层、C 区一号中庭、C 区二号中庭、圆形中庭、B 区中庭、BC 连廊、A、B 区一层、A 区负一层、A 区二层、C 区外墙、10 号、16 号、17 号、19 号及 C 门的升级等。项目采用设计施工一体化总承包方式，为本项目的方案设计优化，施工图设计、装修工程提供全过程设计和施工服务。主要包含设计部分:建筑装饰的方案深化设计及施工图设计;施工部分:与上述设计内容相应的全部施工至工程竣工验收、试运行、缺陷修复、交付使用、确保工程移交直至工程保修期结束的全过程承包。具体以甲方签字确认施工区域图纸为准。
9	深铁睿著广场商品房及人才房户内及公区精装修工程	2714.27	未完工	广东深圳	深圳地铁前海国际发展有限公司	包含户内各房间精装修、二次机电（包含部分对原一次机电预埋点位的改造）、首层入户大堂及电梯厅、标准层电梯厅及走廊、地下二层车马厅（含半地下室电梯厅）、电梯轿厢的装修、装配式精装工艺深化设计、甲供材料设备的安装、工程保险等内容，以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。
10	深铁阅山境花园精装修工程一标段	2722.91	2021.12.08	广东深圳	深圳市地铁集团有限公司	1 栋 ABCD 座的提升大堂，负一层、夹层、五层入户大堂，标准层电梯厅,电梯轿厢的公共区域精装修及住宅地块的车库精装修工程，具体详施工图和工程量清单。

序号	合同工程名称	合同金额（万元）	竣工时间	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述
11	杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）	3831.25	2022.12.22	浙江杭州	中国建筑第八工程局有限公司	E 地块三标段 10#、11#、12#三栋楼建筑面积约为 35464.55 平方，共 304 户：具体尺寸详见招标图纸，目前处于地下室施工阶段。
12	合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程	3380.00	2023.09.28	广东深圳	中建五局第三建设有限公司	1、装修工程：住宅户内精装修、公共走道区域的精装修、公共精装修工程（架空层及大堂、首层电梯厅、标准层电梯厅、地下室电梯厅的精装修），包含地面装修、墙面装修、顶棚装修等。 2、安装工程：包含装修工程范围内的已建部分管线开、开洞（续建部分线管由机电单位预留预埋）、强电管线（户内）、网络布管（户内）、灯具、开关、插座、厨卫浴洁具、给排水管安装等。 3、施工完成后，对室内进行开荒保洁并完成交付。
13	北戴河国际旅游度假中心洋房四期（B5-1-01）项目装饰工程（二标段）	2093.17	2021.07.02	河北秦皇岛	秦皇岛润海房地产开发有限公司	6-9/11-18/21/26#楼室内、阳台露台及相应楼栋楼梯间、首层大堂公区的精装修施工及开荒保洁施工
14	晋中保利锦上东区项目一标段户内及公区精装修工程（2、6、9、11#）	1738.23	2023.01.15	山西晋中	晋中文津房地产开发有限公司	晋中保利和府项目一标段户内及公共区域精装修工程（2、6、9、11）
15	北戴河国际旅游度假中心（B5-1-03）一期精装修工程（三标段）	1925.14	2022.06.30	河北秦皇岛	秦皇岛润海房地产开发有限公司	包括但不限于 7#、13#、16#~18#、20#~22#楼户型内、阳台露台、首层大堂、电梯厅、楼梯间及开敞室外连廊等公区装饰装修工程、机电安装工程的深化设计、供应、安装施工、保修及保养。
16	勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程	814.93	2021.12.31	广东深圳	深圳市岗隆实业有限公司	勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程

（一）西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包工程

中标通知书

深圳三森装饰集团股份有限公司（中标人名称）：

你方于2023年09月26日所递交的西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包（项目名称）一标段的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中 标 价：含税费价格(税率：9%)人民币¥20146607.55元(不含税价人民币¥18483126.19元)。

计划工期：80日历天。

建设地点：西昌市小渔村大道东侧。

质量标准：达到国家现行质量验收合格标准。

请你方在接到本通知书后的30日内到成都空港建设开发服务有限公司（指定地点）与我方签订合同，在此之前按招标文件相关规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：成都空港建设开发服务有限公司（盖单位章）

招标代理机构：成都伊斯特工程项目管理有限公司（盖单位章）

2023 年 10 月 19 日

西昌云享酒店建设项目精装装饰一标段
专业分包合同

工 程 名 称：西昌云享酒店建设项目精装装饰一标段专业分包

工 程 承 包 人：成都空港建设开发服务有限公司

工 程 分 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司

合同 订立 时间：2023 年 10 月 23 日

第一部分　　协议书

甲方：成都空港建设开发服务有限公司

乙方：深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包一标段

分包工程地点：西昌市小渔村大道东侧

分包工程承包范围:根据附件“7”中工程量清单表所含的项目及施工图为准及相关工作内容，甲方将相应工程分包给乙方，乙方的施工结果须符合本合同、投标文件等相关文件规定的质量标准。

二、分包合同价款

金额（暂定，含税费）：大写：贰仟零壹拾肆万陆仟陆佰零柒元伍角伍分（人民币），

小写：20146607.55 元，其中：不含税金额：小写：18483126.19 元 ，大写 壹仟捌佰肆拾捌万叁仟壹佰贰拾陆元壹角玖分（人民币），税率：9 %，税额： 小写：1663481.36 元 ， 大写 壹佰陆拾陆万叁仟肆佰捌拾壹元叁角陆分 （人民币）。（清单报价附后，详见附件）

本合同签署后执行过程中，如果税率因国家政策等不可抗力发生变化，按本合同签署时不含税价格及纳税义务发生时的税率执行。

本项目工程量为暂定量，结算以实际发生工程量为依据：实际发生工程量的结算金额（不含税金额）原则上不得超过合同暂定总价的 10%（不含税金额）。

乙方应当为施工人员和使用设备购买相应保险。在项目实施中，甲方会对乙方进场人员购买相应保险情况进行核实。如出现有未购买相应保险的，在结算时按比例扣除后进行实际支付。若应购买而未购买保险的人员发生意外时，由乙方承担全部责任，发生意外的直接损失从履约保证金或甲方应向乙方支付的任意一笔工程款中直接扣除。

三、工期

开工日期：以甲方签发开工令当日为准；

竣工日期：以实际竣工日期为准；

合同工期总日历天数为：80 日历天。

四、工程质量标准

1、乙方按照本工程设计院施工图、本合同约定、适用于本项目工程的施工及验收规范标准及相关的技术规程、标准进行施工，经有关部门验收合格，提供所有进场材料的检验报告及合格证书且木装饰板、基层板及表面漆类材料环保等级须达到E0级，其余所有装饰类材料须达到E1级及以上，并提供一套完整的竣工资料。

2、乙方必须按照图纸设计、施工规范、图集、技术交底进行施工，施工中严格执行业主、监理、甲方有关标准精心组织，严格把关，工程质量必须达到为主要求甲方所达到的质量要求，确保验收一次达到合格标准；

3、乙方保证以不低于国家现行的质量标准进行施工且木装饰板、基层板及表面漆类材料环保等级须达到E0级，其余所有装饰类材料须达到E1级及以上；分部分项验收不合格或装饰类材料环保等级不满足要求，第一次支付违约金3000元，并整改；第二次支付违约金5000元，并整改；检查不合格累计达三次则视为乙方违约且甲方有权解除合同。并按“专用条款六.1”追究乙方违约责任。

五、组成分包合同的文件包括：

1、本合同协议书；

2、中标通知书（如有时）；

3、乙方的报价书；

4、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5、本合同专用条款；

6、本合同通用条款；

7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

8、合同履行过程中，甲方和乙方协商一致的其它书面文件。

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

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、乙方需向甲方交履约保证金：中标价款（不含税）的3%，在中标通知书发出后的7

个工作日内提交到甲方指定账户。

九、乙方需向甲方交民工工资保证金 中标价款的 / %，在开工之前交到甲方指定账户。

十、___/___材料选用___/___品牌、___/___材料选用___/___品牌（材料品牌详见附件13）。

十一、_____/_____按设计图样，先做样板，经审检合格按样板施工，五金件品牌采用___/___，_____/_____按结构实际尺寸或甲方要的尺寸加工，下单前应经甲方认定审核签字。

十二、需经专业深化的图纸由专业分包单位配合深化，经甲方及设计认可后实施。

十三、所有原材料及成品须有材质报告、质量合格证书、检验试验报告。

十四、水、电等能源费用由乙方自行负责。

十五、现场办公用房由甲方指定地点，乙方自行负责。

十六、根据甲方对工程要求，甲方可自行选择是否所有（或部分）工程采取样板制，若甲方采用样板制，样板工程经甲方及业主审定后，依样施工生产。

十七、与其他分包单位重叠部分工程，议商解决。

十八、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

十九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

二十、通知和通讯

1、除以下第（1）电话通知外，还需结合第（2）或第（3）种方式其中之一书面通知对方方为有效，以备可查，其余方式无效。

（1）专人专用电话通知；（2）纸质版书面文件送达（EMS 邮寄送达亦视为有效）；（3）纸质版书面文件扫描件发送至指定邮箱。

2、双方联络方式

2.1 甲方的联络方法

地　　址：西昌市小渔村大道东侧西昌云享酒店建设项目部

邮　　编：615000

邮　　箱：189454532@qq.com

甲方联系人：陈杰　　联系电话：17364788351

甲方项目负责人：林育生　　联系电话：13982006088

2.2 乙方的联络方法

地　　址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 座 2 楼

邮　　箱：szsansen@163.com

乙方联系人：张维东　　联系电话：13612991995

乙方项目负责人：张立新　　联系电话：13401926115

3、任何一方的联络方法发生变更的，应在变更之日起 5 个工作日内以本合同“第二十条第 1 款”规定的方式通知其他方。在被通知方收到有关通知之前，被通知方根据变更前的联络方法所做出的联络和通讯应视为有效。

二十一、合同的生效

合同订立时间：2023 年 10 月 23 日；

合同订立地点：四川省成都市。

本合同双方约定 自双方签字盖章之日起 生效。

二十二、合同有效期

本合同有效期为 2023 年 10 月 23 日起至 缺陷责任期满 结束。

（以下无正文）

成都空港建设开发服务有限公司

（本页为签署页）

甲方名称：成都空港建设开发服务有限公司

（公章）

甲方法定代表人

或其委托代理人：（签字）

纳税人识别号：91510000716074590Q

甲方地址：双流国际机场内

开户银行：工行双流机场支行

账　　号：4402939009022164069

电　　话：028-85208260

传　　真：

电子邮箱：

乙方名称：深圳三森装饰集团股份有限公司

（公章）

乙方法定代表人

或其委托代理人：（签字）

纳税人识别号：91440300685383154L

乙方地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 座 2 楼

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

账　　号：44201581500052515372

电　　话：0755-82522777

传　　真：0755-82567898

电子邮箱：szsansen@163.com

工程项目专线：
188-2022-8028

成都空港建设开发服务有限公司

变更项目经理申请书

致：成都空港建设开发服务有限公司

我单位中标的西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包一标段项目，原项目经理张立新同志（执业注册资格：一级注册建造师[专业：建筑工程][注册编号：粤1322006200703809]）由于个人原因与本公司解除劳动合同，已无法正常参与本工程的管理。

现特向贵单位递交变更项目经理申请书，项目经理变更为何建东同志（执业注册资格：一级注册建造师[专业：建筑工程][注册编号：粤1442012201220570]），项目经理符合本工程投标资质要求，本人信誉良好，无不良行为记录。

望予以批准。

特此申请！

附：何建东个人资质证书

申请单位：深圳三森装饰集团股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

日　期：2023年11月21日

批示意见：

监理单位：同意　中科标禾工程项目管理有限公司（盖章）

2023年11月24日

发包单位：同意　成都空港建设开发服务有限公司（盖章）

2023年11月24日

SG-030

建筑装饰装修　　分部工程质量验收记录

单位(子单位)工程名称	西昌云享酒店1#-6#	子分部工程数量	10	分项工程数量	17
施工单位	成都空港建设开发服务有限公司	项目负责人	林育生	技术(质量)部门负责人	马翔
分包单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	分包单位项目负责人	何建东	分包单位技术负责人	彭汝河

序号	子分部工程名称	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	建筑地面	合格	合格
2	一般抹灰	合格	合格
3	门窗	合格	合格
4	吊顶	合格	合格
5	轻质隔墙	合格	合格
6	饰面板	合格	合格
7	饰面砖	合格	合格
8	幕墙	合格	合格
质量控制资料		齐全、完整	合格
安全和功能检验结果		检验资料齐全，资料完整。	合格
观感质量检验结果		好	好
综合验收结论	本分部含10个子分部17个分项56个检验批，质量控制资料完整，安全和功能检验资料完整，观感质量检验结果评价为好。综合验收质量等级为合格。		

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
项目负责人：（签章）	项目负责人：（签章）	项目负责人：（签章）	项目负责人：（签章）	总监理工程师：（签章）	项目负责人：（签章）
2024年3月5日	2024年3月5日	年　月　日	2024年3月5日	2024年3月5日	2024年3月5日

四川省建设工程质量安全与监理协会　编制
四川省建设工程质量安全总站　监制

SG-030

建筑装饰装修　　分部工程质量验收记录

单位(子单位)工程名称	西昌云享酒店1#-6#	子分部工程数量	11	分项工程数量	28
施工单位	成都空港建设开发服务有限公司	项目负责人	林育生	技术(质量)部门负责人	马翔
分包单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	分包单位项目负责人	何建东	分包单位技术负责人	彭汝河

序号	子分部工程名称	施工单位检查结果	监理单位验收结论
9	涂饰	合格	合格
10	裱糊与软包	合格	合格
11	细部	合格	合格
质量控制资料		齐全、完整	合格
安全和功能检验结果		检验资料齐全，资料完整。	合格
观感质量检验结果		好	好
综合验收结论	本分部含11个子分部28个分项183个检验批，质量控制资料完整，安全和功能检验资料完整，观感质量检验结果评价为好。综合验收质量等级为合格。		

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
项目负责人：（签章）	项目负责人：（签章）	项目负责人：（签章）	项目负责人：（签章）	总监理工程师：（签章）	项目负责人：（签章）
2024年3月5日	2024年3月5日	年　月　日	2024年3月5日	2024年3月5日	2024年3月5日

四川省建设工程质量安全与监理协会　编制
四川省建设工程质量安全总站　监制

JS-003

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 验 收 报 告

工程名称：西昌云享酒店（1#-14#楼）

建设单位：西昌蓝天房地产开发有限公司

四川省建设工程质量安全与监理协会 监制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	西昌云享酒店（广-14#楼）	工程地址	西昌市川兴镇小渔村大道东侧	
	建筑面积	39D.c8S m^2	结构类型	钢结构组合结构/框架剪力墙结构	
	层数 地上 地下	地上2层/地上3层/地下1层.	基础形式	桩基础	
	电梯	20 台	总 高	13.80m、12.72m、11.17m、10.82m、10.16m	
	开工日期	2023年12月15日	自动扶梯	/ 台	
	建设单位	西昌蓝天房地产开发有限公司	竣工验收日期	2024.4.16	
	勘察单位	四川省川建勘察设计院有限公司	监理单位	中科标禾工程项目管理有限公司	
	设计单位	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	施工图审查机构	四川省建筑设计研究院有限公司	
	施工单位	成都空港建设开发服务有限公司	质量监督机构	西昌市建设工程质量安全监督站	
验收组组成情况	单位	姓名	职称（职务）	备注	
	建设单位	[illegible]	总经理		
		[illegible]			
		[illegible]			
		[illegible]			
	监理单位	[illegible]	总监		
		[illegible]	专监		
		[illegible]	监理员		
		[illegible]	[illegible]		
	施工单位	[illegible]	项目经理	18081099701	
		[illegible]	技术负责人		
		[illegible]	质量员		
		[illegible]	施工员		
		[illegible]			

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组组成情况	设计单位	魏宏伟	设计	
	勘察单位			
			协会领队	
		赵建	勘察	
	相关单位			

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工验收内容	工程设计文件约定的土建、装饰、屋面、给排水及供暖、电气、智能建筑通风、空调、建筑节能等分部工程。
竣工验收组织形式和程序	由建设单位项目负责人组织施工（含专业分包单位）设计、监理、勘察等单位项目负责人进行单位工程的验收，先对工程资料进行审核，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，整个验收过程由资阳市建设工程质量安全监督执行。
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 检索相关资料完整，检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 已签署相关质量验收报告。
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 有关选项验收合格。
	5、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。
	6、住宅分户验收情况： /

工程验收结论

分部工程质量评定情况	分部工程名称	质量结果
	地基与基础工程	合格
	主体结构工程	合格
	建筑装饰装修工程	合格
	屋面工程	合格
	建筑给、排水及供暖工程	合格
	建筑电气工程	合格
	通风与空调工程	合格
	电梯工程	合格
	智能建筑工程	合格
	建筑节能	合格
观感质量综合评价	观感质量符合设计规范要求，质量评价"好"	
质量控制资料核查情况	共核查：20 项 其中符合要求：20 项 经鉴定符合要求：/ 项 核查结果：资料完整。	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论

单位工程质量验收结论：

本工程已按设计文件及合同约定的工程内容全部完成，经各方检查验收，认为：

1. 本工程档案资料、施工管理资料、质量检测资料完整、合格。

2. 本工程能够按照国家有关设计、施工和现场施工质量符合国家有关验收规范要求。

3. 主要功能抽查符合相关专业质量验收规范规定。

4. 本工程施工出现的质量问题已经按完善合质量管理，合格仪器功能满足要求。

5. 本工程各分部工程质量符合设计及相关规范要求，质量评定为合格，观感质量好。

6. 本工程质量验收合格。

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

同意验收

建设单位：（公章）

项目负责人：2024年4月16日

同意验收

勘察单位：（公章）

勘察负责人：2024年4月16日

同意验收

设计单位：（公章）

设计负责人：2024年4月16日

同意验收

施工单位：（公章）

注册建造师（项目经理）：

企业技术负责人：2024年4月16日

同意验收结论

监理单位：（公章）

总监理工程师：2024年4月16日

附单位工程质量综合验收文件：

1、勘察单位质量检查报告；

2、设计单位质量检查报告；

3、施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表，工程开、竣工报告；

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位工程质量验收报告；

6、工程有关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；

10、施工单位签署的工程质量保修书；

11、法律、规章规定必须提供的其它文件。

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

（二）深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

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：深圳三森装饰集团股份有限公司

承担项目：深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

贵公司于 2023 年 7 月 3 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》和深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段招标文件，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）捌仟柒佰贰拾壹万壹仟肆佰柒拾壹元壹角陆分（小写：RMB87,211,471.16 元）。确定贵公司为深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 9 月 14 日

深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

施工合同

合同编号：STZY-0811/2023

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司

2023 年 10 月

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)：深圳三森装饰集团股份有限公司

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：深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：××

工程规模及特征：本项目地处蛇口半岛南部，赤湾山西南面，西接前海西部岸线，东连深圳湾滨海休闲带，用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地。本项目包含 A、C、D、F、G、H 地块，总建筑面积约 62.2 万平米。其中上盖 A 地块用地面积约为 42340 平方米，总建筑面积约 22 万平米，由一类高层住宅塔楼、超高层住宅塔楼、物业配套服务用房、多层幼儿园、车库(I 类)及设备房等组成，最高建筑高度约 108.45 米。

A 地块精装修一标段：1-4 单元，公区面积约 8867㎡，大堂面积约 257㎡，户内面积约 78937㎡。

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：1-4 单元人才房的首层大堂、地下室车库大堂，电梯厅及公共走道、电梯桥厢等公共区域的精装修，户内的精装修（含二次机电），瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

（二）本次招标范围不包括：橱柜、玄关柜、鞋柜、厨电、vrv 空调、户内门、入户门、瓷砖、洁具及卫浴五金、智能锁的材料采购等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____ ）;				

□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其它_____）；
□智能建筑（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；
□装饰装修（□抹灰　□涂饰　□饰面板（砖）　□吊顶　□其它_____）；
□其它：

4.其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2023年6月30日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024年8月30日；

合同工期总日历天数427天。

招标工期总日历天数427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

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)捌仟柒佰贰拾壹万壹仟肆佰柒拾壹元壹角陆分(小写:RMB87,211,471.16元）；

其中不含暂列金额暂定价款为77,851,471.16元(其中不含税价71,423,368.04元，增值税金额6,428,103.12元，增值税税率为9%)；暂列金额9,360,000.00元（其中不含税价8,587,155.96元，增值税金额772,844.04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。

六、工人工资专用账户信息

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 10 月 19 日；

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。

本合同一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

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：**

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：	邱艳 0755-89986532	项目主管部门审核人：	胡志光
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-89987412	合约部门审核人：	刘天晨

承包人(盖章)：深圳三森装饰集团股份有限公司　　**法定代表人或授权代表：**

住　　所：	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层		
电　　话：	0755-82522777	传　　真：	0755-82567898
开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行	开户全名：	深圳三森装饰集团股份有限公司
账　　号：	44201581500052515372	邮政编码：	518045
承包商经办人：	刘佳	承包商经办人电话：	13828894139

合同签署地点：深　圳

（6）双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、费用款项的支付等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，承包人不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则承包人应向发包人支付人民币 50000 元/天的违约金，且承包人无权要求发包人退还履约保证金；因承包人原因导致发包人办公室、售楼处等处被围攻、静坐等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、发包人工作等未受到影响），每发生一次承包人向发包人支付人民币 10000 元的违约金；若情节较重（售楼、发包人工作受到影响等承包人未及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次承包人向发包人支付人民币 50000 元的违约金，发包人保留进一步追究法律责任的权利。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：何建东，资格证书号：粤1442012201220570。

(3)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的,承包人应向发包人支付违约金每次 50万元 。

4.4 项目经理的更换

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

(3)承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：自监理发出更换人员通知之日起，超过一周仍未更换的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/天。

4.6 施工管理人员

(2)属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 造价员 。

(3)承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款执行

(5)承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 5 万元 ；

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

③未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 5 万 元 / 人次；

④承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，承包

建筑工程施工许可证

证书序列号：2024-0127

工程编号：2020-440305-70-03-01411311

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关：深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日　　期：2024年01 月 25日

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁熙府上盖A地块精装修工程一标段		
建设地址	深圳市南山区海湾路与碧海路交叉口北320米		
建设规模	88061　（平方米）		
设计单位	深圳市远筑建设工程有限公司		
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司		
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司		
合同开工日期	2023-06-30	合同竣工日期	2024-08-30
备注	项目经理:何建东　注册证书号：粤1442012201220570 项目总监:雷建国　注册证书号：44020142 范围：精装修工程；		
变更登记			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深铁熙府 A 地块

验收日期：2025. 9. 26

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	JZ20212101	项目代码	S-2020-K70-503614
项目名称	深铁熙府 A 地块	项目曾用名	
工程地点	广东省深圳市南山区蛇口赤湾片区		
建筑面积	226023.96	工程造价	67067.78 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 0 层，地上 36 层
立项批准文号	深南山发改备案(2022)017	宗地号	K103-0016
用地规划许可证号	地字第 440305202200041 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2022-0078 号
施工许可证号	2020-440305-70-03-01411302 2020-440305-70-03-01411303 2020-440305-70-03-01411304 2020-440305-70-03-01411311 2020-440305-70-03-01411312 2020-440305-70-03-01411325 2020-440305-70-03-01411314 2020-440305-70-03-01411310 2020-440305-70-03-01411309 2020-440305-70-03-01411307 2020-440305-70-03-01411317	监理许可证号	
开工日期	2022/4/27	验收日期	
监督单位	深圳市南山区住房和建设局	监督编号	Q440301202200055-01
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司/深圳市远筑建设工程有限公司/深圳市欧博工程设计顾问有限公司/深圳市博大建设集团有限公司		
总包单位	中建南方投资有限公司/中国建筑第八工程局有限公司		

承建单位（土建）	中建南方投资有限公司/中国建筑第八工程局有限公司
承建单位（设备安装）	中建南方投资有限公司/中国建筑第八工程局有限公司 深圳市华西安装工程有限公司/深圳市亚高智能科技有限公司/深圳市启光科技有限公司//广东粤明动力有限公司/深圳市建安(集团)有限公司
承建单位（装修）	深圳三森装饰集团股份有限公司/深圳三图建设集团有限公司/深圳市中装建设集团股份有限公司/维业集团建设股份有限公司/深圳园林股份有限公司
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司/深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	胡志光
副组长	李杰、国文、郭超、安源、刘孟超、陈鹏
组员	廖仲明、吴富海、何建东、姚元斌、杨大勇、 樊广、蓝建廉、任建军、宋进锋、于金

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李杰	胡帅、乔文强、林子进、刘萃、程俊文、李水平、刘桂林
建设设备安装工程	国文	张振南、蒋俊、陈寒阳、杜祥亮、林文超、张维、钟业丞
工程质控资料	唐子灵	陈勤声、李萌华、丁茉、张景雷、潘旺威、刘桂春、蒙照、彭敏、刘孙清、朱桂、李蕊

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深铁熙府

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 70 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 47 项，其中： 经审查符合要求 47 项 经核实符合要求 47 项	共 47 项，其中： 资料核查符合要求 47 项 实体抽查符合要求 47 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡志光	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人	高工	
2	李春阳	深圳市地铁集团有限公司	项目副经理	高工	
3	李杰	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人	中工	
4	刘鸿	深圳市地铁集团有限公司	土建工程师	助工	
5	张永寿	深圳市地铁集团有限公司	土建工程师	高工	
6	廖平	深圳市地铁集团有限公司	设计负责人	中工	
7	孙志辉	深圳市地铁集团有限公司	机电设计负责人	高工	
8	罗成	深圳市地铁集团有限公司	工程师	高工	
9	黄雨甜	深圳市地铁集团有限公司	工程师	高工	
10	张学英	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人	中工	
11	国文	深圳地铁工程咨询有限公司	总监	中工	
12	高鑫	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监	高工	
13	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责	高工	
14	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高工	
15	郭超	中建南方投资有限公司	指挥长	经济师	
16	安源	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	高级工程师	
17	廖仲明	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目经理	高工	
18	吴富海	维业建设集团股份有限公司	项目经理	中工	
19	何建东	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目负责人	高工	

20	姚元斌	深圳三图建设集团有限公司	项目经理	高工	姚元斌
21	杨大勇	深圳市启光科技有限公司	项目经理	助理	杨大勇
22	樊广	深圳市亚高智能科技有限公司	项目经理	高工	樊广
23	蓝建廉	深圳园林股份有限公司	项目经理	高工	蓝建廉
24	任建军	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	工程师	任建军
25	宋进锋	深圳市华西安装工程有限公司	项目经理	工程师	宋进锋
26	于金	广东粤明动力有限公司	项目经理	工程师	于金
27	唐子灵	深圳地铁工程咨询有限公司	项目总代	高工	唐子灵
28	何连海	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	工程师	何连海
29	陈亚利	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	工程师	陈亚利
30	陈彬	深圳地铁工程咨询有限公司	监理员	初级	陈彬
31	廖明昊	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	初级	廖明昊
32	吴陈志	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	初级	吴陈志
33	韩文鑫	深圳地铁工程咨询有限公司	资料员	初级	韩文鑫
34	王延昇	深圳地铁工程咨询有限公司	监理员	初级	王延昇
35	涂宗恣	中建南方投资有限公司	工程师	中级	涂宗恣
36	胡帅	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	工程师	胡帅
37	乔文强	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工	工程师	乔文强
38	范聪	中国建筑第八工程局有限公司	生产经理	高工	范聪
39	陈勤声	中国建筑第八工程局有限公司	质量负责人	工程师	陈勤声
40	张振南	中国建筑第八工程局有限公司	机电经理	工程师	张振南

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

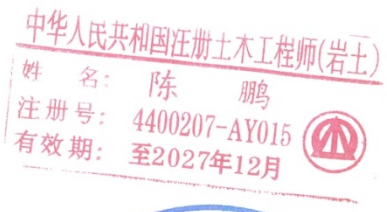
序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2018 年 9 月 26 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2018 年 9 月 26 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2018 年 9 月 26 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2018 年 9 月 26 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2018 年 9 月 26 日


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
安 源
沪1312021202202816(00)
建 筑
2026.07.14
中国建筑第八工程局有限公司

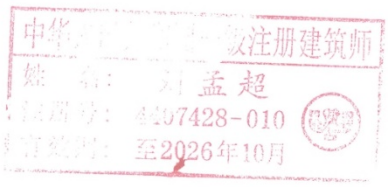

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：陈 鹏
注册号：4400207-AY015
有效期：至2027年12月


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
廖钟明
粤1422015201518097(00)
建 筑
2028.04.13
深圳市中装建设集团股份有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
何建东
粤1442012201220570(00)
建 筑
2026.10.10
深圳三森装饰集团股份有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姚元斌
粤1442014201526956(00)
建 筑
2028.05.11
深圳三图建设集团有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
蓝建廉
粤1442017201739771(00)
建 筑
2027.09.13
深圳园林股份有限公司


姓 名：
孟超
至2026年10月


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
吴富海
粤1442018201902048(00)
建 筑
2028.04.13
建业建设集团股份有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
樊 广
粤1452014201505842(03)
机 电
2026.09.13
深圳市亚高智能科技有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
宋进锋
粤1442016201848439(00)
机 电
2027.11.07
深圳市华西安装工程有限公司


中华人民共和国二级注册建造师执业印章
任建军
粤2412013201303897
市政
2025.12.25
深圳市建安(集团)股份有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
杨大勇
粤1442022202310551(00)
机 电
2026.11.08
深圳市启光科技有限公司


中华人民共和国注册监理工程师
高 鑫
注册号44027860
有效期2028.01.10
深圳市燃气工程监理有限公司


中华人民共和国注册监理工程师
国 文
注册号44027308
深圳地铁工程咨询有限公司

（三）惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程

惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程

施 工 合 同

合同编号：YSHY-ZX-ZD1

发包人：惠州市华驰科汇投资有限公司

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司

签订日期：2023 年 8 月 16 日

惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：惠州市华驰科汇投资有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳三森装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程（下称“本工程”）

1.2 工程地点：惠州市大亚湾西区新西路 9 号华策御水花园项目工地

二、合同范围

2.1 惠州华策御水花园宗地一 1 至 2 栋楼指定房号的室内住宅精装修的施工及质量保修；毛坯房与精装房平面位置布置差异处的原墙体拆除、新砌墙及抹灰；土建工程未达标部位的修复；施工完成后的精细保洁、验收合格后交付给小业主。已施工的样板房及已施工的公共部位装修不属于本合同范围内。

2.2 按甲方提供的装修施工图、甲方确认的材料实物样板、合同约定的品牌或厂家要求、已施工样板房材质、质量和工艺标准、合同附件《精装修施工技术要求》及合同清单内容施工，具体施工内容包括如下（包括但不限于，具体详见附件清单内容）：

2.2.1室内精装修

2.2.1.1地面：找平层、抛光砖防滑砖等铺贴、复合地板铺装、门槛石、窗台石、卫生间厨房阳台地面防水、卫生间沉箱陶粒回填等。

2.2.1.2墙面：墙面乳胶漆涂料、踢脚线、室内房间门及门套（含锁、门吸及五金）、卫生间成品隔断、卫生间洗手台、窗帘盒制安、卫生间厨房墙面防水、墙砖等。

2.2.1.3天花：原天棚修补、双层石膏板吊顶天花、铝板扣板天花、天棚面乳胶漆涂料、石膏装饰线条、空调室内机开孔位收边收口等。

2.2.1.4给排水：旧管线修补、给水从室内给水预留点至各用水终点之间的冷热水管、管件敷设；排水从室内排水点至总包排水预留口之间的管道、管件敷设；304 不锈钢地漏；卫生间洁具水龙头、毛巾架、电热毛巾架等安装（洁具由甲方采购供应；角阀、法兰及软管等洁具非标配配件由乙方采购安装）。毛坯交楼时已施工的给排水管不属于本合同范围。

2.2.1.5电气照明：强电部分从室内强电配电箱至各用电终点、终端（包括空调室内外用电）之间的埋管、穿线、灯具（筒灯、射灯、吸顶灯、灯带等）、开关、插座、排气

甲方专业分包工程（分包施工）		甲供材料（乙方施工）		甲控材料（甲方认定品牌，乙方施工）	
序号	项目名称	序号	项目名称	序号	项目名称
1	空调	1	卫生间洁具	1	墙地面抛光砖、防滑砖
2	橱柜	2	龙头、花洒	2	木地板
3	厨房电器（油烟机、燃气灶）	3	毛巾架	3	开关、插座、灯具
4	入户防火门	4	电热毛巾架	4	五金配件
5	入户门智能锁	5		5	住宅室内房间门
6	铝合金门窗、阳台栏杆	6		6	卫生间成品隔断
7	室内煤气管道	7		7	电缆电缆及套管、给排水管

三、承包方式

按承包范围和合同价款包工、包料、包措施、包工期、包质量、包安全文明、包管理费、包利润、包配合费、包一切税费、包风险因素、包竣工验收、包质量保修、包移交业主等大包干形式。签订合同后，乙方需按本合同工程施工图纸、合同附件清单内容及有关要求的全部内容进行施工。

四、合同工期

4.1 惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程总工期共计 115 日历天，暂定开工时间：2023 年 8 月 20 日，竣工时间：2023 年 12 月 13 日，具体开工时间及完工时间以甲方书面通知为准。

4.2 工期延长：由下列原因致使工期延误，乙方须以书面形式通知甲方，经甲方书面确认后，工期相应顺延，乙方应按调整后的竣工日期竣工；除下列原因外，乙方不得以任何理由延长竣工日期。

4.2.1重大的关键线路上设计变更，致使施工方案改变而影响进度；

4.2.2施工中如因停电、停水 30 小时以上或连续间歇性停水、停电五天以上（每次连续五小时以上）；

4.2.3不可抗力因素和其他工程延期带来的影响；

4.3 由乙方原因导致的工期的延长并不附带任何额外费用。在延长工期期间所增加的项目原合同有合同单价的按原定的合同单价计算，原合同无相关项目的按 18.7 条变更价款确定。

4.4 为配合销售而需要提前施工的项目，乙方必须按甲方的要求按时施工完毕，但甲方需留足必要的采购、加工制作时间给乙方。

4.5 若乙方实际竣工时间超过双方约定的关键节点工期及合同总工期，每超期一天乙方向甲方支付违约金 20000 元，违约金最高不超过合同总价的 5%。

五、合同价款

5.1甲乙双方协商一致同意采用综合包干单价形式（综合包干单价见下面），综合包干单价的组成详见合同附件清单。本合同暂定签约含税总价为：**¥28838921.89 元（大写贰仟捌佰捌拾叁万捌仟玖佰贰拾壹元捌角玖分）**。其中税金为税率 9%的增值税，按国家及地方现行税制由乙方交纳。

序号	楼栋单元房号	计量单位	工程量	综合包干单价（元）	合价（元）	备注
一	**室内精装修**					
1	1 栋 1 单元 01 房（A 户型）	m^2	2584.12	810.43	2094248.37	28 户
2	1 栋 1 单元 02 房（A 户型）	m^2	2495.07	810.43	2022079.58	27 户
3	1 栋 1 单元 03 房（D 户型）	m^2	2814.5	810.43	2280955.24	26 户
4	1 栋 1 单元 04 房（B 户型）	m^2	2972.16	810.43	2408727.63	27 户
5	1 栋 2 单元 01 房（A 户型）	m^2	2476.17	810.43	2006762.45	27 户
6	1 栋 2 单元 02 房（A 户型）	m^2	2472.66	810.43	2003917.84	27 户
7	1 栋 2 单元 03 房（B 户型）	m^2	2184.8	810.43	1770627.46	20 户
8	1 栋 2 单元 04 房（C 户型）	m^2	3394.98	810.43	2751393.64	27 户
9	2 栋 01 房（A 户型）	m^2	2565.36	810.43	2079044.70	28 户
10	2 栋 02 房（A 户型）	m^2	2287.5	810.43	1853858.63	25 户
11	2 栋 03 房（B 户型）	m^2	2291.94	810.43	1857456.93	21 户
12	2 栋 04 房（C 户型）	m^2	3517.36	810.43	2850574.06	28 户
13	**小计**		**32056.62**	**810.43**	**25979646.53**	
二	**土建改造**					
1	A 户型	套	162	3073.63	497927.86	
2	B 户型（无钢筋混凝土飘窗）	套	24	3675.24	88205.66	
3	B 户型（有钢筋混凝土飘窗）	套	44	8238.46	362492.37	
4	C 户型	套	55	4761.35	261874.19	
5	D 户型	套	26	3893.46	101229.92	
6	**小计**				**1311730.00**	
三	**措施项目费**					
1	安全文明及环境保护费	项	1	207836.42	207836.42	
2	临时施工用水电费	项	1	171465.05	171465.05	
3	赶工补偿费	项	1	138278.96	138278.96	
4	垂直运输费	项	1	80000.00	80000.00	
5	材料二次及以上搬运	项	1	95501.98	95501.98	
6	垃圾清运费	项	1	155877.32	155877.32	
7	脚手架搭拆费	项	1	19233.97	19233.97	
8	成品、半成品保护费	项	1	304537.89	304537.89	
9	材料检测试验费	项	1	31175.46	31175.46	
10	高级保洁费	项	1	263638.31	263638.31	
11	集中交付期驻场维护人员费用	项	1	80000.00	80000.00	
12	**小计**				**1547545.36**	
四	**签约含税合同总价**	m^2	32056.62	**899.62**	**28838921.89**	

的一切费用另加 20%管理费由乙方负责，甲方可在给乙方的任何款项中扣除，因此产生的后果亦由乙方负责。乙方应对现场条件进行充分考察，充分考虑相应的费用，已含在本合同各造价中。

10.7工程交工验收时，提交竣工资料一式四套，包括竣工图、施工中间检查记录、各种原材料的材质证明等（其中一套须为原件）。

10.8乙方必须服从甲方工程师的指挥，按甲方工程师的指令、设计图纸和技术规范进行施工。如有违反，甲方工程师有权提出停工或责令乙方返工，由此造成的损失概由乙方负责。

10.9乙方应按安全施工有关规定，采取安全及防火措施，施工中因乙方原因发生的一切工伤、火灾等安全事故由乙方承担全部责任。

10.10乙方施工使用临时用水，不得使用户内永久用水，施工用电接单元内正式电缆，不得使用户内插座。

10.11乙方在施工过程中无条件服从甲方对材料用量、材料品牌等的抽查。

10.12乙方指派程春平为项目经理，指派薛位为驻工地代表，电话:13682389195，负责履行合同、组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。乙方如需要更换驻工地代表，应至少提前 7 天书面通知甲方及监理单位。未经甲方书面同意，乙方不得更换驻工地代表。

10.13每月 25 日向甲方报送本月完成工程报表(包括工程进度、工程量)和下月施工进度计划及各种甲方要求的相关工程资料；如不按时报送上述报表，甲方有权延缓支付工程进度款。

10.14乙方应和甲方直接发包工程的其他施工方相互配合施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

10.15乙方自行解决办公设施和仓储设施及保管，从甲方指定的水电接驳点接驳施工用水用电，从配电箱引出的分电箱由乙方自行解决。水电接驳费用及水电费由乙方自行承担。并有义务采取措施避免工程施工对自身或其他单位已完成品保护，避免造成损坏。

10.16乙方应理解和支持甲方的工作和工程进度要求，克服困难，创造条件，保证按质、按期完成施工任务。

10.17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。未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线的，由此发生的损失或造成的事故(包括罚款)，由乙方负责并承担全部损失赔偿责任。

10.18乙方必须教育现场人员遵守甲方及总包单位的有关工地管理规定，切实落实好防火、防盗工作，做到文明施工、安全生产。如工程出现质量安全事故，一切责任由乙方承担。

10.19本工程范围内所涉及的施工设备及施工人员人身安全由乙方负责，在施工或保修过程中

甲　方：惠州市华驰科汇投资有限公司

法定代表人：

（签字）

委托代理人：

（签字）

地　　址：惠州大亚湾西区龙山一路德洲城 4 号二楼

电　　话：

传　　真：

开户银行：

银行账号：

纳税识别号：91441300MA4W3BL11B

日期：2023 年 8 月 16 日

乙　方：深圳三森装饰集团股份有限公司

法定代表人：

（签字）

委托代理人：

（签字）

地　　址：深圳市福田区福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

电　　话：0755-82522777

传　　真：0755-82567898

开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田支行

银行账号：755915741110201

纳税识别号：91440300685383154L

日期：2023 年 8 月 16 日

工程项目专线：
188-2022-8028

工程竣工确认书

工程名称	惠州华策御水花园宗地一室内住宅精装修工程		
建设单位	惠州市华驰科汇投资有限公司	物业单位	深圳市万科物业服务有限公司惠州大亚湾分公司
监理单位	中达安股份有限公司	施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司
工程竣工日期	2024-5-1		
保修期开始日期	2024-5-1	保修期结束日期	2026-5-1
竣工内容	按照甲方提供的装修施工图、甲方确认的材料实物样板、合同约定的品牌或厂家要求、已施工样板房材质、质量和工艺标准、合同附件《精装修施工技术要求》及合同清单内容施工，施工已完成的具体内容包括如下： 1、地面：卫生间沉箱陶粒回填，卫生间、厨房、阳台地面防水施工，找平层、复合地板铺装，抛光砖、防滑砖、门槛石、窗台石铺贴； 2、墙面：墙面乳胶漆涂料，踢脚线、室内房间门及门套（含锁、门吸及五金）、卫生间成品隔断、卫生间洗手台、窗帘盒制作安装，卫生间、厨房墙面防水施工、墙砖铺贴； 3、天花：原天棚修补、双层石膏板吊顶天花、铝板扣板天花、天棚面乳胶漆涂料、石膏装饰线条制作安装，空调室内机开孔位收边收口； 4、给排水：旧管线修补、给水从室内给水预留点至各用水终点之间的冷热水管、管件敷设，排水从室内排水点至总包排水预留口之间的管道、管件敷设； 5、五金洁具：不锈钢地漏安装，卫生间洁具水龙头、毛巾架、电热毛巾架安装（洁具由甲方采购供应，角阀、法兰及软管等洁具非标配配件由乙方采购安装）。 6、电气照明：强电部分从室内强电配电箱至各用电终点、终端（包括空调室内外用电）之间的埋管、穿线，灯具（筒灯、射灯、吸顶灯、灯带等）、开关、插座、排气扇管线跟开关及设备之间的连接安装，弱电部分（仅限电视、电话、网络）从室内弱电箱至各终端之间的埋管、穿线、各类信息插座及弱电箱内线与模块的接驳、管线跟开关及设备间的连接。		
施工单位意见	已完工，请安排 程春平 项目负责人（签字）： 盖（单位）章： 日期：		
物业单位意见	房屋问题从业主报出为准 总包单位要尽快整改 项目负责人（签字）： 盖（单位）章： 日期：		
监理单位意见	已按要求完成，同意进入初步验收，但维修责任期内发现质量问题必须及时处理整改完成。 项目负责人（签字）： 盖（单位）章： 日期：		
建设单位意见	已按要求完成，同意进入初步验收，但维修责任期内发现质量问题必须及时处理整改完成。 项目负责人（签字）： 盖（单位）章： 日期：2024.12.3		

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（四）汇智研发中心公共区域室内装饰工程

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440306-72-03-012543007001

标段名称：汇智研发中心公共区域室内装饰工程

建设单位：深圳市汇鑫产业发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

中标价：4495.677458万元

中标工期：165天

项目经理(总监)：张立新

本工程于 2021-07-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2021-09-15 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2021-09-16

查验码：6650846333941913

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

关于申请变更项目经理的函

致：深圳市汇鑫产业发展有限公司（建设单位）

深圳市甘泉建设监理有限公司（监理单位）

由我司承建的《汇智研发中心公共区域室内装饰工程》项目经理张立新同志，因个人原因且合同已到期，现已从我司离职，为确保该工程项目施工的顺利开展，现申请更换该工程的项目经理，符合本工程资质要求的项目经理有以下三人：

1、彭伟龙（资质等级：一级建造师，资格证书号：粤 1442017201739984）。

2、王东辉（资质等级：一级建造师，资格证书号：粤 1442019202002852）。

3、谌辉（资质等级：一级建造师，资格证书号：粤 1442013201411772）。

项目经理王东辉符合本工程资质要求，且信誉良好，无不良行为记录。

特此申请

附：张立新离职证明、王东辉个人资质证书

申请单位：深圳三森装饰集团股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

2022 年 12 月 26 日

批示意见：同意变更

监理单位：

深圳市甘泉建设监理有限公司（盖章）

2022 年 12 月 27 日

批示意见：同意

建设单位：

深圳市汇鑫产业发展有限公司（盖章）

2022 年 12 月 27 日

SFD-2015-04

工程编号：2020-440306-72-03-012543007

合同编号：汇鑫司-2021-JG-002 号

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：汇智研发中心公共区域室内装饰工程

工程地点：宝安区西乡街道广深公路与通成路交汇处西北侧

发 包 人：深圳市汇鑫产业发展有限公司

承 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：**深圳市汇鑫产业发展有限公司**

承包人(全称)：**深圳三森装饰集团股份有限公司**

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：汇智研发中心公共区域室内装饰工程

工程地点：深圳市宝安区西乡街道广深公路与通成路交汇处西北侧

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：汇智研发中心项目位于深圳市宝安区西乡街道铁仔山山脚，东临广深公路，南临通成路，西侧毗邻铁仔山，总建筑面积 309201 ㎡，项目总投资 358676.76 万元，招标部分估价 5689.730351 万元，装饰区域面积约 34870 ㎡。

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

本次招标范围包括但不限于：汇智研发中心塔楼、裙楼、地下室公共区域装饰装修工程（含通风空调风口、电气工程、给排水工程）的报建、施工、验收，具体内容详见招标图纸及工程量清单。

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

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

□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它　）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 ）；		
■装饰装修工程　（□金属门窗　□幕墙：　平方米 ■其它公共区域装修装饰　）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它　）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其它）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它　）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施　□附属建筑 □室外环境＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）。		
□燃气工程　（户数：户；　庭院管：　米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风　□空调　□其它　）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其它　）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它　）；				
□装饰装修　（□抹灰　□涂饰　□饰面板（砖）　□吊顶　□其它　）；				
□其它：				

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 10 月 15 日**(以签发开工令日期为准)**；

计划竣工日期：2022 年 3 月 28 日；

合同工期总日历天数 165 天。

招标工期总日历天数 165 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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

五、签约合同价

暂定合同总价：人民币（大写）**肆仟肆佰玖拾伍万陆仟柒佰柒拾肆元伍角捌分（¥44,956,774.58 元）**；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾肆万捌仟肆佰零陆元叁角陆分（¥548,406.36 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\ （¥ \ 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\ （¥ \ 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）贰佰柒拾万零柒仟柒佰柒拾元柒角肆分（¥2,707,770.74 元）；

（5）措施项目费：

人民币（大写）壹佰柒拾玖万贰仟壹佰贰拾柒元叁角伍分（¥1,792,127.35 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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年9月26日；

订立地点：深圳市宝安区西乡街道

发包人和承包人约定本合同自双方代表签字且盖公章后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

914403003984422549

地址：深圳市宝安区西乡街道桃源社区航城工业区宝华森国际中心 C 栋 5 层

邮政编码：

法定代表人：赵斌

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300685383154L

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

邮政编码：518000

法定代表人：彭少同

委托代理人：

电话：0755-82522777

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳市景苑支行

账号：44201581500052515372

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

工程项目专线：
188-2022-8028

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：汇智研发中心

验收日期：2023 年 7 月 28 日

建设单位（盖章）：深圳市汇鑫产业发展有限公司

一、工程概况

项目编号	S-2020-L72-501693	项目代码	398442254440306199
项目名称	汇智研发中心	项目曾用名	超材料产业集聚区（二期）
工程地点	宝安区西乡街道新安第一工业园区		
建筑面积	309201 平方米	工程造价	123694.60 万元
结构类型	框架结构/框架-核心筒/框架剪力墙/剪力墙	层数	地下 3 层/1#至 3#楼 28 层/4#楼 13 层/5#楼 39 层
立项批准文号	深规土函〔2014〕1371 号	宗地号	A108-1156
用地规划许可证号	深规土许 BA-2016-0059 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2017-0010 (改 1)号
施工许可证号	440300201514503	监理许可证号	E144002313
开工日期	2018 年 5 月 30 日	验收日期	2023 年 7 月 28 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	FJ20180115
建设单位	深圳市汇鑫产业发展有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
勘察单位（基坑支护）	江苏省岩土工程勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
设计单位（基坑支护）	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位（装修）	深圳广田集团股份有限公司		
设计单位（景观）	深圳奥兰易境景观规划设计有限公司		
总包单位	广西华业建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	广西华业建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	广西华业建筑工程有限公司		

承建单位（装修）	深圳三森装饰集团股份有限公司
承建单位（景观）	深圳市荣鹏建筑工程有限公司
承建单位（智能化）	深圳市中装建设集团股份有限公司
承建单位（泛光照明）	深圳市天地照明集团有限公司
承建单位（燃气）	深圳市华燃建设工程有限公司
承建单位（幕墙）	深圳市鸿宝电建设集团有限公司
承建单位（电梯）	通力电梯有限公司深圳分公司
承建单位（人防）	深圳市岭南人防防护设备有限公司
承建单位（机械停车设备）	深圳市伟创自动化设备有限公司
承建单位（充电桩）	深圳车库电桩科技有限公司
承建单位（基坑支护）	深圳地质建设工程公司
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司
监理单位（燃气）	深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	赵斌
副组长	张磊、王光飞、梁新平
组员	陈满华、颜传富、龙叙强、梁琪昆、廖志陆、韦成发、卢昭君、王子高、陈庆南、吴旭彬、陈梦鸥、韩斌、张家振、李全军、张继烈、马建波、舒东平、贾开奇、李超、张轲、李加平、陈铭钦、赵勇攀、宋筱萍、魏添灵、王东辉、黄敏聪、郑海华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张弼	周建民、欧晓中、陈庆南、廖志陆、朱源、王军涛、黄元乐、莫德章
建设设备安装工程	曹海天	秦腾芳、刘长健、邵秀丽、左文昭、王子高、杨德、肖建松、何格、陈奋武
工程质控资料	唐欣	许鹏、蔡令、肖裕鹏、庄李林、潘雄、代见伟

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：汇智研发中心公共区域室内装饰工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
主体结构	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求__项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑装饰装修	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_9_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_1_项
屋面	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的___项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_17_项，其中： 经审查符合要求_17_项 经核实符合要求_17_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_9_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_1_项
通风与空调	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共____项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑电气	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_7_项，其中： 评价为“好”的_6_项 评价为“一般”的_1_项
智能建筑	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求 __项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑节能	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
电梯	/	共___项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵斌	深圳市汇鑫产业发展有限公司	建设单位法人代表	工程师	
2	张磊	深圳市汇鑫产业发展有限公司	项目负责人	工程师	
3	张驷	深圳市汇鑫产业发展有限公司	土建工程师	工程师	
4	周建民	深圳市汇鑫产业发展有限公司	土建工程师	工程师	
5	陈满华	深圳市汇鑫产业发展有限公司	结构工程师	工程师	
6	曹海天	深圳市汇鑫产业发展有限公司	电气工程师	工程师	
7	秦腾芳	深圳市汇鑫产业发展有限公司	暖通工程师	高级工程师	
8	唐欣	深圳市汇鑫产业发展有限公司	资料员	一级建造师	
9	梁新平	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
10	欧晓中	筑博设计股份有限公司	结构	工程师	
11	邵秀丽	筑博设计股份有限公司	给排水	高级工程师	
12	左文昭	筑博设计股份有限公司	暖通	工程师	
13	刘长健	筑博设计股份有限公司	电气	工程师	
14	陈梦鸥	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	教授级高级工程师	
15	韩斌	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人	工程师	
16	张家振	深圳奥兰易境景观规划设计有限公司	项目负责人	工程师	
17	吴旭彬	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
18	李全军	江苏省岩土工程勘察设计研究院	项目负责人	高级工程师	
19	王光飞	深圳市甘泉建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	

20	陈庆南	深圳市甘泉建设监理有限公司	土建专监	工程师	
21	王子高	深圳市甘泉建设监理有限公司	电气专监	工程师	
22	许鹏	深圳市甘泉建设监理有限公司	给排水专监	工程师	
23	颜传富	广西华业建筑工程有限公司	企业技术负责人	高级工程师（正高）	
24	龙叙强	广西华业建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	
25	廖志陆	广西华业建筑工程有限公司	技术负责人	高级工程师	
26	梁琪昆	广西华业建筑工程有限公司	项目执行经理	工程师	
27	韦成发	广西华业建筑工程有限公司	项目副经理	工程师	
28	朱源	广西华业建筑工程有限公司	质量主任	高级工程师	
29	卢昭君	广西华业建筑工程有限公司	安全主任	工程师	
30	张继烈	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
31	马建波	通力电梯有限公司深圳分公司	项目负责人	工程师	
32	舒东平	深圳市岭南人防防护设备有限公司	项目负责人	工程师	
33	贾开奇	深圳市伟创自动化设备有限公司	项目负责人	工程师	
34	李聪	深圳车库电桩科技有限公司	项目负责人	工程师	
35	张轲	深圳地质建设工程公司	项目负责人	工程师	
36	李加平	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	
37	庄李林	深圳市中装建设集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	
38	肖伟	深圳市中装建设集团股份有限公司	安全主任	工程师	
39	肖建松	深圳市中装建设集团股份有限公司	现场负责人	工程师	
40	陈铭钦	深圳市天地照明集团有限公司	项目负责人	工程师	

41	潘雄	深圳市天地照明集团有限公司	技术负责人	工程师	
42	杨洪波	深圳市天地照明集团有限公司	现场负责人	工程师	
43	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	总监理工程师	工程师	
44	何格	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气专监	工程师	
45	宋筱萍	深圳市华燃建设工程有限公司	企业技术负责人	高级工程师	
46	魏添灵	深圳市华燃建设工程有限公司	项目负责人	工程师	
47	陈奋武	深圳市华燃建设工程有限公司	技术负责人	工程师	
48	代见伟	深圳市华燃建设工程有限公司	质检员		
49	王炼华	深圳市华燃建设工程有限公司	安全员		
50	王东辉	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
51	王军涛	深圳三森装饰集团股份有限公司	技术负责人	工程师	
52	程翔	深圳三森装饰集团股份有限公司	质量负责人	工程师	
53	黄敏聪	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目执行经理		
54	黄元乐	深圳三森装饰集团股份有限公司	现场负责人		
55	肖裕鹏	深圳三森装饰集团股份有限公司	资料员		
56	郑海华	深圳市荣鹏建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	
57	莫德章	深圳市荣鹏建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	验收合格
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

七、工程验收结论及备注

<table>
<tr><td colspan="3">本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</td></tr>
<tr><td>建设单位审查情况</td><td colspan="2">经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年7月28日）。
建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2023年7月28日</td></tr>
<tr><td colspan="2">监理单位（公章）：
总监理工程师：
2023年7月28日</td><td>监理单位（公章）：
总监理工程师：
年 月 日</td></tr>
</table>

设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日

（五）崇达大厦精装修工程

深圳崇达多层线路板有限公司
SHENZHEN SUNTAK MULTILAYER PCB CO., LTD.

《中标通知书》

致：深圳三森装饰集团股份有限公司

贵司参与的**崇达大厦精装修工程**招投标，经开、评标，我司评标委员会评审，根据评标结果，确定贵司为中标单位。

中标金额：￥43,180,000.00 元（大写：肆仟叁佰壹拾捌万元整）；

合同模式：总价包干；

工　　期： 90 日历天；

请中标人收到中标通知书后，在 7 天内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标项目合同。

招标单位：深圳崇达多层线路板有限公司

日期：2023 年 5 月 23 日

工程编号：

合同编号：SZ-E-202305-0002

深圳市建设工程施工合同

(适用于总价包干合同)

工程名称：崇达大厦精装修工程

工程地点：光明区凤举路与光源四路交叉口北侧

发 包 人：深圳崇达多层线路板有限公司

承 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司

日　　期：2023 年 5 月 30 日

协议书

发包人（全称）：深圳崇达多层线路板有限公司

承包人（全称）：深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 崇达大厦精装修工程 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称： 崇达大厦精装修工程

2. 工程地点： 深圳市光明区凤举路与光源四路交叉口北侧

3. 工程备案证号： 44038720170201

4. 资金来源：企业自筹

5. 工程规模及特征： 场地总占地面积 5731.82 平方米，总建筑面积为 48648.07 平方。场地内规划有技术总部（共 19F 层）及配套地下室（共 3F）。建筑主体结构形式：框架剪力墙，建筑结构高度 79.6 米，精装施工范围包括 1F 大堂、1F~2F 小型商业配置、4F 员工活动层/办公配套休息室、14~19F 自用办公楼层、地下室-3~屋顶层，1~20F 核心筒公区；装修面积约 1.8 万平方米；

二、工程承包范围：

崇达大厦精装修工程图纸及清单所包含的所有内容，包括按合同条款、图纸及技术要求进行局部及专项深化设计、施工、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、测试、调试、试运行、办理工程施工许可证等报批报建（包括消防审批等手续办理）、通过政府相关部门验收合格（包括办理竣工验收备案手续）、精保洁、空气质量检测和保修及保养等。详细工程范围见工程量清单、图纸及技术要求等。 发包人有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，发包人无需因此给予承包人额外的损失补偿。

主要工作内容包括但不限于：

1) **精装修工程：**包括负 3~负 1 层核心筒、楼梯与公区通道、1 层大堂，1F~2F 小型商业配置、3F 员工食堂、4F 员工活动层/办公配套休息室、14~19F 自用办公楼层、1~20F 核心筒公区、电梯轿厢等（包括但不限于墙体工程、石材铺贴工程、岩板工程、瓷砖铺贴工程、玻璃隔断工程、涂料喷涂工程、吊顶工程、艺术玻璃工程、不锈钢工程、铝板工程、花岗岩工程、地面工程、防腐木地板工程、地毯 PVC 铺贴工程、地胶工程、固定家私工程、门窗工程、标识工程、电梯轿厢装修工程、电梯门工程、配电系统、普通照明工程、应急照明系统、空调系统、通风系统、给排水系统、五金洁具、前台 LED 屏幕安装工程、消控室室外走道栏杆、车道出入口雨棚工程等，拆改工程），具体内容以招标人提供的设计施工图纸、工程量清单内容为准。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

2) **消防工程：**装修相关消防工程，包括消防电系统、防排烟系统、消防水系统、气体灭火系统以及消防相关土建工程，含拆改工程。消防图纸深化、消防报建、施工和验收。

3) **楼宇自控：**含空调群控、智能照明、水电表计量监控（远程抄表）、电梯监控、给排水监控、通风监控、能耗监测等。

4) **其他配合：**与其他单位配合（含智能化工程、燃气、园林工程、厨房工程、软装工程、主体总包收尾工程等）

5) **图纸深化：**根据精装设计图纸进行深化设计，达到能具备现场实际施工条件，出具成果文件，并经设计院审核、第三方单位及相关政府行政部门审查通过，建设单位确认；（因施工深化设计引起的工程量核增一律不予重新计费，此部分费用风险应在投标报价中予以考虑）；

6) **质量检测：**本招标工程所有质量检测均包含在本次招标范围内，**请在投标时自行考虑报价，结算不予调整；**

7) **措施费：**施工中所需的所有施工脚手架、起重机、升降机设施设备以及各种安全防护措施和施工所需措施均由精装施工单位自行负责，包括但不限于安全文明施工费、临时设施费、环境保护费、赶工费、夜间施工费、材料二次搬运费、机械设备进出场安拆费、脚手架费、已完工程保护费（成品保护费）等。精装单位使用的所有特殊工种均须具有相应资质，且须到建设方备案。精装投标单位在报价中应包含精装施工所需脚手架、起重机、升降机设施设备等一切施工措施的提供、进出场、安装、使用、拆除和退场等费用。

8) **材料：**精装施工所有材料的开模、制作、包装、运输、安装、淋水试验、成品保护、卫生清洁、材料送检（含检测费）等各种精装工程实施所需的测试和检测等工作已包含在综合价中；

10）**竣工验收：**本项目中标单位独立负责本招标工程各分项的验收。

本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减，承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求，并按设计变更调整施工范围及内容。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____ ）；		
□主体结构工程 （□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它 _____）；		
□建筑装饰装修工程 （□门窗 □幕墙： 平方米 □其它_____ ）；		
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它_____ ）；		
□建筑给水排水及供暖 （□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □其它_____）；		
□建筑电气工程 （□室外电气 □电气照明 □其它_____ ）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程 （ □室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____ ） 。		
□燃气工程 （户数：_____； 庭院管：_____ 米）		

3.二次装饰装修工程：(在□内打 √，并填写相应的工程量)

☑ 消防工程	☑ 门窗	☑ 防水工程	☑ 电气照明	☑ 建筑节能
☑ 通风与空调（☑ 通风 ☑ 空调 □其它_____ ）；				
☑ 建筑给排水及供暖（☑ 室内给、排水系统 □其它_____ ）；				
☑ 智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 ☑ 其它 楼宇自控系统 ） ；				
□其它：				

4.其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：____年 月 日。

计划竣工日期：____年 月 日。

合同工期：总工期 90 个日历天，实际开工日期以发包人/监理人签发《开工令》为准。

四、 质量标准

工程质量符合：合格标准。

五、签约合同价与合同价格形式

签约合同价为：人民币（大写）肆仟叁佰壹拾捌万元整（¥ 43,180,000.00 元）含 9%增值税价，增值税专用发票；

合同文件构成

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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。

六、 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

七、 承诺

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

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

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

八、 合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 5 月 30 日；

订立地点：广东省深圳市

本合同自合同签订之日起生效：发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份（其中两份用于施工合同备案用，两份用于结算备案用）。

九、 补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人：深圳崇达多层线路板有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

15）承包人必须完全遵守当地建设、劳动或其他部门对于劳务用工的各项规定，规范用工手续，为员工购买社会保险并及时足额支付劳务用工的劳动报酬等。对发包人支付的工程款，承包人须按照有关规定成立专项账户，由专项账户支付工人劳动报酬。

16）承包人需自行准备发电机，防备意外停电及电力设施不足延迟对工期的影响。

17）由于政府（政府部门）政策、决定、通知等影响，发包人需要延迟项目进度或者停工的，承包人必须无条件执行，发包人不承担承包人由此产生的任何费用、损失；因上述原因，发包人需要终止或者解除合同的，通知送达承包人时本合同解除或终止。发包人除按合同条款根据承包人实际完成且符合合同要求的工作量进行结算外，无须再向承包人支付任何补偿或赔偿或承担其他法律责任。发包人暂定提供 2 台室内垂直电梯供承包人进行材料及人员运送，（视进度情况可进行增加），承包人需每台电梯配备专职电梯司机，该费用已包含在措施项目费中。

18）**交工前清洁施工现场的要求：**承包人应达到深圳市有关部门规定要求及满足监理人、发包人工程师要求。包括但不限于：施工场地及临时占用场地的余土、垃圾、办公及生活临时设施拆除外运；做到工完场清，并承担所需的费用。在颁发任何接收证书时，承包人应从该接收证书涉及的那部分现场，清除并运出全部承包人设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和工程清洁整齐，达到使发包人满意的使用状态，若承包人不能及时清理运走他的设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，发包人可予以出售或另行处理。发包人有权从此类收益中扣留足够的款额，以支付出售或处理及整理现场所发生的费用支出。此类收益的所有余额归还承包人，若出售所得不足以补偿发包人的支出，则发包人可以从承包人处扣回不足部分的款额。

19）承包人施工实施过程中必须与住建局、消防办、燃气公司、水务局、供电局、电信联通移动、智能化单位、园林单位等有关单位部门协调配合，与主体总承包、电信联通移动、弱电智能化单位、园林单位等单位交叉施工配合，相关费用包含在合同价内，结算时不予调整。

对于上述现场施工条件给施工带来的不利影响，承包人必须在投标时自行全面评估其风险。以上不利影响造成的施工增加费用由承包人投标报价时综合考虑，结算时不作调整。协调各方关系，提供工作便利。

4.1 项目经理

(2)承包人任命的项目经理姓名：潘旺威，资格证书号：粤 1442017201844986 。

(3)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 40 万元。

4.2 项目经理的更换

(2)承包人未经监理工程师及发包人书面同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 40 万元/次。

(3)承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

承包人应按投标时的承诺委派项目经理，项目经理应常驻施工现场并切实履行工程管理职责，不得兼职其它项目。未经发包人批准承包人不得擅自变更或调换项目经理，项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向建设主管部门提交承包人不合格履约评价。同时项目经理每不在岗一天，发包人对承包人处 50000 元/天违约金。

发包人有权要求承包人更换不称职的项目经理，承包人必须服从，并且必须在接到发包人要求的 7 日内，更换符合资质及项目要求的项目经理。不能按时更换，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向深圳市建设主管部门提交承包人不合格履约评价。承包人更换项目经理需经发包人同意，同时，每更换一次项目经理，发包人可视情节严重程度处以 10 万元违约金。

4.6 施工管理人员

(3)承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 40 万元/次；

②承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 10000 元/人/天；

③未经发包人书面同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 10000

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：崇达大厦精装修工程

验收日期：2020 年 3 月 26 日

建设单位(盖章)：深圳崇达多层线路板有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	崇达大厦精装修工程				
工程地点	光明区凤举路与光源四路交叉口北侧	建筑面积	48648.07㎡	工程造价	4318.000000万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：19层 地下：3层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年09月13日	验收日期	2024年03月26日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳崇达多层线路板有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳三森装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	殷振招
副组长	关育民、李艳芬、李劲松、潘旺威
组员	谭伟坚、廖浩稀、方泽刚、程翔、刘佳、郑少城、吴明臻、毛国青

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘旺威	关育民、谭伟坚、毛国青、李艳萍
建筑设备安装工程	程翔	郑少城、方泽刚
工程质控资料	廖浩稀	吴明臻、刘佳

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	___项，其中： 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共___项，其中： 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共___项，其中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
主体结构	/	___项，其中： 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共___项，其中： 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共___项，其中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
建筑装饰装修	合格	27项，其中： 经审查符合要求 27项 经核定符合要求 27项	共13项，其中： 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项	共21项，其中： 评价为“好”的 17项 评价为“一般”的 4项
屋面	/	___项，其中： 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共___项，其中： 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共___项，其中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
建筑给水、排水及采暖	合格	16项，其中： 经审查符合要求 16项 经核定符合要求 16项	共17项，其中： 资料核查符合要求 17项 实体抽查符合要求 17项	共26项，其中： 评价为“好”的 21项 评价为“一般”的 3项
通风与空调	合格	12项，其中： 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项	共16项，其中： 资料核查符合要求 16项 实体抽查符合要求 16项	共12项，其中： 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 1项
建筑电气	合格	27项，其中： 经审查符合要求 27项 经核定符合要求 27项	共15项，其中： 资料核查符合要求 15项 实体抽查符合要求 15项	共15项，其中： 评价为“好”的 15项 评价为“一般”的 —项
智能建筑	合格	14项，其中： 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14项	共21项，其中： 资料核查符合要求 21项 实体抽查符合要求 21项	共12项，其中： 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 2项
建筑节能	合格	17项，其中： 经审查符合要求 17项 经核定符合要求 17项	共15项，其中： 资料核查符合要求 15项 实体抽查符合要求 15项	共19项，其中： 评价为“好”的 19项 评价为“一般”的 —项
电梯	/	___项，其中： 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共___项，其中： 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共___项，其中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
消防工程	合格	31项，其中： 经审查符合要求 31项 经核定符合要求 31项	共26项，其中： 资料核查符合要求 26项 实体抽查符合要求 26项	共19项，其中： 评价为“好”的 19项 评价为“一般”的 —项
		___项，其中： 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共___项，其中： 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共___项，其中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项
		___项，其中： 经审查符合要求 ___项 经核定符合要求 ___项	共___项，其中： 资料核查符合要求 ___项 实体抽查符合要求 ___项	共___项，其中： 评价为“好”的 ___项 评价为“一般”的 ___项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	殷振招	深圳崇达多层线路板有限公司	项目负责人		
2	关育民	深圳崇达多层线路板有限公司	专业工程师		
3	谭伟坚	深圳崇达多层线路板有限公司	质量员		
4	廖浩稀	深圳崇达多层线路板有限公司	资料员		
5	李劲松	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计负责人		
6	毛国青	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	专业负责人		
7	李艳芬	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师		
8	方泽刚	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师		
9	潘旺威	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目经理		
10	程翔	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目技术负责人		
11	刘佳	深圳三森装饰集团股份有限公司	资料员		
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

验收结论：

本工程已按设计文件和合同约定的内容施工并全部完成，经各专业验收小组检查验收符合设计及施工规范要求。本工程各个分部评定、质量控制资料核查、安全和主要使用功能核查及抽查结果均符合要求，观感综合评价好，单位工程质量等级合格，同意竣工验收交付使用。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2021年3月26日	（公章） 总监理工程师： 2021年3月26日	（公章） 单位（项目）负责人：潘旺成 2021年3月26日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年3月26日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

（六）中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程

中 标 通 知 书

标段编号：44039120170004010001

标段名称：中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程

建设单位：中英人寿保险有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

中标价：3088.426985万元

中标工期：110天

项目经理(总监)：王军涛

本工程于 2022-01-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-05-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-05-10

查验码：7527953112396526

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：合HOREM/2022/055

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

中英人寿
AVIVA-COFCO

工程名称：中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程

工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区四单元四街坊

发 包 人：中英人寿保险有限公司

承 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司

第一部分　协议书

甲方/发包人(全称)：　中英人寿保险有限公司

乙方/承包人(全称)：　深圳三森装饰集团股份有限公司

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：中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程

工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区四单元四街坊

核准（备案）证编号：　/

工程规模及特征：

资金来源：财政投入　/　%；国有资本　50%；集体资本　/　%；民营资本　/　%；外商投资　50　%；混合经济　/　%；　其他　/　%。

二、工程承包范围

包括但不限于：　1、中英人寿大厦 12~13 层展示中心范围内（不包含电梯厅、公共卫生间、西侧走道等公共区域，具体见施工图）装饰装修、软装工程、部分机电工程和智能化工程等专业工程内容，具体内容以发包人提供的设计施工图纸、工程量清单内容为准。

（1）中英人寿大厦 12~13 层展示中心(包括后勤办公区)的天花、地面、墙面的装饰装修工程以及所有室内固定家具、活动家具、窗帘等软装工程；

（2）疏散指示电源线由主机机电施工单位负责，疏散指示末端及管线由承包人负责；除疏散指示外，消防喷淋、消火栓、烟感、火灾火警自动报警等消防配套设施及系统全部由主体消防施工单位负责，不在本标段内；

（3）装修区域内所有普通照明工程由承包人负责，应急照明由承包人负责从配电箱的出线到应急照明末端的接线及应急照明灯的供货安装，在本标段内；

（4）空调机组、空调主风管、支风管、VAVBOX 风阀及静压箱均由主体机电单位施

工（不在本标段内），但 VAV BOX 静压箱后风管、保温软管、静压箱及风口均由承包人负责，在本标段内；

（5）12F 用水点的给水、排水管道施工由承包人负责，在本标段内；

（6）对于 12、13 层的配电由主体机电单位预留楼层总配电箱及总开关，总开关下游的二级分电箱以及相应的电线、电缆、桥架、线管、插座等均由承包人负责，在本标段内；

（7）弱电箱井之后的接线部分均由承包人负责，在本标段内；

（8）VAV BOX 控制系统全部由主体机电施工单位负责，不在本标段内；

（9）悬挑楼梯周边的实体墙变更为防火卷帘，防火卷帘的施工范围由消防施工单位负责，不在本标段内。

2、中英人寿大厦所有标准层办公室（非公共区域）天花备料及配套服务，包含铝板天棚、龙骨、灯具、风口及其它发包人确认的天花配件，具体以发包人确认的设计施工图纸和工程量清单内容为准。

3、中英人寿大厦所有标准层窗帘安装。具体以发包人确认的设计施工图纸和工程量清单内容为准。

4、中英人寿大厦**首层大堂及 32 层大堂软装工程**。具体内容以发包人确认的软装图纸和工程量清单内容为准。

5、发包人指定的**其它零星改造工程**，包括但不限于隔墙的拆除和砌筑、物业用房的装修工程等，具体内容以发包人确认的零星改造工程设计施工图纸和工程量清单内容为准。

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

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

三、合同工期

1、展示中心精装修工程：总工期：110 日历天，暂定开工日期：2023 年 5 月 1 日，计划竣工日期：2023 年 8 月 19 日（具体开工时间以甲方下发开工令为准）；

2、 **天花备料及配套服务工程**：不设固定工期，分批次供货。每次供货以发包人发出书面采购指令为准，发出采购指令后 40 个日历天内完成供货并送至发包人在项目范围内指定的区域；

3、 **窗帘安装工程**：开工日期以发包人书面通知为准，工期为 90 个日历天；

4、 **首层大堂及 32 层大堂软装工程**：以发包人发出书面采购指令为准，发出采购指令后 60 个日历天内完成供货并送至项目现场，10 个日历天内完成现场摆设、安装、调试；

5、 **其它零星改造工程**：不设固定工期，分次施工。每次开工日期以发包人书面通知为准，工期由双方另行协商确定。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

暂定合同总价：人民币（大写）叁仟零捌拾捌万肆仟贰佰陆拾玖元捌角伍分（¥ 30,884,269.85 元）；

其中：

⑴展示中心精装修工程暂定金额：

人民币（大写）壹仟壹佰柒拾伍万捌仟伍佰捌拾肆元叁角贰分（¥ 11,758,584.32 元）；

⑵**天花备料及配套服务工程**暂定金额：

人民币（大写）壹仟壹佰伍拾贰万捌仟玖佰柒拾贰元柒角贰分（¥ 11,528,972.72 元）；

⑶**窗帘安装工程**暂定金额：

人民币（大写）叁佰壹拾肆万捌仟伍佰玖拾肆元陆角捌分（¥ 3,148,594.68 元）；

中英人寿 AVIVA-COFCO

(4)**首层大堂及 32 层大堂软装工程**暂定金额：

人民币(大写) 壹佰肆拾叁万陆仟玖佰零陆元伍角柒分 (¥1,436,906.57 元)。

(5) **其它零星改造工程**暂定金额：

人民币(大写) 叁佰零壹万壹仟贰佰壹拾壹元伍角陆分 (¥ 3,011,211.56 元)。

双方知悉并确认，在工程量清单中所开列的**天花备料及配套服务工程、窗帘安装工程、首层大堂及 32 层大堂软装工程**以及**其它零星改造工程**的工程量均为暂定数量，上述列明的该等工程的暂估价格不作为结算依据。承包人应无条件按照发包人书面通知的数量、施工范围进行施工、采购和安装，双方按照实际完成且通过发包人验收的工程量和合同约定单价进行结算；发包人未发出采购指令、开工通知的，承包人不得自行施工、采购和安装，否则后果和一切损失由承包人自行承担。双方确认，对于发包人没有发出书面采购指令或开工通知的工程量，发包人可随时单方面取消、终止采购，承包人不得因此提出经济补偿或任何索赔要求；对于已经发出书面采购指令的工程量，按实际工程量和本合同约定的单价进行结算。

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；

(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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年12月29日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖章后成立。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

统一社会信用代码：91110000710930624Y

地址：北京市朝阳区东三环中路20号楼12层、15层、10层01、06-09单元、24号楼27层

邮政编码：

承包人：（公章）

统一社会信用代码：91440300685383154L

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号 英达利科技数码园A栋2层

邮政编码：518045

工程联系函

收文单位	中英人寿保险有限公司、深圳市大众工程管理有限公司	编号：
发文单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	
标　　题	关于中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心装修工程更换项目经理的函	
主要内容	联系事宜： 我单位承建关于中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心装修工程项目，投标的项目经理为王军涛(注册建造师证书号:粤 1442010201016243)，现因个人原因已从我单位离职。为避免影响工程的顺利开展，我司拟委派具有同等资质的温赵良(注册建造师证书号:粤 1442020202110663)担任中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心装修工程的项目经理。 特此申请。 顺颂商祺！ 单位名称:(盖章) 日　　期:	
监理意见：	同意 年　月　日	
业主单位：	同意 2023 年 6 月 13 日	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程

验收日期：　　年　　月　　日

建设单位（盖章）：中英人寿保险有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程				
工程地点	深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区四单元四街坊	建筑面积	2600平方米	工程造价	3088.426985万元
结构类型	框架 框架	层数	地上：2层 地下：0层		
施工许可证号	2023-1205	监理许可证号	/		
开工日期	2023年08月10日	验收日期	2023年11月25日		
监督单位	深圳市南山区住房和建设局	监督编号	前海2023041		
建设单位	中英人寿保险有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市万德建设集团有限公司				
总包单位	深圳三森装饰集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳三森装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳三森装饰集团股份有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	陈勇
副组长	杨亮
组员	温赵良、吴明臻、苏建文、毛国青、王海昊、李彦平、王民强、周雄辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周雄辉	王民强、吴明臻
建筑设备安装工程	孙昀	王海昊、李彦平
工程质控资料	杨亮	毛国青

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	温志良	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	温志良
2	吴明锦	深圳三森装饰集团股份有限公司	质量负责人		吴明锦
3	子林	深圳三森装饰集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	子林
4	杨德文	深圳三森装饰集团股份有限公司	资料员		杨德文
5	毛国喜	深圳大众监理有限公司	专监		毛国喜
6	柳钒		总监	中级	柳钒
7	王海昊	深圳万德建设集团有限公司	设计负责人		王海昊
8	李秀平	深圳万德建设集团有限公司	设计联络人		李秀平
9	王代弘	中英人寿			王代弘
10	陈勇	中英人寿	项目负责人		陈勇
11	周林生	中英人寿			周林生
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论：
本工程已完成设计文件和合同约定全部内容，工程技术、质量控制资料完善，主要建材试验合格，主要功能检测合格，满足规范及相关规定要求，同意竣工验收，工程质量一致评定合格。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

年 月 日

（七）中关村西三旗科技园项目二期（T11 研发楼等 6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库）精装修工程

C20010202099001 1GCFB00262022

范本编号：BCEG-JT-HTFB0349

项目合同编号：2020-SG-XSQRQ-FB-059

精装修工程

专业分包合同

承包人（甲方）：北京建工集团有限责任公司

分包人（乙方）：深圳三森装饰集团股份有限公司

总包工程名称：中关村西三旗科技园项目二期（T11 研发楼等 6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库）

分包工程名称：中关村西三旗科技园项目二期（T11 研发楼等 6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库）精装修工程

工程地点：海淀区西三旗建材城

C20010202099001 1GCFB00262022

精装修工程

专业分包合同

承包人（全称，以下简称甲方）：北京建工集团有限责任公司

分包人（全称，以下简称乙方）：深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》和其他相关法律条款，行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方将中关村西三旗科技园项目二期（T11 研发楼等 6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库）精装修工程分包给乙方，甲乙双方经协商同意签订本合同。

1. 总包工程整体概况

1.1 工程名称：中关村西三旗科技园项目二期（T11 研发楼等 6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库）

1.2 工程地址：海淀区建材城中路

1.3 建设单位：北京金隅创新科技孵化器有限公司

1.4 监理单位：北京建拓工程管理有限公司

1.5 建筑面积：87293 平方米

1.6 结构类型：框架结构，建筑层数：地下 3 层、地上 10 层

1.7 总包工程工期：

开工日期：2020 年 06 月 30 日

竣工日期：2023 年 06 月 30 日

1.8 质量标准要求：合格

2. 乙方承包方式、承包范围、承包工程的工期

2.1 承包方式：包工包料。

2.2 承包范围及工作内容：图纸所示精装修范围，与总包界限划分见附件。

2.3 工期

开工时间：2022 年 04 月 30 日；

完工时间：2022 年 12 月 31 日；

工期总日历天数为 245 日历天。

主要节点工期以甲方批复的总控计划为准。

3. 组成本分包合同的文件包括

（1）本合同条款；

（2）中标通知书(如有时)；

（3）甲方招标文件；

（4）乙方投标函及其附录；

（5）已标价的工程量清单（含暂估价的材料和工程设备损耗率表）或乙方的报价书；

（6）除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

（7）技术标准和要求；

（8）合同图纸。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合现行法律、法规、规章及规范性文件，且符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

4. 工程造价

本合同价格形式为 4.1 固定综合单价

4.1 固定综合单价（不含税部分）：本合同约定的固定综合单价为一次性综合包干单价，结算时不予调整，工程量为暂定数量。综合单价包括但不限于材料设备费（包括辅料）、安装费、劳务费、机械设备费、交通食宿费、相关试验检测费、资料费、竣工验收费、施工现场内及场外运费（包括场内二次搬运）、机械及材料设备进出场费（包括二次进出场）、装卸费、维护维修费、成品保护费、仓储保管费、水电费、包装费、各种施工降效费用、停窝工费用、垃圾清运费、进场施工人员社会保险与意外伤害保险费、管理费、专业配合相关费用、利润、各种损耗、城市维护建设税、教育费附加以及地方缴费附加、河道管理费（如有时）、2012 年《北京市建设工程计价依据——预算定额》中建设工程费用包括的内容等，包括完成图纸在内的全部工作内容。本固定综合单价风险范围包括除不可抗力外的所有风险（包括施工期间政策性调整及乙方报价中自购材料的市场风险，风险费用已含在乙方所报综合单价中，结算时不调整）。最终甲乙双方根据经建设单位确认的施工图纸进行结算。

工程量计算方式： 按施工图纸、GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》及 2012《北京市建设工程预算定额》计算规则计量

合同固定综合单价为： 详见工程量清单 ，工程量暂定为 详见工程量清单 （如内容较多，须附工程量清单）；

签约合同价为： 28500009.17 元人民币，大写： 贰仟捌佰伍拾万零玖元壹角

柒分 ；

其中：

（1）不含税价（税前工程造价）：¥ 26146797.40 元，包含安全文明施工费：¥ 1275694.04 元；已包含城市维护建设税、教育费附加以及地方缴费附加、河道管理费（如有时）、规费；

（2）税金：本合同税率或征收率为 9% ，税额为¥ 2353211.77 元。

4.2 固定总价：除存在建设单位对本工程的重大设计变更（功能改变、建筑面积增减、专业系统增减）外，合同金额一次包死。（包括施工期间政策性调整及乙方报价中自购材料的市场风险，风险费用已含在乙方报价及本合同价款中，结算时不调整）。

本合同价格包括但不限于材料设备费（包括辅料）、安装费、劳务费、机械设备费、交通食宿费、相关试验检测费、资料费、竣工验收费、施工现场内及场外运费（包括场内二次搬运）、机械及材料设备进出场费（包括二次进出场所产生的相关费用）、装卸费、维护维修费、成品保护费、仓储保管费、水电费、包装费、各种施工降效费用、停窝工费用、垃圾清运费、进场施工人员社会保险与意外伤害保险费、管理费、专业配合相关费用、利润、税金及各种损耗、2012 年《北京市建设工程计价依据——预算定额》中建设工程费用包括的内容等施工图纸要求的全部工作内容。

乙方应了解现场的位置、交通状况、存放地点、起卸物料的限制、已完成工程之状况的现场平面、临时设施、仓储、水电等，以及一切可能影响合同价款的其他情况。任何不了解或不能预见上述因素及其影响而导致的工期或费用索赔将不获支持。

签约合同价为： / 元人民币，大写： / ；

其中：

（1）不含税价（税前工程造价）：¥ / 元，包含安全文明施工费：¥ / 元；已包含城市维护建设税、教育费附加以及地方缴费附加、河道管理费（如有时）、规费；

（2）税金：本合同选择计税方法为 / ；税额为¥ / 元，税率或征收率为 / 。

5. 工程价款的支付与结算

5.1 工程预付款和进度款支付方式： 5.1 本工程无预付款；每月工程款按照形象进度，月进度审核的 70%进行支付（发包人另有约定的除外）；工程完工，通过质监站节能验收及竣工预验收后 60 日内，付至已完成工程量价款的 80%，且完成工程结算前不得超过合同金额（含甲乙双方已确认洽商变更金额）的 85%

C20010202099001 1GCFB00262022

19.8. **合同各方已经认真阅读本合同及相关附件，完全理解、明白和同意本合同及附件所有内容，包括但不限于其中的减轻、免除或限制责任的条款。签署方在此声明和承诺，签署行为本身意味着签署方无条件确认同意前述声明，不持任何异议。**

（以下无正文）

甲方：（甲 方 盖 章 处）

住所：北京市西城区广莲路 1 号

法定代表人：（盖 章）

委托代理人：（签 名）

签订日期：2022 年 04 月 29 日

签订地点：北京市西城区

乙方：（乙 方 盖 章 处）

住所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

法定代表人或

其委托代理人：（签 名 或 盖 章） 刘佳

签订日期：2022 年 04 月 29 日

（八）武汉国际广场一至二层整体升级工程设计施工一体化

武汉市房屋建筑和市政基础设施工程招标

中 标 通 知 书

报建编号：42010320201214001

招标编号：HBCZ-20031226-202899

武汉市建设工程招标投标管理办公室制

致：深圳三森装饰集团股份有限公司

武汉武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心的武汉国际广场一至二层整体升级工程设计施工一体化，于 2021 年 01 月 18 日 11:00 时开标后，已完成评标工作，现确定你单位中标。中标价为：6700.388926 万元，工期 300 日历天，设计质量标准：合格；施工质量标准：合格。请接通知后 30 日内到武汉武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心（地点）与招标人签订承发包合同。限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2021 年 01 月 25 日

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2021 年 01 月 25 日

合同编号：_____

武汉国际广场一至二层整体升级工程
设计施工一体化工程项目

施工合同

工程名称：武汉国际广场一至二层整体升级工程设计施工一体化工程项目

工程地点：武汉市解放大道690#

发 包 人：武汉武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心

承 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司

室内装饰工程施工合同

发包人（全称）：武汉武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心（甲方）

负责人：钟子钦

住所：中国武汉解放大道 690 号武汉国际广场 7 楼

承包人（全称）：深圳三森装饰集团股份有限公司（乙方）

法定代表人：彭少同

住所：中国深圳市福田保税区市花路红棉道英达利科技数码园 A 栋 2 楼

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就武汉国际广场一至二层整体升级工程设计施工一体化工程项目施工事项协商一致，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，签订本合同协议书。如有与本合同协议书不相符合的地方，以本合同协议书为准。

第一章 工程概况

工程名称：武汉国际广场一至二层整体升级工程设计施工一体化工程项目

工程地点：武汉市解放大道 690#

工程内容：武汉国际广场一至二层整体升级工程设计施工一体化工程项目，具体详见投标报价单。

第二章 工程承包范围

本工程发包范围为：设计施工总承包,武汉国际广场一至二层整体升级，包括 C 区一层、C 区一号中庭、C 区二号中庭、圆形中庭、B 区中庭、BC 连廊、A、B 区一层、A 区负一层、A 区二层、C 区外墙、10 号、16 号、17 号、19 号及 C 门的升级等。项目采用设计施工一体化总承包方式，为本项目的方案设计优化，施工图设计、装修工程提供全过程设计和施工服务。主要包含设计部分：建筑装饰的方案深化设计及施工图设计；施工部分：与上述设计内容相应的全部施工至工程竣工验收、试运行、缺陷修复、交付使用、确保工程移交直至工程保修期结束的全过程承包。具体以甲方签字确认施工区域图纸为准。

乙方对工程实行总承包，并按照合同约定对发包人负责。乙方不得以任何方

式将合同内容转包给第三方，不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

第三章　承包方式

承包人依据甲方签字确认的图纸范围实施该承包，该承包范围内的工程项目为包人工、包部分材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收的工程。

第四章　承包人驻工地代表及其他人员

一、承包人应具备工商行政管理部门核发的营业执照，并具有承揽室内装饰装修工程的相应资格。承包人必须按本合同及甲方发文进行施工组织，承包人以下项目经理部管理人员在所辖工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需变更①人员安排、②施工方案等，必须提前一周书面报发包人书面同意后方可执行，否则，承包人每违约一项（或一人），需支付违约金2000 元；承包人项目经理易人，必须经发包人书面认可，其后任必须无条件全面继续承担前任应负的责任。

二、本工程承包人驻工地管理人员：

项目总指挥：　陆先碧（身份证号：420103196410154994），项目经理：张立新（身份证号：320102196603120037），技术总负责人：王军涛（身份证号：410327197305181012），设计负责人：张卫峰（身份证号：440105198202035419），施工员：彭海玲（身份证号：44030619850606016X），质量管理：刘付香（身份证号：441621197406023026），材料员：彭丽君（身份证号：441523199202027400），安全员：彭国辉（身份证号：441523198209117375），造价员：晏杏华（身份证号：420902197301100462）。

承包人指派 张立新（身份证号：320102196603120037） 为承包人驻工地总代表，该总代表应为武汉国际广场一至二层整体升级工程设计施工一体化工程的项目经理。承包人授权驻工地总代表处理与项目有关的业务，代表承包人行使合同约定的权力，履行合同约定的职责。承包人的要求、通知，均以书面形式由承包人驻工地总代表签字后递交发包人。

该项目经理在合同有效期内决不担任其它项目的项目经理，并常驻该项目工地，如违反此承诺,承包人向发包人支付违约金壹万元。

三、承包人驻工地总代表必须参加每周工程例会；因故不能参加的应提前 4

小时向发包人提出书面申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 2000 元/人次。

四、承包人不得允许与本工程无关的人员进入施工范围，发包人一经发现，除有权要求承包人立即将该等人员撤出工程范围外，还可以按每天每人次要求承包人支付违约金 1000 元。

第五章　发包人代表

一、发包人驻工地总代表为：金伟（身份证号：420103196207233718），发包人的指令经发包人工地总代表签署后生效。

第六章　工期管理

一、设计施工工期：300 日历天（分区域分阶段施工），开工时间以甲方通知时间为准。

双方基于正常的施工条件下确定上述开、完工时间，因承包人自身原因不能按时开、完工的，承包人应承担相应责任。

二、完工日期控制：

1、本合同规定的完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工,并通过发包人组织的完工验收之日，承包内容中任何一项分部分项工程未完工或经发包人组织的竣工（工程总验）之日验收评定为不合格，均视为未完工。

2、工程若需提前完工，应经双方协商一致后签订提前完工协议。

三、出现以下情况造成完工日期及控制工期拖延，经发包人书面确认，工期可以相应顺延。

1、由发包人与承包人根据现场实际情况决定变更设计。

2、因发包人提供的材料不能及时到场或其它施工单位不能按时提交施工面。

3、按本合同定义的不可抗力。

4、如发生除上述原因以外的不可预见的且不属于承包人原因造成的情况，延期工期，需经发包人与承包人共同商定确认。

四、上述第三条规定情况发生后 14 天内，承包人就不可抗力的发生和因此延误的工期内容，向发包人提出书面报告和书面证明材料，发包人在 14 天内决定是否予以确认。

五、非上述第三条规定原因及该等原因以外的不可预见情况发生，但又未经

10000 元至 50000 元的违规违约金处理，且因安全责任事故所造成的一切责任及后果均由乙方承担。

第九章 合同价款

一、 合同总价：￥67003889.26 元。

大写：陆仟柒佰万零叁仟捌佰捌拾玖元贰角陆分

其中：

1、设计费（包干价）：

不含税工程造价为：¥235849.05 元，税金为：¥14150.95 元（税率 6%），含税工程总造价：¥250000.00 元。大写：贰拾伍万元整

2、工程费：

不含税工程造价为：¥61242100.23 元，税金为：¥5511789.03 元（税率 9%），含税工程总造价：¥66753889.26 元。大写：陆仟陆佰柒拾伍万叁仟捌佰捌拾玖元贰角陆分

本合同价款系承包人按照甲方的招标文件交易登记号《202012211723181098》的要求编制而成。在图纸及投标文件范围内单价包干。工程量据实结算。

二、有关条款：

（一）乙方必须严格按照经审核深化施工图纸要求组织材料采购、进场、验收和使用；并保证所采购的材料严格按照招标文件指定品牌范围内选购，确保所采购的材料严格符合招标文件和图纸对技术指标、设计参数、竣工后质量保证等要求。

（二）甲控（供）材料设备

1、甲供材料设备由发包人单独招标、发包人与承包人联合进行二次招标、询价等多种方式确定供应商及价格等。承包人履行本款规定引起的相关费用应认为已经进入工程量清单的包干单价中，发包人无需另行支付任何费用。承包人保管费用已计入合同总价。

2、甲供材料由发包人负责采购，供货商负责送货到施工现场，承包人负责场

3、非双方责任造成的爆炸。

二、上述不可抗力因素出现，承包人应立即采取措施并向发包人通报受灾情况，在上述因素引起的损害终止后三日内向发包人报告损失情况和清理、修复的费用，按如下方式由双方分别承担：

1、建筑物本身的损害由发包人承担。

2、人员伤亡及各种设施损失由其所属单位承担。

第十八章　合同生效、解除与终止

合同订立时间：　2021 年 2 月 25 日

合同订立地点：湖北省武汉市江汉区

一、本合同双方约定：本合同协议书由双方负责人或法定代表人签字加盖公章后生效。全部工程完工后经竣工验收合格、缺陷责任期满及保修期满并分别签发缺陷责任终止证书、工程款全部支付完成及保修期终止证书后，合同即告终止。

二、因政策调整、不可抗力及双方之外原因导致工程停建、缓建，使合同不能继续履行，双方应签订工程停工、缓建协议，或终止本合同。

三、有下列情形之一的，合同对方有权解除合同：

1、在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；

2、当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；

3、当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；

4、当事人一方有丧失或者可能丧失履行债务能力的情形，在合理期限内未恢复履行能力或未提供适当担保的。

5、本合同其它条款约定一方有权解除或终止合同的情形。

四、其他情况下，经双方协商同意，也可终止本合同。

五、合同终止后，承包人应妥善作好已完工程和已购材料、设备、器具的保护及移交工作，发包人为承包人撤离提供必要条件。

六、合同涂改或手写修改部分应有双方公章确认，否则无效。本合同未尽事宜，由双方另行商定。

本合同协议书双方各执正本壹份，副本承包人执贰份，发包人执贰份。正本

与副本具备同等法律效力。

发 包 人：武汉武商集团股份有限公司 武汉国际广场购物中心 负 责 人： 委托代理人： 地址：武汉解放大道 690 号 邮编：430022 电话： 传真： 开户银行： 账号：	承 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司 法定代表人： 委托代理人： 地址：深圳市福田保税区市花路红棉道英达利科技数码园 A 栋 2 楼 邮编：518045 电话：0755-82522777 传真：0755-82567898 开户银行：中国建设银行深圳市景苑支行 账号： 4420 1581 5000 5251 5372

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

工程项目专线：
188-2022-8028

55-2021072附件

工 程 竣 工 报 告

表A6　　编号：

工程名称	武汉国际广场一至二层整体升级工程设计施工一体化工程项目		施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	
工程结构类型	框架结构	建筑面积	约30000平方米	层数	2 层
开工日期	2021 年 3 月 1 日		竣工日期	2022 年 8 月 25 日	

致　武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心　监理（建设）单位：

我公司已按施工合同及甲方要求完成了合同内全部施工内容（B区中庭6楼以上部分除外），已于2022年8月25日全面交付甲方使用，施工过程中，因甲方经营调整及变更设计方案，A区中庭施工调整到2022年6月份施工；实际施工工期为280日历天。请甲方尽快组织各专业负责人进行联合验收。

项目负责人：　陈立新

施工单位（公章）：

设计单位（公章）：深圳三森装饰集团股份有限公司

审批意见：

电气及机电工程：　验收合格 ☑　验收不合格 ☐　签字：付国强

消防工程：　验收合格 ☑　验收不合格 ☐　签字：王勇

装饰工程：　验收合格 ☑　验收不合格 ☐　签字：杨勃　王华华

审批结论：　同意 ☑　不同意 ☐

总监理工程师：

监理单位（公章）：

建设单位项目负责人：

建设单位（公章）：

2022 年 8 月 31 日

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

（九）深铁睿著广场商品房及人才房户内及公区精装修工程

第二部分 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2112-440311-04-01-102246017001

标段名称： 光明区新湖街道A641-0029项目深铁睿著广场商品房及人才房户内及公区精装修工程

建设单位： 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳三森装饰集团股份有限公司

中标价： 2714.279899万元

中标工期（天）： 182

项目经理（总监）： 潘旺威

本工程于 2024-11-13 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-03-17

查验码：JY20250213017472

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

深铁睿著广场商品房及人才房户内及公区精装修工程

合同编号：STZY-0157/2025

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称)：深圳三森装饰集团股份有限公司

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：深铁睿著广场商品房及人才房户内及公区精装修工程

工程地点：深圳市光明区新湖街道

核准（备案）证编号：××

工程规模及特征：深铁睿著广场项目位于光明区新湖街道规划光辉大道与华夏路交汇处东南角，商业用地+二类居住用地，用地面积 15964.35㎡，新建规定建筑面积 71839㎡，总建筑面积约 10.89 万平方米，计规定容积率：≤4.5。其中：商业与办公 39279㎡，其中地上商业 7500㎡，办公 31779㎡（含物业服务用房 100㎡）；住宅 28000㎡（含公共住房不少于 2800㎡，物业服务用房 100㎡）；社区警务室 50㎡，邮政所 150㎡，便民服务站 500㎡，社区菜市场 1000㎡，公交首末站 2500㎡，公共服务用房（IDEA 空间）360㎡。本项目地上裙房 2 层，视觉高度 3-4 层，住宅预计 31 层，建筑高度 99.5 米；办公预计 32 层建筑高度 147.5 米。

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

工程范围包括：包含户内各房间精装修、二次机电（包含部分对原一次机电预埋点位的改造）、首层入户大堂及电梯厅、标准层电梯厅及走廊、地下二层车马厅（含半地下室电梯厅）、电梯轿厢的装修、装配式精装工艺深化设计、甲供材料设备的安装、工程保险等内容，以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、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）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____ ）；
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____）；
□装饰装修工程　（□金属门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____ ）；
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它_____ ）；
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其它_____）；

☐建筑电气工程　　（☐室外电气　　☐电气照明　　☐其它_____　）；		
☐智能建筑	（☐综合布线系统　☐信息网络系统　　☐其它_____）；	
☐屋面及防水工程	☐建筑节能	☐消防工程
☐　室外工程　　（　☐室外设施_____　☐附属建筑_____ ☐室外环境_____）。		
☐燃气工程　　（户数：_____户；　庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在☐内打 √，并填写相应的工程量）

☐消防工程	☐门窗	☐防水工程	☐电气照明	☐建筑节能
☐通风与空调（☐通风　☐空调　　☐其它_____）；				
☐建筑给排水及供暖（☐室内给、排水系统　　☐室外给、排水系统　　☐其它_____　）；				
☐智能建筑　（☐综合布线系统　　☐信息网络系统　　☐其它_____　）；				
☐装饰装修　（☐抹灰　☐涂饰　☐饰面板（砖）　☐吊顶　☐其它_____　）；				
☐其它：				

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：　/ 年　/ 月　/　日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：　/ 年　/ 月　/　日；

合同工期总日历天数　182　天。

招标工期总日历天数　182　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

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)贰仟柒佰壹拾肆万贰仟柒佰玖拾捌元玖角玖分（小写：¥27142798.99元），其中不含暂列金额暂定价款为 24214576.97元（其中不含税价 22215208.23元，增值税金额 1999368.74元，增值税税率为9%）；暂列金额 2928222.02元（其中不含税价 2686442.22元，增值税金额 241779.80 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。

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书

面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 4 月 7 日；

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)：	**深圳地铁前海国际发展有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦49层		
电　　话：	0755-89987550	传　　真：0755-89987550	
开户银行：	建行深圳分行营业部	开户全名：**深圳地铁前海国际发展有限公司**	
账　　号：	44201501100052560514	邮政编码：518000	
项目主管部门经办人及电话：	肖凡 13590221471	项目主管部门审核人：　张湛	
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-89987412	合约部门审核人：刘天晨	
承包人(盖章)：	深圳三森装饰集团股份有限公司	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层		
电　　话：	0755-82522777	传　　真：0755-82567898	
开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行	开户全名：深圳三森装饰集团股份有限公司	
账　　号：	442015815000525	邮政编码：518000	
承包商经办人：	黄薇	承包商经办人电话：13828894139	
承包商邮箱：	706147921@qq.com		
合同签署地：	**深　圳**		
时　　间：	**2025 年　4 月　7 日**		

（十）深铁阅山境花园精装修工程一标段

SS－202057

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：深圳三森装饰集团股份有限公司

承担项目：深铁阅山境花园精装修工程一标段

贵公司于2020年11月30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》和深铁阅山境花园精装修工程一标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并报我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受。

中标价为（人民币）贰仟柒佰贰拾贰万玖仟壹佰贰拾元肆角陆分（小写：RMB27,229,120.46元）。确定贵公司为深铁阅山境花园精装修工程一标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）

2021年1月14日

SS-20210127

副 本

深铁阅山境花园精装修工程一标段合同

施工合同

合同编号：STZY-ZC-TLDF3-SG007/2021

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司

2021 年 2 月

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)：深圳三森装饰集团股份有限公司

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：深铁阅山境花园精装修工程一标段

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：项目位于塘朗隧道与留仙大道交汇处，留仙大道南侧，塘朗车辆段基地西侧，毗邻南山大学城地区，距离地铁 5 号线塘朗站约 700 米。总建筑面积约 21.3 万平米。本项目主要为 4 栋 46 层商品房，1 栋 51 层人才安居房，高度约 150 米，3000 平米临街商业，1 所 24 班制学校，1 栋 3 层幼儿园，共 1 层地下室。

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

1 栋 ABCD 座的提升大堂，负一层、夹层、五层入户大堂，标准层电梯厅，电梯轿厢的公共区域精装修及住宅地块的车库精装修工程，具体详施工图和工程量清单。

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

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米

□排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米	□路灯照明工程 座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程 米
□交通安全设施工程 米	□燃气工程 米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土方 □其它 ）；		
□主体结构工程 （□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它 ）；		
□建筑装饰装修工程 （☑门窗 ☑幕墙： 平方米 □其它 ）；		
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它 ）；		
□建筑给水排水及供暖 （□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □其它）；		
□建筑电气工程 （□室外电气 □电气照明 □其它 ）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程 （ □室外设施 □附属建筑 □室外环境_____） 。		
□燃气工程 （户数：_____； 庭院管： 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风 □空调 □其它 ）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □其它 ）；				
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 ）；				
□其它：				

4. 其他工程

无。

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 12 月 1 日（开工时间暂定，以开工令为准）；

计划竣工日期：2021 年 4 月 30 日；

合同工期总日历天数天。

招标工期总日历天数天。

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。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟柒佰贰拾贰万玖仟壹佰贰拾元肆角陆分(¥27,229,120.46元)；

其中：不含税价22,320,821.28元，增值税金额2,008,873.92元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金2,899,425.26元。合同的增值税率为9 %，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：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾玖万柒仟贰佰捌拾陆元壹角叁分（¥297,286.13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）。

六、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。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 2 月 7 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执拾壹份，承包人执伍份。

甲方(盖章)：	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表：	
住　　所：	深圳市福田区福中一路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：	朱翔宇 0755-23882571	项目主管部门审核人：	
合约部门经办人及电话：	陈泽伟 0755-23882571	合约部门审核人：	
乙方(盖章)：	深圳三森装饰集团股份有限公司	法定代表人或授权代表：	
住　　所：	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技		
电　　话：	0755-82522777	传　　真：	0755-82567898
开户银行：	招商银行股份有限公司深圳景田支行	开户全名：	深圳三森装饰集团股份有限公司
账　　号：	755915741110201	邮政编码：	518048
承包商经办人：	彭少同 0755-82522777	承包商经办人电话：	0755-82522777
合同签署地点：	深　圳		
时　　间：	2021年2月7日		

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行:招商银行股份有限公司深圳景田支行
帐 号:755915741110201
电 话:0755-82522777
地 址:深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深铁阅山境花园精装修工程一标段

验收日期：2021年12月8日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深铁阅山境花园精装修工程一标段				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	0m²	工程造价	2722.912046万元
结构类型	钢筋砼框支剪力墙、剪力墙、框架	层数	地上：1栋A座44层、1栋BCD座46层 地下：1层		
施工许可证号	工程编号：2017-440300-70-03-08440705 证书序列号：2021-0646	监理许可证号	/		
开工日期	2021年05月12日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180097-12		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国二十冶集团有限公司				
承建单位（土建）	中国二十冶集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中国二十冶集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳三森装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	薛华华
副组长	朱翔宇、王树华、周阳、李雪雁
组员	李健美、夏明程、王坤、郑少城、罗小丽、王军涛、银萍菊

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	薛华华	王树华、周阳、李雪雁、夏明程、王坤
建筑设备安装工程	朱翔宇	郑少城、王军涛
工程质控资料	李健美	罗小丽、银萍菊

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛华华	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		薛华华
2	朱翔宇	深圳市地铁集团有限公司	专业工程师		朱翔宇
3	李健美	深圳市地铁集团有限公司	资料员		李健美
4	李雪雁	深圳市市政设计研究院有限公司	设计负责人	高级工程师	李雪雁
5	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	专业负责人	中级工程师	夏明程
6	王树华	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师	工程师	王树华
7	王坤	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师		王坤
8	郑少城	深圳市东部工程咨询有限公司	专业监理工程师		郑少城
9	罗小丽	深圳市东部工程咨询有限公司	资料员	资料员	罗小丽
10	周阳	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目经理	工程师	周阳
11	王军涛	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	王军涛
12	银萍菊	深圳三森装饰集团股份有限公司	质检员		银萍菊
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程已按设计文件和合同约定的内容施工并全部完成，经各专业验收小组检查验收符合设计及施工规范要求。本工程各个分部评定、质量控制资料核查、安全和主要使用功能核查及抽查结果均符合要求，观感综合评价好，单位工程质量等级合格，同意竣工验收交付使用。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2021年12月8日	（公章） 总监理工程师： 2021年12月8日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年12月8日	（公章） 单位（项目）负责人： 2021年12月8日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

中华人民共和国注册监理工程师 王树华 注册号 44005192 有效期 2022.04.12 深圳市东部工程咨询有限公司

中华人民共和国注册建造师执业印章 周阳 粤1442014201527598(000) 建筑 2024.08.29 深圳三森装饰集团股份有限公司

GD-E1-914/6

（十一）杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）

44-2020566 附

中 标 通 知 书

深圳三森装饰集团股份有限公司（中标人全称）：

经过 杭州富阳万达置业有限公司 招标小组的认真评审，确定贵公司为杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三的中标人，主要中标条件如下：

中标价：人民币（大写）叁仟捌佰叁拾壹万贰仟伍佰贰拾玖元整（小写）￥：38,312,529.00 元

工　期：320 日历天（绝对施工工期）

请贵司接到本《中标通知书》后在 一周 内与杭州富阳万达置业有限公司接洽合同签订事宜。

特此通知。

联系人：申宏君　　联系电话：18611990215

杭州富阳万达置业有限公司

（盖章）

日期：2020 年 11 月 20 日

SS-20201166

正本

正本

杭州富阳万达E地块室内精装修工程
标段三（10#、11#、12#）

合同编号：【6-72-107】

【2020】年【12】月

第一章　合同协议书

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司
分包商：深圳三森装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 分包工程概况

工程名称：杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）（下称“本工程”）

工程地点：浙江省杭州市富阳区金桥北路以东，彩虹路以南，新桥新路以北。

1.1.1　工程内容：　E 地块三标段 10#、11#、12#三栋楼建筑面积约为 35464.55 平方，共 304 户；具体尺寸详见招标图纸，目前处于地下室施工阶段。

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书（如有）；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 合同附件；
6. 计量与计价规则及工程量清单；
6.1. 合同图纸；
6.2. 投标书及其附件（如有）；
6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）（如有）；

6.4. 技术规范要求；

6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同包干总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：叁仟捌佰叁拾壹万贰仟伍佰贰拾玖 元整（小写：￥：38,312,529.00元），其中不含增值税价款为35,149,109.17元，增值税率为9 %，增值税3,163,419.83元。本合同安全文明措施费￥1149375.87元，此费用已包含在综合单价内，不再单独支付。

第五条 合同工期

开工日期：暂定2020年12月31日。

完工日期：2021年10月30日。

最终以完工日期为准，不以绝对工期计算施工日历天数。若工期延误，导致一切费用由分包商承担。

本工程具体开工日期以经总承包商发出的开工令（或通知）为准。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

第六条 总承包商、分包商代表

总承包商代表：马新玉

分包商代表：刘茂乾

第十三条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向青岛仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为青岛市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十四条 合同生效

合同订立时间：2020 年 12月 30 日。

合同订立地点：山东省青岛市崂山区秦岭路 8 号金石博物馆

本合同自总承包商和分包商双方盖章后生效。

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司（盖章） 法定地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

法定代表人或委托代理人：马新亚 职务：项目经理

联系电话：13806415702 传真：021-61691999

分包商：深圳三森装饰集团股份有限公司（公章） 法定地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

法定代表人或委托代理人：刘茂乾 职 务：项目经理

联系电话：13502898981 传 真：0755-82567898

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

竣工报告

合同编号	6-72-107	建筑面积	35464.5 ㎡
工程名称	杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）	施工承包类型	精装修
建设单位	杭州富阳万达置业有限公司	开工日期	2020 年 12 月 31 日
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	竣工日期	2022 年 12 月 22 日
竣工情况	已完成合同内施工内容。		
施工单位意见： 签名（章）：王 年　月　日		监理单位意见： 杭州富阳万达广场项目监理部 技术专用章 签名（章）： 年　月　日	
总包单位意见： 签名（章）： 年　月　日		建设单位意见： 签名（章）： 年　月　日	

（十二）合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程

中建五局三公司

广东 分公司合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程

总承包工程精装修工程

专 业 分 包 合 同

中建

合同编号：cscec-ht-2021110300314

承 包 人：中建五局第三建设有限公司

分 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司

签约时间：

签约地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

第一部分 协 议 书

承包人（全称）：中建五局第二建设有限公司（简称甲方）

纳税人身份：一般纳税人

统一社会信用代码：91430100183853582A

注册地址及电话：长沙市雨花区韶意一路158号1601(0731-85699196)

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

4300 1531 0610 5000 0438

分包人（全称）：深圳三森装饰集团股份有限公司（简称乙方）

法定代表人：彭少尚

项目负责人：余志鹏

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2099 年 12 月 31 日

安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字[2018]022173 延

纳税人身份：☑一般纳税人 □小规模纳税人 □其他纳税人

纳税人识别号/统一社会信用代码：91440300685383154L

注册地址及电话：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

开户行及账号：中国建设银行深圳市景苑支行

4201581500052515372

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程总承包工程精装修工程

工程地点：深圳市光明区马田街道

分包范围：1、装修工程：住宅户内精装修、公共走道区域的精装修、公共精装修工程(架空层及大堂、首层电梯厅、标准层电梯厅、地下室电梯厅的精装修)，包含地面装修、墙面装修、顶棚装修等。2、安装工程：包含装修工程范围内的已建部分管线开槽、开洞（续建部分线管由机电单位预留预埋）、强电管线（户内）、网络布管（户内）、灯具、开关、插座、厨卫浴洁具、给排水管安装等。3、施工完成后，对室内进行开荒保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准

二、分包合同价款

本合同货币单位为人民币。

本合同暂定金额（含增值税）33800000.00元（大写：叁仟叁佰捌拾万元整）。其中不含增值税暂定金额为31009174.31元（大写：叁仟壹佰万玖仟壹佰柒拾肆元叁角壹分）；增值税单列税率为9%，税金2790825.69元（大写：贰佰柒拾玖万零捌佰贰拾伍元陆角玖分）。

三、工期

计划开工日期：2021年11月25日

计划完工日期：2022年12月1日

合同工期总日历天数为：371天

具体分包开工日期以第一批场地移交单为准。

九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、乙方向甲方承诺提交工程履约保证金。

十一、合同的生效

合同订立时间：2021 年____月____日

合同订立地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

本合同约定双方加盖公章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效。

甲　　方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：胡谋

电　　话：

邮 政 编 码：

乙　　方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：余志鹏

电　　话：

邮 政 编 码：



CSCEC 中建

中建五局三公司

广东 分公司合水口花园控停违法统建楼处置改造项目工程

总承包工程精装修工程

专 业 分 包 合 同

中建

合同编号：cscec-ht-2021110300314

承 包 人：中建五局第三建设有限公司

分 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司

签约时间：

签约地点：湖南省长沙市中意一路 158 号中建大厦

1

签名属性

签名有效性未知。

签名时间： 2021/12/03 19:09:40 +08'00'

原因：

位置：

有效性小结

自应用本签名以来，"文档"未被修改。

验证者已指定本文档允许填写表单、签名和注释，但禁止其它更改。

签名者的身份未知，因为其未包含在您的可信任证书列表中，且其所有父证书均不是可信任证书。

签名时间来自签名者计算机上的时钟。

签名于以下签名时间已验证：
2021/12/03 19:09:40 +08'00'

签名者信息

路径验证检查成功。

吊销检查未执行。

显示签名者证书(S)...

高级属性(A)... 验证签名(V) 关闭(C)

证书查看程序

本对话框允许您查看证书的详细信息及其整个的发行链。详细信息对应于选定的项目。正在显示多个发行链，因为这些链都不是由信任锚发行的。

显示找到的所有证书路径(S)

中建五局第三建设有限公司

小结 详细信息 吊销 信任 策略 法律声明

中建五局第三建设有限公司
Customer

颁发者： CSCA Easysign CA
CSCA

有效起始日期： 2021/05/10 18:09:01 +08'00'

有效截止日期： 2022/05/10 18:09:01 +08'00'

预期用途： 数字签名，不可否认，加密密钥，加密文档，密钥协议，1.3.6.1.4.1.311.20.2.2，服务器认

导出(X)...

选定的证书路径有效。

路径验证检查于以下签名时间已完成：
2021/12/03 19:09:40 +08'00'

确定

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：合水口花园控停违法统建楼处置改造项目

验收日期：2023年9月20日

建设单位（盖章）：深圳市光明人才安居有限公司

"GD-E1-914"

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	合水口花园控停违法统建楼处置改造项目				
工程地点	光明区马田街道松白路与富丽南路交叉口东南侧	建筑面积	285304m²	工程造价	70650.87万元
结构类型	框架/框剪	层数	地上：30-31 层 地下：1 层		
施工许可证号	2020-440309-70-03-01070501	监理许可证号	E144010477		
开工日期	2020年 8 月 5 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)[2022]037号		
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	中建五局第三建设有限公司				
承建单位（土建）	中建五局第三建设有限公司				
承建单位（设备安装）	中建五局第三建设有限公司				
承建单位（装修）	中建五局第三建设有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	雷大炼
副组长	卜凡、黄小波、徐黎鹏、柳志刚
组员	于洪成、姚军、胡谋、沈晓帆、徐永祥、曾有维

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷大炼	于洪成、姚军、胡谋、徐永祥、曾有维
建筑设备安装工程	徐黎鹏	沈晓帆、黄小波、廖强、柳志刚
工程质控资料	郭鹏鑫	马楚贤、林太元、莫艺芳

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

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

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	雷大炼	深圳市光明人才安居有限公司	项目经理		
2	卜　凡	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师		
3	黄小波	深圳市光明人才安居有限公司	装饰工程师		
4	徐黎鹏	深圳市光明人才安居有限公司	机电工程		
5					
6					
7					
8	于洪成	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师		
9					
10					
11	姚　军	中建五局第三建设有限公司	项目经理		
12	胡　谋	中建五局第三建设有限公司	项目执行经理		
13	马楚贤	中建五局第三建设有限公司	项目技术负责人		
14	廖强	中建五局第三建设有限公司	质量负责人		
15	柳志刚	中建五局第三建设有限公司	设计主任		
16	林太元	中建五局第三建设有限公司	技术主任		
17	莫艺芳	中建五局第三建设有限公司	资料员		
18	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察项目负责人		
19	沈晓帆	北京中外建建筑设计有限公司	设计项目负责人		
20	曾有能	深圳市南华岩土工程有限公司	勘察		曾有能
21	邓明鑫	中建五局第三建设有限公司	公司总工		邓明鑫
22					
23					

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

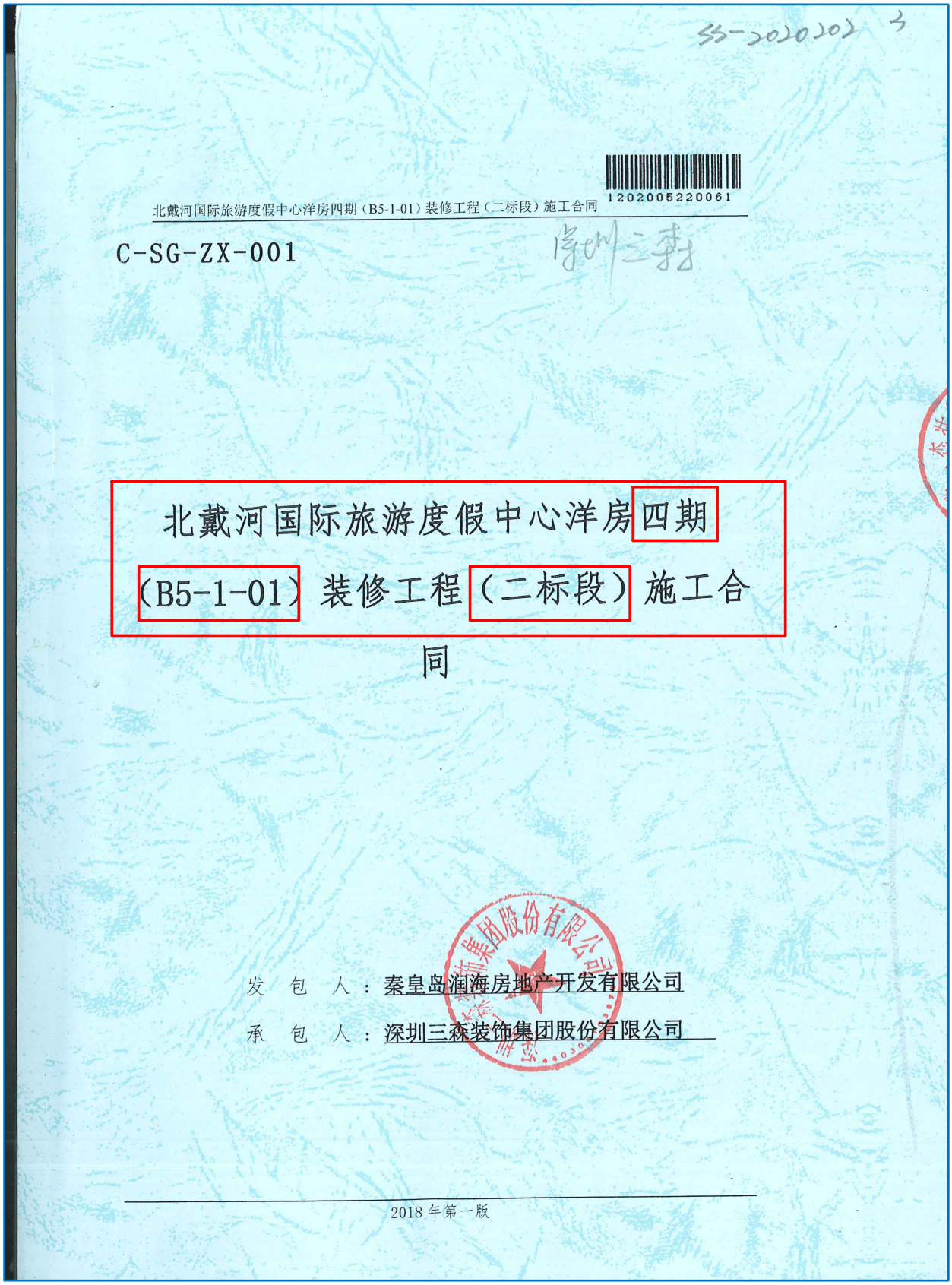
GD-E1-914/6□□□

1、本工程已完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
2、符合工程建设强制性规定的要求：
3、各分部工程的质量均经验收合格：
4、质量控制资料完整齐全：
5、各分部工程有关安全和功能的检测资料完整：
6、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定；
7、观感质量验收符合规范规定的要求；
8、各主体单位一致通过本工程竣工验收，并评为合格工程。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年9月18日	2023年9月18日	2023年9月18日	2023年9月18日	年 月 日

GD-E1-914/6

（十三）北戴河国际旅游度假中心洋房四期（B5-1-01）项目装饰工程（二标段）



SS-20200202 3

1202005220061

北戴河国际旅游度假中心洋房四期（B5-1-01）装修工程（二标段）施工合同

C-SG-ZX-001

北戴河国际旅游度假中心洋房四期（B5-1-01）装修工程（二标段）施工合同

发　包　人：秦皇岛润海房地产开发有限公司

承　包　人：深圳三森装饰集团股份有限公司

2018 年第一版

基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

发 包 人：秦皇岛润海房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

住 所：秦皇岛市北戴河新区洋河以西滨海国际公寓二期 2#楼 201 号

法定代表人：张晓岩

联系电话：0335-3597504 传 真：_____

联系地址：秦皇岛市北戴河新区洋河以西滨海国际公寓二期 2#楼 201 号

邮政编码：066311

监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

承 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

法定代表人：彭少同

联系电话：0755-82522777 传 真：0755-82567898

联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

邮政编码：518045

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐 号：44201581500052515372

第二条 工程概况

2.1 工程名称：北戴河国际旅游度假中心洋房四期（B5-1-01）项目装饰工程（二标段）

2.2 工程地点：位于河北省秦皇岛市北戴河新区南戴河片区华贸大道以南、滨海新大道以东

2.3 工程设计单位：璞筑(秦皇岛)设计有限公司

2.4 工程监理单位：河北方舟工程项目管理有限公司

2.5 工程总承包商：大连市富强建设集团有限公司

第三条 承包范围

3.1 承包范围

二标段：6-9/11-18/21/26#楼室内、阳台露台及相应楼栋楼梯间、首层大堂公区的精装修施工及开荒保洁施工

3.2 工作内容：见附件五。

3.3 具体技术标准与要求：见附件五。

第四条 工程验收标准

国家、行业、项目所在地验收标准及远洋集团实测实量标准、交付评估标准等要求

第五条 工期

5.1 施工工期

5.1.1 开工日期：二标段 2020 年 7 月 20 日；。

5.1.2 竣工日期：2021 年 4 月 30 日。

5.1.3 合同工期总日历日数：二标段 284 日。

5.1.4 开工时间以甲方书面通知为准，竣工日期不做调整。

1202005220061

6.1.1 本合同工程总价款为人民币 20,931,770.15（贰仟零玖拾叁万壹仟柒佰柒拾元壹角伍分）元。该合同总价款为包含增值税的价格，其中不含税价款为[19,203,458.85]元，增值税率[9]%，增值税为[1,728,311.30]元。

6.1.2 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

（1）如增值税税率提高，则本合同第 6.1.1 款约定的总价款金额不变，其中的价款金额相应调减。

（2）如增值税税率降低，则本合同第 6.1.1 款约定的价款金额不变，本合同总价款金额相应调减。如甲方已将第 6.1.1 项约定总价款支付给乙方的，乙方应将本合同约定总价款与调减后总价款之间的差额返还甲方。

6.2 本合同采取如下第 6.2.1 种计价方式。

6.2.1 固定总价计价方式

A. 本工程固定总价包含完成全部合同内容及可能涉及的各方面因素、风险和费用，同时也包括因赶工、场地狭小等技术措施费，以及现场周边关系的协调及扰民费用，市容、城管、环保及道路运输等一切费用。本工程总价组成明细详见附件四；

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

C. 如出现上述本合同价格调整之情形，合同价格调整之单价均以附件中确定的固定综合单价为计算依据。

6.2.2 固定综合单价计价方式

固定综合单价明细见附件四。

A. 本工程固定综合单价包含了为完成合同中所规定完成该项内容所发生的一切费用，被认为乙方依据甲方所能提供的资料结合乙方本身的技术水平、施工经验且满足施工规范及相关技术要求在进行现场踏勘后已充分考虑了各种因素和风险而确定报出的固定单价；

B. 结算工程量乘以合同中该项的综合单价，即为该项价款，各项价款之和即为该工程的结算价款；

第十一条　补充条款

_____

_____

甲方：_____

（盖章）

乙方：_____

（盖章）

法定代表人或授权代表：_____

（签字）

签约日期：2020.7.2

法定代表人或授权代表：_____

（签字）

签约日期：2020.6.24

专项工程竣工报告

工程名称：北戴河国际旅游度假中心一期（B5-1-01)洋房四期精装修工程	对应合同编号：
建设单位：秦皇岛润海房地产开发有限公司	
施工单位：深圳三森装饰集团股份有限公司	专项工程名称：北戴河国际旅游度假中心（B5-1-01)洋房四期精装修工程

报告内容：

按合同约定北戴河国际旅游度假中心一期（B5-1-01)洋房四期二标段（6#、7#、8#、9#、11#、12#、13#、14#、15#、16#、17#、18#、21#、26#楼）及部分公区精装修工程合同 ，已按照合同要求完成全部工作内容和施工范围及合同中清单的所有工程量均已施工验收完毕。此工程符合国家工程建设有关标准、施工规范，已全部完成合同内的施工内容，调试验收合格，并移交完成。

施工单位（签章） 2021年6月30日	总承包单位（签章） 2021年7月2日
监理单位（签章）： 年 月 日	建设单位（签章）： 年 月 日

（十四）晋中保利锦上东区项目一标段户内及公区精装修工程（2、6、9、11#）

中标通知书

深圳三森装饰集团股份有限公司：

经我司招投标评审，确定晋中保利锦上东区项目一标段户内及公区精装修工程（2、6、9、11#）项目由贵司中标，希望贵司遵照招标文件的要求及招标结果，积极配合，与我司共同完成此项目。

请贵司在收到中标通知书2天内与我司联系，确保按时签订晋中保利锦上东区项目一标段户内及公区精装修工程（2、6、9、11#）合作协议，否则我司将按招标文件的规定取消贵司的中标资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

晋中文津房地产开发有限公司

2022年08月18日

晋中保利和府项目一标段户内及公共区域精装修工程承包合同(2、6、9、11)

工程名称：晋中保利和府项目一标段户内及公共区域精装修工程承包合同(2、6、9、11)

工程地点：晋中市榆次区广安街以北、新建北路以东

甲　　方：晋中文津房地产开发有限公司

乙　　方：深圳三森装饰集团股份有限公司

合同编号：晋中师范学校地块项目合-20220053

签订日期：2022 年 9 月 15 日

..... 100
.....118
.....119
..... 121
..... 136
..... 143
..... 144
..... 168

第一部分　　协议书

甲方（发包人）：晋中文津房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳广森装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

1、工程名称：晋中保利和府项目一标段户内及公共区域精装修工程（2、6、9、11）

2、工程地点：晋中市榆次区广安街以北、新建北路以东

3、工程内容：晋中保利和府项目一标段户内及公共区域精装修工程（2、6、9、11）

二、 工程承包范围及方式

1、　承包范围：晋中保利和府项目一标段户内及公共区域精装修工程（2、6、9、11）　图纸及工程量清单范围所有工作内容。界面划分详见附件 18：

2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及包临搭设 等承包方式。

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013；(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2013；(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》

GB50303-2011；（7）《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；（8）《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；（9）《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；（10）《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582－2008；（11）《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB18583－2008；（12）《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584－2001；（13）《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010；（14）《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准的通知》（国质检标函【2002】392 号）。

其他约定的施工标准：《保利发展山西公司批量精装修管理实操手册》，保利集团过程评估及交付评估方案等保利集团及山西公司精装修管理相关规定

三、 合同工期

合同工期总日历天数：*120 天*

暂定开工日期：2022-09-15；竣工日期：2023-01-15。实际开工日期以甲方发出的开工令为准，竣工日期按合同工期推算。

四、 质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范和操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：保利集团精装修工程过程评估及交付评估相关要求

五、 合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

5.1 采取现金支付的固定总价（含税价）：人民币(大写)：壹仟柒佰叁拾捌万贰仟叁佰贰拾壹元陆角玖分元，小写：17382321.69 元；税额：人民币(大写)：壹佰肆拾叁万伍仟贰佰叁拾柒元伍角柒分元，小写： 1435237.57 元；不含税价：人民币(大写)：壹仟伍佰玖拾肆万柒仟零捌拾肆元壹角贰分元，小写：15947084.12元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付（定义见5.3）的暂定总价（含税价）：人民币(大写)：壹仟捌佰贰拾玖万柒仟壹佰捌拾元柒角叁分元，小写：18297180.73 元；税额：人民币(大写)：壹佰伍拾壹万零柒佰柒拾陆元叁角玖分元，小写：1510776.39 元；不含税价：人民币(大写)：壹仟陆佰柒拾捌万陆仟肆佰零肆元叁角肆分元，小写：16786404.34元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3. 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第5.2款所述之非现金支付合同总价("**账期因素调整**")，尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第5.1款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第5.1款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4. 乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、 定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、 承诺

工程质量

的款项。

邻保修

协助、

（此页无合同正文）

甲方（盖章）：

晋中文津房地产开发有限公司

地址：

山西省晋中市榆次区顺城西街 188 号

法定代表人：*点击添加代表人*

签约代表（签字）：

经办人：*点击添加经办人*

联系电话：0351-7825324

电子邮件：*电子邮件*

传真：*传真号码*

开户行：中国建设银行股份有限公司晋中路西支行

银行账号：

14050170620800000375

签约日期：*单击此处输入日期*

乙方（盖章）：

深圳三森装饰集团股份有限公司

地址：

深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

法定代表人：*彭少同*

签约代表（签字）：

经办人：*点击添加经办人*

联系电话：18634512196

电子邮件：*电子邮件*

传真：*传真号码*

开户行：中国建设银行深圳市景苑支行

银行账号：

44201581500052515372

签约日期：*单击此处输入日期*

（十五）北戴河国际旅游度假中心（B5-1-03）一期精装修工程（三标段）

2021润海合同43号

C-SG-ZX-001

北戴河国际旅游度假中心（B5-1-03）一期精装修工程（三标段）合同

发　包　人：秦皇岛润海房地产开发有限公司

承　包　人：深圳三森装饰集团股份有限公司

2021 年第二版

120210180030

基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

发 包 人：秦皇岛润海房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

住 所：秦皇岛北戴河新区洋河以西滨海国际公寓二期 2 号楼 201 号

法定代表人：张晓岩

联系电话：0335-5325018

联系地址：秦皇岛北戴河新区洋河以西游客服务中心 B 馆 2 层

邮政编码：066311

监察举报邮箱：fengxianjc@sinooceangroup.com

承 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司（以下简称“乙方”）

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

法定代表人：彭少同

联系电话：131 2001 2898 电子邮箱：251941183@qq.com

联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

邮政编码：518048

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐 号：44201581500052515372

1202109180030

第二条 工程概况

2.1 工程名称：北戴河国际旅游度假中心（B5-1-03）一期精装修工程（三标段）

2.2 工程地点：秦皇岛北戴河新区南戴河片区

2.3 工程设计单位：北京中天元工程设计有限责任公司

2.4 工程监理单位：秦皇岛合众工程管理咨询有限公司

2.5 工程总承包商：大连市富强建设集团有限公司

第三条 承包范围

3.1 承包范围

北戴河国际旅游度假中心（B5-1-03）一期精装修工程（三标段），包括但不限于7#、13#、16#~18#、20#~22#楼户型内、阳台露台、首层大堂、电梯厅、楼梯间及开敞室外连廊等公区装饰装修工程、机电安装工程的深化设计、供应、安装、施工、保修及保养。

上述工程范围及介绍仅是概括性，并不能作为是完整无缺的。完整的工程范围详见工程技术要求及图纸。

范围中各项不应视为巨细无遗，乙方有责任视察现场，及细阅图纸、工程规范及技术要求，务求对所需工程的领域范围得到完全及满意的掌握。此外，乙方还须负责属于本工程施工相关的事项，如环境清理、市容维护等工作。

此外，未免混淆，特此澄清：本工程范围应包括为完成一切在合同文件及图纸所显示及描述的工作，并包括工程施工中及完成工程正常所需的一切杂项零件及所需劳务，无论此等辅材有否详列于本合同文件或图纸中。

乙方必须特别注意本工程是甲方为建造本项目而进行施工的工程中的一部分。总承包方及其它专业分包方均有其它工程同时在工地进行，乙方须与总承包方及其

它专业分包方协调合作，并配合总工程进度计划，以令工程师、甲方满意及准时完成工程。

对于在合同范围内的工程，甲方有权在本合同工程开工后发出变更指示，确定是否由乙方或其它单位承造。若将部分拿出不交由乙方承造时，则有关项目之报价将全数从合同金额中扣除，措施项目费用也会按比例相应折减，并从合同总价中扣除。乙方不能因此作出任何索赔。

本工程需要乙方进行深化设计，图纸内未深化部分及节点不明确部位，乙方须修改、完善和补充图纸内容，并提交深化设计方案、深化施工图、大样图纸供甲方、总承包方、设计顾问审批认可后方可施工。由此产生的任何项目均不构成设计变更，有关费用（包括但不限于设计费用及施工费用）已包括在合同总价内。

3.2 工作内容：见附件五。

3.3 具体技术标准与要求：见附件五。

第四条 工程验收标准

国家、行业、项目所在地验收标准及远洋集团实测实量标准、交付评估标准等要求。

第五条 工期

5.1 施工工期

5.1.1 计划开工日期：2021 年 9 月 9 日。

5.1.2 竣工日期：2022 年 6 月 30 日。

5.1.3 合同工期总日历日数：295 日。

5.1.4 开工日期如有变化，以甲方书面通知为准。

5.1.5 竣工日期为本合同约定工程经甲方、乙方、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。

1202109180030

5.2 乙方施工进度应符合甲方及各总包单位进度计划要求，除双方另有约定外，不得以无法如期完成进度提出额外要求。

5.3 前述工期总日历天数已考虑了政府规定的国家短期政策、不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

5.4 工期延误

本合同约定绝对工期，系经乙方充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况后确定的，工期延误费按每天千分之三至千分之五的合同金额赔偿，最低金额不低于 2 万/天；除以下情况外，工期不予延长：

A. 不可抗力；

B. 甲方书面同意工期相应顺延的其它情况。

5.5 工作时间

乙方已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的，关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，乙方均应按照项目所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

第六条 合同价款及结算方式

6.1 合同价款

6.1.1 本合同工程总价款为人民币壹仟玖佰贰拾伍万壹仟肆佰贰拾贰元整（¥19,251,422 元）。该合同总价款为包含增值税的价格，其中除税价款为[17,661,855.05]元，增值税率[9]%，增值税为[1,589,566.95]元。

6.1.2 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

（1）如增值税税率提高，则本合同第 6.1.1 款约定的总价款金额不变，其中的除税价款金额相应调减。

手续，并开具增值税红字专用发票后，甲方予以退票。

7.9 本合同约定的违约金、赔偿金、补偿的费用、滞纳金、奖励金、罚金、利息等非合同价款的费用，均为含增值税金额。

7.10 乙方在履行本合同过程中，如依照法律、法规涉及需代扣代缴税款事项的，均由乙方履行代扣代缴义务，与甲方无关。

7.11 甲方代扣代缴水电费的，当水电费发票抬头为甲方时，乙方就代扣代缴部分金额无需开具发票。

7.12 乙方应在甲方每期付款前按实际已完合格工程产值向甲方开具等额增值税发票；在本工程竣工验收合格后甲方付款前，按已完合格工程产值（若已完合格工程产值大于本合同约定价款的，则按本合同约定价款），扣除累计已开票金额，向甲方开具等额增值税发票；在甲方土增税清算前，乙方应在甲方要求的时点，按本合同结算价款或预计结算价款（如未结算），扣除累计已开票金额，向甲方开具包括质保金在内的等额增值税发票。

7.13 甲方要求或接受乙方开具发票，不视为甲方确认工程验收合格，亦不视为甲方认可将开票金额作为结算金额。工程的验收及结算仍以本合同约定方式进行。如乙方在结算前累计向甲方开具的发票载明的含税金额超过结算金额的，乙方应按甲方要求的时间办理退换票手续，包括但不限于到税务机关开具增值税红字发票。乙方未及时办理退换票手续的，甲方有权相应顺延后续款项支付时间，由此导致任何责任或损失由乙方自行承担。

第八条　各方代表

8.1　甲方驻工地代表：丁海龙　。

8.2　总监理工程师：吴如灼　。

8.3　乙方项目经理：马菲　。

乙方项目经理的任命书、委派书作为合同附件七。

8.4　除本合同另有约定外，甲方有权授权监理人代为行使甲方在本合同项下相应权利，并有权授权监理人代为履行甲方在本合同项下相应义务，乙方对此予以无条件认可和接受。

1202109180030

甲方：

（盖章）

法定代表人或授权代表：

（签字）

签约日期：2021.10.28

乙方：

（盖章）

法定代表人或授权代表：

（签字）

签约日期：2021.10.27

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

工程项目专线：
188-2022-8028

（十六）勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程

勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程
施工合同

合同编号:GL-正大城二期-05、06 地块-综合-工程类-2021-1128

工程名称:勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程

工程地点:深圳市光明区

甲　　方:深圳市岗隆实业有限公司

乙　　方:深圳三森装饰集团股份有限公司

丙　　方:深圳市前海维壹酒店管理有限公司

勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程施工合同

甲方：深圳市岗隆实业有限公司

电话：0755-29988222

通讯地址：深圳市光明区玉塘街道

乙方：深圳三森装饰集团股份有限公司

电话：0755-02522777

通讯地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 座 2 楼

开户行：中国建设银行深圳市景苑支行

银行账号：44201581500052515372

丙方：深圳市前海维壹酒店管理有限公司

电话：13798588766

通讯地址：深圳市北站 HBC 汇隆商务中心 1115 号

鉴于丙方作为亚朵酒店品牌管理方，对于本项目楼层的装饰装修工作附有监督管理与审查的义务，而甲方作为发包人将本工程直接定向委托给丙方指定的装修单位乙方。三方为了在可控的范围内共同完成本项目楼层的室内装修工作，为了明确甲、乙、丙方的权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，并结合深圳市的有关规定和本工程的具体情况，订立本合同，以资共同遵守。

第一条、定义

1.1 甲方：深圳市岗隆实业有限公司

1.2 乙方：深圳三森装饰集团股份有限公司

1.3 丙方：深圳市前海维壹酒店管理有限公司

1.4 本工程：勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程

1.5 本合同：勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程施工合同

1.6 合同价款：乙方的报价为本合同价款。

1.7 图纸：满足工程设计、制作、施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.8 书面形式：合同、协议、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、短信、微信、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.9 结算总价：工程全部内容完成后，工程按合同及甲方要求经竣工验收合格并结算

第三条、合同价款、承包及结算方式

3.1 合同价款：

3.1.1 本工程不含增值税固定价款为（大写）：柒佰肆拾柒万陆仟伍佰元玖角贰分，小写：7,476,500.92 元，增值税税率为：9%，增值税税款为（大写）：陆拾柒万贰仟捌佰捌拾伍元零捌分，小写：672,885.08 元，含增值税合同固定总价共计（大写）：捌佰壹拾肆万玖仟叁佰捌拾陆元整，小写：8,149,386.00 元（不含消防工程费用）。

3.1.3 如因国家政策调整导致税率增减，合同执行前或执行中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率（新税率是指相对合同税率9%调整后的实际税率）开具发票起调整相应部分税金。

3.1.4 水电费已包含在综合单价中，根据挂表按实计量，结算时按实际发生扣除乙方水电费。

3.1.5 合同价款及其构成详见乙方报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

3.1.6 合同价款是乙方按照《勤诚达光明正大城和园C栋24-29层户内装修工程技术要求》、施工图纸、承包范围、技术及质量要求、合同条款、施工现场条件等充分考虑了人工、材料、运输、保险、货物在途风险、机械、施工用水电、材料红线范围内二次运输、施工技术、甲方分包单位及与装修有关的材料供应商的配合、施工场地不足、施工水电的连接点、半成品及成品保护、垃圾外运、检测费用、管理、利润、安全文明、施工措施、规费、税金、总包配合管理费及其他一切可能发生的费用以及政府相关部门收取的所有费用等及各种可能因素影响施工所增加的一切费用和工期。如有错漏概由乙方负责。

3.1.7 本合同价款包含了本工程合同范围内的全部工作内容，合同附件中工程量清单报价表中的列项、工程量及其工作内容不应理解为是对乙方合同工程内容的全部定义，也不能作为乙方在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与乙方的报价书完全一致，乙方都必须完成技术要求、施工图纸应由乙方完成的所有内容；乙方不能只根据工程量清单所述数量及尺寸而不参考图纸或进行实地度量来采购材料或施工，由此引起的错误与损耗由乙方负全部责任，甲方不承担任何责任。

3.1.8 施工管理费及措施费用为乙方按照《勤诚达光明正大城和园C栋24-29层户内装修工程技术要求》等在装修施工过程中发生的有关费用，结算时不因任何原因调整。

4.2.6 如甲方发现乙方有漏报减少造价的单据或重复报增加造价的单据，甲方除了按实际发生进行核减造价外，还将收取承包人漏报减少造价部分或重复增加造价部分等额的违约金（单张单据低于 1000 元按 1000 元收取）；

4.2.7 甲方对乙方送审结算造价审查后，以书面形式递交给乙方；乙方须在 5 个工作日内做出实质性回应，否则视为同意结算金额；

4.2.8 甲乙方核对结算资料过程中，对工程量是否存在、量的多少以及原材料的价格，如果甲乙方有不同意见，乙方作为合同施工履行义务方，负有提供图纸、签证、现场施工记录和验收记录原件、以及原材料价格的法律义务。否则，该部分项目不能列入结算范围。函件、工程指令等应以书面形式发出，特殊情况下甲方代表发出口头指令，乙方执行后应在 48 小时请求确认，但是索赔单、扣款函、委托函及工程签证单必须在甲方代表签字后加盖甲方公章方为有效。因甲方原因导致的设计变更、现场签证在发出书面通知后乙方方可执行，乙方对于甲方书面发出的设计变更和现场签证最迟于 7 个工作日内要求书面确认，否则，视为乙方放弃签证，甲方可另行委托第三方施工。涉及工程造价增加变更的内容，需要得到甲方和监理公司共同签字、盖章确认变更签证，并经乙方出具原始变更签证的设计图纸、原始施工记录和原始竣工验收记录后，才能列入结算范围，否则，甲方视为乙方违约私自变更施工内容，不予确认增加的结算内容。

4.3 结算书的编制

乙方应当自行编制工程结算书，并对合同总价依据的各项数据分项列明。乙方申请办理结算应当同时报送以下材料：

1） 竣工图纸；

2） 竣工验收证明；

3） 设计变更业主指令单；

4） 工程现场签证单；

5） 其他资料。

第五条、工期要求

5.1 具体工期：

开工日期：暂定 2021 年 8 月 10 日；

完工日期：暂定 2021 年 12 月 31 日；

总工期：142 日历天。

自建设单位下发工程开工令之日起算，本工程中竣工验收时间以建设单位内部验收时间为准，原则上不早于集中交付时间。除法定不可抗力的因素影响之外，工期不予顺延。

5.2 开工时间以甲方签发的开工指令日期为准，竣工时间以甲方、监理和乙方签字验收的验收合格证明为准。

5.3 乙方应严格按照合同的进度施工，如果甲方认为任何一部分的进度太慢，不能确保工程按期完工，乙方又无延误工期的正当理由，甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度，由此而产生的附加费用由乙方负担。

5.4 如由于乙方在接到甲方的施工进度催办通知后，不能按要求积极采取措施，且进度情况无改变，甲方有权在发出通知 5 天后另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作，由此而产生的费用由乙方承担。

第六条、工程质量

6.1 本工程质量应符合国家及当地建筑工程验收规范的合格的要求且**需满足甲方及亚朵酒店的设计及使用要求**。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

6.2 如工程存在质量问题，经整改仍无法达到本合同约定合格要求的，甲方有权按以下方式之 6.2.2 执行：

6.2.1 甲方同意降级接收的，按照合同价的 70 %进行结算，且乙方应按合同总额的 20%向甲方支付违约金。

6.2.2 甲方不同意接收的，由甲方另外聘请其它施工队伍完成，所有费用由乙方支付，且乙方应按合同总额的 10%向甲方支付违约金且乙方施工不合格的部分不予计算。

6.2.3 如工程无法整改达到合格要求的，不予结算工程款，并由乙方赔偿甲方全部损失。

6.3 甲方同意按上述方式之一执行的，并不免除乙方赔偿因此造成甲方损失的。

6.4 不尽之处详见勤诚达光明正大城和园 C 栋 24-29 层户内装修工程技术要求》。

甲方：深圳市岗隆实业有限公司

法定代表人或委托代理人：

乙方：

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

工程项目专线：
188-2022-8028

法定代表人或委托代理人：

丙方

法定代表人或委托代理人：

签订时间：2021年　月　日

二、项目经理业绩

（一）拟派项目经理简历表

拟派项目经理简历表

姓名	何建东	性别	男	年龄	48 岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	620104197801120271	手机号码	13828894139
参加工作时间	2002 年		从事项目经理（建造师）年限	23 年	
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442012201220570				
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	工程质量
成都宝创汽车销售服务有限公司	成都宝创 BMW4S&MINI 展厅装修工程	3640.00 万元	2021.09.17 2022.02.14	已完	合格
柳州市丰预泰产业园管理有限公司	柳州顺丰创新产业园综合楼二装工程	979.75 万元	2022.06.06 2022.09.07	已完	合格
江门悦之宝汽车销售服务有限公司	江门悦之宝 BMW4S 装修工程	2695.00 万元	2022.10.10 2023.04.15	已完	合格
成都空港建设开发服务有限公司	西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包工程	2014.66 万元	2023.12.16 2024.03.05	已完	合格
深圳市地铁集团有限公司	深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段	8721.14 万元	2024.03.25 2025.09.26	已完	合格

（二）拟派项目经理任职资格证书资料

使用有效期：2025年11月05日
-2026年05月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：何建东

性　　别：男

出生日期：1978年01月12日

注册编号：粤1442012201220570

聘用企业：深圳三森装饰集团股份有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2023-10-11至2026-10-10)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

何建东

个人签名：何建东

签名日期：2025.11.5

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2020年10月23日

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（2013）0000052



姓　　名：何建东

性　　别：男

出 生 年 月：1978年01月12日

企 业 名 称：深圳三森装饰集团股份有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2013年01月11日

有 效 期：2024年12月30日　　至 2028年01月10日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 12 月 30 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书



姓　　名：何建东

身份证号：620104197801120271

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001081732

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日

广东省职称证书 专用章

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


姓名 何建东
性别 男 民族 汉
出生 1978 年 1 月 12 日
住址 广东省深圳市南山区龙都
名园三栋14H
公民身份号码 620104197801120271


中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2008.12.16-2028.12.16


毕业证书
何建东 同志参加高等教育自学考试，于二〇〇二 年六 月修完 建筑工程 专业本科全部课程，成绩合格，经审定，准予毕业。
身份证号: 620104780112027
证书编号: 65623609021000073
甘肃省高等教育自学考试委员会
甘肃工业大学
二〇〇二 年六 月二十五日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何建东　　社保电脑号：604594836　　身份证号码：620104197801120271　　页码：1

参保单位名称：深圳三森装饰集团股份有限公司　　单位编号：178298　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	178298	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	178298	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	178298	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	[illegible]	20.16	5.04
2025	10	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	[illegible]	[illegible]	5.04
2025	11	178298	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	178298	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	178298	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	178298	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	178298	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				17698.51	8505.28			8164.41	3185.04			796.38		311.5		469.76	117.44

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392788c1f2f78ea ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
178298	深圳三森装饰集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月21日

社保费缴纳清单
证明专用章

（三）拟派项目经理获奖证书

1. 2022 年广东省建筑装饰工程优秀建造师



荣 誉 证 书

深圳三森装饰集团股份有限公司 何建东 被评为

2023年广东省建筑装饰工程优秀建造师。

特颁此证

证书编号：粤SYJ2023-046　　二〇二三年五月十八日

2. 2023 年广东省建筑装饰工程优秀建造师



荣 誉 证 书

深圳三森装饰集团股份有限公司 何建东 被评为

2022年广东省建筑装饰工程优秀建造师。

特颁此证

证书编号：粤SYJ2022-057　　二〇二二年五月五日

3. 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖获奖工程项目经理



中国建筑工程装饰奖

获奖工程项目经理

证　书

何 建 东 在 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖获奖工程中担任项目经理，特颁发此证书。

项目经理：何建东（身份证号 620104197801120271）

获奖单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

项目类别：公共建筑装饰类

获奖项目：成都宝创 BMW 4S&MINI 展厅装修工程

证书编号：GZ230318

2023 年 03 月 01 日

（四）拟派项目经理业绩证明文件

1.成都宝创 BMW4S&MINI 展厅装修工程

成都宝创 BMW 4S&MINI 展厅装修工程

中标通知书

深圳三森装饰集团股份有限公司 ：

我单位拟建的成都宝创 BMW 4S&MINI 展厅装修工程 施工项目，经评选委员会评定，确定你单位为中标人，中标价为人民币叁仟陆佰肆拾万圆整，小写 ¥36,400,000.00 元。中标工程范围： 成都宝创 BMW 4S&MINI 展厅装修工程 ，中标工期 110 日历天(其中 MINI 展厅工期为 90 日历天)，工程质量达到国家施工验收规范标准。 项目经理由 何建东 担任。

你单位收到中标通知书后，在 5 日内与我单位签订施工合同。

特此通知。

比选人： 成都宝创汽车销售服务有限公司 （盖单位章）

法定代表人： _____ （签字）

签发日期： 2021 年 9 月 13 日

三森合同第 SS-20210380

建设工程施工合同

KQ

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成都宝创汽车销售服务有限公司

承包人（全称）：深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就成都宝创 BMW 4S&MINI 展厅装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：成都宝创 BMW 4S&MINI 展厅装修工程

2. 工程地点：四川省成都市郫都区高店路 358 号

3. 工程承包范围：按施工图纸和工程量清单（若根据施工图纸、技术标准或竞争性比选邀请文件要求有必须完成的项目或工程量，而工程量清单有缺项漏项或数量不准确的，则该部分内容以施工图纸、技术标准或竞争性比选邀请文件要求为准）、有关变更文件、以及双方签订的合同/协议内包含的全部内容。具体包括但不限于以下：

一、一标段：NIMI 展厅装修工程

1、对现有建筑进行装饰装修改造，两层建筑，共计 702 ㎡；

2、包含：原有结构楼梯的拆除；新增两部楼梯；幕墙工程，外墙装饰工程，室内装修，电气，弱电智能化，消防系统，空调暖通，场外沥青路面，屋面防水等。

3、工期：90 天。

4、具体详见甲方提供的施工方案图纸及本项目相关文件。

二、二标段：BMW 4S 店装饰工程

1、对现有建筑进行装饰装修的改造，共计 5 层+1 夹层，共计 10989 ㎡的建筑面积。功能包含车间，展厅，停车场，及园区总平的修缮。

2、主要工程包含：

（1）、建筑主体部分：原装饰面的拆除、原有车梯管井移位（楼板的拆除及修复）、部分结构加固、幕墙工程、幕墙装饰工程、室内装饰工程，电气工程，机电消防，暖通空调，给排水等。

（2）、园区总坪部分：室内外总平电气，室外园区绿化景观整改、室外地面通道沥青、停车位划线、消防水池、给排水管网等。

3、工期：110 日历天。

4、具体详见甲方提供的施工方案图纸及本项目相关文件。

KQ

5、比选施工图纸及相关资料所列示的其他工作内容，具体详见甲方提供的施工方案图纸及本项目相关文件。

6、承包方式：承包人进行施工图纸的深化设计及施工总承包，包工、包料包质量、包工期、包安全及文明施工。另外，承包方必须依法以发包方/建筑物业主的名义完成本工程所须的各项政府审批/备案手续（包括但不限于装修所需的施工、消防报建手续，并承担除政府规费之外的所有费用），发包人仅负责提供各项必须的文件。若因任何政府审批/备案手续不具备或不完善，导致工程不能开工、或被责令停工、或不能顺利竣工、或其他任何工程上的损失，由承包方承担责任和损失。

二、合同工期

一阶段 MINI 展厅：

计划开工日期：2021 年 9 月 15 日。

计划竣工日期：2021 年 12 月 15 日。

工期总日历天数：90 天。

二阶段 BMW 4S 店：

计划开工日期：2021 年 9 月 15 日。

计划竣工日期：2022 年 1 月 05 日。

工期总日历天数：110 天。

具体开工日期，以签发的“开工通知书”为准，每阶段分别签发。

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

1、达到国家及省市现行有关施工质量验收规范要求；

2、达到比选邀请文件附件所列宝马汽车厂家要求的标准；

3、若宝马汽车厂家的要求标准高于国家或省市的要求和标准的，以宝马汽 车厂家的要求和标准为准。

四、签约合同价与合同价格形式

合同总价（大写）：叁仟陆佰肆拾万元整。

（小写）：36400000.00。

KQ

本工程的合同价格形式是：固定总价。

即：除了上述暂列工程以及暂列金以外，其他工程及价款除非按照《专用条款》发生“变更”，否则承包人为完成本工程的所有工作（若宝马汽车厂家有标准和要求，但图纸、技术或工程量清单有缺漏或短少的，则以宝马汽车厂家的标准和要求为准；若根据施工图纸、技术标准和要求有必须完成的项目或工程量，但工程量清单有缺项漏项或数量不准确的，则以施工图纸、技术标准和要求为准）所能获得的所有合同价格和费用的总额固定不变，签约合同价即为承包人所能获得的所有及任何形式的款项总和。

承包人确认已充分评估和预计发包人发出的图纸和工程量清单与实际施工需要相比可能存在一定的缺项、漏项或数量短少等，上述合同价已充分考虑并包含这些可能的缺漏项、数量短少、以及将来的图纸深化和变更等因素和风险。承包人承诺不会因为任何原因（包括但不限于图纸和/或工程量清单中的任何缺项、漏项、数量短少、材料机械或人工价格调整等原因）而要求增加费用或索赔。

若发包人在施工过程中书面通知承包人要求减少任何尚未开展的项目或工作的，或者采用其他材料或方案可节省费用的，则可从合同价款中相应扣减。

五、项目经理

承包人项目经理：_____何建东_____。

六、组成合同的文件及解释顺序

按本合同第三部分《专用条款》约定。

七、承诺

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_2021_年_9_月_15_日签订。

十、签订地点

本合同在___四川成都_____签订。

KQ

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签订时 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：成都宝创汽车销售服务有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地　址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：

账　号：

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司　(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地　址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电　话：

传　真：

电子信箱：

开户银行：

账　号：

KQ

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：**成都宝创 BMW4S&MINI 展厅装修工程**

建设单位：成都宝创汽车销售服务有限公司

四川省建设厅制

工程概况	工程名称	成都宝创 BMW4S&MINI 展厅装修工程	工程地址	四川省成都市郫都区红光镇高店路西段 358 号
	合同金额	36400000.00 元	项目类型	框架
	建设规模	702 ㎡+10989 ㎡	建设类型	装饰装修工程
	电梯	1	自动扶梯	0
	开工日期	2021.9.17	竣工验收日期	2022.2.16
	建设单位	成都宝创汽车销售服务有限公司	监理单位	四川康立项目管理有限责任公司
	勘察单位	无	基础检测单位	无
	设计单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	图纸审查机构	无
	施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	质量监督机构	无
验收组组成情况	单位	姓名	职称（职务）	备注
	建设单位	邓昌	总工	
		罗俊	项目经理	
		张涛	施工	
	监理单位	吴航军	监理	
		朱开瑞	监理	
		许隆林	监理	
	施工单位	何建飞	项目经理	
		潘旺成	技术负责人	

验收组组成情况	设计单位	方洁	设计	
		朱海涛	设计	
	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总平，MINI一楼、二楼，BMW一层，夹层，二楼，3楼，所涉及的土建、装饰、水电安装，设备安装及消防系统室内环境所有工程内容。
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（含主要分包单位）设计、监理单位项目负责人进行单位工程验收，分成土建、安装两个验收小组，先进行工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论，形成验收结论。
竣工验收条件及检查情况	1．设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成以上验收部位的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： 有关部门专项验收合格。
	5．室内环境检测情况： 合格。
	6．工程建设过程发现的质量问题的整改情况： 无。
	7．工程质量保修书的签署情况： 已签署。见附件。

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
	观感质量综合评价	观感质量共抽查10项，其中好的12项，一般项3，综合评价好.	
	质量控制资料核查情况	共检查 27 项 其中符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项 检查结果：符合要求。	

工程验收结论	单位工程质量验收结论： 本工程已按设计文件要求及合同约定完成，从立验收部位的全部工程内容，经自行检查验收认为： 1. 工程档案、施工管理资料、质量控制资料齐全、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，施工质量满足国家相关验收规范要求 3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定 4. 本工程施工质量合格，外部质量评定合格，观感质量评定为好。
	项目负责人： 建设单位（公章） 2022年 2月10日
	勘察负责人： 勘察单位（公章） 年 月 日
符合设计要求	设计负责人： 设计单位（公章） 2022 年 2 月 14日
	项目负责人： 施工单位（公章） 2022 年 2 月 14日
验收合格	总监理工程师： 监理单位（公章） 2022年 2月 14日

2. 柳州顺丰创新产业园综合楼二装工程

柳州顺丰创新产业园综合楼二装工程

发包人（甲方）： 柳州市丰预泰产业园管理有限公司

承包人（乙方）： 深圳三森装饰集团股份有限公司

合同编号： 71202206140001

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规的规定，结合本工程具体情况，遵循公平和诚信的原则，双方达成如下协议。

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：柳州顺丰创新产业园综合楼二装工程

1.2 工程地点：柳州市柳江区新兴工业园都乐片区

1.3 承包范围：包括但不限于：完成该项目的各楼层的装饰装修工程、安装工程中的给排水、电气工程、弱电工程、暖通工程、室外的弱电工程、图纸的深化等，消防改造工程（含消防图纸深化及报建报审资料、图纸图审、消防改造施工、消防报建验收）等等，同时该项目可能存在边报建边施工的状态，并根据现场及当地政策要求，对本项目进行报规报建手续的办理，对成品保护、工完场清、垃圾外运、交叉作业、高空作业及需本项目的施工难度，招标人协助施工单位提供相应资料等及包括本合同在内及招标图纸范围的，详见招标文件及图纸为准。

施工节点：

1）综合楼 3—5 楼装修完成时间 2022 年 8 月 13 日。

2）综合楼 1—2 楼装修完成时间 2022 年 9 月 1 日。

3）智能化建设完成时间 2022 年 7 月 20 日。

4）竣工验收完成时间 2022 年 9 月 4 日。

1.4 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	姓名	张思敏	——
		电话	18672333473	
2	承包人项目经理	姓名	何建东	
		电话	18923457231	
3	承包人商务负责人	姓名	姚经标	——
		电话	13632570523	

1.5 工期

序号	工程内容	装修面积（㎡）	开工时间	竣工时间	备注
1	装饰装修工程	5000	2022 年 6 月 6 日	2022 年 9 月 4 日	

以上工期已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。

工期的相关约定详见本合同“第 6 条 工期约定”。本工期经过承包人评估，整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人将采取有力措施，保障工期。

第 2 条 合同价款及变更

2.1 本工程采用总价包干，合同总价（含税）为人民币：大写 **玖佰柒拾玖万柒仟伍佰玖拾壹元柒角玖分**，小写**¥9797591.79**。

其中：不含增值税合同金额（小写）**¥ 8988616.32**；大写：捌佰玖拾捌万捌仟陆佰壹拾陆元叁角贰

分，增值税税率__9__%【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）（其中税率按当地政府规定）】。

【具体合同价款组成详见本合同附件：《工程计价清单》】

2.2 确定合同价款的方式如下：

本合同的承包方式为固定总价包干，即在招标图纸及技术规范要求范围内，承包人包工、包机械设备、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包成品保护、包各项税费【包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金，除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外】、包养护水电费，本全费用综合包干单价已包括完成发包人提供的施工指令的工程内容及本合同约定的工作内容的相关费用。

本合同价款已充分考虑了人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗、材料加工费）、**绿色施工费、扬尘治理费、用工实名管理费、项目报建费用、室内环境检测费用**、系统调试费、机械费、管理费、措施费【包括环境保护费（包括施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用，承包人在现场踏勘时已了解当地环保主管部门要求）、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土及钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、已完工程及设备保护费、施工排水、降水费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高温补贴、冬雨季施工等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用】、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、成品保护费、利润、行政事业收费、规费、税金（包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金，除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外）、保险、市场价格变动引起的风险（本合同已约定除外）。工程质量检验检测、材料检验试验费（含发包人指定品牌材料和发包人供应材料 ）、外墙节能检测（含节能材料检测及节能系统检测）、主体结构检测费、竣工验收前外墙一次性清洗**以及当地政府规定的其他费用**，包括消防系统检测费、室内环境检测费的一切费用已考虑并全部计算。若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任，均由承包人自行承担。**承包人应提前视察现场，在投标报价中充分考虑上述因素，了解现场现状并考虑在报价中。投标报价可视为由工程开工至完成竣工验收并符合交付使用标准的一切费用，发包人将不会就现场状况作出任何变更签证或增加工程款，由于发包人改变工程范围或工作量的设计变更除外。**

承包人已清楚并考虑工地现场条件，包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。承包人为完成本合同规定的工作所需施工组织中的所有费用均已包含在本工程造价内，不再另外计取。按国家及地方政府规定交纳的各种行政事业收费、规费【包括社会保障费（或称为建安劳保费或社会保险费或社会保障金或养老保险金等）、失业保险费、医疗保险费、生育保险费、住房公积金、工伤保险费、危险作业意外保险费、建筑活动综合技术服务费（按项目所在地政府文件规定取舍）、排污费、环保噪音费、节能检测费用等**以及当地政府规定的其他费用】**、**民工工资保证金**、税金等包含在本工程造价内，由承包人负责缴纳。因为承包人没有缴清税费，影响到发包人办理有关证照，发包人可代缴此部分费用并在当期工程进度款支付中扣除，承包人需向发包人支付人民币壹拾万元/次的违约金。

施工过程中的实际施工方案仅作为发包人对承包人技术上的肯定，不作为计价的依据，发包人不接受承包人重新组价的要求。

除合同约定的工作范围以外，该项目实行总价包干，结算时（包括工程鉴定时）均不予调整。

2.3 发生变更后，变更工程数量根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)进行计算；在

人及其分包人的材料、设备，使其不低于标准/规范、设计文件和合同约定的标准；承包人组织并参加所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收和竣工验收，组织分包人、指定分包人参加工程竣工验收；承包人在质量控制方面的责任造成的工程损坏，由承包人自行修复，并承担因此造成的发包人的损失，延误的工期不予顺延。

15.5 承包人应遵守有关工程建设安全生产及文明施工的管理规定，严格按照安全文明施工标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。由于承包人原因造成的安全事故，由承包人承担相应责任及发生的费用。

第 16 条　其它约定

16.1 承包人不得给予发包人相关工作人员回扣、佣金、有价证券、实物或其它形式的利益，否则不论数额大小，承包人应按本合同总额的 30%向发包人支付违约金，同时发包人有权解除合同。本条款对双方具有永久约束力，不因本合同其它条款无效、失效而丧失效力。

16.2 在本合同签订前，双方因本工程而签署的文件与本合同产生冲突的，以本合同为准。优先解释顺序：合同、补充协议、招标文件（含答疑文件）、规范规程标准、图纸等。

16.3 发包人联系地址 ：　深圳市福田新洲十一街万基商务大厦 1 楼　电话：　0755－33992211　承包人联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层　电话：0755-82522777，任何一方给付对方的通知、函件等，在到达该方地址时生效。如任何一方联系方式或通讯地址有误或变更而导致另一方无法通知的，由此造成的损失由过错方负责。

16.4 本合同一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份，自双方盖章之日起生效，均具同等法律效力。

第 17 条　合同的附件，与本合同具有同等法律效力

附件 1：工程质量缺陷保修书

附件 2：保密协议

附件 3：正当交易保证协议

附件 4：招标答疑（如有）

附件 5：乙供主要材料品牌清单

附件 6：甲供材料清单表

附件 7：投标项目团队的承诺函

附件 8：项目团队人员信息汇总表

附件 9：工程计价清单（另附）

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景秀支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

工程项目专线：
188-2022-8028

[本页以下无正文]

发包人（签章）柳州市丰预泰产业园管理有限公司　　承包人（签章）深圳三森装饰集团股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字）　　法定代表人或授权代表（签字）　　签订日期：2022年6月13日

附件 2：

工程竣工验收表

合同编号：71202206140001

工程名称	柳州顺丰创新产业园综合楼二装工程			验收阶段	□初验 ☑终验
开工日期	2022 年 6 月 6 日	验收日期	2022 年 9 月 7 日	合同造价（元）	9797591.79
资产归属公司	柳州市丰预泰产业园管理有限公司				
参加验收人员	张思敬、刘鹏、刘敬、				

验收范围及质量评定	序号	分项工程名称（填写合同主要施工内容）	质量等级（合格/不合格）	备注
	1	土建工程	合格	问题及整改时限见附件：装修改造项目验收标准及问题清单
	2	给排水工程	合格	
	3	电气工程	合格	
	4	弱电工程	合格	
	5	通风工程	合格	
	6	消防改造工程	合格	
	7	室外工程	合格	

工建内部先行验收情况：　　结论：合格　　日期：

验收小组意见：（☑合格　□不合格）

施工单位意见：	监理单位意见：	工建（项目经理/设计）意见：	用户（使用部门负责人）意见：
合格 （盖章） 2022年9月2日	年　月　日	同意验收 张思敬 2022年9月7日	同意验收 刘鹏 2022年9月7日

注：1、使用部门负责人可授权本组织内员工参加验收、移交及签字确认。
2、O 线营运场地“用户”验收人员包括不限于：中转场负责人、分拨区综合部、中转部、财务部、区域 IT，具体参与人员以 O 线工程项目经理确认为准。
3、初验中发现的问题，在终验时必须整改完毕，为终验合格依据。
4、使用部门初验时提出的新增需求，评估确认后，工建在终验时实施完毕。
5、本表一式三份，工建、使用部门、施工单位各一份，其它部门可留复印件。
6、验收合格的签字应在 2 个日历天完成。

3.江门悦之宝 BMW4S 装修工程

三森合同第SG-2022158号

江门悦之宝 BMW4S 装修工程项目中标通知书

深圳三森装饰集团股份有限公司 中标单位：

我单位拟建的江门悦之宝 BMW4S 装修工程施工项目，经评选委员会评定，确定你单位为中标人，中标价为 ¥26,950,000.00 元，中标工程范围：**施工图纸、招标清单、招标文件、澄清内同的全部内容**，中标工期 100 日历天，工程质量达到国家施工验收规范标准。项目经理由 **何建东、杨达** 担任。

你单位收到中标通知书后，在 7 日内与我单位签订施工合同。

特此通知。

比选人：江门悦之宝汽车销售服务有限公司 （盖单位章）

联系人：陈全峰

联系电话：15807557909

签发日期：2022 年 9 月 28 日

项目编号：

合同编号：

建设工程施工合同

工程名称：　　江门悦之宝 BMW4S 装修工程

发 包 人：　江门悦之宝汽车销售服务有限公司

承 包 人：　深圳三森装饰集团股份有限公司

签约时间：2022 年 10 月 10 日

iris

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 江门悦之宝汽车销售服务有限公司

承包人（全称）： 深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就江门悦之宝 BMW4S 装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：江门悦之宝 BMW4S 装修工程

2. 工程地点：江门市江海区五邑路 121 号

3. 工程承包范围：按施工图纸和工程量清单（若根据施工图纸、技术标准或竞争性比选邀请文件要求有必须完成的项目或工程量，而工程量清单有缺项漏项或数量不准确的，则该部分内容以施工图纸、技术标准或竞争性比选邀请文件要求为准）、有关变更文件、以及双方签订的合同/协议内包含的全部内容。具体包括但不限于以下：

4. 报建：含相关当地监管部门明确要求的工程报建，备案等。包含且不限于：施工许可证办理、质量安全监督备案、消防设计报审核、消防验收等【由于本建筑原始资料缺失，本项目很难进行正常施工报建及消防报建，在施工期间，施工方须自行完成相关施工报备手续及消防报验手续（含图纸调整、修改及绘制），确保施工正常进行，如因施工方未完善相关手续或因施工被处罚，导致项目停工所造成的相关责任及损失由施工方承担。】；

5. 拆除工程：包括外立面、室外地坪、屋顶，室内原天花、墙面、地面装饰及相关设备；

6. 装修工程：包含一~三层、屋面及外立面装饰装修工程；

7. 安装工程：强弱电系统，给排水工程，门头招牌，家具电器，洁具，隔板等；

8. 空调：空调系统，新风系统的安装施工；

9. 消防：系统安装施工；当地监管部门验收合格，取得相应的合格书面文件。

10、比选施工图纸及相关资料所列示的其他工作内容；

11. 承包方式：承包人进行施工图纸的深化设计及施工总承包，包工、包料包质量、包工期、包安全及文明施工。另外，承包方必须依法以发包方/建筑物业主的名义完成本工程所须的各项政府审批/备案手续（包括但不限于装修所需的施工、消防报建手续，并承担除政府规费之外的所有费用），包不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可遇见因素等全包方式承包本合同约定的工程。发包人仅负责提供各项必须的文件。若因任何政府审批/备案手续不具备或不完善，导致工程不能开工、或被责令停工、或不能顺利竣工、或其他任何工程上的损失，由承包方承担责任和损失。

iris

二、合同工期

计划开工日期：__2022__年__10__月__10__日。

计划竣工日期：__2023__年__01__月__17__日。

工期总日历天数：100天。

具体开工日期，以签发的“开工通知书”为准。

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

三、质量标准

1、达到国家及省市现行有关施工质量验收规范要求；

2、达到比选邀请文件附件所列宝马汽车厂家要求的标准；

3、若宝马汽车厂家的要求标准高于国家或省市的要求和标准的，以宝马汽车厂家的要求和标准为准。

四、签约合同价与合同价格形式

合同含税总价（大写）：贰仟陆佰玖拾伍万圆整 。（小写）：26950000.00元 。

本工程的合同价格形式是：固定总价。

即：除了上述暂列工程以及暂列金以外，其他工程及价款除非按照《专用条款》发生“变更”，否则承包人为完成本工程的所有工作（若宝马汽车厂家有标准和要求，但图纸、技术或工程量清单有缺漏或短少的，则以宝马汽车厂家的标准和要求为准；若根据施工图纸、技术标准和要求有必须完成的项目或工程量，但工程量清单有缺项漏项或数量不准确的，则以施工图纸、技术标准和要求为准）所能获得的所有合同价格和费用的总额固定不变，签约合同价即为承包人所能获得的所有及任何形式的款项总和。

承包人确认已充分评估和预计发包人发出的图纸和工程量清单与实际施工需要相比可能存在一定的缺项、漏项或数量短少等，上述合同价已充分考虑并包含这些可能的缺漏项、数量短少、以及将来的图纸深化和变更等因素和风险。承包人承诺不会因为任何原因（包括但不限于图纸和/或工程量清单中的任何缺项、漏项、数量短少、材料机械或人工价格调整等原因）而要求增加费用或索赔。

若发包人在施工过程中书面通知承包人要求减少任何尚未开展的项目或工作的，或者采用其他材料或方案可节省费用的，则可从合同价款中相应扣减。

五、项目经理

承包人项目经理：__杨 达__，电话：13688819894__。

iris

六、组成合同的文件及解释顺序

按本合同第三部分《专用条款》约定。

七、承诺

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 10 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在工程所在地签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式四份份，均具有同等法律效力，发包人执二份，承包人执二份。

（以下无正文）

（本页为签署页）

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：_____

地　址：江门市江海区五邑路121号利生汽车服务维修中心与利生汽车维修中心展厅（一址多照）

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：075526954108

传　真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：中国银行江门高新科技支行

账　号：7263 7583 0280

签订日期：　　年　　月　　日

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

组织机构代码：91440300685383154L_____

地　址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：0755-82522777

传　真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账　号：44201581500052515372_____

签订日期：　　年　　月　　日

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
深圳市福田区福保街道福保社区8号英达利科技数码园A栋2层
须汇入深圳三森装饰集团股份有限
否则不予确认。

工程项目专线：
188-2022-8028

iris

附件一：

项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	职业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	
企业负责人	彭少同	助理工程师	安全考核A证	中级	粤建安A（2010）000073	建筑工程	正常缴纳600574125	
专职项目负责人	杨达	工程师	一级注册证	一级	粤14406101497 3	建筑工程	正常缴纳623263426	
项目经理	何建东	高级工程师	一级注册证	一级	粤14420122012205 7 0	建筑工程	正常缴纳604594836	
技术负责人	张立新	高级工程师	职称证	高级	04580011	建筑工程	正常缴纳647523684	
质量主任	雷凯	/	岗位证	/	0441710794417001284	装饰装修	正常缴纳618253376	
安全主任	彭意墩	工程师	职称证	中级	粤建安C（2010）000071	工程造价	正常缴纳605022073	
造价工程师	薛明浩	工程师	职称证	中级	建[造]19320021140	给排水工程	正常缴纳806554054	
给排水工程师	罗洪耀	工程师	职称证	中级	360061430 3094	建筑工程	正常缴纳638679023	
智能化工程师	叶远平	工程师	职称证	中级	15001022444 38	智能化工程	正常缴纳629032946	
暖通工程师	赵亮	工程师	职称证	中级	B021920116	暖通工程	正常缴纳803564041	

江门悦之宝 BMW 4S 装修工程结算协议书

发包方（以下简称“甲方”）：**江门悦之宝汽车销售服务有限公司**

承包方（以下简称“乙方”）：**深圳三森装饰集团股份有限公司**

鉴于：

甲、乙双方于 2022 年 10 月 10 日签订《江门悦之宝 BMW4S 装修工程施工合同》（以下简称“原装修合同”）约定由乙方承建甲方江门市江海区五邑路 121 号江门悦之宝 BMW 4S 店装修施工工程。

A. 下文所指“本工程”包含江门悦之宝 BMW 4S 装修工程承包合同。

B. 本工程已于 2023 年 04 月 15 日完成进车并交付使用。

C. 本工程施工过程中发生部分工程变更，并于 2023 年 12 月 28 日完成结算商务洽谈。

双方经友好协商，就本工程的结算事宜达成协议如下：

一、原装修合同约定的总金额为人民币 **26,950,000.00 元**；经双方结算会议沟通，乙方承诺合同外工程变更增加费用总额为人民币 **0 元**，根据结算会议沟通，因乙方逾期交付，乙方同意扣减金额为人民币**伍拾万元整（￥500,000.00**）。因此，甲方应支付给乙方的工程总结算价款为人民币 **贰仟陆佰肆拾伍万元整（￥26,450,000.00）**下称“工程总价款”。该工程总价款是甲方为本工程所应支付给乙方的所有费用（包括但不限于施工合同约定和原施工图纸范围内的工程价款、变更项目的调增调减、以及其他所有及任何为本工程而应支付的或与本工程有关的费用），除此之外，甲方无须因本工程而向乙方支付其他任何形式的款项（包括但不限于任何形式或任何性质的工程款、费用、利息、违约金、索赔等）。

1. 工程总价款的支付方式：

1）双方确认，在签订本协议之前甲方已向乙方支付工程金额：**人民币贰**

I.W

仟贰佰玖拾万零柒仟伍佰元整（￥22,907,500.00）。

2）剩余价款按照以下方式支付：

a.本协议签订，且乙方提交本期工程款的发票及本协议第二条所述的全部资料后【7个】工作日内，甲方需向乙方支付江门悦之宝BMW 4S装修工程之工程款至总结算金额的97%，即人民币**贰佰柒拾肆万玖仟元整（￥2,749,000.00元）**。

b. 质保金：总结算金额的3%，即人民币(大写）**柒拾玖万叁仟伍佰元整（小写）￥793,500.00元**，2023年4月25日开始计算质保期，2年质量保修期结束，且乙方完成所有保修期内通知的整改和维修事宜并得到甲方签字认可的，甲方自收到发票及请款文件起7个工作日内付款。

二、 乙方应在签订本协议后 5 个工作日内向甲方提供本工程的全部竣工图纸、竣工报告等资料。在必要的情况下，还应由甲方、乙方以及监理三方共同签字盖章确认该等图纸和文件的完整、真实和有效性。**乙方还需提供按约定已向施工工人、劳务班组、材料方及设备方付款的证明资料。**

三、本工程若牵涉任何政府验收或其他审批/备案程序的，承包方必须依法以发包方/建筑物业主的名义完成本工程所须的各项政府审批/备案手续（包括但不限于装修所需的施工报建手续，并承担除政府规费之外的所有费用），发包人仅负责提供各项必须的文件。若因任何政府审批/备案手续不具备或不完善，导致工程不能开工、或被责令停工、或不能顺利竣工、或其他任何工程上的损失，由承包方承担责任和损失。

四、乙方必须严格按照施工合同约定履行保修等各项义务。甲方已付清全部款项的事实不能视为免除乙方在施工合同项下的任何责任和义务。

五、乙方必须及时与本项目相关的劳务班组、材料方及设备方等约定的条款进行款项支付，若因乙方不支付或支付不及时，引起相关债权人通过过激行为维权，对甲方运营造成影响的，由乙方承担全部责任，甲方有权追偿，该等损失包括甲方为追回损失支付的合理费用。

I.W

六、本协议是解决双方之间就本工程所产生的或与本工程有关的所有民事权利和义务的最终文件。本协议若与施工合同及/或双方之间其他所有与本工程有关的文件（包括但不限于合同/补充合同、协议/补充协议、会议纪要、签证、索赔、谈判、磋商等）不一致的，以本协议为准。

七、本协议自双方签字盖章之日起生效，一式四份，双方各执两份，具同等法律效力。

以下无正文。

甲方：江门悦之宝汽车销售服务有限公司（章）

授权代表：_____（签字）

姓名：_____

日期：2024 年 1 月 29 日

乙方：深圳三森装饰集团股份有限公司（章）

授权代表：_____（签字）

姓名：_____

日期：2024 年 1 月 29 日

I.W

4. 西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包工程

中标通知书

深圳三森装饰集团股份有限公司（中标人名称）：

你方于2023年09月26日所递交的西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包（项目名称）一标段的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中 标 价：含税费价格(税率：9%)人民币¥20146607.55元(不含税价人民币¥18483126.19元)。

计划工期：80日历天。

建设地点：西昌市小渔村大道东侧。

质量标准：达到国家现行质量验收合格标准。

请你方在接到本通知书后的30日内到成都空港建设开发服务有限公司（指定地点）与我方签订合同，在此之前按招标文件相关规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：成都空港建设开发服务有限公司（盖单位章）

招标代理机构：成都伊斯特工程项目管理有限公司（盖单位章）

2023 年 10 月 19 日

西昌云享酒店建设项目精装装饰一标段
专业分包合同

工 程 名 称：西昌云享酒店建设项目精装装饰一标段专业分包

工 程 承 包 人：成都空港建设开发服务有限公司

工 程 分 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司

合同 订立 时间：2023 年 10 月 23 日

第一部分　　协议书

甲方：成都空港建设开发服务有限公司

乙方：深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包一标段

分包工程地点：西昌市小渔村大道东侧

分包工程承包范围:根据附件“7”中工程量清单表所含的项目及施工图为准及相关工作内容，甲方将相应工程分包给乙方，乙方的施工结果须符合本合同、投标文件等相关文件规定的质量标准。

二、分包合同价款

金额（暂定，含税费）：大写：贰仟零壹拾肆万陆仟陆佰零柒元伍角伍分（人民币），

小写：20146607.55 元，其中：不含税金额：小写：18483126.19 元 ，大写 壹仟捌佰肆拾捌万叁仟壹佰贰拾陆元壹角玖分（人民币），税率：9 %，税额： 小写：1663481.36 元 ， 大写 壹佰陆拾陆万叁仟肆佰捌拾壹元叁角陆分 （人民币）。（清单报价附后，详见附件）

本合同签署后执行过程中，如果税率因国家政策等不可抗力发生变化，按本合同签署时不含税价格及纳税义务发生时的税率执行。

本项目工程量为暂定量，结算以实际发生工程量为依据：实际发生工程量的结算金额（不含税金额）原则上不得超过合同暂定总价的 10%（不含税金额）。

乙方应当为施工人员和使用设备购买相应保险。在项目实施中，甲方会对乙方进场人员购买相应保险情况进行核实。如出现有未购买相应保险的，在结算时按比例扣除后进行实际支付。若应购买而未购买保险的人员发生意外时，由乙方承担全部责任，发生意外的直接损失从履约保证金或甲方应向乙方支付的任意一笔工程款中直接扣除。

三、工期

开工日期：以甲方签发开工令当日为准；

竣工日期：以实际竣工日期为准；

合同工期总日历天数为：80 日历天。

四、工程质量标准

1、乙方按照本工程设计院施工图、本合同约定、适用于本项目工程的施工及验收规范标准及相关的技术规程、标准进行施工，经有关部门验收合格，提供所有进场材料的检验报告及合格证书且木装饰板、基层板及表面漆类材料环保等级须达到E0级，其余所有装饰类材料须达到E1级及以上，并提供一套完整的竣工资料。

2、乙方必须按照图纸设计、施工规范、图集、技术交底进行施工，施工中严格执行业主、监理、甲方有关标准精心组织，严格把关，工程质量必须达到为主要求甲方所达到的质量要求，确保验收一次达到合格标准；

3、乙方保证以不低于国家现行的质量标准进行施工且木装饰板、基层板及表面漆类材料环保等级须达到E0级，其余所有装饰类材料须达到E1级及以上；分部分项验收不合格或装饰类材料环保等级不满足要求，第一次支付违约金3000元，并整改；第二次支付违约金5000元，并整改；检查不合格累计达三次则视为乙方违约且甲方有权解除合同。并按“专用条款六.1”追究乙方违约责任。

五、组成分包合同的文件包括：

1、本合同协议书；

2、中标通知书（如有时）；

3、乙方的报价书；

4、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5、本合同专用条款；

6、本合同通用条款；

7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

8、合同履行过程中，甲方和乙方协商一致的其它书面文件。

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

七、乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、乙方需向甲方交履约保证金：中标价款（不含税）的3%，在中标通知书发出后的7

个工作日内提交到甲方指定账户。

九、乙方需向甲方交民工工资保证金 中标价款的 / %，在开工之前交到甲方指定账户。

十、___/___材料选用___/___品牌、___/___材料选用___/___品牌（材料品牌详见附件13）。

十一、_____/_____按设计图样，先做样板，经审检合格按样板施工，五金件品牌采用___/___，_____/_____按结构实际尺寸或甲方要的尺寸加工，下单前应经甲方认定审核签字。

十二、需经专业深化的图纸由专业分包单位配合深化，经甲方及设计认可后实施。

十三、所有原材料及成品须有材质报告、质量合格证书、检验试验报告。

十四、水、电等能源费用由乙方自行负责。

十五、现场办公用房由甲方指定地点，乙方自行负责。

十六、根据甲方对工程要求，甲方可自行选择是否所有（或部分）工程采取样板制，若甲方采用样板制，样板工程经甲方及业主审定后，依样施工生产。

十七、与其他分包单位重叠部分工程，议商解决。

十八、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

十九、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

二十、通知和通讯

1、除以下第（1）电话通知外，还需结合第（2）或第（3）种方式其中之一书面通知对方方为有效，以备可查，其余方式无效。

（1）专人专用电话通知；（2）纸质版书面文件送达（EMS 邮寄送达亦视为有效）；（3）纸质版书面文件扫描件发送至指定邮箱。

2、双方联络方式

2.1 甲方的联络方法

地　　址：西昌市小渔村大道东侧西昌云享酒店建设项目部

邮　　编：615000

邮　　箱：189454532@qq.com

甲方联系人：陈杰　　联系电话：17364788351

甲方项目负责人：林育生　　联系电话：13982006088

2.2 乙方的联络方法

地　　址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 座 2 楼

邮　　箱：szsansen@163.com

乙方联系人：张维东　　联系电话：13612991995

乙方项目负责人：张立新　　联系电话：13401926115

3、任何一方的联络方法发生变更的，应在变更之日起 5 个工作日内以本合同“第二十条第 1 款”规定的方式通知其他方。在被通知方收到有关通知之前，被通知方根据变更前的联络方法所做出的联络和通讯应视为有效。

二十一、合同的生效

合同订立时间：2023 年 10 月 23 日；

合同订立地点：四川省成都市。

本合同双方约定 自双方签字盖章之日起 生效。

二十二、合同有效期

本合同有效期为 2023 年 10 月 23 日起至 缺陷责任期满 结束。

（以下无正文）

成都空港建设开发服务有限公司

（本页为签署页）

甲方名称：成都空港建设开发服务有限公司

（公章）

甲方法定代表人

或其委托代理人：（签字）

纳税人识别号：91510000716074590Q

甲方地址：双流国际机场内

开户银行：工行双流机场支行

账　　号：4402939009022164069

电　　话：028-85208260

传　　真：

电子邮箱：

乙方名称：深圳三森装饰集团股份有限公司

（公章）

乙方法定代表人

或其委托代理人：（签字）

纳税人识别号：91440300685383154L

乙方地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 座 2 楼

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

账　　号：44201581500052515372

电　　话：0755-82522777

传　　真：0755-82567898

电子邮箱：szsansen@163.com

工程项目专线：
188-2022-8028

成都空港建设开发服务有限公司

变更项目经理申请书

致：成都空港建设开发服务有限公司

我单位中标的西昌云享酒店建设项目精装装饰专业分包一标段项目，原项目经理张立新同志（执业注册资格：一级注册建造师[专业：建筑工程][注册编号：粤1322006200703809]）由于个人原因与本公司解除劳动合同，已无法正常参与本工程的管理。

现特向贵单位递交变更项目经理申请书，项目经理变更为何建东同志（执业注册资格：一级注册建造师[专业：建筑工程][注册编号：粤1442012201220570]），项目经理符合本工程投标资质要求，本人信誉良好，无不良行为记录。

望予以批准。

特此申请！

附：何建东个人资质证书

申请单位：深圳三森装饰集团股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

日　期：2023年11月21日

批示意见：

监理单位：同意

中科标禾工程项目管理有限公司（盖章）

2023年11月24日

发包单位：同意

成都空港建设开发服务有限公司（盖章）

2023年11月24日

SG-030

建筑装饰装修　　分部工程质量验收记录

单位(子单位)工程名称	西昌云享酒店1#-6#	子分部工程数量	10	分项工程数量	17
施工单位	成都空港建设开发服务有限公司	项目负责人	林育生	技术(质量)部门负责人	马翔
分包单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	分包单位项目负责人	何建东	分包单位技术负责人	彭汝河

序号	子分部工程名称	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	建筑地面	合格	合格
2	一般抹灰	合格	合格
3	门窗	合格	合格
4	吊顶	合格	合格
5	轻质隔墙	合格	合格
6	饰面板	合格	合格
7	饰面砖	合格	合格
8	幕墙	合格	合格
质量控制资料		齐全、完整	合格
安全和功能检验结果		检验资料齐全，资料完整。	合格
观感质量检验结果		好	好
综合验收结论	本分部含10个子分部17个分项56个检验批，质量控制资料完整，安全和功能检验资料完整，观感质量检验结果评价为好。综合验收质量等级为合格。		

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
项目负责人：（签章）	项目负责人：（签章）	项目负责人：（签章）	项目负责人：（签章）	总监理工程师：（签章）	项目负责人：（签章）
2024年3月5日	2024年3月5日	年　月　日	2024年3月5日	2024年3月5日	2024年3月5日

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

SG-030

建筑装饰装修　　分部工程质量验收记录

单位(子单位)工程名称	西昌云享酒店1#-6#	子分部工程数量	11	分项工程数量	28
施工单位	成都空港建设开发服务有限公司	项目负责人	林育生	技术(质量)部门负责人	马翔
分包单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	分包单位项目负责人	何建东	分包单位技术负责人	彭汝河

序号	子分部工程名称	施工单位检查结果	监理单位验收结论
9	涂饰	合格	合格
10	裱糊与软包	合格	合格
11	细部	合格	合格
质量控制资料		齐全、完整	合格
安全和功能检验结果		检验资料齐全，资料完整。	合格
观感质量检验结果		好	好
综合验收结论	本分部含11个子分部28个分项183个检验批，质量控制资料完整，安全和功能检验资料完整，观感质量检验结果评价为好。综合验收质量等级为合格。		

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
项目负责人：（签章）	项目负责人：（签章）	项目负责人：（签章）	项目负责人：（签章）	总监理工程师：（签章）	项目负责人：（签章）
2024年3月5日	2024年3月5日	年　月　日	2024年3月5日	2024年3月5日	2024年3月5日

四川省建设工程质量安全与监理协会　编制
四川省建设工程质量安全总站　监制

JS-003

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 验 收 报 告

工程名称：西昌云享酒店（1#-14#楼）

建设单位：西昌蓝天房地产开发有限公司

四川省建设工程质量安全与监理协会 监制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	西昌云享酒店（广-14#楼）	工程地址	西昌市川兴镇小渔村大道东侧	
	建筑面积	39D.c8S m^2	结构类型	钢结构组合结构/框架剪力墙结构	
	层数 地上 地下	地上2层/地上3层/地下1层.	基础形式	桩基础	
	电梯	20 台	总 高	13.80m、12.72m、11.17m、10.82m、10.16m	
	开工日期	2023年12月15日	自动扶梯	/ 台	
	建设单位	西昌蓝天房地产开发有限公司	竣工验收日期	2024.4.16	
	勘察单位	四川省川建勘察设计院有限公司	监理单位	中科标禾工程项目管理有限公司	
	设计单位	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	施工图审查机构	四川省建筑设计研究院有限公司	
	施工单位	成都空港建设开发服务有限公司	质量监督机构	西昌市建设工程质量安全监督站	
验收组组成情况	单位	姓名	职称（职务）	备注	
	建设单位	[illegible]	总经理		
		[illegible]			
		[illegible]			
		[illegible]			
	监理单位	[illegible]	总监		
		[illegible]	专监		
		[illegible]	监理员		
		[illegible]	[illegible]		
	施工单位	[illegible]	项目经理	18081099701	
		[illegible]	技术负责人		
		[illegible]	质量员		
		[illegible]	施工员		
		[illegible]			

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组组成情况	设计单位	魏宏伟	设计	
	勘察单位			
			协会领队	
		赵建	勘察	
	相关单位			

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工验收内容	工程设计文件约定的土建、装饰、屋面、给排水及供暖、电气、智能建筑通风、空调、建筑节能等分部工程。
竣工验收组织形式和程序	由建设单位项目负责人组织施工（含专业分包单位）设计、监理、勘察等单位项目负责人进行单位工程的验收，先对工程资料进行审核，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，整个验收过程由资阳市建设工程质量安全监督执行。
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 检索相关资料完整，检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 已签署相关质量验收报告。
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 有关选项验收合格。
	5、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。
	6、住宅分户验收情况： /

工程验收结论

分部工程质量评定情况	分部工程名称	质量结果
	地基与基础工程	合格
	主体结构工程	合格
	建筑装饰装修工程	合格
	屋面工程	合格
	建筑给、排水及供暖工程	合格
	建筑电气工程	合格
	通风与空调工程	合格
	电梯工程	合格
	智能建筑工程	合格
	建筑节能	合格
观感质量综合评价	观感质量符合设计规范要求，质量评价"好"	
质量控制资料核查情况	共核查：20 项 其中符合要求：20 项 经鉴定符合要求：/ 项 核查结果：资料完整。	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工程验收结论

单位工程质量验收结论：

本工程已按设计文件及合同约定的工程内容全部完成，经各方检查验收，认为：

1. 本工程档案资料、施工管理资料、质量检测资料完整、合格。

2. 本工程能够按照国家有关设计、施工和现场施工质量符合国家有关验收规范要求。

3. 主要功能抽查符合相关专业质量验收规范规定。

4. 本工程施工出现的质量问题已经按完善合质量管理，合格仪器功能满足要求。

5. 本工程各分部工程质量符合设计及相关规范要求，质量评定为合格，观感质量好。

6. 本工程质量验收合格。

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

同意验收

建设单位：（公章）

项目负责人：2024年4月16日

同意验收

勘察单位：（公章）

勘察负责人：2024年4月16日

同意验收

设计单位：（公章）

设计负责人：2024年4月16日

同意验收

施工单位：（公章）

注册建造师（项目经理）：

企业技术负责人：2024年4月16日

同意验收结论

监理单位：（公章）

总监理工程师：2024年4月16日

附单位工程质量综合验收文件：

1、勘察单位质量检查报告；

2、设计单位质量检查报告；

3、施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表，工程开、竣工报告；

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位工程质量验收报告；

6、工程有关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；

10、施工单位签署的工程质量保修书；

11、法律、规章规定必须提供的其它文件。

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

5.深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

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：深圳三森装饰集团股份有限公司

承担项目：深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

贵公司于 2023 年 7 月 3 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》和深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段招标文件，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）捌仟柒佰贰拾壹万壹仟肆佰柒拾壹元壹角陆分（小写：RMB87,211,471.16 元）。确定贵公司为深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 9 月 14 日

深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

施工合同

合同编号：STZY-0811/2023

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司

2023 年 10 月

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)：深圳三森装饰集团股份有限公司

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：深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：××

工程规模及特征：本项目地处蛇口半岛南部，赤湾山西南面，西接前海西部岸线，东连深圳湾滨海休闲带，用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地。本项目包含 A、C、D、F、G、H 地块，总建筑面积约 62.2 万平米。其中上盖 A 地块用地面积约为 42340 平方米，总建筑面积约 22 万平米，由一类高层住宅塔楼、超高层住宅塔楼、物业配套服务用房、多层幼儿园、车库(I 类)及设备房等组成，最高建筑高度约 108.45 米。

A 地块精装修一标段：1-4 单元，公区面积约 8867㎡，大堂面积约 257㎡，户内面积约 78937㎡。

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：1-4 单元人才房的首层大堂、地下室车库大堂，电梯厅及公共走道、电梯桥厢等公共区域的精装修，户内的精装修（含二次机电），瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

（二）本次招标范围不包括：橱柜、玄关柜、鞋柜、厨电、vrv 空调、户内门、入户门、瓷砖、洁具及卫浴五金、智能锁的材料采购等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____ ）;				

□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其它_____）；
□智能建筑（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；
□装饰装修（□抹灰　□涂饰　□饰面板（砖）　□吊顶　□其它_____）；
□其它：

4.其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2023年6月30日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024年8月30日；

合同工期总日历天数427天。

招标工期总日历天数427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

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)捌仟柒佰贰拾壹万壹仟肆佰柒拾壹元壹角陆分(小写:RMB87,211,471.16元)；

其中不含暂列金额暂定价款为77,851,471.16元(其中不含税价71,423,368.04元，增值税金额6,428,103.12元，增值税税率为9%)；暂列金额9,360,000.00元（其中不含税价8,587,155.96元，增值税金额772,844.04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。

六、工人工资专用账户信息

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 10 月 19 日；

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。

本合同一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

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：**

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：	邱艳 0755-89986532	项目主管部门审核人：	胡志光
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-89987412	合约部门审核人：	刘天晨

承包人(盖章)：深圳三森装饰集团股份有限公司　　**法定代表人或授权代表：**

住　　所：	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层		
电　　话：	0755-82522777	传　　真：	0755-82567898
开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行	开户全名：	深圳三森装饰集团股份有限公司
账　　号：	44201581500052515372	邮政编码：	518045
承包商经办人：	刘佳	承包商经办人电话：	13828894139

合同签署地点：深　圳

（6）双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、费用款项的支付等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，承包人不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则承包人应向发包人支付人民币 50000 元/天的违约金，且承包人无权要求发包人退还履约保证金；因承包人原因导致发包人办公室、售楼处等处被围攻、静坐等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、发包人工作等未受到影响），每发生一次承包人向发包人支付人民币 10000 元的违约金；若情节较重（售楼、发包人工作受到影响等承包人未及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次承包人向发包人支付人民币 50000 元的违约金，发包人保留进一步追究法律责任的权利。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：何建东，资格证书号：粤1442012201220570。

(3)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的,承包人应向发包人支付违约金每次 50万元 。

4.4 项目经理的更换

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

(3)承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：自监理发出更换人员通知之日起，超过一周仍未更换的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/天。

4.6 施工管理人员

(2)属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 造价员 。

(3)承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款执行

(5)承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 5 万元 ；

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

③未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 5 万 元 / 人次；

④承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，承包

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440305-70-03-01411311

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关：深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日　期：2024年01月25日

证书序列号：2024-0127

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁熙府上盖A地块精装修工程一标段		
建设地址	深圳市南山区海湾路与碧海路交叉口北320米		
建设规模	88061　（平方米）		
设计单位	深圳市远筑建设工程有限公司		
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司		
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司		
合同开工日期	2023-06-30	合同竣工日期	2024-08-30
备注	项目经理:何建东　注册证书号：粤1442012201220570 项目总监:雷建国　注册证书号：44020142 范围：精装修工程；		
变更登记			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深铁熙府 A 地块

验收日期：2025. 9. 26

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	JZ20212101	项目代码	S-2020-K70-503614
项目名称	深铁熙府 A 地块	项目曾用名	
工程地点	广东省深圳市南山区蛇口赤湾片区		
建筑面积	226023.96	工程造价	67067.78 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 0 层，地上 36 层
立项批准文号	深南山发改备案(2022)017	宗地号	K103-0016
用地规划许可证号	地字第 440305202200041 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2022-0078 号
施工许可证号	2020-440305-70-03-01411302 2020-440305-70-03-01411303 2020-440305-70-03-01411304 2020-440305-70-03-01411311 2020-440305-70-03-01411312 2020-440305-70-03-01411325 2020-440305-70-03-01411314 2020-440305-70-03-01411310 2020-440305-70-03-01411309 2020-440305-70-03-01411307 2020-440305-70-03-01411317	监理许可证号	
开工日期	2022/4/27	验收日期	
监督单位	深圳市南山区住房和建设局	监督编号	Q440301202200055-01
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司/深圳市远筑建设工程有限公司/深圳市欧博工程设计顾问有限公司/深圳市博大建设集团有限公司		
总包单位	中建南方投资有限公司/中国建筑第八工程局有限公司		

承建单位（土建）	中建南方投资有限公司/中国建筑第八工程局有限公司
承建单位（设备安装）	中建南方投资有限公司/中国建筑第八工程局有限公司 深圳市华西安装工程有限公司/深圳市亚高智能科技有限公司/深圳市启光科技有限公司//广东粤明动力有限公司/深圳市建安(集团)有限公司
承建单位（装修）	深圳三森装饰集团股份有限公司/深圳三图建设集团有限公司/深圳市中装建设集团股份有限公司/维业集团建设股份有限公司/深圳园林股份有限公司
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司/深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	胡志光
副组长	李杰、国文、郭超、安源、刘孟超、陈鹏
组员	廖仲明、吴富海、何建东、姚元斌、杨大勇、 樊广、蓝建廉、任建军、宋进锋、于金

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李杰	胡帅、乔文强、林子进、刘萃、程俊文、李水平、刘桂林
建设设备安装工程	国文	张振南、蒋俊、陈寒阳、杜祥亮、林文超、张维、钟业丞
工程质控资料	唐子灵	陈勤声、李萌华、丁茉、张景雷、潘旺威、刘桂春、蒙照、彭敏、刘孙清、朱桂、李蕊

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深铁熙府

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 70 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 47 项，其中： 经审查符合要求 47 项 经核实符合要求 47 项	共 47 项，其中： 资料核查符合要求 47 项 实体抽查符合要求 47 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡志光	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人	高工	
2	李春阳	深圳市地铁集团有限公司	项目副经理	高工	
3	李杰	深圳市地铁集团有限公司	机电负责人	中工	
4	刘鸿	深圳市地铁集团有限公司	土建工程师	助工	
5	张永寿	深圳市地铁集团有限公司	土建工程师	高工	
6	廖平	深圳市地铁集团有限公司	设计负责人	中工	
7	孙志辉	深圳市地铁集团有限公司	机电设计负责人	高工	
8	罗成	深圳市地铁集团有限公司	工程师	高工	
9	黄雨甜	深圳市地铁集团有限公司	工程师	高工	
10	张学英	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人	中工	
11	国文	深圳地铁工程咨询有限公司	总监	中工	
12	高鑫	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监	高工	
13	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责	高工	
14	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高工	
15	郭超	中建南方投资有限公司	指挥长	经济师	
16	安源	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	高级工程师	
17	廖仲明	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目经理	高工	
18	吴富海	维业建设集团股份有限公司	项目经理	中工	
19	何建东	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目负责人	高工	

20	姚元斌	深圳三图建设集团有限公司	项目经理	高工	姚元斌
21	杨大勇	深圳市启光科技有限公司	项目经理	助理	杨大勇
22	樊广	深圳市亚高智能科技有限公司	项目经理	高工	樊广
23	蓝建廉	深圳园林股份有限公司	项目经理	高工	蓝建廉
24	任建军	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	工程师	任建军
25	宋进锋	深圳市华西安装工程有限公司	项目经理	工程师	宋进锋
26	于金	广东粤明动力有限公司	项目经理	工程师	于金
27	唐子灵	深圳地铁工程咨询有限公司	项目总代	高工	唐子灵
28	何连海	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	工程师	何连海
29	陈亚利	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	工程师	陈亚利
30	陈彬	深圳地铁工程咨询有限公司	监理员	初级	陈彬
31	廖明昊	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	初级	廖明昊
32	吴陈志	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	初级	吴陈志
33	韩文鑫	深圳地铁工程咨询有限公司	资料员	初级	韩文鑫
34	王延昇	深圳地铁工程咨询有限公司	监理员	初级	王延昇
35	涂宗恣	中建南方投资有限公司	工程师	中级	涂宗恣
36	胡帅	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	工程师	胡帅
37	乔文强	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工	工程师	乔文强
38	范聪	中国建筑第八工程局有限公司	生产经理	高工	范聪
39	陈勤声	中国建筑第八工程局有限公司	质量负责人	工程师	陈勤声
40	张振南	中国建筑第八工程局有限公司	机电经理	工程师	张振南

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

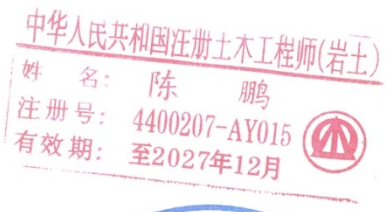
序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2018 年 9 月 26 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2018 年 9 月 26 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2018 年 9 月 26 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2018 年 9 月 26 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2018 年 9 月 26 日


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
安 源
沪1312021202202816(00)
建 筑
2026.07.14
中国建筑第八工程局有限公司

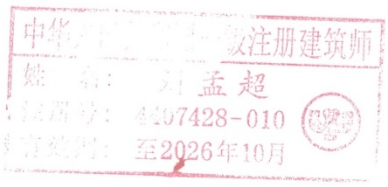

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：陈 鹏
注册号：4400207-AY015
有效期：至2027年12月


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
廖钟明
粤1422015201518097(00)
建 筑
2028.04.13
深圳市中装建设集团股份有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
何建东
粤1442012201220570(00)
建 筑
2026.10.10
深圳三森装饰集团股份有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姚元斌
粤1442014201526956(00)
建 筑
2028.05.11
深圳三图建设集团有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
蓝建廉
粤1442017201739771(00)
建 筑
2027.09.13
深圳园林股份有限公司


中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：刘孟超
注册号：A207428-010
有效期：至2026年10月


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
吴富海
粤1442018201902048(00)
建 筑
2028.04.13
建业建设集团股份有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
樊 广
粤1452014201505842(03)
机 电
2026.09.13
深圳市亚高智能科技有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
宋进锋
粤1442016201848439(00)
机 电
2027.11.07
深圳市华西安装工程有限公司


中华人民共和国二级注册建造师执业印章
任建军
粤2412013201303897
市政
2025.12.25
深圳市建安(集团)股份有限公司


中华人民共和国一级注册建造师执业印章
杨大勇
粤1442022202310551(00)
机 电
2026.11.08
深圳市启光科技有限公司


中华人民共和国注册监理工程师
高 鑫
注册号44027860
有效期2028.01.10
深圳市燃气工程监理有限公司


中华人民共和国注册监理工程师
国 文
注册号44027308
深圳地铁工程咨询有限公司

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何建东　　社保电脑号：604594836　　身份证号码：620104197801120271　　页码：1

参保单位名称：深圳三森装饰集团股份有限公司　　单位编号：178298　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	178298	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	178298	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	178298	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	178298	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	178298	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	178298	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	178298	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	178298	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	178298	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				17698.51	8505.28			8164.41	3185.04			796.38		511.3		369.76	117.44

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3392788c1f2f78ea ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
178298	深圳三森装饰集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年3月21日

社保费缴纳清单 证明专用章

四、技术负责人业绩

（一）拟派项目技术负责人简历表

拟派技术负责人简历表

姓名	王东辉	性别	男	年龄	38 岁
职务	项目技术负责人	职称	中级工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	360312198710262014		
手机号码	13828894139	证件号（职称证书编号）	粤 1442019202002852		
参加工作时间	2010 年	从事技术负责人年限	12 年		
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	工程质量
河南省顺和丰供应链管理有限公司	快运郑州普洛斯场地改造工程	498.40 万元	2021.07.19 2021.09.10	已完	合格
广发银行股份有限公司汕头分行	澄海支行装修工程	162.28 万元	2021.12.03 2022.04.19	已完	合格
中国建筑第八工程局有限公司	杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）	3831.25 万元	2022.06.02 2022.12.22	已完	合格
深圳市汇鑫产业发展有限公司	汇智研发中心公共区域室内装饰工程	4495.67 万元	2022.12.27 2023.07.28	已完	合格
鄂州市华容区文化和旅游局	华容区市民文化中心博物馆装修布展项目 EPC 总承包	809.71 万元	2023.09.23 2024.05.22	已完	合格

（二）拟派项目技术负责人任职资格证书资料

使用有效期：2025年11月05日
-2026年05月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：王东辉

性　　别：男

出生日期：1987年10月26日

注册编号：粤1442019202002852

聘用企业：深圳三森装饰集团股份有限公司

注册专业：市政公用工程(有效期：2025-05-29至2028-05-28)
建筑工程(有效期：2024-04-07至2027-04-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：王东辉

签名日期：2025年11月5日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2021年04月26日

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（2020）0005709



姓　　名：王东辉

性　　别：男

出 生 年 月：1987年10月26日

企 业 名 称：深圳三森装饰集团股份有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2020年09月21日

有 效 期：2023年07月26日　　**至** 2026年09月20日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年07月26日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

专业技术资格证书

Qualification Certificate of Specialty and Technology

湖南省人力资源和社会保障厅制



湖南省人力资源和社会保障厅

证书编号：B08203080100001952

姓　　名：王东辉

性　　别：男

身份证号：360312198710262014

专　　业：市政公用工程

资格级别：工程师

授予时间：2020 年 12 月 20 日

查询网址：

http://www.hnjsrcw.com/zcquery/



中华人民共和国

居民身份证

签发机关　芦溪县公安局

有效期限　2020.02.17-2040.02.17



姓名　王东辉

性别　男　民族　汉

出生　1987 年 10 月 26 日

住址　江西省萍乡市芦溪县南坑镇南坑街散户大岭村洋屋里48号

公民身份号码　360312198710262014



普通高等学校

毕业证书

学生　王东辉　性别男，一九八七年　十　月二十六日生，于二〇〇七年　九　月至二〇一〇年　七　月在本校　工程测量技术　专业　三　年制　专　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：

校（院）长：

证书编号：113191201006493229

二〇一〇年　七　月　十五　日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王东辉　　社保电脑号：635697630　　身份证号码：360312198710262014　　页码：1

参保单位名称：深圳三森装饰集团股份有限公司　　单位编号：178298　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	02	178298	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	178298	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	178298	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	178298	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	178298	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	178298	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	178298	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	178298	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	178298	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	178298	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	178298	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	178298	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	178298	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	178298	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	178298	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	178298	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	178298	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	178298	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	08	178298	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	09	178298	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	10	178298	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	11	178298	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	178298	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	178298	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	178298	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				16857.79	8686.96			2482.25	827.5			827.5		312.49		387.36	121.84

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927729be2ed6f6 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
178298	深圳三森装饰集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年2月28日

社保费缴纳清单
证明专用章

（三）拟派拟派技术负责人获奖证书

1. 2023 年广东省建筑装饰工程优秀建造师



荣 誉 证 书

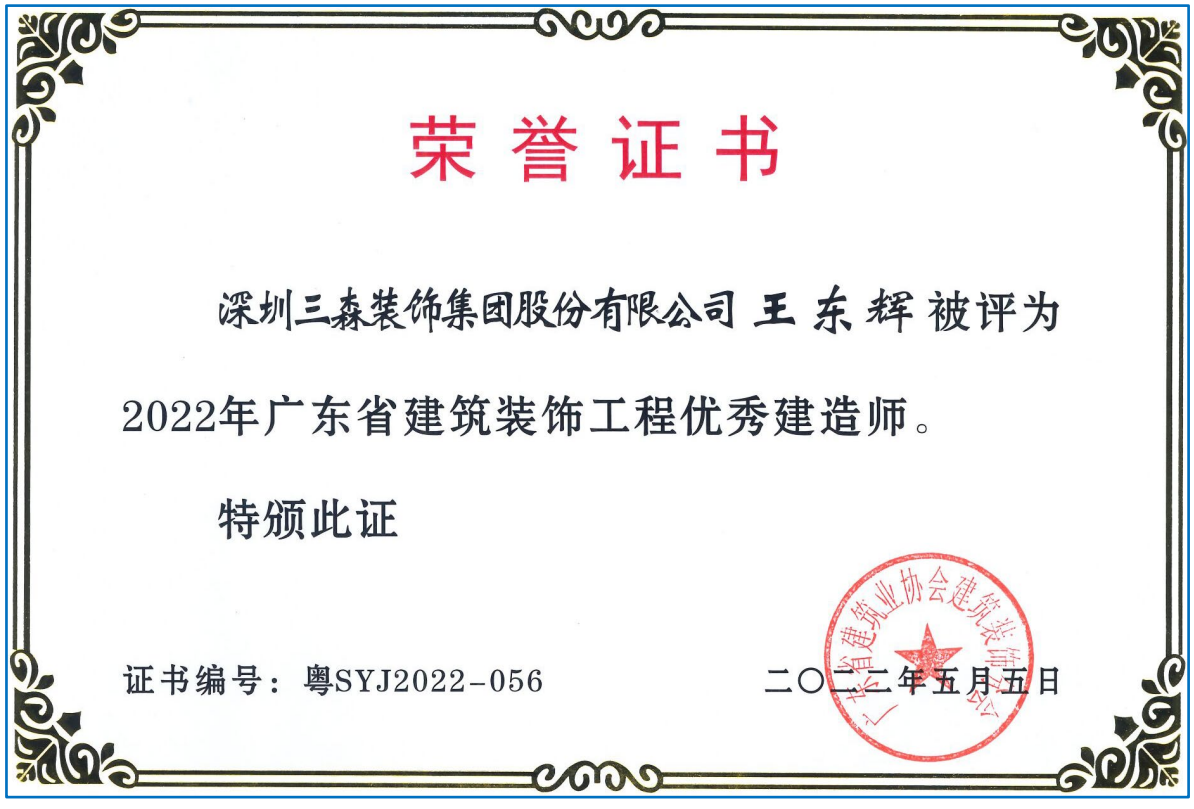
深圳三森装饰集团股份有限公司 王 东 辉 被评为

2023年广东省建筑装饰工程优秀建造师。

特颁此证

证书编号：粤SYJ2023-047　　二〇二三年五月十八日

2. 2021 年广东省建筑装饰工程优秀建造师



荣 誉 证 书

深圳三森装饰集团股份有限公司 王 东 辉 被评为

2022年广东省建筑装饰工程优秀建造师。

特颁此证

证书编号：粤SYJ2022-056　　二〇二二年五月五日

（四）拟派拟派技术负责人业绩证明文件

1. 快运郑州普洛斯场地改造工程

55-2021705

EXPRESS 顺丰速运

EXPRESS 顺丰速运

快运郑州普洛斯场地改造工程

发包人（发包方）：河南省顺和丰供应链管理有限公司

承包人（承包方）：深圳三森装饰集团股份有限公司

合同编号：71202107130001

www.sf-express.com

SF EXPRESS 顺丰速运

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规的规定，结合本工程及签订的**合同编号为：71202105190004** 年采框架合同，遵循公平和诚信的原则，双方达成如下协议。

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：快运郑州普洛斯场地改造工程

1.2 工程地点：河南省郑州市新郑市中华北路二段 27 号的普好物流园

1.3 工程范围：包括但不限于“快运郑州普洛斯场地改造工程”项目的土建、装饰装修、给排水、强电、弱电、暖通、消防图纸深化、改造及验收等施工工程内容，具体内容详见施工图。消防工程中消防图纸深化、消防报建及消防验收并得到政府批复、需要向使用部门物管办理施工许可证等及施工图纸内和本合同包含在内的，具体详见招标施工图纸。需验收合格，满足设计、国家及地方法规、规范等要求。包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工。竣工验收手续办理等施工工程内容，具体内容详见施工图。

1.4. 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	姓名	曾城城	——
		电话	13213156664	
2	承包人项目经理	姓名	王东辉	
		电话	18033069329	
3	承包人商务负责人	姓名	陈宇民	——
		电话	13537631928	

1.5. 工期

序号	工程内容	建筑面积（㎡）	开工时间	竣工时间	备注
1	装饰装修项目	57954 m2	2021 年 7 月 9 日	2021 年 9 月 10 日	开工时间以甲方通知为准
2	总计				

以上工期已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。

工期的相关约定详见本框协议中的“工期约定”。本工期经过承包人评估，整体工期合理。

在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人将采取有力措施，保障工期。

第 2 条 合同价款、变更及结算

2.1 本工程采用综合单价包干，合同暂定总价（含税）为人民币：大写**肆佰玖拾捌万肆仟零肆拾肆元整**，小写**¥4984044.00。**

其中：不含增值税合同金额（小写）**¥4572517.43** 大写**肆佰伍拾柒万贰仟伍佰壹拾柒元肆角叁分**；增值税税率 **9** %【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）（其中税率按当地政府规定）】。

第 3 条 进度款支付

3.1 本工程工程款支付方式以年采框架协议中约定为准。即：

预付款

合同签订后，经甲方审核并收到合法合规增值税专用发票后，7 天内支付合同总价款的 20%；【合同额＜800 万】

合同签订后，经甲方审核并收到合法合规增值税专用发票后，7 天内支付合同总价款的 15%；【800 万≤合同额≤1000 万】

经项目经理核实现场，如申请预付款时，现场实际已完产值大于等于 30%，以上预付款比例增加 5%。

进度款：

1）、第一次进度款：当现场核实已完产值占发包方预算的 65%后，经发包人审核并收到合法合规增值税专用发票后，7 天内支付至发包方预算的 60%；

2）、第二次进度款：当现场核实已完产值占发包方预算的 100%后，经发包人审核并收到合法合规增值税专用发票后，7 天内支付至合同发包方预算的 85%；

3）、第三次进度款：竣工验收合格后，承包人按要求向发包人移交竣工资料并办理结算，结算完成后三十天内内发包人支付承包人至工程结算造价的 97%，并提交结算价的全额增值税专用发票，剩余 3%的保修金按保修书条款结清。

3.2 施工过程中，如果由于发包人的原因导致工程停工或无法完成后续施工工作而导致承包人无法按约定工期完成合同的实际工作而导致无法达到进度款申请节点时，承包人可在工期延期后 30 日内按已完工程量进行工程款上报，经发包人评估通过后可支付至已完工程量产额的 80%。

3.3 承包人申请付款时，应提前五个工作日向发包人提供相应数额的税率为 9%的增值税

专用发票。如因承包人原因导致所开具发票逾期无法认证或者其他原因无法正常抵扣及税前扣除的，承包人须无条件配合发包人重开发票相关事宜，并赔偿发包人因此而遭受的损失。否则造成发包人迟延付款的，发包人不承担责任。本合同总价中已包含 9%的税费，如果国家相应税率发生变更，则付款及结算款的税费按相应政策要求同步调整。本合同以不含税价格为结算基础，如遇国家政策税率调整，未税价格不变，含税价随税率相应调整（根据原未税价格进行换算）。发包人实行集中固定付款机制 ，每周付款两次（星期一及星期四），如遇法定节假日将顺延至法定节假日结束后的第一工作日付款日付款。

3.4 承包人提供如下账户信息：

户　名：深圳三森装饰集团股份有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账　号：44201581500052515372

承包人保证上述账户信息准确无误，如有变更，应及时书面通知发包人，否则造成发包人无法付款或迟延付款的，发包人不承担责任。

第 4 条 其它约定

4.1 本协议作为年采框架合同（合同编号：**71202105190004**）不可分割的一部分，同时具有法律效力；

4.2 双方盖章后本协议立即生效

4.3 本协议未提及的条款，需遵循年采框架合同（合同编号：**71202105190004**）中的条款

第 5 条　合同的附件，与本合同具有同等法律效力

附件 1：项目管理团队承诺函

附件 2：项目团队人员信息汇总表

[本页以下无正文]

发包人（签章）	承包人（签章）
河南省顺和丰供应链管理有限公司	深圳三森装饰集团股份有限公司
法定代表人或授权代表（签字）	法定代表人或授权代表（签字）
签订日期：2021 年 7 月	签订地点：深圳

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

工程项目专线：
188-2022-8028

工程竣工验收表

项目编号：

施工单位：深圳三森装饰集团股份有限公司　设计单位：上海开艺设计集团有限公司

监理单位：　建设单位：河南省顺和丰供应链管理有限公司

工程名称	快运郑州普洛斯场地改造工程			合同编号	71202107130001
开工日期	2021.7.9	竣工日期	2021.9.10	合同造价（元）	5683290.93
资产归属公司	河南省顺和丰供应链管理有限公司				
参加验收人员					

验收范围及质量评定	序号	分项工程名称	质量等级（合格/不合格）	备注
	1	土建装饰工程	合格	
	2	电气工程	合格	
	3	给排水工程	合格	
	4	通风空调工程	合格	
	5	智能化工程	合格	
	6	室外强弱电工程	合格	

验收小组意见：（合格/不合格）

合格

施工单位意见：	设计单位意见：	监理单位意见：
合格 （盖章） 年 月 日	（盖章） 年 月 日	（盖章） 年 月 日
使用部门意见： 同意验收 2021年 10 月 26 日	工建处意见： 同意验收 2021年 9 月 16 日	

注：1、本表按照授权体系审批；

2、本表一式三份，建设单位和施工单位各一份，其它部门可留复印件。

2. 杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）

4-2020566 附

中 标 通 知 书

深圳三森装饰集团股份有限公司（中标人全称）：

经过 杭州富阳万达置业有限公司 招标小组的认真评审，确定贵公司为杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三的中标人，主要中标条件如下：

中标价：人民币（大写）叁仟捌佰叁拾壹万贰仟伍佰贰拾玖元整（小写）￥： 38,312,529.00 元

工　期： 320 日历天（绝对施工工期）

请贵司接到本《中标通知书》后在 一周 内与杭州富阳万达置业有限公司接洽合同签订事宜。

特此通知。

联系人：申宏君　　联系电话：18611990215

杭州富阳万达置业有限公司

（盖章）

日期：2020 年 11 月 20 日

关于申请变更项目经理的函

致：杭州富阳万达置业有限公司（建设单位）

中国建筑第八工程局有限公司 （总包单位）

城市建设技术集团（浙江）有限公司（监理单位）

由我司承建的 杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）工程，项目经理 刘茂乾 同志，因工作原因，无法正常参与本工程的管理，为确保该工程项目施工的顺利开展，现申请更换该工程的项目经理，变更本项目项目经理为：王东辉（资质等级：一级建造师，资格证书号：粤 1442019202002852）。

项目经理 王东辉 符合本工程资质要求，且信誉良好，无不良行为记录。

特此申请

附：王东辉个人资质证书

申请单位：深圳三森装饰集团股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

2022 年 06 月 02 日

批示意见：

监理单位：城市建设技术集团（浙江）有限公司（盖章）

年 月 日

批示意见：

总包单位：中国建筑第八工程局有限公司（盖章）

年 月 日

批示意见：同意

建设单位：杭州富阳万达置业有限公司（盖章）

年 月 日

SS-20201166

正本

正本

杭州富阳万达E地块室内精装修工程
标段三（10#、11#、12#）

合同编号：【6-72-107】

【2020】年【12】月

第一章　合同协议书

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司

分包商：深圳三森装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 分包工程概况

工程名称：杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）（下称“本工程”）

工程地点：浙江省杭州市富阳区金桥北路以东，彩虹路以南，新桥新路以北。

1.1.1 工程内容： E 地块三标段 10#、11#、12#三栋楼建筑面积约为 35464.55 平方，共 304 户；具体尺寸详见招标图纸，目前处于地下室施工阶段。

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书（如有）；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 合同附件；
6. 计量与计价规则及工程量清单；

6.1. 合同图纸；

6.2. 投标书及其附件（如有）；

6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）（如有）；

6.4. 技术规范要求；

6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为总价包干合同，合同包干总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：叁仟捌佰叁拾壹万贰仟伍佰贰拾玖 元整（小写：￥：38,312,529.00元），其中不含增值税价款为35,149,109.17元，增值税率为9 %，增值税3,163,419.83元。本合同安全文明措施费￥1149375.87元，此费用已包含在综合单价内，不再单独支付。

第五条 合同工期

开工日期：暂定2020年12月31日。

完工日期：2021年10月30日。

最终以完工日期为准，不以绝对工期计算施工日历天数。若工期延误，导致一切费用由分包商承担。

本工程具体开工日期以经总承包商发出的开工令（或通知）为准。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

第六条 总承包商、分包商代表

总承包商代表：马新玉

分包商代表：刘茂乾

第十三条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向青岛仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为青岛市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十四条 合同生效

合同订立时间：2020 年 12月 30 日。

合同订立地点：山东省青岛市崂山区秦岭路 8 号金石博物馆

本合同自总承包商和分包商双方盖章后生效。

总承包商：中国建筑第八工程局有限公司（盖章） 法定地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

法定代表人或委托代理人：马新基 职务：项目经理

联系电话：13806415702 传真：021-61691999

分包商：深圳三森装饰集团股份有限公司（公章） 法定地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

法定代表人或委托代理人：刘茂乾 职 务：项目经理

联系电话：13502898981 传 真：0755-82567898

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

竣工报告

合同编号	6-72-107	建筑面积	35464.5 ㎡
工程名称	杭州富阳万达 E 地块室内精装修工程标段三（10#、11#、12#）	施工承包类型	精装修
建设单位	杭州富阳万达置业有限公司	开工日期	2020 年 12 月 31 日
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	竣工日期	2022 年 12 月 22 日
竣工情况	已完成合同内施工内容。		

施工单位意见： 签名（章）：王 年　月　日	监理单位意见： 签名（章）： 年　月　日
总包单位意见： 签名（章）： 年　月　日	建设单位意见： 签名（章）： 年　月　日

3. 汇智研发中心公共区域室内装饰工程

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440306-72-03-012543007001

标段名称：汇智研发中心公共区域室内装饰工程

建设单位：深圳市汇鑫产业发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

中标价：4495.677458万元

中标工期：165天

项目经理(总监)：张立新

本工程于 2021-07-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2021-09-15 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2021-09-16

查验码：6650846333941913

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

关于申请变更项目经理的函

致：深圳市汇鑫产业发展有限公司（建设单位）

深圳市甘泉建设监理有限公司（监理单位）

由我司承建的《汇智研发中心公共区域室内装饰工程》项目经理张立新同志，因个人原因且合同已到期，现已从我司离职，为确保该工程项目施工的顺利开展，现申请更换该工程的项目经理，符合本工程资质要求的项目经理有以下三人：

1、彭伟龙（资质等级：一级建造师，资格证书号：粤 1442017201739984）。

2、王东辉（资质等级：一级建造师，资格证书号：粤 1442019202002852）。

3、谌辉（资质等级：一级建造师，资格证书号：粤 1442013201411772）。

项目经理王东辉符合本工程资质要求，且信誉良好，无不良行为记录。

特此申请

附：张立新离职证明、王东辉个人资质证书

申请单位：深圳三森装饰集团股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

2022 年 12 月 26 日

批示意见：同意变更

监理单位：

深圳市甘泉建设监理有限公司（盖章）

2022 年 12 月 27 日

批示意见：同意

建设单位：

深圳市汇鑫产业发展有限公司（盖章）

2022 年 12 月 27 日

SFD-2015-04

工程编号：2020-440306-72-03-012543007

合同编号：汇鑫司-2021-JG-002 号

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：汇智研发中心公共区域室内装饰工程

工程地点：宝安区西乡街道广深公路与通成路交汇处西北侧

发 包 人：深圳市汇鑫产业发展有限公司

承 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：**深圳市汇鑫产业发展有限公司**

承包人(全称)：**深圳三森装饰集团股份有限公司**

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：汇智研发中心公共区域室内装饰工程

工程地点：深圳市宝安区西乡街道广深公路与通成路交汇处西北侧

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：汇智研发中心项目位于深圳市宝安区西乡街道铁仔山山脚，东临广深公路，南临通成路，西侧毗邻铁仔山，总建筑面积 309201 ㎡，项目总投资 358676.76 万元，招标部分估价 5689.730351 万元，装饰区域面积约 34870 ㎡。

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

本次招标范围包括但不限于：汇智研发中心塔楼、裙楼、地下室公共区域装饰装修工程（含通风空调风口、电气工程、给排水工程）的报建、施工、验收，具体内容详见招标图纸及工程量清单。

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

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

□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它　）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 ）；		
■装饰装修工程　（□金属门窗　□幕墙：　平方米 ■其它公共区域装修装饰　）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它　）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其它）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它　）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施　□附属建筑 □室外环境＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）。		
□燃气工程　（户数：户；　庭院管：　米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风　□空调　□其它　）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其它　）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它　）；				
□装饰装修　（□抹灰　□涂饰　□饰面板（砖）　□吊顶　□其它　）；				
□其它：				

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 10 月 15 日**(以签发开工令日期为准)**；

计划竣工日期：2022 年 3 月 28 日；

合同工期总日历天数 165 天。

招标工期总日历天数 165 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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

五、签约合同价

暂定合同总价：人民币（大写）**肆仟肆佰玖拾伍万陆仟柒佰柒拾肆元伍角捌分（¥44,956,774.58 元）**；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾肆万捌仟肆佰零陆元叁角陆分（¥548,406.36 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\ （¥ \ 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\ （¥ \ 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）贰佰柒拾万零柒仟柒佰柒拾元柒角肆分（¥2,707,770.74 元）；

（5）措施项目费：

人民币（大写）壹佰柒拾玖万贰仟壹佰贰拾柒元叁角伍分（¥1,792,127.35 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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年9月26日；

订立地点：深圳市宝安区西乡街道

发包人和承包人约定本合同自双方代表签字且盖公章后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

914403003984422549

地址：深圳市宝安区西乡街道桃源社区航城工业区宝华森国际中心 C 栋 5 层

邮政编码：

法定代表人：赵斌

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300685383154L

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

邮政编码：518000

法定代表人：彭少同

委托代理人：

电话：0755-82522777

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳市景苑支行

账号：44201581500052515372

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

工程项目专线：
188-2022-8028

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：汇智研发中心

验收日期：2023 年 7 月 28 日

建设单位（盖章）：深圳市汇鑫产业发展有限公司

一、工程概况

项目编号	S-2020-L72-501693	项目代码	398442254440306199
项目名称	汇智研发中心	项目曾用名	超材料产业集聚区（二期）
工程地点	宝安区西乡街道新安第一工业园区		
建筑面积	309201 平方米	工程造价	123694.60 万元
结构类型	框架结构/框架-核心筒/框架剪力墙/剪力墙	层数	地下 3 层/1#至 3#楼 28 层/4#楼 13 层/5#楼 39 层
立项批准文号	深规土函〔2014〕1371 号	宗地号	A108-1156
用地规划许可证号	深规土许 BA-2016-0059 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2017-0010 (改 1)号
施工许可证号	440300201514503	监理许可证号	E144002313
开工日期	2018 年 5 月 30 日	验收日期	2023 年 7 月 28 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	FJ20180115
建设单位	深圳市汇鑫产业发展有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
勘察单位（基坑支护）	江苏省岩土工程勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
设计单位（基坑支护）	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位（装修）	深圳广田集团股份有限公司		
设计单位（景观）	深圳奥兰易境景观规划设计有限公司		
总包单位	广西华业建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	广西华业建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	广西华业建筑工程有限公司		

承建单位（装修）	深圳三森装饰集团股份有限公司
承建单位（景观）	深圳市荣鹏建筑工程有限公司
承建单位（智能化）	深圳市中装建设集团股份有限公司
承建单位（泛光照明）	深圳市天地照明集团有限公司
承建单位（燃气）	深圳市华燃建设工程有限公司
承建单位（幕墙）	深圳市鸿宝电建设集团有限公司
承建单位（电梯）	通力电梯有限公司深圳分公司
承建单位（人防）	深圳市岭南人防防护设备有限公司
承建单位（机械停车设备）	深圳市伟创自动化设备有限公司
承建单位（充电桩）	深圳车库电桩科技有限公司
承建单位（基坑支护）	深圳地质建设工程公司
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司
监理单位（燃气）	深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	赵斌
副组长	张磊、王光飞、梁新平
组员	陈满华、颜传富、龙叙强、梁琪昆、廖志陆、韦成发、卢昭君、王子高、陈庆南、吴旭彬、陈梦鸥、韩斌、张家振、李全军、张继烈、马建波、舒东平、贾开奇、李超、张轲、李加平、陈铭钦、赵勇攀、宋筱萍、魏添灵、王东辉、黄敏聪、郑海华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张弼	周建民、欧晓中、陈庆南、廖志陆、朱源、王军涛、黄元乐、莫德章
建设设备安装工程	曹海天	秦腾芳、刘长健、邵秀丽、左文昭、王子高、杨德、肖建松、何格、陈奋武
工程质控资料	唐欣	许鹏、蔡令、肖裕鹏、庄李林、潘雄、代见伟

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：汇智研发中心公共区域室内装饰工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
主体结构	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求__项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑装饰装修	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_9_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_1_项
屋面	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的___项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_17_项，其中： 经审查符合要求_17_项 经核实符合要求_17_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_9_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_1_项
通风与空调	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共____项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑电气	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_7_项，其中： 评价为“好”的_6_项 评价为“一般”的_1_项
智能建筑	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求 __项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑节能	/	共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
电梯	/	共___项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵斌	深圳市汇鑫产业发展有限公司	建设单位法人代表	工程师	
2	张磊	深圳市汇鑫产业发展有限公司	项目负责人	工程师	
3	张驷	深圳市汇鑫产业发展有限公司	土建工程师	工程师	
4	周建民	深圳市汇鑫产业发展有限公司	土建工程师	工程师	
5	陈满华	深圳市汇鑫产业发展有限公司	结构工程师	工程师	
6	曹海天	深圳市汇鑫产业发展有限公司	电气工程师	工程师	
7	秦腾芳	深圳市汇鑫产业发展有限公司	暖通工程师	高级工程师	
8	唐欣	深圳市汇鑫产业发展有限公司	资料员	一级建造师	
9	梁新平	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
10	欧晓中	筑博设计股份有限公司	结构	工程师	
11	邵秀丽	筑博设计股份有限公司	给排水	高级工程师	
12	左文昭	筑博设计股份有限公司	暖通	工程师	
13	刘长健	筑博设计股份有限公司	电气	工程师	
14	陈梦鸥	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	教授级高级工程师	
15	韩斌	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人	工程师	
16	张家振	深圳奥兰易境景观规划设计有限公司	项目负责人	工程师	
17	吴旭彬	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
18	李全军	江苏省岩土工程勘察设计研究院	项目负责人	高级工程师	
19	王光飞	深圳市甘泉建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	

20	陈庆南	深圳市甘泉建设监理有限公司	土建专监	工程师	
21	王子高	深圳市甘泉建设监理有限公司	电气专监	工程师	
22	许鹏	深圳市甘泉建设监理有限公司	给排水专监	工程师	
23	颜传富	广西华业建筑工程有限公司	企业技术负责人	高级工程师（正高）	
24	龙叙强	广西华业建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	
25	廖志陆	广西华业建筑工程有限公司	技术负责人	高级工程师	
26	梁琪昆	广西华业建筑工程有限公司	项目执行经理	工程师	
27	韦成发	广西华业建筑工程有限公司	项目副经理	工程师	
28	朱源	广西华业建筑工程有限公司	质量主任	高级工程师	
29	卢昭君	广西华业建筑工程有限公司	安全主任	工程师	
30	张继烈	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目负责人	工程师	
31	马建波	通力电梯有限公司深圳分公司	项目负责人	工程师	
32	舒东平	深圳市岭南人防防护设备有限公司	项目负责人	工程师	
33	贾开奇	深圳市伟创自动化设备有限公司	项目负责人	工程师	
34	李聪	深圳车库电桩科技有限公司	项目负责人	工程师	
35	张轲	深圳地质建设工程公司	项目负责人	工程师	
36	李加平	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	
37	庄李林	深圳市中装建设集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	
38	肖伟	深圳市中装建设集团股份有限公司	安全主任	工程师	
39	肖建松	深圳市中装建设集团股份有限公司	现场负责人	工程师	
40	陈铭钦	深圳市天地照明集团有限公司	项目负责人	工程师	

41	潘雄	深圳市天地照明集团有限公司	技术负责人	工程师	
42	杨洪波	深圳市天地照明集团有限公司	现场负责人	工程师	
43	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	总监理工程师	工程师	
44	何格	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气专监	工程师	
45	宋筱萍	深圳市华燃建设工程有限公司	企业技术负责人	高级工程师	
46	魏添灵	深圳市华燃建设工程有限公司	项目负责人	工程师	
47	陈奋武	深圳市华燃建设工程有限公司	技术负责人	工程师	
48	代见伟	深圳市华燃建设工程有限公司	质检员		
49	王炼华	深圳市华燃建设工程有限公司	安全员		
50	王东辉	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
51	王军涛	深圳三森装饰集团股份有限公司	技术负责人	工程师	
52	程翔	深圳三森装饰集团股份有限公司	质量负责人	工程师	
53	黄敏聪	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目执行经理		
54	黄元乐	深圳三森装饰集团股份有限公司	现场负责人		
55	肖裕鹏	深圳三森装饰集团股份有限公司	资料员		
56	郑海华	深圳市荣鹏建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	
57	莫德章	深圳市荣鹏建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	验收合格
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

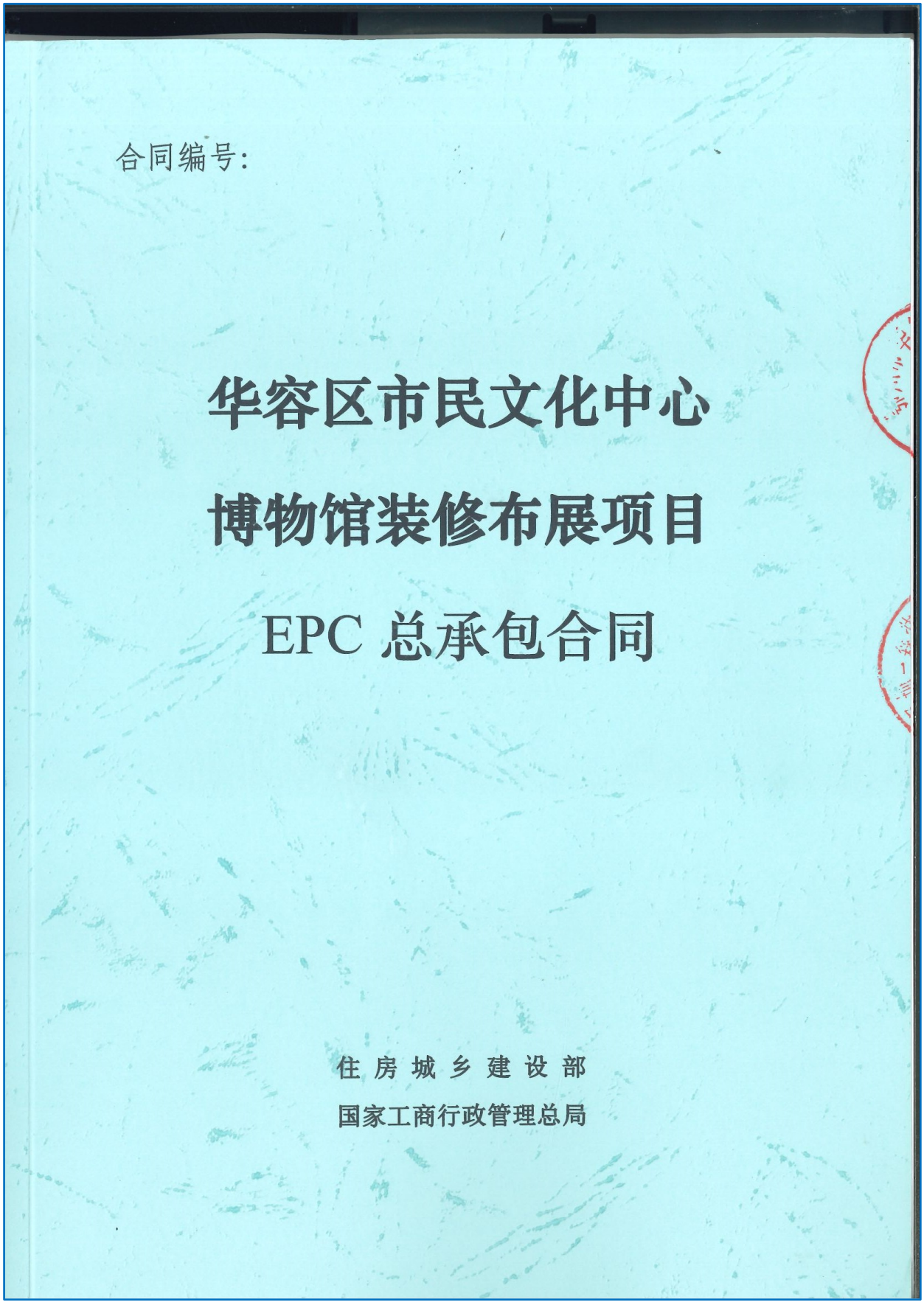
七、工程验收结论及备注

<table>
<tr><td colspan="3">本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</td></tr>
<tr><td>建设单位审查情况</td><td colspan="2">经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年7月28日）。
建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2023年7月28日</td></tr>
<tr><td colspan="2">监理单位（公章）：
总监理工程师：
2023年7月28日</td><td>监理单位（公章）：
总监理工程师：
年 月 日</td></tr>
</table>

设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 7 月 28 日

4. 华容区市民文化中心博物馆装修布展项目 EPC 总承包



合同编号:

华容区市民文化中心

博物馆装修布展项目

EPC 总承包合同

住 房 城 乡 建 设 部

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 鄂州市华容区文化和旅游局

承包人（全称）： 深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就**华容区市民文化中心博物馆装修布展项目 EPC 总承包项目**有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：华容区市民文化中心博物馆装修布展项目 EPC 总承包 。

2.工程地点：鄂州市华容区市民文化中心。

3.工程立项批准文号：2019-420703-91-01-013239。

4.资金来源：鄂州市级财政资金。

5.工程内容：市民文化中心建筑面积为 2400 ㎡空间陈列布展设计与实施 。

6.工程承包范围：

（1）设计部分：根据招标人提供的建筑图纸、设计需求，完成本项目所需的布展大纲文本编制、陈列布展方案、深化设计、施工图设计及投标预算；负责文物实物征集采购，设备采购和施工现场的设计服务工作；负责完成竣工图；具体设计内容包含：①布展策划大纲；②整体功能空间布局；③陈列布展施工图设计；④交通流

线组织；⑤各区域布展施工图；

（2）采购部分：负责承包范围内所需设备材料的选型、采购、安装、保管、调试等工作。包括：展厅基本配置（文物实物、多媒体硬件设备、展柜、展台、专业照明、休闲桌椅等）；

（3）施工部分：负责承包范围内的布展工程施工。包括但不限于：天花、地板、墙体等装饰，展柜、展墙等专业项目；灯光照明系统、弱电智能化工程等。

（4）竣工验收工作：负责承包范围内陈列布展工程的单项验收工作，并根据工程竣工验收规范，负责承包范围内陈列布展工程资料的整理（含竣工图），配合发包人办理整体项目竣工验收工作。设计、采购及施工过程中，如有增减须以发包人书面盖章及负责人签字为准。

二、合同工期

合同工期总日历天数 120 日历天，其中设计周期 30 日历天。实际竣工时间以发包人委托的监理方书面开工令时间起按合同工期总日历天计算。

三、质量标准

工程设计质量标准：合格。即必须达到相关设计标准、规程、规范定额和办法的要求，并通过发包人的审查。

工程施工质量标准：合格。符合并达到《建筑工程施工质量验收

统一标准》、《建筑施工验收规范》、《施工操作规范》及其他国家现行有关标准、规范。

四、签约合同价

1、中标合同价为：

人民币（大写）捌佰零玖万柒仟壹佰元整 （￥8097100.00）元；

其中：

（1）建安工程费：￥7751100.00 元

人民币（大写）柒佰柒拾伍万壹仟壹佰元整；

（2）设计费：￥346000.00 元

人民币（大写）叁拾肆万陆仟元整；

2、计价主要依据协商一致：

（1）设计费为本项目设计费用总包干价格。设计费及其他费包括设计费、设计总承包管理费、施工图及竣工图编制费、规费、税金等。此费用为除建筑安装工程费之外的所有设计费用、如承包人遗漏，则视为已包含在设计及其他费中，发包人不再另外支付。

（2）建安工程费计价依据：

最终装饰布展安装工程费以经建设方签字认可的施工图纸和施工组织设计编制施工预算，由发包人委托的审计咨询机构对该施工预算进行审核确认后，承包人方可进场实施。

基础装饰及安装部分，应采用工程量清单计价模式编制预算和

结算，依据2013年颁发的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及配套的各专业计算规范计算工程量；其他工程根据专业分别按照2018版湖北省相应专业定额计价，人工费按湖北省最新文件进行调整，材料价格套用签订合同2022年04月鄂州市建设工程造价管理站发布的《工程造价信息》为基准，材料结算按照工程进度调整材料价差并按照规定计取相应的费用。鄂州造价信息中没有的材料可参照周边地市州信息价，若周边地市州信息价中也没有的材料由发包人、监理及中标人经市场询价或专业材料网站查询共同确定。

布展部分，由于本项目的特需性为博物馆类建设项目，展示类艺术品、文物采购、艺术装置、艺术场景、定制软件、专业定制品、模型、博物馆射灯、展示喷印宣绒布画面、展板等单价为专业定制。a、对于布展施工预算内能够参考(相同或相类似)投标报价预算单价的，项目竣工结算时参考投标预算单价。投标文件预算清单见附件四。b、对于布展施工预算单价不能参考投标预算单价的，由发包人、监理单位，跟踪审计单位组成询价小组，施工单位配合询价小组进行询价，询价小组签字确认询价清单后，承包人按照确认后单价实施执行。（施工单位提供询价清单后，询价小组于7天内予以确认并出具询价确认单或工作通知单）

五、设计负责人和项目经理

项目负责人：　王东辉

设计负责人：　张卫峰

期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2022年05月13日签订。

十、签订地点

本合同在湖北省鄂州市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自协议各方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

（本页以上为华容区市民文化中心博物馆装修布展EPC总承包项目合同协议书盖章页）

发包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代表人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

承包人：（公章）深圳三森装饰集团股份有限公司

住所：深圳市福田保税区市花路红棉道英达利科技数码园A栋2楼

法定代表人：彭少同

委托代表人：宋祥

电话：0755-82522777

传真：0755-82567898

开户银行：中国建设银行深圳市景苑支行

账号：44201581500052515372

邮政编码：518045

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市景苑支行
账号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司账户，否则不予确认。

工程项目专线：
189-2022-8028

建筑工程竣工验收报告

工程名称：华容区市民文化中心博物馆装修布展项目EPC总承包

建设单位：鄂州市华容区文化和旅游局

湖北省建设厅制

工程名称	华容区市民文化中心博物馆装修布展项目EPC总承包	层数	3层
建设单位	鄂州市华容区文化和旅游局	装修面积	2400m²
施工单位	深深圳森鼎装饰集团股份有限公司	基础类型	/
监理单位	湖北九州建设项目咨询管理有限责任公司	工程合同价	809.71 万元
项目经理	王东辉	技术负责人	王军涛
开工日期	2023 年 09月 23 日	竣工验收日期	年 月 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已按设计与合同约定内容完成本工程。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人为组长，各方检查合格并出具报告，组长竣工验收。		

	专业	成员名单
验收组成情况	装饰工程	
	给排水及供暖工程	/
	电气工程	
	通风与空调工程	/
	电梯安装工程	/
	智能建筑	
	工程资料	
	验收组组长：	

	项目	验收记录	验收结论
工程竣工验收情况	分部工程	共 3 分部 经查 3 分部 符合标准及设计要求 3 分部	所有分部工程质量验收合格
	质量控制资料	共 5 项 经审查符合要求 5 项 经核定符合规范要求 5 项	质量控制资料全部符合有关规定
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项 符合要求 2 项 共抽查 2 项 符合要求 2 项 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查结果全部符合规定
	观感质量验收	共抽查 8 项 符合要求 8 项 不符合要求 0 项	好
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章）	项目负责人： 年 月 日	
	设计单位（公章）	项目负责人：张卫峰 年 月 日	
	施工单位（公章）	单位负责人： 年 月 日	
	监理单位（公章）	总监理工程师： 2024 年 5 月 7 日	
	勘察单位（公章）	项目负责人： 年 月 日	

竣工验收程序	1、建设单位主持验收会议； 2、建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况； 3、审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料； 4、验收组实地查验工程质量； 5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名；
工程竣工验收组验收意见	建设单位执行基本建设程序情况： 开工前已按规定报建、报监。
	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价： 1、设计单位设计的图纸达到建设方的要求，对有变更的部位能及时做出设计变更，相应的工程部位都能到现场检查，在装修及电气各项重要部位的记录，都签署了质量合格文件，参加工程的竣工验收，并签署了工程竣工验收原始文件。 2、施工单位有装修、电气等分部的项目管理，定期检查工程的质量及安全生产。施工前有施工组织设计及质保措施，并按图纸施工，按设计变更及合同完成了所有工作，现场管理较严格，有质量问题能及时整改。 3、监理单位能提供监理规划和监理实施细则，能较好地履行监理合同，对工程质量、计量等工作认真负责，监理措施能达到规定的目的，并签署了有关的验收原始文件。
	对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面做出整体评价： /
参加验收人员签字：	

竣工报告

施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	开工日期	2023年9月23日
工程名称	华容区市民文化中心博物馆装修布展项目EPC总承包	竣工日期	年 月 日
工程地点	鄂州市华容区楚藩大道295号	工程类型	框架结构/1-3层
工程面积	2400m²	合同造价	8097100.00元
建设单位	鄂州市华容区文化和旅游局	施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司
监理单位	湖北九州建设项目咨询管理有限责任公司	合同编号	
设计单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	建设单位联系人	鲁水银
施工单位负责人	王东辉	制表	王东辉

竣工说明：

华容区市民文化中心博物馆装修布展项目EPC总承包位于鄂州市华容区楚藩大道295号，华容市民文化中心1-3楼，本工程装饰布展面积约2400㎡。华容区市民文化中心博物馆装修布展项目EPC总承包工程范围为：空间设计方案、平面设计方案、施工图纸设计；基础装饰装修，电气安装工程，布展实施工程，多媒体设备及软件工程。

一、工程技术措施及质量情况

1. 技术措施：

符合《工程建设标准强制性条文》。

2. 质量情况：

工程质量标准：合格

本单位工程符合设计规范要求，工程质量评定合格，同意验收。

验收意见：同意验收

建设单位签章	设计单位签章	监理单位签章	施工单位签章
年 月 日	年 月 日	2024年5月12日	年 月 日

湖北建设监理规范用表

建设工程质量竣工验收报告

工程名称：华容区市民文化中心博物馆装修布展项目

EPC 总承包

建设单位：鄂州市华容区文化和旅游局

勘察单位：

监理单位：湖北九州建设项目咨询管理有限责任公司

设计单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

施工单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

竣工验收时间：　　年　月　日

(由工程验收组填写)

工程竣工验收会议签到表

工程名称	华容区市民文化中心博物馆装修布展项目 EPC 总承包
工程地点	华容区楚藩大道 295 号
会议地点	华容区市民文化中心三楼会议室
时间	年　月　日

参加单位及人员	参加单位	参加人员(签名)	职务
	区文旅局		
	区文旅局		
	区文化馆		馆长
	中咨研究院		总工
	湖北中城建设项目管理有限公司		
	中		总监
	深圳三森	王东辉	项目经理
	深圳三森集团公司	宋辽	经理
	深圳三森集团公司	刘涛	设计师
	三森	张卫海	设计师

建设工程质量竣工验收报告

工程名称	华容区市民文化中心博物馆装修布展项目 EPC 总承包		
工程地址	鄂州市华容区楚藩大道 295 号		
工程面积 （或工程规模）	2400m2	结构类型 层数	框架结构
开工时间	2023 年 9 月 23 日	竣工时间	年 月 日

工程竣工验收内容：

1、建设、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。

2、经建设单位及监管单位，监理单位、审计单位、施工单位、设计单位组成的竣工综合验收小组共同验收，一致认可如下几方面意见：

1、设计文件及设计修改文件符合国家强制性标准和设计规范，施工图的设计深度和质量达到要求，装饰装修、电气、智能化工程满足了对建筑安全使用要求。

2、施工单位按照合同、设计文件和施工规范进行施工，有完整的质量控制资料和施工管理资料，完成了施工任务。

3、该工程质量安全和主要使用功能检测报告真实有效，符合规范规定要求。

4、该工程分为 3 个分部：1.基础装饰装修；2.电气安装工程；3.智能建筑工程。均评为合格。

5、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑电气、建筑智能化分部；检查：

(1)墙面涂料涂饰均匀，油画布粘结牢固，不漏涂现象，展板安装平整。

(2)室内地板表面平整，结合牢固，无色差。

(3)轻钢龙骨石膏板吊顶表面平整，坚固牢靠。

(4)电气：电气照明开关、插座等安装牢固；观感质量抽查率大于 10%。

(5)智能化：设备安装及调试正常，满足规范及使用要求。

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

综合验收结论(工程质量是否合格):

整个工程质量符合工程设计要求和工程建设强制性标准，综合验收结论：可定为合格。

		姓名（亲笔签名）	在本项目中所负的职责	技术职称	单位职务
竣工验收组成员签字栏	组长				
	副组长		总监理工程师		
	其他成员				
			项目经理		
			施工项目部技术负责人		
			设计单位项目负责人		

参加验收单位	建设单位	设计单位	监理单位	施工单位
	（公章） 单位（项目）负责人 （签名） 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人 （签名） 年 月 日	（公章） 项目总监理工程师 （签名） 2024 年 5 月 24 日	（公章） 单位（项目）负责人 （签名） 年 月 日

5.井开西区丰尚 M 栋一楼 T1 一层净化车间改造项目（施工）

三森合同第 SG-2022128 附号

中标通知书

编号：MZGZ02-2022021

深圳三森装饰集团股份有限公司：

你方于2022年7月8日所递交的井开西区丰尚M栋一楼T1一层净化车间改造项目（施工）投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围：合力泰井开T1一层改造项目施工，包括但不限于①装修：原有墙体、地面、吊顶拆改，在原车间装饰基础上，按照图纸进行改造施工，不含卫生间区域、楼梯间区域已经施工完成，包含真空机房、空压机房新建设备基础及排水沟，详见建施09真空机房、空压机房平面图。②暖通：净化空调系统、冷冻水系统、FFU系统、分体空调、风机盘管、更衣室一般排风系统、工艺排风系统、有机废气系统在原车间暖通系统基础上按图纸设计进行拆改。③电气：工艺、动力配电系统按图施工至所有设备（不含APKT1~5，APFG1~2配电柜及其进线、出线；APCS配电柜及其进线），一级箱电源由厂房东侧配电房低压柜引来；原车间灯具、插座拆除利旧，按图重新安装，管线重新施工；原管线暂不拆除。④消防：拆除现有应急照明灯具（旧规，管线不拆），按照图纸施工集中应急照明系统；消防报警系统、消火栓系统、喷淋系统、防排烟系统根据图纸设计进行改造施工。⑤工艺真空系统：工艺真空系统其配套冷却水系统按图施工。⑥压缩空气系统：站内空压设备利旧，空压站内管道及阀门等重新施工；空压管路施工至车间用气点（原车间DN150拆除，改为DN125主管，DN100及以下支管保持不变），末端支管、阀门由DN25改为DN32。⑦纯水系统：纯水站内设备利旧（石英砂，活性炭耗材更换），站内设备连接给排水管路、电气管路重新施工；管道施工至车间用水点，预留阀门。⑧给排水：车间内工艺给排水，按图施工到位；给水管从厂房东北角室外给水管接入；废水排入厂房西侧废水提升桶槽，废水提升桶槽内的废水由提升泵加压排至厂区内污水处理站。 ⑨自控：新增压缩空气系统配套的自控系统，新增工艺真空系统配套的自控系统；暖通系统PLC系统利旧；排风系统新增控制点，接入暖通PLC控制柜。⑩监控、网络系统：机柜（含网络设备）利旧，机柜（含网络设备）拆除、移位，新增监控探头，管线，网络插座，系统调试。⑪抗

震支架：全专业管道、风管、桥架安装抗震支架。⑫利旧设备的检测，运输就位安装、调试，详《利旧设备清单》。具体以施工图纸为依据，以工程量清单为准。

中标价为8224052.00元。

工期：总工期为70个日历天。

质量：符合《工程施工质量验收规范》及其它相关规范合格标准，并通过消防验收。

项目负责人：王东辉，身份证号码：360312198710262014，注册证号：粤1442019202002852。

请你方在接到本通知书后的 3 日内到福建省福州市台江区长汀街23号升龙环球大厦ICC50层与我方商讨签订施工合同。

特此通知。

招标人：（盖单位公章）

招标代理单位：（盖单位公章）

2022年 7 月 25 日

建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第 1 节 合同协议书

合同协议书

甲方（全称）：江西合力泰科技有限公司

乙方（全称）：深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：井开西区丰尚 M 栋一楼 T1 一层净化车间改造项目（施工）。

2. 工程地点：江西省吉安市井冈山经济技术开发区深圳大道 278 号。

3. 工程立项批准文号：MZGZ02-2022021。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：井开西区丰尚 M 栋一楼 T1 一层净化车间改造项目施工，具体以施工图纸为依据，以《招标范围专项说明》及工程量清单为准。

群体工程应附《乙方承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

合力泰井开 T1 一层改造项目施工，包括但不限于①装修：原有墙体、地面、吊顶拆改，在原车间装饰基础上，按照图纸进行改造施工，不含卫生间区域、楼梯间区域已经施工完成，包含真空机房、空压机房新建设备基础及排水沟，详见建施 09 真空机房、空压机房平面图。②暖通：净化空调系统、冷冻水系统、FFU 系统、分体空调、风机盘管、更衣室一般排风系统、工艺排风系统、有机废气系统在原车间暖通系统基础上按图纸设计进行拆改。③电气：工艺、动力配电系统按图施工至所有设备（不含 APKT1~5，APFG1~2 配电柜及其进线、出线；APCS 配电柜及其进线），一级箱电源由厂房东侧配电房低压柜引来；原车间灯具、插座拆除利旧，按图重新安装，管线重新施工；原管线暂不拆除。④消防：拆除现有应急照明灯具（旧规，管线不拆），按照图纸施工集中应急照明系统；消防报警系统、消火栓系统、喷淋系统、防排烟系统根据图纸设计进行改造施工。⑤工艺真空系统：工艺真空系统其配套冷却水系统按图施工。⑥压缩空气系统：站内空压设备利旧，空压站内管道及阀门等重新施工；空压管路施工至车间用气点（原车间 DN150 拆除，改为 DN125 主管，DN100 及以下支管保持不变），末端支管、阀门由 DN25 改为 DN32。⑦纯水系统：纯水站内设备利旧（石英砂，活性炭耗材更换），站内设备连接给排水管路、电气管路重新施工；管道施工至车间用水点，预留阀门。⑧给排水：车间内工艺给排水，按图施工到位；给水

管从厂房东北角室外给水管接入；废水排入厂房西侧废水提升桶槽，废水提升桶槽内的废水由提升泵加压排至厂区内污水处理站。⑨自控：新增压缩空气系统配套的自控系统，新增工艺真空系统配套的自控系统；暖通系统 PLC 系统利旧；排风系统新增控制点，接入暖通 PLC 控制柜。⑩监控、网络系统：机柜（含网络设备）利旧，机柜（含网络设备）拆除、移位，新增监控探头，管线，网络插座，系统调试。⑪抗震支架：全专业管道、风管、桥架安装抗震支架。⑫利旧设备的检测，运输就位安装、调试，详《利旧设备清单》。具体以施工图纸为依据，以工程量清单为准；

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 3 日。

计划竣工日期：2022 年 10 月 12 日。

工期总日历天数：70 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《工程施工质量验收规范》及其它相关规范合格标准，并通过消防验收。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：8224052 元

人民币（大写）(¥捌佰贰拾贰万肆仟零伍拾贰元整)；

其中：

（1）安全文明施工费：160000 元

人民币（大写） (¥壹拾陆万元)；

（2）甲供材料费金额：/

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：500000 元

人民币（大写） (¥伍拾万元)。

2. 合同价格形式：单价合同，工程量按实结算。

五、项目负责人

乙方项目负责人：王东辉。

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；（含专项说明、配电箱报价分析表）；
（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. 甲方承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 8 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在 江西省吉安市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字并加盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

甲方：江西合力泰科技有限（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地　址：江西省吉安市泰和县泰和大道

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：农行江西省吉安市泰和县支行营业部

账　号：1437 8101 0400 0474 9

乙方：深圳三森装饰集团股份有限公司　（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地　址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行深圳市景苑支行

账　号：44201581500052515372

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

工程项目专线：
188-2022-8028

乙方提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

（10）乙方应履行的其他义务：

①乙方应将与甲方之间的往来文件（如工程联系单、隐蔽工程签证、其他工程签证等）按不同类别进行编号管理。

②乙方在施工放样及施工安装时，应对设计图纸中的场地标高、位置、尺寸、大样节点、管线进行复核测量，发现设计与现状不符、存在不符合规范或不完善之处，应及时报甲方并与设计部门进行协调、修改。若乙方对设计图纸不进行校核及申报，擅自施工，造成返工的，一切损失由乙方负责。

③乙方必须严格按照《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办[2005]89号）的要求使用措施费用。

④由乙方按照有关部门要求及时办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，并承担相应的责任和费用。

⑤乙方应负责已完工部分工程的保护及甲供材料的保管工作；应做好防雷电、防火等的安全防护工作；承担施工现场和施工人员的治安、环境卫生、计生、外来人员暂住手续等管理工作和相关费用；若发生任何事故，均由乙方承担全部责任。

⑥根据《建设工程安全生产管理条例》和《建筑施工安全检查标准》，甲方定期对乙方的安全生产等情况进行检查，乙方应无条件接受并服从。

⑦乙方与主要材料供应商签定合同时应将相关合同报甲方备案或审核。

⑧乙方施工用水、用电应独立安装水、电表，甲方每月按自来水公司、电业局的收费标准从工程进度款中扣回乙方每月施工用水、用电费用。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓　　名：王东辉；

身份证号：360312198710262014；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：粤1442019202002852；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2020）0005709；

联系电话：18811883247；

电子信箱：；

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层；

乙方对项目负责人的授权范围如下：

（1）组织项目管理班子；（2）以企业法定代表人的代表身份处理与所承担的工程项目有关的外部关系，受委托签署有关合同；（3）指挥工程项目的建设活动，调

HOLITECH

表 B. 04 工程竣工现场验收记录

工程项目	井开西区丰尚 M 栋一楼 T1 一层净化车间改造项目（施工）	建设地点	吉安县井开区深圳大道 278 号合力泰科技有限公司
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司		
建设单位	江西合力泰科技有限公司	需求部门	
开工日期	2022 年 08 月 06 日	竣工日期	2022 年 11 月 28 日

验收资料：

施工单位：

验收意见：合格

同意验收

施工单位（盖章）：深圳三森装饰集团股份有限公司 井开西区丰尚M栋一楼T1一层净化车间改造项目（施工）项目章 仅限于签证、施工资料使用，若用于任何经济合同及相关行为无效 有效期至2022-12-31

项目负责人签字：王荣辉

日　　期：2022 年 11 月 28 日

验收部门：（基建处）及（环安处）

验收意见：环保验收合格，同意验收！

验收人签字：

日　　期：2022 年 12 月 10 日

需求部门：

验收意见：

需求单位：2022.12.10

验收人签字：

日　　期：　　年　　月　　日

注：本表一式五份，施工单位、基建处、环安处、需求部门、、公司存档各一份。

五、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）
27911.98	21.25%	33544.69	30.54%	201951.34	3439.63	182540.94	1327.59

六、投标人近两年财务报表

（一）2023 年财务报表

深圳三森装饰集团股份有限公司

2023年度审计报告

目　录	页　次
一、审计报告	1-2
二、企业财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
5、财务报表附注	9-18
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN NANYUE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS （ COMMON COOPERATE ）
地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813 电话:83675878 83672800

机密 深南粤会审字[2024]第241号

审 计 报 告

深圳三森装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳三森装饰集团股份有限公司财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的深圳三森装饰集团股份有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳三森装饰集团股份有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳三森装饰集团股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳三森装饰集团股份有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳三森装饰集团股份有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳三森装饰集团股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳三森装饰集团股份有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳三森装饰集团股份有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳三森装饰集团股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳三森装饰集团股份有限公司不能持续经营。

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

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

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

地址：中国．深圳　　中国注册会计师：

二〇二四年四月八日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司　　单位：元

资　产	行次	附注	期末余额	年初余额
流动资产：	1			
货币资金	2	1	36,618,082.22	48,205,438.13
交易性金融资产	3	2		30,000,700.00
应收票据	4	3	4,200,000.00	4,072,222.87
应收账款	5	4	159,899,215.84	133,154,411.33
预付账款	6	5	43,409,233.05	40,601,742.00
应收利息	7			
应收股利	8			
其他应收款	9	6	18,239,661.53	14,776,037.91
存货	10	7	9,573,729.94	6,336,295.45
一年内到期的非流动资产	11			
其他流动资产	12			
	13			
流动资产合计	14		271,939,922.58	277,146,847.69
非流动资产：	15			
可供出售金融资产	16			
持有至到期投资	17			
长期应收款	18			
长期股权投资	19			
投资性房地产	20			
固定资产	21			
固定资产原值	22	8	32,939,747.63	32,908,285.65
减：累计折旧	23		25,759,902.81	23,718,701.53
固定资产净值	24		7,179,844.82	9,189,584.12
在建工程	25			
工程物资	26			
固定资产清理	27			
生产性生物资产	28			
油气资产	29			
无形资产	30			
开发支出	31			
商誉	32			
长期待摊费用	33			
递延所得税资产	34			
其他非流动资产	35			
非流动资产合计	36		7,179,844.82	9,189,584.12
资产总计	37		279,119,767.40	286,336,431.81

（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：深圳三森装饰集团股份有限公司　　单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	行次	附注	期末余额	年初余额
流动负债：	1			
短期借款	2			
交易性金融负债	3			
应付票据	4			
应付账款	5	9	18,684,174.60	25,840,367.46
预收款项	6	10	17,583,412.89	18,333,412.89
应付职工薪酬	7	11	1,189,124.20	986,147.24
应交税费	8	12	697,173.26	692,131.31
应付利息	9			
应付股利	10			
其他应付款	11	13	21,154,154.80	23,238,935.14
一年内到期的非流动负债	12			
其他流动负债	13			
流动负债合计	14		59,308,039.75	69,090,994.04
非流动负债：	15			
长期借款	16	14		11,830,000.00
应付债券	17			
长期应付款	18			
专项应付款	19			
递延收益	20			
递延所得税负债	21			
其他非流动负债	22			
非流动负债合计	23			11,830,000.00
负债合计	24		59,308,039.75	80,920,994.04
	25			
所有者权益（或股东权益）：	26			
实收资本（或股本）	27	15	100,000,000.00	120,000,000.00
资本公积	28			
减：库存股	29			
盈余公积	30		37,531,999.78	37,531,999.78
未分配利润	31	16	82,279,727.87	47,883,437.99
所有者权益（或股东权益）合计	32		219,811,727.65	205,415,437.77
	33			
负债和所有者权益(或股东权益)总计	34		279,119,767.40	286,336,431.81

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

二〇二三年度

编制单位：　深圳三森装饰集团股份有限公司　　单位：元

项　　目	行次	附注	本年累计数
一、营业收入	1	17	2,019,513,412.38
减：营业成本	2	18	1,879,148,778.01
营业税金及附加	3	19	7,619,180.47
销售费用	4		
管理费用	5		90,504,112.10
财务费用（收益以"－"号填列）	6		1,904,086.32
资产减值损失	7		
加：公允价值变动净收益（净损失以"－"号填列）	8		
投资净收益（净损失以"－"号填列）	9		
其中对联营企业与合营企业的投资收益	10		
二、营业利润（亏损以"-"号填列）	11		40,337,255.48
加：营业外收入	12		
减：营业外支出	13		
其中：非流动资产处置净损失（净收益以"-"号填列）	14		
三、利润总额（亏损总额以"-"号填列）	15		40,337,255.48
减：所得税费用	16		5,940,965.60
四、净利润（净亏损以"-"号填列）	17		34,396,289.88
五、每股收益：	18		
基本每股收益	19		
稀释每股收益	20		

补充资料：

项目：		本年累计数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（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

二〇二三年度

编制单位：　深圳三森装饰集团股份有限公司　　单位：　元

项　目	本年金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股（减项）	所有者权益合计
一、上年年末余额	120,000,000.00		37,531,999.78	47,883,437.99		205,415,437.77
1．会计政策变更						
2．前期差错更正						
二、本年年初余额	120,000,000.00		37,531,999.78	47,883,437.99		205,415,437.77
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-20,000,000.00			34,396,289.88		14,396,289.88
（一）本年净利润				34,396,289.88		34,396,289.88
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1．可供出售金融资产公允价值变动净额						
2．现金流量套期工具公允价值变动净额						
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4．其他						
上述（一）和（二）小计				34,396,289.88		34,396,289.88
（三）所有者投入资本	-20,000,000.00					-20,000,000.00
1.所有者本期投入资本	-20,000,000.00					-20,000,000.00
2．本年购回库存股						
3．股份支付计入所有者权益的金额						
（四）本年利润分配						
1．对所有者（或股东）的分配						
2．提取盈余公积						
（五）所有者权益内部结转						
1．资本公积转增资本						
2．盈余公积转增资本						
3．盈余公积弥补亏损						
四、本年年末余额	100,000,000.00		37,531,999.78	82,279,727.87		219,811,727.65

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

二〇二三年度

编制单位：　深圳三森装饰集团股份有限公司　　单位：元

项　目	行次	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,335,208,110.84
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	
经营活动现金流入小计	5	2,335,208,110.84
购买商品、接受劳务支付的现金	6	2,212,355,552.54
支付给职工以及为职工支付的现金	7	54,030,253.32
支付的各项税费	8	7,614,138.52
支付其他与经营活动有关的现金	9	89,905,869.56
经营活动现金流出小计	10	2,363,905,813.94
经营活动产生的现金流量净额	11	-28,697,703.10
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	30,000,700.00
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	30,000,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	30,000,700.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	
偿还债务支付的现金	30	11,830,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,060,352.81
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	12,890,352.81
筹资活动产生的现金流量净额	34	-12,890,352.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-11,587,355.91

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表（二）

二〇二三年度

编制单位：　深圳三森装饰集团股份有限公司　　单位：元

补　充　资　料	行次	本年累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	1	
净利润	2	34,396,289.88
加：资产减值准备	3	
固定资产折旧 、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	2,009,739.30
无形资产摊销	5	
长期待摊费用摊销	6	
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）	7	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	8	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	9	
财务费用（收益以“－”号填列）	10	
投资损失（收益以“－”号填列）	11	
递延所得税资产减少(增加以“-” 号填列)	12	
递延所得税负债增加(减少以 “-” 号填列)	13	
存货的减少(增加以“-” 号填列)	14	-3,237,434.49
经营性应收项目的减少(增加以“-” 号填列)	15	-52,083,343.50
经营性应付项目的增加(减少以“-” 号填列)	16	-9,782,954.29
其他	17	
经营活动产生的现金流量净额	18	-28,697,703.10
	19	
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	20	
债务转为资本	21	
一年内到期的可转换公司债券	22	
融资租入固定资产	23	
	24	
3、现金及现金等价物净增加情况：	25	
现金的期末余额	26	36,618,082.22
减：现金的期初余额	27	48,205,438.13
加：现金等价物的期末余额	28	
减：现金等价物的期初余额	29	
现金及现金等价物净增加额	30	-11,587,355.91

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳三森装饰集团股份有限公司
财 务 报 表 附 注

二〇二三年度　　单位：人民币元

一、公司基本情况

（一） 公司简介

公司名称：深圳三森装饰集团股份有限公司

成立时间：2009-3-2

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号 英达利科技数码园A栋2层

注册资本：人民币10000万元

统一社会信用代码：91440300685383154L

法定代表人：彭少同

经营期限：永续经营

（二） 公司的经营范围

一般经营项目：建筑材料的购销（不含专营、专控、专卖商品）；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计；家具和木制品的设计；建筑装饰设计咨询、服务；新型环保材料的技术研发及销售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）金属结构销售；金属结构制造；技术玻璃制品销售；技术玻璃制品制造；五金产品零售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用石加工；音响设备销售；照明器具销售；灯具销售；幻灯及投影设备销售；特种设备销售；机械设备销售；电气设备销售；音响设备制造；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；显示器件销售；显示器件制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营:建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包叁级、展览陈列工程设计与施工一体化壹级、展览工程企业壹级、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、电信工程专业承包、体育场地设施工程专业承包（按《建筑企业资质证书》经营）；城市园林绿化企业贰级；净化工程设计与施工；安全技术防范系统设计、施工、维修（按《广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证》经营）；展示模型设计与制作，平面设计产品制作；电脑动漫、多媒体文件设计制作，广告设计制作；装修装饰工程的设计与施工；公用、民用建设项目的水电设备安装；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的生产、制作、安装及施工；市政工程施工；家具和木制品的生产和安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑软装饰品设计、制作、安装以及销售；新型环保材料的生产；设备维护；机械设备、医疗器械、空调设备销售与代理。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营）舞台工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、公司财务报表的编制基准

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企

业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则－基本准则》、《企业会计准则第1 号－存货》等38 项具体准则和《企业会计准则－应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

（1）现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

（2）现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1)外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2)外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

（1）固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

（3）固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

（4）固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.50%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19.00%

9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17 号－借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿

命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

11、收入确认原则

⑴销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

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

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

⑵ 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

五、主要税项

税　　项	计税依据	税　　率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳所得税额	25%

企业所得税采用应付税款法

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

六、财务报表主要项目附注：

附注1、货币资金：

项　　目	年末余额
库存现金	131,356.50
银行存款	36,486,725.72
合　　计	36,618,082.22

附注2、交易性金融资产：

项　　目	年初余额	本年减少	年末余额
交易性金融资产	30,000,700.00	30,000,700.00	0.00
合　　计	30,000,700.00	30,000,700.00	0.00

附注3、应收票据：

项　　目	年初余额	本年增加	年末余额
应收票据	4,072,222.87	127,777.13	4,200,000.00
合　　计	4,072,222.87	127,777.13	4,200,000.00

附注4、应收账款：

账　　龄	年末余额	所占比例（%）
一年以内（含一年）	125,762,304.38	78.65%
一年以上	34,136,911.46	21.35%
合　　计	159,899,215.84	100.00%

主要单位如下：

单　位　名　称	年末余额	所占比例（%）
中国建筑第八工程局有限公司	12,452,072.40	7.79%
陕煤集团榆林化学有限责任公司	9,956,676.33	6.23%
武汉武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心	9,849,864.66	6.16%

秦皇岛润海房地产开发有限公司	8,047,801.77	5.03%
贵州高速公路集团有限公司	6,570,348.17	4.11%
广东印雪精舍旅游投资有限公司	6,347,919.78	3.97%
其他	106,674,532.73	66.71%
合　　计	159,899,215.84	100.00%

附注5、预付账款：

账　　龄	年末余额	所占比例（%）
一年以内（含一年）	31,524,580.00	72.62%
一年以上	11,884,653.05	27.38%
合　　计	43,409,233.05	100.00%

主要单位如下：

单　位　名　称	年末余额	所占比例（%）
深圳市盈达昌建筑工程劳务有限公司	30,236,780.10	69.66%
贵港市全泰木业有限公司	6,419,335.00	14.79%
甘肃电气装备集团工业自动化工程有限公司	3,130,980.00	7.21%
佛山市南海区人民法院	452,988.00	1.04%
上海颉仓企业管理咨询中心	320,919.95	0.74%
其他	2,848,230.00	6.56%
合　　计	43,409,233.05	100.00%

附注6、其他应收款：

账　　龄	年末余额	所占比例（%）
一年以内（含一年）	15,033,689.20	82.42%
一年以上	3,205,972.33	17.58%
合　　计	18,239,661.53	100.00%

主要单位如下：

单　位　名　称	年末余额	所占比例（%）
仁怀市水务投资开发有限责任公司	10,029,622.08	54.99%
蔡有根	835,887.73	4.58%
北京远洋兴联经营管理有限公司	787,350.00	4.32%
云阳县农高广惠农业投资发展有限公司	538,768.87	2.95%
其他	6,048,032.85	33.16%
合计	18,239,661.53	100.00%

附注7、存货：

存货项目	期初金额	本期增加	本期减少	净　　额
库存商品	6,336,295.45	1,901,577,453.06	1,898,340,018.57	9,573,729.94
合　　计				9,573,729.94

附注8、固定资产原值及累计折旧：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
（1）固定资产原值				
房屋及建筑物	25,075,835.60			25,075,835.60
运输设备	1,007,858.98			1,007,858.98
电子设备及其他	6,824,591.07	23,614.98		6,848,206.05
办公设备		7,847.00		7,847.00
合　　计	32,908,285.65			32,939,747.63
（2）固定资产折旧				
房屋及建筑物	17,771,258.95	1,814,251.79		19,585,510.74
运输设备	491,370.30	97,167.26		588,537.56
电子设备及其他	5,456,072.28	128,038.46		5,584,110.74
办公设备		1,743.77		1,743.77
合　　计	23,718,701.53	2,041,201.28		25,759,902.81
（3）固定资产净值	9,189,584.12	2,041,201.28		7,179,844.82

附注9、应付账款：

账　　龄	年末余额	所占比例（%）
一年以内（含一年）	12,553,688.35	67.19%
一年以上	6,130,486.25	32.81%
合　　计	18,684,174.60	100.00%

主要单位如下：

单　位　名　称	年末余额	所占比例（%）
惠州市惠城区宏安消防器材经营部	6,997,536.00	37.45%
云南嘉航幕墙装饰工程有限公司	2,748,174.24	14.71%
深圳市宝景建筑劳务有限公司	2,447,999.80	13.10%
深圳市众德建筑劳务分包有限公司	2,309,640.00	12.36%
其他零星供应商	4,180,824.56	22.38%
合　　计	18,684,174.60	100.00%

附注10、预收账款：

账　　龄	年末余额	所占比例（%）
一年以内（含一年）	8,220,000.00	46.75%
一年以上	9,363,412.89	53.25%
合　　计	17,583,412.89	100.00%

主要欠款单位如下：

单　位　名　称	年末余额	所占比例（%）
天津富盈科技发展有限公司	3,500,000.00	19.91%
深圳市中盟科技有限公司	2,730,533.97	15.53%
北京江南投资集团有限公司	1,205,032.64	6.85%
广州瑞银数码港酒店有限公司	800,000.00	4.55%
兰州海鸿餐饮管理有限公司	789,000.00	4.49%
其他	8,558,846.28	48.68%
合计	17,583,412.89	100.00%

附注11、应付职工薪酬：

项　　目	年末余额
应付职工薪酬	1,189,124.20
合　　计	1,189,124.20

附注12、应交税费：

项　　目	2023-12-31	2022-12-31
城市维护建设税	41,291.10	35,993.42
教育费附加	17,696.18	15,425.75
地方教育费附加	11,797.46	10,283.83
企业所得税	36,515.69	116,236.59
增值税	589,872.83	514,191.72
合　　计	697,173.26	692,131.31

附注13、其他应付款：

账　　龄	年末余额	所占比例（%）
一年以内（含一年）	8,576,632.50	40.54%
一年以上	12,577,522.30	59.46%
合　　计	21,154,154.80	100.00%

主要单位如下：

单位名称	年末余额	所占比例（%）
山东齐邦天成机电工程有限公司	1,000,000.00	4.73%
彭怡君	990,000.00	4.68%
深圳市容泰建筑工程有限公司	968,765.00	4.58%
黎新勇	916,204.48	4.33%
广东韬闳能源有限公司	740,000.00	3.50%
高伟	611,668.88	2.89%
其他	15,927,516.44	75.29%
合　计	21,154,154.80	100.00%

附注14、长期借款

项　目	年初金额	年末金额
长期借款	11,830,000.00	0.00
合　计	11,830,000.00	0.00

附注15、实收资本：

投资者名称	年初金额		本年减少	年末金额	
	投资金额	所占比例		投资金额	所占比例
彭少同	72,000,000.00	60.00%	12,000,000.00	60,000,000.00	60.00%
罗小娟	36,000,000.00	30.00%	6,000,000.00	30,000,000.00	30.00%
彭怡君	12,000,000.00	10.00%	2,000,000.00	10,000,000.00	10.00%
合　计	120,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100,000,000.00	100.00%

附注16、未分配利润：

项　目	金额
期初未分配利润	47,883,437.99
以前年度损益调整	
本期增加	
（1）本年净利润	34,396,289.88
本期减少	
（1）提取法定盈余公积	
（2）提取公益金	
（3）提取任意盈余公积	
（4）分配利润	
期末未分配利润	82,279,727.87

附注17、附注18：营业收入及成本：

行业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度
园林绿化工程收入	216, 289, 939. 80	206, 505, 868. 44	199, 938, 244. 20	190, 090, 390. 51	16, 351, 695. 60	16, 415, 477. 93
钢结构工程收入	302, 897, 667. 30	288, 587, 781. 95	270, 523, 332. 42	257, 466, 043. 51	32, 374, 334. 88	31, 121, 738. 44
机电工程收入	367, 734, 455. 10	350, 077, 077. 58	357, 040, 823. 82	337, 691, 469. 49	10, 693, 631. 28	12, 385, 608. 09
幕墙工程收入	425, 119, 626. 40	404, 907, 933. 57	401, 734, 729. 68	382, 225, 113. 38	23, 384, 896. 72	22, 682, 820. 19
装饰工程收入	534, 636, 546. 60	508, 935, 922. 23	502, 338, 944. 20	478, 455, 403. 52	32, 297, 602. 40	30, 480, 518. 71
智能化工程收入	19, 298, 737. 30	18, 396, 140. 69	18, 237, 394. 04	17, 841, 991. 83	1, 061, 343. 26	554, 148. 86
其他业务收入	153, 536, 439. 88	146, 131, 723. 27	129, 335, 309. 65	123, 120, 347. 13	24, 201, 130. 23	23, 011, 376. 14
合　　计	2, 019, 513, 412. 38	1, 923, 542, 447. 73	1, 879, 148, 778. 01	1, 786, 890, 759. 37	140, 364, 634. 37	136, 651, 688. 36

附注19、营业税金及附加

项　　目	2023年度	2022年度
城市维护建设税	2, 989, 333. 22	2, 808, 040. 21
教育费附加	1, 446, 100. 23	1, 358, 399. 11
地方教育费附加	1, 318, 920. 92	1, 238, 932. 80
印花税	209, 796. 42	197, 072. 97
地方水利建设基金	2, 772. 66	2, 604. 51
城镇土地使用税	119, 875. 57	112, 605. 52
其他税费	1, 510, 981. 27	1, 419, 345. 34
个人所得税	21, 400. 18	20, 102. 33
合　　计	7, 619, 180. 47	7, 157, 102. 79

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

证书序号：0012476

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：董越波

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470164

批准执业文号：深财会[2006]1号

批准执业日期：2006年1月12日

此复印件仅作为报告书附件使用再次复印无效！

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二〇年七月三十一日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300783945536D

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　董越波

成立日期　2006年01月19日

主要经营场所　深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局福田局

2020年 07月 24日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

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

姓名 Full name 陈小明
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1977-02-20
工作单位 Working unit 广东华审会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 433101197702200012



广东华审会计师事务所有限公司 会计师事务所 (普通合伙)

陈小明 440101010016

证书编号: No. of Certificate 440101010016

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会

发证日期: Date of Issuance 二〇一二年 /y 二月二十八日 /d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

广东省注册会计师协会 CPA 年度注册 2014年05月

广东省注册会计师协会 CPA 年度注册 2014年04月

年 /y 月 /m 日 /d

5

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

姓名 Full name 董越波
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1976-06-03
工作单位 Working unit 广州市华穗会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 440924197606035632



广州市华穗会计师事务所(普通合伙)



证书编号: 440100220017
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年/y 06 月/m 08 日/d
Date of Issuance

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

广东省注册会计师协会 CPA 年度注册 2015年 05月

广东省注册会计师协会 CPA 年度注册 2014年 04月

年/y 月/m 日/d

5

（二）2024 年财务报表

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

ShenZhen City HuaFu Certified Public Accountants (General Partnership)

報告書

REPORT

中国 · 深圳

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

深圳三森装饰集团股份有限公司
2024年度审计报告

目　　录　　页　　次

一、审计报告　1-2

二、企业财务报表

1、资产负债表　3-4

2、利润表　5

3、股东权益变动表　6

4、现金流量表　7-8

5、财务报表附注　9-18

三、本所《执业证书》复印件

本所《合伙企业营业执照》复印件

深 圳 市 华 富 会 计 师 事 务 所

Shenzhen City Huafu Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401

电话：0755-88317256

机密　　深华富年审字[2025]第028号

审 计 报 告

深圳三森装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳三森装饰集团股份有限公司财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的深圳三森装饰集团股份有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳三森装饰集团股份有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳三森装饰集团股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳三森装饰集团股份有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳三森装饰集团股份有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳三森装饰集团股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳三森装饰集团股份有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳三森装饰集团股份有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳三森装饰集团股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳三森装饰集团股份有限公司不能持续经营。

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

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

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

地址：中国 . 深圳　　中国注册会计师：

二〇二五年三月十一日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司　　单位：元

资　产	行次	附注	期末余额	年初余额
流动资产：	1			
货币资金	2	1	27,921,597.75	36,618,082.22
交易性金融资产	3			
应收票据	4	2	2,766,716.30	4,200,000.00
应收账款	5	3	192,114,359.11	159,899,215.84
预付账款	6	4	48,400,284.42	43,409,233.05
应收利息	7			
应收股利	8			
其他应收款	9	5	23,470,628.44	18,239,661.53
存货	10	6	35,049,052.75	9,573,729.94
一年内到期的非流动资产	11			
其他流动资产	12			
	13			
流动资产合计	14		329,722,638.77	271,939,922.58
非流动资产：	15			
可供出售金融资产	16			
持有至到期投资	17			
长期应收款	18			
长期股权投资	19			
投资性房地产	20			
固定资产	21			
固定资产原值	22	7	32,657,047.63	32,939,747.63
减：累计折旧	23		26,932,778.13	25,759,902.81
固定资产净值	24		5,724,269.50	7,179,844.82
在建工程	25			
工程物资	26			
固定资产清理	27			
生产性生物资产	28			
油气资产	29			
无形资产	30			
开发支出	31			
商誉	32			
长期待摊费用	33			
递延所得税资产	34			
其他非流动资产	35			
非流动资产合计	36		5,724,269.50	7,179,844.82
资产总计	37		335,446,908.27	279,119,767.40

（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： 深圳三森装饰集团股份有限公司　　单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	行次	附注	期末余额	年初余额
流动负债：	1			
短期借款	2	8	10,000,000.00	
交易性金融负债	3			
应付票据	4			
应付账款	5	9	47,117,824.80	18,684,174.60
预收款项	6	10	17,531,199.89	17,583,412.89
应付职工薪酬	7	11	1,137,912.87	1,189,124.20
应交税费	8	12	765,116.45	697,173.26
应付利息	9			
应付股利	10			
其他应付款	11	13	25,907,949.60	21,154,154.80
一年内到期的非流动负债	12			
其他流动负债	13			
流动负债合计	14		102,460,003.61	59,308,039.75
非流动负债：	15			
长期借款	16			
应付债券	17			
长期应付款	18			
专项应付款	19			
递延收益	20			
递延所得税负债	21			
其他非流动负债	22			
非流动负债合计	23			-
负债合计	24		102,460,003.61	59,308,039.75
	25			
所有者权益（或股东权益）：	26			
实收资本（或股本）	27	14	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	28			
减：库存股	29			
盈余公积	30		37,718,267.72	37,531,999.78
未分配利润	31	15	95,268,636.94	82,279,727.87
所有者权益（或股东权益）合计	32		232,986,904.66	219,811,727.65
	33			
负债和所有者权益(或股东权益)总计	34		335,446,908.27	279,119,767.40

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

二〇二四年度

编制单位：　深圳三森装饰集团股份有限公司　　单位：元

项　　目	行次	附注	本年累计数
一、营业收入	1	16	1,825,409,441.58
减：营业成本	2	17	1,705,438,994.56
营业税金及附加	3		6,782,315.26
销售费用	4		
管理费用	5		95,257,746.77
财务费用（收益以"－"号填列）	6		475,257.39
资产减值损失	7		
加：公允价值变动净收益（净损失以"－"号填列）	8		
投资净收益（净损失以"－"号填列）	9		
其中对联营企业与合营企业的投资收益	10		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11		17,455,127.60
加：营业外收入	12		99,156.03
减：营业外支出	13		952,227.36
其中：非流动资产处置净损失（净收益以"-"号填列）	14		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15		16,602,056.27
减：所得税费用	16		3,326,179.27
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17		13,275,877.00
五、每股收益：	18		
基本每股收益	19		
稀释每股收益	20		

补充资料：

项目：		本年累计数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（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

二〇二四年度

编制单位：　深圳三森装饰集团股份有限公司　　单位：　元

项　目	本年金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股（减项）	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00		37,531,999.78	82,279,727.87		219,811,727.65
1．会计政策变更						
2．前期差错更正				100,699.99		100,699.99
二、本年年初余额	100,000,000.00		37,531,999.78	82,179,027.88		219,711,027.66
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-		186,267.94	13,089,609.06		13,275,877.00
（一）本年净利润				13,275,877.00		13,275,877.00
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1．可供出售金融资产公允价值变动净额						
2．现金流量套期工具公允价值变动净额						
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4．其他						
上述（一）和（二）小计				13,275,877.00		13,275,877.00
（三）所有者投入资本	-					-
1.所有者本期投入资本	-					-
2．本年购回库存股						
3．股份支付计入所有者权益的金额						
（四）本年利润分配			186,267.94	-186,267.94		
1．对所有者（或股东）的分配						
2．提取盈余公积			186,267.94	-186,267.94		
（五）所有者权益内部结转						
1．资本公积转增资本						
2．盈余公积转增资本						
3．盈余公积弥补亏损						
四、本年年末余额	100,000,000.00		37,718,267.72	95,268,636.94		232,986,904.66

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

二〇二四年度

编制单位： 深圳三森装饰集团股份有限公司　　单位：元

项 目	行次	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,747,409,411.25
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	3,966,666.65
经营活动现金流入小计	5	1,751,376,077.90
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,671,380,571.82
支付给职工以及为职工支付的现金	7	66,591,351.11
支付的各项税费	8	7,645,636.05
支付其他与经营活动有关的现金	9	23,922,171.70
经营活动现金流出小计	10	1,769,539,730.68
经营活动产生的现金流量净额	11	-18,163,652.78
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	-
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	10,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	532,831.69
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	532,831.69
筹资活动产生的现金流量净额	34	9,467,168.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-8,696,484.47

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表（二）

二〇二四年度

编制单位：　深圳三森装饰集团股份有限公司　　单位：元

补　充　资　料	行次	本年累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	1	
净利润	2	13,275,877.00
加：资产减值准备	3	
固定资产折旧 、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	1,172,875.32
无形资产摊销	5	
长期待摊费用摊销	6	
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）	7	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	8	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	9	
财务费用（收益以“－”号填列）	10	
投资损失（收益以“－”号填列）	11	
递延所得税资产减少(增加以“-” 号填列)	12	
递延所得税负债增加(减少以 “-” 号填列)	13	
存货的减少(增加以“-” 号填列)	14	-25,475,322.81
经营性应收项目的减少(增加以“-” 号填列)	15	-40,289,046.15
经营性应付项目的增加(减少以“-” 号填列)	16	33,151,963.86
其他	17	
经营活动产生的现金流量净额	18	-18,163,652.78
	19	
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	20	
债务转为资本	21	
一年内到期的可转换公司债券	22	
融资租入固定资产	23	
	24	
3、现金及现金等价物净增加情况：	25	
现金的期末余额	26	27,921,597.75
减：现金的期初余额	27	36,618,082.22
加：现金等价物的期末余额	28	
减：现金等价物的期初余额	29	
现金及现金等价物净增加额	30	-8,696,484.47

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳三森装饰集团股份有限公司
财 务 报 表 附 注

二〇二四年度　　单位：人民币元

一、公司基本情况

（一） 公司简介

公司名称：深圳三森装饰集团股份有限公司

成立时间：2009-3-2

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号 英达利科技数码园A栋2层

注册资本：人民币10000万元

统一社会信用代码：91440300685383154L

法定代表人：彭少同

经营期限：永续经营

（二） 公司的经营范围

一般经营项目：建筑材料的购销（不含专营、专控、专卖商品）；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计；家具和木制品的设计；建筑装饰设计咨询、服务；新型环保材料的技术研发及销售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）金属结构销售；金属结构制造；技术玻璃制品销售；技术玻璃制品制造；五金产品零售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用石加工；音响设备销售；照明器具销售；灯具销售；幻灯及投影设备销售；特种设备销售；机械设备销售；电气设备销售；音响设备制造；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；显示器件销售；显示器件制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营:建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包叁级、展览陈列工程设计与施工一体化壹级、展览工程企业壹级、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、电信工程专业承包、体育场地设施工程专业承包（按《建筑企业资质证书》经营）；城市园林绿化企业贰级；净化工程设计与施工；安全技术防范系统设计、施工、维修（按《广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证》经营）；展示模型设计与制作，平面设计产品制作；电脑动漫、多媒体文件设计制作，广告设计制作；装修装饰工程的设计与施工；公用、民用建设项目的水电设备安装；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的生产、制作、安装及施工；市政工程施工；家具和木制品的生产和安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑软装饰品设计、制作、安装以及销售；新型环保材料的生产；设备维护；机械设备、医疗器械、空调设备销售与代理。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营）舞台工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、公司财务报表的编制基准

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业

会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则－基本准则》、《企业会计准则第1 号－存货》等38 项具体准则和《企业会计准则－应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

（1）现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

（2）现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1)外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2)外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出

存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

（1）固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

（3）固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

（4）固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.50%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19.00%

9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17 号－借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

11、收入确认原则

⑴销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

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

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

⑵ 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

五、主要税项

税　　项	计税依据	税　　率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳所得税额	25%

企业所得税采用应付税款法

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

六、财务报表主要项目附注：

附注1、货币资金：

项　　目	年末余额
库存现金	43,249.62
银行存款	27,878,348.13
合　　计	27,921,597.75

附注2、应收票据：

项　　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
应收票据	4,200,000.00	7,764,646.66	9,197,930.36	2,766,716.30
合　　计	4,200,000.00	7,764,646.66	9,197,930.36	2,766,716.30

附注3、应收账款：

账　　龄	年末余额	所占比例（%）
一年以内（含一年）	159,899,215.84	83.23%
一年以上	32,215,143.27	16.77%
合　　计	192,114,359.11	100.00%

主要单位如下：

单　位　名　称	年末余额	所占比例（%）
华映科技（集团）股份有限公司	3,697,387.00	1.92%
济南全达投资开发有限公司	3,526,212.00	1.84%
东莞市天极房地产开发有限公司	3,476,244.00	1.81%
深业托育（深圳）有限公司	3,794,232.00	1.97%
其他	177,620,284.11	92.46%
合　　计	192,114,359.11	100.00%

附注4、预付账款：

账　　龄	年末余额	所占比例（%）
一年以内（含一年）	47,481,056.12	98.10%
一年以上	919,228.30	1.90%
合　　计	48,400,284.42	100.00%

主要单位如下：

单　位　名　称	年末余额	所占比例（%）
深圳市盈达昌建筑工程劳务有限公司	28,229,430.00	58.32%
贵港市全泰木业有限公司	6,419,335.00	13.26%
甘肃电气装备集团工业自动化工程有限公司	3,130,980.00	6.47%
深圳市永晟旺进出口服务有限公司	698,745.30	1.44%
其他	9,921,794.12	20.50%
合　　计	48,400,284.42	100.00%

附注5、其他应收款：

账　　龄	年末余额	所占比例（%）
一年以内（含一年）	18,845,427.40	80.29%
一年以上	4,625,201.04	19.71%
合　　计	23,470,628.44	100.00%

主要单位如下：

单　位　名　称	年末余额	所占比例（%）
仁怀市水务投资开发有限责任公司	10,029,622.00	42.73%
北京远洋兴联经营管理有限公司	787,350.00	3.35%
深圳市麟恒投资发展有限公司	360,763.70	1.54%
甘肃农业大学	281,634.20	1.20%
其他	12,011,258.54	51.18%
合计	23,470,628.44	100.00%

附注6、存货：

存货项目	期初金额	本期增加	本期减少	净　　额
工程物资	9,573,729.94	1,740,548,744.81	1,715,073,422.00	35,049,052.75
合　　计				35,049,052.75

附注7、固定资产原值及累计折旧：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
（1）固定资产原值				
房屋及建筑物	25,075,835.60			25,075,835.60
运输设备	1,007,858.98		282,700.00	725,158.98
电子设备及其他	6,848,206.05			6,848,206.05
办公设备	7,847.00			7,847.00
合　　计	32,939,747.63		282,700.00	32,657,047.63
（2）固定资产折旧				
房屋及建筑物	19,585,510.74	945,925.83		20,531,436.57
运输设备	588,537.56	97,167.26		685,704.82
电子设备及其他	5,584,110.74	128,038.46		5,712,149.20
办公设备	1,743.77	1,743.77		3,487.54
合　　计	25,759,902.81	1,172,875.32		26,932,778.13
（3）固定资产净值	7,179,844.82	1,172,875.32		5,724,269.50

附注8、短期借款：

项　　目	年初余额	本年增加	本年偿还	年末余额
短期借款-农商行	0.00	10,000,000.00		10,000,000.00
合　　计	0.00	10,000,000.00		10,000,000.00

附注9、应付账款：

账　　龄	年末余额	所占比例（%）
一年以内（含一年）	38,445,152.78	81.59%
一年以上	8,672,672.02	18.41%
合　　计	47,117,824.80	100.00%

主要单位如下：

单　位　名　称	年末余额	所占比例（%）
武汉科卫通智能系统有限公司	8,033,897.00	17.05%
日照凯驰装饰工程有限公司	7,910,000.00	16.79%
惠州市惠城区宏安消防器材经营部	9,730,560.00	20.65%
福建莆田市易阳装饰工程有限公司	9,268,000.00	19.67%
其他零星供应商	12,175,367.80	25.84%
合　　计	47,117,824.80	100.00%

附注10、预收账款：

账　　龄	年末余额	所占比例（%）
一年以内（含一年）	17,531,199.89	100.00%
合　　计	17,531,199.89	100.00%

主要欠款单位如下：

单　位　名　称	年末余额	所占比例（%）
天津富盈科技发展有限公司	3,500,000.00	19.96%
深圳市中盟科技有限公司	2,730,533.97	15.58%
北京江南投资集团有限公司	1,205,032.64	6.87%
广州瑞银数码港酒店有限公司	800,000.00	4.56%
其他	9,295,633.28	53.02%
合计	17,531,199.89	100.00%

附注11、应付职工薪酬：

项　　目	年末余额
应付职工薪酬	1,137,912.87
合　　计	1,137,912.87

附注12、应交税费：

项　　目	2024-12-31	2023-12-31
城市维护建设税	26,761.31	41,291.10
教育费附加	11,469.13	17,696.18
地方教育费附加	7,646.09	11,797.46
企业所得税	336,935.46	36,515.69
增值税	382,304.46	589,872.83
合　　计	765,116.45	697,173.26

附注13、其他应付款：

账　　龄	年末余额	所占比例（%）
一年以内（含一年）	4,753,794.80	18.35%
一年以上	21,154,154.80	81.65%
合　　计	25,907,949.60	100.00%

主要单位如下：

单　位　名　称	年末余额	所占比例（%）
沈敬友	1,131,708.00	4.37%
环翠区尚品五金建材销售经营部	1,337,244.00	5.16%
广东恒筑建设工程有限公司	1,650,000.00	6.37%
湖南智悦实业有限责任公司	1,480,489.00	5.71%
其他	20,308,508.60	78.39%
合　　计	25,907,949.60	100.00%

附注14、实收资本：

投资者名称	年初金额		本年减少	年末金额	
	投资金额	所占比例		投资金额	所占比例
彭少同	60,000,000.00	60.00%		60,000,000.00	60.00%
罗小娟	30,000,000.00	30.00%		30,000,000.00	30.00%
彭怡君	10,000,000.00	10.00%		10,000,000.00	10.00%
合　　计	100,000,000.00	100.00%		100,000,000.00	100.00%

附注15、未分配利润：

项　　目	金额
期初未分配利润	82,279,727.87
以前年度损益调整	100,699.99
本期增加	
（1）本年净利润	13,275,877.00
本期减少	
（1）提取法定盈余公积	186,267.94
（2）提取公益金	
（3）提取任意盈余公积	
（4）分配利润	
期末未分配利润	95,268,636.94

附注16、附注17：营业收入及成本：

行业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2023年度	2024年度	2023年度	2024年度	2023年度	2024年度
园林绿化工程收入	216,289,939.80	192,228,363.02	199,938,244.20	179,594,637.06	16,351,695.60	12,633,725.96
钢结构工程收入	302,897,667.30	203,784,892.20	270,523,332.42	190,391,642.41	32,374,334.88	13,393,249.79
机电工程收入	367,734,455.10	242,389,942.16	357,040,823.82	226,459,472.51	10,693,631.28	15,930,469.65
幕墙工程收入	425,119,626.40	465,259,582.00	401,734,729.68	434,681,565.50	23,384,896.72	30,578,016.50
装饰工程收入	534,636,546.60	560,250,398.12	502,338,944.20	523,429,349.00	32,297,602.40	36,821,049.12
智能化工程收入	19,298,737.30	17,443,854.08	18,237,394.04	16,297,400.62	1,061,343.26	1,146,453.46
其他业务收入	153,536,439.88	144,052,410.00	129,335,309.65	134,584,927.46	24,201,130.23	9,467,482.54
合　　计	2,019,513,412.38	1,825,409,441.58	1,879,148,778.01	1,705,438,994.56	140,364,634.37	119,970,447.02

七、或有事项

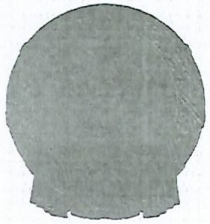
本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：于彦黎

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470278

批准执业文号：深财会[2018]115号

批准执业日期：2018年10月19日

证书序号：0016883

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年二月二十日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300MA5F6PY90F

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　于彦黎

成立日期　2018年06月23日

主要经营场所　深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401

重要提示

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

登记机关　深圳市市场监督管理局福田局登记专用章

2022 年 05 月 12 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



姓名 Full name 彭彬

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1981-09-09

工作单位 Working unit 大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

身份证号码 Identity card No. 430529198109090019



4

证书编号：No. of Certificate 110001540327

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

发证日期：Date of Issuance 2010 年/y 02 月/m 11 日/d

5

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2016 年度注册

2017 年度注册

2018 年度注册

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

年 月 日
/y /m /d

2018年 11月

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

2018年 11月

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

11

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2018

110001540327
深圳市注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

7

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

姓　名 Full name　于彦繁
性　别 Sex　男
出生日期 Date of birth　1974-09-10
工作单位 Working unit　河南中财德信会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.　411102197409101032



http://acc.mof.gov.cn/cpaAccl/cpaAcclPrint?id=51771141046968903529690368143

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2018年3月30日

证书编号：411700010015
No. of Certificate

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

发证日期：2004年05月19日
Date of Issuance

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

河南中财德普 事务所 CPAs

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

2018 年 7 月 21 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

2018 年 7 月 21 日
/y /m /d

12

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

河南省注册会计师协会代管 事务所 CPAs

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

2018 年 11 月 9 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

2018年 11月 14日
/y /m /d

13

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

于彦黎
411700010015
漯河市注册会计师协会

日
/d

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

0304023611

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

年 月 日
/y /m /d

7