

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：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

日期：2026年04月01日

# 目 录

- 1、投标人业绩；
- 2、项目经理业绩；
- 3、项目经理社保；
- 4、项目技术负责人业绩；
- 5、投标人近两年财务报表汇总表；
- 6、投标人近两年财务报表；
- 7、近年获奖情况；

## 1、投标人业绩

序号	工程名称	合同金额 (万元)	竣工时间	建设单位	项目所在地	在建或 已完
1	海升国际 6 号楼(唐源酒店)	20550.83	2026.11.25	陕西唐源矿业投资有限公司	陕西省西安市	在建
2	织金县织金洞全域旅游提质创建游客集散中心一期建设项目第三、四、五标段装饰装修工程	15000.00	2023.05.20	贵州丽金马建筑有限责任公司	贵州省织金县	已完
3	大连万和汇室内公共区域、后勤区域装饰工程	9688.00	2024.05.20	奥司万和(大连)置业有限公司	辽宁省大连市	已完
4	广州樊文花化妆品有限公司产业园项目 1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程	8200.00	2025.04.25	广州樊文花化妆品有限公司	广东省广州市	已完
5	肇庆温德姆至尊酒店客房 A 区、B 区室内精装修工程	6748.48	2022.05.26	东莞瀚俊置业有限公司 肇庆温德姆至尊酒店	广东省肇庆市	已完
6	中广核中山科研基地建设项目地块二装饰装修工程(选项工程)标段二	6329.35	2026.06.28	中国核工业华兴建设有限公司	广东省中山市	在建
7	德明利智能制造产业基地(光明)一期项目装修工程	5102.04	/	深圳市德明利技术股份有限公司	广东省深圳市	在建
8	连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工	4275.79	2022.04.28	连云港花果山机场建设投资有限公司	江苏省连云港市	已完
9	鼎成大厦·淄博希尔顿花园酒店精装修工程	3292.00	2021.07.30	淄博鼎成置业有限公司	山东省淄博市	已完
10	中际汇菁广场酒店物业精装修施工(希尔顿酒店)	2439.13	2023.12.22	成都中际投资集团有限公司	成都市金牛区	已完

海升国际6号楼(唐源酒店)

XYHSG 2025 A 019

# 合同书

工程名称：海升国际6号楼(唐源酒店)

工程地点：西安市高新区沣惠南路34号

2025 年 05 月 20 日

## 施工合同

发包人（甲方）：陕西唐源矿业投资有限公司

承包人（乙方）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

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

### 一. 工程情况

(1) 工程质量：1. 质量标准：合格；2. 按照《建设工程质量管理条例》，严格履行承包人的质量责任和义务；3. 严格执行《工程建设标准强制性条文》的有关条款，确保建设工程施工质量和施工安全。

(2) 施工内容：详见工程量清单及图纸。

(3) 承包方式：包工包料。

(4) 合同含税总价人民币小写：¥205508394.60元，大写：贰亿零伍佰伍拾万零捌仟叁佰玖拾肆元陆角整。

发票：

### ① 计税方式：

乙方应负责向甲方提供正规足额增值税专用发票，发票信息要求如下：

名称：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

纳税人识别号：914403006188616544

地址、电话：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层、0755-83283229

开户行及账号：中国建设银行深圳福田支行44250100000209933888

货物或应税工程名称：海升国际6号楼(唐源酒店)

增值税率：9%

②其他发票要求

付款方在支付本合同项下每一笔款项前，收款方应当按照上述开票信息及要求开具并提供等额合格的增值税专用发票，收款方未按期开具或拒绝开具或所开具的发票不符合约定的，付款方有权延期付款，不构成违约。

(5) 界面划分：

①承包人负责精装修图纸范围内的所有施工内容(不含给排水管道施工、以及不含排水点位偏位的改动)。

②承包人负责现场临时用水用电的安拆及维护。

③承包人负责设计图纸深化工作，工程资料的编制、竣工图的绘制。

④发包人负责除装修之外的土建、消防等施工单位的协调；土建的墙体拆改及二次结构拆改由发包人负责协调土建单位完成。

⑤承包人负责完工后的开荒保洁及使用前的精保洁。

⑥承包人雇用的技工必须保证是有长期内装经验的南方籍工人，干挂石材安装的技工必须保证是福建籍工人。

(6) 设计变更

#### 四. 工期约定

- (1) 因承包人责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。
- (2) 因设计变更或非承包人原因造成的停电及不可抗力因素影响，导致停工8小时以上(一周内累计计算)，工期相应顺延。
- (3) 暂定2025年05月26日开始施工，至2026年11月25日竣工。(含春节放假)。

#### 五. 工程质量及验收

- (1) 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。
- (2) 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。
- (3) 由于承包人原因造成质量事故，视为违约，其返工费用由承包人承担；经返修后仍不合格的，需向发包人承担违约责任，并赔付甲方该返工单项造价金额的3%作为违约金，且工期不顺延。
- (4) 工程竣工后，承包人应通知发包人验收，发包人自接到验收通知后2日内由发包人组织相关部门按照本项目技术参数、质量要求及国家强制标准进行验收。如验收达不到规定要求，施工方承担一切责任，并按照发包方要求无偿进行返工直至验收通过，以及赔偿给发包方所造成的损失。验收合格后办理验收、移交手续。如发包人在规定时间内未能组织验收，需3日内及时通知承包人，另定

发包人（盖章）：



法定代表人（签字）：

*[Handwritten signature]*

承包人（盖章）：



法定代表人（签字）：

*[Handwritten signature]*

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

联系电话：

联系电话：

2025年05月20日

2025年05月20日

织金县织金洞全域旅游提质创建游客集散中心一期建设项目第三、四、五标段装饰装修工程

XYHSG 2021 A 002

织金县织金洞全域旅游提质创建游客  
集散中心一期建设项目  
第三、四、五标段装饰装修工程合同

合同编号：ZJGC-JDZX-02

工程名称：织金县织金洞全域旅游提质创建游客集散中心  
一期建设项目第三、四、五标段装饰装修工程

发 包 人：贵州丽金马建筑有限责任公司

承 包 人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

二〇二一年一月

## 织金县织金洞全域旅游提质创建游客集散中心一期建设项目 第三、四、五标段装饰装修工程合同

发包人：贵州丽金马建筑有限责任公司（简称“甲方”）

承包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（简称“乙方”）

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，双方就织金县织金洞全域旅游提质创建游客集散中心一期建设项目第三、四、五标段装饰装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

### **第一条 工程概况**

1.1 工程名称：织金县织金洞全域旅游提质创建游客集散中心一期建设项目第三、四、五标段装饰装修工程

1.2 工程地点：贵州省织金县

1.3 工程内容：织金县织金洞全域旅游提质创建游客集散中心一期建设项目第三、四、五标段装饰装修工程。

1.4 工程立项批准文号：\_\_\_\_\_

1.5 资金来源：发包人自筹

### **第二条 工程承包范围与承包方式**

#### 2.1 承包专业范围

织金县织金洞全域旅游提质创建游客集散中心一期建设项目除锅炉系统、厨房及洗衣房、智能化系统、供电系统（含所有一次机电）、电梯工程、消防工程、暖通工程的设备采购及安装外的所有精装修工程内容及发包人指定的相关工作内容，智能化工程开槽工作在施工范围内。

本合同承包标段范围：

1、织金县织金洞全域旅游提质创建游客集散中心一期建设项目 3#、5#楼为第三标段；

2、织金县织金洞全域旅游提质创建游客集散中心一期建设项目 6#、8#楼为第四标段；

2、织金县织金洞全域旅游提质创建游客集散中心一期建设项目 7#、9#楼为第五标段；

## 2.2 承包方式

本工程项目采用包工包料、包质量安全的方式承包，所有的材料均由承包人负责采购，安装部分采用人工机械加辅材根据建筑面积按平方米单价包干的方式执行，材料费用根据实际使用情况按双方认定的价格另行结算。

## 第三条 合同工期

3.1 开工日期：本合同约定的开工日期为2021年01月11日，工程竣工日期为2022年01月11日，乙方须按甲方要求分批次完成并投入使用；

3.2 工程工期365个日历天，如发生以下情形，工期顺延；

- (1) 甲方未能按时提供开工条件；
- (2) 甲方未能按约定日期支付工程款；
- (3) 甲方未能提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 合同工程范围增加；
- (5) 一周内非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；
- (6) 发生不可抗力；
- (7) 非乙方原因造成的停工、窝工等情形；
- (8) 其他非乙方原因造成的工期延误情形。

## 第四条 工程质量

4.1 工程质量标准：国家标准

4.2 工程质量要求：合格

## 第五条 工程总价、工程款支付及工程计价方式

### 5.1 工程总价

5.1.1 工程暂定总价为：¥15,000.00万元整（大写：壹亿伍仟万元整），结算时按实际发生的工程量据实结算，合同总价不含税金，所有工程款支付按甲方要求开具相应发票，所发生的税金由甲方承担。

11.1.6 如因甲方原因造成乙方停工、窝工等情形，办理工期签证予以延期。

11.1.7 甲方应按本合同约定支付工程款。

## 11.2 乙方的权利责任及义务

11.2.1 乙方应完成以下工作：

(1) 乙方开工前应提供详细的主要施工设备，人员进场计划，以及材料的采购计划、装饰施工全套施工组织设计文件（含施工进度计划）供甲方审查。

(2) 施工期间，应向甲方报送每月已完成施工工程量报表与下月工程施工计划。

(3) 承包人应负责合同约定施工范围内的安全保卫和照明工作。

(4) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续；需承包人办理的相关证件由承包人负责办理，发包人尽可能的协助办理。

(5) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：若发生此类费用，由发包人安排保护工作并负责费用，承包人因施工不当，造成地下管线和邻近建筑物，构筑物，古树林损失由承包人承担。

(6) 施工现场清洁卫生的要求：按照文明施工的要求，工地应有相应的卫生设施并保持施工场地清洁卫生符合有关规定要求，费用由承包人承担。

11.2.2 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：乙方承担本合同范围内已完工程在未交付给甲方前的保护责任。工程经验收合格后甲方应及时接收工程，如因甲方原因不接收工程，则甲方应向乙方支付工程保护费用。

11.2.3 甲方在具备条件时将施工电梯移交给乙方使用，乙方负责该电梯轿箱、轿底、轿顶及自动门等的保护工作，保证电梯不受损坏，直至全部完工验收移交给发包人，费用已经包括在相应工程项目的报价中。

11.2.4 委派 马广义 为乙方项目经理，负责施工期间的施工质量、进度、安全管理等工作。

11.2.5 乙方施工质量应达到合格标准，如达不到合格标准，则乙方应无条件返修直至达到合格标准，工期不予延长。

11.2.6 乙方在施工现场应严格遵守甲方的文明施工有关规定，按施工安全规范做好施工质量、进度、安全管理工作、指定安全、防火负责人，物件堆放整齐，道路畅通。

主管部门进行调解。调解不成时，向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

### 第十七条 合同组成文件本

合同由以下文件组成：

- (1) 本合同、工程质量保修书；
- (2) 甲乙双方签署的会议纪要或其他补充文件；
- (3) 深化施工图和设计变更通知单、现场签证、设计变更洽商等等纪录。

### 第十八条 其他条款

18.1 本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例和单行条例等。

18.2 本合同未明事宜，可由双方再行协商，可签署补充协议。

本合同一式八份，甲方五份，乙方三份。合同自双方签字盖章之日起生效，工程竣工、质保期结束并支付清工程款项后自动失效。

(以下无正文)

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

日期：2021年1月6日

日期：2021年1月6日

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 A8-3

工程名称	织金县织金洞全域旅游提质创建游客集散中心一期建设项目第三、四、五标段装饰装修工程	结构类型	钢混	建筑面积	88730m <sup>2</sup>
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	刘军	开工日期	2021.01.15
项目经理	马广义	项目技术负责人	王群威	竣工日期	2023.05.20

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 5 分部，经查符合标准及设计要求 5 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 12 项，经审查符合要求 12 项	验收合格
3	分部工程有关安全和功能检测资料	共核查 16 项，符合要求 16 项	验收合格
4	主要功能和 安全项目抽查	共抽查 15 项，符合要求 15 项， 其中经返工处理符合要求 0 项	验收合格
5	观感质量验收	共抽查 18 项，符合要求 18 项， 不符合要求 0 项。	验收合格
6	综合验收结论	合格	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
 单位（项目） 负责人 陈华 2023年5月20日	 总监理工程师 李怀同 2023年5月20日	 项目负责人 马广义 2023年5月20日	 单位（项目） 负责人 张天心 2023年5月20日

大连万和汇室内公共区域、后勤区域装饰工程

XYHSG 2023A 022

(GF—2017—0201)

合同编号: WHHGZ-025

# 建设工程施工合同



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局  
制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：奥司万和(大连)置业有限责任公司

承包人（全称）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就大连万和汇室内公共区域、后勤区域装饰工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：大连万和汇室内公共区域、后勤区域装饰工程。

2. 工程地点：大连市开发区金马路 208 号。

3. 工程内容：地上 5 层、地下 3 层，建筑面积约 116000 平方米，其中装修面积约 31000 平方米。包含招标文件、招标图纸及技术规范列明的所有内容。

4. 承包方式：固定总价包干。即价格是以招标图纸为计算基础，除施工期间的设计变更或增减项目外，均不作价格调整。

5. 工程承包范围：商场地上 1-5 层、地下 B1-B3 层室内公共区域及后勤区域的精装修、强弱电安装、暖通等工程。

### 二、合同工期

1. 开工日期：2023 年 9 月 8 日，竣工日期：2024 年 4 月 25 日。施工工期总日历天数：230 日历天，包括期间春节停工时间。

### 三、质量标准

工程质量符合国家、地方现行规范及强制性规定，达到工程质量合格标准，争创省级优质工程奖。

### 四、签约合同价与合同价格形式及支付

1. 签约合同价为：

人民币（大写）玖仟陆佰捌拾捌万元整（¥ 96880000.00 元），招标文件、招标图纸及技术规范列明的所有内容总价包干，包含增值税，适用增值税专用发票 9% 税率，不含税金额=含税金额/（1+税率）。

2. 合同价格形式：

2.1 合同总价包括但不限于以下相关的费用：直接费、其他直接费、间接费等一切费用，如人工费（包括加班费）、材料费、设备费、机械费、材料的损耗、附件或配件、测试费、包装费、保险费、运输费、二次搬运费、卸货费、贮运费、生产工具使用费、超高费、技术服务费（含专利使用费）、技措费、成品保护费、垃圾清理及外运费用、生活水电费、监督费及管理费、税金、利润、临时设施费、现场经费、企业管理费、风险费、包干费、编制竣工图及竣工资料费、二次设计费（若需要）、检查检测费、不可预见费、疫情防控及相关费用、配套费、施工人员食宿费、工程内外清洁费、安全文明施工、缺陷修复和保修费用；合同期内市场材料价格、人工价格、政府收费等。合同履行期间不得再以其它任何名义计取其它费用，如垂直运输机械的使用、脚手架和仓储用地、用房等临时设施费用，成品保护费等。

### 3. 进度款支付：

3.1 本工程无预付款；

3.2 承包人每月 5 日前上报上月已完工程量价款计算书，发包人及监理人在 7 日完成核实确认，核实确认后 7 日内支付已完成合格工程量价款的 75%。

3.3 工程竣工验收合格后 28 天内支付至已完成合格工程量价款的 85%。

3.4 工程结算完成后 28 天内支付至结算总价的 97%。剩余 3% 作为质保金，在缺陷责任期满后工程无质量问题或投标人按合同约定履行了相关保修义务后 28 日内无息返还投标人。

3.5 每次付款前，承包人需向发包人提供 9% 的增值税专用发票，支付至结算价 97% 时，应提供与结算价款等额的全额发票。

双方应明确纳税人身份信息（名称、注册地址、纳税识别号或统一社会信用代码、开户银行账户等），如上述信息调整，必须第一时间相互告知。如因信息变更未及时通知，造成增值税发票不能抵扣等损失的，由信息变更方承担。

## 五、项目经理

承包人项目经理：张培荣。

## 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) 合同协议书（包括补充协议）；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；

- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 报价书；
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2023 年 9 月 5 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 大连市金普新区 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章 后生效。

十三、合同份数

本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人执3份，承包人执3份。



发包人名称：奥司万和(大连)置业有限责任公司

法定代表人：许斌

统一社会信用代码：912102006611444589

住所：辽宁省大连经济技术开发区金马路 208 号

电话：0411-62695591

开户银行：招商银行大连开发区支行

银行账号：4119 0400 9610 101



承包人名称：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

法定代表人：李卫东

统一社会信用代码：914403006188616544

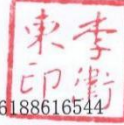
住所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通

科技大厦 A 座七层

电话：0755-83283296

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

银行账号：4420 1510 7000 5102 3308



工程款必须汇入本公司以上指定银行  
账户、否则本公司不负任何责任  
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

### 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	大连万和汇公共区域、后勤区域装饰工程	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	地下三层、地上五层 / 116000平方米
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	卢文雄	开工日期	2023年9月11日
项目负责人	张培荣	项目技术负责人	卢文雄	完工日期	2024年5月20日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 6 分部, 经查符合设计及标准规定 6 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定 22 项		符合要求	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合规定 10 项; 共抽查 8 项, 符合规定 8 项; 经返工处理符合规定 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 20 项, 达到“好”和“一般”的 20 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论					
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 项目负责人: 孙天华 2024年5月30日		 (公章) 总监理工程师: 马承刚 2024年5月30日	 (公章) 项目负责人: 张培荣 2024年5月20日	 (公章) 项目负责人: 李智勇 2024年5月30日	(公章) 项目负责人:  年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

广州樊文花化妆品有限公司产业园项目 1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程

XYHSG 2024 A 012

合同编号：FWH-SG-2024-003

广州樊文花化妆品有限公司产业园项目  
1#2#办公楼及企业展厅设计施工一  
体化工程

施工合同

甲方：广州樊文花化妆品有限公司

乙方：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

日期：2024 年 3 月 4 日

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，甲、乙双方本着平等合作、互惠互利的原则，经友好协商，就甲方委托乙方负责广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程施工相关事宜，达成如下一致协议，供双方共同遵守。

### **第一条 项目概况**

- 一、项目名称：广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程。
- 二、项目地点：广州市花都区炭步镇广州樊文花化妆品有限公司产业园项目。
- 三、项目规模：项目施工面积29700m<sup>2</sup>（含企业展厅5200m<sup>2</sup>）。

### **第二条 项目内容**

乙方按本合同约定及甲方要求负责广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程，具体承包内容如下：

1、广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程，施工、设计内容包括：施工图纸所载明的装饰装修、企业展厅展陈、办公用房、多功能厅、智能化系统、电气等工程涉及的装修内容。

2、如有甲供材料、设备，则乙方负责该部分施工及安装；如甲方指定的供应品牌进行供货，乙方负责安装，安装过程中所需的金属软管、角阀、后置膨胀螺栓、预埋件等由乙方负责采购和/或预埋。

3、装修施工图纸中其他应由乙方装修施工的内容，上述甲供材料、设备和甲方指定分包的项目完成后或材料、设备供货至施工现场指定的地点或供货安装完成后分别与甲方、乙方进行签字移交，移交后的成品保护工作均由乙方负责，损坏或损毁均由乙方负责进行更换和修复。

### **第三条 项目工期**

- 一、施工总工期8个月，含全部房间的垃圾清理及卫生清洁工作；
- 二、乙方未按约定开工时间进场或中途无故停工的，所造成的工期延误不予顺延；
- 三、在履约过程中，由于甲方原因及不可抗力等因素造成工期延误的，经甲方书面确认后工期可予以顺延；

四、如遇以下情况，可以申请工期顺延：

- a. 六级及六级以上的地震；
- b. 持续两天或两天以上的八级或八级以上的大风；
- c. 持续五天或五天以上的日降水量超过100mm的大雨；
- d. 10年以上未发生过连续五天的高温或严寒（以广州市气象台发布为准）；
- e. 日间连续8小时以上的停电或停水；
- f. 不可抗力；
- g. 经甲方书面同意的其他情况。

#### 第四条 承包方式

本项目以综合单价包干，即包人工、包材料（包括施工图及本合同附件清单中没有明示的小五金、软管等配套辅材）、包损耗、包工期、包质量合格、包安全文明施工、包用工实名制、防尘降噪、包绿色施工、包风险、包装卸、包运输、包垃圾清理、包交付使用、包保修、包保险、包税金等完成本合同项目所需的全部费用。包含甲供材料、设备（如有）的安装费（含安装用人工费、辅助材料、机械费），包含与甲方指定分包（如有）配合工作及配合费，包现场办公及生活设施由乙方自行解决，包含乙方须为工程妥善地完工及履行其在合同内所负的责任而提供一切设施，除合同另有说明外，所有费用须由乙方负责。除另有指令及规定的主要物料、配件、构件及设备外，在装修工程量清单项目不改变的情况下，甲方可根据现场实际状况，对电气开关、插座、灯具及门的位置进行合理移位或微调，而综合单价不改变。

#### 第五条 合同价款约定及付款方式等

一、 本合同暂定含税总价为人民币 ¥82000000.00 元（大写人民币：捌仟贰佰万元整）（其中设计费：2600000.00元，施工费：79400000.00元）。

1、根据招标图纸及施工单位深化图纸，在清标后工程量清单按照综合单价包干形式结算总价超过合同价 5%以上部分的风险由施工单位承担，5%以内按实结算，结算部分施工单位未施工部分按实核减，不设下限；措施费包干，不进行调整。

2、本项目所使用的材料严禁使用非标产品，必须使用正规品牌产品。如同等材质，但品牌不同需甲乙双方共同签字确认后方可使用。

#### 二、 付款方式

##### 1、设计费支付：

- (1) 签订合同后7个工作日，支付总设计费的20%；

1、负责监督乙方的施工进度、工程质量、办理工程量的核验、工程签证、工程验收等事宜；

2、向乙方进行现场情况交底和有关技术交底；提供完整的三份施工图纸蓝图等技术资料；

3、乙方已进行现场考察，施工场地交付按现状移，甲方提供材料堆放场地给乙方，乙方需对材料堆放场地进行成品保护，保持场地整洁；

4、甲方提供施工用水、用电接驳点，从接驳点连接到施工场地的水、电设施费用由乙方完成并承担，施工用水、电费由乙方承担；

5、负责协调施工过程中的配合事宜；

6、甲方按照合同约定付款，如因甲方原因未按合同约定向乙方按期支付款项，工期相应顺延；

7、甲方有权对乙方负责本合同项目的进度、质量、现场装修效果等工作进行监督，并有权提出整改意见；

8、甲方指派 李炽星 作为驻现场的负责人，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、签证等手续及其他事宜。甲方对乙方提出的隐蔽验收、变更、签证工程联系单会议记录等手续及时办理签收并于两个工作日内办理签证回复。

## 二、乙方责任

1、指派 卢文雄 为乙方项目负责人，负责本合同的履行。乙方应按本合同约定、合同附件及甲方的要求组织工作安排，保质、保量、按期完成本合同项目，解决由乙方负责的各项事宜。因乙方管理人员、驻现场代表无理行为或不配合行为造成甲、乙双方的合作关系紧张，乙方根据甲方要求更换人员；

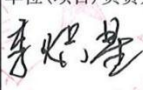

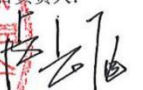
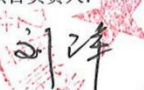

2、无条件配合甲方办理和项目施工相关的一切证件、复函、意见书、批准书等；无条件地配合甲方办理本项目施工、竣工、结算、决算过程中的政府报建及备案工作，配合的内容包括但不限于《施工许可证》等各类政府相关部门要求办理的各类证件，承包人不得以任何理由拒不配合或故意拖延；本项目的施工许可、消防报建及竣工验收包含1#2#楼的实验室及6#宿舍1层2层食堂合为一个单位工程主体，乙方需将1#2#楼的实验室及6#宿舍1层2层食堂的装修施工单位作为乙方的分包单位进行报建报批及竣工验收，乙方不得收取任何甲方及分包方的费用，且无条件配合甲方6#宿舍1层2层食堂及1#2#楼实验室分包报建及竣工验收工作；

3、乙方须无条件、不设置任何障碍地积极配合甲方进行项目的竣工验收及备案工作，将竣工验收和备案所必需的资料及时、准确、完整地收集、整理、装订并在合同约定的时间或政府相关部门规定的时间内移交甲方或相关的政府部门；



## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	29700m <sup>2</sup>
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	卢文雄	开工日期	2024年4月13日
项目负责人	卢文雄	项目技术负责人	刘军	竣工日期	2025年4月25日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 <u>20</u> 项, 经审查符合要求 <u>20</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>20</u> 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>9</u> 项, 符合要求 <u>9</u> 项, 共抽查 <u>7</u> 项, 符合要求 <u>7</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>15</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>15</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			好
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 
	2025年4月15日	2025年4月15日	2025年4月15日	2025年4月15日	年 月 日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



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

# 肇庆温德姆至尊酒店客房 A 区、B 区室内精装修工程

## 中标通知书

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司：

由我司组织的 肇庆七星岩温德姆至尊酒店客房 A 区、B 区室内精装修工程 招标工作已经结束。根据评标结果及决策领导审定，确定贵公司中标。

请贵公司再收到本中标通知书后，立即与我司工程项目部取得联系，做好施工前期准备工程，并按我司招标合约部通知的时间，到肇庆市温德姆酒店工程项目部签署相关合同。现将有关事项明确如下：

一、合同金额：含税固定总价包干人民币大写：陆仟柒佰肆拾捌万肆仟捌佰伍拾壹元贰角陆分（RMB 小写：¥67484851.26元）

二、承建范围：客房 A 区、B 区室内精装修工程（详见设计施工图纸和招标范围、工程量清单）。

三、承包方式：图纸和招标范围固定总价包干方式。

四、进场日期：以工程项目部通知时间为准。

五、合同工期：180个日历天内完成（除遇跨年度春节假日可行补偿工作外，本合同工期均已保函其它国家法定节假日在内）。

六、质量标准：合格。（按国家及省市相关验收标准）。

七、付款方式：详见招标文件。

八：其 他：详见招标文件。



东莞瀚俊置业有限公司肇庆温德姆至尊酒店

2021年9月13日

XYHSG 2021 A [14]

# 建设工程施工合同

合同编号: HJWDM-2021-0928-01

工程名称: 酒店客房 A 区、B 区室内精装修工程

工程地点: 肇庆端州区七星岩景区旁

发 包 人: 东莞瀚俊置业有限公司肇庆温德姆至尊酒店

承 包 人: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

签约日期: 2021 年 9 月 28 日

# 建设工程施工合同

发 包 人（以下简称甲方）：东莞瀚俊置业有限公司肇庆温德姆至尊酒店

承 包 人（以下简称乙方）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关法律、法规、规章的规定，结合本工程的实际情况，经平等、友好协商，签订本合同，以资遵照执行。

## 一、工程概况

1.1 工程名称：酒店客房 A 区、B 区室内精装修工程。

1.2 工程地点：肇庆端州区七星岩景区旁。

1.3 工程规模：建筑装饰面积约 23698 平方米。

## 二、承包范围

2.1、本合同工程的承包范围：

(1)、室内装饰装修部分（具体内容详见附件一：招标设计施工图纸的具体施工做法、设计效果选用的主材物料表及附件二：乙方投标报价工程量清单及汇总表内容）：

1)、新建隔墙：装饰装修施工所有图示的新建隔墙(含止水坎)、墙面挂网批荡工程等；

2)、门窗工程：装饰装修施工图内的入户房门木饰面门基层、玻璃门(含五金件)及玻璃隔断、公区走道防火门等(但门锁、拉手的样式、品牌在采购前须获得甲方的确认和同意后方可采购及安装)。

3)、天棚工程：装饰装修施工图内的天棚吊顶、天花乳胶漆、金属装饰线条、窗帘盒、灯槽等。

4)、地面工程：装饰装修施工图内的客房内木地板地面基层找平施工、客房卫生间区域及泡池区域防水层及保护层施工等。

5)、立面工程：装饰装修施工图内的各种墙面轻钢龙骨、结构受力加固及墙面木基层板施工、亚克力、客房卫生间区域及泡池区域墙面防水工程、卫生间淋浴屏风及玻璃隔断、墙布墙面、墙面乳胶漆、金属饰面墙面、墙布软硬包、皮革软硬包、玻璃饰面、金属装饰线条、各类踢脚线工程等。

(2)、水电安装工程（具体内容详见附件：工程量清单描述，工程量清单已包含图纸所有水电安装内容，如有缺项导致增加工程，增加工程由乙方负责施工，工程费用由乙方自行承担）：

1)、电气安装工程：本标段内的总配电箱本体、客房配电箱本体以及之间的电缆电线工程利旧(但乙方负责线路整理、控制系统标识工作)，客房配电箱所有引出线配管配线、客控箱所有引出线配管配线、固装灯具、客控开关面板插座安装和配合客控单位接及调试，公共走廊电气照明配电箱所有引出线配管配线工程、照明灯具安装等。

2). 弱电工程部分: 装修施工图纸范围内各类电视、电话、网络信息面板安装及智能家居相配套的管线面板安装, 客房内的各类弱电线缆敷设工程、各类弱电配管工程, 弱电各信息点与安装、调试。

3). 给排水工程: 楼层公区走廊管井主立管至客房内的所有给水、热水、回水、排水管道驳接工程、卫生设备及洁具(设备及洁具由甲供, 乙方负责安装在本次招标合同范围内)、阀门及阀门附件(甲供, 安装在本次招标范围内)、管道及管道附件安装工程, 卫生设备及洁具的通球(甲供材料, 乙方负责安装在本次招标范围内)、灌水实验, 给水管道的管道冲洗与消毒工程等。

4). 防雷接地工程: 装修施工图范围内的 MEB 或 LEB 箱安装, 卫生洁具、金属面等接地连接、接地电阻测试等。

2.2、本合同工程发包范围不包括如下:

(1). 不包括本标段招标施工图纸范围内的石材供货及安装、固装工程、木地板供货及安装、客控系统、活动家具、成品装裱艺术画、活动电器设备、智能化弱电引入工程;

(2). 电气工程: 不包括本标段楼层总配电箱本体及进线电缆安装工程、客房配电箱本体及进线电缆安装工程、公区走廊线槽安装工程;

(3). 弱电工程: 不包括本标段范围内的智能化弱电系统设备安装工程;

(4). 给水、热水、回水工程: 不包括本标段范围内公区走道及泡池管井主立管、控制总阀本体及前段系统管道工程;

(5). 排水工程: 不包括本标段范围内管井主立管工程;

(6). 通风空调: 不包括通风空调设备安装调试工程;

(7). 公共走廊: 不包括护墙饰面板供货及安装工程;

(8). 有关甲分包其它专业工程、甲供材料设备内容详见合同附件: 工程量清单描述。

2.3、上述合同范围描述不详部分详见: 附件一(酒店客房装饰装修施工图纸)及附件二(投标报价汇总表/工程量清单计价表), 附件一及附件二所列之所有工程内容均为乙方的承包施工范围。另双方特别约定合同总价包干范围描述与合同附件招标施工图纸和工程量清单计价表在合同执行时理解偏差解释的优先原则: 1) 招标图纸图示的主要材料与主材物料表描述不一致的, 以室内装饰装修设计院出具的且经甲方确认的主材物料表描述为准; 2) 招标施工图纸与设计大样图做法描述不一致的, 以室内装饰装修设计院确认的大样图为准; 3) 甲方提供的招标工程量清单描述与招标图纸描述不一致的, 以甲方及室内装饰装修设计院最终确认的设计施工图纸和主材物料表描述的为准。4) 合同范围内的工程招标施工图纸和合同工程量清单均无具体描述工艺工序做法的, 由乙方与室内装饰装修设计院共同深化设计且经甲方确定具体施工方案做法后方可施工(但此深化设计不涉及合同费用调整)。

2.4 完成上述施工内容所必需的各项必要性和关联性工作, 包括但不限于: 拆除后的天花墙身地面修复(修复至满足装修进场要求), 预留其他专业的交叉作业面、天花开孔、原有孔洞、预留孔洞及专业工程安装后的专业收口收边、修补、恢复、清洁, 成品保护(成品保护需甲分包单位和乙方共同负责)。

2.5 建筑装修垃圾从本项目红线内甲方指定堆放点外运至市政处理点由甲方负责统一安排，所发生费用由本项目各参建单位进行分摊。其费用分摊和结算支付方法：各参建单位竣工结算时，以合同竣工结算价作为基数按照 0.3% 甲方直接进行代扣、且甲方按进度代管代付给建筑装修垃圾处理施工队。

### 三、承包方式

乙方的承包方式为：包工包料（本合同明确约定的甲分包专业、甲方提供材料除外）、包运输费用（含甲购材料货到工地的二次搬运）、包施工机具、包工期、包质量、包保修、包安全文明施工、包环境保护、包成品保护、包现场清理清洁、包税金。

### 四、施工期限

4.1 工期：本工程的工期为 180 个日历天，其中：开工日期暂定为 2021 年 9 月 30 日（实际开工日期以甲方发出开工令为准），竣工日期为 2022 年 3 月 29 日，装修范围内区域移交日期为 2022 年 4 月 30 日前。

4.2 乙方须在上述施工期限内保质、保量、保安全地完成本工程的全部施工任务、并将工程交付给甲方使用，否则，乙方须承担延误工期的违约责任。

4.3 出现以下情形确实影响正常施工时，乙方有权申请顺延施工期限：

4.3.1 甲方未能依约提供开工条件或工作面；

4.3.2 甲方未能依约提供所需的指令、批准致使施工不能正常进行；

4.3.4 甲方要求变更工程导致工程量增加或返工；

4.3.5 非因乙方责任一周内累计停水、停电超过 8 小时；

4.3.6 遇不可抗力事件无法正常施工；

4.3.7 双方约定或甲方批准的可以顺延工期的其他情形。

4.4 因上述第 4.3 款所列情形需要顺延施工期限的，乙方须在有关情形发生之日起 5 日内向甲方提交书面的顺延工期申请并详细说明理由，乙方理由充足的，甲方须在收到申请之日起 5 日内予以批准，乙方理由不充足的，甲方须在收到申请之日起 5 日内以书面方式拒绝或要求乙方修改申请及补充理由。乙方未按前述时限要求提出申请的，视为无需顺延工期，乙方的申请未获得甲方批准的，工期不顺延。

### 五、工程造价

5.1 本工程采用固定总价包干承包方式，合同内工程及工作（工程量清单已包含本合同内工程及工作所有内容，如有缺项导致增加工程，增加工程由乙方负责施工，工程费用由乙方自行承担）的不含税固定包干总价为人民币大写：陆仟壹佰玖拾壹万贰仟柒佰零柒元伍角捌分（小写：RMB ¥61912707.58 元），增值税税率为 9%，含税固定包干总价为人民币大写：陆仟柒佰肆拾捌万肆仟捌佰伍拾壹元贰角陆分（小写：RMB ¥67484851.26 元）。

21.5 有关工程变更、工程价款调整、工程量确认、增加工程、顺延工期等涉及工程造价方面的事项须经甲方盖章或甲方特别授权的工作人员签名方为有效（具体授权及用印章范围详见：《工程项目启用印章通知书》及《项目人员任命及授权通知书》），只有甲方代表签名而无甲方盖章或甲方特别授权的工作人员签名的资料不能作为结算依据。

21.6 甲方代表易人，甲方应于易人 7 天前通知乙方，后任继续履行本合同约定的前任的权利和义务。

## 二十二、乙方代表

22.1 乙方须指定一人作为乙方代表，代表乙方与甲方进行日常工作联系，负责签收甲方发出的各类通知、指令及对甲方要求乙方确认、答复的事项作出确认、答复。乙方代表须常驻施工现场，全过程负责施工现场的协调、指挥和管理工作。

22.2 乙方驻工地代表姓名：孙义；职务：项目经理；联系电话：18689848299（乙方代表未在本合同中明确的，须在本工程正式开工前以书面方式另行明确）。

22.3 对于甲方要求乙方签收的各类通知、指令，乙方代表须当场签收；对于甲方要求乙方确认、答复的事项，乙方须在 24 小时内确认、答复。未按时确认、答复的，视为甲方的要求已被确认。乙方代表的签名与乙方的公章具有同等的法律效力。

22.4 乙方代表应按照经甲方批准的施工组织设计、工程进度计划和甲方依据本合同发出的相关指令要求组织施工，并解决施工过程中遇到的应由乙方负责解决的问题，确保本工程按照保质、保量、按期完工并顺利通过竣工验收。

22.5 乙方代表易人，乙方应于易人前 7 天通知甲方并取得甲方的书面同意，后任继续履行本合同约定的前任的权利和义务。未经甲方书面同意，乙方代表不得易人（特殊情况另行协商）。

## 二十三、甲方责任

23.1 于本工程开工日5天前向乙方提供本工程的施工场地（包括施工材料、设备的堆放场地）、标高数据及乙方施工所需的水、电接驳点，并组织有关单位进行施工图纸的会审及技术交底。

23.2 协助乙方处理好与总承包单位、监理单位、物业管理公司及其他相关各方的关系，协调处理施工过程中涉及的交叉作业安排，为乙方正常施工营造一个良好的外部条件。

23.3 依约向乙方支付预付款、进度款、质保金及结算款，及时组织本工程的竣工验收并完成竣工结算。

23.4 承担本合同约定的其他各项义务。

## 二十四、乙方责任

26.1.4 持续两天 50 年以上未发生过的高温天气；

26.1.5 因自然原因引发的火灾；

26.1.6 非双方能够预见、预防和避免的其它客观事件。

26.2 出现上述不可抗力事件时，乙方须立即采取有效措施防止损失扩大并向甲方通报受灾情况，因不可抗力事件造成的损失按照后述原则分担：甲方人员、自有财产及已完工工程的损失由甲方承担；乙方人员、自有财产和施工现场的临时设施、周转材料、施工机具及已运抵施工现场尚未使用的材料、设备的损失和停工损失由乙方承担。

## 二十七、履约担保

27.1 乙方应于签订合同 5 天内向甲方交纳履约保函或保证金人民币 20 万元整，该保函或保证金用于担保乙方切实履行本合同约定的全部义务，乙方违反本合同的约定的，甲方有权以该保函或保证金直接抵充乙方支付的违约金、赔偿金（不足抵充的，甲方有权继续向乙方追偿）。

27.2 上述保函或保证金由乙方直接汇入甲方指定之下述收款账户：

账号名称：东莞瀚俊置业有限公司肇庆温德姆至尊酒店

开户行：中国工商银行肇庆端州支行

银行账号：2017002219200206627

27.3 上述保函或保证金在乙方履行完本合同约定的全部义务，本工程经竣工验收合格后满 30 日由甲方无息退还给乙方。

## 二十八、争议处理

28.1 甲、乙双方因履行本合同发生的争议应友好协商解决，若协商解决不了，则可提请当地建设行政主管部门主持调解或直接向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

28.2 发生争议后，除出现以下情形外，双方仍须继续履行本合同，保持本工程连续、正常施工：

28.2.1 在合同在客观上已经无法继续履行；

28.2.2 双方协商停止施工；

28.2.3 主管部门或法院责令停止施工。

## 二十九、其他

29.1 本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，四份均具有同等的法律效力。

29.2 本合同经甲、乙双方共同签署后生效。本合同未尽事宜由甲、乙双方另行协商签订补充协议明确。

29.3. 本合同的附件清单，如下下表：

表 1、合同附件清单表：

序号	附件编号	附件名称	装订要求	备注
1	附件一	招标设计施工图纸、设计效果选用的主材物料表	独立装订成册及样板封存	
2	附件二	乙方投标报价工程量清单及汇总表	独立装订成册	
3	附件三	乙方提供的主要设备和材料表及实物样板	独立装订成册及样板封存	

—————以下为签署栏及附件，无正文—————

甲方：  
  
 法定代表人/委托代理人：

杰潘印志

乙方：  
  
 法定代表人/委托代理人：



签约时间：2021年9月28日

签约地点：

开户名：深圳新艺建筑装饰工程有限公司  
 开户银行：建行深圳金地支行  
 开户账号：44201510700051023308

工程款必须汇入本公司以上指定银行账户，否则本公司不负任何责任  
 深圳新艺建筑装饰工程有限公司

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 0.0.1-1

统计表 1

工程名称	肇庆温德姆至尊酒店客房 A区、B区室内精装修工程	结构类型	框架	建筑面积	23698 平方米
施工单位	深圳新艺华建筑装饰 工程有限公司	技术负责人	刘军	开工日期	2021年9月30日
项目经理	孙义	项目技术负责人	马广义	竣工日期	2022年5月26日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论	
1	分部工程	共 5 分部，经查 5 分部，符合标准及设计要求 5 分部。	合格	
2	质量控制资料核查	共 12 项，经审查符合要求 12 项，经核定符合规范要求 12 项。	合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项，符合要求 15 项，共抽查 9 项，符合要求 9 项，经返工处理符合要求 0 项。	合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项，不符合要求 0 项。	合格	
5	综合验收结论	经验收，符合设计要求及施工验收规范要求，达到《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018 合格 标准。		
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年5月26日	 (公章) 总监理工程师:  2022年5月26日	 (公章) 项目负责人:  2022年5月26日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年5月26日

XYHSG2026A002

## 中标通知书

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

我公司谨代表招标人中国核工业建设股份有限公司在此郑重通知，贵单位于2025年11月07日09时30分所递交的项目名称为【中核华兴中广核中山科研基地建设项目地块二装饰装修工程（选项工程）专业分包常规采购标段二】（招标编号：CNEC-GC-GKZB-25-19731）的投标文件已被招标人接受，被确定为中标人。

中标价：大写：陆仟叁佰贰拾玖万叁仟伍佰壹拾叁元柒角捌分；

小写：63293513.78元。

工期/服务期：189日历天。

请贵单位于本通知书签发之日起30日内指派全权代表按照招标文件相关规定与招标人签订合同及办理相关手续。

特此通知。

招标代理机构：北京国科军友工程咨询有限公司（盖章）



2026年01月08日

XYHSG 2026 A 002

中广核中山科研基地建设项目地块二装饰装修工程（选项工程）标段二

施工专业分包合同

（通用-G版）



承包人：中国核工业华兴建设有限公司（以下简称甲方）

分包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称乙方）



合同编号：HXHT-HN01-D-2026-0001

签订时间：2026年1月15日

签订地点：江苏省南京市建邺区

梁子青

李卫东

## 建设工程施工专业分包合同

承包人：中国核工业华兴建设有限公司（以下简称甲方）

分包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于中广核南方科技有限公司（以下称为“发包人”）与甲方已经签订中广核中山科研基地建设项目施工总包合同（以下称为“总包合同”），甲乙双方就地块二装饰装修工程（选项工程）标段二分包工程施工事宜，经协商达成一致，订立本合同。

### 一、乙方信息

#### 1. 营业执照信息

法定代表人及联系方式：李卫东 0755-83283296

组织机构代码：914403006188616544

企业类型：有限责任公司

#### 2. 资质证书信息

资质证书编号：D244001754

资质类别及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：2025年05月22日至2028年12月25日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

#### 3. 安全生产许可证信息

安全生产许可证编号：(粤)JZ安许证字[2023]018252

复审时间及有效期：2024年04月28日至2027年04月28日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

#### 4. 纳税人属性[选择]

一般纳税人

小规模纳税人

须提供：[选择]

增值税专用发票

由税务机关代开的增值税专用发票

### 二、专业分包工程概况

甲方小签：

梁

4/86

乙方小签：

李

1. 分包工程名称：中广核中山科研基地建设项目地块二装饰装修工程（选项工程）标段二。

2. 分包工程地点：中山市翠亨新区起步区东片区。

3. 分包工程承包范围：本工程范围内的地块一 2#楼、4#楼 1~4F 及此部分地下室电梯厅要求的所有装饰装修工程、二期工程所有楼栋装修全过程环保控制，具体工作包括但不限于以下内容：

(1) 2#楼建筑装饰装修工程：包括楼地面、顶棚、墙面、室内门、固定隔断、固定家具（包括不限于茶水间等）、电动窗帘、卫生间、电梯到站灯等装饰装修，卫生间/开水间/盥洗间等房间中的器具，洗手盆、饮水机的制作、安装、调试由 EPC 总承包实施，承包人需负责以上装饰面的收口，配合末端点位的开孔和成品保护。

4#楼 1~4F 建筑装饰装修工程：包括楼地面、顶棚、墙面、室内门、固定隔断、活动隔断、固定家具（包括不限于以下位置的固定家具：大堂、休息区、咖啡吧、小卖区、更衣室、就餐区、自助餐区、球室、休息室、包间、管理办公室、党群活动室、党群中心、藏书区、阅读区、茶吧等）、电动窗帘、卫生间、电梯到站灯等装饰装修；卫生间/开水间/盥洗间等房间中的器具、洗手盆、热水器的采购、安装、调试由 EPC 总承包实施，承包人需负责以上装饰面的收口，配合末端点位的开孔和成品保护。

(2) 建筑装饰装修图纸二次深化设计内容：包括不限于石材、瓷砖等的二次排版图，天花集成吊顶设计，固定家具，固定隔断（含玻璃隔断），木门，装饰性暗门，背景墙，前台，显示屏、电梯及到站灯、舞台设备等设备安装装饰性收口的细部详图等。

(3) 样品及样板工程。

(4) 白蚁防治。

(5) 防水工程。

(6) 给排水、暖通、电气、消防、智能化、电梯等机电专业的制作、安装、调试由其他专业承包人实施，承包人需负责以上末端装饰面收口处理、检修口的安装和收口处理及配合机电末端点位开孔，同时与其他专业承包人做好配合。

(7) 配合报批报建及项目竣工验收相关工作。

(8) 二期工程所有楼栋装修全过程环保控制，包括解析污染源和风险点分析排查、装修设计图纸审查及评估优化、材料/家具选择和质控、空气冲刷、空间清洗、环境检测和交付；整理并制作本项目的室内环境管控总结报告及视频，用于项目的交付和宣传。

(9) 承包人除根据本技术规范书、施工图以及相关的规范要求完成装修工程外，还应配合其他承包人的工作以及积极响应发包人的要求；合同、采购技术规范书工作范围虽未明确列出但为完成施工图纸所必须的工作，以及为完成全部工程而须执行的可能遗漏的其

他工作，均包含在合同工作范围内。合同未说明或未明确的参照总承包合同和总承包采规执行。

4. 提供分包工作内容：

(1) 详见附件1：《工程量清单及单价表》；

(2) 本合同虽然没有明确描述，但根据施工图纸、标准、规范、设计与施工方案等明示或者默示应属于乙方完成本分包工程应当完成的工作内容；

(3) 本合同条款约定的其它应属乙方完成的工作内容。

5. 甲方有权对本合同分包工作范围和内容进行调整，且无须作任何解释，也不视为违约；当调减工作范围或工作内容时，乙方不得要求甲方给予赔偿或补偿。

6. 施工后现场各自负责恢复，按照“谁施工、谁负责”的原则进行，完成后需满足相关质量要求。

7. 本工程所有材料检测/试验费用全部由乙方承担（含新型材料检测），乙方需做好配合工作。

### 三、工期

1. 开工日期：2026年1月20日开工，以甲方发出的书面开工令/通知为准；

2. 竣工日期：

(1) 2#楼：竣工日期：2026年7月28日；

(2) 4#1~4F 竣工日期：2026年6月28日。

合同工期总日历天数为：189天。

### 四、工程质量标准

1. 工程质量标准：本分包工程质量标准双方约定为符合设计及规范要求，验收一次性合格通过。

2. 工程采购的材料质量必须符合国家、工程所在地及行业的现行标准、规范、规程、技术标准、图纸、标准图集的规定。乙方应认真按照质量标准、规范、设计图纸要求、实测实量操作指引要求以及甲方发出的指令施工，随时接受甲方、监理、发包人的检查检验。

### 五、工程建设适用的标准、规范与技术要求、法律及语言

1. 本分包工程适用的工程建设标准、规范：

序号	名称	发文字号	实施日期
1	建筑工程施工质量验收统一标准	GB 50300-2013	2014/6/1
2	建筑电气工程施工质量验收规范	GB 50303-2015	2016/8/1
3	砌体结构工程施工质量验收规范	GB 50203-2011	2012/5/1
4	建筑地面工程施工质量验收规范	GB 50209-2010	2010/12/1

甲方小签：梁

6 / 86

乙方小签：李

### (一) 甲方项目经理及项目部主要成员

甲方委派担任驻工地履行本合同的项目经理为刘洪彦、技术负责人上官晓杰、项目核算负责人贺志文、质量负责人马灵军、安全负责人韩永康。

### (二) 乙方项目经理及项目部成员

1. 乙方委派担任驻工地履行本合同的项目经理为张培荣，身份证号码532923197808250936。

乙方项目经理职责权限为有权以乙方的名义全权处理分包合同履行过程中的洽商、合同签订、履行、变更、结算、争议处理等一切事务。乙方项目经理必须常驻施工现场，并按期参加项目工地例会，及时解决在施工中出现的各种问题；如乙方项目经理不常驻工地，影响施工生产，甲方将视为工程存在转包或挂靠行为，追究乙方违约责任。

2. 乙方驻工地履行本合同其他主要人员：

- (1) 技术负责人卢文雄，身份证号码441324197012080012；
- (2) 项目核算负责人翟阳，身份证号码231025197512050312；
- (3) 质量负责人吴汝嫦，身份证号码441881198202080223；
- (4) 安全负责人钟聪，身份证号码440825196811153255；
- (5) 劳务管理负责人李光，身份证号码440821196810130312；
- (6) 专职安全人员1名，分别是：
  - 姓名：钟力，身份证号码441424199306094211；
  - 姓名：/，身份证号码/；
- (7) 兼职安全人员1名，分别是：
  - 姓名：骆冰，身份证号码510525200006058897；
  - 姓名：/，身份证号码/；
- (8) 专职材料员汤慶雪，身份证号码421003198811093824。

上述人员均需持证上岗（如需），进场前将相应证件原件与复印件交于项目部施工管理部门，核对一致后，返回原件，留作复印件存档。

3. 乙方项目经理、技术负责人、项目核算负责人、质量负责人、安全管理负责人、劳务管理负责人必须与乙方有真实、有效的劳动合同关系，工资和社保应由乙方缴纳，劳动合同、工资和社保证明材料在开工前交甲方项目部备案。

4. 乙方项目经理驻现场时间每天不少于8小时，每周不少于5天，甲方将不定期进行考核，项目经理离开现场必须请假，不可以兼任其他项目的项目经理。

### (三) 特殊工种上岗作业要求

特殊工种作业人员必须持证上岗（该证书须经项目经理、安全员查验合格方可进入本

(9) 酒后进入施工现场作业。

(10) 在易燃易爆场所及其他消防重点部位吸烟。

8. 甲方按照如下考核标准，针对承包商人员的红线违章行为，给予承包商经济考核。

序号	合同金额	红线违章 1 次扣合同款金额
1	合同金额 < 100 万元	5000 元
2	100 万元 ≤ 合同金额 < 1000 万元	10000 元
3	1000 万元 ≤ 合同金额 < 1 亿元	15000 元
4	合同金额 ≥ 1 亿元	20000 元

9. 乙方人员出现红线违章的，甲方将对乙方负责人进行约谈。

10. 施工现场要求达到\_\_\_\_/\_\_\_\_文明工地要求。乙方承诺遵守甲方制定的各项规章制度，不得以任何理由拒绝执行。

11. 本工程安全施工管理具体要求详见附件 3：《安全环保管理协议书》。

## 十二、合同价款与支付

### (一) 合同价款及调整

1. 本工程合同价款采用固定总价计价方式，本合同固定总价（含税，如无特别说明本合同所指的价格、价款、价均指含税价）为人民币【大写】陆仟叁佰贰拾玖万叁仟伍佰壹拾叁元柒角捌分（小写：63,293,513.78 元），包括：不含税合同总价为人民币【大写】伍仟捌佰零陆万柒仟肆佰肆拾叁元捌角叁分（小写：58,067,443.83 元）、增值税税额为人民币【大写】伍佰贰拾贰万陆仟零陆拾玖元玖角伍分（小写：5,226,069.95 元，增值税税率为 9%）。具体价格组成详见附件 1《工程量清单与单价》。

2. 本合同价格（单价和总价）为含税价，包括乙方为完成本合同约定的全部分包范围、工作内容及履行本合同全部责任和义务所需的所有费用，包括但不限于人工费、材料费、机械费、检测费、专项施工方案编制与评审费（如有）、深化设计及审批费（如有）、安全文明施工费、施工中与其他队伍配合费、保险费、管理费、利润、税金、行政规费以及完成本合同分包工作的其他一切费用。

3. 本合同价款为固定总价，除本条第 4 款及清单说明约定的情况外，在合同期内均固定不变，不因法律法规、政策、汇率、行业费率的变化和/或市场因素引起本合同工程有关材料、设备、人工等价格上涨等任何因素变化而调整。

4. 固定合同价款（固定总价）调整：

税率调整：若后期因国家政策变化，不含税部分单价不变，只相应随政策调整税率。

### (二) 工程量的计量与确认

1. 施工期内，乙方应于每月 20 日前向甲方提交当月已完工程量报告并附相关资料，该报告应完整、准确的统计当期工作量完成情况，并包括中期结算价、明细表（工程量计

算底稿、广联达模型等)及上期农民工工资已发放的工资单据,且该报告需经分包人盖章同意。甲方接到报告后7天内自行计量。甲方在计量前24小时应通知乙方,乙方应为计量提供便利条件并派人参加。乙方收到通知后不参加计量,计量结果有效,作为工程价款支付的依据;甲方不按约定时间通知乙方,致使乙方未能参加计量,计量结果无效。

2. 计量完毕,甲方应出具工程量确认文件(如《工程量确认单》),工程量确认文件应经甲方现场施工员、技术员、质检员、安全员、材料员、预算员、生产负责人、商务负责人、项目负责人等人员签字确认,未经上述人员签字的工程量确认文件无效。

3. 乙方未按本合同约定的时间向甲方提交已完工程量报告及资料,或提交的报告不符合甲方要求且未做整改的,甲方不予计量。

4. 对乙方自行超出设计图纸、本合同约定工作范围或因乙方原因造成返工的工程量,甲方不予计量。

5. 如发生有零星用工(点工),乙方应在每月的20日前提交签字完整的《工程任务单》,过期不交视作放弃结算、放弃工程款。

### (三) 合同价款的支付

1. 工程预付款: 无预付款。

2. 工程进度款的支付:

(1) 当月工程量经甲方确认后3个工作日内,乙方应编制并向甲方报当月《XX月进度款结算书》,并附甲方确认的工程量确认文件等相关资料。

(2) 甲方在收到《XX月进度款结算书》后5个工作日内,依本合同有关条款、当月《工程量确认单》等进行审核,并经由甲方项目经理签字确认。

(3) 《进度款结算书》经甲方审核确认后,并具备以下书面之后,(扣除甲方代付农民工工资及其他代付代扣费用及违约金)支付当月工程进度款的85%。

每笔款项支付前,乙方均应提供以下文件,经甲方审核无误后,向乙方支付。

➤ 书面支付申请;

➤ 甲方审核确认后的工程进度款结算书;

➤ 相应结算金额的(含甲方代付农民工工资金额)、符合国家规定的、加盖乙方发票专用章的增值税专用发票,且应在开票之日起14天内送达甲方,送达日期以甲方签收日期为准。

支付的工程进度款累计达到本合同总价85%时,甲方将暂停支付工程进度款。

(4) 甲方发票要素信息:

➤ 单位名称: 中国核工业华兴建设有限公司

➤ 纳税人识别号: 91320000134756540Y

甲方小签: 梁

乙方小签: 李

4. 甲方在向乙方支付工程进度款时，有权直接扣除乙方应承担的违约金、乙方质量安全保证金等应由乙方承担/支付的费用。

5. 双方有争议的工程款，甲方有权预先扣除，待双方达成一致意见后再行支付。

6. 乙方应按国家有关规定依法缴纳税费，并按本款第2项约定向甲方提供增值税专用发票。

7. 关于支付宽限期的特殊约定（不影响农民工工资发放）：在甲方应支付乙方工程款时，但该项目甲方暂时资金周转困难或其他特殊情况，乙方应给予甲方56个工作日的支付宽限期，合同价款已包含对逾期付款（该补偿包括但不限于付款违约金、逾期资金占用利息以及其他可能因甲方逾期付款造成乙方产生的全部损失）。

8. 本合同项下所有款项均以人民币支付，甲方支付方式为：

(1) 银行汇款、支票；

(2) 信用证、供应链；

9. 贴息费用：（甲方承担）

(1) 甲方以信用证、供应链支付时，贴息费用由乙方先行垫付，甲方按乙方实际发生贴息费用办理结算给乙方。

(2) 付款至结算总价的97%后，汇总已发生的需贴息的全部票证，办理一次贴息结算（最多办理一次贴息结算）；贴息费用结算完，单独支付。

(3) 贴息费用= $\Sigma$ （票证面额\*年利率\*实际月数/12）\*（1+增值税税率）。【注：仅计取增值税税金，不再计取其他费用。】

(4) 乙方提供本合同约定相同的增值税专用发票。

(5) 如该部分贴息费用及后期尾款支付，仍有采用信用证、供应链支付的，不再计算及支付贴息费用。

(6) 贴息费用不作为计算质保金的基数。

(7) 如果在付款过程中，甲方已支付银行贴息费用的，不得再次办理此项结算。

10. 乙方收款银行账户信息如下：

➤ 开户名称：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司；

➤ 开户银行：中国建设银行深圳红树湾支行；

➤ 帐号：44201510700051023308。

上述账户信息变更时，应在合同约定的相应付款期限届满时提前七天，以书面方式通知甲方；如账户信息未按时告知、通知或者告知、通知有误，导致甲方支付错误，全部责任由乙方承担。

11. 为保障合同履行质量，防范资金风险，乙方需专门开设中广核中山科研基地工程

甲方小签：梁

乙方小签：李

1. 隐蔽工程施工完成后乙方应当先行自检，自检合格后应当提前 24 小时通知甲方验收，并附经乙方项目经理签字的相关验收资料；甲方应根据乙方通知时间及时组织验收，未经验收或验收不合格，乙方不得进行下道工序的施工。

2. 隐蔽工程验收不合格，或虽然验收合格但甲方与业主间的隐蔽工程验收结果或工程竣工验收结果表明乙方施工质量不合格时，乙方应负责无偿返工。

3. 任何甲方已经批准的验收记录均不能解除乙方按照发包人或监理的指示进行再次整改的义务，且不排除分包人对潜在的质量缺陷承担相应的责任。

### (二) 完工验收

1. 分包工程完工的，乙方应按国家、发包人工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料及完工报告。

2. 甲方收到竣工验收报告后 5 个工作日内组织有关单位验收，并在验收后 5 天给予认可或提出修改意见。乙方按要求修改，并承担由自身原因造成修改和返工的费用。

3. 工程竣工验收通过，乙方送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按甲方要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为乙方修改后提请甲方验收的日期。

4. 工程通过竣工验收的，甲方向乙方出具竣工验收证明文件。

5. 按时提交报表、完整的原始技术经济资料，配合甲方办理交工验收。

### (三) 完工结算

1. 分包工程完工验收通过，并取得甲方的完工验收证明文件后，乙方应在 30 天内向甲方递交完工结算书及结算资料，双方办理工程完工结算，逾期提交的结算资料不作为结算的依据。

2. 结算依据：分包合同、图纸、工程任务单和双方约定的其他依据。其中合同范围内的工程任务单，必须履行完备的签字手续；如有变更事宜，以甲方出具的工作联系单为准，甲方出具的工作联系单（联系单所含内容必须是施工现场已经施工完毕的）可做为结算依据。

3. 双方共同签署结算书并乙方提供如下文件之后，甲方支付至本合同结算总价的 97%（扣除甲方代付农民工工资、其他代付代扣费用及违约金），结算总价的 3% 作为工程质量保证金：

➢ 书面支付申请；

➢ 甲方审核确认后的工程结算书；

➢ 《工程结算结清申明》（付至 97% 前应提供）、《债权债务清账申明》（付至 100% 前应提供）；

➢ 金额与尾款相同的（包含质保金部分）、符合国家规定的、加盖乙方发票专用章

甲方小签：

梁

21 / 86

乙方小签：

李

[此页为签字页，无正文]

甲方：（公章）



法定代表人（或）

委托代理人：

项目负责人：

*刘建彦*

日期：2026年1月15日



乙方：（公章）

法定代表人（或）

委托代理人：

项目负责人：

*张培荣*

日期：2026年 月 日

甲方小签：

*洪*

35 / 86

乙方小签：

*李*

德明利智能制造产业基地（光明）一期项目装修工程

德明利智能制造产业基地（光明）一期项目装修工程施工总承包

XYHSG 2025 A 043<sup>①</sup>

施工总承包合同

工程名称：德明利智能制造产业基地（光明）一期项目装修工程

工程地点：光明区凤凰街道塘家社区东嘉路 11 号东江智能家居

工业园 1 栋 401 及 501

发 包 人：深圳市德明利技术股份有限公司

承 包 人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

二〇二五年十月

## 第一部分、合同协议书

深圳市德明利技术股份有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施德明利智能制造产业基地（光明）一期项目装修工程施工总承包（项目名称），已接受深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目施工总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书及其附件；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标文件澄清文件（如有）；
- (4) 招标文件补遗（如有）；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 投标报价文件；
- (7) 施工图设计技术要求及施工技术要求；
- (8) 通用规范；
- (9) 合同通用条款；
- (10) 发包人提供的施工图纸；
- (11) 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。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）不含税暂定价 伍仟壹佰零贰万零肆佰元整  
(¥ 51,020,400.00 元)。

4. 承包人项目经理：石伟；施工负责人：何文海；安全负责人：钟聪。

5. 工程质量符合的标准和要求：合格。

6. 承包人计划开始工作时间：2025年11月10日，实际开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始工作时间为准。工期为90天。

7. 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：\_\_\_\_\_

德明利智能制造产业基地（光明）一期项目装修工程施工总承包

工人工资款支付专用账号：\_\_\_\_\_

8 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。

9. 承诺

9.1 发包人承诺依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他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

9.2 承包人承诺依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。

9.3 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。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

9、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 10 月 28 日；

订立地点： 深圳市

发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_双方签字并盖章\_\_\_\_后成立。

本合同一式\_\_\_\_壹拾\_\_\_\_份，均具有同等法律效力，发包人执\_\_\_\_伍\_\_\_\_份，承包人执\_\_\_\_伍\_\_\_\_份。

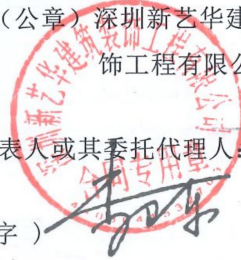
(以下无正文)

(签字盖章页, 无正文)

发包人: (公章)



承包人: (公章) 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司



法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

*Handwritten signature of the contractor's representative.*

(签字)

*Handwritten signature of the contractor's representative.*

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: 914403006188616544

地址: \_\_\_\_\_

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座七层

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518000

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 李卫东

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83283296

传真: \_\_\_\_\_

传真: 0755-83283201

银行开户名: \_\_\_\_\_

银行开户名: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行深圳红树湾支行

账号: \_\_\_\_\_

账号: 44201510700051023308

## 德明利智能制造产业基地（光明）一期项目装修工程施工总承包

上及地下构筑物情况，费用由承包人承担；②自行解决施工引起中断道路交通、占道施工、路灯、市政道路、绿化等临时用地问题，费用由承包人承担；③负责向有关部门（如水、电）申请办理接驳、报开（停）手续，费用由承包人承担；消防接驳费、物业垃圾清运费、物业收取的其他费用，费用由承包人承担；④承包人应严格按照《中华人民共和国水土保持法》和《深圳经济特区水土保持条例》、设计图纸及设计要求等有关法律法规的规定做好水土保持工作及环保措施，并按要求做好取土、弃土工作；采取措施保护好相邻或其上的房屋设施或市政设施等；由于承包人未按要求做好上述工作引起的一切后果由承包人承担；所有需要外运的土石方、建（构）筑物（含基础）垃圾、清表废弃物、砍伐的树木以及挖除的树根的弃置场所，必须取得相关部门认可；工程所缺土方由承包人自行解决，发包人也不指定取土场所。但所回填的土方工程质量必须符合设计和规范要求；⑤承包人必须组织应急救援预案和组织应急救援队伍，落实安全责任制；⑥承包人应确保在整个施工期间，施工现场原有污水、雨水管线和管井畅通，若因承包人原因造成破坏及淤塞，应及时恢复及疏通，发生的费用由承包人负责；⑦配合产权单位的拆迁工作；⑧承包人应自发、积极地对图纸及技术要求做全面检查（图纸尺寸应以图纸上标明的为准，不能用比例尺量），任何矛盾、不一致的地方需及时书面通知监理。若本工程的任何项目因承包人对此等矛盾、不一致的地方未向监理及时要求澄清而错误建造的，则在监理要求时，承包人需自费予以拆除及重建，工期不予延长；⑨监理人对合同图纸、技术要求、标准和规范内的矛盾、不一致的地方发出指示作出澄清不被视为工程变更指示，而承包人不会因此获得工期延长及费用补偿。⑩负责向有关部门申请和办理施工排水许可等相关手续，产生的费用由承包人承担；

### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：石伟，资格证书号：粤 1612020202101561

(3) 承包人的安全负责人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他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 5 万元。

### 4.4 项目经理的更换

德明利智能制造产业基地（光明）一期项目装修工程施工总承包

序号	暂估的专业工程名称	暂估价款（万元）
2		

(3) 不属于按规定必须招标的暂估价的专业工程结算价款的确定方法：  /  

## 22 工程量计量

### 22.2 工程量清单缺项和项目特征不符

      通用条款第 22 款第 (3) 项删除。      

### 22.3 工程量计算规则

本工程的工程量计算规则采用：

- √ 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)；
- √ 《深圳市建设工程计价规程》(2017)；
- √ 其他工程量计算规则：

《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》；深圳市建设工程计价标准中的  
工程量计算规则，以及发包人确认的图纸、设计变更以及发包人书面确认的变更  
指示按实计量。

前述计量计价规范与合同协议书、合同条款、技术标准和要求、工程量清单  
其他内容以及其他合同文件约定的计价原则和方法不一致的，应以合同文件的约  
定为准。同时，该计量计价规范的适用范围仅限于计量计价的技术方法，规范中  
具有合同性质的权利义务规定不适用于本合同当事人，发包人和承包人之间的任  
何权利义务应以合同文件约定为准。除合同另有约定外，承包人实际完成的工程  
量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

通用条款 22.5 (2) 删除，不适用。

## 23 工程款支付

### 23.1 工程预付款

(1) 通用条款 23.1 (1) 款删除，修改为：本工程的工程预付款比例为暂估  
签约合同价的   20%  ，合同签订后，承包人提交履约保函原件等资料（按专用条

款第 23.1（3）款的要求）之后支付，即¥：\_\_\_\_\_元；

（3）通用条款 23.1（3）款删除，修改为：发包人向承包人支付工程预付款的条件：合同签订后承包人按发包人要求提出付款申请及合法等额有效的增值税专用发票及本合同约定的符合要求的履约保函，并且完成主要材料品牌确定（需发包人确认）；以上资料只要有一项不满足，均不予支付预付款。

监理单位、造价咨询单位应对支付申请进行核实，并在收到支付申请后的 7 天内向发包人提交审核报告；发包人在收到相关审核报告后 7 天内完成复核，并向发包人签发工程付款审批表，同时抄送承包人。

发包人在发包人签发工程付款审批表后的 30 天内向承包人支付预付款，并通知发包人。

发包人支付预付款之前，还应具备的条件：承包人提供的增值税专用发票验证成功。

发包人逾期支付预付款时，承包人无权暂停施工。

（4）工程预付款扣回的起扣点和扣回比例：自累计支付金额达到签约合同价的 30%之次月起扣，分 2 个月连续等额扣回（若当期工程进度款不足以抵扣，则在后续月份的工程进度款中继续抵扣，直至完全扣回），当累计支付达到签约合同价的 70%时，一次性扣回剩余未抵扣的全部预付款。

### 23.2 期中结算

通用条款第 23.2 款不适用。

### 23.4 期中支付

通用条款第 23.4 款第（1）～（7）项删除，统一调整为：

（1）付款周期为上月 26 日至当月 25 日。承包人应按当月实际进度在每月 25 日前报送符合合同约定的付款申请资料。由监理人在收到承包人请款资料后 7 天内对工程进度签署审核意见后提交发包人；经发包人审核无误后 25 个工作日内支付。

具体支付约定如下：

1) 分部分项工程费及可计量的措施项目（指并非以“项”为计量单位的措施项目）：根据实际已完成的永久工程及已完成的相应措施项目按合同约定的方式进

德明利智能制造产业基地（光明）一期项目装修工程施工总承包

行计量和审批，按每月已完成工程量价值的 80% 支付，并且其中已包含当期足额的人工费用；

2) 措施项目费（不含安全文明施工费及可计量的措施项目）：按照该支付周期内已标价工程量清单中对应的已完成实体工程价值占实体工程签约合同价值的比例计算，即：每期的措施项目费已完工程价值=措施项目费用总额×（该周期内完成的分部分项工程价值/已标价工程量清单中分部分项工程签约合同价）；

3) 关于安全文明施工费包含内容及支付方式的约定：安全文明施工费包括安全防护措施费和文明施工措施费，相关费用已包括《深圳市建设局关于建设工程安全技术措施费有关问题的通知》（深建字〔2003〕28 号）涉及内容，承包人应当将安全文明施工费全额用于保障本工程安全生产与文明施工，不得挪作他用。承包人应当根据不同阶段对安全生产和文明施工的要求采取相应的措施，监理单位签署验收意见后，由发包人划拨措施费。安全文明措施未达到要求，视为承包人违约，监理、发包人有权扣除相应的措施费用。安全文明措施费经监理人和发包人审核后根据实际完成内容随分部分项工程进度款支付。

5) “规费”和“税金”按投标文件所报费率随进度款按月支付；

6) 竣工验收合格后，且竣工验收资料移交发包人的档案管理部门归档后，最高支付至已完成工程量价值的 85%；

7) 本工程工料机调差费用支付约定如下：无。

8) 本项目全部结算经发包人委托的造价咨询单位审定且全部结算确认文件签署后，发包人自竣工付款证书签发且收到承包人付款申请单，以及向发包人开立的合法有效增值税专用发票（发票金额应为竣工付款金额加上质量保证金金额）之日起 25 个工作日内，支付到结算合同价格总额的 97%（即“竣工付款金额”）；

9) 结算合同价格的 3% 作为质量保证金，支付方式按《工程质量保修书》的有关约定执行。

(3) 设计变更、签证等支付约定：进度款不支付设计变更、签证费用，除签订施工承包合同补充协议外，支付比例在签订补充协议时确定。

(4) 其他支付约定：

1) 发包人根据本合同支付任何款项前，承包人应向发包人提供合格的增值税专用发票，发票的付款人名称应为发包人名称。对由于承包人未能提供适当的税务发票而造成的任何付款延期，发包人不承担任何责任。本合同价款支付均由

连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工

# 中 标 通 知 书

项目编号：3207231904090101001001

**深圳新艺华建筑装饰工程有限公司：**

连云港花果山机场建设投资有限公司的连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于 2021 年 4 月 9 日前至连云港花果山机场建设投资有限公司与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

- 1、中标范围和内容：连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工，具体详见工程量清单。
- 2、中标价：4275.792926 万元
- 3、中标工期：100 日历天
- 4、中标质量标准：合格
- 5、中标项目负责人姓名、资格证书及注册编号：
  - (1) 项目负责人：卢文雄
  - (2) 资格证书：建筑工程一级注册建造师
  - (3) 注册编号：粤 144070912839

招标代理机构（公章）：



2021 年 3 月 10 日

招 标 人（公章）：

法定代表人（签名）：



2021 年 3 月 10 日

说明：本通知书一式四份，中标人、代理机构各一份，招标人两份，复印无效。

连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房  
室内装饰施工

# 建设工程施工合同

HG5JC-215G032301

发包人：连云港花果山机场建设投资有限公司

承包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：连云港花果山机场建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》及现行法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰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：连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工。
2. 工程地点：连云港市灌云县小伊乡。
3. 工程立项批准文号：连发改行服发[2018]94号。
4. 资金来源：自筹、已落实。
5. 工程内容：旅客过夜用房建筑面积约 27200 平方米。
6. 工程承包范围：连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工，

具体详见工程量清单。

### 二、合同工期

工期总日历天数：100 日历天，中标通知书发出第三天开始计算工期。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟贰佰柒拾伍万柒仟玖佰贰拾玖元贰角陆分  
(¥42757929.26)；

2. 合同价格形式：固定单价。

### 五、项目经理

承包人项目经理：卢文雄。

### 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;
  - (3) 招标文件;
  - (4) 专用合同条款及其附件;
  - (5) 通用合同条款;
  - (6) 技术标准和要求;
  - (7) 图纸;
  - (8) 已标价工程量清单或预算书;
  - (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2021 年 3 月 23 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在连云港花果山机场建设投资有限公司签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同签订并提交履约担保后 生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人名称：

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

住 所：连云港市海州区东盐河路17号

邮政编码：222000

电 话：0518-85820729

传 真：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
连云港分行营业部

银行帐号：32001658636059111222

日 期：2021.3.23

承包人名称：

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

住 所：深圳市福田区福保街道福保

社区市花路创凌通科技大厦A座七层

邮政编码：518048

电 话：0755-83283296

传 真：0755-83283201

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳金地支行

银行帐号：44201510700051023308

日 期：2021.3.23.

工程款必须汇入本公司以上指定银行  
帐户、否则本公司不负任何责任  
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

## 第二部分 通用合同条款

通用合同条款执行《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：合同协议书、中标通知书、投标函、招标文件、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）标准、规范及有关技术资料；（2）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：江苏省华夏工程项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级和市政公用工程监理甲级资质；

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称：上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司；

资质类别和等级：工程设计建筑装饰工程专项甲级；

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：临时设施及永久占地。

1.1.3.9 永久占地包括：红线范围内。

1.1.3.10 临时占地包括：项目部及生产生活用地等。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章、行业规定建设单位相关规定。

##### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：详见设计文件及相关规定。

姓 名：唐兴时；

职 务：工程建设部部长；

发包人对发包人代表的授权范围如下：对工程进行全面监督、审批监理工程师提交的报告、协调外部关系以保证工程顺利进行；检查、督促施工单位、监理单位的现场工作；组织协调施工现场与工程相关部门的工作，发包人指令的下达、相关问题的处理。

#### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

##### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前。

##### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 发包人提供水源、电源到施工现场，由承包人自行提供材料、设备等接水接电，并自备合格计量表计量，供水供电费用（含接水接电费用）由承包人支付并包含在合同价中，不予调整。

(2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：见现场实际条件，包含在合同价中。

(3) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作，由承包人负责做好保护工作，承包人如在施工过程中发现问题应及时报告发包人、设计院及监理，由发包人会同有关部门出具解决方案。费用双方协商解决。

#### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：无。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

### 3. 承包人

#### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人应在工程具备竣工验收条件后 40 天内按国家工程竣工验收标准，向发包人提供完整竣工资料(含竣工图)及竣工验收报告，且符合工程所在地地质监站、城建档案馆等相关部门要求，并自行承担相关费用。

h. 承包人采购设备、材料前须得到发包人和监理工程师的认可，如发包人对设备、材料的品牌有规定，必须按其规定执行，否则，发包人有权要求承包人按规定品牌更换，但承包人所报材料单价不做调整。材料的规格、技术指标、质量等级详见施工图，同时应满足相关技术规范要求。

i. 其他 1、竣工资料应符合发包人及城建档案馆等相关部门关于档案资料的要求；2、准时参加监理组织的每周工程例会和专题会议；3、应接受发包人的现场协调管理；4、其它事宜由双方协商另定。

承包人未能按要求履行以上各项义务，造成发包人损失的，承包人应赔偿发包人有关损失。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：卢文雄；

建造师执业资格等级：国家一级注册建造师；

建造师注册证书号：粤 144070912839；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2009）0004093；

联系电话：0755-83283296；

承包人对项目经理的授权范围如下：（1）负责与公司总部的信息沟通与协调；（2）负责项目资源的组织与调整（包括人力、物资、资金等）（3）根据公司制定的项目管理目标及保证措施，对实施过程进行监督；（4）是公司法人在项目上的授权代理，代表公司履行与业主及协作单位合同；（5）是本项目的成本、质量、安全、环保、职业安卫体系的第一责任人，对施工全过程和用户负责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工结束，项目经理每周至少 5 天，每天必须保证 8 小时以上在现场组织施工，离开现场需征得发包人的负责人同意。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人按 5 万/次进行处罚，同时要求承包人更换项目经理，且更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则发包人将解除施工合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人发现项目经

理擅自离开施工现场的，将按 5 万元/次对承包人进行处罚，如累计发现五次项目经理擅自离开施工现场，视为承包人擅自更换项目经理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

项目经理及项目总工只有在发生以下特殊情况方可更换：因故伤残或重大疾病丧失工作能力或死亡的、被有关部门责令吊销执业资格的。且更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则发包人将解除施工合同。除上述特殊情况发生项目负责人更换的，承包人应承担相应的违约责任；承包人每次须向发包人支付违约金 10 万元，违约金从工程竣工结算款中扣除，同时发包人有权解除施工合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人须向发包人支付违约金 50 万元，违约金从工程款中扣除，同时发包人有权解除合同。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：承包人应在合同签订后 7 日内，向发包人提交项目管理机构及施工现场人员安排报告，并经发包人书面同意确认后，方可办理合同备案手续。

技术负责人：

姓名：刘军；

身份证号：41324196608015313；

证书编号：粤高职证字第 0300101032109 号；

施工员：

姓名：何文海；

身份证号：441481198904054853；

证书编号：0441710294417000516；

质量员：

姓名：赵洁雅；

身份证号：440307199101280026；

证书编号：0441810794418000508；

安全员：

姓名：范贻亮；

身份证号：441723198609192412；

证书编号：粤建安C（2012）0000050；

大中型项目，开工前承包人应在施工现场安装生物识别网络管理系统，发包人依据合同约定条款对项目负责人及项目组成员加强履约管理。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人须向发包人按 2 万元/人支付违约金，违约金从工程款中扣除，同时发包人有权解除合同。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：合同签订后，项目班子主要成员不到位，则监理工程师有权不签发开工令，施工中项目管理部门的主要成员离开工地应向建设单位代表请假，经过批准后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人须按 2 万元/人·次向发包人支付违约金，同时要求承包人更换后的主要施工管理人员资质等级、业绩不低于原主要施工管理人员，费用从工程竣工结算款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目经理部主要管理人员，未经批准擅自离开现场的，发包人按 2000 元/人·次对承包人进行处罚，费用从工程竣工结算款中扣除。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：专业工程不允许分包。

主体结构、关键性工作的范围：根据法律、法规规定执行。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

其他关于分包的约定： / 。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。

### 单位工程竣工验收证明书

工程名称：连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工

验收日期：2022年4月28日

建设单位	连云港花果山机场建设投资有限公司			监理单位	江苏省华夏工程项目管理有限公司				
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司			设计单位	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司				
建筑面积	约 27200 m <sup>2</sup>	合同价	4275.792926 万元	结构层次	地上五层，地下一层	开工日期	2021年3月13日	竣工日期	2022年4月28日
验收意见	1、按合同已完成合同约定的工程设计的各项施工内容，各分项工程验收均合格； 2、质保资料及复试报告齐全；基本参数符合设计要求； 3、单位工程结构几何尺寸符合设计要求； 4、单位无工程无质量隐患； 5、经各方责任主体验收工程质量符合设计及验收标准，评定合格。								
施工单位	监理单位	建设单位			设计单位	有关单位			
项目负责人：  法人代表：  (盖章)	总监理工程师：  法人代表：  (盖章)	工地代表：  单位负责人：  (盖章)			参加代表：  (盖章)	参加人员：  (签字)  (盖章)			

# 中标通知书

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司：

贵公司参加投标的鼎成大厦·淄博希尔顿花园酒店精装修工程，经项目评审小组专家综合评审，现确定你公司为中标人，中标价：32920000.00 元，工程质量：合格。

贵公司收到本中标通知书后，于 30 日内持本中标通知书与我公司联系签订合同。

建设单位：淄博鼎成置业有限公司

日期：2021年1月22日



XYHSG 2021 A 009

鼎成大厦·淄博希尔顿花园酒店精装修工程

施  
工  
合  
同



## 鼎成大厦·淄博希尔顿花园酒店精装修工程 施工合同

甲方：淄博鼎成置业有限公司

乙方：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

为明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿并充分理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

### 第一节 工程内容和承包方式

#### 一. 工程概况

1. 工程名称：鼎成大厦·淄博希尔顿花园酒店精装修工程
2. 施工范围：淄博希尔顿花园酒店精装修图纸中所包含的内容
3. 工程地点：淄博市张店区北京路与华光路交叉口西南角

#### 二. 承包范围：

鼎成大厦·淄博希尔顿花园酒店室内施工图纸所包括的5层；6层客房，走廊及电梯厅（不含办公区域）；7-11层客房，走廊及电梯厅等图纸所含装饰工程；清单报价中如有漏项视为让利。

三. 施工过程中所有安全责任均由乙方自行承担。

### 第二节 工程单价和总价、支付、结算

一. 工程单价：以预算书中的清单为准，预算书清单中的综合单价为固定综合单价，详见预算书）

固定综合单价包含完成本分包工程所需的人工费、材料费、施工机械使用费和企业管理费、利润、措施费、材料采购保管费、材料检验检测费、规费、税金、特殊工艺、维护、保险以及包含人材机涨价等政策性调整及申办施工许可、周边协调等在内的所有风险费用和不可预见的一切费用，不含总包配合费。

## 二.工程总价:

2.1 本合同工程造价暂估（人民币大写）叁仟贰佰玖拾贰万元整（优惠后含税金），¥32920000.00元，实际结算金额为预算书（见附表）固定清单中的固定综合单价\*实际验收合格工程量\*95%;

## 2.2 发票要求:

甲方向乙方付款前，乙方应向甲方开具9%增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款。票据开具必须与合同备注开票信息保持一致，因乙方提供的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题，遭受税务机关调查，乙方有义务协助甲方做相关调查与情况说明。同时，乙方应向甲方重新开具发票，并向甲方承担施工费金额的双倍赔偿。因乙方不及时提供、交付发票或发票不合格而造成甲方损失的，乙方负有民事赔偿责任。

## 三.关于工程款的支付与结算

### 1. 合同价款的支付

本工程预付款为合同暂估总造价的15%，合同签订后7个工作日内支付。本预付款在甲方支付工程进度款时分三次从前三个月的进度款中等额扣回。

### 2. 进度款支付

按月支付进度款：乙方每月25号前提交月报告，可按完成工程量申报进度款，经监理工程师和甲方审核后确认后，甲方于下月5号前按审核后的已完成工程量价款的75%支付进度款，甲方支付的预付款分三次等额从前三个月的进度款中扣回。本工程竣工验收合格后15个工作日内，支付至结算总价（含变更增减价款）的85%，在该工程结算并办理竣工资料与工程移交手续、竣工备案完成后的30天内支付至结算总造价的97%，剩余3%作为工程质保金，质保期满两年无质量问题无息付至结算总造价的100%（防水工程质保5年，精装修工程质保2年）。

3. 甲方更换代表应提前 2 天通知乙方，更换后的代表继续行使甲方在本合同项下享有的权利和承担的义务。

## 二. 乙方

1. 乙方驻工地项目经理为 孙义，执业资格为 国家壹级注册建造师

2. 乙方项目经理为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目经理签字后递交甲方。

## 第四节 甲方的权利和义务

一. 甲方有权监督、检查工程质量、进度。（如因甲方原因未按时付款，则乙方有权暂停施工，待该笔款项支付完毕后恢复施工，由此造成的损失由甲方承担；非甲方原因造成的工期延误及损失，由乙方承担）

二. 如乙方不按规范及合同要求进行施工，甲方有权要求乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责。

三. 为加强工程质量管理，在施工过程中甲方有权组织施工现场的质量、进度、安全文明检查。

四. 甲方需负责为乙方进行相关政府部门、周围邻里的协调工作。

## 第五节 乙方的权利和义务

一. 乙方应遵守有关法律规定，接受甲方的指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、合同约定的工程质量、工艺及验收规范进行施工。对一切现场作业和施工方法的稳妥性、安全性及工程质量负责，减少在工程过程中存在的质量缺陷和通病。乙方在施工过程中如违反国家有关法律、法规等规定及本合同的约定，乙方将承担法律责任，并赔偿由此给甲方造成的一切直接和间接损失。

(5) 临时仓库：原则上施工现场不允许搭建临时仓库，如有特殊需要在业主及总包同意的情况下，分包单位可设置符合消防等各项管理规定的临时仓库。

(6) 作业面管理及安保：精装分包合同范围内的作业面由乙方单位负责总体管理及安保工作。本项目要求精装修阶段实行封闭管理，需考虑相关的安保措施（每个楼层设置监控系统等）。除精装分包范围外的其余区域由工程总承包单位负责管理及安保工作。

(7) 垃圾清运：由乙方单位运至楼体周边指定的垃圾场。

## 二、工期要求

### 2.1 总体工期

精装修工程开工时间： 2021 年 02 月 01 日

精装修交房完成时间： 2021 年 07 月 10 日

（进场时间及上述时间调整以发包方书面通知为准）

### 2.2 乙方单位的工期保证措施

乙方单位需根据工期要求及工作量大小，排出初步的工期计划及人员计划，同时列出人员保证措施（尤其是工人数量在各阶段投入有专门约定）。同时需对可能影响工期的因素做初步的预测并提出具体预防或解决办法。

## 三、工程范围、内容与要求

### 3.1 承包方工作范围

本工程乙方单位具体工作包括：

(1) 精装修范围：淄博鼎成大厦·希尔顿花园酒店 5 层；6 层客房、走廊及电梯厅（不含办公区域）等图纸所包含内容；7-11 层客房、走廊及电梯厅等图纸所包含内容；

(2) 精装修施工图纸深化、优化及相关补充设计。

甲方：淄博鼎成置业有限公司（盖章）



法定代表人：合同专用章

授权代表（签字）：

联系电话：

签署日期：2021年01月28日

乙方：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（盖章）



法定代表人：

授权代表（签字）：

联系电话：

签署日期：2021年01月28日

开户名：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司  
开户银行：建行深圳金地支行  
开户账号：44201510700051023308

工程款必须汇入本公司以上指定银行  
账户，否则本公司不负任何责任  
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

## 专项工程质量验收记录

单位工程名称	鼎成大厦·淄博希尔顿花园酒店精装修工程	结构类型	框剪	总建筑面积	11933.08m <sup>2</sup>
专项验收名称	精装修工程	专项验收范围	淄博希尔顿花园酒店室内施工图纸所包括的5层；6层客房，走廊及电梯厅（不含办公区域）；7-11层客房，走廊及电梯厅等图纸所含装饰工程		
专项工程施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	专项工程建筑面积	11933.08m <sup>2</sup>	造价	3292万元
开竣工日期	2021.2.1-2021.7.30	验收日期	2021.8.19		
验收内容及自评意见	项目	验收记录			
	分项工程	共4个分项，经查符合标准和设计要求4个分项			
	质量控制资料核查	质量控制资料共16项，经审查符合要求16项 经核定符合规范要求16项			
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查18项，符合要求18项 共抽查12项，符合要求12项，经返工处理符合要求0项			
	观感质量验收	共抽查11项，符合要求11项 不符合要求0项			
	自评意见	符合图纸设计要求，符合施工规范，符合质量验收合格标准			
验收意见	经验收，符合设计要求及施工验收规范要求，达到《建筑装饰装修工程质量验收规范》合格等级标准。				
验收单位	施工单位（总包）：  项目经理：  （公章） 年 月 日	专项工程施工单位：  项目经理：[Signature] 技术负责人： （公章） 2021年8月19日	建设单位：  项目负责人：[Signature]  （公章） 2021年8月19日		
	设计单位（总包）：  项目负责人：  （公章） 年 月 日	专项工程设计单位：  项目负责人：[Signature] （公章） 2021年8月19日	监理单位：  总监理工程师：[Signature]  （公章） 2021年8月19日		

# 中际汇菁广场酒店物业精装修施工（希尔顿酒店）

## 中标通知书

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司：

你方于2021年12月22日所递交的中际汇菁广场酒店物业精装修施工标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：人民币（大写）贰仟肆佰叁拾玖万壹仟叁佰陆拾伍元壹角玖分  
(¥24391365.19)

工期：390日历天

工程质量：符合国家现行《工程施工质量验收规范》合格标准

项目经理：王群威 建造师证号：粤144060804071

履行地点：成都市金牛区商贸大道14号

请你方在本通知书后的30日内，根据招标文件要求与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：成都中际投资集团有限公司（盖单位章）

法定代表人：王群威（签字或盖章）

2021年12月30日

XYHSG 2021 A 065 ①

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 成都中际投资集团有限公司

承包人(全称): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规的规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就 中际汇菁广场酒店物业精装修施工 及有关事项协商一致, 共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 中际汇菁广场酒店物业精装修施工(希尔顿酒店)
2. 工程地点: 成都市金牛区商贸大道14号
3. 工程立项批准文号: 金牛区行政审批局以川投资备【2106-510106-04-01-694984】第FGQB-0098号
4. 资金来源: 国家投资-非政府投资
5. 工程内容: 本项目主要为中际汇菁广场酒店物业精装修等, 建筑总面积约为11850m<sup>2</sup>, 共14层, 约200间客房。建设内容包括室内装饰装修、安装工程等。
6. 工程承包范围: 工程量清单及设计图纸所示范围的全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2021年12月30日。

计划竣工日期: 2023年03月30日。

工期总日历天数: 390天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。具体开工日期以监理人签发开工令为准。

### 三、质量标准

工程质量符合国家现行《工程施工质量验收规范》合格标准的标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰仟肆佰叁拾玖万壹仟叁佰陆拾伍元壹角玖分(¥24391365.19元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 陆拾伍万捌仟零伍拾伍元柒角叁分(¥658055.73元);

(2) 暂列金额:

人民币(大写) 贰佰壹拾贰万贰仟肆佰贰拾玖元零角叁分(¥2122429.03元)。

2.合同价格形式：\_\_\_\_\_。

#### 五、项目经理

承包人项目经理及电话：王群威，0755-83283239

#### 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) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 招标文件（含技术标准和要求）及其附件；
- (6) 投标文件及其附件；
- (7) 建设行政主管部门或其他上级主管部门就本工程批准的方案和设计等文件；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2021 年 12 月 30 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 四川成都 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

承包人向发包人缴纳履约担保后，本合同经双方法定代表人或其委托代理人签章并加盖公司公章或合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，每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：成都中际投资集团有限公司

承包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

(盖章) 号：201510920975110000642361

(盖章)

地址：

地址：

组织机构代码：

组织机构代码：914403006168616544

法人代表（签章）：

法人代表（签章）：

或其委托代理人（签字）：

或其委托代理人（签字）：

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳金地支行

账号：

账号：44201510700051023308

电话：

电话：0755-83283239

年 月 日

年 月 日

罗陈

工程款必须汇入本公司以上指定银行账户，否则本公司不承担任何责任  
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

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： 中际汇菁广场酒店物业精装修施工工程项目

建设单位： 成都中际投资集团有限公司



四川省建设工程质量与安全监理协会 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	中际汇菁广场酒店物业精装修施工工程项目		工程地址	成都市金牛区赛云台中路123号
	建筑面积	11800 m <sup>2</sup>		结构类型	框架核心筒
	层数	地上	地下	基础形式	
	电梯			总高	
	开工日期	2023.6.27		自动扶梯	台
	建设单位	成都中际投资集团有限公司		竣工验收日期	2023.12.22
	勘察单位			监理单位	德邻联合工程有限公司
	设计单位	四川中木同方工程科技有限公司		施工图审查机构	四川省兴信建设 咨询有限公司
	施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		质量监督机构	四川省同城建设工程质量检测有限公司
验收组成情况	单位	姓名		职称(职务)	备注
	建设单位	苏冰		项目负责人	
	监理单位	黄涛		总监	
	施工单位	王祥威		项目经理	
		刘军		技术负责人	

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

验收组成情况	设计单位	孟昭耕	设计负责人		
	勘察单位				
	相关单位				

竣工 验收 内容	<p>工程设计文件及合同约定的工程装饰、水电安装、给排水及采暖、设备安装等所有工程内容。</p>
竣工 验收 组织 形式 和 验 收 程 序	<p>由建设单位项目负责人组织施工单位项目负责人进行单位工程验收。先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论并形成验收结论。</p>
竣工 验收 条 件 及 检 查 情 况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。</p>
	<p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及有关资料完整，检查合格。</p>
	<p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 签署齐全，检查合格。</p>
	<p>4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 有关部门专项验收合格。</p>
	<p>5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕，符合要求。</p>
	<p>6、住宅分户验收情况： 签署齐全，符合要求。</p>

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	/
		主体结构工程	/
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	/
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	/
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	/
观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价为“好”。		
质量 控制 资料 核查 情况	共核查： 39 项 其中符合要求： 39 项 经鉴定符合要求： 0 项 核查结果： 合格。		

单位工程质量验收结论:

本工程已按设计文件要求及合同约定内容全部完成,经各方检查验收认为:

1. 工程技术档案,施工管理及质量控制资料真实完整符合要求
2. 本工程能够按照国家有关设计施工规范施工.
3. 施工质量满足国家有关验收规范要求.
4. 本工程施工过程中出现的质量问题已经整改完毕,无质量隐患,各种使用功能均能满足要求.

本工程竣工验收合格.

工程验收结论

<p>同意验收</p>	<p>建设单位: (公章) 项目负责人: 2023年1月7日</p>
	<p>勘察单位: (公章) 勘察负责人: 年 月 日</p>
<p>我单位已参与本次验收工作,涉及各分部分项的设计文件符合国家规范要求,现场施工情况与设计图纸一致,验收合格。</p>	<p>设计单位: (公章) 设计负责人: 2023年1月7日</p>
<p>我单位已参与本次验收工作,符合施工质量及验收规范要求,验收合格。</p>	<p>施工单位: (公章) 注册建造师(项目经理): 王祥威 企业技术负责人: 2023年1月7日</p>
<p>符合施工质量及验收规范要求,验收合格。</p>	<p>监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年1月22日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、勘察单位质量检查报告;</li> <li>2、设计单位质量检查报告;</li> <li>3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,工程开、竣工报告;</li> <li>4、监理单位对工程质量的评估报告;</li> <li>5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告;</li> <li>6、工程有关质量检测 and 功能性试验资料;</li> <li>7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果;</li> <li>8、验收人员签署的竣工验收原始文件;</li> <li>9、竣工验收遗留问题的处理结果;</li> <li>10、施工单位签署的工程质量保修书;</li> <li>11、法律、规章规定必须提供的其它文件。</li> </ol>	

## 2、投标人拟派项目经理

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	完成时间	项目所在地	在建或已完
1	肇庆温德姆至尊酒店客房A区、B区 室内精装修工程	东莞瀚俊置业有限公司肇庆 温德姆至尊酒店	6748.48	2022.05.26	广东省肇庆 市	已完
2	鼎成大厦·淄博希尔顿花园酒店精装修 工程	淄博鼎成置业有限公司	3292.00	2021.07.30	山东省淄博 市	已完
3	中国·藏茶博物馆项目布展与装饰工 程	雅安城投建筑工程 有限公司	2290.42	2023.06.16	雅安市	已完
4	于都县长征国家文化公园长征出发地 八大渡口遗址遗迹总承包(EPC)项目	于都中央红军 长征集结出发 历史博物馆	1676.49	2025.05.23	于都县	已完
5	连云港市海州区人民医院装修改造项 目施工	连云港海康实 业投资有限公 司	1516.93	2021.06.28	连云港市	已完
6	泰瑞府项目3、6号楼精装修工程	深圳市泰运通 房地产开发有 限公司	3687.38	2025.12.30	广东省深圳 市	已完

# 肇庆温德姆至尊酒店客房 A 区、B 区室内精装修工程

## 中标通知书

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司：

由我司组织的 肇庆七星岩温德姆至尊酒店客房 A 区、B 区室内精装修工程 招标工作已经结束。根据评标结果及决策领导审定，确定贵公司中标。

请贵公司再收到本中标通知书后，立即与我司工程项目部取得联系，做好施工前期准备工程，并按我司招标合约部通知的时间，到肇庆市温德姆酒店工程项目部签署相关合同。现将有关事项明确如下：

一、合同金额：含税固定总价包干人民币大写：陆仟柒佰肆拾捌万肆仟捌佰伍拾壹元贰角陆分（RMB 小写：¥67484851.26元）

二、承建范围：客房 A 区、B 区室内精装修工程（详见设计施工图纸和招标范围、工程量清单）。

三、承包方式：图纸和招标范围固定总价包干方式。

四、进场日期：以工程项目部通知时间为准。

五、合同工期：180个日历天内完成（除遇跨年度春节假日可行补偿工作外，本合同工期均已保函其它国家法定节假日在内）。

六、质量标准：合格。（按国家及省市相关验收标准）。

七、付款方式：详见招标文件。

八、其他：详见招标文件。



东莞瀚俊置业有限公司肇庆温德姆至尊酒店

2021年9月13日

XYHSG 2021 A [14]

# 建设工程施工合同

合同编号: HJWDM-2021-0928-01

工程名称: 酒店客房 A 区、B 区室内精装修工程

工程地点: 肇庆端州区七星岩景区旁

发 包 人: 东莞瀚俊置业有限公司肇庆温德姆至尊酒店

承 包 人: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

签约日期: 2021 年 9 月 28 日

# 建设工程施工合同

发 包 人（以下简称甲方）：东莞瀚俊置业有限公司肇庆温德姆至尊酒店

承 包 人（以下简称乙方）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

甲、乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关法律、法规、规章的规定，结合本工程的实际情况，经平等、友好协商，签订本合同，以资遵照执行。

## 一、工程概况

1.1 工程名称：酒店客房 A 区、B 区室内精装修工程。

1.2 工程地点：肇庆端州区七星岩景区旁。

1.3 工程规模：建筑装饰面积约 23698 平方米。

## 二、承包范围

2.1、本合同工程的承包范围：

(1)、室内装饰装修部分（具体内容详见附件一：招标设计施工图纸的具体施工做法、设计效果选用的主材物料表及附件二：乙方投标报价工程量清单及汇总表内容）：

1)、新建隔墙：装饰装修施工所有图示的新建隔墙(含止水坎)、墙面挂网批荡工程等；

2)、门窗工程：装饰装修施工图内的入户房门木饰面门基层、玻璃门(含五金件)及玻璃隔断、公共走道防火门等(但门锁、拉手的样式、品牌在采购前须获得甲方的确认和同意后方可采购及安装)。

3)、天棚工程：装饰装修施工图内的天棚吊顶、天花乳胶漆、金属装饰线条、窗帘盒、灯槽等。

4)、地面工程：装饰装修施工图内的客房内木地板地面基层找平施工、客房卫生间区域及泡池区域防水层及保护层施工等。

5)、立面工程：装饰装修施工图内的各种墙面轻钢龙骨、结构受力加固及墙面木基层板施工、亚克力、客房卫生间区域及泡池区域墙面防水工程、卫生间淋浴屏风及玻璃隔断、墙布墙面、墙面乳胶漆、金属饰面墙面、墙布软硬包、皮革软硬包、玻璃饰面、金属装饰线条、各类踢脚线工程等。

(2)、水电安装工程（具体内容详见附件：工程量清单描述，工程量清单已包含图纸所有水电安装内容，如有缺项导致增加工程，增加工程由乙方负责施工，工程费用由乙方自行承担）：

1)、电气安装工程：本标段内的总配电箱本体、客房配电箱本体以及之间的电缆电线工程利旧(但乙方负责线路整理、控制系统标识工作)，客房配电箱所有引出线配管配线、客控箱所有引出线配管配线、固装灯具、客控开关面板插座安装和配合客控单位接及调试，公共走廊电气照明配电箱所有引出线配管配线工程、照明灯具安装等。

2). 弱电工程部分: 装修施工图纸范围内各类电视、电话、网络信息面板安装及智能家居相配套的管线面板安装, 客房内的各类弱电线缆敷设工程、各类弱电配管工程, 弱电各信息点与安装、调试。

3). 给排水工程: 楼层公区走廊管井主立管至客房内的所有给水、热水、回水、排水管道驳接工程、卫生设备及洁具(设备及洁具由甲供, 乙方负责安装在本次招标合同范围内)、阀门及阀门附件(甲供, 安装在本次招标范围内)、管道及管道附件安装工程, 卫生设备及洁具的通球(甲供材料, 乙方负责安装在本次招标范围内)、灌水实验, 给水管道的管道冲洗与消毒工程等。

4). 防雷接地工程: 装修施工图范围内的 MEB 或 LEB 箱安装, 卫生洁具、金属面等接地连接、接地电阻测试等。

2.2、本合同工程发包范围不包括如下:

(1). 不包括本标段招标施工图纸范围内的石材供货及安装、固装工程、木地板供货及安装、客控系统、活动家具、成品装裱艺术画、活动电器设备、智能化弱电引入工程;

(2). 电气工程: 不包括本标段楼层总配电箱本体及进线电缆安装工程、客房配电箱本体及进线电缆安装工程、公区走廊线槽安装工程;

(3). 弱电工程: 不包括本标段范围内的智能化弱电系统设备安装工程;

(4). 给水、热水、回水工程: 不包括本标段范围内公区走道及泡池管井主立管、控制总阀本体及前段系统管道工程;

(5). 排水工程: 不包括本标段范围内管井主立管工程;

(6). 通风空调: 不包括通风空调设备安装调试工程;

(7). 公共走廊: 不包括护墙饰面板供货及安装工程;

(8). 有关甲分包其它专业工程、甲供材料设备内容详见合同附件: 工程量清单描述。

2.3、上述合同范围描述不详部分详见: 附件一(酒店客房装饰装修施工图纸)及附件二(投标报价汇总表/工程量清单计价表), 附件一及附件二所列之所有工程内容均为乙方的承包施工范围。另双方特别约定合同总价包干范围描述与合同附件招标施工图纸和工程量清单计价表在合同执行时理解偏差解释的优先原则: 1) 招标图纸图示的主要材料与主材物料表描述不一致的, 以室内装饰装修设计院出具的且经甲方确认的主材物料表描述为准; 2) 招标施工图纸与设计大样图做法描述不一致的, 以室内装饰装修设计院确认的大样图为准; 3) 甲方提供的招标工程量清单描述与招标图纸描述不一致的, 以甲方及室内装饰装修设计院最终确认的设计施工图纸和主材物料表描述的为准。4) 合同范围内的工程招标施工图纸和合同工程量清单均无具体描述工艺工序做法的, 由乙方与室内装饰装修设计院共同深化设计且经甲方确定具体施工方案做法后方可施工(但此深化设计不涉及合同费用调整)。

2.4 完成上述施工内容所必需的各项必要性和关联性工作, 包括但不限于: 拆除后的天花墙身地面修复(修复至满足装修进场要求), 预留其他专业的交叉作业面、天花开孔、原有孔洞、预留孔洞及专业工程安装后的专业收口收边、修补、恢复、清洁, 成品保护(成品保护需甲分包单位和乙方共同负责)。

2.5 建筑装修垃圾从本项目红线内甲方指定堆放点外运至市政处理点由甲方负责统一安排，所发生费用由本项目各参建单位进行分摊。其费用分摊和结算支付方法：各参建单位竣工结算时，以合同竣工结算价作为基数按照 0.3% 甲方直接进行代扣、且甲方按进度代管代付给建筑装修垃圾处理施工队。

### 三、承包方式

乙方的承包方式为：包工包料（本合同明确约定的甲分包专业、甲方提供材料除外）、包运输费用（含甲购材料货到工地的二次搬运）、包施工机具、包工期、包质量、包保修、包安全文明施工、包环境保护、包成品保护、包现场清理清洁、包税金。

### 四、施工期限

4.1 工期：本工程的工期为 180 个日历天，其中：开工日期暂定为 2021 年 9 月 30 日（实际开工日期以甲方发出开工令为准），竣工日期为 2022 年 3 月 29 日，装修范围内区域移交日期为 2022 年 4 月 30 日前。

4.2 乙方须在上述施工期限内保质、保量、保安全地完成本工程的全部施工任务、并将工程交付给甲方使用，否则，乙方须承担延误工期的违约责任。

4.3 出现以下情形确实影响正常施工时，乙方有权申请顺延施工期限：

4.3.1 甲方未能依约提供开工条件或工作面；

4.3.2 甲方未能依约提供所需的指令、批准致使施工不能正常进行；

4.3.4 甲方要求变更工程导致工程量增加或返工；

4.3.5 非因乙方责任一周内累计停水、停电超过 8 小时；

4.3.6 遇不可抗力事件无法正常施工；

4.3.7 双方约定或甲方批准的可以顺延工期的其他情形。

4.4 因上述第 4.3 款所列情形需要顺延施工期限的，乙方须在有关情形发生之日起 5 日内向甲方提交书面的顺延工期申请并详细说明理由，乙方理由充足的，甲方须在收到申请之日起 5 日内予以批准，乙方理由不充足的，甲方须在收到申请之日起 5 日内以书面方式拒绝或要求乙方修改申请及补充理由。乙方未按前述时限要求提出申请的，视为无需顺延工期，乙方的申请未获得甲方批准的，工期不顺延。

### 五、工程造价

5.1 本工程采用固定总价包干承包方式，合同内工程及工作（工程量清单已包含本合同内工程及工作所有内容，如有缺项导致增加工程，增加工程由乙方负责施工，工程费用由乙方自行承担）的不含税固定包干总价为人民币大写：陆仟壹佰玖拾壹万贰仟柒佰零柒元伍角捌分（小写：RMB ¥61912707.58 元），增值税税率为 9%，含税固定包干总价为人民币大写：陆仟柒佰肆拾捌万肆仟捌佰伍拾壹元贰角陆分（小写：RMB ¥67484851.26 元）。

21.5 有关工程变更、工程价款调整、工程量确认、增加工程、顺延工期等涉及工程造价方面的事项须经甲方盖章或甲方特别授权的工作人员签名方为有效（具体授权及用印章范围详见：《工程项目启用印章通知书》及《项目人员任命及授权通知书》），只有甲方代表签名而无甲方盖章或甲方特别授权的工作人员签名的资料不能作为结算依据。

21.6 甲方代表易人，甲方应于易人 7 天前通知乙方，后任继续履行本合同约定的前任的权利和义务。

## 二十二、乙方代表

22.1 乙方须指定一人作为乙方代表，代表乙方与甲方进行日常工作联系，负责签收甲方发出的各类通知、指令及对甲方要求乙方确认、答复的事项作出确认、答复。乙方代表须常驻施工现场，全过程负责施工现场的协调、指挥和管理工作。

22.2 乙方驻工地代表姓名：孙义；职务：项目经理；联系电话：18689848299（乙方代表未在本合同中明确的，须在本工程正式开工前以书面方式另行明确）。

22.3 对于甲方要求乙方签收的各类通知、指令，乙方代表须当场签收；对于甲方要求乙方确认、答复的事项，乙方须在 24 小时内确认、答复。未按时确认、答复的，视为甲方的要求已被确认。乙方代表的签名与乙方的公章具有同等的法律效力。

22.4 乙方代表应按照经甲方批准的施工组织设计、工程进度计划和甲方依据本合同发出的相关指令要求组织施工，并解决施工过程中遇到的应由乙方负责解决的问题，确保本工程按照保质、保量、按期完工并顺利通过竣工验收。

22.5 乙方代表易人，乙方应于易人前 7 天通知甲方并取得甲方的书面同意，后任继续履行本合同约定的前任的权利和义务。未经甲方书面同意，乙方代表不得易人（特殊情况另行协商）。

## 二十三、甲方责任

23.1 于本工程开工日 5 天前向乙方提供本工程的施工场地（包括施工材料、设备的堆放场地）、标高数据及乙方施工所需的水、电接驳点，并组织有关单位进行施工图纸的会审及技术交底。

23.2 协助乙方处理好与总承包单位、监理单位、物业管理公司及其他相关各方的关系，协调处理施工过程中涉及的交叉作业安排，为乙方正常施工营造一个良好的外部条件。

23.3 依约向乙方支付预付款、进度款、质保金及结算款，及时组织本工程的竣工验收并完成竣工结算。

23.4 承担本合同约定的其他各项义务。

## 二十四、乙方责任

26.1.4 持续两天 50 年以上未发生过的高温天气；

26.1.5 因自然原因引发的火灾；

26.1.6 非双方能够预见、预防和避免的其它客观事件。

26.2 出现上述不可抗力事件时，乙方须立即采取有效措施防止损失扩大并向甲方通报受灾情况，因不可抗力事件造成的损失按照后述原则分担：甲方人员、自有财产及已完工工程的损失由甲方承担；乙方人员、自有财产和施工现场的临时设施、周转材料、施工机具及已运抵施工现场尚未使用的材料、设备的损失和停工损失由乙方承担。

## 二十七、履约担保

27.1 乙方应于签订合同 5 天内向甲方交纳履约保函或保证金人民币 20 万元整，该保函或保证金用于担保乙方切实履行本合同约定的全部义务，乙方违反本合同的约定的，甲方有权以该保函或保证金直接抵充乙方支付的违约金、赔偿金（不足抵充的，甲方有权继续向乙方追偿）。

27.2 上述保函或保证金由乙方直接汇入甲方指定之下述收款账户：

账号名称：东莞瀚俊置业有限公司肇庆温德姆至尊酒店

开户行：中国工商银行肇庆端州支行

银行账号：2017002219200206627

27.3 上述保函或保证金在乙方履行完本合同约定的全部义务，本工程经竣工验收合格后满 30 日由甲方无息退还给乙方。

## 二十八、争议处理

28.1 甲、乙双方因履行本合同发生的争议应友好协商解决，若协商解决不了，则可提请当地建设行政主管部门主持调解或直接向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

28.2 发生争议后，除出现以下情形外，双方仍须继续履行本合同，保持本工程连续、正常施工：

28.2.1 在合同在客观上已经无法继续履行；

28.2.2 双方协商停止施工；

28.2.3 主管部门或法院责令停止施工。

## 二十九、其他

29.1 本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，四份均具有同等的法律效力。

29.2 本合同经甲、乙双方共同签署后生效。本合同未尽事宜由甲、乙双方另行协商签订补充协议明确。

29.3. 本合同的附件清单，如下下表：

表 1、合同附件清单表：

序号	附件编号	附件名称	装订要求	备注
1	附件一	招标设计施工图纸、设计效果选用的主材物料表	独立装订成册及样板封存	
2	附件二	乙方投标报价工程量清单及汇总表	独立装订成册	
3	附件三	乙方提供的主要设备和材料表及实物样板	独立装订成册及样板封存	

—————以下为签署栏及附件，无正文—————

甲方：  
  
 法定代表人/委托代理人：



签约时间：2021年9月28日

签约地点：

乙方：  
  
 法定代表人/委托代理人：



开户名：深圳新华建筑装饰工程有限公司  
 开户银行：建行深圳金地支行  
 开户账号：44201510700051023308

工程款必须汇入本公司以上指定银行账户，否则本公司不负任何责任  
 深圳新华建筑装饰工程有限公司

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 0.0.1-1

统计表 1

工程名称	肇庆温德姆至尊酒店客房 A区、B区室内精装修工程	结构类型	框架	建筑面积	23698 平方米
施工单位	深圳新艺华建筑装饰 工程有限公司	技术负责人	刘军	开工日期	2021年9月30日
项目经理	孙义	项目技术负责人	马广义	竣工日期	2022年5月26日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论	
1	分部工程	共 5 分部，经查 5 分部，符合标准及设计要求 5 分部。	合格	
2	质量控制资料核查	共 12 项，经审查符合要求 12 项，经核定符合规范要求 12 项。	合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项，符合要求 15 项，共抽查 9 项，符合要求 9 项，经返工处理符合要求 0 项。	合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项，不符合要求 0 项。	合格	
5	综合验收结论	经验收，符合设计要求及施工验收规范要求，达到《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018 合格 标准。		
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	(公章) 单位(项目)负责人:  黄冠平 2022年5月26日	(公章) 总监理工程师:  郑石 2022年5月26日	(公章) 项目负责人:  孙义 2022年5月26日	(公章) 单位(项目)负责人:  陈翔 2022年5月26日

# 中标通知书

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司：

贵公司参加投标的鼎成大厦·淄博希尔顿花园酒店精装修工程，经项目评审小组专家综合评审，现确定你公司为中标人，中标价：32920000.00元，工程质量：合格。

贵公司收到本中标通知书后，于 30 日内持本中标通知书与我公司联系签订合同。

建设单位：淄博鼎成置业有限公司

日期：2021年1月22日



XYHSG 2021 A 009

鼎成大厦·淄博希尔顿花园酒店精装修工程

施  
工  
合  
同



## 鼎成大厦·淄博希尔顿花园酒店精装修工程 施工合同

甲方：淄博鼎成置业有限公司

乙方：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

为明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿并充分理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

### 第一节 工程内容和承包方式

#### 一. 工程概况

1. 工程名称：鼎成大厦·淄博希尔顿花园酒店精装修工程
2. 施工范围：淄博希尔顿花园酒店精装修图纸中所包含的内容
3. 工程地点：淄博市张店区北京路与华光路交叉口西南角

#### 二. 承包范围：

鼎成大厦·淄博希尔顿花园酒店室内施工图纸所包括的5层；6层客房，走廊及电梯厅（不含办公区域）；7-11层客房，走廊及电梯厅等图纸所含装饰工程；清单报价中如有漏项视为让利。

三. 施工过程中所有安全责任均由乙方自行承担。

### 第二节 工程单价和总价、支付、结算

一. 工程单价：以预算书中的清单为准，预算书清单中的综合单价为固定综合单价，详见预算书）

固定综合单价包含完成本分包工程所需的人工费、材料费、施工机械使用费和企业管理费、利润、措施费、材料采购保管费、材料检验检测费、规费、税金、特殊工艺、维护、保险以及包含人材机涨价等政策性调整及申办施工许可、周边协调等在内的所有风险费用和不可预见的一切费用，不含总包配合费。

## 二.工程总价:

2.1 本合同工程造价暂估（人民币大写）叁仟贰佰玖拾贰万元整（优惠后含税金），¥32920000.00元，实际结算金额为预算书（见附表）固定清单中的固定综合单价\*实际验收合格工程量\*95%;

## 2.2 发票要求:

甲方向乙方付款前，乙方应向甲方开具9%增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款。票据开具必须与合同备注开票信息保持一致，因乙方提供的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题，遭受税务机关调查，乙方有义务协助甲方做相关调查与情况说明。同时，乙方应向甲方重新开具发票，并向甲方承担施工费金额的双倍赔偿。因乙方不及时提供、交付发票或发票不合格而造成甲方损失的，乙方负有民事赔偿责任。

## 三.关于工程款的支付与结算

### 1. 合同价款的支付

本工程预付款为合同暂估总造价的15%，合同签订后7个工作日内支付。本预付款在甲方支付工程进度款时分三次从前三个月的进度款中等额扣回。

### 2. 进度款支付

按月支付进度款：乙方每月25号前提交月报告，可按完成工程量申报进度款，经监理工程师和甲方审核后确认后，甲方于下月5号前按审核后的已完成工程量价款的75%支付进度款，甲方支付的预付款分三次等额从前三个月的进度款中扣回。本工程竣工验收合格后15个工作日内，支付至结算总价（含变更增减价款）的85%，在该工程结算并办理竣工资料与工程移交手续、竣工备案完成后的30天内支付至结算总造价的97%，剩余3%作为工程质保金，质保期满两年无质量问题无息付至结算总造价的100%（防水工程质保5年，精装修工程质保2年）。

3. 甲方更换代表应提前 2 天通知乙方，更换后的代表继续行使甲方在本合同项下享有的权利和承担的义务。

## 二. 乙方

1. 乙方驻工地项目经理为 孙义，执业资格为 国家壹级注册建造师

2. 乙方项目经理为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目经理签字后递交甲方。

## 第四节 甲方的权利和义务

一. 甲方有权监督、检查工程质量、进度。（如因甲方原因未按时付款，则乙方有权暂停施工，待该笔款项支付完毕后恢复施工，由此造成的损失由甲方承担；非甲方原因造成的工期延误及损失，由乙方承担）

二. 如乙方不按规范及合同要求进行施工，甲方有权要求乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责。

三. 为加强工程质量管理，在施工过程中甲方有权组织施工现场的质量、进度、安全文明检查。

四. 甲方需负责为乙方进行相关政府部门、周围邻里的协调工作。

## 第五节 乙方的权利和义务

一. 乙方应遵守有关法律规定，接受甲方的指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、合同约定的工程质量、工艺及验收规范进行施工。对一切现场作业和施工方法的稳妥性、安全性及工程质量负责，减少在工程过程中存在的质量缺陷和通病。乙方在施工过程中如违反国家有关法律、法规等规定及本合同的约定，乙方将承担法律责任，并赔偿由此给甲方造成的一切直接和间接损失。

(5) 临时仓库：原则上施工现场不允许搭建临时仓库，如有特殊需要在业主及总包同意的情况下，分包单位可设置符合消防等各项管理规定的临时仓库。

(6) 作业面管理及安保：精装分包合同范围内的作业面由乙方单位负责总体管理及安保工作。本项目要求精装修阶段实行封闭管理，需考虑相关的安保措施（每个楼层设置监控系统等）。除精装分包范围外的其余区域由工程总承包单位负责管理及安保工作。

(7) 垃圾清运：由乙方单位运至楼体周边指定的垃圾场。

## 二、工期要求

### 2.1 总体工期

精装修工程开工时间： 2021 年 02 月 01 日

精装修交房完成时间： 2021 年 07 月 10 日

（进场时间及上述时间调整以发包方书面通知为准）

### 2.2 乙方单位的工期保证措施

乙方单位需根据工期要求及工作量大小，排出初步的工期计划及人员计划，同时列出人员保证措施（尤其是工人数量在各阶段投入有专门约定）。同时需对可能影响工期的因素做初步的预测并提出具体预防或解决办法。

## 三、工程范围、内容与要求

### 3.1 承包方工作范围

本工程乙方单位具体工作包括：

(1) 精装修范围：淄博鼎成大厦·希尔顿花园酒店 5 层；6 层客房、走廊及电梯厅（不含办公区域）等图纸所包含内容；7-11 层客房、走廊及电梯厅等图纸所包含内容；

(2) 精装修施工图纸深化、优化及相关补充设计。

甲方：淄博鼎成置业有限公司（盖章）



法定代表人：合同专用章

授权代表（签字）：

联系电话：

签署日期：2021年01月28日

乙方：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（盖章）



法定代表人：

授权代表（签字）：

联系电话：

签署日期：2021年01月28日

开户名：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司  
开户银行：建行深圳金地支行  
开户账号：44201510700051023308

工程款必须汇入本公司以上指定银行  
账户，否则本公司不任何责任  
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

## 专项工程质量验收记录

单位工程名称	鼎成大厦·淄博希尔顿花园酒店精装修工程	结构类型	框剪	总建筑面积	11933.08m <sup>2</sup>
专项验收名称	精装修工程	专项验收范围	淄博希尔顿花园酒店室内施工图纸所包括的5层;6层客房,走廊及电梯厅(不含办公区域);7-11层客房,走廊及电梯厅等图纸所含装饰工程		
专项工程施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	专项工程建筑面积	11933.08m <sup>2</sup>	造价	3292万元
开竣工日期	2021.2.1-2021.7.30	验收日期	2021.8.19		
验收内容及自评意见	项目	验收记录			
	分项工程	共4个分项,经查符合标准和设计要求4个分项			
	质量控制资料核查	质量控制资料共16项,经审查符合要求16项 经核定符合规范要求16项			
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查18项,符合要求18项 共抽查12项,符合要求12项,经返工处理符合要求0项			
	观感质量验收	共抽查11项,符合要求11项 不符合要求0项			
	自评意见	符合图纸设计要求,符合施工规范,符合质量验收合格标准			
验收意见	经验收,符合设计要求及施工验收规范要求,达到《建筑装饰装修工程质量验收规范》合格等级标准。				
验收单位	施工单位(总包):  项目经理:  (公章) 年 月 日	专项工程施工单位:  项目经理: <i>孙文</i> 技术负责人: (公章) 2021年8月19日	建设单位:  项目负责人: <i>朱晓</i>  (公章) 2021年8月19日		
	设计单位(总包):  项目负责人:  (公章) 年 月 日	专项工程设计单位:  项目负责人: <i>杨怡</i> (公章) 2021年8月19日	监理单位:  总监理工程师: <i>韩晓</i>  (公章) 2021年8月19日		

# 中国·藏茶博物馆项目布展与装饰工程

## 中标通知书

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（牵头单位）四川省大卫建筑设计有限公司（成员单位）：

你方于 2022 年 6 月 30 日（投标日期）所递交的中国·藏茶博物馆项目布展与装饰工程（项目名称）设计施工总承包 / / 标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：设计报价 485880.00 元（大写：肆拾捌万伍仟捌佰捌拾元整）；施工报价 22904265.20 元（大写：贰仟贰佰玖拾万肆仟贰佰陆拾伍元贰角）。

工期：180日历天。

设计质量标准：满足国家及地方相应现行规范要求并通过有关主管部门审查。

施工质量标准：达到国家现行标准规范要求，工程质量等级合格。

项目经理：杨帅（姓名）。

设计负责人：魏国强（姓名）。

施工负责人：杨帅（姓名）。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到雅安城投建筑工程有限公司（指定地点）与我方签订设计施工总承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要，是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要



招标人：雅安城投建筑工程有限公司（盖单位章）

法定代表人：空瞿印横（签字或盖章）



招标代理机构：晨越建设管理集团股份有限公司（盖单位章）



2022 年 7 月 11 日

XYHSG 2022 A 038 ①

合同编号：

项目名称：中国·藏茶博物馆项目布展与装饰工程

立文批复号：雅发改社会【2020】11号

发包人：雅安城投建筑工程有限公司

承包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（牵头单位）

四川省大卫建筑设计有限公司（成员单位）

日期：2022年8月5日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）雅安城投建筑工程有限公司

承包人（全称）深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（牵头单位）、四川省大卫建筑设计有限公司（成员单位）

依照《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》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就 **中国·藏茶博物馆项目布展与装饰工程** 项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：中国·藏茶博物馆项目布展与装饰工程

工程批准、核准或备案文号：雅发改社会【2020】11号

工程内容及规模：对中国·藏茶博物馆进行布展与装饰系统进行设计施工。其中：地上三层建筑面积 5110 平方米，地下一层建筑面积 2650 平方米。建设内容主要包括：博物展览、研学标准化中心、茶艺商务体验、多功能厅、办公用房、后勤用房及室外道路、绿化铺装、停车位等相关附属配套设施。

工程所在省市详细地址：雅安市雨城区大兴镇

工程承包范围：主要包含对中国·藏茶博物馆项目布展与装饰工程展陈大纲、设计方案、初步设计及概算清单进行深化设计及清单编制、布展装饰施工总承包直至竣工验收、整体移交及工程缺陷责任期内的保修工作等

### 二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

施工图

### 三、主要日期

设计开工日期（绝对日期或相对日期）：30 日历天

施工开工日期（绝对日期或相对日期）：180 日历天

工程竣工日期（绝对日期或相对日期）：2022 年 12 月 31 日

### 四、工程质量标准

工程设计质量标准：满足国家及地方相应现行规范要求并通过有关主管部门审查 工程施工质量标准：达到国家现行标准规范要求，工程质量等级合格

### 五、合同价格和付款货币

施工费合同价格为人民币（大写）：贰仟贰佰玖拾万零肆仟贰佰陆拾伍元贰角\_\_\_\_元（小写金额：22904265.20 元），设计费合同价格为人民币（大写）：肆拾捌万伍仟捌佰捌拾元整（小写金额：485880 元）。详见合同价格清单分项表。除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不作调整。

#### 六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

#### 七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：\_\_\_\_\_

发包人：雅安城投建筑工程有限公司  
(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：  
(签字)



工商注册住所：18025042367  
企业组织机构代码：  
91511800MA62C33Q58

邮政编码：625000

法定代表人：瞿横空

授权代表：

电话：0835-2622823

传真：

电子邮箱：

开户银行：四川银行雅安分行

账号：73220100017079361

承包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（牵头单位）  
(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：  
(签字)

工商注册住所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 7 层

企业组织机构代码：  
914403006188616544

邮政编码：518048

法定代表人：李卫东

授权代表：

电话：0755-83283201

传真：0755-83283239

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

账号：4420 1510 7000 5102 3308

承包人二：四川省大卫建筑设计有限公司（联合体成员单位）  
(公章或合同专用章)

单位法定代表人或其授权代表（签字）

工商注册住所：成都市青羊区草堂北支路 50 号

企业组织机构代码：  
91510000771656382E

邮政编码：610071

法定代表人：刘卫兵

授权代表：

电话：028-65292560

传真：028-65292530

电子邮箱：

开户银行：中国银行股份有限公司成都罗家碾支行

账号：126607380345

工程款必须汇入本公司以上指定银行账户，否则本公司不负任何责任  
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

合同订立时间：2022年8月5日

**项目管理人员变更备案表**  
**(政府投资项目)**

项目名称	中国·藏茶博物馆项目布展与装饰工程
建设单位	雅安城投建筑工程有限公司
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司
变更事由	因杨帅到新疆出差，遭遇新疆新冠疫情爆发，至今已被隔离封控 3 月，不能到现场履行项目管理职责，特此申请更换项目经理，保证项目的顺利实施。

变更内容	姓名	职务	执业资格	注册专业 (岗位职务)	注册证书编号
变更前	杨帅	项目经理	一级注册建造师	建筑工程	粤 1442018201902942
变更后	孙义	项目经理	一级注册建造师	建筑工程	粤 1442006200805940

我单位承诺上述人员信息真实、合法、有效，变更事由符合雅府发（2017）5 号文及相关法律、法规的规定，人员变更后：

项目管理人员变更，不低于原投标承诺人员所具备的资格和条件以及施工合同的约定。

对提供虚假信息、人员资格不符、执业情形违反相关规定等造成的一切责任由我单位承担。

施工单位（公章）

联系人：孙义 联系电话：18689848299 2021年11月2日

经审查，上述人员变更情况真实、合法、有效，符合招标文件、投标文件的要求以及施工合同的约定。我单位同意上述人员变更。

监理单位（公章）

联系人：范宇亮 联系电话：13398400106 2021年11月2日

经审查，上述人员变更情况真实、合法、有效，符合雅府发（2017）5 号文关于人员变更的规定和招标文件、投标文件的要求以及施工合同的约定。我单位同意上述人员变更。由于审查不实造成的一切责任由我单位承担。

建设单位（公章）

联系人：[Signature] 联系电话：13981645232 2021年11月2日

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工程名称： 中国·藏茶博物馆项目布展与装饰工程

建设单位： 雅安城投建筑工程有限公司



四川省建设工程质量与安全监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	中国·藏茶博物馆项目布展与装饰工程		工程地址	雅安市雨城区大兴镇
	建筑面积	7760m <sup>2</sup>		结构类型	框架结构/装配式
	层数	地上	地下	基础形式	
	电梯	2 台		总高	20.4
	开工日期	2022 年 9月15日		自动扶梯	1 台
	建设单位	雅安城投建筑工程有限公司		竣工验收日期	2023 年 6月16日
	勘察单位			监理单位	四川黎明工程咨询管理有限公司
	设计单位	四川省大卫建筑设计有限公司		施工图审查机构	四川矩阵工程技术咨询有限公司
	施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		质量监督机构	雅安市建设工程质量安全监督站
验收组成情况	单位	姓名		职称(职务)	备注
	建设单位	周帅		项目负责人	
	监理单位	范宇亮		项目负责人	
				专业监理工程师	
	施工单位	孙义		项目经理	
钟攀		技术负责人			

验收组成情况	设计单位	魏国强	项目负责人
	勘察单位		
	相关单位		

竣工 验收 内容	建筑装饰装修、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气智能建筑设计图纸及变更包含的全部内容。
竣工 验收 组织 形式 和 收 程 序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位主持会议。</li> <li>2. 建设、设计、施工、监理单位介绍合同履行情况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。</li> <li>3. 审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</li> <li>4. 验收组实地查验工程质量。</li> <li>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。</li> </ol>
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：  全部已完成
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况：  资料齐全，检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告：  签署齐全，检查合格
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况：  —
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况：  无
	6、住宅分户验收情况：  —

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

单位工程质量验收结论:

符合施工质量及验收规范要求,竣工验收合格。

工程验收结论

同意验收

建设单位: (公章)

项目负责人: 周明 2023年6月16日



勘察单位: (公章)

勘察负责人: 年 月 日

同意验收

设计单位: (公章)

设计负责人: 魏国强 2023年6月16日



施工单位: (公章)

注册建造师(项目经理): 孙文 企业技术负责人: 刘军 2023年6月16日



同意验收

监理单位: (公章)

总监理工程师: 2023年6月16日



附单位工程质量综合验收文件:

- 1、设计单位对工程设计文件的质量检查报告;
- 2、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;
- 3、监理单位对工程质量的评估报告;
- 4、工程有关质量检测 and 功能性试验资料;
- 5、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;
- 6、验收人员签署的竣工验收原始文件;
- 7、竣工验收遗留问题的处理结果;
- 8、施工单位签署的工程质量保修书;
- 9、法律、规章规定必须提供的其它文件。

于都县长征国家文化公园长征出发地八大渡口遗址遗迹总承包（EPC）项目

## 赣州市浩鼎项目管理咨询有限公司 中标通知书

编号：GZHD2021-YD-G005

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司：

在我公司组织的编号为 GZHD2021-YD-G005 公开招标采购中，根据公开、公平、公正的原则，经评定，你公司所投标的物中标，标的物名称、数量、金额如下：

项目名称	数量	单位	中标单价（元）
于都县长征国家文化公园长征出发地八大渡口遗址遗迹总承包（EPC）项目	1	批	16764901.56

中标总金额：壹仟陆佰柒拾陆万肆仟玖佰零壹元伍角陆分（¥16764901.56）。

请你单位接此通知后，于 2022 年 02 月 26 日之前与用户单位于都中央红军长征集结出发历史博物馆（联系人、电话：谢女士、13879778237）签订合同，并按合同要求履行责任。

赣州市浩鼎项目管理咨询有限公司联系电话：0797-6266609

于都县财政局政府采购办公室监督电话：0797-6339915

感谢贵公司对政府采购工作的支持。

第四联：中标人联

2022 年 01 月 25 日



XYHSG 2022 A 013

4.29

# 于都县长征国家文化公园长征出发地八大渡口遗址遗迹总承包（EPC）项目

## 采 购 合 同

甲方（采购人）：于都中央红军长征集结出发历史博物馆

乙方（中标人）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

签订合同时间：2022年02月23日

甲方（全称）：于都中央红军长征集结出发历史博物馆

乙方（全称）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律  
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有  
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：于都县长征国家文化公园长征出发地八大渡口遗址遗迹  
总承包（EPC）项目

2.工程地点：于都县

3.工程立项批准文号：/

4.资金来源：上级资金。

5.工程内容：渔翁埠渡口、山峰坝渡口、东门渡口、南门渡口、西门  
渡口、孟口渡口、石尾渡口、鲤鱼渡口的八大渡口园区的旧址修缮（含纪  
念碑）、周边环境整治、旧址内陈列布展、绿化工程、排水工程、园区栈  
道广场工程、艺术雕塑及相关艺术品采购、路灯安防设备采购、园区导览  
标识采购等园区配套建设项目的设计和施工，乙方根据甲方要求提供改造  
施工及配套设施的建设。

6.工程承包范围：以最终施工图为准。

### 二、合同工期

工期 12 个月（实际开工日期以开工令为准）。

### 三、质量标准

工程质量符合国家标准。

#### 四、拟签约合同价与合同价格形式

1.拟合同总金额为人民币（大写）：壹仟陆佰柒拾陆万肆仟玖佰零壹元伍角陆分（¥16764901.56元）报价包含完成本项目所需的货款、标准附件、备品备件、技术服务、包装、运输、装卸、检验、保险、培训、验收、税费、售后服务、采购代理服务费等相关费用，均应列入货物总报价。

2.最终合同价及工程量清单以第三方预算评审结果签订补充合同为准。

3.实际施工以中标后审定的设计方案及详细的施工图为依据，完工后经第三方评审机构审核价为本项目最终结算价。

4.合同价格形式：人民币。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：孙义、执业证书粤 1442006200805940。

六、质保期：贰年

#### 七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）招标文件；
- （3）投标文件；
- （4）技术标准和要求；
- （5）图纸；
- （6）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。

(签署页面)

甲方：于都中央红军长征集结出发历史博物馆 (盖章)

法定代表人或授权代表人：英蓝印华 (盖章或签字)

联系电话：

单位地址：于都县贡江镇渡江大道 690 号

开户银行：

户名：

账号：

乙方：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表人：合同专用章 (盖章或签字)

联系电话：

单位地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座七层

开户银行：中国建设银行深圳金地支行

户名：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

账号：44201510700051023308

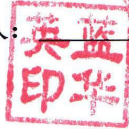
采购代理机构：赣州市浩鼎项目管理咨询有限公司

法定代表人或授权代表人：良兴印

单位地址：

签订日期：2022年02月23日

签订地点：于都中央红军长征集结出发历史博物馆



XYHSG 2022 A 013  
23A 013

## 于都县政府采购验收报告

项目编号: GZHD2021-YD-G005

项目名称: 于都县长征国家文化公园长征出发地八大渡口遗址遗迹总承包 (EPC) 项目

用户单位	于都中央红军长征集结出发历史博物馆	联系电话	13879778237											
供应商	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	联系电话	18924596098											
合同编号	GZHD2021-YD-G005													
序号	项目名称	数量	单位	品牌、型号	单价 (元)	验收情况								
1	于都县长征国家文化公园长征出发地八大渡口遗址遗迹总承包 (EPC) 项目	1	项	见工程量清单	16764901.56	合格								
总价 (元)		壹仟陆佰柒拾陆万肆仟玖佰零壹元伍角陆分 (¥16764901.56)												
供货意见:  已按要求完工。  供应商: (盖章) 		实际使用人验收意见:  按照合同约定完成 完工做好结算。  用户单位: (盖章) 		评审专家验收意见:  现场查验验收合格。 本项目质量及工程量结算以 监理方出具的监理资料 和第三方评审机构出具的 结算评审报告为准。										
供货人 (签字): 		实际使用人验收 (签字): 		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">专家姓名</th> <th style="width: 50%;">专家编号</th> </tr> <tr> <td>李永平</td> <td>009992</td> </tr> <tr> <td>肖华东</td> <td>011132</td> </tr> <tr> <td>李松</td> <td>007819</td> </tr> </table>			专家姓名	专家编号	李永平	009992	肖华东	011132	李松	007819
专家姓名	专家编号													
李永平	009992													
肖华东	011132													
李松	007819													
供货日期: 2023年5月20日		验收日期: 2025年5月23日		验收日期: 2025年5月23日										

本报告一式四联, 于都县财政局采购办、招标代理机构、用户单位、供应商各一联。

连云港市海州区人民医院装修改造项目施工

# 中标通知书

项目编号： 3207062003100101-BD-001

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司：

连云港海康实业投资有限公司的连云港市海州区人民医院装修改造项目的连云港市海州区人民医院装修改造项目施工的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于 2020 年 11 月 25 日前到连云港海康实业投资有限公司与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

中标范围和内容	室内装饰装修工程		
中标价（元）	15169276.68	中标工期 （日历天）	70
中标质量标准	合格	项目经理	孙义
资质等级	一级建造师	资质证书编号	00890273

招标代理机构（公章）：



招标人（公章）：



法定代表人（签章）：



日期：2020 年 10 月 26 日

日期：2020 年 10 月 26 日

说明：1、本通知书一式五份，招标办、中标人、代理机构各壹份，招标人两份、复印无效。

XYHSG 2020 A 046 B

# 建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：连云港海康实业投资有限公司

承包人（全称）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就连云港市海州区人民医院装修改造项目施工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：连云港市海州区人民医院装修改造项目施工。
2. 工程地点：连云港市海州区西门路 81 号（原连云港市第四人民医院）。
3. 工程立项批准文号：海行审投（2020）14 号。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：连云港市海州区人民医院装修改造项目施工。
6. 工程承包范围：连云港市海州区人民医院装修改造项目施工。

### 二、合同工期

计划开工日期：2020 年 11 月 14 日。

计划竣工日期：2021 年 01 月 23 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

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟伍佰壹拾陆万玖仟贰佰柒拾陆元陆角捌分（¥ 15169276.68 元）；

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾陆万肆仟陆佰肆拾柒元叁角玖分（¥ 164647.39 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 壹佰贰拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元零叁分 (¥ 1217885.03 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 肆佰零肆万柒仟柒佰伍拾捌元捌角壹分 (¥ 4047758.81 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 伍拾伍万肆仟陆佰陆拾伍元贰角肆分 (¥ 554665.24 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 孙义。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签

订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2020 年 11 月 13 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 连云港海康实业投资有限公司 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 甲乙双方签字盖章 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。

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： \_\_\_\_\_

承包人：



(公章)深圳新华建筑装饰工程有限

公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： 914403006188616544

地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区市花  
路创凌通科技大厦 A 座七层

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518000

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-83283296

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: 0755-83283201

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: szxyh@xinyihua.cn

开户银行: 南京银行连云港分行

开户银行: 建行深圳金地支行

账 号: 140/01202/000147

账 号: 4420 1510 7000 5102 3308

工程款必须汇入本公司以上指定银行  
帐户、否则本公司不负任何责任  
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司



承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后一个月内提供符合城建档案馆和行政质检监督部门要求的套套完整的竣工验收资料、竣工图、完整的竣工结算资料和竣工结算书等其他资料。当报送的资料不符合相关主管部门要求而重新报送或补送资料的，其资料报送有效时间为承包人最后一次报送时间。承包人提供的竣工资料及竣工图每拖延一天发包人将从承包人工程款中扣除壹万违约金，造成发包人、监理人管理费用的增加，应由承包人承担。发包人保留进一步向承包人索赔补偿损失不足部分权利。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面。

(10) 承包人应履行的其他义务：做好邻近建筑物、道路、广场、绿化、地下管线的保护工作，其费用已由承包人在投标报价中自行考虑。因承包人的责任造成的财产和人身损失，由承包人承担费用。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：孙义；

身份证号：23030619721030423X；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：粤 144060805940；

建造师执业印章号：粤 144060805940 (00)；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2011) 0001796；

联系电话：0755-83283296；

电子信箱：szxyh@xinyihua.cn；

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座七层；

承包人对项目经理的授权范围如下：

(1) 行使项目经理责权，全面负责该项目的施工管理工作。

(2) 负责与公司总部的信息沟通与协调。

(3) 项目资源的组织与调配（包括人力、物资、资金等）。

(4) 领导制定项目各项管理目标及保证措施，对实施过程进行监督。

(5) 是公司法人在项目上的授权代理，代表公司履行与业主及协作单位合同。

(6) 是本项目的成本、质量、安全、环保、职业安卫体系的第一责任人，对施工全过程和用户负责。

(7) 每周按时参加由监理单位组织的工地例会。

(8) 项目经理应履行的其他义务

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理在现场每日 8 小时以上，每周不少于 5 日，如有特殊情况，须提供书面请假经发包人批准。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人扣除承包人的全部履约保证金（履约担保为银行保函时发包人将扣除相应金额的工程款），同时要求承包人更换项目经理，且更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则解除施工合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现一次项目经理擅自离开施工现场的，承包人向发包人支付违约金 2000 元，累计发现五次项目经理擅自离开施工现场，视为承包人擅自更换项目经理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：若承包人擅自更换项目经理，发包人扣除承包人的全部履约保证金，同时要求承包人更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则解除施工合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：扣除承包人的全部履约保证金并解除施工合同。

### 3.3 项目管理团队。

技术负责人：

姓名：刘军；

身份证号：441324196608015313；

注册（执业）证书名称及号码：粤高职证字第 0300101032109 号；

联系电话：0755-83283296；

施工员：

姓名：杨坤；

身份证号：420322199303277212；

施工员证书号：0441810294418000836；

联系电话：0755-83283296；

质监员：

姓 名：\_\_\_\_\_ 王浩龙 \_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_ 441581198803210015 \_\_\_\_\_；

质监员证书号：\_\_\_\_\_ 0441710794417000307 \_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_ 0755-83283296 \_\_\_\_\_；

安全员：

姓 名：\_\_\_\_\_ 钟力 \_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_ 441424199306094211 \_\_\_\_\_；

安全员证书号：\_\_\_\_\_ 粤建安 C (2017) 0004814 \_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_ 0755-83283296 \_\_\_\_\_；

其它\_\_\_\_\_；

大中型项目，开工前中标人应在施工现场安装生物识别网络管理系统，招标人依据合同约定条款对项目负责人等项目组成员加强履约管理。

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：接到开工令 3 天内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：若发包人认为承包人的管理人员、施工人员无法胜任或不能配合发包人工作，发包人有权要求该人员退场，承包人不得以任何理由拒绝，并在发包人规定的时间内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。上述发包人提出的要求，承包人在发包人规定的时间内未能到达，每推迟一天罚款 2000 元/人。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：应提前 1 天书面通知监理人，并征得发包人书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：若承包人擅自更换主要施工管理人员，发包人扣除承包人的 履约保证金，同时要求承包人更换后的主要施工管理人员资质等级、技术水平、工作业绩均不低于原主要施工管理人员，否则扣除承包人的全部履约保证金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现一次主要施工管理人员擅自离开施工现场的，承包人向发包人支付违约金 1000 元，累计发现十次主要施工管理人员擅自离开施工现场，视为承包人擅自更换主要施工管理人员。

3.5 分包

①合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；（指其采用的材料、施工工艺和方法相同，亦不因此增加关键线路上工程的施工时间）

②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；（指其采用的材料、施工工艺和方法基本相似，不因此增加关键线路上工程的施工时间，可仅就其变更后的差异部分，参考类似的项目单价由发承包双方协商新的项目单价）

③合同中没有适用或类似的综合单价，按以下方法确定综合单价：承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出综合单价，经发包人确认后执行。如双方不能达成一致的，双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

④合同价款应包括可能存在的一切措施项目费，除了安全文明施工费中的基本费和标化增加费工程结算时按造价管理部门核定的等级计取外，其他的措施项目费无论在什么情况下均不予以调整。

(5) 本合同范围内的建筑材料、工程设备价格不予调整。

(6) 承包人施工及生活用水用电费，根据其耗用电量及供水供电部门所收取的标准，加上公共分摊的部分，由发包人向承包人收取。

(7) 因不可抗力事件导致的费用，发、承包双方应按以下原则分别承担并调整工程价款。本工程因发包人原因造成的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工现场用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用，与发包人无关；承包人的施工机械设备的损坏及停工损失，由承包人承担；停工期间，承包人应发包人要求留在施工现场的必要的管理人员及保卫人员的工资费用，由发包人承担。

(8) 工程进度款依据合同价款，按合同相关条款支付。经发、承包双方确定调整的工程价款，不与工程进度款同期支付，待工程结算审计后一并支付。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价（扣除暂列金额、暂估价及其规费、税金）的30%。

预付款支付期限：合同签订（收到预付款保函）后，进场后10日内。

预付款扣回的方式：在前二次工程款支付时分别按50%比例扣回。

### 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行 2014 年江苏省计价定额中相关清单计价规范。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程量按实际量。

### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：∟。

## 12.4 工程进度款支付

### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

(1) 发包人、监理单位、跟踪审计单位在收到承包人上报的工程量，工程形象进度应由三方共同确认；支付已完合格合同工程量价款的 70%作为进度款（并按规定扣回相应的工程预付款），工程完工付至已完合格合同工程量价款的 70%，竣工验收合格支付至已完合格合同工程量价款的 90%，审计结束（双方签字认可）后，支付至审定价的 97%；其余 3%在质保期满后付清（无息）。

(2) 承包人每次凭增值税专用发票要求发包人付款，整个工程要求物流、票流、资金流一致。

(3) 承包人应给予发包人必要的工程款支付期限，以便发包人办理支付申请手续。

(4) 承包人不得因发包人延期支付进度款而停工。延期支付进度款不计算利息

### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：不含工程变更、签证、索赔费用，工程变更、签证、索赔费用在工程结算审计后支付。

### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：承包人应按当月实际进度在每月 25 日前向监理工程师报送月度已完工且验收合格工程的工程款支付报审表及相关资料。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：∟。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：∟。

### 12.4.4 进度款审核和支付

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	孙义	项目经理	工程师	一直从事装饰装修工作
项目副经理				
技术负责人	刘军	技术负责人	高级工程师	一直从事装饰装修工作
造价管理	刘伟东	预算员	高级工程师	一直从事装饰装修工作
质量管理	王浩龙	质量员	助工	一直从事装饰装修工作
材料管理	汤麇雪	材料员	工程师	一直从事装饰装修工作
计划管理				
安全管理	钟力	安全员	助工	一直从事装饰装修工作
其他人员	杨坤	施工员	/	一直从事装饰装修工作
	张倩倩	资料员	助工	一直从事装饰装修工作

## 工程竣工验收证明书

工程名称：连云港市海州区人民医院装修改造项目

验收日期：2021年12月22日

建设单位	连云港海康实业投资有限公司			监理单位	连云港市正方建设监理有限公司					
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司			设计单位	江苏深远建筑设计研究院有限公司					
建筑面积	6300 m <sup>2</sup>	工程造价	1516.93 万元	结构层次	3	开工日期	2020年11月15	竣工日期	2021年6月28日	
验收意见	<p>1、该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成，各系统使用功能已形成，运行正常，且符合相关规范要求。</p> <p>2、工程技术资料齐全，质保资料齐全，按规定的批量见证取样送检并全部合格。</p> <p>3、工程的观感质量较好。</p> <p>4、工程的结构性能和使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。</p>									
施工单位	监理单位			建设单位			设计单位			
项目负责人：  (签字)  (公章)	总监理工程师：  (法人代表签字)  (公章)			工地代表：   单位负责人：  (签字)  (公章)	参加人员：  (签字)  (盖章)					

## 泰瑞府项目 3、6 号楼精装修工程

# 中标通知书

标段编号： 2209-440307-04-01-891673008001

标段名称： 泰瑞府项目3、6号楼精装修工程

建设单位： 深圳市泰运通房地产开发有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

中标价： 3687.388388万元

中标工期： 150天

项目经理（总监）： 孙义

本工程于 2024-06-18 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，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：2024-08-28

查验码： JY20240823947924

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

XYHSG 2024 A 023 ①

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

# 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: 泰瑞府项目 3、6 号楼精装修工程

工程地点: 龙城街道, [大运枢纽站及其周边地区] 法定图则 07-06 地块, 龙飞大道和如意路交叉口东北角

发包人: 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 泰瑞府项目 3、6 号楼精装修工程

工程地点: 龙城街道, [大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块, 龙飞大道和如意路交叉口东北角

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 该项目用地性质为二类居住用地, 总用地面积(建设用地面积): 29360.07 m<sup>2</sup> 规定容积率 ≤ 5.2, 规定建筑面积: 153427 m<sup>2</sup>, 其中: 住宅 137722 m<sup>2</sup> (含自持保障房 40780 m<sup>2</sup>)、商业 7200 m<sup>2</sup>、物业服务用房 305 m<sup>2</sup>、社区管理用房 300 m<sup>2</sup>、社区服务中心 400 m<sup>2</sup>、18 班幼儿园 5400 m<sup>2</sup> (独立占地, 用地面积不少于 5400 m<sup>2</sup>)、社区老年人日间照料中心 1500 m<sup>2</sup>、邮政所 100 m<sup>2</sup>、社区菜市场 500 m<sup>2</sup>、社区体育活动场地(占地面积 300 m<sup>2</sup>)。绿化覆盖率: >40%; 建筑覆盖率: 一级建筑覆盖率 ≤ 35%, 二级建筑覆盖率 ≤ 25%; 建筑高度: 高层 90m、超高层 150m。

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

本合同承包范围为项目红线范围内所有新建、改建工程的施工, 具体包括但不限于:

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 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: 2024年 11月 30日;

计划竣工日期: 2025年 4月 29日;

合同工期总日历天数 150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) 叁仟陆佰捌拾柒万叁仟捌佰捌拾叁元捌角捌分  
(¥ 36,873,883.88 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 玖拾柒万叁仟玖佰叁拾元肆角捌分 (¥ 973,930.48 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)。

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: 2024 年 11 月 30 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 拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 拾 份,承包人执 贰 份。

发包人: (公章) 深圳市泰运通房地产开发  
有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

承包人: (公章) 深圳新艺华建筑装饰工程  
有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: 914403006188616544

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区市  
花路创凌通科技大厦A座七层

邮政编码: 518000

法定代表人: 李卫东

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83283296

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: SZXYH@xinyihua.cn

开户银行: 中国建设银行深圳益田支行

账号: 44201510700051023308

(2) 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属： 属于发包人 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： 承包人除用于本工程或获得发包人授权或允许的范围外，不得用作任何其他用途。未经发包人书面许可，承包人任何时候均不得将本工程的图纸和技术资料及文件透露给第三人或者允许、放任第三人复制、传播、使用 。

(4) 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式： 由承包人承担。此项费用已由承包人在投标报价中予以考虑，均已包含在签约合同价款内，发包人无须另行额外支付，承包人不得就此向发包人要求额外补偿 。

### 3 发包人

#### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：陈宇嘉。

#### 3.4 发包人的工作

(1) 发包人完成工作的要求：

②施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点： 1、施工场地内施工所需水、电的接驳地点： 发包人提供施工用水、电接引点，承包人需自行接通至施工现场并完成相关管线铺设及计量设备安装工作，相关安装费用及用水用电费用由承包人自行承担。施工期间由承包人负责保管及管理现场临时用水及用电设备。

2、施工场地内无施工所需通讯的接驳地点，承包人自行与相关电信或其它通讯部门或网络运营商协商解决，因此发生的相关费用（包括但不限于电信、通

故及由之产生的一切责任和全部损失；并应保证防护用品用具的及时性，否则发包人有权暂停施工，所影响的工期不予顺延并将追究承包的相关责任并给予处罚。

(3)、施工期间的人车入口闸机设置、生产、生活区场地布置、材料摆放、人车分流车道、临时消防、用水、用电、排水等必须提前编制平面布置图，报审监理人并应征得发包人书面同意认可后方可组织实施。

#### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：孙义，资格证书号：粤 1442006200805940

(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 50000 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 50000 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理的，承包人应予以撤换，并应在 30 日历史天内更换经发包人书面认可的承包人项目经理。如承包人无正当理由拒绝更换项目经理，需承担违约金人民币 5000 元/日。

承包人如需更换项目经理，必须提前 14 天以书面形式向发包人申请，经发包人同意并按照有关规定办理手续后才能更换，其接替人员的资格、业绩和信誉不得低于被替换人员且需经发包人面试认可方可更换。

\*发包人同意项目经理更换的，承包人提供项目经理的书面授权文件（加盖承包人公章），发包人还有权要求承包人提供项目经理社保证明等其他文件，承包人不提供该等证明文件的，则发包人有权向承包人收取 5000 元/日违约金。

项目经理在工程施工期间，未经发包人同意离开工地现场 1 天及以上，每天支付违约金 2000 元。应支付的违约金由发包人在工程款及结算款中直接扣除。

若发包人认为承包人委派的项目班子成员不称职，有权要求更换，并书面发函通知承包人，承包人应于收函后 7 日历史天内更换到位，如承包人逾期不予更换，

■ 《深圳市建设工程计价规程》(2017)；

■ 其它工程量计算规则：

## 23 工程款支付

### 23.1 工程预付款

(1) 本工程的工程预付款比例为签约合同价的  $\frac{\quad}{\quad}\%$ ，即： $\frac{\quad}{\quad}$ 。

其中，施工现场安全文明施工措施费预付款的金额： $\frac{\quad}{\quad}$ 。

(2) 发包人向承包人支付工程预付款的时间： $\frac{\quad}{\quad}$

发包人支付预付款之前，还应具备的条件： $\frac{\quad}{\quad}$

(3) 工程预付款扣回的起扣点： $\frac{\quad}{\quad}$

工程预付款扣回比例： $\frac{\quad}{\quad}$

### 23.2 期中结算

(1) 本工程办理期中结算与支付的时间间隔为： $\frac{\quad}{\quad}$

### 23.4 期中支付

(1) 期中支付的最低金额为： $\frac{\quad}{\quad}$

### 23.5 工人工资支付

本工程签约合同价中工人工资款比例为： $\frac{\quad}{\quad}$  31.51%。(房屋建筑工程占比一般为18%以上，市政工程占比一般为13%以上)

发包人和承包人应结合项目实际，合理确定上述比例。  
在  $\frac{\quad}{\quad}$  情况下，如因非承包人原因导致按上述比例不足以满足本工程工人工资足额发放的，双方可以协商调整上述比例，具体调整方式为： $\frac{\quad}{\quad}$ 。

承包人已确认上述比例及调整的约定，能满足本工程的工人工资足额发放。

发包人支付到工人工资专用账户的工人工资支付周期为： $\frac{\quad}{\quad}$  1个月，该工人工资支付周期不得超过1个月。

本工程工人工资支付的其他约定：①严格按照《中华人民共和国劳动法》、

## 34 工程担保

### 34.1 履约担保

(1) 本工程履约担保应采用【现金转账；银行保函；担保公司担保】的形式，金额为：含税中标价的 10%，担保期须按合同约定的总工期延长 3 个月开具；如出现保函期满时工程尚未验收合格的情形，承包人须在保函期满前完成续期手续，否则发包人有权停止支付工程进度款；续期时长及相关费用根据实际情况另行协商。

### 34.2 支付担保

(1) 本工程支付担保应采用\_【现金转账；银行保函；担保公司担保】的形式，金额为：含税中标价的 10%

## 36 合同份数

### 36.1 合同份数

(2) 合同副本份数：拾陆份，其中发包人：拾份，承包人：陆份。  
合同副本其它保存单位及份数：/ 保存 / 份。

- (4) 《深圳市建设工程计价规程》(2017)；
- (5) 《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016)；
- (6) 《深圳市装饰工程消耗量定额》(2020)；
- (7) 《深圳市安装工程消耗量定额》(2020)；
- (8) 取费标准执行《深圳市建设工程计价费率标准》(2023)推荐费率计取；
- (9) 其他：招标文件、施工图图纸、施工现场条件、工期和质量要求等；

(10) 材料价格：使用 2024 年 2 月《深圳建设工程价格信息》，对于该期《价格信息》中没有的采用市场询价。人工工日价格，建安材料价格，按照深圳市建设工程造价管理站公布的 2024 年第 2 月信息价格计取。

以上计价依据为控制价编制依据，仅作为承包人在投标报价时的参考，承包人在投标报价时应结合自身情况综合考虑现场具体情况等各项因素进行投标报价。

## 6. 工程款支付

### 6.1. 工程预付款

(1) 本工程的工程预付款比例为签约合同价的 $\%$ ，即： $\text{¥}/$ 。

其中，施工现场安全文明施工措施费预付款的金额： $\text{¥}/$ 。

(2) 关于本工程预付款担保的约定：/

(3) 发包人向承包人支付工程预付款的时间：/

发包人支付预付款之前，还应具备的条件：/

(4) 工程预付款扣回的起扣点：/

工程预付款扣回比例：/

### 6.2. 劳动者工资支付

本工程劳动者工资支付约定如下：按照中华人民共和国国务院令 724 号《保障农民工工资支付条例》和深圳市建设行政主管部门的相关规定执行，承包人不得以任何发包人的责任

(如未按时支付工程款)为理由延期支付劳动者的工资。承包人必须严格按照国家、省、市等有关规定支付劳务工工资、不得拖欠或克扣。承包人需与施工班组及其工人代表签署进场承诺书、退场确认书,保证工人以合理、合法的方式维护自身权益。根据深建市场[2016]34号文要求,本工程在申请施工许可证时,承包人必须要有劳务工实名制和工资分账制管理,否则无法核发施工许可证,由此导致的工程延误,所发生的费用由承包人负责,工期不予顺延。由此造成发包人其它损失的,承包人仍须赔偿发包人的全部损失。承包人不得拖欠、克扣本工程劳动者工资。如果承包人或其分包人拖欠、克扣本工程劳动者工资,造成发包人承担连带责任垫付劳动者的工资,发包人有权直接在工程款中扣除,并按拖欠款项的30%向承包人收取违约金。且自此以后,对于承包人或其分包人应付劳动者的工资,发包人均有权从工程款中扣除并直接支付劳动者。

#### 6.3. 工程款专款专用

**资金共管:** 发包人可要求承包人建立共管账户,工程进度款支付到以发包人名义设立的共管账户中,承包人对外支付时需得到发包人的批准,并加盖发包人指定人员的印签。资金共管的范围包括但不限于工程预付款、工程进度款、安全文明措施费等。

**暂停支付:** 发包人有权在下一期中支付时暂停支付与承包人挪用款项相等的工程款;

**代付分包工程款和材料款:** 发包人有权根据承包人与分包人(含劳务分包人)、材料供应商的期中结算,在应付承包人的进度款中扣除并代为支付该期分包工程款与材料款;

**其他:** 按照《深圳市住房和建设局关于印发全面治理工程建设领域拖欠劳务工工资问题专项治理行动实施方案的通知》(深建市场[2016]34号)实行工资分账管理制度和实名制劳动用工管理制度。发包人有权对承包人使用工程款的情况进行监督,定期组织联合检查,确保工程款专款专用。若发包人认为承包人挪用了工程价款,发包人有权要求承包人提供详细的工程价款使用说明(明细)。对使用说明(明细)中发包人合理质疑的项目,承包人应向发包人提供相关证据。

#### 6.4. 合同支付

根据工程进度,发包人每月按承包人上月实际完成工程造价的80%支付进度款,竣工验收后

支付至完成工程量价款的 90%，具体支付约定如下：

- 6.4.1. 本工程款项均由发包人支付给承包人，承包人应提供合法准确的收款账户信息，否则后果自负。在每笔款项支付前，承包人均应按发包人要求提供付款申请书及等额的增值税专用发票(如承包人开具的增值税发票是无效虚假发票或者发生延迟开票的情况，承包人需在发包人要求的时限内按发包人要求重新提供合法发票，并应负责赔偿因开具虚假发票或延迟开票造成的一切损失或损害)。
- 6.4.2. 本合同签订后 30 个工作日内，发包人向承包人方支付合同安全文明施工费总额的 30% (即: \_元) ;承包人开始 6 号楼施工后,发包人向承包人方支付合同安全文明施工费总额的 30% (即: \_元) ;承包人开始 3 号楼施工后,发包人向承包人方支付合同安全文明施工费总额的 40% (即: \_元) 。
- 6.4.3. 承包人于每月 20 日前报发包人及监理工程师对上月已完工程进行确认，监理工程师及发包人代表在 23 日前完成审核，经发包人及监理工程师审核通过后，承包人于 25 日前向发包人提交上月进度款申请表及附件，监理方及发包人以上月完成的工程实体形象进度为依据审核承包人的进度款申请，进度款申请经监理方及发包人审核确认后 14 个工作日内，发包人向承包人支付当期核定工程款，且承包人必须同时提交下个月预计完成工作量计划、进度款资金计划,否则不予支付下月进度款。
- 6.4.4. 办理完竣工结算后 28 个工作日内，累计支付至合同结算价的 97%，剩余结算价的 3% 作为工程质量保证金，按《工程质量保修书》的有关约定，无息支付。
- 6.4.5. 发包人支付结算款时，乙方必须开具剩余款项的增值税专用发票（即包含工程质量保证金）。
- 6.4.6. 关于进度付款申请单编制包含但不限于以下内容：
- (1) 工程形象进度说明；
  - (2) 月度进度清单及编制说明；
  - (3) 付款次数及编号；
  - (4) 截至本次付款周期末已实施工程的价款；
  - (5) 本次应付进度款；

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 泰瑞府3栋、6栋精装修工程

验收日期： 2025年12月30日

建设单位（盖章）： 深圳市泰运通房地产开发有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 0 0 1

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

# 一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	泰瑞府3栋、6栋精装修工程				
工程地点	龙岗区龙飞大道和如意路交叉口东北角	建筑面积	43348.25平方	工程造价	36873883.88元
结构类型	剪刀墙结构			层数	地上： 47 层
					地下： 2 层
施工许可证号	2209-440307-04-01-S9167305				
开工日期	2025年1月1日			验收日期	2025年12月30日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站			监督编号	2209-440307-04-01-S9167305
建设单位	深圳市泰运通房地产开发有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳洲际建筑装饰装修集团有限公司				
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位					
专业承包单位					
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
施工图审查单位					

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	乔居科
副组长	何昶檀
组员	陈宇嘉、闫振兴、孙义、徐枝健

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁松	杨奎、叶思佳、程志林、卢文雄、孙义、吴根发
建筑设备安装工程	何昶檀	周东强、卢文雄、李金平、孙义、吴根发
工程质控资料	卓晖玲	张倩倩、叶晓卡

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

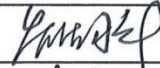
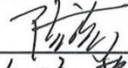
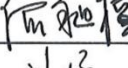



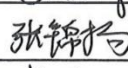
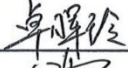
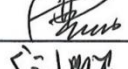

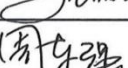
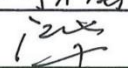









GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (系统、成套设备)工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
主体结构	/	___/___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	同意验收	___10___项, 其中: 经审查符合要求 ___10___项 经核定符合要求 ___10___项	共 ___10___项, 其中: 资料核查符合要求 ___10___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___10___项, 其中: 评价为“好”的 ___8___项 评价为“一般”的 ___2___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	/	___/___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	/	___/___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	同意验收	___6___项, 其中: 经审查符合要求 ___6___项 经核定符合要求 ___6___项	共 ___6___项, 其中: 资料核查符合要求 ___6___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___6___项, 其中: 评价为“好”的 ___5___项 评价为“一般”的 ___1___项
智能建筑	/	___/___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	同意验收	___1___项, 其中: 经审查符合要求 ___1___项 经核定符合要求 ___1___项	共 ___1___项, 其中: 资料核查符合要求 ___1___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___1___项, 其中: 评价为“好”的 ___1___项 评价为“一般”的 ___/___项
电梯	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___项 经核定符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___项 实体抽查符合要求 ___/___项	共 ___/___项, 其中: 评价为“好”的 ___/___项 评价为“一般”的 ___/___项



## 四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	乔居科	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	
2	陈宇嘉	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程部长	高级工程师	
3	何昶檀	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	高级工程师	
4	刘猛	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	
5	梁松	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	
6	安愷	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	
7	孙光辉	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	
8	张锦扬	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	助理工程师	
9	卓晖玲	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程资料	助理工程师	
10	曹现好	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目设计部长	高级工程师	
12	闫振兴	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师	高级工程师	
13	张志朋	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	周东强	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
15	江华	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
16	杨奎	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
17	徐枝健	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	
18	孙义	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	
19	卢文雄	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	高级工程师	
20	张志威	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	质量负责人	高级工程师	
21	何文海	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	施工员	中级工程师	
22	陈智勇	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目负责人	高级工程师	

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 项目负责人：  2025年12月31日	 (公章) 总监理工程师：  2025年12月31日	 (公章) 项目负责人：  2025年12月31日	 (公章) 项目负责人：  2025年12月31日	(公章) 项目负责人：  年 月 日





#### 4、项目技术负责人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	完成时间	项目所在地	在建或已完
1	广州樊文花化妆品有限公司产业园项目 1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程	广州樊文花化妆品有限公司	8200.00	2025.04.25	广东省广州市	已完
2	连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工	连云港花果山机场建设投资有限公司	4275.79	2022.04.28	连云港市灌云县小伊乡	已完
3	重庆永川爱情广场项目 10#商业公区装饰（二标段）工程	重庆长城智能科技有限公司	2249.47	2023.06.10	重庆市	已完
4	中际汇菁广场酒店物业精装修施工（希尔顿酒店）	成都中际投资集团有限公司	2439.13	2023.12.22	成都市	已完
5	连云港市海州区人民医院装修改造项目施工	连云港海康实业投资有限公司	1516.93	2021.06.28	连云港市	已完

广州樊文花化妆品有限公司产业园项目 1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程

XYHSG 2024 A 012

合同编号：FWH-SG-2024-003

广州樊文花化妆品有限公司产业园项目  
1#2#办公楼及企业展厅设计施工一  
体化工程

施工合同

甲方：广州樊文花化妆品有限公司

乙方：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

日期：2024 年 3 月 4 日

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，甲、乙双方本着平等合作、互惠互利的原则，经友好协商，就甲方委托乙方负责广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程施工相关事宜，达成如下一致协议，供双方共同遵守。

### **第一条 项目概况**

- 一、项目名称：广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程。
- 二、项目地点：广州市花都区炭步镇广州樊文花化妆品有限公司产业园项目。
- 三、项目规模：项目施工面积29700m<sup>2</sup>（含企业展厅5200m<sup>2</sup>）。

### **第二条 项目内容**

乙方按本合同约定及甲方要求负责广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程，具体承包内容如下：

1、广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程，施工、设计内容包括：施工图纸所载明的装饰装修、企业展厅展陈、办公用房、多功能厅、智能化系统、电气等工程涉及的装修内容。

2、如有甲供材料、设备，则乙方负责该部分施工及安装；如甲方指定的供应品牌进行供货，乙方负责安装，安装过程中所需的金属软管、角阀、后置膨胀螺栓、预埋件等由乙方负责采购和/或预埋。

3、装修施工图纸中其他应由乙方装修施工的内容，上述甲供材料、设备和甲方指定分包的项目完成后或材料、设备供货至施工现场指定的地点或供货安装完成后分别与甲方、乙方进行签字移交，移交后的成品保护工作均由乙方负责，损坏或损毁均由乙方负责进行更换和修复。

### **第三条 项目工期**

- 一、施工总工期8个月，含全部房间的垃圾清理及卫生清洁工作；
- 二、乙方未按约定开工时间进场或中途无故停工的，所造成的工期延误不予顺延；
- 三、在履约过程中，由于甲方原因及不可抗力等因素造成工期延误的，经甲方书面确认后工期可予以顺延；

四、如遇以下情况，可以申请工期顺延：

- a. 六级及六级以上的地震；
- b. 持续两天或两天以上的八级或八级以上的大风；
- c. 持续五天或五天以上的日降水量超过100mm的大雨；
- d. 10年以上未发生过连续五天的高温或严寒（以广州市气象台发布为准）；
- e. 日间连续8小时以上的停电或停水；
- f. 不可抗力；
- g. 经甲方书面同意的其他情况。

#### 第四条 承包方式

本项目以综合单价包干，即包人工、包材料（包括施工图及本合同附件清单中没有明示的小五金、软管等配套辅材）、包损耗、包工期、包质量合格、包安全文明施工、包用工实名制、防尘降噪、包绿色施工、包风险、包装卸、包运输、包垃圾清理、包交付使用、包保修、包保险、包税金等完成本合同项目所需的全部费用。包含甲供材料、设备（如有）的安装费（含安装用人工费、辅助材料、机械费），包含与甲方指定分包（如有）配合工作及配合费，包现场办公及生活设施由乙方自行解决，包含乙方须为工程妥善地完工及履行其在合同内所负的责任而提供一切设施，除合同另有说明外，所有费用须由乙方负责。除另有指令及规定的主要物料、配件、构件及设备外，在装修工程量清单项目不改变的情况下，甲方可根据现场实际状况，对电气开关、插座、灯具及门的位置进行合理移位或微调，而综合单价不改变。

#### 第五条 合同价款约定及付款方式等

一、 本合同暂定含税总价为人民币 ¥82000000.00 元（大写人民币：捌仟贰佰万元整）（其中设计费：2600000.00元，施工费：79400000.00元）。

1、根据招标图纸及施工单位深化图纸，在清标后工程量清单按照综合单价包干形式结算总价超过合同价 5%以上部分的风险由施工单位承担，5%以内按实结算，结算部分施工单位未施工部分按实核减，不设下限；措施费包干，不进行调整。

2、本项目所使用的材料严禁使用非标产品，必须使用正规品牌产品。如同等材质，但品牌不同需甲乙双方共同签字确认后方可使用。

#### 二、 付款方式

##### 1、设计费支付：

- (1) 签订合同后7个工作日，支付总设计费的20%；

1、负责监督乙方的施工进度、工程质量、办理工程量的核验、工程签证、工程验收等事宜；

2、向乙方进行现场情况交底和有关技术交底；提供完整的三份施工图纸蓝图等技术资料；

3、乙方已进行现场考察，施工场地交付按现状移，甲方提供材料堆放场地给乙方，乙方需对材料堆放场地进行成品保护，保持场地整洁；

4、甲方提供施工用水、用电接驳点，从接驳点连接到施工场地的水、电设施费用由乙方完成并承担，施工用水、电费由乙方承担；

5、负责协调施工过程中的配合事宜；

6、甲方按照合同约定付款，如因甲方原因未按合同约定向乙方按期支付款项，工期相应顺延；

7、甲方有权对乙方负责本合同项目的进度、质量、现场装修效果等工作进行监督，并有权提出整改意见；

8、甲方指派 李炽星 作为驻现场的负责人，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、签证等手续及其他事宜。甲方对乙方提出的隐蔽验收、变更、签证工程联系单会议记录等手续及时办理签收并于两个工作日内办理签证回复。

## 二、乙方责任

1、指派 卢文雄 为乙方项目负责人，负责本合同的履行。乙方应按本合同约定、合同附件及甲方的要求组织工作安排，保质、保量、按期完成本合同项目，解决由乙方负责的各项事宜。因乙方管理人员、驻现场代表无理行为或不配合行为造成甲、乙双方的合作关系紧张，乙方根据甲方要求更换人员；

2、无条件配合甲方办理和项目施工相关的一切证件、复函、意见书、批准书等；无条件地配合甲方办理本项目施工、竣工、结算、决算过程中的政府报建及备案工作，配合的内容包括但不限于《施工许可证》等各类政府相关部门要求办理的各类证件，承包人不得以任何理由拒不配合或故意拖延；本项目的施工许可、消防报建及竣工验收包含1#2#楼的实验室及6#宿舍1层2层食堂合为一个单位工程主体，乙方需将1#2#楼的实验室及6#宿舍1层2层食堂的装修施工单位作为乙方的分包单位进行报建报批及竣工验收，乙方不得收取任何甲方及分包方的费用，且无条件配合甲方6#宿舍1层2层食堂及1#2#楼实验室分包报建及竣工验收工作；

3、乙方须无条件、不设置任何障碍地积极配合甲方进行项目的竣工验收及备案工作，将竣工验收和备案所必需的资料及时、准确、完整地收集、整理、装订并在合同约定的时间或政府相关部门规定的时间内移交甲方或相关的政府部门；



## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	29700m <sup>2</sup>
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	卢文雄	开工日期	2024年4月13日
项目负责人	卢文雄	项目技术负责人	刘军	竣工日期	2025年4月25日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 <u>20</u> 项, 经审查符合要求 <u>20</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>20</u> 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>9</u> 项, 符合要求 <u>9</u> 项, 共抽查 <u>7</u> 项, 符合要求 <u>7</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>15</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>15</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			好
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人:  2025年4月15日	(公章) 总监理工程师:  2025年4月15日	(公章) 项目负责人:  2025年4月15日	(公章) 项目负责人:  2025年4月15日	(公章) 项目负责人: _____ _____ 年 月 日

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工

# 中 标 通 知 书

项目编号：3207231904090101001001

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司：

连云港花果山机场建设投资有限公司的连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工的评标工作已结束,根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定,确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内,依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于 2021 年 4 月 9 日前至连云港花果山机场建设投资有限公司与我方洽谈合同。

你方中标条件如下:

- 1、中标范围和内容:连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工,具体详见工程量清单。
- 2、中标价:4275.792926 万元
- 3、中标工期:100 日历天
- 4、中标质量标准:合格
- 5、中标项目负责人姓名、资格证书及注册编号:
  - (1)项目负责人:卢文雄
  - (2)资格证书:建筑工程一级注册建造师
  - (3)注册编号:粤 144070912839

招标代理机构(公章):



2021 年 3 月 10 日

招标人(公章):

法定代表人(签名):



王立

2021 年 3 月 10 日

说明:本通知书一式四份,中标人、代理机构各一份,招标人两份,复印无效。

连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房  
室内装饰施工

# 建设工程施工合同

HG5JC-215G032301

发包人：连云港花果山机场建设投资有限公司

承包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：连云港花果山机场建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》及现行法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰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：连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工。
2. 工程地点：连云港市灌云县小伊乡。
3. 工程立项批准文号：连发改行服发[2018]94号。
4. 资金来源：自筹、已落实。
5. 工程内容：旅客过夜用房建筑面积约 27200 平方米。
6. 工程承包范围：连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工，具体详见工程量清单。

### 二、合同工期

工期总日历天数：100 日历天，中标通知书发出第三天开始计算工期。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：  
人民币（大写）肆仟贰佰柒拾伍万柒仟玖佰贰拾玖元贰角陆分  
(¥42757929.26)；

2. 合同价格形式：固定单价。

### 五、项目经理

承包人项目经理：卢文雄。

### 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;
  - (3) 招标文件;
  - (4) 专用合同条款及其附件;
  - (5) 通用合同条款;
  - (6) 技术标准和要求;
  - (7) 图纸;
  - (8) 已标价工程量清单或预算书;
  - (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2021 年 3 月 23 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在连云港花果山机场建设投资有限公司签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同签订并提交履约担保后 生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人名称：

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

住 所：连云港市海州区东盐河路17号

邮政编码：222000

电 话：0518-85820729

传 真：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
连云港分行营业部

银行帐号：32001658636059111222

日 期：2021.3.23

承包人名称：

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

住 所：深圳市福田区福保街道福保  
社区市花路创凌通科技大厦A座七层

邮政编码：518048

电 话：0755-83283296

传 真：0755-83283201

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳金地支行

银行帐号：44201510700051023308

日 期：2021.3.23.

工程款必须汇入本公司以上指定银行  
帐户、否则本公司不负任何责任  
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

## 第二部分 通用合同条款

通用合同条款执行《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：合同协议书、中标通知书、投标函、招标文件、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）标准、规范及有关技术资料；（2）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：江苏省华夏工程项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级和市政公用工程监理甲级资质；

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称：上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司；

资质类别和等级：工程设计建筑装饰工程专项甲级；

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：临时设施及永久占地。

1.1.3.9 永久占地包括：红线范围内。

1.1.3.10 临时占地包括：项目部及生产生活用地等。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章、行业规定建设单位相关规定。

### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：详见设计文件及相关规定。

姓 名：唐兴时；

职 务：工程建设部部长；

发包人对发包人代表的授权范围如下：对工程进行全面监督、审批监理单位提交的报告、协调外部关系以保证工程顺利进行；检查、督促施工单位、监理单位的现场工作；组织协调施工现场与工程相关部门的工作，发包人指令的下达、相关问题的处理。

#### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

##### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前。

##### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 发包人提供水源、电源到施工现场，由承包人自行提供材料、设备等接水接电，并自备合格计量表计量，供水供电费用（含接水接电费用）由承包人支付并包含在合同价中，不予调整。

(2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：见现场实际条件，包含在合同价中。

(3) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作，由承包人负责做好保护工作，承包人如在施工过程中发现问题应及时报告发包人、设计院及监理，由发包人会同有关部门出具解决方案。费用双方协商解决。

#### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：无。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

### 3. 承包人

#### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人应在工程具备竣工验收条件后 40 天内按国家工程竣工验收标准，向发包人提供完整竣工资料(含竣工图)及竣工验收报告，且符合工程所在地地质监站、城建档案馆等相关部门要求，并自行承担相关费用。

h. 承包人采购设备、材料前须得到发包人和监理工程师的认可，如发包人对设备、材料的品牌有规定，必须按其规定执行，否则，发包人有权要求承包人按规定品牌更换，但承包人所报材料单价不做调整。材料的规格、技术指标、质量等级详见施工图，同时应满足相关技术规范要求。

i. 其他 1、竣工资料应符合发包人及城建档案馆等相关部门关于档案资料的要求；2、准时参加监理组织的每周工程例会和专题会议；3、应接受发包人的现场协调管理；4、其它事宜由双方协商另定。

承包人未能按要求履行以上各项义务，造成发包人损失的，承包人应赔偿发包人有关损失。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：卢文雄；

建造师执业资格等级：国家一级注册建造师；

建造师注册证书号：粤 144070912839；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2009）0004093；

联系电话：0755-83283296；

承包人对项目经理的授权范围如下：（1）负责与公司总部的信息沟通与协调；（2）负责项目资源的组织与调整（包括人力、物资、资金等）（3）根据公司制定的项目管理目标及保证措施，对实施过程进行监督；（4）是公司法人在项目上的授权代理，代表公司履行与业主及协作单位合同；（5）是本项目的成本、质量、安全、环保、职业安卫体系的第一责任人，对施工全过程和用户负责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工结束，项目经理每周至少 5 天，每天必须保证 8 小时以上在现场组织施工，离开现场需征得发包人的负责人同意。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人按 5 万/次进行处罚，同时要求承包人更换项目经理，且更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则发包人将解除施工合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人发现项目经

理擅自离开施工现场的，将按 5 万元/次对承包人进行处罚，如累计发现五次项目经理擅自离开施工现场，视为承包人擅自更换项目经理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

项目经理及项目总工只有在发生以下特殊情况方可更换：因故伤残或重大疾病丧失工作能力或死亡的、被有关部门责令吊销执业资格的。且更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则发包人将解除施工合同。除上述特殊情况发生项目负责人更换的，承包人应承担相应的违约责任：承包人每次须向发包人支付违约金 10 万元，违约金从工程竣工结算款中扣除，同时发包人有权解除施工合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人须向发包人支付违约金 50 万元，违约金从工程款中扣除，同时发包人有权解除合同。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：承包人应在合同签订后 7 日内，向发包人提交项目管理机构及施工现场人员安排报告，并经发包人书面同意确认后，方可办理合同备案手续。

技术负责人：

姓名：刘军；

身份证号：41324196608015313；

证书编号：粤高职证字第 0300101032109 号；

施工员：

姓名：何文海；

身份证号：441481198904054853；

证书编号：0441710294417000516；

质量员：

姓名：赵洁雅；

身份证号：440307199101280026；

证书编号：0441810794418000508；

安全员：

姓名：范贻亮；

身份证号：441723198609192412；

证书编号：粤建安C（2012）0000050；

大中型项目，开工前承包人应在施工现场安装生物识别网络管理系统，发包人依据合同约定条款对项目负责人及项目组成员加强履约管理。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人须向发包人按 2 万元/人支付违约金，违约金从工程款中扣除，同时发包人有权解除合同。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：合同签订后，项目班子主要成员不到位，则监理工程师有权不签发开工令，施工中项目管理部门的主要成员离开工地应向建设单位代表请假，经过批准后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人须按 2 万元/人·次向发包人支付违约金，同时要求承包人更换后的主要施工管理人员资质等级、业绩不低于原主要施工管理人员，费用从工程竣工结算款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目经理部主要管理人员，未经批准擅自离开现场的，发包人按 2000 元/人·次对承包人进行处罚，费用从工程竣工结算款中扣除。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：专业工程不允许分包。

主体结构、关键性工作的范围：根据法律、法规规定执行。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

其他关于分包的约定： / 。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。





## 第一部分 合同协议书

发包人（以下简称“甲方”）：重庆长城智能科技有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方根据招标投标，就本建设项目施工事项协商一致，订立本合同协议书。

### 一、工程概况

- 1.1 工程名称：重庆永川爱情广场项目 10#商业公区装饰（二标段）工程（以下简称“本工程”）。
- 1.2 工程地点：重庆市永川区兴龙大道爱情广场项目。
- 1.3 工程规模：永川爱情广场总建筑面积 293538.51 m<sup>2</sup>（含地下），业态包含综合体商业、酒店、住宅、公寓，共 10 栋，其中 10#综合体商业总建筑面积 135525.84 m<sup>2</sup>，10#商业公区装饰（二标段）精装面积约 14875 m<sup>2</sup>。
- 1.4 施工现场条件及周边环境：承包人已完全了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、地质状况、三通一平、储存空间、起卸限制、已完成工程以及可能影响履行合同的其它任何情况，承包人将承担因工地现场情况影响本工程施工之所有风险，并确认已将工地现场情况及周边环境充分考虑在合同总价内。

### 二、工程承包范围

承包范围：发包人将委托承包人承担招标文件所述分包建设工程（标段二：地上三、四层（结构标高：+9.800至+19.400））。包括但不限于公共区域、电梯厅、公共卫生间装修工程的施工。具体内容包括各区域的墙面、天棚、地面的装修，卫生洁具安装、卫生间挂件、开关插座面板、灯具的供应及安装、卫生间等电位线路敷设及连接点安装，精保洁，甲乙供材料的场内二次转运及保管。负责工程中间验收、场地移交、工程资料整理、交接验收、整体验收，竣工验收等工作。本工程相应的收口、修、填、补及预留不当的拆补、恢复均包括在承包范围内。以上承包范围发包人有权进行调整，承包人应按发包人要求执行，不得因此向发包人提出经济赔偿。当工程承包范围有增减时，发包人应以书面通知明确。承包人不能拒绝，并按本合同明确约定的结算办法进行结算。合同签订后，承包人提出施

工图纸、承包范围及工作内容不清而要求增加费用或顺延工期的要求将不获考虑。

### 三、合同工期

3.1 合同工期总日历天数 150 天（包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）；

a) 计划开工日期：2022 年 3 月 16 日，实际开工日期以甲方的书面开工通知为准。

b) 承包人明确，本合同所述合同工期是承包人在充分考虑政府对施工的规定、合同及发包人施工要求，以及经核实施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非发人事先书面同意延期、或因政府书面指令停工外（安全文明、质量等承包人工问题被勒令停工的情况须除外），本合同所述工期不因任何原因予以延期。

c) 双方一致同意并确认：工程因采暖、扬尘、雾霾治理、中高风险疫情等政府政令原因停工的，双方基于政府发布的停工通知书面确认停工影响期间。该停工情况不涉及承包人对发包人工程费用索赔。

d) 双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑可能出现雨雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工影响、低风险区疫情、中高考、两会、农忙等各种不利因素。如遇法律规定的不可抗力（极端自然灾害或国家政策等），工期顺延或双方另行协调。

3.2 其它要求：详见技术任务书

### 四、质量标准

工程质量标准：应符合国家、行业规范及规定和地方规定并符合招标人相关要求，确保本工程达到质量合格标准，具体详见专用条款。

### 五、工程承包方式：【A】

A、固定总价，指固定不含增值税总价，该总价为完成所有合同文件规定的工程内容的一切费用，除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，承包人不会因为人工费、材料价格（合同约定可调价材料除外）、机械费用的市场变动、清单的完整性和准确性或费率等原因另行向发包人主张调整或赔偿。

B、固定单价，指不含增值税综合单价，单价详见附件报价清单，本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及固定不含增值税综合单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，固定单价均为不含增值税综合单价。

## 六、合同金额

### 6.1 合同金额：【A】

A. 合同含税固定总金额（人民币，大写）贰仟贰佰肆拾玖万肆仟柒佰捌拾伍元贰角肆分（RMB 22494785.24 元），其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）贰仟零陆拾叁万柒仟肆佰壹拾柒元陆角伍分（RMB 20637417.65 元），合同增值税金额（人民币，大写）壹佰捌拾伍万柒仟叁佰陆拾柒元伍角玖分（RMB 1857367.59 元），增值税采用【A】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率9 %，合同履行过程中，如遇国家税率调整，不含增值税合同金额不变，税款按国家税收政策调整，合同总金额随之调整）。

B. 合同含税暂定总金额（人民币，大写）      /      （RMB       /      元），其中，不含增值税合同暂定金额（人民币，大写）      /      （RMB       /      元），合同增值税暂定金额（人民币，大写）      /      （RMB       /      元），增值税采用【选项】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率   /   %，合同履行过程中，如遇国家税率调整，不含增值税综合单价不变，税款按国家税收政策调整，合同总金额随之调整）。

6.2、合同所述违约金、管理费、损失、罚款、代付代扣、费用等相关款项均为不含增值税金额。如前述相关款项是由承包人向发包人支付的，由发包人在不含增值税合同金额中扣除或者由承包人另行支付；如前述相关款项是应由发包人向承包人支付的，承包人需根据本合同约定出具增值税专用发票，发包人另行承担增值税。合同另有约定的款项依据其约定。

## 七、合同文件组成及其优先解释顺序

- 7.1 发包人、承包人双方签署的补充合同、补充协议；
- 7.2 本合同协议书；
- 7.3 合同专用条款及附件；
- 7.4 合同通用条款；
- 7.5 工程规范和技术说明及附件；
- 7.6 图纸；
- 7.7 中标通知书；

发包人：(盖章) 重庆长城智能科技有限公司  
章1)



承包人：(签章) 深圳新艺华建筑装饰工  
程有限公司

法定代表人：陈静勇  
委托代理人：[Signature]



法定代表人：李卫东  
委托代理人：[Signature]



地 址：重庆市永川区凤凰大道  
777 号

地 址：深圳市福田区福保街道  
福保社区市花路创凌通  
科技大厦 A 座七层

邮政编码：

邮政编码：518000

电 话：

电 话：0755-83283239

传 真：

传 真：0755-83283201

开户银行：交通银行股份有限公司重  
庆永川支行

开户银行：中国建设银行股份有限  
公司深圳金地支行

帐 号：500000190018000001164

帐 号：442015107000510233  
08

工程款必须汇入本公司以上指定银行  
账户，否则本公司不负任何责任  
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

### 第三部分 合同专用条款

#### 第1条 发包人代表

本工程发包人代表为：牟邹平，身份证号码为513821198602193351，职务为工程经理，联系电话为18696584068，电子信箱为328808839@qq.com，通讯地址为：重庆市永川区凤凰大道777号（重庆永川工业园区凤凰湖工业园内）。

#### 第2条 工程监理代表

本工程的监理单位：重庆市永安工程建设监理有限公司；  
总监理工程师姓名：严伟，身份证号码为51020319700125083x，职务为，工程总监，联系电话为，13883428688 电子信箱为 763539814@qq.com 通讯地址为：重庆市九龙坡区谢家湾华润广场B座26楼永安公司。

#### 第3条 承包人代表（项目经理）

本工程承包人派驻本工程的代表（项目经理）为卢文雄，身份证号码为441324197012080012，职务为项目经理，联系电话为0755-83283296，电子信箱为SZXYH@xinyihua.cn，通讯地址为深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层。

#### 第4条 图纸

- 4.1 若需承包人深化图纸，在合同签订前，由承包人提供全套深化图纸（费用须包含在合同总价中），由发包人确认后作为合同图纸附件。
- 4.2 发包人向承包人于合同约定开工时间之前提供全套图纸2套（含制作竣工图所用图纸），承包人应在施工现场保留一整套正式施工图纸，以供发包人、监理有关人员查阅。

#### 第5条 合同范围

##### 5.1 工作内容：

具体工作界面详见本合同专用条款附件1《施工界面划分》。

##### 5.2 其他工作：/

#### 第6条 发包人的工作

##### 6.1 发包人按约定的时间和要求应做的工作：

6.1.1 场地道路情况：以现场实际状况为准

6.1.2 水电接口及位置情况：工程进行期间每一层提供足够的照明及电力配电箱和所需

### 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	重庆永川爱情广场项目10#商业公区装饰(二标段)工程	单位(子单位)工程名称	10#楼
结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上三层、四层 14875m <sup>2</sup>
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	施工单位技术负责人	刘军
施工单位项目负责人	卢文雄	施工单位项目技术负责人	刘军
开工日期	2022年06月06日	完工日期	2023年06月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 3 分部, 经检查符合设计及标准规定 3 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经核查符合规定 20 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项, 符合规定 9 项, 共抽查 9 项, 符合规定 0 项, 经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 达到“好”和“一般”的 15 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好

综合验收结论

  
 卢文雄  
 2024.09.05

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (签字) 2023年6月10日	(公章) 总监理工程师: (签字、加盖执业印章) 2023年6月10日	(公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章) 2023年6月10日	(公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章) 2023年6月10日	(公章)

注: 1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。  
 2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。

# 中际汇菁广场酒店物业精装修施工（希尔顿酒店）

## 中标通知书

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司：

你方于2021年12月22日所递交的中际汇菁广场酒店物业精装修施工标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：人民币（大写）贰仟肆佰叁拾玖万壹仟叁佰陆拾伍元壹角玖分  
(¥24391365.19)

工期：390日历天

工程质量：符合国家现行《工程施工质量验收规范》合格标准

项目经理：王群威 建造师证号：粤144060804071

履行地点：成都市金牛区商贸大道14号

请你方在本通知书后的30日内，根据招标文件要求与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：成都中际投资集团有限公司（盖单位章）

法定代表人：王群威（签字或盖章）

2021年12月30日

XYHSG 2021 A 065 ①

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 成都中际投资集团有限公司

承包人(全称): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规的规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就 中际汇菁广场酒店物业精装修施工 及有关事项协商一致, 共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 中际汇菁广场酒店物业精装修施工(希尔顿酒店)
2. 工程地点: 成都市金牛区商贸大道14号
3. 工程立项批准文号: 金牛区行政审批局以川投资备【2106-510106-04-01-694984】第FGQB-0098号
4. 资金来源: 国家投资-非政府投资
5. 工程内容: 本项目主要为中际汇菁广场酒店物业精装修等, 建筑总面积约为11850m<sup>2</sup>, 共14层, 约200间客房。建设内容包括室内装饰装修、安装工程等。
6. 工程承包范围: 工程量清单及设计图纸所示范围的全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2021年12月30日。

计划竣工日期: 2023年03月30日。

工期总日历天数: 390天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。具体开工日期以监理人签发开工令为准。

### 三、质量标准

工程质量符合国家现行《工程施工质量验收规范》合格标准的标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰仟肆佰叁拾玖万壹仟叁佰陆拾伍元壹角玖分(¥24391365.19元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 陆拾伍万捌仟零伍拾伍元柒角叁分(¥658055.73元);

(2) 暂列金额:

人民币(大写) 贰佰壹拾贰万贰仟肆佰贰拾玖元零角叁分(¥2122429.03元)。

2.合同价格形式：\_\_\_\_\_。

#### 五、项目经理

承包人项目经理及电话：王群威，0755-83283239

#### 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) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 招标文件（含技术标准和要求）及其附件；
- (6) 投标文件及其附件；
- (7) 建设行政主管部门或其他上级主管部门就本工程批准的方案和设计等文件；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于2021年12月30日签订。

#### 十、签订地点

本合同在四川成都签订。

#### 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

承包人向发包人缴纳履约担保后，本合同经双方法定代表人或其委托代理人签章并加盖公司公章或合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，每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：成都中际投资集团有限公司

承包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

(盖章) 号：201510920975110000642361

(盖章)

地址：

地址：

组织机构代码：

组织机构代码：914403006168616544

法人代表（签章）：

法人代表（签章）：

或其委托代理人（签字）：

或其委托代理人（签字）：

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳金地支行

账号：

账号：44201510700051023308

电话：

电话：0755-83283239

年 月 日

年 月 日

罗陈

工程款必须汇入本公司以上指定银行账户，否则本公司不承担任何责任  
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

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： 中际汇菁广场酒店物业精装修施工工程项目

建设单位： 成都中际投资集团有限公司



四川省建设工程质量与安全监理协会 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	中际汇菁广场酒店物业精装修施工工程项目		工程地址	成都市金牛区赛云台中路123号	
	建筑面积	11800	m <sup>2</sup>	结构类型	框架核心筒	
	层数	地上	地下	14	基础形式	
	电梯		台	总高		
	开工日期	2023.6.27		自动扶梯	台	
	建设单位	成都中际投资集团有限公司		竣工验收日期	2023.12.22	
	勘察单位			监理单位	德邻联合工程有限公司	
	设计单位	四川中木同方工程科技有限公司		施工图审查机构	四川省兴信建设 咨询有限公司	
	施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		质量监督机构	四川省同城建设工程质量检测有限公司	
验收组组成情况	单位	姓名		职称(职务)	备注	
	建设单位	苏冰		项目负责人		
	监理单位	黄涛		总监		
	施工单位	王祥威		项目经理		
刘军		技术负责人				

验收组成情况	设计单位	孟昭耕	设计负责人		
	勘察单位				
	相关单位				

竣工 验收 内容	<p>工程设计文件及合同约定的工程装饰、水电安装、给排水及采暖、设备安装等所有工程内容。</p>
竣工 验收 组织 形式 和 验 收 程 序	<p>由建设单位项目负责人组织施工单位项目负责人进行单位工程验收。先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论并形成验收结论。</p>
竣工 验收 条 件 及 检 查 情 况	<p>1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。</p>
	<p>2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及有关资料完整，检查合格。</p>
	<p>3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 签署齐全，检查合格。</p>
	<p>4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 有关部门专项验收合格。</p>
	<p>5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕，符合要求。</p>
	<p>6、住宅分户验收情况： 签署齐全，符合要求。</p>

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	/
		主体结构工程	/
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	/
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	/
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	/
观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价为“好”。		
质量 控制 资料 核查 情况	共核查： 39 项 其中符合要求： 39 项 经鉴定符合要求： 0 项 核查结果： 合格。		

单位工程质量验收结论:

本工程已按设计文件要求及合同约定内容全部完成,经各方检查验收认为:

1. 工程技术档案,施工管理及质量控制资料真实完整符合要求
2. 本工程能够按照国家有关设计施工规范施工.
3. 施工质量满足国家有关验收规范要求.
4. 本工程施工过程中出现的质量问题已经整改完毕,无质量隐患,各种使用功能均能满足要求.

本工程竣工验收合格.

工程验收结论

<p>同意验收</p>	<p>建设单位: (公章) 项目负责人: 2023年1月7日</p>
	<p>勘察单位: (公章) 勘察负责人: 年 月 日</p>
<p>我单位已参与本次验收工作,涉及各分部分项的设计文件符合国家规范要求,现场施工情况与设计图纸一致,验收合格。</p>	<p>设计单位: (公章) 设计负责人: 2023年1月7日</p>
<p>我单位已参与本次验收工作,符合施工质量及验收规范要求,验收合格。</p> <p>注册建造师(项目经理): 王祥威</p>	<p>施工单位: (公章) 企业技术负责人: 2023年1月7日</p>
<p>符合施工质量及验收规范要求,验收合格。</p>	<p>监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年1月22日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、勘察单位质量检查报告;</li> <li>2、设计单位质量检查报告;</li> <li>3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,工程开、竣工报告;</li> <li>4、监理单位对工程质量的评估报告;</li> <li>5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告;</li> <li>6、工程有关质量检测 and 功能性试验资料;</li> <li>7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果;</li> <li>8、验收人员签署的竣工验收原始文件;</li> <li>9、竣工验收遗留问题的处理结果;</li> <li>10、施工单位签署的工程质量保修书;</li> <li>11、法律、规章规定必须提供的其它文件。</li> </ol>	

连云港市海州区人民医院装修改造项目施工

# 中标通知书

项目编号： 3207062003100101-BD-001

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司：

连云港海康实业投资有限公司的连云港市海州区人民医院装修改造项目的连云港市海州区人民医院装修改造项目施工的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于 2020 年 11 月 25 日前到连云港海康实业投资有限公司与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

中标范围和内容	室内装饰装修工程		
中标价（元）	15169276.68	中标工期 （日历天）	70
中标质量标准	合格	项目经理	孙义
资质等级	一级建造师	资质证书编号	00890273

招标代理机构（公章）：



招标人（公章）：



法定代表人（签章）：



日期：2020 年 10 月 26 日

日期：2020 年 10 月 26 日

说明：1、本通知书一式五份，招标办、中标人、代理机构各壹份，招标人两份、复印无效。

XYHSG 2020 A 046 B

# 建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：连云港海康实业投资有限公司

承包人（全称）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就连云港市海州区人民医院装修改造项目施工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：连云港市海州区人民医院装修改造项目施工。
2. 工程地点：连云港市海州区西门路 81 号（原连云港市第四人民医院）。
3. 工程立项批准文号：海行审投（2020）14 号。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：连云港市海州区人民医院装修改造项目施工。
6. 工程承包范围：连云港市海州区人民医院装修改造项目施工。

### 二、合同工期

计划开工日期：2020 年 11 月 14 日。

计划竣工日期：2021 年 01 月 23 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

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟伍佰壹拾陆万玖仟贰佰柒拾陆元陆角捌分（¥ 15169276.68 元）；

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾陆万肆仟陆佰肆拾柒元叁角玖分（¥ 164647.39 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 壹佰贰拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元零叁分 (¥ 1217885.03 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 肆佰零肆万柒仟柒佰伍拾捌元捌角壹分 (¥ 4047758.81 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 伍拾伍万肆仟陆佰陆拾伍元贰角肆分 (¥ 554665.24 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 孙义。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签

订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2020 年 11 月 13 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 连云港海康实业投资有限公司 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 甲乙双方签字盖章 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。

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： \_\_\_\_\_

承包人：



(公章)深圳新华建筑装饰工程有限

公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： 914403006188616544

地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区市花  
路创凌通科技大厦 A 座七层

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518000

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

电 话: 0755-83283296

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: 0755-83283201

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: szxyh@xinyihua.cn

开户银行: 南京银行连云港分行

开户银行: 建行深圳金地支行

账 号: 140/01202/000147

账 号: 4420 1510 7000 5102 3308

工程款必须汇入本公司以上指定银行  
帐户、否则本公司不负任何责任  
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司



承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后一个月内提供符合城建档案馆和行政质检监督部门要求的套套完整的竣工验收资料、竣工图、完整的竣工结算资料  
和竣工结算书等其他资料。当报送的资料不符合相关主管部门要求而重新报送或补  
送资料的，其资料报送有效时间为承包人最后一次报送时间。承包人提供的竣工资料  
及竣工图每拖延一天发包人将从承包人工程款中扣除壹万违约金，造成发包人、监  
理人管理费用的增加，应由承包人承担。发包人保留进一步向承包人索赔补偿损失不足  
部分权利。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面。

(10) 承包人应履行的其他义务：做好邻近建筑物、道路、广场、绿化、地下管线的  
保护工作，其费用已由承包人在投标报价中自行考虑。因承包人的责任造成的财产和人身损  
失，由承包人承担费用。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：孙义；

身份证号：23030619721030423X；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：粤 144060805940；

建造师执业印章号：粤 144060805940 (00)；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2011) 0001796；

联系电话：0755-83283296；

电子信箱：szxyh@xinyihua.cn；

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座七层；

承包人对项目经理的授权范围如下：

(1) 行使项目经理责权，全面负责该项目的施工管理工作。

(2) 负责与公司总部的信息沟通与协调。

(3) 项目资源的组织与调配（包括人力、物资、资金等）。

(4) 领导制定项目各项管理目标及保证措施，对实施过程进行监督。

(5) 是公司法人在项目上的授权代理，代表公司履行与业主及协作单位合同。

(6) 是本项目的成本、质量、安全、环保、职业安卫体系的第一责任人，对施工全过程和用户负责。

(7) 每周按时参加由监理单位组织的工地例会。

(8) 项目经理应履行的其他义务

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理在现场每日 8 小时以上，每周不少于 5 日，如有特殊情况，须提供书面请假经发包人批准。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人扣除承包人的全部履约保证金（履约担保为银行保函时发包人将扣除相应金额的工程款），同时要求承包人更换项目经理，且更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则解除施工合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现一次项目经理擅自离开施工现场的，承包人向发包人支付违约金 2000 元，累计发现五次项目经理擅自离开施工现场，视为承包人擅自更换项目经理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：若承包人擅自更换项目经理，发包人扣除承包人的全部履约保证金，同时要求承包人更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则解除施工合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：扣除承包人的全部履约保证金并解除施工合同。

### 3.3 项目管理团队。

技术负责人：

姓名：刘军；

身份证号：441324196608015313；

注册（执业）证书名称及号码：粤高职证字第 0300101032109 号；

联系电话：0755-83283296；

施工员：

姓名：杨坤；

身份证号：420322199303277212；

施工员证书号：0441810294418000836；

联系电话：0755-83283296；

质监员：

姓 名：\_\_\_\_\_ 王浩龙 \_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_ 441581198803210015 \_\_\_\_\_；

质监员证书号：\_\_\_\_\_ 0441710794417000307 \_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_ 0755-83283296 \_\_\_\_\_；

安全员：

姓 名：\_\_\_\_\_ 钟力 \_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_ 441424199306094211 \_\_\_\_\_；

安全员证书号：\_\_\_\_\_ 粤建安 C (2017) 0004814 \_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_ 0755-83283296 \_\_\_\_\_；

其它\_\_\_\_\_；

大中型项目，开工前中标人应在施工现场安装生物识别网络管理系统，招标人依据合同约定条款对项目负责人等项目组成员加强履约管理。

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：接到开工令 3 天内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：若发包人认为承包人的管理人员、施工人员无法胜任或不能配合发包人工作，发包人有权要求该人员退场，承包人不得以任何理由拒绝，并在发包人规定的时间内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。上述发包人提出的要求，承包人在发包人规定的时间内未能到达，每推迟一天罚款 2000 元/人。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：应提前 1 天书面通知监理人，并征得发包人书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：若承包人擅自更换主要施工管理人员，发包人扣除承包人的 履约保证金，同时要求承包人更换后的主要施工管理人员资质等级、技术水平、工作业绩均不低于原主要施工管理人员，否则扣除承包人的全部履约保证金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人每发现一次主要施工管理人员擅自离开施工现场的，承包人向发包人支付违约金 1000 元，累计发现十次主要施工管理人员擅自离开施工现场，视为承包人擅自更换主要施工管理人员。

3.5 分包

①合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；（指其采用的材料、施工工艺和方法相同，亦不因此增加关键线路上工程的施工时间）

②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；（指其采用的材料、施工工艺和方法基本相似，不因此增加关键线路上工程的施工时间，可仅就其变更后的差异部分，参考类似的项目单价由发承包双方协商新的项目单价）

③合同中没有适用或类似的综合单价，按以下方法确定综合单价：承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出综合单价，经发包人确认后执行。如双方不能达成一致的，双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

④合同价款应包括可能存在的一切措施项目费，除了安全文明施工费中的基本费和标化增加费工程结算时按造价管理部门核定的等级计取外，其他的措施项目费无论在什么情况下均不予以调整。

(5) 本合同范围内的建筑材料、工程设备价格不予调整。

(6) 承包人施工及生活用水用电费，根据其耗用电量及供水供电部门所收取的标准，加上公共分摊的部分，由发包人向承包人收取。

(7) 因不可抗力事件导致的费用，发、承包双方应按以下原则分别承担并调整工程价款。本工程因发包人原因造成的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工现场用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用，与发包人无关；承包人的施工机械设备的损坏及停工损失，由承包人承担；停工期间，承包人应发包人要求留在施工现场的必要的管理人员及保卫人员的工资费用，由发包人承担。

(8) 工程进度款依据合同价款，按合同相关条款支付。经发、承包双方确定调整的工程价款，不与工程进度款同期支付，待工程结算审计后一并支付。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价（扣除暂列金额、暂估价及其规费、税金）的30%。

预付款支付期限：合同签订（收到预付款保函）后，进场后10日内。

预付款扣回的方式：在前二次工程款支付时分别按50%比例扣回。

### 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行 2014 年江苏省计价定额中相关清单计价规范。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程量按实际量。

### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：∟。

## 12.4 工程进度款支付

### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

(1) 发包人、监理单位、跟踪审计单位在收到承包人上报的工程量，工程形象进度应由三方共同确认；支付已完合格合同工程量价款的 70%作为进度款（并按规定扣回相应的工程预付款），工程完工付至已完合格合同工程量价款的 70%，竣工验收合格支付至已完合格合同工程量价款的 90%，审计结束（双方签字认可）后，支付至审定价的 97%；其余 3%在质保期满后付清（无息）。

(2) 承包人每次凭增值税专用发票要求发包人付款，整个工程要求物流、票流、资金流一致。

(3) 承包人应给予发包人必要的工程款支付期限，以便发包人办理支付申请手续。

(4) 承包人不得因发包人延期支付进度款而停工。延期支付进度款不计算利息

### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：不含工程变更、签证、索赔费用，工程变更、签证、索赔费用在工程结算审计后支付。

### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：承包人应按当月实际进度在每月 25 日前向监理工程师报送月度已完工且验收合格工程的工程款支付报审表及相关资料。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：∟。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：∟。

### 12.4.4 进度款审核和支付

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	孙义	项目经理	工程师	一直从事装饰装修工作
项目副经理				
技术负责人	刘军	技术负责人	高级工程师	一直从事装饰装修工作
造价管理	刘伟东	预算员	高级工程师	一直从事装饰装修工作
质量管理	王浩龙	质量员	助工	一直从事装饰装修工作
材料管理	汤麇雪	材料员	工程师	一直从事装饰装修工作
计划管理				
安全管理	钟力	安全员	助工	一直从事装饰装修工作
其他人员	杨坤	施工员	/	一直从事装饰装修工作
	张倩倩	资料员	助工	一直从事装饰装修工作

## 工程竣工验收证明书

工程名称：连云港市海州区人民医院装修改造项目

验收日期：2021年12月22日

建设单位	连云港海康实业投资有限公司			监理单位	连云港市正方建设监理有限公司				
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司			设计单位	江苏深远建筑设计研究院有限公司				
建筑面积	6300 m <sup>2</sup>	工程造价	1516.93 万元	结构层次	3	开工日期	2020年11月15日	竣工日期	2021年6月28日
验收意见	<p>1、该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成，各系统使用功能已形成，运行正常，且符合相关规范要求。</p> <p>2、工程技术资料齐全，质保资料齐全，按规定的批量见证取样送检并全部合格。</p> <p>3、工程的观感质量较好。</p> <p>4、工程的结构性能和使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。</p>								
施工单位		监理单位			建设单位		设计单位		
项目负责人：  (签字)  (公章)		总监理工程师：  (法人代表签字)  (公章)			工地代表：  单位负责人：  (签字) (公章)		参加人员：  (签字)  (盖章)		

### 5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
85142.71	13.21%	79531.00	16.89%	180870.62	5435.73	170927.40	4205.98

6、投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

REPORT

報告書

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2023 年度审计报告

目录



中國·深圳東海會計師事務所

CHINA · SHENZHEN EAST-SEA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

# E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

\*机 密\*

## 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

### 2023 年 度 审 计 报 告

目 录	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1.资产负债表	3-4
2.利润表	5
3.现金流量表	6
4.所有者权益变动表	7
5.财务报表附注	8-22
三、本所营业执照及执业许可证	



# E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦 3 层

电话：83675896 83675895 传真：83187995 邮编：518000

\*机 密\*

## 审计报告

深东海会审字[2024]B015号

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

### 四、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

误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行了以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月十三日

### 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注七	期末金额	期初金额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	94,056,552.55	94,208,241.52
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			48,000.00
应收账款	2	186,407,304.10	146,442,295.72
预付款项		10,000.00	
其他应收款	3	69,569,986.10	82,145,885.35
存货	4	493,758,669.01	470,221,692.15
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>843,802,511.76</b>	<b>793,066,114.74</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	7,429,583.46	3,540,065.94
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6	194,967.91	301,167.91
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>7,624,551.37</b>	<b>3,841,233.85</b>
<b>资产总计</b>		<b>851,427,063.13</b>	<b>796,907,348.59</b>

法定代表人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

### 资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	13,390,936.70	4,505,632.19
预收款项	8	34,842,433.11	48,018,598.38
合同负债			
应付职工薪酬		1,120,148.16	961,129.45
应交税费	9	83,258.22	-117,545.49
其他应付款	10	63,073,674.34	58,058,251.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>112,510,450.53</b>	<b>111,426,066.01</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		-	-
<b>负债合计</b>		<b>112,510,450.53</b>	<b>111,426,066.01</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本		80,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,982,391.33	4,982,391.33
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		13,655,765.16	13,655,765.16
未分配利润	11	640,278,456.11	616,843,126.09
<b>所有者权益合计</b>		<b>738,916,612.60</b>	<b>685,481,282.58</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>851,427,063.13</b>	<b>796,907,348.59</b>

法定代表人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 利润表

2023年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
<b>一、营业收入</b>	12	<b>1,808,706,244.32</b>	<b>1,748,756,004.16</b>
减：营业成本	12	1,646,524,620.39	1,573,581,365.78
税金及附加		29,335,381.34	28,207,097.45
销售费用		11,130,482.22	10,702,386.75
管理费用		57,507,446.06	52,112,928.92
研发费用			
财务费用		258,516.49	209,850.72
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>63,949,797.82</b>	<b>83,942,374.54</b>
加：营业外收入			
减：营业外支出			
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>63,949,797.82</b>	<b>83,942,374.54</b>
减：所得税费用		9,592,469.67	12,591,356.18
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>54,357,328.15</b>	<b>71,351,018.36</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		54,357,328.15	71,351,018.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>54,357,328.15</b>	<b>71,351,018.36</b>
<b>七、每股收益</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

# 现金流量表

2023年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本金额	上年金额
<b>一、 经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,864,087,445.33	1,397,005,930.26
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,575,899.25	7,297,153.69
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,872,663,344.58</b>	<b>1,404,303,083.95</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,690,389,988.58	1,195,988,772.50
支付给职工以及为职工支付的现金		133,778,985.78	130,664,039.65
支付的各项税费		35,568,908.94	34,693,818.97
支付的其他与经营活动有关的现金		7,029,988.98	9,727,365.14
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,866,767,872.27</b>	<b>1,371,073,996.26</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>5,895,472.31</b>	<b>33,229,087.69</b>
<b>二、 投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		-	
取得投资收益所收到的现金		-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额		-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	
收到的其他与投资活动有关的现金		-	
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产而支付的现金		5,125,163.15	118,600.00
投资所支付的现金		-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
支付的其他与投资活动有关的现金		-	
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>5,125,163.15</b>	<b>118,600.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-5,125,163.15</b>	<b>-118,600.00</b>
<b>三、 筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资所收到的现金		30,000,000.00	
借款所收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>30,000,000.00</b>	<b>-</b>
偿还债务所支付的现金			9,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		30,921,998.13	209,850.72
支付的其他与筹资活动有关的现金			-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>30,921,998.13</b>	<b>9,209,850.72</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-921,998.13</b>	<b>-9,209,850.72</b>
<b>四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		<b>-151,688.97</b>	<b>23,900,636.97</b>
<b>五、 现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-151,688.97</b>	<b>23,900,636.97</b>
加：期初现金及现金等价物余额		94,208,241.52	70,307,604.55
<b>六、 期末现金及现金等价物余额</b>		<b>94,056,552.55</b>	<b>94,208,241.52</b>

法定代表人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

## 所有者权益变动表

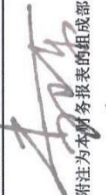
2023年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额							所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
		优先股	永续债					
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	4,982,391.33	-	-	-	685,481,282.58
加：								
会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	50,000,000.00	-	-	4,982,391.33	-	-	-	685,481,282.58
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	115,279,326.28
（一）综合收益总额								54,357,328.15
（二）所有者投入和减少资本	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	30,000,000.00
1. 所有者投入普通股	30,000,000.00							30,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
（三）专项储备提取和使用								
1. 提取专项储备								
2. 使用专项储备								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者（或股东）的分配								
3. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他								
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	4,982,391.33	-	-	-	738,916,612.60

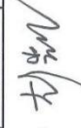
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

# 财务报表附注

2023 年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

## 一、公司的基本情况

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于1993年11月6日在深圳市注册成立的有限责任公司。企业法人为李卫东，统一社会信用代码为914403006188616544，经营期限为1993年11月6日至无固定期限，注册资本为8,000.00万元人民币。注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层。

本公司经营范围为：一般经营项目是：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、消防设施工程、金属门窗工程、钢结构工程、建筑智能化工程、软装设计、供应及安装工程、园林绿化工程的设计、施工与项目管理及咨询（涉及资质的，须取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）；建筑节能技术研发；新型环保材料及工艺的技术研发及销售；建筑材料销售。，许可经营项目是：建筑材料、新型环保材料的生产。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量。

### （二）持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、主要会计政策和会计估计

### 1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告

期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

## 2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

## 3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（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。

## 4、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：（1）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；（2）可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

## 5、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### （1）金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

## (2) 金融工具的确认依据和计量方法

### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

### 2) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### 4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以

及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

#### 5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

#### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 所转移金融资产的账面价值；
- 2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 终止确认部分的账面价值；
- 2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包

括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

#### (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值;初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础;不存在活跃市场的金融资产或金融负债,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

#### (6) 金融资产(不含应收款项)减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,如有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。

##### (1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

##### (2) 持有至到期投资的减值准备:

对于持有至到期投资,有客观证据表明其发生了减值的,根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失;计提后如有证据表明其价值已恢复,原确认的减值损失可予以转回,记入当期损益,但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

### 6、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款等。

#### 1、坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

## 2、坏账准备的计提方法

本公司在每年末对应收账款的可回收性作出具体评估后计提坏账准备。对因销售房产或者出租物业形成的应收账款、应收关联公司的款项不计提坏账准备。对于其他经评估出现坏账迹象的，按照应收账款余额的 50% 计提。

本公司对其他应收款当中的应收关联公司款项、偶发交易产生的应收款项、备用金、押金等不计提坏账准备，除此以外的其他应收款采取个别认定法逐一分析测试，对经分析测试后出现坏账迹象的，按照个别认定法计提。对经分析测试后未出现坏账迹象的，按照账龄计提坏账准备。其他应收款未计提坏账准备。

## 3、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

## 7、存货

(1) 存货分类为：防护用品及电力设施。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。存货的成本包括防护口罩、暴露计、多功能压力容器检漏仪、尘毒采样器、带电电缆识别仪等。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

## 8、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 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) 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

### (3) 固定资产后续计量及处置

#### 1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	4.50

机器设备	10	9.00
运输设备	5	18.00
其他设备	5	18.00

#### 2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

#### 3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 9、职工薪酬

职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### (1) 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬,离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间,将应付的短期薪酬确认为负债,并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

#### (2) 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等;在职工为本公司提供服务的会计期间,将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

#### (3) 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿,在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日,确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债,同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指,向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止,向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利,本公司比照辞退福利进行会计处理,在符合辞退福利相关确认条件时,将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等,确认为负债,一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

#### (4) 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利,在职工为本公司提供服务的会计期

间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

## 10、收入

### (1) 商品销售收入

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；本公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

### (2) 出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

### (3) 其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

## 五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### 1、主要会计政策、会计估计的变更

- (1) 本报告期内公司未发生会计政策变更事项。
- (2) 本报告期内公司未发生会计估计变更事项。

### 2、前期会计差错更正

报告期未发生重大的前期会计差错。

## 六、税项

### 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	9%/6%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。

地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

### 七、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除非特别指出，期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，上期指 2022 年度，本期指 2023 年度。

#### 1、货币资金

项目	期末金额
库存现金	18,531.41
银行存款	91,812,412.14
其他货币资金	2,225,609.00
<b>合计</b>	<b>94,056,552.55</b>

#### 2、应收账款

账龄	期末金额	比例%
1 年以内	162,845,420.86	87.36
1 年以上	23,561,883.24	12.64
<b>合计</b>	<b>186,407,304.10</b>	<b>100.00</b>

#### 3、其他应收款

账龄	期末金额	比例%
1 年以内	59,586,693.09	85.65
1 年以上	9,983,293.01	14.35
<b>合计</b>	<b>69,569,986.10</b>	<b>100.00</b>

#### 4、存货

存货分类列示如下：

存货类别	期末金额		
	期末余额	跌价准备	期末价值
库存商品	493,758,669.01		493,758,669.01
<b>合计</b>	<b>493,758,669.01</b>		<b>493,758,669.01</b>

#### 5、固定资产

项目	期初余额	本年增加额	本年减少额	期末余
----	------	-------	-------	-----

一、原价合计	22,441,370.9	5,125,163.15		27,566,534.05
房屋建筑物	649,036.33			649,036.33
运输设备	2,449,605.17			2,449,605.17
机器设备	14,540,550.28	5,125,163.15		19,665,713.43
办公及其他设备	4,802,179.12			4,802,179.12
二、累计折旧合计	18,901,304.96	1,235,645.63		20,136,950.59
房屋建筑物	152,903.21	30,079.32		182,982.53
运输设备	1,560,979.46	205,311.53		1,766,290.99
机器设备	13,395,132.46	844,080.92		14,239,213.38
办公及其他设备	3,792,289.83	156,173.86		3,948,463.69
三、固定资产账面价值合计	3,540,065.94			7,429,583.46
房屋建筑物	496,133.12			466,053.80
运输设备	888,625.71			683,314.18
机器设备	1,145,417.82			5,426,500.05
办公及其他设备	1,009,889.29			853,715.43

注：以上现金、存货、固定资产由企业自行盘点，未经深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）抽查确认。

#### 6、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	本期摊销	期末余额
办公室装修	301,167.91			106,200.00	194,967.91
合计	301,167.91			106,200.00	194,967.91

#### 7、应付账款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1年以内	13,390,936.70	100.00
合计	13,390,936.70	100.00

#### 8、预收账款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1年以内	34,842,433.11	100.00
合计	34,842,433.11	100.00

#### 9、应缴税费

税项	期末金额	期初金额
增值税	54,486.86	603,293.67
城建税	2,236.78	31,461.38

教育费附加	958.62	13,858.05
地方教育费附加	639.08	6,590.10
印花税	564.95	-2,726.72
企业所得税	22,598.76	-834,109.79
个人所得税	1,773.17	64,087.82
合计	83,258.22	-117,545.49

#### 10、其他应付款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1年以内	58,992,807.61	9353
1年以上	4,080,866.73	6.47
合计	63,073,674.34	100.00

注：以上银行存款、往来款项未经深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）询证确认。

#### 11、未分配利润

项目	本期金额
调整前上期末未分配利润	616,843,126.09
调整期初未分配利润合计数	
调整后期初未分配利润	616,843,126.09
加：本期净利润	54,357,328.15
减：提取法定盈余公积	
提取任意盈余公积	
提取一般风险准备	
应付普通股股利	30,921,998.13
转作股本的普通股股利	
其他	
期末未分配利润	640,278,456.11

## 12、营业收入、营业成本

业务类别	本年发生额	
	营业收入	营业成本
1、主营业务	1,808,706,244.32	1,646,524,620.39
2、其他业务		
合计	<b>1,808,706,244.32</b>	<b>1,646,524,620.39</b>

## 13、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>	
净利润	54,357,328.15
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,235,645.63
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	106,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	
财务费用（收益以“－”号填列）	
投资损失（收益以“－”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	
存货的减少（增加以“－”号填列）	-23,536,976.86
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-27,351,109.13
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	1,084,384.52
其他	
经营活动产生的现金流量净额	5,895,472.31
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	

项目	本期金额
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物净增加情况</b>	
现金的期末余额	94,056,552.55
减：现金的期初余额	94,208,241.52
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期末初余额	
现金及现金等价物净增加额	-151,688.97

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	本期金额
<b>一、现金</b>	<b>94,056,552.55</b>
其中：库存现金	
可随时用于支付的银行存款	94,056,552.55
可随时用于支付的其他货币资金	
<b>二、现金等价物</b>	
其中：三个月内到期的债券投资	
<b>三、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>94,056,552.55</b>

八、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截止财务报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项说明

无。

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2024 年 3 月 13 日



证书序号: 0016844

### 说明

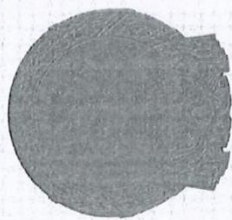
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年一月十二日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳东海会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 黄建平

主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道

经营场所: 17号求是大厦3层

组织形式: 特殊普通合伙

44030072

执业证书编号: 深注协字[1997]109号

批准执业文号: 1997年12月26日

批准执业日期:





# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300192282398D



名称 深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 黄建平

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层



- 重要提示**
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
  2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，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用信息。



登记机关

2023年10月18日



姓名: 张校芬  
 Full name: 张校芬  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1969-03-24  
 Date of birth: 1969-03-24  
 工作单位: 新疆天意有限责任会计师事务所  
 Working unit: 新疆天意有限责任会计师事务所  
 身份证号码: 650300690324124  
 Identity card No.: 650300690324124



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



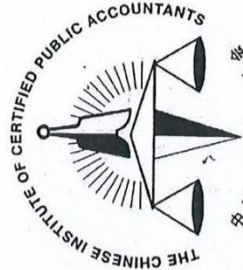
证书编号: 650400410006  
 No. of Certificate: 650400410006

批准注册协会: 新疆维吾尔自治区注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: Xinjiang Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2010年9月7日  
 Date of Issuance: 2010 年 9 月 7 日



2010年9月7日  
 2010 年 9 月 7 日



姓名 申娟丽  
 Full name  
 性别 女  
 Sex  
 出生日期 1974-10-29  
 Date of birth  
 工作单位 湖南明星会计师事务所有限公司  
 Working unit  
 身份证号码 430521197410296862  
 Identity card No.



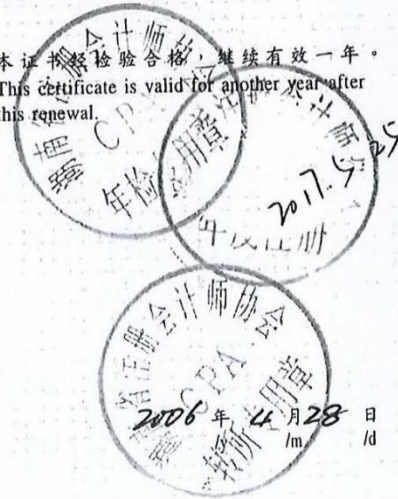
年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号：430100350004  
No. of Certificate

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

发证日期：2005年 5月 8日  
Date of Issuance /y /m /d



2024年财务报表

# 報告書



深圳金信達會計師事務所（普通合夥）

SHENZHEN JINXINDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS GENERAL PARTNER

中國 · 深圳

深圳金信达会计师事务所(普通合伙)

关于深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2024 年度会计报表的

审计报告

目 录	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7
财务报表附注	8-22
三、本所营业执照及执业许可证	



# 深圳金信达会计师事务所（普通合伙）

## 审计报告

深金信达财申报字(2025)第 0244 号

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

### 四、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所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行了以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳金信达会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：

邱志勇

中国注册会计师：

郑建设

二〇二五年二月二十六日

## 资产负债表

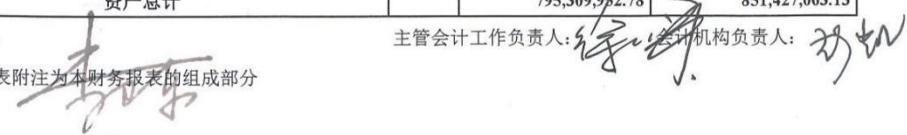
2024年12月31日

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注七	期末金额	期初金额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	83,222,722.65	94,056,552.55
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	207,307,482.88	186,407,304.10
预付款项			10,000.00
其他应收款	3	53,331,474.54	69,569,986.10
存货	4	443,177,063.97	493,758,669.01
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>787,038,744.04</b>	<b>843,802,511.76</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	8,182,440.83	7,429,583.46
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6	88,767.91	194,967.91
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>8,271,208.74</b>	<b>7,624,551.37</b>
<b>资产总计</b>		<b>795,309,952.78</b>	<b>851,427,063.13</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：徐... 会计机构负责人：...  


后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 资产负债表 (续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位: 人民币元

	项 目	附注	年末金额	年初金额
<b>流动负债:</b>				
	短期借款		30,000,000.00	
	交易性金融负债			
	衍生金融负债			
	应付票据			
	应付账款	7	14,076,512.26	13,390,936.70
	预收款项	8	30,662,302.31	34,842,433.11
	合同负债			
	应付职工薪酬		1,122,589.22	1,120,148.16
	应交税费	9	58,343.20	83,258.22
	其他应付款	10	58,413,768.03	63,073,674.34
	持有待售负债			
	一年内到期的非流动负债			
	其他流动负债			
	<b>流动负债合计</b>		<b>134,333,515.02</b>	<b>112,510,450.53</b>
<b>非流动负债:</b>				
	长期借款			
	应付债券			
	其中: 优先股			
	永续债			
	长期应付款			
	预计负债			
	递延收益			
	递延所得税负债			
	其他非流动负债			
	<b>非流动负债合计</b>		-	-
	<b>负 债 合 计</b>		<b>134,333,515.02</b>	<b>112,510,450.53</b>
<b>所有者权益:</b>				
	实收资本		80,000,000.00	80,000,000.00
	其他权益工具			
	其中: 优先股			
	永续债			
	资本公积		4,982,391.33	4,982,391.33
减:	库存股			
	其他综合收益			
	专项储备			
	盈余公积		13,655,765.16	13,655,765.16
	未分配利润	11	562,338,281.27	640,278,456.11
	<b>所有者权益合计</b>		<b>660,976,437.76</b>	<b>738,916,612.60</b>
	<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>795,309,952.78</b>	<b>851,427,063.13</b>

法定代表人:

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人:

机构负责人:

## 利润表

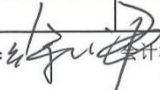
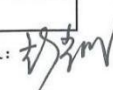
2024年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

	项目	附注	本年金额	上年金额
一、	营业收入	12	1,709,274,001.88	1,808,706,244.32
减：	营业成本	12	1,568,605,991.01	1,646,524,620.39
	税金及附加		27,340,384.14	29,335,381.34
	销售费用		10,248,173.12	11,130,482.22
	管理费用		53,386,640.50	57,507,446.06
	研发费用			
	财务费用		210,665.86	258,516.49
	其中：利息费用			
	利息收入			
加：	其他收益			
	投资收益（损失以“-”号填列）			
	其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
	资产减值损失（损失以“-”号填列）			
	资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、	营业利润（亏损以“-”号填列）		49,482,147.25	63,949,797.82
加：	营业外收入			
减：	营业外支出			
三、	利润总额（亏损总额以“-”号填列）		49,482,147.25	63,949,797.82
减：	所得税费用		7,422,322.09	9,592,469.67
四、	净利润（净亏损以“-”号填列）		42,059,825.16	54,357,328.15
（一）	持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		42,059,825.16	54,357,328.15
（二）	终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、	其他综合收益的税后净额		-	-
（一）	不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.	重新计量设定受益计划变动额			
2.	权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）	将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.	权益法下可转损益的其他综合收益			
2.	可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.	持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.	现金流量套期损益的有效部分			
5.	外币财务报表折算差额			
六、	综合收益总额		42,059,825.16	54,357,328.15
七、	每股收益			
（一）	基本每股收益			
（二）	稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：  审计机构负责人： 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 现金流量表

2024年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

	项 目	附注	本金额	上年金额
一、	<b>经营活动产生的现金流量：</b>			
	销售商品、提供劳务收到的现金		1,806,693,637.12	1,864,087,445.33
	收到的税费返还			
	收到其他与经营活动有关的现金		6,603,442.42	8,575,899.25
	经营活动现金流入小计		<b>1,813,297,079.54</b>	<b>1,872,663,344.58</b>
	购买商品、接受劳务支付的现金		1,632,410,273.57	1,690,389,988.58
	支付给职工以及为职工支付的现金		124,414,456.78	133,778,985.78
	支付的各项税费		32,723,396.22	35,568,908.94
	支付的其他与经营活动有关的现金		5,413,091.51	7,029,988.98
	经营活动现金流出小计		<b>1,794,961,218.08</b>	<b>1,866,767,872.27</b>
	经营活动产生的现金流量净额		<b>18,335,861.46</b>	<b>5,895,472.31</b>
二、	<b>投资活动产生的现金流量：</b>			
	收回投资所收到的现金		-	
	取得投资收益所收到的现金		-	
	处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额		-	
	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	
	收到的其他与投资活动有关的现金		-	
	投资活动现金流入小计		-	-
	购建固定资产、无形资产和其他长期资产而支付的现金		2,169,691.36	5,125,163.15
	投资所支付的现金		-	
	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
	支付的其他与投资活动有关的现金		-	
	投资活动现金流出小计		<b>2,169,691.36</b>	<b>5,125,163.15</b>
	投资活动产生的现金流量净额		<b>-2,169,691.36</b>	<b>-5,125,163.15</b>
三、	<b>筹资活动产生的现金流量：</b>			
	吸收投资所收到的现金			30,000,000.00
	借款所收到的现金		30,000,000.00	
	收到的其他与筹资活动有关的现金		-	
	筹资活动现金流入小计		<b>30,000,000.00</b>	<b>30,000,000.00</b>
	偿还债务所支付的现金			
	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		57,000,000.00	30,921,998.13
	支付的其他与筹资活动有关的现金		-	
	筹资活动现金流出小计		<b>57,000,000.00</b>	<b>30,921,998.13</b>
	筹资活动产生的现金流量净额		<b>-27,000,000.00</b>	<b>-921,998.13</b>
四、	汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、	现金及现金等价物净增加额		<b>-10,833,829.90</b>	<b>-151,688.97</b>
加：	期初现金及现金等价物余额		94,056,552.55	94,208,241.52
六、	期末现金及现金等价物余额		<b>83,222,722.65</b>	<b>94,056,552.55</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

所有者权益变动表

2024年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额						所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	-	4,982,391.33	-	-	738,916,612.60
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	4,982,391.33	-	-	738,916,612.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-77,940,174.84
（一）综合收益总额							42,059,825.16
（二）所有者投入和减少资本							-
1. 所有者投入普通股							-
2. 其他权益工具持有者投入资本							-
3. 股份支付计入所有者权益的金额							-
4. 其他							-
（三）专项储备提取和使用							-
1. 提取专项储备							-
2. 使用专项储备							-
（四）利润分配							-120,000,000.00
1. 提取盈余公积							-
2. 对所有者（或股东）的分配							-120,000,000.00
3. 其他							-
（五）所有者权益内部结转							-
1. 资本公积转增资本（或股本）							-
2. 盈余公积转增资本（或股本）							-
3. 盈余公积弥补亏损							-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							-
5. 其他							-
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	-	4,982,391.33	-	-	660,976,437.76

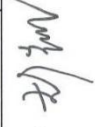
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 财务报表附注

2024 年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

## 一、公司的基本情况

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于1993年11月6日在深圳市注册成立的有限责任公司。企业法人为李卫东，统一社会信用代码为914403006188616544，经营期限为1993年11月6日至无固定期限，注册资本为8,000.00万元人民币。注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层。

本公司经营范围为：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、消防设施工程、金属门窗工程、钢结构工程、建筑智能化工程、软装设计、供应及安装工程、园林绿化工程的设计、施工与项目管理及咨询（涉及资质的，须取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）；建筑节能技术研发；新型环保材料及工艺的技术研发及销售；建筑材料销售。劳务服务（不含劳务派遣）；安全技术防范系统设计施工服务；会议及展览服务。（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）建筑材料、新型环保材料的生产。建筑劳务分包；建设工程施工；建设工程设计；特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量。

### （二）持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、主要会计政策和会计估计

##### 1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

##### 2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

##### 3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（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。

##### 4、外币业务和外币报表折算

###### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

###### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：（1）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；（2）可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

##### 5、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

###### （1）金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同

类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

## （2）金融工具的确认依据和计量方法

### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

### 2) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### 4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额

对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

#### 5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 所转移金融资产的账面价值；
- 2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 终止确认部分的账面价值；
- 2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

### (4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负

债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### **（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法**

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

#### **（6）金融资产（不含应收款项）减值准备计提**

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### **（1）可供出售金融资产的减值准备：**

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

##### **（2）持有至到期投资的减值准备：**

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

## 6、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款等。

### 1、坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

### 2、坏账准备的计提方法

本公司在每年末对应收账款的可回收性作出具体评估后计提坏账准备。对因销售房产或者出租物业形成的应收账款、应收关联公司的款项不计提坏账准备。对于其他经评估出现坏账迹象的，按照应收账款余额的 50% 计提。

本公司对其他应收款当中的应收关联公司款项、偶发交易产生的应收款项、备用金、押金等不计提坏账准备，对除此以外的其他应收款采取个别认定法逐一分析测试，对经分析测试后出现坏账迹象的，按照个别认定法计提。对经分析测试后未出现坏账迹象的，按照账龄计提坏账准备。其他应收款未计提坏账准备。

### 3、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

## 7、存货

(1) 存货分类为：防护用品及电力设施。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。存货的成本包括防护口罩、暴露计、多功能压力容器检漏仪、尘毒采样器、带电电缆识别仪等。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

## 8、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 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) 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

### (3) 固定资产后续计量及处置

#### 1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	4.50
机器设备	10	9.00
运输设备	5	18.00
其他设备	5	18.00

#### 2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

#### 3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- 2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- 3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 9、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### (1) 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

### (2) 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (3) 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

#### **(4) 其他长期职工福利**

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

### **10、收入**

#### **(1) 商品销售收入**

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；本公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

#### **(2) 出租物业收入确认方法**

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

#### **(3) 其他业务收入确认方法**

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

### **五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明**

#### **1、主要会计政策、会计估计的变更**

- (1) 本报告期内公司未发生会计政策变更事项。
- (2) 本报告期内公司未发生会计估计变更事项。

#### **2、前期会计差错更正**

报告期未发生重大的前期会计差错。

## 六、税项

### 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	9%/6%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

### 七、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除非特别指出，期初指 2024 年 1 月 1 日，期末指 2024 年 12 月 31 日，上期指 2023 年度，本期指 2024 年度。

#### 1、货币资金

项目	期末金额
库存现金	20,622.62
银行存款	79,202,100.03
其他货币资金	4,000,000.00
合计	83,222,722.65

#### 2、应收账款

账龄	期末金额	比例%
1 年以内	176,874,744.39	85.32
1 年以上	30,432,738.49	14.68
合计	207,307,482.88	100.00

#### 3、其他应收款

账龄	期末金额	比例%
1 年以内	42,569,182.98	79.32
1 年以上	10,762,291.56	20.18
合计	53,331,474.54	100.00

#### 4、存货

存货分类列示如下：

存货类别	期末金额		
	期末余额	跌价准备	期末价值
库存商品	443,177,063.97		443,177,063.97
合计	443,177,063.97		443,177,063.97

#### 5、固定资产

项目	期初余额	本年增加额	本年减少额	期末余
<b>一、原价合计</b>	<b>27,566,534.05</b>	<b>2,169,691.3</b>		<b>29,736,225.41</b>
房屋建筑物	649,036.33			649,036.33
运输设备	2,449,605.17			2,449,605.17
机器设备	19,665,713.43	2,169,691.36		21,835,404.79
办公及其他设备	4,802,179.12			4,802,179.12
<b>二、累计折旧合计</b>	<b>20,136,950.59</b>	<b>1,416,833.99</b>		<b>21,553,784.58</b>
房屋建筑物	182,982.53	30,079.32		213,061.85
运输设备	1,766,290.99	205,311.53		1,971,602.52
机器设备	14,239,213.38	1,025,269.28		15,264,482.66
办公及其他设备	3,948,463.69	156,173.86		4,104,637.55
<b>三、固定资产账面价</b>	<b>7,429,583.46</b>			<b>8,182,440.83</b>
<b>值合计</b>				
房屋建筑物	466,053.80			435,974.48
运输设备	683,314.18			478,002.65
机器设备	5,426,500.05			6,570,922.13
办公及其他设备	853,715.43			697,541.57

注：以上现金、上银行存款、存货、固定资产由企业自行盘点，未经金信达会计师事务所（普通合伙）抽查确认。

#### 6、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	本期摊销	期末余额
办公室装修	194,967.91			106,200.00	88,767.91
合计	194,967.91			106,200.00	88,767.91

#### 7、应付账款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1年以内	14,076,512.26	100.00
合计	14,076,512.26	100.00

#### 8、预收账款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1年以内	30,662,302.31	100.00
合计	<b>30,662,302.31</b>	<b>100.00</b>

#### 9、应缴税费

税项	期末金额	期初金额
应缴税费	58,343.20	83,258.22
合计	<b>58,343.20</b>	<b>83,258.22</b>

#### 10、其他应付款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1年以内	58,413,768.03	100.00
1年以上		
合计	<b>58,413,768.03</b>	<b>100.00</b>

注：以往来款项未经深圳金信达会计师事务所（普通合伙）询证确认。

#### 11、未分配利润

项目	本期金额
调整前上期末未分配利润	640,278,456.11
调整期初未分配利润合计数	
调整后期初未分配利润	640,278,456.11
加：本期净利润	42,059,825.16
减：提取法定盈余公积	
提取任意盈余公积	
提取一般风险准备	
应付普通股股利	120,000,000.00
转作股本的普通股股利	
其他	
期末未分配利润	<b>562,338,281.27</b>

## 12、营业收入、营业成本

业务类别	本年发生额	
	营业收入	营业成本
1、主营业务	1,709,274,001.88	1,568,605,991.01
2、其他业务		
合计	<b>1,709,274,001.88</b>	<b>1,568,605,991.01</b>

## 13、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>	
净利润	42,059,825.16
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	559,791.07
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	106,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	
财务费用（收益以“－”号填列）	165,432.25
投资损失（收益以“－”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	
存货的减少（增加以“－”号填列）	50,581,605.04
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-4,651,667.22
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-7,485,324.84
其他	-63,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	18,335,861.46
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

项目	本期金额
<b>3、现金及现金等价物净增加情况</b>	
现金的期末余额	83,222,722.65
减：现金的期初余额	94,056,552.55
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期末初额	
现金及现金等价物净增加额	-10,833,829.90

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	本期金额
<b>一、现金</b>	<b>83,222,722.65</b>
其中：库存现金	20,622.62
可随时用于支付的银行存款	79,202,100.03
可随时用于支付的其他货币资金	4,000,000.00
<b>二、现金等价物</b>	
其中：三个月内到期的债券投资	
<b>三、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>83,222,722.65</b>

八、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截止财务报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项说明

无。

  
 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司  
 2025 年 2 月 26 日



姓名 邱志勇  
 Full name 邱  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1975-11-22  
 Date of birth 深圳平鵬誠信律師事務所  
 工作单位 限公司  
 Working unit  
 身份证号码 4324257511230161  
 Identity card No.



邱志勇 440300211131

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 440300211131  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2005 年 6 月 5 日  
 Date of Issuance



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



郑建设 474701240009

证书编号: 474701240009  
No. of Certificate

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

发证日期: 2023 年 08 月 11 日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

年      月      日  
/y      /m      /d



姓 名 郑建设  
Full name  
性 别 男  
Sex  
出 生 日 期 1970-10-21  
Date of birth  
工 作 单 位 深圳金信达会计师事务所  
Working unit (普通合伙)  
身 份 证 号 码 440324197010210017  
Identity card No.





# 营业执照



统一社会信用代码  
91440300771632188E

名称 深圳金信达会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 邱志勇

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市南山区南山街道南光社区南光路  
11号现代城华庭1-5栋5楼25A



**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由登记机关确定, 经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展经营活动。  
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填报公示(扫描上方二维码)查询。  
3. 各类商事主体每年须于年度终了后按时申报纳税, 并向社会公示企业年度报告。  
4. 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。  
5. 企业信息公示与信用状况挂钩, 企业信用状况是企业融资、授信、招投标、购买服务和竞聘岗位的重要考量因素。



登记机关

2020年11月02日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0012503



# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳金信达会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 邱志勇

主任会计师:

经营场所: 深圳市南山区南山街道南光社区南光路  
17号现代城华庭1-5栋5栋25A

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470124

批准执业文号: 深财会〔2005〕12号

批准执业日期: 2005年2月6日



## 说明

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

财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



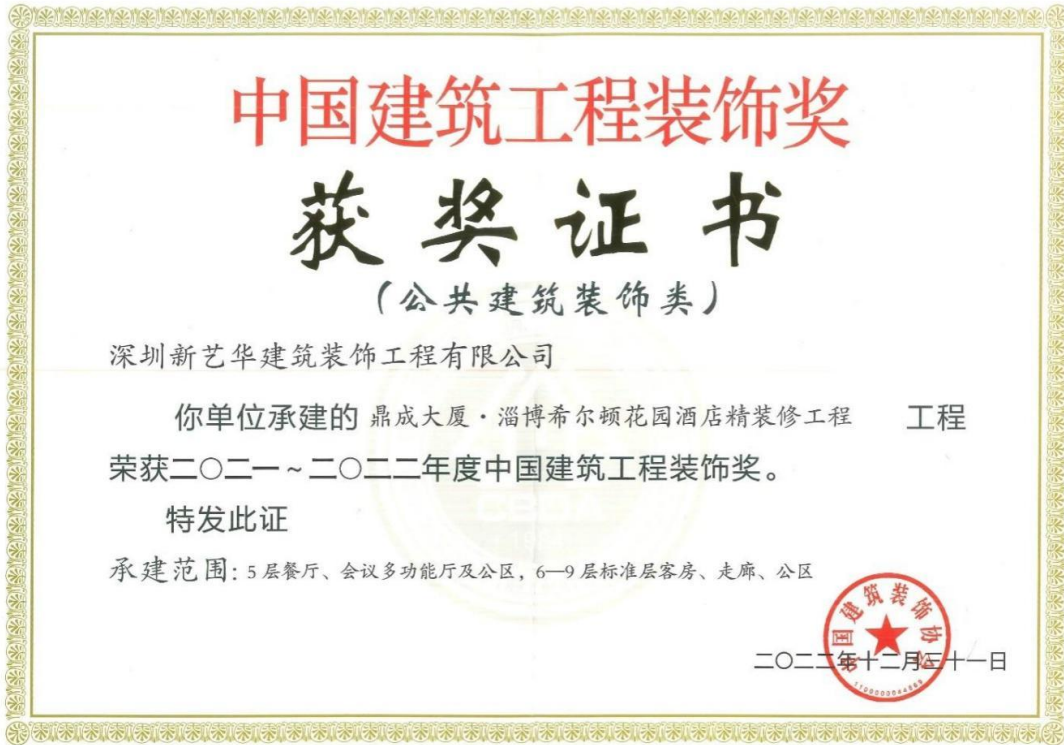
二〇〇五年十一月五日

中华人民共和国财政部制

## 7、近年获奖情况

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	备注
1	国家级	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	鼎城大厦·淄博希尔顿花园酒店精装修工程	2022. 12. 31	中国建筑装饰协会	
2	国家级	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖	新华联海洋度假酒店（三标段）室内装修工程	2020. 12	中国建筑装饰协会	
3	国家级	2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖	新华联丝路客栈、天鹅堡精品酒店室内精装修工程	2020. 12	中国建筑装饰协会	
4	国家级	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖	昌建·逸海国际广场酒店客房及公共区域精装修施工工程	2018. 12	中国建筑装饰协会	
5	国家级	2015-2016 年度中国建筑工程装饰奖	重庆 JW 万豪大酒店室内装饰工程	2016. 11	中国建筑装饰协会	
6	国家级	2020~2021 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)	济南轨道交通大厦室内装饰工程	2021. 12	中国建筑业协会	
7	国家级	2020-2021 年度国家优质工程奖	枣庄农村商业银行股份有限公司综合营业楼工程	2021. 12	中国施工企业管理协会	
8	国家级	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖	华润置地福州万象城四期 MIXC#楼及地下室公共区域精装修工程（标段一）	2024. 12	中国建筑装饰协会	
9	国家级	2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	深圳书城龙华城（金阁大楼）精装修工程	2022. 06. 16	中国建筑装饰协会	
10	省级	2022 年广东省优秀建筑装饰工程奖	坪山区外国语学校项目（二期）精装修工程	2022. 07. 18	广东省建筑业协会建筑装饰分会	

鼎城大厦·淄博希尔顿花园酒店精装修工程



新华联海洋度假酒店（三标段）室内装修工程



※中国建筑装饰协会 制※

新华联丝路客栈、天鹅堡精品酒店室内精装修工程



昌建·逸海国际广场酒店客房及公共区域精装修施工工程



重庆 JW 万豪大酒店室内装饰工程

中国建筑工程装饰奖  
获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司:

你单位承建的

重庆 JW 万豪大酒店室内装饰工程

工程

荣获二〇一五~二〇一六年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 客房(第16层至第21层)、公共区标段(1F大堂、4F酒店办公用房、5F中餐厅、  
6F会议室及风味餐厅及7F健身房、泳池及更衣室)

证书编号: ZJ1504581



中国建筑装饰协会 监制

济南轨道交通大厦室内装饰工程

證書

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司:

你单位参加建设的 济南轨道交通大厦 工程

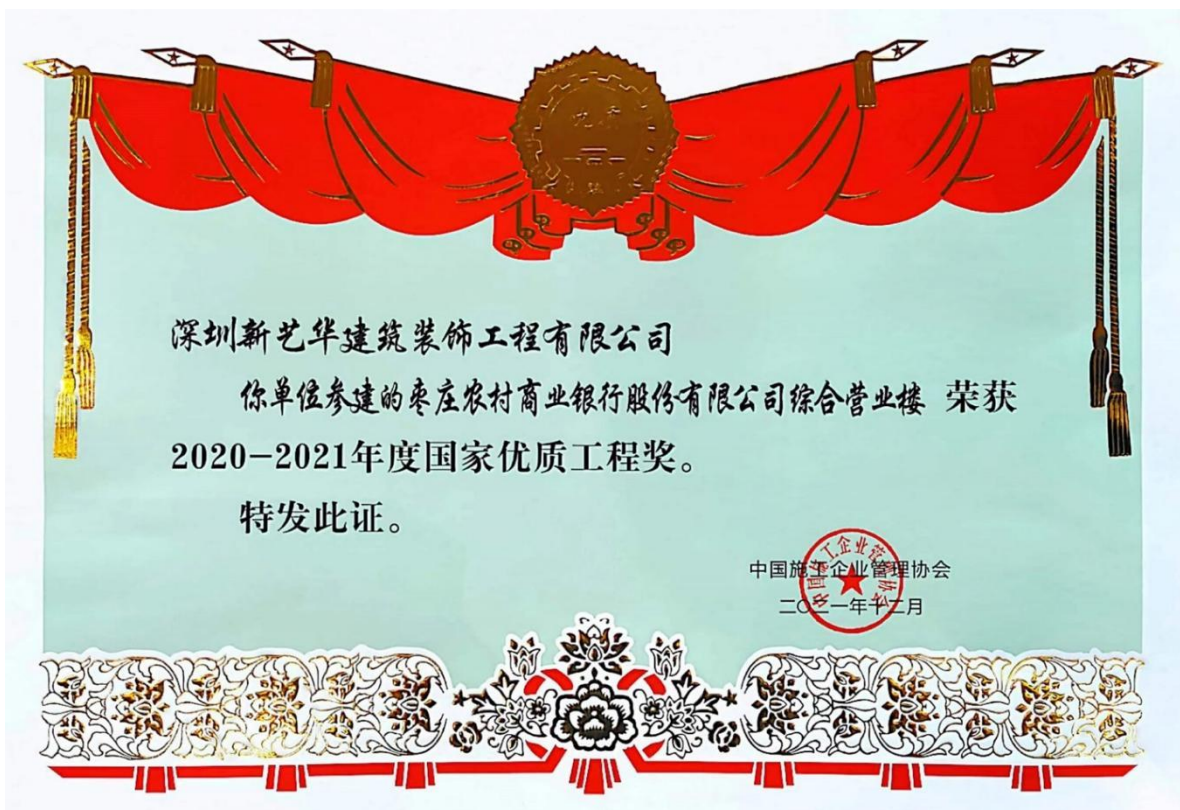
荣获2020~2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容 室内装饰工程

特发此证。



枣庄农村商业银行股份有限公司综合营业楼工程



华润置地福州万象城四期 MIXC#楼及地下室公共区域精装修工程（标段一）



深圳书城龙华城（金阁大楼）精装修工程

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

你单位承建的深圳书城龙华城（金阁大楼）精装修工程 工程  
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：4-6层室内公共区域，涉及书城书业自营区、弘文艺术书店、  
阅读休息区、华夏星光影城等区域



坪山区外国语学校项目（二期）精装修工程

# 广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司承建的

坪山区外国语学校项目（二期）精装修工程 荣获

二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：教学楼、辅助用房1-6层、地下1层；（含学生  
文体活动用房、多功能报告厅等）

证书编号：GDZS2022070

二〇二二年七月十八日

