

标段编号：2020-440309-70-03-014026016001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：长圳车辆段上盖物业开发项目深铁瑞城项目垃圾转运站建
设工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中邑建设集团有限公司

日期：2026年06月09日

一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额（万元）	合同签订时间
1	福田区南园街道福萃苑项目精装修工程Ⅱ标段	华润(深圳)有限公司	10192.53	2026.1.8
2	罗湖区中医院直线加速器和核磁共振机房建设工程	深圳市罗湖医院集团	1406.45	2023.5.18
3	年产 6 万吨粉体、2 万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目（一期工程）	辽宁柏威科技有限公司	1500.00	2021.3.22
4	系统设计与智能制造学院创园 9、10 栋改造工程	南方科技大学	315.69	2024.4.9
5	云南省滇东北区域中心医院专家楼改造工程项目	昭通医疗投资有限责任公司	204.19	2024.12.19
6	“神州.南都”项目 8#、10#、16#楼精装修房装修工程	绵阳市水岸假日房地产开发有限责任公司	19000	2021.9.17
7	招商武昌序项目标准层公区及室内精装修一标段	武汉招商地产汉江置业有限公司	3098.49	2025.5.21
8	绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程	广州绿龙房地产开发有限公司	5615.21	2022.2.25
9	深铁华著花园项目精装修工程一标段	深圳地铁置业集团有限公司	5206.8	2025.3.24
10	深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程施工承包	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	5988.8	2021.6.1

1、福田区南园街道福萃苑项目精装修工程 II 标段

中标通知书

标段编号： 44030420230021005001

标段名称： 福田区南园街道福萃苑项目精装修工程 II 标段

建设单位： 华润（深圳）有限公司



招标方式： 公开招标

中标单位： 中建深圳装饰有限公司//深圳市中邑建设集团有限公司

中标价： 10192.532716万元

中标工期（天）： 256日历天

项目经理（总监）： 占涛

本工程于 2025-10-09 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

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）：

卞正清



招标人（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-12-16



查验码： JY20251205234590

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

合同编号 CRLCJ-12-NHCP01-FB-251014

【福田区南园街道福萃苑项目精装修工程II标段】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司//深圳市中邑建设集团有限公司

2026 年【1】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦B座二十一楼

法定代表人：方朋

联系人：钟坦忱

联系电话：18126150566

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方联合体牵头单位）：中建深圳装饰有限公司

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定代表人：刘洋

联系人：龚嘉兮

联系电话：17301956466

电子邮箱：240646104@qq.com

传真：0755-25662650

专业工程承包人（乙方联合体成员单位）：深圳市中邑建设集团有限公司

地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路33号八卦岭工业区512栋4层

法定代表人：吴本军

联系人：张树炯

联系电话：19501780937

电子邮箱：zyzs1000@163.com

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年9月，委托人【深圳市福田区福河建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解发包人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。
2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：福田区南园街道福萃苑项目精装修工程II标段

工程地点：深圳市福田区南园街道南华村，南临深圳河，北临滨河大道，西至华强南路

工程内容：本项目位于深圳市福田区南园街道南华村，南临深圳河，北临滨河大道，西至华强南路。整体处于轨道7号线华强南站、赤尾站，通过轨道接驳，项目与华强北商圈、福田中心区及深圳各区交通连接便利。项目占地42037.02平方米，总建筑面积411929平方米。地上由1栋五座156-170米超高层住宅塔楼及其裙房、连接03地块连桥、1栋幼儿园组成。地下共3层地下室，功能为地下车库、非机动车车库及设备用房。

本次招标范围为保障房项目01地块精装修工程II标段：包括保障房1栋二、五-六单元住宅塔楼公区及户内精装修工程（包含大堂、标准层电梯厅、外廊及住宅塔楼户内等精装区域），1栋二、五-六单元住宅塔楼（标准层及以上）的标识工程施工。本项目需按照《深圳经济特区绿色建筑条例》第六条以及深圳市相关绿色建筑规范标准落实绿色建筑等级要求，满足设计图纸绿建专篇要求（绿建二星）。

建筑面积： 平方米
工程立项批准文号：深福田发改备案【2021】0351号
资金来源：社会投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于01地块保障房1栋二、五-六单元住宅塔楼公区及户内精装修工程（包含大堂、标准层电梯厅、外廊及住宅塔楼户内等精装区域），1栋二、五-六单元住宅塔楼（标准层及以上）的标识工程施工。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米；高： 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d

☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长： 米 宽： 米	☐ 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长： 米 宽： 米
☐ 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	☐ 路灯照明工程	座
☐ 交通监控、收费综合系统工程		☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

☐ 装饰装修（ ☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板（砖） ☐ 吊顶 ☐ 其它_____）；
☐ 其它：

4. 其他工程

标识工程等。

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 12 月 29 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）
计划竣工日期：2026 年 9 月 11 日
合同工期总日历天数：256 日历天

四、工程质量标准

质量标准：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。

质量目标：符合《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》。华润置地第三方检查过程及交付评估要求：确保在事业部的季度质量检查评分高于 85 分，交付检查：>80 分（标准值），力争 85 分（标杆值）。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿零壹佰玖拾贰万伍仟叁佰贰拾柒元壹角陆分（¥101925327.16 元），不含税金额为：¥93509474.46 元（本合同的不含税金额根据增值税率 9% 计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

- (1) 材料和工程设备暂估价金额：
人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；
- (2) 专业工程暂估价金额：
人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；
- (3) 暂列金额：
人民币（大写）叁佰伍拾壹万伍仟肆佰捌拾壹元整（¥3515481.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间：2026 年 1 月 8 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章/合同章后生效。

（转下页）

(本页为签字页, 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:

邮 政 编 码:

承 包 人 (联合体成员单位): (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包 人 (联合体牵头单位): (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

2、罗湖区中医院直线加速器和核磁共振机房建设工程

中标通知书

标段编号: 2211-440303-04-01-359385001001

标段名称: 罗湖区中医院直线加速器和核磁共振机房建设工程

建设单位: 深圳市罗湖医院集团

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中邑建设集团有限公司

中标价: 1406.447976万元

中标工期: 180天



项目经理(总监): 张雷

本工程于 2023-04-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



洪明

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-05-15



张雷

查验码: 5995951038118686 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号: 2211-440303-04-01-359385

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: 罗湖区中医院直线加速器和核磁共振机房建设
工程

工程地点: 深圳市罗湖区中医院

发 包 人: 深圳市罗湖医院集团

承 包 人: 深圳市中邑建设集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖医院集团

承包人(全称): 深圳市中邑建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 罗湖区中医院直线加速器和核磁共振机房建设工程

工程地点: 深圳市罗湖区中医院

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目将罗湖区中医院住院楼原室内停车库和备用设备用房改造为医疗用房,改造总面积 2102 平方米。

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

二、工程承包范围

主要建设内容包括: 住院楼 C 座五楼原室内停车库局部改造为直线加速器机房、后装治疗机房,以及候诊区、护士站、抢救室等配套用房,改造面积 1048 平方米; C 座六楼原室内停车库局部改造为业务用房、放疗计划室、体膜室、铅模室等,改造面积 614 平方米; A 座负一楼原备用设备用房改造为核磁共振成像设备机房、永磁扫描机房,以及更衣室、注射室、候诊区、示教室等配套用房,改造面积 440 平方米。

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

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

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 4 月 1 日；（实际开工日期以发包人发出的开工令日期为准）

计划竣工日期：2023 年 9 月 30 日；（实际竣工日期为实际开工日期后 180 天）

合同工期总日历天数 180 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：①工程质量须达到住建主管部门的验收要求及标准。

②工程须取得相关行业主管部门颁发的《放射诊疗许可证》。

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟肆佰零陆万肆仟肆佰柒拾玖元柒角陆分（¥ 14064479.76 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾陆万贰仟贰佰伍拾伍元壹角整（¥ 362255.10 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）肆拾贰万陆仟贰佰伍拾叁元陆角叁分（¥ 426253.63 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

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: 2023 年 5 月 18 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自合同双方法定代表人签字并加盖公章后成立。

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

发包人(公章): 深圳市罗湖医院集团

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

124403033587781836

地址: 深圳市罗湖区友谊路 47 号

邮政编码: 518005

法定代表人: 孙喜琢

委托代理人: /

电话: 0755-25650005

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中信银行罗湖口岸支行

账号: 8110301013900037654

承包人(公章): 深圳市中邑建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300789211920F

地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区

八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层

邮政编码: 518029

法定代表人: 吴本军

委托代理人: /

电话: 0755-28475581

传真: 0755-82839615

电子信箱: zyzs1000@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳吉华支行

账号: 44250100001300000207

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：罗湖区直线加速器和核磁共振机房建设工程

验收日期：2024 年 06 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳市罗湖医院集团



填写说明

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

一、工程概况

项目编号		项目代码	
项目名称	罗湖区直线加速器和核磁共振机房建设工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市罗湖区仙桐路 16 号罗湖中医院		
建筑面积	2102m2	工程造价	14064479.76
结构类型	框架	层数	3
立项批准文号		宗地号	
用地规划许可证号		工程规划许可证号	
施工许可证号		监理许可证号	
开工日期	2023.05.18	验收日期	2024 03 25
监督单位	深圳市罗湖区住房和城乡建设局	监督编号	
建设单位	深圳市罗湖医院集团		
勘察单位	中通大地空间信息技术股份有限公司		
设计单位	深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司		
总包单位	深圳中邑建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理工程有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组 长	许军豪
副组长	徐哲君、于海富、张雷
组 员	陈秀军、李振权、史章勇、肖永强、郭辉、郑筱筱、张雪艳、李青海

2 专业组

专业组	组 长	组 员
建筑与结构工程	许军豪	徐哲君、于海富、张雷、陈秀军、史章勇、郭辉、郑筱筱、李振权、李青海
给排水与通风空调组	许军豪	徐哲君、于海富、张雷、陈秀军、肖永强、郑筱筱、李振权、李青海
建筑电气	许军豪	徐哲君、于海富、张雷、陈秀军、郑筱筱、李振权、李青海
燃 气	/	/
质控资料组	许军豪	张雪艳、李振权

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：罗湖区中医院直线加速器和核磁共振机房建设工程

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	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗叶	罗湖医院集团			罗叶
2	孙福	罗湖医院集团			孙福
3	解林	罗湖医院集团			解林
4	周方正	罗湖医院集团			周方正
5	刘群	江西院			刘群
6	许嘉	罗湖监管			许嘉
7	郑发成	新发成			郑发成
8	解林				解林
9	张雷	中邑			张雷
10	李青海	中通			李青海
11	徐书和	罗湖医院集团			徐书和
12					
13					
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年6月14日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024年6月14日
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	

3、年产 6 万吨粉体、2 万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目（一期工程）

中标通知书

深圳市中邑建设集团有限公司：

你方于 2021 年 3 月 19 日所递交的年产 6 万吨粉体、2 万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目（一期工程）主体部分的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。请你单位派代表持本通知书及相关资料于 2021 年 3 月 23 日前到辽宁柏威科技有限公司与我方签订承包合同。

工程名称	年产 6 万吨粉体、2 万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目（一期工程）主体部分	建设地点	溪湖区东风街道办事处
资金来源	自筹		
中标内容	关于年产 6 万吨粉体、2 万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目（一期工程）主体部分，详见工程量清单		
中标工期	2021 年 3 月 25 日-2021 年 10 月 31 日	质量要求	合格
中标金额	大写：贰仟柒佰万柒拾陆万陆仟肆佰捌拾壹元肆角玖分（小写：27766481.49 元）		
备 注			
招标人	 法人代表（盖章） 2021 年 3 月 21 日	招标代理	 法人代表（盖章） 2021 年 3 月 21 日

中标人留存

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 还宁柏威科技有限公司

承包人(全称): 深圳市中邑建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
还宁柏威科技有限公司年产6万吨粉体、2万吨液体
聚合氯化铝环状型净水剂项目(一期工程)工程施工及有关事项协商一致,共同达成
如下协议:

一、工程概况

- 还宁柏威科技有限公司年产6万吨粉体、2万吨液体
1.工程名称: 聚合氯化铝环状型净水剂项目(一期工程)。
2.工程地点: 溪湖区东园街道办事处。
3.工程立项批准文号: 溪发改备(2019)1号。
4.资金来源: 自筹。
5.工程内容: 液料厂房、干燥厂房、成品库房、原料库房等。
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。
6.工程承包范围:
建筑、结构、电气、水暖

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 05 月 10 日。

计划竣工日期: 2021 年 10 月 31 日。

工期总日历天数：205天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家相关规范标准。

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）壹仟伍佰万（¥15000000.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） （¥ 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） （¥ 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：方耿。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

发包人:



承包人:

(公章)



法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

杜连生

(签字)

吴本军

组织机构代码: 9121010008531247XM

组织机构代码: 78921192-0

地址: 深圳市福田区园岭街道车林社区八卦岭33号

深圳市福田区园岭街道车林社区八卦岭33号

地址: 深圳市福田区园岭街道车林社区八卦岭33号

深圳市福田区园岭街道车林社区八卦岭33号

邮政编码: 117000

邮政编码: 518029

法定代表人: 杜连生

法定代表人: 吴本军

委托代理人:

委托代理人:

电话: 024-43165335

电话: 0755-82839616

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳分行

开户银行: 交通银行深圳市八卦岭支行

账号: 292865061744

账号: 443066168013002888996

单位工程交工验收证明

工 程 名 称	年产 6 万吨粉体、2 万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目 (一期工程)-液体厂房	工 程 地 址	溪湖区东风街道办事处
竣工建筑面积	3251.35 (m ²)	层 数	地上 3 (层)
结 构 型 式	框 架	工程实际总造价	(万元)
建 设 单 位	辽宁柏威科技有限公司	监 理 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司
设 计 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开 / 竣 工 日 期	2021 年 5 月 15 日 ~2021 年 11 月 17 日

工程内容及范围:

土建、水暖、电气相配套工程

验收意见:

同意



总监理工程师:

2021 年 11 月 17 日

建设单位:



2021 年 11 月 17 日

监理单位:



(签字)

2021 年 11 月 17 日

施工单位:



(签字)

2021 年 11 月 17 日

单位工程交工验收证明

工 程 名 称	年产 6 万吨粉体、2 万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目（一期工程）- 液体厂房-冷却水池	工 程 地 址	溪湖区东风街道办事处
竣工建筑面积	59.04 (m ²)	层 数	地下 1 (层)
结 构 型 式	剪力墙	工程实际总造价	(万元)
建 设 单 位	辽宁柏威科技有限公司	监 理 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司
设 计 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开 / 竣 工 日 期	2021 年 5 月 15 日 ~ 2021 年 11 月 17 日
工程内容及范围:			
土建、水暖相配套工程			
验收意见: 同意 总监理工程师:  2021 年 11 月 17 日			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	
 (公章) (签字) 2021 年 11 月 17 日	 (公章) (签字) 2021 年 11 月 17 日	 (公章) (签字) 2021 年 11 月 17 日	

伦常
印越

单位工程交工验收证明

工 程 名 称	年产 6 万吨粉体、2 万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目 (一期工程) - 干燥厂房	工 程 地 址	溪湖区东风街道办事处
竣工建筑面积	3356.21 (m ²)	层 数	地上 4 (层)
结 构 型 式	框 架	工程实际总造价	(万元)
建 设 单 位	辽宁柏威科技有限公司	监 理 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司
设 计 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开 / 竣 工 日 期	2021 年 5 月 15 日 ~ 2021 年 11 月 17 日
工程内容及范围:			
土建、水暖、电气相配套工程			
验收意见:   总监理工程师: 2021 年 11 月 17 日			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	
 (签字)  2021 年 11 月 17 日	 (签字)  2021 年 11 月 17 日	 (签字)  2021 年 11 月 17 日	



单位工程交工验收证明

工 程 名 称	年产 6 万吨粉体、2 万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目 (一期工程)-成品库房	工 程 地 址	溪湖区东风街道办事处
竣工建筑面积	1190.4 (m ²)	层 数	地上 1 (层)
结 构 型 式	钢结构	工程实际总造价	(万元)
建 设 单 位	辽宁柏威科技有限公司	监 理 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司
设 计 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开 / 竣 工 日 期	2021 年 5 月 15 日 ~2021 年 11 月 17 日
工程内容及范围:			
土建、钢结构、水暖、电气相配套工程			
验收意见: 同意  总监理工程师: 2021 年 11 月 17 日			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	
 2021 年 11 月 17 日	 2021 年 11 月 17 日	 2021 年 11 月 17 日	

伦常
印越

单位工程交工验收证明

工 程 名 称	年产 6 万吨粉体、2 万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目 (一期工程)-原料库房	工 程 地 址	溪湖区东风街道办事处
竣工建筑面积	1183 (m ²)	层 数	地上 1 (层)
结 构 型 式	钢结构	工程实际总造价	(万元)
建 设 单 位	辽宁柏威科技有限公司	监 理 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司
设 计 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开 / 竣 工 日 期	2021 年 5 月 15 日 ~ 2021 年 11 月 17 日
工程内容及范围:			
土建、钢结构、水暖、电气相配套工程			
验收意见:			
同意 总监理工程师:  2021 年 11 月 17 日			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	
 2021 年 11 月 17 日	 2021 年 11 月 17 日	 2021 年 11 月 17 日	

伦常
印越

单位工程交工验收证明

工 程 名 称	年产 6 万吨粉体、2 万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目 (一期工程)-变电所	工 程 地 址	溪湖区东风街道办事处
竣工建筑面积	153.72 (m ²)	层 数	地上 1 (层)
结 构 型 式	框 架	工程实际总造价	(万元)
建 设 单 位	辽宁柏威科技有限公司	监 理 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司
设 计 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开 / 竣 工 日 期	2021 年 5 月 15 日 ~2021 年 11 月 17 日
工程内容及范围:			
土建、水暖、电气相配套工程			
验收意见: 同意  总监理工程师: 2021 年 11 月 17 日			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	
 (公章) (签字) 2021 年 11 月 17 日	 (公章) (签字) 2021 年 11 月 17 日	 (公章) (签字) 2021 年 11 月 17 日	

伦常
印越

单位工程交工验收证明

工 程 名 称	年产6万吨粉体、2万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目 (一期工程)-锅炉房	工 程 地 址	溪湖区东风街道办事处
竣工建筑面积	178.92 (m²)	层 数	地上1 (层)
结 构 型 式	框 架	工程实际总造价	(万元)
建 设 单 位	辽宁柏威科技有限公司	监 理 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司
设 计 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开 / 竣 工 日 期	2021年5月15日 ~2021年11月17日
工程内容及范围:			
土建、水暖、电气相配套工程			
验收意见: 同意  总监理工程师: 2021年11月17日			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	
 (公章) (签字) 2021年11月17日	 (公章) (签字) 2021年11月17日	 (公章) (签字) 2021年11月17日	

单位工程交工验收证明

工 程 名 称	年产 6 万吨粉体、2 万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目（一期工程）-罐区	工 程 地 址	溪湖区东风街道办事处
竣工建筑面积	1707.73 (m²)	层 数	地下 1 (层)
结 构 型 式	框剪	工程实际总造价	(万元)
建 设 单 位	辽宁柏威科技有限公司	监 理 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司
设 计 单 位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开 / 竣 工 日 期	2021 年 5 月 15 日 ~ 2021 年 11 月 17 日
工程内容及范围:			
土建、水暖、电气相配套工程			
验收意见: 同意 总监理工程师:  2021 年 11 月 17 日			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	
 (公章) (签字) 2021 年 11 月 17 日	 (公章) (签字) 2021 年 11 月 17 日	 (公章) (签字) 2021 年 11 月 17 日	



房屋建筑工程竣工验收报告

工程名称	年产6万吨粉体、2万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目（一期工程）-液体厂房	工程地址	溪湖区东风街道办事处
建设单位	辽宁柏威科技有限公司	结构/层数	框架 / 3 层
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司	建筑面积	3251.35 m ²
监理单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开工时间	2021年5月15日
设计单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	验收时间	2021年11月17日
勘察单位	本溪瑞信岩土工程有限公司	工程范围	工业
施工许可证编号	210503202107231419	实际造价	

验收程序和内容:

土建、水暖、电气相配套内容

施工单位意见:

项目经理:

单位负责人:

勘察单位意见:

单位负责人:

建设单位验收意见:

负责人:

现场代表:

建设单位办理竣工验收备案手续时, 向备案部门提交此报告。

监理单位意见:

总监:

单位负责人:

设计单位意见:

单位负责人:

(公章)

2021年11月17日

房屋建筑工程竣工验收报告

工程名称	年产6万吨粉体、2万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目（一期工程）-液体厂房-冷却水池	工程地址	溪湖区东风街道办事处
建设单位	辽宁柏威科技有限公司	结构/层数	剪力墙 /地下1层
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司	建筑面积	59.04 m²
监理单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开工时间	2021年5月15日
设计单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	验收时间	2021年11月17日
勘察单位	本溪瑞信岩土工程有限公司	工程范围	工业
施工许可证编号	210503202107231419	实际造价	

验收程序和内容:

土建相配套内容

施工单位意见: 验收合格 (公章) 项目经理: 方耿 单位负责人: 王微 2021年11月17日	监理单位意见: 合格 (公章) 总监: 林晓宇 单位负责人: 林晓宇 2021年11月17日
勘察单位意见: 同意 (公章) 单位负责人: 王微 2021年11月17日	设计单位意见: 同意 (公章) 单位负责人: 林晓宇 2021年11月17日
建设单位验收意见: (公章) 负责人: 王微 现场代表: 文明 2021年11月17日	

建设单位办理竣工验收备案手续时, 向备案部门提交此报告。

房屋建筑工程竣工验收报告

工程名称	年产6万吨粉体、2万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目（一期工程）-干燥厂房	工程地址	溪湖区东风街道办事处
建设单位	辽宁柏威科技有限公司	结构/层数	框架 / 4 层
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司	建筑面积	3356.21 m ²
监理单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开工时间	2021 年 5 月 15 日
设计单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	验收时间	2021 年 11 月 17 日
勘察单位	本溪瑞信岩土工程有限公司	工程范围	工业
施工许可证 编号	210503202107231419	实际造价	

验收程序和内容:

土建、电气相配套内容

施工单位意见:

验收合格

项目经理:

单位负责人:

(公章)

2021 年 11 月 17 日

监理单位意见:

总监:

单位负责人:

(公章)

2021 年 11 月 17 日

勘察单位意见:

同意

单位负责人:

(公章)

2021 年 11 月 17 日

设计单位意见:

同意

单位负责人:

(公章)

2021 年 11 月 17 日

建设单位验收意见:

负责人:

现场代表:

2021 年 11 月 17 日

(公章)

建设单位办理竣工验收备案手续时, 向备案部门提交此报告。

房屋建筑工程竣工验收报告

工程名称	年产6万吨粉体、2万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目（一期工程）-成品库房	工程地址	溪湖区东风街道办事处
建设单位	辽宁柏威科技有限公司	结构/层数	钢结构 /1 层
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司	建筑面积	1190.4 m ²
监理单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开工时间	2021年5月15日
设计单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	验收时间	2021年11月17日
勘察单位	本溪瑞信岩土工程有限公司	工程范围	工业
施工许可证编号	210503202107231419	实际造价	

验收程序和内容:

土建、钢结构、水暖、电气相配套内容

施工单位意见: 验收合格 项目经理: (公章) 单位负责人: 2021年11月17日	监理单位意见: 同意 总监: (公章) 单位负责人: 2021年11月17日
勘察单位意见: 同意 单位负责人: 2021年11月17日	设计单位意见: 同意 单位负责人: 2021年11月17日

建设单位验收意见:

合格

负责人: 现场代表: 2021年11月17日

建设单位办理竣工验收备案手续时, 向备案部门提交此报告。

房屋建筑工程竣工验收报告

工程名称	年产6万吨粉体、2万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目（一期工程）-原料库房	工程地址	溪湖区东风街道办事处
建设单位	辽宁柏威科技有限公司	结构/层数	钢结构 /1 层
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司	建筑面积	1183 m²
监理单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开工时间	2021年5月15日
设计单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	验收时间	2021年11月17日
勘察单位	本溪瑞信岩土工程有限公司	工程范围	工业
施工许可证编号	210503202107231419	实际造价	

验收程序和内容：

土建、钢结构、水暖、电气相配套内容

施工单位意见：验收合格 项目经理：[签名] (公章) 单位负责人：[签名] 2021年11月17日	监理单位意见：[签名] 总监：[签名] (公章) 单位负责人：[签名] 2021年11月17日
勘察单位意见：同意 单位负责人：[签名] 2021年11月17日	设计单位意见：同意 单位负责人：[签名] 2021年11月17日
建设单位验收意见： 负责人：[签名] 现场代表：[签名] 2021年11月17日 建设单位办理竣工验收备案手续时，向备案部门提交此报告。	

房屋建筑工程竣工验收报告

工程名称	年产6万吨粉体、2万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目（一期工程）-变电所	工程地址	溪湖区东风街道办事处
建设单位	辽宁柏威科技有限公司	结构/层数	框架 /1 层
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司	建筑面积	153.72 m²
监理单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开工时间	2021 年 5 月 15 日
设计单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	验收时间	2021 年 11 月 17 日
勘察单位	本溪瑞信岩土工程有限公司	工程范围	工业
施工许可证编号	210503202107231419	实际造价	

验收程序和内容:

土建、电气相配套内容

施工单位意见:

项目经理:

单位负责人:

勘察单位意见:

单位负责人:

建设单位验收意见:

负责人:

现场代表:

监理单位意见:

总监:

单位负责人:

设计单位意见:

单位负责人:

建设单位办理竣工验收备案手续时, 向备案部门提交此报告。

房屋建筑工程竣工验收报告

工程名称	年产6万吨粉体、2万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目（一期工程）-锅炉房	工程地址	溪湖区东风街道办事处
建设单位	辽宁柏威科技有限公司	结构/层数	框架 /1 层
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司	建筑面积	178.92 m²
监理单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开工时间	2021年5月15日
设计单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	验收时间	2021年11月17日
勘察单位	本溪瑞信岩土工程有限公司	工程范围	工业
施工许可证编号	210503202107231419	实际造价	

验收程序和内容：

土建、电气相配套内容

施工单位意见：验收合格 (公章) 项目经理：方月秋 单位负责人：2021年11月17日	监理单位意见：合格 (公章) 总监：林晓宇 单位负责人：2021年11月17日
勘察单位意见：同意 (公章) 单位负责人：2021年11月17日	设计单位意见：同意 (公章) 单位负责人：2021年11月17日

建设单位验收意见：

(公章)

负责人：中宏品 现场代表：文明 2021年11月17日

建设单位办理竣工验收备案手续时，向备案部门提交此报告。

房屋建筑工程竣工验收报告

工程名称	年产6万吨粉体、2万吨液体聚合氯化铝环保型净水剂项目（一期工程）-罐区	工程地址	溪湖区东风街道办事处
建设单位	辽宁柏威科技有限公司	结构/层数	框架 / 地下1层
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司	建筑面积	1707.73 m²
监理单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	开工时间	2021年5月15日
设计单位	辽宁省石油化工规划设计院有限公司	验收时间	2021年11月17日
勘察单位	本溪瑞信岩土工程有限公司	工程范围	工业
施工许可证编号	210503202107231419	实际造价	

验收程序和内容:

土建、电气相配套内容

施工单位意见: 验收合格 项目经理: (公章) 单位负责人: 2021年11月17日	监理单位意见: (公章) 总监: (公章) 单位负责人: 2021年11月17日
勘察单位意见: 同意 单位负责人: 2021年11月17日	设计单位意见: 同意 单位负责人: 2021年11月17日

建设单位验收意见:

(公章)

负责人: 中宏昌 现场代表: 文明 2021年11月17日

建设单位办理竣工验收备案手续时，向备案部门提交此报告。

4、系统设计与智能制造学院创园 9、10 栋改造工程

四、候选中标供应商名单：

1. 深圳市中邑建设集团有限公司

五、中标信息：

供应商名称：深圳市中邑建设集团有限公司
供应商地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路33号八卦岭工业区512栋4层
中标金额：人民币叁佰壹拾伍万陆仟捌佰玖拾玖元零陆分（¥3,156,899.06）

六、主要标的信息

工程类
名称：系统设计与智能制造学院创园9、10栋改造工程 施工范围：详见招标文件 施工工期：计划总工期约为75日历天，开工时期以监理的开工令为准 项目经理：张宝有 执业证书信息：粤2442022202219494

七、评审委员会成员名单

1、曲莉；2、秦剑琦；3、姜建新；4、杨忠文；5、邱德光。

八、代理服务收费标准及金额：按照《深财购（2018）27号》及招标文件规定金额执行；金额：1.5058万元

九、公示期限

2024年3月18日至2024年3月21日

十、其他补充事宜

1. 供应商投标文件：详见附件。

十一、凡对本次公示内容提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：南方科技大学
地址：深圳市南山区西丽学苑大道1088号
联系方式：邱老师 0755-88010603

2. 采购代理机构信息

名称：深圳市振东招标代理有限公司
地址：深圳市罗湖区红宝路京基金融中心D座（蔡屋围金龙大厦）10楼03号-06号
联系方式：0755-82786018/82786038-821

3. 项目联系方式

项目联系人：李先生
电话：0755-82786018/82786038-821
邮箱：2778757549@qq.com

2024-37

系统设计与智能制造学院创园 9、10 栋改造工程
施工合同

合同编号:

甲方(业主): 南方科技大学

地址: 广东省深圳市南山区西丽学苑大道 1088 号

乙方(承包单位): 深圳市中邑建设集团有限公司

地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦岭工业区 512 栋 4 层

签署地点: 广东省深圳市南山区南方科技大学

乙方承接[系统设计与智能制造学院创园 9、10 栋改造工程]项目【项目编号: SZDL2024000222】,为了明确双方的权利义务关系,保证工程的顺利进行,经双方友好协商,在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,根据《中华人民共和国民法典》、《深圳经济特区政府采购条例》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规的有关规定,本着平等、自愿、公平、诚信的原则,经甲乙双方协商一致,订立本合同,以资共同遵守。

第一条 工程概况

1、工程地点: 南方科技大学创园 9 栋 3—5 层、10 栋 4—6 层。

2、工程规模: 创园 9 栋 3—5 层、10 栋 4—6 层进行空间改造,涉及天花、地面、墙面、强弱电、消防等工程。

3、承包范围：系统设计与智能制造学院创园 9、10 栋改造工程招标图纸、工程量清单、招投标文件及工程规范等所述的工作内容，包括精装修深化设计、施工、成品保护、开荒保洁，整改移交、室内环境检测及维保等，具体工作包括但不限于以下：办公室、教室、科研实验室、PI 办公室、学生办公室、会议室、讨论间、茶水区和机房等配套工程，具体承包范围包括但不限于本工程的设计单位盖章确认的图纸及工程量清单之内容。

4、工程内容及质量要求：具体包括但不限于拆除工程、隔墙工程、地面、墙面、门窗、天棚工程、电气工程、消防工程、给排水工程、暖通空调工程、纯水、污水处理、弱电工程、智能化、标识系统等（具体内容和要求详见施工图和工程量清单）及项目配套的所有深化设计、不同分包工作界面的工程施工收尾工作及配合、竣工验收所需要的所有检测、试验工作及相关费用包括但不限于消防验收（消防设备调试、接入费等）、室内环境污染检测、有压或无压管道的打压（清洗、排水费等）测试、节能验收必须的检测、环保验收必须的检测等，竣工验收直至交付使用。

5、承包形式（包括但不限于）：包工包料（甲供材料、设备除外）、包措施费、包调试；包工期；包质量；安包全文明施工；包环境保护；包职业健康；包垃圾清理外运、包卫生打扫、包移交甲方前的保管维护、包验收、移交；包竣工资料整理；包甲供材料设备除外的材料设备采购保管、甲供材料设备的保管以及乙方施工范围内的工程缺陷、保修等；乙方所有税收和费用（包含施工过程中的水电费用）

等全部费用包括在综合单价及工程总造价内,工程进度款支付及工程结算时乙方不得以任何借口收取其他费用,最终结算金额不得超过合同金额。超过的费用由乙方自担。

第二条 工程造价

1、工程计价形式:本工程采用综合单价包干形式,在合同执行过程中,合同的综合单价不得因各种因素的变化而作出调整。

2、本项目合同暂定总价款(含税)为:

大写人民币 叁佰壹拾伍万陆仟捌佰玖拾玖元零陆分

(小写¥ 3,156,899.06 元)

3、工程变更和现场签证引起的造价变化按相关规范执行且必须征得甲方的书面同意。

4、工程量计算规则:按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《建设工程工程量清单补充计价规范》对应的各专业清单的工程量计算规则计算工程量。

5、结算方式:依据施工图加工程变更加现场签证加索赔方式结算,工程量按实结算,计算规则根据本合同第二条4执行,清单另行注明计算规则的按注明的计算规则计算。最终结算金额不得超过合同金额。超过的费用由乙方自担。

第三条 施工工期

(一) 以监理单位签发的开工令日期为准, 工期为 75 个日历天。

(二) 如遇下列情况者, 经甲方认可, 工期按实际情况相应顺延。

1、较大的非因乙方过错而进行的工程变更。

2、不可抗力。

3、甲方工程师书面同意的其他工期顺延情况。

(三) 本工程的工期总日历天数固定, 已经考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、现场因素、政府管制、国家庆典降雨、大风、图纸送审、消防审批、材料送审、物业之管理要求等对工期的影响因素。除业主书面同意外, 上述工期在任何情况下不予延长。

(四) 本工程的工期须包括因承包单位的深化设计未能达到业主、项目设计管理及设计咨询顾问及物业管理单位及相关政府部门的要求而需要修改或变更所涉及的额外工程期限, 承包单位已被视为对上述审批时间做出考虑和预留。

第四条 甲方权利义务

1、勘定施工地点、面积, 提供技术指标。

2、甲方监督检查工程质量、进度, 负责设计图纸问题处理, 设计变更签证、工程验收签证、工程进度款签证和其它签证。

3、审核乙方编制进度计划, 甲方有权调整项目工程量和计划进度。

4、施工单位进场前, 组织设计单位进行设计交底, 协调解决图纸相关疑问及错漏等。

5、按时向乙方支付工程款。

6、组织工程竣工验收,并按合同约定办理竣工结算。

第五条 乙方权利义务

1、做好施工组织、管理,根据工程量安排相应的人员和设备,确保工程质量和合同工期。

2、临时道路、水、电、管线的修建安装。

3、编制施工方案、进度计划,报经甲方书面审定后方能进场施工,工程量清单中约定品牌之材料(设备)及需要甲方确认的材料样板,需先行申报样板予甲方,甲方书面确认后方可进场。乙方需充分考虑报送的样品时间和业主与设计顾问确认时间要满足现场工期要求。进度计划应深入至施工界面内的具体工序的组织,应向业主确定进场日期和材料设备供应计划,有深化设计工作的至少应提前三天报审。进度计划应考虑工期、工序和施工要求,审核安装及各专业分包工序的搭接。施工期间,应每月1号向甲方报送当月已完成施工工程量报表与下月工程施工计划。

4、按设计施工图和说明、设计变更通知和有关施工技术规范进行施工,联合各专业进行图纸会审并向甲方提出图纸疑问。在施工过程中所有深化图,首先需将电子版发给业主,之后过程中与设计相关人员沟通,如对图纸或对施工有任何改动,需提前发邮件给业主知晓并通过业主书面同意;如未通过业主的任何现场的工程施工改动,造成的任何造价增加等一切损失,业主概不负责,后果由乙方承担。

5、接受甲方或监理单位的监督检查验收;隐蔽工程必须经甲方或监理单位现场检查合格后,方可进行隐蔽施工。

电子邮箱: qiudg5@sustech.edu.cn

乙方联系人: 郑勇悦

手机: 13829626090

电子邮箱: 1256596116@qq.com

甲、乙双方分别指定本合同开头的地址为各自的邮寄送达地址。

2、双方因本合同涉诉时,本合同首部标明的“地址”即为人民法院送达诉讼文书的确认地址。人民法院可以使用电子送达,双方的手机号、电子信箱、微信号为电子送达地址,人民法院可以择一使用。

3、本合同一式 七 份,其中甲方执 五 份,乙方执 二 份,各份均具有同等效力。

(本页以下无正文)

甲方: (公章)



乙方: (公章)



项目负责人签字: 郑勇悦

授权代表签字: 郑勇悦

授权代表签字: 郑勇悦

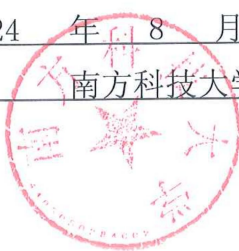
2024年4月9日

2024年4月9日

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 系统设计与智能制造学院创园 9、10 栋改造工程 (室内装修)
验收时期: 2024 年 8 月 12 日
建设单位 (盖章): 南方科技大学



一、工程概况

工程名称	系统设计与智能制造学院创园9、10栋改造工程（室内装修）	工程地点	深圳市南山区桃源街道福光社区学苑大道1088号南方科技大学创园9、10栋
建筑面积	14851.08 m²	工程造价	315.68（万元）
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上：6层 地下：0层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2024年8月01日	验收日期	2024年8月12日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	南方科技大学	资质证书号	/
勘察单位	/		/
设计单位	中俊致飞建筑工程有限公司		A261148066
总包单位	深圳市中邑建设集团有限公司		D344284349
承建单位（土建）	/		/
承建单位（设备安装）	深圳市中邑建设集团有限公司		D344284349
承建单位（装修）	深圳市中邑建设集团有限公司		D244115491
监理单位	深圳市城建监理有限公司		E244068470
施工图审查单位	/		/

1. 中邑致飞

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	邱德光
副组长	贾昶
组 员	郑勇悦、管洪军、叶泽杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邱德光	贾昶、郑勇悦、管洪军
建筑设备安装工程	邱德光	贾昶、郑勇悦、管洪军
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	邱德光	贾昶、郑勇悦、管洪军

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	/	共 9 项 经审查, 符 合要求 9 项 经核定, 符 合规范要 求 9 项	共核查 9 项, 符合要求 9 项。 共抽查 9 项, 符合要求 9 项。 符合要求 9 项。	共抽查 8 项 符合要求 8 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	/			
电梯工程	/			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
邱晓	南方科技大学	高级工程师	基建办
贾强	深圳市城建监理有限公司	注册监理工程师	项目总监
曾志军	深圳市中邑建设集团有限公司	工程师	技术负责人
于强	中俊致飞建筑工程有限公司	工程师	

12
13

五、工程验收结论

竣工验收结论：

系统设计与智能制造学院创园 9、10 栋改造工程(室内装修)位于深圳市南山区桃源街道福光社区学苑大道 1088 号南方科技大学创园 9、10 栋，工程总用地面积 843.57 m²，总建筑面积 14851.08 m²，总建筑高度为 23.95m。地下共 0 层，地上共 6 层功能为：1~6 层为教学楼。
结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024 年 8 月 12 日	2024 年 8 月 12 日	2024 年 8 月 12 日	2024 年 8 月 12 日	2024 年 8 月 12 日

说 明

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



5、云南省滇东北区域中心医院专家楼改造工程项目

云南省滇东北区域中心医院专家楼改造工程
承包合同

项目名称：云南省滇东北区域中心医院专家楼改造工程项目

项目地址：云南省滇东北区域中心医院专家楼

发 包 人：昭通医疗投资有限责任公司

承 包 人：深圳市中邑建设集团有限公司

2024 年 12 月



甲 方（采购人）：昭通医疗投资有限责任公司

法定代表人：殷应勇

地 址：昭通市昭阳区凤凰街道蒙泉大道西线南侧、二环西路西侧（云南省滇东北区域中心医院内）

乙 方（中标人）：深圳市中邑建设集团有限公司

法定代表人：吴本军

地 址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层

根据 云南省滇东北区域中心医院专家楼改造工程项目（项目编号：XZLZX-2024-02）的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、承包内容：

承包内容	数量	服务期	所属行业	备注
滇东北中心医院专家楼改造工程	1 项	自合同签订之日起 60 个日历日内（除去传统春节日期）完工并通过验收	建筑业	满足招标文件提供的施工图纸要求和投标工程量清单所有内容要求

二、合同金额

本合同不含税金额为：¥2,790,782.72 元，增值税金额为 251,170.45 元，合同总金额为（大写）：叁佰零肆万壹仟玖佰伍拾叁元壹角柒分（¥ 3,041,953.17 元）。

三、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. 本合同项下的服务指。

（一）满足招标文件提供的施工图纸要求和工程量清单要求（详见附件）

（二）项目管理要求：

1. 作好施工记录、隐蔽工程记录、施工资料的整理、竣工资料的编制等工作。

2. 在施工现场显眼位置设置正规施工警示牌、工程概况牌，标注“温馨提示”语言。靠近人行通

道边（或甲方以为有必要的其他周边）应用整齐美观的板材围住。

3. 施工达到有关部门规定的安全文明施工标准，服从采购人物业管理各项规定要求，避免干扰采购人正常工作秩序，认真做好施工现场防护、防火、噪音、用电等安全文明施工各项管理工作，承担相应一切责任，确保施工场地区域道路通畅，保持施工现场整洁，做到工完场清，达到相应卫生标准。

4. 在施工过程中注意自身及周边安全，做好现场及周边安全设施搭设，遵守有关安全保护规程，负责施工过程中的所有事故处理和费用。

5. 应服从采购人，现场监理员的监督、指导并积极主动配合上述管理人员的工作。

6. 施工时应提供材料样板，经采购人最终确认后，方可进场使用，中标人所提供的样板应符合设计要求和实际功能需求，并得到采购人确认；投标人的投标文件未列明品牌和型号等要求的，则由采购人自定；施工时中标人不能提供的可由采购人根据市场考察情况确认并实施。

7. 用在本工程的任何材料在使用前得到采购人的批准，样品应在大批订货前送审；获准的样品存放在工地，作为以后验收材料的标准；所有主材和辅材严禁贴牌等侵权行为，一旦查明为贴牌，或产品质量达不到设计图标准，甲方有权取消投标人的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由乙方承担；样品和其包装，由乙方无偿提供。

8. 乙方在工程施工前，应全面检查工地情况，若发现错误应立刻通知工程师。若未能遵从此规定，使本工程的任何项目因此等错误或缺陷而错误地建造，则中标人应自费予以拆除及重建。

9. 乙方应提供所需的有关资料（包括图纸、样品、产品说明等），向政府部门或公用事业机构申报，若所有应送审的有关资料未能达到有关政府部门的要求而需重新申报的，由此而导致工期延误及所引起的一切费用损失等全部由乙方负责。

10. 实行项目经理负责制，并按投标文件配备项目管理班子；投标文件中指定的项目监理白天施工时间段必需在现场，因有事需向甲方报备；未经甲方同意更换项目班子成员，或施工现场经理与投标文件不一致，甲方有权取消投标人的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由中标人承担。

11. 乙方保证投标文件中规定的产品或其中的任何一部分，免受第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的起诉；如发生以上此类纠纷，由乙方承担一切责任。

12. 乙方施工过程中如有不在标书范围内增加施工内容项目的，需和甲方协商沟通进行核算确认后再生施工，具有本合同条款内容同等效益。

四、质量要求：

1. 质保期：按照《建设工程质量管理条例》规定。

2. 质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

五、甲方乙方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、负责及时办理结算、付款手续。

2、免费提供材料放置地，并为乙方的施工提供有关协助。

- 3、及时验收乙方提供的材料及施工质量，并派专业技术人员进行工程的监督。
- 4、及时审定并签署施工过程中的工程联系单或现场签证单。
- 5、工程完工后在乙方提出申请验收后按照本合同第八条的约定进行验收。

(二) 乙方的权利和义务

- 1、保证提供的材料符合报价表中品种规格、价格要求。如提供的材料不符合要求,应在接到甲方通知7日内更换。由此造成的一切损失均由乙方自行负责。
- 2、乙方应做好施工记录,整理好竣工资料并及时办理竣工及移交手续。
- 3、乙方必须采取切实可行的防火安全措施。施工过程中发生的大小安全事故,其责任一律由乙方自行负责。

六、履行期限及地点和方式:

履行期限:合同期限自 2024 年 12 月 日 至 2025 年 3 月 日止(春节假期合同期限自动顺延)。

履约地点: _____

七、付款方式

(一) 工期

自合同签订之日起 60 日内(除去传统春节日期)完工,甲方积极配合通过验收。

(二) 付款方式

1. 合同签订后,甲方收到中标人税率 9% 发票后 3 个工作日内向中标人支付中标合同总价款 30%。
2. 工程项目水电预埋结束及防水施工试水完成后,甲方收到中标人税率 9% 发票后 3 个工作日内向中标人支付中标合同总价款 50%。
3. 工程竣工验收合格后,甲方收到中标人税率 9% 发票后 3 个工作日内向中标人支付中标合同总价款 97%, 剩余 3% 款项质保期满后 7 天内无利息支付给乙方。
4. 如因资金支付比例达不到合同约定的支付比例,乙方应保证正常施工,剩余款项由甲乙双方协商一年之内付清。
5. 注:每次按合同支付款项前,中标人应向采购人提供与支付金额相符的有效发票,且收款方、出具发票方、合同乙方均必须与中标人名称一致。

八、验收要求:

1. 采购人接到中标人通知后 5 天内组织验收。
2. 以招标文件、投标文件、有关变更的书面文件,国家施工验收规范和质量检验标准为依据进行验收。

3. 本合同服务项目的保证期为 2 年。在保证期内发现服务质量缺陷的，服务方应当负责返工或者采取补救措施。但因委托方使用、保管不当引起的问题除外。

九、知识产权归属

乙方应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担。

十、保密

项目实施过程中至乙方正式向甲方交付技术文档资料时止，乙方必须采取措施对本项目实施过程中的数据、技术文档等资料保密，否则由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

1. 未经甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方为本合同提供的条文、规格、计划、图纸、模型、样品或资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其它用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同所必需的范围。

2. 除了合同本身之外，前款所列举的任何物件均是甲方的财产。如果甲方有要求，乙方在完成合同后应将这些物件及全部复制件还给甲方。

十一、违约责任与赔偿损失

（一）乙方提供的服务不符合采购文件、投标文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 3% 的违约金。

（二）乙方未能按本合同规定的交货时间交付货物的/提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3% 的数额向甲方支付违约金；逾期 15 天以上（含 15 天）的，甲方有权终止合同，要求乙方支付违约金，并且给甲方造成的经济损失由乙方承担赔偿责任。

（三）甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总价 5% 的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 1% 向乙方偿付违约金。

（四）其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

十二、争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十三、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订

合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十四、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的相应税费均由乙方负担。

十五、其它

(一) 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(二) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

(三) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

(四) 乙方不得全部转让其应履行的合同项下的义务。招标文件允许分包的，除招标文件和投标文件已确定的合同分包外，乙方不得部分转让其应履行的合同项下的义务。

十六、合同生效

(一) 合同自甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章之日起生效。

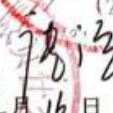
(二) 合同壹式 柒 份，其中甲方执 肆 份，乙方执 两 份，采购代理机构执 壹 份。

甲方（盖章）
代表：
签订地点：
签订日期： 2024 年 12 月 19 日

乙方（盖章）
代表：
签订日期： 年 月 日

开户名称：深圳市中邑建设集团有限公司
银行账号：44250100001300000207
开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行

建筑装饰改造工程竣工验收报告

工程名称	云南省滇东北区域中心医院专家楼改造工程		
工程地址	云南省昭通市昭阳区		
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司	项目负责人	袁和
设计单位	中盛弘宇建设科技有限公司	项目负责人	贺大吉
建设单位	昭通医疗投资有限责任公司	现场负责人	唐泽
楼层	1-6 楼	面积	约 5000m2
施工日期	2024 年 12 月 19 日-2025 年 10 月 16 日	验收日期	2025 年 12 月 16 日
验收意见	经检验，该工程符合施工合同要求，严格按图施工，并符合国家颁布的建设装饰工程质量标准。		
综合验收结论	合格		
施工单位（公章）：  袁和 项目负责人（签字）：  袁和 日期：2025 年 12 月 16 日			
设计单位（公章）：  贺大吉 项目负责人（签字）：  贺大吉 日期：2025 年 12 月 16 日			
建设单位（公章）：  (2) 唐泽 马兴 梅子 项目负责人（签字）：  唐泽 日期：2025 年 12 月 16 日			

6、“神州.南都”项目 8#、10#、16# 楼精装修房装修工程

装修工程施工合同

工 程 名 称： “神州.南都”项目 8#、10#、16# 楼精装修房装修工程

发包人（甲方）： 绵阳市水岸假日房地产开发有限责任公司

承包人（乙方）： 深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分 协议条款

发包人（甲方）： 绵阳市水岸假日房地产开发有限责任公司

承包人（乙方）： 深圳市中邑建设集团有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》的有关规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：“神州·南都”项目8#、10#、16#楼精装修房装修工程。

1.2 工程地点：绵阳市经开区绵州大道中段1号。

1.3 承包范围：“神州·南都”项目8#、10#、16#楼精装修房装饰工程，包含设计和施工。具体施工范围按由甲方签发施工任务单，乙方按照甲方确认的施工方案施工。住宅设计面积合计71049.86平米。

1.3.1 装饰工程：装饰施工图纸所示的全部内容，具体包括（但不限于）吊顶、墙面、地面等的基层及饰面；卫生间防水；各类隔断、门槛、窗套、窗帘盒，具体详见图纸、清单。

1.3.2 水暖工程：甲方已将冷、热水管道铺设至每套房间的厨房，排水的管道主管敷设完毕，乙方需将冷热水管道铺设至各用水点，对卫生洁具及其五金件等进行施工，包括卫生洁具及橱柜、抽油烟机燃气灶的购置。

1.3.3 电气工程：强弱电电路及开关、插座位置的调整；各类照明灯具、开关、插座（包括电视、电话、宽带）、入户人体感应开关、面板等的采购和安装。

1.3.4 若业主要求更改装修方案，更改方案必须报甲方书面同意方可施工，更改所产生的费用，由业主与乙方自行协商确定，甲方不承担更改的费用。由于乙方与业主协商确定的装修施工，造成他人损害的，由乙方承担责任，甲方不承担责任。

1.4 承包方式：包工包料，包安全、包质量、包进度、包税金和包成品保护。

1.4.1、开工日期、竣工日期：开工日期2021年09月25日，竣工日期2022年04月25日，工期：212天。

1.4.2、因不可抗力因素，如战争、海啸、洪水等原因造成的工期延误，则工期顺延。

1.5 质量等级：合格。

1.6 合同价款：精装房装修按2800元/平方米固定单价包干，各户型的造价如下：

楼栋号	户型	套数（套）	面积（平方米）	
8	三室两厅一卫	224	22769.05	
10	三室两厅一卫	224	22769.05	
16	三室两厅两卫	222	22319.02	
合计		670	67857.12	

合同总价暂定为（大写）壹亿玖仟万元整（小写：¥190000000.00元），以实际完成的工程量结算总价为合同总价。

第2条 合同文件及解释顺序

通用条款与专用条款不一致的，按专用条款执行。

第3条 合同文件使用的语言和适用标准及法律

3.1 合同语言：中文。

3.2 适用标准、规范：设计文件、合同执行期内现行的《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001、《建设工程强制标准》（装饰部分）（JGJ33-2001）、《四川省地方标准》。

3.3 适用法律、法规：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑工程安全生产管理条例》及项目所在地法律、法规、条例、规范等规定。

第4条 图纸

4.1 图纸提供日期：乙方于开工前7日向甲方提供。

4.2 图纸提供套数：2套。

第5条 甲方代表

5.1 甲方代表姓名和职称（职务）：余龙。

5.2 甲方赋予甲方代表的职权：现场负责人。

第6条 监理单位及总监理工程师

6.1 监理单位名称：

6.2 总监理工程师姓名： 职称：

6.3 总监理工程师职责：现场监理。

第7条 乙方驻工地代表

7.1 乙方代表姓名和职称（职务）：

7.2 乙方赋予乙方代表的职权：全权代表乙方负责本项目。

第8条 甲方责任

第10条 进度计划

10.1 乙方提供施工组织设计（或施工方案）和进度计划的时间：开工前五日内提供《施工组织设计》，每周二提供周进度计划。

10.2 由于乙方原因造成工程延误，三天内每延误一天乙方向甲方支付1000元的违约金；延误超过三天后，每延误一天乙方向甲方支付2000元的违约金；延误工期超10个日历天的，甲方有权解除合同，并可要求乙方赔偿相关经济损失（经济损失包括但不限于直接损失及预期可得收益、律师费、交通费、业主索赔等）。

第11条 工程质量等级

11.1 工程质量等级要求的追加合同价款：无。

11.2 质量评定部门名称：监理单位和甲方。

第12条 隐蔽工程和中间验收

12.1 中间验收部位和时间：按验收规范。

第14条 合同价款及调整

14.1 合同价款形式：固定价格（每平方米单价包干）。

14.2 调整的方式：每平方米单价包干，业主额外提出的个性化要求所产生的费用由业主承担。

第15条 工程款支付

15.1 工程款支付方式：

15.1.1 本合同签订后，甲方通知乙方分栋进场前，甲方向乙方支付该栋工程造价的20%作为工程预付款。

15.1.2 乙方完成月进度款按栋计算，以每栋完成十层为一计算批次，

(此页无正文)

甲方(盖章):



地址:

乙方(盖章):



地址: 深圳市福田区园岭街道华林社八
卦路33号八卦岭工业区512栋4层

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

开户银行:

开户银行: 交通银行深圳市八卦岭支行

帐号:

帐号: 4430 6616 8013 0028 88996

年 月 日

2021年09月17日

工程竣工验收单

工程名称	“神州·南都”项目 8#、10#、16#楼精装修房装修工程		
工程地点	绵阳市经开区绵州大道中段 1 号		
建设单位	绵阳市水岸假日房地产开发有限责任公司		
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司		
开工日期	2021.9.25	竣工日期	2022.4.25
验收评价	根据该工程的验收情况、使用工程质量验收情况、核查质量保证资料、观感质量评定，评定本工程质量为合格。		
验收结论	验收合格		
施工单位意见	 (公章) 负责人:  日期: 2022.5.5	 (公章) 负责人:  日期: 2022.05.05	
建设单位意见	 (公章) 负责人:  日期: 2022.5.7	 (公章) 负责人:  日期: 2022.5.6	

7、招商武昌序项目标准层公区及室内精装修一标段

合同编号: WH-065.065-sg.03-0051

合同编号: WH-065.065-sg.03-0051

招商武昌序项目 标准层公区及室内精装修一标段

工程名称: 招商武昌序项目标准层公区及室内精装修一标段

发 包 人: 武汉招商地产汉江置业有限公司

承 包 人: 深圳市中邑建设集团有限公司

签订时间: 2025 年 9 月 21 日

签订地点: 湖北省武汉市武昌区

第一部分 协议书

发包人(全称): 武汉招商地产汉江置业有限公司 (以下简称发包人)

承包人(全称): 深圳市中邑建设集团有限公司 (以下简称承包人)

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,双方就招商武昌序项目标准层公区及室内精装修一标段工程建设施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称:招商武昌序项目标准层公区及室内精装修一标段

工程地点:武昌区星海路北侧P(2023)065号住宅地块

工程内容及特征:新建居住用地(武昌区星海路北侧),位于武昌区星海路北侧P(2023)065号住宅地块。项目规划总用地面积为17265m²,总建筑面积71320m²,计容建筑面积51800m²。地上含6栋高层住宅及附属1层商业、配套用房等;地下建筑面积16737m²(含会所、人防等配套设施),一层地下室,局部两层地下室,地上21~31层。招商武昌序项目标准层公区及室内精装修工程分为两个标段:一标段施工范围为:1#、2#、6#楼标准层公区及室内精装;二标段施工范围为:3#、4#、5#楼标准层公区及室内精装。具体范围详见招标文件及清单,本合同为一标段。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

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

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

具体包括但不限于以下内容:新建居住用地(武昌区星海路北侧),位于武昌区星海路北侧P(2023)065号住宅地块。项目规划总用地面积为17265m²,总建筑面积71320m²,计容建筑面积51800m²。地上含6栋高层住宅及附属1层商业、配套用房等;地下建筑面积16737m²(含会所、人防等配套设施),一层地下室,局部两层地下室,地上21~31层。招商武昌序项目标准层公区及室内精装修工程分为两个标段:一标段施工范围为:1#、2#、6#楼标准层公区及室内精装;二标段施工范围为:3#、4#、5#楼标准层公区及室内精装。具体范围详见招标文件及清单,本合同为一标段。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措

施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式:

☒ 固定总价包干: 即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生, 工程造价 (不含增值税, 含税总价根据实际增值税税率计算确定, 下同) 一次性包死。

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

☐ 固定单价 (不含增值税) 包干, 工程量按实结算, 措施费按整个项目包干不再调整, 包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额: 不含税价 (单位为人民币, 下同): 30,984,915.07 元 (大写: 叁仟零玖拾捌万肆仟玖佰壹拾伍元零柒分), 增值税: 2,788,642.36 元 (大写: 贰佰柒拾捌万捌仟陆佰肆拾贰元叁角陆分), 增值税率: 9 %, 含税价: 33,773,557.43 元 (大写: 叁仟叁佰柒拾柒万叁仟伍佰伍拾柒元肆角叁分)。

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

四、合同工期

☐ 计划开工日期: / / , 竣工日期: / / , 合同工期总日历天数 天。

☒ 计划合同工期总日历天数 (包括法定节假日, 下同) 215 天。计划竣工日期: 2025年10月30日; 具体开工日期以经发包人 or 监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延, 则竣工日期相应顺延。

补充说明: 各批次详细工期约定以专用条款第 12 条为准。

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本

工程须达到一次性验收合格标准。

5.2若专业技术要求高于规范要求,应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下:

- (1) 补充合同、补充协议;
- (2) 本合同协议书、补充条款;
- (3) 本合同专用条款和附件;
- (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件;
- (6) 本合同通用条款;
- (7) 标准、规范及有关技术文件;
- (8) 图纸;
- (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);
- (10) 工程量清单和设备材料清单;
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件,包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等;
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准,除各方另有特别约定外。

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

八、发包人向承包人承诺: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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式 柒 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 贰 份。

十、特别声明

发包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容,包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金(质保金)、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解,对各条款的理解不存在异议,且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

合同附件:

- 附件1: 工程质量保修书
- 附件2: 保修期满工程验收及保修金支付管理办法
- 附件3: 工程现场签证单
- 附件4: 价格确认通知书
- 附件5: 材料设备品牌表
- 附件6: 合规及廉洁交易承诺函
- 附件7: 安全生产责任承诺函
- 附件8: 无条件、不可撤销履约保函
- 附件9: 图纸目录
- 附件10: 通用技术标准和要求
- 附件11: 技术标准和要求 (另附)
- 附件12: 招标答疑 (另附)
- 附件13: 约谈记录 (另附)
- 附件14: 合同清单 (另附)
- 附件15: 中标通知书 (另附)

发包人: (盖章) 武汉招商地产汉江置业有限公司	承包人: 深圳市中邑建设集团有限公司
法定代表人: (签字或盖章)	法定代表人: (签字或盖章)
委托代理人 (签字):	委托代理人 (签字):
地址:	地址:

8、绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程

2021版-绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程合同



编号: 004.01-2.205.20502.2050206-HT-2022-03-0001

项目名称: 广州绿地杉禾田晶舍项目-全期

绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目
3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工
程合同

发包人: 广州绿龙房地产开发有限公司

承包人: 深圳市中邑建设集团有限公司

日 期: 2022 年 02 月 25 日

第一部分 协议书

发 包 人: 广州绿龙房地产开发有限公司(以下简称“发包人”)

承 包 人: 深圳市中邑建设集团有限公司(以下简称“承包人”)

鉴于:发包人与承包人双方本着平等自愿、互惠互利的原则,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规,就绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程(下称“本工程”)相关事宜达成以下协议:

一、 工程概况

1. 工程名称: 绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程
2. 工程地点: 广州市
3. 承包范围: 绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程包括但不限于墙柱面装饰、楼地面装饰、天棚装饰、零星装饰、给排水、机电工程等招标图纸所含一切内容
4. 承包方式: 包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包专项检测、包验收。
5. 承包内容: 依照合同图纸、工程量清单所明确的依照招标图纸、工程量清单及深化图纸(经发包人、设计方认可的)所明确的绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程包括但不限于墙柱面装饰、楼地面装饰、天棚装饰、零星装饰、给排水、机电工程等招标图纸所含一切内容等工程(具体详见附后发包人下发施工图纸及施工界面)等工程(具体详见附后发包人下发施工图纸及施工界面)

二、 合同工期

1. 本工程合同工期为 180 日历天(具体详见工期表),自本工程开工之日起至通过分部分项竣工验收之日止,包括星期六、日、法定节假日及恶劣天气等合同条款约定的各种情况。
2. 计划开工时间: 2022年03月01日,具体以发包人签发的开工令或开工报告注明的日期为准;计划竣工时间 2022年08月27日,除本合同另有约定外,实际竣工日期以发包人确认签发的本工程竣工验收合格证书或验收报告上载明的验

收合格之日为准。

3. 整体竣工日期: 指总承包合同中约定的本项目整体竣工的绝对或相对日期, 暂定为 2022 年 08 月 27 日, 承包人应根据发包人指令和项目实际情况配合相关单位施工, 并与总承包人的工程进度计划紧密配合, 保持一致。

三、 质量标准

1. 工程质量标准: 达到国家验收规范合格标准。
2. 工程质量验收合格证明文件应以发包人出具的竣工验收证书为准。

四、 合同价款

本合同承包范围的不含税合同总价人民币¥51,515,696.50元(大写人民币: 伍仟壹佰伍拾壹万伍仟陆佰玖拾陆元伍角整), 增值税税率为 9%, 税额人民币¥4,636,412.69元(大写人民币: 肆佰陆拾叁万陆仟肆佰壹拾贰元陆角玖分), 含税合同总价人民币¥56,152,109.19元(大写人民币: 伍仟陆佰壹拾伍万贰仟壹佰零玖元壹角玖分)。

本工程采用工程量暂定, 按实结算, 税前综合单价固定的计价方式, 不随增值税率变动而变动, 如国家税务部门对增值税率进行政策性调整, 则本合同税率相应进行调整。(具体计价方式见附件 3A 部约定), 工程竣工验收后根据合同附件 3D 约定的工程结算办法确定本合同最终价款

本合同中出现的费用、价格凡是未注明的均为不含税价格, 需要含税价格的需特殊注明。

发包人增值税开票信息如下:

1. 本合同款项适用税率: 9%
2. 发票类型: 增值税专用发票
3. 发票抬头: 广州绿龙房地产开发有限公司
4. 一般纳税人识别号: 91440101MA5CLA8WXW
5. 基本户账户: 44050149110100001754
6. 基本户开户银行: 中国建设银行广州市白云支行

五、 组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 本合同协议书

2. 中标通知书
3. 本合同条款及附件
 - 附件 1A 部 《绿地香港项目施工界面一览表&施工标准&技术标准》
 - 附件 1B 部 《发包人供应材料设备一览表》
 - 附件 1C 部 《发包人备品备料一览表》
 - 附件 2 《承包人派驻本工程常驻现场管理人员名单》
 - 附件 3A 部 《合同价款的确定》
 - 附件 3B 部 《付款方式》
 - 附件 3C 部 《项目结算资料目录及表单》
 - 附件 3D 部 《工程竣工结算款组成及依据》
 - 附件 4 《城建档案馆归档资料明细》
 - 附件 5A 部 《安全生产责任协议书》
 - 附件 5B 部 《廉洁协议》
 - 附件 5C 部 《治安、防火责任协议书》
 - 附件 5D 部 《房屋建筑工程质量保修书》
 - 附件 5E 部 《工程质量竣工验收单》
 - 附件 5F 部 《工程质量保修期结束验收单》
 - 附件 5G 部 《质量维修通知单》
 - 附件 6 《设计变更、现场签证的协议》
 - 附件 7 《工程验收管理制度》
 - 附件 8 《甲供料管理协议》
 - 附件 9 《履约评估管理协议》
 - 附件 10 《工程进度计划》
 - 附件 11 《绿地香港工程管理第三方评估标准》
 - 附件 12 《精装修工程管理手册》
4. 施工框架标单位进场前标准管理动作交底纪要
5. 合同清单
6. 标准、规范及有关技术文件
7. 合同图纸
8. 其他与合同有关的文件

六、 合同生效

1. 本合同订立时间：2022年02月25日。
2. 本合同订立地点：广州市白云绿地中心。
3. 本合同一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份，经各方签字并加盖公章后生效。

七、 通 知

任何根据本合同发出的文件，均应以面呈、挂号信或邮政快递 EMS 或快递公司代为送达的方式送达至对方下列地址，任何一方变更送达地址应及时书面通知对方，若急于通知造成对方损失的，变更方将承担相应的法律责任。

八、 投诉和建议

绿地香港廉洁从业投诉举报电子邮箱：绿地香港内审部 glhkjc@greenlandhk.com。

绿地香港供方监督投诉举报电子邮箱：绿地香港成本管理部 suppliersreport@greenlandhk.com，绿地香港内审部：glhkjc@greenlandhk.com。

致：承 包 人：深圳市中邑建设集团有限公司

通讯地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路33号八卦岭工业区512栋4层

邮政编码：518000

联系电话：18628469993

传真号码：0755-28475581

收 件 人：李扬

致：发 包 人：广州绿龙房地产开发有限公司

通讯地址：广州市黄埔区科学大道162号B1栋801房自编802室

邮政编码：510000

联系电话：项目总经理

传真号码：020-88828883

收 件 人：刘正伟

若以面呈的方式，以本合同约定的收件人签收时视为已送达；若以挂号信、邮政快递 EMS 邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准，无需以公证方式证明）第3日将被

(本页为签署页)

各方签章如下:

发包人(签章):  广州绿龙房地产开发有限公司

委托代理人(签章): _____

委托代理人电话: 项目总经理

经办人: 王松柏

经办人电话: 13926129985

开户银行: 中国建设银行广州市白云支行

帐号: 44050149110100001754

承包人(签章):  深圳市中邑建设集团有限公司

委托代理人(签章): _____

委托代理人电话: 18628469993

经办人: 李扬

经办人电话: 18628469993

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行

帐号: 44250100001300000207

工程竣工验收报告

工程名称	绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程合同		
工程地址	广州市		
开工日期	2022 年 03 月 01 日	竣工日期	2022 年 08 月 27 日
项目经理	朱宣	技术负责人	吴华昇
致 广州绿龙房地产开发有限公司：（发包单位）			
我方已根据施工合同的有关规定完成了绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程合同，现申请工程竣工验收，请予审查。			
施工单位（签章）	深圳市中邑建设集团有限公司	项目经理	朱宣 日期 2022.8.27
建设单位（签章）	李峰		日期 2022.8.27
监理单位（签章）	陈超		日期 2022.8.27
设计单位（签章）	李峰		日期 2022.8.27

备注：本表由施工方提交原件 2 份；

9、深铁华著花园项目精装修工程一标段

深铁华著花园项目精装修工程一标段 施工合同

合同编号：STZY-0130/2025

（第一册，共三册）

工程名称： 深铁华著花园精装修工程一标段

工程地点： 坪山区坑梓街道

发 包 人： 深圳地铁置业集团有限公司

承 包 人： 深圳市中邑建设集团有限公司



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳地铁置业集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中邑建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁华著花园项目精装修工程一标段

工程地点: 坪山区坑梓街道金沙社区,金埔路与秋田路交汇处东北角

核准(备案)证编号: 深坪山发改备案【2021】0268 号

工程规模及特征: 项目位于坪山区坑梓街道金沙社区,金埔路与秋田路交汇处东北角,14号线沙田站位于项目650米处,属于轨道交通站城开发覆盖范围。项目地块建设用地面积:21610.93m²;计容积率建筑面积:102680m²;其中住宅部分为92270m²(其中保障性住房:8900m²)、商业:5000m²、幼儿园:2200m²、社区老年人照料中心:1500m²、公交车首末站:1500m²、物业服务用房210m²。项目商品房共915套,保障房共124套。

本项目1栋1~6单元为高层住宅、1栋7单元为超高层住宅,2栋为幼儿园。其中,1栋6单元为保障性住房,其余单元为普通商品房。

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

深铁华著花园项目精装修工程分为两个标段:

深铁华著花园项目精装修工程一标段包含1栋1~4单元住宅的公区及户内精装修工程,包含地下室电梯厅及延伸大堂、架空层入户大堂、塔楼标准层电梯厅、电梯轿厢、户内厨卫二次防水、隔音涂料、地面、墙面、天花及二次机电、装配式精装工艺深化设计等精装施工,甲供材料设备的安装、工程保险等内容,以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。



本次招标范围不包括：

入户门、户内门、智能门锁、厨房三件套、VRV 空调、智能家居设备、柜体（含橱柜、玄关柜和卫浴柜）、木地板的供货及安装；洁具五金（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）和墙地砖（户内）、竹木纤维板、蜂窝铝板、岩板、石塑 SPC 地板以及其他装配式精装修甲供材采购等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

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

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

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

（1）为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

（2）发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；

（3）为总包和发包人其他分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期：___年___月___日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：___年___月___日；

合同工期总日历天数 180 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

本合同暂定价为人民币(大写)伍仟贰佰零陆万捌仟零柒拾叁元壹角捌分(小写: RMB 52,068,073.18 元)，其中不含暂列金额暂定价款为 46,238,073.18 元(其中不含税价 42,420,250.62 元，增值税金额 3,817,822.56 元，增值税税率为 9%)；暂列金额 5,830,000.00 元(其中不含税 5,348,623.85 元，增值税金额 481,376.15 元，增值税税率为 9%)，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行：另行通知

工人工资款支付专用账户号：另行通知

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；



(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 3 月 24 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

发 包 人 (盖 深圳地铁置业集团 法定代表人或授权代表:

章):

住 所:

电 话:

开户银行:

有限公司

广东省深圳市福田区深
南大道 6011-8 号深铁
置业大厦 50 楼
(电子)

0755-89987239

招商银行深圳益田支行 开户全名: 深圳地铁置业集团有限公司

传 真: 0755-89987239



账 号： 7559 4035 5010 201 邮政编码： 518000

项目主管部门经 陈彭 18682289851 项目主管部门审核人：化晋创
办人及电话：

合约部门经办人 彭亚永 13510241221 合约部门审核人：刘天晨
及电话：

承 包 人 (盖 深圳市中邑建设集团 法定代表人或授权代表：

章)： 团有限公司
住 所： 深圳市福田区园岭街道
华林社区八卦岭3号八
卦岭工业区512栋4层



电 话： 0755-28475581 传 真： 0755-82839615

开户银行： 中国建设银行股份有限公司 开户全名：深圳市中邑建设集团有限公司
公司深圳吉华支行

账 号： 44250100001300000207 邮政编码： 518029

承包商经办人： 张树炯 承包商经办人电话： 13060799723

合同签署地点： 深 圳 承包商电子邮箱： zyzs1000@163.com

时 间： 2025 年 3 月 24 日



10、深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程施工承包

第五部分合同条件

深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修 工程施工承包合同

(适用于按精装备案的商业及高端住宅项目精装修独立发包工程)

甲方：深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司

乙方：深圳市中邑建设集团有限公司

签约时间：2021年05月28日

签约地点：深圳市坪山

第1页

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

5、

合同协议书

甲方：深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司

法定注册地址：深圳市坪山新区坪山金牛西路启兴生活区 A 栋 5 楼 B 区

法定代表人：杨振中

纳税人识别号：91440300053980583E

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市坪山新区坪山金牛西路启兴生活区 A 栋 5 楼 B 区 0755-86538766

开户行及账号：中国建设银行深圳龙岗支行 44201629500052504847

乙方：深圳市中邑建设集团有限公司

法定注册地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层

法定代表人：吴本军

纳税人识别号：91440300789211920F

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层 0755-28475581

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行 44250100001300000207

鉴于甲方欲建设：

鉴于甲方作为（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件；

鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工和完工；

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，特签订本协议书。

第一条 工程承包范围

按甲方提供并经甲方盖章确认的深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程图纸进行施工，范围包括但不限于：

1、建筑部分：

（1）自楼地面结构层完成至楼地面装饰装修面层（含找平层、防水层，含结构楼板开洞等）。

（2）自墙面、柱面及梁侧面自装饰基底处理（含原墙体拆除、新建墙体砌筑及抹灰，含粉刷石膏、耐水

腻子、龙骨、衬板等）至油漆或墙纸及装饰线等的最终面层。

(3) 自天棚结构层完成至装修面层。

(4) 自厨房地面自结构层完成至装修面层（含找平层、防水层等）；自厨房墙面抹灰层完成至装修面层（防水按装修做法表施工完成）。

(5) 部分入户门拆除（含门洞尺寸调整拆改）及重新采购安装，含户内门相应的收口工作。

(6) 卫生间楼地面自防水保护层完成至装修面层（具体做法详装修做法表施工完成）。

2、电力、弱电部分：

(1) 完成自用户户内配电箱下出线至户内用电终端之间的管线（含开管槽、修补）、线缆安装及调试，用电终端（灯具、插座面板、开关面板、排气扇等）及相应其他用电终端安装。

(2) 运营商机房至超竞弱电机房机柜网络线路由中标单位实施，机房内设备以及设备出线、网络插座由第三方智能化公司负责，本次招标需预留好线槽及线路套管。

(3) 完成户内的感烟（温）探测器、喷淋等消防报警系统的拆改、安装及调试。

3、给水部分：

(1) 完成自户内预留给水管至水龙头、洁具、热水器等器具的冷热水管道等制安（包含卫生间给水管开槽、封堵及防水处理）。

(2) 完成户内消防喷淋管道的拆改、管道、喷淋头施工。

4、排水部分：完成户内排水立管预留支管至洗手盘、卫生洁具的排水支管施工，洗手盘下柜、镜柜等器具制安及洗手盘、卫生洁具等与排水管道的下水管连接，卫生间排水支管为此次招标范围，包括但不限于卫生洁具（坐便器、洗手盆）、淋浴组件、卫生间地漏、纸巾架、毛巾架等的安装。

5、通风、空调部分：

(1) 空调系统、风管系统安装及调试（含相关材料采购）。

(2) 排风：排烟道采购及安装（含 T3 栋 3-6 层排烟道处楼板开洞及收口），具体排风措施由参投单位自行考虑，满足现场排风需求。

6、二次消防系统改造工程（含材料供应及安装、整体调试合格等），含二次消防报建及验收，含协调一次消防系统完成调试等工作。

7、施工方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定施工方需完成的全部工作。

8、其中“A”类材料设备(即指定品牌甲方集中招标的材料设备，包括但不限于瓷砖、石材、涂料、洁具龙头、卫浴五金、灯具、开关面板、电线电缆等)，可由施工单位参照主要材料表选定同档次品牌及参数要求（报甲方审核后方可使用），包含材料二次送检，出具第三方报告。

9、按图纸范围总价包干。

10、其他详见图纸及清单。

11、完成全部门窗洞口边缝填塞及门窗周边等收口工作。

12、施工过程完善室内门窗、走廊门窗、走廊墙地面、电梯等的成品保护工作。

13、工完场清，包括垃圾外运。

14、其他零星工程按照图纸要求施工。

第二条 工程承包方式及结算方法

1. 乙方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包检测费用、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作,以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。属于乙方承包范围内工程的所有检测项目(如室内环境检测等),包含在其承包范围内,由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用,并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。
2. 最终结算金额以经甲方终审并加盖甲方结算专用章的结算书所确认的金额为准,甲方审核过程中工作人员签字或加盖其他印章的结算书不作为双方最终确认的结算金额。
3. 乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额(含司法审定金额,下同)的3%,则甲方有权扣回超过部分金额,并在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的10%作为乙方支付违约金(即: $(\text{报送金额} - \text{最终审定金额}) \div \text{最终审定金额} > 3\%$, 则最终结算金额 = 最终审定金额 - $(\text{报送金额} - \text{最终审定金额}) \times 10\%$),该违约金由甲方在结算金额中直接扣除,并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。如双方自行结算最终审定金额为甲方审定金额,如发生诉讼最终审定金额为司法鉴定金额或法院裁定结算金额。
4. 若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料,则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的10个工作日内补充完整。后补无效。
5. 乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料,或报送资料不完整,经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的,则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价,乙方不得异议,同时,乙方需承担因结算而发生的第三方造价鉴定/审核等全部费用。。

第三条 合同工期

开工时间: 2021年06月01日

完工时间: 2021年10月10日

合同工期总日历天数为: 100天(以开工令为准)

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后,乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时,乙方须全力配合,所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第24条约定所列的原因外,一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因:如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等,皆包括在上述工期内,但非乙方原因造成的

停水、停电连续 24 小时以上，不包括在上述工期内。

第四条 合同价款

合同总价款（含税）：¥59,888,000.00元，（大写）：人民币伍仟玖佰捌拾捌万捌仟元整。（合同总价包干）

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥54,943,119.27元，（大写）：人民币伍仟肆佰玖拾肆万叁仟壹佰壹拾玖元贰角柒分整。

本合同增值税发票属性：

☒专用发票

☐普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥4,944,880.73元，（大写）：人民币肆佰玖拾肆万肆仟捌佰捌拾元柒角叁分整。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

（具体金额以合同“第八部分”《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》价格为准）

合同总价款不包括如下费用：

- 1、协议书第七条约定的调差费用；
- 2、甲供材料费（“A”类材料设备甲方采购，材料费不计入总价）；（不适用）
- 3、合同文件第 21 条约定的工程暂停的补偿费用；
- 4、合同条件第 36 条约定的变更调整的费用；

第五条 计价方式

1、本工程计价方式采用：

招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》总价包干（包干图纸目录详见附录十二：图纸目录），甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，且充分考虑工期要求、质量要求、现场情况、地质情况、施工条件和施工方法等各种可能因素，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的所有的措施项目费包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用。乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。乙方上报的施工技术方案按合同条款第 18.1 款执行，并经甲方审定的整体施工（组织设计）方案应包含需计算措施费用的所有内

(本页为双方签署栏)



法定代表人：
(或授权签约人)：
联系地址：



法定代表人：
(或授权签约人)：
联系地址：

邮政编码：	邮政编码：
联系电话：	联系电话：
传真号码：	传真号码：
签约时间： 年 月 日	签约时间： 年 月 日
签约地点：（注：在签订合同时按工程所在地填写）	

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。



广东珠江投资股份有限公司

竣工验收证明书（总包工程以外）

工程名称	深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程	工程地点	深圳市坪山区金碧路 353 号	开工日期	2021.6.1	
建设单位	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	参加评定人员	马远建			
承包单位	深圳市中邑建设集团有限公司	参加评定人员	张雷 曹广荣 冯浩 何皓			
承建项目名称		实际完成情况				
深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程		已按图纸规范及设计要求完成				
项目经理		张雷				
技术负责人		曹广荣				
承包单位			建设单位			
深圳市中邑建设集团有限公司（公章） 核定人：张雷 日期：2021.10.10			马远建 核定人：何皓 日期：			
参加评定的单位及人员（签名）	单位名称	姓名	姓名	单位名称	姓名	姓名
	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	马远建			黄志东	
	深圳市中邑建设集团有限公司	冯浩 何皓		张雷 曹广荣		

二、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	张宝有	性 别	男	年 龄	42 岁	
职务	项目经理	职 称	/	学 历	本科	
证件类型	身份证	证件号码	4451221984121115 3X	手机号码	0755-82839615	
参加工作时间		2018 年		从事项目经理（建造师）年限		4 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 2442022202219494				
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量	
达科为（深圳） 医疗设备有限公司	达科为（深圳） 医疗设备有限公司新厂房装 修工程项目	合同金额： 430 万元	开工日期： 2025.12.12 竣工日期： 2026.1.26	已完	合格	
太平人寿保险有 限公司	太平人寿横琴 全球汇客厅及 体验中心装饰 装修工程	合同金额： 290.08 万元	开工日期： 2024.10.1 竣工日期： 2024.10.30	已完	合格	
南方科技大学	系统设计与智 能制造学院创 园 9、10 栋改 造工程	合同金额： 315.69 万元	开工日期：2024.8.1 竣工日期： 2024.8.12	已完	合格	
深圳市光明物合 置业有限公司	御棠上府项目 精装修专业分 包工程-A 标段	合同金额： 1266.39 万元	开工日期： 2023.9.13 竣工日期： 2024.7.13	已完	合格	

1、达科为（深圳）医疗设备有限公司新厂房装修工程项目

深圳市中邑建设集团有限公司

工程施工协议书

2025-143

发包方（以下简称“甲方”）：达科为（深圳）医疗设备有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：深圳市中邑建设集团有限公司

为发挥甲、乙双方各自的优势，合理配置资源，明确双方职责、权利和义务，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、规章的规定，并结合市有关规定及本工程的实际情况，遵循平等、自愿、诚实和信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，同意并忠实履行以下条款。

一、工程概况：

1、工程名称：达科为（深圳）医疗设备有限公司新厂房装修工程项目

2、工程地点：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区临惠路6号坪山生物医药产业加速器园区11栋1-4层

二、工程范围

包括本工程的1-4层的厂房装修（不含1楼客梯厅大门改造），包含综合办公区、仓库区、生产区、售后区、机房、配电房、物镜装配间、发泡房、焊接房、冷媒冲注间、危化品间、危废暂存间、货梯间改造、卸货平台改造、货梯大门改造的装修工程项目，项目具体内容包括但不限于墙体隔断、地面铺装、强弱电布线、照明系统、给排水工程及相应配套设施的安装与调试等，详见合同附件“合同清单”中的“项目名称”，具体工作范围、材料、工艺以本合同附件的《工程量报价清单》、等文件及甲方要求为准，二者均为本合同不可分割的组成部分。附件内容与主合同冲突的，以主合同为准。

三、承包分项施工方式及工艺要求

1、施工方式：总价包干 即乙方包人工、包材料、包制作、包质量、包管理、包安全、包安装施工、包清洁卫生、包税费、包事故解决等总包方式。

2、工艺要求：（1）、按施工图。

四、工程质量及验收标准

（按本合同约定工程实际应达到的质量标准或规范填写），参照上述工艺要求和行业规范。）

深圳市中邑建设集团有限公司

五、关于工期的约定（日历天）

1、该工程的工期为 50 日，暂定自 2025 年 11 月 10 日至 2025 年 12 月 30 日（如遇恶劣天气原因，和甲方通知停工原因，工期顺延），乙方具体进场施工时间以甲方书面通知为准，乙方应当严格按照该施工期限完成全部施工。

2、在本协议履行期内，因乙方原因致使工程施工进度明显滞后，不能满足甲方生产进度计划或节点工期要求时，甲方有权要求乙方在规定的时间内增加施工力量、改进施工方法、加大人员和机械设备投入等有效措施，确保工程能在协议规定的工期内完工，乙方无权要求甲方为了采取这些措施而支付任何附加费用。

3、如因乙方原因导致工期延误的，则每迟延 1 日，乙方应当按照工程总价款的 0.3% 向甲方支付迟延履行违约金，工期延误超过 10 日的，则甲方有权解除本合同，要求乙方按照工程总价款的 20% 向甲方支付违约金，如因此造成甲方损失的，则乙方自愿赔偿甲方因此所遭受的全部损失（包括但不限于直接损失和间接损失，以及甲方为维护自身合法权益所需支出的律师费、公证费、鉴定费、保全费、担保费、仲裁费、诉讼费、执行费、差旅费等全部费用，下同）。

六、工程价格

1、工程总造价：人民币（大写）肆佰叁拾万元整，¥ 4,300,000.00（含税 9 %），最终实际工程总价以中标总价为准。

注：单价均为综合单价（币种为人民币），其单价一次性包死，不论何种因素均不作调整。此综合单价中已包含承包内所有材料费、人工费、运输费、进退场费、误工费、劳保费（含购买意外伤害保险费）、福利费、质量及安全保障措施费、赶工期加班费、税费、管理费、制作安装费、清洁费、售后服务费等全部费用，除此以外，甲方无需再向乙方支付任何其他费用。

2、发票：由乙方方向甲方提供 9 % 的增值税专用发票。

3、支付方式

甲乙双方因履行本合同发生的款项往来均以银行转账方式进行，在本合同约定的付款条件成就后，甲方在收到乙方开具的符合甲方要求的有效增值税专用发票后应将相应款项支付至乙方下列收款账户：

开户名称：深圳市中邑建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行

银行账号：4425 0100 0013 0000 0207

乙方如需更换收款账户，应提前 3 个工作日书面通知甲方，经甲方书面同意后方可更换，否则，如因乙方擅自更换收款账户，致使乙方无法收到甲方支付的货款的，由此造成的一切损失，均由乙方自行承担。

七、付款方式

1、甲乙双方签订合同后，乙方开具有效发票，甲方预付合同总价的 30%，即人民币：壹佰贰拾玖万元整（¥1,290,000.00），乙方在收到预付款后立即安排施工。

2、乙方在砌墙完成，电路隐蔽工程完成，地面回填完成，空调内机完成，整体工程达到 70%，

深圳市中邑建设集团有限公司

在安装门/灯具等施工时,甲方进行进度验收,验收合格后,乙方开具有效发票,甲方付合同总价的40%,即人民币:壹佰柒拾贰万元整(¥1,720,000.00),乙方在收到进度款后积极施工直到工程完成。

3、工程完成,甲方验收合格,乙方开具有效发票后,甲方应在10个工作日内支付工程总额的27%即人民币:壹佰壹拾陆万壹仟元整(¥1,161,000.00)。

3、3%工程质保金,验收合格后,一年后甲方无息支付给乙方。

八、甲、乙双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务:

①提供承包施工范围内相关的施工图纸(若需要),并进行质量跟踪检查、现场指导和安全检查;负责提供水电接口。

②负责与工程施工有关的协调工作。

③工程款、进度款结算时,甲方有权拒绝没有现场施工员签字的工程量。

④甲方有权要求乙方每日做出勤登记并监督乙方每月的施工人员工资发放。

2、乙方的权利和义务:

①乙方必须服从甲方的安排和管理,遵纪守法和遵守甲方管理制度、奖罚制度等。

②乙方负责组织足够按时保质的完成所承包工程所需的施工人员,且每天应有乙方代表和管理人员在施工现场监督施工质量、安全生产和文明施工并及时与甲方反馈信息。

③为保证工程质量、安全与工期,乙方指派张宝有(电话:13410886568)为施工现场管理员,协调各工种的交叉作业和安全防范措施,乙方现场施工管理员在施工现场的工作时间不得低于8小时。未经甲方书面同意,乙方不得擅自更换施工现场管理员。

④乙方负责承包的工程项目质量必须达到本协议约定的质量标准,属于乙方原因(包括采购的材料质量不合格或施工质量不合格等原因)造成的工程质量问题,乙方必须立即停工并书面通知甲方,并在甲方指定的时间内返工以使工程质量符合本合同约定的标准,因此所发生的材料费及人工费等全部费用均由乙方承担,因此造成工期延误的不得顺延。

⑤如乙方因工程施工需要用到甲方的机具、材料,乙方应负责将甲方提供的机具、材料就位,就位或堆放必须确保在不影响其他班组的工作或下一道工序的进行。所有领用的工具、材料及其它用具在工程结束时,乙方应交还甲方并按指定地点堆放整齐,所有领用的工具、机具等如损坏或遗失,可以维修的由乙方维修完好后交还甲方,使用消耗的、遗失或人为损坏的照价赔偿。

⑥负责施工现场的材料半成品或成品保护,以及保护他人产品,否则修复由乙方负责。做好分项工程的工完场清,场地整洁,材料回收利用。

⑦乙方管理、施工人员必须具备相应的工作资质和能力(如电工必须具备从事电力工作的电工证,高空作业人员必须具备从事高空作业的《高空作业操作证》等),且乙方必须自行配备该项目安装施工所需的相关器械、设备(吊篮必须经有政府认可的有吊篮检测资质出具的检测合格报告)等,以保证该项目安装、施工的顺利。乙方应当在签订本合同后3日内将乙方及其工作人员的相关资质证书的复印件加盖公章后交甲方备案。

深圳市中邑建设集团有限公司

乙方所招用的施工人员（劳务工）应在 60 周岁以下，应经过身体健康检查，根据工程施工特点，不得招用有急性病、慢性传染病和高血压等身染疾病不适宜提供劳动的人员，否则因此产生的一切不良后果均由乙方承担。甲方如因此被追究责任的，则有权向乙方进行追偿。

⑧乙方需组织好该项目所需的管理、施工人员应当时刻注意施工区域内的消防及安全事务，按照国家和地方有关的消防及安全生产规范的要求，随身携带、放置、设置相关消防设施、危险警示牌、施工安全设备及相关防范措施等，如在制作、安装施工过程中出现侵害人身、财产安全事故的，则相关法律责任由乙方自行承担，甲方如因此被追究法律责任的，有权向乙方追偿。

乙方施工过程中所发生的安全事故责任均由乙方自行承担，因此所造成的一切经济损失由乙方负责。甲方如因此被追究责任的，则有权向乙方进行追偿。

在施工过程中，乙方管理、施工人员应当文明、安全、规范、认真施工，不得在该项目施工现场内出现吸烟、喝酒（包括酒后作业）、吃饭、吐痰、打架斗殴、赌博、吸毒等违法违规或有损于施工安全的行为。乙方及其工作人员应当注意保护好甲方及第三方的财物，不得出现损毁、偷盗甲方及第三方财物的行为，否则相关法律责任由乙方自行承担，如因此造成甲方损失或致使甲方被追究法律责任的，则乙方应赔偿甲方所遭受的全部损失。

⑨材料采购与验收

乙方必须按照经甲乙双方确认的施工图纸及甲方要求采购相关材料，且所采购的材料必须是未经使用、质量合格的正牌正品，未经甲方书面允许不得擅自更换。

乙方基于该工程所采购、使用的全部材料（包括但不限于主材料和油漆、辅材、配件等）必须符合国家和、地方和行业规定的质量和环保标准，其中不得含有或存在任何不利于人体健康的有害物质，否则不得使用。

乙方采购的所有材料均需经甲方在材料验收文件上签字确认后方可拆封、使用，无需拆封的材料也应经过甲方验收。未经甲方验收合格，所有采购的材料不得拆封（不需拆封的材料除外）、使用。如乙方未经甲方验收即将相关材料用于该工程制作、安装施工，则甲方有权要求乙方重作、或拆除、返工，因此造成的损失或增加的费用均由乙方自行承担。

⑩乙方必须按时（员工离职马上发放、每个自然月的月底前发放、工程完工前发放）发放工资，每次工资发放表交甲方复印存档，每日做考勤登记并由施工人员签字（每 10 天交甲方复印存档）。

乙方采购的全部材料经甲乙双方验收后，均统一交由乙方负责保管。乙方应当在适当的位置，以妥善的方式放置并保管相关材料，具有特殊存放需求的材料应当与其他材料区别分类放置，尤其是具有易燃易爆、腐蚀性、挥发性等危险性的材料应专门设置存储区域，并保持适当距离。如因乙方未妥善保管造成材料变质、变形、损坏、非正常损耗、丢失等，乙方应当按照本合同约定的品牌、规格、质量、功能等进行更换、补齐和重新采购，如因此延误工期的，则乙方应按本合同约定承担违约责任。

九、验收

该工程全部完工后 1 日内，乙方应当书面通知甲方进行验收。甲方应在接到乙方书面通知

深圳市中邑建设集团有限公司

后3日内组织甲方工作人员进行验收,否则,逾期仍未组织验收的,则视为甲方已验收合格。如乙方未经通知甲方验收即行完工移交的,甲方有权拒绝接收,由此造成乙方延误工期的,乙方仍应按照本合同约定承担工期迟延的违约责任。

如非因甲方原因,致使该工程工程质量或整体效果不符合本合同约定或甲方需求,而不能通过甲方验收的,乙方应当按照甲方的要求采取修理、更换、重作等补救措施,如因此造成乙方工期迟延的,乙方还应按照本合同约定承担工期迟延的违约责任。

十、质保维修

1、本合同约定工程质保期为一年,自工程经甲方验收合格之日起算。因乙方施工原因导致的质量问题,乙方应在1年内无偿维修。

2、乙方应当对该工程所使用的材料及工程质量承担保修责任。如因该工程所使用的材料或工程质量出现问题,乙方应在接到甲方报修通知(包括但不限于电话、微信、短信、电子邮件等)后2小时内做出响应,在48小时内到达现场,并无偿进行修理、更换和重作等。如出现的质量问题无法完全修复的,乙方应按无法修复的该部分工程价格赔偿甲方的损失。在保修期内,如因工程质量问题导致的返工或维修的,返工费、维修费均由乙方承担。

十一、违约责任

乙方及其施工人员违反国家、地方、行业相关的施工规范及本合同约定、乙方所作的相关承诺的,导致工程质量不合格的,则甲方有权要求乙方立即予以整改或重做,如因此导致工期延误,乙方还应按照本合同约定承担工期延误的违约责任。

如因乙方及其施工人员的施工行为,侵害甲方及其工作人员、第三方的人身、财产等合法权益,或产生其他诸如劳动、侵权、行政等纠纷与争议的,均由乙方负责解决,并承担相关责任,甲方对此不承担任何责任。如甲方因此被追究法律责任的,有权向乙方进行追偿。

有下列情形之一的,本合同终止,双方互不追究违约责任:

- ①经双方协商一致解除的;
- ②因不可抗力、意外事件等原因致使本合同无法继续履行的;
- ③其他导致本合同无法继续履行的情形

乙方因基于本合同或相关法律规定而需向甲方支付的违约金、赔偿金、滞纳金等全部费用,甲方均有权自应付给乙方的工程款中优先扣除,上不封顶。

十二、争议的解决方式

如因履行本合同产生争议,甲、乙双方应先通过协商或调解解决,协商或调解不成的,可向工程地点所在地人民法院提起诉讼。

十三、其他

1、中途退场的,自动退场的,一律按已完成工程项目且达到合格的经双方核对的工程量的

深圳市中邑建设集团有限公司

80%结算（还应扣除因质量问题所造成的和违反本合同条款应赔偿的一切经济损失后）给乙方，乙方不得有异议。

2、本工程因国家法令、法规或建设单位资金等原因，造成中途停工，甲方不负责赔偿任何损失及责任，按实际完成且应达到合格的工程量及合同有关条款的结算办法进行结算。如果因乙方施工期间违反法律或治安条例，中途退场，甲方不给乙方办理任何结算手续，乙方应无条件退场。

3、乙方与第三方签订的合同及其协议等，甲方不承担任何连带责任。

4、本协议未尽事项，甲乙双方本着互相谅解的原则，在施工过程协商解决（但乙方不得先行停工，不得采取其他方式威胁甲方）。

5、本合同所有附件及补充协议，一经双方签章确认，与本合同具有同等的法律效力。

十四、协议生效及终止

本协议自甲、乙双方委托代理人或本人（乙方为自然人时）签字并加盖单位公章、捺印（乙方为自然人时）之日起生效。

本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，以上各条款甲、乙双方共同严格遵守。

附件：《合同清单》

（以下无正文）

甲方：

签章：

开户银行：

银行账号：

签约日期：2025年11月6日

乙方：

签章：

开户银行：

银行账号：

签约日期： 年 月 日

竣工验收证书

工程名称：达科为（深圳）医疗设备有限公司新厂房装修工程项目

建设单位	达科为（深圳）医疗设备有限公司	施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司
工程名称	达科为（深圳）医疗设备有限公司新厂房装修工程项目	合同编号	/
开工时间	2025年12月12日	竣工时间	2026年01月26日
合同价格	4300000元	保修期限	竣工之日起1年
工程内容	包括但不限于：本工程的 1-4层的厂房装修（不含1楼客梯厅大门改造），包含综合办公区、仓库区、生产区、售后区、机房、配电房、物镜装配间、发泡房、焊接房、冷媒冲注间、危化品间、危废暂存间、货梯间改造、卸货平台改造、货梯大门改造的装修工程项目，项目具体内容包括但不限于墙体隔断、地面铺装、强弱电布线、照明系统、给排水工程及相应配套设施的安装与调试等。		
验收意见	已按合同及施工图纸施工完成，同意验收。		
质量标准	合格		
验收代表 签字	建设单位(盖章)	施工单位(盖章)	
	 时间：2026年 2 月 3 日	 时间：2026年 2 月 3 日	

注：1、本验收证明双方盖章后即可生效；
2、验收证明书壹式肆份，建设单位、施工单位各执贰份；
3、本验收证明书作为工程结算及保修期满后申请支付保修款的重要依据。

2、太平人寿横琴全球汇客厅及体验中心装饰装修工程

太寿合同[2024]第 115 号

合同编号:

太平人寿保险有限公司
横琴全球汇客厅及体验中心装修工程施工合同
(标准版)

发包人: 太平人寿保险有限公司

承包人: 深圳市中邑建设集团有限公司

签订时间: 2024.10.8

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：太平人寿保险有限公司
住 所地：上海市浦东新区银城中路 488 号太平金融大厦
项目联系人：范富强
联系方式（邮箱/电话）：fanfq@tpl.cntaiping.com/18953133437

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司
住 所地：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层
项目联系人：张树炯
联系方式（邮箱/电话）：15302673613

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 太平人寿横琴全球汇客厅及体验中心装饰装修工程 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：太平人寿横琴全球汇客厅及体验中心装饰装修工程。
2. 工程地点：珠海市横琴新区重楼路 219 号产业园主题文化街 2 栋。
3. 施工建筑面积：1588.67 平方米。
4. 工程内容：包括地面新做、顶面新做、新建隔墙、墙面软硬包、橱柜制作安装、电气管线、空调以及消防配套等。具体详见招标图纸和工程量清单。

二、合同工期

工期总日历天数：30 天，不含消防取证时间，完工后（竣工日第二天起）30 个工作日内通过消防验收，取得消防验收合格证；40 个工作日内取得竣工验收备案凭证（根据当地政府部门要求，可能涉及联合验收）。工期总日历天数与根据下述计划开工日期计算的工期天数不一致的，以 工期总日历天数 为准。

计划开工日期：2024 年 10 月 1 日。计划竣工日期：2024 年 10 月 30 日。

实际开工日期以开工通知书为准。上述工期已考虑节假日、相应手续报批时间，除不可抗力因素，工期不予顺延。

三、质量标准

工程质量符合：一次性验收合格，并符合国家有关部门颁布现行施工验收规范，质量评定标准（《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》（GB 55032-2022）、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）），如施工期间主管部门更新相关国家标准的，以最新版本国家标准为准。

若因承包人原因造成工程质量达不到上述要求或经多次整改仍达不到要求的、承包人要求现

状交付的，发包人将给予承包人经济上的处罚，金额为合同价的百分之十（10%），在工程款中予以扣除，因此给发包人造成损失的，承包人还应补足发包人损失。

职场竣工交付使用前，承包人需聘请当地政府认可的室内环境检测第三方专业机构进行室内空气质量检测，并出具检测合格报告，检测指标及要求须符合最新《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB 50325-2020 的规定，职场检测具体项目包含氨、甲醛、氡、苯、甲苯、二甲苯、TVOC 等 7 项污染物指标，如主管部门更新相关国家标准的，以最新版本国家标准为准。若空气质量检测合格，但感官闻起来仍有异味，需由承包人自费聘请专业第三方空气治理公司进行室内环境治理，以达到发包人要求为止，环境治理相关费用已考虑在总价内，由承包人自行承担，发包人不额外支付费用。

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）贰佰玖拾万零捌佰贰拾叁元玖角陆分（¥2900823.96 元）（增值税税率为 9%，增值税税额为 239517.57 元，不含税价为 2661306.39 元）。

其中：暂估价金额：人民币（大写）贰拾陆万元整（¥260000.00 元）

暂列金额：人民币（大写）肆万元整（¥40000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：叶嘉鹏。

执业证书编号：粤 1442019202001730。

六、合同文件构成

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。下列文件构成本合同文件，解释合同文件的优先顺序如下：

- （1）合同协议书
- （2）中标通知书（如果有）；
- （3）招投标文件（如果有）；
- （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，需加盖合同相关方公章或合同专用章方始有效；属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 10 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在 上海 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，补充协议构成本合同协议书的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方加盖合同专用章或公司公章之日起 生效。

十三、合同份数

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

发包人：(公章)

地 址：上海市银城中路 488 号

电 话：021-50614888

开户银行：中国工商银行

账 号：1001210009023101861

承包人：(公章)

地 址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层

电 话：0755-28475581

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行

账 号：44250100001300000207

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440405202410180199

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

特发此证



扫描二维码核对证照信息

发证机关

发证日期 2024年10月18日



建设单位	太平人寿保险有限公司		
工程名称	太平人寿横琴全球汇客厅及体验中心装修项目（剩余工程）		
建设地址	珠海市横琴粤澳深度合作区重楼路219号2栋		
建设规模	0平方米		
合同工期	2024.10.08~2024.11.07	合同价格	290.082万元

参建单位

勘察单位		项目负责人	
设计单位	上海中建建筑设计院有限公司	项目负责人	韩红云
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司	项目负责人	张宝有
监理单位		总监理工程师	
工程总承包单位		项目经理	
备注	1、因施工单位变更原施工许可证：太平人寿横琴全球汇客厅及体验中心装修项目建筑工程施工许可证（编号：440405202407290399）已公示注销；2、该项目施工范围为：1-2层整体装修工程；质量监督注册号：ZJ440410202407290299；安全监督注册号：AJ440410202407290299		

注意事项：

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

建筑工程施工许可证附件

工程名称：太平人寿横琴全球汇客厅及体验中心装修项目（剩余工程） 施工许可证编号：440405202410180199

建设单位：太平人寿保险有限公司 建设单位项目负责人：范富强

建设地址：珠海市横琴粤澳深度合作区重楼路219号2栋

建筑工程项目明细单					
名称	建筑面积或长度（平方米/米）		层数		
	地上	地下	地上	地下	
总建筑面积：		地上建筑面积：		地下建筑面积：	
备 注：					

1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 太平人寿横琴全球汇客厅及体验中心装修项目（剩余工程）

验收日期: 2025.01.09

建设单位(盖章): _____



GD-E1-914



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	太平人寿横琴全球汇客厅及体验中心装修项目（剩余工程）					
工程地点	珠海市横琴粤澳深度合作区重楼路219号2栋		建筑面积	1588.67㎡	工程造价	290.082万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	2	层	
			地下:	/	层	
施工许可证号	440405202410180199		监理许可证号			
开工日期	2024-10-18		验收日期		2025.01.09	
监督单位	珠海市建设工程质量监督站横琴中心站		监督编号		ZJ440410202407290299	
建设单位	太平人寿保险有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	上海中建建筑设计院有限公司					
总包单位	深圳市中邑建设集团有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	深圳市中邑建设集团有限公司					
承建单位（装修）	深圳市中邑建设集团有限公司					
监理单位	/					
施工图审查单位	珠海聚科源建筑工程咨询有限公司					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	顾闻
副组长	张永河
组员	周雪林 王玮

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二)验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和性能资料核查/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: 经审查符合要项 经核定符合要项	共项,其中: 资料核查符合要项 实体抽查符合要项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
主体结构	/	项,其中: 经审查符合要项 经核定符合要项	共项,其中: 资料核查符合要项 实体抽查符合要项	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10项 经核定符合要10项	共10项,其中: 资料核查符合要10项 实体抽查符合要10项	共10项,其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的1项
屋面	/	项,其中: 经审查符合要项 经核定符合要项	共项,其中: 资料核查符合要项 实体抽查符合要项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	5项,其中: 经审查符合要5项 经核定符合要5项	共5项,其中: 资料核查符合要5项 实体抽查符合要5项	共5项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	10项,其中: 经审查符合要10项 经核定符合要10项	共10项,其中: 资料核查符合要10项 实体抽查符合要10项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑电气	同意验收	10项,其中: 经审查符合要10项 经核定符合要10项	共10项,其中: 资料核查符合要10项 实体抽查符合要10项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
智能建筑	/	项,其中: 经审查符合要项 经核定符合要项	共项,其中: 资料核查符合要项 实体抽查符合要项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
建筑节能	/	项,其中: 经审查符合要项 经核定符合要项	共项,其中: 资料核查符合要项 实体抽查符合要项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
电梯	/	项,其中: 经审查符合要项 经核定符合要项	共项,其中: 资料核查符合要项 实体抽查符合要项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要项 经核定符合要项	共项,其中: 资料核查符合要项 实体抽查符合要项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要项 经核定符合要项	共项,其中: 资料核查符合要项 实体抽查符合要项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要项 经核定符合要项	共项,其中: 资料核查符合要项 实体抽查符合要项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

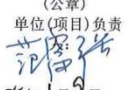
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	顾海	太平人寿保险有限公司			顾海
2	张宗有	深圳中航建设集团有限公司			张宗有
3	王伟	上海中建设计研究院有限公司			王伟
4	周惠林	深圳中航建设集团有限公司			周惠林
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

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

GD-E1-914/6

3、系统设计与智能制造学院创园 9、10 栋改造工程

四、候选中标供应商名单：	
1. 深圳市中邑建设集团有限公司	
五、中标信息：	
供应商名称：深圳市中邑建设集团有限公司 供应商地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路33号八卦岭工业区512栋4层 中标金额：人民币叁佰壹拾伍万陆仟捌佰玖拾玖元零陆分（¥3,156,899.06）	
六、主要标的信息	
工程类	
名称：系统设计与智能制造学院创园9、10栋改造工程 施工范围：详见招标文件 施工工期：计划总工期约为75日历天，开工时期以监理的开工令为准 项目经理：张宝有 执业证书信息：粤2442022202219494	
七、评审委员会成员名单	
1、曲莉；2、秦剑琦；3、姜建新；4、杨忠文；5、邱德光。	
八、代理服务收费标准及金额：按照《深财购（2018）27号》及招标文件规定金额执行；金额：1.5058万元	
九、公示期限	
2024年3月18日至2024年3月21日	
十、其他补充事宜	
1. 供应商投标文件：详见附件。	
十一、凡对本次公示内容提出询问，请按以下方式联系。	
1. 采购人信息 名称：南方科技大学 地址：深圳市南山区西丽学苑大道1088号 联系方式：邱老师 0755-88010603	
2. 采购代理机构信息 名称：深圳市振东招标代理有限公司 地址：深圳市罗湖区红宝路京基金融中心D座（蔡屋围金龙大厦）10楼03号-06号 联系方式：0755-82786018/82786038-821	
3. 项目联系方式 项目联系人：李先生 电话：0755-82786018/82786038-821 邮箱：2778757549@qq.com	

2024-37

系统设计与智能制造学院创园 9、10 栋改造工程
施工合同

合同编号: _____

甲方(业主): 南方科技大学

地址: 广东省深圳市南山区西丽学苑大道 1088 号

乙方(承包单位): 深圳市中邑建设集团有限公司

地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦岭工业区 512 栋 4 层

签署地点: 广东省深圳市南山区南方科技大学

乙方承接[系统设计与智能制造学院创园 9、10 栋改造工程]项目【项目编号: SZDL2024000222】,为了明确双方的权利义务关系,保证工程的顺利进行,经双方友好协商,在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,根据《中华人民共和国民法典》、《深圳经济特区政府采购条例》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规的有关规定,本着平等、自愿、公平、诚信的原则,经甲乙双方协商一致,订立本合同,以资共同遵守。

第一条 工程概况

1、工程地点: 南方科技大学创园 9 栋 3—5 层、10 栋 4—6 层。

2、工程规模: 创园 9 栋 3—5 层、10 栋 4—6 层进行空间改造,涉及天花、地面、墙面、强弱电、消防等工程。

3、承包范围：系统设计与智能制造学院创园 9、10 栋改造工程
招标图纸、工程量清单、招投标文件及工程规范等所述的工作内容，
包括精装修深化设计、施工、成品保护、开荒保洁，整改移交、室内
环境检测及维保等，具体工作包括但不限于以下：办公室、教室、科
研实验室、PI 办公室、学生办公室、会议室、讨论间、茶水区和机
房等配套工程，具体承包范围包括但不限于本工程的设计单位盖章确
认的图纸及工程量清单之内容。

4、工程内容及质量要求：具体包括但不限于拆除工程、隔墙工
程、地面、墙面、门窗、天棚工程、电气工程、消防工程、给排水工
程、暖通空调工程、纯水、污水处理、弱电工程、智能化、标识系统
等（具体内容和要求详见施工图和工程量清单）及项目配套的所有深
化设计、不同分包工作界面的工程施工收尾工作及配合、竣工验收所
需要的所有检测、试验工作及相关费用包括但不限于消防验收（消防
设备调试、接入费等）、室内环境污染检测、有压或无压管道的打压
（清洗、排水费等）测试、节能验收必须的检测、环保验收必须的检
测等，竣工验收直至交付使用。

5、承包形式（包括但不限于）：包工包料（甲供材料、设备除
外）、包措施费、包调试；包工期；包质量；安包全文明施工；包环
境保护；包职业健康；包垃圾清理外运、包卫生打扫、包移交甲方前
的保管维护、包验收、移交；包竣工资料整理；包甲供材料设备除外
的材料设备采购保管、甲供材料设备的保管以及乙方施工范围内的工
程缺陷、保修等；乙方所有税收和费用（包含施工过程中的水电费用）

等全部费用包括在综合单价及工程总造价内,工程进度款支付及工程结算时乙方不得以任何借口收取其他费用,最终结算金额不得超过合同金额。超过的费用由乙方自担。

第二条 工程造价

1、工程计价形式:本工程采用综合单价包干形式,在合同执行过程中,合同的综合单价不得因各种因素的变化而作出调整。

2、本项目合同暂定总价款(含税)为:

大写人民币 叁佰壹拾伍万陆仟捌佰玖拾玖元零陆分

(小写¥ 3,156,899.06 元)

3、工程变更和现场签证引起的造价变化按相关规范执行且必须征得甲方的书面同意。

4、工程量计算规则:按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《建设工程工程量清单补充计价规范》对应的各专业清单的工程量计算规则计算工程量。

5、结算方式:依据施工图加工程变更加现场签证加索赔方式结算,工程量按实结算,计算规则根据本合同第二条4执行,清单另行注明计算规则的按注明的计算规则计算。最终结算金额不得超过合同金额。超过的费用由乙方自担。

第三条 施工工期

(一) 以监理单位签发的开工令日期为准, 工期为 75 个日历天。

(二) 如遇下列情况者, 经甲方认可, 工期按实际情况相应顺延。

1、较大的非因乙方过错而进行的工程变更。

2、不可抗力。

3、甲方工程师书面同意的其他工期顺延情况。

(三) 本工程的工期总日历天数为固定工期, 已经考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、现场因素、政府管制、国家庆典降雨、大风、图纸送审、消防审批、材料送审、物业之管理要求等对工期的影响因素。除业主书面同意外, 上述工期在任何情况下不予延长。

(四) 本工程的工期须包括因承包单位的深化设计未能达到业主、项目设计管理及设计咨询顾问及物业管理单位及相关政府部门的要求而需要修改或变更所涉及的额外工程期限, 承包单位已被视为对上述审批时间做出考虑和预留。

第四条 甲方权利义务

1、勘定施工地点、面积, 提供技术指标。

2、甲方监督检查工程质量、进度, 负责设计图纸问题处理, 设计变更签证、工程验收签证、工程进度款签证和其它签证。

3、审核乙方编制进度计划, 甲方有权调整项目工程量和计划进度。

4、施工单位进场前, 组织设计单位进行设计交底, 协调解决图纸相关疑问及错漏等。

5、按时向乙方支付工程款。

6、组织工程竣工验收,并按合同约定办理竣工结算。

第五条 乙方权利义务

1、做好施工组织、管理,根据工程量安排相应的人员和设备,确保工程质量和合同工期。

2、临时道路、水、电、管线的修建安装。

3、编制施工方案、进度计划,报经甲方书面审定后方能进场施工,工程量清单中约定品牌之材料(设备)及需要甲方确认的材料样板,需先行申报样板予甲方,甲方书面确认后方可进场。乙方需充分考虑报送的样品时间和业主与设计顾问确认时间要满足现场工期要求。进度计划应深入至施工界面内的具体工序的组织,应向业主确定进场日期和材料设备供应计划,有深化设计工作的至少应提前三天报审。进度计划应考虑工期、工序和施工要求,审核安装及各专业分包工序的搭接。施工期间,应每月1号向甲方报送当月已完成施工工程量报表与下月工程施工计划。

4、按设计施工图和说明、设计变更通知和有关施工技术规范进行施工,联合各专业进行图纸会审并向甲方提出图纸疑问。在施工过程中所有深化图,首先需将电子版发给业主,之后过程中与设计相关人员沟通,如对图纸或对施工有任何改动,需提前发邮件给业主知晓并通过业主书面同意;如未通过业主的任何现场的工程施工改动,造成的任何造价增加等一切损失,业主概不负责,后果由乙方承担。

5、接受甲方或监理单位的监督检查验收;隐蔽工程必须经甲方或监理单位现场检查合格后,方可进行隐蔽施工。

电子邮箱: qiudg5@sustech.edu.cn

乙方联系人: 郑勇悦

手机: 13829626090

电子邮箱: 1256596116@qq.com

甲、乙双方分别指定本合同开头的地址为各自的邮寄送达地址。

2、双方因本合同涉诉时,本合同首部标明的“地址”即为人民法院送达诉讼文书的确认地址。人民法院可以使用电子送达,双方的手机号、电子信箱、微信号为电子送达地址,人民法院可以择一使用。

3、本合同一式 七 份,其中甲方执 五 份,乙方执 二 份,各份均具有同等效力。

(本页以下无正文)

甲方: (公章)



乙方: (公章)



项目负责人签字: 郑勇悦

授权代表签字: 郑勇悦

授权代表签字: 郑勇悦

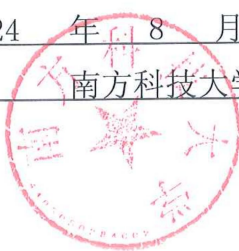
2024年4月9日

2024年4月9日

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 系统设计与智能制造学院创园 9、10 栋改造工程 (室内装修)
验收时期: 2024 年 8 月 12 日
建设单位 (盖章): 南方科技大学



一、工程概况

工程名称	系统设计与智能制造学院创园9、10栋改造工程（室内装修）	工程地点	深圳市南山区桃源街道福光社区学苑大道1088号南方科技大学创园9、10栋
建筑面积	14851.08 m²	工程造价	315.68（万元）
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上：6层 地下：0层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2024年8月01日	验收日期	2024年8月12日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	南方科技大学	资质证书号	/
勘察单位	/		/
设计单位	中俊致飞建筑工程有限公司		A261148066
总包单位	深圳市中邑建设集团有限公司		D344284349
承建单位（土建）	/		/
承建单位（设备安装）	深圳市中邑建设集团有限公司		D344284349
承建单位（装修）	深圳市中邑建设集团有限公司		D244115491
监理单位	深圳市城建监理有限公司		E244068470
施工图审查单位	/		/

1. 中俊致飞

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	邱德光
副组长	贾昶
组 员	郑勇悦、管洪军、叶泽杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邱德光	贾昶、郑勇悦、管洪军
建筑设备安装工程	邱德光	贾昶、郑勇悦、管洪军
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	邱德光	贾昶、郑勇悦、管洪军

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	/	共 9 项 经审查, 符 合要求 9 项 经核定, 符 合规范要 求 9 项	共核查 9 项, 符合要求 9 项。 共抽查 9 项, 符合要求 9 项。 符合要求 9 项。	共抽查 8 项 符合要求 8 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	/			
电梯工程	/			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
邱晓	南方科技大学	高级工程师	基建办
贾强	深圳市城建监理有限公司	注册监理工程师	项目总监
曾志军	深圳市中邑建设集团有限公司	工程师	技术负责人
于强	中俊致飞建筑工程有限公司	工程师	

12
13

五、工程验收结论

竣工验收结论：

系统设计与智能制造学院创园 9、10 栋改造工程(室内装修)位于深圳市南山区桃源街道福光社区学苑大道 1088 号南方科技大学创园 9、10 栋，工程总用地面积 843.57 m²，总建筑面积 14851.08 m²，总建筑高度为 23.95m。地下共 0 层，地上共 6 层功能为：1~6 层为教学楼。
结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024 年 8 月 12 日	2024 年 8 月 12 日	2024 年 8 月 12 日	2024 年 8 月 12 日	2024 年 8 月 12 日

说 明

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



4、御棠上府项目精装修专业分包工程-A 标段

版本 ZY-0.1.0

合同编号: B00082012023081501

工程施工专业分包合同

工程名称: 御棠上府项目精装修专业分包工程-A 标段

工程地点: 深圳市光明区

建设单位: 深圳市光明物合置业有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

分 包 人: 深圳市中邑建设集团有限公司

签约日期: 2023 年 9 月 5 日



工程施工专业分包合同

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司 (以下简称“甲方”)

法定代表人: 陈俭

职务: 董事长

住所: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

分包人(全称): 深圳市中邑建设集团有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人: 吴本军

职务: 董事长

住所: 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层



鉴于甲方已于 2022 年 06 月 23 日 与 深圳市光明物合置业有限公司 (下称“建设单位”) 签订了《御棠上府施工总承包合同》, 为此, 甲方与乙方经友好协商, 依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》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, 就 御棠上府项目精装修专业分包工程-A 标段 事宜达成一致意见, 订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码: D244115491

1.2 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

1.4 复审时间及有效期: 2021 年 08 月 31 日至 2026 年 08 月 31 日

1.5 安全生产许可证号码: (粤) JZ 安许证字[2023]016691

1.6 复审时间及有效期: 2021 年 02 月 09 日至 2024 年 02 月 09 日

1.7 乙方属于: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他 /

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称: 御棠上府项目精装修专业分包工程-A 标段;

2.2 分包工程地点: 深圳市光明区;

2.3 分包工程范围: 包括但不限于建设单位、设计单位及甲方所确定的御棠上府项目施工图纸、图纸会审纪要、签证变更、及其他工程资料中所约定的精装修专业分包工

版本 ZY-0.1.0

程-A 标段的全部施工内容、A 座公共区域与户内精装修施工、各项工序间穿插过程中的成品保护垃圾清理以及甲方确认的其他施工内容等,本工程完工后的开荒、精保洁工作,以及其他零星项目施工,实际施工内容以甲方要求为准等;

2.4 提供分包内容: 本合同内容包括但不限于楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、油漆工程、二次机电精装工程等建筑装饰工程;其它设施设备包括但不限于卫生间隔断、灯饰、开关、插座、其它小五金、卫生洁具、大便器、小便器等成品成套设备(具体以相关设计文件及交付标准文件为准)的采购、安装等;本工程施工过程中的成品保护及工程质量、安全检查整改,配合建设单位及总包单位组织的各项专项检查及整改,配合建设单位及总包单位要求的工程资料、材料送样送检工作、完工后的开荒、精保洁工作;以及其他零星项目施工,实际施工内容以甲方要求为准;

2.5 分包合同价款:

本合同形式为: ☒ 固定单价 ☐ 固定总价 ☐ 固定下浮率。

金额: 大写: (人民币) 壹仟贰佰陆拾陆万叁仟玖佰叁拾元零捌分

小写: (人民币) 12663930.08 元

其中不含税合同价为 11618284.48 元, 增值税税金为 1045645.60 元。乙方提供的增值税发票为: ☒ 增值税专用发票, ☐ 增值税普通发票。

以上价款包含增值税(税率为 ☐ 3% ☒ 9% ☐ 其他: / %)、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费,合同不含税价格不变,变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下:

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率, B=变更后增值税税率, C=应付金额(需开票金额), D=差额部分税费;

2.6 本合同已包含完成该项清单工程所需的: 人工费、材料费、机械费、措施费、安全文明施工费、现场施工水电费、材料检测送检费、管理费、规费、利润、税金(包含 9% 专用增值税、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、0.03% 印花税、个人所得税等一切税费, 若需缴纳专业工程分包税, 也由乙方承担, 若政府税务部门调整税费, 本税费也相应调整)、不可预见风险费、以及合同明示或暗示的一般风险、责任和义务等所有费用。综合单价同时综合考虑了节假日、双休日、停水停电、停工待料、高温补贴、开荒保洁、精保洁、一切自然灾害等一切费用在内, 工程结算时不作任何调

版本 ZY-0.1.0

整；

2.7 调差方式：

☒人工、材料及机械价格波动均不调差；

☐本工程予以调差，具体调差方式如下：

_____。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2023 年 / 月 / 日

3.2 结束工作日期：2024 年 / 月 / 日

3.3 总日历工作天数为：366 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工作必须达到合格质量评定等级；

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

4.2.1 《天健集团建筑公司质量通病防治标准图集》；

4.2.2 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）；

4.2.3 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）；

4.2.4 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）；

4.2.5 《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）；

4.3 所有国家及广东省、深圳市的一切有关本工程的规范、规程、规定等技术标准均对本工程适用，当以上标准、规范更新时，以更新后的为准；如各种规范标准与本合同有不一致的地方，以高标准者为准。

第五条 合同文件及解释顺序

5.1 分包合同签订后甲乙双方新签订的补充协议；

5.2 本分包合同；

5.3 中标通知书（如有时）；

5.4 投标文件；

5.5 招标文件；

5.6 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

5.7 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；

版本 ZY-0.1.0

5.8 合同履行过程中，甲乙双方协商一致的其他书面文件；

5.9 甲方的有关规章制度。

第六条 总包合同

6.1 合同签订前，甲方可提供全面、准确的总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），供乙方查阅。当乙方要求时，甲方应向乙方提供一份总包合同（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外）的复印件；

6.2 乙方应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容及甲方限制提供的内容除外），分包合同的签订视为乙方完全知悉甲方在总包合同项下与分包工程有关的义务和责任；

6.3 乙方的责任：乙方依分包合同进行设计（如有）、施工及缺陷保修时，应避免其任何行为或疏漏构成、引起或促使甲方违反总包合同规定甲方的任何义务。如因乙方的前述行为或疏漏造成甲方损失的，甲方可从支付乙方的应付价款中扣除或采取其它合法的补救措施，采取措施产生的费用由乙方承担。乙方应无条件配合建设单位及总包单位提出的过程中各项验收检查（包含隐蔽工程验收），如未经验收乙方私自进行下一步工序，总包单位有权要求乙方进行停工整改并对隐蔽工程进行剥离检查，期间产生的一切费用由乙方承担。

第七条 图纸

7.1 甲方应在分包工作开工前，向乙方提供图纸 壹 套；过程中的签证变更文件过程下发。

7.2 乙方在收到图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知甲方。

第八条 项目经理

8.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 黄方和，职务：项目经理，手机号：13537849160；

8.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为 张宝有，职务：项目经理，手机号：13410886568，身份证号：44512219841211153X。

第九条 甲方主要义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子，全面履行总包合同，组织实施施工管理的各项工作，对工程的工期和质量向建设单位负责；

9.2 甲方应完成乙方施工前期的下列工作：

9.2.1 向乙方交付具备本合同项下作业开工条件的施工场地；

版本 ZY-0.1.0

(本页为御棠上府项目精装修专业分包工程-A 标段合同签署页)

甲方：深圳市市政工程总公司(公章)	乙方：深圳市中邑建设集团有限公司(公章)
法定代表人(签字)： 或委托代理人(签字)：	法定代表人(签字)： 或委托代理人(签字)：
电话：0755-82896379	电话：0755-82839616
地址：广东省深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001	地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路33号八卦岭工业区512栋4层
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行
账户名称：深圳市市政工程总公司	账户名称：深圳市中邑建设集团有限公司
账号：4420 1514 5000 5100 4022	账号：4425 0100 0013 0000 0207
纳税人识别号：9144 0300 1921 9039 71	纳税人识别号：9144 0300 7892 1192 0F
日期：2023 年 月 日	日期：2023 年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

k

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

1. 验收组

组长	吴万辉
副组长	刘剑通、黄方和、邵伟、张英毫、许建瑞
组员	宋仁科、戴智彪、苏春晓、王晓彪、王亚龙、蔡姍丽、王博、罗春河、周康、黄超、罗宗文、梅雪康、宋佼、翁伯锋、陈军、吴鹏、蒋晓平、何大存、黎建彬、刘经明、梁焕翁、莫庆冬、张展鹏、邓正南

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宋仁科	戴智彪、苏春晓、罗春河、罗宗文、宋佼、陈军、李伦刚、吴鹏、蒋晓平、何大存、黎建彬、张展鹏
建筑设备安装工程	王亚龙	王晓彪、周康、黄超、刘经明、梁焕翁、邓正南
工程质控资料	蔡姍丽	王博、梅雪康、翁伯锋、莫庆冬

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

公 益 究 究

04239

上海市工业局



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴万辉	深圳市光明物合置业有限公司	项目经理		吴万辉
2	宋仁科	深圳市光明物合置业有限公司	土建工程师	中级	宋仁科
3	戴智彪	深圳市光明物合置业有限公司	土建工程师	中级	戴智彪
4	苏春晓	深圳市光明物合置业有限公司	土建工程师	中级	苏春晓
5	王亚龙	深圳市光明物合置业有限公司	给排水工程师		王亚龙
6	王晓彪	深圳市光明物合置业有限公司	电气工程师		王晓彪
7	蔡姗姗	深圳市光明物合置业有限公司	资料员		蔡姗姗
8	王博	深圳市光明物合置业有限公司	安全工程师	中级	王博
9	张英毫	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责		张英毫
10	张展鹏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑专业负责	中级	张展鹏
11	邓正南	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气专业负责	中级	邓正南
12	卢斌	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构专业负责		卢斌
13	李想	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高级	李想
14		深圳市工勘岩土集团有限公司			
15	刘剑通	深圳市物业工程建设监理有限公司	项目总监	注册师	刘剑通
16	罗春河	深圳市物业工程建设监理有限公司	专业监理工程师	中级	罗春河
17	周康	深圳市物业工程建设监理有限公司	专业监理工程师		周康
18	黄超	深圳市物业工程建设监理有限公司	监理员		黄超
19	罗宗文	深圳市物业工程建设监理有限公司	监理员		罗宗文
20	梅雪康	深圳市物业工程建设监理有限公司	资料员		梅雪康
21	邵伟	深圳市政集团有限公司			邵伟
22	黄方和	深圳市政集团有限公司	项目经理		黄方和
23	宋佼	深圳市政集团有限公司	技术总工		宋佼
24	翁伯锋	深圳市政集团有限公司	质量主任		翁伯锋
25	陈军	深圳市政集团有限公司	施工主管		陈军
26	吴鹏	深圳市政集团有限公司	技术主管		吴鹏
27	蒋晓平	深圳市政集团有限公司	施工员		蒋晓平

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	何大存	深圳市政集团有限公司	施工员		何大存
29	黎建彬	深圳市政集团有限公司	施工员		黎建彬
30	刘经明	深圳市政集团有限公司	机电主管		
31	梁焕翁	深圳市政集团有限公司	机电工程师		梁焕翁
32	莫庆冬	深圳市政集团有限公司	资料员		莫庆冬
33	侯广刚	深圳市政集团有限公司	技术员		侯广刚
34	袁晓	深圳市政集团有限公司	行政专员		袁晓
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程验收组对工程竣工资料的核查和现场实体的检查, 认可本工程质量等级为合格。本工程许可证齐全, 招标程序及报告程序完全, 勘察设计报告符合要求, 设计经审图符合国家标准要求, 设计人员能及时到位服务, 发现问题及时解决, 施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织施工, 质量达到规范及设计要求, 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量, 发现问题及时处理和上报, 服务质量满足合同要求, 工程质量所含分部工程验收合格, 结构安全和使用功能的结果符合要求, 各专项验收通过, 验收组一致评定: 本工程验收“合格”。				
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 张英毫 注册号: 4400030-200 有效期: 至2026年4月				
中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 许建瑞 注册号: 4404304-AY030 有效期: 至2025年12月				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

* GD-E1-914/6 *

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																
姓名：张宝有			社保电脑号：635486428			身份证号码：44512219841211153X			页码：1							
参保单位名称：深圳市中邑建设集团有限公司						单位编号：499232			计算单位：元							
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	05	499232	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	499232	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	499232	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	499232	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	499232	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	499232	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	499232	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	499232	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	499232	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	499232	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	03	499232	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	04	499232	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	05	499232	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计			9841.44	4920.72			4711.3	1749.98			437.56			262.08		65.52

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7ddf8c92d2 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
499232
单位名称
深圳市中邑建设集团有限公司



四、项目技术负责人业绩

姓名	曹广荣	性 别	男	年 龄	46 岁
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	372423197911195819		
手机号码	0755-82839615		证件号（职称证书编号）	2010-02-1250766	
参加工作时间	2002 年		从事技术负责人年限	15 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司	立信科技园科研楼(1 栋、2 栋)人才公寓(A 栋、B 栋)装饰装修工程	合同金额 13000 万元	开工日期： 2020.7.29 竣工日期： 2021.3.25	已完	合格
深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程	合同金额： 5988.8 万元	开工日期： 2021.06.1 竣工日期： 2021.10.10	已完	合格
河南省招商美景房地产开发有限责任公司	招商美景美境二号院项目精装修工程	42413 m²	开工日期： 2022.7.1 竣工日期： 2023.5.30	已完	合格
郑州招商美景房地产开发有限责任公司	招商美景雍瑞园项目精装修工程	79883 m²	开工日期： 2021.10.15 竣工日期： 2022.4.12	已完	合格

1、立信科技园科研楼(1 栋、2 栋)人才公寓(A 栋、B 栋)装饰装修工程

装饰装修工程施工承包合同

合同编号：2020/D0001

项目名称：立信科技园科研楼（1 栋、2 栋）人才公寓（A 栋、B 栋）装饰装修工程

发包方（甲方）：深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司

承包方（乙方）：深圳市中邑装饰设计工程有限公司

签约日期：2020 年 7 月 29 日

签约地点：深圳市万科前海企业公馆 13A 栋



依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就立信科技园科研楼的工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称： 立信科技园科研楼（1、2 栋厂房）人才公寓（A、B 栋）装饰装修工程(以下简称本工程)

工程地点： 惠州市荔枝城工业区

工程内容： 深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司投资开发的立信科技园科研楼（1、2 栋厂房）、人才公寓（A、B 栋）的室内外装饰装修工程施工图纸设计的全部硬装施工、厂房净化车间施工、机电设备安装、智能化系统及空调系统等施工，具体内容与面积以施工图设计范围及面积为准。

资金来源：建设单位自筹。

二、工程承包范围及承包方式

承包范围：按施工图设计的全部施工内容包工包料

三、合同工期

开工日期： 暂定 2020 年 9 月 30 日（以甲方开工令日期为准）。

竣工日期： 暂定 2021 年 4 月 30 日（以竣工报告日期为准）。

合同总工期 180 日历天(已减扣春节放假 30 天)。

四、质量标准

工程质量标准：合格

安全文明标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

本合同总金额：暂定人民币：壹亿叁千万元整（¥130000000.00元），本工程最终以竣工结算经双方审定的造价为准（本合同项下的价格均为含税价格）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件包括：

- 1、合同协议条款
- 2、中标通知书
- 3、合同专用条款
- 4、合同通用条款
- 5、标准、规范及有关技术文件
- 6、图纸及设计变更联系单等
- 7、双方确认的工程报价单或(预)结算书
- 8、双方确认的确认单

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

八、发包人承诺按照合同约定的时间和方式向承包人支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、本合同文件组成及解释顺序

损失。

二十三、合同份数

双方约定本合同一式陆份，甲乙双方各持叁份。

甲方对公账号：41003200040046263

开户行：中国农业银行深圳科技园支行

开户名：深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司

乙方对公账号：44250100001300000207

开户行：建设银行深圳吉华支行

开户名：深圳市中邑装饰设计工程有限公司

(以下无正文)

甲方：深圳市前海中剑辰星大健康产业有限公司

法定代表人：王彦博

委托代理人：

联系电话：

乙方：深圳市中邑装饰设计工程有限公司

法定代表人：吴永贵

委托代理人：

联系电话：13902933110

验收报告

工程名称	立信科技园科研楼(1栋、2栋)人才公寓(A栋、B栋)装饰装修工程		
开工日期	2020年09月30日	竣工日期	2021年03月25日
工程概况	立信科技园科研楼(1、2栋厂房)、人才公寓(A、B栋)的室内外装饰装修工程的全部硬装施工、厂房净化车间施工、机电设备安装、智能化系统及空调等施工		
验收结论	合格		
项目经理	方耿	施工面积	约 90000 m²
施工单位(项目负责人):	签章:  2021年3月25日		
监理单位(项目负责人):	签章:  2021年3月25日		
设计单位(项目负责人):	签章:  2021年3月25日		
建设单位(项目负责人):	签章:  2021年3月25日		

2、深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程

第五部分合同条件

深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修 工程施工承包合同

(适用于按精装备案的商业及高端住宅项目精装修独立发包工程)

甲方：深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司

乙方：深圳市中色建设集团有限公司

签约时间：2021年05月28日

签约地点：深圳市坪山

第1页

357cd46f-13b9-eb11-bd19-0a94efa79809-1

合同协议书

甲方：深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司

法定注册地址：深圳市坪山新区坪山金牛西路启兴生活区 A 栋 5 楼 B 区

法定代表人：杨振中

纳税人识别号：91440300053980583E

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市坪山新区坪山金牛西路启兴生活区 A 栋 5 楼 B 区 0755-86538766

开户行及账号：中国建设银行深圳龙岗支行 44201629500052504847

乙方：深圳市中邑建设集团有限公司

法定注册地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层

法定代表人：吴本军

纳税人识别号：91440300789211920F

纳税人类型：一般纳税人

地址及电话：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层 0755-28475581

开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行 44250100001300000207

鉴于甲方欲建设：

鉴于甲方作为（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；

鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件；

鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工和完工；

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，特签订本协议书。

第一条 工程承包范围

按甲方提供并经甲方盖章确认的深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程图纸进行施工，范围包括但不限于：

1、建筑部分：

- （1）自楼地面结构层完成至楼地面装饰装修面层（含找平层、防水层，含结构楼板开洞等）。
- （2）自墙面、柱面及梁侧面自装饰基底处理（含原墙体拆除、新建墙体砌筑及抹灰，含粉刷石膏、耐水

腻子、龙骨、衬板等)至油漆或墙纸及装饰线等的最终面层。

(3) 自天棚结构层完成至装修面层。

(4) 自厨房地面自结构层完成至装修面层(含找平层、防水层等);自厨房墙面抹灰层完成至装修面层(防水按装修做法表施工完成)。

(5) 部分入户门拆除(含门洞尺寸调整拆改)及重新采购安装,含户内门相应的收口工作。

(6) 卫生间楼地面自防水保护层完成至装修面层(具体做法详装修做法表施工完成)。

2、电力、弱电部分:

(1) 完成自用户户内配电箱下出线至户内用电终端之间的管线(含开管槽、修补)、线缆安装及调试,用电终端(灯具、插座面板、开关面板、排气扇等)及相应其他用电终端安装。

(2) 运营商机房至超竞弱电机房机柜网络线路由中标单位实施,机房内设备以及设备出线、网络插座由第三方智能化公司负责,本次招标需预留好线槽及线路套管。

(3) 完成户内的感烟(温)探测器、喷淋等消防报警系统的拆改、安装及调试。

3、给水部分:

(1) 完成自户内预留给水管至水龙头、洁具、热水器等器具的冷热水管道等制安(包含卫生间给水管开槽、封堵及防水处理)。

(2) 完成户内消防喷淋管道的拆改、管道、喷淋头施工。

4、排水部分:完成户内排水立管预留支管至洗手盘、卫生洁具的排水支管施工,洗手盘下柜、镜柜等器具制安及洗手盘、卫生洁具等与排水管道的下水管连接,卫生间排水支管为此次招标范围,包括但不限于卫生洁具(坐便器、洗手盆)、淋浴组件、卫生间地漏、纸巾架、毛巾架等的安装。

5、通风、空调部分:

(1) 空调系统、风管系统安装及调试(含相关材料采购)。

(2) 排风:排烟道采购及安装(含 T3 栋 3-6 层排烟道处楼板开洞及收口),具体排风措施由参投单位自行考虑,满足现场排风需求。

6、二次消防系统改造工程(含材料供应及安装、整体调试合格等),含二次消防报建及验收,含协调一次消防系统完成调试等工作。

7、施工方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定施工方需完成的全部工作。

8、其中“A”类材料设备(即指定品牌甲方集中招标的材料设备,包括但不限于瓷砖、石材、涂料、洁具龙头、卫浴五金、灯具、开关面板、电线电缆等),可由施工单位参照主要材料表选定同档次品牌及参数要求(报甲方审核后方可使用),包含材料二次送检,出具第三方报告。

9、按图纸范围总价包干。

10、其他详见图纸及清单。

11、完成全部门窗洞口边缝填塞及门窗周边等收口工作。

12、施工过程完善室内门窗、走廊门窗、走廊墙地面、电梯等的成品保护工作。

13、工完场清,包括垃圾外运。

14、其他零星工程按照图纸要求施工。

第二条 工程承包方式及结算方法

1. 乙方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包检测费用、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作,以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。属于乙方承包范围内工程的所有检测项目(如室内环境检测等),包含在其承包范围内,由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用,并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。
2. 最终结算金额以经甲方终审并加盖甲方结算专用章的结算书所确认的金额为准,甲方审核过程中工作人员签字或加盖其他印章的结算书不作为双方最终确认的结算金额。
3. 乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额(含司法审定金额,下同)的3%,则甲方有权扣回超过部分金额,并在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的10%作为乙方支付违约金(即: $(\text{报送金额} - \text{最终审定金额}) \div \text{最终审定金额} > 3\%$, 则最终结算金额 = 最终审定金额 - $(\text{报送金额} - \text{最终审定金额}) \times 10\%$),该违约金由甲方在结算金额中直接扣除,并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。如双方自行结算最终审定金额为甲方审定金额,如发生诉讼最终审定金额为司法鉴定金额或法院裁定结算金额。
4. 若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料,则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的10个工作日内补充完整。后补无效。
5. 乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料,或报送资料不完整,经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的,则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价,乙方不得异议,同时,乙方需承担因结算而发生的第三方造价鉴定/审核等全部费用。。

第三条 合同工期

开工时间: 2021年06月01日

完工时间: 2021年10月10日

合同工期总日历天数为: 100天(以开工令为准)

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后,乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时,乙方须全力配合,所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第24条约定所列的原因外,一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因:如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等,皆包括在上述工期内,但非乙方原因造成的

停水、停电连续 24 小时以上，不包括在上述工期内。

第四条 合同价款

合同总价款（含税）：¥59,888,000.00元，（大写）：人民币伍仟玖佰捌拾捌万捌仟元整。（合同总价包干）

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥54,943,119.27元，（大写）：人民币伍仟肆佰玖拾肆万叁仟壹佰壹拾玖元贰角柒分整。

本合同增值税发票属性：

☒专用发票

☐普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥4,944,880.73元，（大写）：人民币肆佰玖拾肆万肆仟捌佰捌拾元柒角叁分整。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

（具体金额以合同“第八部分”《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》价格为准）

合同总价款不包括如下费用：

- 1、协议书第七条约定的调差费用；
- 2、甲供材料费（“A”类材料设备甲方采购，材料费不计入总价）；（不适用）
- 3、合同文件第 21 条约定的工程暂停的补偿费用；
- 4、合同条件第 36 条约定的变更调整的费用；

第五条 计价方式

1、本工程计价方式采用：

招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》总价包干（包干图纸目录详见附录十二：图纸目录），甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，且充分考虑工期要求、质量要求、现场情况、地质情况、施工条件和施工方法等各种可能因素，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的所有的措施项目费包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用。乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。乙方上报的施工方

案按合同条款第18.1款执行，并经甲方审定的整体施工（组织设计）方案应包含需计算措施费用的所有内

(本页为双方签署栏)



法定代表人：
(或授权签约人)：
联系地址：



法定代表人：
(或授权签约人)：
联系地址：

邮政编码：	邮政编码：
联系电话：	联系电话：
传真号码：	传真号码：
签约时间： 年 月 日	签约时间： 年 月 日
签约地点：(注：在签订合同时按工程所在地填写)	

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。



广东珠江投资股份有限公司

竣工验收证明书（总包工程以外）

工程名称	深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程	工程地点	深圳市坪山区金碧路 353 号	开工日期	2021.6.1	
建设单位	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	参加评定人员	马远建			
承包单位	深圳市中邑建设集团有限公司	参加评定人员	张雷 曹广荣 冯浩 何皓			
承建项目名称		实际完成情况				
深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程		已按图纸规范及设计要求完成				
项目经理		张雷				
技术负责人		曹广荣				
承包单位			建设单位			
 深圳市中邑建设集团有限公司（公章） 核定人：张雷 日期：2021.10.10			 核定人：马远建 日期：			
参加评定的单位及人员（签名）	单位名称	姓名	姓名	单位名称	姓名	姓名
	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	马远建			黄志东	
	深圳市中邑建设集团有限公司	张雷	何皓	张雷	曹广荣	

3、招商美景美境二号院项目精装修工程

合同编号: _____

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 招商美景美境二号院项目精装修工程

工 程 地 点: 河南省郑州市金水区黄埔路与洛阳路交叉口
东北角

发 包 人: 河南省招商美景房地产开发有限责任公司

承 包 人: 深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：河南省招商美景房地产开发有限责任公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商美景美境二号院项目精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商美景美境二号院项目精装修工程

工程地点：河南省郑州市金水区黄埔路与洛阳路交叉口东北角

工程内容及特征：招商美景美境二号院项目由4栋地上33层、地下2层的高层，2栋1层商业组成；总建筑面积约为79883.13 m²，地上建筑面积58468.06 m²，地下建筑面积21415.07 m²。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

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

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

具体包括但不限于以下内容： /

2、工程承包方式：

[☒] 固定总价包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）一次性包死。

[☐] 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参

考依据,不作为结算依据,合同总价包干,除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外,工程结算价一律不予调整。其中,措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干,不再调整。工程量按施工图计算,在发包人提供施工图之前,承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同,在下发施工图之后,承包人在施工图下发之日起日内向发包人报送施工图预算,双方对工程量进行核对,并自承包人施工图预算报送之日起___日内双方签订总价包干补充协议,即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等,包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价(不含增值税)一次性包死。

[X] 固定单价(不含增值税)包干,工程量按实结算,措施费按整个项目包干不再调整,包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

三、合同价款

合同总金额:不含税价(单位为人民币,下同):50,647,691.84元(大写:伍仟零陆拾肆万柒仟陆佰玖拾壹元捌角肆分),增值税:4,558,292.27元(大写:肆佰伍拾伍万捌仟贰佰玖拾贰元贰角柒分),增值税率:9%,含税价:55,205,984.11元(大写:伍仟伍佰贰拾万零伍仟玖佰捌拾肆元壹角壹分)。

如增值税税率调整,双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

计划开工日期:2022年8月1日,计划竣工日期:2022年12月31日,计划合同工期总日历天数(包括法定节假日,下同)152天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延,则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收,本工程须达到合格标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求,应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下:

- (1) 补充合同、补充协议;

- (2) 本合同协议书、补充条款;
- (3) 本合同专用条款和附件;
- (4) 中标通知书 (适用于招标工程) 或发包人的委托书 (适用于非招标工程);
- (5) 招标书 (包括招标答疑、招标会议纪要等) 及其附件;
- (6) 本合同通用条款;
- (7) 标准、规范及有关技术文件;
- (8) 图纸;
- (9) 投标书及其附件 (适用于招标工程) 或发包人审核后确认的预算书及附件 (适用于非招标工程);
- (10) 工程量清单和设备材料清单;
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等;
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准, 除各方另有特别约定外。

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

八、发包人向承包人承诺: 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。

九、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式陆份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执贰份。

合同订立时间: 2022年07月06日

合同订立地点: 河南省郑州市金水区金水东路心怡路交叉口楷林 IFC-D 座 1601

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容, 包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金 (质保金)、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解, 对各条款的理解不存在异议, 且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

附件 1: 工程质量保修书
附件 2: 保修期满工程验收及保修金支付管理办法
附件 3: 图纸目录
附件 4: 价格确认通知书
附件 5: 工程现场签证单
附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表
附件 7: 合规及廉洁交易承诺函
附件 8: 安全生产责任承诺函
附件 9: 工程量清单

(此页无正文)

发包人: (公章) 河南省招商美景房地产
开发有限责任公司

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码: 91410105MA9GUFYY7G

地址: 郑州市金水区国基路与渠东路交叉
口东北角美境售楼部 2 层

邮政编码: 450000

法定代表人: _____

电话: 0371-58658010

传真: 0371-58658010

开户银行: 招商银行股份有限公司郑州金
水东路支行

账号: 371908245610567

承包人: (公章) 深圳市中邑建设集团有限
公司

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300789211920F

地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区八
卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

电话: 0755-28475581

传真: 0755-82839615

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深
圳吉华支行

账号: 44250100001300000207

招商蛇口·郑州地区

竣工验收单

编号: _____

2023 年 5 月 30 日

工程名称	招商美景美境二号院项目精装修工程				
项目负责人	张雷	技术负责人	曹广荣		
监理单位	郑州大学建设科技集团有限公司	负责人	陈旭		
主要内容	招商美景美境二号院项目 1#2#3#4#标准层、首层大堂、地下室负一负二层公共区精装天棚、地面、墙面装饰				
原合同造价	55205984.11	合同工期	2022 年 8 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日, 共 152 日历天		
实际开工日期	2022 年 7 月 1 日	实际竣工日期	2023 年 5 月 24 日	验收日期	2023 年 5 月 30 日
验收评定意见: 合格					
质量评定: 合格					
附件名称: /					
施工单位 (盖章):  张雷		监理单位 (盖章):  陈旭		建设单位 (盖章):  曹广荣	
日期: 2023.5.30		日期: 2023.5.30		日期: 2023.5.30	

说明: 上表中未涉及到的部分以“/”闭合。

4、招商美景雍瑞园项目精装修工程



合同编号: _____

建设工程施工两方分包合同（2020 版）

工 程 名 称: 招商美景雍瑞园项目精装修工程

工 程 地 点: 郑州市惠济区大河路南、桂园北街西

发 包 人: 郑州招商美景房地产开发有限责任公司

承 包 人: 深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：郑州招商美景房地产开发有限责任公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商美景雍瑞园项目精装修工程

工程地点：郑州市惠济区大河路南、桂园北街西

工程规模及特征：招商美景雍瑞园项目由4栋地上33层、地下2层的高层，2栋1层商业组成；总建筑面积约为79883.13m²，地上建筑面积58468.06m²，地下建筑面积21415.07m²。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

☐ 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件3）和合同文件所要求完成的一切工作。

☒ 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：招商美景雍瑞园项目精装修工程图纸范围内的全部内容

2、承包方式：

☒ 承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死，如后期国家发布增值税税率调整政策，则以不含税价格为基础，调整相应增值税金额及含税总价。

☐ 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费



部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起___/___日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起___/___日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。

[×] 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[√] 合同金额

（小写）不含税价人民币：60408667.29 元，增值税人民币：5436780.06 元，增值税率：9%，含税价人民币：65845447.35 元。

（大写）：不含税价人民币：陆仟零肆拾万零捌仟陆佰陆拾柒元贰角玖分，增值税人民币：伍佰肆拾叁万陆仟柒佰捌拾元零陆分，含税价人民币：陆仟伍佰捌拾肆万伍仟肆佰肆拾柒元叁角伍分。

合同报价及相应税率表

项目	不含增值税人民币	税率	增值税	含增值税人民币
战采内施工项	10909733.75	9%	981876.04	11891609.79
战采外施工项	49498933.54	9%	4454904.02	53953837.56
合计	60408667.29	9%	5436780.06	65845447.35

[×] 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：___/___ 元，增值税人民币：___/___ 元，增值税率：9%，含税价人民币：___/___ 元。

（大写）：不含税价人民币：___/___，增值税人民币：___/___，含税价人民币：___/___ 元。



本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

四、合同工期

开工日期：2021年10月15日

竣工日期：2022年04月12日

合同工期总日历天数：180日历天

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。

六、组成合同的文件如下：

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；
 - [√] (2) 本合同协议书、补充条款；
 - [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等)；
 - [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程)；
 - [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
 - [√] (6) 本合同通用条款；
 - [√] (7) 标准、规范及有关技术文件；
 - [√] (8) 图纸；
 - [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程)；
 - [√] (10) 工程量清单和设备材料清单；
 - [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；
 - [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。
- (在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的)；

七、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同书中约定的全部义务。



八、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字或加盖签名章并加盖公章或合同章后生效。

合同订立时间：2021年10月15日

合同订立地点：郑州市

附件1：工程质量保修书

附件2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件3：图纸目录

附件4：价格确认通知书

附件5：工程现场签证单

附件6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件7：合规及廉洁交易承诺函

(此页无正文)

发包人：郑州招商美景房地产开发有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

承包人：深圳市中邑建设集团有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

招商蛇口·郑州地区

竣工验收单

编号: _____

2022年04月12日

工程名称	招商美景雍瑞园项目精装修工程				
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司				
项目负责人	管洪军	技术负责人	曹广荣		
监理单位	河南海纳建设管理有限公司	负责人	尤永斗		
主要工程内容	天花、地面、墙面、定制家具等室内不可移动的硬装装修。				
原合同造价	65845447.35 元		合同工期	180 日历天	
开工日期	2021年10月15日	竣工日期	2022年04月12日	验收日期	2022年04月12日
验收评定意见: 合格					
质量评定: 合格					
附件名称: /					
施工单位 (盖章):  签验人:  日期: 2022.4.12		监理单位 (盖章):  签验人: 尤永斗 日期: 2022.4.12		建设单位 (盖章):  签验人:  日期: 2022.4.12	

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 （万元）	资产负债 率	资产规模 （万元）	资产负 债率	营业收入 （万元）	净利润 （万 元）	营业收入 （万元）	净利润 （万 元）
33981.836 51 万元	6.37%	44104.00680 9	9.25%	127282.646 2 元	2510.10 48 元	108156.1734	1988.0 25167

六、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告

防伪编号：2024051658146559734

深圳振兴会计师事务所已签

报告文号：深振兴年审[2023]15 号
委托单位：深圳市中邑建设集团有限公司
被审验单位名称：深圳市中邑建设集团有限公司
被审单位所在地：深圳市
事务所名称：深圳市振兴会计师事务所
报告类型：年度审计（无保留意见）
报告日期：2024-05-16
报备时间：2024-05-16 09:36:23
签名注册会计师：阮浩 钟华



微信扫一扫查询真伪



振兴会计师事务所



振兴会计师事务所

深圳市中邑建设集团有限公司

2023 年度审计报告

事务所名称：深圳振兴会计师事务所
事务所电话：0755-82911663/82926771 阮浩 13316886373
传真：
通信地址：深圳市福田区福田街道滨河大道 5003 号爱地大厦西座 12E
电子邮件：zhongyuan138@126.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码：0755-83515410

防伪查询网址：<http://www.cgkc12366.com>

深圳 振兴 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN ZHENXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

http: //www. SzzhenxingCPA. com

E-

电话(Tel): +86-755-82926774

13560737439

传真(Fax): +86-755-82926774

邮编(Post Code): 518033

地址: 深圳市福田区福田街道滨河大道 5003 号爱地大厦西座 12E

Address: Room 12E, AiDi Mansion Office Building, Binhe Road, Futian District, Shenzhen, China



深圳市振兴会计师事务所
关于深圳市中邑建设集团有限公司
二〇二三年度会计报告的
审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润表	4
3、股东权益变动表	5
4、现金流量表	6-7
5、会计报表附注	8-12
三、营业执照及执业许可证复印件	13-14

深圳振兴会计师事务所

SHENZHEN ZHENXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

http://www.szzhenxingCPA.com E-mail:zh9802133@163.com

电话 (Tel): +86-755-82926774 135607374391

传真 (Fax): +86-755-82926774 邮编 (Post Code): 518033

地址: 中国深圳市福田区滨河路爱地大厦公寓写字楼 12E

Address: Room 12E, AiDi Mansion Office Building, Binhe Road, Futian District, Shenzhen, China



审计报告

深振兴年审 [2024] 15 号

深圳市中邑建设集团有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市中邑建设集团有限公司 (以下简称贵公司) 财务报表, 包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表, 2023 年的利润表、所有者权益变动表和现金流量表及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵代表处管理层的责任。这种责任包括: (1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制, 以使财务报表不存在由于舞弊或者错误而导致的重大错报; (2) 选择和运用恰当的会计政策; (3) 作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范, 计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序, 以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断, 包括对于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时, 我们考虑与财务报表编制相关的内部控制, 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。审计工作还包括评价管理层用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性, 以及评价会计报表的总体列报。

我们相信, 我们获取的审计证据是充分、恰当的, 为发表意见提供了合理的基础。

三、审计意见

我们认为, 贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制, 在所有重大方面公允反映了贵公司 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。

深圳振兴会计师事务所



中国注册会计师:



二〇二四年五月十六日

资产负债表

编制单位:深圳市中邑建设集团有限公司

2023年度12月31日

金额单位:元

项 目	行次	年初余额	期末余额	项 目	行次	年初余额	期末余额
流动资产:	1			流动负债:	66		
货币资金	2	40,226,943.45	45,358,446.91	短期借款	67		
△结算备付金	3			△向中央银行借款	68		
△拆出资金	4			△吸收存款及同业存放	69		
交易性金融资产	5			△拆入资金	70		
应收票据	6			交易性金融负债	71		
应收账款	7	135,863,243.63	205,452,297.52	应付票据	72		
预付款项	8	66,992,568.79	81,519,081.15	应付账款	73	1,353,643.88	20,052,877.06
△应收保费	9			预收款项	74	8,058,631.93	1,508,354.98
△应收分保账款	10			△卖出回购金融资产款	75		
△应收分保合同准备金	11			△应付手续费及佣金	76		
应收利息	12			应付职工薪酬	77	1,536,632.21	464,508.68
应收股利	13			其中:应付工资	78		
其他应收款	14	33,634,946.29	12,741,570.93	应付福利费	79		
△买入返售金融资产	15			#其中:职工奖励及福利基金	80		
存货	16	60,866,763.22	52,491,887.71	应交税费	81	1,023,649.58	1,680,154.15
其中:原材料	17			其中:应交税金	82		
库存商品(产成品)	18			应付利息	83		
一年内到期的非流动资产	19			应付股利	84		
其他流动资产	20			其他应付款	85	2,883,169.21	1,778,675.92
流动资产合计	21	337,683,465.38	398,563,284.22	△应付分保账款	86		
非流动资产:	22			△保险合同准备金	87		
△发放贷款及垫款	23			△代理买卖证券款	88		
可供出售金融资产	24			△代理承销证券款	89		
持有至到期投资	25			一年内到期的非流动性负债	90		
长期应收款	26			其他流动负债	91		
长期股权投资	27			流动负债合计	92	15,835,726.81	25,484,570.79
投资性房地产	28			非流动负债:	93		
固定资产原价	29			长期借款	94		
减:累计折旧	30			应付债券	95		
固定资产净值	31			长期应付款	96		
减:固定资产减值准备	32			专项应付款	97		
	33			预计负债	98		

2

在建工程	34			递延所得税负债	99		
工程物资	35			其他非流动负债	100		
固定资产清理	36			其中:特准储备资金	101		
生产性生物资产	37			非流动负债合计	102		
油气资产	38			负债合计	103	15,835,726.81	25,484,570.79
无形资产	39			所有者权益(或股东权益):	104		
开发支出	40			实收资本(股本)	105	10,000,000.00	55,228,000.00
商誉	41			国家资本	106		
长期待摊费用	42	2,167,007.44	1,255,080.88	集体资本	107		
递延所得税资产	43			法人资本	108		
其他非流动资产	44			其中:国有法人资本	109		
其中:特准储备物资	45			集体法人资本	110		
非流动资产合计	46	2,167,007.44	1,255,080.88	个人资本	111		
	47			外债资本	112		
	48			#减:已归还投资	113		
	49			实收资本(或股本)净额	114		
	50			资本公积	115		
	51			减:库存股	116		
	52			专项储备	117		
	53			盈余公积	118		2,310,104.83
	54			其中:法定公积金	119		
	55			任意公积金	120		
	56			#储备资金	121		
	57			#企业发展资金	122		
	58			#利润归还投资	123		
	59			△一般风险准备	124		
	60			未分配利润	125	314,001,746.01	316,585,689.48
	61			外币报表折算差额	126		
	62			归属于母公司所有者权益合计	127		
	63			*少数股东权益	128		
资产总计	64	339,840,472.82	399,818,365.10	所有者权益合计	129	324,401,746.01	374,333,794.31
	65	339,840,472.82	399,818,365.10	负债和所有者权益合计	130	339,840,472.82	399,818,365.10

注:表中带#科目为合并会计报表专用;加△整体项目为金融类企业专用;带#为对外投资企业专用。

6

6

3

利润表

编制单位: 深圳市中邑建设集团有限公司			2023年度		金额单位: 元		
项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
营业总收入	1	1,272,826,462.67	1,418,314,336.93	其他	29		
其中: 营业收入	2	1,272,826,462.67	1,418,314,336.93	加: 公允价值变动收益	30		
其中: 主营业务收入	3	1,272,826,462.67	1,418,314,336.93	投资收益	31	1,033,998.40	
其他业务收入	4			其中: 对联营企业合营企业的投资收	32		
△利息收入	5			△汇兑收益	33		
△已赚保费	6			营业利润	34	26,456,493.25	84,766,463.29
△手续费及佣金收入	7			加: 营业外收入	35	54,743.86	
营业总成本	8	1,196,003,538.31	1,308,448,686.91	其中: 非流动资产处置利得	36		
其中: 营业成本	9	1,196,003,538.31	1,308,448,686.91	非货币性资产交换利得	37		
其中: 主营业务成本	10			政府补助	38		
其他业务成本	11			债务重组利得	39		
△利息支出	12			减: 营业外支出	40	125,222.14	
△手续费及佣金支出	13			其中: 非流动资产处置损失	41		
△退保金	14			非货币性资产交换损失	42		
△赔付支出净额	15			债务重组损失	43		
△提取保险合同准备金净额	16			利润总额	44	26,386,014.97	84,766,463.29
△保单红利支出	17			减: 所得税费用	45	1,284,966.67	21,191,615.82
△分包费用	18			净利润	46	25,101,048.30	63,574,847.47
营业税金及附加	19	3,064,783.51	4,287,564.24	归属于母公司所有者的净利润	47		
销售费用	20			*少数股东损益	48		
管理费用	21	47,884,554.20	20,746,224.24	每股收益	49		
其中: 业务招待费	22			基本每股收益	50		
研究与开发费	23			稀释每股收益	51		
财务费用	24	461,091.80	65,398.25	其他综合收益	52		
其中: 利息支出	25			综合收益总额	53		
财务费用利息收入	26			归属于母公司所有者的综合收益总额	54		
汇兑净损失	27			*归属于少数股东的综合收益总额	55		
资产减值损失	28				56		

注: 表中带*科目为合并会计报表专用; 加△箱体项目为金融类专用; 带*为外商投资企业专用。

4

股东权益变动表

2023年度

编制单位: 深圳市中邑建设集团有限公司

金额单位: 元

项目	本年金额					
	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股 (减项)	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	250,429,898.54	-	260,429,898.54
1. 会计政策变更	-	-	-	-	-	-
2. 前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	250,429,898.54	-	260,429,898.54
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	45,228,000.00	-	-	66,165,790.94	-	111,393,790.94
(一) 本年净利润	-	-	-	66,165,790.94	-	-
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	66,165,790.94	-	66,165,790.94
(三) 所有者投入资本	45,228,000.00	-	-	-	-	-
1. 所有者本期投入资本	25,228,000.00	-	-	-	-	-
2. 本年购回库存股	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	20,000,000.00	-	-	-	-	-
(四) 本年利润分配	-	-	-	22,510,104.83	-	-
1. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	20,000,000.00	-	-
2. 提取盈余公积	-	-	2,510,104.83	2,510,104.83	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	55,228,000.00	-	2,510,104.83	316,595,689.48	-	374,333,794.31

所附附注为会计报表的组成部分

5

现金流量表

编制单位:深圳市中邑建设集团有限公司

2023年度

金额单位:元

项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量:	1			处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金	30		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,802,265,278.06		处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32		
△向中央银行借款净增加额	4			投资活动现金流入小计	33	52,633,998.40	
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34		
△收到原保险合同赔付款项的现金	6			投资支付的现金	35	53,000,000.00	
△收到再保险业务现金净额	7			△质押贷款净增加额	36		
△保户储金及投资款净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		
△处置交易性金融资产净增加额	9			支付其他与投资活动有关的现金	38		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			投资活动现金流出小计	39	53,000,000.00	
△拆入资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	-366,001.60	
△回购业务资金净增加额	12			筹资活动产生的现金流量:	41		
收到的税费返还	13			吸收投资收到的现金	42		
收到其他与经营活动有关的现金	14	3,217,854.72		其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	43		
筹资活动现金流入小计	15	1,305,483,132.78		取得借款所收到的现金	44		
购买商品、接受劳务支付的现金	16	1,271,686,976.62		△发行债券收到的现金	45		
△客户贷款及垫款净增加额	17			收到其他与筹资活动有关的现金	46		
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			筹资活动现金流入小计	47		
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			偿还债务所支付的现金	48		
△支付利息、手续费及佣金的现金	20			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49		
△支付保单红利的现金	21			其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	50		
支付给职工以及为职工支付的现金	22	15,123,977.78		支付其他与筹资活动有关的现金	51		
支付的各项税费	23	6,446,855.69		筹资活动现金流出小计	52		
支付其他与经营活动有关的现金	24	6,827,617.73		筹资活动产生的现金流量净额	53		
经营活动现金流出小计	25	1,300,085,627.72		汇率变动对现金及现金等价物的影响	54		
经营活动产生的现金流量净额	26	5,397,505.06		现金及现金等价物净增加额	55	5,031,503.46	
投资活动产生的现金流量:	27			加:期初现金及现金等价物余额	56	40,326,943.45	
收回投资收到的现金	28	51,000,000.00		期末现金及现金等价物余额	57	45,358,446.91	
取得投资收益收到的现金	29	1,033,998.40			58		

注:加△增体项目为金融类企业专用。

0.00

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市中邑建设集团有限公司

金额单位：人民币 元

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动产生的现金流量：	
净利润	25,101,048.30
加：资产减值准备	
固定资产折旧、汽油资产折耗、生产性生物资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	901,926.56
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填写）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填写）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填写）	
财务费用（收益以“-”号填写）	461,091.80
投资损失（收益以“-”号填写）	-1,033,998.40
递延所得税资产减少（增加以“-”号填写）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填写）	
存货的减少（增加以“-”号填写）	8,373,875.51
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填写）	-64,222,190.89
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填写）	-10,064,462.94
其他	
经营活动产生的现金流量净额	5,397,505.06
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
1年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况	
现金的期末余额	45,358,446.91
减：现金的期初余额	40,326,943.45
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	5,031,503.46

所附附注为本会计报表的组成部分

深圳市中邑建设集团有限公司
财务报表附注
二〇二三年度

金额单位：人民币 元

附注 1：公司概况

(1) 本公司于 2006 年 5 月 22 日成立, 领取统一社会信用代码数 91440300789211920F 号企业法人营业执照, 认缴注册资本总额 (万元): 10068。

(2) 一般经营项目: 室内设计、安装及施工、灯光照明设计与工程施工; 建筑设计; 工程设计与施工; 建筑装饰工程设计与施工; 幕墙设计与施工, 消防设计与施工, 家具及室内装饰设计与施工; 园林绿化景观设计; 幕墙设计与施工, 消防设计与施工, 机电产品设计; 建筑材料、五金制品、铝塑材料、橱柜的销售及其他国内贸易 (法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

(1) 会计制度:

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

(2) 会计年度:

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币:

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则:

本公司会计核算以权责发生制为基础, 各项财产按取得时的实际成本价。各项财产如果发生减值, 则按规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法:

本会计年度内发生的非本位币经济业务, 按当日中国人民银行打不的市场汇价的中间价作为折合汇率折合本位币记账。年末货币性账户中非本位币余额按年末市场汇价进行调整, 对于由此产生的差额, 已计入当年度损益类账项。

(6) 现金等价物的确定标准:

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强, 易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法:

本公司对于因债务人财产或死亡, 以其财产财务或遗产清偿后仍无法收回的应收款项目和因债权问逾期未履行清偿义务且有确凿证据表明不能收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。本公司根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量以及其他相关信

息，在决算日对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按账龄分析法合理地估计坏账准备，并计入当年度损益类账项。

本公司对于债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足，发生严重的自然灾害等导致停产而在短期内无法偿还债务的，以及逾期其他足以证明应收款项可能发生损失和应收款项逾期三年以上的，全额计提坏账准备。

（8）存货核算方法：

存货包括原材料、包装物、产成品、在产品、商品、低值易耗品；

存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。

低值易耗品采用五五摊销法核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按照单个存货项目计提；对于数量繁多，单价较低的存货，按存货类别计提跌价准备。由于遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于其可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分提取，预计的存货跌价损失计入当年度损益类账项。

（9）短期投资的核算方法：

短期投资按取得时的实际成本计价；

决算日，本公司短期投资成本与市价孰低法计价，即按短期投资总成本高于总市价的差额计提跌价准备，计入当期损益类账项。

（10）长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资包括股票投资和其他股权投资，其中股票投资采用成本核算，其他股权投资采用下列方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20% 以下（不包括 20%）或不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20% 以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法；本公司拥有被投资公司的权益性资本 50% 以上（不包括 50%）或本公司所控制的被投资企业，本公司将其纳入合并会计报表的范围。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值损失计入当年度损益类账项。

（11）固定资产计价及其折旧方法：

固定资产是指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

固定资产按实际成本计价，这就采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折算率如下：

类 别	使用年限	年折旧率
办公设备	5.00	18.00%
电子设备	3.00	30.00%
机类设备	10.00	9.00%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类账项。

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

（12）无形资产计价和摊销方法：

无形资产指专利权、非专利技术、商标权、按取得时的实际成本计价，按 5 年摊销。

决算日，本公司对无形资产因市价大幅度下跌、被其他新技术替代、已超过法律保护期限等原因，表明无形资产实质上已发生了减值时，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取无形资产减值准备并计入当期损益类账项（本期决算日未发生无形资产可收回金额低于其账面价值的情况，因此未计提无形资产减值准备）。

（13）收入实现界定原则：

商品的销售，足以商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权 and 实际空凋控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司相关的收入和成本能够可靠地计量未标志，确认营业收入的实现。

劳务服务，以合同总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠地确定为标志，确认营业收入的实现。

（14）企业所得税的会计处理方法：本公司的按应付税款法核算企业所得税。

附注 3：税项：

本公司应纳税项及其他列示如下：

（1）流转税及附加

应税项目	税 种	税 率
营业收入	增值税	6%\10%
增值税额	城市维护建设税	7%

（2）企业所有的税

本公司企业所得税税率为 25%。

（3）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 4：货币资金

项 目	2023-12-31
现金	0
银行存款	45358446.91
合 计	45358446.91

附注 5：应收账款

	2023-12-31		
账 龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内	176207035.93	85.35%	-
1 年以上	30245261.59	14.65%	-
合计	206452297.52	100.00%	-

附注 6：预付账款

	2023-12-31		
账 龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内	74386161.55	91.25%	-
1 年以上	7132919.60	8.75%	-
合计	81519081.15	100.00%	-

附注 7：其他应收款

	2023-12-31		
账 龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内	12426854.13	97.53%	-
合计	12741570.93	100.00%	-

附注 8：存货及跌价准备

	2023-12-31	
项 目	金额	跌价准备

原材料等	<u>52491887.71</u>	<u>-</u>
合计	<u>52491887.71</u>	<u>-</u>
附注 9: 应交税费		
税 种		期末未交
增值税		135570.28
所得税		1046812.23
城建税		10845.62
教育费附加		4067.11
地方教育费附加		2711.41
个人所得税		5985.25
合计		<u>1206789</u>
附注 10: 主营业务收入与成本		
项 目	主营业务收入	主营业务成本
装饰、设计等	<u>1272826462.67</u>	<u>1196003538.31</u>
合计	<u>1272826462.67</u>	<u>1196003538.31</u>

其它重要事项说明

本次审计是以贵公司提供的资料为基础，对未提供的资料事项，本所不负相关责任。

2024 年审计报告

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市中邑建设集团有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-12
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

审 计 报 告

深圳市中邑建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



深圳华国会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师

中国·深圳

二〇二五年五月二十日

深圳市中邑建设集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	行次	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	22,943,977.52	45,358,446.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	4,839,965.18	
衍生金融资产	3		
应收票据	4	5,100,000.00	
应收账款	5	275,126,711.36	206,452,297.52
预付款项	6	44,184,663.73	81,519,081.15
其他应收款	7	25,913,364.55	12,741,570.93
存货	8	56,971,526.10	52,491,887.71
持有待售资产	9		
一年内到期的非流动资产	10		
其他流动资产	11	5196122.55	
流动资产合计	12	440,276,330.99	398,563,284.22
非流动资产：			
可供出售金融资产	13		
持有至到期投资	14		
长期应收款	15		
长期股权投资	16		
投资性房地产	17		
固定资产	18		
在建工程	19		
生产性生物资产	20		
油气资产	21		
无形资产	22		
开发支出	23		
商誉	24		
长期待摊费用	25	763737.10	1,255,080.88
递延所得税资产	26		
其他非流动资产	27		
非流动资产合计	28	763,737.10	1,255,080.88
资产合计	29	441,040,068.09	399,818,365.10

深圳市中邑建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	行次	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	30	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	31	-	-
衍生金融负债	32	-	-
应付票据	33	-	-
应付账款	34	34,586,191.94	20,052,877.06
预收款项	35	1,765,459.06	1,508,354.98
应付职工薪酬	36	2,524,331.55	464,508.68
应交税费	37	380,284.11	1,680,154.15
其他应付款	38	1,578,906.44	1,778,675.92
持有待售负债	39	-	-
一年内到期的非流动负债	40	-	-
其他流动负债	41	-	-
流动负债合计	42	40,835,173.10	25,484,570.79
非流动负债：			
长期借款	43	-	-
应付债券	44	-	-
其中：优先股	45	-	-
永续债	46	-	-
长期应付款	47	-	-
长期应付职工薪酬	48	-	-
预计负债	49	-	-
递延收益	50	-	-
递延所得税负债	51	-	-
其他非流动负债	52	-	-
非流动负债合计	53	-	-
负债合计	54	40,835,173.10	25,484,570.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	55	73,147,000.00	55,228,000.00
其他权益工具	56	-	-
其中：优先股	57	-	-
永续债	58	-	-
资本公积	59	-	-
减：库存股	60	-	-
其他综合收益	61	-	-
专项储备	62	-	-
盈余公积	63	4,498,130.00	2,510,104.83
一般风险准备	64	-	-
未分配利润	65	322,559,764.99	316,595,689.48
所有者权益（或股东权益）合计	66	400,204,894.99	374,333,794.31
负债和所有者权益（或股东权益）合计	67	441,040,068.09	399,818,365.10

深圳市中邑建设集团有限公司

利润表
二〇二四年度

单位：人民币元

项目	行次	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	1	1,081,561,734.15	1,272,826,462.67
减：营业成本	2	1,024,736,029.09	1,196,003,538.31
税金及附加	3	2,880,069.11	3,054,783.51
销售费用	4		
管理费用	5	32,192,949.35	47,884,554.20
研发费用	6		
财务费用	7	1,106,628.25	461,091.80
其中：利息费用	8		
利息收入	9		
加：其他收益	10		
投资收益（损失以“-”号填列）	11	581,165.29	1,033,998.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16	21,227,223.64	26,456,493.25
加：营业外收入	17	0.00	54,743.86
减：营业外支出	18	719,798.47	125,222.14
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	19	20,507,425.17	26,386,014.97
减：所得税费用	20	627,173.50	1,284,966.67
四、净利润（亏损以“-”号填列）	21	19,880,251.67	25,101,048.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22	19,880,251.67	25,101,048.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1、重新计量设定受益计划变动额	26		
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益	27		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	28		
1、权益法下可转损益的其他综合收益	29		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	30		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	31		
4、现金流量套期损益的有效部分	32		
5、外币财务报表折算差额	33		
6、其他	34		
六、综合收益总额	35	19,880,251.67	25,101,048.30
七、每股收益			
（一）基本每股收益	36		
（二）稀释每股收益	37		

深圳市中邑建设集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	964,768,809.19	
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	182,285,744.16	
现金流入小计	4	1,147,054,553.35	
购买商品、接受劳务支付的现金	5	981,229,031.65	
支付给职工以及为职工支付现金	6	33,791,497.18	
支付的各项税款	7	3,708,566.05	
支付的其他与经营活动有关的现金	8	144,611,612.25	
现金流出小计	9	1,163,340,707.13	
经营活动产生的现金流量净额	10	-16,286,153.78	
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	19,320,069.64	
取得投资收益所收到的现金	12	58,904.16	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13		
收到的其他与投资活动有关的现金	14		
现金流入小计	15	19,378,973.80	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16		
投资所支付的现金	17	24,160,034.82	
支付的其他与投资活动有关的现金	18		
现金流出小计	19	24,160,034.82	
投资活动产生的现金流量净额	20	-4,781,061.02	
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21		
取得借款所收到的现金	22		
收到的其他与筹资活动有关的现金	23		
现金流入小计	24	0.00	
偿还债务所支付的现金	25		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	1,347,254.59	
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	0.00	
现金流出小计	28	1347254.59	
筹资活动产生的现金流量净额	29	-1,347,254.59	
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	-22,414,469.39	
加：期初现金及现金等价物余额	32	45,358,446.91	
六、期末现金及现金等价物余额	33	22,943,977.52	



深圳市中远建设集团股份有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二四年度)

单位:人民币元

项 目	行次	本 年 金 额										所有者权益合计	
		实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他权益工具	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		一般风险准备
一、上年年末余额	01	55,228,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,510,104.83	-	316,596,409.48	374,333,794.31
加: 会计政策变更	02												-
前期差错更正	03												-
其他	04												-
二、本年初余额	05	55,228,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	316,596,409.48	374,333,794.31
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	17,919,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,008,025.17	-	5,964,075.51	25,871,100.68
(一) 综合收益总额	07											5,964,075.51	5,964,075.51
(二) 所有者投入和减少资本	08	17,919,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,919,000.00
1、所有者投入的普通股	09	17,919,000.00											17,919,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	10												-
3、股份支付计入股东权益的金额	11												-
4、其他	12												-
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14						-			1,008,025.17		-	-
2、提取一般风险准备	15											-	-
3、对所有者(或股东)的分配	16											-	-
4、其他	17											-	-
(四) 所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	19												-
2、盈余公积转增资本(或股本)	20									-			-
3、盈余公积弥补亏损	21									-			-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22												-
5、其他	23												-
四、本年年末余额	24	73,147,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,008,130.00	-	322,559,764.99	400,204,894.99

深圳市中邑建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二四年度

金额单位：人民币 元

附注 1：公司概况

（1）本公司于 2006 年 5 月 22 日成立，领取统一社会信用代码数 91440300789211920F 号企业法人营业执照，认缴注册资本总额（万元）：10068。

（2）一般经营项目：室内设计、安装及施工、灯光照明设计与工程施工；建筑设计；工程设计与施工；建筑装饰工程设计与施工；幕墙设计与施工，消防设计与施工，家具及室内装饰设计与施工；园林绿化景观设计；幕墙设计与施工，消防设计与施工，机电产品设计；建筑材料、五金制品、铝塑材料、橱柜的销售及其他国内贸易（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

（1）会计制度：

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

（2）会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

（3）记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

（4）记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

（5）外币业务核算方法：

本会计年度内发生的非本位币经济业务，按当日中国人民银行打不的市场汇价的中间价作为折合汇率折合本位币记账。年末货币性账户中非本位币余额按年末市场汇价进行调整，对于由此产生的差额，已计入当年度损益类账项。

（6）现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

（7）坏账核算方法：

本公司对于因债务人财产或死亡，以其财产财务或遗产清偿后仍无法收回的应收款项目和因债权问题逾期未履行清偿义务且有确凿证据表明不能收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。本公司根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量以及其他相关信

息，在决算日对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按账龄分析法合理地估计坏账准备，并计入当年度损益类账项。

本公司对于债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足，发生严重的自然灾害等导致停产而在短期内无法偿还债务的，以及逾期其他足以证明应收款项可能发生损失和应收款项逾期三年以上的，全额计提坏账准备。

（8）存货核算方法：

存货包括原材料、包装物、产成品、在产品、商品、低值易耗品；

存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。

低值易耗品采用五五摊销法核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按照单个存货项目计提；对于数量繁多，单价较低的存货，按存货类别计提跌价准备。由于遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于其可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分提取，预计的存货跌价损失计入当年度损益类账项。

（9）短期投资的核算方法：

短期投资按取得时的实际成本计价；

决算日，本公司短期投资成本与市价孰低法计价，即按短期投资总成本高于总市价的差额计提跌价准备，计入当期损益类账项。

（10）长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资包括股票投资和其他股权投资，其中股票投资采用成本核算，其他股权投资采用下列方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20% 以下（不包括 20%）或不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20% 以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法；本公司拥有被投资公司的权益性资本 50% 以上（不包括 50%）或本公司所控制的被投资企业，本公司将其纳入合并会计报表的范围。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值损失计入当年度损益类账项。

（11）固定资产计价及其折旧方法：

固定资产是指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

固定资产按实际成本计价，这就采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折算率如下：

类 别	使用年限	年折旧率
办公设备	5.00	18.00%
电子设备	3.00	30.00%
机类设备	10.00	9.00%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类账项。

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

（12）无形资产计价和摊销方法：

无形资产时指专利权、非专利技术、商标权、按取得时的实际成本计价，按 5 年摊销。

决算日，本公司对无形资产因市价大幅度下跌、被其他新技术替代、已超过法律保护期限等原因，表明无形资产实质上已发生了减值时，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取无形资产减值准备并计入当期损益类账项（本期结算日未发生无形资产可收回金额低于其账面价值的情况，因此未计提无形资产减值准备）。

（13）收入实现界定原则：

商品的销售，足以商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权 and 实际空调控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司相关的收入和成本能够可靠地计量未标志，确认营业收入的实现。

劳务服务，以合同总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠地确定为标志，确认营业收入的实现。

（14）企业所得税的会计处理方法：本公司的按应付税款法核算企业所得税。

附注 3：税项：

本公司应纳税项及其他列示如下：

（1）流转税及附加

应税项目	税 种	税 率
营业收入	增值税	6%\10%
增值税额	城市维护建设税	7%

（2）企业所有的税

本公司企业所得税税率为 25%。

（3）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 4：货币资金

项 目	2024-12-31
现金	0
银行存款	22943977.52
合 计	22943977.52

附注 5：应收账款

	2024-12-31		
账 龄	金 额	比 例	坏账准备
1 年以内	218753248.20	79.51%	-
1 年以上	56373463.16	20.49%	-
合计	275126711.36	100.00%	-

附注 6：预付账款

	2024-12-31		
账 龄	金 额	比 例	坏账准备
1 年以内	38343451.18	86.78%	-
1 年以上	5841212.55	13.22%	-
合计	44184663.73	100.00%	-

附注 7：其他应收款

	2024-12-31		
账 龄	金 额	比 例	坏账准备
1 年以内	25001214.12	96.48%	-
合计	25913364.55	100.00%	-

附注 8：存货及跌价准备

	2024-12-31	
项 目	金 额	跌价准备

原材料等	<u>56971526.1</u>	<u>-</u>
合计	<u>56971526.1</u>	<u>-</u>
附注 9：应交税费		
税 种		期末未交
增值税		204221.95
所得税		46812.23
城建税		14295.54
教育费附加		6126.66
地方教育费附加		4084.43
个人所得税		15985.25
合计		<u>380284.11</u>
附注 10：主营业务收入与成本		
项 目	主营业务收入	主营业务成本
装饰、设计等	<u>1081561734.15</u>	<u>1024736029.09</u>
合计	<u>1081561734.15</u>	<u>1024736029.09</u>

其它重要事项说明

本次审计是以贵公司提供的资料为基础，对未提供的资料事项，本所不负相关责任。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

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、行政法规规定须经批准的项目，应当依法经过批准后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年度报告和公示信息，请在国家企业信用信息公示系统（广东）进行公示。请携带在下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上的二维码，登录国家企业信用信息公示系统（广东）进行公示。
3. 各商事主体须于每年成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

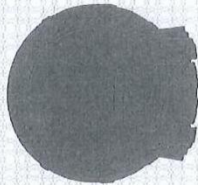


登记机关



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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：胡凤香

主任会计师：

经营场所：

深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411



组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470429

批准执业文号：深财会（2024）11号

批准执业日期：2024年1月24日

证书序号：0021209

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2024年1月24日

中华人民共和国财政部制





高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

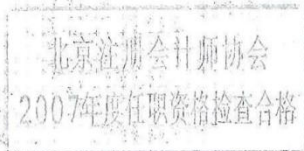
发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance

2006-7-5

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



2008 年 3 月 20 日
/y /m /d



姓名: 高勉
性别: 男
出生日期: 1971-11-22
工作单位: 中科华会计师事务所有限公司
身份证号码: 23262271122011
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.

说明：

2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号： 474702730001
No. of Certificate

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

发证日期： 2024 年 02 月 08 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



姓名 任辉
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1977-11-10
Date of birth
工作单位 深圳中创会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 64212319771101514
Identity card No.

