

标段编号：4403922025102700102Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：紫荆文化总部大厦项目精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳建安建筑装饰集团有限公司

日期：2026年06月23日

目录

1、表 1《投标人基本情况表及证明材料》	2
1.1、2025 年财务审计报告	4
1.2、2024 年财务审计报告	32
1.3、2023 年财务审计报告	61
2、表 2《企业业绩及证明材料》	88
2.1、企业业绩（竣工项目）	88
（1）广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）	89
（2）星光华远酒店升级改造装饰装修工程	103
（3）华夏澜台府会所、公区、地下室及室内精装修工程	128
（4）广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修）	140
（5）领航大厦装饰装修项目（二次）	161
2.2、企业业绩（在建项目）	178
（1）广东省明康监狱完善 8 号楼新监区关押功能配套设施项目	179
（2）泉州市第一医院城东院区生殖中心建设项目	186
（3）2026 年度湾区投资坪深、坪山东、宝深物流园零星维修工程	193
（4）韶关市第一人民医院新区医院学术报告厅装修项目	204
（5）深圳机场教育基地建设项目文化中心装修及按运营需求品质提升工程	212
3、表 3《拟派项目经理情况及证明材料》	228
（1）广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）	238
（2）深圳市南山中英文学校学生宿舍室内装修工程	252
（3）深国际大厦 9F 及福保国创中心 2F 装修工程	266
4、表 4《拟派项目技术负责人情况及证明材料》	274
（1）广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）	278
（2）国药控股广东物流石马仓装修、空调及消防改造工程项目(标段 1 装修改造及空调设备安装工程)	292
5、表 5《拟派项目安全负责人情况及证明材料》	304
（1）广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）	308
（2）广州市优联外籍子女学校装修项目(12 栋宿舍楼及公寓楼装修)	322
6、表 6《拟派项目质量全负责人况及证明材料》	343
（1）广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）	347
（2）广州市优联外籍子女学校装修项目(12 栋宿舍楼及公寓楼装修)	361
7、表 7《工程项目获得奖励》	382
8、投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书	386

1、表 1 《投标人基本情况表及证明材料》

投标人基本情况表

企业名称	深圳建安建筑装饰集团有限公司	注册资金	5000 万元
成立日期	2016 年 3 月 1 日	企业性质	☒ 民营 ☐ 国有 ☐ 其他:
公司注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503	23 年度营业总收入: 64335.807349 万元 24 年度营业总收入: 71463.739349 万元 25 年度营业总收入: 73713.020598 万元 近三年 (23 年-25 年) 平均营业总收入: 69837.52243 万元 25 年资产负债率: 46.13%	
控股、管理关系企业	1、深圳市长盈投资实业有限公司 比例: 15% 2、深圳市深正友实业有限公司 比例: 85%		
企业简介 (内容包括企业经营规模、控股股东、专业技术人员配备情况等)	深圳建安建筑装饰集团有限公司 (以下简称“公司”) 成立于 2016 年, 注册资金 5000 万元, 是一家专注于建筑装饰、幕墙、市政工程的服务商, 拥有国家建筑装修装饰工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、洁净工程资质壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、防水防腐保温工程专业承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑工程施工总承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项乙级、消防设施工程设计专项乙级、地基基础工程专业承包贰级、环保工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包贰级、保密服务企业资质壹级、安防系统“设计、施工、维修”肆级、医疗器械经营许可证二类、三类, 施工劳务不分等级, 是深圳装饰行业协会会员、广东省建筑业协会会员、云南省建筑装饰行业协会会员、广东省市场协会会员、中国装饰行业协会会员单位, 是深圳市福田区建筑装饰设计协会理事单位。 自成立以来, 公司承接的装修项目涵盖了地产、酒店、商业综合体、医院、公共建筑、商业连锁店等各领域, 业务发展遍及全国市场; 市政项目有新农村建设、城中村综合治理、道路等; 其他项目有幕墙、教学楼建筑工程等。连年获得国家、省市优质工程等荣誉称号。 公司经过不断的积累, 打造了一支经验丰富的专业工程队伍, 始终保持优良的工程合格率, 得到了客户的一致认可, 并获得 2018-2021 年守合同重信用企业。公司将继续按照 ISO9000 管理体系的要求不断改进技术、提高管理、优化服务, 我司将竭诚为广大客户提供最优质的服务、体验。		
公司法定代表人	1. 姓名: 罗飞达 2. 职务: 总经理 3. 职称: 中级工程师 4. 身份证号码: 441523197911267010		
公司商务负责人	1. 姓名: 王永杰 2. 职务: 公司商务负责人 3. 职称: 无		

公司技术负责人	1. 姓名：谭波 2. 职务：公司技术负责人 3. 职称：高级工程师
投标员联系方式	1. 姓名：罗锦活 2. 电话：13603035581 3. 邮箱：szja82551339@163.com
公司联系方式	1. 地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503 2. 邮编：518017 3. 电话：0755-82551339 4. 传真：无 5. E-mail： szja82551339@163.com 6. 联系人：罗锦活

注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 营业额需提供财务审计报告证明。

1.1、2025 年财务审计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司

2025 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22
七、财务情况说明书	23
八、会计师事务所执业许可证复印件	
九、本所营业执照复印件	





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：（0755）27621542

27185812

网址：www.szycpa.com

深宇韬审字[2026]045号

审计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二六年四月二日

资产负债表（一）

2025年12月31日

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	13,581,358.84	13,248,100.29
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	412,254.81	986,718.96
应收账款	3	73,226,100.69	80,179,334.86
应收款项融资			
预付款项	4	21,842,048.11	1,905,578.27
其他应收款	5	13,530,341.52	11,866,380.14
存货	6	10,859,306.84	12,800,869.87
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产	7	529,317.67	719,839.96
流动资产合计		133,980,728.48	121,706,822.35
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	1,056,402.53	1,245,159.26
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,056,402.53	1,245,159.26
资产总计		135,037,131.01	122,951,981.61

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2025年12月31日

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	55,227,899.00	38,566,826.74
预收款项	10	3,047,223.01	3,142,715.33
合同负债			
应付职工薪酬		1,819,067.26	790,124.04
应交税费	11	1,875,285.27	705,652.35
其他应付款	12	326,378.55	4,430,765.11
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		62,295,853.09	47,636,083.57
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		62,295,853.09	47,636,083.57
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14	12,090,005.12	12,090,005.12
未分配利润	15	10,651,272.80	13,225,892.92
所有者权益（或股东权益）合计		72,741,277.92	75,315,898.04
负债和所有者权益(或股东权益)总计		135,037,131.01	122,951,981.61

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表
2025年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司 单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	737,130,205.98	714,637,393.49
减：营业成本	16	693,747,792.22	671,243,056.00
税金及附加	17	788,143.47	455,171.40
销售费用			
管理费用		13,127,144.65	12,809,508.45
研发费用			
财务费用	18	89,244.42	29,868.17
其中：利息费用		64,731.65	33,705.22
利息收入		-111,633.86	-54,516.75
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		29,377,881.22	30,099,789.47
加：营业外收入	19	9,001.81	24,040.11
减：营业外支出	20	242,743.78	230,810.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,144,139.25	29,893,019.34
减：所得税费用		1,718,759.37	1,586,000.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		27,425,379.88	28,307,018.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		27,425,379.88	28,307,018.91
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		27,425,379.88	28,307,018.91
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2025年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	774,761,941.50	705,568,166.17
收到的税费返还	431,048.09	198,889.73
收到其他与经营活动有关的现金		356,266.90
经营活动现金流入小计	775,192,989.59	706,123,322.80
购买商品、接受劳务支付的现金	718,637,194.18	624,528,693.40
支付给职工以及为职工支付的现金	11,984,982.92	9,868,327.26
支付的各项税费	7,868,749.69	7,918,865.95
支付其他与经营活动有关的现金	6,368,804.25	6,610,485.84
经营活动现金流出小计	744,859,731.04	648,926,372.45
经营活动产生的现金流量净额	30,333,258.55	57,196,950.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,000,000.00	53,033,705.22
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	30,000,000.00	53,033,705.22
筹资活动产生的现金流量净额	-30,000,000.00	-53,033,705.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	333,258.55	4,163,245.14
加：期初现金及现金等价物余额	13,248,100.29	9,084,855.15
六、期末现金及现金等价物余额	13,581,358.84	13,248,100.29

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2025年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	27,425,379.88	28,307,018.91
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	188,756.73	188,756.73
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		33,705.22
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,941,563.03	17,456,006.64
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	5,768,244.62	-38,670,010.40
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-4,990,685.71	49,881,473.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	30,333,258.55	57,196,950.36
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	13,581,358.84	13,248,100.29
减：现金的期初余额	13,248,100.29	9,084,855.15
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	333,258.55	4,163,245.14

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司																								单位：元	
项 目	本年金额											上年金额													
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公 积	减： 库存 股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计			
		优先 股	永续 债	其他									优先 股	永续 债	其他										
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	12,090,005.12	-	13,225,892.92	75,315,898.04	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,259,303.23	40,749,575.90	100,008,879.13			
加：会计政策变更											-														
前期差错更正											-														
其他											-														
二、本年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	12,090,005.12	-	13,225,892.92	75,315,898.04	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,259,303.23	40,749,575.90	100,008,879.13			
三、本中年增减变动金额（减少以“-”号填列）																									
（一）综合收益总额																									
（二）所有者投入和减少资本																									
1. 所有者投入的普通股											-														
2. 其他权益工具持有者投入资本																									
3. 股份支付计入所有者权益的金额																									
4. 其他																									
（三）利润分配																									
1. 提取盈余公积											-30,000,000.00	-								2,830,701.89	-55,830,701.89	-53,000,000.00			
2. 对所有者(或股东)的分配											-									-2,830,701.89	-	-			
3. 其他											-30,000,000.00	-30,000,000.00								-53,000,000.00	-53,000,000.00	-			
（四）所有者权益内部结转																									
1. 资本公积转增资本(或股本)																									
2. 盈余公积转增资本(或股本)																									
3. 盈余公积弥补亏损																									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																									
5. 其他综合收益结转留存收益																									
6. 其他																									
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	12,090,005.12	-	10,651,272.80	72,741,277.92	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	12,090,005.12	13,225,892.92	75,315,898.04			
（所附注释是财务报表的组成部分）																									

深圳建安建筑装饰集团有限公司 财务报表附注

（除特别注明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2016 年 3 月 1 日在深圳市市场监督管理局登记注册，持有统一社会信用代码为 91440300360069757Y 的营业执照；

法定代表人：罗飞达；

认缴注册资本：人民币 5000 万元；

经济性质：有限责任公司；

营业期限：永续经营。

本公司住所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503；

本公司经营范围：

一般经营项目：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。

（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）；建筑工程用机械制造；承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；规划设计管理；轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑防水卷材产品制造；建筑防水卷材产品销售；建筑材料销售；消防器材销售；广告设计、代理；广告制作；平面设计；防腐材料销售；保温材料销售。第二类医疗器械租赁；第一类医疗器械租赁；第二类医疗器械销售；网络技术服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；第一类医疗器械销售；第二类医疗设备租赁；第一类医疗设备租赁；专用设备修理；国内贸易代理；金属门窗工程施工；门窗制造加工；门窗销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化工程施工；建设工程监理；文物保护工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；对外承包工程；建筑劳务分包；工程造价咨询业务。第三类医疗器械租赁；第三类医疗设备租赁；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2025 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

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

2. 坏账损失核算方法

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

销法核算坏账损失。

3.坏账准备的计提方法及计提比例

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

(七) 存货

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

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

(八) 长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

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

2.长期股权投资核算及收益确认

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

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

采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

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

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

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

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

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

残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3.固定资产后续支出

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

4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

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

2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

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

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

2.无形资产的摊销

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

3.无形资产减值准备

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

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

3.辞退福利

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

4.其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2. 预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2024 年 12 月 31 日，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“上期”指 2024 年度，“本期”指 2025 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	76,157.28	376,657.38
银行存款	13,505,201.56	12,871,442.91
合 计	13,581,358.84	13,248,100.29

2. 应收票据

票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
------	--------	------	--------

票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	鄂托克旗星光房地产开发有限公司	117,154.81	
银行承兑汇票	萍乡市联锦成科技有限公司	295,100.00	
银行承兑汇票	内蒙古华远文化发展有限公司		792,502.52
银行承兑汇票	中国建筑第四工程局有限公司		194,216.44
合 计		412,254.81	986,718.96

3. 应收账款

期末应收账款账面净额为73,226,100.69元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	49,277,949.40	67.30%	---	67,684,176.52	84.42%	---
二年以内	23,948,151.29	32.70%	---	12,495,158.34	15.58%	---
合 计	73,226,100.69	100.00%	---	80,179,334.86	100.00%	---

期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市南湾中英文学校	17,015,927.90	工程款
中国五冶集团有限公司	6,255,130.95	工程款
大有兴业（深圳）创业服务有限公司	4,500,000.00	工程款
广州市从化珠江房地产开发有限公司	4,757,459.32	工程款
广东楷锋建筑工程有限公司	3,198,707.00	工程款

4. 预付款项

期末预付账款账面净额为21,842,048.11元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	20,905,158.35	95.71%	---	1,003,289.51	52.65%	---
二年以内	936,889.76	4.29%	---	902,288.76	47.35%	---
合 计	21,842,048.11	100.00%	---	1,905,578.27	100.00%	---

期末预付款项主要明细列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市宏超建材贸易有限公司	8,450,000.00	材料款

深圳市景越贸易有限公司	6,450,000.00	材料款
常州雷沃森装饰材料有限公司	1,014,993.60	材料款
广东金益利陶瓷有限公司	804,650.00	材料款
深圳市诚建华木业有限公司	516,610.00	材料款

5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 13,530,341.52 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	8,144,584.32	60.19%	---	10,604,309.25	89.36%	---
二年以内	5,385,757.20	39.81%	---	1,262,070.89	10.64%	---
合 计	13,530,341.52	100.00%	---	11,866,380.14	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	款项性质
彭小柳	3,149,000.00	个人往来
王乐生	3,026,500.00	个人往来
罗锦活	1,708,000.00	个人往来
叶俊港	500,000.00	个人往来
深圳建安建筑装饰集团有限公司盐城分公司	400,000.00	公司往来

6. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程物质	10,859,306.84	---	12,800,869.87	---
合 计	10,859,306.84	---	12,800,869.87	---

7. 其他流动资产

其他流动资产期末余额 529,317.67 元，具体情况主要列示如下：

税 种	期末待抵扣数	期初待抵扣数
待认证进项税额	529,317.67	719,839.96

8. 固定资产及累计折旧

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
--------	--------	------	------	------

办公设备	2,585,072.55			2,585,072.55
合 计	2,585,072.55			2,585,072.55
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	1,339,913.29	188,756.73		1,528,670.02
合 计	1,339,913.29	188,756.73		1,528,670.02
净 值	1,245,159.26			1,056,402.53

9. 应付账款

公司应付账款期末余额 55,227,899.00 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳德业丰建筑劳务有限公司	7,690,337.03	劳务分包款
深圳市凯峰建筑劳务有限公司	6,298,914.13	劳务分包款
深圳华加建筑劳务有限公司	6,033,016.60	劳务分包款
深圳市陆建安建筑劳务有限公司	1,894,601.55	劳务分包款
深圳中弘建筑劳务有限公司	1,567,743.26	劳务分包款

10. 预收账款

预收账款期末余额 3,142,715.33 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
花都区凤凰路地块一小学精装修工程	336,893.24	工程款
福田区老住宅环境综合整治提升工程（II 标	250,921.98	工程款
深圳海航城喜乳酪店装饰工程	210,071.37	工程款
贵阳金阳大酒店会场装修改造项目	197,928.11	工程款
广州同周自控设备有限公司办公室装修	187,037.12	工程款

11. 应交税费

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
增值税	665,709.77	7,051,258.21	6,474,975.41	1,241,992.57
城建税	23,299.84	324,921.80	261,282.16	86,939.48
教育费附加	9,985.64	139,252.19	111,978.05	37,259.78
地方教育费附加	6,657.10	92,834.79	74,652.04	24,839.85
其他小税种	-	616.58	616.58	-0.00
个人所得税	-	49,173.47	49,173.47	-0.00
企业所得税		1,149,807.46	665,553.87	484,253.59
印花税	-	162,827.22	162,827.22	-

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
环境保护税		23.40	23.40	0.00-
合 计	705,652.35	8,970,715.12	7,801,082.20	1,875,285.27

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

其他应付款期末余额 326,378.55 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
叶云朕	144,120.63	个人往来
罗飞明	52,118.91	个人往来
广州市优联国际学校公寓宿舍楼装修工程	44,961.48	项目预缴税费

13. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
深圳市前海长盈投资实业有限公司	7,500,000.00	15.00%	7,500,000.00	15.00%
深圳市深正友实业有限公司	42,500,000.00	85.00%	42,500,000.00	85.00%
合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	47.06%

14. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	12,090,005.12			12,090,005.12
合 计	12,090,005.12			12,090,005.12

15. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	13,225,892.92
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	13,225,892.92
加：本期净利润转入	27,425,379.88
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	-30,000,000.00

项 目	金 额
本期期末余额	10,651,272.80
其中：董事会已批准的现金股利数	

16. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	737,130,205.98	714,637,393.49
其他业务收入	0.00	0.00
合 计	737,130,205.98	714,637,393.49
主营业务成本	693,747,792.22	671,243,056.00
其他业务成本	0.00	0.00
合 计	693,747,792.22	671,243,056

(2) 按业务类别列示

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工程	737,130,205.98	714,637,393.49	693,747,792.22	671,243,056.00	43,382,413.76	43,394,337.49
合计	737,130,205.98	714,637,393.49	693,747,792.22	671,243,056	43,382,413.76	43,394,337.49

17. 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城建税	364,394.50	221,838.94
教育费附加	156,169.06	96,599.23
地方教育费附加	104,112.71	64,399.37
其他小税种	639.98	346.37
印花税	162,827.22	71,987.49
合 计	788,143.47	455,171.40

18. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
加：利息支出	64,731.65	33,705.22
减：利息收入	-111,633.86	-54,516.75
加：手续费等	136,146.63	50,679.70
合 计	89,244.42	29,868.17

19. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
稳岗补贴		8,848.08
保险赔偿		15,190.00
个税手续费		0.00
资质补贴		0.00
其他	9,001.81	2.03
合 计	9,001.81	24,040.11

20. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
陆河县篮球协会赞助款		20,000.00
税收罚款及滞纳金	5,886.45	810.24
杨兵赔偿款	125,200.00	210,000.00
其他	111,657.33	
合 计	242,743.78	230,810.24

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2016年03月01日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300360069757Y的企业法人营业执照，认缴注册资本为5000万元，法定代表人：罗飞达；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503。

经营范围:建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。（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）；建筑工程用机械制造；承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；规划设计管理；轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑防水卷材产品制造；建筑防水卷材产品销售；建筑材料销售；消防器材销售；广告设计、代理；广告制作；平面设计；防腐材料销售；保温材料销售。第二类医疗器械租赁；第一类医疗器械租赁；第二类医疗器械销售；网络技术服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；第一类医疗器械销售；第二类医疗设备租赁；第一类医疗设备租赁；专用设备修理；国内贸易代理；金属门窗工程施工；门窗制造加工；门窗销售；园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化工程施工；建设工程监理；文物保护工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；对外承包工程；建筑劳务分包；工程造价咨询业务。第三类医疗器械租赁；第三类医疗设备租赁；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2025年12月31日公司账面资产总额为135,037,131.01元，其中：账面流动资产为133,980,728.48元，账面非流动资产为1,056,402.53元。

三、负债状况

2025年12月31日公司账面负债总额为62,295,853.09元，其中：账面流动负债为62,295,853.09元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2025年12月31日公司账面所有者权益72,741,277.92元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润10,651,272.80元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入737,130,205.98元；营业成本为693,747,792.22元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加788,143.47元，销售费用为0.00元，管理费用为13,127,144.65元，研发费用为0.00元，财务费用为89,244.42元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为50,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	215.07%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	46.13%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	961.02%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	576.59%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	5.78%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.12%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	37.05%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	3.15%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	9.83%



营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳宇翔会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2025年01月02日



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

证书序号:0021872

说明

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

发证机关:深圳市财政局
2025年11月9日
中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 郭辉

主任会计师:

经营场所: 广东省深圳市龙华区龙华街道玉翠社区东环二路495号鸿宇大厦1705

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会(2016)27号

批准执业日期: 2016年5月27日



褚雷
411800150005
深圳市注册会计师协会



褚雷 411800150005

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

褚雷

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

褚雷

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

褚雷

女

姓 名 Full name
性 别 Sex
出 生 日 期 Date of birth
工 作 单 位 Working unit
身 份 证 号 码 Identity card No.



1976-09-15
信阳市信联会计师事务所



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

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

2016 年 7 月 5 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

褚雷

事务所
CPAs

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

2016 年 8 月 31 日
/y /m /d



姓名 郭辉
Full name 郭辉
性别 女
Sex 女
出生日期 1972-12-30
Date of birth 1972-12-30
工作单位 梅阳泰清联合会计师事务所 (普通合
Working Unit 梅阳泰清联合会计师事务所 (普通合
身份证号 330106197212304025
Identity card No. 330106197212304025



郭辉
411600290001
深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

梅阳泰清

事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

梅阳泰清

事务所
CPAs

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

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳早柏会计师事务所

事务所
CPAs

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

1.2、2024 年财务审计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司

2024 年度审计报告书

目 录	页 次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22



深圳市天铨会计师事务所

机密

天铨审字[2025]第 A003 号

审计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。



资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	13,248,100.29	9,084,855.15
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	986,718.96	1,500,000.00
应收账款	3	80,179,334.86	48,978,842.43
应收款项融资			
预付款项	4	1,905,578.27	21,796,400.89
其他应收款	5	11,866,380.14	3,704,718.86
存货	6	12,800,869.87	30,256,876.51
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产	7	719,839.96	8,115.37
流动资产合计		121,706,822.35	115,329,809.21
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	1,245,159.26	1,433,915.99
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,245,159.26	1,433,915.99
资产总计		122,951,981.61	116,763,725.20

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	38,566,826.74	8,979,626.71
预收款项	10	3,142,715.33	2,963,853.06
合同负债			
应付职工薪酬		790,124.04	681,089.89
应交税费	11	705,652.35	55,778.20
其他应付款	12	4,430,765.11	4,074,498.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		47,636,083.57	16,754,846.07
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		47,636,083.57	16,754,846.07
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14	12,090,005.12	9,259,303.23
未分配利润	15	13,225,892.92	40,749,575.90
所有者权益（或股东权益）合计		75,315,898.04	100,008,879.13
负债和所有者权益(或股东权益)总计		122,951,981.61	116,763,725.20

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2024年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司		单位：元	
项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	714,637,393.49	643,358,073.49
减：营业成本	16	671,243,056.00	599,970,005.01
税金及附加	17	455,171.40	218,491.14
销售费用			
管理费用		12,809,508.45	7,161,450.67
研发费用			7,797,589.33
财务费用	18	29,868.17	74,280.80
其中：利息费用		33,705.22	
利息收入		-54,516.75	-19,457.57
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		30,099,789.47	28,136,256.54
加：营业外收入	19	24,040.11	200,269.14
减：营业外支出	20	230,810.24	244,355.30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,893,019.34	28,092,170.38
减：所得税费用		1,586,000.43	1,200,227.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,307,018.91	26,891,943.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,307,018.91	26,891,943.14
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		28,307,018.91	26,891,943.14
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：		
项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	705,568,166.17	656,204,248.97
收到的税费返还	198,889.73	200,268.36
收到其他与经营活动有关的现金	356,266.90	
经营活动现金流入小计	706,123,322.80	656,404,517.33
购买商品、接受劳务支付的现金	624,528,693.40	581,700,858.73
支付给职工以及为职工支付的现金	9,868,327.26	8,778,824.25
支付的各项税费	7,918,865.95	6,904,743.85
支付其他与经营活动有关的现金	6,610,485.84	33,265,353.85
经营活动现金流出小计	648,926,372.45	630,649,780.68
经营活动产生的现金流量净额	57,196,950.36	25,754,736.64
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	53,033,705.22	20,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	53,033,705.22	20,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-53,033,705.22	-20,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	4,163,245.14	5,754,736.64
加：期初现金及现金等价物余额	9,084,855.15	3,330,118.51
六、期末现金及现金等价物余额	13,248,100.29	9,084,855.15

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	28,307,018.91	26,891,943.14
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	188,756.73	188,756.73
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	33,705.22	
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	17,456,006.64	-2,213,840.66
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-38,670,010.40	-232,705.18
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	49,881,473.26	1,120,582.61
其他		
经营活动产生的现金流量净额	57,196,950.36	25,754,736.64
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	13,248,100.29	9,084,855.15
减：现金的期初余额	9,084,855.15	3,330,118.51
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	4,163,245.14	5,754,736.64

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

单位：元												
项 目	本年金额						上年金额					
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,570,108.92	36,546,827.07	93,116,935.99	93,116,935.99
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,570,108.92	36,546,827.07	93,116,935.99	93,116,935.99
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	2,689,194.31	4,202,748.83	6,891,943.14	6,891,943.14
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,891,943.14	26,891,943.14	26,891,943.14
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积									2,689,194.31	-22,689,194.31	-20,000,000.00	-20,000,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配									2,689,194.31	-2,689,194.31	-	-
3. 其他										-20,000,000.00	-20,000,000.00	-20,000,000.00
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）									-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）									-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损									-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益									-	-	-	-
6. 其他									-	-	-	-
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,259,303.23	40,749,575.89	100,008,879.12	100,008,879.12

(附注详见财务报表的组成部分)

深圳建安建筑装饰集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳建安建筑装饰集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2016年3月1日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300360069757Y的营业执照;

法定代表人: 罗飞达;

认缴注册资本: 人民币5000万元;

经济性质: 有限责任公司;

营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503;

本公司经营范围:

一般经营项目: 建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。(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); 建筑工程用机械制造; 承接总公司工程建设业务; 园林绿化工程施工; 规划设计管理; 轻质建筑材料制造; 新型建筑材料制造(不含危险化学品); 建筑防水卷材产品制造; 建筑防水卷材产品销售; 建筑材料销售; 消防器材销售; 广告设计、代理; 广告制作; 平面设计; 防腐材料销售; 保温材料销售。第二类医疗器械销售; 网络技术服务; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

许可经营项目: 园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修; 建设工程施工; 建设工程设计; 建筑智能化工程施工; 建设工程监理; 文物保护工程施工; 建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设); 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 对外承包工程; 建筑劳务分包; 工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

制截至 2024 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

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

2. 坏账损失核算方法

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

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

(七) 存货

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

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

(八) 长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

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

2.长期股权投资核算及收益确认

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

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

采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应

分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

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

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

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

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

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

3.固定资产后续支出

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

4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

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

2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

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

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

2.无形资产的摊销

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

3.无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其

账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

3.辞退福利

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

4.其他长期职工福利

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

净负债或净资产。

(十四) 预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2. 预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、会计报表重要项目的说明

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

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	376,657.38	511,562.82
银行存款	12,871,442.91	8,573,292.33
合 计	13,248,100.29	9,084,855.15

2. 应收票据

票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	内蒙古华远文化发展有限公司	792,502.52	1,500,000.00
银行承兑汇票	中国建筑第四工程局有限公司	194,216.44	

票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
合 计		986,718.96	1,500,000.00

3. 应收账款

期末应收账款账面净额为80,179,334.86元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	67,684,176.52	84.42%	---	40,310,825.29	82.30%	---
二年以内	12,495,158.34	15.58%	---	8,668,017.14	17.70%	---
合 计	80,179,334.86	100.00%	---	48,978,842.43	100.00%	---

期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	款项性质
广东联富建设工程有限公司	25,671,859.81	工程款
广东楷锋建筑工程有限公司	8,770,620.00	工程款
中国五冶集团有限公司	6,255,130.95	工程款
中铁建工集团有限公司	4,352,265.01	工程款
大有兴业（深圳）创业服务有限公司	3,146,400.00	工程款

4. 预付款项

期末预付账款账面净额为1,905,578.27元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	1,003,289.51	52.65%	---	16,556,851.69	75.96%	---
二年以内	902,288.76	47.35%	---	5,239,549.20	24.04%	---
合 计	1,905,578.27	100.00%	---	21,796,400.89	100.00%	---

期末预付款项主要明细列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市鑫鸿建安劳务工程有限公司	913,727.04	劳务费
深圳市卓越新时代电子有限公司	739,426.00	材料款
广东永利坚铝业有限公司	149,987.38	材料款
广东鑫通建筑材料有限公司	100,000.00	材料款

5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 11,866,380.14 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	10,604,309.25	89.36%	---	377,247.60	10.18%	---
二年以内	1,262,070.89	10.64%	---	3,327,471.26	89.82%	---
合 计	11,866,380.14	100.00%	---	3,704,718.86	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	款项性质
王乐生	2,611,500.00	个人往来
罗锦活	1,290,000.00	个人往来
罗飞明	1,050,000.00	个人往来
深圳航空城(东部)实业有限公司	533,085.14	监管资金
罗飞明	500,000.00	监管资金

6. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程物质	12,800,869.87	---	30,256,876.51	---
合 计	12,800,869.87	---	30,256,876.51	---

7. 其他流动资产

其他流动资产期末余额 719,839.96 元，具体情况主要列示如下：

税 种	期初待抵数	本期应抵扣数	本期已抵扣数	期末待抵扣数
待认证进项税额	8,115.37	28,600,907.39	27,889,182.80	719,839.96

8. 固定资产及累计折旧

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	2,585,072.55			2,585,072.55
合 计	2,585,072.55			2,585,072.55
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	1,151,156.56	188,756.73		1,339,913.29
合 计	1,151,156.56	188,756.73		1,339,913.29

净 值	1,433,915.99			1,245,159.26
-----	--------------	--	--	--------------

9. 应付账款

公司应付账款期末余额 38,566,826.74 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳德业丰建筑劳务有限公司	11,233,474.01	劳务分包款
南昌佳星实业有限公司	1,907,342.47	材料款
深圳市凯峰建筑劳务有限公司	4,507,002.06	劳务分包款
广东新明珠陶瓷集团有限公司	1,231,433.71	材料款
山川雕塑艺术景观（大连）有限公司	1,180,346.36	材料款

10. 预收账款

预收账款期末余额 3,142,715.33 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
花都区凤凰路地块一小学精装修工程	336,893.24	工程款
福田区老住宅环境综合整治提升工程（II 标	250,921.98	工程款
深圳海航城喜乳酪店装饰工程	210,071.37	工程款
贵阳金阳大酒店会场装修改造项目	197,928.11	工程款
广州同周自控设备有限公司办公室装修	187,037.12	工程款

11. 应交税费

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
增值税	52,620.95	6,433,861.51	5,820,772.69	665,709.77
城建税	1,841.73	221,838.94	200,380.83	23,299.84
教育费附加	789.31	96,599.23	87,402.90	9,985.64
地方教育费附加	526.21	64,399.37	58,268.48	6,657.10
其他小税种	0.00	346.37	346.37	0.00
残保金	0.00	46,853.38	46,853.38	0.00
个人所得税	0.00	46,853.38	46,853.38	0.00
企业所得税	0.00	1,586,000.43	1,586,000.43	0.00
印花税	0.00	71,987.49	71,987.49	0.00
合 计	55,778.20	8,568,740.10	7,918,865.95	705,652.35

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

12. 其他应付款

其他应付款期末余额 4,430,765.11 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
罗飞达	2,300,000.00	往来款
广州高乐物业管理有限公司	200,000.00	投标保证金
米脂县杨家沟红色文化科技产业园	49,453.89	项目预缴税费
云谷票房门索合检广场环境整治工程	120,000.00	项目预缴税费
广东省英德监狱完善停车场设施项目	118,977.58	项目预缴税费

13. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
深圳市前海长盈投资实业有限公司	7,500,000.00	15.00%	7,500,000.00	15.00%
深圳市深正友实业有限公司	42,500,000.00	85.00%	42,500,000.00	85.00%
合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	47.06%

14. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	9,259,303.23	2,830,701.89		12,090,005.12
合 计	9,259,303.23	2,830,701.89		12,090,005.12

15. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	40,749,575.90
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	40,749,575.90
加：本期净利润转入	28,307,018.91
减：本期提取法定盈余公积	2,830,701.89
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	53,000,000.00
本期期末余额	13,225,892.92
其中：董事会已批准的现金股利数	

16. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	714,637,393.49	643,358,073.49
其他业务收入	0.00	0.00
合 计	714,637,393.49	643,358,073.49
主营业务成本	671,243,056.00	599,970,005.01
其他业务成本	0.00	0.00
合 计	671,243,056	599,970,005.01

(2) 按业务类别列示

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工程	714,637,393.49	643,358,073.49	671,243,056.00	599,970,005.01	43,394,337.49	43,388,068.4762
合计	714,637,393.49	643,358,073.49	671,243,056	599,970,005.01	43,394,337.49	43,388,068.4762

17. 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城建税	221,838.94	113,255.54
教育费附加	96,599.23	50,512.25
地方教育费附加	64,399.37	33,674.65
其他小税种	346.37	11.14
印花税	71,987.49	21,037.56
合 计	455,171.40	218,491.14

18. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
加：利息支出	33,705.22	
减：利息收入	-54,516.75	-19,457.57
加：手续费等	50,679.70	93,738.37
合 计	29,868.17	74,280.80

19. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
稳岗补贴	8,848.08	
保险赔偿	15,190.00	
个税手续费	0.00	268.36
资质补贴	0.00	200,000.00

其他	2.03	0.78
合 计	24,040.11	200,269.14

20. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
陆河县篮球协会赞助款	20,000.00	
税收罚款及滞纳金	810.24	
杨兵赔偿款	210,000.00	
其他		28,206.30
人民法院执行工资赔款		99,025.00
捐赠款		40,000.00
进项税转出		77,124.00
合 计	230,810.24	244,355.30

4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000
1001
1002
1003
1004
1005
1006
1007
1008
1009
1010
1011
1012
1013
1014
1015
1016
1017
1018
1019
1020
1021
1022
1023
1024
1025
1026
1027
1028
1029
1030
1031
1032
1033
1034
1035
1036
1037
1038
1039
1040
1041
1042
1043
1044
1045
1046
1047
1048
1049
1050
1051
1052
1053
1054
1055
1056
1057
1058
1059
1060
1061
1062
1063
1064
1065
1066
1067
1068
1069
1070
1071
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1081
1082
1083
1084
1085
1086
1087
1088
1089
1090
1091
1092
1093
1094
1095
1096
1097
1098
1099
1100
1101
1102
1103
1104
1105
1106
1107
1108
1109
1110
1111
1112
1113
1114
1115
1116
1117
1118
1119
1120
1121
1122
1123
1124
1125
1126
1127
1128
1129
1130
1131
1132
1133
1134
1135
1136
1137
1138
1139
1140
1141
1142
1143
1144
1145
1146
1147
1148
1149
1150
1151
1152
1153
1154
1155
1156
1157
1158
1159
1160
1161
1162
1163
1164
1165
1166
1167
1168
1169
1170
1171
1172
1173
1174
1175
1176
1177
1178
1179
1180
1181
1182
1183
1184
1185
1186
1187
1188
1189
1190
1191
1192
1193
1194
1195
1196
1197
1198
1199
1200
1201
1202
1203
1204
1205
1206
1207
1208
1209
1210
1211
1212
1213
1214
1215
1216
1217
1218
1219
1220
1221
1222
1223
1224
1225
1226
1227
1228
1229
1230
1231
1232
1233
1234
1235
1236
1237
1238
1239
1240
1241
1242
1243
1244
1245
1246
1247
1248
1249
1250
1251
1252
1253
1254
1255
1256
1257
1258
1259
1260
1261
1262
1263
1264
1265
1266
1267
1268
1269
1270
1271
1272
1273
1274
1275
1276
1277
1278
1279
1280
1281
1282
1283
1284
1285
1286
1287
1288
1289
1290
1291
1292
1293
1294
1295
1296
1297
1298
1299
1300
1301
1302
1303
1304
1305
1306
1307
1308
1309
1310
1311
1312
1313
1314
1315
1316
1317
1318
1319
1320
1321
1322
1323
1324
1325
1326
1327
1328
1329
1330
1331
1332
1333
1334
1335
1336
1337
1338
1339
1340
1341
1342
1343
1344
1345
1346
1347
1348
1349
1350
1351
1352
1353
1354
1355
1356
1357
1358
1359
1360
1361
1362
1363
1364
1365
1366
1367
1368
1369
1370
1371
1372
1373
1374
1375
1376
1377
1378
1379
1380
1381
1382
1383
1384
1385
1386
1387
1388
1389
1390
1391
1392
1393
1394
1395
1396
1397
1398
1399
1400
1401
1402
1403
1404
1405
1406
1407
1408
1409
1410
1411
1412
1413
1414
1415
1416
1417
1418
1419
1420
1421
1422
1423
1424
1425
1426
1427
1428
1429
1430
1431
1432
1433
1434
1435
1436
1437
1438
1439
1440
1441
1442
1443
1444
1445
1446
1447
1448
1449
1450
1451
1452
1453
1454
1455
1456
1457
1458
1459
1460
1461
1462
1463
1464
1465
1466
1467
1468
1469
1470
1471
1472
1473
1474
1475
1476
1477
1478
1479
1480
1481
1482
1483
1484
1485
1486
1487
1488
1489
1490
1491
1492
1493
1494
1495
1496
1497
1498
1499
1500
1501
1502
1503
1504
1505
1506
1507
1508
1509
1510
1511
1512
1513
1514
1515
1516
1517
1518
1519
1520
1521
1522
1523
1524
1525
1526
1527
1528
1529
1530
1531
1532
1533
1534
1535
1536
1537
1538
1539
1540
1541
1542
1543
1544
1545
1546
1547
1548
1549
1550
1551
1552
1553
1554
1555
1556
1557
1558
1559
1560
1561
1562
1563
1564
1565
1566
1567
1568
1569
1570
1571
1572
1573
1574
1575
1576
1577
1578
1579
1580
1581
1582
1583
1584
1585
1586
1587
1588
1589
1590
1591
1592
1593
1594
1595
1596
1597
1598
1599
1600
1601
1602
1603
1604
1605
1606
1607
1608
1609
1610
1611
1612
1613
1614
1615
1616
1617
1618
1619
1620
1621
1622
1623
1624
1625
1626
1627
1628
1629
1630
1631
1632
1633
1634
1635
1636
1637
1638
1639
1640
1641
1642
1643
1644
1645
1646
1647
1648
1649
1650
1651
1652
1653
1654
1655
1656
1657
1658
1659
1660
1661
1662
1663
1664
1665
1666
1667
1668
1669
1670
1671
1672
1673
1674
1675
1676
1677
1678
1679
1680
1681
1682
1683
1684
1685
1686
1687
1688
1689
1690
1691
1692
1693
1694
1695
1696
1697
1698
1699
1700
1701
1702
1703
1704
1705
1706
1707
1708
1709
1710
1711
1712
1713
1714
1715
1716
1717
1718
1719
1720
1721
1722
1723
1724
1725
1726
1727
1728
1729
1730
1731
1732
1733
1734
1735
1736
1737
1738
1739
1740
1741
1742
1743
1744
1745
1746
1747
1748
1749
1750
1751
1752
1753
1754
1755
1756
1757
1758
1759
1760
1761
1762
1763
1764
1765
1766
1767
1768
1769
1770
1771
1772
1773
1774
1775
1776
1777
1778
1779
1780
1781
1782
1783
1784
1785
1786
1787
1788
1789
1790
1791
1792
1793
1794
1795
1796
1797
1798
1799
1800
1801
1802
1803
1804
1805
1806
1807
1808
1809
1810
1811
1812
1813
1814
1815
1816
1817
1818
1819
1820
1821
1822
1823
1824
1825
1826
1827
1828
1829
1830
1831
1832
1833
1834
1835
1836
1837
1838
1839
1840
1841
1842
1843
1844
1845
1846
1847
1848
1849
1850
1851
1852
1853
1854
1855
1856
1857
1858
1859
1860
1861
1862
1863
1864
1865
1866
1867
1868
1869
1870
1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100
2101
2102
2103
2104
2105
2106
2107
2108
2109
2110
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
2130
2131
2132
2133
2134
2135
2136
2137
2138
2139
2140
2141
2142
2143
2144
2145
2146
2147
2148
2149
2150
2151
2152
2153
2154
2155
2156
2157
2158
2159
2160
2161
2162
21

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2016年03月01日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300360069757Y的企业法人营业执照，认缴注册资本为5000万元，法定代表人：罗飞达；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503。

经营范围：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。（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）；建筑工程用机械制造；承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；规划设计管理；轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑防水卷材产品制造；建筑防水卷材产品销售；建筑材料销售；消防器材销售；广告设计、代理；广告制作；平面设计；防腐材料销售；保温材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化工程施工；建设工程监理；文物保护工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；对外承包工程；建筑劳务分包；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为122,951,981.61元，其中：账面流动资产为121,706,822.35元，账面非流动资产为1,245,159.26元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为47,636,083.57元，其中：账面流动负债为47,636,083.57元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益75,315,898.04元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润13,225,892.92元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入714,637,393.49元；营业成本为671,243,056.00元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加455,171.40元，销售费用为0.00元，管理费用为12,809,508.45元，研发费用为0.00元，财务费用为29,868.17元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为50,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	255.49%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	38.74%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	1106.61%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	602.98%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.01%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.37%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	32.29%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	11.08%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	5.30%



统一社会信用代码

91440300MAD3M35Q6R

营业执照

(副本)



名称 深圳市大德会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
统一社会信用代码 91440300MAD3M35Q6R

成立日期 2023年10月17日

主要经营场所 此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！

统一社会信用代码 91440300MAD3M35Q6R

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等信息公示系统或扫描右方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第七条的规定向社会公示企业年度报告信息。

登记机关

2023年10月26日

证书序号

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称：深圳市天隆会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：余天全
主任会计师：
经营场所：深圳市龙华区龙华街道油松社区镇乾大厦6层607

组织形式：普通合伙
执业证书编号：17170123
批准执业文号：深财会（2023）120号
批准执业日期：2023年12月20日

发证机关：深圳市财政局

2023年12月20日

中华人民共和国财政部制





姓 名	余天全
Full name	_____
性 别	男
Sex	_____
出 生 日 期	1982-09-17
Date of birth	_____
工 作 单 位	深圳市轩逸会计师事务所(普
Working unit	通合伙)
身份证号码	350426198209176018
Identity card No.	_____

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 474702160001
No. of Certificate

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

发证日期: 2018 年 01 月 03 日
Date of Issuance



年 月 日



姓名 刘长庚
 Full name 刘长庚
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1992-02-05
 Date of birth 1992-02-05
 工作单位 中兴财光华会计师事务所(普通合伙)湖南分所
 Working unit 中兴财光华会计师事务所(普通合伙)湖南分所
 身份证号码 430521199202051478
 Identity card No. 430521199202051478



刘长庚(110102050170), 已通过广东省注册会计师协会
 2018
 年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2018) 86号。



刘长庚(110102050170), 已通过广东省注册会计师协会
 2019
 年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2019) 94号。



110102050170

证书编号: 湖南省注册会计师协会
 No. of Certificate

批准注册协会: 2017 11 01
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
 Date of Issuance /y /m /d

1.3、2023 年财务审计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司

2023 年度审计报告

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



深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：（0755）27621542

27185812

网址：www.szytcpa.com

深宇韬审字[2024]025号

审计报告

深圳建安建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

中国深圳市

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年二月二十六日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	9,084,855.15	3,330,118.51
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,500,000.00	
应收账款	3	48,978,842.43	49,609,943.31
应收款项融资			
预付款项	4	21,796,400.89	33,699,822.43
其他应收款	5	3,704,718.86	3,563,394.19
存货	6	30,256,876.51	28,043,035.85
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		115,321,693.84	118,246,314.29
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	1,433,915.99	1,622,672.72
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,433,915.99	1,622,672.72
资产总计		116,755,609.83	119,868,987.01

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	8,979,626.71	14,862,270.71
预收款项	9	2,963,853.06	2,186,334.45
合同负债			
应付职工薪酬		681,089.89	559,766.57
应交税费	10	47,662.83	-1,984,975.56
其他应付款	11	4,074,498.21	11,128,654.85
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		16,746,730.70	26,752,051.02
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		16,746,730.70	26,752,051.02
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	13	9,259,303.23	6,570,108.92
未分配利润	14	40,749,575.90	36,546,827.07
所有者权益（或股东权益）合计		100,008,879.13	93,116,935.99
负债和所有者权益(或股东权益)总计		116,755,609.83	119,868,987.01

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	643,358,073.49	616,690,455.28
减：营业成本	15	599,970,005.01	574,705,503.72
税金及附加	16	218,491.14	211,386.54
销售费用			-
管理费用		7,161,450.67	17,403,984.20
研发费用		7,797,589.33	
财务费用	17	74,280.80	150,207.57
其中：利息费用			
利息收入		-19,457.57	-14,668.24
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		28,136,256.54	24,219,373.25
加：营业外收入	18	200,269.14	132,566.96
减：营业外支出	19	244,355.30	2,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,092,170.38	24,349,940.21
减：所得税费用		1,200,227.24	1,183,758.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,891,943.14	23,166,181.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26,891,943.14	23,166,181.69
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		26,891,943.14	23,166,181.69
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	656,204,248.97	638,694,404.63
收到的税费返还	200,268.36	199,027.49
收到其他与经营活动有关的现金		5,627,158.03
经营活动现金流入小计	656,404,517.33	644,520,590.15
购买商品、接受劳务支付的现金	581,700,858.73	587,067,439.36
支付给职工以及为职工支付的现金	8,778,824.25	5,290,643.91
支付的各项税费	6,904,743.85	6,320,314.97
支付其他与经营活动有关的现金	33,265,353.85	9,456,061.20
经营活动现金流出小计	630,649,780.68	608,134,459.44
经营活动产生的现金流量净额	25,754,736.64	36,386,130.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,000,000.00	39,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	20,000,000.00	39,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-20,000,000.00	-39,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	5,754,736.64	-2,613,869.29
加：期初现金及现金等价物余额	3,330,118.51	5,943,987.80
六、期末现金及现金等价物余额	9,084,855.15	3,330,118.51

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	26,891,943.14	23,166,181.69
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	188,756.73	188,756.73
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,213,840.66	826,505.65
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-232,705.18	4,511,920.31
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,120,582.61	7,692,766.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	25,754,736.64	36,386,130.71
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	9,084,855.15	3,330,118.51
减：现金的期初余额	3,330,118.51	5,943,987.80
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	5,754,736.64	-2,613,869.29

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表
2023年度

编制单位：深圳建安建筑装饰集团有限公司																	单位：			
项 目	本年金额							上年金额												
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计	实收资本(或 股本)	其他权益工具		减： 库存 股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合 计
		优先 股	永续 债	其他																
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,570,108.92	36,546,827.07	93,116,935.99	50,000,000.00	-	-	-	-	-	2,219,627.89	56,731,126.41	108,550,754.30
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,570,108.92	36,546,827.07	93,116,935.99	50,000,000.00	-	-	-	-	-	2,219,627.89	56,731,126.41	108,550,754.30
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-	-	-	2,689,194.31	4,202,748.83	6,891,943.14		-	-	-	-	-	4,350,481.03	-20,184,299.34	-15,833,818.31
（一）综合收益总额										26,891,943.14	26,891,943.14									
（二）所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入的普通股																				
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
（三）利润分配		-	-	-	-	-	-	-	2,689,194.31	-22,689,194.31	-20,000,000.00		-	-	-	-	-	4,350,481.03	-43,350,481.03	-39,000,000.00
1. 提取盈余公积									2,689,194.31	-2,689,194.31								4,350,481.03	-4,350,481.03	
2. 对所有者(或股东)的分配										-20,000,000.00	-20,000,000.00							-39,000,000.00	-39,000,000.00	
3. 其他																				
（四）所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-												
1. 资本公积转增资本(或股本)																				
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	9,259,303.23	40,749,575.89	100,008,879.12	50,000,000.00	-	-	-	-	-	6,570,108.92	36,546,827.07	93,116,935.99
所附注释是财务报表的重要组成部分)																				

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳建安建筑装饰集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳建安建筑装饰集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2016年3月1日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300360069757Y的营业执照;

法定代表人: 罗飞达;

认缴注册资本: 人民币5000万元;

经济性质: 有限责任公司;

营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503;

本公司经营范围:

一般经营项目: 建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。(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); 建筑工程用机械制造; 承接总公司工程建设业务; 园林绿化工程施工; 规划设计管理; 轻质建筑材料制造; 新型建筑材料制造(不含危险化学品); 建筑防水卷材产品制造; 建筑防水卷材产品销售; 建筑材料销售; 消防器材销售; 广告设计、代理; 广告制作; 平面设计; 防腐材料销售; 保温材料销售。第二类医疗器械销售; 网络技术服务; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

许可经营项目: 园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修; 建设工程施工; 建设工程设计; 建筑智能化工程施工; 建设工程监理; 文物保护工程施工; 建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设); 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 对外承包工程; 建筑劳务分包; 工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、财务报表的编制基础和持续经营

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

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

制截至 203 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1.坏账的确认标准

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

2.坏账损失核算方法

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

3.坏账准备的计提方法及计提比例

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

(七) 存货

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

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

(八) 长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

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

2.长期股权投资核算及收益确认

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

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

采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应

分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

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

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

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

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

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

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

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

3.固定资产后续支出

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

4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其

账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

3.辞退福利

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

4.其他长期职工福利

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

净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2. 预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

（十六）所得税

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

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

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

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

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	511,562.82	380,237.03
银行存款	8,573,292.33	2,949,881.48
合 计	9,084,855.15	3,330,118.51

2. 应收票据

票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	内蒙古华远文化发展有限公司	1,500,000.00	0.00
合 计		1,500,000.00	0.00

3. 应收账款

期末应收账款账面净额为48,978,842.43元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	40,310,825.29	82.30%	---	32,325,302.92	65.16%	32,325,302.92
二年以内	8,668,017.14	17.70%	---	17,284,640.39	34.84%	17,284,640.39
合 计	48,978,842.43	100.00%	---	49,609,943.31	100.00%	49,609,943.31

期末应收账款欠款金额主要明细的情况如下：

单位名称	金额	款项性质
中铁建工集团有限公司	5,703,665.01	工程款
浙江省建工集团有限责任公司汕尾市分公司	3,683,343.38	工程款
广州市从化珠江房地产开发有限公司	3,024,288.68	工程款
中建二局第三建筑工程有限公司	2,734,553.35	工程款
佛山市三水区云东海碧桂园房地产开发有限公司	2,372,033.43	工程款

4. 预付款项

期末预付账款账面净额为21,796,400.89元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	16,556,851.69	75.96%	---	30,345,169.64	90.05%	---
二年以内	5,239,549.20	24.04%	---	3,354,652.79	9.95%	---
合 计	21,796,400.89	100.00%	---	33,699,822.43	100.00%	---

期末预付款项主要明细列示如下：

单位名称	金额	款项性质
深圳市鑫鸿建安劳务工程有限公司	1,492,809.04	劳务费
深圳市卓越新时代电子有限公司	739,426.00	材料费
广东永利坚铝业有限公司	149,987.38	材料款
深圳市辉旺电器建材有限公司	143,666.00	材料款
广东鑫通建筑材料有限公司	100,000.00	材料款

5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 3,704,718.86 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	377,247.60	10.18%	---	235,740.31	6.62%	---
二年以内	3,327,471.26	89.82%	---	3,327,653.88	93.38%	---
合 计	3,704,718.86	100.00%	---	3,563,394.19	100.00%	---

(2) 期末其他应收款欠款金额主要明细的情况如下:

单位名称	金额	款项性质
东莞市公共资源交易中心	368,000.00	投标保证金
内蒙古华远文化发展有限公司	250,000.00	投标保证金
深圳新语餐饮管理有限公司龙岗华润万象汇面包新语分店室内装修工程	215,550.72	项目备用金
深圳新语餐饮管理有限公司宝安沙井天虹面包新语分店室内装修工程	209,459.16	项目备用金
深圳海航城喜乳酪店装饰工程	165,489.79	项目备用金

6. 存货

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程物质	30,256,876.51	---	28,043,035.85	---
合 计	30,256,876.51	---	28,043,035.85	---

7. 固定资产及累计折旧

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	2,585,072.55			2,585,072.55
合 计	2,585,072.55			2,585,072.55
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	962,399.83	188,756.73		1,151,156.56
合 计	962,399.83	188,756.73		1,151,156.56
净 值	1,622,672.72			1,433,915.99

8. 应付账款

公司应付账款期末余额 8,979,626.71 元, 具体情况主要列示如下:

单位名称	金额	款项性质
深圳德业丰建筑劳务有限公司	2,561,706.22	劳务分包款
南昌佳星实业有限公司	1,441,596.08	材料款

深圳中缆电缆集团有限公司	817,732.91	材料款
深圳市凯峰建筑劳务有限公司	612,562.37	劳务分包款
鄂托克前旗搬到家整装馆	518,546.00	材料款

9. 预收账款

预收账款期末余额 2,963,853.06 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
陆丰市西南镇人民政府	1,344,664.01	工程款
中铁天丰建筑工程有限公司	720,000.00	工程款
广东新海湾餐饮供应链管理服务有限公司	560,100.00	工程款
诚通证券股份有限公司深圳分公司	280,187.55	工程款

10. 应交税费

税 种	期初欠交数	本期应交数	本期已交数	期末欠交数
增值税	165,722.52	5,359,660.33	5,472,761.90	52,620.95
城建税	0.00	113,255.54	111,413.81	1,841.73
教育费附加	0.00	50,512.25	49,722.94	789.31
地方教育费附加	0.00	33,674.65	33,148.44	526.21
其他小税种	0.00	11.14	11.14	0.00
残保金	0.00	0.00	0.00	0.00
企业所得税	0.00	1,200,227.24	1,200,227.24	0.00
个人所得税	0.00	13,570.52	13,570.52	0.00
印花税	0.00	23,887.86	23,887.86	0.00
待认证进项税额	-2,150,698.08	14,890,661.40	12,748,078.69	-8,115.37
合 计	-1,984,975.56	21,685,460.93	19,652,822.54	47,662.83

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

11. 其他应付款

其他应付款期末余额 4,074,498.21 元，具体情况主要列示如下：

单位名称	金额	款项性质
罗飞达	1,569,161.48	往来款
深圳中骏建设有限公司	850,000.00	往来款
广东巴比食品有限公司	500,000.00	往来款
星光华远酒店升级改造装饰装修工程	94,077.06	项目预缴税费
东莞腾龙盛宴海鲜酒楼室内装修工程	82,745.11	项目预缴税费

12. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
深圳市前海长盈投资实业有限公司	7,500,000.00	15.00%	7,500,000.00	15.00%
深圳市深正友实业有限公司	42,500,000.00	85.00%	42,500,000.00	85.00%
合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	47.06%

13. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,570,108.92	2,689,194.31		9,259,303.23
合 计	6,570,108.92	2,689,194.31		9,259,303.23

14. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	36,546,827.07
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他	
本期年初余额	36,546,827.07
加：本期净利润转入	26,891,943.14
减：本期提取法定盈余公积	-2,689,194.31
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	-20,000,000.00
本期期末余额	40,749,575.90
其中：董事会已批准的现金股利数	

15. 营业收入及营业成本

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
工程	643,358,073.49	616,690,455.28	599,970,005.01	574,705,503.72	43,388,068.4762	41,984,951.56
合计	643,358,073.49	616,690,455.28	599,970,005.01	574,705,503.72	43,388,068.4762	41,984,951.56

16. 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城建税	113,255.54	110,934.41

教育费附加	50,512.25	50,365.86
地方教育费附加	33,674.65	33,577.20
其他小税种	11.14	33.83
印花税	21,037.56	16,475.24
合 计	218,491.14	211,386.54

17. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
减：利息收入	-19,457.57	-14,668.24
加：手续费等	93,738.37	164,875.81
合 计	74,280.80	150,207.57

18. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
个税手续费	268.36	
资质补贴	200,000.00	
稳岗补贴	0.00	30,000.00
社保补贴	0.00	94,764.27
防疫消杀补贴	0.00	7,800.00
其他	0.78	2.69
合 计	200,269.14	132,566.96

19. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
工资赔款	99,025.00	
其他	105,330.30	
捐赠支出	40,000.00	2,000.00
合 计	244,355.30	2,000.00

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳建安建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2016年03月01日正式成立的有限责任公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300360069757Y的企业法人营业执照，认缴注册资本为5000万元，法定代表人：罗飞达；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503。

经营范围：建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、地基基础工程、机电安装工程、建筑幕墙工程、安全技术防范系统安装工程、消防工程、智能化工程的设计与施工。（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）；建筑工程用机械制造；承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；规划设计管理；轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑防水卷材产品制造；建筑防水卷材产品销售；建筑材料销售；消防器材销售；广告设计、代理；广告制作；平面设计；防腐材料销售；保温材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）园林绿化工程的设计与施工。住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化工程施工；建设工程监理；文物保护工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；对外承包工程；建筑劳务分包；工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为116,755,609.83元，其中：账面流动资产为115,321,693.84元，账面非流动资产为1,433,915.99元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为16,746,730.70元，其中：账面流动负债为16,746,730.70元，非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益100,008,879.13元，其中：账面实收资本为50,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润40,749,575.90元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入643,358,073.49元；营业成本为599,970,005.01元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加218,491.14元，销售费用为0.00元，管理费用为2,161,450.67元，研发费用为7,797,589.33元，财务费用为74,280.80元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为50,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	688.62%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	14.34%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	1305.13%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	550.90%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	6.71%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.57%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	27.85%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	4.32%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-2.60%



郭辉 411600290001

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
Year Month Day

6

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



郭辉

411600290001
深圳市注册会计师协会

续有效一年，
other year after



年 月 日
Year Month Day

7



褚蕾 411800150005

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年 月 日

6

褚蕾
Full name 褚蕾
Sex 女
Date of birth 1976-09-15
Working unit 信阳立信联合会计师事务所
Identity card No. 413001197609152547



褚蕾

411800150005

深圳市注册会计师协会



有效一年。
her year after

年 月 日

7

证书序号: 0012469

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇翔会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 郭辉

主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民

经营场所: 路与建设路交汇处长江中心 12 层

1209

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会〔2016〕27号

批准执业日期: 2016年5月27日

发证机关:

深圳市财政局

年 月 三十

此复印件仅用于证明会计师事务所执业证书的真实性, 不作为其他用途。

中华人民共和国财政部制

2、表 2 《企业业绩及证明材料》

2.1、企业业绩（竣工项目）

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度	是否获奖（如有，填写奖项名称）
广州市优联外籍人员子女学校	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）	2024 年 7 月 9 日	10502.56 万元	学校	/	否
内蒙古华远文化发展有限公司	星光华远酒店升级改造装饰装修工程	2024 年 4 月 29 日	6000.00 万元	酒店	/	否
浙江松刚建设有限公司云南分公司	华夏澜台府会所、公区、地下室及室内精装修工程	2023 年 6 月 29 日	4121.10 万元	会所	/	云南省建筑装饰工程优质奖
广州市优联外籍人员子女学校	广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修）	2024 年 7 月 9 日	2886.67 万元	学校	/	否
大有兴业（深圳）创业服务有限公司	领航大厦装饰装修项目（二次）	2024 年 5 月 30 日	2058.55 万元	办公楼	/	否

(1) 广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

中标通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

贵公司参加投标的广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修），经项目评审小组专家综合评审，现确定你公司为中标人，中标价：人民币（大写）壹亿零伍佰零贰万伍仟陆佰捌拾陆元壹角肆分；（小写）¥ 105,025,686.14 元，中标工期：240 日历天，项目经理：罗能响，工程质量：合格。

贵公司收到本中标通知书后，于 15 日内持本中标通知书与我公司联系签订合同。

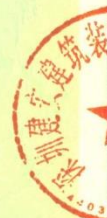
建设单位：广州市优联外籍人员子女学校

日期：2023 年 9 月 15 日



工程编号: _____

装饰装修工程 施 工 合 同



工程名称: 广州市优联外籍子女学校装修项目(教学楼及校区剩
余区景观装修)

工程地点: 广州市南沙区

发 包 人: 广州市优联外籍人员子女学校

承 包 人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

装饰装修工程施工合同

发包人（甲方）：广州市优联外籍人员子女学校

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

项目负责人：

联系方式：

承包人（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300360069757Y

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503

法定代表人：罗飞达

项目负责人：罗能响

联系方式：0755-82551339

根据有关法律、法规 and 标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

1.2 工程地点：广州市南沙区伟立路 12 号

1.3 承包内容：

校门入口改造、总裁办 6 楼、总裁办顶层、教学楼 1 层、教学楼 2 层、教学楼 4 层、教学楼 5 层、教学楼 6 层、校区学校剩余区景观等其他工程（游泳池工程、足球场及塑胶跑道工程、篮球场工程、一层图书馆装饰工程、三四层屋顶平台工程、分区二田径场南广场直饮水点、绿化工程、车棚膜结构工程、主楼雨棚工程、负一层弱电房、洗衣房工程、地下室储物间、校区路灯、空调主机及节能降噪）等，具体详见工程量清单。

1.4 承包方式：

☒包工包料： ☐包工和部分包料： ☐包工不包料：

1.5 工期：

开工日期：2023年10月01日

竣工日期：____年____月____日

总日历工期天数：240天，具体开工日期以监理单位的开工令为准。

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款（人民币大写）壹亿零伍佰零贰万伍仟陆佰捌拾陆元壹角肆分

¥：105,025,686.14

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前7天，应向乙方提供已经确认的施工图纸2套（或做法说明2份），并向乙方进行现场交底。

2.1.2 配合办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水电，提供施工项目组及施工人员宿舍，协调有关单位做好通道、安全防护、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物，对施工范围功能区域清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 指派_____为甲方代表，联系电话：_____。负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 如甲方认为有必要，可委托深圳市海西工程管理有限公司为工程监理单位。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续，乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续，造成乙方停工和因此引起的一切损失，由甲方承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 15 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。乙方应按参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 罗能响 为乙方代表，联系电话：18316991788 负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的，在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

发包人:



发包人代表:

地址:

电话:

传真:

邮编:

开户银行:

户名:

账号:

2023 年 09 月 22 日

承包人: 深圳建安建筑装饰集团



承包人代表:

地址: 深圳市福田区福保街道福保

社区红棉道 8 号英达利科技数码园

A 栋 501-503

电话: 0755-82551339

传真: 0755-82551339

邮编: 518000

开户银行: 中国建设银行股份有限

公司深圳市分行营业部

户名: 深圳建安建筑装饰集团

有限公司

账号: 44250100003400002642

2023 年 09 月 22 日

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

验收日期：2019 年 7 月 9 日

建设单位（盖章）：广州市优联外籍人员子女学校

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-916/1 ☐ ☐ ☐

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、设计单位、施工单位、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-EI-916/2 ☐☐☐

工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）				
工程地点	广州市南沙区伟立路12号	建筑面积	67954.91 m²	工程造价	105025686.14元
结构类型	/	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 10 月 01 日	验收日期	2024 年 07 月 09 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	广州市优联外籍人员子女学校				
勘察单位	/				
设计单位	中筑（深圳）设计院有限公司				
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-916/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	何学文
副组长	魏敏 刘海
组员	郑家伟 余国韬 王峰 颜雪梅 郭明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰工程	何学文	郑家伟 王峰 颜雪梅 郭明
建筑设备安装工程	刘海	魏敏 王浩左 张明 王峰
工程质控资料	魏敏	郭明 叶伟 王峰 郭明

(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-EI-916/4 ☐ ☐ ☐

专业工程名称	质量保证 资料评定	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
建筑装饰装修 工程	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6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	计共10项, 其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的__项
园建景观	符合要求	共2项, 其中: 经审查符合要求 2项 经核实符合要求 2项	共3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	计共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排 水	符合要求	共_3项, 其中: 经审查符合要求 3项 经核实符合要求 3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	计共6项, 其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的__项
通风与空调	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2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	计共_5项, 其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共1项, 其中: 经审查符合要求 1项 经核实符合要求 1项	共2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求2项	计共4项, 其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的__项

四、验收人员签名：

GD-EI-916/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	职务	职称	签名
1	深圳前海外籍人员子女学校	项目负责人		何智生
2	广州市优联外籍人员子女学校	建设单位		魏敏
3	深圳市海西工程管理有限公司	总监		孙海
4	深圳市海西工程管理有限公司	专业监理		申定山
5	深圳市海西工程管理有限公司	监理员		余国福
6	中筑(深圳)设计院有限公司	设计师		郑家伟
7	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目负责人	工程师	郭永健
8	深圳建安建筑装饰集团有限公司	技术负责人	高级工程师	颜雪梅
9	深圳建安建筑装饰集团有限公司	园林设计师	工程师	吴武强
10	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师 深化设计师	中级工程师 助理设计师	陈国钊
11	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰设计师	中教	王敏
12	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质检		叶楚宁
13	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	肖武强
14	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	王治龙
15	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	罗强
16	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	冯锦浩
17	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	技术员	叶伟强
18	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质检员	技术员	孙雪梅
19	深圳建安建筑装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	马高莉
20				
21				

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-916/6

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加本项目竣工验收。

该工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，单位工程质量评定为“合格”，感观质量评定为“好”，工程档案资料完整，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)	(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7月9日	2024年07月09日	年 月 日	2024年7月9日	年 月 日

建设工程承包商履约评价

广州市优联外籍人员子女学校：

经过我们的共同努力及您的大力支持和协助，您的 广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修） 已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

招标人 (评价单位)	广州市优联外籍人员子女学校			
承包商名称	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
法定代表人	罗飞达	项目负责人	罗能响	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋 501-503			
工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）			
工程地址	广州市南沙区伟立路12号			
招标人评价内容	评价等级			
一、机构人员配备	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
二、技术经济实力	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
三、工程实施过程管理	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
四、工期控制	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
五、协调配合与服务	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
招标人对承包商履约表现的总体评价： 评价等级优良，履约精神优良 (建设单位公章)： 评价日期：2020年8月27日				

(2) 星光华远酒店升级改造装饰装修工程

中标通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

你方于 2023 年 7 月 13 日所递交的星光华远酒店升级改造装饰装修工程投标文件已被我方接受，被确定为中标人，请在收到本通知书后 30 天内，与招标单位签订合同，在此之前请按照招标文件的相关规定向招标单位提交履约担保。主要中标条件如下：

项目名称		星光华远酒店升级改造 装饰装修工程		项目编号	/
标段		施工		招标方式	公开招标
招投标报价 (元)		60,000,000.00			
工期		365 日历天			
工程质量		符合国家质量检验标准的合格工程			
项目负责人		谭波	项目负责 人资格	一级建造师(证书编号:粤建安B(2011)0004014) 注册编号: 粤 1442017202104194	
项目其他组成人员					
担任职务	姓名	执业证书		执业证书号	
技术负责人	邹炜	高级工程师		A08161000000001204	
生产经理	王乐生	中级工程师		2203003082060	
商务经理	王永杰	一级造价师		建{造}11204400002389	
安全员	王浩龙	安全员证		粤建安 C3 (2021) 0123053	
安全员	叶梦苏	安全员证		粤建安 C3 (2021) 0034972	
施工员	罗志康	施工员证		0442210200012000013	
施工员	罗锦活	施工员证		0441710194417032939	
质量员	叶伟旋	质量员证		0442210700007000039	
标准员	刘露露	标准员证		0442311500013000008	
资料员	易高莉	资料员证		0441811494418011696	
招标单位: 内蒙古华远文化发展有限公司(盖章)					
法定代表人: 燕在荣 (签章)					
日期: 2023 年 7 月 20 日					

合同编号：

星光华远酒店升级改造装饰装修工程
施工合同

2023 年 7 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：内蒙古华远文化发展有限公司

承包人（全称）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：星光华远酒店升级改造装饰装修工程

工程地点：鄂尔多斯市康巴什星光华远酒店（原恒信大酒店）

工程规模：建筑面积约 18000 平米

工程内容：设计图纸范围内室内精装修工程、西贝轻改造、属于精装修范围内的强弱电。

二、工程承包范围

承包范围：图纸范围内室内精装修工程、西贝轻改造、强弱电（不含电梯、不含消防工程、不含地暖、不含空调，按照图纸划分与空调水系统、消防交叉施工节点，客房部分水系统施工负责将水通到竖井内，装修施工方负责竖井内、立管阀门外到卫生间的所有直饮水、冷热水、管道及用水设备的安装连接调试，公共区域水系统施工到管道井内立管，装修施工方负责从管道井内主管阀门外到公共卫生间内的直饮水、冷热水、管道及用水设备的安装与连接调试；空调电客房的空调电源及控制器的线管线盒，公共区域的风机盘管电源新风机组电源及控制线的线管线盒由装修施工方负责，客房内消防设施电源由装修施工方负责）。

三、合同工期

开工日期：2023 年 7 月 31 日（以发包人指定开工日期为准，除合同另有约定外，工期总日历天数不变）

竣工日期：2024 年 7 月 31 日

合同工期总日历天数 365 天。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

合同价款形式：计价依据：定额执行《2017 年内蒙古自治区建设工程费用定额》、《2017 年内蒙古自治区房屋建筑与装饰工程预算定额》、《2017 年内蒙古自治区市政工程定额》；材料价格：执行鄂尔多斯市康巴什地区施工同期信息价，信息价中没有的执行市场价；总价税前让利 6%（认质认价材料不让利）；

暂定合同金额（大写）：陆仟万元整（人民币）¥60,000,000.00 元。此金额为含税金额，提供增值税专用发票，税率 9%；

六、 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. 本合同专用条款
3. 本合同通用条款
4. 标准、规范及有关技术文件
5. 图纸
6. 工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有有关的具体规定和约束条件与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、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。

九、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。

十、合同生效

合同订立时间: 2023 年 7 月 25 日

合同订立地点: 鄂尔多斯市

本合同双方约定 双方代表签字、加盖公章 后生效。

发 包 人: (公章) 内蒙古华远文化发展有限公司 承 包 人: (公章) 深圳建安建筑装饰集团有限公司

地 址: 伊旗阿镇掌岗图公园乌兰牧骑演艺中心 108 室 地 址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道
8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503

法定代表人: 蒋林森

法定代表人: 何永心

委托代理人:

委托代理人:

电 话: 15049465449

电 话: 0755-82551339

传 真:

传 真:

开 户 银 行: 鄂尔多斯银行股份有限公司银泉支行

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司深圳
市分行营业部

帐 号: 0477 3501 2000 0205 76

帐 号: 4425 0100 0034 0000 2642

邮 政 编 码:

邮 政 编 码:

需要取得发包人批准才能行使的职权：_____

5. 项目经理

5.1 承包方派驻现场的工程师

姓名：谭波 职务：项目经理 资格证号：粤 1442017202104194

6. 发包人工作

6.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：以双方确认现有的完成施工界面和未完项目的完工时间表为准，未明确的无法确认的未完项目以发包人通知为准。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：

1) 现场水源点承包人可使用现有的临时水源点，其维护工作及费用由使用者承担。

2) 施工临时电源由发包人提供 315KVA 杆上变压器一台供承包人使用，使用期间所产生的一切电费用由使用者承担，因承包人使用不当产生的维修费用、毁损灭失责任由承包人承担，非承包人原因产生的维修费用、毁损灭失责任由发包人承担。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：就现有场地及施工条件供承包人使用，承包人可以根据《安全文明施工要求》和投标施工方案进行整改，其费用由承包人承担。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：发包商在接到承包人书面洽商 2 日内答复。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：发包人协助承包人办理与本工程精装修有关的证件、证书及手续。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：开工日前两天提供水平基准点。

(7) 图纸会审和设计交底时间：合同开工日前三天。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木的保护工作：发包人协助承包人办理与本工程精装修有关的保护工作。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：按照合同约定支付工程款。

6.2 发包人委托承包人办理的工作：

1、负责施工现场的各单位、领导来访的接待和现场成品保护、保卫工作。

7. 承包人工作

7.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承担施工范围内的安全保卫、材料看护和

竣工移交证书

工程名称	星光华远酒店升级改造装饰装修	编 号	
致： <u>内蒙古华远文化发展有限公司</u> (建设单位)： 兹证明施工单位 <u>深圳建安建筑装饰集团有限公司</u> 施工的，已按合同规定的设计及规范要求完成，并验收合格， 即日起该工程移交建设单位管理，并进入保修期。 附件：单位（子单位）工程质量竣工验收记录			
施工单位：  日期： 年 月 日		总监理工程师（签章）  日期：2024年4月29日	
建设单位（签章）  日期：2024年4月29日		建设单位：（签章）  日期：2024年4月29日	

验收组人员签署的室内装饰装修工程竣工验收意见

施工验收 组 人 员	所在单位	竣工验收意见	本人签字
蒋在荣	内蒙古华远文化发展 有限公司	同意验收	蒋在荣
谭波	深圳强安建筑装饰 集团有限公司	同意验收	谭波
赵建	内蒙古嘉和建设项目 管理有限公司	同意验收	赵建
高永梅	中成科洋工程设计 集团有限责任公司	同意验收	高永梅
张海霞	内蒙古嘉和建设项目 管理有限公司	同意验收	张海霞
李瑞	中成科洋工程设计集团 有限公司	同意验收	李瑞

注：1、《室内装饰装修工程竣工验收报告》由装饰装修单位用钢笔或碳素笔填写清楚；
2、《室内装饰装修工程竣工验收报告》一式两份，备案单位、装饰单位各执一份。

室内装饰装修工程竣工验收报告

(装饰单位填报)

工程名称: 星光华远酒店升级改造装饰装修

装饰装修单位(业主): 内蒙古华远文化发展有限公司 (公章)

报告日期 2024 年 4 月 29 日

鄂尔多斯市装饰装修工程质量预决算监审站印制

工程名称	星光华远酒店升级改造装饰装修	工程地点	康巴什
装饰面积	16074.80	工程造价	6000 万元
开、竣工时间	2023 年 8 月 05 日至 2024 年 4 月 29 日	施工许可证 号	150603302307310 101
装饰单位（业主）	内蒙古华远文化发展有 限公司	项目负责人	蒋在荣
设计单位	中城科泽工程设计集团 有限责任公司	项目负责人	季玉忠
施工单位	深圳建安建筑装饰集团 有限公司	项目经理	谭波
监理单位	内蒙古嘉和建设项目管 理有限责任公司	项目总监	赵璘
室内装饰装修工 程质量监督机构	鄂尔多斯市康巴什区装 饰装修工程质量技术服 务中心	质量监督工 程师（监督 员）	杨杰 王强

验收纪要（包括竣工验收时间、程序、内容和组织形式）： 该工程已完成并具备验收条件，定于 2024 年 04 月 29 日进行竣工验收： 1、建设单位主持会议（介绍工程情况、宣布参加竣工单位和验收组人员名单） 2、有关单位分专业对工程质量进行验收检查。 3、设计单位介绍设计文件和汇报质量检查验收检查情况。 4、施工单位汇报履行合同文件情况和施工质量自检情况。 5、监理单位介绍工程竣工验收质量实测实量情况、观感质量评定情况、提出工程质量评估报告。 6、区装饰装修监审站查验质保资料，并对监理的评估报告审议。 7、建设单位做会议总结，宣布工程验收结果。 8、区装饰装修监审站提出监督意见，组织有关单位在竣工验收文件上签字盖章。	
装饰单位 对工程设 计的评价 意 见	本工程设计布局合理、造型美观大方、结构实用功能安全可靠。

装饰单位 对工程施 工单位的 评价意见	施工单位完成了施工合同以及设计变更中记载的全部内容，并按国家有关规范标准、法律、法规进行施工，各分部、各项工程质量达到了设计规范要求，认真执行了建设工程强制性标准。
装饰单位 对工程监 理的评价 意见	监理单位的监理工程师尽职尽责，并严格按照设计文件、规范标准及规程进行监理工作。监理工程师公正、科学、严肃认真的监理了整个施工过程。
室内装饰装修单位竣工验收意见： 同意设计单位、监理单位、施工单位对本工程质量评定，并同意该装饰、装修工程交付使用。  项目负责人：蔣在榮 单位（公章） 2024年4月29日	

室内装饰装修工程竣工报告

(施工单位填报)

工程名称: 星光华远酒店升级改造装饰装修

施工单位: 深圳建安建筑装饰集团有限公司 (公章)

报告日期 2024 年 4 月 29 日

鄂尔多斯市装饰装修工程质量预决算监审站印制

填 表 说 明

1、《室内装饰装修工程竣工报告》由施工单位填写后报室内装饰单位，为工程验收备案资料之一。

2、施工单位在工程竣工后对工程质量进行检查，确认工程质量符合有关规范标准，符合设计及合同要求，提出此报告。

3、本报告的内容按下列要求填写：

(1) 详细说明设计文件及合同约定的内容的完成情况；

(2) 工程质量执行的规范标准及是否符合标准；

(3) 分部工程汇总质量填写优良、合格或者不合格；

(4) 工程质量检验技术资料填写基本齐全、齐全或者不齐全；

(5) 施工单位质量评价意见应从材料选择及报验、工程施工、工程质量检验技术资料核查、工程质量自检等方面对工程进行评价。

4、本报告一式四份，工程质量验收时，由施工单位在工程验收会议上作此报告。

工程名称	星光华远酒店升级改造装饰装修	工程地点	康巴什
装饰面积	16074.80	工程造价	6000 万元
开、竣工时间	2023 年 8 月 05 日至 2024 年 4 月 29 日	施工许可证号	150603302307 310101
装饰单位（建设方）	内蒙古华远文化发展有限公司	项目负责人	蒋在荣
设计单位	中城科泽工程设计集团有限责任公司	项目负责人	季玉忠
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理	谭波
监理单位	内蒙古嘉和建设项目管理有限责任公司	项目总监	赵璘
室内装饰装修工程质量监督机构	鄂尔多斯市康巴什区建设工程质量监督站	质量监督工程师（监督员）	杨杰

设计文件 及合同履 约完成 情况	已按要求完成设计文件及合同约定的各项内容。
有关强制 性标准规 范执行 情况	在施工过程中完全执行强制性标准和强制性条文。
工程竣工 资料整理 建档情况	各项需材料报验资料、隐蔽报验资料、现场质量管理资料，各分部分项工程报验资料等完整真实，签字盖章齐全，能反映施工过程及工程质量，组卷归档符合要求。
是否已签 署工程质 量保修书	已签署工程质量保修书、并作为合同附件。

施工过程中出现的各类质量问题及解决处理情况:

建设、监理单位和监督机构提出要求整改的质量问题均已改正, 并已通过相关单位的验收。

提交竣工验收时需解决的遗留质量问题:

无

施工单位质量评定意见:

我单位严格履行把控施工质量责任行为, 承揽工程签订合同与资质相符; 建立明确了工程质量保证体系及各级质量责任制和质量控制程序; 工程完工后, 企业自查, 确认工程达到竣工标准, 工程质量达到合格等级, 满足结构安全和使用功能的要求, 工程质量保证资料齐全。

施工单位负责人: 谭波 施工单位 (公章) 2019年4月29日



注: 《室内装饰装修工程竣工报告》由施工单位用钢笔或碳素笔填写清楚报装饰单位, 作为《室内装饰装修工程竣工验收报告》的组成部分备案。

室内装饰装修工程质量检查评定报告

(设计单位填报)

工程名称: 星光华远酒店升级改造装饰装修

设计单位: 中城科泽工程设计集团有限责任公司(公章)

报告日期: 2024年4月27日

鄂尔多斯市装饰装修工程质量预决算监审站印制

工程名称	星光华远酒店升级改造装饰装修	工程地点	康巴什
装饰面积	16074.80	工程造价	6000 万元
开工时间		竣工时间	2024.04.29
装饰单位（建设方）	内蒙古华远文化发展有限公司	项目负责人	蒋在荣
设计单位	中城科泽工程设计集团有限责任公司	项目负责人	季玉忠
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理	谭波
监理单位	内蒙古嘉和建设项目管理有限公司	项目总监	赵璘
室内装饰装修工程质量监督机构	鄂尔多斯市康巴什区装饰装修工程质量技术服务中心	技术服务人员	杨杰 王强

设计单位完成设计文件、设计合同各项内容情况：

平面布置图、天花吊顶布置图、地面铺装图、立面图、节点、大样图等其他表现或说明的图文资料基本齐全，满足合同约定的各项内容。

项目负责人： 

设计单位完成设计文件审查意见书内容情况：

设计资料完整、满足深化设计要求。

项目负责人： 

设计单位质量评定意见：

本工程与 2023 年 7 月完成全套施工图设计，设计文件满足国家现行规范、规定及工程建设强制性标准的有关要求，符合工程设计和合同约定的各项内容。

施工过程中，经查验，施工单位按照规范要求施工，无结构性质量缺陷。通过现场检查，工程质量满足设计要求，能充分体现设计意图，使用功能满足设计文件和变更洽商的要求

设计单位负责人： 


设计单位（公章）：
2024年 4 月 29 日

注：《室内装饰装修工程质量检查评定报告》由设计单位用钢笔或碳素笔填写清楚报室内装饰单位，作为《室内装饰装修工程竣工验收报告》的组成部分备案。

室内装饰装修工程质量评估报告

(监理单位填报)

工程名称：星光华远酒店升级改造装饰装修

监理单位：内蒙古嘉和建设项目管理有限责任公司（公章）

报告日期 2024 年 4 月 29 日

鄂尔多斯市装饰装修工程质量预决算监审站印制

填 表 说 明

1、《室内装饰装修工程质量评估报告》由监理单位填写后报室内装饰单位，为工程验收备案资料之一。

2、本报告由监理单位按照国家有关法律、法规、强制性标准、工程监理规范的要求，根据日常监理情况，本着公平、公正的原则填写，所填内容均应客观、真实。

3、本报告的有关内容按下列要求填写：

(1) 完成监理规划（大纲）、监理合同约定的各项内容情况应详细说明；

(2) 监理工作情况和监理资料完整情况应详细说明；

(3) 对工程施工质量的评价意见应从施工工艺、材料选择、质量检验技术资料核查及质量检验方面进行评价。

4、本报告一式四份。工程质量验收时，由监理公司在工程验收会上作此报告。

工程名称	星光华远酒店升级改造装饰装修	工程地点	康巴什
装饰面积	16074.80	工程造价	6000 万元
开工时间	2023 年 8 月 5 日至 2024 年 4 月 29 日	施工许可证号	150603302307310 101
装饰单位（业主）	内蒙古华远文化发展有限公司	项目负责人	蒋在荣
设计单位	中城科泽工程设计集团有限责任公司	项目负责人	季玉忠
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理	谭波
监理单位	内蒙古嘉和建设项目管理有限责任公司	项目总监	赵琰
室内装饰装修工程质量监督机构	鄂尔多斯市康巴什区 建设工程质量监督站	质量监督工程师 (监督员)	杨杰

完成监理规划（大纲）、监理合同约定的各项内容情况：

已按照监理规划（大纲）、监理合同约定完成了各项内容。承包单位已基本按照工程施工合同约定完成工程承包内容。

项目总监：

赵琰

是否具备完整的监理资料	资料已组卷，符合监理资料的整理和归档要求
监理单位对工程质量的总体评价	分部分项工程质量评定为：合格。观感质量综合评定为“好”；质量控制资料基本齐全；安全和主要功能核查及抽查结果符合要求。
监理单位质量评估意见： 通过工程材料的检验、分项、分部、单位工程的验收。我单位认为：该工程基本达到了施工合同及其他合同的要求；符合建筑装饰装修工程质量验收规范 GB50201-2001 及相关技术标准要求；达到了设计文件及施工图纸要求；满足安全和使用功能要求。 同意工程验收。 监理单位负责人：  监理单位（公章）：  2024年4月29日	

注：《室内装饰装修工程质量评估报告》由监理单位用钢笔或碳素笔填写清楚报室内装饰单位，作为《室内装饰装修工程竣工验收报告》的组成部分备案。

验收结论及文字说明

室内装饰工程质量检验管理机构验收意见:

工程竣工验收由建设单位组织, 监理、设计、施工单位等各参建单位项目负责人及授权委托人到场参与了验收, 在验收中, 各责任单位对该工程施工过程中的情况作了说明, 经现场查验资料及实体后, 各单位形成了同意竣工验收的结论, 在验收过程中程序合法。

单位负责人:



单位公章

技术服务人员:



2014年5月7日



备注:



客户满意度调查表

内蒙古华远文化发展有限公司：

经过我们的共同努力和您的大力支持和协助，您的星光华远酒店升级改造装饰装修工程已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

序号	客户评价内容	客户评价意见
1、	施工方案	☒ 满意 ☐ 基本满意 ☐ 不满意 ☐ 很不满意
2、	现场完成效果	☒ 满意 ☐ 基本满意 ☐ 不满意 ☐ 很不满意
3、	施工规范管理	☒ 满意 ☐ 基本满意 ☐ 不满意 ☐ 很不满意
4、	现场文明施工	☒ 满意 ☐ 基本满意 ☐ 不满意 ☐ 很不满意
5、	施工质量	☒ 满意 ☐ 基本满意 ☐ 不满意 ☐ 很不满意
6、	材料使用配送	☒ 满意 ☐ 基本满意 ☐ 不满意 ☐ 很不满意
7、	施工工期	☐ 满意 ☐ 基本满意 ☐ 不满意 ☐ 很不满意
8、	工作效率	☒ 满意 ☐ 基本满意 ☐ 不满意 ☐ 很不满意
9、	整体服务	☒ 满意 ☐ 基本满意 ☐ 不满意 ☐ 很不满意
客户其它意见：		
客户签字并盖章： 2024 年 5 月 20 日		

(3) 华夏澜台府会所、公区、地下室及室内精装修工程

华夏润业成文-2021-021

中标通知书

(中标单位名称)：深圳建安建筑装饰集团

根据华夏澜台府大区公区及地下室精装招标工程邀请招标文件和贵单位提交的投标文件及投标期间往来函件，经我司评审，现确定贵司为中标单位。

主要中标条件：

工程名称	华夏澜台府大区公区及地下室招标工程	工程范围	项目合同或方案清单
施工地点	昆明华夏澜台府		
中标价格	1、中标范围：华夏澜台府 128 户型及对应公区及地下室招标项目招标图纸方案内总价包干； 2、招标图纸方案内总价包干总价为：¥：14065121.70 元，价格含 9%增值税票 3、付款方式：无预付款，每月根据实际完成产值付至 80%，竣工验收合格后付至结算金额的 95%，5%的质保金，质保两年。 4、抵房抵车：用工程款抵奥德赛。		
备 注	1、工期按项目施工进度节点执行		

本中标通知书经我司盖章后发出。

请贵司在接到本通知书后 8 小时内联系我司工地负责人：赵鑫 电话：13888055474，确定进场事宜。

在正式合同签订之前，贵司不能以合同未签订为由拒绝进场。本通知书连同我司招标文件、答疑回复、贵司投标文件以及招标期间双方确认的各种往来函件对双方均具有法律约束力。

如果贵司在接到本中标通知书后，未按照招标文件要求交纳履约保证金或办理履约保证金手续，或未按照招标文件约定时间与招标单位签署正式合同或以书面形式向招标单位提出附加条件，则本中标通知书的中标条件及中标内容对双方不再具有法律约束力，我司有权没收贵司交纳的投标保证金，且贵司须向我司支付本工程款 10%的违约金，我司有权另行确定中标单位，并保留向贵司索赔的权利。

招标单位：(盖章)

日期：2021 年 7 月 15 日

注：本中标通知书由招标单位填写，一式伍份，招标单位纳入合同壹份，中标单位持有壹份，归档三份。

华夏澜台府大区公区及地下室精装工程
(128 户型及对应公区及地下室)
施 工 合 同

发包方 (甲方): 【浙江松刚建设有限公司云南分公司】 (以下或称需方)

承包方 (乙方): 【深圳建安建筑装饰集团有限公司】 (以下或称供方)

合同订立时间: 【2021】年【9】月

合同订立地点: 昆明市



扫描全能王 创建

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 【浙江松刚建设有限公司云南分公司】

承包方(以下简称乙方): 【深圳建安建筑装饰集团有限公司】

根据《中华人民共和国民法典》等其他相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

- 1.工程名称: 【华夏澜台府大区公区及地下室精装工程(128 户型及对应公区及地下室)】
- 2.项目地点: 【昆明市西山区草海片区 5 号地块 (A15、A16 地块)】

二、承包范围:

华夏澜台府大区公区及地下室精装工程(128 户型及对应公区及地下室)施工图内的所有内容,及招标文件、招标答疑规定包含的所有内容承包范围。包括但不限于以下内容:

1.华夏澜台府大区公区及地下室 (128 户型及对应公区及地下室)精装修;

2.工程保修;

3.相关工作内容的成品保护;

4.除上述工作外,施工图上明示或暗示、现行国家、行业相关施工规范及验收规范的要求,均属于乙方应完成的工作范围。同时,乙方还应积极配合完成甲方委托的其他相关附属工作。所有工程内容应严格按照验收规范及图纸进行施工,不得以任何理由拒绝保证通过相关部门的验收。

三、工期:

- 1.开工日期:暂定【2021】年【9】月【10】日至【2022】年【7】月【10】日,最终开工日期以甲方下达的书面开工报告中所载明的开工日期为准。
- 2.竣工日期:自甲方下达的书面开工报告中所载明的开工之日起至合同范围内工程全部完工并经甲方一次性验收评定合格之日视为工程竣工之日。
- 3.合同工期总日历天数:【303】个日历天。工期总日历天数与根据前述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。
- 4.本合同确定的工期(包括总工期和节点工期)已充分考虑了可能出现的各种规模的不利气候影响、停水、停电、法定节假日、休息日、中高考、政策性调整、政府行为等因素(不可抗力除外)。因以上原因导致的工期延误工期不予顺延,由此增加的费用由承包人承担。

四、本工程质量标准为:一次性验收合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同价格:

- 1.合同含税总价为【14065121.70】元,大写:【壹仟肆佰零陆万伍仟壹佰贰拾壹圆柒角整】元整(以下简称“合同总价”);合同含税总价含总承包服务费(其中总承包配合费为公区合同金额 2%;总承包管理费为合同总价【2】%,即总承包管理费为人民币(大写)【贰拾捌万壹仟叁佰零贰元肆角叁分】,(小写)

第 5 页 共 64 页

¥【281302.43】）。总承包管理费在结算时按约定费率，在含税结算价基础上据实调整。其中：不含税价款【12903781.38】元，增值税税率为【9】%，增值税税额为【1161340.32】元。增值税税率按国家规定税率执行，如遇国家政策调整，按调整后的税率执行。

2. 本合同价格形式为【综合单价包干，工程量图纸范围内包干】。合同价格包含但不限于下列内容：按已确认的施工图纸要求完成工程所需要的全部材料费、施工费（包节点深化设计、包人工、包材料（如有甲供料，则包含采保费；如无甲供料，则包含主材加工费）、包机械、包制作、包场内外运输、包水电、包工期、包质量、包安全文明施工、包竣工验收合格及成品与半成品的保护、包工程竣工验收合格并移交甲方前的成品与半成品保护、包配合工程竣工验收（含专项及建筑整体验收）、包竣工资料整理与移交、包税费、包风险、包通过有关部门验收等方式承包本工程施工费用）、管理费、检测检验费、卫生清洁费、垃圾外运费、开荒保洁费、施工措施费（含工期措施）、承包风险费，垂直运输费、水平运输费、交叉作业配合费、降效费、水电费、甲方分包工程配合费、利润、税金及保修内为履行保修义务的维修费等为完成本工程达到竣工验收标准及履行保修义务的全部费用，已充分考虑图纸范围内工程量增加、材料市场价格波动、政府政策变动风险等因素。本合同签订后，承包人不再以满足本项目使用功能或验收条件为理由增加相关设备、材料等费用，也不因人工费调整、油价上涨、工程量增减、政策变化而进行任何调整。乙方承诺其综合单价组成中的各项材料的明细耗量均为其自行深化并计算，对此甲方无复核的义务，若因该等含量不符合本合同约定的相关材料及施工质量验收或规范要求而引起的含量调整，由乙方自行消化并承担，不作为综合单价变更或调整的理由。但对于工程量清单中存在未施工部分的，竣工结算时一并扣除。

合同价款中已包含公区合同金额2%总承包配合费，包含2%松刚总承包管理费，措施费已考虑在综合单价中。甲乙双方一致同意，总承包管理费由甲方按合同约定费率收取，并在拨付第一次工程款时一次性直接予以扣除；总承包配合费按合同约定费率收取。乙方未按上述约定支付费用的，甲方有权从应付乙方任意款项中直接予以扣除。

3. 本合同涉及的合同价款、违约金、赔偿金等金额均已包括但不限于增值税等相关税费，乙方应当按照甲方要求提供相应的增值税专用发票。本合同价款不因材料市场价格、人工价格的浮动、政策性调整、工程量增减或其它影响实施成本的变动而进行调整。

4. 施工所需用水用电由乙方自行装表，并与总承包人结算、向总承包人支付费用。合同价已包含及达到甲方设计部要求的效果和达到甲方成品保护要求的所有措施费等乙方为全面履行合同义务所发生的全部费用。

5. 甲乙双方一致同意，总包管理费由甲方按合同约定费率收取，总包服务费在第一次拨款时一次按包服务费总额予以扣除或乙方以现金方式交至甲方财务。乙方未按上述约定支付费用的，甲方有权从应付乙方任

意款项中直接予以扣除。

六、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件是一个整体，彼此相互解释，相互补充，互为说明。本合同文件组成及优先解释顺序如下：

1. 本合同协议书及合同实施过程中双方确认对合同的修改、补充文件或补充协议；
2. 本合同专用条款及附件；
3. 本合同通用条款；
4. 中标通知书；
5. 招标文件及招标文件补遗、招标答疑和澄清；
6. 经双方认可的投标书及其附件；
7. 施工图纸及材料样板；
8. 已报价工程量清单报价表或预算书；
9. 甲方制定的管理实施办法；
10. 施工组织设计文件；
11. 现行标准、规范技术要求和有关技术资料；
12. 其他与合同有关的文件。

如合同文件内容相互矛盾时，以上述文件顺序在先者为准；同等顺序的以最新签署文件的为准；如合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，以最新签署的为准。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

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

九、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有异议之条款已进行了充分的沟通和说明，双方已充分阅读和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、合同生效及份数

1、本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章【且乙方缴纳履约保证金/提供履约保函】之日起成立并生效。

2、合同份数：本合同一式【捌】份，甲方【伍】份、乙方【叁】份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

甲方：（公章）

地址：

法定代表人/授权代表：

日期

乙方：（公章）

地址：

法定代表人/授权代表：

日期

第二部分 合同条款

一、通用条款

第一章. 词语定义及解释(下列词语除专用条款另有约定外,具有本条所赋予的含义)

1. 工程:指甲方乙方在合同中约定的工程承包范围内的工程,包括永久工程和临时工程。
2. 费用:指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出。
3. 工期:指甲方乙方在协议及合同中约定,按照日历天(包括法定节假日)计算的承包天数,本合同确定的工期(包括总工期和节点工期)已充分考虑了可能出现的各种规模的不利气候影响、停水、停电、法定节假日、休息日、中高考、政策性调整、政府行为等因素(不可抗力除外)。因以上原因导致的工期延误工期不予顺延,由此增加的费用由乙方承担。
4. 甲供材料、设备:由甲方直接采购并供应给乙方施工使用的材料设备,乙方履行相应的管理配合职责。
5. 甲限品牌材料:是指甲方限定了材料品牌,由乙方在甲方限定的材料品牌中选择并采购的材料。
6. 甲限品牌限价材料:由乙方在甲方限定的品牌进行采购,并按照甲方限定的价格进行结算的材料。
7. 书面形式:指合同书、信件和数据文件(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。
8. 违约责任:指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。
9. 索赔:指在合同履行过程中,对于并非己方过错,而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失或工期延误,向对方提出经济补偿或顺延工期的要求。
10. 小时或天或日:本合同规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);规定按天或日计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。本合同内所指的日除明确为工作日以外,均指日历天。
11. 合同文件:指构成合同的全部文件(详见本合同第一部分协议书)。
12. 设计变更:设计变更单必须以工程指令的形式发出,否则,乙方不得接受;
13. 工程指令:是甲方安排乙方完成指定工作所下达的书面文件,工程指令内容完成后,需办理工程签证。工程指令单是工程签证结算的唯一依据。
14. 签证:是指监理单位、甲方对乙方申报的工程指令工作完成情况或工程量进行确认的书面资料,是工程结算的依据。
15. 工程联系单:是指甲方、监理指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷的文件,不作为结算依

据。

16. 图纸：由甲方提供或乙方提供并经甲方书面确认，满足乙方施工所需要的所有纸质资料（包括配套说明和有关资料设计及甲方设计部门的变更）。

第二章. 合同文件及解释顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

1. 本合同协议书及合同实施过程中双方确认对合同的修改、补充文件或补充协议；
2. 本合同专用条款及附件；
3. 本合同通用条款；
4. 中标通知书；
5. 工程招投标文件及招标文件补遗、招标答疑和澄清、开标评审表、承诺书；
6. 经双方认可的投标书及其附件；
7. 施工图纸及材料样板；
8. 已报价工程量清单报价表或预算书；
9. 甲方制定的管理实施办法；
10. 施工组织设计文件；
11. 现行标准、规范技术要求和有关技术资料；
12. 招标图纸；
13. 其他与本合同有关的文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。如合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，以最新签署的为准。

第三章. 图纸

1. 发包人应根据施工进度需要陆续、及时向承包人免费提供符合国家规定的施工图纸【4】套，其中包括供承包人编制竣工图的施工图纸【1】套，使其能按照合同文件进行施工和完成工程。如承包人需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担。
2. 图纸保密要求：承包人保证只将发包人提供的本工程的所有图纸、资料和信息等用于本合同的履行，并做好保密工作，未经发包人许可，承包人不得向任何第三方泄露该等图纸、资料和信息的全部内

容,否则由此造成发包人的一切损失将由承包人承担,同时发包人保留进一步追究承包人法律责任的权利。保密措施费由承包人承担,承包人应在合同履行期间及竣工验收后长期履行保密义务。

3. 承包人须严格按照施工图和相应的规范标准进行施工,所有因对施工图的误解或疏忽或因对规范、标准的误解或疏忽而引致的施工错误,导致的一切损失(包括费用及工期)由承包人承担,发包人有权在任何应付乙方的工程款中直接扣除。
4. 图纸审查义务与风险:承包人作为专业人员,对发包人提供的图纸负有专业审核义务,开工前应对施工图纸认真核查,积极参与发包人组织的施工图纸交底及会审工作。承包人应在收到发包人提供的图纸后【15】天内对图纸进行审读、消化和理解,并有义务将图纸审查过程中发现有悖国家强制性规范、或与国家的现行施工标准、规范不符合之设计以及与施工现场情况不相符之设计等常规性错误和/或疏漏/或遗漏/或缺陷等(包括但不限于尺寸、标高与规范标准不符或与工程实际尺寸有差异等)向发包人书面提出修改意见,若该类意见属实,经设计单位确认后,承包人应按发包人确认签发的经设计单位书面修正指示进行施工。如承包人逾期未提出异议或提出修改意见的,视为认可发包人提供的图纸完整且视为承包人在其专业能力范围内充分认可发包人所提供图纸设计标准能够达到一次性验收及现场条件要求并保证有能力确保项目通过相关主管部门的合格验收,且视为已包含在合同总价约定的风险费范围内,由承包人负责实施完善并且达到验收要求。如后续因承包人未尽图纸专业审核义务等其他乙方原因所造成的未达到验收标准或现场要求所导致增加的工程内容及增加的费用由承包人自行承担,承包人必须按照本合同的约定完成本合同约定的所有工程项目并确保通过验收,合同价款均不予调整,工期不予顺延。
5. 如发包人提供的图纸、资料不完整,承包人应在收到发包人提供的图纸、资料后【7】天内或最迟应在该项工程或分项工程开工前【7】天向发包人提交需补充的图纸及资料的清单,清单应载明发包人需补充提供的图纸及资料内容以及最后期限,逾期未提出资料补充要求的,视为发包人提供的图纸、资料完整且视为发包人按承包人要求的时间提供了补充图纸及资料的,发包人不承担可能发生的工期逾期的责任。发包人及设计单位若未能在承包人需求的图纸提供时限内提供设计图纸及其他补充资料,则发包人给予承包人相应的工期顺延。
6. 除上述5条情形外,承包人在按发包人提供之施工图纸与合同文件之规定要求进行施工时,如发包人所提供之图纸或资料虽然已经符合国家有关施工图深度的规定,但仍不能满足施工要求(如:施工中所需之非标准节点详图等),则承包人有义务依据施工图进行设计深化。承包人进行深化设计的费用已包含在合同价款内,发包人无需另行支付。承包人的深化设计成果应在提交给发包人或发包人委托的设计单

位审核后，方可作为承包人施工依据。如因发包人或设计单位提供的图纸及资料不能指导工程施工，承包人可就此向发包人提出合理的工期顺延及图纸深化时间，经发包人或设计单位的审核后，方能指导现场施工，承包人应对承包人承担的设计深化工作及设计成果承担相应的责任。承包人受发包人委托进行设计的成果的著作权归发包人所有，承包人应对本工程设计负有保密责任，且只能在合理范围内使用本工程设计成果文件。根据设计文件建造的建筑物的著作权归发包人所有。

7. 承包人在施工现场应保留一套完整的施工图纸供发包人、监理工程师和有关人员进行工程检查时使用。
8. 承包人按照发包人的工程变更指令对工程作出任何实际修改均应在竣工图纸上说明，竣工图之绘制必须准确反映施工的实际情况，承包人必须在工程竣工验收合格后的【28】天内提供【陆】套竣工图纸给发包人作为存档之用。竣工图编制费及图纸复制费由承包人承担。

第四章. 甲方代表

1. 本工程甲方代表（详见专用条款）受甲方委派，代表甲方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，但无权减轻合同中约定的乙方的责任或义务且下列事项须经甲方盖公司公章确认方有效：工程结算、涉及经济条款或工程造价的谈判。
2. 甲方代表易人，甲方应提前 7 天书面通知乙方。且甲方委派的代表易人后，易人前甲方代表签署的签证资料、工程指令、工程资料等不因其易人而失去效力或发生变化。

第五章. 乙方代表

1. 本工程乙方代表（详见专用条款）受乙方委派，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。
2. 乙方的要求、请求和通知，应以书面形式由乙方代表签字后交甲方代表，方视为有效文件。
3. 乙方代表及乙方技术负责人、施工负责人不得单方面更换。如乙方代表确需易人，乙方应提前 7 天书面通知甲方，经甲方批准后，乙方代表方可易人，后任继续承担前任应负的责任。未经甲方书面同意，乙方代表更换一次，乙方须支付违约金人民币【5】万元；未经甲方书面同意，其他管理人员更换一次，乙方须支付违约金人民币【5000】元。

第六章. 甲方工作及责任

1. 组织施工图纸现场交底，对拟定施工方案和进度计划进行审定，按图纸进行检查验收。
2. 指派【姓名善建伟，联系电话 15911503043】为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。
3. 甲方只负责现场施工水电的驳接点，驳接点以方便施工离工地现场【50】米的距离内，具体的用电设施、

设备及施工发生的水电费用均由乙方承担。另甲方指定垃圾堆放点，垃圾清运费用由乙方自行承担。

4. 甲方工程中心参与工程质量施工进度监督，参加工程材料验收、隐蔽工程的验收和竣工验收。

5. 甲方代表、甲方工程师、设计师必须全程协助施工，在施工过程中如遇到问题必须于【5】天内解决。如因甲方代表、甲方工程师、设计师不能及时协助施工，造成影响乙方施工工期延误等情况发生造成损失，则乙方有权向甲方提出工期顺延。

第七章. 乙方工作及责任

一、施工管理

1. 签订合同时乙方提供总工期进度计划表（并根据现场施工情况提供月度及周度进度计划表）、材料清单明细表给甲方，并需甲方书面认可确定，乙方应严格按工期进度计划表施工，中途变更应以书面联系单方式。

2. 指派【姓名罗志康，联系电话 17520093595】为乙方驻工地代表及项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决施工过程中的各项事宜。

3. 如后期出现设计变更需修改图纸时，乙方必须根据甲方要求的设计变更内容进行施工图纸的修改及完善，并保证设计深化变更的内容符合国家相关标准及规范。如乙方故意拖延时间不配合甲方的变更工作的，甲方有权提出索赔。

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

5. 遵守现行国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保管好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏，做好施工现场保卫和垃圾清运工作，按时支付施工水电费。

6. 承包人应当采取合理有效的保护措施做好施工现场邻近建筑物、构筑物、古树名木、化石、文物的保护工作；由此产生的费用由承包人承担。

7. 施工场地周围地下障碍物的清理工作：由承包人负责，由此产生的费用由承包人承担。

8. 在施工过程中，如遇到合同签订前双方无法预知的突发地质变动、地下水暗流等影响施工安全的紧急情况，承包人应及时书面报告监理人和发包人并采取应急措施，由此产生的费用由发包人承担，工期相应顺延。

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

10. 工程完工未移交甲方之前，乙方负责对承包范围内现场的一切设施和工程成品进行保护，丢失、毁损的由乙方负责赔偿。

11. 乙方负责安全施工、现场防火、安全保卫及材料保管工作。如施工中因乙方原因出现人身伤害亡、失火、

竣工验收合格证明书

工程名称	华夏澜台府大区公区及地下室精装工程（128 户型及对应公区及地下室）	发包单位	浙江松刚建设有限公司云南分公司
勘察单位	/	设计单位	唯壹商业空间设计（深圳）有限公司
监理单位	云南监协工程咨询有限公司	施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司
工程地点	昆明市西山区草海片区 5 号地块（A15、A16 地块）	开工日期	2021 年 9 月 19 日
合同价格	14065121.70 元	竣工验收日期	2023 年 6 月 29 日
施工许可证号	/		
验收内容、范围及数量	合同清单内所有范围		
工程质量缺陷和遗留问题的处理意见；	无		
验收结论	张永刚		
建设单位			签名： 设计单位
监理单位			签名： 施工单位
邀请单位	签名： 		

备注：本表一式五份，施工、建设、监理、监督机构、备案机构各一份



荣誉证书

HONORSRY CREDENTIAL

云南省建筑装饰工程

公共建筑装饰类(二〇二四年)

优 质 奖

获奖工程：
华夏澜台府会所、公区、地下室及室内
精装修工程

承建企业：
深圳建安建筑装饰集团有限公司

云南省建筑装饰行业协会
二〇二五年五月



(4) 广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修）

中标通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

贵公司参加投标的广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修），经项目评审小组专家综合评审，现确定你公司为中标人，中标价：人民币（大写）贰仟捌佰捌拾陆万陆仟柒佰柒拾叁元壹角玖分；（小写）¥ 28,866,773.19 元，中标工期：180 日历天，项目经理：杨帅，工程质量：合格。

贵公司收到本中标通知书后，于 15 日内持本中标通知书与我公司联系签订合同。

建设单位： 广州市优联外籍人员子女学校

日期：2024 年 05 月 2 日

深建安合附第JA2004-1号

工程编号: _____

装饰装修工程

施 工 合 同

工程名称: 广州市优联外籍子女学校装修项目(1~2栋宿舍楼及公寓楼装修)

工程地点: 广州市南沙区

发 包 人: 广州市优联外籍人员子女学校

承 包 人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

装饰装修工程施工合同

发包人（甲方）：广州市优联外籍人员子女学校

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

项目负责人：

联系方式：

承包人（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300360069757Y

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503

法定代表人：罗飞达

项目负责人：

联系方式：

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修）

1.2 工程地点：广州市南沙区伟立路 12 号

1.3 承包内容：

教师公寓 1 楼、教师公寓 2 楼、教师公寓 21 楼（含 20 楼布草间）、教师公寓 22 楼、1#宿舍楼改造、2#宿舍楼改造等，具体详见工程量清单。

1.4 承包方式：

☒包工包料： ☐包工和部分包料； ☐包工不包料；

1.5 工期：

开工日期：2024 年 01 月 12 日

竣工日期： 年 月 日

总日历工期天数：180 天，具体开工日期以监理单位的开工令为准。

1.6 工程质量: 合格

1.7 合同价款(人民币大写) 28,866,773.19 元

¥: 贰仟捌佰捌拾陆万陆仟柒佰柒拾叁元壹角玖分

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程,甲方于开工前 7 天,应向乙方提供已经确认的施工图纸 2 套(或做法说明 2 份),并向乙方进行现场交底。

2.1.2 配合办理施工所涉及的各种申请、批件等手续,接通施工所需的水电,提供施工项目组及施工人员宿舍,协调有关单位做好通道、安全防护、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物,对施工范围功能区域清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电线路图及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 指派 为甲方代表,联系电话: 。负责对工程质量、进度进行监督检查,办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 如甲方认为有必要,可委托 深圳市海西工程管理有限公司 为工程监理单位。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线,甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续,乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续,造成乙方停工和因此引起的一切损失,由甲方承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响,协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 15 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 杨帅 为乙方代表，联系电话：15199026369 负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的，在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

2.2.10 乙方在施工中应妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.11 参加竣工验收，编制工程结算文件。

2.2.12 乙方成立项目组负责本合同项目。施工现场的安全防护工作由乙方负责（按合同购买工程一切险，保险费甲方承担），施工人员及第三人在施工现

场发生意外伤害事故的，应由责任方负责。

第3条 工期

- 3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。每提前一天，甲方支付乙方_____元。
- 3.2 甲方未按约定提供图纸及因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。
- 3.3 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。
- 3.4 属甲方提供的材料未及时提供或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期相应顺延。
- 3.5 甲方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。
- 3.6 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。
- 3.7 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。
- 3.8 由于工程质量原因返工，工期不顺延。
- 3.9 因乙方预算少算、漏报所产生的增加项目，导致工期延误，工期不顺延。
- 3.10 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力等因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第4条 材料设备的供应

- 4.1 甲方按双方约定的甲方供应材料设备一览表（如有）供应材料设备，若甲方供应的材料与甲方供应材料设备一览表不符时，由甲方承担相应责任。除甲方供应的材料外，其他材料一律由乙方自行供应，乙方应当保证其所提供的材料的质量。
- 4.2 甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，由于乙方保管不当或施工不当造成的损失，由乙方负责赔偿。甲方供应的材料由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由甲方承担运输费用。
- 4.3 材料进场时，甲乙双方应负责提供各自供应的材料设备合格证明。若材料设备不符合质量要求或规格出现差异，应各自承担责任及由此发生的费用。乙方在施工过程中发现材料设备不符合要求或规格出现差异的，属于甲方应当供应的材

料设备的，应当及时通知甲方更换；属于乙方自行供应的材料设备的，应当及时更换。

4.4 甲乙双方采购的材料均应当符合环保要求。如乙方采购的材料不符合环保要求，造成室内环境质量达不到标准的，由乙方承担相应责任；如甲方供应的材料不符合环保要求，造成室内环境质量达不到标准的，由甲方承担相应责任。

4.5 对甲方供应材料，乙方有义务事先告知甲方准确的材料用量。

第5条 工程变更

5.1 甲方变更设计，应在该项工程施工前7天向乙方发出书面通知。

5.2 所有的设计变更和工程量增减，甲方应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。

5.3 因甲方设计变更，造成乙方返工费用和相应损失均由甲方承担。

5.4 由于设计变更，造成乙方材料积压，由双方协商处理。协商不成，由甲方承担损失。

5.5 乙方按变更通知进行变更，并于7天内或双方认可的时间内向甲方提出变更价款的完整资料。甲方收到变更价款报告后7天内或双方认可的时间内予以签认或提出异议。

5.6 乙方接到变更通知后，可按下列方法提出变更价款，待甲方同意后调整合同价款：

5.6.1 合同附件的工程预算书中已有适用于变更项目单价的，按已有项目单价调整合同价款；

5.6.2 合同附件的工程预算书中只有类似于变更项目单价的，可以参照类似项目单价确定变更项目单价，调整合同价款；

5.6.3 合同附件的工程预算书中没有适用或类似变更项目单价的，甲乙双方经协商后确定变更项目单价，调整合同价款。

5.7 乙方根据现场实际情况提出合理建议，涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方同意，并签字确认。未经甲方签字，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方不予认可，由此造成的损失由乙方承担。

5.8 对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先告知甲方将由此产生的质量问题及后果，否则造成的损失由乙方承担。若甲方仍坚持进行变更，造成工

程质量问题及后果，由甲方承担。

第6条 工程质量检验及验收

6.1 本工程质量评定验收标准的依据：

6.1.1 施工图纸、做法说明、设计变更；

6.1.2 《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）；

6.1.3 《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）；

6.2 需办理隐蔽工程和中间工程验收的项目：水电路改造工程（封闭前）、防水工程（铺设瓷片前）、吊顶工程（涂料前）、门窗工程（油漆前）、细木工程（油漆前）。

6.3 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检后，并于48小时前通知甲方验收。验收合格，甲乙双方办理验收手续后，乙方可进行隐蔽和继续施工；非乙方原因甲方不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，视为甲方已经批准。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成工期延误，工期顺延；复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不顺延。

6.4 因一方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，由此造成的全部损失由提供材料设备的一方承担；因乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏，其全部损失由乙方承担。

6.5 施工中甲方直接发包给第三方的工程完工时，必须由甲、乙方及第三方共同对该工程质量进行验收，确认质量责任。若非因甲乙双方原因工程质量不合格，责任由第三方承担。

6.6 甲方直接发包给第三方的工程遇交叉作业时，乙方和第三方应对各自的工程质量负责，若非因甲方原因工程质量不合格，责任由乙方和第三方各自承担。

6.7 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知5日内组织验收，如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

6.8 工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由乙方承担。整改后仍不合格，甲方可要求乙方继续整改，整改费用由乙方承担，也可要求乙方离场并赔偿不合格项目的损失。

6.9 工程竣工后，甲方未经验收擅自使用，视为工程质量验收合格。

6.10 在工程质量验收合格后，双方应办理验收手续。

第7条 室内环境质量施工要求及验收

7.1 本工程室内环境质量验收标准的依据：《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB 50325-2020)。

7.2 未经甲方同意，本工程不得使用经检验不合格的材料进行施工；不得在室内用有机溶剂清洗施工用具；不得使用苯、工业苯、石油苯、重质苯及混苯作为稀释剂和溶剂；不得采用沥青类防腐、防潮处理剂；不得采用非 A 类无机非金属建筑材料、装修材料和非 E1 类人造木板及饰面人造木板。

7.3 对甲方要求购买预防装修污染的产品，乙方需积极配合。

7.4 工程竣工后，乙方应通知甲方验收。室内环境质量验收应在工程竣工至少 7 天以后、工程交付使用前进行。甲方自接到验收通知 3 日内组织参与施工的各方进行验收。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

7.5 室内环境质量验收可以选择有资质的检测机构进行检测，检测费用由 甲方承担。

7.6 室内环境质量验收检测不合格，甲乙双方应采取措施，经整改后，另行验收，整改费用由责任方承担。

7.7 工程竣工后，室内环境质量未经验收双方已办理移交手续，不影响甲方对因乙方原因造成的室内环境质量不合格的索赔。

7.8 在室内环境质量验收后，双方应办理验收、移交手续。

第8条 价款及结算工程

8.1 本合同价采用下列 8.1.2 的方式确定：

8.1.1 总价包干合同，即承包范围内价格一次包死，结算时除变更工程外不做任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。

8.1.2 固定单价合同，即工程结算时，工程量根据双方预算书中确认的计量方式按实结算，承包范围内的项目单价按照双方确定的预算单价不作任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。

8.2 双方约定甲方按下表分 4 次向乙方支付工程款，尾款即工程缺陷保修

款应在工程质保期过后 7 天内支付。

拨付工程款时间 (工程进度)	占合同价款 比例(%)	金额(人民币)	备注
第一笔施工进度款	30%	8660031.96	合同签订后,人员进场 后7个工作日内支付
第二笔施工进度款	30%	8660031.96	施工总进度达到70%时 支付
竣工验收合格	35%	10103370.62	竣工验收合格后7个工 作日内支付
质保金	5%	1443338.66	保修期后7个工作日内 支付

8.3 工程竣工验收、室内环境质量验收后,乙方提交工程结算书并将有关资料送交甲方,甲方自接到上述资料 7 天内审查完毕。到期未提出异议,视为同意,并在 7 天内结清除尾款外的结算款。甲方未按约定组织室内环境质量验收,甲方应在工程竣工验收合格后 7 天内结清除尾款外的结算款。

8.4 在付款期限之前,乙方应当向甲方提出付款申请。结清竣工验收合格后,乙方按工程结算款额开具发票。

第9条 索赔

9.1 甲方未按合同约定提供施工所需条件、支付工程款、顺延工期或其他非乙方原因造成乙方经济损失,乙方可依照合同有关条款进行索赔。

9.2 乙方未按合同约定交付装饰产品或未全面履行合同约定的全部义务而造成甲方损失,甲方可依照合同有关条款进行索赔。

9.3 索赔程序:

9.3.1 索赔事件发生 7 天内,索赔方向被索赔方发出要求索赔的通知书;

9.3.2 索赔方在发出索赔意向通知书后 5 天内,向被索赔方提交全部和详细的索赔资料;

9.3.3 被索赔方在接到索赔资料后 5 天内给予书面答复或要求索赔方进一步补充索赔理由和证据,被索赔方在 5 天内未作答复,则视为该项索赔已被认可。

第10条 施工安全和防火

10.1 甲方提供的施工图纸或做法说明,应符合消防法和有关防火设计规范。

10.2 乙方在施工期间应严格遵守建筑安装工程安全技术规程、建筑安装工程安

全操作规程、消防法和其他相关的法规、规范。

10.3 由于甲方确认的图纸或做法说明,违反有关安全操作规程、消防法和防火设计规范,乙方有权拒绝施工。若甲方强制要求乙方施工,导致发生安全或火灾事故,甲方应承担由此产生的一切经济损失;由乙方负责设计的图纸或作法说明,违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范,导致发生安全或火灾事故,乙方应承担由此产生的一切经济损失。

10.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防法,导致发生安全或火灾事故,乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第 11 条 违约责任

11.1 甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行,应承担相应的违约责任,包括支付违约金,赔偿因其违约给对方造成的损失。

11.2 由于甲方原因导致中途停工,甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天,甲方支付乙方___/___元;甲方不按合同的约定拨付款,每拖期一天,按应付款额的___/___%支付滞纳金。

11.3 由于乙方原因,逾期竣工,每逾期一天,乙方支付甲方___500___元违约金。

11.4 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品,如造成损失,应照价赔偿。

第 12 条 保修条款

12.1 本工程保修责任期:屋面防水工程、有防水要求的房间、卫生间和外墙的防渗漏工程为 5 年,其他工程为 2 年。

12.2 保修范围为乙方施工的工程项目。

12.3 施工质量问题由乙方提供材料原因造成的损坏,由乙方保修。

12.4 由于甲方提供的材料质量问题、人为造成的损坏和不可避免因素造成的损坏不在保修范围内。

12.5 在保修期内,乙方工程质量原因造成的其他财产损失,由乙方按当时市场价格全额赔偿。

第 13 条 争议

13.1 本合同在履行期间,双方发生争议时,在不影响工程进度的前提下,双方

可采取协商解决。

13.2 对本工程施工质量或使用的原材料质量发生争议的，可以选择有资质的检测机构进行检测。

13.4 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方可选择下列第1种方式解决：

13.4.1 仲裁（注：只能选择其中1种方式，并在选定方式前的“口”内打“√”）：

☒将争议提交 广州仲裁委员会仲裁；

☐其他仲裁机构：_____ / _____

13.4.2 诉讼：向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第14条 合同解除和终止

14.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

14.1.1 甲乙双方协商一致；

14.1.2 因不可抗力致使合同无法履行；

14.2.3 因一方违约致使合同无法履行。

14.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

第15条 附则

15.1 本合同一式陆份。甲乙双方各执叁份。

第16条 补充条款



发包人:

发包人代表:

地址:

电话:

传真:

邮编:

开户银行:

户名:

账号:

2024 年 01 月 10 日



承包人: 深圳建安建筑装饰集团

有限公司

承包人代表:

地址: 深圳市福田区福保街道福保

社区红棉道 8 号英达利科技数码园

A 栋 501-503

电话: 0755-82551339

传真: 0755-82551339

邮编: 518000

开户银行: 中国建设银行股份有限

公司深圳市分行营业部

户名: 深圳建安建筑装饰集团

有限公司

账号: 44250100003400002642

2024 年 01 月 10 日

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2栋宿舍楼及公寓楼装修）

验收日期：2024年2月9日

建设单位（盖章）：广州市优联外籍人员子女学校

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-916/1□□□

- 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、设计单位、施工单位、备案机关各持一份。

2
3
4

5

6

7

8

9

10

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-916/3 ☐☐☐

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	何哲生		
副组长	魏敏	杨明	刘海
组员	余国福 赵志安		

2.专业组

专业组	组长	组员	
建筑装饰工程	何哲生	关晓伟	魏敏 赵志安
建筑设备安装工程	刘海	陈国敏	王能 王浩龙 张映秋
工程质控资料	魏敏	易商莉	叶伟红 刘霞

(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-EI-916/4 ☐ ☐ ☐

专业工程名称	质量保证 资料评定	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
建筑装饰装修 工程	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6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	计共10项, 其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的__项
园建景观	符合要求	共2项, 其中: 经审查符合要求 2项 经核实符合要求 2项	共3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	计共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排 水	符合要求	共 3项, 其中: 经审查符合要求 3项 经核实符合要求 3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	计共6项, 其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的__项
通风与空调	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2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	计共 5项, 其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共1项, 其中: 经审查符合要求 1项 经核实符合要求 1项	共2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求2项	计共4项, 其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的__项

四、验收人员签名：

GD-BI-916/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	职务	职称	签名
1	深圳市对外来务工人员学校	项目负责人		何捷生
2	广州市外来务工人员学校	现场负责人		魏敏
3	深圳市海西工程管理有限公司	总监		刘海
4	深圳市海西工程管理有限公司	专业监理		申宝山
5	深圳市海西工程管理有限公司	监理员		宋国超
6	中筑(深圳)设计院有限公司	设计师		郑宏伟
7	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理		杨明
8	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员		李立军
9	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师	中工	王红
10	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师	装饰中工	陈国超
11	深圳建安建筑装饰集团有限公司	工程师	中工	王武伦
12	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	张成林
13	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	王洪龙
14	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员		叶振东
15	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	王红
16	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	王红
17	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员	技术员	叶伟社
18	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员	技术员	王红
19	深圳建安建筑装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	易高利
20				
21				

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-916/6 ☐☐☐

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加本项目竣工验收。 该工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，单位工程质量评定为“合格”，感观质量评定为“好”，工程档案资料完整，同意竣工验收。				
建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月9日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年7月9日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月9日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月9日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

建设工程承包商履约评价

广州市优联外籍人员子女学校：

经过我们的共同努力及您的大力支持和协助，您的 广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修）已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

招标人 (评价单位)	广州市优联外籍人员子女学校			
承包商名称	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
法定代表人	罗飞达	项目负责人	杨帅	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503			
工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修）			
工程地址	广州市南沙区伟立路 12 号			
招标人评价内容	评价等级			
一、机构人员配备	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
二、技术经济实力	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
三、工程实施过程管理	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
四、工期控制	☐ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
五、协调配合与服务	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
招标人对承包商履约表现的总体评价： 评价优秀，履约质量优秀 (建设单位公章)： 评价日期：2019 年 8 月 2 日				

(5) 领航大厦装饰装修项目（二次）

中标通知书

项目编号：HNHX-2023-014

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

你方于 2024 年 1 月 18 日 所递交的 领航大厦装饰装修项目（二次）一
标段 投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标报价（费率）：0.96

项目经理：尹向阳

质量要求：设计符合现行国家及当地设计规范要求；施工符合国家及项目
地质量验收备案合格标准

计划工期：90 日历天

请你方在接到本通知书后的 30 个工作日内到 大有兴业（深圳）创业服
务有限公司 签订合同。

招标人：

大有兴业（深圳）创业服务有限公司

2024 年 1 月 23 日



招标代理机构：

河南鸿轩工程管理有限公司

2024 年 1 月 23 日



深建安合同第JA2024-03号

工程编号: _____

装饰装修工程施工合同

工程名称: 领航大厦装饰装修项目(二次)

工程地点: 深圳市南山区港湾大道太子湾领航大厦

甲 方: 大有兴业(深圳)创业服务有限公司

乙 方: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

甲方： 大有兴业（深圳）创业服务有限公司

乙方： 深圳建安建筑装饰集团有限公司。

根据有关法律法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 工程名称： 领航大厦装饰装修项目（二次）

1.2 工程地点： 深圳市南山区港湾大道太子湾领航大厦

1.3 工程规模及特征： 领航大厦室内二次装修。服务内容包含施工图的深化和设计、设备采购安装、消防末端改造、空调工程施工等工作。具体范围见下表

序号	部位	套数	单套建筑 面积	总面积	具体房号
1	01 户型	2	232.73	465.46	1201、1601
2	02 户型	5	128.05	640.26	1102、1202、1302、 1402、1602
3	03 户型	2	128.05	128.05	1403、1603
4	04 户型	5	129.98	649.91	1104、1204、1304、 1404、1604
5	05 户型	1	120.77	120.77	1205
6	1109 户型	1	576.28	576.28	1109
9	06 户型办公室	4	346.43	1385.73	1006、1206、1406、1606
10	07 户型办公室	3	197.63	592.90	1207、1407、1607
11	08 户型办公室	4	249.00	747.01	1008、1208、1408、1608
14	13 层接待用房	3	545.00	1635.00	1306、1307、1308
15	11 层展厅及办 公室	3	584.00	1752.00	1106、1107、1108
16	1505 户型	1	178	178	1505
17	面积合计			9248.42	
18	暂估单方造价 (元/平方)			2225.84	
19	暂估总价(元)			20585500.00	

1.4 工程承包范围，包括以下：

（一）设计工作

1、设计范围包括：装修及安装工程施工图设计、各机电专业专项设计、外加工固定家具、隔断等产品深化设计等所有设计工作。完成施工图强审、消防设计审查等项目前期及竣工涉及所有设计审查及报批报建工作。还包括装修、安装工程竣工图编制工作。

2、工作内容：根据甲方提供的使用需求、技术参数、材料环保要求等，出具本项目工程范围内除信息化以外的各阶段图纸和相应物料表并加盖出图章，提供物料实物样板。

（二）施工范围包括：

装修设计范围内的建筑装饰装修工程、安装工程等本项目施工过程中涉及的所有工程的施工。本项目工程所有包括但不限于工程材料、设备的采购、保管、安装及调试，工程施工、验收、移交、备案和保修服务等由乙方负责。

1. 拆改工程：本项目范围内原墙体、墙面、天花吊顶、地面及附属装饰物、给排水、电气、通风空调、消防、智能化等专业工程的拆除改造或移位等工作。具体以图纸为准。所有地面、墙面移位后需完成找平、抹灰等工序。

2. 装修工程：地面：从原建筑楼板（不含原建筑楼板层）开始的装修全部内容；墙面：从抹灰层开始的装修全部内容；顶棚：从结构层开始的装修全部内容；及其他包含在精装修范围内的装饰物。

本项目范围内所有精装修专业工程材料、设备的供应、安装、调试、验收等。具体以图纸及招标文件为准。

本项目范围内包括因消防点位调整、新增所引起的一切工作（桥架、管线等）改造等所有消防相关工程（消防水、消防电等）材料、设备的供应、安装、调试、验收等。具体以图纸及招标文件为准。

3. 给排水工程：本项目范围内所有给排水专业工程调整、新增所引起的一切工作（包括主管、支管、阀门等）材料、设备的供应、安装、调试、验收等。具体以图纸及招标文件为准。

4. 电气工程：本项目范围内所有电气工程调整、新增所引起的一切工作（包括桥架、管线等）材料、设备的供应、安装、调试、验收等，具体以图纸及招标文件为准。

5. 通风空调工程：本项目范围内所有通风空调工程调整、新增所引起的一切工作，（包括桥架、管线等）改造等所有通风空调相关工程材料、设备的供应、安装、调试、验收等。具体以图纸及招标文件为准。
6. 包括但不限于精装修、给排水、电气、暖通、消防等专业的开孔和装饰面收边收口工作。
7. 施工范围以招标文件及图纸为准，图纸及招标文件之外的施工内容不在合同范围内，经甲乙双方协商一致并另签补充协议，协议生效后方可施工，工期同步顺延。
8. 提供工程施工现场技术服务配合、参加工程竣工验收等服务。
9. 协助甲方进行政府报建工作，承担政府主管部门、消防部门的审查批准而出现的修改工作及第三方必要的检测报告的编制工作，直至通过相关主管部门的审批；提供工程施工现场技术服务配合及提供设计服务、参加工程竣工验收等服务。

1.5 承包方式：☒包工包料；☐包工部分包料；☐包工不包料；

1.6 工期：

计划开工日期：2024年03月01日

计划竣工日期：2024年05月30日

总日历工期天数：90 日历天

具体开工日期以监理人签发的开工令日期为准。

1.7 工程质量：设计符合现行国家及当地设计规范要求；施工符合国家及项目地质量验收备案合格标准。甲方对设计、施工的签字确认仅仅为确认设计方案及施工方案，不代表对乙方的设计缺陷、施工的质量问题豁免。

1.8 合同报价：

1.8.1 根据项目特点以及结合本工程实际情况，本项目合同总价以暂定总价的方式执行。

暂定合同总价：

（含税小写） 20585500.00 元

（含税大写） 人民币贰仟零伍拾捌万伍仟伍佰元整

增值税税率按 9% 执行

1.8.2 乙方编制结算报价时需使用斯维尔软件，按照深圳市有关定额标准执行。人工、机械等按 2024 年 5 月份《深圳建设工程价格信息》信息价执行作为结算价，有品牌

要求或无信息价的主要材料设备通过市场询价或竞价方式定价的，施工单位采购前需提供同档次三个或三个以上的品牌的询价资料报甲方签字确认，经甲方确认后的主要材料价格结算时价格不再下浮。

1.8.3 乙方需在甲方签字确认竣工图后二十个工作日内提供最终结算报价供甲方审核确认。甲方在收到乙方提供的最终结算报价后 6 个月内反馈审核意见。

1.8.4 本项目最终结算报价以甲方的评审结论或甲方指定的相关审计部门的审定（审核）结论为准。

第二条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 协助乙方办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，向乙方接通施工所需的水、电，协调乙方有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.2 清除影响施工的障碍物，协助乙方对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.3 提供原始水电路图纸及装饰装修地点钥匙。

2.1.4 指派_____为甲方驻工地代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续，乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续，造成乙方停工，停工期间不计算工期。

2.1.6 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树古木、绿地等不受损坏。

2.1.7 负责组织审查和确认各设计阶段的设计成果。甲方在收到乙方按设计进度和阶段提供的设计文件后反馈审批意见，所有设计文件需经甲方签字确认盖章后方可实施。

2.1.8 根据工程需要，甲方提出本合同范围以外的新增工程，乙方应予以执行，所发生施工费用，按照本合同有关规定计取。

2.2 乙方工作包括但不限于：

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 10 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图、方案效果图及其他施工图纸，送甲方审核。乙方应

按时参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底。

拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派尹向阳为乙方驻工地代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题和缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.6 依据有关规定，乙方应办理缴纳施工入场装修押金。

2.2.7 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责承担。

2.2.8 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

2.2.9 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家私、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.1.10 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.11 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相应责任。

2.1.12 配合有关部门进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

第三条 工期

3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。每提前一天，甲方支付乙方 / 元。

3.2 因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。

3.3 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。

以下无正文，为盖章页。

甲方：大有兴业（深圳）创业服务有
限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5H66WG55

地址：深圳市南山区招商街道6号

五湾社区港湾大道77号太子湾领航

大厦1903

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：广州银行股份有限公司深

圳分行

账号：812001488880010034

日期：2024年02月28日

乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

91440300360069757Y

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

红棉道8号英达利科技数码园A栋

501-503

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82551339

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳金沙支行

账号：44250100015300003463

日期：2024年02月28日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：领航大厦装饰装修项目（二次）

验收日期：2024年5月30日

建设单位（盖章）：大有兴业（深圳）创业服务有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	领航大厦装饰装修项目(二次)				
工程地点	深圳市南山区港湾大道太子湾领航大厦	建筑面积	约9248.42m²	工程造价	2058.55万元
结构类型	混凝土框架结构	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年3月1日	验收日期	2024年5月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	大有兴业(深圳)创业服务有限公司				
设计单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳建安建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

集
40

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李清
副组长	张建国、王芳、吴绍靖
组员	赵晓伟、王延柏、李鹏程、吴武钦、卢展鹏、陈国铄、杨帅、易高莉、罗志康、罗锦活

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李清	吴绍靖、李鹏程、赵晓伟、王延柏
建筑设备安装工程	张建国	罗志康、杨帅、易高莉、
工程质控资料	王芳	吴武钦、陈国铄、罗锦活

(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。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

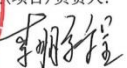
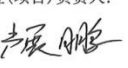
四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李洁	大有兴业	总经理		李洁
2	张建国	大有兴业	项目负责人		张建国
3	王芳	大有兴业(深圳)创业服务有限公司	合约主管		王芳
4					
5	吴绍强	深圳吴源建设管理有限公司	总监	高工	吴绍强
6	赵晓伟	深圳吴源建设管理有限公司	专业监理工程师	中工	赵晓伟
7	班柏	深圳市吴源建设管理有限公司	专业监理工程师		班柏
8					
9					
10	李鹏程	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目负责人	工程师	李鹏程
11	吴武光	深圳建安建筑装饰集团有限公司	技术负责人	工程师	吴武光
12	卢展鹏	深圳建安建筑装饰集团有限公司	设计负责人	助理工程师	卢展鹏
13	陈立伟	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰设计师	工程师	陈立伟
14	杨帅	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师	工程师	杨帅
15	易高荣	深圳建安建筑装饰集团有限公司	现场负责人	助理工程师	易高荣
16	吴永	深圳建安建筑装饰集团有限公司	给排水工程师		吴永
17	罗新浩	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰施工员	助理工程师	罗新浩
18	叶伟红	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰施工员		叶伟红
19	王浩龙	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员	助工	王浩龙
20	刘震震	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员		刘震震
21	何永强	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员		何永强
22	罗坤	深圳建安建筑装饰集团有限公司	材料员		罗坤
23	叶哲	深圳建安建筑装饰集团有限公司	资料员		叶哲
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程施工范围涵盖合同约定的 01-08 户型、1109 户型、各楼层办公室、接待用房、展厅等所有区域，总施工面积 9248.42m²，完成了施工图深化设计、装饰装修、消防末端改造、给排水、电气、通风空调等全部工程内容，施工工序完整、流程规范。经核查，工程隐蔽部位（水路改造、防水工程、吊顶工程、管线暗敷等）验收资料齐全，现场实测实量各项指标均符合国家、行业及地方现行验收标准；装饰装修观感质量良好，地面、墙面、顶棚施工工艺达标，收边收口平整规范；消防、给排水、电气、通风空调等专业工程设备安装到位、运行正常，功能测试均满足使用要求；工程竣工资料完整、规范，与施工实际情况一致，符合竣工备案要求。 施工过程中严格执行施工合同及相关规范要求，无擅自变更设计、偷工减料等情况，工程质量均达到验收合格标准，满足使用功能需求。综合评定本工程竣工验收合格，同意竣工验收，交付使用。				
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年5月30日	 (公章) 总监理工程师：  2024年5月30日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年5月30日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年5月30日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

建设工程承包商履约评价

大有兴业(深圳)创业服务有限公司:

经过我们的共同努力及您的大力支持和协助,您的领航大厦装饰装修项目(二次)工程已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力,客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见,谢谢!

招标人 (评价单位)	大有兴业(深圳)创业服务有限公司			
承包商名称	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
法定代表人	罗飞达	项目负责人	李鹏程	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋 501-503			
工程名称	领航大厦装饰装修项目(二次)			
工程地址	深圳市南山区港湾大道太子湾领航大厦			
招标人评价内容	评价等级			
一、机构人员配备	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
二、技术经济实力	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
三、工程实施过程管理	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
四、工期控制	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
五、协调配合与服务	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
招标人对承包商履约表现的总体评价: 优秀 (建设单位公章): 大有兴业(深圳)创业服务有限公司 评价日期: 2021年6月10日				

项目经理变更申请书

项目名称	领航大厦装饰装修项目（二次）		
建设单位	大有兴业（深圳）创业服务有限公司		
工程地点	深圳市南山区港湾大道太子湾领航大厦		
工期	90 天		
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司		
变更前项目经理	尹向阳	注册证号及专业	粤 1442009200914080、 建筑工程
变更后项目经理	李鹏程	注册证号及专业	粤 1442019202003899、 建筑工程
申请原因： 原项目经理尹向阳，因公司内部人事调整和其他工作需要，不再适合担任本项目项目经理，由公司李鹏程接任该项目经理一职，特提出变更申请。 申请单位：（盖章） 法定代表人：（签字或盖章） 日期：2024.4.10			
建设单位意见： 建设单位：（盖章） 负责人：（签字或盖章） 日期：2024.4.10			

2.2、企业业绩（在建项目）

建设单位	项目名称	签约日期	合同价 (万元)	项目业态	建筑高度 (m)
广东省明康监狱	广东省明康监狱完善 8 号楼新监区关押功能配套设施项目	2026 年 3 月 10 日	278.027598	监狱	/
泉州市第一医院	泉州市第一医院城东院区生殖中心建设项目	2026 年 4 月 29 日	536.822500	医院	/
深圳市坪深国际数字物流港有限公司、坪深国际置业（深圳）有限公司、深圳市宝深国际数字物流港有限公司	2026 年度湾区投资坪深、坪山东、宝深物流园零星维修工程	2026 年 4 月 27 日	232.110509	园区办公室	/
韶关市第一人民医院	韶关市第一人民医院新区医院学术报告厅装修项目	2025 年 12 月 8 日	87.800000	医院	/
深圳市机场（集团）有限公司	深圳机场教育基地建设项目文化中心装修及按运营需求品质提升工程	2026 年 4 月 22 日	321.227316	文化中心	/

(1) 广东省明康监狱完善 8 号楼新监区关押功能配套设施项目

广东省政府采购中心

粤政采函〔2026〕52365J-2 号

成交通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

广东省明康监狱竞争性磋商采购的“广东省明康监狱完善 8 号楼新监区关押功能配套设施项目”（采购文件编号：GPCGD252201GC365J）的评审工作已圆满结束，现确定你单位在如下项目成交：

包组内容：广东省明康监狱完善 8 号楼新监区关押功能配套设施项目

成交金额：人民币贰佰柒拾捌万零贰佰柒拾伍元玖角捌分（¥2,780,275.98 元）

请你单位务必于本通知发出之日起 30 日内带齐有关文件到广东省明康监狱签订合同。

广东省政府采购中心

2026 年 2 月 14 日

广东省监狱系统 建设工程施工合同

工程名称：广东省明康监狱完善 8 号楼新监区关押功能配套设施项目

工程编号：GPCGD252201GC365J

工程地点：广东省佛山市高明区荷城街道祥福路 455 号

发 包 人：广东省明康监狱

承 包 人：深圳建安建筑装饰集团有限公司

广东省监狱管理局制定

第一部分合同协议书

发包人（全称）：广东省明康监狱

承包人（全称）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广东省明康监狱完善8号楼新监区关押功能配套设施项目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：广东省明康监狱完善8号楼新监区关押功能配套设施项目。

2.工程地点：广东省佛山市高明区荷城街道祥福路455号。

3.资金来源： \ 。

4.工程内容： \ 。

5.结构形式： 框架结构 。

6.工程承包范围：以本项目的招标文件、图纸资料、工程量清单（仅供参考）和有关资料及说明的范围内的所有内容为依据，包施工、包材料、包机械、包质量、包工期、包安全、包安全文明施工、包环境卫生、包措施项目费、包一次性竣工验收通过、包竣工图纸资料编制等（详见工程量清单和施工图纸），同时负责保护现有建筑物门窗、墙体、管网，如有损坏，由承包人负责恢复，费用由承包人负担。

（1）清运建筑垃圾；风险费（包括整个合同签订天数工期内的人工、材料、机械的价格变动及政府相关政策的变动）；余泥排放费等规费；预算包干费（内容包括但不限于：施工雨水的排除，场内料具二次运输，工程用水加压措施；部分设施设备拆除后的指定放置；水电安装后的外调工料费；施工中的临时停水停电；完工清场后的垃圾外运；工程成品保护费；基础埋深挖土方的塌方等）。

（2）负责本项目的施工总承包管理配合服务，即对发包人依法招标的其它专业工程以及为发包人依法直接供应的材料设备设施提供总承包管理和配合服务。

因监狱已投入运行，施工期间需遵守监狱各项管理规定，由此产生的费用或成本由承包人承担。

7.合同综合单价：（采用竞争性磋商）

综合单价=首轮报价清单的综合单价×（最终总报价-非竞争性费用）/（首轮总报价-非竞争性费用）。

二、合同工期

合同约定日期为75个日历天；具体开工日期以总监理工程师发出的开工令为准。

本项目涉及狱内施工,每天有效工作时间约为 5.5 小时,承包人应根据企业实际情况优化各分项工程的施工作业安排,保证工期,报价时自行考虑工效。

每延期 1 日历天罚 500 元,最高罚款金额为合同价 5%,罚款金额达到最高时,发包人有权终止合同。因不可抗拒等特殊原因造成工期延误的,承包人应提交相应的书面证明资料,并函告发包人,经发包人确认审批的可不作罚款处理;因发包人原因造成延误的,不作罚款处理。

承包人必须严格按照中标承诺的施工方案组织施工(承包人可以按照实际情况进行优化,但必须经监理单位及发包人审核批准),因承包人原因造成节点延误的,发包人有权立即组织第三方施工队进场赶工,所发生的人材机费用从应付承包人工程款中扣除,当合同款项不足支付时,由承包人须无条件负责支付。

三、质量标准及安全生产文明施工控制目标

1.工程质量标准:合格,符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量验收标准。按照国家最新颁布《混凝土结构加固设计规范》、《建筑结构加固工程施工质量验收规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》及相应配套的各专业验收规范,一次验收合格标准。

2.安全生产文明施工控制目标:确保不发生一般事故等级及以上的安全生产事故且死亡人数为零,保证施工场地清洁、扬尘及噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同总价为:

人民币(大写):贰佰柒拾捌万零贰佰柒拾伍元玖角捌分(¥2780275.98 元)。

其中:

(1)项目措施费(不含税):

人民币(大写):壹拾叁万零陆佰肆拾元壹角伍分(¥ 130640.15 元);

其中:安全生产措施费(不含税)

人民币(大写):柒万陆仟肆佰叁拾柒元玖角壹分(¥ 76437.91 元);

(2)暂列金额(不含税):

人民币(大写):壹拾肆万零柒佰柒拾玖元捌角贰分(¥ 140779.82 元)。

(3)专业工程暂估价金额(不含税):

人民币(大写): / (¥ / 元)。

2.合同价格形式:单价合同。

五、工人工资支付账户信息

工人工资款支付专用账户开设的约定内容:按专用合同条款第 3.1 款(承包人的一般义务)第(10)约定执行。

工人工资支付专用账户名称:

工程款中的工人工资款比例:不低于

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付且承包人须在当月第一周内提交上一月份工人工资支付凭证,且需有工人考勤、工资发放明细、工资领取签名表(加按指模)等。

六、项目经理

承包人项目经理: 陈智。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用合同条款》第1.5款赋予的规定一致。

八、承诺

1. 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,不得转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
2. 承包人承诺遵守监狱管理制度和保密制度,不得泄露发包人情况,安装所需工具设施由中标人自备、自费运到现场,安排人员看管,收工后全部带出监管区,安装时需对各安装场地内的其他设备、设施有良好保护措施,如有损坏,所有费用由承包人承担。
3. 承包人已阅读、理解并接受本合同所有条款,按照本合同约定实施、完成并保修合同工程,双方承诺履行本合同所约定的全部义务。
4. 承包人承诺主要管理人员和技术人员必须随工程实施进度及发包人要求随时驻施工现场。
5. 承包人承诺确保发包人与施工现场机构、与承包人高层管理人员能进行充分、有效和通畅的沟通反馈,必要时,承包人高层管理人员应到场指导协调。
6. 现场有水电可供施工使用,施工产生水电费按实结算,承包人承诺承担全额施工水电费,发包人提供收据。
7. 每天结束施工后,施工机械、设备、工具、车辆随人带离监管区,不得留在监管区内,因特殊情况确需留在监管区的,需经狱政部门或主管部门审批后存放在制定位置。因承包人原因造成监管事故,由承包人承担全部责任。
8. 所有门窗及防护网材料需工厂定制,成品到达现场,不能在现场进行加工。
9. 本项目监舍外墙纸皮砖颜色需要发包人确认样板后方可铺贴。
10. 外墙窗及防护网、监舍仓门拆除后,发包人需回收处理,承包人不得私自处理,需按发包人指定位置进行存放。
11. 投入本工程的主要材料(含变更材料)必须通过甲方及监理工程师的看样定板,并完成准许使用手续后才用于本工程建设中。

12.承包人承诺遵守投标文件中的配置的管理人员,并对施工人员负全部管理责任,对进场的劳务工人遵守《保障农民工工资支付条例》(中华人民共和国国务院令 第724号),发包人有权对承包人项目部劳务工人的工资支付情况进行检查和调查。

13.承包人承诺拆装设备、接线等其他配套工作对需更新的现有设备进行保护性拆除,按要求粘贴标签造册保管,将新设备安装接线、调试上线。如未有布线的点位,又需要安装设备的,需进行布线连接,保证线路、设备正常运行,如拆卸过程中对设备损坏,需进行修复及赔偿。

14.如有违反上述承诺,承包人愿意接受使用材料品牌、人员投入、工期及工人工资支付等相关处罚规定。

15.发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

17.发包人根据工程实施情况或政府相关部门对该工程的相关建设要求,会对承包人的承包范围进行局部适当调整,承包人承诺不得因此提出任何索赔或补偿。

九、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。

十、签订时间

本合同于 2026 年 3 月 10 日签订。

十一、签订地点

本合同在广东省明康监狱签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字(或加盖个人印章)并加盖公章后生效。

十四、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执贰份。

十五、其他

1.承包人在工程实施过程中必须接受附件:广东省监狱管理局制发的《省属监狱工程承包人不良行为记录的管理办法》、《省属监狱建设工程施工变更费用管理实施办法》、《加强对工程款支付监督管理工作指引(试行)》、《广东省属监狱单位基本建设项目工程结算单方案工作指引(试行)的通知》等有关规定。

2.承包人对进入监管区场地内施工的人员必须做好安全教育,不得违反发包人安全监管制度规定和有害安全监管行为;双方就承包人所属施工人员、车辆进入发包人监管区场地施工还需另行签订安全监管补充协议,明确安全监管责任和有关禁止行为。

3.风险提示:

(1)施工过程中承包人必须严格按照发包人的管理规定执行;

(2)因发包人管理要求(进出监管区管理规定、临时停工等)产生的人工降效、工期延误的情形,可申请顺延合同工期,不调整合同价格;

(3)工程量偏差(工程量清单对比招标图纸)±5%及以内的工程量由发承包双方作为风险承担,不调整合同价格;

(4)市场价格波动不调整合同价格,专用合同条款第11条(价格调整)约定的除外;

(5)承包人需签署保密承诺;

(6)其它:项目主要材料品牌参考表及有关要求见合同附件6。

发包人:广东省明康临纸(公章)

法定代表人或其委托代理人:  (签字)

组织机构代码: 11440000073532358R

地址:佛山市高明区荷城街道祥福路455号

邮政编码:

法定代表人:范绍军

或委托代理人:张阳辉

电话:0757-88867081

开户银行:中国建设银行佛山高明支行

账号:44001667450053009532

承包人:深圳建安建筑装饰集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:  (签字)

组织机构代码: 91440300360069757Y

地址:深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503

邮政编码:518000

法定代表人:罗飞达

或委托代理人:王浩龙

电话:0755-82551339

开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部

账号:44250100003400002642

(2) 泉州市第一医院城东院区生殖中心建设项目

2026-118

福建省中达招标代理有限公司

Fujian Zhongda Tendering Agent Co., Ltd

福建省政府采购中标通知书

采购编号: [350501]ZDZB[GK]2026003

包编号: 1

采购计划备案号: BUYPLANBN[2026]00239

深圳建安建筑装饰集团有限公司:

福建省中达招标代理有限公司受泉州市第一医院的委托,就泉州市第一医院城东院区生殖中心建设项目(采购项目编号:[350501]ZDZB[GK]2026003,采购计划备案号:BUYPLANBN[2026]00239)采用公开招标进行采购,经规定采购程序,贵公司为本项目中标人,中标报价为总价:5,368,225.00元。中标项目内容详见《中标一览表》。

请贵公司于中标公告发布之日起(中标通知书应当于同日发出),于2026年05月17日前,按照采购文件确定的事项与采购单位签订政府采购合同(招标文件与中标人的投标文件为合同的组成部分)。特此通知。

中标一览表

货物类

品目号	品目编号及品目名称	采购标的	品牌	规格型号	数量	单位	单价(元)	金额(元)
1-1	A02329900 其他医疗设备	泉州市第一医院城东院区生殖中心建设项目	深圳建安	定制等	1.00	批	5,368,225.000	5,368,225.00

※具体内容详见投标文件

中标公司联系人:	郑奕俊
联系电话:	13652409382
联系地址:	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503
用户单位:	泉州市第一医院
联系人:	刘丽闽
联系电话:	18105956692
联系地址:	泉州市东街250号

项目经办人

交易评审部: 杨倩倩、邱玉婷、陈柳珍、杨少芬, 联系方式: 0595-28977004

交易监督部: 王燕燕,

联系方式: 0591-88231280

福建省中达招标代理有限公司

2026年04月17日

特别提示: 根据《福建省支持中小企业政府采购合同融资暂行办法》的通知, 中标供应商可在合同签订前, 通过中标通知书向银行申请融资及履约保函。政采贷及履约保函申请网址(跳转): <https://zfcg.czt.fujian.gov.cn/zcdservice/zcd/home/>

政府采购货物买卖合同
(试行)

项目名称： 泉州市第一医院城东院区生殖中心建设
项目

合同编号： [350501]ZDZB[GK]2026003

甲 方： 泉州市第一医院

乙 方： 深圳建安建筑装饰集团有限公司

签订时间： 2026年04月29日

使用说明

- 1.本合同标准文本适用于购买现成货物的采购项目，不包括需要供应商定制开发、创新研发的货物采购项目。
- 2.本合同标准文本为政府采购货物买卖合同编制提供参考，可以结合采购项目具体情况，对文本作必要的调整修订后使用。
- 3.本合同标准文本各条款中，如涉及填写多家供应商、制造商，多种采购标的、分包主要内容等信息的，可根据采购项目具体情况添加信息项。

第一节 政府采购合同协议书

甲方（全称）：泉州市第一医院

乙方（全称）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，以及本采购项目的招标/谈判文件等采购文件、乙方的《投标（响应）文件》及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

1.项目信息

(1)采购项目名称：泉州市第一医院城东院区生殖中心建设项目

采购项目编号：[350501]ZDZB[GK]2026003

(2)采购计划编号：CGXM-2026-350501-00551[2026]00229

(3)项目内容：

单价(元)：5,368,225.00 数量：1.00 单位：批 总金额(元)：¥ 5,368,225.00

品目编码	A02329900	品目名称	其他医疗设备
采购标的	泉州市第一医院城东院区生殖中心建设项目	品牌	深圳建安
产地类型	国内	国别（地区）	中国
产品属性	无		
规格型号	定制等		

合计金额人民币（大写）：伍佰叁拾陆万捌仟贰佰贰拾伍元整（5,368,225.00）

采购标的的技术要求、商务要求具体见附件。

①涉及信息类产品，请填写该产品关键部件的品牌、型号：

标的名称：泉州市第一医院城东院区生殖中心建设项目

关键部件： 泉州市第一医院城东 品 牌： 详见招标文件及相关采 型 号： 详见招标文件及相关采
院区生殖中心建设项目 购文件 购文件

(注：关键部件是指财政部会同有关部门发布的政府采购需求标准规定的需要通过国家有关部门指定的测评机构开展的全可靠测评的软硬件，如CPU芯片、操作系统、数据库等。)

②涉及车辆采购，请填写是否属于新能源汽车：

☐ 是，《政府采购品目分类目录》底级品目名称：_____ 数量：_____ 金额：_____

☒ 否

(4)政府采购组织形式：分散采购

(5)政府采购方式：公开招标

(6)中标（成交）采购标的制造商是否为中小企业：☒是 ☐否

本合同是否为专门面向中小企业的采购合同（中小企业预留合同）：☒是 ☐否

若本项目不专门面向中小企业采购，是否给予小微企业评审优惠：☐是 ☒否

中标（成交）采购标的制造商是否为残疾人福利性单位：☐是 ☒否

中标（成交）采购标的制造商是否为监狱企业：☐是 ☒否

(7)合同是否分包：☐是 ☒否

分包主要内容：/

分包供应商/制造商名称（如供应商和制造商不同，请分别填写）：

/

分包供应商/制造商类型（如果供应商和制造商不同，只填写制造商类型）：

☐大型企业 ☐中型企业 ☐小微企业

☐残疾人福利性单位 ☐监狱企业 ☐其他

(8)中标（成交）供应商是否为外商投资企业：☐是 ☒否

外商投资企业类型：☐全部由外国投资者投资 ☐部分由外国投资者投资

(9)是否涉及进口产品：

☐ 是，《政府采购品目分类目录》底级品目名称：_____ 金额：_____

国别：_____ 品牌：_____ 规格型号_____

☒ 否

(10)是否涉及节能产品：

☐ 是，《节能产品政府采购品目清单》的底级品目名称：_____

☐ 强制采购 ☐ 优先采购

☒ 否

是否涉及环境标志产品：

☐ 是，《环境标志产品政府采购品目清单》的底级品目名称：_____

☐ 强制采购 ☐ 优先采购

☒ 否

是否涉及绿色产品：

☐ 是，绿色产品政府采购相关政策确定的底级品目名称：_____

☐ 强制采购 ☐ 优先采购

☒ 否

(11)涉及商品包装和快递包装的，是否参考《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》明确产品及相关快递服务的具体包装要求：

☐是 ☐否 ☒不涉及

2.合同金额

(1) 合同金额小写: 5,368,225.00

大写: 伍佰叁拾陆万捌仟贰佰贰拾伍元整

分包金额 (如有) 小写: 0.00

大写: 零元整

(注: 固定单价合同应填写单价和最高限价)

(2) 合同定价方式 (采用组合定价方式的, 可以勾选多项):

☐ 固定总价 ☒ 固定单价 ☐ 成本补偿 ☐ 绩效激励 ☐ 其他 _____

(3) 付款方式 (按项目实际勾选填写):

期次	支付金额 (元)	计划支付日期	收款人	支付说明
1	5,368,225.00	2026-05-20	深圳建安建筑装饰集团有限公司	1、双方签订合同后, 核心产品及50mm医用无菌预涂电解钢板等到货后, 甲方收到乙方的发票及付款申请后, 达到付款条件起60日内, 支付合同总金额的50.00%; 2、货物安装完成后, 甲方收到乙方的发票及付款申请后, 达到付款条件起60日内, 支付合同总金额的30%; 4、项目整体通过验收合格, 待结算审核完成后, 甲方收到乙方的发票及付款申请后, 达到付款条件起60日内, 付款至结算审核金额的97%; 5、余下结算审核金额的3%验收完成满2年后, 甲方收到乙方的发票及付款申请后, 达到付款条件起60日内支付完成。

3.合同履行

(1) 起始日期: 2026年05月01日, 完成日期: 2028年07月29日。

(2) 履约地点: 甲方指定地点; 交货时间: 2026年4月29日至2026年7月27日

(3) 履约担保:

是否收取履约保证金: 否

履约担保期限: /

(4) 分期履行要求: /

(5) 风险处置措施和替代方案: /

4.合同验收

(1) 验收组织方式: ☒ 自行验收 ☐ 委托第三方验收

验收主体: /

是否邀请本项目的其他供应商参加验收: ☐ 是 ☒ 否

是否邀请专家参加验收: ☐ 是 ☒ 否

是否邀请服务对象参加验收: ☐ 是 ☒ 否

是否邀请第三方检测机构参加验收: ☐ 是 ☒ 否

是否进行抽查检测: ☐ 是, 抽查比例: _____ % ☒ 否

是否存在破坏性检测: ☐ 是, _____ ☒ 否

验收组织的其他事项:

(2) 履约验收时间: 供应商提出验收申请之日起 14 日内组织验收

(3) 履约验收方式: ☒ 一次性验收 ☐ 分期/分项验收: _____

(4) 履约验收程序: 货物验收分乙方出厂检验、安装调试检验及最终验收三个阶段。1、出厂检验: 乙方在货物出厂前, 应按产品技术标准规定的检验项目和试验方法进行全面检验, 乙方应随同货物提供出厂检验报告、产品质量合格证, 结果必须符合4.1验收标准的要求。2、安装调试检验: 设备安装、调试过程, 乙方应做详细检验记录。安装调试检验结果应符合制造厂产品标准和招标文件规定。检验记录应真实并提供给甲方。3、最终验收: 设备安装、调试结束后, 由乙方负责并会同甲方及有关部门(国家或省级相关部门)或专家(如需)按第4.1款规定的标准要求进行最终验收。发现虚假响应参数, 将不予验收

(5) 履约验收的内容: 乙方对国内交货的货物应单列清单注明。属于进口货物的须提供报关单等相关完税证明。如需办理进口手续, 所需费用由乙方承担并负责办理相关手续。 本章节《技术规格要求》内容只提及产品主要配置, 乙方应根据投标产品的特点, 提供足够的部件, 确保产品能通过验收和法定计量部门检定。因乙方提供的部件不足够, 导致产品不能通过验收和法定部门计量检定, 则所欠缺的部件由乙方负责免费提供, 且每逾期一天, 乙方须向甲方偿付不能通过验收和法定计量部门计量检定的产品总价的2‰的延误金。

(6) 履约验收标准: 设备按国家相关标准、招投标文件及合同中相关条款要求进行验收。产品质量达到设计要求, 安装调试各项指标符合技术参数。除采购文件另有规定外, 若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但采购文件未列明的情形, 则乙方应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。中标后应向甲方提供其产品符合国家强制规定的证明材料。否则甲方有权视为验收不合格。

(7) 是否以采购活动中供应商提供的样品作为参考: ☒ 是 ☐ 否

(8) 履约验收其他事项: /

5.组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件, 如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义, 应按以下顺序解释:

(1) 政府采购合同协议书及其变更、补充协议

(2) 政府采购合同专用条款

(3) 政府采购合同通用条款

(4) 中标(成交)通知书

(5) 投标(响应)文件

(6) 采购文件

(7) 有关技术文件、图纸

(8) 国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件

6. 合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

7. 合同份数

本合同一式 叁 份，甲方执 贰 份，乙方执 壹 份，均具有同等法律效力。

8. 合同融资支付约定

8.1 本合同已用于政府采购合同融资，为本项目提供合同融资的金融机构为：/，本合同项下所有款项，甲方须支付至本合同约定的乙方账号，未经/书面同意，不得变更账号。

合同订立时间：详见本合同封面的签订时间。

合同订立地点：泉州市第一医院内

附件：具体标的及其技术要求和商务要求、联合协议、分包意向协议等。

甲方（采购人、受采购人委托签订合同）的单位或采购
文件约定的合同甲方

单位名称（公章或合同章）：泉州市第一医院（盖章

）

法定代表人或其委托代理人（签章）：黄志扬

住 所：泉州市东街250号

联 系 人：刘丽闽

联系电话：18105956692

通信地址：泉州市东街250号

邮政编码：362000

电子邮箱：18105956692@163.com

统一社会信用代码：12350500489240041c

乙方（供应商）

单位名称（公章或合同章）：深圳建安建筑装饰集

团有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人（签章）：罗飞达

拥有者性别：男

住所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英

达利科技数码园A栋 501-503

联系人：罗锦活

联系电话：13652409382

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8

号英达利科技数码园A栋 501-503

邮政编码：518000

电子邮箱：szja82551339@163.com}

统一社会信用代码：91440300360069757Y

开户名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行营
业部

银行账号：44250100003400002642

(3) 2026 年度湾区投资坪深、坪山东、宝深物流园零星维修工程

2026-127

中标通知书

(仅发布采购公告、结果公示项目-自行发布)

本项目于2026-03-18 11:30在深圳阳光采购平台发布公告，于2026-04-13 09:45发布结果公示。中标人收到中标通知书后，应在30天内与招标人签订书面合同，中标结果如下：

标段编号： YG26ZG0030376-01

标段名称： 2026年度湾区投资坪深、坪山东、宝深物流园零星维修工程

招标人： 深圳市坪深国际数字物流港有限公司

采购方式： 公开招标

中标人： 深圳建安建筑装饰集团有限公司

工期(天)： 365

报价方式： 单价

中标价(小写)： 2550664.93元

(大写)： 贰佰伍拾伍万零陆佰陆拾肆元玖角叁分

备注：

招标联系人： 胡工

联系方式： 15989313690

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



查验网址：<https://ygcg.szexgrp.com/>

生成时间：2026-04-13 10:19

2026 年度湾区投资坪深、坪山东、宝
深物流园零星维修工程

施
工
合
同

工程名称：2026 年度湾区投资坪深、坪山东、宝深物流园
零星维修工程

工程地点：深圳市深国际湾区投资发展有限公司物流园内

甲方 1：深圳市坪深国际数字物流港有限公司

甲方 2：坪深国际置业（深圳）有限公司

甲方 3：深圳市宝深国际数字物流港有限公司

乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司

二〇二六年四月十七日

2026 年度湾区投资坪深、坪山东、宝深物流园零星维修工程

甲方 1: 深圳市坪深国际数字物流港有限公司

甲方 2: 坪深国际置业(深圳)有限公司

甲方 3: 深圳市宝深国际数字物流港有限公司

乙方: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

为了保证 2026 年度湾区投资坪深、坪山东、宝深物流园零星维修工程 的顺利进行, 甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《深圳经济特区建设工程质量条例》等有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 甲、乙双方就本工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

第一条 工程概况

- 1、项目名称: 2026 年度湾区投资坪深、坪山东、宝深物流园零星维修工程
- 2、建设地点: 包含但不限于深圳市坪山区龙田街道兰竹东路 9 号、深圳市坪山区坑梓街道金辉路深国际智慧物流港、深圳市宝安区松岗街道外环路西部公路枢纽物流园等深圳市深国际湾区投资发展有限公司所属物流园内。
- 3、承包范围: 包括 2026 年度湾区投资坪深、坪山东、宝深物流园零星维修工程 的全部内容, 包括但不限于附件《工程量清单》列举的部分零星维修工程项目, 其中包括但不限于土建工程、修缮工程、钢结构制作、安装工程、装饰装修、给排水、强弱电及防水防腐保温工程等专业所有维修内容。具体以甲方签发的书面指令单为准。
- 4、合同期限: 自本合同签订之日起一年(365 日历天)。
- 5、质量、技术要求: 符合现行的技术规范、法律、法规。本工程各项目按国家现行的资信标准和施工验收规范及验收评定标准等规范验收, 要求达到合格标准。

第二条 合同主要条款

一、 合同价款的确定:

1、合同单价采用后附附件列明的固定单价合同，结算时附件清单内项目固定单价按乙方投标时的下浮率进行下浮（税费及应急抢修工程除外）。其中，固定单价下浮率为 14.83 %，应急抢修工程上浮率为 0 %。甲方有权对项目内容和工程量进行增减，如有增减，则按实际完成工程量进行结算。

(1) 报价表中的单价和总价均应包括但不限于为实施和完成工程所需发生的人工费、材料费、机械使用费、施工用水、用电费用（含施工中用水、用电损耗）、施工措施费、规费、管理费、利润等除税金以外的所有费用，并要考虑风险因素。

(2) 安全施工费、工程排污费、工程定额测定费、住房公积金、危险作业意外伤害保险费、文明施工费、临时设施费、环境保护费为不可竞争费用，已计入合同单价中，但不含税金。

(3) 币种为人民币，单位：元

(4) 本合同总价为不含税价（RMB）2,321,105.09 元（大写：贰佰叁拾贰万壹仟壹佰零伍元零玖分），增值税开票税额（RMB）229,559.84 元（大写：贰拾贰万玖仟伍佰伍拾玖元捌角肆分），增值税率：9%，含税价（RMB）2,550,664.93 元（大写：贰佰伍拾伍万零陆佰陆拾肆元玖角叁分）。合同清单详见附件。

(5) 施工完毕后，乙方及时向甲方报送全套竣工验收资料，按实际发生工程量为依据，结合合同单价（详见附件）进行工程验收结算。因甲方需求改变原因造成的变更或签证及招标范围以外的项目，其计价原则为：

①合同单价（中标单价）中有同类或类似的项目单价，参照其执行；

②合同单价（中标单价）中无类似的项目单价，由甲方采用招标同期执行的《建设工程工程量清单计价规范》、《深圳市安装工程消耗量标准》等深圳市相关计价定额，措施费、规费、取费执行深圳市现行计价标准中政府推荐费率，税金按照国家现行的增值税率计取，价格信息采用变更项目发生时的《深圳市建设工程价格信息》当期信息价，（信息价没有的按市场价确定），计算出该项目的综合单价后按投标净下浮率计算变更合同单价，按市场价确定的材料设备不参与下浮。

③中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即：中标净下浮率
= (招标控制价-中标价)/招标控制价，其中应扣除专业工程暂估价、暂列金
额。本工程中标净下浮率为：14.83 %。

二、 付款方式：

1、无预付款；乙方应在合同签订后 10 天内，按合同总价的 10%向甲方提交
银行履约保函，履约保函的有效期从合同签订之日起不少于 15 个月，乙方应选
择资信好的银行、保险公司及担保公司开具保函或保险凭证，并经甲方认可，其
中由担保公司开具保函的，担保公司注册资本金要求在 25 亿元以上；

2、乙方根据甲方的维修工程指令完成维修工程并通过验收后，甲方根据维
修工程累计完成情况，暂定每自然季度末进行完工计量，结算支付；

3、乙方通过甲方验收并办理完结算手续后，支付至结算总金额的 97%；

4、剩余 3%为保修金，待两年保修期满后由甲方一次性免息支付，保修期以
验收之日起计；

5、乙方需在每一次请款的时候向甲方出具付款申请以及当期履约评价，如
当期履约评价低于 80 分，则甲方在当期支付价款中扣除 5% (最高不超过 2 万元)
作为违约金；

6、每次付款前，乙方向甲方提交相应金额合规的增值税发票，因乙方无法
及时提供有效的发票、付款证明等资料导致的付款延误，乙方承担全部责任；若
因乙方原因导致甲方被税务机关认定为接受虚开增值税发票而造成的一切损失
由乙方全额赔偿。

7、增值税开票资料：

深圳市坪深国际数字物流港有限公司

(1) 开户名：深圳市坪深国际数字物流港有限公司

(2) 开户行：招商银行股份有限公司龙岗支行

(3) 开户账号：755901394210301

(4) 统一信用代码：914403007271668888

(5) 地址：深圳市坪山新区坪山兰竹东路 9 号 0755-23379778

坪深国际置业(深圳)有限公司

(1) 开户名：坪深国际置业(深圳)有限公司

- (2) 开户行：光大银行深圳龙华支行
(3) 开户账号：78190180805793059
(4) 统一信用代码： 91440300763457228N
(5) 地址：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路沃尔玛配送中心 W1 厂房
整套 0755-23379779

深圳市宝深国际数字物流港有限公司

- (1) 开户名：深圳市宝深国际数字物流港有限公司
(2) 开户行：招商银行滨河时代支行
(3) 开户账号：755969870710001
(4) 统一信用代码： 91440300MA5HEFW292
(5) 地址：深圳市宝安区松岗街道沙浦社区艺展四路 8 号艺展商务大厦 522
0755-23379778

8、乙方收款信息：

- (1) 收款账号名称： 深圳建安建筑装饰集团有限公司
(2) 开户行： 中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部
(3) 银行账号： 44250100003400002642
(4) 开户行地址： 广东省深圳市福田区鹏程一路 8 号建设银行大厦 3 层

第三条 承包方式和结算方式

1、承包方式为**固定单价，暂定总价**，按甲方确认的实际完成工程量结算。**固定单价**包括但不限于为实施和完成工程所需发生的人工费、材料费、机械使用费、施工措施费、调试费、规费、管理费、利润等除税金以外的所有费用，并已考虑风险因素。

2、结算方式为**综合单价按合同约定或甲方确认价执行**，工程量按**双方签字确认的工程量进行结算**。

乙方根据建设主管部门要求，自觉为进入园区施工人员购买相关保险，

其保险费用由乙方承担，并已包含在合同价内。

第四条 工期

本合同工期为 365 日历天，合同期限内乙方需承诺一旦有维修任务，能在 2 小时内到达维修现场，做到快速反应、高效维修。

第五条 甲方权利和责任

1、甲方负责对工程施工质量和进度进行监督和管理；在合同期限内按季度对乙方从工程质量、施工进度、安全生产、客户满意度四个方面进行考核。考核等级为“差”时，责令乙方限期整改，期限内未达到整改要求时，甲方有权终止合同；

2、甲方监督、管理、配合、协调乙方进行工程管理；参与、协助办理工程竣工验收、资料登记、归档等事宜。

3、甲方负责审核、支付工程款，并办理完工结算手续；

4、乙方不得以包括但不限于维修施工技术难度、时间紧迫、单价未确定等任何理由，选择性承接甲方委托的维修工程任务。园区零星维修施工项目，乙方接到甲方通知后，如不及时进行维修，乙方属单方面违约，甲方有权终止本合同，并另择施工单位进行维修，由此造成的甲方损失，甲方保留追索权力；

5、工程质量不符合要求时，甲方有权勒令乙方整改、处罚直至拒绝支付工程款。

6、甲方发现园区工程存在缺陷或损坏的，应书面通知乙方予以修复，但情况紧急必须立即抢修的，甲方可以口头通知乙方并在口头通知后 48 小时内书面确认。

7、本次合同为批量采购供应商，缺陷或损坏维修书面通知单的派单指令由甲方分别发出。

第六条 乙方权利和责任

1、深圳建安建筑装饰集团有限公司 指定 王乐生 为乙方项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜；

2、自行完全承担施工期内所有施工安全责任，并自觉购置相关保险；因乙方原因导致甲方、甲方人员及其他第三方遭受人身损害或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

3、服从甲方人员的现场管理，听从甲方人员的合理指令；

4、乙方施工中，须遵守园区相关物业管理规定，采取环境保护措施，不得污染环境；

5、严格执行施工规范、安全操作规程、环境保护规定。做好各项质量检查记录，组织竣工验收；

6、严格按总体进度计划进行施工，遵守甲方的施工管理规定，并服从其管理和协调；

7、乙方施工中未得到甲方人员的许可，不得对甲方已完工的设施造成破坏，若有损坏，乙方需进行修补或赔偿；

8、施工临时设施、人员住宿、水电设施由乙方自行解决、费用自理。甲方予以场地协助；

9、因天气、交通或其它不可抗拒的自然灾害等原因，影响施工按计划进行，工期顺延，甲方不承担由此引起的一切损失费。

第七条 关于工程质量、验收及质保期的约定

1、本工程各项目必须达到图纸要求，按国家现行资信标准和施工验收规范以及验收评定标准等规范验收，要求达到合格标准。

2、本工程土方堆放、弃土外运必须严格按照甲方要求，施工现场完工后的场地清理工作应符合甲方要求。

3、质保期：

(1)地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

(2)屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；

(3)供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

(4)电气管线、给排水管道、设备安装为2年；

(5)装修工程为2年。

第八条 违约及合同处罚

1、乙方应严格甲方要求工期组织施工，甲方根据维修项目确定合理工期，逾期一天（非甲方原因）收取违约金 300 元。累计逾期超过甲方确认的单个维修项目工期 50%者，按乙方单方面违约论处，已完工分项、子项不予计价，直至终止合同，追究责任。

2、乙方应严格按照甲方要求组织施工。如果因乙方的原因造成甲方遭到相关部门、园区客户及人员的投诉或罚款，损失由乙方负责。乙方未按照合同约定及甲方要求的工程内容、技术标准和工期要求进行施工的，甲方有权要求乙方整改，如乙方拒绝整改或经乙方整改后，仍不符合甲方要求的，甲方有权解除合同并扣除相应的整改费用，乙方还应支付其已收取的本合同费用的 30%作为违约金。

3、乙方需严格按投标承诺施工。否则将视为合同违约，甲方视违约行为，按违约项目合同总金额的 50%-100%收取违约金，从履约保证金中扣除。

4、对于乙方影响工程质量、进度、安全、文明施工和不协调配合的行为，甲方有权处以每次 300 元的违约金。

5、对于应急抢修类工程，乙方应在接到甲方通知后 2 小时内到达工程现场并进行应急抢修。因乙方原因拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，甲方有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由乙方承担。并且甲方有权对乙方收取违约金 5000 元/次。

6、乙方不得将本合同项下工作全部或部分转包、分包或以其他方式变相转包、分包给第三方。如乙方违反约定进行转包、分包，甲方有权单方解除本合同，乙方因转包、分包取得的收益应作为赔偿金全额支付给甲方，并向甲方支付本合同总金额 30%的违约金。如因乙方转包、分包导致第三方的不当经营行为导致甲方损失（包括但不限于声誉、经济方面损失的），乙方应当负责赔偿甲方损失。

7、合同生效后，乙方无故要求提前终止或解除合同，乙方应向甲方支付本合同暂定总价 30%的违约金。

8、经乙方维修部分的工程存在质量问题，甲方有权扣除保修金金额的 10%。经甲方通知要求整改后，乙方仍未整改合格或拒不整改的，甲方有权单方解除合同，委托其他第三方进行维修施工，费用由乙方承担，乙方还应向甲方支付本合

同暂定总价 30%的违约金。

9、乙方未履行或未完全履行本合同约定，造成甲方遭受损失的，甲方有权单方解除合同，乙方应赔偿甲方因此遭受的全部损失，包括但不限于直接损失、甲方采购同类替代服务的差价、甲方支付给第三方的赔偿费用/违约金/罚款、调查取证费用/公证费、诉讼费用/仲裁费用、律师费用、维权费用以及其他合理费用。

10、在本合同履行过程中，乙方需要承担违约责任或支付违约金的，甲方有权向保函开具行申请从履约保函中扣除乙方应付款项作为赔偿，若履约保函金额不足以弥补甲方损失的，甲方仍有权继续向乙方追偿。

第九条 争议或纠纷处理

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

2、当事人不愿通过协商、调解解决或者协商不成时，可向深圳国际仲裁院申请仲裁。

第十条 合同的生效、失效及份数

1、本合同自甲、乙双方签字盖章后生效，双方权利及义务履行完毕后失效。

2、本合同一式 6 份，甲方执 5 份，乙方执 1 份。

第十一条 监督渠道

监督机构:深圳国际控股有限公司

监督电话:李先生 0755-83079425;白先生 0755-83079427

监督邮箱:zbjd@szihl.com;

监督机构:深圳市深国际湾区投资发展有限公司

监督电话:黄先生 0755-23379762 (13802584796)

监督邮箱: sgjqjw@szihl-bayarea.com

附件:

附件 1: 2026 年度湾区投资坪深、坪山东、宝深物流园区物业零星维修工程工程量清单及投标函

附件 2: 反商业贿赂协议

附件 3: 不拖欠农民工工资承诺书

附件 4: 安全协议

附件 5: 深圳国际控股有限公司建设工程承包商违约行为处理工作指引 (另附)

附件 6: 深圳国际控股有限公司建设工程施工质量管理标准化手册 (另附)

附件 7: 深圳国际控股有限公司建设工程安全文明施工管理标准化手册 (另附)

附件 8: 施工类供应商评价表

甲方 1: 深圳市坪深国际数字物流港有限公司 (盖章)

地址: 深圳市坪山新区坪山兰竹东路 9 号 0755-23379778

法定代表人或授权代理人:  (签字)

日期: 2026.4.27

甲方 2: 坪深国际置业(深圳)有限公司 (盖章)

地址: 深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路沃尔玛配送中心 W1 厂房整套 0755-23379779

法定代表人或授权代理人:  (签字)

日期: 2026.4.27

(4) 韶关市第一人民医院新区医院学术报告厅装修项目

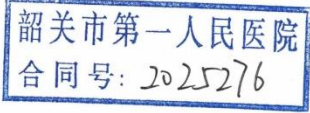
	
成 交 通 知 书 Notification of Award	
粤机招通字（2025）2060 号	
深圳建安建筑装饰集团有限公司： 经过项目磋商小组的评审，并经采购人最终确认：贵单位为韶关市第一人民医院新区医院学术报告厅装修项目（项目编号：M4400000797534487001）的成交供应商。 成交内容：韶关市第一人民医院新区医院学术报告厅装修项目一项 成交金额：人民币 878,000.00 元 (大写：人民币捌拾柒万捌仟元整) 请贵单位在收到本通知后，按照磋商文件和响应文件的约定，与韶关市第一人民医院签订书面合同。 特此通知！	
广东省机电设备招标有限公司 Guangdong Machinery & Electrical Equipment Tendering Co., Ltd	平台热线电话：400-150-3001 电子招投标平台：www.gzebid.cn 地址：广州市越秀区环市中路316号 金鹰大厦10楼



二〇二五年十二月三日

韶关市第一人民医院

装修工程定点采购合同



合同名称: 韶关市第一人民医院装修工程电子卖场合同

合同编号: HT-2025-04468817

甲方: 韶关市第一人民医院

乙方: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

合同金额(元): 878000.00

人民币大写: 捌拾柒万捌仟元整

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就工程施工及有关事项协商一致, 签订本合同, 并共同遵守。

1.工程概况

1.1工程名称: 韶关市第一人民医院新区医院学术报告厅装修项目

1.2工程地点: 韶关市第一人民医院新区医院区域(4号楼报告厅)

1.3承包范围: 对建筑面积约710平方米的新区医院报告厅(室内高度约9米)进行改造升级, 满足集学术交流、会议报告、培训教学、远程会诊等多功能于一体的现代化学术报告厅需求, 按照工程设计图纸、工程量清单、施工技术标准和合同约定施工, 确保工程质量须达到中华人民共和国国家标准或行业标准, 技术参数需满足图纸及清单要求, 整体工程完工后按国家有关规定组织验收, 质量达到合格(或以上)。详见工程量清单及施工图纸。

1.4承包方式: 总价包干。

1.5工期: 合同生效之日起25个日历天内完工。

1.6工程质量: 合格。

1.7合同总价款(人民币小写): 878000.00(人民币大写: 捌拾柒万捌仟元整)

合同总额包工、包料、包机械设备、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收(合格或以上)、包资料移交(归档)、各项税费及合同实施过程中不可预见费用等。

1.8商务需求:

序号	商务需求	商务需求响应内容
1	验收要求 1.项目验收时, 成交供应商应派有经验和有能力的技术人员及施工人员配合。 2.隐蔽工程必须做好中间验收工作,验收时必须有采购人代表的签字确认, 验收不合格的隐蔽项目不能进行隐蔽工程施工和继续下一道工序施工。 3.施工验收由采购人组织相关职能部门进行,验收合格后成交供应商可向采购人办理移交手续。 4.本项目如有涉及到隐蔽工程的, 验收时投标人应提供隐蔽资料、施工照片等, 否则结算时一律不予计取此项费用。 5.成交供应商申报验收前须提供完整、准确的竣工图纸、相关资料及相应数据文件。 6.遇到不能按时报验或无法按时完工的特殊情况时, 成交供应商应及时通知采购人, 经采购人确认后适当延期。 否则采购人有权终止合同并追究投标人在合同中止之前的相关责任。	深圳建安建筑装饰集团有限公司完全响应验收要求 1.项目验收时, 成交供应商应派有经验和有能力的技术人员及施工人员配合。 2.隐蔽工程必须做好中间验收工作,验收时必须有采购人代表的签字确认, 验收不合格的隐蔽项目不能进行隐蔽工程施工和继续下一道工序施工。 3.施工验收由采购人组织相关职能部门进行,验收合格后成交供应商可向采购人办理移交手续。 4.本项目如有涉及到隐蔽工程的, 验收时投标人应提供隐蔽资料、施工照片等, 否则结算时一律不予计取此项费用。 5.成交供应商申报验收前须提供完整、准确的竣工图纸、相关资料及相应数据文件。 6.遇到不能按时报验或无法按时完工的特殊情况时, 成交供应商应及时通知采购人, 经采购人确认后适当延期。 否则采购人有权终止合同并追究投标人在合同中止之前的相关责任。

2

其他要求 1. 在施工过程中, 成交供应商要注意保护场内的各种管线和设施。若有任何损坏, 须立即通知有关部门和采购人, 并由损坏单位承担损失和修复费用。2. 成交供应商应承担所有与编写和提交响应文件有关费用, 不论报价的结果如何, 采购代理机构、采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。3. 如果成交供应商在施工中发现设计有错误和不合理之处, 应当及时通知采购人。采购人在接到通知后, 应当及时同设计人等有关单位研究确定修改意见或者变更设计, 并及时将修订后的设计文件送交成交供应商。4. 投标人应在投标或签订合同前尽快熟悉图纸及工程量清单, 在投标响应时应充分分析自身的投标影响因素, 项目实施后, 图纸、清单范围内的建设原则上不予增加费用。

深圳建安建筑装饰集团有限公司完全响应其他要求 1. 在施工过程中, 成交供应商要注意保护场内的各种管线和设施。若有任何损坏, 须立即通知有关部门和采购人, 并由损坏单位承担损失和修复费用。2. 成交供应商应承担所有与编写和提交响应文件有关费用, 不论报价的结果如何, 采购代理机构、采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。3. 如果成交供应商在施工中发现设计有错误和不合理之处, 应当及时通知采购人。采购人在接到通知后, 应当及时同设计人等有关单位研究确定修改意见或者变更设计, 并及时将修订后的设计文件送交成交供应商。4. 投标人应在投标或签订合同前尽快熟悉图纸及工程量清单, 在投标响应时应充分分析自身的投标影响因素, 项目实施后, 图纸、清单范围内的建设原则上不予增加费用。

2. 甲方工作

2.1 开工前确认乙方的设计施工图纸, 并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋, 清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电等设备, 尽可能地提供电汛之便。协助办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派驻工地代表, 负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查, 办理验收。

2.3 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线, 负责到有关部门办理相应审批手续。

2.4 协调有关部门做好现场保卫、消防等工作。

3. 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸设计交底及现场交底, 于开工前7天提交施工方案、进度计划以及人员配备资料(包括专业技术人员、专业资格证书、项目负责人执业证书、安全考核合格证书等)和进度计划给甲方审定。

3.2 指派罗志康为乙方驻工地代表, 负责合同履行。按要求组织施工, 保质、保量、按期完成施工任务, 解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 乙方必须严格遵守以下各项规定, 如由于乙方的原因, 致使由下述几点而产生的相关一切经济问题和法律责任全部由乙方承担:

3.3.1 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工, 做好各项质量检查记录。参加竣工验收, 编制工程结算。

3.3.2 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定, 妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位(住户)的关系。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作, 并承担相应费用。

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

3.4 工程竣工未移交甲方之前, 负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.5 按附件签订《项目负责人驻场承诺书》, 并自觉遵守承诺书条款。

3.6 按附件签订《专职安全管理人员驻场承诺书》, 并自觉遵守承诺书条款。

4. 关于工期的约定

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时, 应征得乙方同意, 并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2 因政府或有关部门的行为或不可抗力, 导致无法动工、影响工期的, 可根据具体情况顺延工期。

4.3 因乙方责任, 不能按期开工或中途无故停工, 影响工期, 工期不顺延。

4.4 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响, 导致停工8小时以上(一周内累计计算), 工期相应顺延。如发生上述所述情况, 乙方应在事发后24小时内告知甲方, 并提供足够证据予以证实, 否则甲方将不接受乙方擅自顺延工期的做法。经甲方现场代表签证后, 工期作相应顺延, 并用书面形式确定顺延期限。

5. 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、设计变更和参照《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、《建筑装饰装修工程质量验收标准》

准》(GB50210-2018)等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。并达到合格标准。

5.2甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。乙方应于验收前24小时通知甲方,甲方代表接到通知后24小时内应到现场检验,认可签证后,方可进行下一道工序施工。若甲方要求复验时,乙方应按要求办理复验。若复验合格,甲方应承担复验费用,由此造成停工,工期顺延;若复验不合格,其复验及返工费用由乙方承担,但工期也不予顺延。

5.3由于乙方原因造成质量事故,其返工费用由乙方承担,工期不顺延。

5.4工程竣工后,乙方按规定整理提供完整的技术档案资料并出具竣工通知书经双方协商确定验收时间,甲方在双方确定的验收时间内组织验收,并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收,需及时通知乙方,另定验收日期。但甲方应承认竣工日期,并承担乙方的看管费用和相关费用。若验收不合格,乙方在甲方限定时间内修改后重新验收,并承担由于修改而产生的费用。工期不予顺延,竣工日期以最后检验合格的日期为准。

5.5工程竣工验收,应以施工图纸、技术交底纪要、设计更改通知、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准为依据。自工程移交甲方管理日起计算,装修工程保修期为2年,在保修期内因施工造成的工程质量问题,甲方应书面通知乙方并约定时间进行修理。

6关于工程价款支付及结算的约定

6.1付款方式:2.其它支付方式:付款方式:1期:支付比例30%,合同签订进场施工15天后,收到成交供应商正式发票之日起15个工作日内,支付合同金额30%作为预付款。2期:支付比例50%,全部建设工程完成并经验收合格后60日内支付至合同价款的80%进度款;3期:提交项目结算资料经第三方造价机构完成审核后收到正式发票之日起15个工作日内支付至审定总价97%。剩余3%作为质量保证金。4期:审定工程结算价的3%作为该项工程的质量保修金,质保期2年(从竣工验收合格之日起计算),质保期届满后,经采购人核定成交供应商履行全部责任和义务后,采购人向成交供应商无息支付所有余款。但在缺陷责任期间,如果采购人发出保修指令,成交供应商无法在48小时之内响应采购人的要求,对保修内容进行保修维护,采购人将自行委托第三方施工单位进场维修维护,所产生的费用,从成交供应商保修金中直接扣除,成交供应商不得对此提出任何异议。

6.2乙方申请工程款同时,向甲方提供等值有效的工程发票。

7合同价款的约定与调整

7.1本合同价款采用固定总价合同,该合同价款包括了本项目工程量清单、施工图纸全部内容。

7.2合同价款中包括的风险范围:

7.2.1乙方所编写的综合单价及总价在合同期内,不因由于燃料、电费、运输费、任何税率、税种、货币汇率升降、工资、地方政府征收的有关费用、材料差价等引起的价格波动而调整,也不因交通管制、夜间施工、冬、雨季施工、二次搬运施工场地不足、成品保护、配合服务、临时赶工等情况可能引起的费用调整,并已充分考虑了其他可能因素影响施工所增加的费用。

7.2.2乙方须负责报价的综合单价及总价的准确性及错误估计所引致的损失。乙方未报,但作为一个有经验的、尤其是有着与本工程相类似的工程施工经验的乙方应该从图纸或现场踏勘中或实际情况中或自身的工程施工实践中了解到、估计到或可能了解到、估计到的子目之费用应视为已摊到其它的子目单价或总价中去。任何报价时的估算错误和漏项,一律由乙方承担,合同价不会因乙方的设计问题、估算错误和漏项而做出调整。

7.3合同价款的调整事件:

7.3.1本合同属总价包干合同、工程量清单、施工图包干。工程项目实施期间和结算时,施工图纸和工程量清单中的内容(工程变更和现场签证除外)不予增加,即使工程量清单有漏列,只要施工图纸已有相关内容,均不调整价款。

7.3.2风险范围以外合同价款调整范围:

(1)设计变更和现场签证(暂估价项除外)增减经费经甲方和乙方双方确认后实施;

(2)甲方给定的以暂估价(项)形式列出的。

(3)金额在1000元以下的变更不做价款调整。

7.4调整方法:

7.4.1设计变更和现场签证由乙方提出经甲方确认后进行调整。任何变更洽商须有监理单位(如需)、甲方签字才能生效,乙方因没有遵守

此条款,引起的任何返工,其损失或工期延误都应由乙方负责。

7.4.2甲方给定的以暂估价(项)形式列出的,按工程实施过程中的实际发生额由乙方提出经甲方确认后进行调整。

7.5设计变更及设计外新增工程项目的结算方式

7.5.1工程量清单有的项目,按照工程量清单报价进行结算;

7.5.2工程量清单有类似的项目,按照工程量清单报价换算进行结算;

7.5.3工程量清单没有相同或没有类似的项目,按照最新的中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》、《广东省建设工程计价依据》、《广东省建筑与装饰工程综合定额》计价,总价给予下浮,下浮率=(1-成交价/最高限价),其中人工、机械台班价格按施工当期项目所在地建设工程造价管理站相关文件发布的价格执行,材料设备价格按以下约定方式结算:

(1)工程量清单有的材料设备,按工程量清单报价进行结算;

(2)工程量清单没有的材料设备,有指导价的按照如下优先顺序确定设备材料价;

I、按施工当期项目所在地的工程造价信息相关文件对应材料的市场参考价及市场行情价较低者结算;

II、按施工当期项目所在地工程造价信息相关文件对应品牌材料设备的厂商信息价格下浮10%结算;

III、按施工当期项目所在地建设工程材料(设备)厂商价格信息相关文件对应品牌的材料、设备价格下浮10%结算。

(3)工程量清单和指导价都没有可参照的材料设备,由乙方按照市场报价,由甲方监理单位及甲方审定后作为结算依据。

7.5.4工程量清单中没有相同或没有类似且无相关定额的项目,乙方按照施工当期的市场价格编制预算,送甲方/监理单位审定后作为结算依据。措施项目费不另计。

7.5.5本合同总价已包含措施项目费、预算包干费,不再额外计取。

7.5.6其他

(1)乙方因拖欠外包队、分包人(自有分包人)及材料设备乙方费用而发生的债务纠纷,由乙方自行解决,甲方不承担任何责任,也不负责协商解决。

(2)安全文明施工措施费。乙方应按规定计取安全文明施工费用,并列入工程造价,在竞标时不得删减。其他的措施项目可根据施工组织设计自行计算。

(3)规费和税金。规费是指政府和有关职能部门规定必须缴纳的费用,包括工程排污费、社会保障费、住房公积金、危险作业意外伤害保险等;税金按规定计取。

(4)技术规范要求的费用应包括在报价中。

(5)乙方应在考察施工场地的基础上,结合本工程实际工程量及自身劳动力安排,充分考虑如施工人员(含管理人员)的食宿以及材料加工场地、人员及材料的运输等与此相关的费用,并将此部分费用纳入报价中,结算时不做调整。

(6)计日工核算,乙方必须在发生计日工24小时内,向监理人和甲方提交现场签证,否则不予计量。

8关于材料供应的约定

8.1工程所需材料,需经甲方管理人员、监理人员(如有)验收合格后方能使用。材料及设备由乙方采购供应至施工场地。

8.2材料设备应附有出厂合格证明。如甲方对材料、设备有异议,应进行检验,检验费用由采购方承担。

8.3材料设备和设备差价的处理方法:如遇材料涨价,甲方不再另外调整。

9有关安全生产和防火的约定

9.1乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《中华人民共和国消防法》和其它相关的法规、规范。

9.2由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例,导致发生安全或火灾事故,乙方应承担由此引发的一切经济损失,现场所有的安全责任由乙方负责。

9.3乙方负责施工场地的平整,施工范围内的用水、用电、临时设施等设备、材料的提供及施工。

-第4页-

10奖励和违约责任

10.1乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

10.2甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此造成的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

10.3本工程所有设计更改，必须经过甲方书面确认后乙方才可实施，否则视为无效；若乙方未经甲方书面确认而单方面更改设计并实施，则被视为乙方违约，乙方负责修复至原约定的设计，并且承担由此造成的所有费用及损失；

10.4未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此造成的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

10.5未办理验收手续，甲方擅自动用，造成的损失由甲方负责。如甲方确需提前使用，可与乙方就现场情况确认及记录有关资料。

10.6因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

10.7乙方发生下列条款的任何一条，甲方有权声明终止本合同的全部或一部分：

- （1）依照国家有关法律、法规的规定，宣告破产、倒闭，与债权人达成协议；
- （2）办理清算；
- （3）办理公司的重整；
- （4）与其他公司进行合并；
- （5）经甲方确认已经丧失偿还债务的能力；
- （6）严重违反合同重要条款约定。

10.8本合同依照合同规定而全部或部分终止后，乙方应在收到甲方书面通知后，在规定时间内撤走所有人员与工具及器械等。否则乙方放在工地上的工具、器械等将被认为废弃物，甲方有权处理，处理费用由乙方支付。

11保密

11.1甲乙双方在订立合同、合同履行过程中，知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息，不得泄露或者不正当使用；泄露、不正当使用该商业秘密或者信息，造成对方损失的，应当承担赔偿责任。

12争议或纠纷处理

12.1因本合同引起的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决。如果协商或调解不能解决争议，则向采购单位所在地或所在地上一级的人民法院提交诉讼解决。

13不可抗力

13.1甲乙双方的任何因一方因不可抗力不能履行合同时，应及时向对方书面通知不能部分履行或不能完全履行的理由，取得对方同意后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据具体情况可部分或全部免除承担违约责任。

14其它约定

14.1本合同自双方盖章之日起开始生效，甲乙双方不得单方面变更和解除合同。在合同有效期内，合同的变更需征得双方的同意并以书面的形式确认变更的内容，经双方盖章的合同变更内容与本合同具有同等法律效力。

14.2.本合同一式5份，由甲乙双方盖章即生效，至双方履行完合同权利义务时终止，具有同等法律效力。



彭其华

(以下无正文)

甲方联系人：董老师

联系电话：13415634107

合同签订日期：2025.12.8

合同履行开始日期：2025年12月8日

合同履行截止日期：2026年1月2日

乙方(盖章)：深圳建安建筑装饰集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

银行账号：44250100003400002642

乙方联系人：罗志康

联系电话：17520093595

合同签订日期：

附件1

项目负责人驻场承诺书

致：韶关市第一人民医院

本人罗志康，居民身份证号：441523200007156579（项目负责人建造师证书注册编号：粤2442020202110657）受深圳建安建筑装饰集团有限公司委派，拟在韶关市第一人民医院新区医院学术报告厅装修项目担任项目负责人一职。为加强本项目管理，保证我公司履行与采购人签订的工程定点采购合同，圆满完成本工程，我愿就此做出以下承诺：

1. 本人作为我公司选派的本项目的项目负责人，保证自即日起至项目竣工并通过验收之日止，自始至终全过程常驻工地现场，代表我公司全面负责本工程现场组织，指挥，管理，协调等工作。并承诺在本项目完成后的合同责任保修期内，根据项目实际保修工作需要也能随时到场负责指挥，安排应做的保修工作。
2. 本人承诺在工程签订合同之日起至工程竣工验收完成期间只担任此工程的项目经理，不参加其他任何工程的报名和任何工作，不在其他任何工程担任职务，如有则由采购人按相关法律法规处理，严重影响本工程的，采购人有权提出更换项目负责人。
3. 除非征得采购人的书面批准，否则如果违背以上承诺，不能常驻施工现场，本人自愿接受采购人给予本人的批评和处罚，并同意采购人就此作为我个人的不良记录进一步上报有关部门处理。

供应商：（盖章）

项目负责人（签名）：罗志康

年 月 日

附件2

专职安全管理人员驻场承诺书

-第6页-

致：韶关市第一人民医院

本人叶石威，居民身份证号：441523199502117010（安全生产考核合格证编号：粤建安C3(2023)0009931）受深圳建安建筑装饰集团有限公司委派，拟在韶关市第一人民医院新区医院学术报告厅装修项目担任项目专职安全管理人员一职。为加强本项目安全生产管理，保证我公司履行与采购人签订的工程定点采购合同，圆满完成本工程，我愿就此做出以下承诺：

1、本人作为我公司选派的本项目的专职安全管理人员，保证自即日起至项目竣工并通过验收之日止，自始至终全过程常驻工地现场，代表我公司全面负责本工程现场安全生产管理工作。

2、本人承诺在工程签订合同之日起至工程竣工验收完成期间只担任此工程的专职安全管理人员，不参加其他任何工程的报名和任何工作，不在其他任何工程担任职务。

3、除非征得采购人的书面批准，否则如果违背以上承诺，不能常驻施工现场，本人自愿接受采购人给予本人的批评和处罚，并同意采购人就此作为我个人的不良记录进一步上报有关部门处理。

供应商（盖章）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

专职安全管理人员（签名）：叶石威

年 月 日



(5) 深圳机场教育基地建设项目文化中心装修及按运营需求品质提升工程

深圳市机场(集团)有限公司采购中心

中标通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司:

我司组织的 深圳机场教育基地项目文化中心装修及按运营需求品质提升工程(项目编号: SZJC-JZ-JT-2026-00150-001) 的评标工作已于 2026 年 3 月 17 日完成。根据评标规则, 贵司被选定为我司中标单位, 中标结果如下:

中标单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司
中标价格 (含税)	小写: ¥3, 212, 273. 16 元 (大写: 人民币叁佰贰拾壹万贰仟贰佰柒拾叁元壹角陆分)
备 注	增值税税率: 9%, 工期: 91 日历天

中标人收到中标通知书后, 应在 30 天内按照招标文件及中标人的投标文件与深圳市机场(集团)有限公司签订本项目合同。
(联系人: 党工, 联系电话: 0755-23456439)

特此通知。



JT20260259/深机指合同字(2026)051号

归项 深圳机场教育基地建设项目

深圳机场教育基地建设项目文化中心装修及
按运营需求品质提升工程施工合同

甲 方：深圳市机场(集团)有限公司

乙 方：深圳建安建筑装饰集团有限公司

签订地点：深圳宝安国际机场

日 期：2026年4月

合同编号：深机指合同字(2026)051号

深圳机场教育基地建设项目文化中心装修及 按运营需求品质提升工程施工合同

项目名称：深圳机场教育基地建设项目文化中心装修及按运营需求品质提升工程

工程地点：深圳市宝安区机场五道以南、宝安大道以东、金兴路以北

发包人（简称甲方）：深圳市机场（集团）有限公司

承包人（简称乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

签 订 日 期：2026 年 4 月 22 日

第 1 页 共 318 页

深圳机场教育基地建设项目文化中心装修 及按运营需求品质提升工程施工合同

发包人 (甲方)	深圳市机场(集团)有限公司		
地 址	深圳市宝安区福永街道机场道 1011 号		
法定代表人	舒毓民		
付款账户	纳税人名称: <u>深圳市机场(集团)有限公司</u> 纳税人识别号: <u>914403001921711377</u> 开户银行: <u>建设银行机场支行</u> 账号: <u>4420 1548 2000 5601 5514</u> 电话: <u>23452684</u>		
联系人	管术枝	联系电话	075523456442
承包人 (乙方)	深圳建安建筑装饰集团有限公司		
地 址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503		
法定代表人	罗飞达		
收款账户	纳税人名称: <u>深圳建安建筑装饰集团有限公司</u> 纳税人识别号: <u>91440300360069757Y</u> 开户银行: <u>中国建设银行股份有限公司深圳市分行</u> 账号: <u>44250100003400002642</u> 电话: <u>0755-82551339</u>		
联系人	叶佐栈	联系电话	13802223000

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及深圳市有关法律、法规,结合本工程的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经甲、乙双方协商,一致达成以下协议:

一、工程概况

1.1 工程名称：深圳机场教育基地建设项目文化中心装修及按运营需求品质提升工程

1.2 工程地点：深圳市宝安区机场五道以南、宝安大道以东、金兴路以北

1.3 工程内容：本工程进行文化中心室内精装修，位于教育基地项目2栋首层，约600 m²，主要包括展示区、阅读区、配套会议室及卫生间等；及对园区设置围栏及门禁、对球场西侧围网加高、增加室外连通楼梯等。

二、承包范围

深圳机场教育基地建设项目文化中心装修及按运营需求品质提升工程图纸内的所有工作内容及合同文件所要求完成的全部工作，具体包括但不限于：深圳机场教育基地2栋一层文化中心区域的二次砌筑、电气、给排水、暖通、装饰装修，室外围栏与门禁，球场围网加高，连通楼梯等工程，与土建和机电、幕墙等交接部位的收边收口，图纸深化及所有施工内容的样板制作与报审，开荒保洁与成品保护等；具体要求详见技术要求、合同及图纸等内容。

除甲方指定承包的工作范围外，乙方不得拒绝执行为完成本工程而需执行的上述承包范围可能遗漏的其他工作，乙方不得借此增加任何费用。

三、承包方式

本工程采用包工包料、包施工机具、包安全文明施工、包项目施工质量、包验收、包工期等方式。

四、合同工期

4.1 总工期为91个日历天。计划开工日期为2026年04月01日（具体以甲方批准的开工申请或甲方书面开工通知为准），计划竣工日期为2026年6月30日。

4.2 因甲方原因或不可抗力造成停工，乙方在事件发生后5日内（含本数）向甲方提出顺延申请并经甲方书面确认的，工期可相应顺延，否则不予顺延。

五、合同价款

5.1 本合同项下工程总价暂定为人民币 3212273.16元（大写：叁佰贰拾壹万贰仟贰佰柒拾叁元壹角陆分），其中，不含增值税价为2947039.60元，增值税额为265233.56元，税率9%。

其中安全文明施工费：人民币柒万柒仟玖佰叁拾肆元叁角肆分（大写）
(¥77934.34元)；

工程保险费：人民币 / （大写）（¥ / 元）；

暂列金额：人民币 壹拾玖万元整（大写）（¥190000.00元），暂列金额是发包人为可能发生的费用而预留的金额，并非支付给承包人的实际费用。暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出；

最终结算金额以约定的审核机构审核的结算造价为准，但不得超过本合同签约价款，即以合同签约价款作为核算上限。本合同约定的审核机构为：☒甲方工程预结算审核部门；☐深圳市造价审核部门（审计局或市造价站）

5.2 本工程为固定单价合同，工程量按实结算，承包人在投标报价中如有错漏，视为承包人在投标报价时项目单价和合价中已综合考虑，构成合同价款项目的单价不作调整。合同价款包含但不限于本项目的施工费、材料费、设计费、人工费、保险费、措施费、利润、税费、控制区通行证办证费等本项目全部费用。本合同增值税额按照中标日适用的增值税率计算，合同履行中如国家政策调整导致增值税率变化的，未付款项部分的增值税额相应调整。

5.3 合同价款的确定方式

（1）本项目在实施过程中，若确需出具设计图纸，由施工单位提供相应服务，不另行计取费用；

（2）本项目中标净下浮率为 **20.19%**，中标净下浮率是指中标价相对最高投标限价的下浮比例，即：中标净下浮率=（最高投标限价-中标价）/最高投标限价，其中应扣除安全文明施工费、暂列金额等不可竞争性费用。

（3）暂列金额是发包人为可能发生的工程变更而预留的金额，并非支付给承包人的实际费用。结算时，应按实际完成的情况进行结算，剩余部分仍归发包人所有。

（4）最高投标限价编制依据：

1) 委托人提供的招标图纸、技术文件要求、品牌推荐、工程量清单、工程界面说明等（如有）。

2) 计价标准：采用《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）、各专业工程工程量计算标准、《深圳市建设工程工程量清单计价与计算标准应用指引》、《关于调整深圳市建设工程计价依据的有关规定》及《建

建筑工程消耗量标准》（SJG 171-2024）、《装饰工程消耗量标准》（SJG 75-2025）、《安装工程消耗量标准》（SJG 74.1-2025～SJG 74.11-2025）、《市政工程消耗量标准》（SJG 181.1-2024～SJG 181.8-2024）、《房屋修缮工程消耗量标准》（SJG 173-2024）等现行定额及有关规定。

3) 人工、材料、机械台班价格采用《深圳市建设工程价格信息》：建安材料、人工工日价格参考 2026 年第 1 期，园林苗木价格参考 2025 年第 4 季度，缺项按市场询价。

4) 取费标准：深圳市建设工程计价费率标准（2025）。

以上规定为合同中无类似项目单价的计价依据、计价费率及不平衡报价项目调整计价的基础。

（5）工程变更价款的确定方法

1) 合同价格构成中的工程量清单项目单价中已有适用于变更工程的工程量清单项目单价，按已有的工程量清单项目单价确定变更价款。

2) 除另有约定外，合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款。

3) 合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的项目单价时变更价款的确定方法：

a. 合同单价（中标单价）中有类似于变更工程的项目单价，可参照该类似项目，按与该类似项目投标报价水平相一致的原则并按清单组价方式调整，形成新结算单价并按此单价结算。所谓类似项目的定义，应按类似项目两者是否有类似的构造和类似的工艺这一施工特点来区分，可利用清单计价定额子目的类别排列，再结合“类似工艺、类似构造”来判断是否为类似项目，按参照的综合单价分析详表，找出两者的差异因素，找出调整方法调整形成新的结算单价；

4) 合同单价（中标单价）中无类似的项目单价：按以下方式计取：

a. 如所采用主材、设备价格在深圳市建设工程价格信息含有的，结算综合单价=按照本工程最高投标限价编制办法计算并经审计审定的综合单价×（1-下浮率）；

b. 如所采用主材、设备价格在深圳市建设工程价格信息不含有的，其主材、设备价格采用询价方式确定，结算综合单价=（按照本工程最高投标限价编制

办法计算并经审计审定的综合单价-询价确定的主材、设备结算单价)×(1-下浮率)+询价确定的主材、设备结算单价。

c.信息价按投标当期的标准计算。

5) 本工程的工程变更的管理规定如下:

a) 合同中未适用或类似于变更工程的项目单价确定采用的计价标准和价格信息:按照最高投标限价编制方法,按中标价与最高投标限价的下浮比例确定最终单价(其中人工、材料、机械采用《深圳市建筑工程价格信息》发布的投标当期信息价)。上述方法仍不能确定的通过市场询价后由甲乙双方参照上述原则确定。

b) 工程量变更幅度:工程量增减不影响合同单价,除非合同另有约定。

c) 增加部分工程量或减少后剩余部分工程量的项目单价确定采用的计价标准和价格信息:按合同单价,除非合同另有约定。

6) 承包人不得高估冒算,如承包人在工程立项估价阶段或变更费用审批阶段变更核减率大于20%(核减率= $[(\text{承包人送审造价}-\text{业主审定价})/\text{承包人送审造价}]$):承包人按以下方式承担处罚金:处罚金= $|\text{承包人送审造价} \times (\text{核减率}-20\%) \times 20\%|$,在期中付款造价中扣除。

7) 工程变更引起措施项目费调整的,其调整方法为:无。

8) 用于本工程的人工、主要材料及机械使用发生价格波动时的约定如下:

原则上人工费用、材料设备费用、机械费用不予调差,但政府相关规定应予调整的除外。

本工程项目所有工程变更都必须实行按照发包人最新的制度进行实行立项审批,严格执行先申报后实施的原则。未按要求进行立项审批的工程变更,视为承包人自愿放弃向发包人主张该部分工程变更款,监理人和发包人有权不予确认,且发包人有权不支付相关款项,承包人不得以此向发包人主张任何相关款项并向发包人索赔。

(6) 工程结算

1) 本工程为固定单价合同,工程量按实结算,承包人在投标报价中如有错漏,视为承包人在投标报价时项目单价和合价中已综合考虑,构成合同价款项目的单价不作调整;工程竣工结算时,除合同文件和招标文件另有约定外,按合同价款项目的单价结算。

投标综合单价应包括但不限于材料设备费、人工费、使用机械和工具费、管理费、利润及一定范围内的风险费用等。

在合同实施期间，取费标准或计算方式或下浮比例均不随国家政策或法规、标准及市场因素的变化而调整。

2) 措施项目费用结算办法：措施项目费用是指“措施项目清单与计价汇总表”所列全部项目的费用，视为承包人为完成该招标工程所需发生的全部措施费用。除“安全文明施工措施费（按费率计算）、产业工人职业训练专项经费”外，其他措施项目费（包括但不限于履约担保手续费、夜间施工费、赶工措施费、冬雨季施工费、已完成工程及设备保护费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、二次搬运费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场及安拆费、施工排水/降水费、专业工程措施项目费、等其他措施费等）原则上按投标报价包干，如工程投资规模发生重大变更或政府相关规定要求调整措施费的应予调整，其余情形不予调整。

3) 承包人在投标报价时已经结合施工过程中水电费收费标准及自身的实际情况进行综合报价，结算时水电费不因信息指导价和实际水电单价不同而调整。

4) 税金结算办法：如合同履行期间新的税率实施之日前已付款部分按原投标税率计算，未付款部分按新的税率进行调整。

5) 其他结算办法：需承包人深化设计的内容，承包人须在投标报价范围内进行深化。如因承包人深化设计原因导致相关施工费用增加，结算时不予调整；深化设计费由承包人投标时综合考虑在报价中，发包人不另行支付。

6) 工程量计算依据

项目执行《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）、各专业工程工程量计算标准、《深圳市建设工程工程量清单计价与计算标准应用指引》及《建筑工程消耗量标准》（SJG 171-2024）、《装饰工程消耗量标准》（SJG 75-2025）、《安装工程消耗量标准》（SJG 74.1-2025～SJG 74.11-2025）、《市政工程消耗量标准》（SJG 181.1-2024～SJG 181.8-2024）、《房屋修缮工程消耗量标准》（SJG 173-2024）及有关规定中所规定工程量计算规则总则、分部分项工程量计算规则，附加工程量计量表达式。

乙方所报审工程量必须附支持依据：

a、计时记录、派工单、派工汇总表签表

- b、施工后图片记录
- c、甲方使用单位审批后施工方案
- d、甲方使用单位审批后图纸

9.工程结算报审、审批程序

乙方备齐相关工程结算报审规定支持文件，提交甲方项目管理单位办理项目授权任务委托书、进行报审项目工程量初审后，项目管理单位主管人审批、加盖公章报送甲方结算主管部门。

甲方结算主管部门，按照本合约规定，审核乙方报审结算计量、计价规范等级资料完整性等符合性审核、报审结算资料符合以上规定后，报送甲方结算审核部门审核。

7) 工程结算审核后签收

a.本工程结算金额以约定的审核机构审核的的结算造价为准。

b.本合同约定的审核机构为：☒甲方工程预结算审核部门；☐深圳市造价审核部门（审计局或市造价站）

c.送审深圳市造价审核部门（审计局或市造价站）的，乙方应无条件配合完成造价结果核对。

d.乙方签收审核通过的工程结算书后，自行备份复印件壹份，为工程尾款支付申请复检。

e.若乙方发生包括但不限于破产、停业或无法正常经营、失联、无能力办理结算、拒绝按照合同要求提交竣工结算等非因甲方原因导致甲方无法办理竣工结算情形的，甲方可在《深圳特区报》或《南方都市报》刊登公告后，根据已有资料审查、核实确定竣工结算价款，单方办理结算，甲方核定的竣工结算价款视为乙方完全认可，乙方不得再提出任何异议，由此产生的一切法律后果由乙方自行承担。

六、工程款支付

6.1 (1) 本合同签订且乙方进场施工后，甲方向乙方支付合同签约价款的 10 %作为预付款；(2) 工程竣工，并经甲方组织相关部门验收合格后，乙方应在 30 日内（含本数）向甲方提交真实、完整的竣工结算资料，由甲方进行结算审核，确定最终结算价。乙方对结算价有异议的，应在 10 日内（含本数）提出，否则视为无异议。甲方在完成结算归档且乙方提交请款申请后支付工程

款至结算总金额的 97%；（3）结算总金额的 3 %作为本工程的保修金，待本工程保修期满且乙方严格履行完毕质保责任后，经乙方申请并经甲方审核同意后支付。

6.2 甲方每次付款前，乙方应向甲方提供合规等额的增值税发票。如果由于乙方原因，包括但不限于未正常纳税、未按期提供发票、提供发票不合规等，导致甲方所取得增值税发票无法抵扣的，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失（包括但不限于未抵扣金额、滞纳金等）。甲方正常付款时间为经甲方审核确认结算资料并收到乙方开具的有效发票后 30 个工作日内（含本数），且应符合甲方财务季度时间安排。乙方未按本合同约定开具增值税专用发票或开具发票不符合约定的，甲方有权暂停支付后续款项且不承担逾期付款责任。

6.3 乙方指定收款账户信息见本合同首页。乙方确认，若收款账户出现封停、司法冻结等情形的，乙方应另行向甲方提供名下其他有效银行账户信息。否则，甲方向上述指定账户付款，构成工程款的支付，无需承担任何责任。

七、工程质量、保修

7.1 乙方必须严格按照国家、行业现行最新的相关质量标准、施工规范和施工图纸中所列明的技术要求以及甲方的实际要求进行施工，确保工程质量达到合格标准，一次性通过工程竣工验收；

7.2 乙方提供的材料和设备应符合国家质量标准、行业标准，所用于项目工程材料和设备等，必须提交质量检验合格证明及环保合格认证证明，为全新未拆封产品，经甲方认可后方可用于工程；

7.3 本工程质量缺陷责任期和质量保修期执行国家现行规范、本合同及附件约定。质量缺陷责任期和质量保修期内出现工程质量问题的，由乙方免费维修直至甲方验收合格为止，期间材料费、人工费、来往车费等均由乙方自行承担。若乙方未在甲方指定时间内提供维修及故障排除服务，甲方有权自行或委托第三方维修，因此支出的维修费用、因工程质量问题给甲方或第三方造成的全部损失由乙方承担，且乙方应按发生费用为标准向甲方支付违约金，甲方可以逐行从保修金中逐行扣除，不足以扣除的，不足部分由乙方负责补足，甲方有权向乙方追偿。

八、设备工器具、材料

8.1 设备工器具

乙方应根据现场实际配备足够数量的机械设备及小型工器具，满足日常施工、维修要求。

8.2 零星材料及主材

(1) 本工程所需零星材料及主材采取甲控乙供的方式，乙方所采购的材料必须符合国家规范标准及设计文件要求，并提供相应的合格证明资料；

(2) 乙方采购的材料与设计或标准要求不符时（包括但不限于以次充好、货不对版、以假乱真等），乙方应按甲方现场代表要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的全部费用，由此延误的工期不予顺延；

(3) 乙方采购的材料、耗材、配件等物品在用于本工程前，乙方应做好品控管理，物品存在质量瑕疵或缺陷的，乙方应及时主动向甲方提出。乙方应按甲方现场代表的要求对施工物品进行检验或试验，检验或试验费概由乙方承担，不合格的不得用于本工程，已用于本工程的，乙方应自行负责拆除、更换，且因施工物品不合格，无论任何时间导致人身或财产损失的，均由乙方承担全部赔偿责任；

(4) 甲方发现乙方采购并使用不符合设计和标准要求材料设备时，有权要求乙方负责修复、拆除或重新采购，由乙方承担发生的全部费用，由此延误的工期不予顺延。

九、甲方权利与义务

9.1 甲方按合同约定向乙方支付工程款；

9.2 甲方有权对乙方施工、工资发放情况等进行检查监督，并对乙方工作提出意见，甲方的检查监督不视为对乙方施工责任的减免，乙方不得以甲方审批、监督等行为主张免责；

9.3 协调为乙方派驻现场人员办理进出机场施工范围所必须的各种证件，配合解决乙方正常开展工作的相关合理需求，但不负责费用；

9.4 为乙方派驻现场人员提供必要的办公和零件存放场地；

9.5 提供水源、电源联结点，供乙方施工时使用，但所发生费用全部由乙方承担；

9.6 甲方指定现场代表与乙方对接工程相关事宜；

9.7 甲方有权组织相关单位按照自身供应商管理办法规定对乙方进行履约

评价；

9.8 因甲方原因引起暂停施工的，甲方应及时下达暂停施工指示，乙方可申请顺延工期，但甲方无需补偿任何费用，乙方不得以任何借口要求索赔。

十、乙方权利与义务

10.1 做好工程报备、施工组织管理、维持施工现场整洁、保持施工过程中道路畅通，严格按施工图纸、方案和甲方要求进行施工，确保工程质量符合本合同约定，按时、高质量地完成工程项目；

10.2 遇突发事件或安全检查时，乙方必须完全配合机场和有关部门，并指定专职人员协助工作直至完成，不另计报酬；

10.3 乙方及其员工应保证完全遵守民航及机场公司制定的空防安全管理规定；

10.4 乙方应遵守国家、行业、地方关于质量、环保及职业健康与安全管理、小散工程和零星作业方面的各项法律法规、规章，遵守甲方在上述各方面的相关规定，保证安全文明施工措施符合现行规范、标准等文件。按照施工规定，做好安全生产工作并采取严格、科学的安全防护措施，确保施工安全。施工场内发生一切安全事故（包括但不限于施工人员、第三方人员人身损害及财产损失等）和罚款均由乙方负责承担，且甲方有权向乙方追讨因安全事故给甲方造成的损失；

10.5 乙方应与施工人员签署书面劳动合同，并按期足额支付工人薪资，依法依规处理劳资关系。施工期间，乙方应为参与本项目服务的员工购买社保和商业保险，对施工人员进行严格用工管理。发生保险事故或劳资纠纷的，乙方应负责解决，并保证甲方不受任何责任的约束，甲方受损的，乙方应全额赔偿；

10.6 因乙方施工期间造成的他人受伤，乙方应承担赔偿责任；

10.7 因乙方施工期间造成的承包区域内的设施、设备的损坏，乙方应承担经济赔偿责任；

10.8 高空作业区域地面必须采用防护栏及警示牌做好安全警示防护，并配备专人值守，动火作业必须配备足够防火器材，并派专人值守做好防火措施工作。乙方负责自备施工需要的所有设备、工具、电缆、电箱、劳保安全防护用品及安装所需要的辅材，乙方负责材料场内转运、二次搬运，到各施工作业面的所有水平运输和垂直运输；

损害赔偿、诉讼费及其它费用，否则乙方应当向甲方赔偿由此发生的全部损失（包括甲方的律师费）。对于因工作或受雇期间死亡或受伤的工人，以及因本工程而遭到人身及财产损害的第三人，乙方应及时报险，并积极整理理赔资料，配合保险机构快速理赔。对保险理赔不足的部分，应由乙方补足。

18.4 甲方对乙方和任何分包人派遣或雇佣人员或其他人的任何伤害或支付补偿不承担责任。乙方应保障并持续保障甲方不承担任何索赔、诉讼、损害赔偿、诉讼费、指控费及其他费用，否则乙方应当向甲方赔偿由此发生的全部损失（包括甲方的律师费）。对于因工作或受雇期间死亡或受伤的工人，乙方须根据其雇佣合同及发生意外的地点，及时报险，并积极整理理赔资料，配合保险机构快速理赔。对保险理赔不足的部分，应由乙方按有关法律、法规的规定给予补偿。

(1) 甲方负责办理施工现场甲方人员的生命财产的保险，乙方承担的工程出险时，乙方应及时向甲方提交索赔资料，配合保险公司的调查。

(2) 乙方负责办理乙方在施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，甲方向乙方支付的工程价款中已包含保险费用。因乙方原因造成的任何事故（包括第三者人员在内）所发生的依法应该支付损失、赔偿费、补偿费用等责任由乙方负责进行索赔工作，理赔不足部分由乙方承担。

(3) 甲乙双方在签定各自的保险合同时，其第三方责任险应该是将甲方与乙方互相被视为第三方。

18.5 第三者公众责任险

在本合同有效期内，乙方应按下述方案投保第三者公众责任险，并将甲方作为共同被保险人，以保证服务范围内第三者人身和财产安全。如第三者公众责任险不足以补偿损失时，乙方应自行足额赔偿：

投保方案	赔偿限额（单位：万元）		
	累计限额	每次事故限额	每次事故每人限额
方案	1000	500	100

18.6 团体人身意外险

在本合同有效期内，乙方应按照下述方案给参与本项目服务人员投保团体意外险。乙方应负责服务人员涉及意外保险事故的索赔和事故处理并承担因此产生的一切法律和经济赔偿责任，保证甲方不受任何责任和经济赔偿的约束。

险种及保障名称		每人保险金额	免赔
		方案	
意外险	团体人身意外伤害保险	50 万元	0 元
	附加意外伤害医疗保险	5 万元	
	附加意外伤害住院津贴	100 元/天/人	

十九、其他

19.1 本合同订立地点：深圳市宝安区。

19.2 本合同未尽事宜，应由双方友好协商解决。如需对本合同及其附件作任何修改或补充，须由双方以书面做出方为有效。修订或补充协议与本合同有不一致的，以修改或补充协议为准。

19.3 本合同自甲乙双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章后生效。本合同壹式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

19.4 组成合同的各个文件是一个整体，彼此相互解释、互为说明。本合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议
- (2) 合同正文
- (3) 中标通知书
- (4) 合同附件
- (5) 甲方采购文件（含项目需求、答疑文件等）
- (6) 乙方投标、报价文件（含乙方在评标期间和谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）

19.5 合同附件包括但不限于以下文件：

附件一：中标通知书

附件二：技术要求

附件三：工程量清单

附件四：安全管理协议

附件五：廉洁协议

附件六：工程质量保修书

附件七：履约评价表

附件八：项目管理人员名单

（以下无正文，为签章页）

甲方(盖章): 深圳市机场(集团)有限公司

乙方(盖章): 深圳建安建筑装饰集团有限公司

法定代表人/授权代表人(签字):

法定代表人/授权代表人(签字):

日期: 2026 年 4 月 22 日

日期: 2026 年 4 月 22 日

3、表3《拟派项目经理情况及证明材料》

投标人名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

姓名	罗能响	性别	男	年龄	55		
学历及专业	专科、建筑施工与管理	参加工作年限	18 年	从事项目经理工作年限	14 年		
职称	中级工程师		职称证明文件页码	229-237			
工作履历	2024. 2. 5-至今在深圳建安建筑装饰集团有限公司任职						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现项目经理姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
广州市优联外籍人员子女学校	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）	2024.7.9	10502.568614	学校	/	238-251	否
深圳市南山中英文学校	深圳市南山中英文学校学生宿舍室内装修工程	2025.8.20	3505.367616	学校	/	252-265	否
深圳市鹏海运电子数据交换有限公司	深国际大厦 9F 及福保国创中心 2F 装修工程	2025.11.1	53.993636	办公楼	/	266-273	否



使用有效期: 2026年05月26日
- 2026年11月22日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 罗能响

性 别: 男

出生日期: 1970年01月11日

注册编号: 粤1442012201321299



聘用企业: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2025-01-03至2028-01-02)

建筑工程(有效期: 2024-02-07至2027-02-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 罗能响
签名日期: 2026.5.26.



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2024年02月07日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2016)0000960

姓 名: 罗能响

性 别: 男

出 生 年 月: 1970年01月11日

企 业 名 称: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年01月20日

有 效 期: 2024年10月22日 至 2028年01月19日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



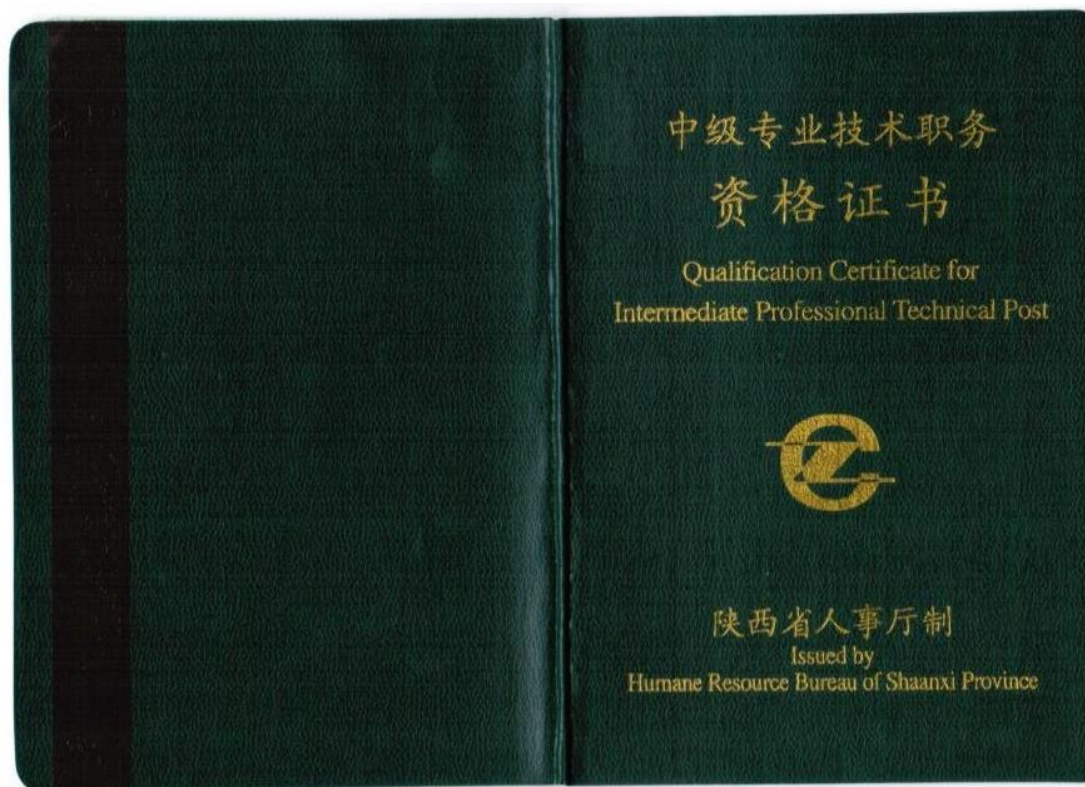
一级建造师

本证明表明持有人已参加一级建造师相应专业类别考试并取得合格成绩。
本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。



姓 名: 罗能响
证件号码: 442530197001115979
性 别: 男
出生年月: 1970年01月
专 业: 机电工程
批准日期: 2024年09月08日
管 理 号: 03420240944000005574





The Certificate shows that the bearer has passed the appraisal by Commission of the Professional Technical Post Qualification and is qualified for the technical post.	 编号 No. 0001519 持证人签名 Signature of the bearer
---	---

姓 名 罗能响 Name 身份证号 442530197001115979 ID NO. 资格名称 工程师 Title of Qualification 专业名称 工程管理 Specialty	批准文号 商政人发[2008]371号 Approval No. 授予时间 2008年12月15日 Time of grant 发证时间 2008年12月18日 Time of issue  签发机关 Issued by
---	--



姓名: 罗能响		社保电脑号: 604751859		身份证号码: 442530197001115979		页码: 1											
参保单位名称: 深圳建安建筑装饰集团有限公司				单位编号: 661773													
计算单位: 元																	
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	05	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	06	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	07	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	08	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	09	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	10	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	11	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	12	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	01	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	02	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	03	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	04	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	05	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计			11220.17	5280.08			5047.95	1884.64			471.23		378.0		336.0	84.0	

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(33927cb72f8e84fr) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
661773	深圳建安建筑装饰集团有限公司



当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 红色警示

红色警示

企业名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

查询

导出xls

导出json

导出xml

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到您要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 红色警示

红色警示

企业名称：罗能响

查询

导出xls

导出json

导出xml

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到您要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 红色警示

红色警示

企业名称：罗飞达

查询

导出xls

导出json

导出xml

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到您要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

(1) 广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

中标通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

贵公司参加投标的广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修），经项目评审小组专家综合评审，现确定你公司为中标人，中标价：人民币（大写）壹亿零伍佰零贰万伍仟陆佰捌拾陆元壹角肆分；（小写）¥ 105,025,686.14 元，中标工期：240 日历天，项目经理：罗能响，工程质量：合格。

贵公司收到本中标通知书后，于 15 日内持本中标通知书与我公司联系签订合同。

建设单位：广州市优联外籍人员子女学校

日期：2023 年 9 月 15 日



工程编号: _____

装饰装修工程 施 工 合 同



工程名称: 广州市优联外籍子女学校装修项目(教学楼及校区剩
余区景观装修)

工程地点: 广州市南沙区

发 包 人: 广州市优联外籍人员子女学校

承 包 人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

装饰装修工程施工合同

发包人（甲方）：广州市优联外籍人员子女学校

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

项目负责人：

联系方式：

承包人（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300360069757Y

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503

法定代表人：罗飞达

项目负责人：罗能响

联系方式：0755-82551339

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

1.2 工程地点：广州市南沙区伟立路 12 号

1.3 承包内容：

校门入口改造、总裁办 6 楼、总裁办顶层、教学楼 1 层、教学楼 2 层、教学楼 4 层、教学楼 5 层、教学楼 6 层、校区学校剩余区景观等其他工程（游泳池工程、足球场及塑胶跑道工程、篮球场工程、一层图书馆装饰工程、三四层屋顶平台工程、分区二田径场南广场直饮水点、绿化工程、车棚膜结构工程、主楼雨棚工程、负一层弱电房、洗衣房工程、地下室储物间、校区路灯、空调主机及节能降噪）等，具体详见工程量清单。

1.4 承包方式：

☒包工包料： ☐包工和部分包料： ☐包工不包料：

1.5 工期：

开工日期：2023年10月01日

竣工日期：_____年_____月_____日

总日历工期天数：240天，具体开工日期以监理单位的开工令为准。

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款（人民币大写）壹亿零伍佰零贰万伍仟陆佰捌拾陆元壹角肆分

¥：105,025,686.14

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前7天，应向乙方提供已经确认的施工图纸2套（或做法说明2份），并向乙方进行现场交底。

2.1.2 配合办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水电，提供施工项目组及施工人员宿舍，协调有关单位做好通道、安全防护、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物，对施工范围功能区域清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 指派_____为甲方代表，联系电话：_____。负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 如甲方认为有必要，可委托深圳市海西工程管理有限公司为工程监理单位。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续，乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续，造成乙方停工和因此引起的一切损失，由甲方承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 15 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 罗能响 为乙方代表，联系电话：18316991788 负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的，在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

发包人:



发包人代表:

地址:

电话:

传真:

邮编:

开户银行:

户名:

账号:

2023 年 09 月 22 日

承包人: 深圳建安建筑装饰集团



承包人代表:

地址: 深圳市福田区福保街道福保

社区红棉道 8 号英达利科技数码园

A 栋 501-503

电话: 0755-82551339

传真: 0755-82551339

邮编: 518000

开户银行: 中国建设银行股份有限

公司深圳市分行营业部

户名: 深圳建安建筑装饰集团

有限公司

账号: 44250100003400002642

2023 年 09 月 22 日

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

验收日期：2019年7月9日

建设单位（盖章）：广州市优联外籍人员子女学校

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-916/1 ☐ ☐ ☐

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、设计单位、施工单位、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-EI-916/2 ☐☐☐

工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）				
工程地点	广州市南沙区伟立路12号	建筑面积	67954.91 m²	工程造价	105025686.14元
结构类型	/	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 10 月 01 日	验收日期	2024 年 07 月 09 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	广州市优联外籍人员子女学校				
勘察单位	/				
设计单位	中筑（深圳）设计院有限公司				
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-916/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	何学文
副组长	魏敏 刘海
组员	郑家伟 余国韬 王峰 颜雪梅 郭明

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰工程	何学文	郑家伟 王峰 颜雪梅 郭明
建筑设备安装工程	刘海	魏敏 王浩左 张明 王峰
工程质控资料	魏敏	郭明 叶伟 王峰 郭明

(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-EI-916/4 ☐ ☐ ☐

专业工程名称	质量保证 资料评定	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
建筑装饰装修 工程	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6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	计共10项, 其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的__项
园建景观	符合要求	共2项, 其中: 经审查符合要求 2项 经核实符合要求 2项	共3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	计共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排 水	符合要求	共_3项, 其中: 经审查符合要求 3项 经核实符合要求 3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	计共6项, 其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的__项
通风与空调	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2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	计共_5项, 其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共1项, 其中: 经审查符合要求 1项 经核实符合要求 1项	共2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求2项	计共4项, 其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的__项

四、验收人员签名：

GD-EI-916/5 ☐ ☐ ☐

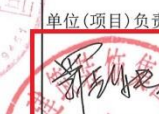
序号	工作单位	职务	职称	签名
1	深圳前海外国语学校	项目负责人		何智生
2	广州市优联外籍人员子女学校	建设单位		魏敏
3	深圳市海西工程管理有限公司	总监		孙海
4	深圳市海西工程管理有限公司	专业监理		申定山
5	深圳市海西工程管理有限公司	监理员		余国福
6	中筑(深圳)设计咨询有限公司	设计师		郑家伟
7	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目负责人	工程师	郭永健
8	深圳建安建筑装饰集团有限公司	技术负责人	高级工程师	颜雪梅
9	深圳建安建筑装饰集团有限公司	园林工程师	工程师	吴武强
10	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师 深化设计师	中级工程师 助理设计师	陈国钊
11	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师	中教	王宇
12	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质检		叶楚宁
13	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	肖武强
14	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	王治龙
15	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	罗强
16	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	冯锦浩
17	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	技术员	叶伟强
18	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质检员	技术员	孙雪梅
19	深圳建安建筑装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	马高利
20				
21				

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-916/6

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加本项目竣工验收。

该工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，单位工程质量评定为“合格”，感观质量评定为“好”，工程档案资料完整，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)	(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7月9日	2024年07月09日	年 月 日	2024年7月9日	年 月 日

建设工程承包商履约评价

广州市优联外籍人员子女学校：

经过我们的共同努力及您的大力支持和协助，您的 广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修） 已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

招标人 (评价单位)	广州市优联外籍人员子女学校			
承包商名称	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
法定代表人	罗飞达	项目负责人	罗能响	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋 501-503			
工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）			
工程地址	广州市南沙区伟立路12号			
招标人评价内容	评价等级			
一、机构人员配备	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
二、技术经济实力	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
三、工程实施过程管理	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
四、工期控制	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
五、协调配合与服务	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
招标人对承包商履约表现的总体评价： 评价优秀，履约精神优良 (建设单位公章)： 评价日期：2020年8月27日				

(2) 深圳市南山中英文学校学生宿舍室内装修工程

工程编号: _____

装饰装修工程

施 工 合 同

工程名称: 深圳市南山中英文学校学生宿舍室内装修工程

工程地点: 深圳市南山区赤湾五路 55 号

发 包 方: 深圳市南山中英文学校

承 包 方: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

装饰装修工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市南山中英文学校

统一社会信用代码：124403054557507480

地址：广东省深圳市南山区招商街道赤湾五路 55 号

法定代表人：兰金仁

项目负责人：蓝之辰

联系方式：18098901710

承包人（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300360069757Y

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503

法定代表人：罗飞达

项目负责人：罗能响

联系方式：0755-82551339

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：深圳市南山中英文学校学生宿舍室内装修工程

1.2 工程地点：深圳市南山区赤湾五路六路交界处

1.3 承包内容：

6 楼至 22 楼学生宿舍，建筑面积约 15895 m²，施工内容包含拆改工程、天花工程、地面工程、墙面工程、水电工程等，详见施工图纸及工程量清单。

1.4 承包方式：

☒ 包工包料； ☐ 包工和部分包料； ☐ 包工不包料；

1.5 工期：

开工日期：2025 年 01 月 15 日

竣工日期：2025 年 08 月 20 日

总日历工期天数：218 天，具体开工日期以监理单位的开工令为准。

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款（人民币大写）叁仟伍佰零伍万叁仟陆佰柒拾陆元壹角陆分
¥：35053676.16

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前 7 天，应向乙方提供已经确认的施工图纸 2 套（或做法说明 2 份），并向乙方进行现场交底。

2.1.2 配合办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水电，提供施工项目组及施工人员宿舍，协调有关单位做好通道、安全防护、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物，对施工范围功能区域清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 指派 为甲方代表，联系电话： 。负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 如甲方认为有必要，可委托 为工程监理单位。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续，乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续，造成乙方停工和因此引起的一切损失，由甲方承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 15 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 罗能响 为乙方代表，联系电话：0755-82551339 负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的，在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

2.2.10 乙方在施工中应妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.11 参加竣工验收，编制工程结算文件。

2.2.12 乙方成立项目组负责本合同项目。施工现场的安全防护工作由乙方负责（按合同购买工程一切险，保险费甲方承担），施工人员及第三人在施工现

发包人：深圳市南山中英文学校

发包人代表：

地址：广东省深圳市南山区

招商街道赤湾五路 55 号

电话：0755-26939552

传真：

邮编：518000

开户银行：平安银行深圳八卦岭支行

户名：深圳市南山中英文学校

账号：0162100263878

2025 年 01 月 03 日

承包人：深圳建安建筑装饰集团

承包人代表：

地址：深圳市福田区福保街道福保社

区红棉道 8 号英达利科技数码

园 A 栋 501-503

电话：0755-82551339

传真：0755-82551339

邮编：518000

开户银行：中国建设银行股份有限

公司深圳市分行营业部

户名：深圳建安建筑装饰集团

有限公司

账号：44250100003400002642

2025 年 01 月 03 日

工程竣工验收报告

工程名称：深圳市南山中英文学校学生宿舍室内装修工程
验收日期：2025 年 8 月 20 日
建设单位（盖章）：深圳市南湾中英文学校

一、工程概况

工程名称	深圳市南山中英文学校学生宿舍室内装修工程		
工程地点	深圳市南山区赤湾五路55号	总建筑面积	约 132158.92 m²
工程造价	35053676.16 元	装饰面积	约 15895 m²
结构类型	框架结构	层数	地下：2 层 地上：23 层
开工日期	2025 年 01 月 15 日	竣工日期	2025 年 8 月 20 日
建设单位	深圳市南湾中英文学校		
设计单位	中筑(深圳)设计院有限公司		
监理单位	深圳市中能工程项目管理有限公司		
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

1、验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组。

组 长	蓝之辰
副组长	胡碧辉
组 员	夏小平、李文新、罗能响、颜雪梅、梁小林、冯飞、吴武钦、易高莉、罗锦活、张晓铃、王浩龙、罗志康

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	蓝之辰	李文新、罗能响、吴武钦、罗志康
建筑设备安装工程	胡碧辉	夏小平、易高莉、张晓铃、王浩龙
工程质保资料	梁小林	颜雪梅、冯飞、罗锦活

(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

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	/	/	/	/
主体结构工程	/	/	/	/
建筑装饰装修 工程	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项, 经核定符 合要求 10 项	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项, 经核定符 合要求 10 项	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项, 经核定符 合要求 10 项
建筑屋面工程	/	/	/	/
建筑给水、排 水及采暖工程	验收合格	共 8 项, 其中: 经 审查符合要求 8 项, 经核定符合要 求 8 项	共 6 项, 其中: 经 审查符合要求 6 项, 经核定符合要 求 6 项	共 6 项, 其中: 经 审查符合要求 6 项, 经核定符合要 求 6 项
建筑电气工程	验收合格	共 6 项, 其中: 经 审查符合要求 6 项, 经核定符合要 求 6 项	共 6 项, 其中: 经 审查符合要求 6 项, 经核定符合要 求 6 项	共 6 项, 其中: 经 审查符合要求 6 项, 经核定符合要 求 6 项
智能建筑工程	验收合格	共 4 项, 其中: 经 审查符合要求 4 项, 经核定符合要 求 4 项	共 4 项, 其中: 经 审查符合要求 4 项, 经核定符合要 求 4 项	共 4 项, 其中: 经 审查符合要求 4 项, 经核定符合要 求 4 项
通风与空调 工程	验收合格	共 8 项, 其中: 经 审查符合要求 8 项, 经核定符合要 求 8 项	共 8 项, 其中: 经 审查符合要求 8 项, 经核定符合要 求 8 项	共 8 项, 其中: 经 审查符合要求 8 项, 经核定符合要 求 8 项
电梯工程	/	/	/	/

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职务	签名
董之辰	漳州中艾文学校	项目负责人	董之辰
胡碧辉	南漳中教友	工程师	胡碧辉
夏小平	中翰设计	设计负责人	夏小平
李文新	翰设计	设计师	李文新
梁小村	漳州市中能	总监理	梁小村
冯飞	漳州市中能	监理工程师	冯飞
郭晓响	漳州建安	项目负责人	郭晓响
颜雪梅	漳州建安建筑装饰集团有限公司	项目技术负责人	颜雪梅
龙武观	漳州建安	总监理工程师	龙武观
罗志康	漳州建安建筑装饰集团有限公司	现场工程师	罗志康
易高莉	漳州建安	施工员	易高莉
罗锦浩	漳州建安	资料员	罗锦浩
王治龙	漳州建安建筑装饰集团有限公司	安全员	王治龙
张映铃	漳州建安建筑装饰集团有限公司	安全员	张映铃

五、工程验收结论

竣工验收结论: 工作完成内容:6 楼至 22 楼学生宿舍, 建筑面积约 15895 m², 包含:1. 拆改工程;2. 天花工程;3. 地面工程;4. 墙面工程;5. 水电工程。 工程验收结论:该工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 单位工程质量评定为“合格”, 感观质量评定为“好”, 同意竣工验收。				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月20日	公章) 总监理工程师: 2025年8月20日	(公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月20日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人: 2025年8月20日

建设工程承包商履约评价

深圳市南湾中英文学校：

经过我们的共同努力及您的大力支持和协助，您的深圳市南山中英文学校学生宿舍室内装修工程已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

招标人 (评价单位)	深圳市南湾中英文学校			
承包商名称	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
法定代表人	罗飞达	项目负责人	罗能响	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋 501-503			
工程名称	深圳市南山中英文学校学生宿舍室内装修工程			
工程地址	深圳市南山区赤湾五路55号			
招标人评价内容	评价等级			
一、机构人员配备	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
二、技术经济实力	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
三、工程施工过程管理	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
四、工期控制	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
五、协调配合与服务	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
招标人对承包商履约表现的总体评价： (建设单位公章)：深圳市南湾中英文学校 评价日期：2025年9月10日				

深圳市教育局文件

深教复〔2025〕32号

深圳市教育局关于同意深圳市南山中英文学校变更名称的批复

深圳市南山中英文学校：

《深圳市南山中英文学校关于学校名称变更的申请》收悉。经研究，根据《中华人民共和国民办教育促进法实施条例》第二十条等有关规定，同意你校名称变更为“深圳市南湾中英文学校”。此复。



— 1 —

公开方式：主动公开

抄送：市民政局。

深圳市教育局办公室

2025 年 6 月 13 日印发

— 2 —

(3) 深国际大厦 9F 及福保国创中心 2F 装修工程

QFT-2021-GC-SG-001

合同编号:

深建安合同第JA2025-214号

工程施工合同

项目名称: 深国际大厦 9F 及福保国创中心 2F 装修工程

甲方(发包人): 深圳市鹏海运电子数据交换有限公司

乙方(承包人): 深圳建安建筑装饰集团有限公司

2025 年 7 月 28 日



项目工程施工合同

甲方（发包人）：深圳市鹏海运电子数据交换有限公司

地址：深圳市福田区香蜜湖街道东海社区红荔西路 8045 号深业中城 9A 0755-23514584

统一社会信用代码：914403001924657767

法定代表人：冯烨

乙方（承包人）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503

统一社会信用代码：91440300360069757Y

法定代表人：罗飞达

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，甲方和乙方就 深国际大厦 9F 及福保国创中心 2F 装修工程施工合同（以下简称“工程”）的施工（以下简称“项目”）协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条 工程概况

1. 工程名称：深国际大厦 9F 及福保国创中心 2F 装修工程
2. 工程地点：深国际大厦 9F 及福保国创中心 2F
3. 工程内容：办公室改造

深国际大厦 9F 于 2019 年装修，建筑面积约 1028.55 平方米，为优化办公环境，拟对面积 279 平方米区域进行改造，改造主要需求包括卡座优化、墙体拆除、电气及设备改造、其他修缮四个部分。

福保国创中心 2F202 室建筑面积约 842.91 平方米，拟对其中 147 平方米区域进行改造，沿用原有设计布局风格，拆除现有隔断墙、展厅墙，将原展厅区域改造为拥有 1 间 15.7 平方米独立经理办公室、1 间 15.4 平方米会客厅、员工工位 24 个的办公区域。

第二条 工程承包范围及承包方式

1. 承包范围：深国际大厦 9F 及福保国创中心 2F 装修工程

办公室局部墙体拆除、办公桌电源及吊灯电源线路改造、空调风管移位、墙面刷漆等精装修工程(装饰工程、机电安装工程、空调工程、白蚁防治等)和活动家具采购及安装以及与本工程相关的资料编制、档案移交等。

软装部分必须符合环保要求，具体如下：

- 一、木制及活动家具类：符合国家 E1 级以上级别环保认证；
- 二、窗帘软饰类：符合国家 E1 级以上级别环保认证；
- 三、地毯类：符合国家 E1 级以上级别环保认证；

不含智能化工程 and 所有弱电类设备，但包含配套的弱电布线工程(包括功能确定、综合布线)。

编制上述项目的设计图、施工图。

承包人必须购买施工保险。承包人未购买保险或保险责任范围不足的，承包人应承担全部赔偿责任。

本工程具体施工范围及内容以甲方书面确认的施工图纸及施工内容为准，甲方有权单方对本工程施工范围及内容进行增减，乙方对此无异议。

2. 承包方式：采用固定总价包干。

3. 人员要求：本项目应至少配备项目人员：项目负责人（项目经理）1 名，设计师 1 名，施工员（技术负责）1 名，安全员 1 名（可兼任）；

项目经理需持有项目经理证，并有做过的项目案例；团队成员内特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，可以随时检查。乙方保证其所雇佣的技术、管理人员达到全员持证上岗要求并保证按时向所有被雇佣人员发放工资，若乙

方拖欠雇员工资或所雇佣的技术、管理人员未达到全员持证上岗要求，甲方有权按合同总价的【3】%向乙方收取违约金。

4. 承包风险：询价文件(或比选文件)所约定的响应报价风险及承包风险。此外还包括：

(1) 本合同、询价文件(或比选文件)所提供的工程相关资料和数据资料是为乙方提供大体的信息和一般性的指导。乙方有责任获取更多更详细的需要的资料，补充资料的费用乙方自行承担。

(2) 由于项目实际情况，临时导致只能利用晚上施工，因此引起施工期间的施工降效的相关费用，乙方须根据实际情况自行考虑。

(3) 乙方应自行安排和雇佣所有的职员和劳务人员，并按劳动合同法及国家相关法律、法规、规章中关于用工标准、工资标准、劳动时间、劳动保护等规定合理支付工资并为劳动者提供必要保护。乙方应按政府及有关管理机构规定，为本合同项下雇用的人员购买保险、办理证件以及提供必要的人身安全保护等事宜，由乙方自行承担相关费用。乙方应自行考虑施工过程中施工人员的人身财产安全及风险等因素，对施工过程中施工人员及第三人的人身财产安全承担责任并承诺使甲方免于承担由此引发的诉讼或者索赔，相关费用全部由乙方承担。

(4) 因施工引起的各类政府相关手续的办理与审查及费用由乙方承担。

(5) 施工过程中甲方对主要节点工期的调整，乙方应积极配合。

(6) 场外施工便道未通的情况处理：若甲方已提供场外便道方案，由乙方在措施费中报价，费用包干不再调整；若甲方没有提供场外便道方案，由乙方提供施工便道方案，经甲方审批后，据实计算费用。

(7) 乙方已经了解现场情况，并摸清地下管线现状，对地下管线做出相应的保护措施。由于乙方原因造成地下管线破坏，由乙方负责赔偿。

(8) 由乙方负责办理取得出入本工程施工场地的专用和临时道路的通行权并承担相关费用，甲方协助乙方办理上述手续。

(9) 施工期间乙方应保证原有管、沟、渠、涵、桥及道路畅通完好，因乙方原因保护不当造成邻近建筑物等的损坏，由乙方承担由此发生的费用与责任。

(10) 一个合格的承建商所应预见的各种风险。

5. 如乙方投标文件提出高于本条款（指“第二条 工程承包范围及承包方式”的全部条款）要求之承诺，以乙方投标文件之承诺为准。

第三条 合同价款

合同固定总价：（小写）¥539936.36 元（大写）：人民币【伍拾叁万玖仟玖佰叁拾陆元叁角陆分整】。本合同采用固定总价包干合同形式，合同总价包干，不因任何原因而变化。双方对本合同执行过程中一切已确定的施工项目（价格包括计量项目所需的技术措施、辅助材料、材料损耗、成品保护、垂直运输、机械设备使用、材料二次转运、人工机械降效的人、材、机、税金、直接费、间接费、管理费、总包服务费、检验试验费、规费、措施费、利润及可能存在的风险因素等）不因市场价、指导价格或政策调整导致的涨、跌变动而调整。

第四条、工期和质量标准及竣工验收

（一）工期

1. 合同工期

计划开工日期：2025 年 7 月 31 日

计划竣工日期：2025 年 9 月 30 日。

工期总日历天数：60 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

具体开工日期以甲方单位书面通知为准，承包人应严格遵守工期。

2. 乙方须在甲方单位发出的开工通知上载明的开工日期之日起【2】日内进场办理相关手续及准备开工，甲方可视项目复杂程序要求乙方提交施工方案及办理施工许可证所需其他资料，上述资料需经甲方书面核定后，严格执行。

3. 除另有约定外，本工程工期仅在发生下列情形并经甲方书面确认后顺延：

（1）甲方专函确认的非乙方或非项目分包单位责任造成的工期延误；

（2）除招标文件及本合同披露风险因素外，因经甲方书面确认的不可抗力事件而影响工程进度。

4. 乙方应严格按合同工期完成施工内容，除甲方原因及不可抗力导致工期延误外，工期不予顺延。因甲方原因及不可抗力导致工期延误，乙方应在上述

第七条、工程管理人员

(一) 甲方委派 邹红才 为工地现场联络代表, 负责施工期间的现场协调与管理工作。

(二) 乙方委派 罗能响 为项目负责人, 作为乙方现场工作的总负责人, 代表乙方履行本合同义务。委派的项目负责人须持有与工程项目采购文件及合同要求相适应的真实有效的资格证书。

第八条、工程变更

(一) 乙方不得随意对施工图纸会审通过的设计进行变更, 未经甲方批准的工程变更乙方不得实施, 否则不予计量支付因乙方原因导致的工程变更而发生的费用, 由乙方自行承担, 工期不予顺延, 乙方超出图纸范围和因乙方原因造成返工的工程量, 甲方不予计量。

(二) 如工程发生增加或其他变更, 乙方必须在工程增加或变更之日起 10 日内向甲方就增加或变更的工程项目上报现场签证单, 签证单后必须要附甲方签发的《工程联系单》或乙方上报并经甲方相关人员确认的《工程联系单》, 否则甲方不予确认该份签证。逾期则视为乙方放弃该增加或变更的费用, 乙方自行承担全部责任。

第九条、成品及半成品保护

(一) 工程成品及半成品保护工作, 从进场施工至该项工程验收合格且移交甲方使用为止应由乙方自行负责; 乙方应制订出具体的措施做好成品、半成品保护工作, 并承担毁损、火灾、丢失的风险, 保护期间发生损坏、失窃, 乙方自费予以修复, 并承担损坏材料的相关费用。

(二) 施工全过程须切实做好项目的成品、半成品保护措施, 确保不得损坏项目现场已有的 (不属于本合同工作内容)、其他总包或分包单位已完成的工作面等, 如有损坏的由乙方自行修复或作价赔偿。

第十条、工程计量与工程款支付

(一) 计量原则:

乙方以按完成合同范围内工程、竣工验收、办理工程移交手续等工作所产生的任何费用进行包干, 除甲方原因及不可抗力外, 合同总价不予调整。

(二) 工程款支付方式:

(本页无正文, 为签字、盖章页)

甲方(盖章):



法定代表人或授权代表签字:

冯烨

签订地点: 深圳市

乙方(盖章):



法定代表人或授权代表签字:

飞罗达

签订日期: 2025 年 7 月 28 日

2025-214

工程竣工验收证明

编号: NKPM—QR/WI/SB007—05

版本: C/0

页码: 1/1

工程项目名称: 深国际大厦9F及福保国创中心2F装修工程

验收日期: 2025 年 11 月 30 日

建设单位	深圳市鹏海运电子数据交换有限公司	施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司
建设地点	深国际 9 楼及国创中心 2F202	工程造价	¥ 539936.36 元
开工时间	2025 年 8 月 30 日	交工时间	2025 年 11 月 1 日
工程概况	办公室局部墙体拆除、办公桌电源及吊灯电源线路改造、空调风管移位、墙面刷漆等精装修工程(装饰工程、机电安装工程、空调工程、白蚁防治等)和活动家具采购及安装以及与本工程相关的资料编制、档案移交等。 如下为分项工程项目: 1、办公室局部墙体拆除。 2、办公桌电源及吊灯电源线路改造。 3、空调风管移位。 4、墙面刷漆等精装修工程。 5、家具采购及安装。 6、资料编制、档案移交等。		
工程质量验收评价	深国际大厦 9F 及福保国创中心 2F 装修工程工程, 整体评价为(优良□, 合格☒, 不合格□) 1. 办公室局部墙体拆除_(优良□, 合格☒, 不合格□) 2. 办公桌电源及吊灯电源线路改造_(优良□, 合格☒, 不合格□) 3. 空调风管移位_(优良□, 合格☒, 不合格□) 4. 墙面刷漆等精装修工程_(优良□, 合格☒, 不合格□) 5. 家具采购及安装。_(优良□, 合格☒, 不合格□) 6. 资料编制、档案移交等。_(优良□, 合格☒, 不合格□)		
参加验收单位(甲方)(盖章): 深圳市鹏海运电子数据交换有限公司 		参加验收单位(乙方)(盖章): 深圳建安建筑装饰集团有限公司 	

注: 1、工程质量现场验收, 确认质量达到规范要求后, 请即签字盖章认可。

2、本表一式叁份, 均用碳素或蓝黑墨水填写。

4、表 4 《拟派项目技术负责人情况及证明材料》

投标人名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

姓名	颜雪梅	性别	女	年龄	48		
学历及专业	本科、建筑学	参加工作年限	9 年	从事技术负责人工作年限	6 年		
职称	高级工程师		注册证书	GX12021036958			
工作履历	2024. 5. 10-至今深圳建安建筑装饰集团有限公司						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现技术负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
广州市优联外籍人员子女学校	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）	2024. 7 . 9	10502. 56 8614	学校	/	278-291	否
国药控股广东物流有限公司	国药控股广东物流石马仓装修、空调及消防改造工程项目（标段 1 装修改造及空调设备安装工程）	2024. 9 . 21	1073. 628 980	仓库	/	292-303	否

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX12021036958

姓 名: 颜雪梅

性 别: 女

身份证号: 450104197809231564



职称系列: 工程系列

级 别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 评审

专 业: 建筑工程管理

取得资格时间: 2020年12月

评审机构: 工程系列广西壮族自治区人才服务中心副高级评委会

批准机关: 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

在线验证网址:



生成时间: 2021年05月12日

成人高等教育
毕业证书



批准文号: 教育部(83)教成字002号
注册号: 106745201505002701

学生 颜雪梅 性别 女, 一九七八年
九 月 二十 日 生, 于二〇一二年 三 月
至 二〇一五年 一 月在本校(院)
建筑学 专业

函授 学习, 修完专科起点本科
教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校(院)长:

张冀东

学校(院): 昆明理工大学

二〇一五年 一 月 十五 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>; gjc.ynjy.cn

SINGOMINGZ
姓名 颜雪梅
SINGOBIED MINZOUZ
性别 女 民族 汉
SENG NIENZ KYIED HAUH
出生 1978 年 9 月 23 日
DIEGYOUO
住址 南宁市青秀区仙葫大道中
16号香榭怡园II-F栋
3-501号房
QUNGHMINZ
SINHFWN HAJUMAJ
公民身份号码 450104197809231564

中华人民共和国居民身份证

CIEMFAT GIHGVANH
签发机关 南宁市公安局青秀分局
MIZYAUO GEIZHANH
有效期限 2011.01.19-2031.01.19

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：颜雪梅 社保电话号：813413516 身份证号码：450104197809231564 页码：1
 参保单位名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司 单位编号：661773 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	04	661773	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	661773	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	661773	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	03	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	04	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	05	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计			10560.16	5280.08			1413.55	471.23			471.23			282.24		70.56

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（ 33927cb72fc753ed ）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
 661773
 单位名称
 深圳建安建筑装饰集团有限公司



(1) 广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

中标通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

贵公司参加投标的广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修），经项目评审小组专家综合评审，现确定你公司为中标人，中标价：人民币（大写）壹亿零伍佰零贰万伍仟陆佰捌拾陆元壹角肆分；（小写）¥ 105,025,686.14 元，中标工期：240 日历天，项目经理：罗能响，工程质量：合格。

贵公司收到本中标通知书后，于 15 日内持本中标通知书与我公司联系签订合同。

建设单位：广州市优联外籍人员子女学校

日期：2023 年 9 月 15 日



工程编号: _____

装饰装修工程

施 工 合 同

工程名称: 广州市优联外籍子女学校装修项目(教学楼及校区剩
余区景观装修)

工程地点: 广州市南沙区

发 包 人: 广州市优联外籍人员子女学校

承 包 人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司



装饰装修工程施工合同

发包人（甲方）：广州市优联外籍人员子女学校

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

项目负责人：

联系方式：

承包人（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300360069757Y

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503

法定代表人：罗飞达

项目负责人：罗能响

联系方式：0755-82551339

根据有关法律、法规 and 标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

1.2 工程地点：广州市南沙区伟立路 12 号

1.3 承包内容：

校门入口改造、总裁办 6 楼、总裁办顶层、教学楼 1 层、教学楼 2 层、教学楼 4 层、教学楼 5 层、教学楼 6 层、校区学校剩余区景观等其他工程（游泳池工程、足球场及塑胶跑道工程、篮球场工程、一层图书馆装饰工程、三四层屋顶平台工程、分区二田径场南广场直饮水点、绿化工程、车棚膜结构工程、主楼雨棚工程、负一层弱电房、洗衣房工程、地下室储物间、校区路灯、空调主机及节能降噪）等，具体详见工程量清单。

1.4 承包方式：

☒包工包料： ☐包工和部分包料： ☐包工不包料：

1.5 工期：

开工日期：2023年10月01日

竣工日期：_____年_____月_____日

总日历工期天数：240天，具体开工日期以监理单位的开工令为准。

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款（人民币大写）壹亿零伍佰零贰万伍仟陆佰捌拾陆元壹角肆分

¥：105,025,686.14

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前7天，应向乙方提供已经确认的施工图纸2套（或做法说明2份），并向乙方进行现场交底。

2.1.2 配合办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水电，提供施工项目组及施工人员宿舍，协调有关单位做好通道、安全防护、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物，对施工范围功能区域清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 指派_____为甲方代表，联系电话：_____。负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 如甲方认为有必要，可委托深圳市海西工程管理有限公司为工程监理单位。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续，乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续，造成乙方停工和因此引起的一切损失，由甲方承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 15 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 罗能响 为乙方代表，联系电话：18316991788 负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的，在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

发包人:

发包人代表:

地址:

电话:

传真:

邮编:

开户银行:

户名:

账号:

2023 年 09 月 22 日



承包人: 深圳建安建筑装饰集团

承包人代表:

地址: 深圳市福田区福保街道福保
社区红棉道 8 号英达利科技数码园

A 栋 501-503

电话: 0755-82551339

传真: 0755-82551339

邮编: 518000

开户银行: 中国建设银行股份有限

公司深圳市分行营业部

户名: 深圳建安建筑装饰集团

有限公司

账号: 44250100003400002642

2023 年 09 月 22 日



单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

验收日期：2019年7月9日

建设单位（盖章）：广州市优联外籍人员子女学校

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-916/1 ☐ ☐ ☐

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、设计单位、施工单位、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-EI-916/2 ☐☐☐

工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）				
工程地点	广州市南沙区伟立路12号	建筑面积	67954.91 m²	工程造价	105025686.14元
结构类型	/	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 10 月 01 日	验收日期	2024 年 07 月 09 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	广州市优联外籍人员子女学校				
勘察单位	/				
设计单位	中筑（深圳）设计院有限公司				
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-916/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	何学文
副组长	魏敏 刘海
组员	郑家伟 余国韬 王峰 颜雪梅 郭明

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰工程	何学文	郑家伟 王峰 颜雪梅 郭明
建筑设备安装工程	刘海	魏敏 王浩左 张明 王峰
工程质控资料	魏敏	郭明 叶伟 王峰 郭明

(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-EI-916/4 ☐ ☐ ☐

专业工程名称	质量保证 资料评定	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
建筑装饰装修 工程	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6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	计共10项, 其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的__项
园建景观	符合要求	共2项, 其中: 经审查符合要求 2项 经核实符合要求 2项	共3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	计共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排 水	符合要求	共_3项, 其中: 经审查符合要求 3项 经核实符合要求 3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	计共6项, 其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的__项
通风与空调	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2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	计共_5项, 其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共1项, 其中: 经审查符合要求 1项 经核实符合要求 1项	共2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求2项	计共4项, 其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的__项

四、验收人员签名：

GD-EI-916/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	职务	职称	签名
1	深圳市龙岗区外国语学校	项目负责人		何斐生
2	广州市优联外籍人员子女学校	建设单位		魏敏
3	深圳市海西工程管理有限公司	总监		孙海
4	深圳市海西工程管理有限公司	专业监理		申定山
5	深圳市海西工程管理有限公司	监理员		余国福
6	中筑(深圳)设计院有限公司	设计师		郑家伟
7	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目负责人	工程师	郑家伟
8	深圳建安建筑装饰集团有限公司	技术负责人	高级工程师	颜雪梅
9	深圳建安建筑装饰集团有限公司	园林工程师	工程师	吴武强
10	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师 深化设计师	中级工程师 助理设计师	陈国钊
11	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师	中教	王学
12	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质检		叶慧宁
13	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	肖代新
14	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	王治东
15	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	罗强
16	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	冯锦浩
17	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员	技术员	叶伟红
18	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员	技术员	孙雷
19	深圳建安建筑装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	马高莉
20				
21				

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-916/6 ☐☐☐

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加本项目竣工验收。

该工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，单位工程质量评定为“合格”，感观质量评定为“好”，工程档案资料完整，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)	(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7月9日	2024年07月09日	年 月 日	2024年7月9日	年 月 日

建设工程承包商履约评价

广州市优联外籍人员子女学校：

经过我们的共同努力及您的大力支持和协助，您的 广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修） 已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

招标人 (评价单位)	广州市优联外籍人员子女学校			
承包商名称	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
法定代表人	罗飞达	项目负责人	罗能响	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋 501-503			
工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）			
工程地址	广州市南沙区伟立路12号			
招标人评价内容	评价等级			
一、机构人员配备	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
二、技术经济实力	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
三、工程实施过程管理	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
四、工期控制	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
五、协调配合与服务	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
招标人对承包商履约表现的总体评价： 评价优秀，履约精神优良 (建设单位公章)： 评价日期：2020年8月27日				

(2) 国药控股广东物流石马仓装修、空调及消防改造工程
项目(标段 1 装修改造及空调设备安装工程)

成交通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

非常高兴的通知贵司为《国药控股广东物流石马仓装修、空调及消防改造工程项目》（项目编号：0724-2420Z3582892）标段 1 的中标人，中标结果如下：

标段	标的名称	数量	中标金额
1	装修改造及空调设备 安装工程	1 项	¥10,736,289.80

请贵司凭此中标通知书按招标文件及相关法规要求与招标人联系签订正式合同。

特此通知，顺颂商祺！

再次感谢贵司对本次招标项目及我司工作的支持。

国义招标股份有限公司

二〇二四年七月二日

招标人：国药控股广东物流有限公司

联系人：林先生

联系电话：020-28308033

请贵司在合同签订后及时将合同原件交我司备案及办理投标保证金退回事宜（国义招标股份有限公司，联系人：吴小姐，电话：020-37860512）

国义招标股份有限公司

联系电话：020-87768198

地址：广州市越秀区东风东路 726 号



深建安合同第JA2024-214号

国药控股广东物流石马仓装修、空调及消防改造工程项目
(标段1 装修改造及空调设备安装工程)

施
工
合
同

合同编号: _____

签定日期: _____年____月____日



第一部分、合同协议书

发包人（甲方）：国药控股广东物流有限公司

承包人（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：国药控股广东物流石马仓装修、空调及消防改造工程项目（标段1装修改造及空调设备安装工程）

工程地点：广东省广州市白云区新市镇石马路未列

工程内容：仓库装修改造及空调设备安装工程（详见“工程量清单及设计图纸”）

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围

承包范围：根据建设单位提供的施工图纸、工程量清单、现场踏勘情况、使用材料说明及资料、工程性质、工程特点，由承包人包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收，按施工图纸、工程量清单所列内容（含设备材料清单）实行□定额价
☑固定综合单价（包含其它各项税费）包干。除非合同中另有规定或甲方向乙方发出了书面声明，否则，乙方的承包范围将包括协议书条款没有特别说明，但在图纸中有所规定或为实现合同目的所合理包含的一切内容与项目。

三、合同工期

开工日期：2024年 月 日

竣工日期：2024年 月 日

合同工期总日历天数：60天。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家质量评定 合格 标准。

五、合同价款

金额人民币（大写）：壹仟零柒拾叁万陆仟贰佰捌拾玖元捌角零分（含增值税专票，税点9%）

（小写）：¥10736289.80 元

六、组成合同的文件

6.1 组成本合同的文件包括：

- (1)本合同协议书
- (2)本合同通用条款
- (3)工程质量保修书
- (4)施工作业安全管理协议
- (5)工程量清单
- (6)施工图纸

6.2 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、本协议书中有词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

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

九、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。

十、合同生效

10.1 合同订立时间：2024年7月3日

10.2 合同订立地点：广东省广州市天河区

10.3 本合同双方签字盖章后生效。

发包人(甲方)：国药控股广东物流有限公司

地址：广州市天河区高塘工业园高普路91号

签约代表：

日期：

承包人(乙方)：深圳建安建筑装饰集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503

签约代表：

日期：2024.7.3

第二部分、通用条款

一、甲方工作

1.1 开工前 2 天, 向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明 1 份, 并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋, 清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电源, 并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

1.2 指派 林振华 为甲方驻工地代表, 负责合同履行。(可委托独立监理公司人员) 对工程质量、进度进行监督检查, 办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

1.3 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线, 负责到有关部门办理相应审批手续。

1.4 协调有关部门支持乙方做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

二、乙方工作

2.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底, 拟定施工方案和进度计划, 交甲方审定。

2.2 指派 王乐生 为乙方驻工地代表, 负责合同履行。按要求组织施工, 保质、保量、按期完成施工任务, 解决由乙方负责的各项事宜, 主动按约定向甲方汇报施工进度等信息。服从并遵照执行甲方的相关指令, 逾期或拒不执行, 承包人应向发包人承担违约责任。

2.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工, 按时做好各项质量检查记录并向甲方汇报。参加竣工验收, 配合甲方报审, 编制工程结算, 绘制竣工图纸。

2.4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定, 妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏, 如因施工人员在施工中损坏周围的建筑物、设备管线、古树名木, 乙方承担相关责任及费用; 做好施工现场保卫和垃圾清除或归纳等工作, 处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位(住户)的关系。

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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 国药控股广东物流石马仓装修、空调及消防改造工程（标段1装修改造及空调设备安装工程）

验收日期: 2024年9月21日

建设单位（盖章）: 国药控股广东物流有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	国药控股广东物流石马仓装修、空调及消防改造工程（标段1装修改造及空调设备安装工程）				
工程地点	广州市白云区均禾街道	建筑面积	14552m²	工程造价	1073.63万元
结构类型	框架	层数	地上：4层 地下：0层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年7月24日	验收日期	2024年9月21日		
监督单位		监督编号			
建设单位	国药控股广东物流有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市中圆环境艺术设计有限公司				
总包单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳建安建筑装饰集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳建安建筑装饰集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳建安建筑装饰集团有限公司				
监理单位	广州高新工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、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	
副组长	
组员	黄涛 杨云振 王世强 郭佳明 王松元 冯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	TRW	黄涛、赖文振、尹生、郭伟明、王松龙、彭
建筑设备安装工程	TRW	黄涛、赖文振、尹生、郭伟明、王松龙、彭
工程质控资料	TRW	黄涛、赖文振、尹生、郭伟明、王松龙、彭

（二）验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑及装饰工 程	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
道路及景观工 程	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电气工程	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
给排水工程	验收合格	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
空调工程	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

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	王凡	国药控股广东物流	副总		王凡
2	郭培	国药控股广东物流	副总		郭培
3	王明	国药控股广东物流	副总		王明
4	王中	国药控股广东物流	副总		王中
5	黄涛	广东高新工程有限公司	总监		黄涛
6	陈金振	广东高新工程有限公司			陈金振
7	王明	广州市中国环境艺术设计有限公司	设计		王明
8	王明	深圳市建安集团装饰工程有限公司	项目经理		王明
9	王浩龙	深圳建安集团装饰工程有限公司	质量主管		王浩龙
10	王浩龙	深圳建安集团装饰工程有限公司	质量主管		王浩龙
11	王浩龙	深圳建安集团装饰工程有限公司			王浩龙
12	王浩龙	深圳建安集团装饰工程有限公司			王浩龙
13	王浩龙	深圳建安集团装饰工程有限公司	项目经理		王浩龙
14	王浩龙	深圳建安集团装饰工程有限公司	项目经理		王浩龙
15	吴武龙	深圳建安集团装饰工程有限公司	工程师		吴武龙
16	王浩龙	深圳建安集团装饰工程有限公司	项目经理		王浩龙
17	王浩龙	深圳建安集团装饰工程有限公司	项目经理		王浩龙
18	王浩龙	深圳建安集团装饰工程有限公司	项目经理		王浩龙
19	王浩龙	深圳建安集团装饰工程有限公司	项目经理		王浩龙
20					
21					
22					
23					
24					
25					

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量,施工单位自检评定质量合格的基础上申报验收,建设单位按规定组织勘察、设计、监理、施工等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量,一致认为各种技术档案和管理资料基本完善,原材料构配件试验报告基本齐全,且符合要求。在整个施工过程中,各分部、分项工程自检及时,勘察、设计、监理验收合格,建设主管部门大力支持,取得了较好的质量效果,整个施工过程无发生任何质量及安全事故,与会单位一致同意,本工程一次通过验收。

建设单位:



(公章)
单位(项目)负责人:

2024年9月21日

监理单位:



(公章)
总监理工程师:

2024年9月21日

施工单位:



(公章)
单位(项目)负责人:

2024年9月21日

设计单位:



(公章)
单位(项目)负责人:

2024年9月21日

勘察单位:

(公章)
单位(项目)负责人:

年 月 日



"GD-E1-914/6"

5、表 5 《拟派项目安全负责人情况及证明材料》

投标人名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

姓名	王浩龙	性别	男	年龄	38		
学历及专业	本科、土木工程(建筑工程)	参加工作年限	6 年	从事安全负责人工作年限	5 年		
职称	无		注册证书	粤建安 C3(2021)0123053			
工作履历	2023. 3. 6-至今深圳建安建筑装饰集团有限公司						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价(万元)	项目业态	建筑高度(m)	是否体现安全负责人姓名及职务(若是,需填写证明文件页码)	是否获奖(如有,填写奖项名称)
广州市优联外籍人员子女学校	广州市优联外籍子女学校装修项目(教学楼及校区剩余区景观装修)	2024. 7. 9	10502. 56 8614	学校	/	308-321	否
广州市优联外籍人员子女学校	广州市优联外籍子女学校装修项目(12栋宿舍楼及公寓楼装修)	2024. 7. 9	2886. 677 319	学校	/	322-342	否

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0123053

姓 名:王浩龙

性 别:男

出 生 年 月:1988年03月21日

企 业 名 称:深圳建安建筑装饰集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年10月13日

有 效 期:2024年07月31日 至 2027年10月12日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月31日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生 王浩龙 性别 男,一九八八年 三月二十一日生,于 二〇一八年 三月至二〇二〇年 七月在本校网络教育 土木工程(建筑工程)专业 2.5 年制 专升本 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 中国地质大学(武汉)

校(院)长: 王浩龙

证书编号: 104917202005554030

二〇二〇年 七 月 一 日

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

姓名 王浩龙
性别 男 民族 汉
出生 1988 年 3 月 21 日
住址 广东省深圳市罗湖区沿河北路宁水花园6栋305
公民身份号码 441581198803210015

中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2014.04.08-2034.04.08

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王浩龙

社保电话号：623522565

身份证号码：441581198803210015

页码：1

参保单位名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

单位编号：661773

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	04	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	05	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	06	661773	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	07	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	08	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	09	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	10	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	11	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	12	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2026	01	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0
2026	02	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0
2026	03	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0
2026	04	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0
2026	05	661773	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0
合计			11220.17	5280.08				5047.95	1884.64			471.23			336.0	84.0

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（ 33927cb72fc2f57u ）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
661773
单位名称
深圳建安建筑装饰集团有限公司



(1) 广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

中标通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

贵公司参加投标的广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修），经项目评审小组专家综合评审，现确定你公司为中标人，中标价：人民币（大写）壹亿零伍佰零贰万伍仟陆佰捌拾陆元壹角肆分；（小写）¥ 105,025,686.14 元，中标工期：240 日历天，项目经理：罗能响，工程质量：合格。

贵公司收到本中标通知书后，于 15 日内持本中标通知书与我公司联系签订合同。

建设单位：广州市优联外籍人员子女学校

日期：2023 年 9 月 15 日



工程编号: _____

装饰装修工程

施 工 合 同

工程名称: 广州市优联外籍子女学校装修项目(教学楼及校区剩
余区景观装修)

工程地点: 广州市南沙区

发 包 人: 广州市优联外籍人员子女学校

承 包 人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司



装饰装修工程施工合同

发包人（甲方）：广州市优联外籍人员子女学校

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

项目负责人：

联系方式：

承包人（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300360069757Y

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503

法定代表人：罗飞达

项目负责人：罗能响

联系方式：0755-82551339

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

1.2 工程地点：广州市南沙区伟立路 12 号

1.3 承包内容：

校门入口改造、总裁办 6 楼、总裁办顶层、教学楼 1 层、教学楼 2 层、教学楼 4 层、教学楼 5 层、教学楼 6 层、校区学校剩余区景观等其他工程（游泳池工程、足球场及塑胶跑道工程、篮球场工程、一层图书馆装饰工程、三四层屋顶平台工程、分区二田径场南广场直饮水点、绿化工程、车棚膜结构工程、主楼雨棚工程、负一层弱电房、洗衣房工程、地下室储物间、校区路灯、空调主机及节能降噪）等，具体详见工程量清单。

1.4 承包方式：

☒包工包料： ☐包工和部分包料： ☐包工不包料：

1.5 工期：

开工日期：2023年10月01日

竣工日期：____年____月____日

总日历工期天数：240天，具体开工日期以监理单位的开工令为准。

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款（人民币大写）壹亿零伍佰零贰万伍仟陆佰捌拾陆元壹角肆分

¥：105,025,686.14

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前7天，应向乙方提供已经确认的施工图纸2套（或做法说明2份），并向乙方进行现场交底。

2.1.2 配合办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水电，提供施工项目组及施工人员宿舍，协调有关单位做好通道、安全防护、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物，对施工范围功能区域清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 指派____为甲方代表，联系电话：____。负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 如甲方认为有必要，可委托深圳市海西工程管理有限公司为工程监理单位。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续，乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续，造成乙方停工和因此引起的一切损失，由甲方承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 15 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。乙方应按参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 罗能响 为乙方代表，联系电话：18316991788 负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的，在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

发包人:



发包人代表:

地址:

电话:

传真:

邮编:

开户银行:

户名:

账号:

2023 年 09 月 22 日

承包人: 深圳建安建筑装饰集团



承包人代表:

地址: 深圳市福田区福保街道福保

社区红棉道 8 号英达利科技数码园

A 栋 501-503

电话: 0755-82551339

传真: 0755-82551339

邮编: 518000

开户银行: 中国建设银行股份有限

公司深圳市分行营业部

户名: 深圳建安建筑装饰集团

有限公司

账号: 44250100003400002642

2023 年 09 月 22 日

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

验收日期：2019 年 7 月 9 日

建设单位（盖章）：广州市优联外籍人员子女学校

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-916/1 ☐ ☐ ☐

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、设计单位、施工单位、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-EI-916/2 ☐☐☐

工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）				
工程地点	广州市南沙区伟立路12号	建筑面积	67954.91 m²	工程造价	105025686.14元
结构类型	/	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 10 月 01 日	验收日期	2024 年 07 月 09 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	广州市优联外籍人员子女学校				
勘察单位	/				
设计单位	中筑（深圳）设计院有限公司				
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-916/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	何学文
副组长	魏敏 刘海
组员	郑家伟 余国韬 王峰 颜雪梅 郭明

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰工程	何学文	郑家伟 王峰 颜雪梅 郭明
建筑设备安装工程	刘海	魏敏 王浩左 张明 王峰
工程质控资料	魏敏	郭明 叶伟 王峰 郭明

(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-EI-916/4 ☐ ☐ ☐

专业工程名称	质量保证 资料评定	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
建筑装饰装修 工程	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6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	计共10项, 其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的__项
园建景观	符合要求	共2项, 其中: 经审查符合要求 2项 经核实符合要求 2项	共3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	计共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排 水	符合要求	共_3项, 其中: 经审查符合要求 3项 经核实符合要求 3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	计共6项, 其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的__项
通风与空调	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2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	计共_5项, 其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共1项, 其中: 经审查符合要求 1项 经核实符合要求 1项	共2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求2项	计共4项, 其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的__项

四、验收人员签名：

GD-EI-916/5 ☐ ☐ ☐

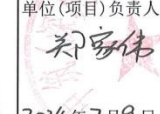
序号	工作单位	职务	职称	签名
1	深圳前海外国语学校	项目负责人		何智生
2	广州市优联外籍人员子女学校	建设单位		魏敏
3	深圳市海西工程管理有限公司	总监		孙海
4	深圳市海西工程管理有限公司	专业监理		申定山
5	深圳市海西工程管理有限公司	监理员		余国福
6	中筑(深圳)设计院有限公司	设计师		郑家伟
7	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目负责人	工程师	郭永健
8	深圳建安建筑装饰集团有限公司	技术负责人	高级工程师	颜雪梅
9	深圳建安建筑装饰集团有限公司	园林工程师	工程师	吴武强
10	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师 深化设计师	中级工程师 助理设计师	陈国钊
11	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师	中教	王宇
12	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质检		叶楚宁
13	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	肖武强
14	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	王治东
15	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	罗强
16	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	罗强
17	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	技术员	叶伟强
18	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质检员	技术员	孙雪梅
19	深圳建安建筑装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	马高莉
20				
21				

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-916/6 ☐☐☐

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加本项目竣工验收。

该工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，单位工程质量评定为“合格”，感观质量评定为“好”，工程档案资料完整，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)	(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7月9日	2024年07月09日	年 月 日	2024年7月9日	年 月 日

建设工程承包商履约评价

广州市优联外籍人员子女学校：

经过我们的共同努力及您的大力支持和协助，您的 广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修） 已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

招标人 (评价单位)	广州市优联外籍人员子女学校			
承包商名称	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
法定代表人	罗飞达	项目负责人	罗能响	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋 501-503			
工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）			
工程地址	广州市南沙区伟立路12号			
招标人评价内容	评价等级			
一、机构人员配备	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
二、技术经济实力	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
三、工程实施过程管理	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
四、工期控制	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
五、协调配合与服务	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
招标人对承包商履约表现的总体评价： 评价优秀，履约精神优良 (建设单位公章)： 评价日期：2020年8月27日				

(2) 广州市优联外籍子女学校装修项目(12 栋宿舍楼及公寓楼装修)

中标通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司:

贵公司参加投标的广州市优联外籍子女学校装修项目(1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修)，经项目评审小组专家综合评审，现确定你公司为中标人，中标价：人民币(大写)贰仟捌佰捌拾陆万陆仟柒佰柒拾叁元壹角玖分；(小写) ¥ 28,866,773.19 元，中标工期：180 日历天，项目经理：杨帅，工程质量：合格。

贵公司收到本中标通知书后，于 15 日内持本中标通知书与我公司联系签订合同。

建设单位：广州市优联外籍人员子女学校

日期：2024 年 05 月 2 日

深建安合附第JA2004-1号

工程编号: _____

装饰装修工程

施 工 合 同

工程名称: 广州市优联外籍子女学校装修项目(1~2栋宿舍楼及公寓楼装修)

工程地点: 广州市南沙区

发 包 人: 广州市优联外籍人员子女学校

承 包 人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

装饰装修工程施工合同

发包人（甲方）：广州市优联外籍人员子女学校

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

项目负责人：

联系方式：

承包人（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300360069757Y

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503

法定代表人：罗飞达

项目负责人：

联系方式：

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修）

1.2 工程地点：广州市南沙区伟立路 12 号

1.3 承包内容：

教师公寓 1 楼、教师公寓 2 楼、教师公寓 21 楼（含 20 楼布草间）、教师公寓 22 楼、1#宿舍楼改造、2#宿舍楼改造等，具体详见工程量清单。

1.4 承包方式：

☒包工包料： ☐包工和部分包料： ☐包工不包料；

1.5 工期：

开工日期：2024 年 01 月 12 日

竣工日期： 年 月 日

总日历工期天数：180 天，具体开工日期以监理单位的开工令为准。

1.6 工程质量: 合格

1.7 合同价款(人民币大写) 28,866,773.19 元

¥: 贰仟捌佰捌拾陆万陆仟柒佰柒拾叁元壹角玖分

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程,甲方于开工前 7 天,应向乙方提供已经确认的施工图纸 2 套(或做法说明 2 份),并向乙方进行现场交底。

2.1.2 配合办理施工所涉及的各种申请、批件等手续,接通施工所需的水电,提供施工项目组及施工人员宿舍,协调有关单位做好通道、安全防护、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物,对施工范围功能区域清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电线路图及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 指派 为甲方代表,联系电话: 。负责对工程质量、进度进行监督检查,办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 如甲方认为有必要,可委托 深圳市海西工程管理有限公司 为工程监理单位。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线,甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续,乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续,造成乙方停工和因此引起的一切损失,由甲方承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响,协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 15 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 杨帅 为乙方代表，联系电话：15199026369 负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的，在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

2.2.10 乙方在施工中应妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.11 参加竣工验收，编制工程结算文件。

2.2.12 乙方成立项目组负责本合同项目。施工现场的安全防护工作由乙方负责（按合同购买工程一切险，保险费甲方承担），施工人员及第三人在施工现

场发生意外伤害事故的，应由责任方负责。

第3条 工期

- 3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。每提前一天，甲方支付乙方_____元。
- 3.2 甲方未按约定提供图纸及因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。
- 3.3 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。
- 3.4 属甲方提供的材料未及时提供或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期相应顺延。
- 3.5 甲方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。
- 3.6 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。
- 3.7 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。
- 3.8 由于工程质量原因返工，工期不顺延。
- 3.9 因乙方预算少算、漏报所产生的增加项目，导致工期延误，工期不顺延。
- 3.10 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力等因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第4条 材料设备的供应

- 4.1 甲方按双方约定的甲方供应材料设备一览表（如有）供应材料设备，若甲方供应的材料与甲方供应材料设备一览表不符时，由甲方承担相应责任。除甲方供应的材料外，其他材料一律由乙方自行供应，乙方应当保证其所提供的材料的质量。
- 4.2 甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，由于乙方保管不当或施工不当造成的损失，由乙方负责赔偿。甲方供应的材料由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由甲方承担运输费用。
- 4.3 材料进场时，甲乙双方应负责提供各自供应的材料设备合格证明。若材料设备不符合质量要求或规格出现差异，应各自承担责任及由此发生的费用。乙方在施工过程中发现材料设备不符合要求或规格出现差异的，属于甲方应当供应的材

料设备的，应当及时通知甲方更换；属于乙方自行供应的材料设备的，应当及时更换。

4.4 甲乙双方采购的材料均应当符合环保要求。如乙方采购的材料不符合环保要求，造成室内环境质量达不到标准的，由乙方承担相应责任；如甲方供应的材料不符合环保要求，造成室内环境质量达不到标准的，由甲方承担相应责任。

4.5 对甲方供应材料，乙方有义务事先告知甲方准确的材料用量。

第5条 工程变更

5.1 甲方变更设计，应在该项工程施工前7天向乙方发出书面通知。

5.2 所有的设计变更和工程量增减，甲方应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。

5.3 因甲方设计变更，造成乙方返工费用和相应损失均由甲方承担。

5.4 由于设计变更，造成乙方材料积压，由双方协商处理。协商不成，由甲方承担损失。

5.5 乙方按变更通知进行变更，并于7天内或双方认可的时间内向甲方提出变更价款的完整资料。甲方收到变更价款报告后7天内或双方认可的时间内予以签认或提出异议。

5.6 乙方接到变更通知后，可按下列方法提出变更价款，待甲方同意后调整合同价款：

5.6.1 合同附件的工程预算书中已有适用于变更项目单价的，按已有项目单价调整合同价款；

5.6.2 合同附件的工程预算书中只有类似于变更项目单价的，可以参照类似项目单价确定变更项目单价，调整合同价款；

5.6.3 合同附件的工程预算书中没有适用或类似变更项目单价的，甲乙双方经协商后确定变更项目单价，调整合同价款。

5.7 乙方根据现场实际情况提出合理建议，涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方同意，并签字确认。未经甲方签字，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方不予认可，由此造成的损失由乙方承担。

5.8 对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先告知甲方将由此产生的质量问题及后果，否则造成的损失由乙方承担。若甲方仍坚持进行变更，造成工

程质量问题及后果，由甲方承担。

第6条 工程质量检验及验收

6.1 本工程质量评定验收标准的依据：

6.1.1 施工图纸、做法说明、设计变更；

6.1.2 《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）；

6.1.3 《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）；

6.2 需办理隐蔽工程和中间工程验收的项目：水电路改造工程（封闭前）、防水工程（铺设瓷片前）、吊顶工程（涂料前）、门窗工程（油漆前）、细木工程（油漆前）。

6.3 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检后，并于48小时前通知甲方验收。验收合格，甲乙双方办理验收手续后，乙方可进行隐蔽和继续施工；非乙方原因甲方不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，视为甲方已经批准。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成工期延误，工期顺延；复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不顺延。

6.4 因一方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，由此造成的全部损失由提供材料设备的一方承担；因乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏，其全部损失由乙方承担。

6.5 施工中甲方直接发包给第三方的工程完工时，必须由甲、乙方及第三方共同对该工程质量进行验收，确认质量责任。若非因甲乙双方原因工程质量不合格，责任由第三方承担。

6.6 甲方直接发包给第三方的工程遇交叉作业时，乙方和第三方应对各自的工程质量负责，若非因甲方原因工程质量不合格，责任由乙方和第三方各自承担。

6.7 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知5日内组织验收，如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

6.8 工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由乙方承担。整改后仍不合格，甲方可要求乙方继续整改，整改费用由乙方承担，也可要求乙方离场并赔偿不合格项目的损失。

6.9 工程竣工后，甲方未经验收擅自使用，视为工程质量验收合格。

6.10 在工程质量验收合格后，双方应办理验收手续。

第7条 室内环境质量施工要求及验收

7.1 本工程室内环境质量验收标准的依据：《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB 50325-2020)。

7.2 未经甲方同意，本工程不得使用经检验不合格的材料进行施工；不得在室内用有机溶剂清洗施工用具；不得使用苯、工业苯、石油苯、重质苯及混苯作为稀释剂和溶剂；不得采用沥青类防腐、防潮处理剂；不得采用非 A 类无机非金属建筑材料、装修材料和非 E1 类人造木板及饰面人造木板。

7.3 对甲方要求购买预防装修污染的产品，乙方需积极配合。

7.4 工程竣工后，乙方应通知甲方验收。室内环境质量验收应在工程竣工至少 7 天以后、工程交付使用前进行。甲方自接到验收通知 3 日内组织参与施工的各方进行验收。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

7.5 室内环境质量验收可以选择有资质的检测机构进行检测，检测费用由 甲方承担。

7.6 室内环境质量验收检测不合格，甲乙双方应采取措施，经整改后，另行验收，整改费用由责任方承担。

7.7 工程竣工后，室内环境质量未经验收双方已办理移交手续，不影响甲方对因乙方原因造成的室内环境质量不合格的索赔。

7.8 在室内环境质量验收后，双方应办理验收、移交手续。

第8条 价款及结算工程

8.1 本合同价采用下列 8.1.2 的方式确定：

8.1.1 总价包干合同，即承包范围内价格一次包死，结算时除变更工程外不做任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。

8.1.2 固定单价合同，即工程结算时，工程量根据双方预算书中确认的计量方式按实结算，承包范围内的项目单价按照双方确定的预算单价不作任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。

8.2 双方约定甲方按下表分 4 次向乙方支付工程款，尾款即工程缺陷保修

款应在工程质保期过后 7 天内支付。

拨付工程款时间 (工程进度)	占合同价款 比例(%)	金额(人民币)	备注
第一笔施工进度款	30%	8660031.96	合同签订后,人员进场 后7个工作日内支付
第二笔施工进度款	30%	8660031.96	施工总进度达到70%时 支付
竣工验收合格	35%	10103370.62	竣工验收合格后7个工 作日内支付
质保金	5%	1443338.66	保修期后7个工作日内 支付

8.3 工程竣工验收、室内环境质量验收后,乙方提交工程结算书并将有关资料送交甲方,甲方自接到上述资料 7 天内审查完毕。到期未提出异议,视为同意,并在 7 天内结清除尾款外的结算款。甲方未按约定组织室内环境质量验收,甲方应在工程竣工验收合格后 7 天内结清除尾款外的结算款。

8.4 在付款期限之前,乙方应当向甲方提出付款申请。结清竣工验收合格后,乙方按工程结算款额开具发票。

第9条 索赔

9.1 甲方未按合同约定提供施工所需条件、支付工程款、顺延工期或其他非乙方原因造成乙方经济损失,乙方可依照合同有关条款进行索赔。

9.2 乙方未按合同约定交付装饰产品或未全面履行合同约定全部义务而造成甲方损失,甲方可依照合同有关条款进行索赔。

9.3 索赔程序:

9.3.1 索赔事件发生 7 天内,索赔方向被索赔方发出要求索赔的通知书;

9.3.2 索赔方在发出索赔意向通知书后 5 天内,向被索赔方提交全部和详细的索赔资料;

9.3.3 被索赔方在接到索赔资料后 5 天内给予书面答复或要求索赔方进一步补充索赔理由和证据,被索赔方在 5 天内未作答复,则视为该项索赔已被认可。

第10条 施工安全和防火

10.1 甲方提供的施工图纸或做法说明,应符合消防法和有关防火设计规范。

10.2 乙方在施工期间应严格遵守建筑安装工程安全技术规程、建筑安装工程安

全操作规程、消防法和其他相关的法规、规范。

10.3 由于甲方确认的图纸或做法说明,违反有关安全操作规程、消防法和防火设计规范,乙方有权拒绝施工。若甲方强制要求乙方施工,导致发生安全或火灾事故,甲方应承担由此产生的一切经济损失;由乙方负责设计的图纸或作法说明,违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范,导致发生安全或火灾事故,乙方应承担由此产生的一切经济损失。

10.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防法,导致发生安全或火灾事故,乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第 11 条 违约责任

11.1 甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行,应承担相应的违约责任,包括支付违约金,赔偿因其违约给对方造成的损失。

11.2 由于甲方原因导致中途停工,甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天,甲方支付乙方___/___元;甲方不按合同的约定拨付款,每拖期一天,按应付款额的___/___%支付滞纳金。

11.3 由于乙方原因,逾期竣工,每逾期一天,乙方支付甲方___500___元违约金。

11.4 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品,如造成损失,应照价赔偿。

第 12 条 保修条款

12.1 本工程保修责任期:屋面防水工程、有防水要求的房间、卫生间和外墙的防渗漏工程为 5 年,其他工程为 2 年。

12.2 保修范围为乙方施工的工程项目。

12.3 施工质量问题由乙方提供材料原因造成的损坏,由乙方保修。

12.4 由于甲方提供的材料质量问题、人为造成的损坏和不可避免因素造成的损坏不在保修范围内。

12.5 在保修期内,乙方工程质量原因造成的其他财产损失,由乙方按当时市场价格全额赔偿。

第 13 条 争议

13.1 本合同在履行期间,双方发生争议时,在不影响工程进度的前提下,双方

可采取协商解决。

13.2 对本工程施工质量或使用的原材料质量发生争议的，可以选择有资质的检测机构进行检测。

13.4 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方可选择下列第1种方式解决：

13.4.1 仲裁（注：只能选择其中 / 种方式，并在选定方式前的“口”内打“√”）：

☒将争议提交 广州仲裁委员会仲裁；

☐其他仲裁机构： /

13.4.2 诉讼：向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第14条 合同解除和终止

14.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

14.1.1 甲乙双方协商一致；

14.1.2 因不可抗力致使合同无法履行；

14.2.3 因一方违约致使合同无法履行。

14.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

第15条 附则

15.1 本合同一式陆份。甲乙双方各执叁份。

第16条 补充条款



发包人:

发包人代表:

地址:

电话:

传真:

邮编:

开户银行:

户名:

账号:

2024年01月10日



承包人: 深圳建安建筑装饰集团

有限公司

承包人代表:

地址: 深圳市福田区福保街道福保

社区红棉道8号英达利科技数码园

A栋501-503

电话: 0755-82551339

传真: 0755-82551339

邮编: 518000

开户银行: 中国建设银行股份有限

公司深圳市分行营业部

户名: 深圳建安建筑装饰集团

有限公司

账号: 44250100003400002642

2024年01月10日

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2栋宿舍楼及公寓楼装修）

验收日期：2024年2月9日

建设单位（盖章）：广州市优联外籍人员子女学校

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-916/1□□□

- 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、设计单位、施工单位、备案机关各持一份。

2
3
4

5

6

7

8

9

10

一、工程概况

GD-EI-916/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2栋宿舍楼及公寓楼装修）				
工程地点	广州市南沙区伟立路12号	建筑面积	67954.91 m ²	工程造价	28866773.19元
结构类型	/	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024 年 1 月 12 日	验收日期	2024 年 07 月 09 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	广州市优联外籍人员子女学校				
勘察单位	/				
设计单位	中筑（深圳）设计院有限公司				
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-916/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	何哲生
副组长	魏敏 杨明 刘海
组员	余国朝 赵志安

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰工程	何哲生	关晓伟 魏敏 赵志安
建筑设备安装工程	刘海	陈国敏 王能 王浩龙 张映秋
工程质控资料	魏敏	易商莉 叶伟社 刘霞

(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-EI-916/4 ☐ ☐ ☐

专业工程名称	质量保证 资料评定	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
建筑装饰装修 工程	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6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	计共10项, 其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的__项
园建景观	符合要求	共2项, 其中: 经审查符合要求 2项 经核实符合要求 2项	共3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	计共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排 水	符合要求	共 3项, 其中: 经审查符合要求 3项 经核实符合要求 3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	计共6项, 其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的__项
通风与空调	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2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	计共 5项, 其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共1项, 其中: 经审查符合要求 1项 经核实符合要求 1项	共2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求2项	计共4项, 其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的__项

四、验收人员签名：

GD-BI-916/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	职务	职称	签名
1	深圳市对外来务工人员学校	项目负责人		何捷生
2	广州市外来务工人员学校	现场负责人		魏敏
3	深圳市海西工程管理有限公司	总监		刘海
4	深圳市海西工程管理有限公司	专业监理		申宝山
5	深圳市海西工程管理有限公司	监理员		宋国超
6	中筑(深圳)设计有限公司	设计师		郑宏伟
7	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理		杨帅
8	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员		李立军
9	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师	中工	王红生
10	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师	装饰中工	陈国超
11	深圳建安建筑装饰集团有限公司	工程师	中工	王武伦
12	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	张成林
13	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	王洪龙
14	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员		叶振东
15	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	王洪
16	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	王洪
17	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员	技术员	叶伟社
18	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员	技术员	王洪
19	深圳建安建筑装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	易高利
20				
21				

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-916/6 ☐☐☐

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加本项目竣工验收。 该工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，单位工程质量评定为“合格”，感观质量评定为“好”，工程档案资料完整，同意竣工验收。				
建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月9日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年7月9日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月9日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月9日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

建设工程承包商履约评价

广州市优联外籍人员子女学校：

经过我们的共同努力及您的大力支持和协助，您的 广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修）已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

招标人 (评价单位)	广州市优联外籍人员子女学校			
承包商名称	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
法定代表人	罗飞达	项目负责人	杨帅	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503			
工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修）			
工程地址	广州市南沙区伟立路 12 号			
招标人评价内容	评价等级			
一、机构人员配备	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
二、技术经济实力	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
三、工程实施过程管理	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
四、工期控制	☐ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
五、协调配合与服务	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
招标人对承包商履约表现的总体评价： 评价优秀，履约质量优秀 (建设单位公章)： 评价日期：2019 年 8 月 2 日				

6、表 6 《拟派项目质量全负责人况及证明材料》

投标人名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司

姓名	叶伟旋		性别	男		年龄	30
学历及专业	专科、环境艺术设计		参加工作 年限	7 年		从事质量 负责人工 作年限	4 年
职称	无			注册证书		04422107000070000 39	
工作履历	2023. 5. 15-至今深圳建安建筑装饰集团有限公司						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工 时间	合同价 (万元)	项目 业态	建筑 高度 (m)	是否体现 质量负责 人姓名及 职务（若 是，需填 写证明文 件页码）	是否获 奖（如 有，填写 奖项名 称）
广州市优联 外籍人员子 女学校	广州市优联外 籍子女学校装 修项目（教学楼 及校区剩余区 景观装修）	2024. 7. 9	10502. 56 8614	学校	/	347-360	否
广州市优联 外籍人员子 女学校	广州市优联外 籍子女学校装 修项目（12 栋宿 舍楼及公寓楼 装修）	2024. 7. 9	2886. 677 319	学校	/	361-381	否

证书编码: 0442210700007000039

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 叶伟旋

身份证号: 441523199508127033

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2022 年 09 月 06 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶伟旋 社保电脑号：650322336 身份证号码：441523199508127033 页码：1
 参保单位名称：深圳建安建筑装饰集团有限公司 单位编号：661773 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	04	661773	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	661773	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	661773	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	03	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	04	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	05	661773	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计			10560.16	5280.08			1413.55	471.23			471.23			282.24		70.56

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（ 33927cb72fce5e08 ）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
 661773 单位名称
 深圳建安建筑装饰集团有限公司



(1) 广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

中标通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

贵公司参加投标的广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修），经项目评审小组专家综合评审，现确定你公司为中标人，中标价：人民币（大写）壹亿零伍佰零贰万伍仟陆佰捌拾陆元壹角肆分；（小写）¥ 105,025,686.14 元，中标工期：240 日历天，项目经理：罗能响，工程质量：合格。

贵公司收到本中标通知书后，于 15 日内持本中标通知书与我公司联系签订合同。

建设单位：广州市优联外籍人员子女学校

日期：2023 年 9 月 15 日



工程编号: _____

装饰装修工程 施 工 合 同



工程名称: 广州市优联外籍子女学校装修项目(教学楼及校区剩
余区景观装修)

工程地点: 广州市南沙区

发 包 人: 广州市优联外籍人员子女学校

承 包 人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

装饰装修工程施工合同

发包人（甲方）：广州市优联外籍人员子女学校

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

项目负责人：

联系方式：

承包人（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300360069757Y

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503

法定代表人：罗飞达

项目负责人：罗能响

联系方式：0755-82551339

根据有关法律、法规 and 标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

1.2 工程地点：广州市南沙区伟立路 12 号

1.3 承包内容：

校门入口改造、总裁办 6 楼、总裁办顶层、教学楼 1 层、教学楼 2 层、教学楼 4 层、教学楼 5 层、教学楼 6 层、校区学校剩余区景观等其他工程（游泳池工程、足球场及塑胶跑道工程、篮球场工程、一层图书馆装饰工程、三四层屋顶平台工程、分区二田径场南广场直饮水点、绿化工程、车棚膜结构工程、主楼雨棚工程、负一层弱电房、洗衣房工程、地下室储物间、校区路灯、空调主机及节能降噪）等，具体详见工程量清单。

1.4 承包方式：

☒包工包料： ☐包工和部分包料： ☐包工不包料：

1.5 工期：

开工日期：2023年10月01日

竣工日期：____年____月____日

总日历工期天数：240天，具体开工日期以监理单位的开工令为准。

1.6 工程质量：合格

1.7 合同价款（人民币大写）壹亿零伍佰零贰万伍仟陆佰捌拾陆元壹角肆分

¥：105,025,686.14

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程，甲方于开工前7天，应向乙方提供已经确认的施工图纸2套（或做法说明2份），并向乙方进行现场交底。

2.1.2 配合办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，接通施工所需的水电，提供施工项目组及施工人员宿舍，协调有关单位做好通道、安全防护、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物，对施工范围功能区域清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 指派____为甲方代表，联系电话：____。负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 如甲方认为有必要，可委托深圳市海西工程管理有限公司为工程监理单位。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线，甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续，乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续，造成乙方停工和因此引起的一切损失，由甲方承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 15 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。乙方应按参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 罗能响 为乙方代表，联系电话：18316991788 负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的，在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

发包人:



发包人代表:

地址:

电话:

传真:

邮编:

开户银行:

户名:

账号:

2023 年 09 月 22 日

承包人: 深圳建安建筑装饰集团



承包人代表:

地址: 深圳市福田区福保街道福保

社区红棉道 8 号英达利科技数码园

A 栋 501-503

电话: 0755-82551339

传真: 0755-82551339

邮编: 518000

开户银行: 中国建设银行股份有限

公司深圳市分行营业部

户名: 深圳建安建筑装饰集团

有限公司

账号: 44250100003400002642

2023 年 09 月 22 日

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）

验收日期：2019年7月9日

建设单位（盖章）：广州市优联外籍人员子女学校

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-916/1 ☐ ☐ ☐

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、设计单位、施工单位、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-EI-916/2 ☐☐☐

工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）				
工程地点	广州市南沙区伟立路12号	建筑面积	67954.91 m²	工程造价	105025686.14元
结构类型	/	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 10 月 01 日	验收日期	2024 年 07 月 09 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	广州市优联外籍人员子女学校				
勘察单位	/				
设计单位	中筑（深圳）设计院有限公司				
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-916/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	何学文
副组长	魏敏 刘海
组员	郑家伟 余国韬 王峰 颜雪梅 郭世明

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰工程	何学文	郑家伟 王峰 颜雪梅 郭世明
建筑设备安装工程	刘海	魏敏 王浩左 张明成 王峰
工程质控资料	魏敏	郭世明 叶伟红 王峰 郭世明

(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-EI-916/4 ☐ ☐ ☐

专业工程名称	质量保证 资料评定	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
建筑装饰装修 工程	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6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	计共10项, 其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的__项
园建景观	符合要求	共2项, 其中: 经审查符合要求 2项 经核实符合要求 2项	共3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	计共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排 水	符合要求	共_3项, 其中: 经审查符合要求 3项 经核实符合要求 3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	计共6项, 其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的__项
通风与空调	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2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	计共_5项, 其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共1项, 其中: 经审查符合要求 1项 经核实符合要求 1项	共2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求2项	计共4项, 其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的__项

四、验收人员签名：

GD-EI-916/5 ☐ ☐ ☐

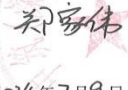
序号	工作单位	职务	职称	签名
1	深圳前海外国语学校	项目负责人		何智生
2	广州市优联外籍人员子女学校	建设单位		魏敏
3	深圳市海西工程管理有限公司	总监		孙海
4	深圳市海西工程管理有限公司	专业监理		申定山
5	深圳市海西工程管理有限公司	监理员		余国福
6	中筑(深圳)设计院有限公司	设计师		郑家伟
7	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目负责人	工程师	郭永健
8	深圳建安建筑装饰集团有限公司	技术负责人	高级工程师	颜雪梅
9	深圳建安建筑装饰集团有限公司	园林工程师	工程师	吴武强
10	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师 深化设计师	中级工程师 助理设计师	陈国钊
11	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师	中教	王敏
12	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质检		叶楚宁
13	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	肖武强
14	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	王治龙
15	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	罗强
16	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	吕锦浩
17	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	技术员	叶伟强
18	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质检员	技术员	孙雪梅
19	深圳建安建筑装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	马高莉
20				
21				

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-916/6 ☐☐☐

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加本项目竣工验收。

该工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，单位工程质量评定为“合格”，感观质量评定为“好”，工程档案资料完整，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)	(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7月9日	2024年07月09日	年 月 日	2024年7月9日	年 月 日

建设工程承包商履约评价

广州市优联外籍人员子女学校：

经过我们的共同努力及您的大力支持和协助，您的 广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修） 已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

招标人 (评价单位)	广州市优联外籍人员子女学校			
承包商名称	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
法定代表人	罗飞达	项目负责人	罗能响	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋 501-503			
工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（教学楼及校区剩余区景观装修）			
工程地址	广州市南沙区伟立路12号			
招标人评价内容	评价等级			
一、机构人员配备	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
二、技术经济实力	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
三、工程实施过程管理	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
四、工期控制	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
五、协调配合与服务	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
招标人对承包商履约表现的总体评价： 评价等级优良，履约精神优良 (建设单位公章)： 评价日期：2020年8月27日				

(2) 广州市优联外籍子女学校装修项目(12 栋宿舍楼及公寓楼装修)

中标通知书

深圳建安建筑装饰集团有限公司:

贵公司参加投标的广州市优联外籍子女学校装修项目(1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修)，经项目评审小组专家综合评审，现确定你公司为中标人，中标价：人民币(大写)贰仟捌佰捌拾陆万陆仟柒佰柒拾叁元壹角玖分；(小写) ¥ 28,866,773.19 元，中标工期：180 日历天，项目经理：杨帅，工程质量：合格。

贵公司收到本中标通知书后，于 15 日内持本中标通知书与我公司联系签订合同。

建设单位：广州市优联外籍人员子女学校

日期：2024 年 05 月 2 日

深建安合附第JA2004-1号

工程编号: _____

装饰装修工程

施 工 合 同

工程名称: 广州市优联外籍子女学校装修项目(1~2栋宿舍楼及公寓楼装修)

工程地点: 广州市南沙区

发 包 人: 广州市优联外籍人员子女学校

承 包 人: 深圳建安建筑装饰集团有限公司

装饰装修工程施工合同

发包人（甲方）：广州市优联外籍人员子女学校

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

项目负责人：

联系方式：

承包人（乙方）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300360069757Y

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503

法定代表人：罗飞达

项目负责人：

联系方式：

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修）

1.2 工程地点：广州市南沙区伟立路 12 号

1.3 承包内容：

教师公寓 1 楼、教师公寓 2 楼、教师公寓 21 楼（含 20 楼布草间）、教师公寓 22 楼、1#宿舍楼改造、2#宿舍楼改造等，具体详见工程量清单。

1.4 承包方式：

☒包工包料： ☐包工和部分包料； ☐包工不包料；

1.5 工期：

开工日期：2024 年 01 月 12 日

竣工日期： 年 月 日

总日历工期天数：180 天，具体开工日期以监理单位的开工令为准。

1.6 工程质量: 合格

1.7 合同价款(人民币大写) 28,866,773.19 元

¥: 贰仟捌佰捌拾陆万陆仟柒佰柒拾叁元壹角玖分

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 由甲方负责设计的工程,甲方于开工前 7 天,应向乙方提供已经确认的施工图纸 2 套(或做法说明 2 份),并向乙方进行现场交底。

2.1.2 配合办理施工所涉及的各种申请、批件等手续,接通施工所需的水电,提供施工项目组及施工人员宿舍,协调有关单位做好通道、安全防护、消防设备的使用和保护。

2.1.3 清除影响施工的障碍物,对施工范围功能区域清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。

2.1.4 提供原始水电线路图及装饰装修房间钥匙。

2.1.5 指派 为甲方代表,联系电话: 。负责对工程质量、进度进行监督检查,办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 如甲方认为有必要,可委托 深圳市海西工程管理有限公司 为工程监理单位。甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 如需要拆改原建筑物结构或设备管线,甲方应负责到有关部门办理相应审批手续。甲方未办理相关手续,乙方不得拆改原有建筑物结构或设备管线。如甲方坚持不办理相关手续,造成乙方停工和因此引起的一切损失,由甲方承担。

2.1.8 协助乙方保护好周围建筑物、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏。

2.1.9 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.1.10 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响,协调关系获得理解并承担相关责任。

2.1.11 配合有关单位进行煤气改造、有线宽频网络安装施工工作。

2.2 乙方工作

2.2.1 由乙方负责设计的工程，乙方应于开工前 15 天提供平面设计图、水电改造图、天花布置图、地面铺设图及其他施工图纸，送甲方审核。乙方应按时参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 杨帅 为乙方代表，联系电话：15199026369 负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的，在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

2.2.10 乙方在施工中应妥善保护甲方堆放在现场的家具、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.11 参加竣工验收，编制工程结算文件。

2.2.12 乙方成立项目组负责本合同项目。施工现场的安全防护工作由乙方负责（按合同购买工程一切险，保险费甲方承担），施工人员及第三人在施工现

场发生意外伤害事故的，应由责任方负责。

第3条 工期

- 3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。每提前一天，甲方支付乙方_____元。
- 3.2 甲方未按约定提供图纸及因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。
- 3.3 由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，工期相应顺延。
- 3.4 属甲方提供的材料未及时提供或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期相应顺延。
- 3.5 甲方指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延。
- 3.6 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。
- 3.7 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。
- 3.8 由于工程质量原因返工，工期不顺延。
- 3.9 因乙方预算少算、漏报所产生的增加项目，导致工期延误，工期不顺延。
- 3.10 非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力等因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第4条 材料设备的供应

- 4.1 甲方按双方约定的甲方供应材料设备一览表（如有）供应材料设备，若甲方供应的材料与甲方供应材料设备一览表不符时，由甲方承担相应责任。除甲方供应的材料外，其他材料一律由乙方自行供应，乙方应当保证其所提供的材料的质量。
- 4.2 甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，由于乙方保管不当或施工不当造成的损失，由乙方负责赔偿。甲方供应的材料由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由甲方承担运输费用。
- 4.3 材料进场时，甲乙双方应负责提供各自供应的材料设备合格证明。若材料设备不符合质量要求或规格出现差异，应各自承担责任及由此发生的费用。乙方在施工过程中发现材料设备不符合要求或规格出现差异的，属于甲方应当供应的材

料设备的,应当及时通知甲方更换;属于乙方自行供应的材料设备的,应当及时更换。

4.4 甲乙双方采购的材料均应当符合环保要求。如乙方采购的材料不符合环保要求,造成室内环境质量达不到标准的,由乙方承担相应责任;如甲方供应的材料不符合环保要求,造成室内环境质量达不到标准的,由甲方承担相应责任。

4.5 对甲方供应材料,乙方有义务事先告知甲方准确的材料用量。

第5条 工程变更

5.1 甲方变更设计,应在该项工程施工前7天向乙方发出书面通知。

5.2 所有的设计变更和工程量增减,甲方应当办理签字确认手续,以作为费用调整依据。

5.3 因甲方设计变更,造成乙方返工费用和相应损失均由甲方承担。

5.4 由于设计变更,造成乙方材料积压,由双方协商处理。协商不成,由甲方承担损失。

5.5 乙方按变更通知进行变更,并于7天内或双方认可的时间内向甲方提出变更价款的完整资料。甲方收到变更价款报告后7天内或双方认可的时间内予以签认或提出异议。

5.6 乙方接到变更通知后,可按下列方法提出变更价款,待甲方同意后调整合同价款:

5.6.1 合同附件的工程预算书中已有适用于变更项目单价的,按已有项目单价调整合同价款;

5.6.2 合同附件的工程预算书中只有类似于变更项目单价的,可以参照类似项目单价确定变更项目单价,调整合同价款;

5.6.3 合同附件的工程预算书中没有适用或类似变更项目单价的,甲乙双方经协商后确定变更项目单价,调整合同价款。

5.7 乙方根据现场实际情况提出合理建议,涉及到变更设计和对原定材料的更换,以及增加工程量,必须经甲方同意,并签字确认。未经甲方签字,乙方擅自变更设计或对原定材料更换,甲方不予认可,由此造成的损失由乙方承担。

5.8 对于甲方提出的不可行的设计变更,乙方有义务事先告知甲方将由此产生的质量问题及后果,否则造成的损失由乙方承担。若甲方仍坚持进行变更,造成工

程质量问题及后果，由甲方承担。

第6条 工程质量检验及验收

6.1 本工程质量评定验收标准的依据：

6.1.1 施工图纸、做法说明、设计变更；

6.1.2 《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）；

6.1.3 《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）；

6.2 需办理隐蔽工程和中间工程验收的项目：水电线路改造工程（封闭前）、防水工程（铺设瓷片前）、吊顶工程（涂料前）、门窗工程（油漆前）、细木工程（油漆前）。

6.3 甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检后，并于48小时前通知甲方验收。验收合格，甲乙双方办理验收手续后，乙方可进行隐蔽和继续施工；非乙方原因甲方不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，视为甲方已经批准。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成工期延误，工期顺延；复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不顺延。

6.4 因一方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，由此造成的全部损失由提供材料设备的一方承担；因乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏，其全部损失由乙方承担。

6.5 施工中甲方直接发包给第三方的工程完工时，必须由甲、乙方及第三方共同对该工程质量进行验收，确认质量责任。若非因甲乙双方原因工程质量不合格，责任由第三方承担。

6.6 甲方直接发包给第三方的工程遇交叉作业时，乙方和第三方应对各自的工程质量负责，若非因甲方原因工程质量不合格，责任由乙方和第三方各自承担。

6.7 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知5日内组织验收，如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

6.8 工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由乙方承担。整改后仍不合格，甲方可要求乙方继续整改，整改费用由乙方承担，也可要求乙方离场并赔偿不合格项目的损失。

6.9 工程竣工后，甲方未经验收擅自使用，视为工程质量验收合格。

6.10 在工程质量验收合格后，双方应办理验收手续。

第7条 室内环境质量施工要求及验收

7.1 本工程室内环境质量验收标准的依据：《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB 50325-2020)。

7.2 未经甲方同意，本工程不得使用经检验不合格的材料进行施工；不得在室内用有机溶剂清洗施工用具；不得使用苯、工业苯、石油苯、重质苯及混苯作为稀释剂和溶剂；不得采用沥青类防腐、防潮处理剂；不得采用非 A 类无机非金属建筑材料、装修材料和非 E1 类人造木板及饰面人造木板。

7.3 对甲方要求购买预防装修污染的产品，乙方需积极配合。

7.4 工程竣工后，乙方应通知甲方验收。室内环境质量验收应在工程竣工至少 7 天以后、工程交付使用前进行。甲方自接到验收通知 3 日内组织参与施工的各方进行验收。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

7.5 室内环境质量验收可以选择有资质的检测机构进行检测，检测费用由 甲方承担。

7.6 室内环境质量验收检测不合格，甲乙双方应采取措施，经整改后，另行验收，整改费用由责任方承担。

7.7 工程竣工后，室内环境质量未经验收双方已办理移交手续，不影响甲方对因乙方原因造成的室内环境质量不合格的索赔。

7.8 在室内环境质量验收后，双方应办理验收、移交手续。

第8条 价款及结算工程

8.1 本合同价采用下列 8.1.2 的方式确定：

8.1.1 总价包干合同，即承包范围内价格一次包死，结算时除变更工程外不做任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。

8.1.2 固定单价合同，即工程结算时，工程量根据双方预算书中确认的计量方式按实结算，承包范围内的项目单价按照双方确定的预算单价不作任何调整。变更工程价款的确定，参照本合同 5.6 条款的约定执行。

8.2 双方约定甲方按下表分 4 次向乙方支付工程款，尾款即工程缺陷保修

款应在工程质保期过后 7 天内支付。

拨付工程款时间 (工程进度)	占合同价款 比例(%)	金额(人民币)	备注
第一笔施工进度款	30%	8660031.96	合同签订后,人员进场 后7个工作日内支付
第二笔施工进度款	30%	8660031.96	施工总进度达到70%时 支付
竣工验收合格	35%	10103370.62	竣工验收合格后7个工 作日内支付
质保金	5%	1443338.66	保修期后7个工作日内 支付

8.3 工程竣工验收、室内环境质量验收后,乙方提交工程结算书并将有关资料送交甲方,甲方自接到上述资料 7 天内审查完毕。到期未提出异议,视为同意,并在 7 天内结清除尾款外的结算款。甲方未按约定组织室内环境质量验收,甲方应在工程竣工验收合格后 7 天内结清除尾款外的结算款。

8.4 在付款期限之前,乙方应当向甲方提出付款申请。结清竣工验收合格后,乙方按工程结算款额开具发票。

第9条 索赔

9.1 甲方未按合同约定提供施工所需条件、支付工程款、顺延工期或其他非乙方原因造成乙方经济损失,乙方可依照合同有关条款进行索赔。

9.2 乙方未按合同约定交付装饰产品或未全面履行合同约定的全部义务而造成甲方损失,甲方可依照合同有关条款进行索赔。

9.3 索赔程序:

9.3.1 索赔事件发生 7 天内,索赔方向被索赔方发出要求索赔的通知书;

9.3.2 索赔方在发出索赔意向通知书后 5 天内,向被索赔方提交全部和详细的索赔资料;

9.3.3 被索赔方在接到索赔资料后 5 天内给予书面答复或要求索赔方进一步补充索赔理由和证据,被索赔方在 5 天内未作答复,则视为该项索赔已被认可。

第10条 施工安全和防火

10.1 甲方提供的施工图纸或做法说明,应符合消防法和有关防火设计规范。

10.2 乙方在施工期间应严格遵守建筑安装工程安全技术规程、建筑安装工程安

全操作规程、消防法和其他相关的法规、规范。

10.3 由于甲方确认的图纸或做法说明,违反有关安全操作规程、消防法和防火设计规范,乙方有权拒绝施工。若甲方强制要求乙方施工,导致发生安全或火灾事故,甲方应承担由此产生的一切经济损失;由乙方负责设计的图纸或作法说明,违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范,导致发生安全或火灾事故,乙方应承担由此产生的一切经济损失。

10.4 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防法,导致发生安全或火灾事故,乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第 11 条 违约责任

11.1 甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行,应承担相应的违约责任,包括支付违约金,赔偿因其违约给对方造成的损失。

11.2 由于甲方原因导致中途停工,甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天,甲方支付乙方___/___元;甲方不按合同的约定拨付款,每拖期一天,按应付款额的___/___%支付滞纳金。

11.3 由于乙方原因,逾期竣工,每逾期一天,乙方支付甲方___500___元违约金。

11.4 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品,如造成损失,应照价赔偿。

第 12 条 保修条款

12.1 本工程保修责任期:屋面防水工程、有防水要求的房间、卫生间和外墙的防渗漏工程为 5 年,其他工程为 2 年。

12.2 保修范围为乙方施工的工程项目。

12.3 施工质量问题由乙方提供材料原因造成的损坏,由乙方保修。

12.4 由于甲方提供的材料质量问题、人为造成的损坏和不可避免因素造成的损坏不在保修范围内。

12.5 在保修期内,乙方工程质量原因造成的其他财产损失,由乙方按当时市场价格全额赔偿。

第 13 条 争议

13.1 本合同在履行期间,双方发生争议时,在不影响工程进度的前提下,双方

可采取协商解决。

13.2 对本工程施工质量或使用的原材料质量发生争议的，可以选择有资质的检测机构进行检测。

13.4 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方可选择下列第1种方式解决：

13.4.1 仲裁（注：只能选择其中 / 种方式，并在选定方式前的“口”内打“√”）：

☒将争议提交 广州仲裁委员会仲裁；

☐其他仲裁机构： /

13.4.2 诉讼：向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第 14 条 合同解除和终止

14.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

14.1.1 甲乙双方协商一致；

14.1.2 因不可抗力致使合同无法履行；

14.2.3 因一方违约致使合同无法履行。

14.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

第 15 条 附则

15.1 本合同一式陆份。甲乙双方各执叁份。

第 16 条 补充条款



发包人:

发包人代表:

地址:

电话:

传真:

邮编:

开户银行:

户名:

账号:

2024年01月10日



承包人: 深圳建安建筑装饰集团

有限公司

承包人代表:

地址: 深圳市福田区福保街道福保

社区红棉道8号英达利科技数码园

A栋501-503

电话: 0755-82551339

传真: 0755-82551339

邮编: 518000

开户银行: 中国建设银行股份有限

公司深圳市分行营业部

户名: 深圳建安建筑装饰集团

有限公司

账号: 44250100003400002642

2024年01月10日

GD-EI-916 □□□

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2栋宿舍楼及公寓楼装修）

验收日期：2024年2月9日

建设单位（盖章）：广州市优联外籍人员子女学校

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-916/1□□□

- 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、设计单位、施工单位、备案机关各持一份。

2
3
4

5

6

7

8

9

10

一、工程概况

GD-EI-916/2

111

工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2栋宿舍楼及公寓楼装修）				
工程地点	广州市南沙区伟立路12号	建筑面积	67954.91 m²	工程造价	28866773.19元
结构类型	/	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024 年 1 月 12 日	验收日期	2024 年 07 月 09 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	广州市优联外籍人员子女学校				
勘察单位	/				
设计单位	中筑（深圳）设计院有限公司				
施工单位	深圳建安建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-916/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	何哲生
副组长	魏敏 杨明 刘海
组员	余国福 赵志安

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰工程	何哲生	关晓伟 魏敏 赵志安
建筑设备安装工程	刘海	陈国敏 王能 王浩龙 张映秋
工程质控资料	魏敏	易商莉 叶伟红 刘霞

(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-EI-916/4 ☐ ☐ ☐

专业工程名称	质量保证 资料评定	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
建筑装饰装修 工程	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6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	计共10项, 其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的__项
园建景观	符合要求	共2项, 其中: 经审查符合要求 2项 经核实符合要求 2项	共3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	计共3项, 其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排 水	符合要求	共 3项, 其中: 经审查符合要求 3项 经核实符合要求 3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	计共6项, 其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的__项
通风与空调	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2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	计共 5项, 其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共1项, 其中: 经审查符合要求 1项 经核实符合要求 1项	共2项, 其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求2项	计共4项, 其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的__项

四、验收人员签名：

GD-BI-916/5 ☐ ☐ ☐

序号	工作单位	职务	职称	签名
1	深圳市对外来务工人员学校	项目负责人		何博生
2	广州市外来务工人员学校	现场负责人		魏敏
3	深圳市海西工程管理有限公司	总监		刘海
4	深圳市海西工程管理有限公司	专业监理		申宝山
5	深圳市海西工程管理有限公司	监理员		宋国超
6	中筑(深圳)设计有限公司	设计师		郑宏伟
7	深圳建安建筑装饰集团有限公司	项目经理		杨明
8	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员		李立军
9	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师	中工	王红
10	深圳建安建筑装饰集团有限公司	装饰工程师	装饰中工	陈国超
11	深圳建安建筑装饰集团有限公司	工程师	中工	王武伦
12	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	张成林
13	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	王洪龙
14	深圳建安建筑装饰集团有限公司	安全员		叶振东
15	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	王洪
16	深圳建安建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	王洪
17	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员	技术员	叶伟社
18	深圳建安建筑装饰集团有限公司	质量员	技术员	王洪
19	深圳建安建筑装饰集团有限公司	材料员	助理工程师	王洪
20				
21				

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-916/6

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相关人员参加本项目竣工验收。

该工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，单位工程质量评定为“合格”，感观质量评定为“好”，工程档案资料完整，同意竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月9日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年7月9日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月9日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月9日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	--

建设工程承包商履约评价

广州市优联外籍人员子女学校：

经过我们的共同努力及您的大力支持和协助，您的 广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修）已圆满结束。客户的意见是我们改善工作和服务的动力，客户满意是检验我们工作的唯一标准。请您对我们的各项服务提出宝贵的意见，谢谢！

招标人 (评价单位)	广州市优联外籍人员子女学校			
承包商名称	深圳建安建筑装饰集团有限公司			
法定代表人	罗飞达	项目负责人	杨帅	
企业地址	深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 501-503			
工程名称	广州市优联外籍子女学校装修项目（1~2 栋宿舍楼及公寓楼装修）			
工程地址	广州市南沙区伟立路 12 号			
招标人评价内容	评价等级			
一、机构人员配备	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
二、技术经济实力	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
三、工程实施过程管理	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
四、工期控制	☐ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
五、协调配合与服务	☒ 优秀	☐ 良好	☐ 合格	☐ 不合格
招标人对承包商履约表现的总体评价： 评价优秀，履约质量优秀 (建设单位公章)： 评价日期：2019 年 8 月 2 日				

7、表 7 《工程项目获得奖励》

获奖或荣誉名称事由	颁发单位	获奖时间	奖项级别
中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2022 年 12 月 31 日	国家级
中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2024. 12	国家级
云南省建筑装饰工程	云南省建筑装饰行业协会	2025. 5	省部级
深圳市装饰工程金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2023 年 5 月	市厅级
深圳市装饰工程金鹏奖	深圳市装饰行业协会	2023 年 5 月	市厅级

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳建安建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 泉州八仙过海文化旅游项目(一期)水上运动中心酒店精装修工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 泉州八仙过海文化旅游项目(一期)水上运动中心酒店精装修工程及室内给水、强电及部分弱电工程

二〇二二年十二月三十一日



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳建安建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 七彩metown商业装饰装修工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 包括但不限于七彩 metown 商业中心 -1 层至 5 层的室内装饰装修工程、给排水工程、电气安装工程等

二〇二四年十二月





荣誉证书

HONORSRY CREDENTIAL

云南省建筑装饰工程

公共建筑装饰类(二〇二四年)

优 质 奖

获奖工程:

华夏澜台府会所、公区、地下室及室内
精装修工程

承建企业:

深圳建安建筑装饰集团有限公司

云南省建筑装饰行业协会

二〇二五年五月

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

你单位承建的 东莞市腾龙国际酒店三楼装饰装修工程
三层装饰工程、给排水及强弱电系统工程
荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳建安建筑装饰集团有限公司：

你单位承建的 广电金融中心4F深圳港新荟装饰工程
四层装饰工程、空调、给排水及强弱电系统工程
荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月

8、投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：中国建筑第八工程局有限公司

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受紫荆文化总部大厦项目精装修工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

1、近3年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。

2、近1年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的情形。

3、无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的情形。

4、无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。

5、近2年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。

6、无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、挂靠以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的情形。

7、无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。

8、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。

9、投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。



10、在同一时间段内,如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标,一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的,会立即书面通知招标人,避免对其造成不利影响。

11、确保拟派项目经理在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额,否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

12、本工程中标后拟派项目经理从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换(符合“深府(2015)73号文”约定可更换情形的除外),否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

13、本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形,如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的,我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

14、中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更,否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

15、我方接受招标人对于建设工程项目的廉政要求,中标后签订《建设工程项目廉政协议》。

16、我方如有违反以上承诺,招标人有权将我方案列入供应商不良行为负面清单,并向主管部门反映相关情况。招标人在入围和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定,我方对此无条件接受。

承诺单位:深圳建安建筑装饰集团有限公司(公章)

法定代表人(签字/盖章):

承诺日期:2026年06月23日

招 标 人 : 中国建筑第八工程局有限公司

招标代理机构: 深圳市前海数字城市科技有限公司

编 制 日 期 : 2026年06月02日