

标段编号：2303-440306-04-01-283872005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：领亚地块保障性住房项目精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳远鹏装饰集团有限公司

日期：2026年01月27日

投标人业绩

序号	项目名称	工程规模	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收合格时间
1	三一 蓝海花园项目公区及样板间装修工程	项目地点：珠海 项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅 工程状态：完工	47872215.77元	三一（珠海）置业有限公司	2021.08	2022.09.30
2	深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程	项目地点：深圳 项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：办公 工程状态：完工	78224240.08	深圳前海微众银行股份有限公司	2023.11.30	2024.11.22
3	泰康之家湘园项目一期A、C栋公寓楼精装修工程（C栋）	项目地点：长沙市岳麓区 项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅 工程状态：完工	37980000.00元	泰康之家湘园（长沙）置业有限公司	2022.04	2023.03.31
4	辉煌时代大厦2#13~27层室内精装修工程	项目地点：深圳市福田区 项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅 工程状态：完工	29559835.78元	深圳市永和富顺贸易有限公司	2021.01.10	2021.09.19

序号	项目名称	工程规模	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收合格时间
5	深业南沙横沥岛DH0502单元一期装饰工程I标段	项目地点：广州市南沙区 项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅 工程状态：完工	29577835.15元	深业置地(广州)有限公司	2023.03.07	2024.11.01
6	苏州科技城浅悦静庭项目C地块商业精装修工程	项目地点：苏州市高新区步青路以东、天佑路以西、普陀山路以南、科霞路以北。 项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅 工程状态：完工	30898030.85元	苏州华恒商用置业有限公司	2021.12.25	2022.11.30
7	天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程（标段一）	项目地点：深圳罗湖 项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅 工程状态：完工	15531991.11元	深圳市建设(集团)有限公司	2022.12.05	2023.04.20
8	合肥蜀山山湖云筑(C、D地块)二标精装修工程施工	项目地点：合肥市蜀山区樊洼路与社岗路交口西南角 项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅 工程状态：完工	16238672.08元	中交一公局集团有限公司	2024.01.14	2025.03.3

序号	项目名称	工程规模	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收合格时间
9	商丘和顺沁园春一期23#、25#楼精装修总承包	项目地点：商丘市 项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）： 住宅 工程状态：完工	1929.88 万元	商丘和顺地产有限公司	2021.06	2022.12.23
10	综合服务中心项目 YK03-06-11、YK03-06-12 地块7#8#9#楼批量精装修工程	项目地点：海南省三亚市 项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）： 住宅 工程状态：完工	2206370 2.18 元	招商三亚崖州湾发展有限公司	2021.11	2022.06.15

1. 三一蓝海花园项目公区及样板间装修工程

合同编号：_ 8G00(121857)20210816-00249 A _

三一蓝海花园项目公区及室内精装修 工程（7-10#楼）

施 工 合 同

发 包 人：_ 三一（珠海）置业有限公司 _

承 包 人：_ 深圳远鹏装饰集团有限公司 _

日 期：_ 2021 年 8 月 _

签约地点：_ 湖南省长沙市长沙县 _

三一蓝海花园项目公区及室内精装修工程（7-10#楼）施工合同

合同编号：_ 8G00(121857)20210816-00249 A

发包人（以下简称甲方）：_ 三一（珠海）置业有限公司 _

承包人（以下简称乙方）：_ 深圳远鹏装饰集团有限公司 _

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、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程的具体情况，甲乙双方就本工程合作事项协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：三一蓝海花园项目公区及室内精装修工程（7-10#楼）

1.2 工程地点：三一平沙新城项目位于广东省珠海市高栏港经济区平沙新城起步区启航路东侧、铭恩路西北侧商业裙楼

二、工程承包内容及方式

2.1 承包范围：三一蓝海花园项目公区及室内精装修工程（7-10#楼），具体详见本工程精装修施工图及附件3采购范围及技术要求。

2.2 工程内容：按照本合同工程施工图要求和附件3采购范围及技术要求。的约定进行施工，同时包括但不限于合同清单所有内容。

2.3 承包方式：包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包验收合格、包施工全部风险等的“总价包干”的形式承包本工程。

三、合同价款的约定

- 3.1 合同包干总价人民币大写：**肆仟柒佰捌拾柒万贰仟贰佰壹拾伍元柒角柒分整**（小写：**47,872,215.77元**）。**包含200万元整用于购置甲方在珠海项目的房产（三一蓝海花园项目或三一南方总部大厦项目），购置单价以甲方对外的销售价格为准。具体购房条款双方另行签订补充协议，购房款在竣工结算时予以扣除。**其中不含税价格为**44,887,962.70元**，税率**9%**，税额**2,984,253.07元**。如遇国家政策统一调整增值税税率，本合同产品不含税价格保持不变，增值税则按国家税收政策规定的税率调整时间执行最新的税率，产品含税价按税率调整之后的增值税税额进行相应的调整。
- 3.2 乙方在签订本合同前对本工程的全部施工图纸、施工或工艺标准、技术说明、招标文件、合同条件、本工程所在周围环境、交通道路等情况均已详细研究并充分理解，保证签约合同价为乙方能够承受的且不低于成本的价格，《合同计价清单》中所列综合单价均准确无误，如有错漏，概由乙方负责，合同清单中各项目工程内容仅列出了主要工序，对次要工序、按常规的施工工序完成的内容已包含在乙方的报价中。**（乙方无需缴纳总包管理配合费，但需按合同规定向总包方缴纳安全文明施工押金人民币5000元；涉及使用总包的水电需挂表计量或双方自行协商，水电费用已含在固定总价内）。**
- 3.3 本合同为图纸范围内总价包干，价款包括但不限于人工、材料、工期、机械、材料运输、安全及文明施工、赶工费、技术措施费、成品保护、工程保修费、预算编制费、不可预见费、材料价格上涨风险、保险费、施工临时设施搭拆费、施工及生活用水用电费用、施工场地清洁及施工垃圾外运费、开荒保洁、验收、因不可抗力导致的施工方损失、管理费、利润、现行有关文件规定收取的税费、为完成本工程的其他措施费以及为完成本

结算款的1%（质保期按合同附件：质量保修书）。

4.4 付款时间约定：

每月25日前提交符合合同节点的付款申请资料，经甲方审核同意后于次月支付，具体付款时间

以甲方集中付款日时间为准；如乙方提报经监理和甲方审核的月度计划未如期完成，甲方有权

延期支付当月形象进度款，具体延期时间和支付比例由甲方确认。

4.5 工程施工过程中的设计变更、签证、委托工程增减调整费用，在设计变更、签证、委托工程内容完成并经甲方审核后在当次进度款中支付，支付比例同本条第4.3条约定。已审核的变更、签证、委托工程费用直接纳入工程结算造价，不再另行签订补充协议。

4.6 乙方在办理每一次付款手续时，都必须提交一份乙方开户银行的户名、账号的证明并加盖财务章，如因账号资料提供有误而产生银行退票情况，甲方在办理再次付款时，将直接扣除10000元作为对甲方的劳务补偿款，并且被退票款项将在甲方收到乙方的《账号信息更正声明》半年后再次办理付款。乙方对此承担责任，并在下次申请付款之前，不得因资金理由导致工期延误、质量下降等情况发生，否则甲方有权在此基础上进一步索赔。

4.7 进度款与质量挂钩，报送工程进度报表时附已完工程质量报告，若所报工程的质量达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款。

4.8 各种对乙方的违约金及合同规定应扣款项在当期工程进度款中扣除。

4.9 乙方达到付款节点时，应在每月25日前向甲方提交《付款申请报告》以及经监理单位审核签字的《工程付款报告》、预算书、《分项工程验收报告》（完工时）；乙方还需于每笔付款前提供相应金额的当地税务局认可的增值税专用发票，方可获得该笔款项。如乙方未及时申报或未提供有效的付款证明文件及发票，造成工程款延期支付，由乙方承担全部责任，并不得影响任何工程进展。甲方支付款项至97%时，乙方需提供金额为100%的发票。

4.10 付款方式为电汇；施工当月，乙方须负责上报次月资金需求计划，并报甲方审核。

五、双方的人员、设备

5.1 甲方驻工地总代表成冬冬，负责项目现场的合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、付款、变更发放、登记手续和现场协调。合同期间甲方驻工地总代表若有变动，应及时向乙方通告说明。甲方发出的有关函件（包括工程指令、设计变更、签证、通知等），需经驻工地总代表签字并加盖甲方工程部公章后方为有效。

5.2 乙方项目经理项祥启为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目经理签字加盖乙方公章后递交甲方。合同期间乙方项目经理不得擅自更换。

5.3 乙方项目经理、项目技术负责人必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前4小时向监理

方提出申请并在获得总监批准后方可缺席。

5.4 乙方在开工前应向监理和甲方提供有关人员上岗证、设备合格证和年审证等证件。

5.5 乙方实际施工过程中所投入的劳动力应能保证在甲方要求的工期（该工期为乙方投标及

- 围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，以上费用均由乙方负责。
- 7.8 每月 25 日前向甲方、监理书面报送《下月施工计划》和《本月完成工程月报》，下月施工计划必须具体、详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。如不按时、按要求报送，甲方有权不予支付本期进度款或顺延支付时间。
- 7.9 每周例会前一天向甲方、监理报送周报，周报包括本周计划和上周完成工作、未完成工作的情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。
- 7.10 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和《中华人民共和国安全生产法》有关的管理规定，按规定办理有关手续，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，费用由乙方承担。由于乙方责任造成的政府部门的罚款由乙方负责。
- 7.11 已完工工程未交付甲方之前，乙方负责已完工工程的保护工作，如保护期间发生损坏，乙方自费负责修复。工程完成时，乙方进行全面的清理工作，做到工完场清。
- 7.12 凡乙方未能完成合同文件规定内容，造成甲方损失的，乙方负责赔偿甲方的有关损失。
- 7.13 墙改基金、散装水泥、临时路口、临时场地及城建档案资料等保证金或押金由甲方负责缴纳，乙方未及时提供合法发票、提交合格的资料或交还占用的场地造成有关保证金或押金未能全部或部分退回的，由于乙方原因扣除的保证金或押金由乙方负责，甲方有权从支付乙方的任何工程款项中扣回。
- 7.14 乙方须与包括农民工在内的所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，并严格履行，及时足额支付工资等劳动报酬。
- 7.15 乙方须与甲方签订《廉洁合作协议》，并严格遵守，《廉洁合作协议》见附件。
- 7.16 乙方必须保证具备承担本工程所必要的资质，并承担因此产生的所有责任及经济损失。
- 7.17 易工品是三一旗下的工业品电商平台，经营范围包含建筑相关的五金、建材等产品，采购相关产品时需求可到易工品询价或比价，乙方应当在同等条件下优先在易工品平台上进行采购。易工品平台的网址为：www.yigongpin.net，小程序名称：易工品。

八、工期

8.1 工期要求

- 8.1.1 合同工期共计 309 个日历天；开工时间（暂定）：2021 年 8 月 25 日，竣工时间（暂定）：2022 年 6 月 30 日；实际进场日期以甲方书面通知为准。临时设施搭设由乙方自行考虑在开工前完成；
- 8.1.2 各节点开始和完成时间为：___详见合同附件 3：采购范围及技术要求___，具体进行计划以甲方的现场通知为准；
- 8.1.3 本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容经甲方、乙方及监理公司验收合格的全部完工日期，已充分考虑下雨、停水、停电、节假日等因素影响。
- 8.1.4 乙方应于接到甲方中标通知后的 3 日内向甲方、监理提交详细的施工组织设计，甲方、监理在乙方提交后的 10 个工作日内未予以书面形式确认或提出修改意见的，视为同意。
- 8.1.5 乙方必须按甲方、监理确认的进度计划组织施工，接受甲方、监理的检查、监督，同时乙方须服从甲方提出的加班赶工需求，并且不得就此提出增加费用。工程实际进度与计划不相符时，乙方应按甲方、监理的要求提出改进措施，经监理确认后执行。

“材料样板展示室”，甲方及监理单位将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，样品的费用已包含在合同价款中。

27 合同附件

- 合同附件 1: 工程施工图 (另附)
- 合同附件 2: 合同计价清单
- 合同附件 3: 采购范围及技术要求 (含界面划分)
- 合同附件 4: 廉洁合作协议
- 合同附件 5: 工程质量保修书
- 合同附件 6: 关于设计变更、现场签证管理规定
- 合同附件 7: 招标答疑文件 (如有, 随附)
- 合同附件 8: 乙方项目团队主要管理人员
- 合同附件 9: 《安全文明标准化手册》
- 合同附件 10 《第三方评估管理办法》

甲方: 三一(珠海)置业有限公司
(公章)

乙方: 深圳远鹏集团集团有限公司
(公章)

税号: 914404007111111111

税号: 914403007111111111

合同订立时间 2022 年 8 月 日

合同专用章

合同附件 1: 《工程施工图》(另附)

五、授权代表、拟派项目团队名单及社保证明复印件

职位名称	姓名	联系方式	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
授权代表	吴焕蕾	13670215635	/	/
项目经理	程木林	13715173685	壹级建造师高级工程师	临汾富力湾一期 A6#-A7#、A10#、A12#住宅楼精装修工程
技术负责人	吕保健	13066960316	高级工程师 BIM 工程师	惠州小径湾项目四期住宅精装修指定分包工程
现场经理	项祥启	13510948818	助理工程师	临汾富力湾一期 A6#-A7#、A10#、A12#住宅楼精装修工程
质量检测	谢登达	15013896360	工程师	崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目设计施工 (EPC) 总承包
质量检测	邱志辉	13572406887	助理工程师	崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目设计施工 (EPC) 总承包
安全员	肖亚明	18979998811	中级工程师	虎门琥珀公馆标准层公共区和批量装修工程
安全员	叶苏杭	13723451543	助理工程师	虎门琥珀公馆标准层公共区和批量装修工程
资料员	余洪子	13717142128	/	临汾富力湾一期 A6#-A7#、A10#、A12#住宅楼精装修工程
施工员	叶国锋	15917130503	/	崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目设计施工 (EPC) 总承包
施工员	叶国健	15038249210	中级工程师	崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目设计施工 (EPC) 总承包
造价师	孟宪珍	13359710008	造价师	惠州小径湾项目四期住宅精装修指定分包工程
材料员	朱伟丹	13662210716	中级工程师	临汾富力湾一期 A6#-A7#、A10#、A12#住宅楼精装修工程
机电深化设计	张勇军	13510401655	中级工程师	临汾富力湾一期 A6#-A7#、A10#、A12#住宅楼精装修工程
装饰深化设计	汤春祥	13907185856	高级工程师	临汾富力湾一期 A6#-A7#、A10#、A12#住宅楼精装修工程
成品保护专员	余泓博	15099923778	助理工程师	临汾富力湾一期 A6#-A7#、A10#、A12#住宅楼精装修工程

其中项目理由程木林调整为项祥启

工程竣工验收报告

(装修工程)

工程名称：三一蓝海花园项目公区及室内精装修工程（7-10#楼）

验收日期：2022.9.30

建设单位(盖章)：_____

填写说明

- 1、工程竣工验收报告由施工单位负责填写。
- 2、填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式三份，建设单位、施工单位、相关单位各持一份。

精装修竣工验收报告

项目名称	三一蓝海花园项目公区及室内精装修工程(7-10#楼)	合同规模	47872215.77元
项目地点	三一蓝海花园 7-10#楼	验收时间	2022.9.30
工程概况	7-10#楼公区及室内精装修		
验收内容	7栋-8栋公区室内, 墙砖、地砖、吊顶、石膏基、油漆、石膏找平、空调、防水、洁具五金、橱柜浴室柜、开关插座灯具、冷热水布线走管、室内门等合同规定清单内容。		
施工单位验收意见	已按合同要求完成全部施工内容 		
项目监理部验收意见	精装修工程已竣工验收  李海		
建设单位验收意见	相关内容已完成并验收  李良 2023/10/30		
业主方验收意见	已验收  蓝海花园物业服务中心		

工程竣工验收报告

(装修工程)

工程名称: 三一蓝海花园项目公区及室内精装修
工程(7-10#楼)

验收日期: 2023.10.30

建设单位(盖章): _____

填写说明

- 1、工程竣工验收报告由施工单位负责填写。
- 2、填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式三份，建设单位、施工单位、相关单位各持一份。

精装工程竣工验收报告

项目名称	三一蓝海花园项目公区及室内精装修工程(7-10#楼)	合同规模	47872215.77元
项目地点	三一蓝海花园 7-10#楼	验收时间	2023.10.30
工程概况	7-10#楼公区及室内精装修		
验收内容	9栋-10栋公区室内,墙砖、地砖、吊顶、油漆、石膏找平、石膏线、防水、石膏基、冷热水、大理石、布线走管、安装公区筒灯、开荒初保洁等合同规定清单内容。—		
施工单位验收意见	已按合同要求及后续与甲方协定的工程量完成全部施工内容		
项目监理部验收意见	符合要求工程已完工验收		
建设单位验收意见	相关内容施工完成并验收		
业主方验收意见			

2. 崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目设计施工（EPC）总承包

页码, 1/1

中标通知书

琼政招投[2020]0073号

深圳远鹏装饰集团有限公司:

崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目设计施工（EPC）总承包，项目编号：hizw20191211007（项目全称）崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目设计施工（EPC）总承包（标段名称），建设地点：海南省三亚市崖州湾科技城南山春苑小区，建设规模：本工程为崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目，改造范围包括：对3栋、4栋、10栋和11栋、14栋中共计100套公寓及小区管理用房进行装修改造，包括室内装饰装修、水电管线改造、固装家具、活动家具、窗帘、家电（电视、空调、冰箱、电子打火灶、抽油烟机、消毒柜、电热水器、洗衣机等）、床垫，单元入户门头装饰改造、标识导视牌以及小区管理用房的办公场所、社区活动室、食堂和健身房等。招标范围：设计、施工和竣工验收工作（最终以工程总承包合同为准）。评标工作于2020年01月06日已经结束，经评标委员会评定、中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）：肆仟零柒拾捌万肆仟壹佰柒拾捌元玖角伍分（¥40,784,178.95），中标下浮率：1.35%，工期：150天，项目技术负责人：杨水波，工程质量要求符合合格标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《招标投标法》等有关规定，与招标人订立书面合同。

特此通知。



法定代表人：钟吉（签字或盖章）
2020年1月10日



法定代表人：周于（签字或盖章）
2020年1月10日

崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目

设计施工（EPC）总承包合同

发包人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称） 三亚崖州湾科技城开发有限公司

承包人（全称） 深圳远鹏装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目采用设计施工一体化总承包（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。本项目拟委托第三方招商三亚深海科技城开发有限公司作为项目管理单位（代管人），由代管人在《三亚崖州湾科技城政府投资建设项目代管制暂行办法》、《委托代管合同》或《代管委托函》约定的范围内代行发包人权利义务，项目按照代管人相关管理制度执行。

一、工程概况

工程名称：崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目。

工程批准、核准或备案文号：三科审[2019]120号。

建设地点：海南省三亚市崖州湾科技城南山春苑小区。

工程内容及规模：本工程为崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目，改造范围包括：对3栋、4栋、10栋和11栋、14栋中共计100套公寓及小区管理用房进行装修改造，包括室内装饰装修、水电管线改造、固装家具、活动家具、窗帘、家电（电视、空调、冰箱、电子打火灶、抽油烟机、消毒柜、电热水器、洗衣机等）、床垫、单元入户门头装饰改造、标识导视牌以及小区管理用房的办公场所、社区活动室、食堂和健身房等。

工程承包范围：设计、施工和竣工验收工作。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

国家及地方政府部门发布的相关法规、规范和规定；项目相关的政府批复文件。

三、主要日期

总工期期限：150日历天（其中：设计工期30日历天，施工工期120日历天）。自通用条款4.2.2条约定的设计开工之日起至发包人或经发包人授权的代管人、监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：合格且满足设计任务书要求。

工程施工质量标准：合格。

五、合同价格和付款货币

(一) 合同价格

1. 施工图预算编制依据

(1) 《海南省建设工程造价管理办法》

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)

(3) 《海南省市政工程综合定额》(2017)、2019《海南省园林绿化工程综合定额》、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2017)、《海南省安装工程综合定额》(2017)、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》(2018)等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件；

(4) 建筑工人人工单价按招标公告发布时海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件的进行调整；

(5) 材料价格优先采用实际施工期间海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》三亚市材料价格(混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准)；没有信息价的，由发包人、代管人、全过程造价咨询单位、监理人及承包人分别共同询价、由发包人和代管人共同确定最终的价格。材料价格作为审定结算的参考。

2. 工程量预估：根据施工图确定。

3. 下浮比例：1.35%。

4. 合同价格(含税)：暂计¥40,784,178.95元(大写：人民币肆仟零柒拾捌万肆仟壹佰柒拾捌元玖角伍分)，其中设计费¥1,448,379.30元、建安工程费¥39,335,799.65元。

(二) 合同总价

1. 结算单价依据

(1) 《海南省建设工程造价管理办法》

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)

(3) 《海南省市政工程综合定额》(2017)、2019《海南省园林绿化工程综合定额》、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2017)、《海南省安装工程综合定额》(2017)、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》(2018)等招标公告发布时海南省实行的最新

(签字盖章页)

发包人：三亚崖州湾科技城开发有限公司（盖章）

法定代表人：

钟声



委托代理人：

联系地址：三亚市崖州区三亚崖州湾科技城管理局

联系电话：0898-88759550

承包人：深圳远鹏装饰集团有限公司（盖章）

法定代表人：



岳叶大印

委托代理人：

联系地址：深圳市福田区福保街道福田保税区红柳道1号A座

联系电话：0755-83895666

签约地点：海南省三亚市崖州湾科技城

签约时间：2020年1月20日（由最后盖章一方填写）

工程竣工验收报告

工程名称: 崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目

建设单位: 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

2020年7月15日



工程名称	崖州湾深海科技城南山壹栈公寓项目	工程地址	海南省三亚市崖州湾科技城南山春苑小区
建设单位	三亚崖州湾科技城开发有限公司	建筑面积	15630 m ²
勘察单位	/	工程总造价	4078.417895 万元
设计单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	基础类型	/
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	结构类型/层数	框架
监理单位	广东省广大工程顾问有限公司	质量监督单位	崖州湾科技城管理局
开工日期	2020年3月8日	竣工验收日期	2020年7月5日
工程完成设计与合同约定内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。		
竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建设单位组织，成立验收组； 2. 各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4. 实地查验工程质量； 5. 形成工程竣工验收结论。 		
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。		
验收组	组长	邹沁	
	副组长	刘淑英、吴锋	
	组员	罗泽斌、李昌军、杨水波、夏伟、易强	
专业组		组长	组员
建筑工程		罗泽斌	叶国健
建筑给排水及采暖与燃气工程		吴锋	项祥启
建筑电气安装工程		江健锦	胡强
智能建筑工程		/	/
通风与空调工程		吴锋	马广阔
电梯安装工程		/	/
工程档案及有关文件资料审查		王雷鸣	曾静云

分部工程名称	验收结论				观感质量验收
地基与基础工程	/	共 <u>4</u> 分部			共抽查 <u>19</u> 项
主体结构工程	/	经查 <u>4</u> 分部			符合要求 <u>19</u> 项
建筑装饰装修工程	合格	符合标准及设计要求			项, 不符合要求 <u>0</u> 项。
建筑屋面工程	/	求 <u>4</u> 分部。			抽查结果: <u>合格</u>
建筑给水、排水及采暖工程	合格	检查结果: <u>合格</u>			
建筑电气工程	合格	质量控制资料核查: 共核查 <u>11</u> 项, 符合要求 <u>11</u> 项, 共抽查 <u>11</u> 项, 符合要求 <u>11</u> 项,			
智能建筑工程	/	安全和主要使用功能核查及抽查结果: 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项。			
通风与空调工程	合格	检查结果: <u>合格</u>			
电梯工程	/	检查结果: <u>合格</u>			
建筑节能工程	/				
可再生能源应用					
太阳能热水			太阳能发电	其它	验收结论
应用面积 (m ²)	集热器面积 (m ²)	补贴 (m ² 或元)			
/	/	/	/	/	/
完成了设计和合同约定内容, 工程质量符合设计、施工质量验收规范和合同约定要求, 竣工验收通过。 建设单位 (公章)  三亚崖州湾科技城开发有限公司 项目负责人: <u>李海军</u> 2020.01.15					
参建各方竣工验收意见	勘察单位 (公章) / 项目负责人: / 本工程施工质量符合设计文件要求, 同意通过验收。 设计单位 (公章) 深圳远鹏装饰集团有限公司 项目负责人: <u>易强</u> 本工程按施工合同、设计文件和工程建设强制性标准要求施工, 工程质量等级评定为合格。 施工单位 (公章) 深圳远鹏装饰集团有限公司 项目经理 (签章): <u>杨永波</u> 技术负责人: 夏伟 本工程已按设计文件、工程建设强制性标准和合同约定要求完成施工, 工程质量验收合格。 监理单位 (公章) 广东省广大工程顾问有限公司 总监理工程师 (签章): <u>刘淑英</u>				



验收组对竣工验收程序和参建主体的评价意见	<p>竣工验收程序执行情况:</p> <p>本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。</p>
	<p>建设单位执行基本建设程序情况:</p> <p>建设单位在本工程建设过程中,能够执行国家基本建设程序,相关报建手续齐备。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价:</p> <p>设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中,能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准,建立健全项目质量保证体系,质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。</p>
竣工验收结论	<p>工程质量验收合格,同意交付使用。</p>
<p>参加验收人员:</p> <p>廖平 廖平 李国平 罗峰斌</p> <p>杨水波 廖平 易强</p> <p>刘淑英, 江健锦, 王雷鸣</p>	

3. 深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程

深圳前海微众银行股份有限公司

深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程承包合同

装修工程承包合同

1、合同签订

深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称“甲方”或“建设单位”或“发包人”）委托深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称“乙方”或“施工单位”或“承包人”）承担深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程，经双方协商一致，同意签订本合同。

本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

甲方（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：招商银行深圳深南中路支行

账号：755924276310998

电话：0755-89462525

日期：2023年11月30日



2023年12月1日

乙方（盖章）：深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44201625700052501150

电话：0755-83895666

日期：2023年11月30日



2、合同条件

2.1 工程概况	<ol style="list-style-type: none"> 1. 工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程 2. 工程地点：深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口） 3. 大厦总建筑面积：15.3 万 m²
2.2 合同的订立和生效	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本合同于广东省深圳市南山区订立。 2. 本合同自双方签字盖章之日起开始生效。
2.3 合同法律	<p>国家、国务院、部委、广东省、深圳市、南山区、深圳市前海深港现代服务业合作区相关法律、法规、规章、制度及规定。以上法律、法规、规章包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》等。</p>
2.4 法规和规章	<p>国家及地方有关装饰装修施工管理的法律、法规、规章和其他规范性文件。</p>
2.5 批准	<p>工程建设项目批准文件。</p>
2.6 执行规范	<p>建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。 国家及工程所在地地方标准、规范以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准规范为准。</p>
2.7 人员配置	<p>甲方：深圳前海微众银行股份有限公司 项目经理：陈凯文</p> <p>乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司 项目负责人：彭若尘 技术负责人：程木林 安全主任：林文龙</p> <p>监理：深圳市大众工程管理有限公司 总监：刘璞</p>
2.8 其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。 2. 本合同由下列文件组成：协议条款、合同条款、中选通知书、往来函件（包含电子邮件、答疑文件、澄清问卷等）、设计图纸、技术规范文件及其附件（包含工程界面、施工开办项目、技术文件、建设单位要求、安全管理协议、材料设备品牌表等）、合同清单及其附件（工程量计算规则及报价说明、合理单价表、单价细目表、单价分析表等），及组成合同的其他文件。

3.17 工程转让、分包和转包	<ol style="list-style-type: none"> 1. 未经甲方书面同意，乙方不得将工程分包或转包给第三方，否则甲方有权通知乙方解除合同，由此造成的一切经济损失，概由乙方承担。 2. 经甲方同意后乙方可将部分专业工程分包给第三方，乙方与分包单位签订合同前，即将分包合同副本提交甲方备查。当分包合同与本合同发生抵触时，以本合同为准，乙方须对分包的工程承担连带责任。乙方需按建设主管部门相关规定对分包工程进行分包、签署合同及办理合同备案等相关工作。乙方就分包单位的施工质量、安全、由此导致的工期延误及造成的全部经济损失等均承担连带责任。 3. 分包工程的履行责任：乙方分包合同不解除乙方与甲方所订合同的任何义务与责任，乙方应在分包现场派驻监督人员，保证合同的履行。乙方分包单位有任何违约或疏忽，均视为乙方违约或疏忽，所造成的工期延期、质量责任、工地事故等一切经济损失或其它方面的责任均由乙方承担。 4. 乙方做好与分包工序上的衔接与配合，如有施工质量问题，乙方须免费返修并承担一切责任。 5. 乙方需负责提供甲方另聘专业分包单位（包括但不限于：餐厅厨房设备、ECC、展厅、会议及音视频系统、视频监控及报警、信息发布系统、家具、体育健身设备、直饮水系统、标识工程、门禁及闸机、托幼中心、艺术设计等）的一切配合协调工作，所发生的费用均已包含在合同总价中。 6. 乙方有义务向甲方提供其向分包人支付工程款项的证明。如乙方有拖欠分包人工程款项行为的，视为乙方违约，甲方有权直接向分包人支付乙方未支付的应得款项，并从乙方的应得工程款项中抵扣。
-----------------	--

4、商务条款

4.1 承包费用	<ol style="list-style-type: none"> 1. 承包总费用人民币：柒仟捌佰贰拾贰万肆仟贰佰肆拾元零捌分（RMB 78,224,240.08 元）。（图纸及技术规范固定总价包干）含增值税税率为 9% 的专用发票，不含税价约 RMB 71, 765, 357.87 元；在施工过程中涉及到变更时，所有变更项目的税率按 9% 执行。 2. 本合同采用按“图纸、建设单位要求和其他合同约定范围”固定总价包干的方式。但竞争性评估文件内的单价细目表的项目及数量仅供参考，甲方并不会对这些项目的准确性负责，在报价时乙方自行计算工程量并填报于单价细目表内，并核查其准确性。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分，除因暂定数量项目、设计变更而调整外，合同价不会因实际工程量与单价细目表中工程量不符而调整。 3. 单价细目表内特别说明是“暂定数量”的项目，结算时须按甲方最后发出之确定的施工图纸及本合同规定的工程量计算规则而重新量度，并按相关项目的合同单价执行计价，及对合同总价作出相应的增减调整；但暂定数量纯为估计量，其准确性不获保障，用于计价之合同单价不会因实际工程量与原暂定数量之间存在的任何差别而做出调整，工期亦不会调整。
----------	--

	本工程 30%形象进度完成并支付第二笔进度款的时间，否则甲方有权兑付预付款保函或从应付款项中暂扣保函金额作为保证金。由首次开具保函及后续延续保函所产生的手续费用均包含在合同总价中。
4.6 付费范围	<ol style="list-style-type: none"> 1. 合同总价已包括乙方按图纸、技术要求、技术规范及其他合同文件约定的承包范围完成全部工作、提供全部服务，甲方应支付给乙方的全部报酬及费用。 2. 乙方在报价时已充分考虑了合同约定应由乙方承担的全部风险，以及有经验的乙方可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险。 3. 合同总价已包括乙方履行本合同应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。
4.7 工期	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本项目总工期为 258（日历天），其中样板段 60 天，大面积施工 150 天，验收 48 天。具体开工时间以开工令甲方指定日期为准。 工期已包含与土建总包及其他分包的交叉施工时间，除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量合规并达到合同约定标准，并通过甲方验收及相关政府部门审批验收通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。 2. 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。 3. 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。 4. 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。 5. 其他要求详见技术要求。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程

验收日期：2024年11月22日

建设单位（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳前海微众银行大厦职场第三标段装修工程			
工程地点	深圳市南山区南山街道金港街88号(桂湾二路与十一号路交叉口)	建筑面积	25265m ²	工程造价 7822.4 24008 万元
结构类型	塔楼为钢管混凝土框架+钢筋混凝土核心筒、地下室为框架结构	层数	地上: 30 层 地下: 4 层	
施工许可证号	2312-440305-04-01-32778003	监理许可证号	/	
开工日期	2023年12月30日	验收日期	2024年11月22日	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2023074	
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司			
总包单位	/			
承建单位(土建)	/			
承建单位(设备安装)	/			
承建单位(装修)	深圳远鹏装饰集团有限公司			
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司			
施工图审查单位	/			



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程已完成设计和合同约定的各项内容；工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准及规范规定；竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准符合工程质量验收的相关规定；经各有关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格工程，同意验收。



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:
李兆峰	刘琪	彭慧生	李兆峰	/
2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年11月22日	2024年 月 日



4. 辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

项目编号 HHS0-

合同编号:

“辉煌时代大厦” 2#13~27 层室内精装修工程

承包合同

甲 方：深圳市永和富顺贸易有限公司

乙 方：深圳远鹏装饰集团有限公司

第一部分合同条款

工程承包合同

发包方(简称甲方): 深圳市永和富顺贸易有限公司

承包商(简称乙方): 深圳远鹏装饰集团有限公司

甲乙双方在自愿、平等、互利、协商的基础上,就辉煌时代大厦 2#室内精装修工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

建设地点: 深圳市福田区上梅林中康路西侧

二、工程承包范围:

2.1 乙方需完成“辉煌时代大厦”项目 2#13~27 层室内精装修室内隔墙、楼面混凝土、天花、地面、墙面、装饰面、2#13~27 层室内改造、2#13~27 层消防改造等室内装饰工程及相关配套强弱电系统(不包括桥架及电表箱到户内箱管线)的施工等安装工程,完成图纸及合同清单内的所有内容,具体以本工程施工图纸、招标文件、合同清单内容等资料为准;

2.2 乙方需完成其它辅助工作包括但不限于土建总包已移交乙方的工作面,但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作;完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开槽、补槽,开孔及修补孔洞等工作,及其与各承包方、分包方、实际施工方之间的协调配合等工作内容;

2.3 甲方要求送样的,乙方必须在收到甲方通知三日内向甲方送符合要求的样品或样板,并经甲方确认后方可施工,否则,甲方有权要求更换或返工且拖延的工期由乙方负责,情节严重的则解除本协议,并要求乙方返还已付款项,未付款项不再支付。

2.4 乙方作为本工程之总协调人,负责与甲方及其它本项目承包方、分包方、实际施工单位的协调工作,以完成整个项目之工程,至交付甲方使用,并审核上述单位之图纸及作出综合竣工图;

2.5 乙方需完成一切放线工作、工程标准、规范说明的测试、检查、报验、验收及配合竣工验收等一切甲方提出的要求;

2.6 乙方还需完成图纸及技术工程标准、规范中所要求的其它工程。

2.7 乙方承包方式: **含税单套户型总价包干及总价包干承包方式**,施工范围内的工程包物料供应,包工程施工、包一切施工安全和文明施工、包质量合格、包工期、包安装、包验收和保修维护、包水电费等完成本工程内容所需的一切费用。

三、工期

具体开工日期以发包人发出的“开工令”为准,没“开工令”的以双方签订合同之日为准,暂定工期:第一批交付时间为 **105 日历天**(按甲方移交完整工作面之日起 105 日历天内);其余批次交付时间均为 **90 日历天**(按甲方移交完整工作面之日起 90 日历天内,该期限内完成本工程的所有工作内容并竣工验收合格,或经以甲方审核确认的施工进度计划为准),因甲方原因导致工期延期,可按本合同约定经甲方确认后工期顺延,不视为甲方违约,乙方不能以任何理由提出其他索赔。如乙方未能在合同约定工期内完工的,甲方有权指令第三方完成乙方未施工的剩余工程,乙方已完成的工程按合同约定决算,未完成的工程需按甲方要求继续履行合同约定完成;在合同签订后,乙方需结合现场情况提前进场配合工作。

四、合同文件及解释顺序:

合同文件相互解释,互为说明。除另有约定外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

供材保管费、临时设施、赶工及窝工费、成品保护、防白蚁及防火处理、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣工验收、样品、管理、垃圾清理及外运费、清洁费、利润、建安营业税及附加的其它税金、水电费（结算金额的 8%）等费用；及包工期、包安全、包质量、包数量、包人工及材料价之任何市场价格差别、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换材料的任何费用；以及满足深圳市文明施工要进行的相关工作和费用等为按合同要求完成本工程所需之一切费用（并已综合考虑将来存在变动的风险）的“交钥匙”的形式进行承包。

7.3 涉及周围邻近管线、居民、交通、噪声等问题时所需的协调费用，以及维保费用。

7.4 保险费、进口产品的税费；技术人员现场服务指导费；材料样板报审中发生的一切费用（包括样品的封样，现场施工打样等）；本工程验收中发生的各项检测费用等；自身施工产生垃圾清运费及工程竣工前的材料堆放场地清洁费用；与其他相关单位之交叉施工配合费用、管理费及施工扰民费用；完工后现场清理和相关临建拆除并移出现场的费用；临时施工道路维护的费用。

7.5 其他未列明的在本合同履行过程中所产生的一切费用。

八、权利与义务

8.1 合同相关各方责任人与职务

8.1.1 甲方派驻的工程师

姓名： 职务：

8.1.2 总包单位委派的项目经理

姓名： 职务：

8.1.3 乙方派驻的工程师

姓名： 职务：

8.1.4 乙方项目经理及项目组织人员架构表

(1) 项目经理姓名：杨水波电话：13602556988

(2) 项目组织人员架构表(乙方需在接到中标通知书后按甲方要求另行提供)

8.2 甲方权利与义务

8.2.1 甲方应按本合同的相关规定按时支付工程进度款。

8.2.2 甲方有权要求乙方调整或撤换甲方认为不胜任及行为不检之工作人员。这种指令如果是针对乙方组织机构中明确列明的管理人员或主要负责人员，则指令应以书面形式发出，且乙方在接到指令后 5 天内必须将该人员撤出现场。同时，乙方不得以此理由提出任何工期的顺延或索赔，并应保证本工程正常如期进行。

8.2.3 甲方有权根据实际情况或认为乙方不能胜任本工程的管理或施工而随时调整乙方的工程承包范围。甲方不必因上述承包范围的调整而对乙方另作任何补偿，乙方必须无条件服从。

8.2.4 甲方有权根据工程需要对乙供材料供货范围进行调整。若此种情况发生，则按以下方法处理：对于变更为甲供的材料/设备，在清单内对应的价格从合同金额中扣除并调整合同总金额；对于变更为甲方认质认价的材料/设备，乙方将按甲方认定的价格进行采购及定货。

8.2.5 甲供的材料设备须按供应计划按时运抵工地现场。如供应计划发生变更，甲方应以书面形式通知各方。

8.2.6 甲方须提供甲供设备随机附带的技术资料予乙方。如乙方在安装甲供设备时需供应商提供技术指导，甲方须负责组织联络供应商配合乙方工作。

8.2.7 若由于乙方对本工程安装或成品保护不当而造成工程的各种损失，甲方保留要求乙方赔偿的权利。

8.2.8 甲方负责组织技术交底、图纸会审、深化设计的审批等工作。

8.3 乙方的权利与义务

8.3.1 基本工作

(1) 按照合同约定和批准的施工组织设计、工期总控计划、质量目标精心组织施工，按合

甲方已通知乙方的乙方派驻现场无法胜任工作人员，必须在 24 小时内调离本工程管理范围，否则乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人次；同时，乙方应在 48 小时内安排经甲方批准的合格的人员代替上述调离的人员。

乙方派驻现场无法胜任工作人员定义为：

- 1、乙方工程进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- 2、专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- 3、不能积极配合甲方正常工作者；
- 4、违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- 5、无证上岗者（适用于按规定必须持证上岗的人员）；
- 6、与本合同规定名册不符者；
- 7、与本工程无关的人员等。

8.3.9 劳务

甲方要求乙方在本工程中所指派的管理人员（至少到工长级别）须为与乙方签有劳动协议的合同工。雇佣的劳务分包应为甲方认可且与乙方有长期合作的关系。乙方须就此劳务分包提供相关证明。甲方一旦发现与乙方所报资料不符，甲方有权将此劳务分包方清理出场，而由此引致的一切后果由乙方承担。

九、合同价款与支付

9.1 含税包干总价：29559835.78 元，（大写）：贰仟玖佰伍拾伍万玖仟捌佰叁拾伍元柒角捌分。其中，税率为 3%，不含税价款 28673040.71 元，税额 886795.07 元。

合同内需要装修总套数（暂定）为 285 套（603、703、13~27 层，详见合同附件 2#13~27 层及 603、703 需要装修房号列表），合同约定承包方式为含税单套户型总价包干，合同总价按合同清单中单套价格乘以装修套数计算。本合同价款中已考虑为完成本项目所包含的一切费用，除发包方有装修套数的增减，因甲方原因调整图纸外的变更签证（因设计不合理或者完善施工节点等发生的变更不予签证），合同清单内单套户型总价竣工结算时不作任何调整。

本合同价款采用含税单套户型总价包干合同，按照已确认的室内装修图及承包范围进行工程总承包。合同每套户型价款中包括除不可抗力之外的一切风险范围，包括但不限于：完成该工程项目的全部深化设计费、人工、主材及辅材、机械、包装运输、施工技术、施工措施、不可预见费、垂直运输、二次搬运费（含甲供材的使用及搬运）、甲供材保管费、临时设施、赶工及窝工费、成品保护、防白蚁及防火处理、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣工验收、样品、管理、垃圾清理及外运费、清洁费、利润、建安营业税及附加的其它税金、水电费等费用，及包工期、包质量、包数量、包人工及材料价之任何市场价格差别、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换材料的任何费用，以及满足深圳市文明施工要进行的相关工作和费用等为按合同要求完成本工程所需之一切费用（并已综合考虑将来存在变动的风险），样品及样板、竣工验收前成品保护的费用也均在本合同总价中；，乙方承包范围内所有费用、成本、利润的总和。

本合同价款中的措施项目费用、安全文明施工专项费用、其它项目费用、规费、税金及所有保险费均为包干费用，不因任何因素的变化而进行调整。本合同价款中的综合单价系为完成本项目所包含的一切费用。本合同价款中的综合单价不会因人工、物料、汇率、税金、市场变化、政府文件及收费等任何因素的改变而调整。

本合同价已包含施工水电费（结算金额的 8%）、食宿费用。施工水电费、乙方人员食宿所产生的相关费用均由乙方自行负责处理。

本合同每套户型包干总价除甲方引起的设计变更外，不得以任何方法调整。任何计算合同金额（如算术上或缺项、漏项等）的错误而导致的合同金额低于乙方预期，皆由乙方承担并视为已被双

- 附件三：《主要材料品牌表》；
- 附件四：《关于劳动报酬的承诺函》；
- 附件五：《收款账户账号资料证明》；
- 附件六：《廉洁合作协议》；
- 附件七：《合同内装修户型编号表》；
- 附件八：《辉煌时代大厦 2#批量精装修图纸》。

甲方（公章）：

深圳市永和富顺贸易有限公司

地址：

电话：

法定代表人或

委托代理人（签字）：

乙方（公章）：

深圳远鹏装饰集团有限公司

地址：深圳市福田区

红柳道 1 号 A 座

电话：0755-83895666

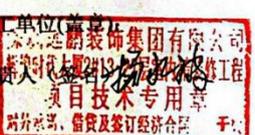
法定代表人或

委托代理人（签字）：

年 月 日

年 月 日

工程验收证明书

工程项目名称		辉煌时代大厦 2#13-27 层室内精装修工程			
建设单位		深圳市永和富顺贸易有限公司		施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司
工程概况		工程地址	深圳市上梅林九号路与广康路交叉处	送审造价	¥31069114.6 元
实际开工日期		2021 年 1 月 10 日		实际完工日期	2021 年 9 月 18 日
审查项目及内容			审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容			<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料			<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全(包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)			<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响			<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
工程验收检验评语	符合设计规范要求,合格		质量评定等级	良好	
施工单位(盖章):  负责人(签名): 2021年9月18日		监理单位(盖章): 负责人(签名): 年 月 日		建设单位(盖章):  负责人(签名): 2021年9月18日	

说明: 1. 审核内容可直接在“”内划勾确认即可。

2. 工程验收检验评定的内容包括但不限于工程范围、工程质量、工期等。



扫描全能王 创建

5. 深业南沙横沥岛 DH0502 单元一期装饰工程 I 标段

中标结果公示

项目名称：深业南沙横沥岛 DH0502 单元一期装饰工程 I 标段[JG2022-18415-001]

定标时间：2023 年 2 月 20 日

公示时间：从 2023-2-24 00:00:00 开始

序号	合格的中标候选人单位名称	得票数	评语或者理由
1	深圳市科建设集团有限公司	0	详见附件
2	广东省装饰有限公司	0	详见附件
3	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	0	详见附件
4	深圳市城建环艺科技有限公司	0	详见附件
5	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司	0	详见附件
6	深圳市中装建设集团股份有限公司	0	详见附件
7	深圳远鹏装饰集团有限公司	5	详见附件
中标人：深圳远鹏装饰集团有限公司		中标价（元）： 29577835.15 元	项目负责人： 程木林

根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第六十条规定，投标人或其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自公示之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当递交投诉书，投诉书的内容应符合《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（7 部委第 11 号令）第七条的规定。

招投标监督部门：广州市南沙区住房和城乡建设局

地址：广州南沙开发区凤凰大道 1 号 E 栋 3 楼

电话：020-39910647

招标人名称：深业置地（广州）有限公司

日期：2023 年 2 月 23 日

附件：定标报告（正文）



合同编号

深遠鵬 2023 第 Z-2005 號

深业南沙横沥岛 DH0502 单元一期装饰工程
I 标段合同

合同编号: nsxmgs-南沙项目-工程施工类-2023-0050

建设单位: 深业置地(广州)有限公司

承包单位: 深圳远鹏装饰集团有限公司

合同订立地点: 广东省广州市南沙区

目录

第一章 协议书.....	3
第二章 通用条款.....	7
1. 词语定义及解释.....	7
2. 合同各方代表.....	10
3. 甲方责任.....	12
4. 乙方责任.....	13
5. 施工质量管理.....	18
6. 工期管理.....	20
7. 材料和设备.....	22
8. 工程变更.....	27
9. 合同价款.....	28
10. 竣工结算.....	29
11. 竣工验收.....	30
12. 专利技术及特殊工艺.....	32
13. 不可抗力.....	32
14. 保险和担保.....	33
15. 工程保修.....	34
16. 争议、违约及索赔.....	34
17. 合同解除与终止.....	37
第三章 专用条款.....	38
1. 甲方、乙方两方.....	38
2. 图纸和标准、规范.....	38
3. 施工准备工作.....	38
4. 材料/设备的约定.....	38
5. 合同价款支付.....	39
6. 价差调整.....	41
7. 工程量清单及招标控制价的编制依据.....	42
8. 工程变更及价款确定.....	42
9. 投标报价要求.....	43
10. 工程结算要求.....	43
11. 提供结算资料.....	43
12. 其他说明.....	44
13. 不可抗力的自然灾害具体内容为：.....	41
14. 争议.....	45
15. 保险和担保.....	45
16. 其它约定：/.....	45
第四章 承包范围及边界.....	46
二、承包风险提示.....	52
第五章 质量及技术要求.....	54
一、一般标准和技术规范.....	54
二、特殊标准和技术规范.....	54
三、工程技术要求.....	54

第一章 协议书

建设单位(以下简称甲方或发包人): 深业置地(广州)有限公司

承包单位(以下简称乙方或承包人): 深圳远鹏装饰集团有限公司

为进一步明确责任,保障甲方、乙方两方的合法利益,保证工程顺利进行,经双方友好协商,在双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上,依据《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,根据本工程的具体情况,签订本合同。

1. 工程概况:

工程名称: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元一期装饰工程 I 标段

工程地点: 广东省广州市南沙区横沥岛

工程规模及特征: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元项目用地面积 66277 平方米,一期总建筑面积约 188782.88 平方米。I 标段为 16 号楼、17 号楼、18 号楼的室内及公区精装修。

承包范围主要包含:

- 1) 户内及公区墙面、地面、天花等所有饰面材料及辅材采购、运输、施工,石材、瓷砖、乳胶漆、吊顶、风口百叶等的采购及安装,消防栓暗门的制作安装及配套的五金采购及安装;
- 2) 电梯门套及电梯轿厢装修;
- 3) 户内门采购及安装;
- 4) 卫生间轻骨料混凝土回填、找平及二道防水施工,厨房、阳台找平贴砖;卧室和家政间地面找平及铺木地板等。
- 5) 阳台顶棚涂刷外墙涂料;
- 6) 现场所有原有及根据机电、精装及其他专业分包单位要求新开及后续需预留的基层墙体、梁上及面层的孔洞、封堵及修补等;
- 7) 承包范围内卫生间、厨房、生活阳台、观景阳台给水、排水、热水系统管道末端的接驳、系统调试、验收及维保等,卫生间所有金属的等电位自行接驳到总包预留的端子箱中;
- 8) 甲限材料的供货与安装,洁具及卫浴五金等材料的供货进度管理、卸货、二次搬运及安装;
- 9) 与智能化、消防、厨柜及厨房电器、入户门、燃气、镜柜及台盆柜等其它专业工程的协调配合;

2. 承包范围:

除本协议、专用条款有特别约定外,乙方承包范围以本合同第四章“承包范围及边界”中的约定为准。

3. 工期:

- 3.1. 开工日期:暂定为 2023 年 3 月 22 日,具体开工日期以甲方签发开工指令所述开工日期为准。
- 3.2. 竣工日期:暂定为 2023 年 12 月 21 日。具体以承包人完成合同承包范围内全部工作,本工程通过发包人竣工验收合格之日为准。
- 3.3. 合同工期总日历天数: 274 日(开工日期至竣工日期之间的实际天数)。

4. 本工程质量标准为:合格。达到国家/行业颁布的建设工程施工质量验收标准。

除本协议、补充条款、专用条款有特别约定外,乙方施工质量及技术要求等以本合同第五章“质量及技术要求”中的约定为准。

5. 合同价款(总价包干):

合同固定总价即含税总额为: ¥29,577,835.15 元, 大写: 人民币贰仟玖佰伍拾柒万柒仟捌佰叁拾伍元壹角伍分。其中, 不含税总额为 ¥27,135,628.61 元, 税款为 ¥2442206.54 元, 税率为 9%。最终以合同固定总价加签证变更金额进行结算。除非本合同另有约定, 否则合同金额不得调整。

以上合同价款中包括总分包管理费和配合费不含税金额(按合同投标报价分部分项费用及措施费合计总金额的 1.5 % 计取): ¥401,019.15 元, 大写: 人民币肆拾万零壹仟零壹拾玖元壹角伍分。由乙方直接支付给总承包方, 具体支付方式详见专用条款规定。

6. 合同文件组成及解释次序:

构成本合同的文件应能相互解释, 互为说明。除本合同条款另有约定外, 本合同文件组成及优先解释次序如下:

- 6.1. 本合同签订后甲方、乙方共同签署的有关本工程的补充协议或变更协议;
- 6.2. 本合同的协议书;
- 6.3. 中标通知书;
- 6.4. 本合同的专用条款;
- 6.5. 本合同的承包范围及边界、质量及技术要求;
- 6.6. 本合同的附件;
- 6.7. 甲方书面确认的图纸、材料样板;
- 6.8. 招标文件及招标文件补遗;

6.9. 本合同的通用条款;

6.10. 甲方、乙方认可的投标文件;

6.11. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;

上述合同文件相互补充, 如果上述合同文件之间出现矛盾, 以次序在先的文件为准; 对于同一类合同文件, 按时间顺序以最后确认的文件为准。本协议书中有词语含义与本合同第二章《通用条款》中定义相同。

7. 甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项, 履行本合同所约定的全部义务。

8. 乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同的约定进行施工、竣工, 在质量保修期内承担工程质量保修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

9. 合同生效

9.1. 本合同自甲方、乙方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。(本合同所有组成部分均应加盖公章或合同专用章或骑缝章)

9.2. 本合同涂改或手写部分应有各方加盖公章或合同专用章确认, 否则无效。

9.3. 本合同一式捌份, 具有同等效力, 甲方执陆份, 乙方执贰份。

(本页以下空白)

(此页为本合同签署页)

甲方：(盖章)



法定代表人或授权代表：



签约日期：2023.3.28

乙方：(盖章)



法定代表人或授权代表：

开户银行：建设银行天健世纪支行

账号：4420 1625 7000 5250 1150

签约日期：2023.3.28

第三章 专用条款

1. 甲方、乙方两方

1.1. 甲方通讯地址：广州市南沙区黄阁镇翠瑜街7号彩汇中心D座13层，邮编：511458

甲方代表：吴学敏，联系电话：020-38285856，电子邮箱：wuxuemin@syland.com

甲方对甲方代表权限限制：/

甲方权利义务的其它约定：/

1.2. 乙方通讯地址：深圳市福田区福保街道福保街道绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层 邮编：518000

乙方代表：韩沛江，联系电话：13509695776，

身份证号：230502197601050519，电子邮箱：1456747170@qq.com

乙方权利义务的其它约定：/

2. 图纸和标准、规范

2.1. 图纸深化设计：乙方需在收到中标通知书或合同签订（以两者中较早者为准）之日起3日内完成工程施工图设计与工程配套设计深化设计，经设计院、监理及甲方书面确认后使用。

因乙方深化图纸问题导致工程不合格或返工的，则乙方承担责任，工期不顺延。

2.2. 甲方要求采用的标准、规范：现行有效的适用本工程的所有标准、规范。

3. 施工准备工作

3.1. 甲方提供给乙方的工地范围、时间及次序约定：按现场情况

3.2. 押金

3.2.1. 安全文明施工押金：与总包单位自行协商

3.2.2. 水电押金：与总包单位自行协商

4. 材料/设备的约定

4.1. 甲供材料/设备：/

甲供材料/设备明细：/

甲供材料/设备损耗率：/

4.2. 甲定乙购材料/设备：/

单项工程竣工验收单

项目名称：深业南沙横沥岛 DH0502 单元一期装饰工程 I 标段
记录编号：

工程项目名称	深业南沙横沥岛 DH0502 单元一期装饰工程 I 标段	建筑面积	45641.23 m ²		
工程简要内容	16号楼、17号楼、18号楼的室内及公区精装修，包括：地下负一、二层的车库出入口、电梯厅及合用前室装饰工程；地上首层大堂及公区电梯厅室内装饰工程；标准层电梯厅及电梯轿厢装饰工程；各户内装饰工程（包含隔墙、地面、天花等所有饰面材料及辅材采购、运输、施工。卫浴小五金、花洒、马桶、木地板、开关插座面板、灯具、瓷砖、玻璃、石材、不锈钢、石膏板吊顶、户内门（含安全门）等的采购、制作及安装）				
工程造价	29577835.15 元	建筑面积	45641.23 m ²	合同或委托单编号	nsxmgs-南沙项目-工程施工类-2023-0050
开工日期	2023年3月7日	竣工日期	2024年11月1日	竣工验收日期	2024年11月1日
验收单位	施工单位	监理公司	项目公司	移交单位	
(参加人签名)	向将 郭彬 李16118		汪友 王1611		
验收意见	合格				
施工单位		监理单位		建设单位	
负责人	负责人	负责人	负责人	移交单位	
程木林 2024年11月27日	[Signature] 2024年11月27日	[Signature] 2024年11月27日	[Signature] 2024年11月27日	移交单位 负责人 2024年11月27日	

说明：单项工程指以合同为单位，所对应的全部施工工作。当单项工程已完成且经项目公司组织验收合格后，完成本表格。

6. 苏州科技城浅悦静庭项目 C 地块商业精装修工程

编号： HFSZ-HHSY-GC-112

苏州科技城浅悦静庭项目 C 地块 商业精装修工程施工合同

工程名称：苏州科技城浅悦静庭项目 C 地块商业精装修工程

工程地点：苏州市高新区科技城天佑路西、科霞路南北

发包方：苏州华恒商用置业有限公司

土建总承包方：中国建筑一局（集团）有限公司

分包方：深圳远鹏装饰集团有限公司



第一部分 协议书

发 包 方（甲方）：苏州华恒商用置业有限公司

土建总承包方（乙方）：中国建筑一局（集团）有限公司

分 包 方（丙方）：深圳远鹏装饰集团有限公司

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，以及本项目招标文件的规定和丙方投标文件的承诺，乙方将其总承包的甲方开发建设的苏州科技城浅悦静庭项目C地块商业精装修工程委托丙方施工。为方便工程的施工和管理，明确三方的责任，三方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

1、工程概况

1.1 工程名称：苏州科技城浅悦静庭项目C地块商业精装修工程。

1.2 工程地点：苏州市高新区步青路以东、天佑路以西、普陀山路以南、科霞路以北。

1.3 工程内容：本地下车库管理用房、公共走道、电梯厅、电梯轿厢、扶梯装修；商业公区门框灌浆、楼梯间地面找平、装修面层、消防栓箱装饰门、母婴室配套、洁具灯具五金电器安装、内墙涂料、踢脚板及安装后的打胶、地面瓷砖石材、木地板供应及安装、户内门供应及安装、吊顶（灯具、风口龙骨加固）、吊顶面层装饰、吊顶风口灯位开孔、检修口、电梯门框周边缝隙封闭、电梯门门套、电梯厅、电梯轿厢、扶梯装修；中庭区域、步行街区域、后勤区、卫生间、清洁间等区域水电、墙面饰面砖、吊顶作业、地面面层施工作业等户内装饰装修；垃圾房墙面、天花、地面装修；物业用房墙面抹灰、地坪找平；消防楼梯栏杆、安全防护栏杆、公共区域高标准栏杆、商业中庭栏杆；防火门灌浆、木防火门窗供货安装及收口、钢质防火门供货安装及收口；挡烟垂壁供货及安装；防火卷帘门供货及安装（含控制箱、导轨、钢柱）；电梯、扶梯到站灯。包括但不限于防火门、防火卷帘检测、空气检测、相关消防材料检测、工作面收头（含打胶）、深化设计、BIM建模、加工制作、供应、安装、验收交付及保修工程（所有装修材料乙供）（具体内容详见后附工程量清单）。

1.4 工程概况：本项目苏州科技城浅悦静庭项目C地块为商业，本项目位于苏州科技城科霞路北侧，科业路场地南侧，天佑路东侧，苏州科技城C地

3.4 丙方必须配合乙方的施工进度，如丙方无正当理由未能按节点工期完成本合同的工作内容，应以每延误1个日历天按RMB20000元)的标准计算违约金支付给甲方(乙方未提供工作面责任由乙方承担)。

如因丙方的施工进度滞后导致乙方总工期滞后，由丙方负责，但并不因此减轻或免除乙方应负的责任。

4. 工程质量标准:

工程质量达到华发工程质量标准合格且一次验收通过，华发工程质量标准未明确的依国家标准验收。

5. 合同价款、履约保证及付款方式:

5.1 本合同不含税固定总价(人民币大写): 贰仟捌佰叁拾肆万陆仟捌佰壹拾柒元贰角玖分(小写)¥28,346,817.29元, 增值税税率为9%, 含税固定总价款为人民币(大写): 叁仟零捌拾玖万捌仟零叁拾元捌角伍分(小写): ¥30,898,030.85元以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价, 不含税价不因国家税率变动而变动, 在合同履行期间, 如遇国家税率调整, 税率及含税总价作相应调整, 适用税率以开具发票时间的税率为准。

5.1.1 甲方每次付款前, 丙方必须开具同等数额的税率为9%增值税专用发票, 待发票验证符合规定后支付相应款项, 否则, 甲方有权拒绝付款。因丙方不及时提供、交付发票或提供的发票不符合规定造成甲方无法及时认证、抵扣的, 或因丙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的, 丙方需向甲方重新开具发票, 并承担赔偿责任。在增值税专用发票备注栏注明建筑服务发生地为: 苏州市高新区科技城天佑路西, 科霞路南北, 项目名称: 苏地2020-WG-5号地块项目。

5.1.2 三方商定本合同价款采用图纸范围固定总价包干方式, 不因任何因素调整。合同清单内容详见后附清单。本合同的工程量为图纸包干量。

5.1.3 本合同的工程量计算依据: 详见合同工程量清单编制说明。

5.2 履约保证:

5.2.1 合同签订之日起15个日历天内, 丙方须向甲方提供工程履约保证(若提供工程履约保函, 须由上市银行或甲方认可的担保公司开具且符合本工程需求)以保证丙方正确、全面地履行承包合同。保证金额为合同暂定总价的10%。如丙方未按时提供履约保证, 甲方于第一次及第二次支付丙方进度款时分两次均分扣除进度款作为履约保证; 若前两次扣除的进度款不足履约保证金额时则于下次进度款中继续扣除, 直至完全扣足。丙

- 9.1 丙方每次收取工程款项（包括进度款或结算款）前，应在甲方的协助下，开具符合要求的发票给甲方，丙方对其开具的发票的真实性、合法性承担法律责任。
- 9.2 丙方须服从乙方和甲方或其委托的监理单位现场管理工作，并按乙方和甲方或其委托的监理单位要求进场施工，保证施工进度、质量及施工安全等，如发生任何安全事故概由丙方负责。
- 9.3 负责与土建总承包方工作面交接及验收。专业施工工程箱体预留洞口及设计变更增加的洞口（包括但不限于智能化箱体、消防栓箱体），防排烟风管穿墙洞口，防火阀预留洞口，地下室线槽、管道穿墙处，以及消防门框、电梯门框、不锈钢门框、强弱电箱体、天花预消防留广播器、烟感、智能化监控线、铝合金门窗等，安装之后应填充密封，土建总承包方负责相关土建修补工作。如专业施工单位由于自身原因而需重新开凿则修补等费用由专业施工单位负责。
- 9.4 配合甲方指定的专业施工单位执行专业施工工程。
- 9.5 提供标高、定位的基本点、线给专业施工单位作为定位的依据。
- 9.6 承担精装修总包责任，负责工程的整体进度，对各专业施工单位进行协调、管理及配合。积极主动地了解专业施工单位工作细则，尤其是影响装修工程的有关项目，主动地要求专业施工单位提供施工工序及工程进度表，对不同单位施工有矛盾的地方积极作出协调，主动找出解决办法，上报甲方审核、并跟进落实。
- 9.7 对工地做全面的看管以防盗窃，严抓、落实安全文明施工。
- 9.8 协助、督促专业承包单位对已完成的工程作出保护以防损坏。
- 9.9 保修责任：丙方在质量保修期内按有关管理的规定及三方约定承担工程质量保修责任（详见合同后附一房屋建筑工程质量保修书）。
- 9.10 根据甲方发出的图纸以及确认的材料样板按时优质完成工程施工任务。对移交过程中发现的任何质量问题，丙方负责无条件免费进行维修或返工直至符合本合同约定及甲方要求，工期不顺延。
- 9.11 做好施工质量、安全管理工作；指定安全、防火负责人；物件堆放整齐，道路畅通；对工地做全面的看管以防盗窃；凡施工期间发生的施工质量、安全事故，丙方需第一时间向甲方和乙方报告，但法律及经济责任均由丙方承担。
- 9.12 委派马广阅为现场管理代表，负责施工期间的施工质量、安全等问题。
- 9.13 做好施工原始记录，每周一向甲方及其委托的监理单位、乙方报送周施工

(本页为盖章页)

甲方(盖章): 苏州华恒商用置业有限公司

法定代表人或委托代理人(签字):

纳税人识别号: 91320505MA216WWE4

单位地址: 苏州市高新区科创路20号305室

邮政编码: 215000

传真: /

电话: 0512-67996666

开户行: 建行苏州工业园区支行

账号: 32250198883600004656

乙方(盖章): 中国建筑一局(集团)有限公司

法定代表人或委托代理人(签字):

纳税人识别号: 91110000101107173B

单位地址: 北京市丰台区西四环南路52号

邮政编码: 100161

单位固定联系电话: 010-83982099

传真: 010-83982068

电子邮箱地址: 1144137840@qq.com

联系人: 李攀攀

联系电话: 13915425210

开户银行: 招商银行股份有限公司北京分行营业部

账号: 860187966110001

丙方（盖章）：深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

纳税人识别号：91440300618852870L

单位地址：深圳市福田区福保街道福田保税区红柳道1号A座

邮政编码：518000

单位固定电话：0755-83895666

传真：0755-83893055

联系人：严建华

联系电话：13063752612

开户名：深圳远鹏装饰集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号：44201625700052501150

单位工程竣工验收证明书

工程名称：苏州科技城浅湾悦庭项目C地块商业精装修工程		验收日期：2022年11月30日	
建设单位	苏州华恒商用置业有限公司	监理单位	苏州工业园区智宏工程管理咨询有限公司
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	设计单位	苏州泓都建筑设计有限公司
建设面积	11200m ²	工程造价	3089.85万元
		结构层次	地下1层，地上3层
		开工日期	2021.12.25
		竣工日期	2022.11.30
<p>验收意见</p> <p>1、该单位工程所含分部工程的质量均验收合格，单位工程符合设计及质量验收标准要求。 2、该工程按图纸设计和合同约定内容已全部完成，各系统使用功能已形成，运行正常，且符合相关规范要求。 3、工程技术资料齐全，质保资料齐全，按规定的批量见证取样送检且全部合格。 4、工程的观感质量较好。 5、工程的结构性能和使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格。</p>			
施工单位	监理单位	设计单位	建设单位
项目负责人：  (签字)	总监理工程师：  (签字)	参加人员：  (签字)	工地代表：  (签字)
			
			参加人员：  (签字)
			(公章)

7.天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程 (标段一)

深建工合字[2022] 317

天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程施工合同

合同编号

深建鹏2022第Z-2035号

工程名称：天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程（标段一）

工程地点：深圳市罗湖区桂圆街道电影大厦对面

发包单位：深圳市建设（集团）有限公司

承包单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

日期：2022年12月

第一部分 协议书

发包单位：（简称甲方）深圳市建设（集团）有限公司

承包单位：（简称乙方）深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》、《建设工程质量管理条例》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、乙双方就天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程事项，协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况：

- 1、工程名称：天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程标段一
- 2、工程地点：建设地址位于深圳市罗湖区蔡屋围红围坊
- 3、建筑规模：总建筑面积66332.66m²。本工程含1栋公寓、1栋住宅。左塔2#楼建筑高度178.65M，1~3F为商业，5~13层为住宅，15~47层为公寓，右塔1#楼建筑高度为98.05M，1~3层商业，4~30层为住宅。

二、工程范围：

1、标段一：工程范围为天玺公馆1#楼公区及室内精装修部分，包括但不限于由深圳中壹建设（集团）有限公司设计的2022.06版：深圳蔡屋围项目1号楼标准层A~H单元洋房施工图、深圳蔡屋围项目1号楼首层大堂及电梯厅装修施工图、深圳蔡屋围项目1号楼标准层电梯厅装修施工图中包含的，以及涉及到1#楼公区及室内精装修所需包含的所有图纸内容。

三、承包方式：

本工程为（招标图纸+承包范围+技术要求）总价包干的承包方式；即包括但不限于施工图及招标文件中所有工作内容，包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包运输、包安全文明施工、包二次搬运费、包赶工措施费、包夜间施工费、包调试、包所有检验试验（含节能试验）、包验收、包成品保护、水费、电费、包各类材料价格风险、包一切措施费用和政策风险及税金（9%增值税专用发票，开专用发票）、工程验收所需的全部费用、

包完成本工程所需的所有费用并充分考虑了各项风险因素。除发生甲方原因的设计变更和签证外，结算时不得调整，并包含满足《天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程》涉及的相关费用。

四、合同价款：

1、固定总价含税：¥ 15531991.11 元，（大写）（人民币） 壹仟伍佰伍拾叁万壹仟玖佰玖拾壹元壹角壹分；

其中不含税金额：¥ 14249533.13 元，税金：¥ 1282457.98 元（增值税税率：9%）。

2、乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票，支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整，则参照国家相关政策规定，约定计价方式为：不含税价保持不变，对调整后税率进行对应调整，重新计算含税总价。

3、双方基本税务信息如下：

甲 方	名 称	深圳市建设（集团）有限公司
	纳税人身份	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人（请勾选）
	纳税人识别号	914403007576274035
	地 址、电 话	深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A 0755-83289026
	开户行及账号	建设银行深圳上步支行 44201508000050015252
乙 方	名 称	深圳远鹏装饰集团有限公司
	纳税人身份	<input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人（请勾选）
	纳税人识别号	91440300618852870L
	地 址、电 话	深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层 0755-83895666
	开户行及账号	建设银行深圳天健世纪支行 44201625700052501150

五、甲、乙双方的权利及义务：

- 1、甲方负责组织提供现场水、电接驳点，水电费由乙方负责支付；
- 2、乙方在签订合同之日起 7 日内须提供装修所有主要材料样板，如在规定时间内乙方未提供，乙方须以设计单位提供的主要材料样板为准；

3、乙方必须严格遵守政府对文明施工和环保的有关规定进行施工，对乙方违反有关规定造成的罚款概由乙方负责；

4、乙方对施工过程中的质量、安全、工期、保修、资料整理等工作负责并承担相关的事故责任；

5、乙方必须在规定的工期内完成本工程，并达到甲方要求的质量标准；

6、以上施工范围内的工程，在保修期内若需要二次维修，乙方在接到甲方的维修通知后 24 小时内组织人员进场维修；二次维修所发生一切费用由乙方承担，若乙方未按时组织人员进行维修，甲方有权委托他人进行维修，所发生的费用经甲方确认后直接从乙方保修金中扣除，乙方对此无异议；

7、已完工工程未交付之前，乙方应负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复；

8、乙方未履行相关义务，造成甲方损失的，乙方赔偿甲方有关损失；

9、乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定及甲方有关安全管理的规章制度，严格按照安全标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。乙方在施工过程中造成任何安全事故全部由乙方承担；

10、在施工过程中如乙方存在偷工减料或弄虚作假等行为，甲方一旦发现，每次对乙方处 5000 元以上的罚款。

六、工期要求：

1、标段一：本工程拟开工日期为 2022 年 12 月 5 日（具体开工日期以甲方通知为准），竣工日期为 2023 年 4 月 20 日（竣工日期为竣工验收合格之日），施工工期为 137 天。

七、验收标准：

1、工程质量合格。

2、按国家和深圳市现行质量检验评定标准进行验收，本合同工程应达到一次性验收合格标准。

八、结算方式：

1、（招标图纸+承包范围+技术要求）合同承包范围内的工作内容总价包干；如施工过程中出现以下情况时：

本合同未尽事宜双方协商解决，协商一致后另行签订补充协议，作为对原合同的补充。
 本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份、经双方签字盖章后生效至保修期满且付清工程尾款后自行失效。

本合同于 2022 年 ___ 月 ___ 日在深圳市福田区深南大道 8000 号建安-山海中心 4 楼由双方法人代表或授权的代表在下面签署：

建设方（甲方）：深圳市建设（集团）有限公司 (盖章)	(乙方)：深圳远鹏装饰集团有限公司 (盖章)
法定代表人：(签字)	法定代表人：(签字)
委托代理人：(签字)	委托代理人：(签字)
签订日期： 年 月 日	签订日期： 年 月 日
办公地址：深圳市福田区深南大道 8000 号建安-山海中心 4 楼	办公地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层
邮政编码：	邮政编码：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开户银行：	开户银行：
银行账号：	银行账号：

附件 1 《天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程量清单》

详见工程量清单报价单

工程竣工验收报告

合同编号：深建工合字[2022]317

工程名称	天玺公馆项目回迁房公区及室内精装修工程（标段一）	工程地址	深圳市罗湖区蔡屋围红围坊
开工日期	2023年01月01日	竣工日期	
建设单位	深圳市建设（集团）有限公司	监理单位	广州市恒合工程监理有限公司
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	合同价款	¥15531991.11元

工程验收内容	1#楼首层大堂及电梯厅装修、电气安装、标准层电梯厅装修、电气安装以及1#楼户内精装修所需包含的所有图纸内容及水电安装图纸施工内容。
工程验收评定意见	上述内容完成情况属实，质量合格。

施工单位（盖章）： 	监理单位（盖章）： 	建设单位（盖章）： 
--	--	---

中标通知书

深圳远鹏装饰集团有限公司：

经评标委员会评定，你单位在我公司组织的合肥蜀山山湖云筑项目（C地块）户内及公区精装修工程二标段招标中中标。

项目编号：**AZZB-2023-092801**

中标内容：合肥蜀山山湖云筑项目（C地块）户内及公区精装修工程二标段

中标金额：人民币 **16238672.08** 元（大写：人民币壹仟陆佰贰拾叁万捌仟陆佰柒拾贰元零捌分）

特此通知。



2023年12月18日



2023年12月18日

第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：中交一公局集团有限公司合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）项目经理部

分包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司

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，为满足承包人和发包人之间《合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）项目EPC工程总承包合同》、各类协议、会议纪要，发包人对承包人的通知、指令等文件规定的工期、质量、安全等要求，保质保量安全按期完成工程。双方就合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）二标精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）工程。
2. 分包工程名称：合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）二标精装修工程施工。
3. 分包工程地点：合肥市蜀山区樊洼路与社岗路交口西南角。
4. 分包工程承包范围：包括合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）二标精装修工程项目。涉及群体工程的，详见专用合同条款《分包工程一览表》（附件1）。

分包范围：二标段 8#、11#、12#、石膏板吊顶、刷界面剂、乳胶漆、铝扣板吊顶、灯槽吊顶。地面部分：入户过门石、瓷砖地面、地面挡水条、人造门槛、瓷砖踢脚线、水泥砂浆地面、人造石铺贴、石材包脚。墙面部分：乳胶漆、瓷砖墙面、砌筑墙体、水泥砂浆墙面、防水涂料、轻钢龙骨隔墙、石膏砂浆墙面、墙面壁布饰面、不锈钢饰面、石膏线条装饰。零星部分：窗帘盒、壁笼盒、窗台板、室内门、空洞盖板、检修口、拆除轻钢龙骨墙、拆除门窗、淋浴屏、灯槽涂料、不锈钢移动门、不锈钢门套。安装：强电安装、弱电安装、卫生洁具安装、家居电器安装。

二、分包合同工期

计划开工日期：2024年1月16日。

计划完工日期：2024年04月30日。

工期总日历天数：105天。

以发包人最新确认的施工组织设计工期为准，已综合考虑非承包人自身原因的工期延误。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，

承包人签字或盖章并加盖骑缝章

1

分包人签字或盖章并加盖骑缝章

以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、各类天气原因、交通管制、政府禁令、新冠疫情、中高考、两会、农忙、承包人或发包人政府部门领导检查、观摩、工地现状等对工期产生的影响，分包人承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

工期节点控制

序号	单项工程	完成时间节点	备注
1	二标精装修工程	2024年04月30日	/

三、缺陷责任期

1 缺陷责任期的起算日：总包工程竣工验收合格并交付发包人之日起算。

2 缺陷责任期具体期限：总包工程全部正式移交给发包人开始 24 个月后，质量缺陷责任期满，双方办理完毕质量缺陷责任终止证书，发包人退还该工程质保金后，分包人书面提交质量保证金退还申请，经承包人或其上级单位审核同意后办理相关支付手续，支付手续办理完毕后 30 日内，承包人无息返还分包人质量保证金（扣除承包人代垫代付费用）。

四、保修期

分包工程保修期自总包工程竣工验收合格之日起计算，本分包工程法定最低保修年限为2年，合同约定的保修期年限为720天。

五、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程标准。创优要求：达到国家、地方验收和合格标准并符合承包合同有关质量的约定。

2.安全文明施工标准：（选择其中之一）

- 争创安全生产文明施工标准化工地
确保达到安全生产文明施工标准化工地
满足项目及各类检查需要
其他

六、分包人资质情况

本工程适用的分包资质：建筑装修装饰工程专业承包壹级

资质证书编号：D244025620

承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

2

分包人签字或盖公章并加盖骑缝章



资质专业：建筑装修装饰工程专业承包

资质证书等级：壹级

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

证件有效期：2026.12.31

七、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价款（含税）为人民币：16238672.08元（大写：壹仟陆佰贰拾叁万捌仟陆佰柒拾贰元零捌分），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币14897864.29元（大写：壹仟肆佰捌拾玖万柒仟捌佰陆拾肆元贰角玖分）。

（2）增值税税金1340807.79元（大写：壹佰叁拾肆万零捌佰零柒元柒角玖分）。本合同增值税计税采用一般计税模式，适用税率为9%。由分包人向承包人提供增值税专用发票。如国家调整增值税税率，则本合同不含增值税单价不变，按照调整后的增值税税率进行结算调整含税单价。具体组成详见附件一《专业分包工程量清单》。

（3）若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。

（4）安全文明施工措施费的特别约定：无。

2.合同价格形式：总价合同。

3.合同最终价已完工验收后经承包人审定的结算价为准。合同价格中均已包含了分包人为实施和完成本合同工程所需的全部成本、利润及税费，以及承包本合同工程应承担的一切责任、义务和风险所需的费用。

4.综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：承包人为实施和完成本细目工程所需的劳务、材料（承包人限额提供的材料除外）、机械设备（承包人提供的机械设备除外）、图纸二次深化设计费、安全文明施工费用、环境保护费用、冬雨季、夜间施工增加费、非夜间施工照明费、临时设施费（承包人提供的临设除外）、工地转移费、等各类保险、二次搬运费、税金（增值税及附加）、管理费、利润、措施费、规费、人工机械调增费、垂直运输费、超高施工增加费、施工降效费、赶工费、已完工程及设备保护费、地上地下设施建筑物的临时保护设施费、分包合同备案费、与其他分包方的照管配合费、达到各项检查要求和项目安全文明样板工地要求的现场清理和清扫费用、试验及资料配合费和承包人用于本合同工程各类装备的提供、运输、维护、拆卸、拼装等、人员及设备的进、退场费用，人员食宿，为本工程修复缺陷的全部费用，以及承包本工程应承担的一切责任、义务和风险费用。

承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

3

分包人签字或盖公章并加盖骑缝章

八、合同文件构成

本协议书及其附件与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- (9) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括分包合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

九、承诺

- 1. 承包人按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
- 3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
- 4. 分包合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

十、税票管理

- 1. 分包人属于一般纳税人。
- 2. 在每月完成结算程序后，分包人应在_5_日内按双方确认的结算金额向承包人提供增值税专用发票，税率为_9_%，承包人凭票付款。

3. 承包人单位发票信息

承包人单位名称：中交一公局集团有限公司；
纳税人识别号：911100001017004524；
开户行名称：招商银行北京青年路支行；
账号：010900050010413；
地址：北京市朝阳区管庄周家井；

承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

分包人签字或盖公章并加盖骑缝章



(4) 承包人负责提供的其他设施和条件：承包人负责代缴现场施工用水用电。
承包人电源只提供至二级配电箱，二级箱以下配电箱及电线及设备全部由分包人按照相关规范标准配置，否则给予退场处理；承包人施工用水水源只提供到场区内，剩余以外的临时用水管道全部由分包人按照相关规范标准配置，施工水电费由分包人负责，费用由承包人从工程款中扣除，发现浪费情况加倍扣除。（相关设备拆除后分包人自行解决）。分包人负责现场临时用电的箱柜、电缆、器件的维修、保护。

2.3 承包人项目经理

姓名：高立炳；联系电话：18858116264；授权事项如下：

参与项目招标、投标和合同签订；参与组建项目经理部；主持项目经理部工作；决定授权范围内的项目资金的投入和使用；制定内部计酬办法；参与选择并使用具有相应资质的分包人；参与选择物资供应单位；在授权范围内协调与项目有关的内外部关系；法定代表人授予的其他权力。

3. 分包人

3.1 分包人的一般义务

3.1.3 由分包人办理的许可和批准手续包括：同通用合同条款约定。

3.1.10 工程前期施工场地征地拆迁工作对分包人工程进展造成的费用增加及工期顺延的约定：分包人自行承担

3.1.11 分包人应履行的其他义务：同通用合同条款约定。

3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：分包人进场前 7 日之内

分包人项目经理信息：

姓名：杨水波；

职称：项目经理；

身份证号：430626196908127559；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤 1442006201016283；

联系电话：13212067798；

电子信箱：770227150@qq.com；

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层；

分包人对项目经理的授权范围：1.代表委托人参与谈判，签署合同文件；2.代表委

承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

164

分包人签字或盖公章并加盖骑缝章

托人办理工程签证、工程结算、财务收付款等及签署与此工程相关的一切文件；3.代表委托人组织工程施工；4.代表委托人办理履约保证金及各类保证金返还。

分包人项目安全负责人：

姓名：林文龙；
身份证号：440510198505050838；
联系电话：13102195109；

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层；

分包人对项目安全负责人的授权范围如下：负责制定本项目安全生产规划、实施方案、规章制度以及安全活动计划，参与施工组织设计（施工方案）的编制，按照有关安全技术要求和制度进行监督检查，编制安全技术教育计划，参与组织对各技术工种的安全培训，定期召开安全生产专题会议，建立健全安全生产管理台账，查处事故隐患，确保各项安全工作落到实处。

分包人项目技术负责人：

姓名：马波；
身份证号：510225197509186152；
联系电话：13215687741；
电子信箱：770277150@qq.com；

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层；

分包人对项目技术负责人的授权范围如下：负责组织编制项目施工组织设计、施工技术方案的编制，组织项目工程、技术人员开展技术管理工作，日常工作检查、技术资料汇总等常规工作，组织单位工程质量验收，负责处理现场出现的技术、质量问题等。

分包人项目质量负责人：

姓名：邱志辉；
身份证号：441523198110016793；
联系电话：18675168896；
电子信箱：770277150@qq.com；

承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

165

分包人签字或盖公章并加盖骑缝章



电 话：010-65168161；
备 注：项目名称：中交一公局集团有限公司合肥蜀山山湖云筑（C、D 块）
项目经理部
项目地址：安徽省合肥市蜀山区

2. 分包人单位发票信息

分包人单位名称：深圳远鹏装饰集团有限公司
纳税人识别号：91440300618852870L
开户行名称：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账 号：44201625700052501150

十一、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
2. 本协议于 2024 年 1 月 14 日在 中交一公局集团有限公司合肥蜀山山湖云筑（C、D 地块）项目经理部 签订，双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。在所有款项付清且双方权利和义务履行完毕后，本合同终止。本协议一式 捌 份，均具有同等法律效力，承包人执 柒 份，分包人执 壹 份。

十二、附件：

1. 已标价工作量清单或预算书
2. 分包人加盖公章的营业执照、资质证书、安全生产许可证复印件、增值税纳税人资格证明
3. 分包人加盖公章的授权委托书
4. 安全生产环境保护协议书
5. 消防安全管理协议
6. 施工现场临时用电安全管理协议
7. 廉政合同
8. 节能减排协议书
9. 其他相关资料

承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）

承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

分包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）

分包人签字或盖公章并加盖骑缝章

叶国源

地 址：安徽省合肥市蜀山区万博学院 地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒
综合地块（社岗路与樊洼路交叉口） 花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层

至第 8 层

邮政编码：230000

邮政编码：518038

电 话：17744520804

电 话：0755-83895666

传 真：/

传 真：0755-83895333

电子信箱：/

电子信箱：770227150@qq.com



承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

6



分包人签字或盖公章并加盖骑缝章

竣工验收报告

工程名称： 山湖云筑CD地块EPC总包-中交一公局集团有限公司二标段精装修工程

验收日期： 年 月 日

建设单位	中交一公局集团有限公司	监理单位	安徽寰宇建设工程咨询有限公司
施工单位	中交一公局集团有限公司-深圳远鹏装饰集团有限公司	合同造价	16238672.08元
开工时间	2024.01.14	竣工时间	2025.03.03
验收意见	1、山湖云筑AB地块EPC总包-中交一公局集团有限公司二标段精装修工程技术和质保资料齐全、完整，达到验收要求； 2、山湖云筑AB地块EPC总包-中交一公局集团有限公司二标段精装修工程施工无违反国家强制性条文规定； 3、已全部完成工程设计和合同约定的各项工程内容且符合设计和施工质量验收要求，工程达到合格标准；		
	施工单位	监理单位	建设单位
项目经理：  (公章)	监理工程师： 总监工程师：  (公章)	工程部：   (公章)	

9.商丘和顺沁园春一期 23#、25#楼精装修总承包

 安徽水利和顺地产有限公司
HESHUN REAL ESTATE OF ANHUI WATER RESOURCES CO., LTD.

合同编号
深远鹏 2021 第 1017 号

精装修施工总承包合同



合同编号	AHSL-HS(SQQYC)-JZ-2021-033
合同名称	商丘和顺沁园春 23#、25#楼精装修施工总承包合同
发包人	商丘和顺地产有限公司
承包人	深圳远鹏装饰集团有限公司
签订日期	2021 年 6 月 16 日
签订地点	商丘市城乡一体化示范区，豫苑路西侧、春华路北侧和顺沁园春售楼部

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 商丘和顺地产有限公司

承包人(全称): 深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就商丘和顺沁园春一期23#、25#楼精装修总承包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 和顺·沁园春。
2. 工程地点: 商丘市城乡一体化示范区, 豫苑路西侧、春华路北侧。
3. 工程内容: 23#、25#楼精装修总承包工程施工。
4. 工程承包范围:

甲方提供的施工图纸所包含套内及公区的精装修工程全部工作(发包人分包工程、发包人供应材料设备除外), 并且包含对分包单位及甲供材的管理、协调和配合工作。

(1)按发包人提供工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等规定内容承包,除发包人明确指定发包工程外,均由承包人负责施工(详见合同计价清单)。

(2)承包方式: 精装施工总承包。发包人认为其他需要承包人施工的工程,承包人不得以任何理由拒绝施工,否则按该工程确定的合同造价的20%作为违约金,由发包人、监理认可后,指定在结算价款中扣除。

发包人可依据项目进展实际需求有权对精装施工总承包范围进行调整,承包方不得提出异议及任何费用索赔及工期索赔(发包人认为某分项工程由专业分包商施工,对工程更为有利时发包人可将该分项工程改由专业分包商施工),同时本工程措施费按照相应分项工程的造价占合同暂定总价(以合同价为准)中的比例扣减。

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 6 月 15 日。

计划竣工日期: 2021 年 12 月 31 日。

工期总日历天数: 199 日历天。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。(具体节点明细在合同附件或补充协议中明确)

三、质量标准

工程质量: 合格,同时符合国家相关质量标准要求,并通过行政主管部门的验收,集中交付时客户有效质量投诉户均不超过4条,具体详见专用条款及合同附件。需满足和顺地产对于工程实体质量及管理行为的有关制度、规定的要求,在各个工程节点验收合格。

四、 签约合同价款形式

(1) 合同价款为人民币（大写） 壹仟玖佰贰拾玖万捌仟捌佰玖拾玖元柒角捌分，（¥ 19298899.78 元）；

其中增值税 壹佰伍拾玖万叁仟肆佰捌拾柒元壹角肆分，（¥ 1593487.14 元）。

(2) 合同价格形式：总价合同。

五、 项目经理

承包人项目经理：程木林，身份证号：420202196509290055。

六、 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如有）；
- (2) 投标函及其附录（如有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求（包括发包人有关工程实体质量及管理行为的制度、规定）；
- (6) 图纸；
- (7) 投标报价表；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、 承诺

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

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

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

八、 词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 6 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 商丘市城乡一体化示范区，豫苑路西侧、春华路北侧和顺沁园春售楼部 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签字、盖章、备案后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 叁 份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人
(签字)

组织机构代码: 91411400MA45HKWT7Q

地 址: 商丘市示范区归德路建业
十八层小区二期 29 号楼 2 单元 503

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中信银行股份有限公司
商丘分行

账 号: 8111101012600828382

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人
(签字)

组织机构代码: 91440300618852870L

地 址: 深圳市福田保税区
红柳道 1 号

邮政编码: 518038

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份
有限公司深圳香蜜湖支行

账 号: 44201625700052501150

工程竣工验收报告

工程名称:



验收日期:

2022.12.23

一、工程概况

工程名称	和顺·沁园春		
工程地点	商丘市城乡一体化示范区，豫苑路西侧、春华路北侧	合同造价	21338364.96 元
开工日期	2021.6.30	完工日期	2022.12.23
工程竣工情况说明： 我单位已完成合同内按甲方提供的施工图纸所包含的套内及公区的精装修工程全部工作（发包人分包工程、发包人供应材料设备除外），并且包含对分包单位及甲供材的管理、协调和配合工作。包括因土建总包单位原因不能按期整改的内容，以及公区废弃底盒封堵、墙面开孔、电梯门套基层、门槛封堵等部分新增内容。			

二、工程竣工验收实施情况

建设单位	商丘和顺地产有限公司
监理单位	河南荣泰工程管理有限公司
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司

三、工程验收结论

竣工验收结论：

合格

建设单位：  2022年12月23日	监理单位：  和顺·沁园春项目监理部 2022年12月23日	施工单位：  2022年6月30日
---	--	---

10.综合服务中心项目 YK03-06-11、YK03-06-12 地块 7#8#9#楼批量精装修工程

合同编号: zssysh.3661shkjcqdq.3661qdq2-zssysh-sg-2021-11-0004

建设工程施工两方分包合同（2021版）

工 程 名 称: 综合服务中心项目 YK03-06-11、YK03-06-12
地块 7#8#9#楼批量精装修工程

工 程 地 点: 海南省三亚市崖州湾深海科技城

发 包 人: 招商三亚崖州湾发展有限公司

承 包 人: 深圳远鹏装饰集团有限公司



扫描全能王 创建

第一部分 协议书

发包人（全称）：招商三亚崖州湾发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就综合服务中心项目 YK03-06-11、YK03-06-12 地块 7#8#9#楼批量精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：综合服务中心项目 YK03-06-11、YK03-06-12 地块 7#8#9#楼批量精装修工程

工程地点：海南省三亚市崖州湾深海科技城综合服务中心项目

工程规模及特征：综合服务中心项目 YK03-06-11、YK03-06-12 地块 7#、8#、9#楼批量精装修工程，总建筑面积 2.78 万 m²，共计 226 户，包含约 2419.84 m² 公区精装修及 21686.10 m² 室内精装修。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

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

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

具体包括但不限于以下内容：深海科技城综合服务中心项目 YK03-06-11、YK03-06-12 地块 7#、8#、9#楼批量精装修工程，包含标准层大堂、连廊及室内装修、水电安装等（不含架空层），具体详见工程量清单。

2、工程承包方式：



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

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

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：22,063,702.18元（大写：贰仟贰佰零陆万叁仟柒佰零贰元壹角捌分），增值税：1,985,733.20元（大写：壹佰玖拾捌万伍仟柒佰叁拾叁元贰角），增值税率：9%，含税价：24,049,435.38元（大写：贰仟肆佰零肆万玖仟肆佰叁拾伍元叁角捌分）。

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

四、合同工期

计划开工日期：2021年11月25日，计划竣工日期：2022年6月15日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）203天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

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



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

六、组成合同的文件如下：

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

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

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

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

九、合同生效

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

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

合同订立时间：2021年11月24日

合同订立地点：海南省三亚市



(此页无正文)

发包人: (公章)

招商三亚崖州湾发展有限公司



承包人: (公章)

深圳远鹏装饰集团有限公司



法定代表人或其授权代表:

(签字)



统一社会信用代码: _____

地址: 海南省三亚市崖州区创意产业园三
楼 C218 区

邮政编码: 572000

法定代表人: _____

电话: 0898-88661872

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 招商银行股份有限公司三亚分
行

账号: 955105057777777

法定代表人或其授权代表:

(签字)



统一社会信用代码: 91440300618852870L

地址: 深圳市福田区福保街道福田保税区
红柳道 1 号 A 座

邮政编码: 518038

法定代表人: _____

电话: 0755-83895666

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深
圳香蜜湖支行

账号: 44201625700052501150



竣工验收报验单

项目名称：综合服务中心项目 YK03-06-11、YK03-06-12 地块 7#8#9#楼批量精装修工程

工程名称	综合服务中心项目 YK03-06-11、YK03-06-12 地块 7#8#9#楼批量精装修工程		
合同名称	建设工程施工两方分包合	合同编号	zssysh.3661shkjcqdq.3661qddq2-
	同(2021版)		zssysr-sg-2022-09-0001
开工日期	2021年11月25日	竣工日期	2022年6月15日
验收日期		工程保修期	截止日

致：

我方已按合同要求完成合同范围内全部工程，经自检合格，请予以检查和验收。

施工单位（盖章）：

项目经理：



监理单位审查意见：

同意验收

监理单位（盖章）：

总监理工程师：



建设单位审查意见：

同意验收

经办人：

项目经理：

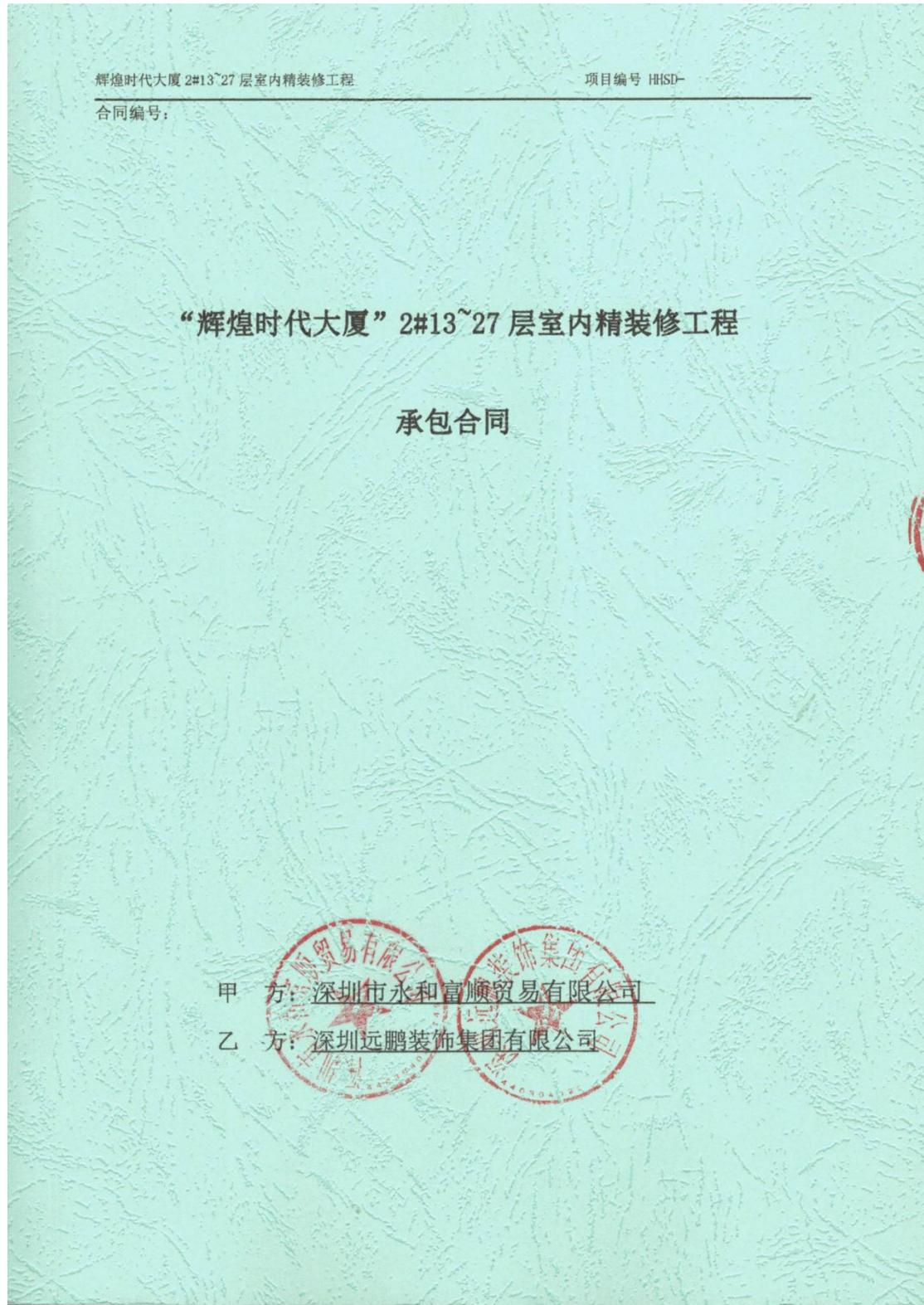
刘阳

陈文海

项目经理业绩

姓名	杨水波	性 别	男	年 龄	56 岁	
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科	
证件类型	居民身份证	证件号码	430626196908127559	手机号码	13602556988	
参加工作时间		34 年	从事项目经理（建造师）年限		20 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号			粤 1442006201016283			
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	项目地点	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司	辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程	深圳	合同额： 29559835.78 元	2021.1.10- 2021.9.18	已完	合格
江西赣粤高速公路股份有限公司	庐山西海景泰酒店改造项目设计、采购、施工（EPC）总承包工程	江西庐山	建筑面积约 12512.18m ² 合 同额： 53527500 元	2022.03.07- 2022.10.24	已完	合格
广东海迪发展有限公司	海迪中心温德姆酒店	广东汕尾	建筑面积 31320m ² 合同额： 66890000 元	2021.8.8- 2022.3.20	已完	合格
中交一公局集团有限公司合肥蜀山山湖云筑（C、D 地块）二标精装修工程施工项目经理部	合肥蜀山山湖云筑（C、D 地块）二标精装修工程施工	安徽合肥	合同额： 16238672.08 元	2024.1.14- 2025.3.3	已完	合格
星盛深南（厦门）商业管理有限公司	厦门星河 COCO ParK 商业项目精装修工程（总包）	福建厦门	建筑面积 391598.53m ² 合同额： 23909602.39 元	2022.7.1- 2023.3.6	已完	合格

1. 辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程



第一部分合同条款

工程承包合同

发包方(简称甲方): 深圳市永和富顺贸易有限公司

承包商(简称乙方): 深圳远鹏装饰集团有限公司

甲乙双方在自愿、平等、互利、协商的基础上, 就辉煌时代大厦 2#室内精装修工程施工事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程

建设地点: 深圳市福田区上梅林中康路西侧

二、工程承包范围:

2.1 乙方需完成“辉煌时代大厦”项目 2#13~27 层室内精装修室内隔墙、楼面混凝土、天花、地面、墙面、装饰面、2#13~27 层室内改造、2#13~27 层消防改造等室内装饰工程及相关配套强弱电系统(不包括桥架及电表箱到户内箱管线)的施工等安装工程, 完成图纸及合同清单内的所有内容, 具体以本工程施工图纸、招标文件、合同清单内容等资料为准;

2.2 乙方需完成其它辅助工作包括但不限于土建总包已移交乙方的工作面, 但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作; 完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开槽、补槽, 开孔及修补孔洞等工作, 及其与各承包方、分包方、实际施工方之间的协调配合等工作内容;

2.3 甲方要求送样的, 乙方必须在收到甲方通知三日内向甲方送符合要求的样品或样板, 并经甲方确认后方可施工, 否则, 甲方有权要求更换或返工且拖延的工期由乙方负责, 情节严重的则解除本协议, 并要求乙方返还已付款项, 未付款项不再支付。

2.4 乙方作为本工程之总协调人, 负责与甲方及其它本项目承包方、分包方、实际施工单位的协调工作, 以完成整个项目之工程, 至交付甲方使用, 并审核上述单位之图纸及作出综合竣工图;

2.5 乙方需完成一切放线工作、工程标准、规范说明的测试、检查、报验、验收及配合竣工验收等一切甲方提出的要求;

2.6 乙方还需完成图纸及技术工程标准、规范中所要求的其它工程。

2.7 乙方承包方式: 含税单套户型总价包干及总价包干承包方式, 施工范围内的工程包物料供应, 包工程施工、包一切施工安全和文明施工、包质量合格、包工期、包安装、包验收和保修维护、包水电费等完成本工程内容所需的一切费用。

三、工期

具体开工日期以发包人发出的“开工令”为准, 没“开工令”的以双方签订合同之日为准, 暂定工期: 第一批交付时间为 105 日历天(按甲方移交完整工作面之日起 105 日历天内); 其余批次交付时间均为 90 日历天(按甲方移交完整工作面之日起 90 日历天内, 该期限内完成本工程的所有工作内容并竣工验收合格, 或经以甲方审核确认的施工进度计划为准), 因甲方原因导致工期延期, 可按本合同约定经甲方确认后工期顺延, 不视为甲方违约, 乙方不能以任何理由提出其他索赔。如乙方未能在合同约定工期内完工的, 甲方有权指令第三方完成乙方未施工的剩余工程, 乙方已完成的工程按合同约定决算, 未完成的工程需按甲方要求继续履行合同约定完成; 在合同签订后, 乙方需结合现场情况提前进场配合工作。

四、合同文件及解释顺序:

合同文件相互解释, 互为说明。除另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

供材保管费、临时设施、赶工及窝工费、成品保护、防白蚁及防火处理、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣工验收、样品、管理、垃圾清理及外运费、清洁费、利润、建安营业税及附加的其它税金、水电费（结算金额的 8%）等费用；及包工期、包安全、包质量、包数量、包人工及材料价之任何市场价格差别、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换材料的任何费用；以及满足深圳市文明施工要进行的相关工作和费用等为按合同要求完成本工程所需之一切费用（并已综合考虑将来存在变动的风险）的“交钥匙”的形式进行承包。

7.3 涉及周围邻近管线、居民、交通、噪声等问题时所需的协调费用，以及维保费用。

7.4 保险费、进口产品的税费；技术人员现场服务指导费；材料样板报审中发生的一切费用（包括样品的封样，现场施工打样等）；本工程验收中发生的各项检测费用等；自身施工产生垃圾清运费及工程竣工前的材料堆放场地清洁费用；与其他相关单位之交叉施工配合费用、管理费及施工扰民费用；完工后现场清理和相关临建拆除并移出现场的费用；临时施工道路维护的费用。

7.5 其他未列明的在本合同履行过程中所产生的一切费用。

八、权利与义务

8.1 合同相关各方责任人与职务

8.1.1 甲方派驻的工程师

姓名： 职务：

8.1.2 总包单位委派的项目经理

姓名： 职务：

8.1.3 乙方派驻的工程师

姓名： 职务：

8.1.4 乙方项目经理及项目组织人员架构表

(1) 项目经理姓名：杨水波电话：13602556988

(2) 项目组织人员架构表(乙方需在接到中标通知书后按甲方要求另行提供)

8.2 甲方权利与义务

8.2.1 甲方应按本合同的相关规定按时支付工程进度款。

8.2.2 甲方有权要求乙方调整或撤换甲方认为不胜任及行为不检之工作人员。这种指令如果是针对乙方组织机构中明确列明的管理人员或主要负责人员，则指令应以书面形式发出，且乙方在接到指令后 5 天内必须将该人员撤出现场。同时，乙方不得以此为由提出任何工期的顺延或索赔，并应保证本工程的正常如期进行。

8.2.3 甲方有权根据实际情况或认为乙方不能胜任本工程的管理或施工而随时调整乙方的工程承包范围。甲方不必因上述承包范围的调整而对乙方另作任何补偿，乙方必须无条件服从。

8.2.4 甲方有权根据工程需要对乙供材料供货范围进行调整。若此种情况发生，则按以下方法处理：对于变更为甲供的材料/设备，在清单内对应的价格从合同金额中扣除并调整合同总金额；对于变更为甲方认质认价的材料/设备，乙方将按甲方认定的价格进行采购及定货。

8.2.5 甲供的材料设备须按供应计划按时运抵工地现场。如供应计划发生变更，甲方应以书面形式通知各方。

8.2.6 甲方须提供甲供设备随机附带的技术资料予乙方。如乙方在安装甲供设备时需供应商提供技术指导，甲方须负责组织联络供应商配合乙方工作。

8.2.7 若由于乙方对本工程安装或成品保护不当而造成工程的各种损失，甲方保留要求乙方赔偿的权利。

8.2.8 甲方负责组织技术交底、图纸会审、深化设计的审批等工作。

8.3 乙方的权利与义务

8.3.1 基本工作

(1) 按照合同约定和批准的施工组织设计、工期总控计划、质量目标精心组织施工，按合

甲方已通知乙方的乙方派驻现场无法胜任工作人员,必须在 24 小时内调离本工程管理范围,否则乙方应向甲方支付违约金 5000 元/人次;同时,乙方应在 48 小时内安排经甲方批准的合格的人员代替上述调离的人员。

乙方派驻现场无法胜任工作人员定义为:

- 1、乙方工程进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员;
- 2、专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员;
- 3、不能积极配合甲方正常工作;
- 4、违反甲方或乙方工地现场管理规定者;
- 5、无证上岗者(适用于按规定必须持证上岗的人员);
- 6、与本合同规定名册不符者;
- 7、与本工程施工无关的人员等。

8.3.9 劳务

甲方要求乙方在本工程中所指派的管理人员(至少到工长级别)须为与乙方签有劳动协议的合同工。雇佣的劳务分包应为甲方认可且与乙方有长期合作的关系。乙方须就此劳务分包提供相关证明。甲方一旦发现与乙方所报资料不符,甲方有权将此劳务分包方清理出场,而由此引致的一切后果由乙方承担。

九、合同价款与支付

9.1 含税包干总价: 29559835.78 元, (大写): 贰仟玖佰伍拾伍万玖仟捌佰叁拾伍元柒角捌分。其中, 税率为 3%, 不含税价款 28673040.71 元, 税额 886795.07 元。

合同内需要装修总套数(暂定)为 285 套(603、703、13~27 层, 详见合同附件 2#13~27 层及 603、703 需要装修房号列表), 合同约定承包方式为含税单套户型总价包干, 合同总价按合同清单中单套价格乘以装修套数计算。本合同价款中已考虑为完成本项目所包含的一切费用, 除发包方有装修套数的增减, 因甲方原因调整图纸外的变更签证(因设计不合理或者完善施工节点等发生的变更不予签证), 合同清单内单套户型总价竣工结算时不作任何调整。

本合同价款采用含税单套户型总价包干合同, 按照已确认的室内装修图及承包范围进行工程总承包。合同每套户型价款中包括除不可抗力之外的一切风险范围, 包括但不限于: 完成该工程项目的全部图纸深化设计费、人工、主材及辅材、机械、包装运输、施工技术、施工措施、不可预见费、垂直运输、二次搬运费(含甲供材的使用及搬运)、甲供材保管费、临时设施、赶工及窝工费、成品保护、防白蚁及防火处理、土建及其他专业交接及配合、检验、调试、竣工验收、样品、管理、垃圾清理及外运费、清洁费、利润、建安营业税及附加的其它税金、水电费等费用, 及包工期、包质量、包数量、包人工及材料价之任何市场价格差别、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换材料的任何费用, 以及满足深圳市文明施工要进行的相关工作和费用等为按合同要求完成本工程所需之一切费用(并已综合考虑将来存在变动的风险), 样品及样板、竣工验收前成品保护的费用也均在本合同总价中, 乙方承包范围内所有费用、成本、利润的总和。

本合同价款中的措施项目费用、安全文明施工专项费用、其它项目费用、规费、税金及所有保险费均为包干费用, 不因任何因素的变化而进行调整。本合同价款中的综合单价为完成本项目所包含的一切费用。本合同价款中的综合单价不会因人工、物料、汇率、税金、市场变化、政府文件及收费等任何因素的改变而调整。

本合同价已包含施工水电费(结算金额的 8%)、食宿费用。施工水电费、乙方人员食宿所产生的相关费用均由乙方自行负责处理。

本合同每套户型包干总价除甲方引起的设计变更外, 不得以任何方法调整。任何计算合同金额(如算术上或缺项、漏项等)的错误而导致的合同金额低于乙方预期, 皆由乙方承担并视为已被双

- 附件三:《主要材料品牌表》;
- 附件四:《关于劳动报酬的承诺函》;
- 附件五:《收款账户账号资料证明》;
- 附件六:《廉洁合作协议》;
- 附件七:《合同内装修户型编号表》;
- 附件八:《辉煌时代大厦 2#批量精装修图纸》。

甲方(公章):

深圳市永和富顺贸易有限公司

地址:

电话:

法定代表人或

委托代理人(签字):

年 月 日

乙方(公章):

深圳远鹏装饰集团有限公司

地址:深圳市福田区

红柳道1号A座

电话:0755-83895666

法定代表人或

委托代理人(签字):

年 月 日

工程验收证明书

工程项目名称		辉煌时代大厦 2#13~27 层室内精装修工程			
建设单位		深圳市永和富顺贸易有限公司		施工单位 深圳远鹏装饰集团有限公司	
工程概况		工程地址 深圳市上梅林九号路与广康路交叉处		送审造价 ¥31069114.6 元	
实际开工日期		2021 年 1 月 10 日		实际完工日期 2021 年 9 月 18 日	
审查项目及内容			审查情况		
一、是否已全部完成合同约定内容			<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
二、是否已全部完成变更内容及签证资料			<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:		
三、技术档案和施工管理资料是否齐全(包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)			<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:		
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响			<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:		
工程验收检验评语		符合设计规范要求,合格		质量评定等级 良好	
施工单位(盖章):  负责人(签名): 2021 年 9 月 18 日		监理单位(盖章): 负责人(签名): 年 月 日		建设单位(盖章):  负责人(签名): 2021 年 9 月 18 日	

说明: 1、审核内容可直接在“”内划勾确认即可。

2、工程验收检验评定的内容包括但不限于工程范围、工程质量、工期等。

履约评价表

项目编号		/				
项目名称		辉煌时代大厦2#13~27层室内精装修工程				
建设单位		深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司				
中标单位		深圳远鹏装饰集团有限公司				
单位联系人		李文婷	联系电话		0755-83895666	
中标金额		2955.9835万元	合同履行时间		2021年1月10日至2021年09月18日	
履约 情况 评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	分项 评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容为： <u>安全管理</u>		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中
具体情况说明	施工单位具有相应的履约能力，无因劳资纠纷，欠薪行为及投诉、上访现象；项目能够严格地做到文明施工，安全措施完善且未发生安全事故，工程质量达到合同规定。					
单位意见 (公章)	日期： 2022年8月20日 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>					

说明：
履约评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明相关情况。

2.庐山西海景泰酒店改造项目设计、采购、施工（EPC）总承包工程

招标投标格式文本十三

中标通知书

赣建庐西招字【2022】第02号



二〇二二年

深圳远鹏装饰集团有限公司（联合体牵头人）、航天建筑设计研究院有限公司（联合体成员）：

经评标委员会评审，现决定庐山西海景泰酒店改造项目[设计、采购、施工]EPC总承包工程由你单位中标承建，希望双方按照招标投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项建设工程。

请在接到本通知书三十天内，到招标单位签订工程承包合同。

工程项目现场组织结构表

	姓名	证号	身份证号码	
项目经理	杨水波	粤 1442006201016283	430626196908127559	
设计负责人	王向伟	001101792	11010619670622007X	
施工项目技术负责人	周继辉	2103001055002	45030419800112151X	
关键岗位人员	施工员	叶国健	0441710294417000773	441523198607236775
	质量员	余泓博	0441710794417000138	440583199112164511
	材料员	李文婷	0441711194417000120	430302197805013329
	安全员	林文龙	粤建 C(2015)0003561	440510198505050838
	标准员	廖丽珊	0441611594416000136	44152319930327606X
	机械员	范陆州	0441711294417000445	460025197404124216
	劳务员	罗春宜	0441611394416000302	44152319900917760X
	资料员	张圳华	0441711494417000479	440301197810052715

特此通知。

招标人：_____ (章)

法定代表人：_____ (章)

经办人：吴小华 联系电话：18679057951

2022年2月28日

中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	庐山西海景泰酒店改造项目[设计、采购、施工]EPC 总承包工程		
建筑面积	约 12512.18 m ²	建筑结构/层数	/
工程类别	/	中标工期	总工期 210 日历天
中标价	53527500 元		
工程风险	材料风险	招标人/%	中标人±5%
	机械风险	招标人/%	中标人/%
工程风险	合计±5%		
工程风险	合计/%		
评标办法	综合评估法	质量等级	设计要求的质量标准：符合国家相关规定及招标人要求，并通过施工图及各专项设计的审查。采购要求的质量标准：符合国家相关产品质量技术规范、标准，并满足发包人所提供的相关技术及验收标准。施工要求的质量标准：项目工程质量标准应达到国家和行业现行的施工质量验收规范的合格标准。
中标工程范围	<p>本项目招标范围：EPC 总承包项目的设计、采购与施工，具体招标包括下列内容：</p> <p>1、设计工作内容：庐山西海景泰酒店改造项目全套施工图设计（范围包括整体景观及室外设施改造，西海景泰酒店室内改造及外立面改造，活动中心室内及外立面翻新，西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造）；深化设计及现场指导与监督、施工至竣工阶段全过程设计技术服务等；要求限额设计，建安工程费不超过 5580.63 万元。</p> <p>2、采购工作内容：项目涉及有关材料设备的采购、安装、调试及甲控材料设备的管理、技术指导等全过程服务；</p> <p>3、施工工作内容：庐山西海景泰酒店改造项目施工（范围包括整体景观及室外设施改造，西海景泰酒店室内改造及外立面改造，活动中心室内及外立面翻新，西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造）；质保期内的保修等。承包人对本项目工程包安全、包质量、包工期、包文明施工、包验收通过，并最终向发包人“交钥匙”。</p>		
工程质量创优奖罚措施	/		
工程款支付办法	<p>(一) 工程设计费进度款的支付： 设计费进度款支付： (1) 设计施工图图审完成后 15 天内付至合同工程设计费的 70%。 (2) 工程完工后付至设计费的 90%。 (3) 工程竣工验收合格后 15 天内付至设计费的 97%； (4) 设计费余款在缺陷责任期（竣工验收合格满两年）满后一次性无息付清。</p> <p>(二) 工程施工进度款的支付 本工程按月进度支付工程款，承包人于当月 25 日前报送已完工程报表给监理，经全过程跟踪审计以及发包人审批后于次月 5 日前发包人支付给承包人已完合格工程量 70% 的进度款，工程竣工验收合格后付至合同总价的 85%（含预付款）；办理竣工结算审计且移交完整的竣工备案材料后支付至结算总价的 97%（承包方需开具同等金额发票）；结算总价的 3% 作为质量保证金，待承包内工程竣工验收合格之日起满 24 个月（其中防水工程：防水工程单项造价的 3% 在防水工程验收满 60 个月）后 30 天内扣除此期间的维修费用将剩余部分一次性支付（不计利息）。如承包人不履行保修义务，则发包人有权另行委托其他单位进行保修，并按实际发生的保修费用从承包人的工程保修金中扣除。绿化工程费用根据形象进度进行支付，支付到形象进度的 60%；绿化工程验收满一年后绿化成活率达到 95% 时，支付到相应合同价（或结算价）的 80%（含预付款）；绿化工程验收满两年后绿化成活率达到 100% 时，支付到结算价的 100%。</p>		
投标人对招标人的优惠措施及其它条件说明	/		
备注			

注：本表一式六份，招标办、招标单位、中标单位、建管部门各存一份。

履约担保	担保金额	合同金额的 10%
	担保期限	/
	担保方式	银行转账或银行保函
低价风险担保	担保金额	/
	担保期限	/
	担保方式	/
支付担保	担保金额	/
	担保期限	/
	担保方式	/
合同补充条款	/	
其它需要说明的问题：在合同约定。		
招标单位意见	法定代表人：   年 月 日	招标监督机构签收 签收人：  年 月 日

注：本通知书属“招投标情况书面报告”材料之一

GF-2020-0216

庐山西海景泰酒店改造项目设计、
采购、施工（EPC）总承包工程合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

新、西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造)；深化设计及现场指导与监督、施工至竣工阶段全过程设计技术服务等；要求限额设计，建安工程费不超过 5580.63 万元。②采购工作内容为项目涉及有关材料设备的采购、安装、调试及甲控材料设备的管理、技术指导等全过程服务；③施工工作内容为庐山西海景泰酒店改造项目施工（范围包括整体景观及室外设施改造、西海景泰酒店室内改造及外立面改造、活动中心室内及外立面翻新、西海嘉园公寓民宿室内装修及外立面改造）、质保期内的保修等。承包人对本项目工程包安全、包质量、包工期、包文明施工、包验收通过，并最终向发包人“交钥匙”。

二、合同工期

计划开始工作日期：_____年____月____日。

计划开始现场施工日期：_____年____月____日。

计划竣工日期：_____年____月____日。

工期总日历天数：210 天，从 2022 年 3 月 7 日（中标通知书发出第七天）起算至实际竣工之日止。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：_____合格_____。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写） 伍仟叁佰伍拾贰万柒仟伍佰元整
(¥ 53527500 元)。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写） 壹佰零陆万玖仟伍佰元整
(¥ 1069500 元)；适用税率： / %，税金为人民币（大写）
(¥ / 元)；

(2) 设备购置费（含税）：

人民币（大写） / (¥ / 元)；适用税率：
 / %，税金为人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写） 伍仟贰佰肆拾伍万捌仟元整
(¥ 52458000 元)；适用税率： / %，税金为人民币（大写）
(¥ / 元)；

(4) 暂估价（含税）：

人民币（大写） / (¥ / 元)，
包含在建筑安装工程费中。

(5) 暂列金额（含税）：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

(6) 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；适用
税率：_____ / _____%，税金为人民币（大写）_____ / _____
（¥_____ / _____元）。

发票要求为增值税普通发票。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为单价合同（总价封顶），具体详见第三部分
专用合同条件 14.1 合同价格形式。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：_____ / _____。

五、工程总承包项目经理及设计负责人

工程总承包项目经理：_____ 杨水波 _____。

工程总承包设计负责人：_____ 王向伟 _____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1） 中标通知书（如果有）；
- （2） 投标函及投标函附录（如果有）；
- （3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4） 通用合同条件；
- （5） 承包人建议书；
- （6） 价格清单；
- （7） 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，逾期支付则需按银行一年期贷款基准利率支付利息。

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

八、订立时间

本合同于 2022 年 3 月 28 日订立。

九、订立地点

本合同在 吉安 订立。

十、合同生效

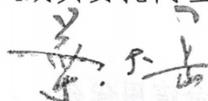
本合同经双方签字盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。



法定代表人或其委托代理人:
(签字) 

法定代表人或其委托代理人:
(签字) 

统一社会信用代码:
91360800754203787W

统一社会信用代码:
91440300618852870L

地址: 江西省吉安市吉州区兴桥镇吉安南收费站

地址: 深圳市福田区福田保税区红柳道1号A座

邮政编码: _____

邮政编码: 518038

法定代表人: 翁广良

法定代表人: 叶大岳

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: 0791-86132607

电话: 0755-83895666

传真: 0791-86132607

传真: 0755-83895333

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司吉安市分行营业室

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号: 36001451010050004195

账号: 44201625700052501150

承包人(联合体成员单位):(公
章)



法定代表人或其委托代理人:
(签字)



统一社会信用代码:

911101061021633613

地址: 北京市大兴区春和路 39 号院
3 号楼 6 层 1701 至 12 层 11512

邮政编码: 102600

法定代表人: 马向东

委托代理人: _____

电话: 010-89060999

传真: 010-89060999

电子信箱: _____

开户银行: 交通银行股份有限公司
北京西区支行

账号: 010100057

工程竣工验收报告

工程名称	庐山海景泰酒店改造项目接待中心			监督注册号	
结构类型	框架结构	层数	三层	建筑面积	2801.12m ²
开工日期	2023 年 3 月 7 日			验收日期	年 月 日
验收内容	有关工程质量文件和资料： 各种技术资料齐全，严格按照国家质量统一验收规范标准进行验收。				
	实物质量： 核查实物质量，内外墙粉刷，垂直度，平整度，阴阳角都在允许范围内，合格率达到85%以上，楼地面合格率达到85%以上，门窗也达到合格标准。				
验收结论	工程质量文件及资料、实物质量均符合规范要求				
施工单位：  项目经理：杨水波 2024.09.05 深圳远鹏装饰集团有限公司		设计单位：  项目负责人：王向棣			
监理单位：  总监理工程师：		建设单位：  项目负责人：			

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：王向棣
 注册号：1111901-019
 有效期：至2023年12月

3. 海迪中心温德姆酒店



中标通知书

深圳远鹏装饰集团有限公司：

经过评标及我司慎重研究，决定贵司为海丰县·海迪中心温德姆酒店装修工程为中标人，此工程包材料及人工费以总价包干制，总工程造价人民币为¥66890000元（大写：陆仟陆佰捌拾玖万圆整），具体内容按合同清单图纸及招标文件为准，特此确认！

我司确信，贵司在收到此中标通知书时已经清楚了解在本工程中所应承担的角色，并知晓广东海迪发展有限公司对工程品质执着的追求，贵司应认真履行职责，在安全的前提下，必须保证质量，不得以任何形式将此工程转包出租给第三人，望加快进场速度，按时顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

广东海迪发展有限公司
二〇二一年七月二十八日

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东海迪发展有限公司

承包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就海迪中心温德姆酒店工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：海迪中心温德姆酒店。

2.工程地点：汕尾市海丰县附城镇海丰县市民广场 HFCN-06-17。

3.工程立项批准文号：441521201812280301。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：1F,3F,4F,25-34F,35F 所有装修工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

1F,3F,4F,25-34F,35F 所有装修工程。

二、合同工期

计划开工日期：2021年8月8日。

计划竣工日期：2022年3月20日。

工期总日历天数：224天。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 陆仟陆佰捌拾玖万元整 (¥ 66,890,000.00 元)；

2. 合同价格形式： 总价包干。

五、项目经理

承包人项目经理： 杨水波。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 汕尾市海丰县附城镇海迪中心 签订。

十一、补充协议

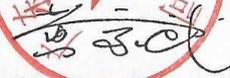
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 2021 年 7 月 30 日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 三 份，均具有同等法律效力，发包人执 两 份，承包人执 一 份。

发包人： (公章)  展有有限
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字) 
 组织机构代码： _____
 地 址： _____
 邮政编码： _____
 法定代表人： _____
 委托代理人： _____
 电 话： _____
 传 真： _____
 电子信箱： _____
 开户银行： _____
 账 号： _____

承包人： (公章) 
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字) 
 组织机构代码： _____
 地 址： _____
 邮政编码： _____
 法定代表人： _____
 委托代理人： _____
 电 话： _____
 传 真： _____
 电子信箱： _____
 开户银行： _____
 账 号： _____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 海迪中心温德姆酒店 _____

验收日期：_____ 2022年 3 月 20 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳远鹏装饰集团有限公司 _____



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海迪中心温德姆酒店				
工程地点	汕尾市海丰县附城镇海丰县市民广场 HFCN-06-17	建筑面积	31320m ²	工程造价	6689万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	35	层
			地下:	3	层
施工许可证号	441521201812280301	监理许可证号			
开工日期	2021年 8月 8日	验收日期	2022年 3月 20日		
监督单位		监督编号			
建设单位	广东海迪发展有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市翰雅装饰设计有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳远鹏装饰集团有限公司				
监理单位	广东远顺建设管理有限公司				
施工图 审查单位					

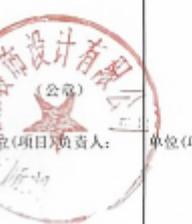


* GD - E1 - 914 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程验收合格。

建设单位:  单位(项目)负责人: 年月日	监理单位:  总监理工程师: 年月日	施工单位:  单位(项目)负责人: 年月日	设计单位:  单位(项目)负责人: 年月日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
---	--	---	--	------------------------------------



GD-E1-914/6

4.合肥蜀山山湖云筑(C、D地块)二标精装修工程施工

中标通知书

深圳远鹏装饰集团有限公司：

经评标委员会评定，你单位在我公司组织的合肥蜀山山湖云筑项目（C地块）户内及公区精装修工程二标段招标中中标。

项目编号：**AZZB-2023-092801**

中标内容：合肥蜀山山湖云筑项目（C地块）户内及公区精装修工程二标段

中标金额：人民币 **16238672.08** 元（大写：人民币壹仟陆佰贰拾叁万捌仟陆佰柒拾贰元零捌分）

特此通知。



2023年12月18日



2023年12月18日



安徽省安招项目管理有限责任公司

Anhui Anzhao Project Management Co., Ltd

第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：中交一公局集团有限公司合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）项目经理部

分包人（全称）：深圳远鹏装饰集团有限公司

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，为满足承包人和发包人之间《合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）项目EPC工程总承包合同》、各类协议、会议纪要，发包人对承包人的通知、指令等文件规定的工期、质量、安全等要求，保质保量安全按期完成工程。双方就合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）二标精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）工程。
2. 分包工程名称：合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）二标精装修工程施工。
3. 分包工程地点：合肥市蜀山区樊洼路与社岗路交口西南角。
4. 分包工程承包范围：包括合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）二标精装修工程。涉及群体工程的，详见专用合同条款《分包工程一览表》（附件1）。

分包范围：二标段8#、11#、12#。石膏板吊顶、刷界面剂、乳胶漆、铝扣板吊顶、灯槽吊顶。地面部分：入户过门石、瓷砖地面、地面挡水条、人造门槛、瓷砖踢脚线、水泥砂浆地面、人造石铺贴、石材包脚。墙面部分：乳胶漆、瓷砖墙面、砌筑墙体、水泥砂浆墙面、防水涂料、轻钢龙骨隔墙、石膏砂浆墙面、墙面壁布饰面、不锈钢饰面、石膏线条装饰。零星部分：窗帘盒、壁龛盒、窗台板、室内门、空洞盖板、检修口、拆除轻钢龙骨墙、拆除门窗、淋浴屏、灯槽涂料、不锈钢移动门、不锈钢门套。安装：强电安装、弱电安装、卫生洁具安装、家居电器安装。

二、分包合同工期

计划开工日期：2024年1月16日。

计划完工日期：2024年04月30日。

工期总日历天数：105天。

以发包人最新确认的施工组织设计工期为准，已综合考虑非承包人自身原因的工期延误。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，

承包人签字或盖章并加盖公章

1

分包人签字或盖章并加盖公章

资质专业：建筑装饰装修工程专业承包

资质证书等级：壹级

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

证件有效期：2026.12.31

七、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价款（含税）为人民币：16238672.08元（大写：壹仟陆佰贰拾叁万捌仟陆佰柒拾贰元零捌分），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币14897864.29元（大写：壹仟肆佰捌拾玖万柒仟捌佰陆拾肆元贰角玖分）。

（2）增值税税金1340807.79元（大写：壹佰叁拾肆万零捌佰零柒元柒角玖分）。本合同增值税计税采用一般计税模式，适用税率为9%。由分包人向承包人提供增值税专用发票。如国家调整增值税税率，则本合同不含增值税单价不变，按照调整后的增值税税率进行结算调整含税单价。具体组成详见附件一《专业分包工程量清单》。

（3）若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。

（4）安全文明施工措施费的特别约定：无。

2. 合同价格形式：总价合同。

3. 合同最终价已完工验收后经承包人审定的结算价为准。合同价格中均已包含了分包人为实施和完成本合同工程所需的全部成本、利润及税费，以及承包本合同工程应承担的一切责任、义务和风险所需的费用。

4. 综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：承包人为实施和完成本细目工程所需的劳务、材料（承包人限额提供的材料除外）、机械设备（承包人提供的机械设备除外）、图纸二次深化设计费、安全文明施工费用、环境保护费用、冬雨季、夜间施工增加费、非夜间施工照明费、临时设施费（承包人提供的临设除外）、工地转移费、等各类保险、二次搬运费、税金（增值税及附加）、管理费、利润、措施费、规费、人工机械调增费、垂直运输费、超高施工增加费、施工降效费、赶工费、已完工程及设备保护费、地上地下设施建筑物的临时保护设施费、分包合同备案费、与其他分包方的照管配合费、达到各项检查要求和项目安全文明样板工地要求的现场清理和清扫费用、试验及资料配合费和承包人用于本合同工程各类装备的提供、运输、维护、拆卸、拼装等、人员及设备的进、退场费用，人员食宿，为本工程修复缺陷的全部费用，以及承包本工程应承担的一切责任、义务和风险费用。

承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

3

分包人签字或盖公章并加盖骑缝章

八、合同文件构成

本协议书及其附件与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- (9) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括分包合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

九、承诺

1. 承包人按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
4. 分包合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

十、税票管理

1. 分包人属于一般纳税人。
2. 在每月完成结算程序后，分包人应在5日内按双方确认的结算金额向承包人提供增值税专用发票，税率为9%，承包人凭票付款。
3. 承包人单位发票信息

承包人单位名称：中交一公局集团有限公司；
纳税人识别号：911100001017004524；
开户行名称：招商银行北京青年路支行；
账号：010900050010413；
地址：北京市朝阳区管庄周家井；

承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

4

分包人签字或盖公章并加盖骑缝章



(4) 承包人负责提供的其他设施和条件：承包人负责代缴现场施工用水用电。
承包人电源只提供至二级配电箱，二级箱以下配电箱及电线及设备全部由分包人按照相关规范标准配置，否则给予退场处理；承包人施工用水水源只提供到场区内，剩余以外的临时用水管道全部由分包人按照相关规范标准配置，施工水电费由分包人负责，费用由承包人从工程款中扣除，发现浪费情况加倍扣除。（相关设备拆除后分包人自行解决）。分包人负责现场临时用电的箱柜、电缆、器件的维修、保护。

2.3 承包人项目经理

姓名：高立炳；联系电话：18858116264；授权事项如下：

参与项目招标、投标和合同签订；参与组建项目经理部；主持项目经理部工作；决定授权范围内的项目资金的投入和使用；制定内部计酬办法；参与选择并使用具有相应资质的分包人；参与选择物资供应单位；在授权范围内协调与项目有关的内外部关系；法定代表人授予的其他权力。

3. 分包人

3.1 分包人的一般义务

3.1.3 由分包人办理的许可和批准手续包括：同通用合同条款约定。

3.1.10 工程前期施工场地征地拆迁工作对分包人工程进度造成的费用增加及工期顺延的约定：分包人自行承担

3.1.11 分包人应履行的其他义务：同通用合同条款约定。

3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：分包人进场前 7 日之内

分包人项目经理信息：

姓名：杨水波；

职称：项目经理；

身份证号：430626196908127559；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤 1442006201016283；

联系电话：13212067798；

电子信箱：770227150@qq.com；

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层；

分包人对项目经理的授权范围：1.代表委托人参与谈判，签署合同文件；2.代表委

承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

164

分包人签字或盖公章并加盖骑缝章

电 话：010-65168161；
备 注：项目名称：中交一公局集团有限公司合肥蜀山山湖云筑（C、D块）
项目经理部
项目地址：安徽省合肥市蜀山区

2. 分包人单位发票信息

分包人单位名称：深圳远鹏装饰集团有限公司
纳税人识别号：91440300618852870L
开户行名称：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账 号：44201625700052501150

十一、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
2. 本协议于2024年1月14日在中交一公局集团有限公司合肥蜀山山湖云筑（C、D地块）项目经理部签订，双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。在所有款项付清且双方权利和义务履行完毕后，本合同终止。本协议一式捌份，均具有同等法律效力，承包人执柒份，分包人执壹份。

十二、附件：

1. 已标价工作量清单或预算书
2. 分包人加盖公章的营业执照、资质证书、安全生产许可证复印件、增值税纳税人资格证明
3. 分包人加盖公章的授权委托书
4. 安全生产环境保护协议书
5. 消防安全管理协议
6. 施工现场临时用电安全管理协议
7. 廉政合同
8. 节能减排协议书
9. 其他相关资料

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

分包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

分包人签字或盖公章并加盖骑缝章



叶国源

地 址：安徽省合肥市蜀山区万博学院 地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒
综合地块（社岗路与樊洼路交叉口） 花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层

至第 8 层

邮政编码：230000
电 话：17744520804
传 真：/
电子信箱：/

邮政编码：518038
电 话：0755-83895666
传 真：0755-83895333
电子信箱：770227150@qq.com



承包人签字或盖公章并加盖骑缝章

6



分包人签字或盖公章并加盖骑缝章

竣工验收报告

工程名称： 山湖云筑CD地块EPC总承包-中交一公局集团有限公司二标段精装修工程 验收日期： 年 月 日

建设单位	中交一公局集团有限公司	监理单位	安徽寰宇建设工程咨询有限公司
施工单位	中交一公局集团有限公司-深圳远鹏装饰集团有限公司	合同造价	16238672.08元
开工时间	2024.01.14	竣工时间	2025.03.03
验收意见	1、山湖云筑AB地块EPC总承包-中交一公局集团有限公司二标段精装修工程技术和质保资料齐全、完整，达到验收要求； 2、山湖云筑AB地块EPC总承包-中交一公局集团有限公司二标段精装修工程施工无违反国家强制性条文规定； 3、已全部完成工程设计和合同约定的各项工程内容且符合设计和施工质量验收要求，工程达到合格标准；		
	施工单位	监理单位	建设单位
项目经理： (公章)	监理工程师： 总监工程师： (公章)	工程部部长： (公章)	

5. 厦门星河 COCO ParK 商业项目精装修工程（总包）

合同 2021 版

合同编号
深远鹏 2022 第 1014 号

厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程
(总包) 施工合同

合同编号: _____

工程名称: 厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程(总包)

工程地点: 福建省厦门市思明区展鸿路 81-85 号

发包方: 星盛深南(厦门)商业管理有限公司

承包方: 深圳远鹏装饰集团有限公司



扫描全能王 创建

厦门星河 COCO Park 商业项目装修工程(总包)施工合同发包方(以下简称甲方): 星盛深南(厦门)商业管理有限公司承包方(以下简称乙方): 深圳远鹏装饰集团有限公司工程名称: 厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程(总包)工程地点: 福建省厦门市思明区展鸿路 81-85 号

现甲方将厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程(总包)工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经甲、乙双方友好协商,根据本工程的具体情况,签订本合同:

第一部分 专用条款

1、承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围:设计文件及技术资料所包含的全部工作。

1.1.1 设计文件

经甲方确认的2022年02月15日的重庆银桥工程设计(集团)有限公司设计的厦门星河 COCO Park 商业项目精装施工图及机电图图纸,具体图号如下:
(如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行)

精装施工图: 01. B2-B1 层, 图纸序号 001-084 (详见 B1 层施工设计图图纸目录); 02. 外广场景观, 图纸序号 001-034 (详见景观施工设计图); 03. L1-L2 层, 图纸序号 001-073/174-182/188-189/193-228/252-281/283-297/313-316/318-331/334-339(详见 L1-L5 层施工设计图图纸目录)。具体图号以 CAD 图纸为准。

机电施工图: 01. 给排水, 图纸序号 1-6/10-12/16-32/33-34(详见给排水图纸目录); 02. 暖通, 图纸序号 1-15/22-23(详见暖通图纸目录); 03. 电气, 图纸序号 1-28/38-40/44-46/50-53/57/59-63/67-69/73-75/79-81 (详见电气图纸目录)。具体图号以 CAD 图纸为准。

1.1.2 《招标文件》《答疑澄清及补充资料》《谈判记录表》等文件约定内容。

1.2 具体工作内容及施工界面划分:



方出现较大偏离（大于等于 15% 的偏离），甲方有权处以每次 3000 到 10000 元的罚款。

2、合同价款、承包方式及结算原则

2.1 合同价款

本合同含税施工部分总价为人民币 贰仟叁佰玖拾万零玖仟陆佰零贰元叁角玖分
(¥ 23,909,602.39)，其中，不含税总价 贰仟壹佰玖拾叁万伍仟肆佰壹拾伍元零肆分
(¥ 21,935,415.04)，税金 壹佰玖拾柒万肆仟壹佰捌拾柒元叁角伍分
(¥ 1,974,187.35)，增值税税率为 9%，具体组成见本合同附件《合同价格清单》。

在采购清单报价总额（含增值税）以外收取的任何费用，包括但不限于手续费、补贴、基金、集资费、返还利润、奖励费、运输装卸费、代收款项、代垫款项及其他各种性质的费用，依据税法规定，视为价外费用（含增值税）。未经甲乙双方另行协商一致，乙方不得收取价外费用。

如遇国家税收政策变化，则本合同约定的不含税价格不变，税金及含税价按新的税率计算，自乙方向甲方按新税率开具发票起调整。

2.2 承包方式

2.2.1 本合同采用以下 A 承包方式（其中 室外水景部分工程 除外），其中 室外水景部分工程 采用以下 B 承包方式。

(A) 总价包干：

本工程按照本合同各项要求实行总价包干。合同总价包括乙方按照合同要求（包括但不限于乙方根据现场踏勘、甲方提供的场地资料、招标图纸、施工管理及技术要求、招标书及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内所有工程项目，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求，且总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、机械费、调试费、深化设计费、施工配合费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、管理费、措施费及规费、利润、市场价格波动风险、税金、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

(B) 综合单价包干：

本工程按照本合同各项要求实行综合单价包干。综合单价包括乙方按照本合同要



- 6.4 乙方提供的材料设备须符合国家及地方相关环保规定、消防规定及相关资质规定及要求（含国家强制性资质规定及要求）。
- 6.5 乙方提供的材料设备应为全新、完整、无损的，具有产品合格证，进口产品具有原产地证（原件）、质量保证书（原件）、海关报关证明等。
- 6.6 乙方提供的材料设备须符合合同及招标书规定的相关品牌、产地及技术参数指标，以及甲方确认的实物样板或图片等要求。
- 6.7 乙方提供的材料设备须符合中国大陆电压要求。
- 6.8 本工程所使用的材料须为绿色环保材料，乙方采购的材料、设备质量由乙方负责。
- 6.9 其它要求：无

7、本工程甲方负责人

甲方主管领导：倪学军 联系电话：13590315351

项目负责人：黄铎鹏 联系电话：15820494064

8、本工程乙方负责人及项目班子成员名单

8.1 乙方公司负责人：叶大岳 座机电话：0755-83895666 手机：13823616888

总经理：冯照杰 座机电话：0755-83895666-8888 手机：13823547827

项目负责人：杨水波 座机电话：0755-83895666-3319 手机：13602556988

电子邮箱：350891198@qq.com

8.2 项目班子其它成员详见本合同附件《乙方项目班子人员名单》。

9、文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第3个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲方：星盛深南（厦门）商业管理有限公司

地址：厦门市思明区展鸿路83号603室



扫描全能王 创建

第四部分 合同附件

- 附件 1 《价格清单》
- 附件 2 《双方签字的谈判记录》
- 附件 3 《厦门星河 COCO Park 商业项目精装修工程(总包)任务书》
- 附件 4 《材料设备品牌及厂家要求》
- 附件 5 《乙方项目班子人员名单》
- 附件 6 《星河集团合作方廉洁从业承诺书》
- 附件 7 《关于现场签证的管理规定》
- 附件 8 《关于设计变更的管理规定》
- 附件 9 《结算管理程序》
- 附件 10 《招标文件》与《投标文件》(甲方留存)
- 附件 11 《图纸目录清单》

甲方(盖章): 星盛深南(厦门)商业

乙方(盖章): 深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

法定代表人或授权代表(签字):



Handwritten signatures of the authorized representatives for both parties.

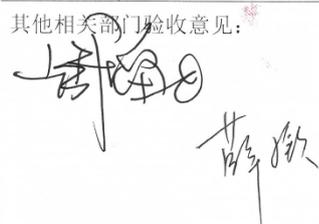
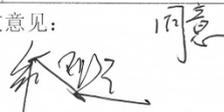
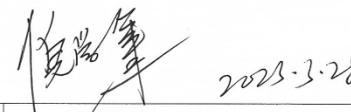
合同订立地点: 深圳市

合同订立时间:



扫描全能王 创建

		记录名称	工程验收单		
表格编号	GCGLB-XMBG-0801	生效日期	2023年03月7日	版本/修订	A0
填表日期	2023-03-7	文件编号	GCYS-XMCCP-001	页码	1

项目名称	厦门星河 COCO Park 商业项目				
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司				
开工日期	2022年7月1日	验收日期	2023年3月6日		
验收阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 初验		<input type="checkbox"/> 终验		
验收内容： 厦门星河 COCO Park 商业项目已按合同清单及设计图纸施工完成，并于2023年3月6日取得政府联合竣工验收，现申请验收。					
施工单位验收意见：（签章） 			监理单位验收意见：（签章） 		
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
其他相关部门验收意见： 			EHS 部验收意见： 		
			EHS 部负责人验收意见： 		
验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	验收意见	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格

注：1、若初验合格，则无需终验；2、初验不合格，则整改后进行终验。

联合验收结果告知书（合格）

申请单位： 星盛深南（厦门）商业管理有限公司；厦门经济特区房地产开发集团有限公司
联系人及电话：罗敏 15859276486

项目名称： 厦门星河 COCOPark 商业项目

项目分期名称：

项目类型： 既有建筑未改变原规划功能的装修装饰项目

项目中央代码：2202-350203-04-01-977974

项目地方代码：ZSM2022020014

该项目已通过联合验收：

验收部门	验收凭证（具体详见各部门验收认可文件）
厦门市建设工程质量安全站	厦建质监 FJ（2023）42 号
厦门市建设工程消防设计审查验收中心	厦建消验（2023）44 号

温馨提示：申请人可到市/区行政服务中心综合窗口领取各部门验收结论文件或备案凭证，也可登录厦门市工程建设项目网上办事大厅（<http://222.76.242.238/wssb/unaudit/view>）自行下载打印。



技术负责人业绩

姓名	杜启超	性别	男	年龄	35岁	
职务	项目技术负责人	职称	中级工程师	学历	本科	
证件类型	居民身份证	证件号码	362202199012050653	手机号码	13767568839	
参加工作时间		13年	从事项目经理（建造师）年限		6年	
项目经理（建造师） 资格证书编号			粤 1442020202103152			
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	项目地点	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
泰康之家湘园 (长沙)置业有 限公司	泰康之家湘园项目 一期 A、C 栋公寓精 装修工程	长沙	建筑面积： 17335m ² 合同额： 37980000 元	2022. 9. 30- 2023. 3. 31	已完	合格
腾讯科技(深圳) 有限公司	深圳金地威新中心 B 栋 8F-9F、11F-17F (三标段) 装修项目	深圳	建 筑 面 积： 22395m ² 合同额： 28252527. 86 元	2022. 1. 6- 2022. 5. 20	已完	合格
深圳交易咨询集 团有限公司	深圳交易咨询集团 有限公司总部办公 用房装修施工项目	深圳	建筑面积 4400 m ² 合同额： 10186535. 32 元	2023. 4. 21- 2023. 7. 17	已完	合格
武汉万达文旅置 业有限公司	武汉新洲万达文旅 项目 B 地块 2025 年 入伙楼栋户内及公 区精装修工程（五标 段）	武汉	合同额： 9318235. 32 元	2025. 3. 12- 2025. 12. 24	已完	合格

1. 泰康之家湘园项目一期 A、C 栋公寓精装修工程

合同编号
深远鹏 2022 第 1011 号



泰康之家湘园项目
一期 A、C 栋公寓楼精装修工程

合同文件

合同编号: D400-05-A-202204-03135

发包人: 泰康之家湘园(长沙)置业有限公司

承包人(中标人): 深圳远鹏装饰集团有限公司

签约地点: 长沙市

签约日期: 2022 年 4 月

合同协议书

发包人：泰康之家湘园(长沙)置业有限公司

承包人（中标人）：深圳远鹏装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：泰康之家湘园项目一期 A、C 栋公寓楼精装修工程

工程地点：长沙市岳麓区梅溪湖国际新城二期

工程规模：总建筑面积约：25.5695 万 m²，其中一期约：12 万 m²

资金来源：自筹

二、项目合同体系及总分包管理规定

发包人与中标单位直接签署合同。

三、承包范围

承包范围：具体范围说明详见合同专用条款工程管理附件 B。

四、合同价款

合同签约价（大写）：叁仟柒佰玖拾捌万元整（人民币），小写：37980000.00 元。

其中：不含税金额为（小写）：34844036.70 元（其中预留金：2000000.00 元）；税

金为（小写）：3135963.30 元，税率为 9 %

承包方式：

具体承包方式详见合同专用条款商务附件 A1《合同价款与支付》。

五、合同工期

合同工期：183 日历天。自监理人或发包人发出的开工通知中载明的开工日期之日起，至承包人完成本工程全部施工且经发包人、设计人、监理人及相关政府主管部门

验收合格，完成竣工备案之日止。本合同所规定的工期中应已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等对工期的不可抗力影响因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

计划开工日期：2022年4月1日，实际开工日期以发包方下达的开工令为准。

计划竣工日期：2022年9月30日，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。

如因新型冠状病毒肺炎疫情因素导致中标单位进场时间晚于招标文件要求时间，相对工期予以顺延，绝对工期183日历天不变。具体开工日期以发包人发出的通知为准。鉴于本工程划分不同节点，各节点的工期详见工程规范与技术要求中的具体要求。

六、工程质量标准

工程质量等级：一次竣工验收合格及符合合同条款相关要求。

七、工程付款

具体内容详见合同专用条款商务附件 A1 《合同价款与支付》中第 2 条。

八、工程履约保函及预付款保函

履约担保的担保金额为合同签约价的 10%，预付款保函的金额为合同签约价不含预留金部分及其对应税金的 10%，具体内容详见合同条款专用部分。

九、承包人代表

姓名：杜启超；职称：工程师；身份证号：362202199012050653；建造师执业资格证书号：20200903444000004058；建造师注册证书号：粤1442020202103152；建造师执业印章号：粤1442020202103152(00)；安全生产考核合格证书号：粤建安B(2021)0110873。

十、合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同条款专用部分第 1.5 款赋予的规定一致。

十一、承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在保修期和缺陷责任期（以时

间长者为准)内对工程承担保修责任。

十二、发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款，具体方式详见合同条款专用部分。

十三、合同效力及份数

本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式拾份，合同双方各执伍份。

合同订立时间：2022年4月___日

合同订立地点：湖南长沙

双方约定自发包人和承包人的法定代表人或委托代理人于本协议书签字并加盖公章后本合同生效。

发包人：(盖章)

住所：

法定代表人：(签字或盖章)

或委托代理人：(签字或盖章)

联系电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

承包人：(盖章)

住所：

法定代表人：(签字或盖章)

或委托代理人：(签字或盖章)

联系电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



唐绪斌

岳叶印大

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	泰康之家湘园项目一期A、C栋公寓精装修工程(C栋)	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	13层 17335.78m ²
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司	技术负责人	杨永波	开工日期	2022年09月30日
项目负责人	杜启超	项目技术负责人	彭小班	完工日期	2023年3月31日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 1 分部, 经检查符合设计及标准规定 1 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 7 项, 经核查符合规定 7 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 项。 共抽查 3 项, 符合规定 3 项。 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一般”的 5 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 李绪斌 2023年3月31日	(公章) 总监: 李学彬 2023年3月31日	(公章) 项目负责人: 杜启超 2023年3月31日	(公章) 项目负责人: 朱兴龙 2023年3月31日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

2. 深圳金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F（三标段）装修项目

Tencent 腾讯

致：

深圳远鹏装饰集团有限公司

腾讯公司

深圳金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F（三标段）装修项目

中选通知书

腾讯科技（深圳）有限公司（以下简称“发包方”）拟接纳深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称“承包人”）为负责“腾讯公司深圳金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F（三标段）装修项目”的正式承包人，按以下条款签订正式工程承包合同并完成上述工程施工。

1. 合同总价

合同总价：人民币贰仟捌佰贰拾伍万贰仟伍佰贰拾柒元捌角陆分（RMB 28,252,527.86元），合同总价已包含9%的增值税专用发票，不含税价为（RMB 25,919,750.33）元。

在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位有权按照不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的余款），根据增值税下调比例，相应减少合同总价。

合同总价已考虑清楚2020年春节前后新冠病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情情形或公共卫生突发事件对本合同履行的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于不可抗力情形，一切因疫情或类似公共卫生突发事件所导致费用增加、疫情防控措施费用、人工及材料价格波动、工期延误等风险，均已包含在合同总价内，承包人不得再向发包方提出任何工期或费用索赔。

2. 工期要求

工期：115个日历天（含春节假期25天，含家具安装，不含报建）

开工时间：暂定2021年12月28日（以发包方发出的开工令时间为准）。

地点：深圳市南山区粤海街道金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F

建筑面积：约22395.00平方米

项目负责人：张飞

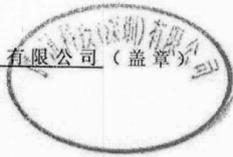
Tencent 腾讯

7. 签署

如承包人同意本函之内容，请于此函之副本上签署及盖章，以确认接受本函的全部内容，并于 2021 年 12 月 23 日之前将副本送回发包方。

腾讯科技（深圳）有限公司（盖章）

2021年12月22日



合同编号

深远鹏 2022 第 1005 号

合同号：T105-S1-2022012700011

腾讯公司

深圳金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F(三标段)装修项目

施工合同

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司

二〇二一年十二月

第一章 合同书及合同书附件

1、合同签订

腾讯科技(深圳)有限公司(以下简称甲方或发包单位)委托深圳远鹏装饰集团有限公司(以下简称乙方或承包单位)承担深圳金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F(三标段)装修项目,经双方协商一致,同意签订本合同。

本合同壹式伍份,具有同等法律效力,甲乙双方各执贰份,第三方工料测量师执壹份。

TENCENT CONFIDENTIAL

2、合同条件

2.1 工程概况	工程名称：深圳金地威新中心 B 栋 8F-9F、11F-17F(三标段) 装修项目 工程地点：广东省深圳市南山区粤海街道金地威新中心 B 栋 8F-9F、11F-17F 面 积：22395 平方米
2.2 合同的生效	本合同自双方盖章之日起开始生效。
2.3 法律	《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和相关法律。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装修、装饰施工管理法规、规章和规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。
2.7 人员配置	乙方：深圳远鹏装饰集团有限公司 项目负责人：杜启超 技术负责人：施海秋 安全员：周锡鹏 专职资料员：叶俊威 上述人员（包括项目经理、生产经理、技术负责人、安全主任/安全员）需经腾讯面试合格后方可进场，面试通过的合格管理团队人员即为合同约定的乙方配置的人员，项目全周期中实际管理团队人员必须和合同

4、商务条款

4.1 承包费用	<p>承包总费用：含税人民币RMB28,252,527.86元(大写贰仟捌佰贰拾伍万贰仟伍佰贰拾柒元捌角陆分)(固定总价包干)。</p> <p>(含增值税税率为9%的专用发票,不含税价RMB25,919,750.33元,在施工过程中涉及到变更时,所有变更项目的税率按9%执行)。</p> <p>在国家法定税种(包括但不限于增值税)税率下调的情况下,建设单位有权按不含税合同总价(或税率下调后尚未支付的金额),根据增值税等税率下调比例,相应减少合同总价。</p> <p>乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况均已详细研究明了。该合同总价中已包含了合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等,充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、材料保管、材料二次搬运、施工技术、管理、利润、风险、税费、物价变动等因素,并计算了全部费用。并且不会因任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整。</p> <p>按国家规定由乙方缴纳的各种税项(含增值税)已包含在合同总价内,由乙方向当地税务部门缴纳。</p> <p>如政府相关部门或业主等要求办理施工许可证,施工单位应按要求办理,费用已包含在报价总价之一般要求费中。</p> <p>合同总价已考虑清楚2020年春节前后新冠病毒疫情,以及后续可能发生的类似疫情情形或公共卫生突发事件对本合同履行的影响及风险,有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于不可抗力情形,一切因疫情或类似公共卫生突发事件所导致</p>
----------	---

4.5 工期	本项目总工期为 <u>115</u> 天（日历天）（含春节假期，含家具安装，不含报建）； 开工日期：2021 年 12 月 28 日（以甲方开工令为准）。
4.6 保密及知识产权	<p>乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸、设计书等技术资料。</p> <p>未经甲方书面许可，乙方及其授权雇员、代理人等均不得向第三方或与本合同事项无关的乙方人员泄露本合同的任何内容以及本合同的签订及履行情况详见合同书附件《保密协议》</p> <p>乙方在本合同项下为甲方设计、创作的一切工作成果及相关信息资料的全部权益（包括但不限于知识产权、所有权等），均归甲方所有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。</p> <p>甲方在本合同项下提供给乙方的所有资料和信息（包括但不限于文字、图片、商标、logo、数据等）的所有权和知识产权归甲方单独享有，不因本合同的签订而产生任何形式的转移或共有。乙方未经甲方事先书面同意不得以任何形式提供给任何第三人或用于本合同约定外的目的。</p>
4.7 争议	<p>因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成，提请合同签订地有管辖权的法院处理。本合同的签订地为深圳市南山区。</p> <p>甲乙双方在争议期间各方仍应继续履行合同中没有争议的条款内容。</p>

Tencent 腾讯
GL/CW 002-2010V5.0-L1

甲方（盖章）：腾讯科技（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表（签名）：

日期：

乙方（盖章）：深圳远馨装饰集团有限公司

法定代表人或授权代表（签名）：

日期：

TENCENT CONFIDENTIAL

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 深圳金地威新中心B座8F-9F(深圳)有限公司(标段)装修项目

验收日期: 2022年05月20日

建设单位(盖章): 腾讯科技(深圳)有限公司



扫描全能王 创建

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳金地威新中心B座8F-9F、11F-17F（三标段）装修项目				
工程地点	广东省深圳市南山区粤海街道金地威新中心B栋8F-9F、11F-17F	建筑面积	22395平方米	工程造价	2825.252786万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2112-440305-04-01-90613101	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 01 月 06 日	验收日期	2022年 05 月 20 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022056		
建设单位	腾讯科技（深圳）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市艺卓装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳远鹏装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳远鹏装饰集团有限公司				
监理单位	广东中弘策工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *



扫描全能王 创建

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年5月20日</p>	<p>监理单位:</p> <p>监理单位(公章)</p> <p>总监理工程师: [Signature]</p> <p>有效期: 2022.11.10</p> <p>广东弘策工程顾问有限公司</p> <p>2022年5月20日</p>	<p>建设单位(公章)</p> <p>项目负责人: [Signature]</p> <p>2022年5月20日</p>	<p>监理单位(公章)</p> <p>项目负责人: [Signature]</p> <p>2022年5月20日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>
--	--	---	---	---



扫描全能王 创建

3. 深圳交易咨询集团有限公司总部办公用房装修施工项目

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 深圳交易咨询集团有限公司总部办公用房装修施工项目

工程地点: 深圳市南山南山智谷产业园深圳交易集团总部大楼 21 层、25 层

发 包 人: 深圳交易咨询集团有限公司

承 包 人: 深圳远鹏装饰集团有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳交易咨询集团有限公司

承包人(全称): 深圳远鹏装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳交易咨询集团有限公司总部办公用房装修施工项目

工程地点: 深圳市南山区西丽片区,沙河西路和茶光路交界处西北角南山智谷产业园内,深圳交易集团总部大楼 21 层、25 层。

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区西丽片区,沙河西路和茶光路交界处西北角南山智谷产业园内。项目建设内容为深圳交易集团总部大楼 21 层、25 层范围内的装修工程,项目总建筑面积约 4400 平方米,其中 21 层约 2200 平方米,25 层约 2200 平方米。最终以招标人认可的施工图结算面积为准。

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

二、工程承包范围

招标招标范围包括但不限于: 深圳交易集团总部大楼 21 层、25 层范围内的装饰装修工程等作业内容。承包人需根据发包人委托,负责本项目招标图纸设计的施工内容,包括但不限于装饰部分、安装部分、(详见施工图及工程量清单); 施工许可证办理; 竣工图编制及竣工验收的配合工作; 工程保险; 试验检测(含材料复试); 发包人要求的为满足竣工验收必须具备的其它工作等。不含活动家具、陈设等软装、会议系统、智能化等弱电设备采购及安装。装饰部分包括: 楼层弱电机房装修、架空地板、拆除及恢复工程、新建隔墙工程、地面工程、天花工程、墙面工程、门窗工程、导视标识工程、废料外运、成品保护、白蚁防治费、防疫专项费、精保洁、环保等;
安装部分包括: 电气工程、灯光工程(含智能灯光)、给排水工程(包括热水和

<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_固定家具_) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 4 月 15 日 (具体开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 7 月 7 日;

合同工期总日历天数 84 天。

招标工期总日历天数 84 天。

定额工期总日历天数 \ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写): 壹仟零壹拾捌万陆仟伍佰叁拾伍元叁角贰分 (¥10186535.32 元); 不含税总价 (大写): 玖佰叁拾肆万伍仟肆佰肆拾伍元贰角伍分 (¥9345445.25 元), 税金 (大写): 捌拾肆万壹仟零玖拾元零柒分 (¥841090.07), 增值税税率为 9 %;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹拾伍万贰仟贰佰柒拾肆元叁角捌分

(0)图纸和技术规格书;

(1)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 4 月 14 日;

订立地点: 广东深圳

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 陆 份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字/盖章)

统一社会信用代码：

914403007152567718

地址：深圳市嘉宾路与南湖路交汇处北
侧深华商业大厦裙楼6层

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行

账号：11002982389701

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字/盖章)

统一社会信用代码：_

914403006188528701

地址：深圳市福田区福保街道深福保大
厦5-8楼

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：13609611532

传真：_____

电子信箱：289888750@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号：44201625700052501150

附件 2:

项目管理班子人员最低配备要求表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	杜启超	高级工程师	一级建造师	高级工程师	粤 14420202021031 52	建筑工程	本单位	/	/
技术负责人	程木林	高级工程师	高级工程师	高级工程师	粤高职称字第 0400200176322 号	建筑工程	本单位	/	/
质量负责人	叶苏杭	中级工程师	质量员证书	中级工程师	04417108944170 00257	建筑工程	本单位	/	/
安全负责人	徐文杰	/	安全员证书	/	粤建安 C3 (2019) 0046517	建筑工程	本单位	/	/
专职安全员	肖亚明	/	安全员 C 证	/	粤建安 C3 (2005) 0003830	建筑工程	本单位	/	/
装饰工程师	叶国健	中级工程师	施工员证书	中级工程师	04417102944170 00773	建筑工程	本单位	/	/
施工员	叶国锋	/	施工员证书	/	04417102944170 00188	建筑工程	本单位	/	/
材料员	彭小班	初级工程师	材料员证书	初级工程师	04417111944170 12799	建筑工程	本单位	/	/
质检员	余泓博	初级工程师	质量员证书	初级工程师	04417107944170 00138	建筑工程	本单位	/	/

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳交易咨询集团有限公司总部办公
用房装修施工项目

验收日期：2023年7月17日

建设单位（盖章）：深圳交易咨询集团有限公司

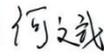


一、工程概况

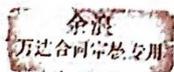
项目编号	2302-440305-04-01-365832	项目代码	
项目名称	深圳交易咨询集团有限公司总部办公用房装修改造工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳交易集团总部大楼 21 层、25 层		
建筑面积	4400 m ²	工程造价	1018.653532 万元
结构类型	核心筒框架结构	层数	2 层
立项批准文号	深南山发改备案(2023)0071 号	宗地号	T505-0067
用地规划许可证号	地字第 440305202000011 号	工程规划许可证号	深规土建许字 NG-2018-0002 号
施工许可证号	2302-440305-04-01-36583201	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 04 月 21 日	验收日期	2023 年 07 月 17 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2023061
建设单位	深圳交易咨询集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	羿天设计集团有限责任公司		
总包单位	深圳远鹏装饰集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳远鹏装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市广通工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年7月17日)。	
	建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 	2023年7月17日
	监理单位(公章):  监理工程师: 	设计单位(公章):  单位(项目)负责人: 
	2023年7月17日	2023年7月17日
	施工单位(公章):  单位(项目)负责人: 	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:
	2023年7月17日	年 月 日

4. 武汉新洲万达文旅项目 B 地块 2025 年入伙楼栋户内及公区精装修工程（五标段）

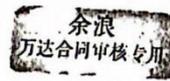


武汉新洲万达文旅项目 B 地块 2025 年入伙楼
栋户内及公区精装修工程（五标段）合同

（适用“总包施工管理项目”）

合同编号：【XM01-GC-149】

【2025】年【4】月【15】日



+第一章 合同协议书

业主：武汉万达文旅置业有限公司

专业承包商：深圳远鹏装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就武汉新洲万达文旅项目B地块2025年入伙楼栋户内及公区精装修工程（五标段）施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 专业承包工程概况

工程名称：武汉新洲万达文旅项目B地块2025年入伙楼栋户内及公区精装修工程（五标段）（下称“工程”或“本工程”）

工程地点：【武汉市新洲区阳逻临近柴泊大道与机场路】

工程内容：武汉新洲万达文旅项目B地块2025年入伙楼栋户内及公区精装修工程（五标段）

第二条 组成合同的文件

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

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

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为固定总价包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：玖佰叁拾壹万捌仟贰佰叁拾伍元叁角贰分（小写：¥：9,318,235.32元），其中不含增值税价款为8,548,839.74元，增值税769,395.58元，增值税率9%。

第五条 合同工期

1、2025年6月30日入伙批次（B20#、B23#、B29#、B18#、B26#、B12#、B22#楼）

工期计划：

暂定绝对工期：79个日历天；

暂定开工日期：2025年3月12日；

暂定完工日期：2025年05月30日；

暂定竣工日期：2025年06月30日（即整体工程竣工日期）。

2、2025年9月30日入伙批次（B8#、B13#、B15#、B3#、B7#、B11#、B2#、B6#、B10#

楼）工期计划：

暂定绝对工期：140个日历天；

暂定开工日期：2025年3月12日；

暂定完工日期：2025年07月30日；

暂定竣工日期：2025年09月30日（即整体工程竣工日期）。

本工程具体开工日期以经业主或监理单位发出的开工令（或通知）为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

专业承包商应积极进行施工，在本合同约定的竣工日期内完成本工程，且必须无条件按总承包商的项目整体工程工期要求进行施工。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

专业承包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业承包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及业主施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除业主事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 业主、专业承包商代表

业主代表：杨建南

专业承包商代表：杜启超

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工并承担保修责任。同时，专业承包商必须完全服从和执行总承包商及业主的现场管理规定、各项管理制度及《专业承包商委托管理协议书》（详见附件）规定，包括但不限于服从总承包商的有关施工进度安排、质量管理、安全管理、文明施工管理等。若专业承包商违反相关规定时，总承包商及业主均有权追究专业承包商相关责任。

第十条 争议解决

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

如专业承包商违反本合同约定、与其他方约定以及相关法律规定导致业主受损的，除应依据合同约定向业主承担违约责任及赔偿责任外，还须承担业主为取得此等赔偿而支出的所有费用，包括但不限于仲裁费、诉讼费、律师费、差旅费等。业主任权从向专业承包商的任一笔付款中予以扣除，承包商对此无异议。

第十一条 合同生效

合同订立时间：2025年4月。

合同订立地点：湖北省武汉市新洲区阳逻经济开发区新洲万达文旅城展示中心。

本合同自业主和专业承包商双方盖章后生效。

（以下无正文）

业主：武汉万达文旅置业有限公司（盖章）

法定地址：

法定代表人或委托代理人：

职务：

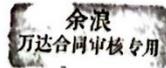
联系电话：

传真：

专业承包商：深圳远鹏装饰集团有限公司（盖章）

法定地址：

法定代表人



工程竣工验收单

工程名称：武汉新洲万达文旅城项目B地块2025年入伙楼栋户内及公区精装修工程（五标段）

合同名称：	武汉新洲万达文旅城项目B地块2025年入伙楼栋户内及公区精装修工程（五标段）合同	合同编号：	XM01-GC-149
工程发包单位：	武汉万达文旅置业有限公司	工程实施单位：	深圳远鹏装饰集团有限公司

合同图纸实施情况：

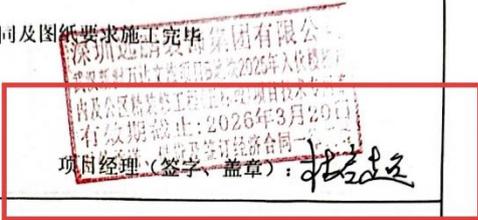
已按照合同及图纸要求施工完毕

施工单位经办人：

[Handwritten Signature]

项目经理（签字、盖章）：

[Handwritten Signature]



监理单位验收意见：

监理工程师：

[Handwritten Signature]

项目总监（签字、盖章）：

[Handwritten Signature]



建设单位工程管理部验收意见：

建设单位 武汉万达文旅置业有限公司

经办人：

[Handwritten Signature]
12-8

部门经理：

[Handwritten Signature]
2025.12.8

工程副总：

[Handwritten Signature]
12/8

建设单位设计部验收意见：

经办人：

[Handwritten Signature]

部门经理：

[Handwritten Signature]

设计副总：

[Handwritten Signature]
2025.12.24

注：本表格一式4份

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	杨水波	高级工程师	一级建造师	一级	粤 144200620 1016283	建筑	本单位	/	/
项目技术负责人	杜启超	中级工程师	建造注册证	一级	粤 144202020 2103152	建筑	本单位	/	/
生产经理	周向	高级工程师	一级建造师	一级	粤 144200920 0913919	建筑	本单位	/	/
商务经理	马波	高级工程师	注册造价师	一级	建 [造]110644 00019682	建筑	本单位	/	/
造价工程师	李朝红	中级工程师	注册造价师	一级	建 [造]11174 400005103	建筑	本单位	/	/
项目副经理	杨进中	中级工程师	建造注册证	一级	粤 144200620 0701857	建筑	本单位	/	/
预算员	肖丹丽	初级工程师	造价师	初级	220300608 2775	建筑	本单位	/	/
安全主任	吴亮	/	安全工程师	中级	192203056 85	建筑	本单位	/	/
专职安全员	叶远君	/	安全员证	/	粤建安 C3 (2019) 0010181	建筑	本单位	/	/
质量主任	余泓博	中级工程	质量员证	/	044171079 441700013	建筑	本单位	/	/

		师			8				
质检员	邱志辉	初级 工程师	质量员 证	/	044171079 441700024 4	建筑	本单位	/	/
深化设计 师	钟美琳	中级 工程师	职称证	中级	190300302 6485	建筑 装饰 设计	本单位	/	/
BIM工程 师	叶志坚	初级 工程师	BIM工程 师证	高级	211061020 313048	BIM 高级 工程 师	本单位	/	/
劳资专管 员	黄永坤	初级 工程师	劳资员 证	/	044161139 441600023 1	建筑 装饰 施工	本单位	/	/
资料员	曾静云	/	资料员 证	/	044171149 441700043 9	建筑	本单位	/	/
材料员	李文婷	/	材料员 证	/	044171119 441700012 0	建筑 装饰 施工	本单位	/	/
施工员	叶国健	工程 师	施工员 证	/	171029441 7000773	建筑	本单位	/	/
水电施工 员	曲宇陆	中级 工程 师	职称证	中级	鲁 210600033 300335	给水 排水 工程	本单位	/	/
弱电工程 师	刘君	中级 工程 师	职称证	中级	鲁 200101333 301130	电力 工程	本单位	/	/
暖通工程 师	苏天阳	/	技术资 格证	/	2019013C8 49	采暖 与通 风	本单位	/	/
给排水工 程师	李承泽	/	技术资 格证	/	2018101C1 749	给排 水	本单位	/	/

注：1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全

负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

1.项目经理-杨水波



使用有效期: 2025年12月31日
- 2026年06月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 杨水波

性别: 男

出生日期: 1969年08月12日

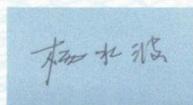
注册编号: 粤1442006201016283

聘用企业: 深圳远鹏装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-28至2027-06-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 杨水波

签名日期: 2025.12.31



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: 2010年12月16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(2008)0001682

姓名:杨水波

性别:男

出生年月:1969年08月12日

企业名称:深圳远鹏装饰集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年04月01日

有效期:2023年02月28日 至 2026年03月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年02月28日





杨水波 于一九九九年十一月，经 广东省
 建筑工程技术高级工程师资格
 第三 评审委员会评审通过，
 具备 建筑高级工程师 资
 格。特发此证。



粤高取证字第 095276 号

发证机关：广 东 省 人 事 厅



二〇〇〇年二月二十五日

毕 业 证 书



学生 杨水波，男，系湖南
 省(市)华容县(市)人，现年 22 岁，
 于一九八〇年 10 月至一九八二年 12 月
 在本院 系
 专业 年制本科学习期满，学完全
 部课程，成绩及格，准予毕业。经审
 核符合 《中华人民共和国学位条例》
 规定，授予工学学士学位。

西建院字第 911038 号

西北建筑工程学院

院长

一九九一年 12 月 1 日



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.08.06 — 2032.08.06

姓名 杨水波

性别 男 民族 汉

出生 1969 年 08 月 12 日

住址 广东省深圳市福田区百花四路
11号长安花园A-19C



公民身份号码 430626196908127559

2.项目技术负责人-杜启超

使用有效期: 2025年08月21日
- 2026年02月17日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 杜启超

性 别: 男

出生日期: 1990年12月05日

注册编号: 粤1442020202103152

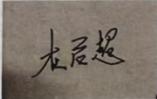
聘用企业: 深圳远鹏装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-03-28至2027-03-27)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: *杜启超*

签名日期: 2025.8.21



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: 2021年04月16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(2021)0110873

姓名:杜启超

性别:男

出生年月:1990年12月05日

企业名称:深圳远鹏装饰集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年09月15日

有效期:2024年08月01日至2027年09月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年08月01日



广东省职称证书

姓名：杜启超
身份证号：362202199012050653



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083736
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 杜启超 性别 男，一九九〇年十二月 五 日生，于二〇〇八
年 九 月至二〇一二年 七 月在本校 工程管理
专业 四 年制 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：宜春学院

校（院）长：刘仕明

证书编号：104171201205002084

二〇一二年 七 月 一 日

姓名 杜启超
性别 男 民族 汉
出生 1990 年 12 月 5 日
住址 江西省丰城市孙渡街道三
溪村杜家组34号



公民身份号码 362202199012050653



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 丰城市公安局
有效期限 2018.01.02-2038.01.02

3.生产经理-周向

使用有效期: 2025年10月22日
- 2026年04月20日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 周向

性 别: 男

出生日期: 1973年09月10日

注册编号: 粤1442006200804076

聘用企业: 深圳远鹏装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-06-15至2026-06-14)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询


个人签名: 
签名日期: 2028.10.22



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: 2023年06月15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(2008)0009745

姓名:周向

性别:男

出生年月:1973年09月10日

企业名称:深圳远鹏装饰集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年10月01日

有效期:2023年08月01日 至 2026年09月30日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年08月01日



广东省职称证书

姓名：周向
身份证号：440825197309100072



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月09日
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001022019
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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



西南科技大学 毕业证书



学生 周向 ，性别 男，1973 年 09 月 10 日生，
于 2020 年 03 月至 2022 年 07 月在本校网络教育
土木工程 专业 2.5 年制 专科起点本 科
学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。



校长

二〇二二年七月十日

证书编号：106197202205901970

姓名 周向

性别 男 民族 汉

出生 1973 年 9 月 10 日

住址 广东省深圳市福田区石厦
北二街东方欣悦居欣悦阁
7E



公民身份号码 440825197309100072



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2025.11.24-长期

4. 商务经理-马波

使用有效期: 2026年01月14日
- 2026年04月14日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 马波
性 别: 男
出 生 日 期: 1975年09月18日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11064400019682
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日
聘 用 单 位: 深圳远鹏装饰集团有限公司



马波

个人签名: 马波
签名日期: 2026.1.14



广东省职称证书

姓名：马波

身份证号：510225197509186152



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047832

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 马波 性别 男，一九七五年九月十八日生，于二〇〇〇年九月至二〇〇三年七月在本校 土木工程 专业 业余 学习，修完 本科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予 毕业。

校(院)长:



学校(院): 广东工业大学



批准文号: (85)教高三字003号
证书编号: 11845520030500318

二〇〇三年七月一日

N^o 00859816

中华人民共和国教育部监制

姓名 马波

性别 男 民族 汉

出生 1975年9月18日

住址 广东省深圳市罗湖区红岗路1299号龙园山庄28栋2808

公民身份号码 510225197509186152



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 2024.04.08-长期

5.造价工程师-李朝红

使用有效期: 2026年01月27日
- 2026年04月27日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓名: 李朝红

性别: 女

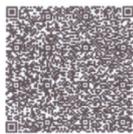
出生日期: 1986年02月16日

专业: 土木建筑工程

证书编号: 建[造]11174400005103

有效期: 2025年06月08日-2029年06月07日

聘用单位: 深圳远鹏装饰集团有限公司



李朝红

个人签名: 李朝红

签名日期: 2026.1.27



发证日期: 2025年05月19日

广东省职称证书

姓名：李朝红
身份证号：430923198602162622



职称名称：工程师
专业：工程造价
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2024年4月21日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003207597
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

毕业证书



学生 **李朝红** 性别 **女**，一九八六年二月十六日生，于二〇〇五年九月至二〇〇八年六月在本校 **工程造价** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**湖南工学院**

校(院)长：**張力**

证书编号：**115281200806004640**

二〇〇八年五月二十五日

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

姓名 **李朝红**

性别 **女** 民族 **汉**

出生 **1986年2月16日**

住址 **广东省深圳市龙华新区致远中路深圳北站西广场A1
物业2层208A**



公民身份号码 **430923198602162622**



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 **深圳市公安局宝安分局**

有效期限 **2017.12.28-2037.12.28**

6.项目副经理-杨进中



使用有效期: 2025年09月16日
- 2026年03月15日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 杨进中

性别: 男

出生日期: 1974年10月07日

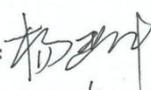
注册编号: 粤1442006200701857

聘用企业: 深圳远鹏装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-04-02至2028-04-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 
签名日期: 2025年9月16日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年06月09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(2008)0005761

姓名:杨进中

性别:男

出生年月:1974年10月07日

企业名称:深圳远鹏装饰集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年08月01日

有效期:2023年06月09日 至 2026年07月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月09日



广东省职称证书

姓名：杨进中
身份证号：340825197410071911



职称名称：高级工程师
专业：建筑幕墙施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2025年7月6日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001260839
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2025年9月28日





广东省职称证书

姓名：肖丹丽
身份证号：440582199902033982



职称名称：技术员
专业：建筑装饰造价
级别：员级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006082775
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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



8.安全主任-吴亮

190-0628



吴亮 500107198404102412

本人签名 _____

职业资格
证书管理号 2014033550332013558001001740

姓名 吴亮

性别 男

证件号码 500107198404102412

级别 中管级

执业证号 19220005085

发证日期 2022年11月14日



190-0628

注册记录

吴亮 500107198404102412

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳远鹏装饰工程有限公司

有效期至: 2027年4月14日





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



9.安全员-叶远君

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(2019)0010181

姓 名: 叶远君

性 别: 男

出 生 年 月: 1983年10月12日

企 业 名 称: 深圳远鹏装饰集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年07月29日

有 效 期: 2025年06月20日 至 2028年07月28日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年06月20日



国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书



(无国家开放大学钢印无效)

批准文号:(78)教工农字089号
注册证号: 511618201905790469

学生 叶远君 , 性别 男 ,
生于 一九八三 年 十 月 十二 日, 于
二〇一九 年 七 月在本校修完 二年制
(专科起点)本 科 土木工程
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校长: **杨志坚**
学校: 国家开放大学
二〇一九 年 七 月 九 日

No. X006795162

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

姓名 叶远君

性别 男 民族 汉

出生 1983 年 10 月 12 日

住址 广东省陆河县螺溪镇螺溪村委会太平村6号

公民身份号码 441523198310127017



中华人民共和国
居民身份 证



签发机关 陆河县公安局

有效期限 2017.02.06-2037.02.06

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶远君

社保电脑号：646146899

身份证号码：441523198310127017

页码：1

参保单位名称：深圳远鹏装饰集团有限公司

单位编号：202574

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	01	202574	4550.0	728.0	364.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4550	40.95	4550	36.4	9.1
2025	02	202574	4550.0	728.0	364.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4550	40.95	4550	36.4	9.1
2025	03	202574	4550.0	728.0	364.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4550	40.95	4550	36.4	9.1
2025	04	202574	4550.0	728.0	364.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4550	40.95	4550	36.4	9.1
2025	05	202574	4550.0	728.0	364.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4550	40.95	4550	36.4	9.1
2025	06	202574	4550.0	728.0	364.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4550	40.95	4550	36.4	9.1
2025	07	202574	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4550	40.95	4550	36.4	9.1
2025	08	202574	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4550	40.95	4550	36.4	9.1
2025	09	202574	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4550	40.95	4550	36.4	9.1
2025	10	202574	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4550	40.95	4550	36.4	9.1
2025	11	202574	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4550	40.95	4550	36.4	9.1
2025	12	202574	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4550	40.95	4550	36.4	9.1
2026	01	202574	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4500	40.5	4500	36.4	9.0
合计			9716.0	4858.0			1312.91	437.68			437.68					372.8	118.2



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（ 339275ad5483f660 ）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 202574 单位名称 深圳远鹏装饰集团有限公司



10.质量主任-余泓博

证书编码：0441710794417000138

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：余泓博

身份证号：440583199112164511

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：广东省

发证时间：2020年07月16日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名: 余泓博
身份证号: 440583199112164511



职称名称: 工程师
专业: 建筑装饰施工
级别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2023年04月15日
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003142367
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2023年07月19日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 余泓博 性别 男，一九九一年十二月十六日生，于二〇一二年二月至二〇一五年一月在本校 工程造价专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

罗嗣海

批准文号：(86) 赣字004号
证书编号：104075201506001381

二〇一五年一月十日

姓名 余泓博
性别 男 民族 汉
出生 1991年12月16日
住址 广东省深圳市福田区梅林路139号宏安花园A栋1单元903房
公民身份号码 440583199112164511

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2025.10.13-2045.10.13

11.质检员-邱志辉

证书编码：0441710794417000244

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：邱志辉

身份证号：441523198110016793

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：广东省

发证时间：2020年08月10日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：邱志辉
身份证号：441523198110016793



职称名称：助理工程师
专业：建筑装饰施工
级别：助理级
取得方式：职称评审
通过时间：2020年07月11日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003006046986
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年10月15日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 邱志辉 性别男，一九八一年十月一日生，于二〇一一年九月至二〇一四年一月在本校 工程管理专业专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长 申石雨

证书编号：101417201405012249

二〇一四年一月十日

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 邱志辉

性别 男 民族 汉

出生 1981年10月1日

住址 广东省深圳市福田区泰然四路泰然科技园204栋3层西



公民身份号码 441523198110016793



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2010.10.11-2030.10.11

广东省职称证书



姓名：钟美琳
身份证号：360502198508161621

职称名称：工程师
专业：建筑装饰设计
级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026485

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号

注册证号: 511615201205955183



学生 钟美琳 , 性别 女 ,
生于 一九八五年 八 月 十六 日, 于
二〇一二年 一 月 在本校修完 二年制
(专科起点)本 科 工商管理
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校长: 杨书照

学校: 中央广播电视大学

二〇一二年 一 月 三十一 日



姓名 钟美琳

性别 女 民族 汉

出生 1985 年 8 月 16 日

住址 广东省深圳市福田区红柳
道1号A



公民身份号码 360502198508161621



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2019.09.05-2039.09.05

13.BIM 工程师-叶志坚

邮电通信人才交流中心是国家人力资源和社会保障部批准并经中央编委注册登记的事业单位，是国家邮电通信行业唯一的人才交流服务机构，是开发培养通信技术人才的平台。

《全国信息与通信技术人才专业技术证书》是对从事相关技术岗位人员进行理论基础与实践能力培训，以岗位标准考核，对成绩合格者颁发的技术水平证书。



姓名 <u>叶志坚</u> Name	专业名称 <u>BIM 高级工程师</u> Professional Name
性别 <u>男</u> Sex	考核级别 <u>高级</u> Skill Level
身份证号 <u>441523197509177017</u> ID Card No.	考核成绩 <u>合格</u> Result Test
文化程度 <u>专科</u> Educational Level	
证书编号 <u>211061020313048</u> Certificate No.	

邮电通信人才交流中心(印)
Talents Exchange Center
of Post and Telecommunications Industry

2021 年 09 月 20 日
Year Month Day



广东省职称证书

姓名：叶志坚

身份证号：441523197509177017



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006197199

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书



(无国家开放大学钢印无效)

学生 叶志坚 ， 性别 男 ，
生于 一九七五 年 九 月 十七 日，
于 二〇二三 年 七 月 在本校修完

(专科起点)本 科 土木工程

专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，符合
毕业规定，准予毕业。

批准文号：(78)教工农字089号
注册证号：511618202305343026

校长：

菊法刚

学校：国家开放大学

二〇二三年 七 月 二十 日



Y001876233



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶志坚

社保电脑号：621417990

身份证号码：441523197509177017

页码：1

参保单位名称：深圳远鹏装饰集团有限公司

单位编号：202574

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	01	202574	6720.0	1075.2	537.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6720	60.48	6720	53.76	13.44
2025	02	202574	6720.0	1075.2	537.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6720	60.48	6720	53.76	13.44
2025	03	202574	6720.0	1075.2	537.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6720	60.48	6720	53.76	13.44
2025	04	202574	6720.0	1075.2	537.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6720	60.48	6720	53.76	13.44
2025	05	202574	6720.0	1075.2	537.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6720	60.48	6720	53.76	13.44
2025	06	202574	6720.0	1075.2	537.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6720	60.48	6720	53.76	13.44
2025	07	202574	6720.0	1075.2	537.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6720	60.48	6720	53.76	13.44
2025	08	202574	6720.0	1075.2	537.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6720	60.48	6720	53.76	13.44
2025	09	202574	6720.0	1075.2	537.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6720	60.48	6720	53.76	13.44
2025	10	202574	6720.0	1075.2	537.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6720	60.48	6720	53.76	13.44
2025	11	202574	6720.0	1075.2	537.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6720	60.48	6720	53.76	13.44
2025	12	202574	6720.0	1075.2	537.6	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6720	60.48	6720	53.76	13.44
2026	01	202574	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	10000	23.12	181.28
合计			14502.4	7251.2			1812.0	604.04			454.04						



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（ 339275ad54862c8k ）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 202574 单位名称 深圳远鹏装饰集团有限公司



证书编码：0441611394416000231

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：黄永坤

身份证号：440301199504097519

岗位名称：劳务员

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：广东省

发证时间：2020年07月14日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：黄永坤

身份证号：440301199504097519



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2025年7月4日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503006259772

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



普通高等学校

毕业证书



学生 **黄永坤** 性别男，一九九五年四月九日生，于二零一三年九月至二零一六年六月在本校 **建筑工程管理** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**深圳职业技术学院**

校（院）长：

证书编号：**111131201606001134**

二零一六年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 **黄永坤**
 性别 **男** 民族 **汉**
 出生 **1995年4月9日**
 住址 **广东省深圳市罗湖区松园路75号1栋703房**
 公民身份号码 **440301199504097519**

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 **2021.12.03-2041.12.03**

15.资料员-曾静云

证书编码：0441711494417000439

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：曾静云

身份证号：452501198504206260

岗位名称：资料员

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：广东省

发证时间：2020年06月29日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 **曾静云** 性别 **女**，一九八五年四月二十日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年六月在本校 **英语** 专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**广西师范大学漓江学院**

校（院）长：

证书编号：136411200905002132

二〇〇九年六月三十日

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 **曾静云**
性别 **女** 民族 **汉**
出生 **1985年4月20日**
住址 **广东省深圳市龙华区清华
东路与大和路交界处花半
里清湖花园4栋11G**
公民身份号码 **452501198504206260**

**中华人民共和国
居民身份证**

签发机关 **深圳市公安局龙华分局**
有效期限 **2018.10.26-2038.10.26**

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾静云

社保电脑号：622967746

身份证号码：452501198504206260

页码：1

参保单位名称：深圳远鹏装饰集团有限公司

单位编号：202574

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	01	202574	4830.0	821.1	386.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4830	43.47	4830	38.64	9.66
2025	02	202574	4830.0	821.1	386.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4830	43.47	4830	38.64	9.66
2025	03	202574	4830.0	821.1	386.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4830	43.47	4830	38.64	9.66
2025	04	202574	4830.0	821.1	386.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4830	43.47	4830	38.64	9.66
2025	05	202574	4830.0	821.1	386.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4830	43.47	4830	38.64	9.66
2025	06	202574	4830.0	821.1	386.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4830	43.47	4830	38.64	9.66
2025	07	202574	4830.0	821.1	386.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4830	43.47	4830	38.64	9.66
2025	08	202574	4830.0	821.1	386.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4830	43.47	4830	38.64	9.66
2025	09	202574	4830.0	821.1	386.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4830	43.47	4830	38.64	9.66
2025	10	202574	4830.0	821.1	386.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4830	43.47	4830	38.64	9.66
2025	11	202574	4830.0	821.1	386.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4830	43.47	4830	38.64	9.66
2025	12	202574	4830.0	821.1	386.4	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4830	43.47	4830	38.64	9.66
2026	01	202574	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	63.0	7000	56.0	14.0
合计				11043.2	5196.8			4459.8	1755.92			439.04					319.68



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（ 339275ad5487d8e3 ）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 202574 单位名称 深圳远鹏装饰集团有限公司



证书编码：0441711194417000120

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：李文婷

身份证号：430302197805013329

岗位名称：材料员

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：广东省

发证时间：2020年06月19日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

J15



照
片



粤中取证字第 1703003003230 号

李文婷 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日

毕业证书



毕业证编号: 360019

电子注册号: 66430101014144578

身份证号码: 430302780501332

湖南省高等教育自学考试委员会监制

李文婷，女，参加 计算机及应用
专业专科高等教育自学考试，全部课程成绩合
格，经审定，准予毕业。

Self-Taught Higher Education Examinations
Graduation Certificate

This is to certify that the bearer has successfully fulfilled all the
required courses and passed self-taught higher education examina-
tions.

In Witness Whereof the seals of the Commission of Self -
Taught Higher Education Examinations and the University have here-
to been affixed.

湖南省高等教育自学考试委员会
Hunan Provincial Commission
of Self-Taught
Higher Education Examinations



2001 年 12 月

姓名 李文婷

性别 女 民族 汉

出生 1978 年 5 月 1 日

住址 广东省深圳市福田区泰然
工贸园210栋2F



公民身份号码 430302197805013329



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2006.11.09-2026.11.09

证书编码：0441710294417000773

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：叶国健

身份证号：441523198607236775

岗位名称：装饰装修施工员

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：广东省

发证时间：2020年10月12日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

毕业证书



学生 叶国健 性别男，一九八六年七月二十三日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年六月在本校 会计电算化 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州华立科技职业学院 校（院）长：陈达美

证书编号：139281200906000649

二〇〇九年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



叶国健 于二〇一三年十一月，经 深圳市建筑工程技术工程师资格评审委员会评审通过，具备 工程师 资格。特发此证



粤中取证字第 1300102074188 号



发证机关：

二〇一三年十二月二十



姓名 叶国健
性别 男 民族 汉
出生 1986 年 7 月 23 日
住址 广东省陆河县河田镇河南
居委人民中路农业局宿舍
楼401房
公民身份号码 441523198607236775



 中华人民共和国
居民身份 证
签发机关 陆河县公安局
有效期限 2016.02.16-2036.02.16

山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：曲宇陆

性别：男

从事专业：给水排水工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2021年12月26日

评审委员会：烟台市工程技术职务资格中级评审委员会

身份证号：371081198904053412

证书编号：鲁210600033300335

公布文号：烟人社办发〔2022〕1号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：450X458V



核准公布部门（章）

公布时间：2022年01月10日



普通高等学校

毕业证书



学生 曲宇陆 性别 男 ， 一九八九年 四 月 五 日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一三年 七 月在本校 环境工程 专业 四 年制 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：  山东建筑大学

校 (院) 长： 靳奉祥

证书编号： 104301201205001756

二〇一三年 七 月 十 日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曲宇陆 社保电脑号：814563234 身份证号码：371081198904053412 页码：1
 参保单位名称：深圳远鹏装饰集团有限公司 单位编号：202574 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	202574	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	202574	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	202574	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	202574	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	05	202574	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	06	202574	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	07	202574	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	08	202574	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	09	202574	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	10	202574	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	11	202574	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	12	202574	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2026	01	202574	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2523	22.68	2520	20.15	5.04
合计			9660.32	4830.16			1312.91	437.68			437.68		403.2	358.32			89.64



- 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（ 339275ad54899c61 ）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：
 单位名称：深圳远鹏装饰集团有限公司
 单位编号：202574



山东省中级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：刘君

性别：男

从事专业：电力工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：工程师

评审时间：2021年03月12日

评审委员会：济南高新技术产业开发区工程技术职务
中级评审委员会

身份证号：372925198511035714

证书编号：鲁200101333301130

公布文号：济高管党群发〔2021〕6号

证书查询：山东省专业技术人员管理服务平台
(<http://hrss.shandong.gov.cn/rsrc/zcps>)

在线验证码：1021396K



核准公布部门（章）

公布时间：2021年04月02日



成人高等教育

毕业证书



学生 刘君 性别男，一九八五年十一月三日 生，于二〇一〇年三月至二〇一二年七月在本校 自动化专业 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 名：哈尔滨工业大学

校（院）长：



批准文号：(84)教成字004号

证书编号：102135201205650226

二〇一二年七月十日

姓名 刘君
性别 男 民族 汉
出生 1985年11月3日
住址 山东省单县终兴镇柴楼行政村柴楼村102号
公民身份号码 372925198511035714



 中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 单县公安局
有效期限 2018.08.10-2038.08.10

20.暖通工程师-苏天阳

	专业名称 采暖与通风 Profession
(加盖审批部门钢印有效)	资格名称 工程师 Post
姓名 苏天阳 Name	授予时间 2019年1月1日 Date of Issue
性别 男 Sex	审核人章  Verifies the person seal
身份证号码 220102198311090230 ID Card No.	
证书编号 2019013C849 Certificate No.	

<p>本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。</p> <p>This certificate, formulated and issued by Human Resources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.</p>	 <p>吉林省人力资源和社会保障厅制发 Formulated and issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province</p> <p>防伪标识: </p>
--	---

成人高等教育



毕业证书

学生 苏天阳 性别 男， 1983 年 11 月 09 日生，于 2009 年 01 月至 2011 年 07 月在本校 建筑环境与设备工程 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 名：



校（院）长：



批准文号：吉教委计字[1988]802号
证书编号：101915201105000270

2011 年 07 月 10 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 苏天阳
性别 男 民族 回
出生 1983 年 11 月 9 日
住址 长春市南关区西四道街57号
公民身份号码 220102198311090230



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 长春市公安局南关分局
有效期限 2015.10.29-2035.10.29



21.给排水工程师-李承泽

 (加盖审批部门钢印有效)	专业名称 给排水 Profession 资格名称 工程师 Post 授予时间 2018年1月1日 Date of Issue 审核人章  Verifies the person seal
姓名 李承泽 Name 性别 男 Sex 身份证号码 220602198904110919 ID Card No. 证书编号 2018101C1749 Certificate No.	

<p>本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。</p> <p>This certificate, formulated and issued by Human Resources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.</p>	 <p>吉林省人力资源和社会保障厅制发 Formulated and Issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province</p> <p>防伪标识: </p>
--	---

普通高等学校

毕业证书



学生 李承泽 性别 男， 1989 年 04 月 11 日生，于 2008 年 09 月至 2012 年 06 月在本学院 给水排水工程 专业肆 年制 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：吉林建筑工程学院 院 长：



证书编号：13604120120500113

2012 年 6 月 21 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 李承泽

性别 男 民族 汉

出生 1989 年 4 月 11 日

住址 长春市绿园区春城街道南
阳路委26组



公民身份号码 220602198904110919



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 长春市公安局绿园分局

有效期限 2019.06.20-2039.06.20

2022-2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕28569号

深圳远鹏装饰集团有限公司(统一社会信用代码:91440300618852870L) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	25,661.67	0
2	城市维护建设税	801,404.37	0
3	企业所得税	-2,879,004.84	0
4	印花税	93,060.9	0
5	教育费附加	343,459.01	0
6	增值税	11,448,633.8	0
7	房产税	636,328	0
8	契税	3,408,900	0
9	地方教育附加	228,972.69	0
10	残疾人就业保障金	50,887.87	0
	合计	14,358,303.47	0
	其中:自缴税款	13,734,983.9	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年-1,265,354.73元,2021年-1,216,103.29元,2022年16,839,761.49元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费2,733,736.74元(贰佰柒拾叁万叁仟柒佰叁拾陆圆柒角肆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月6日,欠缴税费159,000元(壹拾伍万玖仟圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301064146922809



纳税证明

深税纳证(2024)90258号

深圳远鹏装饰集团有限公司(统一社会信用代码:91440300618852870L)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	186,550.22	0
2	企业所得税	58,281.91	0
3	印花税	141,015.48	0
4	教育费附加	79,963.46	0
5	增值税	2,665,448.66	0
6	地方教育附加	53,308.99	0
7	残疾人就业保障金	65,137.49	0
合计		3,249,706.21	0
其中,自缴税款		3,051,296.27	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年158,973.68元,2017年786,353.98元,2018年1,640,437.67元,2022年-2,120,014.04元,2023年2,783,954.92元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税2,527,483.42元(贰佰伍拾贰万柒仟肆佰捌拾叁圆肆角贰分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月16日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401162729012916



纳税证明
深税纳证(2025)75593号

深圳远鹏装饰集团有限公司(统一社会信用代码:91440300618852870L)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	76,868.55	0
2	城市维护建设税	1,033,059.39	0
3	企业所得税	976,233.2	0
4	印花税	203,658.43	0
5	教育费附加	442,756.89	0
6	增值税	14,758,562.89	0
7	房产税	1,908,984	0
8	地方教育附加	295,171.25	0
9	残疾人就业保障金	69,620.25	0
合计		19,764,914.85	0
其中,自缴税款		18,957,366.46	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年7,037.5元,2018年178,640元,2020年790,227.44元,2023年2,091,236.7元,2024年16,697,773.21元。

二、已退税情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月16日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501160822720490



投标人控股及管理关系情况申报表

致：（招标人） 深圳市宝安安居有限公司

我方参加（项目名称） 领亚地块保障性住房项目精装修工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实
的责任。

申报人名称	深圳远鹏装饰集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	叶国源
	身份证号	440301198309141110
控股股东/投资人名称 及出资比例	1、深圳市远旭投资有限公司 63.9406% 2、深圳市远睿投资咨询合伙企业（有限合伙）30% 3、深圳市远扬投资有限公司 6.0594%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1) 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2) 管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3) 本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4) 如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6) 本表编入资信标书中。

投标人：深圳远鹏装饰集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：叶国源（签字或盖私章）

2026 年 01 月 27 日



承诺函

致： 深圳市宝安安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司（项目名称）领亚地块保障性住房项目精装修工程（工程编号：2303-440306-04-01-28387）的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）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。
- （3）我单位无因违反工程质量、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。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、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。
- （9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。
- （11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人： （公章）深圳远鹏装饰集团有限公司

日期： 2026年1月27日



承诺书

深圳市宝安安居有限公司（招标人）：

我司参与领亚地块保障性住房项目精装修工程（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标人（盖章）：深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026年1月27日



投标合规承诺函

我单位 深圳远鹏装饰集团有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的 领亚地块保障性住房项目精装修工程（项目名称，项目编号：2303-440306-04-01-28387）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：深圳远鹏装饰集团有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026年1月27日

联系地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层

联系电话：135 1095 2870



一、获奖证书



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳远鹏装饰集团有限公司

你单位承建的 深圳知识产权法庭业务用房改造装修工程 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: 卓越中心 T1 号楼 25-28 楼安检大厅、诉讼服务中心、图书馆、审判法庭及其配套区域、公共服务区、知识产权展示馆等空间的室内装修



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳远鹏装饰集团有限公司

你单位承建的 泰康之家桂园一期项目精装修工程{一标段: 1-2# (活力中心) 和 3#、8# (生活楼) 精装修工程} 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: 一标段: 1-2# (活力中心) 和 3#、8# (生活楼) 精装修工程



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳远鹏装饰集团有限公司

你单位承建的 张地2015-A-07-B地块商务楼室内装饰工程 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: 室内装饰、水电、暖通工程



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳远鹏装饰集团有限公司

你单位承建的 青岛华大智造4号楼一期装修工程 I 标段 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: 地下一层, 地上三层



中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳远鹏装饰集团有限公司

你单位承建的 郑州建业高新置业有限公司五龙口中村改造 工程
项目 N-12-01 地块
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: N-12-01 地块 2# 楼、6# 楼、物业等配套用房精装修工程

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)

深圳远鹏装饰集团有限公司

你单位承建的 华润前海项目写字楼 T2T5 精装修分包工程 (A 工程
标段)
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: 1 层大堂, 4 层电梯厅、6、8、10 层、12-49 层标准层及 50
层电梯厅

二〇二二年六月十六日



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳远鹏装饰集团有限公司

你单位承建的 华中师范大学南湖教学实验综合楼工程室内精 工程
装修二标段

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: 主楼 10-11 层教育大数据国家工程试验图纸及清单范围内的工程



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳远鹏装饰集团有限公司

你单位承建的 张家港市第一人民医院科教楼综合用房项目装 工程
饰工程

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: 3-12 层室内装饰、水电安装工程



二、2022-2024 年审计报告

2022 年审计报告

深圳远鹏装饰集团有限公司

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7-8
财务报表附注	9-25

深圳市财安合伙会计师事务所

Shenzhen Caian Certified Public Accounting Firm.

地址：深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区鹏兴路2号鹏基工业区710栋5层

邮编：518001 电话：(0755) 82138707 传真：(0755) 82138709



* 机密 *

审计报告

深财安（2023）财审字第033号

深圳远鹏装饰集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日资产负债表，2022 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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 2022 年 12 月 31 日财务状况以及 2022 年度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 2022 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

贵公司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报导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错了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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

深圳市财安合伙会计师事务所

中国·深圳

中国注册会计师：李松涛

中国注册会计师：邱斌

二〇二三年四月六日

资产负债表

会企01表

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2022年12月31日

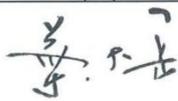
金额单位：元

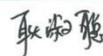
资产	行次	期末余额	年初余额	附注	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末余额	年初余额	附注
流动资产：	1				流动负债：	42			
货币资金	2	73,257,625.11	49,680,755.05	附注6	短期借款	43	20,000,000.00	-	附注16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	44			
衍生金融资产	4				衍生金融负债	45			
应收票据	5	17,334,819.67	19,650,424.86	附注7	应付票据	46			
应收账款	6	250,475,865.04	240,398,746.71	附注8	应付账款	47	16,100,078.28	13,112,160.81	附注17
预付款项	7	60,198,817.17	65,013,462.40	附注9	预收款项	48	237,727,573.44	264,631,871.41	附注18
应收利息	8				应付职工薪酬	49	4,082,079.92	2,898,316.94	
应收股利	9				应交税费	50	8,963,779.37	5,003,958.92	附注19
其他应收款	10	94,133,832.11	88,938,819.85	附注10	应付利息	51			
存货	11	178,847,696.12	169,058,750.66	附注11	应付股利	52			
持有待售资产	12				其他应付款	53	88,875,837.37	75,885,645.38	附注20
一年内到期的非流动资产	13				持有待售负债	54			
其他流动资产	14				一年内到期的非流动负债	55			
流动资产合计	15	674,248,655.22	632,740,959.53		其他流动负债	56			
非流动资产：	16				流动负债合计	57	375,749,348.38	361,531,953.46	
可供出售金融资产	17				非流动负债：	58			
持有至到期投资	18				长期借款	59	102,250,000.00	50,000,000.00	附注21
长期应收款	19				应付债券	60			
长期股权投资	20	15,000,000.00	15,000,000.00	附注12	其中：优先股	61			
投资性房地产	21				永续债	62			
固定资产	22	114,672,620.02	4,982,154.13	附注13	长期应付款	63			
在建工程	23	9,976,855.00	55,993,532.36	附注14	专项应付款	64			
工程物资	24				预计负债	65			
固定资产清理	25				递延收益	66			
生产性生物资产	26				递延所得税负债	67			
油气资产	27				其他非流动负债	68			
无形资产	28	150,769.53	203,494.77	附注15	非流动负债合计	69			
开发支出	29				负债合计	70	477,999,348.38	411,531,953.46	
商誉	30				所有者权益（或股本权益）：	71			
长期待摊费用	31	-	54,024.72		实收资本（或股本）	72	47,149,500.00	47,149,500.00	附注22
递延所得税资产	32				其他权益工具	73			
其他非流动资产	33				其中：优先股	74			
非流动资产合计	34	139,800,244.55	76,233,205.98		永续债	75			
	35				资本公积	76			
	36				减：库存股	77			
	37				其他综合收益	78			
	38				盈余公积	79	10,016,587.82	8,812,358.55	附注23
	39				未分配利润	80	278,883,463.57	241,480,353.50	附注24
	40				所有者权益（或股东权益）合计	81	336,049,551.39	297,442,212.05	
资产合计	41	814,048,899.77	708,974,165.51		负债和所有者权益（或股东权益）合计	82	814,048,899.77	708,974,165.51	

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：





利润表

会企02表

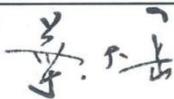
编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注
一、营业收入	1	1,635,705,358.81	1,616,743,989.85	附注25
减：营业成本	2	1,535,817,940.74	1,521,927,025.79	附注26
税金及附加	3	5,481,498.39	5,105,766.65	
销售费用	4	4,980,030.36	5,723,868.43	
管理费用	5	39,073,223.00	36,592,989.83	
财务费用	6	4,436,199.20	1,011,296.43	附注27
资产减值损失	7	4,151,885.43	5,383,316.21	附注28
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8			
投资收益（损失以“-”号填列）	9			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11			
其他收益	12	1,207,606.92	659,358.68	附注29
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	13	42,972,188.61	41,659,085.19	
加：营业外收入	14	1,672,664.18	1,716,691.50	
减：营业外支出	15	98.33	718,840.85	附注30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16	44,644,754.46	42,656,935.84	
减：所得税费用	17	6,696,713.17	6,398,540.38	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	18	37,948,041.29	36,258,395.46	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	19	37,948,041.29	36,258,395.46	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20			
五、其他综合收益的税后净额	21			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	22			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	23			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	24			
.....	25			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	26			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其它综合收益中享有的份额	27			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	28			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	29			
4. 现金流量套期损益的有效部分	30			
5. 外币财务报表折算差额	31			
.....	32			
六、综合收益总额	33			
七、每股收益：	34	-	-	
（一）基本每股收益	35			
（二）稀释每股收益	36			

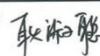
公司法定代表人：



主管财务负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

会企04表

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	2022年度									
		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	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他						
栏次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
一、上年年末余额	1	47,149,500.00	-	-	-	-	-	8,812,358.55	241,480,353.50	297,442,212.05	
加：会计政策变更	2										
前期差错更正	3							1,204,229.27	-544,931.22	659,298.05	
其他	4										
二、本年初余额	5	47,149,500.00	-	-	-	-	-	10,016,587.82	240,935,422.28	298,101,510.10	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	37,948,041.29	37,948,041.29	
（一）综合收益总额	7								37,948,041.29	37,948,041.29	
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.所有者投入普通股	9										
2.其他权益工具持有者投入资本	10										
3.股份支付计入所有者权益的金额	11										
4.其他	12										
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取盈余公积	14										
2.对所有者（或股东）的分配	15										
3.其他	16										
（四）所有者权益内部结转	17										
1.资本公积转增资本（或股本）	18										
2.盈余公积转增资本（或股本）	19										
3.盈余公积弥补亏损	20										
4.其他	21										
四、本年年末余额	22	47,149,500.00	-	-	-	-	-	10,016,587.82	278,883,463.57	336,049,551.39	

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

会企04表

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2021年度

金额单位：元

项 目	行次	2021年度									
		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	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他						
栏次	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
一、上年年末余额	1	47,149,500.00	-	-	-	-	-	8,812,358.55	205,221,958.04	261,183,816.59	
加：会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4										
二、本年初余额	5	47,149,500.00	-	-	-	-	-	8,812,358.55	205,221,958.04	261,183,816.59	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	36,258,395.46	36,258,395.46	
（一）综合收益总额	7								36,258,395.46	36,258,395.46	
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.所有者投入普通股	9										
2.其他权益工具持有者投入资本	10										
3.股份支付计入所有者权益的金额	11										
4.其他	12										
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取盈余公积	14										
2.对所有者（或股东）的分配	15										
3.其他	16										
（四）所有者权益内部结转	17										
1.资本公积转增资本（或股本）	18										
2.盈余公积转增资本（或股本）	19										
3.盈余公积弥补亏损	20										
4.其他	21										
四、本年年末余额	22	47,149,500.00	-	-	-	-	-	8,812,358.55	241,480,353.50	297,442,212.05	

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

深圳远鹏装饰集团有限公司

财务报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

附注 1. 公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于一九九三年八月二十七日正式成立的有限责任公司，企业法人营业执照为注册号 440301102724430。法人代表：叶大岳。注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层。

经营范围：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程的设计与施工；机电设备安装工程、金属门窗工程、钢结构工程、消防设施工程的施工；安全技术防范系统的设计、施工与上门维修；水电设备的上门安装与施工；建筑装饰的设计及相关设计信息咨询服务；木制品、家具、建筑装饰软饰品的设计与销售；建筑装饰石材、建筑材料的销售；环保材料的研发与销售；境外建筑装饰装修工程、境外建筑幕墙工程的勘测、设计、技术信息咨询与监理服务；供应链管理；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

股权变动如下：本公司原注册资本 1760 万元，2007 年 2 月 27 日，股东深圳市新国俊实业发展有限公司，将其持有的 30%股权转让给股东叶大岳；

2007 年 7 月 12 日，股东陆河县奇峰实业有限公司增资 1240 万元，增资后注册资本 3000 万元；

2011 年 4 月，股东增资 2100 万元，其中：股东叶大岳增资 1100 万元，股东叶国源出资 1000 万元。变更后注册资本 5100 万元；

2011 年 9 月，股东叶大岳将其持有本公司 12%的股权转让给深圳市远扬投资有限公司（以下简称远扬公司），股东叶国源将其持有本公司 8%的股权转让给深圳市远旭投资有限公司（以下简称远旭公司），股权转让后，股东叶大岳持股 56.62%，余曼青持股 11.77%，叶国源持股 11.61%，远扬公司持股 12%，远旭公司持股 8%；

2018年6月25日，本公司股东大会通过了董事会提交的公司分立议案，2018年9月17日派生公司完成工商变更登记。分立后本公司注册资本9337.45万元，其中：股东叶大岳出资72,924,550.76元，出资比例78.10%；远扬公司出资5,657,934.45，出资比例6.06%；余曼青出资5,547,005.55，出资比例5.94%；叶国源出资5,473,052.94，出资比例5.86%；远旭公司出资3,771,956.30，出资比例4.04%；

2018年9月30日，本公司通过股东大会并完成工商变更登记，增加注册资本762.55万元，增资后注册资本10100万元，其中：股东叶大岳出资7888万元，出资比例78.10%；叶国源出资592万元，出资比例5.86%；余曼青出资600万元，出资比例5.94%；远扬公司出资612万元，出资比例6.06%；远旭公司出资408万元，出资比例4.04%。

2020年8月19日，股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权转让给深圳市远睿投资咨询合伙企业(有限合伙)（以下简称“远睿投资”），股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资，股权转让后，叶大岳持股52.14%；余曼青持股5.94%；远扬公司持股6.06%；远睿公司持股30%。

2020年7月30日，股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权和股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资，股权转让后，叶大岳持股52.14%，余曼青持股5.94%，叶国源持股5.86%，远扬公司持股6.06%，远睿投资持股30%。

附注2. 财务报表编制基础

(1) 会计制度

执行中华人民共和国企业会计准则及其相关规定。

(2) 会计年度

本公司的会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(3) 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价；如果以后发生减值，则计提相应的减值准备。

(4) 记账本位币与货币折算

本公司以人民币为记账本位币。

附注 3. 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、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注 4. 主要会计政策

(1) 现金和现金等价物

本公司作为现金等价物的主要标志，是购入日至到期日在 3 个月或更短时间内即可转换为已知现金金额的投资。主要包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(2) 坏账准备

本公司对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，如债务公司已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，根据本公司主管部门的批准作为坏账损失。

本公司对应收款项的可收回性作出具体评估后计提坏账准备。如果应收款项预计在未来能正常回收，不计提坏账准备；当有迹象表明应收款项的回收出现困难时，计提专项坏账准备。

(3) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司在与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且其成本能可靠地计量时，确认投资性房地产。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造成该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；其他方式取得的投资性房地产的成本，按相关会计准则规定确定；与投资性房地

产有关的后续支出，符合投资性房地产的确认条件的计入投资性房地产的成本，否则，在发生时计入当期损益。

本公司对成本模式计量的投资性房地产，采用与本公司固定资产、无形资产相同的折旧或摊销政策。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产；出售、转让、报废或发生投资性房地产毁损时，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的余额计入当期损益。

采用成本模式计量的投资性房地产，发生减值时计提减值准备，计提的减值准备日后不得转回。存在减值迹象的，按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定进行处理。

(4) 固定资产及其累计折旧

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以成本减累计折旧记入资产负债表内。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，确定其折旧率如下：

类别	折旧年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年-30年	3.17-4.75%
运输设备	5年	19%
办公设备	5年	19%
电子设备及其他	5年	19%

(5) 无形资产

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产应当按照成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法

预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(6) 长期待摊费用

长期待摊费用包括已经支出但摊销期限在一年以上（不含一年）的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

(7) 长期股权投资

①企业合并形成的长期股权投资

本公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法确定合并成本。本公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产或承担债务账面价值以及所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

本公司对非同一控制下的企业合并采用购买法确定合并成本。本公司以在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为合并成本。采用吸收合并时，合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；采用控股合并时，合并成本大于在合并中取得的各项可辨认资产、负债公允价值份额的，不调整长期股权投资初始成本，在编制合并财务报表时将其差额确认为合并资产负债表中的商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行控股合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

③后续计量

本公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

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。如果公司无法取得被投资单位会计政策的详细资料，则公司与被投资单位之间的关系不认定为重大影响、共同控制，对该项权益性投资将重新进行分类并确定其核算方法。

按权益法核算长期股权投资时，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，不调整长期股权投资的初始投资成本；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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。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（以被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对其净利润进行调整后确认），确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。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，相应冲减长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，企业按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积。

（8）收入确认原则

销售商品。本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认营业收入实现。

提供劳务。在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况按已完工作的测量、已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例、已经发生的成本占估计总成本的比例的方法确定。

让渡资产使用权。与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：利息收入金额按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

附注 5. 税项

(1) 公司主要税种和税率：

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入、服务收入、 不动产租赁收入	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实纳流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	实纳流转税税额	3%
地方教育附加	实纳流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(2) 员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 6. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
库存现金	603,802.86	235,821.39
银行存款	66,980,771.86	36,418,830.30
其他货币资金	5,673,050.39	13,026,103.36

项目	期末余额	期初余额
合计	73,257,625.11	49,680,755.05

附注 7. 应收票据

应收票据明细列示如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	5,700,000.00	6,246,780.00
商业承兑汇票	11,634,819.67	13,403,644.86
合计	17,334,819.67	19,650,424.86

附注 8. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分析列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	208,090,785.11	83.08%		213,104,270.32	88.65%	
1至2年	21,290,884.54	8.50%		12,472,881.49	5.19%	
2至3年	9,989,643.58	3.99%		6,931,835.70	2.88%	
3年以上	11,104,551.81	4.43%		7,889,759.20	3.28%	
合计	250,475,865.04	100.00%		240,398,746.71	100.00%	

(2) 应收账款前5名单位列示如下：

对方单位名称	期末余额	比例
郑州比亚迪汽车有限公司	43,273,545.00	17.28%
中铁建工集团有限公司	20,228,693.98	8.08%
襄阳弗迪电池有限公司	19,286,460.00	7.70%
中建三局第一建设工程有限责任公司	18,675,715.46	7.46%
济南比亚迪汽车有限公司	16,760,058.00	6.69%
合计	118,224,472.44	47.20%

附注9. 预付款项

预付款项按账龄分析列示如下：

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------

	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	60,198,817.17	100.00%		65,013,462.40	100.00%	
1至2年						
2至3年						
3年以上						
合计	60,198,817.17	100.00%		65,013,462.40	100.00%	

附注10. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄分析列示如下:

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	70,971,269.71	75.39%		72,080,564.48	81.05%	
1至2年	19,495,986.91	20.71%		14,103,669.32	15.86%	
2至3年	1,271,979.14	1.35%		381,316.60	0.43%	
3年以上	2,394,596.35	2.54%		2,373,268.85	2.67%	
合计	94,133,832.11	100.00%		88,938,819.25	100.00%	

(2) 其他应收款主要明细项目列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
投标保证金	23,115,834.70	24.56%
深圳市世纪丰源投资发展有限公司	10,000,000.00	10.62%
合计	33,115,834.70	35.18%

附注 11. 存货

存货分类列示如下:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	77,533.19		77,533.19	116,040.09		116,040.09
工程施工	178,770,162.93		178,770,162.93	168,942,710.57		168,942,710.57
小计	178,847,696.12		178,847,696.12	169,058,750.66		169,058,750.66

附注 12. 长期股权投资

长期股权投资明细列示如下：

被投资单位	初始投资金额	持股比例	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳远鹏实业有限公司	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00			10,000,000.00
深圳市远鹏幕墙工程有限公司	5,000,000.00	100.00%	5,000,000.00			5,000,000.00
合计	15,000,000.00	100.00%	15,000,000.00			15,000,000.00

附注 13. 固定资产

固定资产分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值				
房屋建筑物	2,747,537.98	113,177,496.22	-	115,925,034.20
运输设备	4,918,723.00	-	-	4,918,723.00
办公设备	7,728,874.35	36,145.00	-	7,765,019.35
合计	15,395,135.33	113,213,641.22	-	128,608,776.55
二、累计折旧				
房屋建筑物	355,596.00	3,238,322.44	-	3,593,918.44
运输设备	4,611,411.89	-	-	4,611,411.89
办公设备	5,445,973.31	284,852.89	-	5,730,826.20
合计	10,412,981.20	3,523,175.33	-	13,936,156.53
三、固定资产减值准备				
四、固定资产净值	4,982,154.13			114,672,620.02

附注 14. 在建工程

在建工程明细列示如下：

项目	期末余额	期初余额
太原市龙景逸墅北街商铺 2-1010 号	9,056,400.00	9,056,400.00
临汾富力湾住宅 A6#-1 单元 -101	918,255.00	918,255.00
深福保大厦主楼第 5-8 层	2,200.00	46,018,877.36
合计	9,976,855.00	55,993,532.36

附注 15. 无形资产

无形资产分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、无形资产原值				
上海舜达软件	471,698.10	-	-	471,698.10
深圳市九方软件	55,555.56	-	-	55,555.56
合计	527,253.66	-	-	527,253.66
二、无形资产累计摊销额				
上海舜达软件	290,425.77	47,169.72	-	337,595.49
深圳市九方软件	33,333.12	5,555.52	-	38,888.64
合计	323,758.89	52,725.24	-	376,484.13
三、无形资产净值	203,494.77			150,769.53

附注 16. 短期借款

(1) 短期借款按类别列示如下：

项目	期末余额	期初余额
信用借款	20,000,000.00	-
合计	20,000,000.00	-

(2) 短期借款明细项目列示如下：

债权人名称	期末余额	期初余额
中国银行深圳鹏龙支行	20,000,000.00	-
合计	20,000,000.00	-

附注 17. 应付账款

应付账款账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	16,100,078.28	100%	13,112,160.81	100%
1至2年				
2至3年				
3年以上				
合计	16,100,078.28	100%	13,112,160.81	100%

附注 18. 预收款项

(1) 预收款项账龄分析列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	173,189,107.47	72.85%	186,644,388.08	70.53%
1至2年	10,420,018.06	4.38%	10,147,981.48	3.83%
2至3年	7,302,943.47	3.07%	65,140,059.79	24.62%
3年以上	46,815,504.44	19.69%	2,699,442.06	1.02%
合计	237,727,573.44	100%	264,631,871.41	100%

(2) 预收款项前5名单位列示如下：

对方单位名称	期末余额	比例
南宁市国立房地产开发有限公司	101,979,022.00	42.90%
广西建工集团第四建筑工程有限责任公司广东分公司	29,591,533.12	12.45%
龙川县第三人民医院	12,250,970.73	5.15%
常州市比亚迪实业投资有限公司	6,730,482.46	2.83%
成都市文物考古工作队	5,824,050.00	2.45%
合计	156,376,058.31	65.78%

附注 19. 应交税费

应交税费明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,493,571.05	3,306,021.46
城建税	73,160.71	165,301.07
教育费附加	56,672.44	99,180.64
地方教育附加	12,982.89	66,120.43
企业所得税	7,038,062.66	1,259,458.84
个人所得税	276,531.52	86,494.57
其他	12,798.10	21,381.90
合计	8,963,779.37	5,003,958.92

附注 20. 其他应付款

其他应付款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	61,084,477.54	68.73%	70,255,898.12	92.58%
1至2年	19,872,477.61	22.36%	223,077.30	0.29%
2至3年	2,980,464.94	3.35%	5,314,660.26	7.00%
3年以上	4,938,447.28	5.56%	92,009.70	0.12%
合计	88,875,837.37	100.00%	75,885,645.38	100.00%

附注 21. 长期借款

(1) 长期借款按类别列示如下：

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	102,250,000.00	50,000,000.00
合计	102,250,000.00	50,000,000.00

(2) 长期借款明细项目列示如下：

债权人名称	期末余额	期初余额
交通银行深圳市分行	102,250,000.00	50,000,000.00
合计	102,250,000.00	50,000,000.00

附注 22. 实收资本

实收资本明细项目列示如下：

股东	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	股本	比例			股本	比例
叶大岳	17,824,526.80	37.80%			17,824,526.80	37.80%
余曼青	5,546,999.55	11.76%			5,546,999.55	11.76%
叶国源	5,473,038.94	11.61%			5,473,038.94	11.61%
深圳市远扬投资有限公司	5,657,940.45	12.00%			5,657,940.45	12.00%
深圳市远睿投资咨询合伙企业(有限公司)	12,646,994.26	26.82%			12,646,994.26	26.82%
合计	47,149,500.00	100.00%			47,149,500.00	100.00%

本公司原实收资本1760万元,业经深圳惠德会计师事务所(2000)第70号验资报告验证;2007年7月12日,股东增资1240万元,业经深圳市财安合伙会计师事务所出

具深财安（内）验字[2007]48号验资报告验证；2011年4月，股东增资2100万元，业经深圳市财安合伙会计师事务所出具深财安（内）验字[2011]11号验资报告验证。

2018年6月25日，本公司股东大会通过了董事会提交的公司分立议案，2018年9月17日，派生公司完成工商变更登记，分立后本公司实收资本47,149,500.00元。

2020年7月30日，股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权和股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资，股权转让后，叶大岳持股52.14%，余曼青持股5.94%，叶国源持股5.86%，远扬公司持股6.06%，远睿投资持股30%。

附注 23. 盈余公积

盈余公积增减变动明细项目列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	8,812,358.55	1,204,229.27	-	10,016,587.82
合计	8,812,358.55	1,204,229.27	-	10,016,587.82

附注 24. 未分配利润

未分配利润增减变动明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
上年年末余额	241,480,353.50	205,221,958.04
加：会计政策变更		
前期差错更正	-544,931.22	
其他		
本年年初余额	240,935,422.28	205,221,958.04
加：本年净利润	37,948,041.29	36,258,395.46
减：提取盈余公积		
应付股利		
其他		
年末未分配利润	278,883,463.57	241,480,353.50

附注25. 营业收入

营业收入明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------

项目	本年发生额	上年发生额
设计和项目工程等	1,634,629,237.04	1,613,509,485.73
租金收入	1,076,121.77	3,234,504.12
合计	1,635,705,358.81	1,616,743,989.85

附注26. 营业成本

营业成本明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
设计和项目工程等	1,535,817,940.74	1,521,927,025.79
租金收入	-	-
合计	1,535,817,940.74	1,521,927,025.79

附注 27. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	4,728,890.99	1,438,212.10
减：利息收入	569,765.82	604,336.59
汇兑损益	-	-
手续费	277,074.03	177,420.92
合计	4,436,199.20	1,011,296.43

附注 28. 资产减值损失

资产减值损失明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	4,151,885.43	5,383,316.21
存货跌价损失	-	-
合计	4,151,885.43	5,383,316.21

附注 29. 其他收益

其他收益明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
----	-------	-------	-------------

项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
福田区企业发展服务中心补助	498,000.00	600,000.00	与收益相关
深圳市福田区科技创新局	500,000.00	50,000.00	与收益相关
深圳市福田区企业家协会	-	1,000.00	与收益相关
深圳市住房和建设局	25,000.00	-	与收益相关
深圳市社保局	184,606.92	8,358.68	与收益相关
合计	1,207,606.92	659,358.68	

附注30. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
慈善捐款	-	10,000.00
其他	98.33	708,840.85
合计	98.33	718,840.85

附注31. 现金流量表附表

项目	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	37,948,041.29	36,258,395.46
加：资产减值准备	4,151,885.43	5,383,316.21
固定资产折旧	750,399.41	686,164.68
无形资产摊销	52,725.24	52,725.24
长期待摊费用摊销	54,024.72	8,381,159.04
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)	2,979,610.95	1,331,159.17
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)	-9,788,945.46	-12,627,162.28
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-8,141,880.17	-39,341,566.65

项目	本年发生额	上年发生额
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-6,203,469.71	-31,189,784.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	21,802,391.70	-31,065,593.37
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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变动情况:		
现金的期末余额	73,257,625.11	49,680,755.05
减:现金的期初余额	49,680,755.05	114,071,897.27
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	23,576,870.06	-64,391,142.22

附注32. 或有事项

截至二〇二二年十二月三十一日止, 本公司无需要披露的或有事项。

附注33. 承诺事项

截至二〇二二年十二月三十一日止, 本公司无需要披露的承诺事项。

附注34. 资产负债表日后事项

截至二〇二二年十二月三十一日止, 本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

附注35. 其他重大事项

本公司无需要披露的其他重大事项。

深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年4月6日



营业执照
(副本)

统一社会信用代码
91440300192289880J

名称 深圳市财安合伙会计师事务所
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李俊丰

成立日期 2001年04月03日
主要经营场所 深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区鹏兴路2号鹏基工业区710栋五层

登记机关 深圳市市场监督管理局
2021年05月14日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体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。

国家市场监督管理总局监制

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



**会计师事务所
执业证书**

名称: 深圳市财安合伙会计师事务所

首席合伙人: 李俊丰

主任会计师: 深圳市罗湖区莲塘街道鹏兴社区鹏兴路2号鹏基工业区710栋五层

经营场所: 业区710栋五层

组织形式: 普通合伙
44030063

执业证书编号: 深注协字[1997]090号

批准执业文号: 1997年11月28日

批准执业日期:

证书序号: 0012581

说明

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

发证机关 深圳市财政局
二〇二一年五月二十日

中华人民共和国财政部制

2023 年审计报告

深圳远鹏装饰集团有限公司

审计报告

二〇二三年度

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7-8
财务报表附注	9-26

深圳市财安合伙会计师事务所

Shenzhen Caian Certified Public Accounting Firm.

地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号蔡屋围京基一百大厦 A 座 2801-05 单元

邮编：518001 电话：(0755) 82138707 传真：(0755) 82138709

* 机密 *

审计报告

深财安（2024）财审字第034号

深圳远鹏装饰集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳远鹏装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日资产负债表，2023 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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 日财务状况以及 2023 年度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 2023 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

贵公司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报导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错了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。我们的结合基于截止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。



中国注册会计师: The text "中国注册会计师:" is followed by a handwritten signature in black ink and a red square seal impression.

中国注册会计师: The text "中国注册会计师:" is followed by a handwritten signature in black ink and a red square seal impression.

二〇二四年五月十六日

资产负债表

会企01表

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年12月31日

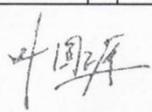
金额单位：元

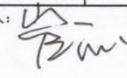
资 产	行次	年末余额	年初余额	附注	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	年末余额	年初余额	附注
流动资产：	1				流动负债：	42			
货币资金	2	93,272,424.32	73,257,625.11	附注6	短期借款	43	20,000,000.00	20,000,000.00	附注16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	44			
衍生金融资产	4				衍生金融负债	45			
应收票据	5	21,984,054.14	17,334,819.67	附注7	应付票据	46			
应收账款	6	280,656,088.18	250,475,865.04	附注8	应付账款	47	12,148,958.37	16,100,078.28	附注17
预付款项	7	45,916,204.63	60,198,817.17	附注9	预收款项	48	216,610,381.79	237,727,573.44	附注18
应收利息	8				应付职工薪酬	49	5,171,093.35	4,082,079.92	
应收股利	9				应交税费	50	10,336,078.00	8,963,779.37	附注19
其他应收款	10	110,236,008.61	94,133,832.11	附注10	应付利息	51			
存货	11	153,902,834.94	178,847,696.12	附注11	应付股利	52			
持有待售资产	12				其他应付款	53	106,716,421.53	88,875,837.37	附注20
一年内到期的非流动资产	13				持有待售负债	54			
其他流动资产	14				一年内到期的非流动负债	55			
流动资产合计	15	705,967,614.82	674,248,655.22		其他流动负债	56			
非流动资产：	16				流动负债合计	57	370,982,933.04	375,749,348.38	
可供出售金融资产	17				非流动负债：	58			
持有至到期投资	18				长期借款	59	46,750,000.00	102,250,000.00	附注21
长期应收款	19				应付债券	60			
长期股权投资	20	15,000,000.00	15,000,000.00	附注12	其中：优先股	61			
投资性房地产	21				永续债	62			
固定资产	22	108,100,461.87	114,672,620.02	附注13	长期应付款	63			
在建工程	23	9,069,648.00	9,976,855.00	附注14	专项应付款	64			
工程物资	24				预计负债	65			
固定资产清理	25				递延收益	66			
生产性生物资产	26				递延所得税负债	67			
油气资产	27				其他非流动负债	68			
无形资产	28	98,044.29	150,769.53	附注15	非流动负债合计	69			
开发支出	29				负债合计	70	417,732,933.04	477,999,348.38	
商誉	30				所有者权益（或股本权益）：	71			
长期待摊费用	31				实收资本（或股本）	72	101,000,000.00	47,149,500.00	附注22
递延所得税资产	32				其他权益工具	73			
其他非流动资产	33				其中：优先股	74			
非流动资产合计	34	132,268,154.16	139,800,244.55		永续债	75			
	35				资本公积	76			
	36				减：库存股	77			
	37				其他综合收益	78			
	38				盈余公积	79	11,220,817.09	10,016,587.82	附注23
	39				未分配利润	80	308,282,018.85	278,883,463.57	附注24
	40				所有者权益（或股东权益）合计	81	420,502,835.94	336,049,551.39	
资产合计	41	838,235,768.98	814,048,899.77		负债和所有者权益（或股东权益）合计	82	838,235,768.98	814,048,899.77	

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：





利润表

会企02表

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年度

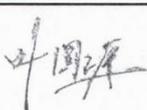
金额单位：元

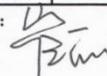
项 目	行次	本期金额	上期金额	附注
一、营业收入	1	1,671,879,149.79	1,635,705,358.81	附注25
减：营业成本	2	1,562,615,769.78	1,535,817,940.74	附注26
税金及附加	3	2,685,616.01	5,481,498.39	
销售费用	4	12,656,404.31	4,980,030.36	
管理费用	5	37,434,920.49	39,073,223.00	
财务费用	6	4,395,904.03	4,436,199.20	附注27
资产减值损失	7	7,112,699.34	4,151,885.43	附注28
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8			
投资收益（损失以“-”号填列）	9			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11			
其他收益	12	100,000.00	1,207,606.92	附注29
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	13	45,077,835.83	42,972,188.61	
加：营业外收入	14	2,051,853.32	1,672,664.18	
减：营业外支出	15	611,979.46	98.33	附注30
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16	46,517,709.69	44,644,754.46	
减：所得税费用	17	7,109,368.08	6,696,713.17	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	18	39,408,341.61	37,948,041.29	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	19	39,408,341.61	37,948,041.29	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20			
五、其他综合收益的税后净额	21			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	22			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	23			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	24			
.....	25			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	26			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其它综合收益中享有的份额	27			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	28			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	29			
4. 现金流量套期损益的有效部分	30			
5. 外币财务报表折算差额	31			
.....	32			
六、综合收益总额	33			
七、每股收益：	34	-	-	
（一）基本每股收益	35			
（二）稀释每股收益	36			

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

会企03表

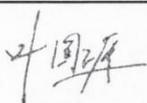
编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,656,272,224.19	1,621,193,784.36
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	18,254,029.82	15,870,463.09
经营活动现金流入小计	5	1,674,526,254.01	1,637,064,247.45
购买商品、接收劳务支付的现金	6	1,536,382,037.33	1,510,005,433.06
支付给职工以及为职工支付的现金	7	22,954,591.25	19,860,612.23
支付的各项税费	8	67,921,647.33	78,321,129.91
支付其他与经营活动有关的现金	9	13,425,955.37	7,074,680.55
经营活动现金流出小计	10	1,640,684,231.28	1,615,261,855.75
经营活动产生的现金流量净额	11	33,842,022.73	21,802,391.70
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	68,629.26	46,094,389.68
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	68,629.26	46,094,389.68
投资活动产生的现金流量净额	24	-68,629.26	-67,196,963.87
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	82,695,065.29	
取得借款所收到的现金	27	20,000,000.00	75,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	102,695,065.29	75,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	75,500,000.00	2,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	40,953,659.55	3,278,557.77
支付其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	116,453,659.55	6,028,557.77
筹资活动产生的现金流量净额	34	-13,758,594.26	68,971,442.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	20,014,799.21	23,576,870.06
加：期初现金及现金等价物余额	37	73,257,625.11	49,680,755.05
六、期末现金及现金等价物余额	38	93,272,424.32	73,257,625.11

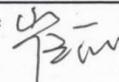
公司法定代表人：



主管财务负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

会企04表
金额单位：元

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2023年度

项 目	行次	本年金额										所有者权益合计
		实收资本(或股本)		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他	4	5						
一、上年年末余额	1	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	10,016,587.82	278,883,463.57	336,049,551.39	
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4								1,204,229.27	-2,009,786.33	-805,557.06	
二、本年年初余额	5	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	11,220,817.09	276,873,677.24	335,243,994.33	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	53,850,500.00	-	-	-	-	-	-	-	31,408,341.61	85,258,841.61	
(一) 综合收益总额	7									39,408,341.61	39,408,341.61	
(二) 所有者投入和减少资本	8	53,850,500.00									53,850,500.00	
1. 所有者投入普通股	9	53,850,500.00									53,850,500.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13									8,000,000.00	8,000,000.00	
1. 提取盈余公积	14									8,000,000.00	8,000,000.00	
2. 对所有者(或股东)的分配	15									8,000,000.00	8,000,000.00	
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本(或股本)	18											
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 其他	21											
四、本年年末余额	22	101,000,000.00	-	-	-	-	-	-	11,220,817.09	308,282,018.85	420,502,835.94	

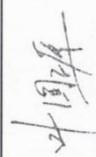
公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：







所有者权益变动表

会企04表
金额单位：元

编制单位：深圳远鹏装饰集团有限公司

2022年度

项 目	行次	上年金额										所有者权益合计	
		实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润			
		优先股	永续债	其他	14								15
一、上年年末余额	1	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	8,812,358.55	241,480,353.50	19	20	297,442,212.05
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4								1,204,229.27	-544,931.22			659,298.05
二、本年年初余额	5	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	10,016,587.82	240,935,422.28			298,101,510.10
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-	-	-	37,948,041.29			37,948,041.29
(一) 综合收益总额	7												
(二) 所有者投入和减少资本	8												
1. 所有者投入普通股	9												
2. 其他权益工具持有者投入资本	10												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11												
4. 其他	12												
(三) 利润分配	13												
1. 提取盈余公积	14												
2. 对所有者(或股东)的分配	15												
3. 其他	16												
(四) 所有者权益内部结转	17												
1. 资本公积转增资本(或股本)	18												
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19												
3. 盈余公积弥补亏损	20												
4. 其他	21												
四、本年年末余额	22	47,149,500.00	-	-	-	-	-	-	10,016,587.82	278,883,463.57			336,049,551.39

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

深圳远鹏装饰集团有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

附注 1. 公司基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于一九九三年八月二十七日正式成立的有限责任公司，企业法人营业执照为注册号 440301102724430。法人代表：叶大岳。注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路 128 号深福保大厦主楼第 5 层至第 8 层。

经营范围：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程的设计与施工；机电设备安装工程、金属门窗工程、钢结构工程、消防设施工程的施工；安全技术防范系统的设计、施工与上门维修；水电设备的上门安装与施工；建筑装饰的设计及相关设计信息咨询服务；木制品、家具、建筑装饰软饰品的设计与销售；建筑装饰石材、建筑材料的销售；环保材料的研发与销售；境外建筑装饰装修工程、境外建筑幕墙工程的勘测、设计、技术信息咨询与监理服务；供应链管理；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

股权变动如下：本公司原注册资本 1760 万元，2007 年 2 月 27 日，股东深圳市新国俊实业发展有限公司，将其持有的 30%股权转让给股东叶大岳；

2007 年 7 月 12 日，股东陆河县奇峰实业有限公司增资 1240 万元，增资后注册资本 3000 万元；

2011 年 4 月，股东增资 2100 万元，其中：股东叶大岳增资 1100 万元，股东叶国源出资 1000 万元。变更后注册资本 5100 万元；

2011 年 9 月，股东叶大岳将其持有本公司 12%的股权转让给深圳市远扬投资有限公司（以下简称远扬公司），股东叶国源将其持有本公司 8%的股权转让给深圳市远旭投资有限公司（以下简称远旭公司），股权转让后，股东叶大岳持股 56.62%，余曼青持股 11.77%，叶国源持股 11.61%，远扬公司持股 12%，远旭公司持股 8%；

2018年6月25日，本公司股东大会通过了董事会提交的公司分立议案，2018年9月17日派生公司完成工商变更登记。分立后本公司注册资本9337.45万元，其中：股东叶大岳出资72,924,550.76元，出资比例78.10%；远扬公司出资5,657,934.45，出资比例6.06%；余曼青出资5,547,005.55，出资比例5.94%；叶国源出资5,473,052.94，出资比例5.86%；远旭公司出资3,771,956.30，出资比例4.04%；

2018年9月30日，本公司通过股东大会并完成工商变更登记，增加注册资本762.55万元，增资后注册资本10100万元，其中：股东叶大岳出资7888万元，出资比例78.10%；叶国源出资592万元，出资比例5.86%；余曼青出资600万元，出资比例5.94%；远扬公司出资612万元，出资比例6.06%；远旭公司出资408万元，出资比例4.04%。

2020年8月19日，股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权转让给深圳市远睿投资咨询合伙企业(有限合伙)（以下简称“远睿投资”），股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资，股权转让后，叶大岳持股52.14%；余曼青持股5.94%；远扬公司持股6.06%；远睿公司持股30%。

2020年7月30日，股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权和股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资，股权转让后，叶大岳持股52.14%，余曼青持股5.94%，叶国源持股5.86%，远扬公司持股6.06%，远睿投资持股30%。

2023年3月20日，本公司通过股东大会并完成工商变更登记，增加注册资本6458万元，增资后注册资本16558万元，其中：深圳市远旭投资有限公司出资6458万元，出资比例39.00%；深圳市远睿投资咨询合伙企业（有限合伙）出资3030万元，出资比例18.30%；深圳市远扬投资有限公司出资612万元，出资比例3.70%；叶国源出资592万元，出资比例3.58%；叶大岳出资5266万元，出资比例31.80%；余曼青出资600万元，出资比例3.62%。

2023年6月25日，本公司通过股东大会并完成工商变更登记，减少注册资本6458万元，减少后注册资本10100万元，其中：深圳市远旭投资有限公司出资

6458 万元，出资比例 63.94%；深圳市远睿投资咨询合伙企业（有限合伙）出资 3030 万元，出资比例 30.00%；深圳市远扬投资有限公司出资 612 万元，出资比例 6.06%。

附注 2. 财务报表编制基础

（1）会计制度

执行中华人民共和国企业会计准则及其相关规定。

（2）会计年度

本公司的会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（3）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价；如果以后发生减值，则计提相应的减值准备。

（4）记账本位币与货币折算

本公司以人民币为记账本位币。

附注 3. 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、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注 4. 主要会计政策

（1）现金和现金等价物

本公司作为现金等价物的主要标志，是购入日至到期日在 3 个月或更短时间内即可转换为已知现金金额的投资。主要包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（2）坏账准备

本公司对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，如债务公司已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，根据本公司主管部门的批准作为坏账损失。

本公司对应收款项的可收回性作出具体评估后计提坏账准备。如果应收款项

预计在未来能正常回收，不计提坏账准备；当有迹象表明应收款项的回收出现困难时，计提专项坏账准备。

（3）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司在与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且其成本能可靠地计量时，确认投资性房地产。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造成该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；其他方式取得的投资性房地产的成本，按相关会计准则规定确定；与投资性房地产有关的后续支出，符合投资性房地产的确认条件的计入投资性房地产的成本，否则，在发生时计入当期损益。

本公司对成本模式计量的投资性房地产，采用与本公司固定资产、无形资产相同的折旧或摊销政策。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产；出售、转让、报废或发生投资性房地产毁损时，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的余额计入当期损益。

采用成本模式计量的投资性房地产，发生减值时计提减值准备，计提的减值准备日后不得转回。存在减值迹象的，按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定进行处理。

（4）固定资产及其累计折旧

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以成本减累计折旧记入资产负债表内。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，确定其折旧率如下：

类别	折旧年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年-30年	3.17-4.75%
运输设备	5年	19%
办公设备	5年	19%
电子设备及其他	5年	19%

(5) 无形资产

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产应当按照成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(6) 长期待摊费用

长期待摊费用包括已经支出但摊销期限在一年以上（不含一年）的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

(7) 长期股权投资

① 企业合并形成的长期股权投资

本公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法确定合并成本。本公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产或承担债务账面价值以及所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

本公司对非同一控制下的企业合并采用购买法确定合并成本。本公司以在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权

益性证券的公允价值作为合并成本。采用吸收合并时，合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；采用控股合并时，合并成本大于在合并中取得的各项可辨认资产、负债公允价值份额的，不调整长期股权投资初始成本，在编制合并财务报表时将其差额确认为合并资产负债表中的商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行控股合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

③后续计量

本公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

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。如果公司无法取得被投资单位会计政策的详细资料，则公司与被投资单位之间的关系不认定为重大影响、共同控制，对该项权益性投资将重新进行分类并确定其核算方法。

按权益法核算长期股权投资时，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，不调整长期股权投资的初始投资

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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。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（以被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对其净利润进行调整后确认），确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。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，相应冲减长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，企业按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积。

（8）收入确认原则

销售商品。本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认营业收入实现。

提供劳务。在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际情况按已完工工作的测量、已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例、已经发生的成本占估计总成本的比例的方法确定。

让渡资产使用权。与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：利息收入金额按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

附注 5. 税项

（1）公司主要税种和税率：

税种	计税依据	税率
----	------	----

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入、服务收入、 不动产租赁收入	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实纳流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	实纳流转税税额	3%
地方教育附加	实纳流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(2) 员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 6. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
库存现金		603,802.86
银行存款	82,611,526.34	66,980,771.86
其他货币资金	10,660,897.98	5,673,050.39
合计	93,272,424.32	73,257,625.11

附注 7. 应收票据

应收票据明细列示如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	16,054,587.28	5,700,000.00
商业承兑汇票	5,929,466.86	11,634,819.67
合计	21,984,054.14	17,334,819.67

附注 8. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分析列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	226,016,743.66	80.53%		208,090,785.11	83.08%	
1至2年	24,667,560.73	8.79%		21,290,884.54	8.50%	
2至3年	19,545,471.92	6.96%		9,989,643.58	3.99%	

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
3年以上	10,426,311.87	3.71%		11,104,551.81	4.43%	
合计	280,656,088.18	100.00%		250,475,865.04	100.00%	

(2) 应收账款前5名单位列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
郑州比亚迪汽车有限公司	31,472,778.76	11.21%
中铁建工集团有限公司	17,425,928.81	6.21%
襄阳弗迪电池有限公司	16,420,045.81	5.85%
中铁建设集团有限公司	14,710,870.12	5.24%
济南比亚迪汽车有限公司	12,360,081.70	4.40%
合计	92,389,705.20	32.92%

附注9. 预付款项

预付款项按账龄分析列示如下:

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	45,916,204.63	100.00%		60,198,817.17	100.00%	
1至2年						
2至3年						
3年以上						
合计	45,916,204.63	100.00%		60,198,817.17	100.00%	

附注10. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄分析列示如下:

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例	坏账准备	余额	比例	坏账准备
1年以内	72,125,412.28	65.43%		70,971,269.71	75.39%	
1至2年	18,769,229.98	17.03%		19,495,986.91	20.71%	
2至3年	16,235,987.83	14.73%		1,271,979.14	1.35%	
3年以上	3,105,378.52	2.82%		2,394,596.35	2.54%	
合计	110,236,008.61	100.00%		94,133,832.11	100.00%	

(2) 其他应收款主要明细项目列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
投标保证金	13,236,008.61	12.01%
深圳市世纪丰源投资发展有限公司	10,000,000.00	9.07%
深圳市建信锋源实业有限公司	87,000,000.00	78.92%
合计	110,236,008.61	100.00%

附注 11. 存货

存货分类列示如下:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	83,534.73		83,534.73	77,533.19		77,533.19
工程施工	153,819,300.21		153,819,300.21	178,770,162.93		178,770,162.93
小计	153,902,834.94		153,902,834.94	178,847,696.12		178,847,696.12

附注 12. 长期股权投资

长期股权投资明细列示如下:

被投资单位	初始投资金额	持股比例	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳远鹏实业有限公司	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00			10,000,000.00
深圳市远鹏幕墙工程有限公司	5,000,000.00	100.00%	5,000,000.00			5,000,000.00
合计	15,000,000.00	100.00%	15,000,000.00			15,000,000.00

附注 13. 固定资产

固定资产分类列示如下:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值				
房屋建筑物	115,925,034.20	866,145.42	863,945.42	115,927,234.20
运输设备	4,918,723.00		504,181.00	4,414,542.00
办公设备	7,765,019.35	34,965.49	6,254,090.93	1,545,893.91
合计	128,608,776.55	901,110.91	7,622,217.35	121,887,670.11

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、累计折旧				
房屋建筑物	3,593,918.44	5,491,757.25	10,126.09	9,075,549.60
运输设备	4,611,411.89		478,971.95	4,132,439.94
办公设备	5,730,826.20	224,405.92	5,376,013.42	579,218.70
合计	13,936,156.53	5,716,163.17	5,865,111.46	13,787,208.24
三、固定资产减值准备				
四、固定资产净值	114,672,620.02			108,100,461.87

附注 14. 在建工程

在建工程明细列示如下：

项目	期末余额	期初余额
太原市龙景逸墅北街商铺 2-1010号	9,056,400.00	9,056,400.00
临汾富力湾住宅 A6#-1 单元 -101	13,248.00	918,255.00
深福保大厦主楼第 5-8 层		2,200.00
合计	9,069,648.00	9,976,855.00

附注 15. 无形资产

无形资产分类列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、无形资产原值				
上海舜达软件	471,698.10			471,698.10
深圳市九方软件	55,555.56			55,555.56
合计	527,253.66			527,253.66
二、无形资产累计摊销额				
上海舜达软件	337,595.49	47,169.72		384,765.21
深圳市九方软件	38,888.64	5,555.52		44,444.16
合计	376,484.13	52,725.24		429,209.37
三、无形资产净值	150,769.53			98,044.29

附注 16. 短期借款

(1) 短期借款按类别列示如下：

项目	期末余额	期初余额
信用借款	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	20,000,000.00	20,000,000.00

(2) 短期借款明细项目列示如下:

债权人名称	期末余额	期初余额
中国银行深圳鹏龙支行	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	20,000,000.00	20,000,000.00

附注 17. 应付账款

应付账款账龄分析列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1 年以内	12,148,958.37	100%	16,100,078.28	100%
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	12,148,958.37	100%	16,100,078.28	100%

附注 18. 预收款项

(1) 预收款项账龄分析列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1 年以内	192,926,701.46	89.07%	173,189,107.47	72.85%
1 至 2 年	11,938,068.18	5.51%	10,420,018.06	4.38%
2 至 3 年	10,332,242.72	4.77%	7,302,943.47	3.07%
3 年以上	1,413,369.43	0.65%	46,815,504.44	19.69%
合计	216,610,381.79	100.00%	237,727,573.44	100.00%

(2) 预收款项前5名单位列示如下:

对方单位名称	期末余额	比例
南宁市国立房地产开发有限公司	35,940,971.00	16.59%
广西建工集团第四建筑工程有限责任公司广东分公司	29,876,491.80	13.79%
深圳前海微众银行股份有限公司	7,822,000.00	3.61%
成都市文物考古工作队	5,824,050.00	2.69%

对方单位名称	期末余额	比例
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	5,285,814.74	2.44%
合计	84,749,327.54	39.13%

附注 19. 应交税费

应交税费明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,152,805.98	1,493,571.05
城建税	72,984.25	73,160.71
教育费附加	55,806.91	56,672.44
地方教育附加	12,405.87	12,982.89
企业所得税	7,760,548.83	7,038,062.66
个人所得税	272,459.55	276,531.52
其他	9,066.61	12,798.10
合计	10,336,078.00	8,963,779.37

附注 20. 其他应付款

其他应付款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例	余额	比例
1年以内	82,429,663.29	77.24%	61,084,477.54	68.73%
1至2年	15,831,171.24	14.83%	19,872,477.61	22.36%
2至3年	2,685,873.75	2.52%	2,980,464.94	3.35%
3年以上	5,769,713.25	5.41%	4,938,447.28	5.56%
合计	106,716,421.53	100.00%	88,875,837.37	100.00%

附注 21. 长期借款

(1) 长期借款按类别列示如下：

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	46,750,000.00	102,250,000.00
合计	46,750,000.00	102,250,000.00

(2) 长期借款明细项目列示如下:

债权人名称	期末余额	期初余额
交通银行深圳市分行	46,750,000.00	102,250,000.00
合计	46,750,000.00	102,250,000.00

附注 22. 实收资本

实收资本明细项目列示如下:

股东	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	股本	比例			股本	比例
叶大岳	17,824,526.80	37.80%		17,824,526.80		
余曼青	5,546,999.55	11.76%		5,546,999.55		
叶国源	5,473,038.94	11.61%		5,473,038.94		
深圳市远扬投资有限公司	5,657,940.45	12.00%	462,059.55		6,120,000.00	6.06%
深圳市远睿投资咨询合伙企业(有限公司)	12,646,994.26	26.82%	17,653,005.74		30,300,000.00	30.00%
深圳市远旭投资有限公司			64,580,000.00		64,580,000.00	63.94%
合计	47,149,500.00	100.00%	82,695,065.29	28,844,565.29	101,000,000.00	100.00%

本公司原实收资本1760万元,业经深圳惠德会计师事务所(2000)第70号验资报告验证;2007年7月12日,股东增资1240万元,业经深圳市财安合伙会计师事务所出具深财安(内)验字[2007]48号验资报告验证;2011年4月,股东增资2100万元,业经深圳市财安合伙会计师事务所出具深财安(内)验字[2011]11号验资报告验证。

2018年6月25日,本公司股东大会通过了董事会提交的公司分立议案,2018年9月17日,派生公司完成工商变更登记,分立后本公司实收资本47,149,500.00元。

2020年7月30日,股东叶大岳将其持有本公司25.96%的股权和股东远旭公司将其持有本公司4.04%的股权转让给远睿投资,股权转让后,叶大岳持股52.14%,余曼青持股5.94%,叶国源持股5.86%,远扬公司持股6.06%,远睿投资持股30%。

2023年12月4日,股东新增实收资本8269.51万元,业经深圳市财安合伙会计师事务所出具深财安(内)验字[2023]05号验资报告验证。

附注 23. 盈余公积

盈余公积增减变动明细项目列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	10,016,587.82	1,204,229.27		11,220,817.09
合计	10,016,587.82	1,204,229.27		11,220,817.09

附注 24. 未分配利润

未分配利润增减变动明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
上年年末余额	278,883,463.57	241,480,353.50
加：会计政策变更		
前期差错更正	-2,009,786.33	-544,931.22
其他		
本年年初余额	276,873,677.24	240,935,422.28
加：本年净利润	39,408,341.61	37,948,041.29
减：提取盈余公积		
应付股利	8,000,000.00	
其他		
年末未分配利润	308,282,018.85	278,883,463.57

附注25. 营业收入

营业收入明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
设计和项目工程等	1,670,193,108.75	1,634,629,237.04
租金收入	1,686,041.04	1,076,121.77
合计	1,671,879,149.79	1,635,705,358.81

附注26. 营业成本

营业成本明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
设计和项目工程等	1,562,615,769.78	1,535,817,940.74
租金收入		
合计	1,562,615,769.78	1,535,817,940.74

附注 27. 财务费用

财务费用明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	4,109,094.26	4,728,890.99
减：利息收入	465,969.20	569,765.82
汇兑损益		
手续费	752,778.97	277,074.03
合计	4,395,904.03	4,436,199.20

附注 28. 资产减值损失

资产减值损失明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	7,112,699.34	4,151,885.43
存货跌价损失	-	-
合计	7,112,699.34	4,151,885.43

附注 29. 其他收益

其他收益明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
深圳市科技创新委员会	100,000.00		与收益相关
深圳市福田区科技创新局		500,000.00	与收益相关
福田区企业发展服务中心补助		498,000.00	与收益相关
深圳市住房和建设局		25,000.00	与收益相关
深圳市社保局		184,606.92	与收益相关
合计	100,000.00	1,207,606.92	

附注30. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项目	本年发生额	上年发生额
慈善捐款	470,000.00	
固定资产清理损失	141,583.43	

项目	本年发生额	上年发生额
其他	396.03	98.33
合计	611,979.46	98.33

附注31. 现金流量表附表

项目	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	40,286,419.12	37,948,041.29
加：资产减值准备	7,112,699.34	4,151,885.43
固定资产折旧	5,227,065.13	750,399.41
无形资产摊销	52,725.24	52,725.24
长期待摊费用摊销		54,024.72
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)	4,109,094.26	2,979,610.95
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)	24,944,861.18	-9,788,945.46
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-36,649,021.57	-8,141,880.17
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-11,241,819.97	-6,203,469.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	33,842,022.73	21,802,391.70
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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变动情况：		
现金的期末余额	93,272,424.32	73,257,625.11
减：现金的期初余额	73,257,625.11	49,680,755.05
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

项目	本年发生额	上年发生额
现金及现金等价物净增加额	20,014,799.21	23,576,870.06

附注32. 或有事项

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需要披露的或有事项。

附注33. 承诺事项

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需要披露的承诺事项。

附注34. 资产负债表日后事项

截至二〇二三年十二月三十一日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

附注35. 其他重大事项

本公司无需要披露的其他重大事项。

深圳远鹏装饰集团有限公司

2024年5月16日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300192289880J



名称 深圳市财安会计师事务所
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李俊丰

成立日期 2001年04月03日

主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路5016号深
屋围京基一百大厦A座2801-05单元

重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的“国家企业信用信息公示系统”或扫描右上方二维码查询。

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

2023年 11月 08日

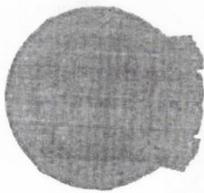
国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0020718

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: 深圳市财安合伙会计师事务所

首席合伙人: 李俊丰

主任会计师:

经营场所:

深圳市罗湖区桂园街道老围社区深
南东路5016号蔡屋围京基一百大厦
A座2801-05单元

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030063

批准执业文号: 深注协字[1997]090号

批准执业日期: 1997年11月28日



发证机关: 深圳市财政局

中华人民共和国财政部制



2024 年审计报告

深圳远鹏装饰集团有限公司
2024 年度审计报告



深圳天润联合会计师事务所(普通合伙)
Shenzhen Tianru United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)
地址:深圳市福田区深南中路求是大厦东座701-703室
电话:86(0755)82915153 82915159
传真:86(0755)82915154 邮编:518033
<http://www.tgucpa.com>

深圳远鹏装饰集团有限公司
2024 年度审计报告

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
五、所有者权益变动表	7-8
六、会计报表附注	9-15



深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座 701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

机密

深天大审字[2025]T262号

审计报告

深圳远鹏装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳远鹏装饰集团有限公司（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财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层对财务报表的责任

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

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

实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年四月十七日

深圳远鹏装饰集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注3	103,418,455.23	93,272,424.32
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	附注4	27,829,236.33	21,984,054.14
应收账款	附注5	299,304,171.51	280,656,088.18
预付款项	附注6	21,302,248.54	45,916,204.63
其他应收款	附注7	119,347,617.94	110,236,008.61
存货		142,392,963.35	153,902,834.94
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		713,594,692.90	705,967,614.82
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		15,000,000.00	15,000,000.00
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	附注8	102,799,262.19	108,100,461.87
在建工程	附注9	9,065,217.49	9,069,648.00
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	附注10	45,319.05	98,044.29
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		126,909,798.73	132,268,154.16
资产合计		840,504,491.63	838,235,768.98

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

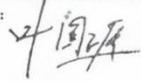
深圳远鹏装饰集团有限公司
资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注11	20,000,000.00	20,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注12	13,094,146.70	12,148,958.37
预收款项	附注13	147,724,692.76	216,610,381.79
合同负债			
应付职工薪酬		4,071,232.03	5,171,093.35
应交税费	附注14	9,139,416.36	10,336,078.00
其他应付款	附注15	145,717,953.15	106,716,421.53
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		339,747,441.00	370,982,933.04
非流动负债：			
长期借款		41,250,000.00	46,750,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		41,250,000.00	46,750,000.00
负债合计		380,997,441.00	417,732,933.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注16	101,000,000.00	101,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
其他综合收益			
盈余公积		11,220,817.09	11,220,817.09
未分配利润		347,286,233.54	308,282,018.85
所有者权益（或股东权益）合计		459,507,050.63	420,502,835.94
负债和所有者权益（或股东权益）合计		840,504,491.63	838,235,768.98

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



深圳远鹏装饰集团有限公司

利 润 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注17	1,686,824,981.85	1,671,879,149.79
减：营业成本	附注18	1,576,314,009.87	1,562,615,769.78
税金及附加		10,731,676.20	2,685,616.01
销售费用		12,535,554.91	12,656,404.31
管理费用		37,703,560.42	37,434,920.49
财务费用	附注19	3,169,955.48	4,395,904.03
资产减值损失	附注20	2,356,210.04	7,112,699.34
信用减值损失			
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			
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		44,014,014.93	44,977,835.83
加：营业外收入	附注21	2,276,588.41	2,151,853.32
减：营业外支出	附注17	152,656.73	611,979.46
三、利润总额		46,137,946.61	46,517,709.69
减：所得税费用		7,133,731.92	7,109,368.08
四、净利润		39,004,214.69	39,408,341.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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		39,004,214.69	39,408,341.61
六、综合收益总额		39,004,214.69	39,408,341.61
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

叶国琛

主管会计工作负责人：

张

会计机构负责人：

李

深圳远鹏装饰集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	上年度	本年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,656,272,224.19	1,593,446,027.30
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	18,254,029.82	43,494,244.87
现金流入小计	4	1,674,526,254.01	1,636,940,272.17
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,536,382,037.33	1,550,754,865.45
支付给职工以及为职工支付现金	6	22,954,591.25	27,912,264.69
支付的各项税款	7	67,921,647.33	27,545,612.78
支付其他与经营活动有关的现金	8	13,425,955.37	12,084,783.29
现金流出小计	9	1,640,684,231.28	1,618,297,526.21
经营活动产生的现金流量净额	10	33,842,022.73	18,642,745.96
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11		-
取得投资收益所收到的现金	12		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	68,629.26	17,104.10
投资支付的现金	18		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
现金流出小计	21	68,629.26	17,104.10
投资活动产生的现金流量净额	22	-68,629.26	-17,104.10
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	82,695,065.29	
借款所收到的现金	24	20,000,000.00	20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
现金流入小计	26	102,695,065.29	20,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	75,500,000.00	25,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	40,953,659.55	2,979,610.95
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流出小计	30	116,453,659.55	28,479,610.95
筹资活动产生的现金流量净额	31	-13,758,594.26	-8,479,610.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	20,014,799.21	10,146,030.91
加：期初现金及现金等价物余额	34	73,257,625.11	93,272,424.32
六、期末现金及现金等价物余额	35	93,272,424.32	103,418,455.23

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳远鹏装饰集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024-12-31

单位：人民币元

项 目	行次	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	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他								
一、上年年末余额	01	101,000,000.00								11,220,817.09	308,282,018.85	420,502,835.94	
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04												
二、本年初余额	05	101,000,000.00								11,220,817.09	308,282,018.85	420,502,835.94	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06											0.00	
（一）综合收益总额	07										39,004,214.69	39,004,214.69	
（二）所有者投入或减少资本	08												
1.所有者投入资本	09												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）利润分配	13												
1.提取盈余公积	14												
2.对所有者（或股东）的分配	15												
3.其他	16												
（四）所有者权益内部结转	17												
1.资本公积转增资本（或股本）	18												
2.盈余公积转增资本（或股本）	19												
3.盈余公积弥补亏损	20												
4.设定收益计划变动额结转留存收益	21												
5.其他	22												
四、本年年末余额	23	101,000,000.00								11,220,817.09	347,286,233.54	459,507,050.63	

单位负责人：

叶国林

会计机构负责人：

陈

深圳远鹏装饰集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024-12-31 单位：人民币元

项 目	行次	上 年 金 额							所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	47,149,500.00					10,016,587.82	278,883,463.57	336,049,551.39
%加：会计政策变更	02								
前期差错更正	03								
其他	04						1,204,229.27	- 2,009,786.33	- 805,557.06
二、本年初余额	05	47,149,500.00					11,220,817.09	276,873,677.24	335,243,994.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	53,850,500.00						31,408,341.61	85,258,841.61
(一) 综合收益总额	07							39,408,341.61	39,408,341.61
1. 所有者投入或减少资本	08	53,850,500.00							53,850,500.00
2. 所有者投入资本	09								
3. 其他权益工具持有者投入资本	10								
4. 股份支付计入所有者权益的金额	11								
5. 其他	12								
(二) 利润分配	13								
1. 提取盈余公积	14								
2. 对所有者（或股东）的分配	15							- 8,000,000.00	- 8,000,000.00
3. 其他	16								
(三) 所有者权益内部结转	17								
1. 资本公积转增资本（或股本）	18								
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19								
3. 盈余公积弥补亏损	20								
4. 设定收益计划变动额结转留存收益	21								
5. 其他	22								
四、本年年末余额	23	101,000,000.00					11,220,817.09	308,282,018.85	420,502,835.94

单位负责人：叶国雄

会计机构负责人：BMO

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司系经深圳市工商局核准，于1993年08月27日正式成立的有限责任公司，领取企业法人营业执照（注册）号为440301102724430，经营期限为永续经营，认缴注册资本为人民币10100万元，实收资本为10100万元。统一社会信用代码为91440300618852870L，企业法定代表人：叶国源。公司注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层。

(2) 经营范围：

一般经营项目：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑智能化工程的设计与施工；机电设备安装工程、金属门窗工程、钢结构工程、消防设施工程的施工；安全技术防范系统的设计、施工与上门维修；水电设备的上门安装与施工；建筑装饰的设计及相关设计信息咨询服务；木制品、家具、建筑装饰软饰品的设计与销售；建筑装饰石材、建筑材料的销售；环保材料的研发与销售；境外建筑装饰装修工程、境外建筑幕墙工程的勘测、设计、技术信息咨询与监理服务；供应链管理；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报），许可经营项目是：金属门窗、木制品、家具、建筑装饰软饰品、建筑装饰石材、环保材料的生产加工。

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度资产减值损失。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（为0）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年-30年	3.17-4.75%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子设备及其他	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可收回金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售额	3%、5%、6% 、9%、13%
城市维护建设税	按应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	按应纳流转税额	3%
地方教育费附加	按应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
个人所得税	由公司代扣代缴	
其他税项	按税务局规定缴纳	

附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金		
银行存款	99,978,548.13	81,210,385.47
其他货币资金	3,439,907.10	12,062,038.85
合 计	<u>103,418,455.23</u>	<u>93,272,424.32</u>

附注4：应收票据

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
银行承兑汇票	18,246,876.21		16,054,587.28	73.03%
商业承兑汇票	9,582,360.12	34.43%	5,929,466.86	26.97%
合 计	<u>27,829,236.33</u>	<u>100.00%</u>	<u>21,984,054.14</u>	<u>100.00%</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	299,304,171.51	100.00%	280,656,088.18	100.00%
合 计	<u>299,304,171.51</u>	<u>100.00%</u>	<u>280,656,088.18</u>	<u>100.00%</u>

附注6：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	21,302,248.54	100.00%	45,916,204.63	100.00%
合 计	<u>21,302,248.54</u>	<u>100.00%</u>	<u>45,916,204.63</u>	<u>100.00%</u>

附注7：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	119,347,617.94	100.00%	110,236,008.61	100.000%
合 计	<u>119,347,617.94</u>	<u>100.0000%</u>	<u>110,236,008.61</u>	<u>100.00%</u>

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>121,887,670.11</u>	<u>17,104.10</u>		<u>121,904,774.21</u>
房屋建筑物	115,927,234.20			115,927,234.20
运输设备	4,414,542.00			4,414,542.00
办公设备	1,545,893.91	17,104.10		1,562,998.01
二、累计折旧合计	<u>13,787,208.24</u>	<u>5,318,303.78</u>		<u>19,105,512.02</u>
房屋建筑物	9,075,549.60	5,143,012.52		14,218,562.12
运输设备	4,132,439.94			4,132,439.94
办公设备	579,218.70	175,291.26		754,509.96
三、固定资产账面净值	<u>108,100,461.87</u>	<u>5,318,303.78</u>		<u>102,799,262.19</u>

附注9：在建工程

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
太原市龙景逸墅北街商铺2-1010号	9,056,400.00			9,056,400.00
临汾富力湾住宅A6#-1单元-101	13,248.00		4,430.51	8,817.49
合 计	9,069,648.00			9,065,217.49

附注10：无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	527,253.66			527,253.66
上海舜达软件	471,698.10			471,698.10
深圳市九方软件	55,555.56			55,555.56
二、无形资产累计摊销合计	429,209.37	52,725.24		481,934.61
上海舜达软件	86,058.36	47,169.72		133,228.08
深圳市九方软件	343,151.01	5,555.52		348,706.53
三、无形资产账面净值	98,044.29			45,319.05

附注11：短期借款

(1) 短期借款按类别列示如下：

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
信用借款	20,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100.00%
合 计	20,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100.00%

(2) 短期借款明细项目列示如下：

债 权 人 名 称	期末余额	比例	期初余额	比例
中国银行深圳鹏龙支行	20,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100.00%
合 计	20,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100.00%

附注12：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,094,146.70	100.00%	12,148,958.37	100.00%
合 计	13,094,146.70	100.00%	12,148,958.37	100.00%

附注13：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	116,392,843.11	78.79%	192,926,701.46	89.07%
1 至2年	9,757,642.58	6.61%	11,938,068.18	5.51%
2 至3年	10,428,627.82	7.06%	10,332,242.72	4.77%
3年以上	11,145,579.25	7.54%	1,413,369.43	0.65%
合 计	147,724,692.76	100.00%	216,610,381.79	100.00%

附注14: 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	2,152,805.98	1,078,512.58
城建税	72,984.25	36,563.64
教育费附加	55,806.91	27,958.14
地方教育附加	12,405.87	6,215.09
企业所得税	7,760,548.83	7,864,341.92
个人所得税	272,459.55	122,773.75
其他	9,066.61	3,051.24
合 计	10,336,078.00	9,139,416.36

附注15: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	128,221,777.76	87.99%	82,429,663.29	77.24%
1 至2年	8,872,441.40	6.09%	15,831,171.24	14.83%
2 至3年	3,752,146.43	2.58%	2,685,873.75	2.52%
3年以上	4,871,587.56	3.34%	5,769,713.25	5.41%
合 计	145,717,953.15	100.00%	106,716,421.53	100.00%

附注16: 实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
深圳市远扬投资有限公司	6,120,000.00	6.06%	6,120,000.00	6.06%
深圳市远睿投资咨询合伙企业(有限公司)	30,300,000.00	30.00%	30,300,000.00	30.00%
深圳市远旭投资有限公司	64,580,000.00	63.94%	64,580,000.00	63.94%
合 计	101,000,000.00	100.00%	101,000,000.00	100.00%

附注17: 营业收入

项 目	营 业 收 入	
	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	1,684,827,164.22	1,670,193,108.75
其他收入	1,997,817.63	1,686,041.04
合 计	1,686,824,981.85	1,670,193,108.75

附注18: 营业成本

项 目	主 营 业 务 成 本	
	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	1,576,314,009.87	1,562,615,769.78
合 计	1,576,314,009.87	1,562,615,769.78

附注19: 财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	9,989,470.02
减: 利息收入	754,587.33
手续费	3,924,542.81
汇兑损失	0.00
合 计	13,159,425.50

附注20：资产减值损失

项 目	本年发生额
坏账损失	2,356,210.04
合 计	<u>2,356,210.04</u>

附注21：现金流量情况

补充资料	2024年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	39,004,214.69
加：计提的资产减值准备	2,356,210.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,318,303.78
无形资产摊销	52,725.24
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（减：收益）	
固定资产报废损失	
预提费用的增加	
财务费用	2,979,610.95
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	11,509,871.59
经营性应收项目的减少（减：增加）	-8,990,918.76
经营性应付项目的增加（减：减少）	-33,587,271.57
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>18,642,745.96</u>
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动	
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	103,418,455.23
减：现金的期初余额	93,272,424.32
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>10,146,030.91</u>

附注18：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注19：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



姓名 Full name 白永强
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1969-09-17
 工作单位 Working unit 山西正裕会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 142325690917001



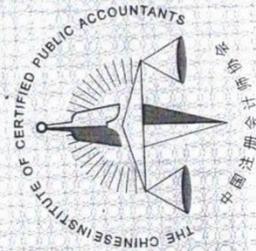
此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



白永强
 140100120020
 深圳市注册会计师协会



姓名 侯艳琴
 性别 女
 出生日期 1966-05-20
 工作单位 山西建银会计师事务所有限公司
 身份证号码 140103660520242
 Identity card No.



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

年度检验登
Annual Renewal Regi



本证书经检验合
This certificate is va
this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

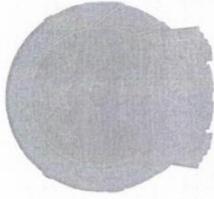
本证书经检验合
This certificate is valid for another year after
this renewal.



侯艳琴
140100300003
深圳市注册会计师协会



证书序号: 0003944



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹
17号求是大厦东座0701

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日

此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!

说明

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



发证机关:

二〇一八年一月

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)
 类型 合伙企业
 经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701
 执行事务合伙人 白永强
 成立日期 2008年01月29日



此复印件仅作为报告书附件使用,再次复印无效!

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目,取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息,请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台(网址http://www.szcredit.org.cn)或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

三、安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2008)0001682

姓名:杨水波

性别:男

出生年月:1969年08月12日

企业名称:深圳远鹏装饰集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年04月01日

有效期:2023年02月28日 至 2026年03月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年02月28日



四、投标人体现自身综合实力的其它证明材料





职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 00223S21709R4M

兹证明

深圳远鹏装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300618852870L

住所: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层
认证地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层

管理体系符合
GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

覆盖的范围

建筑装饰装修设计及施工, 建筑幕墙工程设计与安装, 机电设备安装工程施工, 建筑智能化系统工程设计与施工及相关管理活动

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

生效日期: 2023年05月26日

有效期至: 2026年06月18日

签发人: _____



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M



Member of



方圆标志认证集团
China Quality Mark Certification Group

CHINA
QUALITY MARK

北京市海澱区增光路33号 电话: 010-88411888 网站: <http://www.cqm.com.cn>
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AA 0036373



质量管理体系认证证书

证书编号: 00223Q22778R4M

兹证明

深圳远鹏装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300618852870L

住所: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层
认证地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区绒花路128号深福保大厦主楼第5层至第8层

管理体系符合

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

覆盖的范围

建筑装饰装修设计, 建筑幕墙工程设计, 建筑智能化系统工程设计

管理体系符合

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

GB/T 50430-2017

覆盖的范围

建筑装饰装修工程施工, 建筑幕墙工程安装, 机电设备安装工程施工, 建筑智能化系统工程施工

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站上查询, 每年接受监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

生效日期: 2023年05月26日

有效期至: 2026年06月18日

签发人: _____



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M



Member of



方圆标志认证集团

China Quality Mark Certification Group

CHINA
QUALITY MARK

北京海淀区增光路33号 电话: 010-88411888 网站: <http://www.cqm.com.cn>
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AB 000967



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳远鹏装饰集团有限公司

中国建筑装饰协会对 深圳远鹏装饰集团有限公司

对 2021年1月—2023年12月 的信用状况进行了
评价, 评定结果为 AAA 级。特发此证



证书编号: 202404311100360
颁发日期: 2024-06
有效日期: 2027-06
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn
协会网址: www.cbda.cn

证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。
经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,
需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。
5. 本证书不得涂改,转借。

复审记录:



证书

深圳远鹏装饰集团有限公司

连续十年(2015-2024)获得中国建筑装饰协会“AAA”企业信用等级证书,荣登2025年建筑装饰行业信用红榜。

证书编号: CBDAXY2025XYHB326

中国建筑装饰协会
2025年3月28日

