

标段编号：2016-440305-70-03-701019040001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：地铁前海时代广场项目5-1号地块酒店精装修工程二标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建四局建筑装饰（广东）有限公司、深圳市建筑装饰（集团）有限公司

日期：2026年04月01日

投标人业绩

投标人业绩情况表

序号	项目名称	发包人	项目所在地	合同额(万元)	质量标准	完工/在建	开、竣工时间
1	【希尔顿】 希尔顿惠庭酒店项目装修改造工程(长沙、杭州、成都、重庆、西安、北京、东莞、哈尔滨分店)	深圳鹏悦兴东酒店管理有限公司	长沙、杭州等	30300	合格	在建	2025.10.28 —— 在建
2	【迪士尼】 上海国际主题乐园配套设施有限公司三角形项目客房及走廊区域精装修专业分包工程	上海建工集团股份有限公司	上海	14050	合格	在建	2024.09.10 —— 在建
3	【安朴】 重庆安朴酒店精装施工	安朴酒店管理有限公司	重庆	11012	合格	完工	2024.06.06 —— 2025.01.26
4	【振石大酒店】 振石广场(酒店、会展)项目室内精装修工程(标段一)	振石集团巨成置业有限公司	嘉兴	11000	合格	在建	2025.09.30 —— 在建
5	【金普顿】 海南清水湾旅游滨海度假区 A10-2 区酒店项目装修工程(一标段)	内蒙古维邦建筑有限责任公司	陵水	7500	合格	完工	2024.4.24 —— 2024.7.23
6	洛阳伊水 迎宾馆 一期项目装饰装修工程三标段	中海建筑有限公司	洛阳	6957	合格	完工	2021.5.13 —— 2021.10.9
7	盛世华都大酒店 西区项目酒店装修工程	湖南盛世华都大酒店管理有限责任公司	湘潭	6252	合格	完工	2021.06.28 —— 2022.02.13
8	【香格里拉】 深圳地铁红树湾上盖开发项目(又名:深湾汇云中心)五期酒店精装修工程二标段	深圳市地铁集团有限公司	深圳	6173	合格	完工	2022.06.05 —— 2022.10.27
9	【万豪】 上虞经济开发区 J7-1 号地块酒店项目客房装修工程	绍兴市上虞区卧龙天香南园房地产开发有限公司	绍兴	5789	合格	完工	2022.08.15 —— 2023.03.31
10	【丽思卡尔顿】 丽思卡尔顿酒店 7-28F 客房区室内提升工程	星河实业(深圳)有限公司	深圳	4718	合格	完工	2024.11.01 —— 2025.11.30
11	【文华东方】 深业上城 文华东方 酒店装饰工程III标段	深圳市科之谷投资有限公司	深圳	4330	合格	完工	2020.05.18 —— 2022.6.10

1. 希尔顿惠庭酒店项目装修改造工程（长沙、杭州、成都、重庆、西安、北京、东莞、哈尔滨分店）

希尔顿惠庭酒店项目装修改造工程（长沙、杭州、成都、
重庆、西安、北京、东莞、哈尔滨分店）

施
工
合
同

工程名称：希尔顿惠庭酒店项目装修改造工程
工程地点：长沙、杭州、成都、重庆、西安、北京、
东莞、哈尔滨
发 包 人：深圳鹏悦兴东酒店管理有限公司
承 包 人：中建四局建筑装饰（广东）有限公司
合同编号：PYXD-2025-006
签订日期：2025年10月28日

希尔顿惠庭酒店项目装修改造工程（长沙、杭州、成都、
重庆、西安、北京、东莞、哈尔滨分店）

施工合同

发包人：深圳鹏悦兴东酒店管理有限公司（以下称“甲方”）

法定代表人：李杰

通讯地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南一道 002 号飞亚达科技大厦 920

承包人：中建四局建筑装饰（广东）有限公司（以下称“乙方”）

法定代表人：唐中政

通讯地址：广州市番禺区石壁街道万科世博汇 A6 栋 31 层

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规及司法解释的规定，甲乙双方在平等、自愿、友好、诚信的原则的基础上，现就乙方承包甲方希尔顿惠庭酒店项目装修改造工程（长沙、杭州、成都、重庆、西安、北京、东莞、哈尔滨分店）（以下简称“本工程”）施工相关事宜，双方协商一致，签订本合同，以供双方共同遵守。

1 项目概况

1.1 项目名称：希尔顿惠庭酒店项目装修改造工程；

1.2 项目地点暂定：长沙、杭州、成都、重庆、西安、北京、东莞、哈尔滨；

1.3 项目规模暂定，如品牌方有新要求，则可调整；

1.3.1 杭州万国天地项目

杭州万国天地希尔顿酒店项目位于浙江省杭州市西湖区江涵路 166 号，共计 18 层，合计面积 18000 m²，设有客房 160 间，预计建设成本 3500 万元。

1.3.2 西安天和广场项目

西安天和广场希尔顿惠庭酒店项目位于陕西省西安市未央区共创业商厦，共计 22 层，合计面积 21000 m²，设有客房 200 间，1-2 层为酒店大堂、厨房、早餐区、健身房、洗衣房、会议室及餐饮区域，3-24 层为客房住宿区域，预计建设成本 4500 万元。

1.3.3 东莞南城希尔顿惠庭项目

东莞南城希尔顿惠庭酒店项目位于广东省东莞市南城街道莞太路与鸿福路交汇处鸿福广场 A 座，毗邻东莞国际会展中心，总楼层 22 层，面积 20000 m²，共计房间 130 间，预计建设成本 2800 万元。

1.3.4 重庆蔚来云著项目

重庆蔚来云著希尔顿惠庭项目位于重庆市沙坪区西永核心商务区，共计 15 层，酒店面积 18000 m²，客房 160 间，1-2 层为酒店大堂、厨房、早餐区、健身房、洗衣房、会议室及餐饮区域，其余楼层为客房区域，预计建设成本 4000 万元。

1.3.5 哈尔滨松北希尔顿惠庭项目

哈尔滨松北希尔顿惠庭项目位于黑龙江省哈尔滨市松北区松北街道科技创新城 18 号楼，共计 19 层，项目面积 24000 m²，包含酒店大堂、厨房、就餐区、健身房、洗衣房、会议室等，客房共计 240 间，预计建设成本 4000 万元。

1.3.6 北京中关村项目

北京中关村希尔顿惠庭酒店项目位于北京市海淀区中关村东路 84-7 号，共计 15 层，面积 16000 m²，客房 160 间，预计建设成本 4000 万元。

1.3.7 成都天沐锦江项目

成都天沐锦江希尔顿惠庭酒店项目位于四川省成都市双流区华阳街道，共计 15 层，建筑面积 21000 m²，其中包含 200 间客房、大堂、厨房、会议室、健身房、洗衣房等，预计建设成本 4500 万元。

1.3.8 长沙省博店希尔顿惠庭项目

长沙省博希尔顿惠庭酒店项目位于湖南省长沙市开福区芙蓉北街 163 号里约荟，合计面积 13000 m²，设有后勤区、大堂、厨房、洗衣房、健身房、会议室及宴会厅等，客房 156 间，预计建设成本 3000 万元。

包通过验收。

6.2 工程质量要求

- 1) 项目工程质量满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准。
- 2) 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准，并达到发包单位认可的样板、样品标准，当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

6.3 工程安全文明要求

- 1) 项目建设期间确保不发生安全生产事故，安全文明符合深圳市要求。
- 2) 组织建立安全生产、文明施工管理体系。
- 3) 组织建立环境卫生管理体系。
- 4) 无伤害建设，保证零伤亡事故、零重大污染，在健康、安全和环境管理等方面均达到国内领先水平。

7 合同价款的确定

7.1 本项目采用固定单价方式，合同总价（人民币）：大写叁亿零叁佰万元整，小写¥303000000元。其中：不含税价款277981651.4元，增值税税额25018348.62元。

7.2 合同中的单价以审定的预算价格项目的综合单价为准。

7.3 本项目净下浮率为8%（中标下浮率）。

8 工程款支付及工程结算

8.1 合同价款支付

8.1.1 合同款项支付节点及比例

8.1.2 月进度支付完成工程量的 75%

8.1.3 竣工验收且移交完成支付合同金额 85%

8.1.4 竣工结算办理完成支付至审核结算金额的 97%；

8.1.5 工程结算价款的 3%作为质量保修金。乙方在质量保修期内正常履行保修义务，在质量保修期届满且工程没有任何质量问题的情况下，则在甲乙双方对工程最终结算金额一致确认后，甲方将按以下方式返还剩余的质量保修金（不计利息）：整体质量保修金分二年支付，保修期届满后第一年内支付工程结算价款的 1.8%；

乙方同意本合同首页载明的地址亦可作为诉讼过程中法院直接送达各类诉讼文书的有效地址。

18.4 本合同中的“天”、“日”，除有特别说明外，均指日历天及日历日。

18.5 因每个酒店的物业情况不同，待每个酒店具备开工时，每个酒店再单独另签一份补充协议。

18.6 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及相关附件组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现模糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并就此向乙方发出有关通知。

(以下无正文)

甲方：深圳鹏悦兴酒店管理有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：李杰

签订日期： 年 月 日



乙方：中建四局建筑装饰（广东）有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：唐政

签订日期： 年 月 日



2. 上海国际主题乐园配套设施有限公司三角形项目客房及走廊区域精装修专业分包工程

报建编号	23DNPD0005
标段号	C02ZG001
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工（暂估价工程）中标通知书

深圳市建筑装饰（集团）有限公司：

我单位 上海国际主题乐园配套设施有限公司三角形项目客房及走廊区域精装修专业分包工程 工程，

经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	上海迪士尼度假区 D-3 地块				
中标价	12890.5018万元	工期	753日历天		
注册建造师	夏羽冬	注册专业	建筑工程	注册号	粤建安B（2019）9001194

上海建工集团股份有限公司：
(盖章)



2024年09月09日

附注：

- 1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

建设工程专业分包合同

(标准版 2024)

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：上海建工集团股份有限公司（以下简称甲方）

分包人（全称）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》合同编、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包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：上海国际主题乐园配套设施有限公司三角形项目总承包（除桩基）工程；

2. 分包工程名称：上海国际主题乐园配套设施有限公司三角形项目客房及走廊区域精装修专业分包工程；

3. 分包工程地点：浦东新区川沙新镇申迪南路与星愿路交叉口（迪士尼乐园酒店对面工地）；

4. 分包工程承包范围和內容：包括但不限于客房及走廊区域精装修设计施工图纸所示所有工作内容及完成精装修所需的措施全部相关工作，主要建设内容包括约 400 间各类客房、客房走廊和局部楼层电梯厅等区域的精装修工程，装修面积 24126 平方米，以及完成上述界面工作所对应的全部措施相关工作。

5. 承包方式：包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、分包合同工期

计划开工日期：2024 年 9 月 10 日（具体开工日期以承包人书面通知为准）。

计划完工日期：2026 年 10 月 2 日。

其中，节点工期为：满足补充合同文件中 KD 节点要求。

工期总日历天数：753 天（节假日、风雨天等恶劣性气候均已包括在内），分包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至完工验收合格。工期总日历天数与根据前述计划开工日期和计划完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

分包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

分包工程质量：工程质量符合一次性验收合格率 100%，并确保不影响整体工程获得“上海市建设工程白玉兰奖”（市优质工程）、绿色建筑二星、LEED 金奖、上海市建设工程文明工地。

应符合现行国家、行业标准及承包人要求，并符合总包合同有关质量标准的约定。

不同标准规范对质量标准有不同规定的，以较高标准为准。如未达到本合同约定的质量标准要求，相关处罚条例参照本合同专用条款第 18 条违约条款及补充合同文件相关条款约定，二者取较高标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）：¥140506469.64 元，大写：¥壹亿肆仟零伍拾万陆仟肆佰陆拾玖元陆角肆分。

其中：不含增值税的签约合同价为：¥128905018.02 元，大写：¥壹亿贰仟捌佰玖拾万伍仟零壹拾捌元零贰分。

增值税税率/征收率=9 %

增值税税额=不含增值税的签约合同总价×9 %=11601451.62 元

以上签约合同价包括：

1) 措施费（含税）：大写：柒佰壹拾捌万伍仟玖佰柒拾肆元陆角伍分（¥7185974.65 元）

其中：安全文明施工费（含税）：大写：肆佰伍拾壹万玖仟伍佰陆拾肆元柒角陆分（¥ 4519564.76 元）。

2) 人工费暂按 20%考虑（含税）：大写：贰仟捌佰壹拾万零壹仟贰佰玖拾叁元玖角叁分（¥ 28101293.93 元）。

2、分包合同价格形式：总价包干合同。

按分包人工作范围内的中标价格作为分包人合同总价，合同总价中包含合同价款 5.8%的总包配合服务费。其中合同价款中已包含措施费，分包人施工范围内所涉及到的措施费总价包干。分包合同价包括但不限于人工费、材料费（材料供应至施工现场所需材料费、装卸费）、机械费（可使用现场现有垂直运输机械，不足部分自行配备）、安装费、保险、税费（政策性文件规定所包含的所有风险、责任等各项费用）、试验费、质检费、安全文明施工费、现场水电费、调试、第三方检测费、专家评审费、结构终身质量责任、所有的风险和责任、配合服务费、利润、税金等各类费用

3、本分包合同结算原则：根据分包人工作范围，按不超过发包人审定确认的价格下浮 5.8%配合服务费并扣除经分包人确认的相应代付、分摊、罚款等费用后作为结算价。

4、风险范围及价款调整方法详见补充合同条款相关约定。

5、分包人同意承包人自行实施或承包人安排他人实施的措施费：现场水电费、建筑垃圾清运、竣工图纸、竣工验收资料及相关验收手续等一切费用（其中：本合同产生的二次招标代理费用由分包人按实自行承担），按产值比例进行分摊，其中可明确计量的措施费按实际支出计算扣除。分包人需按保洁责任区域范围完成现场保洁工作，满足日常安全文明施工要求。

6、承包人在收到工程款中预留合同造价的 0.5%的考核保证金，若乙方在工期、质量、安全文明、结算等各方面都能达到总承包合同条款约定的标准及甲方各项管理规定所要求标准，则返还上述考核剩余的费用，反之承包人有权在结算价中扣除此相应不达标的费用。

五、分包人资质、项目经理及安全管理人员

资质证书编号：D244012864

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级。

分包人项目经理：夏羽冬

分包人安全管理人员：孙志兵

六、企业涉税信息

承包人：上海建工集团股份有限公司

统一社会信用代码：91310000631189305E

地 址：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号

电 话：55885959

开户银行：建行上海第二支行

账 号：31001502500055390033

纳税人性质：一般纳税人

分包人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

统一社会信用代码：914403001921915256

地 址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路 75 号润弘大厦 T2 第 32-34 层

电 话：0755-82525628

开户银行：交通银行深圳福田支行

九、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十一、签订地点

本合同在上海市浦东新区签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同效力

本合同自双方加盖公章或合同专用章并经法定代表人或其委托代理人签字（章）后生效，待工程施工验收合格、保质期满、工程价款结清后失效。

十四、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

(以下为签署页)

承包人（盖章）：上海建工集团股份有限
公司

法定代表人或委托代理人：

地址：上海市虹口区东大名路 666 号

邮政编码：

联系人及联系电话：021-55885959

电子邮箱：

分包人（盖章）：深圳市建筑装饰（集团）
有限公司

法定代表人或委托代理人：

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅
园路 75 号润弘大厦 T2 第 32-34 层

邮政编码：518023

联系人及联系电话：0755-82525628

电子邮箱：info@szadg.com

《法定代表人身份证明书》、委托代理人的《授权委托书》证明文件黏贴处：

合同附件三： 分包人主要项目管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
二、现场人员				
分包人项 目经理	夏羽冬	项目经理	工程师	1. 合肥润泰城酒店装修改造工程 2. 中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目 3. 西安金馨酒店室内装饰、装修工程
项目副经 理	王亮	项目副经 理	工程师	1. 合肥润泰城酒店装修改造工程 2. 深圳地铁红树湾上盖开发项目 3. 深业上城文华东方酒店装饰工程III标段
技术负责 人	孙才勇	项目总工	工程师	1. 汕头帝豪精品酒店装修工程 2. 深圳地铁红树湾上盖开发项目 3. 合肥润泰城酒店装修改造工程
造价管理	于华生	项目商务	高级工 程师	1. 洛阳伊水迎宾馆一期项目装饰装修工程三标段 2. 鸿合大厦项目精装修一期工程 3. 华为苏州研发项目（工业园）C区及B3精装修工程（标段二）
质量管理	徐鑫长	质量负责 人	工程师	1. 深圳地铁红树湾上盖开发项目 2. 深业上城文华东方酒店装饰工程III标段
材料管理	周永霞	材料负责 人	工程师	1. 安庆栢景国际酒店精装修工程 2. 北京市朝阳区CBD核心区Z15地块项目(中信大厦) 3. 横琴南光大厦项目精装修工程二标段
安全管理	孙志兵	安全负责 人	工程师	1. 深圳地铁红树湾上盖开发项目 2. 华为苏州研发项目（工业园）C区及B3精装修工程（标段二） 3. 深业上城文华东方酒店装饰工程III标段

3. 重庆安朴酒店精装施工

致：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

姜爱国 13390889988

邮箱地址：jiangaiquo@szadg.com

重庆安朴酒店精装施工项目

中标函

根据慧通公司“重庆安朴酒店精装施工”项目组的评估，我司兹接纳贵司就上题所述项目所提交的电子投标或报价文件，以及其后在来往电话、书函所澄清及双方同意的事项。现正式通知贵司为我司本次重庆安朴酒店精装施工项目中标供应商。获得本采购招标标段100%的采购份额，**合同金额为：110,120,000.00元（含税，9%增值税专用发票）**，上述费用包含但不限于交付到指定地点的材料费、税费、运费、安装费等所有相关费用。

如甲乙双方沟通达成一致，请严格按照我司项目时间及要求落实相关的准备工作：

(1) 签署中标函后，供应商即可与业务对接后续工作

项目组长：路瑶：laraineluyao.luyao@huawei.com

项目副组长：黄杰：huangjie77@huawei.com 13588738834

项目工程经理：卢勇：luyong25@huawei.com 18620787869

(2) 中标单位即日起需尽快与现场负责人沟通进场计划，并根据协商一致的计划安排工期。

本函正本一式一份，我司执原件，贵司执复印件，请贵司在本函回执上加盖公章并签署，并于收到本函之后1个工作日内交回一份盖章扫描件给我司。如贵司未于规定时间内签发回执，则我司有权视为贵司放弃。

如您对本次评估/招标有任何意见，或发现华为员工、华为采购组织、华为供应商在采购业务中存在以下问题，包括但不限于受贿、索贿、回扣、佣金、关联关系、欺诈、作假、贪污、利用公

司资源和渠道牟取私利等，请联络下列华为采购投诉渠道：

邮箱 HTjicha@huawei.com 电话: 0755-28788595

我们将及时给予处理、回复。

顺祝

商祺!

深圳慧通商务有限公司

授权代表签署：



签署日期 2024 年 2 月 26 日

重庆安朴酒店装修工程项目 施工承包协议

【合同编号：PPA2891CHN24040710351565】

项 目 名 称：重庆安朴酒店装修工程项目
发 包 人：安朴酒店管理有限公司
承 包 人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司



发包人安朴酒店管理有限公司（以下简称：甲方或发包方）和承包人深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称：乙方或承包方）双方经友好协商，按照《中华人民共和国民法典》等的有关规定，就重庆安朴酒店装修工程项目一事达成一致协议，同意签订本协议。

1 工程概况

工程名称：重庆安朴酒店装修工程项目

1.1 工程地点

工程地点：重庆市江北区金渝大道153号。

1.2 工程范围、内容

工程范围：装修、装修二次机电、二次给排水、电气、弱电、智能化、燃气、洗衣房、固定家具、装饰灯具、标识标牌、电梯（轿厢）等。

工程内容：详见招标文件、图纸、工程规范、工料标准、技术说明、工程量清单等，包括本项目竣工不可或缺之其他施工项目，以及竣工后的整体精细保洁。

2 合同价款

2.1 合同价格及其包干方式：

本项目采用总价包干方式，包括总承包方为完成本合同所说明及图纸、规范等规定的全部工作内容。

精装总承包工程之合同总价为人民币：110,120,000.00（大写：壹亿壹仟零壹拾贰万元整），其中包括但不限于材料费（除甲供设备外）、施工费、图纸深化、竣工图输出、安装、调试（含试营业前不少于168小时不间断设备满负荷试运行）、利润、税金、管理费、报建费（乙方施工范围所涉及的内容）、材料运输及装卸费、搬迁配合费、各种管理费、工程保险费等各种费用，具体报价明细组成如下：



序号	项目名称	金额(元)
1	不含税合计	101,027,522.94
2	税金(9%)	9,092,477.06
3	含税合计	110,120,000.00

注： 发票类型为增值税专用发票，税率9%，税目为建筑服务。

- 2.2 合同总价为按合同条件、工料规范及合同图纸之包干价，为完成合同文件工程内容的所
 有费用已包括在合同总价内。下述情形在合同总价中已包括：
 总承包方同意及确认本工程（除暂定金额外）按技术规范及合同图纸一次性包干，除设
 计变更、暂定数量、暂定款或合同所允许的调整后，合同金额将不得以任何方式调整或
 变更，而合同单价作为日后工程变更的依据。工程量清单内的任何工程量只能作参考用，
 并不成为合同的一部分，更不构成总承包方以测量师工程量计算错误而索赔的基础。除
 设计变更外，所有的数量（暂定数量除外）均会被视为总承包方在本工程所需的所有数
 量不会再作出任何更改或纠正。
- 2.3 合同价款包含了双方议定的“图纸”中的所有工作内容。工程结算时除非具有下列情况之
 一，否则不得调整：
- 1) 发生变更（必须经甲方项目经理确认后的变更单）；
 - 2) 双方同意的其它事项。
- 2.4 下列情况不构成工程变更或向甲方索赔的理由，包括但不限于：
- 2.4.1 乙方投标议标时未充分了解“现状条件”，这里现状条件指：工程现状、现场内外接
 驳条件、现场甲方或甲方物业管理规定、甲方作息时间、甲方现场环境要求等可能
 会影响乙方成本的条件。对现场大、小物业收取的各种显性与潜在的现场管理费用、
 工程押金等成本支出，乙方应在投标前自行调查清楚。
- 2.4.2 乙方投标议标时未充分理解“图纸”，同时也未发函向甲方确认而造成中标后费
 用增加。这里“图纸”，可能存在局部技术上的不清楚或矛盾、可能局部图纸与
 现场不符，可能图纸本身不匹配（如有系统图而无平面图等），可能设备材料技
 术参数不全等等。

2.4.3 乙方回标文件中的设备材料局部偏离了甲方图纸的要求或未经甲方批准，中标后甲方要求乙方回到图纸上去而造成中标后费用增加。

2.4.4 变更项没有向甲方项目经理确认

2.4.5 因乙方的工程未能到达“实现系统功能、满足甲方使用、按图纸、标书施工”等而要求乙方整改的工程。

2.4.6 中标后设备材料调价。

2.5 工程结算时，因甲方要求而发生的工程变更，变更项目按合同（合同附件21）中有单价（或有类似项目单价）的，套用合同单价（或类似项目单价折算）计价；变更项目合同中沒有单价的，双方可议定单价或计价方法，并根据双方现场确认的工程量结算。

2.6 水、电、气费：由乙方承担（试营业日起水、电、气费由甲方承担）。

2.7 押金：为了防止原有设施受到破坏，物管部门收取的押金应当由乙方负责交纳。

3 工期

甲方已于2024年3月8日正式通知开工，工期：236个日历天，暂定完工日期为2024年10月30日，项目通过以甲方验收为准。

合同约定的工期包括：

- 1) 星期六、星期日及节假日；
- 2) 任何施工前的准备工作；
- 3) 发出施工许可证所需的等候时间；
- 4) 完成本合同要求的所有工程所需时间；
- 5) 竣工验收（包括政府验收（如需）、设计师验收（如需）、发包方验收）且提出的验收问题整改至满足发包方要求所需的时间(包括等候时间)；
- 6) 不包括受不可抗力影响导致的施工中断时间。

4 工程质量

乙方保证乙方的工程质量达到协议约定的要求，并配合甲方完成乙方工程范围外相关工程的质量查验，即工程的质量等级为合格，质量等级按照国家、工程所在地的有关标准规范进行判定。这里“合格”指：除满足国家、工程所在地的有关标准规范以外，工程本身实现



系统功能（无漏掉影响系统功能的科目等）、满足本合同附件使用要求、按图/标书施工要求等。双方确认的甲方使用要求是本合同的附件。

凡进入施工现场的设备/材料/半成品必须经过报审及进场验收，由甲方现场负责人检查合格后方可使用。所有设备/材料/半成品的报审和验收必须符合合同文件之规定，不得有任何的“绕过”行为，出现“绕过”行为而未经报验的设备/材料/半成品不允许在工程施工中使用，若已经使用必须无条件拆除重新检验，由此导致的任何损失均由乙方承担。

乙方承诺不使用以次充好、假冒、伪劣、质量低下的原材料或部件（包括乙方外购的原材料或部件），否则甲方有权按《承包商诚信承诺书》的规定进行处罚。

5 付款条件

5.1 保函

5.2 乙方应按甲方要求的格式（见合同附件22）提供合同总价10%（取千位整数），即人民币 1101.2 万元的履约保函，保函有效期至2024年12月31日。

5.3 如乙方未能及时提供履约保函，则在进度付款中全额扣除。如首期进度款不足于扣除则延至下期进度款继续扣除，直至合同总价的10%，待提供履约保函或工程竣工后随进度款形式一次性支付。

5.4 如截至保函失效日期时未通过竣工验收的，则需再续保函，**续保保函担保金额及有效期以发包方认可的为准**。如乙方无法在履约保函到期前提供新保函，则在最近一期付款中将扣除等值金额款项作为履约保证金，直至项目竣工后一次性无息返还。

5.5 **履约保函在工程签发竣工证书后即可返还。**

5.6 乙方应按甲方要求的格式（见合同附件22）提供合同总价20%（取千位整数），即人民币 2202.4 万元的预付款保函，保函有效期至2024年 8 月 30 日。预付款保函一次提供。

5.7 结合5.15，如截至保函失效日期仍未抵扣完预付款的，则需再续保函，**续保保函担保金额调整为剩余未抵扣预付款金额**，保函有效期以甲方认可为准。

5.8 结合5.15，如在预付款未完全抵扣情况下，乙方无法在预付款保函到期前提供新保函，则在最近一期付款中将未返还的预付款全部抵扣。

5.9 预付款保函在预付款抵扣完毕后即可返还。

施工要
检查合
任何的
使用，
的原
即人
扣除
工后
有效
一期
人
一
担
保

5.10 乙方应于提供正式保函前提交草稿给测量师及甲方审核（保函模板及开立机构需满足发包方的要求），审核无误后方可开具正式保函。

5.11 预付款

5.12 本合同预付款额度为合同总价的20%（取千位整数）即人民币2202.4万元。该预付款将分两次支付,每次支付10%,支付条件如下:

5.13 第一次支付条件:乙方取得进场通知书并提供正式已生效的履约保函、预付款保函;

5.14 第二次支付条件:深化设计图纸完成,精装及机电主要材料设备下单排产完成,客房区样板层完成,公区全比例打样完成,并提供预付款保函。

5.15 预付款将在前两笔进度款中抵扣,每次抵扣预付款总额的50%（若当期进度款不足以抵扣,则当期不支付进度款）。

5.16 工程进度款

5.17 预付款支付完毕后根据项目实际进度每月申报一次进度款经甲方、监理和测量师确认已完成的全部工程量,每次支付当期已完估值的85%(剩余金额将在支付竣工验收款、结算款、保修款时进行支付)。

5.18 变更款支付:经甲方、测量师、监理对变更工程量进行最终审批确认后(以变更完成确认单为准),在发包方最终审批后可按照甲方认可金额的100%随进度款支付。

5.19 项目全面完工后,可付款至甲方、监理及测量师确认的预结算金额的85%;完工款支付前还需满足以下5个条件:

- 1) 配合机电设备安装完成且已完成联调联试具备满负荷运行测试功能条件;
- 2) 配合取得二次消防验收合格意见书;
- 3) 室内完成一次光触媒除甲醛;
- 4) 取得相关专业机构的空气质量检测合格报告;
- 5) 运营团队查验问题销项率至少达到85%;

发包方有权根据承包方对验收问题的整改进度(发包方查验问题销项率达到95%或以上)、质量情况,可予以付款,全部付款不得超过发包方及测量师认可的预计结算金额的90%。



- 5.20 暂定项据当期已完估值随进度款支付，当暂定项未经发包方和测量师审核确定时，所有涉及暂定项付款支付到发包方及测量师认可的该暂定项预计结算金额的80%时，停止支付直至暂定项调整完成并通过甲方确定后再支付。暂定项如在实施过程中发现金额超付，在下一期进度款中扣回。
- 5.21 竣工验收款
- 5.22 竣工验收完成后，凭《工程竣工证书》可支付至合同金额的90%。若乙方对验收问题整改及时性、变更费用处理进展及竣工资料移交得到甲方认可的，则该比例可上调至92.5%。
- 5.23 甲方在竣工验收款支付时可考虑竣工资料移交保证金、竣工验收发现但未完成整改问题所涉及费用的扣除。
- 5.24 结算款：结算完成后，除未到期返还的保修金外其余款项全额支付。
- 5.25 保修金：保修金（质保金）为结算款的3%(取千位整数)。自实际竣工验收完成后24个月并提供《保修金保留期满证书》后支付，该证书仅证明返还保修金的条件成就，并不免除乙方根据合同和《房屋建筑工程质量保修办法》规定应承担的保修责任。
- 5.26 甲方有权在支付上述款项时扣除因进度延误、质量缺陷、环保、诚信廉洁、配合报批报建工作等原因引起的暂扣或扣除的款项。
- 5.27 承包方提供的收款账号户名、开发票的单位名称应与本合同签约单位名称一致，并且承包方开具的增值税专用发票应符合国家有关规定，否则因此而引起的收款延误或错失由承包方自行负责。每次提供发票需注明收款银行账号信息。
- 5.28 甲方将根据乙方提供的银行账户履行付款责任，如果乙方需变更银行账户信息，需提前书面通知发包方及提供相应的《银行信息维护确认函》，并与甲方确认是否收到变更通知。银行账户变更自甲方收到变更通知、《银行信息维护确认函》等相关文件之日起15天后生效，在生效日前，甲方仍应将本协议下款项支付至乙方原来的银行账户。乙方收款息：

公司名称:深圳市建筑装饰(集团)有限公司

开户银行:中信银行深圳福田支行

银行账号:7441610182600164922

行号: 302584044165

程中
人民
议未
和义

- 19.3.17. 工料标准--精装
- 19.3.18. 工料标准-暖通
- 19.3.19. 工料标准-强电
- 19.3.20. 工料标准-弱电
- 19.3.21. 最终报价文件
- 19.3.22. 预付款保函模板、履约保函模板

上述所有文件（详见本协议附件部分）具有同等法律效力，如相互之间有矛盾，按照上述文件的先后顺序，排序在前的有优先解释权。

19.4 本协议自双方授权代表签字并盖章后生效，双方履行完毕各自的权利义务时，本协议自行终止。

19.5 本协议一式六份，甲方执三份，乙方执三份，每份具有同等效力。

（以下无合同文件正文内容）

兹证明双方于 2024 年 4 月 22 日盖章/签署于深圳市龙岗区。

甲 方：安朴酒店管理有限公司



（盖章）

授权代表：_____

乙 方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司



（盖章）

授权代表：_____



重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 重庆安朴酒店装修工程项目
单位(子单位)工程名称: 重庆安朴酒店装修工
程项目
施工许可证编号: 500123202404260220
工程地址: 重庆市江北区金渝大道153号
建设单位: 安朴酒店管理有限公司



竣工验收日期: 2025 年 1 月 16 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

5001222409250001

一、单位(子单位)工程概况

单位(子单位)工程名称		重庆安朴酒店装修工程项目	工程地址	重庆市江北区金渝大道153号
基本情况	建筑面积(m ²)	0	工程类别	公共建筑
	层数	25F/-3F	最大跨度	/
	高度(m)	99.70m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	10年
	结构类型	框架结构	开工日期	2024年6月6日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致,主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成,且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	/			



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

5001222409250001

遗留事项	/					
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人
	建设单位	安朴酒店管理有限公司	/	/	郭雯洁	黄杰
		/	/	/	/	/
	勘察单位	/	/	/	/	/
	设计单位	中述设计集团有限公司	建筑工程 甲级	A151023585	聂军强	李顺阳
		/	/	/	/	/
	监理单位	广东华工工程建设监理有限公司	房屋建筑 甲级	E144006693	郑敦基	刘勇
	施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	建筑装饰装 修工程专业 承包一级	D244012864	吴富贵	郭刃
		/	/	/	/	/
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
/		/	/		/	
/		/	/		/	
/		/	/		/	
相关 单位	施工图 审查单位	重庆赛迪施工图审查咨询有限公司				
	主要质量 检测单位	重庆卓达检测技术有限公司				
		重庆市建设工程质量检验检测中心有限公司				
监控量测 单位	/					



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

二、工程竣工情况检查

工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件, 符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定, 符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	/



5001222409250001

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全, 符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全, 检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕, 并通过档案
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为: 良好
监督机构责令整改问题	已整改
规划、消防、环保验收情况	已验收



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

5001222409250001

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	监理单位	总监理工程师(签字):		
	成员(签字):			
施工单位	项目负责人(签字): 郭			
	成员(签字):			
有关专家				
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	/	中述设计集团有限公司	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	广东华工工程建设监理有限公司
项目负责人(签字, 加盖执业印章)	项目负责人(签字, 加盖执业印章)	项目负责人(签字, 加盖执业印章)	总监理工程师(签字, 加盖执业印章)	
/	李顺阳	郭	刘勇	
年 月 日	2025年1月10日	2025年1月16日	2025年1月16日	
建设单位	安朴酒店管理有限公司			
项目负责人(签字):	黄杰			
法定代表人(签字):	郭雯洁			
	安朴酒店管理有限公司 (建设单位公章)			
	2025年1月16日			



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

4. 振石广场(酒店、会展)项目室内精装修工程(标段一)

中标通知书

致 深圳市建筑装饰(集团)有限公司：

我司【振石集团巨成置业有限公司】的【振石广场(酒店、会展)项目室内精装修工程】采购项目，于【2025】年【9】月【16】日进行了招标，经评标小组评标，确定贵司为：标段一(酒店塔楼客房14~37层)的中标单位，中标金额不高于人民币¥11000万元(大写：壹亿壹仟万元整)。

请贵司于本《中标通知书》发出之日起5日内，按照招标文件确定的事项及我司工程项目验收管理制度执行，与【振石集团巨成置业有限公司】签订商务合同和技术协议，否则我司有权依法依约扣除贵司的投标保证金及追究对我司产生的经济损失。

为确保工期，请贵司按我司项目部要求组织开工，并尽快做好承包范围内的精装修工程开始深化设计、材料采购、加工制作、现场安装、管理人员团队到位等准备工作，确保满足现场进度要求，

感谢贵司对我司工作的支持和配合，希望贵司按要求时间保质保量完成此项工作。

特此通知。

招标人：振石集团巨成置业有限公司

2025年9月18日

(1)



振石集团巨成置业有限公司

振石广场（酒店、会展）项目室内精装修工程合同

标段一（酒店塔楼客房 14~37 层）

发 包 方（甲方）：振石集团巨成置业有限公司

总 包 方（乙方）：巨匠建设集团股份有限公司

分 包 方（丙方）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

合 同 编 码：ZS(CG)/GC(B)-2025-0064(JCZY)

签约地点：浙江省桐乡市

签订日期：2025 年 9 月 30 日

发包单位（以下简称甲方）：振石集团巨成置业有限公司

总包方（以下简称乙方）：巨匠建设集团股份有限公司

分包方（以下简称丙方）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

甲方投资建设的振石广场（酒店、会展）项目室内精装修工程，经招标及甲乙丙三方友好协商，就该项目的室内精装修工程发包给丙方进行承建，根据丙方在承揽本工程时对质量和工期的承诺，以及工程招标文件对本工程的要求，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规的相关条款，按照平等互利、自愿、公平和诚实守信的原则，签订以下条款，供双方共同信守：

一、工程概况

1.1 工程名称：振石广场（酒店、会展）项目室内精装修工程，其中标段范围为：标段一（酒店塔楼客房 14~37 层，不含避难层）。

1.2 项目概况：本工程总建筑面积约 20 万 m²，其中地下室约 7.5 万 m²（地下二层），地面以上约 12.5 万 m²，包括塔楼及裙房、宴会厅、商业区，塔楼主体结构为混凝土核心筒+钢管混凝土框架，裙房局部网架屋面、天幕及钢结构天桥等。

1.3 工程地点：桐乡市环城东路以东、国源路以北。

1.4 本工程实行建设监理制，所有工程材料、设备的选用和施工方案的实施，必须经总监理工程师审核批准，并报甲方现场代表签字（姓名：田卫华，身份证号：430723197409022411）批准后方可实施。

本工程实行建设监理制，所有工程材料、设备的选用和施工方案的实施，必须经总监理工程师审核批准，并报甲方现场代表签字（姓名：田卫华，身份证号：430723197409022411），涉及工期（包括开工日期、工期变更、工期顺延等）、丙方重要人员、重大签证变更等需经甲方书面确认并报甲方总经理签字及盖章确认批准后方可实施（甲方总经理姓名：袁洪涛，身份证：420502197604051037）。

二、承包范围

2.1 承包范围：

2.1.1 本工程分酒店塔楼、酒店裙房、宴会厅、商业公区及地下室（暂定不在本次招标范围内）；其中塔楼 1-4 层为酒店裙房，6-12 层为办公楼层（（暂定不在本次招标范围内），14-37 层为酒店客房，38-43 层为对外餐厅及会所。本合同丙方承包范围为：标段一（酒店塔楼客房 14~37 层，不含避难层），施工范围以室内设计装修区域平面图为准。工程包括精装修深化设计、采办供应，安装施工、调试验收、培训和维修质保等所有内容。（具体详见工程量清单、设计图纸及本招标文件《第二章第四条主要施工内容及施工界面划分》）

2.1.2 精装丙方施工的工程范围（包括但不限于）：

- 1) 接受施工现场，核验土建总承包单位已预埋、预留与本工程有关的工作，处理精装修图纸与建筑结构图纸标高；与各交接处的收口等及一切与分包工程相接部位的处理方案；可能的埋件缺失或位置变化；与其他分包单位的交叉施工，乙方（即总包方）责任范围外的局部特殊脚手架等予以考虑范围内。
- 2) 装修范围墙体砌筑、粉刷，墙体砌筑粉刷须严格按照建筑施工规范执行，构造柱、圈梁按规范设置，不得出现通缝、齐缝等现象，并同时做好与空调、消防、智能化等机电管道的预留配合工作以及机电管道、桥架安装后的预留洞口封堵工作（必须封堵严实），否则产生的噪音等一切后果由丙方承担。
- 3) 进出场的各种材料、设备的水平、垂直倒运、堆码整齐、清理及装卸车；二次甚至多次倒运材料、设备。
- 4) 丙方进场后须对现场的施工状况认可，其因施工工艺的质量或者施工工序造成的返工和窝工的费用综合考虑在合同价款中，不得以各种理由拖延工期和增加费用。
- 5) 由于主体工程及抹灰基层、地面基层等精装修工程上一道工序的施工质量、施工工艺造成的下道工序施工所需要的对砼的剔凿和打磨（结构内外墙模板拼缝打磨及水泥腻子修补、割除墙体上所有螺杆，割除后点防锈漆，柱子及墙体上对拉螺栓空洞封堵、砌体墙体的封堵，线槽的封堵、预留管子槽、孔洞、标眼等，预埋套筒，使用后予以填充密封，并在包围电线、电缆、管道的缝隙以适当的胶泥填充；穿过混凝土结构之预埋套管内外空隙的填充）以及建筑垃圾的清运等。
- 6) 本工程设计图纸及规范要求范围内的精装修工程，具体包括施工图深化设计、项目装修施工、部品部件驻工厂监造、物资采购供应、样品提交、强弱电安装、测试、调校、试运转等；石材安装、石材结晶；项目完工后保洁、通过业主竣工验收、修补缺陷、保养、保修及完成档案验收、交付竣工图等工作时所需的一切劳务及物料，并包括工程正常施工中所需的一切附带杂项清理及所需劳务。
- 7) 根据施工图纸进行深化设计，并确保深化设计之图纸得到丙方及设计师的认可，并将深化设计后可能造成的费用增加考虑在报价中，合同签订后不得另外增加费用；
- 8) 按合同要求完成材料送审工作及取得丙方及设计师的有效认可，深化设计不得改变原合同图纸设计的主要内容（如构件型号、尺寸、材质等）；
- 9) 承担根据现行国家、浙江省的规范及法规应做的所有试验必须进行的测试、材料检测、检验及相应的费用（如：防水涂料、阻燃板）；
- 10) 楼地面工程：地面面层（石材，地砖，地毯，地板，橡胶地板），垫层、找平层由丙方负责；
- 11) 墙面工程：腻子、涂料、壁纸、石材、不锈钢、木饰面等墙面工程（含踢脚）的施工（含墙面基层处理、幕墙背面处理）；
- 12) 顶棚工程：吊顶龙骨、涂料喷涂、及根据图纸及技术规范要求的吊顶面涂料、铝板等饰面层和空调风口（材质根据装修图纸要求）、配合机电工程留槽、留洞、堵洞、打胶等工作；
- 13) 隔断工程：砌块隔墙、轻钢龙骨石膏板隔墙、玻璃隔墙、卫生间隔断的施工（总包已完

成室内隔墙及粉刷部分以招标图纸为准)；

14) 门窗工程：窗帘盒、窗台板、室内门(含五金、门锁、把手)的供应及安装，以及装修界面所涉及的所有防火门(包括收边收口)；

15) 固定家具：壁柜、橱柜、衣柜、书柜、备餐柜、吧台、木门、隐藏门的供应与安装

16) 卫生间与厨房：二次防水施工及洁具、卫浴五金、玻璃镜的安装；

17) 油漆、涂料工程以及装饰装修造型(包括铁艺、木艺)等

18) 强电和照明部分：室内、厨房间(按厨房设备功率)、宴会厅、健身中心(按专业设计单位用电要求)等装修区域强电线路埋管、穿线、开关、插座灯具的供应及施工；负责楼层强电间(含配电箱及接入强电间内桥架至土建水电预留三通口)以后所有线路埋管、桥架、穿线和插座、开关、灯具(筒灯、吸顶灯、灯带及卡槽、吊灯(仅考虑预留电线和预埋吊挂件)、镜前灯、暗藏灯管等)的供应及接线施工；配合智能化照明等布管放线、接线(智能化模块需要安装照明控制箱内的，配合安装)；并做好配电箱内标识标牌；

19) 消防、暖通、弱电部分：消防箱处暗门制作和安装，配合各专业完成挂板定位、收边收口、打胶工作以及检修口的留设；

20) 给排水部分：所有室内卫生间、厨房、宴会厅、健身中心、直饮水点等处给水支管(由管道间阀门外至末端，土建水电预留管道间三通)以及排水支管的安装(包括末端三角阀)，泳池设备由业主指定专业厂家安装；

21) 对已完工部分进行成品保护；

2.2 具体工作内容包括但不限于：

1) 现行规范规定应做的所有试验，材料检测、检验(如：防水涂料、阻燃板)；

2) 进场所用的材料品种、规格和质量应符合国家或浙江省现行标准的规定；

3) 卫生间2次蓄水试验(铺装前、交付前)；

4) 给水管道保压测试，排水管道通球测试；

5) 审核确认的施工图纸范围内的施工内容；

6) 与本工程其他相关施工单位的配合(如：总包、幕墙、机电等)；

7) 整个装修工程的验收(含室内环境)及保洁(包括过程保洁、交付软装精保洁、交付使用精保洁)、保修；

8) 以及为完成该内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全、现场文明施工及各种配套保证等各方面的措施。。

2.3 甲方下发的设计变更和现场工程指令的所有工程内容均属丙方承包范围，丙方不得以任何理由拒绝施工，费用按本合同变更签证的计价约定执行。

2.4 甲方有权增加/减少合同范围或材料，丙方需按照甲方增加/减少的合同范围施工，接受甲方增加/减少的材料供货，丙方不得以任何理由拒绝。

2.5 本工程范围为施工图纸、工程规范及技术要求、总包管理和施工配合服务、总分包施工界面划分、双方合同约定等范围内所示的一切工作内容，除甲、乙双方书面确认的甲方另外发包的工程(如有)、甲供材料设备及本合同明确约定不属于承包范围内工程以外的所有工程内容，均属于本工程的承包范围。

2.6 本工程承包范围并不能视为完整无缺的。丙方应通过图纸完全了解本工程的实际范围，详细工程范围见图纸及技术要求等相关条款。一切因本工程所需但未被包括在招标图纸/合同图纸内的其它图纸须由丙方自行编制深化施工图，在甲方认可后按图施工。凡有此等情况，丙方须按要求提交有关的设计方案和用料规格报甲方审批。

三、承包方式：

3.1 本合同以实行【施工图纸总价包干】：包人工、包材料、包二次施工图纸深化及审查、包机械设备、包运输、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包检验检测、包成品保护、包税金、包规费、包保险、包验收通过（如需要相关政府部门验收的，则包括当地政府职能部门组织的验收）、包垃圾清运、包抢工赶工、包样品、包装修工艺样板、包精保洁、**装修材料的消防检测费用、备品费**、包水电、包管理、包保修、包资料、包当地村民/居民/政府部门的协调、包图纸说明规定范围及施工要求、包风险等；施工前需要现场制作的实体样板（详见施工技术要求）费用以及所有实验检验费用，丙方已考虑在合同报价中。

3.2 除合同另有约定外，合同单价不因人工、物价、税金、政府收费和货币汇率的调整而调整，按本合同结算方式计算的工程价款已包含从施工准备、施工、竣工、交付、修补其中任何缺陷、并完成竣工备案与验收、以及保修期间所发生的一切费用。

3.3 丙方必须使用本单位的施工队伍进行施工，不得以任何形式转包给其他单位，如发现转包、违约分包给其他单位或丙方临时拼凑的工程队伍进行施工的情况，甲方有权终止施工合同，**并按施工合同总价的 20%收取违约金**，由此造成的一切损失，由丙方全部赔偿。

3.4 配合施工及管理范围

1) 本精装修工程纳入土建总承包单位的管理范围，精装修施工单位需配合土建总承包单位开展相应工作；

2) 配合甲方作好家具、软装、设备的保管等工作。

3.5 丙方需做好顶面基层施工交底、验收、移交及接收工作，如后期出现开裂问题需由丙方承担全部责任及损失，并向甲方支付【5000】元/处的违约金。

四、合同工期

标段一：酒店塔楼客房：14~37 层（避难层除外）

4.1 本项目 2025 年 9 月 30 日开工，开工日具体以甲方签发的开工令确定的日期为准；若甲方未签发开工令的，丙方应按照前述约定日期开工；

批量施工要求在 2026 年 6 月 30 日前完工（指批量施工完成、首次精保洁完成且软装家具具备全面进场条件）；

竣工日期为 2026 年 8 月 30 日（指完成所有细部精修的完善及二次精保洁工作，并通过甲方组织的内部验收工作），丙方应于该竣工日期前完成全部施工内容。

本工程的工期要求（包括竣工时间及工程进度要求）均为绝对期限，不因工程量的调整而调整，不因天气原因的变化而变化。

4.2 关键节点工期要求如下：

1) 装修材料小样送样、定样（须按照甲方及设计要求的品质送样）：2025 年 10 月 30 日前完成（若由于丙方未按要求送样，则导致工期损失由丙方承担）；

2) 现场施工放样：2025 年 10 月 30 日前完成；

照合同约定的要求进行缺陷修复，所发生的一切直接及间接费用按 2 倍从质保金中扣除。若本工程甲方交付后发现装修质量存在隐患或环保要求达不到国家、行业标准，丙方无条件承担由此引起的一切直接及间接的损失。

5.11 主要材料需要主要技术参数要求，具体详见附件《主要材料技术参数要求》。

六、合同价款

6.1 合同总价款：**振石广场（酒店、会展）项目室内精装修工程合同总价（施工图总价包干）**为人民币：**壹亿壹仟万元整（RMB：¥110,000,000 元）**。不含税价¥100,917,431.20 元，税金¥9,082,568.80 元。税率 9%。具体详见附件《工程量清单报价》。本工程为交钥匙工程，无论在施工期间，材料价格有无涨跌，或涨跌幅度超过国家规定的需补偿的范围，价格均不再予以调整；本工程除甲方工程变更引起的工程量及价款调整外，结算时工程量亦不予调整。结算时对于变更增加/减少工程，相同或相近项目单价优先采用清单中单价结算；在无同类或近似项可参照的情况下，参考本清单内的《零星项目清单》价格；无法套用上述计价方式的，采用浙江省建筑工程消耗量定额 2018 版、浙江省建筑装饰装修工程消耗量定额 2018 版、取费后下浮 3%，信息价采用丙方正式进场施工当月的桐乡市信息价（如桐乡信息价没有的，则逐级按嘉兴市、浙江省信息价执行）；以上所述均无法套用的，由双方协商议价。以上合同价格为含 9% 增值税税率的总价，但如本合同所涉增值税税率因法律、法规等相关政策变动而降低的，双方一致同意按照新政策执行。合同金额、物料价格、开票金额等根据新政策进行相应调整，具体计算方式如下：**变更后合同金额（物料价格或开票金额）= 原合同金额（物料价格或开票金额）÷（1+原税率）×（1+新税率）**。

注：本合同施行总价包干的部分，双方约定如下：工程量清单与施工图纸互相补充、互相说明，施工图纸与工程量清单矛盾之处，除出清单有特殊说明外均以施工图纸为准。工程量计价清单仅作为变更签证套价之用，任何未在清单中计算而在施工图纸中有的工程内容均在本合同范围内且已含于本合同总价中。

6.2 双方约定确定本合同价款的方式为：施工图总价包干，整体措施费总价包干。（甲方要求增减工程量除外）。

本合同价款包含但不限于人工（含：工人及管理人员工资、奖金、补贴、加班费、赶工费、社保、人身意外保险、福利等一切人工费用）、设备材料及损耗、机械费、制作、运输、二次搬运、装（卸）车、施工/安装、措施、调试、联调、试验、安全文明施工、赶工措施费（含节假日及晚间加班、照明措施等）、脚手架、水电费、高温作业费、窝工费、机械设备闲置费、材料、设备（含甲供材料设备）的存放、室内电梯维护、室内电梯轿厢装饰保护（不含交付后电梯轿厢重新保护费用）、电梯门套洞口防火铁皮封堵、垂直运输、因施工场地限制的临时施工通道的搭拆费用、临时安全消防、临时设施租用、装修垃圾清运、夜间施工、限电限水拉闸（应有相应的供电供水措施）验收、保修、培训、资料、管理、利润、保险、各种税费（税费随国家政策调整作调整）、检测费、包垃圾清运、包抢工赶工、包样品、包装修工艺样板、包精保洁、**装修材料的消防检测费用、备品费、损耗、场内运输费、施工人**

8.5 扣罚相应的履约保证金不免除丙方根据本合同向甲方承担的违约责任及损害赔偿赔偿责任。

8.6 其他约定：

(1) 履约保证作为丙方全面履行本合同义务的保证。

(2) 履约保证金的扣除不能免除丙方相应违约责任。

九、质保期

9.1 本合同工程质保期五年（自本工程甲方组织的内部验收合格之日起计算五年），具体约定详见附件《装修工程质量保修书》。

9.2 质保期内，如发生丙方工程质量问题，丙方应当无偿免费维修、更换。

9.3 丙方保修负责人：陈镡，联系电话：13530419620，丙方保修负责人应保持联系电话24小时畅通。

十、甲丙双方驻工地代表、监理单位、总包单位

单位	姓名	职务	联系电话	电子邮箱	微信号码
甲方代表	田卫华	专业工程师	13857316558		wxid_cer4w mgent3b11
丙方代表	陈镡	项目经理	13530419620		
监理单位	文华工程咨询股份有限公司				
总承包单位	巨匠建设集团股份有限公司/				

精装丙方的项目经理和项目管理团队人员名单如下表：

序号	姓名	职务	联系方式	备注
1	陈镡	项目经理	13530419620	
2	夏羽冬	项目副经理	13602199277	
3	郝小银	机电项目经理	13544061380	
4	朱文龙	总技术负责人	13965015300	
5	林云	装修技术负责人	13510569395	
6	郭寅浩	机电技术负责人	18684786961	
7	何雪飞	总生产经理	13409503945	
8	包东	装修生产经理	13218360895	
9	冯俊	装修生产经理	15805667732	
10	杜文超	装修生产经理	13902313369	
11	许易敏	机电生产经理	13902997701	
12	汤宏斌	机电生产经理	13713875551	
13	谢聪	机电材料工程师	18209675717	
14	周江维	装修材料工程师	18322388053	
15	周永霞	装修材料工程师	17097237069	
16	曹建龙	安全员	18692723648	
17	何宇	安全员	13510530517	
18	郑杰	安全员	18665939773	

19	张仕彬	装修预算员	18621681690	
20	姚汉辉	机电预算员	15889636920	
21	陈丹	资料员	18019578341	
22	孔波	劳资专管员	13530832440	

十一、通知

双方当事人确认丙方按以下通讯地址及联系方式接收文件、信函及司法文书等信息和材料。甲方按上述通讯地址及联系方式向丙方邮寄或发送相关信息、材料的，均应视为已送达。丙方通讯地址或联系方式如发生变动，应立即书面通知甲方，因丙方未及时通知而造成的损失由丙方自行承担。

联系人：张历芳；联系电话：18123627680；电子邮箱：szjttbb@szadg.com；微信号：zhangxixi0643；通讯地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层；邮政编码：518023。

十二、承诺

12.1 甲方承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金。

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

十三、特别声明

13.1 本合同（含通用条款）及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，双方均确认并无任何误解、显失公平、胁迫等法律瑕疵，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，双方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十四、组成合同的文件及文件解释顺序

14.1 本合同由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明，其组成和解释按以最有利于甲方的内容为准：

- (1) 合同协议书；
- (2) 甲方通知书及招投标过程中往来函件；
- (3) 投标须知及投标须知前附表；
- (4) 招标文件及其附件（含补遗、答疑及澄清等）
- (5) 工程规范；
- (6) 合同图纸；
- (7) 投标书及附件；
- (8) 其它相关文件。

14.2 组成合同的各文件应该认为是一个整体，彼此相互解释，互为说明，如果出现条款的内容约定不明或相互矛盾的情况时，除非合同另有约定，组成合同文件的解释顺序以最有利于甲方的内容为准。

14.3 进一步规定如下：



(以下无正文)

甲方: (盖章)

签约代表:

日期: 年 月 日



丙方: (盖章)

签约代表:

日期: 2015 年 9 月 30 日

乙方: (盖章)

签约代表:

日期: 年 月 日

附件 1: 建筑安装工程施工安全生产协议

甲方: 振石集团巨成置业有限公司

丙方: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

甲方将振石广场(酒店、会展)项目室内精装修工程委托丙方施工,为了明确双方的安全生产责任,确保施工安全,双方在签订建筑安装合同的同时,签订本协议,双方必须严格执行。

一、承包工程项目:

- 1、工程项目名称: 振石广场(酒店、会展)项目室内精装修工程
- 2、工程地址: 浙江省桐乡市振东新区凤凰湖大道

二、安全生产管理目标:

- 1、杜绝责任死亡、消除重伤;
- 2、现场安全及火灾隐患整改率保证在限时内达到 100%;
- 3、确保各级检查达标,并符合甲方及甲方的其他管理目标要求。

三、协议内容:

- 1、甲乙双方必须认真贯彻国家和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策,严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。
- 2、丙方应有安全管理组织体制,包括抓安全生产的领导,各级专职和兼职的安全干部,应有各工种的安全操作规程,特种作业工人的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度。
- 3、丙方在施工前要认真勘察现场,并由丙方按甲方的要求自行编制施工组织设计,制订有针对性的安全技术措施。丙方必须严格按施工组织设计的要求施工。

中标通知书

深圳市建筑装饰（集团）有限公司：

内蒙古维邦建筑有限责任公司（建设单位名称）的海南清水湾旅游滨海度假区 A10-2 区酒店项目装修工程专业分包招标（一标段），经评标委员会评定无异议，确定贵司为中标单位，中标价为人民币（大写）柒仟伍佰万元整，小写：¥75,000,000.00 元。本工程工期：合同签订之日起至 2024 年 09 月 30 日止，工程质量必须达到国家施工验收规范标准。

贵司收到中标通知书后，请在 2024 年 4 月 25 日前与建设单位签订合同。

建设单位：内蒙古维邦建筑有限责任公司海南清水湾旅游滨海度假区 A10-2 区酒店项目部（盖章）

日期：2024 年 04 月 19 日

工程承包合同

合同编号：WBJZ-HN-2024-16

工程名称：海南清水湾旅游滨海度假区 A10-2 区酒店项目装饰装修工程（一标段）

甲 方：内蒙古维邦建筑集团有限责任公司

乙 方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

签订日期：2024.04.19

海南清水湾旅游滨海度假区 A10-2 区酒店项目装饰装修工程（一标段）专业分包合同

甲方：内蒙古维邦建筑集团有限责任公司（以下称甲方）

乙方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国建筑工程施工质量管理条例》、《中华人民共和国建设工程安全管理条例》、其他有关法律法规及当地政府和各级管理部门相关条文规定，遵循自愿和诚实信用的原则，结合本工程的具体情况和甲方管理制度的有关规定，双方海南清水湾旅游滨海度假区 A10-2 区酒店项目装饰装修工程（一标段）专业分包合作事项协商一致，同意签订本合同，双方共同遵守履行。

第一条 工程概况

工程名称：海南清水湾旅游滨海度假区 A10-2 区酒店项目装饰装修工程（一标段）

结构类型：框架-剪力墙结构

建设地点：海南陵水县英州镇清水湾海丝路与碧海二路交接处东南侧

第二条 承包内容与范围

2.1 本合同承包范围：一标段（W 区 1~7 层客房（不含电竞房）、电梯厅、楼层走道；8 层加压机房、排烟机房、空调机房，M 区西翼 5~8 层（金普顿）客房、电梯厅、楼层走道、服务间，总面积约 19445 m²）图纸及清单范围内的所有内容。

2.2 工程内容：

2.2.1、施工图深化设计：配备专业图纸深化设计团队，根据施工图完成承包范围内包括但不限于：硬装深化设计、二次机电末端点位深化设计、

甲方小签：

第 1 页

乙方小签：

软装预留点位的定位深化设计、石材等饰面材料排版深化设计、各类加工订货图纸深化设计、BIM 设计，出具相应深化图纸（含结构计算书）报业主方、甲方、IHG、设计方审批；

2.2.2、室内给水（冷热水）系统：一次机电施工至预留给水接驳点，之后由乙方根据二次机电图从给水接驳点至末端点位支管给水管道安装、试压、保温施工；给水管道与卫浴五金等末端设备的接驳安装、调试；其他配套单位和本单位的成品、半成品保护；施工范围内的标识标牌制作与安装。

2.2.3、室内排水系统：一次机电施工至预留排水管、通气管接驳口，之后由乙方根据二次机电图从接驳口至管道末端点位支管的安装、通水通球试验、地漏安装等施工；五金洁具下水器、连接件、软管安装；其他配套单位和本单位的成品、半成品保护；施工范围内的标识标牌制作与安装。

2.2.4、配电系统：一次机电强电箱空开之后的接驳，二次开槽、补槽、配管、底盒预埋、桥架安装、穿线接线测试、工程灯具安装（含变压器及调光模块等设备）、非面客区域面板安装、调试工作；等电位端子箱之后的配管穿线；电箱、底盒、灯具、设备等的成品保护；施工范围内的标识标牌制作与安装。

2.2.5、弱电系统：弱电箱之后根据二次机电图进行二次开槽、补槽、配管、底盒预埋、桥架安装；施工范围内的标识标牌制作与安装。

2.2.6、暖通系统：根据二次机电图风机盘管电源配管穿线、风机盘管控制线配管；新风、排风电源配管穿电源线、风口百叶供货与安装；

2.2.7、天花装饰部分：天花造型（包括但不限于叠级吊顶、灯槽、窗帘盒等）放线、排版、基层制作及面层涂料、肌理漆、木纹铝板、不锈钢等其它装饰面施工；空调风口、排气口基层制作、出回风口基层刷黑漆；天花

范围内所有设备点位放线定位开孔；暗装检修口的基层制作；吊顶天花面层承重的灯具、家具、设备基层预埋和加固；天花装饰面层洞口、管口周边装饰美化；其他配套单位和本单位的成品、半成品保护。

2.2.8、墙面装饰部分：隔墙放线施工；墙面造型放线、排版、基层制作安装；根据声学技术要求，墙面隔音降噪施工；面层包括但不限于瓷砖、大理石、木饰面、肌理漆其它饰面等施工；装饰面层承重的灯具、家具、设备基层预埋和加固；墙面洞口定位开孔、周边收口；其他配套单位和本单位的成品、半成品保护。

2.2.9、地面装饰部分：地面瓷砖、石材放线、排版；地面基层处理、防水施工、蓄水试验；隔音减震垫施工；面层瓷砖、大理石等施工；其他配套单位和本单位的成品、半成品保护。

2.2.10、其它部分：固定家具、木制品的基层制作及成品供应、安装；玻璃移门的基层制作及成品供应、安装；淋浴房玻璃的制作及成品安装；不锈钢构件、饰面安装；各种细部收口；电梯轿厢临时保护免漆板安装；（铝门窗、玻璃栏杆）硬质保护、外墙涂料（石材）等其他配套单位和本单位的成品、半成品保护；施工范围内的所有石材无缝处理、瓷砖均需做美缝处理；石材晶面处理、标段内的开荒、精保洁（含建筑室内外的门窗、玻璃、栏杆、阳台墙面等）、垃圾清理外运。

2.3 本合同工程必须符合国家规范、IHG、业主、甲方、设计单位的要求。

2.4 为完成本合同工程所需的所有设备、材料的材质、颜色、外观等必须与设计小样相符，并经设计确认后方可批量生产，所有甲指乙供材料必须满足品牌表的要求（详见附件）。

2.5 本合同工程不得转包。

2.6 本合同采用固定综合单价承包方式，合同单价包含但不限于为完成本合同工程所需的深化设计费用、人工费、设备费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、机械费、措施费、管理费、利润、规费、税金、采保费、运输费、水电费、二次转运费、开槽开洞及修复费、赶工费、降效费、治安管理费、检测费、开荒、精保洁、保险费及相关验收等所有费用。

2.7 海南清水湾旅游滨海度假区 A10-2 区酒店项目装饰装修工程（一标段）界面及要求（见附表）。

第三条 管理人员及执业资格

3.1 乙方任命卢杰同志（身份证：342421197210265898）为项目经理，行使合同约定的权力，履行合同约定的职责；项目经理为乙方实施本工程的主要负责人，长驻现场，并执行乙方现场项目部的管理规定、条例，本项目竣工前不得负责其他项目，乙方对项目经理的一切行为予以认可，并自愿承担由此产生的一切法律后果及责任。同时乙方任命蒋冬同志（身份证：429001198507250877）为驻场技术负责人

3.2 乙方应当根据本合同工程需求以及国家相关规定，委派专业的项目服务团队承担合同履行工作。项目团队包含项目负责人、项目技术负责人、深化设计团队、安全管理人员、专业技术人员、资料员、施工员、质检员、劳务员等，上述人员应当符合国家相关资质要求；乙方拟派项目团队人员必须是乙方在职员工且具有社保缴纳和合同证明。

3.3 本合同工程涉及特种作业，乙方在项目团队人员委派时应充分考虑特种作业相关资格规定，指派符合相关规定的人员承担特种作业工作。

3.4 投标文件中明确的人员在项目开展过程中不得擅自更换，如需更换应提前 10 个工作日以书面形式通知甲方，经甲方同意后方可更换。更换后的人员资质及经验应等同或高于更换前的人员资质。

第四条 质量标准

4.1 该工程质量须达到“中国装饰工程奖”工程标准要求，工程质量标准符合现行的工程规范及设计要求，并符合有关国家、行业、工程所在地现

行施工验收规范和质量检验标准要求, IHG 技术标准和顾问技术规格书, 若以上有相互矛盾或不一致时, 应以较严格者为准, 须一次性验收合格。

4.2 乙方必须按照设计文件和国家现行行业标准、材料标准、工艺标准、验评标准、强制性规范以及甲方、监理审定的施工方案进行施工, 并确保完全达到设计及使用要求。

4.3 安全文明要求: 安全文明施工必须做到设施标准、行为规范、施工有序、环境整洁, 创建安全文明施工典范工程, 树立安全文明施工品牌形象, 体现一流管理水平。施工现场必须达到海南省安全文明标准化示范工地要求。

4.4 凡是与本合同工程所需的产品、服务、工程相关的国家、行业标准、地方标准(包括强制性和推荐性标准), 即使本合同未明文列出, 乙方均应该了解并遵守。

第五条 工期

5.1 合同工期: 施工工期为合同正式签订生效之日起至 2024 年 09 月 30 日。

5.1.1 其中含深化设计、装修施工、材料制作、采购、预埋预留、安装及检查、中间验收及竣工验收, 竣工验收提供竣工图及施工资料移交等事项。

5.2 工期延误:

5.2.1 因甲方原因导致开工日期延误或设计变更和工程量增加以及一周内非乙方原因的停水、停电或其他非乙方原因造成累计 8 小时以上的工期延误, 甲方给予乙方工期顺延, 乙方应与甲方管理人员办理工期延误手续且乙方不得向甲方要求支付由此产生的一切费用; 因乙方原因造成的工期延误, 甲方不予工期顺延, 在合同约定工期延误 1 天, 须承担违约金 8 万元/天, 超过 30 天由乙方承担由于工期延误给甲方和业主造成的全部损失。在合同约定工期提前完工, 业主按 5 万元/天予以奖励。

5.2.2 乙方应无条件遵从甲方的进度计划要求, 不得提出额外要求。

5.2.3 乙方在向甲方承诺工期时, 已经考虑到工程建设施工中可能出现的各种不确定的因素, 除非出现以下情况, 乙方不得延长工期:

A. 不可抗力;

B. 甲方书面同意工期相应顺延的其它情况。

5.2.4 政府行政管理部门采取的一些强制措施（不包括因乙方违反国家或本合同工程所在地政府的有关规定而被停工）造成工期的延误由甲乙双方协商合理顺延工期。因乙方违反国家或本合同工程所在地政府的有关规定而被停工，所造成的工期延误以及给甲方造成的直接或间接的经济损失由乙方负全责。

5.2.5 乙方因自身原因不能按照甲方批准的施工进度计划完成本工程或其中任一时间节点的工作，则每一节点工作的延误都将被视为工期延误，如最终竣工工期未延误，可视为乙方未违约。

5.3 工作时间

乙方已充分了解国家和本合同工程所在地政府及有关部门发布的有关建设工程施工的所有规定，并在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等对施工单位的施工时间的限制性规定，且根据该项规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度的需要而在夜间施工的工作，乙方均应按照本合同工程所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以本合同工程所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务。

5.4 本合同约定的总工期已充分考虑节假日、季节性雨水天、高温天气等因素，非经甲方书面同意，工期不予顺延。

第六条 合同价款

6.1 本合同为固定综合单价合同，合同清单总价款为人民币大写：**柒仟伍佰万元整**，小写：**75,000,000.00元**，包含增值税专用发票税率为9%；

6.2 合同价款的确定原则

6.2.1 本合同工程量清单固定综合单价结算时不予调整。

6.2.2 工程量：据实。

17.15 乙方负责本合同标段内所有甲分包单位的统一管理及成品半成品保护，甲方不予另行计取费用。

17.16 业主同意签署工程款支付担保协议。

17.17 述标和澄清环节里的增减项和双床房一次样板间房型与二次样板间房型的清单不同项都包含在本合同内容中，详见合同清单。

第十八条 其他

本合同签署时，乙方已经充分的理解和认可了本合同的全部条款，乙方对本合同工程及所在地区自然条件、气候环境、人文环境、人文历史、风俗民情以及上述因素对工程的影响有了充分的了解和认知。

本合同一式捌份。甲方持有伍份，乙方持有叁份，每份均具有同等法律效力。本合同未尽事宜双方协商解决。

(以下无正文，为各方签署部分)

甲方：内蒙古维邦建筑集团有限责任公司



地址：鄂尔多斯市东胜区维邦金融

广场 F 座维邦大厦九、十层。

法定代表人或委托人：



电 话：0477-8594061

开户银行：鄂尔多斯银行铁西支行

账 号：047704012000017934

邮 编：

签订日期：2024 年 4 月 19 日

乙方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司



地址：

法定代表人或委托人：



电 话：

开户银行：工行海南陵水支行营业室




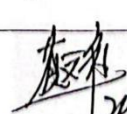

账 号：2201026419200321485

邮 编：

签订地点：工程项目指挥部

内蒙古维邦建筑集团工程竣工验收记录表

合同编号: WBJZ-HN-2024-16 WBJZ-HN-2024-16-补一 时间: 2025年 9月 5日

承包方	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	经办人	
合同名称	海南清水湾旅游滨海度假区A10-2区酒店项目装饰装修工程(一标段)专业分包合同	合同工期	2024年09月30日
验收内容	<p>金普顿酒店W区1-7层、M区5-8层公区、机房包含电梯厅及公区走道,消防楼梯间及前室、服务间、布草间、消毒间、消防电梯间、屋顶加压、排烟、空调机房等装饰装修工作;室内精装W区1-7层、M区5-8层共计248间客房室内装饰装修,其中K-1房型10间、K-2房型48间、K-3房型21间、K-4房型26间、DD-1房型32间、DD-1A房型34间、DD-2房型3间、ADA房型3间、2层电竞房16间、FR-1房型4间、FR-2房型8间、FR-3房型4间、FR-4房型5间、FS-1房型6间、FS-2房型2间、FS-3房型10间、ES房型13间、DS房型2间、RS房型1间。酒店于2025年5月25日正式营业。</p> <p>截止今日,我司合同范围内的工作已经全部完成,非完成现场反馈问题的销项工作,现申请验收。</p> <p style="text-align: right;">承包方签字(盖章): </p>		
发包方专业工程师意见	/		
业主专业工程师意见	  20250905		
发包方专业工程部负责人意见(签章)	/		
业主专业工程部负责人意见(签章)	 林本培 9.5		
<p>备注: 1、承包方根据合同约定申请验收,并写明验收内容,以便接收单位、发包方、业主单位验收。 2、接收单位、发包方、业主工程部审核确认工程完成情况及合格情况。 3、此验收结果作为办理结算的前提条件。 4、本表一式六份均为原件,业主单位两份、发包方两份、接收单位一份、承包方一份。</p>			

6. 洛阳伊水迎宾馆一期项目装饰装修工程三标段

深圳市建筑装饰(集团)有限公司:

根据洛阳伊水迎宾馆一期项目装饰装修工程招标文件和你公司于2021年9月28日提交的投标文件,经评标委员会按照《中华人民共和国招标投标法》和招标文件确定的评标标准和方法,已完成评审和中标公示,确定你公司中标。请收到本通知书后30日内,到我单位签订建设工程施工合同。

招标人:



招标代理机构:



2021年10月11日

中标内容及条件

工程名称	洛阳伊水迎宾馆一期项目装饰装修工程(三标段)		
中标内容	施工图纸和工程量清单范围内的全部内容		
工程概况 (规模与特征)	洛阳伊水迎宾馆一期项目装饰装修工程,位于河南省洛阳市,东临伊东渠,西至迎宾大道,南临顾龙路,北至香龙湾现状路。地理位置优越,交通便利。地块临近5A级景区洛阳龙门石窟,周围旅游资源极为丰富。用地面积约为450亩,包含酒店、贵宾楼及健身公园等多种功能。洛阳伊水迎宾馆一期项目装饰装修工程主要包含但不限于: 1) 楼地面工程:瓷砖、石材、木地板、地毯、防静电地板、水泥砂浆楼地面等; 2) 天棚工程:石膏板平面吊顶,跌级吊顶,艺术吊顶(含灯槽、装修线等)、铝板吊顶、格栅吊顶、金属板吊顶、软膜天花、天棚抹灰面油漆等; 3) 墙柱面工程:石材墙面、木饰面墙面、硬包墙面、金属板墙面、墙面抹灰面油漆、玻璃隔断等; 4) 门窗工程:室内所有装修门等;		
项目经理	张开永	证书编号	粤144070806157
承包方式	中标价	招标方式	公开招标
招标代理机构	河南城发工程管理有限公司	开标日期	2021年9月28日
中标条件	中标价	大写:陆仟玖佰伍拾柒万壹仟陆佰玖拾壹元肆角壹分 ￥:69571691.41元	
	安全文明施工措施费	大写:陆拾万肆仟捌佰肆拾陆元伍分 ￥:604846.05元	
	工程质量	符合国家质量验收备案合格标准	工期 180日历天
备注			

(GF—2017—0201)

**洛阳伊水迎宾馆一期项目
装饰装修工程合同（三标段）**

(合同编号：201010-03L/05)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中海建筑有限公司

承包人(全称): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律
规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就洛阳伊水迎宾馆一期
项目装饰装修工程(三标段)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: 洛阳伊水迎宾馆一期项目装饰装修工程(三标段)

2.工程地点: 洛阳市洛龙区

3.工程立项批准文号: 2019-410311-61-03-069463。

4.资金来源: 自筹。

5.工程内容: 装饰装修工程(三标段)施工图纸和工程量清单范围内的全
部内容,具体如下:

(1)楼地面工程: 地面装修基层、瓷砖、石材、木地板、地毯、抗静电地
板、水泥砂浆楼地面等;

(2)天棚工程: 天棚装修基层、石膏板平面吊顶,跌级吊顶,艺术吊顶(含
灯槽、装修线等)、铝板吊顶、格栅吊顶、金属板吊顶、软膜天花、天棚抹灰
面油漆等;

(3)墙柱面工程: 墙面装修基层、石材墙面、木饰面墙面、硬包墙面、金
属板墙面、墙面抹灰面油漆、玻璃隔断等;

(4)门窗工程: 室内所有装修门等;

(5)除上述施工内容以外的装饰装修工程(三标段)装饰装修施工图纸及
工程量清单范围内的其它内容。

6.工程承包范围: 装饰装修工程(三标段)施工图纸和工程量清单范围内
的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: ____年__月__日。(以正式下发的开工令为准)

计划竣工日期：____年__月__日。

工期总日历天数：180天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收备案合格标准。

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）陆仟玖佰伍拾柒万壹仟陆佰玖拾壹元肆角壹分
(¥69,571,691.41)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾万肆仟捌佰肆拾陆元零角伍分(¥604,846.05)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）伍佰叁拾捌万零伍佰壹拾贰元零角贰分(¥5,380,512.02)；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）伍佰玖拾万元整(¥5,900,000.00)。

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：张开永。

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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在 河南洛阳 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

(本文以下无正文)

(本页为签署页，无正文)

发包人：（签章）



法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）



承包人：（签章）



法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）



建设工程消防验收备案表

编号：

工程名称：洛阳伊水迎宾馆项目迎宾楼主楼 (印章) 申请日期： 年 月 日

建设单位	洛阳伊水河畔文化旅游发展有限公司			联系人	王高钦		联系电话	13937980936			
工程地址	河南省洛阳市洛龙区			类别	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建（装饰装修、改变用途、建筑保温）						
工程投资额（万元）	89026			总建筑面积（m ² ）			78891				
单位类别	单位名称			资质等级	法定代表人（身份证号）		项目负责人（身份证号）		联系电话（移动电话和座机）		
建设单位	洛阳伊水河畔文化旅游发展有限公司			无	赵艳辉： 410305197509181526		赵艳辉： 410305197509181526		13603790169		
设计单位	中国汽车工业工程有限公司			工程设计综合资质 甲级	戴旻 410305197006213039		杨言 410305197402043019		13837999652		
设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司			建筑装饰工程设计专项 甲级	张新宏： 321002197712163335		黄莉： 320503197605282526		18606286422		
施工单位	中海建筑有限公司			一级	张宗军： 342523197603010018		翟艳锋： 410323198107015514		18638819561		
监理单位	河南德新工程管理咨询有限公司			甲级	张银鹏： 410104196907150037		赵永威： 412327197004023290		15936241903		
技术服务机构	河南泰邦源消防技术服务有限公司			无	刘瑞权： 410303196409092019		万杰： 410311197706231016		18037918366		
建筑工程施工许可证号、批准开工报告编号或证明文件编号（依法需办理的）				410300202103310201				制证日期		2021年3月31日	
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度（m）	长度（m）	占地面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）		
				地上	地下				地上	地下	
迎宾馆主楼	混凝土框架	酒店	一级	5	1	23.95	266.7	26008.21	57719	21172	
<input type="checkbox"/> 装饰装修		装修部位		<input type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他							
		装修面积（m ² ）		装修所在层数							
<input type="checkbox"/> 改变用途		使用性质		原有用途							
<input type="checkbox"/> 建筑保温		材料类别		<input checked="" type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2			保温所在层数				
		保温部位		外墙、屋顶、分隔采暖与非采暖房间的楼板			保温材料		岩棉板、挤塑聚苯板		

（背面有正文）

建设工程竣工验收意见书

工程名称	洛阳伊水迎宾馆项目一期迎宾楼主楼东南角车库				
工程地址	河南省洛阳市伊滨区，顾龙路以北，迎宾大道以东，紧邻龙门石窟景区东北服务区。				
建设单位	洛阳伊水河畔文化旅游发展有限公司	资质等级	/		
勘察单位	河南工程水文地质勘察院有限公司	资质等级	综合甲级		
设计单位	中国汽车工业工程有限公司	资质等级	综合甲级		
施工单位	中海建筑有限公司	资质等级	壹级		
监理单位	河南德新工程管理咨询有限公司	资质等级	甲级		
工程概况					
结构类型	框架	建筑面积	25820.57m ²	建筑高度	/
地上层数	地上1层	地上用途	仓库、车库	地下层数	地下1层
地下用途	平时车库和公用站房，局部战时甲类人防地下室	开工时间		完工时间	
竣工验收时间	年 月 日				
参建各方主体质量责任履行情况					
建设单位	依法报建，取得了施工许可证；按照法律、法规、规章、部门规定和工程建设标准组织工程建设；按合同约定支付工程款。				
勘察单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准进行勘察；提供了符合勘察文件编制深度要求的勘察报告；及时参加工程建设过程中的验收和技术服务工作。				
设计单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准进行设计；提供了符合施工图设计文件编制深度要求的施工图设计文件；及时参加工程建设过程中的验收和技术服务工作。				
施工单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准组织施工；质量管理体系及施工现场质量管理符合要求，并能有效控制工程质				

监理单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准开展监理工作；及时编制监理规划和监理实施细则；按规定组织并通过单位工程竣工预验收		
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 52 项, 经核查符合规定 52 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结构	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项	真实有效
4	观感质量验收	共抽查 27 项, 达到“好”和“一般”的 27 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好

验收结论:

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 合格标准, 通过验收。

参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	(公章) 项目经理 胡春燕 2024年3月11日	(公章) 单位(项目)负责人 胡春燕 2024年3月11日	(公章) 单位(项目)负责人 何华民 2024年3月11日	(公章) 总监理工程师 李成 2024年3月11日	(公章) 项目负责人 李成 2024年3月11日

建设工程竣工验收意见书

工程名称	洛阳伊水迎宾馆项目一期迎宾楼主楼大堂				
工程地址	河南省洛阳市伊滨区；顾龙路以北，迎宾大道以东，紧邻龙门石窟景区东北服务区。				
建设单位	洛阳伊水河畔文化旅游发展有限公司	资质等级	/		
勘察单位	河南工程水文地质勘察院有限公司	资质等级	综合甲级		
设计单位	中国汽车工业工程有限公司	资质等级	综合甲级		
施工单位	中海建筑有限公司	资质等级	壹级		
监理单位	河南德新工程管理咨询有限公司	资质等级	甲级		
工程概况					
结构类型	框架	建筑面积	12946.74 m ²	建筑高度	21.25m
地上层数	地上2层	地上用途	大堂、餐饮、会议	地下层数	地下1层
地下用途	平时车库和公用站房，局部战时甲类人防地下室	开工时间		完工时间	
竣工验收时间	年 月 日				
参建各方主体质量责任履行情况					
建设单位	依法报建，取得了施工许可证；按照法律、法规、规章、部门规定和工程建设标准组织工程建设；按合同约定支付工程款				
勘察单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准进行勘察；提供了符合勘察文件编制深度要求的勘察报告；及时参加工程建设过程中的验收和技术服务工作				
设计单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准进行设计；提供了符合施工图设计文件编制深度要求的施工图设计文件；及时参加工程建设过程中的验收和技术服务工作				
施工单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准组织施工；质量管理体系及施工现场质量管理符合要求，并能有效控制工程质				

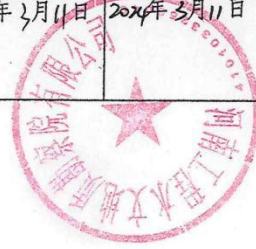
	量; 及时支付了劳务人员工资		
监理单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准开展监理工作; 及时编制监理规划和监理实施细则; 按规定组织并通过单位工程竣工预验收		
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 52 项, 经核查符合规定 52 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结构	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项	真实有效
4	观感质量验收	共抽查 27 项, 达到“好”和“一般”的 27 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好

验收结论:

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 合格标准, 通过验收。



参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	(公章) 项目经理 [Signature] 2024年3月11日	(公章) 单位(项目)负责人 [Signature] 2024年3月11日	(公章) 单位(项目)负责人 [Signature] 2024年3月11日	(公章) 总监理工程师 [Signature] 2024年3月11日	(公章) 项目负责人 [Signature] 2024年3月11日



建设工程竣工验收意见书

工程名称	洛阳伊水迎宾馆项目一期迎宾楼主楼5号客房楼				
工程地址	河南省洛阳市伊滨区，顾龙路以北，迎宾大道以东，紧邻龙门石窟景区东北服务区。				
建设单位	洛阳伊水河畔文化旅游发展有限公司	资质等级	/		
勘察单位	河南工程水文地质勘察院有限公司	资质等级	综合甲级		
设计单位	中国汽车工业工程有限公司	资质等级	综合甲级		
施工单位	中海建筑有限公司	资质等级	壹级		
监理单位	河南德新工程管理咨询有限公司	资质等级	甲级		
工程概况					
结构类型	框架	建筑面积	2638.04 m ²	建筑高度	17.1m
地上层数	地上4层	地上用途	客房楼	地下层数	/
地下用途	/	开工时间		完工时间	
竣工验收时间	年 月 日				
参建各方主体质量责任履行情况					
建设单位	依法报建，取得了施工许可证；按照法律、法规、规章、部门规定和工程建设标准组织工程建设；按合同约定支付工程款				
勘察单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准进行勘察；提供了符合勘察文件编制深度要求的勘察报告；及时参加工程建设过程中的验收和技术服务工作				
设计单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准进行设计；提供了符合施工图设计文件编制深度要求的施工图设计文件；及时参加工程建设过程中的验收和技术服务工作				
施工单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准组织施工；质量管理体系及施工现场质量管理符合要求，并能有效控制工程质量；及时支付了劳务人员工资				
监理	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准开展监				

	量；及时支付了劳务人员工资		
监理单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准开展监理工作；及时编制监理规划和监理实施细则；按规定组织并通过单位工程竣工预验收		
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部	合格
2.	质量控制资料核查	共 52 项, 经核查符合规定 52 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结构	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项	真实有效
4	观感质量验收	共抽查 27 项, 达到“好”和“一般”的 27 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好

验收结论:

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 合格标准, 通过验收。



参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	(公章) 项目经理 [Signature] 2024年3月11日	(公章) 单位(项目)负责人 [Signature] 2024年3月11日	(公章) 单位(项目)负责人 [Signature] 2024年3月11日	(公章) 总监理工程师 [Signature] 2024年3月11日	(公章) 项目负责人 [Signature] 2024年3月11日



建设工程竣工验收意见书

工程名称	洛阳伊水迎宾馆项目一期迎宾楼主楼6号客房楼				
工程地址	河南省洛阳市伊滨区，顾龙路以北，迎宾大道以东，紧邻龙门石窟景区东北服务区。				
建设单位	洛阳伊水河畔文化旅游发展有限公司	资质等级	/		
勘察单位	河南工程水文地质勘察院有限公司	资质等级	综合甲级		
设计单位	中国汽车工业工程有限公司	资质等级	综合甲级		
施工单位	中海建筑有限公司	资质等级	壹级		
监理单位	河南德新工程管理咨询有限公司	资质等级	甲级		
工程概况					
结构类型	框架	建筑面积	7583.17 m ²	建筑高度	21.7m
地上层数	地上4层	地上用途	功能房间、客房楼	地下层数	地下1层
地下用途	平时车库和公用站房，局部战时甲类人防地下室	开工时间		完工时间	
竣工验收时间	年 月 日				
参建各方主体质量责任履行情况					
建设单位	依法报建，取得了施工许可证；按照法律、法规、规章、部门规定和工程建设标准组织工程建设；按合同约定支付工程款				
勘察单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准进行勘察；提供了符合勘察文件编制深度要求的勘察报告；及时参加工程建设过程中的验收和技术服务工作				
设计单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准进行设计；提供了符合施工图设计文件编制深度要求的施工图设计文件；及时参加工程建设过程中的验收和技术服务工作				
施工单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准组织施工；质量管理体系及施工现场质量管理符合要求，并能有效控制工程质				

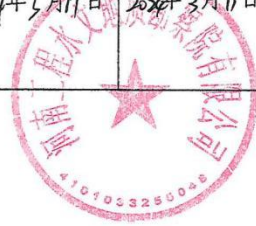
监理单位	按照法律、法规、规章、部门规定、合同约定和工程建设标准开展监理工作；及时编制监理规划和监理实施细则；按规定组织并通过单位工程竣工预验收		
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 52 项, 经核查符合规定 52 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结构	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项	真实有效
4	观感质量验收	共抽查 27 项, 达到“好”和“一般”的 27 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好

验收结论:

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 合格标准, 通过验收。



参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
	(公章) 项目经理 胡春苗 2024年3月11日	(公章) 单位(项目)负责人 胡春苗 2024年3月11日	(公章) 单位(项目)负责人 胡春苗 2024年3月11日	(公章) 总监理工程师 胡春苗 2024年3月11日	(公章) 项目负责人 胡春苗 2024年3月11日



**洛阳伊水迎宾馆项目一期项目
贵宾楼工程竣工预验收表**

项目名称：洛阳伊水迎宾馆一期施工项目贵宾楼		验收时间： 年 月 日	
工程名称： _____		检查部位： 土建、幕墙、装修、机电、景观	
施工单位： 中海建筑有限公司		监理单位： 河南德新工程管理有限公司	
序号	验收项目	验收意见	备注
一	砌体 整体观感、垂直度、平整度、构造柱留置、门洞位置尺寸、洞口封堵		
二	抹灰 整体观感、垂直度、平整度、开裂		
三	防水 整体观感、闭水试验、漏水处理		
四	屋面 整体观感、锁边处理、损坏维修		
五	防火门 整体观感、安装固定、门框缝隙封堵		
六	天花 整体观感、细部处理 灯具类、灯带、铝条、检修口、金银箔、铝方通、铝板、乳胶漆		
七	地面 整体观感、细部处理 瓷砖、天然大理石、楼梯栏杆、地漏、木地板、地毯、铜条		
八	墙面 整体观感、细部处理 开关插座、木饰面、硬包、不锈钢、天然大理石、瓷砖、天然大理石台面、壁布、皮革、屏风、乳胶漆、门及门控五金		
九	洁具、五金、设施安装 整体观感、细部处理 马桶、厕纸架、浴缸、浴缸龙头、挂衣钩、挂衣绳、台盆、龙头、化妆镜、银镜、全身镜、手持花洒、顶喷花洒、温控面板、门锁、置物架、浴巾架、循环泵、淋浴房门以及拉手		

十	外墙面	整体观感、细部处理		
		石材、铝板、玻璃幕墙、门窗、格栅、栏杆、真石漆、回字纹		
十一	阳台吊顶	整体观感、细部处理		
		蜂窝石材		
十二	苗木	整体观感、细部处理		
		乔木、灌木、地被、草皮		
十三	铺装	整体观感、细部处理		
		石材铺装(广场、园路、水景水池、树池、围墙、挡墙、岗亭)、木地板		
十四	安装	整体观感、细部处理		
		灯具、水景喷头、空调		
十五	小品	整体观感、细部处理		
		雕塑、标识标牌、栏杆、旗杆、假山石景、景观亭		
十六	道路	整体观感、细部处理		
		水稳基层、沥青面层		
十七	软装	整体观感、细部处理		
		窗帘、家具、灯具、艺术品		
十八	水电	整体观感、细部处理		
		水管、配电箱、电缆		
十九	消防	整体观感、细部处理		
		烟感、温感、应急照明、应急广播、喷头、消火栓、风口		
二十	智能化	整体观感、细部处理		
		AP、弱电面板、RCU、喇叭		

二十一	空调	整体观感、细部处理		
		风机盘管、风口、控制面板		
二十二	电梯	整体观感、细部处理		
		轿厢、门		
二十三	泛光照明	整体观感、细部处理		
		灯具、电箱		
二十四	室外管网	整体观感、细部处理		
		雨水井、污水井、电井、给水井		
二十五	其他	整体观感、细部处理		
		抗震支架		
验收小组签名		业主单位:		
		监理单位:		
		设计单位:	[Signature]	
		总包单位:	[Signature]	
		分包单位:	[Signatures]	

[Signature]

7. 盛世华都大酒店西区项目酒店装修工程

中标通知书

中标人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

我单位拟建的盛世华都大酒店西区项目酒店装修工程于 2021 年 6 月 17 日开标，经公司评标小组评定，确定你单位为中标人，中标金额为 6252.63 万元。中标工程范围：盛世华都大酒店装饰施工图（除甲供外）及工程量清单范围所示的全部内容。中标工期：以合同要求为准。质量要求：达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

你公司收到中标通知书后，在 5 个工作日内携带相关资料到我单位签订承包合同。

特此通知。

招 标 人：湖南盛世华都大酒店管理有限责任公司（盖章）

法定代表人或委托人：梁强（签字）

联系人：梁强

联系电话：13628357454

签发日期：2021 年 6 月 17 日

盛世华都大酒店西区项目
酒店装修工程

承
包
合
同



签订日期：二〇二一年七月七日

盛世华都大酒店西区项目

酒店装修工程

甲方：湖南盛世华都大酒店管理有限责任公司（以下简称甲方）

乙方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称乙方）

第一条、工程概况

1、工程地点：怀化市正清路与天星东路交汇处。

2、工程名称：盛世华都大酒店西区项目酒店装修工程（以下简称“本工程”）

第二条、工程承包范围及内容

1、工程承包范围：盛世华都大酒店西区项目酒店装修工程装修面积约为 27200 平方米，其中负二层，一至五层功能区域装修面积约为 12400 平方米，11 层以上装修面积约为 14800 平方米。装修界面范围除甲供清单、空调、消防、一级配电箱以外，所有范围都是装修范围。具体面积以实际为准。

2、工程承包内容

（1）按甲方提供的设计施工图与工程量清单（含清单未列示部分）所包含的全部工作内容，含材料设备采购、工程施工、调试、报建、验收、移交、保修等全部工作，以及合同中明示或暗示履行合同和满足施工图纸、相关规范及技术要求规定所涉及的其他工作与服务。具体详见招标人提供的招标文件、图纸、技术标准、工程界面和工程量清单及清单以外的全部工作。

（2）招标文件清单所列“甲供材料”是指材料设备由甲方购买，乙

方施工；清单所列“甲方认质认价”是指材料设备由甲方确定品牌、质量和价格，但需由乙方购买和施工，结算时按甲方确定的价格计算。

3、甲方有权增加临时突击性的任务，由甲方书面通知乙方完成，乙方不得以任何理由拒绝；若增加或调整的任务确实对工期影响较大时，乙方可申请调整工期。乙方应当在接到甲方安排任务通知之日起三个工作日内向甲方提出工期调整申请。甲方在收到乙方工期调整申请三个工作日内予以确认；上述项目按合同约定计价外，亦不能获得其它任何形式的补偿。

4、承包方式：清单综合单价包干，工程量按实计算。

第三条、合同价款

1、固定总价合同。

酒店装修工程不含增值税价款为人民币 57363577.98 元（大写：伍仟柒佰叁拾陆万叁仟伍佰柒拾柒元玖角捌分），增值税额为人民币 5162722.02 元（大写：伍佰壹拾陆万贰仟柒佰贰拾贰元零角贰分），总计为人民币 62526300.00 元（大写：陆仟贰佰伍拾贰万陆仟叁佰贰拾壹元伍角）。

注：乙方实际投标含税价格为人民币 62923800.00 元，本合同签订含税价格为人民币 62526300.00 元，下浮比例为 0.632%，最终结算时乙方投标报价的清单综合单价需按同比例 0.632%下浮。

2、该价格包括完成本合同的全部费用，包括但不限于中标后施工图的局部深化设计费、分部分项工程费、措施项目及安全生产费、其它项目费和规费、税金、在承包内容中涉及其它专业的统筹协调费用以及合同中明示或暗示的所有一切风险、责任和义务等一切相关费用。

3、特别约定：酒店房型表所述房型在施工过程中若无重大设计变更修改，费用一律不予调整（即所有酒店客房内部费用总价包干，后期无设计重大变更则不以任何原因调整费用），设计变更时只调整重大变化部分的差价，具体变更费用按本合同变更条款执行。材料、设备设施、机械等价格不因市场变化而变化。

4、工程量清单综合单价包括但不限于完成本工程项目所需的所有人工费、材料费、机械费、其它直接费、临时设施费、现场经费、间接费、保险费、材料二次转运费、风险费、综合管理费、利润、工程税金、安全文明措施费及完成本工程的所有费用。结算时不再作调整。

5、本合同执行过程中，如遇国家税收政策发生变化，本合同涉及到的价款及相关税费，按照“合同各方按照纳税义务承担与本合同相关的税费”原则和“不含增值税的价款不变”原则确定。

第四条、工期

1、总工期：230 天（日历天）。开工日期暂定为 2021 年__月__日，竣工时间暂定为__年__月__日。最终开工时间以招标人书面通知为准。

2、竣工图纸移交日期为 2021 年__月__日。

3、乙方未按合同约定竣工日期竣工或未按约定时间移交竣工图纸时，若延误在 20 天以内的，每延误一天甲方按 20,000 元/天 处以乙方违约金，违约金按工期延误天数累计计算；当累计延误天数超过 20 天时，超过 20 天以外每延误一天甲方按 30,000 元/天 处以乙方违约金，违约金按延误天数累计计算；若累计延误天数超过 60 天时，超过 60 天以外每延误一天甲方按 50,000 元/天 处以乙方违约金，违约金按延误天数累计计

成的损失由乙方负责。

5、负责按设计要求和验收标准及合同约定进行工程中间验收和竣工验收。隐蔽工程乙方应提前 24 小时通知甲方验收，甲方在收到通知后 24 小时内验收完毕。

6、负责现场乙方与总包单位、相邻施工单位的协调工作，提供施工用水、电接口、办理工作面的移交、协助乙方选择堆放材料的场地。

第九条、乙方权利义务

1、乙方委派冯翔为项目负责人，身份证号码：440301196403176572，联系电话：13802268495。乙方授权项目负责人处理与项目有关的业务，全权代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。乙方的相关请求、通知、计划、报表等和其它需报送甲方的资料，均以书面形式由项目负责人签字并加盖乙方项目章后递交甲方。

2、乙方应负责自行完成本工程供货与施工，包括提供所有有关人员、材料、设备和工程管理，并对所有有关质量、进度、安全和施工协调等方面负责。

3、乙方应按照投标文件所报人员进行项目管理班子搭建，择优选择货物供应商和专业队伍，完成本合同约定的各项工作内容。

4、乙方提供的项目负责人和技术负责人是实施过 1 个以上五星级酒店项目的人员；乙方项目负责人、技术负责人员、安全管理人员等所列名单人员 24 小时坚守岗位。项目负责人、技术负责人每周到岗至少 5 天，每天至少 8 小时在施工现场。项目负责人、技术负责人必须错开休假。请假需向甲方现场代表请假，若超假期休假，甲方有权处罚乙方人民币

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

2、当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生的争议，任何一方均可向怀化仲裁委员会申请仲裁。

第十九条、其它

1、未尽事宜，甲、乙双方另行协商。

2、乙方在签定本合同的同时向甲方提供保修承诺书作为本合同附件。

3、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，经甲、乙双方签字和盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：



开户行：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

日期：2021年7月7日

乙方：



开户行：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

日期： 年 月 日



克初佛

二、该单位工程质量的总体评价：

验收组（委员会）在验收会上听取了建设、勘察、设计、施工、监理等单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况，审阅了这些参建单位提供的工程档案资料，查验了工程的实体质量，对该单位（子单位）工程建筑施工及设备安装的质量和各管理环节等方面作出的总体评价如下：

1	该工程从立项至竣工验收，是否符合中华人民共和国《建设工程质量管理条例》规定的基本建设程序			<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合
2	依据勘察、设计、施工、监理单位所承担的任务与其单位的资质、现场执业人员的资格是否相符合			<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合
3	质量保证体系、责任制度是否完善和落实			<input checked="" type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 较完善 <input checked="" type="checkbox"/> 落实 <input type="checkbox"/> 较落实
4	在工程施工过程中执行强制性标准、工作质量、服务态度等情况综合评价	勘察单位	质量行为	<input type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		设计单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		施工单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
		监理单位	质量行为	<input checked="" type="checkbox"/> 端正 <input type="checkbox"/> 较端正 <input type="checkbox"/> 不端正
			工程管理行为	<input checked="" type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 低
5	验收组通过核查质量评价报告后，对该工程的质量控制（保证）资料进行了核查和主要功能、观感质量抽查，认为该工程共 3 个分部（子分部）工程的情况是：	其质量控制资料和安全、功能检验检测报告是否齐全和符合规范要求		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 基本齐全 <input type="checkbox"/> 欠齐全
		主要使用功能抽查是否符合规范要求		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 基本符合 <input type="checkbox"/> 欠
		观感质量		<input checked="" type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差
6	消防验收、环保验收建设单位委托第三方是否出具了准许使用的文件	消防： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 环保： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
7	提供了单位工程验收文件	1、单位（子单位）工程质量竣工验收记录 2、单位（子单位）工程质量控制资料核查记录 3、单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录 4、单位（子单位）工程观感质量检查记录		

依据国家《建筑工程施工质量检验统一标准》（GB50300-2013）和住房城乡建设部关于印发《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）的规定要求，同意该单位（子单位）工程竣工验收。

三、参加竣工验收的单位、人员及验收组（委员会）成员的身份情况如下表：

验收组（验收委员会）成员身份情况							
工作单位	姓名	专业	职务	工作单位	姓名	专业	职务
湖南盛世华都大酒店管理有限责任公司	宋骄阳		现场代表				
湖南盛世华都大酒店管理有限责任公司	王宏庆		现场代表				
重庆夏雨装饰设计工程有限公司	张彪		设计负责人				
湖南省怀化市建设工程监理有限公司	段卓		总监理工程师				
湖南省怀化市建设工程监理有限公司	湛稳坤		监理工程师				
湖南省怀化市建设工程监理有限公司	冯翔		项目负责人				
湖南省怀化市建设工程监理有限公司	郭刃		技术负责人				
湖南省怀化市建设工程监理有限公司	杜明		执行经理				
其他参加验收成员身份情况（验收含聘请专家）							
参加单位名称	姓名	职称	参加单位名称	姓名	职称	参加单位名称	姓名

注：监督站监督竣工验收的人员姓名：

抄送：监督站



盛世华都大酒店西区项目
酒店装修工程 工程竣工报告

湖南盛世华都大酒店管理有限责任公司 (建设单位)：

根据住房城乡建设部《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》(建质〔2013〕171号)文件要求,由我公司承担施工的 盛世华都大酒店西区项目酒店装修工程 工程,现已按该工程的设计及施工合同约定的内容予以完成,并对工程质量进行了自检自评,现将情况报告如下:

一、完成工程设计和合同约定的各项内容;

二、在工程完工后对工程质量进行了自查,确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,符合设计文件及合同要求;

三、监理单位对工程进行了质量评估,具有完整的监理资料,并提出工程质量评估报告(见备2020-3);

四、勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查,并提出质量检查报告(见备2020-6~7);

五、有完整的技术档案和施工管理资料(见施2020-02);

六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告,以及工程质量检测和功能性试验资料(见施2020-03);

七、有施工单位签署的工程质量保修书(见备2020-8~9);

八、对于住宅工程,进行分户验收并验收合格(见分户2020-1~8);

九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题及预验收中需要整改的质量问题全部整改完毕(见质量隐患整改回复单及施2020-11);

十、法律、法规规定的其他条件。

鉴于该工程施工任务已经完成,特提请建设单位安排对该项工程进行竣工验收。

项目经理签字:

总监理工程师签字:



施工单位负责人签字:

施工单位



年 月 日

本报告一式四份,建设、监理、施工、监督站各一份。

盛世华都大酒店西区项目
酒店装修工程 工程竣工报告

湖南盛世华都大酒店管理有限责任公司 (建设单位) :

根据住房城乡建设部《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》(建质〔2013〕171号)文件要求,由我公司承担施工的 盛世华都大酒店西区项目酒店装修工程 工程,现已按该工程的设计及施工合同约定的内容予以完成,并对工程质量进行了自检自评,现将情况报告如下:

- 一、完成工程设计和合同约定的各项内容;
- 二、在工程完工后对工程质量进行了自查,确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,符合设计文件及合同要求;
- 三、监理单位对工程进行了质量评估,具有完整的监理资料,并提出工程质量评估报告(见备2020-3);
- 四、勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查,并提出质量检查报告(见备2020-6~7);
- 五、有完整的技术档案和施工管理资料(见施2020-02);
- 六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告,以及工程质量检测和功能性试验资料(见施2020-03);
- 七、有施工单位签署的工程质量保修书(见备2020-8~9);
- 八、对于住宅工程,进行分户验收并验收合格(见分户2020-1~8);
- 九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题及预验收中需要整改的质量问题全部整改完毕(见质量隐患整改回复单及施2020-11);
- 十、法律、法规规定的其他条件。

鉴于该工程施工任务已经完成,特提请建设单位安排对该项工程进行竣工验收。

项目经理签字:

总监理工程师签字:



深圳市建筑装饰(集团)有限公司
盛世华都大酒店西区项目酒店装修工程
项目部技术专用章
施工单位(公章) 1.07.15-2022.07.15
(此章对外签订合同、协议、工程结算及其它经济往来文件无效)

年 月 日

本报告一式四份,建设、监理、施工、监督站各一份。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	盛世华都大酒店西区项目酒店装修工程	结构类型	框剪	层数/建筑面积	
施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术负责人		开工日期	2021-6-29
项目负责人	冯翔	项目技术负责人	郭刃	完工日期	2022.8.31
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定 3 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 18 项, 经核查符合规定 18 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合规定 16 项, 共抽查 16 项, 符合规定 16 项, 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般” 的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项		合格	
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: 2022年8月31日	(公章) 总监理工程师: 盛世华都大酒店 项目监理部 2022年8月31日	(公章) 项目负责人: 2022年8月31日	(公章) 项目负责人: 年月日	(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。

8. 深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程二标段

中标通知书

标段编号：2107-440305-04-01-176169015001

标段名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程二标段

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

中标价：6173.533860万元

中标工期：按照招标文件执行

项目经理(总监)：陈国练



本工程于 2022-04-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-05-31 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-06-01



查验码：1159202392612123

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：
深湾汇云中心）五期酒店精装修工程二
标段合同

（第一册，共三册）

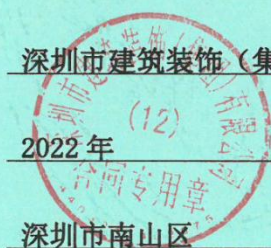
发包方（甲方）：深圳市地铁集团有限公司

承包方（乙方）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

合同订立时间：2022年

合同订立地点：深圳市南山区

合同编号：STZY-ZC-HSW2-GC004/2022



深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾
汇云中心）五期酒店精装修工程二标段合同

发包方（甲方）：深圳市地铁集团有限公司

承包方（乙方）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

合同订立时间：2022 年

合同订立地点：深圳市南山区

合同编号：STZY-ZC-HSW2-GC004/2022

常羽琦

洪强

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市地铁集团有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1.1 工程名称: 深圳地铁红树湾上盖开发项目(又名:深湾汇云中心)五期酒店精装修工程二标段

1.2 工程地点: 深圳市南山区深圳湾片区

1.3 建筑面积: 总建筑面积约4万平方米,本项目具体经济指标、技术指标均以招标图纸为准。

1.4 开放区说明: /

二、承包范围:

2.1 本项目工程承包范围包括但不限于67F-71F层电梯厅、走廊、客房等酒店精装图纸所含区域内容(含防火卷帘及挡烟垂壁的装饰)。具体施工内容详见工程量清单、施工图纸及合同条款。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作,发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期:约 144天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为: 达到国家现行施工质量标准规范要求,工程质量等级合格,
具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: 暂定总价 固定总价

5.1 合同固定总价: ¥61,735,338.60元,大写:人民币陆仟壹佰柒拾叁万伍仟叁佰叁拾捌元陆角;其中不含税金额: 59,937,221.94元,大写:人民币伍仟玖佰玖拾叁万柒仟贰佰贰拾壹元玖角肆分,税款金额: ¥1,798,116.66元,大写:人民币壹佰柒拾玖万捌仟壹佰壹拾陆元陆角陆分。其中“分部分项工程量清单与计价表”中工程量为暂定,价格为固定综合单价,据实结算。

六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 简易计税方法;

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税

真强 常明奇

率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 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：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

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

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

郭明琦 吳健

甲方：(盖章) 深圳市地铁集团有限公司

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真：



乙方：(盖章) 深圳建筑装饰(集团)有限公司

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真

开户银行：

帐号：



5

吴富 贵印

二、专用条款

第二十四章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 李兴建。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 陈国练。
3. 监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：邓子修 指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十五章. 图纸

1. 甲方在开工前向乙方提供图纸 2 套(含制作竣工图所用图纸 1 套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。

第二十六章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为 2022年6月5日，具体开工日期以甲方正式通知为准。甲方正式通知中的日期提前或推后，本合同中的工期不顺延。
2. 自甲方通知进场之日起，至工程全部竣工暂定共 144 天。
3. 本工程于 2022年10月27日 完工。

第二十七章. 甲供材料/设备等范围界定

详见附件：甲限品牌

第二十八章. 质量标准及质保期

具体的交付质量标准：施工质量合格（质量标准的评定以本合同附件、现行国家、地方政府以及行业的最高质量检验评定标准为依据），现场施工工艺、质量须满足地铁集团、深圳万科相关工程技术标准。


质保期：详见附件 16

第二十九章. 计价依据

1. 本招标工程的承包方式：模拟清单招标；工程量清单招标。

本合同为图纸范围总价包干，是指第四部分“合同计价清单”中的招标图纸目录的招标图纸内容（包括招标文件中相应说明）总价包干（其中“分部分项工程量清单与计价表”中工程量为暂定，价格为固定综合单价，据实结算）。包干总价为 61,735,338.60 元。

2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单单价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价；如原招标内容无类似的项目，则按以下方式计

 李兴建 陈国练

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程二标段

验收日期：2023年12月29日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳地铁红树湾上盖开发项目（又名：深湾汇云中心）五期酒店精装修工程二标段			
工程地点	深圳市南山区红树湾片区	建筑面积		工程造价
结构类型	巨型框架核心筒结构	层数	地上：	5 层
			地下：	0 层
施工许可证号	2022-0947	监理许可证号		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44090120150021-14	
建设单位	深圳市地铁集团有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市郑中设计股份有限公司			
总包单位	深圳市建筑装饰（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）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司			
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司			
施工图审查单位	/			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王诚
副组长	刘丽璇、温梦琪、邓子修、陈国练
组员	杨志宝、王昊、张越、王剑、李志军、罗俊超、陈晓兵、郑柏鉴、王晨、谭吉星、瞿卫锋、廖尚辉、陈卫强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨志宝	陈俊杰、丁华龙、邓杰、陈卫强、吴冠华
建筑设备安装工程	孙毓洋	孙捧怀、谭力、王剑、李志军、廖尚辉
工程质控资料	陈佳	邵琦皓、刘永杰

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王诚	深圳市地铁集团有限公司			王诚
2	刘丽璇	深圳市地铁集团有限公司			刘丽璇
3	孙毓洋	深圳市地铁集团有限公司			孙毓洋
4	王昊	深圳市地铁集团有限公司			王昊
5	杨志宝	深圳市地铁集团有限公司			杨志宝
6	张越	深圳市地铁集团有限公司			张越
7	谭力	深圳市地铁集团有限公司			谭力
8	陈佳	深圳市地铁集团有限公司			陈佳
9	温梦琪	深圳市郑中设计股份有限公司			温梦琪
10	邓子修	深圳华西建设工程管理有限公司			邓子修
11	陈俊杰	深圳华西建设工程管理有限公司			陈俊杰
12	孙捧怀	深圳华西建设工程管理有限公司			孙捧怀
13	王剑	深圳华西建设工程管理有限公司			王剑
14	丁华龙	深圳华西建设工程管理有限公司			丁华龙
15	李志军	深圳华西建设工程管理有限公司			李志军
16	邓杰	深圳华西建设工程管理有限公司			邓杰
17	邵琦皓	深圳华西建设工程管理有限公司			邵琦皓
18	陈国练	深圳市建筑装饰(集团)有限公司			陈国练
19	翟卫锋	深圳市建筑装饰(集团)有限公司			翟卫锋
20	廖尚辉	深圳市建筑装饰(集团)有限公司			廖尚辉
21	陈卫强	深圳市建筑装饰(集团)有限公司			陈卫强
22	吴冠华	深圳市建筑装饰(集团)有限公司			吴冠华
23	李康	深圳市建筑装饰(集团)有限公司			李康
24	刘永杰	深圳市建筑装饰(集团)有限公司			刘永杰
25	罗俊超	深圳华西建设工程管理有限公司			罗俊超
26	陈晓兵	深圳华西建设工程管理有限公司			陈晓兵
27	郑柏鉴	深圳华西建设工程管理有限公司			郑柏鉴
28	王晨	深圳华西建设工程管理有限公司			王晨
29	陈晓兵	深圳华西建设工程管理有限公司			陈晓兵
30	谭吉星	深圳华西建设工程管理有限公司			谭吉星



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月20日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年12月20日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月20日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月20日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	--------------------------------------



* GD - E1 - 914 / 6 *



9. 上虞经济开发区 J7-1 号地块酒店项目客房装修工程

中标通知书

招标编号：SY-WLJD-2022-001-03

深圳市建筑装饰（集团）有限公司：

贵司在我司建设项目“上虞经济开发区 J7-1 号地块酒店项目客房精装修工程”投标中，经我司评标小组讨论并综合评定，一致通过贵司为此项目的第一中标人。同时本项目竣工时间为 2023 年 3 月 31 日，逾期按工期处罚条款执行。

贵司中标价格为：RMB 57890000.00 元（大写人民币：伍仟柒佰捌拾玖万元整），预算价为：RMB 69863614.00 元，本工程的下浮率为：17.14%。

望贵司收到中标通知书后，10 个工作日内与我司签订合同，同时做好进场施工的各项准备工作。

此致

建设单位（盖章）：

绍兴市上虞区卧龙天香南园房地产开发有限公司

日期：2022 年 8 月 15 日



上虞经济开发区 J7-1 号地块酒店项目
客房装修工程

工
程
承
包
合
同

发包单位：绍兴市上虞区卧龙天香南园房地产开发有限公司

承包单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

签订地点：绍兴市上虞区

签订时间：2022 年 8 月

第一部分 协议书

发包人：绍兴市上虞区卧龙天香南园房地产开发有限公司（简称甲方）

承包人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（简称乙方）

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

一、工程概况

上虞经济开发区 J7-1 地块酒店客房精装修

二、承包范围

上虞经济开发区 J7-1 号地块酒店项目客房精装修工程，装修面积约 18900 m²，本酒店客房楼层共计 16 层，其中标准楼层 13 层，行政楼层 3 层。酒店客房共计有 265 间。（具体位置详见施工区域划分图）。

以上内容以总价包干的方式进行工程总承包。所指总承包是指包工、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包分包管理及配合的全承包方式。

三、合同工期

开工时间：2022 年 8 月 15 日，竣工时间：2023 年 3 月 31 日，229 日历天。

开工日期以甲方出具的中标通知书日期为准。乙方可依据企业自身情况另报施工工期，但不得比招标计划工期长，低于招标计划工期的应符合绍兴市有关工期的规定。

注：合同工期如遇下列情况，经双方协商签证，可作相应顺延。

- （1）重大设计变更调增工程量 20% 以上而影响施工进度的；
- （2）乙方在施工期间的停电停水，不作为工期和费用的签证理由；
- （3）非乙方原因引起的工期延误，乙方应在延误发生后一个月内以工期签证联系单形式由甲方、监理确认为准，逾期一律不作补签。

四、合同价款

4.1 按甲方提供的招标文件及附件总价包干，合同金额（¥）：57890000 元（大写¥）：伍仟柒佰捌拾玖万 元整。

4.2 合同承包价为招标版施工图预算总价包干，招标版施工图范围为甲方招标时提供的效果图、施工图、招标答疑及投标人提供的设计深化图，期间除甲方认可的设计变更、签证变更外，乙方不得以其他任何理由提出调整或变更。

4.3 如出现新增工程（图纸和清单均未包含的项目）按招标文件中规定的工程量和计价依据计取总价

下浮 15%。

4.3 如发生由甲方认可的设计变更、签证变更工程按照以下原则执行：

- a、如投标报价中已有适用于变更工程的综合单价，按投标报价已有的综合单价计算；
- b、如投标报价中已有类似的综合单价适用于变更工程，可参照类似价格换算；（如投标报价中有两个或两个以上类似项目的综合单价，则按最低换算结果作为最终综合单价）；
- c、没有定额项目可套用的按双方根据市场协商价格确定，不再计取规费、税金及施工组织措施费等；
- d、如投标报价中仅主材更换且为新增材料，两者均有信息价的按信息价价差补差，如两者均无信息价的经市场询价后进行补差，差价仅计取税金；
- e、施工过程中因设计变更等原因，而发生的材料品种、规格、型号、质量等级等进行改变，材料价格允许按甲方签证认可的材料单价或按招标月份的信息价（市场价）进行补差价（补差方式同 d 条），且其余如人工、辅材、机械等不得变动，差价仅计取税金；

注：以上综合单价均为投标单位最终报价的综合单价。

五、组成合同的文件

组成本合同的其他文件及优先解释顺序如下：

- 1、本合同协议书；2、本合同专用条款；3、甲方与乙方的有关工程的协商、变更等的协议或文件；
- 4、中标通知书；5、询标纪要；6、招标文件及补充；7、甲方提供的设计施工图；8、卧龙地产的技术标准、现行国家及地方规范、标准、及有关技术文件；9、本合同通用条款；10、投标文件及其附件。

六、甲方承诺

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

七、乙方承诺

乙方向甲方承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。履行本合同所约定的全部义务。

八、质量标准

符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准，满足第三方飞检标准。

九、材料、设备和分包

关于材料设备供货安装方式具体分为 3 类：

1、甲分包：甲方采购供应材料设备，并包含安装。

甲方自行采购，并委托相应供货商送货、上楼、安装，乙方需负责配合甲方甲分包项目的电梯使用、提供材料堆放场地、配合水电使用、配合移交尺寸、配合移交施工作业面、并配合完成相应的收口收尾工作，投标价中已包含甲分包工程配合费用。

2、甲供：甲方采购供应材料设备，乙方安装。

- 6、乙方设专人负责做好与甲方另行发包的其他专业分包单位的协调、配合工作。
- 7、乙方需配合甲方负责的专业检测及政府验收工作。(如消防验收、防雷检测、环保、卫生检疫等)。
- 8、甲供设备材料清单详见材料品牌表,按甲方相关要求做好材料进场验收(各方参加)及复检工作。
- 9、乙方须做好本工程成品保护工作,无论是否因乙方管理不善或由其他原因引起的损失(未查明责任人)由乙方全权承担,因乙方管理不善造成其他专业乙方损失的由乙方承担。
- 10、乙方需配合末端安装工作面的相关工作,所有的精装面的开孔、收口等由乙方完成。
- 11、按相关规定要求,乙方需做好竣工图、日常资料的编制及归档工作(由总包统一管理)并做好营运及保修期内的各项工作。

12、乙方需根据对本工程的理解,结合自身施工经验和企业优势可提供的其他服务,承担本项目管理协调工作所需要的管理费、配合费等,且应在综合单价内综合考虑并一次包定。无论本工程乙方是否在综合单价内考虑此项费用,甲方一律视为上述要求已确认并承担所有工作责任和费用。由于乙方管理工作不到位引起的损失由乙方全部承担。

13、乙方为保证工程的顺利实施而提供的承包管理、协调并配合施工的服务内容将作为评定乙方技术实力的一项重要指标。届时,若甲方认为乙方的承包管理、协调并配合施工的服务内容不完备,乙方必须根据甲方的要求无条件进行调整、补充和完善,且不得因此项调整而要求变更原此项报价。

14、中标单位需及时与总包单位签订《总包管理协议》,并严格按照《总包管理协议》相关内容执行。

15、工作面移交

开工前进行现场交验,并形成书面记录由监理、总包、乙方三方共同签署确认。水准点,坐标控制点交验完毕,即由乙方自费负责保护,此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由乙方负担。

十二、合同生效

合同订立时间:2022年 月 日

合同订立地点:浙江省绍兴市上虞区

双方约定本合同自双方签订之日生效。

发 包 人:(公章)

法定代表人:

委托代理人:



承 包 人:(公章)

法定代表人:

委托代理人:



第二部分 通用条款

本工程合同采用建设部、国家工商行政管理局颁发的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-99-0201）的合同条款内容，条款中的通用条款部分略，按国家版本执行。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：见第一部分：协议书

语言文字和适用法律、标准及规范

1. 本合同除使用汉语外，还使用_____ / _____ 语言文字。

2. 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：国家颁布的有关法律、行政法规、建设部颁规章及工程所在地的地方（省市县）法规、规章。

3. 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家现行建筑工程标准及规范

甲方提供标准、规范的时间：根据需要仅提供甲方自行编制的内部标准、规范，其他标准规范乙方自行购买。

国内没有相应标准、规范时的约定：根据实际情况另行协商确定。

图纸

甲方向乙方提供图纸日期和套数：提供施工图纸 伍 套（另提供施工图电子版一份），竣工图所需图纸另行提供 贰 套。

甲方对图纸的保密要求：未经许可不得泄露，并不能用于本合同项目以外的工程。

二、双方一般权利和义务

工程师

监理单位委派的工程师

姓名：叶新忠 职务：监理工程师

甲方委托的职权：根据甲方与监理单位签订的监理合同及建设工程监理规范实施，甲方应在监理合同签署后十日内将监理合同或甲方对监理工程师的授权书提交给乙方。

需要取得甲方批准才能行使的职权：按本工程监理合同、授权书和建设工程监理规范中规定的有关监理职权以外的职权。

甲方派驻的工程师

姓名：顾云峰 职务：工程部长

职权：对工程进度、质量、成本及合同执行情况进行监督和检查，负责设计问题的处理，进行设计变更、联系单及工程进度款签证。（详细的权限根据公司相关制度明确）

项目经理

姓名：张勇 职务：项目经理

甲方工作

甲方应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：在乙方进场前准备水电等安装工程施工条件，并陆续提供其它施工作业面。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：在乙方进场前提供设置于工地内的施工用水、电的接口；电讯线路由中标人自行解决；线路布设、接线和装表由乙方自行与总包单位协商解决。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：无。

(5) 水准点与座标控制点交验要求：由乙方自行负责与甲方进行书面交验，经总监/总监代表签字认可。

(6) 图纸会审和设计交底时间：组织进行图纸交底及图纸会审。

(7) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护工作：甲方提供相关资料，负责配合协调处理。乙方负责保护，费用由乙方负责。

(8) 双方约定甲方应做的其他工作：无

乙方工作

乙方应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 乙方负责本项目所有乙供材施工送样、封样工作，并在45个日历天内完成。

(2) 乙方应按甲方的要求及时完成图纸审核和深化设计工作，并经监理和甲方审核认可，费用已包含在合同总价中，不再另行计算。

进场当日提供总体进度计划表(含劳动力、机械设备进场计划)、材料采购进场计划表及工程总体时标网络图，如甲方审核不符合要求的必需在7日内完成；每季度开始前10天提交该季度的进度计划表(含劳动力、机械设备进场计划)和材料采购进场计划表；每月底23日提供本月底工程简报、下月度工程进度计划表(含劳动力、机械设备进场计划)和下月度材料采购进场计划表；每周五12点前提供周工程简报，内含本周工程质量、进度和材料采购情况分析，以及下周进度计划表(含劳动力、机械设备进场计划)和下月度材料采购进场计划表，上周末完成工程及补救措施，乙方每周应呈交两套工程进度数码照片，并在经批准的不同位置定期拍摄，每张照片都应标上相应的拍摄日期和简要文字说明，要求每周呈交的每套照片最多不超过12张，其中至少有两张是分别以两个不同的固定位置拍摄的最能体现本工程特点的全貌；工程进度款申报表另行约定。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

由乙方承担其施工范围内和材料、设备堆放场地内的安全保卫工作并保证该区域施工和非施工期间的照明，并承担有关的一切费用。

(4) 需乙方办理的有施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：由乙方自行办理，费用已包含在总价中。

(5) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承

工程竣工验收证明书

工程名称：上虞经济开发区 J7-1 号地块酒店项目客房装修工程

验收日期：2023 年 08 月 18 日

建设单位	绍兴市上虞区卧龙天香南园房地产开发有限公司	监理单位	浙江腾飞工程建设监理有限公司		
施工单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司		设计单位	同创工程设计有限公司	
建设面积	18900 m ²	装饰装修面积	18900 m ²	开工日期	质量等级 合格
工程造价	57890000 元				
工程范围	6-21 层公区及客房		工程内容	水电及装修等	
验收意见	1、工程已按合同约定完成施工设计图纸和合同约定的各项内容； 2、质量验收资料及施工资料齐全、有效； 3、各项试验检测均满足要求； 4、工程质量符合设计要求和规范标准的规定。				
施工单位		监理单位		建设单位	
项目负责人： (签字)	项目经理： (签字)	总监理工程师： (签字)	单位负责人： (签字)	工地代表： (签字)	单位负责人： (签字)
(公章)		(公章)		(公章)	
参加人员： (签字)：					

10. 丽思卡尔顿酒店 7-28F 客房区室内提升工程

中标通知书

深圳市建筑装饰（集团）有限公司：

由我公司邀请招标的丽思卡尔顿酒店 7-28F 客房区室内提升工程，经评标评定，确定贵公司为中标人。中标人承诺本工程不转包，如招标人查出本工程中标人存在工程转包，招标人将按照本工程合同的有关条款予以处置。

一、中标包干总价为人民币¥47183580.6元，大写肆仟柒佰壹拾捌万叁仟伍佰捌拾元陆角。含税包干总价包含：招标文件/招标图纸、答疑文件/补充图纸及谈判记录所明确的相关内容。具体界面划分和施工内容详见图纸及合同。

二、承包方式：

本合同为总价包干，按合同专用条款总价包干结算原则进行结算。

包干总价包括乙方根据现场踏勘、乙方企业自身技术、成本水平等因素，按照本合同要求（包括但不限于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）完成承包范围内工程内容，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且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）、材料损耗、机械费、调试费、深化设计费、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（措施费清单单列项除外，措施费清单单列项按约定的规则结算）、规费、利润、市场价格波动风险（协议书约定的调价部分除外）、本合同通用条款约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。

如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

三、付款方式：

- 1、无预付款。
- 2、甲方按付款通用要求，按月支付至乙方已完成工程产值的 70%。
- 3、分段工程竣工，经甲方、监理单位、设计等相关方验收合格，甲方按付款通用要求支付至完成工程产值的 80 %。
- 4、全部工程竣工，经甲方、监理单位、设计等相关方验收合格，甲方按付款通用要求支付至完成工程产值的 85 %
- 5、全部工程竣工并验收合格后，乙方向甲方申请结算。甲乙双方完成书面结算（随附甲方确认的结算书面凭证）并经甲方确认无误，甲方按付款通用要求支付至合同结算总价的 97%。
- 6、预留结算价款的 3 %作为本工程的质量保证金，质保金均不计利息。自本项目办理竣工验收之日起计算（本项目分批次办理验收手续，免费保修期起始点分批次分别计算）起两年且乙方在质保期内正常履行职责，甲方于收到乙方书

面请款报告，且经甲方委托的物业管理公司（酒管公司）确认工程无任何质量问题后，按付款通用要求一次性支付该批次质保金余款（如有）。

7、付款进度为 T+1；

四、本工程工期为：

1、第一批次：2024年11月1日~2025年4月30日；

2、第二批次：2025年3月1日~2025年6月30日；

3、第三批次：2025年7月1日~2025年11月30日

开工时间暂定，具体开工时间以项目部书面通知为准。

施工时间段：工作日施工时间为 9:00~12:00,14:00~18:00,如有大噪音工程需提前协商。节假日 10:00-12:00, 14:00~18:00。

五、在本工程合同签订前及合同签订后，中标方在工程施工过程中，由于中标方的责任出现安全事故由中标方承担所有的法律责任和经济责任，与招标方无关。

六、请贵公司接此中标通知书后立即组织材料订货及进场等相关的准备工作，确保按期保质完成，具体合同双方随后拟定。

七、本中标通知书仅作为确定中标单位的依据，后续合同甲方签约主体以招标人最终认定为准。

甲方主管领导：黄陆皇 13600186198；

项目负责人：李晓东 15995857232；

乙方联系人：

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

方子剑 17612779116

特此通知

招标人：星河实业（深圳）有限公司
(盖章)

日期：2024年11月

**丽思卡尔顿酒店 7-28F 客房区室内提升工程施工
合同**

合同编号: _____

工程名称: 丽思卡尔顿酒店 7-28F 客房区室内提升工程

工程地点: 深圳市福田区

甲方: 星河实业(深圳)有限公司星河丽思卡尔顿酒店

乙方: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司



丽思卡尔顿酒店 7-28F 客房区室内提升工程装修施工合同

甲方：星河实业（深圳）有限公司星河丽思卡尔顿酒店

乙方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

工程名称：丽思卡尔顿酒店 7-28F 客房区室内提升工程

工程地点：深圳市福田区

现甲方将丽思卡尔顿酒店 7-28F 客房区室内提升工程（以下简称“工程”或“本工程”）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（以下简称“合同”或“本合同”）。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的丽思卡尔顿酒店 7-28F 客房区室内提升工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的深圳市郑中设计股份有限公司设计的《20240805 深圳丽思卡尔顿酒店大批量客房施工图（精装、物料、灯光）更新施工图》及有关补充文件、修改文件。

1.1.2 材料设备样板及选型图册

《20240726-深圳星河麗思卡爾頓酒店改造-客房及电梯厅走道材料檔案》

《20240726-深圳星河麗思卡爾頓酒店改造-套房及异形房副总套材料檔案》

1.1.3 其他文件

无

1.1.4 对设计文件的补充/修订

无

1.1.5 承包范围：

1.1.5.13 各施工阶段需配置 2 名楼层保安。人员由乙方统一安排管理，费用由乙方负责。

1.2 承包范围的其他约定：

1.2.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。其他未尽内容甲方可根据实际情况具体安排，承包方不得以任何理由拒绝施工。

1.2.2 甲方有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，乙方同意无条件按本合同约定执行，双方按实结算增减工程款项，且甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失、补偿或赔偿，但本合同另有约定的除外。

1.3 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。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同【包干】总价（以下简称“合同总价”）为人民币：肆仟柒佰壹拾捌万叁仟伍佰捌拾元陆角（¥47,183,580.60 元），其中不含税总价为人民币 肆仟叁佰贰拾捌万柒仟陆佰捌拾捌元陆角贰分（¥43,287,688.62 元），税金为人民币叁佰捌拾玖万伍仟捌佰玖拾壹元玖角捌分（¥3,895,891.98 元），增值税税率为 9%，具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为 总价包干，按本合同专用条款总价包干结算原则进行结算。

2.2 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，本合同执行过程中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格，不另行就价格调整事宜签订补充协议。

2.3 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：_

土建装饰工程：套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》

安装工程：套用《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》

人工、材料、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门所发布的信息价执行；如材料价格如在当期的信息价中没有，则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方进行甲指乙购材料设备认价或核价。

管理费、利润按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》推荐费率执行。

价) × (1+税率)。

3 付款方式

3.1 按本合同专用条款第 6 条执行;

3.2 其他约定: 无

4 工期要求

4.1 本工程工期为:

第一批(客房区 7-12F) 施工时间: 2024 年 11 月 1 日~2025 年 4 月 30 日。(第一批工
期含本工程样板段)

第二批(客房区 15-21F) 施工时间: 2025 年 3 月 1 日~2025 年 6 月 30 日。

第三批(客房区 22F-28F) 施工时间: 2025 年 7 月 1 日~2025 年 11 月 30 日。

开工时间暂定: , 实际以甲方书面通知为准。

施工时间段: 详见 1.1.5.10。

4.2 若因乙方原因造成工期延误(含节点工期及实际竣工日期超过约定竣工日期), 乙方应承担以下违约责任:

4.2.1 如因为乙方原因导致工期延误, 乙方须根据丽思酒店提供的房价表所标注房价支付因工期延误无法按期对外销售造成的全部房价收入损失。房价表详见附件。

4.2.2 因乙方工程延误导致整个工程竣工时间拖延, 除按本合同规定支付违约金外, 还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失, 包括但不限于赶工、窝工导致的费用和损失、工程拖延期间的银行利息及工程管理费、甲方因逾期交付对本项目购房客户支付的违约金及赔偿等。

4.2.3 因乙方原因导致本工程任一批次工期延误超过 14 天的, 甲方有权单方解除本合同, 并追究乙方的违约责任。

5 保修期

本工程的免费保修期为 二 年, 其中防水部分为 五 年, 自本项目办理竣工验收之日起计算 (本项目分批次办理验收手续, 免费保修期起始点分批次分别计算)。

6 履约担保

任。乙方银行账户须在乙方进场后的一个月内完成开户并移交相关证明文件于甲方。如果工程进度达到付款节点时乙方仍未完成开户及证明文件的提交，甲方有权暂不支付乙方工程款，并保留追究乙方违约责任的权利。

7.16 因甲方经营管理所需，后期需要将本合同甲方变更为其指定公司，乙方应无偿配合甲方与其指定公司签署相关合同，乙方基于本合同享有的权益不受影响。

8 本工程甲方负责人

主管领导： 黄陆皇 13600186198 项目经理： 李晓东 15995857232

9 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

人员	姓名	电话
主管领导	王刚	13923469488
项目经理	陈铎	13530419620
项目副经理	李志铭	15014106806
项目技术负责人	麦康帝	13662216331
项目安全负责人	汪源	18905623366

详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》

10 文件送达

10.1 本合同签订后，有关本合同履行过程中相互送交的通知及文件，各方均采用书面形式送达对方（包括直接送达、EMS 快递送达或电子邮件送达）方为有效，但本合同或其补充协议对送达方式另有约定的除外。

10.2 如任何一方的联系地址、联系人、联系方式及收件人发生变更，变更方均应在变更后及时以书面形式将变更内容通知其他方。如未作通知的，按照约定地址送达的通知或其他有关文件均视为有效送达。

10.3 EMS 快递送达的，自文件邮寄发出之日起第 3 日视为送达；邮寄发出时间以 EMS 快递收寄信息为准；如实际签收时间早于前述推定送达时间的，则以实际签收时间为准。如因拒收 EMS 快递而退件的，退件日视为送达日。

10.4 面签直接送达的，签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的，电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。

10.5 本合同约定的地址、联系人亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院或仲裁机构的法律文书送达地址，人民法院或仲裁机构发出的各类诉讼/仲裁材料（包括起诉状、证据材料、开庭通知、各类通知书、裁判文书等）向本合同任何一方当事人的约定地址送达的，视为有效送达，送达日仍按本条相关约定执行，即使实际上未能送达，亦具有推定送达的法律后果。

10.6 各方通讯地址和联系方式

10.6.1 甲方指定联系地址及联系方式如下：

甲 方：星河实业（深圳）有限公司星河丽思卡尔顿酒店

地 址：广东省深圳市福田区福华三路 116 号星河丽思卡尔顿酒店

电 话：15995857232

电子邮箱地址：lixiaodong@chngalaxy.com

邮 编：518000

联系人：李晓东

10.6.2 乙方指定联系地址及联系方式如下：

乙 方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

地 址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路 75 号润弘大厦 T2 第 32 层 33 层 34 层

电 话：0755-83541536

电子邮箱地址：fangzijian@szadg.com

邮 编：518023

联系人：方子剑

（以下无正文）

甲方：(盖章)

法定代表人 (签字/盖章):

委托代理人 (签字):





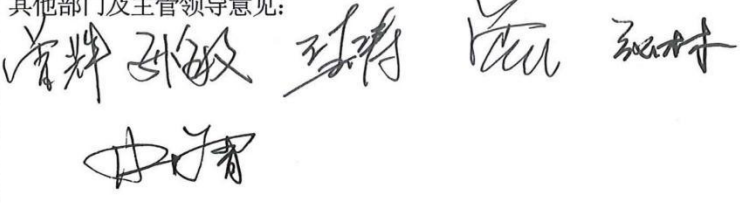
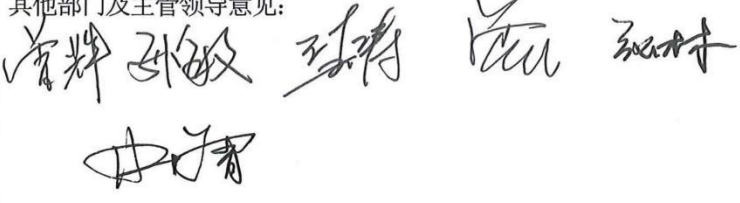
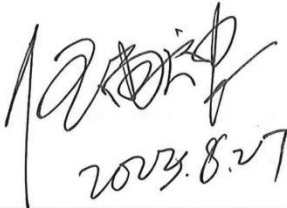
乙方：(盖章)

法定代表人 (签字/盖章):

委托代理人 (签字):

合同订立地点：深圳市福田区

合同订立时间：2024年11月

星河集团城市公司		公 司	
记录 名称	工程项目竣工验收申请表	部 门	序 号
		填表日期	页 码
工程项目名称	丽思卡尔顿酒店 7-28F 客房区室内提升工程		
施工单位名称	深圳市建筑装饰(集团)有限公司		
开工日期	2024.11.15	完工时间	2025.6.30
申请验收阶段	<input type="checkbox"/> 初验 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收(复验) <input type="checkbox"/> 其它		
参加验收部门	<input checked="" type="checkbox"/> 项目部 <input checked="" type="checkbox"/> 成本管理部 <input checked="" type="checkbox"/> 采购管理部 <input checked="" type="checkbox"/> 物管公司 <input checked="" type="checkbox"/> 设计管理部 <input checked="" type="checkbox"/> 工程管理部 <input checked="" type="checkbox"/> 其它: 酒店、产业		
验收申请: 7-12层已完成设计、施工合同和增项约定的各项内容, 工程质量符合有关工程质量验收合格标准, 特申请办理工程竣工验收。  施工单位负责人/时间: 李维光			
监理单位意见: 			
项目部意见:  经办人: 李维光 2025.8.20 部门负责人: 李维光			
其他部门及主管领导意见: 			
项目部主管领导意见:  2023.8.27			

星河集团城市公司		公 司	
记录名称	工程项目竣工验收证明书	部 门	序 号
		填表日期	页 码


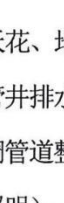




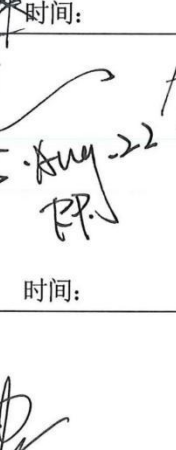
工程名称	丽思卡尔顿酒店 7-28F 客房区室内提升工程		
施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司		
开工日期	2024.11.15	验收日期	2025.6.30
验收阶段	<input type="checkbox"/> 初验 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收 <input type="checkbox"/> 复验		

工 程 内 容	1、7-12层建筑装饰装修分部工程（天花、地面、墙面、门窗）； 2、7-12层建筑给水排水分部工程（管井排水管道、卫生器具安装）； 3、7-12层通风与空调分部工程（空调管道整改、回风箱、送风箱、空调保温伸缩软管）； 4、7-12层建筑电气分部工程（电气照明）； 5、7-12层智能建筑分部工程（线管和线缆敷设、RCU 组装、模块、信息插座面板安装、系统调试）；
------------------	---

验 收 意 见	<p style="text-align: center;">同意验收</p> <p style="text-align: right;">时间：2025.8.20</p>
------------------	--

质量等级鉴定	合格
--------	----

验 收 代 表 签 字	监理单位	施工单位
	蔡维光	 陈刚
	项目部（相关部门）负责人	主管领导
	总监理工程师 孙斌 项目经理 李斌 张林 刘博	 2025.8.20

星河集团城市公司		公 司		
记录名称	工程项目移交证明书	部 门		序 号
		填表日期		页 码
项目名称	丽思卡尔顿酒店 7-28F 客房区室内提升工程			
施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司			
移交性质	<input type="checkbox"/> 资料移交 <input type="checkbox"/> 岗位移交 <input checked="" type="checkbox"/> 责任移交 <input type="checkbox"/> 其它			
移交内容:				
1、7-12层建筑装饰装修分部工程(天花、地面、墙面、门窗); 2、7-12层建筑给水排水分部工程(管井排水管道、卫生器具安装); 3、7-12层通风与空调分部工程(空调管道整改、回风箱、送风箱、空调保温伸缩软管); 4、7-12层建筑电气分部工程(电气照明); 5、7-12层智能建筑分部工程(线管和线缆敷设、RCU 组装、模块、信息插座面板安装、系统调试); 签字:  时间:				
项目部意见:				
  2025.8.20 签字:  时间:				
物管(使用)部门意见:				
 2025-8-20  2025. Aug. 22 签字: 时间:				
主管领导意见:				
 2025.8.27 签字: 时间:				

11. 深业上城文华东方酒店装饰工程III标段

中标通知书

标段编号: 2015-440300-70-03-059587012001

标段名称: 深业上城文华东方酒店装饰工程III标段

建设单位: 深圳市科之谷投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

中标价: 4330.116763万元

中标工期: 398天

项目经理(总监): 郭刃



本工程于 2019-08-03 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-03-10

查验码: 4993356089206869

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：2015-440300-70-03-059587012001

合同编号：SZ-KZG-02(0)-JZ-284

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：深业上城文华东方酒店装饰工程III标段

工程地点：深圳市福田区皇岗路5001号

发 包 人：深圳市科之谷投资有限公司

承 包 人：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

第四章 合同文件格式

协议书

发包人（全称）：深圳市科之谷投资有限公司

承包人（全称）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》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：深业上城文华东方酒店装饰工程III标段

工程地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：

本工程位于深业上城南区 T1 的 L77F~L79F、L73F 豪华套房、L74F 总统套房、68FSPA，建筑面积约 8000 m²。

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

招标范围包括以下内容：

- 1) 74F 土建改造工程，77F、79F 机房楼地面工程；
- 2) 满足装饰所必需的拆除、改造及新建工程；
- 3) 招标图纸中 L68 层 SPA 区域、豪华套房、总统套房、餐厅、宴会前厅及会议室、空中大堂、酒吧及 L77F~L79F 各层后勤区域等的装饰工程；
- 4) 固定家具、家具五金、门五金等的采购及安装；
- 5) 洁具及卫浴五金、总钥匙系统和客房智能门锁等甲供材料的供货进度管理、卸货、

保管、二次搬运及安装；

6) 装饰灯具、窗帘、活动家具、地毯、艺术品、标识导示系统、活动隔断等甲供货物及安装工程的施工管理及协调配合；

7) 电气、给排水、智能化、消防、空调、厨房、客房控制系统 RCU、灯控等其它专业工程的施工管理及协调配合。

具体的招标内容详见招标文件、合同、图纸及工程量清单相关内容。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
√通风与空调 (√通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
√建筑给排水及供暖 (√室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它: /				

4. 其他工程

_____/_____

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 3 月 18 日;

计划竣工日期: 2021 年 4 月 19 日;

合同工期总日历天数 398 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, 质量达到招标文件、施工图纸及相关规范要求; 达到酒店管理方的验收规范及使用要求; 同时本工程发包人要求得到深圳市优秀工程奖, 争创广东省优质工程奖及国家鲁班奖。

五、签约合同价

人民币 (大写) 肆仟叁佰叁拾万壹仟壹佰陆拾柒元陆角叁分 (¥ 43, 301, 167. 63 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 伍拾柒万伍仟叁佰壹拾壹元捌角柒分 (¥ 575, 311. 87 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年3月27日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自发包人、承包人双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
组织机构代码：
地址：
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：

复核人 王春明

3标 ✓

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深业上城文华东方酒店装饰工程III标段

验收日期：2022年6月7日

建设单位（盖章）：深圳市科之谷投资有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业上城文华东方酒店装饰工程III标段				
工程地点	深圳市福田区皇岗路5001号	建筑面积	12340m ²	工程造价	43301167.63元
结构类型		层数	地上: _____ 层		
			地下: _____ 层		
施工许可证号	2015-440300-70-03-05958711	监理许可证号			
开工日期	2020年5月8日	验收日期	2022年6月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190137-10		
建设单位	深圳市科之谷投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深装总建设集团股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯永异
副组长	李立军、梁昭耀、陈汝光
组员	袁志勇、符润红、陈晓玲、孙锴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李立军	陈汝光、阳正、程飞、李俊、陈永凯、陈锴
建筑设备安装工程	梁昭耀	赵晓山、程飞、戴志锐、陈靖、逯若望、叶洪江、李刚
工程质控资料	郑帅	陈丹、高小云、谭旭辉、董家辉、张琴云、杨金英、李迪、柯舸

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 / ___ 项，其中： 经审查符合要求 8 / ___ 项 经核定符合要求 8 / ___ 项	共 4 / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 4 / ___ 项 实体抽查符合要求 4 / ___ 项	共 7 / ___ 项，其中： 评价为“好”的 7 / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 3 / ___ 项，其中： 经审查符合要求 3 / ___ 项 经核定符合要求 3 / ___ 项	共 1 / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 1 / ___ 项 实体抽查符合要求 1 / ___ 项	共 2 / ___ 项，其中： 评价为“好”的 2 / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
通风与空调	同意验收	共 4 / ___ 项，其中： 经审查符合要求 4 / ___ 项 经核定符合要求 4 / ___ 项	共 2 / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 2 / ___ 项 实体抽查符合要求 2 / ___ 项	共 3 / ___ 项，其中： 评价为“好”的 2 / ___ 项 评价为“一般”的 1 / ___ 项
建筑电气	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

会议签到表					
会议名称:	文华东方酒店竣工验收会				
项目名称:	深业上城文华东方酒店装饰工程				
会议地点	酒店77层会议室				
会议时间	2022年5月7号				
主持人	李立军				
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李立军	深圳市科之谷投资有限公司	总经理	中级	李立军
2	李强	深圳市科之谷投资有限公司	项目经理	高级	李强
3		深圳市科之谷投资有限公司			
4		深圳市科之谷投资有限公司			
5		深圳市科之谷投资有限公司			
6	梁耀辉	深圳市科之谷投资有限公司	机电工程师		梁耀辉
7	张恩山	深圳市科之谷投资有限公司	电气工程师		张恩山
8	陈礼光	深圳市科之谷投资有限公司	精修工程师		陈礼光
9		深圳市科之谷投资有限公司			
10	袁智勇	深装总建设集团股份有限公司	室内设计师		袁智勇
11		深装总建设集团股份有限公司			
12		深装总建设集团股份有限公司			
13	陈明	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		陈明
14	陈晓玲	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	机电工程师		陈晓玲
15		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
16	孙超	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监		孙超
17	任	上海市建设工程监理咨询有限公司	精造工程师		任
18		上海市建设工程监理咨询有限公司			
19		上海市建设工程监理咨询有限公司			
20		上海市建设工程监理咨询有限公司			
21		上海市建设工程监理咨询有限公司			



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市郑中设计股份有限公司	项目经理	建造师	程飞
2		深圳市郑中设计股份有限公司	资料员		郑中
3		深圳市郑中设计股份有限公司			
4		中建深圳装饰有限公司	项目经理	建造师	李强
5		中建深圳装饰有限公司	资料员	高勇	孙建
6		中建深圳装饰有限公司	资料员		陈月
7		深圳市华西安装工程有限公司	项目经理	建造师	程飞
8		深圳市华西安装工程有限公司	生产经理		邱俊
9		深圳市华西安装工程有限公司	资料员		高小
10		广州市机电安装有限公司	项目经理	建造师	陈清
11		广州市机电安装有限公司	资料员	技师	陈清
12		广州市机电安装有限公司	资料员	资料员	谭加
13		深华建设（深圳）股份有限公司	项目经理	建造师	陈清
14		深华建设（深圳）股份有限公司	项目经理	建造师	陈清
15		深华建设（深圳）股份有限公司	资料员		董家
16		杭州华电华源环境工程有限公司	生产经理		董家
17		杭州华电华源环境工程有限公司	资料员		张
18		杭州华电华源环境工程有限公司			
19		北京国安电气有限公司	生产经理		叶
20		北京国安电气有限公司	资料员	建造师	梅
21		北京国安电气有限公司			
22		泰豪科技股份有限公司	资料员	建造师	李
23		泰豪科技股份有限公司	资料员	建造师	李
24		泰豪科技股份有限公司			
25		深圳广田集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	陈
26		深圳广田集团股份有限公司	执行经理	二级建造师	李
27		深圳广田集团股份有限公司	资料员	资料员	李



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市建筑装饰（集团）有限公司	项目经理	建造师	陈肖华
2		深圳市建筑装饰（集团）有限公司			
3		深圳市建筑装饰（集团）有限公司			
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程按图施工, 质量保证资料齐全, 符合设计及施工质量验收规范要求, 质量控制资料齐全, 各参建方同意验收, 同时已完成归档建档案进行验收并完成对残疾人卫生间的无障碍设施的验收工作, 交付使用。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人:  2022年6月1日	 总监理工程师:  2022年6月1日	 单位(项目)负责人:  2022年6月1日	 单位(项目)负责人:  2022年6月1日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	郭刃	性别	男	年龄	52岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	510231197404300016	手机号码	18925222213
参加工作时间	1997年		从事项目经理（建造师）年限		18年
项目经理（建造师）资格证书编号	粤1442006200806143				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
安朴酒店管理有限公司	重庆安朴酒店精装施工	合同金额 11012.00 万元	2024.06.06 2025.01.26	已完工	合格
黄石市国资文化旅游科技有限公司	黄石市恐龙文化酒店装饰装修工程	合同金额 1500.00 万元	2021.06.22 2023.02.21	已完工	合格

项目经理-郭刃证明资料

1) 资格证书

使用有效期: 2026年03月18日
2026年09月14日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 郭刃

性 别: 男

出生日期: 1974年04月30日

注册编号: 粤1442006200806143

聘用企业: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-10至2027-10-09)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 郭刃

签名日期: 2026.03.8



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: 2026年03月10日



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 04344443404440855
File No.:

姓名:

Full Name 郭刃

性别:

男

Sex

出生年月:

Date of Birth 1974年04月

专业类别:

Professional Type 装饰装修

批准日期:

Approval Date 2005年03月13日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2006年01月10日

Issued on

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



The People's Republic of China

编号:
No.: 0050338

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（2004）0011165

姓 名：郭刃

性 别：男

出 生 年 月：1974年04月30日

企 业 名 称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2005年01月01日

有 效 期：2025年12月31日 至 2028年12月31日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年12月31日



2) 职称证书

广东省职称证书	
姓名: 郭刃	
身份证号: 510231197404300016	
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: 1903001020030	
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	

3) 毕业证书



4) 身份证



(1) 重庆安朴酒店精装施工
合同关键页

重庆安朴酒店装修工程项目 施工承包协议

【合同编号：PPA2891CHN24040710351565】

项 目 名 称：重庆安朴酒店装修工程项目
发 包 人：安朴酒店管理有限公司
承 包 人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司



发包人安朴酒店管理有限公司（以下简称：甲方或发包方）和承包人深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称：乙方或承包方）双方经友好协商，按照《中华人民共和国民法典》等的有关规定，就重庆安朴酒店装修工程项目一事达成一致协议，同意签订本协议。

1 工程概况

工程名称：重庆安朴酒店装修工程项目

1.1 工程地点

工程地点：重庆市江北区金渝大道153号。

1.2 工程范围、内容

工程范围：装修、装修二次机电、二次给排水、电气、弱电、智能化、燃气、洗衣房、固定家具、装饰灯具、标识标牌、电梯（轿厢）等。

工程内容：详见招标文件、图纸、工程规范、工料标准、技术说明、工程量清单等，包括本项目竣工不可或缺之其他施工项目，以及竣工后的整体精细保洁。

2 合同价款

2.1 合同价格及其包干方式：

本项目采用总价包干方式，包括总承包方为完成本合同所说明及图纸、规范等规定的全部工作内容。

精装总承包工程之合同总价为人民币：110,120,000.00（大写：壹亿壹仟零壹拾贰万元整），其中包括但不限于材料费（除甲供设备外）、施工费、图纸深化、竣工图输出、安装、调试（含试营业前不少于168小时不间断设备满负荷试运行）、利润、税金、管理费、报建费（乙方施工范围所涉及的内容）、材料运输及装卸费、搬迁配合费、各种管理费、工程保险费等各种费用，具体报价明细组成如下：



序号	项目名称	金额(元)
1	不含税合计	101,027,522.94
2	税金(9%)	9,092,477.06
3	含税合计	110,120,000.00

注： 发票类型为增值税专用发票，税率9%，税目为建筑服务。

2.2 合同总价为按合同条件、工料规范及合同图纸之包干价，为完成合同文件工程内容的所
有费用已包括在合同总价内。下述情形在合同总价中已包括：

总承包方同意及确认本工程（除暂定金额外）按技术规范及合同图纸一次性包干，除设计变更、暂定数量、暂定款或合同所允许的调整外，合同金额将不得以任何方式调整或变更，而合同单价作为日后工程变更的依据。工程量清单内的任何工程量只能作参考用，并不成为合同的一部分，更不构成总承包方以测量师工程量计算错误而索赔的基础。除设计变更外，所有的数量（暂定数量除外）均会被视为总承包方在本工程所需的所有数量不会再作出任何更改或纠正。

2.3 合同价款包含了双方议定的“图纸”中的所有工作内容。工程结算时除非具有下列情况之一，否则不得调整：

- 1) 发生变更（必须经甲方项目经理确认后的变更单）；
- 2) 双方同意的其它事项。

2.4 下列情况不构成工程变更或向甲方索赔的理由，包括但不限于：

2.4.1 乙方投标议标时未充分了解“现状条件”，这里现状条件指：工程现状、现场内外接驳条件、现场甲方或甲方物业管理规定、甲方作息时间、甲方现场环境要求等可能会影响乙方成本的条件。对现场大、小物业收取的各种显性与潜在的现场管理费用、工程押金等成本支出，乙方应在投标前自行调查清楚。

2.4.2 乙方投标议标时未充分理解“图纸”，同时也未发函向甲方确认而造成中标后费用增加。这里“图纸”，可能存在局部技术上的不清楚或矛盾、可能局部图纸与现场不符，可能图纸本身不匹配（如有系统图而无平面图等），可能设备材料技术参数不全等等。

2.4.3 乙方回标文件中的设备材料局部偏离了甲方图纸的要求或未经甲方批准，中标后甲方要求乙方回到图纸上去而造成中标后费用增加。

2.4.4 变更项没有向甲方项目经理确认

2.4.5 因乙方的工程未能到达“实现系统功能、满足甲方使用、按图纸、标书施工”等而要求乙方整改的工程。

2.4.6 中标后设备材料调价。

2.5 工程结算时，因甲方要求而发生的工程变更，变更项目按合同（合同附件21）中有单价（或有类似项目单价）的，套用合同单价（或类似项目单价折算）计价；变更项目合同中沒有单价的，双方可议定单价或计价方法，并根据双方现场确认的工程量结算。

2.6 水、电、气费：由乙方承担（试营业日起水、电、气费由甲方承担）。

2.7 押金：为了防止原有设施受到破坏，物管部门收取的押金应当由乙方负责交纳。

3 工期

甲方已于2024年3月8日正式通知开工，工期：236个日历天，暂定完工日期为2024年10月30日，项目通过以甲方验收为准。

合同约定的工期包括：

- 1) 星期六、星期日及节假日；
- 2) 任何施工前的准备工作；
- 3) 发出施工许可证所需的等候时间；
- 4) 完成本合同要求的所有工程所需时间；
- 5) 竣工验收（包括政府验收（如需）、设计师验收（如需）、发包方验收）且提出的验收问题整改至满足发包方要求所需的时间(包括等候时间)；
- 6) 不包括受不可抗力影响导致的施工中断时间。

4 工程质量

乙方保证乙方的工程质量达到协议约定的要求，并配合甲方完成乙方工程范围外相关工程的质量查验，即工程的质量等级为合格，质量等级按照国家、工程所在地的有关标准规范进行判定。这里“合格”指：除满足国家、工程所在地的有关标准规范以外，工程本身实现

的所
除设
整或
考用，
除
有数

接
了能
用、
费
与
支



系统功能（无漏掉影响系统功能的科目等）、满足本合同附件使用要求、按图/标书施工要求等。双方确认的甲方使用要求是本合同的附件。

凡进入施工现场的设备/材料/半成品必须经过报审及进场验收，由甲方现场负责人检查合格后方可使用。所有设备/材料/半成品的报审和验收必须符合合同文件之规定，不得有任何的“绕过”行为，出现“绕过”行为而未经报验的设备/材料/半成品不允许在工程施工中使用，若已经使用必须无条件拆除重新检验，由此导致的任何损失均由乙方承担。

乙方承诺不使用以次充好、假冒、伪劣、质量低下的原材料或部件（包括乙方外购的原材料或部件），否则甲方有权按《承包商诚信承诺书》的规定进行处罚。

5 付款条件

5.1 保函

5.2 乙方应按甲方要求的格式（见合同附件22）提供合同总价10%（取千位整数），即人民币 1101.2 万元的履约保函，保函有效期至2024年12月31日。

5.3 如乙方未能及时提供履约保函，则在进度付款中全额扣除。如首期进度款不足于扣除则延至下期进度款继续扣除，直至合同总价的10%，待提供履约保函或工程竣工后随进度款形式一次性支付。

5.4 如截至保函失效日期时未通过竣工验收的，则需再续保函，**续保保函担保金额及有效期以发包方认可的为准**。如乙方无法在履约保函到期前提供新保函，则在最近一期付款中将扣除等值金额款项作为履约保证金，直至项目竣工后一次性无息返还。

5.5 履约保函在工程签发竣工证书后即可返还。

5.6 乙方应按甲方要求的格式（见合同附件22）提供合同总价20%（取千位整数），即人民币 2202.4 万元的预付款保函，保函有效期至2024年 8 月 30 日。预付款保函一次提供。

5.7 结合5.15，如截至保函失效日期仍未抵扣完预付款的，则需再续保函，**续保保函担保金额调整为剩余未抵扣预付款金额**，保函有效期以甲方认可为准。

5.8 结合5.15，如在预付款未完全抵扣情况下，乙方无法在预付款保函到期前提供新保函，则在最近一期付款中将未返还的预付款全部抵扣。

5.9 预付款保函在预付款抵扣完毕后即可返还。

施工要
检查合
任何的
使用，
的原
即人
扣除
工后
有效
一期
人
一
担
保

5.10 乙方应于提供正式保函前提交草稿给测量师及甲方审核（保函模板及开立机构需满足发包方的要求），审核无误后方可开具正式保函。

5.11 预付款

5.12 本合同预付款额度为合同总价的20%（取千位整数）即人民币2202.4万元。该预付款将分两次支付,每次支付10%,支付条件如下:

5.13 第一次支付条件:乙方取得进场通知书并提供正式已生效的履约保函、预付款保函;

5.14 第二次支付条件:深化设计图纸完成,精装及机电主要材料设备下单排产完成,客房区样板层完成,公区全比例打样完成,并提供预付款保函。

5.15 预付款将在前两笔进度款中抵扣,每次抵扣预付款总额的50%（若当期进度款不足以抵扣,则当期不支付进度款）。

5.16 工程进度款

5.17 预付款支付完毕后根据项目实际进度每月申报一次进度款经甲方、监理和测量师确认已完成的全部工程量,每次支付当期已完估值的85%(剩余金额将在支付竣工验收款、结算款、保修款时进行支付)。

5.18 变更款支付:经甲方、测量师、监理对变更工程量进行最终审批确认后(以变更完成确认单为准),在发包方最终审批后可按照甲方认可金额的100%随进度款支付。

5.19 项目全面完工后,可付款至甲方、监理及测量师确认的预结算金额的85%;完工款支付前还需满足以下5个条件:

- 1) 配合机电设备安装完成且已完成联调联试具备满负荷运行测试功能条件;
- 2) 配合取得二次消防验收合格意见书;
- 3) 室内完成一次光触媒除甲醛;
- 4) 取得相关专业机构的空气质量检测合格报告;
- 5) 运营团队查验问题销项率至少达到85%;

发包方有权根据承包方对验收问题的整改进度(发包方查验问题销项率达到95%或以上)、质量情况,可予以付款,全部付款不得超过发包方及测量师认可的预计结算金额的90%。



- 5.20 暂定项据当期已完估值随进度款支付，当暂定项未经发包方和测量师审核确定时，所有涉及暂定项付款支付到发包方及测量师认可的该暂定项预计结算金额的80%时，停止支付直至暂定项调整完成并通过甲方确定后再支付。暂定项如在实施过程中发现金额超付，在下一期进度款中扣回。
- 5.21 竣工验收款
- 5.22 竣工验收完成后，凭《工程竣工证书》可支付至合同金额的90%。若乙方对验收问题整改及时性、变更费用处理进展及竣工资料移交得到甲方认可的，则该比例可上调至92.5%。
- 5.23 甲方在竣工验收款支付时可考虑竣工资料移交保证金、竣工验收发现但未完成整改问题所涉及费用的扣除。
- 5.24 结算款：结算完成后，除未到期返还的保修金外其余款项全额支付。
- 5.25 保修金：保修金（质保金）为结算款的3%(取千位整数)。自实际竣工验收完成后24个月并提供《保修金保留期满证书》后支付，该证书仅证明返还保修金的条件成就，并不免除乙方根据合同和《房屋建筑工程质量保修办法》规定应承担的保修责任。
- 5.26 甲方有权在支付上述款项时扣除因进度延误、质量缺陷、环保、诚信廉洁、配合报批报建工作等原因引起的暂扣或扣除的款项。
- 5.27 承包方提供的收款账号户名、开发票的单位名称应与本合同签约单位名称一致，并且承包方开具的增值税专用发票应符合国家有关规定，否则因此而引起的收款延误或错失由承包方自行负责。每次提供发票需注明收款银行账号信息。
- 5.28 甲方将根据乙方提供的银行账户履行付款责任，如果乙方需变更银行账户信息，需提前书面通知发包方及提供相应的《银行信息维护确认函》，并与甲方确认是否收到变更通知。银行账户变更自甲方收到变更通知、《银行信息维护确认函》等相关文件之日起15天后生效，在生效日前，甲方仍应将本协议下款项支付至乙方原来的银行账户。乙方收款息：

公司名称:深圳市建筑装饰(集团)有限公司

开户银行:中信银行深圳福田支行

银行账号:7441610182600164922

行号: 302584044165

程中
人民
议未
和义

19.3.17. 工料标准--精装

19.3.18. 工料标准-暖通

19.3.19. 工料标准-强电

19.3.20. 工料标准-弱电

19.3.21. 最终报价文件

19.3.22. 预付款保函模板、履约保函模板

上述所有文件（详见本协议附件部分）具有同等法律效力，如相互之间有矛盾，按照上述文件的先后顺序，排序在前的有优先解释权。

19.4 本协议自双方授权代表签字并盖章后生效，双方履行完毕各自的权利义务时，本协议自行终止。

19.5 本协议一式六份，甲方执三份，乙方执三份，每份具有同等效力。

（以下无合同文件正文内容）

兹证明双方于 2024 年 4 月 22 日盖章/签署于深圳市龙岗区。

甲 方：安朴酒店管理有限公司

乙 方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

（盖章）

授权代表：



（盖章）

授权代表：



竣工验收报告

验收表-7(1)

5001222409250001

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 重庆安朴酒店装修工程项目
单位(子单位)工程名称: 重庆安朴酒店装修工
程项目

施工许可证编号: 500123202404260220

工程地址: 重庆市江北区金渝大道153号

建设单位: 安朴酒店管理有限公司

(单位公章)

竣工验收日期: 2025 年 1 月 16 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

5001222409250001

一、单位(子单位)工程概况

单位(子单位)工程名称		重庆安朴酒店装修工程项目	工程地址	重庆市江北区金渝大道153号
基本情况	建筑面积(m ²)	0	工程类别	公共建筑
	层数	25F/-3F	最大跨度	/
	高度(m)	99.70m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	10年
	结构类型	框架结构	开工日期	2024年6月6日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致,主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成,且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	/			



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

5001222409250001

遗留事项	/					
参建 责任 主体 单位	单位名称	资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人	
	建设单位	安朴酒店管理有限公司	/	/	郭雯洁	黄杰
		/	/	/	/	/
	勘察单位	/	/	/	/	
	设计单位	中述设计集团有限公司	建筑工程 甲级	A151023585	聂军强	李顺阳
		/	/	/	/	/
	监理单位	广东华工工程建设监理有限公司	房屋建筑 甲级	E144006693	郑敦基	刘勇
	施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	建筑装饰装 修工程专业 承包一级	D244012864	吴富贵	郭刃
		/	/	/	/	/
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目 负责人
相关 单位	施工图 审查单位	重庆赛迪施工图审查咨询有限公司				
	主要质量 检测单位	重庆卓达检测技术有限公司				
		重庆市建设工程质量检验检测中心有限公司				
监控量测 单位	/					



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

5001222409250001

二、工程竣工情况检查

工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件,符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件,符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定,符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	/



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

5001222409250001

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕，并通过档案
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	已整改
规划、消防、环保验收情况	已验收



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

5001222409250001

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	监理单位	总监理工程师(签字):		
	成员(签字):			
施工单位	项目负责人(签字): 郭			
	成员(签字):			
有关专家				
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	/	中述设计集团有限公司	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	广东华工工程建设监理有限公司
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)
	/	李顺阳	郭	刘勇
	年 月 日	2025年1月20日	2025年1月20日	2025年1月20日
	建设单位	安朴酒店管理有限公司		
	项目负责人(签字):	黄杰		
	法定代表人(签字):	郭雯洁		
		 (建设单位公章)		
		2025年1月20日		



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

(2) 黄石市恐龙文化酒店装饰装修工程
合同关键页

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

项目名称：黄石恐龙文化酒店装饰装修工程

发 包 人：黄石市国资文化旅游科技有限公司

承 包 人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

合同编号：黄文旅一合—2021—0041

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：黄石市国资文化旅游科技有限公司

承包人（全称）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就黄石恐龙文化酒店装饰装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：黄石恐龙文化酒店装饰装修工程。

2. 工程地点：恐龙文化酒店位于黄石市园博大道。

3. 工程立项批准文号：2103-420206-04-05-518232。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：装饰装修、设备采购及安装、固定家具等。

6. 工程承包范围：恐龙文化酒店装饰装修、设备采购及安装、固定家具等，酒店面积约9880 m²，装修成中端及以上商务度假酒店，完成施工图纸范围内的所有工程（具体内容详见设计图纸及工程量清单，不含弱电、智能化系统及消防项目）。

二、合同工期

计划开工日期：2021年6月22日。（具体以开工令为准）

计划竣工日期：2021年10月19日。

工期总日历天数：120天。其中酒店2层公区（第1层及第2层）、2层客房区（第8层及第9层）工期为60日历天。

三、质量标准

工程质量符合国家及黄石地区相关规范验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价暂定为：

人民币（大写）壹仟伍佰万元整（¥ 15000000.00 元）。

2. 合同价格形式：工程量清单按照 2013 清单规范，综合单价按照湖北省 2018 系列相应定额套价，总价按照相应投标报价费率下浮（其中询价部分主材或设备以及风险调整部分不予下浮），工程量据实结算。

3. 专业工程暂估价合计 590 万元，其中厨具 160 万元，电梯 50 万元，空调 380 万元，专业工程暂估价预算超过招标投标法规定的依法必须招标的限额的，则应双方共同另行招标，未达到依法必须招标限额的，双方应采取询价采购等方式确定专业工程暂估价格，共同招标或采购项目施工配合费承包人已综合考虑在下浮率报价中，专业承包单位和发包人不再另行支付施工配合费。

五、项目经理

承包人项目经理：郭刃。

身份证号码：510231197404300016。

资质证书：壹级注册建造师证。

证书注册编号：粤 144060806143。

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 6 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在 黄石市园博大道园博园主展馆会议室 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 签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码： _____

组织机构代码： _____

地 址： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____

竣工验收报告

工程竣工报告

表A6

编号:

工程名称	黄石市恐龙文化酒店装饰装修工程		施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	
工程结构类型	框架结构	建筑面积	11881.8m ²	层数	地上1-2层和5-9层
工程开工日期	2021年06月22日		计划竣工日期	2023年2月1日	

致 湖北佰誉工程咨询有限公司 监理(建设)单位:
 根据合同约定,我方已完成合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件。特此报告,请批复。



项目负责人: 郭用
 施工单位(章):
 年 月 日

审批意见:

具备竣工验收条件

审批结论:

同意 不同意



总监理工程师:
 (建设单位项目负责人) 李斌
 监理(建设)单位(公章):
 年 月 日

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

项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭刃

社保电脑号：2033313

身份证号码：510231197404300016

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

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		
2023	03	705038	7117.0	1067.55	569.36	1	7778	482.24	155.56	1	7117	35.59	7117	18.79	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	7117.0	1067.55	569.36	1	7778	482.24	155.56	1	7117	35.59	7117	18.79	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	7117.0	1067.55	569.36	1	7778	482.24	155.56	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	7117.0	1067.55	569.36	1	7778	482.24	155.56	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	7117.0	1067.55	569.36	1	7778	482.24	155.56	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	7117.0	1067.55	569.36	1	7778	482.24	155.56	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	7117.0	1067.55	569.36	1	7778	482.24	155.56	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	7117.0	1067.55	569.36	1	7117	427.02	142.34	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	7117.0	1067.55	569.36	1	7117	427.02	142.34	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	7117.0	1067.55	569.36	1	7117	427.02	142.34	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	7117.0	1067.55	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	23.49	7117	56.94	14.23
2024	02	705038	7117.0	1067.55	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	23.49	7117	56.94	14.23
2024	03	705038	7117.0	1067.55	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	46.97	7117	56.94	14.23
2024	04	705038	7117.0	1138.72	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	46.97	7117	56.94	14.23
2024	05	705038	7117.0	1138.72	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	46.97	7117	56.94	14.23
2024	06	705038	7117.0	1138.72	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	46.97	7117	56.94	14.23
2024	07	705038	7117.0	1138.72	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2024	08	705038	7117.0	1138.72	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2024	09	705038	7117.0	1138.72	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2024	10	705038	7117.0	1138.72	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2024	11	705038	7117.0	1138.72	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2024	12	705038	7117.0	1138.72	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2025	01	705038	7117.0	1209.89	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2025	02	705038	7117.0	1209.89	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2025	03	705038	7117.0	1209.89	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2025	04	705038	7117.0	1209.89	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2025	05	705038	7117.0	1209.89	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2025	06	705038	7117.0	1209.89	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2025	07	705038	7117.0	1209.89	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2025	08	705038	7117.0	1209.89	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2025	09	705038	7117.0	1209.89	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2025	10	705038	7117.0	1209.89	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2025	11	705038	7117.0	1209.89	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2025	12	705038	7117.0	1209.89	569.36	1	7117	355.85	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2026	01	705038	7117.0	1209.89	569.36	1	7117	427.02	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2026	02	705038	7117.0	1209.89	569.36	1	7117	427.02	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
2026	03	705038	7117.0	1209.89	569.36	1	7117	427.02	142.34	1	7117	35.59	7117	64.05	7117	56.94	14.23
合计			42274.98	21066.32			14478.2	5359.12			1316.83						455.01

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 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（ 339278a29c2bcb6t ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育险种中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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
705038

单位名称
深圳市建筑装饰（集团）有限公司



技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	朱文龙	性别	男	年龄	57岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	340103196808154011		
手机号码	13965015300	证件号(职称证书编号)	1903001027059		
参加工作时间	1996年	从事技术负责人年限	20年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
张家界泰和投资有限公司	京武铂尔曼酒店室内精装修工程	合同金额 5220.78万元	甲方开工令日期 至2025.08.16	在建	合格
内蒙古维邦建筑集团有限责任公司	海南清水湾旅游滨海度假区A10-2区酒店项目装饰装修工程（三标段）	合同金额 4350.00万元	2024.12.13至 2025.05.25	已完	合格
深圳市体育中心运营管理有限公司	深圳市体育中心改造提升工程项目（二期）装饰工程	合同金额 12793.96万元	2022.10.28至 2025.02.28	已完	合格
济南历信置业有限公司	济南中央商务区西南区域地块项目B-2地块精装修工程（一标段）	合同金额 4132.95万元	2022.8.13至 2023.12.25	已完	合格
深圳市福田区政府物业管理中心	安托山总部大厦低碳示范工程（EPC）	合同金额 12148.37万元	2022.07.01至 2022.10.28	已完	合格

(1) 技术负责人（证明资料）-朱文龙

1) 职称证书

广东省职称证书

姓名：朱文龙

身份证号：340103196808154011



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：1903001027059

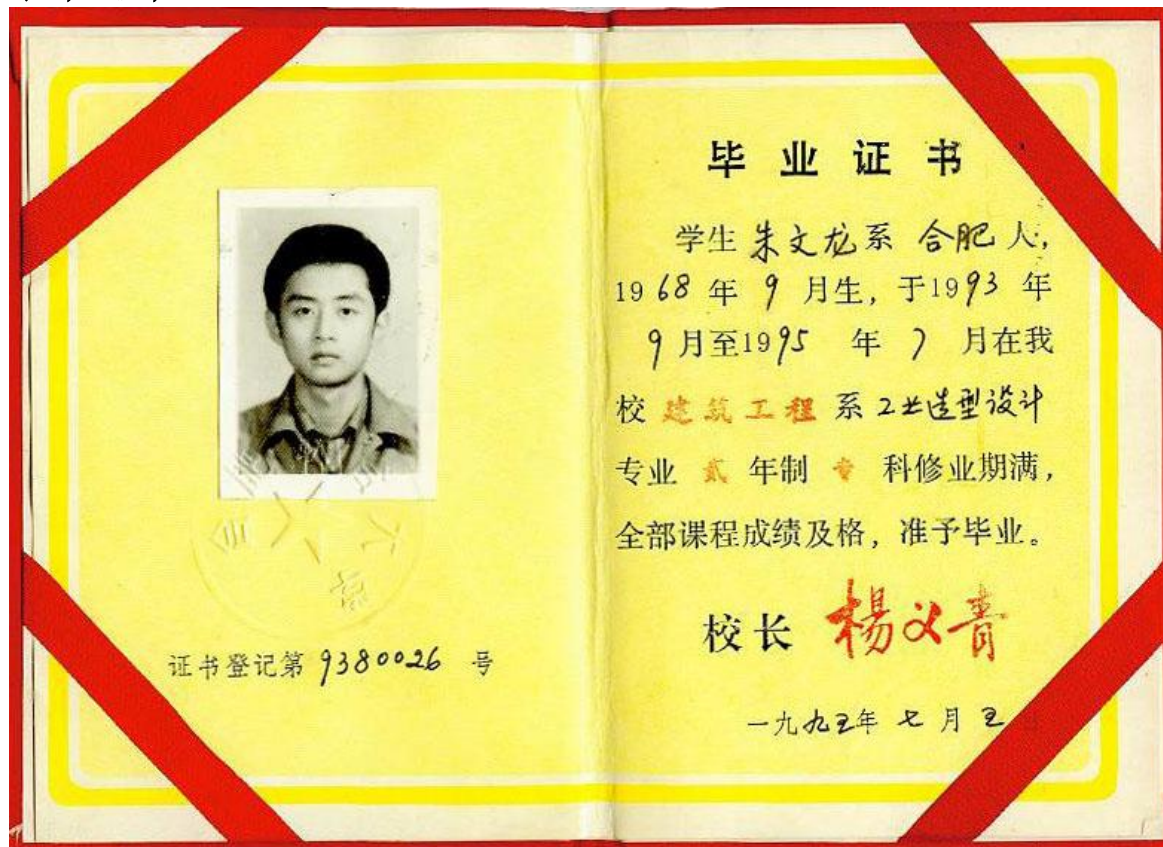
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

2) 毕业证书



3) 身份证



4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱文龙

社保电脑号：600648042

身份证号码：340103196808154011

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

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		
2023	03	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	7869	62.95	15.74
2024	02	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	7869	62.95	15.74
2024	03	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	51.94	7869	62.95	15.74
2024	04	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	51.94	7869	62.95	15.74
2024	05	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	51.94	7869	62.95	15.74
2024	06	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	51.94	7869	62.95	15.74
2024	07	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2024	08	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2024	09	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2024	10	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2024	11	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2024	12	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	01	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	02	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	03	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	04	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	05	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	06	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	07	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	08	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	09	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	10	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	11	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2025	12	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	393.45	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2026	01	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	472.14	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2026	02	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	472.14	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
2026	03	705038	7869.0	1259.04	629.52	1	7869	472.14	157.38	1	7869	39.35	7869	70.82	7869	62.95	15.74
合计			43830.33	23292.24			8452.88	3132.46			1455.95						495.78



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（ 339278a29c676ac7 ）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 705038 单位名称 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



深圳市社会保险基金管理中心
社保费缴纳清单
打印日期：2026年3月30日
证明专用章

(2) 技术负责人业绩证明文件

1) 京武铂尔曼酒店室内精装修工程

深装合同第 20250026 号

京武铂尔曼酒店室内精装修工程施工合同

京武铂尔曼酒店室内精装修工程 施工合同

发包方（甲方）：张家界泰和投资有限公司

承包方（乙方）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

合同订立地点：张家界市武陵源区京武铂尔曼酒店

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 张家界泰和投资有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1) 工程名称: 京武铂尔曼酒店室内精装修工程;

2) 项目地点: 张家界市武陵源区京武铂尔曼酒店;

二、承包范围:

京武铂尔曼酒店室内精装修、酒店设备安装、水电安装、消防安装、软装工程及空调安装工程施工,参照甲方提供设计方案及材料品牌表所注明项目施工。

对于上述工程承包范围中的任何项目或工作,在本合同履行过程中,甲方可以根据项目具体需要等予以取消或增减,乙方不得对此提出异议和索要额外的费用,工程结算根据乙方实际完成的工程量据实结算。

三、**工期:**按照甲方开工令或进场通知所载明日期进场施工,2025年8月16日前全部完工并验收合格。

四、本工程质量标准为:合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为:

1、合同造价为:暂定总价,含税。

合同暂定总价为(小写) ¥52207831.83元;

(大写)人民币:伍仟贰佰贰拾万零柒仟捌佰叁拾壹圆捌角叁分。

2、**合同价款说明:**本工程为清单综合单价包干合同,除合同另有约定外,本合同包干综合单价不予调整;

2.1 本合同包干综合单价包含如下风险,结算时不会因以下原因而调整合同约定的包干综合单价:

- 1) 合同期内市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格等各种因素造成的价格增减变动的;
- 2) 税率的变化;
- 3) 国家法律、法规、政策的变化;
- 4) 工程造价管理部门公布的计价标准的调整等。

2.2 本合同包干综合单价已包含如下费用:

- 1) 所有图纸深化、采购、运输、施工、调试、第三方检测费用、资料整理、验收、质保等工作内容并材料设备运抵现场并安装就位、调试验收合格并交付使用后所需费用(包括但不限于材料、甲供材料保管费用、设备、人工、安装、运费、装卸费、保险、税金、包装费、应甲方或监理要求的试验费、调试费用、维修费、技术培训费及质量保修期内材料(设备)备品备件、消耗件费用等相关费用);
- 2) 本合同计价方式为: 固定综合单价, 除合同另有约定外, 综合单价不予调整; 综合单价: 完成一个规定清单项目所需的人工费、材料费、规费、其他项目费和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润、税金以及一切风险费用(均含: 消耗及损耗);
 - a. 规费包括但不限于: 规费包含工程排污费、社会保障费(养老保险费、失业保险费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费)、住房公积金、安责险、危险作业意外伤害保险等(规费不因与实际核定的差异及政策因素等任何因素调整而调整, 乙方需综合考虑规费发生变化或政策因素变化等风险)。
 - b. 其他项目费用包括但不限于: 图纸深化设计费、第三方检测费用、防火封堵费用、方案专家论证费用、总分包配合及管理费、另外增加的质保费用、达到市优、省部优质量标准需要的所有相关费用、维保费用、其他费用等(其他项目费用由乙方包干使用, 不因与实际核定的差异及政策因素等任何因素调整而调整, 乙方需综合考虑合同签订后政策因素变化市场因素变化等风险)。
- 3) 措施费包干总价包括但不限于: 安全文明施工措施费(包括临时设施: 现场办公及外租生活用房及其冬季供暖、临水临电、临时场地租赁、分阶段验收及开业、临建多次拆迁搭设等、安全施工、文明施工费和环境保护)、大型机械进出场费、安拆措施费及使用费用、精保洁及垃圾清理费、施工可能产生的其它措施费、二次搬运费(包含甲供及乙供材料)、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、封闭作业照明费、施工排水降水费、脚手架搭拆(含: 重复搭拆费用)及租赁费(硬防护如: 安全防护棚、安全通道)、现有楼层临边防护拆除及恢复费用、高层建筑增加费、地下室增加费、提前竣工(赶工)费、超高工程附加费、工程配套费、工程定位复测费、成品保护费、施工降效费、系统调试费、竣工验收存档资料编制费、各种检测费、通风增加费以及保证工期赶工费和优质优价费用等(措施费由乙方包干使用, 不论实际情况与乙方的估计有多大出入, 不论实际施工方案变化与否, 也不论设计变更、工

程指令单引致工程量增减,该价款一律不予调整)。

- 3、 图纸范围内综合单价包干。具体的计价清单详见第三部分-《合同价格清单》。
- 4、 双方约定合同价款包括的内容还有：详见合同第三部分。

六、 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,均具同等法律效力。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:

- 1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的补充协议、洽商记录、变更等书面协议文件;
- 2、 本合同的协议书;
- 3、 本合同的专用条款;
- 4、 本合同的通用条款;
- 5、 本合同的附件;
- 6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- 7、 图纸或材料样板;
- 8、 本合同的合同价格清单;

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时,按照上述顺序作出解释,即:如顺序在前的合同文件中没有规定,则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行;如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时,按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

- 七、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。
- 八、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分约定和理解其全部条款的内容,并对其无异议。
- 九、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。

京武铂尔曼酒店室内精装修工程施工合同

甲方名称：张家界泰和投资有限公司

乙方名称：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

(加盖公章)



(加盖公章)



地址：武陵源区画卷路

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路75号润弘大厦T2第32层、33层、34层

法定代表人：谢时珍

法定代表人：吴富贵

电话：0744-8888888

电话：0755-83541536

纳税识别号：91430800780852908R

户名：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

开户银行：中国工商银行张家界市分行武陵源支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

银行帐号：1909010609201003977

银行帐号：44201503500051014328

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

专用条款

第二十一章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 宋世全。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 郝小银；主要管理人员不得随意变更，在未取得甲方同意情况下，每更换一名罚款人民币伍拾万元整。
3. 乙方的项目管理机构成员及联系方式：
项目经理：郝小银，联系方式：13544061380
技术负责人：朱文龙，联系方式：13965015300
安全员：周海阳，联系方式：13632737637
质量员：徐鑫长，联系方式：18806667764
施工员：周成洪，联系方式：18284337478
资料员：童玲，联系方式：18056630993
测量员：孔波，联系方式：13530832440
4. 监理单位：按国家监理条例履行监理职责。
5. 总监：∟，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十二章. 图纸

1. 甲方向乙方提供《京武铂尔曼酒店室内精装修工程》版图纸一套，作为合同签订施工蓝图。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可为复制，复制费用由乙方承担。

第二十三章. 工期要求：所有工程须于 2025 年 8 月 16 日前全部完工并验收合格。乙方进场时间具体以项目部实际通知为准。

第二十四章. 甲供材料/设备：无。

第二十五章. 质量标准

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。

第二十六章. 计价依据

1. 本工程的承包方式：图纸范围内综合单价包干。
2. 变更或指令子目单价的确定：如属合同清单已有的子目，按合同清单位价；如有类似的子目，单价参照类似子目单价。如无类似子目，按费率计价，详见合同第三部分《合

2) 海南清水湾旅游滨海度假区 A10-2 区酒店项目装饰装修工程（三标段）

工程承包合同

合同编号：WBJZ-HN-2024-18

工程名称：海南清水湾旅游滨海度假区 A10-2 区酒店项目装饰装修工程（三标段）

甲 方：内蒙古维邦建筑集团有限责任公司

乙 方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

签订日期：2024.04.19

海南清水湾旅游滨海度假区 A10-2 区酒店项目装饰装修工程（三标段）专业分包合同

甲方：内蒙古维邦建筑集团有限责任公司（以下称甲方）

乙方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国建筑工程质量管理条例》、《中华人民共和国建设工程安全管理条例》、其他有关法律法规及当地政府和各级管理部门相关条文规定，遵循自愿和诚实守信的原则，结合本工程的具体情况和甲方管理制度的有关规定，双方海南清水湾旅游滨海度假区 A10-2 区酒店项目装饰装修工程（三标段）专业分包合作事项协商一致，同意签订本合同，双方共同遵守履行。

第一条 工程概况

工程名称：海南清水湾旅游滨海度假区 A10-2 区酒店项目装饰装修工程（三标段）

结构类型：框架-剪力墙结构

建设地点：海南陵水县英州镇清水湾海丝路与碧海二路交接处东南侧

第二条 承包内容与范围

2.1 本合同承包范围：M 区一层贵宾俱乐部、金普顿全日餐厅、后厨；E 区中餐厅包房、员工餐厅、员工厨房，M 区二层消防电梯厅、夹层空调机房、娱乐室、备用房、电话服务中心、IT 机房、运营商机房、卫生间、空调机房、M 区三层电梯厅、卫生间、接待厅、中庭、日落酒吧、展示区、休闲阳台、M 区四层金普顿客房报警阀间、夹层排烟机房、夹层空调机房、后勤办公、夹层加压机房。

2.2 工程内容：

甲方小签：

第 1 页

乙方小签：

2.2.1、施工图深化设计：配备专业图纸深化设计团队，根据施工图完成承包范围内包括但不限于：硬装深化设计、二次机电末端点位深化设计、软装预留点位的定位深化设计、石材等饰面材料排版深化设计、各类加工订货图纸深化设计、BIM设计，出具相应深化图纸（含结构计算书）报业主方、甲方、IHG、设计方审批；

2.2.2、室内给水（冷热水）系统：一次机电施工至预留给水接驳点，之后由乙方根据二次机电图从给水接驳点至末端点位支管给水管道安装、试压、保温施工；给水管道与卫浴五金等末端设备的接驳安装、调试；其他配套单位和本单位的成品、半成品保护；施工范围内的标识标牌制作与安装。

2.2.3、室内排水系统：一次机电施工至预留排水管、通气管接驳口，之后由乙方根据二次机电图从接驳口至管道末端点位支管的安装、通水通球试验、地漏安装等施工；五金洁具下水器、连接件、软管安装；其他配套单位和本单位的成品、半成品保护；施工范围内的标识标牌制作与安装。

2.2.4、配电系统：一次机电强电箱空开之后的接驳，二次开槽、补槽、配管、底盒预埋、桥架安装、穿线接线测试、工程灯具安装（含变压器及调光模块等设备）、非面客区域面板安装、调试工作；等电位端子箱之后的配管穿线；电箱、底盒、灯具、设备等的成品保护；施工范围内的标识标牌制作与安装。

2.2.5、弱电系统：弱电箱之后根据二次机电图进行二次开槽、补槽、配管、底盒预埋、桥架安装；施工范围内的标识标牌制作与安装。

2.2.6、暖通系统：根据二次机电图风机盘管电源配管穿线、风机盘管控制线配管；新风、排风电源配管穿电源线、风口百叶供货与安装；

2.2.7、天花装饰部分：天花造型（包括但不限于叠级吊顶、灯槽、窗

帘盒等)放线、排版、基层制作及面层涂料、肌理漆、木纹铝板、不锈钢等其它装饰面施工;空调风口、排气口基层制作、出回风口基层刷黑漆;天花范围内所有设备点位放线定位开孔;暗装检修口的基层制作;吊顶天花面层承重的灯具、家具、设备基层预埋和加固;天花装饰面层洞口、管口周边装饰美化;其他配套单位和本单位的成品、半成品保护。

2.2.8、墙面装饰部分:隔墙放线施工;墙面造型放线、排版、基层制作安装;根据声学技术要求,墙面隔音降噪施工;面层包括但不限于瓷砖、大理石、木饰面、肌理漆其它饰面等施工;装饰面层承重的灯具、家具、设备基层预埋和加固;墙面洞口定位开孔、周边收口;其他配套单位和本单位的成品、半成品保护。

2.2.9、地面装饰部分:地面瓷砖、石材放线、排版;地面基层处理、防水施工、蓄水试验;隔音减震垫施工;面层瓷砖、大理石等施工;其他配套单位和本单位的成品、半成品保护。

2.2.10、其它部分:固定家具、木制品的基层制作及成品供应、安装;玻璃移门的基层制作及成品供应、安装;淋浴房玻璃的制作及成品安装;不锈钢构件、饰面安装;各种细部收口;电梯轿厢临时保护免漆板安装;(铝门窗、玻璃栏杆)硬质保护、外墙涂料(石材)等其他配套单位和本单位的成品、半成品保护;施工范围内的所有石材无缝处理、瓷砖均需做美缝处理;石材晶面处理、标段内的开荒、精保洁(含建筑室内外的门窗、玻璃、栏杆、阳台墙面等)、垃圾清理外运。

2.3 本合同工程必须符合国家规范、IHG、业主、甲方、设计单位的要求。

2.4 为完成本合同工程所需的所有设备、材料的材质、颜色、外观等必须与设计小样相符,并经设计确认后方可批量生产,所有甲指乙供材料

必须满足品牌表的要求（详见附件）。

2.5 本合同工程不得转包。

2.6 本合同采用固定综合单价承包方式，合同单价包含但不限于为完成本合同工程所需的深化设计费用、人工费、设备费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、机械费、措施费、管理费、利润、规费、税金、采保费、运输费、水电费、二次转运费、开槽开洞及修复费、赶工费、降效费、治安管理费、检测费、开荒、精保洁、保险费及相关验收等所有费用。

2.7 海南清水湾旅游滨海度假区 A10-2 区酒店项目装饰装修工程（三标段）界面及要求（见附表）。

第三条 管理人员及执业资格

3.1 乙方任命陈锵同志（身份证：500103198401136216）为项目经理，行使合同约定的权力，履行合同约定的职责；项目经理为乙方实施本工程的主要负责人，长驻现场，并执行乙方现场项目部的管理规定、条例，本项目竣工前不得负责其他项目，乙方对项目经理的一切行为予以认可，并自愿承担由此产生的一切法律后果及责任。同时乙方任命朱文龙同志（身份证：340103196808154011）为驻场技术负责人。

3.2 乙方应当根据本合同工程需求以及国家相关规定，委派专业的项目服务团队承担合同履行工作。项目团队包含项目负责人、项目技术负责人、深化设计团队、安全管理人员、专业技术人员、资料员、施工员、质检员、劳务员等，上述人员应当符合国家相关资质要求；乙方拟派项目团队人员必须是乙方在职员工且具有社保缴纳和合同证明。

3.3 本合同工程涉及特种作业，乙方在项目团队人员委派时应充分考虑特种作业相关资格规定，指派符合相关规定的人员承担特种作业工作。

3.4 投标文件中明确的人员在项目开展过程中不得擅自更换，如需更换应提前 10 个工作日以书面形式通知甲方，经甲方同意后方可更换。更换后的人员资质及经验应等同或高于更换前的人员资质。

第四条 质量标准

4.1 该工程质量须达到“中国装饰工程奖”工程标准要求，工程质量标准符合现行的工程规范及设计要求，并符合有关国家、行业、工程所在地现行施工验收规范和质量检验标准要求，IHG 技术标准和顾问技术规格书，若以上有相互矛盾或不一致时，应以较严格者为准，须一次性验收合格。

4.2 乙方必须按照设计文件和国家现行行业标准、材料标准、工艺标准、验评标准、强制性规范以及甲方、监理审定的施工方案进行施工，并确保完全达到设计及使用要求。

4.3 安全文明要求：安全文明施工必须做到设施标准、行为规范、施工有序、环境整洁，创建安全文明施工典范工程，树立安全文明施工品牌形象，体现一流管理水平。施工现场必须达到海南省安全文明标准化示范工地要求。

4.4 凡是与本合同工程所需的产品、服务、工程相关的国家、行业标准、地方标准（包括强制性和推荐性标准），即使本合同未明文列出，乙方均应该了解并遵守。

第五条 工期

5.1 合同工期：施工工期为合同正式签订生效之日起至 2024 年 09 月 30 日。

5.1.1 其中含深化设计、装修施工、材料制作、采购、预埋预留、安装及检查、中间验收及竣工验收，竣工验收提供竣工图及施工资料移交等事项。

5.2 工期延误：

5.2.1 因甲方原因导致开工日期延误或设计变更和工程量增加以及一周内非乙方原因的停水、停电或其他非乙方原因造成累计 8 小时以上的工期延误，甲方给予乙方工期顺延，乙方应与甲方管理人员办理工期延误手续且乙方不得向甲方要求支付由此产生的一切费用；因乙方原因造成的工期延误，甲方不予工期顺延，在合同约定工期延误 1 天，须承担违约金 8 万元/天，超过 30 天由乙方承担由于工期延误给甲方和业主造成的全部损失。在合同约定工期提前完工，业主按 5 万元/天予以奖励。

5.2.2 乙方应无条件遵从甲方的进度计划要求，不得提出额外要求。

5.2.3 乙方在向甲方承诺工期时，已经考虑到工程建设施工中可能出现的各种不确定的因素，除非出现以下情况，乙方不得延长工期：

- A. 不可抗力；
- B. 甲方书面同意工期相应顺延的其它情况。

5.2.4 政府行政管理部门采取的一些强制措施（不包括因乙方违反国家或本合同工程所在地政府的有关规定而被停工）造成工期的延误由甲乙双方协商合理顺延工期。因乙方违反国家或本合同工程所在地政府的有关规定而被停工，所造成的工期延误以及给甲方造成的直接或间接的经济损失由乙方负全责。

5.2.5 乙方因自身原因不能按照甲方批准的施工进度计划完成本工程或其中任一时间节点的工作，则每一节点工作的延误都将被视为工期延误，如最终竣工工期未延误，可视为乙方未违约。

5.3 工作时间

乙方已充分了解国家和本合同工程所在地政府及有关部门发布的有关建设工程施工的所有规定，并在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等对施工单位的施工时间的限制性规定，且根据该项规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度的需要而在夜间施工的工作，乙方均应按照本合同工程所在地有关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以本合同工程所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务。

5.4 本合同约定的总工期已充分考虑节假日、季节性雨水天、高温天气等因素，非经甲方书面同意，工期不予顺延。

第六条 合同价款

6.1 本合同为固定综合单价合同，合同清单总价款为人民币大写：**肆仟叁佰伍拾万元整**，小写¥43,500,000.00元元，包含增值税专用发票税率为9%；

6.2 合同价款的确定原则

6.2.1 本合同工程量清单固定综合单价结算时不予调整。

6.2.2 工程量：据实。

17.14 甲方负责提供标高控制点，其他的测量放线工作及仪器由乙方负责。

17.15 乙方负责本合同标段内所有甲分包单位的统一管理及成品半成品保护，甲方不予另行计取费用。

17.16 业主同意签署工程款支付担保协议。

第十八条 其他

本合同签署时，乙方已经充分的理解和认可了本合同的全部条款，乙方对本合同工程及所在地区自然条件、气候环境、人文环境、人文历史、风俗民情以及上述因素对工程的影响有了充分的了解和认知。

本合同一式捌份。甲方持有伍份，乙方持有叁份，每份均具有同等法律效力。本合同未尽事宜双方协商解决。

(以下无正文，为各方签署部分)

甲方：内蒙古维邦建筑集团有限责任公司 乙方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

地址：鄂尔多斯市东胜区维邦金融

地址：03041189317

广场 F 座维邦大厦九、十层。

法定代表人或委托代理人：



电 话：0477-8594061

开户银行：鄂尔多斯银行铁西支行

账 号：047704012000017934

邮 编：

签订日期：2024年4月19日

法定代表人或委托代理人：

电 话：



开户银行：工行海南陵水支行营业室

账 号：2201 0264 1920 0359 093

邮 编：

签订地点：工程项目指挥部

内蒙古维邦建筑集团工程竣工验收记录表

合同编号: WBJZ-HN-2024-18

时间: 2025年8月28日

承包方	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	经办人	李冬民
合同名称	海南清水湾旅游滨海度假区 A10-2区酒店项目装饰装修工程 (三标段)	合同工期	2024年09月30日
验收内容	<p>一层公区: 全日餐厅, 门厅一及电梯厅及过道、旋转楼梯, 贵宾俱乐部, 中餐包房, 中餐厅、门厅三, 门厅二、玄关、电梯厅、公共卫生间; 一层筒装区: 消防电梯, 餐饮总仓、贵重干货库、自助餐设备、餐具玻璃器皿库、干货仓库、酒水储藏、贵重酒水库、仓库, 酒水高温冷库、低温冷库、高温冷库, 全日餐厅厨房、中餐厅厨房、员工餐厅厨房、面包厨房、洗碗间, 员工餐厅, 通道走廊, 清油间; 二层公区: 活动室含棋牌室、过道、卫生间及各餐间; 二层筒装区: 消防电梯厅, 备用间, 空调机房, 电话服务中心、值班室、IT机房、运营商机房, 通道走廊; 三层公区: 落客区、中庭、接待门厅、过厅, 接待区、大堂吧、过厅、电梯厅、贵重物品间、各餐间, 连廊、观景阳台、电梯间, 酒吧、外廊, 公共卫生间; 三层筒装区: 机房、各餐间、行李房、商店、消防电梯厅; 四层筒装区: 夹层排烟机房、夹层空调机房、夹层加压机房, 客房报警间、通道、后勤办公; 1#及4#消防疏散楼梯前室; 一层至三层强、弱电间及合用前室, 酒店于2025年5月25日开业正式运营。</p> <p>截止今日, 我司合同工作范围内的工作已经全部完成, 并完成现场反馈的问题销项工作, 申请验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  承包方签字(盖章): 李棋峰 </div>		
发包方专业工程师意见	/		
业主专业工程师意见			
发包方专业工程部负责人意见(盖章)	/		
业主专业工程部负责人意见(盖章)			
<p>备注: 1. 承包方根据合同约定申请验收, 并写明验收内容, 以便接收单位、发包方、业主单位验收。 2. 接收单位、发包方、业主工程部审核确认工程完成情况及合格情况。 3. 此验收结果作为办理结算的前提条件。 4. 本表一式六份均为原件, 业主单位两份、发包方两份、接收单位一份、承包方一份。</p>			

3) 深圳市体育中心改造提升工程项目(二期)装饰工程

副本

合同编号：SZSC-HT-2023-011

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：深圳市体育中心改造提升工程项目（二期）装饰工程

工程地点：深圳市福田区笋岗西路 3001 号

发包人：深圳市体育中心运营管理有限公司

承包人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市体育中心运营管理有限公司

承包人(全称): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深圳市体育中心改造提升工程项目(二期)装饰工程

工程地点: 深圳市福田区笋岗西路 3001 号

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 深圳市体育中心改造提升工程项目主要建设内容包括:拆除体育馆并新建一座 15000 座综合体育馆,改造提升体育场,将原 32500 座扩建至 42000 座并改造为专业足球场;新建副馆、副场,文化设施用房、主媒体中心等配套设施和室外工程;对现游泳跳水馆及网羽中心进行局部修缮。新建及改扩建建筑面积为 335767 平方米。

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

二、工程承包范围

本项目承包范围为体育场(二期)包括 5 栋专业足球场、6 栋体育场副场的室内精装修工程;游泳馆地下负一层负二层停车场、机房等区域翻新工程。具体内容详见施工图纸、工程量清单及技术文件。

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

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

<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2023年11月30日；

计划竣工日期：2024年7月15日；

合同工期总日历天数 228 天。

招标工期总日历天数 228 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)。

(实际开工时间以监理工程师发出的开工令日期为准)

四、质量标准

本工程质量标准：达到合格标准。工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。工程质量目标：确保获得“中国建筑工程装饰奖”，配合总包确保其获得“广东钢结构金奖”等。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿贰仟柒佰玖拾叁万玖仟伍佰伍拾叁元柒角陆分
(¥127,939,553.76元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾捌万柒仟叁佰陆拾壹元陆角伍分 (¥1,887,361.65元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹仟贰佰万元整 (¥ 12,000,000.00元)。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）陆万元整 (¥60,000.00元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号：767970344980

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年8月7日；

订立地点：深圳市福田区笋岗路3001号体育中心办公楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式十份，正本一式二份，双方各执一份，副本一式八份，发包人执五份，承包人执三份，均具有同等法律效力。本合同由承包人负责印刷和装订，并承担相应费用。

(以下空白)

(签署页)

发包人(公章): 深圳市体育中心运营管理有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字):



统一社会信用代码:

91440300559889496F

地址: 深圳市福田区上步北路深圳体育场一层7区

邮政编码: 518037

法定代表人: 林养植

委托代理人:

电话: 0755-83214878

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中信银行深圳八卦岭支行

账号: 7441410182603575312

承包人(公章): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字):



统一社会信用代码:

914403001921915256

地址: 深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦

A座11、12、13楼

邮政编码: 518045

法定代表人: 吴富贵

委托代理人: /

电话: 0755-82525628

传真: /

电子信箱: info@szadg.com

开户银行: 上海浦东发展银行深圳滨海支行

账号: 79190078801700003021

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____深圳市体育中心改造提升工程项目（二期）_____

验收日期：_____2025年2月28日_____

建设单位（盖章）：_____深圳市投资控股有限公司_____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市体育中心改造提升工程项目（二期）				
工程地点	深圳市福田区笋岗西路2006号	建筑面积	100100m ²	工程造价	51349.053675万元
结构类型	5栋专业足球场下部看台：钢筋混凝土框架—剪力墙结构，钢屋盖：拉、压环空间钢结构；	层数	地上：	5	层
	6栋体育场副场、7栋公共配套：钢筋混凝土框架结构		地下：	0	层
施工许可证号	2022-1447主体工程、 2023-1885智慧工程、 2023-0534竞赛观演设施安装、 2023-1646幕墙（含金属屋面）工程 2023-0950泛光照明工程、 2023-1616装饰工程、 2024-0528室外园林景观工程、 2024-0784足球场草坪工程、 2024-0785体育公园及副场工艺工程	监理许可证号	/		
开工日期	2022年10月28日	验收日期	2025年2月28日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220073-02		
建设单位	深圳市投资控股有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	1、深圳市建筑设计研究总院有限公司；2、广东省建筑设计研究院集团股份有限公司 3、深圳市朗程师地域规划设计有限公司；4、深圳市杰恩创意设计股份有限公司 5、深圳市粤大明智慧科技集团有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司、中国建筑第八工程局有限公司、联通数字科技有限公司、中建照明有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
承建单位（幕墙）	中建深圳装饰有限公司				
承建单位（室外工程）	深圳市森斯环境艺术工程有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	衡会(建筑一组)、邓益鸿(建筑二组)、刘洋(智慧工程组)、邓俊荣(体育工艺及竞赛观演组)、张继军(机电安装组)、廖声阳(资料组)、葛荣(室外工程组)
副组长	徐光明、史剑、许乾祖、李优(建筑一组); 陈险峰、黄国红(建筑二组)、吴俊峰、李跃群(机电组); 陈智宏(智慧工程组); 吕佩蕾(体育工艺及竞赛观演组); 王虎、邱勇洪(室外工程组); 袁如旭、冯静慧(资料组)
组员	王必刚、李长伟、曾魁、林福荣、肖玉蓉、张雅霖、姚强、刘鹏、周京京、谢年春、何宏光、郭瑞、陈桂林、崔乐、闾伟毅、赵伟平、陈升升、曾锦轩、李同、刘帮、王文杰、赖颖聪、余大发、杨亚军、李玉辉、陈维虎、曾晴昱、张尚卿、尤刘照、方明、郭寅浩、朱文龙、徐鑫长、任少俊、吴百志、徐澄、韩先林、熊文斌、郑朴、吴锐辉、谢高飞、夏攀、于帅、谭巍巍、陈炜、邓沛、黄宇灿、苗玥、涂爱勇、梁阵、刘彦忠、周志坚、张崇、郑维冰、蒋华、崔小红、李文锋、张银方、林良生、刘磊、张泽宏、方铿旭、李晓峰、贺鹏、庄巍、周佳杰、苏坤、张铁夫、宋建雄、李广文、傅杉、何章豪、武忠、付兴涛、张本成、翟德龙、陈胜球、乔建伟、白春贺、马占武、郭剑华、喻昌旭、郑锦澄、高敬、周扬芳、陈丹、黄清锐、陈阳福、涂敏逊、帅聪聪、蒋超璠、韩永华、左彬、钱京哲、齐智猛、邵传波、吴森、何立异

2. 专业组

专业组	组长	副组长	组员
建筑工程一组	衡会	徐光明、史剑、李优、许乾祖	王必刚、李长伟、曾魁、林福荣、肖玉蓉、张雅霖、刘鹏、周京京、谢年春、何宏光、郭瑞、陈桂林、崔乐、闾伟毅、赵伟平、陈升升、徐澄
建筑工程二组	邓益鸿	陈险峰、黄国红	曾锦轩、姚强、李同、刘帮、王文杰、赖颖聪、余大发、杨亚军、李玉辉、陈维虎、曾晴昱、张尚卿、尤刘照、方明、郭寅浩、朱文龙、徐鑫长、任少俊、吴百志、韩先林、熊文斌、陈永奖、郑永强
建筑设备安装组	张继军	吴俊峰、李跃群	郑朴、吴锐辉、谢高飞、夏攀、于帅、谭巍巍、陈炜、邓沛、黄宇灿、苗玥、涂爱勇、梁阵
智慧工程组	刘洋	陈智宏	刘彦忠、周志坚、张崇、蒋超璠、韩永华、左彬、钱京哲、齐智猛、邵传波、吴森、何立异
体育工艺及竞赛观演组	邓俊荣	吕佩蕾	郑维冰、蒋华、崔小红、李文锋、张银方、林良生、刘磊、张泽宏、方铿旭、李晓峰、贺鹏
室外工程组	葛荣	王虎、邱勇洪	庄巍、周佳杰、苏坤、张铁夫、宋建雄、李广文、傅杉、何章豪、武忠、付兴涛、张本成、翟德龙、陈胜球、乔建伟、白春贺、马占武
工程质控资料	廖声阳	袁如旭、冯静慧	郭剑华、喻昌旭、郑锦澄、高敬、周扬芳、陈丹、黄清锐、陈阳福、涂敏逊、帅聪聪

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	验收合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	验收合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外给水排水	验收合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
渗透设施	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
储存设施	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
运输设施	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
净化设施	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
路基	验收合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
基层	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
面层	验收合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
附属构筑物	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑小品	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
场坪绿化	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
室外田径训练场	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
北侧室外网球场	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
篮球公园	验收合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
副馆篮球场	验收合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
体育场	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外田径训练场	验收合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
北侧室外足球场	验收合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	衡会	深圳市投资控股有限公司	项目负责人	高工	衡会
2	徐光明	深圳市投资控股有限公司			徐光明
3	刘洋	深圳市投资控股有限公司		高工	刘洋
4	史剑	深圳市投资控股有限公司	设计负责人		史剑
5	邓俊荣	深圳市投资控股有限公司	副总工程师	中级	邓俊荣
6	邓益鸿	深圳市投资控股有限公司	项目经理	中级	邓益鸿
7	王必刚	深圳市投资控股有限公司			王必刚
8	吕佩蕾	深圳市投资控股有限公司	工程师	中级	吕佩蕾
9	张继军	深圳市投资控股有限公司	项目经理	高工	张继军
10	葛荣	深圳市投资控股有限公司	工程师		葛荣
11	林福荣	深圳市投资控股有限公司	工程师		林福荣
12	廖声阳	深圳市投资控股有限公司	工程师		廖声阳
13	李跃群	深圳市投资控股有限公司	工程师		李跃群
14	陈炜	深圳市投资控股有限公司	工程师	中级	陈炜
15	肖玉蓉	深圳市投资控股有限公司	工程师		肖玉蓉
16	陈险峰	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	陈险峰
17	李优	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	李优
18	张雅霖	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	张雅霖
19	曾锦轩	深圳市建筑设计研究总院有限公司		工程师	曾锦轩
20	郑朴	深圳市建筑设计研究总院有限公司	负责人	高工	郑朴
21	吴锐辉	深圳市建筑设计研究总院有限公司	负责人	高工	吴锐辉
22	郑建孟	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计	中工	郑建孟
23	李正瑞	深圳市建筑设计研究总院有限公司	李正瑞	高工	李正瑞
24	姚强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	姚强		姚强
25	刘鹏	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	设计		刘鹏
26	邱勇洪	深圳市朗程师地域规划设计有限公司	规划设计		邱勇洪
27	周京京	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计	初级	周京京
28	谢年春	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计	初级	谢年春
29	李同	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计	中级	李同
30	何宏光	深圳市粤大明智慧科技集团有限公司	设计		何宏光



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
31	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	现场负责人	高工	曾魁
32	李长伟	上海建科工程咨询有限公司	监理员	高工	李长伟
33	许乾祖	上海建科工程咨询有限公司	总包	高工	许乾祖
34	王虎	上海建科工程咨询有限公司	总包	工程师	王虎
35	吴俊峰	上海建科工程咨询有限公司	专监	工程师	吴俊峰
36	刘帮	上海建科工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	刘帮
37	王文杰	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	工程师	王文杰
38	管戈	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	中级工程师	管戈
39	于帅	上海建科工程咨询有限公司	机电监理工程师	中级工程师	于帅
40	房靖	上海建科工程咨询有限公司	专监	中级工程师	房靖
41	王浩钧	上海建科工程咨询有限公司	专监		王浩钧
42	姚权	上海建科工程咨询有限公司	咨询工程师	初级	姚权
43	袁如旭	上海建科工程咨询有限公司	信息工程师	初级	袁如旭
44	郭剑华	上海建科工程咨询有限公司	资料员	/	郭剑华
45	黄国红	中建三局集团有限公司	项目经理	高级工程师	黄国红
46	庄巍	中建三局集团有限公司	左巍	高工	庄巍
47	陈桂林	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	工程师	陈桂林
48	崔乐	中建三局集团有限公司	合同执行员	工程师	崔乐
49	李沛霖	中建三局集团有限公司	总量总监	高工	李沛霖
50	周佳杰	中建三局集团有限公司	现场负责人	助理工程师	周佳杰
51	赖颖聪	中建三局集团有限公司	现场负责人	工程师	赖颖聪
52	谢高飞	中建三局集团有限公司	机电安装		谢高飞
53	阎伟毅	中建三局集团有限公司	质量工程师		阎伟毅
54	杨亚军	中建三局集团有限公司	精装修负责人		杨亚军
55	苏坤	中建三局集团有限公司	材料负责人	工程师	苏坤
56	李玉辉	中建三局集团有限公司	资料员		李玉辉
57	陈维虎	中建三局集团有限公司	机电工程师		陈维虎
58	曾晴昱	中建三局集团有限公司	高工	中级工程师	曾晴昱
59	夏攀	中建三局集团有限公司	机电安装	工程师	夏攀
60	张铁夫	中建三局集团有限公司	机电安装	中级工程师	张铁夫

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
61	张尚卿	中建三局集团有限公司	施工员	/	张尚卿
62	晁惺	中建三局集团有限公司	带资员	/	晁惺
63	余大发	中建三局集团有限公司	技术员	/	余大发
64	喻昌旭	中建三局集团有限公司	喻昌旭	/	喻昌旭
65	冯静慧	中建三局集团有限公司	综合信工工程师	助理工程师	冯静慧
66	张杰	中建三局集团有限公司	安全员	安全员	张杰
67	余佳漾	中建三局集团有限公司	安全员	安全员	余佳漾
68	刘忠威	中建三局集团有限公司	安全员	安全员	刘忠威
69	陈鹏	中建三局集团有限公司	安全员	工程师	陈鹏
70	宋建雄	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	设计师	设计师	宋建雄
71	李广文	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	材料员	高级技师	李广文
72	傅彬	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	设计师	工程师	傅彬
73	何章豪	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	安全员	/	何章豪
74	武忠	北京泛华新兴体育产业股份有限公司	项目经理	/	武忠
75	付兴涛	北京泛华新兴体育产业股份有限公司	安全员	/	付兴涛
76	张本成	北京泛华新兴体育产业股份有限公司	安全员	工程师	张本成
77	翟德龙	北京泛华新兴体育产业股份有限公司	项目经理	/	翟德龙
78	陈胜球	北京泛华新兴体育产业股份有限公司	安全员	中技	陈胜球
79	乔建伟	北京泛华新兴体育产业股份有限公司	安全员	技术负责人	乔建伟
80	白春贺	北京泛华新兴体育产业股份有限公司	安全员	技术负责人	白春贺
81	马占武	北京泛华新兴体育产业股份有限公司	安全员	/	马占武
82	刘彦忠	联通数字科技有限公司	项目经理	/	刘彦忠
83	谭巍巍	联通数字科技有限公司	生产经理	/	谭巍巍
84	周志坚	联通数字科技有限公司	生产经理	/	周志坚
85	张崇	联通数字科技有限公司	安全员	/	张崇
86	齐智猛	联通数字科技有限公司	安全员	安全员	齐智猛
87	赵伟平	中建照明有限公司	项目经理	/	赵伟平
88	陈升升	中建照明有限公司	生产	/	陈升升
89	帅聪聪	中建照明有限公司	资料	/	帅聪聪

GD-E1-914/5

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
90	郑维冰	中国建筑第八工程局有限公司(竞赛观演标段)	项目经理	中级	郑维冰
91	蒋华	中国建筑第八工程局有限公司(竞赛观演标段)	项目经理		蒋华
92	崔小红	中国建筑第八工程局有限公司(竞赛观演标段)	项目经理	高工	崔小红
93	李文锋	中国建筑第八工程局有限公司(竞赛观演标段)	资料员		李文锋
94	邓沛	上海三菱电梯有限公司	项目经理		邓沛
95	杨京斌	上海三菱电梯有限公司	技术		杨京斌
96	黄宇灿	上海三菱电梯有限公司	现场		黄宇灿
97	苗玥	迅达(中国)电梯有限公司	资料员		项目经理
98	涂爱勇	迅达(中国)电梯有限公司	涂爱勇	高工	技术负责人
99	梁阵	迅达(中国)电梯有限公司	梁阵		生产经理
100	张泽宏	深圳市领先康体实业有限公司	项目经理		张泽宏
101	方铿旭	深圳市领先康体实业有限公司	资料员		方铿旭
102	李晓峰	深圳市领先康体实业有限公司	总指挥		李晓峰
103	贺鹏	深圳市领先康体实业有限公司	技术		贺鹏
104	尤刘照	深圳市自由美标识有限公司	项目经理		尤刘照
105	方明	深圳市自由美标识有限公司	设计		方明
106	郭寅浩	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理	中级	郭寅浩
107	朱文龙	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术	中级	朱文龙
108	徐鑫长	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理	中级	徐鑫长
109	任少俊	中建深圳装饰有限公司	项目经理	中级	任少俊
110	吴百志	中建深圳装饰有限公司	负责人	中级	吴百志
111	徐滢	中建深圳装饰有限公司	技术	助理	徐滢
112	韩先林	中建深圳装饰有限公司	负责人	中级	韩先林
113	熊文斌	中建深圳装饰有限公司	设计		熊文斌
114	陈丹	中建深圳装饰有限公司	设计	中级职称	陈丹
115	朱健康	中建深圳装饰有限公司	负责人	中级	朱健康
116	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	监理		杜海林
117	黎庆俊	深圳市粤安燃气工程有限公司	项目经理		黎庆俊

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

5栋（专业足球场）、6栋（体育场副场）及7栋（公共配套），经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为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。

备注：本工程建设用地面积为10.87万m²，总建筑面积为10.01万m²，项目分为5栋（专业足球场）、6栋（体育场副场）、7栋（公共配套）；其中5栋为专业足球场，建筑面积为98500m²，座位数为4.25万个，地上5层无地下室，建筑高度为45.580m；6栋为体育场副场，建筑面积为700m²，单层建筑，座位数为0.3万个，建筑高度为6.750m，7栋为公共配套，建筑面积为900m²，单层建筑，体育场下部看台结构形式为钢筋混凝土框架-剪力墙结构，屋盖为拉、压环空间钢结构，副场为钢筋混凝土框架结构。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：何宏光
注册号：440003002
有效期至：至2026年12月








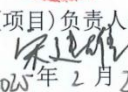










<p>建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年2月28日</p>	<p>监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2025年2月28日  注册号31009387 有效期至2025.05.05 上海建科工程咨询有限公司</p>	<p>勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年2月28日  中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：何理 注册号：4405540-A-Y012 有效期至：至2027年12月</p>	<p>设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年2月28日</p>
<p>设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年2月28日</p>	<p>设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年2月28日</p>	<p>设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年2月28日</p>	<p>设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年2月28日</p>

* GD - E1 - 914 / 6 *

一级注册照明设计师
姓名：何宏光
注册号：LDCS-00133
注册日期：2022年9月


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<p>施工单位：   (公章) 单位(项目)负责人： 鄂1422019202001335(00) 建筑 2025年2月28日 2026.05.13 中建三局集团有限公司</p>	<p>施工单位：   (公章) 单位(项目)负责人： 粤144201720174045(00) 建筑 2025年2月28日 2027.10.30 中建深圳装饰有限公司</p>	<p>施工单位：   (公章) 单位(项目)负责人： 粤1442015201530941(00) 建筑 机电 幕墙 2025年2月28日 2025.07.12 深圳市建筑装饰(集团)有限公司</p>	<p>施工单位：   (公章) 单位(项目)负责人： 2025年2月28日</p>
<p>施工单位：   (公章) 单位(项目)负责人： 粤1512017201834203(00) 机电 2025年2月28日 2026.08.23 中建照明有限公司</p>	<p>施工单位：   (公章) 单位(项目)负责人： 京11111902628(00) 建筑 2025年2月28日 2026.07.12 联通数字科技有限公司</p>	<p>施工单位：   (公章) 单位(项目)负责人： 京1112019202008026(00) 建筑 2025年2月28日 2026.07.12 北京泛华新兴体育产业股份有限公司</p>	<p>施工单位：   (公章) 单位(项目)负责人： 京1112006200806840(00) 建筑 2025年2月28日 2027.05.06 北京泛华新兴体育产业股份有限公司</p>
<p>施工单位：   (公章) 单位(项目)负责人： 沪1312022202300448(00) 建筑 公路 2025年2月28日 2027.01.10 中国建筑第八工程局有限公司</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>

* GD-E1-914/6 *

4) 济南中央商务区西南区域地块项目 B-2 地块精装修工程

JN-I-LX/CB-027

正本

济南中央商务区西南区域地块项目
B-2 地块

精装修工程（一标段）

合同文件

（上册）

2022 年 7 月

发包方 : 济南历信置业有限公司

总承包方 : 天元建设集团有限公司

承包方 : 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

本分包协议书

于 2022 年 9 月 26 日

由

总承包方：大元建设集团有限公司

注册地址：临沂市银雀山路63号

和

分包单位：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼

协商所订立：

鉴于：

由 济南历信置业有限公司，其注册办事处地址为 济南市历下区经十路11001号中国人寿大厦北楼32层3207(此后简称为“发包方”)与总承包方于 2021 年 1 月 11 日 订定之总承包合同。

兹总承包方欲委托分包单位进行 济南中央商务区西南区域地块项目B-2 地块精装修工程(一标段)(此后简称为“分包工程”)及任何经授权之变更工程，而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包单位具有完成本分包工程的相应资质，并同意按总承包方、发包方的要求完成分包工作，愿意接受总承包方的管理和总承包方为履行总承包合同而提出的合理要求。

本分包合同为总承包合同的一部分，分包单位已明确了解总承包合同的内容，并愿意无条件接受总承包合同中与本分包合同有关内容的约束。

双方兹同意如下：

1. 合同标的

总承包方委托分包单位按本分包合同文件的规定执行及完成合同图纸所绘画、工料规范所说明、合同条件所约定的本分包工程。分包单位接受委托。

2. 合同总价

(1) 总承包方将支付予分包单位人民币（含税价）肆仟壹佰叁拾贰万玖仟伍佰肆拾玖元零壹分（RMB41,329,549.01）（此后称为“合同总价”）或按合同条件规定的时间和方式而应支付的款项，作为分包单位承担本工程的对价。其中不含税金额为人民币叁仟柒佰玖拾壹万柒仟零壹拾柒元肆角肆分（RMB37,917,017.44），增值税税率为9%增值税金额为人民币叁佰肆拾壹万贰仟伍佰叁拾壹元伍角柒分（RMB3,412,531.57）。

(2) 本工程为总价包干合同，合同总价除因工程变更或本合同文件规定可作调整外其它将不作任何调整，也不会因人工、物价、费率、汇率等之变动而有所调整。合同单价，即工程量清单内之单价为固定单价，合同单价之组成按工程量计算规则所述，合同单价将作为今后中期付款、工程变更计算及结算的依据。

(3) 本合同执行期间，如国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以本合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以签订补充协议，并根据补充协议结算；

在补充协议签订之前，双方已签合同未开票结算的部分，因国家增值税税率调整，则自税率调整之日起，以原合同约定的不含税价格为基准，按新税率重新计算新的含税价予以结算。分包单位若未按合同约定税率开具发票，总承包方有权拒绝付款。

3. 工程质量

工程质量符合国家及地方相关法律法规、建筑工程各专业工程施工质量验收规范、设计要求、合同约定及合同文件中所有发包人及其他相关工程质量规定与要求。若存在任何标准不一致时按较高的要求执行，工程质量一次性验收合格。具体要求详见基本要求第7.07条。

4. 合同工期

(1) 本工程工期如下：

基本要求 8.02、8.03

(2) 工期包括：

- (i) 星期六、星期日、法定假期及除异常恶劣天气外的任何天气情况，异常恶劣天气指：工程所在地政府气象局记录显示24小时（午夜至午夜）内最高气温在39℃以上、或政府发布暴雨红色预警、或政府发布大风红色预警、或暴雪红色预警，且影响工地及施工质量而需要当天停工及同时引致整体合同施工拖延的异常恶劣天气；
- (ii) 任何施工前的准备工作；
- (iii) 向有关监管政府部门/机构/单位提交任何前期申请所需之审批、处理及等候时间；
- (iv) 完成本合同要求的所有工程至发包方满意程度所须时间，包括按合同文件之规定进行及完成所有测试及提交测试报告(包括独立测试单位须完成之工作)至发包方及有关监管政府部门/机构/单位满意及认可所须时间(包括等候时间)；
- (v) 组织及通过质检验收至合格程度所需的时间(包括有关有关监管政府部门/机构/单位所需之审批、处理及等候时间)；

4. 合同工期（续）

- (vi) 提交足够的竣工资料及记录及完成竣工备案并至发包方满意所需时间；
- (vii) 完成一切退场工作所需之时间；整个工程保养清洁至使发包方满意及满足竣工验收要求。

于全部满足上述条件时，发包方将发出“竣工证书”证明实际完工日期。

5. 管理人员

(1) 总承包方代表 徐伟

(2) 工程监理 山东鑫华远工程咨询有限公司

(3) 分包单位的项目经理及主要的管理/技术/安全负责人员的名单如下：

项目经理：袁川龙；技术负责人：朱文龙；生产经理：殷洋洋
施工负责人：冯俊；施工员：方健、谢洪波、罗开钦；质量负责人：宋蕾；质检员：张宏、易华、李颖；安全负责人：许易敏；安全员：何宇、卢宇、周海阳；造价员：胡会年、杨炯；
材料员：谢聪、王刚；资料员：钟钦宏；劳务员：孔波；装修工程师：甘丹辉、杜文超；深化设计负责人：刘春明；深化设计师：刘婧；机电工程师：郝小银；给排水工程师：姜亮；成品保护专员：余梅军。

上述项目经理及主要负责人员名单经发包方及总承包方确认后不得随意更改，未经发包方及总承包方书面同意而擅自更换项目经理或更换主要负责人员，则分包单位应向总承包方和发包方分别支付违约金RMB2万/人次或RMB1万/人次，总承包方和发包方有权从应支付或即将支付给分包单位的款项中直接扣除。

立约人双方在前述日期签署及盖章：

总承包方：天元建设集团有限公司



盖章

法定代表人或获授权代表签署：_____



姓名：_____

职位：_____

分包单位：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

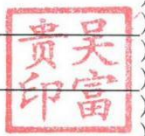


盖章

法定代表人或获授权代表签署：_____

姓名：_____

职位：_____



见证方：济南历信置业有限公司

盖章

法定代表人或获授权代表签署：_____



姓名：_____

职位：_____



工程竣工验收证明书

2023 年 12 月 25 日

合同编号	JN-1-LX/CB-027			工程地点	济南市历下区
合同名称	济南中央商务区西南区域 地块项目 B-2 地块（一标 段）	工程性质	精装总承包施工	施工单位	深圳市建筑装饰（集团） 有限公司
包工总价（元）	41329549.01 元			建设单位	济南历信置业有限公司
工程量及简要 内容	合同完成情况 截止 2023 年 12 月 25 日，1#、2#、3#、4#合同内所有工作均 已完成；			开工日期	2022.8.13
				竣工日期	2023.12.25
				验收日期	2023.12.25
验收意见	该工程符合设计要求，经验收工程质量核定为合格。				
施工单位		监理单位		建设单位	
单位（项目）负责人：  年 月 日		单位（项目）负责人：  年 月 日		单位（项目）负责人： 王尚博 年 月 日	

5) 安托山总部大厦低碳示范工程 (EPC)

福田区政府投资项目
设计—采购—施工 (EPC) 工程总承包
合同

工程名称: 安托山总部大厦低碳示范工程 (EPC)

工程地点: 深圳市福田区安托山片区

发 包 人: 深圳市福田区政府物业管理中心

承 包 人: 深圳市建筑装饰 (集团) 有限公司

福田区政府投资项目
设计—采购—施工(EPC)工程总承包
合同

工程名称：安托山总部大厦低碳示范工程（EPC）

工程地点：深圳市福田区安托山片区

发 包 人：深圳市福田区政府物业管理中心

承 包 人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市福田区政府物业管理中心

承包人(全称): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法(2019修正)》《中华人民共和国招标投标法(2017年修正)》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 安托山总部大厦低碳示范工程(EPC)

工程地点: 深圳市福田区安托山片区

审批文号:

工程规模及特征: 深圳市福田区安托山研发总部大楼项目用地位于安托山六路西侧、北环大道南侧、万科臻山府北侧。项目总用地面积 18086.83 平方米,总建筑面积约 175485 平方米,其中地上建筑面积 130485 平方米,地下建筑面积 45000 平方米。容积率建筑面积 126605 平方米,包括三栋,其中:主大楼(研发大楼)76000 平方米,配套宿舍大楼 27519 平方米,办公楼 18086 平方米,配套商业 5000 平方米。

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

工程承包范围,包括以下:

1) 根据发包人要求,负责从发放中标通知书起所有装修装饰工程设计、报批报建、设备采购及施工等工作;

2) 负责项目实施阶段全过程建设管理,直至工程竣工验收、项目移交、完成并配合政府结(决)算审核、工程保修等工作。

所有的细目详见发包人要求、合同图纸及合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

三、项目设计方案来源

由发包人提供的初步设计图及《发包人要求》中的设计需求。

四、合同工期

合同工期总日历天数：120 日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：2022 年 7 月 1 日；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：2022 年 7 月 1 日；

计划开工日期以 2022 年 7 月 1 日起算；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：2022 年 10 月 28 日。

五、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标)：不得降低本项目初步设计的标准、符合《发包人要求》、《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版)及国家、地方现行的规划设计标准、材料使用、环保、防火、节能、绿色建筑等标准及规范。施工图和其他专项设计审查等通过相关部门的审批，并对所提供的设计成果负终身质量责任。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标)：工程质量符合《发包人要求》、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013)、《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210-2018)及国家、地方现行工程建设强制性标准、相关质量验收标准及规范的要求，并确保一次性验收合格。

六、签约合同价

1. 签约合同价(含税)为：121483736.44 元。

人民币(大写)壹亿贰仟壹佰肆拾捌万叁仟柒佰叁拾陆元肆角肆分(¥元)。

其中：

(1) 设计费(含税)：

人民币(大写)壹佰肆拾玖万伍仟玖佰捌拾肆元柒角(¥1495984.70 元)；

(2) 建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分)(含税)：

人民币(大写)壹亿壹仟玖佰玖拾捌万柒仟柒佰伍拾壹元柒角肆分(¥119987751.74 元)；

(3) 专业工程暂估价(含税)：

人民币(大写)(¥元)；

(4) 暂列金额(含税)：

人民币(大写)(¥元)；

(5) 其他（含税）（）：

人民币（大写）（¥元）。

2. 合同价格形式

本合同的价格形式为固定总价合同。

七、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：潘爽。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 投标函及投标函附录；
- (5) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (6) 通用合同条件；
- (7) 承包人建议书；
- (8) 价格清单；
- (9) 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。

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，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设计、采购、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，履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人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、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年6月30日；

订立地点：深圳。

发包人和承包人约定本合同自签订后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人肆执份，承包人贰执份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

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)

统一社会信用代码：

914403001921915256

地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼

邮政编码：518045

法定代表人：吴富贵

委托代理人： /

电话：0755-82525628

传真： /

电子信箱： info@szadg.com

开户银行：

账号：



工程竣工报验单

GD-B1-226 027

单位（子单位）工程名称	安托山总部大厦低碳示范工程（EPC）
致 <u>深圳市福田区政府物业管理中心</u> （建设单位）	
我方已按照合同完成了 <u>安托山总部大厦低碳示范工程（EPC）</u> 工程， 经自检合格，请予以检查和验收。	
项目经理部（项目章）	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">深圳市建筑装饰(集团)有限公司 安托山总部大厦低碳示范工程(EPC) 项目技术专用章 2023.01.31-2022.12.31 <small>(此章对外签订合同、协议、工程结算及其它经济往來文件无效)</small></p> </div>
项目负责人	日期: <u>2022</u> 年 <u>10</u> 月 <u>28</u> 日
审查意见:	
经验收，该工程	
<p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求;</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准;</p> <p>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求;</p> <p>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求;</p> <p>综上所述，该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格/ <input type="checkbox"/> 不合格, <input checked="" type="checkbox"/> 可以/ <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p>	
项目监理机构（项目章）	
总监理工程师: <u>张友</u>	
日期: <u>2022</u> 年 <u>10</u> 月 <u>28</u> 日	
审查意见:	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="font-size: 2em; font-family: cursive;">张友</div> <div style="text-align: right;"> <p>建设单位（项目章）</p> <p>项目负责人: <u>张友</u></p> <p>日期: <u>2022</u>年<u>10</u>月<u>28</u>日</p> </div> </div>	



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 010

工程名称	安托山总部大厦低碳示范工程 (EPC)	结构类型	框架核心筒结构	层数/建筑面积	39层、-4 / 175485m ²
施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术负责人	王欣	开工日期	2022.7.11
项目负责人	潘爽	项目技术负责人	朱文龙	竣工日期	2022.10.28
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 _____ 9 _____ 分部, 经查符合标准及设计要求 _____ 9 _____ 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 _____ 29 _____ 项, 经审查符合要求 _____ 29 _____ 项, 经核定符合规范要求 _____ 29 _____ 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 _____ 7 _____ 项, 符合要求 _____ 7 _____ 项, 共抽查 _____ 7 _____ 项, 符合要求 _____ 7 _____ 项, 经返工处理符合要求 _____ 0 _____ 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 _____ 17 _____ 项, 达到“好”和“一般”的 _____ 17 _____ 项, 经返修处理符合要求的 _____ 0 _____ 项。		好	
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人: _____ 2022年10月28日	(公章) 总监理工程师: _____ 2022年10月28日	(公章) 项目负责人: _____ 2022年10月28日	(公章) 项目负责人: _____ 2022年10月28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。



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 



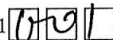
工程名称: 安托山总部大厦低碳示范工程 (EPC)

验收日期: 2022年10月28日

建设单位 (盖章): 深圳市福田区政府物业管理中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安托山总部大厦低碳示范工程（EPC）				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖街道安托山总部大厦	建筑面积	175485m ²	工程造价	121483736.44元
结构类型	砼框筒结构A座、C座	层数	地上：A座39层、B座33层、C座21层		
	框架B座		地下：4层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年7月1日	验收日期	2022年10月28日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
总包单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 991

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张雅聪
副组长	沈龙、潘爽
组员	邹建国、朱文龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张雅聪	谢斌、翁旺兴、陈勇军、汤雄英、宋蕾、周海阳
建筑设备安装工程	张峰荣	李树军、吴同耀、曹亮、冯俊、万立华、许易敏
工程质控资料	梅子谦	孔波

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 001

分部（系统、成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
屋面	合格	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	合格	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 / 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张雅聪	深圳市福田区政府物业管理中心	项目经理	项目经理	张雅聪
2	张峰荣	深圳市福田区政府物业管理中心	工程师	工程师	张峰荣
3	沈龙	深圳市昊源建设监理有限公司	总监理工程师	总监理工程师	沈龙
4	邹建国	深圳市昊源建设监理有限公司	总监代表	总监代表	邹建国
5	曹亮	深圳市昊源建设监理有限公司	装修监理工程师	专业监理工程师	曹亮
6	李树军	深圳市昊源建设监理有限公司	机电监理工程师	专业监理工程师	李树军
7	吴同耀	深圳市昊源建设监理有限公司	给排水监理工程师	专业监理工程师	吴同耀
8	谢斌	深圳市昊源建设监理有限公司	安全总监	安全总监	谢斌
9	翁旺兴	深圳市昊源建设监理有限公司	造价工程师	造价工程师	翁旺兴
10	兰诗	深圳市昊源建设监理有限公司	土建监理工程师	专业监理工程师	兰诗
11	梅子谦	深圳市昊源建设监理有限公司	资料管理工程师	资料管理工程师	梅子谦
12	潘爽	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	项目经理	项目经理	潘爽
13	朱文龙	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	技术负责人	技术负责人	朱文龙
14	刘春明	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	设计负责人	设计负责人	刘春明
15	陈勇军	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	生产经理	生产经理	陈勇军
16	汤雄英	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	商务经理	商务经理	汤雄英
17	宋蕾	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	质量经理	质量经理	宋蕾
18	周海阳	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	安全经理	安全经理	周海阳
19	许易敏	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	安全员	工程师	许易敏
20	傅晨阳	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	预算员	造价工程师	傅晨阳
21	何宇	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	装饰工程师	专业工程师	何宇
22	冯俊	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	施工员	工程师	冯俊
23	万立华	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	机电经理	专业工程师	万立华
24	孔波	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	资料管理工程师	工程师	孔波
25	周永霞	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	材料员	工程师	周永霞
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 047

<p>竣工验收结论:</p> <p>建设单位组织设计、监理、施工单位等相关人员参加对安托山总部大厦低碳示范工程（EPC）工程进行竣工验收。</p> <p>经甲方组织设计、监理、施工单位进行的竣工验收，一致评定该工程设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程资料完善，无遗留工程量和质量缺陷，评定各分部工程质量合格，单位工程质量合格，观感一般，同意通过验收。</p>				
<p>建设单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right;">2022年02月28日</p>	<p>监理单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right;">2022年02月28日</p>	<p>施工单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right;">2022年02月28日</p>	<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right;">2022年02月28日</p>	<p>勘察单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>



* GD - E1 - 914 / 6 *

投标人近两年财务报表汇总表

(联合体牵头单位：中建四局建筑装饰(广东)有限公司)

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
19698.88	77.39%	24068.19	81.37%	18445.83	366.27	27233.95	29.30

(联合体成员单位：深圳市建筑装饰(集团)有限公司)

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
280274.12	69.95%	295395.20	68.98%	316691.52	8519.41	329836.54	8601.21

投标人近两年财务报表

1、（联合体牵头单位：中建四局建筑装饰（广东）有限公司）

1-1、2023 年财务报表



中建四局建筑装饰（广东）有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB20770 号



中建四局建筑装饰（广东）有限公司

审计报告及财务报表

（2023年01月01日至2023年12月31日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-50

审计报告

信会师报字[2024]第 ZB20770 号

中建四局建筑装饰(广东)有限公司:

一、 审计意见

我们审计了中建四局建筑装饰(广东)有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层对财务报表的责任

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,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

审计报告 第 1 页

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具,您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(http://acc.mof.gov.cn)进行查验。报告编号:沪24PH8MBLXF



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

我们与管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:



中国注册会计师:



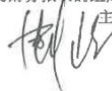


中国·上海

2024年3月22日





 中建四局建筑装饰(广东)有限公司
 资产负债表
 2023年12月31日
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)




项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金			
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(一)	72,115,861.55	2,016,856.28
应收款项融资			
预付款项	七、(二)	405,300.00	
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(三)	121,017,283.50	15,832,029.62
其中:应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中:原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(四)	3,355,603.25	460,893.23
流动资产合计		196,894,048.30	18,309,779.13
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(五)	94,679.85	106,431.08
其中:固定资产原价		111,327.43	111,327.43
累计折旧		16,647.58	4,896.35
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(六)	127.50	
其他非流动资产			
其中:特准储备物资			
非流动资产合计		94,807.35	106,431.08
资产总计		196,988,855.65	18,416,210.21

注:带△科目为金融类企业专用;带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用;带#科目为外商投资企业专用;带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。
 企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 




中建四局建筑装饰(广东)有限公司
资产负债表(续)
2023年12月31日
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、(七)	71,791,657.35	4,314,943.06
预收款项			
合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	七、(八)	572,894.11	
其中: 应付工资		134,863.76	
应付福利费			
其中: 职工薪酬及福利基金			
应交税费	七、(九)	1,303,339.42	487,291.27
其中: 应交税金		1,303,339.42	482,656.89
其他应付款	七、(十)	74,574,614.96	6,656,707.13
其中: 应付股利		4,680,000.00	4,680,000.00
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、(十一)	4,168,019.65	161,657.94
流动资产合计		152,418,525.49	11,540,599.40
非流动资产:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款	七、(十二)	40,000.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 专项储备基金			
非流动资产合计		40,000.00	
负债合计		152,458,525.49	11,540,599.40
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七、(十三)	40,000,000.00	6,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		40,000,000.00	6,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
其中: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额		40,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
溢价: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备	七、(十四)		
盈余公积	七、(十五)	990,175.17	623,903.23
其中: 法定公积金		990,175.17	623,903.23
任意公积金			
▲储备基金			
▲企业发展基金			
▲奖励基金			
△一般风险准备			
未分配利润	七、(十六)	3,548,154.99	251,707.58
所有者权益(或股东权益)合计		44,538,330.16	6,875,610.81
负债和所有者权益(或股东权益)总计		196,996,855.65	18,416,210.21

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 




 中建四局建筑装饰(广东)有限公司
 利润表
 2023年度
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

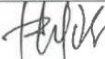


项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	七、(十七)	184,458,276.31	6,198,950.71
其中:营业收入		184,458,276.31	6,198,950.71
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七、(十七)	179,415,007.50	5,919,848.19
其中:营业成本		177,745,012.45	5,897,273.47
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△摊回再保险财务收益			
▲准备金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		307,919.45	11,578.26
销售费用			
管理费用	七、(十八)	1,354,609.59	11,503.40
研发费用			
财务费用	七、(十八)	7,466.01	-506.94
其中:利息费用			
利息收入		212.85	910.84
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加:其他收益	七、(十九)	2,571.23	
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(二十)	-510.00	
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		5,045,330.04	279,102.52
加:营业外收入			
其中:政府补助			
减:营业外支出	七、(二十一)	5,290.21	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		5,040,039.83	279,102.52
减:所得税费用	七、(二十二)	1,377,320.48	6,977.56
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		3,662,719.35	272,124.96
(一)持续经营净利润		3,662,719.35	272,124.96
(二)终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
△5.不能转损益的保险合同金融变动			
6.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额			
△9.可转损益的保险合同金融变动			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
11.其他			
七、综合收益总额		3,662,719.35	272,124.96
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建四局建筑装饰(广东)有限公司
现金流量表
2023年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		81,353,882.65	950,000.00
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		206,694,303.85	5,104,696.81
经营活动现金流入小计		288,048,186.50	6,054,696.81
购买商品、接受劳务支付的现金		108,503,562.40	2,028,751.07
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		13,276,693.76	
支付的各项税费		4,083,179.83	7,442.25
支付其他与经营活动有关的现金		129,477,886.63	854,238.10
经营活动现金流出小计		255,341,322.62	2,890,431.42
经营活动产生的现金流量净额	七、(一)(三)	32,706,863.88	3,164,265.39
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			125,800.00
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			125,800.00
投资活动产生的现金流量净额			-125,800.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		34,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			-3,260,270.09
筹资活动现金流入小计		34,000,000.00	-3,260,270.09
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		66,706,863.88	
筹资活动现金流出小计		66,706,863.88	
筹资活动产生的现金流量净额		-32,706,863.88	-3,260,270.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、(二)(三)		-221,804.70
加: 期初现金及现金等价物余额	七、(二)(三)		221,804.70
六、期末现金及现金等价物余额	七、(二)(三)		

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





中建四局建筑装饰(广东)有限公司

所有者权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		其他综合收益		专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他	溢价	其他	其他综合收益	其他综合收益					
一、上年年末余额										623,903.23		251,707.58	6,875,610.81
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额										623,903.23		251,707.58	6,875,610.81
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										366,271.94		3,296,447.41	37,662,719.35
(一) 综合收益总额										366,271.94		3,662,719.35	3,662,719.35
(二) 所有者投入和减少资本													34,000,000.00
1. 所有者投入的普通股													34,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
(四) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
其中: 法定公积金													
任意公积金													
盈余公积													
提取发展基金													
利润分配													
Δ2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(五) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 专项储备计提减值准备后转回收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
四、本年年末余额										990,175.17		3,548,154.99	44,538,330.16

企业法定代表人: *李三*

主管会计工作负责人: *李三*




会计机构负责人: *李三*





中建四局装饰集团(广东)有限公司
所有者权益变动表(续)
2023年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	永续债	其他	溢价	其他					
一、上年年末余额		6,000,000.00						596,690.73		6,795.12	6,603,485.85
二、本年增减变动金额											
(一) 综合收益总额		6,000,000.00						596,690.73		6,795.12	6,603,485.85
(二) 所有者投入和减少资本								27,212.50		244,912.46	272,124.96
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备							123,979.01				123,979.01
2. 使用专项储备							-123,979.01				-123,979.01
(四) 利润分配								27,212.50		-37,212.50	
1. 提取盈余公积								27,212.50		-37,212.50	
其中：法定公积金								27,212.50		-37,212.50	
任意公积金											
储备基金											
# 企业奖励基金											
# 利润归还投资											
△2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配											
4. 其他											
(五) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额		6,000,000.00						623,903.23		251,707.58	6,875,610.81

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

(副本)

扫描市场主体身份码了解更多登记、监管信息, 办理更多应用服务。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

资 额 人民币15450.0000万元整

类型 特殊普通合伙企业

日期 2011年01月24日

执行事务合伙人 朱建邦, 杨志国

经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 信息系统领域内的技术服务【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

仅供出具报告使用, 其他无效

2024年01月15日

证书序号:0001247

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：立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

-批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会[2010]82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

发证机关：



二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



年度检查登记
Annual Review Registration

注册会计师年度检查登记办法
This circular is issued in accordance with the
Circular No. 1201



姓名 李军
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1978-09-15
Date of birth
工作单位 北京中平德会计师事务所
Working unit
身份证号码 410105780915291
Identity card No.



注册会计师
Certified Public Accountant
执业证书编号
Authorized license No. of CPA
110000862967
北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs
2013年10月31日
Date of issuance



2017年3月



北京中平德会计师事务所
Beijing Zhongpingde CPAs
北京市东城区东直门内大街100号
100007
电话: 010-57001111
网址: www.zpdcpa.com

北京中平德会计师事务所
Beijing Zhongpingde CPAs
北京市东城区东直门内大街100号
100007
电话: 010-57001111
网址: www.zpdcpa.com

北京中平德会计师事务所
Beijing Zhongpingde CPAs
北京市东城区东直门内大街100号
100007
电话: 010-57001111
网址: www.zpdcpa.com

北京中平德会计师事务所
Beijing Zhongpingde CPAs
北京市东城区东直门内大街100号
100007
电话: 010-57001111
网址: www.zpdcpa.com

立信
会计师事务所
(特殊普通合伙)



Full name: 秘志强
Sex: 男
Date of birth: 1989-12-12
Worked for: 瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙)
Member no: 13100219891212281X

IC: 08 - 4102
E-mail: 1325@1325.com



(联合体牵头单位：中建四局建筑装饰（广东）有限公司)

1-2、2024 年财务报表

中建四局建筑装饰（广东）有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK22214 号

中建四局建筑装饰（广东）有限公司

审计报告及财务报表

（2024年01月01日至2024年12月31日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-52



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

审计报告

信会师报字[2025]第 ZK22214 号

中建四局建筑装饰（广东）有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中建四局建筑装饰（广东）有限公司（以下简称装饰广东）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了装饰广东 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，我们独立于装饰广东，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层对财务报表的责任

装饰广东管理层（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，管理层负责评估装饰广东的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

审计报告 第 1 页

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：沪252MFHSKXM



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能对装饰广东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装饰广东不能持续经营。



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

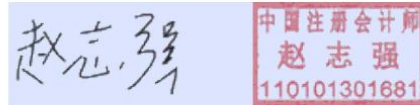
我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

2025年5月7日



中建四局建筑装饰(广东)有限公司
 资产负债表
 2024年12月31日
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	2023 期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、(一)	1,111,096.68	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(二)	139,942,639.39	72,115,861.55
应收款项融资			
预付款项	七、(三)	2,226,383.93	405,300.00
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(四)	92,820,424.50	121,017,283.50
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(五)	4,498,422.11	3,355,603.25
流动资产合计		240,598,966.61	196,894,048.30
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(六)	82,928.62	94,679.85
其中: 固定资产原价	七、(六)	111,327.43	111,327.43
累计折旧	七、(六)	28,398.81	16,647.58
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(七)		127.50
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		82,928.62	94,807.35
资产总计		240,681,895.23	196,988,855.65

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。
 企业法定代表人: _____ 主管会计工作负责人: *AJ* 会计机构负责人: *胡*

林



中建四局建筑装饰(广东)有限公司
资产负债表(续)
2024年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融资产			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应付账款	七、(八)	143,561,094.87	71,791,657.35
预收款项			
合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	七、(九)	1,923,696.45	572,894.11
其中:应付工资	七、(九)	507,944.88	134,063.76
应付福利费	七、(九)	62,400.00	
#其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(十)	278,641.33	1,303,339.42
其中:应交税金	七、(十)	278,641.33	1,303,339.42
其他应付款	七、(十一)	38,770,848.79	74,574,614.96
其中:应付股利	七、(十一)	4,680,000.00	4,680,000.00
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、(十二)	10,465,010.67	4,168,019.65
流动资产合计		194,999,392.11	152,410,525.49
非流动资产:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款	七、(十三)	830,554.38	40,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	七、(七)	20,699.90	
其中:特准储备基金			
非流动资产合计		851,254.28	40,000.00
负债合计		195,850,646.39	152,450,525.49
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本):	七、(十四)	40,000,000.00	40,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、(十四)	40,000,000.00	40,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减:已归还投资			
实收资本(或股本)净额	七、(十四)	40,000,000.00	40,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
其中:外币报表折算差额			
专项储备	七、(十五)		
盈余公积	七、(十六)	1,019,477.04	990,175.17
其中:法定公积金	七、(十六)	1,019,477.04	990,175.17
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、(十七)	3,811,871.80	3,548,154.99
所有者权益(或股东权益)合计		44,831,348.84	44,538,330.16
负债和所有者权益(或股东权益)总计		240,681,995.23	196,988,855.65

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(Handwritten Signature)



中建四局建筑装饰(广东)有限公司
 利润表
 2024年度
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		272,339,493.67	184,458,276.31
其中:营业收入	七、(十八)	272,339,493.67	184,458,276.31
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		271,884,554.65	179,415,007.50
其中:营业成本	七、(十八)	265,283,255.96	177,745,012.45
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减:摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减:分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		309,739.47	307,919.45
销售费用			
管理费用	七、(十九)	5,776,341.83	1,354,609.59
研发费用	七、(十九)	608,698.47	
财务费用	七、(十九)	-93,481.08	7,466.01
其中:利息费用			
利息收入	七、(十九)	1,920.77	212.85
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加:其他收益	七、(二十)	43,078.38	2,571.23
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十一)	-10,275.61	-510.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		487,741.79	5,045,330.04
加:营业外收入			
其中:政府补助			
减:营业外支出	七、(二十二)		5,290.21
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		487,741.79	5,040,039.83
减:所得税费用	七、(二十三)	194,723.11	1,377,320.48
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		293,018.68	3,662,719.35
(一)持续经营净利润		293,018.68	3,662,719.35
(二)终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
△5.不能转损益的保险合同金融变动			
6.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
★3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
★5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额			
△9.可转损益的保险合同金融变动			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
11.其他			
七、综合收益总额		293,018.68	3,662,719.35
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(Handwritten signature)



中建四局建筑装饰(广东)有限公司
现金流量表
2024年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		233,856,979.67	81,353,882.65
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		61,523,685.76	206,694,303.85
经营活动现金流入小计		295,380,665.43	288,048,186.50
购买商品、接受劳务支付的现金		185,911,915.09	108,503,562.40
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		28,892,086.43	13,276,693.76
支付的各项税费		5,118,947.10	4,083,179.83
支付其他与经营活动有关的现金		127,134,687.02	129,477,886.63
经营活动现金流出小计		347,057,635.64	255,341,322.62
经营活动产生的现金流量净额	七、(二十四)	-51,676,970.21	32,706,863.88
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			34,000,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		52,788,066.89	
筹资活动现金流入小计		52,788,066.89	34,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			66,706,863.88
筹资活动现金流出小计			66,706,863.88
筹资活动产生的现金流量净额		52,788,066.89	-32,706,863.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、(二十四)	1,111,096.68	
加: 期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额	七、(二十四)	1,111,096.68	

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

Handwritten signature

报表 第 4 页





中建四局建筑装饰(广东)有限公司
所有者权益变动表
2024年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)				其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	减:库存股	其他权益工具	其他综合收益								
一、上年年末余额	40,000,000.00										990,175.17		3,548,154.99	44,538,330.16
加:会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	40,000,000.00										990,175.17		3,548,154.99	44,538,330.16
三、本年年末余额	40,000,000.00										990,175.17		3,548,154.99	44,538,330.16
(一) 综合收益总额											29,301.87		265,716.81	293,018.68
(二) 所有者投入和减少资本											29,301.87		293,018.68	293,018.68
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
(四) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
其中:法定公积金														
任意公积金														
储备基金														
企业发展基金														
净利润归还投资														
2. 提取一般风险准备														
3. 转所估者(或股东)的分配														
4. 其他														
(五) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
四、本年年末余额	40,000,000.00										1,019,477.04		3,813,871.80	44,831,348.84

企业法定代表人:

(Signature)

主管会计工作负责人:

(Signature)

会计机构负责人:

(Signature)





中建四局建筑装饰(广东)有限公司
所有者权益变动表(续)
2024年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	其他	其他								
一、上年年末余额		6,000,000.00							623,903.23		251,707.58	6,875,610.81
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额		6,000,000.00							623,903.23		251,707.58	6,875,610.81
三、本年年末变动金额(减少以“-”号填列)		34,000,000.00							366,271.94		3,296,447.41	37,662,719.35
(一)综合收益总额											3,662,719.35	3,662,719.35
(二)所有者投入和减少资本		34,000,000.00										34,000,000.00
1.所有者投入的普通股		34,000,000.00										34,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)专项储备提取和使用												
1.提取专项储备								5,011,357.29				5,011,357.29
2.使用专项储备								-5,011,357.29				-5,011,357.29
(四)利润分配												
1.提取盈余公积									366,271.94		-366,271.94	
其中:法定盈余公积									366,271.94		-366,271.94	
任意盈余公积												
#应付股利												
#应付债券												
#企业年金基金												
#利润归还投资												
△2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(五)所有者权益内部结转												
1.盈余公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额		40,000,000.00							990,175.17		3,540,154.99	44,538,330.16

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)





营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202501090044

(副本)

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

出资额 人民币16200.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

扫描经营者主体身份码, 了解更多登记、备案、许可、监管信息, 便捷更多应用服务。



经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 信息系统领域的技术服务; 法律法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

登记机关



2025年01月09日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0001247

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

会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会 [2000] 26号 (转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书按年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.

2009年10月10日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书按年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.

2009年10月20日



年度检验
Annual Renewal Exam

本证书按年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.

2010年10月10日

年度检验
Annual Renewal Exam

本证书按年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.

2010年10月20日



姓名 李新
Full name Li Xin
性别 男
Sex Male
出生日期 1978-09-15
Date of birth 1978-09-15
工作单位 北京中平建会计师事务所
Working unit Beijing Zhongpingjian CPAs
身份证号码 410105780915291
Identity card No. 410105780915291



注册编号: 110000862967
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Approved Association of CPAs
发证日期: 2003年10月31日
Date of Issuance

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

同意转出
Agree to transfer to the transferee

转出协会
State of the transferor Institute of CPAs
2008年12月10日

同意转入
Agree to take in the transferee

转入协会
State of the transferee Institute of CPAs
2008年12月10日

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

同意转出
Agree to transfer to the transferee

转出协会
State of the transferor Institute of CPAs
2009年9月20日

同意转入
Agree to take in the transferee

转入协会
State of the transferee Institute of CPAs
2009年9月20日

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

同意转出
Agree to transfer to the transferee

转出协会
State of the transferor Institute of CPAs
2006年3月1日

同意转入
Agree to take in the transferee

转入协会
State of the transferee Institute of CPAs
2006年3月1日

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

同意转出
Agree to transfer to the transferee

转出协会
State of the transferor Institute of CPAs
2006年3月1日

同意转入
Agree to take in the transferee

转入协会
State of the transferee Institute of CPAs
2006年3月1日



注册编号: 110000862967
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Approved Association of CPAs
发证日期: 2006年3月1日
Date of Issuance



NOTES
1. When practicing, the CPAs shall show the client the certificate when necessary.
2. This certificate shall be meticulously used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA resigns, producing statutory documents.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of annulment after making an announcement of loss to the newspaper.

2、（联合体成员单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司）

2-1、2023 年财务报表

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-45

深圳金拓会计师事务所

Shenzhen Jintuo Accounting Firm (general partnership)

地址：深圳市南山区南山街道南光社区创业路 18 号怡海广场东、西座东-1903 电话：86967119 86967116

深金拓年审字[2024]001号

审计报告

深圳市建筑装饰（集团）有限公司全体股东：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司持续经营能力，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。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

我们与管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:



中国注册会计师:



二〇二四年三月七日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	224,149,886.96	403,093,950.53
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	31,972,704.06	46,994,103.83
应收账款	3	839,857,389.08	685,653,150.94
应收款项融资			
预付款项	4	779,440.91	212,259,991.55
其他应收款	5	136,333,007.04	122,700,547.03
存货	6	919,765,217.26	678,008,292.40
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		2,152,857,645.31	2,148,710,036.28
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	7	82,451,894.35	292,125,362.15
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	8	77,862,560.00	78,172,560.00
投资性房地产	9	221,483,705.00	1,446,826.94
固定资产	10	34,189,608.13	36,594,265.03
在建工程		214,337,542.22	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	11	2,931,505.49	3,345,259.85
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	12	16,626,743.91	13,054,417.50
其他非流动资产			
非流动资产合计		649,883,559.10	424,738,691.47
资产总计		2,802,741,204.41	2,573,448,727.75

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	13	539,537,422.18	430,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	164,429,938.45	211,500,572.48
应付账款	15	831,108,831.73	871,632,639.56
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	16	10,110,784.69	23,266,059.24
应交税费	17	19,891,719.99	35,822,675.81
其他应付款	18	235,578,405.27	205,345,795.83
应付股利		23,100,000.00	23,100,000.00
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		1,823,757,102.31	1,801,167,742.92
非流动负债：			
长期借款		103,901,500.00	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		32,914,758.14	-
其他非流动负债			
非流动负债合计		136,816,258.14	-
负债合计		1,960,573,360.45	1,801,167,742.92
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	19	115,000,000.00	116,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	20	134,989,816.69	134,989,816.69
减：库存股			
其他综合收益		186,516,962.76	-
专项储备			
盈余公积	21	18,008,388.56	38,090,810.90
未分配利润	22	387,652,675.95	483,200,357.24
所有者权益（或股东权益）合计		842,167,843.96	772,280,984.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,802,741,204.41	2,573,448,727.75

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	23	3,166,915,211.43	3,503,431,866.66
减：营业成本	23	2,838,506,104.33	3,067,190,318.43
税金及附加	24	8,289,808.09	13,902,173.91
销售费用	25	1,201,067.36	9,084,798.39
管理费用	26	62,825,850.83	113,910,135.34
研发费用	27	96,913,242.59	122,676,868.01
财务费用	28	42,650,663.13	42,104,637.68
其中：利息费用		34,741,650.45	38,395,723.00
利息收入		2,086,972.24	1,538,651.11
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	29	-263,136.76	469.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-23,815,509.43	-21,002,962.19
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		92,449,828.91	113,560,442.00
加：营业外收入	30	1,807,792.62	4,957,254.97
减：营业外支出	31	956,191.84	685,281.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		93,301,429.69	117,832,415.56
减：所得税费用	32	8,107,309.93	15,813,795.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		85,194,119.76	102,018,620.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		85,194,119.76	102,018,620.48
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		85,194,119.76	102,018,620.48
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
补充资料：			
项 目		本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益			
2.自然灾害发生的损失			
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额			
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额			
5.债务重组损失			
6.其他			

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,247,403,431.15	3,763,187,413.21
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	182,323,542.28	127,775,388.21
经营活动现金流入小计	3,429,726,973.43	3,890,962,801.42
购买商品、接受劳务支付的现金	3,154,548,175.67	3,253,590,315.18
支付给职工以及为职工支付的现金	85,035,699.96	101,864,708.03
支付的各项税费	86,695,504.24	117,010,115.85
支付其他与经营活动有关的现金	218,000,395.55	230,767,729.18
经营活动现金流出小计	3,544,279,775.42	3,703,232,868.24
经营活动产生的现金流量净额	-114,552,801.99	187,729,933.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	2,687.37	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	104,142.20	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	106,829.57	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	242,695,362.88	381,226.94
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	242,695,362.88	381,226.94
投资活动产生的现金流量净额	-242,588,533.31	-381,226.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	790,907,422.18	472,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	790,907,422.18	472,000,000.00
偿还债务支付的现金	577,968,500.00	462,875,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,741,650.45	38,395,723.05
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	612,710,150.45	501,270,723.05
筹资活动产生的现金流量净额	178,197,271.73	-29,270,723.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-178,944,063.57	158,077,983.19
加：期初现金及现金等价物余额	403,093,950.53	245,015,967.34
六、期末现金及现金等价物余额	224,149,886.96	403,093,950.53

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	85,194,119.76	102,018,620.48
加：资产减值准备	23,815,509.43	21,002,962.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,317,115.49	474,340.36
无形资产摊销	413,754.36	401,744.17
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	452,652.17
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）	42,650,663.13	42,104,637.68
投资损失（收益以“-”号填列）	-263,136.76	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,572,326.41	-3,150,444.33
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	32,914,758.14	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-241,756,924.86	-3,940,225.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	58,665,252.26	-140,822,457.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-114,931,586.53	169,188,104.22
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-114,552,801.99	187,729,933.18
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	224,149,886.96	403,093,950.53
减：现金的期初余额	403,093,950.53	245,015,967.34
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	-178,944,063.57	158,077,983.19

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位: 深圳市比亚迪投资有限公司

项目	本年金额						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	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先 股		其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	116,000,000.00			134,989,816.69			38,090,810.90	483,200,372.24	772,280,984.83	1,600,000.00	116,000,000.00			147,759,263.85				38,090,810.90	391,232,934.99	693,083,009.74	
加: 会计政策变更						186,516,962.76			186,516,962.76												
前期差错更正							-20,082,422.34	-186,741,801.03	-200,824,223.39												
其他																					1,548,801.77
二、本年年初余额	116,000,000.00			134,989,816.69		186,516,962.76		302,458,576.19	757,973,724.20	116,000,000.00				147,759,263.85				38,090,810.90	392,781,736.76	694,631,816.51	
(一) 综合收益总额								85,194,119.76	85,194,119.76					-12,769,447.16						90,418,620.48	77,649,173.32
(二) 所有者投入和减少资本	-1,000,000.00							85,194,119.76	85,194,119.76					-12,769,447.16						102,018,620.48	102,018,620.48
1. 所有者投入的普通股																					
2. 其他权益工具持有者投入资本	-1,000,000.00													-12,769,447.16							
3. 股份支付计入所有者权益的金额																					
4. 其他																					
(三) 利润分配																					
1. 提取盈余公积														-12,769,447.16							
2. 对所有者(或股东)的分配																					
3. 其他																					
(四) 所有者权益内部结转																					
1. 资本公积转增资本(或股本)																					
2. 盈余公积转增资本(或股本)																					
3. 盈余公积弥补亏损																					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																					
5. 其他综合收益结转留存收益																					
6. 其他																					
三、本年年末余额	115,000,000.00			134,989,816.69		186,516,962.76		387,652,679.95	842,167,843.96	116,000,000.00				134,989,816.69				38,090,810.90	483,200,372.24	772,280,984.83	

(所附注财务报表附表的重要组成部分)



姓名 Full name 义罗向
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1979-11-11
 工作单位 Working unit 永州诚信联合会计师事务所
 (普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 432923197911118251

证书编号: 430800100001
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 07 月 24 日
 Date of Issuance



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

广东刚会计师事务所
 事务所 CPAs



转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2024年 1 月 15 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

深圳金拓会计师事务所
 事务所 CPAs



转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2024年 1 月 15 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

2022年年检合格



年 月 日



姓名: 文香红
 Full name: Wen Xianghong
 性别: 女
 Sex: Female
 出生日期: 1970-05-07
 Date of birth: 1970-05-07
 工作单位: 湖南建业会计师事务所有限公司
 Working unit: Hunan Jianye Accounting Firm Co., Ltd.
 身份证号: 430211197005077827
 Identity card No.: 430211197005077827



文香红 430300010058

证书编号: 430300010058
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005年07月25日
 Date of Issuance

3.16换发新证



同意: 杭州正登会计师事务所
 注意: 2023.6.25

- 注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
- 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

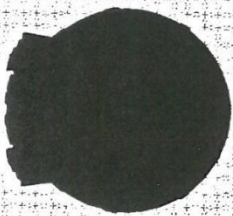
同意: 深圳注册会计师协会
 NOTES

- When practising, the CPA shall show or exhibit this certificate when necessary. 2023.8.11
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



2011年2月14日
 年度检验合格
 合格专用章

同意: 深圳注册会计师协会
 2023.8.11



会计师事务所 执业证书

名称：深圳金拓会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：王军

主任会计师：深圳市南山区南山街道南光社区创业路

经营场所：号怡海广场东、西座东-1903

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470405

批准执业文号：深财会[2023]60号

批准执业日期：2023年7月21日

证书序号：0017023

说明

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

发证机关



二〇二三年七月二十一日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300MA5HMKXT31

营业执照



名称 深圳金拓会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王军

成立日期 2023年01月16日

主要经营场所 深圳市南山区南山街道南光社区创业路

18号怡海广场东、西座东-1903



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立年度内，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05月18日



(联合体成员单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司)

2-2、2024 年财务报表

E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-43

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤25L2X3U0L6



E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层
电话：83675896 83675895 传真：83187995 邮编：518000

机密

审计报告

深东海审字[2025]第022号

深圳市建筑装饰（集团）有限公司全体股东：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司持续经营能力，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。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年二月十二日



资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	301,387,046.34	224,149,886.96
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	17,016,067.25	31,972,704.06
应收账款	3	847,683,294.33	839,857,389.08
应收款项融资			
预付款项	4	586,211.10	779,440.91
其他应收款	5	163,044,883.12	136,333,007.04
存货			919,765,217.26
合同资产	6	1,000,201,542.68	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		2,329,919,044.82	2,152,857,645.31
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	7	54,105,955.73	82,451,894.35
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	8	77,722,885.65	77,862,560.00
投资性房地产	9	259,974,471.08	221,483,705.00
固定资产	10	209,704,226.98	34,189,608.13
在建工程			214,337,542.22
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	11	2,467,092.84	2,931,505.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	12	20,058,347.06	16,626,743.91
其他非流动资产			
非流动资产合计		624,032,979.34	649,883,559.10
资产总计		2,953,952,024.16	2,802,741,204.41

（所附注释是财务报表的组成部分）



资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	13	394,726,720.45	539,537,422.18
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	216,888,404.75	164,429,938.45
应付账款	15	956,277,597.28	831,108,831.73
预收款项		332,030.00	
合同负债			
应付职工薪酬	16	7,198,884.90	10,110,784.69
应交税费	17	17,075,403.17	19,891,719.99
其他应付款	18	296,146,936.75	235,578,405.27
应付股利		23,134,100.00	23,100,000.00
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		1,911,780,077.30	1,823,757,102.31
非流动负债：			
长期借款		92,964,500.00	103,901,500.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		32,914,758.14	32,914,758.14
其他非流动负债			
非流动负债合计		125,879,258.14	136,816,258.14
负债合计		2,037,659,335.44	1,960,573,360.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	19	115,000,000.00	115,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	20	134,989,816.69	134,989,816.69
减：库存股			
其他综合收益			186,516,962.76
专项储备		1,334,859.75	
盈余公积	21	26,609,593.96	18,008,388.56
未分配利润	22	638,358,418.32	387,652,675.95
所有者权益（或股东权益）合计		916,292,688.72	842,167,843.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,953,952,024.16	2,802,741,204.41

（所附注释是财务报表的组成部分）





利润表

2024年度

编制单位：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	23	3,298,365,451.45	3,166,915,211.43
减：营业成本	23	2,948,150,820.38	2,838,506,104.33
税金及附加	24	5,423,258.83	8,289,808.09
销售费用	25	3,022,836.53	1,201,067.36
管理费用	26	77,606,859.44	62,825,850.83
研发费用	27	96,799,136.27	96,913,242.59
财务费用	28	46,780,462.73	42,650,663.13
其中：利息费用		37,584,183.88	34,741,650.45
利息收入		1,380,551.00	2,086,972.24
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	29	67,518.47	-263,136.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-22,877,354.34	-23,815,509.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-36,578.90	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		97,735,662.50	92,449,828.91
加：营业外收入	30	198,644.94	1,807,792.62
减：营业外支出	31	4,132,384.85	956,191.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		93,801,922.59	93,301,429.69
减：所得税费用	32	7,789,868.61	8,107,309.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		86,012,053.98	85,194,119.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		86,012,053.98	85,194,119.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		86,012,053.98	85,194,119.76
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）



现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,358,386,067.71	3,247,403,431.15
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	75,091,580.09	182,323,542.28
经营活动现金流入小计	3,433,477,647.80	3,429,726,973.43
购买商品、接受劳务支付的现金	2,954,556,689.18	3,154,548,175.67
支付给职工以及为职工支付的现金	89,541,769.60	85,035,699.96
支付的各项税费	56,443,634.65	86,695,504.24
支付其他与经营活动有关的现金	73,173,450.85	218,000,395.55
经营活动现金流出小计	3,173,715,544.28	3,544,279,775.42
经营活动产生的现金流量净额	259,762,103.52	-114,552,801.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		2,687.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,517,725.15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	500,131.17	104,142.20
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	11,017,856.32	106,829.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	210,914.85	242,695,362.88
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	-	
投资活动现金流出小计	210,914.85	242,695,362.88
投资活动产生的现金流量净额	10,806,941.47	-242,588,533.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	509,226,720.45	790,907,422.18
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	509,226,720.45	790,907,422.18
偿还债务支付的现金	664,974,422.18	577,968,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37,584,183.88	34,741,650.45
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	702,558,606.06	612,710,150.45
筹资活动产生的现金流量净额	-193,331,885.61	178,197,271.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
加：期初现金及现金等价物余额	77,237,159.38	-178,944,063.57
六、期末现金及现金等价物余额		
	224,149,886.96	403,093,950.53
	301,387,046.34	224,149,886.96

(所附注释是财务报表的组成部分)



现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	86,012,053.98	85,194,119.76
加：资产减值准备	22,877,354.34	23,815,509.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,204,160.88	2,317,115.49
无形资产摊销	461,885.27	413,754.36
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	36,578.90	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	46,780,462.73	42,650,663.13
投资损失（收益以“-”号填列）	67,518.47	-263,136.76
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,431,603.15	-3,572,326.41
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	32,914,758.14
存货的减少（增加以“-”号填列）	80,436,325.42	-241,756,924.86
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-119,387,914.71	58,665,252.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	140,705,281.39	-114,931,586.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	259,762,103.52	-114,552,801.99
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	301,387,046.34	224,149,886.96
减：现金的期初余额	224,149,886.96	403,093,950.53
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	77,237,159.38	-178,944,063.57

（所附注释是财务报表的组成部分）



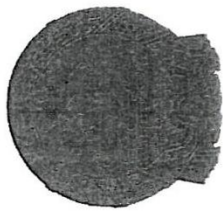
所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

	本年金额										上年金额									
	其他权益工具 优先 股	其他 权益 工具	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	专项储备 (或股本)	其他 权益 工具	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
一、上年年末余额	-	-	134,989,816.69	-	186,516,962.76	-	18,608,388.56	387,652,751.95	842,167,843.96	116,000,000.00	-	134,989,816.69	-	186,516,962.76	-	38,990,810.98	483,200,357.24	772,780,984.83		
加：会计政策变更	-	-	-	-	-186,516,962.76	-	-	-	-13,222,688.97	-	-	-	-	-	-	-	-180,741,801.05	186,516,962.76		
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	173,294,893.79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-250,824,232.39		
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
二、本年年初余额	-	-	134,989,816.69	-	-	-	18,608,388.56	560,847,545.74	828,945,154.99	116,000,000.00	-	134,989,816.69	-	-	-	18,608,388.56	302,458,556.19	757,977,752.20		
三、本年年末余额	-	-	134,989,816.69	-	-	-	8,601,205.40	77,412,848.58	87,246,913.73	-1,000,000.00	-	134,989,816.69	-	-	-	85,194,119.76	84,194,119.76	84,194,119.76		
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	1,334,859.25	1,334,859.25	87,246,913.73	-1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	85,194,119.76	-1,000,000.00		
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,000,000.00		
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-1,000,000.00		
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	8,601,205.40	-8,601,205.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	8,601,205.40	-8,601,205.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
四、本年年末余额	-	-	134,989,816.69	-	-	-	26,609,593.96	638,158,418.12	916,292,688.72	115,000,000.00	-	134,989,816.69	-	-	-	18,608,388.56	387,652,675.95	842,167,843.96		

(附注五是财务报表附注的一部分)





会计师事务所 执业证书

名称：深圳东海会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人：黄建平

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道

经营场所：17号求是大厦3层



组织形式：特殊普通合伙

44030072

执业证书编号：

深注协字[1997]109号

批准执业文号：

1997年12月26日

批准执业日期：

证书序号：0016844

说明

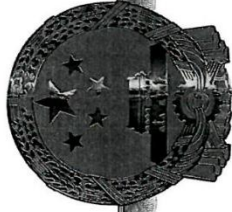
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关

二〇二二年一月十二日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300192282398D



名称 深圳东海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 张校芬

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层



重要提示

- 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。
- 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公示系统或扫描右上方二维码查询。
- 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

2024年05月20日



姓名 李昆娟
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1980-07-06
 Date of birth
 工作单位 重庆思源会计师事务所普通合伙
 Working unit
 身份证号码 511223198007066604
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



李昆娟 500100350509



供查证书有效性

证书编号: 500100350509
 No. of Certificate
 批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2017 年 06 月 20 日
 Date of Issuance 年 / 月 / 日



重庆市注册会计师协会制



姓名: 孙建伟
 Full name: 孙建伟
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1982-11-13
 Date of birth: 1982-11-13
 工作单位: 山东德诚会计师事务所(普通合伙)
 Working unit: 山东德诚会计师事务所(普通合伙)
 身份证号码: 370125198211137019
 Identity card No.: 370125198211137019



年度检查登记
 Annual Renewal Registration

2020年
 注册会计师
 年检合格
 This certificate is valid for another year of this renewal.



证书编号: 370100710026
 No. of Certificate: 370100710026

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 山东省注册会计师协会

发证日期: 2019年06月28日
 Date of Issuance: 2019 /y /m /d



/y /m /d