

标段编号： 2016-440305-70-03-701019039001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 地铁前海时代广场项目5-1号地块酒店精装修工程一标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳中壹建设（集团）有限公司

日期： 2026年04月01日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过10项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过5项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续1年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过5项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1.投标人业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额（万元）	项目所在地	在建或已完工
1	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	绿岛国际壹中心酒店-精装修工程（施工）	12721.43	深圳市	已完工
2	上海三迪房地产开发有限公司	新建松江区中山街道国际生态商务区N5地块6号楼凯悦酒店装饰工程	6243.40	上海市	已完工
3	中国电建集团江西省水电工程局有限公司	仙女湖·七夕岛酒店项目EPCO总承包工程装饰装修专业分包工程	5568	新余市	在建
4	中铁七局集团武汉工程有限公司	桂林榕湖饭店改造提升项目5#楼装饰装修工程	4009.22	桂林市	在建
5	广州晔雅酒店管理有限公司	广州市天河北路365号美居酒店装修工程	3560	广州市	已完工
6	江西文信酒店管理有限公司	文信国际花园酒店5~9层客房室内精装修工程	2041.63	吉安市	已完工
7	新疆瑞豪国际酒店有限责任公司	新疆瑞豪国际酒店A座5-10楼客房装修项目	1880.85	乌鲁木齐市	已完工
8	贵州七彩星澜酒店投资有限公司	荔波官酝蔚景温德姆酒店精装工程	1659.60	黔南州	在建
9	甘肃龙江电力有限责任公司	龙江大酒店装修改造工程	1564.76	陇南市	已完工
10	江西文信酒店管理有限公司	文信国际花园酒店功能性区域精装修工程	1000	吉安市	已完工

业绩一：绿岛国际壹中心酒店-精装修工程（施工）

ZYSL-2024-104-7

中标通知书

标段编号：2310-440343-04-01-625533002001
标段名称：绿岛国际壹中心酒店-精装修工程（施工）
建设单位：深圳市大鹏新区投资控股有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳中壹建设（集团）有限公司
中标价：12721.433137万元
中标工期：200天
项目经理(总监)：陈俊杰



本工程于 2024-01-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2024-03-08 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: 2024-03-21



查验码: 1450635837293961 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

ZY SG-2014-104-7

SFD-2015-06

工程编号：2310-440343-04-01-625533002001

合同编号：SPTK-LDGJ-sg-026

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：绿岛国际壹中心酒店-精装修工程(施工)

工程地点：深圳市大鹏新区

发 包 人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承 包 人：深圳中壹建设(集团)有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 绿岛国际壹中心酒店-精装修工程(施工)

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: 深大鹏发财备案(2023)0067号

工程规模及特征: 绿岛国际壹中心酒店位于大鹏新区坝光海康路以北,海潮路以东,商业约69000平方米。酒店独立塔楼,酒店建筑面积约24000平方米,共有13层,客房套数204间,包含有餐饮、会议、婚宴、行政酒廊等。

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

二、工程承包范围

本次招标范围为酒店精装修工程施工:包括但不限于电梯厅、电梯轿厢、走廊、大堂及入口、中西餐厅及包房、客房、厅门、消防栓及管井暗门、卫生间、厨房、宴会厅、地下垂直入口及其配套用房等精装修工程;灯具等安装工程;二次机电(给排水、电气、暖通空调系统等)、二次消防改造及验收(应急照明、疏散指示、烟感、喷淋系统等);灯具、洁具五金、软装艺术品、标识导视及电视投影等采购及安装工程;拆除工程(若有)、垃圾清运、白蚁工程等。具体招标工程内容详见本工程施工图纸、招标工程量清单范围内所包含的全部内容;本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减,承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求,并按设计变更调整施工范围及内容。投标人应对施工现场和周围环境进行勘察,以获取编制投标文件和签署合同所需的资料,因勘察现场所引起的任何费用由投标人自己承担。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input 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 空调 其它)；

建筑给排水及供暖(室内给、排水系统 室外给、排水系统 其它)；

智能建筑(综合布线系统 信息网络系统 其它)；

装饰装修(抹灰 涂饰 饰面板(砖) 吊顶 其它)；

其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024年4月25日；

计划竣工日期：2024年11月10日；

合同工期总日历天数 200 天。

招标工期总日历天数 200 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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹亿贰仟柒佰贰拾壹万肆仟叁佰叁拾壹元叁角柒分 (¥127214331.37元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 贰佰贰拾肆万伍仟陆佰捌拾柒元柒角玖分 (¥2245687.79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）柒佰伍拾万元(¥7500000元)；

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） _____ / _____（¥ _____ / _____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：

深圳中壹建设(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：

建设银行深圳益田支行

工人工资款支付专用账户号：

4425 0100 0156 0000 1658

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

本协议书中有关词语含义与本合同“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: 2024年3月27日;

订立地点: 深圳市大鹏新区

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 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 肆 份。



发包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：(签字)

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：_____

91440300766387376J

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区
 中康路126号卓越梅林中心广场
 (南区)卓悦汇B29层、30层

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-82994241

传真：_____

电子信箱：zy@zy-const.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳益田支行

账号：44250100015600000472

ZY SG-2024-106

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：绿岛国际壹中心酒店精装修工程（施工）

验收日期：2025年12月9日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 3

- 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 0 0 2

工程名称	绿岛国际壹中心酒店-精装修工程（施工）		
工程地点	深圳市大鹏新区坝光海康路以北，海潮路以东	建筑面积	25350平方米
		工程造价	12721.433137万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：13层 地下：4层
施工许可证号	2310-440343-04-01-62553301	监理许可证号	/
开工日期	2024/11/11	验收日期	2025年12月9日
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2024025-1
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市杨邦胜室内设计有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	深圳中壹建设（集团）有限公司		
承建单位（装修）	深圳中壹建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		
施工图审查单位	/		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李维波
副组长	罗刚
组员	陈俊杰、姜洪毅、叶秋果、杨旭、黄明高、李照军、马传康、郭晓春、王海端、吴宝璇、叶高阳、徐明、李晓杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李维波	罗刚、杨旭、陈俊杰、姜洪毅、王海端、马传康、梁亮
建筑设备安装工程	李照军	郭晓春、吴宝璇、叶高阳、徐明
工程质控资料	黄明高	郭晓春、叶秋果、李照军、李晓杰、吴宝璇

(二) 验收程序

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



* GD · E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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	/	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	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>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</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>12</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 : 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李维波	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	项目负责人		李维波
2	黄明高	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	专业负责人		黄明高
3	李照军	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	专业负责人		李照军
4	马传康	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	专业负责人		马传康
5					黄建威
6					余发强
7	曲旭东	深圳市杨邦胜室内设计有限公司	项目负责人		曲旭东
8					
9	罗刚	深圳市大兴工程管理有限公司	总监理工程师		罗刚
10	梁亮	深圳市大兴工程管理有限公司	专业监理工程师		梁亮
11	郭晓春	深圳市大兴工程管理有限公司	专业监理工程师		郭晓春
12					刘新博
13					
14	陈俊杰	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目负责人		陈俊杰
15	王海端	深圳中壹建设（集团）有限公司	公司技术负责人		王海端
16	姜洪毅	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目技术负责人		姜洪毅
17	吴宝璇	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量负责人		吴宝璇
18	叶秋果	深圳中壹建设（集团）有限公司	资料员		叶秋果
19	叶高阳	深圳中壹建设（集团）有限公司	施工员		叶高阳
20	徐明	深圳中壹建设（集团）有限公司	电气工程师		徐明
21	李晓杰	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量员		李晓杰
22					
23					
24					
25					
26					
27					

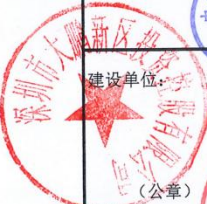




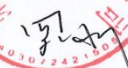
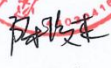



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

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

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



业绩二：新建松江区中山街道国际生态商务区N5地块6号楼凯悦酒店装饰工程

中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

经招标评定，贵司中标上海三迪房地产开发有限公司新建松江区中山街道国际生态商务区 N5 地块 6 号楼凯悦酒店装饰工程。在签订正式合同前，本通知为贵我双方执行上述合同的依据。请贵司接到本通知后，马上与我司联系并按我司要求和我司项目联系，同时，若无进一步的开工通知或开工指令，本通知将作为正式的开工通知。

上海三迪房地产开发有限公司

2020年3月15日



新建松江区中山街道国际生态商务区 N5 地块 6 号楼
凯悦酒店装饰工程施工合同

工程名称：新建松江区中山街道国际生态商务区 N5 地块 6 号楼
凯悦酒店装饰工程

工程地点：上海市松江区广富林路与茸梅路合围地块

甲 方：上海三迪房地产开发有限公司
乙 方：深圳中壹建设（集团）有限公司

二零二零年三月十八日

第一部分 协议书

甲方（发包方）：上海三迪房地产开发有限公司

法定代表人：郭加迪

联系电话：021-57790376

联系地址：松江区广富林路600弄1号楼101室

乙方（承包方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人：周凤琪

联系电话：0755-82994241

联系地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、
四层

甲、乙双方遵循自愿和诚信原则，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规和规范性文件，现就 新建松江区中山街道国际生态商务区 N5 地块 6 号楼凯悦酒店装饰工程 的施工事宜协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：新建松江区中山街道国际生态商务区 N5 地块 6 号楼凯悦酒店装饰工程（下称“本工程”）。

1.2 工程地点：上海市松江区广富林路与茸梅路合围地块。

1.3 工程规模及特征：酒店公区包括不限于地下室公共区域、1~4 层公共区域施工图纸内全部装饰工作内容；酒店客房包括不限于 5 号地块凯悦酒店客房区域施工图纸内全部装饰工作内容（不含软装及总包预埋部分）及与装修相关的机电安装工作、相关配套的家具、洁具、卫浴五金、门五金等甲供设备、物品的安装、验收及工程保修期服务等（但不限于此）。

第二条 承包方式及范围

2.1 承包方式：本工程施工范围内包工、包料、包工期、包质量、包安全文明、包验收。

2.2 承包范围：公区装修按甲方提供的 2019 年 3 月 2 日 版发出的招标图纸（含变更）、2019 年 3 月 25 日补充的图纸及合同清单及甲方要求，完成本工程的全部工程的施工（甲乙双方约定的具体工程范围及界面划分详见附件一《N5 凯悦酒店公共区精装修工程施工界面划分》）；客房装修按甲方提供的 2019 年 7 月 5 日 版发出的招标图纸（含变更）、4 月 26 日、6 月 14 日版的发出的机电图纸及合同清单及甲方要求，完成本工程的全部工程的施工（甲

乙双方约定的具体工程范围及界面划分详见附件一《N5 凯悦酒店客房区精装修工程施工界面划分》），包括（但不限于）：

- 2.2.1 设计图纸范围内装饰工程、水电工程；
- 2.2.2 照明工程及其它线管预埋预留等；
- 2.2.3 负责配合项目其它各专业的施工等，包括但不限于：提出本专业的配合条件，参加各种设计和施工的协调、会审等以及相关配套的家具、洁具、灯具等甲供设备、物品的安装、验收及工程保修期服务等相关内容。
- 2.3 不论设计文件是否说明，承包范围如何界定，亦不论工程量清单是否包括，按现行工程规范之强制性条款规定的工作项目视为已包括于本工程的承包范围之内，乙方必须完成。
- 2.4 甲方有权因工程实际需要，增加或取消部份工程或部分项目，增加或取消部分按实结算工程款项，但甲方不会因增减分包人在合同范围内的工作而给予分包人相应的利润补偿。

第三条 工程质量标准

- 3.1 本工程整体及各分项的质量标准均要求达到现行国家、行业规范及甲方的质量标准，本工程质量标准为：一次性验收合格。（若有重叠，以较高标准为准）。乙方必须配合甲方组织的第三方质量巡检，若在第三方质量巡检中质量考核评分在 70-75 分时，乙方需支付违约金 5000 元/次；质量考核评分低于 70 分时，乙方需支付违约金 10000 元/次；若出现乙方不配合甲方的第三方质量巡检时，乙方需支付违约金 20000 元/次。

第四条 合同工期

- 4.1 合同总工期 180 日历天，2020 年 5 月 18 日计划开工，2020 年 11 月 13 日计划完工。实际开工日期以甲方下发的书面开工通知为准。具体工期以甲方签发开工通知载述的开工日期起至本分包工程竣工验收合格之日止的期间为准。无论何种情况实际工期均不得超过合同约定的总工期。
- 4.2 甲方根据现场的总体工程进度计划，在满足工程进场的施工界面条件时，甲方保留调整工期的权利，乙方不得因此而拒绝配合施工。

第五条 合同价款

- 5.1 本合同为如下第 1 类合同：
 - 5.1.1 第壹类：含税固定总价合同，其中含税综合单价包干。含税固定总价为大

写：陆仟贰佰肆拾叁万肆仟元整，（62,434,000.00）其中：不含税合同总价为：大写伍仟柒佰贰拾柒万捌仟捌佰玖拾玖元捌分，（57,278,899.08），税金（增值税）：5,155,100.92元（税率为9%）。

- 5.1.2 第贰类：含税固定综合单价合同。暂定含税总价为：大写_____，（_____）其中不含税合同总价：大写_____元，（_____）税金（增值税）：_____元（税率为__%）。
- 5.1.3 第叁类：含税固定综合单价合同，限定最高含税总价。含税最高总价为：_____，其中不含税合同总价：大写_____元，（_____）税金（增值税）：_____元（税率为__%）。
- 5.2 遇国家税收政策调整，以不含税价格乘以调整后的税率计算合同价。

第六条 合同组成文件及解释顺序

- 6.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：
- 6.1.1 本合同签订后双方就因甲方原因发生招标图调整导致合同价款变更而签署的补充协议；
- 6.1.2 本合同协议书；
- 6.1.3 本合同专用条款；
- 6.1.4 本合同附件；
- 6.1.5 本合同通用条款；
- 6.1.6 中标通知书、乙方承诺函件及双方认可的定标前来往文件；
- 6.1.7 招标文件及答疑、述标文件；
- 6.1.8 经批准的实施方案及施工图纸、签约版图纸；
- 6.1.9 标准、规范及有关技术文件。

当合同文件内容界定不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由甲乙双方协商解决。协商不成时，以合同交易目的为准并按本合同关于争议的约定处理。

第七条 适用法律及争议解决

- 7.1 本合同的签订、效力、履约和争议均适用中华人民共和国法律。
- 7.2 本合同订立、履行过程中所出现的一切争议，应友好协商解决；若协商不成，应提交至工程所在地（专属管辖）的人民法院以诉讼方式解决。争议解决期间，不涉及争议之条款，应无条件继续履行。

量验收通过，不能免除或减少乙方对工程质量应承担的瑕疵担保责任。

第四部分 合同附件

本合同项下附件，系本合同之组成部分，附件与本合同具有同等法律效力。除有特别约定外，若附件中的相关约定与本合同条款发生矛盾的，应以本合同条款为准。本合同附件（包括但不限于）：

- 附件一：《装修工程承包范围与界面划分》
- 附件二：《合同造价清单》
- 附件三：《签约版图纸目录》
- 附件四：《设备及材料清单》
- 附件五：《工程质量保修书》
- 附件六：《工程移交项目承诺书》
- 附件七：《项目进度计划》
- 附件八：《乙方项目部管理人员名单》
- 附件九：《关于当前发生签证变更洽商的承诺函》
- 附件十：《廉洁协议》

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

（以下无正文）

甲方：上海三迪房地产开发有限公司（公章）

授权代表（签字）：

联系地址：松江区广富林路600弄1号楼101室

联系电话：021-57790376

乙方：深圳中登建设（集团）有限公司（公章）

授权代表（签字）：


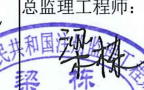
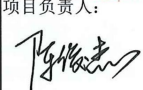
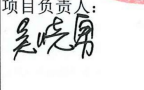
联系地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋
A座三层、四层

联系电话：0755-82994241

开户银行：建设银行深圳金地支行

银行帐号：44250100015600000472

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	新建松江区中山街道国际生态商务区N5地块6号楼凯悦酒店装饰工程		结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	15 / 37696.5			
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司		技术负责人	林汉杰	开工日期	2020年07月17日			
项目负责人	陈俊杰		项目技术负责人	廖然	完工日期	2021年05月10日			
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论				
1	分部工程验收	共 11 分部, 经查符合设计及标准规定 11 分部			符合要求				
2	质量控制资料核查	共 18 项, 经核查符合规定 18 项			符合要求				
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项			符合要求				
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好				
综合验收结论		合格							
建设单位		监理单位		施工单位		设计单位		勘察单位	
(公章)		(公章)		(公章)		(公章)		(公章)	
项目负责人:  2021年05月10日		总监理工程师:  2021年05月10日		项目负责人:  2021年05月10日		项目负责人:  2021年05月10日		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法人代表书面授权。

业绩三：仙女湖·七夕岛酒店项目EPCO总承包工程装饰装修专业分包工程

ZV 56-2023-331 -20

 **中国电建** 中国电建集团江西省水电工程局有限公司
POWERCHINA POWERCHINA JIANGXI HYDROPOWER ENGINEERING BUREAU CO., LTD.

仙女湖·七夕岛酒店项目EPCO总承包工程
装饰装修
工程

专
业
分
包
合
同

合同编号：GCJ-GCJ2023297

发 包 方：中国电建集团江西省水电工程局有限公司

承 包 方：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订时间：2023年5月25日

签订地点：江西南昌



协议书

发包人(全称):中国电建集团江西省水电工程局有限公司(以下简称:“甲方”)

承包人(全称):深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称:“乙方”)

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

一、工程概况

工程名称: 仙女湖·七夕岛酒店项目EPCO总承包工程装饰装修专业分包工程

工程地点: 新余市仙女湖区河下镇旅游片区(滨河西路以东、龙伏一路以北)

二、工程分包范围

分包范围:主体精装修墙体装饰、照明灯具及二次吊顶等,包括软装部分的材料采购安装如床上用品、洗漱用品、家具家电、门窗橱柜、通风空调等设备采购安装、调试、竣工试验、验收及保修期内的保修

三、合同工期

开工日期:暂定 2023 年 6 月 25 日,最终以甲方开工通知为准。

竣工日期: 2024 年 9 月 25 日。

合同工期总日历天数为 / 天。

节点工期: /

四、工程质量

工程质量:合格,且最终通过有关部门或单位验收。

五、合同价款

暂定金额(含税)(大写): 伍仟伍佰陆拾捌万圆整 (人民币)¥: 55680000 元,

其中,不含税价款为 51082568.8 元,增值税为 4597431.2 元,最终造价以甲方相关部门审定的完工结算为准。

六、合同文件

6.1 合同文件及解释顺序

合同文件应能相互解释,互为说明。除专用条款另有约定外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同协议书及补充协议
- (2) 中标通知书
- (3) 投标澄清函、承诺函
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款

- (6) 招标文件及招标文件补遗
- (7) 投标书及其附件
- (8) 标准、规范及有关技术文件
- (9) 形成合同的其它有关文件。

合同履行中，甲方乙方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.2当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由甲方乙方协商解决。双方协商不成时，按本通用条款第27条关于争议的约定处理。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

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

九、甲方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它应当支付的款项。甲方支付合同价款及其它应当支付的款项前，乙方需向甲方提供符合国家相关法律法规规定且符合甲方要求的增值税发票，并在开票之日起15日内将发票交至甲方，否则由此产生的一切后果及经济损失由乙方承担。

十、合同生效

本合同双方约定双方签字、盖章、乙方缴纳履约保证金或保函后生效。

发包人（公章）：		承包人（公章）：	
法定代表人（或授权代理人）：		法定代表人（或授权代理人）：	
纳税人识别号：	913601001583697136	纳税人识别号：	91440300766387376J
地址：	江西省南昌市青云谱区南莲路138号	地址：	深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场（南区）卓悦汇B29层、30层
开户银行名称：	中国建设银行股份有限公司南昌支行	开户银行名称：	中国建设银行股份有限公司深圳金地支行
开户银行账号：	36001053000050000677	开户银行账号：	4250100015600000472
电话：	0791-86873395	电话：	0755-82994241
邮箱：	gcjzbbgs@126.com	邮箱：	zy@zy-const.com
传真：	0791-86873388	传真：	0755-82990571
签字日期：	2023年5月23日	签字日期：	2023年5月25日

业绩四：桂林榕湖饭店改造提升项目5#楼装饰装修工程



中铁七局集团有限公司

ZYSG-2023-219-14



编号：LWHT2023030800005

桂林榕湖饭店改造提升项目

5#楼装饰装修


建设工程施工专业分包合同（2）



工程承包人：中铁七局集团武汉工程有限公司
工程分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司
签订地点：广西壮族自治区桂林市
签订日期：2023年04月13日



第 1 页 共 30

 追求卓越 勇于跨越



建设工程施工专业分包合同

工程承包人：中铁七局集团武汉工程有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就桂林榕湖饭店改造提升项目建设工程施工专业分包事项协商一致，订立本合同。

第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：91440300766387376J

法定代表人姓名：周凤琪

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244060706

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2022年9月23日至2025年08月18日

1.3 安全生产许可

安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字[2021]225182 延

许可范围：建筑施工

有效期：2021年11月19日至2024年11月19日

1.4 乙方为：一般纳税人。

1.5 乙方准入证号：LWJZY-20230206-00005

第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：桂林榕湖饭店改造提升项目 5#楼装饰装修工程

2.2 分包工程地点：广西壮族自治区桂林市

2.3 分包工程内容：见《工程量清单》（附件一）

其他双方约定的分包内容：5#楼 CD 区二-五层客房及外立面装饰、D 区宴会厅内装。配合完成以上工程范围内的二次深化设计及全部施工内容。

界面说明：

2.3.1 建筑外立面及屋面装饰装修：包含合同清单内全部门窗工程、幕墙工程、屋面工程（不含防水及保温层）、其他立面装饰装修及泛光照明施工；



2.3.2 室内装饰装修工程：包含合同清单内全部室内装饰装修工程；

2.3.3 室外景观铺装工程：包含合同清单内室外全部景观铺装及收边收口施工。

2.3.4 各专业接口界面说明：

(1) 土建工程中涉水房间及区域轻质隔墙反坎二次结构由乙方负责施工；

(2) 水电工程中涉及客房及各功能区精装水电由乙方负责施工，其中给排水工程其他水电队伍负责提供各区域及房间进户管道，末端部分均由乙方负责施工，电气工程各区域及房间从空开（含）至末端均由乙方负责。主体结构预留预埋多余孔洞封堵及本合同范围内的水电新开孔洞由乙方负责；

(3) 消防工程中涉及隐藏式消防箱体饰面工程由乙方负责施工；

2.4 施工过程中，甲方有权根据乙方施工情况、施工能力、信誉考核情况等因素对清单数量进行调整，且合同单价不予调整，乙方不得以任何理由就合同清单数量向甲方提出赔偿。

第三条 合同工期

3.1 合同工期总日历天数为：240天。

3.2 开始工作日期： 年 月 日，结束工作日期： 年 月 日，开工日期以甲方下达开工通知为主。

3.3 甲方根据发包人总工期及分项工期要求下达施工计划，乙方必须严格执行。

3.4 本合同签订时，若工程工期无法确定，开竣工时间以甲方实际通知为准。

3.5 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，造成甲方的损失由乙方承担；非乙方原因造成的工期延误，工期顺延。

3.6 本合同执行过程中，因政府、发包人、不可抗力、征地拆迁、违法阻工、疫情、环保等非甲方原因导致项目不能及时开工或停工、窝工，给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

第四条 双方驻工地代表

4.1 甲方委派的驻工地代表为：程勋，职务：项目经理，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审批结算资料等文件，签发或发布相关指令。

4.2 乙方委派的驻工地代表为：陈颖结，身份证号：441523199305127025，为乙方的法定代表人或授权委托人，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的结算、签订补充协议及其他书面往来文件、结算领取合同价款等相关事宜。

4.3 若乙方更换驻工地代表，应以书面形式及时通知甲方，新派驻工地代表需向



甲方提供授权委托书。

4.4 为保障合同履行，甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表，乙方应予以撤换。

4.5 双方约定：甲方出具的经甲方审核程序、驻工地代表亲笔签字并加盖甲方合同章或项目部公章的结算单，作为结算、付款的唯一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、签认都不具有该事项最终确认的效力。

第五条 合同价款

5.1 合同总价

本合同暂定总价（含增值税）为 40092226.42 元（大写：人民币 肆仟零玖万贰仟贰佰贰拾陆元肆角贰分）。其中，不含增值税价款为 36781859.1 元（大写：人民币 叁仟陆佰柒拾捌万壹仟捌佰伍拾玖元壹角），增值税税率为 9%，增值税 3310367.32 元（大写：人民币 叁佰叁拾壹万零叁佰陆拾柒元叁角贰分）。

此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以甲方、项目全过程、业主及业主委托的第三方、政府质量监督机构验收合格并由地方财政部门或业主委托第三方审计单位审定的工程量及含税总造价（不含扬尘防治费，扬尘防治费归甲方所有）下浮 17.2% 后作为乙方的最终结算价格，乙方须提供该部分结算价税率为 9% 的工程增值税专用发票。

当乙方最终审计结算总价上浮率 m 大于整个项目造价上浮率 n 时，乙方结算总价为：

$$A=B*(1+n)*(1-i)$$

A 为乙方范围最终结算总价；

B 为乙方范围概算总额；

i 为乙方中标降造率；

$$m=(A/B-1)；$$

n 为整个项目造价上浮率， $n=$ 甲方最终结算总额/甲方施工范围概算总额

若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

第六条 合同履约保证金

6.1 在本合同签订前，乙方选择以下第 2 种方式缴纳履约保证金：

(1) 乙方应于签订本合同前向甲方缴纳 / 元现金作为履约保证金；



(2) 中标通知书;

(3) 合同在执行过程中, 发包人、监理、甲方所编制的施工计划, 对工程质量、工艺、安全、环境、进度等方面的书面通知和文件要求;

(4) 双方签约人的授权委托书;

(5) 本工程施工总承包合同;

(6) 施工范围内的施工图。

21.8 双方确定所预留的以下地址为往来函件、法院(仲裁、公证等机构)法律文书的送达地址, 任一方变更送达地址必须在变更之日起 7 日内书面通知对方, 否则不发生送达地址变更的法律效力, 对方按原地址送达仍然为有效送达。

甲方送达地址: 桂林榕湖饭店改造提升项目部

乙方送达地址: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇 B29 层、30 层

21.9 本合同书自双方签字并盖章后生效, 甲乙双方履行合同全部义务, 工程完工且竣工验收合格、质保期满后终止。

21.10 本合同一式肆份, 甲方叁份, 乙方壹份。

附件一 《工程量清单》

附件二 《乙方投入小型机械一览表》

附件三 《乙方主要管理人员名单》

附件四 《不拖欠农民工工资承诺书》

附件五 《农民工工资委托代发协议书》

附件六 《安全生产管理协议书》

附件七 乙方营业执照、安全生产许可证、法人授权委托书等加盖公章的复印件。

工程承包人: (盖章)

住所地址: 合同专用章

法定代表人: 10005150

委托代理人: 程力

电话:

纳税人识别号:

开户银行:

账号:

劳务分包人: (盖章)

住所地址: 合同专用章

法定代表人: 程力

委托代理人:

电话:

纳税人识别号:

开户银行:

账号:

业绩五：广州市天河北路365号美居酒店装修工程

ZYSG-2021-621

Azure Capital

中标通知函

至：深圳中壹建设（集团）有限公司，

广州晔雅酒店管理有限公司（“Azure Capital”）诚意通知您，经公司内部评审，选定贵司为
广州天河北路 365 号美居酒店装修项目的工程施工总承包中标单位。

请贵司收到本通知后，安排项目管理团队于 2021 年 8 月 18 日上午 9:00 到达项目地址报
道，并于 **7 日内**安排人员到我单位签订**建设工程施工总承包合同**。

项目地址：广州市天河区天河北路 365 号。

现场联系人：赵春海 联系电话：13718025067

感谢贵司对本项目的持续关注。

广州晔雅酒店管理有限公司

日期：2021.8.10



ZYSG-2021-621-42

合同编号: AZ-2021-GZMJ-001

广州天河北美居酒店装修改造项目

工程施工合同

甲方(发包人): 广州晔雅酒店管理有限公司

乙方(承包人): 深圳中壹建设(集团)有限公司

签订日期: 2021年8月19日

广州天河北美居酒店装修改造项目

工程施工合同

合同编号：AZ-2021-GZMJ-001

甲方（发包人）：广州晔雅酒店管理有限公司

乙方（承包人）：深圳中壹建设（集团）有限公司

资质类别和等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，甲乙双方就本工程施工的发包与承包事项经协商一致，签订本合同。

1. 工程概况

1.1 工程名称：广州市天河北路365号美居酒店装修工程。

1.2 工程地点：广州市天河区天河北路 365 号。

1.3 工程内容：一层（仅维修）、一层夹层、四层、八至十二层、十二至二十七层的装修改造工程。

1.4 承包范围：按甲方提供的装修图纸及设计效果方案范围内的装饰装修、深化设计施工等甲方所要求之全部内容，包括但不限于与本项目有关的全部工作：拆除工程、土建装饰工程，屋面设备基础加固；新增防火门；零星结构工程；水电安装工程，综合布线及弱电工程，弱电监控（包含取得政府批文）工程；消防工程（含外围协调）；空调及通风工程；燃气系统等；成品保护；与本项目有关的全部政府配套工作；施工图范围的物料、材料、设备的采购、安装、调试以及质保期内的维保维护。

1.5 承包方式：按下述第(1)种方式：工程总承包（包工、包料、包质量，包工期、包安全、包文明施工，包资料统一整理、包工程竣工验收）。

(1) 乙方包工、包全部料

(2) 乙方包工、包部分料（见附件）

(3) 乙方只包工

1.6 工程结构：框架剪力墙结构。

1.7 施工面积：16230平方米。

2. 工程质量

- 2.1 本工程质量应达到国家、工程所在地省级或专业的质量检验标准、设计标准或双方约定的其他标准。
- 2.2 本工程质量还应符合甲方招标书或报价邀请函约定的标准。
- 2.3 其他标准： / 。

3. 工期

- 3.1 总工期：213 日（为日历工期，并包括法定节假日）。
- 3.2 开工日期暂定为：2021 年 08 月 15 日（具体以甲方通知为准）。
- 3.3 竣工日期暂定为：2022 年 03 月 15 日，开工日期调整的，竣工日期相应调整。

3.4 延期开工：甲方或监理单位向乙方发出的开工通知将载明开工日期，总工期自该等通知载明的日期起算。因乙方原因导致不能按期开工的，工期不予顺延，因乙方原因延期开工超过 10 天，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

3.5 暂停施工（停工）：甲方或监理单位认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，乙方应当按甲方或监理单位要求停止施工，积极采取有效措施消除暂停施工的影响，并妥善保护已完工程并提供安全保障。甲方或监理单位应在 48 小时内或合理期限内向乙方提出处理意见，乙方实施甲方或监理单位作出的处理意见且确保工程已达到复工条件后，应当及时书面形式提出复工要求，甲方或监理单位应在 24 小时内或合理期限内予以答复。甲方答复继续暂停施工的，乙方不得继续施工。

由于乙方的原因导致的暂停施工，乙方如果没有在收到暂停施工指示后 7 天内认真采取措施消除妨碍施工的原因并根据甲方要求确保工程达到复工条件的，则视为乙方违约，甲方有权解除本合同，追究乙方的违约责任；并且因乙方原因导致的暂停施工，工期不予顺延，且乙方应承担全部因此产生的费用。

3.6 工期顺延

3.6.1 发生以下情况的，工期顺延：

- (1) 甲方未能按合同约定提供开工条件的。
- (2) 由于甲方原因导致的设计变更。
- (3) 甲方或监理单位无正当理由未按时验收隐蔽工程的。
- (4) 7 日内由于非乙方原因停水停电累计 24 小时以上不能施工的，且经过甲方代表书面确认的。
- (5) 甲方未依照合同约定按时支付工程款，导致乙方施工无法正常开展的。

供证明。

5 工程价款

5.1 本工程价款按下述第(1)种方式计取：

- (1) 招标工程以经甲方确认的中标价为准。（应附中标通知书）
- (2) 非招标工程以经甲方审定的工程预（概）算书为准。

5.2 本工程价款总计：人民币35,600,000.00元（¥叁仟伍佰陆拾万元整），其中固定总价部分合同金额为31,431,875.00元，暂估价部分合同金额为4,168,125.00元。

5.3 本合同中固定总价部分合同价款采用第(1)种计价模式：

(1) 固定总价：即承包范围和承包内容内价格一次包死，结算时除由于甲方批准的重大设计变更引起的价款变更外，合同总价不作任何调整。合同总价对应的承包范围和承包内容，以甲方确认的施工图纸为准；但图纸上未画出而本合同、工程量清单、（概）算书或其他文件中约定的项目和内容，也属于本合同约定的承包范围和承包内容。图纸、本合同、工程量清单、（概）算书和其他文件对于承包范围和承包内容有不同约定的，数量、质量要求或工艺标准以较高者和要求较严者为准。

(2) 固定单价：即结算时按照实际完成的工程量与合同约定的固定单价进行结算。

本合同约定的价格（总价和/或单价）均包含：完成本工程内容的各项费用，即为本工程的设计、采购、施工和维护直至合格的成品交付至甲方所发生的各项费用，应包括但不限于人工费、材料费、机械费、施工管理费、施工措施费、安全措施、文明施工措施、施工水电费用、施工临时设施及生活临时设施、维护、利润、劳保、税费、规费及政策性调整、材料、设备市场价格风险及合同包含的所有风险等。

5.4 本合同中暂估价部分合同价款的约定：

- 5.4.1 关于暂定价部分实施单位的确定，经双方约定由发包人直接指定供应商、专业分包单位进行实施，纳入承包人的承包范围内；
- 5.4.2 暂估价结算原则为按实结算，暂估价项目的执行金额确认前，承包人需报发包人及发包人委托的第三方造价咨询机构审核确认。

5.5 关于合同价款的补充约定：

- 5.5.1 本项目措施费报价为固定包干价，不因设计变更、工期延长、工程赶工、疫情防控、不可抗力事件等因素而增加费用。
- 5.5.2 实际施工过程中发生施工招标图纸与项目现场情况存在差异，应由乙方自行深化完善，相关费用已包含在合同价内。实际施工过程中发生施工招标图纸中明确利旧的设备和设施，已经乙方现场踏勘确

- 7.2 本工程项目甲方委托 广州龙达工程管理有限公司 依法对工程施工实施监理。注册监理工程师：池任锋 职务：总监工程师
职称：工程师 注册证书号：4402449
- 7.3 乙方派驻本工程的项目经理为 杜允鸿，建造师执业证书号：粤144202105062，是乙方在本工程项目中的代表。
- 7.4 双方派驻本工程施工场地的代表，按照本合同约定行使各自派出方的权利，履行派出方的义务。
- 7.5 甲方代表在授权范围内向乙方项目经理发出的任何书面形式的条件和指令，乙方项目经理应予执行。

8 双方权利

8.1 甲方权利

- 8.1.1 有权根据工程需要撤换派驻施工场地的代表和监理工程师，但应提前 7 日书面通知乙方。撤换后新委派的代表或监理工程师的权责不变。
- 8.1.2 有权监督乙方履行各项合同义务。
- 8.1.3 有权审批乙方编制的施工进度计划。
- 8.1.4 有权对工程质量、施工进度进行监督，参加材料、设备验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

8.2 乙方权利

- 8.2.1 有权根据工程需要撤换派驻本工程施工场地的代表，但应提前 7 日书面通知甲方，且乙方应当将新委派代表的资质提交甲方供甲方批准，撤换后新委派的代表的权责不变。
- 8.2.2 乙方代表认为甲方代表的指令不合理时，有权在收到甲方代表指令后 24 小时内向甲方代表提出修改指令的书面报告，如甲方代表坚持执行原指令的决定，乙方代表应予执行，但由于甲方代表指令错误而给本工程造成的损失由甲方承担。

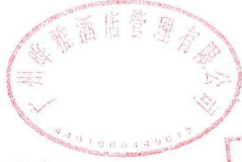
9 双方义务

9.1 甲方义务

- 9.1.1 按约定向乙方支付工程款。
- 9.1.2 组织乙方和设计单位进行图纸会审和技术交底工作。
- 9.1.3 提供施工场地，并清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空场地中所滞留的物品，甲方采取必要的保护措施，并与乙方办理确认、交接手续。
- 9.1.4 提供房屋主体结构，水、电、暖风机电设备的技术资料。

(此页无正文，为合同签署页)

甲 方 (盖章):



法定代表人/代理人 (签字):



签约日期: 2021.08.13

乙 方 (盖章):



法定代表人/代理人 (签字):



签约日期: 2021.08.13

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约
户名：深圳中壹建设（集团）有限公司
账号：44250100015600000472
开户银行：建设银行深圳金地支行

合同签署页

2021-621-42

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	广州市天河北路365号美居酒店装修工程	结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数/建筑面积	21层 / 15191m ²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	林汉杰	开工日期	2021年09月01日
项目负责人	杜允鸿	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年4月29日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 6 分部, 经查符合标准及设计要求 6 分部	
2	质量控制资料核查	共 12 项, 经审查符合要求 12 项, 经核定符合规范要求 12 项	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 项	
4	观感质量验收	共抽查 110 项, 达到“好”和“一般”的 110 项, 经返修处理符合要求的 项。	
综合验收结论			

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
	单位名称: 广州晖雅酒店管理有限公司 单位(项目)负责人:  2022年4月29日	单位名称: 广州龙达工程管理有限公司 总监理工程师:  2022年4月29日	单位名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司 项目负责人:  2022年4月29日	单位名称: 中凡国际工程设计有限公司 项目负责人:  年 月 日	单位名称: / 项目负责人: / 年 月 日

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



3

YSG-2021-621-42

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称： 广州市天河北路365号美居酒店装修工程

验收日期： 2022年4月29日

建设单位（盖章）： 广州畔雅酒店管理有限公司



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。



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	广州市天河北路365号美居酒店装修工程				
工程地点	广州市天河区林和街道天河北路365号	建筑面积	15191m ²	工程造价	3256万
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	20	层
			地下:	0	层
施工许可证号	440106202108310101	监理许可证号	E244003186		
开工日期	2021/9/1	验收日期	2022年4月29日		
监督单位	广州市天河区建设工程质量安全监督站	监督编号	T (THJD20210831) 第 (001) 号		
建设单位	广州晔雅酒店管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中凡国际工程设计有限公司				
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳中壹建设(集团)有限公司				
承建单位(装修)	深圳中壹建设(集团)有限公司				
监理单位	广州龙达工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东海外联合建设工程顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	赵春海
副组长	池任锋 唐黎明 王海宏
组员	杜允鸿 廖然 杜伟刚 蔡志检

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐黎明	丁敏良 陈光团
建筑设备安装工程	池任锋	杜伟刚 王海宏 蔡志检
工程质控资料	刘俊杰	刘颖珊 叶一彬

(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	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	合格	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	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 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



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	唐黎明	广州晔雅酒店管理有限公司	项目经理		
2	池任峰	广州龙达工程管理有限公司	总监		
3	杜允鸿	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理		
4	廖然	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人		
5	黄富森	深圳中壹建设（集团）有限公司	施工员		
6	吴宝璇	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量员		
7	叶一彬	深圳中壹建设（集团）有限公司	资料员		
8	郭燕华	深圳中壹建设（集团）有限公司	标准员		
9	黄少群	深圳中壹建设（集团）有限公司	造价师		
10	黄汉锐	深圳中壹建设（集团）有限公司	材料员		
11	王勇	深圳中壹建设（集团）有限公司	安全员		
12	王海宏	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		
13	蔡志检	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		
14	刘栋梁	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		
15	陈光团	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		
16	刘颖珊	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		
17	杜伟刚	广州龙达工程管理有限公司	专监		
18	丁敏良	广州龙达工程管理有限公司	专监		
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



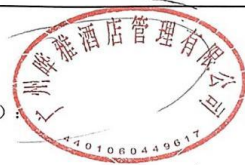
* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程分部分项工程均符合要求，质量保证资料基本齐全，观感质量状况，评价结果好，工程质量符合设计和规范要求，故本单位按《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 执行验收，结论合格

建设单位（公章）



单位（项目）负责人：

[Handwritten signature]
2022年4月27日



中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的 广州市天河北路365号美居酒店装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1层、4层、8-27层楼层的客房、大堂、公共
走道、卫生间、客房、健身室、电梯厅等
区域, 以上区域施工内容包含室内装饰装修
工程、给排水工程、电气等工程。



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳中壹建设(集团)有限公司承建的

广州市天河北路365号美居酒店装修工程 荣获

二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 1层、1层夹层、4层、8-12层、14-27层室内装饰
装修、给排水、电气等工程

证书编号: GDZS2023021

二〇二三年六月十六日



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳中壹建设（集团）有限公司：

贵公司承建的广州市天河北路365号美居酒店装修工程评为
2023年广州市建筑装饰优质工程奖。

特发此证，以资鼓励。

证书编号：粤GZSY2023-124

广州市建筑装饰行业协会
二〇二三年四月



关于“广州市天河北路 365 号美居酒店装修工程”项目名称一致的证明函

我司(广州晔雅酒店管理有限公司)为“广州市天河北路 365 号美居酒店装修工程”的建设单位,现就“广州市天河北路 365 号美居酒店装修工程”工程名称在相关文件中的名称表述差异说明如下:

1. 中标通知书中的工程名称表述为:“广州天河北路 365 号美居酒店装修项目”(缺少“市”字,并使用“项目”一词);
2. 施工合同及竣工验收报告中的工程名称表述为:“广州市天河北路 365 号美居酒店装修工程”(含“市”字,并使用“工程”一词)。

经核实,上述文件中的名称差异仅为文字表述上的细微差别(“广州”与“广州市”、“项目”与“工程”),但实际指向同一工程项目,即:“广州市天河北路 365 号美居酒店装修工程”。

现应施工单位(深圳中壹建设(集团)有限公司)申请,我司特此证明:

中标通知书、施工合同及竣工验收报告所涉及的工程名称虽表述略有不同,但均属同一工程项目,无任何实质性差异。

特此证明。

广州晔雅酒店管理有限公司(盖章)

日期: 2025 年 8 月 14 日

业绩六：文信国际花园酒店5~9层客房室内精装修工程

ZYSG-2024-152-1

合同编号：_____

文信国际花园酒店
5~9层客房室内精装修合同

发包人： 江西文信酒店管理有限公司

承包人： 深圳中壹建设（集团）有限公司

签订地点： 江西省吉安市泰和县

签订时间： 2024年4月14日

发包人(以下简称甲方): 江西文信酒店管理有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳中壹建设(集团)有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他现行法律、法规、条例、规范,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方经协商一致订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称:文信国际花园酒店5~9层客房室内精装修工程。

2、工程地址:江西省吉安市泰和县祥和大道与晓渡路交叉口。

二、工程承包方式与范围

1、承包方式:乙方以包工、包料、包质量、包工期、包安全和文明施工、包验收合格的方式承包。

2、承包范围:5~9层(包含客房、公共走廊/电梯厅/阳台、布草间、洗消间、洗衣房、其他)。

3、非承包范围:

(1)消防、空调、智能化、木饰面(及木饰面五金)、防火门、地板、地毯、软装、窗帘、床品布草、活动家具、家电。

(2)楼梯间及前室,消防电梯厅。

4、甲方提供材料:

灯具、开关插座面板、洁具、五金、瓷砖、部分石材(见工程量清单)。

5、五层施工B/C户型样板间各一间,按合同价结算。

三、合同组成文件

1、本合同及相关附件;2、工程量清单报价表;3、验收规范、标准;4、设计图纸。

四、合同工期

1、合同工期:合同签订至2024年8月31日止验收合格。

2、因以下原因造成工期延期的,工期予以顺延,费用不予补偿:

(1)一周内非乙方原因停水、停电造成停工累计超过8小时;(2)疫情封控影响;

(3)遇不可抗力;(4)因其他配合单位滞后影响的;(5)甲方书面确认可以工期延期的情形。

3、因乙方未达到进度计划影响其他单位施工的,罚款3000元/日历天,并承担给

其他单位及甲方造成的经济损失；因乙方逾期原因影响项目验收的，罚款10000元/日历天，并承担给其他单位及甲方造成的经济损失。

五、工程质量验收标准

工程质量验收标准执行：（1）国家现行施工验收规范；（2）省市县施工验收规范、标准、要求、规定；（3）设计文件；（4）合同约定的标准；（5）验收合格的样板间。

依据以上验收标准一次性验收合格。以上规范及相关技术标准，若有新版本，以最新版本为准。以上规范之间若有冲突，以标准高者为准。

六、合同价款

1、本合同暂定工程量，固定综合单价不调整，暂定合同总价为 ¥20416350元人民币（包含9%增值税专用发票税金），最终按竣工图实际工程量结算。

2、综合单价包含但不限于：人工费、材料费、材料损耗费、机械费、管理费、利润、税金（9%增值税专票）、公司管理费、风险费、规费、保险费、运输费、搬运（二次搬运）费、脚手架费、安全文明施工费、措施费、自行解决食宿费、夜间施工费、赶工施工费、材料检测费、垃圾清理费、完工保洁费、施工水电费、室内空气检测费、竣工资料及结算资料费等全部费用。

3、本工程包含税率为9%的增值税专用发票（其他税费：增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税、个人所得税、资源税、印花税、工会经费、环保税、残疾人保障金等合同价已综合考虑，不另计算）。

4、新增变更签证发生的技术工按300元/工日，普工按150元/工日签证包干。

5、施工图纸与工程量清单报价表“清单描述”中的内容有矛盾的，以“清单描述”为准；无矛盾的以施工图纸为准；未描述或未描述完整的以施工图纸为准。乙方应严格按照“清单描述”或“施工图”做法施工，若清单描述或图纸做法有不合理之处，乙方应上报甲方，由甲方确定最终施工做法，乙方不得擅自修改施工做法或增减工艺流程。

6、工程量清单报价表中，相应子目若有不同报价的按低价结算。

7、图纸不详细之处，需乙方二次深化设计的，报价已综合考虑。按原设计及甲方要求二次深化设计，综合单价不予调整。

8、材料损耗（运输、装卸、搬运、加工、施工等损耗）在合同价中已考虑。

9、材料的开槽、磨边角、防护、加强、切割、开孔、折边等加工情况，图纸及清单未明示的，合同价中已考虑。

10、合同签订后甲方/设计变更材料尺寸的（例如：单块/多块尺寸由小变大，或由大变小），合同价格均不予调整，合同价中已考虑。

11、装修材料必须满足图纸及消防规范的防火要求，合同价中已考虑。

12、地面铺贴材料（或找平材料）的厚度，如干硬性水泥砂浆、水泥砂浆找平、自流平的厚度等，不论现场实际铺贴（或找平、或自流平）多厚均不调整价格，合同价中已考虑。

13、墙面铺贴材料厚度，不论现场实际铺贴多厚均不调整价格，合同价中已考虑。

14、超宽超高成品板（单块板超过1220*2440mm板）的定制、加工、损耗、运输、搬运、安装等情况，合同价中已考虑。

15、定制墙布、皮革、刺绣、皮雕需整块定制，不允许拼接定制，合同价中已考虑。

16、B/C户型：刺绣布，UV喷墨打印图案布，为同一施工部位，合同签订后二选一，待设计与甲方最终确定，按最终确定的施工及合同价结算，不论选择哪种，价格均不调整。

17、对总包完成的建筑结构已踏勘，对结构基面涉及可能发生的基面凿除，修补等，合同价中已考虑。

18、吊顶不分跌级平级，不分灯槽，均按展开面并入相应吊顶中计算，合同价中已考虑；

19、灯具开孔、其他开孔洞、配合其他专业开孔，以及孔洞加固封堵材料，清单不单列，合同价中已考虑。

20、夹胶玻璃不论甲方采用PVB胶（或EVA胶），报价均不调整，合同价中已考虑。

21、现场无法解决乙方的食宿，合同价中已考虑。

22、乙方进场的材料、机械设备由乙方自行看管，合同价中已考虑。

23、施工水电费挂表由乙方支付给总包单位，合同价中已考虑。

24、乙方所有人员均需购买相关保险，合同价中已考虑。

25、本合同价不包含乙方缴纳给总包单位的管理配合费。

26、照明灯具及强电线路由乙方穿线施工，弱电穿线及开关面板安装由其他单位施工。

27、户内强电及弱电所有的线管及底盒均由乙方施工，涉及所有开槽及修复包含在合同价中。

28、施工现场原总包预留孔洞封堵及修复由乙方施工，均包含在合同价中。

29、热水管道保温材料采用河北华美牌，厚度按国标厚度执行，均包含在合同价中。

30、乙方施工区域临时消防设施设备符合消防检查验收要求，费用包含在合同价中。

31、乙方施工临时用水用电的材料由乙方承担，费用包含在合同价中。

32、乙方在甲方指定区域设置临时卫生间，费用包含在合同价中。

七、工程款支付

1、合同签订后，支付合同价10%的预付款，并在工程款累计应支付的金额大于预付款时扣回。

2、工程款按每月实际完成合格工程量的75%支付（累计不超过合同价的75%），竣工验收合格后支付至合同价的85%，酒店开业并结算完成后支付至结算价的97%，余3%质保贰年。（支付至结算价97%时需把3%保修金发票一起开具给甲方）

3、如发生变更签证费用均在竣工结算款中支付。

4、每次付款前，乙方必须提供合法等额的税率为9%的增值税专用发票（先收票后付款）。

5、甲方基本信息：

公司名称：江西文信酒店管理有限公司

地址：江西省吉安市泰和县龙江新区嘉禾大道南侧泽盛中心城

纳税识别号：91360826MA3AF1TMOK

开户行：中国工商银行股份有限公司泰和大道支行

账号：1509013609000052771

联系人：陈梓鑫 联系电话：15270469651

发票备注栏注明：

项目名称：文信国际花园酒店5~9层客房室内精装修工程

项目地址：江西省吉安市泰和县祥和大道与晓渡路交叉口

八、材料及施工要求

1、主要材料品牌、型号见工程量清单报价表。

2、主要材料以设计及甲方确定的样品为准。

3、签订合同前按设计及甲方要求提供所有材料样品一套。

4、图纸及清单中的材料厚度均为国标足厚（不允许负偏差）。

5、乙方采购的材料必须符合合同约定、设计及甲方要求，材料进场前应与样品核

对，并提供产品质量保证书、出厂合格证及检测报告，甲方、监理单位、设计单位确认同意后方可进场。

6、施工前必须现场复核尺寸，根据实际尺寸订货及施工，否则发生的错误由乙方承担。

7、合同中的工程量仅为参考，不作为订货、下料、施工的依据，乙方严格按照现场及施工图施工。

8、所有干挂石材足厚不小于25mm，湿贴石材足厚不小于20mm。

9、甲方提供材料的管理：

(1) 甲方负责灯具、开关插座面板、洁具、五金到场。

(2) 甲方负责整箱大板瓷砖，以及成品石材到场。

(3) 乙方需要承担的工作内容：

①协助甲方量尺、复核及做好签字确认工作。

②统计上报订货数量，双方签字。

③货到现场后乙方负责卸货堆放、甲乙双方清点验货、签字确认数量。

④搬运上楼堆放、拆除包装（以及包装垃圾的清理），或者二次搬运堆放（如有）。

⑤瓷砖在现场（或者二次转运至瓷砖加工厂）的切割、开孔、磨边、磨海棠角等加工。

⑥石材安装时的切割、开孔、磨边、加工等。

⑦收货后的保管，防止损坏、丢失。

⑧施工。

(4) 甲方提供材料费用的计算：

①因上述第（3）条乙方需要承担的工作内容，涉及的费用在合同价中已考虑。

②灯具、开关插座面板、洁具、五金数量的损耗（到货双方清点、签字确认数量）按图纸数量×（1+1%）控制。

③灯带、石材、瓷砖数量的损耗，按样板间完成后，根据实际情况以签证单的形式确定。

④全部完工后，对于上述②③条，如有超出数量的按甲方采购价（含运费含税票）扣回。

⑤乙方按甲方提供材料价的1%收取保管费。

九、非承包范围工程的管理配合

1、乙方对消防、空调、智能化、木饰面（及木饰面五金）、防火门、地板、地毯

非承包范围工程管理配合工作如下：

- (1) 清理自身障碍物、垃圾，修复缺陷，移交符合要求的施工界面、标高及轴线。
- (2) 对非承包范围各工程预留孔、洞、槽的填塞封堵及水泥砂浆粉刷，完成收边收口清扫等。
- (3) 满足木饰面、防火门、地板、地毯基面施工的平整度。
- (4) 统筹进度计划，合理安排交叉施工。

2、非承包范围工程管理配合费用的计算：消防、空调、智能化、防火门按各自合同价的0.5%计取（按非承包范围工程各项目在乙方施工区域合同价的0.5%计取），木饰面、地板、地毯按各自工程合同价的1%计取（按非承包范围工程各项目在乙方施工区域合同价的1%计取），在结算时由甲方支付给乙方。

十、工程变更

- 1、甲方/设计单位有权对图纸设计文件进行变更，乙方必须执行。
- 2、乙方提出的变更，须经甲方/设计单位书面同意。
- 3、乙方提出合理化建议而节约造价被甲方采纳的，甲方相应给予乙方奖励。
- 4、实施变更的内容在施工过程中、完工后均应通知监理单位、甲方参与验收，在验收合格后上报签证单给监理单位、甲方予以签证确认。乙方签证单须详细说明签证事件发生的时间、部位、范围、签证内容、发生原因、签证做法、工程量及价格，并应附详细的原始资料、计量资料和现场实际情况照片。监理单位、甲方签证完成后作为竣工结算依据。
- 5、（1）变更工程量的确定：变更项目及增、减的工程量按合同中约定的计量规则计算；如合同中对此未有约定的，双方协商计量。

（2）变更价格的确定：

- ①合同有相同价格的，按合同价执行；
- ②合同没有相同价格的，双方协商确定。

十一、双方职责、权利与义务

（一）甲方职责、权利与义务

- 1、甲方现场负责人：曾小峰，电话：18970440335，负责现场工作。
- 2、向乙方提供施工图纸1套，施工图或竣工图需要增加图纸的由乙方自理。
- 3、办理工程各环节相关手续证件并承担（甲方部分）相应费用。
- 4、要求乙方更换不能胜任工作的项目经理/技术负责人等管理人员（以及劳务班组）。

5、如乙方有拖欠劳务人员工资、材料设备款等情形的，甲方有权从乙方工程款或履约保证金中扣除代替乙方支付。

6、其他内容包括（1）审核乙方编制的施工组织设计（或施工方案）；（2）签发开工令、停工令；（3）召开工程例会；（4）组织工程交底、设计图纸交底；（5）工程进度、质量、安全文明施工监督检查；（6）参与工程各项验收；（7）审核签署资料、工程款及签证单；（8）发起变更；（9）处理索赔、争议及纠纷；（10）办理结算。

（二）乙方职责、权利与义务

1、乙方现场负责人：黄汝桦 电话：15813886728，负责现场工作。

2、乙方的安全文明施工应满足国家、省、市、县以及总包单位的有关规范、规定、规程、标准要求，如乙方违反造成安全事故的，乙方施工期间产生的安全责任、劳务纠纷等一切法律和经济责任均由乙方独自承担，甲方（或总包单位）不承担任何法律和经济责任，给甲方（或总包单位）造成损失的还须赔偿相应损失。

3、乙方的相关保险由乙方购买并承担费用，并须于合同生效后15天日历天内将相关投保资料报送甲方备案。

4、选择符合要求的劳务公司，确保使用具有劳动合同的劳务人员。

5、向监理单位、甲方提交本工程的施工进度计划。

6、接受监理单位、甲方对工程的监督检查。

7、各项施工内容在自检合格的基础上，通知监理单位、甲方进行验收，验收合格后方可进行下一道工序施工。

8、乙方施工过程中，如对其他单位已完工程破坏的，乙方负责免费修复。

9、乙方做好成品保护，未做好保护导致损坏的，责任由乙方承担。

10、乙方出现质量问题，甲方有权处以 500-2000 元/次罚款，情节严重的处以 2000-10000 元/次罚款，罚款并不免除乙方对违反内容的整改。

11、乙方未经甲方同意擅自使用不符合样品、合同约定、设计要求的材料的，责令拆除并处以500-2000元/次罚款，且不合格材料不予结算，产生一切后果由乙方负责，并承担由此给甲方造成的经济损失。

12、乙方发生安全事故，甲方有权处以 500-2000 元/次罚款，情节严重的处以 2000-10000 元/次罚款，罚款并不免除乙方对违反内容的整改。

13、因乙方原因（质量事故、安全事故、拖欠劳务人员工资、拖欠材料设备款造成上访、闹事或媒体曝光）给甲方带来负面影响的，视情节严重处以 10000-50000 元/

次罚款。

14、乙方（或乙方劳务人员）有不服从甲方、监理，不听从指令、辱骂行为的处以 1000 元/次罚款；参加甲方（或监理单位）例会迟到或无故缺席会议的处以 500-1000 元/次罚款。

15、完整的装修资料/图纸移交总包，盖章版纸质两套及对应的电子版。

16、垃圾清理下楼堆放在总包单位指定位置，包装紧凑无飞扬，总包单位垃圾外运产生的费用由各参建单位分摊。

17、施工期间垂直运输由乙方单位指定人员开梯，由电梯单位培训后上岗，开梯产生的劳务费等费用由各使用单位共同承担。

18、凡已完成的施工区成品保护（硬保护）由乙方单位负责，如护角条等。

19、因主管部门验收需要，局部揭开揭露的部位由乙方单位恢复，费用不予计算。

20、乙方自行管理乙方所有人员，发现打架斗殴事件，罚款 1-5 万元/起。

十二、竣工验收与移交

1、按设计图纸和合同约定的全部工作内容完成，竣工资料完整齐全，乙方自检合格且自检初验合格后向甲方及监理单位申请竣工验收。

2、竣工验收合格日期以验收通过的日期为准。

3、工程竣工验收通过后 3 天内乙方将竣工工程交付甲方，乙方不得以任何理由拖延交付及退场。乙方完成退场并填写工程移交书，经甲方签署后视为工程移交完毕。乙方逾期未向甲方完成移交手续造成甲方使用时间延误的，视为竣工日期拖延，乙方按竣工日期拖延向甲方支付违约金，并承担由此造成甲方的一切损失。

4、工程移交甲方前由乙方负责维护，如甲方提前使用造成损坏的责任由甲方承担。

5、乙方须在工程竣工验收合格后 30 天内，移交符合归档要求套数的竣工资料（包括竣工资料、竣工图、影像文件等）。

十三、工程结算

1、工程结算前提

(1) 施工图及合同约定内容全部完成；(2) 验收合格；(3) 竣工验收资料齐全；(4) 竣工图签字盖章完整齐全。

2、工程结算依据

(1) 本合同；(2) 竣工验收单；(3) 经甲方及监理单位签字盖章确认的竣工图；(4) 经甲方签字盖章确认的工程签证单、联系单、变更单等。

3、若现场实际完成的工程量、材料、施工工艺与合同约定及竣工图相比有降低标

准的，甲方有权扣减相应费用。

4、乙方的结算资料必须一次性提交，甲方不接受乙方在结算过程中增补的其他任何资料，因乙方资料缺失、不齐全的内容均不予结算价款。

5、竣工结算资料一式两份，分别装订成册，组成顺序如下：

(1) 封面（格式不作要求，但需提供乙方负责人及结算联系人姓名和电话）

(2) 结算书（纸质盖公章、并提供电子版）

(3) 合同

(4) 竣工验收单

(5) 开工令、工程签证单、工程联系单、设计变更单、图纸会审纪要（如有则提供）

(6) 竣工图（先电子版发工程部审核，无误后打印盖竣工图章、监理单位和甲方在图上签字）

十四、工程质量保修

1、质量保修范围：设计图纸、合同约定等乙方施工的全部内容。

2、质量保修期：自验收合格后贰年。

3、质量保修责任划分：（1）因乙方质量问题造成的由乙方负责维修并承担费用；

（2）因甲方（或第三方）原因引起的质量问题由甲方承担责任和费用。

4、甲方可以通过①电话（电话记录）；②网络信息；③书面文件，其中任意一种方式通知乙方，乙方接到报修事件后派人赶赴现场与甲方一起查看原因、做好记录、影像留底、划分责任。

5、属于乙方责任的，由乙方在24小时内维修完成（重大维修在3天内完成，需定货的最长不超过7天），因乙方责任已经造成甲方（或第三方）产生损失的，费用由乙方承担。发生紧急事件的，乙方在接到通知后应当立即到达现场抢修。

6、维修完成后，由甲方（包括物业方、受损方）、乙方共同对维修内容进行验收，合格后共同签字确认，不合格的由乙方维修至合格为止，由此产生的费用由乙方承担。

7、如有下列情形之一发生，甲方有权另行委托第三方进行维修，由此产生的一切费用和责任均由乙方承担，在保修金中扣除：

(1) 乙方不履行保修约定。

(2) 乙方信息变更未告知甲方导致甲方无法联系的。

(3) 乙方接到甲方通知后拒不到场。

(4) 乙方拖延维修时间，未在规定时间内维修完成。

(5) 乙方消极履行维修，维修不合格且不整改至合格。

8、质量保修金的返还：保修期间壹年后无息退还 50%，保修期间贰年后无息退还剩余的 50%。如有乙方承担的费用时需扣除。

十五、争议处理

在履行合同过程中产生争议时双方应协商解决，协商不成的，向工程所在地人民法院提起诉讼解决。

十六、合同解除

1、发生以下情形之一的，双方互不追究对方责任和损失：

- (1) 甲乙双方协商一致，可以解除合同。
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行，可以解除合同。

2、发生以下情形之一的甲方有权单方面解除合同：

- (1) 合同签订后，乙方不履行合同的。
- (2) 甲方下发开工令后，乙方延期 15 日历天以上进场的。
- (3) 乙方累计无故停工 15 日历天以上的。
- (4) 因乙方原因工期超过竣工日期 30 日历天以上的。
- (5) 乙方将其承包的全部工程转包、肢解分包给他人（未经甲方书面同意不得转包、分包）。
- (6) 乙方不服从甲方（或监理单位）管理。
- (7) 野蛮冒险施工、殴打甲方（或监理单位）人员等情形的。
- (8) 乙方无故中止施工或中途退场的。
- (9) 乙方有伪造企业资质及相关信息资料，采取欺骗手段与甲方签订合同的。
- (10) 乙方施工质量无法达到设计及甲方要求。

乙方因以上第（1）~（9）项原因违约的，甲方根据以上情形之一解除合同，乙方应得而未得的工程款甲方不予支付，乙方向甲方支付合同总价 10%的违约金，并赔偿给甲方造成的全部损失，甲方可在乙方应得工程款中扣除乙方应支付的违约金。若甲方已经支付的预付款未扣回的，乙方应双倍返还。

乙方因以上第（10）项原因违约，甲方解除合同的，乙方立即退场，双方就乙方现场完成的工程内容按合同价进行结算，甲方不承担乙方的任何费用补偿。

乙方因以上原因之一违约，甲方解除合同的，甲方支付的预付款未扣回的，乙方应双倍返还。

十七、合同生效与终止

1、本合同自双方签字、盖章后生效，结清工程款后自动终止。

2、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

十八、合同附件

工程量清单报价表

以下无内容。

发包人（公章）

法定代表人：

委托代理人：

联系方式：



承包人（公章）

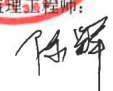

法定代表人：

委托代理人：

联系方式：



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	文信国际花园酒店5~9层客房室内精装修工程		结构类型	装饰装修	层数/ 建筑面积	四层至九层/ 12600m ²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司		技术负责人	杜允鸿	开工日期	2024年6月6日
项目负责人	汪玮		项目技术负责人	杜允鸿	完工日期	2024年12月31日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 <u>116</u> 项, 经核查符合规定 <u>116</u> 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>30</u> 项, 符合规定 <u>30</u> 项 共抽查 <u>24</u> 项, 符合规定 <u>24</u> 项 经返工处理符合规定 <u>24</u> 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>1176</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>1176</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u> </u> / <u> </u> 项			符合要求	
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: 年 月 日	(公章) 总监理工程师:  年 月 日	(公章) 项目负责人:  年 月 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法人代表书面授权。

业绩七：新疆瑞豪国际酒店A座5-10楼客房装修项目

ZYSG-2023-301-18

中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

新疆瑞豪酒店A座5至10楼客房装修项目，该项目于2023年03月23日10时30分（北京时间）在新疆乌鲁木齐市水磨沟区益民大厦五楼开标厅1厅开标，经评标专家评审，现确定你单位为上述项目中标单位，主要中标条件如下：

项目名称	新疆瑞豪酒店A座5至10楼客房装修项目
招标范围	乌鲁木齐铁建工程咨询有限公司提供的新疆瑞豪酒店A座5楼至10楼客房装修项目工程量清单（含新疆铁路旅游发展集团有限公司提供的相应的已审核成立的图纸、相应的会议纪要内容等技术资料）的全部内容；以及本工程招标文件、招标文件补遗等所包含的全部内容。
中标价	小写：18808506.51元 大写：壹仟捌佰捌拾万零捌仟伍佰零陆元伍角壹分
工期	130天，由甲方根据市场经营情况淡旺季来确定，淡季时施工。
项目负责人	姓名：王猛 注册编号：粤1442019202000973
联系人	姓名：陈晓青 联系电话：18699128825
备注	/

请贵方在收到本通知书发出之日起三十日内联系招标人签订合同。

招标人：（盖章）



招标代理机构：（盖章）



法定代表人：（盖章）



法定代表人：（盖章）



日期：2023年03月31日

ZYSG-2023-301-18

建设工程施工合同

甲方合同编号:WLMQ-FYSQY-LFJT-JDB-2023-0075

乙方合同编号:

甲方(发包方): 新疆瑞豪国际酒店有限责任公司
法定代表人: 林东
地址: 乌鲁木齐市新市区河南西路89号

乙方(承包方): 深圳中壹建设(集团)有限公司
法定代表人: 周凤琪
地址: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦会B29层、30层

签订地点: 乌鲁木齐



根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律法规规定，经双方协商一致，就甲方向乙方发包甲方所在地酒店 A 座 5-10 楼客房装修项目工程，签订本合同。

第一条 工程概况

(一) 工程名称：新疆瑞豪国际酒店 A 座 5-10 楼客房装修项目。

(二) 工程地点：乌鲁木齐市新市区河南西路 89 号瑞豪国际酒店 A 座 5-10 层客房。

(三) 工程内容：瑞豪酒店 A 座 5-10 层 84 间客房(不含 01 套房)进行整体装修，建筑面积约为 5256 平方米。

(四) 承包范围：乌鲁木齐铁建工程咨询有限公司提供的项目工程量清单(含旅发集团提供的相应的已审核成立的图纸、相应的会议纪要内容等技术资料)的全部内容，以及工程招标文件、招标文件补遗等所包含的全部内容。

(五) 承包方式：包工包料。

(六) 工程价格采用：暂定总价

工程款人民币大写壹仟捌佰捌拾万零捌仟伍佰零陆元伍角壹分（小写：18808506.51 元）。其中价款17255510.56 元，税款1552995.95 元，税率9%（其中涉及固定资产大修投资473 万元；消防工程100 万元、电气部分126 万元、给排水采暖183 万元、空调64 万元）。

最终结算以甲方委托的第三方竣工结算审核报告书或以乌鲁木齐局集团公司所属的概预算审查部门审查批复为准。若乙方聘用农民工，乙方应当开设农民工工资专用账户，专项用于支付乙方使用的农民工工资；工程款中人工费用1 元，双方同意将人工费用单独结算，单独支付到乙方的农民工工资专用账户。

(七) 质量标准：合格。

(八) 工程量清单（见表单其他附件）

第二条 工程期限

(一) 开工日期：本工程定于2023 年 10 月 10 日开工。

(二) 竣工日期：本工程定于2024 年 2 月 16 日竣工。

(三) 工程总日历天数130 天。

实际以批复的开工报告时间为准。

第三条 工期延误

(一) 延期开工。乙方因故不能按时开工，应在约定的开工日期提前7 天向甲方书面提出延期开工的要求和理由，并须获得甲方书面同意。

(二) 暂停施工。甲方认为必要时，可提出暂停施工要求并在停工后24 小时内提出处理意见，乙方应在3 天内实施甲方处理意见。停工责任在乙方的，由乙方承担发生的费用。

(三) 延期竣工。下列情况造成竣工日期推迟的，经甲方代表书面确

认，工期相应顺延：

- 1.工程量变化和设计变更。
- 2.材料由甲方供应的，甲方未按约定时间供应材料。
- 3.不可抗力。

乙方在以上情况发生后 3 天内向甲方提出报告，甲方在收到报告后 3 天内予以确认答复。

非因上述原因，工程不能按合同工期竣工，乙方承担违约责任。

第四条 双方驻工地代表

(一) 甲方驻工地代表姓名及职责：耿新勇，负责施工期间该项目现场盯控及协调。

(二) 甲方委托监理工程师姓名及职责：/。

(三) 乙方驻工地代表姓名及职责：王猛，负责施工期间该项目现场盯控及协调。

第五条 甲方的权利义务

(一) 甲方在开工前 3 日将工程施工图及有关技术资料提供乙方。

(二) 甲方组织乙方进行图纸会审，并向乙方进行设计交底。图纸会审和技术交底时间分别为：2023年10月10日前，具体以通知为准。

(三) 甲方提供的施工图纸及做法说明，应符合《中华人民共和国消防法》和相关防火设计规范。

(四) 根据合同约定支付工程款。

第六条 乙方的权利义务

乙方保证具有建筑工程施工总承包三级及以上资质或建筑装饰装修工程专业承包一级资质及消防设施工程专业承包二级及以上资质，并保证该资质在合同履行期限内持续有效。

(一) 按双方约定日期，向甲方提供年、季、月工程进度计划及统计报表，并提供施工用电、用水计划。提供时间为：2023年10月10日前。

(二) 乙方应在 2023年10月10日 前将施工组织设计(或施工方案)交与甲方，甲方应在 3 日内批准或提出修改意见。

(三) 乙方必须按批准的进度计划组织施工，接受甲方对进度的检查监督。

(四) 在工程验收并移交甲方之前，负责对已完工程的成品保护。在此期间发生损坏的，由乙方负责修复并承担费用。

(五) 按约定的要求做好施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

(六) 严格执行本地区关于施工现场管理的有关规定，交工前清理现场达到建筑物无污染，现场无建筑垃圾。

(七) 乙方不按合同约定完成工作，造成工程损失，应承担赔偿责任。

(八) 乙方按照约定负责工程项目文件的收集、整理、归档，并保证

(一) 本合同自双方法定代表人或委托代理人签名并盖章之日起生效。

(二) 本合同一式 6 份, 甲方执 (3) 份, 乙方执 (3) 份。

(三) 合同有效期: 自 2023 年 8 月 10 日起至 2024 年 2 月 16 日止。

第二十一条 其他约定

(一) 本合同未尽事宜, 须经双方共同协商并签订书面补充协议, 补充协议与本合同均具有法律效力, 补充协议与本合同不一致的, 以补充协议为准。

(二) 本合同项下乙方的全部或者部分权利义务, 未经双方达成一致并签订书面补充合同不得转让, 否则承担由此给甲方造成的一切损失。

(三) 甲、乙双方应根据中华人民共和国的法律规定, 各自承担为履行合同所发生的相关税费。

(四) 履约担保

1. 乙方应在中标通知书发出之日起 30 日内或者合同签订后 10 日内, 按合同金额的 5%, 即人民币大写: 玖拾肆万零肆佰贰拾伍元叁角叁分 (小写: 940425.33 元), 向甲方提交银行出具的同等金额见索即付履约保函。

2. 担保有效期自合同生效之日起至工程竣工验收合格之日止。担保范围为乙方按照本合同约定应履行的所有义务。

3. 在担保有效期内, 乙方发生违约行为给甲方造成损失时, 甲方有权从履约保证金中扣付或向担保银行索赔, 且乙方应在 5 日内补足履约保证金或恢复履约保函担保金额, 否则应以未补足/恢复的金额为基数自应补足/恢复之日起按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率 (LPR) 的四倍向甲方支付违约金。

4. 乙方没有任何违约行为, 履约保证金在合同期满后 15 日内, 甲方不计息退还。

(五) 甲方负责办理施工所需证件、批件, 清理场地, 保证运输畅通。

(六) 乙方负责将施工所需水、电源、线路从施工场地外部接至施工现场或双方商定地点, 并保证施工期间的需要。

(七) 本合同任何条款被禁止或被认定无效或被撤销, 该禁止、无效或撤销不得影响合同任何其他条款的有效性和继续实施。

(八) 本合同产生的债权, 乙方不能向第三方转让和质押 (包括但不限于向银行保理、应收账款质押等)。

(九) 本合同项下乙方的全部或者部分权利义务, 未经双方达成一致并签订书面补充协议不得转让, 否则承担由此给甲方造成的一切损失。

(十) 双方应遵守有关防止商业贿赂的法律法规, 不得与其他方人员发生不正当的利益关系。

(十一) 其他约定:

(1) 双方应签订安全协议、廉政协议，作为本合同的附件。

(2) 施工期间的水电费，由乙方向甲方在开工前一次性预付 35000 元，竣工后乙方根据实际产生费用据实结算。

(以下无正文)



本页无正文，为新疆瑞豪国际酒店有限责任公司与深圳中壹建设(集团)有限公司建设工程施工合同(合同编号: _____)签署页。

甲方: (盖章)

乙方: (盖章)

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

联系电话:

联系电话:

2023年4月28日

2023年 月 日

ZY SL - 2023 - 301 - 18

工程竣工验收报告

编号:

建设单位	新疆瑞豪国际酒店有限责任公司	合同号	WLMQ-FYSQY-LFJT-JDB-2023-0075
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	合同起讫	自预定 2023 年 10 月 10 日 到 2024 年 02 月 16 日
工程名称	新疆瑞豪国际酒店 A 座 5-10 楼客房装修项目	工程地点	乌鲁木齐市新市区河南西路 89 号
预算号		竣工日期	预定 2024 年 2 月 16 日
工程造价	18808506.5 (元)		实际 2024 年 3 月 15 日
开工日期	2023 年 10 月 18 日		交竣日期
对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和管理环节评价:			
<p>(1) 工程验收组依照国家法律、法规的规定, 依照工程合同、设计文件、建筑安装工程检验评定标准, 分专业(分组)对工程进行了验收 (v), 验收的程序、内容和组织形式符合要求 (v), 抽检的方法、数量符合现行质量标准 (v)。</p> <p>(2) 勘察方面: 本工程的地持力层与地质勘察报告相符, 同意验收 (v)。</p> <p>(3) 设计方面: 本工程勘察地质报告满足设计要求, 建筑工程、采暖卫生工程、电气工程符合设计文件要求, 同意验收 (v)。</p> <p>(4) 施工、设备安装质量: 本工程完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容, 施工及安装质量符合建筑安装工程质量检验评定标准, 同意验收 (v)。</p> <p>(5) 工程建设管理: 建设、监理、施工三方面对工程建设进行了有效管理。建设、勘察、设计、施工和监理五方面的工程建设资料齐全, 符合验收条件, 同意验收 (v)。</p> <p>(6) 验收组通过现场检查认为: 施工单位的质量评定等级符合标准规定, 同意施工单位的质量评定结果 (v)。</p>			
附竣工文件			
保养注意事项: 见《建筑工程保修书》及《工程使用说明书》。			
建设单位(名称)	设计单位(名称)	勘察单位(名称)	
代表姓名(签章)	代表姓名(签章)	代表姓名(签章)	
2024 年 3 月 16 日	2024 年 3 月 16 日	年 月 日	
监理单位(名称)	施工单位(名称)	接收单位(名称)	
代表姓名(签章)	代表姓名(签章)	代表姓名(签章)	
2024 年 3 月 16 日	2024 年 3 月 16 日	年 月 日	

业绩八：荔波官酝蔚景温德姆酒店精装工程

ZYSG-2023-673-40

合同编号：

荔波官酝蔚景温德姆酒店
精装工程合同



发 包 人：贵州七彩星澜酒店投资有限公司

承 包 人：深圳中壹建设（集团）有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：贵州七彩星澜酒店投资有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳中壹建设（集团）有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就荔波官酝蔚景温德姆酒店精装工程 建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：荔波官酝蔚景温德姆酒店精装工程

工程地点：贵州省黔南州荔波县玉屏街道环城东路8号

工程规模及特征：室内装饰、室外翻修

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

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

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

具体包括但不限于以下内容：荔波官酝蔚景温德姆酒店大堂、餐厅、宴会厅、多功能区、厨房、洗衣房、标准层客房、园林景观、一层及地下室公共区域精装工程施工。具体范围如下：

① 精装修图纸设计范围内墙面、地面、天花面的装饰；

- ② 配套小五金的供应及安装;
- ③ 地板、踢脚线的供应安装;
- ④ 其他专业分包相关设备点位的定位、开孔、检修口及隐形门制作(包括并不限于消防、土建给排水、空调、电梯等专业);
- ⑤ 各甲指分包单位的配合工作(含临时水电提供接驳点、场地内最终保洁移交);
- ⑥ 对现场踏勘及根据现场情况深化图纸工作,且在施工过程中提供专职施工图深化技术人员常驻现施工现场服务;
- ⑦ 墙地面石材打磨、抛光、结晶工作;
- ⑧ 公共区域局部地面增加找平层施工;
- ⑨ 所有与装修接触面的收口工作以及与电梯、消防单位的开孔收口等工作(包含与管井门、防火门及入户门等设备的收口打胶);所有电梯门套收口用接近门套颜色胶收口,所有公共区域内其他门窗边用瓷白胶收口;电梯验收时需要的电梯厅门与预留洞之间封堵与收口电梯厅装修需配合电梯安装,包括电梯层显及呼叫面板固定(配合其孔洞预留,配合收口打胶及固定),施工期间电梯需安装电梯楼层呼叫器,直至正式电梯外呼面板安装移交物业;
- ⑩ 现场装饰材料安装及照管。

本次精装修工程发包人必须提供其临电、临水、配合其施工现场勘测、施工尺寸确定、施工界面交接、施工材料保管、配合其成品保护等一切施工所需条件及合理设施。并包含以下配合项目:

- a. 精装修单位进场时要向甲方提供施工计划、装修材料清单。并且在实施过程中根据工程进度要求,安排工人进场施工;
- b. 甲方提供现有脚手架、临时照明、临时用水、临时工人宿舍;
- c. 本次施工单位还应负责上述工程完工交接后的成品保护工作。

⑪ 其他与以上内容与范围相关的精装工程施工。

2. 工程承包方式:

[√]固定总价包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价(不含增值税,含增值税总价根据实际增值税税率计算确定,下同)一次性包死。承包人已为开工做好充分准备,并严格按照发包人下达开工令的时间施工。

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

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

三、合同价款

序号	项目名称	金额（元）	备注
1	装饰工程	15,990,908.00	
2	外墙工程	305,097.00	
3	图纸二次深化（不含机电图）	300,000.00	
合计		16,596,005.00	

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

四、合同工期

计划开工日期：2023年9月19日；

计划完工日期：2024年1月15日；

合同工期总日历天数：119天。具体开工日期以发包人的开工指令为准。

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

1. 本合同协议书；
2. 补充合同、补充协议；
3. 本合同专用条款；
4. 本合同通用条款；
5. 标准、规范及有关技术文件；
6. 图纸；
7. 工程量清单和设备材料清单；
8. 双方约定的其他文件。

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

七、合同生效

合同订立时间：2023年9月18日

合同订立地点：贵州省黔南州荔波县

本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

八、特别声明

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

(此页无正文)

发包人: (盖章)



法定代表人/委托代理人:



承包人: (盖章)



法定代表人/委托代理人:



业绩九：龙江大酒店装修改造工程

甘肃龙江电力有限责任公司龙江大酒店装修改造工程招标

中标结果公示

(招标编号：[CWEME23-GSLJ12-SG001](#))

中标结果公示时间：2024年01月16日

一、中标人信息：

中标人信息：中标人：深圳中壹建设（集团）有限公司，公司地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、四层，中标金额：15647617.00元。

二、其他：

中标候选人公示日期：2024年01月12日到2024年01月15日

三、监督部门

本招标项目的监督部门为：[甘肃龙江电力有限责任公司](#)

采购业务投诉电话：0939-5586115

人员违规违纪行为投诉邮箱：jjianjubao@china-cdt.com

四、联系方式

招标人：甘肃龙江电力有限责任公司

地 址：甘肃省陇南市文县碧口镇

招标代理机构：中国水利电力物资西安有限公司

地 址：陕西省西安市尚德路48号

联系人：薛飞

电 话：029-87440732

电子邮件：xuefei@cweme.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：薛飞（签名）



招标人或其招标代理机构：6101020124575（盖章）

ZY SG-2024-045 -3



甘肃龙江电力有限责任公司
Gansu Longjiang Electric Power Co., Ltd

龙江大酒店装修改造工程施工合同

合同编号：LJDL-CG(ZB)-2024-002

项目名称：龙江大酒店装修改造工程

甲方：甘肃龙江电力有限责任公司

乙方：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订地点：甘肃省文县碧口镇

签订时间：2024年1月

第一部分 协议书

合同编号：LJDL--CG (ZB) -2024-002

发包人(甲方)：甘肃龙江电力有限责任公司

住 址：甘肃省文县碧口镇

法定代表人(负责人)：陈忠平

开户银行：工行文县碧口支行

账 号：2711090709200012371

纳税人识别号：916212222257715867

项目联系人：杨宝平 联系电话 18089394253

承包人(乙方)：深圳中壹建设(集团)有限公司

住 址：深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路 126 号

法定代表人：周凤琪

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳益田支行

账 号：44250100015600000472

纳税人识别号：91440300766387376J

项目联系人：陈婷 联系电话：0755-82994241

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规规定，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及有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

(一) 工程名称：龙江大酒店装修改造工程

(二) 工程地点：甘肃省陇南市文县碧口镇

(三) 资金来源：自筹

(四) 工程内容：龙江大酒店 2011 年装修后使用十余年，酒店外观

及设施陈旧、水电管路老化、消防及其它安全设施存在安全隐患，按照碧口镇住建办及综合行政执法中队及文县文体广电和旅游局出具的整改通知书，同时结合当前市场竞争日益激烈的情况，为提高龙江大酒店安全、品质和服务水平，对龙江大酒店及配套设施进行装修改造，具体工程内容详见附件《龙江大酒店装修改造技术方案》。

(五) 主要施工范围：龙江大酒店装修改造技术方案、图纸中的全部内容，主要如下：

1. 一楼地面、吊顶、墙面拆除、门窗拆除；
2. 外墙整治；
3. 大门及大堂装修改造；
4. 一楼进门左边餐厅及二楼包间装修改造；
5. 客房装修装修（标准间 33 个，VIP 豪华套间 6 个，主题主题大床房 8 个，豪华套间 5 个，单人间 1 个，办公室 1 个）；
6. 会议室整治；
7. 茶楼装修改造；
8. 整体安装中央空调；
9. 安装集中供热水系统；
10. 监控系统改造；
11. 消防系统改造；
12. 负一楼厨房水电改造，办公室粉刷，设施配置；
13. 外墙光亮工程及酒店标识整治；
14. 酒店对面停车场配套改造；
15. 水电、供排系统改造（包括负一楼化粪池）。
16. 更换酒店清洗房设备；
17. 房间及茶楼设备、家具配置；
18. 酒店大门外平台整治；

二、合同工期

合同总工期为 140 日历天，从合同签订之日起至项目全部完工。

三、质量标准

按技术方案及工程规范，符合现行国家《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）、《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ 73-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（GBJ 300-88）、《建筑地面工程质量验收规范》GB50209-2002、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001、《木结构施工及验收规范》（GBJ206-8（3））及行业相关专业施工质量验收规范，工程质量达到合格及以上标准。

四、合同价与合同价格形式

（一）本工程合同价款为人民币（大写）：壹仟伍佰陆拾肆万柒仟陆佰壹拾柒元整，小写：¥15647617.00 元，含 9% 增值税，本合同总价包括但不限于材料费、人工费、安装费、设备费、器具费、调试费、原设备设施拆除费、安全文明施工措施费、垃圾清运费、保险费、本项目涉及到的知识产权费及税费等所有乙方为履行本合同约定之义务而发生的一切费用，不予调整。

（二）合同价格形式：包工包料，固定总价承包。

（三）发票类型为 9% 税率增值税专用发票。

五、项目经理、安全负责人和技术负责人

（一）项目经理

1. 姓名：鲁德富
2. 身份证号：340702197506252514
3. 建筑师职业资格等级：一级注册建造师证
4. 建造师注册证书号：粤 1442015201531761
5. 安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2016）0004760

(二) 安全负责人

- 1.姓名：彭海林
- 2.身份证号：430302199009260782
- 3.安全管理职业资格等级：粤建安 C3
- 4.安全管理资格注册证书号：粤建安 C3（2017）0023219
- 5.安全生产考核合格证书号：粤建安 C3（2017）0023219

(三) 技术负责人

- 1.姓名：陈俊杰
- 2.身份证号：450404198312080319
- 3.技术管理职业资格等级：高级工程师
- 4.技术管理资格注册证书号：2203001082010

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (一) 本合同协议书；
- (二) 中标通知书；
- (三) 本合同通用条款、专用条款及其附件；
- (四) 标准、规范及有关技术文件；
- (五) 技术方案、图纸；
- (六) 已标价工程量清单或预算书；
- (七) 双方有关工程的会谈纪要、合同谈判纪要、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、词语含义

本合同中所用词语的含义与通用合同条款、专用合同条款中相应词语的含义相同。

八、合同生效



合同经双方法定代表人（负责人）或其授权代表签字并加盖单位公

章或合同专用章之日起生效。

九、合同份数

本合同一式8份，甲方执4份，乙方执4份，具有同等效力。

(以下无正文)

甲方：甘肃龙江电力有限责任公司 (章)	乙方：深圳中壹建设(集团)有限公司 (章)
法定代表人或 授权委托人：(签字)  陈忠	法定代表人或 授权委托人：(签字)  凤田
地址：甘肃陇南市文县碧口镇	地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区 中康路 126 号
开户行：工商银行陇南分行文县碧口 支行	开户行：中国建设银行股份有限公司深 圳益田支行
帐号：27110907092000123717	账号：44250100015600000472
统一社会信用代 码：916212222257715867	统一社会信用代 码：91440300766387376J
合同联系人：许刚	合同联系人：陈婷
电话：0939-5586110 13830978345	电话：0755-82994241
邮政编码：746412	邮政编码：518000
签订时间：2024 年 月 日	

龙江大酒店装修改造工程 验收纪要

验收项目:龙江大酒店装修改造工程

二、验收时间:2024年8月20日

三、参加人员

验收组组长:李世康 李梁智

验收组成员:许刚 付国权 刘义明 李建军 吴泽锋

施工方代表:汪利

四、验收结论

龙江大酒店装修改造工程于2024年02月19日开工,2024年8月20日完工,历时183天。工程圆满的按照合同完成任务。

参加验收的人员到现场进行实地检查验收。参加人员通过现场认真仔细检查和听取施工单位代表和甲方现场监护人员的汇报后,按照各自的职责对工程质量、现场文明生产和竣工报告等进行评价,一致认为:现场监工到位,安全措施得当,未发生不安全事件,无遗留问题,达到了甲方的竣工验收要求,完成了合同约定全部内容增加内容,质量合格,通过竣工验收。准予办理工程结算。







现场代表(签字)



二〇二四年八月二十日

工程验收卡

工程项目：龙江大酒店装修改造工程

验收管 控点	一、质量、工期验收项目 1、是否满足技术协议要求，设备、材料出厂文件是否齐全、完整、准确、足够； 2、乙方提供的材料是否合格 3、技术指标是否达到了相关规范要求，工艺是否达到要求。 二、安全、环境及现场卫生安全措施是否得当，有无不安全、不文明现象发生；有无违反环保规定。 三、竣工资料 设备或工程档案是否是否做到齐全、完整、准确，及时归档移交；不能归档的主要文件，是否备案；是否能够满足今后工作的需要。	
施工 单位	深圳中壹建设集团有限公司	代表签字：  2024年8月20日
建设 单位 验收	现场代表意见：	合格 验收人：  2024年8月20日
	安监部意见：	合格 验收人：  2024年8月20日
	经营发展部意见：	合格 验收人：  2024年8月26日
	财务部意见：	合格 验收人：  2024年8月20日
	总经部意见：	合格 验收人：  2024年8月20日
	消防管控部意见：	合格 验收人：  2024年8月20日
	验收组长意见：	合格 验收人：  2024年8月20日
	总经理：	 2024年8月20日
备注	具体内容见验收纪要	

业绩十：文信国际花园酒店功能性区域精装修工程

ZYSA-2024-359-25

合同编号：施评位

文信国际花园酒店
功能性区域精装修框架合同

发包人：江西文信酒店管理有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订地点：江西省吉安市泰和县

签订时间：2024年7月9日

发包人(以下简称甲方): 江西文信酒店管理有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳中壹建设(集团)有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他现行法律、法规、条例、规范,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方经协商一致订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称:文信国际花园酒店功能性区域精装修工程。

2、工程地址:江西省吉安市泰和县祥和大道与晓渡路交叉口。

二、工程承包方式与范围

1、承包方式:乙方以包工、包料、包质量、包工期、包安全和文明施工、包验收合格的方式承包。

2、承包范围:负一层、三层、顶层、楼梯间等区域。

三、合同工期

1、合同工期:合同签订至2024年9月7日竣工验收合格。

2、因以下原因造成工期延期的,工期予以顺延,费用不予补偿:

- (1)一周内非乙方原因停水、停电造成停工累计超过8小时;(2)疫情封控影响;(3)遇不可抗力;(4)甲方书面确认可以工期延期的情形。

3、因乙方未达到进度计划影响其他单位施工的,罚款3000元/日历天,并承担给其他单位及甲方造成的经济损失;因乙方逾期原因影响项目验收的,罚款10000元/日历天,并承担给其他单位及甲方造成的经济损失。

四、工程质量验收标准

工程质量验收标准执行:(1)国家现行施工验收规范;(2)省市县施工验收规范、标准、要求、规定;(3)设计文件;(4)合同约定的标准。

依据以上验收标准一次性验收合格。以上规范及相关技术标准,若有新版本,以最新版本为准。以上规范之间若有冲突,以标准高者为准。

五、合同价款及计价模式

1、本合同暂定工程量,固定综合单价不调整,暂定合同总价为 ¥10000000元人民币(包含9%增值税专用发票税金),最终按竣工图实际工程量结算。

2、计价模式:

乙方以2024年4月14日双方签订的“文信国际花园酒店5~9层客房室内精装修合同”

及合同附件“工程量清单报价表”为依据编制本合同工程量清单及报价，上报甲方进行审核，以双方共同确认的综合单价作为结算单价，工程量按竣工图实际结算。

3、付款方式：

(1) 参照双方签订的“文信国际花园酒店5~9层客房室内精装修合同”中的付款方式。

(2) 甲方基本信息：

公司名称：江西文信酒店管理有限公司

地址：江西省吉安市泰和县龙江新区嘉禾大道南侧泽盛中心城

纳税识别号：91360826MA3AF1TMOK

开户行：中国工商银行股份有限公司泰和大道支行

账号：1509013609000052771

联系人：陈梓鑫 联系电话：15270469651

发票备注栏注明：

项目名称：文信国际花园酒店功能性区域精装修工程

项目地址：江西省吉安市泰和县祥和大道与晓渡路交叉口

六、合同解除情形

乙方有以下情形之一的，甲方有权单方面解除合同：

- 1、乙方收到甲方预付款后，不履行合同的；
- 2、乙方将工程全部或部分转包的。

合同解除的，乙方双倍返还预付款，已经施工的工程量不予结算。

七、合同发生争议可协商解决，协商不成的，向工程所在地人民法院提起诉讼。

八、本合同为框架合同，待正式合同签订后，以正式合同为准。

九、本合同生效

双方签字盖章后生效。

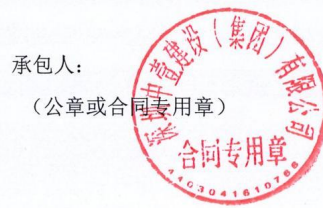
合同订立时间：_____年____月____日

合同订立地点： 江西省吉安市泰和县

本合同一式陆份，甲方肆份乙方贰份。

以下无正文。





法定代表人或其授权代表：
(签字或盖章)

法定代表人或其授权代表：
(签字或盖章)



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	文信国际花园酒店功能性区域精装修工程	结构类型	装饰装修	层数/ 建筑面积	地下一层、三层、 十层/6000m ²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	杜允鸿	开工日期	2024年9月7日
项目负责人	汪玮	项目技术 负责人	杜允鸿	完工日期	2024年12月31日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 <u>88</u> 项, 经核查符合规定 <u>88</u> 项		符合要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>15</u> 项, 符合规定 <u>15</u> 项 共抽查 <u>12</u> 项, 符合规定 <u>12</u> 项 经返工处理符合规定 <u>12</u> 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>1890</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>1890</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u> / </u> 项		符合要求	
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: 年 月 日	(公章) 总监理工程师: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 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法人代表书面授权。

2.项目经理业绩

姓名	汪玮	性 别	男	年 龄	46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	42102219801019 0033	手机号码	0755-82994241
参加工作时间	2005年		从事项目经理（建造师）年限	12年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤1442018201900996			
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
江西文信酒店管理有限公司	文信国际花园酒店5~9层客房室内精装修工程	2041.63万	2024.06.06 2024.12.31	已完	合格
江西文信酒店管理有限公司	文信国际花园酒店功能性区域精装修工程	1000万	2024.09.07 2024.12.31	已完	合格

业绩一：文信国际花园酒店5~9层客房室内精装修工程

ZYSG-2024-152-1

合同编号：_____

文信国际花园酒店
5~9层客房室内精装修合同

发包人：江西文信酒店管理有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订地点：江西省吉安市泰和县

签订时间：2024年4月14日

发包人(以下简称甲方): 江西文信酒店管理有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳中壹建设(集团)有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他现行法律、法规、条例、规范,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方经协商一致订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称:文信国际花园酒店5~9层客房室内精装修工程。

2、工程地址:江西省吉安市泰和县祥和大道与晓渡路交叉口。

二、工程承包方式与范围

1、承包方式:乙方以包工、包料、包质量、包工期、包安全和文明施工、包验收合格的方式承包。

2、承包范围:5~9层(包含客房、公共走廊/电梯厅/阳台、布草间、洗消间、洗衣房、其他)。

3、非承包范围:

(1)消防、空调、智能化、木饰面(及木饰面五金)、防火门、地板、地毯、软装、窗帘、床品布草、活动家具、家电。

(2)楼梯间及前室,消防电梯厅。

4、甲方提供材料:

灯具、开关插座面板、洁具、五金、瓷砖、部分石材(见工程量清单)。

5、五层施工B/C户型样板间各一间,按合同价结算。

三、合同组成文件

1、本合同及相关附件;2、工程量清单报价表;3、验收规范、标准;4、设计图纸。

四、合同工期

1、合同工期:合同签订至2024年8月31日止验收合格。

2、因以下原因造成工期延期的,工期予以顺延,费用不予补偿:

(1)一周内非乙方原因停水、停电造成停工累计超过8小时;(2)疫情封控影响;

(3)遇不可抗力;(4)因其他配合单位滞后影响的;(5)甲方书面确认可以工期延期的情形。

3、因乙方未达到进度计划影响其他单位施工的,罚款3000元/日历天,并承担给

其他单位及甲方造成的经济损失；因乙方逾期原因影响项目验收的，罚款10000元/日历天，并承担给其他单位及甲方造成的经济损失。

五、工程质量验收标准

工程质量验收标准执行：（1）国家现行施工验收规范；（2）省市县施工验收规范、标准、要求、规定；（3）设计文件；（4）合同约定的标准；（5）验收合格的样板间。

依据以上验收标准一次性验收合格。以上规范及相关技术标准，若有新版本，以最新版本为准。以上规范之间若有冲突，以标准高者为准。

六、合同价款

1、本合同暂定工程量，固定综合单价不调整，暂定合同总价为 ¥20416350元人民币（包含9%增值税专用发票税金），最终按竣工图实际工程量结算。

2、综合单价包含但不限于：人工费、材料费、材料损耗费、机械费、管理费、利润、税金（9%增值税专票）、公司管理费、风险费、规费、保险费、运输费、搬运（二次搬运）费、脚手架费、安全文明施工费、措施费、自行解决食宿费、夜间施工费、赶工施工费、材料检测费、垃圾清理费、完工保洁费、施工水电费、室内空气检测费、竣工资料及结算资料费等全部费用。

3、本工程包含税率为9%的增值税专用发票（其他税费：增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税、个人所得税、资源税、印花税、工会经费、环保税、残疾人保障金等合同价已综合考虑，不另计算）。

4、新增变更签证发生的技术工按300元/工日，普工按150元/工日签证包干。

5、施工图纸与工程量清单报价表“清单描述”中的内容有矛盾的，以“清单描述”为准；无矛盾的以施工图纸为准；未描述或未描述完整的以施工图纸为准。乙方应严格按照“清单描述”或“施工图”做法施工，若清单描述或图纸做法有不合理之处，乙方应上报甲方，由甲方确定最终施工做法，乙方不得擅自修改施工做法或增减工艺流程。

6、工程量清单报价表中，相应子目若有不同报价的按低价结算。

7、图纸不详细之处，需乙方二次深化设计的，报价已综合考虑。按原设计及甲方要求二次深化设计，综合单价不予调整。

8、材料损耗（运输、装卸、搬运、加工、施工等损耗）在合同价中已考虑。

9、材料的开槽、磨边角、防护、加强、切割、开孔、折边等加工情况，图纸及清单未明示的，合同价中已考虑。

10、合同签订后甲方/设计变更材料尺寸的（例如：单块/多块尺寸由小变大，或由大变小），合同价格均不予调整，合同价中已考虑。

11、装修材料必须满足图纸及消防规范的防火要求，合同价中已考虑。

12、地面铺贴材料（或找平材料）的厚度，如干硬性水泥砂浆、水泥砂浆找平、自流平的厚度等，不论现场实际铺贴（或找平、或自流平）多厚均不调整价格，合同价中已考虑。

13、墙面铺贴材料厚度，不论现场实际铺贴多厚均不调整价格，合同价中已考虑。

14、超宽超高成品板（单块板超过1220*2440mm板）的定制、加工、损耗、运输、搬运、安装等情况，合同价中已考虑。

15、定制墙布、皮革、刺绣、皮雕需整块定制，不允许拼接定制，合同价中已考虑。

16、B/C户型：刺绣布，UV喷墨打印图案布，为同一施工部位，合同签订后二选一，待设计与甲方最终确定，按最终确定的施工及合同价结算，不论选择哪种，价格均不调整。

17、对总包完成的建筑结构已踏勘，对结构基面涉及可能发生的基面凿除，修补等，合同价中已考虑。

18、吊顶不分跌级平级，不分灯槽，均按展开面并入相应吊顶中计算，合同价中已考虑；

19、灯具开孔、其他开孔洞、配合其他专业开孔，以及孔洞加固封堵材料，清单不单列，合同价中已考虑。

20、夹胶玻璃不论甲方采用PVB胶（或EVA胶），报价均不调整，合同价中已考虑。

21、现场无法解决乙方的食宿，合同价中已考虑。

22、乙方进场的材料、机械设备由乙方自行看管，合同价中已考虑。

23、施工水电费挂表由乙方支付给总包单位，合同价中已考虑。

24、乙方所有人员均需购买相关保险，合同价中已考虑。

25、本合同价不包含乙方缴纳给总包单位的管理配合费。

26、照明灯具及强电线路由乙方穿线施工，弱电穿线及开关面板安装由其他单位施工。

27、户内强电及弱电所有的线管及底盒均由乙方施工，涉及所有开槽及修复包含在合同价中。

28、施工现场原总包预留孔洞封堵及修复由乙方施工，均包含在合同价中。

29、热水管道保温材料采用河北华美牌，厚度按国标厚度执行，均包含在合同价中。

30、乙方施工区域临时消防设施设备符合消防检查验收要求，费用包含在合同价中。

31、乙方施工临时用水用电的材料由乙方承担，费用包含在合同价中。

32、乙方在甲方指定区域设置临时卫生间，费用包含在合同价中。

七、工程款支付

1、合同签订后，支付合同价10%的预付款，并在工程款累计应支付的金额大于预付款时扣回。

2、工程款按每月实际完成合格工程量的75%支付（累计不超过合同价的75%），竣工验收合格后支付至合同价的85%，酒店开业并结算完成后支付至结算价的97%，余3%质保贰年。（支付至结算价97%时需把3%保修金发票一起开具给甲方）

3、如发生变更签证费用均在竣工结算款中支付。

4、每次付款前，乙方必须提供合法等额的税率为9%的增值税专用发票（先收票后付款）。

5、甲方基本信息：

公司名称：江西文信酒店管理有限公司

地址：江西省吉安市泰和县龙江新区嘉禾大道南侧泽盛中心城

纳税识别号：91360826MA3AF1TM0K

开户行：中国工商银行股份有限公司泰和大道支行

账号：1509013609000052771

联系人：陈梓鑫 联系电话：15270469651

发票备注栏注明：

项目名称：文信国际花园酒店5~9层客房室内精装修工程

项目地址：江西省吉安市泰和县祥和大道与晓渡路交叉口

八、材料及施工要求

1、主要材料品牌、型号见工程量清单报价表。

2、主要材料以设计及甲方确定的样品为准。

3、签订合同前按设计及甲方要求提供所有材料样品一套。

4、图纸及清单中的材料厚度均为国标足厚（不允许负偏差）。

5、乙方采购的材料必须符合合同约定、设计及甲方要求，材料进场前应与样品核

对，并提供产品质量保证书、出厂合格证及检测报告，甲方、监理单位、设计单位确认同意后方可进场。

6、施工前必须现场复核尺寸，根据实际尺寸订货及施工，否则发生的错误由乙方承担。

7、合同中的工程量仅为参考，不作为订货、下料、施工的依据，乙方严格按照现场及施工图施工。

8、所有干挂石材足厚不小于25mm，湿贴石材足厚不小于20mm。

9、甲方提供材料的管理：

(1) 甲方负责灯具、开关插座面板、洁具、五金到场。

(2) 甲方负责整箱大板瓷砖，以及成品石材到场。

(3) 乙方需要承担的工作内容：

①协助甲方量尺、复核及做好签字确认工作。

②统计上报订货数量，双方签字。

③货到现场后乙方负责卸货堆放、甲乙双方清点验货、签字确认数量。

④搬运上楼堆放、拆除包装（以及包装垃圾的清理），或者二次搬运堆放（如有）。

⑤瓷砖在现场（或者二次转运至瓷砖加工厂）的切割、开孔、磨边、磨海棠角等加工。

⑥石材安装时的切割、开孔、磨边、加工等。

⑦收货后的保管，防止损坏、丢失。

⑧施工。

(4) 甲方提供材料费用的计算：

①因上述第（3）条乙方需要承担的工作内容，涉及的费用在合同价中已考虑。

②灯具、开关插座面板、洁具、五金数量的损耗（到货双方清点、签字确认数量）按图纸数量×（1+1%）控制。

③灯带、石材、瓷砖数量的损耗，按样板间完成后，根据实际情况以签证单的形式确定。

④全部完工后，对于上述②③条，如有超出数量的按甲方采购价（含运费含税票）扣回。

⑤乙方按甲方提供材料价的1%收取保管费。

九、非承包范围工程的管理配合

1、乙方对消防、空调、智能化、木饰面（及木饰面五金）、防火门、地板、地毯

非承包范围工程管理配合工作如下：

- (1) 清理自身障碍物、垃圾，修复缺陷，移交符合要求的施工界面、标高及轴线。
- (2) 对非承包范围各工程预留孔、洞、槽的填塞封堵及水泥砂浆粉刷，完成收边收口清扫等。
- (3) 满足木饰面、防火门、地板、地毯基面施工的平整度。
- (4) 统筹进度计划，合理安排交叉施工。

2、非承包范围工程管理配合费用的计算：消防、空调、智能化、防火门按各自合同价的0.5%计取（按非承包范围工程各项目在乙方施工区域合同价的0.5%计取），木饰面、地板、地毯按各自工程合同价的1%计取（按非承包范围工程各项目在乙方施工区域合同价的1%计取），在结算时由甲方支付给乙方。

十、工程变更

- 1、甲方/设计单位有权对图纸设计文件进行变更，乙方必须执行。
- 2、乙方提出的变更，须经甲方/设计单位书面同意。
- 3、乙方提出合理化建议而节约造价被甲方采纳的，甲方相应给予乙方奖励。
- 4、实施变更的内容在施工过程中、完工后均应通知监理单位、甲方参与验收，在验收合格后上报签证单给监理单位、甲方予以签证确认。乙方签证单须详细说明签证事件发生的时间、部位、范围、签证内容、发生原因、签证做法、工程量及价格，并应附详细的原始资料、计量资料和现场实际情况照片。监理单位、甲方签证完成后作为竣工结算依据。
- 5、（1）变更工程量的确定：变更项目及增、减的工程量按合同中约定的计量规则计算；如合同中对此未有约定的，双方协商计量。

（2）变更价格的确定：

- ①合同有相同价格的，按合同价执行；
- ②合同没有相同价格的，双方协商确定。

十一、双方职责、权利与义务

（一）甲方职责、权利与义务

- 1、甲方现场负责人：曾小峰，电话：18970440335，负责现场工作。
- 2、向乙方提供施工图纸1套，施工图或竣工图需要增加图纸的由乙方自理。
- 3、办理工程各环节相关手续证件并承担（甲方部分）相应费用。
- 4、要求乙方更换不能胜任工作的项目经理/技术负责人等管理人员（以及劳务班组）。

5、如乙方有拖欠劳务人员工资、材料设备款等情形的，甲方有权从乙方工程款或履约保证金中扣除代替乙方支付。

6、其他内容包括（1）审核乙方编制的施工组织设计（或施工方案）；（2）签发开工令、停工令；（3）召开工程例会；（4）组织工程交底、设计图纸交底；（5）工程进度、质量、安全文明施工监督检查；（6）参与工程各项验收；（7）审核签署资料、工程款及签证单；（8）发起变更；（9）处理索赔、争议及纠纷；（10）办理结算。

（二）乙方职责、权利与义务

1、乙方现场负责人：~~黄汝桦~~  电话：~~15813886728~~，负责现场工作。

2、乙方的安全文明施工应满足国家、省、市、县以及总包单位的有关规范、规定、规程、标准要求，如乙方违反造成安全事故的，乙方施工期间产生的安全责任、劳务纠纷等一切法律和经济责任均由乙方独自承担，甲方（或总包单位）不承担任何法律和经济责任，给甲方（或总包单位）造成损失的还须赔偿相应损失。

3、乙方的相关保险由乙方购买并承担费用，并须于合同生效后15天日历天内将相关投保资料报送甲方备案。

4、选择符合要求的劳务公司，确保使用具有劳动合同的劳务人员。

5、向监理单位、甲方提交本工程的施工进度计划。

6、接受监理单位、甲方对工程的监督检查。

7、各项施工内容在自检合格的基础上，通知监理单位、甲方进行验收，验收合格后方可进行下一道工序施工。

8、乙方施工过程中，如对其他单位已完工程破坏的，乙方负责免费修复。

9、乙方做好成品保护，未做好保护导致损坏的，责任由乙方承担。

10、乙方出现质量问题，甲方有权处以 500-2000 元/次罚款，情节严重的处以 2000-10000 元/次罚款，罚款并不免除乙方对违反内容的整改。

11、乙方未经甲方同意擅自使用不符合样品、合同约定、设计要求的材料的，责令拆除并处以500-2000元/次罚款，且不合格材料不予结算，产生一切后果由乙方负责，并承担由此给甲方造成的经济损失。

12、乙方发生安全事故，甲方有权处以 500-2000 元/次罚款，情节严重的处以 2000-10000 元/次罚款，罚款并不免除乙方对违反内容的整改。

13、因乙方原因（质量事故、安全事故、拖欠劳务人员工资、拖欠材料设备款造成上访、闹事或媒体曝光）给甲方带来负面影响的，视情节严重处以 10000-50000 元/

次罚款。

14、乙方（或乙方劳务人员）有不服从甲方、监理，不听从指令、辱骂行为的处以 1000 元/次罚款；参加甲方（或监理单位）例会迟到或无故缺席会议的处以 500-1000 元/次罚款。

15、完整的装修资料/图纸移交总包，盖章版纸质两套及对应的电子版。

16、垃圾清理下楼堆放在总包单位指定位置，包装紧凑无飞扬，总包单位垃圾外运产生的费用由各参建单位分摊。

17、施工期间垂直运输由乙方单位指定人员开梯，由电梯单位培训后上岗，开梯产生的劳务费等费用由各使用单位共同承担。

18、凡已完成的施工区成品保护（硬保护）由乙方单位负责，如护角条等。

19、因主管部门验收需要，局部揭开揭露的部位由乙方单位恢复，费用不予计算。

20、乙方自行管理乙方所有人员，发现打架斗殴事件，罚款 1-5 万元/起。

十二、竣工验收与移交

1、按设计图纸和合同约定的全部工作内容完成，竣工资料完整齐全，乙方自检合格且自检初验合格后向甲方及监理单位申请竣工验收。

2、竣工验收合格日期以验收通过的日期为准。

3、工程竣工验收通过后 3 天内乙方将竣工工程交付甲方，乙方不得以任何理由拖延交付及退场。乙方完成退场并填写工程移交书，经甲方签署后视为工程移交完毕。乙方逾期未向甲方完成移交手续造成甲方使用时间延误的，视为竣工日期拖延，乙方按竣工日期拖延向甲方支付违约金，并承担由此造成甲方的一切损失。

4、工程移交甲方前由乙方负责维护，如甲方提前使用造成损坏的责任由甲方承担。

5、乙方须在工程竣工验收合格后30天内，移交符合归档要求套数的竣工资料（包括竣工资料、竣工图、影像文件等）。

十三、工程结算

1、工程结算前提

(1) 施工图及合同约定内容全部完成；(2) 验收合格；(3) 竣工验收资料齐全；(4) 竣工图签字盖章完整齐全。

2、工程结算依据

(1) 本合同；(2) 竣工验收单；(3) 经甲方及监理单位签字盖章确认的竣工图；(4) 经甲方签字盖章确认的工程签证单、联系单、变更单等。

3、若现场实际完成的工程量、材料、施工工艺与合同约定及竣工图相比有降低标

准的，甲方有权扣减相应费用。

4、乙方的结算资料必须一次性提交，甲方不接受乙方在结算过程中增补的其他任何资料，因乙方资料缺失、不齐全的内容均不予结算价款。

5、竣工结算资料一式两份，分别装订成册，组成顺序如下：

(1) 封面（格式不作要求，但需提供乙方负责人及结算联系人姓名和电话）

(2) 结算书（纸质盖公章、并提供电子版）

(3) 合同

(4) 竣工验收单

(5) 开工令、工程签证单、工程联系单、设计变更单、图纸会审纪要（如有则提供）

(6) 竣工图（先电子版发工程部审核，无误后打印盖竣工图章、监理单位和甲方在图上签字）

十四、工程质量保修

1、质量保修范围：设计图纸、合同约定等乙方施工的全部内容。

2、质量保修期：自验收合格后贰年。

3、质量保修责任划分：（1）因乙方质量问题造成的由乙方负责维修并承担费用；

（2）因甲方（或第三方）原因引起的质量问题由甲方承担责任和费用。

4、甲方可以通过①电话（电话记录）；②网络信息；③书面文件，其中任何一种方式通知乙方，乙方接到报修事件后派人赶赴现场与甲方一起查看原因、做好记录、影像留底、划分责任。

5、属于乙方责任的，由乙方在24小时内维修完成（重大维修在3天内完成，需定货的最长不超过7天），因乙方责任已经造成甲方（或第三方）产生损失的，费用由乙方承担。发生紧急事件的，乙方在接到通知后应当立即到达现场抢修。

6、维修完成后，由甲方（包括物业方、受损方）、乙方共同对维修内容进行验收，合格后共同签字确认，不合格的由乙方维修至合格为止，由此产生的费用由乙方承担。

7、如有下列情形之一发生，甲方有权另行委托第三方进行维修，由此产生的一切费用和责任均由乙方承担，在保修金中扣除：

(1) 乙方不履行保修约定。

(2) 乙方信息变更未告知甲方导致甲方无法联系的。

(3) 乙方接到甲方通知后拒不到场。

(4) 乙方拖延维修时间，未在规定时间内维修完成。

(5) 乙方消极履行维修，维修不合格且不整改至合格。

8、质量保修金的返还：保修期间壹年后无息退还 50%，保修期间贰年后无息退还剩余的 50%。如有乙方承担的费用时需扣除。

十五、争议处理

在履行合同过程中产生争议时双方应协商解决，协商不成的，向工程所在地人民法院提起诉讼解决。

十六、合同解除

1、发生以下情形之一的，双方互不追究对方责任和损失：

- (1) 甲乙双方协商一致，可以解除合同。
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行，可以解除合同。

2、发生以下情形之一的甲方有权单方面解除合同：

- (1) 合同签订后，乙方不履行合同的。
- (2) 甲方下发开工令后，乙方延期 15 日历天以上进场的。
- (3) 乙方累计无故停工 15 日历天以上的。
- (4) 因乙方原因工期超过竣工日期 30 日历天以上的。
- (5) 乙方将其承包的全部工程转包、肢解分包给他人（未经甲方书面同意不得转包、分包）。
- (6) 乙方不服从甲方（或监理单位）管理。
- (7) 野蛮冒险施工、殴打甲方（或监理单位）人员等情形的。
- (8) 乙方无故中止施工或中途退场的。
- (9) 乙方有伪造企业资质及相关信息资料，采取欺骗手段与甲方签订合同的。
- (10) 乙方施工质量无法达到设计及甲方要求。

乙方因以上第（1）~（9）项原因违约的，甲方根据以上情形之一解除合同，乙方应得而未得的工程款甲方不予支付，乙方向甲方支付合同总价 10%的违约金，并赔偿给甲方造成的全部损失，甲方可在乙方应得工程款中扣除乙方应支付的违约金。若甲方已经支付的预付款未扣回的，乙方应双倍返还。

乙方因以上第（10）项原因违约，甲方解除合同的，乙方立即退场，双方就乙方现场完成的工程内容按合同价进行结算，甲方不承担乙方的任何费用补偿。

乙方因以上原因之一违约，甲方解除合同的，甲方支付的预付款未扣回的，乙方应双倍返还。

十七、合同生效与终止

1、本合同自双方签字、盖章后生效，结清工程款后自动终止。

2、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

十八、合同附件

工程量清单报价表

以下无内容。

发包人（公章）



法定代表人：

委托代理人：

联系方式：

承包人（公章）

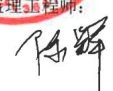



法定代表人：

委托代理人：

联系方式：

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	文信国际花园酒店5~9层客房室内精装修工程	结构类型	装饰装修	层数/ 建筑面积	四层至九层/ 12600m ²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	杜允鸿	开工日期	2024年6月6日
项目负责人	汪玮	项目技术负责人	杜允鸿	完工日期	2024年12月31日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 <u>116</u> 项, 经核查符合规定 <u>116</u> 项		符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>30</u> 项, 符合规定 <u>30</u> 项 共抽查 <u>24</u> 项, 符合规定 <u>24</u> 项 经返工处理符合规定 <u>24</u> 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>1176</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>1176</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u> </u> / <u> </u> 项		符合要求	
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: 年 月 日	(公章) 总监理工程师:  年 月 日	(公章) 项目负责人:  年 月 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法人代表书面授权。

业绩二：文信国际花园酒店功能性区域精装修工程

ZYSA-2024-359-25

合同编号：施评位

文信国际花园酒店
功能性区域精装修框架合同

发包人：江西文信酒店管理有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

签订地点：江西省吉安市泰和县

签订时间：2024年7月9日

发包人(以下简称甲方): 江西文信酒店管理有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳中壹建设(集团)有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他现行法律、法规、条例、规范,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方经协商一致订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称:文信国际花园酒店功能性区域精装修工程。

2、工程地址:江西省吉安市泰和县祥和大道与晓渡路交叉口。

二、工程承包方式与范围

1、承包方式:乙方以包工、包料、包质量、包工期、包安全和文明施工、包验收合格的方式承包。

2、承包范围:负一层、三层、顶层、楼梯间等区域。

三、合同工期

1、合同工期:合同签订至2024年9月7日竣工验收合格。

2、因以下原因造成工期延期的,工期予以顺延,费用不予补偿:

- (1)一周内非乙方原因停水、停电造成停工累计超过8小时;(2)疫情封控影响;(3)遇不可抗力;(4)甲方书面确认可以工期延期的情形。

3、因乙方未达到进度计划影响其他单位施工的,罚款3000元/日历天,并承担给其他单位及甲方造成的经济损失;因乙方逾期原因影响项目验收的,罚款10000元/日历天,并承担给其他单位及甲方造成的经济损失。

四、工程质量验收标准

工程质量验收标准执行:(1)国家现行施工验收规范;(2)省市县施工验收规范、标准、要求、规定;(3)设计文件;(4)合同约定的标准。

依据以上验收标准一次性验收合格。以上规范及相关技术标准,若有新版本,以最新版本为准。以上规范之间若有冲突,以标准高者为准。

五、合同价款及计价模式

1、本合同暂定工程量,固定综合单价不调整,暂定合同总价为 ¥10000000元人民币(包含9%增值税专用发票税金),最终按竣工图实际工程量结算。

2、计价模式:

乙方以2024年4月14日双方签订的“文信国际花园酒店5~9层客房室内精装修合同”

及合同附件“工程量清单报价表”为依据编制本合同工程量清单及报价，上报甲方进行审核，以双方共同确认的综合单价作为结算单价，工程量按竣工图实际结算。

3、付款方式：

(1) 参照双方签订的“文信国际花园酒店5~9层客房室内精装修合同”中的付款方式。

(2) 甲方基本信息：

公司名称：江西文信酒店管理有限公司

地址：江西省吉安市泰和县龙江新区嘉禾大道南侧泽盛中心城

纳税识别号：91360826MA3AF1TMOK

开户行：中国工商银行股份有限公司泰和大道支行

账号：1509013609000052771

联系人：陈梓鑫 联系电话：15270469651

发票备注栏注明：

项目名称：文信国际花园酒店功能性区域精装修工程

项目地址：江西省吉安市泰和县祥和大道与晓渡路交叉口

六、合同解除情形

乙方有以下情形之一的，甲方有权单方面解除合同：

- 1、乙方收到甲方预付款后，不履行合同的；
- 2、乙方将工程全部或部分转包的。

合同解除的，乙方双倍返还预付款，已经施工的工程量不予结算。

七、合同发生争议可协商解决，协商不成的，向工程所在地人民法院提起诉讼。

八、本合同为框架合同，待正式合同签订后，以正式合同为准。

九、本合同生效

双方签字盖章后生效。

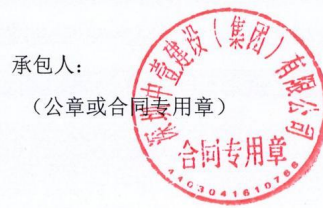
合同订立时间：_____年____月____日

合同订立地点： 江西省吉安市泰和县

本合同一式陆份，甲方肆份乙方贰份。

以下无正文。





法定代表人或其授权代表：
(签字或盖章)

法定代表人或其授权代表：
(签字或盖章)



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	文信国际花园酒店功能性区域精装修工程	结构类型	装饰装修	层数/ 建筑面积	地下一层、三层、 十层/6000m ²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	杜允鸿	开工日期	2024年9月7日
项目负责人	汪玮	项目技术 负责人	杜允鸿	完工日期	2024年12月31日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>3</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>3</u> 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 <u>88</u> 项, 经核查符合规定 <u>88</u> 项		符合要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>15</u> 项, 符合规定 <u>15</u> 项 共抽查 <u>12</u> 项, 符合规定 <u>12</u> 项 经返工处理符合规定 <u>12</u> 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>1890</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>1890</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u> / </u> 项		符合要求	
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: 年 月 日	(公章) 总监理工程师: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

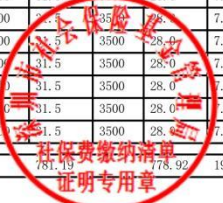
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

3.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: 汪玮 社保电脑号: 600864927 身份证号码: 421022198010190033 页码: 1
 参保单位名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司 单位编号: 165561 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	12	165561	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	165561	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	165561	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	165561	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	165561	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	165561	8600.0	1376.0	688.0	1	8600	430.0	172.0	1	8600	43.01	8600	56.76	8600	68.8	17.2
2024	06	165561	10600.0	1696.0	848.0	1	10600	530.0	212.0	1	10600	53.01	10600	69.96	10600	84.8	21.2
2024	07	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	165561	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	165561	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	165561	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	03	165561	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	04	165561	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	05	165561	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	06	165561	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	07	165561	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	08	165561	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	09	165561	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	10	165561	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	11	165561	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	12	165561	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2026	01	165561	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2026	02	165561	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2026	03	165561	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	31.5	3500	28.0	7.0
合计			21774.94	10602.48			9815.54	3821.0			955.4						197.68



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927893a0104b79) 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: 165561
 单位名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司

4. 项目技术负责人业绩

姓名	廖然	性别	男	年龄	54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	360426197112240017		
手机号码	0755-82994241	证件号（职称证书编号）	粤高职证字第1500101121324号		
参加工作时间	1997年	从事技术负责人年限	27年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市华晟建设集团股份有限公司	2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）	1126.60万	2024.06.18 2024.09.24	已完	合格
深圳市京基智农时代股份有限公司	京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程	38684.30万	2022.12.10 2023.12.15	已完	合格
上海三迪房地产开发有限公司	新建松江区中山街道国际生态商务区N5地块6号楼凯悦酒店装饰工程	6243.40万	2020.07.17 2021.05.10	已完	合格
广州晔雅酒店管理有限公司	广州市天河北路365号美居酒店装修工程	3560万	2021.09.01 2022.04.29	已完	合格
合肥华仑文化产业投资有限公司	合肥皖新文化创新广场办公2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24层）装饰工程项目	1382.12万	2024.11.28 2025.01.06	已完	合格

业绩一：2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）

ZY SG-2024-077-5

中标通知书

标段编号：2305-440304-04-05-186834003001

标段名称：2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园、众孚新村）

建设单位：深圳市华晟建设集团股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳中壹建设（集团）有限公司

中标价：1126.608513万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：李金春



本工程于 2023-12-29 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, 2024-01-19 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：2024-01-22



查验码：7583273055124898 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

ZYSH-2024-077-5

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: HSJT-2023LJXQ005

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: 2023年福保街道老旧小区改造工程(众孚花园、
众孚新村)

工程地点: 深圳市福田区福保街道

发包人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承包人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 2023年福保街道老旧小区改造工程(众孚花园、众孚新村)

工程地点: 深圳市福田区福保街道

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 2023年福保街道老旧小区改造工程(众孚花园、众孚新村)项目位于福田区福保街道,拟对众孚花园、众孚新村进行改造。众孚花园建成于1994年,占地面积为9800平方米,建筑面积为13800平方米,共8栋楼210户,均为8层。项目存在单元入户门及防火门破损,楼梯及公共走道破损,外墙破损、渗漏,管线混乱、屋面破损,消防设施老化等问题。本次改造内容主要为:更换楼栋门、增加楼道照明灯、改造楼梯间无障碍通道、防雷排查整治、屋面防水改造、消防设施改造、车行道改造、人行道改造、修复漏水墙面等。众孚新村建成于1996年,占地面积为8066平方米,建筑面积为25755平方米,共3栋楼352户,均为8层。项目存在单元入户门及防火门破损,楼梯及公共走道破损,外墙破损、渗漏,管线混乱、屋面破损且渗水严重,消防设施老化等问题。本次改造内容主要为:更换楼栋门、增加楼道照明灯、改造楼梯间无障碍通道、防雷排查整治、屋面防水改造、消防设施改造、车行道改造、人行道改造、修复漏水墙面等。

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

本工程招标范围包括但不限于2023年福保街道老旧小区改造工程(众孚花园、众孚新村)的室外工程、装饰工程、电气工程、给排水工程、监控工程、路灯工程及消防水工程等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调

整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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 type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input 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 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 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: 2024年 3 月 1 日, (以实际开工令为准);

计划竣工日期: 2024年 6 月 29 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: _____ 合格 _____

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟壹佰贰拾陆万陆仟零捌拾伍元壹角叁分 (¥11266085.13 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾柒万玖仟零伍拾叁元叁角陆分 (¥379053.36 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 肆拾伍万玖仟元整 (¥459000.00元);

(5)BIM技术应用费用:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 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:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

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

本协议书中有关词语含义与本合同“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: 2024 年 2 月 8 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖公章并经法定代表人/委托代理人签字或签章后成立。

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

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字或
签章)

统一社会信用代码：91440300746623159N

地址：深圳市福田区莲花街道景华社区
商报路2号奥林匹克大厦(22A、22B、22C、
22D、22E、22F22G、22H)及第15层

邮政编码：518034

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-8359908

传真：0755-8359908

电子信箱：_____ / _____

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳宝安支行

账号：44201538900052528738

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字或
签章)

统一社会信用代码：91440300766387376I

地址：深圳市福田区梅林街道梅都社区
中康路126号卓越梅林中心广场(南区)
卓悦汇B29层、30层

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-82994241

传真：0755-82990571

电子信箱：zy@zy-const.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳益田支行

账号：44250100015600000472

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称: 2023年福保街道老旧小区改造工程（众孚花园
众孚新村）

验收日期: 2024年09月24日

建设单位（盖章）: 深圳市福田区福保街道办事处
深圳市华晟建设集团股份有限公司



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。



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	闫恭华	深圳市福田区福保街道办事处	城建办科长	闫恭华
2	承丹青	深圳市福田区福保街道办事处	工程师	承丹青
3	苏奕新	深圳市福田区福保街道办事处	工作人员	苏奕新
4	肖亮业	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目负责人	肖亮业
5	庄广倾	深圳市华晟建设集团股份有限公司	专业负责人	庄广倾
6	庄永城	深圳市华晟建设集团股份有限公司	专业负责人	庄永城
7	张辉鸣	深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司	项目负责人	张辉鸣
8	戴学辉	云南瀚哲科技有限公司深圳分公司	项目负责人	戴学辉
9	陈炯炯	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	项目总监	陈炯炯
10	戴开乔	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	监理员	戴开乔
11	陈志军	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	监理员	陈志军
12	李金春	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	李金春
13	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	廖然
14	吴宝璇	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量负责人	吴宝璇
15	李晓杰	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量员	李晓杰
16	刘冰雨	深圳中壹建设(集团)有限公司	专业施工员	刘冰雨
17	罗骏锋	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术员	罗骏锋
18	叶秋果	深圳中壹建设(集团)有限公司	资料员	叶秋果
19	郑捷锐	深圳中壹建设(集团)有限公司	安全员	郑捷锐
20	周智联	深圳中壹建设(集团)有限公司	材料员	周智联
21				
22				
23				
24				
25				
26				



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

该工程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, 工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格, 观感质量评定为一般。



建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 李惠强	总监理工程师: 陈炯炯	单位(项目)负责人: 李金春	单位(项目)负责人: 张耀鸣	单位(项目)负责人: 袁国
2024年9月24日	2024年9月24日	2024年9月24日	2024年9月24日	2024年9月24日

中华人民共和国一级注册建筑师
张耀鸣
注册号: 4407465-003
有效期至: 至2026年6月



业绩二：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

ZYSG-2022-218 - 世通

中标通知书

编号：20220516A

深圳中壹建设（集团）有限公司：

很高兴地通知您，由我司自行组织招标的项目 京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程，经我司评标小组认真评审确认，贵司为该项目中标单位。

中标内容：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

中标金额：386843068.74 元

（人民币叁亿捌仟陆佰捌拾肆万叁仟零陆拾捌元柒角肆分）

请贵司在收到本通知书原件后5天内，与我司相关负责人签订相关合同事宜。

特此通知！

招标人单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司

日期：2022年5月16日



本中标通知书作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补。

ZY SL-2022-318-22

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 京基智农山海公馆1栋(A座、B座及C座)

室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

发 包 人: 深圳市京基智农时代股份有限公司

承 包 人: 深圳中壹建设(集团)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基智农时代股份有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 京基智农山海公馆1栋(A座、B座及C座)室内精装修工程

工程地点: 宝安区西乡宝安大道与共达路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁。山海公馆集精品住宅、五星级酒店、高端商务公寓、大型餐饮及商业配套为一体的综合功能项目。项目占地面积: 9580.26平方米,建筑面积: 88730平方米。其中,住宅39790平米;商务公寓17720平米;酒店30000平米;商业1040平米;物业管理用房180平米。

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

二、工程承包范围

按发包人提供的京基智农山海公馆1栋(A座、B座及C座)室内精装修工程施工图纸中的全部内容

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022年10月15日；

计划竣工日期：2023年3月14日；

合同工期总日历天数150天。

标准工期总日历天数____/____天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为____%(压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)叁亿捌仟陆佰捌拾肆万叁仟零陆拾捌元柒角肆分(¥386843068.74元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)伍佰肆拾玖万伍仟壹佰贰拾壹元柒角肆分(¥5495121.74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: 2022年 6月 27日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立。

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



发包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)



组织机构代码：_____

地址：_____

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：
 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：_____

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约

户名：深圳中壹建设(集团)有限公司

账号：44250100015600000472

开户银行：建设银行深圳金地支行

ZYSL-2022-318-22

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程

验收日期：2023 年 12 月 5 日

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	S-2016-K70-076861	项目代码	2016-440300-70-03-70 0149
项目名称	京基智农山海公馆1 栋（A座、B座及C 座）室内精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡街道		
建筑面积	0 m ²	工程造价	38684.306874 万元
结构类型	框剪结构	层数	A座31层、 B座30层、 C座27层、
立项批准 文号	深宝安发改备案 (2019)0898号	宗地号	A108-1159
用地规划许 可证号	深规划资源许 BA-2020-0032号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0075(改1)号
施工许 可证号	2016-440300-70-03- 70014909	监理许可证号	/
开工日期	2022.12.10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120200022-09
建设单位	深圳市京基智农时代股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳中壹建设（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）	深圳中壹建设（集团）有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查 单位	深圳中壹建设（集团）有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	刘璇
副组长	陈国平、刘晓英、龚尚谦、邱添传、王景、肖志伦
组员	孙戈、陈登峰、刘江山、陈宙、陈志滨、罗琳、吕少峰、陆皆生、张发昌、郑亚林、付勇、廖然、叶高阳、李晓杰、黄富森

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙戈	张发昌、廖然
建设设备安装工程	陈国平	邱添传、肖志伦、付勇、李晓杰
工程质控资料	罗琳	黄富森、陈晓媚

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程-A座

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 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
主体结构	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑装饰装修	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_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_8_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_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_7_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑电气	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑节能	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
电梯	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程-B座

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 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
主体结构	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑装饰装修	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_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_8_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_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_7_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑电气	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑节能	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
电梯	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：京基智农山海公馆1栋（A座、B座及C座）室内精装修工程-C座

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 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
主体结构	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑装饰装修	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_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_8_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_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_7_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑电气	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
建筑节能	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项
电梯	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘璇	深圳市京基智农时代股份有限公司	经理		刘璇
2	陈国平	深圳市京基智农时代股份有限公司	机电经理		陈国平
3	孙戈	深圳市京基智农时代股份有限公司	专业工程师		孙戈
4	罗琳	深圳市京基智农时代股份有限公司	资料员		罗琳
5	刘晓英	筑博设计股份有限公司	项目负责人	中级	刘晓英
6	龚尚谦	筑博设计股份有限公司	结构工程师		龚尚谦
7	吕少峰	筑博设计股份有限公司	电气工程师		吕少峰
8	陆皆生	筑博设计股份有限公司	给排水工程师		陆皆生
9	邱添传	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	中级	邱添传
10	张发昌	深圳市九州建设技术股份有限公司	装饰工程师		张发昌
11	付勇	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师		付勇
12	郑亚林	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水工程师		郑亚林
13	陈晓媚	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		陈晓媚
14	王景	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理		王景
15	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人		廖然
16	李晓杰	深圳中壹建设(集团)有限公司	装饰质检员		李晓杰
17	叶高阳	深圳中壹建设(集团)有限公司	装饰施工员		叶高阳
18	黄富森	深圳中壹建设(集团)有限公司	资料员		黄富森
19	肖志伦	深圳市协鹏工程勘察有限公司	工程师		肖志伦

中华人民共和国一级注册建造师
 姓名: 刘晓英
 注册号: 4401841-022
 有效期至: 至2023年1月

中华人民共和国注册监理工程师
 注册号: 44018346
 有效期至: 2024.05.10

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 肖志伦
 注册号: 4405589-AY001
 有效期至: 至2024年06月

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 肖志伦
 注册号: 4405589-AY001
 有效期: 至2026年06月

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为____年__月__日)。

建设单位(公章):
 单位(项目)负责人: 肖志伦
 _____年__月__日

监理单位(公章):
 总监理工程师: 邱添传
 _____年__月__日

设计单位(公章):
 单位(项目)负责人: _____
 _____年__月__日

施工单位(公章):
 单位(项目)负责人: _____
 _____年__月__日

勘察单位(公章):
 单位(项目)负责人: _____
 _____年__月__日

业绩三：新建松江区中山街道国际生态商务区N5地块6号楼凯悦酒店装饰工程


中标通知书

深圳中壹建设（集团）有限公司：

经招标评定，贵司中标上海三迪房地产开发有限公司新建松江区中山街道国际生态商务区 N5 地块 6 号楼凯悦酒店装饰工程。在签订正式合同前，本通知为贵我双方执行上述合同的依据。请贵司接到本通知后，马上与我司联系并按我司要求和我司项目联系，同时，若无进一步的开工通知或开工指令，本通知将作为正式的开工通知。

上海三迪房地产开发有限公司

2020年3月15日



新建松江区中山街道国际生态商务区 N5 地块 6 号楼
凯悦酒店装饰工程施工合同

工程名称：新建松江区中山街道国际生态商务区 N5 地块 6 号楼
凯悦酒店装饰工程

工程地点：上海市松江区广富林路与茸梅路合围地块

甲 方：上海三迪房地产开发有限公司
乙 方：深圳中壹建设（集团）有限公司

二零二零年三月十八日

第一部分 协议书

甲方（发包方）：上海三迪房地产开发有限公司

法定代表人：郭加迪

联系电话：021-57790376

联系地址：松江区广富林路600弄1号楼101室

乙方（承包方）：深圳中壹建设（集团）有限公司

法定代表人：周凤琪

联系电话：0755-82994241

联系地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋A座三层、
四层

甲、乙双方遵循自愿和诚信原则，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规和规范性文件，现就 新建松江区中山街道国际生态商务区 N5 地块 6 号楼凯悦酒店装饰工程 的施工事宜协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：新建松江区中山街道国际生态商务区 N5 地块 6 号楼凯悦酒店装饰工程（下称“本工程”）。

1.2 工程地点：上海市松江区广富林路与茸梅路合围地块。

1.3 工程规模及特征：酒店公区包括不限于地下室公共区域、1~4 层公共区域施工图纸内全部装饰工作内容；酒店客房包括不限于 5 号地块凯悦酒店客房区域施工图纸内全部装饰工作内容（不含软装及总包预埋部分）及与装修相关的机电安装工作、相关配套的家具、洁具、卫浴五金、门五金等甲供设备、物品的安装、验收及工程保修期服务等（但不限于此）。

第二条 承包方式及范围

2.1 承包方式：本工程施工范围内包工、包料、包工期、包质量、包安全文明、包验收。

2.2 承包范围：公区装修按甲方提供的 2019 年 3 月 2 日 版发出的招标图纸（含变更）、2019 年 3 月 25 日补充的图纸及合同清单及甲方要求，完成本工程的全部工程的施工（甲乙双方约定的具体工程范围及界面划分详见附件一《N5 凯悦酒店公共区精装修工程施工界面划分》）；客房装修按甲方提供的 2019 年 7 月 5 日 版发出的招标图纸（含变更）、4 月 26 日、6 月 14 日版的发出的机电图纸及合同清单及甲方要求，完成本工程的全部工程的施工（甲

乙双方约定的具体工程范围及界面划分详见附件一《N5 凯悦酒店客房区精装修工程施工界面划分》），包括（但不限于）：

- 2.2.1 设计图纸范围内装饰工程、水电工程；
- 2.2.2 照明工程及其它线管预埋预留等；
- 2.2.3 负责配合项目其它各专业的施工等，包括但不限于：提出本专业的配合条件，参加各种设计和施工的协调、会审等以及相关配套的家具、洁具、灯具等甲供设备、物品的安装、验收及工程保修期服务等相关内容。
- 2.3 不论设计文件是否说明，承包范围如何界定，亦不论工程量清单是否包括，按现行工程规范之强制性条款规定的工作项目视为已包括于本工程的承包范围之内，乙方必须完成。
- 2.4 甲方有权因工程实际需要，增加或取消部份工程或部分项目，增加或取消部分按实结算工程款项，但甲方不会因增减分包人在合同范围内的工作而给予分包人相应的利润补偿。

第三条 工程质量标准

- 3.1 本工程整体及各分项的质量标准均要求达到现行国家、行业规范及甲方的质量标准，本工程质量标准为：一次性验收合格。（若有重叠，以较高标准为准）。乙方必须配合甲方组织的第三方质量巡检，若在第三方质量巡检中质量考核评分在 70-75 分时，乙方需支付违约金 5000 元/次；质量考核评分低于 70 分时，乙方需支付违约金 10000 元/次；若出现乙方不配合甲方的第三方质量巡检时，乙方需支付违约金 20000 元/次。

第四条 合同工期

- 4.1 合同总工期 180 日历天，2020 年 5 月 18 日计划开工，2020 年 11 月 13 日计划完工。实际开工日期以甲方下发的书面开工通知为准。具体工期以甲方签发开工通知载述的开工日期起至本分包工程竣工验收合格之日止的期间为准。无论何种情况实际工期均不得超过合同约定的总工期。
- 4.2 甲方根据现场的总体工程进度计划，在满足工程进场的施工界面条件时，甲方保留调整工期的权利，乙方不得因此而拒绝配合施工。

第五条 合同价款

- 5.1 本合同为如下第 1 类合同：
 - 5.1.1 第壹类：含税固定总价合同，其中含税综合单价包干。含税固定总价为大

写：陆仟贰佰肆拾叁万肆仟元整，（62,434,000.00）其中：不含税合同总价为：大写伍仟柒佰贰拾柒万捌仟捌佰玖拾玖元捌分，（57,278,899.08），税金（增值税）：5,155,100.92元（税率为9%）。

- 5.1.2 第贰类：含税固定综合单价合同。暂定含税总价为：大写_____，（_____）其中不含税合同总价：大写_____元，（_____）税金（增值税）：_____元（税率为__%）。
- 5.1.3 第叁类：含税固定综合单价合同，限定最高含税总价。含税最高总价为：_____，其中不含税合同总价：大写_____元，（_____）税金（增值税）：_____元（税率为__%）。
- 5.2 遇国家税收政策调整，以不含税价格乘以调整后的税率计算合同价。

第六条 合同组成文件及解释顺序

- 6.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：
- 6.1.1 本合同签订后双方就因甲方原因发生招标图调整导致合同价款变更而签署的补充协议；
- 6.1.2 本合同协议书；
- 6.1.3 本合同专用条款；
- 6.1.4 本合同附件；
- 6.1.5 本合同通用条款；
- 6.1.6 中标通知书、乙方承诺函件及双方认可的定标前来往文件；
- 6.1.7 招标文件及答疑、述标文件；
- 6.1.8 经批准的实施方案及施工图纸、签约版图纸；
- 6.1.9 标准、规范及有关技术文件。

当合同文件内容界定不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由甲乙双方协商解决。协商不成时，以合同交易目的为准并按本合同关于争议的约定处理。

第七条 适用法律及争议解决

- 7.1 本合同的签订、效力、履约和争议均适用中华人民共和国法律。
- 7.2 本合同订立、履行过程中所出现的一切争议，应友好协商解决；若协商不成，应提交至工程所在地（专属管辖）的人民法院以诉讼方式解决。争议解决期间，不涉及争议之条款，应无条件继续履行。

量验收通过，不能免除或减少乙方对工程质量应承担的瑕疵担保责任。

第四部分 合同附件

本合同项下附件，系本合同之组成部分，附件与本合同具有同等法律效力。除有特别约定外，若附件中的相关约定与本合同条款发生矛盾的，应以本合同条款为准。本合同附件（包括但不限于）：

- 附件一：《装修工程承包范围与界面划分》
- 附件二：《合同造价清单》
- 附件三：《签约版图纸目录》
- 附件四：《设备及材料清单》
- 附件五：《工程质量保修书》
- 附件六：《工程移交项目承诺书》
- 附件七：《项目进度计划》
- 附件八：《乙方项目部管理人员名单》
- 附件九：《关于当前发生签证变更洽商的承诺函》
- 附件十：《廉洁协议》

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

（以下无正文）

甲方：上海三迪房地产开发有限公司（公章）

授权代表（签字）：

联系地址：松江区广富林路600弄1号楼101室

联系电话：021-57790376

乙方：深圳中登建设（集团）有限公司（公章）

授权代表（签字）：


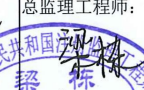
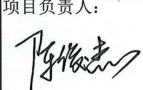
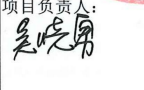
联系地址：深圳市福田区沙头街道翠湾社区福强路4001号文化创意园309栋
A座三层、四层

联系电话：0755-82994241

开户银行：建设银行深圳金地支行

银行帐号：44250100015600000472

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	新建松江区中山街道国际生态商务区N5地块6号楼凯悦酒店装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	15 / 37696.5
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	林汉杰	开工日期	2020年07月17日
项目负责人	陈俊杰	项目技术负责人	廖然	完工日期	2021年05月10日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 11 分部, 经查符合设计及标准规定 11 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 18 项, 经核查符合规定 18 项		符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		合格			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人:  2021年05月10日		总监理工程师:  2021年05月10日	项目负责人:  2021年05月10日	项目负责人:  2021年05月10日	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法人代表书面授权。

业绩四：广州市天河北路365号美居酒店装修工程

ZY56-2021-621

Azure Capital

中标通知函

至：深圳中壹建设（集团）有限公司，

广州晔雅酒店管理有限公司（“Azure Capital”）诚意通知您，经公司内部评审，选定贵司为
广州天河北路 365 号美居酒店装修项目的工程施工总承包中标单位。

请贵司收到本通知后，安排项目管理团队于 2021 年 8 月 18 日上午 9:00 到达项目地址报
道，并于 **7 日内**安排人员到我单位签订**建设工程施工总承包合同**。

项目地址：广州市天河区天河北路 365 号。

现场联系人：赵春海 联系电话：13718025067

感谢贵司对本项目的持续关注。

广州晔雅酒店管理有限公司

日期：2021.8.10



ZYSG-2021-621-42

合同编号: AZ-2021-GZMJ-001

广州天河北美居酒店装修改造项目

工程施工合同

甲方(发包人): 广州晔雅酒店管理有限公司

乙方(承包人): 深圳中壹建设(集团)有限公司

签订日期: 2021年8月19日

广州天河北美居酒店装修改造项目

工程施工合同

合同编号：AZ-2021-GZMJ-001

甲方（发包人）：广州晔雅酒店管理有限公司

乙方（承包人）：深圳中壹建设（集团）有限公司

资质类别和等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，甲乙双方就本工程施工的发包与承包事项经协商一致，签订本合同。

1. 工程概况

1.1 工程名称：广州市天河北路365号美居酒店装修工程。

1.2 工程地点：广州市天河区天河北路 365 号。

1.3 工程内容：一层（仅维修）、一层夹层、四层、八至十二层、十二至二十七层的装修改造工程。

1.4 承包范围：按甲方提供的装修图纸及设计效果方案范围内的装饰装修、深化设计施工等甲方所要求之全部内容，包括但不限于与本项目有关的全部工作：拆除工程、土建装饰工程，屋面设备基础加固；新增防火门；零星结构工程；水电安装工程，综合布线及弱电工程，弱电监控（包含取得政府批文）工程；消防工程（含外围协调）；空调及通风工程；燃气系统等；成品保护；与本项目有关的全部政府配套工作；施工图范围的物料、材料、设备的采购、安装、调试以及质保期内的维保维护。

1.5 承包方式：按下述第(1)种方式：工程总承包（包工、包料、包质量，包工期、包安全、包文明施工，包资料统一整理、包工程竣工验收）。

(1) 乙方包工、包全部料

(2) 乙方包工、包部分料（见附件）

(3) 乙方只包工

1.6 工程结构：框架剪力墙结构。

1.7 施工面积：16230平方米。

2. 工程质量

- 2.1 本工程质量应达到国家、工程所在地省级或专业的质量检验标准、设计标准或双方约定的其他标准。
- 2.2 本工程质量还应符合甲方招标书或报价邀请函约定的标准。
- 2.3 其他标准： / 。

3. 工期

- 3.1 总工期：213 日（为日历工期，并包括法定节假日）。
- 3.2 开工日期暂定为：2021 年 08 月 15 日（具体以甲方通知为准）。
- 3.3 竣工日期暂定为：2022 年 03 月 15 日，开工日期调整的，竣工日期相应调整。

3.4 延期开工：甲方或监理单位向乙方发出的开工通知将载明开工日期，总工期自该等通知载明的日期起算。因乙方原因导致不能按期开工的，工期不予顺延，因乙方原因延期开工超过 10 天，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

3.5 暂停施工（停工）：甲方或监理单位认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，乙方应当按甲方或监理单位要求停止施工，积极采取有效措施消除暂停施工的影响，并妥善保护已完工程并提供安全保障。甲方或监理单位应在 48 小时内或合理期限内向乙方提出处理意见，乙方实施甲方或监理单位作出的处理意见且确保工程已达到复工条件后，应当及时书面形式提出复工要求，甲方或监理单位应在 24 小时内或合理期限内予以答复。甲方答复继续暂停施工的，乙方不得继续施工。

由于乙方的原因导致的暂停施工，乙方如果没有在收到暂停施工指示后 7 天内认真采取措施消除妨碍施工的原因并根据甲方要求确保工程达到复工条件的，则视为乙方违约，甲方有权解除本合同，追究乙方的违约责任；并且因乙方原因导致的暂停施工，工期不予顺延，且乙方应承担全部因此产生的费用。

3.6 工期顺延

3.6.1 发生以下情况的，工期顺延：

- (1) 甲方未能按合同约定提供开工条件的。
- (2) 由于甲方原因导致的设计变更。
- (3) 甲方或监理单位无正当理由未按时验收隐蔽工程的。
- (4) 7 日内由于非乙方原因停水停电累计 24 小时以上不能施工的，且经过甲方代表书面确认的。
- (5) 甲方未依照合同约定按时支付工程款，导致乙方施工无法正常开展的。

供证明。

5 工程价款

5.1 本工程价款按下述第(1)种方式计取：

(1) 招标工程以经甲方确认的中标价为准。（应附中标通知书）

(2) 非招标工程以经甲方审定的工程预（概）算书为准。

5.2 本工程价款总计：人民币35,600,000.00元（¥叁仟伍佰陆拾万元整），其中固定总价部分合同金额为31,431,875.00元，暂估价部分合同金额为4,168,125.00元。

5.3 本合同中固定总价部分合同价款采用第(1)种计价模式：

(1) 固定总价：即承包范围和承包内容内价格一次包死，结算时除由于甲方批准的重大设计变更引起的价款变更外，合同总价不作任何调整。合同总价对应的承包范围和承包内容，以甲方确认的施工图纸为准；但图纸上未画出而本合同、工程量清单、（概）算书或其他文件中约定的项目和内容，也属于本合同约定的承包范围和承包内容。图纸、本合同、工程量清单、（概）算书和其他文件对于承包范围和承包内容有不同约定的，数量、质量要求或工艺标准以较高者和要求较严者为准。

(2) 固定单价：即结算时按照实际完成的工程量与合同约定的固定单价进行结算。

本合同约定的价格（总价和/或单价）均包含：完成本工程内容的各项费用，即为本工程的设计、采购、施工和维护直至合格的成品交付至甲方所发生的各项费用，应包括但不限于人工费、材料费、机械费、施工管理费、施工措施费、安全措施、文明施工措施、施工水电费用、施工临时设施及生活临时设施、维护、利润、劳保、税费、规费及政策性调整、材料、设备市场价格风险及合同包含的所有风险等。

5.4 本合同中暂估价部分合同价款的约定：

5.4.1 关于暂定价部分实施单位的确定，经双方约定由发包人直接指定供应商、专业分包单位进行实施，纳入承包人的承包范围内；

5.4.2 暂估价结算原则为按实结算，暂估价项目的执行金额确认前，承包人需报发包人及发包人委托的第三方造价咨询机构审核确认。

5.5 关于合同价款的补充约定：

5.5.1 本项目措施费报价为固定包干价，不因设计变更、工期延长、工程赶工、疫情防控、不可抗力事件等因素而增加费用。

5.5.2 实际施工过程中发生施工招标图纸与项目现场情况存在差异，应由乙方自行深化完善，相关费用已包含在合同价内。实际施工过程中发生施工招标图纸中明确利旧的设备和设施，已经乙方现场踏勘确

- 7.2 本工程项目甲方委托 广州龙达工程管理有限公司 依法对工程施工实施监理。注册监理工程师：池任锋 职务：总监工程师
职称：工程师 注册证书号：4402449
- 7.3 乙方派驻本工程的项目经理为 杜允鸿，建造师执业证书号：粤144202105062，是乙方在本工程项目中的代表。
- 7.4 双方派驻本工程施工场地的代表，按照本合同约定行使各自派出方的权利，履行派出方的义务。
- 7.5 甲方代表在授权范围内向乙方项目经理发出的任何书面形式的条件和指令，乙方项目经理应予执行。

8 双方权利

8.1 甲方权利

- 8.1.1 有权根据工程需要撤换派驻施工场地的代表和监理工程师，但应提前 7 日书面通知乙方。撤换后新委派的代表或监理工程师的权责不变。
- 8.1.2 有权监督乙方履行各项合同义务。
- 8.1.3 有权审批乙方编制的施工进度计划。
- 8.1.4 有权对工程质量、施工进度进行监督，参加材料、设备验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

8.2 乙方权利

- 8.2.1 有权根据工程需要撤换派驻本工程施工场地的代表，但应提前 7 日书面通知甲方，且乙方应当将新委派代表的资质提交甲方供甲方批准，撤换后新委派的代表的权责不变。
- 8.2.2 乙方代表认为甲方代表的指令不合理时，有权在收到甲方代表指令后 24 小时内向甲方代表提出修改指令的书面报告，如甲方代表坚持执行原指令的决定，乙方代表应予执行，但由于甲方代表指令错误而给本工程造成的损失由甲方承担。

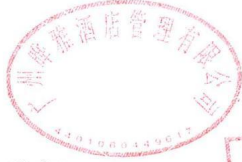
9 双方义务

9.1 甲方义务

- 9.1.1 按约定向乙方支付工程款。
- 9.1.2 组织乙方和设计单位进行图纸会审和技术交底工作。
- 9.1.3 提供施工场地，并清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空场地中所滞留的物品，甲方采取必要的保护措施，并与乙方办理确认、交接手续。
- 9.1.4 提供房屋主体结构，水、电、暖风机电设备的技术资料。

(此页无正文，为合同签署页)

甲 方 (盖章):



法定代表人/代理人 (签字):



签约日期: 2021.08.13

乙 方 (盖章):



法定代表人/代理人 (签字):



签约日期: 2021.08.13

工程款必须汇入指定账号，否则本合同无效视为不履约
户名：深圳中壹建设（集团）有限公司
账号：44250100015600000472
开户银行：建设银行深圳金地支行

合同签署页

2021-621-42

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	广州市天河北路365号美居酒店装修工程	结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数/建筑面积	21层 / 15191m ²
施工单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	技术负责人	林汉杰	开工日期	2021年09月01日
项目负责人	杜允鸿	项目技术负责人	廖然	竣工日期	2022年4月29日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 6 分部, 经查符合标准及设计要求 6 分部			
2	质量控制资料核查	共 12 项, 经审查符合要求 12 项, 经核定符合规范要求 12 项			
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 项			
4	观感质量验收	共抽查 110 项, 达到“好”和“一般”的 110 项, 经返修处理符合要求的 项。			
综合验收结论					
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
	单位名称: 广州晔雅酒店管理有限公司 单位(项目)负责人: 杜允鸿 2022年4月29日	单位名称: 广州龙达工程管理有限公司 总监理工程师: 杜允鸿 2022年4月29日	单位名称: 深圳中壹建设(集团)有限公司 项目负责人: 廖然 2022年4月29日	单位名称: 中凡国际工程设计有限公司 项目负责人: 廖然 2022年4月29日	单位名称: / 项目负责人: / 年月日

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



YSG-2021-621-42

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称: 广州市天河北路365号美居酒店装修工程

验收日期: 2022年4月29日

建设单位（盖章）: 广州畔雅酒店管理有限公司



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。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广州市天河北路365号美居酒店装修工程				
工程地点	广州市天河区林和街道天河北路365号	建筑面积	15191m ²	工程造价	3256万
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	20	层
			地下:	0	层
施工许可证号	440106202108310101	监理许可证号	E244003186		
开工日期	2021/9/1	验收日期	2022年4月29日		
监督单位	广州市天河区建设工程质量安全监督站	监督编号	T (THJD20210831) 第 (001) 号		
建设单位	广州晔雅酒店管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中凡国际工程设计有限公司				
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳中壹建设(集团)有限公司				
承建单位(装修)	深圳中壹建设(集团)有限公司				
监理单位	广州龙达工程管理有限公司				
施工图审查单位	广东海外联合建设工程顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	赵春海
副组长	池任锋 唐黎明 王海宏
组员	杜允鸿 廖然 杜伟刚 蔡志检

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐黎明	丁敏良 陈光团
建筑设备安装工程	池任锋	杜伟刚 王海宏 蔡志检
工程质控资料	刘俊杰	刘颖珊 叶一彬

(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	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	合格	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	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	唐黎明	广州晔雅酒店管理有限公司	项目经理		
2	池任峰	广州龙达工程管理有限公司	总监		
3	杜允鸿	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理		
4	廖然	深圳中壹建设（集团）有限公司	技术负责人		
5	黄富森	深圳中壹建设（集团）有限公司	施工员		
6	吴宝璇	深圳中壹建设（集团）有限公司	质量员		
7	叶一彬	深圳中壹建设（集团）有限公司	资料员		
8	郭燕华	深圳中壹建设（集团）有限公司	标准员		
9	黄少群	深圳中壹建设（集团）有限公司	造价师		
10	黄汉锐	深圳中壹建设（集团）有限公司	材料员		
11	王勇	深圳中壹建设（集团）有限公司	安全员		
12	王海宏	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		
13	蔡志检	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		
14	刘栋梁	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		
15	陈光团	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		
16	刘颖珊	广州晔雅酒店管理有限公司	工程部		
17	杜伟刚	广州龙达工程管理有限公司	专监		
18	丁敏良	广州龙达工程管理有限公司	专监		
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

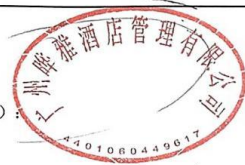


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程分部分项工程均符合要求，质量保证资料基本齐全，观感质量状况，评价结果好，工程质量符合设计和规范要求，故本单位按《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 执行验收，结论合格

建设单位（公章）



单位（项目）负责人：

[Handwritten signature]
2022年4月27日



中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类)

深圳中壹建设(集团)有限公司

你单位承建的 广州市天河北路365号美居酒店装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1层、4层、8-27层楼层的客房、大堂、公共
走道、卫生间、客房、健身室、电梯厅等
区域, 以上区域施工内容包含室内装饰装修
工程、给排水工程、电气等工程。



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳中壹建设(集团)有限公司承建的

广州市天河北路365号美居酒店装修工程 荣获

二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 1层、1层夹层、4层、8-12层、14-27层室内装饰
装修、给排水、电气等工程

证书编号: GDZS2023021

二〇二三年六月十六日



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳中壹建设（集团）有限公司：

贵公司承建的广州市天河北路365号美居酒店装修工程评为
2023年广州市建筑装饰优质工程奖。

特发此证，以资鼓励。

证书编号：粤GZSY2023-124

广州市建筑装饰行业协会
二〇二三年四月



关于“广州市天河北路 365 号美居酒店装修工程”项目名称一致的证明函

我司(广州晔雅酒店管理有限公司)为“广州市天河北路 365 号美居酒店装修工程”的建设单位,现就“广州市天河北路 365 号美居酒店装修工程”工程名称在相关文件中的名称表述差异说明如下:

1. 中标通知书中的工程名称表述为:“广州天河北路 365 号美居酒店装修项目”(缺少“市”字,并使用“项目”一词);
2. 施工合同及竣工验收报告中的工程名称表述为:“广州市天河北路 365 号美居酒店装修工程”(含“市”字,并使用“工程”一词)。

经核实,上述文件中的名称差异仅为文字表述上的细微差别(“广州”与“广州市”、“项目”与“工程”),但实际指向同一工程项目,即:“广州市天河北路 365 号美居酒店装修工程”。

现应施工单位(深圳中壹建设(集团)有限公司)申请,我司特此证明:

中标通知书、施工合同及竣工验收报告所涉及的工程名称虽表述略有不同,但均属同一工程项目,无任何实质性差异。

特此证明。

广州晔雅酒店管理有限公司(盖章)

日期: 2025 年 8 月 14 日



业绩五：合肥皖新文化创新广场办公2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24层）装饰工程项目

中 标 通 知 书

编号：2024AFAGZ01954

深圳中壹建设（集团）有限公司：

你公司于合肥皖新文化创新广场办公2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24层）装饰工程项目招标中，经评标委员会综合评定，被确定为中标人。

招标项目名称：合肥皖新文化创新广场办公2#楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24层）装饰工程项目

招标项目编号：2024AFAGZ01954

中标金额：壹仟叁佰捌拾贰万壹仟贰佰零玖元陆分（¥13821209.06元）

质量标准：合格

中标工期：90日历天

项目经理：张绍

特此通知

招标人：（盖章）

2024年10月16日

重要提示：

2024年10月16日

招标代理机构：（盖章）

2024年10月16日

为加快项目推进速度，助力经济社会发展和营商环境创优工作，招标项目应依法在中标通知书发出后30日内完成合同签订工作，并在合同签订后7个工作日内公开。请中标人与招标人尽快对接，就合同签订事宜通力合作，缩短签订时间，为合肥市营商环境工作创造优质条件。

ZYSQ-2024-559 - 38

合肥皖新文化创新广场办公 2#楼部分楼层（7-10、
15、17-19、23-24 层）装饰工程合同

发包人：合肥华仑文化产业投资有限公司

承包人：深圳中壹建设（集团）有限公司

合同签订时间：2024 年 10 月 18 日

第一节 合同协议书

发包人(全称): 合肥华仑文化产业投资有限公司

承包人(全称): 深圳中壹建设(集团)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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,双方就合肥皖新文化创新广场办公2#楼部分楼层(7-10、15、17-19、23-24层)装饰工程项目施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 合肥皖新文化创新广场办公2#楼部分楼层(7-10、15、17-19、23-24层)装饰工程项目。

2. 工程地点: 合肥滨湖新区,云谷路以北,杭州路以南,韶山路以东,庐州大道以西。

3. 工程立项批准文号: 合肥市发展改革委关于合肥华仑文化产业投资有限公司滨湖新区BH2-14-04地块开发项目备案的通知;发改备【2014】484号。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 合肥皖新文化创新广场办公2#楼部分楼层(7-10、15、17-19、23-24层)装饰工程项目位于合肥滨湖新区,云谷路以北,杭州路以南,韶山路以东,庐州大道以西,总建筑面积104250m²,建筑高度220m,其中地上47层,地下3层,主要功能为办公,本次招标范围为部分楼层(7-10、15、17-19、23-24层)。主要包含装饰、水电、消防、机电、空调、智能化等改造,工程完工后的室内环境监测,具体详见招标文件、图纸及工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

主要包含装饰、水电、消防、机电、空调、智能化等改造,工程完工后的室内环境监测,具体详见招标文件、图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2024年10月 日。

计划竣工日期: _____年_____月_____日。

工期总日历天数: 90天(具体开工时间已甲方发包方书面通知为准)。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天

数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 壹仟叁佰捌拾贰万壹仟贰佰零玖圆零陆角
(¥13821209.06元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） _____（¥_____元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____（¥_____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _____（¥_____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） _____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张绍。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 10 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 合肥市 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。

发包人： (公章) 承包人： 深圳中壹建设(集团)有限公司 (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：

91440300766387376J



地址：安徽省合肥市包河区云谷路 1718 号 地址：深圳市福田区梅林街梅都社区中康路 126 号卓越梅林中心

ZYSL-2024-459-38

0288778

工程竣工验收报告



工程名称：合肥皖新文化创新工场办公2楼部分楼层（7-10、15、17-19、23-24层）装饰工程

竣工日期：2025年1月6日

验收组织单位（章）



合肥市建设委员会印制

搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私制印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。


一、工程概况

0288778

工程名称	合肥皖新文化创新市场办公2#楼 部分楼层(17-10、15、11、9、23-21层)装饰工程	工程地点	滨湖新区庐州大道与韶山路交口东北角	
建筑面积	16634 m ²	工程造价	1382.1209 万元	
结构类型	混凝土框架-核心筒	层 数	地上: 10 层 地下: _____ 层	
规划许可证号		施工许可证号	340111202411270103	
开工日期	2024.11.28	竣工日期	2025.1.6	
建设单位	合肥华企文化产业投资有限公司	法定代表人	沈光耀	
单位地址		项目负责人	潘金磊	
勘察单位		资质等级		项目负责人
设计单位	中建工程设计有限公司	资质等级	甲级	项目负责人 赵阳
施工总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司	资质等级 及证书号	壹级 D244060706	
法定代表人	周凤琪	项目经理 及证书号	张绍博 1372007200804634	
分包单位		资质等级 及证书号		
分包单位		资质等级 及证书号		
分包单位		资质等级 及证书号		
监理单位	合肥康达工程咨询有限责任公司	资质等级 及证书号	乙级 E234000019	
法定代表人	宫张宁	总监及 岗位证书号	牛小飞 34021452	
施工图 审查机构	安徽省施工图审查有限公司	资质等级 及证书号	3401112409250102-TX-001	
监督机构		监督注册号		



二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	潘金磊	合肥华创文化产业投资有限公司	项目负责人	潘金磊
副组长	赵阳	中津工程设计有限公司	设计负责人	赵阳
	中小飞	合肥康达工程咨询有限责任公司	总监	中小飞
	张绍	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目经理	张绍
成员	邓邵群	合肥华创文化产业投资有限公司	工程总监	邓邵群
	丁峰	合肥康达工程咨询有限责任公司	监理工程师	丁峰
	廖然	深圳中壹建设(集团)有限公司	项目工程师	廖然
	张复	深圳中壹建设(集团)有限公司	质量部门负责人	张复
	李农	合肥康达工程咨询有限责任公司	总监代表	李农
建设单位项目负责人: 潘金磊 建设单位法定代表人: 汪必松				
 (单位公章) 2025年1月6日				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

三、验收结果

0288778

验收意见:

该单位工程在施工中,建设单位执行法律、法规以及工程建设强制性标准,严格遵守国家规定的建设程序,遵循经审查的施工图设计标准进行建设,使设计功能及各项指标、建筑面积达到设计要求。

设计单位依据设计文件,执行国家行业现行设计标准、规范、规程及工程建设标准强制性条文,依据相关的批准文件及合同进行设计要求。

监理单位依照现行施工质量验收规范及监理规范对工程进行监督。监理人员对工程的关键部位、主要工序做到跟班检查,对发现问题及时要求施工单位整改,合格后方可施工。

施工单位遵守施工规范和行业标准,按图施工,完成施工图中的建筑与安装的全部内容

及合同中的建筑与安装的全部内容。

工程竣工前,经过了合肥华仑文化产业投资有限公司、合肥康达工程咨询有限责任公司、中建工程设计有限公司、安徽安天建筑工程有限公司等有关部门验收,验收合格,同时各部门出具了认可文件。

本工程施工质量经验收组共同验收,质量控制资料完整、齐全、有效,该工程符合我国现行法律、法规及现行工程建设标准,设计文件和施工合同要求,工程质量总体较好,验收合格。

验收结论和质量等级: 合格

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法人代表 2015年1月6日	法人代表 2015年1月6日	法人代表 2015年1月6日	法人代表 2015年1月6日	法人代表 年 月 日

四、附有关文件

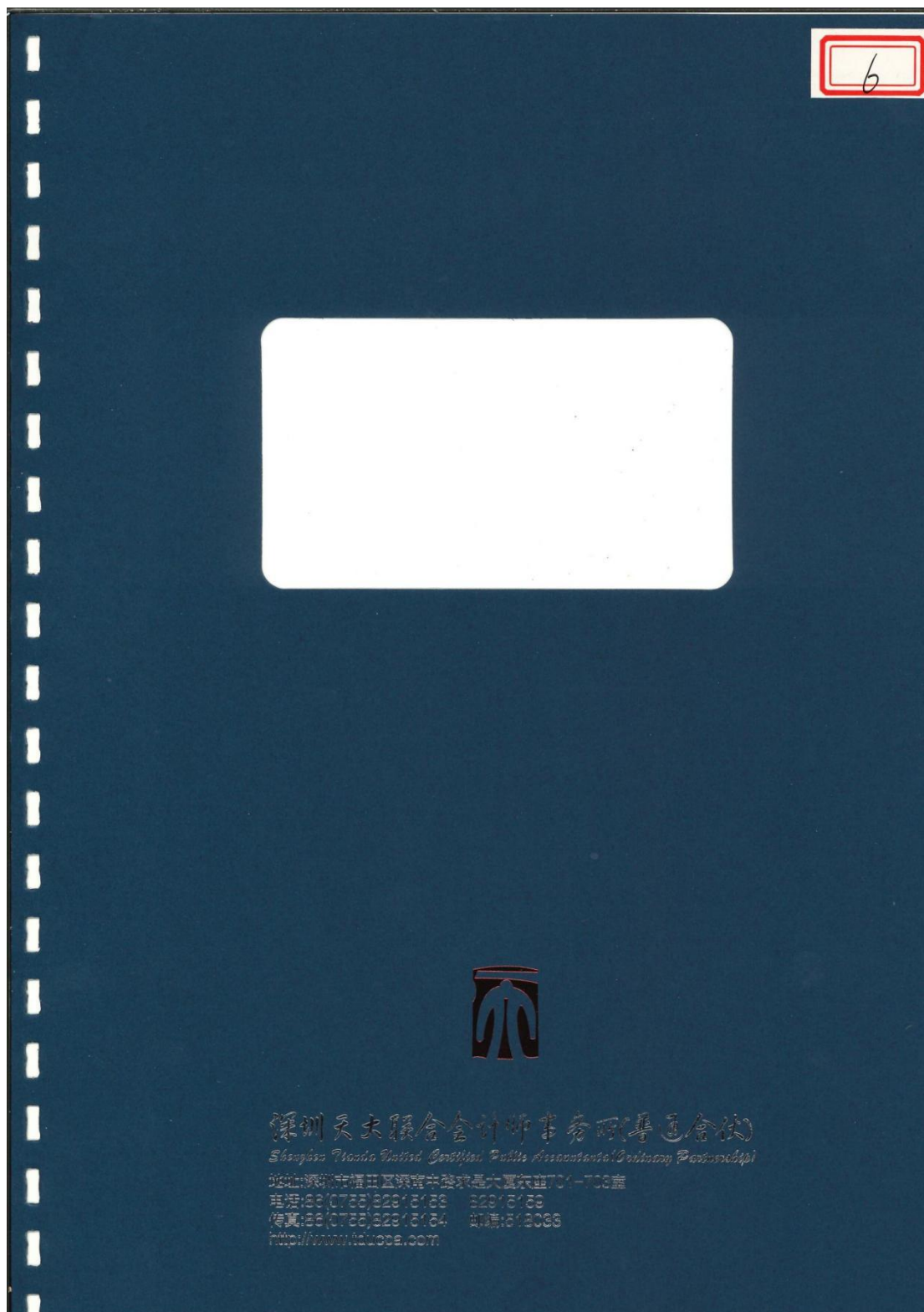
- 1、施工许可证
- 2、施工图设计文件审查合格书
- 3、施工单位签署的工程质量保修书
- 4、施工单位的工程竣工报告
- 5、监理单位的工程监理评估报告
- 6、勘察、设计单位的质量检查报告
- 7、公安消防、规划、环保部门出具的认可文件或准件使用文件(或不需认可的依据)

5. 投标人近两年财务报表汇总表

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)
79613.29	22.41%	79733.18	18.14%	299330.60	5042.61	244228.18	3496.82

6.投标人近两年财务报表

2023年财务报表



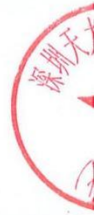
深圳中壹建设(集团)有限公司

2023 年度审计报告

目 录

页 次

一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25
七、财务情况说明书	26



深圳天大联合会计师事务所

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

机密

深天大审字[2024]T157号

审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

中国深圳市

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月二日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(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	140,241,813.83	92,846,429.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	358,106,311.73	365,215,914.21
应收款项融资			
预付款项	3	208,991,701.29	248,279,313.90
其他应收款	4	62,353,206.15	87,661,478.50
存货	5	20,010,041.68	
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		789,703,074.68	794,003,135.86
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	3,124,362.77	2,468,621.93
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	8	1,805,458.05	
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,429,820.82	3,968,621.93
资产总计		796,132,895.50	797,971,757.79

（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：深圳中壹建设(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	9		10,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	113,498,135.77	110,302,021.32
预收款项	11	30,468,551.39	66,973,300.17
合同负债			
应付职工薪酬	12	1,808,292.59	1,686,636.82
应交税费	13	3,061,226.19	1,920,546.14
其他应付款	14	15,710,212.75	29,603,956.50
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		164,546,418.69	220,986,460.95
非流动负债：			
长期借款	15	13,875,000.00	9,700,000.00
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,875,000.00	9,700,000.00
负债合计		178,421,418.69	230,686,460.95
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	260,000,000.00	260,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	17	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	18	306,394,362.39	255,968,182.42
所有者权益（或股东权益）合计		617,711,476.81	567,285,296.84
负债和所有者权益(或股东权益)总计		796,132,895.50	797,971,757.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳中壹建设(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	19	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
减：营业成本	19	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87
税金及附加	20	6,803,465.68	6,186,158.68
销售费用	21	5,803,256.36	5,145,940.85
管理费用	22	17,931,744.42	18,904,061.82
研发费用	23	93,490,793.68	85,574,584.15
财务费用	24	910,792.31	678,525.47
其中：利息费用		806,715.06	527,971.00
利息收入		612,894.36	504,817.59
加：其他收益	26	1,352,676.23	758,911.85
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	25	-12,036,386.97	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		55,296,276.22	74,918,458.60
加：营业外收入	27	1,258,132.21	49,242.74
减：营业外支出	28	456,125.60	233,557.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,098,282.83	74,734,143.52
减：所得税费用		5,672,102.86	3,476,187.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		50,426,179.97	71,257,956.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		50,426,179.97	71,257,956.11
（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		50,426,179.97	71,257,956.11
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：深圳中壹建设(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	3,046,365,464.72	2,642,466,443.50
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	6,507,027.43	28,218,606.00
经营活动现金流入小计	3,052,872,492.15	2,670,685,049.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,862,554,617.80	2,562,384,783.57
支付给职工以及为职工支付的现金	23,607,615.00	22,252,846.64
支付的各项税费	60,741,532.76	57,737,481.01
支付其他与经营活动有关的现金	50,243,662.48	47,697,213.34
经营活动现金流出小计	2,997,147,428.04	2,690,072,324.56
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
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	1,454,592.72	1,022,521.00
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	1,454,592.72	1,022,521.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,454,592.72	-1,022,521.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	100,020,000.00
取得借款收到的现金	15,000,000.00	10,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	15,000,000.00	110,520,000.00
偿还债务支付的现金	21,325,000.00	13,173,806.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	550,086.81	30,527,971.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	21,875,086.81	43,701,777.08
筹资活动产生的现金流量净额	-6,875,086.81	66,818,222.92
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	47,395,384.58	46,408,426.86
加：期初现金及现金等价物余额	92,846,429.25	46,438,002.39
六、期末现金及现金等价物余额	140,241,813.83	92,846,429.25

(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：深圳中壹建设(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	50,426,179.97	71,257,956.11
加：资产减值准备	12,036,386.97	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	638,702.91	718,216.84
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	710,235.78	527,971.00
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,805,458.05	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-20,010,041.68	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	59,669,100.47	-229,398,881.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-45,940,042.26	137,507,462.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	55,725,064.11	-19,387,275.06
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	140,241,813.83	92,846,429.25
减：现金的期初余额	92,846,429.25	46,438,002.39
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	47,395,384.58	46,408,426.86

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳中壹建设(集团)有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2004年09月17日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300766387376J的营业执照; 法定代表人: 周凤琪; 认缴注册资本: 人民币26000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层;

本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 安全技术防范系统设计与施工; 建筑智能化工程、维护及保养; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 消防工程; 金属门窗工程; 建筑防水工程; 展览展示策划、设计; 展览用具的上门安装; 园林景观工程; 城市道路照明工程; 环保工程; 净化工程; 建筑材料供销; 古建筑工程; 建筑工程; 文化建设工程设计与施工; 雕塑、壁画设计与施工; 结构补强工程; 土石方工程; 劳务分包; 体育设施; 展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理; 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

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

2. 坏账损失核算方法

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

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

（七）存货

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

费用。

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

（八）长期股权投资

1.长期股权投资初始成本的计价

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

2.长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3.共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意

的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

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

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

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

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

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

3.固定资产后续支出

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

4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1.在建工程计价

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

2.在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1.无形资产的确认和初始计价

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

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

2.无形资产的摊销

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

3.无形资产减值准备

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4.研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

3.辞退福利

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

4.其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

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

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

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

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

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递

减的应纳税所得额为限。

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

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、 会计报表重要项目的说明

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

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	310,932.55	100,351.06
银行存款	139,930,881.28	92,746,078.19
合 计	140,241,813.83	92,846,429.25

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为358,106,311.73元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	
合 计	358,106,311.73	100%	12,036,386.97	365,215,914.21	100%	

16

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁天丰建筑工程有限公司	22,826,260.25	一年以内	工程款
中国土木工程集团有限公司	20,357,155.04	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	37,706,980.50	一年以内	工程款
中海建筑有限公司	19,069,681.33	一年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	18,270,986.73	一年以内	工程款
合计	118,231,063.85		
占应收账款总额比例	33.02%		

3. 预付款项

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	208,991,701.29	100%	248,279,313.90	100%
合计	208,991,701.29	100%	248,279,313.90	100%

期末预付款项前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳成伟运输服务有限公司	8,465,549.64	一年以内	货款
江西响艺建筑劳务有限公司	8,285,657.00	一年以内	货款
四川中宏恒嘉建材有限责任公司	6,095,334.19	一年以内	货款
四川吉邦尚城装备有限公司	5,489,000.00	一年以内	货款
四川蜀荣商贸有限公司	3,566,610.00	一年以内	货款
合计	31,902,150.83		
占预付款项总额比例	15.26%		

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 62,353,206.15 元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	62,353,206.15	100%		74,867,829.06	66.03%	
一至二年	-	-		12,793,649.44	33.97%	
合计	62,353,206.15	100%		87,661,478.50	100%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	10,151,052.78	一年以内	保证金
履约保证金	18,085,108.39	一年以内	保证金
押金	4,267,038.28	一年以内	押金
合 计	32,503,199.45		
占其他应收款总额比例	52.12%		

5.存货

项目名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
材料及其他设备	-	1,339,631,938.35	1,319,621,896.67	20,010,041.68
合 计	-	1,339,631,938.35	1,319,621,896.67	20,010,041.68

6.其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技(深圳)有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
合 计	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%

7.固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,218,268.66	3,140,839.60	-	5,359,108.26
办公设备	2,848,310.63	287,428.54	1,973,675.42	1,162,063.75
合 计	5,066,579.29	3,428,268.14	1,973,675.42	6,521,172.01
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	1,618,712.63	947,327.41	-	2,566,040.04
办公设备	979,244.73	166,701.96	315,177.49	830,769.20
合 计	2,597,957.36	1,114,029.37	315,177.49	3,396,809.24
净 额	2,468,621.93	-	-	3,124,362.77

8.递延所得税资产

项 目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	1,805,458.05	-
合 计	1,805,458.05	-

9.短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
中国银行深圳东门支行	-	10,500,000.00	1年	4.05%	质押借款
合计		10,500,000.00			

10.应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 113,498,135.77 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%
合计	113,498,135.77	100%	110,302,021.32	100%

(2) 期末应付账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市鼎誉建设工程有限公司	20,049,835.04	一年以内	工程款
北京华宇通明电气设备有限公司	3,000,000.00	一年以内	材料款
天津博控机电设备有限公司	2,300,000.00	一年以内	材料款
四川拾年建筑劳务有限公司	1,791,815.00	一年以内	工程款
深圳市美之林木业有限公司	741,312.30	一年以内	材料款
合计	27,882,962.34		
占应付账款总额比例	24.57%		

11.预收账款

(1) 预收账款期末余额 30,468,551.39 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%
合计	30,468,551.39	100%	66,973,300.17	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
有巢住房租赁（深圳）有限公司沙元埔第二分公司	1,809,979.97	一年以内	货款
浙江省邮电工程建设有限公司	1,759,483.88	一年以内	货款
深圳市南油开发建设有限公司南山分公司	1,755,833.07	一年以内	货款

单位名称	金额	账龄	款项性质
汕头市潮阳区谷饶镇石壁经济联合社	1,736,592.00	一年以内	货款
中建科技集团有限公司深圳分公司	1,448,976.74	一年以内	货款
合 计	8,510,865.66		
占预收账款总额比例	27.93%		

12.应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,686,636.82	21,038,382.30	20,916,726.53	1,808,292.59
二、职工福利费	-	-	-	-
三、社会保险费	-	2,503,501.47	2,503,501.47	-
四、住房公积金	-	187,387.00	187,387.00	-
五、补充医疗保险	-	-	-	-
六、工会经费和职工教育费	-	-	-	-
七、非货币性福利	-	-	-	-
八、因解除劳动关系给予的补贴	-	-	-	-
九、其它	-	-	-	-
合 计	1,686,636.82	23,729,270.77	23,607,615.00	1,808,292.59

13.应交税费

税 种	期末余额	上年年末余额
增值税	2,501,310.21	1,242,877.65
城建税	175,091.71	128,314.29
教育费附加	75,039.31	54,991.84
地方教育费附加	50,026.20	36,661.23
企业所得税	137,829.36	164,893.55
印花税	121,929.40	292,807.58
合 计	3,061,226.19	1,920,546.14

14.其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 15,710,212.75 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	15,710,212.75	100%	28,548,606.00	96.44%
一年以上及二年内	-	-	1,055,350.50	3.56%
合 计	15,710,212.75	100%	29,603,956.50	100%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
济南中诺工程管理咨询有限公司	1,330,000.00	一年以内	往来款
山东荣德文博智能科技有限公司	1,000,000.00	一年以内	往来款
深圳市成榕建筑工程有限公司	746,376.54	一年以内	往来款
深圳中壹建设（集团）有限公司一七零分公司	726,736.15	一年以内	往来款
广州掌骏网络科技有限公司	500,000.00	一年以内	往来款
合 计	4,303,112.69		
占其他应付款总额比例	27.39%		

15.长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
农村商业银行兴围支行	13,875,000.00	-
深圳农商行福永支行	-	9,700,000.00
合 计	13,875,000.00	9,700,000.00

16.实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
光胜男	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	260,000,000.00	100%	260,000,000.00	100%

17.盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42
合 计	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42

18.未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	255,968,182.42
加：会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他	-
本期年初余额	255,968,182.42
加：本期净利润转入	50,426,179.97
减：本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	306,394,362.39
其中：董事会已批准的现金股利数	-

19.营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
营业收入	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
合 计	2,993,306,006.48	2,807,281,368.59
营业成本	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87
合 计	2,802,385,967.07	2,616,632,550.87

20.税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	6,803,465.68	6,186,158.68
合 计	6,803,465.68	6,186,158.68

21.销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	3,916,057.68	2,973,835.97
业务招待费	215,294.82	42,167.92
折旧费	24,969.33	-
交通及差旅费	37,711.76	64,961.98
保险费	43,490.41	76,511.15
汽车费	9,599.86	2,277.20
展览费和广告费	18,868.87	-
快递物流费	5,100.14	3,587.70

办公费	34,082.68	73,920.40
社保	463,213.71	301,654.57
公积金	70,751.00	57,591.00
招投标费用	800,503.96	1,356,099.58
福利费	25,793.00	31,125.00
证书费	17,969.96	26,655.96
担保费	61,532.01	72,984.42
业务宣传费	47,169.81	1,158.60
网络及通信费	-	1,230.62
信息技术服务费	11,147.36	60,178.78
合 计	5,803,256.36	5,145,940.85

22.管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	5,788,035.37	7,836,981.30
折旧	762,616.47	620,885.36
办公费	1,281,539.42	887,784.13
交通及差旅费	556,428.81	448,796.02
物业管理费	981,288.79	1,652,613.18
房租费	112,082.28	2,137,526.44
业务招待费	1,541,428.01	743,896.10
租赁费	69,361.32	115,381.18
水电费	513,309.31	617,061.64
快递物流费	29,396.62	19,468.32
汽车费	402,894.66	274,751.95
社保	461,700.19	754,236.22
公积金	88,816.00	81,677.00
保险费	413,247.20	457,723.22
审计费	93,000.00	112,037.73
诉讼费	250,658.46	399,072.88
网络通信费	91,098.32	21,827.71
福利费	1,613,519.88	681,676.38
培训费	93,243.00	21,120.98
污水处理费	6,878.11	1,447.26

招投标费用	43,185.44	39,185.53
会费	111,600.00	217,430.00
咨询服务费	1,689,122.64	356,494.11
装修费	10,426.50	5,759.90
运输费	27,399.72	1,300.05
残疾人就业保障金	88,703.19	79,637.54
劳保费	69,552.83	86,618.92
评估费	2,000.00	3,773.58
会议费	3,773.58	4,190.73
服务费	667,384.06	129,888.07
其他	68,054.24	93,818.39
合 计	17,931,744.42	18,904,061.82

23.研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	5,890,000.00	6,543,000.00
五险一金	718,974.82	842,482.53
劳务费	11,096,989.67	2,444,354.97
材料费用	69,558,261.93	66,643,987.80
仪器、设备的运行维护、调整、维修等费用	916,700.17	54,070.75
仪器、设备租赁费	2,812,927.13	6,992,709.58
折旧费用	11,266.08	74,923.28
新产品设计费等	801,777.45	577,124.65
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、 高新科技研发保险费	1,116,625.01	-
研发成果的探索、分析、评论、论证、鉴定、 评审、评估、验收费用	567,271.42	1,080,833.94
知识产权的申请费、注册费、代理费	-	19,116.98
研发活动直接消耗的动力费用	-	273,111.75
试制产品的检验费	-	28,867.92
合 计	93,490,793.68	85,574,584.15

24.财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	806,715.06	527,971.00
减：利息收入	612,894.36	204,817.59
加：手续费	716,971.61	355,192.06
汇兑损益	-	180.00
合 计	910,792.31	678,525.47

25.信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-12,036,386.97	-
合 计	-12,036,386.97	-

26.其他收益

项 目	本期金额	上期金额
其他收益	1,352,676.23	758,911.85
合 计	1,352,676.23	758,911.85

27.营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得	1,241,500.00	-
汇兑收益	16,475.00	-
失业保险补贴	-	20,834.66
其他	157.21	28,408.08
合 计	1,258,132.21	49,242.74

28.营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	232,600.00	224,253.20
罚没支出	350.00	350.00
捐赠支出	10,000.00	5,000.00
滞纳金	213,175.59	3,954.62
坏账损失	0.01	-
合 计	456,125.60	233,557.82

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“贵公司”)于2004年09月17日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300766387376J的企业法人营业执照,认缴注册资本为26000万元,法定代表人:周凤琪;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层。

经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为796,132,895.50元,其中:账面流动资产为789,703,074.68元,账面非流动资产为6,429,820.82元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为178,421,418.69元,其中:账面流动负债为164,546,418.69元,非流动负债为13,875,000.00元

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益617,711,476.81元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润306,394,362.39元。

五、本年度经营情况

(一)收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,993,306,006.48元;营业成本为2,802,385,967.07元。

(二)费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,803,465.68元,销售费用为5,803,256.36元,管理费用为17,931,744.42元,研发费用为93,490,793.68元,财务费用为910,792.31元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	479.93%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	22.41%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	827.65%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	378.01%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.15%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.92%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	6.63%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-0.23%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 白永强
性别: 男
出生日期: 1969-09-17
工作单位: 山西正裕会计师事务所有限公司
身份证号码: 142325690917001





年度检验登记
Annual Renewal Registration

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





此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!









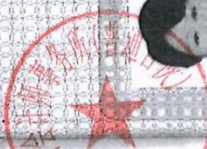


白永强
140100120020
深圳市注册会计师协会



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 侯艳琴
性别: 女
出生日期: 1966-05-20
工作单位: 山西建银会计师事务所有限公司
身份证号码: 140103660520242
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格
This certificate is valid for another year after this renewal.





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.





侯艳琴
140100300003
深圳市注册会计师协会

6

7

此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效!

证书序号: 0003944

说明

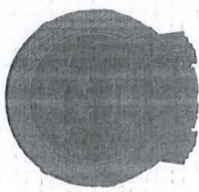
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日

此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！





营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）
 类型 合伙企业
 经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
 17号求是大厦东座0701
 执行事务合伙人 白永强
 成立日期 2008年01月29日



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.org.cn）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2024年财务报表

2

深圳中壹建设(集团)有限公司

2024 年度审计报告

目 录 页 次



深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Tianda United Certified Public Accountants (Ordinary Partnership)

地址:深圳福田区深南中路政基大厦东座701-703室

电话:86(0755)82815158 82815159

传真:86(0755)82815154 邮编:518033

<http://www.tducpa.com>

深圳中壹建设(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（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-25
七、财务情况说明书	26



深圳天大联合会计师事务所

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

机密

深天大审字[2025]T048号

审计报告

深圳中壹建设(集团)有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳中壹建设(集团)有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十六日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳中壹建设(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	164,450,704.59	140,241,813.83
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	358,433,979.77	358,106,311.73
应收款项融资			
预付款项	3	178,648,411.50	208,991,701.29
其他应收款	4	66,763,375.49	62,353,206.15
存货	5	18,471,545.94	20,010,041.68
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		786,768,017.29	789,703,074.68
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	6	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	5,973,867.21	3,124,362.77
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	8	3,089,938.89	1,805,458.05
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,563,806.10	6,429,820.82
资产总计		797,331,823.39	796,132,895.50

(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：深圳中壹建设(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	9	10,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	87,475,518.60	113,498,135.77
预收款项	11	29,702,082.75	30,468,551.39
合同负债			
应付职工薪酬	12	1,806,784.58	1,808,292.59
应交税费	13	3,098,682.66	3,061,226.19
其他应付款	14	12,569,047.00	15,710,212.75
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		144,652,115.59	164,546,418.69
非流动负债：			
长期借款	15		13,875,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	13,875,000.00
负债合计		144,652,115.59	178,421,418.69
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	260,000,000.00	260,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	17	51,317,114.42	51,317,114.42
未分配利润	18	341,362,593.38	306,394,362.39
所有者权益（或股东权益）合计		652,679,707.80	617,711,476.81
负债和所有者权益(或股东权益)总计		797,331,823.39	796,132,895.50

(所附注释是财务报表的组成部分)

利润表

2024年度

项目	注释	本期金额	上期金额
单位：元			
编制单位：深圳中壹建设(集团)有限公司			
一、营业收入	19	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
减：营业成本	19	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07
税金及附加	20	5,706,869.66	6,803,465.68
销售费用	21	6,802,554.00	5,803,256.36
管理费用	22	19,265,935.43	17,931,744.42
研发费用	23	74,927,418.29	93,490,793.68
财务费用	24	412,306.79	910,792.31
其中：利息费用		764,925.64	806,715.06
利息收入		-481,908.66	-612,894.36
加：其他收益	26	2,153,325.11	1,352,676.23
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（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）	25	-8,563,205.62	-12,036,386.97
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		41,726,276.72	55,296,276.22
加：营业外收入	27	0.76	1,258,132.21
减：营业外支出	28	2,965,010.87	456,125.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		38,761,266.61	56,098,282.83
减：所得税费用		3,793,035.62	5,672,102.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		34,968,230.99	50,426,179.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		34,968,230.99	50,426,179.97
（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		34,968,230.99	50,426,179.97
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：深圳中壹建设(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	2,676,676,736.87	3,046,365,464.72
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	56,968,414.17	6,507,027.43
经营活动现金流入小计	2,733,645,151.04	3,052,872,492.15
购买商品、接受劳务支付的现金	2,562,599,166.86	2,862,554,617.80
支付给职工以及为职工支付的现金	25,412,209.39	23,607,615.00
支付的各项税费	66,333,565.36	60,741,532.76
支付其他与经营活动有关的现金	46,338,869.86	50,243,662.48
经营活动现金流出小计	2,700,683,811.47	2,997,147,428.04
经营活动产生的现金流量净额	32,961,339.57	55,725,064.11
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	4,319,461.00	1,454,592.72
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	4,319,461.00	1,454,592.72
投资活动产生的现金流量净额	-4,319,461.00	-1,454,592.72
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	10,000,000.00	15,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	10,000,000.00	15,000,000.00
偿还债务支付的现金	13,875,000.00	21,325,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	557,987.81	550,086.81
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	14,432,987.81	21,875,086.81
筹资活动产生的现金流量净额	-4,432,987.81	-6,875,086.81
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	24,208,890.76	47,395,384.58
加：期初现金及现金等价物余额	140,241,813.83	92,846,429.25
六、期末现金及现金等价物余额	164,450,704.59	140,241,813.83

(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：深圳中壹建设(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	34,968,230.99	50,426,179.97
加：资产减值准备	8,563,205.62	12,036,386.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,469,956.56	638,702.91
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	412,306.79	710,235.78
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,284,480.84	-1,805,458.05
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,538,495.74	-20,010,041.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,223,876.27	59,669,100.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-29,930,251.56	-45,940,042.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	32,961,339.57	55,725,064.11
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	164,450,704.59	140,241,813.83
减：现金的期初余额	140,241,813.83	92,846,429.25
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	24,208,890.76	47,395,384.58

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳中壹建设(集团)有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2004年09月17日在深圳市市场监督管理局登记注册, 持有统一社会信用代码为91440300766387376J的营业执照; 法定代表人: 周凤琪; 认缴注册资本: 人民币26000万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营。

本公司住所: 深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层;

本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 安全技术防范系统设计与施工; 建筑智能化工程、维护及保养; 机电设备安装工程; 钢结构工程; 消防工程; 金属门窗工程; 建筑防水工程; 展览展示策划、设计; 展览用具的上门安装; 园林景观工程; 城市道路照明工程; 环保工程; 净化工程; 建筑材料供销; 古建筑工程; 建筑工程; 文化建设工程设计与施工; 雕塑、壁画设计与施工; 结构补强工程; 土石方工程; 劳务分包; 体育设施; 展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理; 非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至2024年12月31日止的财务报表。

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）外币业务的核算方法及折算方法

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

（五）现金及现金等价物

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

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

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

2. 坏账损失核算方法

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

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

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

（七）存货

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

费用。

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

(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

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

2. 长期股权投资核算及收益确认

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

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

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

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意

的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4.长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

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

1.固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2.固定资产折旧方法

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

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

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

3.固定资产后续支出

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

4.固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 在建工程

1. 在建工程计价

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

2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十一) 无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

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

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

2. 无形资产的摊销

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

3. 无形资产减值准备

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

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（十二）长期待摊费用

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

（十三）职工薪酬

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

1.短期薪酬

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

2.离职后福利

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

3.辞退福利

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

4.其他长期职工福利

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

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1.预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

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

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

(十五) 收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

(一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布 或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

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

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

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递

减的应纳税所得额为限。

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

五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

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

七、 会计报表重要项目的说明

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

1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	1,274,380.47	310,932.55
银行存款	163,176,324.12	139,930,881.28
合 计	164,450,704.59	140,241,813.83

2. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为358,433,979.77元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额	上年年末余额
一年以内	358,433,979.77	358,106,311.73
合 计	358,433,979.77	358,106,311.73

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
中铁天丰建筑工程有限公司	20,989,703.98	一年以内	工程款
温州市瓯海区丽岙街道丽塘村经济合作社	18,298,273.00	一年以内	工程款
深圳市岗隆实业有限公司	14,184,793.21	一年以内	工程款
深圳市市政工程总公司	10,215,738.21	一年以内	工程款
中国一冶集团有限公司	6,200,000.00	一年以内	工程款
合 计	69,888,508.40		
占应收账款总额比例	19.50%		

3. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	178,648,411.50	100%	208,991,701.29	100%
合 计	178,648,411.50	100%	208,991,701.29	100%

期末预付款项前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市东晟建筑管理有限公司	7,206,000.00	一年以内	货款
深圳市鼎誉建设工程有限公司	2,597,437.73	一年以内	货款
福建盛世开邦科技有限公司	2,449,970.98	一年以内	货款
山东益通安装有限公司	900,000.00	一年以内	货款
湖北涵宇阳木业有限公司	780,000.00	一年以内	货款
合 计	13,933,408.71		
占预付款项总额比例	7.80%		

4. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 66,763,375.49 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	66,763,375.49	100%		62,353,206.15	100%	
合 计	66,763,375.49	100%		62,353,206.15	100%	

(2) 期末其他应收款欠款金额前三名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
投标保证金	8,289,441.96	一年以内	保证金
履约保证金	16,559,505.68	一年以内	保证金
押金	4,349,744.87	一年以内	押金
合 计	29,198,692.51		
占其他应收款总额比例	43.73%		

5. 存货

项目名称	上年年末余额	期末余额
材料及其他设备	20,010,041.68	18,471,545.94
合 计	20,010,041.68	18,471,545.94

6. 其他权益工具投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
山嵘科技(深圳)有限公司	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%
合 计	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00	14.29%

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	5,359,108.26	4,270,000.00	-	9,629,108.26
办公设备	1,162,063.75	49,461.00		1,211,524.75
合 计	6,521,172.01	4,319,461.00		10,840,633.01
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备	2,566,040.04	1,342,739.00	-	3,908,779.04
办公设备	830,769.20	127,217.56		957,986.76
合 计	3,396,809.24	1,469,956.56		4,866,765.80
净 额	3,124,362.77	-	-	5,973,867.21

8. 递延所得税资产

项 目	期末余额	上年年末余额
递延所得税资产	3,089,938.89	1,805,458.05
合 计	3,089,938.89	1,805,458.05

9.短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
华夏银行深圳分行	10,000,000.00		1年	4.05%	质押借款
合计	10,000,000.00				

10.应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 87,475,518.60 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	87,475,518.60	100%	113,498,135.77	100%
合计	87,475,518.60	100%	113,498,135.77	100%

(2) 期末应付账款大额列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
暂估应付款	17,182,678.46	一年以内	工程款
合计	17,182,678.46		
占应付账款总额比例	19.64%		

11.预收账款

(1) 预收账款期末余额 29,702,082.75 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	29,702,082.75	100%	30,468,551.39	100%
合计	29,702,082.75	100%	30,468,551.39	100%

(2) 期末预收账款前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
贵州智城博达项目管理有限公司	3,000,000.00	一年以内	货款
贵州优农谷生态产业有限公司	2,929,942.00	一年以内	货款
河南方塘酒店管理有限公司	1,292,887.00	一年以内	货款
北海市和佳房地产开发有限公司	1,080,000.00	一年以内	货款
阜阳市房屋管理局本级	1,181,100.00	一年以内	货款
合计	9,483,929.00		
占预收账款总额比例	31.93%		

12.应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,808,292.59	16,394,830.86	16,396,338.87	1,806,784.58
二、职工福利费	-	5,598,535.14	5,598,535.14	-
三、社会保险费	-	3,200,811.38	3,200,811.38	-
四、住房公积金	-	216,524.00	216,524.00	-
五、补充医疗保险	-	-	-	-
六、工会经费和职工教育费	-	-	-	-
七、非货币性福利	-	-	-	-
八、因解除劳动关系给予的补贴	-	-	-	-
九、其它	-	-	-	-
合计	1,808,292.59	25,410,701.38	25,412,209.39	1,806,784.58

13.应交税费

税种	期末余额	上年年末余额
增值税	2,784,661.26	2,501,310.21
城建税	183,179.15	175,091.71
教育费附加	78,505.35	75,039.31
地方教育费附加	52,336.90	50,026.20
企业所得税		137,829.36
印花税		121,929.40
合计	3,098,682.66	3,061,226.19

14.其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 12,569,047.00 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	12,569,047.00	100%	15,710,212.75	100%
合计	12,569,047.00	100%	15,710,212.75	100%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
合创汇筑建设有限公司	7912764.79	一年以内	往来款
济南中诺工程管理咨询有限公司	1,330,000.00	一年以内	往来款
深圳市安达业建筑装饰有限公司	900000.00	一年以内	往来款
深圳市聚装饰工程有限公司	673424.03	一年以内	往来款
深圳市芮腾畅通科技有限公司	290,000.00	一年以内	往来款
合 计	11106188.82		
占其他应付款总额比例	88.36%		

15. 长期借款

借款银行单位	期末余额	上年年末余额
农村商业银行兴围支行		13,875,000.00
深圳农商行福永支行		-
合 计		13,875,000.00

16. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资总额比例
李水平	255,950,000.00	98.44%	255,950,000.00	98.44%
光胜男	4,050,000.00	1.56%	4,050,000.00	1.56%
合 计	260,000,000.00	100%	260,000,000.00	100%

17. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42
合 计	51,317,114.42	-	-	51,317,114.42

18. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	306,394,362.39
加: 会计政策变更	-
前期差错更正	-
其他	-
本期年初余额	306,394,362.39
加: 本期净利润转入	34,968,230.99

项 目	金 额
减：本期提取法定盈余公积	-
本期提取任意盈余公积	-
本期分配普通股股利	-
本期期末余额	341,362,593.38
其中：董事会已批准的现金股利数	-

19.营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
营业收入	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
合 计	2,442,281,840.36	2,993,306,006.48
营业成本	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07
合 计	2,287,030,598.96	2,802,385,967.07

20.税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
税金及附加等	5,706,869.66	6,803,465.68
合 计	5,706,869.66	6,803,465.68

21.销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	3,245,353.12	3,916,057.68
业务招待费	232,898.19	215,294.82
折旧费	13,770.09	24,969.33
交通及差旅费	46,041.05	37,711.76
保险费	356,839.46	43,490.41
汽车费	12,896.49	9,599.86
展览费和广告费	-	18,868.87
快递物流费	100,557.00	5,100.14
办公费	51,998.56	34,082.68
社保	447,783.40	463,213.71
公积金	65,911.00	70,751.00
招投标费用	1,331,530.21	800,503.96
福利费	47,772.00	25,793.00
证书费	930.00	17,969.96

担保费	404,000.35	61,532.01
业务宣传费	235,669.13	47,169.81
网络及通信费	6,300.00	-
信息技术服务费	202,303.95	11,147.36
合 计	6,802,554.00	5,803,256.36

22.管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	6,232,343.02	5,788,035.37
折旧	1,307,753.31	762,616.47
办公费	942,425.75	1,281,539.42
交通及差旅费	208,010.87	556,428.81
物业管理费	799,491.73	981,288.79
房租费	5,656,501.10	112,082.28
业务招待费	18,172.96	1,541,428.01
租赁费	13,613.85	69,361.32
水电费	321,380.16	513,309.31
快递物流费	37,468.28	29,396.62
汽车费	339,863.50	402,894.66
社保	612,485.60	461,700.19
公积金	113,875.00	88,816.00
保险费	456,155.33	413,247.20
审计费	101,143.46	93,000.00
诉讼费	525,584.57	250,658.46
网络通信费	120,950.95	91,098.32
福利费	1,108,989.22	1,613,519.88
培训费	69,096.87	93,243.00
会费	109,286.79	111,600.00
咨询服务费		1,689,122.64
装修费	16,668.60	10,426.50
运输费	1,267.31	27,399.72
残疾人就业保障金	92,509.76	88,703.19
劳保费	8,040.00	69,552.83
服务费	-	667,384.06

其他	52,857.44	123,891.37
合 计	19,265,935.43	17,931,744.42

23.研发费用

项 目	本期金额	上期金额
人员工资薪金	5,342,481.94	5,890,000.00
五险一金	829,943.54	718,974.82
劳务费	8,815,562.53	11,096,989.67
材料费用	56,316,619.35	69,558,261.93
仪器、设备的运行维护、调整、维修等费用	832,628.76	916,700.17
仪器、设备租赁费	1,739,765.94	2,812,927.13
折旧费用	6,353.46	11,266.08
新产品设计费等	250,680.59	801,777.45
技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、 高新科技研发保险费	640,042.56	1,116,625.01
研发成果的探索、分析、评论、论证、鉴定、 评审、评估、验收费用	153,339.62	567,271.42
合 计	74,927,418.29	93,490,793.68

24.财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	764,925.64	806,715.06
减：利息收入	481,908.66	612,894.36
加：手续费	129,289.81	717,151.61
汇兑损益	-	180.00
合 计	412,306.79	910,792.31

25.信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
信用减值损失	-8,563,205.62	-12,036,386.97
合 计	-8,563,205.62	-12,036,386.97

26.其他收益

项 目	本期金额	上期金额
其他收益	2,153,325.11	1,352,676.23
合 计	2,153,325.11	1,352,676.23

27.营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助利得		1,241,500.00
汇兑收益		16,475.00
失业保险补贴		-
其他	0.76	157.21
合 计	0.76	1,258,132.21

28.营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	650.00	232,600.00
罚没支出	350.00	350.00
捐赠支出	37,000.00	10,000.00
滞纳金	2,927,008.78	213,175.59
坏账损失	2.09	0.01
合 计	2,965,010.87	456,125.60

财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳中壹建设(集团)有限公司(以下简称“贵公司”)于2004年09月17日正式成立的有限责任公司,持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为91440300766387376J的企业法人营业执照,认缴注册资本为26000万元,法定代表人:周凤琪;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道梅都社区中康路126号卓越梅林中心广场(南区)卓悦汇B29层、30层。

经营范围:一般经营项目:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;安全技术防范系统设计与施工;建筑智能化工程、维护及保养;机电设备安装工程;钢结构工程;消防工程;金属门窗工程;建筑防水工程;展览展示策划、设计;展览用具的上门安装;园林景观工程;城市道路照明工程;环保工程;净化工程;建筑材料供销;古建筑工程;建筑工程;文化建设工程设计与施工;雕塑、壁画设计与施工;结构补强工程;土石方工程;劳务分包;体育设施;展览陈列工程设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。合同能源管理;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为797,331,823.39元,其中:账面流动资产为786,768,017.29元,账面非流动资产为10,563,806.10元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为144,652,115.59元,其中:账面流动负债为144,652,115.59元,非流动负债为0.00元

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益652,679,707.80元,其中:账面实收资本为260,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润341,362,593.38元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入2,442,281,840.36元;营业成本为2,287,030,598.96元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,706,869.66元,销售费用为6,802,554.00元,管理费用为19,265,935.43元,研发费用为74,927,418.29元,财务费用为412,306.79元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为260,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	543.90%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	18.14%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	681.69%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	309.84%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.12%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.62%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-18.41%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	0.15%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 白永强
性别: 男
出生日期: 1969-09-17
工作单位: 山西正裕会计师事务所有限公司
身份证号码: 142325690917001




年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

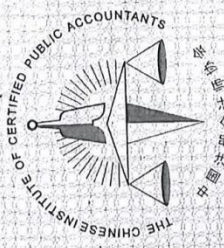



白永强
140100120020
深圳市注册会计师协会







此复印件仅作为报告书附件使用, 再次复印无效!



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓 Full name	侯艳琴
性 Sex	女
出生 Date of birth	1966-05-20
工作 Working unit	山西建银会计师事务所有限公司
身份证 Identity card No.	140103660520242



年度检验登
Annual Renewal Regi



本证书经检验合
This certificate is va
this renewal.






年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.





侯艳琴
140100300003
深圳市注册会计师协会

此复印件仅作为报告书附件使用,再次复印无效!

证书序号: 0003944

说明

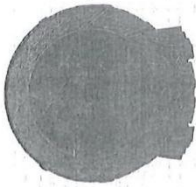
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0701

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日

此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！





营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）
 类型 合伙企业
 经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
 17号求是大厦东座0701
 执行事务合伙人 白永强
 成立日期 2008年01月29日



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制