

标段编号：2603-440304-04-01-379321001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：金地工业区城市更新单元项目03地块商业公共区域装修工程（含装修改造）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

日期：2026年04月20日

目录

一、企业同类工程业绩	3
1、深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程	4
中标通知书	4
合同扫描件	6
竣工验收证明	16
2、龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修工程深化设计及施工	23
获奖证书	23
中标通知书	24
合同扫描件	25
竣工验收证明	29
3、中国人寿保险股份有限公司河南省分公司国寿大厦装饰装修工程	36
合同扫描件	36
4、深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程（B 标段）	41
获奖证书	41
合同扫描件	42
竣工验收报告	47
二、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩	54
2.1 项目经理同类工程业绩	54
1、深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程	55
2、创业壹号 A 栋改造项目装饰装修工程	75
3、福田区人民法院河套法庭装修改造及信息化建设项目装修改造工程	91
2.2 技术负责人同类工程业绩	111
1、深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段	112
2、深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程（B 标段）	130
3、太子湾 02-05 地块招商积余大厦 8 至 19 层精装修工程	144
三、企业综合实力	154
3.1 企业说明	154
1、守合同重信用证书	156
2、企业资信等级 AAA 级	160
3、企业信用等级 AAA 级	160
4、诚信经营企业	161
5、企业百强排名	163
6、企业纳税信用等级 A 级	166
6、一般纳税人证明	169
8、认证证书	170
9、获奖情况	183
3.2 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）	193
1、一级注册建造师人数：42 人	193
2、中级及以上职称人员规模	208
3.3 履约评价	239
1、深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程	240
2、前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段	251
3、深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）	266

3.4 近三年财务审计报告	274
1、2022 年财务报告	275
2、2023 年财务报告	306
3、2024 年财务报告	337
四、投标人企业性质告知书	365
五、投标授权代表委托书	366

一、企业同类工程业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	建设单位联系人 联系方式	开竣工时间
1	深圳前海微众银行股份有限公司	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程	7972.648571	2023.11.30	顾敏 0755-89462525	2023.12.30- 2024.11.22
2	河南资产管理有限公司	龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修工程深化设计及施工	4860.079746	2021.12.1	成冬梅 0371-56826627	2022.1.25- 2022.6.20
3	中国人寿保险股份有限公司河南省分公司	中国人寿保险股份有限公司河南省分公司国寿大厦装饰装修工程	6623.170886	2024.11.17	陈小尤 0371-65633602	在建
4	中国建筑第二工程局有限公司	深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程 (B 标段)	6795.772667	2020.12.1	高吉伟 86-10-51579655	2020.10.16 -2021.6.30

1、深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

中标通知书

深圳前海微众银行股份有限公司

致：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

E-mail: SZzhoujizs@126.com

联系人：彭素泡

重要：本中标函为保密函件。

以下信息未经信息披露方书面同意，不得向本函件外的任何第三方披露（包括且不限于网络、电视、报纸等媒体的宣传、截图、转载，公示等），否则取消中标资格，并保留追究法律责任。

深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

中选通知书

深圳前海微众银行股份有限公司(以下简称“需求单位”)拟接纳深圳洲际建筑装饰集团有限公司(以下简称“服务单位”)为此项目供应商。

1. 合同价

采购合同价为人民币79,726,485.71元/详见议价后的报价单。

上述费用已包括服务单位依照中国法律和其所所在国(地区)的

法律必须缴纳的各项税金。

合同价不会因人工费、物价、差旅费、费率、税率或汇率等的变动而有所调整。

2. 合同签署期限

自收到正式的中选通知书后一个月内。

3. 交付期要求

以合同为准。

4. 函件

4.1 报价文件及后续竞争评估答疑所列之来往文件将成为合同的一部份。若文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准、未有提及的其它条款须按本函件为准。

深圳前海微众银行股份有限公司

- 4.2 本函由服务单位签署后将作为日后正式合同的依据，成为合同组成的一部份。
- 4.3 在签署正式合同前，经双方签署之中选通知书为有效的法律文件，对各方均有约束力。
- 如服务单位同意本函之内容，请于此函之副本上签署及盖章，并于*天内将副本送回需求单位。

深圳前海微众银行股份有限公司

2023年10月26日



2023年12月15日

深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

中选通知书回执

深圳洲际建筑装饰集团有限公司签署及盖章同意接受本函内容。

法人或获授权代表签署及盖章

2023年10月26日



李仁亚

22110686

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工合同

工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

工程地点：深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口）

发 包 人：深圳前海微众银行股份有限公司

承 包 人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

日 期：_____年____月____日

装修工程承包合同

1、合同签订

深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称“甲方”或“建设单位”或“发包人”）委托 深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称“乙方”或“施工单位”或“承包人”）承担深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程，经双方协商一致，同意签订本合同。

本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

甲方（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：招商银行深圳汉京中心支行

账号：755924276310998 2023年12月11日

电话：0755-89462525

日期：2023年11月30日

乙方（盖章）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001228

电话：0755-82867701

日期：2023年11月30日

2、合同条件

2.1 工程概况	<ol style="list-style-type: none"> 1. 工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程 2. 工程地点：深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口） 3. 大厦总建筑面积：15.3 万 m²
2.2 合同的订立和生效	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本合同于广东省深圳市南山区订立。 2. 本合同自双方签字盖章之日起开始生效。
2.3 合同法律	<p>国家、国务院、部委、广东省、深圳市、南山区、深圳市前海深港现代服务业合作区相关法律、法规、规章、制度及规定。以上法律、法规、规章包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》等。</p>
2.4 法规和规章	<p>国家及地方有关装饰装修施工管理的法律、法规、规章和其他规范性文件。</p>
2.5 批准	<p>工程建设项目批准文件。</p>
2.6 执行规范	<p>建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。 国家及工程所在地地方标准、规范以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准规范为准。</p>
2.7 人员配置	<p>甲方：深圳前海微众银行股份有限公司 项目经理：陈凯文</p> <p>乙方：深圳洲际建筑装饰集团有限公司</p> <p>项目负责人：张楠 技术负责人：李铁坚 安全主任：彭远帮 监理：深圳市大众工程管理有限公司 总监：刘璞</p>
2.8 其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。 2. 本合同由下列文件组成：协议条款、合同条款、中选通知书、往来函件（包含电子邮件、答疑文件、澄清问卷等）、设计图纸、技术规范文件及其附件（包含工程界面、施工开办项目、技术要求、建设单位要求、安全管理协议、材料设备品牌表等）、合同清单及其附件（工程量计算规则及报价说明、合理单价表、单价细目表、单价分析表等），及组成合同的其他文件。 3. 以上文件应认为是互为补充和解释的。当有含糊不清或相互矛盾时，解释顺序为：顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺

	<p>序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。</p> <p>4. 当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以甲方的书面意见为准。</p> <p>5. 为免疑问，虽然第四章附件三及其他附件的标题以及内容系针对“腾讯公司”、“腾讯公司的项目”，且本合同约定参照适用，但其含义是指该等附件的所有要求均无条件适用于发包人和本项目（即将腾讯公司替换为发包人，将腾讯公司的项目替换为本项目），承包人不得拒绝履行该等附件的要求。</p> <p>6. 双方确认本项目不属于依法必须招标的工程，且甲方并未采用招投标方式。在合同文件中如采用了招标、投标、中标等表述，仅是为了方便表述，双方均确认本项目、本合同均不适用招标投标法及其他招投标相关规定。</p>
--	--

3、责任义务

3.1 工程内容	<p>前海微众银行大厦 B4-10F 的装饰装修工程、结构及加固工程、电气工程、消防工程、给排水工程、空调通风工程、弱电工程、幕墙及门窗整改工程、拆改工程以及配合甲方专业分包单位施工等。</p> <p>具体详见附件职场装修施工图、工程界面划分表、施工开办项目、建设单位要求、材料设备品牌表、技术要求等。</p>
3.2 图纸和技术资料	<ol style="list-style-type: none"> 1. 甲方应在本合同签订后【7】天内向乙方提供【7】套完整的施工图和其它技术资料。乙方需要增加图纸和资料套数的，应自费复制。 2. 乙方应在施工现场保留一套完整的图纸，供监理人及有关人员进行工程检查时使用。 3. 如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应在本工程开工前【7】日向甲方提交书面报告，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个施工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。甲方收到书面报告后应及时通知设计人予以补充。 4. 乙方发现甲方提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在【7】天内通知监理人。监理人应附具相关意见并在【7】天内报送甲方，甲方应在收到监理人报送的通知后在【7】天内作出决定。 5. 甲方为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需，可委托设计人设计补充图纸(含深化设计图纸)和技术资料，乙方应予执行。 6. 在本工程竣工验收之前，乙方须按政府建设行政主管部门及政府档案主管部门有关技术档案管理要求编制整理竣工图，报监理人审核后移交给甲方。 7. 工程具备竣工验收条件后【14】天，乙方按国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和甲方的要求编制工程竣工资料（包括施工原始记录、照片等资料），向甲方提供完整竣工图【8】套、竣工资料【8】套及竣工验收报告和相应的电子文件，并由乙方及时向主管部门和监督部门备案。

	<ol style="list-style-type: none"> 3. 工程完工【14】天内,乙方按国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和甲方的要求编制工程竣工资料(包括施工原始记录、照片等资料),向甲方提供完整竣工图八套、竣工资料八套及竣工验收报告和相应的电子文件,并由乙方及时向主管部门和监督部门备案。 4. 乙方按进度完成本工程全部施工任务后,应首先自行检验是否达到合格标准。经自检合格后,乙方应向监理人递交竣工验收报告申请表,并配合监理人组织初验。 5. 监理人审查后认为尚不具备验收条件的,应通知乙方在竣工验收前乙方还需完成的工作内容,乙方应在完成监理人通知的全部工作内容后,再次提交竣工验收申请报告。 6. 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的,应将竣工验收申请报告及相关资料(如项目负责人任命通知书、施工组织设计方案、施工质量技术交底、施工日志、各种验收记录表和检测报告、工程变更资料、工程质量事故处理报告、竣工图纸等)提交甲方。甲方收到竣工资料后,审核不符合要求的,甲方可提出修改意见。乙方在【7】天内按要求修改合格后报甲方。 7. 甲方在收到乙方自验合格的竣工验收报告后应组织有关单位进行初验收,并对工程质量予以认可或提出修改意见。乙方按要求修改,并承担由其自身原因造成的修改费用。本合同竣工日期以甲方确认可以交付使用日期为准。 8. 竣工验收合格后,如需办理竣工备案手续,则乙方应按建设主管部门的要求办理竣工备案手续,逾期不办理者,乙方接受建设主管部门的有关处罚,并承担因此给甲方造成的损失。 9. 验收合格后【5】天内,乙方将已完成工程向甲方全部移交,双方在《工程移交书》上共同签字确认后,本工程视为正式移交。 10. 若乙方不按合同约定期限或甲方的要求移交本工程的,每延迟一天,乙方向甲方支付违约金人民币5000元/天。延误超过【14】天,甲方有权解除合同,乙方另需支付合同金额【5】%的违约金。 11. 乙方不得以经济纠纷为借口而拒绝交付使用,否则应按照前述约定承担违约责任。 12. 若乙方不按时清场,除按照前述约定承担违约责任至清场完毕为止,甲方还有权委托他人将乙方装备、剩余材料及乙方的其他财产就地存放,将垃圾、废料清除,乙方应承担该部分费用。 13. 竣工验收工作是本合同履行的重要环节,如因乙方原因导致竣工验收延期,视为重大违约。 14. 乙方承诺,甲方在本合同项下就施工成果向乙方做出的任何审批或确认并不代表甲方对其施工质量的认可,甲方保留对乙方潜在施工缺陷及工程质量等问题进行追究的权利。乙方依法应当承担的和在本合同项下应当承担的义务和责任不会因为甲方作出的审批或确认而得到任何的减轻或免除。 15. 甲方与乙方对竣工验收工程质量有争议时共同委托国家、省市认定的质量检测鉴定机构。
3.15 保修	<ol style="list-style-type: none"> 1. 保修期限:以经双方盖章合格的装修工程竣工报告合格并正式移交甲方接收之日起算,其中,装饰、水电安装、空调改造的保修

	<p>期为三年，防水为五年，强弱电工程及设备，消防工程及设施设备（含气体灭火系统、挂球）为三年，UPS 设备为五年（消防设施设备每季度，UPS 设备每个月需要定期维护保养，维护保养标准参考当地行业设备保养规范，且主要零部件需要有备品备件），未尽事宜，详见第四章附件三：参考腾讯公司装饰项目维保范围及期限。</p> <p>2. 保修责任范围：除甲方使用过程中人为损坏、第三者故意或非故意损坏、自然灾害及不可抗力因素损坏外，凡属乙方施工质量原因及验收后移交前乙方保管不力造成工程范围各部位、部件、整体或单体、整件或单件的损坏、脱落、变质、丢失、开裂等，均属乙方保修责任范围，乙方须提供 24 小时内保修，费用由乙方承担。</p> <p>3. 保修内容包括：乙方所完成的全部工程项目，包括设计变更或修改、现场签证或文字约定、双方或多方会议纪要约定的全部内容。</p> <p>4. 保修期间，乙方应在接到甲方通知 24 小时内派人修理，否则，甲方有权委托其他单位人员修理，其费用在质量保修金内扣除，不足部分由乙方支付。发生紧急抢修事故的(如给排水跑水、燃气漏气等)，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。</p>
3.16 安全施工	<p>1. 安全管理目标：“三无”目标，即：无死亡、无重伤、无火灾；</p> <p>2. 本工程安全目标为获得“深圳市建筑装饰工程安全生产与文明施工优良工地”称号，如未获得，甲方有权按人民币 5 万元~10 万元进行违约索赔。</p> <p>3. 乙方应按安全施工有关规定，采取严格科学的安全防护措施，确保施工安全及第三者的安全，独立承担由于自身安全措施不力造成的事故责任和发生的各种费用。</p> <p>4. 若发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即报告建设主管部门并通知甲方。</p> <p>5. 乙方在动力设备、高压线路、地下管道、密封防震车间，施工之前，应向甲方与甲方物业管理方提出安全保护措施，经甲方批准后实施。</p> <p>6. 乙方需购买包括但不限于“建筑工程一切险”及不低于 1000 万的“第三方责任险”等工程保险，受益人为甲方，并向甲方提交相关有效保单。工程保险有效期，须覆盖整个施工及工程验收交付周期。</p> <p>7. 按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作，具体要求以双方签署的《建设工程项目施工安全管理协议》为准。</p> <p>8. 乙方应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险，为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。乙方应管理好自己的施工人员，做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部经济损失。</p>

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

4、商务条款

4.1 承包费用	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>承包总费用人民币:柒仟玖佰柒拾贰万陆仟肆佰捌拾伍元柒角壹分(RMB 79,726,485.71元)。(图纸及技术规范固定总价包干)含增值税税率为9%的专用发票,不含税价约RMB 73,143,564.87元,在施工过程中涉及到变更时,所有变更项目的税率按9%执行。</u> 2. 本合同采用按“图纸、建设单位要求和其他合同约定范围”固定总价包干的方式。但竞争性评估文件内的单价细目表的项目及数量仅供参考,甲方并不会对这些项目的准确性负责,在报价时乙方自行计算工程量并填报于单价细目表内,并核查其准确性。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分,除因暂定数量项目、设计变更而调整外,合同价不会因实际工程量与单价细目表中工程量不符而调整。 3. 单价细目表内特别说明是“暂定数量”的项目,结算时须按甲方最后发出之确定的施工图纸及本合同规定的工程量计算规则而重新量度,并按相关项目的合同单价执行计价,及对合同总价作出相应的增减调整;但暂定数量纯为估计量,其准确性不获保障,用于计价之合同单价不会因实际工程量与原暂定数量之间存在的任何差别而做出调整,工期亦不会调整。
----------	--

	<p>4. <u>施工开办项目费用（含措施费）在本合同中是一项固定的费用，不因工期变动、施工方案变更、设计/工程变更及签证、工程内容增减（本合同约定扣减的除外）等因素调整。</u></p> <p>5. 乙方不得因工程量清单（单价细目表）偏差遗漏或不清楚现场实际情况而向甲方要求增补任何费用，任何增加的费用由乙方自行承担。</p> <p>6. 乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况（但不限于施工场地、交通情况）均已详细研究了。该合同价包括但不限于：人工费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、机械费、措施费、管理费、规费、税金、利润、总包配合费、水电费、采保费、保险费、食宿租赁费、深化设计费（包含天花、地面、墙面等，需要根据现场实际尺寸进行图纸深化内容）、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、各种协调配合费、各种材料及设备检测检验费、室内环境（氦、甲醛浓度等）达标所产生的一切措施费及检验检测费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及不可抗力等因素可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。</p> <p>7. 合同总价不因法律、法规、政策、物价、人工费上涨等任何因素的调整而发生变化，不适用情势变更条款。</p> <p>8. 按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在本工程造价内，由乙方向当地税务部门缴纳。</p> <p>9. 在合同签订后任何时间，如增值税税率因国家政策法规调整而发生变化，则已开具发票部分不作调整，自“增值税税率调整之日”尚未开具发票部分则按照如下约定调整：不含税金额不变，增值税应按调整后的税率计算并相应调整含税金额。</p> <p>10. 政府相关部门或业主等要求办理建设工程报建、施工许可证、材料检测等，施工单位应按要求办理，费用已包含在本工程造价中。</p>
4.2 付款方式	<p>1. 乙方须在深圳前海微众银行开设本项目专用对公账户，保证工程款专款专用，不得拖欠工人工资。所有付款申请经甲方核实并发出付款证书后，由甲方直接支付给乙方。满足付款条件后，乙方向甲方提交书面付款申请；甲方审核付款申请，审核通过，通知乙方开具发票，开具发票时应按届时的法律、法规规定及甲方的要求开具合法有效的增值税专用发票，付款期为收到发票后（17）个工作日。甲方在收到发票后安排付款。发票在甲方收到发票之日办理认证的有效期至少有 90 个日历天。</p> <p>2. 若乙方未提交完整付款材料，或未提交发票，则甲方有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。</p> <p>3. 因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。乙方收取价外费用的，需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到服务范围、价款等增值税发票</p>

	由首次开具保函及后续延续保函所产生的手续费用均包含在合同总价中。
4.6 付费范围	<ol style="list-style-type: none"> 1. 合同总价已包括乙方按图纸、技术要求、技术规范及其他合同文件约定的承包范围完成全部工作、提供全部服务，甲方应支付给乙方的全部报酬及费用。 2. 乙方在报价时已充分考虑了合同约定应由乙方承担的全部风险，以及有经验的乙方可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险。 3. 合同总价已包括乙方履行本合同应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。
4.7 工期	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本项目总工期为 258（日历天），其中样板段 60 天，大面积施工 150 天，验收 48 天。具体开工时间以开工令甲方指定日期为准。工期已包含与土建总包及其他分包的交叉施工时间，除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量合规并达到合同约定标准，并通过甲方验收及相关政府部门审批验收通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。 2. 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。 3. 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。 4. 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。 5. 其他要求详见技术要求。
4.8 保密	乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸、设计书等技术资料。如发生以上情况，乙方应赔偿甲方的全部损失。本条款不因合同的解除、终止、撤销而失效。

微众银行大厦职场精装修工程技术要求

第一部分（共四部分）

技术要求

一、项目概况

- 1、标段工程名称：微众银行大厦职场精装修工程一标段
微众银行大厦职场精装修工程二标段
微众银行大厦职场精装修工程三标段
- 2、标段范围划分：以楼层划分，一标段为 B4 层至 10 层（其中地下室装修面积约为 1000 平方米）；二标段为 11 层至 20 层；三标段为 21 层 30 层。
- 3、项目位置：深圳市南山区前海桂湾二路与十一号路交汇处
- 4、项目规模：项目总用地面积为 10221.36 m²，总建筑面积约为 15.3 万 m²，地上建筑面积约为 11.8 万 m²，地下建筑面积约为 3.5 万 m²，建筑塔楼总高度为 138.05m，地上 30 层，地下 4 层。本次 3 个标段装修总建筑面积约 68137 m²（一标段约 18255 m²、二标段约 24617 m²、三标段约 25265 m²）。
- 5、建设单位：深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称：“甲方”）
- 6、设计单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称：“杰恩设计”）

二、承包范围

1、承包范围

本工程承包范围包括杰恩设计的微众银行大厦项目职场精装修工程全专业施工图纸的设计内容和甲方提供的技术图纸（包含结构补强图纸，具体补强位置为 10 层档案室、8 层生产实验机房、5 层 ECC 机房等）。施工范围包括：B4 层至 30 层室内装修（各标段范围划分详见上述约定），包括但不限于装饰装修、结构加固、楼板（含墙体）开洞、消防、新建墙体及拆改、给排水、空调、电气照明、智能化、通讯等施工内容以及装修区域内的室内空气质量

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

验收日期：2024年11月22日

建设单位（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司



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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程			
工程地点	深圳市南山区南山街道金港街88号	建筑面积	17850.02m ²	工程造价 7972.6 48571 万
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上:	9 层
	/		地下:	1 层
施工许可证号	2312-440305-04-01-32778001	监理许可证号		
开工日期	2023年12月30日	验收日期	2024年11月22日	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2023072	
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司			
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司			
施工图 审查单位	/			



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李峻峰
副组长	陈凯文、刘璞、李劲松
组员	李叶陶、张楠、戴德斌、姜浩、余少明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李玉山	余少明、刘加伟
建筑设备安装工程	李伟岸	彭俊凡、姜浩
工程质控资料	彭秀媚	王盛林

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	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>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李波峰	深圳前海微众银行股份有限公司	办公室总经理	高级经济师	李波峰
2	严斌	深圳前海微众银行	办公室项目副理	工程师	严斌
3	戴德成	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	工程师	戴德成
4	余少明	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	质检员	质检员	余少明
5	张树斌	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	施工	张树斌
6	姜浩	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目副经理	工程师	姜浩
7	李玉山	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	生产经理	工程师	李玉山
8	李伟岸	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员		李伟岸
9	王明峰	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	企业文化	企业文化	王明峰
10	彭俊凡	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	彭俊凡
11	刘璞	深圳市工程管理有限公司	总监	工程师	刘璞
12	李响	深圳市杰思设计	设计总监	工程师	李响
13	李响	深圳市杰思设计	项目总负责	工程师	李响
14	璩林	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	深化设计	工程师	璩林
15	彭青娟	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	资料		彭青娟
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月22日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年11月22日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月22日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月22日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>
--	---	--	--	--



2、龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修工程深化设计及施工
获奖证书

中国建筑工程装饰奖
获奖证书
(公共建筑装饰类)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 龙湖金融中心C4-03号楼室内装饰装修工程深化设计及施工 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: 负 1-3 层、1-13 层全部装饰装修及通风
空调、消防、水电安装。



©中国建筑装饰协会 制

中标通知书

中标编号:

中标单位: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国招标投标法》第四章规定, 经评标委员会按照招标文件确定的评标标准和方法, 对投标单位的投标文件进行评审, 已完成评标工作和向建设行政主管部门提交该工程招标投标情况的书面报告工作, 现确定你单位为中标人, 颁发此证书。



招标人: (盖章)

法定代表或其委托代理人 (梅成印) (盖章)

2021 年 11 月 11 日

建设工程中标内容及条件

建设单位	河南资产管理有限公司		
中标单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
工程名称	龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修工程深化设计及施工		
建设规模	本项目总用地面积 4142.08 m ² , 总建筑面积 43932.47 m ² , 装修面积约 16228.95 m ² 。		
规划面积	/	结 构	/
招标方式	公开招标	中标价	48600797.46 元
中标质量	符合国家、省、市相关规范和技术标准合格要求, 确保获得中国建筑工程装饰奖	中标工期	180 日历天
项目经理	孟阳	证书编号	粤 1212017201816340
主管部门意见:			
(备案盖章) 2021 年 11 月 12 日			
遵守事项: 1、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。 2、中标人和招标人应当自中标通知书发出之日起 30 日之内, 按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同; 招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。 3、订立书面合同 7 日内, 中标人应当将合同送达郑州市郑东新区建设环保局备案。中标人不与招标人订立合同的, 投标保证金不予退还并取消其中标资格。 4、中标通知书发出后, 招标人改变中标结果的, 或者中标人放弃中标项目的, 应当依法承担法律责任。			

21121185

GWDJ-HNAMC-2021003

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：河南资产管理有限公司

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修工程深化设计及施工 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：龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修工程深化设计及施工

2. 工程地点：郑州市副 CBD 环路南，龙飞北街西

3. 工程立项批准文号：豫郑东房地（2015）03321

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：招标文件、施工图纸及招标工程量清单包含的所有内容，包括但不限于机电二次调整安装（给排水工程安装、电气工程安装、暖通工程及消防安装等），设备或材料的采购、运输、供货、施工、垃圾清运、验收、备案、保修等范围。

6. 工程承包范围：招标文件、施工图纸及招标工程量清单包含的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 10 日，实际开工时间以监理单位下发的开工令为准。

计划竣工日期：2022 年 6 月 9 日。

工期总日历天数：180 日。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。（除不可抗力因素外，工期不得延期）

三、质量标准

工程质量符合国家、省、市相关规范和技术标准合格要求，确保获得中国建筑工程装饰奖。

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）肆仟捌佰陆拾万零柒佰玖拾柒元肆角陆分（¥48600797.46 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾玖万零叁佰叁拾肆元叁角玖分（¥590334.39 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）伍佰玖拾万元整（¥5900000.00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：孟阳（粤 1212017201816340）

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. 承包人确保在合同约定的工期内完成全部工程内容，否则，愿承担合同约定的全部关于工期延期的违约处罚。

4. 承包人承诺按照发包人确定的且满足合同工期的施工进度计划进行施工，且承诺当连续五天延迟于进度计划施工时，发包人可根据实际情况解除部分合同内容。

5. 承包人承诺合同签订后且获得发包人确认的施工图纸后 30 天内完成全部施工图纸工程量的核算，并与发包人进行核对，核对完毕后双方签字盖章进行共同确认。

6. 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。

7. 承包人承诺自行负责协调政府及周边关系并承担其费用，保证工程顺利实施。

8. 承包人承诺无条件接受发包人因实际需要而发生的变更，包括增加或减少合同内容，并承诺按时按质按量完成，否则，发包人可单方面解除合同。

9. 承包人承诺在施工期间负责协调政府及周边关系，保证合法合规处理民扰事件，并承担全部费用，保证工程的顺利推进，否则，愿意承担由此带来的一切后果。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 12 月 31 日签订。

十、签订地点

本合同在 河南省郑州市 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

本合同自签字、盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 十 份，均具有同等法律效力，发包人执 六 份，承包人执 四 份。

发包人：河南资产管理有限公司(盖章)
统一社会信用代码：91410000MA448PJU6H
地址：河南省郑州市郑东新区
商务外环路 2 号河南传媒大厦 26 层
邮政编码：450000
法定代表人或其授权的
代理人(签字或盖章)：梅成印冬
电话：0371-56826627
传真：0371-56826688

承包人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司(盖章)
统一社会信用代码：91440300192204170P
地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号
汇港名苑北区一座三层
邮政编码：518033
法定代表人或其授权的
代理人(签字或盖章)：
电话：0755-82867701
传真：0755-82867716

电子信箱：_____

电子信箱：PXH9986@163.com

开户银行：中国建设银行河南省分行营业部

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号：41050100360809998888

账号：44250100010000001228

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 龙湖金融中心C4-03号楼室内装饰装修工程 _____

验收日期：_____ 年 月 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 河南资产管理有限公司 _____



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。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙湖金融中心C4-03号楼室内装饰装修工程				
工程地点	郑州市副CBD环路南，龙飞北街西	建筑面积		工程造价	
结构类型	框剪	层数	地上：	13	层
			地下：	3	层
施工许可证号	410170202201250101	监理许可证号			
开工日期	2022年 1 月 25 日	验收日期	2022年 6 月 20 日		
监督单位			监督编号		
建设单位	河南资产管理有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司/广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
监理单位	新恒丰咨询集团有限公司				
施工图 审查单位	河南呈祥工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	苗晓贤
副组长	徐亚洁
组员	孟阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡国仓	李铁坚
建筑设备安装工程	李满招	余少明
工程质控资料	靳会康	彭可力

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	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 <u>0</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	/	共 <u>0</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	符合要求	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>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 <u>0</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>0</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



回验收人员签名

技2-14

竣工验收组人员组成情况表

单位名称	姓名	性别	职务	职称 (资格)	专业	职责 (质保体系分工)	验收 分工	签字
设计单位 (盖章)	李俊刚	男	项目负责人	建筑设计工 程师	消防	项目负责人	观感组	李俊刚
	李劲松	男	项目负责人	高级工程师	装修	项目负责人	观感组	李劲松
	樊晓元	男	项目负责人			项目负责人	观感组	樊晓元
施工单位 (盖章)	顾杰	男	公司总工	/	/	公司总工	观感组	顾杰
	孟阳	男	建筑工程	注册建造师	项目经理	项目负责人	观感组	孟阳
	李铁坚	男	技术负责人	高级工程师	技术负责人	技术负责人	实测、实量组	李铁坚
	张俊保	男	装饰装修工 程师	工程师	建筑装饰施 工	装饰装修工程师	实测、实量组	张俊保
	余少明	男	给排水工程师	工程师	给排水	给排水工程师	实测、实量组	余少明
	王华	男	电气工程师	工程师	电气专业	电气工程师	实测、实量组	王华
	李祺	男	暖通工程师	工程师	供热通风与 空调工程	暖通工程师	实测、实量组	李祺
监理单位 (盖章)	彭梦婷	女	资料员	/	建筑装饰	资料员	资料组	彭梦婷
	徐亚洁	女	项目总监	高级工程师	工程监理	项目总监	观感组	徐亚洁
	胡国仓	男	专监	高级工程师	装饰专业	项目专监	实测、实量组	胡国仓
	李满招	男	专监	高级工程师	电气专业	项目专监	实测、实量组	李满招
	靳会康	男	专监	高级工程师	机电专业	项目专监	实测、实量组	靳会康
建设单位 (盖章)	廖亚楠	男	资料员	助理工程师	资料员	资料员	资料组	廖亚楠
	苗晓贤	男	项目负责人	/	/	项目负责人	观感组	苗晓贤
	叶红	女	现场总负责人	造价工程师	工民建	现场总负责人	观感组	叶红
	杨宏涛	男	现场负责人	工程师	建设施工	现场负责人	观感组	杨宏涛
	李守中	男	技术负责人	高级工程师	电气自动化	技术负责人	实测、实量组	李守中
	丁成义	男	安装工程师	工程师	建筑环境与 设备工程	安装工程师	实测、实量组	丁成义
	李霖	女	设计管理	/	环境设计	设计管理	观感组	李霖
	刘昕	男	精装工程师	/	装饰装修	精装工程师	观感组	刘昕
	谢磊	男	土建工程师	工程师	房屋建筑	土建工程师	实测、实量组	谢磊
	高艳伟	男	土建工程师	工程师	建筑工程	土建工程师	实测、实量组	高艳伟
分包单位 (盖章)	张俊磊	男	成本管理	工程师	建设施工	工程造价	资料组	张俊磊
	张欢欢	男	成本管理	工程师	建设施工	工程造价	资料组	张欢欢
	李培培	女	结构工程师	工程师	建筑工程	项目负责人	观感组	李培培

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



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



3、中国人寿保险股份有限公司河南省分公司国寿大厦装饰装修工程
合同扫描件

24110452

(GF—2017—0201)

中国人寿保险股份有限公司河南省分公司
国寿大厦装饰装修工程（一标段）

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第 1 页 / 共 120 页

第一部分 协议书

发包人(全称): 中国人寿保险股份有限公司河南省分公司

承包人(全称): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就中国人寿保险股份有限公司河南省分公司国寿大厦装饰装修工程施工(一)标段及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 中国人寿保险股份有限公司河南省分公司国寿大厦装饰装修工程。

2. 工程地点: 郑州市郑东新区金融岛外环路30号(龙湖金融中心外环TC3-09地块)。

3. 工程立项批准文号: _____。

4. 资金来源: 单位自筹, 出资比例为100%。

5. 工程内容: 本项目招标文件、图纸、工程量清单范围内工程的开工、施工、竣工联合验收、外部环境协调处理、总包项目管理、交付、保修等。包含但不限于原建筑室内墙体的拆除、室内装饰装修、建筑防火工程、结构工程、给排水工程、暖通工程、空调工程、电气工程、消防改造工程、结构加固工程。(具体内容以施工图纸及工程量清单为准。)

6. 工程承包范围:

本项目招标文件、图纸、工程量清单范围内工程的开工、施工、竣工联合验收(含各项专题验收、阶段验收、竣工验收等)、外部环境协调处理、总包项目管理、交付、保修等。包含但不限于原建筑室内墙体的拆除、室内装饰装修、建筑防火工程、结构工程、给排水工程、空调工程、电气工程、消防工程、结构加固工程。(具体内容以施工图纸及工程量清单为准。)本工程包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、材料保管及二次搬运。综合单价包干,项目措施费包干。按照本合同约定范围实行工程总承包。

二、合同工期

计划开工日期: 以监理单位发布的开工指令为准。

计划竣工日期: 计划开工日期加计划总工期。

工期总日历天数: 300天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

承包人签订本合同前已充分考虑施工所在地大气、扬尘管控、高考、赛事、恶劣天气、国家法定节假日等相关因素,承包人不得因上述因素要求增加成本费用或要求延长工期。

三、质量标准

工程质量符合国家、河南省、郑州市相关规范和技术标准合格要求,力争获得中国建筑工程装

饰奖。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆仟陆佰贰拾叁万壹仟柒佰零捌元捌角陆分（¥66231708.86元）；

其中：不含税价格：人民币（大写）陆仟零柒拾陆万叁仟零叁拾伍元陆角伍分（¥60763035.65元）；

增值税：人民币（大写）伍佰肆拾陆万捌仟陆佰柒拾叁元贰角壹分（¥5468673.21元）（增值税税率为9%，如遇国家税率调整，则执行调整后的税率，合同价做相应调整）；

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零肆万捌仟肆佰肆拾叁元玖角壹分（¥1048443.91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）陆佰陆拾万元整（¥6600000.00元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

本合同固定综合单价包括且不限于承包人为完成本工程所需的人工费（含加工费、吊装费、安装费、必要的加班费及材料设备迟到工地的停窝工费）、材料费、设施设备费、运输（含保险费）费、装卸费、技术措施费、保管费、保险费、施工费、室内环境检测、消防检测费、可能发生的二次深化设计费、改造加固费、验收费、管理费、增值税、利润、成品保护费、资料整理打印费、可能存在的二次进出场费、与相关部门手续办理费、周边关系协调费等竣工验收合格交付使用前所有费用及质保期内因质量原因造成的返修费用，除本合同另有约定外，发包人不再承担其他任何费用。

五、项目经理

承包人项目经理：白正勇，电话：18326138881。

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) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；

- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,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. 在承包人依约履行合同的前提下,发包人承诺按期支付工程款。
2. 承包人承诺按期开工、完工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 11 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 郑州市金水区 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 双方法定代表人(负责人)或授权代表签字并加盖公司合同印章或公章之日起生效。

十三、合同份数

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

【本页无正文】

甲方：中国人寿保险股份有限公司
河南省分公司（盖章）



乙方：深圳洲际建筑装饰集团有限公司
（盖章）



负责人或

授权代理人（签字）

陈小尤

法定代表人或

授权代理人（签字）

李仁亚

组织机构代码：91410000869975138L

组织机构代码：91440300192204170P

纳税人识别号：91410000869975138L

纳税人识别号：91440300192204170P

地 址：郑州市金水区花园路 52 号

地 址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北
区一座三层

开户银行：中国工商银行郑州行政区支行

开户银行：广发银行股份有限公司郑州农业路支行

账 号：1702 0291 0923 1003 029

账 号：9550889900003554654

开户行号： /

联行号：306491001738

邮政编码：450008

邮政编码：518033

电 话：0371-65633602

电 话：0755-82867701

传 真：0371-65633622

传 真：0755-82867716

电子邮箱：wangyibo@hn.e-chinalife.com

电子邮箱：shenzhenzhouji91@163.com

4、深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程（B 标段）

获奖证书



正本

21020109

**【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修（B
标段）】工程合同**

（适用“总包交钥匙项目”）

合同编号：【CSCEC2B-HD-LGWD-JZ-202103】

【2020】年【12】月【1】日

第一章 合同协议书

总承包商：中国建筑第二工程局有限公司

专业分包商：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【室内步行街精装修(B标段)】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 分包工程概况

工程名称：【深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程(B标段)】（下称“工程”或“本工程”）

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道华南国际五金化工厂塑料物流区二期

工程内容：【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修（B标段）】工程

第二条 组成合同的文件

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

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为——包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：陆仟伍佰零陆万贰仟叁佰壹拾捌元叁角叁分（小写：¥：67,957,726.67元），其中不含增值税价款为62,349,457.07元，增值税5,608,269.6元。

第五条 合同工期

分包合同工期总日历天数：258个日历天。

分包绝对工期：228个日历天。

开工日期：暂定2020年10月16日。

完工日期：暂定2021年6月1日。

竣工日期：暂定2021年6月30日。（即整体工程竣工日期）。

本工程具体开工日期以经总承包商发出的开工令（或通知）为准。

如绝对施工工期与根据前述暂定开工完工日期计算的工期天数不一致的，以绝对施工工期天数为准。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

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

第六条 总承包商、专业分包商代表

总承包商代表：高吉伟

专业分包商代表：陈永锋

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

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

第九条 专业分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工及竣工并承担保修责任。

第十条 合同双方特此同意，总承包商将直接与专业分包商就本工程进行结算。

第十一条 需要特别说明的是，总承包商和业主签署的《总承包合同》采取的是采购-施工总承包的方式，即总承包商全权负责本工程约定施工范围内的工程采购、施工，并对其质量、安全、工期、造价等所有方面向业主承担全部责任。业主不直接对接专业分包商，专业分包商不得直接向业主主张任何的责任或义务，或提出任何要求，总承包商和专业分包商对此予以充分的了解并予以认可。总承包商与专业分包商共同向业主承担连带责任。

第十二条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十三条 合同生效

合同订立时间：2020年12月1日。

合同订立地点：广东省深圳市。

本合同自总承包商和专业分包商签订后生效。

总承包商：



(公章)

法定地址：北京市通州区梨园镇北杨洼251号

法定代表人

或委托代理人：



职务：

联系电话：

传真：

专业分包商：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（公章）

法定地址：深圳市福田区滨海大道3099号汇港名苑北区一座三层

法定代表人：彭仁亚

或委托代理人：

联系电话：0755-82867701

职务：

传真：0755-82867716

声明

工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款
单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号：44250100010000001228
开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修（B标段）】工程

验收日期: 2021 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）: 中国建筑第二工程局有限公司



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

工程名称	【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修（B标段）】工程				
工程地点	深圳市龙岗区华南二道	建筑面积		工程造价	67957726.7
结构类型	框架	层数	地上：	6	层
			地下：	2	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020年 10月 16日	验收日期	2021年 6月 30日		
监督单位	龙岗区住建局	监督编号			
建设单位	中国建筑第二工程局有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳安星建设集团有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
监理单位	福州成建工程监理有限公司				
施工图审查单位	深圳安星建设集团有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	高吉伟
副组长	张学光
组员	陈永锋、韩梅、张林华、孙梅珍、张冲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑装饰工程	高吉伟	陈永锋、李铁坚、彭可力
工程质控资料	刘敬华	叶省业

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	同3.2.2	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	同3.2.2	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	同3.2.2	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 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经过验收小组实地检查验收认为：
 1、所有分部、分项工程符合施工验收规范要求；
 2、所有隐蔽工程、检验批均提交无误，符合施工及验收要求；
 3、过程资料及竣工图均已提交，经审核符合要求；

验收结论：

同意该工程竣工验收。

 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：  2021年6月29日	总监理工程师：  2021年6月29日	单位(项目)负责人：  2021年6月29日	单位(项目)负责人：  2021年6月29日	单位(项目)负责人： 年 月 日


 * GD - E1 - 914 / 6 *

二、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩

2.1 项目经理同类工程业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	建设单位联系人 联系方式	开竣工时间
1	深圳前海微众 银行股份有限公司	深圳前海微众银行大厦职场第 一标段装修工程	7972.648571	2023.11.30	顾敏 0755-89462525	2023.12.30- 2024.11.22
2	深圳市招商创 业有限公司	创业壹号A栋改造项目装饰装 修工程	1327.307168	2023.1.3	王孙纲 18018727071	2023.1.3- 2023.6.12
3	深圳市福田区 人民法院	福田区人民法院河套法庭装修 改造及信息化建设项目装修改 造工程	1173.232316	2024.11.1	郭平军 0755-82918999	2024.11.26- 2025.3.2

1、深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程 中标通知书

深圳前海微众银行股份有限公司

致：深圳洲际建筑装饰集团有限公司 E-mail: SZzhoujizs@126.com

联系人：彭素泡

重要：本中标函为保密函件。

以下信息未经信息披露方书面同意，不得向本函件外的任何第三方披露（包括且不限于网络、电视、报纸等媒体的宣传、截图、转载，公示等），否则取消中标资格，并保留追究法律责任。

深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

中选通知书

深圳前海微众银行股份有限公司(以下简称“需求单位”)拟接纳深圳洲际建筑装饰集团有限公司(以下简称“服务单位”)为此项目供应商。

1. 合同价

采购合同价为人民币79,726,485.71元/详见议价后的报价单。

上述费用已包括服务单位依照中国法律和其所在国(地区)的法律必须缴纳的各项税金。

合同价不会因人工费、物价、差旅费、费率、税率或汇率等的变动而有所调整。

2. 合同签署期限

自收到正式的中选通知书后一个月内。

3. 交付期要求

以合同为准。

4. 函件

- 4.1 报价文件及后续竞争评估答疑所列之来往文件将成为合同的一部份。若文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准、未有提及的其它条款须按本函件为准。

深圳前海微众银行股份有限公司

- 4.2 本函由服务单位签署后将作为日后正式合同的依据，成为合同组成的一部份。
- 4.3 在签署正式合同前，经双方签署之中选通知书为有效的法律文件，对各方均有约束力。
- 如服务单位同意本函之内容，请于此函之副本上签署及盖章，并于*天内将副本送回需求单位。

深圳前海微众银行股份有限公司

2023年10月26日



2023年12月15日

深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

中选通知书回执

深圳洲际建筑装饰集团有限公司签署及盖章同意接受本函内容。

法人或获授权代表签署及盖章

2023年10月26日



李仁亚

23110686

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工合同

工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

工程地点：深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口）

发 包 人：深圳前海微众银行股份有限公司

承 包 人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

日 期：_____年____月____日

装修工程承包合同

1、合同签订

深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称“甲方”或“建设单位”或“发包人”）委托 深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称“乙方”或“施工单位”或“承包人”）承担深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程，经双方协商一致，同意签订本合同。

本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

甲方（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：招商银行深圳汉京中心支行

账号：755924276310998 2023年12月11日

电话：0755-89462525

日期：2023年11月30日

乙方（盖章）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001228

电话：0755-82867701

日期：2023年11月30日

2、合同条件

2.1 工程概况	<ol style="list-style-type: none"> 1. 工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程 2. 工程地点：深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口） 3. 大厦总建筑面积：15.3 万 m²
2.2 合同的订立和生效	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本合同于广东省深圳市南山区订立。 2. 本合同自双方签字盖章之日起开始生效。
2.3 合同法律	<p>国家、国务院、部委、广东省、深圳市、南山区、深圳市前海深港现代服务业合作区相关法律、法规、规章、制度及规定。以上法律、法规、规章包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》等。</p>
2.4 法规和规章	<p>国家及地方有关装饰装修施工管理的法律、法规、规章和其他规范性文件。</p>
2.5 批准	<p>工程建设项目批准文件。</p>
2.6 执行规范	<p>建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。 国家及工程所在地地方标准、规范以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准规范为准。</p>
2.7 人员配置	<p>甲方：深圳前海微众银行股份有限公司 项目经理：陈凯文</p> <p>乙方：深圳洲际建筑装饰集团有限公司 项目负责人：张楠 技术负责人：李铁坚 安全主任：彭远帮 监理：深圳市大众工程管理有限公司 总监：刘璞</p>
2.8 其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。 2. 本合同由下列文件组成：协议条款、合同条款、中选通知书、往来函件（包含电子邮件、答疑文件、澄清问卷等）、设计图纸、技术规范文件及其附件（包含工程界面、施工开办项目、技术要求、建设单位要求、安全管理协议、材料设备品牌表等）、合同清单及其附件（工程量计算规则及报价说明、合理单价表、单价细目表、单价分析表等），及组成合同的其他文件。 3. 以上文件应认为是互为补充和解释的。当有含糊不清或相互矛盾时，解释顺序为：顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺

	<p>序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。</p> <p>4. 当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以甲方的书面意见为准。</p> <p>5. 为免疑问，虽然第四章附件三及其他附件的标题以及内容系针对“腾讯公司”、“腾讯公司的项目”，且本合同约定参照适用，但其含义是指该等附件的所有要求均无条件适用于发包人和本项目（即将腾讯公司替换为发包人，将腾讯公司的项目替换为本项目），承包人不得拒绝履行该等附件的要求。</p> <p>6. 双方确认本项目不属于依法必须招标的工程，且甲方并未采用招投标方式。在合同文件中如采用了招标、投标、中标等表述，仅是为了方便表述，双方均确认本项目、本合同均不适用招标投标法及其他招投标相关规定。</p>
--	--

3、责任义务

3.1 工程内容	<p>前海微众银行大厦 B4-10F 的装饰装修工程、结构及加固工程、电气工程、消防工程、给排水工程、空调通风工程、弱电工程、幕墙及门窗整改工程、拆改工程以及配合甲方专业分包单位施工等。</p> <p>具体详见附件职场装修施工图、工程界面划分表、施工开办项目、建设单位要求、材料设备品牌表、技术要求等。</p>
3.2 图纸和技术资料	<ol style="list-style-type: none"> 1. 甲方应在本合同签订后【7】天内向乙方提供【7】套完整的施工图纸和其它技术资料。乙方需要增加图纸和资料套数的，应自费复制。 2. 乙方应在施工现场保留一套完整的图纸，供监理人及有关人员进行工程检查时使用。 3. 如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应在本工程开工前【7】日向甲方提交书面报告，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个施工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。甲方收到书面报告后应及时通知设计人予以补充。 4. 乙方发现甲方提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在【7】天内通知监理人。监理人应附具相关意见并在【7】天内报送甲方，甲方应在收到监理人报送的通知后在【7】天内作出决定。 5. 甲方为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需，可委托设计人设计补充图纸(含深化设计图纸)和技术资料，乙方应予执行。 6. 在本工程竣工验收之前，乙方须按政府建设行政主管部门及政府档案主管部门有关技术档案管理要求编制整理竣工图，报监理人审核后移交给甲方。 7. 工程具备竣工验收条件后【14】天，乙方按国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和甲方的要求编制工程竣工资料（包括施工原始记录、照片等资料），向甲方提供完整竣工图【8】套、竣工资料【8】套及竣工验收报告和相应的电子文件，并由乙方及时向主管部门和监督部门备案。

	<ol style="list-style-type: none"> 3. 工程完工【14】天内,乙方按国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和甲方的要求编制工程竣工资料(包括施工原始记录、照片等资料),向甲方提供完整竣工图八套、竣工资料八套及竣工验收报告和相应的电子文件,并由乙方及时向主管部门和监督部门备案。 4. 乙方按进度完成本工程全部施工任务后,应首先自行检验是否达到合格标准。经自检合格后,乙方应向监理人递交竣工验收报告申请表,并配合监理人组织初验。 5. 监理人审查后认为尚不具备验收条件的,应通知乙方在竣工验收前乙方还需完成的工作内容,乙方应在完成监理人通知的全部工作内容后,再次提交竣工验收申请报告。 6. 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的,应将竣工验收申请报告及相关资料(如项目负责人任命通知书、施工组织设计方案、施工质量技术交底、施工日志、各种验收记录表和检测报告、工程变更资料、工程质量事故处理报告、竣工图纸等)提交甲方。甲方收到竣工资料后,审核不符合要求的,甲方可提出修改意见。乙方在【7】天内按要求修改合格后报甲方。 7. 甲方在收到乙方自验合格的竣工验收报告后应组织有关单位进行初验收,并对工程质量予以认可或提出修改意见。乙方按要求修改,并承担由其自身原因造成的修改费用。本合同竣工日期以甲方确认可以交付使用日期为准。 8. 竣工验收合格后,如需办理竣工备案手续,则乙方应按建设主管部门的要求办理竣工备案手续,逾期不办理者,乙方接受建设主管部门的有关处罚,并承担因此给甲方造成的损失。 9. 验收合格后【5】天内,乙方将已完成工程向甲方全部移交,双方在《工程移交书》上共同签字确认后,本工程视为正式移交。 10. 若乙方不按合同约定期限或甲方的要求移交本工程的,每延迟一天,乙方向甲方支付违约金人民币5000元/天。延误超过【14】天,甲方有权解除合同,乙方另需支付合同金额【5】%的违约金。 11. 乙方不得以经济纠纷为借口而拒绝交付使用,否则应按照前述约定承担违约责任。 12. 若乙方不按时清场,除按照前述约定承担违约责任至清场完毕为止,甲方还有权委托他人将乙方装备、剩余材料及乙方的其他财产就地存放,将垃圾、废料清除,乙方应承担该部分费用。 13. 竣工验收工作是本合同履行的重要环节,如因乙方原因导致竣工验收延期,视为重大违约。 14. 乙方承诺,甲方在本合同项下就施工成果向乙方做出的任何审批或确认并不代表甲方对其施工质量的认可,甲方保留对乙方潜在施工缺陷及工程质量等问题进行追究的权利。乙方依法应当承担的和在本合同项下应当承担的义务和责任不会因为甲方作出的审批或确认而得到任何的减轻或免除。 15. 甲方与乙方对竣工验收工程质量有争议时共同委托国家、省市认定的质量检测鉴定机构。
3.15 保修	<ol style="list-style-type: none"> 1. 保修期限:以经双方盖章合格的装修工程竣工报告合格并正式移交甲方接收之日起算,其中,装饰、水电安装、空调改造的保修

	<p>期为三年，防水为五年，强弱电工程及设备，消防工程及设施设备（含气体灭火系统、挂球）为三年，UPS 设备为五年（消防设施设备每季度，UPS 设备每个月需要定期维护保养，维护保养标准参考当地行业设备保养规范，且主要零部件需要有备品备件），未尽事宜，详见第四章附件三：参考腾讯公司装饰项目维保范围及期限。</p> <p>2. 保修责任范围：除甲方使用过程中人为损坏、第三者故意或非故意损坏、自然灾害及不可抗力因素损坏外，凡属乙方施工质量原因及验收后移交前乙方保管不力造成工程范围各部位、部件、整体或单体、整件或单件的损坏、脱落、变质、丢失、开裂等，均属乙方保修责任范围，乙方须提供 24 小时内保修，费用由乙方承担。</p> <p>3. 保修内容包括：乙方所完成的全部工程项目，包括设计变更或修改、现场签证或文字约定、双方或多方会议纪要约定的全部内容。</p> <p>4. 保修期间，乙方应在接到甲方通知 24 小时内派人修理，否则，甲方有权委托其他单位人员修理，其费用在质量保修金内扣除，不足部分由乙方支付。发生紧急抢修事故的(如给排水跑水、燃气漏气等)，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。</p>
3.16 安全施工	<p>1. 安全管理目标：“三无”目标，即：无死亡、无重伤、无火灾；</p> <p>2. 本工程安全目标为获得“深圳市建筑装饰工程安全生产与文明施工优良工地”称号，如未获得，甲方有权按人民币 5 万元~10 万元进行违约索赔。</p> <p>3. 乙方应按安全施工有关规定，采取严格科学的安全防护措施，确保施工安全及第三者的安全，独立承担由于自身安全措施不力造成的事故责任和发生的各种费用。</p> <p>4. 若发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即报告建设主管部门并通知甲方。</p> <p>5. 乙方在动力设备、高压线路、地下管道、密封防震车间，施工之前，应向甲方与甲方物业管理方提出安全保护措施，经甲方批准后实施。</p> <p>6. 乙方需购买包括但不限于“建筑工程一切险”及不低于 1000 万的“第三方责任险”等工程保险，受益人为甲方，并向甲方提交相关有效保单。工程保险有效期，须覆盖整个施工及工程验收交付周期。</p> <p>7. 按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作，具体要求以双方签署的《建设工程项目施工安全管理协议》为准。</p> <p>8. 乙方应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险，为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。乙方应管理好自己的施工人员，做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部经济损失。</p>

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

4、商务条款

4.1 承包费用	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>承包总费用人民币:柒仟玖佰柒拾贰万陆仟肆佰捌拾伍元柒角壹分(RMB 79,726,485.71元)。(图纸及技术规范固定总价包干)含增值税税率为9%的专用发票,不含税价约RMB 73,143,564.87元,在施工过程中涉及到变更时,所有变更项目的税率按9%执行。</u> 2. 本合同采用按“图纸、建设单位要求和其他合同约定范围”固定总价包干的方式。但竞争性评估文件内的单价细目表的项目及数量仅供参考,甲方并不会对这些项目的准确性负责,在报价时乙方自行计算工程量并填报于单价细目表内,并核查其准确性。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分,除因暂定数量项目、设计变更而调整外,合同价不会因实际工程量与单价细目表中工程量不符而调整。 3. 单价细目表内特别说明是“暂定数量”的项目,结算时须按甲方最后发出之确定的施工图纸及本合同规定的工程量计算规则而重新量度,并按相关项目的合同单价执行计价,及对合同总价作出相应的增减调整;但暂定数量纯为估计量,其准确性不获保障,用于计价之合同单价不会因实际工程量与原暂定数量之间存在的任何差别而做出调整,工期亦不会调整。
----------	--

	<p>4. <u>施工开办项目费用（含措施费）在本合同中是一项固定的费用，不因工期变动、施工方案变更、设计/工程变更及签证、工程内容增减（本合同约定扣减的除外）等因素调整。</u></p> <p>5. 乙方不得因工程量清单（单价细目表）偏差遗漏或不清楚现场实际情况而向甲方要求增补任何费用，任何增加的费用由乙方自行承担。</p> <p>6. 乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况（但不限于施工场地、交通情况）均已详细研究了。该合同价包括但不限于：人工费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、机械费、措施费、管理费、规费、税金、利润、总包配合费、水电费、采保费、保险费、食宿租赁费、深化设计费（包含天花、地面、墙面等，需要根据现场实际尺寸进行图纸深化内容）、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、各种协调配合费、各种材料及设备检测检验费、室内环境（氨、甲醛浓度等）达标所产生的一切措施费及检验检测费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及不可抗力等因素可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。</p> <p>7. 合同总价不因法律、法规、政策、物价、人工费上涨等任何因素的调整而发生变化，不适用情势变更条款。</p> <p>8. 按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在本工程造价内，由乙方向当地税务部门缴纳。</p> <p>9. 在合同签订后任何时间，如增值税税率因国家政策法规调整而发生变化，则已开具发票部分不作调整，自“增值税税率调整之日”尚未开具发票部分则按照如下约定调整：不含税金额不变，增值税应按调整后的税率计算并相应调整含税金额。</p> <p>10. 政府相关部门或业主等要求办理建设工程报建、施工许可证、材料检测等，施工单位应按要求办理，费用已包含在本工程造价中。</p>
4.2 付款方式	<p>1. 乙方须在深圳前海微众银行开设本项目专用对公账户，保证工程款专款专用，不得拖欠工人工资。所有付款申请经甲方核实并发出付款证书后，由甲方直接支付给乙方。满足付款条件后，乙方向甲方提交书面付款申请；甲方审核付款申请，审核通过，通知乙方开具发票，开具发票时应按届时的法律、法规规定及甲方的要求开具合法有效的增值税专用发票，付款期为收到发票后（17）个工作日。甲方在收到发票后安排付款。发票在甲方收到发票之日办理认证的有效期至少有 90 个日历天。</p> <p>2. 若乙方未提交完整付款材料，或未提交发票，则甲方有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。</p> <p>3. 因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。乙方收取价外费用的，需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到服务范围、价款等增值税发票</p>

	由首次开具保函及后续延续保函所产生的手续费用均包含在合同总价中。
4.6 付费范围	<ol style="list-style-type: none"> 1. 合同总价已包括乙方按图纸、技术要求、技术规范及其他合同文件约定的承包范围完成全部工作、提供全部服务，甲方应支付给乙方的全部报酬及费用。 2. 乙方在报价时已充分考虑了合同约定应由乙方承担的全部风险，以及有经验的乙方可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险。 3. 合同总价已包括乙方履行本合同应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。
4.7 工期	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本项目总工期为 258（日历天），其中样板段 60 天，大面积施工 150 天，验收 48 天。具体开工时间以开工令甲方指定日期为准。工期已包含与土建总包及其他分包的交叉施工时间，除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量合规并达到合同约定标准，并通过甲方验收及相关政府部门审批验收通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。 2. 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。 3. 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。 4. 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。 5. 其他要求详见技术要求。
4.8 保密	乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸、设计书等技术资料。如发生以上情况，乙方应赔偿甲方的全部损失。本条款不因合同的解除、终止、撤销而失效。

微众银行大厦职场精装修工程技术要求

第一部分（共四部分）

技术要求

一、项目概况

- 1、标段工程名称：微众银行大厦职场精装修工程一标段
微众银行大厦职场精装修工程二标段
微众银行大厦职场精装修工程三标段
- 2、标段范围划分：以楼层划分，一标段为 B4 层至 10 层（其中地下室装修面积约为 1000 平方米）；二标段为 11 层至 20 层；三标段为 21 层至 30 层。
- 3、项目位置：深圳市南山区前海桂湾二路与十一号路交汇处
- 4、项目规模：项目总用地面积为 10221.36 m²，总建筑面积约为 15.3 万 m²，地上建筑面积约为 11.8 万 m²，地下建筑面积约为 3.5 万 m²，建筑塔楼总高度为 138.05m，地上 30 层，地下 4 层。本次 3 个标段装修总建筑面积约 68137 m²（一标段约 18255 m²、二标段约 24617 m²、三标段约 25265 m²）。
- 5、建设单位：深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称：“甲方”）
- 6、设计单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称：“杰恩设计”）

二、承包范围

1、承包范围

本工程承包范围包括杰恩设计的微众银行大厦项目职场精装修工程全专业施工图纸的设计内容和甲方提供的技术图纸（包含结构补强图纸，具体补强位置为 10 层档案室、8 层生产实验机房、5 层 ECC 机房等）。施工范围包括：B4 层至 30 层室内装修（各标段范围划分详见上述约定），包括但不限于装饰装修、结构加固、楼板（含墙体）开洞、消防、新建墙体及拆改、给排水、空调、电气照明、智能化、通讯等施工内容以及装修区域内的室内空气质量

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

验收日期：2024年11月22日

建设单位（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司



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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程				
工程地点	深圳市南山区南山街道金港街88号	建筑面积	17850.02m ²	工程造价	7972.648571万
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上:	9	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	2312-440305-04-01-32778001	监理许可证号			
开工日期	2023年12月30日	验收日期	2024年1月22日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2023072		
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李峻峰
副组长	陈凯文、刘璞、李劲松
组员	李叶陶、张楠、戴德斌、姜浩、余少明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李玉山	余少明、刘加伟
建筑设备安装工程	李伟岸	彭俊凡、姜浩
工程质控资料	彭秀媚	王盛林

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>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>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	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>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李波峰	深圳前海微众银行股份有限公司	办公室总经理	高级经济师	李波峰
2	严斌	深圳前海微众银行	办公室项目副理	工程师	严斌
3	戴德成	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	工程师	戴德成
4	余少明	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	质检员	质检员	余少明
5	张树斌	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	施工	张树斌
6	姜浩	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目副经理	工程师	姜浩
7	李玉田	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	生产经理	工程师	李玉田
8	李伟岸	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员		李伟岸
9	王明峰	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	企业文化	企业文化	王明峰
10	彭俊凡	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	彭俊凡
11	刘琛	深圳市工程管理有限公司	总监	工程师	刘琛
12	李向前	深圳市杰思创意设计	设计总监	工程师	李向前
13	李向前	深圳市杰思创意设计	项目总负责	工程师	李向前
14	璩林	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	深化设计	工程师	璩林
15	彭青娟	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	资料		彭青娟
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



<p>建设单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 李兆峰 2024年11月22日</p>	<p>监理单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：刘斌 2024年11月22日</p>	<p>施工单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：张楠 2024年11月22日</p>	<p>设计单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 李兆峰 2024年11月22日</p>	<p>勘察单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 年月日</p>
---	---	---	---	---



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

深洲司 人字 (2023) 12 号

任命书

经公司研究决定，决定任命以下同志为深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程（工程名称）项目部主要管理人员：

任命 张楠 同志为项目经理；

任命 戴德斌 同志为技术负责人；

任命 李玉山 同志为生产经理；

任命 彭远帮 同志为安全负责人；

任命 李伟岸 同志为施工员；

任命 张显红 同志为材料员；

任命 连燕丽 同志为资料员。

以上任命决定自发布之日起即开始执行（注：请以上人员及时安排工作交接事宜）

深圳洲际建筑装饰集团有限公司（公章）

二〇二三年十二月一日

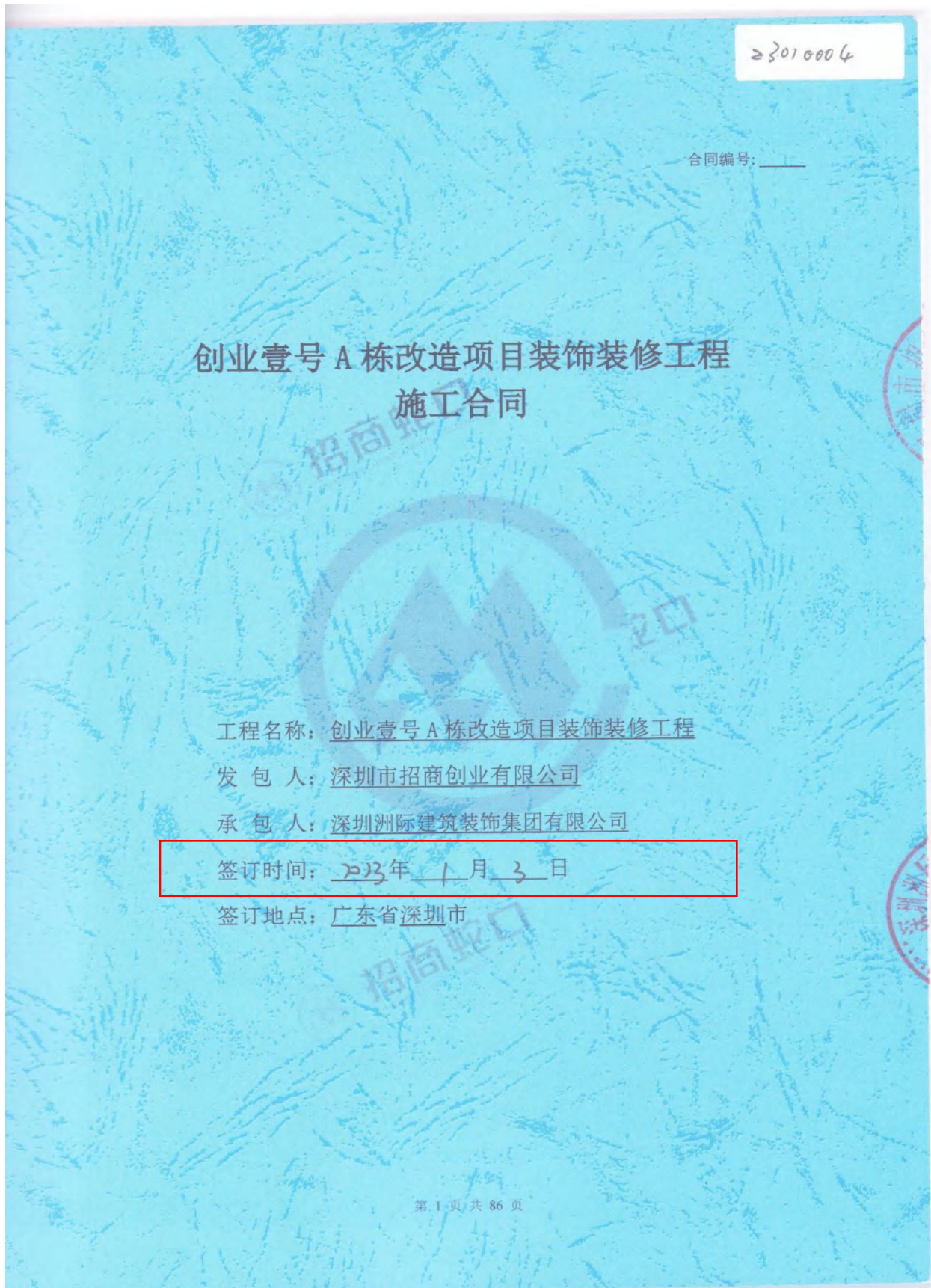
发：公司各部门及本人

报：董事长

主题词：任命书 打印：连燕丽 校对：姜薇 签发：彭仁亚

2、创业壹号 A 栋改造项目装饰装修工程

合同扫描件



23010004

合同编号: _____

创业壹号 A 栋改造项目装饰装修工程
施工合同

工程名称: 创业壹号 A 栋改造项目装饰装修工程

发 包 人: 深圳市招商创业有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

签订时间: 2023年 1 月 3 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招商创业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就创业壹号A栋改造项目装饰装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：创业壹号A栋改造项目装饰装修工程

工程地点：南山区蛇口沿山路43号

工程内容及特征：创业壹号A栋改造项目为4栋建筑的组合群体。其中A栋作为本次改造的对象，位于地块的西南角，与沿山路一期地块隔工业六路相望，东南方向紧邻沿山路。建筑面积8749.77 m²，建筑高度32m，建筑层数5层，建筑层高6 m(首层)/5 m(标准层)。具体见招标文件（含答疑）。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

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

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

具体包括但不限于以下内容：由深圳厘米制造设计有限公司、深圳壹创国际设计股份有限公司组成的联合体设计的创业壹号A栋改造项目装修工程施工图及本招标文件“第四章 合同条款及格式”和“第七章 技术标准及要求”范围内工作内容（含答疑）。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式：

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

[×] 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、

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

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：12,177,129.98 元（大写：壹仟贰佰壹拾柒万柒仟壹佰贰拾玖元玖角捌分），增值税：1,095,941.70 元（大写：壹佰零玖万伍仟玖佰肆拾壹元柒角），增值税率：9%，含税价：13,273,071.68元（大写：壹仟叁佰贰拾柒万叁仟零柒拾壹元陆角捌分）。

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

四、合同工期

计划开工日期：2023年1月15日，竣工日期：2023年6月15日，合同工期总日历天数151天。

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

五、质量标准

5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准。

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

六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；

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

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

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

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

九、合同生效

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

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执贰份。

十、特别声明

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

合同附件:

附件1:工程质量保修书

附件2:保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件3:工程现场签证单

附件4:价格确认通知书

附件5: 承包人供应材料设备品牌限定表

附件6: 合规及廉洁交易承诺函

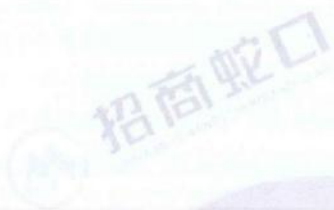
附件7: 安全生产责任承诺函

附件8: 无条件、不可撤销履约保函

附件9: 图纸目录

附件10: 合同清单

附件11: 技术标准和要求



(此页无正文)

发包人：(盖章) 深圳市招商创业有限公司	承包人： 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
法定代表人：(签字或盖章) [Signature]	法定代表人：(签字或盖章) [Signature] [Red Seal]
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
地址：深圳市南山区招商街道南海大道1031号万海大厦A座5楼A区	地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

声明

工程款必须汇入乙方以下账户,否则视为未收到工程款
单位名称:深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号:44250100010000001228
开户行:中国建设银行深圳天健世纪支行

5.1 发包人委托监理单位名称: 深圳市鸿业工程项目管理有限公司

5.2 总监理工程师姓名: 罗勋, 身份证号: 430304198401092056, 资格或职称: 44022841, 联系方式: 13751385997

6. 发包人代表

发包人代表姓名: 王孙纲, 身份证号码: 610103197604072452, 执业资格或职称: 工程师, 联系方式: 18018727071。

7. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名: 张楠, 身份证号: 342623196603018117, 执业资格或职称: 粤1442011201220170, 联系方式: 18033440387。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内, 未得到有效响应; 或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的, 发包人认为承包人无履约能力, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人未经发包人同意, 私自更换项目经理, 视为非法转包, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场, 并完成报到手续。在整个工程施工期间, 承包人保证委派的项目经理须专职在岗, 并常驻现场进行本工程的管理, 不得擅自离开现场或更换, 不得兼有其它项目的任何职务; 若需请假, 需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意; 否则, 视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天, 承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次, 且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为, 有权单方面解除合同, 承包人对此无异议。

8. 发包人义务

8.1 图纸会审和设计交底的时间: 合同签订后、工程施工前, 承包人向监理提出申请后7天内。

8.2 约定发包人应做的其他工作和要求: /

9. 承包人义务

9.1 因销售包装需要, 承包人需按规定时间完成有关工作, 销售配合时间和范围: 双方协商。

发包人要求的销售配合工作, 承包人需按时完成, 延误销售开放的, 每延期一天, 承包人向发包人支付违约金10000元。如承包人拒绝配合销售包装的施工, 发包人有权选择其他施工单位进行施工, 所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的110%扣除。

9.2 按时支付农民工工资的要求: 每出现一次拖欠克扣农民工工资, 承包人向发包人支付违约金人民币 10 万元。

9.3 约定承包人应做的其他工作及费用承担: 根据设计图和现场实际情况, 承包人有责

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____创业壹号A栋改造项目装饰装修工程_____

验收日期：_____2023年6月12日_____

建设单位（盖章）：_____



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王孙刚
副组长	罗勋 张楠 黄庆 吴碧波 李磊 吴孔文
组员	张益森 薛日全 张鹏 黄伟柳 余彩云 王文怡 常富炎 郭江照 李少明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄庆	罗勋 张益森 薛日全 张鹏 吴孔文 黄伟柳
建筑设备安装工程	吴碧波	郭江照 李少明 常富炎 李磊 王文怡 余彩云
工程质控资料	/	郭彦媚 陈华标

(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 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u> 1 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 1 </u> 项 经核定符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 19 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 19 </u> 项 经核定符合要求 <u> 19 </u> 项	共 <u> 19 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 19 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 19 </u> 项	共 <u> 19 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 19 </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
屋面	符合要求	共 <u> 4 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 4 </u> 项 经核定符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 4 </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u> 3 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 3 </u> 项 经核定符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 3 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 10 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </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> 10 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u> 10 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </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> 10 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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	吴恩平	南油			
2	赵斌	南油			
3	傅新	南油			
4					
5	邓颖	奥的斯机电电梯			
6	王仁江	南油			
7	张林	海业监理			
8	张林	海业监理			
9	刘江波	海业监理			
10	彭江	海业监理			
11	薛昭	深圳洲际建筑装饰集团有限公司			薛昭
12	王文怡	壹创国际			
13	余新	壹创国际			
14	黄伟华	壹创国际			
15	吴斌	壹创国际			
16	黄华	南油集团			
17	李君	厦米制造			李君
18	张鹏	厦米制造			张鹏
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
















会议签到表

工程名称	创业壹号A栋改造项目装饰装修工程			
会议主题	创业壹号验收	会议地点	创业壹号二楼会议室	
会议主持	赵文俊	会议时间	2023.6.12	
序号	单位(部门)	姓名	职务(职称)	联系电话
	南油	吴海波		
	~	王钢		
	新国	赵斌		
	鸿业监理	陈和		
	鸿业监理	张如意		
	鸿业	刘江		
	江鸟业	彭江		
	厦米制造	李磊		
	厦米制造	张明		
	南油集团	黄杰		
	深圳壹剑国际装饰有限公司	吴波		
	壹剑国际	黄伟		
	壹剑国际	余新		
	壹剑国际	王文怡		
	删除装饰	薛峰		
	产国产投中心	姚伟		
	产国产投中心	赵清		
	产国	陈俊		

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

 建设单位:   (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 监理单位:  (公章) 总监理工程师:  年 月 日	 施工单位:  单位(项目)负责人:  年 月 日
 设计单位:  单位(项目)负责人:  注册号: 4402287-023 有效期: 至2023年12月28日 年 月 日	勘查单位: (公章) 总监理工程师: 年 月 日	



14/6

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

深洲司 人字 (2023) 1 号

任命书

经公司研究决定，决定任命以下同志为创业壹号 A 栋改造项目装饰装修工程（工程名称）

项目部主要管理人员：

任命 张楠 同志为项目经理；

任命 李铁坚 同志为技术负责人；

以上任命决定自发布之日起即开始执行（注：请以上人员及时安排工作交接事宜）

深圳洲际建筑装饰集团有限公司（公章）

二〇二三年一月三日

发：公司各部门及本人

报：董事长

主题词：任命书 打印：连燕丽 校对：姜薇 签发：彭仁亚

3、福田区人民法院河套法庭装修改造及信息化建设项目装修改造工程
中标通知书

中标通知书

标段编号： 2403-440300-04-01-489070001001

标段名称： 福田区人民法院河套法庭装修改造及信息化建设项目装修改造工程

建设单位： 深圳市福田区人民法院

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳洲际建筑装饰集团有限公司


中标价： 1173.232316万元

中标工期（天）： 100

项目经理（总监）： 刘杨


本工程于 2024-09-10 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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


招标代理机构（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）：


打印日期：2024-11-07

查验码： JY20241021725938

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

合 同

深圳市福田区人民法院



SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 福田区人民法院河套法庭装修改造及信息化建设项目
装修改造工程

工程地点: 深圳市福田区红花路长平商务大厦 3 层

发 包 人: 深圳市福田区人民法院

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2015 年版

1

<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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" 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 (□室内给、排水系统 □室外给、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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □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 11 月 30 日；

计划竣工日期： 2025 年 3 月 10 日；

合同工期总日历天数 100 天。

招标工期总日历天数 100 天。

定额工期总日历天数 ____ / ____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格 _____

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟壹佰柒拾叁万贰仟叁佰贰拾叁元壹角陆分（¥ 11732323.16 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾肆万玖仟捌佰捌拾元捌角玖分（¥ 249880.89 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）叁拾玖万元整（¥ 390000.00 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：_____ / _____

具体账户信息以后续办理的工人工资专用账户为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

7

本合同订立时间：2024年11月1日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自签订成立。

本合同一式8份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执2份。

发包人：深圳市福田区人民法院（公章）



承包人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

经办人：

（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91440300192204170P

地址：

地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇
港名苑北区一座三层

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-82867701

传真：

传真：0755-82867716

电子信箱：

电子信箱：0755-82867701

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪
支行

账号：

账号：4425 0100 0100 0000 1228

关于场外交通和场内交通的边界的约定：项目用地红线(施工图施工红线)。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：由承包人自行负责满足交通、交警、环保、水保、城建、城管、国土等部门要求的场内道路和交通设施等等。

(4) 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需道路和桥梁临时加固费用和其他费用由承包人承担。

2.16 知识产权

(1) 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属： /

_____。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： /

_____。

(2) 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属： 归发包人

_____。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： /

_____。

(4) 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式： 由承包人负责 。

3 发包人

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名： 。

3.4 发包人的工作

(1) 发包人完成工作的要求：

② 施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：

1) 施工场地内施工所需电的接驳地点：施工可能引起的临时设施、临时水电管线拆除另建的风险，在上述情况发生时无条件服从发包人和工程师的协调处理，且不能因此提出索赔。

2) 施工场地内施工所需水的接驳地点：施工可能引起的临时设施、临时水电管线拆除另建的风险，在上述情况发生时无条件服从发包人和工程师的协调处理，且不能因此提出索赔。

3) 施工场地内所需雨污水接驳地点：承包人需根据自身现场总平自行解决排放问题，取得临时排放证，相关一切费用已包含在合同价款中，发包人不另行支付（配合以发包人名义盖章事宜）。

4)施工场地内施工所需通讯的接驳地点：由承包人自行申请办理并承担费用。

⑦发包人组织图纸会审和设计交底的时间：图纸提供后7日内。

⑨发包人应做的其他工作和要求：

1)本工程发包人代表及指定授权人在合同执行中，行使发包人的权利和义务，参与施工全过程管理，协调施工中的各种关系；会同监理工程师办理工程变更、现场签证、暂定价和暂定金额的价格确认、工程量计量、工程款支付、竣工验收等手续的上报审批以及造价送审。

2)组织承包人和设计人进行设计交底和图纸会审。

3.5 发包人委托

发包人委托承包人办理的工作：除通用条款 3.4 中委托承包人办理的工作外(发包人将通用条款中 3.4 款部分工作委托给承包人办理，发包人配合)，下述工作也委托承包人办理并承担有关费用，具体要求详见相应合同条款。

(1) 调查工程影响范围内的燃气、供电、通讯、给排水等管线情况，提出管线改迁或保护方案，向有关管理部门提出管线改迁及保护申请。

(2) 办理施工许可证。

(3) 将施工生活和生产场地的临时用水、用电、通讯、道路、从施工场地外接驳到施工场红线边 20 米范围内，以及施工场地平整和清理场地、障碍物等工作，保证施工期间的需要，费用在措施费中包干。

(4) 由发包人提供水准点与坐标控制点，或由承包人委托有资质的测量部门进行测量。

(5) 赶工：承包人必须在发包人规定的工期内完成本合同内容。必要时应组织 3 班轮班作业，当发包人或工程师认为工期延误要求赶工时，承包人必须调整施工计划，增加人、机、料赶工，保证工期并且不得索取任何费用。所发生的赶工费应认为已摊入相关项目的报价中。

(6) 承包人应按国家现行有关安全生产法律、法规、标准组织施工，加强安全防护措施，杜绝安全事故的发生，按要求做好安全文明施工。承包人负责的承包项目施工中出现意外事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

4 承包人

4.2 承包人的工作

(1) 承包人完成工作的要求：

③承包人向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，费用承担方式为：为有利于发包人、监理工程师开展现场工作、加快施工进度、及时配合检查和验收、及时处理相关协调问题，承包人必须为发包人、咨询工程师、监理工程师在现场提供必要的基本设施和条件。基本设施包括但不限于：承包人为发包人、咨询工程师、监理工程师提供现场临时办公室、会议室等，按照发包人、咨询工程师和监理工程师要求配备办公桌椅、工作电脑、打印复印机、资料柜、空调及饮水设施、绿化盆景等，并负责做好办公场所和会议室的日常清洁卫生和安全保卫管理；为发包人、咨询工程师、监理工程

师的现场临时设施（如办公室、洗手间等）敷设用水用电的管线并开通使用、网络通讯（保证办公室内有无线上网功能）等通讯服务，保证发包人、咨询工程师、监理工程师现场办公、生活和通讯的需要。此项费用及使用必需的水、电等费用已包含在合同价中；

⑧承包人应在工程具备竣工验收条件和满足合同工期的情况下，承包人应在 30 天内向发包人提交 6 套竣工资料。

⑨约定承包人应做的其他工作：_____ / _____

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：刘杨，资格证书号：粤 1442007200804769

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次¥50000 元。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金¥50000 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人应当向发包人支付违约金 ¥50000 元/次。

4.6 施工管理人员

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 ¥20000 元；

②承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 ¥ 5000 元 / 人次；

③未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 ¥20000 元 / 人次；

④承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，承包人应向发包人支付违约金 ¥ 5000 元 / 人次；

⑤承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 ¥ 20000 元 / 人次；

(6) 承包人无正当理由拒绝撤换的，承包人应当向发包人支付违约金¥ 20000 元/次。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：深圳市昊源建设监理有限公司；

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 □□□

工程名称： 福田区人民法院河套法庭装修改造及信息化建设项目装修改造工程

验收日期： 2015 年 3 月 2 日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区人民法院

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	福田区人民法院河套法庭装修改造及信息化建设项目装修改造工程				
工程地点	福田区红花路长平商务大厦3层	建筑面积	4453m2	工程造价	11732323.16元
结构类型	框架剪力墙结构			层数	地上: 1 层
	框架剪力墙结构				地下: 0 层
施工许可证号	2403-440300-04-01-48907001/2024-1541				
开工日期	2024年11月26日			验收日期	2025年3月2日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站			监督编号	044030120240053-01
建设单位	深圳市福田区人民法院				
勘察单位					
设计单位	深圳市金凤凰装饰工程有限公司				
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳市吴海建设监理有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张耀江
副组长	郑辉明、刘杨、水明霞
组员	郭平军、刘本周、严宏斌、张楠、梅永刚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张耀江	刘杨、水明霞
建筑设备安装工程	郑辉明	刘本周、梅永刚
工程质控资料	郭平军	严宏斌、张楠

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

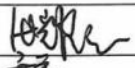

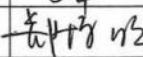
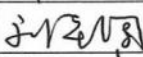
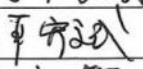
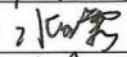
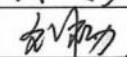
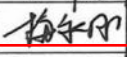


GD-D1-613/4

建筑工程分部 (系统、成套设备)工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	_____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	合格	9项, 其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 16项, 其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 3项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	9项, 其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 12项, 其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
屋面	/	_____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	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 6项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 10项, 其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	11项, 其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 11项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 9项, 其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	/	_____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	合格	2项, 其中: 经审查符合要求 2项 经核定符合要求 2项	共 14项, 其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
电梯	/	_____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
		_____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
		_____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

室外工程子单位 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路	/	____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
边坡	/	____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
附属建筑	/	____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
室外环境	/	____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-D1-613/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张耀江	深圳市福田区人民法院	建设单位项目经理		
2	郭平军	深圳市福田区人民法院	建设单位现场负责人		
3	郑辉明	深圳市昊源建设监理有限公司	总监理工程师		
4	刘木周	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		
5	严宏斌	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		
6	水明霞	深圳市金凤凰装饰工程有限公司	设计单位项目经理		
7	刘杨	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工单位项目经理		
8	梅永刚	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工单位执行经理		
9	张楠	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工单位技术负责人		
10	张老依	深圳市福田区人民法院			
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

本工程由建设单位组织设计单位、施工单位、监理单位成立竣工验收小组，对该工程进行竣工验收，对工程实体质量和竣工验收资料进行核查。施工单位能够认真按照设计文件、国家规范组织施工并完成合同全部内容，已达到设计文件和验收规范要求；监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，满足合同要求，竣工验收小组一致认为本工程质量符合验收标准，本工程质量评定为合格。

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：  2015年3月2日	总监理工程师：  2015年3月2日	 项目负责人：  2015年3月2日	项目负责人： 年 月 日	年 月 日

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

深洲司 人字 (2024) 15 号

任命书

经公司研究决定, 决定任命以下同志为福田区人民法院河套法庭装修改造及信息化建设项目装修改造工程 (工程名称) 项目部主要管理人员:

任命 刘杨 同志为项目经理;

任命 张楠 同志为技术负责人;

任命 彭远帮 同志为安全负责人;

任命 吴明凤 同志为质量负责人;

任命 彭仁楚 同志为安全员;

任命 张显红 同志为材料员;

任命 连燕丽 同志为资料员。

以上任命决定自发布之日起即开始执行 (注: 请以上人员及时安排工作交接事宜)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司 (公章)

二〇二四年十一月十五日

发: 公司各部门及本人

报: 董事长

主题词: 任命书 打印: 连燕丽 校对: 姜薇 签发: 彭仁亚

2.2 技术负责人同类工程业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	建设单位联系人 联系方式	开竣工时间
1	深圳大学	深圳大学前海校区北区旧校舍 修缮项目一标段	7864.160168	2023.3.29	蒋新梅 26536117	2023.5.23 -2025.1.10
2	中国建筑第二 工程局有限公 司	深圳龙岗万达广场室内步行街 精装修工程（B标段）	6795.772667	2020.12.1	高吉伟 86-10-51579655	2020.10.16 -2021.6.30
3	深圳市太子湾 商储置业有限 公司	太子湾 02-05 地块招商积余大 厦 8 至 19 层精装修工程	1639.825947	2021.9.27	李强 13798268966	2021.9.30 -2021.12.31

1、深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段
中标通知书

中标通知书

标段编号: 2017-440300-82-01-103453001001

标段名称: 深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段

建设单位: 深圳大学

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司//深圳市华懋建设工程有限公司



中标价: 7864.160168万元

中标工期: 按照招标文件执行。

项目经理(总监): 陈永锋

本工程于 2022-06-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-08-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-22

查验码: 9720523580167852

查验网址: zjj.sz.gov.cn/isjy

合同扫描件

23030160

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: JXSXS-sg-001

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段

工程地点: 深圳市南山区南海大道 3688 号

发包人: 深圳大学

联合体承包人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

深圳市华懋建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳大学

联合体承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

深圳市华懋建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段

工程地点：深圳市南山区南海大道 3688 号深圳大学前海校区北区（粤海校区校内）

核准（备案）证编号：深发改〔2021〕659 号

标段编号：2017-440300-82-01-103453001001

工程规模及特征：深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目工程一标段项目主要建设内容为：对旧校舍进行修缮，包括建筑主体结构加固工程、屋顶工程、室内工程、安装工程、外立面工程、室外维修工程等。一标段由 10 座单体建筑组成：海桐斋、桃李斋、米兰斋、石榴斋、山茶斋、凌霄斋、银桦斋、丹枫轩、木犀轩、晨景公寓（雨鹃斋、风槐斋），均为学生宿舍，修缮楼宇总建筑面积约 52917 m²。

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

修缮范围内的拆除清运、土石方、建筑主体结构加固、电梯采购安装、建筑内外装饰、门窗工程、屋面工程、幕墙与外立面门窗工程、防水工程、外墙涂料以及电气、给排水、通风防排烟、弱电、白蚁防治等工程。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

<input type="checkbox"/> 室外环境_____)。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 结构加固、幕墙、电梯、白蚁防治				

4. 其他工程

建筑周边绿化及路面修复

三、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日 (实际开工日期以现场开工令日期为准);

计划竣工日期: _____年____月____日; (以实际开工日期按工期顺延)

合同工期总日历天数 300 天。

招标工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数 300 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)。

备注: 海桐斋、米兰斋、桃李斋、红榴斋、山茶斋、凌霄斋、银桦斋、晨景公寓, 共八栋楼先行开工。丹枫轩、木犀轩以学校施工场地交付日期起计算工期。

四、质量标准

本工程质量标准: (工程质量合格) 详见第六章 标准、规范和技术要求

五、签约合同价

人民币(大写) 柒仟捌佰陆拾肆万壹仟陆佰零壹元陆角捌分 (¥78641601.68 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰柒拾柒万玖仟零伍拾捌元柒角柒分 (¥2779058.77 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）玖拾捌万叁仟叁佰零叁元伍角陆分（¥ 983303.56 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍佰万元整（¥ 5000000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息（联合体牵头方为收款方）

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：

备注：待三方完成工人工资专户监管协议签订后，作为有效补充文件。

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) 中标通知书及其附件；
- (3) 本合同第一部分的协议书；
- (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) 本合同第五部分的合同附件（工程质量保修书、施工承诺书、承包人主要管理人员组织架构、联合体协议书）
- (8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (9) 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）；
- (10) 已标价工程量清单；
- (11) 图纸和技术规格书；
- (12) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (13) 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：2023年3月29日；（暂定）

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执玖份，承包人执陆份，监理人执壹份。

发包人：深圳大学（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：深圳市南山区南海大道 3688 号

邮政编码：518060

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话: 26536117

传真: 26536117

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码 91440300192204170P

地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

邮政编码: 518013

法定代表人: 彭仁亚

委托代理人: _____

电话: 0755-82867701

传真: 0755-82867716

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001228

联合承包人: 深圳市华懋建设工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300724701056U

地址: 深圳市罗湖区新秀路新秀村瑞思大厦

公寓楼 27D

邮政编码: 518003

法定代表人: 郑允兴

委托代理人: _____

(7) 如图纸不完善，需另行深化设计的工程，深化设计标准不得低于现有的设计标准和技术要求。承包人在投标报价中应予以充分考虑，因深化设计引起的深化设计费用在结算时不作调整。

深化设计要求：

深化的设计图纸应满足原设计和施工技术规范要求，且所有深化设计内容经过设计单位、监理及发包人的批准后方可实施，设计图需提交设计院复核后加盖出图章。

(a) 深化设计应注意各专业（含发包人指定专业承包商）的配合、工序衔接。

(b) 深化设计不能对已完工部分造成破坏或对结构构件及建筑物功能产生不利影响。

(c) 深化设计中可以包括装饰色彩组合设计，在施工前须得到发包人和设计师的认可。

(d) 深化设计除了应符合招标规定的主要设备、材料、构配件外，还须包括工程施工及安装工程正常进行中所需的一切配件及辅材设备。

(e) 深化设计应充分注意本专业与项目各专业系统之间的协调、统一。

4.3 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：陈永锋，资格证书号：粤 1362014201407739

(2) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 10 万元。

4.4 项目经理的更换

(1) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 20 万元 / 次。

(2) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：1) 承包人应按投标时的承诺委派项目经理，项目经理应常驻施工现场并切实履行工程管理职责，不得兼职其它项目。

(3) 未经发包人批准承包人不得擅自变更或调换项目经理，项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向建设主管部门提交承包人不合格履约评价。同时项目经理每不在岗一天，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/天，未经建设方同意，项目经理缺席工程例会一次， 承包人应向发包人支付违约金 5000 元/天。

(4) 如更换项目经理需取得发包人同意，发包人有权要求承包人更换不称职的项目经理，承包人必须无条件服从，并且必须在接到发包人要求的 7 日内，更换符合资质及项目要求的项目经理。不能按时更换，将视为承包人严重违约，发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向深圳市建设主管部门提交承包人不合格履约评价。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段

验收日期：2025年1月10日

建设单位（盖章）：深圳大学



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳大学后海校区北区旧校舍修缮项目一标段				
工程地点	深圳市南山区南海大道3688号深圳大学后海校区北区（粤海校区校内）	建筑面积	52917m ²	工程造价	7864.160168万元
结构类型	框架结构/框架剪力墙结构/砖混结构	层数/栋数	地上：10 栋 地下：/ 栋		
施工许可证号	2017-440300-82-01-10345301	监理许可证号	/		
开工日期	2023年5月23日	验收日期	2025年1月10日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120230041-01		
建设单位	深圳大学 				
勘察单位	/ 				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司 				
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市华懋建设工程有限公司 				
承建单位（土建）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市华懋建设工程有限公司 				
承建单位（设备安装）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司 				
监理/咨询单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司 				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 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	蒋新梅
副组长	张远征、钟理、梁德情、陈方、张辛蕊、张锦峰、陈永锋
组员	郭崇阳、李亚宁、胡林辉、杨颂、胡圣洁、周佳、逯小琳、刘中平、曹继营、王志刚、陈洁、贾宇、李铁坚、陈胜、彭权生、周慧雄、陈炳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭崇阳	胡林辉、胡圣洁、陈方、逯小琳、王志刚、陈胜、彭权生、周慧雄
建筑设备安装工程	陈洁	杨颂、刘中平、曹继营、满利斌、陈永锋、李铁坚、童心
工程质控资料	贾宇	周佳、邹东、陈炳

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、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 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 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 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 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 18 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蒋新梅	深圳大学	项目负责人	高级工程师	蒋新梅
2	钟理	深圳大学	后勤保障部副主任	高级工程师	钟理
3	梁德情	深圳大学	基建中心主任	工程师	梁德情
4	李亚宁	深圳大学	基建中心副主任	工程师	李亚宁
5	郭崇阳	深圳大学	现场负责人	工程师	郭崇阳
6	胡林辉	深圳大学	现场管理	工程师	胡林辉
7	杨颂	深圳大学	现场管理	工程师	杨颂
8	周佳	深圳大学	现场管理	工程师	周佳
9	胡圣洁	深圳大学	现场管理	工程师	胡圣洁
10	陈方	深圳大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	陈方
11	邰小琳	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑设计	工程师	邰小琳
12	王志刚	深圳大学建筑设计研究院有限公司	结构设计	高级工程师	王志刚
13	刘中平	深圳大学建筑设计研究院有限公司	电气设计	高级工程师	刘中平
14	赖美蓉	深圳大学建筑设计研究院有限公司	给排水设计	工程师	赖美蓉
15	曹继营	深圳大学建筑设计研究院有限公司	给排水设计	高级工程师	曹继营
16	张远征	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总监	高级工程师	张远征
17	陈洁	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总代	工程师	陈洁
18	贾宇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理	助理工程师	贾宇
19	满利斌	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理	助理工程师	满利斌

20	张辛葡	深圳市合创建设工程顾问有限公司	咨询现场负责人	高级工程师	张辛葡
21	邹东	深圳市合创建设工程顾问有限公司	咨询员	助理工程师	邹东
22	陈永锋	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	陈永锋
23	李铁坚	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	李铁坚
24	张锦峰	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	公司分管经理	高级工程师	张锦峰
25	陈胜	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	生产经理	工程师	陈胜
26	童心	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	安全员	助理工程师	童心
27	陈炳	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	资料员	助理工程师	陈炳
28	付锦绣	深圳市华懋建设工程有限公司	现场管理	助理工程师	付锦绣
29	彭权生	深圳市华懋建设工程有限公司	加固项目负责人	工程师	彭权生
30	周慧雄	深圳市华懋建设工程有限公司	加固现场负责人	工程师	周慧雄

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规标准，各分部分项工程验收均合格，质量控制资料齐全。工程验收结论为合格。

 				
建设单位： 深圳大学 (公章)	监理单位： 深圳市合创建设工程顾问有限公司 (公章)	施工单位： 深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市华煜建设工程有限公司 (公章)	设计单位： 深圳大学建筑设计研究院有限公司 (公章)	勘察单位： / (公章)
单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人：
2025年1月10日	2025年1月10日	2025年1月10日	2025年1月10日	年 月 日



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

深洲司 人字 (2023) 4 号

任命书

经公司研究决定，决定任命以下同志为深圳大学后海校区北区旧校舍修缮项目一标段（工程名称）项目部主要管理人员：

任命 陈永锋 同志为项目经理；

任命 李铁坚 同志为技术负责人；

任命 彭远帮 同志为安全负责人；

任命 童心 同志为安全员；

任命 陈炳 同志为资料员。

以上任命决定自发布之日起即开始执行（注：请以上人员及时安排工作交接事宜）

深圳洲际建筑装饰集团有限公司（公章）

二〇二三年四月二十日

发：公司各部门及本人

报：董事长

主题词：任命书 打印：连燕丽 校对：姜薇 签发：彭仁亚

2、深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程（B标段）

获奖证书



正本

21020109

**【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修（B
标段）】工程合同**

（适用“总包交钥匙项目”）

合同编号：【CSCEC2B-HD-LGWD-JZ-202103】

【2020】年【12】月【1】日

第一章 合同协议书

总承包商：中国建筑第二工程局有限公司

专业分包商：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【室内步行街精装修(B标段)】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 分包工程概况

工程名称：【深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程(B标段)】（下称“工程”或“本工程”）

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道华南国际五金化工厂塑料物流区二期

工程内容：【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修（B标段）】工程

第二条 组成合同的文件

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

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为——包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：陆仟伍佰零陆万贰仟叁佰壹拾捌元叁角叁分（小写：¥：67,957,726.67元），其中不含增值税价款为62,349,457.07元，增值税5,608,269.6元。

第五条 合同工期

分包合同工期总日历天数：258个日历天。

分包绝对工期：228个日历天。

开工日期：暂定2020年10月16日。

完工日期：暂定2021年6月1日。

竣工日期：暂定2021年6月30日。（即整体工程竣工日期）。

本工程具体开工日期以经总承包商发出的开工令（或通知）为准。

如绝对施工工期与根据前述暂定开工完工日期计算的工期天数不一致的，以绝对施工工期天数为准。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

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

第六条 总承包商、专业分包商代表

总承包商代表：高吉伟

专业分包商代表：陈永锋

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

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

第九条 专业分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工及竣工并承担保修责任。

第十条 合同双方特此同意，总承包商将直接与专业分包商就本工程进行结算。

第十一条 需要特别说明的是，总承包商和业主签署的《总承包合同》采取的是采购-施工总承包的方式，即总承包商全权负责本工程约定施工范围内的工程采购、施工，并对其质量、安全、工期、造价等所有方面向业主承担全部责任。业主不直接对接专业分包商，专业分包商不得直接向业主主张任何的责任或义务，或提出任何要求，总承包商和专业分包商对此予以充分的了解并予以认可。总承包商与专业分包商共同向业主承担连带责任。

第十二条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十三条 合同生效

合同订立时间：2020年12月1日。

合同订立地点：广东省深圳市。

本合同自总承包商和专业分包商签订后生效。

总承包商：



(公章)

法定地址：北京市通州区梨园镇北杨洼251号

法定代表人

或委托代理人：



职务：

联系电话：

传真：

专业分包商：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（公章）

法定地址：深圳市福田区滨海大道3099号汇港名苑北区一座三层

法定代表人：彭仁亚

或委托代理人：

联系电话：0755-82867701

职务：

传真：0755-82867716

声明

工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款
单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号：44250100010000001228
开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修（B标段）】工程

验收日期: 2021年6月30日

建设单位（盖章）: 中国建筑第二工程局有限公司



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

工程名称	【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修（B标段）】工程				
工程地点	深圳市龙岗区华南二道	建筑面积		工程造价	67957726.7
结构类型	框架	层数	地上:	6	层
			地下:	2	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020年 10月 16日	验收日期	2021年 6月 30日		
监督单位	龙岗区住建局	监督编号			
建设单位	中国建筑第二工程局有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳安星建设集团有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
监理单位	福州成建工程监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳安星建设集团有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	高吉伟
副组长	张学光
组员	陈永锋、韩梅、张林华、孙梅珍、张冲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑装饰工程	高吉伟	陈永锋、李铁坚、彭可力
工程质控资料	刘啟华	叶省业

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

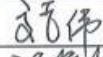
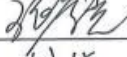
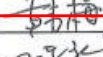
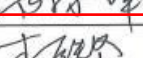
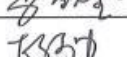
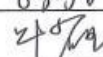
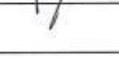
GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	同 3/28/2	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	同 3/28/2	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	同 3/28/2	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 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高吉伟	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理		
2	张学光	福建成建工程监理有限公司	总监		
3	韩梅	深圳安居建设集团有限公司	设计总监		
4	陈永锋	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理		
5	李铁坚	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目技术负责人		
6	彭可力	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	质检员		
7	叶省业	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	安全员		
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经过验收小组实地检查验收认为：

- 1、所有分部、分项工程符合施工验收规范要求；
- 2、所有隐蔽工程、检验批均提交无误，符合施工及验收要求；
- 3、过程资料及竣工图均已提交，经审核符合要求；

验收结论：

同意该工程竣工验收。

 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：  2021年6月30日	总监理工程师：  2021年6月30日	单位(项目)负责人：  2021年6月30日	单位(项目)负责人：  2021年6月30日	单位(项目)负责人： 年 月 日



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

深洲司 人字（2020）11号

任命书

经公司研究决定，决定任命以下同志为深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程（B标段）
（工程名称）项目部主要管理人员：

- 任命 陈永锋 同志为项目经理；
- 任命 李铁坚 同志为技术负责人；
- 任命 叶省业 同志为安全员；
- 任命 彭可力 同志为质检员；
- 任命 连燕丽 同志为资料员。

以上任命决定自发布之日起即开始执行（注：请以上人员及时安排工作交接事宜）

深圳洲际建筑装饰集团有限公司（公章）



2020年十一月十日

发：公司各部门及本人

报：董事长

主题词：任命书 打印：连燕丽 校对：姜薇 签发：彭仁亚

3、太子湾 02-05 地块招商积余大厦 8 至 19 层精装修工程 中标通知书

招商局集团电子招标采购交易平台

中标通知书

标段编号：G1100000175052367001001

标段名称：太子湾02-05地块招商积余大厦8至19层
精装修工程

招标单位：深圳市太子湾商储置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价：17637931.51 元人民币



本项目于 2021-08-13 18:00 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告，现已完成招标流
程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项
目合同。

备注：

招标单位（盖章）：深圳市太子湾商储置
业有限公司

联合招标人：/

招标代理单位（盖章）：

日期：2021-09-27

查验码：0344541829189310

查验网址：<https://dzzb.ciesco.com.cn>

合同扫描件

合同编号: SZ.TZWDY0205.001-sg-0007

建设工程施工两方分包合同（2020 版）

工程名称: 太子湾 02-05 地块招商积余大厦 8 至 19 层精装修工程

工程地点: 深圳蛇口太子湾片区招商积余大厦

发 包 人: 深圳市太子湾商储置业有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市太子湾商储置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：太子湾 02-05 地块招商积余大厦 8 至 19 层精装修工程

工程地点：太子湾片区招商积余大厦

工程规模及特征：本项目（8 至 19 层）建筑面积为 17494.32 m²，层高为 4.5 米，其中在 15 层设置了露台平台。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：太子湾 02-05 地块招商积余大厦 8 至 19 层办公室装修工程，包括：办公室、会议室、经理室、前台接待室、设备间、储藏间、档案室、打印室、员工活动室、茶水间、洽谈区等。

2、承包方式：

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并

自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。

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

三、合同价款

【】 合同金额

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

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

【√】 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：15,044,274.74 元，增值税人民币：1,353,984.73 元，增值税率：9%，含税价人民币：16,398,259.47 元。

（大写）：不含税价人民币：壹仟伍佰零肆万肆仟贰佰柒拾肆元柒角肆分，增值税人民币：壹佰叁拾伍万叁仟玖佰捌拾肆元柒角叁分，含税价人民币：壹仟陆佰叁拾玖万捌仟贰佰伍拾玖元肆角柒分。

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

四、合同工期

开工日期：2021 年 9 月 30 日（以发包人开工令为准）

竣工日期：2021 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数：93 日历天（包含国庆假期及节假日时间）

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

七、承包人向发包人承诺

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

八、发包人向承包人承诺

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2021年9月29日

合同订立地点：深圳蛇口

(本页无正文)

附件 1: 工程质量保修书

附件 2: 保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3: 图纸目录

附件 4: 价格确认通知书

附件 5: 工程现场签证单

附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7: 合规及廉洁交易承诺函

发包人: [REDACTED]

法定代表人(签字): [REDACTED]

委托代理人(签字): [REDACTED]

注册地址: [REDACTED]

邮政编码: [REDACTED]

电 话: [REDACTED]

传 真: [REDACTED]

开户银行: [REDACTED]

帐 号: [REDACTED]

电子邮箱: [REDACTED]



陈峻文

承包人: [REDACTED]

法定代表人(签字): [REDACTED]

委托代理人(签字): [REDACTED]

注册地址: [REDACTED]

邮政编码: [REDACTED]

电 话: [REDACTED]

传 真: [REDACTED]

开户银行: [REDACTED]

帐 号: [REDACTED]

电子邮箱: [REDACTED]



声明

工程款必须汇入乙方以下账户,否则视为未收到工程款
单位名称:深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号:44250100010000001228
开户行:中国建设银行深圳天健世纪支行

索赔；
人的管
介款之
呆护和
是供必
斗、设
费用，
合同解
多交手
一方向
定履
于合同
此外，
i条相
寸竣工
密等义
非效力。

第三部分 专用条款

1、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件组成及解释顺序如下：详见通用条款 1.1

3、适用标准、规范

约定选用的标准、规范名称：现行国家、行业、工程所在地的一切有关标准、规范。当国家、行业、工程所在地的标准、规范存在不一致时，以最严格的要求为标准。

国内没有相应标准、规范时的约定：由发包人按合同约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经承包人组织有关专家论证认可后执行。

4、图纸和技术资料

4.1 发包人向承包人提供图纸套数和日期：4套，开工前7天。

发包人要求承包人对工程的保密要求和保密期限：未经发包人同意，承包人任何时候均不得将本工程合同文件（包括但不限于图纸和技术资料及有关信息）转让或透露给第三人，或者允许、放任第三人复制、传播、使用，但法律法规和司法机构或其它有权机构书面要求披露除外；保密措施费已包含在合同价款中，保密期限为本工程设计使用年限，本款在合同终止后仍然有效，否则发包人可以向承包人索赔损失。工程竣工后，除承包入存档需要的图纸和继续保修需要的图纸外，应将其它全部图纸退还给发包人。

5、往来函件

5.2 发包人的地址：深圳南山蛇口新时代广场 28 楼

承包人的地址：深圳市福田区滨海大道 3099 号港汇名苑北区一座三层

监理单位的地址：深圳市宝安区松岗街道红星社区佳裕大厦 1301

6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称：深圳市保优建筑质量咨询有限公司

6.2 总监理工程师姓名：刘衡，身份证号：430482198908226556

7、发包人代表

发包人代表姓名：黄俊杰。

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：陈永锋，身份证号：360302197609243014。

9、发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：合同签订后、工程施工前，承包人向监理提出书面申请后7天内。

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求：无。

10、承包人义务

10.8 因销售包装需要，承包人需按规定时间完成有关工作，销售配合时间和范围：发包人要求的销售配合工作，承包人需按时完成，延误销售开放的，每延期一天，承包人向发包人支付违约金10000元。如承包人拒绝配合销售包装的施工，发包人有权选择其他施工单位进行施工，所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的 120%扣除。

10.15 每出现一次拖欠克扣农民工工资，承包人向发包人支付违约金人民币 100000 万元。

10.19 约定承包人应做的其他工作及费用承担：

(1) 施工期间的用电电费单价为 1.2 元/度（商业电价），请各投标单位在投标报价中给予考虑。中标单位不能对其他任何分包单位收取电费（包含空调单位调试设备期间产生的电费），中标人在进、撤场（集中入伙后）时，应汇同甲方、精装监理、物业对全部水表进行抄录并记录在案。二次抄录的数值差为实际发生的电费，投标人应给予充分的考虑，将施工用电各种可能的情况全部统计。水费的收取及分摊方法：由中标人向物业管理公司申请用水，由物业公司收取施工期间的用水费用，水费按水表读数计量，标准按 5 元 / 吨收取；中标人在进、撤场（集中入伙后）时，应汇同甲方、精装监理、物业对全部水表进行抄录并记录在案。二次抄录的数值差为实际发生的水费，投标人应给予充分的考虑，将施工用水各种可能的情况全部统计。水电费用包含在本次投标范围内。

(2) 承包人项目垂直运输设备约定：发包人提供电梯作为施工期间的垂直运输，不得超载运行。在电梯未通电或调试阶段，承包人不得以无垂直运输工具为由拒绝上人、进料或不施工、拖延施工时间及增加费用。所有超过电梯轿箱高度和宽度的材料不得用电梯装运；沙、石、灰、砖、水泥等散装材料必须用袋包装后运输，并不得堵塞通道、走廊、电梯和长时间堆放在公共部位或阳台。施工电梯的日常维护由承包人负责，如电梯或相关设施（门和内外呼按钮等）损坏，则由承包人承担相关修复或更换的费用。电梯轿厢的天花、墙面及地面的保护。

a、本工程配置有 1 部消防电梯，和 2 部客梯； b、全部电梯轿厢内的保护在本次招标范围内。

c、为保证施工顺利进行，投入 3 部电梯。在使用电梯时应严格要求，全部材料均必须使用消防电梯运输。 d、投入使用的电梯必须由中标单位安排专人做全职司机（并经过培训）。 e、电梯在投入使用时尚在质保期内，如出现故障由电梯单位负责修复。但因非正常使用原因产生故障或损坏元器件的，

竣工验收报告

21090827 验收单

零星及附属工程验收单

编号: ___ 号

工程名称	太子湾 02-05 地块招商积余大厦 8 至 19 层精装修工程	合同编号	SZ.TZWYD0205.001-sg-0007
建设单位	深圳市太子湾商储置业有限公司	负责人/电话	李 强 13798268966
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	负责人/电话	周汉程 18033440387
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	负责人/电话	董 皓 15986758694
监理单位	深圳市保优建筑质量咨询有限公司	负责人/电话	李金良 17665130205
工程内容	建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水、吊顶、饰面板(砖)、地面、涂饰、裱糊与硬包、细部、室内给水系统、室内排水系统、卫生器具安装、电气动力、电气照明安装等分部。	开工日期	2021 年 09 月 30 日
		竣工日期	2021 年 12 月 31 日
		合同工期	93 天
		合同造价	16398259.47 元
		验收日期	2022 年 05 月 30 日

验收评定意见:

合格

质量评定: 合格

附件:

施工单位:  签验人: 陈永锋	设计单位:  签验人: 董皓	监理单位:  签验人: 李金良
--	---	---

建设单位:

验收合格

签验人:

李强 周汉程 董皓

KINARY

任职证明文件

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

深洲司 人字 (2021) 9 号

任命书

经公司研究决定，决定任命以下同志为太子湾 02-05 地块招商积余大厦 8 至 19 层精装修工程（工程名称）项目部主要管理人员：

任命 陈永锋 同志为项目经理；

任命 王盛林 同志为技术负责人；

任命 李建平 同志为安全负责人；

任命 吴明凤 同志为质量负责人；

以上任命决定自发布之日起即开始执行（注：请以上人员及时安排工作交接事宜）

深圳洲际建筑装饰集团有限公司（公章）

二〇二一年九月二十九日

发：公司各部门及本人

报：董事长

主题词：任命书 打印：连燕丽 校对：姜薇 签发：彭仁亚

三、企业综合实力

3.1 企业说明

企业注册名称	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		企业性质 (民营/国有)	民营
企业法人代表	彭仁亚	企业技术人员数量(人)	160	
企业资质/经营许可范围	<p>一般经营项目：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁，保洁服务。（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）</p> <p>许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 医疗器械销售；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级；</p>			
通讯地址	深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层			
企业资质情况	<p>建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级 电子与智能化工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级 防水防腐保温工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级 建筑工程施工总承包二级、钢结构工程专业承包二级 消防设施工程专业承包二级、城市及道路照明工程专业承包二级 地基基础工程专业承包二级、古建筑工程专业承包二级 环保工程专业承包二级、建筑装饰工程设计专项甲级 建筑幕墙工程设计专项乙级、消防设施工程设计专项乙级 建筑智能化系统设计专项乙级</p>			
企业简介	 <p>深圳洲际建筑装饰集团有限公司，成立于 1991 年，注册资本为 10209 万元，系国家住建部较早核准的建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑装饰工程专项设计甲级的企业。同时，拥有国家建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、展览工程企业资质壹级、展览陈列工程设计与施工一体化资质壹级、电子与智能化工程专业承包</p>			

	<p>资质贰级、消防设施工程专业承包资质贰级、钢结构工程专业承包资质贰级、城市及道路照明工程专业承包资质贰级、防水防腐保温工程专业承包资质贰级、建筑幕墙工程设计资质乙级、消防设施工程设计资质乙级、电子与智能化工程设计资质乙级、安全技术防范设计资质叁级、建筑工程施工总承包资质贰级、市政工程施工总承包资质贰级、古建筑工程专业承包资质贰级、环保工程专业承包资质贰级、地基工程专业承包资质贰级、安防系统设计施工维修叁级等资质，对外承包工程资格证书。也是行业内最早全部通过 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、GB/T28001 职业健康安全管理体系认证的施工企业之一。</p> <p>洲际集团是中国建筑装饰百强企业，全国建筑装饰行业信用评价 AAA 级诚信企业，连续多年被广东省工商行政管理局评为“守合同重信用企业”，也曾连续十年多被深圳市工商局评为“重合同守信用”单位，是中国建筑装饰协会理事单位、广东省建筑业协会会员单位、深圳市装饰行业协会会员单位。</p> <p>洲际集团在全国各地已拥有二十多家分公司以及两百多位工程设计及施工管理方面经验丰富的高、中级技术人员。近年先后完成数百项大型装饰工程，包括五星级酒店、会所、商业空间、地产精装、公共空间、展示空间、建筑幕墙等，涉及装饰装修、展览工程、机电安装、金属门窗、建筑幕墙、建筑智能化、消防设施、钢结构、城市道路照明、安防工程等不同专业。其中，数十个工程项目荣获“国优”、“省优”、“市优”。</p> <p>目前，洲际集团已发展成为全国建筑装饰行业中颇具竞争力和影响力的大型装饰企业，公司将秉承“诚实守信”、“团结进取”、“创新务实”、“专业高效”的企业理念，和“质量第一、客户至上”的服务宗旨，凭借雄厚的技术力量、先进的技术装备、完善的质量保证体系、严谨的工作态度为客户提供优质的产品和一流的服务，为中国建筑装饰行业的发展贡献洲际力量。</p>				
联系人	杨志	联系电话	13682641747	邮箱	271394705@qq.com
投标人认为有必要让委托人了解的内容	<p>广东省守合同重信用企业 企业资信等级 AAA 级 企业信用等级 AAA 级 诚信经营企业 百强企业 企业纳税信用等级 A 级 增值税一般纳税人 认证证书 获奖情况</p>				

1、守合同重信用证书

公示：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

连续十一年

(2010 年度至 2020 年度)

广东省“守合同重信用”企业

公示机关：广东省市场监督管理局

2021 年 06 月 01 日



扫描二维码查看
企业公示情况



信用 证书



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

依据《广东省守合同重信用企业等级评定》团体标准，经审核，贵单位评定为

AAAAA级(2020年度)

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会信用等级评定委员会

二〇二二年七月



信用 证书



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

依据《守合同重信用企业公示活动规范》T/GDMA 55—2023 团体标准，经审核，评定贵单位为

2021年度 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



信用 证书



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

依据《守合同重信用企业等级评定规范》T/GDMA 38—2024 团体标准，经审核，评定贵单位为

AAA级（2021年度） 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



信用 证书

公示：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2022年度 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会
二〇二四年二月

信用 证书

公示：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2023年度 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会
2023年5月

信用 证书

公示：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2024年度 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



2、企业资信等级 AAA 级



3、企业信用等级 AAA 级



4、诚信经营企业



信用 证书

公示：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2024年度 广东省诚信经营企业



扫描二维码查看企业公示情况





2021年度中国建筑装饰行业
综合数据统计

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

装饰类 NO. 049



2023年03月15日



2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

装饰类 NO. 049





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

装饰类 NO. 049

2024年12月10日



6、企业纳税信用等级 A 级

2022年度纳税信用评价信息

纳税人识别号		440300192204170		纳税人名称		深圳洲际建筑装饰集团有限公司	
法定代表人	姓名	彭仁亚		财务负责人	姓名	彭仁况	
	身份证号码	440301196311165411			身份证号码	441523197808226771	
出纳人员	姓名			办税人	姓名	邱晓媚	
	身份证号码				身份证号码	441481199411090367	
注册地址		深圳市福田区滨河大道 3099号汇港名苑北区一座三层					
生产经营地址		深圳市福田区滨河大道 3099号汇港名苑北区一座三层					
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局					
纳税信用评价分值		99.0					
年度评价结果		A级					
是否补评		否					
不予评价原因							
纳税信用评价指标扣分记录							
指标代码		指标名称				评价扣分	
100202		100202. 是否存在非经常性指标				103.0	
010101		010101. 未按规定期限纳税申报（按税种按次计算）				1.0	
打印时间：2023-05-04				主管税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局			
特别提示：本评价信息更新至2023-05-04，企业的纳税信用评价结果有可能进行调整。							



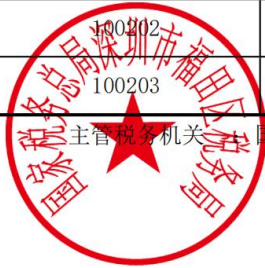
2023年度纳税信用评价信息

纳税人识别号		440300192204170	纳税人名称		深圳洲际建筑装饰集团有限公司
法定代表人	姓名	彭仁亚	财务负责人	姓名	彭仁况
	身份证号码	440301196311165411		身份证号码	441523197808226771
出纳人员	姓名		办税人	姓名	彭嘉琦
	身份证号码			身份证号码	441523199403136769
注册地址		深圳市福田区滨河大道 3099号汇港名苑北区一座三层			
生产经营地址		深圳市福田区滨河大道 3099号汇港名苑北区一座三层			
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局			
纳税信用评价分值		99.0			
年度评价结果		A级			
是否补评		否			
不予评价原因					
纳税信用评价指标扣分记录					
指标代码		指标名称		评价扣分	
010505	010505. 未在规定时间内向主管税务机关报告开立（变更）账号的		1.0		
100202	100202. 是否存在非经常性指标		起评分指标		
打印时间：2024-05-11		主管税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局			
特别提示：本评价信息更新至2024-05-11，企业的纳税信用评价结果有可能进行调整。					



2024 年度纳税信用评价信息

纳税人名称		深圳洲际建筑装饰集团有限公司		纳税人识别号		91440300192204170P	
法定代表人	姓名	彭仁亚		财务负责人	姓名	彭仁况	
	身份证号	440301*****5411			身份证号	441523*****6771	
出纳人员	姓名			办税人	姓名	彭嘉琦	
	身份证号				身份证号	441523*****6769	
注册地址		深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层					
生产经营地址		深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层					
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局					
纳税信用评价得分		97					
年度评价结果		A					
不予评价原因							
外部参考信息		优良记录:					
		不良记录:					
纳税信用评价指标记分记录							
指标代码		指标名称				评价记分	
060303		060303. 发现少缴税款行为, 作出补缴税款处理_补税金额 1 万元以上且占当年应纳税额不满 1%, 已补缴税款、加收滞纳金、缴纳罚款的					
100202		100202. 是否存在非经常性指标				命中非经常性指标	
100203		100203. 往年纳税信用评价级别为 A				命中非经常性指标	



主管税务机关

国家税务总局深圳市福田区税务局

出具日期: 2025 年 05 月 07 日

6、一般纳税人证明

深圳市国家税务局
增值税一般纳税人认定通知书

深国税福认证[2014]1411号

深圳洲际建筑装饰集团有限公司 (440300192204170)

经审核，同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2014年05月1日（税款所属期）起按增值税一般纳税人规定征管。

特此通知。



8、认证证书

序号	认证类型（名称）	发证时间	备注
1	质量管理体系认证证书	2025-01-20	资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计所涉及的质量管理活动 资质等级许可范围内的建筑装饰装饰工程施工所涉及的质量管理
2	职业健康安全管理体系认证证书	2025-01-20	资质等级许可范围内的建筑装饰装饰工程设计与施工所涉及的职业健康安全活动
3	环境管理体系认证证书	2025-01-20	资质等级许可范围内的建筑装饰装饰工程设计与施工所涉及的环境管理活动
4	售后服务认证证书	2023-07-19	建筑装饰工程设计，建筑装饰装饰工程施工所涉及的售后服务



质量管理体系认证证书

证书编号: 26924001386R4M

兹证明

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192204170P

地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计所涉及的质量管理活动

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程施工所涉及的质量管理活动

颁发日期: 2025 年 01 月 20 日

有效日期: 2028 年 01 月 29 日

首次发证: 2019 年 01 月 30 日

换证日期: 2025 年 01 月 20 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发:

欧振完

认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都大厦 14E、F

重要提示: 1. 本证书信息可在本机构官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2. 自发证之日起, 每年 (不超过 12 个月) 监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



当前位置: 认证结果 / 证书详情

声明: 认证结果信息由颁发证书的认证机构提供, 数据的真实性、准确性由认证机构负责, 如有疑问请联系认证机构, 如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

证书信息

· 证书编号 26924Q01386R4M

· 颁证日期 2025-01-20

· 初次获证日期 2019-01-30

· 监督次数 0

· 认证项目 建设工程施工行业质量管理体系认证

· 认证依据 GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015和GB/T 50430-2017

· 认证覆盖的业务范围 资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计所涉及的质量管理活动

· 是否覆盖多场所 否

· 认证覆盖的场所名称及地址

· 证书使用的认可标识 CNAS

· EC9000证书 建筑施工企业质量管理体系认证对应的 资质等级许可范围内的建筑装饰工程施工所涉及的质量管理活动

QMS覆盖范围

· 换证日期 2025-01-20

· 证书状态 有效

· 证书到期日期 2028-01-29

· 信息上报日期 2025-01-21

· 再认证次数 4



· 证书附件下载

获证组织基本信息

· 组织名称 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

· 所在国别地区 中国 广东省

· 组织地址 深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

· 统一社会信用代码/组织机构代码 91440300192204170P

· 本证书体系覆盖人数 65

发证机构信息

· 机构名称 深圳中认国际认证有限公司

· 有效期 2028-09-14

· 机构批准号 CNCA-R-2016-269

· 机构状态 有效



- EC8000证书 建筑施工企业质量管理体系认证对应的 资质等级许可范围内的建筑装饰装修工程施工所涉及的质量管理活动

QMS覆盖范围

- 换证日期 2025-01-20

获证组织基本信息

- 组织名称 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
- 统一社会信用代码/组织机构代码 91440300192204170P
- 所在国别地区 中国 广东省
- 本证书体系覆盖人数 65
- 组织地址 深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

发证机构信息

- 机构名称 深圳中认国际认证有限公司
- 机构批准号 CNCA-R-2016-269
- 有效期 2028-09-14
- 机构状态 有效
- 网址 http://www.zricsz.com
- 地址 福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都海鹰大厦18E、F



- 业务范围 服务认证

批发业和零售业服务(告知承诺)
污水和垃圾处置、公共卫生及其他环境保护服务

管理体系认证

质量管理体系认证
环境管理体系认证
职业健康安全管理体系认证

证书变化历史轨迹

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
1	再认证审核	换证日期：2025-01-20；	2025-01-16 -- 2025-01-17	郭小青（2022-N1QMS-1266360，审核员，再认证二阶段） 姜淑娥（2022-N1QMS-3048988，审核员，再认证二阶段） 邹贵波（2023-N1QMS-3223770，审核员，再认证二阶段） 柳静（2024-N1QMS-3215106，审核员，再认证二阶段） 周桂华（2024-N1QMS-5099455，审核员，再认证二阶段）	2025-01-21	



国家认监委微信

版权所有：国家市场监督管理总局 地址：北京市海淀区马甸东路9号 邮编：100088
技术支持：北京中认网信息技术有限公司 热线电话：010-56739610 服务邮箱：service@cait.com
京ICP备09062530号-3 京公网安备 11010502035380号



在线客服



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26924S00906R4M

兹证明

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300192204170P

地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程设计与施工所涉及的
职业健康安全管理体系活动

颁发日期：2025 年 01 月 20 日

有效日期：2028 年 01 月 29 日

首次发证：2013 年 02 月 01 日

换证日期：2025 年 01 月 20 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发：

欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都大厦 16E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次。证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



当前位置: 认证结果 / 证书详情

声明: 认证结果信息由颁发证书的认证机构提供, 数据的真实性、准确性由认证机构负责, 如有疑问请联系认证机构, 如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

证书信息

- 证书编号 26924S00906R4M
- 颁证日期 2025-01-20
- 初次获证日期 2013-02-01
- 监督次数 0
- 认证项目 中国职业健康安全管理体系认证
- 认证依据 GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018
- 认证覆盖的业务范围 资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计与施工所涉及的职业健康安全管理活动
- 是否覆盖多场所 否
- 认证覆盖的场所名称及地址
- 证书使用的认可标识 CNAS
- 换证日期 2025-01-20
- 证书状态 有效
- 证书到期日期 2028-01-29
- 信息上报日期 2025-01-21
- 再认证次数 4
- 证书附件下载



获证组织基本信息

- 组织名称 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
- 统一社会信用代码/组织机构代码 91440300192204170P
- 所在国别地区 中国 广东省
- 本证书体系覆盖人数 65
- 组织地址 深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

发证机构信息

- 机构名称 深圳中认国际认证有限公司
- 机构批准号 CNCA-R-2016-269
- 有效期 2028-09-14
- 机构状态 有效
- 网址 http://www.zricsz.com
- 地址 福田街道岗厦社区彩虹南路3002号彩虹新都海鹰大厦18E、F
- 业务范围 服务认证



- 是否覆盖多场所 否
- 认证覆盖的场所名称及地址
- 证书使用的认可标识 CNAS
- 证书附件下载
- 换证日期 2025-01-20

获证组织基本信息

- 组织名称 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
- 统一社会信用代码/组织机构代码 91440300192204170P
- 所在国别地区 中国 广东省
- 本证书体系覆盖人数 65
- 组织地址 深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

发证机构信息

- 机构名称 深圳中认国际认证有限公司
- 机构批准号 CNCA-R-2016-269
- 有效期 2028-09-14
- 机构状态 有效
- 网址 http://www.zricsz.com
- 地址 福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都海鹰大厦18E、F
- 业务范围 污水和垃圾处置、公共卫生及其他环境保护服务



管理体系认证

- 质量管理体系认证
- 环境管理体系认证
- 职业健康安全管理体系认证

国推认证

- 能源管理体系

证书变化历史轨迹

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
1	再认证审核	换证日期：2025-01-20；	2025-01-16 -- 2025-01-17	郭小青（2024-N10HSMS-2266360，审核员，再认证二阶段） 周桂华（2023-N10HSMS-4099455，审核员，再认证二阶段） 邹雲波（2024-N10HSMS-3223770，审核员，再认证二阶段） 姜淑娥（2024-N10HSMS-5048988，审核员，再认证二阶段）	2025-01-21	



国家认监委微信

版权所有：国家市场监督管理总局 地址：北京市海淀区马甸东路9号 邮编：100088
技术支持：北京中认网信息技术有限公司 热线电话：010-56738610 服务邮箱：service@cait.com
京ICP备09062530号-3 京公网安备 11010502035380号



找错

在线客服



环境管理体系认证证书

证书编号: 26924E00978R4M

兹证明

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192204170P

地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装饰装修设计与施工所涉及的环境管理活动

颁发日期: 2025 年 01 月 20 日

有效日期: 2028 年 01 月 29 日

首次发证: 2013 年 02 月 01 日

换证日期: 2025 年 01 月 20 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发:

欧振完

认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新海大厦 18E, F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricer.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起, 每年 (不超过 12 个月) 监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



当前位置: 认证结果 / 证书详情

声明: 认证结果信息由颁发证书的认证机构提供, 数据的真实性、准确性由认证机构负责, 如有疑问请联系认证机构, 如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

证书信息

· 证书编号 26924E00978R4M

· 颁证日期 2025-01-20

· 初次获证日期 2013-02-01

· 监督次数 0

· 认证项目 环境管理体系认证

· 认证依据 GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

· 认证覆盖的业务范围 资质等级许可范围内的建筑装饰装修设计及施工所涉及的环境管理活动

· 是否覆盖多场所 否

· 认证覆盖的场所名称及地址

· 证书使用的认可标识 CNAS

· 换证日期 2025-01-20

· 证书状态 有效

· 证书到期日期 2028-01-29

· 信息上报日期 2025-01-21

· 再认证次数 4



· 证书附件下载

获证组织基本信息

· 组织名称 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

· 所在国别地区 中国 广东省

· 组织地址 深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

· 统一社会信用代码/组织机构代码 91440300192204170P

· 本证书体系覆盖人数 65

发证机构信息

· 机构名称 深圳中认国际认证有限公司

· 有效期 2028-09-14

· 网址 http://www.zricsz.com

· 地址 福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都海鹰大厦18E、F

· 机构批准号 CNCA-R-2016-269

· 机构状态 有效

在线客服

· 认证覆盖的场所名称及地址

· 证书使用的认可标识 CNAS

· 换证日期 2025-01-20

· 证书附件下载

获证组织基本信息

· 组织名称 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

· 统一社会信用代码/组织机构代码 91440300192204170P

· 所在国别地区 中国 广东省

· 本证书体系覆盖人数 65

· 组织地址 深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

发证机构信息

· 机构名称 深圳中认国际认证有限公司

· 机构批准号 CNCA-R-2016-269

· 有效期 2028-09-14

· 机构状态 有效

· 网址 http://www.zricsz.com

· 地址 福田街道岗厦社区彩虹南路3002号彩虹新都海鹰大厦18E、F

· 业务范围 服务认证

批发业和零售业服务(告知承诺)

污水和垃圾处置、公共卫生及其他环境保护服务

管理体系认证

质量管理体系认证

环境管理体系认证

职业健康安全管理体系认证



证书变化历史轨迹

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
1	再认证审核	换证日期：2025-01-20；	2025-01-16 -- 2025-01-17	郭小青（2024-N1EMS-2266360，审核员，再认证二阶段） 周桂华（2022-N1EMS-4099455，审核员，再认证二阶段） 邹费波（2023-N1EMS-3223770，审核员，再认证二阶段） 柳静（2024-N1EMS-3215106，审核员，再认证二阶段） 姜淑娥（2024-N1EMS-5048988，审核员，再认证二阶段）	2025-01-21	



国家认监委微信

版权所有：国家市场监督管理总局 地址：北京市海淀区马甸东路9号 邮编：100088
技术支持：北京中认网信息技术有限公司 热线电话：010-56738610 服务邮箱：service@cait.com
京ICP备09062530号-3 京公网安备 11010502035380号



在线客服



售后服务认证证书

证书编号：26923SC00004R0M

兹证明

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码：91440300192204170P

地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

经评价，服务能力达到

GB/T 27922-2011《商品售后服务评价体系》标准

五星级（☆☆☆☆☆）

认证覆盖的业务范围

建筑装饰工程设计，建筑装饰装修工程施工所涉及的售后服务

颁发日期：2023 年 07 月 19 日

有效日期：2026 年 07 月 18 日

首次发证：2023 年 07 月 19 日

换证日期：*****



签发：欧振完

认证机构地址：深圳市福田区彩田路彩虹新都海康大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsc.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

当前位置: 认证结果 / 证书详情

声明: 认证结果信息由颁发证书的认证机构提供, 数据的真实性、准确性由认证机构负责, 如有疑问请联系认证机构, 如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

证书信息

- 证书编号 26923SC0300004R0M	- 证书状态 有效
- 颁证日期 2023-07-19	- 证书到期日期 2026-07-18
- 初次获证日期 2023-07-19	- 信息上报日期 2024-08-26
- 监督次数 1	- 再认证次数 0
- 认证项目 商品售后服务评价认证	
- 认证依据 GB/T27922-2011	
- 认证覆盖的业务范围 建筑装饰工程设计, 建筑装饰装修工程施工所涉及的售后服务 (五星级)	
- 是否覆盖多场所 否	
- 认证覆盖的场所名称及地址	
- 证书使用的认可标识	- 证书附件下载
- 换证日期 2024-08-26	

打印

获证组织基本信息

- 组织名称 深圳洲际建筑装饰集团有限公司	- 统一社会信用代码/组织机构代码 91440300192204170P
- 所在国别地区 中国 广东省	- 本证书体系覆盖人数 65
- 组织地址 深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层	

发证机构信息

- 机构名称 深圳中认国际认证有限公司	- 机构批准号 CNCA-R-2016-269
- 有效期 2028-09-14	- 机构状态 有效
- 网址 http://www.zricsz.com	
- 地址 福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都海鹰大厦18E、F	
- 业务范围 服务认证	

在线客服

- 认证覆盖的业务范围 建筑装饰工程设计, 建筑装饰装修工程施工所涉及的售后服务 (五星级)
- 是否覆盖多场所 否
- 认证覆盖的场所名称及地址
- 证书使用的认可标识
- 证书附件下载
- 换证日期 2024-08-26

获证组织基本信息

- 组织名称 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
- 统一社会信用代码/组织机构代码 91440300192204170P
- 所在国别地区 中国 广东省
- 本证书体系覆盖人数 65
- 组织地址 深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层



发证机构信息

- 机构名称 深圳中认国际认证有限公司
- 机构批准号 CNCA-R-2016-269
- 有效期 2028-09-14
- 机构状态 有效
- 网址 http://www.zricsz.com
- 地址 福田街道岗厦社区彩田南路3002号彩虹新都海鹰大厦18E、F
- 业务范围 服务认证

批发业和零售业服务(告知承诺)
污水和垃圾处置、公共卫生及其他环境保护服务

管理体系认证

质量管理体系认证
环境管理体系认证
职业健康安全管理体系认证

证书变化历史轨迹

序号	认证活动	概要描述	发生日期	审核组	上报日期	数据修改声明
1	监督审核	换证日期: 2024-08-26;	2024-07-29 -- 2024-07-29	李小颖 (2022-S1SC-2254342, 审核员, 监督审核)	2024-08-26	



国家认监委微信

版权所有: 国家市场监督管理总局 地址: 北京市海淀区马甸东路9号 邮编: 100088
技术支持: 北京中认网信息技术有限公司 热线电话: 010-56738610 服务邮箱: service@cait.com
京ICP备09062530号-3 京公网安备 11010502035380号



在线客服

9、获奖情况

序号	奖项名称	获奖工程名称	颁奖日期	备注
中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）				
1	中国建筑工程装饰奖	中广核大厦北楼 11F、13F 室内装饰工程	2018 年 12 月	
2	中国建筑工程装饰奖	百线国际影城（深圳松岗店）室内装修工程	2018 年 12 月	
3	中国建筑工程装饰奖	星河 WORLD COCO PARK 寰宇影城精装修工程	2020 年 12 月	
4	中国建筑工程装饰奖	深圳市坪山区街道行政二路 4 号招商花园城 9 栋装修工程	2020 年 12 月	
5	中国建筑工程装饰奖	红山 6979 产业用房室内装修项目	2022 年 6 月	
6	中国建筑工程装饰奖	深圳龙岗万达广场二次装修改造工程	2022 年 12 月 31 日	
7	中国建筑工程装饰奖	云南保山机场扩建工程航站楼内装修工程	2022 年 12 月 31 日	
8	中国建筑工程装饰奖	龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修工程深化设计及施工	2024 年 12 月	
广东省优秀建筑装饰工程奖				
1	广东省优秀建筑装饰工程奖	深圳市坪山区街道行政二路 4 号招商花园城 9 栋装修工程	2019 年 7 月	
2	广东省优秀建筑装饰工程奖	亳州万达广场 D 区住宅公共区域精装工程	2017 年 6 月	
3	广东省优秀建筑装饰工程奖	秦皇岛金梦海湾 2 号 3 号地块住宅项目一期之 2#楼室内装饰分包工程二标段	2017 年 6 月	
4	广东省优秀建筑装饰工程奖	古陶瓷博物馆装修项目	2020 年 7 月	
5	广东省优秀建筑装饰工程奖	星河 WORLD COCO PARK 寰宇影城精装修工程	2020 年 7 月	
6	广东省优秀建筑装饰工程奖	深圳龙岗万达广场室内步行街精装修（B 标段）工程	2022 年 7 月	

序号	奖项名称	获奖工程名称	颁奖日期	备注
7	广东省优秀建筑装饰工程奖	招商局前海经贸中心一期自贸投资办公装修工程	2022年7月	

(1) 中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）证书



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 星河 WORLD COCO PARK 寰宇影城精装修 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑室内装饰装修、建筑电气智能化、建筑给排水、金属门窗工程



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 深圳市坪山区街道行政二路4号招商花园城9 工程

栋装修工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 招商花园城9栋建筑室内、室外装饰装修、电气智能化、消防、
室外安装、室外环境及附属、泛光照明、金属门窗工程



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 红山 6979 产业用房室内装修项目

工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 建筑室内装饰装修、建筑电气智能化、建筑给排水



二〇二二年六月十六日

※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 深圳龙岗万达广场二次装修改造工程

工程

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修(B标段)】工程装修
总面积 68492.12 平方米。含装修分部、电气分部、给排水分部; 范
围包括室内商业入口、中庭、长街、连廊、公共卫生间、公共通道、
次通道、电梯厅、客梯厅、货梯厅、自动扶梯等公共区域



二〇二二年十二月三十一日

※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 云南保山机场扩建工程航站楼内装修工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 航站楼内天花、墙面、建筑地面的装修工程。整个工程共二层
均为本次申报范围



二〇二二年十二月三十一日

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

你单位承建的 龙湖金融中心C4-03号楼室内装饰装修工程深化设计及施工 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: 负 1-3 层、1-13 层全部装饰装修及通风
空调、消防、水电安装。



二〇二四年十二月

中国建筑装饰协会 制

(2) 广东省优秀建筑装饰工程奖证书

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司承建的
深圳市坪山区街道行政二路4号招商花园城荣获
9栋装修工程
二〇一九年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 9栋装饰装修、电气施工

证书编号: GDZS2019102

二〇一九年七月九日



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司承建的
亳州万达广场D区住宅公共区域精装工程荣获
二〇一七年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 亳州万达广场D区住宅公共区域

装修工程及电气工程

证书编号: GDZS17128

二〇一七年六月二十八日



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司 承建的
秦皇岛金梦海湾2号3号地块住宅项目一期之2#楼 荣获
室内装饰分包工程二标段
二〇一七年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围: 室内装饰工程及电气、给排水安
装工程
证书编号: GDZS17127

二〇一七年六月二十八日



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司承建的
古陶瓷博物馆装修项目 荣获
二〇二〇年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围: 装饰装修、通风与空调、建筑给排水、
建筑电气及智能化
证书编号: GDZS2020105

二〇二〇年七月十六日



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司承建的
星河 WORLD COCO PARK 寰宇影城精装修工程荣获
二〇二〇年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 建筑室内装饰装修、建筑电气智能化、
建筑给排水、金属门窗工程
证书编号: GDZS2020048

二〇二〇年七月十六日



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司承建的
【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修(B标段)】荣获
工程
二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 室内商业入口、中庭、长街、连廊、卫生间、
通道、电梯厅等公共区域
证书编号: GDZS2022092

二〇二二年七月十八日



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司承建的
招商局前海经贸中心一期自贸投资办公装修工程荣获
二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: A座2、22和23层

证书编号: GDZS2022125

二〇二二年七月十八日



3.2 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）

1、一级注册建造师人数：42 人

16:09 59

< 企业详情

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 91440300192204170P

企业法人代表 彭仁亚

企业登记注册类型 有限责任公司

企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

资质项 17项

注册人员 64名

历史业绩 231项

相关信息

企业资质资格	注册人员	工程项目
业绩技术指标	不良行为	良好行为
黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录

首页 4 分享



注册人员



一级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (42)

二级注册

1、陈永锋

身份证号	360302*****14
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1362014201407739
注册专业	建筑工程



2、龚德成

身份证号	433029*****13
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442007200804768
注册专业	建筑工程

3、樊本德

身份证号	370284*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1372007200900754
注册专业	机电工程

4、王盛林

身份证号	210104*****21
------	---------------



一级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (42)

二级注册

4、王盛林

身份证号	210106*****31
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442018201908144
注册专业	建筑工程



5、刘和平

身份证号	622621*****14
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442024202504613
注册专业	建筑工程

6、吴晓朋

身份证号	412829*****14
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442011201118972
注册专业	建筑工程

7、莫晓煜

身份证号
------	-------



一级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (42)

二级注册

7、莫晓煜

身份证号	445121*****51
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442020202101323
注册专业	建筑工程



8、吴晓朋

身份证号	412829*****14
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442011201118972
注册专业	市政公用工程

9、陈智勇

身份证号	440802*****1X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442009200913670
注册专业	建筑工程

10、吕铨嘉

身份证号	445221*****1X
------	---------------



一级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (42)

二级注册

10、吕铨嘉

身份证号	445221*****1X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202301128
注册专业	机电工程



11、苟四川

身份证号	513723*****30
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442021202300368
注册专业	建筑工程

12、白正勇

身份证号	371522*****13
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1372018201902066
注册专业	建筑工程

13、曾浩然

身份证号	432524*****71
------	---------------



注册人员



一级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (42)

二级注册

13、曾浩然

身份证号	432524*****71
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442014201425957
注册专业	机电工程



14、曾浩然

身份证号	432524*****71
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442014201425957
注册专业	建筑工程

15、李玉山

身份证号	140622*****38
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442018201906828
注册专业	建筑工程

16、李玉山

身份证号	140622*****38
------	---------------



一级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (42)

二级注册

16、李玉山

身份证号	140622*****38
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442018201906828
注册专业	市政公用工程



17、常景岩

身份证号	410703*****11
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006200804766
注册专业	建筑工程

18、梅珺

身份证号	362101*****20
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442014201526978
注册专业	机电工程

19、梅珺

身份证号	362101*****20
------	---------------



一级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (42)

二级注册

19、梅珺

身份证号	362101*****20
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442014201526978
注册专业	市政公用工程



20、梅珺

身份证号	362101*****20
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442014201526978
注册专业	建筑工程

21、张楠

身份证号	342623*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442011201220170
注册专业	建筑工程

22、张楠

身份证号	342623*****17
------	---------------



一级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (42)

二级注册

22、张楠

身份证号	342623*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442011201220170
注册专业	机电工程



23、戴德斌

身份证号	362101*****12
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442014201528219
注册专业	建筑工程

24、戴德斌

身份证号	362101*****12
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442014201528219
注册专业	机电工程

25、戴德斌

身份证号	362101*****12
------	---------------



注册人员



一级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (42)

二级注册

25、戴德斌

身份证号	362101*****12
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442014201528219
注册专业	市政公用工程



26、赵新江

身份证号	320625*****77
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1332020202105711
注册专业	建筑工程

27、袁筱毅

身份证号	412828*****39
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1412017201831752
注册专业	机电工程

28、程泳

身份证号	421125*****51
------	---------------



一级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (42)

二级注册

28、程泳

身份证号	421125*****51
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202402657
注册专业	建筑工程



29、裴建勇

身份证号	362422*****16
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442021202203878
注册专业	建筑工程

30、刘杨

身份证号	511011*****97
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442007200804769
注册专业	建筑工程

31、周利兵

身份证号	513824*****18
------	---------------



一级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (42)

二级注册

31、周利兵

身份证号	513824*****18
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1312015201502313
注册专业	建筑工程



32、周利兵

身份证号	513824*****18
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1312015201502313
注册专业	市政公用工程

33、姜浩

身份证号	320303*****13
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1322015201600482
注册专业	建筑工程

34、张俊保

身份证号	410702*****1X
------	---------------



一级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (42)

二级注册

34、张俊保

身份证号	410702*****1X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442007200804771
注册专业	建筑工程



35、李加平

身份证号	422127*****53
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442013201743628
注册专业	机电工程

36、赵国亮

身份证号	230103*****11
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1232015201507097
注册专业	建筑工程

37、聂克亮

身份证号	412724*****37
------	---------------



一级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (42)

二级注册

37、聂克亮

身份证号	412724*****37
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442014201527258
注册专业	建筑工程



38、徐龙

身份证号	340824*****15
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442018201901613
注册专业	建筑工程

39、徐龙

身份证号	340824*****15
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442018201901613
注册专业	机电工程

40、彭彰敏

身份证号	430521*****52
------	---------------



一级注册建筑师 (1)

一级注册建造师 (42)

二级注册

40、彭彰敏

身份证号	430521*****52
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202304994
注册专业	建筑工程



41、彭彰敏

身份证号	430521*****52
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202304994
注册专业	机电工程

42、钟尧春

身份证号	362122*****35
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006200804075
注册专业	建筑工程

已经是最后一条了!

2、中级及以上职称人员规模

序号	姓名	证书编号	专业
1	白正勇	2403001197296	建筑装饰施工
2	陈永锋	2503001260667	建筑装饰施工
3	陈智勇	粤中职证字第 1400102239797 号	工艺美术
4	戴德斌	1903003026359	建筑装饰施工
5	龚德成	2003003044108	环境艺术设计
6	姜浩	XZZ20180190444	施工
7	姜薇	2503003258538	建筑装饰施工
8	李建平	2403003196835	建筑装饰智能化
9	李祺	24894	环境工程系供热通风及空调
10	李玉山	1702163053	建筑工程
11	刘杨	2003003044079	环境艺术设计
12	罗继承	/	会计
13	王华	M09300073	电气
14	彭向明	粤中职证字第 0902004001649 号	工艺美术
15	杨志	2403003196070	建筑装饰智能化
16	张俊保	C05068050900168	城建
17	赵国亮	A651320655	建筑工程

序号	姓名	证书编号	专业
18	彭仁亚	粤高职证字第 1300101060612 号	工艺美术
19	彭星河	粤高职证字第 500101097978 号	雕塑
20	张楠	1903001026876	建筑装饰施工
21	常景岩	豫乡企 07-3989	城建
22	钟尧春	0069820	给排水工程
23	邓海云	10001443	审计
24	都明淑	20182001505	电气工程
25	王盛林	00255704	建筑施工
26	张剑平	183112A024396	环境艺术设计
27	李加平	2303001143524	建筑装饰施工
28	曾浩然	2303001123666	节能工程
29	樊本德	鲁 210200033202895	建设工程
合计：29 人			

(1) 白正勇

广东省职称证书

姓名：白正勇

身份证号：371522198810088013



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月1日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001197296

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



(2) 陈永锋

广东省职称证书

姓名：陈永锋

身份证号：360302197609243014



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月5日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001260667

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



(3) 陈智勇

<p style="text-align: center;">照片</p>  <p style="text-align: center;">广东省专业技术委员会 专用章</p> <p>粤中取证字第 1400102239797 号</p>	<p style="text-align: center;">陈智勇 于二〇一四年十一月，经 深圳市工艺美术中级专业技术资格</p> <p>评审委员会评审通过，具备 工艺美术师 资格。特发此证</p> <p style="text-align: center;">深圳市人力资源和社会保障局 发证机关</p> <p>二〇一五年四月二十九日</p>
--	--

(4) 戴德斌

广东省职称证书

姓 名：戴德斌

身份证号：362101197309220712



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003026359

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

(5) 龚德成

广东省职称证书

姓名：龚德成

身份证号：433029197505020013



职称名称：工艺美术师

专业：环境艺术设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月13日

评审组织：深圳市工艺美术中级专业技术资格评审委员会

证书编号：2003003044108

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

(6) 姜浩

注 意 事 项

- 1、本资格证由江苏省人力资源和社会保障厅统一监制。
- 2、本资格证须用计算机打印,涂改无效。
- 3、须加盖发证单位钢印方为有效。
- 4、只限本人使用,不得转借、伪造。



专业技术资格证

(中级)

江苏省人力资源和社会保障厅 监制



姓名 姜浩

性别 男

身份证号 320303197812012413

工作单位 江苏联方钢结构工程有
限公司

编号 XZZ20180190444



经 徐州市建设工程 专业 173

中级专业技术资格评审委员会于
2018年11月2-4日评审,姜浩
已具备 工程师(施工)
资格。

公布文号: 徐人社发〔2018〕269号

发证机关



(印章)

2018年11月21日

(7) 姜薇

广东省职称证书

姓名：姜薇

身份证号：610103197712133662



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003258538

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



(8) 李建平

广东省职称证书

姓名：李建平

身份证号：440301197207152930



职称名称：工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196835

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



(9) 李祺

 	姓名: <u>李祺</u>
	性别: <u>男</u>
	出生年月: <u>66.6</u>
	毕业院校: <u>西安冶金建筑学院</u>
	所学专业: <u>环境工程系供热通风空调</u>
	毕业时间: <u>88.7</u>
	学历: <u>本科</u>
	专业技术资格: <u>工程师</u>
	评委会名称: <u>深圳市建筑工程技术人员 中级职务评审委员会</u>
	评定时间: <u>93.12.30</u>
	编号(中): <u>24894</u>
发证机关: <u>深圳市职称改革领导小组</u>	
<u>94</u> 年 <u>6</u> 月 <u>25</u> 日	

(10) 李玉山



	评审委员会名称 <u>吕梁市工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会</u>
姓名 <u>李玉山</u>	评审通过任职资格 <u>工程师</u>
性别 <u>男</u>	专 业 <u>建筑工程</u>
出生年月 <u>1987年05月</u>	评审通过时间 <u>2016年12月20日</u>
工作单位 _____	发证单位  (章)
序 号: Nº 170167	发证日期 <u>2017年01月20日</u>
	编 号: 1702163053

(11) 刘杨

广东省职称证书

姓名：刘杨

身份证号：511011197407034897



职称名称：工艺美术师

专业：环境艺术设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月13日

评审组织：深圳市工艺美术中级专业技术资格评审委员会

证书编号：2003003044079

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

(12) 罗继承

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.



持证人签名

Signature of the bearer

姓名 罗继承
Full Name

性别 男
Sex

出生年月 1968年7月
Date of Birth

出生地点
Place of Birth

专业名称 会计
Speciality

资格级别 中级
Qualification Level

授予时间 2003年9月
Conferment Date



(13) 王华

审 验 记 载		本证书根据国家有关规定，是持证人通过专业技术职务任职资格评审或考试，并经过政府人事职改部门批准，具有专业技术职务资格的证明。
审验日期	盖 章	
年: _____		
年: _____		
年: _____		
年: _____		
年: _____		

		出生年月: 1978年6月
姓 名: 王 华		专业名称: 电 气
性 别: 女		资格名称: 工程师
证书编号: M09300073		批准时间: 2010年1月
发证日期: 2010年1月		批准单位: 仙桃市人事局
		批准文号: 仙人职[2010]14号
		评审组织: 湖北省仙桃市工程技术 中级职务评审委员会

(14) 彭向明



彭向明 于二〇〇八年
十二月，经 深圳市艺术
设计中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 工艺美术师
资格。特发此证



粤中取证字第 0902004001649 号

发证机关：深圳市人事局
二〇〇九年五月二十一日



广东省职称证书

姓名：杨志

身份证号：42112119850605005X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰智能化

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196070

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



(16) 张俊保

从事专业 Speciality	城建	
专业技术职务 任 职 资 格 Professional & Technical Qualifications	工 程 师	
评 审 组 织 Organization Of Evaluation	新乡市工程系列中级 专业技术职务评委会	姓 名 张俊保 性 别 男 Full Name Sex
评审通过时间 Time Of Adoption	2005. 11	出生年月 1970. 02 籍 贯 Birthdate Native Place
发 证 单 位 Issuing Authority	新乡市人民政府	工 作 单 位 新乡市博筑房产有限责任公司 Work Unit
		证 书 编 号 C05068050900168 Credentials No.
		2006 年 6 月 1日

(17) 赵国亮



(18) 彭仁亚



(19) 彭星河



(20) 张楠

广东省职称证书

姓 名：张楠

身份证号：342623196603018117



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001026876

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日






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

(21) 常景岩

					
从事专业 Speciality	城 建				
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	高级工程师				
评审组织 Organization Of Evaluation	河南省乡镇企业工程 系列高级职务评委会	姓 名 FullName	常景岩	性 别 Sex	男
评审通过时间 Time Of Adoption	2003.10	出生年月 Birthdate	1972.02	籍 贯 Native Place	河南
发证单位 Issuing Authority	河南省乡镇企业管理局	工作单位 Work Unit	新乡市昶达房产开发 有限公司		
		证书编号 Credentials No.	豫乡企 07—3989		
			2003年 12月 20日		
					

(22) 钟尧春

	<p>专业技术职务资格证书</p>  <p>湖北省人事厅制</p>
	<p>本证书根据国家有关规定，是持证人通过专业技术职务任职资格评审或考试，并经过政府人事职改部门批准，具有专业技术职务资格的证明。</p>
 <p>姓名：钟尧春</p> <p>性别：男</p> <p>证书编号：0069820</p> <p>发证日期：2009年12月21日</p>	<p>出生年月：1973年11月22日</p> <p>专业名称：给排水工程</p> <p>资格名称：高级工程师</p> <p>批准时间：2009年11月17日</p> <p>批准单位：孝感市人事局</p> <p>批准文号：孝职改办[2009]277号</p> <p>评审组织：孝感市职称改革领导小组办公室</p>

(23) 邓海云



(24) 都明淑

内蒙古自治区专业技术人员职业资格证书

姓名：都明淑

性别：女

出生年月：1979年03月

专业名称：电气工程

资格级别：副高级

资格名称：高级工程师

取得资格时间：2018年12月

评委会名称：内蒙古自治区建筑工程高级专业技术资格评审委员会

身份证号：150103197903051060

证书编号：20182001505

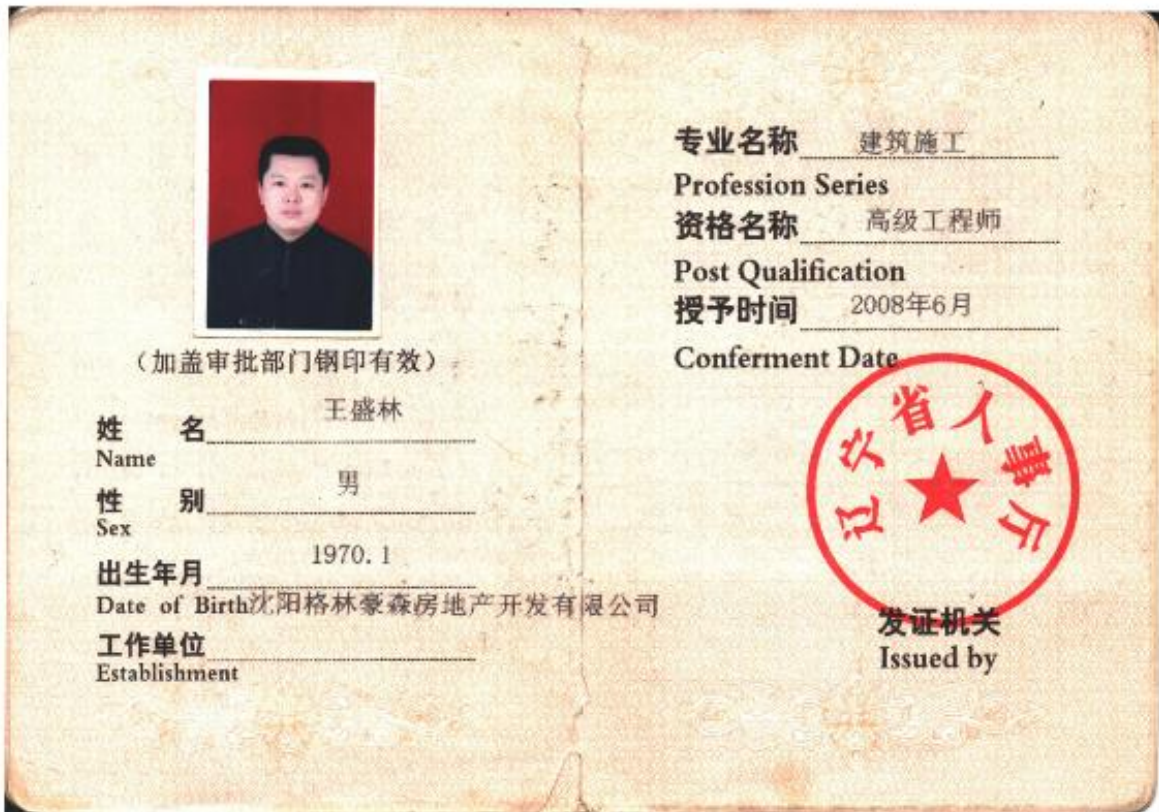
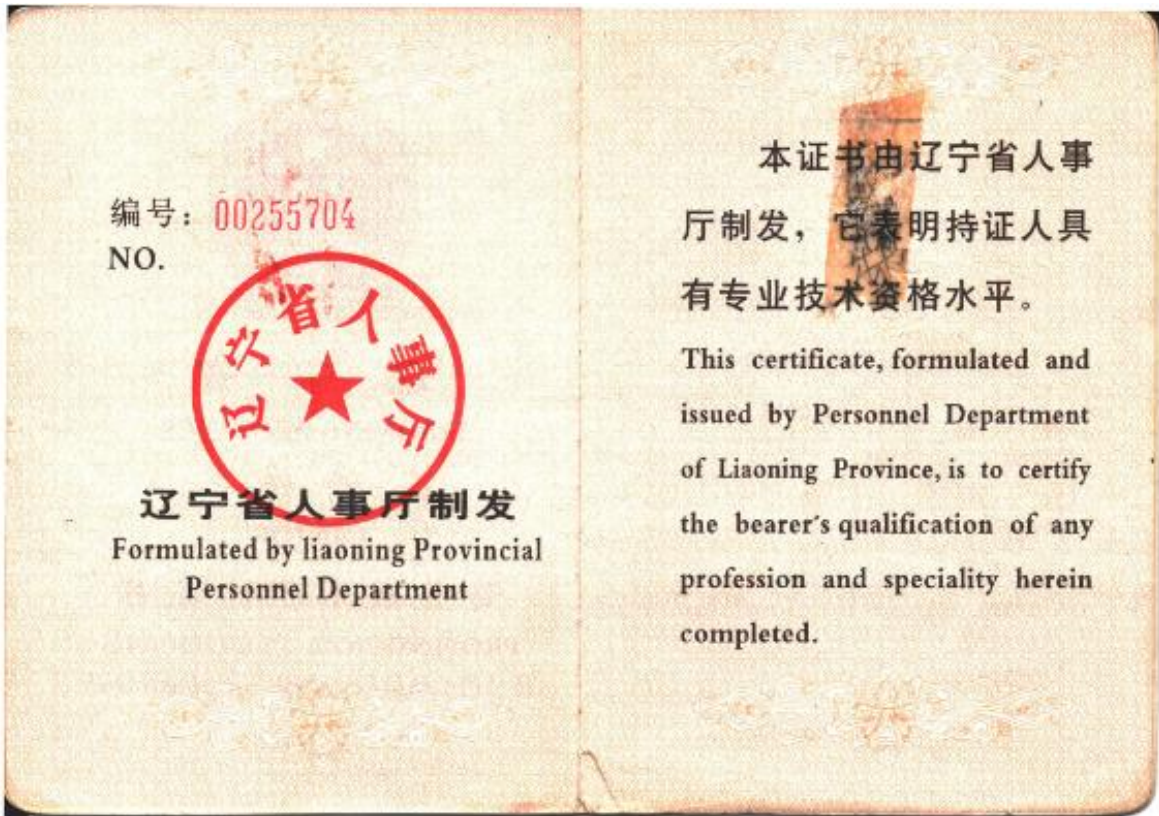
查询网址：www.nmgrck.cn/zscx/query

验证码：2TAK6V

发证时间：2018年12月



(25) 王盛林



(26) 张剑平



(27) 李加平

广东省职称证书

姓名：李加平

身份证号：422127197207250953



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143524

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

(28) 曾浩然

广东省职称证书

姓名：曾浩然

身份证号：432524197511200971



职称名称：高级工程师

专业：节能工程

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市节能工程专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001123666

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月10日



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

山东省高级职称证书

本证书表明持证人具有相应学术技术水平和专业能力

姓名：樊本德

性别：男

从事专业：建设工程

系列（专业）名称：工程技术

资格名称：高级工程师

评审时间：2021年10月18日

评审委员会：青岛市工程技术职务资格高级评审委员会

身份证号：370284197909110417

证书编号：鲁210200033202895

公布文号：青人社字〔2021〕84号

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

在线验证码：8BT1HG85



核准公布部门（章）

公布时间 2021年10月28日



3.3 履约评价

序号	项目名称	履约评价结果	评价时间	评价单位
1	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程	优秀	2025. 5. 12	深圳前海微众银行股份有限公司
2	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段	良好	2025. 1. 5	深圳市前海人才乐居有限公司
3	深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）	81.40 分	2024. 12. 4	深圳招商房地产有限公司

1、深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

履约评价证明资料

施工项目履约情况评价意见表

项目基本情况	项目名称	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程				
	资金来源	<input type="checkbox"/> 政府投融资 <input type="checkbox"/> 国有 <input checked="" type="checkbox"/> 其他				
	开工日期	2023年12月30日	竣工日期	2024年9月12日	质量等级	合格
	工程类别	<input type="checkbox"/> 房屋建筑、 <input type="checkbox"/> 市政工程、 <input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修、 <input type="checkbox"/> 园林绿化、 <input type="checkbox"/>				
	工程内容	消防工程、门窗、防水工程、电气照明、通风与空调、建筑给排水及供暖、智能建筑、装饰装修				
	建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司		监理单位	深圳市大众工程管理有限公司	
	设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司		施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	
施工单位履约情况（以下由业主或代建单位填写）						
1	施工工期	对照合同工期，本工程实际施工工期评价为：（在 <input type="checkbox"/> 选择，下同） <input type="checkbox"/> 不合格、 <input type="checkbox"/> 基本合格、 <input type="checkbox"/> 合格、 <input checked="" type="checkbox"/> 优秀				
2	施工质量	本工程施工过程中质量控制和竣工质量综合评价为： <input type="checkbox"/> 不合格、 <input type="checkbox"/> 基本合格、 <input type="checkbox"/> 合格、 <input checked="" type="checkbox"/> 优秀				
3	安全文明施工	本工程施工过程的安全、文明施工管理情况评价为： <input type="checkbox"/> 不合格、 <input type="checkbox"/> 基本合格、 <input type="checkbox"/> 合格、 <input checked="" type="checkbox"/> 优秀				
4	保修服务	根据工程施工合同和工程质量保修相关规定，保修期内履行保修义务的评价： <input type="checkbox"/> 不合格、 <input type="checkbox"/> 基本合格、 <input type="checkbox"/> 合格、 <input checked="" type="checkbox"/> 优秀				
项目业主或代建单位综合评价意见		<p>根据施工单位在工期、质量、安全文明施工和保修服务等方面的履约情况，本工程施工单位履约情况综合评价等级为：<u>优秀</u>（填写：不合格、基本合格、合格和优秀四个等级之一，具体判定详见备注1）。</p> <p style="text-align: center;">业主或代建单位（公章）： 业主或代建单位项目负责人： 年 月 日 2025年05月12日</p>				

备注:1、履约情况1~4项中:有1项及以上不合格,则综合评价等级为不合格;有1项及以上基本合格,则综合评价等级为基本合格;有4项均合格及以上,则综合评价等级为合格(其中有2项及以上优良,则综合评价等级为优良)。

此件仅供 微众银行大厦
项目申报奖项使用 使用,
再次复印无效



23110686

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工合同

工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

工程地点：深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口）

发 包 人：深圳前海微众银行股份有限公司

承 包 人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

日 期：_____年____月____日

装修工程承包合同

1、合同签订

深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称“甲方”或“建设单位”或“发包人”）委托 深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称“乙方”或“施工单位”或“承包人”）承担深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程，经双方协商一致，同意签订本合同。

本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

甲方（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：招商银行深圳汉京中心支行

账号：755924276310998 2023年12月11日

电话：0755-89462525

日期：2023年11月30日

乙方（盖章）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001228

电话：0755-82867701

日期：2023年11月30日

2、合同条件

2.1 工程概况	<ol style="list-style-type: none"> 1. 工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程 2. 工程地点：深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口） 3. 大厦总建筑面积：15.3 万 m²
2.2 合同的订立和生效	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本合同于广东省深圳市南山区订立。 2. 本合同自双方签字盖章之日起开始生效。
2.3 合同法律	<p>国家、国务院、部委、广东省、深圳市、南山区、深圳市前海深港现代服务业合作区相关法律、法规、规章、制度及规定。以上法律、法规、规章包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》等。</p>
2.4 法规和规章	<p>国家及地方有关装饰装修施工管理的法律、法规、规章和其他规范性文件。</p>
2.5 批准	<p>工程建设项目批准文件。</p>
2.6 执行规范	<p>建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。 国家及工程所在地地方标准、规范以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准规范为准。</p>
2.7 人员配置	<p>甲方：深圳前海微众银行股份有限公司 项目经理：陈凯文</p> <p>乙方：深圳洲际建筑装饰集团有限公司 项目负责人：张楠 技术负责人：李铁坚 安全主任：彭远帮 监理：深圳市大众工程管理有限公司 总监：刘璞</p>
2.8 其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。 2. 本合同由下列文件组成：协议条款、合同条款、中选通知书、往来函件（包含电子邮件、答疑文件、澄清问卷等）、设计图纸、技术规范文件及其附件（包含工程界面、施工开办项目、技术要求、建设单位要求、安全管理协议、材料设备品牌表等）、合同清单及其附件（工程量计算规则及报价说明、合理单价表、单价细目表、单价分析表等），及组成合同的其他文件。 3. 以上文件应认为是互为补充和解释的。当有含糊不清或相互矛盾时，解释顺序为：顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺

	<p>序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。</p> <p>4. 当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以甲方的书面意见为准。</p> <p>5. 为免疑问，虽然第四章附件三及其他附件的标题以及内容系针对“腾讯公司”、“腾讯公司的项目”，且本合同约定参照适用，但其含义是指该等附件的所有要求均无条件适用于发包人和本项目（即将腾讯公司替换为发包人，将腾讯公司的项目替换为本项目），承包人不得拒绝履行该等附件的要求。</p> <p>6. 双方确认本项目不属于依法必须招标的工程，且甲方并未采用招投标方式。在合同文件中如采用了招标、投标、中标等表述，仅是为了方便表述，双方均确认本项目、本合同均不适用招标投标法及其他招投标相关规定。</p>
--	--

3、责任义务

3.1 工程内容	<p>前海微众银行大厦 B4-10F 的装饰装修工程、结构及加固工程、电气工程、消防工程、给排水工程、空调通风工程、弱电工程、幕墙及门窗整改工程、拆改工程以及配合甲方专业分包单位施工等。</p> <p>具体详见附件职场装修施工图、工程界面划分表、施工开办项目、建设单位要求、材料设备品牌表、技术要求等。</p>
3.2 图纸和技术资料	<ol style="list-style-type: none"> 1. 甲方应在本合同签订后【7】天内向乙方提供【7】套完整的施工图和其它技术资料。乙方需要增加图纸和资料套数的，应自费复制。 2. 乙方应在施工现场保留一套完整的图纸，供监理人及有关人员进行工程检查时使用。 3. 如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应在本工程开工前【7】日向甲方提交书面报告，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个施工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。甲方收到书面报告后应及时通知设计人予以补充。 4. 乙方发现甲方提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在【7】天内通知监理人。监理人应附具相关意见并在【7】天内报送甲方，甲方应在收到监理人报送的通知后在【7】天内作出决定。 5. 甲方为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需，可委托设计人设计补充图纸(含深化设计图纸)和技术资料，乙方应予执行。 6. 在本工程竣工验收之前，乙方须按政府建设行政主管部门及政府档案主管部门有关技术档案管理要求编制整理竣工图，报监理人审核后移交给甲方。 7. 工程具备竣工验收条件后【14】天，乙方按国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和甲方的要求编制工程竣工资料（包括施工原始记录、照片等资料），向甲方提供完整竣工图【8】套、竣工资料【8】套及竣工验收报告和相应的电子文件，并由乙方及时向主管部门和监督部门备案。

	<ol style="list-style-type: none"> 3. 工程完工【14】天内,乙方按国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和甲方的要求编制工程竣工资料(包括施工原始记录、照片等资料),向甲方提供完整竣工图八套、竣工资料八套及竣工验收报告和相应的电子文件,并由乙方及时向主管部门和监督部门备案。 4. 乙方按进度完成本工程全部施工任务后,应首先自行检验是否达到合格标准。经自检合格后,乙方应向监理人递交竣工验收报告申请表,并配合监理人组织初验。 5. 监理人审查后认为尚不具备验收条件的,应通知乙方在竣工验收前乙方还需完成的工作内容,乙方应在完成监理人通知的全部工作内容后,再次提交竣工验收申请报告。 6. 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的,应将竣工验收申请报告及相关资料(如项目负责人任命通知书、施工组织设计方案、施工质量技术交底、施工日志、各种验收记录表和检测报告、工程变更资料、工程质量事故处理报告、竣工图纸等)提交甲方。甲方收到竣工资料后,审核不符合要求的,甲方可提出修改意见。乙方在【7】天内按要求修改合格后报甲方。 7. 甲方在收到乙方自验合格的竣工验收报告后应组织有关单位进行初验收,并对工程质量予以认可或提出修改意见。乙方按要求修改,并承担由其自身原因造成的修改费用。本合同竣工日期以甲方确认可以交付使用日期为准。 8. 竣工验收合格后,如需办理竣工备案手续,则乙方应按建设主管部门的要求办理竣工备案手续,逾期不办理者,乙方接受建设主管部门的有关处罚,并承担因此给甲方造成的损失。 9. 验收合格后【5】天内,乙方将已完成工程向甲方全部移交,双方在《工程移交书》上共同签字确认后,本工程视为正式移交。 10. 若乙方不按合同约定期限或甲方的要求移交本工程的,每延迟一天,乙方向甲方支付违约金人民币5000元/天。延误超过【14】天,甲方有权解除合同,乙方另需支付合同金额【5】%的违约金。 11. 乙方不得以经济纠纷为借口而拒绝交付使用,否则应按照前述约定承担违约责任。 12. 若乙方不按时清场,除按照前述约定承担违约责任至清场完毕为止,甲方还有权委托他人将乙方装备、剩余材料及乙方的其他财产就地存放,将垃圾、废料清除,乙方应承担该部分费用。 13. 竣工验收工作是本合同履行的重要环节,如因乙方原因导致竣工验收延期,视为重大违约。 14. 乙方承诺,甲方在本合同项下就施工成果向乙方做出的任何审批或确认并不代表甲方对其施工质量的认可,甲方保留对乙方潜在施工缺陷及工程质量等问题进行追究的权利。乙方依法应当承担的和在本合同项下应当承担的义务和责任不会因为甲方作出的审批或确认而得到任何的减轻或免除。 15. 甲方与乙方对竣工验收工程质量有争议时共同委托国家、省市认定的质量检测鉴定机构。
3.15 保修	<ol style="list-style-type: none"> 1. 保修期限:以经双方盖章合格的装修工程竣工报告合格并正式移交甲方接收之日起算,其中,装饰、水电安装、空调改造的保修

	<p>期为三年，防水为五年，强弱电工程及设备，消防工程及设施设备（含气体灭火系统、挂球）为三年，UPS 设备为五年（消防设施设备每季度，UPS 设备每个月需要定期维护保养，维护保养标准参考当地行业设备保养规范，且主要零部件需要有备品备件），未尽事宜，详见第四章附件三：参考腾讯公司装饰项目维保范围及期限。</p> <p>2. 保修责任范围：除甲方使用过程中人为损坏、第三者故意或非故意损坏、自然灾害及不可抗力因素损坏外，凡属乙方施工质量原因及验收后移交前乙方保管不力造成工程范围各部位、部件、整体或单体、整件或单件的损坏、脱落、变质、丢失、开裂等，均属乙方保修责任范围，乙方须提供 24 小时内保修，费用由乙方承担。</p> <p>3. 保修内容包括：乙方所完成的全部工程项目，包括设计变更或修改、现场签证或文字约定、双方或多方会议纪要约定的全部内容。</p> <p>4. 保修期间，乙方应在接到甲方通知 24 小时内派人修理，否则，甲方有权委托其他单位人员修理，其费用在质量保修金内扣除，不足部分由乙方支付。发生紧急抢修事故的(如给排水跑水、燃气漏气等)，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。</p>
3.16 安全施工	<p>1. 安全管理目标：“三无”目标，即：无死亡、无重伤、无火灾；</p> <p>2. 本工程安全目标为获得“深圳市建筑装饰工程安全生产与文明施工优良工地”称号，如未获得，甲方有权按人民币 5 万元~10 万元进行违约索赔。</p> <p>3. 乙方应按安全施工有关规定，采取严格科学的安全防护措施，确保施工安全及第三者的安全，独立承担由于自身安全措施不力造成的事故责任和发生的各种费用。</p> <p>4. 若发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即报告建设主管部门并通知甲方。</p> <p>5. 乙方在动力设备、高压线路、地下管道、密封防震车间，施工之前，应向甲方与甲方物业管理方提出安全保护措施，经甲方批准后实施。</p> <p>6. 乙方需购买包括但不限于“建筑工程一切险”及不低于 1000 万的“第三方责任险”等工程保险，受益人为甲方，并向甲方提交相关有效保单。工程保险有效期，须覆盖整个施工及工程验收交付周期。</p> <p>7. 按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作，具体要求以双方签署的《建设工程项目施工安全管理协议》为准。</p> <p>8. 乙方应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员办理意外伤害保险，为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。乙方应管理好自己的施工人员，做到安全文明施工。如在施工过程中发生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部经济损失。</p>

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

4、商务条款

4.1 承包费用	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>承包总费用人民币:柒仟玖佰柒拾贰万陆仟肆佰捌拾伍元柒角壹分(RMB 79,726,485.71元)。(图纸及技术规范固定总价包干)含增值税税率为9%的专用发票,不含税价约RMB 73,143,564.87元,在施工过程中涉及到变更时,所有变更项目的税率按9%执行。</u> 2. 本合同采用按“图纸、建设单位要求和其他合同约定范围”固定总价包干的方式。但竞争性评估文件内的单价细目表的项目及数量仅供参考,甲方并不会对这些项目的准确性负责,在报价时乙方自行计算工程量并填报于单价细目表内,并核查其准确性。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分,除因暂定数量项目、设计变更而调整外,合同价不会因实际工程量与单价细目表中工程量不符而调整。 3. 单价细目表内特别说明是“暂定数量”的项目,结算时须按甲方最后发出之确定的施工图纸及本合同规定的工程量计算规则而重新量度,并按相关项目的合同单价执行计价,及对合同总价作出相应的增减调整;但暂定数量纯为估计量,其准确性不获保障,用于计价之合同单价不会因实际工程量与原暂定数量之间存在的任何差别而做出调整,工期亦不会调整。
----------	--

	<p>4. <u>施工开办项目费用（含措施费）在本合同中是一项固定的费用，不因工期变动、施工方案变更、设计/工程变更及签证、工程内容增减（本合同约定扣减的除外）等因素调整。</u></p> <p>5. 乙方不得因工程量清单（单价细目表）偏差遗漏或不清楚现场实际情况而向甲方要求增补任何费用，任何增加的费用由乙方自行承担。</p> <p>6. 乙方已对本工程的全部设计要求、技术说明、工程所在地周围环境等情况（但不限于施工场地、交通情况）均已详细研究了。该合同价包括但不限于：人工费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、机械费、措施费、管理费、规费、税金、利润、总包配合费、水电费、采保费、保险费、食宿租赁费、深化设计费（包含天花、地面、墙面等，需要根据现场实际尺寸进行图纸深化内容）、一切资料及一切图纸费、一切材料样板费、各种协调配合费、各种材料及设备检测检验费、室内环境（氦、甲醛浓度等）达标所产生的一切措施费及检验检测费、与本工程相关的政府报批报建收费和工程验收费用、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及不可抗力等因素可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任等。</p> <p>7. 合同总价不因法律、法规、政策、物价、人工费上涨等任何因素的调整而发生变化，不适用情势变更条款。</p> <p>8. 按国家规定由乙方缴纳的各种税项（含增值税）已包含在本工程造价内，由乙方向当地税务部门缴纳。</p> <p>9. 在合同签订后任何时间，如增值税税率因国家政策法规调整而发生变化，则已开具发票部分不作调整，自“增值税税率调整之日”尚未开具发票部分则按照如下约定调整：不含税金额不变，增值税应按调整后的税率计算并相应调整含税金额。</p> <p>10. 政府相关部门或业主等要求办理建设工程报建、施工许可证、材料检测等，施工单位应按要求办理，费用已包含在本工程造价中。</p>
4.2 付款方式	<p>1. 乙方须在深圳前海微众银行开设本项目专用对公账户，保证工程款专款专用，不得拖欠工人工资。所有付款申请经甲方核实并发出付款证书后，由甲方直接支付给乙方。满足付款条件后，乙方向甲方提交书面付款申请；甲方审核付款申请，审核通过，通知乙方开具发票，开具发票时应按届时的法律、法规规定及甲方的要求开具合法有效的增值税专用发票，付款期为收到发票后（17）个工作日。甲方在收到发票后安排付款。发票在甲方收到发票之日办理认证的有效期至少有 90 个日历天。</p> <p>2. 若乙方未提交完整付款材料，或未提交发票，则甲方有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。</p> <p>3. 因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。乙方收取价外费用的，需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到服务范围、价款等增值税发票</p>

	由首次开具保函及后续延续保函所产生的手续费用均包含在合同总价中。
4.6 付费范围	<ol style="list-style-type: none"> 1. 合同总价已包括乙方按图纸、技术要求、技术规范及其他合同文件约定的承包范围完成全部工作、提供全部服务，甲方应支付给乙方的全部报酬及费用。 2. 乙方在报价时已充分考虑了合同约定应由乙方承担的全部风险，以及有经验的乙方可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险。 3. 合同总价已包括乙方履行本合同应缴纳的中华人民共和国境内的一切税费。
4.7 工期	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本项目总工期为 258（日历天），其中样板段 60 天，大面积施工 150 天，验收 48 天。具体开工时间以开工令甲方指定日期为准。工期已包含与土建总包及其他分包的交叉施工时间，除本合同另有明确约定外，乙方必须在约定工期内竣工且保证工程质量合规并达到合同约定标准，并通过甲方验收及相关政府部门审批验收通过。否则视为乙方工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。 2. 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在甲方或监理签发的正式开工通知之日前由乙方完成，甲方或监理一旦发出书面开工通知，乙方必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，甲方将提前发出书面预警通知。如乙方仍未能能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为乙方工期违约。甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。 3. 施工手续：在甲方或监理书面通知的开工日期之前，乙方必须按照国家有关法律法规、地方政府有关规定以及行业惯例办妥所有开工手续并缴纳有关款项。如乙方未完成手续办理或款项缴纳，则由此造成的一切经济损失（包括由此导致甲方产生的经济损失）和工期损失均由乙方承担。 4. 施工配合：乙方必须服从甲方统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合甲方的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，乙方应当予以配合并按甲方规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，乙方在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。甲方也无需给予乙方任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。 5. 其他要求详见技术要求。
4.8 保密	乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三人泄露、转让甲方提交的产品图纸、设计书等技术资料。如发生以上情况，乙方应赔偿甲方的全部损失。本条款不因合同的解除、终止、撤销而失效。

微众银行大厦职场精装修工程技术要求

第一部分（共四部分）

技术要求

一、项目概况

- 1、标段工程名称：微众银行大厦职场精装修工程一标段
微众银行大厦职场精装修工程二标段
微众银行大厦职场精装修工程三标段
- 2、标段范围划分：以楼层划分，一标段为 B4 层至 10 层（其中地下室装修面积约为 1000 平方米）；二标段为 11 层至 20 层；三标段为 21 层至 30 层。
- 3、项目位置：深圳市南山区前海桂湾二路与十一号路交汇处
- 4、项目规模：项目总用地面积为 10221.36 m²，总建筑面积约为 15.3 万 m²，地上建筑面积约为 11.8 万 m²，地下建筑面积约为 3.5 万 m²，建筑塔楼总高度为 138.05m，地上 30 层，地下 4 层。本次 3 个标段装修总建筑面积约 68137 m²（一标段约 18255 m²、二标段约 24617 m²、三标段约 25265 m²）。
- 5、建设单位：深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称：“甲方”）
- 6、设计单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称：“杰恩设计”）

二、承包范围

1、承包范围

本工程承包范围包括杰恩设计的微众银行大厦项目职场精装修工程全专业施工图纸的设计内容和甲方提供的技术图纸（包含结构补强图纸，具体补强位置为 10 层档案室、8 层生产实验机房、5 层 ECC 机房等）。施工范围包括：B4 层至 30 层室内装修（各标段范围划分详见上述约定），包括但不限于装饰装修、结构加固、楼板（含墙体）开洞、消防、新建墙体及拆改、给排水、空调、电气照明、智能化、通讯等施工内容以及装修区域内的室内空气质量

2、前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段
履约评价证明资料

深圳市前海建设投资控股集团有限公司
施工类合同履约评价表

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价 第 5 次 <input type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合履约评价					评价日期	2025年1月5日	
合同名称	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段							
项目名称	前海珑湾国际人才公寓项目					合同编号	SG2023088	
履约单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司							
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分	评价部门	备注	
一、机构人员配备 (13%)								
1	项目经理要求	是否有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平, 否则扣3-8分。 出勤率高于80% (含) 低于90%扣2分。	5%	10	8	工程管理部门	4	
2	其他管理人员要求	项目主要管理人员是否按投标承诺、合同或与经批准变更的人员的承诺到位, 否则扣3-5分。 项目主要管理人员组织机构配置、专业、数量是否满足工程要求, 否则扣1-2分。 项目主要管理人员是否具有相应的履约能力, 否则扣1-3分	5%	10	8	工程管理部门	4	
3	工程作业人员要求	工程作业人员业务素质是否满足施工要求, 否则扣1-3分。 劳动力数量是否满足工程需求, 否则扣1-4分。 是否进行教育培训、安全技术交底、特种作业人员是否持证上岗, 否则扣1-3分。	3%	10	7	工程管理部门	2.1	
二、技术经济实力 (13%)								
4	财务支付	是否无故拖延支付保证金、劳务工资、材料款, 否则扣2-5分。 是否能按工程合同要求及时支付各项费用开支, 否则扣2-5分。	3%	10	10	工程管理部门	3	
5	技术实力	是否具有相应的履行合约的技术实力, 否则扣1-4分。 施工总体部署、方法及程序是否合理, 否则扣1-3分。 是否能有效解决施工管理重点、难点问题, 否则扣1-3分。	5%	10	10	工程管理部门	5	
6	机械、材料	机械、材料是否满足项目需求, 否则扣1-5分。 机械、材料是否按项目需求进出施工现场, 否则扣1-5分。	5%	10	8	工程管理部门	4	
三、工程实施过程管理 (53%)								
		质量控制措施是否完善, 存在未报验 (检测) 先使用、未验收先隐蔽等违反工程建设合规性的情况, 每项扣2分。 被前海建投集团季度质量评比通报批评, 每次扣5分。 被前海建投集团年度质量评比通报批评, 每次扣10分。 被前海、南山、宝安区级质量评比通报批评, 每次扣10分。 被深圳市质量评比通报批评, 每次扣10分。				安全质量部门、工		

**深圳市前海建设投资控股集团有限公司
施工类合同履约评价表**

评价类型		<input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价 第 5 次 <input type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合履约评价				评价日期	2025年1月5日	
合同名称		前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段						
项目名称		前海珑湾国际人才公寓项目				合同编号	SG2023088	
履约单位		深圳洲际建筑装饰集团有限公司						
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分	评价部门	备注	
7	施工质量	<p>建筑原材料抽检不合格，每单扣3分，复检合格不扣分；实体结构质量抽检不合格，每次扣5分，复检合格不扣分。</p> <p>工程桩检测出现三类桩的，每次扣5分；工程桩检测出现四类桩或主要承重结构承载力不满足要求的，每次扣10分。</p> <p>质量管理不到位，被监督机构或建设单位（含授权的第三方）或监理单位停工整改的，每单扣5分；</p> <p>质量验收（竣工验收以外的过程质量验收，包括（子）分部、（子）单位、竣工预验收及其他过程验收等）未通过，每次扣5分。</p>	20%	10	8	工程管理部门	16	
8	安全、文明施工	<p>被政府监督部门质量安全红黄色警示，每次扣5分。</p> <p>前海建投集团季度安全评比得分75分及以下，每次扣3分。</p> <p>被前海建投集团季度安全评比通报批评，每次扣5分。</p> <p>连续两个季度在前海建投集团季度安全评比得分75分及以下或通报批评，扣10分。</p> <p>被前海建投集团年度安全评比通报批评，每次扣10分。</p> <p>被前海、南山、宝安区级安全文明评比通报批评，每次扣10分。</p> <p>被深圳市安全文明评比通报批评，每次扣10分。</p> <p>在前海建设工程第三方巡查机构月度安全评分排名中位列后三的，每次扣5分。</p> <p>连续两个月在前海建设工程第三方巡查机构季度安全评分排名中位列后三的，扣10分。</p> <p>在前海建设工程第三方巡查机构季度安全评分排名中位列后三的，每次扣10分。</p> <p>发生安全事故或险情，造成1-2人重伤，每次扣10分。</p> <p>发生人员轻伤、火情、施工导致工程毗邻建（构）筑物轻微损害、交通中断、管线损害等一般险情，每次扣5分。</p> <p>因拖欠工人工资或分包商工程款引发工人反复上访（1个月2起或1个季度3起）、越级上访（市、区政府和前海局）、群体性上访（5人以上）等事件，造成较大负面影响，每次扣5分。</p> <p>存在重大事故隐患，且拒不整改或限期整改不达标的，每次扣1分。</p> <p>被列为集团黑榜，且一个月整治提升未验收通过，每次扣5分。</p>	25%	10	7	安全质量部门、工程管理部门	17.5	

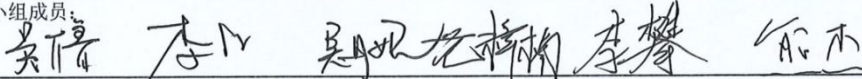
**深圳市前海建设投资控股集团有限公司
施工类合同履约评价表**

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价 第 5 次 <input type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合履约评价					评价日期	2025年1月5日	
合同名称	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段							
项目名称	前海珑湾国际人才公寓项目					合同编号	SG2023088	
履约单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司							
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分	评价部门	备注	
9	造价管理	是否能够按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续，否则扣2-10分。	4%	10	10	工程管理部门、成本管理部门	4	
		竣工验收时未提供结算资料，经二次及以上发函催促仍未提交的扣5分						
		因结算资料提交不完整，经二次及以上发函催促仍未补充资料的扣5分						
		对事业部/子公司成本合约部门的结算结果不确认，经发函催办既不补充资料又不确认的扣10分						
		对财评中心的结算结果不确认，经发函催办既不补充资料又不确认扣10分						
10	造价准确性	计量、变更和预结算是否准确、实事求是，准确率在90%-95%之间（不含90%）扣2-8分；准确率在90%以下，扣8-10分。	4%	10	8	成本管理部门	3.2	
四、工期控制（10%）								
11	工期控制	是否能够认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期，否则扣2-10分	10%	10	10	工程管理部门	10	
五、协调配合与服务（11%）								
12	竣工移交	是否按合同要求积极主动办理工程竣工移交手续，否则扣2-10分。	4%	10	10	工程管理部门	4	
		对项目移交过程中要求的整改事项不按规定整改配合，导致项目移交受影响的，一次扣10分。						
13	配合情况	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作，否则扣2-10分	5%	10	8	工程管理部门、成本管理部门	4	
		未按前海建投集团《工程变更管理办法》及时申报工程变更履行变更程序的，或不积极配合其他相关单位开展工程变更申报及审批程序的，每项扣2分。						
14	总包对分包的管理	总包对分包是否进行全面有效的管理，否则扣2-10分	2%	10	10	工程管理部门	2	
		项目获得市级质量奖项，加5分。	/	5				
		项目获得省部级质量奖项，加10分。	/	10				
		项目获得国家级质量奖项，加20分。	/	20				
		项目获得质量监督机构表扬的（含奖项），加5分。	/	5				
		项目获前海建投集团季度质量评比通报表扬，加5分。	/	5				
		项目获前海建投集团年度质量评比通报表扬，加10分。	/	10				
		项目获得前海、南山、宝安区级质量安全评比通报表扬，加10分。	/	10				

**深圳市前海建设投资控股集团有限公司
施工类合同履约评价表**

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价 第 5 次 <input type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合履约评价				评价日期	2025年1月5日	
合同名称	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段				合同编号	SG2023088	
项目名称	前海珑湾国际人才公寓项目						
履约单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司						
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分	评价部门	备注
六、加分项		项目获得深圳市质量安全评比通报表扬，加10分。	/	10		安全质量部门、工程管理部门	
		项目获深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地或同级安全奖项，加5分。	/	5			
		项目获广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地的或同级安全奖项，加10分。	/	10			
		项目获全国建设工程项目施工安全生产标准化工地或同级安全奖项，加20分。	/	20			
		项目在前海建设工程第三方巡查机构月度安全评分排名中位列前三，加3分。	/	3			
		项目在前海建设工程第三方巡查机构季度安全评分排名中位列前三，加5分。	/	5			
		项目获前海建投集团季度安全评比通报表扬，加5分。	/	5			
		项目获前海建投集团年度安全评比通报表扬，加10分。	/	10			
		项目获前海建设工程半年度或年度劳动竞赛优胜项目，加10分。	/	10			
	因合同履约单位原因造成工程未能按期完工，严重滞后（滞后时间超过合同工期20%）的，季度/节点履约评价结果为不合格。	/	/				
	工程总造价因合同履约单位原因超过政府主管部门批复的概算（总预算）的（财政投资项目）或超过项目目标成本的（自有投资项目），季度/节点履约评价结果为不合格。	/	/				
	因合同履约单位或其委托的分包商、供应商、检验检测等单位原因造成工程发生一般质量事故的，季度/节点履约评价结果为不合格。	/	/				
	因合同履约单位或其委托的分包商、供应商、检验检测等单位原因造成建设过程中发生安全事故或险情，造成1人死亡或造成3-9人重伤，季度/节点履约评价结果为不合格。	/	/				
	因合同履约单位或其委托的分包商、供应商、检验检测等单位原因造成在建设过程中发生工程结构物或大型设备设施坍塌（倒塌）、火灾、爆炸、工程毗邻建筑物（管线）等严重损害等重大险情，且造成较大负面影响的，季度/节点履约评价结果为不合格。	/	/				
	未落实《保障农民工工资支付条例》等相关规定，拖欠农民工工资，造成不良后果的，季度/节点履约评价结果为不合格。	/	/				
	无正当理由不履行合同的，季度/节点履约评价结果为不合格。	/	/				

**深圳市前海建设投资控股集团有限公司
施工类合同履约评价表**

评价类型	<input checked="" type="checkbox"/> 季度履约评价 第 5 次 <input type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合履约评价				评价日期	2025年1月5日	
合同名称	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段				合同编号	SG2023088	
项目名称	前海珑湾国际人才公寓项目						
履约单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司						
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分	评价部门	备注
七、直接判定为不合格的情形		因合同履约单位或其委托的分包商、供应商、检验检测等单位原因造成工程发生较大及以上质量事故，季度/节点/合同总体履约评价结果为不合格。	/	/		安全质量部门、工程管理部门	
		因合同履约单位或其委托的分包商、供应商、检验检测等单位原因造成建设过程中发生安全事故或险情，造成2人及以上死亡或造成10人及以上重伤的，季度/节点/合同总体履约评价结果为不合格。	/	/			
		该工程存在串通投标、转包、以他人名义投标、违法分包或者弄虚作假等违法行为，被行政监督部门行政处罚的，季度/节点/合同总体履约评价结果为不合格。	/	/			
		违反与前海建投集团及其各级子公司签订的《廉洁协议》的，季度/节点/合同总体履约评价结果为不合格。	/	/			
		季度/节点履约评价期间项目经理综合考勤率（综合考勤率=履约评价期间考勤天数÷履约评价期间统计天数×100%）不足80%或项目安全总监综合考勤率不足60%的，季度或节点履约评价结果为不合格。取得前海建投集团请假手续的除外。	/	/			
		除以下情形外，投标承诺的项目主要管理人员（含项目经理、项目安全总监）履约不足合同工期三分之一更换的，最近一期季度或节点履约评价结果为不合格。 1、死亡的。 2、因涉嫌犯罪被羁押或被判处刑罚的。 3、重大疾病或者重伤(持有县、区以上（不包括县、区）三甲医院证明)丧失劳动能力，导致3个月以上不能完全履行职责的。 4、非合同履约单位原因致项目延迟开工一年及以上的其他特殊情形。	/	/			
		招标文件、合同及履约评价表中规定的其他直接判定为季度/节点/合同总体履约评价结果不合格情况的。	/	/			
	落实集团有关决议，并按照相关制度、流程应当判定为季季度/节点/合同总体履约评价结果不合格情况的。	/	/				
合计			100%				
汇总	汇总得分=Σ（分项权重*得分*10）/Σ参与评分项权重+Σ加分项				82.8		
签字	评价小组成员： 						
评价等级	良						

**深圳市前海建设投资控股集团有限公司
施工类合同履行评价表**

评价类型	P季度履约评价 第 5次 <input type="checkbox"/> 节点履约评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合履约评价				评价日期	2025年1月5日	
合同名称	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段						
项目名称	前海珑湾国际人才公寓项目				合同编号	SG2023088	
履约单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司						
序号	分项内容	评价标准	权重	满分	得分	评价部门	备注
	评价说明	本期履约评价期间，施工单位在现场协调及进度推进方面过程存在滞后问题，但在季度未能按期完成装修工程，质量问题能够积极配合整改，农民工工资支付有保障，未出现维稳风险，本次履约评价等级为良好。					
	说明	<p>1、本表用作建设工程项目施工合同履行评价。</p> <p>2、未涉及该项评价问题的，在评价栏中填写：“本次不涉及”或“本合同不涉及”，不能填写分数。</p> <p>3、满分为100； 90（含）-100为优；80（含）-90为良；70（含）-80为中等；60（含）-70为合格；少于60为不合格。</p> <p>4、评价部门为建议部门，其中安全质量部门指集团安全质量部门，工程管理部门和成本管理部门指各事业部或二级子公司的内设部门，各合同根据具体情况请相关部门配合评价。</p> <p>5、同一事由或事件被同时采取多项处理措施的，不重复扣分，按单项最高扣分计。</p> <p>6、项目同时获市级、省级、国家级相关奖项的，不累计加分，按单项最高分计。</p> <p>7、项目加分项累计超过20分的，按20分计。</p>					

23090558

(合同编号: SG2023088)



前海珑湾国际人才公寓项目公寓区
域装修工程 I 标段施工合同
(适用于单价合同)

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司 (乙方)

合同名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程

I 标段

签署日期: 2023 年 9 月 26 日

第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 9 月 8 日向乙方发出 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段 项目《中标通知书》, 为明确双方的权利义务, 经友好协商, 现就本工程达成协议书, 以共同遵守。

第一条 工程概况

1. 工程名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段

2. 工程地点: 深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

3. 工程立项批准文号:

4. 建设规模: 总占地面积 14694.86 平方米

总建筑面积 150000 平方米

T1 栋 7~53 层装修面积约 42442.4 平方米 (不含避难层)

5. 工程内容:

项目承包范围包括但不限于 T1 栋 7~53 层 (不含 14、27、40 三层避难层) 的公共走廊、电梯厅 (含空调)、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程, 室内天、墙、地等装饰装修工程, 室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程, 通风空调、智能家居、固装 (橱柜等) 等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化设计, 为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运, 开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作, 施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作, 为满足验收所需的相关工作, 为满足移交所需的相关工作, 为配合项目获奖所需的相关工作。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（包括设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

6. 资金来源：财政资金 自有资金

第二条工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、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。

项目承包范围包括但不限于：T1 栋 7~53 层（不含 14、27、40 三层避难层）的公共走廊、电梯厅（含空调）、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程，室内天、墙、地等装饰装修工程，室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，通风空调、智能家居、固装（橱柜等）等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它智能家居系统）；				

其它：

第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023年9月20日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）。
2. 计划竣工日期：2024年8月1日（最终实际竣工日期以取得消防工程竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。
3. 合同工期总日历天数：316天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：

1. 本项目精装获奖要求：深圳市装饰行业协会“金鹏奖”（市优）、广东省建筑业协会广东省优秀建筑装饰工程奖（省优）；

2. 配合前海珑湾国际人才公寓项目获得相关奖项。

其中，本项目必须取得：广东省优质结构工程奖、深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程金牛奖；

本项目需争取获得：广东省建设工程金匠奖、国家装配式示范项目、钢结构金奖、及鲁班奖；

本项目必须至少一次获得：“深圳市建设工程安全与文明施工优良工地（双优工地）或“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”。

本工程绿建目标：配合前海珑湾国际人才公寓项目获得国家绿色建筑标准二星。

第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价：人民币(大写)壹亿零玖佰玖拾肆万伍仟叁佰壹拾壹元肆角伍分（¥）109,945,311.45元（含增值税，增值税税率为9%）。

其中不含增值税合同价款为¥ 100,867,258.21 元，按 9%税率计算的增值税税金总额为¥ 9,078,053.24 元。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=(合同总价-安全文明施工费-暂列金额)×1%，为人民币 玖拾玖万壹仟玖佰柒拾元伍角肆分 (¥ 991,970.54 元)，结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

(1) 施工现场安全文明施工费为（小写）¥ 1,748,256.96 元；

(2) 暂列金额为（小写）¥ 9,000,000.00 元。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3. 本工程中标净下浮率为：18.8%。合同净下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和（或）措施费所含工作内容缺漏项为由，向发包人提出任何变更综合单价和（或）工程价款的要求。

5. 合同结算价 = 施工图范围工程结算金额+工程变更金额+履约评价扣款+合同奖罚费+其他。

6. 工人工资专用账户信息:

工人工资款支付专用账户名称: 深圳国际建筑装饰集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 民生银行深圳科技园支行

工人工资款支付专用账户号: 97341000008884615

第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序:

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款
4. 合同专用条款
5. 合同通用条款和附件
6. 招标文件及其附件函件
7. 投标文件及其附件函件;
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 已标价工程量清单
11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等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承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时,顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释,并先行遵照执行。对存有的争议,在不影响工程正常进行的情况下,由发包人和承包人协商解决,双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜,经双方协商一致后,可另行签订补充合同。

第七条词语含义

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。

第八条承诺

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。

第九条安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条合同生效



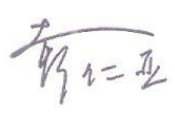

订立地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份,发包人执 7 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)

甲	方:		乙	方:	
		深圳市前海人才乐居 有限公司(盖章)			深圳洲际建筑装饰集 团有限公司(盖章)
地	址:	深圳市前海深港合作 区 南山街道桂湾五 路 123 号前海大厦 T1 栋	地	址:	深圳市福田区滨河大 道 3099 号汇港名苑北 区一座三层
电	话:	0755-88982750	电	话:	0755-82867703
传	真:		传	真:	0755-82867703
开 户 银 行:			开 户 银 行:		
账 号:			账 号:		
法定代理人			法定代理人		
或			或		
其授权的代理人:			其授权的代理人:		
	(签字)			(签字)	

日 期: 2023年 9月26日 日 期: 2023年 9月26日

4.2.1.1 项目经理

姓名：张俊保

身份证号：41070219700226101X

职称：中级工程师

建造师执业资格证书号：0051681

建造师注册证号：粤 144200720084771

建造师执业印章号：粤 144070804771 (00)

安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2008) 0009491

联系电话：0755-82867703

电子信箱：1727232895@qq.com

通信地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

4.2.1.2 项目经理的权限：

承包人任命项目经理,授予他代表承包人根据合同采取行动所需要的全部权力。项目经理直接向承包人负责,行使承包人的权力,履行承包人的义务,配合发包人代表、工程师的工作,负责施工组织方案的全面实施,上报工程变更及工程量计量等工作,配合处理施工中相关各方的关系。

4.2.1.3 关于项目经理在施工现场的时间要求：

(1) 项目经理应常住施工现场,且每月在施工现场时间不少于 26 日,每日不少于 8 小时。

(2) 项目经理不得同时担任其它项目的项目经理。

(3) 项目经理确须离开项目现场时,应事先通知监理人,并取得发包人的书面同意。

(4) 项目经理的通知中应当载明临时代行其责任的人员的执业资格、管理经验等资料,该人员应具备履行相应职责的能力。

4.2.1.4 承包人未提交与项目经理签订的劳动合同,及未提交为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任:承包人不提交上述文件,项目经理无权履行职责,发包人有权要求更换项目经理,由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。承包人还须承担违约金 500000 元。

4.2.1.5 项目经理(或建造师)、技术负责人、成本负责人、生产经理、安全

3、深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段） 履约评价证明资料

24120400522

招商建管履约评估归档

审批信息

流程主题:	深圳洲际建筑装饰集团有限公司履约评估归档申请		
申请人:	卞慧娟	所属组织:	招商局蛇口工业区控股股份有限公司-招商建管-招商建管-项目管理部
申请人职位:	默认岗位	申请时间:	2024-12-04

表单信息

业务系统页面:	履约评估详情		
评估主题:	深圳湾创新科技中心人才公寓A、B座及架空层装修工程一标段合同结算评估1204		
供应商名称:	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	供应商类别:	工程项目类/施工类/装饰工程
合同名称:	深圳湾创新科技中心人才公寓A、B座及架空层装修工程一标段合同	评估经办人:	卞慧娟
发起评估时间:	2024-12-04 11:32:55	主观得分:	81.40
客观得分:		加减分得分:	0.00
评估得分:	81.40	是否需要进行本次履约评估:	是
评估说明:			

评估问卷得分

问卷名称	权重	得分	填写人	填写日期	审核人	审核日期
精装修工程-供应商履约评估表-项目	45%	36.85	彭超	2024-12-04	詹彦	2024-12-04
精装修工程-供应商履约评估表-运营管理	10%	7.50	高博雷	2024-12-04	曾竟道	2024-12-04
精装修工程-供应商履约评估表-采购	10%	7.80	卞慧娟	2024-12-04	徐春燕	2024-12-04
精装修工程-供应商履约评估表-设计	25%	21.75	袁巍	2024-12-04	连好莉	2024-12-04
精装修工程-供应商履约评估表-成本	10%	7.50	徐春燕	2024-12-04	曾竟道	2024-12-04

加减分项列表

类型	分值	情况说明

审批记录

审批步骤	审批人	审批结果	办理意见	时间
开始	卞慧娟	发起	深圳洲际建筑装饰集团有限公司在深圳湾创新科技中心人才公寓A、B座及架空层装修工程一标段合同结算评估得分81.40, 请领导审批。	2024-12-04 14:38:20
采购审批	徐春燕	通过	同意	2024-12-04 16:53:04
发起人部门负责人	曾竟道	通过	同意	2024-12-05 09:01:06

审批步骤	审批人	审批结果	办理意见	时间
专业分管领导	刘成	通过	同意	2024-12-05 09:29:18
发起人按照审批意见修订	卞慧娟	通过	同意	2024-12-05 14:02:45
流程结束				2024-12-05 14:02:45

22090756

合同编号：
SZ.CXKJZX.QQ-s
g-0002

深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层 装修工程（一标段）施工合同

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

工程地点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

发包人：深圳招商房地产有限公司

承包人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市恒晟建设科技集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市恒晟建设科技集团有限公司
（以下简称承包人）

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，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

工程地点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

工程规模及特征：

工程规模：总占地面积约 3.99 万 m²，总建筑面积约 48 万 m²，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万 m²）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万 m²）及底层商业（共约 3 万 m²）组成。

本次招标建设内容为深圳湾创新科技中心 1 栋 A 座 5~31 层人才公寓装修工程，包含对公共走道、电梯厅、公寓户内进行整体装修，装修面积 24569.94 m²。装修合并前房源 505 套，装修合并后为 345 套高端人才公寓，样板房已完成 5 套，本次装修 340 套。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

具体包括但不限于以下内容：

（1）包含土建改造、精装修、给排水、暖通、消防改造、强弱电、标识工程等。装修物料含入户门、户内门、橱柜、衣柜、卫浴柜、厨电、电子门锁、洁具、龙头、卫浴五金、淋浴屏、小五金等。

（2）为达到功能效果及验收要求对原有土建墙体、洞口、强弱电位置及管线的移

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

暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: 60677444.82 元, 增值税人民币: 5460970.03 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 66138414.85 元。(暂列金额: 6773766.00 元; 暂估价: 1190000.00 元; 安全文明施工费: 982332.10 元)

(大写): 不含税价人民币: 陆仟零陆拾柒万柒仟肆佰肆拾肆元捌角贰分, 增值税人民币: 伍佰肆拾陆万零玖佰柒拾元零叁分, 含税价人民币: 陆仟陆佰壹拾叁万捌仟肆佰壹拾肆元捌角伍分。(暂列金额: 陆佰柒拾柒万叁仟柒佰陆拾陆元; 暂估价: 壹佰壹拾玖万元; 安全文明施工费: 玖拾捌万贰仟叁佰叁拾贰元壹角)

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

四、合同工期

开工日期: 2022年9月2日 (包括开工至竣工期间的节假日及非不可抗力造成的风雨天, 正式的开工日期以开工通知为准, 招标人不承担提前、延后开工的任何索赔)

竣工日期: 2022年12月31日

合同工期总日历天数: 121日历天

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到 合格 标准。质量目标: 我司第三方过程评估及交付评估成绩达到绿灯要求;

六、组成合同的文件如下:

(1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;

(2) 本合同协议书、补充条款;

(3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);

(4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);

(5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;

(6) 本合同通用条款;

[√] (7) 标准、规范及有关技术文件；

[√] (8) 图纸；

[√] (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单；

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

（在合同履行过程中按时间先后顺序，除有特别约定外，之后的优于之前的）；

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2022年09月20日

合同订立地点：深圳市

(此页无正文)

发包人：深圳招商房地产有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：深圳市南山区招商街道太子路

1号新时代广场29楼

邮政编码：518000

电话：0755-26819001

传真：0755-26819001

开户银行：招商银行新时代支行

帐号：812280779910001

电子邮箱：

承包人(主体单位)：深圳洲际建筑装饰集团有限

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇

港名苑北区一座三层

邮政编码：518000

电话：0755-82867701

传真：0755-82867701

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天

健世纪支行

帐号：44250100010000001228

电子邮箱：

承包人(联合体成员单位)：深圳市恒晟建设

科技集团有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：深圳市南山区留仙大道塘朗城西区

A座21-22层

邮政编码：

电话：0755-86705558

传真：0755-86705559

开户银行：广发银行股份有限公司深圳万象支行

帐号：9550880213535200162

电子邮箱：

声明

工程款必须汇入乙方以下账户,否则视为未收到工程款
单位名称:深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账号:44250100010000001228
开户行:中国建设银行深圳天健世纪支行

承包人的地址（洲际装饰）：深圳市福田区滨海大道 3099 号港汇名苑北区一座三层

承包人的地址（恒晟建设）：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A 座、B 座、C 座 A 座 2101

监理单位的地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D；

6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称：深圳现代建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名：刘汝才，身份证号：420802196705140655

7、发包人代表

发包人代表姓名：彭超

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：常景岩，身份证号：410703197202022511

9、发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：由发包人根据实际情况另行通知

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求：施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：

施工场地内施工所需水委托承包人自行办理（包括临水接驳点由承包人自行负责）。

施工场地内施工所需电委托承包人自行办理（包括临电接驳点由承包人自行负责）。

施工场地内施工所需通讯委托承包人自行办理。

发包人应做的其他工作和要求：协助承包人建立健全项目管理班子、制订岗位责任制；负责承包人一切对外公文及按法律法规及深圳市要求需要发包人代表签字确认或加盖公司公章、发包人公章的一切文件的审核、签字工作。向承包人提供各建筑（构筑）物的定位桩线和高程点，并由双方办理签认手续。一旦承包人接受了上述控制网点和高程点，则被认为已对其准确性作了充分的检验和确认，并承担任何可能由于测量、放线的误差而导致的损害和损失。

发包人委托承包人办理的工作：

（1）办理与本工程施工相关的各类许可、提前开工许可等；（2）办理施工用水（含调试）、用电、通信线路从施工场地外接驳到施工场地内，保证施工期间的需要，道路、场地平整以及清理场地、障碍物等工作；（3）承包人须充分考虑已有现场办公、施工

3.4 近三年财务审计报告

名称	单位	2022 年	2023 年	2024 年
一. 注册资金	万元	10002	10002	10002
二. 净资产	万元	21835.65205	24149.63083	25656.32575
三. 总资产	万元	77810.34955	79976.4193	74987.68714
四. 固定资产	万元	1185.416254	804.896995	508.553922
五. 流动资产	万元	75384.4939	78435.02239	73992.63322
六. 流动负债	万元	55974.6975	55826.78847	49331.36139
七. 负债合计	万元	55974.6975	55826.78847	49331.36139
八. 营业收入	万元	123112.9931	121820.5462	105698.7512
九. 净利润	万元	1786.372594	1605.708929	1056.59467
十. 主要财务指标				
1. 净资产收益率		8.63%	6.98%	4.24%
2. 流动比率		134.68%	140.50%	149.99%
3. 速动比率		97.65%	106.80%	127.45%

1、2022 年财务报告

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳洲际建筑装饰集团有限公司的 审计报告

(二〇二二年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 财务报表	3-7
三. 会计报表附注	8-24
四. 财务情况说明书	25-26
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤23CJ1WTXHP



深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4. 87C755
电话：0755-84871342

深巨源财审字[2023]EC592号

审计报告

深圳洲际建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师：



二〇二三年五月二十四日



深圳洲际建筑装饰集团有限公司
资产负债表
 2022年12月31日



单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	69,799,732.72	47,347,547.73
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	8,000.00	930,099.06
应收账款	3	422,001,639.14	428,045,936.79
应收款项融资			
预付款项	4	86,357,173.87	68,822,206.05
其他应收款	5	43,788,187.52	47,468,149.17
存货	6	120,882,471.87	204,724,386.63
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	11,007,733.87	11,474,384.01
流动资产合计		753,844,938.99	808,812,709.44
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	8	4,865,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	11,854,162.54	16,318,457.54
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	10	7,499,999.26	12,840,469.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	11	39,394.74	406,636.10
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		24,258,556.54	31,565,563.28
资产合计		778,103,495.53	840,378,272.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日



单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	12	30,000,000.00	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	13	200,947,241.21	237,215,631.11
预收款项	14	205,174,089.84	227,100,106.55
合同负债			
应付职工薪酬		1,747,601.70	2,581,220.44
应交税费		1,892,527.96	1,502,850.44
其他应付款	15	119,985,514.33	165,973,239.44
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		559,746,975.04	644,873,047.98
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		559,746,975.04	644,873,047.98
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	16	100,020,000.00	100,020,000.00
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	883,688.15	883,688.15
未分配利润	18	117,452,832.34	94,601,536.59
所有者权益（或股东权益）合计		218,356,520.49	195,505,224.74
负债和所有者权益（或股东权益）合计		778,103,495.53	840,378,272.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

利润表

2022年度



单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	19	1,231,129,931.03	1,562,250,169.16
减：营业成本	20	1,133,043,233.86	1,435,165,042.81
税金及附加	21	3,444,112.44	4,373,670.14
销售费用			
管理费用	22	27,740,988.15	36,650,082.10
研发费用	23	39,448,291.58	57,623,794.67
财务费用	24	7,111,724.80	3,567,504.42
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		20,341,580.20	24,870,075.02
加：营业外收入	25	985,812.64	1,619,018.50
减：营业外支出	26	1,804,888.03	1,456,655.05
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		19,522,504.81	25,032,438.47
减：所得税费用		1,658,778.87	2,078,343.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		17,863,725.94	22,954,095.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		17,863,725.94	22,954,095.31
（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			
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		17,863,725.94	22,954,095.31
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳洲际建筑装饰集团有限公司
现金流量表
2022年度



单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度	上 年 度
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,216,170,311.03	1,403,306,621.62
收到的税费返还	3	2,073,175.14	1,659,427.77
收到的其他与经营活动有关的现金	4	30,445,570.67	24,338,297.49
现金流入小计	5	1,248,689,056.84	1,429,304,346.88
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,103,004,676.82	1,371,279,959.50
支付给职工以及为职工支付现金	7	15,833,622.70	18,384,585.12
支付的各项税款	8	10,563,197.80	11,908,133.61
支付的其他与经营活动有关的现金	9	112,809,763.48	69,587,435.55
现金流出小计	10	1,242,211,260.80	1,471,160,113.78
经营活动产生的现金流量净额	11	6,477,796.04	-41,855,766.90
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	660,611.05	1,572,531.70
投资所支付的现金	20	2,865,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	3,525,611.05	1,572,531.70
投资活动产生的现金流量净额	24	-3,525,611.05	-1,572,531.70
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27	50,000,000.00	10,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	50,000,000.00	10,500,000.00
偿还债务所支付的现金	30	30,500,000.00	20,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	30,500,000.00	20,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	19,500,000.00	-9,500,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	22,452,184.99	-52,928,298.60
加：期初现金及现金等价物余额	37	47,347,547.73	100,275,846.33
六、期末现金及现金等价物余额	38	69,799,732.72	47,347,547.73

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳洲际建筑装饰集团有限公司
所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 三 金 额					未分配利润	所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积		
一、上年年末余额	01	100,020,000.00				883,688.15	94,601,536.59	195,505,224.74
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年初余额	04	100,020,000.00				883,688.15	4,987,569.81	4,987,569.81
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05						99,589,106.40	200,492,794.55
(一) 净利润	06						17,863,725.94	17,863,725.94
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4. 其他	11							
(三) 所有者投入和减少资本	12							
1. 所有者投入资本	13							
2. 股份支付计入所有者权益的金额	14							
3. 其他	15							
(四) 利润分配	16							
1. 提取盈余公积	17							
2. 对所有者(或股东)的分配	18							
3. 其他	19							
(五) 所有者权益内部结转	20							
1. 资本公积转增资本(或股本)	21							
2. 盈余公积转增资本(或股本)	22							
3. 盈余公积弥补亏损	23							
4. 其他	24							
四、本年年末余额	25	100,020,000.00				883,688.15	117,452,832.34	218,356,520.49

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

注册资本：人民币10,002.00万元

统一社会信用代码：91440300192204170P

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1991年12月30日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁，保洁服务。（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），许可经营项目是：医疗器械销售；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程专业承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：



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

(6)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7)现金及现金等价物：

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

(8)信用减值计提方法：

(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。



(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。



2. 后续计量及损益确认方法

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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
机器设备	3年-10年	9.50%-31.67%
运输设备	3年-20年	4.75%-23.75%
办公设备	3年-10年	9.50%-31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。



公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。



三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	153,173.00
银行存款	69,646,559.72
其中：建行深圳天健世纪分行	28,495,616.70
中国民生银行股份有限公司深圳科技园支行	11,581,668.38
华夏银行深圳大中华支行	5,920,008.49
中行福华支行	5,038,518.86
招行金中环支行	4,315,470.62
中国农业银行深圳龙翔支行	3,825,024.69
中国工商银行深圳福园支行	2,658,526.25
平安行福田支行	2,596,514.64
兴业银行深圳科技支行	1,515,582.52
中国邮政储蓄银行庐江县军二路支行	826,307.08
广发银行深圳华强支行	778,986.78
中国银行阳江阳东东核支行	517,128.22
建行重庆大渡口建材市场支行	300,064.60
民生银行深圳科技园支行	277,577.26
中原银行郑州商务外环路支行	258,151.38
中国农业银行深圳华强支行	248,035.64
农业银行叶城文化路支行	215,052.21
交行深圳香洲支行	65,730.67
中信银行重庆北城天街支行	64,412.94
交行上步支行	52,170.23
中国工商银行防城港市港口支行	41,834.71
清远建行	25,530.79
托克逊县农村信用合作联社营业部	7,279.71



中信银行	6,907.93
交通银行重庆江北支行	3,627.42
贵州银行贵阳云岩支行	3,412.87
中国工商银行保山东路支行	3,232.73
建行喀什地区分行营业部（1609）	2,346.74
中国民生银行合肥庐阳支行	748.87
北京银行燕京支行	440.14
恒丰银行重庆西永支行	371.39
中国民生银行合肥庐阳支行	228.17
招商银行佛山狮山支行	26.78
华夏银行深圳分行泰然支行（0786）	14.20
广东南海农商银行狮山支行（2973）	9.11
合 计	<u>69,799,732.72</u>

2: 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	8,000.00	930,099.06
合 计	<u>8,000.00</u>	<u>930,099.06</u>

3: 应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	242,687,894.48	57.51%
1-2年	147,012,432.55	34.84%
2年以上	32,301,312.11	7.65%
合 计	<u>422,001,639.14</u>	<u>100.00%</u>



<u>主要债务人</u>	<u>期末余额</u>
中国建筑第四工程局有限公司	26,128,779.29
深圳招商房地产有限公司	15,502,358.84
北京海港房地产开发有限公司	12,596,731.09
中国建筑第八工程局有限公司	11,399,391.46
中山市金澳房地产开发有限公司	11,231,785.91

4: 预付款项

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	47,570,153.30	55.09%
1-2年	15,176,258.07	17.57%
2年以上	23,610,762.50	27.34%
合 计	<u>86,357,173.87</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债务人</u>	<u>期末余额</u>
广西罗城嘉航建材饰材有限公司	4,315,504.47
深圳市佳得利劳务工程有限公司	3,652,468.91
青岛卓恒装饰有限公司	3,431,000.00
南和县长红玻璃有限公司	2,843,494.01
江苏德至尚装饰工程有限公司	2,461,000.00

5: 其他应收款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	18,220,421.42	41.61%
1-2年	10,176,755.16	23.24%
2年以上	15,391,010.94	35.15%
合 计	<u>43,788,187.52</u>	<u>100.00%</u>



主要债务人	期末余额
郭东富	3,335,811.67
深圳市杰尔斯展览服务有限公司	3,085,176.43
刘永进	3,046,840.67
盛忠涛	2,561,411.61
中电国采诚泰实业有限公司	2,000,000.00

6: 存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	120,882,471.87	204,724,386.63
合 计	<u>120,882,471.87</u>	<u>204,724,386.63</u>

7: 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
其他流动资产	11,007,733.87	11,474,384.01
合 计	<u>11,007,733.87</u>	<u>11,474,384.01</u>

8: 长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
深圳洲际建设投资有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	2,865,000.00	
合 计	<u>4,865,000.00</u>	<u>2,000,000.00</u>

9: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>31,464,441.27</u>	<u>660,611.05</u>		<u>32,125,052.32</u>
机器设备	13,799,204.09			13,799,204.09
运输设备	5,179,802.18	5,500.00		5,185,302.18
电子及办公设备	12,485,435.00	655,111.05		13,140,546.05
二、累计折旧合计	<u>15,145,983.73</u>	<u>5,124,906.05</u>		<u>20,270,889.78</u>
机器设备	4,968,523.48	2,051,795.50		7,020,318.98
运输设备	1,586,645.28	674,143.56		2,260,788.84



电子及办公设备	8,590,814.98	2,398,966.99	10,989,781.96
三、固定资产账面净值	<u>16,318,457.54</u>		<u>11,854,162.54</u>
机器设备	8,830,680.61		6,778,885.11
运输设备	3,593,156.90		2,924,513.34
电子及办公设备	3,894,620.02		2,150,764.09

10:无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
无形资产账面净值	<u>12,840,469.64</u>			<u>7,499,999.26</u>

11:长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
技术服务费	327,846.58		327,846.58	
专利费摊销	78,789.52		39,394.78	39,394.74
合 计	<u>406,636.10</u>			<u>39,394.74</u>

12:短期借款

项 目	期末余额	期初余额
中行贷款	30,000,000.00	10,000,000.00
华夏银行		500,000.00
合 计	<u>30,000,000.00</u>	<u>10,500,000.00</u>

13:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	113,993,401.18	56.73%
1-2年	49,343,756.13	24.56%
2年以上	37,610,083.90	18.72%
合 计	<u>200,947,241.21</u>	<u>100.00%</u>



<u>主要债权人</u>	<u>期末余额</u>
华西劳务分包（深圳）有限公司	7,176,783.72
海门中浩建筑劳务有限公司	4,471,504.66
北京龙贸装饰有限公司	4,013,761.00
深圳中恒艺建设有限公司	3,903,842.20
浙江谦泰建筑劳务有限公司	3,683,329.18

14: 预收款项

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	26,114,056.12	12.73%
1-2年	18,359,218.92	8.95%
2年以上	160,700,814.80	78.32%
合 计	<u>205,174,089.84</u>	<u>100.00%</u>

<u>主要债权人</u>	<u>期末余额</u>
海南大椰实业有限公司	90,471,488.15
山西医科大学第二医院医院管理有限公司	12,033,376.70
鹤壁影美置业有限公司	11,200,000.00
山西四建集团有限公司	9,523,300.10
深圳市众安康医疗工程有限公司	8,511,850.00

15: 其他应付款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	59,985,042.03	49.99%
1-2年	53,658,175.24	44.72%
2年以上	6,342,297.06	5.29%
合 计	<u>119,985,514.33</u>	<u>100.00%</u>



<u>主要债权人</u>	<u>期末余额</u>
彭仁况	58,000,000.00
山西鼎信康华医院管理有限公司	20,000,000.00
彭嘉琦	5,000,135.00
张阳波	3,554,514.58
杨盛	2,844,266.92

16: 实收资本

<u>投资者名称</u>	<u>应缴注册资本</u>		<u>实缴注册资本</u>	
	<u>金额 (人民币)</u>	<u>比例 (%)</u>	<u>金额 (人民币)</u>	<u>比例 (%)</u>
彭仁亚	95,019,000.00	95.00%	95,019,000.00	95.00%
彭丽斌	5,001,000.00	5.00%	5,001,000.00	5.00%
合 计	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>

17: 盈余公积

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
盈余公积	883,688.15	883,688.15
合 计	<u>883,688.15</u>	<u>883,688.15</u>

18: 未分配利润

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
上年期末余额	94,601,536.59
加: 会计政策变更	
其他因素调整	4,987,569.81
本期年初余额	99,589,106.40
加: 本期净利润转入	17,863,725.94
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	117,452,832.34



19: 营业收入

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
主营业务收入	1,206,058,778.74
其他业务收入	25,071,152.29
合 计	<u>1,231,129,931.03</u>

20: 营业成本

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
主营业务成本	1,131,450,905.87
其他业务成本	1,592,327.99
合 计	<u>1,133,043,233.86</u>

21: 税金及附加

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
城市维护建设税	1,726,775.86
教育费附加	758,237.53
地方教育费附加	505,491.79
印花税	445,027.26
车船税	8,580.00
合 计	<u>3,444,112.44</u>

22: 管理费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
无形资产摊销费	5,340,470.38
工资	5,027,570.00
办公费	4,222,416.19
劳保用品	4,151,788.87
房租及水电费	3,174,858.69
折旧费用	1,930,087.26



社保费	1,456,826.31
诉讼费	811,184.87
房屋管理费	390,508.40
汽车费用	241,203.81
咨询顾问费	209,787.48
投标费用	171,722.57
电费	83,893.07
残保金	76,156.53
住房公积金	72,662.00
日用品	64,841.39
应酬费	60,200.44
广告费	57,169.80
差旅费	53,947.82
其它	39,394.78
福利费	31,831.70
培训费	31,160.00
电话费	26,625.98
市内交通费	10,677.98
低值易耗品摊销	3,671.83
税金	330.00
合 计	<u>27,740,988.15</u>

23:研发费用

项 目	本年发生额
直接投入费用	31,128,893.21
人员人工费用	7,463,715.68
折旧费用与长期待摊费用	593,255.16
其他费用	262,427.53
合 计	<u>39,448,291.58</u>



24: 财务费用

项 目	本年发生额
保理费	4,829,471.47
利息	2,720,588.44
手续费	96,014.07
其它	8,196.54
利息收入	-542,545.72
合 计	<u>7,111,724.80</u>

25: 营业外收入

项 目	本年发生额
补助	662,178.28
其他	321,229.92
退个税	2,404.44
合 计	<u>985,812.64</u>

26: 营业外支出

项 目	本年发生额
诉讼费	1,796,583.04
滞纳金	8,254.98
罚款	50.00
工资差异	0.01
合 计	<u>1,804,888.03</u>

27: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>17,863,725.94</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	5,124,906.05
无形资产摊销	5,340,470.38



长期待摊费用摊销	367,241.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	83,841,914.76
经营性应收项目的减少（减：增加）	-6,888,609.46
经营性应付项目的增加（减：减少）	-104,159,422.80
其他	4,987,569.81
经营活动产生的现金流量净额	<u>6,477,796.04</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	69,799,732.72
减：现金的期初余额	47,347,547.73
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>22,452,184.99</u>
28：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
29：资产负债表日后事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳洲际建筑装饰集团有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳洲际建筑装饰集团有限公司于1991年12月30日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300192204170P的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,002.00万元，法定代表人：彭仁亚；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层。经营范围：一般经营项目是：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁，保洁服务。（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），许可经营项目是：医疗器械销售；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程专业承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为778,103,495.53元，其中：账面流动资产为753,844,938.99元，非流动资产为24,258,556.54元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为559,746,975.04元，其中：账面流动负债为559,746,975.04元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益218,356,520.49元，其中：账面实收资本为100,020,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积883,688.15元，账面未分配利润117,452,832.34元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,231,129,931.03元；营业成本为1,133,043,233.86元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加3,444,112.44元，销售费用为0.00元，管理费用为27,740,988.15元，研发费用为39,448,291.58元，财务费用为7,111,724.80元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,020,000.00元，资本公积为0.00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%	134.68%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	71.94%
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	2.90
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	1.58
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.59%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.61%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	8.63%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-21.20%
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%	-7.41%

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2022年所得税申报数不存在差异。



日
月



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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

发证日期: 2014年05月13日
Date of Issuance: 2014 / 05 / 13

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Heilongjiang Institute of CPAs

证书编号: 230100690005
No. of Certificate: 230100690005



姓名	张璐
Full name	张璐
性别	女
Sex	女
出生日期	1988-09-12
Date of birth	1988-09-12
工作单位	天嘉和喜联有限责任会计师事务所(普通合伙)
Working unit	天嘉和喜联有限责任会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	230106198809120423
Identity card No.	230106198809120423



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.



日
/d

证书编号:
No. of Certificate

540400150001

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

西藏注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2020年04月26日



姓名 武建
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1985年05月30日
Date of birth
工作单位 西藏天路会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 30123198512300054
Identity card No.



证书序号: 0016835

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市巨源立德会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 张璐

主任会计师: 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦

经营场所: F4.8 70755

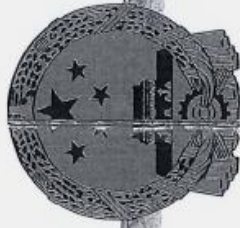


组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470247

批准执业文号: 深财会[2011]39号

批准执业日期: 2011年5月17日



营业执照



统一社会信用代码
914403005747582753

名称 深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 张璐

成立日期 2011年05月18日

主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围登记事项应予规范。市场主体从事法律规范和经营范围之外的活动均属未经登记的经营行为。

2. 请市场主体经营范围和许可审批项目等商事登记事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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



登记机关

2021年11月26日

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

国家市场监督管理总局监制

2、2023 年财务报告

深圳德富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳洲际建筑装饰集团有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表	3-7
三、 会计报表附注	8-24
四、 财务情况说明书	25-26
五、 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤24F20VAL8D



深圳德富会计师事务所（普通合伙）

深德富财审字[2024]DW051号

审计报告

深圳洲际建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



在按照审计准则执行审计工作过程中，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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



深圳德意会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十五日



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	75,611,542.25	69,799,732.72
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,300,000.00	8,000.00
应收账款	3	454,545,903.75	422,001,639.14
应收款项融资			
预付款项	4	86,655,843.23	86,357,173.87
其他应收款	5	51,177,392.38	43,788,187.52
存货	6	101,469,782.78	120,882,471.87
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	13,589,759.47	11,007,733.87
流动资产合计		784,350,223.85	753,844,938.99
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	8	4,865,000.00	4,865,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	8,048,969.95	11,854,162.54
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	10	2,499,999.22	7,499,999.26
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			39,394.74
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,413,969.17	24,258,556.54
资产合计		799,764,193.03	778,103,495.53

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			30,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	238,152,057.88	200,947,241.21
预收款项	12	196,779,065.37	205,174,089.84
合同负债			
应付职工薪酬		1,416,047.70	1,747,601.70
应交税费		1,500,728.30	1,892,527.96
其他应付款	13	120,419,985.45	119,985,514.33
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		558,267,884.70	559,746,975.04
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		558,267,884.70	559,746,975.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	14	100,020,000.00	100,020,000.00
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	15	883,688.15	883,688.15
未分配利润	16	140,592,620.18	117,452,832.34
所有者权益（或股东权益）合计		241,496,308.33	218,366,520.49
负债和所有者权益（或股东权益）合计		799,764,193.03	778,113,495.53

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳湘际建筑装饰集团有限公司



单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	17	1,218,205,462.23	1,231,129,931.03
减：营业成本	18	1,131,968,648.32	1,133,043,233.86
税金及附加	19	3,474,645.84	3,444,112.44
销售费用			
管理费用	20	21,790,197.07	27,740,988.15
研发费用	21	37,262,806.20	39,448,291.58
财务费用	22	6,992,922.81	7,111,724.80
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		16,716,241.99	20,341,580.20
加：营业外收入	23	1,111,122.66	985,812.64
减：营业外支出	24	179,291.19	1,804,888.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		17,648,073.46	19,522,504.81
减：所得税费用		1,590,984.17	1,658,778.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,057,089.29	17,863,725.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,057,089.29	17,863,725.94
（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			
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		16,057,089.29	17,863,725.94
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

现金流量表
2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,175,974,173.15	1,216,170,311.03
收到的税费返还	3	1,651,439.42	2,073,175.14
收到的其他与经营活动有关的现金	4	27,366,823.92	30,445,570.67
现金流入小计	5	1,204,992,436.49	1,248,689,056.84
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,075,649,811.92	1,103,004,676.82
支付给职工以及为职工支付现金	7	20,265,901.43	15,833,622.70
支付的各项税款	8	13,522,931.59	10,563,197.80
支付的其他与经营活动有关的现金	9	58,579,137.41	112,809,763.48
现金流出小计	10	1,168,017,782.35	1,242,211,260.80
经营活动产生的现金流量净额	11	36,974,654.14	6,477,796.04
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	677,122.42	660,611.05
投资所支付的现金	20		2,865,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	677,122.42	3,525,611.05
投资活动产生的现金流量净额	24	-677,122.42	-3,525,611.05
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		50,000,000.00
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29		50,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	30,000,000.00	30,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	485,722.19	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	30,485,722.19	30,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-30,485,722.19	19,500,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	5,811,809.53	22,452,184.99
加：期初现金及现金等价物余额	37	69,799,732.72	47,347,547.73
六、期末现金及现金等价物余额	38	75,611,542.25	69,799,732.72

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳洲际建筑装饰集团有限公司
2023年度
所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	行次	本年金额				所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	未分配利润	
一、上年年末余额	01	100,020,000.00	883,688.15		117,452,832.34	218,356,520.49
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年初余额	04	100,020,000.00	883,688.15		7,052,698.55	7,082,688.55
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05				124,535,530.89	225,439,219.04
(一) 净利润	06				16,057,089.29	16,057,089.29
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07				16,057,089.29	16,057,089.29
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
(三) 所有者投入和减少资本	12					
1.所有者投入资本	13					
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
(四) 利润分配	16					
1.提取盈余公积	17					
2.对所有者(或股东)的分配	18					
3.其他	19					
(五) 所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本(或股本)	21					
2.盈余公积转增资本(或股本)	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	100,020,000.00	883,688.15		140,592,620.18	241,496,308.33

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

注册资本：人民币10,002.00万元

统一社会信用代码：91440300192204170P

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1991年12月30日正式成立的有限责任公司（外商投资企业投资）。

本公司经营范围：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁，保洁服务。（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）；医疗器械销售；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程专业承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：



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

(6) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：



(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：



1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%



办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。



对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
库存现金	844,670.91
平安行福田支行	499,377.41
中行福华支行	7,172,796.59
交行上步支行	24,764.48
招行金中环支行	968,216.02
中信银行	6,733.46
交行深圳香洲支行	13,794.98
华夏银行深圳大中华支行	6,023,103.62
民生银行深圳科技园支行	7,880,846.99
北京银行燕京支行	440.42
建行深圳天健世纪分行	12,183,824.36
中国民生银行股份有限公司深圳科技园支行	65,035.82
中国工商银行深圳福园支行	612,563.62
中信银行重庆北城天街支行	64,619.25
建行呼和浩特建银大厦支行	60.07
广东南海农商银行狮山支行(2973)	9.13
托克逊县农村信用合作联社营业部	7,290.12
中国工商银行防城港市港口支行	41,939.45
广发银行深圳华强支行	53,145.69
建行重庆大渡口建材市场支行	4,502.06
中国农业银行深圳华强支行	34,524.16
恒丰银行重庆西永支行	372.38
招商银行佛山狮山支行	28.26
兴业银行深圳科技支行	969.17
农业银行叶城文化路支行	200,720.10



贵州银行贵阳云岩支行	3,648.87
中国民生银行合肥庐阳支行	932,482.86
中国民生银行合肥庐阳支行	233.09
中国邮政储蓄银行庐江县军二路支行	801.90
中国银行阳江阳东东核支行	272,128.09
中国农业银行深圳龙翔支行	2,169,517.80
成都银行华兴支行	3,036.37
招商银行行广州天润路支行	103,141.46
建行武汉蔡甸支行	10.26
中国工商银行深圳洲际建筑装饰集团有限公	139.38
建行巴里坤开发支行	30.06
东莞农村商业银行股份有限公司横沥镇康乐	184,475.80
上海银行深圳红岭支行	53.81
中国银行蚌埠分行营业部（2521）	954,886.47
中国银行蚌埠分行营业部（5128）	445,598.82
中国邮政储蓄银行深圳福华支行	200.12
建行博乐红星路支行	113,653.76
招商银行东莞分行东莞松山湖支行	32,858.28
浙商银行深圳罗湖支行	24,360,508.04
深圳前海微众银行	7,973,000.00
郑州银行商鼎路支行	348,428.90
中国工商银行阳江阳东支行	191,032.21
工行装修工程农民工工资专用账户	817,215.52
成都银行华兴支行保证金账户	111.86
合 计	<u>75,611,542.25</u>

2: 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	1,300,000.00	8,000.00



合 计	<u>1,300,000.00</u>	<u>8,000.00</u>
3: 应收账款		
<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	249,447,150.98	54.88%
1-2年	60,494,346.77	13.31%
2年以上	144,604,406.00	31.81%
合 计	<u>454,545,903.75</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债务人</u>		<u>期末余额</u>
中国建筑第四工程局有限公司		26,224,945.26
北京海港房地产开发有限公司		12,596,731.09
太原中铁嘉晟房地产开发有限公司		17,012,552.19
深圳比亚迪汽车实业有限公司		13,378,485.08
贵州中广文创城置业有限公司		23,989,666.78
4: 预付款项		
<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	34,023,347.86	39.26%
1-2年	16,634,431.80	19.20%
2年以上	35,998,063.57	41.54%
合 计	<u>86,655,843.23</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债务人</u>		<u>期末余额</u>
青岛卓恒装饰有限公司		2,212,981.23
湖南一家木业有限公司		3,110,915.49
深圳市佳得利劳务工程有限公司		3,652,468.91
深圳市菲瑞诺装饰材料有限公司		4,862,939.70
广西罗城嘉航建材饰材有限公司		4,315,504.47
5: 其他应收款		
<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	27,256,965.58	53.26%



1-2年	5,899,517.52	11.53%		
2年以上	18,020,909.28	35.21%		
合 计	<u>51,177,392.38</u>	<u>100.00%</u>		
<u>主要债务人</u>		<u>期末余额</u>		
深圳市杰尔斯展览服务有限公司		3,085,176.43		
铁建银信平台		5,000,000.00		
刘永进		3,036,943.87		
盛忠涛		2,514,876.98		
郭东富		2,649,151.04		
6: 存货				
<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>		
工程施工	101,469,782.78	120,882,471.87		
合 计	<u>101,469,782.78</u>	<u>120,882,471.87</u>		
7: 其他流动资产				
<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>		
其他流动资产	#####	11,007,733.87		
合 计	<u>13,589,759.47</u>	<u>11,007,733.87</u>		
8: 长期股权投资				
<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>		
深圳洲际建设投资有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	2,865,000.00	2,865,000.00		
合 计	<u>4,865,000.00</u>	<u>4,865,000.00</u>		
9: 固定资产				
<u>项 目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
一、固定资产原值合计	<u>32,125,052.32</u>	<u>677,122.42</u>	<u>2,088,377.31</u>	<u>30,713,797.43</u>
机器设备	13,799,204.09			13,799,204.09
运输设备	5,185,302.18			5,185,302.18
电子及办公设备	13,140,546.05	677,122.42	2,088,377.31	11,729,291.16



二、累计折旧合计	<u>20,270,889.78</u>	<u>4,377,895.88</u>	<u>1,983,958.18</u>	<u>22,664,827.48</u>
机器设备	7,020,318.98	2,890,936.98		9,911,255.96
运输设备	2,260,788.84	1,307,634.99		3,568,423.83
电子及办公设备	10,989,781.96	179,323.91	1,983,958.18	9,185,147.69
三、固定资产账面净值	<u>11,854,162.54</u>			<u>8,048,969.95</u>
机器设备	6,778,885.11			3,887,948.13
运输设备	2,924,513.34			1,616,878.35
电子及办公设备	2,150,764.09			2,544,143.47

10:无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	<u>50,907,920.79</u>			<u>50,907,920.79</u>
二、累计摊销合计	<u>43,407,921.53</u>	<u>5,000,000.04</u>		<u>48,407,921.57</u>
三、无形资产账面净值	<u>7,499,999.26</u>			<u>2,499,999.22</u>

11:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	130,970,474.71	54.99%
1-2年	31,410,800.20	13.19%
2年以上	75,770,782.97	31.82%
合 计	<u>238,152,057.88</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
江苏海旭钢结构技术服务有限公司	4,600,000.00
华西劳务分包(深圳)有限公司	6,065,965.74
深圳中恒艺建设有限公司	12,013,614.17
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	29,452,258.91
深圳市龙翔建筑劳务有限公司	9,177,413.21

12:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	32,123,578.31	16.32%



1-2年	4,014,729.50	2.04%
2年以上	160,640,757.56	81.64%
合 计	<u>196,779,065.37</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债权人</u>		<u>期末余额</u>
深圳市众安康医疗工程有限公司		8,511,850.00
申万宏源西部证券有限公司		4,889,124.82
海南大椰实业有限公司		90,471,488.15
鹤壁影美置业有限公司		8,648,439.53
深圳前海微众银行股份有限公司		7,973,000.00

13:其他应付款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	43,324,747.54	35.98%
1-2年	16,827,716.65	13.97%
2年以上	60,267,521.26	50.05%
合 计	<u>120,419,985.45</u>	<u>100.00%</u>
<u>主要债权人</u>		<u>期末余额</u>
彭仁况		60,041,727.87
彭嘉琦		5,000,135.00
彭星河		8,550,000.00
姜薇		4,800,670.00
山西鼎信康华医院管理有限公司		7,000,000.00

14:实收资本

<u>投资者名称</u>	<u>应缴注册资本</u>		<u>实缴注册资本</u>	
	<u>金额(人民币)</u>	<u>比例(%)</u>	<u>金额(人民币)</u>	<u>比例(%)</u>
彭仁亚	95,019,000.00	95.00%	95,019,000.00	95.00%
彭丽斌	5,001,000.00	5.00%	5,001,000.00	5.00%
合 计	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,020,000.00</u>	<u>100.00%</u>



15: 盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积	883,688.15	883,688.15
合 计	<u>883,688.15</u>	<u>883,688.15</u>

16: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	117,452,832.34
加：会计政策变更	
其他因素调整	7,082,698.55
本期年初余额	124,535,530.89
加：本期净利润转入	16,057,089.29
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	140,592,620.18

17: 营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	1,180,753,948.12
其他业务收入	37,451,514.11
合 计	<u>1,218,205,462.23</u>

18: 营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	1,117,331,773.15
其他业务成本	14,636,875.17
合 计	<u>1,131,968,648.32</u>

19: 税金及附加

项 目	本年发生额



城市维护建设税	1,737,522.33
教育费附加	755,268.41
地方教育费附加	503,634.94
印花税	467,194.17
车船使用税	9,300.00
环境保护税	1,725.99
合 计	<u>3,474,645.84</u>

20:管理费用

项 目	本年发生额
折旧费用	1,536,467.57
工资	3,751,247.48
汽车费用	188,071.38
差旅费	36,042.12
投标费用	24,924.06
办公费	821,521.63
电话费	31,257.76
房租及水电费	3,174,834.29
社保费	1,369,566.38
应酬费	1,650.57
福利费	67,391.47
培训费	5,280.00
其它	50,394.74
劳保用品	2,141,051.43
保险费	26,773.30
广告费	235,849.04
无形资产摊销费	5,000,000.04
市内交通费	4,797.77



日用品	12,471.52
低值易耗品摊销	62,456.58
咨询顾问费	188,112.92
诉讼费	55,382.76
住房公积金	70,090.00
电费	114,617.11
房屋管理费	358,768.02
装修费摊销	2,401,248.63
残保金	59,928.50
合 计	<u>21,790,197.07</u>

21:研发费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
直接投入费用	30,244,093.64
折旧费用与长期待摊费用	502,875.88
人员人工费用	6,480,131.68
其他费用	35,705.00
合 计	<u>37,262,806.20</u>

22:财务费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
手续费	82,965.19
利息支出	1,094,800.08
利息收入	-68,795.13
其它	27,193.46
保理费	5,856,759.21
合 计	<u>6,992,922.81</u>

23:营业外收入

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
补助	1,107,624.44



其他	3,498.22
合 计	<u>1,111,122.66</u>

24: 营业外支出

项 目	本年发生额
滞纳金	276.34
罚款	1,400.00
劳务费	70,000.00
固定资产清理	104,419.13
其他	3,195.72
合 计	<u>179,291.19</u>

25: 现金流量情况

	补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		<u>16,057,089.29</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		4,377,895.88
无形资产摊销		5,000,000.04
长期待摊费用摊销		39,394.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		104,419.13
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用		485,722.19
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）		19,412,689.09
经营性应收项目的减少（减：增加）		-44,106,164.43
经营性应付项目的增加（减：减少）		28,520,909.66



其他	7,082,698.55
经营活动产生的现金流量净额	<u>36,974,654.14</u>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	75,611,542.25
减：现金的期初余额	69,799,732.72
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>5,811,809.53</u>
26：或有事项	
本公司无需要关注的或有事项。	
27：资产负债表日后事项	
本公司无资产负债表日后事项。	



深圳洲际建筑装饰集团有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳洲际建筑装饰集团有限公司于1991年12月30日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300192204170P的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,002.00万元，法定代表人：彭仁亚；企业类型：有限责任公司（外商投资企业投资）；经营场所：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层。经营范围：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁，保洁服务。（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）^医疗器械销售；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程专业承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为799,764,193.03元，其中：账面流动资产为784,350,223.86元，非流动资产为15,413,969.17元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为558,267,884.70元，其中：账面流动负债为558,267,884.70元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益241,496,308.33元，其中：账面实收资本为100,020,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积883,688.15元，账面未分配利润140,592,620.18元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,218,205,462.23元；营业成本为1,131,968,648.32元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加3,474,645.84元，销售费用为0.00元，管理费用为21,790,197.07元，研发费用为37,262,806.20元，财务费用为6,992,922.81元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,020,000.00元，资本公积为0.00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%	140.50%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.80%
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	2.78
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	1.58
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.45%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.47%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	6.98%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	2.78%

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。



年 月 日
年 月 日

李巧斌 110002043851



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

年度检验登记
Annual Renewal Registration



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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

(5)



姓名 李巧斌
Full name
性别 别女
Sex
出生日期 1971-08-04
Date of birth
工作单位 中天运会计师事务所(普通合伙)浙江分所
Working unit
身份证号码 330724197108046027
Identity card No.



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

安徽安国会计师事务所(普通合伙)

注册编号: 340102140006

姓名: 张华峰

性别: 男

出生日期: 1985-01-06

工作单位: 安徽安国会计师事务所(普通合伙)

身份证号码: 36232419850106721X



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.




验证证书真实有效

姓名: 张华峰

注册编号: 340102140006

年 / 月 / 日
/y /m /d

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.



张华峰 340102140006

年 / 月 / 日
/y /m /d

证书序号: 0021188

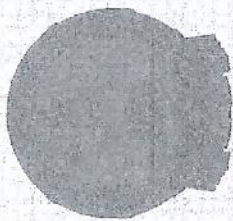
说明

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

发证机关: 深圳市财政局

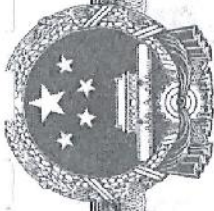
2023年12月14日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳德富会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 李巧斌
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区松岗街道沙浦社区松洋一路2号综合楼410
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470384
 批准执业文号: 深财会(2022)86号
 批准执业日期: 2022年11月22日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5HH9J774



名称 深圳德富会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李巧斌

成立日期 2022年09月27日

主要经营场所 深圳市宝安区松岗街道沙浦社区松洋一路2号综合楼一410



重要提示

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

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

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

登记机关

2023



3、2024 年财务报告

深圳友晟会计师事务所(普通合伙)
Shenzhen Yousheng Certified Public Accountants (General Partnership)

报 告 书
REPORT



中国 · 深圳
SHENZHEN CHINA

深圳友晟会计师事务所（普通合伙）

关于深圳洲际建筑装饰集团有限公司 二〇二四年度财务报表的 审计报告

目 录

项 目 内 容	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-20
三、财务情况说明书	21-22
四、事务所营业执照、执业证书复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://accmo.gov.cn>)进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编号: 粤26R144E81U



深圳友晟会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YOUSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址:地址:深圳市龙华区民治街道腾龙路旁龙光玖钻5C-707

电话: :28028463



邮政编码: 518023

机密

深友晟审字[2025]第064号

审计报告

深圳洲际建筑装饰集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照《中国注册会计师审计准则》的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。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。

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：夏良



中国注册会计师：邱婷



二〇二五年三月二十八日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳洲明建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

资	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	5.1	74,705,228.26	75,611,542.25
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	5.2	300,000.00	1,300,000.00
应收账款	5.3	508,104,767.01	454,545,903.75
应收款项融资			
预付款项	5.4	87,791,514.31	86,655,843.23
其他应收款	5.5	34,059,750.79	51,177,392.38
存货	5.6	23,419,383.06	101,469,782.78
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	5.7	11,545,688.72	13,589,759.47
流动资产合计		739,926,332.15	784,350,223.86
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	5.8	4,865,000.00	4,865,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	5.9	5,085,539.22	8,048,969.95
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	2,499,999.22
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		9,950,539.22	15,413,969.17
资产总计		749,876,871.37	799,764,193.03

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)

3



资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳国际建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	5.10	236,373,012.39	238,152,057.88
预收款项	5.11	100,217,177.34	196,779,065.37
合同负债		-	-
应付职工薪酬	5.12	1,404,323.96	1,416,047.70
应交税费		1,854,805.12	1,500,728.30
其他应付款	5.13	153,464,295.11	120,419,985.45
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		493,313,613.92	558,267,884.70
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		493,313,613.92	558,267,884.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	5.14	100,020,000.00	100,020,000.00
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			
盈余公积	5.15	17,315,646.33	883,688.15
未分配利润	5.16	139,227,611.12	140,592,620.18
所有者权益（或股东权益）合计		256,563,257.45	241,496,308.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		749,876,871.37	799,764,193.03

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（后附注释系会计报表的组成部分）

4



利润表

2024年度

金额单位:人民币元

编制单位: 深圳前海建筑装饰集团有限公司

	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	5.17	1,056,987,512.44	1,218,205,462.23
减: 营业成本	5.17	1,010,336,217.15	1,131,968,648.32
税金及附加	5.18	3,200,348.15	3,474,645.84
销售费用		-	-
管理费用	5.19	25,980,558.07	21,790,187.07
研发费用		-	37,262,806.20
财务费用	5.20	4,769,339.25	6,992,922.81
其中: 利息费用		-	1,094,800.08
利息收入		131,982.97	68,795.13
加: 其他收益		-	-
投资收益(损失以“-”号填列)		-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)		-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		12,701,049.82	16,716,241.99
加: 营业外收入	5.21	182,870.00	1,111,122.66
减: 营业外支出	5.22	1,038,569.40	179,291.19
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		11,845,350.42	17,648,073.46
减: 所得税费用		1,279,403.72	1,590,989.17
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		10,565,946.70	16,057,089.29
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		10,565,946.70	16,057,089.29
(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		10,565,946.70	16,057,089.29
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(后附财务报表附表的补充部分)

5



现金流量表

2024年度

编制单位：深圳鹏标建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,008,513,873.29	1,175,974,173.15
收到的税费返还	3	1,587,251.42	1,651,439.42
收到的其他与经营活动有关的现金	4	354,897,559.35	27,366,823.92
经营活动现金流入小计	5	1,364,998,684.06	1,204,992,436.49
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,013,144,904.67	1,075,649,811.92
支付给职工以及为职工支付的现金	7	32,160,263.10	20,265,901.43
支付的各项税费	8	12,639,851.91	13,522,931.59
支付的其他与经营活动有关的现金	9	307,855,191.81	58,579,137.41
经营活动现金流出小计	10	1,365,800,211.49	1,168,017,782.35
经营活动产生的现金流量净额	11	-801,527.43	36,974,654.14
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	104,786.56	677,122.42
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	104,786.56	677,122.42
投资活动产生的现金流量净额	24	-104,786.56	-677,122.42
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款收到的现金	27		
收到的其它与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30		30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		485,722.19
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	-	30,485,722.19
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-30,485,722.19
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-906,313.99	5,811,809.53
加：期初现金及现金等价物余额	37	75,611,542.25	69,799,732.72
六、期末现金及等价物余额	38	74,705,228.26	75,611,542.25

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳洲际建筑装饰集团有限公司
所有者权益变动表

金额单位:人民币元

2024年度

项目	本会计年度						上年金额					
	实收资本 (或股本)	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	所有者投入或减少资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
1. 上年年末余额	100,000,000.00	-	882,688.15	140,532,530.18	241,493,399.33	100,000,000.00	882,688.15	-	117,452,832.34	218,559,320.49		
加: 会计政策变更				4,301,007.02	4,301,007.02							
前期差错更正												
其他												
二、本年年末余额	100,000,000.00	-	882,688.15	144,833,537.20	245,697,310.75	100,000,000.00	882,688.15	-	124,334,330.89	225,439,215.04		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			14,013,848.18	-5,885,011.48	10,565,946.70				15,067,089.29	16,037,055.29		
(一) 综合收益总额				10,565,946.70	10,565,946.70					16,037,055.29		
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积			14,013,848.18	-16,431,888.38								
2. 对所有者(或股东)的分配			8,921,065.38	-15,101,656.18								
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	17,215,446.33	139,227,811.12	256,563,257.45	100,000,000.00	882,688.15	-	146,592,820.18	241,493,399.33		



会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

企业法定代表人:



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

财务报表附注

二〇二四年度

金额单位：人民币元

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于1991年12月30日正式成立的企业,领取企业法人营业执照,统一社会信用代码为91440300192204170P,注册资本人民币10,002.00万元,实收资本为人民币10,002.00万元。

经济性质：有限责任公司

法定代表人：彭仁亚

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

经营范围：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁，保洁服务。（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）。以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：医疗器械销售；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程总承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

二、财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

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《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和所有者权益的披露，以及报告期间的收入和费用。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财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、重要会计政策、会计估计的说明



（一）重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

财政部于2019年4月30日发布《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），公司根据要求对报告期内的报表格式进行了调整。

（2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

（二）会计制度及会计准则

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

（三）会计年度

本公司采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量，其后如果发生减值，按企业会计制度规定计提相应的减值准备。

（六）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

（七）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

（八）应收款项及坏帐准备核算

应收票据包括在资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

应收账款包括在资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。



本公司分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项（扣除关联方往来、已作出费用预提的个人往来），不计提坏账准备。

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

（九）存货核算方法

存货包括各种材料、商品、在产品、半成品、包装物、低值易耗品、分期收款发出商品、委托代销商品、受托代销商品。

存货实行永续盘存制，购入和入库按实际成本计价，领用和销售原材料以及销售产成品采用加权平均法计价。

低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价，并于其领用时采用一次性摊销法摊销。

A、期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法：期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。产成品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取、其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

B、产成品、半成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（十）长期股权投资的核算方法

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。其与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积之股本溢价，不足则调留存收益。合并过程中发生的各项直接相关费用，计入当期损益。



非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及为企业合并发生的各项直接相关费用之和。

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

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。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义务的除外。

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

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期股权投资进行逐项检查，如果被投资单位的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投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十一）固定资产计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产，固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，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并计提折旧，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计使用年限 (年)	残值率	年折旧率	减值准备计提情况
房屋建筑物	20	5%	4.75%	未发生
机器设备	10	5%	9.50%	未发生
运输设备	4	5%	23.75%	未发生
办公设备\其他设备	5	5%	19.00%	未发生
电子设备	3	5%	31.67%	未发生

（十二）在建工程核算方法



在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（十三）无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入帐。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- 1、从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- 2、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3、无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；
- 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计量。

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于帐面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（十四）长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十五）职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

（十六）借款费用的核算方法

借款初始取得时按成本入帐，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。



为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

（十七）收入确认原则

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

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（十八）所得税的会计处理方法

本公司的企业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或递延所得税负债。

四、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

（1）流转税及附加

应 税 项 目	税 种	税 率
销售收入/提供劳务收入	增值税	13%/6%/9%/3%
应纳流转税额	城市维护建设税	7%
应纳流转税额	教育费附加	3%
应纳流转税额	地方教育费附加	2%

（2）企业所得税

本公司企业所得税税率为25%。

（3）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。



五、 会计报表主要项目注释说明

5.1: 货币资金

项 目	期末金额	期初金额
库存现金	2,956,402.75	844,670.91
银行存款	71,748,713.39	74,766,759.48
其他货币资金	112.12	111.86
合 计	74,705,228.26	75,611,542.25

5.2: 应收票据

出票人	期末金额	期初金额
银行承兑汇票	300,000.00	1,300,000.00
合 计	300,000.00	1,300,000.00

5.3: 应收账款

应收账款明细项目列示如下:

项目	期末金额
中国建筑第四工程局有限公司	43,628,609.34
贵州中广文创城置业有限公司	22,252,159.64
太原中铁嘉晟房地产开发有限公司	17,067,242.86
深圳比亚迪汽车实业有限公司	13,200,088.57
中国建筑第八工程局有限公司	11,434,391.46
深圳市招航置业有限公司	11,154,015.98
中铁五局集团路桥工程有限责任公司	9,369,560.32
上海宝冶集团有限公司	9,368,760.00
其他	370,629,938.84
合 计	508,104,767.01

5.4: 预付款项

预付款项明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳市杰尔斯展示股份有限公司	1,530,884.03
深圳市菲瑞诺装饰材料有限公司	4,862,939.70
广西罗城嘉航建材饰材有限公司	4,315,504.47
深圳市佳得利劳务工程有限公司	3,652,468.91
青岛焯焜贸易有限公司	2,173,647.68
其他	71,256,069.52
合 计	87,791,514.31



5.5: 其他应收款

其他应收款明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳市杰尔斯展览服务有限公司	3,085,176.43
中电国采诚泰实业有限公司	2,000,000.00
深圳洲际建筑装饰集团有限公司重庆分公司	1,187,548.90
深圳洲际建筑装饰集团有限公司安福分公司	1,130,000.00
深圳洲际建筑装饰集团有限公司榕民分公司	956,756.94
其他	25,700,268.52
合计	34,059,750.79

5.6: 存货

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
工程施工	101,469,782.78	1,007,026,308.75	1,085,076,708.47	23,419,383.06
合计	101,469,782.78	1,007,026,308.75	1,085,076,708.47	23,419,383.06

备注: 本公司存货不存在成本高于可变现净值的情形, 因此无需计提减值准备。

5.7: 其他流动资产

项目	期初金额	期末金额
其他流动资产	13,589,759.47	11,545,688.72
合计	13,589,759.47	11,545,688.72

5.8: 长期股权投资

被投资单位名称	期末金额
深圳洲际建设投资有限公司	2,000,000.00
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	2,865,000.00
合计	4,865,000.00

5.9: 固定资产

固定资产原值	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
机器设备	13,799,204.09	-	-	13,799,204.09
运输设备	5,185,302.18	8,399.00	-	5,193,701.18
电子及办公设备	11,729,291.16	96,387.56	-	11,825,678.72
合计	30,713,797.43	104,786.56	-	30,818,583.99



固定资产折旧	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
机器设备	9,911,255.96	1,286,268.31	-	11,197,524.27
运输设备	3,568,423.83	643,114.34	-	4,211,538.17
电子及办公设备	9,185,147.69	1,138,834.64	-	10,323,982.33
合计	22,664,827.48	3,068,217.29	-	25,733,044.77
固定资产净值	8,048,969.95			5,085,539.22

5.10: 应付账款

应付账款明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	29,718,389.65
深圳中恒艺建设有限公司	9,384,372.40
华西劳务分包(深圳)有限公司	6,155,965.74
肥城市建筑安装工程总公司	4,616,574.18
海门中浩建筑劳务有限公司	4,471,504.66
北京龙贸装饰有限公司	3,548,813.53
深圳市信达劳务派遣有限公司	3,482,222.36
其他	174,995,169.87
合计	236,373,012.39

5.11: 预收款项

预收款项明细项目列示如下:

项目	期末金额
鹤壁影美置业有限公司	8,648,439.53
阳江核电有限公司	8,610,988.48
深圳市众安康医疗工程有限公司	8,511,850.00
申万宏源西部证券有限公司	5,541,527.55
深圳龙岗区万达广场商业管理有限公司	4,551,149.02
其他	64,353,222.76
合计	100,217,177.34

5.12: 应付职工薪酬

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
职工薪酬	1,416,047.70	32,148,539.36	32,160,263.10	1,404,323.96
合计	1,416,047.70	32,148,539.36	32,160,263.10	1,404,323.96



5.13: 其他应付款

其他应付款明细项目列示如下:

项目	期末金额
陈锡辉	25,581,652.01
彭仁况	10,018,099.34
彭星河	8,550,000.00
山西鼎信康华医院管理有限公司	7,000,000.00
刘辉华	5,238,659.17
其他	97,075,884.59
合计	153,464,295.11

5.14: 实收资本

投资单位名称	认缴注册资本		实收资本	
	金额	比例	金额	比例
彭仁亚	95,019,000.00	95.00%	95,019,000.00	95.00%
彭丽斌	5,001,000.00	5.00%	5,001,000.00	5.00%
合计	100,020,000.00	100.00%	100,020,000.00	100.00%

5.15: 盈余公积

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
法定盈余公积	589,125.43	10,954,638.78	-	11,543,764.21
公益金	294,562.72	5,477,319.40	-	5,771,882.12
合计	883,688.15	16,431,958.18	-	17,315,646.33

5.16: 未分配利润

类别	期末金额	期初金额
上年期末余额	140,592,620.18	117,452,832.34
加: 会计政策变更		
前期差错更正	4,501,002.42	7,082,698.55
其他		
本期年初余额	145,093,622.60	124,535,530.89
加: 本期净利润转入	10,565,946.70	16,057,089.29
减: 本期提取法定盈余公积	16,431,958.18	-
本期提取任意盈余公积		
本年期末余额	139,227,611.12	140,592,620.18



5.17: 营业收入及成本

项目	营业收入		营业成本	
	2024年	2023年	2024年	2023年
主营业务收入及成本	1,036,688,300.35	1,180,753,948.12	1,001,130,557.69	1,117,331,773.15
其他业务收入及成本	20,299,212.09	37,451,514.11	9,205,659.46	14,636,875.17
合计	1,056,987,512.44	1,218,205,462.23	1,010,336,217.15	1,131,968,648.32

5.18: 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城建税	1,605,467.49	1,737,522.33
教育费附加	698,558.51	755,268.41
地方教育费附加	464,706.89	503,634.94
印花税	422,915.26	467,194.17
车船使用税	6,540.00	9,300.00
环境保护税	2,160.00	1,725.99
合计	3,200,348.15	3,474,645.84

5.19: 管理费用

项目	本年发生额
折旧费用	1,364,640.40
工资	3,242,459.02
办公费	1,076,051.62
房租及水电费	3,174,834.29
社保费	1,802,544.28
其他	15,320,028.46
合计	25,980,558.07

5.2: 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	-	1,094,800.08
减: 利息收入	131,982.97	68,795.13
利息净支出	-131,982.97	1,026,004.95
汇兑损失	-	-
减: 汇兑收益	-	-
汇兑净损失	-	-
银行手续费	73,470.05	82,965.19
其他	14,985.17	27,193.46
保理费	4,812,867.00	5,856,759.21
合计	4,769,339.25	6,992,922.81



5.21: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
补助	40,452.91	1,107,624.44
其他	142,417.09	3,498.22
合 计	182,870.00	1,111,122.66

5.22: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
滞纳金	374,830.51	276.34
罚款	375.58	1,400.00
劳务费	-	70,000.00
固定资产清理	-	104,419.13
其他	653,363.31	3,195.72
违约金	10,000.00	-
合 计	1,038,569.40	179,291.19

5.23: 现金流量情况

	补充资料	本年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		10,565,946.70
加: 计提的资产减值准备		
固定资产折旧		3,068,217.29
无形资产摊销		2,499,999.22
长期待摊费用摊销		
待摊费用的减少(减: 增加)		
预提费用的增加(减: 减少)		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)		
固定资产报废损失		
财务费用(利息支出)		
投资损失(减: 收益)		
递延税款贷项(减: 借项)		
存货的减少(减: 增加)		78,050,399.72
经营性应收项目的减少(减: 增加)		-34,532,822.00
经营性应付项目的增加(减: 减少)		-64,954,270.78
其他		4,501,002.42
经营活动产生的现金流量净额		-801,527.43
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	74,705,228.26
减：现金的期初余额	75,611,542.25
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	<u>-906,313.99</u>

六、或有事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的或有事项。

七、资产负债表日后事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的日后事项。



深圳洲际建筑装饰集团有限公司 财务情况说明书

二〇二四年度

金额单位：人民币元

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于1991年12月30日成立的有限责任公司,领取企业法人营业执照,统一社会信用代码为91440300192204170P,注册资本人民币10,002.00万元,法定代表人:彭仁亚,注册地址:深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层,经营范围:建筑幕墙工程设计;建筑智能化系统设计;消防设施工程;钢结构工程;城市及道路照明工程;建筑工程;市政公用工程;地基基础工程;环保工程;古建筑工程;安防工程;园林绿化工程;洁净工程;展览馆、博物馆项目投资(具体项目另行申报),展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询;互联网智慧展馆工程;装饰设备的销售;装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销;建筑材料的研发和购销;建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发,绿色节能环保材料的研发、销售;计算机系统集成;建筑智能化系统的技术服务;计算机软件的设计、研发及销售;物联网技术的研发;互联网、云计算软件与平台的技术服务;供应链管理;自有房屋租赁,保洁服务。(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)。以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营:医疗器械销售;建筑装修装饰工程专业承包壹级;建筑装饰工程设计专项甲级;机电建筑安装工程工程专业承包壹级;博物馆陈列展览施工壹级;博物馆陈列展览设计甲级;建筑幕墙工程专业承包壹级;电子与智能化工程专业承包壹级;防水防腐保温工程专业承包壹级;展览工程壹级;展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

二、资产状况

2024年12月31日,资产总额749,876,871.37元,其中:流动资产739,926,332.15元,非流动资产9,950,539.22元。

三、负债状况

2024年12月31日,负债总额493,313,613.92元,其中:流动负债493,313,613.92元,非流动负债0.00元。

四、所有者权益状况

2024年12月31日,所有者权益为256,563,257.45元,其中:实收资本为100,020,000.00元,未分配利润为139,227,611.12元。

五、本年度经营状况

(一) 收入成本分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
营业收入	1,056,987,512.44	1,218,205,462.23	-161,217,949.79	-13.23%
营业成本	1,010,336,217.15	1,131,968,648.32	-121,632,431.17	-10.75%
毛利总额	46,651,295.29	86,236,813.91	-39,585,518.62	-45.90%

(二) 两费用分析



项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
管理费用	25,980,558.07	21,790,197.07	4,190,361.00	19.23%
财务费用	4,769,339.25	6,992,922.81	-2,223,583.56	-31.80%
两项费用合计	30,749,897.32	28,783,119.88	1,966,777.44	6.83%

(三) 利润总额分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
其中:营业收入	1,056,987,512.44	1,218,205,462.23	-161,217,949.79	-13.23%
营业成本	1,010,336,217.15	1,131,968,648.32	-121,632,431.17	-10.75%
税金及附加	3,200,348.15	3,474,645.84	-274,297.69	-7.89%
管理费用	25,980,558.07	21,790,197.07	4,190,361.00	19.23%
财务费用	4,769,339.25	6,992,922.81	-2,223,583.56	-31.80%
营业外收入	182,870.00	1,111,122.66	-928,252.66	-83.54%
营业外支出	1,038,569.40	179,291.19	859,278.21	479.26%
利润总额	11,845,350.42	17,648,073.46	-5,802,723.04	-32.88%

六、所有者权益变动

除本年度实现净利润导致所有者权益变动外,没有其他因素变动。

七、各项财务指标

序号	指标名称	计算公式	比率(%)	备注
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	149.99%	
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	65.79%	
3	应收账款周转率	主营业务收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)÷2*100%	219.60%	
4	流动资产周转率	主营业务收入/(期初流动资产余额+期末流动资产余额)÷2*100%	138.69%	
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	4.11%	
6	成本利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.13%	
7	净资产收益率	净利润/(平均净资产)*100%	4.24%	
8	销售增长率	(本年主营业务收入-上年主营业务收入)/上年主营业务收入*100%	-13.23%	
9	总资产增长率	(年末总资产-年初总资产)/年初总资产*100%	-6.24%	

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

2024年度利润表与2024年度企业所得税纳税申报表不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300055114785E

名称 深圳皮晟会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 夏良

成立日期 2012年09月21日

主要经营场所 深圳市福田区民治街道红山社区爵龙路龙光玖钻商务中心二期C座707



其他用途无效。



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、行政法规及国务院决定禁止的项目，取得许可后方可开展经营活动。

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

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

登记机关

2024年02月27日



业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0021780

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。
其他用途无效。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称：深圳友晨会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人：夏良
 主任会计师：夏良
 经营场所：深圳市龙华区民治街道红山社区腾龙路龙光玖钻商务中心中期 C 座
 707

组织形式：普通合伙
 执业证书编号：47470256
 批准执业文号：深财会(2012)39号
 批准执业日期：2012年9月3日

发证机关：深圳市财政局
 2024年3月7日

中华人民共和国财政部制



2026R00F
 431100040015
 其他用途无效。

注册会计师证书
 证书编号: 431100040015
 No. of Certificate
 执业注册会计师
 Authorized Member of CPA
 发证日期: 2008 年 05 月 05 日
 Date of Issuance
 深圳市注册会计师协会
 Shenzhen Institute of CPAs



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



姓名: 刘勇
 Full name: Liu Yong
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1977-10-04
 Date of birth: 1977-10-04
 工作单位: 深圳国际建筑幕墙工程有限公司
 Working unit: Shenzhen International Building Curtain Wall Engineering Co., Ltd.
 身份证号码: 43060119770203371X
 Identity card No.: 43060119770203371X



此复印件用于深圳国际建筑幕墙工程有限公司2024年度财务报表审计附件



法定代表人身份证明书

单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

单位性质：有限责任公司

地 址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

成立时间：1991 年 12 月 30 日

经营期限：永续经营

姓 名：彭仁亚 性别：男 年龄：63 岁 职务：董事长

身份证号码：440301196311165411

系 深圳洲际建筑装饰集团有限公司（投标人单位名称） 的法定代表人。

特此证明。

投标人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（盖章）
日期：2026 年 4 月 19 日

附：法定代表人身份证复印件



仅用于“金地工业区城市更新单元项目 03 地块商业公共区域装修工程（含装修改造）”投标使用

授权委托书

本人彭仁亚（姓名）系深圳洲际建筑装饰集团有限公司（投标人名称）的法定代表人，现委托杨志（姓名）为我方投标员。投标员根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改金地工业区城市更新单元项目 03 地块商业公共区域装修工程（含装修改造）（项目名称）项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：2026年4月19日至2027年4月19日。

代理人无转委托权。

投标人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（盖章）

法定代表人：彭仁亚（签字或盖章）

日期：2026年4月19日

附：委托代理人身份证复印件

