

标段编号：4403922025102700102Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：紫荆文化总部大厦项目精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳长城装饰集团有限公司

日期：2026年06月29日

目录

1. 投标人基本情况表	2
2. 企业业绩	77
3. 拟派项目经理情况及证明材料	189
4. 拟派项目技术负责人情况及证明材料	240
5. 拟派项目安全负责人情况及证明材料	264
6. 拟派项目质量全负责人况及证明材料	295
7. 工程项目获得奖励	328
8. 投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书.....	352

1. 投标人基本情况表

表 1 《投标人基本情况表及证明材料》

投标人基本情况表

企业名称	深圳长城装饰集团有限公司	注册资金	10018 万元
成立日期	1997 年 05 月 08 日	企业性质	☒ 民营 ☐ 国有 ☐ 其他：
公司注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901	23 年度营业总收入：139092 万元 24 年度营业总收入：121588 万元 25 年度营业总收入：110758 万元 近三年（23 年-25 年）平均营业总收入：123812 万元 25 年资产负债率：5.43%	
控股、管理 关系企业	控股企业：1. 深圳邦达控股有限公司 914403005891627069 8014.4 万元 占比 80% 2. 深圳市合鑫顺投资顾问合伙企业（有限合伙）91440300MA5FDU8L5G 2003.6 万元 占比 20% 管理关系企业：无		
企业简介（内容 包括企业经营规 模、控股股东、 专业技术人员配 备情况等）	深圳长城装饰集团有限公司成立于 1997 年，注册资本人民币 10018 万元，是一家大型综合性建筑业企业，经国家住房和城乡建设部门核定的建筑装饰工程设计专项甲级，建筑装饰装修工程专业承包壹级，建筑幕墙工程设计专项甲级，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，机电设备安装工程专业承包壹级，钢结构工程专业承包贰级，消防设施工程专业承包贰级，建筑工程施工总承包贰级，城市园林绿化叁级资质，市政公用工程施工总承包贰级，施工劳务不分等级，博物馆陈列展览施工资质壹级，博物馆陈列展览设计资质甲级，展览陈列工程设计与施工一体化壹级资质，展览工程资质壹级，中国多媒体工程系统集成资质壹级，净化工程壹级，同时具有医疗器械经营企业许可证，安全技术防范系统设计、施工、维修肆级资质。 企业先后被评为国家高新技术企业、中国建筑装饰行业设计类五十强企业、中国建筑装饰行业装饰类、幕墙类百强企业、全国优秀装饰企业、广东省守合同重信用企业、深圳五百强企业、深圳知名品牌企业称号，是首批全国建筑装饰行业 AAA 级信用企业，并且通过了 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，还经深圳市人民银行认定的资信评估机构评定的“AAA”级资信单位。 公司现担任深圳市商业联合会、深圳市工业设计行业协会、深圳市洁净行业协会副会长单位；中国建筑装饰协会、深圳市装饰行业协会、深圳市企业联合会、企业家协会、深圳市福田区企业家协会理事单位。中国展览馆协会、广东省建筑业协会、广东省市场协会会员单位。 公司恪守“诚信、高效、团结、务实”的企业服务宗旨，注重品质，持续创新，随着行业的产业化发展，建筑装饰市场正逐步细分，更具专业化市场的竞争。在这种趋势影响下，企业发挥了自身		

	优势，在适合发展的方向中找到自己的位置，形成品牌影响力，主要在主业室内装饰、建筑幕墙、展览布展、钢结构、净化工程等细分专业上有所发展，取得可喜成绩。主要代表作有：金茂深圳 JW 万豪酒店、云南君悦酒店、大连东泉酒店、三亚京海国际大酒店、东方银座美爵酒店、北京凯迪克格兰云天酒店、贵阳鸿通铂尔曼酒店、维也纳重庆西政酒店、维也纳大雁塔酒店、维也纳酒店太原南站店、万科红立方大厦幕墙、海南信达海天下门窗、龙岗启迪协信科技园幕墙、江阴市人民医院东院幕墙、乌鲁木齐图书馆幕墙、宿迁市三台山森林公园景区空中廊桥、兴业银行中山分行、兴业银行成都分行、兴业银行乌鲁木齐分行、华夏银行南宁分行、重庆永川人民医院红河分院、郑州市第一人民医院港区医院、太原儿童医院、东莞非凡医院手术室 ICU 病房、开封市规划展示馆布展工程、云南鲁甸 6.5 级地震灾后恢复重建龙头山镇一园三馆建设项目布展工程、邓州市科技馆布展工程、禹州市规划展览馆布展工程、保利领秀前城项目公共部分精装修、海南华润石梅湾九里三期别墅精装修，以优良的品质，完美的服务赢得了业主的广泛赞誉和信赖，在业界树立了良好的企业形象。 在未来的发展中，长城装饰集团将着力于建筑装饰领域的核心竞争力，并通过细分市场提升核心竞争力，积极拓展外延业务范围，发展企业品牌，现在已与华为、万科集团、维也纳、保利地产、华润置地、卓越地产、中海地产、海南信达置业、兴业银行、华夏银行、国美电器、中航健康时尚集团、太平洋保险、中国邮政速递等大型企业建立了长期的战略合作伙伴关系。 公司推行现代化、专业化、标准化、信息化的企业管理模式，建立了集成化、工厂化的绿色施工体系，在集团的努力下，进行多点布局，成立了深圳市长晨材料有限公司、深圳市长优科技有限公司、深圳市华展幕墙有限公司，拟在行业细分市场和各专业上占有一席之地。集团已在国内 30 多个省、市、自治区设立了分公司和办事处。 公司将继续推行企业文化建设，秉承“精诚服务、塑造品牌”的管理理念和“设计精品、美化环境、追求完美、服务社会”的企业使命，开拓进取，追求卓越，精益求精，至真至善，一如既往地华夏长城精神注入集团公司发展的历史长河。 控股股东:1. 深圳邦达控股有限公司 914403005891627069 8014.4 万元 占比 80% 2. 深圳市合鑫顺投资顾问合伙企业（有限合伙）91440300MA5FDU8L5G 2003.6 万元 占比 20%
公司法定代表人	1. 姓名：叶肖永 2. 职务：总经理 3. 职称：工程师 4. 身份证号码：441424198603216057
公司商务负责人	1. 姓名：王黎霞 2. 职务：造价负责人 3. 职称：工程师
公司技术负责人	1. 姓名：罗志航 2. 职务：技术负责人 3. 职称：高级工程师
投标员联系方式	1. 姓名：罗望 2. 电话：15913788585 3. 邮箱：cczs1111@163.com
公司联系方式	1. 地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901 2. 邮编：518045 3. 电话：0755-82536666

	4. 传真：0755-88912111 5. E-mail：cczs1111@163.com 6. 联系人：罗望
--	--

注：

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

2023 年财务审计报告

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳长城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	8-17
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen Mingguo Certified Public Accountants (General Partnership)

地址：深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411
电话：13532002263 邮箱：345758409@qq.com

深铭国年审字[2024]第E003号

审计报告

深圳长城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长城装饰集团有限公司（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。



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十九日

深圳长城装饰集团有限公司

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	21,314,334.91	49,343,619.36
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	85,215,225.26	125,666,548.21
应收账款	3	166,070,110.46	196,215,566.30
应收款项融资			
预付款项	4	90,100,225.36	102,556,621.26
其他应收款	5	93,876,189.21	66,588,274.06
存货	6	102,265,621.63	216,220,856.36
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		558,841,706.83	756,591,485.55
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	27,504,418.63	32,514,651.85
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		27,504,418.63	32,514,651.85
资产合计		586,346,125.46	789,106,137.40

深圳长城装饰集团有限公司

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			15,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	8,526,625.13	9,852,253.20
预收款项	9	15,210,025.69	18,655,415.07
合同负债			
应付职工薪酬		2,011,556.23	4,201,265.82
应交税费	10	459,356.84	1,602,558.03
其他应付款	11	8,856,065.12	10,202,155.96
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		35,063,629.01	60,013,648.08
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		35,063,629.01	60,013,648.08
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	100,180,000.00	100,180,000.00
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		46,040,549.25	46,040,549.25
未分配利润	13	405,061,947.20	582,871,940.07
所有者权益(或股东权益)合计		551,282,496.45	729,092,489.32
负债和所有者权益(或股东权益)合计		586,346,125.46	789,106,137.40

深圳长城装饰集团有限公司

利 润 表

2023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	14	1,390,922,699.44	1,389,252,002.32
减：营业成本	15	1,238,013,218.60	1,228,621,599.65
税金及附加		6,005,702.84	6,201,255.68
销售费用		310,720.39	
管理费用		45,112,267.12	47,266,295.04
研发费用		18,207,063.19	21,025,510.25
财务费用		90,097.21	865,070.68
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）		83,183,630.09	85,272,271.02
加：营业外收入		117,752.05	
减：营业外支出		381,372.63	206,226.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		82,920,009.51	85,066,044.07
减：所得税费用		20,730,002.38	21,266,511.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		62,190,007.13	63,799,533.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		62,190,007.13	63,799,533.05
（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		62,190,007.13	63,799,533.05
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

深圳长城装饰集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
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	823,149,398.88
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	190,259,277.03
现金流入小计	5	1,013,408,675.91
购买商品、接受劳务支付的现金	6	693,087,994.18
支付给职工以及为职工支付现金	7	25,120,012.63
支付的各项税款	8	65,215,488.29
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,514,465.26
现金流出小计	10	785,937,960.36
经营活动产生的现金流量净额	11	227,470,715.55
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	
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	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
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	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	15,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	240,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	255,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-255,500,000.00
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	-28,029,284.45
加：期初现金及现金等价物余额	37	49,343,619.36
六、期末现金及现金等价物余额	38	21,314,334.91

深圳长城装饰集团有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

项 目	行次	本 年 金 额					
		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	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	100,180,000.00				46,040,549.25	729,092,489.32
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	100,180,000.00				46,040,549.25	729,092,489.32
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	05					-177,809,992.87	-177,809,992.87
(一) 净利润	06					62,190,007.13	62,190,007.13
(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					-240,000,000.00	-240,000,000.00
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者 (或股东) 的分配	18					-240,000,000.00	-240,000,000.00
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	100,180,000.00				46,040,549.25	551,282,496.45

深圳长城装饰集团有限公司

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：深圳长城装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901

注册资本：人民币10018万元

统一社会信用代码：914403002793378575

法定代表人：叶肖永

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于1997年5月8日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；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；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包三级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（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）；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。批零兼营：医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、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：

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%
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	98,700.21
银行存款	21,215,634.70
合 计	<u>21,314,334.91</u>

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	85,215,225.26	125,666,548.21
合 计	85,215,225.26	125,666,548.21

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	166,070,110.46	100.00%
合 计	<u>166,070,110.46</u>	<u>100.00%</u>

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	90,100,225.36	100.00%
合 计	<u>90,100,225.36</u>	<u>100.00%</u>

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	93,876,189.21	100.00%
合 计	<u>93,876,189.21</u>	<u>100.00%</u>

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	102,265,621.63	216,220,856.36
合 计	<u>102,265,621.63</u>	<u>216,220,856.36</u>

7: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>66,710,395.63</u>			<u>66,710,395.63</u>
房屋及建筑物	36,186,496.16			36,186,496.16

机器设备	20,401,358.00		20,401,358.00
运输设备	4,602,839.93		4,602,839.93
电子及办公设备及其他	5,519,701.54		5,519,701.54
二、累计折旧合计	<u>34,195,743.78</u>	<u>5,010,233.22</u>	<u>39,205,977.00</u>
房屋及建筑物	16,217,331.00	1,100,069.48	17,317,400.48
机器设备	8,667,788.91	3,485,011.38	12,152,800.29
运输设备	3,823,354.31	425,152.36	4,248,506.67
电子及办公设备及其他	5,487,269.56		5,487,269.56
三、固定资产账面净值	<u>32,514,651.85</u>		<u>27,504,418.63</u>
房屋及建筑物	19,969,165.16		18,869,095.68
机器设备	11,733,569.09		8,248,557.71
运输设备	779,485.62		354,333.26
电子及办公设备	32,431.98		32,431.98
其他设备			

8:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,526,625.13	100.00%
合 计	<u>8,526,625.13</u>	<u>100.00%</u>

9:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	15,210,025.69	100.00%
合 计	<u>15,210,025.69</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人		期末余额

10:应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	975,975.38	300,619.88
企业所得税	491,380.66	104,896.90
城市维护建设税	71,768.10	21,043.39
教育费附加	30,757.76	9,018.60
地方教育附加	20,505.17	6,012.40

个人所得税	12,170.96	17,765.67
合 计	<u>1,602,558.03</u>	<u>459,356.84</u>

11:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,856,065.12	100.00%
合 计	<u>8,856,065.12</u>	<u>100.00%</u>

12:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳邦达控股有限公司	80,144,000.00	80.00%	80,144,000.00	80.00%
深圳市合鑫顺投资顾问合伙企业 (有限合伙)	20,036,000.00	20.00%	20,036,000.00	20.00%
合 计	<u>100,180,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,180,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	582,871,940.07
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	582,871,940.07
加: 本期净利润转入	62,190,007.13
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	240,000,000.00
本期期末余额	405,061,947.20

14:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	1,390,922,699.44
合 计	<u>1,390,922,699.44</u>

15: 营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	1,238,013,218.60
合 计	<u>1,238,013,218.60</u>

16: 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>62,190,007.13</u>
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		5,010,233.22
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（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）		113,955,234.73
经营性应收项目的减少（减：增加）		55,765,259.54
经营性应付项目的增加（减：减少）		-9,450,019.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额		<u>227,470,715.55</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	21,314,334.91
减：现金的期初余额	49,343,619.36
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>-28,029,284.45</u>

17：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

18：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

深圳长城装饰集团有限公司
2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳长城装饰集团有限公司于1997年5月8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914403002793378575的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10018万元，法定代表人：叶肖永；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901。经营范围：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；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；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包三级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（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）；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。批零兼营：医用光学器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为586,346,125.46元，其中：账面流动资产为558,841,706.83元，非流动资产为27,504,418.63元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为35,063,629.01元，其中：账面流动负债为35,063,629.01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551,282,496.45元，其中：账面实收资本为100,180,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积46,040,549.25元，账面未分配利润405,061,947.20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1,390,922,699.44元；营业成本为1,238,013,218.60元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加6,005,702.84元，销售费用为310,720.39元，管理费用为45,112,267.12元，研发费用为18,207,063.19元，财务费用为90,097.21元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,180,000.00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%	1593.79%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	5.98%
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	7.68
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	2.11
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	5.96%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.34%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	9.71%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	0.12%
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%	-25.69%

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。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳铭国会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

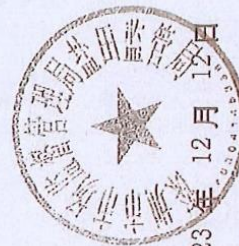
执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

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、行政法规规定须经批准的项目，应当依法经过批准并办理相关手续。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等事项发生变更，应当自变更决议作出之日起三十日内，向商事登记机关办理变更登记。
3. 商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2023年12月13日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0021209

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

2024年1月24日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 胡凤香

主任会计师:

经营场所:



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470429

批准执业文号: 深财会(2024)11号

批准执业日期: 2024年1月24日



高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance

2006-7-5

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.

北京注册会计师协会
2007年度任职资格检查合格

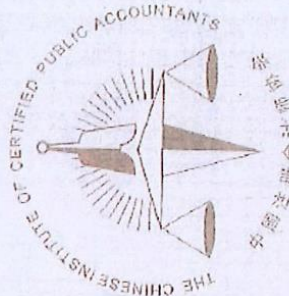
2008 年 8 月 20 日
ly Im Id



中国注册会计师协会

姓名 高勉
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-11-22
Date of birth
工作单位 北京中建华会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 232622711122011
Identity card No.





姓名	段言亭
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1984-09-20
Date of birth	
工作单位	华德会计师事务所(深圳)有限公司
Working unit	
身份证号码	372323198409201231
Identity card No.	



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号: 474704130003
No. of Certificate

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

发证日期: 2024 年 02 月 08 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d

2024 年财务审计报告

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳长城装饰集团有限公司的
审计报告

(二〇二四年度)

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	8-17
四、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen Mingguo Certified Public Accountants (General Partnership)

地址：深圳市龙华区龙华街道富康社区东环二路110号中执时代广场B栋4J
电话：13532002263 邮箱：345758409@qq.com

深铭国年审字[2025]第H372号

审计报告

深圳长城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长城装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表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2024年12月31日财务状况以及2024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。

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月十九日

深圳长城装饰集团有限公司

资产负债表

2024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	42,207,287.72	21,314,334.91
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	95,844,925.16	85,215,225.26
应收账款	3	150,831,381.04	166,070,110.46
应收款项融资			
预付款项	4	89,550,215.06	90,100,225.36
其他应收款	5	98,953,920.53	93,876,189.21
存货	6	72,551,806.39	102,265,621.63
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			
流动资产合计		549,939,535.90	558,841,706.83
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	24,148,541.26	27,504,418.63
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		24,148,541.26	27,504,418.63
资产合计		574,088,077.16	586,346,125.46

深圳长城装饰集团有限公司
资产负债表(续)
2024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			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	9,511,251.06	8,526,625.13
预收款项	9	7,542,186.28	15,210,025.69
合同负债			
应付职工薪酬		2,151,148.46	2,011,556.23
应交税费	10	32,871.43	459,356.84
其他应付款	11	9,833,422.35	8,856,065.12
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		29,070,879.58	35,063,629.01
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		29,070,879.58	35,063,629.01
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	12	100,180,000.00	100,180,000.00
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		46,040,549.25	46,040,549.25
未分配利润	13	398,796,648.33	405,061,947.20
所有者权益（或股东权益）合计		545,017,197.58	551,282,496.45
负债和所有者权益（或股东权益）合计		574,088,077.16	586,346,125.46

深圳长城装饰集团有限公司

利 润 表

2024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	14	1,215,884,923.69	1,390,922,699.44
减：营业成本	15	1,082,181,489.48	1,238,013,218.60
税金及附加		5,201,021.69	6,005,702.84
销售费用		258,845.06	310,720.39
管理费用		44,511,256.06	45,112,267.12
研发费用		6,196,713.93	18,207,063.19
财务费用		-861,417.89	90,097.21
加：其他收益		9,052.16	
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）		-88,034.45	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		78,318,033.07	83,183,630.09
加：营业外收入			117,752.05
减：营业外支出		5,098.23	381,372.63
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		78,312,934.84	82,920,009.51
减：所得税费用		19,578,233.71	20,730,002.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		58,734,701.13	62,190,007.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		58,734,701.13	62,190,007.13
（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		58,734,701.13	62,190,007.13
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

深圳长城装饰集团有限公司
现金流量表
2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
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	854,100,026.63
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	87,555,966.06
现金流入小计	5	941,655,992.69
购买商品、接受劳务支付的现金	6	702,114,526.85
支付给职工以及为职工支付现金	7	24,215,896.63
支付的各项税款	8	62,149,540.25
支付的其他与经营活动有关的现金	9	65,675,254.55
现金流出小计	10	854,155,218.28
经营活动产生的现金流量净额	11	87,500,774.41
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	1,607,821.60
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	
现金流出小计	23	1,607,821.60
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,607,821.60
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	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	65,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	65,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-65,000,000.00
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	20,892,952.81
加：期初现金及现金等价物余额	37	21,314,334.91
六、期末现金及现金等价物余额	38	42,207,287.72

深圳长城装饰集团有限公司
所有者权益变动表

2024年度

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	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	100,180,000.00				46,040,549.25	405,061,947.20	551,282,496.45
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年年初余额	04	100,180,000.00				46,040,549.25	405,061,947.20	551,282,496.45
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						-6,265,298.87	-6,265,298.87
（一）净利润	06						58,734,701.13	58,734,701.13
（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						-65,000,000.00	-65,000,000.00
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18						-65,000,000.00	-65,000,000.00
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	100,180,000.00				46,040,549.25	398,796,648.33	545,017,197.58

深圳长城装饰集团有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳长城装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901

注册资本：人民币10018万元

统一社会信用代码：914403002793378575

法定代表人：叶肖永

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于1997年5月8日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；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；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包三级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（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）；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。批零兼营：医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、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：

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%
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%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
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	97,975.26
银行存款	29,109,312.46
其他货币资金	13,000,000.00
合 计	<u>42,207,287.72</u>

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	95,844,925.16	85,215,225.26
合 计	95,844,925.16	85,215,225.26

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	150,831,381.04	100.00%
合 计	<u>150,831,381.04</u>	<u>100.00%</u>

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	89,550,215.06	100.00%
合 计	<u>89,550,215.06</u>	<u>100.00%</u>

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	98,953,920.53	100.00%
合 计	<u>98,953,920.53</u>	<u>100.00%</u>

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	72,551,806.39	102,265,621.63
合 计	<u>72,551,806.39</u>	<u>102,265,621.63</u>

7: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>66,710,395.63</u>	<u>1,909,580.79</u>		<u>68,619,976.42</u>
房屋及建筑物	36,186,496.16			36,186,496.16
机器设备	20,401,358.00	1,909,580.79		22,310,938.79
运输设备	4,602,839.93			4,602,839.93
电子及办公设备及其他	5,519,701.54			5,519,701.54

二、累计折旧合计	<u>39,205,977.00</u>	<u>5,265,458.16</u>	<u>44,471,435.16</u>
房屋及建筑物	17,317,400.48	1,100,069.48	18,417,469.96
机器设备	12,152,800.29	3,963,865.42	16,116,665.71
运输设备	4,248,506.67	201,523.26	4,450,029.93
电子及办公设备及其他	5,487,269.56		5,487,269.56
三、固定资产账面净值	<u>27,504,418.63</u>		<u>24,148,541.26</u>
房屋及建筑物	18,869,095.68		17,769,026.20
机器设备	8,248,557.71		6,194,273.08
运输设备	354,333.26		152,810.00
电子及办公设备	32,431.98		32,431.98
其他设备			

8: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	9,511,251.06	100.00%
合 计	<u>9,511,251.06</u>	<u>100.00%</u>

9: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	7,542,186.28	100.00%
合 计	<u>7,542,186.28</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
-------	------

10: 应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	300,619.88	-158,264.97
企业所得税	104,896.90	
城市维护建设税	21,043.39	424.15
教育费附加	9,018.60	181.78
地方教育附加	6,012.40	121.19
个人所得税	17,765.67	9,609.18
印花税		171,823.30
房产税		8,807.06
城镇土地使用税		169.74
合 计	<u>459,356.84</u>	<u>32,871.43</u>

11:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	9,833,422.35	100.00%
合 计	<u>9,833,422.35</u>	<u>100.00%</u>

12:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳邦达控股有限公司	80,144,000.00	80.00%	80,144,000.00	80.00%
深圳市合鑫顺投资顾问合伙企业 (有限合伙)	20,036,000.00	20.00%	20,036,000.00	20.00%
合 计	<u>100,180,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,180,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	405,061,947.20
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	405,061,947.20
加: 本期净利润转入	58,734,701.13
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	65,000,000.00
本期期末余额	398,796,648.33

14:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	1,215,884,923.69
合 计	<u>1,215,884,923.69</u>

15:营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	1,082,181,489.48
合 计	<u>1,082,181,489.48</u>

16: 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>58,734,701.13</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	5,265,458.16
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（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）	29,713,815.24
经营性应收项目的减少（减：增加）	81,308.50
经营性应付项目的增加（减：减少）	-6,294,508.62
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>87,500,774.41</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	42,207,287.72
减：现金的期初余额	21,314,334.91
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>20,892,952.81</u>

17：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

18：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

深圳长城装饰集团有限公司
2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳长城装饰集团有限公司于1997年5月8日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403002793378575的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10018万元，法定代表人：叶肖永；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901。经营范围：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；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；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包三级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（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）；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。批零兼营：医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为574,088,077.16元，其中：账面流动资产为549,939,535.90元，非流动资产为24,148,541.26元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为29,070,879.58元，其中：账面流动负债为29,070,879.58元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益545,017,197.58元，其中：账面实收资本为100,180,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积46,040,549.25元，账面未分配利润398,796,648.33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540,130,116.11元；营业成本为443,176,415.66元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加624,344.64元，销售费用为258,845.06元，管理费用为12,338,199.35元，研发费用为6,196,713.93元，财务费用为-861,417.89元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,180,000.00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%	1891.72%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	5.06%
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	3.41
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	0.97
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	14.50%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	16.96%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.72%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	3.89%
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%	-2.09%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U

名称 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市福田区龙华街道富康社区东环二路110号中
致时代广场B栋4J



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

2024年05月17日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0021803

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》。



2024年5月11日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 胡凤香

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470429

批准执业文号: 深财会(2024)-11号

批准执业日期: 2024年1月24日





高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance

2006-7-5

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.

北京注册会计师协会
2007年度年检资格检查合格

2008 年 3 月 20 日
ly /m /d



姓名	高勉
性别	男
出生日期	1971-11-22
工作单位	中科华会计师事务所有限公司
身份证号码	232622711122011
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：
No. of Certificate 474702730002

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

发证日期：
Date of Issuance 2024 年 02 月 08 日

年 月 日
/y /m /d



姓名	侯国宾
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1980-11-07
Date of birth	
工作单位	深圳中创会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	632723198011070011
Identity card No.	



2025 年财务审计报告

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳长城装饰集团有限公司的
审计报告

(二〇二五年度)

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	8-16
四. 财务情况说明书	17-18
五. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Huafu Accounting Firm (General Partnership)

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401

深华富财审字(2026)第0403号

审计报告

深圳长城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长城装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表、2025年度的利润表、现金流量表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2025年12月31日财务状况以及2025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。

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

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。

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二六年四月二日

深圳长城装饰集团有限公司

资产负债表

2025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	43,654,571.15	42,207,287.72
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	82,131,437.50	95,844,925.16
应收账款	3	152,003,373.10	150,831,381.04
应收款项融资			
预付款项	4	82,620,882.46	89,550,215.06
其他应收款	5	99,755,337.61	98,953,920.53
存货	6	75,039,600.15	72,551,806.39
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		535,205,201.97	549,939,535.90
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	18,713,585.90	24,148,541.26
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		18,713,585.90	24,148,541.26
资产合计		553,918,787.87	574,088,077.16

深圳长城装饰集团有限公司

资产负债表(续)

2025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			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	9,837,390.85	9,511,251.06
预收款项	9	7,800,807.05	7,542,186.28
合同负债			
应付职工薪酬		2,224,911.10	2,151,148.46
应交税费	10	2,033,998.59	32,871.43
其他应付款	11	8,170,609.36	9,833,422.35
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		30,067,716.95	29,070,879.58
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		30,067,716.95	29,070,879.58
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	12	100,180,000.00	100,180,000.00
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		46,040,549.25	46,040,549.25
未分配利润	13	377,630,521.67	398,796,648.33
所有者权益(或股东权益)合计		523,851,070.92	545,017,197.58
负债和所有者权益(或股东权益)合计		553,918,787.87	574,088,077.16

深圳长城装饰集团有限公司
利 润 表
2025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	14	1,107,577,489.04	1,215,884,923.69
减：营业成本	15	999,299,378.22	1,082,181,489.48
税金及附加		4,679,364.17	5,201,021.69
销售费用		267,720.83	258,845.06
管理费用		46,037,542.32	44,511,256.06
研发费用		6,409,198.59	6,196,713.93
财务费用		-890,955.82	-861,417.89
加：其他收益		9,362.56	9,052.16
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）			-88,034.45
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		51,784,603.29	78,318,033.07
加：营业外收入			
减：营业外支出		6,105.50	5,098.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		51,778,497.79	78,312,934.84
减：所得税费用		12,944,624.45	19,578,233.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		38,833,873.34	58,734,701.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		38,833,873.34	58,734,701.13
（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		38,833,873.34	58,734,701.13
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

深圳长城装饰集团有限公司

现金流量表

2025年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
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	1,220,059,579.42
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	80,558,250.87
现金流入小计	5	1,300,617,830.29
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,121,952,825.00
支付给职工以及为职工支付现金	7	25,046,257.16
支付的各项税款	8	57,280,641.41
支付的其他与经营活动有关的现金	9	34,890,823.29
现金流出小计	10	1,239,170,546.86
经营活动产生的现金流量净额	11	61,447,283.43
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	
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	
现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	
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	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	60,000,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	60,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-60,000,000.00
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	1,447,283.43
加：期初现金及现金等价物余额	37	42,207,287.72
六、期末现金及现金等价物余额	38	43,654,571.15

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

深圳长城装饰集团有限公司
所有者权益变动表

单位：人民币元

2025年度

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	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	01	100,180,000.00				46,040,549.25	545,017,197.58
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年年年初余额	04	100,180,000.00				46,040,549.25	545,017,197.58
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						-21,166,126.66
（一）净利润	06					38,833,873.34	38,833,873.34
（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					-60,000,000.00	-60,000,000.00
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者（或股东）的分配	18					-60,000,000.00	-60,000,000.00
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	100,180,000.00				46,040,549.25	523,851,070.92

深圳市华信会计师事务所（普通合伙）

深圳长城装饰集团有限公司

会计报表附注

(二〇二五年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳长城装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901

注册资本：人民币10018万元

统一社会信用代码：914403002793378575

法定代表人：叶肖永

本公司系经深圳市场监督管理局批准，于1997年5月8日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；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；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包三级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（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）；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。批零兼营：医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理用液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

(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。

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

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。

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

(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。

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

(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%
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%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
企业所得税	应纳税所得额	25%

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	33,657.46
银行存款	30,620,913.69
其他货币资金	13,000,000.00
合 计	<u>43,654,571.15</u>

2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	82,131,437.50	95,844,925.16
合 计	82,131,437.50	95,844,925.16

3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	152,003,373.10	100.00%
合 计	<u>152,003,373.10</u>	<u>100.00%</u>

4:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	82,620,882.46	100.00%
合 计	<u>82,620,882.46</u>	<u>100.00%</u>

5:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
3年以内	99,755,337.61	100.00%
合 计	<u>99,755,337.61</u>	<u>100.00%</u>

6:存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	75,039,600.15	72,551,806.39
合 计	<u>75,039,600.15</u>	<u>72,551,806.39</u>

7: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>68,619,976.42</u>			<u>68,619,976.42</u>
房屋及建筑物	36,186,496.16			36,186,496.16
机器设备	22,310,938.79			22,310,938.79
运输设备	4,602,839.93			4,602,839.93
电子及办公设备及其他	5,519,701.54			5,519,701.54

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

二、累计折旧合计	<u>44,471,435.16</u>	<u>5,434,955.36</u>	<u>49,906,390.52</u>
房屋及建筑物	18,417,469.96	1,100,069.48	19,517,539.44
机器设备	16,116,665.71	4,334,885.88	20,451,551.59
运输设备	4,450,029.93		4,450,029.93
电子及办公设备及其他	5,487,269.56		5,487,269.56
三、固定资产账面净值	<u>24,148,541.26</u>		<u>18,713,585.90</u>
房屋及建筑物	17,769,026.20		16,668,956.72
机器设备	6,194,273.08		1,859,387.20
运输设备	152,810.00		152,810.00
电子及办公设备	32,431.98		32,431.98
其他设备			

8:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	9,837,390.85	100.00%
合 计	<u>9,837,390.85</u>	<u>100.00%</u>

9:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	7,800,807.05	100.00%
合 计	<u>7,800,807.05</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
-------	------

10:应交税费

项 目	期初余额	期末余额
增值税	-158,264.97	-122,939.32
企业所得税		2,113,714.66
城市维护建设税	424.15	438.69
教育费附加	181.78	188.01
地方教育附加	121.19	125.35
个人所得税	9,609.18	10,145.24
印花税	171,823.30	25,803.59
房产税	8,807.06	6,522.37
城镇土地使用税	169.74	
合 计	<u>32,871.43</u>	<u>2,033,998.59</u>

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

11:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,170,609.36	100.00%
合 计	<u>9,833,422.35</u>	<u>100.00%</u>

12:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳邦达控股有限公司	80,144,000.00	80.00%	80,144,000.00	80.00%
深圳市合鑫顺投资顾问合伙企业(有限合伙)	20,036,000.00	20.00%	20,036,000.00	20.00%
合 计	<u>100,180,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>100,180,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	398,796,648.33
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	398,796,648.33
加: 本期净利润转入	38,833,873.34
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	60,000,000.00
本期期末余额	377,630,521.67

14:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	1,107,577,489.04
合 计	<u>1,107,577,489.04</u>

15:营业成本

项 目	本年发生额
主营业务成本	999,299,378.22
合 计	<u>999,299,378.22</u>

16: 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		38,833,873.34
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧		5,434,955.36
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（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）		-2,487,793.76
经营性应收项目的减少（减：增加）		18,669,411.12
经营性应付项目的增加（减：减少）		996,837.37
其他		
经营活动产生的现金流量净额		61,447,283.43
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		43,654,571.15
减：现金的期初余额		42,207,287.72
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		1,447,283.43

17: 或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

18: 资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

深圳长城装饰集团有限公司 2025年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳长城装饰集团有限公司于1997年5月8日正式成立，持有深圳市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403002793378575的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10018万元，法定代表人：叶肖永；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901。经营范围：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级；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；建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级；电子智能化工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包三级；洁净行业资质壹级；城市园林绿化叁级；安全技术防范系统设计、施工、维修资格；建筑智能系统软件的研发；新材料的技术研发；实验室净化工程及通风环保工程设计与施工；实验室设备及家具的销售；自有房屋租赁；建筑材料及装饰材料销售；国内贸易（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）；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。批零兼营：医用光学器具、器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，医用光学器具、器具及内窥镜设备（隐形眼镜及其护理液类除外），医用电子仪器设备，医用超声仪器及有关设备，医用磁共振设备，医用核素设备，医用射线防护用品、装置，临床检验分析仪器，手术室、急救室、诊疗室设备及器具，病房护理及器具（三类病房护理及器具）；实验室设备及家具的生产。消防设施工程施工；建设工程施工。建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2025年12月31日公司账面资产总额为553,918,787.87元，其中：账面流动资产为535,205,201.97元，非流动资产为18,713,585.90元。

三、负债状况

2025年12月31日公司账面负债总额为30,067,716.95元，其中：账面流动负债为30,067,716.95元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2025年12月31日公司账面所有者权益523,851,070.92元，其中：账面实收资本为100,180,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积46,040,549.25元，账面未分配利润377,630,521.67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1,107,577,489.04元；营业成本为999,299,378.22元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加4,679,364.17元，销售费用为267,720.83元，管理费用为46,037,542.32元，研发费用为6,409,198.59元，财务费用为-890,955.82元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,180,000.00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。

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）

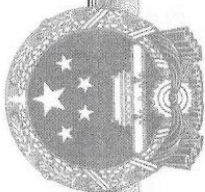
七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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%	1780.00%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	5.43%
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	731.47%
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	204.13%
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	4.67%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.90%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	7.27%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-8.91%
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%	-3.51%

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2025年所得税申报数不存在差异。

深圳市华富会计师事务所（普通合伙）



统一社会信用代码
91440300MA5F6PY90F

营业执照

(副本)



名称 深圳市华富会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 于彦黎

成立日期 2018年06月23日

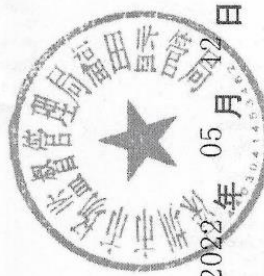
主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401



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。

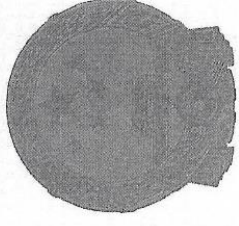
登记机关



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书



名称： 深圳市华富会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人： 于彦黎
主任会计师： 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道
经营场所： 8号金民大厦 401

组织形式： 普通合伙
执业证书编号： 47470278
批准执业文号： 深财会[2018]115号
批准执业日期： 2018年10月19日

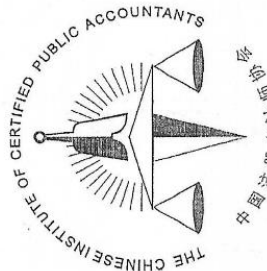
证书序号：0016883

说明

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

发证机关： 深圳市财政局
二〇二二年二月十日

中华人民共和国财政部制



姓名	于彦黎
Sex	男
Date of birth	1974-09-10
Working unit	河南中财德普会计师事务所有限公司
Identity card No.	411102197409101032



<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=517711410469688833286890368143>



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 411700010015
No. of Certificate

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

发证日期: 2004y 年 月 日
Date of Issuance 10/05 /d 19

年 月 日
/y /m /d

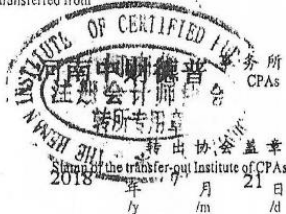
<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=517711410469688833286890368143>

1/1

5

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



12

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



13

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.



于彦黎 411700010015

日
/d

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

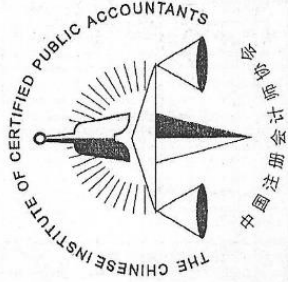
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



于彦黎 411700010015

年 月 日
/y /m /d

7



姓名 李玉萍
Full name 女
Sex
出生日期 1969-01-18
Date of birth
工作单位 山西晋利审计事务所有限公司
Working unit
身份证号码 140103691018122
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration
合格
2020.8.28

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

证书编号: 14010052024
No. of Certificate

批准注册协会: 山西省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 11 月 23 日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration

2021.9.29

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

2015.3.20

8年 3月 18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.



140100520024

01 /y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

青海华联会计师事务所
(青海)

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

20年 11月 10日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

青海省注册会计师协会
2020年 12月 11日
/y /m /d

事务所
CPAs

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

2020年 12月 11日
/y /m /d

注意事项

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

NOTES

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

2. 企业业绩

表 2 《企业业绩及证明材料》

企业业绩（竣工项目）

建设单位	项目名称	竣工时间	合同价 (万元)	项目业态	建筑 高度	是否获奖 (如有，填 写奖项名 称)
招商证券股份 有限公司	招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程（设 计施工一体化）	2024 年 12 月 5 日	1822 万元	办公楼	159.5 米	是、2024 年 度“深圳标 准”示范工 程
深圳市景旺电 子股份有限公 司	景旺电子大厦精 装修工程	2024 年 1 月 26 日	3554 万元	办公楼	/	否
无锡锡商银行 股份有限公司	无锡锡商银行 5- 6 楼办公室装修 工程	2022 年 11 月 9 日	935 万元	办公楼	/	否
中国邮政储蓄 银行股份有限 公司广东省分 行	汕尾市分行租赁 营运生产用房装 修改造工程	2025 年 1 月 7 日	858 万元	办公楼	/	否
中国安能集团 第三工程局有 限公司武汉分 公司	武汉分公司培训 楼装饰装修项目	2022 年 10 月 9 日	1499 万元	办公楼	/	否

(1) 招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）

中标通知书

标段编号: 2210-440304-04-01-907473001001

标段名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

建设单位: 招商证券股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳长城装饰集团有限公司

中标价: 1822.81万元

中标工期: 120日历天

项目经理(总监): 程强



本工程于 2023-04-28 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, 2023-06-27 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):



贺通明

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-08-02



刘克

查验码: 9461901087141775 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：2210-440304-04-01-907473001

合同编号：2023-办公室-00066

深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

工程地点：招商证券大厦

发 包 人：招商证券股份有限公司

承 包 人：深圳长城装饰集团有限公司

工程编号: 2210-440304-04-01-907473001

合同编号: 2023-办公室-00066

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

工程名称: 招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程 (设计施工一体化)

工程地点: 招商证券大厦

发 包 人: 招商证券股份有限公司

承 包 人: 深圳长城装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(甲方): 招商证券股份有限公司

承包人(乙方): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市、区的有关规定,双方本着平等协商、互惠互利的原则,甲方就其招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)(以下称“本工程”)委托乙方承包;现双方经协商一致,根据本工程的具体情况,特订立本合同,以资双方共同遵守。

一、工程概况

- 1.1 项目名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)
- 1.2 项目地点: 本项目位于招商证券大厦9层北塔、10-12层。
- 1.3 建设内容: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程招标计划总投资约为2206.73万元,包含9层半层(北塔)以及10-12层,建筑面积约6952平方米,招标装修区域为除核心筒区域(包括电梯厅、消防电梯前室、消防楼梯、机电设备用房/管井等)以外的所有区域范围以及公共洗手间,现场为毛坯状态。
- 1.4 投资性质: 其他投资100%。
- 1.5 工程概算中建安工程费(不含设备设施购置费)投资额为: 1924万元;
- 1.6 其它: ∕

二、工程承包范围

承包范围: 在预算范围内根据《设计任务书》要求完成招商证券大厦9-12层装修工程的设计、报建(包括但不限于相关政府主管部门要求的消防设计审批及施工许可等)、供应、安装、施工、验收及于保修期内维护保养等工作,包括但不限于:

1) 设计工作, 参照招商证券总部现有标准层装修设计风格完成方案及初步设计、施工图设计、提供施工阶段设计配合,以及竣工图编制配合及应由设计单位完成的其他工作。

2) 工程施工: 拆除工作,根据设计方案拆除9楼部分隔墙。完成装修区域内从结构面起所有的精装修工程(包括天花、地面、墙面等装饰,装饰门、固定隔断墙、固定家具、玻璃栏杆、小五金的供应及安装),完成装修区域内所有的给排水工程、空调工程(办公区域为VAV空调系统,机房设置独立24小时独立空调系统)、电气工程(包括照明系统、动力系统及火灾漏电报警系统等)、消防工程(包括火灾报警系统、消防广播系统、喷淋系统、防排烟系统及消火栓系统末端点位改造、气体灭

火系统,以及验收前的烟感地址编码、消防主机程序修改、消防图文系统修改等)、智能化系统(门禁系统、监控系统、信息发布、IPTV、灯光智能控制等)、机房工程及综合布线(包括机房建设、机房结构楼板加固、机房及 UPS 强电工程(仅负责机房及 UPS 强电工程的设计工作,UPS 设备供应及安装由专业工程承包人负责施工)、机房接地防雷系统、综合布线系统等),对精装修区域进行环境检测及白蚁防治等,并提供办公设施设备(如打印机、电话及饮水机等)、绿植绿化等摆放位置建议及类别建议。

3)与专业工程承包人的协调及配合工作:负责安排、统筹、管理及紧密配合专业工程承包人的供货及施工,并提供所需的协调、管理服务及设施。

4)项目管理:负责办理项目前期所有报建手续和相关技术文件的编制工作,负责后期工程调试、办理竣工验收备案、交付、保修及工程移交(含档案移交),协助结算审计等工作及应由承包人完成的其他相关工作。

5)其他与工程建设相关的所有服务及配合工作,包括但不限于建设工程前期工作、工程保险、建筑垃圾处置等相关内容,以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、合同工期

合同工期总日历天数:120_日历天。其中设计阶段 30 日历天,施工阶段 90 日历天;合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期):2023 年 9 月 1 日;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期):以监理人发出的开工令为准;

计划竣工日期(绝对日期):2023 年 12 月 29 日。

四、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求,设计合理使用年限应高于(或等于)国家规定年限。

项目成本控制目标:承包人需依据设计任务书进行限额设计,本合同结算价不超过合同价,如超过则以合同价办理结算。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标):达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求。达到国家验收标准“合格”,单位工程验收合格率 100%,且不低于深圳市建设规范要求及质量标准及深圳市现行行业验收的标准合格规范和市容环境综合考核标准。否则发包人有权要求承包人免费提高建设质量标准,因此而产生的一切风险和费用已包含在合同价中,结算时不予调整。

设备质量要求:符合国家现行的相关标准。

五、签约合同价

合同价格为《暂定》人民币（大写）壹仟捌佰贰拾贰万捌仟壹佰元整，（¥：18,228,100.00 元），不含增值税金额为人民币（大写）壹仟陆佰柒拾叁万捌仟柒佰肆拾玖元叁角陆分，（¥：16,738,749.36 元），增值税金额为人民币（大写）壹佰肆拾捌万玖仟叁佰伍拾元陆角肆分，（¥：1,489,350.64 元）。

分别如下：

1. 设计合同价（固定）：（大写）陆拾万伍仟伍佰元整（¥：605,500.00 元），中标净下浮率：13.5%，不含增值税金额为人民币（大写）伍拾柒万壹仟贰佰贰拾陆元肆角贰分，（¥：571,226.42 元），增值税金额为人民币（大写）叁万肆仟贰佰柒拾叁元伍角捌分，（¥：34,273.58 元）；

2. 施工合同价（暂定）：（大写）壹仟陆佰陆拾肆万贰仟陆佰元整（¥：16,642,600.00 元），中标净下浮率：13.5%，不含增值税金额为人民币（大写）壹仟伍佰贰拾陆万捌仟肆佰肆拾玖元叁角柒分，（¥：15,268,440.37 元），增值税金额为人民币（大写）壹佰叁拾柒万肆仟壹佰伍拾玖元陆角叁分，（¥：1,374,159.63 元）；

3 暂列金：（大写）玖拾捌万元整（¥：980,000.00 元），不含增值税金额为人民币（大写）捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分，（¥：899,082.57 元），增值税金额为人民币（大写）捌万零玖佰壹拾柒元肆角叁分，（¥：80,917.43 元）。

中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即：中标净下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价，其中应扣除安全文明施工费、材料设备暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等不可竞争性费用。

项目管理及其它与工程建设相关的所有服务费用已包含在工程施工合同价中；

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交评审的，则最终结算价以评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以审计部门审计结果为准）。

六、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）合同补充条款；

（5）合同专用条款；

（6）合同通用条款；

（7）双方确认的技术工艺和设计方案；

（8）发包人要求；

（9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（10）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)；

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸；

(13) 工程质量保修书；

(14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件，包括有关工程的变更、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。

2. 上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、词语含义

本协议书中有关词语的含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义或解释相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2023年8月24日

2. 订立地点：深圳市

3. 发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式贰份，副本一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份及副本贰份，承包人执正本壹份及副本贰份。



以下无正文，为合同签署页)

发包人：招商证券股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签名)

统一社会信用代码：91440300192238549B

地址：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号



承包人：深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签名)

统一社会信用代码：914403002793378575

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌
通科技大厦 A 座 901

开户银行：招商银行深圳向西支行

账号：8719 0253 3110 108

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理，所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

(1)施工项目经理姓名：程强；身份证：500222198505277413。

①施工项目经理职责：应对项目工程进行组织管理、计划管理、施工及技术管理、质量管理、资源管理、安全文明施工管理、外联协调管理、竣工验收管理。主要负责对工程施工现场的施工组织管理。通过施工过程中对项目部、施工队伍的现场组织管理及与发包人、监理人、其它各方的协调，从而实现工程总目标。配合发包人协调本项目所有项目相关工作。

②施工项目经理权限：全面代表承包人履行合同项下的权利、义务。施工项目经理作出的任何与工程总承包相关的行为，均视为承包人的行为，承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

(3)施工项目经理每月在现场时间不得少于：施工项目经理每月须在现场驻场工作 30 天；施工项目经理每月在现场时间未达到合同约定天数或擅自离开现场达到 3 天，每少一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元，如造成发包人其他损失的，承包人还应全额赔偿。施工项目经理在工程施工等工程总承包实施期间，需暂时离开工地现场 1 天以上，承包人应事先征得监理人的书面同意，并指定适合的项目技术负责人暂代行施工项目经理职责（该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表）；若暂时离开现场 3 天，则承包人除应事先征得监理人的书面同意外，还应事先征得发包人代表的书面同意，并指定适合的承包人代表、项目技术负责人暂代行施工项目经理职责（该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表）。施工项目经理未按前述规定事先获经同意而离开工地现场连续 3 天及以上时，处以违约金每天 1 万元；当施工项目经理擅自离开工地现场每年累计达到 20 天的，视为承包人擅自更换项目经理，发包人还可予以记录承包人不良行为，并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠情况进行调查。

第(7)条修改为：发包人有权以书面形式通知更换其认为不称职的项目经理，但应说明更换原因，承包人应在接到更换通知后 7 日内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍以书面形式通知更换的，承包人应在接到第二次更换通知后的 15 日内进行更换，并将新任项目经理的姓名、简历以书面形式通知发包人。新任项目经理继续履行第 4.3.1 款第（1）项约定的职责和权限。

4.3.2 设计负责人

(1)设计负责人姓名：刘涛；身份证：421023198008077572。

(2)设计负责人权限：全面代表承包人履行设计合同项下的权利、义务。设计负责人作出的任何与设计管理相关的行为，均视为承包人的行为，承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

①在项目实施过程中，设计负责人在必要时应向承包人专业部门要求人力和技术支持。

②设计负责人及管理团队应在项目初始阶段负责组织编制项目设计计划，经工程承包相关职能部门评审后，报请发包人审批确认，以确保设计任务按照合同约定时间完成。

③设计负责人及管理团队应严格执行已批准的设计计划，满足计划控制目标的要求。

④设计负责人及管理团队应组织检查设计计划的执行情况，分析进度偏差，制定有效措施。

⑤设计负责人及管理团队建立限额设计控制程序，明确各阶段及整个项目的限额设计目标，通过优化设计方案实现对项目费用的有效控制。

CC-2023B-132

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计
施工一体化）

验收日期: 2024年12月4日

建设单位（盖章）: 招商证券股份有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	招商证券大厦9层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）				
工程地点	广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201	建筑面积	5200m²	工程造价	1822.81万元
结构类型	/	层数	地上:	4	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2210-440304-04-01-90747301	监理许可证号	/		
开工日期	2024年02月28日	验收日期	2024年12月4日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2024-0222		
建设单位	招商证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳长城装饰集团有限公司				
总包单位	深圳长城装饰集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
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 0 0 1

(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	林岳坛
副组长	廖嘉鹏、易佳、谈治国
组员	程强、刘涛、叶景浩、胡冬冬、林豫玫、叶小蝶、叶志委

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖嘉鹏	程强、刘涛、胡冬冬
建筑设备安装工程	易佳	叶景浩、林豫玫
工程质控资料	谈治国	叶小蝶、叶志委

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林岳坛	招商证券股份有限公司	项目负责人		林岳坛
2	廖嘉鹏	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师		廖嘉鹏
3	易佳	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师		易佳
4	谈治国	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师		谈治国
5	程强	深圳长城装饰集团有限公司	施工项目经理		程强
6	叶景浩	深圳长城装饰集团有限公司	施工员		叶景浩
7	叶小蝶	深圳长城装饰集团有限公司	技术负责人		叶小蝶
8	林豫玫	深圳长城装饰集团有限公司	质量员		林豫玫
9	叶志委	深圳长城装饰集团有限公司	安全员		叶志委
10	刘涛	深圳长城装饰集团有限公司	设计项目负责人		刘涛
11	胡冬冬	深圳长城装饰集团有限公司	机电设计师		胡冬冬
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程归档资料完整。经过甲方组织设计、监理、施工单位进行的竣工验收，一致评定该工程观感为好，质量合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：刘 涛
注册号：4400560-001
有效期：至2025年8月

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： 杨亚云 2024年12月10日	总监理工程师： 张瑞 2024年12月5日	单位(项目)负责人： 程强 2024年12月5日	单位(项目)负责人： 刘涛 2024年12月5日	单位(项目)负责人： 年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *



获奖证书

深圳长城装饰集团有限公司:

你单位承建的招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）荣获2024年度“深圳标准”示范工程（公共建筑装饰类）。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二五年九月

建设工程消防验收备案表

编号:

工程名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)(印章) 申请日期: 年 月 日

建设单位	招商证券股份有限公司		联系人	林岳坛	联系电话	18988779190
工程地址	广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201		类别	☐ 新建 ☐ 扩建 ☒ 改建(装饰装修、改变用途、建筑保温)		
工程投资额(万元)			总建筑面积(m²)	81064.8		
单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人(身份证号)	项目负责人(身份证号)	联系电话(移动电话和座机)	
建设单位	招商证券股份有限公司	无	霍达 420106196805215252	林岳坛 440301197711273117	18988779190	
设计单位	深圳长城装饰集团有限公司	甲级	叶肖永 441424198603216057	程强 500222198505277413	13880321891	
	深圳市嘉德技术有限公司	乙级	吴庆昌 340103196810043011	曾扬露 500234199305092430	13543279369	
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司	壹级	叶肖永 441424198603216057	程强 500222198505277413	13880321891	
	深圳市嘉德技术有限公司	壹级	吴庆昌 340103196810043011	曾扬露 500234199305092430	13543279369	
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司	甲级	吕凌凤 410105196406212750	廖嘉鹏 44522119921110461X	15914340625	
技术服务机构	广东安兴消防安全技术有限公司		韩磊 430321199508022219	罗也 430321199502242210	18312476585	
建筑工程施工许可证号、批准开工报告编号或证明文件编号(依法需办理的)			制证日期			
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数	高度(m)	长度(m)
招商证券大厦	钢筋混凝土	超高层综合楼	一级	地上	地下	4847.92
				34	4	
装修部位		☒ 顶棚 ☒ 墙面 ☒ 地面 ☒ 隔断 ☐ 固定家具 ☐ 装饰织物 ☐ 其他				
装修面积(m²)		5200		装修所在层数		地上第9-12层
☐ 改变用途	使用性质	办公		原有用途		办公
☐ 建筑保温	材料类别	☐ A ☐ B1 ☐ B2		保温所在层数		
	保温部位			保温材料		

(背面有正文)

施工过程中消防设施检测情况（如有）	
经对招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）施工过程中的消防设施进行检测，各消防设施符合国家工程建设消防技术标准要求。 技术服务机构（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
建设工程竣工验收消防查验情况及意见	
一、基本情况 本工程位于广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201，装修面积：5200平方米，使用功能为办公。已依法组织竣工验收，并按规定查验了工程中涉及消防的所有内容，结论合格。 建设单位（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
二、经审查合格的消防设计文件实施情况 依法参加了招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）的竣工验收，该工程已按《建筑设计防火规范 GB50016-2014（2018年版）》、《建筑内部装修设计防火规范 GB50222-2017》、《自动喷水灭火系统设计规范 GB50084-2017》、《火灾自动报警系统设计规范 GB50116-2013》等国家工程建设消防技术标准落实施工。 设计单位（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
三、工程监理情况 本次装修工程由深圳市东部工程咨询有限公司为该工程监理，并承担监理所负的全部法律责任。 监理单位（印章）： 项目总监理工程师签名：[Signature] 2024年9月9日	
四、工程施工情况 依法参加了招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）已按消防设计文件和国家工程建设消防技术标准施工完成，并依法参加了工程的竣工验收，结论合格。 消防施工专业分包单位（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日 施工总承包单位（印章）： 项目经理签名：[Signature] 2024年9月9日	
五、消防设施性能、系统功能联调联试情况 消防设施性能、系统功能联调联试进行检测，结论合格。技术服务机构（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
备注： 招商证券大厦位于深圳市福田区福华一路与民田路交汇处，总建筑面积81064.8平方米，为地下4层、地上34层（因二层设有夹层，自然层数为35层），建筑高度159.5米。使用功能：超高层综合楼。主要消防设施：火灾自动报警系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、防火卷帘门系统、气体灭火系统、应急照明系统等。 装修材料：顶棚为轻钢龙骨石膏板（A级）和无机涂料（A级），墙面采用无机涂料（A级）和阻燃板（B1级），地面使用地毯（B1级）和架空地板（A级）和地砖（A级），房间隔断使用玻璃（A级）、砖墙（A级）和轻钢龙骨石膏板（A级）。 统一社会信用代码：91440300192238549B	

工程名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

一、工程概况

工程名称	招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）		
建筑类别	☒ 民用建筑 ☐ 厂房 ☐ 仓库 ☐ 储罐或可燃材料堆场 ☐ 其他		
	☐ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☒ 内部装修		
建筑概况 (含建筑高度、层数及各层使用功能)	招商证券大厦位于深圳市福田区福华一路与民田路交汇处，总建筑面积81064.8平方米，为地下4层、地上34层（因二层设有夹层，自然层数为35层），建筑高度159.5米。使用功能：超高层综合楼。主要消防设施：火灾自动报警系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、防火卷帘门系统、气体灭火系统、应急照明系统等。 本次装修工程位于招商证券大厦1101、903、1001、904、1201。装修面积：5200平方米，使用功能为办公。		
施工许可证号	无	总建筑面积	无
工程质量监督单位	无	监督编号	无
建设单位	招商证券股份有限公司	项目负责人	林岳坛 440301197711273117
设计单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目负责人	程强 500222198505277413
	深圳市嘉德技术工程有限公司	项目负责人	曾扬露 500234199305092430
消防设计技术审查单位	无	项目负责人	无
总承包施工单位	无	项目负责人	无
承建单位 (土建)	无	项目负责人	无
承建单位 (装修)	深圳长城装饰集团有限公司	项目负责人	程强 500222198505277413
承建单位 (消防设施)	深圳市嘉德技术工程有限公司	项目负责人	曾扬露 500234199305092430
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司	项目负责人	罗嘉鹏 44522119921110461X
技术服务机构 (消防设施检测)	广东安兴消防安全技术有限公司	项目负责人	罗也 430321199502242210
技术服务机构 (竣工验收消防查验)	广东安兴消防安全技术有限公司	项目负责人	罗也 430321199502242210
消防设计审查合格意见书文件编号	无	工程规划许可证明文件编号	无

(2) 景旺电子大厦精装修工程

LC-2023A-018

中标通知书

致投标方：

深圳长城装饰集团有限公司

郑重告知，本次 景旺电子大厦精装修工程 项目，根据评委会意见，经议标领导小组审查，确定深圳长城装饰集团有限公司为景旺电子大厦整体精装修项目的中标单位。

请中标单位尽快对接深圳景旺执行合同签订事宜。

感谢伙伴们对深圳市景旺电子股份有限公司工作的大力支持，对贵司全员的工作态度和精表示深切的敬意；期望落标单位与景旺双方能在今后有更好的合作机会，并衷心祝愿贵司的事业蒸蒸日上。

此致

顺祝商祺！

深圳市景旺电子股份有限公司

20 23 年 1 月 19 日

工程施工合同

甲 方：深圳市景旺电子股份有限公司

乙 方：深圳长城装饰集团有限公司

工程名称：景旺电子大厦精装修工程

合同编号：GPM0220230201003

签订日期：2023 年 2 月 1 日

法务已审核

发包方：深圳市景旺电子股份有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：刘绍柏

地址：深圳市宝安区西乡街道铁岗水库路 166 号

E-mail: guocong.lai@kinwong.com

联系人：赖国聪

联系电话：13560741810

承包方：深圳长城装饰集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：叶肖永

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

E-mail: cczs1111@163.com

联系人：李贵洪

联系电话：13926871812

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方秉承平等协商、互惠互利的原则，就乙方承包甲方景旺电子大厦精装修工程工程事宜，特签订本合同，以兹共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称：景旺电子大厦精装修工程

2、工程地点：广东省深圳市光明区

3、承包范围：景旺电子大厦精装修施工，包含所有图纸及清单内的工作

4、承包方式：单价合同

5、保固期：两年（按附件三工程质量保修书规定执行）

6、工期：140个自然日，开工日期：2023年2月6日，竣工日期：2023

年6月25日。因乙方原因导致工期延误的，每延误一天，乙方向甲方支付 5

法务已审核

万元的违约金，违约金额无上限，如工期延误严重影响甲方投入使用或造成甲方损失的，甲方有权单方面解除合同，由乙方承担一切责任，包括但不限于承担违约责任，向甲方承担损失赔偿责任等。

7、工程质量参数：工程质量参数以甲乙双方确认的文件为准，包括但不限于图纸、材料清单、报价单、施工过程往来联系单等，涉及工程质量的文件作为本合同不可分割的组成部分。

8、合格标准：如工程同时符合国家及地方工程类规范标准、图纸设计标准、甲方相关文件要求标准，则一次性验收合格。如对同一问题出现多个标准时，以标准较高者为准。

9、合同组成文件：（1）合同协议书；（2）甲方招标文件；（3）乙方投标文件、报价清单及其附录；（4）技术标准和要求；（5）图纸；（6）其他合同文件。

二、工程造价

1、本合同工程造价采用综合单价形式，**签约合同价为含税人民币 28979814.9 元，大写：人民币 贰仟捌佰玖拾柒万玖仟捌佰壹拾肆元玖角整**，（其中未税金额人民币 26586986.15 元，大写：人民币 贰仟陆佰伍拾捌万陆仟玖佰捌拾陆元壹角伍分 整，税额人民币 2392828.75 元，大写：人民币 贰佰叁拾玖万贰仟捌佰贰拾捌元柒角伍分 整），最终合同结算金额按实际完成工程量、工程量清单单价以及本合同关于价格变更等相关条款计算。

法务已审核

暂列金额 ☐有 ☒无：指合同预留的可调金额，暂列金额的使用由甲方决定，结算时甲方根据合同执行过程中工程量及技术方案等原因产生的具体金额进行调整，过程中不予支付且结算后剩余未使用的费用于结算总额中扣除。

☐ 含 13%增值税专用发票 ☒ 含 9%增值税专用发票 ☐ 含 3%增值税专用发票

2、付款方式：

(1) 本合同生效后 30 个工作日内，甲方向乙方支付签约合同价的 30 %作为预付款，即人民币 8693944.47 元，大写：人民币 捌佰陆拾玖万叁仟玖佰肆拾肆元肆角柒分 ；

(2) 核心筒区域石材（大理石、洞石）、岩板施工完成后，30 个工作日内支付签约合同价的 25%，即人民币 7244953.73 元，大写：人民币 柒佰贰拾肆万肆仟玖佰伍拾叁元柒角叁分 ；

(2) 本工程施工完成，且经甲乙双方验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付签约合同价 30 %，即人民币 8693944.47 元，大写：人民币 捌佰陆拾玖万叁仟玖佰肆拾肆元肆角柒分 ；

(3) 本工程经规划、消防等政府主管部门验收合格（如需要）并结算完成后 30 个工作日内，甲方向乙方支付至结算总额的 97 %，结算时乙方需提供验收合格证明、经甲方审核合格的竣工图（四份）、经甲方审核合格的结算清单及付款申请；

依据本合同第 2 条第 2 款第 10 项的约定，结算时如咨询公司核减率在 5%以上的，超过 5%部分的结算审核咨询费用由乙方承担。结算时如咨询公司核减率在 5%以上的，超过 5%部分的结算审核咨询费用（按核减额的 2 %计算）

法务已审核

十四、其他

1、本合同一式 6 份，甲乙双方各执 3 份。

2、本合同自双方法定/授权代表签字、加盖公章或合同专用章即生效。经双方协商一致后，如需修改本合同，可以另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

合同附件：

附件一：《安全施工承诺书》

附件二：《工程环保承诺函》

附件三：《工程质量保修书》

附件四：《景旺电子大厦装修样板验收标准》

甲方：深圳市景旺电子股份有限公司

(盖章)

法定/授权代表 (签字)

签订日期： 年 月 日

乙方：深圳长城装饰集团有限公司

(盖章)

法定/授权代表 (签字)

签订日期： 年 月 日

附件一：

安全施工承诺书

致：

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理，所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

法务已审核

《工程施工合同》补充协议

甲方（发包方）：深圳市景旺电子股份有限公司

乙方（承包方）：深圳长城装饰集团有限公司

甲乙双方于2023年2月1日签署了《景旺电子大厦精装修工程施工合同》（合同编号为：GPM0220230201003，下称“原合同”），约定由乙方承包甲方的【景旺电子大厦精装修工程】，现因工程实施范围扩大，经甲乙双方平等协商一致，签订本补充协议，以兹双方共同遵守。

一、本工程施工过程中，经双方协商一致对工程实施范围和内容予以补充，补充后施工内容详见附件《景旺电子大厦精装修工程补充协议变更报价表》及《4F公寓装修图纸》，自本合同签订之日起，原合同清单仍有效，同时补充前述清单内容。

二、因上述工程变更，原合同约定的签约合同价含税人民币28979814.9元，大写人民币贰仟捌佰玖拾柒万玖仟捌佰壹拾肆元玖角（其中未税金额人民币26586986.15元，税额人民币2392828.75元）。”变更为：

“签约合同价含税人民币35549814.9元，大写人民币叁仟伍佰伍拾肆万玖仟捌佰壹拾肆元玖角（其中未税金额人民币32614509.08元，税额人民币：2935305.82元）”。发票税率不变。

三、双方确认，本合同的价格形式仍为：采用固定综合单价形式。新增工程的进度款、结算款和质量保证金之付款条件和比例与原合同第二条第2款约定一致。

四、甲乙双方同意，增加以下条款：

（一）变更估价原则

补充协议外如变更、签证或新增项目，若本补充协议有相同单价项目的，按本补充协议清单单价执行；如本补充协议中没有相同单价项目但有类似单价项目的，参照类似单价项目清单单价执行；本补充协议中没有相同单价项目又没有类

似单价项目的，由乙方上报单价，甲乙双方协商确认单价后（单价确认原则为本补充协议第四条第（二）款）根据报价下浮比例（报价下浮比例=1-本次报价/初始报价）下浮后确定最终单价。

（二）新增项目计量计价原则

执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、深圳市建筑工程消耗量定额（2016）、深圳市安装工程消耗量定额（2020）及其它相应的补充规定和深圳市现行的有关文件。新增项目人工、材料价格执行深圳市 2023 年 7 月价格信息，无信息价的由乙方上报材料单价，甲乙双方共同询价，双方最终确定单价。

五、本补充协议自双方盖章之日起生效，同时成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除本补充协议中明确所做修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效，原合同与本补充协议有冲突的以本补充协议为准，原合同价格不受本协议价格影响。

六、本补充协议一式两份，双方各执一份，每份具有同等法律效力。

七、本补充协议之附件：

附件一《景旺电子大厦精装修工程补充协议变更报价表》

附件二《4F 公寓装修图纸》

【以下无正文】

甲方（盖章）：深圳市景旺电子股份有限公司

法定代表人/授权代表人（签字）：

日期：



乙方（盖章）：深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人/授权代表人（签字）：

日期：



本公司不受理商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理，所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	景旺电子大厦精装修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下3层、地上19层
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司	技术负责人	罗志航	开工日期	2023-2-6
项目负责人	罗志航	项目技术负责人	叶小蝶	竣工日期	2024-1-26
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 10 分部，经查符合标准及设计要求 10 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 8 项，经审查符合要求 8 项，经核定符合规范要求 8 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项，符合要求 6 项，共抽查 6 项，符合要求 6 项，经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项。		验收合格	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称：	单位名称：	单位名称：	单位名称：	单位名称：
	深圳市景旺电子股份有限公司	深圳市施友建设监理有限公司	深圳长城装饰集团有限公司	深圳市广安消防装饰工程有限公司	
	单位（项目）负责人：[Signature]	总监理工程师：[Signature]	项目负责人：[Signature]	项目负责人：[Signature]	项目负责人：
	年 月 日	年 月 日	2024 年 1 月 26 日	年 月 日	年 月 日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



(3) 无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程

CC-202213-055

中标通知书

致：深圳长城装饰集团有限公司

贵公司于 2022 年 3 月 10 日所提交的无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程投标文件，经该项目评标委员会评审并推荐，我行决定，将该工程项目由贵公司中标。

接到通知后，请及时办理现金履约担保，并按照招标文件的要求期限签订工程施工合同。

请在收到本通知书后 24 小时内以书面或传真形式回复确认。

特此通知。

无锡锡商银行股份有限公司

二〇二二年三月十五日



2008.05

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): 无锡锡商银行股份有限公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

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,双方就无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程(简称本工程)施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

- 1.工程名称: 无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程
- 2.工程地点: 无锡市锡东新城高铁商务区东翔路 578 号
- 3.工程立项批准文号: /
- 4.资金来源: 自筹
- 5.工程承包范围: 施工深化设计图纸及调整后的工程量清单范围内的装饰装修、水电安装(含智能化综合布线系统)、空调安装,不包括发包人指定专业分包的智能化、消防工程。

二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 7 月 1 日(具体以甲方出具的开工令为准)

计划竣工日期: 2022 年 10 月 31 日

工期总日历天数: 120 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。

承包人前期项目准备工作不计入工期。

三、质量标准 工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价(不含指定分包价)为:人民币(大写) 玖佰叁拾伍万叁仟零捌拾陆元叁角捌分 (¥9353086.38 元)

(1)安全文明施工费:人民币(大写) 壹拾叁万玖仟陆佰柒拾捌元贰角柒分(¥139678.27 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) 叁拾柒万元整 (¥370000 元)。

2.合同价格形式: 固定综合包干单价合同。本项目的工程固定综合包干单价详见本协议附件《无锡锡商银行 5-6F 办公楼装修工程投标报价》。

3.合同最终结算审计价格及开票根据本合同的合同价格结算支付约定执行。

五、承包人项目经理:

执行人项目经理: 邱久仪。

六、合同文件构成

- (1) 补充协议（如有）
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标函及其附录（如有）；
- (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（包括深化设计图、竣工图等）；
- (8) 已标价工程量清单；

(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、补充协议须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义 本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2022年2月1日签订。

十、签订地点

本合同在无锡市锡山区签订。

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

本合同自合同双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公司公章或合同章后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人: (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人: (签章)

电 话:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

江周
印海

承包人: (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人: (签章)

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行: 建设银行深圳分行
银行账号: 44201381500052552478
企业电话: 0755-82536666
企业地址: 深圳市福田区福保街道
福保社区市心路1001号1001室

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理, 所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

人不予认可。专业工程开工前承包人对施工图纸应认真核查，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符施工常规、惯例或者规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰的问题及各系统管线的综合平衡工作。如因承包人未能在施工该道工序前 10 天协调解决好此类矛盾、问题而造成工程费用增加和工期损失，承包人承担全部责任。如承包人面对设计缺陷，未及时向发包人报告，亦未采取任何有效的措施来解决缺陷，则不能免除承包人的责任。在实施过程中，承包人有义务对施工图进行细部深化、优化设计及节点调整，无论设计工程量大小，均不得向发包人收取任何费用。(12) 现场施工水电费由发包人统一支付，竣工结算时按照国家有关预算定额的规定计算承包人施工用水电费，在最终项目审定工程款中予以扣除。(13) 按照最新发布的相关管理办法要求办理民工保险等（即使该管理办法的颁布或修改日期是在投标截止日以后），并承担相关费用。承包人应按照国家法律规定使用农民工，为其项目所用农民工办理与其他职工同样的城镇职工基本医疗保险及工伤保险。(14) 承包人在本工程开工前，须全面检查在工地上已由其他施工单位完成而又会影响本工程的有关工程的标高、定位、尺寸、质量等，若此等已完成的工程有误或者不符合本工程的需要，承包人须立刻以书面通知发包人。若承包人没有按上述要求通知发包人而进行施工，则被视为已全面接受此等已完成的工程，而任何以后因上列原因而引起之延误及损失，一概由承包人承担。(15) 临时供电设施、电讯设施的提供、维修与拆除、及供水与排污设施不单独计量与支付，包含在相关项目单价或总额价中。(16) 由承包人原因造成监理费用增加，增加的监理费由承包人承担。(17) 一切临时工程及构筑物（包括临设基础）工程结束后应负责拆除，合同另有规定或发包人另有指示者除外，费用由承包人承担。(18) 资料编制与整理：承包人施工技术资料、竣工文件及决算文件等各类文件的编制费用，已计入项目单价或总额中，发包人不另行计量支付。(19) 工程通过竣工验收后，承包人应在 60 天内上报决算。(20) 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。所有设计变更必须经发包人发出方可有效。(21) 未经发包人书面同意，承包人不得将本合同项下的权利义务转予第三人，亦不得在本合同项下的权利上设置任何权利负担（包括但不限于质押、担保等）。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 罗志航 ；

身份证号： 441523197107226816 ；

建造师执业资格等级： 壹级建造师 ；

建造师注册证书号： 粤 1112007200804601 ；

建造师执业印章号： 粤 1112007200804601 ；

安全生产考核合格证书号： 粤建安 B（2014）0005748 ；

承包人对项目经理的授权范围如下： 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 执行项目经理必须每周到现场不少于 5 天，每天不少于 8 小时，由监理人或发包人考核。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：按经审核后的验工月报工作量的 80% 支付进度款，工程竣工验收合格且完成结算审计后付至审定工程总价的 90%，竣工验收满一年支付至审定工程总价的 95%，5% 作为质保金待工程质量保修期满后一次性无息支付。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：承包人每月 25 日。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：收到付款申请单后 14 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到付款申请单后 14 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 28 个工作日内完成支付。承包人申报的进度款与发包人审批的进度款数额不一致的，以发包人审核为准，有争议的数额部分，整体工程审计后统一结算，有争议款项的延后付款，不适用延期付款的相关条款。承包人不得以此为由，实施停工，窝工等影响工程进度的行为。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按银行同期存款利率。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：颁发工程接收证书后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按通用条款。

1(-202208-05)

单位工程竣工验收证明书

工程名称: 无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程

验收日期: 2022 年 11 月 9 日

建设单位	无锡锡商银行股份有限公司		监理单位	无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司	
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司		设计单位	上海先荣建筑集团有限公司	
建设面积	4000 m ²	工程造价	结构层次	2 层	开工日期 2022 年 4 月 日 竣工日期 2022 年 11 月 9 日
验收意见 已完成招标文件和合同约定的所有内容: 1. 主要质量保证资料和施工技术资料齐全, 已完成合同约定的内容; 2. 按规范及强制性要求验收, 质量较好符合质量行为规范; 3. 各分部分项工程验收全部合格; 4. 安全和主要使用功能核查及抽查结果合格; 5. 观感质量验收合格。					
施工单位		监理单位		建设单位	
技术负责人:  (签字) 		总监理工程师:  (签字) 		参加人员:  (签字) 	
				参加人员:  (签字) 	

(4) 汕尾市分行租赁营运生产用房装修改造工程



中标通知书

Notification of Award

项目编号: M4400000707022466

深圳长城装饰集团有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人中国邮政储蓄银行股份有限公司广东省分行确定贵公司为汕尾市分行租赁营运生产用房装修改造工程的中标人。中标内容为招标文件所规定的项目内容。

中标价: ¥8588533.44 元 (大写: 人民币捌佰伍拾捌万捌仟伍佰叁拾叁元肆角肆分)。

其中: 项目负责人姓名: 孙胜亮

总工期: 180 个日历天

请贵公司在本通知书发出之日起三十日内与招标人办理签定合同等有关事项。

招标代理机构 (盖章):



法人代表或其委托代理 (盖章):



2024 年 1 月 17 日

广东省国际工程咨询有限公司
Guangdong International Engineering
Consultant Co., Ltd

平台热线电话: 400-150-3001
电子招投标平台: www.gzebid.cn
地址: 广州市越秀区环市中路316号
金鹰大厦13楼

合同编号
长城装饰 2024B 012 号

PSBC (2023) ZH11049

汕尾市分行租赁营运生产用房装修改造工程
施工合同

合同编号：(2024) 邮银粤 CG029



中国邮政储蓄银行
POSTAL SAVINGS BANK OF CHINA

发包人（全称）：中国邮政储蓄银行股份有限公司广东省分行
住所（地址）：广州市天河区体育西路1号峰源大厦

承包人（全称）：深圳长城装饰集团有限公司
住所（地址）：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座

901

根据国家有关法律法规，双方经协商一致，订立本合同。

第一部分：协议书

第一条 工程概况

工程名称：汕尾市分行租赁营运生产用房装修改造工程

工程地点：广东省汕尾市区红海湾大道与汕可路交界处东北角汕尾金融中心
一栋24-26层及裙楼1-3层

第二条 工程承包范围

承包范围：汕尾市分行租赁营运生产用房装修改造工程施工服务。其中包括天棚、墙面、地面等装饰装修工程；电气照明工程、给排水工程、弱电智能化工程、暖通工程、安防工程、消防改造工程等系统改造工程；新增楼顶标识工程。

第三条 合同工期

工期总日历天数：180个日历天（招标人发布的开工令起，至项目通过四方竣工验收止）。

质量保修期：按《建设工程质量管理条例》执行。

第四条 质量标准

质量标准：按《建设工程质量管理条例》执行。

第五条 合同价款

本合同采用[单价]包干方式的，合同总价[暂定]为人民币捌佰伍拾捌万捌仟伍佰叁拾叁元肆角肆分（¥8588533.44），其中绿色施工安全防护措施费为人民币肆拾柒万捌仟肆佰叁拾捌元玖角贰分（¥478438.92），其中具体组成详见本合同附件1。

合同总价包括但不限于如下费用：

5.1 承包人为完成承包范围内工作所必需之施工设备、人工、水电费、管理、材料、设备、安装、维护、措施费、场外临时租地费、场外加工材料运输费、保修、保险、利润、税金、基金、风险、责任等和和农民工工伤保险费等政策性文件规定的所有费用。

5.2 承包人补充施工图纸及编制竣工图纸及其他竣工资料的费用。

5.3 承包人供应材料、设备的进口关税、增值税、运至工地及现场费、包装费等必须的所有费用。

5.4 承包人对任何分包单位、业主指定供货单位的管理、配合及协调费，以及对其它施工单位进行施工配合所发生的配合费用。

(本页为签名盖章页，无正文)

承包人声明：发包人已向我方提示了相关条款（特别是含有黑体字文字的条款），应我方要求对本合同涉及数量和质量、价款或者费用、履行期限和方式、安全注意事项和风险警示、民事责任等相关条款的概念、内容及法律效果作了说明，我方已经知悉并理解上述条款。全部条款经由双方充分协商达成一致，不构成格式合同。

发包人：中国邮政储蓄银行股份有限公司广东省分行
(盖章)

法定代表人/负责人
或授权代理人 (签名)

承包人：深圳长城装饰集团有限公司
(盖章)

法定代表人/负责人
或授权代理人 (签名)

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理，所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

签约时间：2024.2.6

签约地点：广州

附件1 合同价格表

工程名称	汕尾市分行租赁营运生产用房装修改造工程	
投标总价（元，含税）	小写：8588533.44 元 大写：捌佰伍拾捌万捌仟伍佰叁拾叁元肆角肆分	
其中，绿色施工安全防护措施费（元）	小写：478438.92 元 大写：肆拾柒万捌仟肆佰叁拾捌元玖角贰分	
总工期	180 个日历天	
质量标准	按招标文件要求	
委派的项目负责人	姓名	孙胜亮
	证书编号	粤 1442018201904752
委派的专职安全员	姓名	叶广源
	证书编号	粤建安 C3（2020） 0016131

注：工程量清单报价详见经济标部分。

CC-2024B-012

工程竣工验收报告 (建筑工程)

GD-D1-613 0 0 1

工程名称: 汕尾市分行租赁营运生产用房装修改造工程

验收日期: 年 月 日

建设单位(盖章): 中国邮政储蓄银行股份有限公司汕尾市分行



一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	汕尾市分行租赁营运生产用房装修改造工程				
工程地点	广东省汕尾市区红海湾大道与汕可路交界处东北角汕尾金融中心一栋 24-26 层及裙楼 1-3 层	建筑面积	5974.16m2	工程造价	8588533.44元
结构类型	框剪结构			层数	地上： 层 地下： 层
施工许可证号					
开工日期	2024年11月4日			验收日期	2025年1月7日
监督单位				监督编号	
建设单位	中国邮政储蓄银行股份有限公司汕尾市分行				
勘察单位					
设计单位	广东名都设计有限公司				
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司				
专业承包单位					
监理单位	广东省城规建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(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	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(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-D1-613/4 0 0 1

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	/	共 <u>22</u> 项 经审查 符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合 规范要求 <u>22</u> 项	共核查 <u>16</u> 项 符合要求 <u>16</u> 项 实体共抽查 <u>16</u> 项 符合要求 <u>16</u> 项 经返工处理 符合要求 <u>0</u> 项	共抽查 <u>95</u> 项 符合要求 <u>95</u> 项 不符合要求 <u>0</u> 项
主体结构	/			
建筑装饰装修	合格			
屋面	/			
建筑给水、排 水及采暖	合格			
通风与空调	合格			
建筑电气	合格			
智能建筑	/			
建筑节能	/			
电梯	/			

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙胜亮	深圳长城装饰集团	项目经理	工程师	孙胜亮
2	唐志全	广东省城建建设监理有限公司	项目总监	工程师	唐志全
3	高 哲	市门			高-哲
4	许峰	长城装饰	现场负责人		许峰
5					
6					
7					
8					
9					
10					
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 0 0 1

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

(5) 武汉分公司培训楼装饰装修项目



中标通知书

致：深圳长城装饰集团有限公司

我公司谨代表项目单位中国安能集团第三工程局有限公司在此郑重通知，贵单位在招标编号为 0747-2160SCCHB085，项目名称为武汉分公司培训楼装饰装修项目的投标已中标，中标金额为壹仟肆佰玖拾玖万捌仟零叁拾柒元零壹分（小写：¥14,998,037.01）。

请以书面方式确认贵单位收到上述通知书。并请贵单位于收到本通知书后 30 日内指派全权代表与招标人签订合同。特此通知。



合同编号
2021B256

武汉分公司培训楼装饰装修 项目施工合同

(合同编号: AN-WUHAN-2021-0111)

工程名称: 武汉分公司培训楼装饰装修项目

工程地点: 湖北省武汉市江夏区大桥产业园铁军路 66 号

发包人: 中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司

承包人: 深圳长城装饰集团有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

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,双方就中国安能集团第三工程局武汉分公司培训楼装饰装修项目工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 武汉分公司培训楼装饰装修项目。

2.工程地点: 武汉市江夏区大桥新区铁军路66号。

3.工程立项批准文号: 中共中国安能集团第三工程局有限公司党委常委会议纪要〔2021〕25号。

4.资金来源: 自筹。

5.工程内容: 室内装饰及安装工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

正常标准间户型装饰及安装工程、大标准间户型装饰及安装工程、套房户型装饰及安装工程、单人间户型装饰及安装工程、过道、电梯厅及休闲区装饰及安装工程、公共卫生间装饰及安装工程、集会厅装饰及安装工程、其他房间户型装饰及安装工程、软装、消防联动工程、入户及公区强电、弱电工程、电梯工程(包安装)、化粪池新增工程和热水供应系统工程(具体内容以图纸为准)。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年09月10日。

计划竣工日期: 2021年12月09日。

工期总日历天数: 90天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。具体开工日期以发包人签发的《开工令》中载明的开工日期为准,若承包人经发包人同意在发包人签发的《开工令》中载明的开工日期之前进场施工,则实际开始施工日期为实际开工日。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

暂定为人民币（大写）壹仟肆佰玖拾玖万捌仟零叁拾柒元零壹分（¥14998037.01 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾捌万贰仟玖佰捌拾伍元玖角伍分（¥382985.95 元）；

（2）材料/设备暂估价金额：

人民币（大写）叁佰肆拾陆万玖仟捌佰元整（¥ 3469800.00 元）；

说明：包含电梯工程暂估价（含电梯设备采购安装及检测调试费用、井道施工）：人民币（大写）壹佰壹拾万元整（¥ 1100000.00 元）；软装项目（按清单项目及数量采购）：人民币（大写）贰佰叁拾陆万玖仟捌佰元整（¥2369800.00 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）陆拾万元整（¥600000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：叶丽艳。

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）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）有关技术标准和要求；

(7) 图纸;

(8) 已标价工程量清单或预算书;

(9) 集成卫浴配置参数表;

(10) 安全协议书

(11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 9 月 9 日签订。

十、签订地点

本合同在湖北省武汉市江夏区大桥产业园铁军路 66 号中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司机关楼五楼会议室签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十三、合同终止

承包人已将合同工程全部移交给发包人，且保修期满，合同双方均未遗留按合同规定应履行的义务时，合同自然终止。

十四、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：MA49BXTU2

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：279337857

地 址：武汉市江夏区大桥产业园铁军路66号 地 址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901

法定代表人：李贵平 法定代表人：叶晓晨

委托代理人： 委托代理人：

电 话：027-51850132 电 话：0755-82536666

开户银行：建设银行武汉北华支行 开户银行：上海浦东发展银行深圳福田保税区支行

账 号：42050114727500000883 账 号：7937 0078 8013 0000 1030

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理，所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

从发包人指定的水电接驳点接驳施工用水用电,并有义务采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏,并承担发包人为其施工和生活用而铺设的临时供水管道、供电设施的施工费用,该费用在合同造价中扣除。10.每周例会前一天向发包人报送周报,包括本周计划和上周完成工作、未完成工作的情况说明(包括拟采取措施、最终完成时间)。每月25日前编报进度报告及进度计划。11.按合同约定内容,为专业分包的工程提供配合和管理,对专业分包的工程进行施工总协调,参加专业分包工程验收和竣工验收,并对整体工程的施工质量和工期负责。12.承包人进入施工现场后,做好现场安全文明施工及已有成品保护工作,已竣工工程未交付发包人之前,负责已完工程的保护工作,期间发生损坏,承包人自费负责修复。13.承包人应按国家和工程所在地区建设主管部门安全文明施工相关要求执行,负责施工现场内的保卫工作和场地照明,费用已含在投标报价中。14.承包人应按国家、湖北省及武汉市《建筑施工现场监督管理条例》规定负责完工场地的清洁,文明施工,清除并运出承包人装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施,恢复因施工作业损坏的工程原有部位,并保持整个现场及工程清洁,达到发包人认为合格的使用状态,费用已含在投标报价中。14.承包人应及时按相关部门要求办理施工所需的相关手续,并按相关文件要求缴纳规费,不得影响工程正常开工,否则属承包人违约,按工期延误处理。14.承包人项目经理、项目技术负责人、安全员、水电安装负责人必须参加每周工程例会,因故不能参加的应提前4小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席,否则承包人向发包人支付违约金500元/人·次。15.承包人应无条件配合发包人为解决本项目施工过程中的相关问题对承包人的约谈。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓名: 叶丽艳;

身份证号: 441523198505277023;

建造师执业资格等级: 一级;

建造师注册证书号: 粤144192006556;

建造师执业印章号: 粤144192006556(00);

安全生产考核合格证书号: 粤建安B(2020)0004098;

联系电话: 15920074436;

武汉分公司培训楼装饰装修项目电梯分部
工程完工验收签证书

合同项目工程：武汉分公司培训楼装饰装修项目

合同编号：AN-WUHAN-2021-0111

验收主持单位：中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司

施工承包单位：深圳长城装饰集团有限公司

运行管理单位：中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司

验收地点：武汉市江夏区铁军路 66 号院内

验收日期：2022年10月9日

前言：武汉分公司培训楼装饰装修项目，电梯部分已施工完毕，具备验收条件。由中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司组织相关单位，对本分部进行验收。

一. 验收依据：

- 《设计图纸及设计说明文件》
- 《工程施工合同》
- 《钢结构工程施工质量验收规范》（GB50205-2001）
- 《建筑钢结构焊接技术规程》（JGJ81-2002）
- 《建筑桩基技术规范》（JGJ94-2008）
- 《建筑地基基础工程施工质量验收规范（GB50202-2002）
- 《锚杆静压桩技术规程（YBJ227-917）
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）
- 《涂装前钢材表面锈蚀等级和除锈等级》（GB8923）

二. 组织机构：

（一）验收组织机关由以下单位组成：

- 中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司
- 苏州市建筑工程设计院有限公司
- 深圳长城装饰集团有限公司

（二）验收过程：

于 2022 年 月 日，对武汉分公司培训楼装饰装修项目完工验收，验收根据国家现行有关法律、法规和技术标准以及工程施工合同等文件，工作组听取了参建单位关于工程建设和工程质量评定情况的汇报，到现场检查了工程完成情况和工程实体质量情况，核查了分部工程质量评定、外观质量评定、单位工程质量评定和相关档案资料，经讨论并最终形成了本合同工程完工验收鉴定书。

三. 合同工程概况

（一）合同工程名称及位置

- 合同工程名称：武汉分公司培训楼装饰装修项目
- 工程地点：武汉市江夏区大花岭大桥经济开发区铁军路 66 号
- 建设单位：中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司

施工单位：深圳长城装饰集团有限公司

（二）合同工程主要建设内容

主要建设内容：

包括：电梯部分（电梯桩基础、电梯钢结构井道、电梯安装等）。

开工日期：2021年9月9日

完工日期：2022年5月16日

（三）合同工程建设过程

1、施工准备：2021年8月20日-2021年9月8日为施工准备阶段。施工单位搭建临时设施，编制施工组织设计，采购原材料。建设单位组织各单位进行了项目划分，办理工程有关手续。

2、本合同工程(分部工程)自2021年9月9日正式开工，2022年5月16日完工。

3、施工过程

（1）按设计和规范要求对进场的原材料、半成品进行验收和见证取样送检，经建设、施工等单位联合验收合格后，按照确定的工艺、质量标准组织正常施工。

（2）对于重要隐蔽单元工程、关键部位的单元工程由建设、施工、设计等单位进行三方联合验收，在施工过程中发现实际施工与资料不符时，由施工单位向建设单位现场管理部门报告，经三方现场联合讨论研究，确定处理方案后再进行施工，未出现未经处理擅自隐蔽情况。

（3）施工中每道工序严格按照设计图纸、规范、国家强制标准施工。

（4）所有分项完成后，施工单位初检合格及相应的自检资料收集整理齐全后报请建设单位现场管理部门验收。现场管理部门接到承包人的验收申请后先进行初验，认为具备验收条件后再由建设单位、设计单位、施工单位等相关技术人员到现场一同验收，且在重要隐蔽工程验收表上签字确认。

四. 验收范围

本工程合同内所有装饰装修内容。包括电梯桩基础、电梯钢结构井道、电梯安装等。

五. 合同执行情况

（一）合同管理

工程名称	武汉分公司培训楼装饰 装修项目	结构类型层数	框架剪力墙	
建设单位	中国安能集团第三工程 局有限公司武汉分公司	建筑面积	6690.09m ²	
施工单位	深圳长城装饰集团有限 公司	基础类型	桩基础	
监理单位	/	工程总造价	14998037.01 元	
项目经理	叶丽艳	技术负责人	刘剑华	
开工日期	2021 年 9 月 9 日	完工验收日期	2022年10月9日	
验收 组 成 情 况	单位	姓名 (签字)	职务 (职称)	备注
	建设单位			
		叶丽艳	项目经理	
		吕叔	办公室主任	
		王德成	工程	
		徐仙桃	安环	
		李清	财务	
	设计单位	伍海枝	设计负责人	
	施工单位	陈丽冰	资料	
		叶丽艳	项目负责人	
		刘剑华	技术负责人	
		宋心甫	项目负责人(思博科技)	

完工验收内容	设计和合同约定的工程量，主要包括武汉分公司培训楼装饰装修项目的电梯桩基础、电梯钢结构井道、电梯安装、电梯厅等。	
完工验收组织形式和验收程序	由建设单位组织施工单位、设计单位进行工程完工验收；现进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查移交。	
验收内容	特征描述	验收结论
电梯桩基础	采用十二根成品混凝土静压桩，C40 钢筋混凝土结构剪力墙	合格
电梯钢结构井道	采用钢架焊接，玻璃挡板	合格
电梯安装	成品直梯	合格
电梯厅	吊顶、仿石材瓷砖、不锈钢扶手、铝合金窗户	合格

工程完工验收结论

建设单位：（公章）

建设单位领导小组：

接受单位：



设计单位：（公章）

项目负责人：

年 月 日



施工单位：（公章）

项目负责人：



Handwritten signature of the construction unit representative.



武汉分公司培训楼装饰装修项目消防分部
工程完工验收签证书

合同项目工程：武汉分公司培训楼装饰装修项目

合同编号：AN-WUHAN-2021-0111

验收主持单位：中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司

施工承包单位：深圳长城装饰集团有限公司

运行管理单位：中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司

验收地点：武汉市江夏区铁军路 66 号院内

验收日期：2022 年 10 月 9 日

前言：武汉分公司培训楼装饰装修项目，消防部分已施工完毕，具备验收条件。由中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司组织相关单位，对本分部进行验收。

一. 验收依据：

消防施工图纸
工程施工合同
中华人民共和国建筑法
中华人民共和国消防法
中华人民共和国安全生产法
中华人民共和国刑法
建设工程安全生产管理条例
武汉安全生产管理条例
其他法律法规

二. 组织机构：

（一）验收组织机关由以下单位组成：

中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司
苏州市建筑工程设计院有限公司
深圳长城装饰集团有限公司

（二）验收过程：

于2022年10月7日，对武汉分公司培训楼装饰装修项目完工验收，验收根据国家现行有关法律、法规和技术标准以及工程施工合同等文件，工作组听取了参建单位关于工程建设和工程质量评定情况的汇报，到现场检查了工程完成情况和工程实体质量情况，核查了分部工程质量评定、外观质量评定、单位工程质量评定和相关档案资料，经讨论并最终形成了本合同工程完工验收鉴定书。

三. 合同工程概况

（一）合同工程名称及位置

合同工程名称：武汉分公司培训楼装饰装修项目
工程地点：武汉市江夏区大花岭大桥经济开发区铁军路66号
建设单位：中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司

施工单位：深圳长城装饰集团有限公司

（二）合同工程主要建设内容

主要建设内容：

包括：消防部分（自动喷水灭火系统、火灾自动报警及联动控制系统、应急广播、消防应急照明系统等）。

开工日期：2021年9月9日

完工日期：2022年5月16日

（三）合同工程建设过程

1、施工准备：2021年8月20日-2021年9月8日为施工准备阶段。施工单位搭建临时设施，编制施工组织设计，采购原材料。建设单位组织各单位进行了项目划分，办理工程有关手续。

2、本合同工程(分部工程)自2021年9月9日正式开工，2022年5月16日完工。

3、施工过程

（1）按设计和规范要求对进场的原材料、半成品进行验收和见证取样送检，经建设、施工等单位联合验收合格后，按照确定的工艺、质量标准组织正常施工。

（2）对于重要隐蔽单元工程、关键部位的单元工程由建设、施工、设计等单位进行三方联合验收，在施工过程中发现实际施工与资料不符时，由施工单位向建设单位现场管理部门报告，经三方现场联合讨论研究，确定处理方案后再进行施工，未出现未经处理擅自隐蔽情况。

（3）施工中每道工序严格按照设计图纸、规范、国家强制标准施工。

（4）所有分项完成后，施工单位初检合格及相应的自检资料收集整理齐全后报请建设单位现场管理部门验收。现场管理部门接到承包人的验收申请后先进行初验，认为具备验收条件后再由建设单位、设计单位、施工单位等相关技术人员到现场一同验收，且在重要隐蔽工程验收表上签字确认。

四. 验收范围

本工程合同内所有装饰装修内容。包括消防喷淋系统、消火栓系统、消防自动报警系统等。

五. 合同执行情况

（一）合同管理

工程名称	武汉分公司培训楼装饰装修项目		结构类型层数	框架剪力墙	
建设单位	中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司		建筑面积	6690.09m ²	
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司		基础类型	桩基础	
监理单位	/		工程总造价	14998037.01 元	
项目经理	叶丽艳		技术负责人	刘剑华	
开工日期	2021 年 9 月 9 日		完工验收日期	2022 年 10 月 9 日	
验收组 组成 情况	单位	姓名 (签字)	职务 (职称)	备注	
	建设单位				
		明磊	经理		
		白叔	物业空污保障中心		
		李博成	工长		
		徐仁本	安环		
		李清	财务		
		樊鹏程	物资		
	设计单位	李瑞秋	技术负责人		
	施工单位	陈丽冰	资料		
		刘剑华	技术负责人		
		叶丽艳	项目经理		
		梅静强	项目负责人 (梅静强)		

完工验收内容	设计和合同约定的工程量，主要包括武汉分公司培训楼装饰装修项目的室内消防喷淋系统、消火栓系统、应急广播、应急照明、消防自动报警系统等。	
完工验收组织形式和验收程序	由建设单位组织施工单位、设计单位进行工程完工验收；现进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查移交。	
验收内容	特征描述	验收结论
喷淋系统	消防灭火装置	合格
消火栓系统	室内消火栓系统由水枪、水龙带、消火栓、消防管道等组成	合格
消防自动报警系统	火灾自动报警系统是由触发装置、火灾报警装置、联动输出装置以及具有其它辅助功能装置组成	合格
广播	声音外放设备	合格
应急照明	正常照明电源发生故障时，能有效地照明和显示疏散通道，或能持续照明而不间断工作的一类灯具	合格

工程完工验收结论

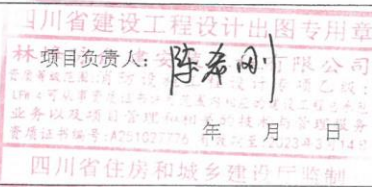
建设单位：（公章）

建设单位领导小组：

接收单位：



设计单位：（公章）



施工单位：（公章）

项目负责人：



2022年10月13日

武汉分公司培训楼装饰装修项目
装饰装修分部-排水分部-强弱电分部
工程完工验收签证书

合同项目工程：武汉分公司培训楼装饰装修项目

合同编号：AN-WUHAN-2021-0111

验收主持单位：中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司

施工承包单位：深圳长城装饰集团有限公司

运行管理单位：中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司

验收地点：武汉市江夏区铁军路 66 号院内

验收日期：2022年10月21日

前言：武汉分公司培训楼装饰装修项目，室内装饰装修、排水、强弱电工程已施工完毕，具备验收条件。由中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司组织相关单位，进行验收。

一. 验收依据：

《武汉分公司培训楼装饰装修项目施工图纸》
《工程施工合同》
《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）
《工程测量规范》（GB50026-2007）
《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2002
《砌体工程施工质量验收规范》（GB50203-2015）
《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）
《建筑装饰工程施工质量验收规范》（GB50210-2001）
《建筑给水排水及采暖工程验收规范》（GB50242-2021）
《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2014）
《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2014）
《建筑涂饰工程施工及验收规范》（JGJ29-2003）

二. 组织机构：

（一）验收组织机构由以下单位组成：

中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司
苏州市建筑工程设计院有限公司
深圳长城装饰集团有限公司

（二）验收过程：

于2022年10月7日，对武汉分公司培训楼装饰装修项目完工验收，验收根据国家现行有关法律、法规和技术标准以及工程施工合同等文件，工作组听取了参建单位关于工程建设和工程质量评定情况的汇报，到现场检查了工程完成情况和工程实体质量情况，核查了分部工程质量评定、外观质量评定、单位工程质量评定和相关档案资料，经讨论并最终形成了本合同工程完工验收鉴定书。

三. 合同工程概况：

（一）合同工程名称及位置

合同工程名称：武汉分公司培训楼装饰装修项目

工程地点：武汉市江夏区大花岭大桥经济开发区铁军路 66 号

建设单位：中国安能集团第三工程局有限公司武汉分公司

施工单位：深圳长城装饰集团有限公司

（二）合同工程主要建设内容

主要建设内容：

包括：内墙涂料、门窗安装、建筑地面、吊顶、饰面砖、室内插座、照明、洁具、排水等。

开工日期：2021 年 9 月 9 日

完工日期：2022 年 5 月 16 日

（三）合同工程建设过程

1、施工准备：2021 年 8 月 20 日-2021 年 9 月 8 日为施工准备阶段。施工单位搭建临时设施，编制施工组织设计，采购原材料。建设单位组织各单位进行了项目划分，办理工程有关手续。

2、本合同工程(分部工程)自 2021 年 9 月 9 日正式开工，2022 年 5 月 16 日完工。

3、施工过程：

（1）按设计和规范要求对进场的原材料、半成品进行验收和见证取样送检，经建设、施工等单位联合验收合格后，按照确定的工艺、质量标准组织正常施工。

（2）对于重要隐蔽单元工程、关键部位的单元工程由建设、施工、设计等单位进行三方联合验收，在施工过程中发现实际施工与资料不符时，由施工单位向建设单位现场管理部门报告，经三方现场联合讨论研究，确定处理方案后再进行施工，未出现未经处理擅自隐蔽情况。

（3）施工中每道工序严格按照设计图纸、规范、国家强制标准施工。

（4）所有分项完成后，施工单位初检合格及相应的自检资料收集整理齐全后报请建设单位现场管理部门验收。现场管理部门接到承包人的验收申请后先进行初验，认为具备验收条件后再由建设单位、设计单位、施工单位等相关技术人员到现场一同验收，且在重要隐蔽工程验收表上签字确认。

四. 验收范围

本工程合同内所有施工内容。包括空调、电视、衣柜、灯具、排水管安装等。

五. 合同执行情况

工程名称	武汉分公司培训楼装饰装修项目	结构类型层数	框架剪力墙
建设单位	中国安能集团第三工程有限公司武汉分公司	建筑面积	6690.09m ²
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司	基础类型	桩基础
监理单位	/	工程总造价	14998037.01 元
项目经理	叶丽艳	技术负责人	刘剑华
开工日期	2021 年 9 月 9 日	完工验收日期	2022年0月9日

验收 组 组 成 情 况	单位	姓名（签字）	职务（职称）	备注
	建设单位			
		明雷	主任	
		占汉	安全综合保障中心	
		王李成	工程	
		徐仁松	安环	
		李清	物资部	
	设计单位	樊鹏程	物资	
	施工单位	陈丽冰	资料	
		叶丽艳	项目负责人	
		刘剑华	技术负责人	

完工验收内容	设计和合同约定的工程量,主要包括武汉分公司培训楼装饰装修项目的室内吊顶,墙面乳胶漆,地面石塑地板、地毯,浅色木饰面,门窗,灯具,床、洁具、开关、插座、空调、电视、排水管等安装工程。	
完工验收组织形式和验收程序	由建设单位组织施工单位、设计单位进行工程完工验收;现进行工程资料审核,然后对工程实体进行检查移交。	
验收内容	特征描述	验收结论
内墙涂料	1、原墙面批腻子二遍; 2、喷涂乳胶漆二遍;	合格
门窗安装	1、入户门+门套安装安装可靠牢固	合格
地毯	方块毯,铺贴整齐平整牢固	合格
石膏板吊顶	1、8号吊杆固定 2、50轻钢龙骨基层安装 3、双层9.5mm石膏安装,接缝处贴自粘胶带; 4、吊顶四周15mm阻燃板基层下挂,铺贴双层石膏板,接缝处贴自粘胶带;	合格
石塑地板	石塑地板安装可靠牢固	合格
仿石材地面砖	1、白水泥粘贴地面瓷砖,砖面光滑平整,无瑕疵。	合格
墙面瓷砖	1、水泥砂浆粘贴墙砖; 2、墙砖加工,磨边,倒角	合格
内墙木饰面	1、U型边龙骨、阻燃板 2、木饰面安装	合格
排水管	PVC管材,用于排水系统	合格
灯具	筒灯、射灯室内照明	合格
开关插座	PC料,抗冲击、耐高温、不易变色	合格
卫生间及洁具	整体卫生间含顶面彩钢板、墙地面瓷砖、喷淋头及支架、坐便器、钢化玻璃隔断等。	合格

工程完工验收结论

建设单位：（公章）

建设单位领导小组：

接收单位：



年 月 日

设计单位：（公章）

项目负责人：

年 月 日



施工单位：（公章）

项目负责人：

2022年10月9日



企业业绩（在建项目）

建设单位	项目名称	签约日期	合同价 (万元)	项目业 态	建筑高度 (m)
国信证券股份有限公司 佛山南海大沥证券营业 部	国信证券佛山南海 大沥证券营业部 (新址) 室内装修 工程	2026 年 3 月 6 日	138 万元	办公楼	/
深圳赛格人才培训中心	深圳赛格人才培训 中心南山软件产业 基地教学点装修工 程项目	2026 年 3 月 8 日	339 万元	学校	/
天津市武清京津产业新 城有限公司	京津产业新城科创 先导区生物医药产 业成果转化平台 EPC 工程总承包	2025 年 12 月 20 日	739 万元	办公楼	/
海南农村商业银行股份 有限公司	农商银行行史馆 (琼中馆) 建设项 目设计施工	2025 年 11 月 28 日	379 万元	银行	/
香港中文大学(深圳)	学勤书院多功能厅 改造工程项目	2026 年 5 月 18 日	128 万元	学校	/

(1) 国信证券佛山南海大沥证券营业部（新址）室内装修工程

中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司：

在国信证券佛山南海大沥证券营业部（新址）室内装修工程（招标编号 YQZBCG2511141024）招标中，经相关程序评定，确定贵公司中标，中标结果如下：

项目名称	佛山南海大沥证券营业部（新址）室内装修工程
标的及质量要求	详见招投标文件
中标价格	大写：人民币壹佰叁拾捌万贰仟叁佰玖拾捌元陆角陆分
	小写：¥1382398.66 元
备注	

请贵公司尽快与我公司项目负责人联系，并签订书面合同。

项目负责人：姚逸伟 联系方式：0757-82366790

特此通知。



2025 年 11 月 21 日

项目统一代码: 2601-440605-04-01-174699

合同编号:

佛山市房屋建筑和市政基础设施
工程设计施工总承包合同
(示范文本 2025)

佛山市住房和城乡建设局制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：国信证券股份有限公司佛山南海大沥证券营业部

承包人（全称）：深圳长城装饰集团有限公司

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，双方就国信证券佛山南海大沥证券营业部(新址)室内装修工程项目的设计施工总承包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：国信证券佛山南海大沥证券营业部(新址)室内装修工程。

2. 工程地点：佛山市南海区大沥镇毅贤路10号南海会展中心2-1座1层107之二、37层02-04单元。

3. 工程审批、核准或备案文号：2601-440605-04-01-174699。

4. 资金来源：国有资金。

注：政府投资工程项目，不得由承包人垫资建设。

5. 工程内容及规模：916.91平方米。

6. 工程承包范围：装饰装修工程、机电安装工程。

二、合同工期

计划工期：90日历天，其中设计周期为90日历天；施工工期为：90日历天。

计划开工时间：2026年04月01日，计划竣工日期：2026年06月30日。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）壹佰叁拾捌万贰仟叁佰玖拾捌元陆角陆分（¥1382398.66元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；适用税率： %，

税金为人民币（大写） / （¥ / 元）；

（2）建筑安装工程费（含设备费）（含税）：

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

（3）暂估价（含税）：

人民币（大写）零元整（¥0.00元）。

（4）暂列金额（含税）：

人民币（大写）零元整（¥0.00元）。

（5）双方约定的其他费用（含税）：

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

2. 合同价格形式：

2.1 设计费：

☒ 固定总价包干；

☐ 固定费率包干；

☐ 其他：

2.2 施工建安费：

☐ 单价合同：单价合同是指按招标时的图纸、招标文件以及技术资料的固定单价，工程量按实结算。

☒ 总价合同：本合同为总价合同，除根据第13条[变更与调整]，以及合同中其他相关增减金额的约定进行调整外，合同价格不作调整。

☐ 其他价格形式合同：____/____/____。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：____/____。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：杨志昂。

六、合同文件构成

组成合同的文件及其优先解释顺序详见本合同第三部分《专用合同条件》第1.5款规定。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，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的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2026 年 03 月 06 日订立。

九、订立地点

本合同在订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 合同签订后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人（盖章区）	承包人（盖章区）
发包人（公章）： <u>国信证券股份有限公司佛山南海大沥证券营业部</u>  法定代表人（签字）： <u>郭庆宏</u> 委托代理人（签字）： 统一社会信用代码： <u>91440605792910087H</u> 地址： <u>佛山市南海区大沥镇竹基南路1号华亚国际金融大厦十三楼1303-2、1304、1305单元及一楼大堂南区</u> 法定代表人： <u>郭庆宏</u> 委托代理人： <u> </u> 电话： <u> </u> 传真： <u> </u> 开户银行： <u> </u> 账号： <u> </u> 邮政编码： <u> </u> 电子信箱： <u> </u>	承包人（公章）： <u>深圳长城装饰集团有限公司</u>  法定代表人（签字）： <u>肖永叶</u> 委托代理人（签字）： 统一社会信用代码： <u>914403002793378575</u> 地址： <u>深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901</u> 法定代表人： <u>叶肖永</u> 委托代理人： <u> </u> 电话： <u> </u> 传真： <u> </u> 开户银行： <u> </u> 账号： <u> </u> 邮政编码： <u> </u> 电子信箱： <u> </u>

第二部分 通用合同条件

(2) 深圳赛格人才培训中心南山软件产业基地教学点装修工程项目

深圳交易咨询集团有限公司

中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司：

在深圳赛格人才培训中心南山软件产业基地教学点装修工程（项目编号：YG26QG0026821）招标项目中，经相关程序评定，贵单位中标，中标结果如下：

招标人	深圳赛格人才培训中心	项目名称	深圳赛格人才培训中心南山软件产业基地教学点装修工程
工程内容	详见招标文件项目需求		
工期	总工期45日历天，计划开工日期2026年3月5日，计划竣工日期2026年4月20日。		
项目地点	深圳市南山区深圳市软件产业基地1C2楼及连廊		
项目经理	丘伟训		
中标金额	大写：人民币叁佰叁拾玖万贰仟肆佰壹拾贰元肆角肆分		
	小写：人民币 3,392,412.44 元		

请贵单位据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：李成发；

联系方式：0755-33003866。

特此通知。

招标代理机构（盖章）：

招标人：深圳赛格人才培训中心

深圳交易咨询集团有限公司

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



日期：2026年03月09日

深圳阳光采购平台

查验网址：ygcg.szexgrp.com



工程编号: YG26QG0026821

室内装修升级改造工程施工合同



工程名称: 深圳赛格人才培训中心南山软件产业基地教学点

装修工程项目

工程地点: 深圳市南山区深圳市软件产业基地 1C2 楼及连廊

发 包 人: 深圳赛格人才培训中心

承 包 人: 深圳长城装饰集团有限公司



合同签署地: 深圳市福田区



施 工 协 议

发包人（以下简称甲方）：深圳赛格人才培训中心

承包人（以下简称乙方）：深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规和标准规范，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就本装饰装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

1、工程概况

1.1 工程名称：深圳赛格人才培训中心南山软件产业基地教学点装修工程项目

1.2 工程地点：深圳市南山区深圳市软件产业基地 1C2 楼及连廊

1.3 工程范围：按甲方确认的设计图纸及工程量清单计算，并且必须按甲方对场地提出的个性化需求进行场地改造及布置（与开工前确认的图纸不相符的部分另行商议）。

1.4 承包内容：本合同附件《工程报价清单》列出的项目以及以下内容：

强电布线及灯具改造工程；卫生间改造及洁具工程；空调改造工程（包含老旧冷媒管道改造、老旧风管（包含保温棉）

改造，出风口改造）、安装冷量流量表；新风排气系统改造（包含新风、排风管道改造）；消防改造工程；前厅吊顶及背景墙改造工程；办公家具工程。包含网络插座、网络布线、门禁设备及智能化相关设备；包含亚克力材质门牌标识及遮光卷帘制作及安装。

1.5 承包方式：

☒包工包料；☐包工和部分包料；☐包工不包料

1.6 工期：

开工日期：以实际收到工程预付款 3 日内进场为准；

竣工日期：2026 年 5 月 16 日；

总工期天数：45 日历天。

1.7 装修工程造价（人民币大写）：叁佰叁拾玖万贰仟肆佰壹拾贰元肆角肆分

RMB¥：3392412.44 元

1.8 开工前乙方需向甲方交付履约保证金，履约保证金为装修工程造价 10%，¥339241.24 元，工程项目验收合格后无息全额返还乙方。

2、工程施工准备及双方责任和义务

2.1 甲方：

2.1.1 甲方于开工前1天，应跟乙方签字确认的施工图纸1

的拆改需求不合理除外。

2.1.7 配合乙方协调有关部门做好现场消防、保卫等工作。

2.1.8 协调甲方知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活环境造成的影响，协调邻里关系获得理解。

2.1.9 在必要的时候，甲方需安排设计师跟场，以达成甲方满意装饰装修效果。

2.2 乙方：

2.2.1 拟定施工方案、进度计划、施工技术资料，提交甲方审定。

2.2.2 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录，本工程必须符合国家和深圳市有关安全、环保、卫生之规定。

2.2.3 指派 丘伟训 为乙方代表，负责履行合同，组织施工，在满足甲方对于本工程的需求基础之上，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的所有事宜。

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

2.2.5 乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题或缺陷，如甲方不予

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同；

(1)甲乙双方协商一致；

(2)因不可抗力致使合同无法履行；

(3)因一方违约致使合同无法履行；

(4) 应甲方要求。

13.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止。

14 附则

14.1 本合同正本肆份，双方各执贰份。甲方执2份，乙方执2份。均具同等法律效力。

14.2 附件：工程报价清单、工程技术资料、工程质量保修书、安全施工承诺书

甲 方：深圳赛格人才培训中心

发票名称：深圳赛格人才培训中心

开户行：平安银行深圳华富支行

账号：0212100303110

税号：52440300X19280399U

电话：0755-33006800

地址：深圳市福田区华强北路赛格

科技园4栋西11楼

代表签字(盖章)：林伟光

日期：2016年3月8日

乙 方：深圳长城装饰集团有限公司

账户名称：深圳长城装饰集团有限公司

开户行：建设银行深圳景苑支行

账号：44201581500052552478

税号：914403002793378575

电话：0755-82536666

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

市花路创凌通科技大厦A座901

企业电话：0755-82536666

企业地址：深圳市福田区福保街道

代表签字(盖章)：

日期： 年 月 日

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理，所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

(3) 京津产业新城科创先导区生物医药产业成果转化平台 EPC 工程总承包

设计施工总承包中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司（联合体牵头人）澳创国际工程设计(深圳)有限公司（联合体成员）：

设计施工总承包招标备案编号为 **JS1201142025116003** 的 **京津产业新城科创先导区生物医药产业成果转化平台**，坐落在 **天津市武清京津产业新城国际企业社区K11号楼**，总建设规模 **2380平方米**，项目总投资 **30000000元**，共分为 **1标段**。

招标人通过招标将第 **1** 标段，工程名称为 **京津产业新城科创先导区生物医药产业成果转化平台EPC工程总承包**，确定 **深圳长城装饰集团有限公司（联合体牵头人）澳创国际工程设计(深圳)有限公司（联合体成员）** 为中标单位，中标规模 **2380平方米**，工程质量 **合格**。

设计施工总承包 总中标标价为人民币 **柒佰叁拾玖万叁仟柒佰叁拾元整（¥7393730元）**，**设计施工总承包** 总期限 **2025-12-22至2026-02-04**。

中标人员	姓名	专业	等级	证号	执业印章号
正项目经理	段俊杰	建筑工程	一级	粤1442009201015754	粤1442009201015754
项目负责人	段俊杰	建筑工程	一级	粤1442009201015754	粤1442009201015754
注册建筑师	郑剑艺	城市设计	一级	20114401841	20114401841
注册结构师	黄雄	工民建	一级	S20046500250	S20046500250
技术负责人	罗志航	建筑工程	高级	509088513182	509088513182

招标监督部门敬告：

1、根据《招标投标法》第四十七条规定，依法必须进行招标的项目，招标人应当自确定中标人之日起十五日内，向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。

2、根据《招标投标法》第四十六条规定，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。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

招标人：（盖单位章）



招标代理机构：（盖单位章）



天津市武清京津产业新城有限公司

2025年12月17日



合同编号

长陵装饰 2026 010 号

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 天津市武清京津产业新城有限公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司(牵头) 澳创国际工程设计(深圳)有限公司(联合体成员)

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，双方就京津产业新城科创先导区生物医药产业成果转化平台 EPC 工程总承包项目的工程总承包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: 京津产业新城科创先导区生物医药产业成果转化平台 EPC 工程总承包。

2. 工程地点:天津市武清京津产业新城国际企业社区 K11 号楼。

3. 工程审批、核准或备案文号: _____ / _____。

4. 资金来源: _____。

5. 工程内容及规模：京津产业新城科创先导区生物医药产业成果转化平台 EPC 工程总承包，包括洁净系统、暖通空调系统、工艺管道系统（含气体）、公用工程系统、强电系统、给排水系统、弱电系统、消防系统等。本次装修改造面积 2380 m²。

6. 工程承包范围：完成项目的深化设计方案及施工图纸，采购、施工，乃至工程竣工验收、备案、移交、工程保修和其他相关服务。

二、合同工期

计划开始工作日期：2025 年 12 月 22 日。

计划开始现场施工日期：确定深化设计及图纸之日起 5 个自然日内。

计划竣工日期：发包人确定深化设计及图纸之日起 45 天内完成合同所列全部工程。

设计工期要求：应自接到中标通知书之日起，7 天内按照发包人设计方案完成深化设计及施工图纸（沟通、修改日期一并计入工期）。

施工工期要求：发包人确定深化设计及图纸之日起 45 天内完成合同所列全部工程。

工期总日历天数：45 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。（工期期限为连续天数，一次包死，雨雪天、节假日等工期均不顺延）

三、质量标准

工程质量标准：设计要求的质量标准、施工要求的质量标准：均达到国家验收规范合格标准，及招标文件规定的质量标准，各个标准不同的，以其中较严的标准执行。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写) 柒佰叁拾玖万叁仟柒佰叁拾元整
(¥7,393,730.00元)。

具体构成详见价格清单。其中:

(1) 设计费(含税):

人民币(大写) 玖万贰仟捌佰伍拾陆元整(¥92,856.00元);
适用税率: 6%, 税金为人民币(大写) 伍仟贰佰伍拾陆元整
(¥5,256.00元);

(2) 建筑安装工程费(含税):

人民币(大写) 陆佰贰拾陆万零贰佰贰拾伍元整
(¥6,260,225.00元); 适用税率: 9%, 税金为人民币(大写)
伍拾壹万陆仟捌佰玖拾玖元叁角壹分(¥516,899.31元);

(3) 工程设备费用(含税):

人民币(大写) 壹佰零肆万零陆佰肆拾玖元整(¥1,040,649.00元); 其中设备费人民币(大写) 玖拾伍万肆仟柒佰贰拾叁元捌角伍分(¥954,723.85元) 适用税费: 9%, 税金为人民币(大写) 捌万伍仟玖佰贰拾伍元壹角伍分(¥85,925.15元); 软件数字内容费人民币(大写) / (¥ / 元) 适用税率: / %, 税金为人民币(大写) / 。

(4) 暂列金额(含税):

人民币(大写)_____/_____(¥_____/_____)元)。

(5) 双方约定的其他费用(含税):

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

2. 合同价格形式:

合同价格形式为总价合同,除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外,合同价格不予调整,但合同当事人另有约定的除外,最终价款以第三方咨询公司审计的金额为准。

合同当事人对合同价格形式的其他约定: 固定总价合同,本次合同价款中包含完成招标范围内全部费用,包括但不限于设计费、工程的采购、施工、安装、临时水电道路及临时用地费、安全文明、施工监测费、垃圾清运、环境保护、安全评估费、工程保险费、各项措施费、材料复试、室内环境检测、设备材料进场、设备测试、技术培训、完成竣工验收需进行的各项检测费、施工过程中的水电气热等能源费等以及工程移交等完成本项目必须完成的工作所发生的费用。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 段俊杰。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 中标通知书(如果有);

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

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、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的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同在天津市武清区订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自发包人、承包人双方盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

(此页以下无正文)

(此页无正文，为合同双方盖章页)

发包人：(公章)
天津市武清京津产业新城有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
91120222MAEABK9J9C

地址：天津市武清京津产业新城核心区畅源道国际企业社区 A8 号楼

法定代表人：武桂宝

电话：022-28930806

承包人(联合体主体)：(公章)
深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
914403002793378575

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

法定代表人：叶肖永

电话：0755-82536666

开户银行: _____

账号: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号: 4420 1581 5000 5255 2478

承包人(联合体成员): (公章)

澳创国际工程设计(深圳)有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300786599288K

地址: 广东省深圳市南山区桃源街道
长源社区学苑大道 1001 号南山智园
C1 栋 1501

法定代表人: 黄雄

电话: 13980055381

开户银行: 平安银行深圳福景支行

账号: 0202 1003 2287 5

联合体协议书

深圳长城装饰集团有限公司、澳创国际工程设计（深圳）有限公司（所有成员单位名称）自愿组成深圳长城装饰集团有限公司、澳创国际工程设计（深圳）有限公司（联合体名称）联合体，共同参加京津产业新城科创先导区生物医药产业成果转化平台EPC工程总承包（项目名称）设计施工总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、深圳长城装饰集团有限公司为深圳长城装饰集团有限公司、澳创国际工程设计（深圳）有限公司（联合体名称）主办方。

2、联合体主办方合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：澳创国际工程设计（深圳）有限公司负责项目的深化设计工作，根据甲方提供的设计方案开展深化设计，涵盖展示交流中心内部装饰设计、重点区域展示设计等内容，确保设计方案符合项目定位和要求；深圳长城装饰集团有限公司负责内部装饰施工（如洁净系统、暖通空调系统、工艺管道系统（含气体）、公用工程系统、强电系统、给排水系统等）。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式陆份，联合体成员和发包人各执叁份。

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

联合体成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

(4) 海南农商银行行史馆（琼中馆）建设项目设计施工总承包（EPC）

海南农村商业银行股份有限公司

成交通知书

深圳长城装饰集团有限公司：

贵司于 2025 年 10 月 17 日参加了海南农村商业银行股份有限公司（采购人）《海南农商银行行史馆（琼中馆）建设项目设计施工总承包(EPC)》（琼农商集采 2025 年 108 号）的磋商会议，经评审，最终确定贵司为项目的成交供应商。

（成交总价：3796662.00 元（含税））

请贵司自本通知书发出之日起 30 天内，和采购人联系办理合同签订等相关事宜。

海南农村商业银行股份有限公司

2025 年 10 月 31 日





海南农商银行 行史馆（琼中馆）建设项目设计施工 总承包合同



项目编号：琼农商集采 2025 年 108 号

项目名称：海南农商银行行史馆（琼中馆）建设
项目设计施工总承包(EPC)

合同编号：/



甲方（发包人，即采购人）：海南农村商业银行股份有限公司

统一社会信用代码：91460000MADHBQ3E0Q

法定代表人：李晓刚

住所地：海南省海口市国兴大道 5 号

联系人：周先生

联系电话：0898-65200598

乙方（承包人，即中选人）：深圳长城装饰集团有限公司

统一社会信用代码：914403002793378575

法定代表人：叶肖永

住所地：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

联系人：罗炯

联系电话：0755-88912111

电子邮箱：cczs1111@163.com

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方就 海南农商银行行史馆（琼中馆）建设项目设计施工总承包(EPC) 事宜，经充分协商一致，签订本合同并共同遵守。

第一条 定义

本合同下列术语应解释为：

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，本合同如有未约定事项，则依上述文件约定。

(二) 以上文件内容有冲突的，以双方已签署的最新文件为准。

第三条 工程情况

(一) 工程名称：海南农商银行行史馆（琼中馆）建设项目设计施工总承包(EPC)。

(二) 工程地点：海南省琼中县营根镇环城东路西侧海南农商银行琼中项目2#楼8层。

(三) 工程立项批准文号：_____ / _____。

(四) 资金来源：企业自筹。

(五) 工程内容：海南农商银行行史馆（琼中馆）建设项目设计施工总承包(EPC)，布展面积约587.36平方米（以确定的设计方案实际布展面积为准）。群体工程应附《乙方承揽工程项目一览表》。

(六) 工程承包范围：本项目服务内容包括但不限于项目管理、整体设计、拆除、装修、电气安装、空调工程改造、消防工程改造、安防系统、展陈、多媒体制作（如视频制作、智能场景内容制作、场景智能设备配备）、家具及配饰、多媒体设备维护升级及管理使用培训、运维保障服务等服务内

容。

第四条 合同工期

（一）合同工期

计划开工日期：2026年3月1日。

计划竣工日期：2026年8月27日。

工期总日历天数：180个日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，具体开工日期以实际开工令为准。

（二）延期开工

乙方不能按时开工的，应在本条第（一）款约定的开工日期5天前，向甲方书面提出延期开工及实际可以开工的申请并说明理由，经甲方书面同意后，工期相应顺延；甲方不同意延期要求或乙方未在上述时间内提出延期开工要求的，计划开工日期是为开工日期，竣工工期不予顺延。

因甲方原因不能按时开工的，应当以书面形式通知乙方，并应告知乙方实际可开工的日期，竣工工期相应顺延。

（三）暂停施工

甲方认为确有必要时，可书面要求乙方暂停施工，乙方应按甲方要求停止施工，并妥善保管已完工工程；在具备复工条件后，甲方将及时通知乙方复工，同时乙方也可提出复工要求，甲方代表应在5日内给予答复，此情形下竣工工期

1.签约合同价为中标人成交金额：

含税人民币叁佰柒拾玖万陆仟陆佰陆拾贰元（大写），
(¥3796662.00元)（含税），其中设计费壹拾玖万陆仟捌佰壹拾贰元（大写），（¥196812.00元）（含税）（详见中标清单）。

2.合同价格形式：【单价合同】。

3.合同成交下浮率 3.88%（（控制价-成交价）/控制价*100%）。

单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，合同签订且乙方的设计方案经甲方确定后，乙方应根据最终确定的设计方案出具施工图及预算（清单计价），由甲方委托具有资质的第三方造价咨询公司对施工图预算进行审核并经甲方确认后作为结算依据。

计量计价规则：按照实际完成的工程量计算，计价依据为《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、海南省现行相关定额、施工期间的信息价（信息价缺失的材料以认价方式确价）、国家及海南省计价相关规范等计算。其中相关定额包括但不限于《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2024）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省建设工程施工机械台班单价》（2017）等。甲方交代的其他工作仍适用于该计价方式。无适用定额的其他工作，以认价方式进行计价。

因甲方额外的需求导致图纸有变动，变更估价按以下约

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

上述账户信息如有变更，乙方必须书面通知甲方，并加盖乙方公章并由乙方法定代表人签字，对于涉及户名变更的，还应当提供国家市场监督管理总局批准更名的文件、营业执照等相关资料，否则甲方按照上述账户付款即视为已履行付款义务，由此造成乙方损失的，甲方不承担责任。因乙方账户的原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致其无法收取款项的，由乙方自行承担相应后果。

（五）履约保证金

为履行本合同，乙方已缴纳的投标保证金人民币 柒万元整（小写：¥70000 元）自动转为履约保证金。本合同项下有质量保证金的，履约保证金在项目验收通过并收到乙方的退还履约保证金申请后 20 个工作日内给予退还；无质量保证金的，履约保证金在乙方的合同义务全部履行完毕并收到乙方的退还保证金申请后 20 个工作日内给予退还（原则上退还至投标保证金转入账户）。

第八条 项目经理

乙方指定本项目的项目经理为 邢子亮（身份证号：130423198702021933；职称：高级工程师；一级建造师，注册执业证书编号：粤 1132018201901022；联系方式：0755-88912111），乙方承诺前述人选满足法律法规规定的担任项目经理需要具备的资质要求。项目经理需要变更的，

第二十七条 附则

(一) 本合同附件为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。任何对本合同的变更或修改，双方均须签订书面的补充协议。

(二) 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

附件：1.主要材料品牌参考表

2.安全管理协议

甲方：海南农村商业银行股份



法定代表人：

或委托代理人：

王玮

2025年11月28日

签约地点：海南省海口市

乙方：深圳长城装饰



法定代表人：

或委托代理人：

肖永叶

2025年11月28日

(5) 学勤书院多功能厅改造工程项目



香港中文大学(深圳)
The Chinese University of Hong Kong, Shenzhen

中标通知书

2026年05月12日

敬启者：

香港中文大学(深圳)(以下简称“招标方”)，兹接纳贵司深圳长城装饰集团有限公司(以下简称“中标方”)就上述招标提交的投标文件，以及其后在函件中澄清及双方同意的事项。中标方须按照合同文件有关条款、招标文件、参考图纸及本函条文，并依照合同约定期限和合同价款完成本合同范围内的全部服务内容。

中标项目：香港中文大学(深圳)学勤书院多功能厅改造工程项目(编号：20260040)

合同内容：香港中文大学(深圳)学勤书院多功能厅改造工程项目，本次项目招标：学勤书院多功能厅包括 A101、B211、B213、A214、A110、A105、C104 等升级改造，改造面积 535 m²，工期 90 天，质保期 2 年等，详见报价清单。其费用应包括但不限于学勤书院多功能厅改造工程项目等合同要求所需的一切费用。

合同价格：¥ 1,280,820.78 元(人民币：壹佰贰拾捌万零捌佰贰拾元零柒角捌分) (暂定)

款项支付：根据合同条款相关规定执行。中标方须在收款前提供有效发票原件。

合同文件：招标函件连同中标方投标文件，将作为合同文件的一部分。

若以上函件与招标文件之内容有矛盾，解释合同之优先次序以较后的时间制订之函件为准。

中标方须在中标通知书签订后的 10 个工作日内，与招标人签订合同。合同签署之前，经招标方及中标方双方共同签署的本函件，连同招标文件和中标方交回之投标文件及本函所提及的合同函件，即对招标方及中标方产生合同约束力，并将成为正式合同的依据和组成部分。

本函一式两份，于双方签字盖章起生效。请在收到本中标通知书之日起 5 个工作日内，完成签字和盖章后回寄一份。

香港中文大学(深圳)

致

招标方：香港中文大学(深圳)

深圳长城装饰集团有限公司

我司确认已接收此中标通知书

法人/授权代表(签署人)：

签署日期：





香港中文大学（深圳）
学勤书院多功能厅改造工程项目

工程合同

（项目编号：20260040）

甲方：香港中文大学（深圳）

乙方：深圳长城装饰集团有限公司

签订日期：二〇二六年五月



香港中文大学(深圳)
The Chinese University of Hong Kong, Shenzhen

甲方(采购人): 香港中文大学(深圳)

乙方(供应商): 深圳长城装饰集团有限公司

甲、乙双方经平等、友好协商, 达成以下合同条款:

第一条 合同标的

一、 工程概况

根据大学发展要求, 计划对学勤书院多功能厅进行改造, 改造面积约 305 m², 工期 90 天, 质保期两年。计划在 2026 年 5-8 月份完成全部的施工改造工作;

二、 承包范围

本次改造主要工作内容包括: a. 拆除工程; b. 天花、地面、墙面工程; c. 消防工程(包含报验备案); d. 电气与暖通工程; e. 工程调试; f. 安全文明施工措施等, G. 包含白蚁防治、空气检测、消防验收及竣工验收备案等, 具体详见图纸及工程量清单; 中标方须完成以上工程内容的安装和验收调试等工作。

三、合同包含内容: (1) 本合同中的条款; (2) 中标通知书; (3) 投标文件; (4) 施工图纸及投标报价清单。

第二条 合同价款

本合同项下总价款为¥ 1,280,820.78 (大写) 人民币壹佰贰拾捌万零捌佰贰拾元柒角捌分, 本合同总价款已包括乙方为履行本合同义务所发生的一切费用, 系固定不变价格, 且不随通货膨胀的影响而波动。

本合同综合单价包括乙方为履行本合同义务所发生(除税金外)的一切费用, 投标报价为综合总价包干。包括:

1. 项目需要的所有人工费、材料费、机械费、管理费、苗木采购费、运输费、栽植费、树穴更换种植营养土费、苗木养护管理费及保活补植费、完成本项目所有措施费、场内二次倒运、回填、场地整形、平整、垃圾外运、利润、规费等等除税金以外的一切费用;
2. 项目报批报建、工程验收涉及的材料检验检测、空气检测等费用;
3. 移交前的场地清洁费用;
4. 负责将办公家具的用电接驳到位, 并将所需的插座面板安装到位。

上述费用均应包括在列项综合总价中, 如在清单中未有列项, 视为承包人在投标报价中已综合考虑, 不另行计取。如有工程量清单未包含图纸内容的漏项, 视同已包含在其他项目



中, 总价与单价不予调整。

第三条 付款方式

编号	款项	时间	比例(%)	说明
1	预付款	双方签订合同并进场施工后申请	30%	合同生效并收到相应的付款申请后 15 个工作日内支付
2	进度款	工程进度达到 80%	40%	材料验收合格通过并收到相应的付款申请后 15 个工作日内支付
3	结算款	工程施工完成并验收通过, 包含消防报验备案通过	27%	工程竣工验收合格并提供全额发票, 接到付款申请后 15 个工作日内支付
4	质保金	维保期结束后	3%	自项目验收合格满 2 年且无质量问题, 并经甲方确认, 在接到付款申请后 15 个工作日内支付

注:

- 1、开具正规发票, 对发票种类无特殊要求;
- 2、申请预付款前, 中标单位需提供建筑工程一切险(包含第三者责任险)、人身意外伤害险购买保单;
- 3、工程竣工验收合格包含消防报验备案通过和空气质量检测合格;
- 4、承包人自项目验收合格满 2 年且无质量问题, 并经甲方确认, 提交付款资料后 15 个工作日内支付质保金;
- 5、如承包人未能履行合同规定的义务, 招标人有权从质保金中取得补偿;
- 6、招标文件及投标文件为工程合同的重要组成部分, 承包人在招标人项目中曾出现围标、串标、转包、分包等违反投标函中承诺等事项, 招标人有权单方面中止或终止履行合同, 并扣留承包人的质保金, 承包人须承担由此给招标人造成的损失。
- 7、支付方式: 甲方应将工程款汇入乙方指定的账户
公司名称: 深圳长城装饰集团有限公司
开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
银行账号: 44201581500052552478



第四条 质量及安全文明保证

1、工程质量合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

2、施工材料进场时必须通知甲方验收，同时提供所购买材料的进货单、厂家资料、合格证、检验报告、试验报告和使用说明等书面材料供甲方审核，甲方确认材料后方可安装施工。但甲方对材料及设备的认可、批准均不能免除乙方对材料设备质量的保证，乙方不能以此作为其豁免承担责任的理由。不通知甲方验收确认同意、不提供相关资料的，甲方有权拒绝本批产品用于本项目，甲方有权不承认该工程量及验收，并要求乙方重新采购符合合同要求的材料或设备，因此额外产生的相关费用由乙方承担，耽误的工期不予延长。

3、本工程所有材料及设备必须在投标文件规定的品牌范围内采购，同时须持有三证（产品合格证、产品说明书、产品试验检验报告单），所有材料及设备均不得使用特殊工程定制款，必须是市面上流通的常用款式型号，并且必须是全新的、洁净的、优质的、无缺陷的。对于未列入附件二的清单《材料及设备品牌约定》表的其它材料、设备，应满足国家、地方和行业现行相关法律、规范、章程和标准的规定，符合相关环保要求，且需发包人审批同意后方可使用。

4、发包人根据附件一《工程管理处罚条款》对承包人有关工程质量、安全管理等进行处罚。

第五条 合同工期和进度

1、暂定2026年5月20日—2026年8月17日，共90日历天，具体以开工令为准。

2、承包人在施工过程中，发现实际场地情况与设计文件不符造成施工难度增加的，承包人可提出延长工期的申请，经监理人（如有）、发包人批准同意后可延长工期。因施工难度额外增加的费用承包人已在投标报价时综合考虑，合同价不予调整。

3、如因发包人责任导致工期延期的，发包人应按合同约定顺延承包人的工期，但不赔偿承包人因此而增加的费用（包括但不限于停工费、窝工费）

4、因承包人责任发生安全事故引起的停工不顺延工期，因安全事故造成的工期和经济损失由承包人自行承担。

5、承包人在收到中标通知书之日后，在收到全部或部分图纸和技术资料后【7】天内，应向发包人/监理人提交2份其格式和内容符合发包人/监理人规定的工程进度计划，以及为



第十四条 合同生效及其他

1、下列文件均为本合同的组成部分：

- (1) 20260040 号招标文件、答疑及补充通知；
- (2) 乙方的投标文件；
- (3) 本合同执行中甲乙双方共同签署的补充与修正文件。

2、本合同一式四份，甲、乙双方双方各执两份，具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并盖章之日起生效。自生效之日起一年内，甲方如追加同类货品/服务/工程，单价不得高于本合同约定的单价。

甲方：甲方：香港中文大学（深圳）（盖章）

地址：深圳市龙岗区龙翔大道2001号

法定代表人：徐扬生

委托代理人：

经办人：邵朝伟

电话：138 2527723

日期：2026.5.13

乙方：深圳长城装饰集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901

法定代表人：肖永叶

委托代理人：

经办人：

电话：82536666

日期：

本公司不接受商业承兑汇票及没有注明不追索的保理，所有工程款均以乙方合同所填账号结算。

3. 拟派项目经理情况及证明材料

表 3 《拟派项目经理情况及证明材料》

投标人名称：深圳长城装饰集团有限公司

姓名	丁烨		性别	男		年龄	56 岁	
学历及专业	本科、工业与民用建筑		参加工作年限	30 年		从事项目经理工作年限	20 年	
职称	高级工程师			职称证明文件页码		P194		
工作履历	2006 年 7 月 31 日获得建筑工程专业一级建造师执业资格证明； 2019 年 4 月 29 日获得建筑工程专业高级工程师职称； 2007 年 3 月在深圳长城装饰集团有限公司担任项目经理职位至今。							
	类似业绩							
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现项目经理姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）	
昆明医科大学	昆明医科大学教学综合实训用房 1 号楼校史馆、人体科学馆及特色主题馆布展装修工程	2023 年 9 月 19 日	2647 万元	公建	/	是（P198、P201、P205、P213）	否	
温州兆晟住房租赁有限公司	龙湾区保障性租赁住房 2025 年度第五批装修项目	2026 年 1 月 18 日	888 万元	住宅	/	是（P214、P216、P219、P220）	否	

中建科技集团有限公司深圳分公司	实验学校扩建工程设计施工一体化	2021 年 9 月 29 日	3138 万元	学校	/	是（P229、P230、P231、P232）	否
-----------------	-----------------	-----------------	---------	----	---	------------------------	---

项目经理-丁烨

		使用有效期: 2026年04月28日 - 2026年10月25日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 丁烨		
性 别: 男		
出生日期: 1970年03月26日		
注册编号: 粤1442006200804193		
聘用企业: 深圳长城装饰集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)		
		
	个人签名: 丁烨	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	签名日期: 2026. 4. 28	签发日期: 2008年02月05日

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

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



The People's Republic of China



The People's Republic of China

编号:
No.: 0124623



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 05344443405442036
File No.:

姓名: 丁烨
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1970年03月
Date of Birth
专业类别: 装饰装修
Professional Type
批准日期: 2006年04月16日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2006年07月31日
Issued on



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2008) 0009746

姓 名: 丁 烨

性 别: 男

出 生 年 月: 1970年03月26日

企 业 名 称: 深圳长城装饰集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2008年10月01日

有 效 期: 2023年08月07日 至 2026年09月30日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名: 丁烨

身份证号: 520103197003261213



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: 1903001019747

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>

中华人民共和国 河海大学 毕业证书 学士学位证书



学生 丁炳^男 系 江西^省 南昌^市 县人，一九七〇年 三 月出生。于一九八九年 九月至一九九三年 七 月在本校 工业与民用建筑 专业（本科 四 年制）学习，修业期满，学完教学计划规定的课程，考试考查成绩合格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予工学士学位。



梁瑞驹

一九九三年 七 月 三 日

证书登记 (89) 第 8908 号



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

学生 丁炳^男，一九七〇年 三 月生。自一九八九年 九月至一九九三年 七 月在本校 工业与民用建筑 专业完成了四年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工 学学士学位。

河海大学学士学位

学位评定委员会主席

李东波
一九九三年 七 月 三 日

证书编号: 8909025



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁烨

社保电脑号：2368368

身份证号码：520103197003261213

页码：4

参保单位名称：深圳长城装饰集团有限公司

单位编号：622037

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2022	10	622037	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	22.5	5000	13.2	2360
2022	11	622037	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	22.5	5000	13.2	2360
2022	12	622037	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	22.5	5000	13.2	2360
2023	01	622037	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	13.2	2360
2023	02	622037	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	13.2	2360
2023	03	622037	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	13.2	2360
2023	04	622037	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	13.2	2360
2023	05	622037	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360
2023	06	622037	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360
2023	07	622037	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360
2023	08	622037	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360
2023	09	622037	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	16.5	2360
2023	10	622037	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	16.5	2360
2023	11	622037	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	16.5	2360
2023	12	622037	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	16.5	2360
2024	01	622037	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	16.5	5000
2024	02	622037	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	16.5	5000
2024	03	622037	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000
2024	04	622037	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000
2024	05	622037	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000
2024	06	622037	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	33.0	5000
2024	07	622037	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000
2024	08	622037	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000
2024	09	622037	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000
2024	10	622037	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000
2024	11	622037	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000
2024	12	622037	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	45.0	5000
2025	01	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000
2025	02	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000
2025	03	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000
2025	04	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000
2025	05	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000
2025	06	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000
2025	07	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000
2025	08	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000
2025	09	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000
2025	10	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000
2025	11	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000
2025	12	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	45.0	5000
2026	01	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000
2026	02	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000
2026	03	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000
2026	04	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000
2026	05	622037	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	45.0	5000
合计			107554.24	63966.72			54272.2	19093.64			4248.08		3316.15	5995.3	1703.66

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7alcc46a3f ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标识的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
622037

单位名称
深圳长城装饰集团有限公司



业绩 1：昆明医科大学教学综合实训用房 1 号楼校史馆、人体科学馆及特色
主题馆布展装修工程

2023/4/20

云南省公共资源交易平台

防伪码：5266244025011695

中 标 通 知 书

通知书编号：20230420366A
招标编号：GC530000202300107001001

中标人名称：深圳长城装饰集团有限公司

你方于 **2023-04-06**（投标日期）所递交的 昆明医科大学教学综合实训用房1号楼校史馆、人体科学馆及特色主题馆布展装修工程（项目名称）昆明医科大学教学综合实训用房1号楼校史馆、人体科学馆及特色主题馆布展装修工程 标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价（费率或单价等）：**2647.825488万元**

工 期：120 日历天。

工程质量： 工程质量符合设计要求，满足招标人使用需求，按照《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》、GB50210-2018）、《智能建筑工程质量验收规范》（GB50339-2013）、《云南省建筑工程施工质量验收统一 规程》

项目经理：丁烨（姓名）。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 昆明医科大学（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4.1 款规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：（盖单位章）

招标代理：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

打印日期：2023-04-20

作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！

<https://ggzy.yn.gov.cn/yn-invitation/index.html#/printTZS?guid&zbjgGuid=9a7277d6-5354-4e57-9a68-0839cfb3a6fe&ggBDGuid=9e191570-1930-...> 1/1

合同编号
长建装施 2023 第 072 号

昆明医科大学教学综合实训用房 1 号楼校史馆、人
体科学馆及特色主题馆布展装修工程

工程施工合同

合同编号：202315

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

甲方（全称）：昆明医科大学

乙方（全称）：深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，通过公开招标方式，双方就昆明医科大学教学综合实训用房1号楼校史馆、人体科学馆及特色主题馆布展装修工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：昆明医科大学教学综合实训用房1号楼校史馆、人体科学馆及特色主题馆布展装修工程。

2. 工程地点：项目位于昆明市呈贡区春融西路1168号昆明医科大学呈贡校区。

3. 工程立项批准文号：昆明医科大学2023年第1次校长办公会会议纪要。

4. 资金来源：学校自筹资金。

5. 工程内容：昆明医科大学教学综合实训用房1号楼校史馆、人体科学馆及特色主题馆装修工程中包含的所有基础装修工作及配套的音视频、影像制作设备及设施的系统集成、硬件采购及安装维护等内容，详见施工图及工程量清单所示全部内容。。

6. 工程承包范围：

昆明医科大学教学综合实训用房1号楼校史馆、人体科学馆及特色主题馆装修工程中包含的所有基础装修工作及配套的音视频、影像制作设备及设施的系统集成、硬件采购及安装维护等内容，详见施工图及工程量清单所示全部内容。。

二、合同工期

计划开工日期：2023年5月5日

计划竣工日期：2023年9月5日

工期总日历天数：120天（具体开工时间以监理下发开工令时间为准）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合工程质量符合设计要求，满足招标人使用需求，按照《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）、《智能建筑工程质量验收规范》（GB50339-2013）、《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》（DBJ53/T-23-2014）等国家、地方及行业现行法律法规、规范标准，一次性验收合格，并保证各专项工程验收通过标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟陆佰肆拾柒万捌仟贰佰伍拾肆元捌角捌分（¥ 26478254.88 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌万柒仟玖佰柒拾玖元伍角壹分（¥ 87979.51 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）肆拾伍万叁仟陆佰贰拾元整（¥ 453620.00 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆拾壹万元整（¥ 410000.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）贰佰万元整（¥ 2000000.00 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：丁烨。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

4. 承包人负责本项目投资概算范围内提出合理化建议，将发包的原图结合施工现场实际情况，按程序对图纸进行细化、补充和完善，确保项目顺利投产。

5. 承包人承诺认真履行疫情防控主体责任，贯彻落实党中央、国务院决策部署和省、市、区各级政府疫情防控及复工复产的相关文件精神和工作安排，严格按照学校新冠肺炎疫情防控工作领导小组和办公室相关工作要求，在做好项目建设的同时，认真抓好本项目的疫情防控相关工作，切实做到“防控机制到位、员工排查到位、防控物资到位、防疫措施到位、人员管控到位”五个防疫工作到位，服从学校管理，如未按防疫要求严格执行，由承包人承担一切责任。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 4 月 25 日 签订。

十、签订地点

本合同在 昆明医科大学呈贡校区 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 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 八 份，均具有同等法律效力，发包人执 四 份，承包人执 四 份。

			
发包人:	昆明医科大学	承包人:	深圳长城装饰集团有限公司
(公章)		(公章)	
法定代表人:	夏雪山 (签字)	法定代表人:	陈永成 (签字)
委托代理人:	张明 (签字)	委托代理人:	陈永成 (签字)
经办人:	张明 (签字)	经办人:	叶小华 (签字)
统一社会信用代码:	125300004312033287	统一社会信用代码:	914403002793378575
地 址:	昆明市呈贡区春融西路1168号	地 址:	深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901
邮政编码:	650500	邮政编码:	518000
电 话:	0871-65922736	电 话:	0755-82536666
传 真:	/	传 真:	0755-88912111
电子信箱:	/	电子信箱:	cczs1111@163.com
开户银行:	中国银行股份有限公司昆明市人民西路支行	开户银行:	中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账 号:	135601927831	账 号:	4420 1581 5000 5255 2478

本公司不接受商业承兑汇票及没有注明不追索的保理，所有工程款均以乙方合同所填账号结算。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件、招标答疑（含工程量清单及图纸）、投标文件（含商务及技术文件）、双方有关工程的洽商、变更、工作联系函、现场签证、索赔等书面记录和文件、发包人（或）工程师有关通知及工程会议纪要、经发包人及监理人审批同意的施工组织设计、专项施工方案等、经全过程跟踪审计单位审核签认的造价文件等；工程进行过程中双方认可的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：云南城市建设工程咨询有限公司；

资质类别和等级：综合资质；

联系电话：0871-64199068；

电子信箱：yumcs@ynmcs.com；

通信地址：云南省昆明市西山区润城第二大道2栋。

1.1.2.5 设计人：

名 称：昆明市建筑设计研究院；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）设计甲级；

联系电话：0871-64632827/13577074650；

电子信箱：4433642@qq.com；

通信地址：云南省昆明市西山区前旺路27号。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括： / 。

1.1.3.9 永久占地包括：设计图纸所示范围。

1.1.3.10 临时占地包括：项目部办公室、会议室、门卫室、施工机具停放场、料场及仓库、装饰材料加工场、疫情防控登记处等。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 丁烨;

身份证号: 520103197003261213;

建造师执业资格等级: 一级建造师;

建造师注册证书号: 粤 1442006200804193;

建造师执业印章号: 粤 1442006200804193;

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B (2008) 0009746;

联系电话: 13823559496/18923496619;

电子信箱: cczs1111@163.com;

通信地址: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901;

承包人对项目经理的授权范围如下: 全面负责本工程的施工进度、质量、安全, 签字确认工程量、工程签证、设计变更、材料价格、工程认价等文件资料, 协调好业主、监理及相关部门的工作关系, 合理安排本项目部的人力、物力、财力等各种资源。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 项目经理在本项目施工期间每个月的驻工地时间不少于 21 天, 施工现场到岗率不低于 90%, 而且不得兼任其他工程职务。

承包人未提交劳动合同, 以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 按通用条款执行。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 如果没有得到发包人和监理工程师的事先同意, 承包人项目经理擅自离开施工现场的每次支付 1 万元的违约金; 未保证在施工现场时间要求的, 每少一天支付 0.5 万元的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 发包人有权解除合同, 并要求承包方承担签约合同金额 5% 的违约金, 违约金不足以弥补损失的, 承包方应补足差额部分。本款技术负责人亦同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 发包人认为项目经理不能胜任本项目工作, 发包人以书面形式通知承包人在 7 日内更换符合条件的项目经理, 若无正当理由拒绝更换项目经理的, 发包人有权解除合同, 并要求承包方承担签约合同金额 5% 的违约金, 违约金不足以弥补损失的, 承包方应补足差额部分。本款技术负责人亦同。

3.3 承包人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限: 接到开工通知后 2 天内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任: 发包人认为主要施工管理人

昆明医科大学教学综合实训用房1号布展装修工程 (一层、二层、三层布展装修工程)

监 理 合 同 号：202309



01期

云南城市建设工程咨询有限公司

2023年5月9日编制

百年
业内领先 城建

- 0 -

地址：云南省昆明市呈贡区龙城第一大道2楼20楼 网址：www.ymccs.com
联系电话：0871-64158678, 64107830 Email: ymccs@ymccs.com



第一期监理例会会议纪要

编号：01

会议时间：2023 年 5 月 9 日（周二）上午 9：00

会议地点：基建处会议室（东校区实训楼 3 号楼 505）

主 持 人：武跃斌

参加单位：

建设单位：昆明医科大学（党委宣传部、基建处）

设计单位：昆明市建筑设计研究院股份有限公司

施工单位：深圳长城装饰集团有限公司

监理单位：云南城市建设工程咨询有限公司

跟踪审计单位：云南帮克工程造价咨询有限公司

参加人员：详会议签到表

【会议内容】

一、施工单位（深圳长城装饰集团有限公司）：

（一）施工进度

※ 施工进度完成情况：

- 1、一、二、三层隔墙放线完成；
- 2、隔墙龙骨、阻燃胶合板确认品牌；
- 3、金属隔断墙拆除完成、卫生间拆除完成；
- 4、隔墙龙骨、阻燃板已确认供应商下单；
- 5、地面成品保护铺设完成。

※ 安全、文明施工完成情况：

- 1、工人进场做三级安全教育，特殊工种持证上岗，安全帽、反光马甲佩戴整齐，标识标牌粘贴到位。

※ 质量方面完成情况：

隔墙放线不符与现场不符部分与设计及时沟通作出调整。

- 1 -



※ 内业资料完成情况:

- 1、施工单位资质、施工组织设计、专项施工方案及进度计划已报审完成;
- 2、进场材料(阻燃胶合板)已报验完成。

(二) 下周工期计划

- 1、一层隔墙龙骨安装完成(5月9日-5月15日)。
- 2、一层桥架安装完成(5月9日-5月15日)。
- 3、特色定制材料确认供应商。

(三) 存在的问题及需协调解决事宜:

- 1、关于风管噪音的问题怎么解决?(设计回复:风管噪音需确认具体优化方案。)

二、监理单位(云南城市建设工程咨询有限公司):

(一)、本周监理工作情况:

※ 工程进度控制方面的工作情况:

- 1、开工令已经发给施工单位,要求施工单位进度计划根据开工令日期编制,2天内上报进度计划分每层编制,审核完成后,进度计划上墙随时进行核对
- 2、多媒体施工进度滞后,要求施工单位采取增加人员、机械设备或者加班施工等相应的组织及技术措施。

※ 工程质量控制方面的工作情况:

- 1、要求施工单位在拆除玻璃门及防火门的时候需做好保护措施,统一存放。
- 2、需要确认品牌的材料、设备整理出清单,尽快完成,确保材料按时进场施工。

3、材料方面:

- (1) 现场做的材料展示牌只需展示确认品牌的材料即可。
- (2) 阻燃板选材应注意防火等级是否达到设计及规范要求。
- 4、图纸会审中很多需要施工单位对接设备厂家提供参数给设计,进行深化设计的,施工单位本周提供设备清单,清单上体现设备进场计划

※ 安全生产管理方面的工作情况:

- 1、施工现场应配备满足施工需要的消防灭火器和沙箱,严禁工人现场抽烟,消防安全措施需每层都落实到位。

- 2 -



2、施工现场按照专项施工方案使用移动脚手架,确保施工人员安全,现场木制“人字梯”严格按照安全操作规程检查使用,超过2m做好防坠安全措施。

3、监理例会要求施工单位安全员必须参加例会并做专题报告。

4、应吸取长峰医院火灾事故的教训,消防安全措施必须严格按照规范要求执行。

※ 资料问题:

1、工程周报要求每周例会前一天上报至监理部,例会当天打印周报分发至各参建单位。

(二)、本周施工中存在的问题及处理情况:

1、关于原建筑用电负荷是否能满足现场施工要求,查看原建筑电器竣工图发现每层有一个空调配电箱(编号KT,额定功率70kw)未使用,如果能利用每层空调箱,是否需要新增线路,会后将联合设计单位会后至现场确认。

2、要求施工单位在今天之内完成场地移交手续。

三、跟踪审计单位(云南帮克工程造价咨询有限公司):

1、施工单位在每周例会召开前上报书面的上周的工作周报,监理单位的周报也请给我们一份;

2、收到桥架、配管、石膏板、阻燃板、龙骨材料的品牌选用表,我公司已审核,施工单位尽快找设计及建设单位各楼层的负责人审批、确认后,组织材料采购;

3、施工单位按合同约定申请工程预付款;

4、审计处要求提供会议纪要,请监理单位及时整理;

5、上周图纸会审中比较大的用电负荷问题,请设计尽快给出处理方案;

四、设计单位(昆明市建筑设计研究院股份有限公司):

1、本项目图纸交底会修改意见,我们在本周三提交;

2、机房楼板负荷问题,已经由院里结构组复查,没有问题;

3、电力问题,院里已经在拿原来图纸复核,今天会现场复查,然后出清单及方案;

4、关于基础医学院提出的新风系统及净化,目前建筑一层二层已包含新风系统,净化建议在局部增加净化器即可;

- 3 -



- 5、大厅左右墙面，我们会出两个设计方向给学校参考；
- 6、声学部分，等供应商进来，提供声学图纸；
- 7、校史馆平面设计，计划在本周五把内容初稿排版完成；
- 8、已经跟消防单位进行对接，目前强排烟管道不再移动，消防喷淋头部分调整，净高3.24米；
- 9、标本类摆放品，需要尽快给我们清单，以满足设计深化需要。
- 10、安防问题，我们更新图纸，预计一周时间。

五、建设单位：

（一）党委宣传部：

1、校史馆内因为实物复制仿品工作需要几个月的周期，目前急需开展复制工作，这块没有在清单里面，需参建各方确认工作流程，确定后厂家进现场查看情况，施工单位委派专人与学校进行对接。（基建处：需要宣传部给工作联系函作为依据；帮克造价：需党委宣传部给出大概的预算投资，才能明确如果执行校内的决策程序。）

2、设计消防要修改调整，什么时候能完成修改工作，影不影响一层复尺。
（设计回复：本周五完成消防调整，不影响深化设计）。

3、施工单位下周计划安装隔墙，校史馆有柔性隔断，现场还在修改图纸，是否会影响柔性隔断的施工？（设计回复：一层按照图纸正常施工，二层等图纸深化后再进行施工，三层会尽快提供施工图纸。）

4、浮雕、场景还原设计，施工单位需指定专人尽快与我方对接开展工作。

5、多媒体视频制作施工单位需指定专人尽快与我方对接开展工作。

（二）基建处：

杨老师：

1、前期现场需要协调的事宜多，各家参建单位明确现场总协调人，对接各项事宜，确保合同工期按质按量完成。

2、施工单位编制总进度计划，各个关键节点明确。

郎科：

1、要求施工单位严格按照审批施工组织设计组织施工，现场加快推进施工。

2、会议上要求施工单位项目经理做报告。

3、要求施工单位把需要确认品牌的材料及设备清单尽快上报审核，要求派

- 4 -



专人负责接洽各项材料确认及相关对接工作，本周五之前必须上报。

4、要求施工单位尽快准备好报审资料。

5、要求施工单位施工单位资料及时收集整理，每月或者定期进行检查。

卢处：

1、第三方检未进场前，需要检测的项目先见证取样、封存。

2、目前进度慢，施工单位及时进行调整，现场施工条件好，晚上也是可以
进行加班施工，进度不能滞后，未按期完工严格按照合同执行处罚制度。

3、二次装修涉及1#楼及后续实施的2#楼及3#楼，3栋楼的装修是合并为一个项目向呈贡区发展和改革局备案的，备案时3栋楼的项目名称合并、简化成了：“昆明医科大学教学综合实训用房1号楼布展装修、2号楼及3号楼部分二次装修工程”，存在备案名称与现在用的项目名称不符的问题，后续的施工图送审时送审名称如何确定？。

设计单位：施工图送审时也是3栋楼合并为一个项目送审，名称要与备案名称统一，即“昆明医科大学教学综合实训用房1号楼布展装修、2号楼及3号楼部分二次装修工程”。具体到1#楼的项目名称，建议按“昆明医科大学教学综合实训用房1号楼布展装修工程”，图纸再分别列出“一层、二层”、“三层”。

监理单位：为确保项目顺利验收，施工资料建议亦按“昆明医科大学教学综合实训用房1号楼布展装修工程”调整项目名称。

六、会议决议事项：

项目工程名称：昆明医科大学教学综合实训用房1号楼布展装修工程

本会议纪要根据监理方记录进行整理，各方收到纪要后，如有
异议，在收到会议纪要后24小时内以书面形式提出，否则视为认可，
必须按照会议纪要内容认真执行。



施工单位：深圳长城装饰集团有限公司 深圳长城装饰集团有限公司 昆明医科大学教学综合实训用房 1号楼布展装修工程 项目专用章 本章仅限于工程签证、施工资料使用	设计单位：昆明市建筑设计研究院股份有限公司 昆明市建筑设计研究院股份有限公司
签字（盖章） 丁辉 跟踪审计单位：云南帮克工程造价咨询有限公司 帮克工程造价咨询有限公司 昆明医科大学教学综合实训 房及学生公寓建设项目 项目专用章	签字（盖章） 李树华 建设单位：基建处 昆明医科大学 基建处
使用单位：党委宣传部 昆明医科大学 党委宣传部	使用单位：审计处 签字：

云南城市建设工程咨询有限公司
昆明医科大学 2023-2025 年专项维修项目监理部
2023 年 5 月 9 日



CC-2023B-072

竣工验收合格证明书

工程名称	昆明医科大学教学综合实训用房1号楼布展装修工程		建设单位	昆明医科大学	
勘察单位	/		设计单位	昆明市建筑设计研究院股份有限公司	
监理单位	云南城市建设工程咨询有限公司		施工单位	深圳长城装饰集团有限公司	
工程地点	昆明市呈贡区春融西路1168号昆明医科大学呈贡校区		开完工日期	2023年05月05日 2023年09月17日	
工程造价	26478254.88元		竣工验收日期	2023年09月19日	
施工许可证号	/				
验收内容、范围及数量	验收内容：基础装修工作及配套的电视、影像制作设备及设施的系统集成、硬件采购及安装维护等内容。 验收范围及数量：建筑装饰装修工程、智能建筑工程、建筑电气工程、建筑给排水工程及通风工程；共5个分项工程；				
工程质量缺陷和遗留问题的处理意见：	无。				
验收结论	合格				
建设单位	签名：_____  (盖章)		勘察单位	签名：_____ (盖章)	
监理单位	签名：_____  (盖章)		设计单位	签名：_____  (盖章)	
施工单位	签名：_____  (盖章)		监理单位	签名：_____  (盖章)	
邀请单位	签名：_____  (盖章)				

备注：本表一式五份，施工、建设、监理、监督机构、备案机构各一份

筑业软件 4853525150524948

业绩 2：龙湾区保障性租赁住房 2025 年度第五批装修项目

CC-2025B-118

中标通知书

深圳长城装饰集团有限公司：

温州兆晟住房租赁有限公司委托温州市方略工程项目管理有限公司组织采购龙湾区保障性租赁住房 2025 年度第五批装修项目（项目编号：WZFL-20250922-G），在评审委员会推荐的基础上，经采购人确认结果，确定你单位为该项目的中标人。请按下述中标结果和合同签约人签订合同，并办理后续事项。

中标项目名称	龙湾区保障性租赁住房 2025 年度第五批装修项目		
采购单位	温州兆晟住房租赁有限公司		
签约期限	自中标通知书发出之日起 30 日历天内与采购人签订书面合同。		
中标（成交）金额	大写：人民币捌佰捌拾捌万捌仟捌佰捌拾元整 小写：¥8888880 元		
项目负责人	丁烨（注册编号：粤 1442006200804193）		
实施地点	按采购文件中规定的 采购人指定地点	技术要求	符合采购文件、投标（采 购响应）文件、承诺及有 关标准要求
备注	本中标通知书未尽事宜详见招标文件和投标文件		
采购人：	采购代理机构：		
温州兆晟住房租赁有限公司 (盖章)		温州市方略工程项目管理有限公司 (盖章)	

采购单位联系人：王先生 联系电话：0577-86969513
采购代理机构项目负责人：罗木林 联系电话：13858856968

2025 年 10 月 10 日

合同编号
长城装饰2020B118号

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)



住 房 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): 温州兆晟住房租赁有限公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

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,双方就龙湾区保障性租赁住房 2025 年度第五批装修项目施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 龙湾区保障性租赁住房 2025 年度第五批装修项目。
2. 工程地点: 温州龙湾。
3. 工程立项批准文号: / 。
4. 资金来源: / 。
5. 工程内容: (具体采购内容及详细技术要求见采购文件相关部分)。
6. 工程承包范围: (具体采购内容及详细技术要求见采购文件相关部分)。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 10 月 11 日。

计划竣工日期: 2026 年 1 月 18 日。

工期总日历天数: 100 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 捌佰捌拾捌万捌仟捌佰捌拾元整 (¥ 8888880 元);其中不含税金额为 8154935.78 元,增值税税款为 733944.22 元,适用增值税税率为 9%。双方应按照此税率进行款项结算与税务处理。双方应依据我国现行税法规定以及合同约定,精准计算并按时、足额支付相应税款,确保税务处理的合规性与准确性

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾伍万贰仟捌佰陆拾捌元肆角捌分 (¥ 152868.48 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 丁烨。

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、开标一览表及投标函附录（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，及时足额支付人工费用至农民工工资专用账户，并加强对施工总承包单位按时足额支付农民工工资的监督。

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；农民工工资拨付周期不超过 1 个月。

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 2015 年 10 月 11 日签订。

十、签订地点

本合同在 温州龙湾 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 双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起 生效。

十三、合同份数

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

发包人: (公章)

温州兆晟住房租赁有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(盖章)



组织机构代码: 91330303MA2J9CPK2M

地 址: 温州市龙湾区永中街道永中西路

1158 号金属大厦

邮政编码: 325000

法定代表人: 王栋

委托代理人: /

电 话: 0577-85801762

传 真: /

电子信箱: 379525649@qq.com

开户银行: 浙江温州龙湾农村

商业银行股份有限公司

账 号: 201000261319256

承包人: (公章)

深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(盖章)



组织机构代码: 914403002793378575

地 址: 深圳市福田区福保街道福保社区市花路

创凌通科技大厦 A 座 901

邮政编码: 518045

法定代表人: 叶肖永

委托代理人: 余石坤

电 话: 0755-82536666

传 真: 0755-88912111

电子信箱: cczs1111@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号: 44201581500052552478

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理, 所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 60 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式及电子文档（图纸 CAD、其他用 WORD 文档）。

（6）承包人应履行的其他义务 1、承包人在施工时，必须全面协调好与周边环境关系，施工时承包因自身原因未处理好周边环境关系而导致工程停工的自行承担责任，发包人不承担由此引起的工期延误及其他工程费用损失。2、发包人将宁城西路 77 号 9 楼 903、904 室建筑面积共 116.92 平方米租赁给承包人作为建材样品存储、选样、及后续服务保修维修服务点使用（样品封样后，钥匙由发包人保管），租期 2 年，租金价格参照第三方评估公司出具的市场评估价值 10 元/月/平方米，即 14030.4 元/年，2 年计 28060.8 元，物业管理费按 3.5 元/平米/月收取，即 4910.64 元/年，2 年计 9821.28 元。承包人应在合同签订时一次性支付 2 年的租金及物业管理费。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：丁烨；
身份证号：520103197003261213；
建造师执业资格等级：一级建造师；
建造师注册证书号：粤 1442006200804193；
建造师执业印章号：粤 1442006200804193；
安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2008）0009746；
联系电话：15016339595；
电子信箱：cczs1111@163.com；

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创投科技大厦 A 座 901；

承包人对项目经理的授权范围如下：签订合同时确定。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理应在国家规定的工作日时间 100%到位，其他时间项目经理不到位时，不应影响施工进度并安排好相关的值班人员。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：通用条款执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理旷工或者未经批准擅自离开岗位，承包人承担违约金 1000 元人民币/每天，不足一天按一天计（下同）。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人后未经发包人同意，不得擅自更换项目经理，否则每更换一次项目经理，承包人向发包人支付违约金 2 万元。

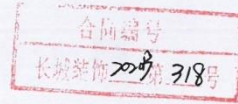
3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求撤换工作不负责任、管理不力、不到位、贻误工作者的项目经理，或造成严重的安全事故和工程质量事故的项目经理，

业绩 3：实验学校扩建工程设计施工一体化

中标通知书(CSCEC-SZ-SWB-2020-282)

招标单位	中建科技集团有限公司深圳分公司
中标单位	深圳长城装饰集团有限公司
工程名称	实验学校扩建工程设计施工一体化项目装饰装修专业分包招标
合同价	小写：¥31,385,028.03 元 大写：人民币 叁仟壹佰叁拾捌万伍仟零贰拾捌元零三分
中标范围	以下给出的工程承包范围说明是描述投标人根据合同和图纸要完成的工作内容，但不限于下述要求的工作内容，更不排除由合同文件、任何政策法规或惯例所要求的有关工作。投标人应研究图纸、招标书以及其他文件，以完全了解本工程的实际范围。 承包范围及内容：学校项目的装饰装修工程（含天桥平台装修工程）。投标人具体施工内容均以发包人现场施工负责人指定为准，发包人有权根据现场情况调整投标人承包范围，投标人承诺对此无任何异议。本工程包括但不限于： 装饰装修工程的预埋、制作、运输、安装和验收等。按国家规定及业主要求必须由专业厂家负责制造和安装，具体根据施工图纸约定的所有范围。具体如下： 发包人用于招标精装图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等为精装修的施工范围：普通教室及辅助用房、办公用房、食堂、选配校舍用房（专业录播教室、教职工活动用房、教职工宿舍、游泳池）、架空层、公共部分走道、电梯厅、卫生间、敞开楼梯间等以上装修范围内的天花、地面、墙面及门窗包边（如有）、栏杆等。 天桥平台装修工程包括但不限于：平台范围内的室内精装修工程、栏板工程、栏杆工程、标识工程、室外喷涂工程；不包括大平台的运动场塑胶跑道、体育设施及体育围网、找平层以下的土建工程等。 (1) 卫生间、清洁间的给排水工程及洁具五金配件。 (2) 精装修范围的灯具与面板安装，带防护罩的电风扇安装。 (3) 标段范围内的铝合金门窗、防水百叶、及幕墙部分不在此次精装修招标范围内。 (4) 精装修区域的喷淋、烟感、消火栓、灭火器箱等由消防分包安装；精装修区域的视频监控、扬声器等弱电点位、弱电插座等由弱电分包安装，精装修区域内的空调工程由空调分包安装，精装修承包单位须在施工中予以协调、配合，确保满足室内设计效果。精装修单位负责出综合点位图，所有专业末端点位由精装修单位负责定位，所含费用包含在综合单价内，不再另计。 (5) 配合机电管线开孔、孔洞封闭等工作。 (6) 精装修中的软装不在本次招标范围内。 (7) 施工范围内包含原材检测、空气检测以及符合国家绿建二星标准和竣工验收需要的所有检测。所含费用包含在综合单价内，不再另计。 乙方还应包括下列工作： (1) 于工程竣工时提交所有的工程竣工文件； (2) 对其他乙方的工作进行检查、督导和成品及半成品进行保护； (3) 乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的以上未列举的工作。
承包方式	固定综合单价

中 标 主 要 条 件	安全、文明施工要求	详见合同及招标要求
	工期	暂定开工日期：2020 年 11 月 15 日 暂定竣工日期：2021 年 3 月 25 日
	质量	投标人必须严格按照业主附件 9:《实验学校扩建工程设计施工一体化项目发包人发包人技术要求》的要求，圆满履约。因投标人原因使招标人受到业主处罚，投标人需承担一切责任及损失外，另向招标人缴纳不超过合同总价的 5%作为赔偿金。
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	履约担保的形式：履约保证金或者银行履约保函，金额为合同价的 10%；接到中标通知书后 30 天内签订分包合同
	其它补充和修改内容	
 招标单位：(盖章) 日期：2020 年 12 月 2 日		
备注：本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式三份，商务部、项目部、中标单位各执一份。		



合同编号: CSCEC-SZ-LGXX-FBHT-ZY-2020-023

建设工程施工分包合同

(装饰装修工程专业分包合同)

工程名称: 实验学校扩建工程设计施工一体化

承 包 人: 中建科技集团有限公司深圳分公司

分 包 人: 深圳长城装饰集团有限公司

签约地点: 深圳市坪山区

签约日期: 2020 年 12 月

第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳长城装饰集团有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

- 1.1 工程名称：实验学校扩建工程设计施工一体化项目装饰装修工程。
- 1.2 工程地点：深圳市龙岗区坂田街道。
- 1.3 工程范围：学校项目的精装修工程（含天桥平台装修工程）。投标人具体施工内容均以发包人现场施工负责人指定为准，发包人有权根据现场情况调整投标人承包范围，投标人承诺对此无任何异议。
- 1.4 工程概况：项目总用地面积为 12236.2 平方米，总建筑面积为 59113 平方米（其中地上建筑面积 44778 平方米（含天桥平台面积 5750m²），地下建筑面积 14335 平方米），包括必配校舍用房；选配校舍用房（专业录播教室、教职工活动用房、教职工宿舍、游泳池）；架空层；过街天台；地下停车库及设备用房等。
- 1.5 工程内容：

装饰装修工程的预埋、制作、运输、安装和验收等。按国家规定及业主要求必须由专业厂家负责制造和安装，具体根据施工图纸约定的所有范围。具体如下：

发包人用于招标精装图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等为精装修的施工范围：普通教室及辅助用房、办公用房、食堂、选配校舍用房（专业录播教室、教职工活动用房、教职工宿舍、游泳池）、架空层、公共部分走道、电梯厅、卫生间、敞开楼梯间等以上装修范围内的天花、地面、墙面及门窗包边（如有）、栏杆等。

天桥平台装修工程包括但不限于：平台范围内的室内精装修工程、栏板工程、栏杆工程、标识工程、室外喷涂工程；不包括大平台的运动场塑胶跑道、体育设施及体育围网、找平层以下的土建工程等。

（1）卫生间、清洁间的给排水工程及洁具五金配件。

（2）精装修范围的灯具与面板安装，带防护罩的电风扇安装。

（3）标段范围内的铝合金门窗、防水百叶、及幕墙部分不在此次精装修招标范围内。



(4)精装修区域的喷淋、烟感、消火栓、灭火器箱等由消防分包安装；精装修区域的视频监控、扬声器等弱电点位、弱电插座等由弱电分包安装，精装修区域内的空调工程由空调分包安装，精装修承包单位须在施工中予以协调、配合，确保满足室内设计效果。精装修单位负责出综合点位图，所有专业末端点位由精装修单位负责定位，所含费用包含在综合单价内，不再另计。

(5)配合机电管线开孔、孔洞封闭等工作。

(6)精装修中的软装不在本次招标范围内。

(7)施工范围内包含原材料检测、空气检测以及符合国家绿建二星标准和竣工验收需要的所有检测。所含费用包含在综合单价内，不再另计。

乙方还应包括下列工作：

(1)于工程竣工时提交所有的工程竣工文件；

(2)对其他乙方的工作进行检查、督导和成品及半成品进行保护；

(3)乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的以上未列举的工作。

1.6 界面划分：详见合同附件十二。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包；

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件。暂估合同总价：31385028.03 大写：人民币元（暂定），不含税价格为¥ 28793603.70 元，增值税率或征收率为 9%，税额为¥ 2591424.33 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

3 工期

3.1 开工日期：2020年11月15日开工，具体以承包人书面开工令为准；

完工日期：2021年3月25日完工；

合同工期总日历天数：130天，（国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内）。

（具体开工时间以招标人通知为准）

3.2 本工程约定节点工期如下：（以下内容可根据实际情况增加或选择性删减，可列表）：

3.2.1 2020年11月24日完成所有单位综合点位设计。

3.2.2 2020年11月24日完成精装修样板间。

3.2.3 2020年12月15日完成所有房间二次机电的管线敷设。

3.2.4

➤ 其中，第 3.2.1 和 3.2.2 项为重要工期节点，如未按期完成，分包人承担的违约责任，随进度款扣除。如总工期满足约定，该违约金不予返还。

- 第 3.2.3 项为一般工期节点，如未按期完成，分包人承担的违约责任，随进度款扣除。
- 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求（如停工）、政府管制、政府事件（如运动会、论坛会等）等可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

4 工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为 合格；并达到 广东省建设工程优质工程奖 质量奖项的评定标准。

5 组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书及附件
- (2) 中标通知书
- (3) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分
- (4) 本合同专用条件
- (5) 本合同通用条件
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 工程量清单
- (9) 工程报价单或预算书
- (10) 承包人提供的各项管理制度

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件也视为本合同组成部分。

6 本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

7 分包人向承包人承诺：

按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

8 分包人向承包人承诺：

履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

9 合同的生效

- 9.1.1 本合同自经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字、分包人向承包人交纳履约保证金后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

9.1.2 本合同一式陆份，承包人执肆份，分包人执贰份。

9.1.3 合同订立时间：2020年12月5日

9.1.4 合同订立地点：深圳市

(此页无正文)

承包人：(公章)	中建科技集团有限公司深圳分公司	分包人：(公章)	深圳长城装饰集团有限公司
住所：	深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1902	住所：	深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座901
企业负责人：	张绍栋	法定代表人：	叶少柳
委托代理人：		委托代理人：	罗望
电话：	0755-22227131	电话：	0755-82536666
传真：		传真：	0755-88912111
开户银行：	中国建设银行深圳振华支行	开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号：	44250100003200001714	账号：	44201581500052552478
邮政编码：	518000	邮政编码：	518045

本公司不接受商业承兑汇票及没有注明不追索的保理，所有工程款均以乙方合同所填账号结算。

户名：深圳长城装饰集团有限公司
账号：7937 0078 8013 0000 1030
开户行：上海浦东发展银行深圳福田保税区支行

第三部分 专用条件

(注: 本条件序号与通用条件一一对应)

3 工作内容

在本合同范围内, 承包人始终保留对任意清单项目以本合同约定价格另行分包的权利, 且分包人承诺不向承包人索赔。

6 甲方权利及义务

6.1.1 甲方现场负责人, 负责协调乙方与相关单位施工事宜, 负责督促工程的施工进度及其它工种的组织协调配合工作。

6.3.3 负责按行业规定提供合适的材料堆放、加工等必备场地。

6.4.1 负责按合同规定支付工程款和办理竣工结算。

6.5.4 甲方保留调整发包范围的权利, 乙方不得提出异议。

7 乙方权利及义务

7.1.2 分包人派驻代表为: 丁雄。负责合同履行并按合同规定和甲方要求组织施工, 保质、保量、按期完成施工任务, 解决由乙方负责的各项事宜。

分包人擅自更换管理人员应承担的违约责任: 50000 元/每人*次。

因分包人修复或整改致使工期延长, 给承包人造成的损失, 由分包人承担。

7.2.7 分包人损坏其他分包人的工作成果的, 应承担的违约责任为 修复及复原该成果的双倍费用。

7.2.13 乙方须在进场后 5 日内根据甲方提供的施工图纸和地质勘察资料以及工期要求, 编制详细的施工组织设计, 施工组织设计必须涵盖主要施工机械及人员的配备、进度计划、施工方案、质量保证措施、安全文明施工保证措施、合法有效土方弃土场的合同等内容, 并经甲方、监理同意后方可施工。

7.5.1 乙方人员的吃、住、行由乙方自己负责解决, 并承担费用。

7.5.3 乙方应制定安全施工措施, 加强对现场施工人员的安全教育, 若发生事故, 其责任及相关费用应由乙方负担。

7.6 除通用条件约定外, 承包人免于承担 (由于分包人原因造成的) 与下述事项有关的任何责任、费用、索赔和诉讼: 由于分包人质量原因引起的直接和间接损失。

建筑给水排水 及供暖

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 2

单位(子单位) 工程名称		实验学校扩建工程设计施工一体化项目装饰装修工程					
施工单位	中建科技集团有限公司	项目技术 负责人	陈茜	项目负责人	马红波	单位技术(质 量)负责人	庄镇利
分包单位	深圳长城装饰集团有限 公司	项目技术 负责人	叶伟忠	项目负责人	丁烽	单位技术(质 量)负责人	罗志航
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	室内给水系统	1	符合设计及规范要求		符合设计及规范要求		
2	室内排水系统	1	符合设计及规范要求		符合设计及规范要求		
3	卫生器具	3	符合设计及规范要求		符合设计及规范要求		
本分部共计子分部(系统、子系统)数:		3	符合设计及规范要求		符合设计及规范要求		
分部(系统)质量控制资料		5	符合设计及规范要求		符合设计及规范要求		
分部(系统)安全及功能检验			符合设计及规范要求		符合设计及规范要求		
分部(系统)观感质量			符合设计及规范要求		符合设计及规范要求		
结论及备注: 符合设计及规范要求, 同意, 验收合格。							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
2021年9月29日		2021年9月29日		2021年9月29日		2021年9月29日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

GD-C5-7312

建筑节能

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 4

单位(子单位) 工程名称		实验学校扩建工程设计施工一体化项目装饰装修工程						
施工单位		中建科技集团有限公司	项目技术 负责人	陈芮	项目负责人	马红波	单位技术(质 量)负责人	庄镇利
分包单位		深圳长城装饰集团有限 公司	项目技术 负责人	叶伟忠	项目负责人	丁焯	单位技术(质 量)负责人	罗志航
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	电气动力节能		1	符合设计及规范要求		符合设计		
本分部共计子分部(系统、子系统)数:			1	符合设计及规范要求		符合设计		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			1	齐全、有效		符合设计		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				完整、准确		符合设计		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		符合设计		
结论及备注: 符合设计及规范要求, 同意, 验收合格。								
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名: 丁焯		项目负责人签名: 马红波		项目负责人签名: 叶伟忠		项目负责人签名: 马红波		总监理工程师(建设单位项目 负责人)签名: 庄镇利
2021年9月29日		2021年9月29日		2021年9月29日		2021年9月29日		2021年9月29日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)



建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 3

单位(子单位)工程名称		实验学校扩建工程设计施工一体化项目装饰装修工程					
施工单位	中建科技集团有限公司	项目技术负责人	陈芮	项目负责人	马红波	单位技术(质量)负责人	庄镇利
分包单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目技术负责人	叶伟忠	项目负责人	丁烨	单位技术(质量)负责人	罗志航
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	电气照明安装工程	5	符合设计及规范要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1		符合设计及规范要求		合格		
	分项数: 5						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			齐全、有效		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			完整、准确		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求		合格		
综合验收结论及备注: 符合设计及规范要求, 同意, 验收合格。							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名: 丁烨		项目负责人签名: 罗志航		项目负责人签名: 罗志航		项目负责人签名: 罗志航	
2021年9月9日		2021年9月9日		2021年9月9日		2021年9月9日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 实验学校扩建工程设计施工一体化

验收日期: 2022 年 8 月 30 日

建设单位（盖章）: 深圳市龙岗区建筑工务署



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	实验学校扩建工程设计施工一体化				
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道龙颈坳路北侧	建筑面积	59113m²	工程造价	25677.61万元
结构类型	桩基础/天然地基/筏板基础	层数	地上：	11	层
	装配式钢和混凝土组合框架结构		地下：	-2	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2019 年 12 月 12 日	验收日期	2022年 8月 30日		
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	LG200052		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	中建科技集团有限公司				
总包单位	中建科技集团有限公司				
承建单位 (土建)	中建科技集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建科技集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳长城装饰集团有限公司				
监理单位	深圳合创建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	谢波
副组长	罗宇斌
组员	芦静夫、王大川、宋禹良、周四海、马红波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程林	程文豪、王生、王春华、张恒、程子龙
建筑设备安装工程	陈悦进	叶剑陶、张冲
工程质控资料	王银催	徐华兵

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合设计及规范要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合设计及规范要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合设计及规范要求	共 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 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合设计及规范要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合设计及规范要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合设计及规范要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合设计及规范要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合设计及规范要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合设计及规范要求	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 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 23 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合设计及规范要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合设计及规范要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘永林	石南已建疏疏署	科长	高工	刘永林
2	王大川	深圳市合创建设环境设计有限公司	老总	工程师	王大川
3	叶明江	深圳市合创建设环境设计有限公司	项目负责人	高工	叶明江
4	叶明江	中建科技集团有限公司	项目负责人	高工	叶明江
5	李静天	中建科技集团有限公司	设计总监	高工	李静天
6	章美娟	深圳市天然工程技术有限公司	天然设计		章美娟
7					
8					
9	程子安	深圳市合创建设环境设计有限公司	项目负责人		程子安
10	张恒	深圳市合创建设环境设计有限公司	项目负责人		张恒
11	王青华	深圳市合创建设环境设计有限公司	项目负责人	王青华	王青华
12	叶明江	中建科技集团有限公司	副总工		叶明江
13	叶明江	中建科技集团有限公司	总工程师	工程师	叶明江
14	叶明江	中建科技集团有限公司	总工程师	工程师	叶明江
15	叶明江	中建科技集团有限公司	总工程师	工程师	叶明江
16	王生	深圳市合创建设环境设计有限公司	给排水设计		王生
17	陈悦也	深圳市合创建设环境设计有限公司	电气设计		陈悦也
18	程子安	深圳市合创建设环境设计有限公司	项目负责人		程子安
19	程子安	深圳市合创建设环境设计有限公司	项目负责人		程子安
20	王银翠	中建科技集团有限公司	资料员		王银翠
21	程子安	中建科技集团有限公司	技术员		程子安
22	叶明江	中建科技集团有限公司	技术员		叶明江
23	徐华英	深圳市合创建设环境设计有限公司	文员		徐华英
24					
25					
26					

* GD- E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:本工程严格执行施工质量验收规范要求,坚持质量控制,确保工程质量。经查资料真实齐全、有效,评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、监理单位对工程进行检查验收,工程施工与设计相符,工程质量符合国家施工验收标准及规范规定;同意该工程竣工交付使用。

建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

罗斌

2022年8月30日

监理单位:

(公章)

总监理工程师

王大明

2022年8月30日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

罗文

2022年8月30日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

李新夫

2022年8月30日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

王大明

2022年8月30日



* GD-E1-914/6 *

4. 拟派项目技术负责人情况及证明材料

表 4 《拟派项目技术负责人情况及证明材料》

投标人名称：深圳长城装饰集团有限公司

姓名	罗志航		性别	男		年龄	55 岁
学历及专业	本科、土木工程		参加工作 年限	30 年		从事技术负责 人工作年限	25 年
职称	高级工程师			注册证书		建筑工程专业一级注册建 造师	
工作履历	2006 年 11 月 12 日获得建筑工程专业一级建造师执业资格证明； 2013 年 8 月 24 日获得建筑工程专业高级工程师职称； 2013 年 8 月在深圳长城装饰集团有限公司担任技术负责人职位至今。						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价 (万元)	项目业 态	建筑 高度 (m)	是否体现技术 负责人姓名及 职务（若是， 需填写证明文 件页码）	是否获奖 (如有， 填写奖项 名称)
深圳市景旺 电子股份有 限公司	景旺电子 大厦精装 修工程	2024 年 1 月 26 日	3554 万元	办公楼	/	是（P255）	否
无锡锡商银 行股份有限 公司	无锡锡商 银行 5-6 楼办公室 装修工程	2022 年 11 月 9 日	935 万元	办公楼	/	是（P261、 P263）	否

技术负责人-罗志航

ZHUANYE JISHU ZHIWU ZIGE ZHENGSHU		
姓 名	罗志航	经高级专业技术职务评审委员会评审，符合任职条件，具备 高级工程师 职务任职资格。
性 别	男	
出生年月	1971年07月	
从事专业	建筑工程	
职务名称	高级工程师	
工作单位	京能置业股份有限公司	 2013 年 08 月 24 日
证书编号	50908B513182	



使用有效期: 2026年04月28日
- 2026年10月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 罗志航

性 别: 男

出生日期: 1971年07月22日

注册编号: 粤1112007200804601

聘用企业: 深圳长城装饰集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期:

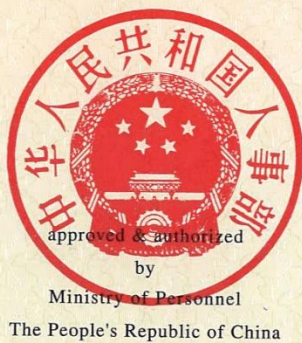
2026.4.28.

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2008年01月27日

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

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



编号:
No.: 0173495



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 06111403404118242
File No.:

姓名: 罗志航
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1971. 07
Date of Birth
专业类别: 装饰装修
Professional Type
批准日期: 2006年11月12日
Approval Date

签发单位盖章: 长沙市人力资源和社会保障局
Issued by
签发日期: 2007年4月11日
Issued on
(1)

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2014) 0005748

姓 名: 罗志航

性 别: 男

出 生 年 月: 1971年07月22日

企 业 名 称: 深圳长城装饰集团有限公司

职 务: 项目经理

初次领证日期: 2014年07月18日

有 效 期: 2026年06月11日 至 2029年07月17日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2026年06月11日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

中央广播电视大学

毕业证书

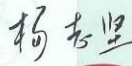


(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615201405811358



学生 罗志航 , 性别 男 ,
生于 一九七一年 七 月 二十二日 , 于
二〇一四年 七 月 在本校修完 二年制
(专科起点) 本科 土木工程
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校长: 

学校: 

二〇一四年 七 月 三十一日

X002517907

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

姓名 罗志航

性别 男 民族 汉

出生 1971 年 7 月 22 日

住址 广东省深圳市福田区新洲
路新洲花园大厦A座904房

公民身份号码 441523197107226816





中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2014.07.25-2034.07.25



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗志航

社保电脑号：619855917

身份证号码：441523197107226816

页码：4

参保单位名称：深圳长城装饰集团有限公司

单位编号：622037

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	622037	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	622037	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	622037	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	622037	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	622037	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	10	622037	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	11	622037	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	12	622037	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	01	622037	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	02	622037	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	03	622037	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	04	622037	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2026	05	622037	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计			177519.9	104185.36			72452.2	25913.34			6337.66		3189.47	1582.61		1883.66	

- 备注：
- 1.本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927b7a1c79a8fb ）核查，验真码有效期三个月。
 - 2.生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 - 3.医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 - 4.上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 - 5.居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 - 6.如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 - 7.单位编号对应的单位名称：
单位编号
622037
单位名称
深圳长城装饰集团有限公司



业绩 1：景旺电子大厦精装修工程

11-2023A-018

中标通知书

致投标方：

深圳长城装饰集团有限公司

郑重告知，本次景旺电子大厦精装修工程项目，根据评委会意见，经议标领导小组审查，确定深圳长城装饰集团有限公司为景旺电子大厦整体精装修项目的中标单位。

请中标单位尽快对接深圳景旺执行合同签订事宜。

感谢伙伴们对深圳市景旺电子股份有限公司工作的大力支持，对贵司全员的工作态度和 spirit 表示深切的敬意；期望落标单位与景旺双方能在今后有更好的合作机会，并衷心祝愿贵司的事业蒸蒸日上。

此致

顺祝商祺！

深圳市景旺电子股份有限公司

20 23 年 1 月 19 日

工程施工合同

甲 方：深圳市景旺电子股份有限公司

乙 方：深圳长城装饰集团有限公司

工程名称：景旺电子大厦精装修工程

合同编号：GPM0220230201003

签订日期：2023 年 2 月 1 日

法务已审核

发包方：深圳市景旺电子股份有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：刘绍柏

地址：深圳市宝安区西乡街道铁岗水库路 166 号

E-mail: guocong.lai@kinwong.com

联系人：赖国聪 联系电话：13560741810

承包方：深圳长城装饰集团有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：叶肖永

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦 A 座 901

E-mail: cczs1111@163.com

联系人：李贵洪 联系电话：13926871812

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方秉承平等协商、互惠互利的原则，就乙方承包甲方景旺电子大厦精装修工程工程事宜，特签订本合同，以兹共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称：景旺电子大厦精装修工程

2、工程地点：广东省深圳市光明区

3、承包范围：景旺电子大厦精装修施工，包含所有图纸及清单内的工作

4、承包方式：单价合同

5、保固期：两年（按附件三工程质量保修书规定执行）

6、工期：140个自然日，开工日期：2023年2月6日，竣工日期：2023

年6月25日。因乙方原因导致工期延误的，每延误一天，乙方向甲方支付 5

法务已审核

万元的违约金，违约金额无上限，如工期延误严重影响甲方投入使用或造成甲方损失的，甲方有权单方面解除合同，由乙方承担一切责任，包括但不限于承担违约责任，向甲方承担损失赔偿责任等。

7、工程质量参数：工程质量参数以甲乙双方确认的文件为准，包括但不限于图纸、材料清单、报价单、施工过程往来联系单等，涉及工程质量的文件作为本合同不可分割的组成部分。

8、合格标准：如工程同时符合国家及地方工程类规范标准、图纸设计标准、甲方相关文件要求标准，则一次性验收合格。如对同一问题出现多个标准时，以标准较高者为准。

9、合同组成文件：（1）合同协议书；（2）甲方招标文件；（3）乙方投标文件、报价清单及其附录；（4）技术标准和要求；（5）图纸；（6）其他合同文件。

二、工程造价

1、本合同工程造价采用综合单价形式，**签约合同价为含税人民币 28979814.9 元，大写：人民币 贰仟捌佰玖拾柒万玖仟捌佰壹拾肆元玖角整**，（其中未税金额人民币 26586986.15 元，大写：人民币 贰仟陆佰伍拾捌万陆仟玖佰捌拾陆元壹角伍分 整，税额人民币 2392828.75 元，大写：人民币 贰佰叁拾玖万贰仟捌佰贰拾捌元柒角伍分 整），最终合同结算金额按实际完成工程量、工程量清单单价以及本合同关于价格变更等相关条款计算。

法务已审核

暂列金额 ☐有 ☒无：指合同预留的可调金额，暂列金额的使用由甲方决定，结算时甲方根据合同执行过程中工程量及技术方案等原因产生的具体金额进行调整，过程中不予支付且结算后剩余未使用的费用于结算总额中扣除。

☐ 含 13%增值税专用发票 ☒ 含 9%增值税专用发票 ☐ 含 3%增值税专用发票

2、付款方式：

(1) 本合同生效后 30 个工作日内，甲方向乙方支付签约合同价的 30 %作为预付款，即人民币 8693944.47 元，大写：人民币 捌佰陆拾玖万叁仟玖佰肆拾肆元肆角柒分 ；

(2) 核心筒区域石材（大理石、洞石）、岩板施工完成后，30 个工作日内支付签约合同价的 25%，即人民币 7244953.73 元，大写：人民币 柒佰贰拾肆万肆仟玖佰伍拾叁元柒角叁分 ；

(2) 本工程施工完成，且经甲乙双方验收合格后 30 个工作日内，甲方向乙方支付签约合同价 30 %，即人民币 8693944.47 元，大写：人民币 捌佰陆拾玖万叁仟玖佰肆拾肆元肆角柒分 ；

(3) 本工程经规划、消防等政府主管部门验收合格（如需要）并结算完成后 30 个工作日内，甲方向乙方支付至结算总额的 97 %，结算时乙方需提供验收合格证明、经甲方审核合格的竣工图（四份）、经甲方审核合格的结算清单及付款申请；

依据本合同第 2 条第 2 款第 10 项的约定，结算时如咨询公司核减率在 5%以上的，超过 5%部分的结算审核咨询费用由乙方承担。结算时如咨询公司核减率在 5%以上的，超过 5%部分的结算审核咨询费用（按核减额的 2 %计算）

法务已审核

十四、其他

1、本合同一式 6 份，甲乙双方各执 3 份。

2、本合同自双方法定/授权代表签字、加盖公章或合同专用章即生效。经双方协商一致后，如需修改本合同，可以另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

3、本合同附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

合同附件：

附件一：《安全施工承诺书》

附件二：《工程环保承诺函》

附件三：《工程质量保修书》

附件四：《景旺电子大厦装修样板验收标准》

甲方：深圳市景旺电子股份有限公司

(盖章)

法定/授权代表 (签字)

签订日期： 年 月 日

乙方：深圳长城装饰集团有限公司

(盖章)

法定/授权代表 (签字)

签订日期： 年 月 日

附件一：

安全施工承诺书

致：

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理，所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

法务已审核

《工程施工合同》补充协议

甲方（发包方）：深圳市景旺电子股份有限公司

乙方（承包方）：深圳长城装饰集团有限公司

甲乙双方于2023年2月1日签署了《景旺电子大厦精装修工程施工合同》（合同编号为：GPM0220230201003，下称“原合同”），约定由乙方承包甲方的【景旺电子大厦精装修工程】，现因工程实施范围扩大，经甲乙双方平等协商一致，签订本补充协议，以兹双方共同遵守。

一、本工程施工过程中，经双方协商一致对工程实施范围和内容予以补充，补充后施工内容详见附件《景旺电子大厦精装修工程补充协议变更报价表》及《4F公寓装修图纸》，自本合同签订之日起，原合同清单仍有效，同时补充前述清单内容。

二、因上述工程变更，原合同约定的签约合同价含税人民币28979814.9元，大写人民币贰仟捌佰玖拾柒万玖仟捌佰壹拾肆元玖角（其中未税金额人民币26586986.15元，税额人民币2392828.75元）。”变更为：

“签约合同价含税人民币35549814.9元，大写人民币叁仟伍佰伍拾肆万玖仟捌佰壹拾肆元玖角（其中未税金额人民币32614509.08元，税额人民币：2935305.82元）”。发票税率不变。

三、双方确认，本合同的价格形式仍为：采用固定综合单价形式。新增工程的进度款、结算款和质量保证金之付款条件和比例与原合同第二条第2款约定一致。

四、甲乙双方同意，增加以下条款：

（一）变更估价原则

补充协议外如变更、签证或新增项目，若本补充协议有相同单价项目的，按本补充协议清单单价执行；如本补充协议中没有相同单价项目但有类似单价项目的，参照类似单价项目清单单价执行；本补充协议中没有相同单价项目又没有类

似单价项目的，由乙方上报单价，甲乙双方协商确认单价后（单价确认原则为本补充协议第四条第（二）款）根据报价下浮比例（报价下浮比例=1-本次报价/初始报价）下浮后确定最终单价。

（二）新增项目计量计价原则

执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、深圳市建筑工程消耗量定额（2016）、深圳市安装工程消耗量定额（2020）及其它相应的补充规定和深圳市现行的有关文件。新增项目人工、材料价格执行深圳市 2023 年 7 月价格信息，无信息价的由乙方上报材料单价，甲乙双方共同询价，双方最终确定单价。

五、本补充协议自双方盖章之日起生效，同时成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除本补充协议中明确所做修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效，原合同与本补充协议有冲突的以本补充协议为准，原合同价格不受本协议价格影响。

六、本补充协议一式两份，双方各执一份，每份具有同等法律效力。

七、本补充协议之附件：

附件一《景旺电子大厦精装修工程补充协议变更报价表》

附件二《4F 公寓装修图纸》

【以下无正文】

甲方（盖章）：深圳市景旺电子股份有限公司

法定代表人/授权代表人（签字）：

日期：



乙方（盖章）：深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人/授权代表人（签字）：

日期：



本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理，所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	景旺电子大厦精装修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下3层、地上19层
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司	技术负责人	罗志航	开工日期	2023-2-6
项目负责人	罗志航	项目技术负责人	叶小蝶	竣工日期	2024-1-26
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 10 分部，经查符合标准及设计要求 10 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 8 项，经审查符合要求 8 项，经核定符合规范要求 8 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项，符合要求 6 项，共抽查 6 项，符合要求 6 项，经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项。		验收合格	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称：深圳市景旺电子股份有限公司	单位名称：深圳市施友建设监理有限公司	单位名称：深圳长城装饰集团有限公司	单位名称：深圳市广安消防装饰工程有限公司	单位名称：
	单位(项目)负责人：[Signature]	总监理工程师：[Signature]	项目负责人：[Signature]	项目负责人：[Signature]	项目负责人：
	年 月 日	年 月 日	2024 年 1 月 26 日	年 月 日	年 月 日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



业绩 2：无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程

CC-202213-055

中标通知书

致：深圳长城装饰集团有限公司

贵公司于 2022 年 3 月 10 日所提交的无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程投标文件，经该项目评标委员会评审并推荐，我行决定，将该工程项目由贵公司中标。

接到通知后，请及时办理现金履约担保，并按照招标文件的要求期限签订工程施工合同。

请在收到本通知书后 24 小时内以书面或传真形式回复确认。

特此通知。

无锡锡商银行股份有限公司

二〇二二年三月十五日



2008.05

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): 无锡锡商银行股份有限公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

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,双方就无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程(简称本工程)施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

- 1.工程名称: 无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程
- 2.工程地点: 无锡市锡东新城高铁商务区东翔路 578 号
- 3.工程立项批准文号: /
- 4.资金来源: 自筹
- 5.工程承包范围: 施工深化设计图纸及调整后的工程量清单范围内的装饰装修、水电安装(含智能化综合布线系统)、空调安装,不包括发包人指定专业分包的智能化、消防工程。

二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 7 月 1 日(具体以甲方出具的开工令为准)

计划竣工日期: 2022 年 10 月 31 日

工期总日历天数: 120 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。

承包人前期项目准备工作不计入工期。

三、质量标准 工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价(不含指定分包价)为:人民币(大写) 玖佰叁拾伍万叁仟零捌拾陆元叁角捌分 (¥9353086.38 元)

(1)安全文明施工费:人民币(大写) 壹拾叁万玖仟陆佰柒拾捌元贰角柒分(¥139678.27 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) 叁拾柒万元整 (¥370000 元)。

2.合同价格形式: 固定综合包干单价合同。本项目的工程固定综合包干单价详见本协议附件《无锡锡商银行 5-6F 办公楼装修工程投标报价》。

3.合同最终结算审计价格及开票根据本合同的合同价格结算支付约定执行。

五、承包人项目经理:

执行人项目经理: 邱久仪。

六、合同文件构成

- (1) 补充协议（如有）
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标函及其附录（如有）；
- (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（包括深化设计图、竣工图等）；
- (8) 已标价工程量清单；
- (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、补充协议须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义 本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2022年2月1日签订。

十、签订地点

本合同在无锡市锡山区签订。

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

本合同自合同双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公司公章或合同章后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人: (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人: (签章)

电 话:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

江周
印海

承包人: (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人: (签章)

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行深圳分行
银行账号: 44201381500052552478
企业电话: 0755-82536666
企业地址: 深圳市福田区福保街道
福保社区市心路100号101室

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理, 所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

人不予认可。专业工程开工前承包人对施工图纸应认真核查，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符施工常规、惯例或者规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰的问题及各系统管线的综合平衡工作。如因承包人未能在施工该道工序前 10 天协调解决好此类矛盾、问题而造成工程费用增加和工期损失，承包人承担全部责任。如承包人面对设计缺陷，未及时向发包人报告，亦未采取任何有效的措施来解决缺陷，则不能免除承包人的责任。在实施过程中，承包人有义务对施工图进行细部深化、优化设计及节点调整，无论设计工程量大小，均不得向发包人收取任何费用。(12) 现场施工水电费由发包人统一支付，竣工结算时按照国家有关预算定额的规定计算承包人施工水电费，在最终项目审定工程款中予以扣除。(13) 按照最新发布的相关管理办法要求办理民工保险等（即使该管理办法的颁布或修改日期是在投标截止日以后），并承担相关费用。承包人应按照国家法律规定使用农民工，为其项目所用农民工办理与其他职工同样的城镇职工基本医疗保险及工伤保险。(14) 承包人在本工程开工前，须全面检查在工地上已由其他施工单位完成而又会影响本工程的有关工程的标高、定位、尺寸、质量等，若此等已完成的工程有误或者不符合本工程的需要，承包人须立刻以书面通知发包人。若承包人没有按上述要求通知发包人而进行施工，则被视为已全面接受此等已完成的工程，而任何以后因上列原因而引起之延误及损失，一概由承包人承担。(15) 临时供电设施、电讯设施的提供、维修与拆除、及供水与排污设施不单独计量与支付，包含在相关项目单价或总额价中。(16) 由承包人原因造成监理费用增加，增加的监理费由承包人承担。(17) 一切临时工程及构筑物（包括临设基础）工程结束后应负责拆除，合同另有规定或发包人另有指示者除外，费用由承包人承担。(18) 资料编制与整理：承包人施工技术资料、竣工文件及决算文件等各类文件的编制费用，已计入项目单价或总额中，发包人不另行计量支付。(19) 工程通过竣工验收后，承包人应在 60 天内上报决算。(20) 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。所有设计变更必须经发包人发出方可有效。(21) 未经发包人书面同意，承包人不得将本合同项下的权利义务转予第三人，亦不得在本合同项下的权利上设置任何权利负担（包括但不限于质押、担保等）。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 罗志航 ；

身份证号： 441523197107226816 ；

建造师执业资格等级： 壹级建造师 ；

建造师注册证书号： 粤 1112007200804601 ；

建造师执业印章号： 粤 1112007200804601 ；

安全生产考核合格证书号： 粤建安 B（2014）0005748 ；

承包人对项目经理的授权范围如下： 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 执行项目经理必须每周到现场不少于 5 天，每天不少于 8 小时，由监理人或发包人考核。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：按经审核后的验工月报工作量的 80% 支付进度款，工程竣工验收合格且完成结算审计后付至审定工程总价的 90%，竣工验收满一年支付至审定工程总价的 95%，5% 作为质保金待工程质量保修期满后一次性无息支付。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：承包人每月 25 日。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：收到付款申请单后 14 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到付款申请单后 14 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 28 个工作日内完成支付。承包人申报的进度款与发包人审批的进度款数额不一致的，以发包人审核为准，有争议的数额部分，整体工程审计后统一结算，有争议款项的延后付款，不适用延期付款的相关条款。承包人不得以此为由，实施停工，窝工等影响工程进度的行为。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按银行同期存款利率。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法 无。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：颁发工程接收证书后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按通用条款。

1(-202208-05)

单位工程竣工验收证明书

工程名称：无锡锡商银行5-6楼办公室装修工程

验收日期：2022年11月9日

建设单位	无锡锡商银行股份有限公司		监理单位	无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司				
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司		设计单位	上海先荣建筑集团有限公司				
建设面积	4000 m ²	工程造价	结构层次	2层	开工日期	2022年4月	竣工日期	2022年11月9日
验收意见 已完成招标文件和合同约定的所有内容； 1. 主要质量保证资料和施工技术资料齐全，已完成合同约定的内容； 2. 按规范及强制性要求验收，质量较好符合质量行为规范； 3. 各分部分项工程验收全部合格； 4. 安全和主要使用功能核查及抽查结果合格； 5. 观感质量验收合格。								
施工单位			监理单位			建设单位		
技术负责人： (签字)			总监理工程师： (签字)			单位负责人： (签字)		
(盖章)			(盖章)			(盖章)		

5. 拟派项目安全负责人情况及证明材料

表 5 《拟派项目安全负责人情况及证明材料》

投标人名称：深圳长城装饰集团有限公司

姓名	叶志委	性别	男	年龄	43 岁		
学历及专业	专科、建设工程管理	参加工作年限	20 年	从事安全负责人工作年限	5 年		
职称	/		注册证书	/			
工作履历	2021 年 8 月 6 日获得安全生产考核合格证书； 2017 年 6 月在深圳长城装饰集团有限公司担任工程管理人员职位至今。						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现安全负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
招商证券股份有限公司	招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）	2024 年 12 月 5 日	1822 万元	办公楼	159.5 米	是（P281）	是
无锡锡商银行股份有限公司	无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程	2022 年 11 月 9 日	935 万元	办公楼	/	否	否

安全负责人-叶志委

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0110796

姓 名:叶志委

性 别:男

出 生 年 月:1983年08月05日

企 业 名 称:深圳长城装饰集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年08月06日

有 效 期:2024年06月28日 至 2027年08月05日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年06月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

廣東開放大學
GUANGDONG OPEN UNIVERSITY

毕业证书

学生 叶志委 性别男，一九八三年八月五日生，于
二〇二五年七月在本校修完 专 科 建设工程管理
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学 校：广东开放大学 校 长： 

证书编号：512158202506716161 二〇二五年七月十日



中国高等教育学生信息网（学信网）查询网址：http://www.chsi.com.cn

NO. 20250704571

 **扫描全能王**
3亿人都在用的扫描App

姓名 叶志委
性别 男 民族 汉
出生 1983 年 8 月 5 日
住址 广东省陆河县螺溪镇各安
村委会莲塘村13号

公民身份号码 441523198308057013



**中华人民共和国
居民身份证**

签发机关 陆河县公安局
有效期限 2015.12.04-2035.12.04



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶志委

社保电脑号：637548118

身份证号码：441523198308057013

页码：3

参保单位名称：深圳长城装饰集团有限公司

单位编号：622037

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	04	622037	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	622037	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	622037	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	03	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	04	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	05	622037	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计			42821.13	26005.36			7541.31	2592.84			1927.66				1676.11	752.82

备注：

- 1.本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b7a1ca7208i ）核查，验证码有效期三个月。
- 2.生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 3.医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 4.上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 5.居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 6.如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 7.单位编号对应的单位名称：
单位编号
622037
单位名称
深圳长城装饰集团有限公司



业绩 1：招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）

中标通知书

标段编号：2210-440304-04-01-907473001001

标段名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

建设单位：招商证券股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳长城装饰集团有限公司

中标价：1822.81万元

中标工期：120日历天

项目经理(总监)：程强



本工程于 2023-04-28 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, 2023-06-27 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):



贺通明

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-08-02



刘亮

查验码: 9461901087141775 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：2210-440304-04-01-907473001

合同编号：2023-办公室-00066

深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

工程地点：招商证券大厦

发 包 人：招商证券股份有限公司

承 包 人：深圳长城装饰集团有限公司

工程编号: 2210-440304-04-01-907473001

合同编号: 2023-办公室-00066

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

工程名称: 招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程 (设计施工一体化)

工程地点: 招商证券大厦

发 包 人: 招商证券股份有限公司

承 包 人: 深圳长城装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(甲方): 招商证券股份有限公司

承包人(乙方): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市、区的有关规定,双方本着平等协商、互惠互利的原则,甲方就其招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)(以下称“本工程”)委托乙方承包;现双方经协商一致,根据本工程的具体情况,特订立本合同,以资双方共同遵守。

一、工程概况

- 1.1 项目名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)
- 1.2 项目地点: 本项目位于招商证券大厦9层北塔、10-12层。
- 1.3 建设内容: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程招标计划总投资约为2206.73万元,包含9层半层(北塔)以及10-12层,建筑面积约6952平方米,招标装修区域为除核心筒区域(包括电梯厅、消防电梯前室、消防楼梯、机电设备用房/管井等)以外的所有区域范围以及公共洗手间,现场为毛坯状态。
- 1.4 投资性质: 其他投资100%。
- 1.5 工程概算中建安工程费(不含设备设施购置费)投资额为: 1924万元。
- 1.6 其它: ∕

二、工程承包范围

承包范围: 在预算范围内根据《设计任务书》要求完成招商证券大厦9-12层装修工程的设计、报建(包括但不限于相关政府主管部门要求的消防设计审批及施工许可等)、供应、安装、施工、验收及于保修期内维护保养等工作,包括但不限于:

1) 设计工作, 参照招商证券总部现有标准层装修设计风格完成方案及初步设计、施工图设计、提供施工阶段设计配合,以及竣工图编制配合及应由设计单位完成的其他工作。

2) 工程施工: 拆除工作,根据设计方案拆除9楼部分隔墙。完成装修区域内从结构面起所有的精装修工程(包括天花、地面、墙面等装饰,装饰门、固定隔断墙、固定家具、玻璃栏杆、小五金的供应及安装),完成装修区域内所有的给排水工程、空调工程(办公区域为VAV空调系统,机房设置独立24小时独立空调系统)、电气工程(包括照明系统、动力系统及火灾漏电报警系统等)、消防工程(包括火灾报警系统、消防广播系统、喷淋系统、防排烟系统及消火栓系统末端点位改造、气体灭

火系统,以及验收前的烟感地址编码、消防主机程序修改、消防图文系统修改等)、智能化系统(门禁系统、监控系统、信息发布、IPTV、灯光智能控制等)、机房工程及综合布线(包括机房建设、机房结构楼板加固、机房及 UPS 强电工程(仅负责机房及 UPS 强电工程的设计工作,UPS 设备供应及安装由专业工程承包人负责施工)、机房接地防雷系统、综合布线系统等),对精装修区域进行环境检测及白蚁防治等,并提供办公设施设备(如打印机、电话及饮水机等)、绿植绿化等摆放位置建议及类别建议。

3)与专业工程承包人的协调及配合工作:负责安排、统筹、管理及紧密配合专业工程承包人的供货及施工,并提供所需的协调、管理服务及设施。

4)项目管理:负责办理项目前期所有报建手续和相关技术文件的编制工作,负责后期工程调试、办理竣工验收备案、交付、保修及工程移交(含档案移交),协助结算审计等工作及应由承包人完成的其他相关工作。

5)其他与工程建设相关的所有服务及配合工作,包括但不限于建设工程前期工作、工程保险、建筑垃圾处置等相关内容,以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、合同工期

合同工期总日历天数:120_日历天。其中设计阶段 30 日历天,施工阶段 90 日历天;合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期):2023 年 9 月 1 日;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期):以监理人发出的开工令为准;

计划竣工日期(绝对日期):2023 年 12 月 29 日。

四、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求,设计合理使用年限应高于(或等于)国家规定年限。

项目成本控制目标:承包人需依据设计任务书进行限额设计,本合同结算价不超过合同价,如超过则以合同价办理结算。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标):达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求。达到国家验收标准“合格”,单位工程验收合格率 100%,且不低于深圳市建设规范要求及质量标准及深圳市现行行业验收的标准合格规范和市容环境综合考核标准。否则发包人有权要求承包人免费提高建设质量标准,因此而产生的一切风险和费用已包含在合同价中,结算时不予调整。

设备质量要求:符合国家现行的相关标准。

五、签约合同价

合同价格为《暂定》人民币（大写）壹仟捌佰贰拾贰万捌仟壹佰元整，（¥：18,228,100.00 元），不含增值税金额为人民币（大写）壹仟陆佰柒拾叁万捌仟柒佰肆拾玖元叁角陆分，（¥：16,738,749.36 元），增值税金额为人民币（大写）壹佰肆拾捌万玖仟叁佰伍拾元陆角肆分，（¥：1,489,350.64 元）。

分别如下：

1. 设计合同价（固定）：（大写）陆拾万伍仟伍佰元整（¥：605,500.00 元），中标净下浮率：13.5%，不含增值税金额为人民币（大写）伍拾柒万壹仟贰佰贰拾陆元肆角贰分，（¥：571,226.42 元），增值税金额为人民币（大写）叁万肆仟贰佰柒拾叁元伍角捌分，（¥：34,273.58 元）；

2. 施工合同价（暂定）：（大写）壹仟陆佰陆拾肆万贰仟陆佰元整（¥：16,642,600.00 元），中标净下浮率：13.5%，不含增值税金额为人民币（大写）壹仟伍佰贰拾陆万捌仟肆佰肆拾元叁角柒分，（¥：15,268,440.37 元），增值税金额为人民币（大写）壹佰叁拾柒万肆仟壹佰伍拾玖元陆角叁分，（¥：1,374,159.63 元）；

3 暂列金：（大写）玖拾捌万元整（¥：980,000.00 元），不含增值税金额为人民币（大写）捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分，（¥：899,082.57 元），增值税金额为人民币（大写）捌万零玖佰壹拾柒元肆角叁分，（¥：80,917.43 元）。

中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即：中标净下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价，其中应扣除安全文明施工费、材料设备暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等不可竞争性费用。

项目管理及其它与工程建设相关的所有服务费用已包含在工程施工合同价中；

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交评审的，则最终结算价以评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以审计部门审计结果为准）。

六、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）合同补充条款；

（5）合同专用条款；

（6）合同通用条款；

（7）双方确认的技术工艺和设计方案；

（8）发包人要求；

（9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（10）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)；

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸；

(13) 工程质量保修书；

(14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件，包括有关工程的变更、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。

2. 上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、词语含义

本协议书中有词语的含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义或解释相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2023年8月24日

2. 订立地点：深圳市

3. 发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式贰份，副本一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份及副本贰份，承包人执正本壹份及副本贰份。



以下无正文，为合同签署页)

发包人：招商证券股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签名)

统一社会信用代码：91440300192238549B

地址：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号



承包人：深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签名)

统一社会信用代码：914403002793378575

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌
通科技大厦 A 座 901

开户银行：招商银行深圳向西支行

账号：8719 0253 3110 108

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理，所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

(1) 施工项目经理姓名：程强；身份证：500222198505277413。

① 施工项目经理职责：应对项目工程进行组织管理、计划管理、施工及技术管理、质量管理、资源管理、安全文明施工管理、外联协调管理、竣工验收管理。主要负责对工程施工现场的施工组织管理。通过施工过程中对项目部、施工队伍的现场组织管理及与发包人、监理人、其它各方的协调，从而实现工程总目标。配合发包人协调本项目所有项目相关工作。

② 施工项目经理权限：全面代表承包人履行合同项下的权利、义务。施工项目经理作出的任何与工程总承包相关的行为，均视为承包人的行为，承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

(3) 施工项目经理每月在现场时间不得少于：施工项目经理每月须在现场驻场工作 30 天；施工项目经理每月在现场时间未达到合同约定天数或擅自离开现场达到 3 天，每少一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元，如造成发包人其他损失的，承包人还应全额赔偿。施工项目经理在工程施工等工程总承包实施期间，需暂时离开工地现场 1 天以上，承包人应事先征得监理人的书面同意，并指定适合的项目技术负责人暂代行施工项目经理职责（该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表）；若暂时离开现场 3 天，则承包人除应事先征得监理人的书面同意外，还应事先征得发包人代表的书面同意，并指定适合的承包人代表、项目技术负责人暂代行施工项目经理职责（该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表）。施工项目经理未按前述规定事先获经同意而离开工地现场连续 3 天及以上时，处以违约金每天 1 万元；当施工项目经理擅自离开工地现场每年累计达到 20 天的，视为承包人擅自更换项目经理，发包人还可予以记录承包人不良行为，并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠情况进行调查。

第(7)条修改为：发包人有权以书面形式通知更换其认为不称职的项目经理，但应说明更换原因，承包人应在接到更换通知后 7 日内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍以书面形式通知更换的，承包人应在接到第二次更换通知后的 15 日内进行更换，并将新任项目经理的姓名、简历以书面形式通知发包人。新任项目经理继续履行第 4.3.1 款第(1)项约定的职责和权限。

4.3.2 设计负责人

(1) 设计负责人姓名：刘涛；身份证：421023198008077572。

(2) 设计负责人权限：全面代表承包人履行设计合同项下的权利、义务。设计负责人作出的任何与设计管理相关的行为，均视为承包人的行为，承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

① 在项目实施过程中，设计负责人在必要时应向承包人专业部门要求人力和技术支持。

② 设计负责人及管理团队应在项目初始阶段负责组织编制项目设计计划，经工程承包相关职能部门评审后，报请发包人审批确认，以确保设计任务按照合同约定时间完成。

③ 设计负责人及管理团队应严格执行已批准的设计计划，满足计划控制目标的要求。

④ 设计负责人及管理团队应组织检查设计计划的执行情况，分析进度偏差，制定有效措施。

⑤ 设计负责人及管理团队建立限额设计控制程序，明确各阶段及整个项目的限额设计目标，通过优化设计方案实现对项目费用的有效控制。

CC-2023B-132

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计
施工一体化）

验收日期: 2024年12月4日

建设单位（盖章）: 招商证券股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	招商证券大厦9层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）				
工程地点	广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201	建筑面积	5200m²	工程造价	1822.81万元
结构类型	/	层数	地上：	4	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2210-440304-04-01-90747301	监理许可证号	/		
开工日期	2024年02月28日	验收日期	2024年12月4日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2024-0222		
建设单位	招商证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳长城装饰集团有限公司				
总包单位	深圳长城装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	林岳坛
副组长	廖嘉鹏、易佳、谈治国
组员	程强、刘涛、叶景浩、胡冬冬、林豫玫、叶小蝶、叶志委

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖嘉鹏	程强、刘涛、胡冬冬
建筑设备安装工程	易佳	叶景浩、林豫玫
工程质控资料	谈治国	叶小蝶、叶志委

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林岳坛	招商证券股份有限公司	项目负责人		林岳坛
2	廖嘉鹏	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师		廖嘉鹏
3	易佳	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师		易佳
4	谈治国	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师		谈治国
5	程强	深圳长城装饰集团有限公司	施工项目经理		程强
6	叶景浩	深圳长城装饰集团有限公司	施工员		叶景浩
7	叶小蝶	深圳长城装饰集团有限公司	技术负责人		叶小蝶
8	林豫玫	深圳长城装饰集团有限公司	质量员		林豫玫
9	叶志委	深圳长城装饰集团有限公司	安全员		叶志委
10	刘涛	深圳长城装饰集团有限公司	设计项目负责人		刘涛
11	胡冬冬	深圳长城装饰集团有限公司	机电设计师		胡冬冬
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,质量合格,工程归档资料完整。经过甲方组织设计、监理、施工单位进行的竣工验收,一致评定该工程观感为好,质量合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 刘 涛
注册号: 4400560-001
有效期: 至2025年8月

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: [Signature] 2014年12月10日	总监理工程师: [Signature] 2014年12月5日	单位(项目)负责人: [Signature] 2014年12月5日	单位(项目)负责人: [Signature] 2014年12月5日	单位(项目)负责人: [Signature] 年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *



获奖证书

深圳长城装饰集团有限公司:

你单位承建的招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）荣获2024年度“深圳标准”示范工程（公共建筑装饰类）。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二五年九月

建设工程消防验收备案表

编号:

工程名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)(印章) 申请日期: 年 月 日

建设单位	招商证券股份有限公司		联系人	林岳坛	联系电话	18988779190
工程地址	广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201		类别	☐ 新建 ☐ 扩建 ☒ 改建(装饰装修、改变用途、建筑保温)		
工程投资额(万元)			总建筑面积(m²)	81064.8		
单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人(身份证号)	项目负责人(身份证号)	联系电话(移动电话和座机)	
建设单位	招商证券股份有限公司	无	霍达 420106196805215252	林岳坛 440301197711273117	18988779190	
设计单位	深圳长城装饰集团有限公司	甲级	叶肖永 441424198603216057	程强 500222198505277413	13880321891	
	深圳市嘉德技术有限公司	乙级	吴庆昌 340103196810043011	曾扬露 500234199305092430	13543279369	
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司	壹级	叶肖永 441424198603216057	程强 500222198505277413	13880321891	
	深圳市嘉德技术有限公司	壹级	吴庆昌 340103196810043011	曾扬露 500234199305092430	13543279369	
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司	甲级	吕凌凤 410105196406212750	廖嘉鹏 44522119921110461X	15914340625	
技术服务机构	广东安兴消防安全技术有限公司		韩磊 430321199508022219	罗也 430321199502242210	18312476585	
建筑工程施工许可证号、批准开工报告编号或证明文件编号(依法需办理的)			制证日期			
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数	高度(m)	长度(m)
招商证券大厦	钢筋混凝土	超高层综合楼	一级	地上	地下	4847.92
				34	4	
装修部位		☒ 顶棚 ☒ 墙面 ☒ 地面 ☒ 隔断 ☐ 固定家具 ☐ 装饰织物 ☐ 其他				
装修面积(m²)		5200		装修所在层数		地上第9-12层
☐ 改变用途	使用性质	办公		原有用途		办公
☐ 建筑保温	材料类别	☐ A ☐ B1 ☐ B2		保温所在层数		
	保温部位			保温材料		

(背面有正文)

施工过程中消防设施检测情况（如有）	
经对招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）施工过程中的消防设施进行检测，各消防设施符合国家工程建设消防技术标准要求。 技术服务机构（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
建设工程竣工验收消防查验情况及意见	
一、基本情况 本工程位于广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201，装修面积：5200平方米，使用功能为办公。已依法组织竣工验收，并按规定查验了工程中涉及消防的所有内容，结论合格。 建设单位（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
二、经审查合格的消防设计文件实施情况 依法参加了招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）的竣工验收，该工程已按《建筑设计防火规范 GB50016-2014（2018年版）》、《建筑内部装修设计防火规范 GB50222-2017》、自动喷水灭火系统设计规范 GB50084-2017、火灾自动报警系统设计规范 GB50116-2013等国家工程建设消防技术标准落实施工。 设计单位（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
三、工程监理情况 本次装修工程由深圳市东部工程咨询有限公司为该工程监理，并承担监理所负的全部法律责任。 监理单位（印章）： 项目总监理工程师签名：[Signature] 2024年9月9日	
四、工程施工情况 依法参加了招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）已按消防设计文件和国家工程建设消防技术标准施工完成，并依法参加了工程的竣工验收，结论合格。 消防施工专业分包单位（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日 施工总承包单位（印章）： 项目经理签名：[Signature] 2024年9月9日	
五、消防设施性能、系统功能联调联试情况 消防设施性能、系统功能联调联试进行检测，结论合格。技术服务机构（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
备注： 招商证券大厦位于深圳市福田区福华一路与民田路交汇处，总建筑面积81064.8平方米，为地下4层、地上34层（因二层设有夹层，自然层数为35层），建筑高度159.5米。使用功能：超高层综合楼。主要消防设施：火灾自动报警系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、防火卷帘门系统、气体灭火系统、应急照明系统等。 装修材料：顶棚为轻钢龙骨石膏板（A级）和无机涂料（A级），墙面采用无机涂料（A级）和阻燃板（B1级），地面使用地毯（B1级）和架空地板（A级）和地砖（A级），房间隔断使用玻璃（A级）、砖墙（A级）和轻钢龙骨石膏板（A级）。 统一社会信用代码：91440300192238549B	

工程名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

一、工程概况

工程名称	招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）		
建筑类别	☒ 民用建筑 ☐ 厂房 ☐ 仓库 ☐ 储罐或可燃材料堆场 ☐ 其他		
	☐ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☒ 内部装修		
建筑概况 (含建筑高度、层数及各层使用功能)	招商证券大厦位于深圳市福田区福华一路与民田路交汇处，总建筑面积81064.8平方米，为地下4层、地上34层（因二层设有夹层，自然层数为35层），建筑高度159.5米。使用功能：超高层综合楼。主要消防设施：火灾自动报警系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、防火卷帘门系统、气体灭火系统、应急照明系统等。 本次装修工程位于招商证券大厦1101、903、1001、904、1201。装修面积：5200平方米，使用功能为办公。		
施工许可证号	无	总建筑面积	无
工程质量监督单位	无	监督编号	无
建设单位	招商证券股份有限公司	项目负责人	林岳坛 440301197711273117
设计单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目负责人	程强 500222198505277413
	深圳市嘉德技术工程有限公司	项目负责人	曾扬露 500234199305092430
消防设计技术审查单位	无	项目负责人	无
总承包施工单位	无	项目负责人	无
承建单位 (土建)	无	项目负责人	无
承建单位 (装修)	深圳长城装饰集团有限公司	项目负责人	程强 500222198505277413
承建单位 (消防设施)	深圳市嘉德技术工程有限公司	项目负责人	曾扬露 500234199305092430
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司	项目负责人	罗嘉鹏 44522119921110461X
技术服务机构 (消防设施检测)	广东安兴消防安全技术有限公司	项目负责人	罗也 430321199502242210
技术服务机构 (竣工验收消防查验)	广东安兴消防安全技术有限公司	项目负责人	罗也 430321199502242210
消防设计审查合格意见书文件编号	无	工程规划许可证明文件编号	无

业绩 2：无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程

CC-202213-055

中标通知书

致：深圳长城装饰集团有限公司

贵公司于 2022 年 3 月 10 日所提交的无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程投标文件，经该项目评标委员会评审并推荐，我行决定，将该工程项目由贵公司中标。

接到通知后，请及时办理现金履约担保，并按照招标文件的要求期限签订工程施工合同。

请在收到本通知书后 24 小时内以书面或传真形式回复确认。

特此通知。

无锡锡商银行股份有限公司

二〇二二年三月十五日



2008.05

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): 无锡锡商银行股份有限公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

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,双方就无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程(简称本工程)施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

- 1.工程名称: 无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程
- 2.工程地点: 无锡市锡东新城高铁商务区东翔路 578 号
- 3.工程立项批准文号: /
- 4.资金来源: 自筹
- 5.工程承包范围: 施工深化设计图纸及调整后的工程量清单范围内的装饰装修、水电安装(含智能化综合布线系统)、空调安装,不包括发包人指定专业分包的智能化、消防工程。

二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 7 月 1 日(具体以甲方出具的开工令为准)

计划竣工日期: 2022 年 10 月 31 日

工期总日历天数: 120 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。

承包人前期项目准备工作不计入工期。

三、质量标准 工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价(不含指定分包价)为:人民币(大写) 玖佰叁拾伍万叁仟零捌拾陆元叁角捌分 (¥9353086.38 元)

(1)安全文明施工费:人民币(大写) 壹拾叁万玖仟陆佰柒拾捌元贰角柒分(¥139678.27 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) 叁拾柒万元整 (¥370000 元)。

2.合同价格形式: 固定综合包干单价合同。本项目的工程固定综合包干单价详见本协议附件《无锡锡商银行 5-6F 办公楼装修工程投标报价》。

3.合同最终结算审计价格及开票根据本合同的合同价格结算支付约定执行。

五、承包人项目经理:

执行人项目经理: 邱久仪。

六、合同文件构成

- (1) 补充协议（如有）
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标函及其附录（如有）；
- (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（包括深化设计图、竣工图等）；
- (8) 已标价工程量清单；
- (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、补充协议须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义 本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2022年2月1日签订。

十、签订地点

本合同在无锡市锡山区签订。

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

本合同自合同双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公司公章或合同章后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：(盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人：(签章)

电 话：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

江周
印海

承包人：(盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人：(签章)

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行
银行账号：44201381500052552478
企业电话：0755-82536666
企业地址：深圳市福田区福保街道
福保社区市心路100号1001

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理，所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

人不予认可。专业工程开工前承包人对施工图纸应认真核查，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符施工常规、惯例或者规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰的问题及各系统管线的综合平衡工作。如因承包人未能在施工该道工序前 10 天协调解决好此类矛盾、问题而造成工程费用增加和工期损失，承包人承担全部责任。如承包人面对设计缺陷，未及时向发包人报告，亦未采取任何有效的措施来解决缺陷，则不能免除承包人的责任。在实施过程中，承包人有义务对施工图进行细部深化、优化设计及节点调整，无论设计工程量大小，均不得向发包人收取任何费用。(12) 现场施工水电费由发包人统一支付，竣工结算时按照国家有关预算定额的规定计算承包人施工水电费，在最终项目审定工程款中予以扣除。(13) 按照最新发布的相关管理办法要求办理民工保险等（即使该管理办法的颁布或修改日期是在投标截止日以后），并承担相关费用。承包人应按照国家法律规定使用农民工，为其项目所用农民工办理与其他职工同样的城镇职工基本医疗保险及工伤保险。(14) 承包人在本工程开工前，须全面检查在工地上已由其他施工单位完成而又会影响本工程的有关工程的标高、定位、尺寸、质量等，若此等已完成的工程有误或者不符合本工程的需要，承包人须立刻以书面通知发包人。若承包人没有按上述要求通知发包人而进行施工，则被视为已全面接受此等已完成的工程，而任何以后因上列原因而引起之延误及损失，一概由承包人承担。(15) 临时供电设施、电讯设施的提供、维修与拆除、及供水与排污设施不单独计量与支付，包含在相关项目单价或总额价中。(16) 由承包人原因造成监理费用增加，增加的监理费由承包人承担。(17) 一切临时工程及构筑物（包括临设基础）工程结束后应负责拆除，合同另有规定或发包人另有指示者除外，费用由承包人承担。(18) 资料编制与整理：承包人施工技术资料、竣工文件及决算文件等各类文件的编制费用，已计入项目单价或总额中，发包人不另行计量支付。(19) 工程通过竣工验收后，承包人应在 60 天内上报决算。(20) 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。所有设计变更必须经发包人发出方可有效。(21) 未经发包人书面同意，承包人不得将本合同项下的权利义务转让予第三人，亦不得在本合同项下的权利上设置任何权利负担（包括但不限于质押、担保等）。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 罗志航 ；

身份证号： 441523197107226816 ；

建造师执业资格等级： 壹级建造师 ；

建造师注册证书号： 粤 1112007200804601 ；

建造师执业印章号： 粤 1112007200804601 ；

安全生产考核合格证书号： 粤建安 B（2014）0005748 ；

承包人对项目经理的授权范围如下： 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 执行项目经理必须每周到现场不少于 5 天，每天不少于 8 小时，由监理人或发包人考核。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：按经审核后的验工月报工作量的 80% 支付进度款，工程竣工验收合格且完成结算审计后付至审定工程总价的 90%，竣工验收满一年支付至审定工程总价的 95%，5% 作为质保金待工程质量保修期满后一次性无息支付。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：承包人每月 25 日。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：收到付款申请单后 14 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到付款申请单后 14 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 28 个工作日内完成支付。承包人申报的进度款与发包人审批的进度款数额不一致的，以发包人审核为准，有争议的数额部分，整体工程审计后统一结算，有争议款项的延后付款，不适用延期付款的相关条款。承包人不得以此为由，实施停工，窝工等影响工程进度的行为。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按银行同期存款利率。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：颁发工程接收证书后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按通用条款。

1(-202208-05)

单位工程竣工验收证明书

工程名称：无锡锡商银行5-6楼办公室装修工程

验收日期：2022年11月9日

建设单位	无锡锡商银行股份有限公司		监理单位	无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司				
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司		设计单位	上海先荣建筑集团有限公司				
建设面积	4000 m ²	工程造价	结构层次	2层	开工日期	2022年4月	竣工日期	2022年11月9日

验收意见

已完成招标文件和合同约定的所有内容：
1. 主要质量保证资料和施工技术资料齐全，已完成合同约定的内容；
2. 按规范及强制性要求验收，质量较好符合质量行为规范；
3. 各分部分项工程验收全部合格；
4. 安全和主要使用功能核查及抽查结果合格；
5. 观感质量验收合格。

施工单位	监理单位	建设单位	有关单位
技术负责人： (签字) 	总监工程师： (签字) 	单位负责人： (签字) 	参加人员： (签字) (盖章)

6. 拟派项目质量全负责人况及证明材料

表 6 《拟派项目质量全负责人况及证明材料》

投标人名称：深圳长城装饰集团有限公司

姓名	林豫玟	性别	女	年龄	39 岁		
学历及专业	本科、工程管理	参加工作年限	15 年	从事质量负责人工作年限	5 年		
职称	助理工程师		注册证书	/			
工作履历	2020 年 10 月 15 日获得建筑装饰施工专业助理工程师职称； 2021 年 2 月 22 日获得装饰装修质量员执业培训合格证； 2013 年 4 月在深圳长城装饰集团有限公司担任工程管理人员职位至今。						
	类似业绩						
建设单位	项目名称	竣工时间	合同价（万元）	项目业态	建筑高度（m）	是否体现质量负责人姓名及职务（若是，需填写证明文件页码）	是否获奖（如有，填写奖项名称）
招商证券股份有限公司	招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）	2024 年 12 月 5 日	1822 万元	办公楼	159.5 米	是（P314）	是
无锡锡商银行股份有限公司	无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程	2022 年 11 月 9 日	935 万元	办公楼	/	否	否

质量负责人-林豫玫

证书编码: 0441710794417002246

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 林豫玫

身份证号: 441522198712085343

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2026 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2025 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年 02月 22日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：林豫琰

身份证号：441522198712085343



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003006046992

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>



常住人口登记卡

姓 名	林豫玫	户主或关系	女	
曾用名	林丽丽	性 别	女	
出 生 地	广东省陆丰市	民 族	汉族	
籍 贯	广东省陆丰市	出 生 日 期	1987年12月8日	
本市(县)其他住址			宗教信仰	
公民身份 证件编号	441522198712085343	身 高	163CM	血 型 0型
文 化 程 度	专科毕业	婚姻状况	未婚	兵役状况
服 务 处 所	未采集	职 业	未采集	
何时由何地 迁来本市(县)	2005年07月05日因其它由广东省陆丰市迁来本市			
何时由何地迁来本址	2011年03月07日因市内移居由鸿进路鸿基花园西5栋603号迁来本址			

承办人签章： 张蕾

登记日期： 2016 08 30

常住人口登记卡

姓 名		户主或关系		
曾用名		性 别		
出 生 地		民 族		
籍 贯		出 生 日 期		
本市(县)其他住址			宗教信仰	
公民身份 证件编号		身 高		血 型
文 化 程 度		婚姻状况		兵役状况
服 务 处 所			职 业	
何时由何地 迁来本市(县)				
何时由何地迁来本址				

承办人签章：

登记日期： 年 月 日

姓名: 林豫玖	社保电话号: 620917623	身份证号码: 441522198712085434	页码: 4
参保单位名称: 深圳长城装饰集团有限公司		单位编号: 622037	计算单位: 元

武汉市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2026年3月25日
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927b7alc7b8357 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的
缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 622037 单位名称 深圳长城装饰集团有限公司

业绩 1：招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）

中标通知书

标段编号：2210-440304-04-01-907473001001

标段名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

建设单位：招商证券股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳长城装饰集团有限公司

中标价：1822.81万元

中标工期：120日历天

项目经理(总监)：程强



本工程于 2023-04-28 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, 2023-06-27 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):



贺通明

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-08-02



刘克

查验码: 9461901087141775 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：2210-440304-04-01-907473001

合同编号：2023-办公室-00066

深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

工程地点：招商证券大厦

发 包 人：招商证券股份有限公司

承 包 人：深圳长城装饰集团有限公司

工程编号: 2210-440304-04-01-907473001

合同编号: 2023-办公室-00066

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

工程名称: 招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程 (设计施工一体化)

工程地点: 招商证券大厦

发 包 人: 招商证券股份有限公司

承 包 人: 深圳长城装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(甲方): 招商证券股份有限公司

承包人(乙方): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市、区的有关规定,双方本着平等协商、互惠互利的原则,甲方就其招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)(以下称“本工程”)委托乙方承包;现双方经协商一致,根据本工程的具体情况,特订立本合同,以资双方共同遵守。

一、工程概况

- 1.1 项目名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)
- 1.2 项目地点: 本项目位于招商证券大厦9层北塔、10-12层。
- 1.3 建设内容: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程招标计划总投资约为2206.73万元,包含9层半层(北塔)以及10-12层,建筑面积约6952平方米,招标装修区域为除核心筒区域(包括电梯厅、消防电梯前室、消防楼梯、机电设备用房/管井等)以外的所有区域范围以及公共洗手间,现场为毛坯状态。
- 1.4 投资性质: 其他投资100%。
- 1.5 工程概算中建安工程费(不含设备设施购置费)投资额为: 1924万元;
- 1.6 其它: ∕

二、工程承包范围

承包范围: 在预算范围内根据《设计任务书》要求完成招商证券大厦9-12层装修工程的设计、报建(包括但不限于相关政府主管部门要求的消防设计审批及施工许可等)、供应、安装、施工、验收及于保修期内维护保养等工作,包括但不限于:

1) 设计工作, 参照招商证券总部现有标准层装修设计风格完成方案及初步设计、施工图设计、提供施工阶段设计配合,以及竣工图编制配合及应由设计单位完成的其他工作。

2) 工程施工: 拆除工作,根据设计方案拆除9楼部分隔墙。完成装修区域内从结构面起所有的精装修工程(包括天花、地面、墙面等装饰,装饰门、固定隔断墙、固定家具、玻璃栏杆、小五金的供应及安装),完成装修区域内所有的给排水工程、空调工程(办公区域为VAV空调系统,机房设置独立24小时独立空调系统)、电气工程(包括照明系统、动力系统及火灾漏电报警系统等)、消防工程(包括火灾报警系统、消防广播系统、喷淋系统、防排烟系统及消火栓系统末端点位改造、气体灭

火系统,以及验收前的烟感地址编码、消防主机程序修改、消防图文系统修改等)、智能化系统(门禁系统、监控系统、信息发布、IPTV、灯光智能控制等)、机房工程及综合布线(包括机房建设、机房结构楼板加固、机房及 UPS 强电工程(仅负责机房及 UPS 强电工程的设计工作,UPS 设备供应及安装由专业工程承包人负责施工)、机房接地防雷系统、综合布线系统等),对精装修区域进行环境检测及白蚁防治等,并提供办公设施设备(如打印机、电话及饮水机等)、绿植绿化等摆放位置建议及类别建议。

3)与专业工程承包人的协调及配合工作:负责安排、统筹、管理及紧密配合专业工程承包人的供货及施工,并提供所需的协调、管理服务及设施。

4)项目管理:负责办理项目前期所有报建手续和相关技术文件的编制工作,负责后期工程调试、办理竣工验收备案、交付、保修及工程移交(含档案移交),协助结算审计等工作及应由承包人完成的其他相关工作。

5)其他与工程建设相关的所有服务及配合工作,包括但不限于建设工程前期工作、工程保险、建筑垃圾处置等相关内容,以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、合同工期

合同工期总日历天数:120 日历天。其中设计阶段 30 日历天,施工阶段 90 日历天;合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期):2023 年 9 月 1 日;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期):以监理人发出的开工令为准;

计划竣工日期(绝对日期):2023 年 12 月 29 日。

四、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求,设计合理使用年限应高于(或等于)国家规定年限。

项目成本控制目标:承包人需依据设计任务书进行限额设计,本合同结算价不超过合同价,如超过则以合同价办理结算。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标):达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求。达到国家验收标准“合格”,单位工程验收合格率 100%,且不低于深圳市建设规范要求和质量标准及深圳市现行行业验收的标准合格规范和市容环境综合考核标准。否则发包人有权要求承包人免费提高建设质量标准,因此而产生的一切风险和费用已包含在合同价中,结算时不予调整。

设备质量要求:符合国家现行的相关标准。

五、签约合同价

合同价格为《暂定》人民币（大写）壹仟捌佰贰拾贰万捌仟壹佰元整，（¥：18,228,100.00 元），不含增值税金额为人民币（大写）壹仟陆佰柒拾叁万捌仟柒佰肆拾玖元叁角陆分，（¥：16,738,749.36 元），增值税金额为人民币（大写）壹佰肆拾捌万玖仟叁佰伍拾元陆角肆分，（¥：1,489,350.64 元）。

分别如下：

1. 设计合同价（固定）：（大写）陆拾万伍仟伍佰元整（¥：605,500.00 元），中标净下浮率：13.5%，不含增值税金额为人民币（大写）伍拾柒万壹仟贰佰贰拾陆元肆角贰分，（¥：571,226.42 元），增值税金额为人民币（大写）叁万肆仟贰佰柒拾叁元伍角捌分，（¥：34,273.58 元）；

2. 施工合同价（暂定）：（大写）壹仟陆佰陆拾肆万贰仟陆佰元整（¥：16,642,600.00 元），中标净下浮率：13.5%，不含增值税金额为人民币（大写）壹仟伍佰贰拾陆万捌仟肆佰肆拾玖元叁角柒分，（¥：15,268,440.37 元），增值税金额为人民币（大写）壹佰叁拾柒万肆仟壹佰伍拾玖元陆角叁分，（¥：1,374,159.63 元）；

3 暂列金：（大写）玖拾捌万元整（¥：980,000.00 元），不含增值税金额为人民币（大写）捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分，（¥：899,082.57 元），增值税金额为人民币（大写）捌万零玖佰壹拾柒元肆角叁分，（¥：80,917.43 元）。

中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即：中标净下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价，其中应扣除安全文明施工费、材料设备暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等不可竞争性费用。

项目管理及其它与工程建设相关的所有服务费用已包含在工程施工合同价中；

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交评审的，则最终结算价以评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以审计部门审计结果为准）。

六、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）合同补充条款；

（5）合同专用条款；

（6）合同通用条款；

（7）双方确认的技术工艺和设计方案；

（8）发包人要求；

（9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（10）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)；

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸；

(13) 工程质量保修书；

(14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件，包括有关工程的变更、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。

2. 上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、词语含义

本协议书中有关词语的含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义或解释相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2023年8月24日

2. 订立地点：深圳市

3. 发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式贰份，副本一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份及副本贰份，承包人执正本壹份及副本贰份。



以下无正文，为合同签署页)

发包人：招商证券股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签名)

统一社会信用代码：91440300192238549B

地址：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号



承包人：深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签名)

统一社会信用代码：914403002793378575

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌
通科技大厦 A 座 901

开户银行：招商银行深圳向西支行

账号：8719 0253 3110 108

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理，所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

(1)施工项目经理姓名：程强；身份证：500222198505277413。

①施工项目经理职责：应对项目工程进行组织管理、计划管理、施工及技术管理、质量管理、资源管理、安全文明施工管理、外联协调管理、竣工验收管理。主要负责对工程施工现场的施工组织管理。通过施工过程中对项目部、施工队伍的现场组织管理及与发包人、监理人、其它各方的协调，从而实现工程总目标。配合发包人协调本项目所有项目相关工作。

②施工项目经理权限：全面代表承包人履行合同项下的权利、义务。施工项目经理作出的任何与工程总承包相关的行为，均视为承包人的行为，承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

(3)施工项目经理每月在现场时间不得少于：施工项目经理每月须在现场驻场工作 30 天；施工项目经理每月在现场时间未达到合同约定天数或擅自离开现场达到 3 天，每少一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元，如造成发包人其他损失的，承包人还应全额赔偿。施工项目经理在工程施工等工程总承包实施期间，需暂时离开工地现场 1 天以上，承包人应事先征得监理人的书面同意，并指定适合的项目技术负责人暂代行施工项目经理职责（该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表）；若暂时离开现场 3 天，则承包人除应事先征得监理人的书面同意外，还应事先征得发包人代表的书面同意，并指定适合的承包人代表、项目技术负责人暂代行施工项目经理职责（该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表）。施工项目经理未按前述规定事先获经同意而离开工地现场连续 3 天及以上时，处以违约金每天 1 万元；当施工项目经理擅自离开工地现场每年累计达到 20 天的，视为承包人擅自更换项目经理，发包人还可予以记录承包人不良行为，并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠情况进行调查。

第(7)条修改为：发包人有权以书面形式通知更换其认为不称职的项目经理，但应说明更换原因，承包人应在接到更换通知后 7 日内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍以书面形式通知更换的，承包人应在接到第二次更换通知后的 15 日内进行更换，并将新任命的项目经理的姓名、简历以书面形式通知发包人。新任项目经理继续履行第 4.3.1 款第（1）项约定的职责和权限。

4.3.2 设计负责人

(1)设计负责人姓名：刘涛；身份证：421023198008077572。

(2)设计负责人权限：全面代表承包人履行设计合同项下的权利、义务。设计负责人作出的任何与设计管理相关的行为，均视为承包人的行为，承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

①在项目实施过程中，设计负责人在必要时应向承包人专业部门要求人力和技术支持。

②设计负责人及管理团队应在项目初始阶段负责组织编制项目设计计划，经工程承包相关职能部门评审后，报请发包人审批确认，以确保设计任务按照合同约定时间完成。

③设计负责人及管理团队应严格执行已批准的设计计划，满足计划控制目标的要求。

④设计负责人及管理团队应组织检查设计计划的执行情况，分析进度偏差，制定有效措施。

⑤设计负责人及管理团队建立限额设计控制程序，明确各阶段及整个项目的限额设计目标，通过优化设计方案实现对项目费用的有效控制。

CC-2023B-132

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计
施工一体化）

验收日期: 2024年12月4日

建设单位（盖章）: 招商证券股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	招商证券大厦9层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）				
工程地点	广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201	建筑面积	5200m²	工程造价	1822.81万元
结构类型	/	层数	地上：	4	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2210-440304-04-01-90747301	监理许可证号	/		
开工日期	2024年02月28日	验收日期	2024年12月4日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2024-0222		
建设单位	招商证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳长城装饰集团有限公司				
总包单位	深圳长城装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	林岳坛
副组长	廖嘉鹏、易佳、谈治国
组员	程强、刘涛、叶景浩、胡冬冬、林豫玫、叶小蝶、叶志委

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖嘉鹏	程强、刘涛、胡冬冬
建筑设备安装工程	易佳	叶景浩、林豫玫
工程质控资料	谈治国	叶小蝶、叶志委

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林岳坛	招商证券股份有限公司	项目负责人		林岳坛
2	廖嘉鹏	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师		廖嘉鹏
3	易佳	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师		易佳
4	谈治国	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师		谈治国
5	程强	深圳长城装饰集团有限公司	施工项目经理		程强
6	叶景浩	深圳长城装饰集团有限公司	施工员		叶景浩
7	叶小蝶	深圳长城装饰集团有限公司	技术负责人		叶小蝶
8	林豫政	深圳长城装饰集团有限公司	质量员		林豫政
9	叶志委	深圳长城装饰集团有限公司	安全员		叶志委
10	刘涛	深圳长城装饰集团有限公司	设计项目负责人		刘涛
11	胡冬冬	深圳长城装饰集团有限公司	机电设计师		胡冬冬
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程归档资料完整。经过甲方组织设计、监理、施工单位进行的竣工验收，一致评定该工程观感为好，质量合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：刘 涛
注册号：4400560-001
有效期：至2025年8月

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： [Signature] 2014年12月10日	总监理工程师： [Signature] 2014年12月5日	单位(项目)负责人： 程强 2014年12月5日	单位(项目)负责人： 刘涛 2014年12月5日	单位(项目)负责人： [Signature] [Blank] 年 [Blank] 月 [Blank] 日



* GD - E1 - 914 / 6 *



获奖证书

深圳长城装饰集团有限公司:

你单位承建的招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）荣获2024年度“深圳标准”示范工程（公共建筑装饰类）。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二五年九月

建设工程消防验收备案表

编号:

工程名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)(印章) 申请日期: 年 月 日

建设单位	招商证券股份有限公司		联系人	林岳坛	联系电话	18988779190
工程地址	广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201		类别	☐ 新建 ☐ 扩建 ☒ 改建(装饰装修、改变用途、建筑保温)		
工程投资额(万元)			总建筑面积(m²)	81064.8		
单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人(身份证号)	项目负责人(身份证号)	联系电话(移动电话和座机)	
建设单位	招商证券股份有限公司	无	霍达 420106196805215252	林岳坛 440301197711273117	18988779190	
设计单位	深圳长城装饰集团有限公司	甲级	叶肖永 441424198603216057	程强 500222198505277413	13880321891	
	深圳市嘉德技术有限公司	乙级	吴庆昌 340103196810043011	曾扬露 500234199305092430	13543279369	
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司	壹级	叶肖永 441424198603216057	程强 500222198505277413	13880321891	
	深圳市嘉德技术有限公司	壹级	吴庆昌 340103196810043011	曾扬露 500234199305092430	13543279369	
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司	甲级	吕凌凤 410105196406212750	廖嘉鹏 44522119921110461X	15914340625	
技术服务机构	广东安兴消防安全技术有限公司		韩磊 430321199508022219	罗也 430321199502242210	18312476585	
建筑工程施工许可证号、批准开工报告编号或证明文件编号(依法需办理的)			制证日期			
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数	高度(m)	长度(m)
招商证券大厦	钢筋混凝土	超高层综合楼	一级	地上	地下	4847.92
				34	4	
装修部位		☒ 顶棚 ☒ 墙面 ☒ 地面 ☒ 隔断 ☐ 固定家具 ☐ 装饰织物 ☐ 其他				
装修面积(m²)		5200		装修所在层数		地上第9-12层
☐ 改变用途	使用性质	办公		原有用途		办公
☐ 建筑保温	材料类别	☐ A ☐ B1 ☐ B2		保温所在层数		
	保温部位			保温材料		

(背面有正文)

施工过程中消防设施检测情况（如有）	
经对招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）施工过程中的消防设施进行检测，各消防设施符合国家工程建设消防技术标准要求。 技术服务机构（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
建设工程竣工验收消防查验情况及意见	
一、基本情况 本工程位于广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201，装修面积：5200平方米，使用功能为办公。已依法组织竣工验收，并按规定查验了工程中涉及消防的所有内容，结论合格。 建设单位（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
二、经审查合格的消防设计文件实施情况 依法参加了招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）的竣工验收，该工程已按《建筑设计防火规范 GB50016-2014（2018年版）》、《建筑内部装修设计防火规范 GB50222-2017》、自动喷水灭火系统设计规范 GB50084-2017、火灾自动报警系统设计规范 GB50116-2013等国家工程建设消防技术标准落实施工。 设计单位（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
三、工程监理情况 本次装修工程由深圳市东部工程咨询有限公司为该工程监理，并承担监理所负的全部法律责任。 监理单位（印章）： 项目总监理工程师签名：[Signature] 2024年9月9日	
四、工程施工情况 依法参加了招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）已按消防设计文件和国家工程建设消防技术标准施工完成，并依法参加了工程的竣工验收，结论合格。 消防施工专业分包单位（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日 施工总承包单位（印章）： 项目经理签名：[Signature] 2024年9月9日	
五、消防设施性能、系统功能联调联试情况 消防设施性能、系统功能联调联试进行检测，结论合格。技术服务机构（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
备注： 招商证券大厦位于深圳市福田区福华一路与民田路交汇处，总建筑面积81064.8平方米，为地下4层、地上34层（因二层设有夹层，自然层数为35层），建筑高度159.5米。使用功能：超高层综合楼。主要消防设施：火灾自动报警系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、防火卷帘门系统、气体灭火系统、应急照明系统等。 装修材料：顶棚为轻钢龙骨石膏板（A级）和无机涂料（A级），墙面采用无机涂料（A级）和阻燃板（B1级），地面使用地毯（B1级）和架空地板（A级）和地砖（A级），房间隔断使用玻璃（A级）、砖墙（A级）和轻钢龙骨石膏板（A级）。 统一社会信用代码：91440300192238549B	

工程名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

一、工程概况

工程名称	招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）		
建筑类别	☒ 民用建筑 ☐ 厂房 ☐ 仓库 ☐ 储罐或可燃材料堆场 ☐ 其他		
	☐ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☒ 内部装修		
建筑概况 (含建筑高度、层数及各层使用功能)	招商证券大厦位于深圳市福田区福华一路与民田路交汇处，总建筑面积81064.8平方米，为地下4层、地上34层（因二层设有夹层，自然层数为35层），建筑高度159.5米。使用功能：超高层综合楼。主要消防设施：火灾自动报警系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、防火卷帘门系统、气体灭火系统、应急照明系统等。 本次装修工程位于招商证券大厦1101、903、1001、904、1201。装修面积：5200平方米，使用功能为办公。		
施工许可证号	无	总建筑面积	无
工程质量监督单位	无	监督编号	无
建设单位	招商证券股份有限公司	项目负责人	林岳坛 440301197711273117
设计单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目负责人	程强 500222198505277413
	深圳市嘉德技术工程有限公司	项目负责人	曾扬露 500234199305092430
消防设计技术审查单位	无	项目负责人	无
总承包施工单位	无	项目负责人	无
承建单位 (土建)	无	项目负责人	无
承建单位 (装修)	深圳长城装饰集团有限公司	项目负责人	程强 500222198505277413
承建单位 (消防设施)	深圳市嘉德技术工程有限公司	项目负责人	曾扬露 500234199305092430
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司	项目负责人	罗嘉鹏 44522119921110461X
技术服务机构 (消防设施检测)	广东安兴消防安全技术有限公司	项目负责人	罗也 430321199502242210
技术服务机构 (竣工验收消防查验)	广东安兴消防安全技术有限公司	项目负责人	罗也 430321199502242210
消防设计审查合格意见书文件编号	无	工程规划许可证明文件编号	无

业绩 2：无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程

CC-202213-055

中标通知书

致：深圳长城装饰集团有限公司

贵公司于 2022 年 3 月 10 日所提交的无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程投标文件，经该项目评标委员会评审并推荐，我行决定，将该工程项目由贵公司中标。

接到通知后，请及时办理现金履约担保，并按照招标文件的要求期限签订工程施工合同。

请在收到本通知书后 24 小时内以书面或传真形式回复确认。

特此通知。

无锡锡商银行股份有限公司

二〇二二年三月十五日



2008.05

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): 无锡锡商银行股份有限公司

承包人(全称): 深圳长城装饰集团有限公司

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,双方就无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程(简称本工程)施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

- 1.工程名称: 无锡锡商银行 5-6 楼办公室装修工程
- 2.工程地点: 无锡市锡东新城高铁商务区东翔路 578 号
- 3.工程立项批准文号: /
- 4.资金来源: 自筹
- 5.工程承包范围: 施工深化设计图纸及调整后的工程量清单范围内的装饰装修、水电安装(含智能化综合布线系统)、空调安装,不包括发包人指定专业分包的智能化、消防工程。

二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 7 月 1 日(具体以甲方出具的开工令为准)

计划竣工日期: 2022 年 10 月 31 日

工期总日历天数: 120 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。

承包人前期项目准备工作不计入工期。

三、质量标准 工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

- 1.签约合同价(不含指定分包价)为:人民币(大写) 玖佰叁拾伍万叁仟零捌拾陆元叁角捌分 (¥9353086.38 元)

(1)安全文明施工费:人民币(大写) 壹拾叁万玖仟陆佰柒拾捌元贰角柒分(¥139678.27 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) 叁拾柒万元整 (¥370000 元)。

- 2.合同价格形式: 固定综合包干单价合同。本项目的工程固定综合包干单价详见本协议附件《无锡锡商银行 5-6F 办公楼装修工程投标报价》。

- 3.合同最终结算审计价格及开票根据本合同的合同价格结算支付约定执行。

五、承包人项目经理:

执行人项目经理: 邱久仪。

六、合同文件构成

- (1) 补充协议（如有）
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标函及其附录（如有）；
- (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（包括深化设计图、竣工图等）；
- (8) 已标价工程量清单；
- (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、补充协议须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义 本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2022年2月1日签订。

十、签订地点

本合同在无锡市锡山区签订。

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

本合同自合同双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公司公章或合同章后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人: (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人: (签章)

电 话:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

江周
印海

承包人: (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人: (签章)

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行深圳分行
银行账号: 44201381500052552478
企业电话: 0755-82536666
企业地址: 深圳市福田区福保街道
福保社区市心路100号1楼301

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理, 所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

人不予认可。专业工程开工前承包人对施工图纸应认真核查，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符施工常规、惯例或者规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰的问题及各系统管线的综合平衡工作。如因承包人未能在施工该道工序前 10 天协调解决好此类矛盾、问题而造成工程费用增加和工期损失，承包人承担全部责任。如承包人面对设计缺陷，未及时向发包人报告，亦未采取任何有效的措施来解决缺陷，则不能免除承包人的责任。在实施过程中，承包人有义务对施工图进行细部深化、优化设计及节点调整，无论设计工程量大小，均不得向发包人收取任何费用。(12) 现场施工水电费由发包人统一支付，竣工结算时按照国家有关预算定额的规定计算承包人施工用水电费，在最终项目审定工程款中予以扣除。(13) 按照最新发布的相关管理办法要求办理民工保险等（即使该管理办法的颁布或修改日期是在投标截止日以后），并承担相关费用。承包人应按照国家法律规定使用农民工，为其项目所用农民工办理与其他职工同样的城镇职工基本医疗保险及工伤保险。(14) 承包人在本工程开工前，须全面检查在工地上已由其他施工单位完成而又会影响本工程的有关工程的标高、定位、尺寸、质量等，若此等已完成的工程有误或者不符合本工程的需要，承包人须立刻以书面通知发包人。若承包人没有按上述要求通知发包人而进行施工，则被视为已全面接受此等已完成的工程，而任何以后因上列原因而引起之延误及损失，一概由承包人承担。(15) 临时供电设施、电讯设施的提供、维修与拆除、及供水与排污设施不单独计量与支付，包含在相关项目单价或总额价中。(16) 由承包人原因造成监理费用增加，增加的监理费由承包人承担。(17) 一切临时工程及构筑物（包括临设基础）工程结束后应负责拆除，合同另有规定或发包人另有指示者除外，费用由承包人承担。(18) 资料编制与整理：承包人施工技术资料、竣工文件及决算文件等各类文件的编制费用，已计入项目单价或总额中，发包人不另行计量支付。(19) 工程通过竣工验收后，承包人应在 60 天内上报决算。(20) 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。所有设计变更必须经发包人发出方可有效。(21) 未经发包人书面同意，承包人不得将本合同项下的权利义务转予第三人，亦不得在本合同项下的权利上设置任何权利负担（包括但不限于质押、担保等）。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 罗志航 ；

身份证号： 441523197107226816 ；

建造师执业资格等级： 壹级建造师 ；

建造师注册证书号： 粤 1112007200804601 ；

建造师执业印章号： 粤 1112007200804601 ；

安全生产考核合格证书号： 粤建安 B（2014）0005748 ；

承包人对项目经理的授权范围如下： 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 执行项目经理必须每周到现场不少于 5 天，每天不少于 8 小时，由监理人或发包人考核。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：按经审核后的验工月报工作量的 80% 支付进度款，工程竣工验收合格且完成结算审计后付至审定工程总价的 90%，竣工验收满一年支付至审定工程总价的 95%，5% 作为质保金待工程质量保修期满后一次性无息支付。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：承包人每月 25 日。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：收到付款申请单后 14 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到付款申请单后 14 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 28 个工作日内完成支付。承包人申报的进度款与发包人审批的进度款数额不一致的，以发包人审核为准，有争议的数额部分，整体工程审计后统一结算，有争议款项的延后付款，不适用延期付款的相关条款。承包人不得以此为由，实施停工，窝工等影响工程进度的行为。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按银行同期存款利率。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：颁发工程接收证书后 7 天内。

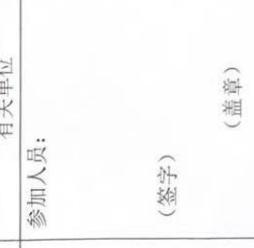
发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按通用条款。

1(-202208-05)

单位工程竣工验收证明书

工程名称：无锡锡商银行5-6楼办公室装修工程

验收日期：2022年11月9日

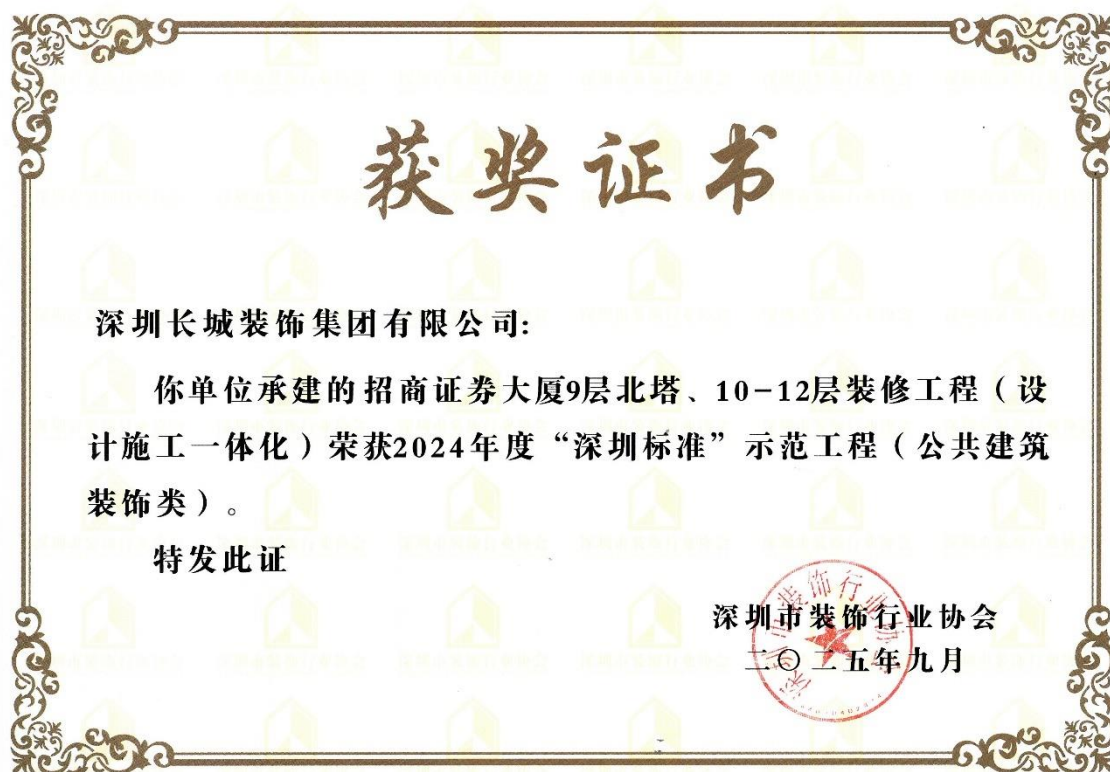
建设单位	无锡锡商银行股份有限公司		监理单位	无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司					
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司		设计单位	上海先荣建筑集团有限公司					
建设面积	4000 m ²	工程造价	结构层次	2层	开工日期	2022年4月	竣工日期	2022年11月9日	
验收意见		已完成招标文件和合同约定的所有内容： 1. 主要质量保证资料和施工技术资料齐全，已完成合同约定的内容； 2. 按规范及强制性要求验收，质量较好符合质量行为规范； 3. 各分部分项工程验收全部合格； 4. 安全和主要使用功能核查及抽查结果合格； 5. 观感质量验收合格。							
施工单位		监理单位		建设单位		设计单位		有关单位	
技术负责人： (签字)  (盖章) 		总监工程师： (签字)  (盖章) 		单位负责人： (签字)  (盖章) 		参加人员： (签字)  (盖章) 		参加人员： (签字)  (盖章) 	

7. 工程项目获得奖励

表 7 《工程项目获得奖励》

获奖或荣誉名称事由	颁发单位	获奖时间	奖项级别
2024 年度“深圳标准”示范工程 招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）	深圳市装饰行业协会	2025-9	市级
中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类） (银都商业广场 5#商业楼改造及装修工程)	中国建筑装饰协会	2022-12-31	国家级
中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类） 坤宜美居酒店装饰安装	中国建筑装饰协会	2022-6-16	国家级
中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类） 城市会客厅 EPC 总承包工程	中国建筑装饰协会	2024-12-1	国家级
深圳市建筑装饰工程安全生产与文明施工优良工地 深圳水库大楼提升项目	深圳市装饰行业协会	2021-12	市级

(1) 2024 年度“深圳标准”示范工程-招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）



建设工程消防验收备案表

编号:

工程名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)(印章) 申请日期: 年 月 日

建设单位	招商证券股份有限公司		联系人	林岳坛	联系电话	18988779190
工程地址	广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201		类别	☐ 新建 ☐ 扩建 ☒ 改建(装饰装修、改变用途、建筑保温)		
工程投资额(万元)			总建筑面积(m²)	81064.8		
单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人(身份证号)	项目负责人(身份证号)	联系电话(移动电话和座机)	
建设单位	招商证券股份有限公司	无	霍达 420106196805215252	林岳坛 440301197711273117	18988779190	
设计单位	深圳长城装饰集团有限公司	甲级	叶肖永 441424198603216057	程强 500222198505277413	13880321891	
	深圳市嘉德技术有限公司	乙级	吴庆昌 340103196810043011	曾扬露 500234199305092430	13543279369	
施工单位	深圳长城装饰集团有限公司	壹级	叶肖永 441424198603216057	程强 500222198505277413	13880321891	
	深圳市嘉德技术有限公司	壹级	吴庆昌 340103196810043011	曾扬露 500234199305092430	13543279369	
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司	甲级	吕凌凤 410105196406212750	廖嘉鹏 44522119921110461X	15914340625	
技术服务机构	广东安兴消防安全技术有限公司		韩磊 430321199508022219	罗也 430321199502242210	18312476585	
建筑工程施工许可证号、批准开工报告编号或证明文件编号(依法需办理的)			制证日期			
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数	高度(m)	长度(m)
招商证券大厦	钢筋混凝土	超高层综合楼	一级	地上	地下	4847.92
				34	4	
装修部位		☒ 顶棚 ☒ 墙面 ☒ 地面 ☒ 隔断 ☐ 固定家具 ☐ 装饰织物 ☐ 其他				
装修面积(m²)		5200		装修所在层数		地上第9-12层
☐ 改变用途	使用性质	办公		原有用途		办公
☐ 建筑保温	材料类别	☐ A ☐ B1 ☐ B2		保温所在层数		
	保温部位			保温材料		

(背面有正文)

施工过程中消防设施检测情况（如有）	
经对招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）施工过程中的消防设施进行检测，各消防设施符合国家工程建设消防技术标准要求。 技术服务机构（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
建设工程竣工验收消防查验情况及意见	
一、基本情况 本工程位于广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201，装修面积：5200平方米，使用功能为办公。已依法组织竣工验收，并按规定查验了工程中涉及消防的所有内容，结论合格。 建设单位（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
二、经审查合格的消防设计文件实施情况 依法参加了招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）的竣工验收，该工程已按《建筑设计防火规范 GB50016-2014（2018年版）》、《建筑内部装修设计防火规范 GB50222-2017》、自动喷水灭火系统设计规范 GB50084-2017、火灾自动报警系统设计规范 GB50116-2013等国家工程建设消防技术标准落实施工。 设计单位（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
三、工程监理情况 本次装修工程由深圳市东部工程咨询有限公司为该工程监理，并承担监理所负的全部法律责任。 监理单位（印章）： 项目总监理工程师签名：[Signature] 2024年9月9日	
四、工程施工情况 依法参加了招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）已按消防设计文件和国家工程建设消防技术标准施工完成，并依法参加了工程的竣工验收，结论合格。 消防施工专业分包单位（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日 施工总承包单位（印章）： 项目经理签名：[Signature] 2024年9月9日	
五、消防设施性能、系统功能联调联试情况 消防设施性能、系统功能联调联试进行检测，结论合格。技术服务机构（印章）： 项目负责人签名：[Signature] 2024年9月9日	
备注： 招商证券大厦位于深圳市福田区福华一路与民田路交汇处，总建筑面积81064.8平方米，为地下4层、地上34层（因二层设有夹层，自然层数为35层），建筑高度159.5米。使用功能：超高层综合楼。主要消防设施：火灾自动报警系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、防火卷帘门系统、气体灭火系统、应急照明系统等。 装修材料：顶棚为轻钢龙骨石膏板（A级）和无机涂料（A级），墙面采用无机涂料（A级）和阻燃板（B1级），地面使用地毯（B1级）和架空地板（A级）和地砖（A级），房间隔断使用玻璃（A级）、砖墙（A级）和轻钢龙骨石膏板（A级）。 统一社会信用代码：91440300192238549B	

工程名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

一、工程概况

工程名称	招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）		
建筑类别	☒ 民用建筑 ☐ 厂房 ☐ 仓库 ☐ 储罐或可燃材料堆场 ☐ 其他		
	☐ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建 ☒ 内部装修		
建筑概况 (含建筑高度、层数及各层使用功能)	招商证券大厦位于深圳市福田区福华一路与民田路交汇处，总建筑面积81064.8平方米，为地下4层、地上34层（因二层设有夹层，自然层数为35层），建筑高度159.5米。使用功能：超高层综合楼。主要消防设施：火灾自动报警系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、防火卷帘门系统、气体灭火系统、应急照明系统等。 本次装修工程位于招商证券大厦1101、903、1001、904、1201。装修面积：5200平方米，使用功能为办公。		
施工许可证号	无	总建筑面积	无
工程质量监督单位	无	监督编号	无
建设单位	招商证券股份有限公司	项目负责人	林岳坛 440301197711273117
设计单位	深圳长城装饰集团有限公司	项目负责人	程强 500222198505277413
	深圳市嘉德技术工程有限公司	项目负责人	曾扬露 500234199305092430
消防设计技术审查单位	无	项目负责人	无
总承包施工单位	无	项目负责人	无
承建单位 (土建)	无	项目负责人	无
承建单位 (装修)	深圳长城装饰集团有限公司	项目负责人	程强 500222198505277413
承建单位 (消防设施)	深圳市嘉德技术工程有限公司	项目负责人	曾扬露 500234199305092430
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司	项目负责人	罗嘉鹏 44522119921110461X
技术服务机构 (消防设施检测)	广东安兴消防安全技术有限公司	项目负责人	罗也 430321199502242210
技术服务机构 (竣工验收消防查验)	广东安兴消防安全技术有限公司	项目负责人	罗也 430321199502242210
消防设计审查合格意见书文件编号	无	工程规划许可证明文件编号	无

中标通知书

标段编号: 2210-440304-04-01-907473001001

标段名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)

建设单位: 招商证券股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳长城装饰集团有限公司

中标价: 1822.81万元

中标工期: 120日历天

项目经理(总监): 程强



本工程于 2023-04-28 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, 2023-06-27 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):



贺通明

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-08-02



刘亮

查验码: 9461901087141775 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：2210-440304-04-01-907473001

合同编号：2023-办公室-00066

深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称：招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计施工一体化）

工程地点：招商证券大厦

发 包 人：招商证券股份有限公司

承 包 人：深圳长城装饰集团有限公司

工程编号: 2210-440304-04-01-907473001

合同编号: 2023-办公室-00066

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

工程名称: 招商证券大厦 9 层北塔、10-12 层装修工程 (设计施工一体化)

工程地点: 招商证券大厦

发 包 人: 招商证券股份有限公司

承 包 人: 深圳长城装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(甲方): 招商证券股份有限公司

承包人(乙方): 深圳长城装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市、区的有关规定,双方本着平等协商、互惠互利的原则,甲方就其招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)(以下称“本工程”)委托乙方承包;现双方经协商一致,根据本工程的具体情况,特订立本合同,以资双方共同遵守。

一、工程概况

- 1.1 项目名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程(设计施工一体化)
- 1.2 项目地点: 本项目位于招商证券大厦9层北塔、10-12层。
- 1.3 建设内容: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程招标计划总投资约为2206.73万元,包含9层半层(北塔)以及10-12层,建筑面积约6952平方米,招标装修区域为除核心筒区域(包括电梯厅、消防电梯前室、消防楼梯、机电设备用房/管井等)以外的所有区域范围以及公共洗手间,现场为毛坯状态。
- 1.4 投资性质: 其他投资100%。
- 1.5 工程概算中建安工程费(不含设备设施购置费)投资额为: 1924万元。
- 1.6 其它: ∕

二、工程承包范围

承包范围: 在预算范围内根据《设计任务书》要求完成招商证券大厦9-12层装修工程的设计、报建(包括但不限于相关政府主管部门要求的消防设计审批及施工许可等)、供应、安装、施工、验收及于保修期内维护保养等工作,包括但不限于:

1) 设计工作, 参照招商证券总部现有标准层装修设计风格完成方案及初步设计、施工图设计、提供施工阶段设计配合,以及竣工图编制配合及应由设计单位完成的其他工作。

2) 工程施工: 拆除工作,根据设计方案拆除9楼部分隔墙。完成装修区域内从结构面起所有的精装修工程(包括天花、地面、墙面等装饰,装饰门、固定隔断墙、固定家具、玻璃栏杆、小五金的供应及安装),完成装修区域内所有的给排水工程、空调工程(办公区域为VAV空调系统,机房设置独立24小时独立空调系统)、电气工程(包括照明系统、动力系统及火灾漏电报警系统等)、消防工程(包括火灾报警系统、消防广播系统、喷淋系统、防排烟系统及消火栓系统末端点位改造、气体灭

火系统,以及验收前的烟感地址编码、消防主机程序修改、消防图文系统修改等)、智能化系统(门禁系统、监控系统、信息发布、IPTV、灯光智能控制等)、机房工程及综合布线(包括机房建设、机房结构楼板加固、机房及 UPS 强电工程(仅负责机房及 UPS 强电工程的设计工作,UPS 设备供应及安装由专业工程承包人负责施工)、机房接地防雷系统、综合布线系统等),对精装修区域进行环境检测及白蚁防治等,并提供办公设施设备(如打印机、电话及饮水机等)、绿植绿化等摆放位置建议及类别建议。

3)与专业工程承包人的协调及配合工作:负责安排、统筹、管理及紧密配合专业工程承包人的供货及施工,并提供所需的协调、管理服务及设施。

4)项目管理:负责办理项目前期所有报建手续和相关技术文件的编制工作,负责后期工程调试、办理竣工验收备案、交付、保修及工程移交(含档案移交),协助结算审计等工作及应由承包人完成的其他相关工作。

5)其他与工程建设相关的所有服务及配合工作,包括但不限于建设工程前期工作、工程保险、建筑垃圾处置等相关内容,以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、合同工期

合同工期总日历天数:120_日历天。其中设计阶段 30 日历天,施工阶段 90 日历天;合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期):2023 年 9 月 1 日;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期):以监理人发出的开工令为准;

计划竣工日期(绝对日期):2023 年 12 月 29 日。

四、质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求,设计合理使用年限应高于(或等于)国家规定年限。

项目成本控制目标:承包人需依据设计任务书进行限额设计,本合同结算价不超过合同价,如超过则以合同价办理结算。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标):达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求。达到国家验收标准“合格”,单位工程验收合格率 100%,且不低于深圳市建设规范要求及质量标准及深圳市现行行业验收的标准合格规范和市容环境综合考核标准。否则发包人有权要求承包人免费提高建设质量标准,因此而产生的一切风险和费用已包含在合同价中,结算时不予调整。

设备质量要求:符合国家现行的相关标准。

五、签约合同价

合同价格为《暂定》人民币（大写）壹仟捌佰贰拾贰万捌仟壹佰元整，（¥：18,228,100.00 元），不含增值税金额为人民币（大写）壹仟陆佰柒拾叁万捌仟柒佰肆拾玖元叁角陆分，（¥：16,738,749.36 元），增值税金额为人民币（大写）壹佰肆拾捌万玖仟叁佰伍拾元陆角肆分，（¥：1,489,350.64 元）。

分别如下：

1. 设计合同价（固定）：（大写）陆拾万伍仟伍佰元整（¥：605,500.00 元），中标净下浮率：13.5%，不含增值税金额为人民币（大写）伍拾柒万壹仟贰佰贰拾陆元肆角贰分，（¥：571,226.42 元），增值税金额为人民币（大写）叁万肆仟贰佰柒拾叁元伍角捌分，（¥：34,273.58 元）；

2. 施工合同价（暂定）：（大写）壹仟陆佰陆拾肆万贰仟陆佰元整（¥：16,642,600.00 元），中标净下浮率：13.5%，不含增值税金额为人民币（大写）壹仟伍佰贰拾陆万捌仟肆佰肆拾玖元叁角柒分，（¥：15,268,440.37 元），增值税金额为人民币（大写）壹佰叁拾柒万肆仟壹佰伍拾玖元陆角叁分，（¥：1,374,159.63 元）；

3 暂列金：（大写）玖拾捌万元整（¥：980,000.00 元），不含增值税金额为人民币（大写）捌拾玖万玖仟零捌拾贰元伍角柒分，（¥：899,082.57 元），增值税金额为人民币（大写）捌万零玖佰壹拾柒元肆角叁分，（¥：80,917.43 元）。

中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即：中标净下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价，其中应扣除安全文明施工费、材料设备暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等不可竞争性费用。

项目管理及其它与工程建设相关的所有服务费用已包含在工程施工合同价中；

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交评审的，则最终结算价以评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以审计部门审计结果为准）。

六、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）合同补充条款；

（5）合同专用条款；

（6）合同通用条款；

（7）双方确认的技术工艺和设计方案；

（8）发包人要求；

（9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

（10）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)；

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸；

(13) 工程质量保修书；

(14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件，包括有关工程的变更、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。

2. 上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、词语含义

本协议书中有关词语的含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义或解释相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2023年8月24日

2. 订立地点：深圳市

3. 发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式贰份，副本一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份及副本贰份，承包人执正本壹份及副本贰份。



以下无正文，为合同签署页)

发包人：招商证券股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签名)

统一社会信用代码：91440300192238549B

地址：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号



承包人：深圳长城装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签名)

统一社会信用代码：914403002793378575

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌
通科技大厦 A 座 901

开户银行：招商银行深圳向西支行

账号：8719 0253 3110 108

本公司不接受商业承兑汇票及没有
注明不追索的保理，所有工程款
均以乙方合同所填账号结算。

(1)施工项目经理姓名：程强；身份证：500222198505277413。

①施工项目经理职责：应对项目工程进行组织管理、计划管理、施工及技术管理、质量管理、资源管理、安全文明施工管理、外联协调管理、竣工验收管理。主要负责对工程施工现场的施工组织管理。通过施工过程中对项目部、施工队伍的现场组织管理及与发包人、监理人、其它各方的协调，从而实现工程总目标。配合发包人协调本项目所有项目相关工作。

②施工项目经理权限：全面代表承包人履行合同项下的权利、义务。施工项目经理作出的任何与工程总承包相关的行为，均视为承包人的行为，承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

(3)施工项目经理每月在现场时间不得少于：施工项目经理每月须在现场驻场工作 30 天；施工项目经理每月在现场时间未达到合同约定天数或擅自离开现场达到 3 天，每少一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元，如造成发包人其他损失的，承包人还应全额赔偿。施工项目经理在工程施工等工程总承包实施期间，需暂时离开工地现场 1 天以上，承包人应事先征得监理人的书面同意，并指定适合的项目技术负责人暂代行施工项目经理职责（该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表）；若暂时离开现场 3 天，则承包人除应事先征得监理人的书面同意外，还应事先征得发包人代表的书面同意，并指定适合的承包人代表、项目技术负责人暂代行施工项目经理职责（该暂代安排须书面通知监理人及发包人代表）。施工项目经理未按前述规定事先获经同意而离开工地现场连续 3 天及以上时，处以违约金每天 1 万元；当施工项目经理擅自离开工地现场每年累计达到 20 天的，视为承包人擅自更换项目经理，发包人还可予以记录承包人不良行为，并提请行政主管部门对承包人是否存在转包挂靠情况进行调查。

第(7)条修改为：发包人有权以书面形式通知更换其认为不称职的项目经理，但应说明更换原因，承包人应在接到更换通知后 7 日内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍以书面形式通知更换的，承包人应在接到第二次更换通知后的 15 日内进行更换，并将新任项目经理的姓名、简历以书面形式通知发包人。新任项目经理继续履行第 4.3.1 款第（1）项约定的职责和权限。

4.3.2 设计负责人

(1)设计负责人姓名：刘涛；身份证：421023198008077572。

(2)设计负责人权限：全面代表承包人履行设计合同项下的权利、义务。设计负责人作出的任何与设计管理相关的行为，均视为承包人的行为，承包人均应承担与此相关的全部法律责任。

①在项目实施过程中，设计负责人在必要时应向承包人专业部门要求人力和技术支持。

②设计负责人及管理团队应在项目初始阶段负责组织编制项目设计计划，经工程承包相关职能部门评审后，报请发包人审批确认，以确保设计任务按照合同约定时间完成。

③设计负责人及管理团队应严格执行已批准的设计计划，满足计划控制目标的要求。

④设计负责人及管理团队应组织检查设计计划的执行情况，分析进度偏差，制定有效措施。

⑤设计负责人及管理团队建立限额设计控制程序，明确各阶段及整个项目的限额设计目标，通过优化设计方案实现对项目费用的有效控制。

CC-2023B-132

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 招商证券大厦9层北塔、10-12层装修工程（设计
施工一体化）

验收日期: 2024年12月4日

建设单位（盖章）: 招商证券股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	招商证券大厦9层北塔、10-12 层装修工程（设计施工一体化）				
工程地点	广东省深圳市福田区福田街道福华一路与民田路交汇处西南侧招商证券大厦1101、903、1001、904、1201	建筑面积	5200m²	工程造价	1822.81万元
结构类型	/	层数	地上：	4	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2210-440304-04-01-90747301	监理许可证号	/		
开工日期	2024年02月28日	验收日期	2024年12月4日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2024-0222		
建设单位	招商证券股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳长城装饰集团有限公司				
总包单位	深圳长城装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	林岳坛
副组长	廖嘉鹏、易佳、谈治国
组员	程强、刘涛、叶景浩、胡冬冬、林豫玫、叶小蝶、叶志委

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖嘉鹏	程强、刘涛、胡冬冬
建筑设备安装工程	易佳	叶景浩、林豫玫
工程质控资料	谈治国	叶小蝶、叶志委

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林岳坛	招商证券股份有限公司	项目负责人		林岳坛
2	廖嘉鹏	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师		廖嘉鹏
3	易佳	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师		易佳
4	谈治国	深圳市东部工程咨询有限公司	监理工程师		谈治国
5	程强	深圳长城装饰集团有限公司	施工项目经理		程强
6	叶景浩	深圳长城装饰集团有限公司	施工员		叶景浩
7	叶小蝶	深圳长城装饰集团有限公司	技术负责人		叶小蝶
8	林豫玫	深圳长城装饰集团有限公司	质量员		林豫玫
9	叶志委	深圳长城装饰集团有限公司	安全员		叶志委
10	刘涛	深圳长城装饰集团有限公司	设计项目负责人		刘涛
11	胡冬冬	深圳长城装饰集团有限公司	机电设计师		胡冬冬
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程归档资料完整。经过甲方组织设计、监理、施工单位进行的竣工验收，一致评定该工程观感为好，质量合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：刘 涛
注册号：4400560-001
有效期：至2025年8月

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： 杨亚云 2014年12月10日	总监理工程师： 张瑞 2014年12月5日	单位(项目)负责人： 程强 2014年12月5日	单位(项目)负责人： 刘涛 2014年12月5日	单位(项目)负责人： 年 月 日



GD-E1-914/6



(2) 中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）-（银都商业广场 5#商业楼改造及装修工程）



(3) 中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）-坤宜美居酒店装饰安装



(4) 中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）-城市会客厅 EPC 总承包工程



(5) 深圳市建筑装饰工程安全生产与文明施工优良工地-深圳水库大楼提升项目



8. 投标人关于无不良行为及拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：中国建筑第八工程局有限公司

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受紫荆文化总部大厦项目精装修工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

- 1、近3年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。
- 2、近1年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的情形。
- 3、无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的情形。
- 4、无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。
- 5、近2年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。
- 6、无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、挂靠以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的情形。
- 7、无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。
- 8、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
- 9、投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
- 10、在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。
- 11、确保拟派项目经理在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

12、本工程中标后拟派项目经理从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换（符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外），否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

13、本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

14、中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

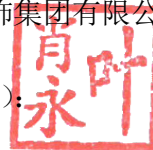
15、我方接受招标人对于建设工程项目的廉政要求，中标后签订《建设工程项目廉政协议》。

16、我方如有违反以上承诺，招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单，并向主管部门反映相关情况。招标人在入围和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定，我方对此无条件接受。



承诺单位：深圳长城装饰集团有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）：



承诺日期：2026年06月29日