

标段编号：2020-440306-70-03-017951033001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园幼儿园精
装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中邑建设集团有限公司

日期：2026年06月29日

一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额（万元）	合同签订时间
1	招商美景美境二号院项目精装修工程	河南省招商美景房地产开发有限责任公司	5520.59	2022.7.1
2	“神州.南都”项目 8#、10#、16#楼精装修房装修工程	绵阳市水岸假日房地产开发有限责任公司	19000	2021.9.17
3	深圳湾希尔顿探泊酒店装饰工程	深圳市君联酒店管理有限公司	5341.66	2024.8.20
4	绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程	广州绿龙房地产开发有限公司	5615.21	2022.2.25
5	深铁华著花园项目精装修工程一标段	深圳地铁置业集团有限公司	5206.8	2025.3.24
6	招商武昌序项目标准层公区及室内精装修一标段	武汉招商地产汉江置业有限公司	3098.49	2025.5.21
7	深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程施工承包	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	5988.8	2021.6.1
8	招商江山和樾项目公区及户内精装二标段	武汉招平雍荣置业有限公司	4623.08	2021.11.8
9	福田区南园街道福萃苑项目精装修工程Ⅱ标段	华润(深圳)有限公司	10192.53	2026.1.8
10	招商美景雍瑞园项目精装修工程	郑州招商美景房地产开发有限责任公司	6584.54	2021.10.15

1、招商美景美境二号院项目精装修工程

合同编号: _____

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 招商美景美境二号院项目精装修工程

工 程 地 点: 河南省郑州市金水区黄埔路与洛阳路交叉口
东北角

发 包 人: 河南省招商美景房地产开发有限责任公司

承 包 人: 深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：河南省招商美景房地产开发有限责任公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商美景美境二号院项目精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商美景美境二号院项目精装修工程

工程地点：河南省郑州市金水区黄埔路与洛阳路交叉口东北角

工程内容及特征：招商美景美境二号院项目由4栋地上33层、地下2层的高层，2栋1层商业组成；总建筑面积约为79883.13 m²，地上建筑面积58468.06 m²，地下建筑面积21415.07 m²。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

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

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

具体包括但不限于以下内容：☐

2、工程承包方式：

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

[☐] 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参

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

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

三、合同价款

合同总金额:不含税价(单位为人民币,下同):50,647,691.84元(大写:伍仟零陆拾肆万柒仟陆佰玖拾壹元捌角肆分),增值税:4,558,292.27元(大写:肆佰伍拾伍万捌仟贰佰玖拾贰元贰角柒分),增值税率:9%,含税价:55,205,984.11元(大写:伍仟伍佰贰拾万零伍仟玖佰捌拾肆元壹角壹分)。

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

四、合同工期

计划开工日期:2022年8月1日,计划竣工日期:2022年12月31日,计划合同工期总日历天数(包括法定节假日,下同)152天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延,则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收,本工程须达到合格标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求,应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下:

- (1) 补充合同、补充协议;

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

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

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

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

九、合同生效

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

本合同一式陆份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执贰份。

合同订立时间: 2022年07月06日

合同订立地点: 河南省郑州市金水区金水东路心怡路交叉口楷林 IFC-D 座 1601

十、特别声明

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

附件 1: 工程质量保修书
附件 2: 保修期满工程验收及保修金支付管理办法
附件 3: 图纸目录
附件 4: 价格确认通知书
附件 5: 工程现场签证单
附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表
附件 7: 合规及廉洁交易承诺函
附件 8: 安全生产责任承诺函
附件 9: 工程量清单

(此页无正文)

发包人: (公章) 河南省招商美景房地产开发有限责任公司

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码: 91410105MA9GUFYY7G

地址: 郑州市金水区国基路与渠东路交叉口东北角美境售楼部 2 层

邮政编码: 450000

法定代表人: _____

电话: 0371-58658010

传真: 0371-58658010

开户银行: 招商银行股份有限公司郑州金水东路支行

账号: 371908245610567

承包人: (公章) 深圳市中邑建设集团有限公司

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300789211920F

地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

电话: 0755-28475581

传真: 0755-82839615

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行

账号: 44250100001300000207

招商蛇口·郑州地区

竣工验收单

编号: _____

2023 年 5 月 30 日

工程名称	招商美景美境二号院项目精装修工程				
项目负责人	张雷	技术负责人	曹广荣		
监理单位	郑州大学建设科技集团有限公司	负责人	陈旭		
主要内容	招商美景美境二号院项目 1#2#3#4#标准层、首层大堂、地下室负一负二层公共区精装天棚、地面、墙面装饰				
原合同造价	55205984.11	合同工期	2022 年 8 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日, 共 152 日历天		
实际开工日期	2022 年 7 月 1 日	实际竣工日期	2023 年 5 月 24 日	验收日期	2023 年 5 月 30 日
验收评定意见: 合格					

质量评定: 合格

附件名称: /

施工单位 (盖章):  张雷 日期: 2023.5.30	监理单位 (盖章):  日期: 2023.5.30	建设单位 (盖章):  日期: 2023.5.30
--	--	--

说明: 上表中未涉及到的部分以“/”闭合。

2、“神州.南都”项目 8#、10#、16# 楼精装修房装修工程

装修工程施工合同

工 程 名 称： “神州.南都”项目 8#、10#、16# 楼精装修房装修工程

发包人（甲方）： 绵阳市水岸假日房地产开发有限责任公司

承包人（乙方）： 深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分 协议条款

发包人（甲方）：绵阳市水岸假日房地产开发有限责任公司

承包人（乙方）：深圳市中邑建设集团有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》的有关规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：“神州·南都”项目8#、10#、16#楼精装修房装修工程。

1.2 工程地点：绵阳市经开区绵州大道中段1号。

1.3 承包范围：“神州·南都”项目8#、10#、16#楼精装修房装饰工程，包含设计和施工。具体施工范围按由甲方签发施工任务单，乙方按照甲方确认的施工方案施工。住宅设计面积合计71049.86平米。

1.3.1 装饰工程：装饰施工图纸所示的全部内容，具体包括（但不限于）吊顶、墙面、地面等的基层及饰面；卫生间防水；各类隔断、门槛、窗套、窗帘盒，具体详见图纸、清单。

1.3.2 水暖工程：甲方已将冷、热水管道铺设至每套房间的厨房，排水的管道主管敷设完毕，乙方需将冷热水管道铺设至各用水点，对卫生洁具及其五金件等进行施工，包括卫生洁具及橱柜、抽油烟机燃气灶的购置。

1.3.3 电气工程：强弱电电路及开关、插座位置的调整；各类照明灯具、开关、插座（包括电视、电话、宽带）、入户人体感应开关、面板等的采购和安装。

1.3.4 若业主要求更改装修方案，更改方案必须报甲方书面同意方可施工，更改所产生的费用，由业主与乙方自行协商确定，甲方不承担更改的费用。由于乙方与业主协商确定的装修施工，造成他人损害的，由乙方承担责任，甲方不承担责任。

1.4 承包方式：包工包料，包安全、包质量、包进度、包税金和包成品保护。

1.4.1、开工日期、竣工日期：开工日期2021年09月25日，竣工日期2022年04月25日，工期：212天。

1.4.2、因不可抗力因素，如战争、海啸、洪水等原因造成的工期延误，则工期顺延。

1.5 质量等级：合格。

1.6 合同价款：精装房装修按2800元/平方米固定单价包干，各户型的造价如下：

楼栋号	户型	套数（套）	面积（平方米）	
8	三室两厅一卫	224	22769.05	
10	三室两厅一卫	224	22769.05	
16	三室两厅两卫	222	22319.02	
合计		670	67857.12	

合同总价暂定为（大写）壹亿玖仟万元整（小写：¥190000000.00元），

以实际完成的工程量结算总价为合同总价。

第2条 合同文件及解释顺序

通用条款与专用条款不一致的，按专用条款执行。

第3条 合同文件使用的语言和适用标准及法律

3.1 合同语言：中文。

3.2 适用标准、规范：设计文件、合同执行期内现行的《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001、《建设工程强制标准》（装饰部分）（JGJ33-2001）、《四川省地方标准》。

3.3 适用法律、法规：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑工程安全生产管理条例》及项目所在地法律、法规、条例、规范等规定。

第4条 图纸

4.1 图纸提供日期：乙方于开工前7日向甲方提供。

4.2 图纸提供套数：2套。

第5条 甲方代表

5.1 甲方代表姓名和职称（职务）：余龙。

5.2 甲方赋予甲方代表的职权：现场负责人。

第6条 监理单位及总监理工程师

6.1 监理单位名称：

6.2 总监理工程师姓名： 职称：

6.3 总监理工程师职责：现场监理。

第7条 乙方驻工地代表

7.1 乙方代表姓名和职称（职务）：

7.2 乙方赋予乙方代表的职权：全权代表乙方负责本项目。

第8条 甲方责任

第10条 进度计划

10.1 乙方提供施工组织设计（或施工方案）和进度计划的时间：开工前五日内提供《施工组织设计》，每周二提供周进度计划。

10.2 由于乙方原因造成工程延误，三天内每延误一天乙方向甲方支付1000元的违约金；延误超过三天后，每延误一天乙方向甲方支付2000元的违约金；延误工期超10个日历天的，甲方有权解除合同，并可要求乙方赔偿相关经济损失（经济损失包括但不限于直接损失及预期可得收益、律师费、交通费、业主索赔等）。

第11条 工程质量等级

11.1 工程质量等级要求的追加合同价款：无。

11.2 质量评定部门名称：监理单位和甲方。

第12条 隐蔽工程和中间验收

12.1 中间验收部位和时间：按验收规范。

第14条 合同价款及调整

14.1 合同价款形式：固定价格（每平方米单价包干）。

14.2 调整的方式：每平方米单价包干，业主额外提出的个性化要求所产生的费用由业主承担。

第15条 工程款支付

15.1 工程款支付方式：

15.1.1 本合同签订后，甲方通知乙方分栋进场前，甲方向乙方支付该栋工程造价的20%作为工程预付款。

15.1.2 乙方完成月进度款按栋计算，以每栋完成十层为一计算批次，

(此页无正文)

甲方（盖章）：



地址：

乙方（盖章）：



地址：深圳市福田区园岭街道华林社八
卦路33号八卦岭工业区512栋4层

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：交通银行深圳市八卦岭支行

帐号：

帐号：4430 6616 8013 0028 88996

年 月 日

2021年09月17日

工程竣工验收单

工程名称	“神州.南都”项目 8#、10#、16#楼精装修房装修工程		
工程地点	绵阳市经开区绵州大道中段 1 号		
建设单位	绵阳市水岸假日房地产开发有限责任公司		
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司		
开工日期	2021.9.25	竣工日期	2022.4.25
验收评价	根据该工程的验收情况、使用工程质量验收情况、核查质量保证资料、观感质量评定, 评定本工程质量为合格。		
验收结论	验收合格		
施工单位意见	 (公章) 负责人:  日期: 2022.5.5	监理单位意见	 (公章) 负责人:  日期: 2022.05.05
建设单位意见	 (公章) 负责人:  日期: 2022.5.7 	设计单位意见	 (公章) 负责人:  日期: 2022.5.6

3、深圳湾希尔顿探泊酒店装饰工程

中标通知书

投标人：深圳市中邑建设集团有限公司

根据 深圳湾希尔顿探泊酒店装饰工程 招标文件，经我司招标小组对贵司资质、信誉、相应承担工程等综合实力评审及商务洽谈，现确定贵司为中标方。

工程名称：深圳湾希尔顿探泊酒店装饰工程

中标金额：¥ 53,416,679.56 元（大写：伍仟叁佰肆拾壹万陆仟陆佰柒拾玖元伍角陆分）

中标工期：270 天

项目经理：管洪军

请贵司收到本通知书后，做好施工进场的各项准备工作，同时到我司进行合同条款洽谈工作。

招标人：深圳市君联酒店管理有限公司

日期：2024 年 8 月 12 日



工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳湾希尔顿探泊酒店装饰工程

工程地点: 深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路8号百度国际大厦西塔楼19层至22层

发 包 人: 深圳市君联酒店管理有限公司

承 包 人: 深圳市中邑建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市君联酒店管理有限公司

承包人(全称): 深圳市中邑建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳湾希尔顿探泊酒店装饰工程

工程地点: 深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路8号百度国际大厦西塔楼19层至22层

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目将酒店公共区域及客房区域做整体装饰施工,总面积13163平方米。

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

二、工程承包范围

主要建设内容包括: 公共区域一层: 大堂入口、抵达大堂、礼宾接待、餐厅、灵动会议室、餐厅外摆、公共卫生间、公共走道、公共电梯厅。20层: 酒店大堂、大堂吧、前台、行李室、室外露台、健身房、男/女更衣室、男/女卫生间、公共走道、公共电梯厅、休闲娱乐区。客房区域: 标准大床房、标准双床房、高级大床房、高级双床房、行政套房、客房走廊、客房电梯厅。客房总钥匙数169间,项目总面积13163平方米。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____ 无 _____

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 9 月 1 日；（实际开工日期以发包人发出的开工令日期为准）

计划竣工日期：2025 年 5 月 29 日；（实际竣工日期为实际开工日期后 270 天）

合同工期总日历天数 270 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量须达到住建主管部门的验收要求及标准。

五、签约合同价

人民币（大写）伍仟叁佰肆拾壹万陆仟陆佰柒拾玖元伍角陆分（¥ 53, 416, 679. 56 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾叁万伍仟肆佰壹拾陆元玖角玖分（¥ 1, 335, 416. 99 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰陆拾万零贰仟伍佰元叁角玖分（¥ 1, 602, 500. 39 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中邑建设集团有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行

工人工资款支付专用账户号：44250100001300000207

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 8 月 20 日；

订立地点：深圳市南山区。

发包人和承包人约定本合同自 合同双方法定代表人签字并加盖公章 后成立。

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

发包人：深圳市君联酒店管理有限公司(公章) 承包人：深圳市中邑建设集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：91440300MADBWD6A0H 统一社会信用代码：91440300789211920F

地址：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一 地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路

路 8 号百度国际大厦西塔楼 19 层至 22 层 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层

邮政编码：

邮政编码：518029

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：/

电话：

电话：0755-82839616

传真：

传真：0755-82839615

电子信箱：

电子信箱：zyzs1000@163.com

开户银行：招商银行股份有限公司深圳软件基 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳吉

地支行

华支行

账号：755971284210000

账号：44250100001300000207

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-D1-612

工程名称	深圳湾希尔顿探泊酒店装饰工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	4层/13163 m2
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司	技术负责人	姜崇成	开工日期	2024-9-1
项目负责人	管洪军	项目技术负责人	吴华昇	竣工日期	2025-5-29

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	质量控制资料核查	共 9 分部, 经查 符合标准及设计要求规定 9 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经审查符合要求 45 项, 符合设计规范要求 45 项	合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合规定 12 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般” 的 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项	合格
综合验收结论		符合验收要求	

参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	（公章） 单位(项目)负责人: 钟柏青 2025年5月29日	（公章） 总监理工程师: 范小刚 2025年5月29日	（公章） 项目负责人: 庄瑞安 2025年5月29日	（公章） 项目负责人: 航少峰 2025年5月29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。

4、绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程

2021版-绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程合同



编号: 004.01-2.205.20502.2050206-HT-2022-03-0001

项目名称: 广州绿地杉禾田晶舍项目-全期

绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目
3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工
程合同

发包人: 广州绿龙房地产开发有限公司

承包人: 深圳市中邑建设集团有限公司

日期: 2022年02月25日

第一部分 协议书

发 包 人: 广州绿龙房地产开发有限公司(以下简称“发包人”)

承 包 人: 深圳市中邑建设集团有限公司(以下简称“承包人”)

鉴于:发包人与承包人双方本着平等自愿、互惠互利的原则,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,就绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程(下称“本工程”)相关事宜达成以下协议:

一、 工程概况

1. 工程名称: 绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程
2. 工程地点: 广州市
3. 承包范围: 绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程包括但不限于墙柱面装饰、楼地面装饰、天棚装饰、零星装饰、给排水、机电工程等招标图纸所含一切内容
4. 承包方式: 包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包专项检测、包验收。
5. 承包内容: 依照合同图纸、工程量清单所明确的依照招标图纸、工程量清单及深化图纸(经发包人、设计方认可的)所明确的绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程包括但不限于墙柱面装饰、楼地面装饰、天棚装饰、零星装饰、给排水、机电工程等招标图纸所含一切内容等工程(具体详见附后发包人下发施工图纸及施工界面)等工程(具体详见附后发包人下发施工图纸及施工界面)

二、 合同工期

1. 本工程合同工期为 180 日历天(具体详见工期表),自本工程开工之日起至通过分部分项竣工验收之日止,包括星期六、日、法定节假日及恶劣天气等合同条款约定的各种情况。
2. 计划开工时间: 2022年03月01日,具体以发包人签发的开工令或开工报告注明的日期为准;计划竣工时间 2022年08月27日,除本合同另有约定外,实际竣工日期以发包人确认签发的本工程竣工验收合格证书或验收报告上载明的验

收合格之日为准。

3. 整体竣工日期: 指总承包合同中约定的本项目整体竣工的绝对或相对日期, 暂定为 2022 年 08 月 27 日, 承包人应根据发包人指令和项目实际情况配合相关单位施工, 并与总承包人的工程进度计划紧密配合, 保持一致。

三、 质量标准

1. 工程质量标准: 达到国家验收规范合格标准。
2. 工程质量验收合格证明文件应以发包人出具的竣工验收证书为准。

四、 合同价款

本合同承包范围的不含税合同总价人民币¥51,515,696.50元(大写人民币: 伍仟壹佰伍拾壹万伍仟陆佰玖拾陆元伍角整), 增值税税率为 9%, 税额人民币¥4,636,412.69元(大写人民币: 肆佰陆拾叁万陆仟肆佰壹拾贰元陆角玖分), 含税合同总价人民币¥56,152,109.19元(大写人民币: 伍仟陆佰壹拾伍万贰仟壹佰零玖元壹角玖分)。

本工程采用工程量暂定, 按实结算, 税前综合单价固定的计价方式, 不随增值税率变动而变动, 如国家税务部门对增值税率进行政策性调整, 则本合同税率相应进行调整。(具体计价方式见附件 3A 部约定), 工程竣工验收后根据合同附件 3D 约定的工程结算办法确定本合同最终价款

本合同中出现的费用、价格凡是未注明的均为不含税价格, 需要含税价格的需特殊注明。

发包人增值税开票信息如下:

1. 本合同款项适用税率: 9%
2. 发票类型: 增值税专用发票
3. 发票抬头: 广州绿龙房地产开发有限公司
4. 一般纳税人识别号: 91440101MA5CLA8WXW
5. 基本户账户: 44050149110100001754
6. 基本户开户银行: 中国建设银行广州市白云支行

五、 组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 本合同协议书

2. 中标通知书
3. 本合同条款及附件
 - 附件 1A 部 《绿地香港项目施工界面一览表&施工标准&技术标准》
 - 附件 1B 部 《发包人供应材料设备一览表》
 - 附件 1C 部 《发包人备品备料一览表》
 - 附件 2 《承包人派驻本工程常驻现场管理人员名单》
 - 附件 3A 部 《合同价款的确定》
 - 附件 3B 部 《付款方式》
 - 附件 3C 部 《项目结算资料目录及表单》
 - 附件 3D 部 《工程竣工结算款组成及依据》
 - 附件 4 《城建档案馆归档资料明细》
 - 附件 5A 部 《安全生产责任协议书》
 - 附件 5B 部 《廉洁协议》
 - 附件 5C 部 《治安、防火责任协议书》
 - 附件 5D 部 《房屋建筑工程质量保修书》
 - 附件 5E 部 《工程质量竣工验收单》
 - 附件 5F 部 《工程质量保修期结束验收单》
 - 附件 5G 部 《质量维修通知单》
 - 附件 6 《设计变更、现场签证的协议》
 - 附件 7 《工程验收管理制度》
 - 附件 8 《甲供料管理协议》
 - 附件 9 《履约评估管理协议》
 - 附件 10 《工程进度计划》
 - 附件 11 《绿地香港工程管理第三方评估标准》
 - 附件 12 《精装修工程管理手册》
4. 施工框架标单位进场前标准管理动作交底纪要
5. 合同清单
6. 标准、规范及有关技术文件
7. 合同图纸
8. 其他与合同有关的文件

六、 合同生效

1. 本合同订立时间：2022年02月25日。
2. 本合同订立地点：广州市白云绿地中心。
3. 本合同一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份，经各方签字并加盖公章后生效。

七、 通知

任何根据本合同发出的文件，均应以面呈、挂号信或邮政快递 EMS 或快递公司代为送达的方式送达至对方下列地址，任何一方变更送达地址应及时书面通知对方，若急于通知造成对方损失的，变更方将承担相应的法律责任。

八、 投诉和建议

绿地香港廉洁从业投诉举报电子邮箱：绿地香港内审部 glhkjc@greenlandhk.com。

绿地香港供方监督投诉举报电子邮箱：绿地香港成本管理部 suppliersreport@greenlandhk.com，绿地香港内审部：glhkjc@greenlandhk.com。

致：承 包 人：深圳市中邑建设集团有限公司

通讯地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路33号八卦岭工业区512栋4

层

邮政编码：518000

联系电话：18628469993

传真号码：0755-28475581

收 件 人：李扬

致：发 包 人：广州绿龙房地产开发有限公司

通讯地址：广州市黄埔区科学大道162号B1栋801房自编802室

邮政编码：510000

联系电话：项目总经理

传真号码：020-88828883

收 件 人：刘正伟

若以面呈的方式，以本合同约定的收件人签收时视为已送达；若以挂号信、邮政快递 EMS 邮寄的方式，在投邮后（以寄出的邮戳为准，无需以公证方式证明）第3日将被

(本页为签署页)

各方签章如下:

发包人(签章):  广州绿龙房地产开发有限公司

委托代理人(签章): _____

委托代理人电话: 项目总经理

经办人: 王松柏

经办人电话: 13926129985

开户银行: 中国建设银行广州市白云支行

帐号: 44050149110100001754

承包人(签章):  深圳市中邑建设集团有限公司

委托代理人(签章): _____

委托代理人电话: 18628469993

经办人: 李扬

经办人电话: 18628469993

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行

帐号: 44250100001300000207

工程竣工验收报告

工程名称	绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程合同		
工程地址	广州市		
开工日期	2022 年 03 月 01 日	竣工日期	2022 年 08 月 27 日
项目经理	朱宣	技术负责人	吴华昇
致 广州绿龙房地产开发有限公司：（发包单位）			
我方已根据施工合同的有关规定完成了绿地香港湾区公司广州杉禾田晶舍项目 3#21#22#23#24#25#栋室内及公区精装修工程合同，现申请工程竣工验收，请予审查。			
施工单位（签章）	深圳市中邑建设集团有限公司	项目经理	朱宣 日期 2022.8.27
建设单位（签章）	李晖		日期 2022.8.27
监理单位（签章）	陈超		日期 2022.8.27
设计单位（签章）	李		日期 2022.8.27

备注：本表由施工方提交原件 2 份；

5、深铁华著花园项目精装修工程一标段

深铁华著花园项目精装修工程一标段 施工合同

合同编号：STZY-0130/2025

（第一册，共三册）

工程名称： 深铁华著花园精装修工程一标段

工程地点： 坪山区坑梓街道

发 包 人： 深圳地铁置业集团有限公司

承 包 人： 深圳市中邑建设集团有限公司



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳地铁置业集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中邑建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁华著花园项目精装修工程一标段

工程地点: 坪山区坑梓街道金沙社区,金埔路与秋田路交汇处东北角

核准(备案)证编号: 深坪山发改备案【2021】0268 号

工程规模及特征: 项目位于坪山区坑梓街道金沙社区,金埔路与秋田路交汇处东北角,14号线沙田站位于项目650米处,属于轨道交通站城开发覆盖范围。项目地块建设用地面积:21610.93m²;计容积率建筑面积:102680m²;其中住宅部分为92270m²(其中保障性住房:8900m²)、商业:5000m²、幼儿园:2200m²、社区老年人照料中心:1500m²、公交车首末站:1500m²、物业服务用房210m²。项目商品房共915套,保障房共124套。

本项目1栋1~6单元为高层住宅、1栋7单元为超高层住宅,2栋为幼儿园。其中,1栋6单元为保障性住房,其余单元为普通商品房。

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

二、工程承包范围

深铁华著花园项目精装修工程分为两个标段:

深铁华著花园项目精装修工程一标段包含1栋1~4单元住宅的公区及户内精装修工程,包含地下室电梯厅及延伸大堂、架空层入户大堂、塔楼标准层电梯厅、电梯轿厢、户内厨卫二次防水、隔音涂料、地面、墙面、天花及二次机电、装配式精装工艺深化设计等精装施工,甲供材料设备的安装、工程保险等内容,以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。



本次招标范围不包括：

入户门、户内门、智能门锁、厨房三件套、VRV 空调、智能家居设备、柜体（含橱柜、玄关柜和卫浴柜）、木地板的供货及安装；洁具五金（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）和墙地砖（户内）、竹木纤维板、蜂窝铝板、岩板、石塑 SPC 地板以及其他装配式精装修甲供材采购等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务。

因规划调整、补充设计、变更等增加或减少的工作内容，承包人不得对此有异议，并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。

发生下列情形均属承包人承包责任范围，承包人不得以任何理由拒绝施工：

（1）为发包人销售、现场广告包装等提供必要的配合工作；

（2）发包人和监理安排的与本工程相关的其它零星工程；

（3）为总包和发包人其他分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由发包人书面予以明确的工程内容，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期：___年___月___日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：___年___月___日；

合同工期总日历天数 180 天。

招标工期总日历天数 ___ / ___ 天。



定额工期总日历天数____/____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)伍仟贰佰零陆万捌仟零柒拾叁元壹角捌分(小写: RMB 52,068,073.18 元), 其中不含暂列金额暂定价款为 46,238,073.18 元(其中不含税价 42,420,250.62 元, 增值税金额 3,817,822.56 元, 增值税税率为 9%); 暂列金额 5,830,000.00 元(其中不含税 5,348,623.85 元, 增值税金额 481,376.15 元, 增值税税率为 9%), 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行：另行通知

工人工资款支付专用账户号：另行通知

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；



(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 3 月 24 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。

发 包 人 (盖 深圳地铁置业集团 法定代表人或授权代表:

章):

住 所:

电 话:

开户银行:

有限公司

广东省深圳市福田区深
南大道 6011-8 号深铁
置业大厦 50 楼
(电子)

0755-89987239

招商银行深圳益田支行 开户全名: 深圳地铁置业集团有限公司

传 真: 0755-89987239



账 号： 7559 4035 5010 201 邮政编码： 518000

项目主管 部门经 陈彭 18682289851 项目主管部门审核人： 化晋创
办人及电话：

合约部门 经办人 彭亚永 13510241221 合约部门审核人： 刘天晨
及电话：

承 包 人 (盖 深圳市中邑建设集团 法定代表人或授权代表：

章)： 团有限公司
住 所： 深圳市福田区园岭街道
华林社区八卦岭3号八
卦岭工业区512栋4层



电 话： 0755-28475581 传 真： 0755-82839615

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行 开户全名： 深圳市中邑建设集团有限公司

账 号： 44250100001300000207 邮政编码： 518029

承包商经办人： 张树炯 承包商经办人电话： 13060799723

合同签署地点： 深 圳 承包商电子邮箱： zyzs1000@163.com

时 间： 2025 年 3 月 24 日



6、招商武昌序项目标准层公区及室内精装修一标段

合同编号: WH-065.065-sg.03-0051

合同编号: WH-065.065-sg.03-0051

招商武昌序项目 标准层公区及室内精装修一标段

工程名称: 招商武昌序项目标准层公区及室内精装修一标段

发 包 人: 武汉招商地产汉江置业有限公司

承 包 人: 深圳市中邑建设集团有限公司

签订时间: 2025 年 5 月 21 日

签订地点: 湖北省武汉市武昌区

第一部分 协议书

发包人(全称): 武汉招商地产汉江置业有限公司 (以下简称发包人)

承包人(全称): 深圳市中邑建设集团有限公司 (以下简称承包人)

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,双方就招商武昌序项目标准层公区及室内精装修一标段工程建设施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 招商武昌序项目标准层公区及室内精装修一标段

工程地点: 武昌区星海路北侧P(2023)065号住宅地块

工程内容及特征: 新建居住用地(武昌区星海路北侧), 位于武昌区星海路北侧P(2023)065号住宅地块。项目规划总用地面积为17265m², 总建筑面积71320m², 计容建筑面积51800m²。地上含6栋高层住宅及附属1层商业、配套用房等; 地下建筑面积16737m² (含会所、人防等配套设施), 一层地下室, 局部两层地下室, 地上21~31层。招商武昌序项目标准层公区及室内精装修工程分为两个标段: 一标段施工范围为: 1#、2#、6#楼标准层公区及室内精装; 二标段施工范围为: 3#、4#、5#楼标准层公区及室内精装。具体范围详见招标文件及清单, 本合同为一标段。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

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

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

具体包括但不限于以下内容: 新建居住用地(武昌区星海路北侧), 位于武昌区星海路北侧P(2023)065号住宅地块。项目规划总用地面积为17265m², 总建筑面积71320m², 计容建筑面积51800m²。地上含6栋高层住宅及附属1层商业、配套用房等; 地下建筑面积16737m² (含会所、人防等配套设施), 一层地下室, 局部两层地下室, 地上21~31层。招商武昌序项目标准层公区及室内精装修工程分为两个标段: 一标段施工范围为: 1#、2#、6#楼标准层公区及室内精装; 二标段施工范围为: 3#、4#、5#楼标准层公区及室内精装。具体范围详见招标文件及清单, 本合同为一标段。

承包人已经充分考虑新冠肺炎或其他流行病疫情造成的防护物资及措施费、赶工措

施增加、人工材料及机械的价格波动。

2. 工程承包方式:

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

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

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

三、合同价款

合同总金额: 不含税价 (单位为人民币, 下同): 30,984,915.07元 (大写: 叁仟零玖拾捌万肆仟玖佰壹拾伍元零柒分), 增值税: 2,788,642.36元 (大写: 贰佰柒拾捌万捌仟陆佰肆拾贰元叁角陆分), 增值税率: 9 %, 含税价: 33,773,557.43元 (大写: 叁仟叁佰柒拾柒万叁仟伍佰伍拾柒元肆角叁分)。

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

四、合同工期

[☐]计划开工日期: / / , 竣工日期: / / , 合同工期总日历天数 天。

[☒]计划合同工期总日历天数 (包括法定节假日, 下同) 215 天。计划竣工日期: 2025年10月30日; 具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延, 则竣工日期相应顺延。

补充说明: 各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

五、质量标准

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

工程须达到一次性验收合格标准。

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

六、组成合同的文件如下:

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

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

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

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

九、合同生效

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

本合同一式 柒 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 贰 份。

十、特别声明

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

合同附件:

- 附件1: 工程质量保修书
- 附件2: 保修期满工程验收及保修金支付管理办法
- 附件3: 工程现场签证单
- 附件4: 价格确认通知书
- 附件5: 材料设备品牌表
- 附件6: 合规及廉洁交易承诺函
- 附件7: 安全生产责任承诺函
- 附件8: 无条件、不可撤销履约保函
- 附件9: 图纸目录
- 附件10: 通用技术标准和要求
- 附件11: 技术标准和要求 (另附)
- 附件12: 招标答疑 (另附)
- 附件13: 约谈记录 (另附)
- 附件14: 合同清单 (另附)
- 附件15: 中标通知书 (另附)

发包人: (盖章) 武汉招商地产汉江置业有限公司	承包人: 深圳市中邑建设集团有限公司
法定代表人: (签字或盖章)	法定代表人: (签字或盖章)
委托代理人 (签字):	委托代理人 (签字):
地址:	地址:

7、深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程施工承包

第五部分合同条件

深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修 工程施工承包合同

(适用于按精装备案的商业及高端住宅项目精装修独立发包工程)

甲方：深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司

乙方：深圳市中色建设集团有限公司

签约时间：2021年05月28日

签约地点：深圳市坪山

合同协议书

甲方：深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司
法定注册地址：深圳市坪山新区坪山金牛西路启兴生活区 A 栋 5 楼 B 区
法定代表人：杨振中
纳税人识别号：91440300053980583E
纳税人类型：一般纳税人
地址及电话：深圳市坪山新区坪山金牛西路启兴生活区 A 栋 5 楼 B 区 0755-86538766
开户行及账号：中国建设银行深圳龙岗支行 44201629500052504847

乙方：深圳市中邑建设集团有限公司
法定注册地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层
法定代表人：吴本军
纳税人识别号：91440300789211920F
纳税人类型：一般纳税人
地址及电话：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层 0755-28475581
开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行 44250100001300000207

鉴于甲方欲建设：
鉴于甲方作为（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；
鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件；
鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的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甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工和完工；
甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，特签订本协议书。

第一条 工程承包范围

按甲方提供并经甲方盖章确认的深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程图纸进行施工，范围包括但不限于：

- 1、建筑部分：
- （1）自楼地面结构层完成至楼地面装饰装修面层(含找平层、防水层，含结构楼板开洞等)。
 - （2）自墙面、柱面及梁侧面自装饰基底处理（含原墙体拆除、新建墙体砌筑及抹灰，含粉刷石膏、耐水

腻子、龙骨、衬板等)至油漆或墙纸及装饰线等的最终面层。

(3) 自天棚结构层完成至装修面层。

(4) 自厨房地面自结构层完成至装修面层(含找平层、防水层等);自厨房墙面抹灰层完成至装修面层(防水按装修做法表施工完成)。

(5) 部分入户门拆除(含门洞尺寸调整拆改)及重新采购安装,含户内门相应的收口工作。

(6) 卫生间楼地面自防水保护层完成至装修面层(具体做法详装修做法表施工完成)。

2、电力、弱电部分:

(1) 完成自用户户内配电箱下出线至户内用电终端之间的管线(含开管槽、修补)、线缆安装及调试,用电终端(灯具、插座面板、开关面板、排气扇等)及相应其他用电终端安装。

(2) 运营商机房至超竞弱电机房机柜网络线路由中标单位实施,机房内设备以及设备出线、网络插座由第三方智能化公司负责,本次招标需预留好线槽及线路套管。

(3) 完成户内的感烟(温)探测器、喷淋等消防报警系统的拆改、安装及调试。

3、给水部分:

(1) 完成自户内预留给水管至水龙头、洁具、热水器等器具的冷热水管道等制安(包含卫生间给水管开槽、封堵及防水处理)。

(2) 完成户内消防喷淋管道的拆改、管道、喷淋头施工。

4、排水部分:完成户内排水立管预留支管至洗手盆、卫生洁具的排水支管施工,洗手盆下柜、镜柜等器具制安及洗手盆、卫生洁具等与排水管道的下水管连接,卫生间排水支管为此次招标范围,包括但不限于卫生洁具(坐便器、洗手盆)、淋浴组件、卫生间地漏、纸巾架、毛巾架等的安装。

5、通风、空调部分:

(1) 空调系统、风管系统安装及调试(含相关材料采购)。

(2) 排风:排烟道采购及安装(含 T3 栋 3-6 层排烟道处楼板开洞及收口),具体排风措施由参投单位自行考虑,满足现场排风需求。

6、二次消防系统改造工程(含材料供应及安装、整体调试合格等),含二次消防报建及验收,含协调一次消防系统完成调试等工作。

7、施工方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定施工方需完成的全部工作。

8、其中“A”类材料设备(即指定品牌甲方集中招标的材料设备,包括但不限于瓷砖、石材、涂料、洁具龙头、卫浴五金、灯具、开关面板、电线电缆等),可由施工单位参照主要材料表选定同档次品牌及参数要求(报甲方审核后方可使用),包含材料二次送检,出具第三方报告。

9、按图纸范围总价包干。

10、其他详见图纸及清单。

11、完成全部门窗洞口边缝填塞及门窗周边等收口工作。

12、施工过程完善室内门窗、走廊门窗、走廊墙地面、电梯等的成品保护工作。

13、工完场清,包括垃圾外运。

14、其他零星工程按照图纸要求施工。

第二条 工程承包方式及结算方法

1. 乙方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包检测费用、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作,以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。属于乙方承包范围内工程的所有检测项目(如室内环境检测等),包含在其承包范围内,由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用,并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。
2. 最终结算金额以经甲方终审并加盖甲方结算专用章的结算书所确认的金额为准,甲方审核过程中工作人员签字或加盖其他印章的结算书不作为双方最终确认的结算金额。
3. 乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额(含司法审定金额,下同)的3%,则甲方有权扣回超过部分金额,并在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的10%作为乙方支付违约金(即: $(\text{报送金额} - \text{最终审定金额}) \div \text{最终审定金额} > 3\%$, 则最终结算金额=最终审定金额- $(\text{报送金额} - \text{最终审定金额}) \times 10\%$),该违约金由甲方在结算金额中直接扣除,并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。如双方自行结算最终审定金额为甲方审定金额,如发生诉讼最终审定金额为司法鉴定金额或法院裁定结算金额。
4. 若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料,则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的10个工作日内补充完整。后补无效。
5. 乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料,或报送资料不完整,经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的,则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价,乙方不得异议,同时,乙方需承担因结算而发生的第三方造价鉴定/审核等全部费用。。

第三条 合同工期

开工时间: 2021年06月01日

完工时间: 2021年10月10日

合同工期总日历天数为: 100天(以开工令为准)

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后,乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时,乙方须全力配合,所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第24条约定所列的原因外,一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因:如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等,皆包括在上述工期内,但非乙方原因造成的

停水、停电连续 24 小时以上，不包括在上述工期内。

第四条 合同价款

合同总价款（含税）：¥59,888,000.00元，（大写）：人民币伍仟玖佰捌拾捌万捌仟元整。（合同总价包干）

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥54,943,119.27元，（大写）：人民币伍仟肆佰玖拾肆万叁仟壹佰壹拾玖元贰角柒分整。

本合同增值税发票属性：

☒专用发票

☐普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥4,944,880.73元，（大写）：人民币肆佰玖拾肆万肆仟捌佰捌拾元柒角叁分整。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

（具体金额以合同“第八部分”《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》价格为准）

合同总价款不包括如下费用：

- 1、协议书第七条约定的调差费用；
- 2、甲供材料费（“A”类材料设备甲方采购，材料费不计入总价）；（不适用）
- 3、合同文件第 21 条约定的工程暂停的补偿费用；
- 4、合同条件第 36 条约定的变更调整的费用；

第五条 计价方式

1、本工程计价方式采用：

招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》总价包干（包干图纸目录详见附录十二：图纸目录），甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，且充分考虑工期要求、质量要求、现场情况、地质情况、施工条件和施工方法等各种可能因素，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的所有措施项目费包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用。乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。乙方上报的施工技术方案按合同条款第 18.1 款执行，并经甲方审定的整体施工（组织设计）方案应包含需计算措施费用的所有内

(本页为双方签署栏)



甲方：(公章)

法定代表人：
(或授权签约人)：

联系地址：



乙方：(公章)

法定代表人：
(或授权签约人)：

联系地址：

邮政编码： 邮政编码：
联系电话： 联系电话：
传真号码： 传真号码：
签约时间： 年 月 日 签约时间： 年 月 日
签约地点： (注：在签订合同时按工程所在地填写)

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。



广东珠江投资股份有限公司

竣工验收证明书（总包工程以外）

工程名称	深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程	工程地点	深圳市坪山区金碧路 353 号	开工日期	2021.6.1	
建设单位	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	参加评定人员	马远建			
承包单位	深圳市中邑建设集团有限公司	参加评定人员	张雷 曹广荣 冯浩 何皓			
承建项目名称	实际完成情况					
深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程	已按图纸规范及设计要求完成					
项目经理	张雷					
技术负责人	曹广荣					
承包单位		建设单位				
深圳市中邑建设集团有限公司（公章） 核定人：张雷 日期：2021.10.10		马远建 核定人：黄志东 日期：				
参加评定的单位及人员（签名）	单位名称	姓名	姓名	单位名称	姓名	姓名
	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	马远建			黄志东	
	深圳市中邑建设集团有限公司	张雷	何皓	张雷	曹广荣	

8、招商江山和樾项目公区及户内精装二标段

合 同 编 号：

032.XWL122.01-SK-

0107

建设工程施工两方分包合同

工 程 名 称：招商江山和樾项目公区及户内精装二标段

工 程 地 点：武汉市汉阳区洲头街街道老关路与兰玉街交汇处

发 包 人：武汉招平雍荣置业有限公司

承 包 人：深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：武汉招平雍荣置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商江山和樾项目公区及户内精装二标段工程建设的有关事项协商一致，订立本合同。



一、工程概况

工程名称：招商江山和樾项目公区及户内精装二标段

工程地点：武汉市汉阳区洲头街街道老关路与兰玉街交汇处

工程内容及特征：社区大堂、1#/2#/3#/7#地下室及首层大堂、3#楼标准层公区及户内精装工程。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

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

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

具体包括但不限于以下内容：详见施工图纸和工程量清单。_

2、工程承包方式：

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

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

有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 15 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 15 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：42413623.08 元（大写：肆仟贰佰肆拾壹万叁仟陆佰贰拾叁元零捌分），增值税：3817226.08 元（大写：叁佰捌拾壹万柒仟贰佰贰拾陆元零捌分），增值税率：9 %，含税价：46230849.16 元（大写：肆仟陆佰贰拾叁万零捌佰肆拾玖元壹角陆分）。

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

四、合同工期

计划开工日期：2021 年 11 月 2 日，计划竣工日期：2022 年 7 月 20 日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）260 天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到 合格 标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下：

- （1）补充合同、补充协议；

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

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

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

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

九、合同生效

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

本合同一式 伍 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 叁 份, 承包人执 贰 份。

合同订立时间: 2021 年 11 月 8 日

合同订立地点: 武汉市硚口区

十、特别声明

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

且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

附件 1: 工程质量保修书

附件 2: 保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3: 图纸目录

附件 4: 价格确认通知书

附件 5: 工程现场签证单

附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表

附件 7: 合规及廉洁交易承诺函

(此页无正文)

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

工程竣工验收单

项目名称	招商江山和樾项目公区及户内精装二标段	项目地址	武汉市汉阳区洲头街街道老关路与兰玉街交汇处
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司	开竣工时间	2021.11.02-2022.07.20
项目经理	方耿	施工面积	42413 m²
工程内容及特征:社区大堂、1#/2#/3#/7#地下室及首层大堂、3#楼标准层公区及户内精装工程。 深圳市中邑建设集团有限公司 2022年07月20日			
验收意见: 验收合格.			
建设单位: (公章) (签字) 陈涛 2022年7月20日	监理单位: (公章) (签字) 李林辉 2022年7月20日	施工单位: (公章) (签字) 方耿 2022年7月20日	设计单位: (公章) (签字) 刘聪 2022年7月20日

9、福田区南园街道福萃苑项目精装修工程 II 标段

中标通知书

标段编号：44030420230021005001

标段名称：福田区南园街道福萃苑项目精装修工程 II 标段

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建深圳装饰有限公司//深圳市中邑建设集团有限公司

中标价：10192.532716万元

中标工期（天）：256日历天

项目经理（总监）：占涛

本工程于 2025-10-09 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

卞正清



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-12-16



查验码：JY20251205234590

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

合同编号 CRLCJ-12-NHCP01-FB-251014

【福田区南园街道福萃苑项目精装修工程II标段】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司//深圳市中邑建设集团有限公司

2026 年【1】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦B座二十一楼

法定代表人：方朋

联系人：钟坦忱

联系电话：18126150566

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方联合体牵头单位）：中建深圳装饰有限公司

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定代表人：刘洋

联系人：龚嘉兮

联系电话：17301956466

电子邮箱：240646104@qq.com

传真：0755-25662650

专业工程承包人（乙方联合体成员单位）：深圳市中邑建设集团有限公司

地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路33号八卦岭工业区512栋4层

法定代表人：吴本军

联系人：张树炯

联系电话：19501780937

电子邮箱：zyzs1000@163.com

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020年9月，委托人【深圳市福田福河建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解发包人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：福田区南园街道福萃苑项目精装修工程II标段
工程地点：深圳市福田区南园街道南华村，南临深圳河，北临滨河大道，西至华强南路

工程内容：本项目位于深圳市福田区南园街道南华村，南临深圳河，北临滨河大道，西至华强南路。整体处于轨道7号线华强南站、赤尾站，通过轨道接驳，项目与华强北商圈、福田中心区及深圳各区交通连接便利。项目占地42037.02平方米，总建筑面积411929平方米。地上由1栋五座156-170米超高层住宅塔楼及其裙房、连接03地块连桥、1栋幼儿园组成。地下共3层地下室，功能为地下车库、非机动车车库及设备用房。
本次招标范围为保障房项目01地块精装修工程II标段：包括保障房1栋二、五-六单元住宅塔楼公区及户内精装修工程（包含大堂、标准层电梯厅、外廊及住宅塔楼户内等精装区域），1栋二、五-六单元住宅塔楼（标准层及以上）的标识工程施工。本项目需按照《深圳经济特区绿色建筑条例》第六条以及深圳市相关绿色建筑规范标准落实绿色建筑等级要求，满足设计图纸绿建专篇要求（绿建二星）。

建筑面积：/平方米
工程立项批准文号：深福田发改备案【2021】0351号
资金来源：社会投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于01地块保障房1栋二、五-六单元住宅塔楼公区及户内精装修工程（包含大堂、标准层电梯厅、外廊及住宅塔楼户内等精装区域），1栋二、五-六单元住宅塔楼（标准层及以上）的标识工程施工。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d

☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给排水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长： 米 宽： 米	☐ 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长： 米 宽： 米
☐ 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	☐ 路灯照明工程	座
☐ 交通监控、收费综合系统工程		☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 （ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；				
☐ 建筑给排水及供暖 （ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____）；				
☐ 智能建筑 （ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；				

☐装饰装修（☐抹灰 ☐涂饰 ☐饰面板（砖） ☐吊顶 ☐其它_____）；

☐其它：

4. 其他工程

标识工程等。

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 12 月 29 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2026 年 9 月 11 日

合同工期总日历天数：256 日历天

四、工程质量标准

质量标准：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。

质量目标：符合《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》。华润置地第三方检查过程及交付评估要求：确保在事业部的季度质量检查评分高于 85 分，交付检查：>80 分（标准值），力争 85 分（标杆值）。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿零壹佰玖拾贰万伍仟叁佰贰拾柒元壹角陆分（¥101925327.16 元），不含税金额为：¥93509474.46 元（本合同的不含税金额根据增值税率 9% 计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥_____/____元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____（¥_____/____元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰伍拾壹万伍仟肆佰捌拾壹元整（¥3515481.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2) 本合同第一部分的协议书；
 - (3) 中标通知书；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括专业工程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) 图纸和技术要求；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间：2026 年 1 月 8 日
合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章/合同章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包 人 (联合体成员单位): (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包 人 (联合体牵头单位): (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

10、招商美景雍瑞园项目精装修工程



合同编号: _____

建设工程施工两方分包合同（2020 版）

工 程 名 称: 招商美景雍瑞园项目精装修工程

工 程 地 点: 郑州市惠济区大河路南、桂园北街西

发 包 人: 郑州招商美景房地产开发有限责任公司

承 包 人: 深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：郑州招商美景房地产开发有限责任公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：招商美景雍瑞园项目精装修工程

工程地点：郑州市惠济区大河路南、桂园北街西

工程规模及特征：招商美景雍瑞园项目由4栋地上33层、地下2层的高层，2栋1层商业组成；总建筑面积约为79883.13m²，地上建筑面积58468.06m²，地下建筑面积21415.07m²。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：招商美景雍瑞园项目精装修工程图纸范围内的全部内容

2、承包方式：

☒ 承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死，如后期国家发布增值税税率调整政策，则以不含税价格为基础，调整相应增值税金额及含税总价。

☐ 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费



部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起___/___日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起___/___日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。

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

三、合同价款

[√] 合同金额

（小写）不含税价人民币：60408667.29 元，增值税人民币：5436780.06 元，增值税率：9%，含税价人民币：65845447.35 元。

（大写）：不含税价人民币：陆仟零肆拾万零捌仟陆佰陆拾柒元贰角玖分，增值税人民币：伍佰肆拾叁万陆仟柒佰捌拾元零陆分，含税价人民币：陆仟伍佰捌拾肆万伍仟肆佰肆拾柒元叁角伍分。

合同报价及相应税率表

项目	不含增值税人民币	税率	增值税	含增值税人民币
战采内施工项	10909733.75	9%	981876.04	11891609.79
战采外施工项	49498933.54	9%	4454904.02	53953837.56
合计	60408667.29	9%	5436780.06	65845447.35

[×] 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：___/___ 元，增值税人民币：___/___ 元，增值税率：9%，含税价人民币：___/___ 元。

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



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

四、合同工期

开工日期：2021年10月15日

竣工日期：2022年04月12日

合同工期总日历天数：180日历天

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

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



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

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字或加盖签名章并加盖公章或合同章后生效。
合同订立时间：2021年10月15日
合同订立地点：郑州市

附件1：工程质量保修书

附件2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件3：图纸目录

附件4：价格确认通知书

附件5：工程现场签证单

附件6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件7：合规及廉洁交易承诺函

(此页无正文)

发包人：郑州招商美景房地产开发有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

承包人：深圳市中邑建设集团有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

招商蛇口·郑州地区

竣工验收单

编号: _____

2022年04月12日

工程名称	招商美景雍瑞园项目精装修工程				
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司				
项目负责人	管洪军	技术负责人	曹广荣		
监理单位	河南海纳建设管理有限公司	负责人	尤永斗		
主要工程内容	天花、地面、墙面、定制家具等室内不可移动的硬装装修。				
原合同造价	65845447.35 元		合同工期	180 日历天	
开工日期	2021年10月15日	竣工日期	2022年04月12日	验收日期	2022年04月12日
验收评定意见: 合格					
质量评定: 合格					
附件名称: /					
施工单位 (盖章):  签验人:  日期: 2022.4.12		监理单位 (盖章):  签验人:  日期: 2022.4.12		建设单位 (盖章):  签验人:  日期: 2022.4.12	

二、项目经理业绩

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
华润电力技术研究院有限公司	华润电力智慧能源研发中心项目精装修工程I标段	约21.6万平方米	2020.12.10-2024.3.25	已完工	合格
深圳市君联酒店管理有限公司	深圳湾希尔顿探泊酒店装饰工程	总面积13163平方米	2024.9.1-2025.5.29	已完工	合格
福建泰信置业有限公司	香山湾项目B4地块户内精装修工程标段六	/	2025.6.20-2026.1.13	已完工	合格

1. 华润电力智慧能源研发中心项目精装修工程 I 标段

合同编号 CRLDG-HRDL-SG-22006

华润电力智慧能源研发中心项目

精装修工程 I 标段合同

第一册

发包人（甲方）：东莞市万象松湖房地产有限公司

承包人（乙方）：深圳市中邑建设集团有限公司

业主方（丙方）：华润电力技术研究院有限公司

2022 年 9 月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：东莞市万象松湖房地产有限公司

地址：东莞市鸿福路海德广场A座12F

法定代表人：夏建云

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市中邑建设集团有限公司

地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路33号八卦岭工业区512栋4层

法定代表人：吴本军

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

业主方（丙方）：华润电力技术研究院有限公司

地址：广东省东莞市松山湖园区礼宾路6号18栋1单元308室

法定代表人：姜利辉

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2020年8月，业主方【华润电力技术研究院有限公司】（以下简称“业主方”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解业主方招标文件的全部内容，并对业主方授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是业主方的代建单位，但业主方、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求业主方承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合东莞市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：华润电力智慧能源研发中心项目精装修工程Ⅰ标段

工程地点：东莞市松山湖高新技术产业开发区

工程内容：项目建设用地面积约8.21万平方米，总建筑面积约21.6万平方米，计容建筑面积约16.6万平方米。本项目含研发用房13.9万平方米（包含办公写字楼、厂房、专家评标楼），园区运营中心0.3万平方米（包含展厅、演讲厅、会议室等），配套2.4万平方米（包含食堂、商业、宿舍）（以上数据以实际施工图为准）本次精装修工程招标统一为一个标段，具体招标范围为：

1)1#楼-1层—16层电梯厅、卫生间、公共区域精装修；

2)2#楼-1层—15层电梯厅、公共区域走廊精装修；2#楼首层餐厅、VIP包房、厨房范围（不含厨房设备）、健身房、瑜伽室、多功能区、卫生间、公共区域精装修；

3)2#楼2层—15层室内阳台、卫生间、厨房、卧室等图示精装修（含入户防盗门）；

4)3#、4#楼-1层—9层、10#楼-1层—7层客货梯电梯厅、卫生间、卫生间走廊、公共区域精装修；

（其中4#楼2层1号、4号电梯厅为设计样板，不在此次招标范围）；

建筑面积：约21.6万平方米

工程立项批准文号：2020-441900-73-03-033419

资金来源：自有

二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程Ⅰ标段工程以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、工料规范、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、合同工期

计划开工日期：2022年6月20日（以发包人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2023年4月20日

合同工期总日历天数：304（具体详见附件八《工料规范》）

四、工程质量标准

工程质量标准目标：（1）满足现行国家建筑工程质量验收规范“合格”的标准；（2）达到最新版的《华润置地工程高品质标准》及《华润置地工程高品质标准》最新局部修订质量要求；（3）协助总承包单位在置地总部、大区、公司的第三方安全检查考评中，取得排名前1/4区间成绩；协助总承包单位获得广东省、东莞市安全生产文明施工优良样板工地（省、市双优），具体详见附件八《工料规范》。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价为：人民币（大写）贰仟捌佰玖拾玖万零叁佰陆拾壹元伍角肆分
(¥ 28,990,361.54 元)；

不含税金额为¥ 26,596,661.96 元，含 9 %增值税税金为¥ 2,393,699.58 元。

其中：

(1)安全文明施工措施费：

人民币（大写）壹佰叁拾柒万玖仟玖佰壹拾贰元叁角陆分 (¥ 1,379,912.36 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____)元；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____)元；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰拾万元 (¥ 200,000.00 元)。

本合同采用合同单价包干的合同形式。除本合同另有约定外，合同单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、技术措施、临时措施、赶工措施费、成品保护、清洁、垃圾清理及外运至统一地点、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☒ 业主方支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同及补充条款的约定执行。

☐ 发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1)本合同签订后三方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同第二部分的通用条款；

(8)本工程招标文件中的工料规范和投标报价规定；

(9)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的

补充资料和澄清文件等)；

00现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

00图纸和技术规格书；

00已标价工程量清单；

发包人、承包人及业主方三方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、三方承诺

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

2、发包人向承包人承诺，按照约定履行本合同所约定的全部义务。

3、业主方向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、合同份数

本合同一式十份，三正七副，甲方执一正四副，乙方执一正一副，丙方执一正两副。

十、合同生效

合同订立时间：2022年9月29日

合同订立地点：东莞市

本合同经三方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。（转下页）

(本页为签字页, 无正文)

发包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

慕川

承包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

吴天

业主方: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



郭为民

分项工程验收报告

记录编号:

工程项目名称	华润电力智慧能源研发中心项目精装修工程 I 标段		
施工范围:	1)1#楼-1 层—16 层电梯厅、卫生间、公共区域精装修; 2)2#楼-1 层—15 层电梯厅、公共区域走廊精装修; 2#楼首层餐厅、VIP 包房、厨房范围 (不含厨房设备)、健身房、瑜伽室、多功能区、卫生间、公共区域精装修; 3)2#楼 2 层—15 层室内阳台、卫生间、厨房、卧室等图示精装修 (含入户防盗门); 4)3#.4#楼-1 层—9 层、10#楼-1 层—7 层客货梯电梯厅、卫生间、卫生间走廊、公共区域精装修;		
施工单位:	深圳市中邑建设集团有限公司	实际开工日期:	2022 年 12 月 27 日
总包单位:	中铁建工集团有限公司	实际完工日期:	2024 年 3 月 25 日
完工资料:	本项工程产生签证共 14 份。 水电、配合费情况: ☐ 自行交纳 ☐ 甲方代扣 ☐ 其它 _____;		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人: 钟晓			
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		☒ 已完成 ☐ 未完成情况说明:	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		☒ 已完成 ☐ 未完成情况说明:	
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)		☒ 齐全 ☐ 其他情况说明:	
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响		☐ 已按合同工期完成; ☐ 未按合同工期完成但无其它不利影响; ☐ 工期变化影响说明:	
五、工程进行中是否有索赔发生		☐ 无 ☐ 索赔通知编号:	
六、工程质量是否达到合同要求		☒ 质量合格,满足合同要求; ☐ 质量未达到合同要求	
审查结论			
监理单位经办人: 张永林			
施工单位 负责人:	总包单位 负责人:	监理单位 负责人:	建设单位 负责人:

说明: 1、审核内容可直接在“1”内划勾确认即可;
2、本表格一式三份,施工单留 06 留理、甲方各存一份,作为最终验收依据;

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 华润电力智慧能源研发中心项目1号研发办公楼（框架剪力墙地上16层一幢）

验收日期: 2024年3月25日

建设单位（盖章）: 华润电力技术研究院有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



“GD-E1-914/1”

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华润电力智慧能源研发中心项目1号研发办公楼（框架剪力墙地上16层一幅）				
工程地点	广东省东莞市松山江西一路西侧，新城路南侧	建筑面积	20507.14㎡	工程造价	4977.964 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：16层		
			地下：0层		
施工许可证号	441900202103040901（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2020年 12 月 10 日	验收日期	2024年3月25日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202034028-02		
建设单位	华润电力技术研究院有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	钟星建设集团有限公司				
承建单位（装修）	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	闫健
副组长	于允贵
组员	曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫健	于允贵、曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤
建筑设备安装工程	闫健	于允贵、曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤
工程质控资料	闫健	于允贵、曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤

(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。



"GD-E1-914/3"

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	验收合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 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-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	闫健	华润电力技术研究院有限公司	项目经理	/	闫健
2	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	一级建筑师	曾江波
3	张英毫	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	建筑师	张英毫
4	于允贵	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	于允贵
5	张文林	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	张文林
6	何罗生	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	何罗生
7	李远	中铁建工集团有限公司	项目负责人	一级建造师	李远
8	施双清	中铁建工集团有限公司	施工员	工程师	施双清
9	王炜	中铁建工集团有限公司	施工员	工程师	王炜
10	王正坤	中铁建工集团有限公司	施工员	工程师	王正坤
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-E1-914/6

本工程已完成各分部工程施工，材料均有出厂质量证明文件及相关出厂检验报告，并按要求对材料进行了现场见证送检，检测报告结果合格。

一致同意本工程符合设计图纸要求，施工资料齐全，使用功能和安全性能符合要求，综合评定施工观感质量一般，质量合格。

一致同意，验收合格。



建设单位：
深圳融川技术研究院有限公司
(公章)

监理单位：
深圳市罗湖工程项目管理有限公司
(公章)

施工单位：
中铁建工集团有限公司
(公章)

设计单位：
深圳市建筑设计研究总院有限公司
(公章)

勘察单位：
深圳市勘察测绘院(集团)有限公司
(公章)

单位(项目)负责人：

总监理工程师：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

2024年12月5日

2024年12月5日

2024年12月5日

2024年12月5日

2024年12月5日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：华润电力智慧能源研发中心项目2号宿舍楼（框架剪力墙地上15层一幢）

验收日期：2024年3月25日

建设单位（盖章）：华润电力技术研究院有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华润电力智慧能源研发中心项目2号宿舍楼（框架剪力墙地上15层一幢）				
工程地点	广东省东莞市松山湖西一路西侧，新城路南侧	建筑面积	16456.27m²	工程造价	3988.189万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：15层		
			地下：0层		
施工许可证号	441900202103041001（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月10日	验收日期	2024年3月25日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202034028-03		
建设单位	华润电力技术研究院有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中铁建二集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	钟盛建设集团有限公司				
承建单位（装修）	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	闫健
副组长	于允贵
组员	曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫健	于允贵、曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤
建筑设备安装工程	闫健	于允贵、曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤
工程质控资料	闫健	于允贵、曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤

(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。



“GD-E1-914/3”

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

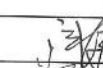
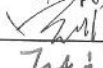
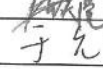
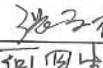
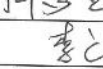
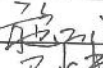
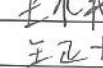
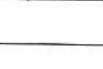
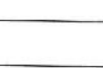
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	验收合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 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 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	闫健	华润电力技术研究院有限公司	项目经理	/	
2	曾江波	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人	一级建筑师	
3	张英蕊	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	建筑师	
4	于允贵	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	
5	张文林	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
6	何罗生	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
7	李远	中铁建工集团有限公司	项目负责人	一级建造师	
8	施双清	中铁建工集团有限公司	施工员	工程师	
9	王炜	中铁建工集团有限公司	施工员	工程师	
10	王正坤	中铁建工集团有限公司	施工员	工程师	
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-E1-914/6

本工程已完成各分部工程施工，材料均有出厂质量证明文件及相关出厂检验报告，并按要求对材料进行了现场见证送检，检测报告结果合格。

一致同意本工程符合设计图纸要求，施工资料齐全，使用功能和安全性能符合要求，综合评定施工观感质量一般，质量合格。

一致同意，验收合格。



建设单位: 华利源技术服务有限公司 (公章)	监理单位: 深圳市罗月工程管理有限公司 (公章)	施工单位: 中铁建工集团有限公司 (公章)	设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 (公章)	勘察单位: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 (公章)
单位(项目)负责人: 2024年7月15日	总监理工程师: 2024年7月15日	单位(项目)负责人: 2024年7月15日	单位(项目)负责人: 2024年7月15日	单位(项目)负责人: 2024年7月15日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1 914 ☐☐☐

工程名称：华润电力智慧能源研发中心项目3号研发办公楼（框架地上9层一幢）

验收日期：2024年2月25日

建设单位（盖章）：华润电力技术研究院有限公司



* GD · E1 · 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华润电力智慧能源研发中心项目3号研发办公楼（框架地上9层一幢）				
工程地点	广东省东莞市松山湖西一路西侧，新城路南侧	建筑面积	23463.42m²	工程造价	5757.042万元
结构类型	框架	层数	地上：9层		
			地下：0层		
施工许可证号	441900202103041101（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月10日	验收日期	2024年3月5日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202034028-04		
建设单位	华润电力技术研究院有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中铁建二集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	钟显建设集团有限公司				
承建单位（装修）	中铁建二集团有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	闫健
副组长	于允贵
组员	曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫健	于允贵、曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤
建筑设备安装工程	闫健	于允贵、曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤
工程质控资料	闫健	于允贵、曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤

(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。



* GD - EI - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 0 项
主体结构	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	验收合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 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 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吕健	华润电力技术研究院有限公司	项目经理	/	吕健
2	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	一级建筑师	曾江波
3	张英毫	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	建筑师	张英毫
4	于允贵	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	于允贵
5	张文林	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	张文林
6	何罗生	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	何罗生
7	李远	中铁建工集团有限公司	项目负责人	一级建造师	李远
8	施双清	中铁建工集团有限公司	施工员	工程师	施双清
9	王炜	中铁建工集团有限公司	施工员	工程师	王炜
10	王正坤	中铁建工集团有限公司	施工员	工程师	王正坤
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-E1-914/6

本工程已完成各分部工程施工，材料均有出厂质量证明文件及相关出厂检验报告，并按要求对材料进行了现场见证送检，检测报告结果合格。

一致同意本工程符合设计图纸要求，施工资料齐全，使用功能和安全性能符合要求，综合评定施工观感质量一般，质量合格。

一致同意，验收合格。



建设单位: 广东电力技术研究院有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年3月25日	监理单位: 深圳市罗湖工程管理有限公司 (公章) 总监理工程师: 2024年3月25日	施工单位: 中铁建工集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年3月25日	设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年3月25日	勘察单位: 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年3月25日
--	---	---	--	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：华润电力智慧能源研发中心项目4号研发办公楼（框架地上9层一幢）

验收日期：2024年7月25日

建设单位（盖章）：华润电力技术研究院有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华润电力智慧能源研发中心项目4号研发办公楼（框架地上9层一幢）				
工程地点	广东省东莞市松山湖西一路西侧，新城路南侧	建筑面积	23455.84㎡	工程造价	5757.042万元
结构类型	框架	层数	地上：9层		
			地下：0层		
施工许可证号	441900202103041201（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月10日	验收日期	2024年3月25日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202034028-05		
建设单位	华润电力技术研究院有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	钟星建设集团有限公司				
承建单位（装修）	中铁建二集团有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	闫健
副组长	于允贵
组员	普江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫健	于允贵、普江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤
建筑设备安装工程	闫健	于允贵、普江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤
工程质保资料	闫健	于允贵、普江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤

(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。



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 0 项
主体结构	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	验收合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 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 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	闫健	华润电力技术研究院有限公司	项目经理	/	闫健
2	曹江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	一级建筑师	曹江波
3	张英毫	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	建筑师	张英毫
4	于允贵	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	于允贵
5	张文林	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	张文林
6	何罗生	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	何罗生
7	李远	中铁建工集团有限公司	项目负责人	一级建造师	李远
8	施双清	中铁建工集团有限公司	施工员	工程师	施双清
9	王炜	中铁建工集团有限公司	施工员	工程师	王炜
10	王正坤	中铁建工集团有限公司	施工员	工程师	王正坤
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-E1-914/6

本工程已完成各分部工程施工，材料均有出厂质量证明文件及相关出厂检验报告，并按要求对材料进行了现场见证送检，检测报告结果合格。

一致同意本工程符合设计图纸要求，施工资料齐全，使用功能和安全性能符合要求，综合评定施工观感质量一般，质量合格。

一致同意，验收合格。



建设单位：
深圳电力技术研究院有限公司
(公章)

单位(项目)负责人：
2024年1月25日

监理单位：
深圳市罗湖工程项目管理有限公司
(公章)

总监理工程师：
2024年1月25日

施工单位：
中铁建工集团有限公司
(公章)

单位(项目)负责人：
2024年1月25日

设计单位：
深圳市建筑设计研究总院有限公司
(公章)

单位(项目)负责人：
2024年1月25日

勘察单位：
深圳市勘察测绘院(集团)有限公司
(公章)

单位(项目)负责人：
2024年1月25日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：华润电力智慧能源研发中心项目10号研发办公楼（框架地上7层一幢）

验收日期：2024年3月25日

建设单位（盖章）：华润电力技术有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	华润电力智慧能源研发中心项目10号研发办公楼（框架地上7层一幢）				
工程地点	广东省东莞市松山江西一路西侧，新城路南侧	建筑面积	17003.38m²	工程造价	4146.657万元
结构类型	框架	层数	地上：7层		
			地下：0层		
施工许可 证号	441900202103041801（松山湖）	监理许 可证号			
开工日期	2020年 12 月 10 日	验收日期	2024年3月25日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202034028-11		
建设单位	华润电力技术研究院有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位 （土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位 （设备安装）	钟星建设集团有限公司				
承建单位 （装修）	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



GD-EI-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	闫健
副组长	于允贵
组员	曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫健	于允贵、曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤
建筑设备安装工程	闫健	于允贵、曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤
工程质控资料	闫健	于允贵、曾江波、张英毫、张文林、何罗生、李远、施双清、王炜、王正坤

(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。



"GD-E1-914/3"

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	验收合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	验收合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 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-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	闫健	华润电力技术研究院有限公司	项目经理	/	闫健
2	曹江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	一级建筑师	曹江波
3	张英毫	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	建筑师	张英毫
4	于允贵	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监理工程师	工程师	于允贵
5	张文林	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	张文林
6	何罗生	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	何罗生
7	李远	中铁建工集团有限公司	项目负责人	一级建造师	李远
8	施双清	中铁建工集团有限公司	施工员	工程师	施双清
9	王炜	中铁建工集团有限公司	施工员	工程师	王炜
10	王正坤	中铁建工集团有限公司	施工员	工程师	王正坤
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-E1-914/6

本工程已完成各分部工程施工，材料均有出厂质量证明文件及相关出厂检验报告，并按要求对材料进行了现场见证送检，检测报告结果合格。

一致同意本工程符合设计图纸要求，施工资料齐全，使用功能和安全性能符合要求，综合评定施工观感质量一般，质量合格。

一致同意，验收合格。



建设单位：
华润电力技术研究院有限公司
(公章)

单位(项目)负责人：

2024年3月24日

监理单位：
深圳市罗湖工程项目管理
有限公司
(公章)

总监理工程师：

2024年3月24日

施工单位：
中铁建工集团有限公司
(公章)

单位(项目)负责人：

2024年3月24日

设计单位：
深圳市建筑设计研究总院
有限公司
(公章)

单位(项目)负责人：

2024年3月24日



勘察单位：
深圳市勘察测绘院(集团)
有限公司
(公章)

单位(项目)负责人：

2024年3月24日

2. 深圳湾希尔顿探泊酒店装饰工程

中标通知书

投标人：深圳市中邑建设集团有限公司

根据 深圳湾希尔顿探泊酒店装饰工程 招标文件，经我司招标小组对贵司资质、信誉、相应承担工程等综合实力评审及商务洽谈，现确定贵司为中标方。

工程名称：深圳湾希尔顿探泊酒店装饰工程

中标金额：¥ 53,416,679.56 元（大写：伍仟叁佰肆拾壹万陆仟陆佰柒拾玖元伍角陆分）

中标工期：270 天

项目经理：管洪军

请贵司收到本通知书后，做好施工进场的各项准备工作，同时到我司进行合同条款洽谈工作。

招标人：深圳市君联酒店管理有限公司

日期：2024 年 8 月 12 日



工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳湾希尔顿探泊酒店装饰工程

工程地点: 深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路8号百度国际大厦西塔楼19层至22层

发 包 人: 深圳市君联酒店管理有限公司

承 包 人: 深圳市中邑建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市君联酒店管理有限公司

承包人(全称): 深圳市中邑建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深圳湾希尔顿探泊酒店装饰工程

工程地点: 深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路8号百度国际大厦西塔楼19层至22层

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目将酒店公共区域及客房区域做整体装饰施工,总面积13163平方米。

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

二、工程承包范围

主要建设内容包括: 公共区域一层: 大堂入口、抵达大堂、礼宾接待、餐厅、灵动会议室、餐厅外摆、公共卫生间、公共走道、公共电梯厅。20层: 酒店大堂、大堂吧、前台、行李室、室外露台、健身房、男/女更衣室、男/女卫生间、公共走道、公共电梯厅、休闲娱乐区。客房区域: 标准大床房、标准双床房、高级大床房、高级双床房、行政套房、客房走廊、客房电梯厅。客房总钥匙数169间,项目总面积13163平方米。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____ 无 _____

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 9 月 1 日；（实际开工日期以发包人发出的开工令日期为准）

计划竣工日期：2025 年 5 月 29 日；（实际竣工日期为实际开工日期后 270 天）

合同工期总日历天数 270 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量须达到住建主管部门的验收要求及标准。

五、签约合同价

人民币（大写）伍仟叁佰肆拾壹万陆仟陆佰柒拾玖元伍角陆分（¥ 53, 416, 679. 56 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾叁万伍仟肆佰壹拾陆元玖角玖分（¥ 1, 335, 416. 99 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰陆拾万零贰仟伍佰元叁角玖分（¥ 1, 602, 500. 39 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中邑建设集团有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行

工人工资款支付专用账户号：44250100001300000207

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2024 年 8 月 20 日；
订立地点： 深圳市南山区 。

发包人和承包人约定本合同自 合同双方法定代表人签字并加盖公章 后成立。
本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人：深圳市君联酒店管理有限公司(公章) 承包人：深圳市中邑建设集团有限公司(公章)
法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：
(签字) (签字)

统一社会信用代码： 91440300MADBWD6A0H 统一社会信用代码： 91440300789211920F
地址： 深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路8号百度国际大厦西塔楼19层至22层 地址： 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路33号八卦岭工业区512栋4层
邮政编码： 邮政编码： 518029
法定代表人： 法定代表人：
委托代理人： 委托代理人： /
电话： 电话： 0755-82839616
传真： 传真： 0755-82839615
电子信箱： 电子信箱： zyzs1000@163.com
开户银行： 招商银行股份有限公司深圳软件基地支行 开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行
账号： 755971284210000 账号： 44250100001300000207

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-D1-612

工程名称	深圳湾希尔顿探泊酒店装饰工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	4层/13163 m2
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司	技术负责人	姜崇成	开工日期	2024-9-1
项目负责人	管洪军	项目技术负责人	吴华昇	竣工日期	2025-5-29
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	质量控制资料核查	共 9 分部, 经查 符合标准及设计要求规定 9 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经审查符合要求 45 项, 符合设计规范要求 45 项		合格	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合规定 12 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般” 的 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项		合格	
综合验收结论		符合验收要求			
参加 验收 单位	建设单位		监理单位	设计单位	施工单位
	 单位(项目)负责人: 钟柏青 2025年5月29日		 总监理工程师: 范小刚 2025年5月29日	 项目负责人: 庄瑞安 2025年5月29日	 项目负责人: 航少峰 2025年5月29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. 香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段六

香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段六 中标通知书

深圳市中邑建设集团有限公司：

根据“提升价值、提高效率、优化管控、确保品质”的合作精神要求，经过招标、询标、评标和决标，现确定你单位为香山湾项目B4地块户内精装修工程标段六中标单位。

- 1、采购名称：香山湾项目B4地块户内精装修工程标段六
- 2、中标价：74362422.36元（大写：人民币柒仟肆佰叁拾陆万贰仟肆佰贰拾贰元叁角陆分）（其中：不含增值税造价：68222405.83元，增值税税率：9%，增值税：6140016.53元）

请贵方在接到本中标通知书后，于三个工作日内盖章回执，安排签订合作协议书事宜，务必于 2025年 7月 27日之前签署采购合同，否则视为放弃并没收投标保证金。

希贵司收到此通知书后积极准备进场等相关事宜，在正式合同签署前即开展各项工作。

（以下空白）



中标人回执：

我司确认本中标通知书所有条款并按此执行。

中标人：深圳市中邑建设集团有限公司

日期：二〇二五年六月 日



扫描全能王 创建

香山湾项目 B4 地块
户内精装修工程标段六

施
工
合
同

发 包 人： 福建泰信置业有限公司

承 包 人： 深圳市中邑建设集团有限公司

签约日期： 2025 年 7 月 24 日

绿城房地产建设管理集团有限公司

制 定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：福建泰信置业有限公司

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段六施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段六
2. 工程地点：福建漳州市漳浦县前亭镇后蔡村秀岛西路一号
3. 工程立项批准文号： /
4. 资金来源：自 筹
5. 工程承包范围：

本项目B4地块高层A10#楼施工图纸范围内的户内精装修及部分公区改造精装修工程。具体包含但不限于：1、A10#楼户内精装修（不含空调、洁具、橱柜、油烟机、电磁炉、热水器等设备）；2、A10#楼架空层、楼梯前室及消防电梯前室、首层门厅及人防楼梯出地面玻璃雨棚等精装修工程；3、A10#楼标准层公区墙面外墙涂料施工、瓷砖踢脚线施工、走廊顶面钻孔布管施工及零星拆除吊顶方通并复原工程；4、A10#楼户内现有消防点位的拆安、新增消防点位施工、户内所有消防点位调试及配合物业承接查验；5、工程范围所有垃圾清除外运，包含工程全周期对已完成地面、顶面、墙体的成品保护，门、窗、幕墙、电梯及公区精装修部位的成品保护；具体详见招
标图纸、招标文件工程量清单、界面划分附件及发包人明确指令要求完成的其他工
作。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 6 月 20 日（具体开工时间以发包人开工令为准）。

计划竣工日期：2025 年 12 月 20 日。

工期总日历天数：180 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的

工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

所有工期包含节假日及春节，如开工时间变动，但相应的施工周期不变，开工时间具体以发标人开工令为准。本工程工期提前不予奖励，逾期承包人应支付违约金给发包人，详见本合同专用条款 7.5.2 条。若因发包人原因引起工期延误，经发包人审核同意后工期按合同约定顺延。

三、质量标准

1. 工程质量符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准并且达到绿城管理集团要求的 GTH8610-2023 精装修工程施工技术标准(详见附件)，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测实量验收。

2. 第三方综合评估成绩不低于【86】分，过程评估成绩不低于【86】分；

3. 无重大质量投诉；

4. 其他补充要求：详见专用合同条款 1.4 条。

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）柒仟肆佰叁拾陆万贰仟肆佰贰拾贰元叁角陆分（¥ 74362422.36 元）；

（其中：不含增值税造价：68222405.83元，增值税税率：9%，增值税：6140016.53元）

2. 合同价格形式：采用固定单价合同。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）等有关规定，承包人依据施工合同等有关资料，向发包人申请支付款项时，应当向发包方开具税率为 9 % 的增值税专用发票。如果工程实施期间遇国家新的税率政策，除税价不变，新税率实施前的工程内容按原税率，新税率实施后的工程内容按新税率。发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入施工合同约定的承包人指定的银行账户。

五、项目经理

承包人项目经理：管洪军。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 国家的、行业标准及绿城管理集团GTH8610-2023精装修工程施工技术标准(详见附件)；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 其他合同文件；

①施工组织设计；

②其他：招标文件。

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 2025 年 7 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 福建省漳州市漳浦县前亭镇 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

本合同经双方代表人签字并经单位盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 玖 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 叁 份。

发包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 印何锋
组织机构代码： 91350623MA2YEDBX3J
地 址： 福建省漳州市漳浦县前亭镇
后蔡村秀岛西路一号

邮政编码： 363200
法定代表人： /
委托代理人： /
电 话： 0592-2591199
传 真： /
电子信箱： /

承包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 郭天军
组织机构代码： 91440300789211920F
地 址： 深圳市福田区园岭街道华
林社区八卦路 33 号八卦岭工业
区 512 栋 4 层

邮政编码： 518029
法定代表人： /
委托代理人： /
电 话： 0755-82839616
传 真： 0755-82839615
电子信箱： zyzs1000@163.com

附件 3:

承包人主要施工管理人员表

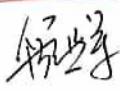
工程名称:

姓名	本工程拟任岗位	年龄	性别	专业	专业年限	职务和职称	安排上岗起止时间
管洪军	项目经理	54	男	建筑工程	26	项目经理、高级工程师	2022.04.05-至今
游连昌	现场负责人	48	男	建筑工程	24	现场负责人	2025.01.01-至今
曹广荣	技术负责人	46	男	建筑工程	23	技术负责人、中级工程师	2020.06.01-至今
张穗华	深化设计师	50	男	建筑装饰设计	30	深化设计师、高级工程师	2024.01.01-至今
袁和	测量工程师	48	男	建筑工程	24	测量工程师、中级工程师	2022.09.01-至今
吴通仪	测量员	38	男	建筑工程	16	测量员	2022.06.01-至今
甘来堂	专职安全员	43	男	建筑工程	25	专职安全员	2021.07.1-至今
杨硕	材料员	28	女	建筑工程	7	材料员	2022.06.01-至今
陈嘉欣	资料员	26	女	建筑工程	6	资料员	2021.05.01-至今
褚丽梅	劳务员	45	女	建筑工程	23	劳务员	2021.06.01-至今
张宝有	质量员	41	男	建筑	15	质量员	2020.08.01-

				工程			至今
张雷	装修工程师	54	男	建筑装饰施工	32	装修工程师、中级工程师	2020.06.01-至今
叶嘉鹏	造价师	33	男	建筑工程	10	造价师、中级工程师	2022.04.01-至今
王心刚	预算员	47	男	建筑工程	20	预算员	2024.06.01-至今
周杰	施工员	35	男	装饰装修	12	施工员	2016.01.01-至今
说明：到位率同合约条款。							

注：列入本表人员如要更换需经发包单位同意。擅自更换或不到位属违约行为。

项目完工验收确认单

项目名称	香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段六	建设单位	福建泰信置业有限公司
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司		
工程完工验收情况： 香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段六（A10#楼），已按照合同、设计图纸、工程指示函、工程联系函等要求内容完成，符合要求。已经于 2025 年 12 月 30 日开始集中交付，2026 年 1 月 13 日完成集中交付。			
施工单位： 深圳市中邑建设集团有限公司 香山湾项目B4地块户内精装修工程标段六 项目部专用章 用于与发包方、监理单位之间文件收发，用于 在任何涉及经济责任的确认和结算无效  2026年1月20日		建设单位： 已按照合同内容完成交付 福建泰信置业有限公司 工程管理部章  2026年1月21日	

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 管洪军

社保电脑号: 2276771

身份证号码: 370223197207106437

页码: 1

参保单位名称: 深圳市中昂建设集团有限公司

单位编号: 499232

计算单位：元

参保单位名称: 深圳市千色建设股份有限公司				单位编号: 439232				计算年度: 九									
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	06	499232	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	499232	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	499232	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	499232	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	499232	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	499232	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	499232	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	499232	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	499232	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	499232	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	499232	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	499232	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	06	499232	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			10504.64	4943.36			4778.27	1749.86			437.53						

各注。

1. 本证明可作为参保人在本单位参加会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sibup.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927ce7eb6e7fbn ） 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”为生育保险。
3. 医疗保险中的险种“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
499232
单位名称
深圳市中邑建设集团有限公司

单位名称
深圳市中邑建设集团有限公司



四、项目技术负责人业绩

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
福建泰信置业有限公司	香山湾项目B4地块户内精装修工程标段六	合同金额 7436.24 万元	开工日期： 2025.7.24 竣工日期： 2026.1.13	已完工	合格
深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程施工承包	合同金额： 5988.8 万元	开工日期： 2021.06.1 竣工日期： 2021.10.10	竣工	合格
河南省招商美景房地产开发有限公司	招商美景美境二号院项目精装修工程	42413 m²	开工日期： 2022.7.1 竣工日期： 2023.5.30	竣工	合格
中铁四局集团钢结构建筑有限公司南通CR22025地块工程项目经理部	中铁四局南通CR22025地块项目住宅精装修一标段施工劳务分包	合同金额： 5969.84 万元	开工日期： 2024.1.20 竣工日期： 2024.5.20	竣工	合格
郑州招商美景房地产开发有限责任公司	招商美景雍瑞园项目精装修工程	79883 m²	开工日期： 2021.10.15 竣工日期： 2022.4.12	竣工	合格

1、香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段六

香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段六
中标通知书

深圳市中邑建设集团有限公司：

根据“提升价值、提高效率、优化管控、确保品质”的合作精神要求，经过招标、询标、评标和决标，现确定你单位为香山湾项目B4地块户内精装修工程标段六中标单位。

1、采购名称：香山湾项目B4地块户内精装修工程标段六

2、中标价：74362422.36元（大写：人民币柒仟肆佰叁拾陆万贰仟肆佰贰拾贰元叁角陆分）（其中：不含增值税造价：68222405.83元，增值税税率：9%，增值税：6140016.53元）

请贵方在接到本中标通知书后，于三个工作日内盖章回执，安排签订合作协议事宜，务必于 2025年 7月 20日之前签署采购合同，否则视为放弃并没收投标保证金。

希贵司收到此通知书后积极准备进场等相关事宜，在正式合同签署前即开展各项工作。
（以下空白）

福建泰信置业有限公司（盖章）
二〇二五年六月二十日

中标人回执：

我司确认本中标通知书所有条款并按此执行。

中标人：深圳市中邑建设集团有限公司

日期：二〇二五年六月 日



扫描全能王 创建



香山湾项目 B4 地块
户内精装修工程标段六

施
工
合
同



发 包 人： 福建泰信置业有限公司

承 包 人： 深圳市中邑建设集团有限公司

签约日期： 2025 年 7 月 24 日

绿城房地产建设管理集团有限公司

制 定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：福建泰信置业有限公司

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段六施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段六
2. 工程地点：福建漳州市漳浦县前亭镇后蔡村秀岛西路一号
3. 工程立项批准文号： /
4. 资金来源：自 筹
5. 工程承包范围：

本项目B4地块高层A10#楼施工图纸范围内的户内精装修及部分公区改造精装修工程。具体包含但不限于：1、A10#楼户内精装修（不含空调、洁具、橱柜、油烟机、电磁炉、热水器等设备）；2、A10#楼架空层、楼梯前室及消防电梯前室、首层门厅及人防楼梯出地面玻璃雨棚等精装修工程；3、A10#楼标准层公区墙面外墙涂料施工、瓷砖踢脚线施工、走廊顶面钻孔布管施工及零星拆除吊顶方通并复原工程；4、A10#楼户内现有消防点位的拆安、新增消防点位施工、户内所有消防点位调试及配合物业承接查验；5、工程范围所有垃圾清除外运，包含工程全周期对已完成地面、顶面、墙体的成品保护，门、窗、幕墙、电梯及公区精装修部位的成品保护；具体详见招标准图、招标文件工程量清单、界面划分附件及发包人明确指令要求完成的其他工作。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 6 月 20 日（具体开工时间以发包人开工令为准）。

计划竣工日期：2025 年 12 月 20 日。

工期总日历天数：180 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的

工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

所有工期包含节假日及春节，如开工时间变动，但相应的施工周期不变，开工时间具体以发标人开工令为准。本工程工期提前不予奖励，逾期承包人应支付违约金给发包人，详见本合同专用条款 7.5.2 条。若因发包人原因引起工期延误，经发包人审核同意后工期按合同约定顺延。

三、质量标准

1. 工程质量符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准并且达到绿城管理集团要求的 GTH8610-2023 精装修工程施工技术标准(详见附件)，并通过发包人委托的第三方机构进行的实测实量验收。

2. 第三方综合评估成绩不低于【86】分，过程评估成绩不低于【86】分；

3. 无重大质量投诉；

4. 其他补充要求：详见专用合同条款 1.4 条。

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) 柒仟肆佰叁拾陆万贰仟肆佰贰拾贰元叁角陆分 (¥ 74362422.36 元)；

(其中：不含增值税造价：68222405.83元，增值税税率：9%，增值税：6140016.53元)

2. 合同价格形式：采用固定单价合同。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)等有关规定，承包人依据施工合同等有关资料，向发包人申请支付款项时，应当向发包方开具税率为 9 % 的增值税专用发票。如果工程实施期间遇国家新的税率政策，除税价不变，新税率实施前的工程内容按原税率，新税率实施后的工程内容按新税率。发包人向承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入施工合同约定的承包人指定的银行账户。

五、项目经理

承包人项目经理：管洪军。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 国家的、行业标准及绿城管理集团GTH8610-2023精装修工程施工技术标准(详见附件)；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 其他合同文件；

①施工组织设计；

②其他：招标文件。

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 2025 年 7 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 福建省漳州市漳浦县前亭镇 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

本合同经双方代表人签字并经单位盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 玖 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 叁 份。

发包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 印何锋
组织机构代码： 91350623MA2YEDBX3J
地 址： 福建省漳州市漳浦县前亭镇
后蔡村秀岛西路一号

邮政编码： 363200
法定代表人： /
委托代理人： /
电 话： 0592-2591199
传 真： /
电子信箱： /

承包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 郭天军
组织机构代码： 91440300789211920F
地 址： 深圳市福田区园岭街道华
林社区八卦路 33 号八卦岭工业
区 512 栋 4 层

邮政编码： 518029
法定代表人： /
委托代理人： /
电 话： 0755-82839616
传 真： 0755-82839615
电子信箱： zyzs1000@163.com

附件 3:

承包人主要施工管理人员表

工程名称:

姓名	本工程拟任岗位	年龄	性别	专业	专业年限	职务和职称	安排上岗起止时间
管洪军	项目经理	54	男	建筑工程	26	项目经理、高级工程师	2022.04.05-至今
游连昌	现场负责人	48	男	建筑工程	24	现场负责人	2025.01.01-至今
曹广荣	技术负责人	46	男	建筑工程	23	技术负责人、中级工程师	2020.06.01-至今
张穗华	深化设计师	50	男	建筑装饰设计	30	深化设计师、高级工程师	2024.01.01-至今
袁和	测量工程师	48	男	建筑工程	24	测量工程师、中级工程师	2022.09.01-至今
吴通仪	测量员	38	男	建筑工程	16	测量员	2022.06.01-至今
甘来堂	专职安全员	43	男	建筑工程	25	专职安全员	2021.07.1-至今
杨硕	材料员	28	女	建筑工程	7	材料员	2022.06.01-至今
陈嘉欣	资料员	26	女	建筑工程	6	资料员	2021.05.01-至今
褚丽梅	劳务员	45	女	建筑工程	23	劳务员	2021.06.01-至今
张宝有	质量员	41	男	建筑	15	质量员	2020.08.01-

				工程			至今
张雷	装修工程师	54	男	建筑装饰施工	32	装修工程师、中级工程师	2020.06.01-至今
叶嘉鹏	造价师	33	男	建筑工程	10	造价师、中级工程师	2022.04.01-至今
王心刚	预算员	47	男	建筑工程	20	预算员	2024.06.01-至今
周杰	施工员	35	男	装饰装修	12	施工员	2016.01.01-至今
说明：到位率同合约条款。							

注：列入本表人员如要更换需经发包单位同意。擅自更换或不到位属违约行为。

U

项目完工验收确认单

项目名称	香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段六	建设单位	福建泰信置业有限公司
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司		
工程完工验收情况：			
香山湾项目 B4 地块户内精装修工程标段六（A10#楼），已按照合同、设计图纸、工程指示函、工程联系函等要求内容完成，符合要求。已经予 2025 年 12 月 30 日开始集中交付，2026 年 1 月 13 日完成集中交付。			
施工单位：		建设单位：	
深圳市中邑建设集团有限公司 香山湾项目B4地块户内精装修工程标段六 项目部专用章 用于与发包方、监理之间文件的收发，用于 任何涉及经济责任的确认和签署无效 解少峰 2026年1月20日		已按照合同内容完成交付  2026年1月21日	

2、深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程施工承包

深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修 工程施工承包合同

(适用于按精装备案的商业及高端住宅项目精装修独立发包工程)

甲方：深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司

乙方：深圳市中邑建设集团有限公司

签约时间：2021年05月28日

签约地点：深圳市坪山

合同协议书

甲方：深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司
法定注册地址：深圳市坪山新区坪山金牛西路启兴生活区 A 栋 5 楼 B 区
法定代表人：杨振中
纳税人识别号：91440300053980583E
纳税人类型：一般纳税人
地址及电话：深圳市坪山新区坪山金牛西路启兴生活区 A 栋 5 楼 B 区 0755-86538766
开户行及账号：中国建设银行深圳龙岗支行 44201629500052504847

乙方：深圳市中邑建设集团有限公司
法定注册地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层
法定代表人：吴本军
纳税人识别号：91440300789211920F
纳税人类型：一般纳税人
地址及电话：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层 0755-28475581
开户行及账号：中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行 44250100001300000207

鉴于甲方欲建设：
鉴于甲方作为（以下简称“本工程”）的发包人，欲以招标的方式，将本工程的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施；
鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件；
鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的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甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工和完工；
甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，特签订本协议书。

第一条 工程承包范围

按甲方提供并经甲方盖章确认的深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程图纸进行施工，范围包括但不限于：

1、建筑部分：

- （1）自楼地面结构层完成至楼地面装饰装修面层(含找平层、防水层，含结构楼板开洞等)。
- （2）自墙面、柱面及梁侧面自装饰基底处理（含原墙体拆除、新建墙体砌筑及抹灰，含粉刷石膏、耐水

腻子、龙骨、衬板等)至油漆或墙纸及装饰线等的最终面层。

(3) 自天棚结构层完成至装修面层。

(4) 自厨房地面自结构层完成至装修面层(含找平层、防水层等);自厨房墙面抹灰层完成至装修面层(防水按装修做法表施工完成)。

(5) 部分入户门拆除(含门洞尺寸调整拆改)及重新采购安装,含户内门相应的收口工作。

(6) 卫生间楼地面自防水保护层完成至装修面层(具体做法详装修做法表施工完成)。

2、电力、弱电部分:

(1) 完成自用户户内配电箱下出线至户内用电终端之间的管线(含开管槽、修补)、线缆安装及调试,用电终端(灯具、插座面板、开关面板、排气扇等)及相应其他用电终端安装。

(2) 运营商机房至超竞弱电机房机柜网络线路由中标单位实施,机房内设备以及设备出线、网络插座由第三方智能化公司负责,本次招标需预留好线槽及线路套管。

(3) 完成户内的感烟(温)探测器、喷淋等消防报警系统的拆改、安装及调试。

3、给水部分:

(1) 完成自户内预留给水管至水龙头、洁具、热水器等器具的冷热水管道等制安(包含卫生间给水管开槽、封堵及防水处理)。

(2) 完成户内消防喷淋管道的拆改、管道、喷淋头施工。

4、排水部分:完成户内排水立管预留支管至洗手盘、卫生洁具的排水支管施工,洗手盘下柜、镜柜等器具制安及洗手盘、卫生洁具等与排水管道的下水管连接,卫生间排水支管为此次招标范围,包括但不限于卫生洁具(坐便器、洗手盆)、淋浴组件、卫生间地漏、纸巾架、毛巾架等的安装。

5、通风、空调部分:

(1) 空调系统、风管系统安装及调试(含相关材料采购)。

(2) 排风:排烟道采购及安装(含 T3 栋 3-6 层排烟道处楼板开洞及收口),具体排风措施由参投单位自行考虑,满足现场排风需求。

6、二次消防系统改造工程(含材料供应及安装、整体调试合格等),含二次消防报建及验收,含协调一次消防系统完成调试等工作。

7、施工方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定施工方需完成的全部工作。

8、其中“A”类材料设备(即指定品牌甲方集中招标的材料设备,包括但不限于瓷砖、石材、涂料、洁具龙头、卫浴五金、灯具、开关面板、电线电缆等),可由施工单位参照主要材料表选定同档次品牌及参数要求(报甲方审核后方可使用),包含材料二次送检,出具第三方报告。

9、按图纸范围总价包干。

10、其他详见图纸及清单。

11、完成全部门窗洞口边缝填塞及门窗周边等收口工作。

12、施工过程完善室内门窗、走廊门窗、走廊墙地面、电梯等的成品保护工作。

13、工完场清,包括垃圾外运。

14、其他零星工程按照图纸要求施工。

第二条 工程承包方式及结算方法

1. 乙方以包工包料、包机械、包质量、包安全文明施工、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包税费、包保修、包检测费用、包通过监理、甲方及政府有关部门验收等完成合同约定乙方需完成的全部工作,以及完成全部工作所需的、且按照合同约定应由乙方承担的一切费用的方式承包本工程。属于乙方承包范围内工程的所有检测项目(如室内环境检测等),包含在其承包范围内,由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用,并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。
2. 最终结算金额以经甲方终审并加盖甲方结算专用章的结算书所确认的金额为准,甲方审核过程中工作人员签字或加盖其他印章的结算书不作为双方最终确认的结算金额。
3. 乙方报送的月度工程进度款、预算和竣工结算报告要求结算的金额必须真实准确。若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额(含司法审定金额,下同)的3%,则甲方有权扣回超过部分金额,并在最终审定的实际结算金额中扣下核减金额的10%作为乙方支付违约金(即: $(\text{报送金额} - \text{最终审定金额}) \div \text{最终审定金额} > 3\%$, 则最终结算金额=最终审定金额- $(\text{报送金额} - \text{最终审定金额}) \times 10\%$),该违约金由甲方在结算金额中直接扣除,并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。如双方自行结算最终审定金额为甲方审定金额,如发生诉讼最终审定金额为司法鉴定金额或法院裁定结算金额。
4. 若乙方未在合同约定的时间内报送完整的竣工结算资料,则应在收到甲方发出要求补充的书面通知的10个工作日内补充完整。后补无效。
5. 乙方未能按期向甲方递交竣工结算报告及资料,或报送资料不完整,经甲方书面通知补充而逾期不补充或仍补充不完整的,则按甲方计算的工程量和核定的单价计算最终结算总价,乙方不得异议,同时,乙方需承担因结算而发生的第三方造价鉴定/审核等全部费用。。

第三条 合同工期

开工时间: 2021年06月01日

完工时间: 2021年10月10日

合同工期总日历天数为: 100天(以开工令为准)

实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工后,乙方取得的由甲方、监理、总承包人、设计人共同签署并经质监部门盖章的竣工验收合格证明文件所标示的最后日期为准。实际开工时间以监理发出并经甲方确认的现场通知为准。各节点工期、区段工期按《工程规范和技术说明》“B2.工期及阶段性进度要求”条款及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时,乙方须全力配合,所需费用已包含在合同价款中。

除第二部分《合同条件》第24条约定所列的原因外,一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因:如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货等,皆包括在上述工期内,但非乙方原因造成的

停水、停电连续 24 小时以上，不包括在上述工期内。

第四条 合同价款

合同总价款（含税）：¥59,888,000.00元，（大写）：人民币伍仟玖佰捌拾捌万捌仟元整。（合同总价包干）

其中：合同不含税（仅增值税）价款总额¥54,943,119.27元，（大写）：人民币伍仟肆佰玖拾肆万叁仟壹佰壹拾玖元贰角柒分整。

本合同增值税发票属性：

☒专用发票

☐普通发票（只适用于老项目）

增值税发票的“货物或应税劳务名称”按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为 9%。增值税税金为¥4,944,880.73元，（大写）：人民币肆佰玖拾肆万肆仟捌佰捌拾元柒角叁分整。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

（具体金额以合同“第八部分”《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》价格为准）

合同总价款不包括如下费用：

- 1、协议书第七条约定的调差费用；
- 2、甲供材料费（“A”类材料设备甲方采购，材料费不计入总价）；（不适用）
- 3、合同文件第 21 条约定的工程暂停的补偿费用；
- 4、合同条件第 36 条约定的变更调整的费用；

第五条 计价方式

1、本工程计价方式采用：

招标图纸、工程规范和技术说明范围内工作内容按第八部分《经乙方标价或填写并为甲方所接受的投标价格文件（工程量清单）》总价包干（包干图纸目录详见附录十二：图纸目录），甲方提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，且充分考虑工期要求、质量要求、现场情况、地质情况、施工条件和施工方法等各种可能因素，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

合同文件中的所有的措施项目费包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用。乙方对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。乙方上报的施工技术方案按合同条款第 18.1 款执行，并经甲方审定的整体施工（组织设计）方案应包含需计算措施费用的所有内

(本页为双方签署栏)



法定代表人：
(或授权签约人)：
联系地址：



法定代表人：
(或授权签约人)：
联系地址：

邮政编码：
联系电话：
传真号码：
签约时间： 年 月 日
签约地点：(注：在签订合同时按工程所在地填写)

邮政编码：
联系电话：
传真号码：
签约时间： 年 月 日

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。



广东珠江投资股份有限公司

竣工验收证明书（总包工程以外）

工程名称	深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程	工程地点	深圳市坪山区金碧路 353 号	开工日期	2021.6.1	
建设单位	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	参加评定人员	马远建			
承包单位	深圳市中邑建设集团有限公司	参加评定人员	张雷 曹广荣 冯浩 何皓			
承建项目名称	实际完成情况					
深圳坪山文化城一期电竞培训中心精装修工程	已按图纸规范及设计要求完成					
项目经理	张雷					
技术负责人	曹广荣					
承包单位		建设单位				
深圳市中邑建设集团有限公司（公章） 核定人：张雷 日期：2021.10.10		马远建 核定人：黄志东 日期：				
参加评定的单位及人员（签名）	单位名称	姓名	姓名	单位名称	姓名	姓名
	深圳华谊兄弟文化创意产业有限公司	马远建			黄志东	
	深圳市中邑建设集团有限公司	张雷	何皓	张雷	曹广荣	

3、招商美景美境二号院项目精装修工程

合同编号: _____

建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 招商美景美境二号院项目精装修工程

工 程 地 点: 河南省郑州市金水区黄埔路与洛阳路交叉口
东北角

发 包 人: 河南省招商美景房地产开发有限责任公司

承 包 人: 深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：河南省招商美景房地产开发有限责任公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就招商美景美境二号院项目精装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：招商美景美境二号院项目精装修工程

工程地点：河南省郑州市金水区黄埔路与洛阳路交叉口东北角

工程内容及特征：招商美景美境二号院项目由4栋地上33层、地下2层的高层，2栋1层商业组成；总建筑面积约为79883.13 m²，地上建筑面积58468.06 m²，地下建筑面积21415.07 m²。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

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

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

具体包括但不限于以下内容：☒

2、工程承包方式：

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

[☐] 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参

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

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

三、合同价款

合同总金额:不含税价(单位为人民币,下同):50,647,691.84元(大写:伍仟零陆拾肆万柒仟陆佰玖拾壹元捌角肆分),增值税:4,558,292.27元(大写:肆佰伍拾伍万捌仟贰佰玖拾贰元贰角柒分),增值税率:9%,含税价:55,205,984.11元(大写:伍仟伍佰贰拾万零伍仟玖佰捌拾肆元壹角壹分)。

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

四、合同工期

计划开工日期:2022年8月1日,计划竣工日期:2022年12月31日,计划合同工期总日历天数(包括法定节假日,下同)152天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延,则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收,本工程须达到合格标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求,应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

六、组成合同的文件如下:

- (1) 补充合同、补充协议;

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

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

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

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

九、合同生效

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

本合同一式陆份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执贰份。

合同订立时间: 2022年07月06日

合同订立地点: 河南省郑州市金水区金水东路心怡路交叉口楷林 IFC-D 座 1601

十、特别声明

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

附件 1: 工程质量保修书
附件 2: 保修期满工程验收及保修金支付管理办法
附件 3: 图纸目录
附件 4: 价格确认通知书
附件 5: 工程现场签证单
附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表
附件 7: 合规及廉洁交易承诺函
附件 8: 安全生产责任承诺函
附件 9: 工程量清单

(此页无正文)

发包人: (公章) 河南省招商美景房地产开发有限责任公司

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码: 91410105MA9GUFYY7G

地址: 郑州市金水区国基路与渠东路交叉口东北角美境售楼部 2 层

邮政编码: 450000

法定代表人: _____

电话: 0371-58658010

传真: 0371-58658010

开户银行: 招商银行股份有限公司郑州金水东路支行

账号: 371908245610567

承包人: (公章) 深圳市中邑建设集团有限公司

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300789211920F

地址: 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路 33 号八卦岭工业区 512 栋 4 层

邮政编码: 518000

法定代表人: _____

电话: 0755-28475581

传真: 0755-82839615

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳吉华支行

账号: 44250100001300000207

招商蛇口·郑州地区

竣工验收单

编号: _____

2023 年 5 月 30 日

工程名称	招商美景美境二号院项目精装修工程				
项目负责人	张雷	技术负责人	曹广荣		
监理单位	郑州大学建设科技集团有限公司	负责人	陈旭		
主要内容	招商美景美境二号院项目 1#2#3#4#标准层、首层大堂、地下室负一负二层公共区精装天棚、地面、墙面装饰				
原合同造价	55205984.11	合同工期	2022 年 8 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日, 共 152 日历天		
实际开工日期	2022 年 7 月 1 日	实际竣工日期	2023 年 5 月 24 日	验收日期	2023 年 5 月 30 日
验收评定意见: 合格					
质量评定: 合格					
附件名称: /					
施工单位 (盖章):  张雷		监理单位 (盖章):  陈旭		建设单位 (盖章):  曹广荣	
日期: 2023.5.30		日期: 2023.5.30		日期: 2023.5.30	

说明: 上表中未涉及到的部分以“/”闭合。

4、中铁四局南通 CR22025 地块项目住宅精装修一标段施工劳务分包

编号： 中铁四局南通总部基地（劳务）字（2024）-001

南通 CR22025 地块工程

住宅精装修工程一标段施工劳务分包合同

承包人： 中铁四局集团钢结构建筑有限公司南通 CR22025 地块工程
项目经理部

分包人： 深圳市中邑建设集团有限公司

签订地点： 江苏省南通市崇川区

签订日期： 2024年 1月 5日

建设工程施工劳务分包合同

工程承包人：中铁四局集团钢结构建筑有限公司南通 CR22025 地块工程项目经理部
(以下简称“甲方”)

劳务分包人：深圳市中邑建设集团有限公司 (以下简称“乙方”)

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就劳务分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：91440300789211920F

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244115491

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：复审时间：2021年08月31日，有效期：2026年08月31日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：(粤)JZ安许证字[2023]016691

许可范围：建筑施工

有效期：2024年02月09日

1.4 准入证号及年检记录：CTCE-ZR-0423-003604

1.5 乙方为：一般 纳税人。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：南通 CR22025 地块工程；

2.2 劳务作业地点：江苏省南通市崇川区；

2.3 劳务分包内容：详见附件一《工程量清单》

第三条 分包工作期限

3.1 总日历工作天数为：122 天。

3.2 暂定开始工作日期：2024 年 01 月 20 日，暂定结束工作日期：2024 年 5 月 20 日。乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误和甲方的损失由乙方承担；非乙方原因造成的工期延误，工期顺延。工程实际开工日期与合同约定日期不一致的，以甲方书面通知的实际开工日期为准。

3.3 甲方应根据发包人总工期及分项工期要求下达详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行，乙方应以甲方实际通知为准。

3.4 本合同执行过程中，因政府、业主、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

第四条 双方驻工地代表

4.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：赵延昆，职务：项目经理，代表甲方签署合同，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审批结算资料等文件，签发或发布相关指令。

4.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：张雷，身份证号：410105197101163817，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的结算、签订补充协议及其他书面往来文件、结算领取合同价款等相关事宜。乙方指定的工地专（兼）职安全员为：张高志，身份证号：320724199001033635，安全资格证编号：沪建安 C(2021)0034619 职责：负责本合同工作内容施工现场的安全生产监督管理。

4.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

4.4 双方约定：甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字并加盖甲方项目部公章的结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、签认都不能代表甲方对该事项内容地确认，不具有任何法律效力。乙方已在甲乙双方认可的 CA 认证平台获得电子印章认证的，通过电子签章确认的合同、结算等合同资料与线下签章效力一致。

第五条 合同价款

5.1 合同总价：本合同暂定总价（含增值税）59698444.51 元（大写：人民币 伍仟玖佰陆拾玖万捌仟肆佰肆拾肆元伍角壹分）。其中，不含增值税价款为 54769215.15 元（大写：人民币 伍仟肆佰柒拾陆万玖仟贰佰壹拾伍元壹角伍分），增值税税率为 9%，增值税 4929229.36 元（大写：人民币 肆佰玖拾贰万玖仟贰佰贰拾玖元叁角陆分）。此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

5.2 合同单价：详见附件一《工程量清单》。

5.2.1 本合同为综合固定单价合同。在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同不含增值税单价。

5.2.2 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外，各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、小型机具、辅助材料及配件、水电气、安装、缺陷修复、利润、环保、文明施工、调遣（进出场）、治安管理等费用，动力费用（燃油、电力等）；材料、设备二次倒运费；工、料、机涨价引起的风险费用；测量复核引起的临时停工费用；建设单位、监理等检查引起的停工费用；各类社会保险及伤害险等保险费用；甲供材料、周转料、机械设备的看护费用；管理费用；第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

- 附件七《乙方主要管理人员名单》
附件八《不拖欠农民工工资承诺书》
附件九《营业执照》
附件十《资质证书》
附件十一《安全生产许可证》
附件十二《法定代表人授权委托书》
附件十三《廉政责任协议书》
附件十四《廉洁承诺书》
附件十五《职业健康安全和环境保护施工协议》
附件十六《建设工程农民工工资委托支付协议》
附件十七《安全文明施工内容》
附件十八《中铁四局重大生产安全事故隐患清单》
附件十九《中铁四局集团钢结构建筑公司农民工实名制与工资支付管理实施细则》
附件二十《南通 CR22025 地块工程项目经理部安全质量奖惩实施细则》

工程承包人：（盖章）

住所地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

纳税人识别号：

开 户 银 行：

账 号：



劳务分包人：（盖章）

住所地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

纳税人识别号：

开 户 银 行：

账 号：



竣工验收单

2024年 05月 20日

合同名称	中铁四局南通CR22025地块项目住宅精装修一标段施工劳务分包	合同编号	中铁四钢南通总部基地（劳务）字（2024）-001
开工时间	2024年1月20日	完工时间	2024年5月20日
项目经理	张雷	技术负责人	曹广荣
验收项目	南通CR22025地块项目	工程用途	住宅
验收内容	工程按施工图施工完毕（含正式变更）		符合施工规范要求
	工程质量符合合同要求		符合要求
	工期符合合同规定（含业主方同意的顺延）		符合要求
	现场安全文明施工		符合要求
	材料及施工工艺符合业主封样要求		符合要求
	承包单位签字（盖章）： 张雷 2024年5月20日		
监理单位	监理单位签字（盖章）： 验收合格 刘伟 2024年5月20日		
项目部	项目部签字（盖章）： 张雷 2024年5月20日		
备注： 1、本表一式四份，项目公司项目部、成本部、物业部、施工单位各一份； 2、本表适用于单个签证验收或单项合同完工验收； 3、本表验收意见栏须填写验收合格方可办理签证或结算； 4、总经理仅对总包类进行签字确认。			

5、招商美景雍瑞园项目精装修工程



合同编号: _____

建设工程施工两方分包合同（2020 版）

工 程 名 称: 招商美景雍瑞园项目精装修工程

工 程 地 点: 郑州市惠济区大河路南、桂园北街西

发 包 人: 郑州招商美景房地产开发有限责任公司

承 包 人: 深圳市中邑建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：郑州招商美景房地产开发有限责任公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中邑建设集团有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：招商美景雍瑞园项目精装修工程

工程地点：郑州市惠济区大河路南、桂园北街西

工程规模及特征：招商美景雍瑞园项目由4栋地上33层、地下2层的高层，2栋1层商业组成；总建筑面积约为79883.13m²，地上建筑面积58468.06m²，地下建筑面积21415.07m²。具体以图纸为准。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：招商美景雍瑞园项目精装修工程图纸范围内的全部内容

2、承包方式：

☒ 承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死，如后期国家发布增值税税率调整政策，则以不含税价格为基础，调整相应增值税金额及含税总价。

☐ 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费



部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起___/___日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起___/___日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。

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

三、合同价款

[√] 合同金额

（小写）不含税价人民币：60408667.29 元，增值税人民币：5436780.06 元，增值税率：9%，含税价人民币：65845447.35 元。

（大写）：不含税价人民币：陆仟零肆拾万零捌仟陆佰陆拾柒元贰角玖分，增值税人民币：伍佰肆拾叁万陆仟柒佰捌拾元零陆分，含税价人民币：陆仟伍佰捌拾肆万伍仟肆佰肆拾柒元叁角伍分。

合同报价及相应税率表

项目	不含增值税人民币	税率	增值税	含增值税人民币
战采内施工项	10909733.75	9%	981876.04	11891609.79
战采外施工项	49498933.54	9%	4454904.02	53953837.56
合计	60408667.29	9%	5436780.06	65845447.35

[×] 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：___/___ 元，增值税人民币：___/___ 元，增值税率：9%，含税价人民币：___/___ 元。

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



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

四、合同工期

开工日期：2021年10月15日

竣工日期：2022年04月12日

合同工期总日历天数：180日历天

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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



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

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字或加盖签名章并加盖公章或合同章后生效。
合同订立时间：2021年10月15日
合同订立地点：郑州市

附件1：工程质量保修书

附件2：保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件3：图纸目录

附件4：价格确认通知书

附件5：工程现场签证单

附件6：承包人供应材料设备品牌限定表

附件7：合规及廉洁交易承诺函

(此页无正文)

发包人：郑州招商美景房地产开发有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

承包人：深圳市中邑建设集团有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

招商蛇口·郑州地区

竣工验收单

编号: _____

2022年04月12日

工程名称	招商美景雍瑞园项目精装修工程				
施工单位	深圳市中邑建设集团有限公司				
项目负责人	管洪军	技术负责人	曹广荣		
监理单位	河南海纳建设管理有限公司	负责人	尤永斗		
主要工程内容	天花、地面、墙面、定制家具等室内不可移动的硬装装修。				
原合同造价	65845447.35 元		合同工期	180 日历天	
开工日期	2021年10月15日	竣工日期	2022年04月12日	验收日期	2022年04月12日
验收评定意见: 合格					
质量评定: 合格					
附件名称: /					
施工单位 (盖章):  签验人:  日期: 2022.4.12		监理单位 (盖章):  签验人:  日期: 2022.4.12		建设单位 (盖章):  签验人:  日期: 2022.4.12	

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 （万元）	资产负债 率	资产规模 （万元）	资产负债 率	营业收 入（万 元）	净利润 （万元）	营业收 入（万 元）	净利润 （万元）
39981.836 51	6%	44104.0068 09	9%	127282.6 46267	2510.1048 3	108156.1 73415	1988.02516 7

六、投标人近两年财务报表

2023 年审计报告

防伪编号：2024051658146559734

深圳振兴会计师事务所已签

报告文号：深振兴年审[2023]15 号
委托单位：深圳市中邑建设集团有限公司
被审验单位名称：深圳市中邑建设集团有限公司
被审单位所在地：深圳市
事务所名称：深圳市振兴会计师事务所
报告类型：年度审计（无保留意见）
报告日期：2024-05-16
报备时间：2024-05-16 09:36:23
签名注册会计师：阮浩 钟华



微信扫一扫查询真伪



深圳市中邑建设集团有限公司

2023 年度审计报告

事务所名称：深圳振兴会计师事务所
事务所电话：0755-82911663/82926771 阮浩 13316886373
传真：
通信地址：深圳市福田区福田街道滨河大道 5003 号爱地大厦西座 12E
电子邮件：zhongyuan138@126.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码：0755-83515410

防伪查询网址：<http://www.cgkc12366.com>

深圳 振兴 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN ZHENXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

http: //www. SzzhenxingCPA. com

E-

电话(Tel): +86-755-82926774

13560737439

传真(Fax): +86-755-82926774

邮编(Post Code): 518033

地址: 深圳市福田区福田街道滨河大道 5003 号爱地大厦西座 12E

Address: Room 12E, AiDi Mansion Office Building, Binhe Road, Futian District, Shenzhen, China



深圳市振兴会计师事务所
关于深圳市中邑建设集团有限公司
二〇二三年度会计报告的
审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润表	4
3、股东权益变动表	5
4、现金流量表	6-7
5、会计报表附注	8-12
二、营业执照及执业许可证复印件	13-14

深圳振兴会计师事务所

SHENZHEN ZHENXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

http://www.szzhenxingCPA.com E-mail:zh9802133@163.com

电话 (Tel): +86-755-82926774

135607374391

传真 (Fax): +86-755-82926774

邮编 (Post Code): 518033

地址: 中国深圳市福田区滨河路爱地大厦公寓写字楼 12 E

Address: Room 12E, AiDi Mansion Office Building, Binhe Road, Futian District, Shenzhen, China



审计报告

深振兴年审 [2024] 15 号

深圳市中邑建设集团有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市中邑建设集团有限公司 (以下简称贵公司) 财务报表, 包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表, 2023 年的利润表、所有者权益变动表和现金流量表及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵代表处管理层的责任。这种责任包括: (1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制, 以使财务报表不存在由于舞弊或者错误而导致的重大错报; (2) 选择和运用恰当的会计政策; (3) 作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范, 计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序, 以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断, 包括对于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时, 我们考虑与财务报表编制相关的内部控制, 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。审计工作还包括评价管理层用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性, 以及评价会计报表的总体列报。

我们相信, 我们获取的审计证据是充分、恰当的, 为发表意见提供了合理的基础。

三、审计意见

我们认为, 贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制, 在所有重大方面公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

深圳振兴会计师事务所



中国注册会计师:



二〇二四年五月十六日

资产负债表

编制单位:深圳市中邑建设集团有限公司

2023年度12月31日

金额单位:元

项 目	行次	年初余额	期末余额	项 目	行次	年初余额	期末余额
流动资产:	1			流动负债:	66		
货币资金	2	40,226,943.45	45,358,446.91	短期借款	67		
△结算备付金	3			△向中央银行借款	68		
△拆出资金	4			△吸收存款及同业存放	69		
交易性金融资产	5			△拆入资金	70		
应收票据	6			交易性金融负债	71		
应收账款	7	135,863,243.63	205,452,297.52	应付票据	72		
预付款项	8	66,992,568.79	81,519,081.15	应付账款	73	1,353,643.88	20,052,877.06
△应收保费	9			预收款项	74	8,058,631.93	1,508,354.98
△应收分保账款	10			△卖出回购金融资产款	75		
△应收分保合同准备金	11			△应付手续费及佣金	76		
应收利息	12			应付职工薪酬	77	1,536,632.21	464,508.68
应收股利	13			其中:应付工资	78		
其他应收款	14	33,634,946.29	12,741,570.93	应付福利费	79		
△买入返售金融资产	15			#其中:职工奖励及福利基金	80		
存货	16	60,866,763.22	52,491,887.71	应交税费	81	1,023,649.58	1,680,154.15
其中:原材料	17			其中:应交税金	82		
库存商品(产成品)	18			应付利息	83		
一年内到期的非流动资产	19			应付股利	84		
其他流动资产	20			其他应付款	85	2,883,169.21	1,778,675.92
流动资产合计	21	337,683,465.38	398,563,284.22	△应付分保账款	86		
非流动资产:	22			△保险合同准备金	87		
△发放贷款及垫款	23			△代理买卖证券款	88		
可供出售金融资产	24			△代理承销证券款	89		
持有至到期投资	25			一年内到期的非流动性负债	90		
长期应收款	26			其他流动负债	91		
长期股权投资	27			流动负债合计	92	15,835,726.81	25,484,570.79
投资性房地产	28			非流动负债:	93		
固定资产原价	29			长期借款	94		
减:累计折旧	30			应付债券	95		
固定资产净值	31			长期应付款	96		
减:固定资产减值准备	32			专项应付款	97		
	33			预计负债	98		

2

在建工程	34			递延所得税负债	99		
工程物资	35			其他非流动负债	100		
固定资产清理	36			其中:特准储备资金	101		
生产性生物资产	37			非流动负债合计	102		
油气资产	38			负债合计	103	15,835,726.81	25,484,570.79
无形资产	39			所有者权益(或股东权益):	104		
开发支出	40			实收资本(股本)	105	10,000,000.00	55,228,000.00
商誉	41			国家资本	106		
长期待摊费用	42	2,167,007.44	1,255,080.88	集体资本	107		
递延所得税资产	43			法人资本	108		
其他非流动资产	44			其中:国有法人资本	109		
其中:特准储备物资	45			集体法人资本	110		
非流动资产合计	46	2,167,007.44	1,255,080.88	个人资本	111		
	47			外债资本	112		
	48			#减:已归还投资	113		
	49			实收资本(或股本)净额	114		
	50			资本公积	115		
	51			减:库存股	116		
	52			专项储备	117		
	53			盈余公积	118		2,310,104.83
	54			其中:法定公积金	119		
	55			任意公积金	120		
	56			#储备资金	121		
	57			#企业发展资金	122		
	58			#利润归还投资	123		
	59			△一般风险准备	124		
	60			未分配利润	125	314,001,746.01	316,585,689.48
	61			外币报表折算差额	126		
	62			归属于母公司所有者权益合计	127		
	63			*少数股东权益	128		
资产总计	64	339,840,472.82	399,818,365.10	所有者权益合计	129	324,401,746.01	374,333,794.31
	65	339,840,472.82	399,818,365.10	负债和所有者权益合计	130	339,840,472.82	399,818,365.10

注:表中带#科目为合并会计报表专用;加△整体项目为金融类企业专用;带#为对外投资企业专用。

6

6

3

利润表

编制单位: 深圳市中邑建设集团有限公司			2023年度		金额单位: 元		
项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
营业总收入	1	1,272,826,462.67	1,418,314,336.93	其他	29		
其中: 营业收入	2	1,272,826,462.67	1,418,314,336.93	加: 公允价值变动收益	30		
其中: 主营业务收入	3	1,272,826,462.67	1,418,314,336.93	投资收益	31	1,033,998.40	
其他业务收入	4			其中: 对联营企业合营企业的投资收	32		
△利息收入	5			△汇兑收益	33		
△已赚保费	6			营业利润	34	26,456,493.25	84,766,463.29
△手续费及佣金收入	7			加: 营业外收入	35	54,743.86	
营业总成本	8	1,196,003,538.31	1,308,448,686.91	其中: 非流动资产处置利得	36		
其中: 营业成本	9	1,196,003,538.31	1,308,448,686.91	非货币性资产交换利得	37		
其中: 主营业务成本	10			政府补助	38		
其他业务成本	11			债务重组利得	39		
△利息支出	12			减: 营业外支出	40	125,222.14	
△手续费及佣金支出	13			其中: 非流动资产处置损失	41		
△退保金	14			非货币性资产交换损失	42		
△赔付支出净额	15			债务重组损失	43		
△提取保险合同准备金净额	16			利润总额	44	26,386,014.97	84,766,463.29
△保单红利支出	17			减: 所得税费用	45	1,284,966.67	21,191,615.82
△分包费用	18			净利润	46	25,101,048.30	63,574,847.47
营业税金及附加	19	3,064,783.51	4,287,564.24	归属于母公司所有者的净利润	47		
销售费用	20			*少数股东损益	48		
管理费用	21	47,884,554.20	20,746,224.24	每股收益	49		
其中: 业务招待费	22			基本每股收益	50		
研究与开发费	23			稀释每股收益	51		
财务费用	24	461,091.80	65,398.25	其他综合收益	52		
其中: 利息支出	25			综合收益总额	53		
财务费用利息收入	26			归属于母公司所有者的综合收益总额	54		
汇兑净损失	27			*归属于少数股东的综合收益总额	55		
资产减值损失	28				56		

注: 表中带*科目为合并会计报表专用; 加△箱体项目为金融类专用; 带*为外商投资企业专用。

4

股东权益变动表

2023年度

编制单位: 深圳市中邑建设集团有限公司

金额单位: 元

项目	本年金额					
	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股 (减项)	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	250,429,898.54	-	260,429,898.54
1. 会计政策变更	-	-	-	-	-	-
2. 前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	250,429,898.54	-	260,429,898.54
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	45,228,000.00	-	-	66,165,790.94	-	111,393,790.94
(一) 本年净利润	-	-	-	66,165,790.94	-	-
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	66,165,790.94	-	66,165,790.94
(三) 所有者投入资本	45,228,000.00	-	-	-	-	-
1. 所有者本期投入资本	25,228,000.00	-	-	-	-	-
2. 本年购回库存股	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	20,000,000.00	-	-	-	-	-
(四) 本年利润分配	-	-	-	22,510,104.83	-	-
1. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	20,000,000.00	-	-
2. 提取盈余公积	-	-	2,510,104.83	2,510,104.83	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	55,228,000.00	-	2,510,104.83	316,595,689.48	-	374,333,794.31

所附附注为会计报表的组成部分

5

现金流量表

编制单位:深圳市中邑建设集团有限公司

2023年度

金额单位:元

项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量:	1			处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金	30		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,802,265,278.06		处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32		
△向中央银行借款净增加额	4			投资活动现金流入小计	33	52,633,998.40	
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34		
△收到原保险合同赔付款项的现金	6			投资支付的现金	35	53,000,000.00	
△收到再保险业务现金净额	7			△质押贷款净增加额	36		
△保户储金及投资款净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		
△处置交易性金融资产净增加额	9			支付其他与投资活动有关的现金	38		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			投资活动现金流出小计	39	53,000,000.00	
△拆入资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	-366,001.60	
△回购业务资金净增加额	12			筹资活动产生的现金流量:	41		
收到的税费返还	13			吸收投资收到的现金	42		
收到其他与经营活动有关的现金	14	3,217,854.72		其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	43		
筹资活动现金流入小计	15	1,305,483,132.78		取得借款所收到的现金	44		
购买商品、接受劳务支付的现金	16	1,271,686,976.62		△发行债券收到的现金	45		
△客户贷款及垫款净增加额	17			收到其他与筹资活动有关的现金	46		
△存放中央银行和同业款项净增加额	18			筹资活动现金流入小计	47		
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			偿还债务所支付的现金	48		
△支付利息、手续费及佣金的现金	20			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49		
△支付保单红利的现金	21			其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	50		
支付给职工以及为职工支付的现金	22	15,123,977.78		支付其他与筹资活动有关的现金	51		
支付的各项税费	23	6,446,855.69		筹资活动现金流出小计	52		
支付其他与经营活动有关的现金	24	6,827,617.73		筹资活动产生的现金流量净额	53		
经营活动现金流出小计	25	1,300,085,627.72		汇率变动对现金及现金等价物的影响	54		
经营活动产生的现金流量净额	26	5,397,505.06		现金及现金等价物净增加额	55	5,031,503.46	
投资活动产生的现金流量:	27			加:期初现金及现金等价物余额	56	40,326,943.45	
收回投资收到的现金	28	51,000,000.00		期末现金及现金等价物余额	57	45,358,446.91	
取得投资收益收到的现金	29	1,033,998.40			58		

注:加△增体项目为金融类企业专用。

0.00

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市中邑建设集团有限公司

金额单位：人民币 元

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动产生的现金流量：	
净利润	25,101,048.30
加：资产减值准备	
固定资产折旧、汽油资产折耗、生产性生物资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	901,926.56
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填写）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填写）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填写）	
财务费用（收益以“-”号填写）	461,091.80
投资损失（收益以“-”号填写）	-1,033,998.40
递延所得税资产减少（增加以“-”号填写）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填写）	
存货的减少（增加以“-”号填写）	8,373,875.51
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填写）	-64,222,190.89
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填写）	-10,064,462.94
其他	
经营活动产生的现金流量净额	5,397,505.06
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
1年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况	
现金的期末余额	45,358,446.91
减：现金的期初余额	40,326,943.45
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	5,031,503.46

所附附注为本会计报表的组成部分

深圳市中邑建设集团有限公司
财务报表附注
二〇二三年度

金额单位：人民币 元

附注 1：公司概况

（1）本公司于 2006 年 5 月 22 日成立，领取统一社会信用代码数 91440300789211920F 号企业法人营业执照，认缴注册资本总额（万元）：10068。

（2）一般经营项目：室内设计、安装及施工、灯光照明设计与工程施工；建筑设计；工程设计与施工；建筑装饰工程设计与施工；幕墙设计与施工，消防设计与施工，家具及室内装饰设计与施工；园林绿化景观设计；幕墙设计与施工，消防设计与施工，机电产品设计；建筑材料、五金制品、铝塑材料、橱柜的销售及其他国内贸易（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）。

（1）会计制度：

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

（2）会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

（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：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

（5）外币业务核算方法：

本会计年度内发生的非本位币经济业务，按当日中国人民银行打不的市场汇价的中间价作为折合汇率折合本位币记账。年末货币性账户中非本位币余额按年末市场汇价进行调整，对于由此产生的差额，已计入当年度损益类账项。

（6）现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

（7）坏账核算方法：

本公司对于因债务人财产或死亡，以其财产财务或遗产清偿后仍无法收回的应收款项目和因债权问逾期未履行清偿义务且有确凿证据表明不能收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。本公司根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量以及其他相关信

息，在决算日对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按账龄分析法合理地估计坏账准备，并计入当年度损益类账项。

本公司对于债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足，发生严重的自然灾害等导致停产而在短期内无法偿还债务的，以及逾期其他足以证明应收款项可能发生损失和应收款项逾期三年以上的，全额计提坏账准备。

（8）存货核算方法：

存货包括原材料、包装物、产成品、在产品、商品、低值易耗品；

存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。

低值易耗品采用五五摊销法核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按照单个存货项目计提；对于数量繁多，单价较低的存货，按存货类别计提跌价准备。由于遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于其可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分提取，预计的存货跌价损失计入当年度损益类账项。

（9）短期投资的核算方法：

短期投资按取得时的实际成本计价；

决算日，本公司短期投资成本与市价孰低法计价，即按短期投资总成本高于总市价的差额计提跌价准备，计入当期损益类账项。

（10）长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资包括股票投资和其他股权投资，其中股票投资采用成本核算，其他股权投资采用下列方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20% 以下（不包括 20%）或不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20% 以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法；本公司拥有被投资公司的权益性资本 50% 以上（不包括 50%）或本公司所控制的被投资企业，本公司将其纳入合并会计报表的范围。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值损失计入当年度损益类账项。

（11）固定资产计价及其折旧方法：

固定资产是指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

固定资产按实际成本计价,这就采用直线法平均计算,并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值(原值 10%)制定折算率如下:

类 别	使用年限	年折旧率
办公设备	5.00	18.00%
电子设备	3.00	30.00%
机类设备	10.00	9.00%

决算日,本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因,表明资产已发生减值时,按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类账项。

本期决算日未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况,因此未计提固定资产减值准备。

(12) 无形资产计价和摊销方法:

无形资产指专利权、非专利技术、商标权、按取得时的实际成本计价,按 5 年摊销。

决算日,本公司对无形资产因市价大幅度下跌、被其他新技术替代、已超过法律保护期限等原因,表明无形资产实质上已发生了减值时,按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取无形资产减值准备并计入当期损益类账项(本期决算日未发生无形资产可收回金额低于其账面价值的情况,因此未计提无形资产减值准备)。

(13) 收入实现界定原则:

商品的销售,足以商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方,本公司不再保留对该等商品的继续管理权 and 实际空调控制权,与交易相关的经济利益能够流入本公司相关的收入和成本能够可靠地计量未标志,确认营业收入的实现。

劳务服务,以合同总收入和总成本能够可靠地计量,与交易相关的经济利益能够流入企业,劳务的完成程度能够可靠地确定为标志,确认营业收入的实现。

(14) 企业所得税的会计处理方法:本公司的按应付税款法核算企业所得税。

附注 3: 税项:

本公司应纳税项及其他列示如下:

(1) 流转税及附加

应税项目	税 种	税 率
营业收入	增值税	6%\10%
增值税额	城市维护建设税	7%

(2) 企业所有的税

本公司企业所得税税率为 25%。

(3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 4：货币资金

项 目	2023-12-31
现金	0
银行存款	45358446.91
合 计	45358446.91

附注 5：应收账款

	2023-12-31		
账 龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内	176207035.93	85.35%	-
1 年以上	30245261.59	14.65%	-
合计	206452297.52	100.00%	-

附注 6：预付账款

	2023-12-31		
账 龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内	74386161.55	91.25%	-
1 年以上	7132919.60	8.75%	-
合计	81519081.15	100.00%	-

附注 7：其他应收款

	2023-12-31		
账 龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内	12426854.13	97.53%	-
合计	12741570.93	100.00%	-

附注 8：存货及跌价准备

	2023-12-31	
项 目	金额	跌价准备

原材料等	<u>52491887.71</u>	<u>-</u>
合计	<u>52491887.71</u>	<u>-</u>
附注 9: 应交税费		
税 种		期末未交
增值税		135570.28
所得税		1046812.23
城建税		10845.62
教育费附加		4067.11
地方教育费附加		2711.41
个人所得税		5985.25
合计		<u>1206789</u>
附注 10: 主营业务收入与成本		
项 目	主营业务收入	主营业务成本
装饰、设计等	<u>1272826462.67</u>	<u>1196003538.31</u>
合计	<u>1272826462.67</u>	<u>1196003538.31</u>

其它重要事项说明

本次审计是以贵公司提供的资料为基础，对未提供的资料事项，本所不负相关责任。

证书序号: NO. 024114

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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳振兴会计师事务所
(普通合伙)

主任会计师: 阮浩

办公场所: 深圳市福田区滨河路
爱地大厦公寓写字楼 12E

组织形式: 普通合伙

会计师事务所编号: 47470138

注册资本(出资额): 10 万元

批准设立文号: 深财会[2005]20号

批准设立日期: 2005年3月22日

发证机关



二〇〇五年五月十一日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码 914403007727302060

名称 深圳振兴会计师事务所
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市福田区福田街道滨河大道5003号爱地大厦西座12E
执行事务合伙人 阮浩
成立日期 2005年03月30日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可文件后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登陆深圳市市场监督管理局网站商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体应于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应按规定（企业信用信息公示条例）等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017 年 06 月 06 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市中邑建设集团有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）

目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润及利润分配表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-12
七、会计师事务所营业执照、执业许可证	

审 计 报 告

深圳市中邑建设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市中邑建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



深圳华国会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师

中国·深圳

二〇二五年五月二十日

深圳市中邑建设集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	行次	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	22,943,977.52	45,358,446.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	4,839,965.18	
衍生金融资产	3		
应收票据	4	5,100,000.00	
应收账款	5	275,126,711.36	206,452,297.52
预付款项	6	44,184,663.73	81,519,081.15
其他应收款	7	25,913,364.55	12,741,570.93
存货	8	56,971,526.10	52,491,887.71
持有待售资产	9		
一年内到期的非流动资产	10		
其他流动资产	11	5196122.55	
流动资产合计	12	440,276,330.99	398,563,284.22
非流动资产：			
可供出售金融资产	13		
持有至到期投资	14		
长期应收款	15		
长期股权投资	16		
投资性房地产	17		
固定资产	18		
在建工程	19		
生产性生物资产	20		
油气资产	21		
无形资产	22		
开发支出	23		
商誉	24		
长期待摊费用	25	763737.10	1,255,080.88
递延所得税资产	26		
其他非流动资产	27		
非流动资产合计	28	763,737.10	1,255,080.88
资产合计	29	441,040,068.09	399,818,365.10

深圳市中邑建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	行次	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	30	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	31	-	-
衍生金融负债	32	-	-
应付票据	33	-	-
应付账款	34	34,586,191.94	20,052,877.06
预收款项	35	1,765,459.06	1,508,354.98
应付职工薪酬	36	2,524,331.55	464,508.68
应交税费	37	380,284.11	1,680,154.15
其他应付款	38	1,578,906.44	1,778,675.92
持有待售负债	39	-	-
一年内到期的非流动负债	40	-	-
其他流动负债	41	-	-
流动负债合计	42	40,835,173.10	25,484,570.79
非流动负债：			
长期借款	43	-	-
应付债券	44	-	-
其中：优先股	45	-	-
永续债	46	-	-
长期应付款	47	-	-
长期应付职工薪酬	48	-	-
预计负债	49	-	-
递延收益	50	-	-
递延所得税负债	51	-	-
其他非流动负债	52	-	-
非流动负债合计	53	-	-
负债合计	54	40,835,173.10	25,484,570.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	55	73,147,000.00	55,228,000.00
其他权益工具	56	-	-
其中：优先股	57	-	-
永续债	58	-	-
资本公积	59	-	-
减：库存股	60	-	-
其他综合收益	61	-	-
专项储备	62	-	-
盈余公积	63	4,498,130.00	2,510,104.83
一般风险准备	64	-	-
未分配利润	65	322,559,764.99	316,595,689.48
所有者权益（或股东权益）合计	66	400,204,894.99	374,333,794.31
负债和所有者权益（或股东权益）合计	67	441,040,068.09	399,818,365.10

深圳市中邑建设集团有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	行次	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	1	1,081,561,734.15	1,272,826,462.67
减：营业成本	2	1,024,736,029.09	1,196,003,538.31
税金及附加	3	2,880,069.11	3,054,783.51
销售费用	4		
管理费用	5	32,192,949.35	47,884,554.20
研发费用	6		
财务费用	7	1,106,628.25	461,091.80
其中：利息费用	8		
利息收入	9		
加：其他收益	10		
投资收益（损失以“-”号填列）	11	581,165.29	1,033,998.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16	21,227,223.64	26,456,493.25
加：营业外收入	17	0.00	54,743.86
减：营业外支出	18	719,798.47	125,222.14
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	19	20,507,425.17	26,386,014.97
减：所得税费用	20	627,173.50	1,284,966.67
四、净利润（亏损以“-”号填列）	21	19,880,251.67	25,101,048.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22	19,880,251.67	25,101,048.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1、重新计量设定受益计划变动额	26		
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益	27		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	28		
1、权益法下可转损益的其他综合收益	29		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	30		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	31		
4、现金流量套期损益的有效部分	32		
5、外币财务报表折算差额	33		
6、其他	34		
六、综合收益总额	35	19,880,251.67	25,101,048.30
七、每股收益			
（一）基本每股收益	36		
（二）稀释每股收益	37		

深圳市中邑建设集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	964,768,809.19	
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	182,285,744.16	
现金流入小计	4	1,147,054,553.35	
购买商品、接受劳务支付的现金	5	981,229,031.65	
支付给职工以及为职工支付现金	6	33,791,497.18	
支付的各项税款	7	3,708,566.05	
支付的其他与经营活动有关的现金	8	144,611,612.25	
现金流出小计	9	1,163,340,707.13	
经营活动产生的现金流量净额	10	-16,286,153.78	
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	19,320,069.64	
取得投资收益所收到的现金	12	58,904.16	
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	13		
收到的其他与投资活动有关的现金	14		
现金流入小计	15	19,378,973.80	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16		
投资所支付的现金	17	24,160,034.82	
支付的其他与投资活动有关的现金	18		
现金流出小计	19	24,160,034.82	
投资活动产生的现金流量净额	20	-4,781,061.02	
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21		
取得借款所收到的现金	22		
收到的其他与筹资活动有关的现金	23		
现金流入小计	24	0.00	
偿还债务所支付的现金	25		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	1,347,254.59	
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	0.00	
现金流出小计	28	1347254.59	
筹资活动产生的现金流量净额	29	-1,347,254.59	
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	-22,414,469.39	
加：期初现金及现金等价物余额	32	45,358,446.91	
六、期末现金及现金等价物余额	33	22,943,977.52	



深圳市中远建设集团股份有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二四年度)

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)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减:库存 股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	
一、上年年末余额	01	55,228,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,510,104.83	-	57,738,104.83
加:会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04											-
二、本年年末余额	05	55,228,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55,228,000.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	17,919,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,008,025.17	-	19,927,025.17
(一)综合收益总额	07											19,927,025.17
(二)所有者投入和减少资本	08	17,919,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,919,000.00
1、所有者投入的普通股	09	17,919,000.00										17,919,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	10											-
3、股份支付计入股东权益的金额	11											-
4、其他	12											-
(三)利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14									1,008,025.17	-	1,008,025.17
2、提取一般风险准备	15											-
3、对所有者(或股东)的分配	16											-
4、其他	17											-
(四)所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本(或股本)	19											-
2、盈余公积转增资本(或股本)	20											-
3、盈余公积弥补亏损	21											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22											-
5、其他	23											-
四、本年年末余额	24	73,147,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,008,130.00	-	77,155,130.00

深圳市中邑建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二四年度

金额单位：人民币 元

附注 1：公司概况

（1）本公司于 2006 年 5 月 22 日成立，领取统一社会信用代码数 91440300789211920F 号企业法人营业执照，认缴注册资本总额（万元）：10068。

（2）一般经营项目：室内设计、安装及施工、灯光照明设计与工程施工；建筑设计；工程设计与施工；建筑装饰工程设计与施工；幕墙设计与施工，消防设计与施工，家具及室内装饰设计与施工；园林绿化景观设计；幕墙设计与施工，消防设计与施工，机电产品设计；建筑材料、五金制品、铝塑材料、橱柜的销售及其他国内贸易（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）。

（1）会计制度：

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

（2）会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

（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：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

（5）外币业务核算方法：

本会计年度内发生的非本位币经济业务，按当日中国人民银行打不的市场汇价的中间价作为折合汇率折合本位币记账。年末货币性账户中非本位币余额按年末市场汇价进行调整，对于由此产生的差额，已计入当年度损益类账项。

（6）现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

（7）坏账核算方法：

本公司对于因债务人财产或死亡，以其财产财务或遗产清偿后仍无法收回的应收款项目和因债权问题逾期未履行清偿义务且有确凿证据表明不能收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。本公司根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量以及其他相关信

息，在决算日对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按账龄分析法合理地估计坏账准备，并计入当年度损益类账项。

本公司对于债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足，发生严重的自然灾害等导致停产而在短期内无法偿还债务的，以及逾期其他足以证明应收款项可能发生损失和应收款项逾期三年以上的，全额计提坏账准备。

（8）存货核算方法：

存货包括原材料、包装物、产成品、在产品、商品、低值易耗品；

存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。

低值易耗品采用五五摊销法核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按照单个存货项目计提；对于数量繁多，单价较低的存货，按存货类别计提跌价准备。由于遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于其可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分提取，预计的存货跌价损失计入当年度损益类账项。

（9）短期投资的核算方法：

短期投资按取得时的实际成本计价；

决算日，本公司短期投资成本与市价孰低法计价，即按短期投资总成本高于总市价的差额计提跌价准备，计入当期损益类账项。

（10）长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资包括股票投资和其他股权投资，其中股票投资采用成本核算，其他股权投资采用下列方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20% 以下（不包括 20%）或不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20% 以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法；本公司拥有被投资公司的权益性资本 50% 以上（不包括 50%）或本公司所控制的被投资企业，本公司将其纳入合并会计报表的范围。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值损失计入当年度损益类账项。

（11）固定资产计价及其折旧方法：

固定资产是指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

固定资产按实际成本计价，这就采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折算率如下：

类 别	使用年限	年折旧率
办公设备	5.00	18.00%
电子设备	3.00	30.00%
机类设备	10.00	9.00%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类账项。

本期结算日未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况，因此未计提固定资产减值准备。

（12）无形资产计价和摊销方法：

无形资产时指专利权、非专利技术、商标权、按取得时的实际成本计价，按 5 年摊销。

决算日，本公司对无形资产因市价大幅度下跌、被其他新技术替代、已超过法律保护期限等原因，表明无形资产实质上已发生了减值时，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取无形资产减值准备并计入当期损益类账项（本期结算日未发生无形资产可收回金额低于其账面价值的情况，因此未计提无形资产减值准备）。

（13）收入实现界定原则：

商品的销售，足以商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权 and 实际空调控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司相关的收入和成本能够可靠地计量未标志，确认营业收入的实现。

劳务服务，以合同总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠地确定为标志，确认营业收入的实现。

（14）企业所得税的会计处理方法：本公司的按应付税款法核算企业所得税。

附注 3：税项：

本公司应纳税项及其他列示如下：

（1）流转税及附加

应税项目	税 种	税 率
营业收入	增值税	6%\10%
增值税额	城市维护建设税	7%

（2）企业所有的税

本公司企业所得税税率为 25%。

（3）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 4：货币资金

项 目	2024-12-31
现金	0
银行存款	22943977.52
合 计	22943977.52

附注 5：应收账款

	2024-12-31		
账 龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内	218753248.20	79.51%	-
1 年以上	56373463.16	20.49%	-
合计	275126711.36	100.00%	-

附注 6：预付账款

	2024-12-31		
账 龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内	38343451.18	86.78%	-
1 年以上	5841212.55	13.22%	-
合计	44184663.73	100.00%	-

附注 7：其他应收款

	2024-12-31		
账 龄	金额	比例	坏账准备
1 年以内	25001214.12	96.48%	-
合计	25913364.55	100.00%	-

附注 8：存货及跌价准备

	2024-12-31	
项 目	金额	跌价准备

原材料等	<u>56971526.1</u>	<u>-</u>
合计	<u>56971526.1</u>	<u>-</u>
附注 9：应交税费		
税 种		期末未交
增值税		204221.95
所得税		46812.23
城建税		14295.54
教育费附加		6126.66
地方教育费附加		4084.43
个人所得税		15985.25
合计		<u>380284.11</u>
附注 10：主营业务收入与成本		
项 目	主营业务收入	主营业务成本
装饰、设计等	<u>1081561734.15</u>	<u>1024736029.09</u>
合计	<u>1081561734.15</u>	<u>1024736029.09</u>

其它重要事项说明

本次审计是以贵公司提供的资料为基础，对未提供的资料事项，本所不负相关责任。



统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U

营业执照

(副本)



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度报告和公示信息，请在国家企业信用信息公示系统（广东）进行公示。
3. 各商事主体须于每年12月31日前，向商事登记机关报送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》第十四条的规定向社会公示企业信息。

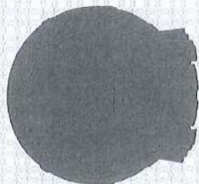


登记机关



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



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



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

证书序号：0021209

说明

- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

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





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 3 月 20 日
/y /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: 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： 474702730001
No. of Certificate

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

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

年 月 日
/y /m /d



姓名 任辉

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1977-11-10

Date of birth

工作单位 深圳中创金社师事务所(普

通合伙)

Working unit

身份证号码 642123197711101514

Identity card No.

