

工程编号： 4403922026052600201Y001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称： 深铁置业 2026-2027 年度工程维修供应商

投标文件内容： 资信标部分

投标人： 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

日 期： 2026 年 06 月 25 日

目 录

- 1、投标人业绩
- 2、项目经理业绩
- 3、项目经理社保
- 4、项目技术负责人业绩
- 5、投标人近两年财务报表汇总表
- 6、投标人近两年财务报表

1、投标人业绩

序号	工程名称	合同金额(万元)	竣工时间	建设单位	项目所在地	在建或已完
1	大连保利天禧项目 I01 一期（1、2、5、7、12#）公共区域及户内精装修工程专业分包	12265.22	2022.03.25	富利建设集团有限公司	辽宁省大连市	已完
2	大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大区）三标段批量精装修工程	12051.52	2023.08.22	大连金泓舟房地产开发有限公司	辽宁省大连市	已完
3	大连万和汇室内公共区域、后勤区域装饰工程	9688	2024.05.20	奥司万和(大连)置业有限责任公司	辽宁省大连市	已完
4	东部新区三岔站 TOD 综合开发项目一期批量精装施工地块 4 标段	9443.42	2023.07.15	成都高新区三岔轨道城市发展有限公司	四川省成都市	已完
5	深圳书城龙华城（金阁大楼）精装修工程	4985.58	2023.01.12	深圳出版集团有限公司	广东省深圳市	已完
6	连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工	4275.79	2022.04.28	连云港花果山机场建设投资有限公司	连云港市灌云县小伊乡	已完
7	广州樊文花化妆品有限公司产业园项目 1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程	8200.00	2025.04.25	广州樊文花化妆品有限公司	广东省广州市	已完
8	泰瑞府项目 3、6 号楼精装修工程	3687.38	2025.12.30	深圳市泰运通房地产开发有限公司	广东省深圳市	已完
9	重庆永川爱情广场项目 10#商业公区装饰（二标段）工程	2249.47	2023.06.10	重庆长城智能科技有限公司	重庆市	已完
10	中际汇菁广场酒店物业精装修施工（希尔顿酒店）	2439.13	2023.12.22	成都中际投资集团有限公司	成都市	已完

大连保利天禧项目 I01 一期（1、2、5、7、12#）公共区域及户内精装修工程专
业分包

XYHSG 2021 A 009

大连市保利天禧项目 I01 地块一期（1、2、
5、7、12#）公共区域及户内精装修工程
专业分包合同（装修工程）

合同编号：大连 FB-2021（20210009）-0001

时 间：2021.10.18

甲方单位：富利建设集团有限公司（以下简称甲方）

乙方单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《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，经双方友好协商，甲方向乙方就地处大连市中山区东港商务区的大连保利天禧项目 I01 一期（1、2、5、7、12#）公共区域及户内精装修工程专业分包合同项目专业分包事宜达成如下一致条款，以资共同信守。

第一条：专业分包人资质情况

- 1.1、资质证书号码：D244001754
- 1.2、发证机关：广东省住房和城乡建设厅
- 1.3、资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑装修转世工程专业承包壹级
- 1.4、复审时间及有效期：2023 年 09 月 11 日
- 1.5、统一社会信用代码：914403006188616544
- 1.6、安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字[2018]021007 延

第二条：分包范围及方式

分包范围：1. 公区精装修：一层大堂、标准层电梯前室、地下大堂的装饰装修工程、墙面、棚面、地面、电梯轿厢精装修、消防栓、主管基层包封、强弱电工程（包含总包范围之外的综合布线、灯具照明、管线开槽预埋等电气相关工程；精装图纸与建筑图纸不一致 强弱电电气点位的改造与恢复；）；已完工程的保护、保洁及垃圾清运等全部工作。包括协议条款、工程规范、工程量清单、以甲方签发的图纸及设计变更、现场勘查等工程的实际范围与内容。包括样板段施工、工法样板施工等样板施工。总包根据国家或省市验收标准向精装修单位移交，精装修单位无条件接收。2. 户内精装修工程：地面、墙面、天棚、吊顶、独立柱及其他构筑物装饰工程；图纸包含的所有隔墙、墙面、棚面、地面、排水支管、烟道基层包封、地热地面混凝土浇注找平、地砖地面基层标高找平、地板地面必要的基层处理；2）电气工程：总包范围之外的强电户内穿线、配电箱配出线接线，调试、综合布线、开关插座安装、除主灯外的浴霸一体机的其他线路、筒灯、射灯、灯带、吸顶灯、封堵；空调室内机电源管线，控制面板管线开槽预埋等室内所有电气相关工程；3）给排水工程：冷热水管预埋及施工、防水施工、洁具及五金安装；开荒保洁（精保洁 2 次）。总包根据国家或省市验收标准向精装修单位移交，精装修单位无条件接收。精装单位在入户门安装前应砌筑低槛。电梯临时防水挡坎上返 15cm。3. 建筑图纸与精装图纸不符部分，

以精装图纸为准,发生的改动费用由精装单位施工报价,并含在本次报价中。4. 交付评估及过程评估中需要的一切措施费用。5. 电梯使用及维护费用由中标单位自行解决,具体见招标文件要求。界面划分详见附件 18;

分包方式:包工、包料、包安全、包工期、包质量、包现场文明施工、包验收、包施工现场二次运输、包该专业分包工程项目内施工图中所含的全部工作内容、包竣工资料。

其他: /

第三条: 合同金额及税票:

3.1、合同含税总价(小写): 122652000.00, (大写): 壹亿贰仟贰佰陆拾伍万贰仟元整; 不含税总价(小写): 112524770.64, (大写): 壹亿壹仟贰佰伍拾贰万肆仟柒佰柒拾元陆角肆分;

3.2、发票类型专用发票、税率9%。

3.3、乙方结算造价按照甲方与业主方最终结算计价原则总价下浮3 %计算。

第四条: 合同价款及调整

4.1、本合同采用“总价包干”形式。

4.2、工程量清单说明及工程量计算规则、工程量清单及报价书一览表详见附件(4)。

4.3、各项综合单价按附件报价表中的工程量清单、单价分析表计取;工程量按现场甲方实际确认的为准。

4.4、乙方已清楚并考虑工地现场条件,包括周围环境、交通道路、现场地质条件、施工场地及周围地下管网、承包范围、施工图纸、施工组织设计,并已考虑施工技术措施、文明施工、安全生产维护、工期内赶工等因素。

4.5、合同价款的其它调整因素及调整办法: 无

4.6、乙方应当承担当地主管部门的费用(包括但不限于): 建筑队伍的管理费、治安费、环保费、排污费、卫生费、水、电费等,并承担由于乙方原因造成的罚款及工程质量、安全、进度达不到要求给甲方造成的一切损失。

4.7、计价条款:

/

4.8、其他:

/

第五条: 工程工期

本分包工程 开工日期: 2021-10-18 (以甲方指令为准),

竣工日期: 2022-9-1,

总日历工作天数为：300天（以甲方进度计划为准）。

工期的顺延条件：如遇不可抗力，经过业主代表及项目经理共同签字后即可顺延；

其他：

/

第六条：质量要求

6.1、本工程要求的质量等级为：合格。

6.2、工程质量达不到合同的要求，验收不通过的按工程总造价的 2%承担违约金；安全文明标准化不符合公司要求，按工程总造价的 1.5%承担违约金。

6.3、双方对工程质量有争议，由双方同意的当地工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。

6.4、乙方的施工过程，应全程接受质量监督部门、监理单位以及甲方的检查监督，乙方应为这些检查监督提供便利条件。甲方或监理单位发现工程存在达不到标准规范或合同约定的质量要求的情况，甲方或监理单位通知乙方限期采取有效措施纠正直至符合约定条件，由此增加的费用由乙方承担，工期不予顺延；如乙方不能在限期内采取措施纠正至符合约定条件的，甲方有权采取措施直至解除合同。

6.5、乙方应熟悉工程的图纸设计要求，在施工过程中发现图纸和说明书有纰漏、错误、不符；重要结构或关键部位所需材料规格、质量不符合设计要求，或非乙方采购的材料、设备有缺陷时，应立即书面通知甲方。甲方在 2 个工作日内会同设计单位、监理单位进行处理，并承担此类不符或缺陷的责任。如乙方未能及时通知甲方，因此造成的损失由乙方承担。

6.6、乙方未按图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，均可视为质量事故。因乙方原因出现质量事故的，甲方可视质量事故的轻重，对每起质量事故向乙方收取5 万-50 万的违约金，并且该违约金不能免除乙方应承担的其他责任。

6.7、工程的验收以图纸及说明书、国家和本地区颁布的施工及验收规范和质量检验标准为依据。

6.8、隐蔽工程或达到双方约定的中间验收条件的工程，乙方应自检合格后，填制记录表（内容包括隐蔽工程或中间验收工程的范围、数量、质量等），持表通知监理单位检查；重要的隐蔽工程或部位，还应通知甲方检验。甲方和监理在接到通知后 24 小时内到场验收，特殊情况下甲方及监理工程师不能按时参加验收时，有权提出延期验收的要求（延期不超过 24 小时），经甲方和监理单位检验合格签字确认后，乙方可进行隐蔽或继续施工。如甲方发现乙方在未经自检的

9.4、为实施、完成并保修合同工程所需的材料采购和加工、设备的采购，及所需的施工设备、周转性材料、人员和管理等；

9.5、场地内外的交通情况及水、电、食宿供应条件；

9.6、可能对工程有影响或起作用的其他情况。

9.7、其他：

∕

在本合同履行过程中，乙方不得因上述因素向甲方提出任何签证和索赔要求。

第十条：甲方工作

10.1、甲方组建以李向伟为项目经理的现场管理班子，组织实施工程总承包管理；

10.2、审核施工组织设计，全面负责工程进度、工程质量、施工技术、文明施工等管理工作；

10.3、协调按本合同规定应由甲方向乙方提供的材料及设备；

10.4、甲方应该向乙方提供一整套施工图纸，组织乙方参加会审图纸，并对施工分包作业提出具体的要求；

10.5、负责与业主方、监理单位、设计单位及有关部门的联系，协调现场工作关系；

10.6、双方约定甲方应做的其他工作：∕

第十一条：乙方工作

乙方应完成下列工作：

11.1、建立以孙义为项目经理的现场管理班子，包括专职生产负责人、质量员、安全员、预算员、材料员、测量员、资料员等管理人员，以上现场管理班子成员须持证上岗并向甲方及监理方报备登记。乙方如需更换管理人员，需提前一周书面通知甲方，征得甲方同意后方可更换。

11.2、乙方承接甲方的专业分包工程，必须具备相应的建筑工程承包资质，并有义务向甲方提供相应资质证明材料，乙方向甲方保证其提供资料的真实有效性。乙方同意如果乙方有意、故意、隐瞒、篡改其相应资质证明资料的，乙方愿意为此承担一切相应的法律经济责任。

11.3、乙方应对甲方所提供的轴线及高程进行认真复核，并应及时与甲方联系，进行修正，以免延误工期。

15.5、其他：/。

第十六条：其它

16.1、双方应保证本合同中所记载的地址和传真准确无误，合同中记载的地址或传真变更时应及时书面通知对方。

16.2、基于履行本合同而产生的各类书面文件，甲方或甲方项目部将通知乙方领取，乙方应派有书面授权的人员按规定领取并签收。如果乙方不领取或不按甲方规定签收，则甲方或甲方项目部按本合同地址邮寄送达或传真送达，如因合同中地址/传真错误或地址/传真变更没有书面通知造成送达不能的，由乙方承担由此给甲方造成的一切损失。

16.3、乙方如果向甲方人员行贿，一经发现，按行贿金额的10倍承担违约金，若造成甲方损失将全部由乙方赔偿，同时甲方保留追究法律责任及清除公司合格分包商、供应商资格。甲方人员主动索贿，乙方可直接向公司纪委举报，同时一经查实符合事实将给予乙方一定金额奖励。

16.4、甲乙双方均承诺不得将本合同项下的权利用于担保、抵押、质押，不得将合同权利转让给第三方。

16.5、其他说明：/

16.6、本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。若补充协议与原合同条款不一致或冲突，以补充协议条款为准。

16.7、本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。增、删、涂改无效，自签字盖章之日起生效。

第十七条：附件清单

附件1：《大连市保利天禧项目101地块一期（1、2、5、7、12#）公共区域及户内精装修工程承包合同》合同编号：大连保利天禧2020-0154

附件2：安全生产协议

附件3：法人委托书

附件4：工程量清单及报价书一览表

附件5：廉洁从业协议书

/

（以下无正文）

(此页无正文, 为签署页)

甲方(盖章):

富利建设集团有限公司

地址: 广州市海珠区阅江中路 688 号保利

国际广场北塔 11 楼 01-06

法定代表人或

授权代表(签字): 李向伟

签署日期: 2021年10月18日

电话:

纳税人识别号:

开户银行:

开户名称:

银行账号:

经办人:

电话:

传真:

电子邮件:

通讯地址:

邮政编码:

乙方(盖章):

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

地址: 深圳市福田区福田保税区市花路创凌通

科技大厦A座七层

法定代表人或

授权代表(签字):

签署日期: 2021年10月18日

电话:

纳税人识别号:

开户银行:

开户名称:

银行账号:

经办人:

电话: 0755-83283296

传真: 0755-83283201

电子邮件:

通讯地址:

邮政编码:

开户名: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司
开户银行: 建行深圳金地支行
开户账号: 44201510700051023308

工程款必须汇入本公司以上指定银行
账户, 否则本公司不负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 0.0.1-1

统表 1

工程名称	大连保利天禧项目 I01 一期 (1、2、5、7、12#) 公共区域及户内精装修工程	结构类型	框架	装修面积	72126 平方米
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	刘军	开工日期	2021 年 10 月 18 日
项目经理	孙义	项目技术负责人	刘军	竣工日期	2022 年 9 月 1 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部分项工程	符合设计要求及施工验收规范。		合格	
2	质量控制资料核查	资料完整, 符合规范要求。		合格	
3	分部工程有关安全和功能检测资料	资料完整, 符合规范要求。		合格	
4	安全和主要使用功能核查及抽查结果	结构安全和功能检验 (检测) 报告共抽查 17 项, 符合要求 17 项。		合格	
5	观感质量验收	合格。		合格	
6	综合验收结论	经验收, 评定为: 合格。			
参加验收单位	建设单位	总包单位	设计单位	施工单位	监理单位
	(公章) 单位 (项目) 负责人  2022 年 9 月 1 日	(公章) 单位 (项目) 负责人  年 月 日	(公章) 单位 (项目) 负责人  2022 年 9 月 1 日	(公章) 项目负责人  2022 年 9 月 1 日	(公章) 总监理工程师  2022 年 9 月 1 日

大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大区）三标段批量精装修工程

XYHSG 2022 A 036

合同编号：大连市甘井子区梭鱼湾剩余地块合2022-0016

大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大
区）三标段批量精装修工程承包合同

工程名称：大连市星光照澜一期项目（A03、A09大区）
三标段批量精装修工程

工程地点：大连市甘井子区梭鱼湾

甲方（发包人）：大连金泓舟房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

签订日期：

甲方（发包人）：大连金泓房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法典》以及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程的具体情况，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、工程项目

第一条 工程概况

1. 工程名称：大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大区）三标段批量精装修工程
2. 工程地点：大连市甘井子区梭鱼湾
3. 工程内容：大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大区）三标段批量精装修工程
4. 总建筑面积 15.53 万平方米

第二条 承包范围与方式

1. 承包范围：洋房：A09 地块 1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#、9#楼及社区大堂 9-8#公建精装修工程

施工范围：东北区域大连星光照澜 A03、09 地块批量精装修工程，其工程范围包括户内、公区的装饰装修工程、信报箱工程、精装范围内水电安装工程，除甲分包外全部精装内容的深化设计和二次排版、甲分包精装内容的深化设计校核、材料设备（甲供除外）供应、安装调试、验收、保洁、移交、质量保修、售后服务。

所述的工程范围及介绍只是概括性的，并不能视为完整无缺的。指定分包人应研究其它文件，包括技术标准及附件、工程范围及工程量清单，特别是招标图纸，以完全了解本工程的实际范围。

2. 完成招标人确认的图纸范围内工程的全部工作内容，招标人有权调整施工范围、有权根据现场的实际进度调整交接面、作业面划分。乙方在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后两天内或在甲方现场工程师指定的时间内全部撤离或拆除，做到工完场清；

程款。

(8) 乙方工程开工前应对前道工序施工质量及作业条件进行检查,合格后方可进行施工,并与前道工序办理书面工序交接单。该交接单作为乙方关键工期节点的开始时间。乙方工序施工完成需下道工序施工的,应书面与下道工序施工方办理工序交接单。该交接单作为乙方关键工期节点的完成时间。如乙方不按本规定执行,由于前道工序施工质量原因造成乙方工程存在质量问题或工期延误,由乙方单位承担全部责任。

(9) 乙方应对进场材料及时进行报验,并到甲方认可的实验室进行性能检验并出具报告,检测费包含在合同费用中。如果施工过程中甲方、监理对乙方的施工材料提出复验要求,乙方按要求进行复试,乙方承担检测费用。

(10) 施工用水电由乙方自理,施工过程中乙方应自行安装水表、电表并准备其它必须材料,由此发生的全部费用由乙方自理。水、电费缴纳方式由乙方与现场总包协调。乙方搭建的临建、料场安排、机具布置必需考虑工程中后期配套设施的施工条件,不得因材料堆放和临时建筑搭建等原因妨碍现场施工,若有违反,乙方应迅速采取措施恢复现场施工秩序,另外甲方也将视情节收取乙方相应违约金。

2. 乙方未能履行前款各项义务,造成甲方损失的,乙方赔偿甲方相应损失。

3. 现场严格依据大连金泓舟房地产开发有限公司第三方工程评估要求(主要在安装质量、材料堆放、成品保护、工后垃圾、临时用电等方面)进行工程管理,若因乙方原因导致工程项目在大连金泓舟房地产开发有限公司第三方工程评估中扣分的,将处于乙方单位 2 万元/次的罚款。

三、工期管理

第八条 工期与关键节点工期

双方约定,本工程工期要求:

标段	进场日期	精装完工日期	完工绝对工期	精装竣备日期	交付日期
3 标段	2022/06/15	2023/05/30	350	2023/06/10	2023/06/30

(1) 上述开工日期以最终甲方通知进场时间为准。(以上时间均为日历天,包括所有法定假期、星期六、星期日及天气恶劣的天气),若开工时间延后,则节点工期顺延,完工绝对工期、精装竣备日期、交付日期不变。

约金，同时乙方承担超出部分的审计费用。甲方有权对委托咨询公司的审核结果进行第二级审核，乙方须全力配合，否则以甲方二级审核结果为准进行单方结算。

7. 经甲方和监理签字的扣款单可以作为结算依据。

六、合同价款与支付

第十五条 合同价款与调整

本合同附件的清单价格、条款未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格。

1. 本合同工程价款采用下列计价方式(1)确定。

- (1) 固定总价计价方式；
- (2) 综合单价计价方式；
- (3) 按实结算计价方式；
- (4) 其他：/。

2. 采用固定总价方式计价的：

(1) 若甲方采取非现金支付(定义见(3))方式支付合同价款，则含税合同暂定总价为：人民币(大写)：单击此处输入文字。，小写：¥单击此处输入文字。；不含税合同总价为：人民币(大写)：单击此处输入文字。，小写：¥单击此处输入文字。；税额为：人民币(大写)：单击此处输入文字。，小写：¥单击此处输入文字。。

(2) 若甲方采用无账期方式直接以现金支付(“现金支付”)合同价款，则乙方同意在非现金合同总价上给予甲方95折优惠，基于此，双方确定，采取现金支付的含税暂定/固定合同总价为：人民币(大写)：壹亿贰仟零伍拾壹万伍仟贰佰壹拾肆元叁角肆分，小写：¥120515214.34；采取现金支付的不含税固定合同总价为：人民币(大写)：壹亿壹仟零伍拾陆万肆仟肆佰壹拾陆元捌角叁分，小写：¥110564416.83。

(3) 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第1款所述之非现金支付合同总价(“账期因素调整”)，尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第2款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同

(以下无合同正文)

甲方(盖章):

大连金泓房地产开发有限公司

地址:

辽宁省大连市甘井子区黄山路 3A、3B 号

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0411-66009977

电子邮件:

传真:

开户行: 中国农业银行股份有限公司大连

长兴支行

银行账号: 34262001040034630

签约日期: 2022年6月8日

乙方(盖章):

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

地址:

深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通

科技大厦 A 座七层

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:

联系电话: 0755-83283296

电子邮件: szxyh@xinyihua.cn

传真: 0755-83283201

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳

金地支行

银行账号: 4420 1510 7000 5102 3308

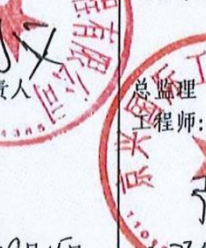
签约日期: 2022年6月8日

工程款必须汇入本公司以上指定银行
帐户、否则本公司不负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

(GB50300-2013) 表 0.0.1-1

统表 I

工程名称	大连市星光照澜一期项目（A03、A09 大区）三标段批量精装修工程	结构类型	框架	建筑面积	155300 平方米
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	刘军	开工日期	2022 年 06 月 15 日
项目经理	孙义	项目技术负责人	卢文雄	竣工日期	2023 年 08 月 22 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部分项工程	符合设计要求及施工验收规范。		合格	
2	质量控制资料核查	资料完整，符合规范要求。		合格	
3	分部工程有关安全和功能检测资料	资料完整，符合规范要求。		合格	
4	安全和主要使用功能核查及抽查结果	结构安全和功能检验（检测）报告共抽查 21 项，符合要求 21 项。		合格	
5	观感质量验收	合格。		合格	
6	综合验收结论	经验收，评定为：合格。			
参加验收单位	建设单位	总包单位	设计单位	施工单位	监理单位
	（公章）  单位（项目）负责人 2023 年 10 月 15 日	（公章）  单位（项目）负责人 年 月 日	（公章）  单位（项目）负责人 2023 年 10 月 15 日	（公章）  项目负责人 2023 年 10 月 15 日	（公章）  总监理工程师 2023 年 10 月 15 日

大连万和汇室内公共区域、后勤区域装饰工程

XYHSG 2023A 022

(GF—2017—0201)

合同编号: WHHGZ-025

建设工程施工合同



住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 奥司万和(大连)置业有限责任公司

承包人(全称): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就大连万和汇室内公共区域、后勤区域装饰工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 大连万和汇室内公共区域、后勤区域装饰工程。

2. 工程地点: 大连市开发区金马路 208 号。

3. 工程内容: 地上 5 层、地下 3 层,建筑面积约 116000 平方米,其中装修面积约 31000 平方米。包含招标文件、招标图纸及技术规范列明的所有内容。

4. 承包方式: 固定总价包干。即价格是以招标图纸为计算基础,除施工期间的设计变更或增减项目外,均不作价格调整。

5. 工程承包范围: 商场地上 1-5 层、地下 B1-B3 层室内公共区域及后勤区域的精装修、弱电安装、暖通等工程。

二、合同工期

1. 开工日期: 2023 年 9 月 8 日,竣工日期: 2024 年 4 月 25 日。施工工期总日历天数: 230 日历天,包括期间春节停工时间。

三、质量标准

工程质量符合国家、地方现行规范及强制性规定,达到工程质量合格标准,争创省级优质工程奖。

四、签约合同价与合同价格形式及支付

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 玖仟陆佰捌拾捌万元整(¥ 96880000.00 元),招标文件、招标图纸及技术规范列明的所有内容总价包干,包含增值税,适用增值税专用发票 9%税率,不含税金额=含税金额/(1+税率)。

2. 合同价格形式:

2.1 合同总价包括但不限于以下相关的费用：直接费、其他直接费、间接费等一切费用，如人工费（包括加班费）、材料费、设备费、机械费、材料的损耗、附件或配件、测试费、包装费、保险费、运输费、二次搬运费、卸货费、贮运费、生产工具使用费、超高费、技术服务费（含专利使用费）、技措费、成品保护费、垃圾清理及外运费、生活水电费、监督费及管理费、税金、利润、临时设施费、现场经费、企业管理费、风险费、包干费、编制竣工图及竣工资料费、二次设计费（若需要）、检查检测费、不可预见费、疫情防控及相关费用、配套费、施工人员食宿费、工程内外清洁费、安全文明施工、缺陷修复和保修费用；合同期内市场材料价格、人工价格、政府收费等。合同履行期间不得再以其它任何名义计取其它费用，如垂直运输机械的使用、脚手架和仓储用地、用房等临时设施费用，成品保护费等。

3. 进度款支付：

3.1 本工程无预付款；

3.2 承包人每月 5 日前上报上月已完工程量价款计算书，发包人及监理人在 7 日完成核实确认，核实确认后 7 日内支付已完成合格工程量价款的 75%。

3.3 工程竣工验收合格后 28 天内支付至已完成合格工程量价款的 85%。

3.4 工程结算完成后 28 天内支付至结算总价的 97%。剩余 3%作为质保金，在缺陷责任期满后工程无质量问题或投标人按合同约定履行了相关保修义务后 28 日内无息返还投标人。

3.5 每次付款前，承包人需向发包人提供 9% 的增值税专用发票，支付至结算价 97% 时，应提供与结算价款等额的全额发票。

双方应明确纳税人身份信息（名称、注册地址、纳税识别号或统一社会信用代码、开户银行账户等），如上述信息调整，必须第一时间相互告知。如因信息变更未及时通知，造成增值税发票不能抵扣等损失的，由信息变更方承担。

五、项目经理

承包人项目经理：张培荣。

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（包括补充协议）；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；

(4) 专用合同条款及其附件；

(5) 通用合同条款；

(6) 技术标准和要求；

(7) 图纸；

(8) 报价书；

(9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 9 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在 大连市金普新区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人执3份，承包人执3份。



发包人名称：奥司万和(大连)置业有限责任公司

法定代表人：许斌

统一社会信用代码：912102006611444589



住所：辽宁省大连经济技术开发区金马路 208 号

电话：0411-62695591

开户银行：招商银行大连开发区支行

银行账号：4119 0400 9610 101



承包人名称：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

法定代表人：李卫东

统一社会信用代码：914403006188616544



住所：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通

科技大厦 A 座七层

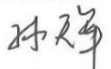
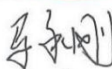
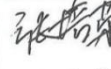
电话：0755-83283296

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

银行账号：4420 1510 7000 5102 3308

工程款必须汇入本公司以上指定银行
账户、否则本公司不负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	大连万和汇公共区域、后勤区域装饰工程	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	地下三 层、地 上五层 / 116000 平方米
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有 限公司	技术负责人	卢文雄	开工日期	2023年9月11日
项目负责人	张培荣	项目技术负责人	卢文雄	完工日期	2024年5月20日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 6 分部, 经查符合设计及标准规定 6 分部		符合要求	
2	质量控制 资料核查	共 22 项, 经核查符合规定 22 项		符合要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合规定 10 项; 共抽查 8 项, 符合规定 8 项; 经返工处理符合规定 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 20 项, 达到“好”和“一般”的 20 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论					
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人:  2024年5月30日	总监理工程师:  2024年5月30日	项目负责人:  2024年5月30日	项目负责人:  2024年5月30日	项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

东部新区三岔站 TOD 综合开发项目一期批量精装施工地块 4 标段

XYHSG 2022 A 022

6.22
合同编号: SC-SC-SG-2022-32

东部新区三岔站 TOD 综合开发项目一期
批量精装施工地块 4 标段
施工合同

甲方(全称): 成都高新区三岔轨道城市发展有限公司

乙方(全称): 中国华西企业股份有限公司

丙方(全称): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2022年7月

中国·成都

第一章 协议书

甲方（发包人）：成都高新区三岔轨道城市发展有限公司

乙方（总承包人）：中国华西企业股份有限公司

丙方（专业承包人）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》及有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方于 2020 年 12 月 31 日签定的《东部新区三岔站 TOD 综合开发项目一期施工地块 4、5 总承包标段施工合同》（下称“《总承包合同》”）中的专业工程暂估价的精装修专业分包工程，依照总承包合同约定已由 ☒ 甲乙双方共同 ☐ 甲方招标确定精装修实施单位（丙方），现甲乙丙三方就 东部新区三岔站 TOD 综合开发项目一期批量精装施工地块 4 标段施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议。

第一条 工程概况

1. 工程名称：东部新区三岔站 TOD 综合开发项目一期批量精装施工地块 4 标段

2. 工程地点：东部新区三岔湖北面、三岔镇东北侧

3. 工程内容：4#地块 1-7#楼：（1）户内批量精装：其中 A 户型（建筑面积约 191 m²）30 套，B 户型（建筑面积约 161 m²）112 套，C1 户型（建筑面积约 147 m²）96 套，C2 户型（建筑面积约 132 m²）48 套。合计户内精装 286 户，户内精装建筑面积约 44200 m²。（2）公共区域装饰：地下室、首层、标准层单元大堂、电梯前室（合用前室）装饰工程，装饰面积约 8100 m²。

4. 工程承包范围：图纸所示全部内容，主要工作内容包括但不限于：图纸所示的精装房及公共区域装饰工作内容，以及在招标文件内所说明、招标期间所增减及承包人所确认的工程内容、所有在合同文件中、二次设计及深化设计中所提到和反映的工作；具体详见招标工程量清单及施工界面划分。

甲方可根据项目的实际情况有权对丙方具体承包范围、工作内容及材料供应等作出合理调整，乙丙双方不得据此提出任何索赔或补偿要求。

第二条 合同工期

计划开工日期：2022 年 7 月 13 日。

计划竣工日期：2023 年 5 月 8 日。

合同工期：300 日历天。其中施工周期 240 日历天，集中整改及验收周期 60 天。实际开工日期以监理人发出的开工令上载明的日期为准，合同工期日历天数与根据前述计划开、竣工日期计算的工期日历天数不一致的，以合同工期日历天数为准。三方明确，除甲方事先书面同意延期外，本合同所述合同工期不因任何原因予以延期。

第三条 质量标准

工程质量符合现行国家、行业有关质量验收规范及图纸设计、技术标准要求，质量等级为合格标准。

第四条 签约合同价与合同价格形式

1. 本合同暂定含税总价为大写玖仟肆佰肆拾叁万肆仟贰佰壹拾柒元伍角壹分(¥94434217.51 元)，其中：按《中华人民共和国增值税暂行条例》不含税价为大写捌仟陆佰陆拾叁万陆仟捌佰玖拾陆元捌角(¥86636896.8 元)，增值税税额为大写柒佰柒拾玖万柒仟叁佰贰拾元柒角壹分(¥7797320.71 元)。本合同增值税税率 9%，若本合同履约期间国家有增值税政策变更，则以本合同不含税价为基数按照国家最新增值税税率计算税金。

其中：

1.1 安全文明施工费：

(大写) 壹佰陆拾壹万玖仟陆佰叁拾陆元贰角叁分(¥1619636.23 元)；

1.2 规费：

(大写) 壹佰肆拾万零贰仟陆佰捌拾柒元贰角肆分(¥1402687.24 元)；

1.3 暂列金额：

(大写) 捌佰叁拾陆万柒仟贰佰叁拾捌元伍角捌分(¥8367238.58 元)；

暂列金额是甲方为了设计变更、材料风险等预留的资金，由甲方掌握并使用。

1.4 材料和工程设备暂估价金额（含甲供材料及设备）：

(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____)；

1.5 专业工程暂估价金额：

4. 甲乙双方和丙方通过招投标形式签订合同的,三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

第八条 合同生效

本合同一式贰拾份,甲方执捌份,乙方执捌份,丙方执肆份,均具有同等法律效力。
本合同自合同三方法人代表或授权委托人签字或签章并盖章后生效。

第九条 其他约定

本合同未尽事宜,按甲方及其上级控股公司-成都轨道城市投资集团有限公司各项制度执行,乙丙方不得有异议。

甲方:成都高新区三岔轨道城市发展有限公司 丙方:深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或

法定代表人或

其授权的代理人:

其授权的代理人:

单位地址:

单位地址:深圳市福田区福保街道福保社区市花路
创凌通科技大厦A座七层

开户银行:

开户银行:建行深圳金地支行

账 号:

账 号:4420 1510 7000 5102 3308

乙方:中国华西企业股份有限公司

(盖章)

法定代表人或其授权的代理人:

单位地址:成都市金牛区解放路二段95号

开户银行:交通银行股份有限公司成都锦江支行

账 号:511608011018010060636

工程款必须汇入本公司以上指定银行
账户,否则本公司不负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

签订日期:2022年7月12日

3. 丙方项目经理

3.1 项目经理基本信息

姓名：马广义；职称：高级工程师；

身份证号：410123196209285611；

建造师注册证书号：粤 1442006200806407；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2009) 0004308。

3.2 丙方的任何要求、请求和通知，应以书面形式由丙方项目经理签字后送交乙、甲方代表，以乙、甲方代表签发的书面回复为准。

4. 监理人

4.1 甲方委托四川省兴旺建设工程项目管理有限公司为施工监理单位，负责本工程施工质量、施工进度、安全文明生产等方面的监理工作。

4.2 乙丙方在施工过程中必须配合监理单位做好项目管理工作。

第三条 合同工期

计划开工日期：2022 年 7 月 13 日。

计划竣工日期：2023 年 5 月 8 日。

合同工期：300 日历天。实际开工日期以监理人发出的开工令上载明的日期为准，合同工期日历天数与根据前述计划开、竣工日期计算的工期日历天数不一致的，以合同工期日历天数为准。三方明确，除甲方事先书面同意延期外，本合同所述合同工期不因任何原因予以延期。

第四条 履约保证金

1. 本工程履约保证金

1.1 履约保证金金额 = (中标价 - 含税暂列金额 - 含税暂估价金额) × 10%，即履约保证金金额人民币（大写）捌佰伍拾叁万壹仟叁佰玖拾贰元柒角伍分（¥ 8531392.75 元）。

1.2 履约保证金形式：

丙方向乙方缴纳履约保证金的形式同乙方向甲方缴纳履约保证金的形式，担保受益人为

附件 8：工艺要点要求（另册）

附件 9：装修工程交付时保洁标准（另册）

附件 10：项目管理机构人员名单

职务	姓名	执业或职业资格		职称		备注
		证书名称	证书编号	证书名称	证书编号	
项目经理	马广义	国家一级注册建造师证	粤 144200620080 6407	高级工程师证	粤高职称字第 1703001004255 号	无
技术负责人	周俊华	无	无	高级工程师证	2003001047869	无
施工员	何文海	施工员上岗证	044171029441 7000516	无	无	无
施工员	杨坤	施工员上岗证	044181029441 8000836	无	无	无
施工员	曹锋	施工员上岗证	044171029441 7000531	无	无	无
安全员	蔡峻通	安全生产考核合格证安C证	粤建安C (2018) 0007115	无	无	无
安全员	钟力	安全生产考核合格证安C证	粤建安C (2017) 0004814	无	无	无
安全员	田光胜	安全生产考核合格证安C证	粤建安C (2016) 0008995	无	无	无
质量员	赵洁雅	质检员上岗证	044181079441 8000508	无	无	无
质量员	陈韦克	质检员上岗证	044171079441 7000435	无	无	无
质量员	李胜林	质检员上岗证	044171079441 7000353	无	无	无
材料员	汤麋雪	材料员上岗证	044151119441 5000302	无	无	无

材料员	李金平	材料员上岗证	044171119441 7001683	无	无	无
资料员	孔婷燕	资料员上岗证	044161149441 6000132	无	无	无
造价工程师	刘伟东	注册造价师证	建 [造]06440010 802	高级工程师证	粤高职证字第 1500101101828Q 号	无

附件 11：可调材料基价表

序号	材料名称	品牌	规格型号	计量单位	不含税基价 (元)	备注
1	干混地面 砂浆	—	M15	t	427.89	
2	干混地面 砂浆	—	M20	t	441.49	
3	干混抹灰 砂浆	—	M15	t	463.83	
4	干混抹灰 砂浆	—	M20	t	487.15	
5	干混砌筑 砂浆	—	M5	t	394.85	
6	干混砌筑 砂浆	—	M7.5	t	398.74	
7	商品混凝土		碎石最大粒径 20mm C15	m ³	582.52	
8	商品混凝土		碎石最大粒径 20mm C20	m ³	592.23	

JS-003 ✓



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 东部新区三岔站TOD综合开发项目一期批量
精装施工地块4标段

建设单位： 成都高新区三岔轨道城市发展有限公司

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	东部新区三岔站TOD综合开发项目一期 批量精装施工地块4标段		工程地址	东部新区三岔湖北面、三岔镇东北侧
	建筑面积	52300 m ²		结构类型	框剪结构
	层数	地上	/	基础形式	/
	电梯	/ 台		总高	/
	开工日期	2022年7月12日		自动扶梯	/ 台
	建设单位	成都高新区三岔轨道城市发展有限公司		竣工验收日期	2023年7月1日
	勘察单位	/		监理单位	四川省兴旺建设工程项目管理有限公司
	设计单位	四川省建筑设计研究院有限公司		施工图审查机构	成都市众合建设工程咨询有限公司
	施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		质量监督机构	成都市东部新区管理委员会公共服务局
验收组成员情况	单位	姓名		职称（职务）	备注
	建设单位	向永春		项目经理	
		李新		技术负责人	
		胡月琴		质量负责人	
	监理单位	李世文		总监理工程师	
		杜经黎		专业监理工程师	
		李小波		专业监理工程师	
	施工单位	马立		项目经理	
		周俊华		技术负责人	

验收组组成情况	设计单位	复核	项目负责人	
		丁学永	内部设计	
	勘察单位			
	相关单位			

竣工 验收 内容	工程设计文件及合同约定的工程装饰、水电安装、设备安装及室内环境检测等所有工程内容。
竣工 验收 组织 形式 和 收 程 序	1. 申请建设单位主持会议； 2. 建设、设计、监理、施工单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况； 3. 审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料； 4. 验收组实地查验工程质量； 5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名；
竣工 验收 条件 及 检 查 情 况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 齐全、有效
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 有关各方已分别签署质量合格文件
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： /
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 已整改完毕
	6、住宅分户验收情况： 验收合格

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	/
		主体结构工程	/
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	/
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	/
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	/
	观感 质量 综合 评价	观感质量共抽查18项,其中好的18项,一般0项,差0项,综合质量评价"好"	
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查 37 项 其中符合要求 37 项 经鉴定符合要求 0 项 核查结果:合格	

单位工程质量验收结论:

符合施工质量验收规范要求,竣工验收合格

本工程严格按照设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成,经各方
检查验收认为: 1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整,

符合要求;

2. 本工程按照国家有关设计、施工规范进行施工;

3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范
的要求;

4. 本工程共5个分部,分部质量评定为合格,观感质量评
价好;

5. 竣工图真实、准确。

工程验收结论

	
建设单位: (公章)	项目负责: 2023年7月15日
/	
勘察单位: (公章)	勘察负责人: 年 月 日
	
设计单位: (公章)	设计负责人: 2023年7月15日
经验收, 符合要求, 验收合格.	
注册建造师 (项目经理): 马文义	 企业技术负责人: 2023年7月15日
经验收, 符合设计要求和规范, 验收合格.	
总监理工程师: 李海	 监理单位: 2023年7月15日
附单位工程质量综合验收文件: 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测和功能试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、法规规定必须提供的其它文件。	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

深圳书城龙华城（金阁大楼）精装修工程

中标通知书

标段编号：44030020170069001001

标段名称：深圳书城龙华城（金阁大楼）精装修工程

建设单位：深圳出版集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

中标价：4985.581188万元

中标工期：150天

项目经理(总监)：卢文雄



本工程于 2019-03-21 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-05-17



查验码：7964419450801787

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

XYHSG 2019 A 017

正本

工程编号: _____

合同编号: LHC-HT-038

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: 深圳书城龙华城(金阁大楼)精装修工程

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳出版集团有限公司

承 包 人: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳出版集团有限公司

承包人(全称): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳书城龙华城(金阁大楼)精装修工程

工程地点: 深圳市龙华区

工程规模及特征: 深圳书城龙华城(金阁大楼)是深圳出版集团有限公司开发的一座高层书城项目,建筑工程设计等级为特级。项目总投资约 48296.48 万元,项目规划占地面积约 10500 平方米,建筑物高 6 层,地下室 2 层。

资金来源: 财政投入 50 %; 国有资本 50 %。

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于: 装修面积(即本次招标面积)约 22035m², 包括但不限于内隔墙工程、地面工程、吊顶工程、门窗工程、油漆涂料(无机装修涂料)工程、木饰面板工程、地毯、石材工程、室内设备工程、构件防腐防虫及油漆涂料工程等(含书业内部、弘文艺术、书城培训及华夏星光影城装修内容)。具体详见施工图纸及工程量清单。承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

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 □土方 □其它_____);		
☐ 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
☐ 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
☐ 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
☐ 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □其它_____);		
☐ 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: _____; 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 ☐ 其它_____) ;
☒ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____) ;
☒ 其它: 吊顶工程、油漆涂料 (无机装修涂料) 工程、地面工程等

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 5 月 1 日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2019 年 9 月 27 日;

合同工期总日历天数 150 天。

务必保证深圳书城龙华城 2019 年 11 月 1 日开业。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格, 本项目务必确保安全、质量。

五、签约合同价

人民币 (含税) (大写) 肆仟玖佰捌拾伍万伍仟捌佰壹拾壹元捌角捌分
(¥49855811.88 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 肆拾陆万贰仟壹佰柒拾叁元伍角肆分 (¥462173.54 元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 陆佰捌拾贰万元整 (¥6820000 元);

(3) 暂列金额:

人民币 (大写) 肆佰伍拾肆万柒仟元整 (¥4547000 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 5 月 28 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自合同双方签字盖章之日后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：914403007649807316

地址：深圳市罗湖区深南东路 5033 号

邮政编码：518001

联系人：马传军

电话：0755-82073037

传真：0755-82073995

电子信箱：420899976@qq.com

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：914403006188616544

地址：深圳市福田区新洲南路金亨楼 2 栋 2 楼

邮政编码：518000

联系人：李高翔

电话：0755-83283239

传真：0755-83283201

电子信箱：szxinyihua@163.com

开户银行：建行深圳金地支行

账号：44201510700051023308

工程款必须汇入本公司以上指定银行
帐户、否则本公司不负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

发包人不再支付任何费用。

4 承包人

4.2 承包人的工作

(1) 承包人完成工作的要求：___/___

③ 承包人向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，费用承担方式为：
合同价款已包含该部分费用，不再另行计算。

⑧ 承包人应在工程具备竣工验收条件后 14 天前向发包人提交 8 套竣工资料。

⑨ 约定承包人应做的其他工作：承包人因完成下述约定的工作所产生的各项费用均已含在承包人的合同价中，发包人无需另行支付。1、承包人作为本工程的现场管理责任人，负有对现场所有已完成工程的安全保护职责，承担因水淹、失火、被盗、人为损坏等产生的损失。2、承包人应对本工程资料进行核实确认，如发现存在疑义的地方，应及时通知发包人。3、承包人须严格按国家、省市有关规定支付工人工资，不得拖欠或克扣，若由此导致各种纠纷概由承包人承担。4、发包人向承包人移交水电接口后，由承包人自行接管并负责维护，产生的所有费用由承包人自理（水电费已包含在合同价中，由承包人缴纳。）5、承包人应根据发包人及工程师的要求及时组织有关专项施工方案的专家会议及评审，并承担相关费用。6、负责与各分包人及其它专业工程承包人（含发包人另行发包的工程）的协调、配合、工程交接界面划分等工作，并提供各方所需的设施设备，以便各单位能有序按时完工。因管理协调不当而导致的工期延长、费用增加、窝工等各种损失由承包人承担，且发包人保留由此产生的工期延误、造价增加的追究权利。7、承包人应按照有关规定为人员、车辆办理有关手续。8、承包人的要求、通知均以书面形式由承包人项目经理签字并加盖项目部章（重要的文件需加盖承包人的公章）后递交发包人，除此外，承包人项目经理还要代表承包人接受发包人项目总负责人或发包人现场代表发出的指示和指令。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：卢文雄，资格证书号：0174497。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次将按 1 万元/次进行罚款。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳书城龙华城（全图大楼）精装修工程

验收日期：2023年8月21日

建设单位（盖章）：深圳出版集团有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深圳书城龙华城（金阁大楼）精装修工程				
工程地点	深圳市龙华区梅龙大道与清泉路交汇处	建筑面积	46212.99m2	工程造价	4985.581188万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	6	层
			地下：	2	层
施工许可证号	2018-440300-86-01-70655101	监理许可证号			
开工日期	2019年07月25日	验收日期	2023年01月12日		
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳出版集团有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	北京中外建建筑设计工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	张俊峰
副组长	李博、刘叔旺、郭宇鹏、孟薄萍、卢文雄、陈伟煌 、郭振秋
组员	马传军、李晓晴、何登攀、田宏伟、何天、占寅、黄文学、吴亦煌、李亮、周罡、梁宏博、朱清龙、彭涛、潘兆峰、蔡超、王霄龙、张永乐、张福生、黄小雄、姚成杰、黄兴、王红星、唐光勤、黄子林、黄璇、贺建湘、李宇、李志弟、文康钰、薛霖、常旭、孟攒

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张俊峰	李博、占寅、田宏伟、郭宇鹏、李亮、周罡、潘兆峰、蔡超、孟薄萍、王霄龙、刘叔旺、张永乐、黄小雄、陈伟煌、唐光勤、黄子林、黄璇、卢文雄、李宇
建筑设备安装工程	马传军	何登攀、黄文学、吴亦煌、姚成杰、张福生、梁宏博、朱清龙、彭涛、李志弟
工程质控资料	李晓晴	何天、王红星、文康钰、贺建湘

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑永平	深圳出版集团	副总编辑		郑永平
2	郑永平	深圳市出版集团城市建设分公司	部长		郑永平
3	李卫	深圳市中亿建设工程咨询有限公司	总监理工程师		李卫
4	何登攀	深圳市中亿建设工程咨询有限公司	总监理工程师		何登攀
5	何登攀	深圳市中亿建设工程咨询有限公司	监理工程师		何登攀
6	郭明	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人		郭明
7	李强	北京中外建建筑设计有限公司	项目建筑师		李强
8	孟繁萍	深圳地质建设环境公司	首席环境工程师		孟繁萍
9	王智		技术负责人		王智
10					
11	郭福和	深圳市燃气集团有限公司	燃气专业		郭福和
12	席倩	深圳市燃气工程设计有限公司	燃气设计		席倩
13	刘毅	深圳市燃气有限公司	燃气施工		刘毅
14	陈忠	深圳中建深圳装饰工程有限公司	项目经理		陈忠
15	陈忠	中建深圳装饰工程有限公司	项目经理		陈忠
16	陈忠	深圳新华建筑装饰工程有限公司	项目经理		陈忠
17	李伟	深圳新华建筑装饰工程有限公司	项目经理		李伟
18	李伟	中建一局集团建筑有限公司	项目经理		李伟
19	李伟	深圳新华建筑装饰工程有限公司	项目负责人		李伟
20					
21					
22					
23					
24					
25					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程由建设单位组织施工单位、监理单位、设计单位对该工程进行竣工验收,验收程序符合国家法律、法规及规范要求。

经检查验收,工程质量符合设计及施工规范要求,安全和使用功能均能满足,观感质量验收为好。工程质量控制资料符合有关规范要求,工程质量符合验收标准,同意验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月17日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年1月20日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月20日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月20日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工

中标通知书

项目编号: 3207231904090101001001

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司:

连云港花果山机场建设投资有限公司的连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工的评标工作已结束, 根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定, 确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内, 依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于 2021 年 4 月 9 日前至连云港花果山机场建设投资有限公司与我方洽谈合同。

你方中标条件如下:

1、中标范围和-content: 连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工, 具体详见工程量清单。

2、中标价: 4275.792926 万元

3、中标工期: 100 日历天

4、中标质量标准: 合格

5、中标项目负责人姓名、资格证书及注册编号:

(1) 项目负责人: 卢文雄

(2) 资格证书: 建筑工程一级注册建造师

(3) 注册编号: 粤 144070912839

招标代理机构(公章):



2021 年 3 月 10 日

招标人(公章):

法定代表人(签名):



2021 年 3 月 10 日

说明: 本通知书一式四份, 中标人、代理机构各一份, 招标人两份, 复印无效。

连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房
室内装饰施工

建设工程施工合同

HG5JC-21SG032301

发包人：连云港花果山机场建设投资有限公司

承包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：连云港花果山机场建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》及现行法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工。

2. 工程地点：连云港市灌云县小伊乡。

3. 工程立项批准文号：连发改行服发[2018]94号。

4. 资金来源：自筹、已落实。

5. 工程内容：旅客过夜用房建筑面积约 27200 平方米。

6. 工程承包范围：连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工，
具体详见工程量清单。

二、合同工期

工期总日历天数：100 日历天，中标通知书发出第三天开始计算工期。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟贰佰柒拾伍万柒仟玖佰贰拾玖元贰角陆分
(¥42757929.26)；

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：卢文雄。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 中标通知书（如果有）；

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 3 月 23 日签订。

十、签订地点

本合同在 连云港花果山机场建设投资有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同签订并提交履约担保后 生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人名称：

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

住 所：连云港市海州区东盐河路17号

邮政编码：222000

电 话：0518-85820729

传 真：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司

连云港分行营业部

银行帐号：32001658636059111222

日 期：2021.3.23

承包人名称：

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

住 所：深圳市福田区福保街道福保

社区市花路创凌通科技大厦A座七层

邮政编码：518048

电 话：0755-83283296

传 真：0755-83283201

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳金地支行

银行帐号：44201510700051023308

日 期：2021.3.23.

工程款必须汇入本公司以上指定银行
帐户、否则本公司不负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

第二部分 通用合同条款

通用合同条款执行《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：合同协议书、中标通知书、投标函、招标文件、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）标准、规范及有关技术资料；（2）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：江苏省华夏工程项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级和市政公用工程监理甲级资质；

1.1.2.5 设计人：

名 称：上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司；

资质类别和等级：工程设计建筑装饰工程专项甲级；

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：临时设施及永久占地。

1.1.3.9 永久占地包括：红线范围内。

1.1.3.10 临时占地包括：项目部及生产生活用地等。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章、行业规定建设单位相关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：详见设计文件及相关规定。

姓 名：唐兴时；

职 务：工程建设部部长；

发包人对发包人代表的授权范围如下：对工程进行全面监督、审批监理工程师提交的报告、协调外部关系以保证工程顺利进行；检查、督促施工单位、监理单位的现场工作；组织协调施工现场与工程相关部门的工作，发包人指令的下达、相关问题的处理。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 发包人提供水源、电源到施工现场，由承包人自行提供材料、设备等接水接电，并自备合格计量表计量，供水供电费用（含接水接电费用）由承包人支付并包含在合同价中，不予调整。

(2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：见现场实际条件，包含在合同价中。

(3) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作，由承包人负责做好保护工作，承包人如在施工过程中发现问题应及时报告发包人、设计院及监理，由发包人会同有关部门出具解决方案。费用双方协商解决。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：无。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人应在工程具备竣工验收条件后 40 天内按国家工程竣工验收标准，向发包人提供完整竣工资料(含竣工图)及竣工验收报告，且符合工程所在地地质监站、城建档案馆等相关部门要求，并自行承担相关费用。

h. 承包人采购设备、材料前须得到发包人和监理工程师的认可，如发包人对设备、材料的品牌有规定，必须按其规定执行，否则，发包人有权要求承包人按规定品牌更换，但承包人所报材料单价不做调整。材料的规格、技术指标、质量等级详见施工图，同时应满足相关技术规范要求。

i. 其他 1、竣工资料应符合发包人及城建档案馆等相关部门关于档案资料的要求；2、准时参加监理组织的每周工程例会和专题会议；3、应接受发包人的现场协调管理；4、其它事宜由双方协商另定。

承包人未能按要求履行以上各项义务，造成发包人损失的，承包人应赔偿发包人有关损失。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：卢文雄；

建造师执业资格等级：国家一级注册建造师；

建造师注册证书号：粤 144070912839；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2009）0004093；

联系电话：0755-83283296；

承包人对项目经理的授权范围如下：（1）负责与公司总部的信息沟通与协调；（2）负责项目资源的组织与调整（包括人力、物资、资金等）（3）根据公司制定的项目管理目标及保证措施，对实施过程进行监督；（4）是公司法人在项目上的授权代理，代表公司履行与业主及协作单位合同；（5）是本项目的成本、质量、安全、环保、职业安卫体系的第一责任人，对施工全过程和用户负责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工结束，项目经理每周至少 5 天，每天必须保证 8 小时以上在现场组织施工，离开现场需征得发包人的负责人同意。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人按 5 万/次进行处罚，同时要求承包人更换项目经理，且更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则发包人将解除施工合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人发现项目经

理擅自离开施工现场的，将按 5 万元/次对承包人进行处罚，如累计发现五次项目经理擅自离开施工现场，视为承包人擅自更换项目经理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

项目经理及项目总工只有在发生以下特殊情况方可更换：因故伤残或重大疾病丧失工作能力或死亡的、被有关部门责令吊销执业资格的。且更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则发包人将解除施工合同。除上述特殊情况发生项目负责人更换的，承包人应承担相应的违约责任：承包人每次须向发包人支付违约金 10 万元，违约金从工程竣工结算款中扣除，同时发包人有权解除施工合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人须向发包人支付违约金 50 万元，违约金从工程款中扣除，同时发包人有权解除合同。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：
承包人应在合同签订后 7 日内，向发包人提交项目管理机构及施工现场人员安排报告，并经发包人书面同意确认后，方可办理合同备案手续。

技术负责人：

姓名：刘军；

身份证号：41324196608015313；

证书编号：粤高职证字第 0300101032109 号；

施工员：

姓名：何文海；

身份证号：441481198904054853；

证书编号：0441710294417000516；

质量员：

姓名：赵洁雅；

身份证号：440307199101280026；

证书编号：0441810794418000508；

安全员：

姓名：范贻亮；

身份证号: 441723198609192412;

证书编号: 粤建安C(2012)0000050;

大中型项目,开工前承包人应在施工现场安装生物识别网络管理系统,发包人依据合同约定条款对项目负责人及项目组成员加强履约管理。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任: 承包人须向发包人按2万元/人支付违约金,违约金从工程款中扣除,同时发包人有权解除合同。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: 合同签订后,项目班子主要成员不到位,则监理工程师有权不签发开工令,施工中项目管理部的主要成员离开工地应向建设单位代表请假,经过批准后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 承包人须按2万元/人·次向发包人支付违约金,同时要求承包人更换后的主要施工管理人员资质等级、业绩不低于原主要施工管理人员,费用从工程竣工结算款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 项目经理部主要管理人员,未经批准擅自离开现场的,发包人按2000元/人·次对承包人进行处罚,费用从工程竣工结算款中扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 专业工程不允许分包。

主体结构、关键性工作的范围: 根据法律、法规规定执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: ___/___。

其他关于分包的约定: ___/___。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: ___/___。

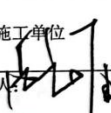
3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间: 自发包人向承包人移交施工现场之日起,承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备,直到颁发工程接收证书之日止。

单位工程竣工验收证明书

工程名称: 连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工

验收日期: 2022年4月28日

建设单位	连云港花果山机场建设投资有限公司			监理单位	江苏省华夏工程项目管理有限公司		
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司			设计单位	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司		
建筑面积	约 27200 m²	合同价	4275.792926 万元	结构层次	地上五层, 地下一层	开工日期	2021年3月13日
竣工日期	2022年4月28日						
验收意见	1、按合同已完成合同约定的工程设计的各项施工内容, 各分项工程验收均合格; 2、质保资料及复试报告齐全; 基本参数符合设计要求; 3、单位工程结构几何尺寸符合设计要求; 4、单位工程无质量隐患; 5、经各方责任主体验收工程质量符合设计及验收标准, 评定合格。						
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位			
项目负责人: 	总监理工程师: 	工地代表: 	参加代表: 	参加人员:			
法人代表:  (签字) (盖章)	法人代表:  (签字) (盖章)	单位负责人:  (签字) (盖章)	 (签字) (盖章)	(签字) (盖章)			

广州樊文花化妆品有限公司产业园项目 1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程

XYHSG 2024 A 012

合同编号: FWH-SG-2024-003

广州樊文花化妆品有限公司产业园项目
1#2#办公楼及企业展厅设计施工一
体化工程

施工合同

甲方 : 广州樊文花化妆品有限公司

乙方 : 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

日期 : 2024 年 3 月 4 日

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，甲、乙双方本着平等合作、互惠互利的原则，经友好协商，就甲方委托乙方负责广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程施工相关事宜，达成如下一致协议，供双方共同遵守。

第一条 项目概况

- 一、项目名称：广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程。
- 二、项目地点：广州市花都区炭步镇广州樊文花化妆品有限公司产业园项目。
- 三、项目规模：项目施工面积29700m²（含企业展厅5200m²）。

第二条 项目内容

乙方按本合同约定及甲方要求负责广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程，具体承包内容如下：

1、广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程，施工、设计内容包括：施工图纸所载明的装饰装修、企业展厅展陈、办公用房、多功能厅、智能化系统、电气等工程涉及的装修内容。

2、如有甲供材料、设备，则乙方负责该部分施工及安装；如甲方指定的供应品牌进行供货，乙方负责安装，安装过程中所需的金属软管、角阀、后置膨胀螺栓、预埋件等由乙方负责采购和/或预埋。

3、装修施工图纸中其他应由乙方装修施工的内容，上述甲供材料、设备和甲方指定分包的项目完成后或材料、设备供货至施工现场指定的地点或供货安装完成后分别与甲方、乙方进行签字移交，移交后的成品保护工作均由乙方负责，损坏或损毁均由乙方负责进行更换和修复。

第三条 项目工期

- 一、施工总工期8个月，含全部房间的垃圾清理及卫生清洁工作；
- 二、乙方未按约定开工时间进场或中途无故停工的，所造成的工期延误不予顺延；
- 三、在履约过程中，由于甲方原因及不可抗力等因素造成工期延误的，经甲方书面确认后工期可予以顺延；

四、如遇以下情况，可以申请工期顺延：

- a. 六级及六级以上的地震；
- b. 持续两天或两天以上的八级或八级以上的大风；
- c. 持续五天或五天以上的日降水量超过100mm的大雨；
- d. 10年以上未发生过连续五天的高温或严寒（以广州市气象台发布为准）；
- e. 日间连续8小时以上的停电或停水；
- f. 不可抗力；
- g. 经甲方书面同意的其他情况。

第四条 承包方式

本项目以综合单价包干，即包人工、包材料（包括施工图及本合同附件清单中没有明示的小五金、软管等配套辅材）、包损耗、包工期、包质量合格、包安全文明施工、包用工实名制、防尘降噪、包绿色施工、包风险、包装卸、包运输、包垃圾清理、包交付使用、包保修、包保险、包税金等完成本合同项目所需的全部费用。包含甲供材料、设备（如有）的安装费（含安装用人工费、辅助材料、机械费），包含与甲方指定分包（如有）配合工作及配合费，包现场办公及生活设施由乙方自行解决，包含乙方须为工程妥善地完工及履行其在合同内所负的责任而提供一切设施，除合同另有说明外，所有费用须由乙方负责。除另有指令及规定的主要物料、配件、构件及设备外，在装修工程量清单项目不改变的情况下，甲方可根据现场实际状况，对电气开关、插座、灯具及门的位置进行合理移位或微调，而综合单价不改变。

第五条 合同价款约定及付款方式等

一、 本合同暂定含税总价为人民币 ¥82000000.00 元（大写人民币：捌仟贰佰万元整）（其中设计费：2600000.00元，施工费：79400000.00元）。

1、根据招标图纸及施工单位深化图纸，在清标后工程量清单按照综合单价包干形式结算总价超过合同价 5%以上部分的风险由施工单位承担，5%以内按实结算，结算部分施工单位未施工部分按实核减，不设下限；措施费包干，不进行调整。

2、本项目所使用的材料严禁使用非标产品，必须使用正规品牌产品。如同等材质，但品牌不同需甲乙双方共同签字确认后方可使用。

二、 付款方式

1、设计费支付：

- （1）签订合同后7个工作日，支付总设计费的20%；

1、负责监督乙方的施工进度、工程质量、办理工程量的核验、工程签证、工程验收等事宜；

2、向乙方进行现场情况交底和有关技术交底；提供完整的三份施工图纸蓝图等技术资料；

3、乙方已进行现场考察，施工场地交付按现状移，甲方提供材料堆放场地给乙方，乙方需对材料堆放场地进行成品保护，保持场地整洁；

4、甲方提供施工用水、用电接驳点，从接驳点连接到施工场地的水、电设施费用由乙方完成并承担，施工用水、电费由乙方承担；

5、负责协调施工过程中的配合事宜；

6、甲方按照合同约定付款，如因甲方原因未按合同约定向乙方按期支付款项，工期相应顺延；

7、甲方有权对乙方负责本合同项目的进度、质量、现场装修效果等工作进行监督，并有权提出整改意见；

8、甲方指派 李炽星 作为驻现场的负责人，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、签证等手续及其他事宜。甲方对乙方提出的隐蔽验收、变更、签证工程联系单会议记录等手续及时办理签收并于两个工作日内办理签证回复。

二、乙方责任

1、指派 卢文雄 为乙方项目负责人，负责本合同的履行。乙方应按本合同约定、合同附件及甲方的要求组织工作安排，保质、保量、按期完成本合同项目，解决由乙方负责的各项事宜。因乙方管理人员、驻现场代表无理行为或不配合行为造成甲、乙双方的合作关系紧张，乙方根据甲方要求更换人员；

2、无条件配合甲方办理和项目施工相关的一切证件、复函、意见书、批准书等；无条件地配合甲方办理本项目施工、竣工、结算、决算过程中的政府报建及备案工作，配合的内容包括但不限于《施工许可证》等各类政府相关部门要求办理的各类证件，承包人不得以任何理由拒不配合或故意拖延；本项目的施工许可、消防报建及竣工验收包含1#2#楼的实验室及6#宿舍1层2层食堂合为一个单位工程主体，乙方需将1#2#楼的实验室及6#宿舍1层2层食堂的装修施工单位作为乙方的分包单位进行报建报批及竣工验收，乙方不得收取任何甲方及分包方的费用，且无条件配合甲方6#宿舍1层2层食堂及1#2#楼实验室分包报建及竣工验收工作；

3、乙方须无条件、不设置任何障碍地积极配合甲方进行项目的竣工验收及备案工作，将竣工验收和备案所必需的资料及时、准确、完整地收集、整理、装订并在合同约定的时间或政府相关部门规定的时间内移交甲方或相关的政府部门；

甲方（盖章）：广州樊文花化妆品有限公司
地址：广州市花都区新雅街富源二路 2 号

乙方（盖章）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

地址：

法定代表人： 樊文茹
或授权委托人： _____

法定代表人： 李东
或授权委托人： _____

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	29700m ²
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	卢文雄	开工日期	2024年4月13日
项目负责人	卢文雄	项目技术负责人	刘军	竣工日期	2025年4月25日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 3 分部，经查符合标准及设计要求 3 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 20 项，经审查符合要求 20 项，经核定符合规范要求 20 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项，符合要求 9 项，共抽查 7 项，符合要求 7 项，经返工处理符合要求 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 15 项，达到“好”和“一般”的 15 项，经返修处理符合要求的 0 项。		好	
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位(项目)负责人: 李煜星 2025年4月15日	总监理工程师: 范伟 2025年4月15日	项目负责人: 卢文雄 2025年4月15日	项目负责人: 刘军 2025年4月15日	项目负责人: 年月日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



泰瑞府项目 3、6 号楼精装修工程

中标通知书

标段编号： 2209-440307-04-01-891673008001

标段名称： 泰瑞府项目3、6号楼精装修工程

建设单位： 深圳市泰运通房地产开发有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

中标价： 3687.388388万元

中标工期： 150天

项目经理（总监）： 孙义

本工程于 2024-06-18 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，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）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-08-28

查验码： JY20240823947924

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



XYHSG 2024 A 023 ①

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 泰瑞府项目 3、6 号楼精装修工程

工程地点: 龙城街道, [大运枢纽站及其周边地区] 法定图则 07-06 地块, 龙飞大道和如意路交叉口东北角

发 包 人: 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 泰瑞府项目 3、6 号楼精装修工程

工程地点: 龙城街道, [大运枢纽站及其周边地区]法定图则 07-06 地块, 龙飞大道和如意路交叉口东北角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 该项目用地性质为二类居住用地, 总用地面积(建设用地面积): 29360.07 m² 规定容积率 ≤ 5.2, 规定建筑面积: 153427 m², 其中: 住宅 137722 m² (含自持保障房 40780 m²)、商业 7200 m²、物业服务用房 305 m²、社区管理用房 300 m²、社区服务中心 400 m²、18 班幼儿园 5400 m² (独立占地, 用地面积不少于 5400 m²)、社区老年人日间照料中心 1500 m²、邮政所 100 m²、社区菜市场 500 m²、社区体育活动场地(占地面积 300 m²)。绿化覆盖率: >40%; 建筑覆盖率: 一级建筑覆盖率 ≤ 35%, 二级建筑覆盖率 ≤ 25%; 建筑高度: 高层 90m、超高层 150m。

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

二、工程承包范围

本工程合同承包范围为项目红线范围内所有新建、改建工程的施工, 具体包括但不限于:

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____精装修工程_____);		
☐ 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

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 11 月 30 日;

计划竣工日期: 2025 年 4 月 29 日;

合同工期总日历天数 150 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

人民币(大写) 叁仟陆佰捌拾柒万叁仟捌佰捌拾叁元捌角捌分
(¥ 36,873,883.88 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 玖拾柒万叁仟玖佰叁拾元肆角捌分 (¥ 973,930.48 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

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

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: _____年____月____日;

订立地点: _____深圳市_____

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字盖章_____后成立。

本合同一式拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执拾份,承包人执贰份。

发包人: (公章) 深圳市泰运通房地产开发
有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: (公章) 深圳新艺华建筑装饰工程
有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: 914403006188616544

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区市
花路创凌通科技大厦A座七层

邮政编码: 518000

法定代表人: 李卫东

委托代理人: _____

电话: 0755-83283296

传真: _____

电子信箱: SZXYH@xinyihua.cn

开户银行: 中国建设银行深圳益田支行

账号: 44201510700051023308

(2) 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属： 属于发包人 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： 承包人除用于本工程或获得发包人授权或允许的范围外，不得用作任何其他用途。未经发包人书面许可，承包人任何时候均不得将本工程的图纸和技术资料及文件透露给第三人或者允许、放任第三人复制、传播、使用 。

(4) 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式： 由承包人承担。此项费用已由承包人在投标报价中予以考虑，均已包含在签约合同价款内，发包人无须另行额外支付，承包人不得就此向发包人要求额外补偿 。

3 发包人

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名： 陈宇嘉。

3.4 发包人的工作

(1) 发包人完成工作的要求：

②施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点： 1、施工场地内施工所需水、电的接驳地点： 发包人提供施工用水、电接引点，承包人需自行接通至施工现场并完成相关管线铺设及计量设备安装工作，相关安装费用及用水用电费用由承包人自行承担。施工期间由承包人负责保管及管理现场临时用水及用电设备。

2、施工场地内无施工所需通讯的接驳地点，承包人自行与相关电信或其它通讯部门或网络运营商协商解决，因此发生的相关费用（包括但不限于电信、通

故及由之产生的一切责任和全部损失；并应保证防护用品用具的及时性，否则发包人有权暂停施工，所影响的工期不予顺延并将追究承包的相关责任并给予处罚。

(3)、施工期间的人车入口闸机设置、生产、生活区场地布置、材料摆放、人车分流车道、临时消防、用水、用电、排水等必须提前编制平面布置图，报审监理人并应征得发包人书面同意认可后方可组织实施。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：孙义，资格证书号：粤 1442006200805940

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

4.4 项目经理的更换

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

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理的，承包人应予以撤换，并应在 30 日历天内更换经发包人书面认可的承包人项目经理。如承包人无正当理由拒绝更换项目经理，需承担违约金人民币 5000 元/日。

承包人如需更换项目经理，必须提前 14 天以书面形式向发包人申请，经发包人同意并按照规定办理手续后才能更换，其接替人员的资格、业绩和信誉不得低于被替换人员且需经发包人面试认可方可更换。

*发包人同意项目经理更换的，承包人提供项目经理的书面授权文件（加盖承包人公章），发包人还有权要求承包人提供项目经理社保证明等其他文件，承包人不提供该等证明文件的，则发包人有权向承包人收取 5000 元/日违约金。

项目经理在工程施工期间，未经发包人同意离开工地现场 1 天及以上，每天支付违约金 2000 元。应支付的违约金由发包人在工程款及结算款中直接扣除。

若发包人认为承包人委派的项目班子成员不称职，有权要求更换，并书面发函通知承包人，承包人应于收函后 7 日历天内更换到位，如承包人逾期不予更换，

■ 《深圳市建设工程计价规程》(2017)；

■ 其它工程量计算规则：

23 工程款支付

23.1 工程预付款

(1) 本工程的工程预付款比例为签约合同价的 $\frac{1}{100}$ %，即：¥ $\frac{1}{100}$ 。

其中，施工现场安全文明措施费预付款的金额：¥ $\frac{1}{100}$ 。

(2) 发包人向承包人支付工程预付款的时间： $\frac{1}{100}$ 。

发包人支付预付款之前，还应具备的条件： $\frac{1}{100}$ 。

(3) 工程预付款扣回的起扣点： $\frac{1}{100}$ 。

工程预付款扣回比例： $\frac{1}{100}$ 。

23.2 期中结算

(1) 本工程办理期中结算与支付的时间间隔为： $\frac{1}{100}$ 。

23.4 期中支付

(1) 期中支付的最低金额为： $\frac{1}{100}$ 。

23.5 工人工资支付

本工程签约合同价中工人工资款比例为： $\frac{31.51}{100}$ %。(房屋建筑工程占比一般为 18%以上，市政工程占比一般为 13%以上)

发包人和承包人应结合项目实际，合理确定上述比例。

在 $\frac{1}{100}$ 情况下，如因非承包人原因导致按上述比例不足以满足本工程工人工资足额发放的，双方可以协商调整上述比例，具体调整方式为： $\frac{1}{100}$ 。

承包人已确认上述比例及调整的约定，能满足本工程的工人工资足额发放。

发包人支付到工人工资专用账户的工人工资支付周期为： $\frac{1}{100}$ 个月，该工人

工资支付周期不得超过 1 个月。

本工程工人工资支付的其他约定：①严格按照《中华人民共和国劳动法》、

34 工程担保

34.1 履约担保

(1) 本工程履约担保应采用【☒现金转账；☒银行保函；☒担保公司担保】的形式，金额为：含税中标价的 10%，担保期须按合同约定的总工期延长 3 个月开具；如出现保函期满时工程尚未验收合格的情形，承包人须在保函期满前完成续期手续，否则发包人有权停止支付工程进度款；续期时长及相关费用根据实际情况另行协商。

34.2 支付担保

(1) 本工程支付担保应采用_【☒现金转账；☒银行保函；☒担保公司担保】的形式，金额为：含税中标价的 10%

36 合同份数

36.1 合同份数

(2) 合同副本份数：拾陆 份，其中发包人：拾 份，承包人：陆 份。
合同副本其它保存单位及份数：/ 保存 / 份。

- (4) 《深圳市建设工程计价规程》(2017) ;
- (5) 《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016) ;
- (6) 《深圳市装饰工程消耗量定额》(2020) ;
- (7) 《深圳市安装工程消耗量定额》(2020) ;
- (8) 取费标准执行《深圳市建设工程计价费率标准》(2023) 推荐费率计取;
- (9) 其他: 招标文件、施工图图纸、施工现场条件、工期和质量要求等;
- (10) 材料价格: 使用 2024 年 2 月《深圳建设工程价格信息》, 对于该期《价格信息》中没有的采用市场询价。人工工日价格, 建安材料价格, 按照深圳市建设工程造价管理站公布的 2024 年第 2 月信息价格计取。

以上计价依据为控制价编制依据, 仅作为承包人在投标报价时的参考, 承包人在投标报价时应结合自身情况综合考虑现场具体情况等各项因素进行投标报价。

6. 工程款支付

6.1. 工程预付款

(1) 本工程的工程预付款比例为签约合同价的 $\%$, 即: $\text{¥}/$ 。

其中, 施工现场安全文明措施费预付款的金额: $\text{¥}/$ 。

(2) 关于本工程预付款担保的约定: $/$

(3) 发包人向承包人支付工程预付款的时间: $/$

发包人支付预付款之前, 还应具备的条件: $/$

(4) 工程预付款扣回的起扣点: $/$

工程预付款扣回比例: $/$

6.2. 劳动者工资支付

本工程劳动者工资支付约定如下: 按照中华人民共和国国务院令 第 724 号《保障农民工工资支付条例》和深圳市建设行政主管部门的相关规定执行, 承包人不得以任何发包人的责任

(如未按时支付工程款)为理由延期支付劳动者的工资。承包人必须严格按照国家、省、市等有关规定支付劳务工工资、不得拖欠或克扣。承包人需与施工班组及其工人代表签署进场承诺书、退场确认书,保证工人以合理、合法的方式维护自身权益。根据深建市场[2016]34号文要求,本工程在申请施工许可证时,承包人必须要有劳务工实名制和工资分账制管理,否则无法核发施工许可证,由此导致的工程延误,所发生的费用由承包人负责,工期不予顺延。由此造成发包人其它损失的,承包人仍须赔偿发包人的全部损失。承包人不得拖欠、克扣本工程劳动者工资。如果承包人或其分包人拖欠、克扣本工程劳动者工资,造成发包人承担连带责任垫付劳动者的工资,发包人有权直接在工程款中扣除,并按拖欠款项的30%向承包人收取违约金。且自此以后,对于承包人或其分包人应付劳动者的工资,发包人均有权从工程款中扣除并直接支付劳动者。

6.3. 工程款专款专用

☒ **资金共管:** 发包人可要求承包人建立共管账户,工程进度款支付到以发包人名义设立的共管账户中,承包人对外支付时需得到发包人的批准,并加盖发包人指定人员的印签。资金共管的范围包括但不限于工程预付款、工程进度款、安全文明措施费等。

☒ **暂停支付:** 发包人有权在下一期中支付时暂停支付与承包人挪用款额相等的工程款;

☒ **代付分包工程款和材料款:** 发包人有权根据承包人与分包人(含劳务分包人)、材料供应商的期中结算,在应付承包人的进度款中扣除并代为支付该期分包工程款与材料款;

☒ **其他:** 按照《深圳市住房和建设局关于印发全面治理工程建设领域拖欠劳务工工资问题专项治理行动实施方案的通知》(深建市场[2016]34号)实行工资分账管理制度和实名制劳动用工管理制度。发包人有权对承包人使用工程款的情况进行监督,定期组织联合检查,确保工程款专款专用。若发包人认为承包人挪用了工程价款,发包人有权要求承包人提供详细的工程价款使用说明(明细)。对使用说明(明细)中发包人合理质疑的项目,承包人应向发包人提供相关证据。

6.4. 合同支付

根据工程进度,发包人每月按承包人上月实际完成工程造价的80%支付进度款,竣工验收后

支付至完成工程量价款的 90%，具体支付约定如下：

- 6.4.1. 本工程款项均由发包人支付给承包人，承包人应提供合法准确的收款账户信息，否则后果自负。在每笔款项支付前，承包人均应按发包人要求提供付款申请书及等额的增值税专用发票(如承包人开具的增值税发票是无效虚假发票或者发生延迟开票的情况，承包人需在发包人要求的时限内按发包人要求重新提供合法发票，并应负责赔偿因开具虚假发票或延迟开票造成的一切损失或损害)。
- 6.4.2. 本合同签订后 30 个工作日内，发包人向承包人方支付合同安全文明施工费总额的 30%（即：_元）；承包人开始 6 号楼施工后，发包人向承包人方支付合同安全文明施工费总额的 30%（即：_元）；承包人开始 3 号楼施工后，发包人向承包人方支付合同安全文明施工费总额的 40%（即：_元）。
- 6.4.3. 承包人于每月 20 日前报发包人及监理工程师对上月已完工程进行确认，监理工程师及发包人代表在 23 日前完成审核，经发包人及监理工程师审核通过后，承包人于 25 日前向发包人提交上月进度款申请表及附件，监理方及发包人上月完成的工程实体形象进度为依据审核承包人的进度款申请，进度款申请经监理方及发包人审核确认后 14 个工作日内，发包人向承包人支付当期核定工程款，且承包人必须同时提交下个月预计完成工作量计划、进度款资金计划，否则不予支付下月进度款。
- 6.4.4. 办理完竣工结算后 28 个工作日内，累计支付至合同结算价的 97%，剩余结算价的 3% 作为工程质量保证金，按《工程质量保修书》的有关约定，无息支付。
- 6.4.5. 发包人支付结算款时，乙方必须开具剩余款项的增值税专用发票（即包含工程质量保证金）。
- 6.4.6. 关于进度付款申请单编制包含但不限于以下内容：
- (1) 工程形象进度说明；
 - (2) 月度进度清单及编制说明；
 - (3) 付款次数及编号；
 - (4) 截至本次付款周期末已实施工程的价款；
 - (5) 本次应付进度款；

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 泰瑞府3栋、6栋精装修工程

验收日期： 2025年12月20日

建设单位（盖章）： 深圳市泰运通房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1001

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

一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	泰瑞府3栋、6栋精装修工程				
工程地点	龙岗区龙飞大道和如意路交叉口东北角	建筑面积	43348.25平方	工程造价	36873883.88元
结构类型	剪刀墙结构			层数	地上：47层
					地下：2层
施工许可证号	2209-440307-04-01-S9167305				
开工日期	2025年1月1日			验收日期	2025年12月30日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站			监督编号	2209-440307-04-01-S9167305
建设单位	深圳市泰运通房地产开发有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳洲际建筑装饰装修集团有限公司				
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位					
专业承包单位					
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	乔居科
副组长	何昶檀
组员	陈宇嘉、闫振兴、孙义、徐枝健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁松	杨奎、叶思佳、程志林、卢文雄、孙义、吴根发
建筑设备安装工程	何昶檀	周东强、卢文雄、李金平、孙义、吴根发
工程质控资料	卓晖玲	张倩倩、叶晓卡

(二)验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (系统、成套设备)工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	___/___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	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___ 项 经核定符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___/___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
建筑装饰装修	同意验收	___10___项, 其中: 经审查符合要求 ___10___ 项 经核定符合要求 ___10___ 项	共 ___10___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___10___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___10___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___8___ 项 评价为“一般”的 ___2___ 项
屋面	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___ 项 经核定符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___/___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
建筑给水、排水 及采暖	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___ 项 经核定符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___/___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
通风与空调	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___ 项 经核定符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___/___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
建筑电气	同意验收	___6___项, 其中: 经审查符合要求 ___6___ 项 经核定符合要求 ___6___ 项	共 ___6___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___6___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___6___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___5___ 项 评价为“一般”的 ___1___ 项
智能建筑	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___ 项 经核定符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___/___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
建筑节能	同意验收	___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 ___/___ 项	共 ___1___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___1___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
电梯	/	___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___ 项 经核定符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___/___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___ 项 经核定符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___/___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
		___/___项, 其中: 经审查符合要求 ___/___ 项 经核定符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___/___ 项 实体抽查符合要求 ___/___ 项	共 ___/___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___/___ 项 评价为“一般”的 ___/___ 项
		___/___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

[illegible]

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

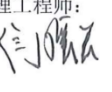
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	乔居科	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	乔居科
2	陈宇嘉	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程部长	高级工程师	陈宇嘉
3	何昶檀	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	高级工程师	何昶檀
4	刘猛	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	刘猛
5	梁松	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	梁松
6	安愷	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	安愷
7	孙光辉	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	孙光辉
8	张锦扬	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	助理工程师	张锦扬
9	卓晖玲	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程资料	助理工程师	卓晖玲
10	曹现好	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目设计部长	高级工程师	曹现好
12	闫振兴	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师	高级工程师	闫振兴
13	张志朋	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	张志朋
14	周东强	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	周东强
15	江华	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	江华
16	杨奎	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	杨奎
17	徐枝健	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	徐枝健
18	孙义	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	孙义
19	卢文雄	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	高级工程师	卢文雄
20	张志威	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	质量负责人	高级工程师	张志威
21	何文海	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	施工员	中级工程师	何文海
22	陈智勇	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目负责人	高级工程师	陈智勇

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、安全和主要使用功能核查符合要求。
4、工程外观良好，符合要求。
5、实体抽查情况符合要求。
6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市龙岗区建筑工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 项目负责人:  2025年12月31日	 (公章) 总监理工程师:  2025年12月31日	 (公章) 项目负责人:  2025年12月31日	 (公章) 项目负责人:  2025年12月31日	 (公章) 项目负责人: 年 月 日



重庆永川爱情广场项目 10#商业公区装饰（二标段）工程

XYHSG 2022 A 011

3.30

重庆永川爱情广场项目10#商业公区
二标段装饰工程施工分包合同

发包人（甲方）：重庆长城智能科技有限公司

承包人（乙方）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

合同订立时间：

合同订立地点：河北省保定市莲池区朝阳南大街 2266 号

合同编号：川渝-永川爱情汽车广场-永川爱情汽车广
场大商业-2022-03-0049

第一部分 合同协议书

发包人（以下简称“甲方”）：重庆长城智能科技有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方根据招标投标，就本建设项目施工事项协商一致，订立本合同协议书。

一、工程概况

- 1.1 工程名称：重庆永川爱情广场项目 10#商业公区装饰（二标段）工程（以下简称“本工程”）。
- 1.2 工程地点：重庆市永川区兴龙大道爱情广场项目。
- 1.3 工程规模：永川爱情广场总建筑面积 293538.51 m²（含地下），业态包含 综合体商业、酒店、住宅、公寓，共 10 栋，其中 10#综合体商业 总建筑面积 135525.84 m²，10#商业公区装饰（二标段） 精装面积约 14875 m²。
- 1.4 施工现场条件及周边环境：承包人已完全了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、地质状况、三通一平、储存空间、装卸限制、已完成工程以及可能影响履行合同的其它任何情况，承包人将承担因工地现场情况影响本工程施工之所有风险，并确认已将工地现场情况及周边环境充分考虑在合同总价内。

二、工程承包范围

承包范围：发包人将委托承包人承担招标文件所述分包建设工程（标段二：地上三、四层（结构标高：+9.800 至+19.400））。包括但不限于公共区域、电梯厅、公共卫生间装修工程的施工。具体内容包括各区域的墙面、天棚、地面的装修，卫生洁具安装、卫生间挂件、开关插座面板、灯具的供应及安装、卫生间等电位线路敷设及连接点安装，精保洁，甲乙供材料的场内二次转运及保管。负责工程中间验收、场地移交、工程资料整理、交接验收、整体验收，竣工验收等工作。本工程相应的收口、修、填、补及预留不当的拆补、恢复均包括在承包范围内。以上承包范围发包人有权进行调整，承包人应按发包人要求执行，不得因此向发包人提出经济赔偿。当工程承包范围有增减时，发包人应以书面通知明确。承包人不能拒绝，并按本合同明确约定的结算办法进行结算。合同签订后，承包人提出施

工图纸、承包范围及工作内容不清而要求增加费用或顺延工期的要求将不获考虑。

三、合同工期

3.1 合同工期总日历天数 150 天（包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）；

a) 计划开工日期： 2022 年 3 月 16 日，实际开工日期以甲方的书面开工通知为准。

b) 承包人明确，本合同所述合同工期是承包人在充分考虑政府对施工的规定、合同及发包人施工要求，以及经核实施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非发人事先书面同意延期、或因政府书面指令停工外（安全文明、质量等承包问题被勒令停工的情况须除外），本合同所述工期不因任何原因予以延期。

c) 双方一致同意并确认：工程因采暖、扬尘、雾霾治理、中高风险疫情等政府政令原因停工的，双方基于政府发布的停工通知书面确认停工影响期间。该停工情况不涉及承包人对发包人工程费用索赔。

d) 双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑可能出现雨雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工影响、低风险区疫情、中高考、两会、农忙等各种不利因素。如遇法律规定的不可抗力（极端自然灾害或国家政策等），工期顺延或双方另行协调。

3.2 其它要求： 详见技术任务书

四、质量标准

工程质量标准： 应符合国家、行业规范及规定和地方规定并符合招标人相关要求，确保本工程达到质量合格标准，具体详见专用条款。

五、工程承包方式：【A】

A、固定总价，指固定不含增值税总价，该总价为完成所有合同文件规定的工程内容的一切费用，除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，承包人不会因为人工费、材料价格（合同约定可调价材料除外）、机械费用的市场变动、清单的完整性和准确性或费率等原因另行向发包人主张调整或赔偿。

B、固定单价，指不含增值税综合单价，单价详见附件报价清单，本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及固定不含增值税综合单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，固定单价均为不含增值税综合单价。

六、合同金额

6.1 合同金额：【A】

A. 合同含税固定总金额（人民币，大写）贰仟贰佰肆拾玖万肆仟柒佰捌拾伍元贰角肆分（RMB 22494785.24 元），其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）贰仟零陆拾叁万柒仟肆佰壹拾柒元陆角伍分（RMB 20637417.65 元），合同增值税金额（人民币，大写）壹佰捌拾伍万柒仟叁佰陆拾柒元伍角玖分（RMB 1857367.59 元），增值税采用【A】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率 9 %，合同履行过程中，如遇国家税率调整，不含增值税合同金额不变，税款按国家税收政策调整，合同总金额随之调整）。

B. 合同含税暂定总金额（人民币，大写） / （RMB / 元），其中，不含增值税合同暂定金额（人民币，大写） / （RMB / 元），合同增值税暂定金额（人民币，大写） / （RMB / 元），增值税采用【选项】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率 / %，合同履行过程中，如遇国家税率调整，不含增值税综合单价不变，税款按国家税收政策调整，合同总金额随之调整）。

6.2、合同所述违约金、管理费、损失、罚款、代付代扣、费用等相关款项均为不含增值税金额。如前述相关款项是由承包人向发包人支付的，由发包人在不含增值税合同金额中扣除或者由承包人另行支付；如前述相关款项是应由发包人向承包人支付的，承包人需根据本合同约定出具增值税专用发票，发包人另行承担增值税。合同另有约定的款项依据其约定。

七、合同文件组成及其优先解释顺序

7.1 发包人、承包人双方签署的补充合同、补充协议；

7.2 本合同协议书；

7.3 合同专用条款及附件；

7.4 合同通用条款；

7.5 工程规范和技术说明及附件；

7.6 图纸；

7.7 中标通知书；

发包人：(签章) 重庆长城智能科技有限公司
章1)



法定代表人: 陈静勇

委托代理人: 李卫东



承包人：(签章) 深圳新艺华建筑装饰工
程有限公司

2)

法定代表人: 李卫东

委托代理人: 李卫东



地 址: 重庆市永川区凤凰大道
777 号

地 址: 福田区福保街道
福保社区市花路创凌通
科技大厦 A 座七层

邮政编码:

邮政编码: 518000

电 话:

电 话: 0755-83283239

传 真:

传 真: 0755-83283201

开户银行: 交通银行股份有限公司重
庆永川支行

开户银行: 中国建设银行股份有限
公司深圳金地支行

帐 号: 500000190018000001164

帐 号: 442015107000510233
08

工程款必须汇入本公司以上指定银行
账户, 否则本公司不承担任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

第三部分 合同专用条款

第1条 发包人代表

本工程发包人代表为：牟邹平，身份证号码为513821198602193351，职务为工程经理，联系电话为18696584068，电子信箱为328808839@qq.com，通讯地址为：重庆市永川区凤凰大道777号（重庆永川工业园区凤凰湖工业园内）。

第2条 工程监理代表

本工程的监理单位：重庆市永安工程建设监理有限公司；

总监理工程师姓名：严伟，身份证号码为51020319700125083x，职务为，工程总监，联系电话为，13883428688 电子信箱为 763539814@qq.com 通讯地址为：重庆市九龙坡区谢家湾华润广场B座26楼永安公司。

第3条 承包人代表（项目经理）

本工程承包人派驻本工程的代表（项目经理）为卢文雄，身份证号码为441324197012080012，职务为项目经理，联系电话为0755-83283296，电子信箱为SZXYH@xinyihua.cn，通讯地址为深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层。

第4条 图纸

4.1 若需承包人深化图纸，在合同签订前，由承包人提供全套深化图纸（费用须包含在合同总价中），由发包人确认后作为合同图纸附件。

4.2 发包人向承包人于合同约定开工时间之前提供全套图纸2套（含制作竣工图所用图纸），承包人应在施工现场保留一整套正式施工图纸，以供发包人、监理有关人员查阅。

第5条 合同范围

5.1 工作内容：

具体工作界面详见本合同专用条款附件1《施工界面划分》。

5.2 其他工作：/

第6条 发包人的工作

6.1 发包人按约定的时间和要求应做的工作：

6.1.1 场地道路情况：以现场实际状况为准

6.1.2 水电接口及位置情况：工程进行期间每一层提供足够的照明及电力配电箱和所需

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	重庆永川爱情广场项目10#商业公区装饰(二标段)工程	单位(子单位)工程名称	10#楼	
结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上三层、四层14875m²	
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	施工单位技术负责人	刘军	
施工单位项目负责人	卢文雄	施工单位项目技术负责人	刘军	
开工日期	2022年06月06日	完工日期	2023年06月10日	
序号	项目	验收记录	验收结论	
1	分部工程验收	共3分部, 经查符合设计及标准规定3分部	验收合格	
2	质量控制资料核查	共20项, 经核查符合规定20项	验收合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查9项, 符合规定9项, 共抽查9项, 符合规定0项, 经返工处理符合规定0项	验收合格	
4	观感质量验收	共抽查15项, 达到“好”和“一般”的15项, 经返修处理符合要求的0项	好	
综合验收结论				
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (签字) 2023年6月10日	(公章) 总监理工程师: (签字、加盖执业印章) 2023年6月10日	(公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章) 2023年6月10日	(公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章) 2023年6月10日

注: 1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆

监制

中际汇菁广场酒店物业精装修施工（希尔顿酒店）

中标通知书

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司：

你方于2021年12月22日所递交的中际汇菁广场酒店物业精装修施工标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：人民币（大写）贰仟肆佰叁拾玖万壹仟叁佰陆拾伍元壹角玖分
(¥24391365.19)

工期：390日历天

工程质量：符合国家现行《工程施工质量验收规范》合格标准

项目经理：王群威 建造师证号：粤144060804071

履行地点：成都市金牛区商贸大道14号

请你方在本通知书后的30日内，根据招标文件要求与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：成都中际投资集团有限公司（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

2021年12月30日

XYHSG 2021 A 065 ①

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 成都中际投资集团有限公司

承包人(全称): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规的规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就 中际汇菁广场酒店物业精装修施工 及有关事项协商一致, 共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 中际汇菁广场酒店物业精装修施工(希尔顿酒店)
2. 工程地点: 成都市金牛区商贸大道14号
3. 工程立项批准文号: 金牛区行政审批局以川投资备【2106-510106-04-01-694984】第FGQB-0098号
4. 资金来源: 国家投资-非政府投资
5. 工程内容: 本项目主要为中际汇菁广场酒店物业精装修等, 建筑总面积约为11850m², 共14层, 约200间客房。建设内容包括室内装饰装修、安装工程等。
6. 工程承包范围: 工程量清单及设计图纸所示范围的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年12月30日。

计划竣工日期: 2023年03月30日。

工期总日历天数: 390 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。具体开工日期以监理人签发开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行《工程施工质量验收规范》合格标准的标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰仟肆佰叁拾玖万壹仟叁佰陆拾伍元壹角玖分(¥24391365.19元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 陆拾伍万捌仟零伍拾伍元柒角叁分(¥658055.73元);

(2) 暂列金额:

人民币(大写) 贰佰壹拾贰万贰仟肆佰贰拾玖元零角叁分(¥2122429.03元)。

2.合同价格形式：_____。

五、项目经理

承包人项目经理及电话：王群威，0755-83283239

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) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 招标文件（含技术标准和要求）及其附件；
- (6) 投标文件及其附件；
- (7) 建设行政主管部门或其他上级主管部门就本工程批准的方案和设计等文件；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 12 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 四川成都 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

承包人向发包人缴纳履约担保后，本合同经双方法定代表人或其委托代理人签章并加盖公司公章或合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，每份均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：成都中际投资集团有限公司

承包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

(盖章) 号：2051092897310000642361

(盖章)

地址：

地址：

组织机构代码：

组织机构代码：914403006188616544

法人代表（签章）：

法人代表（签章）：

或其委托代理人（签字）：

或其委托代理人（签字）：

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳金地支行

账 号：

账 号：44201510700051023308

电 话：

电 话：0755-83283239

年 月 日

年 月 日

工程款必须汇入本公司以上指定银行账户，否则本公司不承担任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 中际汇菁广场酒店物业精装修施工工程项目

建设单位： 成都中际投资集团有限公司



四川省建设工程质量安全与监理协会 监制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	中际汇菁广场酒店物业精装修施工工程项目		工程地址	成都市金牛区赛云台中路123号
	建筑面积	11800 m ²		结构类型	框架核心筒
	层数	地上	地下	基础形式	
	电梯	台		总高	
	开工日期	2023.6.27		自动扶梯	台
	建设单位	成都中际投资集团有限公司		竣工验收日期	2023.12.22
	勘察单位			监理单位	德邻联合工程有限公司
	设计单位	四川中木同方工程科技有限公司		施工图审查机构	四川省兴信建设工程咨询有限公司
	施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		质量监督机构	四川省同城建设工程质量检测有限公司
验收组成情况	单位	姓名		职称(职务)	备注
	建设单位	苏冰		项目负责人	
	监理单位	黄涛		总监	
	施工单位	王祥威		项目经理	
		刘军		技术负责人	

验收 组 成 情 况	设计单位	孟昭科	设计负责人	
	勘察单位			
	相关单位			

竣工验收内容	工程设计文件及合同要求的工程装饰、水电安装、给排水及采暖、设备安装等所有工程内容。
竣工验收组织和验收程序	由建设单位项目负责人组织施工等单位项目负责人进行单位工程验收。先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论并形成验收结论。
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及有关资料完整，检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 签署齐全，检查合格。
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 有关部门专项验收合格。
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕，符合要求。
	6、住宅分户验收情况： 签署齐全，符合要求。

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质 量 结 果
		地基与基础工程	/
		主体结构工程	/
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	/
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	/
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	/
	观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价为“好”。	
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查： 39 项	
		其中符合要求： 39 项	
		经鉴定符合要求： 0 项	
		核查结果： 合格。	

单位工程质量验收结论:

本工程已按设计文件要求及合同约定内容全部完成,经各方检查验收认为:

1. 工程技术档案、施工管理及质量控制资料真实完整符合要求
2. 本工程能够按照国家有关设计施工规范施工。
3. 施工质量满足国家有关验收规范要求。
4. 本工程施工过程中出现的质量问题已经整改完毕,无质量隐患,各种使用功能均能满足要求。

本工程竣工验收合格。

工程验收结论

同意验收	建设单位: (公章) 项目负责人: 2023年11月7日
	勘察单位: (公章) 勘察负责人: 年 月 日
我单位已参与本次验收工作,涉及各分部分项的设计文件满足国家规范要求,现场施工情况与设计图纸一致,验收合格。	设计单位: (公章) 设计负责人: 2023年11月7日
我单位已参与本次验收工作,符合施工质量及验收规范要求,验收合格。	施工单位: (公章) 注册建造师(项目经理): 王祥威 企业技术负责人: 2023年12月2日
符合施工质量及验收规范要求,验收合格。	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年1月22日
附单位工程质量综合验收文件: 1、勘察单位质量检查报告; 2、设计单位质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测 and 功能性试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。	

2、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
普联软件股份有限公司	普联软件股份有限公司办公楼室内装修工程二标段	945.17 万元	2023.09.14 2024.01.19	已完	合格
山东安得医疗用品股份有限公司	山东安得医疗用品股份有限公司综合楼装修工程	905.00 万元	2025.03.10 2025.07.30	已完	合格

普联软件股份有限公司办公楼室内装修工程二标段

成 交 通 知 书

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司：

受普联软件股份有限公司委托，山东三阳项目管理有限公司代理的普联软件股份有限公司办公楼室内装修工程施工（项目编号：SDSS20230556-H199）采用竞争性磋商采购方式，按照法律法规规定的程序，经评审委员会评审，普联软件股份有限公司确定贵单位为二标段成交供应商。

成交金额为¥9451794.62 元（大写：人民币玖佰肆拾伍万壹仟柒佰玖拾肆元陆角贰分）；

请贵单位务必于本《成交通知书》发出之日起 30 日内，按照本项目采购文件确定的事项与普联软件股份有限公司签订采购合同。

普联软件股份有限公司



山东三阳项目管理有限公司



XYHSG 2023 B 230

普联软件股份有限公司办公楼室内装修工程二标段

建设工程施工合同

发包人：普联软件股份有限公司

承包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

签订日期：2023 年 9 月



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 普联软件股份有限公司

承包人(全称): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就普联软件股份有限公司办公楼室内装修工程二标段施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 普联软件股份有限公司办公楼室内装修工程二标段。
2. 工程地点: 济南市高新区舜泰北路信通院大楼东翼 16-18 层。
3. 资金来源: 企业自筹。
4. 工程内容: 普联软件股份有限公司办公楼室内装修工程二标段施工。
5. 工程承包范围: 16-18 层装修设计施工图纸内的所有工程内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 9 月 14 日。

计划竣工日期: 2023 年 12 月 29 日。

工期总日历天数: 107 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准,同时满足发包人使用要求。

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)玖佰肆拾伍万壹仟柒佰玖拾肆元陆角贰分(¥9451794.62 元);

2. 合同价格形式: 固定总价,设计变更据实结算。

五、项目经理

承包人项目经理: 杨军耀。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、付款方式

合同签订后，支付合同额 15% 的预付款，发包人每两个月按形象进度的 75% 支付进度款，工程竣工验收后付至合同价款的 85%（包含 15% 的预付款），工程结算审计完成后付至审计值的 97%，余款待缺陷责任期结束无质量问题一次性无息付清。工程预付款在第一次、第二次进度款支付平均扣回。

十、签订地点

本合同在 济南市发包人住所地 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 四 份，均具有同等法律效力，发包人执 二 份，承包人执 二 份。

发包人： (公章)

法定代表人

(签章)

联系人：

地 址：

电 话：

日 期： 2023年9月14日

承包人： (公章)

法定代表人

(签章)

联系人：

地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区市花路创

凌通科技大厦A座七层

电 话： 0755-83283229

日 期： 2023年9月14日

开户名：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

开户银行：建行深圳金地支行

开户账号：44201510700051023308

工程款必须汇入本公司以上指定银行

帐户、否则本公司不负任何责任

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

装饰工程质量验收报告

单位工程名称：普联软件股份有限公司办公楼室内装修工程二标段

建设单位名称 普联软件股份有限公司

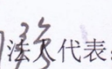
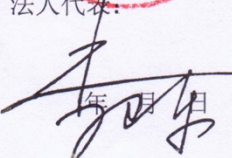
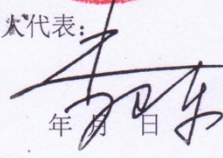
竣工验收时间 2024年 1 月 19 日

济南市建筑工程质量监督站

装饰工程竣工验收报告

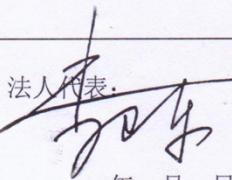
工程名称		普联软件股份有限公司办公楼室内装修工程二标段		工程地址		济南市舜华路以东，凤凰路以西，齐鲁软件学院以南，经十路以北	
建筑面积		4500 m²		结构类型/层数		3 层	
建设单位		普联软件股份有限公司					
施工单位		深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		资质等级		一级	
勘察单位		/		资质等级		/	
设计单位		深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		资质等级		甲级	
监理单位		山东三阳项目管理有限公司		资质等级		甲级	
施工许可证号		/		规划许可证号		/	
开工时间		2023 年 9 月 14 日		工程造价		9451794.62 元	
工程概况		普联软件股份有限公司办公楼室内装修工程二标段为写字楼室内装饰装修项目,装修范围为 16-18 层,工程地点为济南市舜华路以东,凤凰路以西,齐鲁软件学院以南,经十路以北（山东信息通信技术创新产业基地高层厂房 B 座 16-18 层）。					
验收组职务		姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务	
竣工验收组织	组长	张廷兵	普联软件股份有限公司			项目负责人	
	副组长	杨丽琴	普联软件股份有限公司	装饰装修	/	主任	
		张新民	山东三阳项目管理有限公司	装饰装修	/	总监	
		李长会	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	装饰装修	/	项目负责人	
		杨军耀	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	装饰装修	/	项目经理	
	验收组成员	郭延五	山东三阳项目管理有限公司	装饰装修	/	专监	
		孙 义	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	装饰装修	/	技术负责人	
		林华清	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	装饰装修	/	项目副经理	
		范贻亮	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	装饰装修	/	安全员	

竣工验收标准	严格执行了《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018 及其它相关的专业施工质量验收规范和有关标准。
竣工验收程序	首先有施工单位自行组织有关人员，进行检查评定，并向建设单位提交工程竣工验收报告；建设单位收到竣工报告后，由建设单位项目负责组织施工、设计、监理单位(项目)负责人组成验收组，制定验收方案；建设单位在竣工验收七个工作日前将验收的时间、地点、验收组名单通知监督该工程的工程质量监督机构；建设单位组织工程竣工验收；作出全面评价，形成竣工验收意见。
竣工验收内容	由建设单位（项目）负责人主持，建设、施工、设计、监理等单位组成验收委员会，对工程进行验收。建设、监理、施工、设计分别汇报合同履行情况及执行法律、法规和强制性标准情况；审阅参建各方工程档案资料；实地查验了工程质量。
建设单位执行基本建设程序情况	普联软件股份有限公司开工前根据基建相关法规程序办理规划许可证；对设计、施工、监理单位进行招投标；设计文件是否审查批准；办理工程质量报监手续；申领了工程建设项目施工许可证；工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。
对勘察单位的评价	/
对设计单位的评价	工程设计过程中根据地质勘察资料和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计，严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准，提供的工程设计文件符合国家有关工程设计标准的要求。
对施工单位的评价	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司严格执行国家施工质量验收规范及统一标准，认真完成了建设工程设计和合同规定的内容，有完整的技术档案和施工管理资料，有工程使用的主要建筑材料、构配件和设备进场试验报告，工程质量达到验收标准的规定。

对监理单位的评价	山东三阳项目管理有限公司在工程施工过程中严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划细则实施监理工作，能按照设计要求和强制性规范标准控制工程质量。			
工程质量验收情况	项目	验收记录		验收结论
	分部工程	共 3 分部, 经审查 3 分部符合标准及设计要求 3 分部		同意验收合格
	质量控制资料核查	共 20 项, 经审查符合要求 20 项经核定符合规范要求 20 项		同意验收合格
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项, 符合要求 1 项 抽检 1 项, 符合要求 1 项 经返工处理符合要求 0 项		同意验收合格
	观感质量验收	共抽查 1 项, 符合要求 1 项 不符合要求 0 项		同意验收合格
	工程质量验收结论		通过验收, 合格	
工程竣工验收意见	该工程结构安全可靠, 使用功能符合要求, 技术档案资料齐全, 同意验收。			
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定, 质量合格, 一致同意验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	 (公章) 法人代表:  年 月 日	 (公章) 法人代表:  年 月 日	 (公章) 法人代表:  年 月 日	 (公章) 法人代表:  年 月 日

工程竣工报告（施工单位）

质监 05-05

工程名称	普联软件股份有限公司办公楼室内装修工程二标段				
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司				
结构类型	框架	层数	地上 16-18 层,	建筑面积	4500 m²
检查情况	完成工程设计和合同约定内容情况	已完成工程设计和合同约定的全部内容			
	执行强制性标准、设计文件及合同情况	严格执行强制性标准、设计文件及合同			
	技术档案及施工管理资料情况	基本齐全			
	主要建筑材料、构配件、设备合格证及试验报告、见证取样试验及见证检测情况	合格证及试验报告、见证取样试验及见证检测齐全有效			
	工程质量保修书	有明确的工程质量保修书			
	住宅工程使用说明	有详细的工程使用说明书			
	质量问题整改情况	已全部整改完毕，并经甲方和监理验收			
	工程质量评价	达到合格标准			
施工单位检查评定意见： 经检查验收，符合设计要求及规范规定，无违反建筑工程强制性条文的项目，无质量通病，技术资料基本齐全，经评定达到合格标准。					
项目经理：杨耀		法人代表：  年 月 日		 (公章)	
公司技术负责人：					
公司质量负责人：					

山东安得医疗用品股份有限公司综合楼装修工程



中标通知

中标项目：安得医疗综合楼建设项目精装修工程

中标单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

中标价格：打包价 9050000 元（明细见附件）

付款方式：节点一：合同签订后，乙方进场（以甲方书面通知为准）前七日内甲方向乙方支付合同总额的 20%作为预付款；节点二：总工期过半且工程形象进度达到总进度的 50%时（新建隔墙完成（不含玻璃隔断）、地面找平处理完成、隐蔽工程水电管线敷设完成、防水工程完成、开关插座底盒预埋完成、基础龙骨完成、地砖墙砖完成 25%）并开具 9%增值税专用发票后付至合同总额的 50%；节点三：工程全部完工并验收通过并开具 9%增值税专用发票后，付至合同总额的 80%；节点四：工程结算完成并开具 9%增值税专用发票后，付至工程总额的 95%；节点五：5%质保金（质保期 24 个月）。

施工周期：

序号	工程内容	开工时间	竣工时间	备注
1	综合楼精装修工程	2025 年 3 月 10 日	2025 年 7 月 30 日	以项目具体通知为准

以上工期已含法定节假日，具体开竣工日期以招标人项目部发出的书面通知书为准。

备注：

1、价格含 9%增值税专用发票。

2、技术参数详见附件。

招标单位：山东安得医疗用品股份有限公司



2025 年 2 月 8 日

XYHSG 2025 A 006

2.13

综合楼装修工程承包施工合同书

合同编号: ADYL-ZZ-GC-2025-005

签订地点: 淄博高新区

甲方(发包人): 山东安得医疗用品股份有限公司

乙方(承包人): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定,甲、乙双方在平等、自愿的基础上,就乙方承包甲方综合楼装修工程事宜达成一致,为了明确双方权利、义务,特订立本合同。

一、工程概况

(一)工程名称: 山东安得医疗用品股份有限公司综合楼装修工程。

(二)工程地点: 山东省淄博市高新区尊贤路999号。

(三)工程内容: 山东安得医疗用品股份有限公司综合楼装修工程,具体包含:

1. 招标图纸范围内的所有装修工程(不包含消防系统、空调系统、室外门窗、楼梯扶手、窗帘、地毯、厨具、家具)。

2. 包含地面、室内木门、吊顶、墙面、灯具,开关插座、卫生间洁具安装等。

3. 对图纸进一步优化,完善相应部分的施工图,达到效果图所呈现的效果。

4. 按施工图进行上述招标范围内装修工程的材料采购、加工制作、试验、运输、储存保管、施工安装及保修等,一切工作均须符合图纸、合同条款、标准规范和施工规定,包括提供可能需要的任何措施,并发现完善图纸、规范有可能有遗漏或不适当的地方。

编号	设备器材名称	规格型号	品牌
1	卫浴(含角阀、排水、脚踏阀、水龙头等配件)	/	TOTO(不含蹲便器)
2	瓷砖	800*800mm 750*1500mm	蒙娜丽莎、马可波罗
3	开关、插座	详见图纸	施耐德珍铂系列
4	灯具(筒灯、面板灯、射灯)	详见图纸	欧普、雷士.定制灯具灯珠用欧司朗
5	石膏板	厚度 9.5MM 耐火系列	龙牌
6	轻钢龙骨	厚度 1.2MM	龙牌
7	腻子、乳胶漆	净味 120 五合一抗甲醛	立邦
8	地漏	10cm	潜水艇
9	铝板吊顶(单板)	厚度 2.0MM	
10	304 不锈钢踢脚线	厚度不低于 0.8MM	/
11	实木复合烤漆门		华鹤、Tata
12	304 不锈钢板(含电梯门套)	厚度不低于 1.2MM	/
13	门锁(含门吸、合页)	磁吸门锁(天然磁石)	雅洁、名门
14	厕所隔断	铝蜂窝抗倍特板(不锈钢五金件)	厚度 12mm

15	楼梯石材	花色：意大利灰 串边：意大利深灰 厚度：2.5cm	
16	壁布		玉兰、欧雅、天洋
17	铝方通	厚度 1.2MM;	
18	木地板	实木复合（三层复合）	圣象、大自然、久盛

二、承包方式与承包范围

（一）承包范围：乙方应根据招标图纸、招标文件要求的内容完成，具体详见附件一《招标图纸》。

（二）承包方式：本工程乙方包工包料（合同载明的甲方供材除外）。

1. 本工程除合同载明的甲方供材外所需的全部材料、成品、半成品及设备由乙方自行采购供应到施工工地现场。并且都必须附有出厂合格证明和质量证书，确保所有材料、设备均为正品且符合国家相关行业标准、要求。乙方对其产品质量承担责任。

2. 乙方用于本工程的一切材料、成品、半成品及设备都必须按设计图纸及甲方的规定，不符合设计要求的乙方不得使用。

3. 乙方采购的材料及设备进场后须经甲方验收合格后，乙方方可使用。

三、合同工期

（一）工程总日历天数为天。

（二）本工程预计开工日期为 2025 年 3 月 10 日，竣工日期为 2025 年 7 月 30 日。实际开工日期以开工通知书或开工申报表上确认的时间为准，如实际开工日期推迟，竣工日期相应顺延。

（三）若遇下列情况，而又影响工程竣工时间，乙方须在两天内提出签证申请，经甲方确认后，工期按实际相应顺延；否则将认为乙方工期不用顺延。

1. 甲方不能按约定期限交出施工场地。
2. 因承包范围、内容及标准修改（甲方提出修改），影响进度或大量增加工程量。
3. 因遇到不可抗拒的自然灾害造成停工的。

四、合同价款

（一）价款形式：总价包干。

（二）价款金额：¥9050000.00 元（大写：玖佰零伍万元整）。

1. 合同价款已包括一切劳动报酬、物料、机械设备及施工期间的报酬、物价浮动及夜间施工增加费用、保险费用、利润、管理费等费用；还包括税务部门规定、由乙方缴纳的各种税项的税金以及有关的其它费用及所有税费的变更与浮动等。

2. 乙方已经视察现场，使自己熟悉现场情况及须完成工程的详细资料，并取得一切可能影响报价的所有资料，乙方以不知道现场情况为籍口而作出的额外索赔或延长工期的要求将不获补偿。

3. 在施工过程中，工程设计中不合理部分造成的返工或设计方案中有漏项、少算的工程费用不再追补，该费用已算入优惠价内。

4. 检测验收费用：工程涉及的资料整理、材料检验、验收、备案产生的费用均由乙方负责。

（三）价款支付：

1、付款方式：

本工程签订合同后,乙方进场(以甲方书面通知为准)前七日内甲方向乙方支付合同总额的 20%作为预付款。按工程进度分期结算:总工期过半且工程形象进度达到总进度的 50% 时(新建隔墙完成(不含玻璃隔断)、地面找平处理完成、隐蔽工程水电气管线敷设完成、防水工程完成、开关插座底盒预埋完成、基础龙骨完成、地砖墙砖完成 25%)付至合同总额的 50%,工程全部完工并验收通过后,付至合同总额的 80%;工程结算完成,付至工程总额的 95%。留 5%作为工程质保金,质保期满无问题一次性付清(质保期 24 个月)。若质保期内出现质量问题,且乙方未按质保条款进行处理,甲方根据损失大小从未付质保金中扣除,质保金不足以弥补甲方直接经济损失的,甲方有权向乙方申请索赔。

2. 发票税率及开具:乙方收到甲方预付款开具所付金额发票;自第二次付款开始,甲方收到乙方开具的应付金额发票后支付工程款;

发票要求:9%增值税专用发票,在合同执行期间如发票税率下调,乙方应按最新税率执行,并在合同总价中减出未开票部分金额的税额。

五、质量标准及验收

(一) 供应材料及工程质量标准:

1. 设备材料要求:

说明:

(1) 除以上指定品牌外,其他材料严格按照图纸所标规格型号取用;如果指定品牌的规格型号不能满足施工需要,需提前与发包方沟通确认。

(2) 甲供材:电线、电缆。

(3) 检测验收费用:装修工程涉及的检测、验收、备案产生的费用均由乙方负责。

2. 工程质量标准:工程质量标准必须符合中华人民共和国国家标准(以下简称“国家标准”)和山东省地方标准,如果构成合同文件中的任何文件中规定的标准高于国家标准和淄博市地方标准的,按相关文件中规定的标准执行;如果相关文件中规定的标准低于国家标准的和淄博市地方标准的,按较高标准执行。

(二) 验收

1. 隐蔽工程必须经甲方代表检查、验收签章后,方可进行下一道工序。

2. 工程整体具备竣工验收条件后,乙方按照本合同约定的质量标准及国家工程竣工有关规定,向甲方代表提交竣工验收报告及竣工资料,竣工资料应至少包含:竣工蓝图两套、工程量变更签证单等。甲方代表收到竣工验收报告及资料后,应依据施工图纸、施工技术文件、国家颁布的施工验收规范和质量检验标准、本合同约定质量标准及时初步组织验收。

3. 乙方负责协调相关验收单位,必须保证各项验收按期通过,对法规之外产生的验收费用由乙方负责。

4. 竣工日期为本工程项目的验收通过之日。

5. 对局部验收合格部分甲方有权使用。

六、质保期及保修服务

(一) 质保期为 2 年,以工程竣工验收合格日次日起为质保期开始时间。

(二) 乙方在质保期内接到甲方的维修通知后 24 小时内派人员进行免费维修,维修费用由乙方自行负责。乙方保修人员逾期不至,甲方可另指派他人维修,其费用由乙方负责,并可由甲方在质量保证金中直接扣除,维修项目及费用乙方认可。

七、权利义务

(一) 甲方的权利义务

1. 甲方应在开工前向乙方进行现场情况交底。

2. 甲方指定 1 为现场管理代表,监督检查工程质量、进度、负责设计图纸变更及签证,组织工程施工期间的质量验收及其它事宜。注:合同项下所涉工程任何文件的签字确认,

旅费、评估费、拍卖或变卖费等所有费用。

九、其他

(一) 任何一方违反本合同约定,如在收到另一方书面通知3日内不能解决违反合同约定问题的,另一方可终止本合同,并有权追究违约方的违约责任。

(二) 本合同未尽事宜,经甲乙双方协商同意签订补充协议,补充协议作为本合同的附件,补充协议与原合同有同等法律效力。

十、争议解决方式

因执行本合同发生争议,由双方协商解决;协商不成的,提交淄博高新技术产业开发区人民法院裁决。

十一、本合同一式肆份,双方各执两份,肆份具有同等效力,双方签名并盖章之日起生效。下列文件均为本合同不可分割部分(效力顺序如下):

- (1) 合同书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 乙方中标的投标文件及其承诺书;
- (4) 招标文件及其附件。

十二、本合同一式陆份,双方各执叁份,具有同等效力,双方签名盖章之日起生效。

甲方:	乙方:
单位名称(章): 山东安得医疗用品股份有限公司 单位地址: 山东省淄博市高新区尊贤路999号 法定代表人: 丁长海 委托代理人: 丁长海 电话: 0533-3917810 传真: 0533-3889631 开户行: 中国银行股份有限公司淄博张店支行 账号: 签订日期: 2025.2.10	单位名称(章): 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司 单位地址: 法定代表人: 李加东 委托代理人: 电话: 开户名: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司 传真: 开户银行: 建行深圳益田支行 开户行: 开户账户: 44201510700051023308 账号: 签订日期: 2025.2.10

工程款必须汇入本公司以上指定银行账户、否则本公司不负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

工程竣工验收报告

合同编号：ADYL-ZZ-GC-2005-005

工程名称	山东安得医疗用品股份有限公司综合楼装修工程		
合同名称	综合楼装修工程承包施工合同书		
建设单位	山东安得医疗用品股份有限公司		
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		
承包范围	招标范围内的所有工程包含地面、室内木门、吊顶、墙面、灯具，开关插座、卫生间洁具安装等。		
实际开工日期	2025年3月10日	竣工日期	2025年7月30日
验收项目及内容		验收情况	
一、是否已完成合同约定内容		☒ 已完成 ☐ 未完成情况说明	
二、是否已完成变更内容及签证资料		☒ 已完成 ☐ 未完成情况说明	
三、是否按合同工期完成		☒ 已完成合同工期完成 ☒ 未按合同工期完成但无其他不利影响 ☐ 工期变化影响说明	
四、工程质量是否到达合同要求		☒ 质量合格，到达合同要求 ☐ 质量未到达合同要求	
验收结论：符合建筑装饰装修工程验收规范			
签字：  施工单位（盖章） 日期：2025年 7 月 30 日		签字：  建设单位（盖章） 日期：2025年 7 月 30 日	

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨军耀

社保电脑号：500514110

身份证号码：44142319841207239X

页码：1

参保单位名称：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位编号：60010088

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	05	60010088	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	60010088	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	60010088	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	60010088	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	60010088	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	60010088	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	60010088	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	60010088	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	60010088	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	60010088	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	60010088	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	60010088	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	60010088	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	60010088	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	60010088	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	60010088	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	60010088	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	60010088	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	60010088	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	60010088	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	60010088	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	03	60010088	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	04	60010088	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	05	60010088	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计			18187.13	8718.64			8311.25	3189.96			797.61		318.6	171.04		117.76

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927b7ddfd38a18 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60010088
单位名称
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司



4、项目技术负责人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	完成时间	项目所在地	在建或已完
1	广州樊文花化妆品有限公司产业园项目 1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程	广州樊文花化妆品有限公司	8200.00	2025.04.25	广东省广州市	已完
2	连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工	连云港花果山机场建设投资有限公司	4275.79	2022.04.28	连云港市灌云县小伊乡	已完
3	重庆永川爱情广场项目 10#商业公区装饰（二标段）工程	重庆长城智能科技有限公司	2249.47	2023.06.10	重庆市	已完

广州樊文花化妆品有限公司产业园项目 1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化
工程

XYHSG 2024 A 012

合同编号：FWH-SG-2024-003

广州樊文花化妆品有限公司产业园项目
1#2#办公楼及企业展厅设计施工一
体化工程

施工合同

甲方：广州樊文花化妆品有限公司

乙方：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

日期：2024 年 3 月 4 日

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规规定，甲、乙双方本着平等合作、互惠互利的原则，经友好协商，就甲方委托乙方负责广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程施工相关事宜，达成如下一致协议，供双方共同遵守。

第一条 项目概况

- 一、项目名称：广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程。
- 二、项目地点：广州市花都区炭步镇广州樊文花化妆品有限公司产业园项目。
- 三、项目规模：项目施工面积29700m²（含企业展厅5200m²）。

第二条 项目内容

乙方按本合同约定及甲方要求负责广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程，具体承包内容如下：

1、广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程，施工、设计内容包括：施工图纸所载明的装饰装修、企业展厅展陈、办公用房、多功能厅、智能化系统、电气等工程涉及的装修内容。

2、如有甲供材料、设备，则乙方负责该部分施工及安装；如甲方指定的供应品牌进行供货，乙方负责安装，安装过程中所需的金属软管、角阀、后置膨胀螺栓、预埋件等由乙方负责采购和/或预埋。

3、装修施工图纸中其他应由乙方装修施工的内容，上述甲供材料、设备和甲方指定分包的项目完成后或材料、设备供货至施工现场指定的地点或供货安装完成后分别与甲方、乙方进行签字移交，移交后的成品保护工作均由乙方负责，损坏或损毁均由乙方负责进行更换和修复。

第三条 项目工期

- 一、施工总工期8个月，含全部房间的垃圾清理及卫生清洁工作；
- 二、乙方未按约定开工时间进场或中途无故停工的，所造成的工期延误不予顺延；
- 三、在履约过程中，由于甲方原因及不可抗力等因素造成工期延误的，经甲方书面确认后工期可予以顺延；

四、如遇以下情况，可以申请工期顺延：

- a. 六级及六级以上的地震；
- b. 持续两天或两天以上的八级或八级以上的大风；
- c. 持续五天或五天以上的日降水量超过100mm的大雨；
- d. 10年以上未发生过连续五天的高温或严寒（以广州市气象台发布为准）；
- e. 日间连续8小时以上的停电或停水；
- f. 不可抗力；
- g. 经甲方书面同意的其他情况。

第四条 承包方式

本项目以综合单价包干，即包人工、包材料（包括施工图及本合同附件清单中没有明示的小五金、软管等配套辅材）、包损耗、包工期、包质量合格、包安全文明施工、包用工实名制、防尘降噪、包绿色施工、包风险、包装卸、包运输、包垃圾清理、包交付使用、包保修、包保险、包税金等完成本合同项目所需的全部费用。包含甲供材料、设备（如有）的安装费（含安装用人工费、辅助材料、机械费），包含与甲方指定分包（如有）配合工作及配合费，包现场办公及生活设施由乙方自行解决，包含乙方须为工程妥善地完工及履行其在合同内所负的责任而提供一切设施，除合同另有说明外，所有费用须由乙方负责。除另有指令及规定的主要物料、配件、构件及设备外，在装修工程量清单项目不改变的情况下，甲方可根据现场实际状况，对电气开关、插座、灯具及门的位置进行合理移位或微调，而综合单价不改变。

第五条 合同价款约定及付款方式等

一、 本合同暂定含税总价为人民币 ¥82000000.00 元（大写人民币：捌仟贰佰万元整）（其中设计费：2600000.00元，施工费：79400000.00元）。

1、根据招标图纸及施工单位深化图纸，在清标后工程量清单按照综合单价包干形式结算总价超过合同价 5%以上部分的风险由施工单位承担，5%以内按实结算，结算部分施工单位未施工部分按实核减，不设下限；措施费包干，不进行调整。

2、本项目所使用的材料严禁使用非标产品，必须使用正规品牌产品。如同等材质，但品牌不同需甲乙双方共同签字确认后方可使用。

二、 付款方式

1、设计费支付：

- （1）签订合同后7个工作日，支付总设计费的20%；

1、负责监督乙方的施工进度、工程质量、办理工程量的核验、工程签证、工程验收等事宜；

2、向乙方进行现场情况交底和有关技术交底；提供完整的三份施工图纸蓝图等技术资料；

3、乙方已进行现场考察，施工场地交付按现状移，甲方提供材料堆放场地给乙方，乙方需对材料堆放场地进行成品保护，保持场地整洁；

4、甲方提供施工用水、用电接驳点，从接驳点连接到施工场地的水、电设施费用由乙方完成并承担，施工用水、电费由乙方承担；

5、负责协调施工过程中的配合事宜；

6、甲方按照合同约定付款，如因甲方原因未按合同约定向乙方按期支付款项，工期相应顺延；

7、甲方有权对乙方负责本合同项目的进度、质量、现场装修效果等工作进行监督，并有权提出整改意见；

8、甲方指派 李炽星 作为驻现场的负责人，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、签证等手续及其他事宜。甲方对乙方提出的隐蔽验收、变更、签证工程联系单会议记录等手续及时办理签收并于两个工作日内办理签证回复。

二、乙方责任

1、指派 卢文雄 为乙方项目负责人，负责本合同的履行。乙方应按本合同约定、合同附件及甲方的要求组织工作安排，保质、保量、按期完成本合同项目，解决由乙方负责的各项事宜。因乙方管理人员、驻现场代表无理行为或不配合行为造成甲、乙双方的合作关系紧张，乙方根据甲方要求更换人员；

2、无条件配合甲方办理和项目施工相关的一切证件、复函、意见书、批准书等；无条件地配合甲方办理本项目施工、竣工、结算、决算过程中的政府报建及备案工作，配合的内容包括但不限于《施工许可证》等各类政府相关部门要求办理的各类证件，承包人不得以任何理由拒不配合或故意拖延；本项目的施工许可、消防报建及竣工验收包含1#2#楼的实验室及6#宿舍1层2层食堂合为一个单位工程主体，乙方需将1#2#楼的实验室及6#宿舍1层2层食堂的装修施工单位作为乙方的分包单位进行报建报批及竣工验收，乙方不得收取任何甲方及分包方的费用，且无条件配合甲方6#宿舍1层2层食堂及1#2#楼实验室分包报建及竣工验收工作；

3、乙方须无条件、不设置任何障碍地积极配合甲方进行项目的竣工验收及备案工作，将竣工验收和备案所必需的资料及时、准确、完整地收集、整理、装订并在合同约定的时间或政府相关部门规定的时间内移交甲方或相关的政府部门；

(以下为签字盖章页，无正文)

甲方（盖章）：广州樊文花化妆品有限公司

地址：广州市花都区新雅街富源二路2号

法定代表人：樊文花

或授权委托人：

乙方（盖章）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

地址：

法定代表人：

或授权委托人：

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	广州樊文花化妆品有限公司产业园项目1#2#办公楼及企业展厅设计施工一体化工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	29700m ²
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	技术负责人	卢文雄	开工日期	2024年4月13日
项目负责人	卢文雄	项目技术负责人	刘军	竣工日期	2025年4月25日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 分部，经查符合标准及设计要求 3 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 20 项，经审查符合要求 20 项，经核定符合规范要求 20 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项，符合要求 9 项，共抽查 7 项，符合要求 7 项，经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 15 项，达到“好”和“一般”的 15 项，经返修处理符合要求的 0 项。	好
综合验收结论		验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人: 2025年4月15日	(公章) 总监理工程师: 2025年4月15日	(公章) 项目负责人: 2025年4月15日	(公章) 项目负责人: 2025年4月15日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工

中 标 通 知 书

项目编号：3207231904090101001001

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司：

连云港花果山机场建设投资有限公司的连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工的评标工作已结束, 根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定, 确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起 30 日内, 依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于 2021 年 4 月 9 日前至连云港花果山机场建设投资有限公司与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

- 1、中标范围和内容：连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工, 具体详见工程量清单。
- 2、中标价：4275.792926 万元
- 3、中标工期：100 日历天
- 4、中标质量标准：合 格
- 5、中标项目负责人姓名、资格证书及注册编号：
 - (1) 项目负责人：卢文雄
 - (2) 资 格 证 书：建筑工程一级注册建造师
 - (3) 注 册 编 号：粤 144070912839

招标代理机构（公章）：



2021 年 3 月 10 日

招 标 人（公章）：

法定代表人（签名）：



2021 年 3 月 10 日

说明：本通知书一式四份, 中标人、代理机构各一份, 招标人两份, 复印无效。

连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房
室内装饰施工

建设工程施工合同

HG5JC-21SG032301

发包人：连云港花果山机场建设投资有限公司

承包人：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：连云港花果山机场建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》及现行法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工。
2. 工程地点：连云港市灌云县小伊乡。
3. 工程立项批准文号：连发改行服发[2018]94号。
4. 资金来源：自筹、已落实。
5. 工程内容：旅客过夜用房建筑面积约 27200 平方米。
6. 工程承包范围：连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工，
具体详见工程量清单。

二、合同工期

工期总日历天数：100 日历天，中标通知书发出第三天开始计算工期。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：
人民币（大写）肆仟贰佰柒拾伍万柒仟玖佰贰拾玖元贰角陆分
(¥42757929.26)；

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：卢文雄。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 3 月 23 日签订。

十、签订地点

本合同在连云港花果山机场建设投资有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同签订并提交履约担保后 生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人名称：

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

住 所：连云港市海州区东盐河路17号

邮政编码：222000

电 话：0518-85820729

传 真：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司

连云港分行营业部

银行帐号：32001658636059111222

日 期：2021.3.23

承包人名称：

(盖章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

住 所：深圳市福田区福保街道福保

社区市花路创凌通科技大厦A座七层

邮政编码：518048

电 话：0755-83283296

传 真：0755-83283201

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳金地支行

银行帐号：44201510700051023308

日 期：2021.3.23.

工程款必须汇入本公司以上指定银行
帐户、否则本公司不负任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

第二部分 通用合同条款

通用合同条款执行《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：合同协议书、中标通知书、投标函、招标文件、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）标准、规范及有关技术资料；（2）发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：江苏省华夏工程项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级和市政公用工程监理甲级资质；

1.1.2.5 设计人：

名 称：上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司；

资质类别和等级：工程设计建筑装饰工程专项甲级；

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：临时设施及永久占地。

1.1.3.9 永久占地包括：红线范围内。

1.1.3.10 临时占地包括：项目部及生产生活用地等。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章、行业规定建设单位相关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：详见设计文件及相关规定。

姓 名：唐兴时；

职 务：工程建设部部长；

发包人对发包人代表的授权范围如下：对工程进行全面监督、审批监理工程师提交的报告、协调外部关系以保证工程顺利进行；检查、督促施工单位、监理单位的现场工作；组织协调施工现场与工程相关部门的工作，发包人指令的下达、相关问题的处理。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 发包人提供水源、电源到施工现场，由承包人自行提供材料、设备等接水接电，并自备合格计量表计量，供水供电费用（含接水接电费用）由承包人支付并包含在合同价中，不予调整。

(2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：见现场实际条件，包含在合同价中。

(3) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作，由承包人负责做好保护工作，承包人如在施工中发现問題应及时报告发包人、设计院及监理，由发包人会同有关部门出具解决方案。费用双方协商解决。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：无。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人应在工程具备竣工验收条件后 40 天内按国家工程竣工验收标准，向发包人提供完整竣工资料(含竣工图)及竣工验收报告，且符合工程所在地地质监站、城建档案馆等相关部门要求，并自行承担相关费用。

h. 承包人采购设备、材料前须得到发包人和监理工程师的认可，如发包人对设备、材料的品牌有规定，必须按其规定执行，否则，发包人有权要求承包人按规定品牌更换，但承包人所报材料单价不做调整。材料的规格、技术指标、质量等级详见施工图，同时应满足相关技术规范要求。

i. 其他 1、竣工资料应符合发包人及城建档案馆等相关部门关于档案资料的要求；2、准时参加监理组织的每周工程例会和专题会议；3、应接受发包人的现场协调管理；4、其它事宜由双方协商另定。

承包人未能按要求履行以上各项义务，造成发包人损失的，承包人应赔偿发包人有关损失。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：卢文雄；

建造师执业资格等级：国家一级注册建造师；

建造师注册证书号：粤 144070912839；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2009）0004093；

联系电话：0755-83283296；

承包人对项目经理的授权范围如下：（1）负责与公司总部的信息沟通与协调；（2）负责项目资源的组织与调整（包括人力、物资、资金等）（3）根据公司制定的项目管理目标及保证措施，对实施过程进行监督；（4）是公司法人在项目上的授权代理，代表公司履行与业主及协作单位合同；（5）是本项目的成本、质量、安全、环保、职业安卫体系的第一责任人，对施工全过程和用户负责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工结束，项目经理每周至少 5 天，每天必须保证 8 小时以上在现场组织施工，离开现场需征得发包人的负责人同意。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人按 5 万/次进行处罚，同时要求承包人更换项目经理，且更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则发包人将解除施工合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人发现项目经

理擅自离开施工现场的，将按 5 万元/次对承包人进行处罚，如累计发现五次项目经理擅自离开施工现场，视为承包人擅自更换项目经理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

项目经理及项目总工只有在发生以下特殊情况方可更换：因故伤残或重大疾病丧失工作能力或死亡的、被有关部门责令吊销执业资格的。且更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则发包人将解除施工合同。除上述特殊情况发生项目负责人更换的，承包人应承担相应的违约责任：承包人每次须向发包人支付违约金 10 万元，违约金从工程竣工结算款中扣除，同时发包人有权解除施工合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人须向发包人支付违约金 50 万元，违约金从工程款中扣除，同时发包人有权解除合同。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：
承包人应在合同签订后 7 日内，向发包人提交项目管理机构及施工现场人员安排报告，并经发包人书面同意确认后，方可办理合同备案手续。

技术负责人：

姓名：刘军；

身份证号：41324196608015313；

证书编号：粤高职证字第 0300101032109 号；

施工员：

姓名：何文海；

身份证号：441481198904054853；

证书编号：0441710294417000516；

质量员：

姓名：赵洁雅；

身份证号：440307199101280026；

证书编号：0441810794418000508；

安全员：

姓名：范贻亮；

身份证号: 441723198609192412;

证书编号: 粤建安 C (2012) 0000050;

大中型项目, 开工前承包人应在施工现场安装生物识别网络管理系统, 发包人依据合同约定条款对项目负责人及项目组成员加强履约管理。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任: 承包人须向发包人按 2 万元/人支付违约金, 违约金从工程款中扣除, 同时发包人有权解除合同。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: 合同签订后, 项目班子主要成员不到位, 则监理工程师有权不签发开工令, 施工中项目管理部的主要成员离开工地应向建设单位代表请假, 经过批准后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 承包人须按 2 万元/人·次向发包人支付违约金, 同时要求承包人更换后的主要施工管理人员资质等级、业绩不低于原主要施工管理人员, 费用从工程竣工结算款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 项目经理部主要管理人员, 未经批准擅自离开现场的, 发包人按 2000 元/人·次对承包人进行处罚, 费用从工程竣工结算款中扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 专业工程不允许分包。

主体结构、关键性工作的范围: 根据法律、法规规定执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: / 。

其他关于分包的约定: / 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: / 。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间: 自发包人向承包人移交施工现场之日起, 承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备, 直到颁发工程接收证书之日止。

单位工程竣工验收证明书

工程名称: 连云港民用机场迁建工程旅客过夜用房室内装饰施工

验收日期: 2022年4月28日

建设单位	连云港花果山机场建设投资有限公司			监理单位	江苏省华夏工程项目管理有限公司		
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司			设计单位	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司		
建筑面积	约 27200 m²	合同价	4275.792926 万元	结构层次	地上五层, 地下一层	开工日期	2021年3月13日
竣工日期	2022年4月28日						
验收意见	1、按合同已完成合同约定的工程设计的各项施工内容, 各分项工程验收均合格; 2、质保资料及复试报告齐全; 基本参数符合设计要求; 3、单位工程结构几何尺寸符合设计要求; 4、单位无工程无质量隐患; 5、经各方责任主体验收工程质量符合设计及验收标准, 评定合格。						
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位			
项目负责人: 	总监理工程师: 	工地代表: 	参加代表: 	参加人员:			
法人代表: 	法人代表: 	单位负责人: 		(签字)			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

重庆永川爱情广场项目 10#商业公区装饰（二标段）工程

XYHSG 2022 A 011

3.30

重庆永川爱情广场项目10#商业公区
二标段装饰工程施工分包合同

发包人（甲方）：重庆长城智能科技有限公司

承包人（乙方）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

合同订立时间：

合同订立地点：河北省保定市莲池区朝阳南大街 2266 号

合同编号：川渝-永川爱情汽车广场-永川爱情汽车广
场大商业-2022-03-0049

第一部分 合同协议书

发包人（以下简称“甲方”）：重庆长城智能科技有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方根据招标投标，就本建设项目施工事项协商一致，订立本合同协议书。

一、工程概况

- 1.1 工程名称：重庆永川爱情广场项目 10#商业公区装饰（二标段）工程（以下简称“本工程”）。
- 1.2 工程地点：重庆市永川区兴龙大道爱情广场项目。
- 1.3 工程规模：永川爱情广场总建筑面积 293538.51 m²（含地下），业态包含综合体商业、酒店、住宅、公寓，共 10 栋，其中 10#综合体商业总建筑面积 135525.84 m²，10#商业公区装饰（二标段）精装面积约 14875 m²。
- 1.4 施工现场条件及周边环境：承包人已完全了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、地质状况、三通一平、储存空间、起卸限制、已完成工程以及可能影响履行合同的其它任何情况，承包人将承担因工地现场情况影响本工程施工之所有风险，并确认已将工地现场情况及周边环境充分考虑在合同总价内。

二、工程承包范围

承包范围：发包人将委托承包人承担招标文件所述分包建设工程（标段二：地上三、四层（结构标高：+9.800 至+19.400））。包括但不限于公共区域、电梯厅、公共卫生间装修工程的施工。具体内容包括各区域的墙面、天棚、地面的装修，卫生洁具安装、卫生间挂件、开关插座面板、灯具的供应及安装、卫生间等电位线路敷设及连接点安装，精保洁，甲乙供材料的场内二次转运及保管。负责工程中间验收、场地移交、工程资料整理、交接验收、整体验收，竣工验收等工作。本工程相应的收口、修、填、补及预留不当的拆补、恢复均包括在承包范围内。以上承包范围发包人有权进行调整，承包人应按发包人要求执行，不得因此向发包人提出经济赔偿。当工程承包范围有增减时，发包人应以书面通知明确。承包人不能拒绝，并按本合同明确约定的结算办法进行结算。合同签订后，承包人提出施

工图纸、承包范围及工作内容不清而要求增加费用或顺延工期的要求将不获考虑。

三、合同工期

3.1 合同工期总日历天数 150 天（包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）；

a) 计划开工日期： 2022 年 3 月 16 日，实际开工日期以甲方的书面开工通知为准。

b) 承包人明确，本合同所述合同工期是承包人在充分考虑政府对施工的规定、合同及发包人施工要求，以及经核实施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非发人事先书面同意延期、或因政府书面指令停工外（安全文明、质量等承包问题被勒令停工的情况须除外），本合同所述工期不因任何原因予以延期。

c) 双方一致同意并确认：工程因采暖、扬尘、雾霾治理、中高风险疫情等政府政令原因停工的，双方基于政府发布的停工通知书面确认停工影响期间。该停工情况不涉及承包人对发包人工程费用索赔。

d) 双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑可能出现雨雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工影响、低风险区疫情、中高考、两会、农忙等各种不利因素。如遇法律规定的不可抗力（极端自然灾害或国家政策等），工期顺延或双方另行协调。

3.2 其它要求： 详见技术任务书

四、质量标准

工程质量标准： 应符合国家、行业规范及规定和地方规定并符合招标人相关要求，确保本工程达到质量合格标准，具体详见专用条款。

五、工程承包方式：【A】

A、固定总价，指固定不含增值税总价，该总价为完成所有合同文件规定的工程内容的一切费用，除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，承包人不会因为人工费、材料价格（合同约定可调价材料除外）、机械费用的市场变动、清单的完整性和准确性或费率等原因另行向发包人主张调整或赔偿。

B、固定单价，指不含增值税综合单价，单价详见附件报价清单，本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及固定不含增值税综合单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，固定单价均为不含增值税综合单价。

六、合同金额

6.1 合同金额：【A】

A. 合同含税固定总金额（人民币，大写）贰仟贰佰肆拾玖万肆仟柒佰捌拾伍元贰角肆分（RMB 22494785.24 元），其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）贰仟零陆拾叁万柒仟肆佰壹拾柒元陆角伍分（RMB 20637417.65 元），合同增值税金额（人民币，大写）壹佰捌拾伍万柒仟叁佰陆拾柒元伍角玖分（RMB 1857367.59 元），增值税采用【A】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率9 %，合同履行过程中，如遇国家税率调整，不含增值税合同金额不变，税款按国家税收政策调整，合同总金额随之调整）。

B. 合同含税暂定总金额（人民币，大写） / （RMB / 元），其中，不含增值税合同暂定金额（人民币，大写） / （RMB / 元），合同增值税暂定金额（人民币，大写） / （RMB / 元），增值税采用【选项】计税方式（A、一般计税/B、简易计税）（增值税税率 / %，合同履行过程中，如遇国家税率调整，不含增值税综合单价不变，税款按国家税收政策调整，合同总金额随之调整）。

6.2、合同所述违约金、管理费、损失、罚款、代付代扣、费用等相关款项均为不含增值税金额。如前述相关款项是由承包人向发包人支付的，由发包人在不含增值税合同金额中扣除或者由承包人另行支付；如前述相关款项是应由发包人向承包人支付的，承包人需根据本合同约定出具增值税专用发票，发包人另行承担增值税。合同另有约定的款项依据其约定。

七、合同文件组成及其优先解释顺序

7.1 发包人、承包人双方签署的补充合同、补充协议；

7.2 本合同协议书；

7.3 合同专用条款及附件；

7.4 合同通用条款；

7.5 工程规范和技术说明及附件；

7.6 图纸；

7.7 中标通知书；

发包人：(签章) 重庆长城智能科技有限公司
章1) 合同专用章
开户行：交通银行重庆永川支行
帐号：500000190018000001164
5003834059275

法定代表人：陈静勇
委托代理人：[Signature]
5003834058913

静陈勇

承包人：(签章) 深圳新艺华建筑装饰工程
有限公司

法定代表人：李卫东
委托代理人：[Signature]

地 址： 重庆市永川区凤凰大道
777 号

地 址： 福保社区市花路创凌通
科技大厦 A 座七层

邮政编码：

邮政编码： 518000

电 话：

电 话： 0755-83283239

传 真：

传 真： 0755-83283201

开户银行： 交通银行股份有限公司重
庆永川支行

开户银行： 中国建设银行股份有限
公司深圳金地支行

帐 号： 500000190018000001164

帐 号： 442015107000510233
08

工程款必须汇入本公司以上指定银行
帐户，否则本公司不承担任何责任
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

第三部分 合同专用条款

第1条 发包人代表

本工程发包人代表为：牟邹平，身份证号码为513821198602193351，职务为工程经理，联系电话为18696584068，电子信箱为328808839@qq.com，通讯地址为：重庆市永川区凤凰大道777号（重庆永川工业园区凤凰湖工业园内）。

第2条 工程监理代表

本工程的监理单位：重庆市永安工程建设监理有限公司；

总监理工程师姓名：严伟，身份证号码为51020319700125083x，职务为，工程总监，联系电话为，13883428688 电子信箱为 763539814@qq.com 通讯地址为：重庆市九龙坡区谢家湾华润广场B座26楼永安公司。

第3条 承包人代表（项目经理）

本工程承包人派驻本工程的代表（项目经理）为卢文雄，身份证号码为441324197012080012，职务为项目经理，联系电话为0755-83283296，电子信箱为SZXYH@xinyihua.cn，通讯地址为深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层。

第4条 图纸

4.1 若需承包人深化图纸，在合同签订前，由承包人提供全套深化图纸（费用须包含在合同总价中），由发包人确认后作为合同图纸附件。

4.2 发包人向承包人于合同约定开工时间之前提供全套图纸2套（含制作竣工图所用图纸），承包人应在施工现场保留一整套正式施工图纸，以供发包人、监理有关人员查阅。

第5条 合同范围

5.1 工作内容：

具体工作界面详见本合同专用条款附件1《施工界面划分》。

5.2 其他工作：/

第6条 发包人的工作

6.1 发包人按约定的时间和要求应做的工作：

6.1.1 场地道路情况：以现场实际状况为准

6.1.2 水电接口及位置情况：工程进行期间每一层提供足够的照明及电力配电箱和所需

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	重庆永川爱情广场项目10#商业公区装饰(二标段)工程	单位(子单位)工程名称	10#楼
结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上三层、四层 14875m²
施工单位	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	施工单位技术负责人	刘军
施工单位项目负责人	卢文雄	施工单位项目技术负责人	刘军
开工日期	2022年06月06日	完工日期	2023年06月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 3 分部, 经查符合设计及标准规定 3 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经核查符合规定 20 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项, 符合规定 9 项, 共抽查 9 项, 符合规定 0 项, 经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 达到“好”和“一般”的 15 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好

综合验收结论	合格
--------	----

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人: (签字)	总监理工程师: (签字、加盖执业印章)	项目负责人: (签字、加盖执业印章)	项目负责人: (签字、加盖执业印章)	项目负责人: (签字、加盖执业印章)
2023年06月10日	2023年06月10日	2023年06月10日	2023年06月10日	年月日

注: 1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆

监制

5、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)

6、投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

REPORT

報告書

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2023 年度审计报告

目录



中國·深圳東海會計師事務所

CHINA · SHENZHEN EAST-SEA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

机 密

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2023 年 度 审 计 报 告

目 录	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1.资产负债表	3-4
2.利润表	5
3.现金流量表	6
4.所有者权益变动表	7
5.财务报表附注	8-22
三、本所营业执照及执业许可证	

E. S. CPA 深圳东海会计师事务所

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦 3 层

电话：83675896 83675895 传真：83187995 邮编：518000

机 密

审计报告

深东海会审字[2024]B015号

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行了以下工作：

（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告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月十三日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注七	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金	1	94,056,552.55	94,208,241.52
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			48,000.00
应收账款	2	186,407,304.10	146,442,295.72
预付款项		10,000.00	
其他应收款	3	69,569,986.10	82,145,885.35
存货	4	493,758,669.01	470,221,692.15
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		843,802,511.76	793,066,114.74
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	7,429,583.46	3,540,065.94
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6	194,967.91	301,167.91
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,624,551.37	3,841,233.85
资产总计		851,427,063.13	796,907,348.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	13,390,936.70	4,505,632.19
预收款项	8	34,842,433.11	48,018,598.38
合同负债			
应付职工薪酬		1,120,148.16	961,129.45
应交税费	9	83,258.22	-117,545.49
其他应付款	10	63,073,674.34	58,058,251.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		112,510,450.53	111,426,066.01
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负 债 合 计		112,510,450.53	111,426,066.01
所有者权益：			
实收资本		80,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,982,391.33	4,982,391.33
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		13,655,765.16	13,655,765.16
未分配利润	11	640,278,456.11	616,843,126.09
所有者权益合计		738,916,612.60	685,481,282.58
负债和所有者权益总计		851,427,063.13	796,907,348.59

法定代表人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人

会计机构负责人：

利润表

2023年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	12	1,808,706,244.32	1,748,756,004.16
减：营业成本	12	1,646,524,620.39	1,573,581,365.78
税金及附加		29,335,381.34	28,207,097.45
销售费用		11,130,482.22	10,702,386.75
管理费用		57,507,446.06	52,112,928.92
研发费用			
财务费用		258,516.49	209,850.72
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		63,949,797.82	83,942,374.54
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		63,949,797.82	83,942,374.54
减：所得税费用		9,592,469.67	12,591,356.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		54,357,328.15	71,351,018.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		54,357,328.15	71,351,018.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		54,357,328.15	71,351,018.36
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,864,087,445.33	1,397,005,930.26
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,575,899.25	7,297,153.69
经营活动现金流入小计		1,872,663,344.58	1,404,303,083.95
购买商品、接受劳务支付的现金		1,690,389,988.58	1,195,988,772.50
支付给职工以及为职工支付的现金		133,778,985.78	130,664,039.65
支付的各项税费		35,568,908.94	34,693,818.97
支付的其他与经营活动有关的现金		7,029,988.98	9,727,365.14
经营活动现金流出小计		1,866,767,872.27	1,371,073,996.26
经营活动产生的现金流量净额		5,895,472.31	33,229,087.69
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	
取得投资收益所收到的现金		-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额		-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	
收到的其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产而支付的现金		5,125,163.15	118,600.00
投资所支付的现金		-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
支付的其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计		5,125,163.15	118,600.00
投资活动产生的现金流量净额		-5,125,163.15	-118,600.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		30,000,000.00	
借款所收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计		30,000,000.00	-
偿还债务所支付的现金			9,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		30,921,998.13	209,850.72
支付的其他与筹资活动有关的现金			-
筹资活动现金流出小计		30,921,998.13	9,209,850.72
筹资活动产生的现金流量净额		-921,998.13	-9,209,850.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-151,688.97	23,900,636.97
加：期初现金及现金等价物余额		94,208,241.52	70,307,604.55
六、期末现金及现金等价物余额		94,056,552.55	94,208,241.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

所有者权益变动表
2023年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额						
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 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、上年年末余额	50,000,000.00	-	4,982,391.33	-	-	-	616,843,126.09
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	4,982,391.33	-	-	-	616,843,126.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	30,000,000.00	-	-	-	-	-	23,435,330.02
（一）综合收益总额							54,357,328.15
（二）所有者投入和减少资本	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入普通股	30,000,000.00						30,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本							-
3. 股份支付计入所有者权益的金额							-
4. 其他							-
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备							-
2. 使用专项储备							-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	30,921,998.13
1. 提取盈余公积							-
2. 对所有者（或股东）的分配							-
3. 其他							30,921,998.13
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）							-
2. 盈余公积转增资本（或股本）							-
3. 盈余公积弥补亏损							-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							-
5. 其他							-
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	4,982,391.33	-	-	-	640,278,456.11
							738,916,612.60

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

财务报表附注

2023 年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于1993年11月6日在深圳市注册成立的有限责任公司。企业法人为李卫东，统一社会信用代码为914403006188616544，经营期限为1993年11月6日至无固定期限，注册资本为8,000.00万元人民币。注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层。

本公司经营范围为：一般经营项目是：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、消防设施工程、金属门窗工程、钢结构工程、建筑智能化工程、软装设计、供应及安装工程、园林绿化工程的设计、施工与项目管理及咨询（涉及资质的，须取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）；建筑节能技术研发；新型环保材料及工艺的技术研发及销售；建筑材料销售。，许可经营项目是：建筑材料、新型环保材料的生产。

二、财务报表的编制基础

（一）财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量。

（二）持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、主要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告

期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：（1）属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；（2）可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

5、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

2) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

3) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以

及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 所转移金融资产的账面价值；
- 2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 终止确认部分的账面价值；
- 2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包

括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值;初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础;不存在活跃市场的金融资产或金融负债,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

(6) 金融资产(不含应收款项)减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,如有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

(2) 持有至到期投资的减值准备:

对于持有至到期投资,有客观证据表明其发生了减值的,根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失;计提后如有证据表明其价值已恢复,原确认的减值损失可予以转回,记入当期损益,但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

6、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款等。

1、坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

本公司在每年末对应收账款的可回收性作出具体评估后计提坏账准备。对因销售房产或者出租物业形成的应收账款、应收关联公司的款项不计提坏账准备。对于其他经评估出现坏账迹象的，按照应收账款余额的 50%计提。

本公司对其他应收款当中的应收关联公司款项、偶发交易产生的应收款项、备用金、押金等不计提坏账准备，除此以外的其他应收款采取个别认定法逐一分析测试，对经分析测试后出现坏账迹象的，按照个别认定法计提。对经分析测试后未出现坏账迹象的，按照账龄计提坏账准备。其他应收款未计提坏账准备。

3、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

7、存货

（1）存货分类为：防护用品及电力设施。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。存货的成本包括防护口罩、暴露计、多功能压力容器检漏仪、尘毒采样器、带电电缆识别仪等。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(3) 固定资产后续计量及处置

1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	4.50

机器设备	10	9.00
运输设备	5	18.00
其他设备	5	18.00

2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

9、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

(1) 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2) 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期

间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

10、收入

(1) 商品销售收入

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；本公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

(3) 其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

1、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 本报告期内公司未发生会计政策变更事项。

(2) 本报告期内公司未发生会计估计变更事项。

2、前期会计差错更正

报告期未发生重大的前期会计差错。

六、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	9%/6%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。

地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

七、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除非特别指出，期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，上期指 2022 年度，本期指 2023 年度。

1、货币资金

项目	期末金额
库存现金	18,531.41
银行存款	91,812,412.14
其他货币资金	2,225,609.00
合计	94,056,552.55

2、应收账款

账龄	期末金额	比例%
1 年以内	162,845,420.86	87.36
1 年以上	23,561,883.24	12.64
合计	186,407,304.10	100.00

3、其他应收款

账龄	期末金额	比例%
1 年以内	59,586,693.09	85.65
1 年以上	9,983,293.01	14.35
合计	69,569,986.10	100.00

4、存货

存货分类列示如下：

存货类别	期末金额		
	期末余额	跌价准备	期末价值
库存商品	493,758,669.01		493,758,669.01
合计	493,758,669.01		493,758,669.01

5、固定资产

项目	期初余额	本年增加额	本年减少额	期末余
----	------	-------	-------	-----

一、原价合计	22,441,370.9	5,125,163.15		27,566,534.05
房屋建筑物	649,036.33			649,036.33
运输设备	2,449,605.17			2,449,605.17
机器设备	14,540,550.28	5,125,163.15		19,665,713.43
办公及其他设备	4,802,179.12			4,802,179.12
二、累计折旧合计	18,901,304.96	1,235,645.63		20,136,950.59
房屋建筑物	152,903.21	30,079.32		182,982.53
运输设备	1,560,979.46	205,311.53		1,766,290.99
机器设备	13,395,132.46	844,080.92		14,239,213.38
办公及其他设备	3,792,289.83	156,173.86		3,948,463.69
三、固定资产账面价值合计	3,540,065.94			7,429,583.46
房屋建筑物	496,133.12			466,053.80
运输设备	888,625.71			683,314.18
机器设备	1,145,417.82			5,426,500.05
办公及其他设备	1,009,889.29			853,715.43

注：以上现金、存货、固定资产由企业自行盘点，未经深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）抽查确认。

6、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	本期摊销	期末余额
办公室装修	301,167.91			106,200.00	194,967.91
合计	301,167.91			106,200.00	194,967.91

7、应付账款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1年以内	13,390,936.70	100.00
合计	13,390,936.70	100.00

8、预收账款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1年以内	34,842,433.11	100.00
合计	34,842,433.11	100.00

9、应缴税费

税项	期末金额	期初金额
增值税	54,486.86	603,293.67
城建税	2,236.78	31,461.38

教育费附加	958.62	13,858.05
地方教育费附加	639.08	6,590.10
印花税	564.95	-2,726.72
企业所得税	22,598.76	-834,109.79
个人所得税	1,773.17	64,087.82
合计	83,258.22	-117,545.49

10、其他应付款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1 年以内	58,992,807.61	9353
1 年以上	4,080,866.73	6.47
合计	63,073,674.34	100.00

注：以上银行存款、往来款项未经深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）询证确认。

11、未分配利润

项目	本期金额
调整前上期末未分配利润	616,843,126.09
调整期初未分配利润合计数	
调整后期初未分配利润	616,843,126.09
加：本期净利润	54,357,328.15
减：提取法定盈余公积	
提取任意盈余公积	
提取一般风险准备	
应付普通股股利	30,921,998.13
转作股本的普通股股利	
其他	
期末未分配利润	640,278,456.11

12、营业收入、营业成本

业务类别	本年发生额	
	营业收入	营业成本
1、主营业务	1,808,706,244.32	1,646,524,620.39
2、其他业务		
合计	1,808,706,244.32	1,646,524,620.39

13、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	54,357,328.15
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,235,645.63
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	106,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	
财务费用（收益以“－”号填列）	
投资损失（收益以“－”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	
存货的减少（增加以“－”号填列）	-23,536,976.86
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-27,351,109.13
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	1,084,384.52
其他	
经营活动产生的现金流量净额	5,895,472.31
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	

项目	本期金额
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	94,056,552.55
减：现金的期初余额	94,208,241.52
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期末初余额	
现金及现金等价物净增加额	-151,688.97

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	本期金额
一、现金	94,056,552.55
其中：库存现金	
可随时用于支付的银行存款	94,056,552.55
可随时用于支付的其他货币资金	
二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、期末现金及现金等价物余额	94,056,552.55

八、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截止财务报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项说明

无。

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司



2024 年 3 月 13 日

证书序号: 0016844

说明

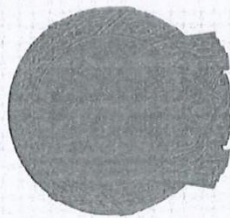
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年一月十二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳东海会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 黄建平

主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道

经营场所: 17号求是大厦3层

组织形式: 特殊普通合伙

44030072

执业证书编号: 深注协字[1997]109号

批准执业文号: 1997年12月26日

批准执业日期:





营业执照

统一社会信用代码
91440300192282398D



名称 深圳东海会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 黄建平

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦3层



重要提示

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

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

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



登记机关

2023年10月18日

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

国家市场监督管理总局监制



姓名 张校芬
 Full name 张 女
 Sex 女
 Date of birth 1969-03-24
 Working unit 新疆天意有限责任会计师事务所
 Identity card No. 650300690324124



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



证书编号:
No. of Certificate 650400410006

批准注册协会: 新疆维吾尔自治区注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance 二〇〇四 九 七

2010 年 9 月 8 日



姓名 申娟丽
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1974-10-29
 Date of birth
 工作单位 湖南明星会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 430521197410296862
 Identity card No.



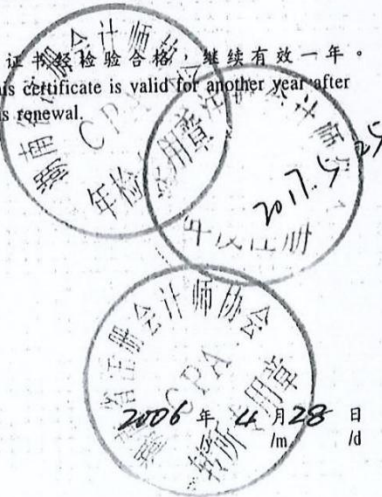
证书编号： 430100350004
 No. of Certificate

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

发证日期： 2005年 5月 8日
 Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



2024 年财务报表

報告書



深圳金信達會計師事務所（普通合夥）

SHENZHEN JINXINDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS GENERAL PARTNER

中國 · 深圳

深圳金信达会计师事务所(普通合伙)

关于深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

2024 年度会计报表的

审计报告

目 录	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7
财务报表附注	8-22
三、本所营业执照及执业许可证	

深圳金信达会计师事务所（普通合伙）

审计报告

深金信达财申报字(2025)第 0244 号

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

（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告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳金信达会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：

邱志勇

中国注册会计师：

郑建设

二〇二五年二月二十六日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注七	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金	1	83,222,722.65	94,056,552.55
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	207,307,482.88	186,407,304.10
预付款项			10,000.00
其他应收款	3	53,331,474.54	69,569,986.10
存货	4	443,177,063.97	493,758,669.01
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		787,038,744.04	843,802,511.76
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	8,182,440.83	7,429,583.46
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6	88,767.91	194,967.91
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,271,208.74	7,624,551.37
资产总计		795,309,952.78	851,427,063.13

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资产负债表 (续)

2024年12月31日

编制单位: 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款		30,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	14,076,512.26	13,390,936.70
预收款项	8	30,662,302.31	34,842,433.11
合同负债			
应付职工薪酬		1,122,589.22	1,120,148.16
应交税费	9	58,343.20	83,258.22
其他应付款	10	58,413,768.03	63,073,674.34
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		134,333,515.02	112,510,450.53
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负 债 合 计		134,333,515.02	112,510,450.53
所有者权益:			
实收资本		80,000,000.00	80,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		4,982,391.33	4,982,391.33
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		13,655,765.16	13,655,765.16
未分配利润	11	562,338,281.27	640,278,456.11
所有者权益合计		660,976,437.76	738,916,612.60
负债和所有者权益总计		795,309,952.78	851,427,063.13

法定代表人:

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

2024年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	12	1,709,274,001.88	1,808,706,244.32
减：营业成本	12	1,568,605,991.01	1,646,524,620.39
税金及附加		27,340,384.14	29,335,381.34
销售费用		10,248,173.12	11,130,482.22
管理费用		53,386,640.50	57,507,446.06
研发费用			
财务费用		210,665.86	258,516.49
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		49,482,147.25	63,949,797.82
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		49,482,147.25	63,949,797.82
减：所得税费用		7,422,322.09	9,592,469.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		42,059,825.16	54,357,328.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		42,059,825.16	54,357,328.15
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		42,059,825.16	54,357,328.15
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表

2024年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,806,693,637.12	1,864,087,445.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,603,442.42	8,575,899.25
经营活动现金流入小计		1,813,297,079.54	1,872,663,344.58
购买商品、接受劳务支付的现金		1,632,410,273.57	1,690,389,988.58
支付给职工以及为职工支付的现金		124,414,456.78	133,778,985.78
支付的各项税费		32,723,396.22	35,568,908.94
支付的其他与经营活动有关的现金		5,413,091.51	7,029,988.98
经营活动现金流出小计		1,794,961,218.08	1,866,767,872.27
经营活动产生的现金流量净额		18,335,861.46	5,895,472.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	
取得投资收益所收到的现金		-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额		-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	
收到的其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产而支付的现金		2,169,691.36	5,125,163.15
投资所支付的现金		-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
支付的其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计		2,169,691.36	5,125,163.15
投资活动产生的现金流量净额		-2,169,691.36	-5,125,163.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			30,000,000.00
借款所收到的现金		30,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计		30,000,000.00	30,000,000.00
偿还债务所支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		57,000,000.00	30,921,998.13
支付的其他与筹资活动有关的现金			-
筹资活动现金流出小计		57,000,000.00	30,921,998.13
筹资活动产生的现金流量净额		-27,000,000.00	-921,998.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-10,833,829.90	-151,688.97
加：期初现金及现金等价物余额		94,056,552.55	94,208,241.52
六、期末现金及现金等价物余额		83,222,722.65	94,056,552.55

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

所有者权益变动表
2024年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额						所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	80,000,000.00	-	4,982,391.33	-	-	-	738,916,612.60
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
其他							-
二、本年初余额	80,000,000.00	-	4,982,391.33	-	-	-	738,916,612.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-77,940,174.84
（一）综合收益总额							42,059,825.16
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入普通股							-
2. 其他权益工具持有者投入资本							-
3. 股份支付计入所有者权益的金额							-
4. 其他							-
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备							-
2. 使用专项储备							-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-120,000,000.00
1. 提取盈余公积							-120,000,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配							-120,000,000.00
3. 其他							-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）							-
2. 盈余公积转增资本（或股本）							-
3. 盈余公积弥补亏损							-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							-
5. 其他							-
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	4,982,391.33	-	-	-	660,976,437.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

财务报表附注

2024 年度

编制单位：深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于1993年11月6日在深圳市注册成立的有限责任公司。企业法人为李卫东，统一社会信用代码为914403006188616544，经营期限为1993年11月6日至无固定期限，注册资本为8,000.00万元人民币。注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座七层。

本公司经营范围为：建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、消防设施工程、金属门窗工程、钢结构工程、建筑智能化工程、软装设计、供应及安装工程、园林绿化工程的设计、施工与项目管理及咨询（涉及资质的，须取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）；建筑节能技术研发；新型环保材料及工艺的技术研发及销售；建筑材料销售。劳务服务（不含劳务派遣）；安全技术防范系统设计施工服务；会议及展览服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑材料、新型环保材料的生产。建筑劳务分包；建设工程施工；建设工程设计；特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、财务报表的编制基础

（一）财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量。

（二）持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、主要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：（1）属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；（2）可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

5、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同

类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

2) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

3) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额

对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 所转移金融资产的账面价值；

2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分的账面价值；

2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负

债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（6）金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

（2）持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

6、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利、其他应收款等。

1、坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

本公司在每年末对应收账款的可回收性作出具体评估后计提坏账准备。对因销售房产或者出租物业形成的应收账款、应收关联公司的款项不计提坏账准备。对于其他经评估出现坏账迹象的，按照应收账款余额的 50%计提。

本公司对其他应收款当中的应收关联公司款项、偶发交易产生的应收款项、备用金、押金等不计提坏账准备，对除此以外的其他应收款采取个别认定法逐一分析测试，对经分析测试后出现坏账迹象的，按照个别认定法计提。对经分析测试后未出现坏账迹象的，按照账龄计提坏账准备。其他应收款未计提坏账准备。

3、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

7、存货

(1) 存货分类为：防护用品及电力设施。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。存货的成本包括防护口罩、暴露计、多功能压力容器检漏仪、尘毒采样器、带电电缆识别仪等。存货发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(3) 固定资产后续计量及处置

1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	4.50
机器设备	10	9.00
运输设备	5	18.00
其他设备	5	18.00

2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- 2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- 3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

9、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（1）短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

（2）离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

10、收入

(1) 商品销售收入

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；本公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

(3) 其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

1、主要会计政策、会计估计的变更

- (1) 本报告期内公司未发生会计政策变更事项。
- (2) 本报告期内公司未发生会计估计变更事项。

2、前期会计差错更正

报告期未发生重大的前期会计差错。

六、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	9%/6%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

七、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除非特别指出，期初指 2024 年 1 月 1 日，期末指 2024 年 12 月 31 日，上期指 2023 年度，本期指 2024 年度。

1、货币资金

项目	期末金额
库存现金	20,622.62
银行存款	79,202,100.03
其他货币资金	4,000,000.00
合计	83,222,722.65

2、应收账款

账龄	期末金额	比例%
1 年以内	176,874,744.39	85.32
1 年以上	30,432,738.49	14.68
合计	207,307,482.88	100.00

3、其他应收款

账龄	期末金额	比例%
1 年以内	42,569,182.98	79.32
1 年以上	10,762,291.56	20.18
合计	53,331,474.54	100.00

4、存货

存货分类列示如下：

存货类别	期末金额		
	期末余额	跌价准备	期末价值
库存商品	443,177,063.97		443,177,063.97
合计	443,177,063.97		443,177,063.97

5、固定资产

项目	期初余额	本年增加额	本年减少额	期末余
一、原价合计	27,566,534.05	2,169,691.3		29,736,225.41
房屋建筑物	649,036.33			649,036.33
运输设备	2,449,605.17			2,449,605.17
机器设备	19,665,713.43	2,169,691.36		21,835,404.79
办公及其他设备	4,802,179.12			4,802,179.12
二、累计折旧合计	20,136,950.59	1,416,833.99		21,553,784.58
房屋建筑物	182,982.53	30,079.32		213,061.85
运输设备	1,766,290.99	205,311.53		1,971,602.52
机器设备	14,239,213.38	1,025,269.28		15,264,482.66
办公及其他设备	3,948,463.69	156,173.86		4,104,637.55
三、固定资产账面价值合计	7,429,583.46			8,182,440.83
房屋建筑物	466,053.80			435,974.48
运输设备	683,314.18			478,002.65
机器设备	5,426,500.05			6,570,922.13
办公及其他设备	853,715.43			697,541.57

注：以上现金、上银行存款、存货、固定资产由企业自行盘点，未经金信达会计师事务所（普通合伙）抽查确认。

6、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	本期摊销	期末余额
办公室装修	194,967.91			106,200.00	88,767.91
合计	194,967.91			106,200.00	88,767.91

7、应付账款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1 年以内	14,076,512.26	100.00
合计	14,076,512.26	100.00

8、预收账款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1 年以内	30,662,302.31	100.00
合计	30,662,302.31	100.00

9、应缴税费

税项	期末金额	期初金额
应缴税费	58,343.20	83,258.22
合计	58,343.20	83,258.22

10、其他应付款

账龄	期末金额	
	金额	占比%
1 年以内	58,413,768.03	100.00
1 年以上		
合计	58,413,768.03	100.00

注：以往来款项未经深圳金信达会计师事务所（普通合伙）询证确认。

11、未分配利润

项目	本期金额
调整前上期末未分配利润	640,278,456.11
调整期初未分配利润合计数	
调整后期初未分配利润	640,278,456.11
加：本期净利润	42,059,825.16
减：提取法定盈余公积	
提取任意盈余公积	
提取一般风险准备	
应付普通股股利	120,000,000.00
转作股本的普通股股利	
其他	
期末未分配利润	562,338,281.27

12、营业收入、营业成本

业务类别	本年发生额	
	营业收入	营业成本
1、主营业务	1,709,274,001.88	1,568,605,991.01
2、其他业务		
合计	1,709,274,001.88	1,568,605,991.01

13、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	42,059,825.16
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	559,791.07
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	106,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	
财务费用（收益以“－”号填列）	165,432.25
投资损失（收益以“－”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	
存货的减少（增加以“－”号填列）	50,581,605.04
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-4,651,667.22
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-7,485,324.84
其他	-63,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	18,335,861.46
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

项目	本期金额
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	83,222,722.65
减：现金的期初余额	94,056,552.55
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期末初额	
现金及现金等价物净增加额	-10,833,829.90

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	本期金额
一、现金	83,222,722.65
其中：库存现金	20,622.62
可随时用于支付的银行存款	79,202,100.03
可随时用于支付的其他货币资金	4,000,000.00
二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、期末现金及现金等价物余额	83,222,722.65

八、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截止财务报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项说明

无。


 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司
 2025 年 2 月 26 日



姓名 邱志勇
性别 男
出生日期 1975-11-22
Date of birth 深圳平鹏诚会计师事务所
工作单位 有限公司
Working unit 432425751173061
身份证号码
Identity card No.



邱志勇 440300211131

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.

2008 5 19

证书编号: 440300211131
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2005 年 6 月 5 日
Date of Issuance



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.



郑建设 474701240009

证书编号: 474701240009
No. of Certificate

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

发证日期: 2023 年8 月1 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



姓名 郑建设
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-10-21
Date of birth
工作单位 深圳金信达会计师事务所
Working unit
身份证号码 440324197010210017
Identity card No.





营业执照

统一社会信用代码
91440300771632188E



名称 深圳金信达会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 邱志勇

成立日期 2005年02月28日
主要经营场所 深圳市南山区南山街道南光社区南光路171号现代城华庭1-5栋5楼25A



重要提示
1. 商事主体的经营范围由市场监管部门依法登记，经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等批项目等有关系企业信用信息公示系统和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于年度结束之日起两个月内，向登记机关报送年度报告，企业应当按《企业信息公示暂行条例》第十条规定向社会公示企业信用信息。



登记机关
2020年11月02日

证书序号: 0012503

说明

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

财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



二〇二〇年十一月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳金信达会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 邱志勇

主任会计师:

经营场所: 深圳市南山区南山街道南光社区南光路
17号现代城华庭1-5栋5栋25A

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470124

批准执业文号: 深财会〔2005〕12号

批准执业日期: 2005年2月6日

