

工程编号：4403922026052600201Y

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： 资信标文件

投 标 人： 深圳三森装饰集团股份有限公司

日期： 2026 年 06 月 25 日

目录

1. 投标人业绩

- (1) 威海老港区城市更新改造项目地块一装饰工程(标段一)
- (2) 新一代产业园智慧园区建设暨品质提升工程（装饰工程）
- (3) 井开西区丰尚 M 栋一楼 T1 一层净化车间改造项目（施工）
- (4) 华中科技大学同济校区博士生宿舍维修工程
- (5) 国家税务总局张掖市甘州区税务局东大街办公楼维修改造项目
- (6) 地铁大厦修缮工程-顶层改造工程
- (7) 1 号楼 5 层和 2 号楼 5 层装修翻新工程
- (8) 广发银行深圳财富港支行装修改造工程项目
- (9) 湖北省直属机关医院(湖北省康复医院)省妇女儿童发展中心 3、6 楼房屋装修改造
- (10) 西田径场看台艺术体操馆屋面修缮

2. 项目经理业绩

- (1) 中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程
- (2) 中关村西三旗科技园项目二期(T11 研发楼等 6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库)精装修工程
- (3) 第一创业证券股份有限公司投行大厦 901 室装修改造工程

3. 项目经理社保

4. 项目技术负责人业绩

- (1) 西安自购地分拨中心二期改造工程
- (2) 深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

(3) 成都宝创 BMW 4S&MINI 展厅装修工程

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) 2023 年财务报表

(2) 2024 年财务报表

7. 其他资料

(1) 投标人深圳地铁置业集团有限公司 2025 年度承包商年度履约评价结果

(2) 投标人所获得深铁置业优秀供应商奖项

资信标要求一览表（如有）

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

1. 投标人业绩

序号	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间 (年、月、日)	项目所在地	委托单位名称
1	威海老港区城市更新改造项目地块一装饰工程(标段一)	1214.66 万元	2025.6.6	山东威海	威海城市投资集团有限公司
2	新一代产业园智慧园区建设暨品质提升工程(装饰工程)	1814 万元	2022.5.26	广东深圳	深圳市福田新一代产业投资服务有限公司
3	井开西区丰尚M栋一楼 T1 一层净化车间改造项目（施工）	822.40 万元	2022.8.8	江西吉安	江西合力泰科技有限公司
4	华中科技大学同济校区博士生宿舍维修工程	515.60 万元	2021.07.15	湖北武汉	华中科技大学
5	国家税务总局张掖市甘州区税务局东大街办公楼维修改造项目	442.25 万元	2022.08.25	甘肃张掖	国家税务总局张掖市甘州区税务局
6	地铁大厦修缮工程-顶层改造工程	756.27 万元	2022.11.01	广东深圳	深圳市地铁集团有限公司 深圳市万科城市建设管理有限
7	1号楼5层和2号楼5层装修翻新工程	362.99 万元	2023.01.18	广东肇庆	广东风华高新科技股份有限公司
8	广发银行深圳财富港支行装修改造工程项目	152.83 万元	2021.07.03	广东深圳	广发银行股份有限公司深圳分行

9	湖北省直属机关医院 (湖北省康复医院)省 妇女儿童发展中心 3、 6 楼房屋装修改造	346 万元	2023.02.06	湖北武汉	湖北省直属机 关医院
10	西田径场看台艺术体 操馆屋面修缮	310.19 万元	2023.07.07	湖北武汉	武汉体育学院

(1) 威海老港区城市更新改造项目地块一装饰工程(标段一)



3710022404150001-BD-007

中标通知书

深圳三森装饰集团股份有限公司：

威海老港区城市更新改造项目地块一装饰工程 重新招标 标段一，建设地点位于威海市老港区域，建设规模约 7990m²。2025 年 04 月 24 日 14: 00 在威海市公共资源交易中心交易十五厅进行公开招标，经评标委员会评定，确定贵单位中标，中标价为 12146608.75 元，工期 90 日历天，质量要求达到国家验收规范合格标准。项目经理为黎强；项目管理机构关键岗位人员分别为：技术负责人为吴明臻、程翔；施工员为董世安；质量员为全蒙斌；资料员为刘佳；材料员为陈泽鹏；安全员为杜明宇、周荣胜；造价工程师为汤耀堂。希望贵方按照招标文件及投标文件的有关内容，与建设单位积极配合，圆满完成此项工程任务。

请在接到本通知书 30 日内，与威海城市投资集团有限公司签订施工合同。

招标单位（盖章）



代理机构（盖章）



日期：2025 年 5 月 7 日

合同编号：JTGL-2025-05-0003

建设工程施工合同

(SDF—2019—0002)

威海老港区城市更新改造项目地块一
装饰工程（标段一）

山东省住房和城乡建设厅
山东省市场监督管理局

制定

第一部分 合同协议书

建设单位：威海城市投资集团有限公司

承 包 人：威海建设集团股份有限公司、华东岩土工程集团有限公司

分 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就威海老港区城市更新改造项目地块一装饰工程（标段一）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：威海老港区城市更新改造项目地块一装饰工程（标段一）；
2. 工程地点：位于威海市老港区域；
3. 资金来源：自筹资金；
4. 工程承包范围：具体详见工程量清单。

二、合同工期

工期总日历天数：90 日历天（具体进场时间以承包人书面通知为准）。

三、质量标准

工程质量达到国家验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 合同签约价暂定为：人民币（大写）壹仟贰佰壹拾肆万陆仟陆佰零捌元柒角伍分（¥12146608.75 元），最终结算价款依据审计部门的审计意见进行调整。本金额含税，开具增值税专用发票，税率为9%。

2. 合同价格形式：固定单价合同，详见招标文件、分包人投标文件及清单编制说明。

3. 支付方式：双方同意，承包人可通过转账、汇票、支票等任何方式向分包人支付工程款。

五、项目经理

分包人项目经理：黎强。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 建设单位、承包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分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. 建设单位、承包人和分包人承诺执行政府行政管理部门关于工程款分账管理、农民工工资支付的各项制度，不拖欠农民工工资。
4. 建设单位、承包人和分包人承诺按照政府行政管理部门要求，加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。
5. 建设单位、承包人和分包人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。

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2025年6月6日签订。

十、签订地点

本合同在威海市环翠区签订。

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

本合同自三方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，建设单位执叁份，承包人执叁份，分包人执贰份。

十四、特别约定

鉴于建设单位与承包人已于2024年6月17日签订了关于威海老港区城市更新改造项目地块一施工的《建设工程施工合同》（即总承包合同），本合同中除建设单位明确表示承担相应责任的条款外，其他条款视为建设单位的权利条款，建设单位有权选择行使也有权选择不行使；有权选择直接向分包人主张，也有权选择向承包人主张。建设单位依据本合同直接向分包人主张权利或采取相应措施的行为，或根据本合同约定由分包人承担责任的条款，均不视为建设单位与承包人对双方总承包合同条款的修改，也不免除承包人依据与建设单位的相关约定应当对建设单位承担的责任。

建设单位：威海城市投资集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

开户银行：

账 号：

锋于
印维

承包人：威海建设集团股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

开户银行：中国建设银行股份
有限公司威海分行

账号：37001706708050002548

林宁

分包人：深圳三森装饰集团股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

开户银行：中国建设银行股份
有限公司深圳景苑支行

账号：44201581500052515372

同彭
印少

承包人：华东岩土工程集团有

限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

开户银行：中国工商银行威海

高技术产业开发区支行

账号：1614028319248001738



竣工工程质量验收报告

质监 3-7

工程名称	威海老港区城市更新改造项目（地块一）
建设单位	威海城市投资集团有限公司
工程概况	本工程为威海老港区城市更新改造项目（地块一），位于威海市昆明路与海滨北路交叉口东侧。总建筑面积 101794 m ² ，车库为地下 2 层，地上结构单元主体 3 层，总高度为 21.70m。本工程为框架结构。结构安全等级为二级，抗震等级为三级。地基基础设计等级为甲级，基础形式采用桩-承台-筏板基础。基础筏板混凝土强度等级为 C40P10，垫层混凝土强度等级 C20，防水保护层混凝土强度等级 C20 细石。基础防水采用弹性体改性沥青防水卷材，规格/等级 SBS II PY PE PE 4 10。车库内墙柱混凝土等级 C40，地下室有防水要求的墙柱抗渗等级 P10。地下室顶梁板强度等级 C35，地下室有防水要求的梁板抗渗等级 P10。构造柱、过梁、圈梁等二次结构强度等级为 C25。填充墙砌体采用蒸压加气混凝土砌块，规格/等级 A3.5 B06 600×240×200。砌筑砂浆强度等级 WMM5/DPM10。车库顶板及屋面防水采用 4mm 弹性体改性沥青防水卷材/4.0 厚 SBS 改性沥青耐根穿刺防水卷材，100 厚 C20 细石混凝土保护层。
验收人员组成情况	建设单位：威海城市投资集团有限公司 设计单位：清华大学建筑设计研究院有限公司 监理单位：威海市天垣工程咨询管理有限公司 施工单位：威海建设集团股份有限公司 勘察单位：威海地质工程勘察院有限公司
竣工工程质量检查情况（含工程质量控制资料情况）	所含分部工程的质量验收合格，质量控制资料完整，所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整，主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定，观感质量符合要求。
质量等级评定情况	合格
验收组人员（签字）： 设计单位项目负责人（章）：杨斌伟 勘察单位项目负责人（章）：王刚 施工单位技术负责人（章）：王刚 监理单位总监理工程师（章）：王刚 建设单位项目负责人（章）：王刚	
质量负责人：王刚 2015 年 9 月 13 日	

(2) 新一代产业园智慧园区建设暨品质提升工程（装饰工程）

中标通知书

标段编号: 2107-440304-04-02-416244008001

标段名称: 新一代产业园智慧园区建设暨品质提升工程（装饰工程）

建设单位: 深圳市福田区新一代产业投资服务有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳三森装饰集团股份有限公司

中标价: 1814.048809万元

中标工期: 80天

项目经理(总监): 周阳



本工程于 2022-03-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-04-28



查验码: 2103762736942655

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

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: 新一代产业园智慧园区建设暨品质提升工程(装饰工程)

工程地点: 深圳市福田区上梅林中康路 136 号新一代产业园

发 包 人: 深圳市福田区新一代产业投资服务有限公司

承 包 人: 深圳三森装饰集团股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田区新一代产业投资服务有限公司

承包人(全称): 深圳三森装饰集团股份有限公司

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: 新一代产业园智慧园区建设暨品质提升工程(装饰工程)

工程地点: 深圳市福田区上梅林中康路136号新一代产业园(以下简称“新一代产业园”)

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2021)0367号

工程规模及特征: 装修面积约5650平方米。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 100 %; 集体资本 0 %。

二、工程承包范围

工程具体施工地点包括新一代产业园1栋、2栋14层、26层,3栋2层单身层宿舍、4栋4层会议中心,M层行车道等部位的装修。施工内容包括但不限于:1、土建改造(含拆除工程、砌体工程、装饰装修工程、防水等改造内容)、安装工程(含拆除工程,给排水、电气、暖通、消防、智能化、会议系统等);2、单身宿舍配置的电器。3、防治白蚁工程;4、负责办理相关报批报建验收手续(包括物业公司及政府相关部门施工许可证、消防报建及报验等)。

具体招标工程内容详见施工图纸、工程量清单及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

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: 装修

4. 其他工程/。

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年__月__日;

计划竣工日期: 2022 年__月__日;

合同工期总日历天数__80__天。

招标工期总日历天数__80__天。

定额工期总日历天数__80__天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为__0__% (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: 须符合国家、行业相关标准并满足发包人通过招标文件、本合同以及其他方式明确的要求。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟捌佰壹拾肆万零肆佰捌拾捌元零玖分 (¥ 18140488.09 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾柒万伍仟陆佰肆拾柒元柒角捌分 (¥ 275647.78 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 壹佰壹拾贰万壹仟柒佰零叁元壹角陆分 (¥ 1121703.16 元);

(5) 税率 9%, 税额 1497838.47 元, 非含税合同金额: 16642649.62 元

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳诺德集团股份有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

工人工资款支付专用账户号: 4425 0100 0086 0000 2844 - 0009

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年5月26日；

订立地点：深圳市福田区上梅林中康路136号新一代产业园

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执6份，全过程咨询人1份、监理1份、承包人执4份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



Handwritten signature of the发包方 representative.

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



Handwritten signature of the承包方 representative.

地址：深圳市福田区上梅林中康路136号新一代产业园

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

账号：

法定代表人：_____

委托代理人：____/____

开户银行：_____

账号：_____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称： 新一代产业园智慧园区建设暨品质提升工程（装饰工程）

验收日期： 2022年 10月 19日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区新一代产业投资服务有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	新一代产业园智慧园区建设暨品质提升工程（装饰工程）				
工程地点	深圳市福田区	建筑面积	5650m²	工程造价	1814048 8.09元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 5 月 26 日	验收日期	2022年 10 月 10 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市福田区新一代产业投资服务有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳中壹建设（集团）有限公司				
总包单位	深圳三森装饰集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳三森装饰集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳三森装饰集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳三森装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李小庆
副组长	张晓鑫
组员	周培彬、马建新、陈世平、尚汉国、赵学军、黄伟林、李刚、廖然、周阳、曹双、耿俊、黄杰文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李小庆	陈世平、尚汉国、周阳、曹双
建筑设备安装工程	张晓鑫	周培彬、马建新、赵学军、李刚、廖然、黄杰文
工程质控资料	黄伟林	耿俊

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	合格	共 <u> 1 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 1 </u> 项 经核定符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 1 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 9 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 9 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 7 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 7 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调	合格	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> 8 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	合格	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> 9 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 8 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑	合格	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 6 </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 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> 7 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 7 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李小庆	深圳市福田新一代产业投资服务有限公司	建设负责人		李小庆
2	张晓鑫	深圳市福田新一代产业投资服务有限公司	建设方代表		张晓鑫
3	周培彬	深圳市海德伦工程咨询有限公司	咨询管理		周培彬
4	马建新	深圳市海德伦工程咨询有限公司	咨询管理		马建新
5	陈世平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监		陈世平
6	尚汉国	深圳市合创建设工程顾问有限公司	现场监理		尚汉国
7	赵学军	深圳市合创建设工程顾问有限公司	现场监理		赵学军
8	黄伟林	深圳市合创建设工程顾问有限公司	现场监理		黄伟林
9	李刚	深圳中壹建设（集团）有限公司	设计负责人		李刚
10	廖然	深圳中壹建设（集团）有限公司	设计		廖然
11	周阳	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目负责人		周阳
12	曹双	深圳三森装饰集团股份有限公司	现场负责人		曹双
13	耿俊	深圳三森装饰集团股份有限公司	资料		耿俊
14	黄杰文	深圳三森装饰集团股份有限公司	质检		黄杰文
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程施工单位能够认真按照设计文件、国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已达到设计和验收规范要求。

监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，服务质量满足要求。

经竣工验收小组和监督小组对本工程进行建筑物实体检测和竣工验收资料核查，认为本工程施工及验收程序齐全合法、设计和施工及监理等报告符合规定、工程质量所含分部工程验收合格、结构安全和功能符合设计要求，观感质量好。结论：符合要求，同意竣工验收。

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)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	2022年10月10日	2022年10月10日	2022年10月10日	2022年10月10日

* GD-E1-914/6 *

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
粤144141527598(00)
建筑
2024.04.02
深圳三森装饰集团股份有限公司

廖运明

(3) 井开西区丰尚M栋一楼T1一层净化车间改造项目（施工）

三森合同第 SG-2022128 附号

中标通知书

编号: MZGZ02-2022021

深圳三森装饰集团股份有限公司:

你方于2022年7月8日所递交的井开西区丰尚M栋一楼T1一层净化车间改造项目（施工）投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围：合力泰井开T1一层改造项目施工，包括但不限于①装修：原有墙体、地面、吊顶拆改，在原车间装饰基础上，按照图纸进行改造施工，不含卫生间区域、楼梯间区域已经施工完成，包含真空机房、空压机房新建设备基础及排水沟，详见建施09真空机房、空压机房平面图。②暖通：净化空调系统、冷冻水系统、FFU系统、分体空调、风机盘管、更衣室一般排风系统、工艺排风系统、有机废气系统在原车间暖通系统基础上按图纸设计进行拆改。③电气：工艺、动力配电系统按图施工至所有设备（不含APKT1~5，APFG1~2配电柜及其进线、出线；APCS配电柜及其进线），一级箱电源由厂房东侧配电房低压柜引来；原车间灯具、插座拆除利旧，按图重新安装，管线重新施工；原管线暂不拆除。④消防：拆除现有应急照明灯具（旧规，管线不拆），按照图纸施工集中应急照明系统；消防报警系统、消火栓系统、喷淋系统、防排烟系统根据图纸设计进行改造施工。⑤工艺真空系统：工艺真空系统其配套冷却水系统按图施工。⑥压缩空气系统：站内空压设备利旧，空压站内管道及阀门等重新施工；空压管路施工至车间用气点（原车间DN150拆除，改为DN125主管，DN100及以下支管保持不变），末端支管、阀门由DN25改为DN32。⑦纯水系统：纯水站内设备利旧（石英砂，活性炭耗材更换），站内设备连接给排水管路、电气管路重新施工；管道施工至车间用水点，预留阀门。⑧给排水：车间内工艺给排水，按图施工到位；给水管从厂房东北角室外给水管接入；废水排入厂房西侧废水提升桶槽，废水提升桶槽内的废水由提升泵加压排至厂区内污水处理站。⑨自控：新增压缩空气系统配套的自控系统，新增工艺真空系统配套的自控系统；暖通系统PLC系统利旧；排风系统新增控制点，接入暖通PLC控制柜。⑩监控、网络系统：机柜（含网络设备）利旧，机柜（含网络设备）拆除、移位，新增监控探头，管线，网络插座，系统调试。⑪抗

震支架：全专业管道、风管、桥架安装抗震支架。⑫利旧设备的检测，运输就位安装、调试，详《利旧设备清单》。具体以施工图纸为依据，以工程量清单为准。

中标价为8224052.00元。

~~工期：总工期为70个日历天。~~

质量：符合《工程施工质量验收规范》及其它相关规范合格标准，并通过消防验收。

项目负责人：王东辉，身份证号码：360312198710262014，注册证号：~~粤1442019202002852。~~

请你方在接到本通知书后的 3 日内到福建省福州市台江区长汀街23号升龙环球大厦ICC50层与我方商讨签订施工合同。

特此通知。

招标人：（盖单位公章）

招标代理单位：（盖单位公章）

2022年 7 月 25 日

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1节 合同协议书

合同协议书

甲方（全称）：江西合力泰科技有限公司

乙方（全称）：深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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：井开西区丰尚M栋一楼T1一层净化车间改造项目（施工）。

2. 工程地点：江西省吉安市井冈山经济技术开发区深圳大道278号。

3. 工程立项批准文号：MZGZ02-2022021。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：井开西区丰尚M栋一楼T1一层净化车间改造项目施工，具体以施工图纸为依据，以《招标范围专项说明》及工程量清单为准。

群体工程应附《乙方承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

合力泰井开T1一层改造项目施工，包括但不限于①装修：原有墙体、地面、吊顶拆改，在原车间装饰基础上，按照图纸进行改造施工，不含卫生间区域、楼梯间区域已经施工完成，包含真空机房、空压机房新建设备基础及排水沟，详见建施09真空机房、空压机房平面图。②暖通：净化空调系统、冷冻水系统、FFU系统、分体空调、风机盘管、更衣室一般排风系统、工艺排风系统、有机废气系统在原车间暖通系统基础上按图纸设计进行拆改。③电气：工艺、动力配电系统按图施工至所有设备（不含APKT1~5，APFG1~2配电柜及其进线、出线；APCS配电柜及其进线），一级箱电源由厂房东侧配电房低压柜引来；原车间灯具、插座拆除利旧，按图重新安装，管线重新施工；原管线暂不拆除。④消防：拆除现有应急照明灯具（旧规，管线不拆），按照图纸施工集中应急照明系统；消防报警系统、消防栓系统、喷淋系统、防排烟系统根据图纸设计进行改造施工。⑤工艺真空系统：工艺真空系统其配套冷却水系统按图施工。⑥压缩空气系统：站内空压设备利旧，空压站内管道及阀门等重新施工；空压管路施工至车间用气点（原车间DN150拆除，改为DN125主管，DN100及以下支管保持不变），末端支管、阀门由DN25改为DN32。⑦纯水系统：纯水站内设备利旧（石英砂，活性炭耗材更换），站内设备连接给排水管路、电气管路重新施工；管道施工至车间用水点，预留阀门。⑧给排水：车间内工艺给排水，按图施工到位；给水

管从厂房东北角室外给水管接入；废水排入厂房西侧废水提升桶槽，废水提升桶槽内的废水由提升泵加压排至厂区内污水处理站。⑨自控：新增压缩空气系统配套的自控系统，新增工艺真空系统配套的自控系统；暖通系统 PLC 系统利旧；排风系统新增控制点，接入暖通 PLC 控制柜。⑩监控、网络系统：机柜（含网络设备）利旧，机柜（含网络设备）拆除、移位，新增监控探头，管线，网络插座，系统调试。⑪抗震支架：全专业管道、风管、桥架安装抗震支架。⑫利旧设备的检测，运输就位安装、调试，详《利旧设备清单》。具体以施工图纸为依据，以工程量清单为准；

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 3 日。

计划竣工日期：2022 年 10 月 12 日。

工期总日历天数：70 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《工程施工质量验收规范》及其它相关规范合格标准，并通过消防验收。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：8224052 元

人民币（大写）（¥捌佰贰拾贰万肆仟零伍拾贰元整）；

其中：

（1）安全文明施工费：160000 元

人民币（大写）（¥壹拾陆万元）；

（2）甲供材料费金额：/

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：500000 元

人民币（大写）（¥伍拾万元）。

2. 合同价格形式：单价合同，工程量按实结算。

五、项目负责人

乙方项目负责人：王东辉。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 
- (1) 中标通知书（如果有）；
 - (2) 投标函及其附录（如果有）；
 - (3) 专用合同条款及其附件；
 - (4) 通用合同条款；
 - (5) 技术标准和要求；
 - (6) 图纸；
 - (7) 已标价工程量清单或预算书；（含专项说明、配电箱报价分析表）；
 - (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. 甲方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. 乙方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. 甲方和乙方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 2022 年 8 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在 江西省吉安市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字并加盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

甲方：江西合力泰科技有限（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
组织机构代码：
地 址：江西省吉安市泰和县泰和大道

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：农行江西省吉安市泰和县支行营业部
账 号：1437 8101 0400 0474 9

乙方：深圳三森装饰集团股份有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
组织机构代码：
地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层

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：中国建设银行深圳市景苑支行
账 号：44201581500052515372

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号：44201581500052515372
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司帐户，否则不予确认。

工程项目专线：
188-2022-8028

乙方提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

(10) 乙方应履行的其他义务：

①乙方应将甲方之间的往来文件（如工程联系单、隐蔽工程签证、其他工程签证等）按不同类别进行编号管理。

②乙方在施工放样及施工安装时，应对设计图纸中的场地标高、位置、尺寸、大样节点、管线进行复核测量，发现设计与现状不符、存在不符合规范或不完善之处，应及时报甲方并与设计部门进行协调、修改。若乙方对设计图纸不进行校核及申报，擅自施工，造成返工的，一切损失由乙方负责。

③乙方必须严格按照《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办[2005]89号）的要求使用措施费用。

④由乙方按照有关部门要求及时办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，并承担相应的责任和费用。

⑤乙方应负责已完工部分工程的保护及甲供材料的保管工作；应做好防雷电、防火等的安全防护工作；承担施工现场和施工人员的治安、环境卫生、计生、外来人员暂住手续等管理工作及相关费用；若发生任何事故，均由乙方承担全部责任。

⑥根据《建设工程安全生产管理条例》和《建筑施工安全检查标准》，甲方定期对乙方的安全生产等情况进行检查，乙方应无条件接受并服从。

⑦乙方与主要材料供应商签订合同时应将相关合同报甲方备案或审核。

⑧乙方施工用水、用电应独立安装水、电表，甲方每月按自来水公司、电业局的收费标准从工程进度款中扣回乙方每月施工用水、用电费用。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓 名： 王东辉；
身份证号： 360312198710262014；
建造师执业资格等级： 一级建造师；
建造师注册证书号： 粤 1442019202002852；
建造师执业印章号： _____；
安全生产考核合格证书号： 粤建安 B（2020）0005709；
联系电话： 18811883247；
电子信箱： _____；
通信地址： 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层；

乙方对项目负责人的授权范围如下：

（1）组织项目管理班子；（2）以企业法定代表人的代表身份处理与所承担的工程项目有关的外部关系，受委托签署有关合同；（3）指挥工程项目的建设活动，调

表 B.04 工程竣工现场验收记录

工程项目	井开西区丰尚 M 栋一楼 T1 一层净化车间改造项目（施工）	建设地点	吉安县井开区深圳大道 278 号合力泰科技有限公司
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司		
建设单位	江西合力泰科技有限公司	需求部门	
开工日期	2022 年 08 月 06 日	竣工日期	2022 年 11 月 28 日

验收资料:

施工单位:

验收意见:

合格

同意交付

施工单位（盖章）

项目负责人签字

深圳三森装饰集团股份有限公司
井开西区丰尚M栋一楼T1一层
净化车间改造项目（施工）项目章
仅限于签证、施工资料使用，若用于任何经济
合同等无效行为
有效期至2022

王东辉

日期: 2022 年 11 月 28 日

验收部门:（基建处）及（环安处）

验收意见:

验收合格，同意验收！

验收人签字:

日期: 2022 年 12 月 10 日

需求部门:

验收意见:

合格

需求单位:

验收人签字:

日期: 2022 年 12 月 10 日

注: 本表一式五份, 施工单位、基建处、环安处、需求部门、公司存档各一份。

(4) 华中科技大学同济校区博士生宿舍维修工程

SS-2021270 P14

中标通知书

招标编号: HBSJ-202104FJ-073007001

深圳三森装饰集团股份有限公司:

你方于2021年07月08日所递交的华中科技大学2021年改善基本办学条件专项资金项目华中科技大学同济校区博士生宿舍维修工程施工的投标文件已被我方接受,被确定为中标人。

中标价: 5156089.88元

工期: 45日历天。

工程质量: 达到国家施工验收规范合格标准。整体二年,防水部分为5年

安全目标: 合格

项目经理: 周阳

技术负责人/总工程师: 张维东

中标说明:

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

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

特此通知。

附:澄清、说明、补正事项纪要



备注: 空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写,不需要填写的,在空格中用“/”标示。



施工合同

合同编号（甲方）：_____

项目名称：华中科技大学同济校区博士生宿舍维修工程

甲方（发包方）全称：华中科技大学

乙方（承包方）全称：深圳三森装饰集团股份有限公司



签订时间：2021年7月13日

施 工 合 同

甲方（发包方）全称：华中科技大学

乙方（承包方）全称：深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典（第三编 合同）》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》及其它有关法律、法规及华中科技大学同济校区博士生宿舍维修工程项目的采购结果、响应文件承诺、采购文件的要求，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：华中科技大学同济校区博士生宿舍维修工程

1.2 工程地点：华中科技大学同济医学院学子苑内

1.3 工程内容：采购文件的施工设计图纸、工程量清单、主材清单（如有）以及答疑等涉及的全部内容。

1.4 校内采购编号：GW20210019

1.5 工程质保期：本工程整体保修期 2 年，防水部分为 5 年。

1.6 项目经理：周阳（身份证号：232303198407192611）、一级建造师（证书编号：JZ00400064

第二条 承包方式：

2.1 包工包料

第三条 承包范围：

3.1 前文 1.3 款工程内容所述范围。

第四条 合同工期

4.1 开工日期: 2021 年 7 月 15 日

4.2 合同工期: 40 日历天

第五条 质量标准:

5.1 符合国家施工验收规范合格标准

第六条 合同价款及形式

6.1 大写: 人民币伍佰壹拾伍万陆仟零捌拾玖元捌角捌分, 小写: ¥5156089.88 元;

(1) 专业工程暂估价金额: 人民币 0 元 0 角 0 分, 小写: ¥0 元;

(2) 暂列金额: 人民币伍拾叁万元零角零分, 小写: ¥530000.00 元;

6.2 其它约定: 合同类型为以下第 1 种:

(1) 固定总价合同

(2) 暂估价合同

第七条 工程价款支付

7.1 合同约定, 以下列第 1 种方式支付工程款:

第 1 种方式:

(1) 合同签订后, 工程完成 50%, 甲方向乙方支付合同总价款 (扣除暂列金 530000.00 元) 的 30%, 即: 人民币壹佰叁拾捌万柒仟捌佰贰拾陆元玖角陆分, ¥1387826.96 元;

(2) 工程完工经验收合格且乙方提交完整的工程竣工结算资料后 15 日内, 支付至合同总价款 (扣除暂列金 530000.00 元) 的 80%, 扣减已支付部分, 即支付人民币贰佰叁拾壹万叁仟零肆拾肆元玖角肆分, ¥2313044.94 元;

(3) 经结算审计会签同意后, 乙方向甲方提交《工程质量保修书》, 甲方支付至本合同项下审定金额的 97%, 余款为质保金。

第 2 种方式:

18.4 乙方在施工过程中不遵守安全生产、防火和文明施工要求，安全隐患较多，拒不接受监理方、甲方的整改要求的，甲方可以单方解除合同，给甲方造成损失的，乙方还应向甲方予以赔偿。

18.5 工程完工后，在质保期间出现质量问题，乙方应无偿维修或返工，并承担由此造成的所有损失。

第十九条 争议和仲裁

甲、乙双方发生争议时应及时协商解决；不能协商一致，任何一方可提请武汉仲裁委员会以仲裁方式解决。

第二十条 附则

20.1 本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行协商，并签订补充协议。

20.2 本合同自双方签名盖章之日起生效。质保期满结清余款之日终止。

20.3 本合同一式 陆 份，甲方执 肆 份、乙方执 贰 份。

甲方(盖章): 华中科技大学

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

法定代表人或授权代表(签字):

地址: _____

地址: 广东省深圳市福田区

红棉道8号英达利科技

电话: 0755-82522777

数码园A座2楼三森装饰

红棉道8号英达利科技数码园A座2楼

饰集团款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限
公司账户，否则不予确认。

电话: _____

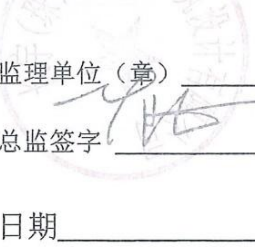
电话: 0755-82522777

日期: 2021年7月15日

工程项目专线:
188-2022-8028
日期: 2021年7月15日

SS-2021296 附

项目验收报告单

项目名称	华中科技大学同济校区博士生宿舍维修工程		
施工地点	华中科技大学同济医学院学子苑内		
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司		
验收时间	2021 年 9 月 16 日		
验收项目摘要	屋面防水与晒衣架安装；楼道地砖、地板更换、粉刷；公共卫生间维修，电气给排水安装；室内防盗门、地板更换、粉刷维修等。		
施工单位 自检意见	验收记录：  施工单位（章） 项目经理签字 日期 2021.9.16		
建设单位验收意见：	使用单位验收意见：	消防管理单位验收意见：	
建设单位（章） 负责人签字 日期	 使用单位（章） 负责人签字 日期	 管理部门（章） 负责人签字 日期	
监理单位验收意见：	设计单位验收意见：		
 监理单位（章） 总监签字 日期 2021.9.16	 监理单位（章） 总监签字 日期		

(5) 国家税务总局张掖市甘州区税务局东大街办公楼维修改造项目

张掖市建设工程中标通知书

交易编号: ZJA2206100294

深圳三森装饰集团股份有限公司:

贵单位于 2022 年 8 月 3 日所递交的国家税务总局张掖市甘州区税务局东大街办公楼维修改造项目投标文件已经评标委员会评定, 并被我方接受, 中标公示期满, 贵单位中标, 请于 30 日内前来我单位商签合同。具体中标内容如下:

建设地点	国家税务总局张掖市甘州区税务局东大街		工程规模	围护系统、装饰装修系统、给排水系统、暖通系统、消防系统、电气系统、建筑智能化系统和附属工程的维修改造, 维修改造面积 3599 平方米。项目总投资约 483 万元, (具体工程内容见本项目工程量清单)	
中标价	(大写) 肆佰肆拾贰万贰仟伍佰陆拾捌元伍角整		(小写)	4422568.5 元	
质量等级	合格	计划开工日期	2022 年 7 月 20 日至 2023 年 2 月 15 日		工期 210 日历天
项目班子	项目负责人		孙文强	资 格	一级建造师
	技术质量负责人		张维东	职 称	中级工程师
	安全生产负责人		彭伟龙	资 格	专职安全员
项目业主单位 (盖章)		代理单位 (盖章)		监管部门 (盖章)	
法定代表人 (签章):		法定代表人 (签章):		法定代表人 (签章):	
2022 年 8 月 17 日		2022 年 8 月 17 日		2022 年 8 月 19 日	

注: 本通知书一式八份, 涂改无效。

项目监管人 (签字): 孙解为

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
(GF—2017—0201)

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：国家税务总局张掖市甘州区税务局

承包人（全称）：深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国家税务总局张掖市甘州区税务局东大街办公楼维修改造项目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：国家税务总局张掖市甘州区税务局东大街办公楼维修改造项目。

2. 工程地点：国家税务总局张掖市甘州区税务局东大街。

3. 工程立项批准文号：甘税函（2021）202 号。

4. 资金来源：中央财政资金。

5. 工程内容：本项目工程量清单中的所有工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：围护系统、装饰装修系统、给排水系统、暖通系统、消防系统、电气系统、建筑智能化系统和附属工程的维修改造，维修改造面积 3599 平方米（具体工程内容见本项目工程量清单）。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 25 日。

计划竣工日期：2023 年 3 月 24 日。

工期总日历天数：210 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆佰肆拾贰万贰仟伍佰陆拾捌元伍角（¥ 4422568.50 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾贰万贰仟柒佰零叁元零柒分 (¥ 122703.07 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) 壹佰叁拾柒万零贰佰壹拾贰元零伍分
(¥ 1370212.05 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 孙文强。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 8 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 张掖市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签订之日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 4 份, 承包人执 4 份。

发包人: _____ (公章)

承包人: _____
深圳三森装饰集团股份
有限公司 (公章)

法定代表人或
其委托代理人: _____
(签字)

法定代表人或
其委托代理人: _____
彭少同

组织机构代码: 11620702MB1594699F

组织机构代码: 91440300685383154L

地 址: 甘肃省张掖市甘州区东环路 106 号

地 址: 深圳市福田区福保街道红棉道 8
号英达利科技数码园 A 座 2 楼

邮政编码: 734000

邮政编码: 518000

法定代表人: 孙海涛

法定代表人: 彭少同

委托代理人: 张毅彬

委托代理人: _____

电 话: 0936-8219072

电 话: 0755-82522777

法定代表人:	<u>孙海涛</u>	法定代表人:	<u>彭少同</u>
委托代理人:	<u>张毅彬</u>	委托代理人:	<u></u>
电 话:	<u>0936-8219072</u>	电 话:	<u>0755-82522777</u>
传 真:	<u>0936-8219072</u>	传 真:	<u>0755-82567898</u>
电子信箱:	<u></u>	电子信箱:	<u>szsansen@163.com</u>
开户银行:	<u>工商银行张掖市东街分理处</u>	开户银行:	<u>中国建设银行股份有限公司</u>
账 号:	<u>2712313429000007629</u>	账 号:	<u>公司深圳景苑支行</u>
			<u>44201581500052515372</u>

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
帐号:44201581500052515372
电话:0755-82522777
地址:深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道8号英达利科技数码园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司
公司帐户,否则不予确认。

工程项目专线:
188-2022-8028

施工单位工程竣工报告

填报日期：2023年8月22日

E1-3

工程名称		国家税务总局张掖市甘州区税务局东大街办公区综合业务办公用房维修改造项目	
建设单位		国家税务总局张掖市甘州区税务局	勘察单位
设计单位		首辅工程设计有限公司	监理单位
施工单位		深圳三森装饰集团股份有限公司	项目负责人
计划竣工日期		2022 年3 月 24 日	计划开工日期
实际竣工日期		2023年8月22日	实际开工日期
工程范围	完成项目情况	设计图号	2022-SFSJZY-1017
		主要变更或补充图号	原设计供暖为热水地面辐射供暖系统，现变为散热器供暖系统
		工程项目内容及数量	地面拆除及铺贴地砖、室内墙面乳胶漆、室内整体面层吊顶、门窗安装、水暖管道安装、卫生洁具安装、电气安装、空调、弱电、消防等安装
	遗留问题及原因		遗留工程质量问题逐条整改
审查意见	监理单位	项目总监理工程师： (签名) 王少良 (公章) 甘肃海鑫项目管理咨询有限公司 2023年8月22日	
	建设单位	建设项目代表： (签名) 王少良 (公章) 国家税务总局张掖市甘州区税务局 2023年8月22日	

工程竣工验收会议纪要

E1-6

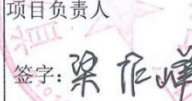
工程名称	国家税务总局张掖市甘州区税务局东大街办公区综合业务办公用房维修改造项目	会议时间	2023年8月22日
参加单位人员签名: 张毅彬、袁毅、聂海鹏、张乐、赵振文、陈彦、侯建勇、崔倩、王增鹏、李明军、刘研、王小英、张克珊、薛春尧、邓存福、陈正宝			
建设单位	国家税务总局张掖市甘州区税务局		
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司		
设计单位	首辅工程设计有限公司		
勘察单位			
监理单位	甘肃海鑫项目管理咨询有限公司		
会议内容: 一、施工单位介绍施工情况及质量自评情况: 1. 该工程国家税务总局张掖市甘州区税务局东大街办公区综合业务办公用房维修改造项目, 我公司组织有关技术人员对该工程所属内容制定了紧密合理的施工方案, 要求我司项目部严格按设计图纸、规范规定、合同约定进行施工, 并形成了质量保证体系, 以保证工程质量达到要求, 在施工过程中, 我司项目部严格按公司要求对进场材料和工程质量把关, 并会同监理、甲方现场代表对各隐蔽工程和进场材料进行了随机检查, 合格后才进行隐蔽工程施工。该工程通过建设、监理、施工方的共同努力现已施工完毕, 未违反强制性标准的规定。该工程进场材料均有合格证及抽检报告, 各种材料均有合格证。各项隐蔽资料均符合要求, 并签字齐全。检验批、分项、分部工程达到合格标准, 观感评定达到合格。单位工程根据验评标准评定为合格。 2. 对在验收中存在的质里及安全问题我项目部会后逐条整改落实。 二、监理单位介绍监理情况质量评估情况: 1. 本工程按合同成立了现场监理部, 进行项目全面的监理、监督工作。本工程各种材料合格, 未违反强制条文规定, 各项隐蔽检查资料签字齐全, 抽检合格, 分部分项达到合格, 局部有问题的进行限期整改。 2. 工程施工单位按设计及规范要求, 各工序按设计要求进行总评符合设计及规范要求, 资料真实可靠, 同意验收。 三、设计单位: 现场各工序及检验结果, 功能检测, 通过资料反映。符合规范达到验收要求, 同意验收。 四、建设单位: 1. 感谢各方对该工程的支持。局部有细微的质量问题, 施工单位下去后认真逐条落实整改, 限6天时间整改完成, 其他均已达到合格。同意验收。 五、形成竣工验收意见: 1. 施工单位已完成了合同约定和设计文件规定的全部工作内容, 施工质量满足设计及施工质量验收规范要求。 2. 本工程各分部质量验收均合格。 3. 本工程使用功能满足要求。 4. 本工程实物经观测符合设计文件要求, 并无明显质量缺陷, 观感质量验收符合要求。 5. 各参建单位资质及人员资格符合相关规定。 6. 本工程建设程序合法, 无违反工程建设强制性标准的行为, 本工程质量评定为合格, 同意竣工验收。			
记录人: 			

单位工程质量竣工验收记录

序号	分部工程名称	验收意见	验收记录
1	地基与基础工程		1. 共 5 分部, 经查 5 分部符合标准及设计要求。 2. 质量控制资料核查 22 (完整22 、 不完整)。 3. 安全和主要使用功能检测结果: 共检测 10 项, 符合要求 10 项。 4. 观感质量评价: 好 ☒ 一般 ☐ 差 ☐
2	主体结构工程		
3	建筑装饰装修工程		
4	屋面工程		
5	建筑给水、排水及供暖工程		
6	通风与空调工程		
7	建筑电气工程		
8	智能建筑工程		
9	建筑节能工程		
10	电梯工程		

存在缺陷问题: 存在的质量问题整改到位

综合验收结论: 符合设计及质量验收规范要求

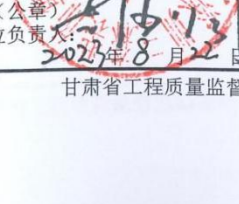
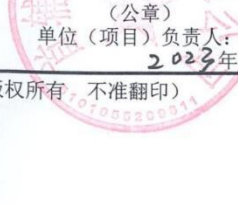
建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	施工单位 (公章)
项目负责人 签字: 	项目负责人 签字: 	项目负责人 签字: _____	项目负责人 签字: 	项目负责人 签字: 
2023年8月22日	2023年8月22日	年 月 日	2023年8月22日	2023年8月22日

备注: 市政基础设施工程、室外工程根据实际情况填写分部验收意见。

工程竣工验收证书

工程名称	国家税务总局张掖市甘州区税务局东大街办公区综合业务办公用房维修改造项目			施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司			对工程的质量评价: 合格
开工日期	2022年 8月25 日			竣工日期	2023年8月22日			验收小组签名: 
合同造价 (万元)	4422568.50元			施工决算 (万元)				
验收范围及数量: 一至九层室内地砖、饰面砖、地角线的铺设, 整体面层吊顶, 门窗玻璃安装, 水暖管道、卫生洁具安装, 灯具开关插座配件箱安装, 外墙水包漆、室内乳胶漆、室内乳胶漆, 窗台板安装, 暖气罩安装, 空调、弱电、消防等安装。								
存在问题及处理意见: 对验收中存在的质量问题我项目部会逐条对照整改								参加竣工验收单位意见
建设单位		签名: (公章)  2023年8月22日		勘察单位		签名: (公章)  2023年8月22日		
设计单位		签名: (公章)  2023年8月22日		施工单位		签名: (公章)  2023年8月22日		
监理单位		签名: (公章)  2023年8月22日		邀请单位		签名: (公章)		
监督机构				签名: (公章)				

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	国家税务总局张掖市甘州区税务局东大街办公区综合业务办公用房维修改造项目	结构类型	框架	层数/建筑面积	9层/4300平方米
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	技术负责人		开工日期	2022年8月25日
项目经理	孙文强	项目技术负责人		完工日期	2023年8月22日
序号	项 目	预 验 收 记 录		预 验 收 结 论	
1	分部工程	共 5 分部，经查 5 分部，符合标准及设计要求 5 分部。		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 22 项，经审查符合要求 22 项 经核定不符合规范要求 22 项。		质量控制资料经核查共40项符合有关规范要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项，符合要求 10 项 共抽查 10 项，符合要求 10 项 经返工处理符合要求 0 项。		安全和主要使用功能核查26项符合要求，抽查其中10项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共核查 10 项，符合要求 9 项 不符合要求 1 项。		观感质量验收为好	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。			
参加验收单位	建设单位		监理单位		
	 (公章) 单位(项目)负责人: <u>王可英</u> 2023年8月22日		 (公章) 总监理工程师: <u>王可英</u> 2023年8月22日		
	 (公章) 施工单位: <u>深圳三森装饰集团股份有限公司</u>		 (公章) 设计单位: <u>甘肃三森装饰设计有限公司</u>		
	 (公章) 单位负责人: <u>孙文强</u> 2023年8月22日		 (公章) 单位(项目)负责人: <u>梁作峰</u> 2023年8月22日		

资料员盖章:

甘肃省工程质量监督总站编制 (版权所有 不准翻印)

(6) 地铁大厦修缮工程-顶层改造工程

三森合同第 SG-2022185 号

中标通知书

标段编号: 2020-440304-50-03-015372003001

标段名称: 地铁大厦修缮工程-顶层改造工程

建设单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳三森装饰集团股份有限公司

中标价: 756.279571万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 王伟



本工程于 2022-09-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-21

查验码: 7348683531835807

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

地铁大厦修缮工程-顶层改造 工程施工合同

合同编号: STZY-ZC-DTDS2-SG003/2022

工程名称: 地铁大厦修缮工程-顶层改造工程

工程地点: 深圳市福田区福中一路 1016 号

业 主 方: 深圳市地铁集团有限公司

发 包 人: 深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人: 深圳三森装饰集团股份有限公司

2022 年 11 月

地铁大厦修缮工程-顶层改造工 程施工合同

合同编号：STZY-ZC-DTDS2-SG003/2022

工程名称：地铁大厦修缮工程-顶层改造工程

工程地点：深圳市福田区福中一路 1016 号

业 主 方：深圳市地铁集团有限公司

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人：深圳三森装饰集团股份有限公司

2022 年 11 月

第一章协议书

业主方（全称）：深圳市地铁集团有限公司

发包人（全称）：深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人（全称）：深圳三森装饰集团股份有限公司

鉴于：

一、业主方、发包人于 2022 年签订了发包人于 2019 年 8 月 20 日签订了《地铁大厦修缮工程委托代建合同》（合同编号：合同编号：KF-ZC-DTDS2-GCFW002/2019）（以下简称代建合同），业主方作为地铁大厦修缮工程（下称“本项目”）的开发建设主体，委托深圳市万科城市建设管理有限公司提供本项目的全过程代建管理。

二、合同三方确认：

1、发包人依据代建合同，受业主方委托为本项目提供全过程代建管理，发包人根据业主方提出的投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责本项目代建合同签订之日起至项目决算完成的全部工程建设管理工作，即本项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收和移交阶段、保修阶段的建设管理工作以及业主方要求承办的其他工作。

2、本合同中所约定的付款义务由业主方按本合同约定向承包人进行支付，承包人不得向发包人主张付款。承包人按本合同约定申请付款时，应向发包人提交符合发包人及业主方要求的付款申请及证明资料和符合要求的增值税发票（发票抬头为业主方），发包人审核后提交业主方，由业主方按本合同约定的支付方式向承包人支付。

3、业主方、发包人关于本项目全过程代建管理的权利义务仍按代建合同约定执行。

4、如因承包人原因导致业主方或发包人损失的，或导致业主方或发包人向第三方承担任何赔偿责任的，承包人应全额赔偿，业主方或发包人均有权直接向承包人追索，其他方应给予对方全面配合、协助。

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，合同三方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：地铁大厦修缮工程-顶层改造工程

工程地点：深圳市福田区地铁大厦

刘伟² 刘伟 刘伟

工程规模及特征：深圳地铁大厦于深圳市福中一路与金田路交界处，建筑面积84313平方米，建筑高度150米，共38层，地上34层，地下4层。本项目的主要为地铁大厦顶层结构改造。

二、工程承包范围

地铁大厦34层-屋顶结构改造，34层-36层新增钢结构施工，钢结构油漆防火涂料施工，原钢柱防火涂料破损修复以及屋顶结构改造等施工，具体范围以施工图纸和工程量清单为准。

三、合同工期

合同工期总日历天数60天（如协议对分部分项工程的竣工日期有特别约定的，依特别约定为准）。暂定为2022年11月1日-2022年12月30日，具体开工时间以业主方或发包人或监理单位签发的开工令为准；发包人、承包人双方在确定竣工日期时，已充分考虑了停水、停电、节假日、高低温天气等各种因素。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

本工程质量目标：合格

五、合同价格和付款货币

本工程除设计变更、签证外，按施工图总价包干，合同金额(大写)：柒佰伍拾陆万贰仟柒佰玖拾伍元柒角壹分；(小写) ¥7,562,795.71元，其中不含税价：6,938,344.69元，增值税税额：624,451.02元，税率9%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化而调整）。

1. 本合同所列单价为固定单价，该单价已包含生产、检验、随机备品备件和专用工具（如果有的话）、包装、运输、卸货、损耗、税金等收货前的所有费用及保修费用，还包括因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用。
2. 该价格中已综合考虑了在合同有效期内的材料设备、机械、人工等所有市场价格波动的风险，在合同有效期内不做任何调整。（合同另有规定的情况除外）。

刘作
张永强

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

十、合同生效

1、本合同订立时间: 2022 年 11 月 16 日

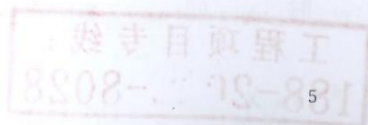
2、叁方签字盖章后本合同生效。

3、本合同正本 3 份,三方各执 1 份;副本 12 份,业主方执 9 份,发包人执 1 份,承包人执 2 份,均具有同等法律效力。



发包单位

监理单位



监理单位

刘佳
张永强

张

(本页无正文, 为合同签署页)

业主方
(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授
权代表:

住 所:

深圳市福田区莲花街道
福中一路1016号地铁大
厦

电 话:

0755-23992674

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田
支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经
办人及电话:

饶裕强
0755-89987367

项目主管部门审
核人:

合约部门经办人
及电话:

邹贤

合约部门审核
人:

发包人(盖章):

深圳市万科城市建设管
理有限公司

承包人(盖章):

深圳三森装饰集团股份有
限公司

地 址:

深圳市南山区西丽街道
创科路与打石二路交汇
处万科云设计公社B600

地 址:

深圳市福田区福保街道红
棉道8号英达利科技数码
园A座2楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

0755-22186000

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

0755-82522777

0755-82567898

开 户 银 行:

招商银行东门支行

开 户 银 行:

中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

账 号:

755911264610101

账 号:

44201581500052515372

邮 政 编 码:

邮 政 编 码:

518000

经办人及电话:

武云辉 18335188277

经办人及电话:

刘佳 13828894139

合同签署地点:

深圳

时 间:

2022年11月16日

工程项目专线:

188-2011-8028

刘佳

单位（子单位）工程质量竣工验收记录表

工程名称	地铁大厦修缮工程-顶层改造工程		结构类型	钢结构	建筑面积	1500m ²
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司		技术负责人	陈东	开工日期	2022.11.1
项目经理	王伟		项目技术负责人	陈东	竣工日期	2023.8.29
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论		
1	分部工程	共 1 分部，经查符合标准及设计要求的有 1 分部。		符合 要求		
2	质量控制资料核查	共 7 项，经审查符合要求 7 项，经核定符合规范要求 7 项。		符合 要求		
3	安全和主要使用功能核查及抽查果	共抽查 14 项，符合要求 14 项，经返工处理符合要求 0 项。		符合 要求		
4	观感质量验收	共抽查 7 项，符合要求 7 项，不符合要求 0 项。		符合 要求		
5	综合验收结论	该单位工程质量符合设计要求和施工规范要求				

业主单位	代建单位	设计单位	监理单位	施工单位
 (公章) 深圳市地铁集团有限公司 单位（项目）负责人： 李国宁 2023 年 8 月 29 日	 (公章) 深圳市万科城市建设管理有限公司 单位（项目）负责人： 毛旭升 2023 年 8 月 29 日	 (公章) 中泰景禾规划设计有限责任公司 单位（项目）负责人： 蒙云 2023 年 8 月 29 日	 (公章) 深圳地铁工程咨询有限公司 单位（项目）负责人： 王健 2023 年 8 月 29 日	 (公章) 深圳三森装饰集团股份有限公司 单位（项目）负责人： 王健 2023 年 8 月 29 日



(7) 1 号楼 5 层和 2 号楼 5 层装修翻新工程

已核

正本

编号: FHR-GC-202301001

1 号楼 5 层和 2 号楼 5 层装修翻新工程

施工合同

发 包 人: 广东风华高新科技股份有限公司

承 包 人: 深圳三森装饰集团股份有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 广东风华高新科技股份有限公司

承包人(全称): 深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 1号楼5层和2号楼5层装修翻新 工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 1号楼5层和2号楼5层装修翻新工程

2. 工程地点: 广东省肇庆市

3. 工程立项批准文号: _____

4. 资金来源: 企业自筹资金

5. 工程内容: 详见合同报价

6. 工程承包范围:

根据发包人提供的资料要求进行施工总承包,包工、包料、包设备、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包调试与测试、包材料检测、包试运行、包竣工验收,最终确保项目按照使用要求全面竣工并按照发包人要求办理竣工验收手续,包移交(含竣工资料)、包现场总体组织和管理配合服务、包质保期内工程质量保修。招标清单范围内项目,分部分项工程综合单价包干、按费率计算的措施费总价包干,按工程量计算的措施费综合单价包干。

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 1 月 20 日。

计划竣工日期: 2023 年 4 月 25 日。

工期日历天数: 95 日历天(实际开工日期以发包人签发开工令为准)。

三、质量标准

工程质量符合 符合现行国家施工验收规范,达到合格 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) 叁佰陆拾贰万玖仟玖佰玖拾陆元贰角贰分 (¥ 3629996.22 元,

含 9%增值税, 税款¥ 299724.46 元);

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理(现场负责人): 王军涛。

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(如果有);
- (3) 投标函及其附录(如果有);
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 招标文件、招标答疑文件及其附件;
- (10) 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 1 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 广东省肇庆市 签订。

十一、补充协议

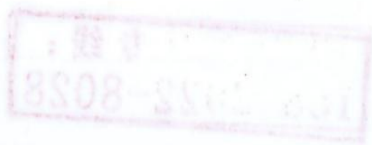
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 六 份，正本 二 份，副本 四 份，均具有同等法律效力，其中发包人执正本 一 份，副本 三 份，承包人执正本 一 份，副本 二 份。



发包人：广东风华高新科技股份有

限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：91440300685383154L

地 址：深圳市福田区福保街道红棉
道8号英达利科技数码园A座2楼

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0755-82522777

传 真：0755-82567898

电子信箱：706147921@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景
苑支行

账 号：44201581500052515372



现场配置的临时配电箱必须符合肇庆市中关于施工现场临时用电标准箱配置要求,随时接受发包人及有关部门的管理、监督和检查。

(18) 承包人自行负责采购的施工材料和各类物资应按发包人质量要求及指定品牌、厂家范围内进行采购(原则上一律不允许调整)。如推荐品牌、厂家范围外采购(非发包方调整原因),调整时需经发包人书面确认。

(19) 工程一经验收达到场地移交条件,承包人所有施工人员,材料和施工机械必须在5个日历天内撤离,并拆除一切不必要的设施包括但不限于根据安全文明施工要求建设的全部内容,否则材料、机械和设施归发包人所有任由发包人处置,发包人代为处置的费用在承包方结算款中扣除,承包人不得以任何理由拒绝。

(20) 负责为现场施工人员购买工伤保险。

(21) 如发包人提供的图纸和资料不完整,承包人应于合同签订后3个日历天内,向发包人提交补充图纸及资料所需时间表,列明在不影响进度的条件下,发包人在整个工期内应向承包人提供之补充图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中,承包人亦须以书面形式及早向发包人进行提示,若因承包人未能及时提出以上要求而致使工程延误,一切延误所引起的损失概由承包人负责。

(23) 按法律规定和合同约定完成工程,并在保修期内承担保修义务。

(24) 承包人应履行的其他义务:对发包人要求书面回复的函件应在收到之日起的5天内书面回复。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓名: 王军涛;

身份证号: 410327197305181012;

建造师执业资格等级: 壹级;

建造师注册证书号: 粤 1442010201016243;

建造师执业印章号: 0313809;

安全生产考核合格证书号: 粤建安B(2011) 0002570;

联系电话: 0755-82522777;

电子信箱: 706147921@qq.com;

附件 6

招标工程竣工验收表

工程名称	1 号楼 5 层和 2 号楼 5 层装修翻新工程		
建设范围	1 号楼 5 层和 2 号楼 5 层（东面部分）		
质量验收内容			
专业工程	初步验收情况		
土建专业	✓	1、合格	2、需要适当完善 3、需要全面整改
装修专业	✓	1、合格 ✓	2、需要适当完善 3、需要全面整改
电气专业	✓	1、合格 ✓	2、需要适当完善 3、需要全面整改
暖通专业	✓	1、合格 ✓	2、需要适当完善 3、需要全面整改
给排水专业	✓	1、合格 ✓	2、需要适当完善 3、需要全面整改
消防专业	✓	1、合格	2、需要适当完善 3、需要全面整改
工艺管道	✓	1、合格 ✓	2、需要适当完善 3、需要全面整改
弱电专业	✓	1、合格 ✓	2、需要适当完善 3、需要全面整改
配套设施（道路、绿化、室外管道等）	✓	1、合格	2、需要适当完善 3、需要全面整改
质量验收结论	质量合格，同意验收。检查情况见附表。 验收时间：2023.5.10		
资料验收结论	1、资料是否齐全（是、否）✓ 竣工资料在结算前提交。 2、移交资料清单： 验收时间：		
建设单位验收组：（盖章） 时间：2023.5.10.		施工单位（公章） 现场代表：[签名] 资料代表：[签名] 负责人：[签名] 时间：2023-5-10	
说明：洁净工程验收仅限于静态测试验收结果，静态测试合格只代表初验收合格，若厂房使用后动态指标不符合要求，施工单位承担质量违约责任，负责整改到动态复测合格为止。			

1号楼5层和2号楼5层装修翻新工程-验收检查情况

专业	合同（图审）要求	施工内容	检查情况
装饰	1、拆除天花、间墙、地面地胶、旧空调盘管机。 2、3米以上天花不吊顶喷黑处理， 3、按施工图布局做玻镁岩棉采钢板间墙（高度2.8米），室内墙采用洁净门、通道门采用不锈钢玻璃门，观察窗用可变色电雾玻璃。 4、地面按原样修复做3mm厚耐磨自流坪。	1、拆除工作已按要求完成， 2、3米以上空间已按要求做喷黑施工， 3、间墙、门窗等施工内容已按图纸完成， 4、地面按要求完成修补、打磨、底漆封闭、环氧腻子、面漆自流坪。	按要求完成施工，外感观良好。
电气	1、拆除整理旧照明、插座线路， 2、新增配电房2500A总开关（开关甲供）安装， 3、新增13台落地式配电柜（详细按图纸） 4、按图安装桥架、照明、插座等， 5、电缆敷设、接驳	按图纸完成施工	1、各配电柜已检测并通电，2、照明、插座已检测，符合要求。
暖通	1、旧冷冻水管重做保温 2、新装1300风量风机盘管109台， 3、按新装空调接驳冷冻水管。	按图纸完成施工	1、水管保温层完好，2、各空调已通电并通过检测
给排水	C区实验室安装防洗手盆（材料防酸碱）6套，配置相应的给水、排水管道。	按图纸完成施工	已检查洗手盆给水及排水系统正常
工艺管道	1、按图纸位置设置压缩空气、氧气等管道（管道要求为304不锈钢无缝管） 2、C区安装排风系统（要求风量8000m³/h, 管道为PP材料）	按图纸完成施工	1、气体管道通过试压（保压）测试， 2、排风系统按要求预留接口，并检测风量符合要求。
弱电专业	1、按图纸布点布置网络线、电话线。 2、按图纸布点布置监控线 3、对每个通道门及室内门布置门禁线 4、安装集中电源应急照明控制箱及布线、指示灯等	按图纸完成施工	1、网线、门禁、监控线路已通过测试，可正常使用。 2、集中电源的应急照明、指示灯等正常。

检查人员：



时间：2023.5.10.

(8) 广发银行深圳财富港支行装修改造工程项目

建筑装饰工程施工合同

全行合同编号: CGB-20-20210600024

机构内合同编号: FHBGS2021-101

合同各方:

发包方(甲方): 广发银行股份有限公司深圳分行

住所: 广东省深圳市福田区深南大道1003号东方新天地广场A座18楼东

法定代表人/负责人: 王家铭 职务: 行长

统一社会信用代码: 91440300892230855N

联系人: 李佳静

电话: 0755-88919165 传真: /

电子邮箱: lijiajing@cgbchina.com.cn 邮编: 518000

承包方(乙方): 三森装饰集团股份有限公司

住所: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层

法定代表人/负责人: 彭少同 职务: 董事长

统一社会信用代码: 91440300685383154L

身份证号码(投标人为自然人时): /

联系人: 银萍菊

电话: 0755-82522777 传真: 0755-82567898

电子邮箱: 787749525@qq.com 邮编: 518045

开户银行: 广发银行深圳财富港支行 账号: 9550880052206200144

合同签订地: 深圳

在自愿、平等、互利、诚实信用的基础上，就甲方委托乙方进行建筑工程装饰施工事宜，为明确各方的权利、义务、责任，甲、乙双方达成如下协议。

本合同的选择性条款，如适用，应在“□”内打“√”；如不适用，应在“□”内打“×”。如“□”内未标记“√”或“×”，则视为不适用，因此视为该“□”内打“×”。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：广发银行深圳财富港支行装修改造工程项目
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路 1084 号财富港 D 座财富港国际中心 102B 和 1501D
- 1.3 工程内容：按甲方要求完成广发银行深圳财富港支行装修改造工程项目，包括但不限于：拆旧清理、机电安装工程、装修工程，具体详见附件《工程量清单》。
- 1.4 承包方式：本工程采用包工包料，合同价款按照本合同第六条约定确定，合同价款已包含根据本合同规定的工程范围及工作内容，按合同要求完成本项目的一切费用，附件《工程项目一览表》《工程量清单》中的工程量仅供参考，如有错漏，相关费用视为已包含在合同价款中。
- 1.5 工期：75 天（开工日期以甲方或甲方委托的监理单位下发开工令为准）。
除本合同明确规定可以调整合同工期的情形外，乙方不得要求延长工期。
- 1.6 工程质量：合格
- 1.7 合同价款（人民币大写）：壹佰伍拾贰万捌仟叁佰肆拾捌元捌角玖分

第二条 甲方权利和义务

- 2.1 开工时，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。协助乙方办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。
- 2.2 指派 李佳静 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。
- 2.3 委托 深圳市九州建设技术股份有限公司 进行工程监理，监理单位任命 李桂荣 为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将监理合同副本交乙方 1 份。
- 2.4 在施工过程中，甲方如需变更施工内容，更换施工材料或增减施工项目，必须与乙方签订补充协议书，并由乙方通知施工人员。
- 2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，协助乙方办理相应审批手续。
- 2.6 甲方代表的指令、通知由其本人签名后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表

(5) 法院要求停止施工。

第十四条 附则

14.1 甲乙双方同意，乙方参与本项目投标时的报价文件（即工程量清单）作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。如本合同与投标报价文件价格内容约定不一致的内容，以投标报价文件的价格内容为准。

14.2 合同附件作为本合同不可分割部分，与本合同具有同等法律效力。

14.3 本合同自各方签名盖章之日起生效，本合同一式六份，甲方与乙方各执三份，具有同等法律效力。

第十五条 其他约定（可另附页）

本项目禁止转包与分包。

附件清单：

- (1) 《安全生产责任协议书》
- (2) 《文明施工责任协议书》
- (3) 《治安、防火责任协议书》
- (4) 《工程过程中的环境目标及要求》
- (5) 工程报价一览表
- (6) 工程量清单

合同各方签署：

甲方（盖章）：

法定代表人/负责人

（或委托代理人）（签章）：

2021年7月5日

乙方（盖章）：

法定代表人/负责人

（或委托代理人）（签章）：

2021年7月5日



装修、装饰工程竣工验收表

一、工程概况

项目名称	广发银行深圳财富港支行装修工程				
工程地点	深圳市宝安区西乡街道渔业社区宝源路 1084 号财富港 D 座财富港国际中心 102B 和 1501D				
建筑面积	699.99 平方米	工程造价	317.15 万元		
开工日期	2021.7.3	竣工日期	2021.10.30	验收日期	2021.12.3
建设单位	广发银行股份有限公司深圳分行				
设计单位	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
分项工程情况一览表	项目	施工单位			
	装饰工程（含拆除、装修、电气、给排水、软装、空调等）	深圳三森装饰集团股份有限公司			
	弱电工程（综合布线）	深圳市易方达计算机有限公司			
	门楣招牌工程	（本项目不涉及）			
	LED 显示屏工程	（本项目不涉及）			
	办公家具	海太欧林集团有限公司			
	营业厅智慧家具	江苏九州展览工程有限公司			
	标识工程	广东联生广告装饰有限公司			
	其他：（如有）	/			

二、工程（项目）质量评定

分项工程	按招标文件施工情况	安全和主要功能 核查情况	观感质量	验收意见
装饰工程（含拆除、装修、电气、给排水、软装、空调等）	符合验收标准	符合验收标准	符合验收标准	通过验收
弱电工程（综合布线）	符合验收标准	符合验收标准	符合验收标准	通过验收

门楣招牌工程	/	/	/	/
LED 显示屏工程	/	/	/	/
办公家具	符合验收标准	符合验收标准	符合验收标准	通过验收
营业厅智慧家具	符合验收标准	符合验收标准	符合验收标准	通过验收
标识工程	符合验收标准	符合验收标准	符合验收标准	通过验收
其他: /	/	/	/	/

三、验收人员签名

工作单位	部门	姓名	电话
广合	办公室	孙明波	
广合	财务部	李	
广合	科技部	李	
广合	运营服务部	吴	
广合		李	
广合		米	
广合		叶	
广合		范	
广合		黄	
深圳市昌达达计算机有限公司		刘	
滔太欧林家具有限公司		舒	
广合		李	
广合		王	
广合		张	
广合	办公室	李	
广东联星照明有限公司		杨	



四、工程（项目）验收结论

竣工验收结论： 符合验收标准，通过验收。			
建设单位：  (公章) 单位（项目）负责人： 2022年1月7日	设计单位：  (公章) 单位（项目）负责人： 年 月 日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 年 月 日	施工单位（装修）：  (公章) 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位（综合布线）：  (公章) 单位（项目）负责人： 年 月 日	施工单位（办公家具）：  (公章) 单位（项目）负责人： 年 月 日	施工单位（智慧家具）：  (公章) 单位（项目）负责人： 年 月 日	施工单位（门楣招牌、LED显示屏工程）： (本项目不涉及)  (公章) 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位（标识）：  (公章) 单位（项目）负责人： 年 月 日	支行负责人签章：  年 月 日	/	/

(9) 湖北省直属机关医院(湖北省康复医院)省妇女儿童发展中心 3、6 楼房屋装修改造

合同编号:

建设工程施工合同

(制式文本)

工 程 名 称: 湖北省直属机关医院(湖北省康复医院)关于省妇女儿童发展中心 3、6 楼房屋装修改造

发包人(全称): 湖北省直属机关医院

承包人(全称): 深圳三森装饰集团股份有限公司

2023 年 2 月 3 日

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 湖北省直属机关医院

承包人(全称): 深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就湖北省直属机关医院(湖北省康复医院)关于省妇女儿童发展中心3、6楼房屋装修改造工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

- 1.工程名称: 湖北省直属机关医院(湖北省康复医院)关于省妇女儿童发展中心3、6楼房屋装修改造。
- 2.工程地点: 武汉市武昌区洪山路30号湖北省妇女儿童发展中心大楼第3、6层。
- 3.工程立项批准文号: /。
- 4.资金来源: 自筹。
- 5.工程内容: 湖北省直属机关医院(湖北省康复医院)关于省妇女儿童发展中心3、6楼房屋装修改造施工,具体以图纸及工程量清单为准。《工程量清单》(附件1)

二、合同工期

计划开工日期: 2023年2月6日。

计划竣工日期: 2023年4月2日。

工期总日历天数： 55 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 国家工程施工验收规范合格 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）叁佰肆拾陆万元整（¥ 3460000.00 元）。

2. 合同价格形式：本工程采用固定总价包干承包方式。

五、项目经理

承包人项目经理：崔亚曼。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人

执 贰 份。

发包人：湖北省直属机关医院

(湖北省康复医院) (公章)

承包人： (公章)

深圳三森装饰集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人： 514.13

(签字) [Signature]

(签字)

日期： 2023.2.3

日期： 2023.2.3

纳税人识别号：

纳税人识别号： 91440300685383154L

地址： 武汉市武昌区水果湖街东二路7号 地 址： 深圳市福田区福保街

道福保社区红棉道8号英达

利科技数码园A栋2层

邮政编码： _____ 邮政编码： 518045

法定代表人： _____ 法定代表人： _____

电 话： _____ 电 话： 0755-82522777

开户银行： _____ 开户银行： 中国建设银行股份有限公司

司深圳景苑支行

账 号：

账 号： 44201581500052515372

建设工程竣工验收报告 (含消防工程)

湖北省直属机关医院（湖
北省康复医院）关于省妇
女儿童发展中心3，6楼房
工程名称：屋装修改造

建设单位：湖北省直属机关医院

项目负责人：邢成华

年 月 日



工程名称	湖北省直属机关医院（湖北省康复医院）关于省妇女儿童发展中心3，6楼房屋装修改造			工程地址	武汉市武昌区洪山路30号湖北省妇女儿童发展中心大楼第3，6层	
工程规模	万元	结构形式		工程类别	改建	
建筑面积及结构层次	建筑面积 m²，地上 2 层					
勘察单位				设计单位	铭扬工程设计集团有限公司	
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司			监理单位	四川元丰建设的项目管理有限公司	
报建日期		开工日期	2023年2月6日	竣工验收日期	2023年5月31日	
工程概况及完成设计与合同所约定内容情况	湖北省直属机关医院（湖北省康复医院）关于省妇女儿童发展中心3，6楼房屋装修改造项目，装修区域为省妇女儿童发展中心第3，6层。主要装修内容为3，6楼墙体，地面、墙面、天棚、装饰柜及配套机电、暖通、给排水、消防改造等。本工程在建设过程中，严格执行我国现行法律、法规及工程强制性标准，已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。					
建设单位执行基本建设程序情况	成立以建设单位项目负责人为验收组长，各参建单位项目负责人参加的验收组，并进行合理分组，分别对各项目按照验收程序和验收规范要求进行验收。					



对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	本工程已按合同要求完成全部施工。工程质量符合工程建设强制性条文和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果。同意竣工验收。
竣工验收程序、内容及组织形式	1. 工程竣工报告应包括结构安全、室内环境质量和使用功能抽样检测资料合格证明文件，以及施工过程中发现的质量问题整改报告等，并经项目经理和施工单位有关负责人审核签字，实行监理工程，工程竣工报告必须经总监理工程师签署意见。 2. 建设单位收到工程验收报告后，由建设单位（项目）负责人组织施工，勘察，设计，监理单位负责人和其他方面的专家组成验收组，制定验收方案对单位工程进行验收。 3. 建设单位应在工程竣工验收7个工作日前将验收的时间、地点及验收组成员名单书通知监督该工程的工程质量监督机构。 4. 竣工验收会议由建设单位主持：（1）建设、勘察、设计、施工，监理单位分别汇报工程合同履约情况和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；（2）审阅工程建设的技术档案资料；（3）实地查验工程质量；（4）对工程勘察、设计、施工、监理设备安装质量和各管理环节等方面作出评价，形成验收组人员签署的工程竣工一致验收意见。参加验收各方对工程质量验收意见不一致时，由当地建设行政主管部门或工程质量监督机构协调处理。
消防工程查验情况	1. 已经完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容； 2. 建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格；施工，设计，工程监理，技术服务等单位确认工程消防工程质量符合有关标准； 3. 消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格； 4. 已经整理有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含设计消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）。

建设工程 竣工验收 结论意见	依据建筑工程施工质量验收统一标准的有关规定，本工程按设计要求已完成了工程施工任务，工程结构安全及使用功能均符合要求，已具备工程竣工验收条件。验收合格	
竣工验收意见	勘察单位	项目负责人: 年 月 日
	设计单位	项目负责人:  张敬阳 2023年5月31日
	施工单位	项目负责人:  唐建 2023年5月31日
	监理单位	项目负责人:  2023年5月31日
	建设单位	项目负责人:  2023年5月31日

(10) 西田径场看台艺术体操馆屋面修缮

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：武汉体育学院
法定代表人：吕万刚
承包人（全称）：深圳三森装饰集团股份有限公司
法定代表人：彭少同

发包人为建设（以下简称“本工程”），已接受西田径场看台艺术体操馆屋面修缮 承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的响应。根据国家有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

- 1.工程名称：西田径场看台艺术体操馆屋面修缮。
- 2.工程地点：武汉市珞喻路 461 号武汉体育学院。
- 3.工程内容：西田径场看台艺术体操馆屋面修缮工程，包含屋面拆除、钢结构施工、屋面修缮，详见工程量清单。

二、工程承包范围

工程量清单内全部施工内容。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 7 月 7 日。

计划竣工日期：2023 年 9 月 14 日。

工期总日历天数：70 日历天。自监理人（或发包人）发出的开工通知中载明的开工日期起算

四、质量标准

工程质量标准：合格。

五、合同形式

本合同采用固定单价 合同形式。

六、签约合同价

1.签约合同价为：

人民币（大写）叁佰壹拾万壹仟玖佰伍拾叁元肆角壹分（¥3101953.41 元）；

其中：

安全文明施工费：

人民币（大写）捌万零柒佰壹拾肆元捌角叁分（¥ 80714.83 元）；

暂列金额：

材料和工程设备暂估价金额:

专业工程暂估价金额:

七、项目经理

职称: 高级工程师 ;

建造师执业资格证书号: 粤1432013201411414;

建造师执业印章: _____。

安全生产考核合格证书: _____。

八、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- 1、本协议书;
- 2、成交通知书;
- 3、响应函及响应函附录;
- 4、专用合同条款;
- 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;
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

十一、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十二、本协议书连同其他合同文件一式陆份，合同双方各执叁份。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：武汉体育学院（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：1242000044143279XJ

地 址：武汉市洪山区珞喻路 461 号

邮政编码：430079

法定代表人：吕万刚

委托代理人：

电 话：027-87192481

传 真：

电子信箱：/

开户银行：武汉市农行湖滨支行

账 号：17038801040000694

签约地点

2023.7.7

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300685383154L

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红锦道 8 号英达利科技数码园
A 栋 2 层 0755-82522777

邮政编码：

法定代表人：彭少同

委托代理人：

电 话：0755-82522777

传 真：/

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

账 号：44201581500052515372

工程项目专线：
188-2022-8028

建设工程竣工验收报告

工程名称: 西田径场看台艺术体操馆屋面修缮

建设单位: 武汉体育学院

项目负责人(签名): _____

年 月 日

工程名称	西田径场看台艺术体操馆屋面修缮			工程地址	湖北省武汉市
工程规模	/	结构形式	/	工程类别	改造工程
建筑面积及结构层次	/				
勘察单位	/		设计单位	湖北华宇高科建筑设计咨询有限公司	
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司		监理单位	湖北九州建设项目咨询管理有限责任公司	
报建日期	/年 /月 /日	开工时间	2023 年 7 月 7 日	竣工验收日期	2023 年 9 月 14 日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		本工程施工过程中，严格执行国家法律法规和强制性标准，对设计变更及技术核定实物量符合设计图纸有关设计文件，施工单位在作业中按合同及设计图纸操作，资料齐全有效。			
建设单位执行基本建设程序情况	我单位严格按照国家规定的相关程序进行工程建设，设计、监理、施工均选择具有相应资质的单位承担，其中施工和监理单位的选择通过公开招标形式进行挑选。施工过程中，按照通行的分部工程划分，在预定节点处请相关机构进行验收，接受监管机构的巡查和指导。工程完工后，按照合格约定支付工程款项。				
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	本工程的设计、监理、施工均选择具有相应资质的单位承担。设计单位的图纸设计能满足实际生产需要，且便于施工；施工单位精心组织施工，工程质量安全可靠；监理单位按照国家规定的相关法规、规范进行监理，服务到位。建设单位对上述各方的工作比较满意。 建设单位对施工单位的施工质量和组织管理感到满意。本工程的施工做到了有组织、有计划、有措施，每一个分部分项的施工，均严格按照施工组织设计、施工方案所安排的程序进行，施工工艺符合技术交底的要求；管理职能分工明确，流水线组织清晰，质量保证措施完善，各项材料和功能性检验均合格、满足要求。施工单位接受监理单位的指导和监督，对不足之处做出了必要、充分的整改。				
竣工验收程序、内容及组成形式	竣工验收组织形式符合要求，由建设单位组织设计、施工、监理参与进行竣工验收，人员完备、程序合法。 参与各方先对工程实体质量及各种保证资料进行检查，然后由施工单位汇报施工情况及自评结果，监理单位汇报评估意见，设计单位提出验收意见，各方达成一致，同意对工程予以验收，工程质量达到合格标准。				
单位工程竣工验收结论意见	符合要求，达到合格标准。				

2. 项目经理业绩

序号	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间 (年、月、日)	项目所在地	委托单位名称
1	中英人寿大厦天花 备料、窗帘安装及展 示中心精装修工程	3088.42 万元	2022.12.29	广东深圳	中英人寿保险 有限公司
2	中关村西三旗科技 园项目二期(T11 研 发楼等 6 项、 1813-L15 地块 P4 地 下车库)精装修工程	2850 万元	2022.4.29	北京	北京建工集团 有限责任公司
3	第一创业证券股份 有限公司投行大厦 901 室装修改造工程	53.66 万元	2021.6.23	广东深圳	第一创业证券 股份有限公司

(1) 中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程

中标通知书

标段编号: 44039120170004010001

标段名称: 中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程

建设单位: 中英人寿保险有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳三森装饰集团股份有限公司

中标价: 3088.426985万元

中标工期: 110天

项目经理(总监): 王军涛



本工程于 2022-01-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-05-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-05-10

查验码: 7527953112396526

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: 合H0RBM/2022/055

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)



中英人寿
AVIVA-COFCO

工程名称: 中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区四单元四街坊

发 包 人: 中英人寿保险有限公司

承 包 人: 深圳三森装饰集团股份有限公司

第一部分 协议书

甲方/发包人(全称): 中英人寿保险有限公司

乙方/承包人(全称): 深圳三森装饰集团股份有限公司

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: 中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区四单元四街坊

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征:

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 50 %; 集体资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 50 %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

包括但不限于: 1、中英人寿大厦 12~13 层展示中心范围内(不包含电梯厅、公共卫生间、西侧走道等公共区域,具体见施工图)装饰装修、软装工程、部分机电工程和智能化工程等专业工程内容,具体内容以发包人提供的设计施工图纸、工程量清单内容为准。

(1) 中英人寿大厦 12~13 层展示中心(包括后勤办公区)的天花、地面、墙面的装饰装修工程以及所有室内固定家具、活动家具、窗帘等软装工程;

(2) 疏散指示电源线由主机机电施工单位负责,疏散指示末端及管线由承包人负责;除疏散指示外,消防喷淋、消火栓、烟感、火灾火警自动报警等消防配套设施及系统全部由主体消防施工单位负责,不在本标段内;

(3) 装修区域内所有普通照明工程由承包人负责,应急照明由承包人负责从配电箱的出线到应急照明末端的接线及应急照明灯的供货安装,在本标段内;

(4) 空调机组、空调主风管、支风管、VAVBOX 风阀及静压箱均由主体机电单位施

工（不在本标段内），但 VAV BOX 静压箱后风管、保温软管、静压箱及风口均由承包人负责，在本标段内；

(5) 12F 用水点的给水、排水管道施工由承包人负责，在本标段内；

(6) 对于 12、13 层的配电由主体机电单位预留楼层总配电箱及总开关，总开关下游的二级分电箱以及相应的电线、电缆、桥架、线管、插座等均由承包人负责，在本标段内；

(7) 弱电箱井之后的接线部分均由承包人负责，在本标段内；

(8) VAV BOX 控制系统全部由主体机电施工单位负责，不在本标段内；

(9) 悬挑楼梯周边的实体墙变更为防火卷帘，防火卷帘的施工范围由消防施工单位负责，不在本标段内。

2、中英人寿大厦所有标准层办公室（非公共区域）天花备料及配套服务，包含铝板天棚、龙骨、灯具、风口及其它发包人确认的天花配件，具体以发包人确认的设计施工图纸和工程量清单内容为准。

3、中英人寿大厦所有标准层窗帘安装。具体以发包人确认的设计施工图纸和工程量清单内容为准。

4、中英人寿大厦首层大堂及 32 层大堂软装工程。具体内容以发包人确认的软装图纸和工程量清单内容为准。

5、发包人指定的其它零星改造工程，包括但不限于隔墙的拆除和砌筑、物业用房的装修工程等，具体内容以发包人确认的零星改造工程设计施工图纸和工程量清单内容为准。

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

三、合同工期

1、展示中心精装修工程：总工期：110 日历天，暂定开工日期：2023 年 5 月 1 日，计划竣工日期：2023 年 8 月 19 日（具体开工时间以甲方下发开工令为准）；

2、天花备料及配套服务工程：不设固定工期，分批次供货。每次供货以发包人发出书面采购指令为准，发出采购指令后 40 个日历天内完成供货并送至发包人在项目范围内指定的区域；

3、窗帘安装工程：开工日期以发包人书面通知为准，工期为 90 个日历天；

4、首层大堂及 32 层大堂软装工程：以发包人发出书面采购指令为准，发出采购指令后 60 个日历天内完成供货并送至项目现场，10 个日历天内完成现场摆设、安装、调试；

5、其它零星改造工程：不设固定工期，分次施工。每次开工日期以发包人书面通知为准，工期由双方另行协商确定。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

暂定合同总价：人民币（大写）叁仟零捌拾捌万肆仟贰佰陆拾玖元捌角伍分（¥ 30,884,269.85 元）；

其中：

(1)展示中心精装修工程暂定金额：

人民币（大写）壹仟壹佰柒拾伍万捌仟伍佰捌拾肆元叁角贰分（¥ 11,758,584.32 元）；

(2)天花备料及配套服务工程暂定金额：

人民币（大写）壹仟壹佰伍拾贰万捌仟玖佰柒拾贰元柒角贰分（¥ 11,528,972.72 元）；

(3)窗帘安装工程暂定金额：

人民币（大写）叁佰壹拾肆万捌仟伍佰玖拾肆元陆角捌分（¥ 3,148,594.68 元）；

(4)首层大堂及 32 层大堂软装工程暂定金额:

人民币(大写) 壹佰肆拾叁万陆仟玖佰零陆元伍角柒分 (¥ 1,436,906.57 元)。

(5) 其它零星改造工程暂定金额:

人民币(大写) 叁佰零壹万壹仟贰佰壹拾壹元伍角陆分 (¥ 3,011,211.56 元)。

双方知悉并确认,在工程量清单中所开列的天花备料及配套服务工程、窗帘安装工程、首层大堂及 32 层大堂软装工程以及其它零星改造工程的工程量均为暂定数量,上述列明的该等工程的暂估价格不作为结算依据。承包人应无条件按照发包人书面通知的数量、施工范围进行施工、采购和安装,双方按照实际完成且通过发包人验收的工程量 and 合同约定单价进行结算;发包人未发出采购指令、开工通知的,承包人不得自行施工、采购和安装,否则后果和一切损失由承包人自行承担。双方确认,对于发包人没有发出书面采购指令或开工通知的工程量,发包人可随时单方面取消、终止采购,承包人不得因此提出经济补偿或任何索赔要求;对于已经发出书面采购指令的工程量,按实际工程量和本合同约定的单价进行结算。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: AVIVA-COFCO

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 12 月 29 日;

订立地点: 广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方盖章 后成立。

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

发包人: (公章)

承包人: (公章)

统一社会信用代码: _

统一社会信用代码: _

91110000710930624Y

91440300685383154L

地址: 北京市朝阳区东三环中路 20 号

地址: 深圳市福田区福保街道福保社

楼 12 层、15 层、10 层 01、06-09 单元、

区红棉道 8 号 英达利科技数码园 A 栋 2

24 号楼 27 层

层

邮政编码: _

邮政编码: 518045

工程联系函

收文单位	中英人寿保险有限公司、深圳市大众工程管理有限公司	编号:
发文单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	
标 题	关于中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心装修工程更换项目经理的函	
主要内容	联系事宜: 我单位承建关于中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心装修工程项目,投标的项目经理为王军涛(注册建造师证书号:粤 1442010201016243),现因个人原因已从我单位离职。为避免影响工程的顺利开展,我司拟委派具有同等资质的温赵良(注册建造师证书号:粤 1442020202110663)担任中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心装修工程的项目经理。 特此申请。 顺颂商祺! 单位名称(盖章) 日 期:	
监理意见:	同意 2023 年 6 月 13 日 	
业主单位:	同意  2023 年 6 月 13 日	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）：中英人寿保险有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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

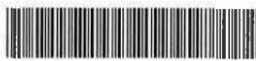


* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程				
工程地点	深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾片区四单元四街坊	建筑面积	2600平方米	工程造价	3088.426985万元
结构类型	框架	层数	地上：	2	层
	框架		地下：	0	层
施工许可证号	2023-1205	监理许可证号	/		
开工日期	2023年08月10日	验收日期	2023年11月25日		
监督单位	深圳市南山区住房和城乡建设局	监督编号	前海2023041		
建设单位	中英人寿保险有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市万德建设集团有限公司				
总包单位	深圳三森装饰集团股份有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳三森装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳三森装饰集团股份有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	陈勇
副组长	杨亮
组员	温赵良、吴明臻、苏建文、毛国青、王海昊、李彦平、王民强、周雄辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周雄辉	王民强、吴明臻
建筑设备安装工程	孙昀	王海昊、李彦平
工程质控资料	杨亮	毛国青

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修		共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 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		共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 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	汤志良	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	汤志良
2	吴明皓	深圳三森装饰集团股份有限公司	质量负责人		吴明皓
3	张建新	深圳三森装饰集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	张建新
4	苏佩文	深圳三森装饰集团股份有限公司	资料员		苏佩文
5	毛国青	深圳大成监理有限公司	总监		毛国青
6	杨祝		总监	中级	杨祝
7	王海灵	深圳万德建设集团有限公司	设计负责人		王海灵
8	李海平	深圳万德建设集团有限公司	设计负责人		李海平
9	王长红	中英人寿			王长红
10	陈勇	中英人寿	项目负责人		陈勇
11	周雅婷	中英人寿			周雅婷
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论:

本工程已完成设计文件和合同约定全部内容, 工程技术、质量控制资料完善, 主要建材试验合格, 主要功能检测合格, 满足规范及相关规定要求, 同意竣工验收, 工程质量一致评定合格。



建设单位 (公章)

单位(项目)负责人:



年 月 日



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



编号:L01902292404260001

深圳市竣工验收备案

收文回执

中英人寿保险有限公司:

我局已收你单位中英人寿大厦天花备料、窗帘安装及展示中心精装修工程竣工验收备案的下列资料:

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告(原件)或验收证书
- 4、深圳市电梯(自动扶梯)安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示:

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明,请妥善保管;
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发[2003]5号),竣工验收备案为告知性备案;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zjj.sz.gov.cn)上查询;

市前海深港现代服务业合作区管



(2) 中关村西三旗科技园项目二期(T11 研发楼等 6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库)精装修工程



范本编号: BCEG-JT-HTFB0349

项目合同编号: 2020-SG-XSQRQ-FB-059

精装修工程 专业分包合同

承包人(甲方): 北京建工集团有限责任公司

分包人(乙方): 深圳三森装饰集团股份有限公司

总包工程名称: 中关村西三旗科技园项目二期(T11 研发楼等
6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库)

分包工程名称: 中关村西三旗科技园项目二期(T11 研发楼等
6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库)精装修工程

工程地点: 海淀区西三旗建材城



精装修工程 专业分包合同

承包人（全称，以下简称甲方）：北京建工集团有限责任公司

分包人（全称，以下简称乙方）：深圳三森装饰集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》和其他相关法律条款，行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方将中关村西三旗科技园项目二期（T11 研发楼等 6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库）精装修工程分包给乙方，甲乙双方经协商同意签订本合同。

1. 总包工程整体概况

1.1 工程名称：中关村西三旗科技园项目二期（T11 研发楼等 6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库）

1.2 工程地址：海淀区建材城中路

1.3 建设单位：北京金隅创新科技孵化器有限公司

1.4 监理单位：北京建拓工程管理有限公司

1.5 建筑面积：87293 平方米

1.6 结构类型：框架结构，建筑层数：地下3层、地上10层

1.7 总包工程工期：

开工日期：2020 年 06 月 30 日

竣工日期：2023 年 06 月 30 日

1.8 质量标准要求：合格

2. 乙方承包方式、承包范围、承包工程的工期

2.1 承包方式：包工包料。

2.2 承包范围及工作内容：图纸所示精装修范围，与总包界限划分见附件。

2.3 工期

开工时间：2022 年 04 月 30 日；

完工时间：2022 年 12 月 31 日；

工期总日历天数为245 日历天。

主要节点工期以甲方批复的总控计划为准。

3. 组成本分包合同的文件包括



- (1) 本合同条款;
- (2) 中标通知书(如有时);
- (3) 甲方招标文件;
- (4) 乙方投标函及其附录;
- (5) 已标价的工程量清单(含暂估价的材料和工程设备损耗率表)或乙方的报价书;
- (6) 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 合同图纸。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合现行法律、法规、规章及规范性文件,且符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件,均构成合同文件的有效补充。

4. 工程造价

本合同价格形式为 4.1 固定综合单价

4.1 固定综合单价(不含税部分):本合同约定的固定综合单价为一次性综合包干单价,结算时不予调整,工程量为暂定数量。综合单价包括但不限于材料设备费(包括辅料)、安装费、劳务费、机械设备费、交通食宿费、相关试验检测费、资料费、竣工验收费、施工现场内及场外运费(包括场内二次搬运)、机械及材料设备进出场费(包括二次进出场)、装卸费、维护维修费、成品保护费、仓储保管费、水电费、包装费、各种施工降效费用、停窝工费用、垃圾清运费、进场施工人员社会保险与意外伤害保险费、管理费、专业配合相关费用、利润、各种损耗、城市维护建设税、教育费附加以及地方缴费附加、河道管理费(如有时)、2012年《北京市建设工程计价依据——预算定额》中建设工程费用包括的内容等,包括完成图纸在内的全部工作内容。本固定综合单价风险范围包括除不可抗力外的所有风险(包括施工期间政策性调整及乙方报价中自购材料的市场风险,风险费用已含在乙方所报综合单价中,结算时不调整)。最终甲乙双方根据经建设单位确认的施工图纸进行结算。

工程量计算方式: 按施工图纸、GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》及2012《北京市建设工程预算定额》计算规则计量

合同固定综合单价为: 详见工程量清单, 工程量暂定为 详见工程量清单

(如内容较多,须附工程量清单);

签约合同价为: 28500009.17 元人民币, 大写: 贰仟捌佰伍拾万零玖元壹角



柒分

其中：

(1) 不含税价(税前工程造价)：¥ 26146797.40 元，包含安全文明施工费：¥ 1275694.04 元；已包含城市维护建设税、教育费附加以及地方缴费附加、河道管理费(如有时)、规费；

(2) 税金：本合同税率或征收率为 9%，税额为¥ 2353211.77 元。

4.2 固定总价：除存在建设单位对本工程的重设计变更(功能改变、建筑面积增减、专业系统增减)外，合同金额一次包死。(包括施工期间政策性调整及乙方报价中自购材料的市场风险，风险费用已含在乙方报价及本合同价款中，结算时不调整)。

本合同价格包括但不限于材料设备费(包括辅料)、安装费、劳务费、机械设备费、交通食宿费、相关试验检测费、资料费、竣工验收费、施工现场内及场外运费(包括场内二次搬运)、机械及材料设备进出场费(包括二次进出场所产生的相关费用)、装卸费、维护维修费、成品保护费、仓储保管费、水电费、包装费、各种施工降效费用、停窝工费用、垃圾清运费、进场施工人员社会保险与意外伤害保险费、管理费、专业配合相关费用、利润、税金及各种损耗、2012 年《北京市建设工程计价依据——预算定额》中建设工程费用包括的内容等施工图纸要求的全部工作内容。

乙方应了解现场的位置、交通状况、存放地点、装卸物料的限制、已完成工程之状况的现场平面、临时设施、仓储、水电等，以及一切可能影响合同价款的其他情况。任何不了解或不能预见上述因素及其影响而导致的工期或费用索赔将不获支持。

签约合同价为： / 元人民币，大写： / ；

其中：

(1) 不含税价(税前工程造价)：¥ / 元，包含安全文明施工费：¥ / 元；已包含城市维护建设税、教育费附加以及地方缴费附加、河道管理费(如有时)、规费；

(2) 税金：本合同选择计税方法为 / ；税额为¥ / 元，税率或征收率为 / 。

5. 工程价款的支付与结算

5.1 工程预付款和进度款支付方式： 5.1 本工程无预付款；每月工程款按照形象进度，月进度审核的 70%进行支付(发包人另有约定的除外)；工程完工，通过质监站节能验收及竣工预验收后 60 日内，付至已完成工程量价款的 80%，且完成工程结算前不得超过合同金额(含甲乙双方已确认洽商变更金额)的 85%



C 2 0 0 1 0 2 0 2 0 9 9 0 0 1 1 G C F 8 0 0 2 6 2 0 2 2

8.9 乙方使用电梯、现场水、电、材料库房、办公用房等甲方设施和服务内容的，应按甲方制定的收费标准向甲方支付相应价款。如在执行过程中乙方拒不支付的，则甲方有权在乙方应得的工程款中予以扣除，同时为乙方代扣代缴相关税金。

8.10 乙方接到甲方施工任务时，乙方应先察看施工现场是否有安全隐患。如发现现场有安全隐患则应立即停工并书面向甲方报告相关情况，否则造成的一切人身及财产损失均由乙方承担。

乙方承担因不可抗力事件导致的自身人员伤亡、财产损失及自带机械、设备和其他物品的损坏及停工等损失。

8.11 在施工过程中，乙方如违反规定或达不到规定标准的，甲方有权要求乙方返工，费用由乙方承担，但工期不予延长，并追究乙方的违约责任。

8.12 乙方应严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，严格按做法说明或施工方案进行施工，做好各项质量检查记录，编制工程决算，参加竣工验收。

8.13 乙方应按照 GB/T19001《质量管理体系一要求》标准建立和实施质量管理体系；按照 GB/T24001《环境管理体系一要求》标准建立和实施环境管理体系；按照 GB/T28001《职业健康安全管理体系一要求》建立和实施职业健康安全管理体系。

8.14 乙方履行本合同过程中如有发生因洽商变更的增量及损失索赔事项，乙方应在上述事项发生后 3 日内，就因此产生的经济支出向甲方报送书面报告；乙方未按本条款规定的期限和方式报送甲方，则视为乙方放弃此项权利，无权再要求甲方追加合同价款。

8.15 当乙方要求时，甲方应向乙方提供一份总包合同（有关承包工程的价格内容除外）的副本或复印件。乙方应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容除外）。

8.16 乙方须服从甲方转发的建设单位或监理工程师与本分包工程有关的指令，除本合同条款另有约定，乙方应履行并承担总包合同中与本分包工程有关的甲方的所有义务与责任，同时应避免因乙方自身行为或疏漏造成甲方违反总包合同中约定的甲方义务的情况发生。

8.17 乙方委托 温赵良（居民身份证号：441424198011166770）联系电话：15399995657 为现场负责人，对施工现场乙方的施工进行统一协调管理，甲方向乙方发出的任何书面函件，经该负责人签收，即视为乙方已收到并认可函件内容。该



19.8. 合同各方已经认真阅读本合同及相关附件，完全理解、明白和同意本合同及附件所有内容，包括但不限于其中的减轻、免除或限制责任的条款。签署方在此声明和承诺，签署行为本身意味着签署方无条件确认同意前述声明，不持任何异议。

(以下无正文)



甲方：(甲方盖章处)

住所：北京市西城区广莲路1号

法定代表人：(盖章)

委托代理人：(签名)



签订日期：2022年04月29日

签订地点：北京市西城区



乙方：(乙方盖章处)

住所：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋2层

法定代表人或

其委托代理人：(签名或盖章) 刘佳

签订日期：2022年04月29日

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	中关村西三旗科技园项目二期 (T11 研发楼等 6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库) ——P4地下车库		结构类型	框架、剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地下3 / 44064.00平方米
施工单位	北京建工集团有限责任公司		技术负责人	谢婧	开工日期	2020年06月30日
项目负责人	张政委		项目技术负责人	张博	完工日期	2023年6月16日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 44 项, 经核查符合规定 44 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项, 符合规定 22 项, 共抽查 22 项, 符合规定 22 项, 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽检结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论		同意验收				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	中关村西三旗科技园项目二期 (T11研发楼等6项、1813-L15地块P4地下车库) —— T12研发楼		结构类型	框架剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上10 / 25122 层 m ²
施工单位	北京建工集团有限责任公司		技术负责人	谢婧	开工日期	2020年06月30日
项目负责人	张政委		项目技术 负责人	张博	完工日期	2023年6月16日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 44 项, 经核查符合规定 44 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 28 项, 符合规定 28 项, 共抽查 28 项, 符合规定 28 项, 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽检结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 27 项, 达到“好”和“一 般”的 27 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			好	
综合验收结论		同意验收				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	中关村西三旗科技园项目二期(T11研发楼等6项、1813-L15地块P4地下车库)——T11研发楼		结构类型	框架剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上10层 / 25276 m ²
施工单位	北京建工集团有限责任公司		技术负责人	谢婧	开工日期	2020年06月30日
项目负责人	张政委		项目技术负责人	张博	完工日期	2023年6月16日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 44 项, 经核查符合规定 44 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 28 项, 符合规定 28 项, 共抽查 28 项, 符合规定 28 项, 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽检结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 27 项, 达到“好”和“一般”的 27 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论		同意验收				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	中关村西三旗科技园项目二期 (T11 研发楼等 6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库) ——4#人防室外出入口		结构类型	框架、剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上1 / 31平方 层 米
施工单位	北京建工集团有限责任公司		技术负责人	谢婧	开工日期	2020年06月30日
项目负责人	张政委		项目技术 负责人	张博	完工日期	2023年6月16日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 2 分部, 经查符合设计及标准规定 2 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 5 项, 经核查符合规定 5 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合规定 2 项, 共抽查 2 项, 符合规定 2 项, 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽检结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 7 项, 达到“好”和“一 般”的 7 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			好	
综合验收结论		同意验收				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	中关村西三旗科技园项目二期 (T11 研发楼等 6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库) ——3#人防室外出入口		结构类型	框架、剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上1 / 48平方 层 米
施工单位	北京建工集团有限责任公司		技术负责人	谢婧	开工日期	2020年06月30日
项目负责人	张政委		项目技术 负责人	张博	完工日期	2023年6月16日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 2 分部, 经查符合设计及标准规定 2 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 5 项, 经核查符合规定 5 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合规定 2 项, 共抽查 2 项, 符合规定 2 项, 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽检结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 7 项, 达到“好”和“一 般”的 7 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			好	
综合验收结论		同意验收				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	中关村西三旗科技园项目二期（T11研发楼等 6 项、1813-L15 地块 P4 地下车库）——2#人防室外出入口		结构类型	框架、剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上1 / 57平方 层 米
施工单位	北京建工集团有限责任公司		技术负责人	谢婧	开工日期	2020年06月30日
项目负责人	张政委		项目技术 负责人	张博	完工日期	2023年6月16日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 2 分部，经查符合设计及标准规定 2 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 5 项，经核查符合规定 5 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 2 项，符合规定 2 项， 共抽查 2 项，符合规定 2 项， 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽检结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 7 项，达到“好”和“一 般”的 7 项，经返修处理符合要 求的 0 项			好	
综合验收结论		同意验收				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	中关村西三旗科技园项目二期（T11研发楼等6项、1813-L15地块P4地下车库）——1#人防室外出入口		结构类型	框架、剪力墙结构	层数/建筑面积	地上1层 / 58平方米
施工单位	北京建工集团有限责任公司		技术负责人	谢婧	开工日期	2020年06月30日
项目负责人	张政委		项目技术负责人	张博	完工日期	2023年6月16日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 2 分部，经查符合设计及标准规定 2 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 5 项，经核查符合规定 5 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项，符合规定 2 项， 共抽查 2 项，符合规定 2 项， 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽检结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 7 项，达到“好”和“一般”的 7 项，经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论		同意验收				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	(公章) 项目负责人: 2023年6月16日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(3) 第一创业证券股份有限公司投行大厦 901 室装修改造工程

SS-2021262

第一创业证券

投行大厦 901 室装修改造工程

合同文件

发包人： 第一创业证券股份有限公司

承包人： 深圳三森装饰集团股份有限公司

签订日期： 2021 年 06 月 23 日

A、合同协议书

发包人（全称）：第一创业证券股份有限公司（下称甲方）

承包人（全称）：深圳三森装饰集团股份有限公司（下称乙方）

本工程于2021年6月17日招标确定由乙方承建。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和建设部与国家工商行政管理局（GF-1999-0201）《建设工程施工合同（示范文本）》，并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：第一创业证券股份有限公司投行大厦 901 室装修改造工程

工程地点：深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦 9 层

工程内容：原有室内装修的改造、电气安装、暖通改造、弱电等

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

承包范围：原有室内装修的改造、电气安装、暖通改造、弱电等，详见工程量清单、施工图。

三、合同工期

开工日期：2021 年 6 月 26 日

竣工日期：2021 年 8 月 09 日

合同工期总日历天数：45 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到：合格。

五、合同价款

1. 含该工程的直接成本（即人工、材料、机械）和费用（管理费、利润）、措施费、规费和税金等全部费用，以及除法律规定及本合同约定应由甲方承担外，乙方为履行本合同发生的其他费用。

金额（大写）：伍拾叁万陆仟陆佰壹拾捌元肆角陆分（人民币）

金额（小写）：536618.46 元（人民币）

合同价的构成方式：具体见工程量清单。

2. 付款安排：

- （1）合同签订，施工单位进场后，付合同总价的 40%，即 214647.38 元。
- （2）工程完工后付至合同总价 85%，即 241478.31 元。
- （3）工程竣工验收，办理结算后付至结算总价的 97%。
- （4）结算总价的 3%作为保修金，待缺陷责任期满后付清。

3. 乙方按照下列信息向甲方开具增值税专用发票：

公司名称：第一创业证券股份有限公司

纳税人识别号（社会信用代码）：91440300707743879G

税务登记地址：深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦 20 层

电话号码：0755-23838350

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

银行账号：755901683210206

4. 甲方按照下列信息向乙方支付合同款：

收款单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田支行

银行账户：755915741110201

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及解释顺序包括（如有）：

- 1、协议书
- 2、中标通知书
- 3、招标答疑
- 4、专用条款及补充条款
- 5、商务标澄清纪要
- 6、招标文件及补遗
- 7、投标书及其附件
- 8、通用条款

-
- 9、标准、规范及有关技术文件
 - 10、图纸
 - 11、工程量清单
 - 12、双方有关工程的洽商、变更等书面记录
 - 13、发包人或工程师有关通知及工程例会纪要
 - 14、工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）
 - 15、工程质量保修书
 - 16、双方签认的变更或补充协议
 - 17、双方认为应作为合同构成的其他文件

七、本协议书中有关词语含义与深圳市建设工程施工合同第二部分〈通用和专用条款〉中分别赋予它们的定义相同。

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

九、甲方向乙方承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

本合同经双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公章之日起生效。

合同订立时间：2021年6月23日

合同订立地点：广东省深圳市

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、合同份数

本合同一式四份，均具有同等法律效力，甲方执二份，乙方执二份。

(本页无正文)

发 包 人：（公章）

第一创业证券股份有限公司

法定或授权代表人：

签字日期：2021年6月23日

承 包 人：（公章）

深圳三森装饰集团股份有限公司

法定或授权代表人：肖根

签字日期：2021年06月23日

深圳三森装饰集团股份有限公司
开户银行：招商银行股份有限公司深圳景田支行
账号：755915741110201
电话：0755-82522777
地址：深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道8号英达利科技园A栋2层
工程款必须汇入深圳三森装饰集团股份有限公司
公司账户，否则不予确认。

工程项目专线：
188-2022-8028

26) 承包人如使用发包人现场已有的垂直运输机械,须提前 24 小时提供给发包人详细使用计划,说明使用的时间、材料品种、规格和最大质量,由发包人统一协调安排后方可使用。

四、工程管理人员的职责和权力

11 工程师

11.1 发包人指定的工程师姓名: 管建军

11.2 本工程监理单位: /

监理内容: 工程施工阶段过程的质量、进度、费用控制, 安全生产监督管理、合同、信息等各方面的协调管理。

指定的总监理工程师姓名: /; 现场监理工程师姓名: /

11.3 其他需要取得发包人批准的权力: 工程价格变更、全面停工、工期顺延、工程变更洽商。

12 项目经理

12.1 项目经理的姓名: 温赵良

五、转让、分包和指定分包

14 分包

14.2 分包工程及分包人名称:

(1). 分包工程:	/	分包人:	/
(2). 分包工程:	/	分包人:	/
(3). 分包工程:	/	分包人:	/

15 指定分包

15.1 指定分包工程名称:

1. 指定分包工程: /

2. 指定分包工程: /

3. 指定分包工程: /

4. 指定分包工程: /

六、施工准备工作

16 施工组织设计和进度计划

16.1 单项工程名称: /

16.2 承包人提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求: 合同签订后 7 日内
工程师确认的时间: 收到施工组织计划和工程进度计划后 3 日内

17 施工现场准备

17.8 发包人提供给承包人的工地范围、时间及次序约定: 中标通知书发送后 3 日内

七、开工、竣工、工期和暂时停工

20 工期及延误

20.1 计划开工日期: 2021 年 6 月 26 日

建设工程质量竣工验收 报告

工程名称：投行大厦 901 室装修改造工程

施工单位：深圳三森装饰集团股份有限公司



表 G.0.1-1

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	投行大厦 901 室装修改造工程	结构类型	/	层数/建筑面积	930.84 m ²
施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	技术负责人	/	开工日期	2021 年 6 月 28 日
项目经理	温赵良	项目技术负责人	肖根	竣工日期	2021 年 8 月 30 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 2 分部, 经查 2 分部 符合标准及设计要求 分部		经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 5 项, 经审查符合要求 5 项, 经核定符合规范要求 5 项		质量控制资料经核查符合有关规范要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合要求 4 项, 共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 经返工处理符合要求 0 项		安全和主要功能共查 4 项, 均符合要求, 抽查其中 4 项, 使用功能满足	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项		观感质量验收为好	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分项分部符合设计要求, 施工质量均满足有关验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人 2021 年 8 月 31 日	(公章) 总监理工程师 年 月 日	 (公章) 单位负责人 2021 年 8 月 31 日	 (公章) 单位(项目)负责人 2021 年 8 月 31 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: 温赵良

社保电脑号: 644195067

身份证号码: 441424198011166770

页码: 1

参保单位名称: 深圳三森装饰集团股份有限公司

单位编号: 178298

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	178298	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	178298	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	178298	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	178298	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	178298	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	178298	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	178298	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	178298	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	178298	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	05	178298	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			17106.45	8705.6			6737.81	2515.28			798.9			525.7	472.32	118.08	

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 (33927b819f2d886g) 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
178298

单位名称
深圳三森装饰集团股份有限公司



4. 项目技术负责人业绩

序号	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间 (年、月、日)	项目所在地	委托单位名称
1	西安自购地分拨中心二期改造工程	679 万元	2023.4.1	陕西西安	西安顺路物流有限公司
2	深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段	8721 万元	2023.10.19	广东深圳	深圳市地铁集团有限公司
3	成都宝创 BMW 4S&MINI 展厅装修工程	3640 万元	2021.9.15	四川成都	成都宝创汽车销售服务有限公司

(1) 西安自购地分拨中心二期改造工程



西安自购地分拨中心二期改造工程施工合同

发包人（甲方）：西安顺路物流有限公司

承包人（乙方）：深圳三森装饰集团股份有限公司

合同编号：71202305080001





按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规的规定，结合顺丰西安自购地分拨中心二期改造工程（以下简称“本工程”）具体情况，遵循公平和诚信的原则，双方达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：西安自购地分拨中心二期改造工程

1.2 工程地点：陕西省西安市经济开发区草滩五路南段8号顺丰丰泰西安产业园C栋

1.3 承包范围：包括但不限于：1、土建工程（包括但不限于新增辅助用房、结构拆改加固修复工程、土方及建渣外运、场内设施成品保护等）、装修工程（包括但不限于墙面、地面、顶棚等工程）、安装工程（包括但不限于给排水、强电及弱电、暖通、消防设施就近拆改移位及恢复等）等施工内容（具体内容以施工图纸和清单为准）；2、红线内外围各方关系协调，进场后向园区物业缴纳文明施工保证金（（具体金额以进场物业公司办理入场手续时为准）），竣工后无扣罚款余额退还；3、同时根据现场及当地政策要求，对成品保护、工完场清、垃圾外运、交叉运营作业、高空作业及需本项目的施工难度。招标人协助施工单位提供相应资料等及包括本合同在内及招标图纸范围的，具体详见发包人下发的招标图纸及施工界面。

1.4 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	姓名	程桂	项目经理
		电话	15282773131	
2	承包人项目经理	姓名	何建东	壹级注册建造师
		电话	18923457231	
3	承包人商务负责人	姓名	姚经标	——
		电话	13632570523	

1.5 工期

工程内容	装修面积（m²）	开工时间	竣工时间	备注
装饰装修工程	25000.00	2023年5月5日	2023年8月9日	

以上工期为日历天，已含法定节假日，具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。

工期的相关约定详见本合同“第6条 工期约定”。本工期经过承包人评估，整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下，承包人将采取有力措施，保障工期。



第2条 合同价款及变更

2.1 本工程采用**综合单价包干**，合同暂定总价（含税）为人民币：大写 陆佰柒拾玖万元，小写 ¥ 6,790,000.00 元。

其中：不含增值税合同金额（小写）¥ 6,229,357.80 元；大写：陆佰贰拾贰万玖仟叁佰伍拾柒元捌角，增值税税率 9%，增值税税额 ¥560,642.20 元；大写：伍拾陆万零陆佰肆拾贰元贰角。

【不含增值税金额=含税金额/（1+增值税税率）（其中税率按当地政府规定）】。

【具体合同价款组成详见本合同附件：《工程计价清单》】

2.2 确定合同价款的方式如下：

本合同装修工程的承包人的承包方式为分部分项工程**综合单价包干**，**措施项目费固定总价包干**，即在承包范围内，承包人包工、包料、包质量、包工期、包竣工验收合格，若未涉及设计变更或发包人要求增减工作内容的，本合同**综合单价包干**已包括完成发包人提供的施工图纸范围内工程内容和本合同约定的工作内容的相关费用。

本工程综合单价均包含承包人预留或切割装修孔洞及承包人施工完成后的孔洞（含结构和墙体）和沟槽的填补、塞缝、防火封堵、挂网、补灰、收口等工作（含设计变更引起的）的费用，定标后不再另行计取，电线管沟槽修补按清单中对应的综合单价包干计算。

分部分项工程清单的各项综合单价均包括了人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗、材料加工费）、绿色施工费、扬尘治理费、用工实名制管理费、项目报建费用、竣工验收费用、系统调试费、机械费、管理费、其他项目费、水电费、调试、验收、样品、成品保护费、利润、行政事业收费、规费、环境保护税、税金（包括按国家相关法律法规应由承包人支付的各项税金，除增值税税率随国家税收政策的改变而作相应调整外）、保险（包括但不限于建筑工程一切险）、市场价格变动引起的风险（本合同已约定除外）。

措施项目清单固定总价包干，费用均包括但不限于环境保护费（包括施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用，承包人在现场踏勘时已了解当地环保主管部门要求）、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、已完工程、半成品工程及设备保护费、施工排水、降水费、暗室及夜间施工照明、缺陷修补、高温补贴、冬雨季施工、为通过消防验收所应配置的消防设施器材费用、施工过程中发生的加班赶工费、任何知识产权费、包装、空运、国外及本地存仓费、因设备材料迟到工地而引起的窝工费及包括返工在内的等一切本工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用。清单中未列明的所有措施项目费均含于措施项目清单之中，不另计算。

如清单中无单独的措施项目清单，则以上所述的措施项目费已含于各分部分项工程清单之中。

工程质量检验检测、材料检验试验费（含发包人指定品牌材料和发包人供应材料）、外墙节能检测（含节能材料检测及节能系统检测）、主体结构检测费、竣工验收前外墙一次性清洗以及当地政府规定的其他费用（包括消防系统检测费、室内环境检测费用等一切费用）已在整体报价中综合考虑并全部计算。若因承包人原因导致重新检测而发生的一切费用及责任，均由承包人自行承担。投标报价可视为由工程开工至完成竣工验收并符合交付使用标准



相应税率发生变更，则付款及结算款的税费按相应政策要求同步调整。本合同以不含税价格为结算基础，如遇国家政策税率调整，未税价格不变，含税价随税率相应调整（根据原未税价格进行换算）。发包人实行集中固定付款机制，每周付款两次（星期一及星期四），如遇法定节假日将顺延至法定节假日结束后的第一工作日付款日付款。

3.6 承包人提供如下账户信息：

户 名：深圳三森装饰集团股份有限公司

开户行：招商银行股份有限公司深圳景田支行

账 号：755915741110201

承包人保证上述账户信息准确无误，如有变更，应及时书面通知发包人，否则造成发包人无法付款或迟延付款的，发包人不承担责任。

第4条 发包人工作

4.1 在开工前两个工作日交付施工场地，组织承包人到施工现场进行施工前的现场交底，提供施工所需的水源接驳点、电源接驳点，产生的水电费挂表计量，乙方按月向物业缴纳费用。

4.2 指派程桂为发包人项目经理，负责监督工程质量和进度，办理验收手续和其它相关事宜。

4.3 在施工过程中，如确需拆改原建筑物结构或设备管线的，协助承包人到有关部门办理审批手续。

4.4 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的审核、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

第5条 承包人工作

5.1 承包人收到发包人入场通知后，需按项目所在地的物业要求办理相关入场及管理手续，特殊情况可由发包方协助办理。

5.2 根据发包人的使用功能要求，深化设计施工图纸必须交发包人审核，且必须满足工程报建要求，在取得发包人同意后，才能施工。

5.3 在开工前三个工作日，将施工方案和进度计划交发包人审定。

5.4 承包人必须确保进场人员的技术素质，所有工种均持证上岗。承包人必须按照投标文件中所作出的承诺建立以项目经理为首的现场管理机构，投标文件中拟派的项目经理和现场管理人员在中标后未经发包人书面同意前不得随意更换，且不得同时担任其它在建工程职务。



如任何一方联系方式或通讯地址有误或变更而导致另一方无法通知的，由此造成的损失由过错方负责。

16.4 本合同一式伍份，发包人执叁份，承包人执贰份，自双方盖章之日起生效，均具同等法律效力。

第 17 条 合同的附件，与本合同具有同等法律效力

附件 1：工程质量缺陷保修书

附件 2：保密协议

附件 3：诚信廉洁协议

附件 4：招标答疑（如有）

附件 5：承诺函

附件 6：甲供材料清单表

附件 7：乙供材料品牌清单（另附）

附件 8：结算资料模版（另附）

附件 9：付款资料模版（另附）

附件 10：营运场地改造项目装修工程界面表

附件 11：项目团队人员信息汇总表

附件 12：工程计价清单（另附）

附件 13：租赁改造项目装修工程现场管理要求

附件 14：承包人违约处理细则

[本页以下无正文]

发包人（公章）

西安顺路物流有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

签订日期：2023 年 4 月



承包人（公章）

深圳三森装饰集团股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

签订地点：深圳



2023.4.13

附件 2: 工程竣工验收表

合同编号: 71202305080001

工程名称	西安自购地分拨中心二期改造工程			验收阶段	☐ 初验 ☒ 终验
开工日期	2023 年 5 月 5 日	验收日期	2023 年 12 月 29 日	合同造价 (元)	6790000.00
资产归属公司		西安顺路物流有限公司			
参加验收人员		张永斌 高有定 刘永清 何建东 程林			
验收范围及质量评定	序号	分项工程名称 (填写合同主要施工内容)	质量等级 (合格/不合格)	备注	
	1	土建装饰工程	合格		
	2	电气工程	合格		
	3	智能化工程	合格		
	4	通风暖通工程	合格		
	5	给排水工程	合格		
	6	变更工程	合格		
工建内部先行验收情况: 移交并初验后使用 结论: 同意终验 日期: 2023 年 12 月 29 日					
验收小组意见: (☒ 合格 ☐ 不合格)					
施工单位意见:		监理单位意见:		工建 (项目经理/设计) 意见:	
				用户 (使用部门对接人) 意见: 刘永清 2023 年 12 月 29 日	

- 注: 1、使用部门负责人可授权本组织内员工参加验收、移交及签字确认。
2、O 线营运场地“用户”验收人员包括但不限于: 中转场负责人、分拨区综合部、中转部、财务部、区域 IT, 具体参与人员以 O 线工程项目经理确认为准。
3、初验中发现的问题, 在终验时必须整改完毕, 为终验合格依据。
4、使用部门初验时提出的新增需求, 评估确认后, 工建在终验时实施完毕。
5、本表一式三份, 工建、使用部门、施工单位各一份, 其它部门可留复印件。
6、验收合格的签字应在 2 个日历天完成。

(2) 深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳三森装饰集团股份有限公司

承担项目：深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

贵公司于 2023 年 7 月 3 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）捌仟柒佰贰拾壹万壹仟肆佰柒拾壹元壹角陆分（小写：RMB87,211,471.16 元）。确定贵公司为深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 9 月 14 日

深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

施工合同

合同编号：STZY-0811/2023

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司

2023 年 10 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳三森装饰集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁熙府上盖 A 地块精装修工程一标段

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 本项目地处蛇口半岛南部,赤湾山西南面,西接前海西部岸线,东连深圳湾滨海休闲带,用地功能为轨道交通过地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地。本项目包含 A、C、D、F、G、H 地块,总建筑面积约 62.2 万平米。其中上盖 A 地块用地面积约为 42340 平方米,总建筑面积约 22 万平米,由一类高层住宅塔楼、超高层住宅塔楼、物业配套服务用房、多层幼儿园、车库(I 类)及设备房等组成,最高建筑高度约 108.45 米。

A 地块精装修一标段: 1-4 单元,公区面积约 8867m²,大堂面积约 257m²,户内面积约 78937m²。

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

(一) 招标范围包括: 1-4 单元人才房的首层大堂、地下室车库大堂,电梯厅及公共走道、电梯桥厢等公共区域的精装修,户内的精装修(含二次机电),瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

(二) 本次招标范围不包括: 橱柜、玄关柜、鞋柜、厨电、vrv 空调、户内门、入户门、瓷砖、洁具及卫浴五金、智能锁的材料采购等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。



☐ 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： 2023 年 6 月 30 日（具体开工日期以开工令为准）；
计划竣工日期： 2024 年 8 月 30 日；
合同工期总日历天数 427 天。
招标工期总日历天数 427 天。
定额工期总日历天数_____天。
合同工期对比定额工期的压缩比例为_____ %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)捌仟柒佰贰拾壹万壹仟肆佰柒拾壹元壹角陆分(小写RMB87,211,471.16元)；

其中不含暂列金额暂定价款为 77,851,471.16 元(其中不含税价 71,423,368.04 元，增值税金额 6,428,103.12 元，增值税税率为 9%)；暂列金额 9,360,000.00 元（其中不含税价 8,587,155.96 元，增值税金额 772,844.04 元，增值税税率为 9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息



工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相



背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 10 月 19 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

发包人(盖章)：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：

深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦

电 话：

0755-23992600

传 真：

0755-23992555

开户银行：

招商银行深圳分行益田支行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：

755904924410506

邮政编码：518026

项目主管部门经办人及电话：

邱艳 0755-89986532

项目主管部门审核人：胡志光

合约部门经办人及电话：

彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：深圳三森装饰集团股份有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：

深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 2 层

电 话：

0755-82522777

传 真：

0755-82567898

开户银行：

中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

开户全名：深圳三森装饰集团股份有限公司

账 号：

44201581500052515372

邮政编码：518045

承包商经办人：

刘佳

承包商经办人电话：13828894139

合同签署地点：

深圳



时 间： 2023 年 10 月 19 日



(6) 双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、费用款项的支付等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，承包人不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则承包人应向发包人支付人民币 50000 元/天的违约金，且承包人无权要求发包人退还履约保证金；因承包人原因导致发包人办公室、售楼处等处被围攻、静坐等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、发包人工作等未受到影响），每发生一次承包人向发包人支付人民币 10000 元的违约金；若情节较重（售楼、发包人工作受到影响等承包人未及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次承包人向发包人支付人民币 50000 元的违约金，发包人保留进一步追究法律责任的权利。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：何建东，资格证书号：粤1442012201220570。

(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 50 万元。

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 50 万 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：自监理发出更换人员通知之日起，超过一周仍未更换的，承包人应向发包人支付违约金 5000 元/天。

4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 造价员。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款执行

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 5 万元；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 5 万 元 / 人次；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 5 万 元 / 人次；

④ 承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，承包



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深铁熙府 A 地块

验收日期：2025. 9. 26

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	JZ20212101	项目代码	S-2020-K70-503614
项目名称	深铁熙府 A 地块	项目曾用名	
工程地点	广东省深圳市南山区蛇口赤湾片区		
建筑面积	226023.96	工程造价	67067.78 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 0 层，地上 36 层
立项批准文号	深南山发改备案(2022)017	宗地号	K103-0016
用地规划许可证号	地字第 440305202200041 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2022-0078 号
施工许可证号	2020-440305-70-03-01411302 2020-440305-70-03-01411303 2020-440305-70-03-01411304 2020-440305-70-03-01411311 2020-440305-70-03-01411312 2020-440305-70-03-01411325 2020-440305-70-03-01411314 2020-440305-70-03-01411310 2020-440305-70-03-01411309 2020-440305-70-03-01411307 2020-440305-70-03-01411317	监理许可证号	
开工日期	2022/4/27	验收日期	
监督单位	深圳市南山区住房和城乡建设局	监督编号	Q44030120220055-01
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司/深圳市远筑建设工程有限公司/深圳市欧博工程设计顾问有限公司/深圳市博大建设集团有限公司		
总包单位	中建南方投资有限公司/中国建筑第八工程局有限公司		

承建单位 (土建)	中建南方投资有限公司/中国建筑第八工程局有限公司
承建单位 (设备安装)	中建南方投资有限公司/中国建筑第八工程局有限公司 深圳市华西安装工程有限公司/深圳市亚高智能科技有限公司/深圳市启光科技有限公司/广东粤明动力有限公司/深圳市建安(集团)有限公司
承建单位 (装修)	深圳三森装饰集团股份有限公司/深圳三图建设集团有限公司/深圳市中装建设集团股份有限公司/维业集团建设股份有限公司/深圳园林股份有限公司
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司/深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查 单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	 胡志光
副组长	李杰、国文、郭超、安源、刘孟超、陈鹏
组员	廖仲明、吴富海、何建东、姚元斌、杨大勇、樊广、蓝建廉、任建军、宋进锋、于金

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李杰	胡帅、乔文强、林子进、刘萃、程俊文、李水平、刘桂林
建设设备安装工程	国文	张振南、蒋俊、陈寒阳、杜祥亮、林文超、张维、钟业丞
工程质控资料	唐子灵	陈勤声、李萌华、丁荣、张景雷、潘旺威、刘桂春、蒙照、彭敏、刘孙清、朱桂、李蕊

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

三、工程质量评定

单位工程：深铁熙府

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 70 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 47 项，其中： 经审查符合要求 47 项 经核实符合要求 47 项	共 47 项，其中： 资料核查符合要求 47 项 实体抽查符合要求 47 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡志光	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人	高工	胡志光
2	李春阳	深圳市地铁集团有限公司	项目副经理	高工	李春阳
3	李杰	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人	中工	李杰
4	刘鸿	深圳市地铁集团有限公司	土建工程师	助工	刘鸿
5	张永寿	深圳市地铁集团有限公司	工程师	高工	张永寿
6	廖平	深圳市地铁集团有限公司	设计负责人	中工	廖平
7	孙志辉	深圳市地铁集团有限公司	机电设计负责人	高工	孙志辉
8	罗成	深圳市地铁集团有限公司	工程师	高工	罗成
9	黄雨甜	深圳市地铁集团有限公司	工程师	高工	黄雨甜
10	张学英	深圳市地铁集团有限公司	合同负责人	中工	张学英
11	国文	深圳地铁工程咨询有限公司	总监	中工	国文
12	高鑫	深圳市燃气工程监理有限公司	总监	高工	高鑫
13	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高工	刘孟超
14	陈鹏	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高工	陈鹏
15	郭超	中建南方投资有限公司	指挥长	高级工程师	郭超
16	安源	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	高级工程师	安源
17	廖仲明	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目经理	高工	廖仲明
18	吴富海	维业建设集团股份有限公司	项目经理	中工	吴富海
19	何建东	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目经理	高工	何建东

20	姚元斌	深圳三图建设集团有限公司	项目经理	高工	姚元斌
21	杨大勇	深圳市启光科技有限公司	项目经理	工程师	杨大勇
22	樊广	深圳市亚高智能科技有限公司	项目经理	高工	樊广
23	蓝建廉	深圳园林股份有限公司	项目经理	高工	蓝建廉
24	任建军	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理	工程师	任建军
25	宋进锋	深圳市华西安装工程有限公司	项目经理	工程师	宋进锋
26	于金	广东粤明动力有限公司	项目经理	工程师	于金
27	唐子灵	深圳地铁工程咨询有限公司	项目总代	高工	唐子灵
28	何连海	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	工程师	何连海
29	陈亚利	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	工程师	陈亚利
30	陈彬	深圳地铁工程咨询有限公司	监理员	初级	陈彬
31	廖明昊	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	初级	廖明昊
32	吴陈志	深圳地铁工程咨询有限公司	专监	初级	吴陈志
33	韩文鑫	深圳地铁工程咨询有限公司	资料员	初级	韩文鑫
34	王延昇	深圳地铁工程咨询有限公司	监理员	初级	王延昇
35	涂宗恣	中建南方投资有限公司	工程师	中级	涂宗恣
36	胡帅	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	工程师	胡帅
37	乔文强	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工	工程师	乔文强
38	范聪	中国建筑第八工程局有限公司	生产经理	高工	范聪
39	陈勤声	中国建筑第八工程局有限公司	质量负责人	工程师	陈勤声
40	张振南	中国建筑第八工程局有限公司	机电经理	工程师	张振南

五、工程档案核查情况

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

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

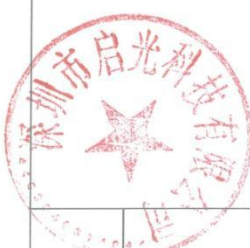
六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

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



经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2018 年 9 月 26 日）。

建设单位
审查
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

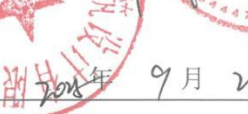


监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：





中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 陈 鹏
注册号: 4400207-AY015
有效期: 至2027年12月



签发日期: 2021 年 9 月 13 日

三森合同第 SS-20210380

建设工程施工合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成都宝创汽车销售服务有限公司

承包人（全称）：深圳三森装饰集团股份有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就成都宝创 BMW 4S&MINI 展厅装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：成都宝创 BMW 4S&MINI 展厅装修工程

2. 工程地点：四川省成都市郫都区高店路 358 号

3. 工程承包范围：按施工图纸和工程量清单（若根据施工图纸、技术标准或竞争性比选邀请文件要求有必须完成的项目或工程量，而工程量清单有缺项漏项或数量不准确的，则该部分内容以施工图纸、技术标准或竞争性比选邀请文件要求为准）、有关变更文件、以及双方签订的合同/协议内包含的全部内容。具体包括但不限于以下：

一、一标段：NIMI 展厅装修工程

1、对现有建筑进行装饰装修改造，两层建筑，共计 702 m²；

2、包含：原有结构楼梯的拆除；新增两部楼梯；幕墙工程，外墙装饰工程，室内装修，电气，弱电智能化，消防系统，空调暖通，场外沥青路面，屋面防水等。

3、工期：90 天。

4、具体详见甲方提供的施工方案图纸及本项目相关文件。

二、二标段：BMW 4S 店装饰工程

1、对现有建筑进行装饰装修的改造，共计 5 层+1 夹层，共计 10989 m²的建筑面积。功能包含车间，展厅，停车场，及园区总平的修缮。

2、主要工程包含：

（1）、建筑主体部分：原装饰面的拆除、原有车梯管井移位（楼板的拆除及修复）、部分结构加固、幕墙工程、幕墙装饰工程、室内装饰工程，电气工程，机电消防，暖通空调，给排水等。

（2）、园区总坪部分：室内外总平电气，室外园区绿化景观整改、室外地面通道沥青、停车位划线、消防水池、给排水管网等。

3、工期：110 日历天。

4、具体详见甲方提供的施工方案图纸及本项目相关文件。

5、比选施工图纸及相关资料所列示的其他工作内容，具体详见甲方提供的施工方案图纸及本项目相关文件。

6、承包方式：承包人进行施工图纸的深化设计及施工总承包，包工、包料包质量、包工期、包安全及文明施工。另外，承包方必须依法以发包方/建筑物业主的名义完成本工程所需的各项政府审批/备案手续（包括但不限于装修所需的施工、消防报建手续，并承担除政府规费之外的所有费用），发包人仅负责提供各项必须的文件。若因任何政府审批/备案手续不具备或不完善，导致工程不能开工、或被责令停工、或不能顺利竣工、或其他任何工程上的损失，由承包方承担责任和损失。

二、合同工期

一阶段 MINI 展厅：

计划开工日期：2021 年 9 月 15 日。

计划竣工日期：2021 年 12 月 15 日。

工期总日历天数：90 天。

二阶段 BMW 4S 店：

计划开工日期：2021 年 9 月 15 日。

计划竣工日期：2022 年 1 月 05 日。

工期总日历天数：110 天。

具体开工日期，以签发的“开工通知书”为准，每阶段分别签发。

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

1、达到国家及省市现行有关施工质量验收规范要求；

2、达到比选邀请文件附件所列宝马汽车厂家要求的标准；

3、若宝马汽车厂家的要求标准高于国家或省市的要求和标准的，以宝马汽车厂家的要求和标准为准。

四、签约合同价与合同价格形式

合同总价（大写）：叁仟陆佰肆拾万元整。

（小写）：36400000.00。

本合同的价格形式是：固定总价。

即：除了上述暂列工程以及暂列金以外，其他工程及价款除非按照《专用条款》发生“变更”，否则承包人为完成本工程的所有工作（若宝马汽车厂家有标准和要求，但图纸、技术或工程量清单有缺漏或短少的，则以宝马汽车厂家的标准和要求为准；若根据施工图纸、技术标准和要求有必须完成的项目或工程量，但工程量清单有缺项漏项或数量不准确的，则以施工图纸、技术标准和要求为准）所能获得的所有合同价格和费用的总额固定不变，签约合同价即为承包人所能获得的所有及任何形式的款项总和。

承包人确认已充分评估和预计发包人发出的图纸和工程量清单与实际施工需要相比可能存在一定的缺项、漏项或数量短少等，上述合同价已充分考虑并包含这些可能的缺漏项、数量短少、以及将来的图纸深化和变更等因素和风险。承包人承诺不会因为任何原因（包括但不限于图纸和/或工程量清单中的任何缺项、漏项、数量短少、材料机械或人工价格调整等原因）而要求增加费用或索赔。

若发包人在施工过程中书面通知承包人要求减少任何尚未开展的项目或工作的，或者采用其他材料或方案可节省费用的，则可从合同价款中相应扣减。

五、项目经理

承包人项目经理：何建东。

六、组成合同的文件及解释顺序

按本合同第三部分《专用条款》约定。

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。

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 9 月 15 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

本合同自 双方签订时 生效。

十三、合同份数

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

发包人：成都宝创汽车销售服务有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：深圳三森装饰集团股份有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

JS—004



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：成都宝创 BMW4S&MINI 展厅装修工程

建设单位：成都宝创汽车销售服务有限公司

四川省建设厅制

工程概况	工程名称	成都宝创 BMW4S&MINI 展厅装修工程	工程地址	四川省成都市郫都区红光镇高店路西段 358 号
	合同金额	36400000.00 元	项目类型	框架
	建设规模	702 m²+10989 m²	建设类型	装饰装修工程
	电梯	1	自动扶梯	0
	开工日期	2021.9.17	竣工验收日期	2022.2.18
	建设单位	成都宝创汽车销售服务有限公司	监理单位	四川康立项目管理有限责任公司
	勘察单位	无	基础检测单位	无
	设计单位	深圳市湛艺建设集团有限公司	图纸审查机构	无
	施工单位	深圳三森装饰集团股份有限公司	质量监督机构	无
验收组成情况	单位	姓名	职称 (职务)	备注
	建设单位	邓昌	总工	
		罗强	项目经理	
		张泰	施工	
	监理单位	吴郎军	监理	
		朱开瑞	监理	
		许隆华	监理	
	施工单位	何建东	项目经理	
		潘旺盛	技术负责人	
		张子豪	安全员	

验收组 组成情况	设计单位	万江	设计	
		韦海博	设计	
	勘察单位			
	相关单位			
	监督机构			

竣工验收内容	工程设计文件及合同要求的总平, MINI-楼、二楼, BMW-层, 夹层, 2楼, 3楼, 所涉及分土建、装饰、水电安装, 设备安装及消防系统室内环境所有工程内容。
竣工验收组织形式和验收程序	由建设单位项目负责人组织施工(含主要分包单位)、设计、监理单位项目负责人进行单位工程验收, 形成土建、安装两个验收小组, 先进行工程实体进行检查, 最后对工程质量进行讨论, 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: 已完成以上验收部位的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、质量控制资料的检查情况: 档案及相关资料完整, 检查合格。
	3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况: 相关单位已分别签署质量合格文件。
	4. 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况: 有关部门专项验收合格。
	5. 室内环境检测情况: 合格。
	6. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况: 无。
	7. 工程质量保修书的签署情况: 已签署, 见附件。

工 程 验 收 结 论	分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
		观感 质量 综合 评价	观感质量共抽查 15 项，其中好评 12 项， 一般项 3，综合评价好。
	质量 控制 资料 核查 情况	共检查 27 项 其中符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项 检查结果：合格要求。	

工 程 验 收 结 论	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完成。以上验收部位的全部工程内容,经各方检查验收认为: 1. 工程档案,施工管理资料,质量控制资料完整,符合要求。 2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工,施工质量满足国家有关验收规范要求。 3. 主要功能项目经抽查符合相关专业质量验收规范的规定。 4. 本工程观感质量合格,局部质量瑕疵合格,观感质量瑕疵已处理。
	项目负责人:  建设单位 (公章) 2022年 2月 10日
	勘察负责人: 勘察单位 (公章) 年 月 日
	符合设计需求 设计负责人:  设计单位 (公章) 2022年 2月 14日
	项目负责人:  施工单位 (公章) 2022年 2月 14日
	验收合格 总监理工程师:  监理单位 (公章) 2022年 2月 14日

5. 投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
27911.98 万元	21.25%	33544.69 万元	30.54%	201951.34 万元	3439.63 万元	182540.94 万元	1327.58 万元

6. 投标人近两年财务报表

(1) 2023 年财务报表



深圳三森装饰集团股份有限公司
2023年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
5、财务报表附注	9-18
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN NANYUE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813 电话：83675878 83672800

机密

深南粤会审字[2024]第241号

审计报告

深圳三森装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳三森装饰集团股份有限公司财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的深圳三森装饰集团股份有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳三森装饰集团股份有限公司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，我们独立于深圳三森装饰集团股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳三森装饰集团股份有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳三森装饰集团股份有限公司管理层（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，管理层负责评估深圳三森装饰集团股份有限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深圳三森装饰集团股份有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳三森装饰集团股份有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳三森装饰集团股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳三森装饰集团股份有限公司不能持续经营。

（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。

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

地址：中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月八日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

资 产	行次	附注	期末余额	年初余额
流动资产：	1			
货币资金	2	1	36,618,082.22	48,205,438.13
交易性金融资产	3	2		30,000,700.00
应收票据	4	3	4,200,000.00	4,072,222.87
应收账款	5	4	159,899,215.84	133,154,411.33
预付账款	6	5	43,409,233.05	40,601,742.00
应收利息	7			
应收股利	8			
其他应收款	9	6	18,239,661.53	14,776,037.91
存货	10	7	9,573,729.94	6,336,295.45
一年内到期的非流动资产	11			
其他流动资产	12			
	13			
流动资产合计	14		271,939,922.58	277,146,847.69
非流动资产：	15			
可供出售金融资产	16			
持有至到期投资	17			
长期应收款	18			
长期股权投资	19			
投资性房地产	20			
固定资产	21			
固定资产原值	22	8	32,939,747.63	32,908,285.65
减：累计折旧	23		25,759,902.81	23,718,701.53
固定资产净值	24		7,179,844.82	9,189,584.12
在建工程	25			
工程物资	26			
固定资产清理	27			
生产性生物资产	28			
油气资产	29			
无形资产	30			
开发支出	31			
商誉	32			
长期待摊费用	33			
递延所得税资产	34			
其他非流动资产	35			
非流动资产合计	36		7,179,844.82	9,189,584.12
资产总计	37		279,119,767.40	286,336,431.81

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	行次	附注	期末余额	年初余额
流动负债：	1			
短期借款	2			
交易性金融负债	3			
应付票据	4			
应付账款	5	9	18,684,174.60	25,840,367.46
预收款项	6	10	17,583,412.89	18,333,412.89
应付职工薪酬	7	11	1,189,124.20	986,147.24
应交税费	8	12	697,173.26	692,131.31
应付利息	9			
应付股利	10			
其他应付款	11	13	21,154,154.80	23,238,935.14
一年内到期的非流动负债	12			
其他流动负债	13			
流动负债合计	14		59,308,039.75	69,090,994.04
非流动负债：	15			
长期借款	16	14		11,830,000.00
应付债券	17			
长期应付款	18			
专项应付款	19			
递延收益	20			
递延所得税负债	21			
其他非流动负债	22			
非流动负债合计	23			11,830,000.00
负债合计	24		59,308,039.75	80,920,994.04
	25			
所有者权益（或股东权益）：	26			
实收资本（或股本）	27	15	100,000,000.00	120,000,000.00
资本公积	28			
减：库存股	29			
盈余公积	30		37,531,999.78	37,531,999.78
未分配利润	31	16	82,279,727.87	47,883,437.99
所有者权益（或股东权益）合计	32		219,811,727.65	205,415,437.77
	33			
负债和所有者权益(或股东权益)总计	34		279,119,767.40	286,336,431.81

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

二〇二三年度

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

项 目	行次	附注	本年累计数
一、营业收入	1	17	2,019,513,412.38
减：营业成本	2	18	1,879,148,778.01
营业税金及附加	3	19	7,619,180.47
销售费用	4		
管理费用	5		90,504,112.10
财务费用（收益以“-”号填列）	6		1,904,086.32
资产减值损失	7		
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）	8		
投资净收益（净损失以“-”号填列）	9		
其中对联营企业与合营企业的投资收益	10		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11		40,337,255.48
加：营业外收入	12		
减：营业外支出	13		
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）	14		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15		40,337,255.48
减：所得税费用	16		5,940,965.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17		34,396,289.88
五、每股收益：	18		
基本每股收益	19		
稀释每股收益	20		

补充资料：

项目：		本年累计数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

二〇二二年度

项 目	本年金额					所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股(减项)	
一、上年年末余额	120,000,000.00		37,531,999.78	47,883,437.99		205,415,437.77
1. 会计政策变更						
2. 前期差错更正						
二、本年初余额	120,000,000.00		37,531,999.78	47,883,437.99		205,415,437.77
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-20,000,000.00			34,396,289.88		14,396,289.88
(一) 本年净利润				34,396,289.88		34,396,289.88
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计				34,396,289.88		34,396,289.88
(三) 所有者投入资本	-20,000,000.00					-20,000,000.00
1. 所有者本期投入资本	-20,000,000.00					-20,000,000.00
2. 本年购回库存股						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
(四) 本年利润分配						
1. 对所有者(或股东)的分配						
2. 提取盈余公积						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
四、本年年末余额	100,000,000.00		37,531,999.78	82,279,727.87		219,811,727.65

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表(一)

二〇二三年度

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

项 目	行次	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,335,208,110.84
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	
经营活动现金流入小计	5	2,335,208,110.84
购买商品、接受劳务支付的现金	6	2,212,355,552.54
支付给职工以及为职工支付的现金	7	54,030,253.32
支付的各项税费	8	7,614,138.52
支付其他与经营活动有关的现金	9	89,905,869.56
经营活动现金流出小计	10	2,363,905,813.94
经营活动产生的现金流量净额	11	-28,697,703.10
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	30,000,700.00
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	30,000,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	30,000,700.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	
偿还债务支付的现金	30	11,830,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,060,352.81
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	12,890,352.81
筹资活动产生的现金流量净额	34	-12,890,352.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-11,587,355.91

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

二〇二三年度

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

补 充 资 料	行次	本年累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	1	
净利润	2	34,396,289.88
加：资产减值准备	3	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	2,009,739.30
无形资产摊销	5	
长期待摊费用摊销	6	
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）	7	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9	
财务费用（收益以“-”号填列）	10	
投资损失（收益以“-”号填列）	11	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	12	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13	
存货的减少（增加以“-”号填列）	14	-3,237,434.49
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	15	-52,083,343.50
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16	-9,782,954.29
其他	17	
经营活动产生的现金流量净额	18	-28,697,703.10
	19	
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	20	
债务转为资本	21	
一年内到期的可转换公司债券	22	
融资租入固定资产	23	
	24	
3、现金及现金等价物净增加情况：	25	
现金的期末余额	26	36,618,082.22
减：现金的期初余额	27	48,205,438.13
加：现金等价物的期末余额	28	
减：现金等价物的期初余额	29	
现金及现金等价物净增加额	30	-11,587,355.91

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳三森装饰集团股份有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称：深圳三森装饰集团股份有限公司

成立时间：2009-3-2

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号 英达利科技数码园A栋2层

注册资本：人民币10000万元

统一社会信用代码：91440300685383154L

法定代表人：彭少同

经营期限：永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目：建筑材料的购销（不含专营、专控、专卖商品）；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计；家具和木制品的设计；建筑装饰设计咨询、服务；新型环保材料的技术研发及销售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）金属结构销售；金属结构制造；技术玻璃制品销售；技术玻璃制品制造；五金产品零售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用石加工；音响设备销售；照明器具销售；灯具销售；幻灯及投影设备销售；特种设备销售；机械设备销售；电气设备销售；音响设备制造；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；显示器件销售；显示器件制造。（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）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包叁级、展览陈列工程设计与施工一体化壹级、展览工程企业壹级、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、电信工程专业承包、体育场地设施工程专业承包（按《建筑企业资质证书》经营）；城市园林绿化企业贰级；净化工程设计与施工；安全技术防范系统设计、施工、维修（按《广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证》经营）；展示模型设计与制作，平面设计产品制作；电脑动漫、多媒体文件设计制作，广告设计制作；装修装饰工程的设计与施工；公用、民用建设项目的水电设备安装；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的生产、制作、安装及施工；市政工程施工；家具和木制品的生产和安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑软装饰品设计、制作、安装以及销售；新型环保材料的生产；设备维护；机械设备、医疗器械、空调设备销售与代理。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营）舞台工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、公司财务报表的编制基准

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企

业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

（1）现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

（2）现金等价物为公司持有的期限短（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。

6、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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外，均计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

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) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.50%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19.00%

9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿

命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

11、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

五、主要税项

税 项	计税依据	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳所得税额	25%

企业所得税采用应付税款法

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

六、财务报表主要项目附注：

附注1、货币资金：

项 目	年末余额
库存现金	131,356.50
银行存款	36,486,725.72
合 计	36,618,082.22

附注2、交易性金融资产：

项 目	年初余额	本年减少	年末余额
交易性金融资产	30,000,700.00	30,000,700.00	0.00
合 计	30,000,700.00	30,000,700.00	0.00

附注3、应收票据：

项 目	年初余额	本年增加	年末余额
应收票据	4,072,222.87	127,777.13	4,200,000.00
合 计	4,072,222.87	127,777.13	4,200,000.00

附注4、应收账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	125,762,304.38	78.65%
一年以上	34,136,911.46	21.35%
合 计	159,899,215.84	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
中国建筑第八工程局有限公司	12,452,072.40	7.79%
陕煤集团榆林化学有限责任公司	9,956,676.33	6.23%
武汉武商集团股份有限公司武汉国际广场购物中心	9,849,864.66	6.16%

秦皇岛润海房地产开发有限公司	8,047,801.77	5.03%
贵州高速公路集团有限公司	6,570,348.17	4.11%
广东印雪精舍旅游投资有限公司	6,347,919.78	3.97%
其他	106,674,532.73	66.71%
合 计	159,899,215.84	100.00%

附注5、预付账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	31,524,580.00	72.62%
一年以上	11,884,653.05	27.38%
合 计	43,409,233.05	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
深圳市盈达昌建筑工程劳务有限公司	30,236,780.10	69.66%
贵港市全泰木业有限公司	6,419,335.00	14.79%
甘肃电气装备集团工业自动化工程有限公司	3,130,980.00	7.21%
佛山市南海区人民法院	452,988.00	1.04%
上海颀仓企业管理咨询中心	320,919.95	0.74%
其他	2,848,230.00	6.56%
合 计	43,409,233.05	100.00%

附注6、其他应收款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	15,033,689.20	82.42%
一年以上	3,205,972.33	17.58%
合 计	18,239,661.53	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
仁怀市水务投资开发有限责任公司	10,029,622.08	54.99%
蔡有根	835,887.73	4.58%
北京远洋兴联经营管理有限公司	787,350.00	4.32%
云阳县农高广惠农业投资发展有限公司	538,768.87	2.95%
其他	6,048,032.85	33.16%
合计	18,239,661.53	100.00%

附注7、存货：

存货项目	期初金额	本期增加	本期减少	净 额
库存商品	6,336,295.45	1,901,577,453.06	1,898,340,018.57	9,573,729.94
合 计				9,573,729.94

附注8、固定资产原值及累计折旧：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 固定资产原值				
房屋及建筑物	25,075,835.60			25,075,835.60
运输设备	1,007,858.98			1,007,858.98
电子设备及其他	6,824,591.07	23,614.98		6,848,206.05
办公设备		7,847.00		7,847.00
合 计	32,908,285.65			32,939,747.63
(2) 固定资产折旧				
房屋及建筑物	17,771,258.95	1,814,251.79		19,585,510.74
运输设备	491,370.30	97,167.26		588,537.56
电子设备及其他	5,456,072.28	128,038.46		5,584,110.74
办公设备		1,743.77		1,743.77
合 计	23,718,701.53	2,041,201.28		25,759,902.81
(3) 固定资产净值	9,189,584.12	2,041,201.28		7,179,844.82

附注9、应付账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	12,553,688.35	67.19%
一年以上	6,130,486.25	32.81%
合 计	18,684,174.60	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
惠州市惠城区宏安消防器材经营部	6,997,536.00	37.45%
云南嘉航幕墙装饰工程有限公司	2,748,174.24	14.71%
深圳市宝景建筑劳务有限公司	2,447,999.80	13.10%
深圳市众德建筑劳务分包有限公司	2,309,640.00	12.36%
其他零星供应商	4,180,824.56	22.38%
合 计	18,684,174.60	100.00%

附注10、预收账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	8,220,000.00	46.75%
一年以上	9,363,412.89	53.25%
合 计	17,583,412.89	100.00%

主要欠款单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
天津富盈科技发展有限公司	3,500,000.00	19.91%
深圳市中盟科技有限公司	2,730,533.97	15.53%
北京江南投资集团有限公司	1,205,032.64	6.85%
广州瑞银数码港酒店有限公司	800,000.00	4.55%
兰州海鸿餐饮管理有限公司	789,000.00	4.49%
其他	8,558,846.28	48.68%
合 计	17,583,412.89	100.00%

附注11、应付职工薪酬：

项 目	年末余额
应付职工薪酬	1,189,124.20
合 计	1,189,124.20

附注12、应交税费：

项 目	2023-12-31	2022-12-31
城市维护建设税	41,291.10	35,993.42
教育费附加	17,696.18	15,425.75
地方教育费附加	11,797.46	10,283.83
企业所得税	36,515.69	116,236.59
增值税	589,872.83	514,191.72
合 计	697,173.26	692,131.31

附注13、其他应付款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	8,576,632.50	40.54%
一年以上	12,577,522.30	59.46%
合 计	21,154,154.80	100.00%

主要单位如下:

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
山东齐邦天成机电工程有限公司	1,000,000.00	4.73%
彭怡君	990,000.00	4.68%
深圳市容泰建筑工程有限公司	968,765.00	4.58%
黎新勇	916,204.48	4.33%
广东韬阔能源有限公司	740,000.00	3.50%
高伟	611,668.88	2.89%
其他	15,927,516.44	75.29%
合 计	21,154,154.80	100.00%

附注14、长期借款

项 目	年初金额	年末金额
长期借款	11,830,000.00	0.00
合 计	11,830,000.00	0.00

附注15、实收资本:

投资者名称	年初金额		本年减少	年末金额	
	投资金额	所占比例		投资金额	所占比例
彭少同	72,000,000.00	60.00%	12,000,000.00	60,000,000.00	60.00%
罗小娟	36,000,000.00	30.00%	6,000,000.00	30,000,000.00	30.00%
彭怡君	12,000,000.00	10.00%	2,000,000.00	10,000,000.00	10.00%
合 计	120,000,000.00	100.00%	20,000,000.00	100,000,000.00	100.00%

附注16、未分配利润:

项 目	金额
期初未分配利润	47,883,437.99
以前年度损益调整	
本期增加	
(1) 本年净利润	34,396,289.88
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
期末未分配利润	82,279,727.87

附注17、附注18：营业收入及成本：

行业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度
园林绿化工程收入	216,289,939.80	206,505,868.44	199,938,244.20	190,090,390.51	16,351,695.60	16,415,477.93
钢结构工程收入	302,897,667.30	288,587,781.95	270,523,332.42	257,466,043.51	32,374,334.88	31,121,738.44
机电工程收入	367,734,455.10	350,077,077.58	357,040,823.82	337,691,469.49	10,693,631.28	12,385,608.09
幕墙工程收入	425,119,626.40	404,907,933.57	401,734,729.68	382,225,113.38	23,384,896.72	22,682,820.19
装饰工程收入	534,636,546.60	508,935,922.23	502,338,944.20	478,455,403.52	32,297,602.40	30,480,518.71
智能化工程收入	19,298,737.30	18,396,140.69	18,237,394.04	17,841,991.83	1,061,343.26	554,148.86
其他业务收入	153,536,439.88	146,131,723.27	129,335,309.65	123,120,347.13	24,201,130.23	23,011,376.14
合 计	2,019,513,412.38	1,923,542,447.73	1,879,148,778.01	1,786,890,759.37	140,364,634.37	136,651,688.36

附注19、营业税金及附加

项 目	2023年度	2022年度
城市维护建设税	2,989,333.22	2,808,040.21
教育费附加	1,446,100.23	1,358,399.11
地方教育费附加	1,318,920.92	1,238,932.80
印花税	209,796.42	197,072.97
地方水利建设基金	2,772.66	2,604.51
城镇土地使用税	119,875.57	112,605.52
其他税费	1,510,981.27	1,419,345.34
个人所得税	21,400.18	20,102.33
合 计	7,619,180.47	7,157,102.79

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

证书序号: 0012476

说明

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

发证机关
深圳市财政局
二〇〇七年三月三十一日
中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书



名称: 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)
董越波
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区福田街道彩田南路
中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470164
批准执业文号: 深财会[2006]1号
批准执业日期: 2006年1月12日

此复印件仅作为报告附件使用
用再次复印无效!



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

此复印件仅作为报告附件使用
再次复印无效!

重要提示

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

2020年 07月 04日



姓名 陈小明
Sex 男
Date of birth 1977-02-20
Working unit 广东华审会计师事务所有限公司
Identity card No. 433101197702200012



陈小明 440101010016

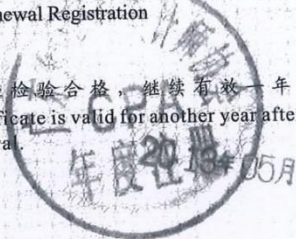
证书编号: 440101010016
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇一二年 二月二十八日
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.



月 /m 日 /d



姓名: 董越波
 性别: 男
 出生日期: 1976-06-03
 工作单位: 广州市华穗会计师事务所有限公司
 身份证号码: 440924197606035632



董越波 440100220017

证书编号: 440100220017
 No. of Certificate
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2013年06月08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.



月 日

中國・深圳南粵會計師事務所

CHINA • SHENZHEN NANYUE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

電話:0755-83675878

0755-83672800

傳真:0755-83672800

郵箱:sznycpa@163.com

(2) 2024 年财务报表



深圳市华富会计师事务所 (普通合伙)
ShenZhen City HuaFu Certified Public Accountants (General Partnership)

報 告 書

REPORT

中国 · 深圳

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)

深圳三森装饰集团股份有限公司
2024年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、股东权益变动表	6
4、现金流量表	7-8
5、财务报表附注	9-18
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



深圳市华富会计师事务所

Shenzhen City Huafu Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401

电话：0755-88317256

机密

深华富年审字[2025]第028号

审计报告

深圳三森装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳三森装饰集团股份有限公司财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，后附的深圳三森装饰集团股份有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳三森装饰集团股份有限公司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，我们独立于深圳三森装饰集团股份有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳三森装饰集团股份有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳三森装饰集团股份有限公司管理层（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，管理层负责评估深圳三森装饰集团股份有限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深圳三森装饰集团股份有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳三森装饰集团股份有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳三森装饰集团股份有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳三森装饰集团股份有限公司不能持续经营。

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

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

深圳市华富会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月十一日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

资 产	行次	附注	期末余额	年初余额
流动资产：	1			
货币资金	2	1	27,921,597.75	36,618,082.22
交易性金融资产	3			
应收票据	4	2	2,766,716.30	4,200,000.00
应收账款	5	3	192,114,359.11	159,899,215.84
预付账款	6	4	48,400,284.42	43,409,233.05
应收利息	7			
应收股利	8			
其他应收款	9	5	23,470,628.44	18,239,661.53
存货	10	6	35,049,052.75	9,573,729.94
一年内到期的非流动资产	11			
其他流动资产	12			
	13			
流动资产合计	14		329,722,638.77	271,939,922.58
非流动资产：	15			
可供出售金融资产	16			
持有至到期投资	17			
长期应收款	18			
长期股权投资	19			
投资性房地产	20			
固定资产	21			
固定资产原值	22	7	32,657,047.63	32,939,747.63
减：累计折旧	23		26,932,778.13	25,759,902.81
固定资产净值	24		5,724,269.50	7,179,844.82
在建工程	25			
工程物资	26			
固定资产清理	27			
生产性生物资产	28			
油气资产	29			
无形资产	30			
开发支出	31			
商誉	32			
长期待摊费用	33			
递延所得税资产	34			
其他非流动资产	35			
非流动资产合计	36		5,724,269.50	7,179,844.82
资产总计	37		335,446,908.27	279,119,767.40

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	行次	附注	期末余额	年初余额
流动负债：	1			
短期借款	2	8	10,000,000.00	
交易性金融负债	3			
应付票据	4			
应付账款	5	9	47,117,824.80	18,684,174.60
预收款项	6	10	17,531,199.89	17,583,412.89
应付职工薪酬	7	11	1,137,912.87	1,189,124.20
应交税费	8	12	765,116.45	697,173.26
应付利息	9			
应付股利	10			
其他应付款	11	13	25,907,949.60	21,154,154.80
一年内到期的非流动负债	12			
其他流动负债	13			
流动负债合计	14		102,460,003.61	59,308,039.75
非流动负债：	15			
长期借款	16			
应付债券	17			
长期应付款	18			
专项应付款	19			
递延收益	20			
递延所得税负债	21			
其他非流动负债	22			
非流动负债合计	23			-
负债合计	24		102,460,003.61	59,308,039.75
	25			
所有者权益（或股东权益）：	26			
实收资本（或股本）	27	14	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	28			
减：库存股	29			
盈余公积	30		37,718,267.72	37,531,999.78
未分配利润	31	15	95,268,636.94	82,279,727.87
所有者权益（或股东权益）合计	32		232,986,904.66	219,811,727.65
	33			
负债和所有者权益(或股东权益)总计	34		335,446,908.27	279,119,767.40

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

二〇二四年度

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

项 目	行次	附注	本年累计数
一、营业收入	1	16	1,825,409,441.58
减：营业成本	2	17	1,705,438,994.56
营业税金及附加	3		6,782,315.26
销售费用	4		
管理费用	5		95,257,746.77
财务费用（收益以“-”号填列）	6		475,257.39
资产减值损失	7		
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）	8		
投资净收益（净损失以“-”号填列）	9		
其中对联营企业与合营企业的投资收益	10		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11		17,455,127.60
加：营业外收入	12		99,156.03
减：营业外支出	13		952,227.36
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）	14		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15		16,602,056.27
减：所得税费用	16		3,326,179.27
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17		13,275,877.00
五、每股收益：	18		
基本每股收益	19		
稀释每股收益	20		

补充资料：

项目：		本年累计数
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

二〇二四年度

编制单位： 深圳三森装饰集团股份有限公司		本年金额					单位： 元
项 目		实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股（减项）	所有者权益合计
一、上年年末余额		100,000,000.00		37,531,999.78	82,279,727.87		219,811,727.65
1. 会计政策变更							
2. 前期差错更正					100,699.99		100,699.99
二、本年初余额		100,000,000.00		37,531,999.78	82,179,027.88		219,711,027.66
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-		186,267.94	13,089,609.06		13,275,877.00
（一）本年净利润					13,275,877.00		13,275,877.00
（二）直接计入所有者权益的利得和损失							
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4. 其他							
上述（一）和（二）小计					13,275,877.00		13,275,877.00
（三）所有者投入资本		-			-		-
1. 所有者本期投入资本		-			-		-
2. 本年购回库存股							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
（四）本年利润分配				186,267.94	-186,267.94		
1. 对所有者（或股东）的分配							
2. 提取盈余公积				186,267.94	-186,267.94		
（五）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
四、本年年末余额		100,000,000.00		37,718,267.72	95,268,636.94		232,986,904.66
所附注释是财务报表的组成部分)							

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表(一)

二〇二四年度

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

项 目	行次	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,747,409,411.25
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	3,966,666.65
经营活动现金流入小计	5	1,751,376,077.90
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,671,380,571.82
支付给职工以及为职工支付的现金	7	66,591,351.11
支付的各项税费	8	7,645,636.05
支付其他与经营活动有关的现金	9	23,922,171.70
经营活动现金流出小计	10	1,769,539,730.68
经营活动产生的现金流量净额	11	-18,163,652.78
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	
取得投资收益收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	
收到其他与投资活动有关的现金	17	
投资活动现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	
投资支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付其他与投资活动有关的现金	22	
投资活动现金流出小计	23	
投资活动产生的现金流量净额	24	-
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	
筹资活动现金流入小计	29	10,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	532,831.69
支付其他与筹资活动有关的现金	32	
筹资活动现金流出小计	33	532,831.69
筹资活动产生的现金流量净额	34	9,467,168.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	-8,696,484.47

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

二〇二四年度

编制单位：深圳三森装饰集团股份有限公司

单位：元

补 充 资 料	行次	本年累计金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	1	
净利润	2	13,275,877.00
加：资产减值准备	3	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	1,172,875.32
无形资产摊销	5	
长期待摊费用摊销	6	
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）	7	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9	
财务费用（收益以“-”号填列）	10	
投资损失（收益以“-”号填列）	11	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	12	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13	
存货的减少（增加以“-”号填列）	14	-25,475,322.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	15	-40,289,046.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16	33,151,963.86
其他	17	
经营活动产生的现金流量净额	18	-18,163,652.78
	19	
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	20	
债务转为资本	21	
一年内到期的可转换公司债券	22	
融资租入固定资产	23	
	24	
3、现金及现金等价物净增加情况：	25	
现金的期末余额	26	27,921,597.75
减：现金的期初余额	27	36,618,082.22
加：现金等价物的期末余额	28	
减：现金等价物的期初余额	29	
现金及现金等价物净增加额	30	-8,696,484.47

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳三森装饰集团股份有限公司

财务报表附注

二〇二四年度

单位：人民币元

一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称：深圳三森装饰集团股份有限公司

成立时间：2009-3-2

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号 英达利科技数码园A栋2层

注册资本：人民币10000万元

统一社会信用代码：91440300685383154L

法定代表人：彭少同

经营期限：永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目：建筑材料的购销（不含专营、专控、专卖商品）；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的设计；家具和木制品的设计；建筑装饰设计咨询、服务；新型环保材料的技术研发及销售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）金属结构销售；金属结构制造；技术玻璃制品销售；技术玻璃制品制造；五金产品零售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用石加工；音响设备销售；照明器具销售；灯具销售；幻灯及投影设备销售；特种设备销售；机械设备销售；电气设备销售；音响设备制造；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；显示器件销售；显示器件制造。（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）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包叁级、展览陈列工程设计与施工一体化壹级、展览工程企业壹级、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、电信工程专业承包、体育场地设施工程专业承包（按《建筑企业资质证书》经营）；城市园林绿化企业贰级；净化工程设计与施工；安全技术防范系统设计、施工、维修（按《广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证》经营）；展示模型设计与制作，平面设计产品制作；电脑动漫、多媒体文件设计制作，广告设计制作；装修装饰工程的设计与施工；公用、民用建设项目的水电设备安装；各类型建筑幕墙工程、金属门窗的生产、制作、安装及施工；市政工程施工；家具和木制品的生产和安装；建筑装饰石材加工、销售及安装；建筑软装饰品设计、制作、安装以及销售；新型环保材料的生产；设备维护；机械设备、医疗器械、空调设备销售与代理。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目，涉及有关主管部门资质许可的需取得资质许可后方可经营）舞台工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、公司财务报表的编制基准

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业

会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

（1）现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

（2）现金等价物为公司持有的期限短（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。

6、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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外，均计入当期损益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出

存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

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) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.50%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19.00%

9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

10、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：(1)有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。(2)可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

11、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

五、主要税项

税 项	计税依据	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳所得税额	25%

企业所得税采用应付税款法

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

六、财务报表主要项目附注：

附注1、货币资金：

项 目	年末余额
库存现金	43,249.62
银行存款	27,878,348.13
合 计	27,921,597.75

附注2、应收票据：

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
应收票据	4,200,000.00	7,764,646.66	9,197,930.36	2,766,716.30
合 计	4,200,000.00	7,764,646.66	9,197,930.36	2,766,716.30

附注3、应收账款：

账 龄	年末余额	所占比列 (%)
一年以内 (含一年)	159,899,215.84	83.23%
一年以上	32,215,143.27	16.77%
合 计	192,114,359.11	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比列 (%)
华映科技 (集团) 股份有限公司	3,697,387.00	1.92%
济南全达投资开发有限公司	3,526,212.00	1.84%
东莞市天极房地产开发有限公司	3,476,244.00	1.81%
深业托育 (深圳) 有限公司	3,794,232.00	1.97%
其他	177,620,284.11	92.46%
合 计	192,114,359.11	100.00%

附注4、预付账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	47,481,056.12	98.10%
一年以上	919,228.30	1.90%
合 计	48,400,284.42	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
深圳市盈达昌建筑工程劳务有限公司	28,229,430.00	58.32%
贵港市全泰木业有限公司	6,419,335.00	13.26%
甘肃电气装备集团工业自动化工程有限公司	3,130,980.00	6.47%
深圳市永晟旺进出口服务有限公司	698,745.30	1.44%
其他	9,921,794.12	20.50%
合 计	48,400,284.42	100.00%

附注5、其他应收款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	18,845,427.40	80.29%
一年以上	4,625,201.04	19.71%
合 计	23,470,628.44	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
仁怀市水务投资开发有限责任公司	10,029,622.00	42.73%
北京远洋兴联经营管理有限公司	787,350.00	3.35%
深圳市麟恒投资发展有限公司	360,763.70	1.54%
甘肃农业大学	281,634.20	1.20%
其他	12,011,258.54	51.18%
合计	23,470,628.44	100.00%

附注6、存货：

存货项目	期初金额	本期增加	本期减少	净 额
工程物资	9,573,729.94	1,740,548,744.81	1,715,073,422.00	35,049,052.75
合 计				35,049,052.75

附注7、固定资产原值及累计折旧：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 固定资产原值				
房屋及建筑物	25,075,835.60			25,075,835.60
运输设备	1,007,858.98		282,700.00	725,158.98
电子设备及其他	6,848,206.05			6,848,206.05
办公设备	7,847.00			7,847.00
合 计	32,939,747.63		282,700.00	32,657,047.63
(2) 固定资产折旧				
房屋及建筑物	19,585,510.74	945,925.83		20,531,436.57
运输设备	588,537.56	97,167.26		685,704.82
电子设备及其他	5,584,110.74	128,038.46		5,712,149.20
办公设备	1,743.77	1,743.77		3,487.54
合 计	25,759,902.81	1,172,875.32		26,932,778.13
(3) 固定资产净值	7,179,844.82	1,172,875.32		5,724,269.50

附注8、短期借款：

项 目	年初余额	本年增加	本年偿还	年末余额
短期借款-农商行	0.00	10,000,000.00		10,000,000.00
合 计	0.00	10,000,000.00		10,000,000.00

附注9、应付账款：

账 龄	年末余额	所占比例 (%)
一年以内 (含一年)	38,445,152.78	81.59%
一年以上	8,672,672.02	18.41%
合 计	47,117,824.80	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
武汉科卫通智能系统有限公司	8,033,897.00	17.05%
日照凯驰装饰工程有限公司	7,910,000.00	16.79%
惠州市惠城区宏安消防器材经营部	9,730,560.00	20.65%
福建莆田市易阳装饰工程有限公司	9,268,000.00	19.67%
其他零星供应商	12,175,367.80	25.84%
合 计	47,117,824.80	100.00%

附注10、预收账款：

账 龄	年末余额	所占比例（%）
一年以内（含一年）	17,531,199.89	100.00%
合 计	17,531,199.89	100.00%

主要欠款单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例（%）
天津富盈科技发展有限公司	3,500,000.00	19.96%
深圳市中盟科技有限公司	2,730,533.97	15.58%
北京江南投资集团有限公司	1,205,032.64	6.87%
广州瑞银数码港酒店有限公司	800,000.00	4.56%
其他	9,295,633.28	53.02%
合 计	17,531,199.89	100.00%

附注11、应付职工薪酬：

项 目	年末余额
应付职工薪酬	1,137,912.87
合 计	1,137,912.87

附注12、应交税费：

项 目	2024-12-31	2023-12-31
城市维护建设税	26,761.31	41,291.10
教育费附加	11,469.13	17,696.18
地方教育费附加	7,646.09	11,797.46
企业所得税	336,935.46	36,515.69
增值税	382,304.46	589,872.83
合 计	765,116.45	697,173.26

附注13、其他应付款：

账 龄	年末余额	所占比例（%）
一年以内（含一年）	4,753,794.80	18.35%
一年以上	21,154,154.80	81.65%
合 计	25,907,949.60	100.00%

主要单位如下：

单 位 名 称	年末余额	所占比例 (%)
沈敬友	1,131,708.00	4.37%
环翠区尚品五金建材销售经营部	1,337,244.00	5.16%
广东恒筑建设工程有限公司	1,650,000.00	6.37%
湖南智悦实业有限责任公司	1,480,489.00	5.71%
其他	20,308,508.60	78.39%
合 计	25,907,949.60	100.00%

附注14、实收资本：

投资者名称	年初金额		本年减少	年末金额	
	投资金额	所占比例		投资金额	所占比例
彭少同	60,000,000.00	60.00%		60,000,000.00	60.00%
罗小娟	30,000,000.00	30.00%		30,000,000.00	30.00%
彭怡君	10,000,000.00	10.00%		10,000,000.00	10.00%
合 计	100,000,000.00	100.00%		100,000,000.00	100.00%

附注15、未分配利润：

项 目	金 额
期初未分配利润	82,279,727.87
以前年度损益调整	100,699.99
本期增加	
（1）本年净利润	13,275,877.00
本期减少	
（1）提取法定盈余公积	186,267.94
（2）提取公益金	
（3）提取任意盈余公积	
（4）分配利润	
期末未分配利润	95,268,636.94

附注16、附注17：营业收入及成本：

行业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2023年度	2024年度	2023年度	2024年度	2023年度	2024年度
园林绿化工程收入	216,289,939.80	192,228,363.02	199,938,244.20	179,594,637.06	16,351,695.60	12,633,725.96
钢结构工程收入	302,897,667.30	203,784,892.20	270,523,332.42	190,391,642.41	32,374,334.88	13,393,249.79
机电工程收入	367,734,455.10	242,389,942.16	357,040,823.82	226,459,472.51	10,693,631.28	15,930,469.65
幕墙工程收入	425,119,626.40	465,259,582.00	401,734,729.68	434,681,565.50	23,384,896.72	30,578,016.50
装饰工程收入	534,636,546.60	560,250,398.12	502,338,944.20	523,429,349.00	32,297,602.40	36,821,049.12
智能化工程收入	19,298,737.30	17,443,854.08	18,237,394.04	16,297,400.62	1,061,343.26	1,146,453.46
其他业务收入	153,536,439.88	144,052,410.00	129,335,309.65	134,584,927.46	24,201,130.23	9,467,482.54
合 计	2,019,513,412.38	1,825,409,441.58	1,879,148,778.01	1,705,438,994.56	140,364,634.37	119,970,447.02

七、或有事项

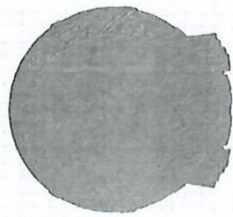
本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



会计师事务所
执业证书

名称：深圳市华富会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：于彦黎

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道

8号金民大厦401



组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470278

批准执业文号：深财会[2018]115号

批准执业日期：2018年10月19日

证书序号：0016883

说明

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



发证机关：

二〇二二年二月廿一日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300MA5F6PY90F

营业执照

(副本)



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

成立日期 2018年06月23日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401

- 重要提示**
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



姓名 彭彬
 Full name 男
 Sex 1981-09-09
 Date of birth 大信会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所
 Working unit 430529198109090019
 Identity card No.



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

证书编号: 110001540327
 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: 2010 年 02 月 11 日
 Date of Issuance



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳公正会计师事务所
事务所 CPAs
协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018年 11月 日
/m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳市华高会计师事务所
事务所 CPAs
协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年 11月 日
/m /d

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

11

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.



110001540327
深圳市注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/y /m /d

7



姓名 于彦黎
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1974-09-10
 Date of birth
 工作单位 河南中财德普会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 411102197409101032
 Identity card No.



<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=517711410469839035216690366143>



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.

2018年3月30日

证书编号: 411700010015
 No. of Certificate

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

发证日期: 2004y 年 月 日 19
 Date of Issuance

年 月 日
 y m d

<http://acc.mof.gov.cn/cpaAcc/cpaAccPrint?id=517711410469839035216690366143>

1/1

5

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



12

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



于彤雯
411700010015
深圳市注册会计师协会

日
/d

6

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



13

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/y /m /d

7



7. 其他资料

(1) 投标人深圳地铁置业集团有限公司 2025 年度承包商年度履约评价结果 深圳地铁置业集团有限公司2025年度承包商年度履约评价结果公示



发布时间：2026-03-23 09:16:49 浏览次数：2585次

深圳地铁置业集团有限公司2025年度承包商年度履约评价结果公示

各相关单位：

深圳地铁置业集团有限公司2025年度承包商履约评价结果经公司审议通过，现将结果进行公示，公示期为5个工作日,如对评价结果存在异议的,可向成本合约部或纪检监察室提交复核申请及有关证明材料，逾期无反馈意见的，视为同意公示结果。

现将深圳地铁置业集团有限公司2025年度承包商履约评价结果公示如下：

一、2025年深铁置业施工类承包商履约评价结果

序号	合同单位	年度履约评价等级	评价结果应用期限
1	深圳市宝丽建设集团有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
2	深圳市广安消防装饰工程有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
3	深圳市中邑建设集团有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
4	中建五局安装工程有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
5	上海宝冶集团有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
6	深圳市冠泰装饰集团有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
7	深圳市万博建工集团有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日

	公司		
62	深圳市路桥建设集团有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
63	深圳市政集团有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
64	中建地下空间有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
65	中铁建工集团华南有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
66	广州市机电安装有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
67	中国建筑第八工程局有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
68	中建五局华南建设有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
69	深圳市瑞鼎盛人防设备工程有 限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
70	深圳三森装饰集团股份有限公 司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
71	银江技术股份有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
72	深圳市卓艺建筑装饰工程股份 有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
73	深圳市华典装饰工程有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
74	中建二局第三建筑工程有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
75	深圳市华西安装工程有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
76	深圳达实智能股份有限公司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日
77	东莞汇力人防防护设备有限公 司	B级（良好）	2026年4月1日-2027年3月31日

(2) 投标人所获得深铁置业优秀供应商奖项

