

标段编号：2020-440306-70-03-017951033001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园幼儿园精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

日期：2026年06月29日

目录

一、投标人业绩	3
(一) 投标人业绩一览表	3
(二) 投标人业绩证明材料	5
1. 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段	5
2. 深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程	20
3. 深圳大学后海校区北区旧校舍修缮项目一标段	35
4. 深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）	55
5. 科技园一期大楼 9-16 层装修工程	73
6. 半山港湾花园项目幼儿园及人才房户内批量装修工程	89
7. 丽湖校区 A6 临时教学楼与图书馆改造工程	96
8. 卓越荣津瀚海湾名庭幼儿园精装修工程	104
9. 联投东方世家花园幼儿园装修工程	117
10. 深圳实验光明学校二次装修工程（一期）	125
二、项目经理业绩	131
(一) 项目经理业绩一览表	131
(二) 项目经理业绩证明材料	132
1. 襄阳三江口（襄土 49 号）项目售楼部精装修、样板间精装修工程	132
2. 招商花园城项目内饰工程	139
3. 成都远大中央公园 4.2 期（二标段 16#、17#）公区及批量精装修工程	148
4. 深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程	155
5. 万联证券番禺营业部（筹）装修工程	170
三、项目经理社保	181
(一) 项目经理个人简历表	181
(二) 项目经理个人相关证明	182
1. 建造师注册证	182
2. 安全生产考核合格证	183
3. 职称证	184
4. 毕业证	185
5. 社保证明	186
四、项目技术负责人业绩	187
(一) 项目技术负责人个人相关证明	187
1. 个人简历表	187
2. 职称证	188
3. 建造师注册证	189
4. 安全生产考核合格证	190
5. 毕业证	191
6. 社保证明	192
(二) 项目技术负责人业绩证明材料	193
1. 深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程	193
2. 泰瑞府项目 1、2 号楼精装修工程	208
3. 一湾臻邸项目室内批量装修工程(三标段)	227
4. 福田区人民法院河套法庭装修改造及信息化建设项目装修	243
5. 法律公共服务中心（前海粤港澳（国际）法律文化交流中心和 ADR 国际商事争议解决中心）	

改造工程	260
五、投标人近两年财务报表汇总表	280
六、投标人近两年财务报表	281
（一）2023 年度财务报告	281
（二）2024 年度财务报告	310
七、投标人其他优势证明	338
（一）投标人基本情况表	338
（二）企业注册资金证明	341
（三）企业体系认证	343
1. 质量管理体系认证证书	343
2. 环境管理体系认证证书	344
3. 职业健康安全管理体系认证证书	345
（四）其他实力相关证明	346
1. 自有物业房产文件	346
2. 福田区先进企业荣誉证书	349
3. 百强企业荣誉证书	350
4. 广东省诚信经营企业证书	351
5. 广东省守合同重信用企业证书	352
6. 企业信用等级证书	356
7. 企业资信等级证书	356
8. A 级纳税信用评价信息证明	357
9. 投标人安全生产情况证明	358
10. 近 5 年优秀履约评价证明	359
11. 企业获奖证书	361
12. 优秀供应商表彰证明	367

一、投标人业绩

(一) 投标人业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同金额 (万元)	开竣工时间	项目所在地	在建或已完工
1	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段	深圳市前海人才乐居有限公司	10994.53	2023.11.10- 2024.11.29	深圳市前海合作区桂湾二路南面 梦海大道东面	已完工
2	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程	深圳前海微众银行股份有限公司	7972.65	2023.12.30- 2024.11.22	深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口）	已完工
3	深圳大学后海校区北区旧校舍修缮项目一标段	深圳大学	7864.16	2023.05.23- 2025.01.10	深圳市南山区南海大道 3688 号	已完工
4	深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）	深圳招商房地产有限公司	6613.84	2022.09.20- 2023.03.28	深圳市南山区高新南区科苑南路 与高新南十道交叉口	已完工
5	科技园一期大楼 9-16 层装修工程	深圳大学	2192.41	2024.10.11- 2025.03.08	深圳市南山区	已完工
6	半山港湾花园项目幼儿园及人才房户内批量装修工程	深圳市赤湾房地产开发有限公司	2362.19	2022.06.30- 2022.12.30	深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处	已完工
7	丽湖校区 A6 临时教学楼与图书馆改造工程	深圳大学	1449.75	2024.07.18- 2024.10.13	深圳大学丽湖校区	已完工
8	卓越荣津瀚海湾名庭幼儿园精装修	深圳荣津房地产开发有限公司	840.00	2023.07.01-	深圳市盐田区沙头角公园路桥东	已完工

	工程	司		2023. 12. 30	新村	
9	联投东方世家花园幼儿园装修工程	深圳市联投置地有限公司	241. 17	2022. 06. 08- 2022. 08. 22	深圳市宝安区松岗街道东方大道 与白马路交汇处西南侧	已完工
10	深圳实验光明学校二次装修工程 (一期)	深圳实验光明学校	125. 55	2021. 09. 05- 2021. 10. 05	深圳实验光明学校	已完工

(二) 投标人业绩证明材料

1. 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段

(1) 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44039120210006009001

标段名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段

建设单位: 深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价: 10994.531145万元

中标工期: 316天

项目经理(总监): 张俊保

本工程于 2023-07-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-09-01 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: 2023-09-08

查验码: 7066907472746561 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 施工合同关键页

(合同编号: SG2023088)



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

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司 (乙方)

合同名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程
I 标段

签署日期: 2023 年 9 月 24 日

第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

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

第一条工程概况

1. 工程名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段

2. 工程地点: 深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

3. 工程立项批准文号:

4. 建设规模: 总占地面积 14694.86 平方米

总建筑面积 150000 平方米

T1 栋 7~53 层装修面积约 42442.4 平方米 (不含避难层)

5. 工程内容:

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

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

6. 资金来源：☐财政资金☒自有资金

第二条工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

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

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

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 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 ☒ 其它智能家居系统）；				

□其它:

第三条合同工期

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

第四条质量标准

本工程质量标准: 合格;

本工程创优目标:

1. 本项目精装获奖要求: 深圳市装饰行业协会“金鹏奖”(市优)、广东省建筑业协会广东省优秀建筑装饰工程奖(省优);
2. 配合前海珑湾国际人才公寓项目获得相关奖项。

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

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

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

本工程绿建目标: 配合前海珑湾国际人才公寓项目获得国家绿色建筑标准二星。

第五条合同价款

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

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

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

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

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

合同价款中：

（1）施工现场安全文明施工费为（小写）¥ 1,748,256.96 元；

（2）暂列金额为（小写）¥ 9,000,000.00 元。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

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

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

4

(续上页)

甲 方:

深圳市前海人才安居
有限公司(盖章)

乙

方:

深圳洲际建筑装饰集
团有限公司(盖章)

地 址:

深圳市前海深港合作
区 南山街道桂湾五
路 123 号前海大厦
T1 栋

地

址:

深圳市福田区滨河大
道 3099 号汇港名苑北
区一座三层

电 话:

0755-88982750

电

话:

0755-82867703

传 真:

传

真:

0755-82867703

开 户 银 行:

开 户 银 行:

账 号:

账 号:

法定代表人

法定代表人

或

或

其授权的代理人:

家明

其授权的代理人:

李仁亚

(签字)

(签字)

日 期: 2023 年 9 月 24 日 日 期: 2023 年 9 月 24 日

(3) 竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装
修工程I标段

验收日期：2024.11.29

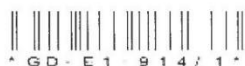
建设单位(盖章)：深圳市前海人才乐居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程I标段					
工程地点	深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东侧		建筑面积	42442.4平方米	工程造价	10994.531145万元
结构类型	钢管混凝土桩	层 数	地上：53层			
	钢梁剪力墙结构		地下：3层			
施工许可证号	2023-1774【改1】	监理许可证号	E231002244			
开工日期	2023年11月10日	验收日期	2024年11月29日			
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190063-08			
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司					
勘察单位	山西省地质工程勘察院有限公司					
设计单位	深圳市极尚建设集团股份有限公司					
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司					
承建单位(装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司					
监理单位	上海科瑞真诚建设工程管理有限公司					
施工图审查单位	/					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(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	郭建清
副组长	贺健、王志强、李红、方应斌
组员	朱鸿远、张俊保、黄霄、何伟、刘霞、吴文筠、刘兵

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊杰	李铁坚、侯自强、梁成友、吴文斌、吴明凤、付聪、范樟楠、罗智滢、王立峰、卿春峰、杨敏、朱健彪、陈会丰
建筑设备安装工程	李攀	高彪、施陈骏、彭康浓、温启平、朱健彪、李甘毅、杨敏、贺朝永、孙秋颖、刘昆明、唐雄
工程质控资料	黄雪婵	邓亚仔、邹盈盈、廖棉生

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	验收合格	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	验收合格	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	验收合格	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	验收合格	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	/	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	/	项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* 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	郭建清	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位总经理助理		郭建清
2	贺健	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计总监		贺健
3	李红	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位项目经理	高级工程师	李红
4	方应斌	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位项目副经理	高级工程师	方应斌
5	王志强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	集集团安全质量部	高级工程师	王志强
6	付聪	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计负责人	高级工程师	付聪
7	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位装修工程师	高级工程师	吴文斌
8	吴文筠	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位结构负责人	高级工程师	吴文筠
9	李攀	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位机电工程师	高级工程师	李攀
10	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	安质监督工程师	工程师	范樟楠
11	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位机电工程师	工程师	施陈骏
12	熊杰	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位土建工程师	工程师	熊杰
13	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计工程师	工程师	刘昆明
14	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位机电工程师	工程师	李甘毅
15	杨敏	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位装修工程师	工程师	杨敏
16	黄雪婵	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位档案工程师	中级档案	黄雪婵
17	朱鸿远	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	朱鸿远
18	何伟	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	总监理工程师代表	工程师	何伟
19	梁成友	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	专业监理工程师	土建专业监理工程师	梁成友
20	罗智滢	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	罗智滢
21	王立峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理工程师	工程师	王立峰
22	侯自强	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	侯自强
23	贺朝永	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	机电专业监理工程师	高级工程师	贺朝永
24	高彪	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	高彪
25	廖棉生	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理资料员	工程师	廖棉生
26	黄霄	深圳市极尚建设集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	黄霄
27	孙秋影	深圳市极尚建设集团股份有限公司	精装设计	工程师	孙秋影



* GD-E1-914/5 *

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
28	温启平	深圳市极尚建设集团股份有限公司	精装机电设计	工程师	温启平
29	刘霞	山西省地质工程勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	刘霞
30	张俊保	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目负责人	中级工程师	张俊保
31	李铁坚	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	李铁坚
32	朱健彪	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	执行经理	高级工程师	朱健彪
33	唐雄	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	生产经理	工程师	唐雄
34	吴明凤	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	质检员	质量员	吴明凤
35	彭康浓	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员	工程师	彭康浓
36	陈会丰	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员	施工员	陈会丰
37	邓亚仔	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	资料员	资料员	邓亚仔
38	邹盈盈	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	资料员	资料员	邹盈盈
39	卿春峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	卿春峰
40	刘兵	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项管负责人	高级工程师	刘兵
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					



* GD - E1 - 914 / 5 *

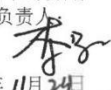
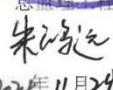
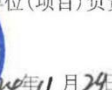
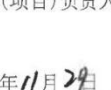
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程I标段验收结论

- 1、现场所有分部工程的质量均验收合格，同意验收；
- 2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范规定，同意验收；
- 5、工程开工前、施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准，同意验收；
- 9、档案资料按工程实际提交，资料齐全、完整，符合规范、规程，档案验收合格；
- 10、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收、符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 刘霞
注册号: 1401122-AY011
有效期: 至2026年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章) 单位(项目) 负责人:  2024年11月24日	朱鸿远 注册号31009411 有效期至2025.05.23 (公章) 单位(项目) 负责人:  2024年11月24日	张信修 (公章) 单位(项目) 负责人:  2024年11月24日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月24日	(公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月24日

GD-E1-914/6

2. 深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

(1) 中标通知书

深圳前海微众银行股份有限公司

致：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

E-mail: SZzhoujizs@126.com

联系人：彭素泡

重要：本中标函为保密函件。

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

深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

中 选 通 知 书

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

1. 合同价

采购合同价为人民币79,726,485.71元/详见议价后的报价单。

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

合同价不会因人工费、物价、差旅费、费率、税率或汇率等的变动而有所调整。

2. 合同签署期限

自收到正式的中选通知书后一个月内。

3 交付期要求

以合同为准。

4. 函件

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

深圳前海微众银行股份有限公司

4.2 本函由服务单位签署后将作为日后正式合同的依据，成为合同组成的一部份。

4.3 在签署正式合同前，经双方签署之中选通知书为有效的法律文件，对各方均有约束力。

如服务单位同意本函之内容，请于此函之副本上签署及盖章，并于*天内将副本送回需求单位。

深圳前海微众银行股份有限公司

2023 年 10 月 26 日



2023年12月15日

深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

中选通知书回执

深圳洲际建筑装饰集团有限公司签署及盖章同意接受本函内容。

法人或获授权代表签署及盖章

2023 年 10 月 26 日



李仁亚

(2) 施工合同关键页

23110686

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

工程地点: 深圳市南山区南山街道金港街 88 号 (桂湾二路与十一号路交叉口)

发 包 人: 深圳前海微众银行股份有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

装修工程承包合同

1、合同签订

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

本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

甲方（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：招商银行深圳汉京中心支行

账号：755924276310998 2023年12月11日

电话：0755-89462525

日期：2023年11月30日

乙方（盖章）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001228

电话：0755-82867701

日期：2023年11月30日

2、合同条件

2.1 工程概况	1. 工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程 2. 工程地点：深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口） 3. 大厦总建筑面积：15.3 万 m²
2.2 合同的订立和生效	1. 本合同于广东省深圳市南山区订立。 2. 本合同自双方签字盖章之日起开始生效。
2.3 合同法律	国家、国务院、部委、广东省、深圳市、南山区、深圳市前海深港现代服务业合作区相关法律、法规、规章、制度及规定。以上法律、法规、规章包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》等。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装饰装修施工管理的法律、法规、规章和其他规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。 国家及工程所在地地方标准、规范以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准规范为准。
2.7 人员配置	甲方：深圳前海微众银行股份有限公司 项目经理：陈凯文 乙方：深圳洲际建筑装饰集团有限公司 项目负责人：张楠 技术负责人：李铁坚 安全主任：彭远帮 监理：深圳市大众工程管理有限公司 总监：刘璞
2.8 其他	1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。 2. 本合同由下列文件组成：协议条款、合同条款、中选通知书、往来函件（包含电子邮件、答疑文件、澄清问卷等）、设计图纸、技术规范文件及其附件（包含工程界面、施工开办项目、技术要求、建设单位要求、安全管理协议、材料设备品牌表等）、合同清单及其附件（工程量计算规则及报价说明、合理单价表、单价细目表、单价分析表等），及组成合同的其他文件。 3. 以上文件应认为是互为补充和解释的。当有含糊不清或相互矛盾时，解释顺序为：顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺

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

3、责任义务

3.1 工程内容	前海微众银行大厦 B4-10F 的装饰装修工程、结构及加固工程、电气工程、消防工程、给排水工程、空调通风工程、弱电工程、幕墙及门窗整改工程、拆改工程以及配合甲方专业分包单位施工等。 具体详见附件职场装修施工图、工程界面划分表、施工开办项目、建设单位要求、材料设备品牌表、技术要求等。
3.2 图纸和技术资料	1. 甲方应在本合同签订后【7】天内向乙方提供【7】套完整的施工图和其它技术资料。乙方需要增加图纸和资料套数的，应自费复制。 2. 乙方应在施工现场保留一套完整的图纸，供监理人及有关人员进行工程检查时使用。 3. 如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应在本工程开工前【7】日向甲方提交书面报告，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个施工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。甲方收到书面报告后应及时通知设计人予以补充。 4. 乙方发现甲方提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在【7】天内通知监理人。监理人应附具相关意见并在【7】天内报送甲方，甲方应在收到监理人报送的通知后在【7】天内作出决定。 5. 甲方为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需，可委托设计人设计补充图纸(含深化设计图纸)和技术资料，乙方应予执行。 6. 在本工程竣工验收之前，乙方须按政府建设行政主管部门及政府档案主管部门有关技术档案管理要求编制整理竣工图，报监理人审核后移交给甲方。 7. 工程具备竣工验收条件后【14】天，乙方按国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和甲方的要求编制工程竣工资料（包括施工原始记录、照片等资料），向甲方提供完整竣工图【8】套、竣工资料【8】套及竣工验收报告和相应的电子文件，并由乙方及时向主管部门和监督部门备案。

3.17 工程转让、分包和转包	1. 未经甲方书面同意,乙方不得将工程分包或转包给第三方,否则甲方有权通知乙方解除合同,由此造成的一切经济损失,概由乙方承担。 2. 经甲方同意后乙方可将部分专业工程分包给第三方,乙方与分包单位签订合同前,即将分包合同副本提交甲方备查。当分包合同与本合同发生抵触时,以本合同为准,乙方须对分包的工程承担连带责任。乙方需按建设主管部门相关规定对分包工程进行分包、签署合同及办理合同备案等相关工作。乙方就分包单位的施工质量、安全、由此导致的工期延误及造成的全部经济损失等均承担连带责任。 3. 分包工程的履行责任:乙方分包合同不解除乙方与甲方所订合同的任何义务与责任,乙方应在分包现场派驻监督人员,保证合同的履行。乙方分包单位有任何违约或疏忽,均视为乙方违约或疏忽,所造成的工期延期、质量责任、工地事故等一切经济损失或其它方面的责任均由乙方承担。 4. 乙方做好与分包工序上的衔接与配合,如有施工质量问题,乙方须免费返修并承担一切责任。 5. 乙方需负责提供甲方另聘专业分包单位(包括但不限于:餐厅厨房设备、ECC、展厅、会议及音视频系统、视频监控及报警、信息发布系统、家具、体育健身设备、直饮水系统、标识工程、门禁及闸机、托幼中心、艺术设计等)的一切配合协调工作,所发生的费用均已包含在合同总价中。 6. 乙方有义务向甲方提供其向分包人支付工程款项的证明。如乙方有拖欠分包人工程款项行为的,视为乙方违约,甲方有权直接向分包人支付乙方未支付的应得款项,并从乙方的应得工程款项中抵扣。
-----------------	--

4、商务条款

	1. 承包总费用人民币:柒仟玖佰柒拾贰万陆仟肆佰捌拾伍元柒角壹分(RMB 79,726,485.71元)。(图纸及技术规范固定总价包干)含增值税税率为9%的专用发票,不含税价约RMB 73,143,564.87元,在施工过程中涉及到变更时,所有变更项目的税率按9%执行)。
4.1 承包费用	2. 本合同采用按“图纸、建设单位要求和其他合同约定范围”固定总价包干的方式,但竞争性评估文件内的单价细目表的项目及数量仅供参考,甲方并不会对这些项目的准确性负责,在报价时乙方自行计算工程量并填报于单价细目表内,并核查其准确性。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分,除因暂定数量项目、设计变更而调整外,合同价不会因实际工程量与单价细目表中工程量不符而调整。 3. 单价细目表内特别说明是“暂定数量”的项目,结算时须按甲方最后发出之确定的施工图纸及本合同规定的工程量计算规则而重新量度,并按相关项目的合同单价执行计价,及对合同总价作出相应的增减调整;但暂定数量仅为估计量,其准确性不获保障,用于计价之合同单价不会因实际工程量与原暂定数量之间存在的任何差别而做出调整,工期亦不会调整。

微众银行大厦职场精装修工程技术要求

第一部分（共四部分）

技术要求

一、项目概况

1、标段工程名称：微众银行大厦职场精装修工程一标段

微众银行大厦职场精装修工程二标段

微众银行大厦职场精装修工程三标段

2、标段范围划分：以楼层划分，一标段为 B4 层至 10 层（其中地下室装修面积约为 1000 平方米）；二标段为 11 层至 20 层；三标段为 21 层 30 层。

3、项目位置：深圳市南山区前海桂湾二路与十一号路交汇处

4、项目规模：项目总用地面积为 10221.36 m²，总建筑面积约为 15.3 万 m²，地上建筑面积约为 11.8 万 m²，地下建筑面积约为 3.5 万 m²，建筑塔楼总高度为 138.05m，地上 30 层，地下 4 层。本次 3 个标段装修总建筑面积约 68137 m²（一标段约 18255 m²、二标段约 24617 m²、三标段约 25265 m²）。

5、建设单位：深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称：“甲方”）

6、设计单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称：“杰恩设计”）

二、承包范围

1、承包范围

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

(3) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

验收日期：2024年11月22日

建设单位（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程				
工程地点	深圳市南山区南山街道金港街88号	建筑面积	17850.02m²	工程造价	7972.648571万
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：9层		
	/		地下：1层		
施工许可证号	2312-440305-04-01-32778001	监理许可证号			
开工日期	2023年12月30日	验收日期	2024年11月22日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2023072		
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	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
建筑装饰装修	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李波峰	深圳前海微众银行股份有限公司	办公室总经理	高级经济师	李波峰
2	阿敏	深圳前海微众银行	办公室主任	工程师	阿敏
3	戴德清	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	工程师	戴德清
4	余少明	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	质检员	余少明
5	张林	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	高工	张林
6	姜浩	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目副经理	工程师	姜浩
7	李玉山	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	生产经理	工程师	李玉山
8	李伟岸	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员		李伟岸
9	王明峰	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	安全员	安全员	王明峰
10	彭俊凡	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	彭俊凡
11	刘琛	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	总工	工程师	刘琛
12	李珊珊	深圳市杰思设计	设计总监	建筑师	李珊珊
13	李珊珊	深圳市杰思设计	项目总负责	建筑师	李珊珊
14	瑶林	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	深化设计	工程师	瑶林
15	彭青媚	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	资料		彭青媚
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



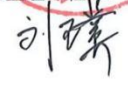
* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

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



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



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

3. 深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段

(1) 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2017-440300-82-01-103453001001

标段名称: 深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段

建设单位: 深圳大学

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司//深圳市华懋建设工程有限公司

中标价: 7864.160168万元

中标工期: 按照招标文件执行。

项目经理(总监): 陈永锋

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-11-22

查验码: 9720523580167852

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

(2) 施工合同关键页

23030160

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: JXSXS-sg-001

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段

工程地点: 深圳市南山区南海大道 3688 号

发 包 人: 深圳大学

联合体承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

深圳市华懋建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳大学

联合体承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

深圳市华懋建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段

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

核准（备案）证编号：深发改〔2021〕659 号

标段编号：2017-440300-82-01-103453001001

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

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

二、工程承包范围

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

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

☐ 室外环境_____）。
☐ 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

☒建筑周边绿化及路面修复

三、合同工期

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

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

合同工期总日历天数 300 天。

招标工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数 300 天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：（工程质量合格）详见第六章 标准、规范和技术要求

五、签约合同价

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

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰柒拾柒万玖仟零伍拾捌元柒角柒分（¥2779058.77 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）玖拾捌万叁仟叁佰零叁元伍角陆分（¥ 983303.56 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍佰万元整（¥ 5000000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息（联合体牵头方为收款方）

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

备注：待三方完成工人工资专户监管协议签订后，作为有效补充文件。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 中标通知书及其附件；
- (3) 本合同第一部分的协议书；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本合同第五部分的合同附件（工程质量保修书、施工承诺书、承包人主要管理人员组织架构、联合体协议书）
- (8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (9) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (10) 已标价工程量清单；
- (11) 图纸和技术规格书；
- (12) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年3月29日；（暂定）

订立地点：深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

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

发包人：深圳大学（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：深圳市南山区南海大道 3688 号

邮政编码：518060

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话: 26536117

传真: 26536117

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签字)

统一社会信用代码 91440300192204170P

地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

邮政编码: 518013

法定代表人: 彭仁亚

委托代理人: _____

电话: 0755-82867701

传真: 0755-82867716

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001228

联合承包人: 深圳市华懋建设工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签字)

统一社会信用代码: 91440300724701056U

地址: 深圳市罗湖区新秀路新秀村瑞思大厦

公寓楼 27D

邮政编码: 518003

法定代表人: 郑允兴

委托代理人: _____

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

深化设计要求：

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

(a) 深化设计应注意各专业（含发包人指定专业承包商）的配合、工序衔接。

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

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

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

(e) 深化设计应充分注意本专业与项目各专业系统之间的协调、统一。

4.3 项目经理的任命

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

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

4.4 项目经理的更换

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

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

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

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

(3) 竣工验收证明

6

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段

验收日期: 2025 年 1 月 10 日

建设单位 (盖章): 深圳大学



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		项目代码	2017-440300-82-01-103453
项目名称	深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区南海大道 3688 号深圳大学前海校区北区 (粤海校区校内)		
建筑面积	52917 m ²	工程造价	7864.160168 万元
结构类型	框架结构/框架剪力墙结构/砖混结构	层数/栋数	10 栋
立项批准文号	深发改 (2017) 1309 号	宗地号	
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2019-0039 号	工程规划许可证号	
施工许可证号	2017-440300-82-01-10	监理许可证号	
可证号	345301		
开工日期	2023 年 5 月 23 日	验收日期	2025.1.10
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120230041-01
建设单位	深圳大学		
勘察单位	/		
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市华懋建设工程有限公司		
承建单位 (土建)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市华懋建设工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
承建单位 (装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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：深圳大学后海校区北区旧校舍修缮项目一标段项目

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 经核实符合要求__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	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_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项
建筑装饰装修	符合要求	共_6_项，其中： 经审查符合要求_6_项 经核实符合要求_6_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_22_项，其中： 评价为“好”的_22_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	符合要求	共_5_项，其中： 经审查符合要求_5_项 经核实符合要求_5_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_2_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_0_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_13_项，其中： 经审查符合要求_13_项 经核实符合要求_13_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_12_项，其中： 评价为“好”的_12_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共_14_项，其中： 经审查符合要求_14_项 经核实符合要求_14_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_14_项，其中： 评价为“好”的_14_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	符合要求	共_11_项，其中： 经审查符合要求_11_项 经核实符合要求_11_项	共_/项，其中： 资料核查符合要求_/项 实体抽查符合要求_/项	共_9_项，其中： 评价为“好”的_9_项 评价为“一般”的_0_项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	符合要求	共_18_项，其中： 经审查符合要求_18_项 经核实符合要求_18_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_10_项，其中： 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_10_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。

三、工程质量评定

单位工程：深圳大学前海校区北区旧校舍修缮项目一标段项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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 经核实符合要求____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____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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
智能建筑	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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 经核实符合要求____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

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

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

五、工程档案核查情况

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				

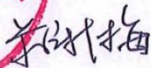
☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

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

七、工程验收结论及备注

经对工程实体及竣工文件检查，本工程已按设计图纸和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，质量控制资料齐全。同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为____年__月__日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  中华人民共和国一级注册建筑师 姓名： 陈 方 注册号： 4407461-032 有效期： 至2026年11月 2025年 1 月 10 日
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：   2025年 1 月 10 日
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： 年 月 日



4. 深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

（1）获奖证书



(2) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2202-440305-04-05-237767003001

标段名称: 深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程(一标段)

建设单位: 深圳招商房地产有限公司//深圳市南山安居建设开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司//深圳市恒晟建设科技集团有限公司

中标价: 6613.841485万元

中标工期: 121天

项目经理(总监): 常景岩

本工程于 2022-07-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-08-24 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):

文陈
印曼

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-08-25

查验码: 2731918148961166

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

联合体共同投标协议

致 深圳招商房地产有限公司：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

投标牵头人（盖章）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层 邮编：518033

联系电话：0755-82867701 传真：0755-82867716

分工内容：建筑装修装饰工程

联合体成员（盖章）：深圳市恒晟建设科技集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场(西区) A 座、
B 座、C 座 A 座 2101 邮编：518073

联系电话：0755-86705558 传真：0755-86705559

分工内容：消防设施工程

注：①本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书；

②联合体各成员单位须根据各自所具备的资质承担相应的分工内容。

签订日期： 2022 年 7 月 28 日

(3) 施工合同关键页

220 90756

合 同 编 号 :
SZ.CXKJZX.QQ-s
g-0002

深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层
装修工程（一标段）施工合同

工 程 名 称: 深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

工 程 地 点: 深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南士道交叉口

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司/深圳市恒晟建设科技集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

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

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

一、工程概况

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

工程地点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

工程规模及特征：

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

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

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

具体包括但不限于以下内容：

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

（2）为达到功能效果及验收要求对原有土建墙体、洞口、强弱电位置及管线的移

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

☒ 暂定合同金额

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

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

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

四、合同工期

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

竣工日期: 2022 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数: 121 日历天

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下:

- ☒ (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- ☒ (2) 本合同协议书、补充条款;
- ☒ (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- ☒ (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- ☒ (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- ☒ (6) 本合同通用条款;

[√] (7) 标准、规范及有关技术文件;

[√] (8) 图纸;

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

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单;

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

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

(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2022 年 09 月 20 日

合同订立地点: 深圳市

(此页无正文)

发包人：深圳招商房地产有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：深圳市南山区招商街道太子路
1号新时代广场29楼

邮政编码：518000

电话：0755-26819001

传真：0755-26819001

开户银行：招商银行新时代支行

帐号：812280779910001

电子邮箱：

承包人(主体单位)：深圳洲际建筑装饰集团有限

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇
港名苑北区一座三层

邮政编码：518000

电话：0755-82867701

传真：0755-82867701

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天
健世纪支行

帐号：44250100010000001228

电子邮箱：

承包人(联合体成员单位)：深圳市恒晟建设
科技集团有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

注册地址：深圳市南山区留仙大道塘朗城西区
A座21-22层

邮政编码：

电话：0755-86705558

传真：0755-86705559

开户银行：广发银行股份有限公司深圳万象支行

帐号：9550880213535200162

电子邮箱：

声明

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

承包人的地址（洲际装饰）：深圳市福田区滨海大道 3099 号港汇名苑北区一座三层
承包人的地址（恒晟建设）：深圳市南山区桃源街道福光社区留仙大道 3333 号塘朗城广场（西区）A 座、B 座、C 座 A 座 2101
监理单位的地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D；

6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称：深圳现代建设监理有限公司

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

7、发包人代表

发包人代表姓名：彭超

8、承包人项目经理

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

9、发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：由发包人根据实际情况另行通知

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

施工场地内施工所需水委托承包人自行办理（包括临水接驳点由承包人自行负责）。

施工场地内施工所需电委托承包人自行办理（包括临电接驳点由承包人自行负责）。

施工场地内施工所需通讯委托承包人自行办理。

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

发包人委托承包人办理的工作：

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

(4) 竣工验收证明

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

验收日期：2023年03月28日

建设单位（盖章）：深圳市南山安居建设开发有限公司

深圳招商房地产有限公司（代建）

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	2202-440305-04-05-2 37767	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心 A、B座人才公寓及架空 层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	24569.94 m²	工程造价	6613.84 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下3层/地上31层
立项批准 文号	深南山发改备案 【2022】0039号	宗地号	/
用地规划许可 证号	/	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	2022-1678	监理许可证号	/
开工日期		验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设工 程质量监督检验站	监督编号	2022183
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
承建单位 （土建）	/		
承建单位 （设备安装）	/		
承建单位 （装修）	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	高冰岩
副组长	张少钧、赵致彬、黄林江、彭超、刘汝才、常景岩
组员	王雅光、吴杰轩、陈勇、林选忠、李俊刚、李铁坚

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张少钧	彭超、陈勇、梁颖斌、彭康浓
建设设备安装工程	林选忠	龚运国、黄留锁、吴明凤
工程质控资料	王雅光	彭秀媚、叶培琪

（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：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）1 栋 A 座

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 经核实符合要求____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 经核实符合要求____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____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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
屋面		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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
智能建筑		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____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 经核实符合要求____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

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	高水龙	深圳南屿房地产开发有限公司			高水龙
2					张永钧
3					赵敬彬
4	彭超	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		彭超
5	彭林	招商地产			彭林
6	汪亮	招商地产			汪亮
7	王雅光			高级工程师 高级经济师	王雅光
8	姜玉新	深圳现代建设监理有限公司	工程师		姜玉新
9	刘木才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘木才
10	王余弟	深圳现代建设监理有限公司	专业		王余弟
11	林造忠	深圳现代建设监理有限公司	总监		林造忠
12	李信刚	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司	项目经理		李信刚
13	常景光	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	项目经理		常景光
14	李铁坚	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	技术负责人		李铁坚
15	彭康波	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	施工员		彭康波
16	吴明凤	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	质量员		吴明凤
17	彭秀媚	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司	资料员		彭秀媚
18	叶培琪	深圳鹏昌建筑装饰集团有限公司			叶培琪
19	郭旭东				郭旭东
20					

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		未形成		

□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	
3	水土保持设施	
4	防雷装置	
5	环境保护设施	
6	海绵设施	
7	通信工程配套	
8	节水、排水设施	
9	有线电视网络设施	
10	涉及国家安全事项的建设 项目	
11	无障碍设施	
12	住宅光纤到户	
13	住宅信报箱	
14	绿色建筑	
15	新能源汽车充电设施	
16	城建档案	
17	燃气工程	
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。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年3月28日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]	[Signature] 2023年3月28日
	监理单位（公章）： 总监理工程师：[Signature]	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature] 2023年3月28日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature]	2023年3月28日

5. 科技园一期大楼 9-16 层装修工程

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号： 2401-440305-04-01-363991007001

标段名称： 科技园一期大楼9-16层装修工程

建设单位： 深圳大学

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价： 2192.405009万元

中标工期： 150

项目经理（总监）： 王盛林



本工程于 2024-07-22 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-09-10



王盛林

查验码：JY20240902105223

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

(2) 施工合同关键页

24100390

SFD-2015-06

工程编号: 2401-440305-04-01-363991007

合同编号: HT-2401-440305-04-01-363991007

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: 科技园一期大楼 9-16 层装修工程

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳大学

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2015 年版



SFD-2015-06

工程编号: 2401-440305-04-01-363991007

合同编号: HT-2401-440305-04-01-363991007

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: 科技园一期大楼 9-16 层装修工程

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳大学

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2015 年版

1 / 125

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳大学

承包人(全称): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《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: 科技园一期大楼 9-16 层装修工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号:

标段编号: 2401-440305-04-01-363991007001

工程规模及特征: 深圳大学科技园一期大楼 9-16 层装修成办公室和实验室,每层楼的装修面积为 1766 平方米,总装修面积为 14128 平方米。

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

二、工程承包范围

本项目拟对深圳大学科技园一期大楼 9-16 层将装修成为极端环境绿色长寿道路工程全国重点实验室、亚热带建筑与城市科学全国重点实验室、极端环境岩土和隧道工程智能建养全国重点实验室和深地工程智能建造与健康运维全国重点实验室的办公室和实验室,该装修工程主要内容有:室内天棚、地面、墙面装修、暖通及消防改造、电气工程、弱电工程、给排水工程等,具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

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
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 10 月 10 日；(实际开工日期以开工令为准)

计划竣工日期：2025 年 3 月 8 日；(以实际开工日期按工期顺延)

合同工期总日历天数 150 天。

招标工期总日历天数 150 天。

定额工期总日历天数 150 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：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳政府有关部门的验收并取得合格意见书（如有）。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟壹佰玖拾贰万肆仟零伍拾元零玖分(¥21924050.09 元)；；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾贰万壹仟肆佰伍拾壹元壹角贰分(¥521451.12 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： /

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

备注：待双方完成工人工资专户监管协议签订后，作为有效补充文件。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)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

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章之日起生效至双方权利义务履行完毕

为止。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

（下页为合同签署页一标段编号：2401-440305-04-01-363991007001）

发包人（盖章）：深圳大学

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

统一社会信用代码：124403004557453164

单位地址：深圳市南山区南海大道 3688 号深圳大学 邮编：518000

联系电话：0755-26536114

传真：

开户银行：中国银行深圳深大支行

账号：748467064612

项目联系人及电话：凌一品 13926522760

承包人（盖章）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

统一社会信用代码：91440300192204170P

单位地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层 邮编：518000

联系电话：0755-82867715

传真：0755-82867716

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001228

项目联系人及电话：王盛林 13828809519

本合同订立时间：2024 年 10 月 9 日；

订立地点：广东省深圳市南山区

括所有按上述规定应由承包人缴付的费用。

8) 承包人须保护所有在工地内和周围现有建筑、基坑、斜坡、市政道路、管线的安全, 保证排水及上下通道畅通。提供、维修和完工时拆除所有必需的水位观测、临时排水系统以保护基坑及斜坡、道路和走道免受塌落、下陷等影响, 并将工程分段进行, 以维持现有基坑及斜坡的稳定和防止塌落。承包人须按监理人和政府有关主管部门的合理指示进行保护和维修, 相关费用已在投标总价中综合考虑, 承包人不得因实际情况不同而要求调整。

9) 对人身和财产的损伤和发包人的保障:

(a) 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿及诉讼的法律责任。

(b) 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的财产损坏的费用、责任、损失、索偿及诉讼的法律责任, 并须保障发包人免负前述责任, 除非有关损坏是发包人或其应负责的人士所引致的。

(c) 承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对任何雇员的意外或伤亡, 不论该人是受雇于承包人或其分包单位, 皆不负任何法律上的赔偿责任, 承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

10) 承包人须严格按国家、省、市有关规定支付工人工资, 不得拖欠或克扣, 若由此导致各种纠纷概由承包人承担, 若发包人因此遭受损失的, 均由承包人予以赔偿。严格按照深圳市关于建筑领域劳务工人工资分账管理相关规定, 与发包人及监管银行签订《工人工资专户开户及监管协议》。

11) 承包人在开工前应向监理人及发包人提交主要管理人员上岗证及资格证等证明文件; 其他人员及有关设备合格年审证等证件按发包人要求的时间内提交。

12) 承包人必须编制应急救援预案、组织应急救援队伍、准备应急物资, 并按相关要求要求进行演练, 落实安全责任制。

13) 为了避免管线的错、漏、碰、缺, 在所有工程施工前, 承包人有责任对施工范围内的施工现场进行施工勘察, 费用已包含在合同价款中。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名: 王盛林, 资格证书号: 粤 1442018201908144 (一级注册建造师)

(3) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 科技园一期大楼9-16层装修工程

验收日期: 2015年3月8日

建设单位（盖章）: 深圳大学



* 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	科技园一期大楼9-16层装修工程				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	14128 m2	工程造价	219240 50.09 元
结构类型	框架结构/框架剪力墙结构/砖混结构	层数/栋数	地上：8层 地下：/层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2024 年 10 月 11 日	验收日期	2025 年 3 月 8 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳大学				
勘察单位	/				
设计单位	深圳三图建设集团有限公司				
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理/咨询单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	许耀安
副组长	章素锋、刘晓峰、王盛林
组员	庞滔、熊怀东、李铁坚、余少明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	章素锋	庞滔、熊怀东、王盛林
建筑设备安装工程	熊怀东	李铁坚
工程质控资料	庞涛	余少明

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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
机电安装	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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
给排水	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 5 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
消防	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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
智能建筑	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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
		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
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	钟阳	深圳大学		高工	钟阳
2	许耀安	深圳大学			
3	章素锋	深圳市特发工程建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	章素锋
4	庞滔	深圳市特发工程建设监理有限公司	专业工程	工程师	庞滔
5	熊怀东	深圳市特发工程建设监理有限公司	专业工程	工程师	熊怀东
6	刘晓峰	深圳三图建设集团有限公司	项目负责人	工程师	刘晓峰
7	王盛林	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	王盛林
8	李铁坚	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	工程师	李铁坚
9	余少明	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	质量主任	工程师	余少明
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

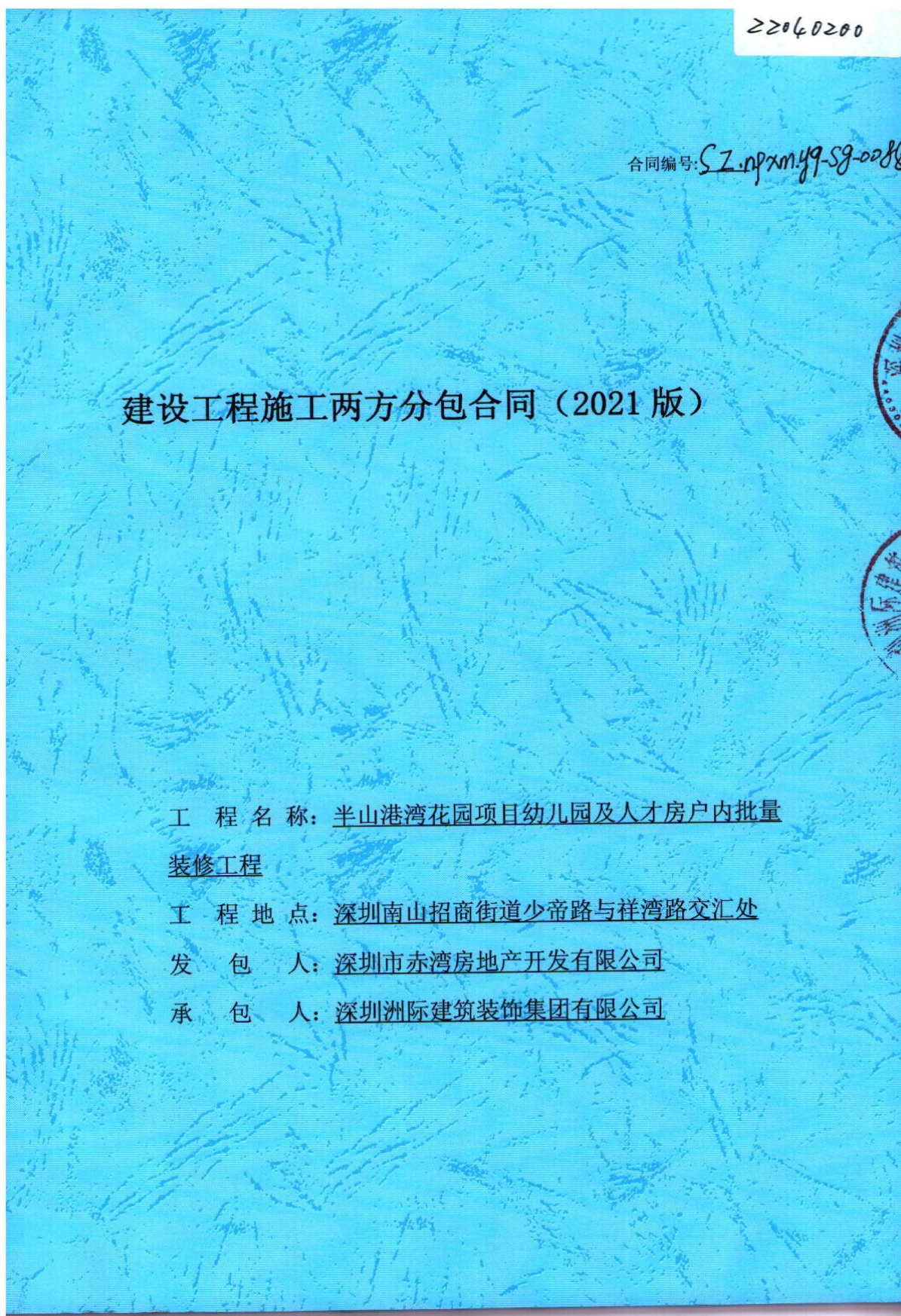
建设单位: 深圳大学 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年7月8日	监理单位: 深圳市特发工程建设监 理有限公司 (公章) 总监理工程师: 2025年3月8日	施工单位: 深圳洲际建筑装饰集团 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年3月8日	设计单位: 深圳三图建设集团有限 公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年3月8日	勘察单位: / (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
--	--	--	--	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

6. 半山港湾花园项目幼儿园及人才房户内批量装修工程

(1) 施工合同关键页



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市赤湾房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就半山港湾花园项目幼儿园及人才房户内批量装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：半山港湾花园项目幼儿园及人才房户内批量装修工程

工程地点：深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处

工程内容及特征：本工程本项目总占地面积约 33926.1 m²，总建筑面积约 183270.64 m²，其中规定建筑面积约 127300 m²，包含住宅建筑面积约 115745 m²（含人才住房 39000m²），商业面积约 1500m²，公共配套设施（含地下）9800m²，容积率约 3.8，绿化覆盖率约 40%。

本项目包括 9 个单元的住宅（其中一单元地上层数 25 层；二单元地上层数 23 层；三单元地上层数 20 层；四单元地上层数 21 层；五单元地上层数 22 层；六单元地上层数 22 层；七单元地上层数 22 层；八单元地上层数 25 层；九单元地上层数 27 层）、裙房及地下室、半地下室。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

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

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

施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

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

三、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：21,671,430.20 元（大写：贰仟壹佰陆拾柒万壹仟肆佰叁拾元贰角），增值税：1,950,428.72 元（大写：壹佰玖拾伍万肆佰贰拾捌元柒角贰分），增值税率：9 %，含税价：23,621,858.92 元（大写：贰仟叁佰陆拾贰万壹仟捌佰伍拾捌元玖角贰分）。

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

四、合同工期

计划开工日期：2022 年 4 月 15 日，计划竣工日期：2022 年 10 月 14 日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）183 天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

五、质量标准

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

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

六、组成合同的文件如下：

- （1）补充合同、补充协议；
- （2）本合同协议书、补充条款；

(此页无正文)

发包人: (公章)



法定代表人或其授权代表:

(签字)

李能伟

统一社会信用代码: 91440300398446773H

地址: 深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 601

邮政编码:

法定代表人:

电话: 0755-26819652

传真:

电子信箱:

开户银行: 招商银行股份有限公司深圳滨海支行

账号: 755922413810301

承包人: (公章)



法定代表人或其授权代表:

(签字)



统一社会信用代码: 91440300192204170P

地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

邮政编码: 518000

法定代表人:

电话: 0755-82867701

传真: 0755-82867701

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001228

声明

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

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

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

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

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

九、合同生效

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

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份。

合同订立时间: 2022 年 4 月 8 日

合同订立地点: 深圳市南山区蛇口

十、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容,包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金(质保

电话: 13600169631

电子邮箱: liuxianshun@cmhk.com 电子邮箱持有人: 刘显顺

监理单位的邮寄收件地址: 深圳市龙华区龙华街道龙观东路 57 号尚美时代大厦

1106 房

收件人: 刘衡

电话: 13510875399

电子邮箱: /

电子邮箱持有人: /

6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称: 深圳市保优建筑质量咨询有限公司

6.2 总监理工程师姓名: 刘衡, 身份证号: 430482198908226556, 资格或职称: /, 联系方式: /, 联系方式: 13510875399

7、发包人代表

发包人代表姓名: 田松, 身份证号码: /, 执业资格或职称: /, 联系方式: /

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名: 常景岩, 身份证号: 410703197202022511, 执业资格或职称: 一级建造师 (注册编号: 粤 144060804766), 联系方式: 18033440387

9、发包人义务

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

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求: /

10、承包人义务

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

(2) 竣工验收证明

零星及附属工程验收单

编号:____号

工程名称	半山港湾花园项目幼儿园及人才房 户内批量装修工程	合同编号	SZ.npxm.yq-sg-0088
建设单位	深圳市赤湾房地产开发有限公司	负责人/电话	刘显顺 13600169631
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	负责人/电话	常景岩 18033440387
设计单位	丰屋蓓家科技(深圳)有限公司	负责人/电话	龚素君 13686806799
监理单位	深圳市保优建筑质量咨询有限公司	负责人/电话	邹安旋 13822218145
工程内容	建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水、通风与空调分部, 吊顶、饰面板(砖)、地面、涂饰、细部、室内给水系统、室内排水系统、卫生器具安装、电气动力、电气照明安装等子分部。	开工日期	2022年06月30日
		竣工日期	2022年12月30日
		合同工期	183天
		合同造价	23621858.92元
		验收日期	2022年12月30日

验收评定意见:

合格

质量评定: 合格

附件:

施工单位:



签验人:

设计单位:

签验人: 龚素君

监理单位:



签验人:

建设单位:

签验人: 刘显顺 常景岩 龚素君

7. 丽湖校区 A6 临时教学楼与图书馆改造工程

(1) 中标通知书

深圳市振东招标代理有限公司

SHENZHEN ZHENDONG TENDERING AGENT CO., LTD.

中标通知书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

我公司受采购人的委托，就丽湖校区A6临时教学楼与图书馆改造工程【项目编号：SZDL2024000844（0868-2442ZD312G）】进行公开招标，经评审委员会评定和采购人确认，确定贵公司为中标人。中标结果如下：

采购人	深圳大学
采购项目	丽湖校区A6临时教学楼与图书馆改造工程
中标数量	1项
工期	总工期为75天以内，具体开工时间以建设方通知为准。
财政采购计划编号	PLAN-2024-440300000-103601-08716
委托金额	人民币壹仟玖佰贰拾伍万叁仟零柒拾伍元整（¥19,253,075.00）
中标金额	人民币壹仟肆佰肆拾玖万柒仟肆佰捌拾叁元贰角壹分（¥14,497,483.21）

请贵公司尽快与采购人联系，据此通知在十个工作日内签订合同。

联系方式：

采购人（深圳大学）：张老师 0755-86937967

中标单位（深圳洲际建筑装饰集团有限公司）：李新雄 13421368672

采购代理机构（深圳市振东招标代理有限公司）：李新琦 0755-82786018-805

备注：中标人为中型企业。

深圳市振东招标代理有限公司
2024年7月1日

报送：深圳市财政局

抄送：深圳大学

(2) 施工合同关键页

≥40>0≥63.

采购编号: SZDL2024000844

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: 丽湖校区 A6 临时教学楼与图书馆改造工程

工程地点: 深圳大学校内

发 包 人: 深圳大学

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

发包人(全称, 以下简称甲方): 深圳大学
地址: 深圳市南山区南海大道 3688 号 深圳大学

承包人(全称, 以下简称乙方): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

根据招投标结果(项目招标编号: SZDL2024000844), 依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律法规的有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲方和乙方就本工程施工事项协商一致, 订立本合同。

第一条 工程概况

- 1. 工程名称: 丽湖校区 A6 临时教学楼与图书馆改造工程
- 2. 工程地点: 深圳大学丽湖校区
- 3. 工程规模及特征: 装修工程; 电气工程; 给排水工程; 空调通风工程; 弱电工程; 消防工程; 抗震支架工程等。
- 4. 工程承包范围:

本次招标范围以施工图纸、工程量清单为准, 具体确定原则如下: (1) 本工程施工图纸包含的全部工程内容; (2) 工程量清单包含的全部工程内容; (3) 甲方指定的其它内容; (4) 本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减, 乙方必须无条件接受甲方提出的设计变更的要求, 并按设计变更调整施工范围及内容。

工程范围: (在口内打√, 具体工程量根据合同约定确定)

☒ 地面工程	☒ 墙面工程	☒ 天棚工程	☒ 防水工程
☒ 给排水工程	☒ 门窗工程	☒ 强电工程	☒ 弱电工程
☒ 通风空调工程	☒ 消防工程	☒ 主体结构工程	☒ 柜类工程
☒ 砌筑工程	☒ 改造工程	☒ 室外绿化工程	☒ 其他工程

其他工程: 抗震支架工程等

- 5. 承包方式, 采取下列第 (1) 种方式:
 - (1) 乙方包工、包全部材料。
 - (2) 乙方包工、包部分材料, 甲方供应其余部分材料。
 - (3) 乙方只包工。
- 具体施工内容及做法, 见本工程招标文件中的工程量清单和施工图纸。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

第二条 合同工期

1. 计划开工日期：2024 年 7 月 日；

计划竣工日期：2024 年 月 日；

合同工期总日历天数 75 天。

实际开工日期，以现场具备开工条件，乙方按学校规定办理校内开工手续，监理人（深圳市特发工程建设监理有限公司）向乙方发出开工通知书中指令的开始本工程的施工日期为准。

实际竣工日期，以乙方按本合同约定承包范围和质量要求完成本工程施工并通过竣工验收的日期为准。

2. 因以下原因造成竣工日期延误的，经甲方书面确认后工期应当顺延：

(1) 工程量变化或设计变更；

(2) 不可抗力；

(3) 因物业管理的限制不能施工的；

(4) 因政府对施工的限制；

(5) 甲方同意工期顺延的其他情况；

(6) 由于甲方原因影响工程进度的，经甲方、监理人确认的，对影响部分的工期进行顺延。

甲方保留根据工程实际情况对实际开工、中间停工、复工及竣工日期做出调整的权力，乙方须承担该项风险并服从安排。非乙方原因导致的任何停工和延期，乙方需书面致函与监理人及甲方，确认需顺延的工期。若无书面申请，视为乙方放弃顺延工期。

3. 因乙方责任不能按期完工的，工期不予顺延。

第三条 工程合同方式及计价办法

1. 工程合同方式：本工程采用固定单价形式。在合同执行过程中，合同的综合单价不得因各种因素的变化而作出调整。

2. 本项目合同总价为：人民币（大写）**壹仟肆佰肆拾玖万柒仟肆佰捌拾叁元贰角壹分**（小写：**14497483.21**元）。前述合同总价为未经结算审计

的最高限价。

合同约定工程总价款包含全部工程量内容，乙方无论任何原因，没有列入单价或总价款中的工程，甲方都没有增加支付的义务，本合同结算价格不得超过本合同总价，即本项目中标金额。乙方所有税收和费用等全部费用包括在综合单价及工程总价内，工程进度款支付及工程结算时，乙方不得以任何借口获取其他费用。

3. 双方约定的工程量计量规则：按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及深圳市相关规范规定的对应的各专业清单的工程量计算规则计算工程量。

4. 工程变更程序

本工程的工程变更（包括设计变更、现场签证等）的管理规定如下：

任何工程变更（包括甲方、监理和设计等各方提出的变更要求引起的施工图设计变更）均应得到甲方的书面批准并由监理工程师签发工程变更令之后方可生效。任何违反上述规定的工程变更，乙方不得在工程施工中实施，乙方擅自实施的，其所有后果均由乙方自行负责。

5. 工程变更价款的确定方法

如工程量有增减，按如下情况计取工程项目单价：

1) 合同价格构成中的工程量清单项目单价中已有适用于变更工程的项目单价，按已有的项目单价确定变更价款；

2) 合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款；

3) 合同价格构成中的工程量清单项目单价没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，甲乙双方应按照本工程招标控制价的编制方法，取变更工程施工期间的当期信息价编制综合单价，并按本工程中标价进行下浮 **24.7%**（（预算金额-中标金额）/预算金额*100%）调整确定该工程变更价款；

4) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应由乙方根据工程资料、计价办法和通过市场调查等取得合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并应报甲方确认后调整。

措施项目清单中“安全文明施工措施费”为不可竞争费用，工程变更时，此项不做增减。

1. 在约定开工日期前,甲方应确保待施工的场地具备施工条件,可以分阶段提供施工场地的按照实际施工进度提供。
2. 勘定施工地点、面积,提供技术指标。
3. 甲方监督检查工程质量、进度,负责设计图纸问题处理,设计变更签证、工程验收签证、工程进度款签证和其它签证。
4. 审核乙方编制进度计划,甲方有权调整项目工程量和计划进度。
5. 按本合同条款约定的付款方式向乙方支付工程款。
6. 组织工程竣工验收,并按合同约定办理竣工结算。
7. 办理法律规定的相关手续。

第六条 乙方权利义务

1. 做好施工组织、管理,充分了解本工程的紧迫性和重要性,并为本项目配备专业工程师、施工员、预算员、质检员、安全员、材料员和资料员等工程管理必需人员,委派的项目经理、工程有关管理人员与投标文件承诺的一致,确保工程质量和合同工期。

2. 乙方任命的项目经理姓名: **戴德斌**; 执业证书信息: **一级建造师(粤1442014201528219)**; 联系电话: **13544096163**。

项目经理、工程有关管理人员与投标文件承诺不一致或未及时到位,甲方将按照下列方式对乙方收取违约金:

1) 乙方不得随意变更项目经理(除非有不可抗力的原因),如更换项目经理需取得甲方书面同意,未经甲方书面同意变更一次应向甲方支付违约金 **50000** 元人民币。同时甲方有权单方面终止合同,由此造成的违约责任由乙方承担。

2) 甲方对项目经理不满意,认为其无法胜任本工程的,有权要求乙方更换不称职的项目经理,乙方必须服从,并且必须在 **7** 天内更换符合资质及项目要求的项目经理。

3) 未经甲方书面同意,乙方项目经理缺席工程例会一次,应向甲方支付违约金 **10000** 元人民币。

4) 乙方必须保证不出现与本项目有关的任何形式的闹事,发生一次,应向甲方支付违约金 **50000** 元人民币,结算时从工程款中直接扣除。

5) 实行项目经理负责制,并按投标文件配备项目管理班子。如未经甲方同

等相关法律法规规定的解除合同程序以解除合同。

(2)合同解除后,乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作,按甲方要求将乙方装备和人员撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件,并按合同约定支付已完工程(且验收合格)价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同,因未及时退货造成的损失由责任方承担。不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用,由责任方承担。除此之外,有过错的一方应赔偿因合同解除给对方造成的损失。

(3)合同解除后,不影响甲方和乙方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

(以下无正文)

(合同签署页)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

彭星河

组织机构代码: 124403004557453164

地址: 深圳市南山区南海大道 3688 号

深圳大学

邮政编码: 518000

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-26536114

开户银行: 中国银行深圳深大支行

账号: 7484 6706 4612

2024年 7 月 12 日



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

彭仁亚

组织机构代码: 91440300192204170P

地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号

汇港名苑北区一座三层

邮政编码: 518033

法定代表人: 彭仁亚

委托代理人: 彭星河

电话: 0755-82867715

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001228

年 月 日

(3) 竣工验收证明

工程验收报告									
工程名称	丽湖校区A6临时教学楼与图书馆改造工程		使用单位	深圳大学		校批文号	2024-07-036		
工程地址	深圳大学丽湖校区		合同造价	14497483.21元	合同工期	75天	开工日期	2024年7月18日	
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司		竣工日期	2024年10月13日		
工程说明：丽湖校区A6临时教学楼与图书馆改造工程，深圳大学丽湖校区拟对A6栋临时教学楼与图书馆进行修缮改造，改造为医学部、化工学院、材料学院及生科院的部分实验室，改造总面积约8125平方米。主要工程内容有：装修工程、电气工程、给排水工程、空调通风工程、弱电工程、消防工程、抗震支架工程等。。			验收评定意见： 同意验收 合格						
使用单位验收意见（质量与评价）		施工单位验收意见：		监理单位验收意见：		设计单位验收意见：		建设单位验收意见：	
 陈以勤 王群 2024年10月16日		 戴国强 2024年10月16日		 李连生 2024年10月16日		 2024年10月16日		 2024年10月16日	

8. 卓越荣津瀚海湾名庭幼儿园精装修工程

(1) 施工合同关键页

25070423

SFI-2023-05

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程
施工（总价）合同

工程名称: 卓越荣津瀚海湾名庭幼儿园精装修工程

工程地点: 深圳市盐田区沙头角公园路桥东新村

发 包 人: 深圳荣津房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳荣津房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：卓越荣津瀚海湾名庭幼儿园精装修工程

工程地点：深圳市盐田区沙头角公园路桥东新村

工程规模、特征及内容：包含幼儿园精装及室外园林工程。其中包括 1 层局部、2、3 栋原墙体拆除及按照新墙体砌筑抹灰，卫生间防水、1-4 层按照精装修图纸进行施工、1 层厨房回填、完成面层、门卫室装修等，完成装饰装修工程及室外园林提升及按照图纸进行园林施工。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

资金来源：财政性资金 / %；国有企业事业单位资金 / %；集体资金 / %；
民营资本 100 %；外商投资 / %；混合经济 / %；其他 / %。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

1、《20200203-发-幼儿园全套图纸》中“归属精装”的工程内容，界面划分以《幼儿园界面划分 23-2-15》为准。

2、卓越荣津瀚海湾名庭项目幼儿园《招标控制价（预算书）》包含的全部内容。

3、具体承包范围包含但不限于以下内容：

3.1 拆除部分：

(1) 一层局部拆墙（详图纸）；

(2) 2-3 层所有拆墙（不含结构）；

(3) 户外地面及园林绿化拆除（包含且不限于绿化草坪、园路、海绵城市相关实施）；

(4) 户外地面硬化拆除；

(1)施工过程中应重点注意成品保护，外立面、门窗、楼梯间栏杆及其他已完成设备需要进行成品保护，具体要求按照《装修房成品保护技术标准》执行；

(2)工程验收：按国家、地方规范要求，完成各种材料送检。完成隐蔽验收、过程验收、分部分项工程验收，整理完整的竣工验收资料，最终完成单位工程竣工验收（内部验收）。

(3)项目场地较为紧张，无垂直运输设备提供，承包人需要自行考虑垂直运输的施工措施，将默认已充分考虑材料加工后上楼的一系列措施费用；

(4)上述工程范围、施工内容所涉及的费用均以有标价的清单为准；

(5)承包人按照家和地方规范完成的相关实验、检测等内容；

(6)详阅附件《精装总包与土建总包及专业分包界面划分》、《甲供材界面划分》；

(7)发包人有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分的工程内容。

4、工程范围不包括：

(1)消防工程、外墙门窗、燃气工程等甲方另行发包的工程；

(2)LOGO背景墙上的字体及其他装饰（卓越交付到基本饰面层，同围墙饰面）；

(3)LED屏；

(4)弱电（校园广播、有线无线网络、监控）线、插座面板及设备设施；外网报装接入；

(5)无线网络系统软件授权，点位接入授权；

(6)网络系统中间交换机，路由器，网络配线架，光纤配线架；

(7)空调设备设施、铜管，冷凝水水平管到建筑立管；

(8)游乐设备设施。

5、现场无板房租用，承包人办公用房及工人住宿地点请自行考虑。

三、合同工期

计划开工日期：2023年8月15日（暂定，以发包人批准正式开工之日为准）；

计划竣工日期：2023年12月12日（暂定）；

合同工期总日历天数为120天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格（符合建筑工程施工质量验收统一标准，若盐田区教育局

局同意全部接收则视为该项目验收合格。)

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 本合同为固定总价合同，工程量为固定数量；合同固定价（含税价）为：

人民币(大写)捌佰肆拾万元整(¥ 8400000.00 元)；其中，不含税价：7,706,422.02
(柒佰柒拾万零陆仟肆佰贰拾贰元零贰分)，税金（税率 9%）693,577.98（陆拾玖万
叁仟伍佰柒拾柒元玖角捌分）

该合同总价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及政府政策调整带来的风险，在合同有效期内不做任何调整。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在□内打√)：

- (1) ☒ 施工图（包括图纸与相关标准和规范）；
- (2) ☒ 已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；
- (3) ☐ 预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；
- (4) ☒ 其他：《幼儿园界面划分 23-2-15》中“归属精修”的全部内容。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(填写未包含在合同包干价内的内容)：

设计变更、施工现场签证。

六、项目经理

承包人项目经理：张楠。

七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。本协议与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 合同补充条款及其附件（如果有）；
- (5) 合同专用条款及其附件；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 技术标准和要求；

- (8) 图纸;
- (9) 已标价工程量清单或预算书;
- (10) 其他合同文件。

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。专用条款及其附件、补充条款及其附件(如果有)须经合同当事人签字或盖章。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

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。

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,双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议,并且,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本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 7 月 ____ 日;

订立地点: 深圳市盐田区 _____

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。

发包人和承包人约定本合同自 ____ 签字盖章 ____ 生效。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,其中:合同正本 贰 份,发包人执 壹 份、承包人执 壹 份;合同副本 肆 份,发包人执 贰 份、承包人执 贰 份。

发包人：(公章)

深圳荣津房地产开发有限公司

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：(公章)

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

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：_____

声明

工程款必须汇入乙方以下账户，否则视为未收到工程款

单位名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

账号：44250100010000001228

开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

(2) 竣工验收证明

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：_____ 桥东幼儿园改造项目 _____

验收时期：_____ 2023 年 12 月 30 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳荣津房地产开发有限公司 _____



一、工程概况

工程名称	桥东幼儿园改造项目	工程地点	盐田区沙头角公园路桥东新村卓越荣津瀚海湾名庭建设工程 3 栋
建筑面积	4431.22 平方米	工程造价	/
结构类型	框架结构	层数	地上：4 层 地下：0 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2023 年 7 月 1 日	验收日期	2023 年 12 月 30 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳荣津房地产开发有限公司	资 质 证 号	91440300319447859L
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司		A144019643
设计单位	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		914403006188425849
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		D244043044
承建单位 (设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司		D344049875
承建单位 (装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		D244043044
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		E244006028
施工图 审查单位	/		/

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	刘雷涛
副组长	吴周南 杨万恒
组 员	吴有强、段飞 尚美慧 张楠 谢伟彬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴有强	张祥 柯亚旺 赵彩芹
建筑设备安装工程	段飞	倪锐冰 姚欣发 李辉 李嵬 林启航
通讯、电视、燃气等专业工程	段飞	李巍
工程质保资料	尚美惠	林茂业 李艳台

（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

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功能核 查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	无	共 8 项 经审查，符合 要求 8 项 经核定，符合 规范要求 8 项	共核查 8 项， 符合要求 8 求 项。 共抽查 8 项， 符合要求 8 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 6 项 符合要求 6 项 不符合要求 0 项
主体结构工 程	合格			
建筑装饰装 修工程	合格			
建筑屋面工 程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工 程	合格			
建筑电气工 程	合格			
智能建筑工 程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

[illegible]

五、工程验收结论

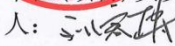
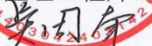
竣工验收结论:

桥东幼儿园改造项目位于深圳市盐田区沙头角公园路东新村卓越荣津瀚海湾名庭建设工程3栋幼儿园:地上4层,建筑高度17.9m,各层为幼儿活动及配套用房,属多层公共建筑。幼儿园建筑设计耐火等级二级。幼儿团在主体验收阶段已完成消防验收合格(深建消验字(2023)第0115号)。

本次申报装修范围位于3栋幼儿园,装修面积为4431.22平方米,原有用途为幼儿园,装修后使用性质为幼儿园;装修材料:顶棚为木纹铝扣板(A级)、轻钢龙骨硅钙板(A级)、护墙木饰面板(B1);隔断为木纹快装墙板(B1级)、抗倍特板(B1级)、钢化玻璃(A级)、厚木板(B1级);地面为:地砖(A级)、强化复合木地板(B1级)。

工程设有室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统等消防设施。已依法组织竣工验收,并按规定查验了工程中涉及消防的所有内容,结论合格。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

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

说 明

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. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

9. 联投东方世家花园幼儿园装修工程

(1) 中标通知书



深圳市联投置地有限公司
电话：077-23931212 传真：0755-23931212
地址：深圳市福田区香梅路 1061 号中投国际商务中心 B1 栋 2 楼

中标通知书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

贵公司于 2021 年 12 月 27 日参加我单位的 联投国际大厦及联投世家花园各项装修工程 的投标，经我司评标组综合评定，确定你单位为中标单位，中标标段：联投世家花园幼儿园装修工程，中标总价（小写）人民币：2411692.59 元，（大写）人民币：贰佰肆拾壹万壹仟陆佰玖拾贰元伍角玖分（具体报价详见合同清单附件）

中标单位承诺：完全响应招标文件所附的施工合同条款内容，签订合同时不再商议修改。

中标单位收到中标通知书后，于 14 日内到我公司签订施工合同，无故逾期视为自动放弃中标资格。

建设单位：深圳市联投置地有限公司

日期：2022 年 04 月 28 日

说明：1、《中标通知书》是建设工程合同签订的法律依据，其内容不得变更，应作为合同的组成部分；
2、中标单位不得转让、出卖《中标通知书》。

存档：2 份 共印 3 份

www.liantou.com.cn

(2) 施工合同关键页

22050397

合同编号: HT-LTD3-3-065

联投东方世家花园
幼儿园装修工程施工合同

工程名称: 联投东方世家花园幼儿园装修工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道东方大道与白马路交汇处西南侧

发包单位: 深圳市联投置地有限公司

承包单位: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

合同正文

发包单位：深圳市联投置地有限公司（以下简称甲方）

承包单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称乙方）

甲方招标，乙方获得联投东方世家花园幼儿园装修工程施工。甲乙双方本着平等互利的原则，根据《中华人民共和国民法典》，现就联投东方世家花园幼儿园装修工程有关事宜达成如下协议：

第一条 工程名称：联投东方世家花园幼儿园装修工程

第二条 建设地点：深圳市宝安区松岗街道东方大道与白马路交汇处南侧

第三条 工程规模：

- 1、联投东方世家花园幼儿园位于深圳市宝安区松岗街道东方大道与白马路交汇处西南侧。
- 2、联投东方世家花园-A417-1812（04 地块）：本建筑地上 3 层。
- 3、A417-1812（04 地块）：总建筑面积 2498.22m²，建筑总高度 14.9m。
- 4、施工现场条件和周围环境：结构工程正在施工，其他以现场实际情况为准。

第四条 承包范围：

- 4.1、承包范围：联投东方世家花园幼儿园装修工程。
- 4.2、主要工作内容：
 - 4.2.1 内墙面的抹灰、防水（有水房间）、腻子及涂料、壁纸、瓷砖等各种装饰面层，装饰线条；
 - 4.2.2 地面垫层、防水及其找平保护层（有水房间）、找平找坡层、各种材质的面层及踢脚；
 - 4.2.3 天棚的基层、面层及涂料，吊顶的基层、龙骨、面层及涂料，装饰线条；
 - 4.2.4 木质装饰内门（含玻璃、油漆、门锁、闭门器、顺序器及五金等）及其门套线、贴脸，垭口；
 - 4.2.5 内窗台及窗室内贴脸（如有），窗帘杆（盒）及轨道；窗台板采购及安装。
 - 4.2.6 装饰隔断至楼板底部、各类橱柜安装；
 - 4.2.7 浴厕隔断、镜子、洗漱台柜、淋浴器、卫生洁具等图纸显示的浴厕配件安装；
 - 4.2.8 给排水管及管件、电气管及线槽、电线电缆等安装；
 - 4.2.9 地漏、清扫口、配电箱、灯具、开关、插座、线盒及盖板等安装；
 - 4.2.10 精装修施工前所需的基层处理及精装修与外装修、门窗的收口等。
 - 4.2.11 各专业工种施工遗留的孔洞的封堵及各专业施工的孔洞的开口；
 - 4.2.12 为配合甲方销售、招商等的相关工作所采取的相关措施（安全防护等）；
 - 4.2.13 除非本合同另有约定，合同图纸所示的和标准、规范及合同条款所述的一切内容，

只要是工程完整性或为实现工程设计功能所必需的，均应包括在乙方承包范围内。

4.3、承包方式：工程采用固定综合单价包干承包方式。（报价详见附件）

第五条 工程造价：

1、本工程合同价款采用工程采用固定综合单价包干的承包方式。固定综合单价见工程量清单；

合同暂定总价（税前）金额：（大写）：人民币：贰佰贰拾壹万贰仟伍佰陆拾贰元零壹分，（小写）：¥2212562.01 元，税率 9%，合同暂定总价（税后）金额：（大写）：人民币：贰佰肆拾壹万壹仟陆佰玖拾贰元伍角玖分，（小写）：¥2411692.59 元。

此价格是乙方已充分理解了承包范围、现场勘查情况和甲方要求后双方已确认的总造价，包括但不限于乙方按合同要求完成承包范围内的工程施工和履行本合同所规定的全部义务、责任所需的全部费用。

最终价格以双方确认的结算价为准。

2、工程竣工结算时，以上述确定的固定综合单价，并按照竣工验收合格经甲乙双方确认的实际工程量进行结算。

3、固定单价不受市场价格变动、政策性费用及利率汇率变化等因素而改变，但合同总价可根据国家税率调整而相应改变。

第六条 承包方式：

1、本合同采用固定综合单价包干的承包方式。

2、综合包干单价是按照图纸完成一个规定计量单位项目制作、场内外运输及安装所需的，包括但不限于包人工（含赶工加班费）、包材料、包机械、包加工制作、包装运输、包安装施工，以及包质量、进度、安全生产、文明施工、验收、保修、各种管理费、各种材料（包含甲供材料）垂直运输和各种材料（包含甲供材料）二次搬运费、各种税金、验收、保修、报验、材料检测及相关配合工作、各种施工措施费（含脚手架费搭拆及使用，具体详见第六条第三点）及规费、临时设施费、赶工措施费、水电费、工程保险及意外伤害保险、利润、成品保护（含甲供材料）、安装甲供材料所需的一切费用（人工费、辅材配件费、保管费及其他费用等）等为完成本工程所需的其他必须费用，即全包。甲乙双方已充分考虑和分析市场行情及风险，除本合同另有约定的情况除外，所述综合单价结算不做调整。（其中工程水、电管线由承包人自行从甲方提供的现场水电接口接入，所发生的一切施工水、电费用按装表计量收费，且水电费单价按政府现定价计价的 1.2 倍，装表不可行的按工程造价的 0.8%包干由中标单位向土建总包方支付），中建二局

二公司总包管理费及配合费，按合同价（不含设备、家私）2%计取，进驻现场需和总包项目签署安全协议，安全生产，服从总包统一管理，需缴纳总包配合费、管理费、水电费等，由乙方结算完成之前自行缴纳总包，凭已缴纳的单据办理竣工结算通知书。

3、单价措施费包含：安全文明施工措施费、履约担保手续费、夜间施工费、赶工措施费、冬雨季施工费、材料（含甲供材料）二次搬运费、脚手架搭拆及使用、机械垂直运输、配合甲方销售包装等因素以及各专业工程措施费、（施工场地小及甲方销售的需要引起）临建搬迁及所产生的建筑垃圾的清理外运、安拆、场外运输及基础费用、交通费、合同工期内赶工引起的各种材料设备的损耗及增加（含周转材料等）、其他保证合同工期措施费、消防器材配置、管道孔的填补及防水、金属构件与墙体连接填补及防水、成品保护、工地保安、独立安全水平挡板、停水停电措施、施工场地清理及施工垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等）、水电保证措施，施工噪音环保措施、施工工地环卫费、特殊工程技术培训、不可预见费及风险包干费、其他文明工地措施、工程竣工交付使用后规定保修费、所有（含穿墙、穿梁、穿柱、穿楼板、屋面板、阳台板）开洞、开孔、收口、孔洞修补的费用、各种开孔开洞、预留孔洞的防水防火封堵、电气三箱及柜的防火封堵费用、管道在钢筋混凝土结构、各种砌块、空心砖、各种整块预制的墙板内暗敷时其凿槽或开槽及恢复费用、恢复工作时所用钢丝网等材料费用、配合各分包单位的所有预留（孔洞、凹口、凹槽）、预埋铁件等工作所发生的费用、竣工归档所需要的资料、竣工图纸、电子文档等发生的费用以及其它施工组织及技术措施等发生的所有费用。

本项目措施费用包含在综合单价内，无论采取何种措施，结算时不再调整。

由于乙方自身原因造成的分段施工以及出现的交叉污染而进行的二次翻修，其费用自行承担，结算不予计量。

第七条 工程期限：

1、乙方进场时间：2022 年 5 月 16 日，完工时间：2022 年 7 月 30 日，合同工期总日历天数：76 个日历天

2、甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

（1）上述工期包括法定节假日、公休日在内，以及不利的气候（各种规模的下雨、风、高温天气）等自然条件和临时停电停水因素。

（2）除非因不可抗力或因甲方原因导致工程量增加，否则工期不予顺延。如存在不可抗力或因甲方原因导致工程量增加情形，则乙方应在事件发生后 3 日内向甲方现场代表提出延期申请并提供相应证据，经甲方现场代表确认后可相应顺延受影响工期天数。如乙方在以上情形发生后 7 日内未书面要求顺延工期并提供相应依据的，视为放弃顺延工期之权利。

3、乙方施工月进度还必须满足甲方总体进度要求。



(1) 乙方须在甲方通知后 24 小时内赶到现场, 并于赶到现场之日起二日内完成通知所涉及之保修、维修项目。

(2) 每个维修项目完成后, 经业主和甲方验收并签字后, 方为该维修项目本次维修完毕。

4、如有下列情况之一发生, 甲方有权另行聘请施工单位进行维修, 由此引起的一切费用和责任由乙方负责:

- (1) 接到甲方返修通知(口头或书面)后拒不到现场处理问题;
- (2) 超过规定的到场时间后 4 小时仍未赶到现场;
- (3) 超过规定的时间仍未完成有关工程返修任务, 且不主动向甲方客户服务中心报告拖延原因;
- (4) 对同一位置经过两次返修仍未彻底解决问题;
- (5) 因现场返修人员服务行为造成客户强烈投诉。

5、保修款:

(1) 从乙方工程结算款中截留 5% 作为保修款, 保修款分以下两种情况支付结清:

A、如甲乙双方确认无防水要求的工程, 则合同项下工程竣工验收满 2 年, 工程无质量问题, 或虽有质量问题但乙方已按本协议约定妥善解决质量问题且在维修后 6 个月内未出现类似问题, 则乙方向甲方提交付款申请, 经物业公司确认后 30 日全部保修款予以无息支付。

B、如甲乙双方确认有防水要求的工程, 则按以下两个时间支付结清:

① 两年保修期满, 工程无质量问题, 或虽有质量问题但乙方已按本协议约定妥善解决质量问题且在维修后 6 个月内未出现类似问题, 则待乙方向甲方提出支付申请, 在保修款中截留相关防水工程结算价金额的 5% 后, 经物业公司确认无质量问题或质量问题得到妥善解决后 30 日内甲方无息支付未截留的保修款;

② 剩余保修金(即相关防水工程结算价金额的 5%) 待 5 年保修期满, 工程无质量问题, 或虽有质量问题但乙方已按本协议约定妥善解决质量问题且在维修后 6 个月内未出现类似问题, 则待乙方向甲方提出支付申请, 经物业公司确认无质量问题或质量问题得到妥善解决后 30 日予以无息支付保修金余款。

(2) 甲方垫付维修费用、赔偿款及依本协议乙方承担的违约金(或罚款), 甲方可直接从保修款中扣除, 超出保修款总额部分仍由乙方支付; 所有保修款在结算时均不计利息。

(3) 因乙方不在约定时限内派人保修的或未在约定的保修期限内完成保修义务的, 甲方或物业公司可以委托他人维修, 并按所发生费用总额的 10% 向乙方收取代办费。所需的维修费用

甲方：深圳市联投置地有限公司

乙方：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

开户行：广发银行深圳香蜜湖支行

开户行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账 号：1020 0452 0010 0003 01

账 号：4425 0100 0100 0000 1228

法定代表人或委托人：

法定代表人或委托人：



联系电话：

声明

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

日期：2022年6月6日

乙方纳税人资格：☒ 一般纳税人 / ☐ 小规模纳税人

乙方纳税编码：91440300192204170P

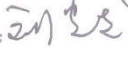
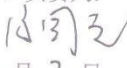
开具发票类型：增值税专用发票；开票税率：9 %



(3) 竣工验收证明

220503978验收

竣工验收证明书

工程名称	联投东方世家花园幼儿园装修工程			
建设单位	深圳市联投置地有限公司			
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司			
监理单位	深圳市赛格监理有限公司			
设计单位	深圳市嘉信建设集团有限公司			
开工日期	2022年6月8日	竣工日期	2022年8月22日	
工程验收内容	甲方确认单设计施工图工程内容： 联投东方世家花园幼儿园一至三层走廊、大厅、阳台、楼梯间、各功能室： 1. 天棚刷漆/扣板吊顶； 2. 墙面地面防水、墙面刷漆、墙砖、墙裙板、地砖、PVC地胶、门槛石、踢脚线； 3. 各木门、钢质防火门、玻璃观察窗、铝合金窗安装； 4. 卫生间隔断、洗手台、墙面镜、扶手、各种洁具安装； 5. 电气线路布置，各种开关、插座、灯具安装； 6. 给、排水管安装； 现已完成所有施工，自评合格。			
工程验收意见	22年12月10日验收合格。验收合格。 验收单位代表（签名）：  2022 年 12 月 9 日			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 单位（项目）负责人：  年 月 日	 总监理工程师：  2022年12月9日	 公章： 单位负责人：  2022 年 12 月 1 日	 公章： 单位（项目）负责人：  2022 年 12 月 7 日

10. 深圳实验光明学校二次装修工程（一期）

（1）中标通知书



中标通知（2021）616号

中标通知书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

在采购人委托的深圳实验光明学校二次装修工程（一期）（项目编号：GMDL2021175125）公开招标活动中，贵公司被确定为中标供应商，中标结果如下：

申报书编号	945222442	采购单位	深圳实验光明学校
委托项目	深圳实验光明学校二次装修工程（一期）	中标数量	1项
委托金额	人民币壹佰肆拾叁万肆仟叁佰捌拾陆元壹角壹分 (¥1,434,386.11)	中标金额	人民币壹佰贰拾伍万伍仟肆佰伍拾肆元贰角捌分 (¥1,255,454.28)
备 注	为缓解中小企业融资难题，我市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺可参阅深圳市政府采购监管网（ www.zfcg.sz.gov.cn ）信息公开栏目或深圳公共资源交易中心网站（ www.szzfcg.cn ）政府采购订单融资栏目。		

请贵公司尽快与采购单位联系，并据此通知在十个工作日内办理签订合同的事宜。

采购人联系方式：石先生，13926585640

中标人联系方式：温晓真，18898677601

抄送：深圳实验光明学校



地址：深圳市福田区民田路171号新华保险大厦903 邮编：518040
Add: 903 Xinhua Insurance Building, No. 171, Mintian Road, Futian District, Shenzhen
电话：(Tel): 0755-83026699 传真(Fax): 0755-83026622
邮箱(E-Mail): ztzzzzt@163.com 网址(Http): www.szzzt.com

(2) 施工合同关键页

21090789

项目编号: GMDL2021175125

深圳实验光明学校二次装修工程（一期）
施工合同

工程名称: 深圳实验光明学校二次装修工程（一期）

工程地点: 深圳实验光明学校

发包人: 深圳实验光明学校

承包人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

建设工程施工合同

项目编号: GMDL2021175125

甲方(发包人): 深圳实验光明学校

地址: 深圳市光明区博闻路2号

法定代表人: 肖嘉昀

乙方(承包人): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

地址: 深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

法定代表人: 彭仁亚

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等其他有关法律、法规之规定,在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 深圳实验光明学校二次装修工程(一期)

工程地点: 深圳实验光明学校

二、承包方式

1、综合包干,由乙方包工、包全部材料等所有内容。

2、甲方在施工区内不提供中标单位施工人员生活及工作住房。

三、工程范围及变更

1、本工程施工范围包括:

深圳实验光明学校二次装修工程(一期)项目实施地点在深圳实验光明学校内,包含三个子项目,项目一:办公室、功能室装修项目;项目二:宿舍楼改造项目;项目三:综合楼四楼改造项目。项目主要涉及天花、地板、灯光、洗手盆给排水、隔墙、门窗、柜子等,建筑面积、结构形式、图纸设计请看附件图纸和工程量清单。

2、若甲方需变更本工程施工范围,需以书面形式向乙方发出通知,甲乙双方协商一致后,需签订书面工程量变更单或补充协议,就变更部分工程量的施工期限和工程款项金额予以明确。因甲方书面要求乙方变更施工范围导致的后果甲方自行承担;因乙方未经甲方书面同意,擅自在施工过程中变更施工范围等导致的一切后果和损失由乙方自行承担,给甲方造成损失的,还需向甲方承担赔偿责任。

四、工程质量标准

1、乙方应根据技术要求与设计图纸一起使用,如技术要求与相关图纸不符合时应以两者中较高要求为准。

2、在符合本工程技术要求外,乙方更应符合国家与地方的法律、法规、规范、规程的要求。

3、所用材料的品种、规格和质量须符合设计要求和国家现行标准的规定。严禁使用国家明令淘汰的建筑材料、建筑设备、耗能高的产品及民用建筑挥发性有害物质含量释放量超过国家规定的产品。

4、投标人应认真了解现场场地的地址特点,充分考虑由于现场因素对现场施工、住宿、材料二次搬运等带来的影响和费用,并提出合理的有效措施,确保工期和质量,相关费用列入施工措施费计入投标报价,结算时不作调整。

5、当工程量清单项目或设计图纸与招标文件的“技术要求”不一致时，投标人在投标报价、乙方在采购时以最高的技术要求为准。

6、乙方应编制《安全文明施工组织设计》专项方案，该方案应满足国家、地方现行法律法规及合同有关条款的规定并经监理工程师批准后实施。

7、所有用于本工程的材料的防火等级必须满足设计及防火规范要求。

8、所需用的脚手架、满堂架搭设、支架搭设应符合有关规定要求。

9、所用的设备及材料需满足国家相关质量标准、安全标准、环保要求，无安全隐患，投标人需先行查看施工场地的实际环境并了解甲方的要求，并制作好施工方案图，并确保在施工过程中安全、文明施工，所有废弃物品归由乙方清运出校区；否则施工过程中出现的任何分歧及由此产生的任何后果由乙方负责；本工程要求达到绿色建筑标准，技术上、施工上必须严格执行相关标准、规范。

五、工程期限、施工作业负责人

1、工期暂定为 30 天，自 2021 年 9 月 3 日起至 2021 年 10 月 3 日，乙方根据实际施工情况与甲方协商确认。因甲方原因不能在约定的日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相顺延。双方应书面确认具体开工时间。因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

2、具体施工进度安排如下：

(1) 2021 年 9 月 3 日之前 材料进场

(2) 2021 年 9 月 5 日之前 人员进场施工

(3) 2021 年 10 月 3 日之前竣工验收。

3、施工作业负责人：

甲方安排 石占虎 为施工作业现场负责人，联系电话：13926585640。

乙方安排 王盛林 为施工作业现场负责人，联系电话：1889677601。

六、工程款项的支付

1、本项目为包干采购，中标金额为 1,255,454.28 元，是完成本项目的全部金额（是完成该项目的一切费用总和，包括投标费、设计费、材料设备费、运输费、装卸费、保险费、技术培训费、材料设备安装费、调试费国家规定的各项税费等）。

2、付款方式：合同生效后二十个工作日内支付合同价款的 60%，工程验收合格且收到乙方履约保证金（合同价款的 3%）后二十个工作日内，支付合同价款的 40%，一年期满，无质量问题的，履约保证金无息退还。履约保证金的支付方式为银行保函。

3、履约保证金：合同金额的 3%

4、中标方所生产或采购的设备、材料必须有出厂合格证、产品质量证明，符合标书品牌要求，并经采购方认可后方可使用。

5、工程完工后，中标方负责全部施工区域的清理，清理工作在施工全部完工后申请验收之前完成。

6、中标方须给进场施工人员购买保险，自行解决餐费等问题。

7、本合同约定由中标方完成的安装及其他工作，中标方不得中途转包他人完成，如有违反采

购方有权不支付工程款项及要求中标方退场，并按照采购方工

程项目管理规定将其列入黑名单。

七、工程的竣工验收

1) 当本项目工程已经实质上竣工，并合格地通过了按合同规定的各项质量检验，已按规定编制交接竣工图表资料后，乙方可向监理工程师提出要求竣工验收、发给交接证书的申请，并抄甲方（如果尚有少量因受季节影响或其他原因不能施工，但并不影响工程使用的某些附属工程或剩余工作尚未全部完成时，需附有在限期内尽快完成这些未完工作的书面保证）。监理工程师在收到该申请后，应在 14 天内审核并报甲方，甲方在收到该申请后的 21 天内应组织交工验收。交工验收由甲方主持，并成立竣工验收委员会，按国家有关工程竣工验收的办法组织竣工验收工作。

十二、质量保修责任

1、乙方在工程完工后要向甲方出具工程质量保修书。质量保修书中建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等应当和投标文件中承诺的一致。保修期自工程最终验收合格并正式交付使用之日起计算。

2、保修期内所有因施工工艺、使用材料而产生的维修问题，由乙方负责实施，甲方不承担任何费用；因质量问题导致不能再使用的，由乙方负责在15天内重新施工或者予以更换，甲方不承担任何费用。

3、保修期内因施工工艺、使用材料等质量问题而导致招标方使用人员产生安全事故的，由乙方承担全部责任。

4、保修期满后的维修内容减免上门服务费及人工费等费用，仅按原材料的价格收取维修费用。

5、免费保修期：防水5年，其它1年。售后服务要求24小时响应，时间自验收合格之日起计算。

6、维修响应及故障解决时间：在保修期内，一旦发生质量问题，投标人保证在接到通知24小时内赶到现场进行修理或更换。

十三、不可抗力

甲乙双方中的任何一方由于不可抗力如：地震、水灾、台风、战争和其它双方都认为的不可抗力原因而无法按期履行合同，则合同执行的时间由于上述事件的发生作相应延期。

十四、附则

1、若有未尽事宜，甲乙双方可另行协商签订补充协议，补充协议作为本合同的一部分，与本合同具有同等效力。

2、与本合同相关的主体资质、招标、投标、服务要求、执行标准等文件，作为本合同的有效组成部分。

3、本合同所载明的联系地址，即为双方函件、诉讼文书的有效送达地址，一方如有变更，应书面提前7日通知对方，如一方未及时通知导致产生法律后果应自行承担。

4、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖公章后生效，一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等效力。

5、就合同履行发生争议的，双方应协商解决，协商不成的，任何一方可向本合同项目工程所在地人民法院提起诉讼解决。

发 包 人：深圳实验光明学校
(公章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

电话：0755-6166796

传真：

公司名称：深圳实验光明学校

(以下无正文)

承 包 人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司
(公章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

电话：0755-83867701

传真：0755-82867716

公司名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

银行账户：44250100010000001228

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

签定日期：2021年9月1日

签定日期：2021年9月1日

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

(3) 竣工验收证明

深圳实验学校工程项目验收报告

项目名称	深圳实验光明学校二次装修一期		项目地址(学部)	深圳实验光明学校
设计单位	深圳市万丰装饰设计有限公司		监理单位	深圳市 昊源建设监理有限公司
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目施工期	2021年 9月5日至 2021年 10月5日	
学部验收意见及结果	验收意见(工程施工具体情况,版面不够可附页,工程相关资料作为附件): 按实际现场情况,跟据图纸施工,达到合同要求和使用要求.同意验收.			
	验收结果(同意验收或不同意验收): 同意验收			
	验收人员签名: 学部负责人(执行校长)签字: 王书海 验收日期: 2021年 11月 17日			
	施工单位意见: 同意 按合同施工 签名: 刘国 设计单位意见: 符合设计需求,同意验收. 签名: 刘国 监理单位意见: 同意. 签名: 汪杰			
学校(集团)对学部验收结果及工程的复查意见: 同意验收并验收意见.				
学校(集团)验收人员签名: 同意. 郭明华 签名: 郭明华 复查日期: 2021年 11月 18日				

二、项目经理业绩

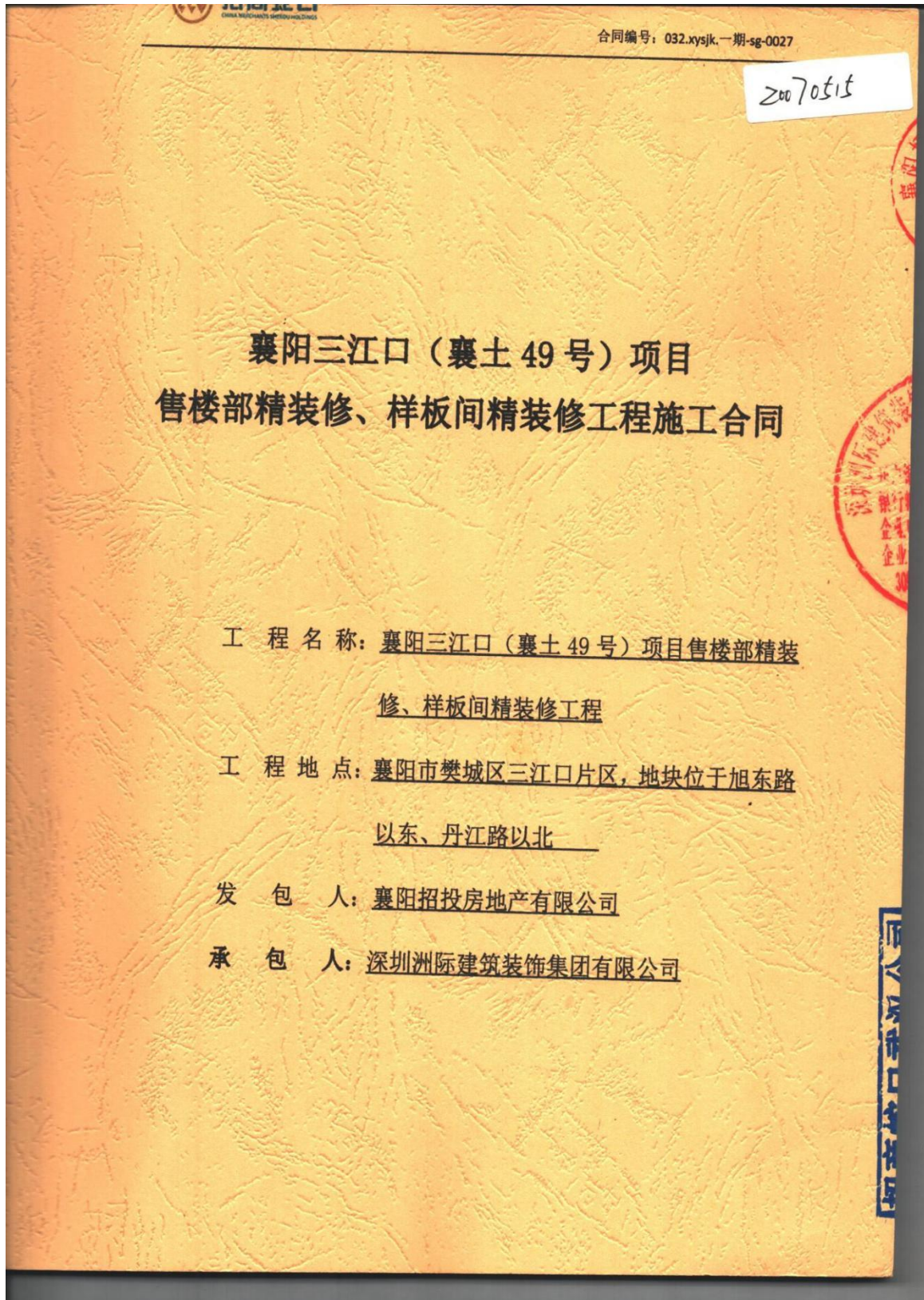
(一) 项目经理业绩一览表

序号	工程名称	建设单位	合同金额 (万元)	开竣工时间	项目所在地	在建或已 完工
1	襄阳三江口（襄土 49 号）项目售楼部精装修、样板间精装修工程	襄阳招投房地产有限公司	436.73	2020.06.05- 2020.09.10	襄阳市樊城区三江口片区，地块位于旭东路以东、丹江路以北	已完工
2	招商花园城项目内饰工程	招商蛇口十堰置业有限公司	1149.87	2021.08.03- 2022.05.30	湖北省十堰市张湾区车城路 66 号	已完工
3	成都远大中央公园 4.2 期（二标段 16#、17#）公区及批量精装修工程	成都远大蜀阳房地产开发有限责任公司	3150.58	2022.08.05- 2023.02.04	成都远大中央公园 4.2 期	已完工
4	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程	深圳前海微众银行股份有限公司	7972.65	2023.12.30- 2024.11.22	深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口）	已完工
5	万联证券番禺营业部（筹）装修工程	万联证券股份有限公司广州南沙分公司	103.81	2025.10.09- 2025.12.31	广州市番禺区钟村街汉溪大道东 288 号 4 楼	已完工

（二）项目经理业绩证明材料

1. 襄阳三江口（襄土 49 号）项目售楼部精装修、样板间精装修工程

（1）施工合同关键页



第一部分 协议书

发包人（全称）：襄阳招投房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：襄阳三江口（襄土49号）项目售楼部精装修、样板间精装修硬装工程

工程地点：襄阳市樊城区三江口片区，地块位于旭东路以东、丹江路以北

工程规模及特征：展示区总建筑面积约2600平方米，详见招标文件

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：_____

2、承包方式：

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

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

本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。

[√] 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。合同价款确定方式为固定综合单价包干方式，在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变，除工程量按实结算（计算规则按招标文件）外，其余费用全部包干，结算时一律不予调整。按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证可按相应计价条款结算。合同履行期间如发生国家税收政策变化，则以合同不含税价为基础调整合同增值税及含税总价

三、合同价款

[] 合同金额

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

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

[√] 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：4006674.76 元，增值税人民币：360600.73 元，增值税率：9 %，含税价人民币：4367275.49 元。

（大写）：不含税价人民币：肆佰万零陆仟陆佰柒拾肆元柒角陆分，增值税人民币：叁拾陆万零陆佰元柒角叁分，含税价人民币：肆佰叁拾陆万柒仟贰佰柒拾伍元肆角玖分 元。

四、合同工期

合同工期总日历天数:60 天,具体以总监理工程师签发的并经甲方确认的开工令时间为准。

承包人已充分预估新冠肺炎疫情可能对工程带来的影响,已为开工做好充分准备,并严格按照发包人下达开工令的时间施工。承包人雇员及所雇佣劳务人员等已符合施工所需全部健康条件,如因承包人疏忽导致施工过程中雇员或者所雇佣劳务人员感染新冠肺炎的,由此导致隔离成本、误工损失、对第三人误工赔偿等全部由承包人自行承担,且工期不予顺延

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收,本工程须达到合格标准。并且在进行我司展示区联合验收时评分表及展示区施工质量评估表关联项大于 83 分。具体详见展示区评估评分记录表。质量评估综合成绩以当年控股下发运营亮灯作业指引为准。

六、组成合同的文件如下:

- [√] (1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;
- [√] (2) 本合同协议书、补充条款;
- [√] (3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);
- [√] (4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);
- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- [√] (6) 本合同通用条款;
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件;
- [√] (8) 图纸;

- 附件 4: 价格确认通知书
附件 5: 工程现场签证单
附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表
附件 7: 安全生产责任承诺函 (参考样本)
附件 8: 合规及廉洁交易承诺函
附件 9: 技术标准和要求
附件 10: 招标文件答疑回复
附件 11: 询标澄清承诺
附件 12: 中标通知书
附件 13: 合同清单


发包人: 合同专用章
法定代表人: (签字)
委托代理人 (签字):

注册地址:

邮政编码:

电 话:

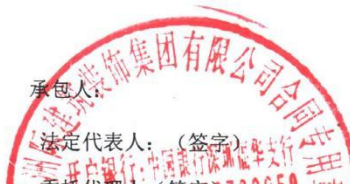
传 真:

开户银行:

帐 号:

电子邮箱:




承包人: 合同专用章
法定代表人: (签字)
委托代理人: (签字)
开户银行: 中国建设银行深圳福华支行
银行账号: 743258782059
注册地电话: 0755-82867701
企业地址: 深圳市福田区滨河大道
3999号汇港名苑北区一座三座
邮政编码: 518040

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

电子邮箱:



声 明

工程款必须汇入乙方以下账户, 否则视为未收到工程款
单位名称: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
账 号: 743258782059
开户银行: 中国建设银行深圳福华支行

7、发包人代表

发包人代表姓名：王华春

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：姜浩，身份证号：320303197812012413

9、发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：待定

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求：/

10、承包人义务

10.3 承包人应按合同规定、规范、设计的要求以及发包人确认的材料样板，精心组织施工，按时完成本合同工程及其保修并达到合同约定的质量标准，并在施工前承包人应编制针对项目本身合理有效的精装修成品保护方案并报监理审批同意。

10.8 因销售包装需要，承包人需按规定时间完成有关工作，销售配合时间和范围：发包人要求的销售配合工作，承包人需按时完成，延误销售开放的，每延期一天，承包人向发包人支付违约金 5000 元。如承包人拒绝配合销售包装的施工，发包人有权选择其他施工单位进行施工，所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的 120% 扣除。

10.15 每出现一次拖欠克扣农民工工资，承包人向发包人支付违约金人民币 5 万元。

10.19 约定承包人应做的其他工作及费用承担：/

10.20 承包人进场前编制防疫预案（须经甲方书面确认），并为现场管理人员配备必要的防护用品。

(2) 竣工验收证明

20070515 36665

 招商蛇口 CHINA MERCHANTS SINOCE HOLDINGS	项目工程内部 验收表	文件编号	CMPD-HZQY-WH-XM-BD021
		版本/修订	A/1
		第 1 页	共 1 页

襄阳三江口（襄士 49 号）项目售楼部精装修、样板间精装修硬装工程内部验收表

编号: _____

工程名称	襄阳三江口（襄士 49 号）项目售楼部精装修、样板间精装修硬装工程			合同编号	032.xysjk. 一期 -sg-0039
建设单位	襄阳招投房地产有限公司			负责人/电话	
总包施工单位				负责人/电话	
分包施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司			负责人/电话	姜浩 13581265455
设计单位				负责人/电话	
勘察单位				负责人/电话	
监理单位	湖北建丰工程监理有限公司			负责人/电话	
工程内容	襄阳三江口（襄士 49 号）	开工日期	2020 年 6 月 5 日	合同工期	60 日历天
	项目售楼部精装修、样板间精装修硬装工程	竣工日期	2020. 8. 3	合同造价	4322090. 20 元
		验收日期	2020. 9. 10		
参加验收人员					
建设单位			勘察单位		
总包施工单位			监理单位		
分包施工单位			物业公司		
设计单位			其它单位		
附件:					
建设单位: 验收意见: 签验人:	总包施工单位: 验收意见: 签验人:		分包施工单位: 验收意见: 签验人:		
设计单位: 验收意见: 签验人:	勘察单位: 验收意见: 签验人:		监理单位: 验收意见: 签验人:		
物业公司: 验收意见: 签验人:	其他单位 1: 验收意见: 签验人:		其他单位 2: 验收意见: 签验人:		

2. 招商花园城项目内饰工程

(1) 中标通知书

招商局集团电子招标采购交易平台

中标通知书

标段编号：G1100000175042915001001

标段名称：招商花园城项目内饰工程

招标单位：招商蛇口十曜置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价：11498662.01 元人民币



本项目于 2021-06-04 09:00 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告，现已完成招标流程。

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

备注：/

招标单位（盖章）：招商蛇口十曜置业有限公司

联合招标人：/

招标代理单位（盖章）：

日期：2021-07-28

查验码：7580123670847226

查验网址：<https://dzzb.ciesco.com.cn>

(2) 施工合同关键页

≥1080094

合同编号: 032.zslxgsy45cxm.五期-sg-0025

建设工程施工两方分包合同（2020 版）

工 程 名 称: 招商花园城项目内饰工程

工 程 地 点: 湖北省十堰市张湾区车城路 66 号

发 包 人: 招商蛇口十堰置业有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：招商蛇口十堰置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：招商花园城项目内饰工程

工程地点：湖北省十堰市张湾区车城路 66 号

工程规模及特征：招商花园城（十堰）项目为商业综合体，用地性质为商业用地，项目用地面积约 24360 m²，计容面积约 46284 m²，总建筑面积约 70968.69 m²。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：1、除地下室金刚砂地坪、地下室墙面天棚刮白、超市营业区、所有商铺内部、所有设备机房内部、楼梯间内部、后勤通道以外招标图纸中的墙面、顶棚、地面的精装修工程；2、装修范围内配电、照明（电线、线管等，筒灯、射灯及灯带、开关、插座）吊灯等装饰灯具基层加固及施工；3、所有与精装修接触面的收口工作；4、吊顶上消防烟感、消防喇叭，阀门检修口，应急照明灯具灯孔、弱电检修口、空调出回风口的开设与检修口（成品）设置均在本次报价范围内（含前期的图纸深化及天花点位综合）；5、墙面的手报、声光报警、开关插座、疏散指示照明、消防显示盘等设备瓷砖开孔收口、消防箱周边收口、隐性消防箱饰面制作及安装均在本次报价范围内（含前期的图纸深化及点位综合）；6、所有卫生间内全部精装修工程，包含卫具及相关五金件、灯具、电线等所有内容；7、墙地面石材打磨、抛光、结晶工作；8、除室内防火门、防火卷帘门、外立面幕墙门窗以外的所有门窗、栏杆的工程及施工及采购；9、招标图纸包含的其他精装修工程内容，以上范围包括但不限于。

2、承包方式:

[√]承包方式为大包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包检测、包验收合格、包施工现场及运输通道的环境卫生,不含增值税工程造价一次性包死,增值税率按国家增值税率政策执行。合同履行期间如发生国家税收政策变化,则以合同不含税价为基础调整合同增值税及含税总价。

[/]承包方式为:按工程量清单单价计价,但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据,不作为结算依据,合同总价包干,除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外,结算时一律不予调整。其中,措施费部分按整个项目包干,不再调整。工程量按施工图计算,在发包人提供施工图之前,承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同,在下发施工图之后,承包人在施工图下发之日起 日内向发包人报送施工图预算,双方对工程量进行核对,并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议,即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,包安全、包工包料、包施工和包协调管理;工程造价(含增值税,具体根据实际增值税税率计算确定)一次性包死。

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

三、合同价款

[√]合同金额

(小写)不含税价人民币: 10,549,231.20 元,增值税人民币: 949,430.81 元,增值税率: 9%,含税价人民币: 11,498,662.01 元。

(大写):不含税价人民币: 壹仟零伍拾肆万玖仟贰佰叁拾壹元贰角整,增值税人民币: 玖拾肆万玖仟肆佰叁拾元捌角壹分,含税价人民币: 壹仟壹佰肆拾玖万捌仟陆佰陆拾贰元零壹分 元。

[/]暂定合同金额

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

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

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

四、合同工期

总工期：130 日历天；

计划开工日期：2021 年 8 月 3 日

计划竣工日期：2021 年 12 月 10 日

以上开工日期为暂定开工日期，具体以经招标人确认的总监理工程师签发的开工令为准。工期考核以总工期为考核标准，竣工日期根据正式开工日期增减。

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

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

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

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

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字或加盖签名章并加盖公章或合同章后生效。

合同订立时间：2021 年 7 月 31 日

合同订立地点：湖北十堰

- 附件 1: 工程质量保修书
- 附件 2: 保修期满工程验收及保修金支付管理办法
- 附件 3: 图纸目录
- 附件 4: 价格确认通知书
- 附件 5: 工程现场签证单
- 附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表
- 附件 7: 合规及廉洁交易承诺函
- 附件 8: 疫情防控承诺书
- 附件 9: 安全生产责任承诺函
- 附件 10: 无条件、不可撤销履约保函

(此页无正文)

发包人: 招商蛇口十垭置业有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址: 十堰市张湾区公园路 93 号

邮政编码: /

电 话: 0719-8240201

传 真: /

开户银行: 招商银行股份有限公司十堰分行营业部

帐 号: 719900307110101

电子邮箱: /

承包人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人: (签字)

委托代理人 (签字):

注册地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号

汇港名苑北区一座三层

邮政编码: /

电 话: 0755-82867703

传 真: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深

圳天健世纪支行

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

1发

协

有

第三部分 专用条款

1、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件组成及解释顺序如下：详见通用条款

3、适用标准、规范

约定选用的标准、规范名称：国家、行业及地方现行标准、规范，但之间存在不一致时，以最严格的要求为准

国内没有相应标准、规范时的约定：详见通用条款

4、图纸和技术资料

4.1 发包人向承包人提供图纸套数和日期：电子和纸质各一份，目录详见附件

发包人要求承包人对工程的保密要求和保密期限：乙方未经甲方同意，不得将本工程图纸转给第三人。否则，甲方可以向乙方索赔损失。工程竣工后，除乙方存档需要的图纸和继续保修需要的图纸外，应将其余全部图纸退还给甲方。

5、往来函件

5.2 发包人的地址：十堰市张湾区公园路 93 号

承包人的地址：深圳市福田区南园街道滨河路 3099 号汇港名苑北区 1 座裙楼

监理单位的地址：武汉市东湖新技术开发区光谷大道 58 号关南福星医药园 2 栋 23-05、06 室

6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称：湖北新天地工程建设监理有限责任公司

6.2 总监理工程师姓名：刘明军 联系电话：13163391768

7、发包人代表

发包人代表姓名：胡光

8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名：姜浩，身份证号：320303197812012413

9、发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间：待定

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求：待定

(3) 竣工验收证明

 招商蛇口 CHINA MERCHANTS SMOU HOLDINGS	项目工程内部 验收表	文件编号	CM/D-HZQY-WH-XM-BD021
		版本/修订	A/1
		第 1 页	共 1 页

招商花园城项目内饰工程项目工程内部验收表 编号: _____

工程名称	招商花园城项目内饰工程		合同编号	032.zslxgsy45cxm.五期-sg-0025	
建设单位	招商蛇口十堰置业有限公司		负责人/电话		
总包施工单位			负责人/电话		
分包施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		负责人/电话	姜浩 13581265455	
设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司		负责人/电话		
勘察单位			负责人/电话		
监理单位	湖北新天地工程建设监理有限责任公司		负责人/电话		
工程内容	招商花园城项目内 饰工程	开工日期	2021.08.03	合同工期	302 日历天
		竣工日期	2022.5.30	合同造价	11498662.01 元
		验收日期			
参加验收人员					
建设单位			勘察单位		
总包施工单位			监理单位		
分包施工单位			物业公司		
设计单位			其它单位		
附件:					
建设单位: 验收意见: 签验人: 		总包施工单位: 验收意见:  签验人: 		分包施工单位: 验收意见:  签验人: 	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	
设计单位: 验收意见: 签验人:		勘察单位: 验收意见: 签验人:		监理单位: 验收意见:  签验人: 	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	
物业公司: 验收意见: 签验人: 		其他单位 1: 验收意见: 签验人:		其他单位 2: 验收意见: 签验人:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日	

3. 成都远大中央公园 4.2 期（二标段 16#、17#）公区及批量精装修工程

（1）中标通知书

中标通知书

致：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

贵司于 2022 年所递交的成都远大中央公园 4.2 期（二标段 16#、17#）公区及批量精装修工程施工投标文件（包括按招标文件规定后续产生的构成投标文件组成部分的全部内容）已被我司接受，被确定为中标。

中标价（不含增值税）：31,505,753.77 元（大写：【叁仟壹佰伍拾万零伍仟柒佰伍拾叁元柒角柒分】），其中增值税税率为【9】%，税金总额为¥【2,601,392.51】元，合同不含增值税固定总价为¥【28,904,361.26】元。

工期：180 个日历天，具体进场时间以甲方书面通知为准。

工程质量：工程质量必须达到合格要求，符合国家及地方相关技术规范及验收规范；符合设计文件及图纸要求；满足招标文件和合同条款及全部附件约定的标准。

请贵方在接到本通知书后的 15 个工作日内到（指定地点）与我方签订承包合同，在收到中标通知书七个工作日内缴纳履约保证金。【特别提示：如自本通知书出具之日起 7 个工作日内，贵方仍未依照上述规定向我方提交足额履约担保的，我司有权取消贵方中标资格，不再与贵方签署正式书面合同或要求贵方承担缔约过失责任。】

招标人：成都远大蜀阳房地产开发有限公司（盖单位章）

法定代表人：（签字）

2022 年 7 月 22 日



(2) 施工合同关键页

≥20806≥0

编号

成都远大中央公园 4.2 期(二标段 16#、
17#) 公区及批量精装修工程

施工合同

(第 1 册 共 2 册)

发包人：成都远大蜀阳房地产开发有限责任公司

承包人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

二〇二二年八月二日

合同协议书

发包人（全称）：成都远大蜀阳房地产开发有限责任公司（以下简称甲方）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称乙方）

鉴于：

甲方已取得政府批准项目，并已就工程进行了合法招投标，依据《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、行政法规、规章的规定，甲、乙双方在自愿、完全清楚、理解本合同，根据本工程的具体情况，签订本合同。

乙方了解并知悉，本合同项下工程将用以出售或进行商业经营或进行生产经营，乙方充分预见到因逾期交付将严重影响甲方的生产经营和销售进度、增加甲方的各类费用和造成甲方损失，该等费用和损失包括但不限于对最终业主的违约和对其他相关第三方的违约；乙方也充分预见到该工程的使用方将参与到项目的整个施工过程中，乙方应当提供全面、细致的配合，包括但不限于配合土建及其他分包单位的预留预埋工程竣工验收及资料交接等。

双方就合同所涉建设工程施工事宜协商一致，订立本合同。

1. 承包范围及工作内容

1.1 本工程承包范围为图纸、已标价工程量清单、技术条款和规范（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）、双方合同约定等范围内所示的一切工作内容，除甲、乙双方书面确认的甲供材料设备及本合同明确约定不属于承包范围内工程以外的所有工程内容，均属于本工程的承包范围，包括但不限于附件 1。

1.2 设计技术要求及工程管理要求（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）详见附件 2。

1.3 指定施工图详见附件 3。（图纸以光盘形式进入合同）

1.4 已标价工程量清单或预算书详见附件 5。

特别约定：

（1）签署本合同时，本合同附件 3 中所列施工图，是本合同固定总价的作价依据之一。

（2）本合同生效后，乙方不再向甲方要求以任何形式调增合同价格。

（3）如遇国家税务法律法规及政策调整，双方同意不对合同价款及相关税费进行调增。甲方在每次付款日期前，乙方应按最新的法律法规及政策向甲方提供等额有效合法的发票，否则甲方有权暂不支付相应款项，且不承担任何违约、赔偿责任。乙方不得因此拒绝或迟延施工或损坏已完成工作。

(4) 本工程承包范围内, 如有任何未发生的工程量或未进行的工作, 或任何不符合本招标文件、合同约定或不符合设计变更、现场签证的协议约定的工程量, 甲方均有权不予结算且不支付乙方任何的款项。单价在承包范围内、设计变更、现场签证范围内包死。措施费在本工程承包范围内包干, 承包范围内设计变更及签证不再单独计取措施费。

(5) 合同包干总价已包含了承包范围内的量、价、供应等风险, 合同履行过程中的规费、措施费、人工费、材料费等不因政策、市场的变动而进行相应调增, 按规定需要缴纳的各种税费和其他任何费用均已包含在总价中。优惠费率(如有)应适用于本合同项下任何单价、总价的计算。

(6) 鉴于本合同项下工程量清单由甲方提供, 其内容根据本合同承包范围编制, 且签署本合同前, 乙方已按竞争性谈判文件的规定, 根据竞争性谈判、合同图纸、技术规范及招标过程中往来函件、澄清等内容对清单工程量、项目及项目特征描述进行了全面复核, 将差异部分列入《工程量和项差异表》, 并就差异部分的相应费用计入投标总价中, 故乙方在此确认: 已就工程量清单中所有差异部分与甲方达成一致, 如在合同履行过程中, 工程量清单项目仍然存在遗漏的, 则遗漏部分亦属于本工程的承包范围, 乙方也必须按承包范围完成本工程, 相应费用已包含在本合同不含增值税固定总价中, 乙方不再要求甲方另行计取支付。

(7) 无论招标文件、澄清或合同图纸、清单中有无体现, 凡属现行工程规范强制性规定的工作项目视为已包括在本工程承包范围之内, 乙方必须完成, 且相应费用已包含在本合同不含增值税固定总价中, 乙方不再要求甲方另行计取支付。

(8) 凡属于本工程承包范围内的工程项目(合同另有约定除外), 其一切费用均已包含在合同价款(不含增值税)中, 乙方不再要求甲方另行支付费用。

(9) 承包范围未明确说明包括或双方理解有分歧, 但合同图纸却显示或工程量清单已列入的工程项目, 属于本工程承包范围, 相应费用已包含在本合同不含增值税固定总价中。

2. 合同价款

2.1 本合同价款以本工程承包范围及工作内容(合同协议书第1条)为依据, 采用不含增值税固定总价包干形式, 不含税全费用综合固定单价。合同总价=不含增值税固定总价+增值税额, 合同总价为人民币 31,505,753.77 元(大写:【叁仟壹佰伍拾万零伍仟柒佰伍拾叁元柒角柒分】), 其中增值税税率为【9】%, 税金总额为¥【2,601,392.51】元, 合同不含增值税固定总价为¥【28,904,361.26】元, 除根据本合同约定在工程实施过程中需进行增减而变更价款外, 固定包干总价、不含税全费用固定综合单价均不作调整。如遇国家税收法律、法规或政策发生变化, 导致增值税税率调整, 双方一致同意不含增值税价款不做任何调整, 增值税金额根据调整后的增值税税率进行调整; 合同含税总价款在不含增值税总价款保持不变的前提下, 根据调整后的增值税金额进行调整。

特别说明: (1) 总包配合费: 土建安装总包: 已由发包方支付给本项目的土建安装总包单位。本次报

必须为原件)。

9.1 因招标过程中乙方未提出图纸疑问导致的工程费用增加的全部由乙方承担全部责任。

9.2 在开工前乙方应继续对施工图认真核查,积极配合甲方组织施工图交底及会审工作,指出图纸上任何不符合施工常规、惯例或规范之处,以及图纸中错漏碰缺等问题,并做好各系统管线的综合平衡工作。如因乙方未能在该工序施工前10天协调解决好此类矛盾、问题而造成的工程费用的增加和工期损失,由乙方承担全部责任。

10. 甲方指定的工地总代表为**吴金龙**;乙方指定的项目经理为**姜__浩**。

不允许在其他单位注册的建造师以任何形式在本工程担当项目经理,不允许乙方将本工程转包给其他单位。本项目项目经理和技术负责人必须按照合同约定在工地现场履行管理义务,竣工验收合格前不能更换项目经理和技术负责人,无论任何原因乙方更换项目经理或技术负责人,乙方必须经过甲方的认可并书面同意,且乙方应承担人民币5万元/人/次的违约金;若乙方未经过甲方的认可并书面同意擅自更换项目经理、技术负责人的,投乙方须承担人民币20万元/人/次的违约金。

11. 组成本合同的文件包括:

- (1) 双方在履行合同过程中形成的补充协议、变更和洽商等书面文件;
- (2) 合同协议书;
- (3) 双方在招投标中的澄清、洽谈等文件;
- (4) 承包范围及工作内容(附件1);
- (5) 设计技术要求及工程管理要求(包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范)(附件2);
- (6) 图纸(附件3);
- (7) 工程量计算规则及价格说明(附件4);
- (8) 已标价工程量清单或预算书(附件5);
- (9) 甲乙双方往来函件(附件6);
- (10) 专业工程施工合同条件(通用条款);
- (11) 承包人履约保函(附件7);
- (12) 关于设计变更、现场签证的协议(附件8);
- (13) 关于暂估价的协议(附件9);
- (14) 安全施工责任协议(附件10);
- (15) 房屋建筑工程质量保修书(附件11);
- (16) 廉洁合作协议(附件12);
- (17) 中标通知书(附件13);
- (18) 民工权益保障承诺书(附件14);
- (19) 材料约定品牌(附件15)

17. 本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。

18. 本合同一式 8 份，必须加盖骑缝章，表示双方对每页内容的认可。甲方执 6 份，乙方执 2 份，每份具备同等法律效力。

(本页以下无正文)

兹证明双方签订如下：

甲方(公章)：成都远大蜀阳房地产开发有限责任公司

乙方(公章)：深圳洲际建筑装饰集团有限公司



2022 年 8 月 2 日

声明

工程款必须汇入乙方以下账户, 否则视为未收到工程款

单位名称: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

账号: 44250100010000001228

开户行: 中国建设银行深圳天健世纪支行

(3) 竣工验收证明



工程竣工验收单

合同名称: 成都远大中央公园 4.2 期批量精装修及公区施工工程-二标段 (16#、17#)
合同编号: YDCDSY-ZYGY.4-SYGCB-0242

项目名称	成都远大中央公园 4.2 期批量精装修及公区施工工程-二标段 (16#、17#)		
工程名称	成都远大中央公园 4.2 期批量精装修及公区施工工程-二标段 (16#、17#)	验收日期	2023年5月18日
合同金额	31505753.77 元	合同约定 开竣工日期	2022年8月5日至2023年2月10日
建设单位	成都远大蜀阳房地产开发有限责任公司		
监理单位	成都万安建设管理有限公司		
设计单位	成都锐度设计顾问有限公司 (室内) 成都九度装饰设计有限公司 (公区)		
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
验收意见			
监理单位	王敏	验收人签字:	张会 (公章)
设计单位	张会	验收人签字:	何军 (公章)
建设单位	张会	验收人签字:	张会 (公章)
施工单位	验收合格	验收人签字:	姜浩 (公章)
验收结论	验收合格		
备注			

说明:
本表格适用于除土建总包外所有工程的竣工验收。土建总包竣工验收使用政府相关部门颁发的标准表格。

4. 深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

(1) 中标通知书

深圳前海微众银行股份有限公司

致：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

E-mail: SZzhoujizs@126.com

联系人：彭素泡

重要：本中标函为保密函件。

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

深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

中 选 通 知 书

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

1. 合同价

采购合同价为人民币79,726,485.71元/详见议价后的报价单。

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

合同价不会因人工费、物价、差旅费、费率、税率或汇率等的变动而有所调整。

2. 合同签署期限

自收到正式的中选通知书后一个月内。

3 交付期要求

以合同为准。

4. 函件

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

深圳前海微众银行股份有限公司

4.2 本函由服务单位签署后将作为日后正式合同的依据，成为合同组成的一部份。

4.3 在签署正式合同前，经双方签署之中选通知书为有效的法律文件，对各方均有约束力。

如服务单位同意本函之内容，请于此函之副本上签署及盖章，并于*天内将副本送回需求单位。

深圳前海微众银行股份有限公司

2023 年 10 月 26 日



2023年12月15日

深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

中选通知书回执

深圳洲际建筑装饰集团有限公司签署及盖章同意接受本函内容。

法人或获授权代表签署及盖章

2023 年 10 月 26 日



李仁亚

(2) 施工合同关键页

23110686

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

工程地点: 深圳市南山区南山街道金港街 88 号 (桂湾二路与十一号路交叉口)

发 包 人: 深圳前海微众银行股份有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

日 期: _____年____月____日

装修工程承包合同

1、合同签订

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

本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

甲方（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：招商银行深圳汉京中心支行

账号：755924276310998 2023年12月11日

电话：0755-89462525

日期：2023年11月30日

乙方（盖章）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001228

电话：0755-82867701

日期：2023年11月30日

2、合同条件

2.1 工程概况	1. 工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程 2. 工程地点：深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口） 3. 大厦总建筑面积：15.3 万 m ²
2.2 合同的订立和生效	1. 本合同于广东省深圳市南山区订立。 2. 本合同自双方签字盖章之日起开始生效。
2.3 合同法律	国家、国务院、部委、广东省、深圳市、南山区、深圳市前海深港现代服务业合作区相关法律、法规、规章、制度及规定。以上法律、法规、规章包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》等。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装饰装修施工管理的法律、法规、规章和其他规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。 国家及工程所在地地方标准、规范以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准规范为准。
2.7 人员配置	甲方：深圳前海微众银行股份有限公司 项目经理：陈凯文 乙方：深圳洲际建筑装饰集团有限公司 项目负责人：张楠 技术负责人：李铁坚 安全主任：彭远帮 监理：深圳市大众工程管理有限公司 总监：刘璞
2.8 其他	1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。 2. 本合同由下列文件组成：协议条款、合同条款、中选通知书、往来函件（包含电子邮件、答疑文件、澄清问卷等）、设计图纸、技术规范文件及其附件（包含工程界面、施工开办项目、技术要求、建设单位要求、安全管理协议、材料设备品牌表等）、合同清单及其附件（工程量计算规则及报价说明、合理单价表、单价细目表、单价分析表等），及组成合同的其他文件。 3. 以上文件应认为是互为补充和解释的。当有含糊不清或相互矛盾时，解释顺序为：顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺

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

3、责任义务

3.1 工程内容	前海微众银行大厦 B4-10F 的装饰装修工程、结构及加固工程、电气工程、消防工程、给排水工程、空调通风工程、弱电工程、幕墙及门窗整改工程、拆改工程以及配合甲方专业分包单位施工等。 具体详见附件职场装修施工图、工程界面划分表、施工开办项目、建设单位要求、材料设备品牌表、技术要求等。
3.2 图纸和技术资料	1. 甲方应在本合同签订后【7】天内向乙方提供【7】套完整的施工图和其它技术资料。乙方需要增加图纸和资料套数的，应自费复制。 2. 乙方应在施工现场保留一套完整的图纸，供监理人及有关人员进行工程检查时使用。 3. 如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应在本工程开工前【7】日向甲方提交书面报告，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个施工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。甲方收到书面报告后应及时通知设计人予以补充。 4. 乙方发现甲方提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在【7】天内通知监理人。监理人应附具相关意见并在【7】天内报送甲方，甲方应在收到监理人报送的通知后在【7】天内作出决定。 5. 甲方为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需，可委托设计人设计补充图纸(含深化设计图纸)和技术资料，乙方应予执行。 6. 在本工程竣工验收之前，乙方须按政府建设行政主管部门及政府档案主管部门有关技术档案管理要求编制整理竣工图，报监理人审核后移交给甲方。 7. 工程具备竣工验收条件后【14】天，乙方按国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和甲方的要求编制工程竣工资料（包括施工原始记录、照片等资料），向甲方提供完整竣工图【8】套、竣工资料【8】套及竣工验收报告和相应的电子文件，并由乙方及时向主管部门和监督部门备案。

3.17 工程转让、分包和转包	1. 未经甲方书面同意,乙方不得将工程分包或转包给第三方,否则甲方有权通知乙方解除合同,由此造成的一切经济损失,概由乙方承担。 2. 经甲方同意后乙方可将部分专业工程分包给第三方,乙方与分包单位签订合同前,即将分包合同副本提交甲方备查。当分包合同与本合同发生抵触时,以本合同为准,乙方须对分包的工程承担连带责任。乙方需按建设主管部门相关规定对分包工程进行分包、签署合同及办理合同备案等相关工作。乙方就分包单位的施工质量、安全、由此导致的工期延误及造成的全部经济损失等均承担连带责任。 3. 分包工程的履行责任:乙方分包合同不解除乙方与甲方所订合同的任何义务与责任,乙方应在分包现场派驻监督人员,保证合同的履行。乙方分包单位有任何违约或疏忽,均视为乙方违约或疏忽,所造成的工期延期、质量责任、工地事故等一切经济损失或其它方面的责任均由乙方承担。 4. 乙方做好与分包工序上的衔接与配合,如有施工质量问题,乙方须免费返修并承担一切责任。 5. 乙方需负责提供甲方另聘专业分包单位(包括但不限于:餐厅厨房设备、ECC、展厅、会议及音视频系统、视频监控及报警、信息发布系统、家具、体育健身设备、直饮水系统、标识工程、门禁及闸机、托幼中心、艺术设计等)的一切配合协调工作,所发生的费用均已包含在合同总价中。 6. 乙方有义务向甲方提供其向分包人支付工程款项的证明。如乙方有拖欠分包人工程款项行为的,视为乙方违约,甲方有权直接向分包人支付乙方未支付的应得款项,并从乙方的应得工程款项中抵扣。
-----------------	--

4、商务条款

	1. 承包总费用人民币:柒仟玖佰柒拾贰万陆仟肆佰捌拾伍元柒角壹分(RMB 79,726,485.71元)。(图纸及技术规范固定总价包干)含增值税税率为9%的专用发票,不含税价约RMB 73,143,564.87元,在施工过程中涉及到变更时,所有变更项目的税率按9%执行)。
4.1 承包费用	2. 本合同采用按“图纸、建设单位要求和其他合同约定范围”固定总价包干的方式,但竞争性评估文件内的单价细目表的项目及数量仅供参考,甲方并不会对这些项目的准确性负责,在报价时乙方自行计算工程量并填报于单价细目表内,并核查其准确性。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分,除因暂定数量项目、设计变更而调整外,合同价不会因实际工程量与单价细目表中工程量不符而调整。 3. 单价细目表内特别说明是“暂定数量”的项目,结算时须按甲方最后发出之确定的施工图纸及本合同规定的工程量计算规则而重新量度,并按相关项目的合同单价执行计价,及对合同总价作出相应的增减调整;但暂定数量仅为估计量,其准确性不获保障,用于计价之合同单价不会因实际工程量与原暂定数量之间存在的任何差别而做出调整,工期亦不会调整。

微众银行大厦职场精装修工程技术要求

第一部分（共四部分）

技术要求

一、项目概况

1、标段工程名称：微众银行大厦职场精装修工程一标段

微众银行大厦职场精装修工程二标段

微众银行大厦职场精装修工程三标段

2、标段范围划分：以楼层划分，一标段为 B4 层至 10 层（其中地下室装修面积约为 1000 平方米）；二标段为 11 层至 20 层；三标段为 21 层 30 层。

3、项目位置：深圳市南山区前海桂湾二路与十一号路交汇处

4、项目规模：项目总用地面积为 10221.36 m²，总建筑面积约为 15.3 万 m²，地上建筑面积约为 11.8 万 m²，地下建筑面积约为 3.5 万 m²，建筑塔楼总高度为 138.05m，地上 30 层，地下 4 层。本次 3 个标段装修总建筑面积约 68137 m²（一标段约 18255 m²、二标段约 24617 m²、三标段约 25265 m²）。

5、建设单位：深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称：“甲方”）

6、设计单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称：“杰恩设计”）

二、承包范围

1、承包范围

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

(3) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

验收日期：2024年11月22日

建设单位（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程				
工程地点	深圳市南山区南山街道金港街88号	建筑面积	17850.02m²	工程造价	7972.648571万
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：9层		
	/		地下：1层		
施工许可证号	2312-440305-04-01-32778001	监理许可证号			
开工日期	2023年12月30日	验收日期	2024年11月22日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2023072		
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	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
建筑装饰装修	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李波峰	深圳前海微众银行股份有限公司	办公室总经理	高级经济师	李波峰
2	阿敏	深圳前海微众银行	办公室主任	工程师	阿敏
3	戴德清	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	工程师	戴德清
4	余少明	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	质检员	质检员	余少明
5	张林	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	高工	张林
6	姜浩	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目副经理	工程师	姜浩
7	李亚田	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	生产经理	工程师	李亚田
8	李伟岸	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员		李伟岸
9	王明峰	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	合同文化	合同文化	王明峰
10	彭俊凡	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	彭俊凡
11	刘琛	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	总监	工程师	刘琛
12	李亚田	深圳市杰思设计	设计总监	建筑师	李亚田
13	李亚田	深圳市杰思设计	项目总负责	建筑师	李亚田
14	瑶林	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	深化设计	工程师	瑶林
15	彭青媚	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	资料		彭青媚
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 ☐☐☐

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



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



5. 万联证券番禺营业部（筹）装修工程

（1）中标通知书



中标通知书

深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

贵公司参与了万联证券番禺营业部（筹）装修工程 招标项目的竞标，经我公司评标小组对投标文件综合评审后，现确定贵公司为中标单位。中标工程造价为：1038078.75元（人民币壹佰零叁万捌仟零柒拾捌元柒角伍分），工期为40日历天，即日起可进场办理施工手续。

特此通知。

万联证券股份有限公司

2025年9月22日



25090315

建筑装饰工程施工合同



发包方（甲方）：万联证券股份有限公司广州南沙分公司

地址：广州市南沙区金隆路 39 号 107、108 房

联系电话：020-66256616

承包方（乙方）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

联系人：陈文

联系电话：13129221105

按照《中华人民共和国民法典》的规定，结合本工程具体情况，
双方达成如下协议。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：万联证券番禺营业部（筹）装修工程

1.2 工程地点：广州市番禺区钟村街汉溪大道东 288 号 4 楼

1.3 承包范围：项目总承包，不限于施工图纸内除家具的所有工程，包含原大楼的拆除工程，装饰（天花、地面、墙面、固定及活动隔断、门及五金、固定柜体及相关软装工程等），电气及相关灯具，安防门禁与监控，空调及消防工程、窗帘等

1.4 承包方式：包工包料

1.5 工期：本工程自 2025 年 10 月 9 日开工，于 2025 年 11 月 17 日竣工验收合格，工期共计 40 天，实际开工日期及工期甲方可综合考虑各方情况予以调整，如因天气或不可抗力原因，导致工期延误，按实际工期顺延。

1.6 工程质量：合格

1.7 项目要求提供增值税普通发票，价税合计为：¥1038078.75 元（人民币大写：壹佰零叁万捌仟零柒拾捌元柒角伍分），该价款包括工程的全部材料及所需设备款项，除因甲方变更施工设计导致工程量变化，并经甲方书面确认，否则工程总价保持不变。

第二条 甲方工作

2.1 开工前向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明壹份，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。

2.2 指派傅懋准为甲方驻工地代表，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 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责提供资料给乙方到有关部门办理相应审批手续。

2.4 协调乙方有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

2.5 委托广东汇峰建设管理有限公司进行工程监理，并将合同副本交乙方1份。

第三条 乙方工作

3.1 参加甲方组织有施工图纸或做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 办理工程施工所涉及的各种申请、报建、验收等手续。

3.3 指派姜浩为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.4 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。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.5 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保管好施工现场周围建筑物、设备管线不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清纳等工作，处理好由于施工带来的影响问题。

3.6 施工中未经甲方同意，不得随意拆改原建筑结构及各种设备管线；如拆改工程须经有关部门批准，则应在甲方同意基础上履行相应手续。

3.7 乙方承诺其按照国家要求拥有进行相关工程施工的必要资质，并对施工过程中因不可归责于甲方原因造成的事故或纠纷承担全部责任，包括但不限于：造成甲方或乙方的人员伤害或财产损失、造成第三方的人员伤害或财产损失以及其

他第三人或政府部门的索赔或处罚等。

3.8 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利义务转让至第三方；否则，甲方有权解除本合同，要求乙方返还全部工程款，恢复原状并赔偿因此给甲方造成的损失。

3.9 乙方承诺乙方及乙方工作人员对在签署和履行本协议过程知悉甲方及甲方客户、合作方等有关方的信息严格保密。直至相关信息依法被公开为止；否则，甲方有权要求乙方支付本协议金额 5%的违约金。

第四条 关于工期的约定

4.1 合同约定的工期为 40 天，甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意。

4.2 因甲方未按约完成工作或不可预见因素，影响工期，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

第五条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准，并通过发包单位组织的竣工验收。如遇相关标准已更新，应以最新标准为准。

5.2 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程、消防工程、空调工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，经书面催告仍不参加验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期予以顺延。

5.3 由于乙方原因造成质量事故或影响工程质量，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.4 工程竣工后，乙方应书面通知甲方验收，甲方自接到验收通知之日起七个工作日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在约定时间内未能组织验收，需及时书面通知乙方，另定验收日期。另定验收日期，在七个工作日内再

9.7 确因甲方拖欠工程款而影响工程进度，造成乙方的停、窝工损失的，应由甲方承担一切经济损失。

9.8 当事人违反本合同的，违约方应承担守约方维权所支出的合理实现债权费用（包括诉讼费、律师费、鉴定费、保全费、保全保险费、执行费等）。

第十条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决。协商不成的，则任一方应向该工程所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 反商业贿赂条款

甲乙双方严格遵守禁止商业贿赂行为规定，坚决拒绝商业贿赂、行贿及其他不正当之商业行为的馈赠。一方或其任何员工不得以己方或非己方名义向对方或其员工直接或间接索取、收受、提供金钱、物品、有价证券或任何其他形式的馈赠或不当利益。

第十二条 附则

12.1 本工程需要进行保险时，应另订协议。

12.2 本合同附件与本合同具有同等法律效力。

12.3 本合同一式四份，双方各执两份。合同自双方法定代表人或其授权代理人签章，并加盖双方公章后生效。

附件 1：施工、消防、治安安全管理责任书

附件 2：万联证券番禺营业部（筹）装修项目工程量清单

甲方（签章）：

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人

或其授权代理人（签章）：

2015年9月30日

2015年9月30日

(3) 竣工验收证明



工程竣工验收报告

(装修工程)

工 程 名 称：万联证券番禺营业部（筹）装修工程

验 收 日 期：2025 年 12 月 31

建 设 单 位：万联证券股份有限公司广州南沙分公司



一、工程概况

工程名称	万联证券番禺营业部 (筹) 装修工程	工程地点	广州市番禺区钟村街汉溪大道东 288 号 4 楼
建筑面积	358.5m ²	工程造价	1038078.75
结构类型	框架(装饰装修)	层数	4 层
开工时期	2025.10.9	验收日期	2025.12.31
建设单位	万联证券股份有限公司广州南沙分公司		
监理单位	广东汇峰建设管理有限公司		
施工单位 (装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		

(一) 验收组织

建设单位组织设计、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。

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、设施、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。

二、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量验收情况
天花	合格	验收合格
地面	合格	验收合格
墙体	合格	验收合格
电气	合格	验收合格
空调	合格	验收合格
消防	合格	验收合格
监控	合格	验收合格
招牌、软装及标识	合格	验收合格
固定家具及其他	合格	验收合格

注：验收情况详见《万联证券装修工程质量验收表》

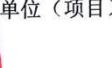
三、验收人员签名：

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务
姜浩	深圳洲际		
韩永升	广东江峰		总监
李永	博夏建筑设计		
何凯	汉溪大医药业部		

四、工程验收结论

竣工验收结论:

经建设、监理、施工方验收，本工程已按照施工合同及相关设计文件实施完毕，完全达到设计的目的和意图，施工质量符合设计文件及国家现行的有关建设法规和工程建设强制性标准的要求，资料齐全，完整，工程质量等级验收评定为合格，已具备工程验收的条件，同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
			
2025年12月31日	2025年12月31日	2025年12月31日	2025年12月31日

三、项目经理社保

(一) 项目经理个人简历表

姓名	姜浩	性 别	男	年 龄	47 岁	
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	大专	
证件类型	身份证	证件号码	320303197812012413	手机号 码	0755-82867701	
参加工作时间	2000 年		从事项目经理（建造师）年限		15 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1322015201600482				
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
襄阳招投房地产有 限公司	襄阳三江口(襄土 49 号) 项目售楼部精装修、样 板间精装修工程		436.73	2020.06.05- 2020.09.10	已完	合格
招商蛇口十堰置业 有限公司	招商花园城项目内饰工 程		1149.87	2021.08.03- 2022.05.30	已完	合格
成都远大蜀阳房地 产开发有限责任公 司	成都远大中央公园 4.2 期（二标段 16#、17#） 公区及批量精装修工程		3150.58	2022.08.05- 2023.02.04	已完	合格
深圳前海微众银行 股份有限公司	深圳前海微众银行大厦 职场第一标段装修工程		7972.65	2023.12.30- 2024.11.22	已完	合格
万联证券股份有限 公司广州南沙分公 司	万联证券番禺营业部 （筹）装修工程		103.81	2025.10.09- 2025.12.31	已完	合格

(二) 项目经理个人相关证明

1. 建造师注册证

		使用有效期: 2026年05月09日 - 2026年11月05日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 姜浩		
性 别: 男		
出生日期: 1978年12月01日		
注册编号: 粤1322015201600482		
聘用企业: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-10-17至2028-10-16)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 姜浩 签名日期: 2026.5.9	中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2019年11月18日

2. 安全生产考核合格证

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2020) 9000084

姓 名: 姜浩

性 别: 男

出 生 年 月: 1978年12月01日

企 业 名 称: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年01月03日

有 效 期: 2025年10月21日 至 2029年01月02日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年10月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

3. 职称证

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

 姓名 <u>姜浩</u> 性 别 <u>男</u> 身份证号 <u>320303197812012413</u> 工作单位 <u>江苏联方钢结构工程有限公司</u> 编 号 <u>XZZ20180190444</u> 	经 <u>徐州市建设工程</u> 专业 <u>173</u> 中级专业技术资格评审委员会于 2018 年 11 月 2-4 日评审,姜浩 已具备 工程师(施工) 资格。 公布文号: <u>徐人社发〔2018〕269号</u> 发证机关 (印章) 2018 年 11 月 21 日
--	---

4. 毕业证

成人高等教育		
毕 业 证 书		
学 生	姜 浩	性 别 男, 一 九 七 八 年 十 二 月 一 日 生, 于 二 〇 〇 四 年
	二 月 至 二 〇 〇 六 年 二 月 在 本 校	工 程 造 价 与 监 理
专 业	成 人 脱 产 学 习, 修 完	专 科 教 学 计 划 规 定 的 全 部 课 程, 成 绩
合 格, 准 予 毕 业。		
校 名:	徐州建筑职业技术学院校(院)长: 	
批准文号:	苏教计(2000)13号	
证书编号:	108495200606000028	二〇〇六年 三 月 一 日 

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

5. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	392005	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	02	392005	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	03	392005	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	04	392005	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	05	392005	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	06	392005	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	07	392005	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	08	392005	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	392005	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	392005	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	392005	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	392005	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	392005	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	392005	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	392005	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	04	392005	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	05	392005	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	06	392005	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			13480.32	6740.16			1817.46	605.88			605.88				639.16	159.71	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927cebad2c6acn ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

长沙市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期：2026年03月04日
证明专用章

四、项目技术负责人业绩

（一）项目技术负责人个相关证明

1. 个人简历表

姓名	张楠	性 别	男	年 龄	60 岁	
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科	
证件类型	身份证	证件号码	342623196603018117			
手机号码	13907568697		证件号（职称证书编号）	1903001026876		
参加工作时间	1988 年		从事技术负责人年限	20 年		
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳前海微众银行股份有限公司	深圳前海微众银行大厦职场 第一标段装修工程		7972.65 万 元	2023.12.30- 2024.11.22	已完	合格
深圳市泰运通房地产开发有限公司	泰瑞府项目 1、2 号楼精装修 工程		3935.57 万 元	2025.01.01- 2025.12.31	已完	合格
深圳市招航置业有限公司	一湾臻邸项目室内批量装修 工程(三标段)		3119.11 万 元	2024.08.20- 2025.03.31	已完	合格
深圳市福田区人民法院	福田区人民法院河套法庭装 修改造及信息化建设项目装 修		1173.23 万 元	2024.11.26- 2025.03.02	已完	合格
深圳市前海建设投资控股集团有限公司	法律公共服务中心（前海粤 港澳（国际）法律文化交流 中心和 ADR 国际商事争议解 决中心）改造工程		1014.77 万 元	2023.10.28- 2024.01.24	已完	合格

2. 职称证

广东省职称证书

姓 名：张楠

身份证号：342623196603018117



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001026876

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

3. 建造师注册证

		使用有效期: 2026年03月02日 - 2026年08月29日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 张楠		
性 别: 男		
出生日期: 1966年03月01日		
注册编号: 粤1442011201220170		
聘用企业: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-12-30至2027-12-29) 机电工程(有效期: 2024-12-30至2027-12-29)		
		 中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 签发日期: 2026年04月24日
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 张楠 签名日期: 2026.3.2	

4. 安全生产考核合格证

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2013) 9000005

姓 名: 张楠

性 别: 男

出 生 年 月: 1966年03月01日

企 业 名 称: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2013年01月30日

有 效 期: 2024年11月07日 至 2028年01月29日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年11月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

5. 毕业证



6. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

计算单位：元

缴费年 月 单位编号			养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	02	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	03	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	04	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	05	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	06	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	07	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	08	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	09	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	10	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	11	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2025	12	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2026	01	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2026	02	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2026	03	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2026	04	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2026	05	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
2026	06	392005	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	48.0	12000	96.0	24.0
合计			34560.0	17280.0			11520.0	4320.0			1080.0				1728.0		432.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927cebae4469bz ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位名称
深圳洲际建筑装饰集团有限公司



(二) 项目技术负责人业绩证明材料

1. 深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

(1) 中标通知书

深圳前海微众银行股份有限公司

致：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

E-mail: SZzhoujizs@126.com

联系人：彭素泡

重要：本中标函为保密函件。

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

深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

中 选 通 知 书

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

1. 合同价

采购合同价为人民币79,726,485.71元/详见议价后的报价单。

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

合同价不会因人工费、物价、差旅费、费率、税率或汇率等的变动而有所调整。

2. 合同签署期限

自收到正式的中选通知书后一个月内。

3. 交付期要求

以合同为准。

4. 函件

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

深圳前海微众银行股份有限公司

4.2 本函由服务单位签署后将作为日后正式合同的依据，成为合同组成的一部份。

4.3 在签署正式合同前，经双方签署之中选通知书为有效的法律文件，对各方均有约束力。

如服务单位同意本函之内容，请于此函之副本上签署及盖章，并于*天内将副本送回需求单位。

深圳前海微众银行股份有限公司

2023 年 10 月 26 日



2023年12月15日

深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

中选通知书回执

深圳洲际建筑装饰集团有限公司签署及盖章同意接受本函内容。

法人或获授权代表签署及盖章

2023 年 10 月 26 日



李仁亚

(2) 施工合同关键页

23110686

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

工程地点: 深圳市南山区南山街道金港街 88 号 (桂湾二路与十一号路交叉口)

发 包 人: 深圳前海微众银行股份有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

装修工程承包合同

1、合同签订

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

本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

甲方（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：招商银行深圳汉京中心支行

账号：755924276310998 2023年12月11日

电话：0755-89462525

日期：2023年11月30日

乙方（盖章）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001228

电话：0755-82867701

日期：2023年11月30日

2、合同条件

2.1 工程概况	1. 工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程 2. 工程地点：深圳市南山区南山街道金港街 88 号（桂湾二路与十一号路交叉口） 3. 大厦总建筑面积：15.3 万 m ²
2.2 合同的订立和生效	1. 本合同于广东省深圳市南山区订立。 2. 本合同自双方签字盖章之日起开始生效。
2.3 合同法律	国家、国务院、部委、广东省、深圳市、南山区、深圳市前海深港现代服务业合作区相关法律、法规、规章、制度及规定。以上法律、法规、规章包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》等。
2.4 法规和规章	国家及地方有关装饰装修施工管理的法律、法规、规章和其他规范性文件。
2.5 批准	工程建设项目批准文件。
2.6 执行规范	建筑、安装和装修、装饰行业执业规范。 国家及工程所在地地方标准、规范以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准规范为准。
2.7 人员配置	甲方：深圳前海微众银行股份有限公司 项目经理：陈凯文 乙方：深圳洲际建筑装饰集团有限公司 项目负责人：张楠 技术负责人：李铁坚 安全主任：彭远帮 监理：深圳市大众工程管理有限公司 总监：刘璞
2.8 其他	1. 本合同未尽事宜，由双方另行协商决定。 2. 本合同由下列文件组成：协议条款、合同条款、中选通知书、往来函件（包含电子邮件、答疑文件、澄清问卷等）、设计图纸、技术规范文件及其附件（包含工程界面、施工开办项目、技术要求、建设单位要求、安全管理协议、材料设备品牌表等）、合同清单及其附件（工程量计算规则及报价说明、合理单价表、单价细目表、单价分析表等），及组成合同的其他文件。 3. 以上文件应认为是互为补充和解释的。当有含糊不清或相互矛盾时，解释顺序为：顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺

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

3、责任义务

3.1 工程内容	前海微众银行大厦 B4-10F 的装饰装修工程、结构及加固工程、电气工程、消防工程、给排水工程、空调通风工程、弱电工程、幕墙及门窗整改工程、拆改工程以及配合甲方专业分包单位施工等。 具体详见附件职场装修施工图、工程界面划分表、施工开办项目、建设单位要求、材料设备品牌表、技术要求等。
3.2 图纸和技术资料	1. 甲方应在本合同签订后【7】天内向乙方提供【7】套完整的施工图和其它技术资料。乙方需要增加图纸和资料套数的，应自费复制。 2. 乙方应在施工现场保留一套完整的图纸，供监理人及有关人员进行工程检查时使用。 3. 如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应在本工程开工前【7】日向甲方提交书面报告，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个施工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。甲方收到书面报告后应及时通知设计人予以补充。 4. 乙方发现甲方提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在【7】天内通知监理人。监理人应附具相关意见并在【7】天内报送甲方，甲方应在收到监理人报送的通知后在【7】天内作出决定。 5. 甲方为满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需，可委托设计人设计补充图纸(含深化设计图纸)和技术资料，乙方应予执行。 6. 在本工程竣工验收之前，乙方须按政府建设行政主管部门及政府档案主管部门有关技术档案管理要求编制整理竣工图，报监理人审核后移交给甲方。 7. 工程具备竣工验收条件后【14】天，乙方按国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和甲方的要求编制工程竣工资料（包括施工原始记录、照片等资料），向甲方提供完整竣工图【8】套、竣工资料【8】套及竣工验收报告和相应的电子文件，并由乙方及时向主管部门和监督部门备案。

3.17 工程转让、分包和转包	1. 未经甲方书面同意,乙方不得将工程分包或转包给第三方,否则甲方有权通知乙方解除合同,由此造成的一切经济损失,概由乙方承担。 2. 经甲方同意后乙方可将部分专业工程分包给第三方,乙方与分包单位签订合同前,即将分包合同副本提交甲方备查。当分包合同与本合同发生抵触时,以本合同为准,乙方须对分包的工程承担连带责任。乙方需按建设主管部门相关规定对分包工程进行分包、签署合同及办理合同备案等相关工作。乙方就分包单位的施工质量、安全、由此导致的工期延误及造成的全部经济损失等均承担连带责任。 3. 分包工程的履行责任:乙方分包合同不解除乙方与甲方所订合同的任何义务与责任,乙方应在分包现场派驻监督人员,保证合同的履行。乙方分包单位有任何违约或疏忽,均视为乙方违约或疏忽,所造成的工期延期、质量责任、工地事故等一切经济损失或其它方面的责任均由乙方承担。 4. 乙方做好与分包工序上的衔接与配合,如有施工质量问题,乙方须免费返修并承担一切责任。 5. 乙方需负责提供甲方另聘专业分包单位(包括但不限于:餐厅厨房设备、ECC、展厅、会议及音视频系统、视频监控及报警、信息发布系统、家具、体育健身设备、直饮水系统、标识工程、门禁及闸机、托幼中心、艺术设计等)的一切配合协调工作,所发生的费用均已包含在合同总价中。 6. 乙方有义务向甲方提供其向分包人支付工程款项的证明。如乙方有拖欠分包人工程款项行为的,视为乙方违约,甲方有权直接向分包人支付乙方未支付的应得款项,并从乙方的应得工程款项中抵扣。
-----------------	--

4、商务条款

	1. 承包总费用人民币:柒仟玖佰柒拾贰万陆仟肆佰捌拾伍元柒角壹分(RMB 79,726,485.71元)。(图纸及技术规范固定总价包干)含增值税税率为9%的专用发票,不含税价约RMB 73,143,564.87元,在施工过程中涉及到变更时,所有变更项目的税率按9%执行)。
4.1 承包费用	2. 本合同采用按“图纸、建设单位要求和其他合同约定范围”固定总价包干的方式,但竞争性评估文件内的单价细目表的项目及数量仅供参考,甲方并不会对这些项目的准确性负责,在报价时乙方自行计算工程量并填报于单价细目表内,并核查其准确性。单价细目表中的工程量不构成合同文件的一部分,除因暂定数量项目、设计变更而调整外,合同价不会因实际工程量与单价细目表中工程量不符而调整。 3. 单价细目表内特别说明是“暂定数量”的项目,结算时须按甲方最后发出之确定的施工图纸及本合同规定的工程量计算规则而重新量度,并按相关项目的合同单价执行计价,及对合同总价作出相应的增减调整;但暂定数量仅为估计量,其准确性不获保障,用于计价之合同单价不会因实际工程量与原暂定数量之间存在的任何差别而做出调整,工期亦不会调整。

微众银行大厦职场精装修工程技术要求

第一部分（共四部分）

技术要求

一、项目概况

1、标段工程名称：微众银行大厦职场精装修工程一标段

微众银行大厦职场精装修工程二标段

微众银行大厦职场精装修工程三标段

2、标段范围划分：以楼层划分，一标段为 B4 层至 10 层（其中地下室装修面积约为 1000 平方米）；二标段为 11 层至 20 层；三标段为 21 层 30 层。

3、项目位置：深圳市南山区前海桂湾二路与十一号路交汇处

4、项目规模：项目总用地面积为 10221.36 m²，总建筑面积约为 15.3 万 m²，地上建筑面积约为 11.8 万 m²，地下建筑面积约为 3.5 万 m²，建筑塔楼总高度为 138.05m，地上 30 层，地下 4 层。本次 3 个标段装修总建筑面积约 68137 m²（一标段约 18255 m²、二标段约 24617 m²、三标段约 25265 m²）。

5、建设单位：深圳前海微众银行股份有限公司（以下简称：“甲方”）

6、设计单位：深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称：“杰恩设计”）

二、承包范围

1、承包范围

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

(3) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

验收日期：2024年11月22日

建设单位（盖章）：深圳前海微众银行股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程				
工程地点	深圳市南山区南山街道金港街88号	建筑面积	17850.02m²	工程造价	7972.648571万
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：9层		
	/		地下：1层		
施工许可证号	2312-440305-04-01-32778001	监理许可证号			
开工日期	2023年12月30日	验收日期	2024年11月22日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2023072		
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	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
建筑装饰装修	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李波峰	深圳前海微众银行股份有限公司	办公室总经理	高级经济师	李波峰
2	阿敏	深圳前海微众银行	办公室主任	工程师	阿敏
3	戴德润	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	工程师	戴德润
4	余少明	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	质检员	质检员	余少明
5	张林	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	高工	张林
6	姜浩	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目副经理	工程师	姜浩
7	李玉山	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	生产经理	工程师	李玉山
8	李伟岸	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员		李伟岸
9	王明峰	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	合同文化	合同文化	王明峰
10	彭俊凡	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	能工巧	助理工程师	彭俊凡
11	刘琛	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	总监	工程师	刘琛
12	李珊珊	深圳市杰思设计	设计总监	设计师	李珊珊
13	李珊珊	深圳市杰思设计	项目总负责	设计师	李珊珊
14	瑶林	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	深化设计	工程师	瑶林
15	彭青媚	深圳市洲际建筑装饰集团有限公司	资料		彭青媚
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 ☐☐☐

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



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



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

2. 泰瑞府项目 1、2 号楼精装修工程

(1) 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2209-440307-04-01-891673007001

标段名称： 泰瑞府项目1、2号楼精装修工程

建设单位： 深圳市泰运通房地产开发有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价： 3935.574181万元

中标工期： 150天

项目经理（总监）： 赵国亮



本工程于 2024-06-18 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-08-28



查验码：JY20240823148087

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

(2) 施工合同关键页

24/20.507

SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

SYTRF.01-01.02-24-002

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 泰瑞府项目 1、2 号楼精装修工程

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

发 包 人: 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市泰运通房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 泰瑞府项目 1、2 号楼精装修工程

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

核准(备案)证编号: _____

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

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

二、工程承包范围

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____);				

☐ 智能建筑（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；
☒ 装饰装修（ ☒ 抹灰 ☒ 涂饰 ☒ 饰面板（砖） ☒ 吊顶 ☐ 其它_____）；
☐ 其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：____/____年____/____月____/____日；

计划竣工日期：____/____年____/____月____/____日；

合同工期总日历天数 150 天。（具体开工日期以监理工程师签发的开工令为准）

招标工期总日历天数 150 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：符合现行国家、行业及工程所在地地方标准和技术规范的要求。

五、签约合同价

合同总价（含税）为人民币：39355741.81 元（大写：叁仟玖佰叁拾伍万伍仟柒佰肆拾壹元捌角壹分）；税率：9%；不含税总价为：36106185.15 元（大写：叁仟陆佰壹拾万零陆仟壹佰捌拾伍元壹角伍分）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 壹佰零陆万伍仟叁佰零肆元柒角贰分 (¥ 1065304.72 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

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

(5)BIM 技术应用费用;

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____/_____

工人工资款支付专用账户号: _____/_____

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;

①已标价工程量清单;

②发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 12 月 9 日:

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 合同订立 后成立。

本合同一式 拾陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 拾 份,承包人执 陆 份。

发包人: (公章)
深圳市泰运通房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码:
91440300MA5HLQ04XJ

承包人: (公章)
深圳洲际建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: 91440300192204170P

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社	地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇
区佳兆业未来城 5 栋 C、D 座 S5-027	港名苑北区一座三层
邮政编码：518100	邮政编码：518000
法定代表人：乔居科	法定代表人：彭仁亚
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-83890800	电话：0755-82867701
传真：0755-83890800	传真：0755-82867716
电子信箱：	电子信箱：pxh9986@163.com
开户银行：民生银行深圳龙岗支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深
	圳天健世纪支行
账号：622098668	账号：44250100010000001228

工程编号: 2209-440307-04-01-89167304

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市龙岗区住房和建设局
日期 2024-09-28
施工许可专用章

建筑工程施工许可证

证书序列号: 2024-1292

建设单位	深圳市泰运通房地产开发有限公司		
工程名称	泰瑞府1栋、2栋精装修工程		
建设地址	龙飞大道和如意路交叉口东北角		
建设规模	53677.43 平方米		
设计单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司		
合同开工日期	2024-10-01	合同竣工日期	2025-02-28
备注	项目经理: 赵国亮 注册证书号: 粤1232015201507097 项目总监: 闫振兴 注册证书号: 45003994 范围: 精装修工程;		
变更登记			

注意事项:
一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办
理延期或延期次数 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按<<中华人民共和国建筑
法>>的规定予以处罚。

(3) 竣工验收证明

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 泰瑞府 1 栋、2 栋精装修工程

验收日期： 2015 年 12 月 31 日

建设单位（盖章）： 深圳市泰运通房地产开发有限公司



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	S-2022-K70-504050	项目代码	2209-440307-04-01-891673
项目名称	泰瑞府 1 栋、2 栋精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	龙飞大道和如意路交叉口东北角		
建筑面积	53677.43m ²	工程造价	39355741.81 元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	1 栋地下 2 层~地上 43 层 2 栋地下 2 层~地上 47 层
立项批准文号	深龙岗发改备案【2023】1051 号	宗地号	G01048-0153
用地规划许可证号	地字第 440307202300264	工程规划许可证号	建字第 4403072023GG0115378 (改 1) 号
施工许可证号	2024-1292	监理许可证号	E144009421
开工日期	2025 年 1 月 1 日	验收日期	2025 年 12 月 31 日
监督单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	2209-440307-04-01-89167304
建设单位	深圳市泰运通房地产开发有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

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	乔居科
副组长	陈宇嘉
组员	梁松、何昶檀、闫振兴、赵国亮、徐枝健

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁松	李凡明、张楠、吴明凤、赵国亮、吴海涛、李伟岸
建设设备安装工程	何昶檀	郭明、张楠、吴明凤、赵国亮、吴海涛、杨志
工程质控资料	徐枝健	连燕丽、龙华聪

（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：泰瑞府二区（1栋）

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 经核实符合要求__/_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 经核实符合要求__/_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	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__10__项，其中： 资料核查符合要求__10__项 实体抽查符合要求__10__项	共__10__项，其中： 评价为“好”的__8__项 评价为“一般”的__2__项
屋面	/	共__/_项，其中： 经审查符合要求__/_项 经核实符合要求__/_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	符合要求	共__2__项，其中： 经审查符合要求__2__项 经核实符合要求__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__/_项，其中： 经审查符合要求__/_项 经核实符合要求__/_项	共__/_项，其中： 资料核查符合要求__/_项 实体抽查符合要求__/_项	共__/_项，其中： 评价为“好”的__/_项 评价为“一般”的__/_项
建筑电气	符合要求	共__6__项，其中： 经审查符合要求__6__项 经核实符合要求__6__项	共__6__项，其中： 资料核查符合要求__6__项 实体抽查符合要求__6__项	共__6__项，其中： 评价为“好”的__5__项 评价为“一般”的__1__项
智能建筑	/	共__/_项，其中： 经审查符合要求__/_项 经核实符合要求__/_项	共__/_项，其中： 资料核查符合要求__/_项 实体抽查符合要求__/_项	共__/_项，其中： 评价为“好”的__/_项 评价为“一般”的__/_项
建筑节能	/	共__/_项，其中： 经审查符合要求__/_项 经核实符合要求__/_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 经核实符合要求__/_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

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。

三、工程质量评定

单位工程：泰瑞府二区（2栋）

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 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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	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__10__项，其中： 资料核查符合要求__10__项 实体抽查符合要求__10__项	共__10__项，其中： 评价为“好”的__8__项 评价为“一般”的__2__项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	符合要求	共__2__项，其中： 经审查符合要求__2__项 经核实符合要求__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__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__6__项，其中： 经审查符合要求__6__项 经核实符合要求__6__项	共__6__项，其中： 资料核查符合要求__6__项 实体抽查符合要求__6__项	共__6__项，其中： 评价为“好”的__5__项 评价为“一般”的__1__项
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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 经核实符合要求__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

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	乔居科	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	乔居科
2	张书琴	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目副总经理	工程师	张书琴
3	曹现好	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目设计部长	高级工程师	曹现好
4	陈宇嘉	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程部长	高级工程师	陈宇嘉
5	张锦扬	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	助理工程师	张锦扬
6	刘猛	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	刘猛
7	何昶檀	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	高级工程师	何昶檀
8	梁松	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	梁松
9	孙光辉	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	孙光辉
10	安愷	深圳市泰运通房地产开发有限公司	项目工程师	工程师	安愷
11	卓晖玲	深圳市泰运通房地产开发有限公司	资料员	助理工程师	卓晖玲
12	闫振兴	深圳市英来工程咨询有限公司	总监理工程师	高级工程师	闫振兴
13	李凡明	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	李凡明
14	郭明	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	郭明
15	张志朋	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	张志朋
16	周东强	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	周东强
17	杨奎	深圳市英来工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	杨奎
18	徐枝健	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员	助理工程师	徐枝健
19	陈智勇	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目设计负责人	高级工程师	陈智勇
20	赵国亮	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	高级工程师	赵国亮
21	张楠	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	高级工程师	张楠
22	吴明凤	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	质量负责人	高级工程师	吴明凤
23	吴海涛	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	生产经理	助理工程师	吴海涛
24	杨志	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员	工程师	杨志
25	李伟岸	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员	助理工程师	李伟岸
26	龙华聪	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	资料员	/	龙华聪
27					
28					

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/未形成 √		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成 √		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成 √		

- ☒ 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	不涉及
2	特种设备	不涉及
3	水土保持设施	不涉及
4	防雷装置	不涉及
5	环境保护设施	不涉及
6	海绵设施	不涉及
7	通信工程配套	不涉及
8	节水、排水设施	不涉及
9	有线电视网络设施	不涉及
10	涉及国家安全事项的建设 项目	不涉及
11	无障碍设施	不涉及
12	住宅光纤到户	不涉及
13	住宅信报箱	不涉及
14	绿色建筑	不涉及
15	新能源汽车充电设施	不涉及
16	城建档案	符合要求.同意验收
17	燃气工程	不涉及
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。

建设 经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2015</u> 年 <u>12</u> 月 <u>31</u> 日）。 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：  2015 年 12 月 31 日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2015 年 12 月 31 日
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2015 年 12 月 31 日	勘察单位（公章）：/ 单位（项目）负责人：/ 年 月 日

3. 一湾臻邸项目室内批量装修工程(三标段)

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2208-440305-04-01-878915010001

标段名称: 一湾臻邸项目室内批量装修工程(三标段)(重新公告)

建设单位: 深圳市招航置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价: 3119.112915万元

中标工期: 255天

项目经理(总监): 梅珺



本工程于 2024-03-07 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, 2024-06-19 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: 2024-06-21



梅珺

查验码: 4658576159254125 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 施工合同关键页

24070280

合同编号: SZH-QHQWT1020410.001-sg.03-0019

建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 一湾臻邸项目室内批量装修工程（三标段）

发 包 人: 深圳市招航置业有限公司

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

签订时间: 2024 年 7 月 23 日

签订地点: 广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招航置业有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就一湾臻邸项目室内批量装修工程（三标段）工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：一湾臻邸项目室内批量装修工程（三标段）

工程地点：深圳南山区前海前湾二路与听海大道交汇处东南侧

工程内容及特征：本项目用地面积24272.38m²，总建筑面积约165018m²，计算容积率建筑面积119350m²，建设内容包括住宅建筑面积110000m²，住宅包含11000m²配建保障性租赁住房以及22000m²企业自持保障性租赁住房，商业建筑面积4000m²，公建配套面积5350m²（含幼儿园、社区菜市场、小型垃圾转运站、再生资源回收站、邮政所），建筑限高150米，地下室两层，地上7栋塔楼加1栋幼儿园。

二、工程承包范围及承包方式

1. 工程承包范围

三标段：1-1#标准层户内+电梯厅+走道、1-3#地下室电梯厅+首层大堂电梯厅+标准层户内和电梯厅走道、幼儿园、公配（公卫、客服办公室、物业办公室、24小时电梯厅、半室外安全通道）装修工程，包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙板系统、粗开荒、甲分包（户内门、木地板、柜类、厨电、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金龙头、瓷砖、灯具、开关插座、窗台人造石等）的施工和管理等，穿线，给排水，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，临时办公室搭建（含精装单位、甲方和精装监理办公室）、具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。

本项目精装单位需办理施工许可证，精装竣工备案，精装交付。

以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，包括但不限于以下内容：

[√]负责办理施工许可证、交易服务费、办证图纸盖章费、过程及竣备验收相关费用；

[√]负责精装修区域基层检查、成品检查及工作面移交工作；

[√]负责精装修区域墙面涂料基层冲筋找平，地面基层找平，要求现场踏勘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内厨房卫生间二次防水、陶粒回填、保护层的施工；

[√]负责施工图纸范围内（地面、墙面、天花）土建完成面以上之所有饰面工程（包括基础预埋、附件、骨架、饰面等）；

[√]负责瓷砖勾缝；

[√]负责甲供材下单、安装及材料保管，瓷砖排版损耗需综合考虑在报价内；

[√]负责精装修区域洁具、五金、灯具、开关插座安装。其中洁具、五金、灯具、开关插座甲供（具体甲供物料范围详见物料表）；

[√]负责协调并绘制精装区域内天花、墙面、地面的机电末端点位综合布置图并对末端设备进行定位、放线、开孔及收口工作，含所有检修口（含卫生间排水立管检修口）的制作及安装。精装单位根据甲方、设计单位确定的综合天花点位图，并根据喷淋头、喇叭、监控、无线 AP、烟感、温感、消防广播等机电点位及标识点位现场实际尺寸，用石膏板制作定位模板并固定于天花龙骨对相关点位进行水平及上下实际安装定位，以便二次机电单位进行追位，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有电梯门洞口的挡水槛的设置、维护及拆除，须保留至施工完工。

[√]负责按图纸完成电梯轿厢精装修及保护措施（详见附件《成品保护管理细则》）。

[√]负责临时施工电梯开梯工作（电梯使用管理及成品保护方案详招标文件第七章技术标准及要求第十条），负责临时用梯成品保护、临时呼叫安装及维护，根据电梯装修限额载重对装修材料进行称重及核对。承包人在接收电梯做为垂直运输期间需免费提供给总承包单位及其他甲分包单位使用。投标人负责每栋楼两到三台垂直电梯（由招标人指定）施工期间作为临时用梯开梯事宜相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责所有甲供材料下单、验收、上货、储藏、安装，施工损耗包含在投标报价中，甲供材料复检费用由甲供材供应商负责。关于送货规定：由供货商运送至承包人指定地点（或运送货车可至终端）并卸货，投标人负责二次搬运至施工地点或仓库，并负责安装及保管；

[√]负责交付样板段施工及配合相关评审工作（包括交付样板期间产生的成品保护、截

水措施、展示围挡、精保洁等）。相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责施工范围内所有自身施工垃圾的收集，集中运至总承包单位指定地点，并负责竣备后精装单位及精装甲分包施工及整改产生的垃圾装车及外运，相关费用投标报价综合考虑。

[√]负责精装单位与精装甲分包施工所产生的临时用水、用电、排水等的费用。水电费用由精装单位在投标时统一考虑向总包缴纳，具体金额与总包协商；单独挂表收取单价为政府统一水电费单价的 1.2 倍；无单独挂表水电费收取总金额为精装单位合同金额的 0.5%。

[√]负责材料送样送检，并保证所有材料经检验验收合格（出具第三方检测报告）以及提供满足绿建要求的检测报告，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责精装范围内所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁、防腐、防火工程；相关费用投标报价综合考虑；

[√]投标人配合竣工验收、相关第三方检测及资料移交工作，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责施工区域粗开荒工作。包括：配合项目竣工验收、消防验收现场的粗开荒、过程中精装修分部工程单独粗开荒、成品保护拆除后的整体粗开荒，相关费用含在投标报价中；

[√]配合空气检测和空气治理工作，空气检测及空气治理由发包人委托相关专业单位实施；

[√]结算时提供全套竣工图 6 套及 4 套复刻光盘，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责甲供材料报审资料统一纳入工程资料中，相关费用投标报价综合考虑；

[√]负责所有防火门门套的收口；

[√]负责电梯门套的采购及安装、电梯轿厢装修地面、天花（含电梯预留风口接驳和下引）、墙面饰面、照明、扶手制作及安装等；

[√]负责公区：二次机电普通照明和插座图中所有电气内容在本次招标范围内，包括但不限于线管底盒（线管底盒现场如需开洞、开槽等）、穿线、灯具、感应器、插座等；户内：除可视对讲、门铃、紧急按钮、水浸报警、有线电视以外的所有二次机电图中强弱电点位的穿线和设备安装、末端点位定位、引线及微调；负责消防应急和疏散指示灯具等其它单位安装的设备的定位及开孔（敷管、底盒安装、穿线、灯具采购安装及调试不在本次招标范围）。

[√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；

- [√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；
- [√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；
- [√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安装施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口、检修口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；
- [√]吊顶面（包括厨房铝板天花）设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]大堂入户门内侧门框与土建洞口饰面收口；
- [√]负责大堂入户门（所有入口）的门套、门槛石施工；
- [√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；
- [√]装修区域与消防楼梯的界面以防火门为界，具体以装修图为准；
- [√]完成空调出、回风风口采购、安装、开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
- [√]石材的晶面处理；
- [√]验收前粗开荒（具体清洁标准见标书约定）；
- [√]负责现场图纸深化和各甲分包、甲供材的技术整合，满足施工需要；
- [√]负责施工范围的内部全部点位位置确认，包括但不限于水电点位、消防设备点位、智能化设备点位等，中标单位需对施工范围的最终观感效果负责。
- [√]负责连接总包预留入户 30cm 处的给水管道，并实施至末端点位，部分给水开槽预留有误，不满足二次机电图的内容的，由中标人负责修改。负责排水末端点位的定位、预留支管与末端排水点位的连接。负责精装区域移交后成品保护，并在竣备后移交至物业，详见技术标准及成品保护要求。
- [√]配合甲方及消防单位绿建节能验收及消防验收等内容，包括材料排放物梳理、防火性能梳理，材料送检、检测报告收集（包括甲供材）、报验收等内容。
- [√]厨房深化图纸中，应包括燃气管道、燃气报警器、排油烟机排烟管、热水器排烟管等四个孔洞；并负责四个孔洞的天花开孔。
- [√]中标人应做的其他工作及费用承担详见第四章合同条款及格式中合同专用条款。

具体界面划分详见施工图纸及招标文件第七章技术标准和要求。

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

2. 工程承包方式:

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

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

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

三、合同价款

合同总金额: 不含税价(单位为人民币, 下同): 28615714.82元(大写: 贰仟捌佰陆拾壹万伍仟柒佰壹拾肆元捌角贰分), 增值税: 2575414.33元(大写: 贰佰伍拾柒万伍仟肆佰壹拾肆元叁角叁分), 增值税率: 9%, 含税价31191129.15元(大写: 叁仟壹佰壹拾玖万壹仟壹佰贰拾玖元壹角伍分)。

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

四、合同工期

[×]计划开工日期: /年/月/日, 竣工日期: /年/月/日, 合同工期总日历天数255天。

[√]计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）255天。具体开工时间以开工令为准，招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

五、质量标准

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

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

六、组成合同的文件如下：

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

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

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

(本页无正文)

发包人：(盖章)

深圳市招航置业有限公司



法定代表人：(签字或盖章)

委托代理人(签字)：

承包人：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司



法定代表人：(签字或盖章)

委托代理人(签字)：

地址：深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号太子湾海纳仓(招商积余大厦)1303 地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区1座裙楼3层

(3) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐ ☐ ☐

工程名称： 一湾臻邸项目室内批量精装修工程（三标段）

验收日期： 2025年 3 月 31 日

建设单位（盖章）： 深圳市招航置业有限公司

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

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

一、工程概况

GD-D1-613/2□□□

工程名称	一湾臻邸项目室内批量精装修工程（三标段）				
工程地点	南山区前海前湾片区听海大道与前湾二路交叉路口东南侧	建筑面积	165018m²	工程造价	31191129.15元
结构类型	框架-剪力墙			层数	地上：30/44 层
	框架-剪力墙				地下：2/2 层
施工许可证号	工程编号：2208-440305-04-01-87891506 证书序列号：2024-1159				
开工日期	2024年08月20日			验收日期	2025年 3 月 31 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站			监督编号	前海2024074
建设单位	深圳市招航置业有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李少铮
副组长	李强、张春、蔡昌城、郑炎文、梅珺、张楠
组员	余少明、彭康浓、张显红、陈维强、连燕丽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李强	张春、李文军、梅珺、张楠
建筑设备安装工程	蔡昌城	彭康浓、余少明、张显红
工程质控资料	庄双晖	王柏清、连燕丽

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套 设备)工程名 称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统 计
地基与基础	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
主体结构	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
建筑装饰装修	同意验收	____6____项, 其中: 经审查符合要求 ____6____ 项 经核定符合要求 ____6____ 项	共 ____6____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____6____ 项 实体抽查符合要求 ____6____ 项	共 ____11____ 中: 评价为“好”的 ____11____ 项 评价为“一般”的 ____0____ 项
屋面	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	____12____项, 其中: 经审查符合要求 ____12____ 项 经核定符合要求 ____12____ 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 ____8____ 中: 评价为“好”的 ____8____ 项 评价为“一般”的 ____0____ 项
通风与空调	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
建筑电气	同意验收	____4____项, 其中: 经审查符合要求 ____4____ 项 经核定符合要求 ____4____ 项	共 ____5____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____5____ 项 实体抽查符合要求 ____5____ 项	共 ____6____ 中: 评价为“好”的 ____6____ 项 评价为“一般”的 ____0____ 项
智能建筑	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
建筑节能	/	____/____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 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项
电梯	/	____/____项, 其中: 经审查符合要求 ____/____ 项 经核定符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____/____ 项 实体抽查符合要求 ____/____ 项	共 ____/____ 中: 评价为“好”的 ____/____ 项 评价为“一般”的 ____/____ 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

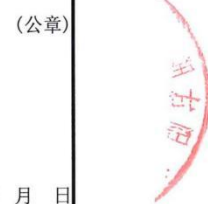
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李少铮	深圳市招航置业有限公司	项目负责人	/	李少铮
2	龚少越	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	/	龚少越
3	张春	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	/	张春
4	梅珺	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目经理	/	梅珺
5	李强	深圳市招航置业有限公司	精装工程师	/	李强
6	郑焱文	深圳市招航置业有限公司	水电工程师	/	郑焱文
7	蔡昌城	深圳市招航置业有限公司	电气工程师	/	蔡昌城
8	庄双晖	深圳市招航置业有限公司	资料员	/	庄双晖
9	张楠	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	技术负责人	/	张楠
10	余少明	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	质检员	/	余少明
11	彭康浓	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工员	/	彭康浓
12	连燕丽	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	资料员	/	连燕丽
13	李文军	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师	/	李文军
14	王柏清	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	/	王柏清
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

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



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 项目负责人:  2025 年 3 月 31 日	 (公章) 总监理工程师:  2025 年 3 月 31 日	 (公章) 项目负责人:  2025 年 3 月 31 日	 (公章) 项目负责人:  2025 年 3 月 31 日	 (公章) 项目负责人: 年 月 日

4. 福田区人民法院河套法庭装修改造及信息化建设项目装修

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：2403-440300-04-01-489070001001

标段名称：福田区人民法院河套法庭装修改造及信息化建设项目装修改造工程

建设单位：深圳市福田区人民法院

招标方式：公开招标

中标单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价：1173.232316万元

中标工期（天）：100

项目经理（总监）：刘杨



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

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-11-07

查验码：JY20241021725938

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

(2) 施工合同关键页



本院合同编号: FTFY20240121

合 同

深圳市福田区人民法院



SFD-2015-06

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 福田区人民法院河套法庭装修改造及信息化建设项目
装修改造工程

工程地点: 深圳市福田区红花路长平商务大厦 3 层

发 包 人: 深圳市福田区人民法院

承 包 人: 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2015 年版

1

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田区人民法院

承包人(全称): 深圳洲际建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 福田区人民法院河套法庭装修改造及信息化建设项目装修改造工程

工程地点: 深圳市福田区红花路长平商务大厦 3 层

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目位于福田区红花路长平商务大厦 3 层,涉及装修改造面积 4453 平方米。改造后主要功能设置为:安检大厅、法庭、审判人员工作用房、诉讼服务大厅、会议室、调解室、后勤保障用房等。

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

二、工程承包范围

包括 1. 拆除工程: 拆除改造区域内地面、墙面、隔墙、天棚、卫生洁具、门、固定家具等。2. 加固工程: 采用粘贴钢板加固库房区域部分梁。3. 装饰工程: 重新布局改造区域,新建隔墙、地面、墙面和天棚、玻璃门、木门、防火门及固定家具等。隔墙主要采用轻质砌体隔墙,地面主要采用预制水磨石、仿水磨石地砖,墙面主要采用无机涂料、木饰面,天棚主要采用石膏板吊顶。4. 安装工程: 新建改造范围内给水、排水、动力、照明、应急照明、风机盘管+新风(利用长平商务大厦原有冷源)、多联式中央空调、分体空调(后勤保障用房和设备间)、厨房排油烟和机械通风、火灾自动报警、消火栓、自动喷淋、消防设备电源监控、防火门监控、剩余电流监控、厨房可燃气体探测报警和防排烟等工程。5. 标识工程: 重新设置改造区域内标识系统。详细内容以施工图纸及工程量清单为准。

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
□ 给排水管道工程	米	□ 泵站工程	平方米
□ 道路工程 长: 米 宽: 米		□ 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米	
□ 桥梁工程	座	□ 道路改造工程 长: 米 宽: 米	
□ 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米		□ 路灯照明工程	座
□ 交通监控、收费综合系统工程		□ 绿化工程	米
□ 交通安全设施工程	米	□ 燃气工程	米
□ 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 30 日；

计划竣工日期：2025 年 3 月 10 日；

合同工期总日历天数 100 天。

招标工期总日历天数 100 天。

定额工期总日历天数 ____ / ____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

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

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾肆万玖仟捌佰捌拾元捌角玖分（¥ 249880.89 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____ / ____ （¥ ____ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____ / ____ （¥ ____ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）叁拾玖万元整（¥ 390000.00 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）____ / ____ （¥ ____ 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：____ / ____

工人工资款支付专用账户开户银行：____ / ____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

具体账户信息以后续办理的工人工资专用账户为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年11月1日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自签订成立。

本合同一式8份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执2份。

发包人：深圳市福田区人民法院（公章）



承包人：深圳洲际建筑装饰集团有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

经办人：

（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91440300192204170P

地址：

地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇

港名苑北区一座三层

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-82867701

传真：

传真：0755-82867716

电子信箱：

电子信箱：0755-82867701

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪

支行

账号：

账号：4425 0100 0100 0000 1228

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

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

⑨约定承包人应做的其他工作： _____ / _____

4.3 项目经理的任命

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

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

4.4 项目经理的更换

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

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

4.6 施工管理人员

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

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

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

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

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

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

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称： 深圳市昊源建设监理有限公司 _____；

(3) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐ ☐ ☐

工程名称： 福田区人民法院河套法庭装修改造及信息化建设项目装修改造工程

验收日期： 2025 年 3 月 2 日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区人民法院

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 ☐ ☐ ☐

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

一、工程概况

GD-D1-613/2 ☐ ☐ ☐

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

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套设备) 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	合格	9项, 其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 16项, 其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项	共 3项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	9项, 其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 12项, 其中: 评价为“好”的 12项 评价为“一般”的 0项
屋面	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水 及采暖	合格	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 6项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 10项, 其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	11项, 其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 11项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 9项, 其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能	合格	2项, 其中: 经审查符合要求 2项 经核定符合要求 2项	共 14项, 其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
电梯	/	____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____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-D1-613/5 ☐ ☐ ☐

室外工程子单位 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
边坡	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
附属建筑	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
室外环境	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项

四、验收人员签名

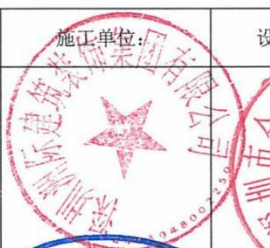
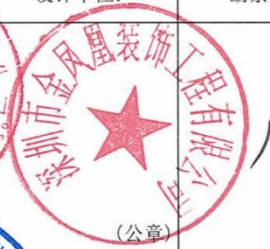
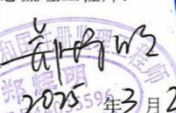
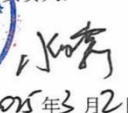
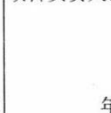
GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

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

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 ☐ ☐ ☐

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	
项目负责人:  2015年3月2日	总监理工程师:  2015年3月2日	 项目负责人:  2015年3月2日	项目负责人:  年 月 日	

5. 法律公共服务中心（前海粤港澳（国际）法律文化交流中心和 ADR 国际商事
争议解决中心）改造工程

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：2305-440305-04-01-278414001001

标段名称：法律公共服务中心（前海粤港澳（国际）法律文化交流中心和ADR国际商事争议解决中心）项目改造工程

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

中标价：1014.770319万元

中标工期：133天

项目经理(总监)：孟阳



本工程于 2023-08-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-09-12 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：2023-10-07



查验码：9825307118194117 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 施工合同关键页

23090560

SG2023087



法律公共服务中心（前海粤港澳
（国际）法律公共服务中心和
ADR 国际商事争议解决中心）
改造工程施工合同

立项编号：2305-440305-04-01-278414

合同双方：深圳市前海建设投资控股集团有限公司（甲方）

深圳洲际建筑装饰集团有限公司（乙方）

工程名称：法律公共服务中心（前海粤港澳（国际）法律文
化交流中心和 ADR 国际商事争议解决中心）改造工程

签署日期：2023年9月21日

第一部分协议书

甲方（发包人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（承包人）：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

鉴于甲方已于____年____月____日向乙方发出法律公共服务中心（前海粤港澳（国际）法律文化交流中心和 ADR 国际商事争议解决中心）改造工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称

法律公共服务中心（前海粤港澳（国际）法律文化交流中心和 ADR 国际商事争议解决中心）改造工程

1.2 工程地点

前海深港合作区。

1.3 工程立项批准文号

（2305-440305-04-01-278414）

1.4 建设规模

项目位于深圳市南山区临海大道前海法治大厦 4 楼，拟装修改造为法律公共服务中心（前海粤港澳（国际）法律文化交流中心和 ADR 国际商事争议解决中心），室内装修建筑面积约 2353 平方米，室外露台约 548 平方米，该项目主要功能主要包含：争议调解区、调解和议区、证据交换确认中心、法律图书馆（国际法律图书阅览区、国内法律图书阅览区、港澳台法律图书阅览区、一带一路沿线国家法律图书阅览区、期刊阅读区、电子图书阅读区）、域外法查明中心、

法律文化展示交流区、室外露台景观等。

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

1.5 工程内容

本次工程内容包括但不限于招标设计图纸范围内的：拆改工程、室内装饰工程、电气工程、给排水及消防工程、通风空调工程、信息化系统工程、固定家具工程、标识标牌、室外平台改造工程等。

1.6 资金来源

政府财政资金 100%

第二条工程承包范围

工程承包范围包括但不限于：招标范围内的报批报建、招标工程包含的全部二次优化设计（包括不限于固定家具优化设计、信息化优化设计等）、室内装饰装修工程、配套的机电安装工程、拆改工程、标识标牌、信息化系统工程、室外改造工程、样板工程、工程收边收口、机电消防系统调试、验收要求的全部检测（包括不限于材料设备检验检测、室内空气检测等）、各项验收及保洁等工作。

1. 拆改工程：土建隔墙拆改、室外平台地面拆改、机电消防管线拆改。

2. 装修工程：地面，从结构楼板防水层或找平层之后开始的装修全部内容；墙面，从结构层或抹灰层（总包施工的砌体墙，抹灰层完成后移交给精装修）之后的装修全部内容；顶棚，从结构层或找平层之后的装修全部内容；及其他包含在精装修范围内的工作（具体以图纸及工程量清单为准）。

3. 空调工程：本项目精装修范围内的空调工程（防排烟除外），包括新风机组、风机盘管、供回冷冻水管、板换机组（如有）的安装、空调系统的单机调试、系统调试、水力平衡调试、验收等所有内容（具体以图纸及工程量清单为准）。

4. 给排水工程：本项目范围内给排水管道、洁具、阀门等采购安装、试验、调试、验收等（具体以图纸及工程量清单为准）。

5. 电气工程：精装修图纸范围内的照明、设备配电、插座等电气工程的供应、安装、调试、验收等（具体以图纸及工程量清单为准）。

6. 消防工程：防排烟管敷设、消防喷淋管道敷设、消火栓管道敷设及相关末端改造安装。

7. 信息化系统：包括但不限于综合布线系统语音程控系统、视频监控系统、出入口控制系统、设备采购及安装，系统搭建及调试等。

8. 标识标牌：包括但不限于本次招标范围内的标识标牌制作及安装。

9. 包括但不限于精装修、给排水、电气、暖通、消防、信息化等专业的开孔和装饰面收边收口工作及与家具家私、软装陈设等参建单位的配合工作。

10. 室内环境检测、材料设备检测等完成本项目验收移交所需的全部检测。

11. 室外改造工程：包括但不限于室外地面铺装、灌木种植等。

12. 按发包人要求完成全部场地清理、精保洁，配合发包人举办活动提供必要的保障工作。

13. 完成法律公共服务中心（前海粤港澳（国际）法律文化交流中心和 ADR 国际商事争议解决中心）改造工程的施工至工程验收、移交，并配合项目结（决）算审计等工作，不得拒绝执行为完成全部服务而须执行的不可或缺的附带工作，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

注：合同执行过程中，发包人可根据工程实际情况调整发包范围（包括调整或取消部分承包范围），承包人不得提出异议，不得因此提出任何补偿或索赔。

2.4 其他工程

无。

2.5 承包方式

包工包料。

第三条合同工期

3.1 计划开工日期

暂定为：2023 年 9 月 30 日（最终以监理工程师签发的开工令为准）。

3.2 计划完工日期

计划为：2024 年 2 月 10 日。（最终实际竣工日期以取得工程竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。

3.3 合同总工期

133 日历天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

3.4.节点工期： / 。

第四条质量标准

本工程质量标准：合格。

详见招标文件

第五条合同价款

5.1 合同价款

1.合同价款为：暂定价：

人民币(大写)：壹仟零壹拾肆万柒仟柒佰零叁元壹角玖分（¥10147703.19 元）（含增值税，增值税税率为 9%）。

其中不含增值税合同价款为¥9309819.44 元，按 9%税率计算的增值税税金总额为¥837883.75 元。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率

变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和暂列金两部分组成。

合同价款中：

(1) 施工现场安全文明措施费为（小写）¥ 160340.39 元；

(2) 暂列金额为 250000 元。

2.项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3.本工程中标净下浮率为：9.97%。合同净下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

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

5. 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：

5.2 项目单价

本项目为固定单价合同，项目单价详见承包人的投标报价书。

第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

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

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

第七条词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

第八条承诺

8.1 发包人承诺

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。

8.2 承包人承诺

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。

8.3 双方承诺

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

第九条安全文明

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

第十条合同生效

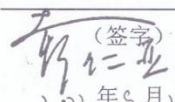
本合同订立时间：2023年__月__日

订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 12 份，不分正本与副本，均具有同等法律效力，发包人执 7 份，承包人执 5 份。

(以下无正文内容)

甲方:	 深圳市前海建设投资控股 集团有限公司 (盖章)	乙方:	 深圳洲际建筑装饰集团 有限公司 (盖章)
地址:	深圳市前海深港合作区 南山街道桂湾五路 123 号前海大厦 T1 栋 1701	地址:	深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一 座三层
电话:	0755-88982686	电话:	0755-82867701
传真:		传真:	0755-82867716\
开户银行:	中信银行股份有限公司 深圳前海分行	开户银行:	中国建设银行深圳天健 世纪支行
账号:	8110301013600620073	账号:	4425 0100 0100 0000 1228
法定代表人或 其授权的代理人:	 (签字)	法定代表人或 其授权的代理人:	彭仁亚  (签字)
日期:	2023年9月21日	日期:	2023年9月21日

声明

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

(3) 竣工验收证明

23070540 验收合格

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：法律公共服务中心（前海粤港澳（国际）法律文化交流中心和 ADR 国际商事争议解决中心）项目改造工程

验收日期：2024 年 1 月 24 日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	法律公共服务中心（前海粤港澳（国际）法律文化交流中心和 ADR 国际商事争议解决中心）项目改造工程				
工程地点	深圳市南山区临海大道前海法治大厦 4 楼	建筑面积	2901m2	工程造价	1014.7 70319 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	1	层
	框架剪力墙结构		地下：	0	层
施工许可证号	2023-1699	监理许可证号	/		
开工日期	2023年10月28日	验收日期	2024年1月14日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2023060		
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市金凤凰装饰工程有限公司				
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王志强
副组长	商笑枫
组员	丘立境、徐静、谢艳、刘建文、蓝以星、陈胜、水明霞、孟阳、郝凤祥、董红建、易亚兰、何禹辉、李冬冬、张楠、戴朝晖、马兴旺、洪伟、王波、陈兵芽、于强、朱艳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	商笑枫	王志强、陈胜、郝凤祥、水明霞、何禹辉、孟阳、戴朝晖、张楠
建筑设备安装工程	徐静	丘立境、刘建文、董红建、李冬冬、蓝以星、马兴旺、洪伟、王波、陈兵芽
工程质控资料	谢艳	易亚兰、于强、朱艳

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 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	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
智能建筑	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 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
自动喷水灭火系统	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 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	王志强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	安全质量部	高级工程师	王志强
2	商笑枫	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目负责人	高级工程师	商笑枫
3	徐静	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	设计管理工程师	中级工程师	徐静
4	丘立境	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	现场负责人		丘立境
5	谢艳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	资料负责人		谢艳
6	陈胜	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	工程师	陈胜
7	刘建文	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表	工程师	刘建文
8	郝凤祥	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师		郝凤祥
9	董红建	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理工程师		董红建
10	易亚兰	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员		易亚兰
11	水明霞	深圳市金凤凰装饰工程有限公司(设计)	项目负责人		水明霞
12	何禹辉	深圳市金凤凰装饰工程有限公司(设计)	机电设计	工程师	何禹辉
13	李冬冬	深圳市金凤凰装饰工程有限公司(设计)	机电设计	中级工程师	李冬冬
14	孟阳	深圳洲际建筑装饰集团有限公司(施工)	项目经理	二级建造师	孟阳
15	张楠	深圳洲际建筑装饰集团有限公司(施工)	技术负责人		张楠
16	蓝以星	深圳洲际建筑装饰集团有限公司(施工)	项目执行经理		蓝以星
17	戴朝晖	深圳洲际建筑装饰集团有限公司(施工)	现场协调		戴朝晖
18	马兴旺	深圳洲际建筑装饰集团有限公司(施工)	智能化专业负责人		马兴旺
19	洪伟	深圳洲际建筑装饰集团有限公司(施工)	消防专业负责人		洪伟
20	王波	深圳洲际建筑装饰集团有限公司(施工)	空调专业负责人		王波
21	陈兵芽	深圳洲际建筑装饰集团有限公司(施工)	强电专业负责人		陈兵芽
22	于强	深圳洲际建筑装饰集团有限公司(施工)	资料员		于强
23	朱艳	深圳洲际建筑装饰集团有限公司(施工)	资料员		朱艳
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程由建设单位组织设计单位、施工单位、监理单位成立竣工验收小组，对该工程进行竣工验收，对工程实体质量和竣工验收资料进行核查。施工单位能够认真按照设计文件、国家规范组织施工并完成合同全部内容，已达到设计文件和验收规范要求；监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，满足合同要求，竣工验收小组一直认为本工程质量符合验收标准，监督小组认为验收程序符合法律、法规及规范要求，本工程质量评定为合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024 年 1 月 24 日



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市前海建设投资控股集团有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山区法律公共服务中心（前海粤港澳（国际）法律文化交流和 ADR 国际商事争议解决中心）项目改造工程工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2014 年 1 月 4 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市前海建设投资控股集团有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山区法律公共服务中心（前海粤港澳（国际）法律文化交流和 ADR 国际商事争议解决中心）项目改造工程工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



2024 年 1 月 24 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市前海建设投资控股集团有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山区法律公共服务中心（前海粤港澳（国际）法律文化交流和 ADR 国际商事争议解决中心）项目改造工程工程（请勾选：

☒ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)



2024 年 1 月 24 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
79976.419303	69.80%	74987.687137	65.79%	121820.546223	1605.708929	105698.751244	1056.594670

六、投标人近两年财务报表

(一) 2023 年度财务报告

深圳德富会计师事务所（普通合伙）

关于深圳洲际建筑装饰集团有限公司的

审计报告

(二〇二三年度)

目 录

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24F20V4L8D



深圳德富会计师事务所（普通合伙）

深德富财审字[2024]DW051号

审计报告

深圳洲际建筑装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月十五日



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	75,611,542.25	69,799,732.72
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,300,000.00	8,000.00
应收账款	3	454,545,903.75	422,001,639.14
应收款项融资			
预付款项	4	86,655,843.23	86,357,173.87
其他应收款	5	51,177,392.38	43,788,187.52
存货	6	101,469,782.78	120,882,471.87
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	13,589,759.47	11,007,733.87
流动资产合计		784,350,223.86	753,844,938.99
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	4,865,000.00	4,865,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	8,048,969.95	11,854,162.54
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	10	2,499,999.22	7,499,999.26
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			39,394.74
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,413,969.17	24,258,556.54
资产合计		799,764,193.03	778,103,495.53

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			30,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	11	238,152,057.88	200,947,241.21
预收款项	12	196,779,065.37	205,174,089.84
合同负债			
应付职工薪酬		1,416,047.70	1,747,601.70
应交税费		1,500,728.30	1,892,527.96
其他应付款	13	120,419,985.45	119,985,514.33
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		558,267,884.70	559,746,975.04
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		558,267,884.70	559,746,975.04
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	14	100,020,000.00	100,020,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	15	883,688.15	883,688.15
未分配利润	16	140,592,620.18	117,452,832.34
所有者权益(或股东权益)合计		241,496,308.33	218,356,520.49
负债和所有者权益(或股东权益)合计		799,764,193.03	778,103,495.53

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

所有者权益变动表

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

注册资本：人民币10,002.00万元

统一社会信用代码：91440300192204170P

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

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

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：



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

(6) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

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

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

(7) 现金及现金等价物：

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

(8) 信用减值计提方法：



(1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

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

(2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

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

(9) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：



1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

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



办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

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

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

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- (3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。



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

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

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

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



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

2:应收票据

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



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



1-2年	5,899,517.52	11.53%
2年以上	18,020,909.28	35.21%
合 计	<u>51,177,392.38</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市杰尔斯展览服务有限公司	3,085,176.43
铁建银信平台	5,000,000.00
刘永进	3,036,943.87
盛忠涛	2,514,876.98
郭东富	2,649,151.04

6: 存货

项 目	期末余额	期初余额
工程施工	101,469,782.78	120,882,471.87
合 计	<u>101,469,782.78</u>	<u>120,882,471.87</u>

7: 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
其他流动资产	#####	11, 007, 733. 87
合 计	<u>13,589,759.47</u>	<u>11,007,733.87</u>

8: 长期股权投资

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

9: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>32,125,052.32</u>	<u>677,122.42</u>	<u>2,088,377.31</u>	<u>30,713,797.43</u>
机器设备	13,799,204.09			13,799,204.09
运输设备	5,185,302.18			5,185,302.18
电子及办公设备	13,140,546.05	677,122.42	2,088,377.31	11,729,291.16



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

10: 无形资产

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

11: 应付账款

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

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

12: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	32,123,578.31	16.32%



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

13:其他应付款

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

14:实收资本

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



15: 盈余公积

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

16: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	117,452,832.34
加: 会计政策变更	
其他因素调整	7,082,698.55
本期年初余额	124,535,530.89
加: 本期净利润转入	16,057,089.29
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	140,592,620.18

17: 营业收入

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

18: 营业成本

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

19: 税金及附加

项 目	本年发生额
-----	-------



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

20:管理费用

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



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

21:研发费用

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

22:财务费用

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

23:营业外收入

项 目	本年发生额
补助	1,107,624.44



其他	3,498.22
合 计	<u>1,111,122.66</u>

24: 营业外支出

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

25: 现金流量情况

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



其他	7,082,698.55
经营活动产生的现金流量净额	<u>36,974,654.14</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本
一年内到期的可转换公司债券
融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	75,611,542.25
减：现金的期初余额	69,799,732.72
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>5,811,809.53</u>

26：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

27：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳洲际建筑装饰集团有限公司 2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

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

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,020,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。



七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	140.50%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.80%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	2.78
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	1.58
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.45%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.47%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	6.98%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	2.78%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。



52



姓

名 李巧斌

Full name

性 别 女

Sex

出生日期 1971-09-04

Date of birth

工作单位 中天运会计师事务所(普通合伙) 浙江分所

Working unit

身份证号码 330724197109046027

Identity card No.



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

年度检验登记
Annual Renewal Registration



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

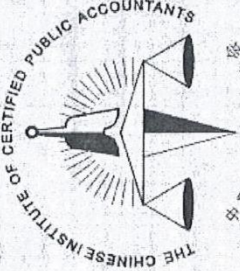
年度检验登记
Annual Renewal Registration

李巧斌 110002043851



年 月 日
y m d

年 月 日
y m d



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓名 张华峰

性别 男

出生日期 1985-01-06

工作单位 安徽安国会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 36232419850106721X

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



张华峰的年检二维码



验证证书真实有效

姓名:张华峰

注册编号:340102140006

年 月 日
/y /m /d

8

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



张华峰 340102140006

年 月 日
/y /m /d

9

(二) 2024 年度财务报告

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

报 告 书
REPORT



中国 · 深圳
SHENZHEN CHINA

深圳友晟会计师事务所（普通合伙）

关于深圳洲际建筑装饰集团有限公司 二〇二四年度财务报表的 审计报告

目 录

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤25R144ES1U



深圳友晟会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YOUSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址: 地址: 深圳市龙华区民治街道腾龙路旁龙光玖钻5C-707

电话: 28028463



邮政编码: 518023

机密

深友晟审字[2025]第064号

审计报告

深圳洲际建筑装饰集团有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

中国注册会计师：
深圳友成会计师事务所（普通合伙）
中国·深圳

中国注册会计师：
中国注册会计师：
二〇二五年三月二十八日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(后附注释系会计报表的组成部分)



资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	5.10	236,373,012.39	238,152,057.88
预收款项	5.11	100,217,177.34	196,779,065.37
合同负债		-	-
应付职工薪酬	5.12	1,404,323.96	1,416,047.70
应交税费		1,854,805.12	1,500,728.30
其他应付款	5.13	153,464,295.11	120,419,985.45
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		493,313,613.92	558,267,884.70
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		493,313,613.92	558,267,884.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	5.14	100,020,000.00	100,020,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益			
盈余公积	5.15	17,315,646.33	883,688.15
未分配利润	5.16	139,227,611.12	140,592,620.18
所有者权益（或股东权益）合计		256,563,257.45	241,496,308.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		749,876,871.37	799,764,193.03

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（后附注释系会计报表的组成部分）



利润表

2024年度

金额单位:人民币元

编制单位: 湖南建筑装饰集团有限公司

	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	5.17	1,056,987,512.44	1,218,205,462.23
减: 营业成本	5.17	1,010,336,217.15	1,131,968,648.32
税金及附加	5.18	3,200,348.15	3,474,645.84
销售费用		-	-
管理费用	5.19	25,980,558.07	21,790,197.07
研发费用		-	37,262,806.20
财务费用	5.20	4,769,339.25	6,992,922.81
其中: 利息费用		-	1,094,800.08
利息收入		131,982.97	68,795.13
加: 其他收益		-	-
投资收益 (损失以“-”号填列)		-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)		-	-
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)		-	-
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		-	-
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-	-
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		-	-
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		12,701,049.82	16,716,241.99
加: 营业外收入	5.21	182,870.00	1,111,122.66
减: 营业外支出	5.22	1,038,569.40	179,291.19
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		11,845,350.42	17,648,073.46
减: 所得税费用		1,279,403.72	1,590,984.17
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		10,565,946.70	16,057,089.29
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		10,565,946.70	16,057,089.29
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
.....			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
.....			
六、综合收益总额		10,565,946.70	16,057,089.29
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(后附注释系会计报表的组成部分)

5



现金流量表

2024年度

编制单位：深圳国际建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

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

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳洲际建筑装饰集团有限公司
所有者权益变动表

金额单位:人民币元

项目	行次	本年金额					上年金额				
		实收资本 (或股本)	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	100,020,000.00	-	883,688.15	140,592,620.18	241,495,308.33	100,020,000.00	-	883,688.15	117,452,832.34	218,356,520.49
加:会计政策变更	2										
前期差错更正	3				4,501,002.12	4,501,002.12					
其他	4									7,082,698.55	7,082,698.55
二、本年年初余额	5	100,020,000.00	-	883,688.15	145,093,622.60	245,997,310.75	100,020,000.00	-	883,688.15	124,535,530.89	225,439,219.04
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	18,431,938.18	-5,865,011.48	10,565,946.70	-	-	-	16,057,089.29	16,057,089.29
(一) 综合收益总额	7				10,565,946.70	10,565,946.70				16,057,089.29	16,057,089.29
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	9										
2. 其他权益工具持有者投入资本	10										
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11										
4. 其他	12										
(三) 利润分配	13	-	-	18,431,938.18	-16,431,938.18	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14			18,431,938.18	-18,431,938.18	-					
2. 对所有者(或股东)的分配	15										
3. 其他	16										
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	18										
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19										
3. 盈余公积弥补亏损	20										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5. 其他综合收益结转留存收益	22										
6. 其他	22										
四、本年年末余额	23	100,020,000.00	-	17,315,646.33	139,227,611.12	256,563,257.45	100,020,000.00	-	883,688.15	140,592,620.18	241,495,308.33

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

财务报表附注

二〇二四年度

金额单位：人民币元

一、企业基本情况

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

经济性质：有限责任公司

法定代表人：彭仁亚

注册地址：深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层

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

二、财务报表的编制基准和遵循企业会计准则的声明

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和所有者权益的披露，以及报告期间的收入和费用。本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、重要会计政策、会计估计的说明



（一）重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

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

（2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

（二）会计制度及会计准则

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

（三）会计年度

本公司采用公历年度，即每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）记账基础和计价原则

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

（六）外币业务核算方法

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

（七）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

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

（八）应收款项及坏帐准备核算

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

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



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

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

(九) 存货核算方法

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

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

低值易耗品、包装物的取得按实际成本计价,并于其领用时采用一次性摊销法摊销。

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

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

(十) 长期股权投资的核算方法

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



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

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期股权投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十一）固定资产计价和折旧方法

1、固定资产确认条件

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

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

2、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率并计提折旧，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计使用年限 (年)	残值率	年折旧率	减值准备计提情况
房屋建筑物	20	5%	4.75%	未发生
机器设备	10	5%	9.50%	未发生
运输设备	4	5%	23.75%	未发生
办公设备\其他设备	5	5%	19.00%	未发生
电子设备	3	5%	31.67%	未发生

（十二）在建工程核算方法



在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本公司以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（十三）无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- 1、从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- 2、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3、无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- 4、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

（十四）长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十五）职工薪酬的核算方法

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

（十六）借款费用的核算方法

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。



为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

（十七）收入确认原则

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

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

提供劳务收入：收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；交易的完工进度能够可靠地确定；交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

期（年）末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，本公司选用已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；已经发生的成本占估计总成本的比例）确定完工进度。

过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（十八）所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

四、税项

本公司应纳税项及其他列示如下：

（1）流转税及附加

应 税 项 目	税 种	税 率
销售收入/提供劳务收入	增值税	13%/6%/9%/3%
应纳流转税额	城市维护建设税	7%
应纳流转税额	教育费附加	3%
应纳流转税额	地方教育费附加	2%

（2）企业所得税

本公司企业所得税税率为25%。

（3）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。



五、 会计报表主要项目注释说明

5.1: 货币资金

项 目	期末金额	期初金额
库存现金	2,956,402.75	844,670.91
银行存款	71,748,713.39	74,766,759.48
其他货币资金	112.12	111.86
合 计	74,705,228.26	75,611,542.25

5.2: 应收票据

出票人	期末金额	期初金额
银行承兑汇票	300,000.00	1,300,000.00
合 计	300,000.00	1,300,000.00

5.3: 应收账款

应收账款明细项目列示如下:

项目	期末金额
中国建筑第四工程局有限公司	43,628,609.34
贵州中广文创城置业有限公司	22,252,159.64
太原中铁嘉晟房地产开发有限公司	17,067,242.86
深圳比亚迪汽车实业有限公司	13,200,088.57
中国建筑第八工程局有限公司	11,434,391.46
深圳市招航置业有限公司	11,154,015.98
中铁五局集团路桥工程有限责任公司	9,369,560.32
上海宝冶集团有限公司	9,368,760.00
其他	370,629,938.84
合计	508,104,767.01

5.4: 预付款项

预付款项明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳市杰尔斯展示股份有限公司	1,530,884.03
深圳市菲瑞诺装饰材料有限公司	4,862,939.70
广西罗城嘉航建材饰材有限公司	4,315,504.47
深圳市佳得利劳务工程有限公司	3,652,468.91
青岛焯焯贸易有限公司	2,173,647.68
其他	71,256,069.52
合计	87,791,514.31



5.5:其他应收款

其他应收款明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳市杰尔斯展览服务有限公司	3,085,176.43
中电国采诚泰实业有限公司	2,000,000.00
深圳洲际建筑装饰集团有限公司重庆分公司	1,187,548.90
深圳洲际建筑装饰集团有限公司安福分公司	1,130,000.00
深圳洲际建筑装饰集团有限公司裕民分公司	956,756.94
其他	25,700,268.52
合计	34,059,750.79

5.6: 存货

项 目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
工程施工	101,469,782.78	1,007,026,308.75	1,085,076,708.47	23,419,383.06
合 计	101,469,782.78	1,007,026,308.75	1,085,076,708.47	23,419,383.06

备注: 本公司存货不存在成本高于可变现净值的情形, 因此无需计提减值准备。

5.7: 其他流动资产

项 目	期初金额	期末金额
其他流动资产	13,589,759.47	11,545,688.72
合 计	13,589,759.47	11,545,688.72

5.8: 长期股权投资

被投资单位名称	期末金额
深圳洲际建设投资有限公司	2,000,000.00
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	2,865,000.00
合 计	4,865,000.00

5.9: 固定资产

固定资产原值	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
机器设备	13,799,204.09	-	-	13,799,204.09
运输设备	5,185,302.18	8,399.00	-	5,193,701.18
电子及办公设备	11,729,291.16	96,387.56	-	11,825,678.72
合 计	30,713,797.43	104,786.56	-	30,818,583.99



固定资产折旧	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
机器设备	9,911,255.96	1,286,268.31	-	11,197,524.27
运输设备	3,568,423.83	643,114.34	-	4,211,538.17
电子及办公设备	9,185,147.69	1,138,834.64	-	10,323,982.33
合 计	22,664,827.48	3,068,217.29	-	25,733,044.77
固定资产净值	8,048,969.95			5,085,539.22

5.10: 应付账款

应付账款明细项目列示如下:

项目	期末金额
深圳洲际建筑劳务分包有限公司	29,718,389.65
深圳中恒艺建设有限公司	9,384,372.40
华西劳务分包(深圳)有限公司	6,155,965.74
肥城市建筑安装工程总公司	4,616,574.18
海门中浩建筑劳务有限公司	4,471,504.66
北京龙贸装饰有限公司	3,548,813.53
深圳市信达劳务派遣有限公司	3,482,222.36
其他	174,995,169.87
合 计	236,373,012.39

5.11: 预收款项

预收款项明细项目列示如下:

项目	期末金额
鹤壁影美置业有限公司	8,648,439.53
阳江核电有限公司	8,610,988.48
深圳市众安康医疗工程有限公司	8,511,850.00
申万宏源西部证券有限公司	5,541,527.55
深圳龙岗区万达广场商业管理有限公司	4,551,149.02
其他	64,353,222.76
合 计	100,217,177.34

5.12: 应付职工薪酬

项 目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
职工薪酬	1,416,047.70	32,148,539.36	32,160,263.10	1,404,323.96
合 计	1,416,047.70	32,148,539.36	32,160,263.10	1,404,323.96



5.13: 其他应付款

其他应付款明细项目列示如下:

项目	期末金额
陈锡辉	25,581,652.01
彭仁况	10,018,099.34
彭星河	8,550,000.00
山西鼎信康华医院管理有限公司	7,000,000.00
刘辉华	5,238,659.17
其他	97,075,884.59
合计	153,464,295.11

5.14: 实收资本

投资单位名称	认缴注册资本		实收资本	
	金额	比例	金额	比例
彭仁亚	95,019,000.00	95.00%	95,019,000.00	95.00%
彭丽斌	5,001,000.00	5.00%	5,001,000.00	5.00%
合 计	100,020,000.00	100.00%	100,020,000.00	100.00%

5.15: 盈余公积

项 目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
法定盈余公积	589,125.43	10,954,638.78	-	11,543,764.21
公益金	294,562.72	5,477,319.40	-	5,771,882.12
合 计	883,688.15	16,431,958.18	-	17,315,646.33

5.16: 未分配利润

类 别	期末金额	期初金额
上年期末余额	140,592,620.18	117,452,832.34
加: 会计政策变更		
前期差错更正	4,501,002.42	7,082,698.55
其他		
本期年初余额	145,093,622.60	124,535,530.89
加: 本期净利润转入	10,565,946.70	16,057,089.29
减: 本期提取法定盈余公积	16,431,958.18	-
本期提取任意盈余公积		
本年期末余额	139,227,611.12	140,592,620.18



5.17: 营业收入及成本

项 目	营业收入		营业成本	
	2024年	2023年	2024年	2023年
主营业务收入及成本	1,036,688,300.35	1,180,753,948.12	1,001,130,557.69	1,117,331,773.15
其他业务收入及成本	20,299,212.09	37,451,514.11	9,205,659.46	14,636,875.17
合 计	1,056,987,512.44	1,218,205,462.23	1,010,336,217.15	1,131,968,648.32

5.18: 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城建税	1,605,467.49	1,737,522.33
教育费附加	698,558.51	755,268.41
地方教育费附加	464,706.89	503,634.94
印花税	422,915.26	467,194.17
车船使用税	6,540.00	9,300.00
环境保护税	2,160.00	1,725.99
合 计	3,200,348.15	3,474,645.84

5.19: 管理费用

项 目	本年发生额
折旧费用	1,364,640.40
工资	3,242,459.02
办公费	1,076,051.62
房租及水电费	3,174,834.29
社保费	1,802,544.28
其他	15,320,028.46
合 计	25,980,558.07

5.2: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	-	1,094,800.08
减: 利息收入	131,982.97	68,795.13
利息净支出	-131,982.97	1,026,004.95
汇兑损失	-	-
减: 汇兑收益	-	-
汇兑净损失	-	-
银行手续费	73,470.05	82,965.19
其他	14,985.17	27,193.46
保理费	4,812,867.00	5,856,759.21
合 计	4,769,339.25	6,992,922.81



5.21: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
补助	40,452.91	1,107,624.44
其他	142,417.09	3,498.22
合 计	182,870.00	1,111,122.66

5.22: 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
滞纳金	374,830.51	276.34
罚款	375.58	1,400.00
劳务费	-	70,000.00
固定资产清理	-	104,419.13
其他	653,363.31	3,195.72
违约金	10,000.00	-
合 计	1,038,569.40	179,291.19

5.23: 现金流量情况

	补充资料	本年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		10,565,946.70
加: 计提的资产减值准备		
固定资产折旧		3,068,217.29
无形资产摊销		2,499,999.22
长期待摊费用摊销		
待摊费用的减少(减: 增加)		
预提费用的增加(减: 减少)		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)		
固定资产报废损失		
财务费用(利息支出)		
投资损失(减: 收益)		
递延税款贷项(减: 借项)		
存货的减少(减: 增加)		78,050,399.72
经营性应收项目的减少(减: 增加)		-34,532,822.00
经营性应付项目的增加(减: 减少)		-64,954,270.78
其他		4,501,002.42
经营活动产生的现金流量净额		-801,527.43
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动		



债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3. 现金及现金等价物净增加情况

现金的期末余额	74,705,228.26
---------	---------------

减：现金的期初余额	75,611,542.25
-----------	---------------

加：现金等价物的期末余额	
--------------	--

减：现金等价物的期初余额	
--------------	--

现金及现金等价物净增加额	<u>-906,313.99</u>
--------------	--------------------

六、或有事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的或有事项。

七、资产负债表日后事项

本公司不存在对报告期财务状况有影响的日后事项。



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

财务情况说明书

二〇二四年度

金额单位：人民币元

一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于1991年12月30日成立的有限责任公司,领取企业法人营业执照,统一社会信用代码为91440300192204170P,注册资本人民币10,002.00万元,法定代表人:彭仁亚,注册地址:深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层,经营范围:建筑幕墙工程设计;建筑智能化系统设计;消防设施工程;钢结构工程;城市及道路照明工程;建筑工程;市政公用工程;地基基础工程;环保工程;古建筑工程;安防工程;园林绿化工程;洁净工程;展览馆、博物馆项目投资(具体项目另行申报),展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询;互联网智慧展馆工程;装饰设备的销售;装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销;建筑材料的研发和购销;建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发,绿色节能环保材料的研发、销售;计算机系统集成;建筑智能化系统的技术服务;计算机软件的设计、研发及销售;物联网技术的研发;互联网、云计算软件与平台的技术服务;供应链管理;自有房屋租赁,保洁服务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营:医疗器械销售;建筑装修装饰工程专业承包壹级;建筑装饰工程设计专项甲级;机电建筑安装工程专业承包壹级;博物馆陈列展览施工壹级;博物馆陈列展览设计甲级;建筑幕墙工程专业承包壹级;电子与智能化工程专业承包壹级;防水防腐保温工程专业承包壹级;展览工程壹级;展览陈列工程设计与施工一体化壹级。

二、资产状况

2024年12月31日,资产总额749,876,871.37元,其中:流动资产739,926,332.15元,非流动资产9,950,539.22元。

三、负债状况

2024年12月31日,负债总额493,313,613.92元,其中:流动负债493,313,613.92元,非流动负债0.00元。

四、所有者权益状况

2024年12月31日,所有者权益为256,563,257.45元,其中:实收资本为100,020,000.00元,未分配利润为139,227,611.12元。

五、本年度经营状况

(一) 收入成本分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
营业收入	1,056,987,512.44	1,218,205,462.23	-161,217,949.79	-13.23%
营业成本	1,010,336,217.15	1,131,968,648.32	-121,632,431.17	-10.75%
毛利总额	46,651,295.29	86,236,813.91	-39,585,518.62	-45.90%

(二) 两费用分析



项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
管理费用	25,980,558.07	21,790,197.07	4,190,361.00	19.23%
财务费用	4,769,339.25	6,992,922.81	-2,223,583.56	-31.80%
两项费用合计	30,749,897.32	28,783,119.88	1,966,777.44	6.83%

(三) 利润总额分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
其中:营业收入	1,056,987,512.44	1,218,205,462.23	-161,217,949.79	-13.23%
营业成本	1,010,336,217.15	1,131,968,648.32	-121,632,431.17	-10.75%
税金及附加	3,200,348.15	3,474,645.84	-274,297.69	-7.89%
管理费用	25,980,558.07	21,790,197.07	4,190,361.00	19.23%
财务费用	4,769,339.25	6,992,922.81	-2,223,583.56	-31.80%
营业外收入	182,870.00	1,111,122.66	-928,252.66	-83.54%
营业外支出	1,038,569.40	179,291.19	859,278.21	479.26%
利润总额	11,845,350.42	17,648,073.46	-5,802,723.04	-32.88%

六、 所有者权益变动

除本年度实现净利润导致所有者权益变动外,没有其他因素变动。

七、 各项财务指标

序号	指标名称	计算公式	比率(%)	备注
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	149.99%	
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	65.79%	
3	应收账款周转率	主营业务收入/(期初应收账款余额+期末应收帐款余额)÷2*100%	219.60%	
4	流动资产周转率	主营业务收入/(期初流动资产余额+期末流动资产余额)÷2*100%	138.69%	
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	4.11%	
6	成本利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.13%	
7	净资产收益率	净利润/(平均净资产)*100%	4.24%	
8	销售增长率	(本年主营业务收入-上年主营业务收入)/上年主营业务收入*100%	-13.23%	
9	总资产增长率	(年末总资产-年初总资产)/年初总资产*100%	-6.24%	

八、 所得税纳税申报表与账面差异情况说明

2024年度利润表与2024年度企业所得税纳税申报表不存在差异。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300055114785E



其他用途无效。

名称 深圳友晨会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 夏良

成立日期 2012年09月21日

主要经营场所 深圳市福田区民治街道红山社区腾龙路龙光玖钻商务中心甲座C座707



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其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024年02月27日



业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0021780

说明

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

会计师事务所
执业证书

名称: 深圳友晨会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 夏良
主任会计师: 夏良
经营场所: 深圳市龙华区民治街道红山社区腾龙路龙光玖钻商务中心 期 C 座

707

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470256
批准执业文号: 深财会(2012)39号
批准执业日期: 2012年9月3日

发证机关: 深圳市财政局

2024 年 3 月 7 日

中华人民共和国财政部制

其他用途无效。

2024年08月

431100040015

年度鉴证

年度历史鉴证

431100040015

注册会计师证书

注册会计师协会

431100040015

注册会计师证书

注册会计师协会

2008 年 08 月

发证日期

Date of Issuance

注册会计师协会

注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

注册会计师证书

注册会计师协会

431100040015

注册会计师证书

注册会计师协会

2008 年 08 月

发证日期

Date of Issuance

注册会计师协会

注册会计师协会



邱婷 310000073027 2024年08月

年检历史查询 年检凭证 年检通过

其他用途无效。



重庆市注册会计师协会

注册会计师: 邱婷

执业证书编号: 310000073027

发证日期: 2024.11.16

有效期至: 2027.11.16

注册会计师协会



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

注册会计师: 邱婷

执业证书编号: 310000073027

发证日期: 2024.11.16

有效期至: 2027.11.16

注册会计师协会



七、投标人其他优势证明

(一) 投标人基本情况表

投标人名称	深圳洲际建筑装饰集团有限公司					
注册地址	深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层			邮政编码	518033	
联系方式	联系人	杨志		电 话	0755-82867701	
	传 真	0755-82867716		网 址	www.zj1991.com	
组织结构	董事会 总裁 总会计师 总经济师 副总裁 总工程师 材料管理中心 市场管理中心 财务管理中心 设计研究院 经营管理中心 行政管理中心 质安管理中心 工程管理中心 技术管理中心 家具部 材料部 市场策划部 业务拓展部 财务部 审计部 设计一所 设计二所 设计三所 分支机构 经营管理部 预结算部 人事部 行政部 法务部 质量监督部 安全监管部 工程管理部 售后服务部 总工办 技术部					
法定代表人	姓名	彭仁亚	技术职称	高级工程师	电话	0755-82867701
技术负责人	姓名	彭星河	技术职称	高级工程师	电话	0755-82867715
成立时间	1991 年 12 月 30 日		员工总人数：160 人			
企业资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑幕墙工程专业承包一级 建筑机电安装工程专业承包一级 防水防腐保温工程专业承包一级 电子与智能化工程专业承包一级 建筑工程施工总承包二级			其中	项目经理	48 人

	消防设施工程专业承包二级 城市及道路照明工程专业承包二级 环保工程专业承包二级 古建筑工程专业承包二级 市政公用工程施工总承包二级 钢结构工程专业承包二级 地基基础工程专业承包二级 建筑装饰工程设计专项甲级 建筑幕墙工程设计专项乙级 消防设施工程设计专项乙级 建筑智能化系统设计专项乙级			
营业执照号	91440300192204170P		高级职称人员	15人
注册资本金	10209 万元		中级职称人员	26人
开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行		初级职称人员	38人
账号	44250100010000001228		技 工	81人
经营范围	一般经营项目是：建筑幕墙工程设计；建筑智能化系统设计；消防设施工程；钢结构工程；城市及道路照明工程；建筑工程；市政公用工程；地基基础工程；环保工程；古建筑工程；安防工程；园林绿化工程；洁净工程；展览馆、博物馆项目投资（具体项目另行申报），展览馆、博物馆的建设工程、技术咨询；互联网智慧展馆工程；装饰设备的销售；装饰材料、消防器材、装饰灯具的购销；建筑材料的研发和购销；建筑玻璃幕墙节能智能化技术的研发，绿色节能环保材料的研发、销售；计算机系统集成；建筑智能化系统的技术服务；计算机软件的设计、研发及销售；物联网技术的研发；互联网、云计算软件与平台的技术服务；供应链管理；自有房屋租赁，保洁服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。 许可经营项目是：建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；机电建筑安装工程专业承包壹级；博物馆陈列展览施工壹级；博物馆陈列展览设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包壹级；防水防腐保温工程专业承包壹级；展览工程壹级；展览陈列工程设计与施工一体化壹级。			

体系认证 情 况	质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、建筑工程服务认证证书、商品售后服务认证证书
备 注	深圳洲际建筑装饰集团有限公司，成立于 1991 年，注册资本 1.0002 亿元，系国家住建部较早核准的建筑装修装饰工程专业壹级、建筑装饰工程专项设计甲级企业。最早全部通过 ISO9001 质量管理、ISO14001 环境管理、GB/T28001 职业健康安全管理体系认证。业务遍布 30 多个省市及港澳地区，服务领域星级酒店、地产精装、公建装饰、机电安装、建筑幕墙、智能化、文化展览、钢构工程、消防工程、城市照明。全国设有 20 多家分公司办事处以及 200 多 工程设计及施工管理中、高级技术人员。数十个项目荣获“国优”、“省优”、“市优”。年营业收入 20 亿左右，连续多年中国建筑装饰百强企业前 50 名，AAA 级诚信企业，广东省“守合同 重信用企业”，国家高新技术企业。 品牌优势 洲际装饰集团公司在社会上具有很高的诚信美誉度，财务稳健健康，无不良应收账款及贷款，长期坚持项目资金专款专用，现金流特好。 资质优势 行业内建筑装饰资质最早、种类齐全、等级高的企业之一。 业绩优势 大型高级批量精装、人才公寓、城市更新、公共建筑装饰如 5A 写字楼、机场、交通站场、科技产业园区、酒店、商业综合体、文化类场馆、医院、学校、等类似业绩多，特别有丰富的设计施工经验。 技术优势 国内优秀的建筑装饰综合服务商，可提供 EPC 总承包服务（包括 BIM、数字化装配式装修等新技术），将精选类似业绩项目管理团队。 资源管理优势 有强大的设计施工管理团队、高效的集采供应链、优秀的劳务分包企业或队伍，高效完美的售后服务。 综合履约能力强大，政府、国央企、高科技企业优秀服务商 客户有：中国核电、中建系列、中铁集团、中冶、万科、华润、招商局、华侨城、中兴通讯、华为、中移动、工行、建行、平安银行、东风汽车、中旅集团、中石化、中石油、比亚迪、迈瑞医疗、科士达、汇北川、深圳工务署、前海投控集团、人才安居集团、腾讯集团、微众银行等大型国央企、上市公司及政府机关。

(二) 企业注册资金证明



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300192204170P

名称 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区座三层
法定代表人 彭仁亚
成立日期 1991年12月30日

重要提示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017年11月03日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码：

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称：

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

☒ 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳洲际建筑装饰集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300192204170P
注册号：	440301103546540
商事主体名称：	深圳洲际建筑装饰集团有限公司
住所：	深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层
法定代表人：	彭仁亚
认缴注册资本（万元）：	10209
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1991-12-30
营业期限：	永续经营
核准日期：	2026-05-13
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示、2025年报已公示
主体状态：	存续（在营、开业、在册）
分支机构：	深圳洲际建筑装饰集团有限公司安福分公司（开业（存续））
备注：	

(三) 企业体系认证

1. 质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

证书编号: 26924001386R4M

兹证明

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192204170P
地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计所涉及的质量管理活动

建立的质量管理体系符合标准

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

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程施工所涉及的质量管理活动

颁发日期: 2025 年 01 月 20 日
首次发证: 2019 年 01 月 30 日

有效日期: 2028 年 01 月 29 日
换证日期: 2025 年 01 月 20 日



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





签 发: 欧振完

认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海幢大厦 18E、F

重要提示: 1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。
2、自发证之日起, 每年(不超过 12 个月)监督审核一次, 证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

2. 环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

证书编号: 26924E00978R4M

兹证明

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192204170P

地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装修装饰工程设计与施工所涉及的环境管理活动

颁发日期: 2025 年 01 月 20 日
首次发证: 2013 年 02 月 01 日

有效日期: 2028 年 01 月 29 日
换证日期: 2025 年 01 月 20 日



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



签 发:

欧振完

认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

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

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

3. 职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 26924S00906R4M

兹证明

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192204170P

地址: 深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

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

颁发日期: 2025 年 01 月 20 日

有效日期: 2028 年 01 月 29 日

首次发证: 2013 年 02 月 01 日

换证日期: 2025 年 01 月 20 日



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



签 发:

欧振完

认证机构地址: 深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

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

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

(四) 其他实力相关证明

1. 自有物业房产文件



本证件仅用于“机场东车辆段上盖物业开发项目深铁前海花园
幼儿园精装修工程”投标使用

注 意 事 项

(一) 本《房地产证》记载的土地使用权及土地上建筑物、附着物的所有权，经深圳市人民政府和填发机关盖章后生效。受国家法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

(二) 房地产权利人必须遵守国家法律、法规和政府有关房地产管理的各项规定。

(三) 房地产权转移、变更或抵押的，必须按照规定程序申请办理有关登记。

(四) 本证不得涂改，凡擅自涂改的，一律无效，并追究有关人员的责任。

深圳市人民政府办公厅监制

NO:

证 明

彭仁亚为深圳洲际建筑装饰集团有限公司的法定代表人，现将自己在深圳市福田区滨河路东、赤尾村以西的汇港名苑北区一座三层（复式）的房产提供给深圳洲际建筑装饰集团有限公司办公使用。

特此证明！

彭仁亚

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2014年02月10日



2. 福田区先进企业荣誉证书



3. 百强企业荣誉证书



2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

装饰类 NO. 049

2024年12月10日



4. 广东省诚信经营企业证书



5. 广东省守合同重信用企业证书



信用 证书



公示：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

2022年度 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



信用 证书



深圳洲际建筑装饰集团有限公司

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

2021年度 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



公示：深圳洲际建筑装饰集团有限公司

连续十一年

(2010 年度至 2020 年度)

广东省“守合同重信用”企业



扫描二维码查看
企业公示情况

公示机关：广东省市场监督管理局

2021 年 06 月 01 日



“守合同重信用”企业公示证明

深圳洲际建筑装饰集团有限公司获得国家
工商行政管理总局2014-2015年度“守合同重信
用”企业公示资格，已在国家工商行政管理总
局网站（www.saic.gov.cn）公示。



工商行政管理部门对“守合同重信用”公示企业实施动态
监管，对存在失信行为的企业将撤销其公示资格。“守合同重
信用”企业公示情况以国家工商行政管理总局网站实时公示信
息为准。

6. 企业信用等级证书




企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳洲际建筑装饰集团有限公司
 中国建筑装饰协会对 深圳洲际建筑装饰集团有限公司
 对 2020年1月—2022年12月 的信用状况进行了
 评价, 评定结果为 **AAA** 级。特发此证



证书编号: 202304311100357
 颁发日期: 2023-08
 有效日期: 2026-08
 中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn
 协会网址: www.cbda.cn

证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度, 有效期内, 每年复审一次。
 经复审合格的, 加盖复审章后可继续使用; 信用状况发生变化的, 需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的, 必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况, 不作他用。
5. 本证书不得涂改、转借。

复审记录:






7. 企业资信等级证书

资信等级证书

深南方评 (2026) 第 TB507 号

深圳洲际建筑装饰集团有限公司

被评审为 ***AAA*** 资信

等级, 特发此证。

有效期为 二〇二六年五月六日至
二〇二七年五月五日止

重要备注: 资信等级在有效期内可能发生改变, 请随时向深圳南方资信评估有限公司查询: 0755-8622 0588



深圳南方资信评估有限公司

中国人民银行深圳市中心支行备案资信评估机构

2026 年 05 月 06 日

CERTIFICATE OF CREDIT RATING ASSIGNMENT

DATE: MAY 6, 2026
NO. TB507

THIS IS HEREBY TO CERTIFY

Shenzhen Intercontinental Building
Decoration Group Co. Ltd.
THAT HAS BEEN ASSIGNED TO ***AAA***

Date of Issue: MAY 6, 2026
Date of expiry: MAY 5, 2027

NOTE: The Assignment may be changed. Welcome to SHENZHEN
NANFANG CREDIT RATING CO., LTD. for inquiries any time.



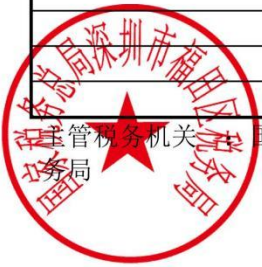
SHENZHEN NANFANG CREDIT RATING CO., LTD.

Credit rating agencies authorized by the Shenzhen central sub branch of the people's Bank of China

8. A 级纳税信用评价信息证明

纳税缴费信用评价信息

评价年度		2025				
经营主体名称		深圳洲际建筑装饰集团有限公司		统一社会信用代码	91440300192204170P	
法定代表人	姓名	彭仁亚		财务负责人	姓名	彭仁况
	身份证号	440301*****5411			身份证号	441523*****6771
出纳	姓名			办税员	姓名	彭嘉琦
	身份证号				身份证号	441523*****6769
注册地址		深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层				
生产经营地址		深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层				
主管税务机关		国家税务总局深圳市福田区税务局				
评价得分		98				
年度评价结果		A				
纳税缴费信用评价动态管理记录						
动态管理类型		调整前结果		调整后结果		发布日期
外部参考信息		优良记录:				
		不良记录:				
纳税缴费信用评价指标记分记录						
指标代码		指标名称			评价记分	
010101		010101. 未按规定期限办理纳税缴费申报(按月计算)			-2	
100202		100202. 是否存在非经常性指标			100	
100203		100203. 往年纳税信用评价级别为 A			+6	
100204		100204. 提升当年度起评分			+3	



主管税务机关 国家税务总局深圳市福田区税

评价时间: 2026 年 04 月 30 日

9. 投标人安全生产情况证明

深圳市应急管理局
安全生产情况证明

深应急证字 NO Q202601823

企业名称：深圳洲际建筑装饰集团有限公司
企业地址：深圳市福田区滨河大道 3099 号汇港名苑北区一座三层
统一社会信用代码/组织机构代码：91440300192204170P
经数据库查询 2026 年 01 月 01 日至 2026 年 05 月 15 日的记录：
未发现因安全生产违法行为而受到市、区两级应急管理部门处罚的记录。
未发现发生生产安全事故报告的记录。
(因系统数据延时，当前事故记录最新数据截至 2026 年 03 月 13 日)
(以下无正文)



说明：

- 1.本证明可作为企业在我市安全生产情况的证明。
- 2.查验真伪可扫描右侧二维码下载本证明电子版进行比对。
- 3.本证明有效期 30 日。



10. 近 5 年优秀履约评价证明

(1) 深圳前海微众银行大厦职场第一标段装修工程

施工项目履约情况评价意见表

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

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

此件仅供 微众银行大厦
项目申报奖项使用 使用，
再次复印无效



(2) 福田区业务场所负一层至七层公共区域维修改造工程

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市福田区建筑工务署		评价期限	2021年4月25日至2021年10月31日	
企业名称	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		企业资质	施工一级	
法定代表人及联系方式	彭仁亚 0755-82867701		项目负责人及联系方式	徐龙、毛世龙 0755-82867701	
企业地址	深圳市福田区滨河大道3099号汇港名苑北区一座三层				
项目名称	福田区业务场所负一层至七层公共区域维修改造工程		业务范围	对区政府机关大楼负一层至七层公共区域进行拆除、维修及改造,包括车库升级改造、更换给排水及消防水管、电力照明系统升级改造、公共区域装修改造、停车场系统智能化改造,同时对园区内庭院灯进行更新改造、风雨连廊更新改造等	
项目地点	福田区区委机关大院		项目合同价	27398789.56元	
合同服务日期	2021年4月25日	合同完成日期	2021年10月31日	合同工期	190日历天
实际服务日期	2021年4月25日	实际完成日期	2021年10月31日	实际工期	190日历天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得分	
建筑装饰装修				96	
电气				96	
给排水				97	
智能化				96	
钢结构				95	
合 计:				96	
备 注:					
评价单位对该企业及项目负责人履约表现的总体评价:					
优秀					
项目负责人: 汪建					
(加盖单位公章)					
日期: 2022年10月13日					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐				

说明: 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差。

11. 企业获奖证书

(1) 龙湖金融中心 C4-03 号楼室内装饰装修工程深化设计及施工



(2) 云南保山机场扩建工程航站楼内装修工程



(3) 深圳龙岗万达广场二次转装修改造工程



(4) 红山 6979 产业用房室内装修项目



(5) 星河 WORLD COCO PARK 寰宇影城



(6) 深圳市坪山区街道行政二路4号招商花园城9栋装修工程



(7) 招商局前海经贸中心一期自贸投资办公装修工程

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

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

承建范围: A座2、22和23层

证书编号: GDZS2022125

二〇二三年七月十八日



(8) 古陶瓷博物馆装修项目

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

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

承建范围: 装饰装修、通风与空调、建筑给排水、
建筑电气及智能化

证书编号: GDZS2020105

二〇二〇年七月十六日



(9) 招商太子湾学校精装修施工工程



(10) 山西医科大学第二医院南院建设项目北区工程



(11) 深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）



12. 优秀供应商表彰证明

(1) 2020 年度“优秀精装修施工总承包”



(2) 2022 年度 A 级供应商

**招商局集团电子招标采购交易平台**
CHINA MERCHANTS GROUP ELECTRONIC PROCUREMENT & BIDDING

公开、公平、公正、诚信



首页 | 平台动态 | 交易信息 | 供应商管理 | 采购大数据 | 招采培训 | 交易智库 | 帮助中心 | 企业注册 | 用户登录

现在是 2023/7/6 20:44:06 星期四，欢迎您访问招商局集团电子招标采购交易平台！IPV6 [查看最新版本亮点V3.0.09.20230701](#) | [点击跳转至1.0平台](#)

当前位置：首页 > 供应商评价 > 供应商评级 > 详细信息

二级公司评价

2022年度供应商评价			
被评价单位名称：	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	被评价单位代码：	91440300192204170P
评价单位名称：	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	评价单位代码：	914400001000114606
专业类别：	装饰工程		
发布时间：	2023-04-13 09:00:00		
评价年度：	2022		
评价级别：	A		
供应商等级：	二级公司级		
申辩情况：	未发起申辩		

(3) 2021 年度 A 级供应商



招商局集团电子招标采购交易平台
CHINA MERCHANTS GROUP ELECTRONIC PROCUREMENT & BIDDING

公开、公平、公正、诚信



EBBS
CCRC

首页

平台动态

交易信息

供应商管理

采购大数据

招采培训

交易智库

帮助中心

企业注册

用户登录

现在是 2023/7/6 20:44:27 星期四，欢迎您访问招商局集团电子招标采购交易平台！

IPv6

查看最新版本亮点V3.0.09.20230701 | [点击跳转至1.0平台](#)

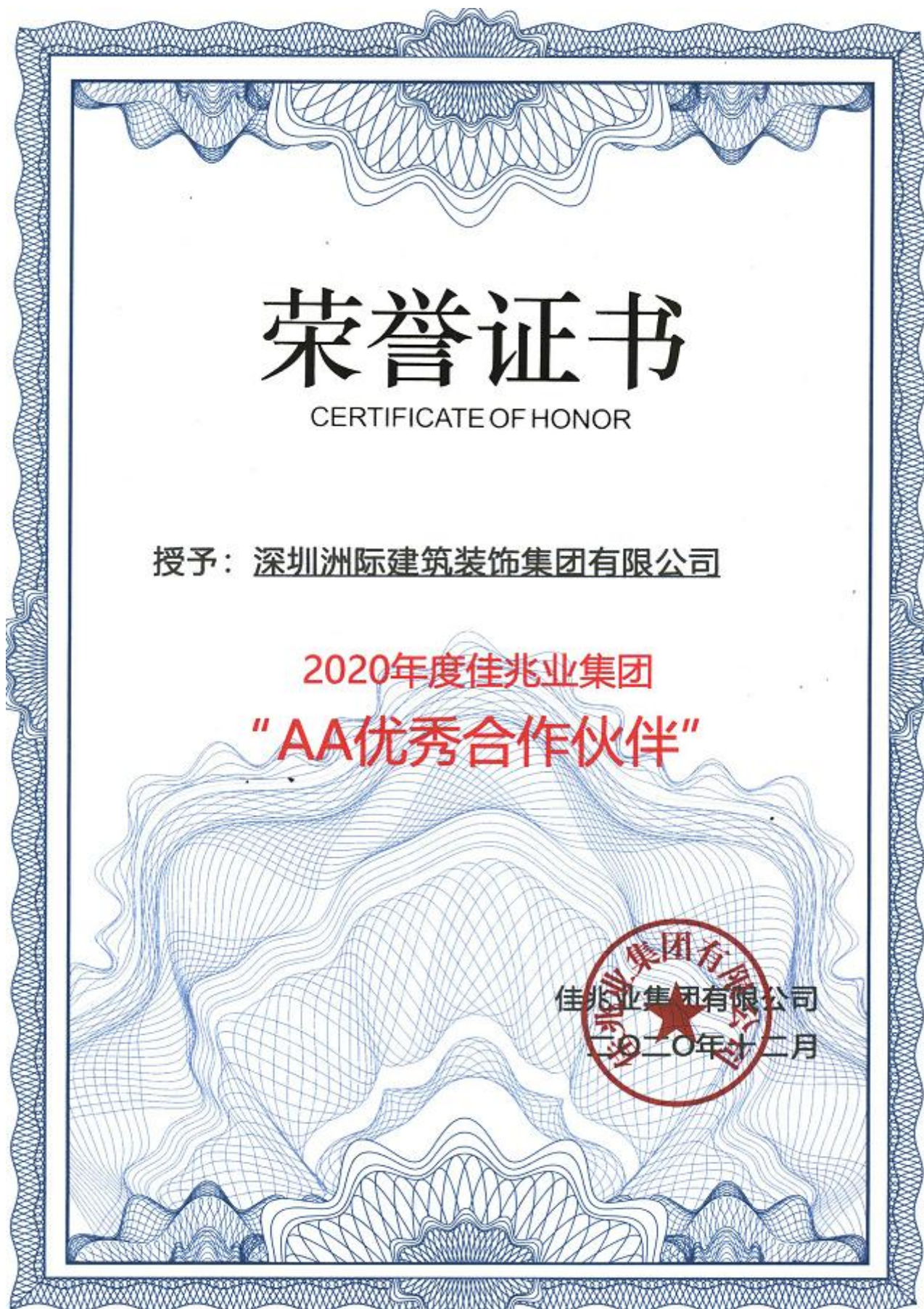
当前位置：首页 > 供应商评价 > 供应商评级 > 详细信息

二级公司评价

2021年度供应商评价

被评价单位名称：	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	被评价单位代码：	91440300192204170P
评价单位名称：	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	评价单位代码：	914400001000114606
专业类别：	装饰工程		
发布时间：	2022-04-06 09:10:00		
评价年度：	2021		
评价级别：	A		
供应商等级：	二级公司级		
申报情况：	未发起申报		

(4) 2020 年度“AA 优秀合作伙伴”



(5) 2020 年度优秀分包企业



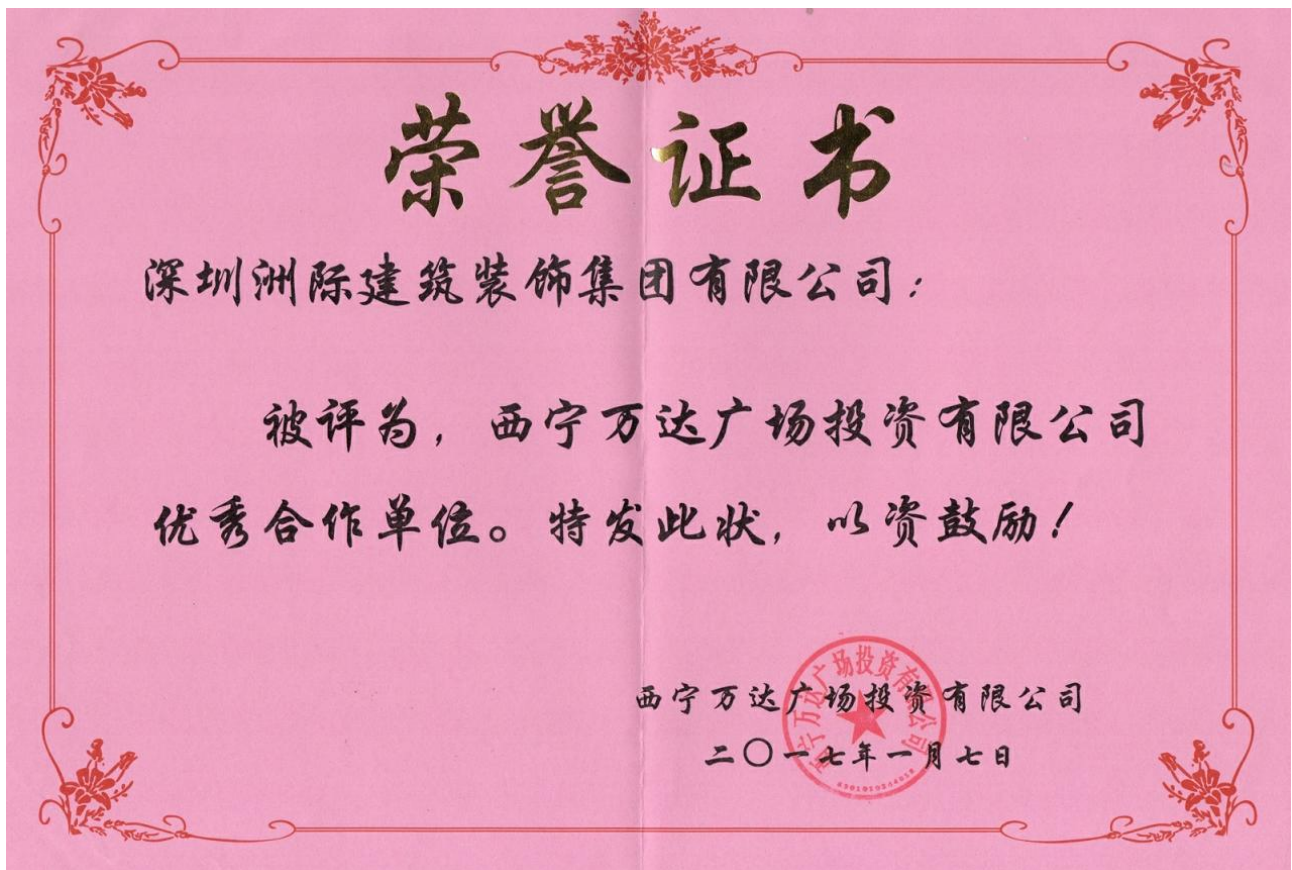
(6) 2022 年度优秀分包单位



(7) 优秀专业分包单位



(8) 优秀合作单位



深圳招商房地产有限公司

招蛇口深函字〔2022〕34号

感谢信

深圳洲际建筑装饰集团有限公司：

招商臻府项目（宝城 34-2 片区城市更新单元（东片区）02 地块）位于深圳市宝安区新安街道宝城 34-2 片区，系招商蛇口深圳区域开发建设商品房城市更新项目。项目肩负着招商蛇口十分重要的批量精装修任务，按招商蛇口总部的部署，项目需提前 8 个月至 2021 年底完成交付、结转。

由贵公司承建的招商臻府（三标段）户内及公区精装修项目，自开工以来，在贵司的高度重视和积极配合中，坚持“生命至上、安全发展”的思想理念顺利完成了各项工期节点和任务目标，同时赢得了宝安区保障房事务中心、幼儿园公配物业及各方认可与肯定。

在工程建设过程中，我方看到了贵司对本项目的高度重视和大力推动。在施工关键时期，面对工期紧张、场地资源不足、周边环境复杂等不利因素，贵司领导亲临现场指导工作，积极协调施工班组，着力解决各项技术难题、着力加强劳务资源组织、着力加大现场安全投入。为按时完成提前交付任务，项目进行精装修全穿插施工，经过贵司项目管理团队的精心策划、狠抓落实，对内实施精细化管理，对外大力攻坚克难，整体建造理念与我司

的全穿插施工思路不谋而合，最终成功于 2021 年 12 月底完成竣工备案、交付，达成了招商蛇口的结转业绩指标。

贵司项目目标的达成离不开贵司管理层的重视和支持，离不开贵司足够的资源投入，离不开以尹宪立、薛日全为首的项目管理团队的艰苦努力。对此，对贵司表示充分肯定和由衷的感谢。

与此同时，贵司项目管理团队一直以来积极配合我办的监督管理工作，在积极推进施工进度的同时，严把安全质量关，实现了项目安全零事故的目标。贵司项目管理团队在日常安全管理工作中，工作细致规范、全员参与，安全标准化档案资料堪称招商臻府项目的样板，充分体现了贵司作为装饰企业实力和安全文化底蕴，希望贵司一如既往地大力支持我司的工程建设，再次对贵司及项目管理团队表示充分肯定和由衷的感谢。

招商臻府项目虽然已经交付，但仍有较多的移交整改、提升工作，请贵公司一以贯之，继续保持对本项目的支持力度，善始善终，与我司团队一同“收好尾”。希望贵司项目部继续发扬优良作风，圆满完成招商臻府后续项目建设。

衷心祝愿贵司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快。


深圳招商房地产有限公司
2022 年 1 月 24 日