

工程编号： 2020-440326-47-03-016753055001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 龙胜车辆段上盖物业开发项目深
铁珑境三期精装修工程二标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳联丰建设集团有限公司

日期： 2025 年 03 月 05 日

1、投标人业绩
企业同类工程业绩情况汇总表

序号	合同名称	项目所在地	合同金额 (万元)	在建或已完工	备注
1	宁夏高级人民法院和铁路运输法院审判法庭及辅助综合用房项目精装修工程	银川市金凤区	4208	已完工	室内精装修工程、鲁班奖
2	广州番禺金山谷创意园一期 A1 栋金谷壹号项目精装修工程	广州市番禺区	14565	已完工	室内及公区精装修工程
3	武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程	武汉市东湖高新区	6287	已完工	室内精装修工程
4	南山智谷产业园项目 C 座宿舍室内精装修工程	深圳市南山区	5383	已完工	室内及公区精装修工程
5	中铁碧桂园项目三标段精装修工程	北京市海淀区	4895	已完工	室内及公区精装修工程
6	珠海横琴应来科创广场 2#楼室内精装修工程	珠海市	4832	已完工	室内及公区精装修工程

7	石家庄市西悦春天西区二标段室内精装修工程	石家庄市鹿泉区	4451	已完工	室内及公区精装修工程
8	和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程	北京市大兴区	4219	已完工	室内及公区精装修工程
9	徐州奥体西项目二号地块一标段精装修工程	徐州市云龙区	3587	在建	室内精装修工程
10	华北区域北京顺义马坡二期项目户内批量精装修工程（一标段）	北京市顺义区	3231	在建	室内及公区精装修工程

1.1、宁夏高级人民法院和铁路运输法院审判法庭及辅助综合用房项目精装修工程

證書

深圳联丰建设集团有限公司：

你单位参加建设的 宁夏高级人民法院和银川铁路运输法院审判法庭及辅助综合用房项目 工程
荣获2022 ~ 2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容 装饰工程

特发此证。

二〇二三年十一月



深联合同字第[2021]28号



中建三局集团有限公司西北分公司

宁夏高级人民法院和铁路运输法院审判 法庭及辅助综合用房项目精装修工程 专业分包合同

(合同编号:)

承 包 人: 中建三局集团有限公司

分 包 人: 深圳联丰建设集团有限公司

签 订 地 点: 西安市雁塔区锦业路都市之门D座16楼

签 订 日 期: 年 月 日



合同编号:

第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳联丰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就宁夏高级人民法院和铁路运输法院审判法庭及辅助综合用房项目精装修工程专业分包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、分包工程概况

- 1.总包工程名称: 宁夏高级人民法院和银川铁路运输法院审判法庭及辅助综合用房项目。
- 2.分包工程名称: 宁夏高级人民法院和铁路运输法院审判法庭及辅助综合用房项目精装修工程。
- 3.分包工程地点: 银川市金凤区规划二路以东、团结路以南、大连路林带以北、正源街林带以西。
- 4.分包工程承包范围: 包括施工图纸内所有精装修专业分包及配合发包人与承包人方案修改、出具深化设计图并满足项目需求、认质认价、外出考察等所有内容。
- 5.分包工程承包方式: 包工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全文明施工、包环保、包试验。

二、分包人资信情况

- 1.资质证书号码: D244077746
- 2.资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级
- 3.资质证书有效期: 2021年12月31日
- 4.安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2018]022201延
- 5.安全生产许可证有效期: 2018年12月19日至2021年12月19日
- 6.纳税人资格: 一般纳税人

三、分包合同工期

计划开工日期: 2021年6月3日,具体以承包人书面通知为准。
计划完工日期: 2021年10月30日。
工期总日历天数: 150天。

四、质量安全标准

- 1.分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准,并同时达到合格,确保西夏杯、争创鲁班奖标准。
- 2.分包工程安全应符合总包合同约定的分包工程的安全标准,并同时达到宁夏回族自治区安全文明工地标准。
- 3.本工程使用标准、规范为现行的国家、宁夏回族自治区有关标准、规范,当上述标准

合同编号:

与发包人或设计技术条款要求不一致时,采用技术要求较高的标准。

五、合同价款与合同价格形式

1. 暂定合同价税合计:人民币(大写)肆仟贰佰零捌万柒仟柒佰陆拾伍元伍角捌分(¥42087765.58元),不含税暂定合同价款 38612628.97元,增值税税额为 3475136.61元(增值税税率或征收率为 9%)。

2. 分包合同价格形式:固定总价。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件:

- (1) 双方有关工程的洽商、变更、承诺等书面协议书或文件视为本合同的组成部分;
- (2) 本合同协议书;
- (3) 本合同合同条款及其附件;
- (4) 本工程中标清单及综合单价;
- (5) 招标文件;
- (6) 招标图纸、工程量清单(如有);
- (7) 投标书及其附件;
- (8) 标准、规范及有关技术文件。

上述文件规定相互矛盾时,以序号在前的文件为准;同一序列的文件相互矛盾时,以生效时间在后的为准。在分包合同订立及履行过程中,分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

七、承诺

1. 承包人承诺发包人同意承包人将分包工程分包给分包人,并承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程保修义务。

3. 分包人承诺理解并接受承包人与发包人签订总(分)承包合同条款的约束,并同意履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务,但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。

4. 分包人承诺已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料,并已完全掌握本合同要求的各项标准规范。

5. 分包人承诺已进行现场勘察,充分了解施工现场的具体情况,并确认承包人的垂直运输机械的布置及投入能满足现场需要。

6. 分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任,并承诺赔偿因自身原因发生质量、安全事故导致承包人所受的一切损失。

7. 分包人承诺根据现场情况调整资源准备以满足分包合同工期要求,并服从承包人生产、资金等安排,不得以任何理由向承包人主张任何额外费用。

8. 分包人承诺在承包人资金不到位情况下,确保分包工程顺利施工,并同意承包人变更

合同编号:

资金的安排,并放弃追究承包人违约责任及计取利息的权利。

9. 分包人承诺依据分包合同施工内容编制施工组织设计与方案,并承诺按照承包人审定或修改后的施工组织设计与方案组织施工。

10. 分包人承诺不进行转包及再分包,并按时足额的向劳务作业人员发放工资,每月向承包人提交加盖分包人公章的工资发放表单。

11. 分包人承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风 险,在本合同中约定的相关报价均是公平、合理的价格,不存在任何针对不同工程内容或工 程量采取的不平衡报价。

八、其他

1. 本协议书中词语含义与第二部分合同条款中赋予的含义相同。

2. 本协议于____年____月____日订立,自双方签订《安全生产管理协议书》且经双方盖 章并由分包人法定代表人或委托代理人签字或盖章后生效。

3. 本协议一式 4 份,承包人执 3 份,分包人执 1 份;均具有同等法律效力。

(以下为签章页,无正文)

承包人(公章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

组织机构代码: 94420000757013137P

地 址: 西安市雁塔区锦业路

都市之门 D 座 16 层

邮政编码: 710075

电 话: 029-81879726

传 真: 029-81879726

电子信箱: /

开户银行: 建行西安太白小区支行

账 号: 61001773500059123456

分包人(公章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

组织机构代码: 91440300687558149H

地 址: 深圳市福田区保税区振和大厦西楼二层

邮政编码: 518048

电 话: 0755-83222588

传 真: 0755-88350852

电子信箱: szlf_vip@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳上步 支行

账 号: 44250100000800001670

工程竣工验收报告

工程名称	宁夏高级人民法院和铁路运输法院审判法庭及辅助用房项目精装修工程	工程地址	银川市金凤区规划二路以东、团结路以南、大连路林带以北、正源街林带以西
结构类型	框架剪力墙结构	建筑面积	58707 平方米
建设单位	宁夏回族自治区高级人民法院	设计单位	中建三局集团有限公司设计院
施工单位	中建三局集团有限公司	监理单位	银川方圆工程监理咨询有限公司
开工日期	2021 年 6 月 3 日	竣工日期	2021 年 11 月 8 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 5 分部、经查 5 分部符合标准及设计要求 5 分部	符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 32 项，经审查符合要求 32 项，经核定符合规范要求 32 项	符合规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合要求 34 项，共抽查 26 项，符合要求 26 项，经返工处理符合要求 0 项	核查 34 项符合要求，共抽查其中 26 项符合要求
4	观感质量验收	共抽查 5 项，符合要求 5 项，不符合要求 0 项	合格
5	综合验收结论	施工质量已达到了设计和规范要求，同意验收，工程质量评为合格。	

参加验收单位	建设单位 (公章)  项目负责人:  2021 年 11 月 18 日	施工单位 (公章)  项目负责人:  2021 年 11 月 18 日	设计单位 (公章)  项目负责人:  2021 年 11 月 18 日	监理单位 (公章)  项目负责人:  2021 年 11 月 18 日
--------	---	---	---	---

1.2、广州番禺金山谷创意园一期 A1 栋金谷壹号项目精装修工程

建设工程中标通知书

深圳市联丰装饰设计工程有限公司：

广州番禺金山谷创意园一期 A1 栋金谷壹号项目精装修工程 施工 招标已于 2018 年 12 月 28 日经评审委员会评定，由你单位中标。中标金额：145,651,871.97 元、工期：273 日历天，请自发出本中标通知书之日起 15 天 内订立书面合同。合同履行过程中要精心组织，保质保量，按期完成，认真履行合同的各项条款。

广州招商房地产有限公司（盖章）



深联合同字第LF-2018/0号



建设工程施工两方分包合同 2018 版

合同编号: GZ_GZ.09003.1Q-sg-0121

建设工程施工两方分包合同 (2018 版)

工 程 名 称: 广州番禺金山谷创意园一期 A1 栋金谷壹号项目
精装修工程

工 程 地 点: 广州市番禺区市广路金山谷花园

发 包 人: 广州招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳市联丰装饰设计工程有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：广州招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市联丰装饰设计工程有限公司（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：广州番禺金山谷创意园一期 A1 栋金谷壹号项目精装修工程；

工程地点：广州市番禺区市广路金山谷花园；

工程规模及特征：广州番禺金山谷创意园一期 A1 栋金谷壹号项目精装修工程，范围包括 A1 栋公区及户内精装修（包含硬装及软装）、地下车库及户外广场更新等工程，建筑面积约 22,697 m²。（具体工程面积以现场实际为准）。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：

- (1) 除发包人自己负责的项目及招标文件中列明的由其他承包人完成的项目，承包人须按图纸内容和招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修，不论是永久性质的或是临时性质的；
- (2) 在现场条件符合本章第 1 条所述的内容及标准的前提下，达到设计要求、高级精装修合格标准并满足发包人、使用管理单位及相关政府部门验收要求的全部工程内容，均包括在本次报价范围内。作为简单的介绍，承包工程包括但不限于下列

符合发包人及档案管理的规定。

③详细的工作范围以施工图纸及合同条款为准，承包人不能拒绝执行完成全部工程而需执行的工作。

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）一次性包死。

三、合同价款

[√] 合同金额

（小写）不含税价人民币：132,410,792.70 元，增值税人民币：13,241,079.27 元，增值税率：10 %，含税价人民币：145,651,871.97 元。

（大写）：不含税价人民币：壹亿叁仟贰佰肆拾壹万零柒佰玖拾贰元柒角，增值税人民币：壹仟叁佰贰拾肆万壹仟零柒拾玖元贰角柒分，含税价人民币：壹亿肆仟伍佰陆拾伍万壹仟捌佰柒拾壹元玖角柒分。

四、合同工期

暂定开工日期：2019 年 1 月 10 日（具体开工时间以发包人开工指令为准）

暂定竣工日期：2019 年 10 月 9 日

合同工期总日历天数：273 日历天。

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

[√]（1）发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；

[√]（2）本合同协议书、补充条款；

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: 成品保护
附件 8: 合规及廉洁交易承诺函
附件 9: 精装修工程质量技术标准

发包人: 广州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: 广州市番禺区东环街飞鹅岭

邮政编码: 510000

电 话: 020-39976666

开户银行: 招商银行广州天河支行

帐 号: 120902027210710

承包人: 深圳市联丰装饰设计工程有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

注册地址: 深圳市福田区保税区振和大厦西
楼二层

邮政编码: 518000



电 话: 0755-83222588

开户银行: 中国建设银行深圳上步支行

帐 号: 44250100000800001670

工程竣工验收报告

表 D-4

工程名称	广州番禺金山谷创意园一期 A1 栋 金谷壹号项目精装修工程	工程地址	广州市番禺区市广路金山谷花园
装饰面积	22,697 平方米	工程造价	145,651,871.97 元
建设单位	广州招商房地产有限公司	施工单位	深圳市联丰装饰设计工程有限公司
开工日期	2019 年 1 月 10 日	竣工日期	2019 年 10 月 9 日
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 5 分部、经查 5 分部符合标准 及设计要求 5 分部	符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 32 项, 经审查符合要求 32 项, 经核定符合规范要求 32 项	符合规范要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 34 项, 符合要求 34 项, 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查 34 项符合要求, 共抽查其中 26 项符合要求
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不 符合要求 0 项	好
5	综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求, 验收合格。	
参 加 验 收 单 位	建设单位 (公章)		施工单位 (公章)
			

1.3、武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修

深联合同字第 JF202185 号

合同编号：

武汉长江存储国际社区

A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程

施工合同

甲方：武汉长江存储科技服务有限公司

乙方：深圳联丰建设集团有限公司

日期：2021 年 10 月 1 日

工程

第一部分 协议书

甲方（发包方）：【武汉长江存储科技服务有限公司】

法定代表人：王继增

住所：武汉市东湖新技术开发区高新四路18号新芯生产线厂房及配套设施2幢0S6号556室

乙方（承包方）：【深圳联丰建设集团有限公司】

法定代表人：庄桂春

住所：北京市朝阳区望京佳境天城大厦B506室

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程施工】事项协商一致。

鉴于：

1. 甲方委托乙方负责【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程施工】工作。

2. 乙方承诺按照甲方的要求，依据甲乙双方确认的合同价格，在本合同规定的时间内保质、保量的完成上述工作，图纸范围内清单如有错项、漏项，投标报价自行考虑，因二次深化设计增加的费用，概由乙方自行承担。

3. 乙方作为有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到现行的有关规定和行业现状、【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程施工】（包工包料工程）项目的进展情况、全部施工图纸、技术说明、承包范围、地区相关法规、工地周边环境、交通道路、现场条件、包装运输及二次搬运、人员、材料、机械、安全施工、冬（雨）季施工、夜间及节假日施工、赶工、外地施工、施工组织设计、施工技术措施、文明施工措施、建筑垃圾自行清理、施工期间的气候影响、政府重大活动、甲方对工期和质量的要求、设计及工程变更、成品和半成品的保护、检验、调试、验收、样品、工程管理、工程保险、所有税费的规定和缴纳等因素。

甲乙双方达成如下协议：

1. 工程概况

1.1. 工程名称：【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程】

1.2. 工程地点：

武汉长江存储国际社区 A1 地块位于武汉市东湖高新区科技二路以南，未来二路以西；

1.3. 承包范围：

武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程，该标段包括 A1 地块 15-17#、19#楼和东入口大堂的室内精装修工程。

1.3.1 包括但不限于本工程的招标文件、招标文件答疑、图纸、工程量清单、规范、技术标准和要求及合同条款中所列的、隐含的内容或按照惯例应由乙方完成的内容及本合同中规定的乙方的责任、义务均为本合同工程范围，乙方需对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任；

1.3.2 本工程的深化设计、样品材料的提供、工程样板的制作等；

1.3.3 本工程的成品保护、施工垃圾清运，开荒保洁和精保洁达到交付小业主的标准；

1.3.4 电梯正式验收合格后，由乙方负责电梯轿厢的成品保护、维护工作。电梯司机的相关费用已含在本合同价款内，乙方不应向其他施工单位收取电梯使用、维护费。

1.3.5 施工期间的水电费。

1.3.6 对承接施工范围内所有施工内容(包括甲方分包工程)承担现场管理、施工协调责任等。

1.4 施工界面和材料设备供货方式：施工界面见附件四，材料设备供货方式及品牌型号见附件五。

1.5. 承包方式：本工程为固定总价包干模式。包深化设计、包人工、包材料（甲供材料除外）、包机械、包工期、包质量、包安全、包检验、包维护、包风险、包验收合格、包质保期维修等。

1.6. 本工程乙方未经甲方书面同意不得分包，乙方若拟对部分工程采取分包，须上报甲方，征得甲方书面同意后方可实施，并实行分包对乙方负责，乙方对甲方负责的责任制，由乙方对全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

2. 工期及施工进度

2.1. 工期

工期：180 日历天。

计划开工日期具体时间以监理或甲方的通知为准；

以上日期已含法定节假日，具体时间如有变化，以监理单位的进场通知或甲方书面通知为准。乙方需根据开工日期、完工日期、竣工验收日期，并按照甲方的要求调整工程进度计划及施工组织方案，前述调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

2.2. 以上工期已充分考虑可能出现的除不可抗力外各种外部不利因素（包括但不限于节假日施工、高考、中考、交通管制、疫情等）及工程的合理工期等。

3. 合同价款

本合同为固定总价合同，合同总价为 62,878,937.66 元（大写：陆仟贰佰捌拾柒万捌仟玖佰叁拾柒元陆角陆分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 5,191,838.89 元（大写：伍佰壹拾玖万壹仟捌佰叁拾捌元捌角玖分），不含税总价 57,687,098.77 元（大写：伍仟柒佰陆拾捌万柒仟零玖拾捌元柒角柒分）；

其中：

室内精装修工程总价 39,862,329.59 元（大写：叁仟玖佰捌拾陆万贰仟叁佰贰拾玖元伍角玖分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 3,291,385.01 元（大写：叁佰贰拾玖万壹仟叁佰捌拾伍元零壹分），不含税总价 36,570,944.58 元（大写：叁仟陆佰伍拾柒万零玖佰肆拾肆元伍角捌分），


精装修部品专业工程总价 23,016,608.07 元（大写：贰仟叁佰零壹万陆仟陆佰零捌元零柒分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 1,900,453.88 元（大写：壹佰玖拾万零肆佰伍拾叁元捌角捌分），不含税总价 21,116,154.19 元（大写：贰仟壹佰壹拾壹万陆仟壹佰伍拾肆元壹角玖分）。

上述合同价款图纸内包干，并包括乙方报价书中未提及但为完成本工程不可或缺的所有附带工作并通过甲方验收、质保期所涉及的一切费用。此价款已包含完成本合同范围内全部工作所需的全部费用，除合同另有约定，甲方无须向乙方支付任何其它费用。

暂列金额（含增值税）¥545,000.00 元（大写：人民币 伍拾肆万伍仟元整），暂列金额的最终解释权归甲方所有（暂列金额是指甲方在工程量清单或预算书中暂


6.3. 甲乙双方确认：如涉及到对合同文件的修改、合同价格的调整（包括但不限于变更与索赔金额的确认以及结算价款的确认等）、服务期限的调整、服务标准的改变等可能影响甲方重要利益的事项，均需甲方签字并加盖公章或合同章后方可生效，其他任何印章不具备此等效力。任何由甲方代表人单独发给乙方的涉及前述内容的文件均不对甲方产生约束力。

6.4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份，乙方执【肆】份，具有同等法律效力。本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章、并加盖公章或合同专用章后生效，修改处应加盖双方的印章。

发包人（盖章）：【】

住所：【】

邮政编码：【】

法定代表人或授权委托人（签字）：【】

开户银行：【】

账号：【】

电话：【】

传真：【】


电子邮箱：【】

签订日期：2021年【】月【】日

承包人（盖章）：【深圳联丰建设
集团有限公司】

住所：【北京市朝阳区望京佳境天城
大厦 B506 室】

邮政编码：【100026】

法定代表人或授权委托人（签字）：【】

开户银行：【中国建设银行股份有限公司深圳上步支行】

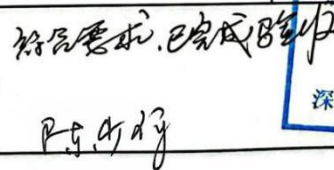
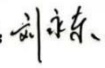


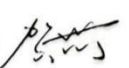

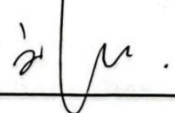
账号：【44250100000800001670】

电话：【010-84721196】

传真：【010-52025333】

电子邮箱：【jingguangxia5858@126.com】

工程竣工验收单

工程名称	武汉长江存储国际社区A1地块-居住项目（长存花园）C标段室内精装修工程				
施工单位	深圳联丰建设集团有限公司		合同编号	WHCC-GC-SG-013/2021	
工程地点	武汉市东湖新技术开发区科技二路以南未来二路以西	开工日期	2021.6.1	竣工日期	2021.12.1
施工单位项目经理	陈少辉	施工单位技术负责人	潘长军	施工单位质量负责人	周嘉龙
序号	验收项目	验收标准		验收意见	
1	工程质量检查	满足工程规范要求		符合要求 合格	
2	工程功能验收	满足使用功能要求		符合要求 合格	
3	竣工验收资料移交	符合甲方、监理及档案馆要求		符合要求 合格	
4	其他事项	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; display: inline-block;"> 长江存储国际社区A1地块-居住项目(长存花园) C标段室内精装修工程 项目于2021年12月1日 深圳联丰建设集团有限公司 </div>			
	施工单位意见	项目负责人:  符合要求, 已竣工验收			
	监理单位意见	工程师:  总监理工程师:  <div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block; text-align: center;"> 2021年12月1日 项目监理部 </div>			
	建设单位意见	工程师:  设计部:   项目负责人:  <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 武汉长江存储科技服务有限公司 长存花园项目管理部 </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 2021年12月1日 2021年12月1日 </div>					

说明: 此表一式六份



扫描全能王 创建

1.4、南山智谷产业园项目C座宿舍室内精装修工程

中标通知书

标段编号: 44030520170121019001

标段名称: 南山智谷产业园项目C座宿舍室内精装修工程(重新招标)

建设单位: 深圳招商房地产有限公司//深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳联丰建设集团有限公司

中标价: 5383.050458万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 周嘉龙

本工程于 2021-04-06 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, 2021-05-17 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: 2021-05-13

查验码: 8928518062606433

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号: SZ.1100611060.yq-sg-0005

南山智谷产业园项目 C 座宿舍室内精装修工程 施工合同 (2018 版)

工 程 名 称: 南山智谷产业园项目 C 座宿舍室内精装修工程
工 程 地 点: 深圳市南山区沙河西路与茶光路交汇处西北角
发 包 人: 深圳招商房地产有限公司
承 包 人: 深圳联丰建设集团有限公司
业 主 方: 深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

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）：深圳联丰建设集团有限公司（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：南山智谷产业园项目 C 座宿舍室内精装修工程

工程地点：深圳市南山区沙河西路与茶光路交汇处西北角

工程规模及特征：总用地面积约 4.5 万 m²，建筑面积约 42 万 m²，地下三层，地上 24 至 32 层，建筑高度约 100m 至 150m。地下室建面约 10 万 m²，计容建面 32 万 m²，办公 21.3 万 m²，单身宿舍约 7.5 万 m²，商业主要在裙楼，面积约 1.6 万 m²，物业管理用房、垃圾转运站、电动车充电站等公共配套用房 1600 m²，骑楼、架空、避难层等核增 1.4 万 m²。本次招标的宿舍室内精装修施工共计 1080 套，位于项目 C 座 3-32 层。

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）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）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：南山智谷产业园项目 C 座宿舍室内装修工程包括但不限于：含 C 座 3~32 层合计 1080 套（建筑面积约 25000 m²）A~C 户型室内装饰（墙面、地面、天棚、卫生间、厨房、阳台等）、空调（C 栋户内壁挂式分体空调室内机、室外机、电源线路、铜管、保温、冷凝排水软管、制冷剂、安装辅材等）、给排水、强电、弱电、卫生洁具、入户门、橱柜、电热水器、抽油烟机等本项目 C 座宿舍室内装修工程技术要求、施工图及工程量清单所包含的全部内容，以及为完成以上工作所包含的所有其他相关工作。在施工图基础上进行设计（含深化及优化设计）、制造、运输、装卸、现场协调、

施工、安装、调试、政府部门报批及专项验收、移交使用、保养和维护、技术指导和培训等服务，并完成从土建移交面和上家装修单位完成工作起所有的后续精装修及相关专业工程，并负责与总承包人及其它专项承包工程的配合工作，满足发包人对主体穿插施工的时间和工序要求。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

(具体详见合同条款、技术要求、图纸、工程量清单等)

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) 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) 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, 除补充条款第三点约定可以调整的情形外, 其他不再调整, 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

本项目为代建项目, 资金来源为国有资金, 建设资金由发包人支付给承包人, 发包人为本合同通用条款与专用条款中约定的工程款项支付的义务人。

☐ 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: 49385784.02 元, 增值税人民币: 4444720.56 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 53830504.58 元。(暂列金额: 2826062.57 元; 安全文明施工费: 604584.06 元)

(大写): 不含税价人民币: 肆仟玖佰叁拾捌万伍仟柒佰捌拾肆元零贰分, 增值税人民币: 肆佰肆拾肆万肆仟柒佰贰拾元伍角陆分, 含税价人民币: 伍仟叁佰捌拾叁万零伍佰零肆元伍角捌分。(暂列金额: 贰佰捌拾贰万陆仟零陆拾贰元伍角柒分; 安全文明施工费: 陆拾万零肆仟伍佰捌拾肆元零陆分)

四、合同工期

开工日期: 2021 年 4 月 10 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: 2021 年 8 月 7 日

合同工期总日历天数: 120 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。工程质量标准: 合格; 质量目标: 协助总承包人获得国家优质工程奖、BCDEF 栋绿建一星。我司季度第三方评估成绩精装修部分不的低于 90 分;

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(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：2021年5月21日

合同订立地点：深圳市南山区太子路1号新时代广场29楼

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

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：深圳市南山区太子路1号

新时代广场29楼

邮政编码：518000

电 话：0755-26818621

传 真：0755-26818621

开户银行：招商银行新时代支行

帐 号：812280779910001

承包人：深圳联丰建设集团有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：深圳市福田区保税区振和

大厦西楼二层

邮政编码：518045

电 话：0755-83222588

传 真：

开户银行：中国建设银行深圳上步支行

帐 号：44250100000800001670

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 南山智谷产业园项目C座宿舍室内精装修工程

验收时间: 2021.12.9

建设单位(盖章): 深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

一、工程概况

工程名称	南山智谷产业园项目C座宿舍室内精装修工程	工程地点	深圳市沙河西路与茶光路路口
装修面积	25000 平方米	工程造价	5383.0504 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 32 层 地下: 3 层
施工许可证号	工程编号:4403052017012101 证书序列号:2018-0672	监理许可证号	/
开工时期	2021. 4. 10	验收日期	2021. 12. 9
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	2018-028
建设单位	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司	资 质 证 号	/
建设单位(代建)	深圳招商房地产有限公司		建开企【2001】050 号
设计单位	深圳市山行设计工程有限公司		A244052310
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103-8/1
承建单位(装修)	深圳联丰建设集团有限公司		D244077746

二、工程竣工验收实施情况

(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。

1. 验收组

五、工程验收结论

竣工验收结论:

南山智谷产业园项目 C 座宿舍室内装修工程包括但不限于: 含 C 座 3~32 层合计 1080 套(建筑面积约 25000 m²) A~C 户型室内装饰(墙面、地面、天棚、卫生间、厨房、阳台等)、空调(C 栋户内壁挂式分体空调室内机、室外机、电源线路、铜管、保温、冷凝排水软管、制冷剂、安装辅材等)、给排水、强电、弱电、卫生洁具、入户门、橱柜、电热水器、抽油烟机等项目 C 座宿舍室内装修工程技术要求、施工图、变更及工程量清单所包含的全部内容; ED 栋临时展厅和宴会厅装修。

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	 建设单位 (代建):  (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	 设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	 施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日
---	---	--	--	---

1.5、中铁碧桂园项目三标段精装修工程

中标通知书

致：深圳联丰建设集团有限公司（中标单位）

中铁北京工程局集团有限公司（招标人名称）的中铁碧桂园项目三标段精装修工程（工程项目名称），于2021年8月6日开标，开标后经招标人评定，确定贵公司为中标人，中标价格为：

币种：人民币 金额（大写）：肆仟捌佰玖拾伍万玖仟捌佰伍拾壹圆玖角玖分
（小写）：¥48959851.99

质量及合同内容按照招标文件及合同谈判确定的要求执行

中标人必须收到中标通知书之日起10个工作日内招标人与中标人签订本招标工程承包施工合同，如中标人未按时签订合同或提出与招标文件或招标合同规定不一致的条款进行谈判的，招标人有权单方取消投标人中标资格，并另外确定中标人。



招标人：（盖章）中铁北京工程局集团有限公司

日 期：2021年8月10日

注：本《中标通知书》由招标人签发，一式二份，招标人、中标人各执一份。

深联合同字第JF-2021266号

中铁碧桂园项目三标段 精装修工程

发包人（甲方）：中铁北京工程局集团有限公司

分包人（乙方）：深圳联丰建设集团有限公司

项 目 名 称：中铁碧桂园项目三标段精装修工程



第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）：中铁北京工程局集团有限公司

分包人（以下简称乙方）：深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙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：中铁碧桂园项目三标段精装修工程

工程地点：北京市海淀区永丰产业基地大牛坊村北侧

二、合同工程范围

工程范围：中铁碧桂园项目三标段精装修工程所反映的全部工作内容

工程承包内容：项目 1#~2# 2 栋 公租房和 7#~8#楼 2 栋 共有产权住房，地上部分套内和公共区域的装饰装修工程；10#楼做精装修实体样板间工程；

包括但不限于以下内容：

- (1) 精装基层、各类面层，含固装家私（木饰面等）；
- (2) 各类照明灯具、开关和插座及其面板等终端电气器具的安装及与电路主干线的联接与调试；
- (3) 各类弱电系统终端，如电话、网络、楼宇智能化、消防、报警、广播、监控等装饰区域内终端器具具体位置的预留及其专业单位安装后的饰面收口；
- (4) 各类给排水末端器具，如各类卫生洁具、直饮水设备接口的安装并与主排水、给水管道的联接与试验；
- (5) 各类采暖、通风、空调系统终端器具具体位置的预留及其专业单位安装后的饰面收口；
- (6) 开荒保洁；
- (7) 其他。

三、合同工期

1、总工期

工期总日历天数 212 日历天。其中：

开工日期：2021 年 9 月 15 日；竣工日期：2022 年 4 月 15 日

从发包人发出进场指令开始，本工程（除 10#楼实体样板间）需要在 8 个月内（含冬歇期和法定节假日）完成，达到竣工验收条件（即合格并达到北京市建筑工程建筑（竣工）长城杯质量标准）（发包人计划在 2021 年 8 月 15 日—2021 年 9 月 15 日在 10#楼做精装修实体样板间工程）

四、质量标准

工程质量标准为：合格

五、合同价款

大写：含税金额 肆仟捌佰玖拾伍万玖仟捌佰伍拾壹圆玖角玖分，不含税金额人民币 肆仟肆佰玖拾壹万柒仟贰佰玖拾伍圆肆角壹分，税金 肆佰零肆万贰仟伍佰伍拾陆陆圆伍角捌分；

小写：含税金额¥：48959851.99 元，不含税金额：¥：44917295.41 元，税金¥：4042556.58 元

税率：9%；发票类型：增值税专用发票

六、组成合同的文件

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同专用条款
- (4) 合同通用条款
- (5) 招标文件及其补充文件（答疑纪要）
- (6) 投标函及其附表
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 图纸及与本工程相关的资料文件
- (9) 其他合同文件
- (10) 已标价工程量清单

在合同订立及履行过程中合同当事人签署的与本合同有关的文件均构成本合同文件组成部分。

前述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

八、合同生效

合同订立时间： 2021 年 8 月 14 日

合同订立地点：

本合同双方约定自双方盖章并签字之日起生效。本协议书一式捌份，均具有同等法律效力，
发包人执陆份，承包人执贰份。

甲 方：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

纳税人识别号：

年 月 日

乙 方：（公章）

住所：深圳市福田区保税区振和大厦西楼二层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83222588

开户银行：中国建设银行深圳上步支行



帐号：4425 0100 0008 0000 1670

纳税人识别号：91440300687558149H

年 月 日



工程竣工验收报告

工程名称	中铁碧桂园项目三标段精装修工程	装饰面积	47000 平方米	
建设单位	中铁北京工程局集团有限公司	设计单位	中铁工程设计院有限公司	
施工单位	深圳联丰建设集团有限公司	监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司	
开工日期	2021 年 9 月 15 日	竣工日期	2022 年 7 月 23 日	
工程概况	<p>北京市海淀区永丰产业基地大牛坊村北侧，本工程包含项目 1#~2# 2 栋 公租房和 7#~8#楼 2 栋 共有产权住房，地上部分套内和公共区域的装饰装修工程；10#楼做精装修实体样板间工程。</p>			
验收情况	<p>1、施工现场质量保证体系和各项质量责任制得到全面落实；</p> <p>2、施工过程中执行施工质量验收标准和企业标准；</p> <p>3、施工过程中对检验批，分项、分部工程，按照《建筑装饰装修工程质量验收规范》的要求进行检查评定，确认工程质量达到国家验收标准和企业标准，为合格质量等级，满足结构安全和使用功能的要求。</p> <p>4、完成合同规定的全部工作量，无遗留质量缺陷，无甩项工作量。</p>			
参加验收单位	<p>施工单位</p> <p> 夏玉泉</p> <p>项目经理:</p> <p>2022 年 7 月 23 日</p>	<p>建设单位</p> <p> 吴大伟</p> <p>项目负责人:</p> <p>2022 年 7 月 23 日</p>	<p>监理单位</p> <p> 李恩波</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2022 年 7 月 23 日</p>	<p>设计单位</p> <p> 陈雪明</p> <p>设计负责人:</p> <p>2022 年 7 月 23 日</p>

1.6、珠海横琴应来科创广场 2#楼室内精装修工程

中标通知书

深圳联丰建设集团有限公司：

经我司招标小组综合评审决定，贵单位为珠海横琴应来科创广场 2#楼室内精装修工程中标人。合同暂定总价为¥：48323973.7 元(肆仟捌佰叁拾贰万叁仟玖佰柒拾叁元柒角)，工程质量达到国家质量验收规范合格标准。请接到中标通知书后十日内与我司签订施工合同。



招标人： 珠海横琴应来云生态商贸圈项目开发有限公司

二〇二一年二月五日

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海横琴应来云生态商贸圈项目开发有限公司

承包人：（全称）深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：珠海横琴应来科创广场 2#楼室内精装修工程

工程地点：珠海横琴应来科创广场

工程内容：珠海横琴应来科创广场室内精装修，最终施工范围及内容以经发包人书面确认的施工设计图纸为准。发包人有权对招标内容进行增减，承包人须接受及给予配合。

工程规模：4—21楼层 C-1a户型；C-2a户型；B-472户型；B-1户型；A-1a户型 每层各四套，（4-12层3.6M, 13-21层3.3M）共计360套。

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

承包范围：

1、工程承包方式：承包人同意作为本工程的专业承包人，以工程量清单计价方式、综合单价包干的方式按相关法律法规的规定和本合同的约定承担本工程的施工任务。

2、承包人承担施工的工程范围和内容：珠海横琴应来科创广场室内装修，最终施工范围及内容以经招标人书面确认的施工设计图纸为准。发包人有权对招标内容进行增减，承包人须接受及给予配合，承包人不得有异议。具体内容包括但不限于以下内容：

(1)地面工程（按图纸要求）：地面找平层、防水层、结合层、地面铺装、零星砌筑、塞填门封、塞缝补洞等。

(2)立面工程（按图纸要求）：钢结构及所有室内立面工程均属本合同承包范围，包括但

不限于：钢结构平台、楼梯、门及门套、隔断或间墙（指非二次结构墙体，如夹板、石膏板、玻璃等间墙）及其抹灰、刮腻子、油漆、饰面板制安，柜或装饰造型、软包，墙纸、固定家具、瓷砖、石材铺贴及清洁养护、立面开孔等。

(3) 天花工程（按图纸要求）：天花吊顶制安，天花饰面，天花开孔、窗帘盒制安，天花面批灰油乳胶漆等。

(4) 电气工程（按图纸要求）：

- 1) 所有精装修部位的房间、穿线、灯具、开关、插座安装；
- 2) 除预留、预埋外的与所有装修相关的电气管路施工；
- 3) 与装修相关电气工程。
- 4) 本装修工程范围内的弱电智能化的预埋管槽及底盒由装修单位完成，承包人根据现场情况确定。

(5) 给排水工程：

- 1) 有装修的房间内的给水系统，自给水管进房间阀门处到给水末端所有管道、阀件、五金配件等由装修单位施工并达到设计使用功能；
- 2) 精装部分所有卫生洁具、地漏及与洁具、地漏等联接的排水支管、房间内的通气管等均由精装修单位进行施工，分界点以现有接口为界。
- 3) 与装修相关给排水工程。

3、承包人必须服从发包单位的正常管理。

4、本工程与各专业工程单位间的配合、协调服务。

5、发包人书面通知形式要求增加实施的与本工程相关的工作内容，亦被视作本工程承包范围内的工作，承包人不得拒绝，该部分工程价款按本合同约定的计价条款计价，由此增加的工期由双方据实商定，且承包人必须在 5 天内开工并在商定的期限内完成。

三、合同工期

1、开工日期：2021 年 2 月 27 日；竣工日期：2021 年 6 月 26 日

2、工期：120 日历天

3、工程质量标准：合格。执行国家、广东省、珠海市现行建筑工程验收评审标准。

四、合同价款

1. 合同金额

合同价款暂定为人民币：¥48323973.7元（大写：肆仟捌佰叁拾贰万叁仟玖佰柒拾叁元柒角）以实际完成房间套数结算。

2. 计价方式

2.1 本工程计价方式采取按工程量清单计价方式，综合单价包干的方式承包。

项目单价：详见附件承包人的投标报价书

工程量：详见附件承包人的投标报价书

2.2 包干单价包括但不限于：按照招标文件规定的范围、内容和要求，根据发包人确认的设计图纸、相关资料和说明以及行业标准、工程规范规程和技术说明中规定的内容，包深化设计（如有）、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包一切措施项目费、包垃圾清运、包政策性文件规定的所有收费和验收检测费用及材料检验试验费、包成品保护、包保修、包税费、包保险费等与本承包工程相关的一切费用。

2.3 变更、签证、增减工程的计价方式

在工程实施过程中，发包人有权根据工程实际需要变更或增减部分工程或工作内容，并可按设计要求调整主要材料。上述变更、签证必须以发包人书面确认为准，并按以下计价方法及顺序相应调整合同价款：

2.3.1 变更、签证、增减项目的综合单价在合同清单中有相同项目者按其合同清单中相同项目的综合单价执行；

2.3.2 若在合同清单中有类似项目者，则按类似项目的综合单价对应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润率不变。

2.3.3 若原合同清单中无相同或相似项目者，计价办法按以下各专业综合定额计价：

（1）综合计价按以下优先顺序执行定额：建筑装饰-安装-修缮。其中：建筑装饰工程执行《广东省建筑与装饰工程综合定额（2010年）》及有关补充规定；安装工程执行《广东省安装工程综合定额（2010年）》及有关补充规定；修缮工程执行《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额（2012年）》及有关补充规定。

（2）利润、规费、税费及措施项目费等按珠海市造价管理站发布的相关工程计费程序中相关取费费率标准之下限执行。

九、合同生效

订立合同时间：2021年 2 月 22 日

订立合同地点：广东省珠海市横琴

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人：(公章)



法定代表人：

委托代理人：

王国亮

开户银行：

账 号：

承包人：(公章)



法定代表人：




委托代理人：



开户银行：

账 号：

工程竣工验收报告

工程名称	珠海横琴应来科创广场 2#楼室内精装修工程		
工程地点	珠海横琴应来科创广场		
建设单位名称	珠海横琴应来云生态商贸圈项目开发有限公司		
监理单位名称	中科标禾工程项目管理有限公司		
施工单位名称	深圳联丰建设集团有限公司		
设计单位名称	筑博设计股份有限公司		
结构/装修面积	47104 平方米	合同价	4832 万元
开工日期	2021 年 2 月 27 日	竣工日期	2021 年 8 月 23 日
<p>致 珠海横琴应来云生态商贸圈项目开发有限公司（建设单位）</p> <p>兹证明（施工单位）深圳联丰建设集团有限公司 施工的 珠海横琴应来科创广场 2#楼室内精装修工程 工程，已按施工合同的要求完成并验收合格，该工程移交建设单位管理，并结合施工合同进入保修期。</p>			
 建设单位（盖章） 项目负责人：王明亮 2021 年 8 月 23 日	 施工单位（盖章） 项目负责人：夏玉泉 2021 年 8 月 23 日	 监理单位（盖章） 项目负责人：王怀清 2021 年 8 月 23 日	 设计单位（盖章） 项目负责人：邵维强 2021 年 8 月 23 日

注：本表一式二份，建设单位、监理单位、施工单位各存一份。

1.7、石家庄市西悦春天西区二标段室内精装修工程

深同字第[2019]号

QG-2018-Poly-Version

石家庄市西悦春天西区二标段（3#、4#、7#、10#、11#）室内 精装修工程承包合同

工程名称：石家庄市西悦春天西区二标段室内精装修工程

工程地点：石家庄市鹿泉区

甲方（发包人）：河北省省直纪元房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市联丰装饰设计工程有限公司

合同编号：

签订日期：2019年11月

合同

第一部分 协议书

甲方（发包人）：河北省省直纪元房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市联丰装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：石家庄市西悦春天西区二标段室内精装修工程

2、工程地点：石家庄市鹿泉区

3、工程内容：西悦春天西区二标段（3#、4#、7#、10#、11#）室内精装修工程施工，（1）除以上确定的范围及内容，另外包括：1、开荒、成品保护（包含电梯轿厢成品保护）、保修等；2、所有精装修与精装修区域交接部位、精装修单位与各甲分包单位的收边处理工作；3、对总包单位完成的抹灰工作进行交接验收，但对总包符合了总包的验收标准而不能达到精装要求的部位承担修补工作，包括但不限于墙面、地面、天花的找平、阴阳角找方及粉刷石膏等，此部分不再另行计算；4、对不属于本工程范围的相关甲指分包工程、甲供材料，乙方需协调管理并纳入成品保护范围；5、土建施工单位已移交范围内因设计变更产生的变化部分（如预埋管、穿线、点位调整等）由乙方施工；6、甲方有权调整工程承包的范围，乙方须无条件执行，并不得因工程范围的增减提出索赔。工程价款随工程承包范围调整进行增减相关费用。

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：西悦春天西区二标段（3#、4#、7#、10#、11#）室内精装修工程施工。界面划分详见附件 18：

2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及/等承包方式。

3、施工标准:装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范,主要有:(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013;(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013;(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96;(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2013;(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010;(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011;(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002;(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001;(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009;(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008;(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB18583-2008;(12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001;(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010;(14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392号)。

其他约定的施工标准: 详见施工图纸

三、合同工期

合同工期总日历天数: 180 天

暂定开工日期: 2019-12-15; 竣工日期: 2020-06-14。实际开工日期以甲方发出的开工令为准,竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工,按国家和本地区规定做好试件和材料的试验,确保工程质量。

其他约定的工程质量标准: 优良

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格;

5.1 采取现金支付的固定总价(含税价):人民币(大写): 肆仟肆佰伍拾壹万伍仟陆佰肆拾元零肆分元,小写: 44515640.04; 税额:人民币(大写): 叁佰零贰万肆仟贰佰贰

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

河北省省直纪元房地产开发有限公司

地址:

河北省石家庄市桥西区新石南路 285 号

法定代表人: _____

签约代表(签字):

经办人: _____

联系电话: _____

电子邮件: _____

传真: _____

开户行: _____

银行账号: _____

签约日期: _____

乙方(盖章):

深圳市联丰装饰设计工程有限公司

地址:

法定代表人: _____

签约代表(签字):

经办人: _____

联系电话: _____

电子邮件: _____

传真: _____

开户行: _____

银行账号: _____

签约日期: _____



中国建设银行深圳上步支行

44250100000800001670

竣工验收记录

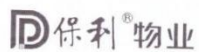
工程名称	石家庄市西悦春天西区二标段室内精装修工程
<p>致：河北省省直纪元房地产开发有限公司</p> <p>由深圳联丰建设集团有限公司施工的石家庄市西悦春天西区二标段室内精装修工程已按照施工合同的要求完成，验收合格并使用，即日起该工程物业部分移交建设方物业管理，并进入质保期。</p>	
建设单位（公章）	监理单位（公章）
	 
物业单位（公章）	施工单位（公章）
	

注：每次结算（进度款、质保金）均需一份，地产留存。

表C8-1 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

编号:

工程名称	石家庄市西悦春天西区二标段室内精装修工程		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	18层 / 49715.26m ²
施工单位	深圳联丰建设集团有限公司		技术负责人	尉茂成	开工日期	2020年3月
项目经理	王培志		项目技术负责人	杨德波	竣工日期	2020年9月
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 2 分部, 经查 2 分部 符合标准及设计要求 2 分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 8 项, 经审查符合要求 8 项, 经核定符合规范要求 8 项			同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合要求 2 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 / 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 不符合要求 0 项			优	
5	综合验收结论	工程竣工验收合格。				
参加验收单位	建设单位	物业单位	监理单位	施工单位		
	(公章) 单位(项目)负责人: 赵超 2020年12月2日	(公章) 单位负责人: 王培志 2020年12月14日	(公章) 总监理工程师: 尉茂成 2020年12月3日	(公章) 单位(项目)负责人: 王培志 2020年12月1日		



物业交接验收单

2020 年 12 月 9 日

移交单位名称: 深圳联丰建设集团有限公司			
接收单位名称: 石家庄保利西悦春天物业中心			
移交内容	西悦春天西区二标段 (3#、4#、7#、10#、11#) 室内精装修工程		
保修日期	2020 年 11 月 16 日至 2022 年 11 月 15 日	保修单位	深圳联丰建设集团有限公司
参加移交验收人员	保利地产	赵超 郭峰	
	保利物业	曹军	
	施工单位	陈志	
验收意见	开发商 (盖章)		施工单位 (盖章)
	经办人: 赵超 日期: 2020.12.9 负责人: 郭峰 日期: 2020.12.9		经办人: 王树军 日期: 2020.12.9 负责人: 陈志 日期: 2020.12.9
	物业公司 (盖公章)		
	项目负责人: 王树军 日期: 2020.12.9 总 经 理: 陈志 日期: 12.10		

- 注: 1、此单一式四份, 以上单位各执一份, 物业工程管理部留存一份。
2、保修期内的维修工作及维修费用由保修单位负责。
3、移交前需向有关部门交纳的水、电费由施工单位负责支付 (以移交日期水表、电表指数为准)。
4、隐蔽工程未在此验收之列。

1.8、和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程

中标通知书

深圳联丰建设集团有限公司：

经我司招投标评审，确定和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程由贵司中标，希望贵司遵照招标文件的要求及招标结果，积极配合，与我司共同完成此项目。

请贵司在收到中标通知书 2 天内与我司联系，确保按时签订合作协议，否则我司将按招标文件的规定取消贵司的中标资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

北京致兴房地产开发有限公司

2022 年 8 月 15 日



和锦诚园项目0018地块室内精装修工程 承包合同

工 程 名 称：和锦诚园项目0018地块室内精装修工程

工 程 地 点：北京市大兴区

甲方（发包人）：北京致兴房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳联丰建设集团有限公司

合 同 编 号：JA-067

签订日期：2022年9月21日

第一部分 协议书

甲方（发包人）：北京致兴房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：和锦诚园项目0018地块室内精装修工程
- 2、工程地点：北京市大兴区
- 3、工程内容：0018地块室内精装修工程，建筑面积48252.81m²，结构类型装配式、剪力墙结构。

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：1、除171户型外所有户型：室内精装修图纸范围内包含的所有施工内容（含开关面板供货及安装）；2、171户型：室内精装修图纸范围内包含的所有施工内容（含同层排水的水箱、冲水面板等安装，地漏篦子供货及安装）；3、甲分包包括：入户门、室内木门（含木门、木门套、木哑口套）、电子锁、木地板（不含踢脚线）、厨房电器、燃气热水器、淋浴屏、新风空调、橱柜（含台面）、浴室柜（含台面）、地采暖、171户型智能家居面板、可视对讲；4、甲供材：墙地砖（不含岩板）、厨卫五金（花洒 水龙头）、卫浴洁具（洗手盆 马桶）、浴缸、厨房台盆、直饮水水表；5、甲指乙供：墙纸、涂料、辅材、浴霸、凉霸等（详见附表）；6、总包移交工作面：（1）客餐厅、卧室、书房：地面垫层完成、墙面及天棚抹灰完成；（2）厨房：地面垫层完成、墙面线盒封堵及抗裂网施工完成、顶面水泥腻子完成；（3）卫生间：地面垫层完成、墙面线盒封堵及抗裂网施工完成、顶面水泥腻子完成；7、电气专业：（1）户内电气点位不大于300mm范围内的调整（包含B及B相关户型开关移位及穿线（括号内仅限0018地块，其余地块不涉及））；（2）户内总包安装灯具、开关、插座拆除，按设计要求采购、安装符合交付标准的灯具、开关、插座（除171户型的开关、插座外）；（3）管井（本层

三、合同工期

合同工期总日历天数：373天

暂定开工日期：2022年9月22日；竣工日期：2023年9月30日。实际开工日期以甲方发出的开工令为准。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：保利发展第三方精装过程专业评估、保利发展第三方精装交付评估，成绩排名全国标段综合前10%。

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

5.1 采取现金支付的固定总价（含税价）：人民币(大写)：肆仟贰佰壹拾玖万元整，小写：含税金额42190000.00元；税额：人民币(大写)：叁佰肆拾捌万叁仟伍佰柒拾柒元玖角捌分，小写：税额3483577.98元；；不含税价：人民币(大写)：叁仟捌佰柒拾万零陆仟肆佰贰拾贰元零贰分，小写：38706422.02元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付（定义见5.3）的暂定总价（含税价）：人民币(大写)：肆仟肆佰肆拾壹万零伍佰贰拾陆元叁角贰分，小写：44410526.32元；税额：人民币(大写)：叁佰陆拾陆万陆仟玖佰贰拾肆元壹角玖分，小写：3666924.19元；不含税价：人民币(大写)：肆仟零柒拾肆万叁仟陆佰零贰元壹角叁分，小写：40743602.13元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支

(此页无合同正文)

甲方（盖章）：

北京致兴房地产开发有限公司

地址：

北京市大兴区旧宫镇德茂桥南绿城
和锦诚园项目

法定代表人或

签约代表（签字）：

经办人：袁泽坤

联系电话：18622316358

电子邮件：

bjzxhjcy_1106@163.com

传真：/

开户行：

中国建设银行北京红星支

银行账号：

11050184500000000756

税务登记号：

91110115MA01Q7TP8H

乙方（盖章）：

深圳联丰建设集团有限公司

地址：

北京市朝阳区望京佳境天城B座
507

法定代表人或

签约代表（签字）：

经办人：徐善武

联系电话：18910138910

电子邮件：

jingguangxia5858@163.com

传真：/

开户行：

中国建设银行深圳上步支行

银行账号：

44250100000800001670

税务登记号：

91440300687558149H

竣工验收单

建设单位	北京致兴房地产开发有限公司	工程名称	和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程	工程地点	北京市大兴区旧宫镇
开工时间	2022 年 8 月 26 日	竣工时间	2023 年 12 月 10 日	施工单位	深圳联丰建设集团有限公司
工程范围	和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程，具体范围以合同要求为准。				
验收意见	1、本工程已完成了合同范围内施工内容。 2、本工程施工质量符合设计图纸和施工规范要求。 3、本装饰工程观感质量好。 4、综合验收结论为合格。			质量评定	合格
建设单位	代表签字: 	监理单位	公章 验收人签字:  	施工单位	公章 施工负责人: 

1.9、徐州奥体西项目二号地块一标段精装修工程

中标通知书

中标单位：深圳联丰建设集团有限公司

建设单位：徐州万和紫荆置业有限公司

工程名称：徐州奥体西项目二号地块一标段精装修工程

该工程评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规和本工程招标文件的规定，经公示三个工作日，确定你单位为中标人。

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

你方中标条件如下：

中标范围和-content：详见工程量清单及施工图所含全部内容。

中标造价（元）：35877220.68 元

工期（日历天）：330

质量标准：合格

项目经理：夏玉泉 建筑工程 粤 1322017201802530

签发日期：2024 年 1 月 8 日

招标人（印鉴）：

法定代表人（印鉴）：

说明：

代理机构（印鉴）：

本中标通知书一式叁份，招标人、中标人、招标代理机构各执一份；

深联合同第17-2024号41

徐州奥体西项目二号地块
二标段精装修工程

施工合同

工程地点: 江苏省徐州市云龙区奥体中心西侧

发 包 人: 徐州万和紫荆置业有限公司

承 包 人: 深圳联丰建设集团有限公司

签订日期: 2024 年 1 月



合同协议书

发包人（全称）：徐州万和紫荆置业有限公司

承包人（全称）：深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：徐州奥体西项目二号地块一标段精装修工程

1.2 工程地点：江苏省徐州市云龙区奥体中心西侧

1.3 工程概况：一标段精装修工程（22#、23#、25#、26#、27#、28#、31#、32#）

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 承包人施工范围及工程内容：详见《技术要求》中的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。

2.2 另行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数：244 日历天 详见技术要求；

其余要求详见《专用条款》。

4. 质量标准

工程质量标准：详见《技术要求》。

5. 合同价款

5.1 合同价款:

不含税金额★:人民币(大写) 叁仟贰佰玖拾壹万肆仟捌佰捌拾壹元叁角陆分 整(人民币 32914881.36 元整)。

发票种类: ☒ 增值税专用发票; ☐ 增值税普通发票;

增值税率: 9 %;

增值税额:人民币(大写) 贰佰玖拾陆元贰仟叁佰叁拾玖元叁角贰分 整(人民币 2962339.32 元整)。

价税合计金额:人民币(大写) 叁仟伍佰捌拾柒万柒仟贰佰贰拾元陆角捌分 整(人民币 35877220.68 元整)。

本合同为 固定单价及总价包干 合同, 基础包和升级包户数暂定, 地库昭示区、地库储藏室通道、汽车坡道工程量暂定。

★不含税金额仅指不含承包人开具给发包人的增值税额, 需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户:

付款信息	甲方
账户名称	徐州万和紫荆置业有限公司
纳税人识别号:	91320300MA1WYC5753
开户银行:	兴业银行徐州分行营业部
账号:	408010100100719602
公司注册地址:	徐州市云龙区沁水湾商业广场 52 (原 W18) 号楼 1-101
公司电话	0516-83200777

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函, 在投标时承诺)
- (4) 投标书

- (5) 专用条款
- (6) 通用条款
- (7) 技术要求
- (8) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (9) 工程量清单报价表
- (10) 投标须知及附件

惟若投标文件内包含与招标文件规定相悖的条款，除非得到发包人书面认可，均不能构成合同文件的组成部分。此外，任何提交的不属于上述招标文件范围内的报价单(获发包人同意之单价除外)、附件、工期计划表、施工组织设计、组织表等均属参考资料，而不属于合同文件的组成部分。

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.3 以上各合同组成文件互为解释，发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效

7.1 合同订立时间：2024 年 1 月

7.2 合同订立地点：江苏省徐州市云龙区奥体中心西侧

7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：徐州万和紫荆置业有限公司 承包人（公章）：深圳联丰建设集团有限公司

地址：徐州市云龙区沁水湾商业广场

52（原W18）号楼1-101

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：0516-83200777

传真：

开户银行：兴业银行徐州分行营业部

账号：408010100100719602

邮编：221000

电子邮箱：

地址：深圳市福田区保税区振和大厦

西楼二层

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：0755-83222588

传真：

开户银行：上海银行深圳福莲支行

账号：0039031803003414719

邮编：518045

电子邮箱：249856403@qq.com

1.10、华北区域北京顺义马坡二期项目户内批量精装修工程（一标段）

深联合同字第 4-2023-162号

合同编号：HB-BJ-MP2-SG-025

华北区域北京顺义马坡二期项目户内批
量精装修工程（一标段）

施工合同

工程地点：北京市顺义区马坡

发 包 人：北京金兴保筑置业有限公司

承 包 人：深圳联丰建设集团有限公司

签订日期：2023 年 6 月 16 日

合同协议书

发包人（全称）：北京金兴保筑置业有限公司

承包人（全称）：深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：华北区域北京顺义马坡二期项目户内批量精装修工程（一标段）

1.2 工程地点：北京市顺义区马坡

1.3 工程概况：

1)、本项目精装工程划分为两个标段。

施工范围：本次批量精装共计 2 个地块，一标段地块 6050 地块 374 户（95 户型 342 户，126 户型 32 户），二标段地块 6053 地块 440 户（95 户型 298 户，126 户型 142 户）包括所有楼栋地上及地下公区，户内全部精装。本合同范围为一标段地块 6050 地块户内批量精装修。

本项目涉及城市公司、区域公司的半月检、月检，以及集团的第三方评估检查，详见《金地集团 2022 年评估体系 1017》，投标单位必须在投标时考虑到本项目所涉及的管理所发生的费用措施，中标后甲方不在因此项事宜增加任何费用。后续评估体系如出现调整，按照最新版体系执行，不予增加费用。投标综合考虑。

2) 界面划分：详见《附件 8：精装界面划分》

（具体施工内容以招标图纸、技术标、合同清单等资料相互补充叠加为最终说明依据）

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 承包人施工范围及工程内容：详见《技术要求》中的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。投标人需配合工程进度，按照招标人要求的到场时间，完成本项目装饰装修以及技术文件要求的等所有工作。本报价应包含水电费及驳接费、办公室租用费

用、施工人员住宿费用，不含总包配合费、场地堆放费，堆放和周转场地由总承包商无偿提供。

2.2 另行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

2.4 承包方式：本工程采用总价包干，除甲供材、甲分包外，施工单位包工包料，不允许乙方分包。

3. 合同工期

3.1 总工期

1)、精装工期：

进场时间暂定为：2023年6月1日，竣工时间为：2023年10月30日，施工总工期：151日历天。

绝对工期：竣工时间，不可调整。

具体开工日期以甲方通知为准，不得以开工日期提前或延迟而要求增加费用。

甲方有权根据项目总体需要，调整关键节点工期计划。

2)、节点工期：

精装定标前完成施工样板封样，否则不允许定标；

具体开工日期以甲方通知为准，不得以开工日期提前或延迟而要求增加费用。

甲方有权根据项目总体需要，调整关键节点工期计划。

4.1.2、节点工期：

精装定标前完成施工样板封样，否则不允许定标；

4. 质量标准

工程质量标准：质量标准必须符合设计图纸、国家有关规范和标准要求及发包人内部优良工程质量标准，具体要求详见《技术要求》。

5. 合同价款

不含税金额：人民币（大写）贰仟玖佰陆拾肆万玖仟玖佰贰拾叁元陆角伍分（人民币¥ 29649923.65 元）。

发票种类：增值税专用发票；

增值税率：9%；

增值稅額： 人民幣（大寫） 貳佰陸拾陸萬捌仟肆佰玖拾叁元壹角叁分 （人民幣
¥ 2668493.13 元）。

價稅合計金額： 人民幣（大寫） 叁仟貳佰叁拾壹萬捌仟肆佰壹拾陸元柒角捌分 （人民
幣¥ 32318416.78 元）。

★不含稅金額僅指不含供方開具給需方的增值稅額，需包含教育費附加、城市維護建設
稅等原有稅費。

如合同執行期間稅率發生調整，保持合同不含稅金額不變，按新的稅率重新計算價稅合
計金額，承包方不得提出異議。

合同價格組成： 詳見合同清單。

開票信息及指定收款賬戶：

付款信息	需方	供方
賬戶名稱	北京金興保筑置業有限公司	深圳聯豐建設集團有限公司
納稅人識別號：	91110113MA7HYE3673	91440300687558149H
開戶銀行：	招商銀行北京萬達廣場支行	建設銀行深圳上步支行
賬號：	110949013010401	44250100000800001670
公司地址：	北京市順義區馬坡鎮聚源西路 7 號內 332 號	深圳市福田區保稅區振和大廈西樓 二層

本工程按合同圖紙總價包干，合同價包括：深化設計費、材料費、人工費、制作費、安
裝費、運輸費、運保費、裝卸費、施工措施費、安全文明施工費、損耗費、檢測費、水
電費、管理費、規費、利潤、稅金、成品保護費、漲價預備費及保修期內因產品質量問
題引起的維修和更換等全部費用，除變更簽證外不計取其他任何費用。工程費用為含稅
價(包括但不限於營業稅金及附加、增值稅、所得稅等所有稅金)。

工程數量雖然在工程清單給出，但乙方需依據設計圖紙、現場情況計算復核，乙方對
工程量的準確性負全責，甲方不會因任何工程量的錯算、漏算或其他任何情況而調整合
同數量。

工程質量，本工程實行金地第三方實測，相關金地第三方實測、工程質量、現場管理及
驗收要求詳見技術要求。

投標報價需充分考慮新型冠狀病毒肺炎疫情、冬施、霧霾停工等產生的影響以及由此帶
來的費用增加。

(签署页)

发包人(公章): 北京金兴保筑置业有限公司

地址: 北京市顺义区马坡镇聚源西路7号内332号

法定代表人(签字): 池永春

委托代理人(签字): _____

电话: _____

传真: _____

开户银行: 招商银行北京万达广场支行

账号: 110949013010401

邮编: 100000

电子邮箱: _____

承包人(公章): 深圳联丰建设集团有限公司

地址: 深圳市福田区保税区振和大厦西楼二层

法定代表人(签字): 陈刚

委托代理人(签字): _____

电话: 010-81720058

传真: 010-81720059

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳上步支行

账号: 44250100000800001670

邮编: 100102

电子邮箱: jingguangxia5858@163.com

2、项目经理业绩

项目经理简历表

姓 名	陈少辉	性 别	男	执业资格	建筑工程一级建造师	
技术职称	高级工程师	学历	本科	所学专业	工程管理	
注册证书编号:	粤 1442014201528636	安全生产考核合格证书		粤建安 B（2016）0004267		
主要工作经历						
序号	项目名称	工程造价	项目地址	在建或完工	担任职务	工程质量
1	泰然立城办公区装修工程	3898 万元	深圳	已完工	项目经理	合格
2	包头保利公园壹号一期精装修（一标段）工程	2525 万元	包头	已完工	项目经理	合格
3	包头保利公园壹号一期精装修（二标段）工程	1869 万元	包头	已完工	项目经理	合格
4	武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目(长存花园)C 标段室内精装修工程	6287 万元	武汉	已完工	项目经理	合格
5	武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目(长存花园)公共区域精装修工程	3134 万元	武汉	已完工	项目经理	合格

项目经理个人证书材料



使用有效期: 2025年02月24日
- 2025年08月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 陈少辉

性 别: 男

出生日期: 1974年03月26日

注册编号: 粤1442014201528636

聘用企业: 深圳联丰建设集团有限公司

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

市政公用工程(有效期: 2025-02-20至2028-02-19)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

陈少辉

个人签名: 陈少辉

签名日期: 2025.2.24

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: 2015年06月16日

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(2016) 0004267

姓 名: 陈少辉

性 别: 男

出 生 年 月: 1974年03月26日

企 业 名 称: 深圳联丰建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年05月09日

有 效 期: 2016年05月09日 至 2025年05月08日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年04月26日





粤高取证字第 110020701845 号

陈少辉 于二〇一一年
七 月，经 广东省建筑
工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑高级工程师
资格。特发此证



发证机关：
二〇一一年七月五日

成人高等教育

毕业证书



学生 **陈少辉** 性别男，一九七四年 三 月二十六日生，于 二〇〇九年
二 月至二〇一二年 一 月在本校 **工程管理**
专业 **函授** 学习，修完 **本** 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：

康建设

批准文号：教发[2000]94号

证书编号：110785201205011121

二〇一二年 一 月 十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 陈少辉
性别 男 民族 汉
出生 1974 年 3 月 26 日
住址 广东省深圳市福田区华富路1004号南光大厦4楼



公民身份号码 440106197403260390



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2005.11.04-2025.11.04

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈少辉 社保电脑号：615297923 身份证号码：440106197403260390 页码：1
参保单位名称：深圳联丰建设集团有限公司 单位编号：521538 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
2023	01	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52
2023	02	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52
2023	03	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52
2023	04	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52
2023	05	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52
2023	06	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52
2023	07	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52
2023	08	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52
2023	09	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52
2023	10	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52
2023	11	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52
2023	12	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52
2024	01	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0
2024	02	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0
2024	03	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	04	521538	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	05	521538	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	06	521538	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	07	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
2024	08	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
2024	09	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
2024	10	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
2024	11	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
2024	12	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
2025	01	521538	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	02	521538	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
合计			16759.6	8634.88			10000.6	3590.74			727.76				196.96	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e59dd542fb98 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 521538 单位名称 深圳联丰建设集团有限公司



项目经理同类工程业绩证明材料

泰然立城办公区装修工程

中标通知书

标段编号：44030420220016001001

标段名称：泰然立城办公区装修工程

建设单位：深圳市智慧城市科技发展集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳联丰建设集团有限公司

中标价：3898.407401万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：陈少辉



本工程于 2022-10-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-21



查验码: 9235231184852187

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深联合同字第4-2022-380号

工程编号: _____

合同编号: SZSCG-HT-2022-226

泰然立城办公区装修施工合同

工程名称: 泰然立城办公区装修工程

工程地点: 深圳市福田区沙头街道车公庙泰然立城大厦

发 包 人: 深圳市智慧城市科技发展集团有限公司

承 包 人: 深圳联丰建设集团有限公司

2022 年 11 月 ____ 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市智慧城市科技发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳联丰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 泰然立城办公区装修工程

工程地点: 深圳市福田区深业泰然立城A座

工程规模及特征: 泰然立城大厦A座办公区负1层及4-15层共约2.2万m²物业。

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

本次招标范围为泰然立城A座负1层和4-15层办公区共约2.2万m²物业的装修设计和施工一体化实施内容,包括但不限于:

(一)泰然立城A座负1层和4-15层房屋的装修方案设计、平面立面设计、办公家具布置、施工图设计、竣工图绘制及相关审核。

(二)泰然立城A座负1层和4-15层办公区的装修工程施工和负1层厨具的采购安装等相关工作,包括但不限于:负1层的厨房设备采购安装,负1层和4-15层房屋内现有隔墙等的拆除,所有办公室、多功能会议室、门厅、茶水间及相关配套用房的地面、墙面、天花装修施工,门窗施工,防水施工,白蚁防治施工,给排水施工,电气施工,强弱电工程,通风与空调施工和消防施工等工程,相关材料设备采购、安装、调试、验收及保修期内的维护保养、建筑垃圾清运以及协助办理施工图审查、报建等其他工作等。具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单等为准。

三、合同工期

自合同签订后第二日起 90 个日历日。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家及深圳市施工验收规范和质量检验评定的合格标准。

五、签约合同价

合同形式: 固定单价合同, 签约合同总价为 暂定价, 实际价款以最终结算价为准, 结算价不超暂定合同总价。若最终结算价低于或等于暂定合同总价, 则发包人按照最终结算价支付工程款; 若最终结算价高于暂定合同总价, 则发包人按照暂定合同总价支付工程款(即最终结算价高于暂定合同总价的部分无需支付)。

暂定合同总价: 38,984,074.01 元, (大写)人民币 叁仟捌佰玖拾捌万肆仟零柒拾肆元零壹分。
详见承包人的投标报价书。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 11 月 ____ 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立并生效,至本合同约定的各方义务履行完毕为止。

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

发包人：深圳市智慧城市科技发展集团有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

陈民才

承包人：深圳联丰建设集团有限公司(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

李强

组织机构代码：91440300MA5FEH651Q

地址：深圳市福田区皇岗路5001号深业上城写字楼
T1 塔楼 12 楼

邮政编码：518000

电话：0755-83883925

传真：

电子信箱：chenmincai@smartcitysz.com

开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：755942114410806

组织机构代码：91440300687558149H

地址：深圳市福田区保税区振和大厦西楼7层

邮政编码：518045

电话：0755-83222588

传真：0755-88350852

电子信箱：szlf_vip@163.com

开户银行：上海银行深圳福莲支行

账号：0039031803003414719

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 泰然立城办公区装修工程

验收日期: 2022年10月20日

建设单位（盖章）: 深圳市智慧城市科技发展集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

05 21 511/2 0 0 1

工程名称	泰然立城办公区装修工程				
工程地点	深圳市福田区沙头街道车公庙泰然四路交七路交汇处泰然立城A座	建筑面积	21866平方米	工程造价	约3898万
结构类型	/	层数	地上：4-8/10-15层		
	/		地下：层		
施工许可证号	2209-440304-04-01-81958901	监理许可证号			
开工日期	2022年 12 月 30 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-2034		
建设单位	深圳市智慧城市科技发展集团有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳联丰建设集团有限公司				
总包单位	深圳联丰建设集团有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳联丰建设集团有限公司				
监理单位	深圳市科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位					



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

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	何国顺	深圳市智慧城市建设集团有限公司	高级工程师		
2					
3					
4					
5					
6	李龙龙	深圳科深工程顾问有限公司	智能化	中级	
7	刘国顺	深圳科深工程顾问有限公司	总工程师		
8	刘国顺	深圳科深工程顾问有限公司	总工程师	高级	
9	刘国顺	深圳科深工程顾问有限公司	给排水	中级	
10	陈少辉	深圳联丰集团	项目负责人	一级建造师	
11	刘国顺	深圳联丰建设集团有限公司	设计负责人	高级	
12	刘国顺	深圳联丰建设集团有限公司	设计负责人		
13	于泳	深圳科深工程顾问有限公司	电气工程师	中级	
14	谢文龙	深圳联丰建设集团有限公司			
15	谢文龙	深圳联丰建设集团有限公司			
16	叶凯	深圳联丰集团	资料员		
17	叶凯	深圳联丰集团			
18	叶凯	深圳联丰集团			
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

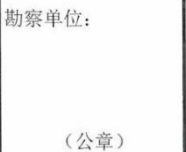
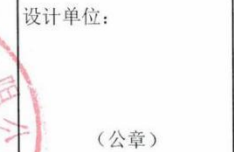
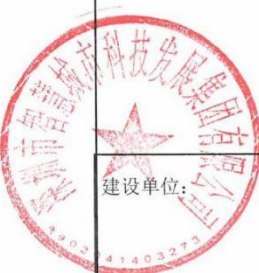


* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格工程档案资料完善，经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为好。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
陈良财	史秀芝	陈少强	王玉	
2023年10月27日	2023年10月27日	2023年10月27日	2023年10月27日	年 月 日



* GD-E1-914/6



包头保利公园壹号一期精装修（一标段）工程

深圳合同字第 号

17-2021-441

保利发展 | 和者筑善

副本

包头保利公园壹号一期 精装修（一标段）工程施工承包合同

工 程 名 称：包头保利公园壹号一期精装修
（一标段）工程

工 程 地 点：包头市九原区

甲方（发包人）：包头保利发展投资有限公司

乙方（管理人）：富力建设集团有限公司

丙方（承包人）：深圳联丰建设集团有限公司

合 同 编 号：单击此处输入合同编号

包头市九原区万达广场地块-2021-09-0004

签订日期：2021-9-17

保利发展 | 和者筑善

甲方（发包人）：包头保利发展投资有限公司

乙方（管理人）：富力建设集团有限公司

丙方（承包人）：深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙丙三方协商，就本房屋建筑修缮及装修工程施工事宜达成一致意见，特订立本合同。

1 工程概况

1.1 工程名称：包头保利公园壹号一期精装修（一标段）工程

1.2 工程地点：包头市九原区

1.3 工程内容：9#、10#、11#、19#楼户内及公区精装修，地上建筑面积 27963 平米；8#、12#、25#、32#楼公区精装修，地上建筑面积 35349 平米。

2 工程承包范围及内容

2.1 承包方式：采取包工、包料（除甲供材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，以及包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁等承包方式。

2.2 承包范围：招标文件和招标图纸所示的全部区域的精装修工程，具体详见合同附件 2。

2.3 施工及验收标准：

装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：（1）《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001；（2）《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；（3）《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；（4）《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2010；（5）《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；（6）《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015；（7）《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；（8）《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2017；（9）《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；（10）《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；（11）《室内装饰装修材料胶粘剂中

有害物质限量》GB18583—2008；(12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584—2001；(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010；(14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392 号)。

除上述列明的标准和规范外，现行有效国家、行业、地方的相关标准和规范为本合同当然组成部分，不同标准和规范对同一内容要求不一致的，以要求高的为准。

其他约定的施工标准：《保利地产（集团）房地产开发有限公司精装工程工艺与质量标准》、保利发展最新下发的第三方评估方案等相关要求。

2.4 质量标准：

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据，质量标准有冲突的，适用最高标准或以监理指定为准。丙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，满足甲方集团第三方检测的要求，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：

1、本工程在甲方集团组织的第三方精装专项评估中，综合得分不得低于 92 分，或者满足单标段综合成绩全国前三名且同时满足单标段综合成绩年度前五名。单次得分在 90-92 分之间，甲方有权收取丙方惩罚性违约金人民币 2 万元+2*(92-实际得分) 万元；单次得分在 85-90 分之间，甲方有权收取丙方惩罚性违约金人民币 5 万元+5*(92-实际得分) 万元。单次得分在 85 分以下，甲方有权收取丙方惩罚性违约金人民币 10 万元+10*(92-实际得分) 万元。

2、本工程在甲方集团组织的第三方交付中，综合得分不得低于 85 分，或者满足单标段综合成绩全国前三名且同时满足单标段综合成绩年度前五名。单次得分在 85-83 分之间，甲方有权收取丙方惩罚性违约金人民币 2 万元+2*(85-实际得分) 万元；单次得分在 81-83 分之间，甲方有权收取丙方惩罚性违约金人民币 5 万元+5*(85-实际得分) 万元。单次得分在 81 分以下，甲方有权收取丙方惩罚性违约金人民币 10 万元+10*(85-实际得分) 万元。

3 合同工期

合同工期总日历天数： 281 天

计划开工日期： 2021 年 9 月 22 日；

质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知丙方停工整改、返工。

丙方得到监理单位复工令后才能复工。

(7) 工程施工质量、安全、文明、进度的检查、监督权。

(8) 工程施工过程中费用索赔或工程延期的审核权，经甲方确认后对甲方产生拘束力。

(9) 在施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核权，以及工程结算的复核权，经甲方确认后对甲方产生拘束力。

(10) 有权要求更换丙方的人员。经甲方同意后，监理工程师有权要求丙方撤换不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的任何人员。丙方应保证此人 48 小时内被调离此现场，并不得与本合同的工作发生联系。

5.4 除合同内有明确约定或经甲方同意外，负责的监理工程师无权解除本合同约定的丙方的任何权利与义务。

6 丙方项目管理人员

6.1 丙方委派 陈少辉 为本项目的项目负责人，丙方项目负责人应是丙方正式聘用的员工，且持有相应执业资格证书。丙方应向甲方提交项目负责人与丙方之间的劳动合同，以及丙方为项目负责人缴纳社会保险的有效证明。丙方不提交上述文件的，项目负责人无权履行职责，甲方有权要求更换项目负责人，由此增加的费用和（或）延误的工期由丙方承担。丙方依据合同发出的通知，应以书面形式经项目负责人签署后交甲方项目负责人或监理工程师方能生效。

丙方项目负责人身份证号：440106197403260390；建造师执业资格等级：壹级；建造师注册证书号：粤 144141528636；建造师执业印章号：粤 144141528636 (00)；安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2016)0004267；联系电话：18910138910；电子信箱：/；通信地址：北京市朝阳区佳境天城大厦 B 座 5 层。

6.2 丙方项目负责人应按经甲方认可的施工组织设计、施工方案和甲方、监理单位依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与甲方或监理工程师取得联系时，项目负责人应采取适当的紧急措施保证人员生命和工程、财产安全，并在采取措施后 48 小时内向甲方与监理工程师送交情况处理报告。责任在甲方的，由甲方承担由此发生的费用，相应顺延工期；责任在丙方的，由丙方承担费用，不顺延工期。

6.3 丙方如需更换项目负责人，应提前 7 天以上以书面形式通报甲方，并应征得

17.2.13 若丙方所供材料、设备为进口材料、设备，则须有合法的进口手续，并提供原产地证书。原产地系指货物的生产地，或提供辅助服务的来源地。

17.2.14 丙方须保障甲方使用其货物、服务及其它任何部分不受到第三方提起的关于侵犯专利、商标和其他知识产权的起诉，如发生此类纠纷，丙方须承担所有相关责任，并赔偿甲方因此所受到的损失。

18 合同价格及调整

18.1 本工程采用总价包干计价方式。本工程合同总价（含税价）小写：25250000元，人民币（大写）：贰仟伍佰贰拾伍万元整，不含税合同总价小写：23165137.61元，人民币（大写）：贰仟叁佰壹拾陆万伍仟壹佰叁拾柒元陆角壹分，税额：小写：2084862.39元，人民币（大写）：贰佰零捌万肆仟捌佰陆拾贰元叁角玖分。其中，乙方的管理费为丙方工程造价的3%，包含在合同总价中，最终乙方管理费按照丙方工程结算造价的3%计取。本工程合同总价包含：丙方的工程造价（含税价）小写：24514563.11元，人民币（大写）：贰仟肆佰伍拾壹万肆仟伍佰陆拾叁元壹角壹分；乙方的管理费（含税价）小写：735436.89元，人民币（大写）：柒拾叁万伍仟肆佰叁拾陆元捌角玖分。工程款支付时需乙方提供等额增值税专用发票，适用税率9%，相应丙方向乙方提供等额增值税专用发票，适用税率9%。丙方承担本工程发生的印花税费。

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

此合同价款中包括：①实际开工日期晚于计划开工日期造成损失的风险，包括但不限于因工期延长导致增加的冬雨季施工、窝工、误工、机械租赁、管理人员工资、临时设施使用、道路占用、人材机市场价格变化、为了施工而签订的材料供货合同、

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

包头保利发展投资有限公司

司

合同专用章

地址:内蒙古自治区包头市

九原区华诚中心大厦A座

22层

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:高庆

联系电话:13811948883

电子邮箱:

baotou@polycn.com

传真:0472-3618000

开户行:中国农业银行股份

有限公司包头稀土高新支

行

乙方(盖章):

富力建设集团有限公司

司

地址:广州市海珠区阅江中

路688号保利国际广场北

塔11楼01-06

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:罗鹏飞

联系电话:13730433859

电子邮箱:

448088795@qq.com

传真:010-64472988

开户行:平安银行广州滨江

东路支行

丙方(盖章)

深圳联丰建设集团有限公司

司

地址:北京市朝阳区望京佳

境天城大厦B507

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:徐善武

联系电话:010-84721196

电子邮箱:

jingguangxia5858@163.co

m

传真:010-84721196

开户行:中国建设银行股份

有限公司深圳上步支行

竣工验收报验单

项目名称： 包头保利公园壹号一期精装修（一标段）工程

工程名称	包头保利公园壹号一期精装修（一标段）工程		
合同名称	包头保利公园壹号一期精装修（一标段）工程	合同编号	包头新都市区万达北侧地块-2021-09-0004
开工日期	2021年9月22日	竣工日期	2022年6月27日
验收日期		工程保修期截止日	

致：包头保利发展投资有限公司

我方已按合同要求完成合同范围内全部工程，经自检合格，请予以检查和验收。



施工单位（盖章）：

项目经理： 

监理单位审查意见：



监理单位（盖章）：

总监理工程师：  (监理部16)

建设单位审查意见：



验收合格

经办人： 

项目经理： 

包头保利公园壹号一期精装修（二标段）工程

保利地产 | 和者筑善

中标通知书

深圳联丰建设集团有限公司：

经我司招投标评审，确定 包头保利公园壹号项目一期精装修（二标段）工程 由贵司中标，希望贵司遵照招标文件的要求及招标结果，积极配合，与我司共同完成此项目。

请贵司在收到中标通知书 2 天内与我司联系，确保按时签订合作协议，否则我司将按招标文件的规定取消贵司的中标资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

包头保利发展投资有限公司

2021 年 10 月 18 日



深联合同字第 17-2021-514 号

集团
同校
合约

包头市保利公园壹号项目（一期）精装修

工程

专业分包合同

（精装修二标段工程）



有限公司
校核
()

合同编号：北京 FB-2021（20210037）-0001

签订时间：2021 年 10 月 30 日

甲方：富利建设集团有限公司

乙方：深圳联丰建设集团有限公司

根据相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，甲方向乙方就地处包头市九原区的保利公园壹号项目一期精装修二标段项目专业分包事宜达成如下一致条款，以资共同信守。

第一条：乙方资质情况

- 1.1 资质证书号码：D244077746
- 1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
- 1.3 资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级
- 1.4 复审时间及有效期：2021年12月31日
- 1.5 统一社会信用代码：91440300687558149H
- 1.6 安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字【2018】022201 延

第二条：分包范围及方式

2.1 分包范围：

本工程具体施工范围包括但不限于：20#、21#、27#楼户内及公区精装修，地上建筑面积 27414.59 平米；26#、33#、34#楼公区精装修，地上建筑面积 31137.02 平米。

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

2.3 其他：/

第三条：合同金额及税票：

3.1 合同含税总价（小写）：18699029.11，（大写）：壹仟捌佰陆拾玖万玖仟零贰拾玖元壹角壹分；不含税总价（小写）：17155072.58，（大写）：壹仟柒佰壹拾伍万伍仟零柒拾贰元伍角捌分。

3.2 发票类型增值税专用发票、税率 9%。

本合同执行价税分离办法,因国家税收政策变化导致税率调整,则从国家税收政策实施之日起发生的款项,不含税部分价款不变,税额按照国家税收政策变化作相应调增或调减。

3.3 乙方结算造价按照甲方与业主方最终结算计价原则总价下浮 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 并扣除相应税费后计算。

第四条: 合同价款及调整

4.1 本合同采用“总价包干”形式。

4.2 工程量清单说明及工程量计算规则、工程量清单及报价书一览表详见附件(3)。

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

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

4.5 合同价款的其它调整因素及调整办法: 无

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

4.7 计价条款:

本合同采用固定总价包干形式

4.8 其他:

本合同无预付款,先施工后付款

第五条: 工程工期

本分包工程开工日期: 2021年11月01日(以甲方指令为准),竣工日期: 2022年7月30日,总日历工作天数为: 281天(以甲方进度计划为准)。

工期的顺延条件: 如遇不可抗力,经过业主代表及项目经理共同签字后即可顺延。

其他:

(此页无正文, 为签署页)

甲方(盖章):

富力建设集团有限公司

地址: 广州市海珠区阅江中路688号保
国际广场北塔11楼01-06

法定代表人或

授权代表(签字):

签署日期:

电话:

纳税人识别号:

开户银行:

开户名称:

银行账号:

经办人:

电话:

传真:

电子邮件:

通讯地址:

邮政编码:

乙方(盖章):

深圳联丰建设集团有限公司

地址: 北京市朝阳区望京佳境天城大厦 B50

法定代表人或

授权代表(签字):

签署日期:

电话:

纳税人识别号:

开户银行:

开户名称:

银行账号: 深圳联丰建设集团有限公司

经办人:

44250100000800001670
建设银行深圳上步支行

电话:

传真:

电子邮件:

通讯地址:

邮政编码:

21-514

竣工验收报验单

项目名称： 包头保利公园壹号一期精装修（二标段）工程

工程名称	包头保利公园壹号一期精装修（二标段）工程		
合同名称	包头保利公园壹号一期精装修（二标段）工程	合同编号	包头新都市区万达北侧地块-2021-11-0001
开工日期	2021年11月1日	竣工日期	2022年7月30日
验收日期		工程保修期截止日期	

致：包头保利发展投资有限公司

我方已按合同要求完成合同范围内全部工程，经自检合格，请予以检查和验收。

施工单位（盖章）：

项目经理：

吴少强

监理单位审查意见：

验收合格

监理单位（盖章）：

总监理工程师：

刘其勃

建设单位审查意见：

验收合格

经办人：

赵晓松

项目经理：

张其强

武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程

深联合同字第 202185 号

合同编号：

武汉长江存储国际社区

A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程

施工合同

甲方：武汉长江存储科技服务有限公司

乙方：深圳联丰建设集团有限公司

日期：2021 年 4 月 1 日

第一部分 协议书

甲方（发包方）：【武汉长江存储科技服务有限公司】

法定代表人：王继增

住所：武汉市东湖新技术开发区高新四路18号新芯生产线厂房及配套设施2幢0S6号556室

乙方（承包方）：【深圳联丰建设集团有限公司】

法定代表人：庄桂春

住所：北京市朝阳区望京佳境天城大厦B506室

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程施工】事项协商一致。

鉴于：

1. 甲方委托乙方负责【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程施工】工作。

2. 乙方承诺按照甲方的要求，依据甲乙双方确认的合同价格，在本合同规定的时间内保质、保量的完成上述工作，图纸范围内清单如有错项、漏项，投标报价自行考虑，因二次深化设计增加的费用，概由乙方自行承担。

3. 乙方作为有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到现行的有关规定和行业现状、【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程施工】（包工包料工程）项目的进展情况、全部施工图纸、技术说明、承包范围、地区相关法规、工地周边环境、交通道路、现场条件、包装运输及二次搬运、人员、材料、机械、安全施工、冬（雨）季施工、夜间及节假日施工、赶工、外地施工、施工组织设计、施工技术措施、文明施工措施、建筑垃圾自行清理、施工期间的气候影响、政府重大活动、甲方对工期和质量的要求、设计及工程变更、成品和半成品的保护、检验、调试、验收、样品、工程管理、工程保险、所有税费的规定和缴纳等因素。

甲乙双方达成如下协议：

1. 工程概况

1.1. 工程名称：【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程】

1.2. 工程地点：

武汉长江存储国际社区 A1 地块位于武汉市东湖高新区科技二路以南，未来二路以西；

1.3. 承包范围：

武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程，该标段包括 A1 地块 15-17#、19#楼和东入口大堂的室内精装修工程。

1.3.1 包括但不限于本工程的招标文件、招标文件答疑、图纸、工程量清单、规范、技术标准和要求及合同条款中所列的、隐含的内容或按照惯例应由乙方完成的内容及本合同中规定的乙方的责任、义务均为本合同工程范围，乙方需对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任；

1.3.2 本工程的深化设计、样品材料的提供、工程样板的制作等；

1.3.3 本工程的成品保护、施工垃圾清运，开荒保洁和精保洁达到交付小业主的标准；

1.3.4 电梯正式验收合格后，由乙方负责电梯轿厢的成品保护、维护工作。电梯司机的相关费用已含在本合同价款内，乙方不应向其他施工单位收取电梯使用、维护费。

1.3.5 施工期间的水电费。

1.3.6 对承接施工范围内所有施工内容(包括甲方分包工程)承担现场管理、施工协调责任等。

1.4 施工界面和材料设备供货方式：施工界面见附件四，材料设备供货方式及品牌型号见附件五。

1.5. 承包方式：本工程为固定总价包干模式。包深化设计、包人工、包材料（甲供材料除外）、包机械、包工期、包质量、包安全、包检验、包维护、包风险、包验收合格、包质保期维修等。

1.6. 本工程乙方未经甲方书面同意不得分包，乙方若拟对部分工程采取分包，须上报甲方，征得甲方书面同意后方可实施，并实行分包对乙方负责，乙方对甲方负责的责任制，由乙方对全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

2. 工期及施工进度

2.1. 工期

工期：180 日历天。

计划开工日期具体时间以监理或甲方的通知为准；

以上日期已含法定节假日，具体时间如有变化，以监理单位的进场通知或甲方书面通知为准。乙方需根据开工日期、完工日期、竣工验收日期，并按照甲方的要求调整工程进度计划及施工组织方案，前述调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

2.2. 以上工期已充分考虑可能出现的除不可抗力外各种外部不利因素（包括但不限于节假日施工、高考、中考、交通管制、疫情等）及工程的合理工期等。

3. 合同价款

本合同为固定总价合同，合同总价为 62,878,937.66 元（大写：陆仟贰佰捌拾柒万捌仟玖佰叁拾柒元陆角陆分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 5,191,838.89 元（大写：伍佰壹拾玖万壹仟捌佰叁拾捌元捌角玖分），不含税总价 57,687,098.77 元（大写：伍仟柒佰陆拾捌万柒仟零玖拾捌元柒角柒分）；

其中：

室内精装修工程总价 39,862,329.59 元（大写：叁仟玖佰捌拾陆万贰仟叁佰贰拾玖元伍角玖分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 3,291,385.01 元（大写：叁佰贰拾玖万壹仟叁佰捌拾伍元零壹分），不含税总价 36,570,944.58 元（大写：叁仟陆佰伍拾柒万零玖佰肆拾肆元伍角捌分），


精装修部品专业工程总价 23,016,608.07 元（大写：贰仟叁佰零壹万陆仟陆佰零捌元零柒分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 1,900,453.88 元（大写：壹佰玖拾万零肆佰伍拾叁元捌角捌分），不含税总价 21,116,154.19 元（大写：贰仟壹佰壹拾壹万陆仟壹佰伍拾肆元壹角玖分）。

上述合同价款图纸内包干，并包括乙方报价书中未提及但为完成本工程不可或缺的所有附带工作并通过甲方验收、质保期所涉及的一切费用。此价款已包含完成本合同范围内全部工作所需的全部费用，除合同另有约定，甲方无须向乙方支付任何其它费用。

暂列金额（含增值税）¥545,000.00 元（大写：人民币 伍拾肆万伍仟元整），暂列金额的最终解释权归甲方所有（暂列金额是指甲方在工程量清单或预算书中暂


6.3. 甲乙双方确认：如涉及到对合同文件的修改、合同价格的调整（包括但不限于变更与索赔金额的确认以及结算价款的确认等）、服务期限的调整、服务标准的改变等可能影响甲方重要利益的事项，均需甲方签字并加盖公章或合同章后方可生效，其他任何印章不具备此等效力。任何由甲方代表人单独发给乙方的涉及前述内容的文件均不对甲方产生约束力。

6.4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份，乙方执【肆】份，具有同等法律效力。本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章、并加盖公章或合同专用章后生效，修改处应加盖双方的印章。

发包人（盖章）：【】

住所：【】

邮政编码：【】

法定代表人或授权委托人（签字）：【】

开户银行：【】

账号：【】

电话：【】

传真：【】

电子邮箱：【】

签订日期：2021 年【】月【】日

承包人（盖章）：【深圳联丰建设
集团有限公司】

住所：【北京市朝阳区望京佳境天城
大厦 B506 室】

邮政编码：【100026】

法定代表人或授权委托人（签字）：【】

开户银行：【中国建设银行股份有限公司深圳上步支行】

账号：【44250100000800001670】

电话：【010-84721196】

传真：【010-52025333】

电子邮箱：【jingguangxia5858@126.com】

工程竣工验收单

工程名称	武汉长江存储国际社区A1地块-居住项目（长存花园）C标段室内精装修工程				
施工单位	深圳联丰建设集团有限公司		合同编号	WHCC-GC-SG-013/2021	
工程地点	武汉市东湖新技术开发区科技二路以南未来二路以西	开工日期	2021.6.1	竣工日期	2021.12.1
施工单位项目经理	陈少辉	施工单位技术负责人	潘长军	施工单位质量负责人	周嘉龙
序号	验收项目	验收标准		验收意见	
1	工程质量检查	满足工程规范要求		符合要求 合格	
2	工程功能验收	满足使用功能要求		符合要求 合格	
3	竣工验收资料移交	符合甲方、监理及档案馆要求		符合要求 合格	
4	其他事项	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; display: inline-block;"> 长江存储国际社区A1地块-居住项目(长存花园) C标段室内精装修工程 项目于2021年12月1日 深圳联丰建设集团有限公司 </div>			
	施工单位意见	项目负责人: [Signature] 符合要求, 已竣工验收			
	监理单位意见	工程师: [Signature] 总监理工程师: 金克志			
	建设单位意见	工程师: [Signature] 设计部: [Signature] [Signature] 项目负责人: [Signature]			
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 武汉长江存储科技服务有限公司 长存花园项目管理部 </div>					

说明：此表一式六份



扫描全能王 创建

武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）公共区域精装修工程

深联合同字第(20)0272号

合同编号:

武汉长江存储国际社区

A1 地块-居住项目（长存花园）公共区域精装修工程
施工合同

甲方：武汉长江存储科技服务有限公司

乙方：深圳联丰建设集团有限公司

日期：2020 年 8 月 26 日



第一部分 协议书

甲方（发包方）：【武汉长江存储科技服务有限公司】

法定代表人：王继增

住所：武汉市东湖新技术开发区高新四路18号新芯生产线厂房及配套设施2幢0S6号556室

乙方（承包方）：【深圳联丰建设集团有限公司】

法定代表人：庄桂春

住所：北京市朝阳区铜牛国际大厦八层

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）公共区域精装修工程施工】事项协商一致。

鉴于：

1. 甲方委托乙方负责【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）公共区域精装修工程施工】工作。

2. 乙方承诺按照甲方的要求，依据甲乙双方确认的合同价格，在本合同规定的时间内保质、保量的完成上述工作，图纸范围内清单如有错项、漏项，投标报价自行考虑，因二次深化设计增加的费用，概由乙方自行承担。

3. 乙方作为有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到现行的有关规定和行业现状、【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）公共区域精装修工程施工】（包工包料工程）项目的进展情况、全部施工图纸、技术说明、承包范围、地区相关法规、工地周边环境、交通道路、现场条件、包装运输及二次搬运、人员、材料、机械、安全施工、冬（雨）季施工、夜间及节假日施工、赶工、外地施工、施工组织设计、施工技术措施、文明施工措施、建筑垃圾自行清理、施工期间的气候影响、政府重大活动、甲方对工期和质量的要求、设计及工程变更、成品和半成品的保护、检验、调试、验收、样品、工程管理、工程保险、所有税费的规定和缴纳等因素。

甲乙双方达成如下协议：

1. 工程概况

1.1. 工程名称：【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）公

公共区域精装修工程】

1.2. 工程地点:

武汉长江存储国际社区:

(1) A1 地块, 武汉市东湖高新区科技二路以南, 未来二路以西;

1.3. 承包范围:

1.3.1 包括但不限于本工程的招标文件、招标文件答疑、图纸、工程量清单、规范、技术标准和要求及合同条款中所列的、隐含的内容或按照惯例应由乙方完成的内容及本合同中规定的乙方的责任、义务均为本合同工程范围, 乙方需对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任;

1.3.2 武汉长江存储国际社区公共区域 A1 地块精装修工程的深化设计、样品材料的提供、工程样板的制作等;

1.3.3 武汉长江存储国际社区公共区域 A1 地块精装修工程的保洁, 以满足软装工程进场摆场的要求;

1.3.4 施工期间的水电费。

1.4. 本工程采用的承包方式: 本工程为**固定总价包干**模式。包深化设计、包人工、包材料 (甲供材料除外)、包机械、包工期、包质量、包安全、包检验、包维护、包风险、包验收合格、包质保期维修等。

1.5. 本工程乙方未经甲方书面同意不得分包, 乙方若拟对部分工程采取分包, 须上报甲方, 征得甲方书面同意后方可实施, 并实行分包对乙方负责, 乙方对甲方负责的责任制, 由乙方对全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

2. 工期及施工进度

2.1. 工期

计划开工日期: 以甲方通知为准;

工期: 100 天。

前述工期总日历天数已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、冬季施工、公祭日、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、高温、低温、大风、台风、沙尘暴、雾霾、瘟疫、政策性停工 (包括但不限于政府因环境治理等原因颁发的停工令以及对相关行业停产限产措施导致的停工等) 等

有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

2.2. 以上工期已充分考虑可能出现的除不可抗力外各种外部不利因素及工程的合理工期等。

3. 合同价款

本合同为固定总价合同，合同总价为【31,343,552.73】元（大写：【叁仟壹佰叁拾肆万叁仟伍佰伍拾贰元柒角叁分】），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 2,587,999.77 元（大写：贰佰伍拾捌万柒仟玖佰玖拾玖元柒角柒分），不含税总价 28,755,552.96 元（大写：贰仟捌佰柒拾伍万伍仟伍佰伍拾贰元玖角陆分）。图纸内包干，并包括乙方报价书中未提及但为完成本工程不可或缺的所有附带工作并通过甲方验收所涉及的一切费用。此价款已包含完成本合同范围内全部工作所需的全部费用，除合同另有约定，甲方无须向乙方支付任何其它费用。

上述合同价款已包括人工费、材料费、机械费（包含大型机械进退场和场内行驶等）、水电费、施工措施费、扰民及民扰费、赶工费、夜间及节假日施工增加费、冬雨季施工费、场外租地及交通费、包装运输装卸保管费、二次搬运费、室内环境检测费、生产（生活）临建的搭设及搬迁、施工场地和临建场地清理、管理费、保险费、利润、基底清理、不可预见费、安全防护及文明施工措施费、检验费、调试费、税金、施工场地清理及垃圾运至施工总承包方指定地点、销售配合费、保密费、成品保护费等。按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其它所有费用也已包含在本工程造价内，不再额外计取，由乙方向税务等部门缴纳。乙方不得以漏项、合同要求与施工图纸不符提出任何补偿。

合同价款中不含总包管理与配合费（即施工总承包方提供管理和配合所需的费用），总包管理与配合费由甲方与施工总承包人依据施工总承包合同的约定另行计算。

若合同履行期间，税率调整，则合同的不含税价不变，在税率调整之后所支付价款的含税价按新税率执行计算。

4. 质量标准

本工程质量标准：合格。

5. 合同解释顺序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本
合同的文件及优先解释次序如下（同一次序下，以时间靠后的文件为准）：

- 1) 本合同签订后双方约定的补充协议；
- 2) 本合同及其附件；
- 3) 中标通知书；
- 4) 招标文件及其补充文件；
- 5) 投标文件及补充文件；
- 6) 合同图纸；
- 7) 其它双方共同确认的构成合同组成部分往来信函、会议纪要、备忘等。

6. 附则

6.1. 本合同采用汉语语言文字书写、解释和说明。

6.2. 本合同适用中国内地现行的法律、法规。

6.3. 甲乙双方确认：如涉及到对合同文件的修改、合同价格的调整（包括但不限于变更与索赔金额的确认以及结算价款的确认等）、服务期限的调整、服务标准的改变等可能影响甲方重要利益的事项，均需甲方签字并加盖公章或合同章后方可生效，其他任何印章不具备此等效力。任何由甲方代表人单独发给乙方的涉及前述内容的文件均不对甲方产生约束力。

6.4. 本合同一式【捌】份，甲方执【陆】份，乙方执【贰】份，具有同等法律效力。本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章、并加盖公章或合同专用章后生效，修改处应加盖双方的印章。

发包人（盖章）：【】

住所：【】

邮政编码：【】

法定代表人（盖章）：【】

开户银行：【】

账号：【】

电话：【】

传真：【】

电子邮箱：【】

承包人（盖章）：深圳联丰建设集团有限公司

住所：【北京市朝阳区铜牛国际大厦】

邮政编码：【518000】

法定代表人（盖章）：【】

开户银行：【中国建设银行深圳上步支行】

账号：【442501 00000 80000 1670】

电话：【0755-83222588】

传真：【0755-83222589】

电子邮箱：【jingguangxia5858@163.com】

签订日期：【2020】年【01】月【19】日

工程竣工验收单

工程名称	武汉长江存储国际社区A1地块-居住项目（长存花园）公共区域精装修工程				
施工单位	深圳联丰建设集团有限公司		合同编号	WHCC-GC-SG-028/2020	
工程地点	武汉市东湖新技术开发区科技二路以南未来二路以西	开工日期	2020.6.1	竣工日期	2021.12.1
施工单位 项目经理	陈少辉	施工单位 技术负责人	潘长军	施工单位 质量负责人	周嘉龙
序号	验收项目	验收标准	验收意见		
1	工程质量检查	满足工程规范要求	符合要求 合格		
2	工程功能验收	满足使用功能要求	符合要求 合格		
3	竣工验收资料移交	符合甲方、监理及档案馆要求	符合要求 合格		
4	其他事项				
	施工单位意见	<p>项目负责人：陈少辉</p> <p>2021年12月1日</p> <p>深圳联丰建设集团有限公司</p>			
	监理单位意见	<p>工程师：刘永东</p> <p>总监理工程师：金克志</p> <p>2021年12月1日</p> <p>项目监理部</p>			
	建设单位意见	<p>工程师：陈少辉</p> <p>设计部：李强</p> <p>项目负责人：刘超</p> <p>2021年12月16日</p> <p>武汉长江存储科技服务有限公司 长存花园项目管理部</p>			
说明：此表一式六份					



扫描全能王 创建

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈少辉			社保电脑号：615297923			身份证号码：440106197403260390			页码：1								
参保单位名称：深圳联丰建设集团有限公司			单位编号：521538			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
2023	01	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	06	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	07	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	08	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	09	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	10	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	11	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	12	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2024	01	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0	8.0
2024	02	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0	8.0
2024	03	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	04	521538	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	05	521538	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	06	521538	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	07	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	08	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	09	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	10	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	11	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	12	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	01	521538	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	02	521538	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			16759.6 8634.88			10000.6 3590.74			727.76			271.04		646.24 196.96			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e59dd542fb98 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 521538 单位名称 深圳联丰建设集团有限公司



4、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓 名	刘茂乾	性 别	男	执业资格	建筑工程一级建造师	
技术职称	高级工程师	学历	专科	所学专业	工业与民用建筑	
注册证书编号:	粤 1442006201014805		职称证书编号	粤高职证字第 1803001009732 号		
主要工作经历						
序号	项目名称	工程造价	项目地址	在建或完工	担任职务	工程质量
1	泰然立城办公区装修工程	3898 万元	深圳	已完工	技术负责人	合格
2	西安紫郡华宸清能怡程酒店装饰工程	5020 万元	西安	已完工	技术负责人	合格
3	和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程	4219 万元	北京	已完工	项目经理	合格
4	南京南部新城 G13 项目 A 地块 1-2 标段公区及户内精装修工程	5024 万元	南京	已完工	项目经理	国优

技术负责人个人证书材料

<p>照片</p> 	<p>刘茂乾 于二〇一七 年 十二月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第三</p>
<p>广东省专业技术资格 专用章</p>	<p>评审委员会评审通过， 建筑装饰施工 具备 高级工程师 资格。特发此证</p>
<p>粤高职称字第 1803001009732 号</p>	<p>深圳市人力资源和社会保障局 发证单位 二〇一八年五月十四日</p>



使用有效期: 2025年02月11日
- 2025年08月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘茂乾

性 别: 男

出生日期: 1966年02月07日

注册编号: 粤1442006201014805

聘用企业: 深圳联丰建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-08-31至2025-08-30)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 刘茂乾

签名日期: 2025.2.11

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2025年08月31日



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(2011) 0001589

姓 名: 刘茂乾

性 别: 男

出 生 年 月: 1966年02月07日

企 业 名 称: 深圳联丰建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2011年03月11日

有 效 期: 2022年12月16日 至 2026年03月10日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年04月26日





一九八八年九月廿一日

重建工半证函字第 88037 号

学生刘茂乾，一九六六年二月
出生，四川省荣县(市)人
一九八五年九月入我院函授夜大学部
工业与民用建筑专业学习，学
制二年半(全日制)，专科学完
教学计划的全部课程，成绩及格，准予
一九八八年九月毕业。

重庆建筑工程学院

院长





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘茂乾			社保电脑号: 608274886			身份证号: 510311196602071731			页码: 1								
参保单位名称: 深圳联丰建设集团有限公司			单位编号: 521538						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
2023	01	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	02	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	03	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	04	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	05	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	06	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	07	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	08	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	09	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	10	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	11	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	12	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2024	01	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	10000	80.0	20.0
2024	02	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	10000	80.0	20.0
2024	03	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	04	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	05	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	06	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	07	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	08	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	09	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	10	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	11	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	12	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	01	521538	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0	10000	80.0	20.0
2025	02	521538	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0	10000	80.0	20.0
合计				37700.0	20800.0		14380.0	5200.0		1300.0		677.0		318.24		364.96	

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（ 3391e59dd54d5608 ）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。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
- | | |
|----------------|----------------------|
| 单位编号
521538 | 单位名称
深圳联丰建设集团有限公司 |
|----------------|----------------------|



技术负责人同类工程业绩证明材料

泰然立城办公区装修工程

中标通知书

标段编号：44030420220016001001

标段名称：泰然立城办公区装修工程

建设单位：深圳市智慧城市科技发展集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳联丰建设集团有限公司

中标价：3898.407401万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：陈少辉



本工程于 2022-10-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-21



查验码: 9235231184852187

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深联合同字第4-2022-380号

工程编号: _____

合同编号: SZSCG-HT-2022-226

泰然立城办公区装修施工合同

工程名称: 泰然立城办公区装修工程

工程地点: 深圳市福田区沙头街道车公庙泰然立城大厦

发 包 人: 深圳市智慧城市科技发展集团有限公司

承 包 人: 深圳联丰建设集团有限公司

2022 年 11 月 ____ 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市智慧城市科技发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳联丰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 泰然立城办公区装修工程

工程地点: 深圳市福田区深业泰然立城A座

工程规模及特征: 泰然立城大厦A座办公区负1层及4-15层共约2.2万m²物业。

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

本次招标范围为泰然立城A座负1层和4-15层办公区共约2.2万m²物业的装修设计和施工一体化实施内容,包括但不限于:

(一)泰然立城A座负1层和4-15层房屋的装修方案设计、平面立面设计、办公家具布置、施工图设计、竣工图绘制及相关审核。

(二)泰然立城A座负1层和4-15层办公区的装修工程施工和负1层厨具的采购安装等相关工作,包括但不限于:负1层的厨房设备采购安装,负1层和4-15层房屋内现有隔墙等的拆除,所有办公室、多功能会议室、门厅、茶水间及相关配套用房的地面、墙面、天花装修施工,门窗施工,防水施工,白蚁防治施工,给排水施工,电气施工,强弱电工程,通风与空调施工和消防施工等工程,相关材料设备采购、安装、调试、验收及保修期内的维护保养、建筑垃圾清运以及协助办理施工图审查、报建等其他工作等。具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单等为准。

三、合同工期

自合同签订后第二日起 90 个日历日。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家及深圳市施工验收规范和质量检验评定的合格标准。

五、签约合同价

合同形式: 固定单价合同, 签约合同总价为 暂定价, 实际价款以最终结算价为准, 结算价不超暂定合同总价。若最终结算价低于或等于暂定合同总价, 则发包人按照最终结算价支付工程款; 若最终结算价高于暂定合同总价, 则发包人按照暂定合同总价支付工程款(即最终结算价高于暂定合同总价的部分无需支付)。

暂定合同总价: 38,984,074.01 元, (大写)人民币 叁仟捌佰玖拾捌万肆仟零柒拾肆元零壹分。
详见承包人的投标报价书。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 11 月 ____ 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立并生效,至本合同约定的各方义务履行完毕为止。

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

发包人：深圳市智慧城市科技发展集团有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

陈民才

组织机构代码：91440300MA5FEH651Q

地址：深圳市福田区皇岗路5001号深业上城写字楼
T1 塔楼 12 楼

邮政编码：518000

电话：0755-83883925

传真：

电子信箱：chenmincai@smartcitysz.com

开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：755942114410806

承包人：深圳联丰建设集团有限公司(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

李强

组织机构代码：91440300687558149H

地址：深圳市福田区保税区振和大厦西楼7层

邮政编码：518045

电话：0755-83222588

传真：0755-88350852

电子信箱：szlf_vip@163.com

开户银行：上海银行深圳福莲支行

账号：0039031803003414719

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 泰然立城办公区装修工程

验收日期: 2022年10月20日

建设单位（盖章）: 深圳市智慧城市科技发展集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

00 21 511/2 0 0 1

工程名称	泰然立城办公区装修工程				
工程地点	深圳市福田区沙头街道车公庙泰然四路交七路交汇处泰然立城A座	建筑面积	21866平方米	工程造价	约3898万
结构类型	/	层数	地上：4-8/10-15层		
	/		地下：层		
施工许可证号	2209-440304-04-01-81958901	监理许可证号			
开工日期	2022年 12 月 30 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-2034		
建设单位	深圳市智慧城市科技发展集团有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳联丰建设集团有限公司				
总包单位	深圳联丰建设集团有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳联丰建设集团有限公司				
监理单位	深圳市科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位					



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

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	何国顺	深圳智慧城市建设集团有限公司	项目经理		
2					
3					
4					
5					
6	李龙龙	深圳科深工程顾问有限公司	智能化	中级	
7	刘国顺	深圳科深工程顾问有限公司	总工程师		
8	刘国顺	深圳科深工程顾问有限公司	总工程师	高级	
9	刘国顺	深圳科深工程顾问有限公司	给排水	中级	
10	陈少辉	深圳联丰集团	项目负责人	一级建造师	
11	刘国顺	深圳联丰建设集团有限公司	设计负责人	高级	
12	刘国顺	深圳联丰建设集团有限公司	设计负责人		
13	于泳	深圳科深工程顾问有限公司	电气工程师	中级	
14	谢文龙	深圳联丰建设集团有限公司			
15	谢文龙	深圳联丰建设集团有限公司			
16	叶凯	深圳联丰集团	资料员		
17	叶凯	深圳联丰集团			
18	叶凯	深圳联丰集团			
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

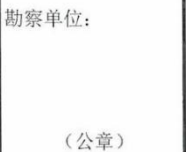
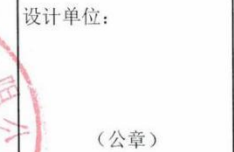
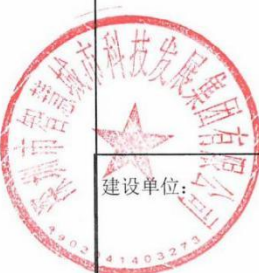


* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格工程档案资料完善，经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为好。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
陈良财	安秀芝	陈少强	王玉	
2023年10月27日	2023年10月27日	2023年10月27日	2023年10月27日	年 月 日



* GD-E1-914/6



西安紫郡华宸清能怡程酒店装饰工程

国信招标有限责任公司 中标通知书

国信中[2019](13)772号

深圳市联丰装饰设计工程有限公司：

很高兴地通知您，西安市紫郡华宸清能怡程酒店装饰工程（招标编号：GXTC-C-1913310）评标工作已经结束，经评标委员会认真评定，确定贵单位为本项目的中标人。

1. 中标内容：西安紫郡华宸A座由招标人按现状承租，本次施工范围为西安紫郡华宸怡程酒店16层到26层，建筑面积约18560平方米，主要包括设置在16层到26层之间的客房、酒店功能用房、走道、电梯前室、楼梯前室等区域施工工作，涵盖此楼层的室内装饰工程、抹灰工程、强弱电工程、给排水工程（含热水楼层内热水管路工程）、智能化及安防监控工程。不含外墙装饰、消防工程、中央空调工程、拆除及新建墙体工程，具体以图纸、工程量清单内容为准。

2. 中标价：5020.094024 万元。

3. 工期：180 日历天。

4. 质量保修期：两年，自酒店开业之日起计算。

请贵单位在收到本通知书原件后 30 天内，到 武汉清能酒店管理有限公司 与委托单位办理签定合同等有关事项。

特此通知

国信招标有限责任公司（盖章）

2019年12月6日

国信招标有限责任公司

地址：北京市海淀区车公庄西路19号68幢二层A202号

电话：0086-10-68315588

电子邮件：guoxin@chinabidding.com.cn

传真：0086-10-88356050

邮编：100044

西安市紫郡华宸清能怡程酒店装饰工程施工合同

第一部分 协议书

甲方（发包人）：武汉清能酒店管理有限公司

乙方（承包人）：深圳市联丰装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：西安市紫郡华宸清能怡程酒店装饰工程

2、工程地点：西安市未央区朱宏路 47 号

3、工程规模：西安市未央区朱宏路 47 号紫郡华宸 A 座 16-26 层建筑面积约 18560 平方米，此楼层主要包含怡程酒店布草间、回收间、洗衣房、162 间客房、机房等，其中怡程酒店为加盟东呈集团的品牌加盟店。

二、工程承包范围及方式

1、西安紫郡华宸 A 座由招标人按现状承租，本次施工范围为西安紫郡华宸怡程酒店 16 层到 26 层，建筑面积约 18560 平方米，主要包括设置在 16 层到 26 层之间的客房、酒店功能用房、走道、电梯前室、楼梯前室等区域施工工作，涵盖此楼层内装饰工程、抹灰工程、强弱电工程、给排水工程（含楼层内的热水管路工程）、智能化及安防监控工程；不含外墙装饰、消防工程、中央空调工程、拆除及新建墙体工程，具体以装饰设计图纸、工程量清单内容为准，包括但不限于：电气及给排水管线安装、弱电工程、智能化及安防监控、防水工程、天花吊顶、天花开孔、墙面抹灰及装饰、石材窗台板、卫生间挡水条、厨房卫生间墙地面砖铺贴、细石混凝土找平、油漆涂料、卫浴洁具安装、小五金件的安装、开关插座采购及安装、灯具采购及安装、灯座的采购及安装、成品保护（含铝合金门窗、栏杆、入户门、室内门）及与其它分包单位交界处的收口、交房前的保洁等。不含外墙装饰、消防工程、中央空调热水工程。

2、承包方式：本工程采用图纸、清单范围以及补充答疑范围内包工、包料、包质量、包工期、包安全文明施工、包检验检测、包验收的总价包干承包方式。

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，且需满足东呈集团的相关规定及标准。

三、合同工期

合同工期总日历天数：180 日历天

暂定开工日期：2019 年 月 日；竣工日期：2020 年 月 日。实际开工日期以甲方发出的开工令为准，竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准和东呈集团关于清能怡程酒店相关规定及标

准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量，材料采购需满足设计图纸和东呈集团要求。

五、合同价款

本工程固定总价（含税价，增值税税率9%）：人民币(大写)：伍仟零贰拾万玖佰肆拾元贰角肆分，

小写：50200940.24元；如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、承诺

- 1、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

八、合同生效与终止

- 1、合同订立时间：_____
- 2、双方约定本合同自双方签字盖章之日起生效。
- 3、甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。
- 4、合同的权利义务终止后，甲乙双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

九、其他约定

- 1、本合同一式：捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。
- 2、本合同相关附件均为本合同不可分割的组成部分，具有与合同正文同等的法律效力。

甲方（盖章）：

武汉清能酒店管理有限公司

法定代表人：

签约代表（签字）：

联系电话：

开户行：

银行账号：

接收人：

接收地点：

乙方（盖章）：

深圳市联丰装饰设计工程有限公司

法定代表人：

签约代表（签字）：

联系电话：

开户行：

银行账号：深圳市联丰装饰设计工程有限公司

接收人：0039031803003414719

接收地点：上海银行深圳福莲支行

签约日期：_____

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表

施工质量验收技术资料通用表

单位（子单位）质量竣工验收记录

陕ZTY-0044

工程名称	西安紫郡华宸清能怡程酒店装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳联丰建设集团有限公司	技术负责人	刘茂乾	开工日期	2019年12月10日
项目经理	陈邦雨	项目技术负责人	刘茂乾	竣工日期	年 月 日

序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部符合标准及设计要求 3 分部	经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 3 项, 经审查符合要求 3 项, 经核定符合规范要求 3 项	同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 不符合要求 0 项	好
5	综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收	

验收结论	建设单位 (公章) 张朝明 单位(项目)负责人 工程技术专用章 2020年7月10日	监理单位 (公章) 总监理工程师 胡志军 2020年7月10日	设计单位 (公章) 单位负责人 陈邦雨 2020年7月10日
------	---	---	--

和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程

中标通知书

深圳联丰建设集团有限公司：

经我司招投标评审，确定和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程由贵司中标，希望贵司遵照招标文件的要求及招标结果，积极配合，与我司共同完成此项目。

请贵司在收到中标通知书 2 天内与我司联系，确保按时签订合作协议，否则我司将按招标文件的规定取消贵司的中标资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

北京致兴房地产开发有限公司

2022 年 8 月 15 日



和锦诚园项目0018地块室内精装修工程 承包合同

工 程 名 称：和锦诚园项目0018地块室内精装修工程

工 程 地 点：北京市大兴区

甲方（发包人）：北京致兴房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳联丰建设集团有限公司

合 同 编 号：JA-067

签订日期：2022年9月21日

第一部分 协议书

甲方（发包人）：北京致兴房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：和锦诚园项目0018地块室内精装修工程
- 2、工程地点：北京市大兴区
- 3、工程内容：0018地块室内精装修工程，建筑面积48252.81m²，结构类型装配式、剪力墙结构。

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：1、除171户型外所有户型：室内精装修图纸范围内包含的所有施工内容（含开关面板供货及安装）；2、171户型：室内精装修图纸范围内包含的所有施工内容（含同层排水的水箱、冲水面板等安装，地漏篦子供货及安装）；3、甲分包包括：入户门、室内木门（含木门、木门套、木哑口套）、电子锁、木地板（不含踢脚线）、厨房电器、燃气热水器、淋浴屏、新风空调、橱柜（含台面）、浴室柜（含台面）、地采暖、171户型智能家居面板、可视对讲；4、甲供材：墙地砖（不含岩板）、厨卫五金（花洒 水龙头）、卫浴洁具（洗手盆 马桶）、浴缸、厨房台盆、直饮水水表；5、甲指乙供：墙纸、涂料、辅材、浴霸、凉霸等（详见附表）；6、总包移交工作面：（1）客餐厅、卧室、书房：地面垫层完成、墙面及天棚抹灰完成；（2）厨房：地面垫层完成、墙面线盒封堵及抗裂网施工完成、顶面水泥腻子完成；（3）卫生间：地面垫层完成、墙面线盒封堵及抗裂网施工完成、顶面水泥腻子完成；7、电气专业：（1）户内电气点位不大于300mm范围内的调整（包含B及B相关户型开关移位及穿线（括号内仅限0018地块，其余地块不涉及））；（2）户内总包安装灯具、开关、插座拆除，按设计要求采购、安装符合交付标准的灯具、开关、插座（除171户型的开关、插座外）；（3）管井（本层

三、合同工期

合同工期总日历天数：373天

暂定开工日期：2022年9月22日；竣工日期：2023年9月30日。实际开工日期以甲方发出的开工令为准。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：保利发展第三方精装过程专业评估、保利发展第三方精装交付评估，成绩排名全国标段综合前10%。

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

5.1 采取现金支付的固定总价（含税价）：人民币(大写)：肆仟贰佰壹拾玖万元整，小写：含税金额42190000.00元；税额：人民币(大写)：叁佰肆拾捌万叁仟伍佰柒拾柒元玖角捌分，小写：税额3483577.98元；；不含税价：人民币(大写)：叁仟捌佰柒拾万零陆仟肆佰贰拾贰元零贰分，小写：38706422.02元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付（定义见5.3）的暂定总价（含税价）：人民币(大写)：肆仟肆佰肆拾壹万零伍佰贰拾陆元叁角贰分，小写：44410526.32元；税额：人民币(大写)：叁佰陆拾陆万陆仟玖佰贰拾肆元壹角玖分，小写：3666924.19元；不含税价：人民币(大写)：肆仟零柒拾肆万叁仟陆佰零贰元壹角叁分，小写：40743602.13元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支

(此页无合同正文)

甲方（盖章）：

北京致兴房地产开发有限公司

地址：

北京市大兴区旧宫镇德茂桥南绿城
和锦诚园项目

法定代表人或

签约代表（签字）：

经办人：袁泽坤

联系电话：18622316358

电子邮件：

bjzxhjcy_1106@163.com

传真：/

开户行：

中国建设银行北京红星支

银行账号：

11050184500000000756

税务登记号：

91110115MA01Q7TP8H

乙方（盖章）：

深圳联丰建设集团有限公司

地址：

北京市朝阳区望京佳境天城B座
507

法定代表人或

签约代表（签字）：

经办人：徐善武

联系电话：18910138910

电子邮件：

jingguangxia5858@163.com

传真：/

开户行：

中国建设银行深圳上步支行

银行账号：

44250100000800001670

税务登记号：

91440300687558149H

竣工验收单

建设单位	北京致兴房地产开发有限公司	工程名称	和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程	工程地点	北京市大兴区旧宫镇
开工时间	2022 年 8 月 26 日	竣工时间	2023 年 12 月 10 日	施工单位	深圳联丰建设集团有限公司
工程范围	和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程，具体范围以合同要求为准。				
验收意见	1、本工程已完成了合同范围内施工内容。 2、本工程施工质量符合设计图纸和施工规范要求。 3、本装饰工程观感质量好。 4、综合验收结论为合格。			质量评定	合格
建设单位	代表签字: 	监理单位	公章 验收人签字:  	施工单位	公章 施工负责人: 

南京南部新城 G13 项目 A 地块 1-2 标段公区及户内精装修工程

深联合同字第 17-022-16

正本

合同编号: CM. NJ-NBXC-SG-043

南京南部新城 G13 项目 A 地块 1-2 标
段公区及户内精装修工程工程

施工合同

工程地点: 南京市秦淮区红花街道

发 包 人: 南京威磐房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳联丰建设集团有限公司

签订日期: 2022 年 4 月

合同协议书

发包人（全称）：南京威磐房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：南京南部新城 G13 项目 A 地块 1-2 标段公区及户内精装修工程

1.2 工程地点：南京市秦淮区红花街道

1.3 工程概况：本次招标范围此次招标范围为南部新城 G13 项目 A 地块一标段 10#、12#-21#楼及配套用房公区及室内精装修工程，主楼建筑面积约 14.6 万 m²，共计 1088 户，分为两个标段。

1-1 标段：17#、18#、19#、20#、21#楼，地上面积约为 6.9 万 m²，共计 560 户；

1-2 标段：10#、12#、13#、14#、15#、16#楼及物业用房，地上面积约为 7.3 万 m²，共计 528 户；

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 承包人施工范围及工程内容：包含南部新城 G13 项目 A 地块 1-2 标段公区及户内精装修工程 详见《技术要求》中的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。

2.2 另行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数：360 天；

其余要求详见《专用条款》。

4. 质量标准

工程质量标准: ____/____。详见《技术要求》。

5. 合同价款

5.1 合同价款:

不含税金额★: 人民币(大写) 肆仟陆佰零玖万柒仟叁佰零玖元壹角捌分 元整(人民币 46,097,309.18 元整)。

发票种类: ☒ 增值税专用发票; ☐ 增值税普通发票;

增值税率: 9 %;

增值税额: 人民币(大写) 肆佰壹拾肆万捌仟柒佰伍拾柒元捌角叁分 元整(人民币 4,148,757.83 元整)。

价税合计金额: 人民币(大写) 伍仟零贰拾肆万陆仟零陆拾柒元零角壹分 元整(人民币 50,246,067.01 元整)。

本合同为总价包干合同。

★不含税金额仅指不含承包人开具给发包人的增值税额, 需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户:

付款信息	发包人	承包人
账户名称	南京威磐房地产开发有限公司	深圳联丰建设集团有限公司
纳税人识别号:	91320104MA21EHQA1X	91440300687558149H
开户银行:	招商银行南京分行营业部	中国建设银行深圳上步支行
账号:	125911779910802	44250100000800001670
公司注册地址:	南京市秦淮区大明路 599 号 4 号楼	深圳市福田区保税区振和大厦西楼二 层
发票备注	项目地址: 南京市秦淮区红花街道 项目名称: 南京市南部新城 2020G13 项目 A 地块 1-2 标段公区及户内精装修工程	

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 合同协议书

- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函, 在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款
- (6) 通用条款
- (7) 技术要求
- (8) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (9) 工程量清单报价表
- (10) 投标须知及附件

惟若投标文件内包含与招标文件规定相悖的条款, 除非得到发包人书面认可, 均不能构成合同文件的组成部分。此外, 任何提交的不属于上述招标文件范围内的报价单(获发包人同意之单价除外)、附件、工期计划表、施工组织设计、组织表等均属参考资料, 而不属于合同文件的组成部分。

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.3 以上各合同组成文件互为解释, 发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效

7.1 合同订立时间: 2022 年 4 月 30 日

7.2 合同订立地点: 南京市

7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人(公章):

承包人(公章):

地址:

地址:

工程竣工验收证明

工程名称	南京南部新城G13项目A地块1-2标段公区及户内精装修工程				
工程地点	南京市秦淮区红花街道				
结构类型	框剪结构	建筑规模	14.6万平方米		
建设单位	南京威馨房地产开发有限公司	施工单位	深圳联丰建设集团有限公司		
监理单位	晨越建设项目管理集团股份有限公司	设计单位	深圳联丰建设集团有限公司		
项目经理	刘茂乾	开工日期	2022 年 04 月 01 日	竣工日期	2023 年 08 月 30 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 5 分部、经查 5 分部符合标准及设计要求 5 分部		符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 32 项，经审查符合要求 32 项，经核定符合规范要求 32 项		符合规范要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 36 项，符合要求 36 项，共抽查 28 项，符合要求 28 项，经返工处理符合要求 0 项		核查 36 项符合要求，共抽查其中 28 项符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 5 项，符合要求 5 项，不符合要求 0 项		满意	
5	综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求，验收合格。			
参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）	
	 单位（项目）负责人 年 月 日	 单位（项目）负责人 年 月 日	 单位负责人 年 月 日	 单位（项目）负责人 年 月 日	

5、投标人近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 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)
101973	36%	109864	33%	189359	8118	197406	8412

6、投标人近两年财务报表

2022 年财务报表

深圳联丰建设集团有限公司
2022 年度
审计报告

報告書
REPORT



深圳銘審會計師事務所 (普通合伙)
SHENZHEN MINGSHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNERSHIP)

深圳联丰建设集团有限公司

2022 年度

审计报告

目录	页次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、股东权益变动表	8-9
六、财务报表附注	10-22



深圳铭审会计师事务所(普通合伙)

SHENZHENMINGSHENCERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTS

电话:83327853 传真:83324551 地址:福田保税区市花路3号福年广场B栋一单元315

机密

深铭审 审字[2023]第 183 号

审计报告

深圳联丰建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳联丰建设集团有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、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的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

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

于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳铭审会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月二十日

资产负债表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

2022年12月31日

金额单位：人民币 元

资 产	附注六	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金	1	34,847,337.48	45,151,669.29
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	3,228,840.63	1,436,066.40
应收账款	3	411,875,745.93	363,084,439.49
预付款项	4	46,810,682.79	41,827,600.79
其他应收款	5	57,665,318.81	50,208,421.38
存货	6	399,136,175.06	362,491,202.47
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		953,564,100.70	864,199,399.82
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	7	66,167,450.42	74,130,284.27
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		66,167,450.42	74,130,284.27
资产总计		1,019,731,551.12	938,329,684.09

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

资产负债表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

2022年12月31日

金额单位：人民币 元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注六	期末金额	期初金额
流动负债：			
短期借款	8	227,516,770.81	216,404,426.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	75,044,328.45	92,142,392.47
预收款项	10	30,192,011.35	26,487,749.81
应付职工薪酬	11	14,770,719.28	17,458,975.43
应交税费		4,875,916.24	6,784,447.81
其他应付款	12	18,602,653.87	11,509,190.57
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		371,002,400.00	370,787,182.30
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		371,002,400.00	370,787,182.30
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	168,000,000.00	168,000,000.00
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			
未分配利润	14	480,729,151.12	399,542,501.79
所有者权益（或股东权益）合计		648,729,151.12	567,542,501.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,019,731,551.12	938,329,684.09

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

利润表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

2022年度

金额单位：人民币 元

项 目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	1,893,595,611.48	1,833,597,027.89
减：营业成本	16	1,590,721,039.72	1,544,558,730.51
税金及附加		6,467,583.79	4,516,438.16
销售费用			
管理费用	17	175,244,368.92	148,955,047.13
财务费用	18	12,930,053.59	16,167,389.62
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”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“-”填列）		108,232,565.46	119,399,422.47
加：营业外收入		16,300.31	1,291,000.02
减：营业外支出			
三、利润总额		108,248,865.77	120,690,422.49
减：所得税费用		27,062,216.44	30,172,605.62
四、净利润（亏损以“-”填列）		81,186,649.33	90,517,816.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		81,186,649.33	90,517,816.87
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

深圳联丰建设集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币 元

项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,848,508,566.58
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	
现金流入小计	5	1,848,508,566.58
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,649,447,158.33
支付给职工以及为职工支付的现金	7	52,573,310.68
支付的各项税费	8	35,438,331.80
支付的其他与经营活动有关的现金	9	106,344,819.12
现金流出小计	10	1,843,803,619.93
经营活动产生的现金流量净额	11	4,704,946.65
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所收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其他与投资活动有关现金	16	
现金流入小计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	
投资所支付的现金	19	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	
现金流出小计	21	
投资活动产生的现金流量净额	22	
三、筹资活动产生的现金流量	23	
吸收投资所收到的现金	24	
借款所收到的现金	25	252,199,837.22
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	
现金流入小计	27	252,199,837.22
偿还债务所支付的现金	28	255,101,362.05
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	12,107,753.63
支付的其他与筹资活动有关的现金	30	
现金流出小计	31	267,209,115.68
筹资活动产生的现金流量净额	32	-15,009,278.46
四、汇率变动对现金的影响	33	
五、现金及现金等价物净增加额	34	-10,304,331.81
加：期初现金及现金等价物余额	35	45,151,669.29
六、期末现金及现金等价物余额	36	34,847,337.48

深圳联丰建设集团有限公司

现金流量表（续）

2022年度

单位：人民币 元

	行次	金 额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	35	
净利润	36	81,186,649.33
加：计提的资产减值准备	37	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物折旧	38	8,727,866.77
无形资产摊销	39	
长期待摊费用摊销	40	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	43	
固定资产报废损失	44	
公允价值变动损失（收益“-”填列）		
财务费用（收益“-”填列）	45	12,930,053.59
投资损失（减：收益）	46	
递延所得税资产减少（减：增加）	47	
递延所得税负债增加（减：减少）	47	
存货的减少（减：增加）	48	-36,644,972.59
经营性应收项目的减少（减：增加）	49	-63,024,060.10
经营性应付项目的增加（减：减少）	50	-10,897,126.90
其他	51	12,426,536.55
经营活动产生的现金流量净额	52	4,704,946.65
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动	53	
债务转为资本	54	
一年内到期的可转换公司的债券	55	
融资租入固定资产	56	
3. 现金及现金等价物净增加情况	57	
现金的期末余额	58	34,847,337.48
减：现金的期初余额	59	45,151,669.29
加：现金等价物的期末余额	60	
减：现金等价物的期初余额	61	
现金及现金等价物净增加额	62	-10,304,331.81

所有者权益变动表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

金额单位：人民币 元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	399,542,501.79	567,542,501.79
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	399,542,501.79	567,542,501.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81,186,649.33	81,186,649.33
（一）综合收益总额							-	-		81,186,649.33	81,186,649.33
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积										-	-
2.对所有者（或股东）的分配											-
3.其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他											-
四、本年年末余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	480,729,151.12	648,729,151.12

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人 _____

主管会计工作负责人 _____

会计机构负责人 _____

所有者权益变动表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

金额单位：人民币 元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			上期金额					未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	68,000,000.00									309,024,684.92	377,024,684.92
加：会计政策变更											-
前期差错更正										-	-
其他											-
二、本年初余额	68,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	309,024,684.92	377,024,684.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	90,517,816.87	190,517,816.87
（一）综合收益总额										90,517,816.87	90,517,816.87
（二）所有者投入和减少资本	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,000,000.00
1.所有者投入的普通股	100,000,000.00										100,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本									-		-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积											-
2.对所有者（或股东）的分配											-
3.其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他											-
四、本年年末余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	399,542,501.79	567,542,501.79

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人 _____

主管会计工作负责人 _____

会计机构负责人 _____

深圳联丰建设集团有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

深圳联丰建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2009年4月14日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取统一社会信用代码为91440300687558149H企业法人营业执照。法定代表人：庄桂春；经济性质：有限责任公司；住所：深圳市福田区保税区振和大厦西楼二层；经营范围：建筑装饰工程施工、建筑幕墙工程施工、建筑装饰工程设计、玻璃幕墙工程设计、金属门窗设计与施工、机电设备安装工程、钢结构工程、消防设施工程、房屋工程施工、建筑防水工程、园林绿化、灯光音响及舞台设备上门安装（以上需取得相关资质证书方可经营）；建筑材料、装饰材料、家私家具用品的购销及其他国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。经营期限：永续经营。注册资本为人民币16800万元。

二、财务报表的编制基础

1、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的

会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

4、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生时的即期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，折算差额计入当期损益；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的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

5、外币会计报表的折算方法

采用现行汇率法。

现行汇率法是一种以现行汇率为主要折算汇率的外币报表折算方法。

(1) 资产负债表上各资产与负债项目均按编表日现行汇率进行折算。

(2) 净资产项目中除留存利润或未分配利润项目外，均按发生时的当日汇率折算。

(3) 折算差额作为所有者权益的调整额成为资产负债表上的留存利润或未分配利润项目的平衡数，可倒挤确定。在留存利润或未分配利润后单独列示。

(4) 折算后资产负债表上的未分配利润项目直接从折算后损益表上的未分配利润转入。

(5) 利润表上的收入和费用项目，按现行汇率折算，或者按编表期内的平均汇率折算。

特例是，股利按照实际发放时的汇率进行折算。

6、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具的确认和计量

(1) 金融资产

金融资产在初始确认时以公允价值计量并划分为以下四类：交易性金融资产；持有至到期投资；贷款及应收款项；可供出售金融资产。

交易性金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益，可供出售金融资产以公允价值计量且其变动计入股东权益，应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，初始确认时还包括可直接归属于该金融资产购置的交易费用。

(2) 金融负债

金融负债分为交易性金融负债和以摊余成本计量的金融负债两类。

(3) 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

①存在活跃市场的金融资产和金融负债，活跃市场中的报价用于确定其公允价值。

②金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

③初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的

基础。

④采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有表明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

(4) 金融资产的减值

期末，对交易性金融资产以外的金融资产，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于账面价值之间的差额计提减值准备。

8、应收款项

公司应收款项主要包括应收账款、其他应收款。在资产负债表日有客观证明表明其发生了减值的，公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、库存商品、发出商品、工程成本等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资核算方法

(1) 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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。

(2) 非同一控制下的企业合并，购买方在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》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，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本。

通过非货币性资产换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 7 号——非货币性资产交换》确定。

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》确定。

长期股权投资的核算：

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；对被投资单位实

施控制的长期股权投资以及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。

长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法：

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。长期股权投资减值准备的计提方法：按个别投资项目计提。

11、固定资产计价和折旧方法

（1）固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产分类：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

（3）固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

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

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

12、在建工程核算方法

（1）公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程减值准备

期末时,对有证据表明在建工程已经发生了减值的,按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。存在下列情形的在建工程按单项计提减值准备:①长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程;②所建项目无论在性能上,还是在技术上已经落后,并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性;③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

13、无形资产与开发支出

(1) 无形资产计价和摊销方法

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

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

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

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

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

(2) 开发支出

① 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段:为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段:在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改造的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出,在发生时计入当期损益。

② 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件时确认为无形资产:

- A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- D、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；
- E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

14、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

15、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。职工薪酬包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产成本。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

16、借款费用的确认与计量

借款初始取得时按照成本入账，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。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予

资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

17、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

18、预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- （1）该义务是公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- （3）该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

19、收入确认方法

- （1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

- ① 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- ② 公司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；
- ③ 收入的金额能够可靠地计量；
- ④ 相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑤ 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

- （2）确认让渡资产使用权收入的依据

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

- ① 利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；

② 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日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，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- ① 收入的金额能够可靠地计量；
- ② 相关的经济利益和很可能流入企业；
- ③ 交易的完工进度能够可靠地确定；
- ④ 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

(4) 建造合同收入的确认依据和方法

① 当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

② 建造合同的结果不能可靠估计的，分别按下列情况处理：

A、合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；

B、合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

20、重要会计政策、会计估计的变更

本报告期重要会计政策及主要会计估计未发生变更。

五、税项

1、公司主要税项及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	9%/6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	6,770,753.88	9,714,778.74
银行存款	28,076,583.60	35,436,890.55
合计	34,847,337.48	45,151,669.29

2. 应收票据

票据类型	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	3,228,840.63	1,436,066.40
合计	3,228,840.63	1,436,066.40

3. 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 411,875,745.93 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	377,458,461.28	91.64%		324,420,807.14	89.35%	
一年以上	34,417,284.65	8.36%		38,663,632.35	10.65%	
合计	411,875,745.93	100.00%		363,084,439.49	100.00%	

4. 预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	41,883,240.53	89.47%	38,695,336.98	92.51%
一年以上	4,927,442.26	10.53%	3,132,263.81	7.49%
合计	46,810,682.79	100.00%	41,827,600.79	100.00%

5. 其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 57,665,318.81 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	48,863,561.45	84.74%		44,661,781.97	88.95%	
一年以上	8,801,757.36	15.26%		5,546,639.41	11.05%	
合计	57,665,318.81	100.00%		50,208,421.38	100.00%	

6. 存货

(1) 存货项目列示：

项目	期末余额		期初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	399,136,175.06		362,491,202.47	
合计	399,136,175.06		362,491,202.47	

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
	110,169,526.01	765,032.92		110,169,526.01
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
	36,039,241.74	8,727,866.77		44,767,108.51
净值	74,130,284.27			66,167,450.42

8. 短期借款

借款来源	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中国建设银行	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
上海银行	85,000,000.00	75,000,000.00	85,000,000.00	75,000,000.00
光大银行	65,000,000.00	65,000,000.00	65,000,000.00	65,000,000.00
浦发银行		25,000,000.00		25,000,000.00
平安国际融资租赁	16,404,426.21	10,500,000.00	14,387,655.40	12,516,770.81
合计	216,404,426.21	225,500,000.00	214,387,655.40	227,516,770.81

9. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额75,044,328.45元，其账龄列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	75,044,328.45	100.00%	92,142,392.47	100.00%
一年以上				
合计	75,044,328.45	100.00%	92,142,392.47	100.00%

10. 预收款项

(1) 公司期末预收账款账面金额为30,192,011.35元，其账龄列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	30,192,011.35	100.00%	26,487,749.81	100.00%
一年以上				
合计	30,192,011.35	100.00%	26,487,749.81	100.00%

11. 应付职工薪酬

项目名称	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
工资、奖金津贴和补贴	17,458,975.43	197,656,359.02	200,344,615.17	14,770,719.28
合计	17,458,975.43	197,656,359.02	200,344,615.17	14,770,719.28

12. 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额为18,602,653.87元，其账龄列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	18,602,653.87	100.00%	11,509,190.57	100.00%
一年以上				
合计	18,602,653.87	100.00%	11,509,190.57	100.00%

13. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
庄桂春	98,000,000.00	58.33%	98,000,000.00	58.33%
魏宏	3,540,000.00	2.11%	3,540,000.00	2.11%
庄东鑫	66,460,000.00	39.56%	66,460,000.00	39.56%
合计	168,000,000.00	100.00%	168,000,000.00	100.00%

以上实收资本均已办妥工商登记。

14. 未分配利润

项目	金额
上年期末余额	399,542,501.79
加：会计政策变更	
本期期初余额	399,542,501.79
加：本期净利润转入	81,186,649.33
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	480,729,151.12
其中：董事会已批准的现金股利数	

15. 营业收入

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,512,079,976.24	1,520,475,867.56
其他业务收入	381,515,635.24	313,121,160.33
合计	1,893,595,611.48	1,833,597,027.89

16. 营业成本

类别	本期金额	上期金额
主营业务成本	1,387,200,324.79	1,407,895,198.28
其他业务成本	203,520,714.93	136,663,532.23
合计	1,590,721,039.72	1,544,558,730.51

17. 管理费用

项目	本期金额	上期金额
管理费用	175,244,368.92	148,955,047.13
合计	175,244,368.92	148,955,047.13

18. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
财务费用	12,930,053.59	16,167,389.62
合计	12,930,053.59	16,167,389.62

七、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截止财务报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



营业执照

统一社会信用代码 91440300770319384J

名称 深圳铭审会计师事务所（普通合伙）

主体类型 合伙企业

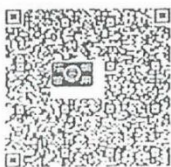
经营场所 深圳市福田区保税区市花路南花样年福年广场
B栋一单元315

执行事务合伙人 杨惠芳

成立日期 2005年01月05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委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.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

2015年08月05日





杨惠芳
440300231125
深圳市注册会计师协会



郑志文
474700280007
深圳市注册会计师协会

2023 年财务报表

深圳联丰建设集团有限公司

2023 年度

审计报告

報告書

REPORT



深圳銘審會計師事務所 (普通合伙)
SHENZHEN MINGSHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNERSHIP)

深圳联丰建设集团有限公司

2023 年度

审计报告

目录	页次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、股东权益变动表	8-9
六、财务报表附注	10-22



深圳铭审会计师事务所(普通合伙)

SHENZHENMINGSHENCERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTS

电话:83327853 传真:83324551 地址:福田保税区市花路3号福年广场B栋一单元315

机密

深铭审 审字[2024]第162号

审计报告

深圳联丰建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳联丰建设集团有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、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的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

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

于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳铭审会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月二十五日

资产负债表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：人民币 元

资 产	附注六	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金	1	45,438,941.72	34,847,337.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,336,066.40	3,228,840.63
应收账款	3	468,944,074.80	411,875,745.93
预付款项	4	48,263,940.79	46,810,682.79
其他应收款	5	54,524,844.40	57,665,318.81
存货	6	422,631,145.93	399,136,175.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,041,139,014.04	953,564,100.70
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	7	57,503,186.53	66,167,450.42
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		57,503,186.53	66,167,450.42
资产总计		1,098,642,200.57	1,019,731,551.12

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

资产负债表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：人民币 元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注六	期末金额	期初金额
流动负债：			
短期借款	8	249,134,615.26	227,516,770.81
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	67,016,824.13	75,044,328.45
预收款项	10	21,338,207.92	30,192,011.35
应付职工薪酬	11	12,314,899.96	14,770,719.28
应交税费		3,247,794.88	4,875,916.24
其他应付款	12	12,736,540.80	18,602,653.87
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		365,788,882.95	371,002,400.00
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		365,788,882.95	371,002,400.00
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	168,000,000.00	168,000,000.00
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			
未分配利润	14	564,853,317.62	480,729,151.12
所有者权益（或股东权益）合计		732,853,317.62	648,729,151.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,098,642,200.57	1,019,731,551.12

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

利润表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

2023年度

金额单位：人民币 元

项 目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	1,974,062,952.16	1,893,595,611.48
减：营业成本	16	1,679,018,944.62	1,590,721,039.72
税金及附加		2,981,181.38	6,467,583.79
销售费用			
管理费用	17	178,533,045.86	175,244,368.92
财务费用	18	14,625,176.22	12,930,053.59
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”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“-”填列）		98,904,604.08	108,232,565.46
加：营业外收入		65,003.57	16,300.31
减：营业外支出			
三、利润总额		98,969,607.65	108,248,865.77
减：所得税费用		14,845,441.15	27,062,216.44
四、净利润（亏损以“-”填列）		84,124,166.50	81,186,649.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		84,124,166.50	81,186,649.33
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

深圳联丰建设集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币 元

项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,908,140,819.86
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	
现金流入小计	5	1,908,140,819.86
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,711,994,677.81
支付给职工以及为职工支付的现金	7	53,559,913.76
支付的各项税费	8	19,454,743.89
支付的其他与经营活动有关的现金	9	99,412,358.59
现金流出小计	10	1,884,421,694.05
经营活动产生的现金流量净额	11	23,719,125.81
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所收回的现金净额	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	765,032.92
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	765,032.92
投资活动产生的现金流量净额	24	-765,032.92
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	0.00
借款所收到的现金	27	225,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	225,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	225,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	12,362,488.65
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	237,362,488.65
筹资活动产生的现金流量净额	34	-12,362,488.65
四、汇率变动对现金的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	10,591,604.24
加：期初现金及现金等价物余额	37	34,847,337.48
六、期末现金及现金等价物余额	38	45,438,941.72

深圳联丰建设集团有限公司

现金流量表（续）

2023年度

单位：人民币 元

项 目	行次	金 额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	39	
净利润	40	84,124,166.50
加：计提的资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物折旧	42	8,664,263.89
无形资产摊销	43	
长期待摊费用摊销	44	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	45	
固定资产报废损失	46	
公允价值变动损失（收益“-”填列）	47	
财务费用（收益“-”填列）	48	14,625,176.22
投资损失（减：收益）	49	
递延所得税资产减少（减：增加）	50	
递延所得税负债增加（减：减少）	51	
存货的减少（减：增加）	52	-23,494,970.87
经营性应收项目的减少（减：增加）	53	-53,488,338.23
经营性应付项目的增加（减：减少）	54	-26,831,361.50
其他	55	20,120,189.80
经营活动产生的现金流量净额	56	23,719,125.81
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动	57	
债务转为资本	58	
一年内到期的可转换公司债券	59	
融资租入固定资产	60	
3. 现金及现金等价物净增加情况	61	
现金的期末余额	62	45,438,941.72
减：现金的期初余额	63	34,847,337.48
加：现金等价物的期末余额	64	
减：现金等价物的期初余额	65	
现金及现金等价物净增加额	66	10,591,604.24

所有者权益变动表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

金额单位：人民币 元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	480,729,151.12	648,729,151.12
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	480,729,151.12	648,729,151.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84,124,166.50	84,124,166.50
（一）综合收益总额										84,124,166.50	84,124,166.50
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积										-	-
2.对所有者（或股东）的分配										-	-
3.其他										-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他											-
四、本年年末余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	564,853,317.62	732,853,317.62

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

所有者权益变动表

金额单位：人民币 元

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

上期金额											
项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	168,000,000.00									399,542,501.79	567,542,501.79
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年年初余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	399,542,501.79	567,542,501.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81,186,649.33	81,186,649.33
（一）综合收益总额										81,186,649.33	81,186,649.33
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积											-
2.对所有者（或股东）的分配											-
3.其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他											-
四、本年年年末余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	480,729,151.12	648,729,151.12

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

深圳联丰建设集团有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

深圳联丰建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2009年4月14日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取统一社会信用代码为91440300687558149H企业法人营业执照。法定代表人：庄桂春；经济性质：有限责任公司；住所：深圳市福田区保税区振和大厦西楼二层；经营范围：建筑装饰工程施工、建筑幕墙工程施工、建筑装饰工程设计、玻璃幕墙工程设计、金属门窗设计与施工、机电设备安装工程、钢结构工程、消防设施工程、房屋工程施工、建筑防水工程、园林绿化、灯光音响及舞台设备上门安装（以上需取得相关资质证书方可经营）；建筑材料、装饰材料、家私家具用品的购销及其他国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。经营期限：永续经营。注册资本为人民币16800万元。

二、财务报表的编制基础

1、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的

会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时,可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

4、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务,按业务发生时的即期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,折算差额计入当期损益;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的汇兑差额,按借款费用的原则处理。

5、外币会计报表的折算方法

采用现行汇率法

现行汇率法是一种以现行汇率为主要折算汇率的外币报表折算方法。

(1) 资产负债表上各资产与负债项目均按编表日现行汇率进行折算。

(2) 净资产项目中除留存利润或未分配利润项目外,均按发生时的当日汇率折算。

(3) 折算差额作为所有者权益的调整额成为资产负债表上的留存利润或未分配利润项目的平衡数,可倒挤确定。在留存利润或未分配利润后单独列示。

(4) 折算后资产负债表上的未分配利润项目直接从折算后损益表上的未分配利润转入。

(5) 利润表上的收入和费用项目,按现行汇率折算,或者按编表期内的平均汇率折算。

特例是,股利按照实际发放时的汇率进行折算。

6、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款;

(2) 现金等价物为公司持有的期限短(一般为从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具的确认和计量

(1) 金融资产

金融资产在初始确认时以公允价值计量并划分为以下四类:交易性金融资产;持有至到期投资;贷款及应收款项;可供出售金融资产。

交易性金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益,可供出售金融资产以公允价值计量且其变动计入股东权益,应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,初始确认时还包括可直接归属于该金融资产购置的交易费用。

(2) 金融负债

金融负债分为交易性金融负债和以摊余成本计量的金融负债两类。

(3) 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

①存在活跃市场的金融资产和金融负债,活跃市场中的报价用于确定其公允价值。

②金融工具不存在活跃市场的,采用估值技术确定其公允价值。

③初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的

基础。

④采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有表明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

（4）金融资产的减值

期末，对交易性金融资产以外的金融资产，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于账面价值之间的差额计提减值准备。

8、应收款项

公司应收款项主要包括应收账款、其他应收款。在资产负债表日有客观证明表明其发生了减值的，公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、库存商品、发出商品、工程成本等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资核算方法

（1）同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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。

（2）非同一控制下的企业合并，购买方在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》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，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本。

通过非货币性资产换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 7 号——非货币性资产交换》确定。

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》确定。

长期股权投资的核算：

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；对被投资单位实

施控制的长期股权投资以及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。

长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法：

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。长期股权投资减值准备的计提方法：按个别投资项目计提。

11、固定资产计价和折旧方法

（1）固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产分类：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

（3）固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

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

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

12、在建工程核算方法

（1）公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程减值准备

期末时,对有证据表明在建工程已经发生了减值的,按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。存在下列情形的在建工程按单项计提减值准备:①长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程;②所建项目无论在性能上,还是在技术上已经落后,并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性;③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

13、无形资产与开发支出

(1) 无形资产计价和摊销方法

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

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

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

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

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

(2) 开发支出

① 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段:为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段:在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改造的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出,在发生时计入当期损益。

② 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件时确认为无形资产:

- A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- D、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；
- E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

14、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

15、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。职工薪酬包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产成本。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

16、借款费用的确认与计量

借款初始取得时按照成本入账，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。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予

资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

17、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

18、预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

19、收入确认方法

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

- ① 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- ② 公司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；
- ③ 收入的金额能够可靠地计量；
- ④ 相关的经济利益和很可能流入企业；
- ⑤ 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

- ① 利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；

② 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日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，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- ① 收入的金额能够可靠地计量；
- ② 相关的经济利益和很可能流入企业；
- ③ 交易的完工进度能够可靠地确定；
- ④ 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

(4) 建造合同收入的确认依据和方法

① 当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

② 建造合同的结果不能可靠估计的，分别按下列情况处理：

A、合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；

B、合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

20、重要会计政策、会计估计的变更

本报告期重要会计政策及主要会计估计未发生变更。

五、税项

1、公司主要税项及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	9% 6% 3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	15%

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	9,216,813.15	6,770,753.88
银行存款	36,222,128.57	28,076,583.60
合计	45,438,941.72	34,847,337.48

2. 应收票据

票据类型	期末余额	期初余额
汇票	1,336,066.40	3,228,840.63
合计	1,336,066.40	3,228,840.63

3. 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为468,944,074.80元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	422,152,666.92	90.02%		377,458,461.28	91.64%	
一年以上	46,791,407.98	9.98%		34,417,284.65	8.36%	
合计	468,944,074.80	100.00%		411,875,745.93	100.00%	

4. 预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	48,263,940.79	100.00%	41,883,240.53	89.47%
一年以上			4,927,442.26	10.53%
合计	48,263,940.79	100.00%	46,810,682.79	100.00%

5. 其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 54,524,844.40 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	48,457,416.26	88.87%		48,863,561.45	84.74%	
一年以上	6,067,428.14	11.13%		8,801,757.36	15.26%	
合计	54,524,844.40	100.00%		57,665,318.81	100.00%	

6. 存货

(1) 存货项目列示：

项目	期末余额		期初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	422,631,145.93		399,136,175.06	
合计	422,631,145.93		399,136,175.06	

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
	110,169,526.01	765,032.92		110,934,558.93
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
	44,767,108.51	8,664,263.89		53,431,372.40
净值	66,167,450.42			57,503,186.53

8. 短期借款

借款来源	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中国建设银行	50,000,000.00	70,000,000.00	50,000,000.00	70,000,000.00
上海银行	75,000,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00
光大银行	65,000,000.00	63,000,000.00	65,000,000.00	63,000,000.00
浦发银行	25,000,000.00		25,000,000.00	
江苏银行		35,000,000.00		35,000,000.00
平安国际融资租赁	12,516,770.81	9,500,000.00	15,882,155.55	6,134,615.26
合计	227,516,770.81	252,500,000.00	230,882,155.55	249,134,615.26

9. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额67,016,824.13元，其账龄列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	67,016,824.13	100.00%	75,044,328.45	100.00%
一年以上				
合计	67,016,824.13	100.00%	75,044,328.45	100.00%

10. 预收款项

(1) 公司期末预收账款账面金额为21,338,207.92元，其账龄列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	21,338,207.92	100.00%	30,192,011.35	100.00%
合计	21,338,207.92	100.00%	30,192,011.35	100.00%

11. 应付职工薪酬

项目名称	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
工资、奖金津贴和补贴	14,770,719.28	194,162,876.35	196,618,695.67	12,314,899.96
合计	14,770,719.28	194,162,876.35	196,618,695.67	12,314,899.96

12. 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额为12,736,540.80元,其账龄列示如下:

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	12,736,540.80	100.00%	18,602,653.87	100.00%
一年以上				
合计	12,736,540.80	100.00%	18,602,653.87	100.00%

13. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
庄东豪	98,000,000.00	58.33%	98,000,000.00	58.33%
魏宏	3,540,000.00	2.11%	3,540,000.00	2.11%
庄桂春	66,460,000.00	39.56%	66,460,000.00	39.56%
合计	168,000,000.00	100.00%	168,000,000.00	100.00%

以上实收资本均已办妥工商登记。

14. 未分配利润

项目	金额
上年期末余额	480,729,151.12
加: 会计政策变更	
本期期初余额	480,729,151.12
加: 本期净利润转入	84,124,166.50
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	564,853,317.62
其中: 董事会已批准的现金股利数	

15. 营业收入

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,562,134,169.54	1,512,079,976.24
其他业务收入	411,928,782.62	381,515,635.24
合计	1,974,062,952.16	1,893,595,611.48

16. 营业成本

类别	本期金额	上期金额
主营业务成本	1,413,252,335.33	1,387,200,324.79
其他业务成本	265,766,609.29	203,520,714.93
合计	1,679,018,944.62	1,590,721,039.72

17. 管理费用

项目	本期金额	上期金额
管理费用	178,533,045.86	175,244,368.92
合计	178,533,045.86	175,244,368.92

18. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
财务费用	14,625,176.22	12,930,053.59
合计	14,625,176.22	12,930,053.59

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截止财务报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



营业执照

统一社会信用代码 91440300770319384J

名称 深圳铭审会计师事务所（普通合伙）

主体类型 合伙企业

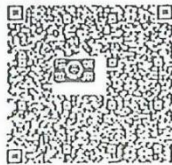
经营场所 深圳市福田区保税区市花路南花样年福年广场
B栋一单元315

执行事务合伙人 杨惠芳

成立日期 2005年01月05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品质监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.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

2015年08月09日





会计师事务所

执业证书

名称：深圳铭审会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：杨惠芳

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区市花路南花样年福生广场
B栋一单元315

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470028

批准执业文号：深财会[2004]32号

批准执业日期：2004年12月27日



说明

证书序号：0005949

- 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》。



中华人民共和国财政部制

二〇一八年七月 日



杨惠芳
440300231125
深圳市注册会计师协会



郑志文
474700280097
深圳市注册会计师协会

工程编号： 2020-440326-47-03-016753055001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 龙胜车辆段上盖物业开发项目深
铁珑境三期精装修工程二标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳联丰建设集团有限公司

日期： 2025 年 03 月 05 日

1、投标人业绩
企业同类工程业绩情况汇总表

序号	合同名称	项目所在地	合同金额 (万元)	在建或已完工	备注
1	宁夏高级人民法院和铁路运输法院审判法庭及辅助综合用房项目精装修工程	银川市金凤区	4208	已完工	室内精装修工程、鲁班奖
2	广州番禺金山谷创意园一期 A1 栋金谷壹号项目精装修工程	广州市番禺区	14565	已完工	室内及公区精装修工程
3	武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程	武汉市东湖高新区	6287	已完工	室内精装修工程
4	南山智谷产业园项目 C 座宿舍室内精装修工程	深圳市南山区	5383	已完工	室内及公区精装修工程
5	中铁碧桂园项目三标段精装修工程	北京市海淀区	4895	已完工	室内及公区精装修工程
6	珠海横琴应来科创广场 2#楼室内精装修工程	珠海市	4832	已完工	室内及公区精装修工程

7	石家庄市西悦春天西区二标段室内精装修工程	石家庄市鹿泉区	4451	已完工	室内及公区精装修工程
8	和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程	北京市大兴区	4219	已完工	室内及公区精装修工程
9	徐州奥体西项目二号地块一标段精装修工程	徐州市云龙区	3587	在建	室内精装修工程
10	华北区域北京顺义马坡二期项目户内批量精装修工程（一标段）	北京市顺义区	3231	在建	室内及公区精装修工程

1.1、宁夏高级人民法院和铁路运输法院审判法庭及辅助综合用房项目精装修工程

證 書

深圳联丰建设集团有限公司：

你单位参加建设的 宁夏高级人民法院和银川铁路运输法院审判法庭及辅助综合用房项目 工程
荣获2022 ~ 2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容 装饰工程

特发此证。

二〇二三年十一月



深联合同字第[2021]28号



中建三局集团有限公司西北分公司

宁夏高级人民法院和铁路运输法院审判 法庭及辅助综合用房项目精装修工程 专业分包合同

(合同编号:)

承 包 人: 中建三局集团有限公司

分 包 人: 深圳联丰建设集团有限公司

签 订 地 点: 西安市雁塔区锦业路都市之门D座16楼

签 订 日 期: 年 月 日



合同编号:

第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳联丰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就宁夏高级人民法院和铁路运输法院审判法庭及辅助综合用房项目精装修工程专业分包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、分包工程概况

- 1.总包工程名称: 宁夏高级人民法院和银川铁路运输法院审判法庭及辅助综合用房项目。
- 2.分包工程名称: 宁夏高级人民法院和铁路运输法院审判法庭及辅助综合用房项目精装修工程。
- 3.分包工程地点: 银川市金凤区规划二路以东、团结路以南、大连路林带以北、正源街林带以西。
- 4.分包工程承包范围: 包括施工图纸内所有精装修专业分包及配合发包人与承包人方案修改、出具深化设计图并满足项目需求、认质认价、外出考察等所有内容。
- 5.分包工程承包方式: 包工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全文明施工、包环保、包试验。

二、分包人资信情况

- 1.资质证书号码: D244077746
- 2.资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级
- 3.资质证书有效期: 2021年12月31日
- 4.安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2018]022201延
- 5.安全生产许可证有效期: 2018年12月19日至2021年12月19日
- 6.纳税人资格: 一般纳税人

三、分包合同工期

计划开工日期: 2021年6月3日,具体以承包人书面通知为准。
计划完工日期: 2021年10月30日。
工期总日历天数: 150天。

四、质量安全标准

- 1.分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准,并同时达到合格,确保西夏杯、争创鲁班奖标准。
- 2.分包工程安全应符合总包合同约定的分包工程的安全标准,并同时达到宁夏回族自治区安全文明工地标准。
- 3.本工程使用标准、规范为现行的国家、宁夏回族自治区有关标准、规范,当上述标准

合同编号:

与发包人 or 设计技术条款要求不一致时, 采用技术要求较高的标准。

五、合同价款与合同价格形式

1. 暂定合同价税合计: 人民币 (大写) 肆仟贰佰零捌万柒仟柒佰陆拾伍元伍角捌分 (¥42087765.58 元), 不含税暂定合同价款 38612628.97 元, 增值税税额为 3475136.61 元 (增值税税率或征收率为 9%)。

2. 分包合同价格形式: 固定总价。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件:

- (1) 双方有关工程的洽商、变更、承诺等书面协议书或文件视为本合同的组成部分;
- (2) 本合同协议书;
- (3) 本合同合同条款及其附件;
- (4) 本工程中标清单及综合单价;
- (5) 招标文件;
- (6) 招标图纸、工程量清单 (如有);
- (7) 投标书及其附件;
- (8) 标准、规范及有关技术文件。

上述文件规定相互矛盾时, 以序号在前的文件为准; 同一序列的文件相互矛盾时, 以生效时间在后的为准。在分包合同订立及履行过程中, 分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

七、承诺

1. 承包人承诺发包人同意承包人将分包工程分包给分包人, 并承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工, 并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程保修义务。

3. 分包人承诺理解并接受承包人与发包人签订总(分)承包合同条款的约束, 并同意履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。

4. 分包人承诺已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料, 并已完全掌握本合同要求的各项标准规范。

5. 分包人承诺已进行现场勘察, 充分了解施工现场的具体情况, 并确认承包人的垂直运输机械的布置及投入能满足现场需要。

6. 分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任, 并承诺赔偿因自身原因发生质量、安全事故导致承包人所受的一切损失。

7. 分包人承诺根据现场情况调整资源准备以满足分包合同工期要求, 并服从承包人生产、资金等安排, 不得以任何理由向承包人主张任何额外费用。

8. 分包人承诺在承包人资金不到位情况下, 确保分包工程顺利施工, 并同意承包人变更

合同编号:

资金的安排, 并放弃追究承包人违约责任及计取利息的权利。

9. 分包人承诺依据分包合同施工内容编制施工组织设计与方案, 并承诺按照承包人审定或修改后的施工组织设计与方案组织施工。

10. 分包人承诺不进行转包及再分包, 并按时足额的向劳务作业人员发放工资, 每月向承包人提交加盖分包人公章的工资发放表单。

11. 分包人承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风
险, 在本合同中约定的相关报价均是公平、合理的价格, 不存在任何针对不同工程内容或工
程量采取的不平衡报价。

八、其他

1. 本协议书中词语含义与第二部分合同条款中赋予的含义相同。

2. 本协议书于____年____月____日订立, 自双方签订《安全生产管理协议书》且经双方盖
章并由分包人法定代表人或委托代理人签字或盖章后生效。

3. 本协议书一式 4 份, 承包人执 3 份, 分包人执 1 份; 均具有同等法律效力。

(以下为签章页, 无正文)

承包人(公章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

组织机构代码: 94420000757013137P

地 址: 西安市雁塔区锦业路

都市之门 D 座 16 层

邮政编码: 710075

电 话: 029-81879726

传 真: 029-81879726

电子信箱: /

开户银行: 建行西安太白小区支行

账 号: 61001773500059123456

分包人(公章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

组织机构代码: 91440300687558149H

地 址: 深圳市福田区保税区振和大厦西楼二层

邮政编码: 518048

电 话: 0755-83222588

传 真: 0755-88350852

电子信箱: szlf_vip@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳上步
支行

账 号: 44250100000800001670

工程竣工验收报告

工程名称	宁夏高级人民法院和铁路运输法院审判法庭及辅助用房项目精装修工程	工程地址	银川市金凤区规划二路以东、团结路以南、大连路林带以北、正源街林带以西
结构类型	框架剪力墙结构	建筑面积	58707 平方米
建设单位	宁夏回族自治区高级人民法院	设计单位	中建三局集团有限公司设计院
施工单位	中建三局集团有限公司	监理单位	银川方圆工程监理咨询有限公司
开工日期	2021 年 6 月 3 日	竣工日期	2021 年 11 月 8 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 5 分部、经查 5 分部符合标准及设计要求 5 分部	符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 32 项，经审查符合要求 32 项，经核定符合规范要求 32 项	符合规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合要求 34 项，共抽查 26 项，符合要求 26 项，经返工处理符合要求 0 项	核查 34 项符合要求，共抽查其中 26 项符合要求
4	观感质量验收	共抽查 5 项，符合要求 5 项，不符合要求 0 项	合格
5	综合验收结论	施工质量已达到了设计和规范要求，同意验收，工程质量评为合格。	

参加验收单位	建设单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)
	 项目负责人:  2021年11月18日	 项目负责人:  2021年11月18日	 项目负责人:  2021年11月18日	 项目负责人:  2021年11月18日

1.2、广州番禺金山谷创意园一期 A1 栋金谷壹号项目精装修工程

建设工程中标通知书

深圳市联丰装饰设计工程有限公司：

广州番禺金山谷创意园一期 A1 栋金谷壹号项目精装修工程 施工 招标已于 2018 年 12 月 28 日经评审委员会评定，由你单位中标。中标金额：145,651,871.97 元、工期：273 日历天，请自发出本中标通知书之日起 15 天 内订立书面合同。合同履行过程中要精心组织，保质保量，按期完成，认真履行合同的各项条款。

广州招商房地产有限公司（盖章）



深联合同字第LF-2018/0号



建设工程施工两方分包合同 2018 版

合同编号: GZ_GZ.09003.1Q-sg-0121

建设工程施工两方分包合同 (2018 版)

工 程 名 称: 广州番禺金山谷创意园一期 A1 栋金谷壹号项目
精装修工程

工 程 地 点: 广州市番禺区市广路金山谷花园

发 包 人: 广州招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳市联丰装饰设计工程有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：广州招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市联丰装饰设计工程有限公司（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：广州番禺金山谷创意园一期 A1 栋金谷壹号项目精装修工程；

工程地点：广州市番禺区市广路金山谷花园；

工程规模及特征：广州番禺金山谷创意园一期 A1 栋金谷壹号项目精装修工程，范围包括 A1 栋公区及户内精装修（包含硬装及软装）、地下车库及户外广场更新等工程，建筑面积约 22,697 m²。（具体工程面积以现场实际为准）。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：

- (1) 除发包人自己负责的项目及招标文件中列明的由其他承包人完成的项目，承包人须按图纸内容和招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修，不论是永久性质的或是临时性质的；
- (2) 在现场条件符合本章第 1 条所述的内容及标准的前提下，达到设计要求、高级精装修合格标准并满足发包人、使用管理单位及相关政府部门验收要求的全部工程内容，均包括在本次报价范围内。作为简单的介绍，承包工程包括但不限于下列

符合发包人及档案管理的规定。

③详细的工作范围以施工图纸及合同条款为准，承包人不能拒绝执行完成全部工程而需执行的工作。

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）一次性包死。

三、合同价款

[√] 合同金额

（小写）不含税价人民币：132,410,792.70 元，增值税人民币：13,241,079.27 元，增值税率：10 %，含税价人民币：145,651,871.97 元。

（大写）：不含税价人民币：壹亿叁仟贰佰肆拾壹万零柒佰玖拾贰元柒角，增值税人民币：壹仟叁佰贰拾肆万壹仟零柒拾玖元贰角柒分，含税价人民币：壹亿肆仟伍佰陆拾伍万壹仟捌佰柒拾壹元玖角柒分。

四、合同工期

暂定开工日期：2019 年 1 月 10 日（具体开工时间以发包人开工指令为准）

暂定竣工日期：2019 年 10 月 9 日

合同工期总日历天数：273 日历天。

五、质量标准

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

六、组成合同的文件如下：

[√]（1）发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；

[√]（2）本合同协议书、补充条款；

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: 成品保护
附件 8: 合规及廉洁交易承诺函
附件 9: 精装修工程质量技术标准

发包人: 广州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: 广州市番禺区东环街飞鹅岭

邮政编码: 510000

电 话: 020-39976666

开户银行: 招商银行广州天河支行

帐 号: 120902027210710

承包人: 深圳市联丰装饰设计工程有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

注册地址: 深圳市福田区保税区振和大厦西
楼二层

邮政编码: 518000


电 话: 0755-83222588

开户银行: 中国建设银行深圳上步支行

帐 号: 44250100000800001670

工程竣工验收报告

表 D-4

工程名称	广州番禺金山谷创意园一期 A1 栋 金谷壹号项目精装修工程	工程地址	广州市番禺区市广路金山谷花园
装饰面积	22,697 平方米	工程造价	145,651,871.97 元
建设单位	广州招商房地产有限公司	施工单位	深圳市联丰装饰设计工程有限公司
开工日期	2019 年 1 月 10 日	竣工日期	2019 年 10 月 9 日
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 5 分部、经查 5 分部符合标准 及设计要求 5 分部	符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 32 项, 经审查符合要求 32 项, 经核定符合规范要求 32 项	符合规范要求
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 34 项, 符合要求 34 项, 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查 34 项符合要求, 共抽查其中 26 项符合要求
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 不 符合要求 0 项	好
5	综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求, 验收合格。	
参 加 验 收 单 位	建设单位 (公章)		施工单位 (公章)
			

1.3、武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修

深联合同字第 JF202185 号

合同编号：

武汉长江存储国际社区

A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程

施工合同

甲方：武汉长江存储科技服务有限公司

乙方：深圳联丰建设集团有限公司

日期：2021 年 10 月 1 日

工程

第一部分 协议书

甲方（发包方）：【武汉长江存储科技服务有限公司】

法定代表人：王继增

住所：武汉市东湖新技术开发区高新四路18号新芯生产线厂房及配套设施2幢0S6号556室

乙方（承包方）：【深圳联丰建设集团有限公司】

法定代表人：庄桂春

住所：北京市朝阳区望京佳境天城大厦B506室

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程施工】事项协商一致。

鉴于：

1. 甲方委托乙方负责【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程施工】工作。

2. 乙方承诺按照甲方的要求，依据甲乙双方确认的合同价格，在本合同规定的时间内保质、保量的完成上述工作，图纸范围内清单如有错项、漏项，投标报价自行考虑，因二次深化设计增加的费用，概由乙方自行承担。

3. 乙方作为有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到现行的有关规定和行业现状、【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程施工】（包工包料工程）项目的进展情况、全部施工图纸、技术说明、承包范围、地区相关法规、工地周边环境、交通道路、现场条件、包装运输及二次搬运、人员、材料、机械、安全施工、冬（雨）季施工、夜间及节假日施工、赶工、外地施工、施工组织设计、施工技术措施、文明施工措施、建筑垃圾自行清理、施工期间的气候影响、政府重大活动、甲方对工期和质量的要求、设计及工程变更、成品和半成品的保护、检验、调试、验收、样品、工程管理、工程保险、所有税费的规定和缴纳等因素。

甲乙双方达成如下协议：

1. 工程概况

1.1. 工程名称：【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程】

1.2. 工程地点：

武汉长江存储国际社区 A1 地块位于武汉市东湖高新区科技二路以南，未来二路以西；

1.3. 承包范围：

武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程，该标段包括 A1 地块 15-17#、19#楼和东入口大堂的室内精装修工程。

1.3.1 包括但不限于本工程的招标文件、招标文件答疑、图纸、工程量清单、规范、技术标准和要求及合同条款中所列的、隐含的内容或按照惯例应由乙方完成的内容及本合同中规定的乙方的责任、义务均为本合同工程范围，乙方需对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任；

1.3.2 本工程的深化设计、样品材料的提供、工程样板的制作等；

1.3.3 本工程的成品保护、施工垃圾清运，开荒保洁和精保洁达到交付小业主的标准；

1.3.4 电梯正式验收合格后，由乙方负责电梯轿厢的成品保护、维护工作。电梯司机的相关费用已含在本合同价款内，乙方不应向其他施工单位收取电梯使用、维护费。

1.3.5 施工期间的水电费。

1.3.6 对承接施工范围内所有施工内容(包括甲方分包工程)承担现场管理、施工协调责任等。

1.4 施工界面和材料设备供货方式：施工界面见附件四，材料设备供货方式及品牌型号见附件五。

1.5. 承包方式：本工程为固定总价包干模式。包深化设计、包人工、包材料（甲供材料除外）、包机械、包工期、包质量、包安全、包检验、包维护、包风险、包验收合格、包质保期维修等。

1.6. 本工程乙方未经甲方书面同意不得分包，乙方若拟对部分工程采取分包，须上报甲方，征得甲方书面同意后方可实施，并实行分包对乙方负责，乙方对甲方负责的责任制，由乙方对全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

2. 工期及施工进度

2.1. 工期

工期：180 日历天。

计划开工日期具体时间以监理或甲方的通知为准；

以上日期已含法定节假日，具体时间如有变化，以监理单位的进场通知或甲方书面通知为准。乙方需根据开工日期、完工日期、竣工验收日期，并按照甲方的要求调整工程进度计划及施工组织方案，前述调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

2.2. 以上工期已充分考虑可能出现的除不可抗力外各种外部不利因素（包括但不限于节假日施工、高考、中考、交通管制、疫情等）及工程的合理工期等。

3. 合同价款

本合同为固定总价合同，合同总价为 62,878,937.66 元（大写：陆仟贰佰捌拾柒万捌仟玖佰叁拾柒元陆角陆分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 5,191,838.89 元（大写：伍佰壹拾玖万壹仟捌佰叁拾捌元捌角玖分），不含税总价 57,687,098.77 元（大写：伍仟柒佰陆拾捌万柒仟零玖拾捌元柒角柒分）；

其中：

室内精装修工程总价 39,862,329.59 元（大写：叁仟玖佰捌拾陆万贰仟叁佰贰拾玖元伍角玖分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 3,291,385.01 元（大写：叁佰贰拾玖万壹仟叁佰捌拾伍元零壹分），不含税总价 36,570,944.58 元（大写：叁仟陆佰伍拾柒万零玖佰肆拾肆元伍角捌分），

精装修部品专业工程总价 23,016,608.07 元（大写：贰仟叁佰零壹万陆仟陆佰零捌元零柒分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 1,900,453.88 元（大写：壹佰玖拾万零肆佰伍拾叁元捌角捌分），不含税总价 21,116,154.19 元（大写：贰仟壹佰壹拾壹万陆仟壹佰伍拾肆元壹角玖分）。

上述合同价款图纸内包干，并包括乙方报价书中未提及但为完成本工程不可或缺的所有附带工作并通过甲方验收、质保期所涉及的一切费用。此价款已包含完成本合同范围内全部工作所需的全部费用，除合同另有约定，甲方无须向乙方支付任何其它费用。

暂列金额（含增值税）¥545,000.00 元（大写：人民币 伍拾肆万伍仟元整），暂列金额的最终解释权归甲方所有（暂列金额是指甲方在工程量清单或预算书中暂


6.3. 甲乙双方确认：如涉及到对合同文件的修改、合同价格的调整（包括但不限于变更与索赔金额的确认以及结算价款的确认等）、服务期限的调整、服务标准的改变等可能影响甲方重要利益的事项，均需甲方签字并加盖公章或合同章后方可生效，其他任何印章不具备此等效力。任何由甲方代表人单独发给乙方的涉及前述内容的文件均不对甲方产生约束力。

6.4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份，乙方执【肆】份，具有同等法律效力。本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章、并加盖公章或合同专用章后生效，修改处应加盖双方的印章。

发包人（盖章）：【】

住所：【】

邮政编码：【】

法定代表人或授权委托人（签字）：【】

开户银行：【】

账号：【】

电话：【】

传真：【】


电子邮箱：【】

签订日期：2021 年【】月【】日

承包人（盖章）：【深圳联丰建设
集团有限公司】

住所：【北京市朝阳区望京佳境天城
大厦 B506 室】

邮政编码：【100026】

法定代表人或授权委托人（签字）：【】

开户银行：【中国建设银行股份有限公司深圳上步支行】

账号：【44250100000800001670】

电话：【010-84721196】

传真：【010-52025333】

电子邮箱：【jingguangxia5858@126.com】

工程竣工验收单

工程名称	武汉长江存储国际社区A1地块-居住项目（长存花园）C标段室内精装修工程				
施工单位	深圳联丰建设集团有限公司		合同编号	WHCC-GC-SG-013/2021	
工程地点	武汉市东湖新技术开发区科技二路以南未来二路以西	开工日期	2021.6.1	竣工日期	2021.12.1
施工单位项目经理	陈少辉	施工单位技术负责人	潘长军	施工单位质量负责人	周嘉龙
序号	验收项目	验收标准		验收意见	
1	工程质量检查	满足工程规范要求		符合要求 合格	
2	工程功能验收	满足使用功能要求		符合要求 合格	
3	竣工验收资料移交	符合甲方、监理及档案馆要求		符合要求 合格	
4	其他事项	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px;"> 长江存储国际社区A1地块-居住项目(长存花园) C标段室内精装修工程 项目于2021年12月1日 深圳联丰建设集团有限公司 </div>			
	施工单位意见	项目负责人: [Signature] 符合要求, 已竣工验收			
	监理单位意见	工程师: [Signature] 总监理工程师: 金克志 <div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block; text-align: center;"> 2021年12月1日 项目监理部 </div>			
	建设单位意见	工程师: [Signature] 设计部: [Signature] [Signature] <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block; text-align: center;"> 武汉长江存储科技服务有限公司 长存花园项目管理部 </div> 项目负责人: [Signature] <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block; text-align: center;"> 2021年12月1日 </div>			
说明: 此表一式六份					



扫描全能王 创建

1.4、南山智谷产业园项目C座宿舍室内精装修工程

中标通知书

标段编号: 44030520170121019001

标段名称: 南山智谷产业园项目C座宿舍室内精装修工程(重新招标)

建设单位: 深圳招商房地产有限公司//深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳联丰建设集团有限公司

中标价: 5383.050458万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 周嘉龙

本工程于 2021-04-06 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, 2021-05-17 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: 2021-05-13

查验码: 8928518062606433

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号: SZ.1100611060.yq-sg-0005

南山智谷产业园项目 C 座宿舍室内精装修工程 施工合同 (2018 版)

工 程 名 称: 南山智谷产业园项目 C 座宿舍室内精装修工程
工 程 地 点: 深圳市南山区沙河西路与茶光路交汇处西北角
发 包 人: 深圳招商房地产有限公司
承 包 人: 深圳联丰建设集团有限公司
业 主 方: 深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

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）：深圳联丰建设集团有限公司（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：南山智谷产业园项目 C 座宿舍室内精装修工程

工程地点：深圳市南山区沙河西路与茶光路交汇处西北角

工程规模及特征：总用地面积约 4.5 万 m²，建筑面积约 42 万 m²，地下三层，地上 24 至 32 层，建筑高度约 100m 至 150m。地下室建面约 10 万 m²，计容建面 32 万 m²，办公 21.3 万 m²，单身宿舍约 7.5 万 m²，商业主要在裙楼，面积约 1.6 万 m²，物业管理用房、垃圾转运站、电动车充电站等公共配套用房 1600 m²，骑楼、架空、避难层等核增 1.4 万 m²。本次招标的宿舍室内精装修施工共计 1080 套，位于项目 C 座 3-32 层。

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）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）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：南山智谷产业园项目 C 座宿舍室内装修工程包括但不限于：含 C 座 3~32 层合计 1080 套（建筑面积约 25000 m²）A~C 户型室内装饰（墙面、地面、天棚、卫生间、厨房、阳台等）、空调（C 栋户内壁挂式分体空调室内机、室外机、电源线路、铜管、保温、冷凝排水软管、制冷剂、安装辅材等）、给排水、强电、弱电、卫生洁具、入户门、橱柜、电热水器、抽油烟机等本项目 C 座宿舍室内装修工程技术要求、施工图及工程量清单所包含的全部内容，以及为完成以上工作所包含的所有其他相关工作。在施工图基础上进行设计（含深化及优化设计）、制造、运输、装卸、现场协调、

施工、安装、调试、政府部门报批及专项验收、移交使用、保养和维护、技术指导和培训等服务，并完成从土建移交面和上家装修单位完成工作起所有的后续精装修及相关专业工程，并负责与总承包人及其它专项承包工程的配合工作，满足发包人对主体穿插施工的时间和工序要求。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

(具体详见合同条款、技术要求、图纸、工程量清单等)

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) 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) 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, 除补充条款第三点约定可以调整的情形外, 其他不再调整, 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

本项目为代建项目, 资金来源为国有资金, 建设资金由发包人支付给承包人, 发包人为本合同通用条款与专用条款中约定的工程款项支付的义务人。

☐ 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: 49385784.02 元, 增值税人民币: 4444720.56 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: 53830504.58 元。(暂列金额: 2826062.57 元; 安全文明施工费: 604584.06 元)

(大写): 不含税价人民币: 肆仟玖佰叁拾捌万伍仟柒佰捌拾肆元零贰分, 增值税人民币: 肆佰肆拾肆万肆仟柒佰贰拾元伍角陆分, 含税价人民币: 伍仟叁佰捌拾叁万零伍佰零肆元伍角捌分。(暂列金额: 贰佰捌拾贰万陆仟零陆拾贰元伍角柒分; 安全文明施工费: 陆拾万零肆仟伍佰捌拾肆元零陆分)

四、合同工期

开工日期: 2021 年 4 月 10 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: 2021 年 8 月 7 日

合同工期总日历天数: 120 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。工程质量标准: 合格; 质量目标: 协助总承包人获得国家优质工程奖、BCDEF 栋绿建一星。我司季度第三方评估成绩精装修部分不低于 90 分;

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(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：2021年5月21日

合同订立地点：深圳市南山区太子路1号新时代广场29楼

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

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：深圳市南山区太子路1号

新时代广场29楼

邮政编码：518000

电 话：0755-26818621

传 真：0755-26818621

开户银行：招商银行新时代支行

帐 号：812280779910001

承包人：深圳联丰建设集团有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人（签字）：

注册地址：深圳市福田区保税区振和

大厦西楼二层

邮政编码：518045

电 话：0755-83222588

传 真：

开户银行：中国建设银行深圳上步支行

帐 号：44250100000800001670

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 南山智谷产业园项目C座宿舍室内精装修工程

验收时间: 2021.12.9

建设单位(盖章): 深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

一、工程概况

工程名称	南山智谷产业园项目C座宿舍室内精装修工程	工程地点	深圳市沙河西路与茶光路路口
装修面积	25000 平方米	工程造价	5383.0504 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 32 层 地下: 3 层
施工许可证号	工程编号:4403052017012101 证书序列号:2018-0672	监理许可证号	/
开工时期	2021. 4. 10	验收日期	2021. 12. 9
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	2018-028
建设单位	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司	资 质 证 号	/
建设单位(代建)	深圳招商房地产有限公司		建开企【2001】050 号
设计单位	深圳市山行设计工程有限公司		A244052310
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103-8/1
承建单位(装修)	深圳联丰建设集团有限公司		D244077746

二、工程竣工验收实施情况

(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。

1. 验收组

五、工程验收结论

竣工验收结论:

南山智谷产业园项目 C 座宿舍室内装修工程包括但不限于: 含 C 座 3~32 层合计 1080 套(建筑面积约 25000 m²) A~C 户型室内装饰(墙面、地面、天棚、卫生间、厨房、阳台等)、空调(C 栋户内壁挂式分体空调室内机、室外机、电源线路、铜管、保温、冷凝排水软管、制冷剂、安装辅材等)、给排水、强电、弱电、卫生洁具、入户门、橱柜、电热水器、抽油烟机等本项目 C 座宿舍室内装修工程技术要求、施工图、变更及工程量清单所包含的全部内容; ED 栋临时展厅和宴会厅装修。

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: 	建设单位 (代建): 	 监理单位: 	设计单位: 	 施工单位: 
(公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	(公章) 总监理工程师:  年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日

1.5、中铁碧桂园项目三标段精装修工程

中标通知书

致：深圳联丰建设集团有限公司（中标单位）

中铁北京工程局集团有限公司（招标人名称）的中铁碧桂园项目三标段精装修工程（工程项目名称），于2021年8月6日开标，开标后经招标人评定，确定贵公司为中标人，中标价格为：

币种：人民币 金额（大写）：肆仟捌佰玖拾伍万玖仟捌佰伍拾壹圆玖角玖分
（小写）：¥48959851.99

质量及合同内容按照招标文件及合同谈判确定的要求执行

中标人必须收到中标通知书之日起10个工作日内招标人与中标人签订本招标工程承包施工合同，如中标人未按时签订合同或提出与招标文件或招标合同规定不一致的条款进行谈判的，招标人有权单方取消投标人中标资格，并另外确定中标人。



招标人：（盖章）中铁北京工程局集团有限公司

日期：2021年8月10日

注：本《中标通知书》由招标人签发，一式二份，招标人、中标人各执一份。

深联合同字第JF-2021266号

中铁碧桂园项目三标段 精装修工程

发包人（甲方）：中铁北京工程局集团有限公司

分包人（乙方）：深圳联丰建设集团有限公司

项 目 名 称：中铁碧桂园项目三标段精装修工程



第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）：中铁北京工程局集团有限公司

分包人（以下简称乙方）：深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙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：中铁碧桂园项目三标段精装修工程

工程地点：北京市海淀区永丰产业基地大牛坊村北侧

二、合同工程范围

工程范围：中铁碧桂园项目三标段精装修工程所反映的全部工作内容

工程承包内容：项目 1#~2# 2 栋 公租房和 7#~8#楼 2 栋 共有产权住房，地上部分套内和公共区域的装饰装修工程；10#楼做精装修实体样板间工程；

包括但不限于以下内容：

- (1) 精装基层、各类面层，含固装家私（木饰面等）；
- (2) 各类照明灯具、开关和插座及其面板等终端电气器具的安装及与电路主干线的联接与调试；
- (3) 各类弱电系统终端，如电话、网络、楼宇智能化、消防、报警、广播、监控等装饰区域内终端器具具体位置的预留及其专业单位安装后的饰面收口；
- (4) 各类给排水末端器具，如各类卫生洁具、直饮水设备接口的安装并与主排水、给水管道的联接与试验；
- (5) 各类采暖、通风、空调系统终端器具具体位置的预留及其专业单位安装后的饰面收口；
- (6) 开荒保洁；
- (7) 其他。

三、合同工期

1、总工期

工期总日历天数 212 日历天。其中：

开工日期：2021 年 9 月 15 日；竣工日期：2022 年 4 月 15 日

从发包人发出进场指令开始，本工程（除 10#楼实体样板间）需要在 8 个月内（含冬歇期和法定节假日）完成，达到竣工验收条件（即合格并达到北京市建筑工程建筑（竣工）长城杯质量标准）（发包人计划在 2021 年 8 月 15 日—2021 年 9 月 15 日在 10#楼做精装修实体样板间工程）

四、质量标准

工程质量标准为：合格

五、合同价款

大写：含税金额 肆仟捌佰玖拾伍万玖仟捌佰伍拾壹圆玖角玖分，不含税金额人民币 肆仟肆佰玖拾壹万柒仟贰佰玖拾伍圆肆角壹分，税金 肆佰零肆万贰仟伍佰伍拾陆陆圆伍角捌分；

小写：含税金额¥：48959851.99 元，不含税金额：¥：44917295.41 元，税金¥：4042556.58 元

税率：9%；发票类型：增值税专用发票

六、组成合同的文件

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同专用条款
- (4) 合同通用条款
- (5) 招标文件及其补充文件（答疑纪要）
- (6) 投标函及其附表
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 图纸及与本工程相关的资料文件
- (9) 其他合同文件
- (10) 已标价工程量清单

在合同订立及履行过程中合同当事人签署的与本合同有关的文件均构成本合同文件组成部分。

前述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

八、合同生效

合同订立时间： 2021 年 8 月 14 日

合同订立地点：

本合同双方约定自双方盖章并签字之日起生效。本协议书一式捌份，均具有同等法律效力，
发包人执陆份，承包人执贰份。

甲 方：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

纳税人识别号：

年 月 日

乙 方：（公章）

住所：深圳市福田区保税区振和大厦西楼二层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83222588

开户银行：中国建设银行深圳上步支行

帐号：4425 0100 0008 0000 1670

纳税人识别号：91440300687558149H

年 月 日



工程竣工验收报告

工程名称	中铁碧桂园项目三标段精装修工程	装饰面积	47000 平方米	
建设单位	中铁北京工程局集团有限公司	设计单位	中铁工程设计院有限公司	
施工单位	深圳联丰建设集团有限公司	监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司	
开工日期	2021 年 9 月 15 日	竣工日期	2022 年 7 月 23 日	
工程概况	<p>北京市海淀区永丰产业基地大牛坊村北侧，本工程包含项目 1#~2# 2 栋 公租房和 7#~8#楼 2 栋 共有产权住房，地上部分套内和公共区域的装饰装修工程；10#楼做精装修实体样板间工程。</p>			
验收情况	<p>1、施工现场质量保证体系和各项质量责任制得到全面落实；</p> <p>2、施工过程中执行施工质量验收标准和企业标准；</p> <p>3、施工过程中对检验批，分项、分部工程，按照《建筑装饰装修工程质量验收规范》的要求进行检查评定，确认工程质量达到国家验收标准和企业标准，为合格质量等级，满足结构安全和使用功能的要求。</p> <p>4、完成合同规定的全部工作量，无遗留质量缺陷，无甩项工作量。</p>			
参加验收单位	<p>施工单位</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>项目经理：夏玉泉</p> <p style="text-align: right;">2022 年 7 月 23 日</p>	<p>建设单位</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>项目负责人：吴大伟</p> <p style="text-align: right;">2022 年 7 月 23 日</p>	<p>监理单位</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>总监理工程师：李恩波</p> <p style="text-align: right;">2022 年 7 月 23 日</p>	<p>设计单位</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>设计负责人：陈雪明</p> <p style="text-align: right;">2022 年 7 月 23 日</p>

1.6、珠海横琴应来科创广场 2#楼室内精装修工程

中标通知书

深圳联丰建设集团有限公司：

经我司招标小组综合评审决定，贵单位为珠海横琴应来科创广场 2#楼室内精装修工程中标人。合同暂定总价为¥：48323973.7 元(肆仟捌佰叁拾贰万叁仟玖佰柒拾叁元柒角)，工程质量达到国家质量验收规范合格标准。请接到中标通知书后十日内与我司签订施工合同。



招标人： 珠海横琴应来云生态商贸圈项目开发有限公司

二〇二一年二月五日

第一部分 协议书

发包人：（全称）珠海横琴应来云生态商贸圈项目开发有限公司

承包人：（全称）深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：珠海横琴应来科创广场 2#楼室内精装修工程

工程地点：珠海横琴应来科创广场

工程内容：珠海横琴应来科创广场室内精装修，最终施工范围及内容以经发包人书面确认的施工设计图纸为准。发包人有权对招标内容进行增减，承包人须接受及给予配合。

工程规模：4—21楼层 C-1a户型；C-2a户型；B-472户型；B-1户型；A-1a户型 每层各四套，（4-12层3.6M, 13-21层3.3M）共计360套。

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

承包范围：

1、工程承包方式：承包人同意作为本工程的专业承包人，以工程量清单计价方式、综合单价包干的方式按相关法律法规的规定和本合同的约定承担本工程的施工任务。

2、承包人承担施工的工程范围和内容：珠海横琴应来科创广场室内装修，最终施工范围及内容以经招标人书面确认的施工设计图纸为准。发包人有权对招标内容进行增减，承包人须接受及给予配合，承包人不得有异议。具体内容包括但不限于以下内容：

(1)地面工程（按图纸要求）：地面找平层、防水层、结合层、地面铺装、零星砌筑、塞填门封、塞缝补洞等。

(2)立面工程（按图纸要求）：钢结构及所有室内立面工程均属本合同承包范围，包括但

不限于：钢结构平台、楼梯、门及门套、隔断或间墙（指非二次结构墙体，如夹板、石膏板、玻璃等间墙）及其抹灰、刮腻子、油漆、饰面板制安，柜或装饰造型、软包，墙纸、固定家具、瓷砖、石材铺贴及清洁养护、立面开孔等。

(3) 天花工程（按图纸要求）：天花吊顶制安，天花饰面，天花开孔、窗帘盒制安，天花面批灰油乳胶漆等。

(4) 电气工程（按图纸要求）：

- 1) 所有精装修部位的房间、穿线、灯具、开关、插座安装；
- 2) 除预留、预埋外的与所有装修相关的电气管路施工；
- 3) 与装修相关电气工程。
- 4) 本装修工程范围内的弱电智能化的预埋管槽及底盒由装修单位完成，承包人根据现场情况确定。

(5) 给排水工程：

- 1) 有装修的房间内的给水系统，自给水管道进房间阀门处到给水末端所有管道、阀件、五金配件等由装修单位施工并达到设计使用功能；
- 2) 精装部分所有卫生洁具、地漏及与洁具、地漏等联接的排水支管、房间内的通气管等均由精装修单位进行施工，分界点以现有接口为界。
- 3) 与装修相关给排水工程。

3、承包人必须服从发包单位的正常管理。

4、本工程与各专业工程单位间的配合、协调服务。

5、发包人以书面通知形式要求增加实施的与本工程相关的工作内容，亦被视作本工程承包范围内的工作，承包人不得拒绝，该部分工程价款按本合同约定的计价条款计价，由此增加的工期由双方据实商定，且承包人必须在 5 天内开工并在商定的期限内完成。

三、合同工期

1、开工日期：2021 年 2 月 27 日；竣工日期：2021 年 6 月 26 日

2、工期：120 日历天

3、工程质量标准：合格。执行国家、广东省、珠海市现行建筑工程验收评审标准。

四、合同价款

1. 合同金额

合同价款暂定为人民币：¥48323973.7元（大写：肆仟捌佰叁拾贰万叁仟玖佰柒拾叁元柒角）以实际完成房间套数结算。

2. 计价方式

2.1 本工程计价方式采取按工程量清单计价方式，综合单价包干的方式承包。

项目单价：详见附件承包人的投标报价书

工程量：详见附件承包人的投标报价书

2.2 包干单价包括但不限于：按照招标文件规定的范围、内容和要求，根据发包人确认的设计图纸、相关资料和说明以及行业标准、工程规范规程和技术说明中规定的内容，包深化设计（如有）、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包一切措施项目费、包垃圾清运、包政策性文件规定的所有收费和验收检测费用及材料检验试验费、包成品保护、包保修、包税费、包保险费等与本承包工程相关的一切费用。

2.3 变更、签证、增减工程的计价方式

在工程实施过程中，发包人有权根据工程实际需要变更或增减部分工程或工作内容，并可按设计要求调整主要材料。上述变更、签证必须以发包人书面确认为准，并按以下计价方法及顺序相应调整合同价款：

2.3.1 变更、签证、增减项目的综合单价在合同清单中有相同项目者按其合同清单中相同项目的综合单价执行；

2.3.2 若在合同清单中有类似项目者，则按类似项目的综合单价对应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润率不变。

2.3.3 若原合同清单中无相同或相似项目者，计价办法按以下各专业综合定额计价：

（1）综合计价按以下优先顺序执行定额：建筑装饰-安装-修缮。其中：建筑装饰工程执行《广东省建筑与装饰工程综合定额（2010年）》及有关补充规定；安装工程执行《广东省安装工程综合定额（2010年）》及有关补充规定；修缮工程执行《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额（2012年）》及有关补充规定。

（2）利润、规费、税费及措施项目费等按珠海市造价管理站发布的相关工程计费程序中相关取费费率标准之下限执行。

九、合同生效

订立合同时间：2021年 2 月 22 日

订立合同地点：广东省珠海市横琴

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人：(公章)



法定代表人：

委托代理人：

王国亮

开户银行：

账 号：

承包人：(公章)



法定代表人：





委托代理人：



开户银行：

账 号：

工程竣工验收报告

工程名称	珠海横琴应来科创广场 2#楼室内精装修工程		
工程地点	珠海横琴应来科创广场		
建设单位名称	珠海横琴应来云生态商贸圈项目开发有限公司		
监理单位名称	中科标禾工程项目管理有限公司		
施工单位名称	深圳联丰建设集团有限公司		
设计单位名称	筑博设计股份有限公司		
结构/装修面积	47104 平方米	合同价	4832 万元
开工日期	2021 年 2 月 27 日	竣工日期	2021 年 8 月 23 日
<p>致 珠海横琴应来云生态商贸圈项目开发有限公司（建设单位）</p> <p>兹证明（施工单位）深圳联丰建设集团有限公司 施工的 珠海横琴应来科创广场 2#楼室内精装修工程 工程，已按施工合同的要求完成并验收合格，该工程移交建设单位管理，并结合施工合同进入保修期。</p>			
 建设单位（盖章） 项目负责人：王明亮 2021 年 8 月 23 日	 施工单位（盖章） 项目负责人：夏玉泉 2021 年 8 月 23 日	 监理单位（盖章） 项目负责人：王怀清 2021 年 8 月 23 日	 设计单位（盖章） 项目负责人：邵维强 2021 年 8 月 23 日

注：本表一式二份，建设单位、监理单位、施工单位各存一份。

1.7、石家庄市西悦春天西区二标段室内精装修工程

深同字第[2019]号

QG-2018-Poly-Version

石家庄市西悦春天西区二标段(3#、4#、7#、10#、11#)室内 精装修工程承包合同

工程名称: 石家庄市西悦春天西区二标段室内精装修工程

工程地点: 石家庄市鹿泉区

甲方(发包人): 河北省省直纪元房地产开发有限公司

乙方(承包人): 深圳市联丰装饰设计工程有限公司

合同编号:

签订日期: 2019年11月

合同

第一部分 协议书

甲方（发包人）：河北省省直纪元房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市联丰装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：石家庄市西悦春天西区二标段室内精装修工程

2、工程地点：石家庄市鹿泉区

3、工程内容：西悦春天西区二标段（3#、4#、7#、10#、11#）室内精装修工程施工，（1）除以上确定的范围及内容，另外包括：1、开荒、成品保护（包含电梯轿厢成品保护）、保修等；2、所有精装修与精装修区域交接部位、精装修单位与各甲分包单位的收边处理工作；3、对总包单位完成的抹灰工作进行交接验收，但对总包符合了总包的验收标准而不能达到精装要求的部位承担修补工作，包括但不限于墙面、地面、天花的找平、阴阳角找方及粉刷石膏等，此部分不再另行计算；4、对不属于本工程范围的相关甲指分包工程、甲供材料，乙方需协调管理并纳入成品保护范围；5、土建施工单位已移交范围内因设计变更产生的变化部分（如预埋管、穿线、点位调整等）由乙方施工；6、甲方有权调整工程承包的范围，乙方须无条件执行，并不得因工程范围的增减提出索赔。工程价款随工程承包范围调整进行增减相关费用。

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：西悦春天西区二标段（3#、4#、7#、10#、11#）室内精装修工程施工。界面划分详见附件 18：

2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及/等承包方式。

3、施工标准:装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范,主要有:(1)《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013;(2)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013;(3)《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96;(4)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2013;(5)《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010;(6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011;(7)《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002;(8)《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001;(9)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009;(10)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008;(11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB18583-2008;(12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001;(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010;(14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392号)。

其他约定的施工标准: 详见施工图纸

三、合同工期

合同工期总日历天数: 180 天

暂定开工日期: 2019-12-15; 竣工日期: 2020-06-14。实际开工日期以甲方发出的开工令为准,竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工,按国家和本地区规定做好试件和材料的试验,确保工程质量。

其他约定的工程质量标准: 优良

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格;

5.1 采取现金支付的固定总价(含税价):人民币(大写): 肆仟肆佰伍拾壹万伍仟陆佰肆拾元零肆分元,小写: 44515640.04; 税额:人民币(大写): 叁佰零贰万肆仟贰佰贰

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

河北省省直纪元房地产开发有限公司

地址:

河北省石家庄市桥西区新石南路 285 号

法定代表人: _____

签约代表(签字):

经办人: _____

联系电话: _____

电子邮件: _____

传真: _____

开户行: _____

银行账号: _____

签约日期: _____

乙方(盖章):

深圳市联丰装饰设计工程有限公司

地址:

法定代表人: _____

签约代表(签字):

经办人: _____

联系电话: _____

电子邮件: _____

传真: _____

开户行: _____

银行账号: _____

签约日期: _____



中国建设银行深圳上步支行

44250100000800001670

竣工验收记录

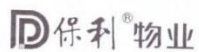
工程名称	石家庄市西悦春天西区二标段室内精装修工程
<p>致：河北省省直纪元房地产开发有限公司</p> <p>由深圳联丰建设集团有限公司施工的石家庄市西悦春天西区二标段室内精装修工程已按照施工合同的要求完成，验收合格并使用，即日起该工程物业部分移交建设方物业管理，并进入质保期。</p>	
建设单位（公章）	监理单位（公章）
 	 
物业单位（公章）	施工单位（公章）
 	

注：每次结算（进度款、质保金）均需一份，地产留存。

表C8-1 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

编号:

工程名称	石家庄市西悦春天西区二标段室内精装修工程		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	18层 / 49715.26m ²
施工单位	深圳联丰建设集团有限公司		技术负责人	尉茂成	开工日期	2020年3月
项目经理	王培志		项目技术负责人	杨德波	竣工日期	2020年9月
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 2 分部, 经查 2 分部 符合标准及设计要求 2 分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 8 项, 经审查符合要求 8 项, 经核定符合规范要求 8 项			同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合要求 2 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 / 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 不符合要求 0 项			优	
5	综合验收结论	工程竣工验收合格。				
参加验收单位	建设单位	物业单位	监理单位	施工单位		
	(公章) 单位(项目)负责人: 赵超 2020年12月2日	(公章) 单位负责人: 王培志 2020年12月14日	(公章) 总监理工程师: 尉茂成 2020年12月3日	(公章) 单位(项目)负责人: 王培志 2020年12月1日		



物业交接验收单

2020 年 12 月 9 日

移交单位名称: 深圳联丰建设集团有限公司			
接收单位名称: 石家庄保利西悦春天物业中心			
移交内容	西悦春天西区二标段 (3#、4#、7#、10#、11#) 室内精装修工程		
保修日期	2020 年 11 月 16 日至 2022 年 11 月 15 日	保修单位	深圳联丰建设集团有限公司
参加移交验收人员	保利地产	赵超 郭峰	
	保利物业	曹革	
	施工单位	陈志	
验收意见	开发商 (盖章)		施工单位 (盖章)
	经办人: 赵超 日期: 2020.12.9 负责人: 郭峰 日期: 2020.12.9		经办人: 王树军 日期: 2020.12.9 负责人: 陈志 日期: 2020.12.9
	物业公司 (盖公章)		
	项目负责人: 王树军 日期: 2020.12.9 总 经 理: 陈志 日期: 12.10		

- 注: 1、此单一式四份, 以上单位各执一份, 物业工程管理部留存一份。
2、保修期内的维修工作及维修费用由保修单位负责。
3、移交前需向有关部门交纳的水、电费由施工单位负责支付 (以移交日期水表、电表指数为准)。
4、隐蔽工程未在此验收之列。

1.8、和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程

中标通知书

深圳联丰建设集团有限公司：

经我司招投标评审，确定和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程由贵司中标，希望贵司遵照招标文件的要求及招标结果，积极配合，与我司共同完成此项目。

请贵司在收到中标通知书 2 天内与我司联系，确保按时签订合作协议，否则我司将按招标文件的规定取消贵司的中标资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

北京致兴房地产开发有限公司

2022 年 8 月 15 日



和锦诚园项目0018地块室内精装修工程 承包合同

工 程 名 称：和锦诚园项目0018地块室内精装修工程

工 程 地 点：北京市大兴区

甲方（发包人）：北京致兴房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳联丰建设集团有限公司

合 同 编 号：JA-067

签订日期：2022年9月21日

第一部分 协议书

甲方（发包人）：北京致兴房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：和锦诚园项目0018地块室内精装修工程
- 2、工程地点：北京市大兴区
- 3、工程内容：0018地块室内精装修工程，建筑面积48252.81m²，结构类型装配式、剪力墙结构。

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：1、除171户型外所有户型：室内精装修图纸范围内包含的所有施工内容（含开关面板供货及安装）；2、171户型：室内精装修图纸范围内包含的所有施工内容（含同层排水的水箱、冲水面板等安装，地漏篦子供货及安装）；3、甲分包包括：入户门、室内木门（含木门、木门套、木哑口套）、电子锁、木地板（不含踢脚线）、厨房电器、燃气热水器、淋浴屏、新风空调、橱柜（含台面）、浴室柜（含台面）、地采暖、171户型智能家居面板、可视对讲；4、甲供材：墙地砖（不含岩板）、厨卫五金（花洒 水龙头）、卫浴洁具（洗手盆 马桶）、浴缸、厨房台盆、直饮水水表；5、甲指乙供：墙纸、涂料、辅材、浴霸、凉霸等（详见附表）；6、总包移交工作面：（1）客餐厅、卧室、书房：地面垫层完成、墙面及天棚抹灰完成；（2）厨房：地面垫层完成、墙面线盒封堵及抗裂网施工完成、顶面水泥腻子完成；（3）卫生间：地面垫层完成、墙面线盒封堵及抗裂网施工完成、顶面水泥腻子完成；7、电气专业：（1）户内电气点位不大于300mm范围内的调整（包含B及B相关户型开关移位及穿线（括号内仅限0018地块，其余地块不涉及））；（2）户内总包安装灯具、开关、插座拆除，按设计要求采购、安装符合交付标准的灯具、开关、插座（除171户型的开关、插座外）；（3）管井（本层

三、合同工期

合同工期总日历天数：373天

暂定开工日期：2022年9月22日；竣工日期：2023年9月30日。实际开工日期以甲方发出的开工令为准。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：保利发展第三方精装过程专业评估、保利发展第三方精装交付评估，成绩排名全国标段综合前10%。

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

5.1 采取现金支付的固定总价（含税价）：人民币(大写)：肆仟贰佰壹拾玖万元整，小写：含税金额42190000.00元；税额：人民币(大写)：叁佰肆拾捌万叁仟伍佰柒拾柒元玖角捌分，小写：税额3483577.98元；；不含税价：人民币(大写)：叁仟捌佰柒拾万零陆仟肆佰贰拾贰元零贰分，小写：38706422.02元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付（定义见5.3）的暂定总价（含税价）：人民币(大写)：肆仟肆佰肆拾壹万零伍佰贰拾陆元叁角贰分，小写：44410526.32元；税额：人民币(大写)：叁佰陆拾陆万陆仟玖佰贰拾肆元壹角玖分，小写：3666924.19元；不含税价：人民币(大写)：肆仟零柒拾肆万叁仟陆佰零贰元壹角叁分，小写：40743602.13元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支

(此页无合同正文)

甲方（盖章）：

北京致兴房地产开发有限公司

地址：

北京市大兴区旧宫镇德茂桥南绿城
和锦诚园项目

法定代表人或

签约代表（签字）：

经办人：袁泽坤

联系电话：18622316358

电子邮件：

bjzxhjcy_1106@163.com

传真：/

开户行：

中国建设银行北京红星支

银行账号：

11050184500000000756

税务登记号：

91110115MA01Q7TP8H

乙方（盖章）：

深圳联丰建设集团有限公司

地址：

北京市朝阳区望京佳境天城B座
507

法定代表人或

签约代表（签字）：

经办人：徐善武

联系电话：18910138910

电子邮件：

jingguangxia5858@163.com

传真：/

开户行：

中国建设银行深圳上步支行

银行账号：

44250100000800001670

税务登记号：

91440300687558149H

竣工验收单

建设单位	北京致兴房地产开发有限公司	工程名称	和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程	工程地点	北京市大兴区旧宫镇
开工时间	2022 年 8 月 26 日	竣工时间	2023 年 12 月 10 日	施工单位	深圳联丰建设集团有限公司
工程范围	和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程，具体范围以合同要求为准。				
验收意见	1、本工程已完成了合同范围内施工内容。 2、本工程施工质量符合设计图纸和施工规范要求。 3、本装饰工程观感质量好。 4、综合验收结论为合格。			质量评定	合格
建设单位	代表签字: 	监理单位	公章 验收人签字:  李立平	施工单位	公章 施工负责人: 

1.9、徐州奥体西项目二号地块一标段精装修工程

中标通知书

中标单位：深圳联丰建设集团有限公司

建设单位：徐州万和紫荆置业有限公司

工程名称：徐州奥体西项目二号地块一标段精装修工程

该工程评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规和本工程招标文件的规定，经公示三个工作日，确定你单位为中标人。

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

你方中标条件如下：

中标范围和-content：详见工程量清单及施工图所含全部内容。

中标造价（元）：35877220.68 元

工期（日历天）：330

质量标准：合格

项目经理：夏玉泉 建筑工程 粤 1322017201802530

签发日期：2024 年 1 月 8 日

招标人（印鉴）：

法定代表人（印鉴）：

说明：

代理机构（印鉴）：

本中标通知书一式叁份，招标人、中标人、招标代理机构各执一份；

深联合同第17-2024号41

徐州奥体西项目二号地块
二标段精装修工程

施工合同

工程地点: 江苏省徐州市云龙区奥体中心西侧

发 包 人: 徐州万和紫荆置业有限公司

承 包 人: 深圳联丰建设集团有限公司

签订日期: 2024 年 1 月



合同协议书

发包人（全称）：徐州万和紫荆置业有限公司

承包人（全称）：深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：徐州奥体西项目二号地块一标段精装修工程

1.2 工程地点：江苏省徐州市云龙区奥体中心西侧

1.3 工程概况：一标段精装修工程（22#、23#、25#、26#、27#、28#、31#、32#）

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 承包人施工范围及工程内容：详见《技术要求》中的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。

2.2 另行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数：244 日历天 详见技术要求；

其余要求详见《专用条款》。

4. 质量标准

工程质量标准：详见《技术要求》。

5. 合同价款

5.1 合同价款:

不含税金额★:人民币(大写) 叁仟贰佰玖拾壹万肆仟捌佰捌拾壹元叁角陆分 整(人民币 32914881.36 元整)。

发票种类: ☒ 增值税专用发票; ☐ 增值税普通发票;

增值税率: 9 %;

增值税额:人民币(大写) 贰佰玖拾陆元贰仟叁佰叁拾玖元叁角贰分 整(人民币 2962339.32 元整)。

价税合计金额:人民币(大写) 叁仟伍佰捌拾柒万柒仟贰佰贰拾元陆角捌分 整(人民币 35877220.68 元整)。

本合同为 固定单价及总价包干 合同, 基础包和升级包户数暂定, 地库昭示区、地库储藏室通道、汽车坡道工程量暂定。

★不含税金额仅指不含承包人开具给发包人的增值税额, 需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户:

付款信息	甲方
账户名称	徐州万和紫荆置业有限公司
纳税人识别号:	91320300MA1WYC5753
开户银行:	兴业银行徐州分行营业部
账号:	408010100100719602
公司注册地址:	徐州市云龙区沁水湾商业广场 52 (原 W18) 号楼 1-101
公司电话	0516-83200777

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函, 在投标时承诺)
- (4) 投标书

- (5) 专用条款
- (6) 通用条款
- (7) 技术要求
- (8) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (9) 工程量清单报价表
- (10) 投标须知及附件

惟若投标文件内包含与招标文件规定相悖的条款，除非得到发包人书面认可，均不能构成合同文件的组成部分。此外，任何提交的不属于上述招标文件范围内的报价单(获发包人同意之单价除外)、附件、工期计划表、施工组织设计、组织表等均属参考资料，而不属于合同文件的组成部分。

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.3 以上各合同组成文件互为解释，发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效

7.1 合同订立时间：2024 年 1 月

7.2 合同订立地点：江苏省徐州市云龙区奥体中心西侧

7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：徐州万和紫荆置业有限公司 承包人（公章）：深圳联丰建设集团有限公司

地址：徐州市云龙区沁水湾商业广场

52（原W18）号楼1-101

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：0516-83200777

传真：

开户银行：兴业银行徐州分行营业部

账号：408010100100719602

邮编：221000

电子邮箱：

地址：深圳市福田区保税区振和大厦

西楼二层

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：0755-83222588

传真：

开户银行：上海银行深圳福莲支行

账号：0039031803003414719

邮编：518045

电子邮箱：249856403@qq.com

1.10、华北区域北京顺义马坡二期项目户内批量精装修工程（一标段）

深联合同字第 4-2023-162号

合同编号：HB-BJ-MP2-SG-025

华北区域北京顺义马坡二期项目户内批
量精装修工程（一标段）

施工合同

工程地点：北京市顺义区马坡

发 包 人：北京金兴保筑置业有限公司

承 包 人：深圳联丰建设集团有限公司

签订日期：2023 年 6 月 16 日

合同协议书

发包人（全称）：北京金兴保筑置业有限公司

承包人（全称）：深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：华北区域北京顺义马坡二期项目户内批量精装修工程（一标段）

1.2 工程地点：北京市顺义区马坡

1.3 工程概况：

1)、本项目精装工程划分为两个标段。

施工范围：本次批量精装共计 2 个地块，一标段地块 6050 地块 374 户（95 户型 342 户，126 户型 32 户），二标段地块 6053 地块 440 户（95 户型 298 户，126 户型 142 户）包括所有楼栋地上及地下公区，户内全部精装。本合同范围为一标段地块 6050 地块户内批量精装修。

本项目涉及城市公司、区域公司的半月检、月检，以及集团的第三方评估检查，详见《金地集团 2022 年评估体系 1017》，投标单位必须在投标时考虑到本项目所涉及的管理所发生的费用措施，中标后甲方不在因此项事宜增加任何费用。后续评估体系如出现调整，按照最新版体系执行，不予增加费用。投标综合考虑。

2) 界面划分：详见《附件 8：精装界面划分》

（具体施工内容以招标图纸、技术标、合同清单等资料相互补充叠加为最终说明依据）

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 承包人施工范围及工程内容：详见《技术要求》中的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。投标人需配合工程进度，按照招标人要求的到场时间，完成本项目装饰装修以及技术文件要求的等所有工作。本报价应包含水电费及驳接费、办公室租用费

用、施工人员住宿费用，不含总包配合费、场地堆放费，堆放和周转场地由总承包商无偿提供。

2.2 另行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

2.4 承包方式：本工程采用总价包干，除甲供材、甲分包外，施工单位包工包料，不允许乙方分包。

3. 合同工期

3.1 总工期

1)、精装工期：

进场时间暂定为：2023年6月1日，竣工时间为：2023年10月30日，施工总工期：151日历天。

绝对工期：竣工时间，不可调整。

具体开工日期以甲方通知为准，不得以开工日期提前或延迟而要求增加费用。

甲方有权根据项目总体需要，调整关键节点工期计划。

2)、节点工期：

精装定标前完成施工样板封样，否则不允许定标；

具体开工日期以甲方通知为准，不得以开工日期提前或延迟而要求增加费用。

甲方有权根据项目总体需要，调整关键节点工期计划。

4.1.2、节点工期：

精装定标前完成施工样板封样，否则不允许定标；

4. 质量标准

工程质量标准：质量标准必须符合设计图纸、国家有关规范和标准要求及发包人内部优良工程质量标准，具体要求详见《技术要求》。

5. 合同价款

不含税金额：人民币（大写）贰仟玖佰陆拾肆万玖仟玖佰贰拾叁元陆角伍分（人民币¥ 29649923.65 元）。

发票种类：增值税专用发票；

增值税率：9 %；

增值稅額： 人民幣（大寫） 貳佰陸拾陸萬捌仟肆佰玖拾叁元壹角叁分 （人民幣
¥ 2668493.13 元）。

價稅合計金額： 人民幣（大寫） 叁仟貳佰叁拾壹萬捌仟肆佰壹拾陸元柒角捌分 （人民
幣¥ 32318416.78 元）。

★不含稅金額僅指不含供方開具給需方的增值稅額，需包含教育費附加、城市維護建設
稅等原有稅費。

如合同執行期間稅率發生調整，保持合同不含稅金額不變，按新的稅率重新計算價稅合
計金額，承包方不得提出異議。

合同價格組成： 詳見合同清單。

開票信息及指定收款賬戶：

付款信息	需方	供方
賬戶名稱	北京金興保筑置業有限公司	深圳聯豐建設集團有限公司
納稅人識別號：	91110113MA7HYE3673	91440300687558149H
開戶銀行：	招商銀行北京萬達廣場支行	建設銀行深圳上步支行
賬號：	110949013010401	44250100000800001670
公司地址：	北京市順義區馬坡鎮聚源西路 7 號內 332 號	深圳市福田區保稅區振和大廈西樓 二層

本工程按合同圖紙總價包干，合同價包括：深化設計費、材料費、人工費、制作費、安
裝費、運輸費、運保費、裝卸費、施工措施費、安全文明施工費、損耗費、檢測費、水
電費、管理費、規費、利潤、稅金、成品保護費、漲價預備費及保修期內因產品質量問
題引起的維修和更換等全部費用，除變更簽證外不計取其他任何費用。工程費用為含稅
價(包括但不限於營業稅金及附加、增值稅、所得稅等所有稅金)。

工程數量雖然在工程清單給出，但乙方需依據設計圖紙、現場情況計算復核，乙方對
工程量的準確性負全責，甲方不會因任何工程量的錯算、漏算或其他任何情況而調整合
同數量。

工程質量，本工程實行金地第三方實測，相關金地第三方實測、工程質量、現場管理及
驗收要求詳見技術要求。

投標報價需充分考慮新型冠狀病毒肺炎疫情、冬施、霧霾停工等產生的影響以及由此帶
來的費用增加。

(签署页)

发包人(公章): 北京金兴保筑置业有限公司

地址: 北京市顺义区马坡镇聚源西路7号内332号

法定代表人(签字): 池永春

委托代理人(签字): _____

电话: _____

传真: _____

开户银行: 招商银行北京万达广场支行

账号: 110949013010401

邮编: 100000

电子邮箱: _____

承包人(公章): 深圳联丰建设集团有限公司

地址: 深圳市福田区保税区振和大厦西楼二层

法定代表人(签字): 陈刚

委托代理人(签字): _____

电话: 010-81720058

传真: 010-81720059

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳上步支行

账号: 44250100000800001670

邮编: 100102

电子邮箱: jingguangxia5858@163.com

2、项目经理业绩

项目经理简历表

姓 名	陈少辉	性 别	男	执业资格	建筑工程一级建造师	
技术职称	高级工程师	学历	本科	所学专业	工程管理	
注册证书编号:	粤 1442014201528636	安全生产考核合格证书		粤建安 B（2016）0004267		
主要工作经历						
序号	项目名称	工程造价	项目地址	在建或完工	担任职务	工程质量
1	泰然立城办公区装修工程	3898 万元	深圳	已完工	项目经理	合格
2	包头保利公园壹号一期精装修（一标段）工程	2525 万元	包头	已完工	项目经理	合格
3	包头保利公园壹号一期精装修（二标段）工程	1869 万元	包头	已完工	项目经理	合格
4	武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目(长存花园)C 标段室内精装修工程	6287 万元	武汉	已完工	项目经理	合格
5	武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目(长存花园)公共区域精装修工程	3134 万元	武汉	已完工	项目经理	合格

项目经理个人证书材料



使用有效期: 2025年02月24日
- 2025年08月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 陈少辉

性 别: 男

出生日期: 1974年03月26日

注册编号: 粤1442014201528636

聘用企业: 深圳联丰建设集团有限公司

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

市政公用工程(有效期: 2025-02-20至2028-02-19)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

陈少辉

个人签名: 陈少辉

签名日期: 2025.2.24

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: 2015年06月16日

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(2016) 0004267

姓 名: 陈少辉

性 别: 男

出 生 年 月: 1974年03月26日

企 业 名 称: 深圳联丰建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年05月09日

有 效 期: 2016年05月09日 至 2025年05月08日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年04月26日





粤高取证字第 110020701845 号

陈少辉 于二〇一一年
七 月，经 广东省建筑
工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑高级工程师
资格。特发此证



发证机关：
二〇一一年七月五日

成人高等教育

毕业证书



学生 **陈少辉** 性别男，一九七四年 三 月二十六日生，于 二〇〇九年
二 月至二〇一二年 一 月在本校 **工程管理**

专业 **函授** 学习，修完 **本** 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名： **广州大学**

校（院）长： **康建设**

批准文号：教发[2000]94号

证书编号：110785201205011121

二〇一二年 一 月 十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 陈少辉
性别 男 民族 汉
出生 1974 年 3 月 26 日
住址 广东省深圳市福田区华富路1004号南光大厦4楼
公民身份号码 440106197403260390



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2005.11.04-2025.11.04

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈少辉 社保电脑号：615297923 身份证号码：440106197403260390 页码：1
参保单位名称：深圳联丰建设集团有限公司 单位编号：521538 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
2023	01	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52
2023	02	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52
2023	03	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52
2023	04	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52
2023	05	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52
2023	06	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52
2023	07	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52
2023	08	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52
2023	09	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52
2023	10	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52
2023	11	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52
2023	12	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52
2024	01	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0
2024	02	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0
2024	03	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	04	521538	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	05	521538	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	06	521538	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0
2024	07	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
2024	08	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
2024	09	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
2024	10	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
2024	11	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
2024	12	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0
2025	01	521538	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
2025	02	521538	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0
合计			16759.6	8634.88			10000.6	3590.74			727.76				196.96	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e59dd542fb98 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 521538 单位名称 深圳联丰建设集团有限公司



项目经理同类工程业绩证明材料

泰然立城办公区装修工程

中标通知书

标段编号：44030420220016001001

标段名称：泰然立城办公区装修工程

建设单位：深圳市智慧城市科技发展集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳联丰建设集团有限公司

中标价：3898.407401万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：陈少辉



本工程于 2022-10-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-21



查验码: 9235231184852187

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深联合同字第4-2022-380号

工程编号: _____

合同编号: SZSCG-HT-2022-226

泰然立城办公区装修施工合同

工程名称: 泰然立城办公区装修工程

工程地点: 深圳市福田区沙头街道车公庙泰然立城大厦

发 包 人: 深圳市智慧城市科技发展集团有限公司

承 包 人: 深圳联丰建设集团有限公司

2022 年 11 月 ____ 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市智慧城市科技发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳联丰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 泰然立城办公区装修工程

工程地点: 深圳市福田区深业泰然立城A座

工程规模及特征: 泰然立城大厦A座办公区负1层及4-15层共约2.2万m²物业。

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

本次招标范围为泰然立城A座负1层和4-15层办公区共约2.2万m²物业的装修设计和施工一体化实施内容,包括但不限于:

(一)泰然立城A座负1层和4-15层房屋的装修方案设计、平面立面设计、办公家具布置、施工图设计、竣工图绘制及相关审核。

(二)泰然立城A座负1层和4-15层办公区的装修工程施工和负1层厨具的采购安装等相关工作,包括但不限于:负1层的厨房设备采购安装,负1层和4-15层房屋内现有隔墙等的拆除,所有办公室、多功能会议室、门厅、茶水间及相关配套用房的地面、墙面、天花装修施工,门窗施工,防水施工,白蚁防治施工,给排水施工,电气施工,强弱电工程,通风与空调施工和消防施工等工程,相关材料设备采购、安装、调试、验收及保修期内的维护保养、建筑垃圾清运以及协助办理施工图审查、报建等其他工作等。具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单等为准。

三、合同工期

自合同签订后第二日起 90 个日历日。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家及深圳市施工验收规范和质量检验评定的合格标准。

五、签约合同价

合同形式: 固定单价合同, 签约合同总价为 暂定价, 实际价款以最终结算价为准, 结算价不超暂定合同总价。若最终结算价低于或等于暂定合同总价, 则发包人按照最终结算价支付工程款; 若最终结算价高于暂定合同总价, 则发包人按照暂定合同总价支付工程款(即最终结算价高于暂定合同总价的部分无需支付)。

暂定合同总价: 38,984,074.01 元, (大写)人民币 叁仟捌佰玖拾捌万肆仟零柒拾肆元零壹分。
详见承包人的投标报价书。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 11 月 ____ 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立并生效,至本合同约定的各方义务履行完毕为止。

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

发包人：深圳市智慧城市科技发展集团有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

陈民才

承包人：深圳联丰建设集团有限公司(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

李强

组织机构代码：91440300MA5FEH651Q

地址：深圳市福田区皇岗路5001号深业上城写字楼
T1 塔楼 12 楼

邮政编码：518000

电话：0755-83883925

传真：

电子信箱：chenmincai@smartcitysz.com

开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：755942114410806

组织机构代码：91440300687558149H

地址：深圳市福田区保税区振和大厦西楼7层

邮政编码：518045

电话：0755-83222588

传真：0755-88350852

电子信箱：szlf_vip@163.com

开户银行：上海银行深圳福莲支行

账号：0039031803003414719

2.5 竣工图

(1) 关于竣工图编制的约定: 执行通用条款约定。

2.6 通知

(1) 承包人的地址: 深圳市福田区保税区振和大厦西楼7层

邮编: 518045

(2) 发包人的地址: 深圳市福田区皇岗路5001号深业上城A座12层

邮编: 518000

(3) 监理人的地址: /

邮编: /

3 发包人

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名: 陈民财、郑力康

3.2 发包人的工作

(1) 发包人完成工作的要求:

① 施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点: / 。

② 发包人组织图纸会审和设计交底的时间: / 。

3.3 发包人委托

发包人委托承包人办理的工作: 消防报建、办理施工许可证、消防验收、竣工验收、办理施工相关的审批报建手续, 协调配合物业要求的其他相关工作等。

4 承包人

4.1 承包人的工作

(1) 承包人完成工作的要求:

① 承包人应在工程竣工验收合格后 30 日内 向发包人提交 2 套竣工资料。

② 约定承包人应做的其他工作: 消防报建、办理施工许可证、消防验收、竣工验收、办理施工相关的审批报建手续, 协调配合物业要求的其他相关工作等

4.2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名: 陈少辉, 资格证书号: 粤 1442014201528636

(2) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致, 新任命的项目经理必须在施工进场前得到发包人的批准, 经发包人同意的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 5 万元/次。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 泰然立城办公区装修工程

验收日期: 2022年10月20日

建设单位（盖章）: 深圳市智慧城市科技发展集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

05 21 511/2 0 0 1

工程名称	泰然立城办公区装修工程				
工程地点	深圳市福田区沙头街道车公庙泰然四路交七路交汇处泰然立城A座	建筑面积	21866平方米	工程造价	约3898万
结构类型	/	层数	地上：4-8/10-15 层		
	/		地下： 层		
施工许可证号	2209-440304-04-01-81958901	监理许可证号			
开工日期	2022年 12 月 30 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-2034		
建设单位	深圳市智慧城市科技发展集团有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳联丰建设集团有限公司				
总包单位	深圳联丰建设集团有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳联丰建设集团有限公司				
监理单位	深圳市科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位					



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

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	何国顺	深圳智慧城市建设集团有限公司	项目经理		
2					
3					
4					
5					
6	李龙龙	深圳科深工程顾问有限公司	智能化	中级	
7	刘国顺	深圳科深工程顾问有限公司	总工程师		
8	刘国顺	深圳科深工程顾问有限公司	总工程师	高级	
9	刘国顺	深圳科深工程顾问有限公司	给排水	中级	
10	陈少辉	深圳联丰集团	项目负责人	一级建造师	
11	刘国顺	深圳联丰建设集团有限公司	设计负责人	高级	
12	刘国顺	深圳联丰建设集团有限公司	设计负责人		
13	于泳	深圳科深工程顾问有限公司	电气工程师	中级	
14	谢文龙	深圳联丰建设集团有限公司			
15	谢文龙	深圳联丰建设集团有限公司			
16	叶凯	深圳联丰集团	资料员		
17	叶凯	深圳联丰集团			
18	叶凯	深圳联丰集团			
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

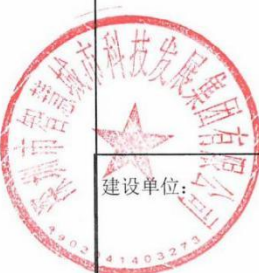


* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格工程档案资料完善，经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为好。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
陈良财	安秀芝	陈少强	王玉	
2023年10月27日	2023年10月27日	2023年10月27日	2023年10月27日	年 月 日



* GD-E1-914/6



包头保利公园壹号一期精装修（一标段）工程

深圳合同字第 号

17-2021-441

保利发展 | 和者筑善

副本

包头保利公园壹号一期 精装修（一标段）工程施工承包合同

工 程 名 称：包头保利公园壹号一期精装修
（一标段）工程

工 程 地 点：包头市九原区

甲方（发包人）：包头保利发展投资有限公司

乙方（管理人）：富力建设集团有限公司

丙方（承包人）：深圳联丰建设集团有限公司

合 同 编 号：单击此处输入合同编号

包头市九原区万达广场地块-2021-09-0004

签订日期：2021-9-17

保利发展 | 和者筑善

甲方（发包人）：包头保利发展投资有限公司

乙方（管理人）：富力建设集团有限公司

丙方（承包人）：深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙丙三方协商，就本房屋建筑修缮及装修工程施工事宜达成一致意见，特订立本合同。

1 工程概况

1.1 工程名称：包头保利公园壹号一期精装修（一标段）工程

1.2 工程地点：包头市九原区

1.3 工程内容：9#、10#、11#、19#楼户内及公区精装修，地上建筑面积 27963 平米；8#、12#、25#、32#楼公区精装修，地上建筑面积 35349 平米。

2 工程承包范围及内容

2.1 承包方式：采取包工、包料（除甲供材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收，以及包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁等承包方式。

2.2 承包范围：招标文件和招标图纸所示的全部区域的精装修工程，具体详见合同附件 2。

2.3 施工及验收标准：

装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：（1）《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001；（2）《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；（3）《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；（4）《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2010；（5）《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；（6）《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015；（7）《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；（8）《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2017；（9）《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；（10）《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008；（11）《室内装饰装修材料胶粘剂中

有害物质限量》GB18583—2008；(12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584—2001；(13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010；(14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392 号)。

除上述列明的标准和规范外，现行有效国家、行业、地方的相关标准和规范为本合同当然组成部分，不同标准和规范对同一内容要求不一致的，以要求高的为准。

其他约定的施工标准：《保利地产（集团）房地产开发有限公司精装工程工艺与质量标准》、保利发展最新下发的第三方评估方案等相关要求。

2.4 质量标准：

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据，质量标准有冲突的，适用最高标准或以监理指定为准。丙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，满足甲方集团第三方检测的要求，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：

1、本工程在甲方集团组织的第三方精装专项评估中，综合得分不得低于 92 分，或者满足单标段综合成绩全国前三名且同时满足单标段综合成绩年度前五名。单次得分在 90-92 分之间，甲方有权收取丙方惩罚性违约金人民币 2 万元+2*(92-实际得分) 万元；单次得分在 85-90 分之间，甲方有权收取丙方惩罚性违约金人民币 5 万元+5*(92-实际得分) 万元。单次得分在 85 分以下，甲方有权收取丙方惩罚性违约金人民币 10 万元+10*(92-实际得分) 万元。

2、本工程在甲方集团组织的第三方交付中，综合得分不得低于 85 分，或者满足单标段综合成绩全国前三名且同时满足单标段综合成绩年度前五名。单次得分在 85-83 分之间，甲方有权收取丙方惩罚性违约金人民币 2 万元+2*(85-实际得分) 万元；单次得分在 81-83 分之间，甲方有权收取丙方惩罚性违约金人民币 5 万元+5*(85-实际得分) 万元。单次得分在 81 分以下，甲方有权收取丙方惩罚性违约金人民币 10 万元+10*(85-实际得分) 万元。

3 合同工期

合同工期总日历天数： 281 天

计划开工日期： 2021 年 9 月 22 日；

质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业,有权通知丙方停工整改、返工。

丙方得到监理单位复工令后才能复工。

(7) 工程施工质量、安全、文明、进度的检查、监督权。

(8) 工程施工过程中费用索赔或工程延期的审核权,经甲方确认后对甲方产生拘束力。

(9) 在施工合同约定的工程价格范围内,工程款支付的审核权,以及工程结算的复核权,经甲方确认后对甲方产生拘束力。

(10) 有权要求更换丙方的人员。经甲方同意后,监理工程师有权要求丙方撤换不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的任何人员。丙方应保证此人 48 小时内被调离此现场,并不得与本合同的工作发生联系。

5.4 除合同内有明确约定或经甲方同意外,负责的监理工程师无权解除本合同约定的丙方的任何权利与义务。

6 丙方项目管理人员

6.1 丙方委派 陈少辉 为本项目的项目负责人,丙方项目负责人应是丙方正式聘用的员工,且持有相应执业资格证书。丙方应向甲方提交项目负责人与丙方之间的劳动合同,以及丙方为项目负责人缴纳社会保险的有效证明。丙方不提交上述文件的,项目负责人无权履行职责,甲方有权要求更换项目负责人,由此增加的费用和(或)延误的工期由丙方承担。丙方依据合同发出的通知,应以书面形式经项目负责人签署后交甲方项目负责人或监理工程师方能生效。

丙方项目负责人身份证号: 440106197403260390; 建造师执业资格等级: 壹级;
建造师注册证书号: 粤 144141528636; 建造师执业印章号: 粤 144141528636 (00);
安全生产考核合格证书号: 粤建安 B(2016)0004267; 联系电话: 18910138910; 电子信箱: /; 通信地址: 北京市朝阳区佳境天城大厦 B 座 5 层。

6.2 丙方项目负责人应按经甲方认可的施工组织设计、施工方案和甲方、监理单位依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与甲方或监理工程师取得联系时,项目负责人应采取适当的紧急措施保证人员生命和工程、财产安全,并在采取措施后 48 小时内向甲方与监理工程师送交情况处理报告。责任在甲方的,由甲方承担由此发生的费用,相应顺延工期;责任在丙方的,由丙方承担费用,不顺延工期。

6.3 丙方如需更换项目负责人,应提前 7 天以上以书面形式通报甲方,并应征得

17.2.13 若丙方所供材料、设备为进口材料、设备，则须有合法的进口手续，并提供原产地证书。原产地系指货物的生产地，或提供辅助服务的来源地。

17.2.14 丙方须保障甲方使用其货物、服务及其它任何部分不受到第三方提起的关于侵犯专利、商标和其他知识产权的起诉，如发生此类纠纷，丙方须承担所有相关责任，并赔偿甲方因此所受到的损失。

18 合同价格及调整

18.1 本工程采用总价包干计价方式。本工程合同总价（含税价）小写：25250000元，人民币（大写）：贰仟伍佰贰拾伍万元整，不含税合同总价小写：23165137.61元，人民币（大写）：贰仟叁佰壹拾陆万伍仟壹佰叁拾柒元陆角壹分，税额：小写：2084862.39元，人民币（大写）：贰佰零捌万肆仟捌佰陆拾贰元叁角玖分。其中，乙方的管理费为丙方工程造价的3%，包含在合同总价中，最终乙方管理费按照丙方工程结算造价的3%计取。本工程合同总价包含：丙方的工程造价（含税价）小写：24514563.11元，人民币（大写）：贰仟肆佰伍拾壹万肆仟伍佰陆拾叁元壹角壹分；乙方的管理费（含税价）小写：735436.89元，人民币（大写）：柒拾叁万伍仟肆佰叁拾陆元捌角玖分。工程款支付时需乙方提供等额增值税专用发票，适用税率9%，相应丙方向乙方提供等额增值税专用发票，适用税率9%。丙方承担本工程发生的印花税费。

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

此合同价款中包括：①实际开工日期晚于计划开工日期造成损失的风险，包括但不限于因工期延长导致增加的冬雨季施工、窝工、误工、机械租赁、管理人员工资、临时设施使用、道路占用、人材机市场价格变化、为了施工而签订的材料供货合同、

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

包头保利发展投资有限公司

司

合同专用章

地址:内蒙古自治区包头市

九原区华诚中心大厦A座

22层

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:高庆

联系电话:13811948883

电子邮箱:

baotou@polycn.com

传真:0472-3618000

开户行:中国农业银行股份

有限公司包头稀土高新支

行

乙方(盖章):

富力建设集团有限公司

司

地址:广州市海珠区阅江中

路688号保利国际广场北

塔11楼01-06

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:罗鹏飞

联系电话:13730433859

电子邮箱:

448088795@qq.com

传真:010-64472988

开户行:平安银行广州滨江

东路支行

丙方(盖章)

深圳联丰建设集团有限公司

司

地址:北京市朝阳区望京佳

境天城大厦B507

法定代表人或

签约代表(签字):

经办人:徐善武

联系电话:010-84721196

电子邮箱:

jingguangxia5858@163.co

m

传真:010-84721196

开户行:中国建设银行股份

有限公司深圳上步支行

竣工验收报验单

项目名称： 包头保利公园壹号一期精装修（一标段）工程

工程名称	包头保利公园壹号一期精装修（一标段）工程		
合同名称	包头保利公园壹号一期精装修（一标段）工程	合同编号	包头新都市区万达北侧地块-2021-09-0004
开工日期	2021年9月22日	竣工日期	2022年6月27日
验收日期		工程保修期截止日	

致：包头保利发展投资有限公司

我方已按合同要求完成合同范围内全部工程，经自检合格，请予以检查和验收。



施工单位（盖章）：

项目经理： 

监理单位审查意见：



监理单位（盖章）：

总监理工程师：  (监理部16)

建设单位审查意见：



验收合格

经办人：  赵晓敏

项目经理： 

包头保利公园壹号一期精装修（二标段）工程

保利地产 | 和者筑善

中标通知书

深圳联丰建设集团有限公司：

经我司招投标评审，确定 包头保利公园壹号项目一期精装修（二标段）工程 由贵司中标，希望贵司遵照招标文件的要求及招标结果，积极配合，与我司共同完成此项目。

请贵司在收到中标通知书 2 天内与我司联系，确保按时签订合作协议，否则我司将按招标文件的规定取消贵司的中标资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

包头保利发展投资有限公司

2021 年 10 月 18 日



深联合同字第 17-2021-514 号

集团
同校
合约

包头市保利公园壹号项目（一期）精装修

工程

专业分包合同

（精装修二标段工程）



集团
同校
合约

合同编号：北京 FB-2021（20210037）-0001

签订时间：2021 年 10 月 30 日

甲方：富利建设集团有限公司

乙方：深圳联丰建设集团有限公司

根据相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，甲方向乙方就地处包头市九原区的保利公园壹号项目一期精装修二标段项目专业分包事宜达成如下一致条款，以资共同信守。

第一条：乙方资质情况

- 1.1 资质证书号码：D244077746
- 1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
- 1.3 资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级
- 1.4 复审时间及有效期：2021年12月31日
- 1.5 统一社会信用代码：91440300687558149H
- 1.6 安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字【2018】022201 延

第二条：分包范围及方式

2.1 分包范围：

本工程具体施工范围包括但不限于：20#、21#、27#楼户内及公区精装修，地上建筑面积 27414.59 平米；26#、33#、34#楼公区精装修，地上建筑面积 31137.02 平米。

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

2.3 其他：/

第三条：合同金额及税票：

3.1 合同含税总价（小写）：18699029.11，（大写）：壹仟捌佰陆拾玖万玖仟零贰拾玖元壹角壹分；不含税总价（小写）：17155072.58，（大写）：壹仟柒佰壹拾伍万伍仟零柒拾贰元伍角捌分。

3.2 发票类型增值税专用发票、税率 9%。

本合同执行价税分离办法,因国家税收政策变化导致税率调整,则从国家税收政策实施之日起发生的款项,不含税部分价款不变,税额按照国家税收政策变化作相应调增或调减。

3.3 乙方结算造价按照甲方与业主方最终结算计价原则总价下浮 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 并扣除相应税费后计算。

第四条: 合同价款及调整

4.1 本合同采用“总价包干”形式。

4.2 工程量清单说明及工程量计算规则、工程量清单及报价书一览表详见附件(3)。

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

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

4.5 合同价款的其它调整因素及调整办法: 无

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

4.7 计价条款:

本合同采用固定总价包干形式

4.8 其他:

本合同无预付款,先施工后付款

第五条: 工程工期

本分包工程开工日期: 2021年11月01日(以甲方指令为准),竣工日期: 2022年7月30日,总日历工作天数为: 281天(以甲方进度计划为准)。

工期的顺延条件: 如遇不可抗力,经过业主代表及项目经理共同签字后即可顺延。

其他:

(此页无正文, 为签署页)

甲方(盖章):

富力建设集团有限公司

地址: 广州市海珠区阅江中路688号保
国际广场北塔11楼01-06

法定代表人或

授权代表(签字):

签署日期:

电话:

纳税人识别号:

开户银行:

开户名称:

银行账号:

经办人:

电话:

传真:

电子邮件:

通讯地址:

邮政编码:

乙方(盖章):

深圳联丰建设集团有限公司

地址: 北京市朝阳区望京佳境天城大厦 B50

法定代表人或

授权代表(签字):

签署日期:

电话:

纳税人识别号:

开户银行:

开户名称:

银行账号: 深圳联丰建设集团有限公司

经办人:

44250100000800001670
建设银行深圳上步支行

电话:

传真:

电子邮件:

通讯地址:

邮政编码:

21-514

竣工验收报验单

项目名称： 包头保利公园壹号一期精装修（二标段）工程

工程名称	包头保利公园壹号一期精装修（二标段）工程		
合同名称	包头保利公园壹号一期精装修（二标段）工程	合同编号	包头新都市区万达北侧地块-2021-11-0001
开工日期	2021年11月1日	竣工日期	2022年7月30日
验收日期		工程保修期截止日期	

致：包头保利发展投资有限公司

我方已按合同要求完成合同范围内全部工程，经自检合格，请予以检查和验收。

施工单位（盖章）：

项目经理：

R. S. H. J.

监理单位审查意见：

验收合格

监理单位（盖章）：

总监理工程师：

刘其初

建设单位审查意见：

验收合格

经办人：

赵晓松

项目经理：

张其明

武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程

深联合同字第 202185 号

合同编号:

武汉长江存储国际社区

A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程

施工合同

甲方：武汉长江存储科技服务有限公司

乙方：深圳联丰建设集团有限公司

日期：2021 年 10 月 1 日

第一部分 协议书

甲方（发包方）：【武汉长江存储科技服务有限公司】

法定代表人：王继增

住所：武汉市东湖新技术开发区高新四路18号新芯生产线厂房及配套设施2幢0S6号556室

乙方（承包方）：【深圳联丰建设集团有限公司】

法定代表人：庄桂春

住所：北京市朝阳区望京佳境天城大厦B506室

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程施工】事项协商一致。

鉴于：

1. 甲方委托乙方负责【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程施工】工作。

2. 乙方承诺按照甲方的要求，依据甲乙双方确认的合同价格，在本合同规定的时间内保质、保量的完成上述工作，图纸范围内清单如有错项、漏项，投标报价自行考虑，因二次深化设计增加的费用，概由乙方自行承担。

3. 乙方作为有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到现行的有关规定和行业现状、【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程施工】（包工包料工程）项目的进展情况、全部施工图纸、技术说明、承包范围、地区相关法规、工地周边环境、交通道路、现场条件、包装运输及二次搬运、人员、材料、机械、安全施工、冬（雨）季施工、夜间及节假日施工、赶工、外地施工、施工组织设计、施工技术措施、文明施工措施、建筑垃圾自行清理、施工期间的气候影响、政府重大活动、甲方对工期和质量的要求、设计及工程变更、成品和半成品的保护、检验、调试、验收、样品、工程管理、工程保险、所有税费的规定和缴纳等因素。

甲乙双方达成如下协议：

1. 工程概况

1.1. 工程名称：【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程】

1.2. 工程地点：

武汉长江存储国际社区 A1 地块位于武汉市东湖高新区科技二路以南，未来二路以西；

1.3. 承包范围：

武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）C 标段室内精装修工程，该标段包括 A1 地块 15-17#、19#楼和东入口大堂的室内精装修工程。

1.3.1 包括但不限于本工程的招标文件、招标文件答疑、图纸、工程量清单、规范、技术标准和要求及合同条款中所列的、隐含的内容或按照惯例应由乙方完成的内容及本合同中规定的乙方的责任、义务均为本合同工程范围，乙方需对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任；

1.3.2 本工程的深化设计、样品材料的提供、工程样板的制作等；

1.3.3 本工程的成品保护、施工垃圾清运，开荒保洁和精保洁达到交付小业主的标准；

1.3.4 电梯正式验收合格后，由乙方负责电梯轿厢的成品保护、维护工作。电梯司机的相关费用已含在本合同价款内，乙方不应向其他施工单位收取电梯使用、维护费。

1.3.5 施工期间的水电费。

1.3.6 对承接施工范围内所有施工内容(包括甲方分包工程)承担现场管理、施工协调责任等。

1.4 施工界面和材料设备供货方式：施工界面见附件四，材料设备供货方式及品牌型号见附件五。

1.5. 承包方式：本工程为固定总价包干模式。包深化设计、包人工、包材料（甲供材料除外）、包机械、包工期、包质量、包安全、包检验、包维护、包风险、包验收合格、包质保期维修等。

1.6. 本工程乙方未经甲方书面同意不得分包，乙方若拟对部分工程采取分包，须上报甲方，征得甲方书面同意后方可实施，并实行分包对乙方负责，乙方对甲方负责的责任制，由乙方对全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

2. 工期及施工进度

2.1. 工期

工期：180 日历天。

计划开工日期具体时间以监理或甲方的通知为准；

以上日期已含法定节假日，具体时间如有变化，以监理单位的进场通知或甲方书面通知为准。乙方需根据开工日期、完工日期、竣工验收日期，并按照甲方的要求调整工程进度计划及施工组织方案，前述调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

2.2. 以上工期已充分考虑可能出现的除不可抗力外各种外部不利因素（包括但不限于节假日施工、高考、中考、交通管制、疫情等）及工程的合理工期等。

3. 合同价款

本合同为固定总价合同，合同总价为 62,878,937.66 元（大写：陆仟贰佰捌拾柒万捌仟玖佰叁拾柒元陆角陆分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 5,191,838.89 元（大写：伍佰壹拾玖万壹仟捌佰叁拾捌元捌角玖分），不含税总价 57,687,098.77 元（大写：伍仟柒佰陆拾捌万柒仟零玖拾捌元柒角柒分）；

其中：

室内精装修工程总价 39,862,329.59 元（大写：叁仟玖佰捌拾陆万贰仟叁佰贰拾玖元伍角玖分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 3,291,385.01 元（大写：叁佰贰拾玖万壹仟叁佰捌拾伍元零壹分），不含税总价 36,570,944.58 元（大写：叁仟陆佰伍拾柒万零玖佰肆拾肆元伍角捌分），

精装修部品专业工程总价 23,016,608.07 元（大写：贰仟叁佰零壹万陆仟陆佰零捌元零柒分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 1,900,453.88 元（大写：壹佰玖拾万零肆佰伍拾叁元捌角捌分），不含税总价 21,116,154.19 元（大写：贰仟壹佰壹拾壹万陆仟壹佰伍拾肆元壹角玖分）。


上述合同价款图纸内包干，并包括乙方报价书中未提及但为完成本工程不可或缺的所有附带工作并通过甲方验收、质保期所涉及的一切费用。此价款已包含完成本合同范围内全部工作所需的全部费用，除合同另有约定，甲方无须向乙方支付任何其它费用。


暂列金额（含增值税）¥545,000.00 元（大写：人民币 伍拾肆万伍仟元整），暂列金额的最终解释权归甲方所有（暂列金额是指甲方在工程量清单或预算书中暂


6.3. 甲乙双方确认：如涉及到对合同文件的修改、合同价格的调整（包括但不限于变更与索赔金额的确认以及结算价款的确认等）、服务期限的调整、服务标准的改变等可能影响甲方重要利益的事项，均需甲方签字并加盖公章或合同章后方可生效，其他任何印章不具备此等效力。任何由甲方代表人单独发给乙方的涉及前述内容的文件均不对甲方产生约束力。

6.4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份，乙方执【肆】份，具有同等法律效力。本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章、并加盖公章或合同专用章后生效，修改处应加盖双方的印章。


发包人（盖章）：【】


住所：【】


邮政编码：【】

法定代表人或授权委托人（签字）：【】

开户银行：【】

账号：【】

电话：【】

传真：【】

电子邮箱：【】

签订日期：2021 年【】月【】日

承包人（盖章）：【深圳联丰建设
集团有限公司】

住所：【北京市朝阳区望京佳境天城
大厦 B506 室】

邮政编码：【100026】

法定代表人或授权委托人（签字）：【】

开户银行：【中国建设银行股份有限公司深圳上步支行】

账号：【44250100000800001670】

电话：【010-84721196】

传真：【010-52025333】

电子邮箱：【jingguangxia5858@126.com】

工程竣工验收单

工程名称	武汉长江存储国际社区A1地块-居住项目（长存花园）C标段室内精装修工程				
施工单位	深圳联丰建设集团有限公司		合同编号	WHCC-GC-SG-013/2021	
工程地点	武汉市东湖新技术开发区科技二路以南未来二路以西	开工日期	2021.6.1	竣工日期	2021.12.1
施工单位项目经理	陈少辉	施工单位技术负责人	潘长军	施工单位质量负责人	周嘉龙
序号	验收项目	验收标准		验收意见	
1	工程质量检查	满足工程规范要求		符合要求 合格	
2	工程功能验收	满足使用功能要求		符合要求 合格	
3	竣工验收资料移交	符合甲方、监理及档案馆要求		符合要求 合格	
4	其他事项	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; display: inline-block;"> 长江存储国际社区A1地块-居住项目(长存花园) C标段室内精装修工程 项目于2021年12月1日 深圳联丰建设集团有限公司 </div>			
	施工单位意见	项目负责人: [Signature] 符合要求, 已竣工验收			
	监理单位意见	工程师: [Signature] 总监理工程师: 金克志			
	建设单位意见	工程师: [Signature] 设计部: [Signature] [Signature] 项目负责人: [Signature]			
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 武汉长江存储科技服务有限公司 长存花园项目管理部 </div>					

说明：此表一式六份



扫描全能王 创建

武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）公共区域精装修工程

深联合同字第(20)0272号

合同编号:

武汉长江存储国际社区

A1 地块-居住项目（长存花园）公共区域精装修工程
施工合同

甲方：武汉长江存储科技服务有限公司

乙方：深圳联丰建设集团有限公司

日期：2020 年 8 月 26 日



第一部分 协议书

甲方（发包方）：【武汉长江存储科技服务有限公司】

法定代表人：王继增

住所：武汉市东湖新技术开发区高新四路18号新芯生产线厂房及配套设施2幢0S6号556室

乙方（承包方）：【深圳联丰建设集团有限公司】

法定代表人：庄桂春

住所：北京市朝阳区铜牛国际大厦八层

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）公共区域精装修工程施工】事项协商一致。

鉴于：

1. 甲方委托乙方负责【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）公共区域精装修工程施工】工作。

2. 乙方承诺按照甲方的要求，依据甲乙双方确认的合同价格，在本合同规定的时间内保质、保量的完成上述工作，图纸范围内清单如有错项、漏项，投标报价自行考虑，因二次深化设计增加的费用，概由乙方自行承担。

3. 乙方作为有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到现行的有关规定和行业现状、【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）公共区域精装修工程施工】（包工包料工程）项目的进展情况、全部施工图纸、技术说明、承包范围、地区相关法规、工地周边环境、交通道路、现场条件、包装运输及二次搬运、人员、材料、机械、安全施工、冬（雨）季施工、夜间及节假日施工、赶工、外地施工、施工组织设计、施工技术措施、文明施工措施、建筑垃圾自行清理、施工期间的气候影响、政府重大活动、甲方对工期和质量的要求、设计及工程变更、成品和半成品的保护、检验、调试、验收、样品、工程管理、工程保险、所有税费的规定和缴纳等因素。

甲乙双方达成如下协议：

1. 工程概况

1.1. 工程名称：【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）公

公共区域精装修工程】

1.2. 工程地点:

武汉长江存储国际社区:

(1) A1 地块, 武汉市东湖高新区科技二路以南, 未来二路以西;

1.3. 承包范围:

1.3.1 包括但不限于本工程的招标文件、招标文件答疑、图纸、工程量清单、规范、技术标准和要求及合同条款中所列的、隐含的内容或按照惯例应由乙方完成的内容及本合同中规定的乙方的责任、义务均为本合同工程范围, 乙方需对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任;

1.3.2 武汉长江存储国际社区公共区域 A1 地块精装修工程的深化设计、样品材料的提供、工程样板的制作等;

1.3.3 武汉长江存储国际社区公共区域 A1 地块精装修工程的保洁, 以满足软装工程进场摆场的要求;

1.3.4 施工期间的水电费。

1.4. 本工程采用的承包方式: 本工程为**固定总价包干**模式。包深化设计、包人工、包材料 (甲供材料除外)、包机械、包工期、包质量、包安全、包检验、包维护、包风险、包验收合格、包质保期维修等。

1.5. 本工程乙方未经甲方书面同意不得分包, 乙方若拟对部分工程采取分包, 须上报甲方, 征得甲方书面同意后方可实施, 并实行分包对乙方负责, 乙方对甲方负责的责任制, 由乙方对全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负全部责任。

2. 工期及施工进度

2.1. 工期

计划开工日期: 以甲方通知为准;

工期: 100 天。

前述工期总日历天数已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、冬季施工、公祭日、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、高温、低温、大风、台风、沙尘暴、雾霾、瘟疫、政策性停工 (包括但不限于政府因环境治理等原因颁发的停工令以及对相关行业停产限产措施导致的停工等) 等

有可能对工期造成影响的所有因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

2.2. 以上工期已充分考虑可能出现的除不可抗力外各种外部不利因素及工程的合理工期等。

3. 合同价款

本合同为固定总价合同，合同总价为【31,343,552.73】元（大写：【叁仟壹佰叁拾肆万叁仟伍佰伍拾贰元柒角叁分】），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 2,587,999.77 元（大写：贰佰伍拾捌万柒仟玖佰玖拾玖元柒角柒分），不含税总价 28,755,552.96 元（大写：贰仟捌佰柒拾伍万伍仟伍佰伍拾贰元玖角陆分）。图纸内包干，并包括乙方报价书中未提及但为完成本工程不可或缺的所有附带工作并通过甲方验收所涉及的一切费用。此价款已包含完成本合同范围内全部工作所需的全部费用，除合同另有约定，甲方无须向乙方支付任何其它费用。

上述合同价款已包括人工费、材料费、机械费（包含大型机械进退场和场内行驶等）、水电费、施工措施费、扰民及民扰费、赶工费、夜间及节假日施工增加费、冬雨季施工费、场外租地及交通费、包装运输装卸保管费、二次搬运费、室内环境检测费、生产（生活）临建的搭设及搬迁、施工场地和临建场地清理、管理费、保险费、利润、基底清理、不可预见费、安全防护及文明施工措施费、检验费、调试费、税金、施工场地清理及垃圾运至施工总承包方指定地点、销售配合费、保密费、成品保护费等。按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其它所有费用也已包含在本工程造价内，不再额外计取，由乙方向税务等部门缴纳。乙方不得以漏项、合同要求与施工图纸不符提出任何补偿。

合同价款中不含总包管理与配合费（即施工总承包方提供管理和配合所需的费用），总包管理与配合费由甲方与施工总承包人依据施工总承包合同的约定另行计算。

若合同履行期间，税率调整，则合同的不含税价不变，在税率调整之后所支付价款的含税价按新税率执行计算。

4. 质量标准

本工程质量标准：合格。

5. 合同解释顺序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本
合同的文件及优先解释次序如下（同一次序下，以时间靠后的文件为准）：

- 1) 本合同签订后双方约定的补充协议；
- 2) 本合同及其附件；
- 3) 中标通知书；
- 4) 招标文件及其补充文件；
- 5) 投标文件及补充文件；
- 6) 合同图纸；
- 7) 其它双方共同确认的构成合同组成部分往来信函、会议纪要、备忘等。

6. 附则

6.1. 本合同采用汉语语言文字书写、解释和说明。

6.2. 本合同适用中国内地现行的法律、法规。

6.3. 甲乙双方确认：如涉及到对合同文件的修改、合同价格的调整（包括但不限于变更与索赔金额的确认以及结算价款的确认等）、服务期限的调整、服务标准的改变等可能影响甲方重要利益的事项，均需甲方签字并加盖公章或合同章后方可生效，其他任何印章不具备此等效力。任何由甲方代表人单独发给乙方的涉及前述内容的文件均不对甲方产生约束力。

6.4. 本合同一式【捌】份，甲方执【陆】份，乙方执【贰】份，具有同等法律效力。本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章、并加盖公章或合同专用章后生效，修改处应加盖双方的印章。

发包人（盖章）：【】

住所：【】

邮政编码：【】

法定代表人（盖章）：【】

开户银行：【】

账号：【】

电话：【】

传真：【】

电子邮箱：【】

承包人（盖章）：深圳联丰建设集团有限公司

住所：【北京市朝阳区铜牛国际大厦】

邮政编码：【518000】

法定代表人（盖章）：【】

开户银行：【中国建设银行深圳上步支行】

账号：【442501 00000 80000 1670】

电话：【0755-83222588】

传真：【0755-83222589】

电子邮箱：【jingguangxia5858@163.com】

签订日期：【2020】年【01】月【19】日

工程竣工验收单

工程名称	武汉长江存储国际社区A1地块-居住项目（长存花园）公共区域精装修工程				
施工单位	深圳联丰建设集团有限公司		合同编号	WHCC-GC-SG-028/2020	
工程地点	武汉市东湖新技术开发区科技二路以南未来二路以西	开工日期	2020.6.1	竣工日期	2021.12.1
施工单位 项目经理	陈少辉	施工单位 技术负责人	潘长军	施工单位 质量负责人	周嘉龙
序号	验收项目	验收标准	验收意见		
1	工程质量检查	满足工程规范要求	符合要求 合格		
2	工程功能验收	满足使用功能要求	符合要求 合格		
3	竣工验收资料移交	符合甲方、监理及档案馆要求	符合要求 合格		
4	其他事项				
	施工单位意见	<p>项目负责人：陈少辉</p> <p>2021年12月1日</p> <p>深圳联丰建设集团有限公司</p>			
	监理单位意见	<p>工程师：刘永东</p> <p>总监理工程师：金克志</p> <p>2021年12月1日</p> <p>项目监理部</p>			
	建设单位意见	<p>工程师：陈少辉</p> <p>设计部：李强</p> <p>项目负责人：刘超</p> <p>2021年12月16日</p> <p>武汉长江存储科技服务有限公司 长存花园项目管理部</p>			
说明：此表一式六份					



扫描全能王 创建

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈少辉		社保电脑号：615297923			身份证号码：440106197403260390			页码：1									
参保单位名称：深圳联丰建设集团有限公司		单位编号：521538			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
2023	01	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	06	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	07	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	08	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	09	521538	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	10	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	11	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2023	12	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	5.6	2360	16.52	7.08
2024	01	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0	8.0
2024	02	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	5.6	4000	32.0	8.0
2024	03	521538	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	04	521538	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	05	521538	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	06	521538	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	07	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	08	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	09	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	10	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	11	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	12	521538	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	01	521538	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	02	521538	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			16759.6 8634.88			10000.6 3590.74			727.76			271.04		646.24 196.96			

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e59dd542fb98 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 521538 单位名称 深圳联丰建设集团有限公司



4、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓 名	刘茂乾	性 别	男	执业资格	建筑工程一级建造师	
技术职称	高级工程师	学历	专科	所学专业	工业与民用建筑	
注册证书编号:	粤 1442006201014805		职称证书编号	粤高职证字第 1803001009732 号		
主要工作经历						
序号	项目名称	工程造价	项目地址	在建或完工	担任职务	工程质量
1	泰然立城办公区装修工程	3898 万元	深圳	已完工	技术负责人	合格
2	西安紫郡华宸清能怡程酒店装饰工程	5020 万元	西安	已完工	技术负责人	合格
3	和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程	4219 万元	北京	已完工	项目经理	合格
4	南京南部新城 G13 项目 A 地块 1-2 标段公区及户内精装修工程	5024 万元	南京	已完工	项目经理	国优

技术负责人个人证书材料

<p>照片</p> 	<p>刘茂乾 于二〇一七 年 十二月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第三</p>
<p>广东省专业技术资格 专用章</p>	<p>评审委员会评审通过， 建筑装饰施工 具备 高级工程师 资格。特发此证</p>
<p>粤高取证字第 1803001009732 号</p>	<p>深圳市人力资源和社会保障局 发证单位 二〇一八年五月十四日</p>



使用有效期: 2025年02月11日
- 2025年08月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘茂乾

性 别: 男

出生日期: 1966年02月07日

注册编号: 粤1442006201014805

聘用企业: 深圳联丰建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-08-31至2025-08-30)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 刘茂乾

签名日期: 2025.2.11

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2025年08月31日



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(2011) 0001589

姓 名: 刘茂乾

性 别: 男

出 生 年 月: 1966年02月07日

企 业 名 称: 深圳联丰建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2011年03月11日

有 效 期: 2022年12月16日 至 2026年03月10日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年04月26日





一九八八年九月廿一日

重建工毕证函字第 88037 号

学生刘茂乾，一九六六年二月
出生，四川省荣县(市)人
一九八五年九月入我院函授夜大学部
工业与民用建筑专业学习，学
制二年半(全日制)，专科学完
教学计划的全部课程，成绩及格，准予
一九八八年九月毕业。

重庆建筑工程学院

院长





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘茂乾		社保电脑号：608274886			身份证号码：510311196602071731			页码：1									
参保单位名称：深圳联丰建设集团有限公司		单位编号：521538			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
2023	01	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	02	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	03	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	04	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	05	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	06	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	07	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	08	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	09	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	10	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	11	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	12	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	2360	16.52	7.08
2024	01	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	10000	80.0	20.0
2024	02	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	14.0	10000	80.0	20.0
2024	03	521538	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	04	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	05	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	06	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	07	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	08	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	09	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	10	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	11	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	12	521538	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	01	521538	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	02	521538	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计				37700.0	20800.0			14380.0	5200.0			1300.0			677.6	318.24	364.96

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e59dd54d5608 ）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。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 521538 单位名称 深圳联丰建设集团有限公司



技术负责人同类工程业绩证明材料

泰然立城办公区装修工程

中标通知书

标段编号: 44030420220016001001

标段名称: 泰然立城办公区装修工程

建设单位: 深圳市智慧城市科技发展集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳联丰建设集团有限公司

中标价: 3898.407401万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 陈少辉



本工程于 2022-10-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-21



查验码: 9235231184852187

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深联合同字第4-2022-380号

工程编号: _____

合同编号: SZSCG-HT-2022-226

泰然立城办公区装修施工合同

工程名称: 泰然立城办公区装修工程

工程地点: 深圳市福田区沙头街道车公庙泰然立城大厦

发 包 人: 深圳市智慧城市科技发展集团有限公司

承 包 人: 深圳联丰建设集团有限公司

2022 年 11 月 ____ 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市智慧城市科技发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳联丰建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 泰然立城办公区装修工程

工程地点: 深圳市福田区深业泰然立城A座

工程规模及特征: 泰然立城大厦A座办公区负1层及4-15层共约2.2万m²物业。

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

本次招标范围为泰然立城A座负1层和4-15层办公区共约2.2万m²物业的装修设计和施工一体化实施内容,包括但不限于:

(一)泰然立城A座负1层和4-15层房屋的装修方案设计、平面立面设计、办公家具布置、施工图设计、竣工图绘制及相关审核。

(二)泰然立城A座负1层和4-15层办公区的装修工程施工和负1层厨具的采购安装等相关工作,包括但不限于:负1层的厨房设备采购安装,负1层和4-15层房屋内现有隔墙等的拆除,所有办公室、多功能会议室、门厅、茶水间及相关配套用房的地面、墙面、天花装修施工,门窗施工,防水施工,白蚁防治施工,给排水施工,电气施工,强弱电工程,通风与空调施工和消防施工等工程,相关材料设备采购、安装、调试、验收及保修期内的维护保养、建筑垃圾清运以及协助办理施工图审查、报建等其他工作等。具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单等为准。

三、合同工期

自合同签订后第二日起 90 个日历日。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家及深圳市施工验收规范和质量检验评定的合格标准。

五、签约合同价

合同形式: 固定单价合同, 签约合同总价为 暂定价, 实际价款以最终结算价为准, 结算价不超暂定合同总价。若最终结算价低于或等于暂定合同总价, 则发包人按照最终结算价支付工程款; 若最终结算价高于暂定合同总价, 则发包人按照暂定合同总价支付工程款(即最终结算价高于暂定合同总价的部分无需支付)。

暂定合同总价: 38,984,074.01 元, (大写)人民币 叁仟捌佰玖拾捌万肆仟零柒拾肆元零壹分。
详见承包人的投标报价书。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 11 月 ____ 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并盖章 后成立并生效,至本合同约定的各方义务履行完毕为止。

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

发包人：深圳市智慧城市科技发展集团有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

陈民才

承包人：深圳联丰建设集团有限公司(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

李强

组织机构代码：91440300MA5FEH651Q

地址：深圳市福田区皇岗路5001号深业上城写字楼
T1 塔楼 12 楼

邮政编码：518000

电话：0755-83883925

传真：

电子信箱：chenmincai@smartcitysz.com

开户银行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：755942114410806

组织机构代码：91440300687558149H

地址：深圳市福田区保税区振和大厦西楼7层

邮政编码：518045

电话：0755-83222588

传真：0755-88350852

电子信箱：szlf_vip@163.com

开户银行：上海银行深圳福莲支行

账号：0039031803003414719

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称: 泰然立城办公区装修工程

验收日期: 2022年10月20日

建设单位（盖章）: 深圳市智慧城市科技发展集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

00 21 511/2 0 0 1

工程名称	泰然立城办公区装修工程				
工程地点	深圳市福田区沙头街道车公庙泰然四路交七路交汇处泰然立城A座	建筑面积	21866平方米	工程造价	约3898万
结构类型	/	层数	地上：4-8/10-15层		
	/		地下：层		
施工许可证号	2209-440304-04-01-81958901	监理许可证号			
开工日期	2022年 12 月 30 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-2034		
建设单位	深圳市智慧城市科技发展集团有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳联丰建设集团有限公司				
总包单位	深圳联丰建设集团有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)	深圳联丰建设集团有限公司				
监理单位	深圳市科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位					



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

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	何国顺	深圳市智慧城市建设集团有限公司	高级工程师		
2					
3					
4					
5					
6	李龙龙	深圳科深工程顾问有限公司	智能化	中级	
7	刘国顺	深圳科深工程顾问有限公司	总工程师		
8	刘国顺	深圳科深工程顾问有限公司	总工程师	高级	
9	刘国顺	深圳科深工程顾问有限公司	给排水	中级	
10	陈少辉	深圳联丰集团	项目负责人	一级建造师	
11	刘国顺	深圳联丰建设集团有限公司	设计负责人	高级	
12	刘国顺	深圳联丰建设集团有限公司	设计负责人		
13	于泳	深圳科深工程顾问有限公司	电气工程师	中级	
14	谢文龙	深圳联丰建设集团有限公司			
15	谢文龙	深圳联丰建设集团有限公司			
16	叶凯	深圳联丰集团	资料员		
17	叶凯	深圳联丰集团			
18	叶凯	深圳联丰集团			
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

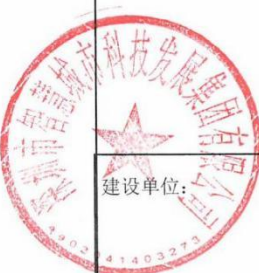


* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格工程档案资料完善，经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为好。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
陈良财	史秀芝	陈少辉	王玉	
2023年10月27日	2023年10月27日	2023年10月27日	2023年10月27日	年 月 日



* GD-E1-914/6



西安紫郡华宸清能怡程酒店装饰工程

国信招标有限责任公司 中标通知书

国信中[2019](13)772号

深圳市联丰装饰设计工程有限公司：

很高兴地通知您，西安市紫郡华宸清能怡程酒店装饰工程（招标编号：GXTC-C-1913310）评标工作已经结束，经评标委员会认真评定，确定贵单位为本项目的中标人。

1. 中标内容：西安紫郡华宸A座由招标人按现状承租，本次施工范围为西安紫郡华宸怡程酒店16层到26层，建筑面积约18560平方米，主要包括设置在16层到26层之间的客房、酒店功能用房、走道、电梯前室、楼梯前室等区域施工工作，涵盖此楼层的室内装饰工程、抹灰工程、强弱电工程、给排水工程（含热水楼层内热水管路工程）、智能化及安防监控工程。不含外墙装饰、消防工程、中央空调工程、拆除及新建墙体工程，具体以图纸、工程量清单内容为准。

2. 中标价：5020.094024 万元。

3. 工期：180 日历天。

4. 质量保修期：两年，自酒店开业之日起计算。

请贵单位在收到本通知书原件后 30 天内，到 武汉清能酒店管理有限公司 与委托单位办理签定合同等有关事项。

特此通知

国信招标有限责任公司（盖章）

2019年12月6日

国信招标有限责任公司

地址：北京市海淀区车公庄西路19号68幢二层A202号

电话：0086-10-68315588

传真：0086-10-88356050

电子邮件：guoxin@chinabidding.com.cn

邮编：100044

西安市紫郡华宸清能怡程酒店装饰工程施工合同

第一部分 协议书

甲方（发包人）：武汉清能酒店管理有限公司

乙方（承包人）：深圳市联丰装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：西安市紫郡华宸清能怡程酒店装饰工程

2、工程地点：西安市未央区朱宏路 47 号

3、工程规模：西安市未央区朱宏路 47 号紫郡华宸 A 座 16-26 层建筑面积约 18560 平方米，此楼层主要包含怡程酒店布草间、回收间、洗衣房、162 间客房、机房等，其中怡程酒店为加盟东呈集团的品牌加盟店。

二、工程承包范围及方式

1、西安紫郡华宸 A 座由招标人按现状承租，本次施工范围为西安紫郡华宸怡程酒店 16 层到 26 层，建筑面积约 18560 平方米，主要包括设置在 16 层到 26 层之间的客房、酒店功能用房、走道、电梯前室、楼梯前室等区域施工工作，涵盖此楼层内装饰工程、抹灰工程、强弱电工程、给排水工程（含楼层内的热水管路工程）、智能化及安防监控工程；不含外墙装饰、消防工程、中央空调工程、拆除及新建墙体工程，具体以装饰设计图纸、工程量清单内容为准，包括但不限于：电气及给排水管线安装、弱电工程、智能化及安防监控、防水工程、天花吊顶、天花开孔、墙面抹灰及装饰、石材窗台板、卫生间挡水条、厨房卫生间墙地面砖铺贴、细石混凝土找平、油漆涂料、卫浴洁具安装、小五金件的安装、开关插座采购及安装、灯具采购及安装、灯座的采购及安装、成品保护（含铝合金门窗、栏杆、入户门、室内门）及与其它分包单位交界处的收口、交房前的保洁等。不含外墙装饰、消防工程、中央空调热水工程。

2、承包方式：本工程采用图纸、清单范围以及补充答疑范围内包工、包料、包质量、包工期、包安全文明施工、包检验检测、包验收的总价包干承包方式。

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，且需满足东呈集团的相关规定及标准。

三、合同工期

合同工期总日历天数：180 日历天

暂定开工日期：2019 年 月 日；竣工日期：2020 年 月 日。实际开工日期以甲方发出的开工令为准，竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准和东呈集团关于清能怡程酒店相关规定及标

准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量，材料采购需满足设计图纸和东呈集团要求。

五、合同价款

本工程固定总价（含税价，增值税税率9%）：人民币(大写)：伍仟零贰拾万玖佰肆拾元贰角肆分，

小写：50200940.24元；如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、承诺

- 1、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 2、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

八、合同生效与终止

- 1、合同订立时间：_____
- 2、双方约定本合同自双方签字盖章之日起生效。
- 3、甲方、乙方完成包括工程移交与竣工验收结算、保修期满、乙方解决全部保修问题等合同全部义务后，本合同即告终止。
- 4、合同的权利义务终止后，甲乙双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

九、其他约定

- 1、本合同一式：捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。
- 2、本合同相关附件均为本合同不可分割的组成部分，具有与合同正文同等的法律效力。

甲方（盖章）：

武汉清能酒店管理有限公司

法定代表人：

签约代表（签字）：

联系电话：

开户行：

银行账号：

接收人：

接收地点：

乙方（盖章）：

深圳市联丰装饰设计工程有限公司

法定代表人：

签约代表（签字）：

联系电话：

开户行：

银行账号：

接收人：

接收地点：

签约日期：



深圳市联丰装饰设计工程有限公司
0039031803003414719
上海银行深圳福莲支行

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表

施工质量验收技术资料通用表

单位（子单位）质量竣工验收记录

陕ZTY-0044

工程名称	西安紫郡华宸清能怡程酒店装饰工程	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳联丰建设集团有限公司	技术负责人	刘茂乾	开工日期	2019年12月10日
项目经理	陈邦雨	项目技术负责人	刘茂乾	竣工日期	年 月 日

序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部符合标准及设计要求 3 分部	经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 3 项, 经审查符合要求 3 项, 经核定符合规范要求 3 项	同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 不符合要求 0 项	好
5	综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收	

验收结论	建设单位 (公章) 张朝明 单位(项目)负责人 工程技术专用章 2020年7月10日	监理单位 (公章) 总监理工程师 胡志军 2020年7月10日	设计单位 (公章) 单位负责人 陈邦雨 2020年7月10日
------	---	---	--

和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程

中标通知书

深圳联丰建设集团有限公司：

经我司招投标评审，确定和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程由贵司中标，希望贵司遵照招标文件的要求及招标结果，积极配合，与我司共同完成此项目。

请贵司在收到中标通知书 2 天内与我司联系，确保按时签订合作协议，否则我司将按招标文件的规定取消贵司的中标资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

北京致兴房地产开发有限公司

2022 年 8 月 15 日



和锦诚园项目0018地块室内精装修工程 承包合同

工 程 名 称：和锦诚园项目0018地块室内精装修工程

工 程 地 点：北京市大兴区

甲方（发包人）：北京致兴房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳联丰建设集团有限公司

合 同 编 号：JA-067

签订日期：2022年9月21日

第一部分 协议书

甲方（发包人）：北京致兴房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：和锦诚园项目0018地块室内精装修工程
- 2、工程地点：北京市大兴区
- 3、工程内容：0018地块室内精装修工程，建筑面积48252.81m²，结构类型装配式、剪力墙结构。

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：1、除171户型外所有户型：室内精装修图纸范围内包含的所有施工内容（含开关面板供货及安装）；2、171户型：室内精装修图纸范围内包含的所有施工内容（含同层排水的水箱、冲水面板等安装，地漏篦子供货及安装）；3、甲分包包括：入户门、室内木门（含木门、木门套、木哑口套）、电子锁、木地板（不含踢脚线）、厨房电器、燃气热水器、淋浴屏、新风空调、橱柜（含台面）、浴室柜（含台面）、地采暖、171户型智能家居面板、可视对讲；4、甲供材：墙地砖（不含岩板）、厨卫五金（花洒 水龙头）、卫浴洁具（洗手盆 马桶）、浴缸、厨房台盆、直饮水水表；5、甲指乙供：墙纸、涂料、辅材、浴霸、凉霸等（详见附表）；6、总包移交工作面：（1）客餐厅、卧室、书房：地面垫层完成、墙面及天棚抹灰完成；（2）厨房：地面垫层完成、墙面线盒封堵及抗裂网施工完成、顶面水泥腻子完成；（3）卫生间：地面垫层完成、墙面线盒封堵及抗裂网施工完成、顶面水泥腻子完成；7、电气专业：（1）户内电气点位不大于300mm范围内的调整（包含B及B相关户型开关移位及穿线（括号内仅限0018地块，其余地块不涉及））；（2）户内总包安装灯具、开关、插座拆除，按设计要求采购、安装符合交付标准的灯具、开关、插座（除171户型的开关、插座外）；（3）管井（本层

三、合同工期

合同工期总日历天数：373天

暂定开工日期：2022年9月22日；竣工日期：2023年9月30日。实际开工日期以甲方发出的开工令为准。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量。

其他约定的工程质量标准：保利发展第三方精装过程专业评估、保利发展第三方精装交付评估，成绩排名全国标段综合前10%。

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

5.1 采取现金支付的固定总价（含税价）：人民币(大写)：肆仟贰佰壹拾玖万元整，小写：含税金额42190000.00元；税额：人民币(大写)：叁佰肆拾捌万叁仟伍佰柒拾柒元玖角捌分，小写：税额3483577.98元；；不含税价：人民币(大写)：叁仟捌佰柒拾万零陆仟肆佰贰拾贰元零贰分，小写：38706422.02元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付（定义见5.3）的暂定总价（含税价）：人民币(大写)：肆仟肆佰肆拾壹万零伍佰贰拾陆元叁角贰分，小写：44410526.32元；税额：人民币(大写)：叁佰陆拾陆万陆仟玖佰贰拾肆元壹角玖分，小写：3666924.19元；不含税价：人民币(大写)：肆仟零柒拾肆万叁仟陆佰零贰元壹角叁分，小写：40743602.13元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支

(此页无合同正文)

甲方（盖章）：

北京致兴房地产开发有限公司

地址：

北京市大兴区旧宫镇德茂桥南绿城
和锦诚园项目

法定代表人或

签约代表（签字）：

经办人：袁泽坤

联系电话：18622316358

电子邮件：

bjzxhjcy_1106@163.com

传真：/

开户行：

中国建设银行北京红星支

银行账号：

11050184500000000756

税务登记号：

91110115MA01Q7TP8H

乙方（盖章）：

深圳联丰建设集团有限公司

地址：

北京市朝阳区望京佳境天城B座
507

法定代表人或

签约代表（签字）：

经办人：徐善武

联系电话：18910138910

电子邮件：

jingguangxia5858@163.com

传真：/

开户行：

中国建设银行深圳上步支行

银行账号：

44250100000800001670

税务登记号：

91440300687558149H

竣工验收单

建设单位	北京致兴房地产开发有限公司	工程名称	和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程	工程地点	北京市大兴区旧宫镇
开工时间	2022 年 8 月 26 日	竣工时间	2023 年 12 月 10 日	施工单位	深圳联丰建设集团有限公司
工程范围	和锦诚园项目 0018 地块室内精装修工程，具体范围以合同要求为准。				
验收意见	1、本工程已完成了合同范围内施工内容。 2、本工程施工质量符合设计图纸和施工规范要求。 3、本装饰工程观感质量好。 4、综合验收结论为合格。			质量评定	合格
建设单位	代表签字: 	监理单位	公章 验收人签字:  李立平	施工单位	公章 施工负责人: 

南京南部新城 G13 项目 A 地块 1-2 标段公区及户内精装修工程

深联合同字第 17-022-16

正本

合同编号: CM. NJ-NBXC-SG-043

南京南部新城 G13 项目 A 地块 1-2 标
段公区及户内精装修工程工程

施工合同

工程地点: 南京市秦淮区红花街道

发 包 人: 南京威磐房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳联丰建设集团有限公司

签订日期: 2022 年 4 月

合同协议书

发包人（全称）：南京威磐房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳联丰建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1 工程名称：南京南部新城 G13 项目 A 地块 1-2 标段公区及户内精装修工程

1.2 工程地点：南京市秦淮区红花街道

1.3 工程概况：本次招标范围此次招标范围为南部新城 G13 项目 A 地块一标段 10#、12#-21#楼及配套用房公区及室内精装修工程，主楼建筑面积约 14.6 万 m²，共计 1088 户，分为两个标段。

1-1 标段：17#、18#、19#、20#、21#楼，地上面积约为 6.9 万 m²，共计 560 户；

1-2 标段：10#、12#、13#、14#、15#、16#楼及物业用房，地上面积约为 7.3 万 m²，共计 528 户；

2. 工程承包范围

承包人应研究施工图纸、工程量清单以及本合同的其他文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

2.1 承包人施工范围及工程内容：包含南部新城 G13 项目 A 地块 1-2 标段公区及户内精装修工程 详见《技术要求》中的承包范围及招标过程中对此等范围及内容的调整要求（如有）。

2.2 另行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.3 其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

合同工期总日历天数：360 天；

其余要求详见《专用条款》。

4. 质量标准

工程质量标准: ____/____。详见《技术要求》。

5. 合同价款

5.1 合同价款:

不含税金额★: 人民币(大写) 肆仟陆佰零玖万柒仟叁佰零玖元壹角捌分 元整(人民币 46,097,309.18 元整)。

发票种类: ☒ 增值税专用发票; ☐ 增值税普通发票;

增值税率: 9 %;

增值税额: 人民币(大写) 肆佰壹拾肆万捌仟柒佰伍拾柒元捌角叁分 元整(人民币 4,148,757.83 元整)。

价税合计金额: 人民币(大写) 伍仟零贰拾肆万陆仟零陆拾柒元零角壹分 元整(人民币 50,246,067.01 元整)。

本合同为总价包干合同。

★不含税金额仅指不含承包人开具给发包人的增值税额, 需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2 开票信息及指定收款账户:

付款信息	发包人	承包人
账户名称	南京威磐房地产开发有限公司	深圳联丰建设集团有限公司
纳税人识别号:	91320104MA21EHQA1X	91440300687558149H
开户银行:	招商银行南京分行营业部	中国建设银行深圳上步支行
账号:	125911779910802	44250100000800001670
公司注册地址:	南京市秦淮区大明路 599 号 4 号楼	深圳市福田区保税区振和大厦西楼二 层
发票备注	项目地址: 南京市秦淮区红花街道 项目名称: 南京市南部新城 2020G13 项目 A 地块 1-2 标段公区及户内精装修工程	

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1 组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 合同协议书

- (2) 中标通知书
- (3) 招投标期间往来书函(变更签证承诺函等专项承诺函, 在投标时承诺)
- (4) 投标书
- (5) 专用条款
- (6) 通用条款
- (7) 技术要求
- (8) 合同图纸目录及按此目录列出的合同图纸
- (9) 工程量清单报价表
- (10) 投标须知及附件

惟若投标文件内包含与招标文件规定相悖的条款, 除非得到发包人书面认可, 均不能构成合同文件的组成部分。此外, 任何提交的不属于上述招标文件范围内的报价单(获发包人同意之单价除外)、附件、工期计划表、施工组织设计、组织表等均属参考资料, 而不属于合同文件的组成部分。

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.3 以上各合同组成文件互为解释, 发包人和承包人在执行工程中需共同遵守。

7. 合同生效

7.1 合同订立时间: 2022 年 4 月 30 日

7.2 合同订立地点: 南京市

7.3 合同双方约定由法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人(公章):

承包人(公章):

地址:

地址:

工程竣工验收证明

工程名称	南京南部新城G13项目A地块1-2标段公区及户内精装修工程				
工程地点	南京市秦淮区红花街道				
结构类型	框剪结构	建筑规模	14.6万平方米		
建设单位	南京威馨房地产开发有限公司	施工单位	深圳联丰建设集团有限公司		
监理单位	晨越建设项目管理集团股份有限公司	设计单位	深圳联丰建设集团有限公司		
项目经理	刘茂乾	开工日期	2022 年 04 月 01 日	竣工日期	2023 年 08 月 30 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 5 分部、经查 5 分部符合标准及设计要求 5 分部		符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 32 项，经审查符合要求 32 项，经核定符合规范要求 32 项		符合规范要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 36 项，符合要求 36 项，共抽查 28 项，符合要求 28 项，经返工处理符合要求 0 项		核查 36 项符合要求，共抽查其中 28 项符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 5 项，符合要求 5 项，不符合要求 0 项		满意	
5	综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求，验收合格。			
参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）	
	 单位（项目）负责人 年 月 日	 单位（项目）负责人 年 月 日	 单位负责人 年 月 日	 单位（项目）负责人 年 月 日	

5、投标人近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 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)
101973	36%	109864	33%	189359	8118	197406	8412

6、投标人近两年财务报表

2022 年财务报表

深圳联丰建设集团有限公司
2022 年度
审计报告

報告書
REPORT



深圳銘審會計師事務所 (普通合伙)
SHENZHEN MINGSHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNERSHIP)

深圳联丰建设集团有限公司

2022 年度

审计报告

目录	页次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、股东权益变动表	8-9
六、财务报表附注	10-22



深圳铭审会计师事务所(普通合伙)

SHENZHENMINGSHENCERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTS

电话:83327853 传真:83324551 地址:福田保税区市花路3号福年广场B栋一单元315

机密

深铭审 审字[2023]第183号

审计报告

深圳联丰建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳联丰建设集团有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、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的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

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

于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳铭审会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月二十日

资 产 负 债 表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

2022年12月31日

金额单位：人民币 元

资 产	附注六	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金	1	34,847,337.48	45,151,669.29
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	3,228,840.63	1,436,066.40
应收账款	3	411,875,745.93	363,084,439.49
预付款项	4	46,810,682.79	41,827,600.79
其他应收款	5	57,665,318.81	50,208,421.38
存货	6	399,136,175.06	362,491,202.47
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		953,564,100.70	864,199,399.82
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	7	66,167,450.42	74,130,284.27
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		66,167,450.42	74,130,284.27
资产总计		1,019,731,551.12	938,329,684.09

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

资产负债表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

2022年12月31日

金额单位：人民币 元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注六	期末金额	期初金额
流动负债：			
短期借款	8	227,516,770.81	216,404,426.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	75,044,328.45	92,142,392.47
预收款项	10	30,192,011.35	26,487,749.81
应付职工薪酬	11	14,770,719.28	17,458,975.43
应交税费		4,875,916.24	6,784,447.81
其他应付款	12	18,602,653.87	11,509,190.57
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		371,002,400.00	370,787,182.30
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		371,002,400.00	370,787,182.30
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	168,000,000.00	168,000,000.00
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			
未分配利润	14	480,729,151.12	399,542,501.79
所有者权益（或股东权益）合计		648,729,151.12	567,542,501.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,019,731,551.12	938,329,684.09

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

利润表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

2022年度

金额单位：人民币 元

项 目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	1,893,595,611.48	1,833,597,027.89
减：营业成本	16	1,590,721,039.72	1,544,558,730.51
税金及附加		6,467,583.79	4,516,438.16
销售费用			
管理费用	17	175,244,368.92	148,955,047.13
财务费用	18	12,930,053.59	16,167,389.62
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”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“-”填列）		108,232,565.46	119,399,422.47
加：营业外收入		16,300.31	1,291,000.02
减：营业外支出			
三、利润总额		108,248,865.77	120,690,422.49
减：所得税费用		27,062,216.44	30,172,605.62
四、净利润（亏损以“-”填列）		81,186,649.33	90,517,816.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		81,186,649.33	90,517,816.87
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

深圳联丰建设集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币 元

项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,848,508,566.58
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	
现金流入小计	5	1,848,508,566.58
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,649,447,158.33
支付给职工以及为职工支付的现金	7	52,573,310.68
支付的各项税费	8	35,438,331.80
支付的其他与经营活动有关的现金	9	106,344,819.12
现金流出小计	10	1,843,803,619.93
经营活动产生的现金流量净额	11	4,704,946.65
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所收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其他与投资活动有关现金	16	
现金流入小计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	
投资所支付的现金	19	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	
现金流出小计	21	
投资活动产生的现金流量净额	22	
三、筹资活动产生的现金流量	23	
吸收投资所收到的现金	24	
借款所收到的现金	25	252,199,837.22
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	
现金流入小计	27	252,199,837.22
偿还债务所支付的现金	28	255,101,362.05
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	12,107,753.63
支付的其他与筹资活动有关的现金	30	
现金流出小计	31	267,209,115.68
筹资活动产生的现金流量净额	32	-15,009,278.46
四、汇率变动对现金的影响	33	
五、现金及现金等价物净增加额	34	-10,304,331.81
加：期初现金及现金等价物余额	35	45,151,669.29
六、期末现金及现金等价物余额	36	34,847,337.48

深圳联丰建设集团有限公司

现金流量表（续）

2022年度

单位：人民币 元

	行次	金 额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	35	
净利润	36	81,186,649.33
加：计提的资产减值准备	37	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物折旧	38	8,727,866.77
无形资产摊销	39	
长期待摊费用摊销	40	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	43	
固定资产报废损失	44	
公允价值变动损失（收益“-”填列）		
财务费用（收益“-”填列）	45	12,930,053.59
投资损失（减：收益）	46	
递延所得税资产减少（减：增加）	47	
递延所得税负债增加（减：减少）	47	
存货的减少（减：增加）	48	-36,644,972.59
经营性应收项目的减少（减：增加）	49	-63,024,060.10
经营性应付项目的增加（减：减少）	50	-10,897,126.90
其他	51	12,426,536.55
经营活动产生的现金流量净额	52	4,704,946.65
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动	53	
债务转为资本	54	
一年内到期的可转换公司的债券	55	
融资租入固定资产	56	
3. 现金及现金等价物净增加情况	57	
现金的期末余额	58	34,847,337.48
减：现金的期初余额	59	45,151,669.29
加：现金等价物的期末余额	60	
减：现金等价物的期初余额	61	
现金及现金等价物净增加额	62	-10,304,331.81

所有者权益变动表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

金额单位：人民币 元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	399,542,501.79	567,542,501.79
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	399,542,501.79	567,542,501.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81,186,649.33	81,186,649.33
（一）综合收益总额							-	-		81,186,649.33	81,186,649.33
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积										-	-
2.对所有者（或股东）的分配											-
3.其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他											-
四、本年年末余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	480,729,151.12	648,729,151.12

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人 _____

主管会计工作负责人 _____

会计机构负责人 _____

所有者权益变动表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

金额单位：人民币 元

项 目	上期金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	(或股本)	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	68,000,000.00									309,024,684.92	377,024,684.92
加：会计政策变更											-
前期差错更正										-	-
其他											-
二、本年初余额	68,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	309,024,684.92	377,024,684.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	90,517,816.87	190,517,816.87
（一）综合收益总额										90,517,816.87	90,517,816.87
（二）所有者投入和减少资本	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	100,000,000.00	100,000,000.00
1.所有者投入的普通股	100,000,000.00										100,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本									-		-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积											-
2.对所有者（或股东）的分配											-
3.其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他											-
四、本年年末余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	399,542,501.79	567,542,501.79

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人 _____

主管会计工作负责人 _____

会计机构负责人 _____

深圳联丰建设集团有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

深圳联丰建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2009年4月14日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取统一社会信用代码为91440300687558149H企业法人营业执照。法定代表人：庄桂春；经济性质：有限责任公司；住所：深圳市福田区保税区振和大厦西楼二层；经营范围：建筑装饰工程施工、建筑幕墙工程施工、建筑装饰工程设计、玻璃幕墙工程设计、金属门窗设计与施工、机电设备安装工程、钢结构工程、消防设施工程、房屋工程施工、建筑防水工程、园林绿化、灯光音响及舞台设备上门安装（以上需取得相关资质证书方可经营）；建筑材料、装饰材料、家私家具用品的购销及其他国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。经营期限：永续经营。注册资本为人民币16800万元。

二、财务报表的编制基础

1、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的

会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

4、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生时的即期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，折算差额计入当期损益；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的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

5、外币会计报表的折算方法

采用现行汇率法。

现行汇率法是一种以现行汇率为主要折算汇率的外币报表折算方法。

(1) 资产负债表上各资产与负债项目均按编表日现行汇率进行折算。

(2) 净资产项目中除留存利润或未分配利润项目外，均按发生时的当日汇率折算。

(3) 折算差额作为所有者权益的调整额成为资产负债表上的留存利润或未分配利润项目的平衡数，可倒挤确定。在留存利润或未分配利润后单独列示。

(4) 折算后资产负债表上的未分配利润项目直接从折算后损益表上的未分配利润转入。

(5) 利润表上的收入和费用项目，按现行汇率折算，或者按编表期内的平均汇率折算。

特例是，股利按照实际发放时的汇率进行折算。

6、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具的确认和计量

(1) 金融资产

金融资产在初始确认时以公允价值计量并划分为以下四类：交易性金融资产；持有至到期投资；贷款及应收款项；可供出售金融资产。

交易性金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益，可供出售金融资产以公允价值计量且其变动计入股东权益，应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，初始确认时还包括可直接归属于该金融资产购置的交易费用。

(2) 金融负债

金融负债分为交易性金融负债和以摊余成本计量的金融负债两类。

(3) 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

①存在活跃市场的金融资产和金融负债，活跃市场中的报价用于确定其公允价值。

②金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

③初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的

基础。

④采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有表明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

(4) 金融资产的减值

期末，对交易性金融资产以外的金融资产，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于账面价值之间的差额计提减值准备。

8、应收款项

公司应收款项主要包括应收账款、其他应收款。在资产负债表日有客观证明表明其发生了减值的，公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、库存商品、发出商品、工程成本等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资核算方法

(1) 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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。

(2) 非同一控制下的企业合并，购买方在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》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，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本。

通过非货币性资产换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 7 号——非货币性资产交换》确定。

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》确定。

长期股权投资的核算：

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；对被投资单位实

施控制的长期股权投资以及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。

长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法：

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。长期股权投资减值准备的计提方法：按个别投资项目计提。

11、固定资产计价和折旧方法

（1）固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产分类：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

（3）固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

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

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

12、在建工程核算方法

（1）公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程减值准备

期末时,对有证据表明在建工程已经发生了减值的,按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。存在下列情形的在建工程按单项计提减值准备:①长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程;②所建项目无论在性能上,还是在技术上已经落后,并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性;③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

13、无形资产与开发支出

(1) 无形资产计价和摊销方法

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

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

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

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

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

(2) 开发支出

① 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段:为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段:在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改造的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出,在发生时计入当期损益。

② 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件时确认为无形资产:

- A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- D、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；
- E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

14、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

15、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。职工薪酬包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产成本。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

16、借款费用的确认与计量

借款初始取得时按照成本入账，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。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予

资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

17、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

18、预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- （1）该义务是公司承担的现时义务；
- （2）该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- （3）该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

19、收入确认方法

- （1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

- ① 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- ② 公司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；
- ③ 收入的金额能够可靠地计量；
- ④ 相关的经济利益和很可能流入企业；
- ⑤ 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

- （2）确认让渡资产使用权收入的依据

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

- ① 利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；

② 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日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，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- ① 收入的金额能够可靠地计量；
- ② 相关的经济利益和很可能流入企业；
- ③ 交易的完工进度能够可靠地确定；
- ④ 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

(4) 建造合同收入的确认依据和方法

① 当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

② 建造合同的结果不能可靠估计的，分别按下列情况处理：

A、合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；

B、合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

20、重要会计政策、会计估计的变更

本报告期重要会计政策及主要会计估计未发生变更。

五、税项

1、公司主要税项及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	9%/6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	6,770,753.88	9,714,778.74
银行存款	28,076,583.60	35,436,890.55
合计	34,847,337.48	45,151,669.29

2. 应收票据

票据类型	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	3,228,840.63	1,436,066.40
合计	3,228,840.63	1,436,066.40

3. 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 411,875,745.93 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	377,458,461.28	91.64%		324,420,807.14	89.35%	
一年以上	34,417,284.65	8.36%		38,663,632.35	10.65%	
合计	411,875,745.93	100.00%		363,084,439.49	100.00%	

4. 预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	41,883,240.53	89.47%	38,695,336.98	92.51%
一年以上	4,927,442.26	10.53%	3,132,263.81	7.49%
合计	46,810,682.79	100.00%	41,827,600.79	100.00%

5. 其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 57,665,318.81 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	48,863,561.45	84.74%		44,661,781.97	88.95%	
一年以上	8,801,757.36	15.26%		5,546,639.41	11.05%	
合计	57,665,318.81	100.00%		50,208,421.38	100.00%	

6. 存货

(1) 存货项目列示：

项目	期末余额		期初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	399,136,175.06		362,491,202.47	
合计	399,136,175.06		362,491,202.47	

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
	110,169,526.01	765,032.92		110,169,526.01
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
	36,039,241.74	8,727,866.77		44,767,108.51
净值	74,130,284.27			66,167,450.42

8. 短期借款

借款来源	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中国建设银行	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
上海银行	85,000,000.00	75,000,000.00	85,000,000.00	75,000,000.00
光大银行	65,000,000.00	65,000,000.00	65,000,000.00	65,000,000.00
浦发银行		25,000,000.00		25,000,000.00
平安国际融资租赁	16,404,426.21	10,500,000.00	14,387,655.40	12,516,770.81
合计	216,404,426.21	225,500,000.00	214,387,655.40	227,516,770.81

9. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额75,044,328.45元，其账龄列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	75,044,328.45	100.00%	92,142,392.47	100.00%
一年以上				
合计	75,044,328.45	100.00%	92,142,392.47	100.00%

10. 预收款项

(1) 公司期末预收账款账面金额为30,192,011.35元，其账龄列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	30,192,011.35	100.00%	26,487,749.81	100.00%
一年以上				
合计	30,192,011.35	100.00%	26,487,749.81	100.00%

11. 应付职工薪酬

项目名称	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
工资、奖金津贴和补贴	17,458,975.43	197,656,359.02	200,344,615.17	14,770,719.28
合计	17,458,975.43	197,656,359.02	200,344,615.17	14,770,719.28

12. 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额为18,602,653.87元，其账龄列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	18,602,653.87	100.00%	11,509,190.57	100.00%
一年以上				
合计	18,602,653.87	100.00%	11,509,190.57	100.00%

13. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
庄桂春	98,000,000.00	58.33%	98,000,000.00	58.33%
魏宏	3,540,000.00	2.11%	3,540,000.00	2.11%
庄东鑫	66,460,000.00	39.56%	66,460,000.00	39.56%
合计	168,000,000.00	100.00%	168,000,000.00	100.00%

以上实收资本均已办妥工商登记。

14. 未分配利润

项目	金额
上年期末余额	399,542,501.79
加：会计政策变更	
本期期初余额	399,542,501.79
加：本期净利润转入	81,186,649.33
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	480,729,151.12
其中：董事会已批准的现金股利数	

15. 营业收入

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,512,079,976.24	1,520,475,867.56
其他业务收入	381,515,635.24	313,121,160.33
合计	1,893,595,611.48	1,833,597,027.89

16. 营业成本

类别	本期金额	上期金额
主营业务成本	1,387,200,324.79	1,407,895,198.28
其他业务成本	203,520,714.93	136,663,532.23
合计	1,590,721,039.72	1,544,558,730.51

17. 管理费用

项目	本期金额	上期金额
管理费用	175,244,368.92	148,955,047.13
合计	175,244,368.92	148,955,047.13

18. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
财务费用	12,930,053.59	16,167,389.62
合计	12,930,053.59	16,167,389.62

七、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截止财务报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



营业执照

统一社会信用代码 91440300770319384J

名称 深圳铭审会计师事务所（普通合伙）

主体类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区保税区市花路南花样年福年广场
B栋一单元315

执行事务合伙人 杨惠芳

成立日期 2005年01月05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.com.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

2015年08月05日





杨惠芳
440300231125
深圳市注册会计师协会



郑志文
474700280007
深圳市注册会计师协会

2023 年财务报表

深圳联丰建设集团有限公司

2023 年度

审计报告

報告書

REPORT



深圳銘審會計師事務所 (普通合伙)

SHENZHEN MINGSHEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNERSHIP)

深圳联丰建设集团有限公司

2023 年度

审计报告

目录	页次
一、审计报告书	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、股东权益变动表	8-9
六、财务报表附注	10-22



深圳铭审会计师事务所(普通合伙)

SHENZHENMINGSHENCERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTS

电话:83327853 传真:83324551 地址:福田保税区市花路3号福年广场B栋一单元315

机密

深铭审 审字[2024]第162号

审计报告

深圳联丰建设集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳联丰建设集团有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、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的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

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

于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳铭审会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月二十五日

资产负债表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：人民币 元

资 产	附注六	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金	1	45,438,941.72	34,847,337.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,336,066.40	3,228,840.63
应收账款	3	468,944,074.80	411,875,745.93
预付款项	4	48,263,940.79	46,810,682.79
其他应收款	5	54,524,844.40	57,665,318.81
存货	6	422,631,145.93	399,136,175.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,041,139,014.04	953,564,100.70
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	7	57,503,186.53	66,167,450.42
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		57,503,186.53	66,167,450.42
资产总计		1,098,642,200.57	1,019,731,551.12

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

资产负债表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：人民币 元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注六	期末金额	期初金额
流动负债：			
短期借款	8	249,134,615.26	227,516,770.81
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	67,016,824.13	75,044,328.45
预收款项	10	21,338,207.92	30,192,011.35
应付职工薪酬	11	12,314,899.96	14,770,719.28
应交税费		3,247,794.88	4,875,916.24
其他应付款	12	12,736,540.80	18,602,653.87
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		365,788,882.95	371,002,400.00
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		365,788,882.95	371,002,400.00
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	168,000,000.00	168,000,000.00
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			
未分配利润	14	564,853,317.62	480,729,151.12
所有者权益（或股东权益）合计		732,853,317.62	648,729,151.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,098,642,200.57	1,019,731,551.12

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

利润表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

2023年度

金额单位：人民币 元

项 目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	1,974,062,952.16	1,893,595,611.48
减：营业成本	16	1,679,018,944.62	1,590,721,039.72
税金及附加		2,981,181.38	6,467,583.79
销售费用			
管理费用	17	178,533,045.86	175,244,368.92
财务费用	18	14,625,176.22	12,930,053.59
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”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“-”填列）		98,904,604.08	108,232,565.46
加：营业外收入		65,003.57	16,300.31
减：营业外支出			
三、利润总额		98,969,607.65	108,248,865.77
减：所得税费用		14,845,441.15	27,062,216.44
四、净利润（亏损以“-”填列）		84,124,166.50	81,186,649.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		84,124,166.50	81,186,649.33
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人 _____ 主管会计工作负责人 _____ 会计机构负责人 _____

深圳联丰建设集团有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币 元

项 目	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,908,140,819.86
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	
现金流入小计	5	1,908,140,819.86
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,711,994,677.81
支付给职工以及为职工支付的现金	7	53,559,913.76
支付的各项税费	8	19,454,743.89
支付的其他与经营活动有关的现金	9	99,412,358.59
现金流出小计	10	1,884,421,694.05
经营活动产生的现金流量净额	11	23,719,125.81
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所收回的现金净额	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	765,032.92
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	765,032.92
投资活动产生的现金流量净额	24	-765,032.92
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	0.00
借款所收到的现金	27	225,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	225,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	225,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	12,362,488.65
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	237,362,488.65
筹资活动产生的现金流量净额	34	-12,362,488.65
四、汇率变动对现金的影响	35	
五、现金及现金等价物净增加额	36	10,591,604.24
加：期初现金及现金等价物余额	37	34,847,337.48
六、期末现金及现金等价物余额	38	45,438,941.72

深圳联丰建设集团有限公司

现金流量表（续）

2023年度

单位：人民币 元

项 目	行次	金 额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	39	
净利润	40	84,124,166.50
加：计提的资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物折旧	42	8,664,263.89
无形资产摊销	43	
长期待摊费用摊销	44	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	45	
固定资产报废损失	46	
公允价值变动损失（收益“-”填列）	47	
财务费用（收益“-”填列）	48	14,625,176.22
投资损失（减：收益）	49	
递延所得税资产减少（减：增加）	50	
递延所得税负债增加（减：减少）	51	
存货的减少（减：增加）	52	-23,494,970.87
经营性应收项目的减少（减：增加）	53	-53,488,338.23
经营性应付项目的增加（减：减少）	54	-26,831,361.50
其他	55	20,120,189.80
经营活动产生的现金流量净额	56	23,719,125.81
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动	57	
债务转为资本	58	
一年内到期的可转换公司债券	59	
融资租入固定资产	60	
3. 现金及现金等价物净增加情况	61	
现金的期末余额	62	45,438,941.72
减：现金的期初余额	63	34,847,337.48
加：现金等价物的期末余额	64	
减：现金等价物的期初余额	65	
现金及现金等价物净增加额	66	10,591,604.24

所有者权益变动表

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

金额单位：人民币 元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	480,729,151.12	648,729,151.12
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	480,729,151.12	648,729,151.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84,124,166.50	84,124,166.50
（一）综合收益总额										84,124,166.50	84,124,166.50
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积										-	-
2.对所有者（或股东）的分配										-	-
3.其他										-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他											-
四、本年年末余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	564,853,317.62	732,853,317.62

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

所有者权益变动表

金额单位：人民币 元

编制单位：深圳联丰建设集团有限公司

	上期金额										
项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	168,000,000.00									399,542,501.79	567,542,501.79
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年年初余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	399,542,501.79	567,542,501.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81,186,649.33	81,186,649.33
（一）综合收益总额										81,186,649.33	81,186,649.33
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积											-
2.对所有者（或股东）的分配											-
3.其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他											-
四、本年年末余额	168,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	480,729,151.12	648,729,151.12

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

深圳联丰建设集团有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

深圳联丰建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）于2009年4月14日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取统一社会信用代码为91440300687558149H企业法人营业执照。法定代表人：庄桂春；经济性质：有限责任公司；住所：深圳市福田区保税区振和大厦西楼二层；经营范围：建筑装饰工程施工、建筑幕墙工程施工、建筑装饰工程设计、玻璃幕墙工程设计、金属门窗设计与施工、机电设备安装工程、钢结构工程、消防设施工程、房屋工程施工、建筑防水工程、园林绿化、灯光音响及舞台设备上门安装（以上需取得相关资质证书方可经营）；建筑材料、装饰材料、家私家具用品的购销及其他国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。经营期限：永续经营。注册资本为人民币16800万元。

二、财务报表的编制基础

1、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的

会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时,可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

4、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务,按业务发生时的即期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,折算差额计入当期损益;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的汇兑差额,按借款费用的原则处理。

5、外币会计报表的折算方法

采用现行汇率法

现行汇率法是一种以现行汇率为主要折算汇率的外币报表折算方法。

(1) 资产负债表上各资产与负债项目均按编表日现行汇率进行折算。

(2) 净资产项目中除留存利润或未分配利润项目外,均按发生时的当日汇率折算。

(3) 折算差额作为所有者权益的调整额成为资产负债表上的留存利润或未分配利润项目的平衡数,可倒挤确定。在留存利润或未分配利润后单独列示。

(4) 折算后资产负债表上的未分配利润项目直接从折算后损益表上的未分配利润转入。

(5) 利润表上的收入和费用项目,按现行汇率折算,或者按编表期内的平均汇率折算。

特例是,股利按照实际发放时的汇率进行折算。

6、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款;

(2) 现金等价物为公司持有的期限短(一般为从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具的确认和计量

(1) 金融资产

金融资产在初始确认时以公允价值计量并划分为以下四类:交易性金融资产;持有至到期投资;贷款及应收款项;可供出售金融资产。

交易性金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益,可供出售金融资产以公允价值计量且其变动计入股东权益,应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,初始确认时还包括可直接归属于该金融资产购置的交易费用。

(2) 金融负债

金融负债分为交易性金融负债和以摊余成本计量的金融负债两类。

(3) 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

①存在活跃市场的金融资产和金融负债,活跃市场中的报价用于确定其公允价值。

②金融工具不存在活跃市场的,采用估值技术确定其公允价值。

③初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的

基础。

④采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有表明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

（4）金融资产的减值

期末，对交易性金融资产以外的金融资产，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于账面价值之间的差额计提减值准备。

8、应收款项

公司应收款项主要包括应收账款、其他应收款。在资产负债表日有客观证明表明其发生了减值的，公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、库存商品、发出商品、工程成本等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资核算方法

（1）同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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。

（2）非同一控制下的企业合并，购买方在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》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，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本。

通过非货币性资产换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 7 号——非货币性资产交换》确定。

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》确定。

长期股权投资的核算：

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；对被投资单位实

施控制的长期股权投资以及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。

长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法：

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。长期股权投资减值准备的计提方法：按个别投资项目计提。

11、固定资产计价和折旧方法

（1）固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产分类：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

（3）固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

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

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

12、在建工程核算方法

（1）公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程减值准备

期末时,对有证据表明在建工程已经发生了减值的,按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。存在下列情形的在建工程按单项计提减值准备:①长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程;②所建项目无论在性能上,还是在技术上已经落后,并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性;③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

13、无形资产与开发支出

(1) 无形资产计价和摊销方法

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

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

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

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

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

(2) 开发支出

① 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段:为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段:在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改造的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出,在发生时计入当期损益。

② 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件时确认为无形资产:

- A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- D、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；
- E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

14、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

15、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。职工薪酬包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产成本。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

16、借款费用的确认与计量

借款初始取得时按照成本入账，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。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予

资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

17、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

18、预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

19、收入确认方法

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

- ① 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- ② 公司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；
- ③ 收入的金额能够可靠地计量；
- ④ 相关的经济利益和很可能流入企业；
- ⑤ 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

- ① 利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；

② 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日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，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- ① 收入的金额能够可靠地计量；
- ② 相关的经济利益和很可能流入企业；
- ③ 交易的完工进度能够可靠地确定；
- ④ 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

(4) 建造合同收入的确认依据和方法

① 当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

② 建造合同的结果不能可靠估计的，分别按下列情况处理：

A、合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；

B、合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

20、重要会计政策、会计估计的变更

本报告期重要会计政策及主要会计估计未发生变更。

五、税项

1、公司主要税项及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	9% 6% 3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	15%

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	9,216,813.15	6,770,753.88
银行存款	36,222,128.57	28,076,583.60
合计	45,438,941.72	34,847,337.48

2. 应收票据

票据类型	期末余额	期初余额
汇票	1,336,066.40	3,228,840.63
合计	1,336,066.40	3,228,840.63

3. 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为468,944,074.80元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	422,152,666.92	90.02%		377,458,461.28	91.64%	
一年以上	46,791,407.98	9.98%		34,417,284.65	8.36%	
合计	468,944,074.80	100.00%		411,875,745.93	100.00%	

4. 预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	48,263,940.79	100.00%	41,883,240.53	89.47%
一年以上			4,927,442.26	10.53%
合计	48,263,940.79	100.00%	46,810,682.79	100.00%

5. 其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 54,524,844.40 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	48,457,416.26	88.87%		48,863,561.45	84.74%	
一年以上	6,067,428.14	11.13%		8,801,757.36	15.26%	
合计	54,524,844.40	100.00%		57,665,318.81	100.00%	

6. 存货

(1) 存货项目列示：

项目	期末余额		期初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	422,631,145.93		399,136,175.06	
合计	422,631,145.93		399,136,175.06	

7. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
	110,169,526.01	765,032.92		110,934,558.93
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
	44,767,108.51	8,664,263.89		53,431,372.40
净值	66,167,450.42			57,503,186.53

8. 短期借款

借款来源	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中国建设银行	50,000,000.00	70,000,000.00	50,000,000.00	70,000,000.00
上海银行	75,000,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00
光大银行	65,000,000.00	63,000,000.00	65,000,000.00	63,000,000.00
浦发银行	25,000,000.00		25,000,000.00	
江苏银行		35,000,000.00		35,000,000.00
平安国际融资租赁	12,516,770.81	9,500,000.00	15,882,155.55	6,134,615.26
合计	227,516,770.81	252,500,000.00	230,882,155.55	249,134,615.26

9. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额67,016,824.13元，其账龄列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	67,016,824.13	100.00%	75,044,328.45	100.00%
一年以上				
合计	67,016,824.13	100.00%	75,044,328.45	100.00%

10. 预收款项

(1) 公司期末预收账款账面金额为21,338,207.92元，其账龄列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	21,338,207.92	100.00%	30,192,011.35	100.00%
合计	21,338,207.92	100.00%	30,192,011.35	100.00%

11. 应付职工薪酬

项目名称	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
工资、奖金津贴和补贴	14,770,719.28	194,162,876.35	196,618,695.67	12,314,899.96
合计	14,770,719.28	194,162,876.35	196,618,695.67	12,314,899.96

12. 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额为12,736,540.80元,其账龄列示如下:

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	12,736,540.80	100.00%	18,602,653.87	100.00%
一年以上				
合计	12,736,540.80	100.00%	18,602,653.87	100.00%

13. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
庄东豪	98,000,000.00	58.33%	98,000,000.00	58.33%
魏宏	3,540,000.00	2.11%	3,540,000.00	2.11%
庄桂春	66,460,000.00	39.56%	66,460,000.00	39.56%
合计	168,000,000.00	100.00%	168,000,000.00	100.00%

以上实收资本均已办妥工商登记。

14. 未分配利润

项目	金额
上年期末余额	480,729,151.12
加: 会计政策变更	
本期期初余额	480,729,151.12
加: 本期净利润转入	84,124,166.50
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	564,853,317.62
其中: 董事会已批准的现金股利数	

15. 营业收入

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,562,134,169.54	1,512,079,976.24
其他业务收入	411,928,782.62	381,515,635.24
合计	1,974,062,952.16	1,893,595,611.48

16. 营业成本

类别	本期金额	上期金额
主营业务成本	1,413,252,335.33	1,387,200,324.79
其他业务成本	265,766,609.29	203,520,714.93
合计	1,679,018,944.62	1,590,721,039.72

17. 管理费用

项目	本期金额	上期金额
管理费用	178,533,045.86	175,244,368.92
合计	178,533,045.86	175,244,368.92

18. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
财务费用	14,625,176.22	12,930,053.59
合计	14,625,176.22	12,930,053.59

七、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

八、资产负债表日后事项

截止财务报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



营业执照

统一社会信用代码 91440300770319384J

名称 深圳铭审会计师事务所（普通合伙）

主体类型 合伙企业

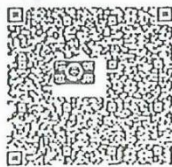
经营场所 深圳市福田区保税区市花路南花样年福年广场
B栋一单元315

执行事务合伙人 杨惠芳

成立日期 2005年01月05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品质监督管理局委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.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

2015年08月09日





会计师事务所

执业证书

名称：深圳铭审会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：杨惠芳

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区市花路南花样年福生广场
B栋一单元315

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470028

批准执业文号：深财会[2004]32号

批准执业日期：2004年12月27日



说明

证书序号：0005949

- 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》。



中华人民共和国财政部制

二〇一八年七月 日



杨惠芳
440300231125
深圳市注册会计师协会



郑志文
474700280097
深圳市注册会计师协会