

工程编号：2501-440306-04-01-377142001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：深铁机场东车辆段综合开发项目室内示范区精装修工程（批量招标）

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市中饰南方建设工程有限公司

日期：2025 年 05 月 14 日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算） <u>投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。</u>
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算） <u>担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。</u>
3	项目经理社保	<u>项目经理提供本企业不低于连续 2 年社保。关键信息需进行框选标记。</u>
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算） <u>担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。</u>
5	投标人近两年财务报表汇总表	<u>按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表</u>
6	投标人近两年财务报表	<u>2022、2023 年财务报表</u>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1 投标人业绩

投标人业绩情况一览表

序号	项目名称	委托单位	项目所在地	合同签订时间 或竣工验收时间	合同金额 (万元)	备注
1	小天才人才公寓项目 1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼精装修工程	东莞市鑫盛实业投资有限公司	东莞市滨海湾新区	2024. 12. 13	10732. 9925 06	在建
2	惠州市行政中心办公楼修缮工程	惠州市机关事务管理局	惠州市惠城区云山西路 6 号	2021. 1. 19	6677. 284	已完工
3	小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装修工程	广东小天才科技有限公司	东莞市长安镇沙头靖海西路 113 号	2022. 6. 1	4778. 26947 4	已完工
4	成县北大街谷府家园安置房建设项目商务中心室内装饰工程	成县正大城市经营开发有限责任公司	陇南市成县	2024. 3. 14	4741. 48020 5	已完工
5	乐清市柳白城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程	乐清市柳白新城投资有限公司	柳白新区尚长路西侧	2024. 11. 21	2829. 1838	已完工
6	梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程施工合同	五华客天下房地产开发有限公司	梅州市五华县水寨镇工业大道三坑水库	2021. 2. 1	2294. 62977 4	已完工
7	国瑞·红塘湾项目二期精装修工程（第四标段）	三亚景恒置业有限公司	海南省三亚市	2021. 6. 30	2201. 76299 4	已完工
8	大泽新地块碧桂园项目三区	江门市新会区粤航投资	广东省江门市新会	2021. 6. 25	2019. 98322	已完工

	25-28、33、34 号楼货量精装修工程	有限公司	区大泽镇		8	
9	彰泰城 A 区 1、 6、7 号楼室内 精装修工程	国恒建设有 限公司	南宁市五 象新区蟠 龙片区， 五象大道 北侧，体 强路南侧	2020. 8. 22	1921. 13817	已完工
10	某单位公寓住 房整修项目	中国人民解 放军 96717 部队保障部	浙江省金 华市	2023. 7. 25	1884. 8777	已完工

1 小天才人才公寓项目 1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼精装修工程

DGXS2502001
合同编号：【 】

小天才人才公寓项目 1 号楼、2 号楼、3 号 楼、4 号楼精装修工程施工合同

工程名称：【小天才人才公寓项目 1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼精装修工程】

工程地点：【东莞市滨海湾新区】

发 包 人（甲方）：【东莞市鑫盛实业投资有限公司】

承 包 人（乙方）：【深圳市中饰南方建设工程有限公司】

小天才人才公寓项目 1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼精装修工程 施工合同

发包人（甲方）：东莞市鑫盛实业投资有限公司

承包人（乙方）：深圳市中饰南方建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程合作事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：小天才人才公寓项目 1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼精装修工程

1.2 工程地点：东莞市滨海湾新区

1.3 工程规模：小天才人才公寓项目项目总用地面积 66656.34 平方米，共有 12 栋建筑物（11 栋住宅、1 栋幼儿园），地上 23-25 层、地下 1-2 层，总建筑面积 272569.02 平方米。计划分两期开发建设，其中一期拟建 5 栋住宅和 1 栋幼儿园，建筑面积约 14 万平米。

第二条 承包范围

2.1 本工程包含但不限于以下内容：

包括但不限于：1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼的大堂、地下室大堂、电梯厅、公共走廊、户内房（客餐厅）间、卫生间、阳台等部位的装饰装修工程（地面、墙面、天棚的装饰）、卫生间的防水及回填、厨（卫浴）柜、砌砖、抹灰、隔音、电气、给排水、排风、新风、洁具、龙头、花洒、毛巾架、纸巾盒、卫生间隔断、入户门（含门套和电子门锁）、房间门（含门套）等工作内容。

具体工作内容详见发包人提供的图纸中的所有内容、答疑文件、工程量清单及合同条款。所有的细项详见设计图纸、工程量清单及合同条款，工程承包范围不明确的，以发包人提供的相关书面通知为准，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议；发包人不承担因此而造成承包人预期利润损失和一切损失。

第四条 合同工期

4.1 计划开工日期：2024 年 12 月 20 日；

4.2 计划竣工日期：2025 年 12 月 31 日；

4.3 计划交付日期：2026 年 1 月 31 日；

4.4 工期总日历天（自然日）数：377 天。本协议无特殊约定工作日的，“日”、“天”、“自然日”、“日历天”均指代自然日，为同一概念。

上述工期包括进场准备、恶劣天气、竣工验收、移交、退场及清场等所需时间；也包括工期范围内的周末及法定节假日。除按合同约定外，上述工期不能延长。节点工期按相关合同文件约定执行。

4.5 施工工期关键节点：

4.5.1 1 号、2 号楼关键节点时间（包含户内、大堂、电梯厅等）

1) 开工时间：2025 年 2 月 20 日

2) 砌筑、抹灰土建工作完成：2025 年 6 月 10 日

3) 卫生间二次防水闭水完成：2025 年 8 月 20 日

4) 石膏板吊顶完成：2025 年 10 月 20 日

5) 墙、地砖完成：2025 年 11 月 5 日

6) 门、柜体、定制家具完成：2025 年 11 月 30 日

7) 给排水隐蔽工程及试压等通水穿插施工安装完成：2025 年 7 月 30 日

8) 强电布置及隐蔽工程穿插施工完成：2025 年 9 月 30 日

9) 开关、插座、灯具、成品卫浴、风口、空调、弱电等通电穿插调试完成：2025 年 11 月 30 日

10) 交楼时间：2026 年 1 月 31 日

4.5.2 3 号、4 号楼关键节点时间（包含户内、大堂、电梯厅等）

1) 开工时间：2024 年 12 月 15 日

2) 砌筑、抹灰土建工作完成：2025 年 5 月 15 日

3) 卫生间二次防水闭水完成：2025 年 9 月 20 日

4) 石膏板吊顶完成：2025 年 10 月 20 日

- 5) 墙、地砖完成: 2025 年 11 月 5 日
- 6) 门、柜体、定制家具完成: 2025 年 11 月 30 日
- 7) 给排水隐蔽工程及试压等通水穿插施工安装完 2025 年 7 月 30 日
- 8) 强电布置及隐蔽工程穿插施工完成 2025 年 9 月 30 日
- 9) 开关、插座、灯具、成品卫浴、风口、空调、弱电等通电穿插调试完成: 2025 年 11 月 30 日
- 10) 交楼时间: 2026 年 1 月 31 日

第五条 质量标准

5.1 工程质量必须达到国家质量评定标准的合格标准(详见第 5.9 条), 并符合图纸清单要求。

5.2 工程质量应符合规范、标准, 质量不合格的必须严格按发包人的要求进行返工, 返修费用由承包人负担, 工期不予延长, 承包人应通过增加施工时长、管控工序衔接、增加人手等方式确保工期(因此增加的费用由承包人自行承担)。如承包人未能及时处理工程质量事故或问题, 发包人有权自行或委托他人处理, 发生的一切费用加一切费用的 15% 作为管理费可从发包人给承包人的任何款项中扣回。

5.3 安全文明施工要求: 确保责任事故死亡率为零; 保证不发生一般事故及以上级别的安全事故; 杜绝发生重大安全事故; 工伤频率控制在法规规定的指标要求范围内; 除满足以上要求外, 同时符合国家、省、市安全生产、总包的文明施工管理相关规定。

5.4 绿色施工要求: 符合国家、省、市绿色施工管理相关规定。

5.5 承包人应根据发包人的指令, 向发包人提供应由承包人供应的装饰材料的样品, 样品经发包人审定后应置放于发包人的样品间, 发包人将按照此样品检查承包人施工时实际使用的材料是否符合发包人的要求, 承包人提供材料样品的费用已包含在合同总价中。

5.6 承包人必须健全质量、安全检查制度, 在现场设专职质量和安全检查员, 按施工图纸和国家规范、标准做好自检工作。

5.7 工程达到中间验收或覆盖条件, 承包人自检合格后, 应按要求填制有关记

录，凭符合要求的记录及质量自检表通知发包人进行检查。

5.8 承包人使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氨、甲醛、氮、苯、甲苯、二甲苯、总挥发性有机化合物（TVOC）浓度、燃烧性能等检测。甲供材料由供方提供有关检测证明文件。

5.9 承包人施工的铆钉、锚栓、自攻钉、植筋等后置结构锚固连接件需满足规范及计算要求的长度、锚固深度，满足装修的结构安全。

5.10 工程施工及验收必须执行以下技术规范和标准但不限于以下标准：

《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）

《建筑涂料工程施工及验收规范》（JGJ/T29-2015）

《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015）

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）

《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）

《砌体工程施工及验收规范》（GB50203-2002）

《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2017）

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2016）

《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB50243-2002）

《建筑工程饰面砖粘结强度检验标准》（JGJ/T110-2017）

《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）

《通风与空调工程质量检验评定标准》（GBJ304-88）

《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）

《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2005）

《建筑工程施工现场供用电安全规范》（GB50194-2014）

上述标准及规范若国家或行业更新的，则以新标准为准；若标准及规范要求内容有不一致的，以较严格者为准；若经发包人确认的各专业材料设备供应商提供的专业施工规程或验收标准要求高于规范要求，应以较严格要求者为准进行施工。

第六条 合同价款

6.1 合同暂定含税（9%）总价款为¥107,329,925.06元,人民币（大写）壹亿零

柒佰叁拾贰万玖仟玖佰贰拾伍元零陆分；不含税造价为¥98,467,821.16 元,人民币(大写):玖仟捌佰肆拾陆万柒仟捌佰贰拾壹元壹角陆分,增值税税款(税率9%,税率根据国家变化而调整)为¥8,862,103.90 元,人民币(大写)捌佰捌拾陆万贰仟壹佰零叁元玖角整。

其中,基础工程款为¥58,791,171.46 元,人民币(大写):伍仟捌佰柒拾玖万壹仟壹佰柒拾壹元肆角陆分;不含税造价:¥53,936,854.55 元,人民币(大写):伍仟叁佰玖拾叁万陆仟捌佰伍拾肆元伍角伍分;增值税税款(税率9%):¥4,854,316.91 元,人民币(大写):肆佰捌拾伍万肆仟叁佰壹拾陆元玖角壹分。

升级保证金为¥48,538,753.60 元,人民币(大写)肆仟捌佰伍拾叁万捌仟柒佰伍拾叁元陆角整;不含税造价为¥44,530,966.61 元,人民币(大写)肆仟肆佰伍拾叁万零玖佰陆拾陆元陆角壹分,增值税税款(税率9%):¥4,007,786.99 元,人民币(大写):肆佰万零柒仟柒佰捌拾陆元玖角玖分。升级保证金在补充协议另行约定后或竣工验收后10个工作日内一次性返还(二者以早者计算)。

详见附件一工程量清单及报价书;报价书作为本合同的附件,是支付工程款及结算的依据。

6.2 合同报价文件是按合同清单、承包范围、招标文件、约谈纪要、合同条款、现场条件等由承包人充分考虑了各项费用后编制的。

6.3 合同签订后发生的变更、签证,如果清单中有相同或者相似的单价,套用清清单价;如果清单中没有相同或相似的单价,建筑装饰工程采用《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》,安装工程按《广东省通用安装工程综合定额(2018)》等;材料价格按施工期间同期东莞市建设工程主要材料价格信息,如信息价没有公布和投标文件也没有出现的材料价,以东莞地区市场价为依据,由承包人报价,经发包人审核后确认的材料单价结算,措施费按工程量清单费率计取。

6.4 按国家规定由承包人缴纳的各种税款已包含在本合同价款内,由承包人支付。报价单中各项目工程内容仅列出了主要工序,次要工序、按常规的施工工序完成的内容,损耗、垃圾清运、成品保护、检测、搭设必要的装修脚手架等一切措施费用已包含在承包人的报价中。

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

9.2.6 组织甲供材料交货验收和竣工验收。

9.2.7 办理结算、支付合同款项。

9.2.8 提供水电接口。

9.2.9 如承包人不按合同要求进行施工，发包人可勒令承包人暂停施工，待整改完毕后报发包人验收并同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

9.2.10 向承包人提供施工场地的相关土建工程资料和机电给排水线路安装的相关资料。

9.2.11 以下经发包人确认无法胜任工作的人员，承包人应在 24 小时内调离本工程：

- 1) 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- 2) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- 3) 不能积极配合发包人正常工作；
- 4) 违反发包人或总包或监理工地现场管理规定者；
- 5) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- 6) 与本合同规定名册不符且未经发包人同意者；
- 7) 与本工程施工无关的人员等。

第十条 承包人

10.1 承包人代表

10.1.1 本工程承包人驻工地项目代表：王承杰，职务：项目负责人，其他管理人员名单见附件六。承包人项目负责人即为承包人驻工地代表，代表承包人行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人的要求、通知均以书面形式由承包人项目负责人签字并加盖承包人项目部章后递交发包人，但其中如对本补充合同的任何修订、价款的调整等，需由承包人法定代表人或授权人的签字并加盖承包人公章。

10.1.2 工程施工过程中，承包人执行经理必须长驻现场，不得兼职，不得变更。

附件九：小天才装修成品保护技术标准

附件十：总承包管理服务细则

附件十一：室内装修材料环保设计标准补充约定

(以下无正文,【本】页为合同签字盖章页)

发包人(甲方):

承包人(乙方)

【东莞市鑫盛实业投资有限公司】

【深圳市中饰南方建设工程有限公司】

法定代表人(或授权代表):【总裁:金志江】 法定代表人:【董事长:陈洁新】

(签字)

(签字)

签约日期: 年 月 日

签约日期: 2024年 12月 13日

2 惠州市行政中心办公楼修缮工程

中标通知书

广州公资交(建设)字 [2019] 第 [04036] 号

深圳市中饰南方建设工程有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为惠州市行政中心办公楼修缮工程施工的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标下浮率为5%。

其中:

项目负责人姓名: 谢逸泉

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019年8月8日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019年8月9日

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

2019年8月9日

交易确认章



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES
TRADING CENTER

Tel: 020-28868000 Fax: 020-28868095
ADD: 广州市天河区天润路333号 510630
WWW.GZGGZY.CN



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市机关事务管理局

承包人（全称）：深圳市中饰南方建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就惠州市行政中心办公楼修缮工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：惠州市行政中心办公楼修缮工程

2. 工程地点：惠州市惠城区云山西路6号。

3. 工程立项批准文号：惠市发改[2019]145号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：本次修缮工程范围的总建筑面积为67005.00平方米，其中惠州市行政中心大院柱廊及门楼建筑面积1291.00平方米，1#~5#办公楼建筑面积65714.00平方米（其中，1#楼建筑面积23261.00平方米，2#楼建筑面积6108.00平方米、3#楼建筑面积5118.00平方米、4#楼建筑面积16379.00平方米、5#楼建筑面积14848.00平方米）。具体以批复的施工图为准。

6. 工程承包范围：按招标人提供的设计文件和有关资料及说明，包括：装饰装修工程、安装工程等施工及保修工作（具体工程内容以招标人提供的施工图等文件为准）。

二、合同工期

计划开工日期：2019年8月18日。

计划竣工日期：2020年1月9日。

工期总日历天数：145天。工期计算以发包人或其监理单位发出开工令之日起计算。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。承包人应严格按照发包人要求完成施工节点，确保2019年10月1日前（该节点工期不受7.7条款异常恶劣的气候条件的影响导致的工期顺延，但是顺延的工期可按约定计入总工期）必须完成行政中心办公楼外墙喷涂真石漆；2#、3#楼外墙铝窗更换；1#、4#、5#楼首层大堂改造；1#楼二楼会客室、会议室及走廊、电梯间公共部位装修。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：暂定为 6677.284 万元，最终以财政部门审定的工程预算价乘以(1-5%作为合同价。

人民币（大写）：陆仟陆佰柒拾柒万贰仟捌佰肆拾元整(¥6677.284 万元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：按财政部门审定的工程预算中该费用结算。

(2) 材料和工程设备暂估价金额： /

(3) 专业工程暂估价金额： /

(4) 暂列金额： /

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 谢逸泉 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，政府投资工程项目禁止施工企业带资施工。

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，

进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 8 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 惠城区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
组织机构代码: _____
地 址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: 王 强
电 话: _____
传 真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账 号: _____

承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
组织机构代码: 91440300270318701F
地 址: 深圳市福田区福保街道福田保税区
万利工业大厦三期西厂房三层
邮政编码: 518000
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电 话: 0755-82785426
传 真: 0755-83849731
电子信箱: zsnf123@163.com
开户银行: 中国建设银行深圳景田支行
账 号: 4425 0100 0118 0000 0023

本项目工程款必须汇入以上账号,
否则视为甲方未履行付款义务。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：惠州市行政中心办公楼修缮工程

验收日期：2021年 1 月 19 日

建设单位（盖章）：惠州市机关事务管理局



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	2
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-EI-004

工程名称	惠州市行政中心办公楼修缮工程				
工程地点	惠州市惠城区云山西路6号	建筑面积	67005平方米	工程造价	66772840元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上： 13/4/4/8/8 层		
			地下： 1/2/1/1/1 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2019年 8月 18日	验收日期	2021年 1月 19日		
监督单位	中达安股份有限公司	监督编号	/		
建设单位	惠州市机关事务管理局				
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	中达安股份有限公司				
施工图 审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	叶玲
副组长	张子金
组员	罗国安,李文波,陈潮坤,陈增明

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢逸泉	茹光械 陈子华 林远波
建筑设备安装工程	林丽	余昌洋
工程质控资料	吴桂林	李建文 罗辉

(二)验收程序

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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶志	惠州市机关事务管理局	副局长		叶志
2	赖子基	惠州市机关事务管理局	科长		赖子基
3	罗国安	惠州市机关事务管理局	高级工程师		罗国安
4	陈明	惠州市机关事务管理局	科长		陈明
5	李文	惠州市机关事务管理局	科长		李文
6	陈明	惠州市机关事务管理局	办事人		陈明
7		惠州市机关事务管理局			
8	罗辉	核工业江西工程勘察研究总院	项目负责人		罗辉
9	林丽	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		林丽
10	余强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	室内设计师		余强
11	李健	中达安股份有限公司	总工		李健
12	李健	中达安股份有限公司	总工程师		李健
13	叶志	深圳市中饰南方建设工程有限公司	项目经理		叶志
14	叶志	深圳市中饰南方建设工程有限公司			叶志
15	于洲	深圳市中饰南方建设工程有限公司	技术负责人		于洲
16	李金	深圳市中饰南方建设工程有限公司	安全员		李金
17	林强	深圳市中饰南方建设工程有限公司	施工员		林强
18	茹光	深圳市中饰南方建设工程有限公司	施工员		茹光
19	黄	深圳市中饰南方建设工程有限公司	施工员		黄
20	陈	深圳市中饰南方建设工程有限公司	施工员		陈
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 1 0

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 8

综合各方验收意见，一致同意竣工验收。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 叶玲 年 月 日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 李华 年 月 日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 王 年 月 日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 郑剑艺 年 月 日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 罗 年 月 日
---	--	--	---	--



* GD-E1-914/6 *

3 小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装修工程

合同编号：【8221078】

小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装 修工程施工合同

工程名称：【小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装修工程】

工程地点：【东莞市长安镇沙头靖海西路 113 号】

发 包 人：【广东小天才科技有限公司】

承 包 人：【深圳市中饰南方建设工程有限公司】

小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装修施工合同

发包人：广东小天才科技有限公司

承包人：深圳市中饰南方建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程合作事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装修工程

1.2 工程地点：东莞市长安镇沙头靖海西路 113 号

1.3 工程规模：项目总占地面积 100948 m²，总建筑面积约 22 万 m²。计划分两期开发建设，其中一期拟建 4 层厂房（含综合楼）1 栋、15 层宿舍楼 1 栋、6 层厂房 1 栋等建筑物，建筑面积约 11 万 m²。

第二条 承包范围

2.1 本工程包含但不限于以下内容：

(1) 1 号宿舍：包括但不限于房间、电梯厅、公共走廊、卫生间、阳台、设备间、楼梯间等部位的装饰工程（地面、墙面、天花的装饰）、卫生间的防水及回填、洁具采购和安装等工作内容。

(2) 4 号宿舍：包括但不限于房间、公共走廊、卫生间、阳台、设备间等的二次结构工程、室内装饰工程（地面、墙面、天花的装饰）、电气工程、给排水工程、通风、卫生间和阳台的防水及回填、洁具采购和安装等工作内容。

以上工作内容详见施工图纸及工程量清单。

2.2 由于承包人的原因，致使合同工程的施工质量、进度、现场配合不能满足发包人的要求时，发包人有权将工程承包范围内的任何专项工程另行发包而无需经承包人的同意，涉及该部分的分项工程合同部分解除。发包人另行发包的专项工程价款在承包人的工程款中直接扣除，承包人无权对分包工程价款提出异议，也无权因减少部分工程或部分项目而向发包人主张任何违约、赔偿责任，同时不向发包人提出任何索赔；且承包人应对该分包工程承担责任。

2.3 本工程施工过程中,因承包人施工进度缓慢或其他原因,发包人有权根据工程施工具体情况,更换承包人承包范围内的某项工程的承包单位。承包人承诺认可且不提出异议,配合办理相关工程交接手续和签署相关协议,同意不向发包人主张任何违约、赔偿责任,且不向发包人提出任何费用索赔。

第三条 承包方式

3.1 按承包范围和合同价款包工期、包质量、包安全的综合单价包干,工程量按实结算。签订合同后,承包人需按发包人确认的工程施工图纸及有关要求的全部内容施工。

3.2 综合单价包括承包人按照本合同要求完成承包范围内工程项目,工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用,其中包括但不限于人工费、材料设备费(甲供材料设备除外)、机械费、调试费、深化设计费、施工配合费、水电费、成品保护费、验收费(含政府主管部门的检验、试验及相关费用)、管理费、利润、市场价格波动风险、不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

3.3 承包人合同内的综合单价为承包人已确认的价格,以后不再以任何理由(包括但不限于:亏损、质量要求过高/不同、材料价格上涨、人工费用上涨等)为由,向发包人主张调整综合单价或额外费用。

第四条 合同工期

4.1 计划开工日期:2021年7月15日;

4.2 计划竣工日期:2021年10月13日;

4.3 工期总日历天(自然日)数:90天。本协议无特殊约定工作日的,“日”、“天”、“自然日”、“日历天”均指代自然日,为同一概念。

上述工期包括进场准备、恶劣天气、退场及清场所需时间;也包括供气范围内的周末及法定节假日。除按合同约定外,上述工期不能延长。节点工期按相关合同文件约定执行。

第五条 质量标准

5.1 工程质量必须达到国家质量评定标准的合格标准(详见第5.7条),并符合

《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)

《通风与空调工程质量检验评定标准》(GBJ304-88)

《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2015)

《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ46-2005)

《建筑工程施工现场供用电安全规范》(GB50194-2014)

上述标准及规范若国家或行业更新的,则以新标准为准;若标准及规范要求内容有不一致的,以较严格者为准;若经发包人确认的各专业材料设备供应商提供的专业施工规程或验收标准要求高于规范要求,应以较严格要求者为准进行施工。

第六条 合同价款

6.1 合同价款暂定为¥47,782,694.74元,人民币(大写):肆仟柒佰柒拾捌万贰仟陆佰玖拾肆元柒角肆分;其中:不含税造价:¥43,837,334.62元,人民币(大写):肆仟叁佰捌拾叁万柒仟叁佰叁拾肆元陆角贰分;增值税税率9%(税率根据国家变化而调整),税款:¥3,945,360.12元,人民币(大写):叁佰玖拾肆万伍仟叁佰陆拾元壹角贰分。详见所附工程量清单及报价书;报价书作为本合同的附件,是支付工程款及结算的依据。

6.2 合同报价文件是按招标清单、承包范围、招标文件、招标约谈纪要、合同条款、现场条件等由承包人充分考虑了各项费用后编制的。

6.3 合同签订后发生的变更、签证,如果清单中有相同或者相似的单价,套用清单单价;如果清单中没有相同或相似的单价,建筑装饰工程采用《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》,安装工程按《广东省通用安装工程综合定额(2018)》等;材料价格按施工期间同期东莞市建设工程主要材料价格信息,如信息价没有公布和投标文件也没有出现的材料价,以市场价为依据,由承包人报价,经发包人审核后确认的材料单价结算。取费方法按二类地区,人工费参见当地政府最新文件规定,利润按人工费20%计取,措施费清单包干,不再计取。

6.4 按国家规定由承包人缴纳的各种税款已包含在本合同价款内,由承包人支付。报价单中各项目工程内容仅列出了主要工序,次要工序、按常规的施工程序完成的内容,垃圾清运及搭设必要的装修脚手架等费用已包含在承包人的报价中。

9.2.8 提供水电接口。

9.2.9 如承包人不按合同要求进行施工，发包人可勒令承包人暂停施工，待整改完毕后报发包人验收并同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

9.2.10 向承包人提供施工场地的相关土建工程资料和机电给排水线路安装的相关资料。

9.2.11 以下经发包人确认无法胜任工作的人员，承包人应在 24 小时内调离本工程：

- 1) 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- 2) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- 3) 不能积极配合发包人正常工作；
- 4) 违反发包人工地现场管理规定者；
- 5) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- 6) 与本合同规定名册不符且未经发包人同意者；
- 7) 与本工程施工无关的人员等。
- 8) 承包人必须保证按照合同或会议纪要承诺的数量及计划投入机械、劳动力。

第十条 承包人

10.1 承包人代表

10.1.1 本工程承包人驻工地项目代表：吴东升，职务：项目负责人，其他管理人员名单按附件六。承包人项目负责人即为承包人驻工地代表，代表承包人行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人的要求、通知均以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目部章后递交发包人，但其中如对本补充合同的任何修订、价款的调整等，需由承包人法定代表人或授权人的签字并加盖承包人公章。

10.1.2 工程施工过程中，承包人执行经理必须长驻现场，不得兼职，不得变更。否则属于严重违约，扣除承包人第 6.1 款约定的合同总价（不含合同价格变更）的 10%作为违约金，且发包人有权单方面解除合同。

10.1.3 承包人所有管理人员名单和施工设备应按承包人的合同约定配置。附件六列明的项目主要管理人员在本工程本工程分项工程施工期间（包括准备和收尾

附件四：廉洁合作协议书

附件五：保密协议

附件六：项目主要管理人员表

附件七：承包人现场进度、质量、安全、材料、规章管理及违约金扣除细则（如本合同约定违约责任与本附件七不一致或双方就违约行为理解产生分歧的，以承包人责任较重者为准）

（以下无正文，【本】页为合同签字盖章页）

发包人：【广东小天才科技有限公司】

承包人：【深圳市中饰南方建设工程有限公司】

法定代表人（或授权代表）：【总裁：金志江】

法定代表人：【董事长：陈浩斌】

（签字）

（签字）

签约日期：2021年7月10日

签约日期：2021年7月10日

深圳市中饰南方建设工程有限公司
4425 0100 0118 0000 0023
中国建设银行深圳市景田支行

本项目工程款必须汇入以上账号，
否则视为甲方未履行付款义务。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 3

工程名称：小天才生产中心1号宿舍、4号宿舍装饰装修工程

验收日期：2022年06月01日

建设单位（盖章）：广东小天才科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	3
---	---	---

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式三份，建设单位、设计单位、施工单位各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2003

工程名称	小天才生产中心1号宿舍、4宿舍装饰装修工程					
工程地点	广东省东莞市长安镇沙头靖海西路113号	建筑面积	56559.77平方		工程造价	47782694.74 (元)
结构类型	框架	层数	地上:	15		层
	/		地下:	/		层
开工日期	2021年07月15日	验收日期	2022年06月01日			
建设单位	广东小天才科技有限公司					
设计单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司					
施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗 明 主
组员	建设单位: 张自立 段星星 陈慧明 续成 陈云辉 张维 李洛清 黄涛 吴其锡 邓志栋 施工单位: 吴东升 任德文 李兵 李金欣

2. 专业组

装饰工程	建设单位: 段星星 张维 李洛清 黄涛 吴其锡 施工单位: 吴东升 李兵 张振
安装工程	建设单位: 陈慧明 陈云辉 续成 邓志栋 施工单位: 吴东升 任德文 郑雄坤

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 3

分部（系统、 成套设备）工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排 水	合格	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
/	/	/	/	/

四、验收人员签名




GD-E1-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗明生	广东小天才科技有限公司	项目负责人		罗明生
2	张自立	广东小天才科技有限公司	技术负责人		张自立
3	段国星	广东小天才科技有限公司	工程师		段国星
4	陈慧明	广东小天才科技有限公司	工程师		陈慧明
5	陈立成	- - - - -	工程师		陈立成
6	续成	- - - - -	工程师		续成
7	张维	广东小天才科技有限公司	工程师		张维
8	黄涛	广东小天才科技有限公司	工程师		黄涛
9	李浩青	- - - - -			李浩青
10	王承杰	深圳市中研南方	设计负责人		王承杰
11	官生	中研南方	设计人员		官生
12	吴西科	深圳市中研南方建设工程有限公司	项目负责人		吴西科
13	李兵	-	项目经理		李兵
14	何德成	深圳市中研南方建设工程有限公司	技术负责人		何德成
15	李恒		施工员		李恒
16	刘毅	深圳市中研南方建设工程有限公司	材料员		刘毅
17	章政媛	深圳市中研南方建设工程有限公司	质量员		章政媛
18	罗玲辉	中研南方	资料员		罗玲辉
19	李金欣	中研南方	安全员		李金欣
20					
21					
22					
23					
24					

GD-E1/914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 3

<p>建设单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p>罗明</p> <p>2022年06月01日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p>黄国利</p> <p>2022年06月01日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p>王承东</p> <p>2022年06月01日</p>

GD-E1-914/6

4 成县北大街谷府家园安置房建设项目商务中心室内装饰工程

建设工程施工合同

项目名称：成县北大街谷府家园安置房建设项目商务中心室内装饰工程

发 包 人：成县正大城市经营开发有限责任公司

承 包 人：深圳市中饰南方建设工程有限公司

住 房 城 乡 建 设 部
制 定
国家工商行政管理总局
(GF—2017—0201)

/0200



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成县正大城市经营开发有限责任公司

承包人（全称）：深圳市中饰南方建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就成县北大街谷府家园安置房建设项目商务中心室内装饰工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：成县北大街谷府家园安置房建设项目商务中心室内装饰工程

2. 工程地点：陇南市成县。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：银行贷款自筹。

5. 工程内容：成县北大街谷府家园安置房建设项目 11#楼，地下车库、室内精装修部分。

6. 工程承包范围：本工程施工图范围内的全部工程（具体以工程量清单为准）。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 03 月 12 日。（实际开工时间以开工令为准）

计划竣工日期：2023 年 09 月 01 日。

工期总日历天数：173 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟柒佰肆拾壹万肆仟捌佰零贰元零伍分 RMB¥ 4741.480205 万元。

五、项目经理

承包人项目经理：吴东升。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；

(5) 技术标准和要求;

(6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 成县正大城市经营开发有限责任公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

发包人：成县正兴城市经营开发

有限责任公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：蔡建明

组织机构代码：916212217565680261

地址：甘肃成县城关镇南大街拆迁安置1号楼

邮政编码：_____

法定代表人：蔡建明

委托代理人：_____

电话：0939-3220312

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：成县农村信用合作联社

账号：590030012011004995

承包人：深圳市中地南方建设工程

有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：陈洁新

组织机构代码：91440300279318241F

地址：深圳市福田区福保街道福田保税

区万利工业大厦三期西厂房三层

邮政编码：518000

法定代表人：陈洁新

委托代理人：吴东升

电话：0755-82785426

传真：0755-83849731

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行深圳市景田支行

账号：44250100011800000023

编号:

建设工程竣工验收报告

工 程 名 称: 成县北大街谷府家园安置房建设项目
商务中心室内装饰工程

建 设 单 位 名 称: 成县正大城市经营开发有限责任公司

竣 工 验 收 时 间: 2024 年 3 月 14 日

甘肃省住房和城乡建设厅

建设工程竣工验收报告

建设工程名称	成县北大街谷府家园安置房建设项目商务中心室内装饰工程		
建设规模	50631.73 m²		
建筑面积	50631.73 m²	结构类型、层数	框剪结构，地下2层，地上9层
施工单位名称	深圳市中饰南方建设工程有限公司陇南分公司		
勘察单位名称	/		
设计单位名称	重庆设计集团港庆建设有限公司		
监理单位名称	重庆凯弘工程咨询有限公司		
工程报建时间	2022年12月15日	开工时间	2023年3月5日
工程造价	4741.480205 万元		
工程概况： 本工程结构类型为框剪结构，地上9层，地下2层，建筑面积50631.73 m²。1~9层房间为轻钢龙骨石膏板及矿棉板造型吊顶、乳胶漆墙面、玻化砖地面；轻钢龙骨纸面石膏板轻质隔墙；房间门为成品实木门，部分房间为防盗门；电梯间为大理石门套，卫生间为木质门套；走廊为轻钢龙骨石膏板、矿棉板及乳胶漆墙面、600*600 玻化砖地面及石材踢脚线。电梯间顶面轻钢龙骨石膏板及矿棉板造型吊顶、二楼大厅墙面为800*1000 金叶米黄大理石干挂、地面是800*800 玻化砖。部分机房地面为静电地板。二楼多功能厅是轻钢龙骨石膏板造型吊顶刷白色乳胶漆，墙面主要是木质吸音板及软包造型，地面是复合地板。部分消防箱、墙面包柱，封堵。1~9层卫生间、茶水间为9.5mm厚双层耐水石膏板白色防水涂料吊顶，地面贴600*600 玻化砖，300mm×600mm 墙面砖（磨45°斜边）。卫生间成品隔断、小便隔断，洗漱台为人造石材台面安装。卫生间、洗漱台、茶水间、清洁间五金、卫生洁具、管道配件安装及配套给水工程。			

重庆设计集团港庆建设有限公司

<p>竣工验收程序:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、建设单位主持验收会议。 2、建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。 3、审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。 4、验收组实地查验工程质量。 5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。
<p>竣工验收内容:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、由竣工验收小组组长主持竣工验收。 2、建设、施工、监理、设计单位分别书面汇报工程项目建设质量状况、合同履行及执行国家法律、法规和工程建设强制性标准情况。 3、验收组分为三部分分别进行检查验收。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 检查工程实体质量；对建筑工程的使用功能进行抽查。 (2) 检查工程竣工资料，并听取质量监督机构对该工程质量监督情况。 (3) 形成竣工验收意见，填写《建设工程竣工验收报告》和《建设工程竣工验收备案表》，验收小组人员分别签字、建设单位盖章。
<p>竣工验收组织:</p> <p>由建设单位组织，设计单位、监理单位、施工单位组成。</p>
<p>竣工验收标准:</p> <p>竣工验收标准为国家及甘肃省的强制性标准，现行质量检验评定标准、施工验收规范、经审查通过的设计文件及有关法律、法规、规章和规范性文件规定。</p>

<p>对工程设计的评价：</p> <p>设计单位认真履行质量行为和质量责任制，严格执行工程建设强制性规范，实物质量符合设计及相关设计文件情况，对设计变更或技术核定认可；初设及最终设计完成后经审查符合国家建设法律法规及规范，参加地基验槽；参加基础、主体结构及有关重要部位工程质量验收；参加工程竣工验收；参加有关工程质量问题的处理情况；出具工程设计质量检查报告，参加验收工作，符合国家设计规范和建设程序。</p>
<p>对工程施工的评价：</p> <p>施工单位在施工全过程能依据设计文件及相关质量验收规范进行施工作业，对质监站和监理提出的问题能及时配合整改，分部、分项工程严格按现行标准进行验评，未发现有违反国家强制性标准行为，较好地完成了合同约定的内容。</p> <p>按照设计和合同约定完成了人防、消防工程各项内容，并且有完整的人防及消防工程技术档案和施工管理资料。工程涉及分部分项工程验收均为合格，施工、设计、工程监理及相关技术服务等单位均已确认工程质量符合相关标准，消防设施性能、系统功能联动调试等内容检测合格。</p>
<p>对工程监理的评价：</p> <p>监理单位认真履行质量行为和质量责任制，认真履行监理岗位职责，对工程施工工序，分部、分项进行了全过程监控；对进场材料在投入使用或安装前进行审查，实施见证取样制度；对重点部位、关键工序实施旁站监理；签发质量问题通知单，并复查质量问题整改结果；组织工序、部位的质量验收，参与单位工程质量的验收；收集整理完整的监理资料；出具工程监理质量评估报告。符合国家相关规范和建设工程监理程序。</p>

建设单位执行建设程序情况:

建设单位能够认真执行建设程序规定,积极办理前期手续,证件齐全,手续合法,先后与勘察、设计、施工、监理单位签订合同并认真履行职责,经陇南市建筑工程招标交易中心公开招标,并办理了工程质量监督、监理手续,配合专业人员验评工程质量;工程建设过程中,认真履行合同内容,严把质量关,圆满完成了施工任务。


工程竣工验收意见:

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕,工程质量符合合同要求和图纸设计要求及有关工程质量验收标准,质量验收符合要求;质量等级:合格;自评达到优良等级。

该工程质量符合设计文件和工程建设强制性标准要求,同意验收。工程档案资料完整,移交城建档案馆保管。

工程竣工验收结论:

工程质量合格,同意竣工验收,交付使用

竣 工 验 收 人 员 签 字	验收组职务	姓 名	工作单位	技术 职称	职务
	验收组长	张浩	正大公司		
	副组长	刘波	正大公司		副经理
		陈黎	同益两公司		总经理
		张心山	重庆机关事务服务中心		主任
	验收组成员	袁向东	正大公司		
		李强	同益两公司		
		秦昭	正大公司		
		刘思	重庆建设		
		张弛	重庆数联		
吴东升		深圳中饰南方			
王飞		深圳中饰南方			
高利龙		机关事务服务中心			
陈峰		正大公司			
<div> <div> 建设单位项目负责人：张浩 建设单位法定代表人：杨川军 </div> <div>  (公章) 2024年3月14日 </div> </div>					
注：建设单位对经竣工验收的工程质量全面负责					

竣工 验收 意见	设计 单位 意见	单位（项目）负责人：  （公章）  年 月 日
	施工 单位 意见	单位（项目）负责人：  （公章）  2024年3月14日
	监理 单位 意见	单位（项目）负责人：  （公章）  2024年3月14日
	建设 单位 意见	单位（项目）负责人：  （公章）  2024年3月14日

竣工 验收 意见	成县机 关事务 服务中 心意见	单位（项目）负责人：   2024年3月14日
	成县同 谷雨城 市服务 有限公 司意见	单位（项目）负责人：   2024年3月14日

2024年3月14日

5 乐清市柳白城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程

10070

乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建
设项目精装修施工工程

建设工程施工合同

二〇二三年三月



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 乐清市柳白新城投资有限公司

承包人(全称): 深圳市中饰南方建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程 工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

- 1、工程名称: 乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程
 - 2、工程地点: 柳白新区尚长路西侧
 - 3、工程立项批准文号: 项目代码 2020-330382-38-03-11173
 - 4、资金来源: 业主自筹
 - 5、工程内容: 施工图(含变更)及工程量清单范围内的所有施工内容(具体以实际提供的施工图及工程量清单为准)。
- 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6、工程承包范围:

施工图(含变更)及工程量清单范围内的所有施工内容(具体以实际提供的施工图及工程量清单为准)。

二、合同工期

计划开工日期: 年 月 日。(具体以开工报告时间为准)

计划竣工日期: 年 月 日。(具体以竣工报告时间为准)

工期总日历天数: 240 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰仟捌佰贰拾玖万壹仟捌佰叁拾捌 元整(¥ 28291838 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾万零捌仟叁佰伍拾元捌角贰分 元整(¥ 408350.82 (不含税) 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / 元整(¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____/_____元整(¥_____/____元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 壹拾万零贰仟肆佰贰拾玖元玖角玖分 元整(¥102429.99元(不含税)元);

2. 合同价格形式: _____ 单价合同 _____

五、项目负责人

承包人项目负责人: 吴雪峰

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 03 月 31 日签订。

十、签订地点

本合同在 乐清市柳白新城投资有限公司会议室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签字并盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字/盖章)

徐程

钱恒隆

组织机构代码： 91330382325594230F

地 址： 乐清市柳市镇沿江大道 500 号

邮政编码： _____

法定代表人： 钱恒隆

委托代理人： _____

电 话： 0577-27777008

传 真： _____

电子信箱： _____

承包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字/盖章)

陈洁新

组织机构代码： 91440300279318701F

地 址： 深圳市福田区福保街道

邮政编码： _____

法定代表人： 陈洁新

委托代理人： _____

电 话： 0755-82573595

传 真： 0755-83849731

电子信箱： _____

开户银行： 中国建设银行乐清柳市支行 开户银行： 中国建设银行深圳景田支行

账 号： 33001627564059555566

账 号： 44250100011800000023

本项目工程款必须汇入以上账号，
否则视为甲方未履行付款义务。

竣工验收证书

工程名称	乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程	开工日期	2023 年 07 月 05 日	质量保证资料： 齐全，已整理成册	
施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司	竣工日期	2024 年 11 月 21 日	验收结论：	
合同造价 () 万元	28291838 元	施工决算 (万元)		竣工验收日期	2024 年 11 月 21 日
验收范围及数量：			参加竣工验收单位意见		
<p>乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程主要工程量有：</p> <p>建设规模：本工程位于柳白新区尚长路西侧；工程内容包括柳白新城主体项目室内装饰装修。</p>			建设单位	设计单位	
验收标准：			监理单位	施工单位	
<p>1、《给排水管道工程施工及验收规范》（GB 50268-2008）</p> <p>2、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015</p> <p>3、《砌体工程施工质量验收规范》（GB50203—2011）</p> <p>4、《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2011）</p>			勘察单位	监督单位	
主要功能检测：					
<p>卫生间闭水试验；外窗三性检测；管道通水、通球、压力试验；卫生器具满水试验；照明全负荷试验；避雷接地电阻测试；线路开关插座接地检验均符合要求。</p>					
专项验收（可附表）：/					

6 梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程施工合同



【标准合同编号: BGYHT-007】

GF-2017-0201



3582

【粤东-梅州五华水寨-二期】【装修】【1】【2018】

【版本编号: BGY-20180701】

装修工程施工合同

(适用于货量区标准装修)



合同编号	【粤东-梅州五华水寨-二期】【装修】【1】 【2018】
合同名称	梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段 装修工程施工合同
发包人	五华客天下房地产开发有限公司
承包人	深圳市中饰南方建设工程有限公司
签订日期	年 月 日



【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东·梅州五华水寨二期】【装修】【1】【2018】

梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程施工合同施工合同

第一册 工程基本信息

发包人(全称): 五华客天下房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市中饰南方建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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

1.1. 工程名称: 梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程施工合同

1.2. 工程地点: 梅州市五华县水寨镇工业大道三坑水库

1.3. 工程内容: 梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程, 包括 18#~19# (1-33 层)、35#楼 (1~30 层), 公共部分以及地下室需装修部分, 不涉及到安装部分, 涉及总建筑面积约为 86950.22 平方米, 装修面积约为 79989.46 平方米。

1.4. 现场管理机构及人员

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	黄轼华		——
2	监理信息	单位名称	广州市房实建设工程 监理有限公司	——
		总监理工程师	姚亮	
3	承包人项目经理	姓名	谢逸泉	一级建造师
		电话	0755-82785426	
4	承包人技术负责人	任德文		高级工程师
5	承包人保修负责人	姓名	张成文	——
		电话	13825980049	
		电子邮件	40723453@qq.com	
		联系地址	五华县碧桂园 16 栋 201	

二、工期

序号	工程内容	装修面积(平方米)	开工时间	竣工时间	备注
1	梅州五华水寨碧桂园二期A区、B区一标段装修工程,包括18#~19#(1-33层)、35#楼(1~30层),公共部分以及地下室需装修部分,不涉及到安装部分,涉及总建筑面积约为86950.22平方米,装修面积约为79989.46平方米	79,989.46	2019-04-01	2019-07-30	
合计		79,989.46			

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

工期的相关约定详见本合同第三册《专项条款及合同附件》条款11~条款14。。

三、合同价款及支付方式

3.1. 合同价款固定总价包干含税金额:

(小写)¥22,946,297.74;(大写)人民币贰仟贰佰玖拾肆万陆仟贰佰玖拾柒元柒角肆分;

其中:不含增值税合同金额(小写)¥21,051,649.30;增值税税率9%【不含增值税金额=含税金额/(1+增值税税率)(其中税率按当地政府规定)】。

其中:固定总价包干含税金额:(小写)¥22,946,297.74;(大写)人民币贰仟贰佰玖拾肆万陆仟贰佰玖拾柒元柒角肆分。

非固定总价包干暂定含税金额:(小写)¥0.00;(大写)人民币。

【具体合同价款组成详见本合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》】

3.2. 进度款支付

本工程的工程款(进度款)支付方式按本合同第三册《专项条款及合同附件》附件9约定执行。

3.2.1. 按每个月进度支付进度款:承包人应在每月2日上报完成工程(包括已完工并且其补充预算已经审核的工程变更)进度款申请表(进度款申请表详见本合同第三册《专项条款及合同附件》附件4),发包人应在45天内审定并支付完毕。若承包人出现虚报金额超过发包人审核金额

或未按时提供资料等属承包人自身原因的情况时,发包方有权利要求承包人再次申报或完善资料,因此而延误的时间由承包人负责。



【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东-梅州五华水寨-二期】【装修】【1】【2018】

附件 9: 碧桂园集团财务资金中心工程款支付方式业务指引 V3.0 版

附件 10: 质量保证金保函

[本页以下无正文]

发包人: (公章)

承包人: (公章)

地址:

地址:

深圳市福田区福
保街道福田保税
区万利工业大厦
三期西厂房三层

法定代表人:

法定代表人:

签约代表人:

签约代表人:

电话:

电话:

0755-82785426

传真:

传真:

0755-838419731

开户银行:

开户银行:

中国建设银行股
份有限公司深圳
景田支行

账户名称:

账户名称:

深圳市中饰南方
建设工程有限公
司

账号:

账号:

442501000118000
00023

通讯地址:

通讯地址:

深圳市福田区福
保街道福田保税
区万利工业大厦
三期西厂房三层

邮政编码:

邮政编码:

518017



工程竣工验收报告

工程名称	梅州五华水寨碧桂园二期A区、B区一标段装修工程	工程地址	梅州市五华县水寨镇工业大道三坑水库
建设单位	五华客天下房地产开发有限公司	施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司
合同名称及编号	【粤东-梅州五华水寨-二期】【装修】【1】【2018】	实际开工日期	2019年6月25日
合同造价	22,946,297.74	实际完工日期	2021.2.1

工程完成情况

竣工资料	竣工资料已提交完整
合同履行	符合合同要求
增加工程	无
综合验收意见	梅州五华水寨碧桂园二期18#、19#、35#楼装修工程符合合同要求，已通过竣工验收，验收合格

验收意见会签

 施工单位 (签名及盖章):  2021年2月1日	 监理单位 (签名及盖章):  2021年2月1日	 项目部 (签名及盖章):  2021年2月1日	 项目总经理 (签名及盖章):  2021年2月1日
---	---	--	--

7 国瑞·红塘湾项目二期精装修工程（第四标段）

8026

国瑞·红塘湾项目
二期精装修工程（第四标段）
施工合同

合同名称： 国瑞·红塘湾项目二期精装修工程（第四标段）

合同分类： 工程类合同

项目地点： 海南省三亚市

三亚景恒置业有限公司
国瑞·红塘湾项目二期精装修工程（第四标段）
合同协议书

本承包合同

由三亚景恒置业有限公司（在下文简称“雇主”或“甲方”）

与深圳市中饰南方建设工程有限公司（下文简称“承包商”或“乙方”）签订。

鉴于

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 本协议书由雇主及承包商所签订，各自的权利义务应如本协议书所述。
3. 尽管本承包工程之工程款将由雇主直接支付予承包商，承包商仍须特此立约向主体施工方保证在各方面均遵照承包合同的规定对本工程项目设计、施工和使其竣工并修补其任何缺陷。

兹特此达成协议如下：

1. 定义

- (1) 承包合同协议书和承包合同条件中的“雇主”一词应指三亚景恒置业有限公司。
- (2) 承包合同协议书和承包合同条件中的“设计单位”一词指1) 建筑设计单位：中元国际（海南）工程设计研究院有限公司；或2) 装修设计单位：深圳市雅达环境艺术设计有限公司。
- (3) 承包合同协议书和承包合同条件中的“监理单位”一词指和美咨询工程有限公司。
- (4) 承包合同协议书和承包合同条件中的“估算师”一词指无。
- (5) 承包合同协议书和承包合同条件中的“主体施工方”一词指海南中明工程有限公司。

2. 工程概况及工程范围

工程概况：国瑞·红塘湾项目二期精装修工程（第四标段），楼栋号：A6#、A10#楼栋的户内和公共区域精装修工程。

工程范围:

(1)、地面、墙面、天棚、定制门, 固定家具(橱柜、电子锁、入户门、烟机灶具的供货安装; 洁具(含浴缸)及配套龙头、毛巾架、纸巾盒供货与安装等);

(2)、水电安装: 电源箱等管线的预埋及穿线。开关、插座面板的供应及安装。除花灯外灯具的安装。按精装修设计图纸完成管线的二次改造, 强弱电箱分箱, 强弱电系统电箱及管线预埋;

(3)、户内给排水分支管安装, 按图纸、规范要求钻孔、封堵及防水施工。洁具、五金件供应及安装;

(4)、粗保洁、精保洁、甲醛处理及检测。

(5) 瓷砖: 采用目前样板间同款瓷砖。

3. 承包商同意按照和根据合同文件规定、有关附加的合同条款及合同图纸和技术规范所示的工程进行施工和完成工程。

招标阶段未提出施工阶段针对图纸中的工艺做法、节点做法调整发生的变更、洽商, 仅能做技术变更、洽商处理, 费用不予增加。

4. 合同价款

本合同定价采用固定单价(双方约定可调价材料除外)形式, 暂定工程含税总价(在下文简称“承包合同总价”)为: 22,017,629.94元(人民币大写: 贰仟贰佰零壹万柒仟陆佰贰拾玖元玖角肆分), 其中暂估不含税总价为: 20,199,660.50元(人民币大写: 贰仟零壹拾玖万玖仟陆佰陆拾元伍角整), 增值税税额为: 1,817,969.44元(增值税税率9%, 按最新税收政策实时调整)。合同实际履约价格以最终结算金额为准。

不含税价格=含税价格÷(1+开票时增值税税率)

4.1 承包金额包括的工作质量均如合同图纸、工程规范及有关说明所示。如果合同图纸、工程规范和有关说明之间有任何不一致或差异的地方, 承包商应以质量要求较高者为准, 同时取得雇主指令认可为施工依据, 一切因此而引起之额外费用及时间概由承包商负责, 合同单价不会因此作调整。

本工程必须使用经检验机构检验合格的新材料并符合本合同的要求及中国有关标准。

4.2 一旦投标单位对工程量清单作出报价并为雇主所接纳, 该工程量清单内的单价即成为一份有约束力的合同文件的一部分, 用来作为工程进度付款、计算工程变更增减及竣工结算的依据。

承包商所提交的填有报价的工程量清单即报价清单, 其中的数量/项目并不构成合同条件的一部分。除设计变更/工程洽商外, 因一切在报价清单内的数量及项目内容和实际施工之数量及项目内容有所差异而提出的索赔将不被受理, 即合同价格不会因报价清单内的数量及项目之错漏而作出任何修改。图纸所绘画或

结算协议清单、保修协议)后,支付至结算金额的 97%。保修金为结算总价的 3%。

(d) 保修金支付

保修期满后,且承包商已修复所有缺陷并提交请款资料(包括请款申请报告、保修协议复印件、由物业公司出具的工程缺陷竣工验收单、经签署盖章后的结算协议清单等)后,一次性无息支付剩余的保修金。

(e) 雇主每次向承包商支付合同价款前5日,承包商应当向雇主提供真实、合法、有效的增值税专用发票。否则,雇主有权顺延付款。雇主向承包商支付至97%结算价款前5日,承包商应当向雇主开具包括质保金在内的剩余结算价款的增值税专用发票。

(f) 雇主财务每月在15日对外集中付款,遇节假日顺延,不视为雇主违约。

(I) 雇主税务信息

单位名称: 三亚景恒置业有限公司

纳税人识别号: 91460200MA5RD1477K

开户银行: 中国工商银行三亚市分行

银行账号: 2201026209200190820

(J) 承包商税务信息

单位名称: 深圳市中饰南方建设工程有限公司

纳税人识别号: 91440300279318701F

开户银行: 中国建设银行深圳市景田支行

银行账号: 4425 0100 0118 0000 0023

7. 工期及拖期违约赔偿金

本承包工程工期:

总工期244天;进场时间具体应以雇主书面进场通知为准。

该工期已包含节假日、雨季施工、材料加工周期等因素,本项工程的中标方须无条件配合建设方总体交房时间,严格按照招标方批准的施工进度计划实施,以使建设方工程能在预定的时间完成所有工程。

本工程工期包括星期六、星期日、节假日及恶劣天气等日子,以及包括提交办理开工手续及竣工报告的时间。若实际开工日期提前或推迟,则完工日期提前或推迟,承包商不得由于计划开工日期与实际开工日期不同以及开工、竣工日期的提前或推迟,而提出工期及费用索偿。

承包商必须在承包合同签订后两周内,提交承包工程的进度计划安排(包括进驻现场日期及承包工程的竣工期等),供雇主及主体施工方审阅及确认。

11. 合同份数

一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

12. 本合同文件双方签署盖章后即生效。

(以下无正文)

雇主：三亞景恒置业有限公司



承包商：深圳市中饰南方建设工程有限公司



法定代表人/委托代理人签署及盖章



法定代表人/委托代理人签署及盖章

(Handwritten signature)

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

深圳市中饰南方建设工程有限公司
4425 0100 0118 0000 0023
中国建设银行深圳市景田支行

本项目工程款必须汇入以上账号，
否则视为甲方未履行付款义务。



海南区域公司

工程质量竣工验收单

项目名称：国瑞·红塘湾项目二期精装修工程（第四标段）

工程合同号：SYJH-GCHT-2021-006

工程名称	国瑞·红塘湾项目二期精装修工程（第四标段）	结构类型	框剪	建筑面积	10299.43 m²
工程概述	国瑞·红塘湾项目二期报建版精装修工程（A6、A10#楼）				
施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司	技术负责人	王玉辉	开工日期	2021.3.1
项目经理	朱培勋	项目技术负责人	谢逸泉	竣工日期	2021.6.30
	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			
2	质量控制资料核查	共 11 项，经审查符合要求 11 项 经核定符合规范要求 11 项			
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			
4	观感质量验收	共抽查 7 项，符合要求 7 项， 不符合要求 0 项			
5	综合验收结论				
参加验收单位	建设单位 (公章) 单位项目负责人:	监理单位 (公章) 总监/专业监理工程师:	设计部门 (公章) 负责人:	物业单位 (公章) 单位负责人:	施工单位 (公章) 单位负责人:
	 2022年8月1日	 2022年3月11日	 年 月 日	 年 月 日	 2022年3月7日

8 大泽新地块碧桂园项目三区 25-28、33、34 号楼货量精装修工程



【标准合同编号: BGYHT-007】



【江中-新会大泽-三区】【装修】【11】【2019】

GF-2017-0201

【版本编号: BGY-20190101】

装修工程施工合同

(适用于货量区标准装修)



合同编号	【江中-新会大泽-三区】【装修】【11】【2019】
合同名称	大泽新地块碧桂园项目三区 25-28、33、34 号楼货量精装修工程施工合同
发包人	江门市新会区粤航投资有限公司
承包人	深圳市中饰南方建设工程有限公司
签订日期	2019 年 9 月 12 日



【标准合同编号: BGYHT-007】

【江中-新会大泽-三区】【装修】【11】【2019】

大泽新地块碧桂园项目三区 25-28、33、34 号楼货量精装修工程施工合同

第一册 工程基本信息

发包人(全称): 江门市新会区粤航投资有限公司

承包人(全称): 深圳市中饰南方建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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

1.1. 工程名称: 大泽新地块碧桂园项目三区 25-28、33、34 号楼货量精装修工程

1.2. 工程地点: 广东省江门市新会区大泽镇

1.3. 工程内容: 大泽新地块碧桂园三区 25-28、33-34 号楼及对应地下室装修工程

1.4. 现场管理机构及人员

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	李栋		——
2	监理信息	单位名称	江门市新会区冈州工程建设监理有限公司	——
		总监理工程师	崔国欣	
3	承包人项目经理	姓名	刘令	中级工程师
		电话	18566075888	
4	承包人商务负责人	白兵雄		中级工程师
5	承包人保修负责人	姓名	郭云根	——
		电话	13602371627	
		电子邮箱	1206216051@qq.com	
		联系地址	东莞市沙田镇礼顿金御海湾	

二、工期

序号	工程内容	装修面积(平方米)	开工时间	竣工时间	备注
1	25-28 号楼室内、公共部位及地下室电梯间装修	42192.82	2019-09-15	2020-01-15	YJ118
2	33、34 号楼室内、公共部位地下室电梯间装修	24561.96	2020-01-15	2020-04-15	YJ143
合计		66754.78			

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

工期的相关约定详见本合同第三册《专项条款及合同附件》条款 11~条款 14。。

三、合同价款及支付方式

3.1. 合同价款固定总价包干含税金额:

(小写)¥20,199,832.28;(大写)人民币贰仟零壹拾玖万玖仟捌佰叁拾贰元贰角捌分;

其中:不含增值税合同金额(小写)¥18,531,956.22;增值税税率 9.00%【不含增值税金额=含税金额/(1+增值税税率)(其中税率按当地政府规定)】。

其中:固定总价包干含税金额:(小写)¥20,199,832.28;(大写)人民币贰仟零壹拾玖万玖仟捌佰叁拾贰元贰角捌分。

非固定总价包干暂定含税金额:(小写)¥0.00;(大写)人民币。

【具体合同价款组成详见本合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》】

3.2. 进度款支付

本工程的工程款(进度款)支付方式按本合同第三册《专项条款及合同附件》附件9约定执行。发、承包双方约定:应在6月支付的进度款顺延至当年的7月支付,应在12月支付的进度款顺延至第二年的1月支付。

3.2.1. 按每个月进度支付进度款:承包人应在每月 2 日上报完成工程(包括已完工并且其补充预算已经审核的工程变更)进度款申请表(进度款申请表详见本合同第三册《专项条款及合同附件》附件 4),发包人应在 45 天内审定并支付完毕。若承包人出现虚报金额超过发包人审核金额 10%或未按时提供资料等属承包人自身原因的情况时,发包方有权利要求承包人再次申报或完善资料,因此而延误的时间由承包人负责。

当期进度款应按当期实物量完成量的 80%进行支付。

在工程各阶段完(竣)工检测且验收通过、完(竣)工资料完成移交之日起 45 天内支付至该部分工程总价的 85%;并在初审完毕之日起 45 天内支付经发包人确认的该部分工程初审造价的 90%。在结算手续办理完毕之日起 45 天内支付至工程结算总价的 97%,留结算总价的 3%作为质量保证金。

/

四、质量标准

按合同约定、设计图纸及现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准,工程质量一次达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕,满足本合同第五册的《工程质量技术管理手册》第一版(指引更新版)、《SSGF 工业化体系 1.0 工艺技术标准做法(2017 试行版)》、《装配式建筑施工质量验收要求》中对于工程实体质量和管理行为

】【2019】



【标准合同编号: BGYHT-007】

【江中-新会大泽-三区】【装修】【11】【2019】

发包人: (公章)

承包人: (公章)

地址:

地址:

深圳市福田区福保街道
福田保税区万利工业大
厦三期西厂房三层

法定代表人:

法定代表人:

签约代表人:

签约代表人:

电话:

电话:

0755-82521256

传真:

传真:

/

公司邮箱

公司邮箱

zsnf123@163.com

开户银行:

开户银行:

中国建设银行股份有限公司

账户名称:

账户名称:

深圳景田支行
深圳市中饰南方建设工
程有限公司

账号:

账号:

44250100011800000023

通讯地址:

通讯地址:

深圳市福田区福保街道
福田保税区万利工业大
厦三期西厂房三层

邮政编码:

邮政编码:

518000

- 说明: 1、承包人须对其提供的银行账号准确性负责, 如因银行账号不准确导致付款失败的后果由承包人自行承担;
- 2、若承包人变更银行账号的, 则应事先提供书面联系单告知发包人, 并经发包人项目总经理盖章确认后方为有效;
- 3、承包人同意原则上账户名称应与公章名称一致, 如不一致的则须由承包人书面授权并经发包人项目总经理盖章确认后方为有效。

工程竣工验收报告

工程名称	大泽新地块碧桂园项目三区 25-28、33、34 号楼货量精装修工程	施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司
工程地点	江门新会区大泽镇	建设单位	江门市新会区粤航投资有限公司
开工时间	2020 年 7 月 1 日	竣工时间	2021 年 6 月 25 日

致 江门市新会区粤航投资有限公司：

根据合同的约定，我方已完成合同规定的 **33 号楼和 34 号楼**的全部工作内容，工完场清，具备竣工验收条件。经建设单位、监理单位、我方三方单位相关人员，于 **2021 年 6 月 25 日**共同参加 33 号楼和 34 号楼现场验收，三方负责人一致评定，工程质量合格，同意验收。



项目负责人（签字）：孙章
 施工单位（章）：_____ 年 月 日

监理单位审批意见： ☒ 同意 ☐ 不同意



总监理工程师（签字）：崔国红 年 月 日

建设单位审批结论： ☒ 同意 ☐ 不同意



项目经理（签字）：李林 年 月 日



扫描全能王 创建

工程竣工验收报告

工程名称	大泽新地块碧桂园项目三区 25-28、33、34 号楼货量精装修工程	施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司
工程地点	江门新会区大泽镇	建设单位	江门市新会区粤航投资有限公司
开工时间	2020 年 7 月 1 日	竣工时间	2021 年 3 月 29 日

致 江门市新会区粤航投资有限公司：

根据合同的约定，我方已完成合同规定的 25 号楼和 26 号楼的全部工作内容，工完场清，具备竣工验收条件。经建设单位、监理单位、我方三方单位相关人员，于 2021 年 3 月 29 日共同参加 25 号楼和 26 号楼现场验收，三方负责人一致评定，工程质量合格，同意验收。

深圳市中饰南方建设工程有限公司
大泽新地块碧桂园项目

项目负责人（签字）：李林 印章

施工单位（章）：用于签订合同、收付款、结算等用途

年 月 日

监理单位审批意见：☒ 同意 ☐ 不同意

总监理工程师（签字）：崔国 

年 月 日

建设单位审批结论：☒ 同意 ☐ 不同意

项目经理（签字）：李林 

年 月 日



扫描全能王 创建

工程竣工验收报告

工程名称	大泽新地块碧桂园项目三区 25-28、33、34 号楼货量精装修工程	施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司
工程地点	江门新会区大泽镇	建设单位	江门市新会区粤航投资有限公司
开工时间	2020 年 1 月 8 日	竣工时间	2021 年 2 月 10 日

致 江门市新会区粤航投资有限公司：

根据合同的约定，我方已完成合同规定的 **27 号楼和 28 号楼**的全部工作内容，工完场清，具备竣工验收条件。经建设单位、监理单位、我方三方单位相关人员，于 **2021 年 2 月 10 日**共同参加 27 号楼和 28 号楼现场验收，三方负责人一致评定，工程质量合格，同意验收。



项目负责人（签字）：_____

施工单位（章）：_____

年 月 日

监理单位审批意见：

☒ 同意 ☐ 不同意

总监理工程师（签字）：_____

年 月 日

建设单位审批结论：

☒ 同意 ☐ 不同意

项目总经理（签字）：_____

年 月 日



扫描全能王 创建

9 彰泰城 A 区 1、6、7 号楼室内精装修工程

南宁彰泰城项目 A 区 1、6、7 号楼室内精装修工程 施工合同

合 同 编 号：南宁彰泰城-2019-0027 号

甲方（发包人）：国恒建设有限公司

乙方（承包人）：深圳市中饰南方建设工程有限公司

签约地点：南宁市良庆区

签 订 日 期：2019 年 05 月 30 日

第一部分 协议书

甲方（发包人）：国恒建设有限公司

乙方（承包人）：深圳市中饰南方建设工程有限公司

甲方系南宁彰泰城A区1、6、7号楼室内精装修工程总承包人，甲方委托乙方进行彰泰城A区1、6、7号楼室内精装修施工，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，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况：

- 1、工程名称：彰泰城A区1、6、7号楼室内精装修工程
- 2、工程地点：南宁市五象新区蟠龙片区，五象大道北侧，体强路南侧
- 3、工程内容：乙方负责按甲方确认的施工图纸、技术标准、本合同约定的质量要求及相关设计变更通知进行彰泰城A区1、6、7号楼室内精装修施工。具体详见附件13《土建总包单位及其他分包单位向精装修单位移交工程面的界定标准》。
- 4、承包方式：包人工、包材料、包机械、包损耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包市场风险、包验收合格、包税金的形式承包本项目。

二、工程承包范围：

- 1、承包范围包括：本次承包范围包括1、6、7号楼户内精装修及水电点位改造工程，具体参照第一条第3点“工程内容”。
- 2、具体工程内容包括：按甲方确认的施工图中的内容、做法、技术标准及施工规范进行施工，具体内容详见后附施工图纸。
- 3、甲方分包范围：空调、智能家居、入户门、木地板及踢脚线、橱柜、衣柜、玄关柜、浴室柜、室内门及门锁五金、沐浴隔断、厨房电器三件套、入户门指纹锁。
- 4、甲供材料：洁具、龙头，五金挂件、瓷砖、开关面板、浴霸/排气扇、涂料、灯具、电线。
- 5、除以上说明外，其他均为乙供材料，详细精装修合作模式详见附件10“精装合作模式”。
- 6、乙方须按甲方的要求，提供报建及验收相关资料，并配合甲方进行报建及验收的相关工作，如因承包人原因影响甲方报建及验收的进度，由此增加的费用由乙方负责。

三、工程工期：

- 1、户内部分：单栋工期为120个日历天（含工法样板间及交付标准样板房施工工期）。1#、7#楼精装竣工完成时间：2019年10月30日；6#楼精装竣工完成时间：2020年4月30日。
- 2、全部工期自甲方发出开工令之日起至工程通过甲方及监理验收合格且交付甲方之日止。具体开工日期以甲方发出的开工令为准。

3、该工期包括但不限于承包方的前期准备工作、施工及分段施工产生的工序搭接安排、假期（包括国家规定节假日及其他公众假期，例如：国庆、春节、各类大型运动会、东盟博览会、民歌节、中考、高考等）、施工期间雨季对工期的影响。承包单位须按合同工期进行施工及竣工，及承担未按合同工期完工所导致的违约责任。

四、工程质量

1、本工程以现行的中华人民共和国国家标准：《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）、《建筑装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2010(2013 年修订版)、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑电气安装工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）、《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）为质量评定验收标准，质量合格，观感优良，符合设计施工图纸要求，同时符合《精装工程管理细则》等协议附件要求，以小业主验收合格为准。

2、乙方保证由具有相应资质的施工队伍进行各项目精装修工程的施工，必须严格执行国家、地方及行业的相关法律、法规、技术标准（规范、规程）、作业标准之规定，确保施工质量合格，整体工程必须通过相关行业主管部门验收。符合上述要求的同时，乙方完工交付的工程须通过甲方、监理及小业主验收合格。

五、合同价款：

1、本合同由两部分组成（1、6、7 号楼室内精装修工程和 1、6、7 号楼室内水电二次整改工程）

2、1、6、7 号楼室内精装修工程为总价包干，包干总造价为：人民币壹仟玖佰贰拾壹万壹仟叁佰捌拾壹元柒角整（¥19,211,381.70），其中，增值税税率为 9%，不含税总价为¥17,625,120.83，

增值税税金为¥1,586,260.87。该价格含甲供材采保费及分包配合费，除甲方暂定主材价格可调外，其余综合单价及总价格已包含按本协议“工程质量标准”、合同附件中约定的各项施工内容以及承包该工程而发生的人工费、材料费（含甲供、甲指乙供材料的清点、验货、接收、保管等一切后续工作所发生的全部费用）、机械费、搭设脚手架（含满堂架）工料费用、石材磨边费、材料加工（含甲供、甲指乙供材料的加工费）、开槽、防污、防水及材料（乙方自行采购的材料）所需的各种检测费及试验费，各种材料的损耗费、水平、垂直运输费、材料场内二次运输费、负责其他专业承包入施工收边收口产生的费用、技术处理费、保管费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费、已完工程及设备保护费、安全文明施工费及临时设施费、雨季或异常气候施工措施费、成品及半成品保护费（包括乙方施工完成部分按合同要求进行成品保护及材料供货商、分包商交货/施工完成验收合格移交乙方后所承担的成品保护、管理的所有费用）、工程竣工清理费及垃圾运输费（含乙方施工产生的建筑垃圾的清运及各材料供货商、分包商在拆除包装、

不含水、电使用费。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知；
- 3、招标文件、报价文件及附件；
- 4、本合同专用条款；
- 5、本合同通用条款（详见国家建设部、工商局制定的《建设工程施工合同》示范文本GF-1999-0201）；
- 6、标准、规范及有关技术文件；
- 7、图纸及设计变更；
- 8、工程报价表
- 9、甲方、乙方、监理单位会签的工程签证单；

双方就本工程及有关合同文件进行协商、洽谈、变更、解除等所形成的补充协议、会议纪要及往来函件等书面资料视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同组成部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

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

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

十、合同生效

- 1、合同订立时间：2019年5月30日；
- 2、合同订立地点：南宁市良庆区
- 3、本合同自双方签字盖章时生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）
国恒建设有限公司

乙方（盖章）
深圳市中饰南方建设工程有限公司

徐辉印

南方建设工程有限公司合同专用章
(4)
开户银行:中国建设银行
深圳景田支行
账号:4425010001180860023
电话:0755-83843268
地址:深圳市福田区福保街道
深圳市福田区福保街道
4403041305

法定代表人:

委托代理人:

地址: 山西省太原市杏花岭区西羊市街 11 号院

电话: 0351-2352666

传真:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司桂林市临桂支行

户名: 国恒建设有限公司

帐号: 6132 7634 2372

纳税人识别号: 9114 0100 6020 5814 6D

日期: 2019 年 05 月 30 日

法定代表人:

委托代理人:

地址: 深圳市福田区福保街道福田保税区万利工业大厦三期西厂房三层

电话: 0755-83843268

传真: 0755-83849731

开户银行: 中国建设银行深圳市景田支行

户名: 深圳市中饰南方建设工程有限公司





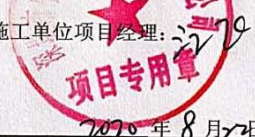





帐号: 44250100011800000023

纳税人识别号: 91440300279318701F

日期: 2019 年 05 月 30 日




工程竣工验收报告

工程项目名称	南宁彰泰城项目A区1、6、7号楼室内精装修工程		
施工范围:	彰泰城A区6号楼		
施工单位:	深圳市中饰南方建设工程有限公司	实际开工日期:	2020年01月06日
		实际完工日期:	2020年08月22日
完工资料:	本工程产生签证共 9 份		
	水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 彰泰代扣 <input type="checkbox"/> 其它_____;		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人: 			
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明: (可另附表说明)	
二、是否已全部完成变更及指令内容		<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
三、技术档案和施工管理资料是否齐全(包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件、隐蔽验收文件等)		<input type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:	
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:	
五、工程进行中有无索赔发生		<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有	
六、工程质量是否达到合同要求		<input type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
审查结论			
监理单位经办人:			
施工单位现场负责人:   施工单位项目经理:   2020年8月22日	项目现场工程师:   项目总监:   2020年8月22日	项目总经理\工程副总经理:  南宁市金之库房地产开发有限公司 彰泰城项目部 仅用于施工资料往来、用于合同签订 经济确认、权利放弃无效 2020年8月22日	

说明: 1、审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;

2、本表格一式三份,施工单位、项目工程部、项目资料员各存一份,作为最终验收依据。本表仅限于内部使用,对外无效

目录


	工程竣工验收报告	南宁彰泰城-2019-0027号
---	----------	------------------

工程竣工验收报告

工程项目名称	南宁彰泰城项目A区1、6、7号楼室内精装修工程		
施工范围:	彰泰城A区1、7号楼		
施工单位:	深圳市中饰南方建设工程有限公司	实际开工日期:	2019 年 5 月 13 日
		实际完工日期:	2019 年 12 月 30 日
完工资料:	本项工程产生签证共 67 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 彰泰代扣 <input type="checkbox"/> 其它		
	分项工程施工单位对以上内容确认无误。 施工单位经办人: 李永波		
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
三、技术档案和施工管理资料是否齐全(包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:	
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:	
五、工程进行中有无索赔发生		<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有	
六、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
审查结论: 该工程已按设计图纸、变更及签证,质量符合设计要求。			
监理单位经办人: 王强			
施工单位现场负责: 陈永波	项目现场工程师: 王强	项目总经理\工程副总经理:	
施工单位项目经理: 王飞	项目总监:	李永波	
2019年12月30日	2019年12月30日	2019年12月30日	

说明: 1、审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;

2、本表格一式三份,施工单位、项目工程部、项目资料员各存一份,作为最终验收依据。本表仅限于内部使用,对外无效

	<h2 style="text-align: center;">工程验收单</h2>	工程验收单
		编号: ZT-CB-LC003-BD001 版号: A/0

工程验收单

项目名称: 南宁彰泰城A区

工程名称	南宁彰泰城项目A区1、6、7号楼室内精装修工程	承包方	深圳市中饰南方建设工程有限公司
合同名称	南宁彰泰城项目A区1、6、7号楼室内精装修工程合同	合同开竣工日期	开工: 2019年5月13日 竣工: 2020年4月30日
合同编号	南宁彰泰城2019-0027号	实际开竣工日期	1#、7#楼开工: 2019年 05 月 13 日, 1#、7#楼竣工: 2019年 12 月 30 日; 6#楼开工: 2020年 01 月 06 日, 6#楼竣工: 2020年 08 月 22 日。
施工单位验收申请	说明现场情况: ①1#、7#楼从开工至2019年12月30日已完成合同所附室内精装修清单上的所有施工内容及甲方下发指令单、设计变更等所有施工内容; 6#楼从开工至2020年8月22日已完成合同所附室内精装修清单上的所有施工内容及甲方下发的指令单、设计变更等所有施工内容, 自检合格, 请求验收。 ②1#、7#楼从开工至2019年12月30日已完成合同所附清单上的所有水电二次改造的施工内容; 6#楼从开工至2020年8月22日已完成合同所附清单上的所有水电二次改造的施工内容, 自检合格, 请求验收。 <div style="text-align: right;">签字: 2020年 8 月 22 日</div>		
监理意见	说明现场验收等情况: <div style="text-align: right;">签字: 2020年 8 月 22 日</div> <div style="text-align: right;">签字: 2020年 8 月 22 日</div>		
项目部意见	现场验收情况: 工程工期情况: 工程质量情况: 工程清场情况: <div style="text-align: right;">签字: 2020年 8 月 22 日</div>		
接管部门意见	现场验收情况及是否愿意接管: <div style="text-align: right;">签字: 2020年 8 月 22 日</div>		

注: 1、工程由施工单位组织相关部门验收, 验收合格后方可进行结算; 2、装修及园林需有关设计人员在监理栏签字。

10 某单位公寓住房整修项目

中标通知书

深圳市中饰南方建设工程有限公司：

中国人民解放军 96717 部队建设的某单位公寓住房整修项目施工招标项目（招标编号：2022-JJDABG-G1011），招标内容及范围为某单位公寓住房整修项目的装修改造相关施工内容，具体以施工图纸、招标工程量清单和招标人要求为准。于 2022 年 09 月 29 日公开开标后，已完成评标工作，并经过 3 个工作日公示无异议，现确定你单位为中标人，项目负责人为谢逸泉，中标价为壹仟捌佰捌拾肆万捌仟柒佰柒拾柒圆整（¥18848777 元），总工期为 240 日历天，工程质量要求符合合格标准。

你单位收到中标通知书后，须在 30 日内到中国人民解放军 96717 部队与建设单位签订合同。

招标人：（盖章）  法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章） 	招标代理机构：（盖章）  法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章） 
2022 年 10 月 12 日	2022 年 10 月 12 日

9768

合同编号: 2022-JJDABG-GC1011(00)-营施-0035672

建设工程施工合同

工程名称: 某单位公寓住房整修项目

发 包 人: 中国人民解放军 96717 部队保障部

承 包 人: 深圳市中饰南方建设工程有限公司



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国人民解放军 96717 部队保障部

承包人(全称): 深圳市中饰南方建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称: 某单位公寓住房整修项目(工程代号 0907005)。
 2. 工程地点: 浙江省金华市婺城区 2 处, 丽水市青田县 1 处、莲都区 1 处,
 3. 工程立项批准文号: _____。
 4. 资金来源: 上级拨款。
 5. 工程内容: 整修公寓住房 42387 m², 配套完善给排水供电等附属设施。
- 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1),
6. 工程承包范围: 本项目装修改造相关施工内容, 具体以施工图纸、招标工程量清单和招
求为准。

二、合同工期

计划开工日期: 2022年10月25日(具体以开工报告为准),

计划竣工日期: 2023年06月25日。

工期总日历天数：240 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，

三、质量标准

工程质量符合 国家及军队有关规定和标准,且一次性验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：
人民币（大写）壹仟捌佰捌拾肆万捌仟柒佰柒拾柒圆整（¥18848777元）；

其中：

- (1) 安全文明施工费：
人民币（大写） 肆拾陆万叁仟伍佰玖拾陆元捌角捌分 （¥ 463596.88 元）；
- (2) 材料和工程设备暂估价金额：
人民币（大写） \ （¥ \ 元）；
- (3) 专业工程暂估价金额：
人民币（大写） \ （¥ \ 元）；
- (4) 暂列金额：
人民币（大写） \ （¥ \ 元）；

2. 合同价格形式: 固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理(项目负责人): 谢逸泉。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 10 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 浙江省金华市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 经过双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：_____ (公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人：_____ (公章) 建设银行

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

组织机构代码：01440300279318701F

地 址：深圳市福田区福保街道福田保税区万利工业大厦三期西厂房三层

邮政编码：518017

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0755-83849731

传 真：0755-83849731

电子信箱：zsnf123@163.com

开户银行：中国建设银行有限公司深圳景田支行

账 号：4425 0100 0118 0000 0023

本项目工程款必须汇入以上账号，
否则视为甲方未履行付款义务。

竣工报告

工程编号		工程地点	柳湖花园、丽水公寓、拥军公寓	竣工日期	2023年07月25日
工程名称	某单位公寓住房整修项目	结构类型	/	计划施工总天数	240
设计单位	浙江工业大学工程设计集团有限公司	层数	/	施工总日历天数	266
建设单位	中国人民解放军96717部队保障	建筑面积	42387m²	中途因故障停工天数	7
监理单位	浙江永安工程咨询集团有限公司	合同工程造价	1884.8777万元	实际工作天数	259
施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司	开工日期	2022年11月1日	有无甩项	/
竣工标准	1	已完成工程设计和合同约定的各项内容；			
	2	对工程质量进行了全面检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量达到验收标准；			
	3	规定范围内场地平整；			
	4	技术资料完整，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告齐全；			
	5	已完成问题整改；			
	6	其他。			
	7				
	8				
施工单位意见（章）		建设单位意见（章）		监理单位意见（章）	
2023年7月18日		2023年7月25日		2023年7月25日	

2 项目经理业绩

拟派项目经理业绩一览表

序号	项目名称	委托单位	项目所在地	竣工验收时间	合同金额 (万元)	备注
1	惠州市行政中心办公楼修缮工程	惠州市机关事务管理局	惠州市惠城区云山西路6号	2021.1.19	6677.284	已完工
2	梅州五华水寨碧桂园二期A区、B区一标段装修工程施工合同	五华客天下房地产开发有限公司	梅州市五华县水寨镇工业大道三坑水库	2021.2.1	2294.629774	已完工
3	某单位公寓住房整修项目	中国人民解放军96717部队保障部	浙江省金华市	2023.7.25	1884.8777	已完工
4	潮州枫溪蔡陇碧桂园货量区(二区)装修工程	潮州市伍洲城房地产开发有限公司	潮州市枫溪区蔡陇路段	2022.3.15	1653.351195	已完工
5	康美梅河口医疗健康中心医养园区精装修工程五标段(YY-3#半失能医养楼)	康美养老产业投资(吉林)有限公司	吉林省梅河口市	2020.11.27	1120.0372	已完工

1 惠州市行政中心办公楼修缮工程

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2019] 第 [04036] 号

深圳市中饰南方建设工程有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为惠州市行政中心办公楼修缮工程施工的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标下浮率为5%。

其中:

项目负责人姓名: 谢逸泉

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019年8月8日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019年8月9日

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

2019年8月9日

交易确认章



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES
TRADING CENTER

Tel: 020-28868000 Fax: 020-28868095
ADD: 广州市天河区天润路333号 510630
WWW.GZGGZY.CN



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市机关事务管理局

承包人（全称）：深圳市中饰南方建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就惠州市行政中心办公楼修缮工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：惠州市行政中心办公楼修缮工程

2. 工程地点：惠州市惠城区云山西路6号。

3. 工程立项批准文号：惠市发改[2019]145号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：本次修缮工程范围的总建筑面积为67005.00平方米，其中惠州市行政中心大院柱廊及门楼建筑面积1291.00平方米，1#~5#办公楼建筑面积65714.00平方米（其中，1#楼建筑面积23261.00平方米，2#楼建筑面积6108.00平方米、3#楼建筑面积5118.00平方米、4#楼建筑面积16379.00平方米、5#楼建筑面积14848.00平方米）。具体以批复的施工图为准。

6. 工程承包范围：按招标人提供的设计文件和有关资料及说明，包括：装饰装修工程、安装工程等施工及保修工作（具体工程内容以招标人提供的施工图等文件为准）。

二、合同工期

计划开工日期：2019年8月18日。

计划竣工日期：2020年1月9日。

工期总日历天数：145天。工期计算以发包人或其监理单位发出开工令之日起计算。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。承包人应严格按照发包人要求完成施工节点，确保2019年10月1日前（该节点工期不受7.7条款异常恶劣的气候条件的影响导致的工期顺延，但是顺延的工期可按约定计入总工期）必须完成行政中心办公楼外墙喷涂真石漆；2#、3#楼外墙铝窗更换；1#、4#、5#楼首层大堂改造；1#楼二楼会客室、会议室及走廊、电梯间公共部位装修。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：暂定为 6677.284 万元，最终以财政部门审定的工程预算价乘以(1-5%作为合同价。

人民币（大写）：陆仟陆佰柒拾柒万贰仟捌佰肆拾元整(¥6677.284 万元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：按财政部门审定的工程预算中该费用结算。

(2) 材料和工程设备暂估价金额：/

(3) 专业工程暂估价金额：/

(4) 暂列金额：/

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：谢逸泉。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，政府投资工程项目禁止施工企业带资施工。

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，

进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 8 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 惠城区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
组织机构代码: _____
地 址: _____

邮政编码: _____
法定代表人: _____
委托代理人: 王 强
电 话: _____
传 真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账 号: _____

承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字)
组织机构代码: 91440300270318701F
地 址: 深圳市福田区福保街道福田保税区
万利工业大厦三期西厂房三层
邮政编码: 518000
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电 话: 0755-82785426
传 真: 0755-83849731
电子信箱: zsnf123@163.com
开户银行: 中国建设银行深圳景田支行
账 号: 4425 0100 0118 0000 0023

本项目工程款必须汇入以上账号,
否则视为甲方未履行付款义务。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：惠州市行政中心办公楼修缮工程

验收日期：2021年 1 月 19 日

建设单位（盖章）：惠州市机关事务管理局



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	2
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-EI-004

工程名称	惠州市行政中心办公楼修缮工程				
工程地点	惠州市惠城区云山西路6号	建筑面积	67005平方米	工程造价	66772840元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上： 13/4/4/8/8 层		
			地下： 1/2/1/1/1 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2019年 8月 18日	验收日期	2021年 1月 19日		
监督单位	中达安股份有限公司	监督编号	/		
建设单位	惠州市机关事务管理局				
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	中达安股份有限公司				
施工图 审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	叶玲
副组长	张子金
组员	罗国安,李文波,陈潮坤,陈增明

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢逸泉	苗光械 陈子华 林远波
建筑设备安装工程	林丽	余昌洋
工程质控资料	吴桂林	李建文 罗辉

(二)验收程序

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



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶志	惠州市机关事务管理局	科长		叶志
2	赖子豪	惠州市机关事务管理局	科长		赖子豪
3	罗国安	惠州市机关事务管理局	高级工程师		罗国安
4	陈明	惠州市机关事务管理局	工程师		陈明
5	李文	惠州市机关事务管理局	工程师		李文
6	陈明	惠州市机关事务管理局	办事人		陈明
7		惠州市机关事务管理局			
8	罗辉	核工业江西工程勘察研究总院	项目负责人		罗辉
9	林丽	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		林丽
10	余强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	室内设计师		余强
11	李健	中达安股份有限公司	总工		李健
12	李健	中达安股份有限公司	总工程师		李健
13	叶志	深圳市中饰南方建设工程有限公司	项目经理		叶志
14	叶志	深圳市中饰南方建设工程有限公司			叶志
15	于文	深圳市中饰南方建设工程有限公司	技术负责人		于文
16	李金	深圳市中饰南方建设工程有限公司	安全员		李金
17	林强	深圳市中饰南方建设工程有限公司	施工员		林强
18	茹光	深圳市中饰南方建设工程有限公司	施工员		茹光
19	黄	深圳市中饰南方建设工程有限公司	施工员		黄
20	陈	深圳市中饰南方建设工程有限公司	施工员		陈
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 1 0

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 8

综合各方验收意见，一致同意竣工验收。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 叶玲 年 月 日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 李华 年 月 日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 王 年 月 日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 郑剑艺 年 月 日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 罗 年 月 日
---	--	--	---	--



2 梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程施工合同



【标准合同编号: BGYHT-007】

GF-2017-0201



3582

【粤东-梅州五华水寨-二期】【装修】【1】【2018】

【版本编号: BGY-20180701】

装修工程施工合同

(适用于货量区标准装修)



合同编号	【粤东-梅州五华水寨-二期】【装修】【1】 【2018】
合同名称	梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段 装修工程施工合同
发包人	五华客天下房地产开发有限公司
承包人	深圳市中饰南方建设工程有限公司
签订日期	年 月 日



【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东-梅州五华水寨二期】【装修】【1】【2018】

梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程施工合同施工合同

第一册 工程基本信息

发包人(全称): 五华客天下房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市中饰南方建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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

1.1. 工程名称: 梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程施工合同

1.2. 工程地点: 梅州市五华县水寨镇工业大道三坑水库

1.3. 工程内容: 梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程, 包括 18#~19# (1-33 层)、35#楼 (1~30 层), 公共部分以及地下室需装修部分, 不涉及到安装部分, 涉及总建筑面积约为 86950.22 平方米, 装修面积约为 79989.46 平方米。

1.4. 现场管理机构及人员

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	黄弢华		——
2	监理信息	单位名称	广州市房实建设工程 监理有限公司	——
		总监理工程师	姚亮	
3	承包人项目经理	姓名	谢逸泉	一级建造师
		电话	0755-82785426	
4	承包人技术负责人	任德文		高级工程师
5	承包人保修负责人	姓名	张成文	——
		电话	13825980049	
		电子邮件	40723453@qq.com	
		联系地址	五华县碧桂园 16 栋 201	

二、工期

序号	工程内容	装修面积(平方米)	开工时间	竣工时间	备注
1	梅州五华水寨碧桂园二期A区、B区一标段装修工程,包括18#~19#(1-33层)、35#楼(1~30层),公共部分以及地下室需装修部分,不涉及到安装部分,涉及总建筑面积约为86950.22平方米,装修面积约为79989.46平方米	79,989.46	2019-04-01	2019-07-30	
合计		79,989.46			

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

工期的相关约定详见本合同第三册《专项条款及合同附件》条款11~条款14。。

三、合同价款及支付方式

3.1. 合同价款固定总价包干含税金额:

(小写)¥22,946,297.74;(大写)人民币贰仟贰佰玖拾肆万陆仟贰佰玖拾柒元柒角肆分;

其中:不含增值税合同金额(小写)¥21,051,649.30;增值税税率9%【不含增值税金额=含税金额/(1+增值税税率)(其中税率按当地政府规定)】。

其中:固定总价包干含税金额:(小写)¥22,946,297.74;(大写)人民币贰仟贰佰玖拾肆万陆仟贰佰玖拾柒元柒角肆分。

非固定总价包干暂定含税金额:(小写)¥0.00;(大写)人民币。

【具体合同价款组成详见本合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》】

3.2. 进度款支付

本工程的工程款(进度款)支付方式按本合同第三册《专项条款及合同附件》附件9约定执行。

3.2.1. 按每个月进度支付进度款:承包人应在每月2日上报完成工程(包括已完工并且其补充预算已经审核的工程变更)进度款申请表(进度款申请表详见本合同第三册《专项条款及合同附件》附件4),发包人应在45天内审定并支付完毕。若承包人出现虚报金额超过发包人审核金额

或未按时提供资料等属承包人自身原因的情况时,发包方有权利要求承包人再次申报或完善资料,因此而延误的时间由承包人负责。



【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东-梅州五华水寨-二期】【装修】【1】【2018】

附件 9: 碧桂园集团财务资金中心工程款支付方式业务指引 V3.0 版

附件 10: 质量保证金保函

[本页以下无正文]

发包人: (公章)

承包人: (公章)

地址:

地址:

深圳市福田区福
保街道福田保税
区万利工业大厦
三期西厂房三层

法定代表人:

法定代表人:

签约代表人:

签约代表人:

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

0755-82785426

0755-838419731

中国建设银行股

份有限公司深圳

景田支行

账户名称:

账户名称:

深圳市中饰南方
建设工程有限公司
司

账号:

账号:

442501000118000
00023

通讯地址:

通讯地址:

深圳市福田区福
保街道福田保税
区万利工业大厦
三期西厂房三层

邮政编码:

邮政编码:

518017






工程竣工验收报告

工程名称	梅州五华水寨碧桂园二期A区、B区一标段装修工程	工程地址	梅州市五华县水寨镇工业大道三坑水库
建设单位	五华客天下房地产开发有限公司	施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司
合同名称及编号	【粤东-梅州五华水寨-二期】【装修】【1】【2018】	实际开工日期	2019年6月25日
合同造价	22,946,297.74	实际完工日期	2021.2.1

工程完成情况

竣工资料	竣工资料已提交完整
合同履行	符合合同要求
增加工程	无
综合验收意见	梅州五华水寨碧桂园二期18#、19#、35#楼装修工程符合合同要求，已通过竣工验收，验收合格

验收意见会签

 施工单位 (签名及盖章):  2021年2月1日	 监理单位 (签名及盖章):  2021年2月1日	 项目部 (签名及盖章):  2021年2月1日	 项目总经理 (签名及盖章):  2021年2月1日
---	---	--	--

3 某单位公寓住房整修项目

中标通知书

深圳市中饰南方建设工程有限公司：

中国人民解放军 96717 部队建设的某单位公寓住房整修项目施工招标项目（招标编号：2022-JJDABG-G1011），招标内容及范围为某单位公寓住房整修项目的装修改造相关施工内容，具体以施工图纸、招标工程量清单和招标人要求为准。于 2022 年 09 月 29 日公开开标后，已完成评标工作，并经过 3 个工作日公示无异议，现确定你单位为中标人，项目负责人为谢逸泉，中标价为壹仟捌佰捌拾肆万捌仟柒佰柒拾柒圆整（¥18848777 元），总工期为 240 日历天，工程质量要求符合合格标准。

你单位收到中标通知书后，须在 30 日内到中国人民解放军 96717 部队与建设单位签订合同。

招标人：（盖章）  法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章） 	招标代理机构：（盖章）  法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章） 
2022 年 10 月 12 日	2022 年 10 月 12 日

9768

合同编号: 2022-JJDABG-GC1011(00)-营施-0035672

建设工程施工合同

9672

深圳市中饰南方建设工程有限公司
开户行
银行
企业
账户

工程名称: 某单位公寓住房整修项目

发 包 人: 中国人民解放军 96717 部队保障部

承 包 人: 深圳市中饰南方建设工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国人民解放军 96717 部队保障部

承包人(全称): 深圳市中饰南方建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称: 某单位公寓住房整修项目(工程代号 0907005)。
 2. 工程地点: 浙江省金华市婺城区 2 处, 丽水市青田县 1 处、莲都区 1 处,
 3. 工程立项批准文号: _____。
 4. 资金来源: 上级拨款。
 5. 工程内容: 整修公寓住房 42387 m², 配套完善给排水供电等附属设施。
- 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1),
6. 工程承包范围: 本项目装修改造相关施工内容, 具体以施工图纸、招标工程量清单和招
求为准。

二、合同工期

计划开工日期: 2022年10月25日(具体以开工报告为准),

计划竣工日期: 2023年06月25日。

工期总日历天数：240 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，

三、质量标准

工程质量符合 国家及军队有关规定和标准,且一次性验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：
人民币（大写）壹仟捌佰捌拾肆万捌仟柒佰柒拾柒圆整（¥18848777元）；

其中：

- (1) 安全文明施工费：
人民币（大写） 肆拾陆万叁仟伍佰玖拾陆元捌角捌分 （¥ 463596.88 元）；
- (2) 材料和工程设备暂估价金额：
人民币（大写） \ （¥ \ 元）；
- (3) 专业工程暂估价金额：
人民币（大写） \ （¥ \ 元）；
- (4) 暂列金额：
人民币（大写） \ （¥ \ 元）；

2. 合同价格形式：_____固定单价_____。

五、项目经理

承包人项目经理（项目负责人）：谢逸泉。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 10 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 浙江省金华市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自经过双方签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：_____ (公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人：_____ (公章) 建设银行

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

组织机构代码：01440300279318701F

地 址：深圳市福田区福保街道福田保税区万利工业大厦三期西厂房三层

邮政编码：518017

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0755-83849731

传 真：0755-83849731

电子信箱：zsnf123@163.com

开户银行：中国建设银行有限公司深圳景田支行

账 号：4425 0100 0118 0000 0023

本项目工程款必须汇入以上账号，
否则视为甲方未履行付款义务。

竣工报告

工程编号		工程地点	柳湖花园、丽水公寓、拥军公寓	竣工日期	2023年07月25日
工程名称	某单位公寓住房整修项目	结构类型	/	计划施工总天数	240
设计单位	浙江工业大学工程设计集团有限公司	层数	/	施工总日历天数	266
建设单位	中国人民解放军96717部队保障	建筑面积	42387m²	中途因故障停工天数	7
监理单位	浙江永安工程咨询集团有限公司	合同工程造价	1884.8777万元	实际工作天数	259
施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司	开工日期	2022年11月1日	有无甩项	/
竣工标准情况	1	已完成工程设计和合同约定的各项内容；			
	2	对工程质量进行了全面检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量达到验收标准；			
	3	规定范围内场地平整；			
	4	技术资料完整，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告齐全；			
	5	已完成问题整改；			
	6	其他。			
	7				
	8				
施工单位意见（章） 2023年7月18日		建设单位意见（章） 2023年7月25日		监理单位意见（章） 2023年7月25日	

4 潮州枫溪蔡陇碧桂园货量区(二区)装修工程



【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东-潮州枫溪蔡陇-一期】【装修】【6】【2021】

GF-2017-0201

【版本编号: BGY-20210101】

正本

装修工程施工合同

(适用于货量区标准装修)



合同编号	【粤东-潮州枫溪蔡陇-一期】【装修】【6】 【2021】
合同名称	潮州枫溪蔡陇碧桂园货量区(二区)装修 工程施工合同
发包人	潮州市伍洲城房地产开发有限公司
承包人	深圳市中饰南方建设工程有限公司
签订日期	2021 年 10 月 29 日



【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东-潮州枫溪蔡陇一期】【装修】【6】【2021】

潮州枫溪蔡陇碧桂园货量区（二区）装修工程施工合同

第一册 合同条件

第一部分 工程基本信息

发包人（全称）：潮州市伍洲城房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市中饰南方建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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

1.1. 工程名称：潮州枫溪蔡陇碧桂园货量区（二区）装修工程

1.2. 工程地点：潮州市枫溪区蔡陇路段

1.3. 工程内容：洋房精装修工程内容包括墙地砖块料铺贴、门夹石铺贴、窗台板块料铺贴、天花吊顶、石膏线、阳台块料铺贴、不锈钢门套、全部油漆涂料、灯具及开关位置饰面开孔等装修内容，具体详见后附施工范围选项表施工图纸。

1.4. 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	赖戊桂		——
2	监理信息	单位名称	广东华杰建设工程监理咨询公司	——
		总监理工程师	曾桂龙	
3	承包人项目经理	姓名	谢逸泉	一级建造师
		电话	13603022094	
4	承包人技术负责人	任德文		高级工程师
5	承包人保修负责人	姓名	李兵	——
		电话	13724289974	
		电子邮箱	zsnf123@163.com	
		联系地址	深圳市福田区保税区万利工业大厦三层	
		性别	男	



【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东-潮州枫溪蔡陇-一期】【装修】【6】【2021】

		部门	工程部	
		职务	经理	
		身份证号码	360502199005111635	

保修负责人执行与合同约定的工程保修相关工作,在碧桂园客服 CRM 系统或其他方式所签署的与上述合同工程保修业务有关的文件、处理与之有关的事务或接收通知。禁止保修负责人将碧桂园客服 CRM 系统账号转借、授权第三方使用,若因保修负责人违规使用客服 CRM 系统账号给发给人造成的损失,责任由承包人承担。

二、工期

序号	工程分类	工程内容	总建筑面积 (m²)	装修面积 (m²)	开工时间	竣工时间	备注
1	专业分包工程	3#楼 (-2~29F): 墙地砖块料铺贴、门夹石铺贴、窗台板块料铺贴、天花吊顶、石膏线、阳台块料铺贴、不锈钢门套、全部油漆涂料、灯具及开关位置饰面开孔等装修内容	11759.44	11027	2021-7-20	2022-2-15	具体进场时间详见开工令
2	专业分包工程	4#楼 (-2~31F): 墙地砖块料铺贴、门夹石铺贴、窗台板块料铺贴、天花吊顶、石膏线、阳台块料铺贴、不锈钢门套、全部油漆涂料、灯具及开关位置饰面开孔等装修内容	12545.4	11787	2021-7-20	2022-2-15	具体进场时间详见开工令
3	专业分包工程	6#楼 (-2~31F): 墙地砖块料铺贴、门夹石铺贴、窗台板块料铺贴、天花吊顶、石膏线、阳台块料铺贴、不锈钢门套、全部油漆涂料、灯具及开关位置饰面开孔等装修内容	23037.66	23575	2021-7-20	2022-2-15	具体进场时间详见开工令
4	专业分包工程	7#楼 (-2~31F): 墙地砖块料铺贴、门夹石铺贴、窗台板块料铺贴、天花吊顶、石膏线、阳台块料铺贴、不锈钢门套、全部油漆涂料、灯具及开关位置饰面开孔等装修内容	12545.4	11787	2021-7-20	2022-2-15	具体进场时间详见开工令
5	合计		59887.9	58176.04			

以上工期已含法定节假日, (含 / 的冬休期), 具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。

工期的相关约定详见本合同第一册第二部分《专项条款》条款 11~条款 14。本工期经过承包人评估, 整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下, 承包人将采取有力措施, 保障工期。

三、合同价款及支付方式

3.1. 合同价款固定总价包干含税金额:

(小写) ¥ 16,533,511.95 ; (大写) 人民币 壹仟陆佰伍拾叁万叁仟伍佰壹拾壹元玖角伍分 ;

其中: 不含增值税合同金额 (小写) ¥ 15,168,359.59 ; 增值税税率 9 %
【不含增值税金额=含税金额/(1+增值税税率) (其中税率按当前国家规定承包人适用的税率)】。

其中: 固定总价包干含税金额: (小写) ¥ 16,533,511.95 ; (大写) 人民币 壹仟陆佰伍拾叁万叁仟伍佰壹拾壹元玖角伍分 。

非固定总价包干暂定含税金额: (小写) ¥ / ; (大写) 人民币 / 。

【具体合同价款组成详见本合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》】

3.2. 进度款支付

本工程的工程款 (进度款) 支付方式按现金支付约定执行。发、承包双方约定: 应在6月支付的进度款顺延至当年的7月支付, 应在12月支付的进度款顺延至第二年的1月支付。

3.2.1. 按每个月进度支付进度款: 承包人应在每月 2 日上报完成工程 (包括已完工并且其补充预算已经审核的工程变更) 进度款申请表 (进度款申请表详见本合同第二册第二部分附件 2), 发包人应在 45 天内审定并支付完毕。若承包人出现虚报金额超过发包人审核金额 10% 或未按时提供资料等属承包人自身原因的情况时, 发包方有权利要求承包人再次申报或完善资料, 因此而延误的时间由承包人负责。

当期进度款应按当期实物量完成量的 80% 进行支付。

在工程各阶段完 (竣) 工检测且验收通过、完 (竣) 工资料完成移交之日起 45 天内支付至该部分工程总价的 85%; 并在初审完毕之日起 45 天内支付至经发包人确认的该部分工程区域初审造价的 90%。在结算手续办理完毕之日起 45 天内支付至工程结算总价的 97%, 留结算总价的 3% 作为质量保证金。

四、质量标准

按合同约定、设计图纸及现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准,工程质量一次达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕,满足本合同第三册附件7的《工程安全质量管理手册》中对于工程实体质量和管理行为的要求,在各个工程节点验收合格。

承包人必须在确保工程安全、质量的前提下履行合同。如果出现工程安全、质量问题,承包人须承担相应的施工安全、施工质量的责任。如果发包人的指令使工程存在安全、质量隐患的,承包人可以拒绝执行并报碧桂园集团运营中心(联系电话:13378400573, 邮箱: bgygcgl@countrygarden.com.cn),如果不上报而按指令执行的,由承包人承担施工安全、质量和管理责任。

五、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序包括:

- 5.1. 本合同签订后双方签订的补充协议、约定的有关协商、变更等书面协议或文件
- 5.2. 本合同第一册第一部分《工程基本信息》、第二册《工程计价信息》(含答疑文件)(除工程清单或报价单)
- 5.3. 本合同第一册第二部分《专项条款》
- 5.4. 建设工程施工合同 GF-2017-0201的《通用条款》
- 5.5. 招标文件(含招标文件补充文件)
- 5.6. 投标书及其附件
- 5.7. 施工图纸和设计变更
- 5.8. 现行的法律、法规、条例、标准、规范、规定和其它有关技术文件
- 5.9. 工程报价单或预算书
- 5.10. 组成合同的其他文件

在法律、法规许可的范围内,本施工合同最终解释权归碧桂园集团工程招标管理部。

六、合同签订

合同订立时间: 2021年10月29日

合同订立地点: 潮州枫溪蔡院碧桂园

七、合同附件

附件1: 廉洁合作协议书

[本页以下无正文]

发包人: (公章)

承包人: (公章)

地址:

法定代表人:

签约代表人:

电话:

传真:

公司邮箱:

开户银行:

账户名称:

账号:

通讯地址:

邮政编码:

地址: 深圳市福田区福保街道福田保税

区万利工业大厦三期西厂房三层

法定代表人:

签约代表人:

电话: 0755- 82785426

传真: 0755-83849731

公司邮箱: zsnf123@163.com

开户银行: 中国建设银行深圳景田支行

账户名称: 深圳市中饰南方建设工程有

限公司

账号: 4425 0100 0118 0000 0023

通讯地址: 深圳市福田区福保街道福田

保税区万利工业大厦三期西厂房三层

邮政编码: 518017

本项目工程款必须汇入以上账号,
否则视为甲方未履行付款义务。

说明: 1、承包人须对其提供的银行账号准确性负责, 如因银行账号不准确导致付款失败
的后果由承包人自行承担;

2、若承包人变更银行账号的, 则应事先提供书面联系单告知发包人, 并经发包人
项目总经理盖章确认后方为有效;

3、承包人同意原则上账户名称应与公章名称一致, 如不一致的则须由承包人书面
授权并经发包人项目总经理盖章确认后方为有效。

工程竣工验收报告

工程名称	潮州枫溪蔡陇碧桂园货量区（二区）装修工程	施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司
工程地点	潮州市枫溪区蔡陇路段	建设单位	潮州市伍洲城房地产开发有限公司
开工日期	2021年9月1日	竣工日期	2022年3月15日

致：

根据合同的约定，我方已完成合同规定的全部工作内容，完工场清，自检合格，具备竣工验收条件。

特此报告，请批复，

项目负责人: 

施工单位: (章) 

年 月 日

监理单位审批意见: ☒ 同意 ☐ 不同意

总监理工程师 (签名):  年 月 日

建设单位审批结论:

同意

项目总经理 (签字):  年 月 日

此表一式三份，业主、监理单位及施工单位各一份。

5 康美梅河口医疗健康中心医养园区精装修工程五标段(YY-3#半失能医养楼)

中标通知书

招标项目编号	JTZB-20200303		
中标单位名称	深圳市中饰南方建设工程有限公司		
中标工程名称	康美梅河口医疗健康中心医养园区精装修工程 五标段(YY-3#半失能医养楼)		
中标工程地点	梅河口市万隆大街东侧， 景阳路南侧。	建设单位	康美养老产业投资（吉林）有限公司
开标日期	2020年05月28日	招标方式	公开招标
结构类型	//	项目规模	康美梅河口医疗健康中心医养园区精装修工程 五标段(YY-3#半失能医养楼) 本标段建筑面积共 9011.58 m ² ，层数为地上一层至六层，包含装饰工程、电气工程、给排水工程施工。详见工程量清单及图纸。
项目经理	谢逸泉	资格等级	一级注册建造师
中标价格	人民币：大写壹仟壹佰贰拾万零叁佰柒拾贰元；小写 11200372.00 元。		
中标工期 (日历日)	2020年06月05日至2020年10月02日，共计120日历日。		
质量等级	符合国家现行工程施工质量验收统一标准及相关标准的合格工程		
中标工程范围	康美梅河口医疗健康中心医养园区精装修工程 五标段(YY-3#半失能医养楼) 本标段建筑面积共 9011.58 m ² ，层数为地上一层至六层，包含装饰工程、电气工程、给排水工程施工。详见工程量清单及图纸。		
依据《中国政府采购法》、《吉林省建筑市场管理条例》第四十七条、第四十八条，招标人及中标单位在中标通知书发出之日起三十日内，依法签订合同。			
招标人（公章）	招标代理机构（公章）		
法定代表人（章）	法定代表人（章）		
2020年06月02日	2020年06月02日		

7454

康美梅河口医疗健康中心医养园区精装修工程
五标段（YY-3#半失能医养楼）施工合同

甲 方： 康美养老产业投资（吉林）有限公司

乙 方： 深圳市中饰南方建设工程有限公司

康美梅河口医疗健康中心医养园区精装修工程 五标段（YY-3#半失能医养楼）施工合同

第一部分 协议书

甲方（全称）：康美养老产业投资（吉林）有限公司

乙方（全称）：深圳市中饰南方建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程合作事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况、承包范围及承包方式

1 工程概况

1.1 工程名称：康美梅河口医疗健康中心医养园区精装修工程五标段(YY-3#半失能医养楼)（包括该项目需要乙方配合施工其他装修工程）

1.2 工程地点：吉林省梅河口市

1. 承包范围：

2.1 按甲方提供的装修施工图及投标清单，所包含的装修工程内容及给排水工程、电气工程、地热工程内容等。

2.2 甲方分包工程需乙方配合管理工作，总包配合管理费为 2%，由甲方或分包商支付（甲方负责此项费用及时支付）。

2. 承包方式

按承包范围和合同价款包工期、包质量、包安全。综合单价包干，工程量按实结算。签订合同后，乙方需按工程施工图纸及有关要求的全部内容进行施工。

二、合同价款

合同价款（暂定）人民币 11200372.00 元（大写：壹仟壹佰贰拾万零叁佰柒拾贰元整）。详见所附工程量清单及报价书；报价书作为本合同的附件，是支付工程款及结算的依据。

1. 合同价款是按招标清单、承包范围、约谈纪要、合同条款等工作内容为依据, 进行编制的。

2. 甲供材料:

合同中设计甲供材的, 甲供材的二次搬运、保管及保护等费用均由承包人负责, 甲方给与乙方合同额 2% 的费用作为此项管理费。

3. 合同签订后发生的变更、签证和洽商 (发包人需采用《工程变更通知单》或《变更指令单》、《工作联系函》等形式, 书面通知承包人项目部, 承包人在收到《工程变更通知单》或《变更指令》、《工作联系函》后方可实施, 对任何口头通知, 承包人可拒绝施工。施工完成后, 承包人以《设计变更确认单》、《工程量签证单》的形式上报变更、签证和洽商工作及工程量, 并附带报价。甲方在收到变更或签证价格后, 应在 10 个工作日内完成价格确认工作, 双方确认后最终由造价公司在决算进入结算总价, 在决算后一并支付; 如果清单中有相同或者相似的单价, 套用清单单价; 如果清单中没有相同或相似的单价, 土建装修工程采用《吉林省建筑工程计价定额 JLJD-JZ-2019》、《吉林省装饰工程计价定额 JLJD-ZS-2019》, 安装工程按《吉林省安装工程计价定额 JLJD-AZ-2019》; 材料费中的辅材如: 砂、水泥、电线电缆、石膏板、轻钢龙骨、基层板材、钉、胶、防水等材料参照合同生效期梅河口市信息价指导价中间价执行。梅河口信息价中没有的由双方协商确认或参照工程所属地的信息价。暂估价材料价格由双方共同询价, 在询价基础上上浮 10% 作为结算材料单价, 取费费率按费用定额三类工程取费。如暂估价材料更改为甲供材, 或甲方另行分包, 甲方应支付乙方合同中此项暂估材料价的 10% 作为乙方利润补偿。

4. 按国家规定由乙方交纳的各种税收 (甲供材、甲方另行分包的专业工程除外) 已包含在本合同价款内, 由乙方支付。

5. 报价单中各项目工程内容仅列出了主要工序, 次要工序、按常规的施工工序完成的内容、垃圾清运及搭设必要的装修脚手架等费用已包含在乙方的报价中。

三、合同工期

1. 总工期: 120 日历天, 2020 年 6 月 5 日—2020 年 10 月 02 日, 如冬季不具备施工条件, 工期顺延。

2. 开工日期以甲方现场书面通知为准。

四、质量标准

件、技术说明、本工程所在周围环境、交通道路等情况均已详细研究明了,所有的经济报价已按施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求,充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、分批加工、施工技术、配合设计、损耗、检验、调试、验收、样品、管理、成品保护、水电费用(含损耗)、利润、建安营业税及附加的其它税金、为保证交付进度及产品质量所采用的一切技术措施等所需的一切费用和工期的影响等因素。

4. 乙方严格按甲方提供的经签字确认的施工图进行施工,如因乙方未按施工图施工或施工错误,乙方承担全部返工费用,工期不予调整。如因甲方施工图错误或甲方要求对已施工的部位进行拆改,费用由甲方承担,工期顺延。拆改、返工费用按合同约定计算。

如因甲方提供的工程量清单与图纸不符的,因此产生的增加费用由甲方承担,甲方应配合乙方做好工程签证的确认工作。

七、双方约定之其它事项

1. 人员、材料设备

甲方代表: 赵志祥 程刚 先生

监理单位: 长春市唯实建设工程项目管理有限公司

监理公司总监代表为: 高宇 先生

乙方项目经理为: 谢逸泉 先生

2. 双方根据有关法律、行政法规规定,结合工程实际,经协商一致后,签订本补充协议,与主合同具有同等法律效力。

3. 本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用协议条款》中分别赋予它们的定义相同。

4. 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工并在质量保修期内承担本工程质量保修责任;甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付工程价款。

5. 协议书条款与通用条款冲突的,以协议书为准。

6. 乙方提交竣工验收申请后,甲方应在收到竣工验收申请后 20 日内组织进行竣工验收,甲方应在 10 日内完成验收工作,如甲方未按期限组织竣工验收或者未在 10 日内竣工验收完成的,视为工程已验收合格。

7. 竣工验收合格后,乙方应及时向甲方提交结算资料,办理工程结算,甲方应在乙

康美梅河口医疗健康中心医养园区精装修工程五标段(YY-3#半失能医养楼)施工合同

以下无正文

签字页:

甲方: 康美养老产业投资(吉林)有限公司 乙方: 深圳市中饰南方建设工程有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人:

法定代表人: 陈洁新

委托代理人:

委托代理人: 王为

签约日期: 2020年6月28日

签约日期: 2020年6月28日

社会统一信用代码: 91220581MA1416QR06

社会统一信用代码: 91440300279318701F

开户银行: 中国工商银行梅河口支行

开户银行: 中国建设银行深圳景田支行

银行账号: 0806221009001074248

银行账号: 44250100011800000023

开户地: 吉林省通化市梅河口市

开户地: 广东省深圳市

公司地址: 吉林省梅河口市银河大街

公司地址: 深圳市福田区福保街道福田

(爱民医院)

保税区万利工业大厦三期西厂房三层

联系电话: 0435-4250029

联系电话: 0755-82785426

工程竣工报告

工程名称	康美梅河口医疗健康中心医养园区五标段(YV-3#半失能医养楼)精装修工程	工程地点	吉林省梅河口市康美大道 2688 号
建设单位	康美养老产业投资(吉林)有限公司	施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司
开工日期	2020.1.30	完工日期	2020.11.20
		验收日期	2020.11.27

验收内容

一、装饰工程：
1、医养 3#楼一至六层：天花吊顶、是石材地面、无机预涂板墙面、塑胶地板、卫生间防水及墙地面瓷砖。

二、安装工程：
1、医养 3#楼一至六层：布管穿线、装饰灯盘、墙面开关插座、面盆及龙头、马桶、五金挂件。

上述工程已全部施工完成，进入维保阶段。

施工单位意见	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <p>负责人： </p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>(盖章)</p> <p>日期： 2020.11.27</p> </div> </div>
监理单位意见	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <p>负责人：</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>(盖章)</p> <p>日期：</p> </div> </div>
建设单位意见	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <p>负责人： </p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>(盖章)</p> <p>日期： 2020.11.27</p> </div> </div>

3 项目经理社保

		使用有效期: 2025年04月16日 2025年10月13日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 谢逸泉		
性 别: 男		
出生日期: 1970年11月01日		
注册编号: 粤1442006200806254		
聘用企业: 深圳市中饰南方建设工程有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-28至2027-06-27)		
机电工程(有效期: 2024-01-04至2027-01-03)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 谢逸泉 签名日期: 2025.4.16	中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审核专用章 签发日期: 2008年03月10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(2008)0002497

姓 名: 谢逸泉

性 别: 男

出 生 年 月: 1970年11月01日

企 业 名 称: 深圳市中饰南方建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2008年04月01日

有 效 期: 2023年01月13日 至 2026年03月31日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年03月24日



4



粤高职称字第 1600101107061Q号



谢逸泉 于二〇〇七年

九月，经中国航空工业第一
集团公司高级专业技术职务

评审委员会评审通过，
具备 建筑工程高级工程师
资格。特发此证

发证机关：广东省人力资源和社会保障厅
二〇一六年九月二十日



重庆大学



重教毕字第 9201062 号

毕业文凭

学生谢逸豪 (男) 现年21岁，
于一九八八年九月至一九九二年七月
在我校 机械工程一系机械制造工艺及设备
专业四年制本科学习。学完教学计划
规定的全部课程，成绩合格，准予毕
业。

校 长

顾崇观

一九九二年七月十日发



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢逸泉 社保电脑号：2605913 身份证号码：520103197011012831 页码：1
 参保单位名称：深圳市中饰南方建设工程有限公司 单位编号：60000641 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	04	60000641	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	7.28	2360	16.52
2023	05	60000641	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	9.1	2360	16.52
2023	06	60000641	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	9.1	2360	16.52
2023	07	60000641	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	9.1	2360	16.52
2023	08	60000641	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	9.1	2360	16.52
2023	09	60000641	2757.0	413.55	220.56	1	7778	482.24	155.56	1	2757	13.79	2757	9.1	2360	16.52
2023	10	60000641	2757.0	413.55	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	9.1	2360	16.52
2023	11	60000641	2757.0	413.55	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	9.1	2360	16.52
2023	12	60000641	2757.0	413.55	220.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2757	9.1	2360	16.52
2024	01	60000641	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	9.1	2757	22.06
2024	02	60000641	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	9.1	2757	22.06
2024	03	60000641	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06
2024	04	60000641	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06
2024	05	60000641	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06
2024	06	60000641	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	18.2	2757	22.06
2024	07	60000641	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06
2024	08	60000641	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06
2024	09	60000641	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06
2024	10	60000641	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06
2024	11	60000641	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06
2024	12	60000641	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06
2025	01	60000641	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	02	60000641	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	03	60000641	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
2025	04	60000641	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06
合计			14365.22	7269.68			9227.18	3393.38			697.84			101.64	151.88	

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（ 3391e887ee48e3dh ）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：
 单位名称
 深圳市中饰南方建设工程有限公司



4 项目技术负责人业绩

拟派项目技术负责人业绩一览表

序号	项目名称	委托单位	项目所在地	竣工验收时间	合同金额 (万元)	备注
1	小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装修工程	广东小天才科技有限公司	东莞市长安镇沙头靖海西路 113 号	2022. 6. 1	4778. 26947 4	已完工
2	梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程施工合同	五华客天下房地产开发有限公司	梅州市五华县水寨镇工业大道三坑水库	2021. 2. 1	2294. 62977 4	已完工
3	潮州枫溪蔡陇碧桂园货量区(二区)装修工程	潮州市伍洲城房地产开发有限公司	潮州市枫溪区蔡陇路段	2022. 3. 15	1653. 35119 5	已完工
4	汕头潮南胪岗碧桂园一期 B 标段 1、4、6 号楼装修工程	汕头市潮南区碧华置业有限公司	汕头市潮南区胪岗镇泗黄村碧桂园云顶一期	2022. 8. 30	1194. 59142	已完工
5	江西产业技术创新与育成中心工程建设项目	江西省科学院	南昌市艾溪湖东昌东大道 7777 号	2024. 6. 5	2717. 03934 7	已完工

1 小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装修工程

合同编号：【8221078】

小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装 修工程施工合同

工程名称：【小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装修工程】

工程地点：【东莞市长安镇沙头靖海西路 113 号】

发 包 人：【广东小天才科技有限公司】

承 包 人：【深圳市中饰南方建设工程有限公司】

小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装修施工合同

发包人：广东小天才科技有限公司

承包人：深圳市中饰南方建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程合作事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装修工程

1.2 工程地点：东莞市长安镇沙头靖海西路 113 号

1.3 工程规模：项目总占地面积 100948 m²，总建筑面积约 22 万 m²。计划分两期开发建设，其中一期拟建 4 层厂房（含综合楼）1 栋、15 层宿舍楼 1 栋、6 层厂房 1 栋等建筑物，建筑面积约 11 万 m²。

第二条 承包范围

2.1 本工程包含但不限于以下内容：

(1) 1 号宿舍：包括但不限于房间、电梯厅、公共走廊、卫生间、阳台、设备间、楼梯间等部位的装饰工程（地面、墙面、天花的装饰）、卫生间的防水及回填、洁具采购和安装等工作内容。

(2) 4 号宿舍：包括但不限于房间、公共走廊、卫生间、阳台、设备间等的二次结构工程、室内装饰工程（地面、墙面、天花的装饰）、电气工程、给排水工程、通风、卫生间和阳台的防水及回填、洁具采购和安装等工作内容。

以上工作内容详见施工图纸及工程量清单。

2.2 由于承包人的原因，致使合同工程的施工质量、进度、现场配合不能满足发包人的要求时，发包人有权将工程承包范围内的任何专项工程另行发包而无需经承包人的同意，涉及该部分的分项工程合同部分解除。发包人另行发包的专项工程价款在承包人的工程款中直接扣除，承包人无权对分包工程价款提出异议，也无权因减少部分工程或部分项目而向发包人主张任何违约、赔偿责任，同时不向发包人提出任何索赔；且承包人应对该分包工程承担责任。

2.3 本工程施工过程中,因承包人施工进度缓慢或其他原因,发包人有权根据工程施工具体情况,更换承包人承包范围内的某项工程的承包单位。承包人承诺认可且不提出异议,配合办理相关工程交接手续和签署相关协议,同意不向发包人主张任何违约、赔偿责任,且不向发包人提出任何费用索赔。

第三条 承包方式

3.1 按承包范围和合同价款包工期、包质量、包安全的综合单价包干,工程量按实结算。签订合同后,承包人需按发包人确认的工程施工图纸及有关要求的全部内容施工。

3.2 综合单价包括承包人按照本合同要求完成承包范围内工程项目,工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用,其中包括但不限于人工费、材料设备费(甲供材料设备除外)、机械费、调试费、深化设计费、施工配合费、水电费、成品保护费、验收费(含政府主管部门的检验、试验及相关费用)、管理费、利润、市场价格波动风险、不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

3.3 承包人合同内的综合单价为承包人已确认的价格,以后不再以任何理由(包括但不限于:亏损、质量要求过高/不同、材料价格上涨、人工费用上涨等)为由,向发包人主张调整综合单价或额外费用。

第四条 合同工期

4.1 计划开工日期:2021年7月15日;

4.2 计划竣工日期:2021年10月13日;

4.3 工期总日历天(自然日)数:90天。本协议无特殊约定工作日的,“日”、“天”、“自然日”、“日历天”均指代自然日,为同一概念。

上述工期包括进场准备、恶劣天气、退场及清场所需时间;也包括供气范围内的周末及法定节假日。除按合同约定外,上述工期不能延长。节点工期按相关合同文件约定执行。

第五条 质量标准

5.1 工程质量必须达到国家质量评定标准的合格标准(详见第5.7条),并符合

《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)

《通风与空调工程质量检验评定标准》(GBJ304-88)

《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2015)

《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ46-2005)

《建筑工程施工现场供用电安全规范》(GB50194-2014)

上述标准及规范若国家或行业更新的,则以新标准为准;若标准及规范要求内容有不一致的,以较严格者为准;若经发包人确认的各专业材料设备供应商提供的专业施工规程或验收标准要求高于规范要求,应以较严格要求者为准进行施工。

第六条 合同价款

6.1 合同价款暂定为¥47,782,694.74元,人民币(大写):肆仟柒佰柒拾捌万贰仟陆佰玖拾肆元柒角肆分;其中:不含税造价:¥43,837,334.62元,人民币(大写):肆仟叁佰捌拾叁万柒仟叁佰叁拾肆元陆角贰分;增值税税率9%(税率根据国家变化而调整),税款:¥3,945,360.12元,人民币(大写):叁佰玖拾肆万伍仟叁佰陆拾元壹角贰分。详见所附工程量清单及报价书;报价书作为本合同的附件,是支付工程款及结算的依据。

6.2 合同报价文件是按招标清单、承包范围、招标文件、招标约谈纪要、合同条款、现场条件等由承包人充分考虑了各项费用后编制的。

6.3 合同签订后发生的变更、签证,如果清单中有相同或者相似的单价,套用清单单价;如果清单中没有相同或相似的单价,建筑装饰工程采用《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》,安装工程按《广东省通用安装工程综合定额(2018)》等;材料价格按施工期间同期东莞市建设工程主要材料价格信息,如信息价没有公布和投标文件也没有出现的材料价,以市场价为依据,由承包人报价,经发包人审核后确认的材料单价结算。取费方法按二类地区,人工费参见当地政府最新文件规定,利润按人工费20%计取,措施费清单包干,不再计取。

6.4 按国家规定由承包人缴纳的各种税款已包含在本合同价款内,由承包人支付。报价单中各项目工程内容仅列出了主要工序,次要工序、按常规的施工程序完成的内容,垃圾清运及搭设必要的装修脚手架等费用已包含在承包人的报价中。

9.2.8 提供水电接口。

9.2.9 如承包人不按合同要求进行施工，发包人可勒令承包人暂停施工，待整改完毕后报发包人验收并同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

9.2.10 向承包人提供施工场地的相关土建工程资料和机电给排水线路安装的相关资料。

9.2.11 以下经发包人确认无法胜任工作的人员，承包人应在 24 小时内调离本工程：

- 1) 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- 2) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- 3) 不能积极配合发包人正常工作者；
- 4) 违反发包人工地现场管理规定者；
- 5) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- 6) 与本合同规定名册不符且未经发包人同意者；
- 7) 与本工程施工无关的人员等。
- 8) 承包人必须保证按照合同或会议纪要承诺的数量及计划投入机械、劳动力。

第十条 承包人

10.1 承包人代表

10.1.1 本工程承包人驻工地项目代表：吴东升，职务：项目负责人，其他管理人员名单按附件六。承包人项目负责人即为承包人驻工地代表，代表承包人行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人的要求、通知均以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目部章后递交发包人，但其中如对本补充合同的任何修订、价款的调整等，需由承包人法定代表人或授权人的签字并加盖承包人公章。

10.1.2 工程施工过程中，承包人执行经理必须长驻现场，不得兼职，不得变更。否则属于严重违约，扣除承包人第 6.1 款约定的合同总价（不含合同价格变更）的 10%作为违约金，且发包人有权单方面解除合同。

10.1.3 承包人所有管理人员名单和施工设备应按承包人的合同约定配置。附件六列明的项目主要管理人员在本工程本工程分项工程施工期间（包括准备和收尾

附件四：廉洁合作协议书

附件五：保密协议

附件六：项目主要管理人员表

附件七：承包人现场进度、质量、安全、材料、规章管理及违约金扣除细则（如
本合同约定违约责任与本附件七不一致或双方就违约行为理解产生分歧的，以承包
人责任较重者为准）

（以下无正文，【本】页为合同签字盖章页）

发包人：【广东小天才科技有限公司】

承包人：【深圳市中饰南方建设工程有限公司】

法定代表人（或授权代表）：【总裁：金志江】

法定代表人：【董事长：陈浩斌】

（签字）

（签字）

签约日期：2021年7月10日

签约日期：2021年7月10日

深圳市中饰南方建设工程有限公司
4425 0100 0118 0000 0023
中国建设银行深圳市景田支行

本项目工程款必须汇入以上账号，
否则视为甲方未履行付款义务。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 3

工程名称：小天才生产中心1号宿舍、4号宿舍装饰装修工程

验收日期：2022年06月01日

建设单位（盖章）：广东小天才科技有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 3

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式三份，建设单位、设计单位、施工单位各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2003

工程名称	小天才生产中心1号宿舍、4宿舍装饰装修工程					
工程地点	广东省东莞市长安镇沙头靖海西路113号	建筑面积	56559.77平方		工程造价	47782694.74 (元)
结构类型	框架	层数	地上:	15		层
	/		地下:	/		层
开工日期	2021年07月15日	验收日期	2022年06月01日			
建设单位	广东小天才科技有限公司					
设计单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司					
施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3003

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	罗 明 主
组员	建设单位: 张自立 段星星 陈慧明 续成 陈云辉 张维 李洛清 黄涛 吴其锡 邓志栋 施工单位: 吴东升 任德文 李兵 李金欣

2.专业组

装饰工程	建设单位: 段星星 张维 李洛清 黄涛 吴其锡 施工单位: 吴东升 李兵 张振
安装工程	建设单位: 陈慧明 陈云辉 续成 邓志栋 施工单位: 吴东升 任德文 郑雄坤

(二)验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 3

分部（系统、 成套设备）工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果统 计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排 水	合格	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
/	/	/	/	/

四、验收人员签名




GD-E1-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗明生	广东小天才科技有限公司	项目负责人		罗明生
2	张自立	广东小天才科技有限公司	技术负责人		张自立
3	段国星	广东小天才科技有限公司	工程师		段国星
4	陈慧明	广东小天才科技有限公司	工程师		陈慧明
5	陈立成	- - - - -	工程师		陈立成
6	续成	- - - - -	工程师		续成
7	张维	广东小天才科技有限公司	工程师		张维
8	黄涛	广东小天才科技有限公司	工程师		黄涛
9	李浩青	- - - - -			李浩青
10	王永生	深圳市中研南方	设计负责人		王永生
11	官生	中研南方	设计人员		官生
12	吴东升	深圳市中研南方建设工程有限公司	项目负责人		吴东升
13	李兵	- - - - -	项目经理		李兵
14	何德俊	深圳市中研南方建设工程有限公司	技术负责人		何德俊
15	李恒		施工员		李恒
16	刘毅	深圳市中研南方建设工程有限公司	材料员		刘毅
17	章致媛	深圳市中研南方建设工程有限公司	质量员		章致媛
18	罗玲辉	中研南方	资料员		罗玲辉
19	李金欣	中研南方	安全员		李金欣
20					
21					
22					
23					
24					

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 3

<p>建设单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p>罗明</p> <p>2022年06月01日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p>黄国利</p> <p>2022年06月01日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p>王承东</p> <p>2022年06月01日</p>

GD-E1-914/6

2 梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程施工合同



【标准合同编号: BGYHT-007】

GF-2017-0201



3582

【粤东-梅州五华水寨-二期】【装修】【1】【2018】

【版本编号: BGY-20180701】

装修工程施工合同

(适用于货量区标准装修)



合同编号	【粤东-梅州五华水寨-二期】【装修】【1】 【2018】
合同名称	梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段 装修工程施工合同
发包人	五华客天下房地产开发有限公司
承包人	深圳市中饰南方建设工程有限公司
签订日期	年 月 日



【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东·梅州五华水寨二期】【装修】【1】【2018】

梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程施工合同施工合同

第一册 工程基本信息

发包人(全称): 五华客天下房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市中饰南方建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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

1.1. 工程名称: 梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程施工合同

1.2. 工程地点: 梅州市五华县水寨镇工业大道三坑水库

1.3. 工程内容: 梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程, 包括 18#~19# (1-33 层)、35#楼 (1~30 层), 公共部分以及地下室需装修部分, 不涉及到安装部分, 涉及总建筑面积约为 86950.22 平方米, 装修面积约为 79989.46 平方米。

1.4. 现场管理机构及人员

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	黄轼华		——
2	监理信息	单位名称	广州市房实建设工程 监理有限公司	——
		总监理工程师	姚亮	
3	承包人项目经理	姓名	谢逸泉	一级建造师
		电话	0755-82785426	
4	承包人技术负责人	任德文		高级工程师
5	承包人保修负责人	姓名	张成文	——
		电话	13825980049	
		电子邮件	40723453@qq.com	
		联系地址	五华县碧桂园 16 栋 201	

二、工期

序号	工程内容	装修面积(平方米)	开工时间	竣工时间	备注
1	梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程, 包括 18#~19#(1-33 层)、35#楼(1~30 层), 公共部分以及地下室需装修部分, 不涉及到安装部分, 涉及总建筑面积约为 86950.22 平方米, 装修面积约为 79989.46 平方米	79,989.46	2019-04-01	2019-07-30	
合计		79,989.46			

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

工期的相关约定详见本合同第三册《专项条款及合同附件》条款 11~条款 14。。

三、合同价款及支付方式

3.1. 合同价款固定总价包干含税金额:

(小写) ¥22,946,297.74; (大写) 人民币贰仟贰佰玖拾肆万陆仟贰佰玖拾柒元柒角肆分;

其中: 不含增值税合同金额(小写) ¥21,051,649.30; 增值税税率 9%【不含增值税金额=含税金额/(1+增值税税率)(其中税率按当地政府规定)】。

其中: 固定总价包干含税金额: (小写) ¥22,946,297.74; (大写) 人民币贰仟贰佰玖拾肆万陆仟贰佰玖拾柒元柒角肆分。

非固定总价包干暂定含税金额: (小写) ¥0.00; (大写) 人民币。

【具体合同价款组成详见本合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》】

3.2. 进度款支付

本工程的工程款(进度款)支付方式按本合同第三册《专项条款及合同附件》附件 9 约定执行。

3.2.1. 按每个月进度支付进度款: 承包人应在每月 2 日报完成工程(包括已完工并且其补充预算已经审核的工程变更)进度款申请表(进度款申请表详见本合同第三册《专项条款及合同附件》附件 4), 发包人应在 45 天内审定并支付完毕。若承包人出现虚报金额超过发包人审核金额

或未按时提供资料等属承包人自身原因的情况时, 发包方有权利要求承包人再次申报或完善资料, 因此而延误的时间由承包人负责。



【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东-梅州五华水寨-二期】【装修】【1】【2018】

附件 9: 碧桂园集团财务资金中心工程款支付方式业务指引 V3.0 版

附件 10: 质量保证金保函

[本页以下无正文]

发包人: (公章)

承包人: (公章)

地址:

地址:

深圳市福田区福
保街道福田保税
区万利工业大厦
三期西厂房三层

法定代表人:

法定代表人:

签约代表人:

签约代表人:

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

0755-82785426

0755-838419731

中国建设银行股

份有限公司深圳

景田支行

账户名称:

账户名称:

深圳市中饰南方
建设工程有限公司
司

账号:

账号:

442501000118000
00023

通讯地址:

通讯地址:

深圳市福田区福
保街道福田保税
区万利工业大厦
三期西厂房三层

邮政编码:

邮政编码:

518017

工程竣工验收报告

工程名称	梅州五华水寨碧桂园二期A区、B区一标段装修工程	工程地址	梅州市五华县水寨镇工业大道三坑水库
建设单位	五华客天下房地产开发有限公司	施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司
合同名称及编号	【粤东-梅州五华水寨-二期】【装修】【1】【2018】	实际开工日期	2019年6月25日
合同造价	22,946,297.74	实际完工日期	2021.2.1

工程完成情况

竣工资料	竣工资料已提交完整
合同履行	符合合同要求
增加工程	无
综合验收意见	梅州五华水寨碧桂园二期18#、19#、35#楼装修工程符合合同要求，已通过竣工验收，验收合格

验收意见会签

 施工单位 (签名及盖章):  2021年2月1日	 监理单位 (签名及盖章):  2021年2月1日	 项目部 (签名及盖章):  2021年2月1日	 项目总经理 (签名及盖章):  2021年2月1日
---	---	--	--

3 潮州枫溪蔡陇碧桂园货量区(二区)装修工程



【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东-潮州枫溪蔡陇-一期】【装修】【6】【2021】

GF-2017-0201

【版本编号: BGY-20210101】

正本

装修工程施工合同

(适用于货量区标准装修)



合同编号	【粤东-潮州枫溪蔡陇-一期】【装修】【6】 【2021】
合同名称	潮州枫溪蔡陇碧桂园货量区(二区)装修 工程施工合同
发包人	潮州市伍洲城房地产开发有限公司
承包人	深圳市中饰南方建设工程有限公司
签订日期	2021 年 10 月 29 日



【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东-潮州枫溪蔡陇一期】【装修】【6】【2021】

潮州枫溪蔡陇碧桂园货量区（二区）装修工程施工合同

第一册 合同条件

第一部分 工程基本信息

发包人（全称）：潮州市伍洲城房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市中饰南方建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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

1.1. 工程名称：潮州枫溪蔡陇碧桂园货量区（二区）装修工程

1.2. 工程地点：潮州市枫溪区蔡陇路段

1.3. 工程内容：洋房精装修工程内容包括墙地砖块料铺贴、门夹石铺贴、窗台板块料铺贴、天花吊顶、石膏线、阳台块料铺贴、不锈钢门套、全部油漆涂料、灯具及开关位置饰面开孔等装修内容，具体详见后附施工范围选项表施工图纸。

1.4. 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	赖戊桂		——
2	监理信息	单位名称	广东华杰建设工程监理咨询公司	——
		总监理工程师	曾桂龙	
3	承包人项目经理	姓名	谢逸泉	一级建造师
		电话	13603022094	
4	承包人技术负责人	任德文		高级工程师
5	承包人保修负责人	姓名	李兵	——
		电话	13724289974	
		电子邮箱	zsnf123@163.com	
		联系地址	深圳市福田区保税区万利工业大厦三层	
		性别	男	



【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东-潮州枫溪蔡陇-一期】【装修】【6】【2021】

		部门	工程部	
		职务	经理	
		身份证号码	360502199005111635	

保修负责人执行与合同约定的工程保修相关工作,在碧桂园客服 CRM 系统或其他方式所签署的与上述合同工程保修业务有关的文件、处理与之有关的事务或接收通知。禁止保修负责人将碧桂园客服 CRM 系统账号转借、授权第三方使用,若因保修负责人违规使用客服 CRM 系统账号给发给人造成的损失,责任由承包人承担。

二、工期

序号	工程分类	工程内容	总建筑面积 (m ²)	装修面积 (m ²)	开工时间	竣工时间	备注
1	专业分包工程	3#楼(-2~29F):墙地砖块料铺贴、门夹石铺贴、窗台板块料铺贴、天花吊顶、石膏线、阳台块料铺贴、不锈钢门套、全部油漆涂料、灯具及开关位置饰面开孔等装修内容	11759.44	11027	2021-7-20	2022-2-15	具体进场时间详见开工令
2	专业分包工程	4#楼(-2~31F):墙地砖块料铺贴、门夹石铺贴、窗台板块料铺贴、天花吊顶、石膏线、阳台块料铺贴、不锈钢门套、全部油漆涂料、灯具及开关位置饰面开孔等装修内容	12545.4	11787	2021-7-20	2022-2-15	具体进场时间详见开工令
3	专业分包工程	6#楼(-2~31F):墙地砖块料铺贴、门夹石铺贴、窗台板块料铺贴、天花吊顶、石膏线、阳台块料铺贴、不锈钢门套、全部油漆涂料、灯具及开关位置饰面开孔等装修内容	23037.66	23575	2021-7-20	2022-2-15	具体进场时间详见开工令
4	专业分包工程	7#楼(-2~31F):墙地砖块料铺贴、门夹石铺贴、窗台板块料铺贴、天花吊顶、石膏线、阳台块料铺贴、不锈钢门套、全部油漆涂料、灯具及开关位置饰面开孔等装修内容	12545.4	11787	2021-7-20	2022-2-15	具体进场时间详见开工令
5	合计		59887.9	58176.04			

以上工期已含法定节假日, (含 / 的冬休期), 具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。

工期的相关约定详见本合同第一册第二部分《专项条款》条款 11~条款 14。本工期经过承包人评估, 整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下, 承包人将采取有力措施, 保障工期。

三、合同价款及支付方式

3.1. 合同价款固定总价包干含税金额:

(小写) ¥ 16,533,511.95 ; (大写) 人民币 壹仟陆佰伍拾叁万叁仟伍佰壹拾壹元玖角伍分 ;

其中: 不含增值税合同金额 (小写) ¥ 15,168,359.59 ; 增值税税率 9 %
【不含增值税金额=含税金额/(1+增值税税率) (其中税率按当前国家规定承包人适用的税率)】。

其中: 固定总价包干含税金额: (小写) ¥ 16,533,511.95 ; (大写) 人民币 壹仟陆佰伍拾叁万叁仟伍佰壹拾壹元玖角伍分 。

非固定总价包干暂定含税金额: (小写) ¥ / ; (大写) 人民币 / 。

【具体合同价款组成详见本合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》】

3.2. 进度款支付

本工程的工程款 (进度款) 支付方式按现金支付约定执行。发、承包双方约定: 应在6月支付的进度款顺延至当年的7月支付, 应在12月支付的进度款顺延至第二年的1月支付。

3.2.1. 按每个月进度支付进度款: 承包人应在每月 2 日上报完成工程 (包括已完工并且其补充预算已经审核的工程变更) 进度款申请表 (进度款申请表详见本合同第二册第二部分附件 2), 发包人应在 45 天内审定并支付完毕。若承包人出现虚报金额超过发包人审核金额 10% 或未按时提供资料等属承包人自身原因的情况时, 发包方有权利要求承包人再次申报或完善资料, 因此而延误的时间由承包人负责。

当期进度款应按当期实物量完成量的 80% 进行支付。

在工程各阶段完 (竣) 工检测且验收通过、完 (竣) 工资料完成移交之日起 45 天内支付至该部分工程总价的 85%; 并在初审完毕之日起 45 天内支付至经发包人确认的该部分工程区域初审造价的 90%。在结算手续办理完毕之日起 45 天内支付至工程结算总价的 97%, 留结算总价的 3% 作为质量保证金。

四、质量标准

按合同约定、设计图纸及现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准,工程质量一次达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕,满足本合同第三册附件7的《工程安全质量管理手册》中对于工程实体质量和管理行为的要求,在各个工程节点验收合格。

承包人必须在确保工程安全、质量的前提下履行合同。如果出现工程安全、质量问题,承包人须承担相应的施工安全、施工质量的责任。如果发包人的指令使工程存在安全、质量隐患的,承包人可以拒绝执行并报碧桂园集团运营中心(联系电话:13378400573, 邮箱: bgygcgl@countrygarden.com.cn),如果不上报而按指令执行的,由承包人承担施工安全、质量和管理责任。

五、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序包括:

- 5.1. 本合同签订后双方签订的补充协议、约定的有关协商、变更等书面协议或文件
- 5.2. 本合同第一册第一部分《工程基本信息》、第二册《工程计价信息》(含答疑文件)(除工程清单或报价单)
- 5.3. 本合同第一册第二部分《专项条款》
- 5.4. 建设工程施工合同 GF-2017-0201的《通用条款》
- 5.5. 招标文件(含招标文件补充文件)
- 5.6. 投标书及其附件
- 5.7. 施工图纸和设计变更
- 5.8. 现行的法律、法规、条例、标准、规范、规定和其它有关技术文件
- 5.9. 工程报价单或预算书
- 5.10. 组成合同的其他文件

在法律、法规许可的范围内,本施工合同最终解释权归碧桂园集团工程招标管理部。

六、合同签订

合同订立时间: 2021年10月29日

合同订立地点: 潮州枫溪蔡院碧桂园

七、合同附件

附件1: 廉洁合作协议书

[本页以下无正文]

发包人: (公章)

承包人: (公章)

地址:

地址: 深圳市福田区福保街道福田保税区万利工业大厦三期西厂房三层

法定代表人:

法定代表人:

签约代表人:

签约代表人:

电话:

电话: 0755- 82785426

传真:

传真: 0755-83849731

公司邮箱:

公司邮箱: zsnf123@163.com

开户银行:

开户银行: 中国建设银行深圳景田支行

账户名称:

账户名称: 深圳市中饰南方建设工程有限公司

账号:

账号: 4425 0100 0118 0000 0023

通讯地址:

通讯地址: 深圳市福田区福保街道福田保税区万利工业大厦三期西厂房三层

邮政编码:

邮政编码: 518017

本项目工程款必须汇入以上账号, 否则视为甲方未履行付款义务。

- 说明: 1、承包人须对其提供的银行账号准确性负责, 如因银行账号不准确导致付款失败
的后果由承包人自行承担;
- 2、若承包人变更银行账号的, 则应事先提供书面联系单告知发包人, 并经发包人
项目总经理盖章确认后方为有效;
- 3、承包人同意原则上账户名称应与公章名称一致, 如不一致的则须由承包人书面
授权并经发包人项目总经理盖章确认后方为有效。

工程竣工验收报告

工程名称	潮州枫溪蔡陇碧桂园货量区（二区）装修工程	施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司
工程地点	潮州市枫溪区蔡陇路段	建设单位	潮州市伍洲城房地产开发有限公司
开工日期	2021年9月1日	竣工日期	2022年3月15日

致：

根据合同的约定，我方已完成合同规定的全部工作内容，完工场清，自检合格，具备竣工验收条件。

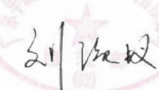
特此报告，请批复，

项目负责人： 

施工单位：（章） 

年 月 日


监理单位审批意见： ☒ 同意 ☐ 不同意

总监理工程师（签名）： 

年 月 日

建设单位审批结论：

同意



项目总经理（签字）： 

年 月 日

此表一式三份，业主、监理单位及施工单位各一份。

4 汕头潮南胪岗碧桂园一期 B 标段 1、4、6 号楼装修工程



【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东-汕头潮南胪岗一期】【装修】【26】【2021】

GF-2017-0201

【版本编号: BGY-20210101】

正本

装修工程施工合同

(适用于货量区标准装修)



合同编号	【粤东-汕头潮南胪岗一期】【装修】 【26】【2021】
合同名称	汕头潮南胪岗碧桂园一期 B 标段 1、4、6 号楼装修工程施工合同
发包人	汕头市潮南区碧华置业有限公司
承包人	深圳市中饰南方建设工程有限公司
签订日期	年 月 日

汕头潮南胪岗碧桂园一期 B 标段 1、4、6 号楼装修工程施工合同

第一册 合同条件

第一部分 工程基本信息

发包人（全称）：汕头市潮南区碧华置业有限公司

承包人（全称）：深圳市中饰南方建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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

1.1. 工程名称：汕头潮南胪岗碧桂园一期 B 标段 1、4、6 号楼装修工程

1.2. 工程地点：汕头市潮南区胪岗镇泗黄村碧桂园云顶一期

1.3. 工程内容：1、4、6 号楼装修架空层、公共区域、住宅套内装修、室内木地板找平层、阳台、露台地面块料(或石材)铺贴等。

1.4. 现场管理机构及人员（承包人管理人员须人证合一）

序号	职位/职务	基本信息		职称/职业资格
1	发包人代表	黄时浩		——
2	监理信息	单位名称	广东远顺建设监理有限公司	——
		总监理工程师	吴求君	
3	承包人项目经理	姓名	李兵	二级建造师
		电话	13724289974	
4	承包人技术负责人	任德文		高级工程师
5	承包人保修负责人	姓名	李兵	——
		电话	13724289974	
		电子邮箱	7053133@163.com	
		联系地址	深圳市福田区福保街道福田保税区万利工业大厦三期西厂房三层	
		性别	男	
		部门	工程部	
		职务	项目经理	



【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东-汕头潮南胪岗-一期】【装修】【26】【2021】

	身份证号码	360502199005111635	
--	-------	--------------------	--

保修负责人执行与合同约定的工程保修相关工作,在碧桂园客服 CRM 系统或其他方式所签署的与上述合同工程保修业务有关的文件、处理与之有关的事务或接收通知。禁止保修负责人将碧桂园客服 CRM 系统账号转借、授权第三方使用,若因保修负责人违规使用客服 CRM 系统账号给发包人造成的损失,责任由承包人承担。

二、工期

序号	工程内容	装修面积 (m²)	开工时间	竣工时间	备注
1	1、4、6 号楼装修架空层、公共区域、住宅套内装修、室内木地板找平层、阳台、露台地面块料(或石材)铺贴等	41643.65	2021-04-30	2022-03-31	

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

工期的相关约定详见本合同第一册第二部分《专项条款》条款 11~条款 14。本工期经过承包人评估,整体工期合理。在满足建设工程安全生产法律、法规及保证工程安全、质量的前提下,承包人将采取有力措施,保障工期。

三、合同价款及支付方式

3.1. 合同价款固定总价包干含税金额:

(小写)¥11,945,914.20; (大写)人民币壹仟壹佰玖拾肆万伍仟玖佰壹拾肆元贰角整;

其中:不含增值税合同金额(小写)¥10,959,554.31; 增值税税率 9 %【不含增值税金额=含税金额/(1+增值税税率)(其中税率按当前国家规定承包人适用的税率)】。

其中:固定总价包干含税金额:(小写)¥ 11,945,914.20; (大写)人民币壹仟壹佰玖拾肆万伍仟玖佰壹拾肆元贰角整。

非固定总价包干暂定含税金额:(小写)¥ / /; (大写)人民币 / /。

【具体合同价款组成详见本合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》】

3.2. 进度款支付

本工程的工程款(进度款)支付方式按现金支付约定执行。发、承包双方约定:应在6月支付的进度款顺延至当年的7月支付,应在12月支付的进度款顺延至第二年的1月支付。

3.2.1. 按每个月进度支付进度款:承包人应在每月 2 日报完成工程(包括已完工并且其补充预算已经审核的工程变更)进度款申请表(进度款申请表详见本合同第二册第二部分附件 2),发包人应在 45 天内审定并支付完毕。若承包人出现虚报金额超过发包人审核金额



碧桂园

【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东-汕头潮南胪岗-一期】【装修】【26】【2021】

六、合同签订

合同订立时间: 年 月 日

合同订立地点: 汕头市潮南区胪岗镇泗黄村碧桂园

七、合同附件

附件 1: 廉洁合作协议书

[本页以下无正文]

发包人: (公章)

地址:

法定代表人:

签约代表人:

电话:

传真:

公司邮箱:

开户银行:

账户名称:

账号:

通讯地址:

邮政编码:

承包人: (公章)

地址: 深圳市福田区福保街道福田

保税区万利工业大厦三期西

厂房三层

法定代表人:

签约代表人:

电话: 0755-82785426

传真: 0755-83849731

公司邮箱: 7053133@163.com

开户银行: 中国建设银行深圳景田

支行

账户名称: 深圳市中饰南方建设工

程有限公司

账号: 4425 0100 0118 0000 0023

通讯地址: 深圳市福田区福保街道福

田保税区万利工业大厦

三期西厂房三层

邮政编码: 518017

说明: 1、承包人须对其提供的银行账号准确性负责, 如因银行账号不准确导致付款失败的后果由承包人自行承担;

2、若承包人变更银行账号的, 则应事先提供书面联系单告知发包人, 并经发包人项目总经理盖章确认后方为有效;



工程竣工验收报告


工程名称	汕头潮南胪岗碧桂园一期B标段1、4、6号楼装修工程	施工单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司
工程地点	汕头市潮南区胪岗镇泗黄村省道洋	建设单位	汕头市潮南区碧华置业有限公司
开工日期	2021年6月20日	竣工日期	2022年8月30日

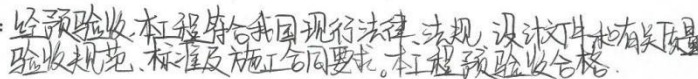
致：



根据合同的约定，我方已完成合同规定的全部工作内容，完工场清，具备竣工验收条件。

特此报告，请批复。

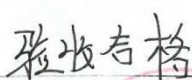
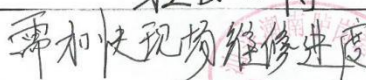

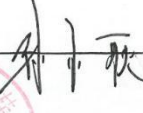
项目负责人： 



施工单位：（章） 2022年8月30日

监理单位审批意见：

总监理工程师（签名）：  2022年8月30日

建设单位审批结论：

项目总经理（签字）：  2022年8月30日

此表一式三份，业主、监理单位及施工单位各一份。

5 江西产业技术创新与育成中心工程建设项目

招标投标格式文本十六

江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标

中 标 通 知 书

360106201910300103-SG003

江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一七年

深圳市中饰南方建设工程有限公司：

经评标委员会评审，现决定江西产业技术创新与育成中心工程建设项目装饰装修工程由你单位中标承建，希望双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项建设工程。

请在接到本通知书30天内，到招标单位签订工程承包合同。

工程项目现场组织结构表

		姓名	证号
注册建造师		李骏	粤1442017201900272
技术负责人		任德文	700011003
施工现场专业人员	施工员	李恒	0441710294417001378
	质量员	章孜媛	0441610794416001602
	安管员（C证）	林莹婷	粤建安C3（2021）0135217
	标准员	龙晓芬	0441811594418000741
	材料员	叶志向	0442211100007000128
	机械员	李金欣	0441811294418000082
	劳务员	向时宇	0441811394418000069
	资料员	王琴	04422111400007000046

特此通知！

招标人：（章）

法定代表人：（章）



经办人：蔡利雄

联系电话：13576016556

2022年12月13日

中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	江西产业技术创新与育成中心工程建设项目装饰装修		
建筑面积	49999.34平方米	建筑结构/层数	框架/地下4层，地上26层
工程类别	1类	中标工期	180 日历天
招 标 控 制 价	30097839.29 元	建筑：22903383.89元；装饰：0元； 安装： 7194455.40元；市政：0元 园林：0元。	
竞 争 条 件	下浮让利系数 $\beta=0.950$		
	市场价格调整系 数 $\mu=0.975$		
中 标 总 造 价	27170393.47元	建筑：20259952.41元；装饰：0元； 安装： 6910441.06 元；市政：0元 园林：0元。	
评标办法	合理低价法	质量等级	合格
中标工程 范 围	江西产业技术创新与育成中心建设项目装饰装修工程施工图纸及工程量清单范围内的全部工程。招标人有权在中标后，根据工程实际情况变更设计和增减工程项目和工程量，中标人应服从招标人的安排并遵照执行		
工程质量 创优奖罚 措 施	本项目获得杜鹃花奖按结算金额1.5%给予奖励，获得鲁班奖按结算金额3%给予奖励。		
工 程 款 支 付 办 法	<p>按月支付工程进度款：A、合同正式签署后30天内，发包人向承包人预付合同价款20%的工程预付款；承包人需在预付款支付3天前向发包人提供合同价款10%的预付款保函（必须是南昌本地的五大国有银行（工、农、中、建、交）出具的见索即付保函，），预付款保函有效期至预付款抵扣完止；同时提供10%预付款担保（转账方式）。预付款从工程款付至合同价款50%时开始扣除，扣完为止。 B、按月计量支付进度款。月进度款按已审定的实际工程量（由监理人、发包人审核）的75%支付，工程竣工验收合格之日起15个工作日内付至签约合同价的85%，工程竣工结算完毕，经建设单位委托审计完成后15个工作日内付至结算审计审定价款的90%，经财审审定后付至审定价款的97%，剩余财审审定价款3%作为质量保证金，待承包内工程竣工验收合格、质监部门出具正式书面报告之日起满24个月后30天内扣除此期间的维修费用或承包人因其他违约行为应向发包人支付的违约金、罚金、赔偿款等相关费用后将剩</p>		

	余部分一次性支付（不计利息）（质保期间，如承包人不能及时到场处理因施工造成的质量问题，发包人有权另请单位维修，费用要加倍从承包人质保金中扣除）。
中标人 诚信 承诺	响应招标文件要求
投标人对 招标人的 优惠措施 及其他条 件说明	
备注	/

注：本表一式四份，招投标监管机构、招标单位、中标单位、监管部门各存一份。

履约担保	担保金额	合同金额的 10%
	担保期限	至工程竣工验收合格后28天内一直有效
	担保方式	银行保函
支付担保	担保金额	元
	担保期限	/
	担保方式	/
合同补充条款	1. 合理低价法中的“招投标人须知”和报价承诺法中的“招投标人须知”为施工合同的补充条款。	
其他		

需要说明的问题	1.违反《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十七条规定，订立背离合同实质性内容的其他协议无效。		
招标单位意见	<div>招标单位：</div> <div>单位章：</div> <div>法定代表人：</div> <div>2022年12月13日</div>	招标投标监管机构签收	<div>招标投标监管机构：</div> <div>单位章：</div> <div>业务专用章：</div> <div>签收人：宋明亮</div> <div>2022年12月13日</div>

注：本表一式四份，招标投标监管机构、招标单位、中标单位、监管部门各存一份。

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江西省科学院

承包人（全称）：深圳市中饰南方建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就江西产业技术创新与育成中心工程建设项目工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：江西产业技术创新与育成中心工程建设项目。

2.工程地点：南昌市艾溪湖东昌东大道 7777 号。

3.工程立项批准文号：赣发改投资【2019】729 号。

4.资金来源：财政专项资金及自筹。

5.工程内容：江西产业技术创新与育成中心建设项目装饰装修工程施工图纸及工程量清单范围内的全部工程。发包人有权根据需要变更设计和增减工程项目和工程量，承包人应遵照执行。

6.工程承包范围：承包范围包括招标文件、工程量清单和施工图纸内包含的全部施工范围。项目为工程总承包，包工包料。招标人有权在中标后，根据工程实际需要变更设计和增减工程项目和工程量，中标人应服从招标人的安排并遵照执行。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 12 月 30 日（实际开工日期以施工许可证核准日期为准）。

计划竣工日期：2023 年 6 月 28 日。

工期总日历天数：180 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准（必须按总包要求报送有关资料，不影响整个工程达到优良，本项目获得杜鹃花奖按结算金额 1.5%给予奖励，获得国家优质工程奖按结算金额的 2.5%给与奖励；获得鲁班奖按结算金额 3%给予奖励。）。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟柒佰壹拾柒万零叁佰玖拾叁元肆角柒分
(¥27170393.47 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾陆万捌仟柒佰玖拾元玖角陆分
(¥ 568790.96 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____(¥____/____元);

(3) 暂列金额:

人民币（大写）肆拾肆万零捌拾元肆角肆分 (¥440080.44元);

2. 合同价格形式: 总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 李骏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及其附录;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 补充协议合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 施工图纸;
- (8) 工程量清单及编制说明;
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 1 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 江西省科学院 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，施工过程中双方经协商一致，并另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，
承包人执 陆 份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码: 123600004910154175

地 址: 南昌市高新区昌东大道 7777 号

邮政编码: 330029

法定代表人: 宋德雄

组织机构代码: 91440300279318701F

地 址: 深圳市福田区福保街道福田保税万利工业大厦三期西厂房三层

邮政编码: _____

法定代表人: 陈洁新

委托代理人: _____

电 话: 0791-88177683

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 工商银行北京西路支行

账 号: 1502206009026422157

委托代理人: _____

电 话: 0755-82785426

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行深圳市景田支行

账 号: 4425 0100 0118 0000 0023

本项目工程款必须汇入以上账号,
否则视为甲方未履行付款义务。

工程竣工验收报告

工程名称	江西产业技术创新与育成中心工程建设项目室内装修工程			监督注册号	赣建注字2018
结构类型	框剪	层数	地下1层 地上25层	建筑面积	49999.34m²
开工日期	2018.7.1	竣工日期	2019.6.5	验收日期	2019.6.5
验收内容	<p>有关工程质量文件和资料： 有关工程质量文件齐全； 保证资料齐全，符合要求； 分部分项检验批资料齐全，符合要求，其他工程技术资料齐全，符合要求。</p> <p>实物质量： 装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求，单位工程观感质量良好。</p>				
验收结论	经现场查验，施工质量等级综合评定为合格。				
施工单位	验收意见：  单位负责人：  项目经理：李强 <div style="text-align: right;">  (公章) 2019年6月5日 </div>				
勘察单位	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> 验收意见： 单位负责人： 项目负责人： <div style="text-align: right;">  (公章) 2019年6月5日 </div> </div> <div style="width: 45%;"> 验收意见： 单位负责人： 项目负责人： <div style="text-align: right;">  (公章) 2019年6月5日 </div> </div> </div>				
监理单位	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> 验收意见： 单位负责人： 项目负责人： <div style="text-align: right;">  (公章) 2019年6月5日 </div> </div> <div style="width: 45%;"> 验收意见： 单位负责人： 项目负责人： <div style="text-align: right;">  (公章) 2019年6月5日 </div> </div> </div>				

5 投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
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)
67180.3575 69	29.59%	70384.33054 9	29.17%	150238.82 3635	4634.57896 2	145866.80 6932	3884.919291

6 投标人近两年财务报表

2022 年度财务报表



深圳市中饰南方建设工程有限公司

2022 年度财务报表的

审计报告



深圳日正会计师事务所（普通合伙）

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-25



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市福田区竹子林紫竹六路金民大厦 408#

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2023]第 A007 号

审计报告

深圳市中饰南方建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中饰南方建设工程有限公司（以下简称“中饰南方公司”）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，公允反映了中饰南方公司 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，我们独立于中饰南方公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

中饰南方公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括中饰南方公司 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与

财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中饰南方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中饰南方公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中饰南方公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中饰南方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中饰南方公司不能持续经营。

(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。

深圳日正会计师事务所

(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

2023 年 02 月 20 日

资产负债表

编制单位:深圳市中饰南方建设工程有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:			
货币资金	六.1	109,898,235.52	108,381,549.51
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六.2	355,298,136.65	333,594,617.36
预付款项	六.3	89,375,233.19	92,952,821.33
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六.4	55,504,498.33	60,146,973.16
存 货	六.5	28,138,233.85	29,364,714.15
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		638,214,337.54	624,440,675.51
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	六.6	33,589,238.15	32,714,583.14
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
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		33,589,238.15	32,714,583.14
资 产 总 计		671,803,575.69	657,155,258.65

(所附附注系本会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

编制单位:深圳市中饰南方建设工程有限公司		单位: 人民币元	
负债和所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六.7	161,235,138.52	162,713,437.84
预收账款	六.8	25,387,935.20	23,461,401.96
应付职工薪酬		1,023,915.12	1,016,803.11
应交税费	六.9	5,288,318.30	5,399,174.30
应付股利		-	-
应付利息		-	-
其他应付款	六.10	5,912,310.50	5,814,273.01
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		198,847,617.64	198,405,090.22
非流动负债			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
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		198,847,617.64	198,405,090.22
所有者权益:			
实收资本	六.11	101,800,000.00	101,800,000.00
资本公积		2,000,000.00	2,000,000.00
减:库存股		-	-
盈余公积		74,487,327.82	69,852,748.86
未分配利润		294,668,630.23	285,097,419.57
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		472,955,958.05	458,750,168.43
负债和所有者权益总计		671,803,575.69	657,155,258.65

（所附附注系本会计报表的组成部分）

利润表

编制单位:深圳市中饰南方建设工程有限公司		单位:人民币元	
项 目	附注	2022年1至12月	2021年1至12月
一、营业收入	六.12	1,502,388,236.35	1,816,841,048.64
二、营业成本	六.12	1,348,867,213.28	1,631,188,797.35
营业税金及附加		48,362,778.32	58,484,165.47
销售费用		-	-
管理费用		51,388,235.90	52,487,465.36
财务费用		835,276.18	864,145.25
资产减值损失		-	-
加:公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润		52,934,732.67	73,816,475.21
加:营业外收入		1,635,380.25	1,814,500.03
减:营业外支出		45,654.54	-
其中:非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额		54,524,458.38	75,630,975.24
减:所得税费用		8,178,668.76	11,344,646.28
五、净利润		46,345,789.62	64,286,328.96
归属于母公司所有者的净利润		46,345,789.62	64,286,328.96
少数股东损益		-	-
六、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(所附附注系本会计报表的组成部分)

所有者权益变动表

2022年度											
单位:人民币元											
项 目	本年金额					上年金额					
	归属于母公司所有者权益					归属于母公司所有者权益					
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	101,800,000.00	2,000,000.00	69,852,748.86	285,097,419.57	-	101,800,000.00	2,000,000.00	63,424,115.96	277,539,723.51	-	444,763,839.47
加:会计政策变更											-
前期差错更正											-
二、本年初余额	101,800,000.00	2,000,000.00	69,852,748.86	285,097,419.57	-	101,800,000.00	2,000,000.00	63,424,115.96	277,539,723.51	-	444,763,839.47
三、本年增减变动金额	-	-	4,634,578.96	9,571,210.66	-	-	-	6,428,632.90	7,557,696.06	-	13,986,328.96
(一) 净利润				46,345,789.62	-				64,286,328.96		64,286,328.96
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失				-					-		-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额											-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响											-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响											-
4、其他				-							-
上述(一)和(二)小计				46,345,789.62					64,286,328.96		64,286,328.96
(三) 所有者投入和减少资本	-		-			-					-
1、所有者投入资本											-
2、股份支付计入所有者权益的金额											-
3、其他											-
(四) 利润分配											-
1、提取盈余公积			4,634,578.96	(36,774,578.96)				6,428,632.90	(56,728,632.90)		(50,300,000.00)
2、对所有者(或股东)的分配			4,634,578.96	(4,634,578.96)				6,428,632.90	(6,428,632.90)		-
3、其他				(32,140,000.00)					(50,300,000.00)		(50,300,000.00)
(五) 所有者权益内部结转											-
1、资本公积转增资本											-
2、盈余公积转增资本											-
3、盈余公积弥补亏损											-
4、其他											-
四、本年年末余额	101,800,000.00	2,000,000.00	74,487,327.82	294,668,630.23	-	101,800,000.00	2,000,000.00	69,852,748.86	285,097,419.57	-	458,750,168.43

现金流量表

编制单位:深圳市中饰南方建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2022年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		1,498,771,205.52
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		6,375,892.57
经营活动现金流入小计		1,505,147,098.09
购买商品、接受劳务支付的现金		1,385,526,071.98
支付给职工以及为职工支付的现金		9,858,219.52
支付的各项税费		72,812,258.30
支付的其他与经营活动有关的现金		880,930.72
经营活动现金流出小计		1,469,077,480.52
经营活动产生的现金流量净额		36,069,617.57
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,412,931.56
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		2,412,931.56
投资活动产生的现金流量净额		(2,412,931.56)
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		32,140,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		32,140,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		(32,140,000.00)
四、汇率变动对现金的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		1,516,686.01
加:期初现金及现金等价物余额		108,381,549.51
六、期末现金及现金等价物余额		109,898,235.52

(所附附注系本会计报表的组成部分)

现金流量表（补充资料）

编制单位:深圳市中饰南方建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润		46,345,789.62
加:资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		1,538,276.55
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减:收益)		-
财务费用		-
投资损失(减收益)		-
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少(减增加)		1,226,480.30
经营性应收项目的减少(减:增加)		(13,483,456.32)
经营性应付项目的增加(减:减少)		442,527.42
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		<u><u>36,069,617.57</u></u>
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额		109,898,235.52
减:现金的期初余额		108,381,549.51
加:现金等价物的期末余额		-
减:现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		<u><u>1,516,686.01</u></u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

深圳市中饰南方建设工程有限公司财务报表附注

截止 2022 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、企业的基本情况

深圳市中饰南方建设工程有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系经深圳市市场监督管理局批准于 1997 年 03 月 14 日成立,取得了统一社会信用代码为 91440300279318701F 的《营业执照》。注册资本人民币 10180 万元,经营期限:永续经营。法人代表:陈洁新。公司注册地址:深圳市福田区福保街道福田保税区万利工业大厦三期西厂房三层。

2.经营范围:一般经营项目:建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程专业承包壹级;建筑幕墙工程设计甲级;建筑工程施工总承包、安防设计、施工、维修、电子与智能化工程、建筑机电安装工程、钢结构工程、消防设施工程、市政公用工程、城市及道路照明工程;古建筑工程;防水防腐保温工程;环保工程;展览展示设计与施工、园林绿化工程;建筑智能系统软件的研发;新材料新工艺的研发;地坪漆、安全标识牌、交通设施的购销,建筑材料销售,绿地养护服务、物业管理、咨询服务;沙石、建筑材料购销。(以上需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营)。摄像及视频制作服务;数字内容制作服务(不含出版发行);图文设计制作。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可经营项目:医疗器械的销售;施工劳务;特种设备安装;广播电影、电视播控设备安装工程。

二、财务报表的编制基础

本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,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、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。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

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

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

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

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	以与本公司的关联关系为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	经单独测试无特别风险的不计提

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

（3）坏账准备的转回

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

6、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长

期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；

因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

7、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	10	4.5	平均年限法
运输工具	5	10	18	平均年限法
电子设备	5	10	18	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

8、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9 非流动非金融资产减值。

9、非流动非金融资产减值

(1) 适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

(2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- ①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- ②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- ③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- ④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（3）资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

（4）资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（5）资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

（6）商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组

的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

10、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

11、收入

(1) 销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：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相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(3) 使用费收入

让渡资产使用权使用费收入，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。让渡资产使用权金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(4) 利息收入

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。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报(2014

年修订)》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬 (2014 年修订)》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表 (2014 年修订)》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资 (2014 年修订)》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报 (2014 年修订)》(以下简称“金融工具列报准则”)，要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

(二) 会计估计变更

本期无会计估计变更

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按营业收入的[3]%、[6]%、[9]%、计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[2]%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。
房产税	按房产原值的70%为纳税基准，使用税率为1.2%。
企业所得税	按应纳税所得额的[25]%计缴。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。

根据深圳市福田区税务局税务事项通知书批复，本公司本年度属高新企业，本年度所得税享受 15%的优惠政策。

七、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；“年初”指 2022 年 1 月 1 日，“年末”指 2022 年 12 月 31 日，“上年”指 2021 年度，“本年”指 2022 年度。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	785,325.82	727,308.73
银行存款	109,112,909.70	107,654,240.78

合 计	109,898,235.52	108,381,549.51
-----	----------------	----------------

2、应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	355,298,136.65	100.00	—	333,594,617.36	100.00	—
合 计	355,298,136.65	100.00	—	333,594,617.36	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要 5 家公司的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收帐款合 计的比例 (%)	坏账准备
杭州能文贸易有限公司	工程款	22,895,538.30	1年以内	6.44	-
广州万达文化旅游城有限公司	工程款	10,724,915.80	1年以内	3.02	
招商局丝路中心项目	工程款	9,838,239.10	1年以内	2.77	
荣盛房地产发展股份有限公司	工程款	8,646,438.76	1年以内	2.43	
顺义区后沙峪镇项目	工程款	7,328,147.58	1年以内	2.06	
合 计		59,433,279.54		18.18	-

3、预付账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	89,375,233.19	100.00	—	92,952,821.33	100.00	—
合 计	89,375,233.19	100.00	—	92,952,821.33	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预付账款合 计的比例 (%)	坏账准备
-------	------	------	----	--------------------	------

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预付账款合计的比例 (%)	坏账准备
安平县瑞泰广场	货款	13,570,764.00	1 年以内	15.18	-
河源汇景希尔顿	货款	9,355,936.18	1 年以内	10.46	
贵州红华物流公司	货款	7,756,113.60	1 年以内	8.68	
日照盛世泰华公司	货款	6,804,090.00	1 年以内	7.61	
深圳市东晟建筑管理有限公司	货款	6,626,898.15	1 年以内	7.41	
合 计		44,113,801.93		49.34	-

4、其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	55,504,498.33	100.00	—	60,146,973.16	100.00	—
合 计	55,504,498.33	100.00	-	60,146,973.16	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
庄裕国	往来款	6,004,491.29	1 年以内	10.81	-
陈仁	往来款	2,545,571.36	1 年以内	4.58	
深圳联合产权交易所	往来款	904,000.00	1 年以内	1.63	
农民工保证金	保证金	982,620.58	1 年以内	1.77	
建设工程交易宝安分中心	保证金	2,131,758.00	1 年以内	3.84	
合 计		12,568,441.23		22.64	-

5、存货

项 目	期末数	期初数
原材料	28,138,233.85	29,364,714.15
合 计	28,138,233.85	29,364,714.15

6、固定资产

固定资产情况

项 目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
一、账面原值合计	50,913,704.56	2,412,931.56		—	53,326,636.12
其中：房屋建筑物	15,312,336.00	—		—	15,312,336.00
机器设备	25,993,900.53	2,373,942.56		—	28,367,843.09
运输设备	8,541,732.36	—		—	8,541,732.36
办公设备	1,065,735.67	38,989.00		—	1,104,724.67
二、累计折旧		本年新增	本年计提		
累计折旧合计	18,199,121.42	—	1,538,276.55	—	19,737,397.97
其中：房屋建筑物	5,242,522.80	—	490,815.00	—	5,733,337.80
机器设备	5,555,378.29		749,536.40		6,304,914.69
运输设备	6,420,348.00		250,348.90	—	6,670,696.90
办公设备	980,872.33		47,576.25	—	1,028,448.58
三、账面净值合计	32,714,583.14				33,589,238.15

注：本年折旧额为 1,538,276.55 元。

7、应付帐款

(1) 按账龄列示应付帐款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	161,235,138.52	162,713,437.84
合 计	161,235,138.52	162,713,437.84

(3) 按归集的年末金额主要的应付帐款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付帐款合计的比例（%）	坏账准备
深圳市映东劳务有限公司	货款	4,818,513.50	1 年以内	2.98	—
深圳市美电制冷设备公司	货款	5,555,632.60	1 年以内	3.44	—
深圳市鼎誉建设工程公司	货款	3,320,718.00	1 年以内	2.05	—
九江张氏传承商贸公司	货款	3,598,202.70	1 年以内	2.23	—
广西藤县三辉木业公司	货款	3,117,959.00	1 年以内	1.93	—
合 计		20,411,025.80		12.66	—

8、预收帐款**(1) 按账龄列示预收帐款**

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	25,387,935.20	23,461,401.96
合 计	25,387,935.20	23,461,401.96

(3) 按归集的年末金额主要的预收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预收帐款合计的比例 (%)	坏账准备
株洲城市便捷	货款	800,000.00	1 年以内	3.15	-
深圳芯邦科技公司	货款	610,400.00	1 年以内	2.40	
深圳建业建筑公司	货款	575,000.00	1 年以内	2.26	
希思国丹医疗公司	货款	838,000.00	1 年以内	3.30	
合 计		2,823,400.00		11.12	-

9、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	2,552,962.80	2,352,962.41
城建税	178,707.40	164,707.37
教育附加税	76,588.88	70,588.87
地方教育附加税	51,059.26	47,059.25
企业所得税	1,113,479.78	1,334,895.57
个人所得税	1,315,520.18	1,428,960.83
合 计	5,288,318.30	5,399,174.30

10、其他应付款**(1) 按账龄列示其他应付款**

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	5,912,310.50	5,814,273.01
合 计	5,912,310.50	5,814,273.01

11、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
陈洁新	44,822,540.00	—	—	—	44,822,540.00	44.03
蒋水平	11,167,460.00	—	—	—	11,167,460.00	10.97
傅林辉	5,090,000.00	—	—	—	5,090,000.00	5.00
陈婧	40,720,000.00	—	—	—	40,720,000.00	40.00
合 计	101,800,000.00	—	—	—	101,800,000.00	100.00

注：其注册资本实收情况业经深圳友联会计师事务所深友联验字[2012]102号验资报告验证。

12、营业收入

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务-工程施工收入	1,436,197,913.07	1,337,337,003.28	1,749,705,753.36	1,619,803,735.35
主营业务-工程设计收入	66,190,323.28	11,530,210.00	67,135,295.28	11,385,062.00
其他业务收入	—	—	—	—
合 计	1,502,388,236.35	1,348,867,213.28	1,816,841,048.64	1,631,188,797.35

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，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
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东，徐利忠

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦408#



重要提示

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

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

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



登记机关

2020年08月31日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0012484

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳日正会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区

经营场所: 紫竹六道 8 号金民大厦 408#

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470118
批准执业文号: 深财会〔2005〕13 号
批准执业日期: 2005 年 2 月 21 日

发证机关: 深圳市财政局

二〇〇五年九月一日

中华人民共和国财政部制



汪旭东
440300400583
深圳市注册会计师协会

姓名	Full name	汪旭东
性别	Sex	男
出生日期	Date of birth	1963年09月22日
工作单位	Working unit	深圳前海会计师事务所
身份证号码	Identity card No.	362227630922001





中国注册会计师协会



徐利忠
474701180002
深圳市注册会计师协会

姓名	徐利忠
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1962-11-18
Date of birth	
工作单位	深圳日正会计师事务所
Working unit	
身份证号码	433024196211180031
Identity card No.	



2023 年度财务报表

2023

报 告 书

REPORT



深 圳 日 正 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

深圳市中饰南方建设工程有限公司
2023 年度财务报表的
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）

目 录

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-25



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市盐田区海山街道盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2024]第 A006 号

审计报告

深圳市中饰南方建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市中饰南方建设工程有限公司（以下简称“中饰南方公司”）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，公允反映了中饰南方公司 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，我们独立于中饰南方公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

中饰南方公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括中饰南方公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与

财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中饰南方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中饰南方公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中饰南方公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中饰南方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中饰南方公司不能持续经营。

(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。

深圳日正会计师事务所
(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师

汪旭东

中国注册会计师

徐利忠

2024年02月26日

资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	七、1	94,288,966.63	109,898,235.52
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	七、2	10,432,163.94	-
应收账款	七、3	376,564,235.25	355,298,136.65
预付款项	七、4	91,003,448.13	89,375,233.19
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	七、5	68,938,086.92	55,504,498.33
存货			
合同资产	七、6	31,524,563.25	28,138,233.85
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		672,751,464.12	638,214,337.54
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	七、7	31,091,841.37	33,589,238.15
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
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		31,091,841.37	33,589,238.15
资产总计		703,843,305.49	671,803,575.69

(转下页)

(承上页)

资产负债表(续)

2023年12月31日

金额单位:人民币元

编制单位:深圳市中饰南方建设工程有限公司

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款		-	-
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	七、8	135,625,894.25	161,235,138.52
预收款项			
应付职工薪酬	七、10	5,376,965.60	1,023,915.12
应交税费	七、11	4,816,473.58	5,288,318.30
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	七、12	37,365,490.76	5,912,310.50
合同负债	七、9	22,153,542.25	25,387,935.20
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		205,338,366.44	198,847,617.64
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		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
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		205,338,366.44	198,847,617.64
负债合计			
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七、13	101,800,000.00	101,800,000.00
其他权益工具		-	-
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减:库存股	七、14	2,000,000.00	2,000,000.00
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	七、15	61,187,115.91	74,487,327.82
一般风险准备		-	-
未分配利润		333,517,823.14	294,668,630.23
所有者权益(或股东权益)合计		498,504,939.05	472,955,958.05
负债和所有者权益(或股东权益)总计		703,843,305.49	671,803,575.69

载于第10页至第28页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第28页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司


项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	七、16	1,458,668,069.32	1,502,388,236.35
减：营业成本	七、16	1,293,956,445.97	1,348,867,213.28
税金及附加		52,653,360.51	48,362,778.32
销售费用		5,760,645.32	-
管理费用		19,996,532.45	51,388,235.90
研发费用		43,905,908.89	-
财务费用		-2,526,455.15	835,276.18
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		44,921,631.33	52,934,732.67
加：营业外收入		1,334,911.93	1,635,380.25
其中：非流动资产毁损报废利得		-	-
减：营业外支出		551,610.42	45,654.54
其中：非流动资产毁损报废损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		45,704,932.84	54,524,458.38
减：所得税费用		6,855,739.93	8,178,668.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		38,849,192.91	46,345,789.62
（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）以后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净负债或净资产的变动		-	-
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		38,849,192.91	46,345,789.62
七、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

载于第10页至第28页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第28页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,452,660,480.84	1,498,771,205.52
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		32,788,092.19	6,375,892.57
经营活动现金流入小计		1,485,448,573.03	1,505,147,098.09
购买商品、接受劳务支付的现金		1,395,114,716.80	1,385,526,071.98
支付给职工以及为职工支付的现金		5,790,218.37	9,858,219.52
支付的各项税费		72,867,495.83	72,812,258.30
支付其他与经营活动有关的现金		13,985,199.01	880,930.72
经营活动现金流出小计		1,487,757,630.01	1,469,077,480.52
经营活动产生的现金流量净额	七、17	-2,309,056.98	36,069,617.57
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	2,412,931.56
投资支付的现金		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		-	2,412,931.56
投资活动产生的现金流量净额		-	-2,412,931.56
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	32,140,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		13,300,211.91	-
筹资活动现金流出小计		13,300,211.91	32,140,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-13,300,211.91	-32,140,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	七、17	-15,609,268.89	1,516,686.01
加：期初现金及现金等价物余额	七、17	109,898,235.52	108,381,549.51
六、期末现金及现金等价物余额	七、17	94,288,966.63	109,898,235.52

载于第10页至第28页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第28页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司 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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	101,800,000.00	-	-	-	2,000,000.00	-	-	-	74,487,327.82	-	294,668,630.23	472,955,958.05
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	101,800,000.00	-	-	-	2,000,000.00	-	-	-	74,487,327.82	-	294,668,630.23	472,955,958.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-13,300,211.91	-	38,849,192.91	25,548,981.00
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-13,300,211.91	-	38,849,192.91	38,849,192.91
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-13,300,211.91
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-13,300,211.91	-	-	-13,300,211.91
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	101,800,000.00	-	-	-	2,000,000.00	-	-	-	61,187,115.91	-	333,517,823.14	498,504,939.05

载于第10页至第28页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

股东权益变动表 (续)

2023年度

编制单位: 深圳市中地南方建设工程有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	上年数					其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益(或股东权益)合计
	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						
一、上年年末余额	101,800,000.00	-	2,000,000.00	-	-	-	-	69,852,748.86	-	285,097,419.57	458,750,168.43
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	101,800,000.00	-	2,000,000.00	-	-	-	-	69,852,748.86	-	285,097,419.57	458,750,168.43
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	4,634,578.96	-	9,571,210.66	14,205,789.62
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	4,634,578.96	-	-36,774,578.96	-32,140,000.00
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	4,634,578.96	-	-4,634,578.96	-
3、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-32,140,000.00	-32,140,000.00
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	101,800,000.00	-	2,000,000.00	-	-	-	-	74,487,327.82	-	294,668,630.23	472,955,958.05

截至第10页至第28页的财务报表附注是本报表的组成部分

第4页至第28页财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 

主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



深圳市中饰南方建设工程有限公司财务报表附注

截止 2023 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、企业的基本情况

深圳市中饰南方建设工程有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系经深圳市市场监督管理局批准于 1997 年 03 月 14 日成立,取得了统一社会信用代码为 91440300279318701F 的《营业执照》。注册资本人民币 10180 万元,经营期限:永续经营。法人代表:陈洁新。公司注册地址:深圳市福田区福保街道福田保税区万利工业大厦三期西厂房三层。

2.经营范围:一般经营项目:建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程专业承包壹级;建筑幕墙工程设计甲级;建筑工程施工总承包、安防设计、施工、维修、电子与智能化工程、建筑机电安装工程、钢结构工程、消防设施工程、市政公用工程、城市及道路照明工程;古建筑工程;防水防腐保温工程;环保工程;展览展示设计与施工、园林绿化工程;建筑智能系统软件的研发;新材料新工艺的研发;地坪漆、安全标识牌、交通设施的购销,建筑材料销售,绿地养护服务、物业管理、咨询服务;沙石、建筑材料购销。(以上需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营)。摄像及视频制作服务;数字内容制作服务(不含出版发行);图文设计制作。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可经营项目:医疗器械的销售;施工劳务;特种设备安装;广播电影、电视播控设备安装工程。

二、财务报表的编制基础

本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,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、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。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

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

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

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

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	与与本公司的关联关系为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	经单独测试无特别风险的不计提

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

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

6、存货

a. 存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库

存商品、低值易耗品等。

b. 各类存货按实际成本计价；领用和发出按进行核算。

c. 各类存货盘盈、盘亏、报废，经公司管理当局批准后结转至管理费用处理。

d. 存货的可变现净值为其预计销售的现金流量减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可销售状态还可能发生的加工成本等相关支出。

e. 计提存货跌价准备。当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：霉烂变质的存货、已过期且无转让价值的存货、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。一般存货根据总额法计提存货跌价准备。

7、合同资产

企业已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。企业向客户销售两项可明确区分的商品，企业因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于企业交付另一项商品的，企业应当将该收款权利作为合同资产。

8、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证

券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营

企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

9、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	10	4.5	平均年限法
运输工具	5	10	18	平均年限法
电子设备	5	10	18	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9 “非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

10、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9 非流动非金融资产减值。

11、非流动非金融资产减值

(1) 适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

(2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- ①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- ②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- ③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- ④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
- ⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- ⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- ⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(3) 资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

(4) 资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失

一经确认，在以后会计期间不再转回。

(5) 资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

(6) 商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

12、合同负债

企业已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。企业在向客户转让商品之前，如果客户已经支付了合同对价或企业已经取得了无条件收取合同对价的权利，则企业应当在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

14、收入

（1）销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：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相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提

供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）建造合同收入

A 若建造合同的结果能够可靠地估计，企业应当根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用；

B 若建造合同的结果不能可靠地估计，应当区别情况处理：a.若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加以确认；b.若合同成本不可能收回的，不确认为收入。

（4）使用费收入

让渡资产使用权使用费收入，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。让渡资产使用权金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（5）利息收入

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。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披

露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

（二）会计估计变更

本期无会计估计变更

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按营业收入的[3]%、[6]%、[9]%、计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[2]%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。
房产税	按房产原值的70%为纳税基准，使用税率为1.2%。
企业所得税	按应纳税所得额的[25]%计缴。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。

根据深圳市福田区税务局税务事项通知书批复，本公司本年度属高新企业，本年度所得税享受 15%的优惠政策。

七、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：“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“年末”指 2023 年 12 月 31 日，“上年”指 2022 年度，“本年”指 2023 年度。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	1,387.94	785,325.82
银行存款	94,287,578.69	109,112,909.70
合 计	94,288,966.63	109,898,235.52

2、应收票据

单位名称	票据种类	票据期限	期末余额
票据出票客户	商业承兑	半年	10,432,163.94
合 计			10,432,163.94

3、应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	376,564,235.25	100.00	—	355,298,136.65	100.00	—
合 计	376,564,235.25	100.00	—	355,298,136.65	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要 5 家公司的应收账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收帐款合计的比例(%)	坏账准备
广东小天才科技公司	工程款	20,160,042.52	1年以内	5.35	—
新疆冶金建设公司	工程款	13,722,227.56	1年以内	3.64	—
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程款	7,974,024.01	1年以内	2.12	—
小天才生产中心宿舍装饰装修工程	工程款	7,105,849.85	1年以内	1.89	—
新疆天富养老服务有限责任公司	工程款	6,863,786.10	1年以内	1.82	—
合 计		63,290,844.19		14.82	—

4、预付账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	91,003,448.13	100.00	—	89,375,233.19	100.00	—
合 计	91,003,448.13	100.00	—	89,375,233.19	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占预付账款合计的比例 (%)	坏账准备
安平县瑞泰广场	货款	13,570,764.00	1 年以内	14.91	—
河源汇景希尔顿	货款	11,319,936.78	1 年以内	12.44	—
贵州红华物流公司	货款	7,856,113.50	1 年以内	8.63	—
日照盛世泰华公司	货款	5,904,090.00	1 年以内	6.55	—
深圳宏达房地产公司	货款	4,245,627.59	1 年以内	4.67	—
合 计		42,896,531.87		47.2	—

5、其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	68,938,086.92	100.00	—	55,504,498.33	100.00	—
合 计	68,938,086.92	100.00	-	55,504,498.33	100.00	—

(2) 按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市泰华业商贸公司	往来款	14,800,000.00	1 年以内	21.47	-
履约保证金	保证金	6,062,606.16	1 年以内	8.80	
投标保证金	保证金	4,692,745.02	1 年以内	6.81	
刘磊	往来款	3,317,563.35	1 年以内	4.81	
合 计		28,872,914.53		41.89	-

6、合同资产

项 目	期末数	期初数
工程项目	31,524,563.25	28,138,233.85
合 计	31,524,563.25	28,138,233.85

7、固定资产

固定资产情况

项 目	年初数	本年增加		本年减少	年末数
一、账面原值合计	53,326,636.12	—	—	—	53,326,636.12
其中：房屋建筑物	15,312,336.00	—	—	—	15,312,336.00
机器设备	28,367,843.09	—	—	—	28,367,843.09
运输设备	8,541,732.36	—	—	—	8,541,732.36
办公设备	1,104,724.67	—	—	—	1,104,724.67
二、累计折旧		本年新增	本年计提		
累计折旧合计	19,737,397.97	—	2,497,396.78	—	22,234,794.75
其中：房屋建筑物	5,733,337.80	—	490,815.00	—	6,224,152.80
机器设备	6,304,914.69		1,708,656.63		8,013,571.32
运输设备	6,670,696.90		250,348.90		6,921,045.80
办公设备	1,028,448.58		47,576.25		1,076,024.83
三、账面净值合计	33,589,238.15				31,091,841.37

注：本年折旧额为 2,497,396.78 元。

8、应付帐款

(1) 按账龄列示应付帐款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	135,625,894.25	161,235,138.52
合 计	135,625,894.25	161,235,138.52

(3) 按归集的年末金额主要的应付帐款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应付帐款合计的比例（%）	坏账准备
深圳市东晟建筑管理公司	劳务款	11,038,301.43	1 年以内	8.14	—
深圳市映东劳务有限公司	劳务款	3,943,146.65	1 年以内	2.91	—
东营明源化工有限公司	货款	3,588,600.00	1 年以内	2.65	—
深圳市和一建筑工程公司	货款	3,300,000.00	1 年以内	2.43	—
普宁市爱尚家电器公司	货款	2,712,576.00	1 年以内	2.00	—
合 计		20,411,025.80		18.13	—

9、合同负债

(1) 合同负债的期末余额为 22,153,542.25 元。

(2) 年末合同负债中金额较大的前四名

债务人名称	金额	占合同负债总额的比例 (%)
贵州红华物流公司	8,006,050.00	36.14
杰扬文化传播公司	1,080,000.00	4.88
希思国丹医疗	900,000.00	4.06
株洲城市便捷	700,000.00	3.16
合 计	10,686,050.00	48.24

10、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
短期薪酬	5,376,965.60	1,023,915.12
离职后福利-设定提存计划		
离职后福利-一年内到期的设定受益计划		
辞退福利		
一年内到期的其他福利		
合 计	5,376,965.60	1,023,915.12

11、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	861,989.64	2,552,962.80
城建税	60,339.27	178,707.40
教育附加税	25,859.69	76,588.88
地方教育附加税	17,239.79	51,059.26
企业所得税	1,988,614.63	1,113,479.78
个人所得税	1,862,430.56	1,315,520.18
合 计	4,816,473.58	5,288,318.30

12、其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	37,365,490.76	5,912,310.50
合 计	37,365,490.76	5,912,310.50

13、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
陈洁新	44,822,540.00	—	—	—	44,822,540.00	44.03
蒋水平	11,167,460.00	—	—	—	11,167,460.00	10.97
傅林辉	5,090,000.00	—	—	—	5,090,000.00	5.00
陈婧	40,720,000.00	—	—	—	40,720,000.00	40.00
合 计	101,800,000.00	—	—	—	101,800,000.00	100.00

注：其注册资本实收情况业经深圳友联会计师事务所深友联验字[2012]102号验资报告验证。

14、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、其他资本公积	2,000,000.00	—	—	2,000,000.00
合 计	2,000,000.00	—	—	2,000,000.00

15、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因、依据
法定盈余公积金	74,487,327.82	—	13,300,211.90	61,187,115.91	—
合 计	74,487,327.82	—	13,300,211.90	61,187,115.91	—

16、营业收入

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务-工程施工收入	1,401,644,417.90	1,282,129,907.29	1,446,197,913.07	1,337,337,003.28
主营业务-工程设计收入	57,023,651.42	11,826,538.68	56,190,323.28	11,530,210.00
其他业务收入	—	—	—	—
合 计	1,458,668,069.32	1,293,956,445.97	1,502,388,236.35	1,348,867,213.28

17、现金流量情况

现金流量表补充资料

项 目	本期数	上期数
净利润	38,849,192.91	46,345,789.62
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	2,497,396.78	1,538,276.55
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
财务费用		
投资损失（减：收益）		
存货的减少（减：增加）	-3,386,329.40	1,226,480.30
经营性应收项目的减少（减：增加）	-46,760,066.07	-13,483,456.32
经营性应付项目的增加（减：减少）	6,490,748.80	442,527.42
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,309,056.98	36,069,617.57

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市中饰南方建设工程有限公司

法定代表人：



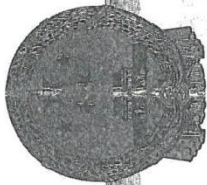
主管会计工作负责人：

罗伟

会计机构负责人：

罗伟

日期：2024 年 02 月 26 日



统一社会信用代码
9144030077162847X3

营业执照



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

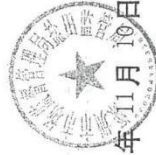
成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业
区19栋1001



重要提示

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

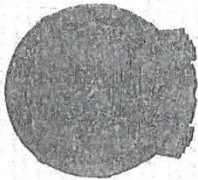


登记机关

2023年11月10日

国家市场监督管理总局监制

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



会计师事务所
执业证书

名称：深圳日正会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：汪旭东
主任会计师：
经营场所：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深
盐路2015号盐田综合保税区沙头角
片区工业区19栋1001

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470118
批准执业文号：深财会[2005]13号
批准执业日期：2005年2月21日



证书序号：0020710

说明

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

发证机关：深圳市财政局
2023年 11月 15日

中华人民共和国财政部制

