

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： 深圳展博建设工程有限公司

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	<u>投标人业绩</u>	<u>提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。</u>
2	<u>项目经理业绩</u>	<u>提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 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	<u>项目经理社保</u>	<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	<u>项目技术负责人业绩</u>	<u>提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 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	<u>投标人近两年财务报表汇总表</u>	<u>按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表</u>
6	<u>投标人近两年财务报表</u>	<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

序号	发包人	项目名称	合同金额	项目所在地	开、竣工时间	在建或已完工	备注
1	深圳市星顺房地产开发有限公司	星河荣御项目 1 号地块 3A1、3A2、2A2 栋户内及公共区域精装工程（1 标）	3480.202536 万元	深圳市宝安区沙井街道沙井路与沙中路交汇处	2020.03.15 至 2020.08.30	已完工	省优、市优
2	深圳市星顺房地产开发有限公司	星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段	4396.00 万元	深圳市宝安区	2021.08.05 至 2022.03.31	已完工	省优、市优、 安全生产与文明 施工优良工地
3	深圳市创美景达房地产开发有限公司	星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）	3142.8750 万元	深圳市光明区	2021.11.01 至 2024.01.20	已完工	安全生产与文明 施工优良工地
4	深圳市奥星房地产开发有限公司	深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程	2646.611130 万元	深圳市光明区	2023.08.15 至 2024.09.30	已完工	安全生产与文明 施工优良工地
5	宁夏清岳置业发展有限公司	固原清岳坊建设项目装修总包工程	3285.669850 万元	宁夏固原市东关街东侧，东红村	2022.08.30 至 2023.06.30	已完工	
6	广西唐沁同光投资有限公司	南宁印象愉景湾项目一期 6#-9#楼公共区域及户内装修工程	3261.819118 万元	广西省南宁市良庆区那良路 16 号	2020.07.26 至 2021.11.25	已完工	
7	深圳市星河圆通房地产开发有限公司	星河盛境府项目批量装修工程（1 栋、社区大堂）	1139.556805 万元	深圳市龙岗区横岗	2022.04.01 至 2023.08.30	已完工	
8	柳州轨道润投置业发展有限公司	柳州静兰项目二期 6 号地块精装修工程	1130.376266 万元	广西省柳州市	2022.12.02 至 2023.10.30	已完工	
9	深圳雅宝房地产开	星河雅宝 6 号地块酒店装修工程 I 标段	1399.00 万	深圳市龙岗区坂田街道	2020.03.28 至	已完工	国优、省优、市

	发有限公司		元	民乐社区	2020. 12. 31		优
10	星河实业(深圳)有限公司	深圳龙华开市客环球商业中心（二期）人才房户内精装及绿建简装工程	1238. 2706 61 万元	深圳龙华区	2024. 09. 01 至今	在建	
11	星河地产集团有限公司	2022-2024 年度星河地产集团广东区域精装修工战略合作协议	/	广东区域	2023. 04	已完工	
12	南宁华润置地北湖房地产有限公司	华润置地广西南宁、崇左区域 2021-2023 年度零星土建、机电工程集中采购	2927. 9922 18 万元	广西南宁、崇左区域	2021. 10	已完工	
13	南宁华润置地北湖房地产有限公司	华润置地广西南宁、崇左区域 2021-2023 年度零星精装工程集中采购	1585. 5890 15 万元	广西南宁、崇左区域	2021. 12	已完工	
14	南宁华润置地北湖房地产有限公司	华南大区 2021-2023 年度广西柳州区域交付后零星及维保工程集中采购	1504. 8065 22 万元	广西柳州区域	2021. 11	已完工	
15	有巢住房租赁(深圳)有限公司	华润置地长租公寓广深核心城市 2021-2023 年度第三方工程维修集采框架协议	/	深圳区域	2021. 04	已完工	

1.1、星河荣御项目 1 号地块 3A1、3A2、2A2 栋户内及公共区域精装工程（1 标）

ZB55201912002

星河地产集团合同 2019 版



星河荣御项目 1 号地块 3A1、3A2、2A2 栋户内
及公共区域精装工程施工合同（1 标）

合同编号： 755-SJ-SG-2019019

工程名称：星河荣御项目 1 号地块 3A1、3A2、2A2 栋户内
及公共区域精装工程施工合同（1 标）

工程地点：宝安区沙井街道沙井路与沙中路交汇处

发 包 方：深圳市星顺房地产开发有限公司

承 包 方：深圳展博建设工程有限公司

星河荣御项目 1 号地块 3A1、3A2、2A2 栋户内及公共区域精装工程施工合同 (1 标)

发包方 (以下简称甲方): 深圳市星顺房地产开发有限公司

承包方 (以下简称乙方): 深圳展博建设工程有限公司

工程名称: 星河荣御项目 1 号地块 3A1、3A2、2A2 栋户内及公共区域精装工程 (1 标)

工程地点: 宝安区沙井街道沙井路与沙中路交汇处

现甲方将星河荣御项目 1 号地块 3A1、3A2、2A2 栋户内及公共区域精装工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经甲、乙双方友好协商,根据本工程的具体情况,签订本合同:

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的星河荣御项目 1 号地块 3A1、3A2、2A2 栋户内及公共区域精装工程全部工作内容,具体如下:

1.1.1 设计文件

经甲方确认的深圳市建筑装饰(集团)有限公司设计的《星河荣御 1 号地块精装修设计-1#地块 2 栋 A 座施工图(精装)》\《星河荣御 1 号地块精装修设计-1#地块 2 栋 B 座/3 栋 A 座施工图(精装)》(2019.12.05 版);深圳科美组环境艺术设计有限公司设计的《深圳星河沙井 1#地块公共部分装饰 2A1、2A2、2B1、2B2、3A1、3A2 施工图》(2019 年 12 月版)、水电配合施工图(户型精装给排水平面图、强弱电、暖通)、精装修物料说明书、以及相关精装机电配合施工图等相关图纸)(以上内容只包括图纸中 1 标段全部精装内容,即 3A1 栋\3A2 栋\2A2 栋,不包含 2B1 栋\2B2 栋\2A1 栋)及有关补充文件、修改文件,具体图号如下: /

1.1.2 材料设备样板及选型图册

深圳星河沙井 1#地块 3A1 栋\3A2 栋\2A2 栋公共部分装饰工程精装物料说明书;

星河荣御 1 号地块精装修设计施工图 1#地块 3A1 栋\3A2 栋\2A2 栋户型施工图精装户型材料附录;

1.1.3 其他文件

无

1.1.4 对设计文件的补充/修订

1、商谈记录；2、招标实物样板；3、招标答疑

1.1.5 承包范围：

包括但不限于以下工作内容：

1) 装饰工程：

- a) 墙体的整改及砌筑。
- b) 楼地面水泥砂浆找平层。
- c) 二次防水。
- d) 墙地面石材的六面防护及晶面抛光打蜡处理。
- e) 环境治理及检测。
- f) 配合完成各专业分包的开孔及收口。
- g) 装修区域内所有洞口的封堵。
- h) 防火门特殊装饰面及门套装饰。
- i) 首层主入口玻璃门由门窗幕墙单位施工，内部装饰处理由乙方完成并配合此处的收口收边及电气管线敷设。
- j) 电梯门套。
- k) 木制品白蚁防治、防火、防潮、防霉、防水处理。

2) 给排水工程：

- a) 乙方负责给排水主管根部阀门后所有给排水的施工内容。
- b) 除卫生间处的干管外，其余所有卫生间内容均由乙方完成。
- c) 所有外露给排水管的隐蔽及装饰。

3) 电气工程：

- a) 从强电井内的配电箱出箱（不包括此配电箱）至各用电点位，包括线管、穿线、底盒、面板（不含调光面板）由乙方施工；如设计图中强电井内无此配电箱，则乙方负责接至强电井内并预留 5 米电缆。

- 1.1.37 乙方进场 7 天内必须完成与总包及各分包单位工作面书面移交手续。在移交过程中总包及各分包单位存在的质量问题必须形成书面记录。
- 1.2 乙方进场后在甲方项目部约定时间内配合完成样板确认工作,提供施工方案及进度计划(包括所有材料,特别是甲供材进场计划)同时做好提前下料、供货等准备工作,因乙方甲供材下料、备货不及时导致甲供材、甲分包无法按时供货或者进场施工的责任,由乙方承担,乙方自行负责按甲供材、甲分包供货或施工部位实施完成,甲方不予任何形式的补偿;
- 1.3 精装修施工阶段地下室地坪漆已经完成,如需要(现场勘查)材料在地下室周转需要做好相关成品保护工作,因乙方材料堆放或施工,导致地下室地坪漆的污染、损毁责任,由乙方无偿修补;
- 1.4 乙方在验收移交前负责收集、整理各精装范围内各分包单位(甲分包、甲供材)资料并汇总统一移交甲方。
- 1.5 承包范围的其他约定:
- 1.5.1 施工界面划分详见本合同附件 1 内容。
- 1.5.2 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。
- 1.5.3 甲方有权根据工程实施需要,增加或取消部分工程或部分项目,除非另有约定,否则乙方应按本合同执行,并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。
- 1.6 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

- 2.1 本合同总价为人民币:叁仟肆佰捌拾万零贰仟零贰拾伍元叁角陆分(¥34,802,025.36 元),其中不含税总价为人民币叁仟壹佰玖拾贰万捌仟肆佰陆拾叁元陆角叁分(¥31,928,463.63 元),税金为人民币贰佰捌拾柒万叁仟伍佰陆拾壹元柒角叁分(¥2,873,561.73 元),增值税税率为 9%,具体组成详见附件《合同价格清单》。
- 本合同为综合单价包干(其中\工程除外),按本合同专用条款\包干结算原则进行结算,其中\工程为\包干,按本合同专用条款\包干结算原则进行结算。

邮 编:

联系人:

乙 方: 深圳展博建设工程有限公司

地 址: 深圳市福田区福保区英达利科技数码园 A 栋 601

电 话: 0755-82819088

传 真: 0755-82819088

邮 编: _____

联系人: 杨晓彬 13590237283

发包方: (公章) 深圳市星顺房地产开发有限公司 承包方: (公章) 深圳展博建设工程有限公司

地 址: 深圳市龙岗区坂田雅宝路 1 号

星河 world B 栋 31 楼

法定代表人:

委托代理人:

联系人:

电话:

邮政编码:

地 址: 深圳市福田区福保区英达利科技

数码园 A 栋 601

法定代表人:

委托代理人:



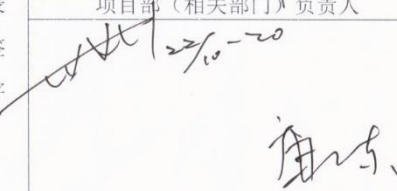

联系人: 杨晓彬

电话: 13590237283

邮政编码:

合同订立地点: 深圳龙岗

合同订立时间: 2019 年 12 月 30 日

记录名称		工程项目竣工验收证明书		公司	深圳市星顺房地产开发有限公司		
				部门	序号		
				填表日期	页码 第1页 共1页		
工程名称		星河荣御项目1号地块3A1、3A2、2A2栋户内及公共区域精装工程（1标）					
施工单位		深圳展博建设工程有限公司					
开工日期		2020.03.15		验收日期		2020.08.30	
验收阶段		<input type="checkbox"/> 初验 <input type="checkbox"/> 竣工验收 <input type="checkbox"/> 复验					
工程内容		我所施工的星河荣御项目1号地块3A1、3A2、2A2栋户内及公共区域精装工程（1标）现已全部施工完毕，特申请验收其内容如下： 星河荣御项目1号地块3A1、3A2、2A2栋户内及公共区域精装工程（1标）现已全部施工完毕。					
验收意见		<div style="text-align: center;">合格</div> <div style="text-align: right;">时间：_____</div>					
质量等级鉴定		合格					
验收代表签字	监理单位			施工单位			
							
	项目部（相关部门）负责人			主管领导			
							

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳展博建设工程有限公司承建的
星河荣御项目1号地块3A1、3A2、2A2栋户内及公共区域精装工程（1标）荣获

二〇二一年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：1#地块2A栋：A2单元，3A栋：A1单元、A2单元，
公区：标准层、电梯厅及过道等
证书编号：GDZS2021135

二〇二一年七月五日

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

（副本）

深圳展博建设工程有限公司：

你单位承建的星河荣御项目1号地块3A1、3A2、2A2栋户内及公共区域精装工程（1标）荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二一年五月

1.2、星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段施工

星河地产集团合同 2020 版

星河地产集团
GALAXY REAL ESTATE GROUP

星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段施工合同

合同编号: 755-SJ-SG-2021010

工程名称: 星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市宝安区

发 包 方: 深圳市星顺房地产开发有限公司

承 包 方: 深圳展博建设工程有限公司

星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段施工合同

发包方 (以下简称甲方): 深圳市星顺房地产开发有限公司

承包方 (以下简称乙方): 深圳展博建设工程有限公司

工程名称: 星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市宝安区

现甲方将星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经甲、乙双方友好协商,根据本工程的具体情况,签订本合同:

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段全部工作内容,具体如下:

1.1.1 设计文件

经甲方确认的丰屋部家科技(深圳)有限公司设计的《星河荣御三号地块住宅精装修施工图》及有关补充文件、修改文件、材料表。

经甲方确认的深圳合舍室内设计有限公司设计的《星河荣御三号地块公区室内装修施工图》及有关补充文件、修改文件、材料表。

经甲方确认的香港华艺设计顾问(深圳)有限公司设计的《星河荣御三号地块住宅、公区批量精装修配套电气(强电)、给排水、暖通施工图》及有关补充文件、修改文件。

经甲方确认的深圳市旗云智能科技有限公司设计的《星河荣御三号地块住宅、公区批量精装修配套电气(弱电)》及有关补充文件、修改文件。

(如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行。)

1.2 乙方须按照上述 1.1 条设计文件及技术资料完成星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段全部工作内容,包括但不限于以下主要工作:

- 1.2.1 批量精装修工程：I 标段：住宅 A 栋（21-39 层）、B 栋、公寓 D 栋（3-8 层、大堂、B1、B2 层电梯厅走廊）。
- 1.2.1.1 按项目现场现状发包，乙方已自行现场踏勘，充分理解并掌握工程现场所有情况，相关费用已包含在本合同报价中。
- 1.2.1.2 精装修范围实行精装修总包管理制度，乙方为精装修总包，为各分包单位提供配合（包括但不限于放线、定位、开孔、收口、收边、塞缝、水电接驳等免费服务）、协调和各项保障措施，对整体工程质量和工期负责。各分包单位的工期、质量、安全文明施工等方面全部由乙方负责统筹管理，乙方自行综合考虑费用，相关费用已包含在本合同报价中。
- 1.2.1.3 精装修范围内的分包单位水电费、清洁卫生、垃圾清运外运由乙方负责，乙方不得向分包单位收取水电费、卫生清洁费及垃圾清运外运费、配合管理费等费用，乙方自行综合考虑费用，相关费用已包含在本合同报价中（消防、空调按分包合同约定收取水电费）。
- 1.2.1.4 精装修单位需完成其它分包包括但不限于土建总包已施工完成，但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作；完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开孔及修补孔洞等工作及其与其它分包之间的协调配合等工作内容。
- 1.2.1.5 进场后所有给排水、电气设计变更均有乙方负责施工，包括但不限于管线敷设、桥架敷设、预留点位和装修点位不一致的移位和整改等。
- 1.2.1.6 乙方自行综合考虑与各专业分包（土建总包、消防、空调、智能化等）交叉施工及施工过程中采取的各项措施，相关费用已包含在本合同报价中。
- 1.2.1.7 工程所采取的各项措施施工工作内容（含技术、安全文明施工等）及各项检验试验工作内容（含防水工程闭水试验等）、按规范说明的特殊施工要求及各项测试、检查、报验、验收及配合验收等均由乙方负责，相关费用已包含在本合同报价中。
- 1.2.1.8 乙方须配合消防报建和验收工作，负责规范及当地政府主管部门要求所需的材料（含乙供材料、甲供材料、甲指乙供材料）性能、消防送检，确保所施工范围的工程通过消防验收。
- 1.2.1.9 施工用电用水（提供水电接驳点），施工用房（办公房、生活区、材料仓库）由乙方自行解决，相关费用已包含在本合同报价中。乙方施工水电取费按表计量，按实际使用

底。

1.2.17 乙方负责配合甲方、物业公司及第三方检测公司进行逐套验收、移交,相关费用已包含在本合同报价中。

1.2.18 入伙之前我司成立交楼入伙快修小组,乙方需排专人参加,人员数量及技能、备品材料需满足我司要求,业主入伙过程中提出的问题按业主约定的时间进行处理(含甲供材),乙方不得以任何理由进行推辞。如快修小组人员数量不能满足甲方要求,一个人罚款 1000,同时甲方有权邀请第三方劳务进行维修,费用从乙方工程款中双倍扣除。

1.2.19 在交楼期间如因乙方维修不及时或乙方工程质量造成群诉事件或对甲方造成重大社会影响(如被媒体曝光等)等情况,则乙方向甲方支付违约金人民币 5 万元/次,同时甲方有权邀请第三方劳务进行维修,费用从乙方工程款中双倍扣除。

1.2.20 地下室地坪漆已完工,如需要使用地下室,由乙方负责成品保护工作,导致地坪漆损毁、污染由乙方负责无偿修复及承担相关责任。

1.2.21 土建总包将现场移交给精装修单位后,两家精装修单位负责施工场地的封闭管理,配备专职安保人员,负责场地巡察及出入管理,相关费用已包含在本合同报价中。

1.3 承包范围的其他约定:

1.3.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.3.2 甲方有权根据工程实施需要,增加或取消部分工程或部分项目,除非另有约定,否则乙方应按本合同执行,并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

1.4 以下工作内容不在乙方承包范围内:

- a) 信报箱及单元字母由专业公司制安。
- b) 入户门、防火门的制作安装。
- c) 艺术饰品、垃圾桶。
- d) 消防喷淋系统、消防报警系统安装。
- e) 电梯轿厢中电气部分。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同总价为人民币肆仟叁佰玖拾陆万元整 (¥43,960,000.00 元),其中不含税总价为人民币肆仟零叁拾叁万零贰佰柒拾伍元贰角叁分 (¥40,330,275.23 元),税金为人

人民币叁佰陆拾贰万玖仟柒佰贰拾肆元柒角柒分(¥3,629,724.77 元),增值税税率为 9%,具体组成详见附件《合同价格清单》。

合同价为暂定价,双方另行审定。

本合同为_____包干(其中_____工程除外),按本合同专用条款_____包干结算原则进行结算,其中_____工程为_____包干,按本合同专用条款_____包干结算原则进行结算。

如遇国家税收政策调整,其中不含税价格不变,税金根据税收政策调整,相应的含税单价调整依据为:含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率,已执行的项目合同税率发生变化的,从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

2.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指:

- 土建筑装饰工程:套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》,《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》。
- 安装工程:套用《深圳市安装工程消耗量定额(2020)》。
- 人工、材料、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门所发布的信息价执行;如材料价格如在当期的信息价中没有,则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方进行甲指乙购材料设备认价或核价。
- 管理费、利润按《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率执行。
- 调试费、措施费、规费均不计取。

2.3 按本协议书 2.2 条及合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目,乙方同意专用条款约定的下浮比例为 0%。

2.4 本合同可调价部分仅包括水泥砂浆找平层及结合层(降板区域、木地板基层、瓷砖及石材基层)、钢材(镀锌扁钢、钢楼梯、钢梁)、人工费,信息价(详见 2.5.2 条约定)波动幅度 $\pm 5\%$ (含)以内的,不调整结算价;信息价波动幅度超过 $\pm 5\%$ 的,按照协议书 2.5 条调价原则调整结算价。其中材料、人工费合同签订时信息价为 2021 年 8 月(季)信息价。

2.5 调价原则:

2.5.1 各种价差调整时仅调整价差和税金,其他项目费及规费均不再另行计取。

2.5.2 价差调整(以下“信息价”若无月份息价的,以季度信息价为准)

邮 编：518017

发包方：深圳市星顺房地产开发有限公司
(公章)

地址：深圳市龙岗区雅宝路 1 号

星河 world B 栋 31 楼

法定代表人：

委托代理人：

联系人：余伟 18826518043



承包方：深圳展博建设工程有限公司
(公章)

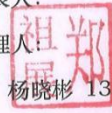
地址：深圳市福田区红棉道 8 号

英达利科技数码园 A 栋 701

法定代表人：

委托代理人：

联系人：杨晓彬 13590237283



合同订立地点：深圳市龙岗区

合同订立时间：2021 年 8 月 15 日



星河集团城市公司		公 司		
记录名称	工程项目竣工验收证明书	部 门	序 号	
		填表日期	页 码	
工程名称		荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段		
施工单位		深圳展博建设工程有限公司		
开工日期		2021 年 8 月 5 日	验收日期	2022 年 3 月 31 日
验收阶段		<input type="checkbox"/> 初验 <input type="checkbox"/> 竣工验收 <input type="checkbox"/> 复验		
工 程 内 容	荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段已依据合同规定完成所有施工内容，特申请验收其内容如下： 批量精装修工程：A 栋（21-39 层）、B1 栋（包含大堂、-1、-2 层电梯厅走道）、B2 栋（包含大堂、-1、-2 层电梯厅走道）。			
验 收 意 见	符合要求，拟同意验收。 <div style="text-align: right;">时间：_____</div>			
质量等级鉴定				
验 收 代 表 签 字	监理单位		施工单位	
	项目部（相关部门）负责人		主管领导	

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳展博建设工程有限公司承建的
星河荣御3号地块住宅批量精装修工程I标段 荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围: I标段: 住宅A栋(21-39层)、B栋

证书编号: GDZS2023116

二〇二三年六月十六日



深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳展博建设工程有限公司:

你单位承建的 星河荣御3号地块住宅批量精装修工程I标段
I标段: 住宅A栋(21-39层)、B栋
荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月





2021年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

(副本)

工程名称：星河荣御3号地块住宅批量精装修工程 I 标段

承建单位：深圳展博建设工程有限公司



深圳市装饰行业协会
二〇二一年十二月

1.3、星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）

星河地产集团合同 2020 版



星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）施工合同

合同编号：755-SG-SG-2021022

工程名称：星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）

工程地点：深圳市光明区

发 包 方：深圳市创美景达房地产开发有限公司

承 包 方：深圳展博建设工程有限公司

星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）**施工合同**

发包方（以下简称甲方）：深圳市创美景达房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳展博建设工程有限公司

工程名称：星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）

工程地点：深圳市光明区

现甲方将星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 协议书**1 承包范围及工作内容**

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）施工图及有关补充文件、修改文件、材料表。

（如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。）

1.2 乙方须按照上述 1.1 条设计文件及技术资料完成星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）全部工作内容，包括但不限于以下主要工作：

1.2.1 见附件《精装单位工作内容及界面划分》。

1.2.1.1 按项目现场现状发包，乙方已自行现场踏勘，充分理解并掌握工程现场所有情况，相关费用已包含在本合同报价中。

1.2.1.2 精装修范围实行精装修总包管理制度，乙方为精装修总包，为各分包单位提供配合（包括但不限于放线、定位、开孔、收口、收边、塞缝、水电接驳等免费服务）、协调和

1.2.19 在交楼期间如因乙方维修不及时或乙方工程质量造成群诉事件或对甲方造成重大社会影响（如被媒体曝光等）等情况，则乙方向甲方支付违约金人民币 5 万元/次，同时甲方有权邀请第三方劳务进行维修，费用从乙方工程款中双倍扣除。

1.2.20 地下室地坪漆已完工，如需要使用地下室，由乙方负责成品保护工作，导致地坪漆损毁、污染由乙方负责无偿修复及承担相关责任。

1.2.21 土建总包将现场移交给精装修单位后，两家精装修单位负责施工场地的封闭管理，配备专职安保人员，负责场地巡查及出入管理，相关费用已包含在本合同报价中。

1.3 承包范围的其他约定：

1.3.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.3.2 甲方有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则乙方应按本合同执行，并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定，甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

1.4 以下工作内容不在乙方承包范围内：

- a) 信报箱及单元字母由专业公司制安。
- b) 入户门、防火门的制作安装。
- c) 艺术饰品、垃圾桶。
- d) 消防喷淋系统、消防报警系统安装。
- e) 电梯轿厢中电气部分。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同总价为人民币叁仟壹佰肆拾贰万捌仟柒佰伍拾元（¥31,428,750.00 元），其中不含税总价为人民币贰仟捌佰捌拾叁万叁仟柒佰壹拾伍元陆角（¥28,833,715.60 元），税金为人民币贰佰伍拾玖万伍仟零叁拾肆元肆角（¥2,595,034.40 元），增值税税率为 9%，具体组成详见附件《合同价格清单》。合同价为暂定价，双方另行审定。

如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

2.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：

- 土建装饰工程：套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》，《深圳市装饰工程消耗

10 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视为已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：深圳市创美景达房地产开发有限公司

地 址：深圳市龙岗区雅宝路 1 号星河 world B 栋 31 楼

电 话：0755-23952000

邮 编：518129

乙 方：深圳展博建设工程有限公司

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601

联系人：杨晓彬 13590237283

发包方：深圳市创美景达房地产开发有限公司

(公章)

地址：深圳市龙岗区雅宝路 1 号

星河 world B 栋 31 楼

法定代表人：

委托代理人：

联系人：赵宏杰 18675519042

承包方：深圳展博建设工程有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601

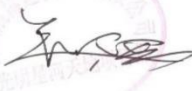
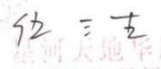


法定代表人：

委托代理人：

联系人：杨晓彬 13590237283

合同订立地点：深圳市龙岗区

合同订立时间：2021 年 8 月 13 日

星河集团城市公司		公 司	深圳公司	
记录 名称	工程项目竣工验收证明书	部 门	星河大丰安	序 号
		填表日期	2023 年 月	页 码
工程名称	星河天地华府批量精装修工程（二标段：1栋2单元、1栋3单元）			
施工单位	深圳展博建设工程有限公司			
开工日期	2021-11-1	验收日期	2024.1.20	
验收阶段	<input type="checkbox"/> 初验 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收 <input type="checkbox"/> 复验			
工 程 内 容	我所施工的星河天地华府批量精装修工程（二标段：1栋2单元、1栋3单元） 现已按合同与施工图及相关设计要求全部施工完毕，验收内容如下： 天花吊顶、墙地面铺砖、石材粘贴、不锈钢、踢脚线粘贴、油漆、窗帘盒、玻 璃饰面及其他饰面、不锈钢线条、线路线管铺设、给排水、开关、插座、灯具、电器、 洁具、五金配件安装。			
验 收 意 见	<div>合格</div> <div>时间：2024.1.30</div>			
质量等级鉴定	合格			
验 收 代 表 签 字	施工单位		监理单位	
				
	项目部（相关部门）		主管领导	
	 蜀光项目部 (2024)			



2022年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

(副本)

工程名称：星河天地华府批量精装修工程

(二标段：1栋2单元、1栋3单元)

承建单位：深圳展博建设工程有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二二年十二月

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

致：深圳展博建设工程有限公司星河天地华府项目部

在星河天地华府批量精装修工程中，团队协作默契，表现突出，特授予“优秀团队”，以资鼓励！

深圳市创美景达房地产开发有限公司

2023年4月15日

1.4、深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程



深圳光明星河天地公馆住宅二标段 户内批量精装修工程施工合同

合同编号：755-FA-SG-2023026

工程名称：深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程

工程地点：深圳市光明区

甲 方：深圳市奥星房地产开发有限公司

乙 方：深圳展博建设工程有限公司



深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程施工合同

甲方（发包方）：深圳市奥星房地产开发有限公司

乙方（承包方）：深圳展博建设工程有限公司

工程名称：深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程

工程地点：深圳市光明区

根据星河地产集团有限公司与深圳展博建设工程有限公司签订的《2022-2024 年度星河地产集团广东区域精装修工程战略合作协议》（协议编号：888-ZL-SG-2023016，简称“战略合作协议”），现甲方将深圳光明星河天地公馆项目（以下简称“本项目”）住宅二标段户内批量精装修工程（以下简称“工程”或“本工程”）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同（以下简称“合同”或“本合同”）。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的设计的《2022-07-06 大丰安 04 地块住宅标准户及镜向户图纸》、《大丰安 0405 户内精装招标图纸 20230614 电气》、《20210924 最终版户型大样水专业变更出图（含报建版、改造版）》及

有关补充文件、修改文件（以下简称“施工图纸”），具体图号如下：

1.1.2 承包范围：

包括但不限于以下工作内容：

星河天地公馆 2 栋、3A 栋住宅楼户内批量精装修工程，共 440 套住宅。

1) 装饰工程：室内装修图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等所有内容，包括以下主要部位之精装修工程：以外幕墙或铝合金门窗为界之室内部分（包括室内等的地面、墙面、柱面、天花等部位；以及包括精装修电气工程、给排水工程等局部改动施工）。

a) 楼地面卧室户内自流平；

b) 卫生间沉箱架空板施工；

c) 卫生间二次防水，干湿分区止水坎，门槛石止水坎；卫生间及阳台门室内地面防水延伸宽度不小于 500mm，两侧水平延伸宽度不小于 300mm，门垛及内侧墙面防水上返高度不小于 300mm。

d) 墙地面石材的六面防护及晶面抛光打蜡处理，背面开槽采用直接 6mm 钢筋加固。

e) 环境治理及检测。

f) 配合完成各专业分包的开孔及收口。

g) 装修区域内所有洞口的封堵。

h) 所有墙面接缝处满挂玻纤网。

i) 木制品白蚁防治、防火、防潮、防霉、防水处理。

j) 精装修区域范围所有塞缝抹灰，后期维护、引起拆改恢复

k) 墙砖刷背胶瓷砖、墙砖墙面界面剂基层处理、乳胶漆墙面石膏砂浆找平等（总包混凝土面移交）包含费用中

l) 要求卫生间、阳台铺贴瓷砖完成后要求做二次成品闭水试验

m) 所有石材（门槛石、窗台石、卫浴及洗手台石材等）要求甲方设计、项目部选石材大板确认，石材进场要求石材厂家做好保护膜；入户门门槛石由公区

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同包干总价（以下简称“合同总价”）为人民币：贰仟陆佰肆拾陆万陆仟壹佰壹拾壹元叁角零分（¥ 26,466,111.30 元），其中不含税总价为人民币 贰仟肆佰贰拾捌万零捌佰叁拾陆元零角陆分（¥ 24,280,836.06 元），税金为人民币 贰佰壹拾捌万伍仟贰佰柒拾伍元贰角肆分（¥ 2,185,275.24 元），增值税税率为 9 %，具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为总价_包干，按本合同专用条款_总价_包干结算原则进行结算。

2.2 如遇国家税收政策调整，本合同附件《合同价格清单》中的不含税价格不变，税金根据税收政策调整，即含税价格调整方式为：含税价格=不含税价格+不含税价格×调整后的税率。

如税率发生变化时，本合同正在履行的，自乙方按新税率向甲方开具发票之日起，双方自动按新税率执行并计算调整价格，不另行就价格调整事宜签订补充协议。

2.3 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：

1) 土建工程：《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》。安装工程：《广东省安装工程综合定额(2018)》。管理费、利润：《广东省建设工程计价办法(2018)》推荐费率执行。

2) 人工、机械：按当地造价站发布的施工期间（施工图内容按项目施工期间、变更签证按变更签证施工期间）算术平均信息价（详见本协议第 2.6.3 条约定）计价。

3) 材料：按当地造价站发布的施工期间（施工图内容按项目施工期间、变更签证按变更签证施工期间）算术平均信息价计价，如当地造价站发布的信息价中无该等材料信息价的，则由甲方认质认价。（说明：信息价中如涉及厂商/品牌报价的，该等厂商/品牌报价不作为计价依据）。

10.3 EMS 快递送达的，自文件邮寄发出之日起第 3 日视为送达；邮寄发出时间以 EMS 快递收寄信息为准；如实际签收时间早于前述推定送达时间的，则以实际签收时间为准。如因拒收 EMS 快递而退件的，退件日视为送达日。

10.4 面签直接送达的，签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的，电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。

10.5 各方通讯地址和联系方式

10.5.1 甲方指定联系地址及联系方式如下：

甲 方：深圳市奥星房地产开发有限公司

地 址：深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处星河 world B 栋 31 楼

电 话：0755-23952000

乙方：深圳展博建设工程有限公司

地 址：深圳市福田区保税区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601

联系人：杨晓彬 13590237283

甲方：(盖章)





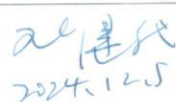


乙方：(盖章)



合同订立地点：【深圳市】市【龙岗】区

合同订立时间：【2023】年【08】月【15】日

星河集团城市公司		公 司		深圳公司	
记录名称	工程项目竣工验收证明书		部 门	星河大丰安	序 号
			填表日期	2024 年 月	页 码
工程名称	深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程				
施工单位	深圳展博建设工程有限公司				
开工日期	2023.8.15		验收日期	2024.9.30	
验收阶段	<input type="checkbox"/> 初验 <input type="checkbox"/> 竣工验收 <input type="checkbox"/> 复验				
工程内容	<p>我所施工的深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程（包含补充协议 001 改造）现已按合同与施工图及相关设计要求全部施工完毕，</p> <p>验收内容如下：</p> <p>天花吊顶、墙地面铺砖、防水、石材粘贴、不锈钢、踢脚线粘贴、油漆、窗帘盒、饰面及其他饰面、线路线管铺设、给排水、开关、插座、灯具、洁具、五金配件安装完成。</p>				
验收意见	<p>杨司志验收</p> <p>时间：_____</p>				
质量等级鉴定		合格			
验收代表签字	施工单位		监理单位		
					
	项目部（相关部门）		主管领导		
	 		 2024.12.5		



2023 年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

(副 本)

工程名称：深圳光明星河天地公馆住宅二标段
户内批量精装修工程

承建单位：深圳展博建设工程有限公司



1.5、固原清岳坊建设项目装修总包工程

中标通知书

深圳展博建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受贵司报价：人民币叁仟贰佰捌拾伍万陆仟陆佰玖拾捌元伍角整（¥32856698.50元），成为固原清岳坊建设项目装修总包工程中标人，特此确认。

在正式合同签署以前，本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为发包人与承包人之间的执行文件，对双方均具约束力。我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容，并做到提前通知贵司，且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿，贵司同意在接到我司通知后，无条件按照我司调整后的内容执行。

宁夏清岳置业发展有限公司

日期：2022年07月15日



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工程名称: 固原清岳坊建设项目装修总包工程

工程地点: 宁夏固原市东关街东侧, 东红村

发 包 人: 宁夏清岳置业发展有限公司

承 包 人: 深圳展博建设工程有限公司

签订日期: 二〇二二年八月一日

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）：宁夏清岳置业发展有限公司

承包人（全称）：深圳展博建设工程有限公司

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

固原清岳坊建设项目装修总包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：固原清岳坊建设项目装修总包工程。

2.工程地点：宁夏固原市东关街东侧，东红村。

3.工程立项批准文号：／。

4.资金来源：／。

5.工程内容：包括固原清岳坊建设项目的装饰工程、园林绿化工程等。

6.工程承包范围：

包工包料、包安全、文明施工、包质量、包工期。

二、合同工期

计划开工日期：2022年08月01日。（具体开工日期以甲方书面通知为准）

计划竣工日期：2023 年 08 月 31 日。

工期总日历天数：395 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. 暂定合同价为：

人民币（大写）叁仟贰佰捌拾伍万陆仟陆佰玖拾捌元伍角整
(¥ 32856698.50 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） / (¥ 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：单价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：许智飞。

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 08 月 01 日签订。

十、签订地点

本合同在深圳市福田区签订。

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

本合同自双方法定代表人或其授权人在合同协议书上签字，并分别加盖双方单位的公章后合同正式生效。

十三、合同份数

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



法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：
(签字) (签字)

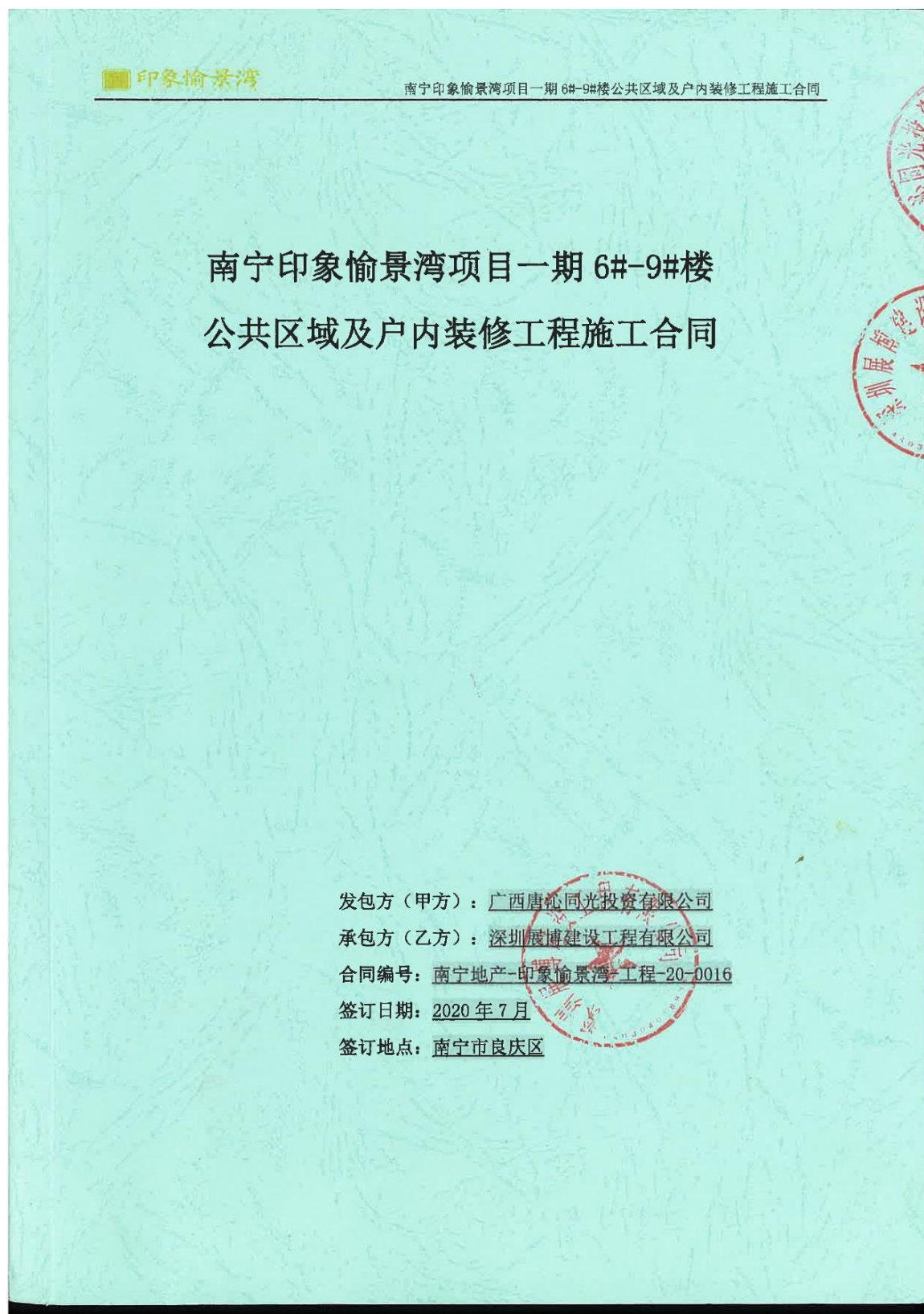
组织机构代码： 91640400MA76K3LP01 组织机构代码： 914403003598718492
地 址： 宁夏回族自治区固原市原 地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区红
州区中山北街万和家园东区9号综合楼 棉道8号英达利科技数码园A栋601
邮政编码： 756000 邮政编码： 518038
法定代表人： 法定代表人：
委托代理人： 委托代理人：
电 话： 13415051122 电 话： 0755-82819088
传 真： 传 真： 0755-82819088
电子信箱： 电子信箱：
开户银行： 中国工商银行(固原支行) 开户银行： 中国建设银行深圳天健世纪支行
账 号： 2905 0203 0920 0157 066 账 号： 44250100010000000152

工程竣工验收报告

报告编号

工程名称	固原清岳坊建设项目装修总包工程	建设单位	宁夏清岳置业发展有限公司
验收项目	装修总包工程	施工单位	深圳展博建设工程有限公司
实际开工日期	2022 年 08 月 30 日	实际竣工日期	2023 年 06 月 30 日
项目负责人	许智飞	项目技术负责人	林武杰
合同造价	3285.669850 万元	建筑面积	约 44113.33 m²
验收内容、范围及数量： 固原清岳坊建设项目的装饰工程、园林绿化工程等。			
验收结论： <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
遗留问题及解决方案：无。			
建设单位： 单位（项目）负责人： 2023 年 6 月 30 日		施工单位： 项目负责人： 2023 年 6 月 30 日	

1.6、南宁印象愉景湾项目一期 6#-9#楼公共区域及户内装修工程



南宁印象愉景湾项目一期 6#-9#楼公共区域及户内装修工程施工合同

发包方：广西唐沁同光投资有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳展博建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就公共区域装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程项目概况

1、工程名称：南宁印象愉景湾项目一期 6#-9#楼公共区域及户内装修工程（以下简称“本工程”）。

2、工程地点：南宁市良庆区那良路 16 号

第二条 工程承包范围

乙方依据国家有关公共区域装饰施工等相关施工规范的标准及要求，按甲方提供或确认的公共区域装饰设计图纸、施工图纸、设计说明、图纸会审记录、综合单价清单和有关变更文件、资料及所包含的内容，采用本合同约定的装饰材料，按甲方确认的施工方案及计划组织方案等文件和甲方的要求完成南宁印象愉景湾项目一期 6#-9#楼公共区域及户内装修工程装修工程。包括不限于公区及户内装修。南宁印象愉景湾项目一期 6#-9#楼公共区域及户内装修具体内容详见附件一“工程预算书”、经甲方确认的图纸及要求。

第三条 承包方式

本工程采用按图纸不含税固定总价包干的形式进行承包，即乙方包人工、包材料（由甲方认质认价，由乙方采购）及材料损耗、包材料检测检验、包机械设备、包运输（包括垂直运输、装卸车及场内转运）、包安装、包施工水电、包综合管理、包质量、包工期、包安全、包风险、包验收合格的形式进行承包。

第四条 工程造价

1、本工程含增值税金暂定总造价为：(大写)人民币叁仟贰佰陆拾壹万捌仟壹佰玖拾壹元壹角捌分(小写：¥32,618,191.18)。其中不含税总价为(人民币大写)：贰仟玖佰玖拾贰万肆仟玖佰肆拾陆元零肆分(小写：¥29,924,946.04)

2、本合同所涉及增值税税票属性：☒专票//☐其他有效票据，增值税税率/征收率为9%，增值税税金为(人民币大写)：贰佰陆拾玖万叁仟贰佰肆拾伍元壹角肆分(小写：¥2,693,245.14)。具体内容详见附件一《工程预算书》。

3、除非有特殊说明，本合同所提及的总价款、合同总价、已付款、未付款等均为含增值税金额。

4、在本合同签订后，若由于国家政策原因导致增值税率变动，则本合同约定的不含税总额不变，按最新税率计算总含税价并开具发票。

5、甲、乙双方确定的固定综合单价及计费方式已含直接费、间接费、措施费等一切费用，包括但不限于材料及材料损耗费(含石料及其开切、开槽、倒角(含倒大角)、磨边、加厚、异型加工、二遍六面防水、人工费、机械费、包装费(含省外成品板材运输包装费)、排版费、交货前仓储费、工具、铺装费(含水泥砂)、制作费、材料加工场地费、安装费、运输费(包括垂直运输、多次运输费、装卸车及场内转运)、所有材料(包含甲供材在内)的二次转运及装卸费、工程配合费、工程管理费、材料检测检验费、施工水电费及水电临时设备费、总包配合费、甲供材料管理费、采保费、文明施工措施费、行政事业性收费、验收费、人工材料价差、进退场费、临建费、仓储保管费、石材监督管理费、场地清理费、临时设施费(含工人临时管理)、临时用电的垂直电缆以及每层电箱费用、材料设备的仓储保管费、临时设备采购安装费、清理施工现场费、交楼期间维护费、地面石材晶面处理费、脚手架费、一切劳动工资、保险费、燃料相干费用、施工安全措施费(含消防器材的配置费)、半成品/成品保护措施费、夜间施工增加费用、行政措施费、管理费、材料加工场地费、外借/租场地费用(如有需要)、利润、不可预见费等为完成本工程并经甲方验收合格所需的一切费用。

在本合同签订后，本工程招标图纸范围内的工程量即成为总价包干。无论市场原材料、人工、运输价格如何变化，投标人在工程量清单内填写的各项报价被认为是包干的，该部分的费用将不作任何调整(合同有约定的除外)。

6、结算方式：

乙方必须向甲方呈送工整、完善、清晰的工程量计算书及相关复制电子文本，以提高

附件四：技术要求

附件五：土建总包与全装修总包工作面移交作业指引

附件六：全装修工程施工放线作业指引

附件七：全装修工程样板引路作业指引

附件八：全装修工程质量管理作业指引

附件九：全装修工程成品保护标准做法

附件十：工程质量专项检查作业指引

附件十一：全装修工程安全文明施工管理作业指引

附件十二：廉洁合作协议

附件十三：招标文件、询标问卷、招标文件补充文件等（含技术规格说明书）

附件十四：投标文件及其补充文件

附件十五：图纸（或目录）

（以下无正文）

甲方：广西唐沁同光投资有限公司

（盖章）

法定代表人：_____

授权代表人：_____

日期：2020年7月20日



乙方：深圳展博建设工程有限公司

（盖章）

法定代表人：_____

授权代表人：_____

日期：2020年7月20日



工程竣工验收报告

工程名称: 南宁印象愉景湾项目一期 6#-9#楼
公共区域及户内装修工程

工程地点: 南宁市良庆区那良路 16 号

建设单位: 广西唐沁同光投资有限公司

施工单位: 深圳展博建设工程有限公司

验收日期: 2021.11.25

工程竣工验收报告

第1页 共2页

施工单位	深圳展博建设工程有限公司	建设单位	广西唐沁同光投资有限公司
工程名称	南宁印象愉景湾项目一期 6#-9#楼公共区域及户内装 修工程	工程类型	室内精装
合同造价	32618191.18元	承包方式	按图纸不含税固定总价包干
开工日期	9#楼公区 2020年7月26日 8#楼公区 2020年8月10日 7#楼公区 2020年8月13日 6#楼公区 2020年9月1日 9#楼户内 2021年1月2日 6-8#楼户内 2021年3月1日	竣工日期	6-9#楼公区 2021年1月27日 6-9#楼户内 2021年11月25日
验收日期	2021年11月25日	验收范围	6#-9#楼公共区域及户内

验收部门: ☐项目部 ☐工程部 ☐监理公司 ☐策划设计部 ☐成本部 ☐营销公司 ☐物业公司

验收记录	未完成的工作内容
	无
	需要整改的事项
	无
工期履约: <input type="checkbox"/> 提前完工。 <input type="checkbox"/> 按时完工。 <input checked="" type="checkbox"/> 有延误, 总工期延误 178 天。	
质量履约: <input type="checkbox"/> 达到或超过合同质量标准。 <input type="checkbox"/> 基本达到合同质量标准。 <input type="checkbox"/> 未达到合同质量标准, 但可接受。	

工程竣工验收报告

第2页 共2页

综合验收评价:

☐ 验收通过。 ☐ 完成遗漏工作和整改事项后再申请验收。


项目部负责人: 解 日期: 2021.11.25

参加竣工验收人员及单位意见

施工单位	验收经办人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字) <u>徐文琴</u>	监理单位	验收经办人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字) <u>陈君自</u>
	单位负责人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (盖章) <u>徐文琴</u>		单位负责人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (盖章) <u>潘国军</u>
项目部	验收经办人: <input type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)	工程部	验收经办人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字) <u>梁明新</u>
	部门负责人: <input type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (项目总签字)		部门负责人: <input type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字) <u>解</u>
设计部	验收经办人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字) <u>张13</u>	成本部	验收经办人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字) <u>李桂建</u>
	部门负责人: <input checked="" type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (盖章)		部门负责人: <input type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (盖章) <u>李桂建</u>
相关部门	验收经办人: <input type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)	项目总监	<input checked="" type="checkbox"/> 同意验收
	部门负责人: <input type="checkbox"/> 同意验收 <input type="checkbox"/> 不同意验收 (签字)		<input type="checkbox"/> 不同意验收 <u>解</u>

1.7、星河盛境府项目批量装修工程（1 栋、社区大堂）

星河地产集团合同 2020 版

 **星河地产集团**
GALAXY REAL ESTATE GROUP

**星河盛境府项目批量装修工程(1 栋、社区大堂)施
工合同**

合同编号: 755-BA-SG-2021016

工程名称: 星河盛境府项目批量装修工程(1 栋、社区大堂)

工程地点: 深圳市龙岗区横岗

发 包 方: 深圳市星河圆通房地产开发有限公司

承 包 方: 深圳展博建设工程有限公司

星河盛境府项目批量装修工程(1 栋、社区大堂)施工合同

发包方 (以下简称甲方): 深圳市星河圆通房地产开发有限公司

承包方 (以下简称乙方): 深圳展博建设工程有限公司

工程名称: 星河盛境府项目批量装修工程(1 栋、社区大堂)

工程地点: 深圳市龙岗区横岗

现甲方将星河盛境府项目批量装修工程(1 栋、社区大堂)委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经甲、乙双方友好协商,根据本工程的具体情况,签订本合同:

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的星河盛境府项目批量装修工程(1 栋、社区大堂)全部工作内容,具体如下:

1.1.1 设计文件

经甲方确认的凯斯设计(深圳)有限公司设计的《星河盛境府 04 地块高层住宅 01~05 户型交楼标准精装施工图》及有关补充文件、修改文件、材料表。

经甲方确认的 HWCD 建筑设计有限公司设计的《深圳-星河保安村社区大堂项目室内装饰施工图》及有关补充文件、修改文件、材料表。

(如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行。)

1.2 乙方须按照上述 1.1 条设计文件及技术资料完星河盛境府项目批量装修工程(1 栋、社区大堂)全部工作内容,包括但不限于以下主要工作:

1.2.1 批量精装修工程: 1 栋、社区大堂。

1.2.1.1 按项目现场现状发包,乙方已自行现场踏勘,以编制合理施工方案和准确报价,充分了解并考虑现场实际情况,相关费用已包含在本合同报价中。各栋大堂精装修存在二次进场情况,请综合考虑费用。

1.2.1.2 批量精装修工程须按照我司企业标准,样板引路,进场先行施工样板层,包括成品

损毁、污染由乙方负责无偿修复及承担相关责任。

1.3 承包范围的其他约定:

1.3.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.3.2 甲方有权根据工程实施需要,增加或取消部分工程或部分项目,除非另有约定,否则乙方应按本合同执行,并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同暂定总价为人民币壹仟壹佰叁拾玖万伍仟伍佰陆拾捌元零伍分 (¥11,395,568.05 元),其中不含税总价为人民币壹仟零肆拾伍万肆仟陆佰肆拾玖元伍角捌分 (¥10,454,649.58 元),税金为人民币玖拾肆万零玖佰壹拾捌元肆角陆分 (¥940,918.46 元),增值税税率为 9%,具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为——包干(其中——工程除外),按本合同专用条款——包干结算原则进行结算,其中——工程为——包干,按本合同专用条款——包干结算原则进行结算。

如遇国家税收政策调整,其中不含税价格不变,税金根据税收政策调整,相应的含税单价调整依据为:含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率,已执行的项目合同税率发生变化的,从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

2.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指:

- 土建装饰工程:套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》,《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》。
- 安装工程:套用《深圳市安装工程消耗量定额(2020)》。
- 人工、材料、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门所发布的信息价执行;如材料价格如在当期的信息价中没有,则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方进行甲指乙购材料设备认价或核价。
- 管理费、利润按《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率执行。
- 调试费、措施费、规费均不计取。

2.3 按本协议 2.2 条及合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目,乙方同意专用条款约定的下浮比例为 0%。

0148

必须采取书
述地址或双
制地址为送
第 3 个工
递的方式
代表人、
均视为乙

发包方：深圳市星河圆通房地产开发有限公司

(公章)

地址：深圳市龙岗区雅宝路 1 号

星河 world B 栋 31 楼

法定代表人：

委托代理人：

联系人：叶伟俏 15815563576



承包方：深圳展博建设工程有限公司

(公章)

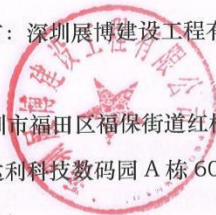
地址：深圳市福田区福保街道红棉道 8 号

英达利科技数码园 A 栋 601

法定代表人：

委托代理人：

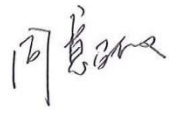


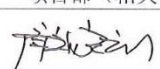



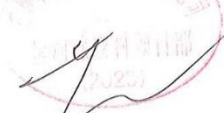
联系人：杨晓彬 13590237283



合同订立地点：深圳市龙岗区

合同订立时间：2021 年 8 月 30 日

记录名称		工程项目竣工验收证明书		公司	深圳雅宝房地产开发有限公司		
				部门		序号	
				填表日期	2021 年 月	页 码	第 1 页 共 1 页

工程名称	星河盛境府项目批量装修工程（1 栋、社区大堂）		
施工单位	深圳展博建设工程有限公司		
开工日期		验收日期	
验收阶段	<input type="checkbox"/> 初验 <input type="checkbox"/> 竣工验收 <input type="checkbox"/> 复验 <input checked="" type="checkbox"/> 内部验收 <input type="checkbox"/> 其它		
工程内容	<p>我所施工的“星河盛境府项目批量装修工程（1 栋、社区大堂）”特申请验收其内容如下：</p> <p>特申请验收其内容如下：01 户型、02 户型、03 户型、04 户型及 05 户型厨房及客厅地面瓷砖铺贴完成。01 户型、02 户型、03 户型、04 户型及 05 户型厨房墙面瓷砖铺贴完成。1 栋 1 单元及 2 单元公区墙面铺墙砖铺贴完成。1 栋 1 单元及 2 单元公区地面铺贴完成。1 栋 1 单元及 2 单元 01 至 05 户型钢化玻璃推拉门套完成。1 栋 1 单元、2 单元标准层电梯厅不锈钢门套安装完成；1 栋 1 单元、2 单元 01 至 05 户型及公区不锈钢踢脚线完成，1 栋 1 单元及 2 单元标准层及批量户型天花油漆施工完成，墙面油漆施工完成，批量户型及公区所有配线及软管安装完成。排水管道安装完成。批量户型及公区所有灯具、插座及开关安装完成。1 栋 1 单元、2 单元首层、地下一层及半地下室木工天花吊顶、墙地面瓷砖、电线敷设、天花不锈钢及油漆现已全部施工完成；</p>		
验收意见	<div style="text-align: center;">  时间：_____ </div>		
质量等级鉴定	合格		
验收代表签字	监理单位		施工单位
	 星河盛境府项目监理办 郭强		 郭强
	项目部（相关部门）负责人		主管领导
	  		 

工期确认表

序号	内容	说明
1	项目名称	星河盛境府项目批量装修工程（1栋、社区大堂）
2	合同编号	755-BA-SG-2021016
3	合同金额	13851989.52元（大写：壹仟叁佰捌拾伍万壹仟玖佰捌拾玖元伍角贰分）
4	施工单位	深圳展博建设工程有限公司
5	合同工期	
6	实际工期	2022年04月01日至2023年08月30日
7	未按照合同约定按时完成项目原因	无
8	项目部工程师确认工期	工期不奖不罚. 节点验收 2022.9.30. [Signature]
9	项目部经理确认工期	[Signature]
10	项目部主管领导确认工期	[Signature]

1.8、柳州静兰项目二期6号地块精装修工程



[2022]华置华南采函字 33 号

关于《柳州静兰项目二期6号地块精装修工程》的中标通知

深圳展博建设工程有限公司：

《柳州静兰项目二期6号地块精装修工程》经公开招标，我司评标委员会对参加投标各家单位提交的投标书进行了评审，根据评审结果，确定贵司为《柳州静兰项目二期6号地块精装修工程》中标单位。

顺致

商祺！

招标人：

柳州轨道润投置业发展有限公司

法定代表人或

授权代表签署



中标人：

深圳展博建设工程有限公司

法定代表人或

授权代表签署：



日期：2022年5月31日

日期： 年 月 日



中华人民共和国
柳州市
静兰项目二期 6 号地块精装修工程
合 同 文 件

发包人：
柳州轨道洞投置业开发有限公司

独立承包人：
深圳展博建设工程有限公司

二零二二年六月

分包合同协议书

由

总承包人：中 科 建 工 集 团 有 限 公 司
注册地址：阜宁县阜城通榆北路228号（C）
和

专业分包人：深圳展博建设工程有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋601

及

发包人：柳州轨道润置业发展有限公司
注册地址：柳州市东环大道232号之一聚贤佳苑1栋1-1
三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二一年四月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

（#适用于图纸规范总价包干）专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

（#适用于暂定数量单价包干）专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹仟壹佰叁拾万叁仟柒佰陆拾贰元陆角陆分（小写：RMB 11,303,762.66），其中合同金额（不含增值

柳州静兰项目
二期 6#地块
精装修分包工程分包合同协议书

税)为RMB 10,370,424.46 , 按 9% 税率计算的增值税税金总额为(RMB 933,338.20)。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB / 。

(#适用于图纸规范总价包干) 本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分, 凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同总价一概不予调整, 亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

(#适用于暂定数量单价包干) 本分包工程为暂定数量单价包干合同, 合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度, 并按合同清单内的单价计价, 分包合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量, 发包人对其准确性不负任何责任, 若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别, 用于计值之合同单价不会调整, 工期亦不予延长。凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同单价/价款内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明。除本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税分包合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

(1) 6 号地块 3#楼首层大堂、第 3 层样板间、第 3 层公区精装修工程初定时间

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：_____) 盖章
_____)
法定代表人或获授权代表签署：_____)
_____)
姓名：_____)
_____)
职位：_____)

专业分包人：_____) 盖章
_____)
法定代表人或获授权代表签署：_____)
_____)
姓名：_____)
_____)
职位：_____)

发包人：_____) 盖章
_____)
法定代表人或获授权代表签署：_____)
_____)
姓名：_____)
_____)
职位：_____)

王洲

柳州市静兰项目二期6号地块精装修工程合同
完工证明

合同工期:	396 天	实际工期:	332 天
合同开工日期:	2022 年 8 月 30 日	实际开工日期:	2022 年 12 月 2 日
合同完工日期:	2023 年 9 月 30 日	实际完工日期:	2023 年 10 月 30 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: _____); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	已按质按量完成柳州市静兰项目二期6号地块精装修工程 单位: (签署/盖章) _____ 年 月 日		
总包意见: 签署/盖章	监理意见: 总监 签署/盖章 _____ 年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章 _____ 年 月 日	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 _____ 年 月 日		

备注:
1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

1.9、星河雅宝 6 号地块酒店装修工程 I 标段

星河地产集团合同 2019 版



星河雅宝 6 号地块酒店装修工程 I 标段施工合同

(上册)

合同编号: 755-YB-SG-2019033

工程名称: 星河雅宝 6 号地块酒店装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 方: 深圳雅宝房地产开发有限公司

承 包 方: 深圳展博建设工程有限公司

星河雅宝 6 号地块酒店装修工程 I 标段施工合同

发包方 (以下简称甲方): 深圳雅宝房地产开发有限公司

承包方 (以下简称乙方): 深圳展博建设工程有限公司

工程名称: 星河雅宝高科创新园 G03609-0395 宗地酒店装修工程 I 标段

工程地点: 坂田街道民乐社区

现甲方将星河雅宝 6 号地块酒店装修工程 I 标段委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经甲、乙双方友好协商,根据本工程的具体情况,签订本合同:

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的星河雅宝 6 号地块酒店装修工程 I 标段全部工作内容,具体如下:

1.1.1 设计文件

经甲方确认的 Hirsch Bedner Associates 2020 年 01 月设计的《深圳星河雅宝精品商务酒店施工图》及有关补充文件、修改文件、材料附录。

经甲方确认的深圳市汇格设计有限公司 2019 年 12 月设计的《星河雅宝 6 号地块酒店后勤区精装修设计施工图》及有关补充文件、修改文件、材料附录,具体图号如下:
包括但不限于

LD1.0 图纸目录所列所有图纸图号。

(如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行

1.2 乙方须按照上述 1.1 条设计文件及技术资料完成星河雅宝 6 号地块酒店装修工程 I 标段全部工作内容,包括但不限于以下主要工作:

1.2.1 批量装修工程: I 标段: 负 3 层至 2 层酒店大堂、餐厅、公共区域、后勤区、电梯轿厢装修等。

1.2.1.1 按项目现场现状发包,乙方已自行现场踏勘,编制合理施工方案和准确报价,充分

则乙方应按本合同执行,并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

1.2.19 乙方负责项目完工后开荒保洁,相关费用已包含在本合同报价范围内。

1.2.20 工程竣工验收时,乙方需提供正式签字盖章版的使用及维修说明(含甲供材、石材、涂料、瓷砖等),并现场与酒店公司、物业公司、我司进行书面签字交底。

1.2.21 乙方负责配合甲方及酒店公司、物业公司进行逐套验收、移交,相关费用已包含在本合同报价范围内。

1.2.22 地下室地坪漆已完工,如需要使用地下室,由乙方负责成品保护工作,导致地坪漆损毁、污染由乙方负责无偿修复及承担相关责任。

1.2.23 本工程保修期为两年,其中防水工程保修期为五年,以酒店公司在竣工验收报告签字确认合格之日起计。

1.2.24 酒店公司要求,乙方自行综合考虑费用,相关费用已包含在本合同报价范围内。

1.2.24.1 工程项目移交后,施工队需派员 24 小时留驻酒店工地,随时按照需要进行紧急维修和整改工作。其进驻时间根据工程项目移交的工程质量情况确定为 3-6 个月;

1.2.24.2 酒店移交时所有明确的工程遗留缺陷,施工队须在 7-10 内整改完成;

1.2.24.3 对于明确的工程缺陷,若在 10 日内没有完成整改,则由酒店工程部进行安排处理,涉及的所有费用将由原施工单位承担。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同总价为人民币壹仟叁佰玖拾玖万元整元(¥13,990,000.00 元),其中不含税总价为人民币壹仟贰佰捌拾叁万肆仟捌佰陆拾贰元叁角玖分(¥12,834,862.39 元),税金为人民币壹佰壹拾伍万伍仟壹佰叁拾柒元陆角壹分(¥1,155,137.61 元),增值税税率为 9%,具体组成详见附件《合同价格清单》。

2.1.1 本合同为综合单价包干,按本合同专用条款综合单价包干结算原则进行结算。

2.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指:

- 土建装饰工程套用:《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》,《深圳市建筑装饰工程消耗量标准(2003)》;

- 安装工程套用:《深圳市安装工程消耗量标准(2003)》;

- 人工、材料、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门所发布的信息价执行;如材料

邮 编：518129

乙 方：深圳展博建设工程有限公司

地 址：深圳市福田区福保街道红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601

电 话：0755-61691969

发包方：深圳雅宝房地产开发有限公司

(公章)

地址：深圳市龙岗区雅宝路 1 号

星河 world B 栋 31 楼

法定代表人：

委托代理人：

联系人：邓迅超 13590230530

承包方：深圳展博建设工程有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区福保街道红棉道 8 号

英达利科技数码园 A 栋 601



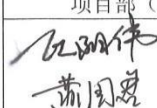
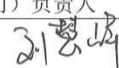

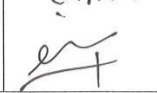


法定代表人：

委托代理人：

联系人：杨晓彬 13590237283

合同订立地点：深圳市龙岗区

合同订立时间：2020 年 2 月 10 日

记录名称		工程项目竣工验收证明书		公司 部门 填表日期		深圳雅宝房地产开发有限公司 2021年 月		序号 页码		第1页共1页	
工程名称		星河雅宝6号地块酒店装修工程1标段									
施工单位		深圳展博建设工程有限公司									
开工日期						验收日期		20			
验收阶段		<input type="checkbox"/> 初验 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收 <input type="checkbox"/> 复验									
工程内容		<p>我司所施工的星河雅宝6号地块酒店装修工程1标段现已全部施工完毕。 特申请验收其内容如下：装饰工程：完成全部拆除及砌筑工程</p> <p style="padding-left: 40px;">完成全部基层施工完成</p> <p style="padding-left: 40px;">木饰面，不锈钢、木地板、墙地面瓷砖、墙地面石材、油漆、淋浴隔断 卫生间镜</p> <p style="padding-left: 40px;">子全部安装完成。</p> <p>电气工程：完成全部隐蔽基层施工</p> <p style="padding-left: 40px;">灯具、洁具、开关面板全部安装完成。</p>									
验收意见		<p style="font-size: 2em; font-family: cursive;">经验收合格</p> <p style="text-align: right;">时间：2021.7.22</p>									
质量等级鉴定		合格									
验收代表签字		监理单位				施工单位					
											
		项目部（相关部门）负责人				主管领导					
		 									
		 									

工期确认表

序号	内容	说明
1	项目名称	星河雅宝6号地块酒店装修工程1标段
2	合同编号	755-YB-SG-2019033
3	合同金额	13990000.00元（大写：壹仟叁佰玖拾玖万元整）
4	施工单位	深圳展博建设工程有限公司
5	合同工期	2020年02月18日至2020年10月15日
6	实际工期	2020年03月28日至2020年12月31日
7	未按照合同约定按时完成项目原因	无
8	项目部工程师确认工期	工期不奖不罚 附件 2021.7.21
9	项目部经理确认工期	21.8.24
10	项目部主管领导确认工期	星河雅宝项目部 (2021)

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳展博建设工程有限公司

你单位承建的 星河雅宝 6 号地块酒店装修工程 I 标段 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 负三层至二层酒店大堂、餐厅、公共区域、后勤区、电梯桥厢装修等

二〇二二年十二月三十一日



广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳展博建设工程有限公司承建的

星河雅宝 6 号地块酒店装修工程 I 标段 荣获
二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围: 负3层至2层酒店大堂、餐厅、公共区域、
后勤区、电梯桥厢装修等

证书编号: GDZS2022121

二〇二二年七月十八日



深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

(副本)

深圳展博建设工程有限公司:

你单位承建的 星河雅宝6号地块酒店装修工程 I 标段星河雅宝项目: 负三层至二层酒店大堂、餐厅、公共区域、后勤区、电梯桥厢装修等; 荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月



1.10、深圳龙华开市客环球商业中心（二期）人才房户内精装及绿建简装工程

中标通知书

深圳展博建设工程有限公司：

由我公司邀请招标的深圳龙华开市客环球商业中心（二期）人才房（三栋 3 单元）户内精装及绿建简装工程，经评标评定，确定贵公司为本项目中标人。中标人承诺本工程不转包，如招标人查出本工程中标人存在工程转包，招标人将按照本工程合同的有关条款予以处置。

一、 中标 暂定总价：人民币壹仟贰佰叁拾捌万贰仟柒佰零陆元陆角壹分（¥12,382,706.61）。

二、 承包方式：综合单价包干，按本合同专用条款综合单价结算原则进行结算。

三、 承包范围包括：开市客环球商业中心（二期）人才房（3 单元）户内精装、绿建简装工程全部工作内容，其中 3 单元 294 户（每层 6 户）。人才房户内精装及绿建简装数量暂定，具体以实际数量为准。

四、 付款方式：

- (1) 无预付款，下述第 4 条与第 5 条付款周期为 T+2。
- (2) 全部完工并经甲方验收合格，5 个日历天内（即 12 月 5 日前）支付至合同额的 80%。
- (3) 完成小业主入伙，且无因乙方施工质量原因导致的群诉事件，完成入伙后 5 个日历天内支付至合同额的 90%。
- (4) 全乙方向甲方申请结算。甲乙双方完成书面结算（随附甲方确认的结算书面凭证）并经甲方确认无误，甲方按付款通用要求支付至合同结算总价的 97%。
- (5) 预留结算价款的 3 %作为本工程的质量保证金，质保金均不计利息。自项目办理集中交付之日起两年（防水工程质保期为五年，质保金支付后乙方仍需按照合同要求承担防水工程质保）乙方在质保期内正常履行职责，甲方于收到乙方书面请款报告，且经甲方委托的物业管理公司确认工程无任何质量问题后，按付款通用要求一次性付清质保金余款（如有）。

五、本工程工期为：90 日历天，暂定 2024 年 9 月 1 日进场做样板同步办理土建问题排查移交，2024 年 11 月 30 日前完成所有开荒保洁达到锁门状态。具体进场时间以甲方实际通知为准。

六、在本工程合同签订前及合同签订后，中标方在工程施工过程中，由于中标方责任出现安全事故由中标方承担所有的法律责任和经济责任，与招标方无关。

七、请贵公司接此中标通知书后立即组织材料订货及进场等相关的准备工作，确保按期保质完成，具体合同双方随后拟定。

甲方主管领导：黄陆皇 13600186198

甲方项目经理：周伟斌 18129502291

乙方联系人： 郑祖展 13828890189

特此通知

招 标 人： 星河实业（深圳）有限公司
(盖章)

日期：2024.年9月.11日

**深圳龙华开市客环球商业中心（二期）人才房户
内精装及绿建简装工程施工合同（3 单元）**

合同编号： DCSZKS-GC-2024090006

工程名称： 人才房户内精装及绿建简装工程

工程地点： 深圳龙华

甲 方： 星河实业（深圳）有限公司

乙 方： 深圳展博建设工程有限公司

**深圳龙华开市客环球商业中心（二期）人才房户内精装及绿建简装
工程施工合同（3 单元）**

甲方（发包方）：星河实业（深圳）有限公司

乙方（承包方）：深圳展博建设工程有限公司

工程名称：深圳龙华开市客环球商业中心（二期）人才房户内精装及绿建简装（3 单元）

工程地点：深圳龙华

结合【开市客环球商业中心（二期）】项目（以下简称“本项目”）具体情况，现甲方将开市客环球商业中心（二期）人才房户内精装及绿建简装工程（3 单元）（以下简称“工程”或“本工程”）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同（以下简称“合同”或“本合同”）。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的开市客环球商业中心（二期）人才房（3 单元）户内精装、绿建简装工程全部工作内容，其中 3 单元 294 户（每层 6 户）。
人才房户内精装及绿建简装数量暂定，具体以实际数量为准。

1.1.1 设计文件

- 1) 经甲方确认的绿建简装施工图：深圳市建筑装饰（集团）有限公司 2024 年 8 月设计的星河实业（深圳）有限公司星河开市客人才房户内套图项目精装设计（包含 3 栋 3 单元 01/02/03/04/05/06 户型）（装施）及有关补充文件、修改文件。
- 2) 经甲方确认的批量精装施工图：深圳市建筑装饰（集团）有限公司 2024 年 8 月设计的星河实业（深圳）有限公司星河开市客人才房户内套图项目精装设计（包含 3 栋 3 单元 01/02/03/04/05/06 户型）（装施）及有关补充文件、修改文件。
- 3) 经甲方确认的机电图：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 2022 年设计的星河开市客环球商业中心（二期）给排水专业施工图（工程号 20200342）；深圳市筑道建筑工程设计有限公司 2024 年 7 月设计的星河开市客环球商业中心电气施工图（工程编号 24-

- 9) 星河地产集团精装修四化管理作业指引;
- 10) 成品保护管理作业指引;
- 11) 星河地产集团工程实测实量作业指引;
- 12) 星河地产集团批量精装修项目管理制度;
- 13) 星河地产集团集中交付快修管理作业指引;
- 14) 星河地产集团工序移交及验收管理指引;
- 15) 材料样板管理作业指引;
- 16) 工程样板管理作业指引;
- 17) 建筑防渗漏标准图集;
- 18) 星河地产第三方评估规则
- 19) 星河地产集团工程精细化手册——交付工艺标准。

涂料型号选择原则（具体详见附件 9 批量装修工程采购招标技术及质量要求）：地下室入库大堂、首层大堂、架空层、开放式连廊、标准层电梯厅、室内非封闭阳台等区域应采用外墙普通 P 型腻子+外墙乳胶漆；标准层楼梯间应采用外墙普通 P 型腻子+外墙涂料；户内客厅、房间、过道等区域应采用耐水 N 型腻子+内墙涂料；户内厨房、卫生间等区域应采用耐水 N 型腻子+外墙涂料；其他未提及区域具体选择以项目实际情况为准，以甲方项目工程部确认为准。

乙方郑重承诺：乙方已充分重视和认真考察了现场，收集签订合同所需的有关信息，充分理解并掌握了本工程现场的全部有关情况。相关现场考察结果情况已充分体现在合同报价清单中。

1.1.1.5 承包范围：

包括但不限于以下工作内容：

- 1) 装饰工程：
 - a) 墙体的整改及砌筑。
 - b) 楼地面水泥砂浆找平层。
 - c) 二次防水。
 - d) 墙地面石材的六面防护及晶面抛光打蜡处理。
 - e) 环境治理及检测。

查、报验、验收及配合验收等一切要求。

8) 空气治理及检测。

1.2 承包范围的其他约定：

1.2.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.2.2 甲方在施工过程中有权根据实际需要对本工程内容进行变更和调整，乙方须按甲方要求进行相应的修改不得以任何理由拒绝施工，由此引起的价格增减按本合同约定的结算方式执行。其他未尽内容甲方可根据实际情况具体安排，乙方不得以任何理由拒绝施工。

甲方有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，乙方同意无条件按本合同约定执行，双方按实结算增减工程款项，且甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失、补偿或赔偿，但本合同另有约定的除外。

1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同【暂定含税】总价（以下简称“合同总价”）为人民币壹仟贰佰叁拾捌万贰仟柒佰零陆元陆角壹分（¥12,382,706.61），其中不含税总价为人民币壹仟壹佰叁拾陆万零贰佰捌拾壹元贰角玖分（¥11,360,281.29），税金为人民币壹佰零贰万贰仟肆佰贰拾伍元叁角贰分（¥1,022,425.32），增值税税率为 9%，具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为综合单价包干，按本合同专用条款综合单价包干结算原则进行结算。

2.2 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，本合同执行过程中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格，不另行就价格调整事宜签订补充协议。

3 付款方式

3.1 按本合同专用条款第 6 条执行；

3.2 其他约定：/。

电 话：13590237283
电子邮箱地址：42267927@qq.com
邮 编：518000
联系人： 杨晓彬
(以下无正文)

甲方：(盖章)

法定代表人 (签字/盖章)：

委托代理人 (签字)：



乙方：(盖章)

法定代表人 (签字/盖章)：

委托代理人 (签字)：



合同订立地点：深圳

合同订立时间：2024 年 9 月

1.11、2022-2024 年度星河地产集团广东区域精装修工战略合作协议

中标通知书

深圳展博建设工程有限公司：

我司组织的《星河地产集团 2023-2024 年度批量精装修战略》
招标项目的评标工作已经完成。根据本项目的招标文件和贵司提交的
投标文件，经我司评定确定贵公司为中标人之一。

请贵司自接到本通知书后 3 日内指派代表与我司联系对接，按本
次招标文件及其附件、招标澄清答疑文件、投标文件、双方谈判记录
等完成合同签订工作。

我司签约对接联系人：肖 遥，联系电话：13651423814

甲方签约主体：星河地产集团有限公司

特此通知！

招标人：星河地产集团有限公司





2022-2024 年度星河地产集团广东区域精装修工 程战略合作协议

合同编号: 888-ZL-SG-2023016

甲 方: 星河地产集团有限公司

乙 方: 深圳展博建设工程有限公司



第一部分 2022-2024 年度星河地产集团广东区域精装修工程战略合作 合作协议

甲方（发包方）：星河地产集团有限公司

地址：深圳市福田区福田街道福安社区中心五路 18 号星河发展中心主楼 23 层 2305

乙方（承包方）：深圳展博建设工程有限公司

地址：深圳市福田区福田街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601

兹甲乙双方拟就 2022-2024 年度星河地产集团广东区域精装修工程工程进行战略合作，甲方确定乙方为 2022-2024 年度星河地产集团广东区域精装修工程工程战略合作方之一，根据《中华人民共和国民法典》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，双方经友好协商，就 2022-2024 年度星河地产集团广东区域精装修工程战略合作事项达成一致意见，订立本协议。

1 合作范围及内容

- 1.1 甲方是指星河地产集团有限公司；如甲方指定其他主体（以下简称“甲方指定主体”）签署具体项目工程合同的，本协议适用于甲方的相关约定亦适用于甲方指定主体，但具体项目工程合同另有约定的除外。
- 1.2 乙方是指深圳展博建设工程有限公司；如乙方指定其他主体（以下简称“乙方指定主体”）签署具体项目工程合同的，乙方应向甲方出具书面指定文件并经甲方审核同意后，甲方与乙方指定主体签订具体项目工程合同，本协议适用于乙方的约定亦适用于乙方指定主体，乙方并对乙方指定主体履行本协议及具体项目工程合同中的义务承担连带责任。
- 1.3 具体项目工程合同是指：指甲方（含甲方指定其他主体）在合作地域范围内，将具体项目的批量精装修工程发包给乙方（含乙方指定主体）承包，并由甲方与乙方就该具体项目，结合项目实际情况，参照本协议约定条件，签署的具体项目批量精装修工程合同。
- 1.4 单独公共区域批量精装修战略合作地域范围：指双方合作的地域范围，具体包括广东省

内广州、珠海、深圳、东莞市、惠州市、汕尾市、普宁、河源，自本协议签订之日起，在前述合作地域范围内，如甲方拟发包本协议约定的**批量精装修**工程的，甲方可选择（但非必须）乙方承包。

1.5 **户内及公共区域批量精装修战略**合作地域范围：指双方合作的地域范围，具体包括广东省内广州、珠海、深圳、东莞市、惠州市、汕尾市、普宁、河源，自本协议签订之日起，在前述合作地域范围内，如甲方拟发包本协议约定的**批量精装修**工程的，甲方可选择（但非必须）乙方承包。

1.6 合作内容：

包括但不限于以下工作内容：

(1) 装饰工程：包括户内及公共区域楼地面、墙面、天花等部位的装饰装修工程。

(a) 墙体的整改及砌筑。

(b) 楼地面水泥砂浆找平层。

(c) 二次防水。

(d) 墙地面石材的六面防护及晶面抛光打蜡处理。

(e) 环境治理及检测。

(f) 配合完成各专业分包单位的开孔及收口。

(g) 装修区域内所有洞口的封堵。

(h) 防火门特殊装饰面及门套装饰。

(i) 首层主入口玻璃门由门窗幕墙单位施工，内部装饰处理由乙方完成并配合此处的收口收边及电气管线敷设。

(j) 电梯门套。

(k) 木制品白蚁防治、防火、防潮、防霉、防水处理。

(2) 给排水工程：

(a) 乙方负责给排水主管根部阀门后所有给排水的施工内容。

(b) 除卫生间处的干管外，其余所有卫生间内容均由乙方完成。

(c) 所有外露给排水管的隐蔽及装饰。

(3) 电气工程:

(a) 从强电井内的配电箱出箱 (不包括此配电箱) 至各用电点位, 包括线管、穿线、底盒、面板 (不含调光面板) 由乙方施工; 如设计图中强电井内无此配电箱, 则乙方负责接至强电井内并预留 5 米电缆。

(b) 弱电工程由其它专业公司完成, 预埋管线由乙方负责完成。

(c) 电动挂钩的动力电源由乙方负责施工, 并将动力电源接至电动挂钩的配电箱内。

(4) 空调工程:

(a) 空调工程由其它专业公司完成, 乙方负责空调末端设备的定位统筹、风口制作及安装。

(b) 空调风机盘管控制线管的预埋及底盒安装由乙方完成, 穿线及面板由其他专业公司负责, 温控器由乙方负责采购及安装。

(5) 消防工程: 乙方配合消防施工单位确定喷淋头、烟感、警铃、广播、消火栓箱等位置, 当消防需要在装饰板上开洞时应由消防单位负责定位乙方负责施工。

(6) 乙方需完成其它分包单位 (包括但不限于土建总包单位) 已完成施工, 但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作; 完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开孔及修补孔洞等工作, 以及与其它分包单位之间的协调配合等工作内容。

(7) 一切开线工作 (包括但不限于放线、定位及铺装起始点确定)、工程规范说明的测试、检查、报验、验收及配合验收等一切要求。

(8) 空气治理及检测。

2 合同价款

2.1 战略价格

2.1.1 本协议项下**批量精装修**工程的战略价格详见附件《战略价格清单》, 该《战略价格清单》所述价格为甲乙双方签订具体项目工程合同的定价依据, 乙方在签订具体项目工程合同时相应价格不得高于本协议附件《战略价格清单》中的相应价格, 否则甲方有权单方解除本协议, 并要求乙方赔偿因此给甲方造成的损失。

(以下无正文)

本页为《2022~2024 年度星河地产集团广东区域精装修工程战略合作协议》之签字页)

甲方 (盖章):



乙方 (盖章):



1.12、华润置地广西南宁、崇左区域 2021-2023 年度零星土建、机电工程集中采购



华润置地广西南宁、崇左区域 2021-2023 年度零星土建、机电工程集中采购（二标段）

中标通知书

致：深圳展博建设工程有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司南宁华润置地北湖房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“华润置地广西南宁、崇左区域 2021-2023 年度零星土建、机电工程集中采购（二标段）”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与我司签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下：

1. 合同金额：本工程中标金额为（大写）贰仟玖佰贰拾柒万玖仟玖佰贰拾贰元壹拾捌分（小写：RMB 29,279,922.18 元），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 26,862,313.93 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 2,417,608.25 元。
2. 本工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。
3. 工期：本工程的工期详见招标技术要求，开工日期以发包人发出指令为准。
4. 在合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额、和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。履约保证金按本工程合同总价 10%（以千元以上取整计算）。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续等）及按发包人要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后两周内返还经签订之合同文件。如中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。



品质给城市更多改变

证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式贰份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：南宁华润置地北湖房地产有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：2021年10月25日



回执_____

深圳展博建设工程有限公司签署及盖章同意按2021年____月____日发出的华润置地 华润置地广西南宁、崇左区域 2021-2023 年度零星土建、机电工程集中采购（二标段）中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人：深圳展博建设工程有限公司

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：____年____月____日



华润置地广西南宁、崇左区域2021-2023年
度零星土建、机电工程集中采购
(二标段)

合同编号: BH-HYGLB-SG-21056

签订日期: 二〇二一年十月

甲 方: 南宁华润置地北湖房地产有限公司
乙 方: 深圳展博建设工程有限公司

协议书

甲方：南宁华润置地北湖房地产有限公司（以下简称“甲方”）

注册地址：

乙方：深圳展博建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

注册地址：

为充分体现甲方区域化合作的规模优势，提高乙方市场占有率，提高双方的竞争实力，同时拓展在地产业领域的影响力，甲乙双方本着互惠互利、诚信合作、共同发展的原则，经协商一致，共同签署华润置地广西南宁、崇左区域2021-2023年度零星土建、机电工程集中采购（二标段）合作协议。

（一） 组成本协议的文件：

下列文件应被认为是本协议的组成并理解和解释的一部分。

1. 协议书
2. 协议条款(按来往文件中对招标文件补充及修订的内容修订)；
3. 技术要求；
4. 协议单价表；
5. 中标通知函；
6. 双方在回标后至定标前的往来文件（若文件中含与原招标文件相悖的条款，除非得到甲方书面认可外，即使包含于协议文件内，均不能成为协议文件的组成部分）；
7. 协议附件；
8. 投标人须知；
9. 构成协议的其它任何文件。

上述各文件是相互解释的，但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列次序将作为对本协议意义解释之优先次序。若往来函件内容彼此出现不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。若日期较后者的规定有冲突的，则以对乙方有更高要求的为准。双方签署本协议后，视同已收到并已完全理解

(本页无正文, 为双方关于《协议书》的签字盖章页)

双方于____年____月____日盖章/签署:

甲方: 南宁华润置地北湖房地产有限公司

盖章

法定代表人或授权委托人: 王渊

电话: _____ 传真: _____

乙方: 深圳展博建设工程有限公司

盖章

法定代表人或授权委托人: _____

电话: _____ 传真: 祖展

开户银行: _____

账 号: _____

协议条款

第一条 合作内容

- 1.1 合作期限：1年，自定标之日-2023年6月30日。
- 1.2 本协议的适用范围为：合作期限内甲方及其在广西行政区域内关联公司或“华润系地产公司”开发之项目[其中：关联公司是指由华润（深圳）有限公司全资或控股的公司；“华润系地产公司”是指由华润集团或华润置地有限公司全资或控股的公司]。具体项目地点包括但不限于南宁、崇左等。
- 1.3 甲方指定乙方为其开发的地产项目零星土建及机电整改及维保工程合作方；甲方可根据在建/已建工程的需要选择具体的合作内容。对于小批量的采购，如办公室、展示中心/售楼处、样板房等，甲方有权要求委托的**专业分包**按集采协议单价进行采购，乙方不得以小批量为由而拒绝供货和提出集采协议单价的调整，否则甲方有权终止本集采协议。
- 1.4 在本协议期限内，甲、乙双方承诺以负责的态度按中国各适用法律和法规行事，对任何违反中国法律或法规的行为全权负责，并相应地赔偿因自身的原因使对方因此产生和遭受的损失。
- 1.5 对于本协议未列明的范围，或乙方不能满足甲方所开发项目需求的，或乙方提供的价格、质量或服务没有明显的市场竞争力的，甲方有权选择其他的合作方。
- 1.6 具体项目的合作，均按本协议和附件2《项目合同主要条款》的约定执行。本协议和项目合同未尽事宜应由协议双方共同协商处理。本协议到期后，如协议双方仍有继续合作意向，双方可共同签订新的集中采购合作协议。

第二条 合作价格

- 2.1 合作价格详见《协议单价表》，此价格为甲乙双方签订具体项目合同的定价依据。
- 2.2 《协议单价表》所确定的合作价格已充分考虑了甲方所有地区项目的气候条件、场地条件和施工人员能力等因素。

1.13、华润置地广西南宁、崇左区域 2021-2023 年度零星精装工程集中采购



华润置地广西南宁、崇左区域 2021-2023 年度零星精装工程

集中采购

中标通知书

致：深圳展博建设工程有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司南宁华润置地北湖房地产有限公司(以下简称“发包人”)正式通知贵司为“华润置地广西南宁、崇左区域 2021-2023 年度零星精装工程集中采购”之中标单位(以下简称“中标人”)，在贵司与我司签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下：

1. 合同金额:本工程中标金额为(大写)壹仟伍佰捌拾伍万伍仟捌佰玖拾元壹角伍分(小写: RMB 15,855,890.15 元)，其中合同金额(不含增值税)为 RMB 14,546,688.21 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 1,309,201.94 元)。

(#适用于暂定数量单价包干)本工程为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 工期:本工程的总工期以技术要求为准，开工日期以发包人发出指令为准。
3. 在合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额、和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作(包括办理有关施工手续等)及按发包人要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后两周内返还经签订之合同文件。如



品质给城市更多改变
华润XX有限公司中标通知书

中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式贰份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：南宁华润置地北湖房地产有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：

日期：2021年12月8日

回执

深圳展博建设工程有限公司签署及盖章同意按____年____月____日发出的华润置地广西
南宁、崇左区域 2021-2023 年度零星精装工程集中采购中标通知书的全部内容，接受并
按要求完成合同签订。

中标人：深圳展博建设工程有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：

日期：2021年12月8日

华润置地广西南宁、崇左区域2021-2023年
度零星精装工程集中采购
合作协议

合同编号:

签订日期:

甲 方: 南宁华润置地北湖房地产有限公司

乙 方: 深圳展博建设工程有限公司

协议书

甲方：南宁华润置地北湖房地产有限公司（以下简称“甲方”）

注册地址：

乙方：深圳展博建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

注册地址：

为充分体现甲方区域化合作的规模优势，提高乙方市场占有率，提高双方的竞争实力，同时拓展在地产领域的影响力，甲乙双方本着互惠互利、诚信合作、共同发展的原则，经协商一致，共同签署华润置地广西南宁、崇左区域2021-2023年度零星精装工程集中采购合作协议。

（一） 组成本协议的文件：

下列文件应被认为是本协议的组成并理解和解释的一部分。

1. 协议书
2. 协议条款(按来往文件中对招标文件补充及修订的内容修订)；
3. 技术要求；
4. 协议单价表；
5. 中标通知函；
6. 双方在回标后至定标前的往来文件（若文件中含与原招标文件相悖的条款，除非得到甲方书面认可外，即使包含于协议文件内，均不能成为协议文件的组成部分）；
7. 协议附件；
8. 投标人须知；
9. 构成协议的其它任何文件。

上述各文件是相互解释的，但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列次序将作为对本协议意义解释之优先次序。若往来函件内容彼此出现不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。若日期较后者的规定有冲突的，则以对乙方有更高要求的为准。双方签署本协议后，视同已收到并已完全理解以上文

(本页无正文, 为双方关于《协议书》的签字盖章页)

双方于 2021 年 12 月 24 日盖章/签署:

甲方: 南宁华润置地北湖房地产有限公司

盖章

法定代表人或授权委托人:

电话: 传真:

乙方:

盖章

法定代表人或授权委托人:

电话: 传真:

开户银行:

账 号:

协议条款

第一条 合作内容

- 1.1 合作期限：1年，自定标之日-2023年6月30日。
- 1.2 本协议的适用范围为：合作期限内甲方及其在广西行政区域内关联公司或“华润系地产公司”开发之项目[其中：关联公司是指由华润（深圳）有限公司全资或控股的公司；“华润系地产公司”是指由华润集团或华润置地有限公司全资或控股的公司]。具体项目地点包括但不限于南宁、崇左等。
- 1.3 甲方指定乙方为其开发的地产项目零星精装工程合作方；甲方可根据在建/已建工程的需要选择具体的合作内容。对于小批量的采购，如办公室、展示中心/售楼处、样板房等，甲方有权要求委托的专业分包按集采协议单价进行采购，乙方不得以小批量为由而拒绝供货和提出集采协议单价的调整，否则甲方有权终止本集采协议。
- 1.4 在本协议期限内，甲、乙双方承诺以负责的态度按中国各适用法律和法规行事，对任何违反中国法律或法规的行为全权负责，并相应地赔偿因自身的原因使对方因此产生和遭受的损失。
- 1.5 对于本协议未列明的范围，或乙方不能满足甲方所开发项目需求的，或乙方提供的价格、质量或服务没有明显的市场竞争力的，甲方有权选择其他的合作方。
- 1.6 具体项目的合作，均按本协议和附件2《项目合同主要条款》的约定执行。本协议和项目合同未尽事宜应由协议双方共同协商处理。本协议到期后，如协议双方仍有继续合作意向，双方可共同签订新的集中采购合作协议。

第二条 合作价格

- 2.1 合作价格详见《协议单价表》，此价格为甲乙双方签订具体项目合同的定价依据。
- 2.2 《协议单价表》所确定的合作价格已充分考虑了甲方所有地区项目的气候条件、场地条件和施工人员能力等因素。
- 2.3 乙方承诺与甲方签订的集中采购协议价格，在全国范围内相比起乙方与其他客户的

1.14、华南大区 2021-2023 年度广西柳州区域交付后零星及维保工程 集中采购



品质给城市更多改变
南宁华润置地北湖房地产有限公司中标通知书

华南大区 2021-2023 年度广西柳州区域零星及维保工程（主选）

中标通知书

致：深圳展博建设工程有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司南宁华润置地北湖房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“华南大区 2021-2023 年度广西柳州区域零星及维保工程（主选）”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与我司签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下：

1. 合同金额：本工程中标金额为（大写）壹仟伍佰零肆万捌仟零陆拾伍元贰角贰分（小写：RMB 15,048,065.22），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 13,996,969.58，按税率 3%或 9% 计算的增值税税金总额为 RMB 1,051,095.64。

本工程为图纸及工料规范综合单价合同，合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整，工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 工期：本工程的总工期为以技术要求为准个日历天，开工日期以发包人发出指令为准。
3. 在合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额、和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。履约保证金为 100,000.00（以千元以上取整计算）。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续等）及按发包人要求进驻工程现场并积极展开施工。



品质给城市更多改变

南宁华润置地北湖房地产有限公司中标通知书

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后**两周内**返还经签订之合同文件。如中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：南宁华润置地北湖房地产有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：2021 年 10 月 21 日

回执

深圳展博建设工程有限公司签署及盖章同意按____年____月____日发出的华南大区2021-2023 年度广西柳州区域零星及维保工程（主选）中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人：深圳展博建设工程有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：____ 年 ____ 月 ____ 日

南宁华润置地北湖房地产有限公司
华南大区2021-2023年度
广西柳州区域
交付后零星及维保工程集中采购合作协议
(主选)

合同编号: BH-HYGLB-SG-21053

签订日期: 2021年10月

甲 方: 南宁华润置地北湖房地产有限公司
乙 方: 深圳展博建设工程有限公司

协议书

甲方：南宁华润置地北湖房地产有限公司（以下简称“甲方”）

注册地址：

乙方：深圳展博建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

注册地址：

为充分体现甲方区域化合作的规模优势，提高乙方市场占有率，提高双方的竞争实力，同时拓展在地产领域的影响力，甲乙双方本着互惠互利、诚信合作、共同发展的原则，经协商一致，共同签署《华南大区2021-2023年度广西柳州区域交付后零星及维保工程集中采购合作协议》。

（一） 组成本协议的文件：

下列文件应被认为是本协议的组成并理解和解释的一部分。

1. 协议书
2. 协议条款(按来往文件中对招标文件补充及修订的内容修订)；
3. 技术要求；
4. 协议单价表；
5. 中标通知函；
6. 双方在回标后至定标前的往来文件（若文件中含与原招标文件相悖的条款，除非得到甲方书面认可外，即使包含于协议文件内，均不能成为协议文件的组成部分）；
7. 协议附件；
8. 投标人须知；
9. 构成协议的其它任何文件。

上述各文件是相互解释的，但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列次序将作为对本协议意义解释之优先次序。若往来函件内容彼此出现不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。若日期较后者的规定有冲突的，则以对乙方有更高要求的为准。双方签署本协议后，视同已收到并已完全理解以上文

(本页无正文, 为双方关于《协议书》的签字盖章页)

双方于____年____月____日盖章/签署:

甲方: 南宁华润置地北湖房地产有限公司

盖章

法定代表人或授权委托人: _____

电话: _____ 传真: _____

乙方: _____

盖章

法定代表人或授权委托人: _____

电话: _____ 传真: _____

开户银行: _____

账 号: _____

协议条款

第一条 合作内容

- 1.1 合作期限： 2 年，自 集采定标之日 至 2023 年 10 月 30 日。
- 1.2 本协议的适用范围为：合作期限内甲方及其在广西柳州区域内关联公司或“华润系地产公司”开发之项目[其中：关联公司是指由华润（深圳）有限公司全资或控股的公司；“华润系地产公司”是指由华润集团或华润置地有限公司全资或控股的公司]。具体项目地点柳州等。
- 1.3 甲方指定乙方为其开发的地产项目 华南大区 2021-2023 年度广西柳州区域交付后零星及维保工程集中采购 合作方；甲方可根据在建/已建工程的需要选择具体的合作内容。对于小批量的采购，如办公室、展示中心/售楼处、样板房等，甲方有权要求委托的 专业分包 按集采协议单价进行采购，乙方不得以小批量为由而拒绝供货和提出集采协议单价的调整，否则甲方有权终止本集采协议。
- 1.4 在本协议期限内，甲、乙双方承诺以负责的态度按中国各适用法律和法规行事，对任何违反中国法律或法规的行为全权负责，并相应地赔偿因自身的原因使对方因此产生和遭受的损失。
- 1.5 对于本协议未列明的范围，或乙方不能满足甲方所开发项目需求的，或乙方提供的价格、质量或服务没有明显的市场竞争力的，甲方有权选择其他的合作方。
- 1.6 具体项目的合作，均按本协议和附件 2《项目合同主要条款》的约定执行。本协议和项目合同未尽事宜应由协议双方共同协商处理。本协议到期后，如协议双方仍有继续合作意向，双方可共同签订新的集中采购合作协议。

第二条 合作价格

- 2.1 合作价格详见《协议单价表》，此价格为甲乙双方签订具体项目合同的定价依据。
- 2.2 《协议单价表》所确定的合作价格已充分考虑了甲方所有地区项目的气候条件、场地条件和施工人员能力等因素。
- 2.3 乙方承诺与甲方签订的集中采购协议价格，在全国范围内相比起乙方与其他客户的

1. 15、华润置地长租公寓广深核心城市 2021-2023 年度第三方工程维 修集采框架协议



华润置地有限公司 China Resources Land Limited.

香港湾仔港湾道 26 号华润大厦 46 楼 46F, China Resources Bldg., 26 Harbour Rd., WanChai, Hongkong

电话 Tel: 00852-28772330

传真 Fax: 00852-28779068

网址 Http: www.crland.com.hk

华润集团旗下香港上市公司

华润置地长租公寓广深核心城市 2021-2023 年度

第三方工程维修集采框架协议

甲方：有巢住房租赁（深圳）有限公司

乙方：深圳展博建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就华润置地长租公寓广深核心城市门店第三方工程维修集中采购事项协商一致，订立本协议。

第一条.合作内容

1. 甲方指定乙方为华润置地长租公寓广深核心城市门店第三方工程维修（下称“服务”）的集中服务提供商，适用范围：甲方或其分公司或关联公司拟经营管理的长租公寓门店维保服务的采购。甲方可根据需要选择乙方按本协议采购范围和价格提供的服务。
2. 甲方根据具体服务拟订合作内容，并拥有对服务范围的解释权。
3. 乙方向甲方供应的服务应包括：拆除及修复工程、墙体及隔断工程、结构工程、栏杆工程、防水工程、地面工程等，具体协议单价详见协议附件 1 《集中采购合作协议清单报价》。
4. 本协议附件 1 中未包含的乙方服务，如果甲方或甲方分公司或关联公司有采购需求，乙方应按本协议同等优惠条件报价。如果双方就相关价格不能达成一致，甲方或甲方分公司或关联公司有权选用第三方服务。
5. 协议期限：自本协议签订之日起至 2023 年 5 月 31 日。
6. 乙方服务不能满足甲方项目的要求，甲方或甲方分公司或关联公司有权选则市场上其它公司的服务。如本协议附件 1 中乙方服务因国家、地方之法律、法规、政策调整，致使不能达到相应的技术、质量、安全标准，甲方或甲方分公司或关联公司有权选购市场上其他公司的服务。

第二条.服务质量和技术要求

3

华润置地有限公司 China Resources Land Limited.

香港湾仔港湾道 26 号华润大厦 46 楼 46F, China Resources Bldg., 26 Harbour Rd., WanChai, Hongkong

电话 Tel: 00852-28772330

传真 Fax: 00852-28779068

网址 Http: www.crland.com.hk

华润集团旗下香港上市公司

于保险范围的风险。

2. 除本协议另有约定的外，因不可抗力致使本协议完全不能履行的，本协议终止，双方无须承担任何责任；但本协议一方迟延履行期间发生不可抗力的，不能免除责任。
3. 除本协议另有约定的外，因不可抗力致使部分不能履行合同的（包括导致延期履行），双方应自不可抗力影响停止后协商是否继续履行，终止履行的，任一方均无需承担责任。
4. 因发生不可抗力影响本协议履行的，遭受不可抗力的一方须及时通知另一方，并在不可抗力结束后合理期限内向另一方提交发生不可抗力的充分而有效的证明，否则，不能免除相应责任。

第十三条.协议有效期与协议终止

1. 自本协议签订之日至 2023 年 5 月 31 日。本协议对上述约定截止日甲方分公司或关联公司与乙方之间已生效未履行完毕的具体项目合同继续有效，直至该项目合同履行完毕。
2. 本协议一方在符合法律和本协议约定条件下提出终止协议的要求，必须提前 1 个月书面通知对方（甲方依据本协议约定单方解除合同的不受此时间限制）。

第十四条.协议文件解释顺序

下列文件均是本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力，在彼此内容不一致或发生歧义时，文件优先解释顺序如下：

1. 本协议条款；
2. 技术要求；
3. 其他协议附件；
4. 构成协议的其它任何文件。

第十五条.争议处理方式

凡因本协议引起的或与本协议有关的争议，双方可协商解决或要求主管部门调解。调解不成的，应向深圳国际仲裁院申请仲裁，仲裁裁决是终局的。

第十六条.其他事宜

1. 根据各项目的实际情况或乙方或其指定供应商的履约情况，甲方有权决定该项目是否纳入本集中采购的合作范围。
2. 若因甲方或其分公司、关联公司需要更新服务内容，而该服务确为乙方不能提供或者提

供的价格无法达成一致的，甲方或其分公司或关联公司可选择其它单位。

3. 除双方以书面形式另有约定，否则一方迟延履行使其在本合同项下任何权利或部分行使的，并不视为其对该等权利的放弃或变更。
4. 本协议自双方加盖公章之日起生效，签订地点为深圳。本协议用中文书写，一式肆份，双方各执贰份，各份具同等效力，未尽事宜，协商解决。

协议附件包括：

- 协议附件 1：集中采购合作协议清单报价
- 协议附件 2：甲乙双方联系方式
- 协议附件 3：技术要求
- 协议附件 4：项目合同格式
- 协议附件 5：华润置地与合作方廉洁协议
- 协议附件 6：阳光宣言
- 协议附件 7：入场安全作业承诺书
- 协议附件 8：安全生产协议书

(以下无正文)



甲方：有巢住房租赁（深圳）有限公司

乙方：深圳展博建设工程有限公司

法定代表人或授权委托人：

法定代表人或授权委托人：

电话：_____

电话：_____

联系人：_____

联系人：_____

地址：_____

地址：_____

华润置地有限公司 China Resources Land Limited.

香港湾仔港湾道 26 号华润大厦 46 楼 46F, China Resources Bldg., 26 Harbour Rd., WanChai, Hongkong

电话 Tel: 00852-28772330

传真 Fax: 00852-28779068

网址 Http: www.crland.com.hk

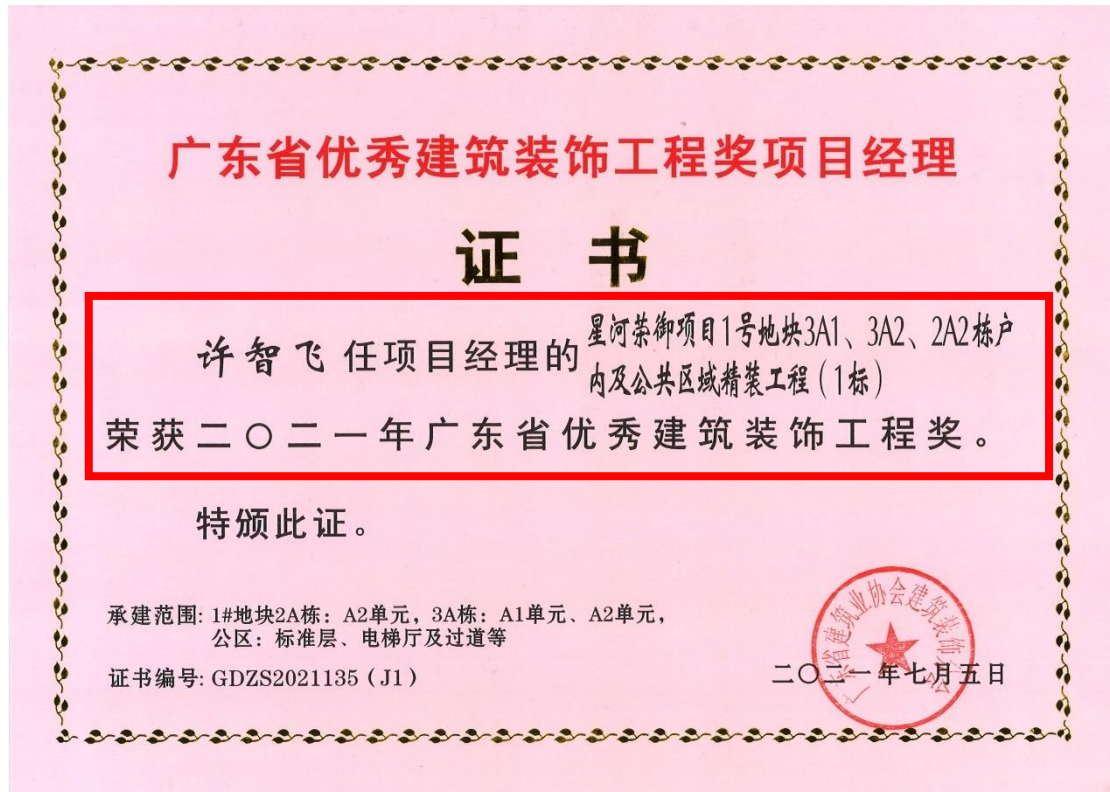
华润集团旗下香港上市公司

2、项目经理业绩

项目经理（许智飞）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	许智飞	性 别	男	年龄	38 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	340823198709024978	手机号码	13651460618
参加工作时间	15 年		从事项目经理（建造师）年限		10 年
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1442017201847467			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市星顺房地产开发有限公司	星河荣御项目1号地块3A1、3A2、2A2栋户内及公共区域精装修工程（1标）	3480.202536万元	2020.03.15至2020.08.30	已完成	省优、市优
河源星置城市建设有限公司	河源星河丹堤营销体验中心及邻里中心精装修工程	899.317608万元	2021.06.14至2021.09.21	已完成	合格
崇左市润投房地产有限公司	崇左华润项目1.2期公区及幼儿园精装修工程	756.959796万元	2022.02.16至2022.08.26	已完成	合格
宁夏清岳置业发展有限公司	固原清岳坊建设项目装修总包工程	3285.669850万元	2022.08.30至2023.06.30	已完成	合格
深圳市巨源恒名房地产开发有限公司	深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程	743.79813万元	2023.07.01至2023.09.26	已完成	合格

项目经理（许智飞）业绩一： 星河荣御项目 1 号地块 3A1、3A2、2A2
栋户内及公共区域精装工程（1 标）



ZBSC201912002

星河地产集团合同 2019 版



星河荣御项目 1 号地块 3A1、3A2、2A2 栋户内
及公共区域精装工程施工合同（1 标）

合同编号： 755-SJ-SG-2019019

工程名称：星河荣御项目 1 号地块 3A1、3A2、2A2 栋户内
及公共区域精装工程施工合同（1 标）

工程地点：宝安区沙井街道沙井路与沙中路交汇处

发 包 方：深圳市星顺房地产开发有限公司

承 包 方：深圳展博建设工程有限公司

星河荣御项目 1 号地块 3A1、3A2、2A2 栋户内及公共区域精装工程施工合同 (1 标)

发包方 (以下简称甲方): 深圳市星顺房地产开发有限公司

承包方 (以下简称乙方): 深圳展博建设工程有限公司

工程名称: 星河荣御项目 1 号地块 3A1、3A2、2A2 栋户内及公共区域精装工程 (1 标)

工程地点: 宝安区沙井街道沙井路与沙中路交汇处

现甲方将星河荣御项目 1 号地块 3A1、3A2、2A2 栋户内及公共区域精装工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 经甲、乙双方友好协商, 根据本工程的具体情况, 签订本合同:

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的星河荣御项目 1 号地块 3A1、3A2、2A2 栋户内及公共区域精装工程全部工作内容, 具体如下:

1.1.1 设计文件

经甲方确认的深圳市建筑装饰(集团)有限公司设计的《星河荣御 1 号地块精装修设计-1#地块 2 栋 A 座施工图(施装)》\《星河荣御 1 号地块精装修设计-1#地块 2 栋 B 座/3 栋 A 座施工图(施装)》(2019.12.05 版); 深圳科美组环境艺术设计有限公司设计的《深圳星河沙井 1#地块公共部分装饰 2A1、2A2、2B1、2B2、3A1、3A2 施工图》(2019 年 12 月版)、水电配合施工图(户型精装给排水平面图、强弱电、暖通)、精装修物料说明书、以及相关精装机电配合施工图等相关图纸)(以上内容只包括图纸中 1 标段全部精装内容, 即 3A1 栋\3A2 栋\2A2 栋, 不包含 2B1 栋\2B2 栋\2A1 栋)及有关补充文件、修改文件, 具体图号如下: /

1.1.2 材料设备样板及选型图册

深圳星河沙井 1#地块 3A1 栋\3A2 栋\2A2 栋公共部分装饰工程精装物料说明书;

星河荣御 1 号地块精装修设计施工图 1#地块 3A1 栋\3A2 栋\2A2 栋户型施工图精装户型材料附录;

1.1.3 其他文件

无

1.1.4 对设计文件的补充/修订

1、商谈记录；2、招标实物样板；3、招标答疑

1.1.5 承包范围：

包括但不限于以下工作内容：

1) 装饰工程：

- a) 墙体的整改及砌筑。
- b) 楼地面水泥砂浆找平层。
- c) 二次防水。
- d) 墙地面石材的六面防护及晶面抛光打蜡处理。
- e) 环境治理及检测。
- f) 配合完成各专业分包的开孔及收口。
- g) 装修区域内所有洞口的封堵。
- h) 防火门特殊装饰面及门套装饰。
- i) 首层主入口玻璃门由门窗幕墙单位施工，内部装饰处理由乙方完成并配合此处的收口收边及电气管线敷设。
- j) 电梯门套。
- k) 木制品白蚁防治、防火、防潮、防霉、防水处理。

2) 给排水工程：

- a) 乙方负责给排水主管根部阀门后所有给排水的施工内容。
- b) 除卫生间处的干管外，其余所有卫生间内容均由乙方完成。
- c) 所有外露给排水管的隐蔽及装饰。

3) 电气工程：

- a) 从强电井内的配电箱出箱（不包括此配电箱）至各用电点位，包括线管、穿线、底盒、面板（不含调光面板）由乙方施工；如设计图中强电井内无此配电箱，则乙方负责接至强电井内并预留 5 米电缆。

- 1.1.37 乙方进场 7 天内必须完成与总包及各分包单位工作面书面移交手续。在移交过程中总包及各分包单位存在的质量问题必须形成书面记录。
- 1.2 乙方进场后在甲方项目部约定时间内配合完成样板确认工作,提供施工方案及进度计划(包括所有材料,特别是甲供材进场计划)同时做好提前下料、供货等准备工作,因乙方甲供材下料、备货不及时导致甲供材、甲分包无法按时供货或者进场施工的责任,由乙方承担,乙方自行负责按甲供材、甲分包供货或施工部位实施完成,甲方不予任何形式的补偿;
- 1.3 精装修施工阶段地下室地坪漆已经完成,如需要(现场勘查)材料在地下室周转需要做好相关成品保护工作,因乙方材料堆放或施工,导致地下室地坪漆的污染、损毁责任,由乙方无偿修补;
- 1.4 乙方在验收移交前负责收集、整理各精装范围内各分包单位(甲分包、甲供材)资料并汇总统一移交甲方。
- 1.5 承包范围的其他约定:
- 1.5.1 施工界面划分详见本合同附件 1 内容。
- 1.5.2 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。
- 1.5.3 甲方有权根据工程实施需要,增加或取消部分工程或部分项目,除非另有约定,否则乙方应按本合同执行,并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。
- 1.6 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

- 2.1 本合同总价为人民币:叁仟肆佰捌拾万零贰仟零贰拾伍元叁角陆分(¥34,802,025.36 元),其中不含税总价为人民币叁仟壹佰玖拾贰万捌仟肆佰陆拾叁元陆角叁分(¥31,928,463.63 元),税金为人民币贰佰捌拾柒万叁仟伍佰陆拾壹元柒角叁分(¥2,873,561.73 元),增值税税率为 9%,具体组成详见附件《合同价格清单》。
- 本合同为综合单价包干(其中\工程除外),按本合同专用条款\包干结算原则进行结算,其中\工程为\包干,按本合同专用条款\包干结算原则进行结算。

邮 编:

联系人:

乙 方: 深圳展博建设工程有限公司

地 址: 深圳市福田区福保区英达利科技数码园 A 栋 601

电 话: 0755-82819088

传 真: 0755-82819088

邮 编: _____

联系人: 杨晓彬 13590237283

发包方: (公章) 深圳市星顺房地产开发有限公司 承包方: (公章) 深圳展博建设工程有限公司

地 址: 深圳市龙岗区坂田雅宝路 1 号

星河 world B 栋 31 楼

法定代表人:

委托代理人:

联系人:

电话:

邮政编码:

地 址: 深圳市福田区福保区英达利科技

数码园 A 栋 601

法定代表人:

委托代理人:



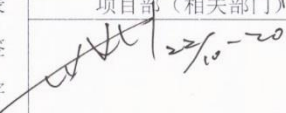

联系人: 杨晓彬

电话: 13590237283

邮政编码:

合同订立地点: 深圳龙岗

合同订立时间: 2019 年 12 月 30 日

记录名称		工程项目竣工验收证明书		公司	深圳市星顺房地产开发有限公司		
				部门	序号		
				填表日期	页码 第1页 共1页		
工程名称		星河荣御项目1号地块3A1、3A2、2A2栋户内及公共区域精装工程（1标）					
施工单位		深圳展博建设工程有限公司					
开工日期		2020.03.15		验收日期		2020.08.30	
验收阶段		<input type="checkbox"/> 初验 <input type="checkbox"/> 竣工验收 <input type="checkbox"/> 复验					
工程内容		我所施工的星河荣御项目1号地块3A1、3A2、2A2栋户内及公共区域精装工程（1标）现已全部施工完毕，特申请验收其内容如下： 星河荣御项目1号地块3A1、3A2、2A2栋户内及公共区域精装工程（1标）现已全部施工完毕。					
验收意见		<div style="text-align: center;">合格</div> <div style="text-align: right;">时间：_____</div>					
质量等级鉴定		合格					
验收代表签字	监理单位			施工单位			
							
	项目部（相关部门）负责人			主管领导			
							

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳展博建设工程有限公司承建的
星河荣御项目1号地块3A1、3A2、2A2栋户内及公共区域精装工程（1标）荣获

二〇二一年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：1#地块2A栋：A2单元，3A栋：A1单元、A2单元，
公区：标准层、电梯厅及过道等
证书编号：GDZS2021135

二〇二一年七月五日

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

（副本）

深圳展博建设工程有限公司：


你单位承建的星河荣御项目1号地块3A1、3A2、2A2栋户内及公共区域精装工程（1标）荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二一年五月

项目经理（许智飞）业绩二：河源星河丹堤营销体验中心及邻里中心
精装修工程

星河地产集团合同 2020 版

 **星河地产集团**
GALAXY REAL ESTATE GROUP

河源星河丹堤营销体验中心及邻里中心精装修工程施工合同

合同编号：762-HY-SG-2021016

工程名称：河源星河丹堤营销体验中心及邻里中心精装修

工程地点：河源市江东新区

发 包 方：河源星置城市建设有限公司

承 包 方：深圳展博建设工程有限公司

河源星河丹堤营销体验中心及邻里中心精装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：河源星置城市建设有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳展博建设工程有限公司

工程名称：河源星河丹堤营销体验中心及邻里中心精装修

工程地点：河源市江东新区建设大道和东环路交汇处

现甲方将河源星河丹堤营销体验中心及邻里中心精装修工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的河源星河丹堤营销体验中心及邻里中心精装修工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的深圳市于强环境艺术设计有限公司设计的《河源星河丹堤营销体验中心及邻里中心精装修 施工图》及有关补充文件、修改文件；

1.1.2 承包范围：

包括但不限于以下工作内容：

1) 装饰工程：

- a) 墙体的整改及砌筑。
- b) 楼地面水泥砂浆找平层。
- c) 二次防水。
- d) 墙地面石材的六面防护及晶面抛光打蜡处理。
- e) 环境治理及检测。
- f) 配合完成各专业分包的开孔及收口。
- g) 装修区域内所有洞口的封堵。
- h) 防火门特殊装饰面及门套装饰。

1.2.2 甲方有权根据工程实施需要,增加或取消部分工程或部分项目,除非另有约定,否则乙方应按本合同执行,并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同暂定总价为人民币:捌佰玖拾玖万叁仟壹佰柒拾陆元零捌分(¥8993176.08元),其中不含税总价为人民币:捌佰贰拾伍万零陆佰贰拾元贰角伍分(¥8250620.25元),税金为人民币:柒拾肆万贰仟伍佰伍拾伍元捌角贰分(¥742555.82元),增值税税率为9%,具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为综合单价包干(其中/工程除外),按本合同专用条款单价包干结算原则进行结算,其中/工程为/包干,按本合同专用条款/包干结算原则进行结算。

如遇国家税收政策调整,其中不含税价格不变,税金根据税收政策调整,相应的含税单价调整依据为:含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率,已执行的项目合同税率发生变化的,从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

2.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指:

- 土建装饰工程套用:《广东省建筑与装饰工程综合定额(2010)》;
- 安装工程套用:《广东省安装工程综合定额(2010)》;
- 人工、材料、机械价格按发生当月河源市《河源工程造价信息》执行。在当期的《河源工程造价信息》无信息价的材料和设备等的价格,由甲乙双方另行约定(在施工前乙方上报甲方并由甲方认质认价)。
- 管理费、利润按《广东省建设工程计价办法(2010)》推荐费率执行;
- 调试费、措施费、规费均不计取。

2.3 按本协议书 2.2 条及合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目,乙方同意专用条款约定的下浮比例为 0%。

- b) 入户门、防火门的制作安装。
- c) 艺术饰品、垃圾桶。
- d) 消防喷淋系统、消防报警系统安装。
- e) 电梯轿厢中电气部分。
- f) 所有入户门、门套、门楣及所有相关基层。

8 本工程甲方负责人

项目经理: 赵书柯 15899512185 。

9 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

人员	姓名	电话
公司主管领导	杨晓彬	13590237283
项目经理	许智飞	18611924645
项目技术负责人	陈景标	13602607891
项目安全负责人	许智飞	18611924645

其他人员详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》

10 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来, 必须采取书面形式, 可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达, 送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方, 如不通知, 仍以下列地址为送达地点, 由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应, 在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达, 邮政局出具的挂号投送收据, 将作为有效证明。如以手递的方式送达, 则于对方签收时视作已送达, 收条将作为有效证明。乙方同意, 乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收, 均视为乙方的签收。

甲 方：河源星置城市建设有限公司

地 址：河源市源城区越王大道汇景国际商贸中心 A 栋 2305

乙 方：深圳展博建设工程有限公司

地 址：广东省深圳市福田区保税区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 座 601

电 话：13590237283

邮 编：518000

联系人：杨晓彬

发包方：(公章)河源星置城市建设有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：

承包方：(公章)深圳展博建设工程有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

邮政编码：

合同订立地点：

合同订立时间：2021.6.9

星河集团城市公司		公 司			
记录名称	工程项目竣工验收证明书		部 门		序 号
			填表日期		页 码
工程名称		河源星河丹堤营销体验中心及邻里中心精装修工程			
施工单位		深圳展博建设工程有限公司			
开工日期		2021 年 6 月 14 日	验收日期		2021 年 9 月 21 日
验收阶段		<input type="checkbox"/> 初验 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收 <input type="checkbox"/> 复验			
工 程 内 容		营销体验中心及邻里中心区域内的： 1、天花工程 2、地面工程 3、墙面工程 4、强弱电安装工程 5、给排水安装工程 6、消防安装工程			
验 收 意 见		同意验收 <div style="text-align: right;">时间：2021.09.21</div>			
质量等级鉴定		合格			
验 收 代 表 签 字	监理单位		施工单位		
	项目部（相关部门）		主管领导		

项目经理（许智飞）业绩三：崇左华润项目 1.2 期公区及幼儿园精装修工程



品质 给城市更多改变
华润 XX 有限公司中标通知书

崇左华润项目 1.2 期公区及幼儿园精装修工程

中标通知书

致：深圳展博建设工程有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司崇左市润投房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“崇左华润项目 1.2 期公区及幼儿园精装修工程”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与我司签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下：

1. 合同金额：本工程中标金额为（大写）柒佰伍拾陆万玖仟伍佰玖拾柒元玖角陆分（小写：RMB 7,569,597.96 元），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 6,943,059.47 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 626,538.49 元）。
2. （#适用于图纸规范总价包干）本工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分，凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。
3. 工期：本工程的总工期以技术要求为准，开工日期以发包人发出指令为准。
4. 在合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额、和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续等）及按发包人要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后两周内返还经签订之合同文件。如中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切



品质给城市更多改变
华润 XX 有限公司中标通知书
的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式贰份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：崇左市润投房地产有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：_____

日期：2021 年 8 月 11 日

回执

深圳展博建设工程有限公司签署及盖章同意按____年____月____日发出的崇左华润项目
1.2 期公区及幼儿园精装修工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人：深圳展博建设工程有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：_____

日期：____年____月____日

中华人民共和国
广西省崇左市
崇左华润项目 1.2 期公区及幼儿园精装修工
程

合 同 文 件
(第 一 册 共 二 册)

发 包 方: 崇左市润投房地产有限公司

承包单位: 深圳展博建设工程有限公司

合同协议书

由

发包人：崇左市润投房地产有限公司

注册地址：崇左市龙峡山东路4号（市直A区）第25栋105号房

和

独立承包人：深圳展博建设工程有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋601

所订立。

本工程位于崇左市东盟大道与崇善大道交叉口。发包人并已向独立承包人提供了上述工程的招标文件。而独立承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

(#适用于图纸规范总价包干) 独立承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单(以下称为“工程量清单”)。列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)及此工程量清单内的单价/价款(不包括数量)已获双方签署;而独立承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下:

1. 合同标的

(#适用于图纸规范总价包干) 独立承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范。

2. 合同价款

本工程合同总价(含增值税)为(大写) 柒佰伍拾陆万玖仟伍佰玖拾柒元玖角陆分 (小写: RMB 7,569,597.96 元); 其中合同金额(不含增值税)为RMB 6,943,059.47元, 按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 626,538.49 元。

(#适用于图纸规范总价包干) 本工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分, 凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内, 包括不能或缺的所有

12. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 8 月 20 日盖章/签署：

发包人：_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)





独立承包人：_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

**崇左华润项目 1.2 期公区及幼儿园精装修 工程合同
完工证明**

合同工期:	189 日历天	实际工期:	191 天
合同开工日期:	2021 年 07 月 10 日	实际开工日期:	2022 年 2 月 16 日
合同完工日期:	2022 年 01 月 15 日	实际完工日期:	2022 年 8 月 26 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: _____); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	 单位: 签署/盖章 年 月 日		
总包意见: 签署/盖章  年 月 日	监理意见: 总监 签署/盖章  年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章  年 月 日	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 年 月 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

项目经理（许智飞）业绩四：固原清岳坊建设项目装修总包工程

中标通知书

深圳展博建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受贵司报价：人民币叁仟贰佰捌拾伍万陆仟陆佰玖拾捌元伍角整（¥32856698.50元），成为固原清岳坊建设项目装修总包工程中标人，特此确认。

在正式合同签署以前，本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为发包人与承包人之间的执行文件，对双方均具约束力。我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容，并做到提前通知贵司，且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿，贵司同意在接到我司通知后，无条件按照我司调整后的内容执行。

宁夏清岳置业发展有限公司

日期：2022年07月15日



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工程名称: 固原清岳坊建设项目装修总包工程

工程地点: 宁夏固原市东关街东侧, 东红村

发 包 人: 宁夏清岳置业发展有限公司

承 包 人: 深圳展博建设工程有限公司

签订日期: 二〇二二年八月一日

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）：宁夏清岳置业发展有限公司

承包人（全称）：深圳展博建设工程有限公司

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

固原清岳坊建设项目装修总包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：固原清岳坊建设项目装修总包工程。

2.工程地点：宁夏固原市东关街东侧，东红村。

3.工程立项批准文号：／。

4.资金来源：／。

5.工程内容：包括固原清岳坊建设项目的装饰工程、园林绿化工程等。

6.工程承包范围：

包工包料、包安全、文明施工、包质量、包工期。

二、合同工期

计划开工日期：2022年08月01日。（具体开工日期以甲方书面通知为准）

计划竣工日期：2023 年 08 月 31 日。

工期总日历天数：395 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. 暂定合同价为：

人民币（大写）叁仟贰佰捌拾伍万陆仟陆佰玖拾捌元伍角整
(¥ 32856698.50 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） / (¥ 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：单价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：许智飞。

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：
(签字) (签字)

组织机构代码： 91640400MA76K3LP01 组织机构代码： 914403003598718492
地 址： 宁夏回族自治区固原市原 地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区红
州区中山北街万和家园东区9号综合楼 棉道8号英达利科技数码园A栋601
邮政编码： 756000 邮政编码： 518038
法定代表人： 法定代表人：
委托代理人： 委托代理人：
电 话： 13415051122 电 话： 0755-82819088
传 真： 传 真： 0755-82819088
电子信箱： 电子信箱：
开户银行： 中国工商银行(固原支行) 开户银行： 中国建设银行深圳天健世纪支行
账 号： 2905 0203 0920 0157 066 账 号： 44250100010000000152

工程竣工验收报告

报告编号

工程名称	固原清岳坊建设项目装修总包工程	建设单位	宁夏清岳置业发展有限公司
验收项目	装修总包工程	施工单位	深圳展博建设工程有限公司
实际开工日期	2022年08月30日	实际竣工日期	2023年06月30日
项目负责人	许智飞	项目技术负责人	林武杰
合同造价	3285.669850万元	建筑面积	约44113.33 m²

验收内容、范围及数量:

固原清岳坊建设项目的装饰工程、园林绿化工程等。

验收结论: ☒合格 ☐不合格

遗留问题及解决方案: 无。

建设单位:

单位(项目)负责人:

2023年6月30日

施工单位:

项目负责人:

2023年6月30日

项目经理（许智飞）业绩五：深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程

中标通知书

深圳展博建设工程有限公司：

由我公司邀请招标的深圳星河窝肚项目展示区装修工程，经评标评定，确定贵公司为中标人。中标人承诺本工程不转包，如招标人查出本工程中标人存在工程转包，招标人将按照本工程合同的有关条款予以处置。

一、中标总价为人民币¥7437981.3 元，大写柒佰肆拾叁万柒仟玖佰捌拾壹元叁角。含税总价包含：招标文件/招标图纸、答疑文件/补充图纸及谈判记录所明确的相关内容。具体界面划分和施工内容详见图纸及合同。

二、承包方式：

本合同为总价包干，按合同专用条款总价包干结算原则进行结算。

包干总价包括乙方根据现场踏勘、乙方企业自身技术、成本水平等因素，按照本合同要求（包括但不限于甲方提供的场地资料、招标图纸、施工管理及技术要求、招标书及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内工程内容，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、材料损耗、机械费、调试费、深化设计费、水电费、临时设施费、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）、工程保险及意外伤害保险、管理费、措施费（措施费清单单列项除外，措施费清单单列项按约定的规则结算）、规费、利润、市场价格波动风险（协议书约定的调价部分除外）、本合同通用条款约定的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。

如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

三、付款方式：

- 1 无预付款。
- 2 甲方按付款通用要求，按月支付乙方已完成工程产值的 70%。
- 3 全部工程竣工，经甲方、监理、设计方等相关方验收合格，甲方按付款通用要求支付至完成工程产值的 85 %。
- 4 双方完成竣工结算，甲方按付款通用要求支付至结算价的 97%。
- 5 预留结算价款的 3 %作为本工程的质量保证金，质保金支付均不计利息。质保期满二年且乙方在质保期内正常履行职责，接乙方书面请款报告经甲方委托的物业管理部门确认工程无任何质量问题后一次性付清。

四、本工程工期为：

深圳星河窝肚项目展示区装修：营销中心装修工期 40 个日历天，样板房装修工程 25 个日历天；



2023.07.06

进场时间均以各项目部书面通知单为准。。

若因乙方原因造成工期延误(实际竣工日期超过约定竣工日期)，乙方应承担以下违约责任：乙方工期每延误一天向甲方支付违约金 10000.00 元。

五、在本工程合同签订前及合同签订后，中标方在工程施工过程中，由于中标方的责任出现安全事故由中标方承担所有的法律责任和经济责任，与招标方无关。

六、请贵公司接此中标通知书后立即组织材料订货及进场等相关的准备工作，确保按期保质完成，具体合同双方随后拟定。

甲方主管领导：	黄陆皇	13600186198;
项目负责人：	李 飞	13823354203;
项目部经办经理：	黄东风	15813888195;

乙方联系人：

深圳展博建设工程有限公司

郑振东 18138209413

特此通知

招标人：深圳市巨源恒名房地产开发有限公司
(盖章)

日期：2023 年 6 月



深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程施 工合同

合同编号：755-WD-SG-2023018

工程名称：深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 方：深圳市巨源恒名房地产开发有限公司

承 包 方：深圳展博建设工程有限公司



深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市巨源恒名房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳展博建设工程有限公司

工程名称：深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程施工

工程地点：深圳市龙岗区

现甲方将深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

- 1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程施全部工作内容，具体如下：
- 1.2 设计文件：
- 1.3 乙方须完成深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程全部工作内容，包括但不限于以下主要工作：
 - 1.3.1 窝肚项目 01 地块样板房、公共区域精装修，所有材料设备乙供。
 - 1.3.2 窝肚项目售楼处精装修，所有材料设备乙供。
 - 1.3.3 窝肚项目展示区幕墙。
 - 1.3.4 按项目现场现状发包，乙方已自行现场踏勘，充分理解并掌握工程现场所有情况，相关费用已包含在本合同价款中。
 - 1.3.5 乙方需完成其它分包包括但不限于土建总包已施工完成，但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作；完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开孔及修补孔洞等工作及其与其它分包之间的协调配合等工作内容。
 - 1.3.6 进场后所有给排水、电气设计变更均有乙方负责施工，包括但不限于管线敷设、桥架敷设、预留点位和装修点位不一致的移位和整改等。
 - 1.3.7 乙方自行综合考虑与各专业分包（土建总包、消防、空调、智能化等）交叉施工及施工过程中采取的各项措施，相关费用已包含在本合同价款中。

- 1) 石材验收前需做结晶处理，处理过程及结果需经甲方签字确认。
 - 2) 验收标准：石材厚度 $\leq 15\text{mm}$ 时，允许偏差为 $\pm 1\text{mm}$ ，厚度 $> 15\text{mm}$ 时，允许偏差为 $\pm 2\text{mm}$ ；施工装饰面平整度不大于 2mm ，垂直度不大于 2mm 。
 - 3) 各项样板与品牌满足甲方要求；中标后乙方需提供样板经甲方确认后，方可施工。合同价格清单以我司招标母板为准进行报价。
- 1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

- 2.1 本合同总价为人民币 柒佰肆拾叁万柒仟玖佰捌拾壹元叁角 (¥7437981.3 元)，其中不含税总价为人民币 陆佰捌拾贰万叁仟捌佰叁拾陆元零陆分 (¥6823836.06 元)，税金为人民币 陆拾壹万肆仟壹佰肆拾伍元贰角肆分 (¥614145.24 元)，增值税税率为 9%，具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为总价包干，按本合同专用条款 总价 包干结算原则进行结算。

如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：

- 土建装饰工程：套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》。
- 安装工程：套用《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》。
- 人工、材料、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门所发布的信息价执行；如材料价格如在当期的信息价中没有，则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方进行甲指乙购材料设备认价或核价。
- 管理费、利润按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》推荐费率执行。
- 调试费、措施费、规费均不计取。

人员	姓名	电话
公司主管领导	许智飞	186 1192 4645
项目技术负责人	关妍军	139 2521 6128

其他人员进场时需经甲方确认。

10 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：

地 址：深圳市龙岗区雅宝路 1 号星河 world B 栋 31 楼

电 话：0755-23952000

邮 编：518129

乙 方：

地 址：

电 话：

邮 编：

发包方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



承包方：(公章)



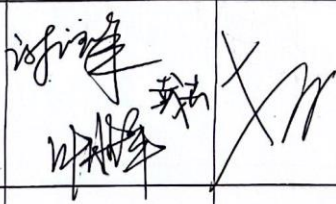
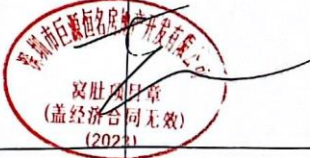
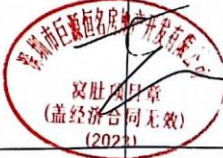
法定代表人：

委托代理人：



合同订立地点：深圳

合同订立时间：2023 年 6 月

星河集团城市公司		公 司	
记录名称	工程项目竣工验收证明书	部 门	序 号
		填表日期	页 码
工程名称	深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程		
施工单位	深圳展博建设工程有限公司		
开工日期	2023 年 7 月 1 日	验收日期	2023 年 9 月 26 日
验收阶段	<input type="checkbox"/> 初验 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收 <input type="checkbox"/> 复验		
工 程 内 容	展示区及样板间区域内的: 1、天花工程 2、地面工程 3、墙面工程 4、强弱电安装工程 5、给排水安装工程 6、幕墙工程		
验 收 意 见	同意验收 时间: 2023.09.26		
质量等级鉴定			
验 收 代 表 签 字	监理单位 	施工单位 	
	项目部(相关部门)负责人	主管领导	
		 	

3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许智飞			社保电脑号：625148138			身份证号码：340823198709024978						页码：1					
参保单位名称：深圳展博建设工程有限公司			单位编号：531438									计算单位：元					
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	531438	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	02	531438	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	03	531438	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	04	531438	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	05	531438	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	06	531438	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	07	531438	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	08	531438	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	09	531438	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	10	531438	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	11	531438	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	12	531438	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	01	531438	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	02	531438	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	03	531438	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	531438	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	531438	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	531438	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	531438	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	08	531438	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	09	531438	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	10	531438	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	11	531438	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2024	12	531438	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	01	531438	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	531438	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	531438	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	531438	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计			34960.0	17920.0			12304.0	4480.0			1120.0		1272.68	1222.24		340.96	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e88baf21f6ds ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
531438

单位名称
深圳展博建设工程有限公司



4、项目技术负责人业绩

技术负责人（关妍军）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	关妍军	性 别	女	年 龄	52 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440802197306230424		
手机号码	13651460618		证件号（职称证书编号）	1903001022088	
参加工作时间	20 年		从事技术负责人年限	15 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市巨源恒名房地产开发有限公司	深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程	743.79813 万元	2023.07.01 至 2023.09.26	已完成	合格
深圳中集建造有限公司	新时代大楼25 楼中集办公室项目装饰装修工程	43.00 万元	2023.12.26 至 2024.01.30	已完成	合格
深圳招商供电有限公司	八路站电鸿参观路线周边及会议室通道翻修项目	44.859932 万元	2024.12.08 至 2024.12.18	已完成	合格

技术负责人（关妍军）业绩一： 深圳星河窝肚项目展示区装修工程、
幕墙工程

2025年2月7日

中标通知书

深圳展博建设工程有限公司：

由我公司邀请招标的深圳星河窝肚项目展示区装修工程，经评标评定，确定贵公司为中标人。中标人承诺本工程不转包，如招标人查出本工程中标人存在工程转包，招标人将按照本工程合同的有关条款予以处置。

一、中标总价为人民币¥7437981.3 元，大写柒佰肆拾叁万柒仟玖佰捌拾壹元叁角。含税总价包含：招标文件/招标图纸、答疑文件/补充图纸及谈判记录所明确的相关内容。具体界面划分和施工内容详见图纸及合同。

二、承包方式：

本合同为总价包干，按合同专用条款总价包干结算原则进行结算。

包干总价包括乙方根据现场踏勘、乙方企业自身技术、成本水平等因素，按照本合同要求（包括但不限于甲方提供的场地资料、招标图纸、施工管理及技术要求、招标书及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内工程内容，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、材料损耗、机械费、调试费、深化设计费、水电费、临时设施费、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）、工程保险及意外伤害保险、管理费、措施费（措施费清单单列项除外，措施费清单单列项按约定的规则结算）、规费、利润、市场价格波动风险（协议书约定的调价部分除外）、本合同通用条款约定的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。

如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

三、付款方式：

- 1 无预付款。
- 2 甲方按付款通用要求，按月支付乙方已完成工程产值的 70%。
- 3 全部工程竣工，经甲方、监理、设计方等相关方验收合格，甲方按付款通用要求支付至完成工程产值的 85 %。
- 4 双方完成竣工结算，甲方按付款通用要求支付至结算价的 97%。
- 5 预留结算价款的 3 %作为本工程的质量保证金，质保金支付均不计利息。质保期满二年且乙方在质保期内正常履行职责，接乙方书面请款报告经甲方委托的物业管理部门确认工程无任何质量问题后一次性付清。

四、本工程工期为：

深圳星河窝肚项目展示区装修：营销中心装修工期 40 个日历天，样板房装修工程 25 个日历天；



进场时间均以各项目部书面通知单为准。。

若因乙方原因造成工期延误(实际竣工日期超过约定竣工日期)，乙方应承担以下违约责任：乙方工期每延误一天向甲方支付违约金 10000.00 元。

五、在本工程合同签订前及合同签订后，中标方在工程施工过程中，由于中标方的责任出现安全事故由中标方承担所有的法律责任和经济责任，与招标方无关。

六、请贵公司接此中标通知书后立即组织材料订货及进场等相关的准备工作，确保按期保质完成，具体合同双方随后拟定。

甲方主管领导：	黄陆皇	13600186198;
项目负责人：	李 飞	13823354203;
项目部经办经理：	黄东风	15813888195;

乙方联系人：

深圳展博建设工程有限公司

郑振东 18138209413

特此通知

招标人：深圳市巨源恒名房地产开发有限公司
(盖章)

日期：2023 年 6 月



深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程施 工合同

合同编号：755-WD-SG-2023018

工程名称：深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 方：深圳市巨源恒名房地产开发有限公司

承 包 方：深圳展博建设工程有限公司



深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市巨源恒名房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳展博建设工程有限公司

工程名称：深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程施工

工程地点：深圳市龙岗区

现甲方将深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

- 1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程施全部工作内容，具体如下：
- 1.2 设计文件：
- 1.3 乙方须完成深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程全部工作内容，包括但不限于以下主要工作：
 - 1.3.1 窝肚项目 01 地块样板房、公共区域精装修，所有材料设备乙供。
 - 1.3.2 窝肚项目售楼处精装修，所有材料设备乙供。
 - 1.3.3 窝肚项目展示区幕墙。
 - 1.3.4 按项目现场现状发包，乙方已自行现场踏勘，充分理解并掌握工程现场所有情况，相关费用已包含在本合同价款中。
 - 1.3.5 乙方需完成其它分包包括但不限于土建总包已施工完成，但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作；完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开孔及修补孔洞等工作及其与其它分包之间的协调配合等工作内容。
 - 1.3.6 进场后所有给排水、电气设计变更均有乙方负责施工，包括但不限于管线敷设、桥架敷设、预留点位和装修点位不一致的移位和整改等。
 - 1.3.7 乙方自行综合考虑与各专业分包（土建总包、消防、空调、智能化等）交叉施工及施工过程中采取的各项措施，相关费用已包含在本合同价款中。

- 1) 石材验收前需做结晶处理，处理过程及结果需经甲方签字确认。
 - 2) 验收标准：石材厚度 $\leq 15\text{mm}$ 时，允许偏差为 $\pm 1\text{mm}$ ，厚度 $> 15\text{mm}$ 时，允许偏差为 $\pm 2\text{mm}$ ；施工装饰面平整度不大于 2mm ，垂直度不大于 2mm 。
 - 3) 各项样板与品牌满足甲方要求；中标后乙方需提供样板经甲方确认后，方可施工。合同价格清单以我司招标母板为准进行报价。
- 1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

- 2.1 本合同总价为人民币 柒佰肆拾叁万柒仟玖佰捌拾壹元叁角 (¥7437981.3 元)，其中不含税总价为人民币 陆佰捌拾贰万叁仟捌佰叁拾陆元零陆分 (¥6823836.06 元)，税金为人民币 陆拾壹万肆仟壹佰肆拾伍元贰角肆分 (¥614145.24 元)，增值税税率为 9%，具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为总价包干，按本合同专用条款 总价 包干结算原则进行结算。

如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：

- 土建装饰工程：套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》。
- 安装工程：套用《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》。
- 人工、材料、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门所发布的信息价执行；如材料价格如在当期的信息价中没有，则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方进行甲指乙购材料设备认价或核价。
- 管理费、利润按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》推荐费率执行。
- 调试费、措施费、规费均不计取。

人员	姓名	电话
公司主管领导	许智飞	186 1192 4645
项目技术负责人	关妍军	139 2521 6128

其他人员进场时需经甲方确认。

10 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：

地 址：深圳市龙岗区雅宝路 1 号星河 world B 栋 31 楼

电 话：0755-23952000

邮 编：518129

乙 方：

地 址：

电 话：

邮 编：

发包方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



承包方：(公章)




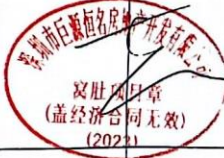
法定代表人：

委托代理人：

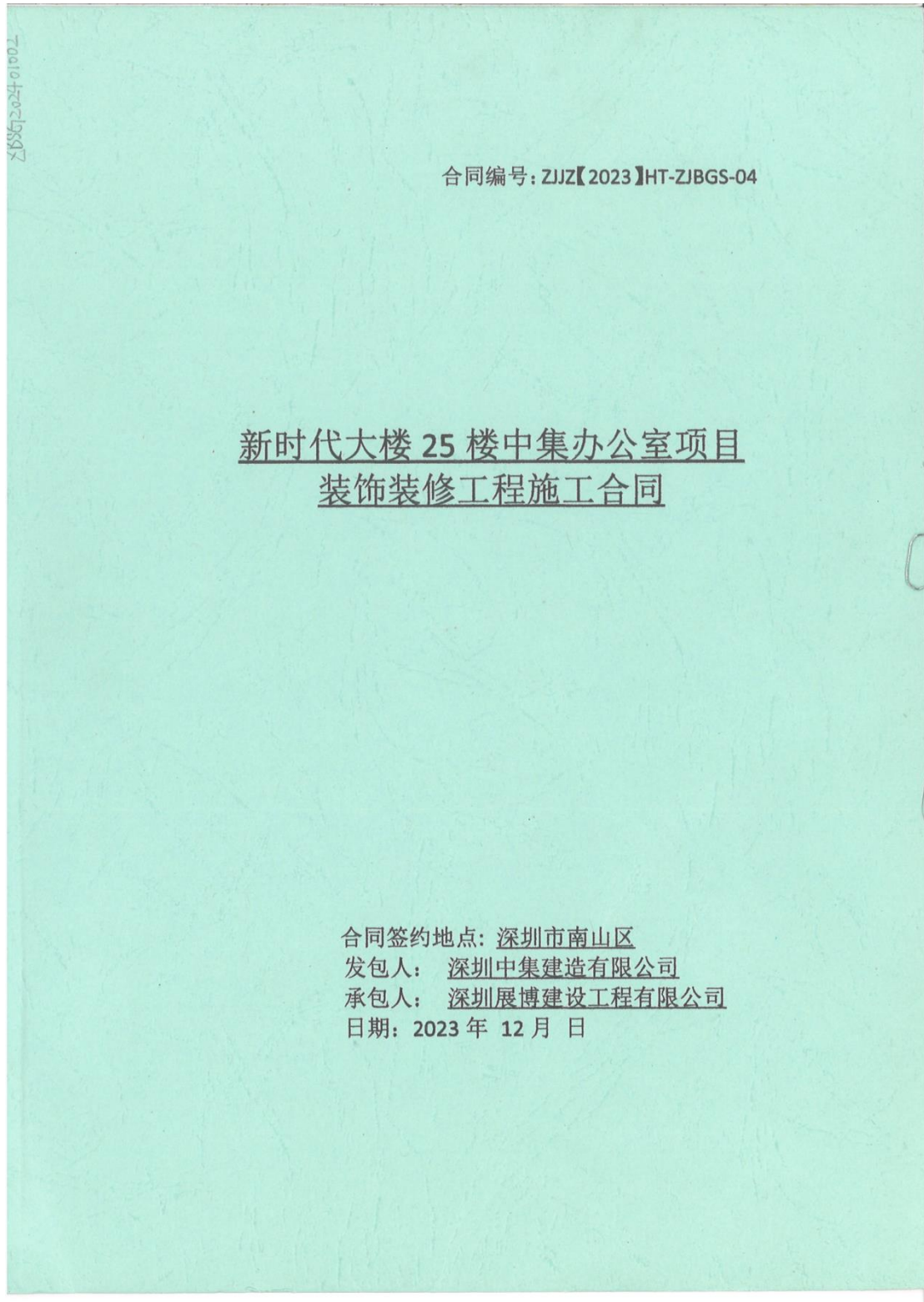


合同订立地点：深圳

合同订立时间：2023 年 6 月

星河集团城市公司		公 司	
记录名称	工程项目竣工验收证明书	部 门	序 号
		填表日期	页 码
工程名称	深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程		
施工单位	深圳展博建设工程有限公司		
开工日期	2023 年 7 月 1 日	验收日期	2023 年 9 月 26 日
验收阶段	<input type="checkbox"/> 初验 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收 <input type="checkbox"/> 复验		
工 程 内 容	展示区及样板间区域内的: 1、天花工程 2、地面工程 3、墙面工程 4、强弱电安装工程 5、给排水安装工程 6、幕墙工程		
验 收 意 见	同意验收 <div>时间: 2023.09.26</div>		
质量等级鉴定			
验 收 代 表 签 字	监理单位		施工单位
			
	项目部（相关部门）负责人		主管领导
			

技术负责人（关妍军）业绩二： 新时代大楼 25 楼中集办公室项目装
饰装修工程



合同编号: ZJJZ【2023】HT-ZJBGS-04

新时代大楼 25 楼中集办公室项目
装饰装修工程施工合同

合同签约地点: 深圳市南山区
发包人: 深圳中集建造有限公司
承包人: 深圳展博建设工程有限公司
日期: 2023 年 12 月 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳中集建造有限公司【以下简称发包人】

承包人（全称）：深圳展博建设工程有限公司【以下简称承包人】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，经过友好协商就 蛇口新时代广场 25 楼中集建造办公室项目装饰装修工程施工 及有关事项协商一致，双方达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：蛇口新时代广场 25 楼中集建造办公室项目装饰装修工程

2、施工地点：深圳市南山区蛇口新时代广场 25 楼

3、承包范围：承包人与发包人签订的总包合同中承包范围内的 装饰装修工程包括不限于本项目工作范围内一切的人工、材料、机具、施工安全等均由承包人负责。具体内容、要求见施工设计图纸、工程量清单及总包合同约定。

我司项目部正式下发的蛇口新时代广场 25 楼中集建造办公室项目装饰装修工程的施工图纸、《装饰装修工程投标报价书》（详见附件；以下简称《报价书》）等所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

装饰装修工程内容包括但不限于：办公室装修装饰工程、空调工程、消防工程、强电工程、弱电工程、垃圾外运等。

本合同关于工程承包项目范围划分的描述包括但不限于施工图纸，施工方案，设计变更，工程指令，设计交底、图纸会审、招标文件，招标答疑纪要等所包含的所有工程项目。合同范围以设计图纸、招标文件、合同及其附件以及招标、履约过程中一切相关文件所包含的最大范围、最严格要求为准，因本项目而产生的所有直接或间接的工作内容（包括有可能出现的应急工程、临建工程），均属于本次发包范围，发包人不能以图纸或招标文件未列明为由拒绝实施。

承包人应严格遵守发包人或发包人下发的工程指令，发包人有权自行修订承包范围或另行分包，且发包人应无条件执行，分包单价亦不予调整，承包人无权向发包人主张任何赔偿，承包人对此无异议。本工程若因建设单位原因增加或取消原属于发包人工作之内容，承包人应给与理解，不因工程量增减而影响施工。若因承包人施工进度、质量未能满足合同约定或发包人要求且拒不整改，发包人有权另行委托第三方施工或进行整改，产生的费用由承包人承担，承包人对此不得有任何异议，并承担已施工部分的缺陷保修责任。

4、承包方式：承包人工、包料、包施工机具、包施工样板、包质量、包工期、包管理、包安全、包文明施工、包临时设施、包施工范围内的装饰装修材料、包措施项目、包材料卸车运输及二次转运、包保险费用（含意外伤害险）、包验收、包常规实验试件制作及检测，配合实体检测、包维修、包与其他专业工种的配合等该分项工程图纸及规范内的全部工作内容。

5、工程内容：承包范围内图纸所示的所有 装饰装修工程和施工现场内的全部工作内容以及为完成该实体项目而有必要采取的准备工作、措施项目及所有有关安全与文明施工等方面的内容。承包人保证其施工的工程，均须通过建设单位及行建设单位管理部门的验收。

6、承包人在本合同承包范围内的施工管理和预结算中，代表发包人履行发包人与发包人签订的总包合同内的全部 装饰装修工程内容。负责全过程履约，承担各项义务和责任，并承担履约过程中的经济责任与法律责任。

二、合同工期

合同工期总日历天数 35 日历天，计划开工日期：2023 年 12 月 26 日，计划竣工日期：2024 年 01 月 30 日。工期如有调整，按发包人签证后工期执行；实际开工日期以发包人书面通知为准。如开工计划有调整，以发包人的书面通知为准，承包人不得以此向发包人索赔；如工期有调整，承包人应配合发包人对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。

三、质量标准

工程质量达到验收合格标准。承包人必须严格按设计院、发包人认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、设计交底、图纸会审、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工，通过发包人、发包人、监理、质监站的验收和确认并一次性验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

承包人属于：☒ 一般纳税人；☐ 小规模纳税人；

本合同所涉应税行为计税方法：☒ 一般计税方法；☐ 简易计税方法。

签约合同优惠总价为：¥430000.00 元（人民币大写：肆拾叁万元整（含税），最终以实际结算金额为准

其中：不含税合同价¥394495.41 元；增值税税率 9%；增值税税金¥ 35504.59 元。

变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。在本合同履行期间，如果适用法律法规的变更导致税种、税率等发生任何变化，双方可根据不含税金额和变化的税率直接调整应付金额，承包人应开具发票，注明新的含税金额。

合同价格形式：

☒ 固定总价合同。承包人在签订本合同时已清楚了解该承包金额已包括所有招标图纸所显示及工程规范内要求的所有工作内容，本合同工程量为经双方确认的工程量，即使固定工程量存在错、漏，承包人也不能以任何理由要求增加价款。若工程未发生签证变更，则双方不再重新核算；若因签证变更导致工程量增减，在结算时仅对变更部分进行核算。

☐ 固定单价合同。本合同约定的各项单价固定包干（详见附件工程量清单及综合单价分析表），除合同另有约定外单价均不调整。

五、项目经理

发包人项目经理：张玮莹。发包人项目经理代表发包人管理本项目工作。

承包人负责人：王存富。其权限为：全面代表承包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理，并有权代表承包人签署任何文件。

六、签订时间

本合同于 2023 年 12 月 11 日签订。

七、其他事项

1. 合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

2. 承包人的收款账户信息如下：

户名：深圳展博建设工程有限公司

账号：44250100010000000152

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

八、合同生效

1. 本合同发包人盖章、承包人签字盖章之日起生效。本合同一式 4 份，发包人执 2 份，承包人执 2 份，各份均具有同等法律效力。

2. 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

3. 保密义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿赔偿责任。

【合同签署页】

发包人(盖章)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

电 话：

日期：

承包人(盖章)：

法定代表人或委托代理人(签字)：

电 话：

日期：

第二部分 通用合同条款

《建设工程工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）通用条款中发包人对发包人的约定和要求同样适用于本合同发包人对承包人的约定和要求，通用条款与专用条款约定不一致的地方以专用条款为准。

第三部分 专用合同条款

2 发包人

2.2 负责为承包人提供施工场地，向承包人提供 1 套承包工程图纸，如承包工程的图纸不能完全满足施工需要，承包人应在原承包工程图纸的基础上，根据国家有关工程建设标准自行或委托有资质的单位进行深化设计，深化设计内容满足施工要求，承包人的深化设计须经过发包人确认后方可进行施工，深化设计的费用由承包人承担，发包人对深化设计的确认不能免除承包人的责任，承包人应对其采用的设计的图纸负有全部的法律责任。

2.2.2 水电费的收取方式

发包人按以下第 4 种方式向承包人收取水电费：

（1）挂表计量（相关费用由承包人承担），承包人在申报中期结算时列明应扣水电费，经发包人审核确认后，在进度款中直接扣除；

（2）按中期结算金额的 $\frac{\%}{\%}$ 计算，在进度款中直接扣除；

（3）按结算价的 $\frac{\%}{\%}$ 计算，在结算款中一次性扣除；

（4）其他方式不计取。

承包人应本着节约的原则用水、用电，不得浪费，否则，应向发包人承担 500~1000 元/次的违约金；承包人还应维护好用水、用电设施，并承担相关费用，若因设施损坏而致水、电损失或被供水、供电部门处罚，一切损失及处罚均由承包人承担，并赔偿发包人因此所遭受的损失，相关款项，发包人有权从应付承包人的任何一笔款项中直接扣除。对于弄虚作假，私改电表、水表等行为根据情节严重酌情罚款。

4 承包人

4.3 承包人负责人（以附件承包人授权委托书为准）

姓名：王存富 职位：副总经理

承包人文件送达地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601 电子邮箱：
13802572561@126.com

指定接收人：王存富

联系电话：13802572561

承包人在本合同中注明的指定接收人、接收地点、通讯地址或电子邮箱发生变动的，应当在实际变动前提前至少七天以书面方式通知发包人，否则发包人给承包人合同中约定的地址或电子邮箱发出的任何函件将视为承包人收到。发包人若使用电子邮件等数据电文形式向承包人发送图纸、变更、指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、意见、函件和决定或相关管理文件的，此数据电文进入承包人提供的邮箱地址即视为承包人已知晓，自到达收件地址时生效。发包人对承包人负责人及承包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知（包括但不限于书面、电话、短信、微信、邮件等形式），均视作已通知至承包人，承包人对此无异议。

承包人需提交负责人任命书及授权委托书，具体格式及任命、授权事项详见附件 5：《承包人负责人任命书及授权委托书》。

发包人超付承包人工程款的，或发包人支付承包人工程款超过建设单位支付给发包人的本项承包工程款，承包人应在发包人要求的时限内将超付工程款退回，逾期退回的，按同期贷款市场报价利率 LPR 四倍的利率计取资金占用费。

5 设计

5.2 发包人按双方确认的施工图纸和现场确认的变更签证作为工程量结算依据，承包人为实现产品功能所作的工艺设计等内容在结算时不予计量。

6 材料、工程设备

6.2 材料和工程设备

6.2.1 材料限额管理：

附件 11: 承包人主要管理人员表

承包人项目主要管理人员表

序号	职务	姓名	电话	主要资历、经验及承担过的项目
1	项目负责人	许智飞	18611924645	虹桥公园(二期)工程施工总承包工程(林业科研监测中心装饰装修工程)
2	技术负责人	关妍军	13925216128	
3	生产负责人	林武杰	13570888075	
4	商务负责人	郑振东	19926549427	
5	质量负责人	张红利	13528423499	
6	安全负责人	赖劲隆	13602697368	
7	安全员	温夏阳	13826496120	
8	综合管理员	郑纯吟	15019717694	

中集建造有限公司

工程竣工验收记录单

甲方：深圳中集建造有限公司

乙方：深圳展博建设工程有限公司

施工日期： 2023 年 12 月 26 日至 2024 年 01 月 30 日

工程地址：深圳市南山区蛇口新时代 25 楼

合同编号：ZJJZ〔2023〕HT-ZJBGS-04

验收项目	优良	合格	备注
天花		√	
墙面		√	
地面		√	

甲方（中集建造）评估意见

乙方评估意见

验收合格

签名：张洪东

年 月 日



签名：

年 月 日

本表一式二份，公司归档、客户各执一份。

技术负责人（关妍军）业绩三： 八路站电鸿参观路线周边及会议室
通道翻修项目

成交通知书

采购单位：深圳招商供电有限公司

成交通知书编码：ZSGD202411007

深圳展博建设工程有限公司：

根据我公司采购项目评审结果，确定贵单位为成交人。

项目名称：八路站电鸿参观路线周边及会议室通道翻修项目

成交价格：¥ 448599.32 元

大写：人民币肆拾肆万捌仟伍佰玖拾玖元叁角贰分

工期：10天

请贵单位在接到成交通知书后3日内与我公司联系，并在30日内按照采购文件规定的合同版本及技术商务要求与我公司订立书面合同。

联系人：曹凯

联系电话：0755-26829943

采购单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

日期：2024年12月4日

建设工程施工合同

合同编号: ZSGDZHHS2400297

工程名称:【八路站电鸿参观路线周边及会议室通道翻修项目】

工程地点:【深圳市南山区】

发 包 人:【深圳招商供电有限公司】

承 包 人:【深圳展博建设工程有限公司】

签订日期:【2024】年【12】月

签订地点:【深圳市南山区蛇口工业八路 274 号】

建设工程施工合同

甲方：【深圳招商供电有限公司】

法定代表人：【李朝晖】

电话：【0755-26829856】

住所：【深圳市南山区蛇口工业八路 274 号】

乙方：【深圳展博建设工程有限公司】

法定代表人：【郑祖展】

电话：【0755-82715976】

住所：【深圳市福田区福保街道红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601】

经双方友好协商，甲方委托乙方承接【八路站电鸿参观路线周边及会议室通道翻修项目】（以下简称本工程）。为明确本工程内容及双方的权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，双方结合本工程所在地有关规定以及本工程的具体情况，经双方协商一致，签订本合同。

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：【八路站电鸿参观路线周边及会议室通道翻修项目】

1.2 工程地点：【深圳市南山区】

工程规模及特征：【零星维修工程】

第 2 条 工程范围及承包内容

2.1 乙方应按甲方所发的本工程施工图中的相关设计内容，以及乙方编制的投标文件（如有）、经甲方确认后的乙方的报价单等文件所包括的全部工程量，以及依据本合同文件、相关法律、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

2.2 作为简单的描述，乙方承包工程内容包括但不限于下列各项：

- (1) 【生产区墙面抹灰、粉刷】；
- (2) 【生产区地面画线】；
- (3) 【生产区地面清洗】；
- (4) 【生产区砌墙】。
- (5) 【门窗安装】

- (6) 【生产区开门洞】
(7) 【会议室连廊墙面抹灰、粉刷】
(8) 【会议室外连廊地面铺大理石】

第3条 合同价款及承包方式

3.1 合同价款

3.1.1 本合同价款总额(增值税专用发票): 含税金额为¥ 448599.32 元(大写: 人民币肆拾肆万捌仟伍佰玖拾玖元叁角贰分, 税率为 9%, 不含税金额为¥: 411559.01 元, 增值税税额为¥: 37040.31 元。

[√]第3.1.1款约定的合同价款为包干价, 为乙方完成本合同第2条约定工作内容的所有费用。若合同结算价超过合同价款总额的120%, 双方应就合同单价进行谈判, 并签订补充协议, 超出部分的合同单价不应高于原合同单价。

[×]本合同为固定综合单价合同, 第3.1.1款约定的合同价款为暂定合同总价, 结算时, 合同价款按实际完成工程量及双方确定的固定综合单价确定。

1.1承包方式: 本工程采用大包干方式, 即包工包料、包安全、包质量、包工期、包现场施工及运输通道的环境卫生、包现场文明施工。

1.2 本合同第3.1款约定的合同价款包括:

1.2.1 乙方为实施和完成本合同约定工程范围及承包全部内容及其保修所需的全部监督管理、劳务、质检、材料、设备、安装、缺陷修复、保险、施工机械及其他物品的费用以及税费、规费和利润等各种费用。乙方承诺如有错漏, 概由乙方负责。

1.2.2 合同价款中包括安全施工、文明施工和其他施工措施、临时设施、配合、水、电等乙方为完成合同内容而可能发生的一切费用。

1.2.3 基于乙方已对本工程所在地环境、交通道路、现场地质条件、地下管线、全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同文件等情况已充分研究了解并已在3.1款约定合同价款中充分考虑, 本工程合同价款已包含各种不可预见风险费用, 结算时除设计变更、现场签证或双方另行签订补充协议而调整外, 合同价款不变。

1.2.4 合同价款不因法律、行政法规、行政规章、地方法规、地方规章、国家及地方政府及相关部门的政策的变化或货价涨跌、人工、材料、设备、机械价

格的上涨、通货膨胀、市场变化等原因而调整。乙方承诺不就此等情况向甲方要求追加相关费用。

1.2.5 [✓] 合同价款已包括产品的价格、设计、制图、材料、制作、配件、包装、运输及送货上门、保险、装卸、售前服务费（含实地测量费用）、安装及辅材、样板、样品、损耗、成品保护、验收、保修保养、售后服务等所有费用及安全文明施工和运输通道卫生及其他施工措施、利润、税费等全部费用。（适用于含安装内容的工程）

1.2.6 本工程施工人员住宿由乙方自行解决，不得在本工程项目现场内住宿，由此产生的场外租赁费用及其他所有费用均由乙方承担。

第2条 工期

2.1 工期要求：10天，自【开工通知单】开始起算。具体以甲方通知为准，甲方有权调整开工日期而不承担违约责任。

2.2 工期延误：由于以下原因造成工期延误，经监理工程师（如有）初步审查、甲方代表确认后，工期相应顺延：

2.2.1 甲方同意调整工期的设计变更和工程量增加；

2.2.2 一周内非乙方原因停水、停电、停气，造成停工累计超过8小时；

2.2.3 本合同约定的工期应顺延的不可抗力情形；

2.2.4 本合同约定的工期相应顺延或顺延延误工期情形。

在以上情况发生后3天内，乙方应向监理工程师（如有）提出工期顺延的书面签证要求，否则，监理工程师（如有）不进行初步审查，甲方代表不予确认，即不办理工期顺延签证。

第3条 双方的责任

3.1 甲方的责任

3.1.1 负责提供施工场地，甲方或其委托的监理单位负责现场的配合管理和协调工作，协助乙方办理有关手续，相应费用由乙方支付。

3.1.2 负责监督工程质量、进度及隐蔽工程的验收。

3.1.3 组织竣工验收，办理工程结算。

3.1.4 协调乙方解决施工中出现的问题，合同图纸间存在矛盾或表述不清的，甲方应作必要澄清，但此澄清不作为工程变更。

3.1.5 甲方变更设计时，应提前5天办理工程变更和修改设计手续，并书面

(签字盖章页)

甲方名称【深圳招商供电有限公司】(盖章):

地址: 深圳前海蛇口自贸片区工业八路 274 号

法定代表人(签名或盖章):

委托代理人: 电话: 6691768

电话:

传真:

乙方名称【深圳展博建设工程有限公司】(盖章):

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋

601

法定代表人(签名或盖章):

委托代理人:

电话: 0755-82819088

传真: 0755-82819088

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行账号: 44250100010000000152

合同签订日期: 2024年12月16日

甲方联系人。

五、乙方安全责任

(一)对提供甲方检查的施工资质真实性负责，并通过以下管理机构人员落实工程项目安全生产责任制：

公司安全第一责任人：郑祖展

公司安全负责人：赖劲隆 联系电话：0755-82819088

公司技术负责人：关妍军 联系电话：0755-82819088

工程项目负责人：林武杰 联系电话：0755-82819088

工程施工现场负责人：梁勇 联系电话：0755-82819088

工程施工现场安全员：林静雯 联系电话：0755-82819088

工程施工现场防火责任人：梁勇 联系电话：15889784005

(二)工程开工前，根据甲方施工总体安全技术交底情况，并会同甲方对施工现场进行详细勘察后，按照《深圳前海蛇口自贸区供电有限公司承包商单位安全管理细则》中《深圳前海蛇口自贸区供电有限公司承包商风险评估表》对施工过程中可能的人身、电网、设备风险进行评估并根据施工风险评估结果编制总体施工方案和具体作业分项施工方案，确保施工方案各项具体措施具有针对性和可操作性后实施。施工方案应明确以下内容：

- 1.工程的风险分析及对应的控制措施。
- 2.施工的组织、安全和技术措施。
- 3.人、材料、机具和图纸等资源安排。
- 4.施工进度安排。
- 5.施工过程的安全、质量控制要求及对应的自检标准。
- 6.施工过程可能事故/事件的应急处理程序。

同时，本工程（需要 ☒ 不需要 ☐）使用大型施工机械（大型起重设备 ☒、运输设备 ☒、挖掘设备 ☐、钻探设备 ☐、其它 / 等）进行现场作业，负责制订有针对性的作业方案，明确保障在运或安装设备、电网运行和作业人员安全的具体措施，并提供机械设备的检验合格证明和操作、指挥人员资质证明。

(三)进入现场工作人员经过三级综合、触电紧急救护培训和专业技术培训，并经考试合格记录在案，属国家规定特种作业人员需经过专业培训并持有政府主管部门颁发有效特种作业资格证。在工程施工过程中，为管理和施工人员提供与

竣工验收单

工程名称： 八路站电鸿参观路线周边及会议室通道翻修项目

项目名称	八路站电鸿参观路线周边及会议室通道翻修项目		项目地点	深圳市南山区	
施工单位	深圳展博建设工程有限公司				
项目内容	(1) 生产区墙面抹灰、粉刷 (2) 生产区地面画线 (3) 生产区地面清洗 (4) 生产区砌墙 (5) 门窗安装 (6) 生产区开门洞 (7) 会议室连廊墙面抹灰、粉刷 (8) 会议室外连廊地面铺大理石				
开工日期	2024.12.8	完成日期	2024.12.18	验收日期	2024.12.18
完成情况	已按合同要求及清单内事项完成全部施工。				
验收意见:	合格				
施工单位:  验收人: 林武杰 2024年12月18日	监理单位: 验收人: 年 月 日	设计单位:  验收人: 杨新江 2024年12月18日	建设单位:  验收人: 黄明 2024年12月18日		
备注:					

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)
14264.26516	70.96%	13224.154198	68.28%	15977.67916	64.183809	12156.977317	51.44375

6、投标人近两年财务报表

6.1、2022 年审计报告

报 告 书

R E P O R T



深圳衡大会计师事务所

SHENZHEN HENGDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国·深圳

SHENZHEN CHINA

深圳展博建设工程有限公司

审计报告

(2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
股东权益变动表	7
财务报表附注	8-15



深圳衡大会计师事务所

SHENZHEN HENGDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区新闻路侨福大厦 4J

邮编：518034

电话：(0755) 33355851 33355852

传真：(0755) 33355857

审计报告

深衡大会审字[2023]278 号

深圳展博建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳展博建设工程有限公司财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计制度的规定编制，公允反映了深圳展博建设工程有限公司 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，我们独立于深圳展博建设工程有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

深圳展博建设工程有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳展博建设工程有限公司 2022 年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并不涵盖其他信息，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

- 1 -

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (https://acc.mof.gov.cn)”进行查验
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具
报告编码：粤238U3WXF12



或者似乎存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳展博建设工程有限公司管理层负责按照企业会计制度的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督深圳展博建设工程有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

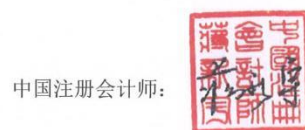
（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳展博建设工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的



事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳展博建设工程有限公司不能持续经营。

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

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



二〇二三年六月三日



资产负债表

2022年12月31日

会企 01表

单位：元

编制单位：深圳展博建设工程有限公司

资产	行次	年初余额	期末余额	负债及所有者权益(或股东权益)	行次	年初余额	期末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	830,877.30	1,357,076.22	短期借款	68	40,000,000.00	35,197,857.12
短期投资	2	0.00	0.00	应付票据	69	0.00	0.00
应收票据	3	0.00	0.00	应付账款	70	8,999,657.81	62,054,446.57
应收股利	4	0.00	0.00	预收账款	71	0.00	0.00
应收利息	5	0.00	0.00	应付工资	72	754,497.06	1,402,663.22
应收账款	6	73,308,697.37	111,305,907.86	应付福利费	73	0.00	0.00
其他应收款	7	18,884,202.08	28,915,993.44	应付股利	74	0.00	0.00
预付账款	8	0.00	0.00	应交税金	75	109,224.27	60,428.22
应收补贴款	9	0.00	0.00	其他应交款	80	0.00	0.00
存货	10	3,463,933.70	203,933.70	其他应付款	81	20,301,300.99	2,499,680.34
待摊费用	11	0.00	0.00	预提费用	82	0.00	0.00
一年内到期的长期资产	21	0.00	0.00	预计负债	83	0.00	0.00
其他流动资产	24	0.00	0.00	一年内到期的长期负债	86	0.00	0.00
流动资产合计	31	96,487,710.45	141,782,911.22	其他流动负债	90	0.00	0.00
长期投资：							
长期股权投资	32	0.00	0.00	流动负债合计	100	70,164,680.13	101,215,075.47
长期债权投资	34	0.00	0.00	长期负债：			
长期投资合计	38	0.00	0.00	长期借款	101	0.00	0.00
固定资产：				应付债券	102	0.00	0.00
固定资产原价	39	2,984,243.27	2,984,243.27	长期应付款	103	0.00	0.00
减：累计折旧	40	1,599,604.33	2,163,565.67	专项应付款	106	0.00	0.00
固定资产净值	41	1,384,638.94	820,677.60	其他长期负债	108	0.00	0.00
减：固定资产减值准备	42	0.00	0.00	长期负债合计	110	0.00	0.00
固定资产净额	43	1,384,638.94	820,677.60	递延税款		0.00	0.00
工程物资	44	0.00	0.00	递延税款贷项	111	0.00	0.00
在建工程	45	0.00	0.00	负债合计	114	70,164,680.13	101,215,075.47
固定资产清理	46	0.00	0.00				
固定资产合计	50	1,384,638.94	820,677.60	所有者权益：			
无形资产及其他资产：				实收资本(或股本)	115	21,230,000.00	34,230,000.00
无形资产	51	0.00	0.00	减：已归还投资	116	0.00	0.00
长期待摊费用	52	78,068.74	39,062.74	实收资本(或股本)净额	117	21,230,000.00	34,230,000.00
其他长期资产	53	0.00	0.00	资本公积	118	0.00	0.00
无形资产及其他资产合计	60	78,068.74	39,062.74	盈余公积	119	0.00	0.00
				其中：法定公益金	120	0.00	0.00
递延税项：				未分配利润	121	6,555,738.00	7,197,576.09
递延税项借项	61	0.00	0.00	所有者权益(或股东权益)合计	122	27,785,738.00	41,427,576.09
资产总计	67	97,950,418.13	142,642,651.56	负债及所有者权益(或股东权益)总计	135	97,950,418.13	142,642,651.56

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



利润表

2022年度

会企 02表

编制单位：深圳展博建设工程有限公司

单位：元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、主营业务收入	1	159,776,791.57	115,003,483.03
减：主营业务成本	4	149,516,392.39	105,227,342.31
主营业务税金及附加	5	240,766.54	317,884.02
二、主营业务利润(亏损以“-”填列)	10	10,019,632.64	9,458,256.70
加：其他业务利润(亏损以“-”填列)	11	0.00	0.00
减：营业费用	14	0.00	0.00
管理费用	15	7,691,116.32	6,914,390.26
财务费用	16	1,638,710.75	1,895,372.79
三、营业利润(亏损以“-”填列)	18	689,805.57	648,493.65
加：投资收益(损失以“-”填列)	19	0.00	0.00
补贴收入	22	0.00	0.00
营业外收入	23	164,285.77	438,979.93
减：营业外支出	25	10,003.82	15,026.79
四、利润总额(亏损以“-”填列)	27	844,087.52	1,072,446.79
减：所得税	28	202,249.43	268,111.70
五、净利润(净亏损以“-”填列)	30	641,838.09	804,335.09

补充资料

项目	本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益	0.00	0.00
2. 自然灾害发生的损失	0.00	0.00
3. 会计政策变更增加(或减少)利润总额	0.00	0.00
4. 会计估计变更增加(或减少)利润总额	0.00	0.00
5. 债务重组损失	0.00	0.00
6. 其他	0.00	0.00

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2022年度

会企 03表

编制单位:深圳展能建设工程有限公司

单位:元

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量:			1.将净利润调节为经营活动的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		136,050,845.22	净利润	57	641,838.09
收到的税费返还	3	0.00	加:计提的资产减值准备	58	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	8	168,238.38	固定资产折旧	59	563,961.34
现金流入小计	9	136,219,083.60	无形资产摊销	60	0.00
购买商品、接受劳务支付的现金	10	48,776,638.60	长期待摊费用摊销	61	39,006.00
支付给职工以及为职工支付的现金	12	61,152,974.83	待摊费用减少(减:增加)	64	0.00
支付的各项税费	13	2,304,500.10	预提费用增加(减:减少)	65	0.00
支付的其他与经营活动有关的现金	18	30,022,930.64	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	66	0.00
现金流出小计	20	142,257,044.17	固定资产报废损失	67	0.00
经营活动产生的现金流量净额	21	-6,037,960.57	财务费用	68	1,633,697.63
二、投资活动产生的现金流量:			投资损失(减:收益)	69	0.00
收回投资所收到的现金	22	0.00	递延税款贷项(减:借项)	70	0.00
取得投资收益所收到的现金	23	0.00	存货的减少(减:增加)	71	3,260,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	25	0.00	经营性应收项目的减少(减:增加)	72	-48,029,001.85
收到的其他与投资活动有关的现金	28	0.00	经营性应付项目的增加(减:减少)	73	35,852,538.22
现金流入小计	29	0.00	其他	74	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	0.00	经营活动产生的现金流量净额	75	-6,037,960.57
投资所支付的现金	31	0.00	2.不涉及现金收支的投资和筹资活动		
支付的其他与投资活动有关的现金	35	0.00	债务转为资本	76	0.00
现金流出小计	36	0.00	一年内到期的可转换公司债券	77	0.00
投资活动产生的现金流量净额	37	0.00	融资租入固定资产	78	0.00
三、筹资活动产生的现金流量:			3.现金及现金等价物净额增加情况		
吸收投资所收到的现金	38	13,000,000.00	现金的期末余额	79	1,357,076.22
借款所收到的现金	40	36,500,000.00	减:现金的期初余额	80	830,877.30
收到的其他与筹资活动有关的现金	43	0.00	加:现金等价物的期末余额	81	0.00
现金流入小计	44	49,500,000.00	减:现金等价物的期初余额	82	0.00
偿还债务所支付的现金	45	41,302,142.88	现金及现金等价物净增加额	83	526,198.92
分配股利、利润、和偿付利息所支付的现金	46	1,633,697.63			
支付的其他与筹资活动有关的现金	52	0.00			
现金流出小计	53	42,935,840.51			
筹资活动产生的现金流量净额	54	6,564,159.49			
四、汇率变动对现金的影响额	55	0.00			
五、现金及现金等价物净增加额	56	526,198.92			

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



所有者权益变动表

单位：元

2022年度

编制单位：深圳展博建设工程有限公司

项目	本年金额				上年金额			
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积
一、上年年末余额	21,230,000.00	0.00	0.00	6,555,738.09	27,785,738.09	18,880,000.00	0.00	5,751,402.91
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年年初余额	21,230,000.00	0.00	0.00	6,555,738.09	27,785,738.09	18,880,000.00	0.00	5,751,402.91
三、本年增减变动金额	13,000,000.00	0.00	0.00	641,838.09	13,641,838.09	2,350,000.00	0.00	804,335.09
(一) 净利润	0.00	0.00	0.00	641,838.09	641,838.09	0.00	0.00	804,335.09
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.计入所有者权益项目相关的所得税影响	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	641,838.09	641,838.09	0.00	0.00	804,335.09
(三)所有者投入和减少资本	13,000,000.00	0.00	0.00	0.00	13,000,000.00	2,350,000.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本	13,000,000.00	0.00	0.00	0.00	13,000,000.00	2,350,000.00	0.00	0.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四)利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.对所有者(股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五)所有者内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本年年末余额	34,230,000.00	0.00	0.00	7,197,576.09	41,427,576.09	21,230,000.00	0.00	6,555,738.09

会计机构负责人：

主管会计工作的负责人：

表人：



深圳展博建设工程有限公司

2022 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1. 深圳展博建设工程有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局核准, 于 2016 年 01 月 12 日成立, 现持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 914403003598718492 的《营业执照》; 法定代表人: 郑祖展; 注册资本为 8,800.00 万元。

2. 本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑材料的销售; 国内贸易; 货物及技术进出口业务; 建筑工程、市政工程、建筑装饰装修工程、幕墙工程、钢结构工程、地基工程、园林绿化工程、环保工程、电子与智能化工程、防水防腐保温工程的设计与施工(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。建筑物清洁服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

3. 本公司经营地址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601。

二、企业主要会计政策

1. 会计制度

本公司执行《企业会计制度》。

2. 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。对发生的外币经济业务, 采用当日的市场汇价折合人民币记账。期末对外币账户的外币余额按当日的市场汇价调整, 余额计入当期财务费用。

4. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础, 以历史成本为计价原则。

5. 现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6. 短期投资核算方法

取得时按实际支付的价款、相关税费计价。

7. 应收款项及坏账准备

本公司对坏账损失采用备抵法核算。年末对应收账款及其他应收款明细账户进行逐一分析, 按其可收回程度计提坏账准备, 对关联方往来不计提坏账准备。

确认坏账损失的标准为：有确凿证据证明该项应收款项收回的可能性不大，如因债务人死亡或债务单位破产，资不抵债，现金流量严重不足，发生严重自然灾害导致停产而在短期无法偿付债务，以及其他足以证明应收款项发生损失和应收款项逾期三年以上的。

8. 存货核算方法

本公司存货以实际成本核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。

低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，期末采用成本与可变现净值孰低原则计量，预计的存货跌价损失准备计入当期损益。

9. 长期投资核算方法

本公司对外长期股权投资，按投资时实际支付的价款或确定的价值记账。本公司长期股权投资占被投资单位有表决权资本总额 20%以下的，或投资占 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法核算；本公司长期股权投资占被投资单位有表决权总额 20%以上或虽投资不足 20%但具有重大影响的，采用权益法核算。

10. 固定资产及折旧核算方法

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并且使用期限超过一年的有形资产。

固定资产按实际成本计价，固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

11. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本入账，当所建工程项目达到预定可使用状态时，转入固定资产核算，尚未办理竣工决算的，按估计价值转账，待办理竣工结算手续后再作调整。

12. 无形资产及其摊销

无形资产是指土地使用权、工业产权、计算机软件和商标商誉等，按取得时实际成本计价，按直线法在权属年限或受益期内平均摊销。期末对无形资产按账面价值与可收回金额孰低计量，提取无形资产减值。

13. 长期待摊费用摊销方法

开办费在开始生产经营的当月一次计入损益。其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

14. 借款费用核算方法

属于购建固定资产所发生的借款费用,在固定资产达到预计可使用状态前直接计入固定资产购建成本;筹建期间发生的不属于固定资产购建所发生的借款费用,先计入长期待摊费用,并在开始生产经营的当月起一次计入当月的损益;除此以外的借款费用计入当期损益。

15. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品的收入,在下列条件均能满足时予以确认:本公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方;本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权;与交易相关的经济利益能够流入企业;相关的收入和成本能可靠计量时。

(2) 提供劳务

在同一年度内开始并完成,在劳务已经提供,收到价款或取得收取价款的依据时,确认劳务收入的实现;如劳务的开始和完成分属不同的会计年度,在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益能够流入企业,收入的金额能可靠地计量时,按合同或协定规定确认为收入。

16. 所得税的会计处理方法

所得税会计核算采用应付税款法。

17. 利润分配

经批准的拟分配现金股利于批准的当期确认为负债。

18. 主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

本年度未发生会计政策与会计估计的变更,不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

三、税项

本公司适用的主要税(费)种类与税(费)率:

序号	税(费)种	税(费)率	说 明
1	增值税	9%, 6%, 3%(简易征收)	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

四、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	年初余额	期末余额
现金	363,755.31	182,726.06
银行存款	467,121.99	1,174,350.16
其他货币资金	0.00	0.00
合计	830,877.30	1,357,076.22

2. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	50,449,390.85	68.82%	53,250,320.00	47.84%
1年以上	22,859,306.52	31.18%	58,055,587.86	52.16%
账面余额合计	73,308,697.37	100.00%	111,305,907.86	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
陕西建工安装集团有限公司	34,846,180.43	31.31%
深圳市创美景达房地产开发有限公司深圳市星顺商业保理有限公司	9,995,588.60	8.98%
深圳市星顺房地产开发有限公司	9,627,961.05	8.65%
中铁二十五局集团第六工程有限公司深圳站台改造项目	7,140,207.00	6.41%
深圳市星河圆通房地产开发有限公司	5,819,186.98	5.23%

3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	18,052,334.58	95.59%	12,949,268.12	44.78%
1年以上	831,867.50	4.41%	15,966,725.32	55.22%
账面余额合计	18,884,202.08	100.00%	28,915,993.44	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市创展居材料有限公司	30,000,000.00	103.75%
深圳市展博装饰材料有限公司	13,166,534.96	45.53%
深圳市小松鼠投资有限公司	3,412,200.78	11.80%
西安曲江丰欣置业有限公司	430,829.00	1.49%
深圳市艺越建设集团有限公司	194,072.36	0.67%

4. 存货

项目	年初余额	期末余额
工程施工	3,463,933.70	203,933.70
账面余额合计	3,463,933.70	203,933.70

5. 固定资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	2,984,243.27	0.00	0.00	2,984,243.27
运输工具	2,630,597.53	0.00	0.00	2,630,597.53
电子设备	219,959.33	0.00	0.00	219,959.33
工具器具家具	133,686.41	0.00	0.00	133,686.41
二、累计折旧合计	1,599,604.33	563,961.34	0.00	2,163,565.67
运输工具	1,356,816.63	496,651.88	0.00	1,853,468.51
电子设备	156,711.42	40,605.26	0.00	197,316.68
工具器具家具	86,076.28	26,704.20	0.00	112,780.48
三、净值合计	1,384,638.94	0.00	563,961.34	820,677.60
运输工具	1,273,780.90	0.00	496,651.88	777,129.02
电子设备	63,247.91	0.00	40,605.26	22,642.65
工具器具家具	47,610.13	0.00	26,704.20	20,905.93

6. 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
装修支出	78,068.74	0.00	39,006.00	39,062.74
合计	78,068.74	0.00	39,006.00	39,062.74

7. 短期借款

项目	年初余额	期末余额
保证借款	40,000,000.00	35,197,857.12
合计	40,000,000.00	35,197,857.12

8. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	8,200,386.00	91.12%	59,186,500.76	95.38%
1年以上	799,271.81	8.88%	2,867,945.81	4.62%
合计	8,999,657.81	100.00%	62,054,446.57	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市展博建筑劳务有限公司	19,141,832.16	30.85%
深圳金信达建材有限公司	7,628,696.20	12.29%
深圳云建建筑管理有限公司	4,604,455.92	7.42%
广东金牌电缆股份有限公司	4,500,150.20	7.25%
深圳市润皓供应链有限公司	3,364,220.25	5.42%

9. 应付工资

项目	年初余额	期末余额
工资	754,497.06	1,402,663.22
合计	754,497.06	1,402,663.22

10. 应交税金

项目	年初余额	期末余额
增值税	40,649.36	38,583.28
企业所得税	44,420.02	8,772.45
个人所得税	14,595.02	8,738.11
城建税	5,576.59	2,682.35
教育费附加	2,389.97	1,149.58
其他	1,593.31	502.45
合计	109,224.27	60,428.22

11. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	20,255,065.09	99.77%	2,499,680.34	100.00%
1年以上	46,235.90	0.23%	0.00	0.00%
合计	20,301,300.99	100.00%	2,499,680.34	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
山东匠兴建筑装饰工程有限公司	1,002,000.00	40.09%
郑汉明	1,000,000.00	40.01%

12. 实收资本

股东名称	年初余额	本期增减变动	期末余额	比例
郑淑贤	17,892,000.00	13,000,000.00	30,892,000.00	90.25%
郑祖展	3,338,000.00	0.00	3,338,000.00	9.75%
合计	21,230,000.00	13,000,000.00	34,230,000.00	100.00%

实收资本已经深圳市市场监督管理局公示备案。

13. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	6,555,738.00
加: 本期净利润	641,838.09
年末余额	7,197,576.09

14. 主营业务收入

项目	本期发生额	上期发生额
工程收入	157,964,428.86	113,645,913.35
设计收入	1,812,362.71	1,357,569.68
合计	159,776,791.57	115,003,483.03

15. 主营业务成本

项目	本期发生额	上期发生额
建筑安装	92,632,851.30	99,036,722.75
工资薪金	56,883,541.09	6,190,619.56
合计	149,516,392.39	105,227,342.31

16. 主营业务税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	113,261.45	134,448.99
教育费附加	48,851.87	57,865.72
地方教育附加	32,567.91	38,487.89
代征个人所得税及其他	29,062.95	60,339.39
印花税	17,022.36	26,742.03
合计	240,766.54	317,884.02

17. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	3,816,612.12	3,480,833.31
租赁费	1,035,424.26	1,017,898.47
社保费	867,559.11	811,340.53
折旧费	563,961.34	583,365.88
业务招待费	275,384.79	111,987.23
办公费	273,347.24	180,465.75
住房公积金	191,424.90	172,852.80
汽车费用	183,392.51	151,723.56
保险费	169,811.32	169,811.32
其他	148,128.71	8,200.00
差旅费	47,087.78	43,670.13
福利费	42,003.77	67,586.07
长期待摊费用摊销	39,006.00	39,006.00
投标费用	26,919.44	10,553.17
培训费	5,540.00	11,877.28
运杂费	4,946.99	16,908.15
投标保函	566.04	471.70
其他	0.00	35,838.91
合计	7,691,116.32	6,914,390.26

18. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
金融机构贷款利息支出	1,633,697.63	1,886,055.56
减：利息收入	3,952.61	3,704.79
金融手续费	8,965.73	13,022.02
合计	1,638,710.75	1,895,372.79

19. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助收入	164,285.76	438,979.86
其他	0.01	0.07
合计	164,285.77	438,979.93

20. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
其他	10,000.00	15,000.00
税收滞纳金	3.82	26.79
合计	10,003.82	15,026.79

21. 所得税

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	202,249.43	268,111.70
合计	202,249.43	268,111.70

五、其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

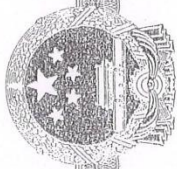
截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳展博建设工程有限公司

2022年12月31日



营业执照

统一社会信用代码
91440300770328889Y



名称 深圳衡大会税务师事务所 (普通合伙)



类型 合伙企业

执行事务合伙人 马秀敏

成立日期 2005年01月07日

主要经营场所 深圳市福田区新闻路侨福大厦4J

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



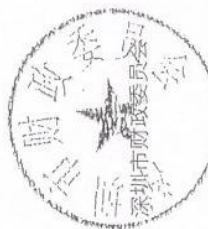
国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0003909

说明

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



发证机关:

二〇〇七年十二月二十日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称:深圳衡大会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:马秀敏

主任会计师:马秀敏

经营场所:深圳市福田区新闻路侨福大厦4J



组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470036

批准执业文号:深财会[2004]32号

批准执业日期:2004年12月27日

6.2、2023 年审计报告

报 告 书
R E P O R T



深圳衡大会计师事务所

SHENZHEN HENGDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国·深圳

SHENZHEN CHINA

深圳展博建设工程有限公司

审计报告

(2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
股东权益变动表	7
财务报表附注	8-15



深圳衡大会计师事务所

SHENZHEN HENGDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区新闻路侨福大厦 4J 邮编：518034

电话：(0755) 33355851 33355852 传真：(0755) 33355857

审计报告

深衡大会审字[2024]273 号

深圳展博建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳展博建设工程有限公司财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计制度的规定编制，公允反映了深圳展博建设工程有限公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

深圳展博建设工程有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳展博建设工程有限公司 2023 年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并不涵盖其他信息，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

- 1 -

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤24J0YX0J6S



或者似乎存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳展博建设工程有限公司管理层负责按照企业会计制度的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督深圳展博建设工程有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳展博建设工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的



事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳展博建设工程有限公司不能持续经营。

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

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

深圳衡大会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月三十日



资产负债表

2023年12月31日

会企 01表

编制单位:深圳展博建设工程有限公司

单位: 元

资	行次	年初余额	期末余额	负债及所有者权益(或股东权益)	行次	年初余额	期末余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	1,357,76.22	1,940,410.92	短期借款	68	35,197,857.12	31,886,547.22
短期投资	2	0.00	0.00	应付票据	69	0.00	0.00
应收票据	3	0.00	0.00	应付账款	70	62,054,446.57	50,795,557.07
应收股利	4	0.00	0.00	预收账款	71	0.00	0.00
应收利息	5	0.00	0.00	应付工资	72	1,402,663.22	1,596,707.07
应收账款	6	111,305,907.86	97,314,559.89	应付福利费	73	0.00	0.00
其他应收款	7	28,915,993.44	31,670,171.24	应付股利	74	0.00	0.00
预付账款	8	0.00	0.00	应交税金	75	60,428.22	114,121.85
应收补贴款	9	0.00	0.00	其他应交款	80	0.00	0.00
存货	10	203,933.70	522,316.70	其他应付款	81	2,499,680.34	5,906,595.18
待摊费用	11	0.00	0.00	预提费用	82	0.00	0.00
一年内到期的长期资产	21	0.00	0.00	预计负债	83	0.00	0.00
其他流动资产	24	0.00	0.00	一年内到期的长期负债	86	0.00	0.00
流动资产合计	31	141,782,911.22	131,447,458.75	其他流动负债	90	0.00	0.00
长期投资:							
长期股权投资	32	0.00	0.00	流动负债合计	100	101,215,075.47	90,299,528.39
长期债权投资	34	0.00	0.00	长期负债:			
长期投资合计	38	0.00	0.00	长期借款	101	0.00	0.00
固定资产:				应付债券	102	0.00	0.00
固定资产原价	39	2,984,243.27	3,548,476.90	长期应付款	103	0.00	0.00
减:累计折旧	40	2,163,565.67	2,754,450.41	专项应付款	106	0.00	0.00
固定资产净值	41	820,677.60	794,026.49	其他长期负债	108	0.00	0.00
减:固定资产减值准备	42	0.00	0.00	长期负债合计	110	0.00	0.00
固定资产净额	43	820,677.60	794,026.49	递延税款		0.00	0.00
工程物资	44	0.00	0.00	递延税款贷项	111	0.00	0.00
在建工程	45	0.00	0.00	负债合计	114	101,215,075.47	90,299,528.39
固定资产清理	46	0.00	0.00				
固定资产合计	50	820,677.60	794,026.49	所有者权益:			
无形资产及其他资产:				实收资本(或股本)	115	34,230,000.00	34,230,000.00
无形资产	51	0.00	0.00	减:已归还投资	116	0.00	0.00
长期待摊费用	52	39,062.74	56.74	实收资本(或股本)净额	117	34,230,000.00	34,230,000.00
其他长期资产	53	0.00	0.00	资本公积	118	0.00	0.00
无形资产及其他资产合计	60	39,062.74	56.74	盈余公积	119	0.00	0.00
				其中:法定公益金	120	0.00	0.00
递延税项:				未分配利润	121	7,197,576.09	7,712,013.59
递延税项借项	61	0.00	0.00	所有者权益(或股东权益)合计	122	41,427,576.09	41,942,013.59
资产总计	67	142,642,651.56	132,241,541.98	负债及所有者权益(或股东权益)总计	135	142,642,651.56	132,241,541.98

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



利润表

2023年度

会企 02表

编制单位:深圳展博建设工程有限公司

单位: 元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、主营业务收入	1	121,569,773.17	159,776,791.57
减: 主营业务成本	4	111,788,712.61	149,516,392.39
主营业务税金及附加	5	209,989.73	240,766.54
二、主营业务利润(亏损以“-”填列)	10	9,571,070.83	10,019,632.64
加: 其他业务利润(亏损以“-”填列)	11	0.00	0.00
减: 营业费用	14	0.00	0.00
管理费用	15	6,619,984.69	7,691,116.32
财务费用	16	2,336,525.87	1,638,710.75
三、营业利润(亏损以“-”填列)	18	614,560.27	689,805.57
加: 投资收益(损失以“-”填列)	19	0.00	0.00
补贴收入	22	0.00	0.00
营业外收入	23	12,981.11	164,285.77
减: 营业外支出	25	13,987.55	10,003.82
四、利润总额(亏损以“-”填列)	27	613,553.83	844,087.52
减: 所得税	28	99,116.33	202,249.43
五、净利润(净亏损以“-”填列)	30	514,437.50	641,838.09

补充资料

项目	本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益	0.00	0.00
2. 自然灾害发生的损失	0.00	0.00
3. 会计政策变更增加(或减少)利润总额	0.00	0.00
4. 会计估计变更增加(或减少)利润总额	0.00	0.00
5. 债务重组损失	0.00	0.00
6. 其他	0.00	0.00

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



现金流量表

2023年度

会企 03表

单位：元

编制单位：深圳展博建设工程有限公司

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：			1.将净利润调节为经营活动的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	146,422,004.58	净利润	57	514,437.50
收到的税费返还	2	0.00	加：计提的资产减值准备	58	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	8	3,423,401.84	固定资产折旧	59	590,884.74
现金流入小计	9	149,845,406.42	无形资产摊销	60	0.00
购买商品、接受劳务支付的现金	10	99,206,230.96	长期待摊费用摊销	61	39,006.00
支付给职工以及为职工支付的现金	12	37,160,003.90	待摊费用减少（减：增加）	64	0.00
支付的各项税费	13	1,811,711.68	预提费用增加（减：减少）	65	0.00
支付的其他与经营活动有关的现金	18	4,898,573.28	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	66	0.00
现金流出小计	20	143,076,519.82	固定资产报废损失	67	0.00
经营活动产生的现金流量净额	21	6,768,886.60	财务费用	68	2,310,008.37
二、投资活动产生的现金流量：			投资损失（减：收益）	69	0.00
收回投资所收到的现金	22	0.00	递延税款贷项（减：借项）	70	0.00
取得投资收益所收到的现金	23	0.00	存货的减少（减：增加）	71	-318,383.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	25	0.00	经营性应收项目的减少（减：增加）	72	11,237,170.17
收到的其他与投资活动有关的现金	28	0.00	经营性应付项目的增加（减：减少）	73	-7,604,237.18
现金流入小计	29	0.00	其他	74	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	564,233.63	经营活动产生的现金流量净额	75	6,768,886.60
投资所支付的现金	31	0.00	2.不涉及现金收支的投资和筹资活动		
支付的其他与投资活动有关的现金	35	0.00	债务转为资本	76	0.00
现金流出小计	36	564,233.63	一年内到期的可转换公司债券	77	0.00
投资活动产生的现金流量净额	37	-564,233.63	融资租入固定资产	78	0.00
三、筹资活动产生的现金流量：			3.现金及现金等价物净额增加情况		
吸收投资所收到的现金	38	0.00	现金的期末余额	79	1,940,410.92
借款所收到的现金	40	2,950,000.00	减：现金的期初余额	80	1,357,076.22
收到的其他与筹资活动有关的现金	43	0.00	加：现金等价物的期末余额	81	0.00
现金流入小计	44	2,950,000.00	减：现金等价物的期初余额	82	0.00
偿还债务所支付的现金	45	6,261,309.90	现金及现金等价物净增加额	83	583,334.70
分配股利、利润、和偿付利息所支付的现金	46	2,310,008.37			
支付的其他与筹资活动有关的现金	52	0.00			
现金流出小计	53	8,571,318.27			
筹资活动产生的现金流量净额	54	-5,621,318.27			
四、汇率变动对现金的影响额	55	0.00			
五、现金及现金等价物净增加额	56	583,334.70			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

会企 04 表

2023年度

编制单位:深圳展博建设工程股份有限公司



项目	本年金额				上年金额			
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积
一、上年末余额	34,230,000.00	0.00	0.00	0.00	21,230,000.00	0.00	0.00	6,555,738.00
加:会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年初余额	34,230,000.00	0.00	0.00	0.00	21,230,000.00	0.00	0.00	6,555,738.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	13,000,000.00	0.00	0.00	641,838.09
(一)净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	641,838.09
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.计入所有者权益项目相关的所得税影响	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(三)所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	13,000,000.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四)利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.对所有者(股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五)所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本年末余额	34,230,000.00	0.00	0.00	0.00	34,230,000.00	0.00	0.00	7,197,576.09

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



深圳展博建设工程有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1. 深圳展博建设工程有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局核准, 于 2016 年 01 月 12 日成立, 现持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 914403003598718492 的《营业执照》; 法定代表人: 郑祖展; 注册资本为 8,800.00 万元。

2. 本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑材料的销售; 国内贸易; 货物及技术进出口业务; 建筑工程、市政工程、建筑装饰装修工程、幕墙工程、钢结构工程、地基工程、园林绿化工程、环保工程、电子与智能化工程、防水防腐保温工程的设计与施工(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。建筑物清洁服务。会议及展览服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

3. 本公司经营地址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601。

二、企业主要会计政策

1. 会计制度

本公司执行《企业会计制度》。

2. 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。对发生的外币经济业务, 采用当日的市场汇价折合人民币记账。期末对外币账户的外币余额按当日的市场汇价调整, 余额计入当期财务费用。

4. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础, 以历史成本为计价原则。

5. 现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6. 短期投资核算方法

取得时按实际支付的价款、相关税费计价。

7. 应收款项及坏账准备

本公司对坏账损失采用备抵法核算。年末对应收账款及其他应收款明细账户进行逐一分析, 按其可收回程度计提坏账准备, 对关联方往来不计提坏账准备。

确认坏账损失的标准为：有确凿证据证明该项应收款项收回的可能性不大，如因债务人死亡或债务单位破产，资不抵债，现金流量严重不足，发生严重自然灾害导致停产而在短期无法偿付债务，以及其他足以证明应收款项发生损失和应收款项逾期三年以上的。

8. 存货核算方法

本公司存货以实际成本核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。

低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，期末采用成本与可变现净值孰低原则计量，预计的存货跌价损失准备计入当期损益。

9. 长期投资核算方法

本公司对外长期股权投资，按投资时实际支付的价款或确定的价值记账。本公司长期股权投资占被投资单位有表决权资本总额 20%以下的，或投资占 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法核算；本公司长期股权投资占被投资单位有表决权总额 20%以上或虽投资不足 20%但具有重大影响的，采用权益法核算。

10. 固定资产及折旧核算方法

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并且使用期限超过一年的有形资产。

固定资产按实际成本计价，固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

11. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本入账，当所建工程项目达到预定可使用状态时，转入固定资产核算，尚未办理竣工决算的，按估计价值转账，待办理竣工结算手续后再作调整。

12. 无形资产及其摊销

无形资产是指土地使用权、工业产权、计算机软件和商标商誉等，按取得时实际成本计价，按直线法在权属年限或受益期内平均摊销。期末对无形资产按账面价值与可收回金额孰低计量，提取无形资产减值。

13. 长期待摊费用摊销方法

开办费在开始生产经营的当月一次计入损益。其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

14. 借款费用核算方法

属于购建固定资产所发生的借款费用，在固定资产达到预计可使用状态前直接计入固定资产购建成本；筹建期间发生的不属于固定资产购建所发生的借款费用，先计入长期待摊费用，并在开始生产经营的当月起一次计入当月的损益；除此以外的借款费用计入当期损益。

15. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：本公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方；本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能可靠计量时。

(2) 提供劳务

在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的依据时，确认劳务收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能可靠地计量时，按合同或协定规定确认为收入。

16. 所得税的会计处理方法

所得税会计核算采用应付税款法。

17. 利润分配

经批准的拟分配现金股利于批准的当期确认为负债。

18. 主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

三、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税（费）种	税（费）率	说 明
1	增值税	9%, 6%, 3% (简易征收)	按应税收入乘以适用税率为当期销项税额，扣除允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

四、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	年初余额	期末余额
现金	182,726.06	55,009.26
银行存款	1,174,350.16	1,885,401.66
其他货币资金	0.00	0.00
合计	1,357,076.22	1,940,410.92

2. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	53,250,320.00	47.84%	6,275,576.40	6.45%
1年以上	58,055,587.86	52.16%	91,038,983.49	93.55%
账面余额合计	111,305,907.86	100.00%	97,314,559.89	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
陕西建工安装集团有限公司	35,823,994.68	36.81%
深圳市创美景达房地产开发有限公司	9,995,588.60	10.27%
深圳市星顺房地产开发有限公司	7,679,483.38	7.89%
中铁二十五局集团第六工程有限公司深圳站台改造项目	7,140,207.00	7.34%
深圳市奥星房地产开发有限公司	5,490,009.25	5.64%

3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	12,949,268.12	44.78%	9,008,019.03	28.44%
1年以上	15,966,725.32	55.22%	22,662,152.21	71.56%
账面余额合计	28,915,993.44	100.00%	31,670,171.24	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市创展居材料有限公司	30,000,000.00	94.73%
汕头市潮阳第三建筑总公司潮南分公司	11,819,975.58	37.32%
深圳市展博装饰材料有限公司	10,931,559.75	34.52%
深圳市小松鼠投资有限公司	3,412,200.78	10.77%
谢波忠	1,346,814.00	4.25%

4. 存货

项目	年初余额	期末余额
工程施工	203,933.70	522,316.70
账面余额合计	203,933.70	522,316.70

5. 固定资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	2,984,243.27	564,233.63	0.00	3,548,476.90
运输工具	2,630,597.53	564,233.63	0.00	3,194,831.16
电子设备	219,959.33	0.00	0.00	219,959.33
工具器具家具	133,686.41	0.00	0.00	133,686.41
二、累计折旧合计	2,163,565.67	590,884.74	0.00	2,754,450.41
运输工具	1,853,468.51	564,601.94	0.00	2,418,070.45
电子设备	197,316.68	14,416.48	0.00	211,733.16
工具器具家具	112,780.48	11,866.32	0.00	124,646.80
三、净值合计	820,677.60	564,233.63	590,884.74	794,026.49
运输工具	777,129.02	564,233.63	564,601.94	776,760.71
电子设备	22,642.65	0.00	14,416.48	8,226.17
工具器具家具	20,905.93	0.00	11,866.32	9,039.61

6. 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
装修支出	39,062.74	0.00	39,006.00	56.74
合计	39,062.74	0.00	39,006.00	56.74

7. 短期借款

项目	年初余额	期末余额
保证借款	35,197,857.12	31,886,547.22
合计	35,197,857.12	31,886,547.22

8. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	59,186,500.76	95.38%	29,228,076.88	57.54%
1年以上	2,867,945.81	4.62%	21,567,480.19	42.46%
合计	62,054,446.57	100.00%	50,795,557.07	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市展博建筑劳务有限公司	15,868,653.64	31.24%
深圳金信达建材有限公司	11,002,061.00	21.66%
深圳云建建筑管理有限公司	5,020,171.25	9.88%
广东金牌电缆股份有限公司	4,500,150.20	8.86%
深圳市润皓供应链有限公司	3,107,644.39	6.12%

9. 应交税金

项目	年初余额	期末余额
未交增值税	38,319.34	87,469.10
企业所得税	8,772.45	10,324.65
城建税	2,682.35	6,122.84

个人所得税	8,738.11	5,831.81
教育费附加	1,149.58	2,624.07
地方教育费附加	766.39	1,749.38
合计	60,428.22	114,121.85

10. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	2,499,680.34	100.00%	4,547,810.67	77.00%
1年以上	0.00	0.00%	1,358,784.51	23.00%
合计	2,499,680.34	100.00%	5,906,595.18	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
郑广英	4,967,998.84	84.11%
郑淑贤	4,927,982.46	83.43%
东莞市中万置业有限公司	4,506,060.35	76.29%
郑祖展	1,167,144.04	19.76%
郑汉明	1,000,000.00	16.93%

11. 实收资本

股东名称	年初余额	本期增减变动	期末余额	比例
郑淑贤	30,892,000.00	0.00	30,892,000.00	90.25%
郑祖展	3,338,000.00	0.00	3,338,000.00	9.75%
合计	34,230,000.00	0.00	34,230,000.00	100.00%

实收资本已经深圳市市场监督管理局公示备案。

12. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	7,197,576.09
加: 本期净利润	514,437.50
年末余额	7,712,013.59

13. 主营业务收入

项目	本期发生额	上期发生额
工程收入	120,898,264.20	157,964,428.86
设计收入	671,508.97	1,812,362.71
合计	121,569,773.17	159,776,791.57

14. 主营业务成本

项目	本期发生额	上期发生额
建筑安装	77,815,062.56	92,632,851.30
工资薪金	33,456,579.27	56,883,541.09
工程成本	517,070.78	0.00
合计	111,788,712.61	149,516,392.39

15. 主营业务税金及附加		
项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	107,165.88	113,261.45
教育费附加	42,640.64	48,851.87
代征个人所得税及其他	27,842.68	29,062.95
地方教育附加	18,213.67	32,567.91
印花税	14,126.86	17,022.36
合计	209,989.73	240,766.54
16. 管理费用		
项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	2,925,880.28	3,816,612.12
租赁费	1,122,571.00	1,035,424.26
社保费	736,317.15	867,559.11
折旧费	590,884.74	563,961.34
办公费	237,286.43	273,347.24
汽车费用	189,021.00	183,392.51
住房公积金	166,011.50	191,424.90
其他	148,011.65	154,234.75
业务招待费	140,775.63	275,384.79
保险费	72,601.57	169,811.32
福利费	67,259.55	42,003.77
物管费	67,160.47	0.00
差旅费	45,996.84	47,087.78
长期待摊费用摊销	39,006.00	39,006.00
水电费	33,163.75	0.00
投标费用	19,772.06	26,919.44
交通费	9,469.04	0.00
运杂费	6,796.03	4,946.99
职工教育经费	2,000.00	0.00
合计	6,619,984.69	7,691,116.32
17. 财务费用		
项目	本期发生额	上期发生额
金融机构贷款利息支出	2,310,008.37	1,633,697.63
减：利息收入	3,505.89	3,952.61
金融手续费	27,143.39	8,965.73
其他	2,880.00	0.00
合计	2,336,525.87	1,638,710.75
18. 营业外收入		
项目	本期发生额	上期发生额
政府补助收入	12,978.50	164,285.76
其他	2.61	0.01
合计	12,981.11	164,285.77

19. 营业外支出		
项目	本期发生额	上期发生额
其他	10,000.27	10,000.00
税收滞纳金	3,987.28	3.82
合计	13,987.55	10,003.82
20. 所得税		
项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税	99,116.33	202,249.43
合计	99,116.33	202,249.43

五、其他重要事项说明

1. 或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2. 期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳展博建设工程有限公司

2023年12月31日



营业执照

统一社会信用代码
91440300770328889Y



名称 深圳衡大会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 马秀敏

成立日期 2005年01月07日

主要经营场所 深圳市福田区新闻路侨福大厦4J



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



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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0003909

说明

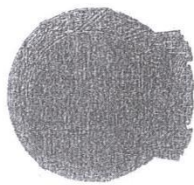
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:深圳市财政委员会

二〇一七年十二月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:深圳衡大会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:马秀敏

主任会计师:马秀敏

经营场所:深圳市福田区新闻路侨福大厦4501室



组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470036

批准执业文号:深财会[2004]32号

批准执业日期:2004年12月27日