

标段编号：2404-440300-04-01-900004013001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目03地块地下室及公建配套装饰工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳广侨建设股份有限公司

日期：2024年09月29日

目 录

一、企业同类业绩	3
(一) 投标人自认为最具代表性的同类工程业绩表 (不超过 3 项)	3
(二) 业绩证明资料	5
1、麓湖生态城·C30 组团户内及公区精装修工程 (四标段)	5
2、(深圳) 花样年 (好时光项目一期 1、2 标段) 精装修工程	11
3、中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程	24
4、广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程	33
5、大铲湾港区集装箱码头辅建区 1-10 栋、连廊工程第 8 栋、第 10 栋装饰装修工程	39
6、海洋大学 (一期) 建设项目精装修工程 (一标段)	53
7、山海湾驿站应急改造项目 EPC 总承包工程(集中隔离医学观察场所工程)装饰装修 2 标段	61
8、福田区教育科学研究院附属中学改扩建工程 1 号楼改造装饰工程	69
9、天健天骄北庐 1 栋 D 座保障房室内精装修工程 (二标段)	74
10、碧岭小学扩建项目-教学楼、综合楼改造工程 (施工)	81
二、拟派团队 (项目经理、技术负责人) 业绩	98
(一) 近五年内拟派项目经理承接过的最具代表性的同类工程业绩表 (不超过 3 项)	98
(二) 拟派项目经理业绩证明资料	99
1、中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程	99
2、成都花样年花漾锦江 D 栋 2 标段精装修工程	109
3、香门第南侧地块二、三标段装饰工程	118
(三) 近五年内拟派项目技术负责人承接过的最具代表性的同类工程业绩表 (不超过 3 项)	125
(四) 拟派项目技术负责人业绩证明资料	126
1、中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程	126
2、成都花样年花漾锦江 D 栋 2 标段精装修工程	136
3、香门第南侧地块二、三标段装饰工程	145

三、企业综合实力	152
(一) 投标人近 3 年综合贡献，提供税务部门出具的纳税证明原件扫描件，各项数据请投标人自行列表汇总，表格格式自拟。	152
1、2023 年度纳税证明	153
2、2022 年度纳税证明	154
3、2021 年度纳税证明	155
(二) 近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件	156
1、2023 年度审计报告	157
2、2022 年度审计报告	178
3、2021 年度审计报告	199
(三) 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）	220
1、一级注册建造师情况一览表	220
2、中级及以上职称人员规模情况一览表	224
3、中级及以上职称扫描件	226
(四) 由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台（ https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do ）”查询投标人近一年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）福田区同类工程政府建设单位履约评价情况	265
四、投标人企业性质告知	266

一、企业同类业绩

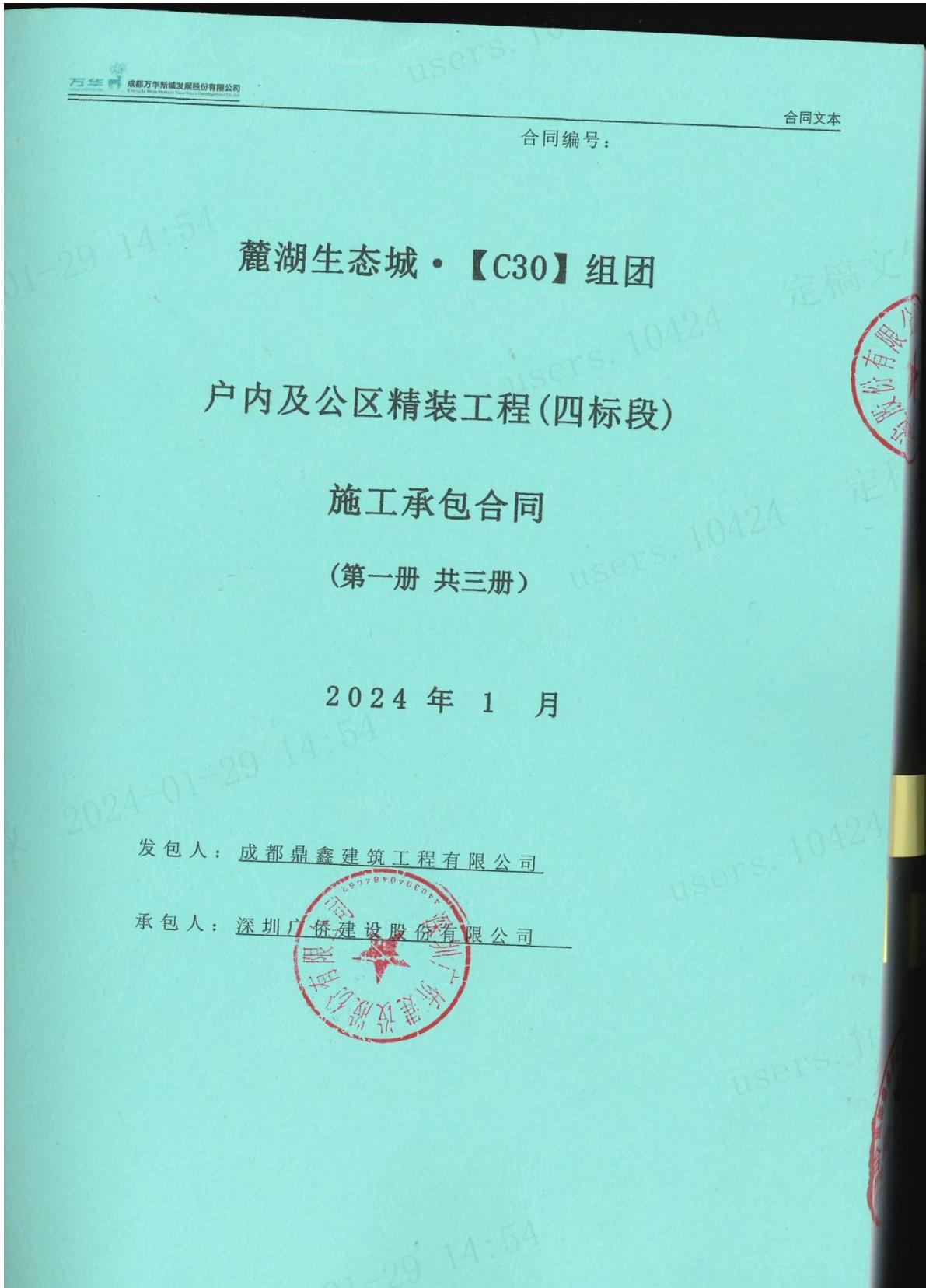
(一) 投标人自认为最具代表性的同类工程业绩表 (不超过 3 项)

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	建设单位联系人 及联系方式	备注
1	成都鼎鑫建筑工程有限公司	麓湖生态城·C30 组团户内及公区精装修工程(四标段)	8638.636354	2024.01.31	任亚伟 18080979877	
2	深圳市花样年房地产开发有限公司	(深圳)花样年(好时光项目一期1、2标段)精装修工程	7152.9265	2021.12.31	冷洪雨 15920143255	
3	深圳市华鸿园投资发展有限公司	中晟会港湾大厦项目C座室内精装修工程	9409.482753	2021.11.30	袁俊 0755-83201779	
4	广东强科地产有限公司	广州荔红花园项目2#、3#楼精装修工程	4521.286389	2024.02.19	吕明泽 020-86811888	
5	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	大铲湾港区集装箱码头辅建区1-10栋、连廊工程第8栋、第10栋装饰装修工程	3136.346281	2022.03.30	李铭鹏 0755-29653681	
6	中建科工集团有限公司	海洋大学(一期)建设项目精装修工程(一标段)	2998.821509	2024.07.15	段杰 17763463275	
7	中建科工集团有限公司	山海湾驿站应急改造项目EPC总承包工程(集中隔离医学观察场所工程)装饰装修2标段	2666.867409	2022.09.21	陈爽 0755-86518668	

8	深圳市建设集团有限公司	福田区教育科学研究院附属中学改扩建工程1号楼改造装饰工程	2331.532022	2022年05月		
9	深圳市天珺房地产开发有限公司	天健天骄北庐1栋D座保障房室内精装修工程(二标段)	1452.78846	2020.05.20	李文成 0755-83399601	
10	深圳市坪山区工务署	碧岭小学扩建项目-教学楼、综合楼改造工程(施工)	1092.948226	2023.04.13	徐越峰 15013555033	

(二) 业绩证明资料

1、麓湖生态城·C30 组团户内及公区精装修工程（四标段）



一. 合同文件内容

1.1. 法律、法规、标准、规范

1.1.1. 本工程施工及验收包括但不限于以下现行规范和国家标准（下列各项中相同者以较高要求为准）：

- 《住宅装饰装修工程施工规范》
- 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- 《建筑内部装修防火施工及验收规范》
- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》
- 《四川省成品住宅装修工程技术标准》
- 《成都市住宅工程质量分户验收指南》

1.1.2. 国内没有相应标准、规范的，发包人向承包人提出施工技术要求，承包人应按发包人要求的时间和要求提出施工工艺，经发包人、监理组织有关专家论证认可后执行。

1.1.3. 双方各自购买自己所需的标准、规范。

二. 工程概况及承包范围

2.1. 工程概况

- 2.1.1. 工程名称：麓湖生态城·C30 组团户内及公区精装工程（四标段）
- 2.1.2. 工程地点：成都市天府新区 C30 地块
- 2.1.3. 工程内容：C30 组团四标段批次房室内及公区精装

2.2. 承包范围

2.2.1. 承包范围：C30 组团四标段公共区域和户内精装修工程，

公共区装饰工程：7 栋，8 栋电梯大堂（含地下）公共区域、相对应楼栋架空层装饰、电梯轿厢装饰、地下室大堂入口区域装饰；

楼户内装饰工程：7 栋，8 栋室内精装修工程，不含已完成样板房。

2.2.2. 施工内容：工程范围及施工内容具体详见招标图纸、清单及界面划分等相关文件。

2.2.3 发包人有权根据项目的具体情况变更承包人的承包范围，承包人认如有调整以发包人的书面通知为准，且承包人承诺不因发包人承包范围的调整而向发包人主张或报销其他任何费用，双方根据本合同约定的计价方式据实结算。

2.2.4 承包方式：本工程专业承包，接受土建总承包单位统一管理、协调，要求包工期、包质量、包安全及文明施工。

(各项目根据实际情况修改是否接受土建总承包统一管理)

2.2.5 承包人合同金额大于 3000 万须无条件按本合同清单综合单价上浮 20% 承建发包人指定的样板房内装工程 (建筑面积 1000 平米以内), 样板房措施费用按本合同清单相应项目执行, 样板房包干措施费用=批次房合同相关措施建面单方 \times 1.2 \times 样板房建面+样板房的特殊措施项费用。

三. 合同价款

3.1. 合同价款说明

3.1.1. 合同计价方式: 包干总价

3.1.2. 包干总价条款

3.1.2.1. 合同包干总价: ¥ 86,386,363.54 元, 大写: 人民币 捌仟陆佰叁拾捌万陆仟叁佰陆拾叁元伍角肆分;
其中不含税合同价款: ¥ 79,253,544.53 元; 增值税率: 9 %, 税款 ¥ 7,132,819.01 元。

3.1.2.2. 本工程采用工程量清单综合单价法报价且总价包干, 工程量清单中的综合单价均包含为实施和完成该项目所有工作内容 (工程量清单内的工作内容仅为承包人主要的工作内容, 除此外承包人的工作内容还应包括图纸、招标技术要求及规范等列明、暗示和要求以及为实现合同目的所合理包含的工作内容等)。包干总价为完成合同文件规定的工程内容的一切费用, 包含但不限于: 人工、材料、机械、辅助材料、运输、损耗、成 (半成) 品保护费、垃圾清运费 (含外运至政府允许合法弃土场费用)、清洁费、采保费、装卸费、管理费、验收费、样品费、质检验收费、利润、增值税附加税费及完成本工程的措施费、规费以及合同及图纸明示和暗示的所有责任、义务和预期的市场价格的涨跌、汇率的变动等人工、材料 (合同约定可调价除外)、机械等市场调整风险因素及国家与地方政府政策性调整因素引起的费用, 并已充分考虑到工地周围环境、交通道路、现场地质资料、周围地下管网、现场条件、招标文件、承包范围、施工图纸、施工技术措施、安全维护、满足文明施工 (成都市及四川省标化工地) 要求等因素, 由此产生的相关费用已经包含在包干合同总价中。

3.1.2.3. 工程量清单中的综合单价仅作为后续进度款支付、工程变更一单一结计价、合同外工作、合同及清单特别注明为暂定项目、暂定数量项目计价及设计变更、新增工程计价的依据, 除合同另有规定外, 在合同履行过程中, 无论任何原因引起的工程量的减少或增加, 承包人的综合单价不论任何情况均不作调整。

3.1.2.4. 承包人在投标时已根据图纸核实清单工程量, 如图纸有不详之处, 已及时提出并已得到发包人澄清, 对有偏差的工程量已在清单增减工程量处增减, 对清单漏项的已在增补清单处增加并给出相应报价, 对承包人未提出异议的图纸, 发包人均视为承包人对图纸完全理解并能准确报价, 图纸中所有明示或未明示的工程内容均已包含在报价中, 后期若实际工程量与清单工程量有偏差或存在清单漏项, 合同总价均不予调整。

3.1.2.5. 工程量清单中所列内容若未标价, 则视为已综合到其他项目综合单价以内, 承包人必须按发包人及监理工程师指令完成工程量清单中未填入单价的工程量细目, 但不能得到结算与支付。

3.1.2.6. 除特别说明或单独列项的以外, 清单中所有项目单价均已包括为保障该工作顺利完成且不对其他工程、本工程、周边建筑/构筑物等设施造成不利影响所需要进行的所有监测保护工作, 以及为完成该项工作所需要进行的所有应由承包人完成的检测试验及调试工作。

3.1.2.7. 承包人为配合发包人达到设计深度要求, 所提供的深化设计、材料设计说明、材料样板送样复样、工艺打样样板、现场踏勘测量、按现行标准、规范规定的细部做法等工作须经发包人审核并书面确认, 由此产生的相关费用已经包含在合同总价中。

3.1.2.8. 深化设计：是指在发包人 or 设计顾问提供的招标图基础上，结合施工现场实际情况，对图纸进行细化、补充和完善，可用于直接指导施工。深化设计不对产品功能、效果做出改变，不对材料品牌、规格、材质、产地、主要配件进行擅自替换和改变。任何因深化设计对原招标图作出的修改、完善所增减的费用承包人已考虑在投标报价中，合同总价均不做调整。

3.1.2.9. 工程量清单中的项目特征和内容描述与设计图、工料规范、现行施工验收标准规范不相符处，投标人应在合同签订前报发包人书面确认并已考虑在投标报价中；若合同签订后仍有不相符情况，则承包人应按标准较高要求者为准执行，或报经发包人确认标准做法执行，合同综合单价保持不变。

3.1.2.10. 承包人应严格按照成都市劳动和社会保障局、成都市建设委员会现行规定为从业人员办理并缴纳保险费，以上保险费用不得另行结算，由于承包人未办理此项保险而造成的相关责任由承包人承担。

建筑工程一切险和第三者责任险，由承包人投保。相关费用已计入合同包干总价中，不再单独计算。发包人将不会为本工程投入一切险及第三者责任险，承包人可自行决定是否需投保及维持以上保险；但承包人按本合同所承担的义务、工作和责任并不因投保或未投保而受影响或减低。

承包人负责办理承包人在施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，费用已含在合同价款中。因承包人原因造成的任何事故（包括第三者人员在内）所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由承包人承担。

3.1.3. 措施费

3.1.3.1. 本合同措施费用已根据施工图示内容及承包人报批施工组织设计方案综合考虑，并经过发、承包双方的核实确认。除本合同另有约定外或明确为非包干措施类项目，施工图及招标技术要求范围内的工作内容，除发包人因开发决策、实际施工进度决策考虑等因素主动颠覆性增减施工范围、系统性的施工条件调整外需另行按实重新审核措施费增加或减少，原则上施工图范围内设计变更（除外情况详措施费3.1.4.4条约定）原因引起的工程量的减少或增加，包干类措施费均一次性包干，结算时不作调整。

3.1.3.2. 措施费用项目主要包括安全文明施工费（含安全施工、文明施工、临时设施费用）、环境保护费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工费、大型机械设备进出场及安拆费、施工降排水费、地上、地下设施及建筑物的临时保护设施费、已完工程及设备保护费、垂直运输机械、脚手架费、建筑物超高施工增加费、赶工费、规费、检验试验费、空气检测治理费、材料送检费、使用室内电梯的维保及调试费、样品费、开荒保洁及精保洁费、垃圾（含建渣）清运费（含外运至政府允许合法弃土场费用）及甲分包精装单位施工所需水电费等措施费用。

3.1.4.3. 措施费已包含完成本工程所需的技术、生活、安全等方面的非工程实体项目全部费用。在工程施工过程中，包含在措施费中的工作内容，承包人必须按发包人的要求施工；如承包人不按发包人要求施工，则发包人有权另外安排其它单位施工，向承包人收取发生费用的2倍从当期进度款中扣除，并且由此造成的工期延误由承包人负责。

3.1.3.4. 措施包干项目报价应包括承包人为完成该工程承包范围（包括施工图、合同约定及招标技术要求范围内施工过程中非二次或多次返工的变更）所发生的所有措施费用，若发包人给出但承包人未报价的项目及合同清单未列费用项目，将被视为该措施费用已经包括在本工程量清单其他措施项目报价中，结算不作调整。以上包干类措施费范围不包括施工图纸及合同、招标条件中已提前明确工作要求外的增加内容，施工过程中，新增工作内容及二次或多次返工造成的新增、重复的实体措施投入（如脚手架、机械器具使用等）增加在一单一结中按现场实际确认情况合理办理

3.1.4. 精装总包服务内容及配合费

五. 合同工期

5.1. 总工期要求：暂定进场时间：2023 年 12 月 1 日，竣工验收时间：2025 年 9 月 28 日，集中交房时间：2026 年 2 月 9 日，各批次具体工期按发包人现场要求或经发包人书面批准的工期进度计划为准；总工期和各批次工期的起算时间以发包人向承包人发出的书面进场指令单为准，承包人在满足各批次工期的同时，应保证在总工期内完成承包的全部工程，达到本合同规定的质量标准，并将所有竣工资料提交发包人，经发包人、监理及政府相关部门验收合格并书面确认。

以上工期包含工序样板和交房样板所需工期。

批量精装修工程需样板先行，样板工程通不过或不能完成验收工作，户内大批量精装禁止施工，工期及其它方面损失由承包人承担。

5.2. 承包人同时应满足总工期和各批次、各栋号工期的要求，且上述工期是发包人、承包人双方经过友好协商，并充分考虑：可能出现的异常天气（如下雨、大风、高低温天气等）、连续 24 小时以内停水、连续 24 小时以内停电、节假日等可能对工期造成影响的因素后保证能实现的工期，承包人不得以前述理由要求发包人顺延工期。异常天气、停水、停电影响施工时间累计超过 30 天后，发包人同意工期顺延。

5.3. 承包人在接到发包人进场指令单后逾期开工（包括各栋号逾期开工）的，每逾期一天，承包人按照合同暂定总价的千分之五承担违约金，违约金按天累计，若逾期超过 15 天仍未进场正式开工的，发包人有权解除本合同并追究承包人的违约责任。

5.4. 如遇不可抗力因素或发包人原因造成的工期延迟，经发包人书面认可后，工期可相应顺延，承包人可免于承担逾期违约责任，但承包人应确保根据工程进度需要适时、妥善调整设备设施及人工配备，但发包人不再承担包括承包人停工、窝工费等在内的任何费用。

承包人须在导致工期延误的上述原因发生后 14 天内向发包人书面提交工期顺延报告，否则逾期则视为不会对合同工期造成任何影响，发包人将不予以任何工期及费用补偿。

5.5. 若由发包人提出需提前竣工或某项控制工期，则承包人应按发包人要求采取各项措施以满足工期，超过发包人认可的 30 天以上（不含 30 天）的赶工，其措施费由双方协商并经发包人项目管理部书面确认批准后签补充协议或由双方按发包人流程制度办理一单一结手续，30 天以内（含 30 天）赶工发包人不予以补偿。

承包人已充分理解并考虑了受新冠疫情及政府相关疫情防控政策（非中高风险（封控）条件下常态防控）的影响可能引起的落实工地防疫措施工作所需时间、防疫投入等情况，不得因此影响工期，不得因此向发包人提出工期和费用的索赔。承包人承诺通过合理科学的施工管理、采取相应技术措施、增加施工人员等手段保证工期要求，并接受发包人在工期滞后的情况下调整施工任务、增加人员、设备、更换主要人员等要求，因此产生的费用已包含在合同确定的价款中。

非中高风险（封控）条件的常态环境下受新冠疫情影响及政府相关疫情防控政策（包括投标时已经出台或未来可能出台的有关疫情防控措施或价格指导等政策性文件）影响引起的工程费用和 risk，包括但不限于：疫情期间施工现场疫情排查、消毒、工地封闭措施、人员防控措施、日常监测监控等因采取政府主管部门规定的疫情防控措施所产生的费用；疫情期间人工工资上涨、材料价格上涨及运输成本增加等 risk；疫情期间额外增加的管理费用、卫生防疫及医疗费用等（包括医疗防护

十七. 合同生效及终止

17.1. 本合同由发包人、承包人双方签章之日起生效。

17.2. 除工程质量保修条款外，发承包双方履行合同文件的全部义务，承包人向发包人交付竣工工程，竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

17.3. 合同的权利义务终止后，承包人应当继续履行通知、协助、保密等义务。

十八. 合同附件

附件一：技术要求（含其组成文件）

附件二：工程质量保修协议书

附件三：工程预（结）算编制管理规定

附件四：关于三单管理制度的协议

附件五：廉洁合作协议书

附件六：关于知识产权的专门约定

附件七：工程量清单

附件八：招标图纸目录

附件九：招标过程往来文件

附件十：发包人开票信息

发包人：成都鼎鑫建筑工程有限公司

承包人：深圳广侨建设股份有限公司

法人代表：中国农业银行成都世纪城支行
账号：807301040005362

法人代表：

委托代理人：(*)

委托代理人：

电话：

电话：

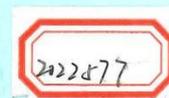
签约时间：2024年1月31日

2、（深圳）花样年（好时光项目一期 1、2 标段）精装修工程

HYN-DC-HT-GC002 花样年地产精装修工程施工合同

花样年地产

合同编号：【 _____ 】



【深圳】花样年
【好时光项目一期 1、2 标段】
精装修工程施工合同

发包方（甲方）：【深圳市花样年房地产开发有限公司】

承包方（乙方）：【 深圳广侨建设股份有限公司 】

合同订立时间：【 2021 年 12 月 】

合同订立地点：【 深圳 】

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方):【深圳市花样年房地产开发有限公司】

承包方(以下简称乙方):【深圳广侨建设股份有限公司】

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。本合同自双方签字签章之日起生效。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定,双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,承包方已充分理解其全部条款的内容,并对此无异议。

一、 工程概况:

- 1、 工程名称:【深圳 花样年好时光 项目 一期 1、2 标段精装修工程】
- 2、 工程地点:【深圳市坪山区坪山街道东纵路和金碧路交汇处西南侧】

二、 承包范围:

- 1、 承包范围:【 深圳花样年旭辉好时光家园项目 03 地块 A/B/C/D/E/F 座公区及户内精装修工程,包括但不限于塔楼户内精装修施工(竣备前)、户内精装修改造施工(竣备后)、-3~2 层大堂施工、3~46 层电梯前室施工】
(详见第五部分—合同计价清单);
- 2、 完成承包范围内的精装修工程,包括但不限于:
 - 2.1、精装修工程:【03 地块 A/B/C/D/E/F 座公区及户内室内天、地、墙装饰】;
 - 2.2、电气工程:【03 地块 A/B/C/D/E/F 座公区及户内电气工程】;
 - 2.3、给排水工程:【03 地块 A/B/C/D/E/F 座公区及户内室给排水】;
 - 2.4、消防工程:【___/___】_;
 - 2.5、弱电工程:【/___】_;
 - 2.6、空调工程:【___/___】_;
 - 2.7、软装工程:【___/___】_;
 - 2.8、其他工程:
 - a 根据甲方提供的工程范围及初步图纸,完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图,报甲方及设计单位审核确认;

b、负责甲供材的施工，甲供材包括但不限于：防水涂料、瓷砖胶、内墙涂料及腻子、瓷砖、洁具、五金、开关插座、灯具、浴霸、可视对讲、铝扣板等。

C、负责甲分包的管理，甲分包包括：入户门、智能门锁、木地板、户内门、橱柜、玄关柜、浴室柜、淋浴屏、厨房电器；

D、承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

E、依据行业惯例须乙方配合土建总包方完成的工作。

F、负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品保护工作直至移交小业主；

上述各项不应被视为巨细无遗，乙方有责任视察现场，务求达到熟悉承包范围。合同签订后乙方提出施工图纸或承包范围不清而要求增加费用或顺延工期的请求将不获考虑；

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，在合同期内甲方有权根据项目发展需要，随时调整上述工程范围或其内容，乙方不得有异议或因此拖延施工。

，以及需乙方完成的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；幕墙、门窗未封闭时采取的临时窗洞口封闭及其他成品保护和施工措施；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甲方其他分包单位之间的协调配合等工作内容。

2.9、一切开线工作（包括但不限于放线、定位及铺装起始点确定）、工程技术/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。

三、 **工期：**开工时间：**【2022年2月20日】**，竣工时间：**【2022年10月30日，改造完成2023年2月28日】**。具体进场时间以甲方授权的项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

四、 **本工程质量标准：**施工质量**【合格】**，具体详见“专用条款/工程管理/质量标准合同附件”，以及花样年集团（系指深圳市花样年地产集团有限公司）上述管控文件的适时更新版本。

五、 供应商税务资质

1、 增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

2、 开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ __%)

增值税普通发票 (13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ __%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证

(13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ __%)

六、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价包括合同价款及税款总额。

1、 合同计价模式为： 固定总价 暂定总价

1.1、 合同含税固定总价：¥71529265.00_元，大写：人民币柒仟壹佰伍拾贰万玖仟贰佰陆拾伍元；其中：

不含税合同价款：¥65623178.90_元，大写：人民币陆仟伍佰陆拾贰万叁仟壹佰柒拾捌元玖角；

税款：¥ 5906086.10_元，大写：人民币 伍佰玖拾万陆仟零捌拾陆元壹角；

具体详见《合同计价清单》，其中“暂列金额”为甲方在本清单中暂定并计入合同总价款内，属于甲方预留的备用金，合同执行期间可能部分或全部使用，也可能不予使用。工程结算时，“暂列金额”应予取消，另根据合同约定或甲方指令计算工程造价增减额。

1.2、 合同含税暂定总价：¥_____ / _____元，大写：人民币 _____ / _____元整；其中：

不含税合同价款：¥ _____ / _____元，大写：人民币 _____ / _____元整；

税款¥ _____ / _____元，大写：人民币 _____ / _____元整；

具体详见《合同计价清单》，其中“暂列金额”为甲方在本清单中暂定并计入合同总价款内，属于甲方预留的备用金，合同执行期间可能部分或全部使用，也可能不予使用。工程结算时，“暂列金额”应予取消，另根据合同约定或甲方指令计算工程造价增减额。

以上合同价款为暂定合同价款，合同计价清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，除本合同另有约定外不得调整；其中，措施项目清单与 / 总价包干（包干价款分别为¥ _____ / _____元和 _____ / _____元，结算不予调整）。

2、 释义

- 2.1、固定总价：指基于 2021 年 05 月 29 日下发的 深圳花样年·江山（一期）精户型全套施工图 \03 地块住宅公区精装修图纸 版本号为 版本号范围内的工程量包干，《花样年好时光项目一期 1、2 标段精装修工程合同清单》中的综合单价包干的总价包干合同。结算时，结算金额=合同金额（可对乙方未完成合同约定的相关工作内容进行结算量价扣除）+设计变更（指由甲方授权设计部下发的，通过甲方审批并施工完成经甲方验收合格的变更内容）+工程指令（指由甲方授权项目部下发的，通过甲方审批并施工完成经甲方验收合格的变更内容）。
- 2.2、暂定总价：指基于 / 年 / 月 / 日下发的 / 版本号为 版本号图纸，工程量为 暂定，《花样年 XX 公司 XX 项目精装修工程合同清单》中的综合单价包干的暂定总价合同，结算时，工程量可根据 / 版图纸按实调整。
- 2.3、合同价款是在承包方已详细研究了本工程的全部资料、图纸、工程技术标准及规范、招标文件、合同条件、市场环境、工程所在地周围环境、交通道路、工程施工现场环境、储存空间、装卸限制等情况下确定的价格。合同价款包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗）、措施项目费【包括环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、文明施工费、安全施工费、临时设施费、疫情防护费、机械费、水电费、材料运输费、材料排版及施工损耗、样板费、养护费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费、采保费、配合消防报建可能产生的费用、各种行政事业收费、规费等）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用】。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。如乙方漏报、错报的，责任均由乙方自行承担，结算时均不作任何调整。
- 2.4、暂定总价的精装修工程应在甲方对商务资料（包括不限于图纸清单等）正式下发后 90 个日历天（不晚于该合同第 4 笔进度款）内与甲方完成施工蓝图范围内的总价确定，暂估价分包不纳入 90 个日历天总价确定范围。如未在约定期限内完成施工蓝图范围内的总价确定，甲方有权停止支付后续工程款，直至甲乙双方以补充协议方式明确施工蓝图范围内的总价确定后，再恢复正常付款。

2.5、本协议的增值税税款为签约时根据现行税率计算，如因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款根据国家政策调整后的实际执行税率计算，合同总价按照上述不含税合同价款与调整后增值税税款为基础进行动态调整，对于未开票部分价款，乙方按照调整后的税率向甲方开具增值税发票。

七、 合同价款支付：详见专用条款相关条款

八、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- (1) 履约过程中的其他有效资料（本合同签订后，合同履行过程中双方约定并共同签署的有关工程的补充协议，限价表，设计变更、工程指令单原件，相应的签证结算、甲供或三方供货材料领用单原件，工期、质量、奖励及违约金通知单）；
- (2) 本合同的协议书；
- (3) 本合同的专用条款；
- (4) 本合同的合同计价清单；
- (5) 本合同的附件；
- (6) 本合同的通用条款；
- (7) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- (8) 图纸或材料样板；
- (9) 经双方认可的投标书；
- (10) 招标文件及招标文件补遗；

九、 本协议书中有关术语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

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

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

十二、 本协议自双方加盖公司公章或合同专用章之日起生效（通用和专用条款

十三

甲方：

（盖章

地址：

单位：

日期：

及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效)。

十三、 本合同为双方实际履行合同。如后期双方在当地相关部门备案的合同、文件及其他附件与本合同不一致之处，均以本合同相关条款约定为准。

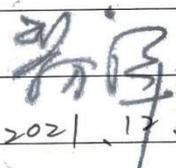
(以下无正文，为合同签署页)

甲方：【深圳市花样年房地产开发有限公司】 乙方：【深圳广侨建设股份有限公司】

(盖章)

(盖章)

地址：【_____】 地址：【_____】

单位代表：【_____】 单位代表：【_____】

日期：【2021.12.31】 日期：【2021.12.31】 

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____ 深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程 _____

验收日期：_____ 2023-11-6 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市花样年房地产开发有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程				
工程地点	深圳市坪山区坪山街道东纵路和金碧路交汇处西南侧	建筑面积	186132.73m ²	工程造价	7152.9265万元
结构类型	一类高层建筑	层数	地上：46 栋	地下：3 层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月20日	验收日期	2023年11月6日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市花样年房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	北京拓尚建筑设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳广侨建设股份有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冷洪雨
副组长	张建峰、周正明、吕攀、李婷、陈烈干
组员	田续升、刘洪兴、彭武派、陈玉萍、高凌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冷洪雨	周正明、吕攀、李婷、陈烈干、田续升、刘洪兴
建筑设备安装工程		
工程质控资料	周正明	彭武派、陈玉萍、高凌

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	同意验收	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>0</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	同意验收	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冷洪雨	深圳市花样年房地产开发有限公司	项目经理		冷洪雨
2	张建峰	深圳市花样年房地产开发有限公司	技术总监	高工	张建峰
3	周正明	深圳市中安项目管理有限公司	总监	高工	周正明
4	吕攀	深圳市中安项目管理有限公司	造价师		吕攀
5	李婷	北京拓尚建筑设计有限公司	设计师		李婷
6	陈烈干	深圳广侨建设股份有限公司	项目经理	工程师	陈烈干
7	田续升	深圳广侨建设股份有限公司	执行经理	工程师	田续升
8	刘洪兴	深圳广侨建设股份有限公司	技术负责人	高工	刘洪兴
9	彭武派	深圳广侨建设股份有限公司	材料员		彭武派
10	陈玉萍	深圳广侨建设股份有限公司	质检员	工程师	陈玉萍
11	高凌	深圳广侨建设股份有限公司	安全负责人	工程师	高凌
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程现场验收，合格。并于2023年11月6日开始进入保修期！

工程已完成设计图纸和公司规定范围内的工程，质量合格，
验收程序符合规范要求，同意验收。

<p>建设单位：  单位(项目)负责人： <i>李洪海</i> 2023年11月6日</p>	<p>监理单位：  总监理工程师： <i>周任刚</i> 2023年11月6日</p>	<p>施工单位：  单位(项目)负责人： <i>陈烈平</i> 2023年11月6日</p>	<p>设计单位：  单位(项目)负责人： <i>李俊宇</i> 2023年11月6日</p>	<p>勘察单位： 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>
---	--	---	--	---



3、中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程

中标结果通知书

深圳广侨建设股份有限公司：

我司投建的中晟会港湾大厦 C 座精装修工程，经邀请报价及磋商，现在确定贵司为中标单位，中标信息如下：

中晟会港湾大 C 座公寓精装修中标价：¥94,094,827.53（人民币
大写：玖仟肆佰零玖万肆仟捌佰贰拾柒元伍角叁分）

感谢你单位对我们工作的大力支持！

请贵司在收到中标通知书后 30 个工作日内到我司办理合同签约手续。

深圳市华鸿园投资发展有限公司

2021 年 10 月 15 日



合同编号：ZSJT-FY-HHY-GNO110

中晟会港湾大厦项目 C座室内精装修工程施工合同

工程名称：中晟会港湾大厦项目 C座室内精装修工程

工程地点：广东深圳宝安区宝安大道与大洋路交汇处

发 包 人：深圳市华鸿园投资发展有限公司

承 包 人：深圳广侨建设股份有限公司

84
84
84
85

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华鸿园投资发展有限公司(简称“甲方”)

承包人(全称): 深圳广侨建设股份有限公司(简称“乙方”)

本合同中,发、承包双方经过严格竞争性谈判程序,确定承包人为本项目C座室内装修工程的承包商,合同中出现的承包商和承包人均指同一人。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经发包人、承包人友好协商,就项目工程事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 中晟会港湾大厦项目C座精室内装修工程

工程地点: 广东深圳宝安区宝安大道与大洋路交汇处

工程规模: 建设用地面积: 16,492.61 m², 总建筑面积: 118,403.56 m² (其中不计容积率建筑面积: 43,054.44 m²), 地下3层, 地上3栋

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

2.1 承包范围

中晟会港湾大厦项目室内装修工程的承包范围: 承包人已先行踏勘现场,充分了解并认可施工场地的现状。同意以现状为施工起点,按照《福永中晟会港湾大厦室内装修设计施工图集》施工蓝图(深圳和境建筑设计有限公司设计)所包含的C座公区(候梯厅、走道、卫生间)、C座公寓(样板房除外)及地下室电梯厅的室内装修工程(含对应安装工程)由承包人实行承包,由承包人施工的工程内容及承包范围:详见附件1-1合同清单

2.2 承包范围调整

承包人确认合同签署后，发包人有权根据工程施工需要（例如工程施工进度需要、质量安全保障等）扩大或缩减工程承包范围，承包人必须配合并按照本合同变更条款执行，如发包人增加或缩减工程范围的，承包人不得据此向发包人主张变更合同计价方式、主张损失或预期利润等款项索赔，若承包人已根据经发包人确认的计划材料已订货、人员已安排，双方另行协商实际直接损失费用补偿。

2.3 施工界面划分

承包工程与总包及其他专业分包工程施工界面划分如下：

1、与土建工程界面划分：

1.1 总包单位已完成砌体及抹灰施工，装修施工单位负责精装图纸内修改或新砌墙体的拆改和抹灰。

1.2 总包单位已完成卫生间防水防渗和沉箱架空板施工；装修施工单位进场后需进行蓄水验收。

2、与幕墙和铝合金窗界面划分：

2.1 幕墙和铝合金窗施工单位负责幕墙和铝合金门窗的施工，装修施工单位完成进场后的成品保护措施的交接验收；铝合金门门槛部位成品保护由装修单位负责。

2.2 装修施工单位负责幕墙和铝合金窗框内的墙、顶、地面的装饰装修施工，及大门处的地面砖、门槛、踢脚线装修施工。

3、与安装单位的界面划分

3.1 强电：总包单位已完成配电箱（含元器件）和墙体上线管和底盒预埋（按精装修图纸）；装修单位负责剩余线管的连接、配电箱后穿线和面板安装（不含空调面板）。

3.2 弱电：总包单位已完成户内弱电箱和线管、底盒预埋（按精装修图纸）；装修单位负责弱电箱后的弱电布线及面板（不含可视对讲、空调）安装。

3.3 排水：总包单位已完成所有立管及支管安装；精装修负责洁具和水槽等的去水及地漏安装。

3.4 给水：总包单位已完成冷、热水管道的预埋。

3.5 龙头洁具等均由装修单位安装（含给水角阀与用水设备连接管，及洗菜盆洗手盆下水管等）。

3.6 消防、智能化、空调系统的内容未包含在本次范围内。

3.7 具体实施范围以进场后现场交底为准;

3.8 装修施工单位要对其他单位的施工质量进行检查, 监理方、建设方协助配合, 发现质量问题需书面提出并确定整改完成时间, 并作书面交接验收。

承包人承诺在承包工程与专业分包工程拼缝、连接或收口处由承包人负责落实拼缝、收口等工作, 如没有明确是其他专业分包工程承包范围的, 则视为是承包工程不可缺少的部分, 承包人不得以施工界面划分为由拒绝承担相应的施工工作。否则, 发包人有权自行或委托第三方施工, 因此发生的费用及延误的工期由承包人承担, 并且每发生一次违约行为, 承包人应向发包人支付【5】万元的违约金。

三、合同工期

3.1 计划开工日期: 2021年11月31日, 具体以发包人发出的开工通知书为准。

3.2 计划竣工日期: 2022年05月30日。

3.3 施工具体开工时间以现场具备开工条件后发包人通知为准, 阶段工期以发包人现场实际要求为准。

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

3.5 节点工期

以甲方现场实际要求为准。

3.5 特别约定

承包人必须注意总承包工程和其他承包工程的施工进度变动对本工程施工进度的影响, 并按此修订本工程的施工工序或调整开工时间, 承包人在合同金额中已考虑这些因素对本工程的影响。任何预计开工日和实际开工日之差异不能构成承包人向发包人索赔工期或费用的理由。

四、质量标准

本工程质量标准: 本工程质量达到合格标准, 符合国家及广东省、深圳市有关技术、验收规范标准要求。各分部分项工程一次验收合格率达到100%, 且满足设计及发包人的使用要求。有关工程质量的特殊标准要求详见附件B-6《技术规范要求及交付标准》要求。当图纸、国家、省市现行技术、验收规范标准与附件B-6《技术规范要求及交付标准》有不一致时,

以最高标准的规范、标准为准。

质量标准的评定以国家、行业及地方的质量检验评定标准为依据。

五、合同价款及承包方式

5.1 签约合同价

5.1.1 本合同含税包干总价为人民币玖仟肆佰零玖万肆仟捌佰贰拾柒元伍角叁分（小写：¥94,094,827.53 元）。其中：不含增值税暂定总价¥86,325,529.84 元，增值税税额¥7,769,297.69 元。

5.1.2 本合同价款采用一般计税方法计价，适用现行增值税税率为9%，当国家法定增值税税率发生变更，发包人、承包人双方约定以不含税价格不变作为基准，调整增值税税额。

5.2 合同计价方式

5.2.1 清单综合计价法，除合同另有约定外，图纸范围总价（含措施费）包干；

5.2.2 合同价详细构成详见附件 1-1 合同清单。承包人应于发包人发出中标通知书后 1 个月内，编制提交施工图预算。并于提交施工图预算之日起 30 日内根据发包人安排完成施工图预算的核对，确定施工图预算总价包干并签署补充协议，施工图预算编制中，对于原报价清单缺项、错项、漏项的按本合同专用条款中“变更估价原则”中约定子目单价的确定方法。

5.3 合同价款构成

合同价款组成详见专用条款

5.4 合同价风险范围

本合同固定综合单价以及合同总价已综合考虑本工程承包范围内所发生的风险和责任，包括人工、材料、机械费等变化引起风险。清单综合单价以及合同总价包括但不限于以下的费用，非经发包人书面确认增加，承包人不得再以任何理由向发包人计取任何合同外的费用。

5.4.1 承包人根据发包人对工程的保密要求履行保密义务所发生的费用。

5.4.2 承包人办理施工期间因施工需要的占用道路、停水停电等相关费用。

5.4.3 包施工用水用电费和临时设施费，施工用水、用电现场可在发包人指定位置接驳，费用自理；水电费由承包人自行向总包单位或自来水公司、电力公司缴纳。

5.4.4 按项目所在城市相关规定办理的有关场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明

、写：
额
值
额。
1
施
报
方
王，
的
用。
交，
明

施工等手续的费用。

5.4.5 对已完工程成品进行防盗、防损、防水、防潮、防尘等必要的防护所产生的费用。

5.4.6 发包人采购的材料及设备卸车费、卸货点到指定堆放场的运输费、保管费。

5.4.7 承包人租用红线范围外的临时占地的费用。如发包人提供的临时设施用地不能满足承包人需要，承包人应自行向有关部门申请，费用由承包人自行承担，相关费用已包含在合同价款内。

5.4.8 承担施工场地及施工生活区安全保卫工作及提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施的费用。

5.4.9 发包人供应的材料设备，在施工和安装时所需配件、辅材及机械的费用、及人工费、保管费、二次搬运费、安装费和调试费等。

5.4.10 除移交后联动调试发生的电费外（移交前单机调试合格情况下）的所有试车费用。

5.4.11 承包人按项目所在城市安全生产与文明施工“合格工地”标准、“疫情防控”标准进行管理和组织施工所发生的费用。

5.4.12 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、临街交通要道附近、放射毒害性环境中施工以及实施爆破作业、使用毒害性腐蚀性物品施工时，采用安全防护措施所发生的费用。

5.4.13 提供满足发包人提供的材料设备存放要求（如防盗、防损、防水、防潮、防尘等）的空间的费用。

5.4.14 地下室及管道井工效损失、线路和照明增加费（如有）。

5.4.15 所有材料、设备的二次搬运费及施工期内和移交前的临时设施的搬迁重置费。

5.4.16 因约定工期内的赶工期引起的各种材料设备的损耗及增加（含周转材料等）费用及其它保证合同工期措施费。

5.4.17 考虑到如工期延长对发包人也会产生损失，不论何种原因导致工期延长使承包人蒙受损失，承包人不得因此向发包人索赔任何费用（包括工期延长引起的管理费、办公费、误工费、及脚手架、模板、机械停滞等相关措施的增加费用、赶工措施费、降效费用等各种费用增加），承包人不因工期延长向发包人提出费用增加要求（因发包人原原因除外）。

5.4.18 与总承包工程、其他专业工程同时施工、交叉作业、以及样板层提前交付使用（如有）等相关增加费用。

5.4.19 承包人遵从有关工作条件，工作时间或工资的现行或新增的条例所发生的所有

工地
并
次序
多保

且施
且接

1,

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照有利于发包人的解释或条款执行。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

承包人须签订工程质量安全生产承诺书，详见附件 D-3 《工程质量安全生产承诺书》。

八、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、特别约定

双方一致确认，本合同是双方真实意思的表示，是划分双方权责的唯一和最终依据。备案合同只是形式签订，仅供备案之用，并不为双方履行合同提供任何法律和事实依据。双方同时承诺，不会以备案合同为据，向对方主张任何权利。

十、合同生效

本合同订立时间：2021年11月20日

订立地点：深圳市福田区滨河路滨河时代广场A写字楼3705

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人(公章):
地 址:
法定代表人(或委托代理人):
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
年 月 日



承 包 人(公章):
地 址:
法定代表人(或委托代理人):
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
年 月 日



Handwritten signature of the contractor.





工程竣工验收单

合同编号：ZSJT-FY-HHY-GN0110

项目名称	中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程		
项目地址	深圳市宝安区宝安大道与大洋路交汇处		
建设单位	深圳市华鸿园投资发展有限公司	施工单位	深圳广侨建设股份有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司	设计单位	深圳和境建筑设计有限公司
项目经理	彭进军	项目技术负责人	黎万准
开工日期	2022 年 2 月 8 日	竣工日期	2022 年 9 月 20 日
验收情况	合格。		
验收意见	同意验收。		
建设单位	施工单位	监理单位	设计单位
(公章)  负责人:  2022年9月20日	(公章)  负责人:  2022.9.20	(公章)  负责人: 	(公章)  负责人: 

备注：本表用于办理一般工程单位（字部分、子分项）竣工验收。

4、广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

合同编号：2024 广州荔红花园工程 001H

广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程 施工合同

工程名称：广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

工程地点：广州市花都区荔红北路 8 号

发包方：广东强科地产有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司



第一部分 协议书

发包方：广东强科地产有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

为明确发包方、承包方双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，保证工程顺利进行，现经发包方、承包方双方友好协商，在双方自愿及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，结合项目所在地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包方已充分理解其全部条款的内容，并对此无异议。

一、工程概况

- 1.1 工程名称：广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程
- 1.2 工程地点：广州荔红花园

二、合同工期

120 日历天。开工时间：2024 年 02 月 19 日，竣工时间：2024 年 06 月 18 日。具体以甲方通知为准。

三、质量标准

- 3.1 工程质量符合 合格 标准（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业的质量检验评定标准为依据）。

四、合同价款与计价方式

4.1 本合同价款为： 暂定总价

- (1) 合同暂定总价（含税）：人民币 45212863.89 元（大写：人民币 肆仟伍佰贰拾壹万贰仟捌佰陆拾叁元捌角玖分），其中不含税暂定总价 41479691.64 元（大写：人民币 肆仟壹佰肆拾柒万玖仟陆佰玖拾壹元陆角肆分），税金暂定 3733172.25 元（大写：人民币 叁佰柒拾叁万叁仟壹佰柒拾贰元贰角伍分），增值税税率 9%，增值税税率根据国家政策规定实时调整，税金相应调整。（详后附工程量清单）

4.2 合同计价方式为： 固定单价（固定单价模式：其中主材价以发包方限价结算，单价的其他组成不变）

- 4.3 承包范围：根据甲方提供的装修设计图纸、合同要求及工程量报价清单，完成本装修工程的施工，包括但不限于：所需设备材料的采购、成品及半成品的预处理、运输及现场保管和保护、施工安装、涉及装修工程的所有检测检测、验收资料的收集整理、施工安装完毕验收前的清洁、成品保护、分部工程验收、保修等，保证本分部分项工程在合同期内符合合同要求，达到合同质量标准和工期要求。

4.4 承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、采用综合单价（其中主材价以发
包方限价结算，单价的其他组成不变）包干的包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、
包验收，包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以
及包资料统一整理、包工程竣工备案验收等承包方式。

五、合同文件构成

5.1 本合同由下列文件构成：

- (1) 协议书
- (2) 专用条款
- (3) 通用条款
- (4) 合同附件

合同履行过程中，发包方与承包方有关工程的洽商、变更书等书面协议或文件视为本合同的组
成部分。

六、词语含义

6.1 本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

第二部分 通用合同条款

一、一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、成交通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、
通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 成交通知书：指发包人通知承包人中标的函件。成交通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要
等，是成交通知书的组成部分。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标函。

1.1.1.5 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

1.1.1.6 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求文件，以及合同双方当事
人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，
包括配套的说明。

- 1.1.1.8 已标价工程量清单:指构成合同文件组成部分的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。
- 1.1.1.9 其他合同文件:指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。
- 1.1.2 合同当事人和人员
- 1.1.2.1 合同当事人:指发包人和(或)承包人。
- 1.1.2.2 发包人:指专用合同条款中指明并与承包人在合同协议书中签字的当事人。
- 1.1.2.3 承包人:指与发包人签订合同协议书的当事人。
- 1.1.2.4 承包人项目经理:指承包人派驻施工现场的全权负责人。
- 1.1.2.5 监理人:指在专用合同条款中指明的,受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。属于国家强制监理的,监理人应当具有相应的监理资质。
- 1.1.2.6 总监理工程师(总监):指由监理人委派常驻施工现场对合同履行实施管理的全权负责人。
- 1.1.3 工程和设备
- 1.1.3.1 工程:指永久工程和(或)临时工程。
- 1.1.3.2 工程设备:指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、仪器装置、运载工具及其他类似的设备和装置。
- 1.1.3.3 施工场地(或称工地、现场):指用于合同工程施工的场所,以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所,包括永久占地和临时占地。
- 1.1.4 日期
- 1.1.4.1 开工通知:指监理人按第 6.2 款通知承包人开工的函件。
- 1.1.4.2 开工日期:指监理人按第 6.2 款发出的开工通知中写明的开工日期。
- 1.1.4.3 工期:指承包人在投标函中承诺的完成合同工程所需的期限,包括按第 6.3 款、第 6.4 款约定所作的变更。
- 1.1.4.4 竣工日期:指第 1.1.4.3 目约定工期届满时的日期。实际竣工日期以工程接收证书中写明的日期为准。
- 1.1.4.5 缺陷责任期:指履行第 12.1 款约定的缺陷责任的期限,具体期限由专用合同条款约定。
- 1.1.4.6 天:除特别指明外,指日历天。合同中按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。
- 1.1.5 合同价格和费用
- 1.1.5.1 签约合同价:指签订合同时合同协议书中写明的,包括了暂列金额的合同总金额。
- 1.1.5.2 合同价格:指承包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后,发包人应付给承包人的金额,包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。
- 1.1.5.3 费用:指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支,包括管理费和应分摊的其他费用,

第三节 合同附件格式

附件一：合同协议书

合同协议书

广东强科地产有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程（项目名称），已接受深圳广侨建设股份有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 已标价工程量清单；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约暂定合同价：人民币（大写）肆仟伍佰贰拾壹万贰仟捌佰陆拾叁元捌角玖分（¥45212863.89），其中税金为 3733172.25 元，税率为 9%。

4. 合同形式：固定单价合同（固定单价模式；其中主材价以发包方限价结算，单价的其他组成不变）。不论其对应的清单项目特征是否描述完全，都将被视为已包括本合同文件及附件、图纸、标准规范、工程技术要求、磋商文件及附件、以及其他相关资料中一个规定计量单位项目的所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作所需的人工费、材料费、机械费、管理费、规费、税金并充分考虑风险因素等全部费用。

5. 工期：

计划开工日期：2024 年 02 月 19 日

计划竣工日期：2024 年 06 月 18 日

工期总日历天数 120 天，自采购人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

6. 建设地点：广州荔红花园

7. 承包人项目经理：陈列干

5、大铲湾港区集装箱码头辅建区 1-10 栋、连廊工程第 8 栋、第 10 栋装饰装修工程

中标通知书

标段编号：44030020130099001001

标段名称：大铲湾港区集装箱码头辅建区1-10栋、连廊工程
第8栋、第10栋装饰装修工程

建设单位：深圳市大铲湾港口投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳广侨建设股份有限公司

中标价：3136.346281万元

中标工期：150天

项目经理(总监)：陈烈干

本工程于 2021-12-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-02-17 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-02-18

查验码：6911321351248122

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: DCWG-2022001-SG01

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 大铲湾港区集装箱码头辅建区 1-10 栋、连廊工程第 8 栋、第 10 栋装饰装修工程

工程地点: 深圳市宝安区大铲湾港区辅建区

发 包 人: 深圳市大铲湾港口投资发展有限公司

承 包 人: 深圳广侨建设股份有限公司

2015 年版

界面、工程量清单及施工图纸为准。相关费用按合同约定计取，合同无约定的视为已包含在合同价款中。

5、承包人不能拒绝执行为完成本工程需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

∕

三、合同工期

计划开工日期: 2022年4月25日(具体以开工令时间为准);

计划竣工日期: 2022年9月21日(根据实际开工时间调整);

合同工期总日历天数 150天。

定额工期总日历天数 _____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

人民币(大写)叁仟壹佰叁拾陆万叁仟肆佰陆拾贰元捌角壹分(¥31363462.81元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)肆拾叁万玖仟陆佰叁拾玖元壹角玖分(¥439639.19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)肆佰叁拾伍万元整(¥4350000.00元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)贰佰玖拾万元整(¥2900000.00元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年3月30日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式18份，均具有同等法律效力，发包人执12份，承包人执6份。

发包人：(公章)

深圳市大铲湾港口投资发展有限公司



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300752521239J

地址：深圳市宝安区西乡街道蚝业社区

大铲湾港口投资有限公司办公楼 206

邮政编码：518126

法定代表人：黄黎忠

委托代理人：_____

电话：0755-29653681

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

深圳广侨建设股份有限公司



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：914403007979697588

地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C

邮政编码：518040

法定代表人：黎万祥

委托代理人：_____

电话：0755-83018699

传真：0755-82509255

电子信箱：3052574193@qq.com

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

账号：7559 2412 8710 888

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大铲湾港区集装箱码头辅建区1-10栋、连廊工程
第8栋、第10栋装饰装修工程

验收日期： 2023年4月24日

建设单位（盖章）： 深圳市大铲湾港口投资发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大铲湾港区集装箱码头辅建区1-10栋、连廊工程第8栋、第10栋装饰装修工程				
工程地点	深圳市宝安区大铲湾港区辅建区	建筑面积	15150	工程造价	3136.34万元
结构类型			层数	地上: 10栋-1-5楼8栋2-3层	
				地下: 层	
施工许可证号			监理许可证号		
开工日期	2022年8月15日		验收日期	2023年4月24日	
监督单位			监督编号		
建设单位	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳广桥建设股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李铭鹏
副组长	周培辉、郭优珠
组员	陈志强、宁勇涛、陈言明、于文志、柯菲圻、胡院院、王平、王夫才、于海斌、陈烈干、杨心斌、于千凯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李铭鹏	周培辉、陈志强、胡院院、郭优珠、陈烈干、于千凯、杨心斌
建筑设备安装工程	陈言明	宁勇涛、于文志、王平、王夫才
工程质控资料	柯菲圻	程云、于海斌

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>0</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构		共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑装饰装修		共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
屋面	/	共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气		共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	/	共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
自动喷水灭火系统		共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2		大铲湾公司			
3	陈志强	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	工程师		
4		深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计师		
5		深圳环境湾港口投资发展有限公司			
6	郭仕华	深圳市城建监理有限公司	总监		
7	王史才	深圳市城建监理有限公司	总监		
8	王百如	深圳市城建监理有限公司	总监		
9	周培群	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	工程师		
10		深圳广信建设股份有限公司			
11	秦心进	深圳广信建设股份有限公司			
12		深圳广信建设股份有限公司	项目经理		
13	李爱博	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	工程师		
14	于斌	深圳广信建设股份有限公司			
15		深圳市大铲湾港口投资发展有限公司	工程师		
16	阮志明	深圳市大铲湾港口投资发展有限公司			
17		深圳市大铲湾港口投资发展有限公司			
18	贺斌	深圳广信建设股份有限公司	技术负责人		
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

* GD- E1- 914 / 6 *

6、海洋大学（一期）建设项目精装修工程（一标段）

中建

CSCCE

合同编号：中建科工 062320242303503018

海洋大学（一期）建设项目精装修 工程（一标段）合同



甲方：【 中建科工集团有限公司 】

乙方：【 深圳广桥建设股份有限公司 】

签订时间：

签订地点：【 深圳市南山区 】

2024-07-16 15:35:28

2024-07-15 17:13:04

第一部分合同协议书

承包人(全称):【中建科工集团有限公司】(以下简称甲方)

分包人(全称):【深圳广侨建设股份有限公司】(以下简称乙方)

鉴于乙方已对【海洋大学(一期)建设项目精装修工程(一标段)】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究,已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算,并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可,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》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就分包工程分包作业承包事项协商一致,达成如下协议,双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称:【海洋大学(一期)建设项目精装修工程(一标段)】

1.2 工程地点:【深圳市大鹏新区坝光片区,排牙山路以南,恒科路以东,环坝路围合用地内】

1.3 工程结构:【/】

1.4 分包工程承包范围:本分包工程包括但不限于:1栋、4栋本科生宿舍的精装修工程。施工范围及数量为暂定,实际施工过程中有可能存在承包人根据实际施工情况增加或减少分包人的施工内容。

1.5 分包模式:专业分包。

1.6 分包工作内容:【a 块料楼地面工程:包括但不限于材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、找补基层缺陷修补、调制水泥浆、粘结剂、刷素水泥浆、锯板磨边、贴面层、勾缝、擦缝、成型后的修补、养护、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成施工的全部工作内容,以达到最终竣工验收标准;



b 防静电活动地板工程：包括但不限于材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、修阴阳角、勾缝、找补基层缺陷修补、地板金属支架安装、防静电活动地板安装、地板刷漆、成型后的修补、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

c 块料墙柱面工程：包括但不限于材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、清理修补基层表面、送料、抹结合层、膨胀螺栓及型钢龙骨等干挂、切割、粘贴或挂板、勾缝、擦缝、成型后的修补、养护、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

d 轻质隔墙工程：包括但不限于以下内容：材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、修阴阳角、勾缝、找补基层缺陷修补、龙骨安装、配合管线安装、罩面板安装、填充材料安装、接缝处理、成型后的修补、弹线、搭拆架体或租赁架体、堆码至总承包人指定位置、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成墙面装饰板施工的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准；

e 天棚工程：包括但不限于以下内容：材料采购、材料二次和多次倒运、基底清理、基层修补、清理、用完材料堆至项目部指定地点、抄平、吊件加工、安装、定位、弹线、安装吊筋、选料、下料、定位杆控制高度、平整、安装龙骨及横撑附件等、压条安装、临时加固、调整、校正、预留位置、整体调整、配合安装管线施工、各类风口及检查孔开洞、吊顶表面腻子及乳胶漆施工、安装天棚面层、阴阳角压条找补、深化设计、垃圾外运、配合其它单位施工、垃圾及污染清理、清理净面、成品保护等为完成吊顶工程的全部工作内容，以达到最终竣工验收标准。

f 踢脚线工程：包括但不限于以下内容：材料采购、二次和多次运输、装卸车、保管、排板、深化设计、基层清理、找补基层缺陷修补、弹线、调制水泥砂浆或粘结剂、修阴阳角、锯板磨边、倒角、贴面层、勾缝擦缝、成型后的修补、垃圾及污染清理、清理净面、成品



保护等为完成木质踢脚线施工的全部工作内容,以达到最终竣工验收标准;

g 盥洗水槽工程:包括不限于以下工作内容:材料及半成品的运输、二次和多次运输、砂浆拌制、铺灰、砌筑、抹平、立皮数杆、拉线、预留洞口、补洞口、清理垃圾、清扫落地灰、铺贴瓷砖、找坡、填缝、补槽、搭拆工具架或简易脚手架、用完材料堆至项目部指定地点、预埋地漏、铁件制安、拉筋整理、拉筋安装、砌块开槽、材料的装卸车、收料、试块制作、放线、抄平、清理净面、成品保护等完成本工作一切费用;

h 挡烟垂壁工程:包括但不限于材料采购、安装、定位、弹线、校正、挡烟垂壁安装、成品保护、搭拆架体或活动架搭拆等为完成挡烟垂壁施工的所有工作内容;

i 洗漱台安装工程:包括但不限于材料的采购、二次及多次倒运、安装、调试、基层清理、定位等为完成洗漱台安装工作的全部内容;

j 其他跟精装修工作有关且需要乙方完成或配合,直至通过验收需要的所有工作,并保证工完场清、工完料清,以达到最终验收标准。】

二、分包合同工期

计划开工日期:以甲方发出的进场通知单为准。

计划完工日期:【2025】年【6】月【30】,以本分包工程最终通过验收时间为准。

合同工期总日历天数:合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日(特别是中秋、春节等重要节假日)、非极端不利天气、中高考、两会及其他政府会议、农忙、扰民与民扰、城管管制、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状、空气污染预警、环保政策要求、交叉施工、配合施工的等待时间等对工期产生的影响,乙方承诺不因此类原因提出任何有关的

工期和费用索赔。

三、质量、安全文明施工标准及创优目标

3.1 质量标准：【合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准】，创优要求：【确保获得“广东省建设工程优质奖”，配合项目整体争创“中国建设工程鲁班奖”】。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故，控制轻伤事故；杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生；创优目标：【获得“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”、获得“全国建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。】

3.3 质量专项条款

- 1、凡涉及工务署第三方检查的加分工艺需全部使用
- 2、无条件配合甲方第三方迎检工作
- 3、配合甲方完成创优工作(广东省优质工程)
- 4、所有质量缺陷整改必须在甲方限定的期限内完成，否则每条罚款 1000 元

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币（大写）【贰仟玖佰玖拾捌万捌仟贰佰壹拾伍元零玖分】（¥【29988215.09】），其中人工费（大写）【玖佰零伍万壹仟柒佰贰拾元肆角叁分】（¥【9051720.43】）。此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中，不含增值税合同价款为人民币（大写）【贰仟柒



佰伍拾壹万贰仟壹佰贰拾叁元玖角肆分】（¥【27512123.94】），增值税为人民币（大写）【贰佰肆拾柒万陆仟零玖拾壹元壹角伍分】（¥【2476091.15】），税率【9】%。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。

4.2 合同价格形式：本合同采用【固定综合单价】，具体单价详见后附工程量清单与计价表（以下简称综合单价表）。

综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：

①人工费、材料费（甲供材除外）、小型机械费、管理费、利润、除增值税外的其他全部税费（包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的所有税费）；

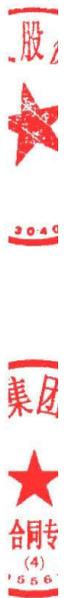
②设备进退场及场外运输费用、材料和设备的场内水平运输及二次及多次倒运费、二次进场费、专用工具费、缺陷修复费、成品保护费、水电费、措施费（如垃圾清运、现场二次及多次搭拆施工用架子及吊篮、后期服务等费用）、施工降效费、超高费、运输费（含运输保险费）、深化设计费；

③外经证办理费用、进入工程所在地备案费用、意外人身保险等所有保险费、承包范围内的材料检测及检验试验配合费、第三方检测、验收配合费、安全监督费用、地下障碍物清除费用、交通费、保洁费、风险费用、协调及完成本分包工作内容的安全费用、技术费用、措施费用、乙方自有人员（包括管理人员及劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、失业保险、生育保险、住房公积金、危险作业意外伤害保险及当地政府部门规定的其他险种等与完成本分包工程相关的全部费用；

④因疫情常态化防控发生的各种防疫费用。

4.3 工程量计算规则：【/】。

4.4 其他



收合格之日起计算。

质保金的返还：自【整体工程】竣工验收合格之日起满【2】年，工程无任何质量缺陷，【28】天内无息支付。

如该工程在保修期内出现质量问题，乙方在接到甲方维修通知后应当在24小时内派人前往维修处理。如乙方未能按照约定履行维修义务，甲方可自行组织人员维修，所产生的维修费用全部由乙方承担，甲方有权在乙方的质保金中扣除，并要求乙方承担维修费用【20】%的违约金，不足部分及因乙方拒绝维修导致额外的损失，甲方将继续向乙方追偿。

十三、争议解决

13.1 凡因本合同以及与本合同有关事项发生争议的，当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方应将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会，仲裁地为深圳，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

13.2 因本合同引起或与之相关的任何争议、纠纷或权利主张，任何一方如欲通过争议解决条款第13.1条约定的方式解决，则必须先行向对方发出书面和解申请书，并告知对方争议、纠纷或权利主张之事实及依据、联系人及联系方式，在对方收到上述通知之日起3个月为双方和解期限。在和解期限内，若双方达成和解协议的，双方的权利义务按照和解协议履行；若未达成和解协议的，任何一方可采取争议解决条款约定的方式解决争议。

任何一方若未履行上述和解程序而直接采取争议解决条款第13.1条约定的方式解决争议的，需要向对方承担签约合同价【10】%的违约金；如一方出现上述情形，另一方提起反诉或反请求，则提起反诉或反请求的一方不承担违约金。

十四、附则

1. 合同订立时间：【 】
2. 合同订立地点：【深圳市南山区】



3. 本合同采用下列第【2】种方式签订:

(1) 本合同自双方加盖公章或合同专用章后生效,一式【】份,甲方执【】份,乙方执【】份,每份具有同等法律效力。

(2) 本合同采用电子签章签署生效。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国电子签名法》等相关法律、法规,双方一致认可在【中建科工电子签约平台】(网址:【https://ec.cscecsteel.com:18081/contract/index.html#/login】)使用电子印章签署合同为其真实意思表示,且确保在该平台注册时,使用的企业信息和个人相关信息真实有效,并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同,只有通过验证生效的电子原件具有法律效力,未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方使用不当给甲方造成损失,乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

(以下无正文)

甲方:【盖章】



乙方:【盖章】



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】

甲方现场代表:【签字】

乙方现场代表:【签字】 2024-07-16 15:13:04

日期:【】

日期:【】

7、山海湾驿站应急改造项目 EPC 总承包工程(集中隔离医学观察场所工程)装饰装修 2 标段

合同编号: ZJKG/HN/2022-026/FBHT/015

山海湾驿站应急改造项目 EPC 总承包工程
(集中隔离医学观察场所工程)
装饰装修 2 标段专业分包合同



中建

承包 人: 中建科工集团有限公司

分 包 人: 深圳广侨建设股份有限公司

签约地点: 深圳市南山区

签约时间: 2022 年 9 月 21 日



第一部分

合同协议书

承 包 人: 中建科工集团有限公司 (简称: 甲方)
法定代表人: 王宏
住 所: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大厦
38 层 3801

分 包 人: 深圳广侨建设股份有限公司 (简称: 乙方)
法定代表人: 黎万祥
住 所: 深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C
资质证书号码: D244011098
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
营业执照号码: 914403007979697588 (三证合一)
安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字【2021】022561 延
安全生产许可证复审时间及有效期: 2021 年 06 月 22 日、2024 年 06 月 22 日
是否属于中小企业: 是

鉴于乙方同意按照本合同要求履行其合同责任和义务, 并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作, 以确保本工程的圆满竣工; 另鉴于乙方已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究, 已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算, 并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲、乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致, 订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称: 山海湾驿站应急改造项目 EPC 总承包工程 (集中隔离医学观察场所工程) 装饰装修 2 标段

分包工程地点：深圳市南山区妈湾大道与月亮湾大道交汇处

分包工程承包范围及内容：本工程二标段（八层-十六层）精装修工程，包括但不限于以下房型：海景 LOFT 大床间、山景 LOFT 大床间、海景套房、山景套房、海景大床房、山景大床房、海景双床房、山景双床房、走道。

完成正式确认的工程精装修工程图纸显示具体工作内容和根据图纸内容可以合理推断出的具体工作内容，包括但不限于楼地面、踢脚线、墙面、收口线、天棚吊顶（风口百叶）、隔墙（户内外围隔墙、分户隔墙、门洞处隔墙、门洞上方隔墙、户内风井包管、户内包柱隔墙门窗、管井处隔墙）隔断（门窗基层、卫生间及门套、入户门）、装饰线条、防火岩棉及灯槽、全身镜、固定衣柜、窗帘盒等，图纸显示配套配电箱末端强电安装工程（灯具、开关插座、管线敷设）、其施工范围内与其他单位交接的收边收口等一切所需工作以及门窗工程。

具体内容包括但不限于：

（1）精装修施工方案编制、排版图深化、竣工图编制、精装修与各专业界面深化（包括：施工过程中设计单位、甲方提出及新增设计深化指令等）等为完成上述工程所需的一切涉及图纸类相关的所有内容；如有优化方案，需于合同签订后 7 日内提出并提交甲方审核，甲方审核后方可进行优化施工。

（2）精装修材料品牌及样品的送样确认、材料采购、加工及运输、材料的试验检测、安装施工、视觉样板的制作安装及拆除，配合甲方对各种材料的确定及认价工作；

（3）精装修工程施工，文明施工、安全、质量、疫情防控、材料试验检测、成品保护、技术方案、工程相关资料的搜集、制作、归档和移交，以及为完成上述工程所需的一切组织措施、技术措施、安全措施、施工措施相关所有内容；

（4）配合土建、机电安装、幕墙、市政工程、园林绿化等其他专业范围的施工。自行解决上道工序造成的影响。

（5）乙方负责合同施工范围内所有安全文明施工，包括但不限于脚手架安拆及验收、施工作业面的安全防护及通道搭设、所有安全防护设施及用具的配备使用、指定地点的材料堆码、建筑垃圾清理运输至指定地点、过程及完工的清洁等，以上工作均需按甲方要求完成。如乙方未按要求进行施工，甲方有权指定其他单位对以上工作进行施工，所发生的费用按 1.5 倍从乙方进度款或结算款中进行扣除。

以及材料检验检测、配合工程验收至出具验收合格报告、工程及工程资料的移交及工程后续保修工作时所需的一切劳务、物料及机械工作）该工程为包工包料包机械包税金包安全文明施工包验收的专业分包交钥匙工程（具体以施工图纸、工程量清单、施工方案建议等文件描述为准）。

甲方的招标文件（含清单、答疑、补遗等文件）叙述的所有内容。具体施工内容以最终经业主及甲方审定确认下发图纸为准。甲方保留调整乙方施工范围的权利，乙方不得提出异议。

如乙方在工期、工程质量、安全生产、文明施工、疫情防控、项目管理等任何一方面不能满足甲方或建设单位要求的，甲方都有权调整乙方承包范围直至终止合同，乙方不得提出任何异议和赔偿要求。单价不予调整。

按国家及地方政府规定由工程乙方缴纳的各种规费税费已包含在本合同价款内，由工程乙方向税务等部门缴纳以上各项及下属全部项目产生的费用已含合同价款内：

乙方应严格遵守业主或甲方下发的工期指令，甲方有权调整（缩减或增加）乙方工程承包范围，价格按本合同执行不调整。若因乙方施工进度、质量未能满足甲方要求，甲方另行委托第三方施工或进行整改，产生的费用由乙方承担，乙方对此无任何异议，并承担已施工部分的缺陷保修责任。

对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关联的或附属关系的周边项目或小型零星及小额项目，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量及有难度、不划算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权从乙方工程款中扣除该项小型项目另行发包价的 20%作为补偿给其他承包人。在同条件下，乙方有优先承包与本工程有关联的或附属关系的周边零星或小型零碎及小额项目的权利（具体范围以图纸及工程量清单为准）。

（具体范围以图纸及工程量清单为准）

乙方应严格遵守业主或甲方下发的工期指令，甲方有权调整（缩减或增加）乙方工程承包范围，价格按本合同执行不调整。若因乙方施工进度、质量未能满足甲方要求，甲方另行委托第三方施工或进行整改，产生的费用由乙方承担，乙方对此无任何异议，并承担已施工部分的缺陷保修责任。

二、合同价款

2.1 本分包合同为 固定总价 固定单价 下浮率 合同。

固定总价合同。乙方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，乙方也不能以任何理由要求增加价款。若工程未发生签证变更，则双方不再重新核量；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。

下浮率合同。下浮率 _____ %，该费率不因合同价款的调整而改变。下浮基数以甲方跟业主确认的乙方承包范围对应工作内容的最终结算价为准。如有发生需乙方上交的各项费用和违约金，甲方有权从下浮后的最终结算价中直接扣除。

2.2 本工程暂定合同价含税金额为：人民币（大写）贰仟陆佰陆拾陆万捌仟陆佰柒拾肆元玖角玖分（¥ 26668674.99 元）。其中不含税金额为：人民币（大写）贰仟肆佰肆拾陆万陆仟陆佰柒拾肆元叁角整（¥ 24466674.30 元），增值税率为 9%，增值税额为：人民币（大写）贰佰贰拾万零贰仟元陆角玖分（¥ 2202000.69 元）。安全生产费用投入比例为合同额的 3%，即人民币（大写）捌拾万零陆拾元贰角伍分（¥ 800060.25 元），根据乙方现场施工实际投入按月支付安全生产费用。若乙方现场安全生产费用投入不满足甲方要求，且在甲方规定期限内未整改完成，甲方有权从该笔安全生产费用中直接拨出代为投入，并收取 10%的管理费。

注：合同清单漏项部分及对业主部分的签证，全部费用综合单价下浮 10%。

2.3 以上价格为完成本分包工程内容所需的全部费用，包括且不限于：

（1）、人工费：包括工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资、职工福利、保险、各种假期的特殊工资等；

（2）、材料费：主材（甲供材除外）和辅材的原价、运杂费、运输损耗、采购和保管费等；

（3）、工机具设备费：施工机械设备使用费、折旧费、大修理费、经常修理费、安拆及场外运输费、人工费、燃料动力费等；

（4）、措施费：实际施工中必须发生的施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目的全部费用。如：安全、文明施工费、夜间施工增加费、二次搬运费、冬季施工增加费、大型机械设备进出场及安装费、施工排水费、施工降水费、治污减霾费、地上地下设施、建筑物的临时保护设施费、已完工程及设备保护费、专业措施费（混凝土模板及支架、脚手架等）

（5）、管理费：管理人员工资、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险和职工福利费、劳动保护费、检验试验费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费、其他费用（批准及许可手续费、技术开发及转让、咨询、法律顾问、保险等）、合理利润等；

（6）、规费：社保、住房公积金等按国家法律法规必须缴纳的费用；

（7）、税金：按国家税法和合同约定应由乙方缴纳的税金。

(8)、其他：专项方案论证、工程评优相关费用、测试费、工程超高费、赶工费、风险费、以及与其他分包商的配合费等。

2.4 应向政府各部门缴纳的相关费用，以及施工中发生的环境保护、治理及采取措施所发生的费用，按最终结算价的 / %计取。由甲方代扣代缴的，甲方有权选择从进度款中扣收。

2.5 施工用水电费暂按合同额的 1.5 %计取，甲方有权选择从进度款中扣收，结算时按最终结算价的 1.5 %计取。如乙方要求甲方开具增值税抵扣发票的，扣款 = (最终结算价 * %) * (1 + 13%)。(水电费分摊方式及原则可根据招标要求调整，增值税抵扣发票税率据实调整)

三、合同工期

3.1 计划开工日期：具体以甲方项目部通知为准；

3.2 计划竣工日期：具体以甲方项目部通知为准；

3.3 合同工期总日历天数：实际开工日期以甲方通知为准，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。

合同工期包含法定节假日在内，已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家和城市庆典、运动会、交通管制、扬尘治理、冬季施工、高温、降雨、降雪、雾霾、大风、沙尘暴、冰雹等对工期的影响因素。除非发生专用合同条款约定的工期调整因素，否则工期不予延长。

乙方已将上述原因导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以了充分考虑，已将相关工期和费用影响计入了签约合同价和工期控制措施中，不再另计费用。

3.4 保修期为全部工程整体竣工后：2 年。

四、工程质量标准

4.1 本分包工程质量标准双方约定为：乙方必须严格按经设计院、业主认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、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，通过甲方、业主、
监理、质监站的验收和确认并一次性验收合格。

4.2 质量创优目标:

- 市级优质工程奖;
- 省级优质工程奖;
- 国家级优质工程奖;
- 其它 争创鲁班奖以及甲方和建设单位要求为准;

4.3 安全文明创优目标:

- 市级安全文明示范工地;
- 省级安全文明示范工地;
- 国家级安全文明示范工地;
- 市级建筑业绿色施工示范工程;
- 省级建筑业绿色施工示范工程;
- 国家级建筑业绿色施工示范工程;
- 其它 争创鲁班奖以及甲方和建设单位要求为准;

五、合同文件的组成及解释顺序

本合同由以下文件构成，且互为说明，若出现含糊和/或歧义时，应按以下
先后次序作出解释。甲方有权就某项文件中含糊或歧义的内容作出解释和校正，
且此类解释和校正文件具有优先解释效力。

- (1) 本合同协议书及经双方加盖公章或合同专用章的补充协议
- (2) 本合同专用条件的补充条款
- (3) 本合同专用条件
- (4) 本合同通用条件
- (5) 中标通知书（如有）
- (6) 投标书及双方明示纳入本合同的投标书其他部分
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 图纸
- (9) 工程量清单
- (10) 工程报价单或预算书

(11) 甲方提供的各项管理制度

上述文件按“前优于后”的顺序进行解释。如同一序列文件中之条款和/或条件发生不一致，应按该类文件的签署生效时间按“后优于前”的顺序进行解释。对于同一类文件，以其最新版本或最新签署的为准。

六、词语含义

本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、承诺

7.1 乙方向甲方承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程（以下简称为“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

7.2 乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务，并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

八、合同的生效

本合同经双方加盖公章（或合同专用章）后成立并生效。

九、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执叁份。

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：

合同签订地点：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大厦 38 层 3801

合同签订时间：2022年9月21日

8、福田区教育科学研究院附属中学改扩建工程 1 号楼改造装饰工程

深圳市建设（集团）有限公司

中标通知书

招标编号：202200-JKFZ-F02

项目名称： 福田区教育科学研究院附属中学改扩建工程 1 号楼改造装饰工程专业分包

招标单位：深圳市建设（集团）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳广侨建设股份有限公司

中标价： 23315320.22 元（含税）

本项目 1 号楼改造装饰工程专业分包现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内与招标人签订合同。

招标人：深圳市建设（集团）有限公司



日期：2022年5月9日

深建工合字[2022]093

合同编号: _____



福田区教育科学研究院附属中学改扩建工程 1号楼改造装饰工程分包施工合同

总包方(甲方): _____ 深圳市建设(集团)有限公司

分包方(乙方): _____ 深圳广侨建设股份有限公司

签约地点: _____ 深圳市福田区

日期: _____ 2022年5月

1号楼改造装饰工程分包工程施工合同

总包方（甲方）：深圳市建设（集团）有限公司

分包方（乙方）：深圳广侨建设股份有限公司

根据我国相关法律规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、分包方安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：(粤)JZ安许证字[2021]022561延

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2021年06月22日至2024年6月22日

资质证书号码：D244011098

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：至2023年09月03日

二、工程概况

(一) 工程名称：福田区教育科学研究院附属中学改扩建工程

(二) 工程地点：深圳市福田区竹林中路与竹子林三路交汇处东北侧

(三) 工程承包范围：包括甲方与建设方（以下简称业主）签订的“施工合同”及施工图纸所包含的福田区教育科学研究院附属中学改扩建工程项目1号楼所有改造装饰工程，施工范围最终以建设单位的施工合同为准。具体内容详见项目施工蓝图（含设计变更、另委、签证）。

(四) 分包工程施工范围划分依据：

1. 按照甲方提供的施工图、图纸会审纪要、设计变更单、交房标准及相关变更资料及业主要求施工的范围为依据。

2. 承包范围边界明确如下：

(1) 以甲方要求、施工图纸、有关设计文件、设计说明和相关技术文件（含图纸会审纪要、设计变更通知、工程联系单、总包方指令、交房标准等）载明的所有明示或隐藏的施工内容为准（业主、甲方另行分包的除外）；

(2) 1号楼改造装饰工程中所有施工内容，措施费、安全文明施工费、规费等所有建设单位施工合同要求的工作。

3. 乙方可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中关于1号楼改造装饰的内容。

(五) 乙方承包方式包括但不限于以下部分：包人工、包材料设备、包机械、包水电、包工期、

包管理、包质量、包环境、虫蚁防治、职业健康、包文明施工、包风险、包安全、包各种措施项目费、包检测费用、包税费、包各种风险、包施工范围内的施工方案及资料(含过程资料及竣工验收资料等)、包验收合格(通过相关管理部门验收并取得相关证明)、包与业主核对合同价及结算、包图纸深化设计、包后期培训及保修、包系统调试、包办理竣工资料移交业主、包配合备案完成的方式承包等符合合同、图纸、规范等要求;项目不提供食宿条件,施工用水、用电费用由投标人承担。

三、工期

开工日期:暂定 2023年6月1日(具体开工日期以甲方通知为准)

竣工日期:暂定 2023年10月29日(具体竣工日期以甲方通知为准)

若因乙方原因导致甲方工期延误而被罚款的,则该罚款均由乙方承担。

四、合同价款及支付方式

(一)分包工程结算价款的确定:

1. 合同计价方式:根据甲方与业主的最终结算价下浮 5 %作为本合同的预结算价,乙方按甲方要求时间参与完成与业主的预结算价的核对工作,并对预结算价核对准确性负责。若因乙方合同价核对不准确导致的亏损,甲方不负任何责任,由乙方承担。

2. 本合同约定承包范围内与业主合同价的核对及竣工结算工作乙方必须配合甲方完成。最终本合同结算价以业主或其审定价下浮 5 %后,扣除其他应扣款为准。

分包工程结算价款(含税)=总包(甲方)与业主最终结算价*[1-5%]-其他应扣款。其他代扣代缴的费用包括:

(1) 水电费(本合同相关专业的工程水电费由乙方承担):按挂表数据实算。(在每期进度款支付时按产值比例同期扣除)

(2) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

2. 上述价款已经包括但不限于以下内容,即:为本工程所发生的环境保护,保安费用、赶工费,临时设施,夜间施工,所有材料的二次及多次转运,甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用,包含施工期间人工及不可调差部分的材料及机械设备的涨价风险。税金由乙方负责缴纳,即乙方提供当地合规的增值税发票。

3. 人工、主材调差及材料品牌选用均按照总包合同条件执行;

(二) 合同价款

暂定含税合同价款为:¥ 23315320.22元(大写:贰仟叁佰叁拾壹万伍仟叁佰贰拾元贰角贰分),税率 9 %,不含税 21390202.04 元。其中,暂定合同总价包含安全生产费用 513032.94 元。

(三) 月度预结算及竣工结算

1. 本工程工程量依据总包合同约定的计量原则,由乙方派专业预算员与业主专业预算员(或委托

任何费用。

乙方不得接受甲方及其工作人员要求购买合同约定以外的商品、备和服务等要求。

乙方不得以任何理由违反法规向甲方及其工作人员赠送现金、有支付凭证或股份等各种财物；不得违反法规向甲方及其工作人员提具、交通工具、高档办公用品等。

乙方不得对甲方人员个人或其配偶子女等亲属亲友提供馈赠、报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

乙方不得为甲方人员个人的配偶子女等亲属亲友提供工作的安排、利等；不得接受甲方人员个人及配偶子女等亲属亲友从事与项目承的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动的要求。

第四条 违约责任

甲方人员违反本协议第一条和第二条规定的，由甲方按照管理权有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

乙方人员违反本协议第一条和第三条规定的，由乙方按照管理权有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

第五条 监督与联络

合同由双方的纪检监察部门负责监督。支持对违纪违规行为的实名举到实名举报，甲乙双方必须按照受理权限和程序规定进行调查并向举行回复。

甲方指定由 行政管理中心 室作为甲方执行本协议的监督部门，监督电 0755-83288726（工作日 08:00-17:30），指定 李廷刚 为廉政联络讯地址：深圳市福田区深南大道 8000 号山海中心 3 楼。

乙方指定由 _____ 室作为乙方执行本协议的监督部门，监督电话：作日 08:00-17:30），指定 _____ 为廉政联络员，通讯地 _____。

第六条 协议份数

本协议作为合同的附件，一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

（以下无正文）

（盖章）



代表人或
委托人

（签字）



乙方（盖章）：



法定代表人或
授权委托人（签字）：

黎祥



日期：

9、天健天骄北庐1栋D座保障房室内精装修工程（二标段）

2020 354

中标通知书

标段编号：4403002016286001002

标段名称：天健天骄北庐1栋D座保障房室内精装修工程（二标段）

建设单位：深圳市天珺房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳广侨建设股份有限公司

中标价：1452.788466万元

中标工期：202天

项目经理(总监)：庄玉炎



本工程于 2020-01-10 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



(Handwritten signature)

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2020-03-18



查验码：2987562623894443

查验网址：zjj.sz.gov.cn/js.jy

2020354

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：天健天骄北庐1栋D座保障房室内精装修工程（二标段）

工程地点：深圳市福田区莲花街道

发 包 人：深圳市天珺房地产开发有限公司

承 包 人：深圳广侨建设股份有限公司

2015 年版

上, 应
装
主
人
多

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天珺房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳广侨建设股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 天健天骄北庐1栋D座保障房室内精装修工程(二标段)

工程地点: 深圳市福田区莲花街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 天健工业园城市更新项目一期项目拆除用地面积59037.8平方米,开发建设用地面积33512.8平方米,计容积率建筑面积218910平方米,其中:住宅200010平方米,商业、办公及酒店建筑面积9200平方米,公共配套设施9700平方米。其他配套设施建设责任为:市政道路面积12278.6平方米、公园绿地面积7149.6平方米。

资金来源: 财政投入 100 %;

二、工程承包范围

二标段建筑用地面积10963 m²,包括但不限于17-35层标准层电梯间、17-35层标准走廊、17-35层户内精装修工程(包括但不限于入户门及五金供应安装工程、洁具及五金供应安装工程、入户门标示标牌供应安装工程、固定家具供应安装工程、卫浴隔断供应安装工程、阳台晾衣架供应安装工程、灯具供应安装工程等),具体内容以招标人提供的设计施工图纸、工程量清单内容为准。

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 5 月 20 日;

计划竣工日期: 2020 年 12 月 30 日;

合同工期总日历天数 185 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟肆佰伍拾贰万柒仟捌佰捌拾肆元陆角陆分 (¥ 14527884.66 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 壹拾陆万叁仟叁佰伍拾陆元肆角柒分 (¥ 163,356.47 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) 柒拾伍万元整 (¥ 750,000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 5 月 20 日;

订立地点: 深圳市南山区天健创智中心 14 楼

发包人和承包人约定本合同自 _____ 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 贰 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市南山区天健创智中心 14 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

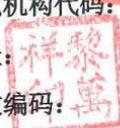
电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



施工单位工程竣工验收表



工程名称	天健天骄北庐 1 栋 D 座保障房室内精装修工程二标段	工程地址	深圳市福田区商报路
建设单位	深圳市天珺房地产开发有限公司	施工单位	深圳广侨建设股份有限公司
设计单位	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司
开工日期	2020 年 5 月 20 日	竣工日期	2020 年 12 月 30 日
主要合同内容及完成情况	天健天骄北庐 1 栋 D 座保障房室内精装修工程二标段的硬装施工、消防设备施工等。详见 天健天骄北庐 1 栋 D 座保障房室内精装修工程二标段设计图纸中施工内容。以上工程采用包工、包料、包夜间施工、包税（专用增值税发票）、包质量、包安全、包工期、包文明措施等一切费用。具体技术标准和要求详见图纸。		
验收意见			
建设单位：（盖章）	设计单位：（盖章）	监理单位：（盖章）	施工单位：（盖章）
 项目负责人： 2020 年 12 月 30 日	 项目负责人： 2020 年 12 月 30 日	 项目负责人： 2020 年 12 月 30 日	 项目负责人： 2020 年 12 月 30 日

10、碧岭小学扩建项目-教学楼、综合楼改造工程（施工）

中标通知书

标段编号：2017-440317-83-01-700100004001

标段名称：碧岭小学扩建项目-教学楼、综合楼改造工程（施工）

建设单位：深圳市坪山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳广侨建设股份有限公司

中标价：1092.948226万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：常小云

本工程于 2023-01-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-03-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-03-28



查验码：6101271648858810 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

副本

工程编号: _____

合同编号: 施工-[2023]203600001

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 碧岭小学扩建项目教学楼、综合楼改造工程(施工)

工程地点: 深圳市坪山区

发包人: 深圳市坪山区建筑工务署

承包人: 深圳广侨建设股份有限公司

2015年版

能遗漏的或其他未列举的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
--	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 其它:

4.其他工程

三、合同工期

招标工期总日历天数 120 天。

合同工期总日历天数 120 天。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准；

工程质量目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

五、签约合同价

签约合同暂定价(含税)人民币(大写) 壹仟零玖拾贰万玖仟肆佰捌拾贰元贰角陆分 (¥1092.948226 万元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾玖万玖仟壹佰叁拾叁元叁角肆分 (¥ 19.913334 万 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) _____ (¥ _____ / 万 _____ 元)。

合同其他组成费用等详见商务标投标文件。

最终结(决)算价格以政府财政部门审定价为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳广侨建设股份有限公司(农民工工资)

工人工资款支付专用账户开户银行: 招商银行深圳分行泰然金谷支行

工人工资款支付专用账户号: 755924128710802

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

务

不

并

背

十

发

定

(

统

地

5068

邮

法

委

电

传

电

开

账

务。

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2023年04月13日 ; 2023年04月13日

订立地点： 深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字、盖章 后生效。

本合同一式 壹拾肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 拾 份，承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

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)

统一社会信用代码

统一社会信用代码： 914403007979697588

地址： 深圳市坪山区龙田街道坪山大道
5068号5楼

地址： 深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C

邮政编码： 518118

邮政编码： 518040

法定代表人： _____

法定代表人： 黎万祥

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

电话： 0755-83018699

传真： _____

传真： 0755-82509225

电子信箱： _____

电子信箱： GQ@szguangqiao.com

开户银行： _____

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳香蜜湖支行

账号： _____

账号： 4420 1625 7000 5252 7819

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：碧岭小学扩建项目-教学楼、综合楼改造工程（施工）

验收日期：2023年8月17日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

行
备
案



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	碧岭小学扩建项目-教学楼、综合楼改造				
工程地点	坪山区碧岭街道坑边路22号碧岭小学内	建筑面积	8000m ²	工程造价	1092.94万元
结构类型		层数	地上:	4	层
			地下:	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2023年04月20日	验收日期	2023年8月17日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	中建科技集团有限公司				
总包单位	深圳广侨建设股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳广侨建设股份有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	徐越峰
副组长	罗志威、伍远能、罗传伟、常小云
组员	李望海、陈英、戴雅文、辛元、王海洋、蔡鹏、邱石水、叶伟旋、罗裕康、向兵、刘佳颖、贺斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗志威	李望海、陈英、戴雅文、蔡鹏、邱石水、罗振祥、向兵
建筑设备安装工程		
工程质控资料	李望海	叶伟旋、罗裕康、刘佳颖、贺斌

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

工程竣工验收



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐越峰	深圳市坪山区建筑工务署	工程师		徐越峰
2	罗志威	深圳市坪山区建筑工务署	工程师		罗志威
3	伍远能	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	高工	伍远能
4	罗传伟	中建科技集团有限公司	设计总监		罗传伟
5	常小云	深圳广侨建设股份有限公司	项目经理		常小云
6	李望海	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监		李望海
7	陈英	中建科技集团有限公司	设计		陈英
8	戴雅文	中建科技集团有限公司	设计		戴雅文
9	辛元	中建科技集团有限公司	设计		辛元
10	王海洋	中建科技集团有限公司	设计		王海洋
11	蔡鹏	深圳广侨建设股份有限公司	技术负责人		蔡鹏
12	邱石水	深圳广侨建设股份有限公司	质量主任		邱石水
13	叶伟旋	深圳广侨建设股份有限公司	安全主任		叶伟旋
14	罗裕康	深圳广侨建设股份有限公司	质检员		罗裕康
15	罗振祥	深圳广侨建设股份有限公司	施工员		罗振祥
16	向兵	深圳广侨建设股份有限公司	安全员		向兵
17	刘佳颖	深圳广侨建设股份有限公司	资料员		刘佳颖
18	贺斌	深圳广侨建设股份有限公司	造价工程师		贺斌
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人



年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市坪山区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 坪山 区 _____ 碧岭小学扩建项目-教学楼、综合楼改造工程（施工）_____ 工程（请勾选：
 单位工程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

常小云 单位（项目）负责人：
粤1322006200804009(00) 常小云
建筑 40304048A052
2025.04.28 深圳广侨建设股份有限公司 2023年8月17日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市坪山区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市坪山区_____
碧岭小学扩建项目-教学楼、综合楼改造工程（施工）_____
工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



2023年8月17日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市坪山区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市____区____碧岭小学扩建项目-教学楼、综合楼改造工程（施工）____工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年8月17日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

二、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

（一）近五年内拟派项目经理承接过的最具代表性的同类工程业绩表（不超过3项）

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	竣工验收备案日期	备注
1	深圳市华鸿园投资发展有限公司	中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程	9409.482753	2022年09月20日	
2	四川西美投资有限公司	成都花样年花漾锦江 D 栋 2 标段精装修工程	7049.18139	2021年09月30日	
3	成都望丛房地产开发有限公司	香门第南侧地块二、三 标段装饰工程	9371.794986	2020年04月30日	

(二) 拟派项目经理业绩证明资料

1、 中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程

中标结果通知书

深圳广侨建设股份有限公司：

我司投建的中晟会港湾大厦 C 座精装修工程，经邀请报价及磋商，现在确定贵司为中标单位，中标信息如下：

中晟会港湾大 C 座公寓精装修中标价：¥94,094,827.53（人民币
大写：玖仟肆佰零玖万肆仟捌佰贰拾柒元伍角叁分）

感谢你单位对我们工作的大力支持！

请贵司在收到中标通知书后 30 个工作日内到我司办理合同签约手续。

深圳市华鸿园投资发展有限公司

2021年10月15日



合同编号：ZSJY-FY-HHY-GNO110

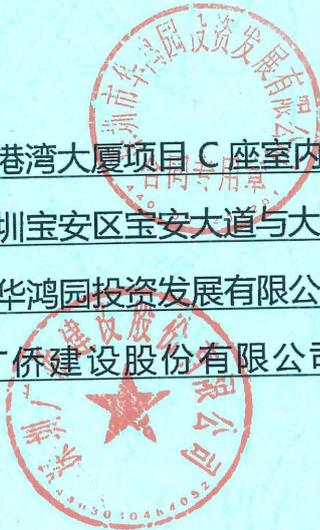
中晟会港湾大厦项目 C座室内精装修工程施工合同

工程名称：中晟会港湾大厦项目C座室内精装修工程

工程地点：广东深圳宝安区宝安大道与大洋路交汇处

发 包 人：深圳市华鸿园投资发展有限公司

承 包 人：深圳广侨建设股份有限公司



84
84
84
85

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华鸿园投资发展有限公司(简称“甲方”)

承包人(全称): 深圳广侨建设股份有限公司(简称“乙方”)

本合同中,发、承包双方经过严格竞争性谈判程序,确定承包人为本项目 C 座室内装修工程的承包商,合同中出现的承包商和承包人均指同一人。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经发包人、承包人友好协商,就项目工程事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 中晟会港湾大厦项目 C 座精室内装修工程

工程地点: 广东深圳宝安区宝安大道与大洋路交汇处

工程规模: 建设用地面积: 16,492.61 m², 总建筑面积: 118,403.56 m² (其中不计容积率建筑面积: 43,054.44 m²), 地下 3 层, 地上 3 栋

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

2.1 承包范围

中晟会港湾大厦项目室内装修工程的承包范围: 承包人已先行踏勘现场,充分了解并认可施工场地的现状。同意以现状为施工起点,按照《福永中晟会港湾大厦室内装修设计施工图集》施工蓝图(深圳和境建筑设计有限公司设计)所包含的 C 座公区(候梯厅、走道、卫生间)、C 座公寓(样板房除外)及地下室电梯厅的室内装修工程(含对应安装工程)由承包人实行承包,由承包人施工的工程内容及承包范围:详见附件 1-1 合同清单

2.2 承包范围调整

承包人确认合同签署后，发包人有权根据工程施工需要（例如工程施工进度需要、质量安全保障等）扩大或缩减工程承包范围，承包人必须配合并按照本合同变更条款执行，如发包人增加或缩减工程范围的，承包人不得据此向发包人主张变更合同计价方式、主张损失或预期利润等款项索赔，若承包人已根据经发包人确认的计划材料已订货、人员已安排，双方另行协商实际直接损失费用补偿。

2.3 施工界面划分

承包工程与总包及其他专业分包工程施工界面划分如下：

1、与土建工程界面划分：

1.1 总包单位已完成砌体及抹灰施工，装修施工单位负责精装图纸内修改或新砌墙体的拆改和抹灰。

1.2 总包单位已完成卫生间防水防渗和沉箱架空板施工；装修施工单位进场后需进行蓄水验收。

2、与幕墙和铝合金窗界面划分：

2.1 幕墙和铝合金窗施工单位负责幕墙和铝合金门窗的施工，装修施工单位完成进场后的成品保护措施的交接验收；铝合金门门槛部位成品保护由装修单位负责。

2.2 装修施工单位负责幕墙和铝合金窗框内的墙、顶、地面的装饰装修施工，及大门处的地面砖、门槛、踢脚线装修施工。

3、与安装单位的界面划分

3.1 强电：总包单位已完成配电箱（含元器件）和墙体上线管和底盒预埋（按精装修图纸）；装修单位负责剩余线管的连接、配电箱后穿线和面板安装（不含空调面板）。

3.2 弱电：总包单位已完成户内弱电箱和线管、底盒预埋（按精装修图纸）；装修单位负责弱电箱后的弱电穿线及面板（不含可视对讲、空调）安装。

3.3 排水：总包单位已完成所有立管及支管安装；精装修负责洁具和水槽等的去水及地漏安装。

3.4 给水：总包单位已完成冷、热水管道的预埋。

3.5 龙头洁具等均由装修单位安装（含给水角阀与用水设备连接管，及洗菜盆洗手盆下水管等）。

3.6 消防、智能化、空调系统的内容未包含在本次范围内。

3.7 具体实施范围以进场后现场交底为准;

3.8 装修施工单位要对其他单位的施工质量进行检查, 监理方、建设方协助配合, 发现质量问题需书面提出并确定整改完成时间, 并作书面交接验收。

承包人承诺在承包工程与专业分包工程拼缝、连接或收口处由承包人负责落实拼缝、收口等工作, 如没有明确是其他专业分包工程承包范围的, 则视为是承包工程不可缺少的部分, 承包人不得以施工界面划分为由拒绝承担相应的施工工作。否则, 发包人有权自行或委托第三方施工, 因此发生的费用及延误的工期由承包人承担, 并且每发生一次违约行为, 承包人应向发包人支付【5】万元的违约金。

三、合同工期

3.1 计划开工日期: 2021年11月31日, 具体以发包人发出的开工通知书为准。

3.2 计划竣工日期: 2022年05月30日。

3.3 施工具体开工时间以现场具备开工条件后发包人通知为准, 阶段工期以发包人现场实际要求为准。

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

3.5 节点工期

以甲方现场实际要求为准。

3.5 特别约定

承包人必须注意总承包工程和其他承包工程的施工进度变动对本工程施工进度的影响, 并按此修订本工程的施工工序或调整开工时间, 承包人在合同金额中已考虑这些因素对本工程的影响。任何预计开工日和实际开工日之差异不能构成承包人向发包人索赔工期或费用的理由。

四、质量标准

本工程质量标准: 本工程质量达到合格标准, 符合国家及广东省、深圳市有关技术、验收规范标准要求。各分部分项工程一次验收合格率达到 100%, 且满足设计及发包人的使用要求。有关工程质量的特殊标准要求详见附件 B-6《技术规范要求及交付标准》要求。当图纸、国家、省市现行技术、验收规范标准与附件 B-6《技术规范要求及交付标准》有不一致时,

以最高标准的规范、标准为准。

质量标准的评定以国家、行业及地方的质量检验评定标准为依据。

五、合同价款及承包方式

5.1 签约合同价

5.1.1 本合同含税包干总价为人民币玖仟肆佰零玖万肆仟捌佰贰拾柒元伍角叁分(小写:¥94,094,827.53元)。其中:不含增值税暂定总价¥86,325,529.84元,增值税税额¥7,769,297.69元。

5.1.2 本合同价款采用一般计税方法计价,适用现行增值税税率为9%,当国家法定增值税税率发生变更,发包人、承包人双方约定以不含税价格不变作为基准,调整增值税税额。

5.2 合同计价方式

5.2.1 清单综合计价法,除合同另有约定外,图纸范围总价(含措施费)包干;

5.2.2 合同价详细构成详见附件1-1合同清单。承包人应于发包人发出中标通知书后1个月内,编制提交施工图预算。并于提交施工图预算之日起30日内根据发包人安排完成施工图预算的核对,确定施工图预算总价包干并签署补充协议,施工图预算编制中,对于原报价清单缺项、错项、漏项的按本合同专用条款中“变更估价原则”中约定子目单价的确定方法。

5.3 合同价款构成

合同价款组成详见专用条款

5.4 合同价风险范围

本合同固定综合单价以及合同总价已综合考虑本工程承包范围内所发生的风险和责任,包括人工、材料、机械费等变化引起风险。清单综合单价以及合同总价包括但不限于以下的费用,非经发包人书面确认增加,承包人不得再以任何理由向发包人计取任何合同外的费用。

5.4.1 承包人根据发包人对工程的保密要求履行保密义务所发生的费用。

5.4.2 承包人办理施工期间因施工需要的占用道路、停水停电等相关费用。

5.4.3 包施工用水用电费和临时设施费,施工用水、用电现场可在发包人指定位置接驳,费用自理;水电费由承包人自行向总包单位或自来水公司、电力公司缴纳。

5.4.4 按项目所在城市相关规定办理的有关场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明

、写：
金额
值
额。
1
施
报
方
王，
的
用。
交，
明

施工等手续的费用。

5.4.5 对已完工程成品进行防盗、防损、防水、防潮、防尘等必要的防护所产生的费用。

5.4.6 发包人采购的材料及设备卸车费、卸货点到指定堆放场的运输费、保管费。

5.4.7 承包人租用红线范围外的临时占地的费用。如发包人提供的临时设施用地不能满足承包人需要，承包人应自行向有关部门申请，费用由承包人自行承担，相关费用已包含在合同价款内。

5.4.8 承担施工场地及施工生活区安全保卫工作及提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施的费用。

5.4.9 发包人供应的材料设备，在施工和安装时所需配件、辅材及机械的费用、及人工费、保管费、二次搬运费、安装费和调试费等。

5.4.10 除移交后联动调试发生的电费外（移交前单机调试合格情况下）的所有试车费用。

5.4.11 承包人按项目所在城市安全生产与文明施工“合格工地”标准、“疫情防控”标准进行管理和组织施工所发生的费用。

5.4.12 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、临街交通要道附近、放射毒害性环境中施工以及实施爆破作业、使用毒害性腐蚀性物品施工时，采用安全防护措施所发生的费用。

5.4.13 提供满足发包人提供的材料设备存放要求（如防盗、防损、防水、防潮、防尘等）的空间的费用。

5.4.14 地下室及管道井工效损失、线路和照明增加费（如有）。

5.4.15 所有材料、设备的二次搬运费及施工期内和移交前的临时设施的搬迁重置费。

5.4.16 因约定工期内的赶工期引起的各种材料设备的损耗及增加（含周转材料等）费用及其它保证合同工期措施费。

5.4.17 考虑到如工期延长对发包人也会产生损失，不论何种原因导致工期延长使承包人蒙受损失，承包人不得因此向发包人索赔任何费用（包括工期延长引起的管理费、办公费、误工费、及脚手架、模板、机械停滞等相关措施的增加费用、赶工措施费、降效费用等各种费用增加），承包人不因工期延长向发包人提出费用增加要求（因发包人原原因除外）。

5.4.18 与总承包工程、其他专业工程同时施工、交叉作业、以及样板层提前交付使用（如有）等相关增加费用。

5.4.19 承包人遵从有关工作条件，工作时间或工资的现行或新增的条例所发生的所有

工
地
并
序
保
施
接
1,

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照有利于发包人的解释或条款执行。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

承包人须签订工程质量安全生产承诺书，详见附件 D-3 《工程质量安全生产承诺书》。

八、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、特别约定

双方一致确认，本合同是双方真实意思的表示，是划分双方权责的唯一和最终依据。备案合同只是形式签订，仅供备案之用，并不为双方履行合同提供任何法律和事实依据。双方同时承诺，不会以备案合同为据，向对方主张任何权利。

十、合同生效

本合同订立时间：2021 年 11 月 20 日

订立地点：深圳市福田区滨河路滨河时代广场 A 写字楼 3705

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人(公章):
地 址:
法定代表人(或委托代理人):
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
年 月 日



承 包 人(公章):
地 址:
法定代表人(或委托代理人):
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
年 月 日



Handwritten signature of the contractor.





工程竣工验收单

合同编号：ZSJT-FY-HHY-GN0110

项目名称	中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程		
项目地址	深圳市宝安区宝安大道与大洋路交汇处		
建设单位	深圳市华鸿园投资发展有限公司	施工单位	深圳广侨建设股份有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司	设计单位	深圳和境建筑设计有限公司
项目经理	彭进军	项目技术负责人	黎万准
开工日期	2022 年 2 月 8 日	竣工日期	2022 年 9 月 20 日
验收情况	合格。		
验收意见	同意验收。		
建设单位	施工单位	监理单位	设计单位
(公章)  负责人:  2022年9月20日	(公章)  负责人:  2022.9.20	(公章)  负责人: 	(公章)  负责人: 

备注：本表用于办理一般工程单位（字部分、子分项）竣工验收。

项目经理任职证明

兹证明由“深圳广侨建设股份有限公司”承建的“中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程”，该项目经理为彭进军，该工程已于 2022 年 09 月 20 日竣工并验收合格，上述情况属实。

附：项目经理相关信息

姓名：彭进军

性别：女

身份证号码：420528198310160340

资质：一级注册建造师（注册编号：粤 1442013201424141）

专业：建筑工程

特此证明！

深圳市华鸿园投资发展有限公司（盖章）



2、成都花样年花漾锦江 D 栋 2 标段精装修工程

中标结果通知书

花 样 年
F A N T A S I A

花样年成都美年项目公司
THE UNITED STATES ITEM COMPANY FANTASIA
四川省成都市天府大道 1388 号
美年广场 11 栋
11Man Square, 1388Tianfu Avenue,
Chengdu, Sichuan Province
<http://www.cnfantasia.com>

深圳广侨建设股份有限公司：

我司投建的成都花样年花漾锦江 D 栋精装修工程（2 标段）施工工程，经评定，现确定贵司为 2 标段中标单位，中标信息如下：

2 标段工程中标价 70,491,813.90 元（人民币大写：柒仟零肆拾玖万壹仟捌佰壹拾叁元玖角整）。

感谢你单位对我们工作的大力支持！

请贵司在收到中标通知书后 30 个工作日内到我司办理合同签约手续。

联系方式如下：

地址：成都市高新区天府大道中段 1388#美年广场 A 栋 6 楼 601 室内

电话：18161170482（13882109603）

邮箱：pengl@cnfantasia.com

四川西美投资有限公司

2021 年 01 月 13 日



合同编号：【成都-美年-工程-345】

成都花样年
花漾锦江 D 栋 2 标段
精装修工程施工合同

发包方（甲方）：【四川西美投资有限公司】

承包方（乙方）：【深圳广侨建设股份有限公司】

合同订立时间：【2021 年 月 日】

合同订立地点：【成都市 高新区】

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方):【四川西美投资有限公司】

承包方(以下简称乙方):【深圳广侨建设股份有限公司】

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。本合同自双方签字签章之日起生效。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定,双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,承包方已充分理解其全部条款的内容,并对此无异议。

一、 工程概况:

- 1、 工程名称:【成都花样年花漾锦江D栋2标段精装修工程】
- 2、 工程地点:【成都市 高新区 天府五街 美年广场】

二、 承包范围:

- 1、 承包范围:【成都花样年花漾锦江D栋高区(33F-44F)户内、公区、电梯轿厢、地下室范围的精装修工程】(详见第五部分一合同计价清单);
- 2、 完成承包范围内的精装修工程,包括但不限于:
 - 2.1、精装修工程:【按照甲方确认并提供的施工图纸及技术要求:电梯厅及过道、户内施工范围所有墙柱面、楼地面、天棚装饰装修及水电工程施工内容,详见招标文件和合同计价清单。包含但不限于以下内容:
 - (1)、新建隔墙工程
 - (2)、楼地面、墙柱面、天花等装饰工程,包括基层、结合层、饰面。
 - (3)、部分固定家具、户内门等制作安装。
 - (4)、厨房、卫生间、阳台的防水工程。
 - (5)、洁具、龙头、五金挂件安装工程。】
 - 2.2、电气工程:【强电管线敷设与穿线、灯具和插座安装等】;
 - 2.3、给排水工程:【户内给水管敷设、地漏供货安装等】;
 - 2.4、消防工程:【配合消防点位防线定位等】;
 - 2.5、弱电工程:【弱电线管敷设等】;

- 2.6、空调工程：【空调风口装饰 等】；
- 2.7、软装工程：【造型灯具安装 等】；
- 2.8、其他工程：【/】，以及需乙方完成的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；幕墙、门窗未封闭时采取的临时窗洞口封闭及其他成品保护和施工措施；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甲方其他分包单位之间的协调配合等工作内容。
- 2.9、一切开线工作（包括但不限于放线、定位及铺装起始点确定）、工程技术/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。

三、 **工期：**开工时间：【2021年1月15日】，竣工时间：【2021年9月30日】。具体进场时间以甲方授权的项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

四、 **本工程质量标准：**施工质量【合格】，具体详见“专用条款/工程管理/质量标准合同附件”，以及花样年集团（系指深圳市花样年地产集团有限公司）上述管控文件的适时更新版本。

五、 供应商税务资质

1、 增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

2、 开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票（13%/9%/6%/5%/3%/__%）

增值税普通发票（13%/9%/6%/5%/3%/3.27%（含0.27%增值税附加））

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证

（13%/9%/6%/5%/3%/__%）

六、 **合同总价：**甲乙双方约定的合同总价包括合同价款及税款总额。

1、 合同计价模式为： 固定总价 暂定总价

1.1、合同含税固定总价：¥ 70,491,813.90 元，大写：人民币柒仟零肆拾玖万壹仟捌佰壹拾叁元玖角整；其中，不含税合同价款：¥ 68,259,721.02 元，大写：人民币陆仟捌佰贰拾伍万玖仟柒佰贰拾壹元零贰分；税款 ¥ 2,232,092.88 元，大写：人民币贰佰贰拾叁万贰仟零玖拾贰元捌角捌分。

1.2、合同含税暂定总价：¥ ____ / ____ 元，大写：人民币 ____ / ____ 元整；其中，不含税合同价款：¥ ____ / ____ 元，大写：人民币 ____ / ____ 元整；税款 ¥ ____ / ____ 元，大写：人民币 ____ / ____ 元整。以上合同价款为暂定合同价款，合同计价清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，除本合同另有约定外不得调整；其中，措施项目清单与 ____ / ____ 总价包干（包干价款分别为 ¥ ____ / ____ 元和 ____ / ____ 元，结算不予调整）。

2、 释义

2.1、固定总价：指基于 2020 年 10 月 30 日下发的 01 版本号图纸范围内的工程量包干，《花样年成都公司花漾锦江 D 栋项目精装修工程合同清单》中的综合单价包干的总价包干合同。结算时，结算金额=合同金额（可对乙方未完成合同约定的相关工作内容进行结算量价扣除）+设计变更（指由甲方授权设计部下发的，通过甲方审批并施工完成经甲方验收合格的变更内容）+工程指令（指由甲方授权项目部下发的，通过甲方审批并施工完成经甲方验收合格的变更内容）。

2.2、暂定总价：指基于 ____ 年 ____ 月 ____ 日下发的 ____ / ____ 版本号图纸，工程量暂定，《花样年 XX 公司 XX 项目精装修工程合同清单》中的综合单价包干的暂定总价合同，结算时，工程量可根据 ____ / ____ 版图纸按实调整。

2.3、合同价款是在承包方已详细研究了本工程的全部资料、图纸、工程技术标准及规范、招标文件、合同条件、市场环境、工程所在地周围环境、交通道路、工程施工现场环境、储存空间、装卸限制等情况下确定的价格。合同价款包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗）、措施项目费【包括环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、文明施工费、安全施工费、临时设施费、疫情防护费、机械费、水电费、材料运输费、材料排版及施工损耗、样板费、养护费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费、采保费、配合消防报建可

能产生的费用、各种行政事业收费、规费等)、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用】。除合同允许的情况外,合同总价在合同有效期内不予变更。如乙方漏报、错报的,责任均由乙方自行承担,结算时均不作任何调整。

- 2.4、暂定总价的精装修工程应在甲方对商务资料(包括不限于图纸清单等)正式下发后90个日历天(不晚于该合同第4笔进度款)内与甲方完成施工蓝图范围内的总价确定,暂估价分包不纳入90个日历天总价确定范围。如未在约定期限内完成施工蓝图范围内的总价确定,甲方有权停止支付后续工程款,直至甲乙双方以补充协议方式明确施工蓝图范围内的总价确定后,再恢复正常付款。
- 2.5、本协议的增值税税款为签约时根据现行税率计算,如因国家政策变化导致增值税税率调整,增值税税款根据国家政策调整后的实际执行税率计算,合同总价按照上述不含税合同价款与调整后增值税税款为基础进行动态调整,对于未开票部分价款,乙方按照调整后的税率向甲方开具增值税发票。

七、 合同价款支付: 详见专用条款相关条款

八、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

- (1) 履约过程中的其他有效资料(本合同签订后,合同履行过程中双方约定并共同签署的有关工程的补充协议,限价表,设计变更、工程指令单原件,相应的签证结算、甲供或三方供货材料领用单原件,工期、质量、奖励及违约金通知单);
- (2) 本合同的协议书;
- (3) 本合同的专用条款;
- (4) 本合同的合同计价清单;
- (5) 本合同的附件;
- (6) 本合同的通用条款;
- (7) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- (8) 图纸或材料样板;

工程质量竣工验收报告

工程名称	成都花样年花漾锦江D栋2标段精装修工程	项目经理	彭进军	
工程地点	成都市高新区天府五街美年广场	技术负责人	黎万准	
建设单位	四川西美投资有限公司	监理单位	成都万安建设项目管理有限公司	
施工单位	深圳广侨建设股份有限公司	设计单位	汇雅装饰集团有限公司	
开工日期	2021年01月15日	竣工日期	2021年09月30日	
序	项目	验收记录		验收结论
1	分部工程	共7分部，经查7分部，符合标准及设计要求7分部		符合要求
2	质量控制资料核查	共10项，经审查符合要求10项，经核定不符合规范要求0项		符合要求
3	安全和主要功能核查及抽查结果	共核查8项，符合要求8项；共抽查8项，符合要求8项；经返工处理符合要求8项		符合要求
4	观感质量验收	共抽查8项，符合要求8项，不符合要求0项		符合要求
5	综合验收结论	质量合格，同意验收！		
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 单位(项目)负责人:  2021年9月30日	 总监理工程师:  2021年9月30日	 单位负责人:  2021年9月30日	 单位(项目)负责人:  2021年9月30日

项目经理任职证明

兹证明由“深圳广侨建设股份有限公司”承建的“成都花样年花漾锦江D栋2标段精装修工程”，该项目经理为彭进军，该工程已于2021年09月30日竣工并验收合格，上述情况属实。

附：项目经理相关信息

姓名：彭进军

性别：女

身份证号码：420528198310160340

资质：一级注册建造师（注册编号：粤1442013201424141）

专业：建筑工程

特此证明！

四川西美投资有限公司（盖章）



3、香门第南侧地块二、三标段装饰工程

中标结果通知书

深圳广侨建设股份有限公司：

我司投建的花样年·香门第南侧地块二、三标段装饰工程，经评定，现确定贵司为 2、3 标段中标单位，中标信息如下：

工程中标价 93,717,949.86 元（人民币大写：玖仟叁佰柒拾壹万柒仟玖佰肆拾玖元捌角陆分）

感谢你单位对我们工作的大力支持！

请贵司在收到中标通知书后 30 个工作日内到我司办理合同签约手续。

联系方式如下：

地址：成都市高新区天府大道中段 1388#美年广场 15 栋

电话：028-86750606

成都望丛房地产开发有限公司

2019 年 08 月 15 日



2019327

合同编号：成都-香门第-工程-095

香门第南侧地块二、三标段装饰工程施工合同

花样年·香门第南侧地块二、三标段 装饰工程施工合同

工程名称：香门第南侧地块二、三标段装饰工程

工程地点：成都郫县中信大道与蜀信西路交叉口

发 包 方：成都望丛房地产开发有限公司

承 包 方：深圳广侨建设股份有限公司



第一部分 协议书

发包方：成都望丛房地产开发有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

为明确发包方、承包方双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，保证工程顺利进行，现经发包方、承包方双方友好协商，在双方自愿及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，结合项目所在地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包方已充分理解其全部条款的内容，并对此无异议。

一. 工程概况

1.1 工程名称：香门第南侧地块二、三标段装饰工程

1.2 工程地点：成都郫县中信大道与蜀信西路交叉口

二. 合同工期

本合同工程工期：

暂定开工日期 2019 年 8 月 30 日，工程竣工日期 2020 年 4 月 30 日；

三. 质量标准

3.1 工程质量符合 合格 标准（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业的质量检验评定标准为依据，以及工程质量要求应符合《花样年地产集团工程技术标准》，详见附件四。。

四. 合同价款与计价方式

4.1 本合同价款为： 暂定总价 固定总价

合同暂定总价：人民币 93,717,949.86 元（大写：人民币玖仟叁佰柒拾壹万柒仟玖佰肆拾玖元捌角陆分），其中不含税暂定总价 85,979,770.51 元（大写：人民币捌仟伍佰玖拾柒万玖仟柒佰柒拾元伍角壹分），税金暂定 7,738,179.35 元（大写：人民币柒佰柒拾叁万捌仟壹佰柒拾玖元叁角伍分），另增值税税率 9%，乙方不得主张甲方额外支付开具增值税专用发票税款，否则甲方有权拒付款项并不承担任何责任。

(1) 合同固定总价：人民币 / 元（大写：人民币 / 圆整）。

4.2 合同计价方式为： 固定总价 固定单价。

五. 合同文件构成

5.1 本合同由下列文件构成：

- (1) 协议书
- (2) 专用条款
- (3) 通用条款
- (4) 合同附件

合同履行过程中，发包方与承包方有关工程的洽商、变更书等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

六. 词语含义

6.1 本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

七. 承诺

7.1 发包方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。

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

八. 合同生效

8.1 本合同签订地点:成都市高新区天府大道中段 1388 号美年广场 15 栋。

8.2 本合同自发包方、承包方双方加盖公司公章(或合同专用章)后生效。

发包方:成都望丛房地产开发有限公司

法定代表人: _____

或委托代理人:  _____

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

纳税人识别号: _____

开户银行: _____

账 号: _____

承包方:深圳广侨建设股份有限公司

法定代表人: _____

或委托代理人: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

纳税人识别号: _____

开户银行: _____

账 号: _____

日期: 2019 年 8 月 29 日。

第二部分 合同条款 专用条款

一. 工程概况

- 1.1 工程名称：香门第南侧地块二、三标段装饰工程
- 1.2 工程地点：成都郫县中信大道与蜀信西路交叉口
- 1.3 工程规模与特征：香门第（南侧）项目项目占地面积 104890m²，总规划建筑面积为 353632 m²。住宅共 1684 户，叠墅 288 户，其中高层住宅 7 栋，分别是 25 层、29 层和 34 层；总高 77.75m/89.3m/103.85m，层高 2.9m；叠墅总高 13.75m/16.7m/23.3m，三层/四层/六层。地下室一层，局部夹层。

二. 图纸和技术资料

本工程采用以下_____图纸： 发包方提供 承包方提供

2.1 发包方提供

- 2.1.1 发包方向承包方提供由加盖设计院出图章的正式施工图的图纸套数：3 套（含制作竣工图所用图纸 1 套）。
- 2.1.2 发包方向承包方提供施工图纸的日期：工程开工前5天。经发包方设计部、项目部及成本管理部负责人共同签字确认的图纸定义为有效图纸，由发包方项目部统一下发，签字不全的图纸为无效图纸，无效图纸不得作为施工依据。
- 2.1.3 发包方对图纸和技术资料的保密要求和保密期限：无论何时，未经发包方同意，承包方不得将本工程的图纸和技术资料泄露给第三方。

2.2 承包方提供

- 2.2.1 由承包方负责提供（设计费用已包含在本合同价款中），并经由具有相应资质的设计院加盖设计院出图章及当地政府审图中心审核并签章（若有需要）且须经发包方设计部、项目部及成本管理部负责人共同签字确认的图纸定义为有效图纸，签字不全的图纸为无效图纸，无效图纸不得作为施工依据。承包方须对图纸有效性进行核查，且有权拒绝接收无效图纸。因承包方擅自使用无效图纸施工而对合同双方及第三方造成的损失均由承包方承担。
- 2.2.2 承包方应向发包方提供施工图3 套（不含承包方自用图纸），并在施工现场随时保留一整套图纸，以供发包方、监理有关人员查阅。
- 2.2.3 向发包方提供施工图纸的日期：工程开工前3天。发包方有权对图纸有效性进行核查，且有权拒绝接收无效图纸。

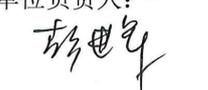
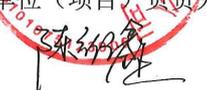
三. 工程管理单位及代表

- 3.1 发包方：成都望丛房地产开发有限公司 代表姓名：杨勇先，联系方式 15828501578。
- 3.2 承包方：深圳广侨建设股份有限公司 代表姓名：刘志凯，联系方式 13927402977
- 3.3 监理方：四川精正建设管理咨询有限公司 代表姓名：王常海，联系方式 18981994866。
- 3.4 总包方 1：四川省第六建筑有限公司 代表姓名：黄松，联系方式 13518150981。
- 3.5 总包方 2：江苏省华建建设股份有限公司 代表姓名：陈金林，联系方式 13982110565。

四. 通讯联络

- 4.1 发包方和承包方应与与合同有关的申请、批准、确认、同意、决定、核实、通知、任命、指令等书面函件送达以下指定地点及指定接收人：
发包方指定的文件接收地点：成都郫县中信大道与蜀信西路交叉口香门第项目部。

工程质量竣工验收报告

工程名称	香门第南侧地块二、三标段装饰工程	项目经理	彭进军	
工程地点	成都郫县中信大道与蜀信西路交叉口	技术负责人	黎万准	
建设单位	成都望丛房地产开发有限公司	监理单位	四川精正建设管理咨询有限公司	
施工单位	深圳广侨建设股份有限公司	设计单位	成都市陈维鑫室内设计有限公司	
开工日期	2019年08月30日		竣工日期	2020年04月30日
序	项目	验收记录		验收结论
1	分部工程	共 <u>6</u> 分部，经查 <u>6</u> 分部，符合标准及设计要求 <u>6</u> 分部		符合要求
2	质量控制资料核查	共 <u>16</u> 项，经审查符合要求 <u>16</u> 项，经核定不符合规范要求 <u>0</u> 项		符合要求
3	安全和主要功能核查及抽查结果	共核查 <u>10</u> 项，符合要求 <u>10</u> 项；共抽查 <u>10</u> 项，符合要求 <u>10</u> 项；经返工处理符合要求 <u>10</u> 项		符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>8</u> 项，符合要求 <u>8</u> 项，不符合要求 <u>0</u> 项		符合要求
5	综合验收结论	已根据工程设计和合同约定的内容完成，工程质量合格，观感良好，同意验收！		
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 单位(项目)负责人:  2020年4月30日	 总监理工程师:  2020年4月30日	 单位负责人:  2020年4月30日	 单位(项目)负责人:  2020年4月30日

项目经理任职证明

兹证明由“深圳广侨建设股份有限公司”承建的“香门第南侧地块二、三标段装饰工程”，该项目经理为彭进军，该工程已于2020年04月30日竣工并验收合格，上述情况属实。

附：项目经理相关信息

姓名：彭进军

性别：女

身份证号码：420528198310160340

资质：一级注册建造师（注册编号：粤1442013201424141）

专业：建筑工程

特此证明！

成都望丛房地产开发有限公司（盖章）



(三) 近五年内拟派项目技术负责人承接过的最具代表性的同类工程业绩表

(不超过 3 项)

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	竣工验收备案日期	备注
1	深圳市华鸿园投资发展有限公司	中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程	9409.482753	2022 年 09 月 20 日	
2	四川西美投资有限公司	成都花样年花漾锦江 D 栋 2 标段精装修工程	7049.18139	2021 年 09 月 30 日	
3	成都望丛房地产开发有限公司	香门第南侧地块二、三标段装饰工程	9371.794986	2020 年 04 月 30 日	

(四) 拟派项目技术负责人业绩证明资料

1、 中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程

中标结果通知书

深圳广侨建设股份有限公司：

我司投建的中晟会港湾大厦 C 座精装修工程，经邀请报价及磋商，现在确定贵司为中标单位，中标信息如下：

中晟会港湾大 C 座公寓精装修中标价：¥94,094,827.53（人民币
大写：玖仟肆佰零玖万肆仟捌佰贰拾柒元伍角叁分）

感谢你单位对我们工作的大力支持！

请贵司在收到中标通知书后 30 个工作日内到我司办理合同签约手续。

深圳市华鸿园投资发展有限公司

2021年10月15日



合同编号：ZSJY-FY-HHY-GNO110

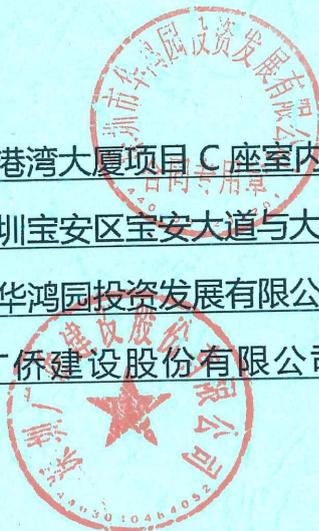
中晟会港湾大厦项目 C座室内精装修工程施工合同

工程名称：中晟会港湾大厦项目C座室内精装修工程

工程地点：广东深圳宝安区宝安大道与大洋路交汇处

发 包 人：深圳市华鸿园投资发展有限公司

承 包 人：深圳广侨建设股份有限公司



84
84
84
85

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华鸿园投资发展有限公司(简称“甲方”)

承包人(全称): 深圳广侨建设股份有限公司(简称“乙方”)

本合同中,发、承包双方经过严格竞争性谈判程序,确定承包人为本项目 C 座室内装修工程的承包商,合同中出现的承包商和承包人均指同一人。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经发包人、承包人友好协商,就项目工程事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 中晟会港湾大厦项目 C 座精室内装修工程

工程地点: 广东深圳宝安区宝安大道与大洋路交汇处

工程规模: 建设用地面积: 16,492.61 m², 总建筑面积: 118,403.56 m² (其中不计容积率建筑面积: 43,054.44 m²), 地下 3 层, 地上 3 栋

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

2.1 承包范围

中晟会港湾大厦项目室内装修工程的承包范围: 承包人已先行踏勘现场,充分了解并认可施工场地的现状。同意以现状为施工起点,按照《福永中晟会港湾大厦室内装修设计施工图集》施工蓝图(深圳和境建筑设计有限公司设计)所包含的 C 座公区(候梯厅、走道、卫生间)、C 座公寓(样板房除外)及地下室电梯厅的室内装修工程(含对应安装工程)由承包人实行承包,由承包人施工的工程内容及承包范围:详见附件 1-1 合同清单

2.2 承包范围调整

承包人确认合同签署后，发包人有权根据工程施工需要（例如工程施工进度需要、质量安全保障等）扩大或缩减工程承包范围，承包人必须配合并按照本合同变更条款执行，如发包人增加或缩减工程范围的，承包人不得据此向发包人主张变更合同计价方式、主张损失或预期利润等款项索赔，若承包人已根据经发包人确认的计划材料已订货、人员已安排，双方另行协商实际直接损失费用补偿。

2.3 施工界面划分

承包工程与总包及其他专业分包工程施工界面划分如下：

1、与土建工程界面划分：

1.1 总包单位已完成砌体及抹灰施工，装修施工单位负责精装图纸内修改或新砌墙体的拆改和抹灰。

1.2 总包单位已完成卫生间防水防渗和沉箱架空板施工；装修施工单位进场后需进行蓄水验收。

2、与幕墙和铝合金窗界面划分：

2.1 幕墙和铝合金窗施工单位负责幕墙和铝合金门窗的施工，装修施工单位完成进场后的成品保护措施的交接验收；铝合金门门槛部位成品保护由装修单位负责。

2.2 装修施工单位负责幕墙和铝合金窗框内的墙、顶、地面的装饰装修施工，及大门处的地面砖、门槛、踢脚线装修施工。

3、与安装单位的界面划分

3.1 强电：总包单位已完成配电箱（含元器件）和墙体上线管和底盒预埋（按精装修图纸）；装修单位负责剩余线管的连接、配电箱后穿线和面板安装（不含空调面板）。

3.2 弱电：总包单位已完成户内弱电箱和线管、底盒预埋（按精装修图纸）；装修单位负责弱电箱后的弱电穿线及面板（不含可视对讲、空调）安装。

3.3 排水：总包单位已完成所有立管及支管安装；精装修负责洁具和水槽等的去水及地漏安装。

3.4 给水：总包单位已完成冷、热水管道的预埋。

3.5 龙头洁具等均由装修单位安装（含给水角阀与用水设备连接管，及洗菜盆洗手盆下水管等）。

3.6 消防、智能化、空调系统的内容未包含在本次范围内。

3.7 具体实施范围以进场后现场交底为准;

3.8 装修施工单位要对其他单位的施工质量进行检查, 监理方、建设方协助配合, 发现质量问题需书面提出并确定整改完成时间, 并作书面交接验收。

承包人承诺在承包工程与专业分包工程拼缝、连接或收口处由承包人负责落实拼缝、收口等工作, 如没有明确是其他专业分包工程承包范围的, 则视为是承包工程不可缺少的部分, 承包人不得以施工界面划分为由拒绝承担相应的施工工作。否则, 发包人有权自行或委托第三方施工, 因此发生的费用及延误的工期由承包人承担, 并且每发生一次违约行为, 承包人应向发包人支付【5】万元的违约金。

三、合同工期

3.1 计划开工日期: 2021年11月31日, 具体以发包人发出的开工通知书为准。

3.2 计划竣工日期: 2022年05月30日。

3.3 施工具体开工时间以现场具备开工条件后发包人通知为准, 阶段工期以发包人现场实际要求为准。

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

3.5 节点工期

以甲方现场实际要求为准。

3.5 特别约定

承包人必须注意总承包工程和其他承包工程的施工进度变动对本工程施工进度的影响, 并按此修订本工程的施工工序或调整开工时间, 承包人在合同金额中已考虑这些因素对本工程的影响。任何预计开工日和实际开工日之差异不能构成承包人向发包人索赔工期或费用的理由。

四、质量标准

本工程质量标准: 本工程质量达到合格标准, 符合国家及广东省、深圳市有关技术、验收规范标准要求。各分部分项工程一次验收合格率达到100%, 且满足设计及发包人的使用要求。有关工程质量的特殊标准要求详见附件B-6《技术规范要求及交付标准》要求。当图纸、国家、省市现行技术、验收规范标准与附件B-6《技术规范要求及交付标准》有不一致时,

以最高标准的规范、标准为准。

质量标准的评定以国家、行业及地方的质量检验评定标准为依据。

五、合同价款及承包方式

5.1 签约合同价

5.1.1 本合同含税包干总价为人民币玖仟肆佰零玖万肆仟捌佰贰拾柒元伍角叁分(小写:¥94,094,827.53元)。其中:不含增值税暂定总价¥86,325,529.84元,增值税税额¥7,769,297.69元。

5.1.2 本合同价款采用一般计税方法计价,适用现行增值税税率为9%,当国家法定增值税税率发生变更,发包人、承包人双方约定以不含税价格不变作为基准,调整增值税税额。

5.2 合同计价方式

5.2.1 清单综合计价法,除合同另有约定外,图纸范围总价(含措施费)包干;

5.2.2 合同价详细构成详见附件1-1合同清单。承包人应于发包人发出中标通知书后1个月内,编制提交施工图预算。并于提交施工图预算之日起30日内根据发包人安排完成施工图预算的核对,确定施工图预算总价包干并签署补充协议,施工图预算编制中,对于原报价清单缺项、错项、漏项的按本合同专用条款中“变更估价原则”中约定子目单价的确定方法。

5.3 合同价款构成

合同价款组成详见专用条款

5.4 合同价风险范围

本合同固定综合单价以及合同总价已综合考虑本工程承包范围内所发生的风险和责任,包括人工、材料、机械费等变化引起风险。清单综合单价以及合同总价包括但不限于以下的费用,非经发包人书面确认增加,承包人不得再以任何理由向发包人计取任何合同外的费用。

5.4.1 承包人根据发包人对工程的保密要求履行保密义务所发生的费用。

5.4.2 承包人办理施工期间因施工需要的占用道路、停水停电等相关费用。

5.4.3 包施工用水用电费和临时设施费,施工用水、用电现场可在发包人指定位置接驳,费用自理;水电费由承包人自行向总包单位或自来水公司、电力公司缴纳。

5.4.4 按项目所在城市相关规定办理的有关场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明

、写：
金额
值
额。
1
施
报
方
王，
的
用。
交，
明

施工等手续的费用。

5.4.5 对已完工程成品进行防盗、防损、防水、防潮、防尘等必要的防护所产生的费用。

5.4.6 发包人采购的材料及设备卸车费、卸货点到指定堆放场的运输费、保管费。

5.4.7 承包人租用红线范围外的临时占地的费用。如发包人提供的临时设施用地不能满足承包人需要，承包人应自行向有关部门申请，费用由承包人自行承担，相关费用已包含在合同价款内。

5.4.8 承担施工场地及施工生活区安全保卫工作及提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施的费用。

5.4.9 发包人供应的材料设备，在施工和安装时所需配件、辅材及机械的费用、及人工费、保管费、二次搬运费、安装费和调试费等。

5.4.10 除移交后联动调试发生的电费外（移交前单机调试合格情况下）的所有试车费用。

5.4.11 承包人按项目所在城市安全生产与文明施工“合格工地”标准、“疫情防控”标准进行管理和组织施工所发生的费用。

5.4.12 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、临街交通要道附近、放射毒害性环境中施工以及实施爆破作业、使用毒害性腐蚀性物品施工时，采用安全防护措施所发生的费用。

5.4.13 提供满足发包人提供的材料设备存放要求（如防盗、防损、防水、防潮、防尘等）的空间的费用。

5.4.14 地下室及管道井工效损失、线路和照明增加费（如有）。

5.4.15 所有材料、设备的二次搬运费及施工期内和移交前的临时设施的搬迁重置费。

5.4.16 因约定工期内的赶工期引起的各种材料设备的损耗及增加（含周转材料等）费用及其它保证合同工期措施费。

5.4.17 考虑到如工期延长对发包人也会产生损失，不论何种原因导致工期延长使承包人蒙受损失，承包人不得因此向发包人索赔任何费用（包括工期延长引起的管理费、办公费、误工费、及脚手架、模板、机械停滞等相关措施的增加费用、赶工措施费、降效费用等各种费用增加），承包人不因工期延长向发包人提出费用增加要求（因发包人原原因除外）。

5.4.18 与总承包工程、其他专业工程同时施工、交叉作业、以及样板层提前交付使用（如有）等相关增加费用。

5.4.19 承包人遵从有关工作条件，工作时间或工资的现行或新增的条例所发生的所有

工
地
并
序
保

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照有利于发包人的解释或条款执行。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

承包人须签订工程质量安全生产承诺书，详见附件 D-3 《工程质量安全生产承诺书》。

八、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、特别约定

双方一致确认，本合同是双方真实意思的表示，是划分双方权责的唯一和最终依据。备案合同只是形式签订，仅供备案之用，并不为双方履行合同提供任何法律和事实依据。双方同时承诺，不会以备案合同为据，向对方主张任何权利。

十、合同生效

本合同订立时间：2021 年 11 月 20 日

订立地点：深圳市福田区滨河路滨河时代广场 A 写字楼 3705

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人(公章):
地 址:
法定代表人(或委托代理人):
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
年 月 日



承 包 人(公章):
地 址:
法定代表人(或委托代理人):
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
年 月 日



Handwritten signature of the contractor.

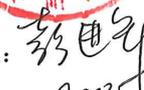


施
接
，
1，



工程竣工验收单

合同编号：ZSJT-FY-HHY-GN0110

项目名称	中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程		
项目地址	深圳市宝安区宝安大道与大洋路交汇处		
建设单位	深圳市华鸿园投资发展有限公司	施工单位	深圳广侨建设股份有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司	设计单位	深圳和境建筑设计有限公司
项目经理	彭进军	项目技术负责人	黎万准
开工日期	2022 年 2 月 8 日	竣工日期	2022 年 9 月 20 日
验收情况	合格。		
验收意见	同意验收。		
建设单位	施工单位	监理单位	设计单位
(公章)  负责人:  2022年9月20日	(公章)  负责人:  2022.9.20	(公章)  负责人: 	(公章)  负责人: 

备注：本表用于办理一般工程单位（字部分、子分项）竣工验收。

项目技术负责人任职证明

兹证明由“深圳广侨建设股份有限公司”承建的“中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程”，该项目技术负责人为黎万准，该工程已于 2022 年 09 月 20 日竣工并验收合格，上述情况属实。

附：项目技术负责人相关信息

姓名：黎万准

性别：男

身份证号码：44152319750929677X

资质：工程师（证书编号：粤中职证字第 0600102375665 号）

专业：建筑装饰施工

特此证明！

深圳市华鸿园投资发展有限公司（盖章）



2、成都花样年花漾锦江 D 栋 2 标段精装修工程

花 样 年
F A N T A S I A

花样年成都美年项目公司
THE UNITED STATES FILM COMPANY FANTASIA
四川省成都市天府大道 1388 号
美年广场 11 栋
11Man Square, 1388 Tianfu Avenue,
Chengdu, Sichuan Province
<http://www.cnfantasia.com>

中标结果通知书

深圳广侨建设股份有限公司：

我司投建的成都花样年花漾锦江 D 栋精装修工程（2 标段）施工工程，经评定，
现确定贵司为 2 标段中标单位，中标信息如下：

2 标段工程中标价 70,491,813.90 元（人民币大写：柒仟零肆拾玖万壹仟捌佰壹
拾叁元玖角整）。

感谢你单位对我们工作的大力支持！

请贵司在收到中标通知书后 30 个工作日内到我司办理合同签约手续。

联系方式如下：

地址：成都市高新区天府大道中段 1388#美年广场 A 栋 6 楼 601 室内

电话：18161170482（13882109603）

邮箱：pengl@cnfantasia.com

四川西美投资有限公司

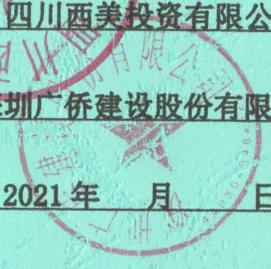
2021 年 01 月 13 日



合同编号：【成都-美年-工程-345】

**成都花样年
花漾锦江 D 栋 2 标段
精装修工程施工合同**

发包方（甲方）：【四川西美投资有限公司】

承包方（乙方）：【深圳广侨建设股份有限公司】

合同订立时间：【2021年 月 日】

合同订立地点：【成都市 高新区】

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方):【四川西美投资有限公司】

承包方(以下简称乙方):【深圳广侨建设股份有限公司】

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。本合同自双方签字签章之日起生效。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定,双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,承包方已充分理解其全部条款的内容,并对此无异议。

一、工程概况:

- 1、工程名称:【成都花样年花漾锦江D栋2标段精装修工程】
- 2、工程地点:【成都市高新区天府五街美年广场】

二、承包范围:

- 1、承包范围:【成都花样年花漾锦江D栋高区(33F-44F)户内、公区、电梯轿厢、地下室范围的精装修工程】(详见第五部分一合同计价清单);
- 2、完成承包范围内的精装修工程,包括但不限于:
 - 2.1、精装修工程:【按照甲方确认并提供的施工图纸及技术要求:电梯厅及过道、户内施工范围所有墙柱面、楼地面、天棚装饰装修及水电工程施工内容,详见招标文件和合同计价清单。包含但不限于以下内容:
 - (1)、新建隔墙工程
 - (2)、楼地面、墙柱面、天花等装饰工程,包括基层、结合层、饰面。
 - (3)、部分固定家具、户内门等制作安装。
 - (4)、厨房、卫生间、阳台的防水工程。
 - (5)、洁具、龙头、五金挂件安装工程。】
 - 2.2、电气工程:【强电管线敷设与穿线、灯具和插座安装等】;
 - 2.3、给排水工程:【户内给水管敷设、地漏供货安装等】;
 - 2.4、消防工程:【配合消防点位防线定位等】;
 - 2.5、弱电工程:【弱电线管敷设等】;

- 2.6、空调工程：【空调风口装饰 等】；
- 2.7、软装工程：【造型灯具安装 等】；
- 2.8、其他工程：【/】，以及需乙方完成的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；幕墙、门窗未封闭时采取的临时窗洞口封闭及其他成品保护和施工措施；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甲方其他分包单位之间的协调配合等工作内容。
- 2.9、一切开线工作（包括但不限于放线、定位及铺装起始点确定）、工程技术/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。

三、 **工期：**开工时间：【2021年1月15日】，竣工时间：【2021年9月30日】。具体进场时间以甲方授权的项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

四、 **本工程质量标准：**施工质量【合格】，具体详见“专用条款/工程管理/质量标准合同附件”，以及花样年集团（系指深圳市花样年地产集团有限公司）上述管控文件的适时更新版本。

五、 供应商税务资质

1、 增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

2、 开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票（13%/9%/6%/5%/3%/__%）

增值税普通发票（13%/9%/6%/5%/3%/3.27%（含0.27%增值税附加））

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证

（13%/9%/6%/5%/3%/__%）

六、 **合同总价：**甲乙双方约定的合同总价包括合同价款及税款总额。

1、 合同计价模式为： 固定总价 暂定总价

1.1、合同含税固定总价：¥ 70,491,813.90 元，大写：人民币柒仟零肆拾玖万壹仟捌佰壹拾叁元玖角整；其中，不含税合同价款：¥ 68,259,721.02 元，大写：人民币陆仟捌佰贰拾伍万玖仟柒佰贰拾壹元零贰分；税款 ¥ 2,232,092.88 元，大写：人民币贰佰贰拾叁万贰仟零玖拾贰元捌角捌分。

1.2、合同含税暂定总价：¥ ____ / ____ 元，大写：人民币 ____ / ____ 元整；其中，不含税合同价款：¥ ____ / ____ 元，大写：人民币 ____ / ____ 元整；税款 ¥ ____ / ____ 元，大写：人民币 ____ / ____ 元整。以上合同价款为暂定合同价款，合同计价清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，除本合同另有约定外不得调整；其中，措施项目清单与 ____ / ____ 总价包干（包干价款分别为 ¥ ____ / ____ 元和 ____ / ____ 元，结算不予调整）。

2、 释义

2.1、固定总价：指基于 2020 年 10 月 30 日下发的 01 版本号图纸范围内的工程量包干，《花样年成都公司花漾锦江 D 栋项目精装修工程合同清单》中的综合单价包干的总价包干合同。结算时，结算金额=合同金额（可对乙方未完成合同约定的相关工作内容进行结算量价扣除）+设计变更（指由甲方授权设计部下发的，通过甲方审批并施工完成经甲方验收合格的变更内容）+工程指令（指由甲方授权项目部下发的，通过甲方审批并施工完成经甲方验收合格的变更内容）。

2.2、暂定总价：指基于 ____ 年 ____ 月 ____ 日下发的 ____ / ____ 版本号图纸，工程量暂定，《花样年 XX 公司 XX 项目精装修工程合同清单》中的综合单价包干的暂定总价合同，结算时，工程量可根据 ____ / ____ 版图纸按实调整。

2.3、合同价款是在承包方已详细研究了本工程的全部资料、图纸、工程技术标准及规范、招标文件、合同条件、市场环境、工程所在地周围环境、交通道路、工程施工现场环境、储存空间、装卸限制等情况下确定的价格。合同价款包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗）、措施项目费【包括环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、文明施工费、安全施工费、临时设施费、疫情防护费、机械费、水电费、材料运输费、材料排版及施工损耗、样板费、养护费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费、采保费、配合消防报建可

能产生的费用、各种行政事业收费、规费等)、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用】。除合同允许的情况外,合同总价在合同有效期内不予变更。如乙方漏报、错报的,责任均由乙方自行承担,结算时均不作任何调整。

- 2.4、暂定总价的精装修工程应在甲方对商务资料(包括不限于图纸清单等)正式下发后90个日历天(不晚于该合同第4笔进度款)内与甲方完成施工蓝图范围内的总价确定,暂估价分包不纳入90个日历天总价确定范围。如未在约定期限内完成施工蓝图范围内的总价确定,甲方有权停止支付后续工程款,直至甲乙双方以补充协议方式明确施工蓝图范围内的总价确定后,再恢复正常付款。
- 2.5、本协议的增值税税款为签约时根据现行税率计算,如因国家政策变化导致增值税税率调整,增值税税款根据国家政策调整后的实际执行税率计算,合同总价按照上述不含税合同价款与调整后增值税税款为基础进行动态调整,对于未开票部分价款,乙方按照调整后的税率向甲方开具增值税发票。

七、 合同价款支付: 详见专用条款相关条款

八、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

- (1) 履约过程中的其他有效资料(本合同签订后,合同履行过程中双方约定并共同签署的有关工程的补充协议,限价表,设计变更、工程指令单原件,相应的签证结算、甲供或三方供货材料领用单原件,工期、质量、奖励及违约金通知单);
- (2) 本合同的协议书;
- (3) 本合同的专用条款;
- (4) 本合同的合同计价清单;
- (5) 本合同的附件;
- (6) 本合同的通用条款;
- (7) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- (8) 图纸或材料样板;

工程质量竣工验收报告

工程名称	成都花样年花漾锦江D栋2标段精装修工程	项目经理	彭进军	
工程地点	成都市高新区天府五街美年广场	技术负责人	黎万准	
建设单位	四川西美投资有限公司	监理单位	成都万安建设项目管理有限公司	
施工单位	深圳广侨建设股份有限公司	设计单位	汇雅装饰集团有限公司	
开工日期	2021年01月15日	竣工日期	2021年09月30日	
序	项目	验收记录		验收结论
1	分部工程	共7分部，经查7分部，符合标准及设计要求7分部		符合要求
2	质量控制资料核查	共10项，经审查符合要求10项，经核定不符合规范要求0项		符合要求
3	安全和主要功能核查及抽查结果	共核查8项，符合要求8项；共抽查8项，符合要求8项；经返工处理符合要求8项		符合要求
4	观感质量验收	共抽查8项，符合要求8项，不符合要求0项		符合要求
5	综合验收结论	质量合格，同意验收！		
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年9月30日	 (公章) 总监理工程师:  2021年9月30日	 (公章) 单位负责人:  2021年9月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年9月30日

项目技术负责人任职证明

兹证明由“深圳广侨建设股份有限公司”承建的“成都花样年花漾锦江D栋2标段精装修工程”，该项目技术负责人为黎万准，该工程已于2021年09月30日竣工并验收合格，上述情况属实。

附：项目技术负责人相关信息

姓名：黎万准

性别：男

身份证号码：44152319750929677X

资质：工程师（证书编号：粤中职证字第0600102375665号）

专业：建筑装饰施工

特此证明！

四川西美投资有限公司（盖章）



3、香门第南侧地块二、三标段装饰工程

中标结果通知书

深圳广侨建设股份有限公司：

我司投建的花样年·香门第南侧地块二、三标段装饰工程，经评定，现确定贵司为 2、3 标段中标单位，中标信息如下：

工程中标价 93,717,949.86 元（人民币大写：玖仟叁佰柒拾壹万柒仟玖佰肆拾玖元捌角陆分）

感谢你单位对我们工作的大力支持！

请贵司在收到中标通知书后 30 个工作日内到我司办理合同签约手续。

联系方式如下：

地址：成都市高新区天府大道中段 1388#美年广场 15 栋

电话：028-86750606

成都望丛房地产开发有限公司

2019 年 08 月 15 日



2019327

合同编号：成都-香门第-工程-095

香门第南侧地块二、三标段装饰工程施工合同

花样年·香门第南侧地块二、三标段 装饰工程施工合同

工程名称：香门第南侧地块二、三标段装饰工程

工程地点：成都郫县中信大道与蜀信西路交叉口

发 包 方：成都望丛房地产开发有限公司

承 包 方：深圳广侨建设股份有限公司



第一部分 协议书

发包方：成都望丛房地产开发有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

为明确发包方、承包方双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，保证工程顺利进行，现经发包方、承包方双方友好协商，在双方自愿及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，结合项目所在地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包方已充分理解其全部条款的内容，并对此无异议。

一. 工程概况

1.1 工程名称：香门第南侧地块二、三标段装饰工程

1.2 工程地点：成都郫县中信大道与蜀信西路交叉口

二. 合同工期

本合同工程工期：

暂定开工日期 2019 年 8 月 30 日，工程竣工日期 2020 年 4 月 30 日；

三. 质量标准

3.1 工程质量符合 合格 标准（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业的质量检验评定标准为依据，以及工程质量要求应符合《花样年地产集团工程技术标准》，详见附件四。。

四. 合同价款与计价方式

4.1 本合同价款为： 暂定总价 固定总价

合同暂定总价：人民币 93,717,949.86 元（大写：人民币玖仟叁佰柒拾壹万柒仟玖佰肆拾玖元捌角陆分），其中不含税暂定总价 85,979,770.51 元（大写：人民币捌仟伍佰玖拾柒万玖仟柒佰柒拾元伍角壹分），税金暂定 7,738,179.35 元（大写：人民币柒佰柒拾叁万捌仟壹佰柒拾玖元叁角伍分），另增值税税率 9%，乙方不得主张甲方额外支付开具增值税专用发票税款，否则甲方有权拒付款项并不承担任何责任。

(1) 合同固定总价：人民币 / 元（大写：人民币 / 圆整）。

4.2 合同计价方式为： 固定总价 固定单价。

五. 合同文件构成

5.1 本合同由下列文件构成：

- (1) 协议书
- (2) 专用条款
- (3) 通用条款
- (4) 合同附件

合同履行过程中，发包方与承包方有关工程的洽商、变更书等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

六. 词语含义

6.1 本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

七. 承诺

7.1 发包方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。

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

八. 合同生效

8.1 本合同签订地点:成都市高新区天府大道中段1388号美年广场15栋。

8.2 本合同自发包方、承包方双方加盖公司公章(或合同专用章)后生效。

发包方:成都望丛房地产开发有限公司

法定代表人: _____

或委托代理人: 张平

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

纳税人识别号: _____

开户银行: _____

账 号: _____

承包方:深圳广侨建设股份有限公司

法定代表人: _____

或委托代理人: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

纳税人识别号: _____

开户银行: _____

账 号: _____

日期: 2019年8月29日。

第二部分 合同条款 专用条款

一. 工程概况

- 1.1 工程名称：香门第南侧地块二、三标段装饰工程
- 1.2 工程地点：成都郫县中信大道与蜀信西路交叉口
- 1.3 工程规模与特征：香门第（南侧）项目项目占地面积 104890m²，总规划建筑面积为 353632 m²。住宅共 1684 户，叠墅 288 户，其中高层住宅 7 栋，分别是 25 层、29 层和 34 层；总高 77.75m/89.3m/103.85m，层高 2.9m；叠墅总高 13.75m/16.7m/23.3m，三层/四层/六层。地下室一层，局部夹层。

二. 图纸和技术资料

本工程采用以下_____图纸： 发包方提供 承包方提供

2.1 发包方提供

- 2.1.1 发包方向承包方提供由加盖设计院出图章的正式施工图的图纸套数：3 套（含制作竣工图所用图纸 1 套）。
- 2.1.2 发包方向承包方提供施工图纸的日期：工程开工前5天。经发包方设计部、项目部及成本管理部负责人共同签字确认的图纸定义为有效图纸，由发包方项目部统一下发，签字不全的图纸为无效图纸，无效图纸不得作为施工依据。
- 2.1.3 发包方对图纸和技术资料的保密要求和保密期限：无论何时，未经发包方同意，承包方不得将本工程的图纸和技术资料泄露给第三方。

2.2 承包方提供

- 2.2.1 由承包方负责提供（设计费用已包含在本合同价款中），并经由具有相应资质的设计院加盖设计院出图章及当地政府审图中心审核并签章（若有需要）且须经发包方设计部、项目部及成本管理部负责人共同签字确认的图纸定义为有效图纸，签字不全的图纸为无效图纸，无效图纸不得作为施工依据。承包方须对图纸有效性进行核查，且有权拒绝接收无效图纸。因承包方擅自使用无效图纸施工而对合同双方及第三方造成的损失均由承包方承担。
- 2.2.2 承包方应向发包方提供施工图3 套（不含承包方自用图纸），并在施工现场随时保留一整套图纸，以供发包方、监理有关人员查阅。
- 2.2.3 向发包方提供施工图纸的日期：工程开工前3天。发包方有权对图纸有效性进行核查，且有权拒绝接收无效图纸。

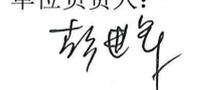
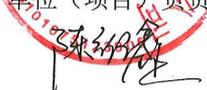
三. 工程管理单位及代表

- 3.1 发包方：成都望丛房地产开发有限公司 代表姓名：杨勇先，联系方式 15828501578。
- 3.2 承包方：深圳广侨建设股份有限公司 代表姓名：刘志凯，联系方式 13927402977
- 3.3 监理方：四川精正建设管理咨询有限公司 代表姓名：王常海，联系方式 18981994866。
- 3.4 总包方 1：四川省第六建筑有限公司 代表姓名：黄松，联系方式 13518150981。
- 3.5 总包方 2：江苏省华建建设股份有限公司 代表姓名：陈金林，联系方式 13982110565。

四. 通讯联络

- 4.1 发包方和承包方应将将与合同有关的申请、批准、确认、同意、决定、核实、通知、任命、指令等书面函件送达以下指定地点及指定接收人：
发包方指定的文件接收地点：成都郫县中信大道与蜀信西路交叉口香门第项目部。

工程质量竣工验收报告

工程名称	香门第南侧地块二、三标段装饰工程	项目经理	彭进军	
工程地点	成都郫县中信大道与蜀信西路交叉口	技术负责人	黎万准	
建设单位	成都望丛房地产开发有限公司	监理单位	四川精正建设管理咨询有限公司	
施工单位	深圳广侨建设股份有限公司	设计单位	成都市陈维鑫室内设计有限公司	
开工日期	2019年08月30日	竣工日期	2020年04月30日	
序	项目	验收记录		验收结论
1	分部工程	共 <u>6</u> 分部，经查 <u>6</u> 分部，符合标准及设计要求 <u>6</u> 分部		符合要求
2	质量控制资料核查	共 <u>16</u> 项，经审查符合要求 <u>16</u> 项，经核定不符合规范要求 <u>0</u> 项		符合要求
3	安全和主要功能核查及抽查结果	共核查 <u>10</u> 项，符合要求 <u>10</u> 项；共抽查 <u>10</u> 项，符合要求 <u>10</u> 项；经返工处理符合要求 <u>10</u> 项		符合要求
4	观感质量验收	共抽查 <u>8</u> 项，符合要求 <u>8</u> 项，不符合要求 <u>0</u> 项		符合要求
5	综合验收结论	已根据工程设计和合同约定的内容完成，工程质量合格，观感良好，同意验收！		
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	 单位(项目)负责人:  2020年4月30日	 总监理工程师:  2020年4月30日	 单位负责人:  2020年4月30日	 单位(项目)负责人:  2020年4月30日

项目技术负责人任职证明

兹证明由“深圳广侨建设股份有限公司”承建的“香门第南侧地块二、三标段装饰工程”，该项目技术负责人为黎万准，该工程已于2020年04月30日竣工并验收合格，上述情况属实。

附：项目技术负责人相关信息

姓名：黎万准

性别：男

身份证号码：44152319750929677X

资质：工程师（证书编号：粤中职证字第0600102375665号）

专业：建筑装饰施工

特此证明！

成都望丛房地产开发有限公司（盖章）



三、企业综合实力

(一) 投标人近 3 年综合贡献，提供税务部门出具的纳税证明原件扫描件，各项数据请投标人自行列表汇总，表格格式自拟。

近三年纳税金额一览表

近三年纳税额（万元）	2021 年	纳税额 325.15 万元
	2022 年	纳税额 556.20 万元
	2023 年	纳税额 551.14 万元
	合计	三年纳税总额：1432.49 万元。

1、2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕377309号

深圳广侨建设股份有限公司(统一社会信用代码:914403007979697588) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	332,472.5	0
2	企业所得税	29,565.9	0
3	印花税	126,456.34	0
4	教育费附加	142,488.23	0
5	增值税	4,749,607.27	0
6	地方教育附加	94,992.14	0
7	残疾人就业保障金	35,786.8	0
	合计	5,511,369.18	0
	其中:自缴税款	5,238,102.01	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年258,299.44元,2023年5,253,069.74元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年3月25日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522403251832866618



2、2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕269871号

深圳广侨建设股份有限公司(统一社会信用代码:914403007979697588) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	333,515.58	0
2	企业所得税	61,382.87	0
3	印花税	125,653.63	0
4	车船税	25.12	0
5	教育费附加	142,935.24	0
6	增值税	4,764,508.45	0
7	地方教育附加	95,290.17	0
8	残疾人就业保障金	38,741.92	0
	合计	5,562,052.98	0
	其中:自缴税款	5,285,085.65	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年707,115.84元,2022年4,854,937.14元。

二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年3月7日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522303073451322961



3、2021 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕150731号

深圳广侨建设股份有限公司(统一社会信用代码:914403007979697588) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	193,302.53	0
2	企业所得税	65,953.89	0
3	印花税	55,319.6	0
4	车船税	25.12	0
5	教育费附加	82,843.93	0
6	增值税	2,761,464.4	0
7	地方教育附加	55,229.27	0
8	残疾人就业保障金	37,364.52	0
	合计	3,251,503.26	0
	其中,自缴税款	3,076,065.54	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年518,028.68元,2021年2,733,474.58元。

二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年2月11日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522202110933467248



(二) 近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）

出具的投标人审计报告（关键页）扫描件

近三年财务状况汇总表

年份 项目名称	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入（万元）	119612.43	120054.99	120499.20
资产总额（万元）	41596.03	48917.91	54315.58
净资产（万元）	34238.19	39169.48	45474.65
固定资产（万元）	2889.06	2613.33	2298.98
流动资产（万元）	38706.97	46304.58	52016.60
存货（万元）	10637.86	9633.43	9729.76
总负债（万元）	7357.84	9748.43	8840.93
流动负债（万元）	7357.84	9748.43	8840.93
长期负债（万元）	0	0	0
资产负债率（%）	17.69	19.93	16.28
流动比率	526.06%	475%	588.36%
速动比率	314.97%	324.55%	425.76%
税前利润（万元）	6587.71	6575.05	6649.56
净利润（税后利润） （万元）	4940.78	4931.28	4987.17

注：上述表格中的金额单位为万元（四舍五入到小数点后两位）。

1、2023 年度审计报告

深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

电 话: 82913160、82913069 传真: 82913160 [http:// www.szzhenghong.com](http://www.szzhenghong.com)

地 址: 深圳市福田区彩田南路彩虹新都彩荟阁 6A E-mail: szzh906@163.com

深圳广侨建设股份有限公司

审计报告

2023 年度

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-19
四、深圳正宏会计师事务所《执业证书》复印件	
五、深圳正宏会计师事务所《非法人企业营业执照》复印件	

深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

电 话: 82913160、82913069 传真: 82913160 http:// www.szzhenghong.com
地 址: 深圳市福田区彩田南路彩虹新都彩荟阁 6A E-mail: szzh906@163.com

深正宏审字[2024]第 036 号

审 计 报 告

深圳广侨建设股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳广侨建设股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

(一) 管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)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。

(二) 注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

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) 审计意见

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月十二日

附件一（1）

深圳广侨建设股份有限公司
资产负债表

2023年12月31日

单位：元

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	65,128,095.82	62,843,723.47
交易性金融资产			
应收票据		25,721,614.72	36,745,163.89
应收账款	2	225,880,028.26	158,282,311.25
预付款项	3	46,452,575.95	50,324,539.71
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	59,686,052.28	58,515,737.53
存货	5	97,297,624.93	96,334,282.11
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		520,165,991.96	463,045,757.96
非流动资产			
可供出售的金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	22,989,818.80	26,133,348.57
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		22,989,818.80	26,133,348.57
资产总计		543,155,810.76	489,179,106.53

附件一（2）

深圳广侨建设股份有限公司
资产负债表（续）

2023年12月31日

单位：元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	7	32,100,000.00	52,700,000.00
交易性金融资产			
应付票据			
应付账款	8	32,740,227.97	21,365,713.96
预收账款			
应付职工薪酬		11,928,143.15	11,904,334.48
应交税费	9	8,300,285.87	8,209,976.13
应付利息			
应付股利			
其他应付款	10	3,340,647.92	3,304,300.61
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		88,409,304.91	97,484,325.18
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		88,409,304.91	97,484,325.18
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	70,200,000.00	57,020,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积		59,257,179.92	59,257,179.92
未分配利润		325,289,325.93	275,417,601.43
所有者权益（或股东权益）合计		454,746,505.85	391,694,781.35
负债和所有者权益总计		543,155,810.76	489,179,106.53

附件二

深圳广侨建设股份有限公司
利润及利润分配表

2023年度

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	12	1,204,991,963.14	1,200,549,928.40
其中：主营业务收入		1,204,991,963.14	1,200,549,928.40
其他业务收入			
减：营业成本	12	1,083,901,293.79	1,079,905,642.91
其中：主营业务成本		1,083,901,293.79	1,079,905,642.91
其他业务成本			
营业税金及附加		3,614,975.88	3,601,649.78
销售费用(经营费用)		23,752,478.90	23,494,044.41
管理费用		23,645,095.97	23,387,829.84
财务费用	13	3,582,485.93	4,410,299.06
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营和合营企业的收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		66,495,632.67	65,750,462.40
加：营业外收入	14		
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		66,495,632.67	65,750,462.40
减：所得税费用		16,623,908.17	16,437,615.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		49,871,724.50	49,312,846.80
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）基本每股收益			
加：年初未分配利润		275,417,601.43	226,104,754.63
其他转入			
减：提取法定盈余公积			
提取企业储备基金			
提取企业发展基金			
提取职工奖励及福利基金			
利润归还投资			
应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作资本（或股本）普通股股利			
转总部利润			
其他			
六、未分配利润		325,289,325.93	275,417,601.43

附件三（1）

深圳广侨建设股份有限公司
现金流量表

2023年度

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,353,266,429.03	1,342,869,584.91
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	-3,214,062.27	-31,605,334.55
经营活动现金流入小计	1,350,052,366.76	1,311,264,250.36
购买商品、接受劳务支付的现金	1,254,045,147.06	1,248,762,103.11
支付给职工以及为职工支付现金	26,253,085.30	26,253,085.30
支付的各项税款	56,467,276.12	28,934,639.96
支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计	1,336,765,508.48	1,303,949,828.37
经营活动产生的现金流量净额	13,286,858.28	7,314,421.99
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	1,143,162.62
投资支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	1,143,162.62
投资活动产生的现金流量净额	-	-1,143,162.62
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	13,180,000.00	
取得借款所收到的现金	-	19,400,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	13,180,000.00	19,400,000.00
偿还债务所支付的现金	20,600,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,582,485.93	4,410,299.06
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	24,182,485.93	4,410,299.06
筹资活动产生的现金流量净额	-11,002,485.93	14,989,700.94
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	2,284,372.35	21,160,960.31
加：期初现金及现金等价物余额	62,843,723.47	41,682,763.16
六、期末现金及现金等价物余额	65,128,095.82	62,843,723.47

- 5 -

附件三(2)

深圳广侨建设股份有限公司
现金流量表（补充）

2023年度

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	49,871,724.50	49,312,846.80
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	3,143,529.77	3,900,446.39
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	-	-
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
财务费用	3,582,485.93	4,410,299.06
投资损失（减：收益）		
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少（减：增加）	-963,342.82	10,044,331.16
经营性应收项目的减少（减：增加）	-53,872,518.83	-64,859,444.21
经营性应付项目的增加（减：减少）	11,524,979.73	4,505,942.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	13,286,858.28	7,314,421.99
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	65,128,095.82	62,843,723.47
减：现金的期初余额	62,843,723.47	41,682,763.16
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	2,284,372.35	21,160,960.31

附件四(1)

深圳广侨建设股份有限公司
所有者权益变动表

2023年度

单位：元

项 目	本 年 金 额				所有者权益小计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	275,417,601.43	391,694,781.35
加：会计政策变更					
前期差错更正					-
二、本年初余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	275,417,601.43	391,694,781.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	13,180,000.00	-	-	49,871,724.50	49,871,724.50
（一）净利润				49,871,724.50	49,871,724.50
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响					-
4.其他					-
上述（一）和（二）小计				49,871,724.50	49,871,724.50
（三）所有者投入和减少资本					-
1.所有者投入资本					-
2.股份支付计入所有者权益的金额					-
3.其他					-
（四）利润分配					-
1.提取盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配					-
3.其他					-
（五）所有者权益内部结转					-
1.资本公积转增资本（或股本）					-
2.盈余公积转增资本（或股本）					-
3.盈余公积弥补亏损					-
4.其他					-
四、本年年末余额	70,200,000.00	-	59,257,179.92	325,289,325.93	454,746,505.85

- 7 -

附件四(2)

深圳广侨建设股份有限公司
所有者权益变动表

2022年度

单位：元

项 目	上 年 金 额				所有者权益小计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	57,020,000.00		59,257,179.92	226,104,754.63	342,381,934.55
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
二、本年年初余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	226,104,754.63	342,381,934.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	49,312,846.80	49,312,846.80
（一）净利润				49,312,846.80	49,312,846.80
（二）直接计入所有者权益的利得和损失				-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响					-
4.其他					-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	49,312,846.80	49,312,846.80
（三）所有者投入和减少资本					-
1.所有者投入资本					-
2.股份支付计入所有者权益的金额					-
3.其他					-
（四）利润分配					-
1.提取盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配					-
3.其他					-
（五）所有者权益内部结转					-
1.资本公积转增资本（或股本）					-
2.盈余公积转增资本（或股本）					-
3.盈余公积弥补亏损					-
4.其他					-
四、本年年末余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	275,417,601.43	391,694,781.35

深圳广侨建设股份有限公司 2023年度财务报表附注

一、企业基本情况

深圳广侨建设股份有限公司于二〇〇七年一月二十九日经深圳市市场监督管理局批准成立，并取得该局颁发的注册号为914403007979697588企业法人营业执照；公司类型为非上市股份有限公司；注册资金为人民币8,000万元，实收资本人民币7,020万元；经营期限30年。

注册地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦4C

法定代表人：黎万祥

经营范围：建筑装饰工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，消防设施工程设计与施工，建筑智能化工程的施工，建筑机电设备安装工程专业承包，钢结构工程专业承包，金属门窗工程专业承包，防水防腐保温工程专业承包，建筑劳务分包（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可从事）；园林绿化施工；装饰工程技术咨询（不含限制项目）；建筑装饰材料、家私的购销（不含国家专营专控专卖商品）。

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号-存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的申明

公司编制的财务报表符合新会计准则的要求，真实、完整的反映了公司于2023年12月31日的公司财务状况以及2023年度的公司经营成果和现金流量。

四、重要会计政策和重要会计估计的说明

1. 公司执行的会计准则和会计制度

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

2. 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4. 外币业务核算方法

发生外币业务时按发生的固定汇率折合为人民币记账，期末按市场汇率调整，除与购建固定资产有关的于建设期内资本化外，其余的均计入当期损益。

5. 记账基础和计价原则

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

6. 现金及现金等价物的确定标准

- (1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；
- (2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7. 金融资产和金融负债

金融资产和金融负债的分类

本公司的金融资产在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款及应收款项、可供出售金融资产四类。

本公司的金融负债在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

金融工具的确认和后续计量

金融资产及金融负债初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；
- b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允

价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移，指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有风险和报酬转移给转入方的，则终止确认该金融资产；本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的，按照因转移而收到的对价，及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和，与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。

金融资产减值

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- a. 发行人或债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- g. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款以摊余成本计量的金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值的，确认减值损失，计入当期损益。单项金额不重大的金融资产，可单独进行减值测试，或与经单独测试未发生减值的金融资产一起，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

（2）应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

（3）可供出售金融资产减值损失的计量

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，

在以后会计期间不得转回。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

8.坏账准备核算方法

坏账准备的确认标准

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- a. 债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

坏账准备的计提方法

本公司于期末对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。

9.存货核算方法

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

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

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10.固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、其他设备。

3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20年	4.75%
电子及其他设备	5%	5年	19%
办公家具	5%	5年	19%
运输设备	5%	10年	9.5%

维修设备	5%	5年	19%
------	----	----	-----

11.无形资产计价和摊销方法

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

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

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

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

资产类别			摊销年限
场地使用权			50年
软件使用费			10年

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

12.长期待摊费用摊销方法

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

13.职工薪酬

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

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

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

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的

基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

14.政府补助

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

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

15.收入确认方法

(1) 建造合同

建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于资产负债表日按完工百分比法确认收入的实现。资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同成本。合同完工进度按已经完成的合同成本占合同预计总成本的比例确定。当建造合同的结果不能可靠地估计时，于资产负债表日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当期损益；预计成本不可能收回的，在发生时立即记入当期损益，不确认合同收入。如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当期损益。

(2) 销售商品

本公司销售商品收入同时满足下列条件的，确认销售商品收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于年末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

16.主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

公司在运用附注 4 所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与公司的估计存在差异。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

五、主要税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增值税	应税收入	3%-9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%
个人所得税	代扣代缴	3-45%
房产税	按房产原值	1.2%

六、财务报表主要项目注释：

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

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现 金	32,574.63	43,687.23
银行存款	65,095,521.19	62,800,036.24
其他货币资金	0.00	0.00
合计	65,128,095.82	62,843,723.47

深圳正宏会计师事务所（普通合伙）未对本公司现金进行实地盘点，期末库存现金由本公司自行盘点。

2. 应收账款

公司年末应收账款按账龄分析如下：

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

一年以内	169,093,343.13	113,872,636.21
1-2年	56,786,685.13	44,409,675.04
合计	225,880,028.26	158,282,311.25

3. 预付款项

公司年末预付款项按账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	46,452,575.95	50,324,539.71
1-2年	0.00	0.00
合计	46,452,575.95	50,324,539.71

期末余额中无预付持有公司5%（含5%）以上股份股东单位的预付款。

4. 其他应收款

公司年末其他应收款按账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	43,303,395.12	43,269,871.26
1-2年	16,382,657.16	15,245,866.27
合计	59,686,052.28	58,515,737.53

期末余额中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位或关联方单位款项。

5. 存货

项目	年末余额	年初余额
工程施工	97,297,624.93	96,334,282.11
其中：工程材料	58,120,350.20	57,886,386.18
工程人工	33,613,875.92	32,975,223.76
费用	5,563,398.81	5,472,672.17
合计	97,297,624.93	96,334,282.11

期末存货由本公司自行盘点，深圳正宏会计师事务所（普通合伙）未参与抽盘。

6. 固定资产

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

一、账面原值合计：	63,183,025.90			63,183,025.90
其中：房屋建筑物	37,756,338.00			37,756,338.00
运输设备	7,098,028.22			7,098,028.22
办公及其他设备	18,328,659.68			18,328,659.68
二、累计折旧合计：	37,049,677.33	3,143,529.77		40,193,207.10
其中：房屋建筑物	27,315,858.07	2,063,475.00		29,379,333.07
运输设备	5,832,035.56	667,794.65		6,499,830.21
办公及其他设备	3,901,783.70	412,260.12		4,314,043.82
三、净值合计：	26,133,348.57			22,989,818.80

7. 短期借款

项 目	期末余额	年初余额
徽商银行深圳分行	12,800,000.00	12,800,000.00
邮政储蓄银行深圳分行	8,300,000.00	8,900,000.00
宁波银行深圳分行	11,000,000.00	11,000,000.00
浦发银行深圳分行	0.00	20,000,000.00
合 计	32,100,000.00	52,700,000.00

8. 应付账款

公司年末应付账款按账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	28,413,604.35	18,236,175.16
1-2年	4,326,623.62	3,129,538.80
合计	32,740,227.97	21,365,713.96

期末应付账款余额中无应付持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

9. 应交税费

项目	年初未交	本年应交	本年已交	年末未交
个人所得税	95,786.23	6,431,786.32	6,433,984.94	93,587.61
城建税	138,087.83	2,108,735.93	2,116,360.76	130,463.00
企业所得税	5,904,784.64	16,623,908.17	16,409,402.55	6,119,290.26
印花税	0.00	398,328.23	398,328.23	0.00
教育费附加	59,180.50	903,743.97	907,011.75	55,912.72

地方教育费附加	39,453.67	602,495.98	604,674.50	37,275.15
增值税	1,972,683.26	30,124,799.00	30,233,725.13	1,863,757.13
其他税费	0.00	21,672.32	21,672.32	0.00
合计	8,209,976.13	57,215,469.92	57,125,160.18	8,300,285.87

深圳正宏会计师事务所注册会计师未对本公司的税项进行专项审计，税金的实际缴纳以主管税务机关核定数为准。

10. 其他应付款

期末其他应付款账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	3,043,864.20	2,985,665.00
1-2年	296,783.72	318,635.61
合计	3,340,647.92	3,304,300.61

11. 实收资本

投资主体	币种	比例	约定出资额	实际出资额
黎万祥	RMB	55%	44,000,000.00	44,000,000.00
黎万准	RMB	45%	36,000,000.00	26,200,000.00
合计	RMB	100%	80,000,000.00	70,200,000.00

12. 营业收入及营业成本

项目	营业收入		营业成本		毛利	
	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额
工程收入	1,204,991,963.14	1,200,549,928.40	1,079,905,642.91	1,079,905,642.91	120,644,285.49	120,644,285.49
合计	1,204,991,963.14	1,200,549,928.40	1,083,901,293.79	1,079,905,642.91	121,090,669.35	120,644,285.49

13. 财务费用

项目	本期金额	上年金额
手续费	163,682.26	223,754.13
利息收入	-321,681.72	-337,280.69
利息支出	3,740,485.39	4,523,825.62
合计	3,582,485.93	4,410,299.06

七、或有事项

本公司本年度无需披露之或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度无需披露之重大承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

本公司本年度无需披露之资产负债表日后事项。



统一社会信用代码
91440300770328184P

营业执照

(副本)



名称 深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 彭昭富

成立日期 2005年01月05日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座1811

登记机关  2022年06月 日

重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关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。

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



会计师事务所 执业证书

证书序号: 0016899

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》。

名称: 深圳正宏会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 彭昭富

主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所: 5022号联合广场A座1811

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470024

批准执业文号: 深财会[2004]32号

批准执业日期: 2004年12月27日

发证机关:  二〇二二年七月 日

中华人民共和国财政部制

2、2022 年度审计报告

深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

电 话：82913160、82913069 传真：82913160 [http:// www.szzhenghong.com](http://www.szzhenghong.com)
地 址：深圳市福田区彩田南路彩虹新都彩荟阁 6A-1 E-mail: szzh906@163.com

深圳广侨建设股份有限公司

审计报告

2022 年度

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-19
四、深圳正宏会计师事务所《执业证书》复印件	
五、深圳正宏会计师事务所《非法人企业营业执照》复印件	



深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

电 话：82913160、82913069 传真：82913160 http:// www.szzhenghong.com
地 址：深圳市福田区彩田南路彩虹新都彩荟阁 6A E-mail: szzh906@163.com

深正宏审字[2023]第 040 号

审 计 报 告

深圳广侨建设股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳广侨建设股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

（一）管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

（二）注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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）审计意见

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



深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师



二〇二三年二月二十二日

附件一（1）

深圳广侨建设股份有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：元

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	62,843,723.47	41,682,763.16
交易性金融资产			
应收票据		36,745,163.89	16,745,163.89
应收账款	2	158,282,311.25	116,508,479.93
预付款项	3	50,324,539.71	48,943,268.69
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	58,515,737.53	56,811,395.66
存货	5	96,334,282.11	106,378,613.27
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		463,045,757.96	387,069,684.60
非流动资产			
可供出售的金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	26,133,348.57	28,890,632.34
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		26,133,348.57	28,890,632.34
资产总计		489,179,106.53	415,960,316.94

附件一（2）

深圳广侨建设股份有限公司

资产负债表（续）

2022年12月31日

单位：元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	7	52,700,000.00	33,300,000.00
交易性金融资产			
应付票据			
应付账款	8	21,365,713.96	17,008,811.30
预收账款			
应付职工薪酬		11,904,334.48	11,880,573.33
应交税费	9	8,209,976.13	8,120,648.99
应付利息			
应付股利			
其他应付款	10	3,304,300.61	3,268,348.77
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		97,484,325.18	73,578,382.39
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		97,484,325.18	73,578,382.39
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	57,020,000.00	57,020,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积		59,257,179.92	59,257,179.92
未分配利润		275,417,601.43	226,104,754.63
所有者权益（或股东权益）合计		391,694,781.35	342,381,934.55
负债和所有者权益总计		489,179,106.53	415,960,316.94

附件二

深圳广侨建设股份有限公司
利润及利润分配表

2022年度

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	12	1,200,549,928.40	1,196,124,268.61
其中：主营业务收入		1,200,549,928.40	1,196,124,268.61
其他业务收入			
减：营业成本	12	1,079,905,642.91	1,075,924,721.44
其中：主营业务成本		1,079,905,642.91	1,075,924,721.44
其他业务成本			
营业税金及附加		3,601,649.78	3,588,372.80
销售费用(经营费用)		23,494,044.41	23,238,421.77
管理费用		23,387,829.84	23,133,362.85
财务费用	13	4,410,299.06	4,362,313.61
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营和合营企业的收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		65,750,462.40	65,877,076.14
加：营业外收入	14		
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		65,750,462.40	65,877,076.14
减：所得税费用		16,437,615.60	16,469,269.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		49,312,846.80	49,407,807.10
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）基本每股收益			
加：年初未分配利润		226,104,754.63	176,696,947.53
其他转入			
减：提取法定盈余公积			
提取企业储备基金			
提取企业发展基金			
提取职工奖励及福利基金			
利润归还投资			
应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作资本（或股本）普通股股利			
转总部利润			
其他			
六、未分配利润		275,417,601.43	226,104,754.63

附件三（1）

深圳广侨建设股份有限公司
现金流量表

2022年度

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,342,869,584.91	1,362,316,292.15
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	-31,605,334.55	-42,922,980.18
经营活动现金流入小计	1,311,264,250.36	1,319,393,311.97
购买商品、接受劳务支付的现金	1,248,762,103.11	1,266,448,049.72
支付给职工以及为职工支付现金	26,253,085.30	26,158,913.21
支付的各项税款	28,934,639.96	27,693,464.29
支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计	1,303,949,828.37	1,320,300,427.22
经营活动产生的现金流量净额	7,314,421.99	-907,115.25
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,143,162.62	63,750.00
投资支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,143,162.62	63,750.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,143,162.62	-63,750.00
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金	19,400,000.00	7,800,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	19,400,000.00	7,800,000.00
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	4,410,299.06	4,362,313.61
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	4,410,299.06	4,362,313.61
筹资活动产生的现金流量净额	14,989,700.94	3,437,686.39
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	21,160,960.31	2,466,821.14
加：期初现金及现金等价物余额	41,682,763.16	39,215,942.02
六、期末现金及现金等价物余额	62,843,723.47	41,682,763.16

附件三(2)

深圳广侨建设股份有限公司
现金流量表（补充）

2022年度

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	49,312,846.80	49,407,807.10
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	3,900,446.39	2,908,060.81
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	-	-
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
财务费用	4,410,299.06	4,362,313.61
投资损失（减：收益）		
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	10,044,331.16	917,151.33
经营性应收项目的减少（减：增加）	-64,859,444.21	-59,032,485.01
经营性应付项目的增加（减：减少）	4,505,942.79	530,036.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,314,421.99	-907,115.25
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	62,843,723.47	41,682,763.16
减：现金的期初余额	41,682,763.16	39,215,942.02
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	21,160,960.31	2,466,821.14

附件四(1)

深圳广侨建设股份有限公司
所有者权益变动表

项 目	2022年度				本 年 金 额	未分配利润	所有者权益小计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润			
一、上年年末余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	226,104,754.63	342,381,934.55		
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年初余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	226,104,754.63	342,381,934.55		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	49,312,846.80	49,312,846.80		
（一）净利润				49,312,846.80	49,312,846.80		
（二）直接计入所有者权益的利得和损失							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响							
4.其他							
上述（一）和（二）小计	-	-	-	49,312,846.80	49,312,846.80		
（三）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入资本							
2.股份支付计入所有者权益的金额							
3.其他							
（四）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者（或股东）的分配							
3.其他							
（五）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.其他							
四、本年年末余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	275,417,601.43	391,694,781.35		

单位：元

附件四(2)

深圳广侨建设股份有限公司
所有者权益变动表

2021年度

单位：元

项 目	上 年 金 额					所有者权益小计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	57,020,000.00		59,257,179.92	176,696,947.53		292,974,127.45
加：会计政策变更						-
前期差错更正						-
二、本年年初余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	176,696,947.53		292,974,127.45
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	49,407,807.10		49,407,807.10
（一）净利润				49,407,807.10		49,407,807.10
（二）直接计入所有者权益的利得和损失				-		-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响						-
4.其他						-
上述（一）和（二）小计				49,407,807.10		49,407,807.10
（三）所有者投入和减少资本						-
1.所有者投入资本						-
2.股份支付计入所有者权益的金额						-
3.其他						-
（四）利润分配						-
1.提取盈余公积						-
2.对所有者（或股东）的分配						-
3.其他						-
（五）所有者权益内部结转						-
1.资本公积转增资本（或股本）						-
2.盈余公积转增资本（或股本）						-
3.盈余公积弥补亏损						-
4.其他						-
四、本年年末余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	226,104,754.63		342,381,934.55

深圳广侨建设股份有限公司 2022 年度财务报表附注

一、企业基本情况

深圳广侨建设股份有限公司于二〇〇七年一月二十九日经深圳市市场监督管理局批准成立，并取得该局颁发的注册号为 914403007979697588 企业法人营业执照；公司类型为非上市股份有限公司；注册资金为人民币 8,000 万元，实收资本人民币 5,702 万元；经营期限 30 年。

注册地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C

法定代表人：黎万祥

经营范围：建筑装饰工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，消防设施工程设计与施工，建筑智能化工程的施工，建筑机电设备安装工程专业承包，钢结构工程专业承包，金属门窗工程专业承包，防水防腐保温工程专业承包，建筑劳务分包（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可从事）；园林绿化施工；装饰工程技术咨询（不含限制项目）；建筑装饰材料、家私的购销（不含国家专营专控专卖商品）。

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号-存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的申明

公司编制的财务报表符合新会计准则的要求，真实、完整的反映了公司于 2022 年 12 月 31 日的公司财务状况以及 2022 年度的公司经营成果和现金流量。

四、重要会计政策和重要会计估计的说明

1. 公司执行的会计准则和会计制度

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

2. 会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4. 外币业务核算方法

发生外币业务时按发生的固定汇率折合为人民币记账，期末按市场汇率调整，除与购建固定资产有关的于建设期内资本化外，其余的均计入当期损益。

5. 记账基础和计价原则

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

6. 现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

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

7. 金融资产和金融负债

金融资产和金融负债的分类

本公司的金融资产在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款及应收款项、可供出售金融资产四类。

本公司的金融负债在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

金融工具的确认和后续计量

金融资产及金融负债初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；
- b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允

价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移，指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有风险和报酬转移给转入方的，则终止确认该金融资产；本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的，按照因转移而收到的对价，及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和，与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。

金融资产减值

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- a. 发行人或债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- g. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款以摊余成本计量的金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值的，确认减值损失，计入当期损益。单项金额不重大的金融资产，可单独进行减值测试，或与经单独测试未发生减值的金融资产一起，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

（2）应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

（3）可供出售金融资产减值损失的计量

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，

在以后会计期间不得转回。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

8.坏账准备核算方法

坏账准备的确认标准

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- a. 债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

坏账准备的计提方法

本公司于期末对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。

9.存货核算方法

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

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

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10.固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、其他设备。

3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20年	4.75%
电子及其他设备	5%	5年	19%
办公家具	5%	5年	19%
运输设备	5%	10年	9.5%

维修设备	5%	5年	19%
------	----	----	-----

11.无形资产计价和摊销方法

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

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

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

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

资产类别			摊销年限
场地使用权			50年
软件使用费			10年

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

12.长期待摊费用摊销方法

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

13.职工薪酬

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

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

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

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的

基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

14. 政府补助

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

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

15. 收入确认方法

(1) 建造合同

建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于资产负债表日按完工百分比法确认收入的实现。资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同成本。合同完工进度按已经完成的合同成本占合同预计总成本的比例确定。当建造合同的结果不能可靠地估计时，于资产负债表日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当期损益；预计成本不可能收回的，在发生时立即记入当期损益，不确认合同收入。如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当期损益。

(2) 销售商品

本公司销售商品收入同时满足下列条件的，确认销售商品收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于年末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

16. 主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

公司在运用附注 4 所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与公司的估计存在差异。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

五、主要税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增值税	应税收入	3%-9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%
个人所得税	代扣代缴	3-45%
房产税	按房产原值	1.2%

六、财务报表主要项目注释：

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

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现 金	43,687.23	67,138.37
银行存款	62,800,036.24	41,615,624.79
其他货币资金	0.00	0.00
合计	62,843,723.47	41,682,763.16

深圳正宏会计师事务所（普通合伙）未对本公司现金进行实地盘点，期末库存现金由本公司自行盘点。

2. 应收账款

公司年末应收账款按账龄分析如下：

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

一年以内	113,872,636.21	88,869,152.07
1-2年	44,409,675.04	27,639,327.86
合计	158,282,311.25	116,508,479.93

3. 预付款项

公司年末预付款项按账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	50,324,539.71	48,943,268.69
1-2年	0.00	0.00
合计	50,324,539.71	48,943,268.69

期末余额中无预付持有公司5%（含5%）以上股份股东单位的预付款。

4. 其他应收款

公司年末其他应收款按账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	43,269,871.26	45,127,630.34
1-2年	15,245,866.27	11,683,765.32
合计	58,515,737.53	56,811,395.66

期末余额中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位或关联方单位款项。

5. 存货

项目	年末余额	年初余额
工程施工	96,334,282.11	106,378,613.27
其中：工程材料	57,886,386.18	60,976,596.70
工程人工	32,975,223.76	37,232,514.64
费用	5,472,672.17	8,169,501.93
合计	96,334,282.11	106,378,613.27

期末存货由本公司自行盘点，深圳正宏会计师事务所（普通合伙）未参与抽盘。

6. 固定资产

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

一、账面原值合计：	62,796,779.90	386,246.00		63,183,025.90
其中：房屋建筑物	37,067,000.00			37,756,338.00
运输设备	7,074,358.22	362,576.00		7,098,028.22
办公及其他设备	18,328,659.68	23,670.00		18,328,659.68
二、累计折旧合计：	33,906,147.56	3,143,529.77		37,049,677.33
其中：房屋建筑物	22,353,201.39	2,063,475.00		27,315,858.07
运输设备	5,164,240.91	667,794.65		5,832,035.56
办公及其他设备	3,489,523.58	412,260.12		3,901,783.70
三、净值合计：	28,890,632.34			26,133,348.57

7. 短期借款

项 目	期末余额	年初余额
徽商银行深圳分行	12,800,000.00	12,800,000.00
邮政储蓄银行深圳分行	8,900,000.00	9,500,000.00
宁波银行深圳分行	11,000,000.00	11,000,000.00
浦发银行深圳分行	20,000,000.00	0.00
合 计	52,700,000.00	33,300,000.00

8. 应付账款

公司年末应付账款按账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	18,236,175.16	14,132,442.07
1-2年	3,129,538.80	2,876,369.23
合 计	21,365,713.96	17,008,811.30

期末应付账款余额中无应付持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

9. 应交税费

项目	年初未交	本年应交	本年已交	年末欠交
个人所得税	90,687.65	6,432,656.27	6,427,557.69	95,786.23
城建税	130,891.15	2,143,623.11	2,136,426.43	138,087.83
企业所得税	5,935,702.90	16,437,615.60	16,468,533.86	5,904,784.64
印花税	0.00	409,628.13	409,628.13	0.00
教育费附加	56,096.21	918,695.62	915,611.33	59,180.50

地方教育费附加	37,397.47	612,463.75	610,407.55	39,453.67
增值税	1,869,873.61	30,623,187.26	30,520,377.61	1,972,683.26
其他税费	0.00	28,375.27	28,375.27	0.00
合计	8,120,648.99	57,606,245.01	57,516,917.87	8,209,976.13

深圳正宏会计师事务所注册会计师未对本公司的税项进行专项审计，税金的实际缴纳以主管税务机关核定数为准。

10. 其他应付款

期末其他应付款账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	2,985,665.00	2,951,077.04
1-2年	318,635.61	317,271.73
合计	3,304,300.61	3,268,348.77

11. 实收资本

投资主体	币种	比例	约定出资额	实际出资额
黎万祥	RMB	55%	44,000,000.00	44,000,000.00
黎万准	RMB	45%	36,000,000.00	13,020,000.00
合计	RMB	100%	80,000,000.00	57,020,000.00

12. 营业收入及营业成本

项目	营业收入		营业成本		毛利	
	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额
工程收入	1,200,549,928.40	1,196,124,268.61	1,079,905,642.91	1,075,924,721.44	120,644,285.49	120,199,547.17
合计	1,200,549,928.40	1,196,124,268.61	1,079,905,642.91	1,075,924,721.44	120,644,285.49	120,199,547.17

13. 财务费用

项目	本期金额	上年金额
手续费	223,754.13	212,369.32
利息收入	-337,280.69	-256,178.57
利息支出	4,523,825.62	4,406,122.86
合计	4,410,299.06	4,362,313.61

七、或有事项

本公司本年度无需披露之或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度无需披露之重大承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

本公司本年度无需披露之资产负债表日后事项。



营业执照
(副本)

统一社会信用代码
91440300770328184P



名称 深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 彭昭富

成立日期 2005年01月05日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座1811

登记机关 
2022年06月23日

重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关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。

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: 0016899



**会计师事务所
执业证书**

名称 深圳正宏会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 彭昭富

主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所: 5022号联合广场A座1811

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470024

批准执业文号: 深财会[2004]32号

批准执业日期: 2004年12月27日

说明

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

发证机关: 
二〇二二年七月 日

中华人民共和国财政部制

3、2021 年度审计报告

深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

电 话: 82913160、82913069 传真: 82913160 http:// www.szzhenghong.com
地 址: 深圳市福田区彩田南路彩虹新都彩荟阁 6A-1 E-mail: szzh906@163.com

深圳广侨建设股份有限公司

审计报告

2021 年度



项 目	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-19
四、深圳正宏会计师事务所《执业证书》复印件	
五、深圳正宏会计师事务所《非法人企业营业执照》复印件	

深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

电 话: 82913160、82913069 传真: 82913160 http:// www.szzhenghong.com
地 址: 深圳市福田区彩田南路彩虹新都彩荟阁 6A E-mail: szzh906@163.com

深正宏审字[2022]第 018 号

审 计 报 告

深圳广侨建设股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳广侨建设股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表,2021 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

(一) 管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)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。

(二) 注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

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) 审计意见

我们认为,贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。



深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年三月三日

附件一 (1)

深圳广侨建设股份有限公司
资产负债表

2021年12月31日

单位：元

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	1	41,682,763.16	39,215,942.02
交易性金融资产		-	-
应收票据		16,745,163.89	23,522,475.32
应收账款	2	116,508,479.93	72,582,066.38
预付款项	3	48,943,268.69	39,871,668.71
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	56,811,395.66	43,999,612.75
存货	5	106,378,613.27	107,295,764.60
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		387,069,684.60	326,487,529.78
非流动资产			
可供出售的金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	28,890,632.34	31,734,943.15
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		28,890,632.34	31,734,943.15
资产总计		415,960,316.94	358,222,472.93

附件一（2）

深圳广侨建设股份有限公司
资产负债表（续）

2021年12月31日

单位：元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	7	33,300,000.00	25,500,000.00
交易性金融资产			
应付票据			
应付账款	8	17,008,811.30	16,626,404.01
预收账款			
应付职工薪酬		11,880,573.33	11,856,859.61
应交税费	9	8,120,648.99	8,032,293.76
应付利息			
应付股利			
其他应付款	10	3,268,348.77	3,232,788.10
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		73,578,382.39	65,248,345.48
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		73,578,382.39	65,248,345.48
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	57,020,000.00	57,020,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积		59,257,179.92	59,257,179.92
未分配利润		226,104,754.63	176,696,947.53
所有者权益（或股东权益）合计		342,381,934.55	292,974,127.45
负债和所有者权益总计		415,960,316.94	358,222,472.93

附件二

深圳广侨建设股份有限公司
利润及利润分配表

2021年度

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	12	1,196,124,268.61	1,183,110,057.97
其中：主营业务收入		1,196,124,268.61	1,183,110,057.97
其他业务收入			
减：营业成本	12	1,075,924,721.44	1,064,218,319.92
其中：主营业务成本		1,075,924,721.44	1,064,218,319.92
其他业务成本			
营业税金及附加		3,588,372.80	3,549,330.17
销售费用(经营费用)		23,238,421.77	22,985,580.39
管理费用		23,133,362.85	22,881,664.54
财务费用	13	4,362,313.61	4,337,822.34
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营和合营企业的收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		65,877,076.14	65,137,340.61
加：营业外收入	14		
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		65,877,076.14	65,137,340.61
减：所得税费用		16,469,269.04	16,284,335.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		49,407,807.10	48,853,005.46
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）基本每股收益			
加：年初未分配利润		176,696,947.53	127,843,942.07
其他转入			
减：提取法定盈余公积			
提取企业储备基金			
提取企业发展基金			
提取职工奖励及福利基金			
利润归还投资			
应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作资本（或股本）普通股股利			
转总部利润			
其他			
六、未分配利润		226,104,754.63	176,696,947.53

附件三（1）

深圳广侨建设股份有限公司
现金流量表

2021年度

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,362,316,292.15	1,371,191,270.49
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	-42,922,980.18	-37,046,698.92
经营活动现金流入小计	1,319,393,311.97	1,334,144,571.57
购买商品、接受劳务支付的现金	1,266,448,049.72	1,260,536,986.49
支付给职工以及为职工支付现金	26,158,913.21	26,117,125.80
支付的各项税款	27,693,464.29	25,537,434.72
支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计	1,320,300,427.22	1,312,191,547.01
经营活动产生的现金流量净额	-907,115.25	21,953,024.56
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	63,750.00	
投资支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	63,750.00	-
投资活动产生的现金流量净额	-63,750.00	-
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金	7,800,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	7,800,000.00	-
偿还债务所支付的现金		16,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	4,362,313.61	4,337,822.34
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	4,362,313.61	21,137,822.34
筹资活动产生的现金流量净额	3,437,686.39	-21,137,822.34
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	2,466,821.14	815,202.22
加：期初现金及现金等价物余额	39,215,942.02	38,400,739.80
六、期末现金及现金等价物余额	41,682,763.16	39,215,942.02

附件三(2)

深圳广侨建设股份有限公司
现金流量表（补充）

2021年度

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	49,407,807.10	48,853,005.46
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	2,908,060.81	2,908,060.81
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	-	-
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
财务费用	4,362,313.61	4,337,822.34
投资损失（减：收益）		
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少（减：增加）	917,151.33	-13,612,098.15
经营性应收项目的减少（减：增加）	-59,032,485.01	-21,064,581.28
经营性应付项目的增加（减：减少）	530,036.91	530,815.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-907,115.25	21,953,024.56
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	41,682,763.16	39,215,942.02
减：现金的期初余额	39,215,942.02	38,400,739.80
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	2,466,821.14	815,202.22

附件四(1)

深圳广侨建设股份有限公司
所有者权益变动表

2021年度

单位：元

项 目	本 年 金 额				所有者权益小计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	176,696,947.53	292,974,127.45
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	176,696,947.53	292,974,127.45
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	49,407,807.10	49,407,807.10
（一）净利润				49,407,807.10	49,407,807.10
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响					
4.其他					
上述（一）和（二）小计	-	-	-	49,407,807.10	49,407,807.10
（三）所有者投入和减少资本					
1.所有者投入资本					
2.股份支付计入所有者权益的金额					
3.其他					
（四）利润分配					
1.提取盈余公积					
2.对所有者（或股东）的分配					
3.其他					
（五）所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本（或股本）					
2.盈余公积转增资本（或股本）					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
四、本年年末余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	226,104,754.63	342,381,934.55

- 7 -

附件四(2)

深圳广侨建设股份有限公司
所有者权益变动表

2020年度

单位：元

项 目	上 年 金 额				所有者权益小计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	57,020,000.00		59,257,179.92	127,843,942.07	244,121,121.99
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
二、本年初余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	127,843,942.07	244,121,121.99
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	48,853,005.46	48,853,005.46
（一）净利润				48,853,005.46	48,853,005.46
（二）直接计入所有者权益的利得和损失				-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					-
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响					-
4.其他					-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	48,853,005.46	48,853,005.46
（三）所有者投入和减少资本					-
1.所有者投入资本					-
2.股份支付计入所有者权益的金额					-
3.其他					-
（四）利润分配					-
1.提取盈余公积					-
2.对所有者（或股东）的分配					-
3.其他					-
（五）所有者权益内部结转					-
1.资本公积转增资本（或股本）					-
2.盈余公积转增资本（或股本）					-
3.盈余公积弥补亏损					-
4.其他					-
四、本年年末余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	176,696,947.53	292,974,127.45

- 8 -

深圳广侨建设股份有限公司

2021 年度财务报表附注

一、企业基本情况

深圳广侨建设股份有限公司于二〇〇七年一月二十九日经深圳市市场监督管理局批准成立，并取得该局颁发的注册号为 914403007979697588 企业法人营业执照；公司类型为非上市股份有限公司；注册资金为人民币 8,000 万元，实收资本人民币 5,702 万元；经营期限 30 年。

注册地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C

法定代表人：黎万祥

经营范围：建筑装饰工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，消防设施工程设计与施工，建筑智能化工程的施工，建筑机电设备安装工程专业承包，钢结构工程专业承包，金属门窗工程专业承包，防水防腐保温工程专业承包，建筑劳务分包（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可从事）；园林绿化施工；装饰工程技术咨询（不含限制项目）；建筑装饰材料、家私的购销（不含国家专营专控专卖商品）。

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号-存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的申明

公司编制的财务报表符合新会计准则的要求，真实、完整的反映了公司于 2021 年 12 月 31 日的公司财务状况以及 2021 年度的公司经营成果和现金流量。

四、重要会计政策和重要会计估计的说明

1. 公司执行的会计准则和会计制度

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

2. 会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4. 外币业务核算方法

发生外币业务时按发生的固定汇率折合为人民币记账，期末按市场汇率调整，除与购建固定资产有关的于建设期内资本化外，其余的均计入当期损益。

5. 记账基础和计价原则

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

6. 现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

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

7. 金融资产和金融负债

金融资产和金融负债的分类

本公司的金融资产在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款及应收款项、可供出售金融资产四类。

本公司的金融负债在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

金融工具的确认和后续计量

金融资产及金融负债初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但下列情况除外：

a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；

b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允

价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移,指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方(转入方)。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有风险和报酬转移给转入方的,则终止确认该金融资产;本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的,按照因转移而收到的对价,及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和,与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认所转移金融资产,并将收到的对价确认为一项金融负债。

金融资产减值

资产负债表日,本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,有客观证据表明该金融资产发生减值的,确认减值损失,计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据,包括下列各项:

- a. 发行人或债务人发生严重的财务困难;
- b. 债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期等;
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人做出让步;
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- e. 因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;
- f. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;
- g. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款以摊余成本计量的金融资产发生减值的,本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额,确认为减值损失,计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值的,确认减值损失,计入当期损益。单项金额不重大的金融资产,可单独进行减值测试,或与经单独测试未发生减值的金融资产一起,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失则予以转回,计入当期损益。

(2) 应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

(3) 可供出售金融资产减值损失的计量

可供出售金融资产发生减值的,即使该金融资产没有终止确认,本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出,计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的,本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额,确认为减值损失,计入当期损益。该等资产发生的减值损失,

在以后会计期间不得转回。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

8. 坏账准备核算方法

坏账准备的确认标准

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- a. 债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

坏账准备的计提方法

本公司于期末对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。

9. 存货核算方法

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

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

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10. 固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、其他设备。

3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20年	4.75%
电子及其他设备	5%	5年	19%
办公家具	5%	5年	19%
运输设备	5%	10年	9.5%

维修设备	5%	5年	19%
------	----	----	-----

11.无形资产计价和摊销方法

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

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

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

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

资产类别			摊销年限
场地使用权			50年
软件使用费			10年

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

12.长期待摊费用摊销方法

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

13.职工薪酬

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

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

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

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的

基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

14.政府补助

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

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

15.收入确认方法

(1) 建造合同

建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于资产负债表日按完工百分比法确认收入的实现。资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同成本。合同完工进度按已经完成的合同成本占合同预计总成本的比例确定。当建造合同的结果不能可靠地估计时，于资产负债表日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当期损益；预计成本不可能收回的，在发生时立即记入当期损益，不确认合同收入。如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当期损益。

(2) 销售商品

本公司销售商品收入同时满足下列条件的，确认销售商品收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于年末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

16.主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

公司在运用附注 4 所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与公司的估计存在差异。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

五、主要税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增值税	应税收入	3%-9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%
个人所得税	代扣代缴	3-45%
房产税	按房产原值	1.2%

六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2021 年 1 月 1 日，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“上期”指 2020 年度，“本期”指 2021 年度。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现 金	67,138.37	76,623.26
银行存款	41,615,624.79	39,139,318.76
其他货币资金	0.00	0.00
合计	41,682,763.16	39,215,942.02

深圳正宏会计师事务所（普通合伙）未对本公司现金进行实地盘点，期末库存现金由本公司自行盘点。

2. 应收账款

公司年末应收账款按账龄分析如下：

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

一年以内	88,869,152.07	52,837,139.17
1-2年	27,639,327.86	19,744,927.21
合计	116,508,479.93	72,582,066.38

3. 预付款项

公司年末预付款项按账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	48,943,268.69	39,871,668.71
1-2年	0.00	0.00
合计	48,943,268.69	39,871,668.71

期末余额中无预付持有公司5%（含5%）以上股份股东单位的预付款。

4. 其他应收款

公司年末其他应收款按账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	45,127,630.34	26,367,157.25
1-2年	11,683,765.32	17,632,455.50
合计	56,811,395.66	43,999,612.75

期末余额中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位或关联方单位款项。

5. 存货

项目	年末余额	年初余额
工程施工	106,378,613.27	107,295,764.60
其中：工程材料	60,976,596.70	62,104,110.70
工程人工	37,232,514.64	37,553,517.61
费用	8,169,501.93	7,638,136.29
合计	106,378,613.27	107,295,764.60

期末存货由本公司自行盘点，深圳正宏会计师事务所（普通合伙）未参与抽盘。

6. 固定资产

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

一、账面原值合计:	62,733,029.90	63,750.00		62,796,779.90
其中:房屋建筑物	37,067,000.00			37,067,000.00
运输设备	7,074,358.22			7,074,358.22
办公及其他设备	18,264,909.68	63,750.00		18,328,659.68
二、累计折旧合计:	30,998,086.75	3,124,383.81		33,906,147.56
其中:房屋建筑物	20,416,676.39	2,063,475.00		22,353,201.39
运输设备	4,511,553.59	652,687.32		5,164,240.91
办公及其他设备	3,079,235.96	410,287.62		3,489,523.58
三、净值合计:	31,734,943.15			28,890,632.34

7. 短期借款

项目	期末余额	年初余额
徽商银行深圳分行	12,800,000.00	19,500,000.00
邮政储蓄银行深圳分行	9,500,000.00	
宁波银行深圳分行	11,000,000.00	6,000,000.00
合计	33,300,000.00	25,500,000.00

8. 应付账款

公司年末应付账款按账龄分析如下:

项目	年末余额	年初余额
一年以内	14,132,442.07	12,287,641.36
1-2年	2,876,369.23	4,338,762.65
合计	17,008,811.30	16,626,404.01

期末应付账款余额中无应付持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

9. 应交税费

项目	年初未交	本年应交	本年已交	年末未交
个人所得税	89,363.57	6,387,267.57	6,385,943.49	90,687.65
城建税	123,398.62	2,099,071.28	2,091,578.75	130,891.15
企业所得税	5,968,552.31	16,469,269.04	16,502,118.45	5,935,702.90
印花税	0.00	408,762.28	408,762.28	0.00
教育费附加	52,885.12	899,601.98	896,390.89	56,096.21

地方教育费附加	35,256.75	599,734.65	597,593.93	37,397.47
增值税	1,762,837.39	29,986,732.61	29,879,696.39	1,869,873.61
其他税费	0.00	27,693.62	27,693.62	0.00
合计	8,032,293.76	56,878,133.03	56,789,777.80	8,120,648.99

深圳正宏会计师事务所注册会计师未对本公司的税项进行专项审计，税金的实际缴纳以主管税务机关核定数为准。

10. 其他应付款

期末其他应付款账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	2,951,077.04	2,845,151.84
1-2年	317,271.73	387,636.26
合计	3,268,348.77	3,232,788.10

11. 实收资本

投资主体	币种	比例	约定出资额	实际出资额
黎万祥	RMB	55%	44,000,000.00	44,000,000.00
黎万准	RMB	45%	36,000,000.00	13,020,000.00
合计	RMB	100%	80,000,000.00	57,020,000.00

12. 营业收入及营业成本

项目	营业收入		营业成本		毛利	
	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额
工程收入	1,196,124,268.61	1,183,110,057.97	1,075,924,721.44	1,064,218,319.92	120,199,547.17	118,891,738.05
合计	1,196,124,268.61	1,183,110,057.97	1,075,924,721.44	1,064,218,319.92	120,199,547.17	118,891,738.05

13. 财务费用

项目	本期金额	上年金额
手续费	212,369.32	247,532.27
利息收入	-256,178.57	-248,367.13
利息支出	4,406,122.86	4,338,657.20
合计	4,362,313.61	4,337,822.34

七、或有事项

本公司本年度无需披露之或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度无需披露之重大承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

本公司本年度无需披露之资产负债表日后事项。



统一社会信用代码
91440300770328184P

营业执照

(副本)



名称 深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

成立日期 2005年01月05日

类别 合伙企业

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田路彩虹新都彩荟阁6A-1

执行事务合伙人 杨兴刚



此复印件仅供用于报告附件

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 

2021年09月29日

http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012618



会计师事务所 执业证书

此复印件仅供用于报告附件

名称: 深圳正宏会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 杨兴刚

主任会计师: 深圳市福田区彩田路彩虹新都彩荟阁

经营场所: 6A-1

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470024

批准执业文号: 深财会[2004]32号

批准执业日期: 2004年12月27日



说明

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

发证机关 

二〇二一年十月十五日

中华人民共和国财政部制

(三) 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）

1、一级注册建造师情况一览表

序号	姓名	注册号	注册专业	备注
1	常小云	粤 1322006200804009	建筑工程	
2	石光	粤 1442010201015985	建筑工程	
3	彭进军	粤 1442013201424141	建筑工程	
4	陈烈干	粤 1442017201852401	建筑工程	
5	肖欢欢	粤 1442018201902925	机电工程	
6	周用斌	粤 1442018201904664	机电工程、建筑工程	
7	田续升	粤 1442018201906757	建筑工程	
8	董郑瑶	粤 1442021202204390	建筑工程	
9	刘佳颖	粤 1442023202400321	建筑工程	
10	成燕	粤 1452016201708576	建筑工程	
11	宋永江	粤 1442017201900441	建筑工程	
12	王波	粤 1512012201211002	建筑工程	



注册人员



一级注册建造师 (12)

二级注册建造师 (5)

一级注册

1、刘佳颖

身份证号	441523*****53
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202400321
注册专业	建筑工程

2、肖欢欢

身份证号	431229*****27
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442018201902925
注册专业	机电工程

3、彭进军

身份证号	420528*****40
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442013201424141
注册专业	建筑工程

深圳广侨建设股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码 914403007979697588

企业法人代表 黎万祥

企业登记注册类型 股份有限公司 (非上市)

企业注册属地 广东省-深圳市

企业经营地址 深圳市福田区泰然八路云松大厦4C

相关信息

企业资质资格

注册人员

工程项目

业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

失信联合惩戒记录

变更记录

首页

收藏

分享



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情

手机查看

深圳广侨建设股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007979697588	企业法定代表人	黎万祥
企业登记注册类型	股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区泰然八路云松大厦4C		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册编号	注册专业
1	彭进军	420528198*****40	一级注册造价工程师	B11144400018339	土建
2	彭伟仕	441523199*****37	一级注册造价工程师	B11234400023059	土建
3	陈玉萍	352101198*****21	二级注册建造师	粤2442020202101068	建筑工程
4	刘佳颖	441523199*****53	二级注册建造师	粤2442021202122793	建筑工程
5	黎秉如	441523199*****39	二级注册建造师	粤2442021202202776	建筑工程
6	罗远波	441523199*****19	二级注册建造师	粤2442023202316322	建筑工程
7	李日鸿	450881199*****73	二级注册建造师	粤2442023202327713	机电工程
8	常小云	640105196*****17	一级注册建造师	粤1322006200804009	建筑工程
9	石光	232328197*****12	一级注册建造师	粤1442010201015985	建筑工程
10	彭进军	420528198*****40	一级注册建造师	粤1442013201424141	建筑工程
11	陈烈干	441523198*****14	一级注册建造师	粤1442017201852401	建筑工程
12	宋永江	650107197*****17	一级注册建造师	粤1442017201900441	建筑工程
13	肖欢欢	431229198*****27	一级注册建造师	粤1442018201902925	机电工程
14	周用斌	430723197*****94	一级注册建造师	粤1442018201904664	机电工程
15	周用斌	430723197*****94	一级注册建造师	粤1442018201904664	建筑工程

共 20 条

< 1 2 > 前往 1 页

[首页](#) > [企业数据](#) > [企业详情](#) > 手机查看 



深圳广侨建设股份有限公司

统一社会信用代码	914403007979697588		
企业登记注册类型	股份有限公司(非上市)		
企业经营地址	深圳市福田区泰然八路云松大厦4C		
企业法定代表人	黎万祥		
企业注册属地	广东省-深圳市		



广东省-深圳市

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
16	田焕升	421181198*****74	一级注册建造师	粤1442018201906757	建筑工程			
17	董郑瑶	511622199*****26	一级注册建造师	粤1442021202204390	建筑工程			
18	刘佳颖	441523199*****53	一级注册建造师	粤1442023202400321	建筑工程			
19	成燕	421224198*****20	一级注册建造师	粤1452016201708576	建筑工程			
20	王波	341125198*****30	一级注册建造师	粤1512012201211002	建筑工程			

2、中级及以上职称人员规模情况一览表

序号	姓名	资格名称	证书编号	专业	发证单位
1	黎万淮	高级工程师	2303001141607	建筑装饰施工	深圳市人力资源和社会保障局
2	金威	高级工程师	202001021020274	建筑学	辽宁省人力资源和社会保障厅
3	石光	高级工程师	2009114	建筑工程	辽宁省人事厅
4	邓力华	高级工程师	GX12020015780	电气工程	广西壮族自治区人力资源和社会保障厅
5	田续升	工程师	00034874	建筑装饰	黄冈市人力资源和社会保障局
6	董郑瑶	工程师	B08203010100007905	建筑工程	湖南省人力资源和社会保障厅
7	陈烈干	工程师	160817596	工程管理	甘肃省人力资源和社会保障厅
8	杨艮河	工程师	1400102246097	室内装饰设计	广州市人力资源和社会保障局
9	居宇涛	工程师	0800102447438	环境艺术设计	广州市人事局
10	魏子栋	工程师	1806063003003	暖通空调	佛山市人力资源和社会保障局
11	姜旻	工程师	1528301051	结构工程	辽宁省人力资源和社会保障厅
12	陈胡梅	工程师	36201813003191	结构工程	南昌市职称改革领导小组办公室
13	陈晨曦	工程师	1500102269707	建筑结构	深圳市人力资源和社会保障局
14	陈玉萍	工程师	1803003015434	建筑装饰施	深圳市人力资源和社会保障局

				工	社会保障局
15	宁超	工程师	1700103010006	建筑学	广东省建筑工程集团有限公司
16	黄坚雄	工程师	1700103009698	建筑学	广东省建筑工程集团有限公司
17	赵启超	工程师	1400102227080	机械	江门市人力资源和社会保障局
18	张世刚	工程师	2021047C022	给水排水工程	吉林省人力资源和社会保障厅

3、中级及以上职称扫描件

(1) 黎万准

广东省职称证书

姓 名：黎万准

身份证号：44152319750929677X



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001141607

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

毕业证书



学生 黎万准 性别 男，一九七五年 九 月二十九日生，于二〇二〇年
三 月至二〇二二年 七 月在本校 土木工程 专业
专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 校（院）长：

证书编号：101417202205114622 二〇二二年 七 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 黎万准
性别 男 民族 汉
出生 1975 年 9 月 29 日
住址 广东省深圳市福田区北环
大道7087号香蜜苑2栋
506
公民身份号码 44152319750929677X



**中华人民共和国
居民身份证**



签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2023.05.09-长期

(2) 金威

编号: 181089524
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅印制
Printed by the Department of Human Resources and Social Security of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅印制，它表明持证人具有专业技术资格水平。
This certificate, printed by the Department of Human Resources and Social Security of Liaoning Province, is to prove that the bearer of this certificate has the professional and technical qualifications.



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 金威
Name

性别 女
Sex

身份证号 210381198512234629
ID No.

工作单位 北京东方华脉工程设计有限公司沈阳分公司
Establishment

专业名称 建筑学
Profession Series

资格名称 高级工程师
Post Qualification

授予时间 2020年12月
Conferment Date



发证机关
Issued by

证书管理号 202001021020274
Certificate Management No.

普通高等学校

毕业证书



学生 **金威** 性别 **女**，一九八五年十二月二十三日生，于二〇〇四年九月至二〇〇九年七月在本校 **建筑学** 专业 **伍** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：

校（院）长：**吴玉厚**

证书编号：101531200905000326

二〇〇九年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 **金威**
 性别 **女** 民族 **汉**
 出生 1985 年 12 月 23 日
 住址 沈阳市浑南区美园东路
 9-22号1-8-3
 公民身份号码 210381198512234629



中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 沈阳市公安局浑南分局
 有效期限 2018.03.25-2038.03.25

(3) 石光

	
(加盖审批部门钢印有效)	
姓名	石光
Name	
性别	男
Sex	
出生年月	一九七五年十二月
Date of Birth	
工作单位	中国化学工程第九建设公司
Establishment	
专业名称	建筑工程
Profession Series	
资格名称	高级工程师
Post Qualification	
授予时间	2009年03月
Conferment Date	
	
发证机关 Issued by	

编号:	2009114
NO.	
	
辽宁省人事厅制发 Formulated by Liaoning Provincial Personnel Department	
<p>本证书由辽宁省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。</p> <p>This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.</p>	

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00189681

学生石光 性别男，一九七五年十二月一日生，于一九九四年九月至一九九八年七月在本校地质矿产勘查专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

辅修 建筑工程专业，成绩合格。

校(院)长:

刘明新

校名:

一九九八年七月六日

学校编号: 980119



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

石光，男，一九七五年十二月生。自一九九四年九月至一九九八年七月在辽宁工程技术大学



资源勘查系 地质矿产勘查专业

完成了四年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学学士学位。

学位评定委员会主席

一九九八年七月一日

证书编号: 165308179

姓名 石光
性别 男 民族 蒙古
出生 1975 年 12 月 1 日
住址 广东省深圳市福田区福宁街167号桐林公寓A座14A-2
公民身份号码 232328197512015812



**中华人民共和国
居民身份证**

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2014.06.23-2034.06.23

(4) 邓力华

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX12020015780

姓 名: 邓力华

性 别: 男

身份证号: 431121198711286573



职称系列: 工程系列

级 别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 重新确认

专 业: 电气工程

取得资格时间: 2018年12月

评审机构: --

批准机关: 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

在线验证网址:



生成时间: 2020年08月03日

普通高等学校

毕业证书



学生 邓力华 性别男 ，一九八七年十一月二十八日生，于二〇〇五年九月至二〇〇七年六月在本校 电气自动化技术专业 二年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：



证书编号：123011200706463482

二〇〇七年 六 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：Http://www.chsi.com.cn

姓名 邓力华
 性别 男 民族 汉
 出生 1987 年 11 月 28 日
 住址 湖南省祁阳县七里桥镇金竹山村5组
 公民身份号码 431121198711286573



中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 祁阳县公安局
 有效期限 2015.08.03-2035.08.03

(5) 田续升

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由黄冈市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Huanggang Resources and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: 00034874



姓名: 田续升
Full Name _____
身份证号: 421181198706249174
ID No. _____
管理号: J0102016301380
Administration No. _____
发证日期: 2016年5月
Issue Date _____

专业名称: 建筑装饰
Professional Field _____

资格名称: 工程师
Qualificational Title _____

批准时间: 2016年4月9日
Approval Date _____

批准单位: 黄冈市人力资源和社会保障局
Approved by _____

批准文号: 黄人社职[2016]12号
Approval No. _____

评审组织: 黄冈市工程技术中级专业技术
职务任职资格评审委员会
Evaluation Organization _____

普通高等学校

毕业证书



学生 田续升 性别男，一九八七年六月二十四日生，于二〇〇七年九月至二〇一〇年六月在本校 艺术设计专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉软件工程职业学院

校（院）长：

唐世平

证书编号：129781201006158870

二〇一〇年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 田续升
 性别 男 民族 汉
 出生 1987年6月24日
 住址 武汉市汉阳区邹家湾100号
 公民身份号码 421181198706249174



中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 武汉市公安局汉阳分局
 有效期限 2018.05.02-2038.05.02

(6) 董郑瑶



姓名: 董郑瑶 E652

性别: 女

身份证号: 511622199304223426

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

证书编号: B08203010100007905

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>





普通高等学校

毕业证书



学生 董郑瑶 性别 女，一九九三年四月二十二日生，于二〇一一年九月至二〇一五年六月在本校 水利水电工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 西昌学院

校(院)长: 夏明忠

证书编号: 106281201505000754

二〇一五年 六 月 二十七日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



(7) 陈烈干



本证书由甘肃省人力资源和社会保障厅批准和颁发，它表明持证人通过相应专业技术职务任职资格评审委员会评审



编号甘职中资字:160817596 号

姓名 陈烈干

性别 男

出生年月 1986年09月

出生地点 广东省深圳市

资格名称 工程管理

资格级别 工程师

评审时间 2016年07月12日

评委会名称 甘肃省工程系列中级评委会



(8) 杨良河



粤中取证字第 1400102246097 号
公民身份号码: 445121197809245359



1400102246097

杨良河 于二〇一四年
十一月, 经 广州市建筑装饰与
艺术设计中级专业技术资格

评审委员会评审通过,
具备 室内装饰设计师

资格。特发此证



发证机关:

二〇一五年四月二十九日

成人高等教育

毕业证书



学生 杨良河 性别 男，一九七八年九月十四日生，于一九〇一年九月
至二〇〇五年一月在本校 室内环境设计 专业
夜大 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予
毕业。

校 名：广东工业大学 校（院）长：



批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：118455200506100326

二〇〇五年一月三十日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 杨良河
 性别 男 民族 汉
 出生 1978年9月24日
 住址 广州市荔湾区颐和路18号
 706房
 公民身份号码 445121197809245359

中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 广州市公安局荔湾分局
 有效期限 2016.01.15-2036.01.15

(9) 居宇涛



粤中取证字第 0800102447438 号

79

居宇涛 于二零零七年

十二月，经广东省艺术设计

中级专业资格

评审委员会评审通过，

具备环境艺术设计师

资格。特发此证



发证机关：

二零零八年三月十三日

成人高等教育



毕业证书

学生 居宇涛 性别男, 一九七五年十二月十二日生, 于二〇〇二年

九月至二〇〇五年七月在本校 艺术设计 (环境艺术设计)

专业 夜大 学习, 修完 本科 教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广州美术学院

校 (院) 长:

批准文号: [86]教高三字 004 号

证书编号: 105865200505000237

二〇〇五年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 居宇涛

性别 男 民族 汉

出生 1975 年 12 月 12 日

住址 广州市海珠区恂恂大街六巷7号



公民身份号码 440105197512124850



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 广州市公安局海珠分局

有效期限 2005.05.17-2025.05.17

(10) 魏子栋



粤中取证字第 1806063003003 号

魏子栋 于 2017 年
11 月，经 佛山市机械工
程师第二
评审委员会评审通过，
具备 暖通空调工程师
资格。特发此证



发证单位:

2018 年 03 月 14 日

硕士研究生

毕业证书



研究生 **魏子栋** 性别 **男**， 1992 年 11 月 11 日生，于
2013 年 09 月至 2015 年 07 月在 **动力工程**
专业学习，学制 2 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：**东南大学**

校 长：

证书编号：**102861201502003130**

2015 年 07 月 05 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

东南大学监制

普通高等学校

毕业证书



学生 **魏子栋** 性别 **男**， 一九九二年十一月十一 日生，于二〇〇九
年 九 月至二〇一三年 六 月在本校 **农业建筑环境与能源工程**
专业 **肆** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：



证书编号：**101571201305001100**

二〇一三年 六 月二十九日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 魏子栋
性别 男 民族 汉
出生 1992年11月11日
住址 广东省佛山市顺德区北滘镇美的海岸花园海晨居1座208号
公民身份号码 342601199211112417



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 佛山市顺德区公安局
有效期限 2015.08.11-2025.08.11

(11) 姜旻

编号: 00300991
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 姜旻
Name

性别 男
Sex

出生年月 1987-11-16
Date of Birth

工作单位 大连都市发展设计有限公司
Establishment

专业名称 结构工程

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2015-10-16

Conferment Date



发证机关
Issued by

证书编号: 1528301051

普通高等学校

毕业证书



学生 姜阳 性别 男，一九八七年十一月十六日生，于二〇〇六年八月至二〇一〇年七月在本校 土木工程专业 肆 年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：



证书编号：112581201005000727

二〇一〇年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 姜 阳
 性别 男 民族 汉
 出生 1987 年 11 月 16 日
 住址 辽宁省大连市西岗区庆贺街90号3-2
 公民身份号码 21020319871116303X

中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 大连市公安局西岗分局
 有效期限 2016.06.03-2036.06.03

江西省中级专业技术资格 证 书

此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格

姓 名：陈胡梅

性 别：女

出生年月：1990年1月18日

身份证号：360121199001180067

工作单位：南昌春夏秋冬实业有限公司



资格名称：工程师

专业名称：结构工程

取得资格时间：2018年12月19日

批复文号：洪人社发〔2019〕57号

管 理 号：36201813003191



唯一在线验证网址：

<https://hr.jxhrss.gov.cn/zcxt>

打印时间：2019年02月14日



普通高等学校



毕业证书

学生 陈胡梅 性别女，一九九〇年一月十八日生，于二〇〇七年九月至二〇一〇年七月在本校 食品生物技术专业 三年制 专 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 江西科技师范学院

校(院)长: 

证书编号: 113181201006002944

二〇一〇年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

姓名 陈胡梅
 性别 女 民族 汉
 出生 1990年1月18日
 住址 江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路623弄7栋3单元701室
 公民身份号码 360121199001180067



中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 南昌县公安局
 有效期限 2016.05.30-2036.05.30

(13) 陈晨曦



照
片

陈晨曦 于二〇一五 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第五

评审委员会评审通过，
具备 建筑结构
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1500102269707 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一六 年 三 月 三十 日



成人高等教育

毕业证书



学生 陈晨曦 性别女，一九八五年五月二十八日生，于二〇〇九年三月至二〇一一年七月在本校 土木工程
 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，
 成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长: 王小佳

批准文号: 教[55]高师柳字45号 教直[1992]14号

证书编号: 106355201105001918

二〇一一年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

姓名 陈晨曦
 性别 女 民族 汉
 出生 1985年5月28日
 住址 广东省深圳市福田区福民路12号知本大厦1905
 公民身份号码 430524198505288703



中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局
 有效期限 2017.11.08-2037.11.08

(14) 陈玉萍

A17



照片



粤中取证字第 1803003015434号

陈玉萍 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日



普通高等学校



毕业证书

学生 陈玉萍 性别女，一九八〇年 一 月三 日生，于二〇一三年
 九月至 二〇一六年 一 月 在本校 工程管理 专业
 专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 校（院）长：

证书编号：101417201605014310 二〇一六年 一 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 陈玉萍
 性别 女 民族 汉
 出生 1980 年 1 月 3 日
 住址 广东省深圳市南山区前海路1085号鼎太风华社区七期19栋806房
 公民身份号码 352101198001034721



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局南山分局
 有效期限 2014.10.18-2034.10.18

(15) 宁超

建筑



宁超 于2016 年

12 月，经 广东省建筑工程技
术工程师资格第二

评审委员会评审通过，
具备建筑学工程师

资格。特发此证



粤中取证字第1700103010006 号



发证单位:

2016 年 12 月 30 日

普通高等学校

毕业证书



学生 **宁超** 性别 **男**，一九八八年十一月十六日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 **艺术设计** 专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广西师范大学漓江学院

校（院）长：

蔡昌卓

证书编号：136411201105001824

二〇一一年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 **宁超**
 性别 **男** 民族 **汉**
 出生 **1988年11月16日**
 住址 **广州市番禺区洛浦街校园路三巷19号**



公民身份号码 **360521198811160014**



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 **广州市公安局番禺分局**
 有效期限 **2021.12.24-2041.12.24**

(16) 黄坚雄

建科院



黄坚雄 于2016 年
12月，经 广东省建筑工程技
术工程师资格第二
评审委员会评审通过，
具备建筑学工程师
资格。特发此证



广东省专业技术资格委员会
专用章

粤中取证字第1700103009698号



发证单位：
2016 年 12 月 30 日

普通高等学校



毕业证书

学生 **黄坚雄** 性别男，一九八八年 二 月 十三 日生，于二〇〇七年
九月至二〇一二年 七 月在本校 **建筑学** 专业
五年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东白云学院**



校（院）长：

曹小彬

证书编号：108221201205000018

二〇一二年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



(17) 赵启超



赵启超 于二〇一四年
十一月，经 江门市工程专
业技术中级资格

评审委员会评审通过，
具备 机械工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1400102227080 号

发证机关：

二〇一五年一月十四日



普通高等学校

毕业证书



学生 赵启超 性别 男，一九八四年七月二十二日生，于二〇〇四年九月至二〇〇八年六月在本校 机械设计制造及其自动化专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华东交通大学



校（院）长：

雷晓燕

证书编号：104041200805001288

二〇〇八年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 赵启超
 性别 男 民族 汉
 出生 1984年7月22日
 住址 广东省江门市新会区三江镇新江大康里41号
 公民身份号码 440782198407225377



中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 江门市公安局新会分局
 有效期限 2018.06.26-2038.06.26

(18) 张世刚

本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



吉林省人力资源和社会保障厅制发
Formulated and Issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province

1500112037815050888

防伪标识:



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 张世刚
Name
性别 男性
Sex
身份证号码 220202197605110031
ID Card No.
证书编号 2021047C022
Certificate No.

专业名称 给水排水工程
Profession
资格名称 工程师
Post
授予时间 2021年1月1日
Date of Issue

审核人章
Verifies the person seal



发证机关
Issued by

成人高等教育



毕业证书

学生 张世刚 性别 男，一九七六年 五 月十一 日生，于二〇一七
年 一 月至二〇一九年 七 月在本校 给水排水工程
专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名： **长春工程学院**

校（院）长：



批准文号： 国家教委成教厅[1990]009

证书编号： 114375201905700450

二〇一九年 七 月 十五 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 张世刚
 性别 男 民族 汉
 出生 1976 年 5 月 11 日
 住址 吉林省吉林市丰满区泰山
 路林业5号楼4-4-12号
 公民身份号码 220202197605110031

中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 吉林市公安局丰满分局
 有效期限 2012.10.25-2032.10.25

(四) 由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台 (<https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do>)”查询投标人近一年内(从本工程招标公告第一次发布之日起倒推)福田区同类工程政府建设单位履约评价情况



四、投标人企业性质告知

告知书

致招标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加深圳福田新沙项目 03 地块地下室及公建配套装饰工程的招标投标活动，我方告知以下内容：

本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）：深圳广侨建设股份有限公司

法定代表人（签字）：李万军

日期：2024 年 10 月 02 日

