

标段编号： 2020-440306-48-01-017811006001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 宝安青年公园新建工程（一期）园林景观工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市骏轩建设工程有限公司

日期： 2024年09月18日

### 投标单位业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	合同价 (万元)	竣工验收时间	备注
1	观澜版画原创产业基地一期改造提升项目 EPC+O 总承包	深圳市龙华区文化广电旅游体育局	7886.55	2019年10月9日	
2	信利康●乐创城制造项目一期(南区)园林景观工程	惠州市乐创城实业有限公司	2758	2022年8月9日	
3	信利康●乐创城制造项目二期(北区)园林景观工程	惠州市乐创城实业有限公司	2400	2023年4月2日	
4	乐创汇智慧园项目园林景观工程	惠州市信立康供应链管理有限公司	1680.00	2023年10月26日	
5	第二批市政公厕升级改造项目-市政公厕室外景观环境改造标段	深圳市光明新区城市管理局	1258.698	2019年4月15日	

# 1、观澜版画原创产业基地一期改造提升项目 EPC+O 总承包

## 中标通知书

标段编号：44031020190202001001

标段名称：观澜版画原创产业基地一期改造提升项目EPC+O总承包

建设单位：深圳市龙华区文化广电旅游体育局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳保利文化发展有限公司//深圳市朗程师地域规划设计有限公司//深圳市博艺奇建筑设计有限公司//深圳市骏轩建设工程有限公司

中标价：投标总报价 8359.64 万元（其中设计投标报价为 473.09 万元、施工投标报价为 7886.55 万元；设计部分投标报价下浮率为 5.00 %，施工部分投标报价下浮率为 6.00 %。）

中标工期：项目工期：合同工期（暂定）总日历天数为 51 天（2019年8月11日至2019年10月1日）施工工期：2019年8月21日至2019年10月1日不超过 41 日历天 设计工期：2019年8月11日至2019年8月20日不超过 10 日历天（设计阶段工期不含报行政审批时间，运营管理期限暂定为五年。）

项目经理(总监)：

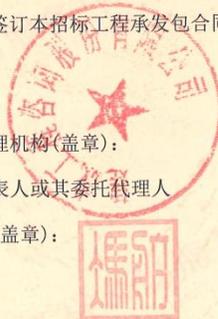
本工程于 2019-08-08 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-08-23



正本

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

# 建设项目工程总承包合同

(固定单价)



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）深圳市龙华区文化广电旅游体育局

承包人（全称）深圳保利文化发展有限公司//深圳市朗程师地域规划设计有限公司//  
深圳市博艺奇建筑设计有限公司//深圳市骏轩建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就观澜版画原创产业基地一期改造提升项目EPC+O总承包项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：观澜版画原创产业基地一期改造提升项目EPC+O总承包

工程地点：深圳市龙华区

工程规模及特征：本项目地处深圳市龙华区观澜街道牛湖社区观澜版画村，西侧毗邻观澜高尔夫球会，基地改造面积为245126 m<sup>2</sup>，一期规划用地面积116780 m<sup>2</sup>。工程建设内容主要包括景观提升改造工程（整体围墙打围、桥梁改造、硬质改造、绿化提升及改造、新建构筑物、池塘景观改造、建筑物改造、新建建筑物及设备）、公用及辅助工程（强弱电、景观给排水、室外综合管网修复等）、整体灯光秀打造工程等。

资金来源：100%政府投资

### 二、工程总承包范围

承包范围：

1、设计：包含了方案设计（含估算编制）、初步设计（含设计调整）、施工图设计、竣工图编制、灯光展示系统专项设计等。

2、施工：景观提升改造工程、公用及辅助工程、整体灯光秀打造工程等。

3、运营管理：包含版画拍卖、版画衍生品开发、策划实施园区演出活动等。

4、由总承包单位完成的其他工作。

### 三、主要日期

设计工期：不超过 10 日历天；

施工工期：不超过 41 日历天；

工程开始工作日期：以监理公司下达的开工令为准

工程竣工日期：

#### 四、工程质量标准

工程设计质量标准：本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定，设计合理使用年限应高于（或等于）国家规定年限；

工程施工质量标准：合格；

#### 五、合同价款

合同价格为（暂定）人民币（大写捌仟叁佰伍拾玖万陆仟肆佰元）整（¥：8359.64 万元）

其中：设计、施工、运营管理合同暂定价分别如下：

1、工程设计合同暂定价：（大写肆佰柒拾叁万零玖佰元）整（¥：473.09 万元），固定下浮率：5.00 %（中标报价下浮率）；

2、工程施工合同暂定价：（大写柒仟捌佰捌拾陆万伍仟伍佰元）整（¥：7886.55 万元），下浮率：6.00 %（中标报价下浮率），其中不可竞争性费用不下浮（包含安全文明施工措施费和暂列金额等）；

3、运营管理服务合同价暂定为 0 元，具体价格另行协议签订。

#### 六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

#### 七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行工程总承包管理、设计、施工、运营管理，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。

#### 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、仲裁

一方当事人不愿调解或调解不成的，向工程项目所在地的人民法院提起诉讼。

#### 十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、承包人提交履约担保函给发包人后；
- 3、建设行政主管部门备案后；（若有）

#### 十一、合同份数

本合同正本一式伍份，具有同等法律效力，双方各执壹份。副本拾伍份，发包人伍份，承包人拾份。

施工工期：不超过 41 日历天；

工程开始工作日期：以监理公司下达的开工令为准

工程竣工日期：

#### 四、工程质量标准

工程设计质量标准：本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定，设计合理使用年限应高于（或等于）国家规定年限；

工程施工质量标准：合格；

#### 五、合同价款

合同价格为（暂定）人民币（大写捌仟叁佰伍拾玖万陆仟肆佰元）整（¥：8359.64 万元）

其中：设计、施工、运营管理合同暂定价分别如下：

1、工程设计合同暂定价：（大写肆佰柒拾叁万零玖佰元）整（¥：473.09 万元），固定下浮率：5.00 %（中标报价下浮率）；

2、工程施工合同暂定价：（大写柒仟捌佰捌拾陆万伍仟伍佰元）整（¥：7886.55 万元），下浮率：6.00 %（中标报价下浮率），其中不可竞争性费用不下浮（包含安全文明施工费和暂列金额等）；

3、运营管理服务合同价暂定为 0 元，具体价格另行协议签订。

#### 六、定义与解释

本协议书有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

#### 七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行工程总承包管理、设计、施工、运营管理，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。

(若为联合体)

发包人：深圳市龙华区文化广电旅游体育局

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

电 话：

开户银行：

账 号：

传 真：

电子邮箱：

邮政编码：



承包人（运营人）：深圳保利文化发展有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

电 话：0755-23905999

开户银行：交通银行竹子林支行

账 号：443066096011511241655

传 真：

电子邮箱：zzy@polyculture.com.cn 邮政编码：518000



承包人（景观设计师）：深圳市朗程师地域规划设计有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

电 话：0755-22276677

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

账 号：755915621710901

传 真：0755-29151000

电子邮箱：szlcc@126.com

邮政编码：518038



承包人（建筑设计人）：深圳市博艺奇建筑设计有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

电 话：0755-28689712

开户银行：中国银行深圳大运城支行 账 号：756259328937

传 真：0755-28629713

电子邮箱：3449538933@qq.com 邮政编码：518100

承包人（施工人）：深圳市骏轩建设工程有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：

（签字）

电 话：0755-23029989

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号：4425 0100 0100 0000 0913

传 真：0755-23029989

电子邮箱：996178494@qq.com 邮政编码：518102

合同订立时间：二〇一九年 月 日

合同订立地点：

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

市政基础设施工程

# 工程竣工验收报告

工程名称： 观澜版画原创产业基地一期改造提升项目

验收日期： 2019 年 10 月 9 日

建设单位(盖章)： 深圳市龙华区文化广电旅游体育局



一、工程概况

工程名称	观澜版画原创产业基地一期改造提升项目	工程地点	深圳市龙华区观澜版画原创产业基地	
工程规模		工程造价(万元)		
结构类型		工程用途		
施工许可证号	/	开工日期	年 月 日	
监督单位		监督登记号	/	
建设单位	深圳市龙华区文化广电旅游体育局			
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司	资 质 证 号	B144032139	
设计单位	深圳市朗程师地域规划设计有限公司		A144003113	
	深圳市博艺奇建筑设计有限公司		A144014169	
施工单位	深圳市骏轩建设工程有限公司		D244148923	
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		B144007153	
总承包单位	深圳保利文化发展有限公司			

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织总承包、勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下列专家验收组。

1、验收组

组 长	马曙
组 员	龚先进、张晓轩、黄粮财、吴光琼

(二)验收程序

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

三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	好	合格	合格
桥梁工程	合格	好	合格	合格
排水工程	合格	好	合格	合格
照明工程	合格	好	合格	合格
绿化工程	合格	好	合格	合格
装饰装修工程	合格	好	合格	合格
建筑电气工程	合格	好	合格	合格
智能建筑工程	合格	好	合格	合格
交通工程	合格	好	合格	合格

四、验收(专业)组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
马曙	深圳科宇工程顾问有限公司	高级工程师	总监	
龚先进	中咨工程建设监理有限公司深圳分公司	高级工程师	总监	
张晓轩	中咨工程建设监理有限公司深圳分公司	高级工程师	总监	
黄粮财	中海监理有限公司	高级工程师	高级总监	
吴光琼	深圳金奥幕墙装饰工程有限公司	高级工程师	总监理	吴光琼
李康		/		
郭庆文		管理岗七级		
谢福星	深圳保利文化发展有限公司	/	项目经理	
梁旋	深圳市深龙港建设监理有限公司	高级工程师	项目总监	
钟桂林	深圳市骏轩建设工程有限公司	工程师	项目经理	
徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	注册岩土工程师	项目经理	
邱勇洪	深圳市朗程师地域规划设计有限公司	高级工程师	副总经理	
钟海英	深圳市博艺奇建筑设计有限公司	结构工程师	项目经理	
邱明忠	中建鼎正项目管理咨询有限公司	监理工程师	顾问	

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

- 1、观澜版画原创产业基地一期改造提升项目，施工单位已按批准的设计文件和施工合同完成了合同约定的施工任务。
  - 2、本工程中所有单元工程已按有关规范要求进行了验收和评定，工程主要原材料质量检验合格，各项试验检测功能合格。单位工程施工质量等级评定为合格。
  - 3、工程投入使用以来，运行情况正常，满足设计要求，具备安全运行条件。
  - 4、工程投资控制合理。
  - 5、工程档案验收资料齐全。
- 验收组同意本工程通过验收。

验收日期: 2019年10月9日

<p>建设单位 (公章)</p> 	<p>监理单位 (公章)</p> 	<p>总承包单位 (公章)</p>  <p>工程依据合格 同意验收</p> <p>项目负责人: 谢裕基</p> <p>法人代表:</p>	<p>勘察单位 (公章)</p>  <p>同意验收。</p>	<p>设计单位 (公章)</p>  <p>工程建设和 规划设计合格 同意验收</p> <p>项目负责人:</p>
<p>项目负责人:</p> <p>法人代表:</p>	<p>项目总监:</p> 	<p>施工单位 (公章)</p>  <p>项目负责人: 钟桂林</p> <p>法人代表:</p>	<p>项目负责人: 徐永祥</p>	<p>设计单位 (公章)</p>  <p>项目负责人:</p>

## 2、信利康●乐创城制造项目一期(南区)园林景观工程

# 信利康·乐创城制造项目一期（南区） 园林景观工程施工合同

合同编号：LCC-HT-045

发 包 方： 惠州市乐创城实业有限公司

承 包 方： 深圳市骏轩建设工程有限公司

签订时间： 2021年12月15日

签订地点： 深圳市南山区

## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 惠州市乐创城实业有限公司 (以下简称“发包人”或“甲方”)

统一社会信用代码: 91441302MA54RTRY61

法定代表人: 陈少青

联系地址: 深圳市南山区兴海大道 3044 号前海信利康大厦 34 楼

承包人(乙方): 深圳市骏轩建设工程有限公司 (以下简称“承包人”或“乙方”)

统一社会信用代码: 91440300071757641P

法定代表人: 刘红海

联系地址: 深圳市宝安区西乡街道宝源路 1053 号资信达大厦 605 室

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,甲方已接受了乙方为完成本工程所收取的上述合同价款,乙方同意按照合同中约定责任和义务,经双方协商一致,特订立本合同如下条款,以兹共同遵守执行。

### 一、工程概况:

工程名称: 乐创城制造项目一期(南区)园林景观工程

工程地点: 惠州市惠城区水口民营工业区

### 二、工程承包范围:

#### 1、合同承包范围内施工内容:

以广东铨建设计有限公司设计由甲方确认的《乐创城制造项目一期(南区)园林景观工程施工图(2021年5月)》,以及与本工程相关的招标文件、招标答疑文件中规定的相关内容,包括但不限于如下施工内容(下述所描述的工程范围仅是概括性的,不能视为是完整无缺的。乙方应参阅招标文件中的其他部分,包括但不限于合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等完全了解工程的实际范围与内容):

- 1) 负责红线范围内土石方工程(含种植土回填、场地平整)、绿化(含乔木、灌木、植被)、园建(含围墙、车道铁门、人行道、绿化汀步、大门、停车位、混凝土预制车挡等清单与图纸内所有内容)、室外道路、铺装(石材规格精度满足图

纸及技术要求、同时含石粉稳定层、石材面层、防腐处理、砂浆层、石材刮满浆、洗缝及勾缝)、水电安装施工、防雷安装施工、下沉式绿地(包含土工布、散水石铺设)、雨水花园(包含土工布、碎石铺设、散水石铺设)、展示区的临时围挡(装配式安装)。

2) 负责路基(包含路基、种植土、堆坡造型)以上的土方回填、多余土方清理外运。

3) 负责红线范围内的绿化种植、绿化养护(养护期6个月)及喷灌系统安装,包括但不限于水平面、立面、连廊等区域范围内。

4) 负责运动场、篮球场、羽毛球场地面工程、设备设施采购及安装、照明、给排水、围栏。

5) 负责园区周边及园区内围墙的结构(含围墙混凝土结构)、装饰工程及园区内的正式围栏。

6) 负责消防登高面植草砖地面、消防车回转场地、地面铺砖停车位、车库顶板上绿化疏水、临时停车场(展示区红线外部分)施工等。

7) 负责所有检查井装饰盖板的制作及高程调整(含总包施工的检查井)。

8) 负责与幕墙节点收口、密封胶施工。

9) 负责将景观(路面、绿化)排水接至室外雨水沟或检查井,大门处截水沟;

10) 负责从园林景观工程动力、照明总配电箱(含箱体的供应及安装)出线至所有末端用电设备、灯具所包含的全部用电设备、灯具灯杆、线缆、线管、线槽、配电箱等的供货、安装及接驳。

11) 负责园林工程所有设备、灯具等混凝土基础施工、预埋件施工、接地施工、管沟开挖与回填等。

12) 负责照明系统所有设备的供应、安装及接驳;所有需要设备的防雷接地并与总承包接驳点形成环形回路、厂区内布置的充电设备安装及电路铺设与总包提供的接驳点连接。

13) 负责室外园林给水系统从市政给水表后接驳(市政水表及配套阀门由专业分包负责)至末端所有水景、灌溉相关的给水设备、管道及其检查井的供应及安装。

14) 负责智能化、标识标牌分包单位的管线预留、相关部位孔洞预留、混凝土基础、预埋件施工及封堵。

15) 乙方提供的乔木、灌木、植被的胸径、地径、高度、冠幅必须满足施工图纸及清单要求。苗木进场前,乙方先到苗场按图纸规格要求初选,经甲方、设计单位到苗场确认后方可进场(装车前必须作防治病虫害处理),否则,因此造成退货、返工的责任均由乙方承担,且工期不予顺延;苗木支撑及树穴处理满足甲方技术要求。

16) 乔灌木种植加有机肥,土方20公分以内均需加蘑菇肥提高肥效,以利于苗木生长,乔灌木成活率为100%,如果成活率未满足要求的乙方需要重新种植同等乔灌木。

17) 乙方在树木、花草、块料应符合施工图纸和招标规定的规格、尺寸、式样、颜色等要求,材料进场前,必须经甲方园林专业工程师认可后方可进场施工,否则材料不符合要求造成的返工的责任概由乙方承担,且工期不予顺延。

18) 负责红线范围内、红线范围外的绿化工程施工,包括周边建筑间空地绿化工程施工、与市政道路相邻处的绿化工程施工。

19) 负责本工程室外台阶工程的土建、铺装、绿化工程施工。

20) 负责本工程钢结构大门(含大门混凝土结构部分、车道铁门等)、门卫室(包括但不限于钢结构幕墙、钢结构墙板、强弱电、给排水室内装饰装修、门窗)施工。

21) 消防通道、人行通道两侧路牙石及收口收边施工、园林景观内的堆坡造型。

22) 负责本项目与周边市政道路衔接处的施工,包括但不限于红线外的绿化、人行道、花池等。

23) 负责本项目园区内所有道路施工及划线,道路施工包括道路土层压实及平整、路基基层及道路施工等。

24) 负责完善施工图和相关节点及施工做法,深化结果必须满足甲方要求和甲方相关设计部门确认。

25) 负责向政府主管部门报建、报批和通过验收,以及该项目景观工程的分包备案工作。

26) 负责清理、外运本工程施工中产生的垃圾。

27) 园林施工需配合甲方分段施工(约5个施工段),分段施工措施综合考虑,后期不作增补。

28) 需要与各专业分包配合交叉作业,乙方施工进度计划经甲方确认并按此施工的,非乙方的原因拆改的,由拆改单位负责恢复,如因乙方原因拆改的,由乙方负责恢复,该项费用已包含在合同价内。

29) 招标文件、答疑文件、投标报价文件中约定的其它由乙方完成的施工内容。

2、界面划分:详本合同附件10《园林合同施工界面》。

### 三、工程承包方式:

包人工、包材料、包机械设备、包质量、包工期、包验收、包安全文明施工、包保险、包风险等。

### 四、合同工期:

1、营销中心展示区园林工期:30个日历天;2021年11月1日至2021年11月30日(具体工期以项目现场通知为准)。

2、整体工期:120个日历天(含春节)

1) 开工日期:2021年12月1日(以甲方书面通知实际开工时间为准);

2) 竣工日期:2022年4月1日(以取得竣工备案回执时间或以甲方验收合格为准)。

3、乙方必须根据本项目整体的进度,合理安排工程施工,整体进度满足甲方要求。

### 五、质量标准

1、质量标准:整体工程必须达到国家施工验收规范合格等级标准。

工程质量符合现行的国家、行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准,达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕,满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求,在各个工程节点验收合格。

2、其他要求:

(1) 绿化植物保活(维护期6个月<自竣工验收合格日起计>,6个月内若植物干枯或死亡,施工单位同树种同直径包换)

(2) 园林电气工程、给排水公司必须包惠州市质监站验收通过

### 六、合同价款:

1、合同价款

本工程合同含税总价为包干总价¥\_\_\_\_\_元(大写人民币\_\_\_\_\_);

■ 本工程合同含税总价为暂定总价 27,580,000.00 元(大写金额:人民币贰仟柒佰伍拾捌万元整),适用税率为 9%。如遇国家政策法规调整税率的,自税率调整日起,合同未经审定完工程量部分以调整后税率为准,合同未经审定完工程量部分不含税金额不变。涉及税率调整的按合同规定执行。

## 2、计价形式

### 合同总价包干形式

(1) 合同总价包括为完成本项工程施工而需要进行的所有实体项目和措施项目工作以及所需要的一切费用(包括规费及税金),包括但不限于:人工费、材料费、机械费、检验检测费、成品保护费、保险费、管理费、措施费、风险费、不可预见费、利润等所有费用。

(2) 除经甲方以书面方式同意进行设计变更、签证的情况外,其他任何情况或原因合同总价均不调整。乙方如有错报、漏报概自行承担。

### 综合单价形式

(1) 本合同综合单价包干、措施费总价包干,合同工程量为暂定量,结算时按实际完成工程量及合同综合单价据实结算。

(2) 综合单价包括完成一个规定计量单位的分部分项工程和措施清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用,按合同附件报价清单项包干。

(3) 清单单价不因工程量的增减进行调整。

3、合同价款已考虑了乙方所有施工开支,如工资、交通费、加班(夜间或国家规定的休息日及法定节假日)、补助、工具及损耗、工商税收、包装、运输、装卸、搬运、成品保护等费用。

4、合同价已考虑了预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用,在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用,其他隐含的为完成该项目而必须发生的费用。乙方确认不会因人工、物价、费率、汇率之升降或任何调价文件而要求调整合同价。

5、合同价款已包含水电费,由总包单位提供水电接口,乙方与总包单位自行装表计算支付。

6、合同总价包含总包配合费,总包配合费为合同总价的 1.5%【扣除设备金额】,由乙方向总包方缴纳。

7、图纸遗漏但根据行业惯例应由乙方完成的相关内容包括在合同总价中。

8、因甲方原因造成的设计变更或甲方原因引起的增减项目费用计算办法：

(1) 合同中有相同项目的，按相同项目的合同单价计算；

(2) 合同中有类似项目的，参照类似项目的合同单价计算；

(3) 合同中无相同项目或类似项目的，甲乙双方根据市场价格协商确定，且不低于执行当地现行定额及事项发生期信息价计算出的综合单价；

9、乙方需自行考虑种植屋面土方垂直运输土方堆放及材料多次转运，相关措施费包含在合同价款中。

10、合同价款包含绿化、园建工程所有材料的运输、二次搬运、运输过程及施工完成后成品保护（含垂直运输及相关措施）等相关费用。

#### 七、付款方式：

1、在符合付款条件时，乙方接受甲方以银行转账、支票或其他方式支付款项；如甲方需要采用上述其他方式支付时，甲乙双方协商同意后，乙方全力配合；由于乙方未按本合同的要求办理款项支付申请而导致款项无法支付的责任由乙方承担，且乙方仍需按本合同约定履行义务。

2、本合同无预付款。

3、每月按甲方审批进度款的75%支付，乙方在每月5日前向甲方提交经监理工程师确认的上月工程形象进度申报表，甲方在收到该表后的7日内完成审核，乙方根据审核的工程造价在当月15日前向甲方提交上月工程进度款支付预估申请，甲方在当月20日前汇总本项目所有的进度款支付申请，填报月资金计划并于下月30日前完成支付。

4、乙方在上报进度款申请时，可将双方已签字盖章确认最终结算金额的签证、变更（含相关资料）一起上报，但签证、变更工程款在结算阶段按结算规定支付给乙方。

5、工程全部完成，甲方在30天内向乙方付至已审定进度款的85%。

6、乙方提交齐竣工归档资料及相关资料，办理工程竣工验收，工人全部退场后，且质量等级达到验收合格标准后，甲方在30天内向乙方支付至已审定进度款的90%。

7、结算经双方达成一致意见并经双方确认后30天内，甲方向乙方付款至结算总额的97%。

8、余下 3%的结算款为工程保修金，在 3 年（防水工程为 5 年）质量缺陷责任期满后无任何工程质量问题时，乙方按合同约定履行保修义务的前提下，甲方在 30 天内向乙方无息付清保修金。

9、工程进度款与质量挂钩，若所报工程的质量达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款。

10、当乙方违反本合同相关条款约定，应向甲方支付违约金或罚款时，或项目存在甲方代付代垫费用的，甲方在当月向乙方支付的工程款中扣除，且乙方应开具的工程款发票不得抵扣。甲方从乙方工程款当中扣除的罚款、违约金及甲方代付代垫费用等一切扣除费用，甲方只开具相应内容收据，不开具增值税专用发票。

11、乙方在申请进度款时，应按甲方的有关要求，提供乙方的支付计划（特别是人工费的支付计划），甲方有权对乙方的支付计划进行审核；乙方应足额发放所有员工工资，如甲方发现乙方实际的人工费支付情况与支付计划之间的误差超过 10%，甲方有权直接向乙方员工支付人工费（乙方实际发放人工费少于支付计划时），甲方支付的费用将在乙方下一期的进度款中扣除，同时按甲方支付金额的 20%扣减乙方的工程结算价款作为违约金。

12、乙方申请支付每笔付款前，需先提供等额有效合规的增值税专用发票。甲方支付最后一笔结算款（不含保修金）时，乙方需提供含保修金发票。若乙方提供虚假发票或提供的发票无效、不合规，导致甲方公司损失或产生税务风险的，一切责任由乙方承担并赔偿全部损失金额。另乙方应承担由此引起的一切法律责任。

13、对合同履行过程中甲方向乙方收取的违约金或罚款，乙方申请工程进度款时，发票金额仍按实际的工程进度款提供，提供的发票金额不得扣除违约金和罚款金额。

14、乙方付款信息资料：

开户银行：4425 01000 1000 0000 913

户名：深圳市骏轩建设工程有限公司

开户账号：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

乙方应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及

时通知甲方所造成之损失（无论是甲方之损失或乙方自己的损失）均由乙方承担全部责任。

#### 八、合同组成及解释顺序

本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

1. 合同协议书；
2. 合同增补内容条款；
3. 合同附件；
4. 合同条件；
5. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
6. 图纸或材料样板；
8. 本合同计价清单；
8. 投标文件及其附件；
9. 招标文件及招标文件补遗（包括答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件）。

如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释（而在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

#### 九、其它

1、长期合作约定：乙方如严格履行合同，诚实信用，配合情况良好并为甲方提供了高质量、高效率的工作成果，乙方将获得与甲方长期合作的机会；若乙方违反合同约定要求及不诚信的，乙方将丧失与甲方长期合作的机会。

2、双方应保证通讯地址、联系方式、企业法定代表人等工商登记情况及代理人等有关资料和证件真实有效，如有变更，须提前7天书面通知对方。

3、与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，对方签收日视为已送达。

4、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自动失效。

5、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同

等法律效力。

十、合同签署

兹证明双方签订如下：



甲方（加盖公章）：惠州市乐创城实业有限公司

法定代表人（签字或盖章）



乙方（加盖公章）：深圳市骏轩建设工程有限公司



法定代表人（签字或盖章）



签署时间：2021年12月15日

### 3、信利康●乐创城制造项目二期(北区)园林景观工程

## 信利康·乐创城制造项目二期（北区） 园林景观工程施工合同

合同编号：LCC II-HT-020

发 包 方：惠州市乐创城实业有限公司

承 包 方：深圳市骏轩建设工程有限公司

签订时间：2022年06月30日

签订地点：深圳市南山区

## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 惠州市乐创城实业有限公司 (以下简称“发包人”或“甲方”)

统一社会信用代码: 91441302MA54RTRY61

法定代表人: 陈少青

联系地址: 深圳市南山区兴海大道 3044 号前海信利康大厦 34 楼

承包人(乙方): 深圳市骏轩建设工程有限公司 (以下简称“承包人”或“乙方”)

统一社会信用代码: 91440300071757641P

法定代表人: 刘红海

联系地址: 深圳市宝安区西乡街道宝源路 1053 号资信达大厦 605 室

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,甲方已接受了乙方为完成本工程所收取的下述合同价款,乙方同意按照合同中约定责任和义务,经双方协商一致,特订立本合同如下条款,以兹共同遵守执行。

### 一、工程概况:

工程名称: 乐创城制造项目二期(北区)园林景观工程

工程地点: 惠州市惠城区水口民营工业区

### 二、工程承包范围:

1. 施工图纸: 由广东铨建设计有限公司设计并经甲方确认的《信利康·乐创城制造项目二期(北区)园林景观工程施工图纸》(日期: 2021 年 11 月, 图纸编号详见本合同附件《图纸目录》)。
2. 合同承包范围内施工内容: 施工图纸以及与本工程相关的招标文件、招标答疑文件中规定的相关内容,包括但不限于如下施工内容(下述所描述的工程范围仅是概括性的,不能视为是完整无缺的。乙方应参阅招标文件中的其他部分,包括但不限于合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等完全了解工程的实际范围与内容):
  - 1) 负责红线范围内土石方工程(含种植土回填、场地平整)、绿化(含乔木、灌

- 木、植被)、园建(含围墙、车道铁门、人行道、绿化汀步、大门、停车位、混凝土预制车挡等清单与图纸内所有内容)、室外道路、铺装(石材规格精度满足图纸及技术要求、同时含石粉稳定层、石材面层、防腐处理、砂浆层、石材刮满浆、洗缝及勾缝)、水电安装施工、防雷安装施工、下沉式绿地(包含土工布、散水石铺设)、雨水花园(包含土工布、碎石铺设、散水石铺设)。
- 2) 绿化、园建工程等所有材料的运输、二次搬运、运输过程及施工完成后成品保护(含垂直运输及相关措施)。
  - 3) 负责路基(包含路基、种植土、堆坡造型)以上的土方回填、多余土方清理外运。
  - 4) 负责红线范围内的绿化种植、绿化养护期及喷灌系统安装,包括但不限于水平面、立面、连廊等区域范围内。
  - 5) 负责运动场、篮球场、羽毛球场地面工程、设备设施采购及安装、照明、给排水、围栏。
  - 6) 负责园区周边及园区内围墙的结构(含围墙混凝土结构)、装饰工程及园区内的正式围栏。
  - 7) 负责消防登高面植草砖地面、消防车回转场地、地面铺砖停车位、车库顶板上绿化疏水施工等。
  - 8) 负责所有检查井装饰盖板的制作及高程调整(含总包施工的检查井)。
  - 9) 负责将景观(路面、绿化)排水接至室外雨水沟或检查井,大门处截水沟。
  - 10) 负责从园林景观工程动力、照明总配电箱(含箱体的供应及安装)出线至所有末端用电设备、灯具所包含的全部用电设备、灯具灯杆、线缆、线管、线槽、配电箱等的供货、安装及接驳。
  - 11) 负责园林电箱至道闸配电箱或岗亭配电箱点位上端接线口的预留预埋线管电线电缆及电箱由园林单位施工。末端接线至各停车管理系统设备由停车管理系统单位施工。
  - 12) 负责园林工程所有设备、灯具等混凝土基础施工、预埋件施工、接地施工、管沟开挖与回填等。
  - 13) 负责照明系统所有设备的供应、安装及接驳;所有需要设备的防雷接地并与总承包接驳点形成环形回路、厂区内布置的充电设备安装及电路铺设与总包提供的接驳点连接。

- 14) 负责室外园林给水系统从市政给水表后接驳（市政水表及配套阀门由专业分包负责）至末端所有水景、灌溉相关的给水设备、阀门、套管、管道及其检查井的供应及安装；配合室外铺装面上的室外消火栓、水泵接合器、阀门井盖、雨污水井盖、燃气阀门井、燃气调压柜的定位及完成收回收边。
- 15) 配合智能化、标识标牌、燃气分包单位的管线预留、相关部位孔洞预留、混凝土基础、预埋件施工及封堵；负责在景观硬质铺装等涉及外观观感的相关部位的收回收边。
- 16) 招标文件、答疑文件、投标报价文件中约定的其它由乙方完成的施工内容。
- 17) 负责完善施工图和相关节点及施工做法，深化结果必须满足甲方要求和甲方相关设计部门确认。
- 18) 乙方提供的乔木、灌木、植被的胸径、地径、高度、冠幅必须满足施工图纸及清单要求。苗木进场前，乙方先到苗场按图纸规格要求初选，经甲方、设计单位到苗场确认后方可进场（装车前必须作防治病虫害处理），否则，因此造成退货、返工的责任均由乙方承担，且工期不予顺延；苗木支撑及树穴处理满足甲方技术要求。
- 19) 乔灌木种植加有机肥，土方 20 公分以内均需加蘑菇肥提高肥效，以利于苗木生长，乔灌木成活率为 100%，如果成活率未满足要求的乙方需要重新种植同等乔灌木。
- 20) 乙方在树木、花草、块料应符合施工图纸和招标规定的规格、尺寸、式样、颜色等要求，材料进场前，必须经甲方园林专业工程师认可后方可进场施工，否则材料不符合要求造成的返工的责任概由乙方承担，且工期不予顺延；
- 21) 负责红线范围内、红线范围外的绿化工程施工，包括周边建筑间空地绿化工程施工、与市政道路相邻处的绿化工程施工。
- 22) 负责本工程室外台阶工程的土建、铺装、绿化工程施工。
- 23) 负责本工程钢结构大门（含大门混凝土结构部分、车道铁门等）、门卫室（包括但不限于钢结构幕墙、钢结构墙板、强弱电、给排水室内装饰装修、门窗）施工。
- 24) 消防通道、人行通道两侧路牙石及收口收边施工、园林景观内的堆坡造型。
- 25) 负责本项目与周边市政道路衔接处的施工，包括但不限于红线外的绿化、人行道、花池等。

- 26) 负责本项目园区内所有道路施工，道路施工包括道路土层压实及平整、路基基层及道路施工等。
  - 27) 乙方需自行考虑种植屋面土方垂直运输土方堆放及材料多次转运，相关措施费包含在总价范围内。
  - 28) 园林施工需配合甲方分段施工，分段施工措施综合考虑，后期不作增补。
  - 29) 需要与各专业分包配合交叉作业，乙方施工进度计划经甲方确认并按此施工的，非乙方的原因拆改的，由拆改单位负责恢复，如因乙方原因拆改的，由乙方负责恢复，该项费用已包含在合同价内。
  - 30) 负责向政府主管部门报建、报批和通过验收，以及该项目景观工程的分包备案工作。
  - 31) 负责清理、倒运本工程施工中产生的垃圾至指定地点。
  - 32) 负责室外道路雨水篦子、污水篦子（含井盖及雨污水篦子）连接主管网的主支管施工。
3. 界面划分：详本合同附件《园林景观工程合同施工界面划分》
4. 工程材料及设备：无。

### 三、工程承包方式：

包人工、包材料、包机械设备、包质量、包工期、包验收、包安全文明施工、包疫情防疫费、包保险、包风险等。

### 四、合同工期：

1. 整体工期：120 个日历天
  - 1) 开工日期：2022 年 7 月 3 日（以甲方书面通知实际开工时间为准）；
  - 2) 竣工日期：2022 年 10 月 31 日（以取得竣工备案回执时间或以甲方验收合格为准）。
2. 乙方必须根据本项目整体的进度，合理安排工程施工，整体进度满足甲方要求。

### 五、质量标准

1. 质量标准：整体工程必须达到国家施工验收规范合格等级标准。

工程质量符合现行的国家、行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准，达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕，满足本合同中对于

工程实体质量和管理行为的要求，在各个工程节点验收合格。

2. 其他要求：

- 1) 绿化植物保活：维护期 6 个月<自竣工验收合格日起计>，壹年内若植物干枯或死亡，施工单位同树种同直径包换。
- 2) 园林电气工程、给排水公司必须包惠州市质监站验收通过

六、合同价款：

1. 合同价款

本工程合同含税总价为包干总价¥\_\_\_\_\_元(大写人民币\_\_\_\_\_);

■本工程合同含税总价为暂定总价 24,000,000.00 元(大写金额：人民币贰仟肆佰万元整)，适用税率为 9%。如遇国家政策法规调整税率的，自税率调整日起，合同未经审定完工程量部分以调整后税率为准，合同未经审定完工程量部分不含税金额不变。涉及税率调整的按合同规定执行。

2. 计价形式

合同总价包干形式

- 1) 合同总价包括为完成本项工程施工而需要进行的所有实体项目和措施项目工作以及所需要的一切费用(包括规费及税金)，包括但不限于：人工费、材料费、机械费、检验检测费、成品保护费、保险费、管理费、措施费、风险费、不可预见费、利润等所有费用。
- 2) 除经甲方以书面方式同意进行设计变更、签证的情况外，其他任何情况或原因合同总价均不调整。乙方如有错报、漏报概自行承担。

■ 综合单价形式

- 1) 本合同综合单价包干，合同工程量为暂定量，结算时按实际完成工程量及合同综合单价据实结算。
  - 2) 综合单价包括完成一个规定计量单位的分部分项工程和措施清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用，按合同附件报价清单项包干。
  - 3) 清单单价不因工程量的增减进行调整。
3. 合同价款已考虑了乙方所有施工开支，如工资、交通费、加班(夜间或国家规定的休息日及法定节假日)、补助、工具及损耗、工商税收、包装、运输、装卸、搬运、成品保护等费用。

4. 合同价已考虑了预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用，在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用，其他隐含的为完成该项目而必须发生的费用。乙方确认不会因人工、物价、费率、汇率之升降或任何调价文件而要求调整合同价。
5. 合同总价包含总包配合费，总包配合费为合同总价的 1.5%（扣除设备金额），由乙方方向总包方缴纳。
6. 合同价款已包含水电费，由总包单位提供水电接口，乙方与总包单位自行装表计算支付。
7. 图纸遗漏但根据行业惯例应由乙方完成的相关内容包括在合同总价中。
8. 因甲方原因造成的设计变更或甲方原因引起的增减项目费用计算办法：
  - 1) 合同中有相同项目的，按相同项目的合同单价计算；
  - 2) 合同中有类似项目的，参照类似项目的合同单价计算；
  - 3) 合同中无相同项目或类似项目的，甲乙双方根据市场价格协商确定，且不高于执行当地现行定额及事项发生期信息价计算出的综合单价。

#### 七、付款方式：

1. 在符合付款条件时，乙方接受甲方以银行转账、支票或其他方式支付款项；如甲方需要采用上述其他方式支付时，甲乙双方协商同意后，乙方全力配合；由于乙方未按本合同的要求办理款项支付申请而导致款项无法支付的责任由乙方承担，且乙方仍需按本合同约定履行义务。
2. 本合同无预付款。
3. 每月按甲方审批进度款的 75% 支付，乙方在每月 5 日前向甲方提交经监理工程师确认的上月工程形象进度申报表，甲方在收到该表后的 7 日内完成审核，乙方根据审核的工程造价在当月 15 日前向甲方提交上月工程进度款支付预估申请，甲方在当月 20 日前汇总本项目所有的进度款支付申请，填报月资金计划并于下月 30 日前完成支付。
4. 乙方在上报进度款申请时，可将双方已签字盖章确认最终结算金额的签证、变更（含相关资料）一起上报，但签证、变更工程款在结算阶段按结算规定支付给乙方。
5. 工程全部完成，甲方在 30 天内向乙方付至已审定进度款的 85% 。

6. 乙方提交齐竣工归档资料及相关资料, 办理工程竣工验收, 工人全部退场后, 且质量等级达到验收合格标准后, 甲方在 30 天内向乙方支付至已审定进度款的 90 %。
7. 结算经双方达成一致意见并经双方确认后 30 天内, 甲方向乙方付款至结算总额的 97%。
8. 余下 3%的结算款为工程保修金, 在 3 年 (防水工程为 5 年) 质量缺陷责任期满后无任何工程质量问题时, 乙方按合同约定履行保修义务的前提下, 甲方在 30 天内向乙方无息付清保修金。
9. 工程进度款与质量挂钩, 若所报工程的质量达不到验收规范要求, 甲方有权暂缓支付该部分工程款。
10. 当乙方违反本合同相关条款约定, 应向甲方支付违约金或罚款时, 或项目存在甲方代付代垫费用的, 甲方在当月向乙方支付的工程款中扣除, 且乙方应开具的工程款发票不得抵扣。甲方从乙方工程款当中扣除的罚款、违约金及甲方代付代垫费用等一切扣除费用, 甲方只开具相应内容收据, 不开具增值税专用发票。
11. 乙方在申请进度款时, 应按甲方的有关要求, 提供乙方的支付计划 (特别是人工费的支付计划), 甲方有权对乙方的支付计划进行审核; 乙方应足额发放所有员工工资, 如甲方发现乙方实际的人工费支付情况与支付计划之间的误差超过 10%, 甲方有权直接向乙方员工支付人工费 (乙方实际发放人工费少于支付计划时), 甲方支付的费用将在乙方下一期的进度款中扣除, 同时按甲方支付金额的 20%扣减乙方的工程结算价款作为违约金。
12. 乙方申请支付每笔付款前, 需先提供等额有效合规的增值税专用发票。甲方支付最后一笔结算款 (不含保修金) 时, 乙方需提供含保修金发票。若乙方提供虚假发票或提供的发票无效、不合规, 导致甲方公司损失或产生税务风险的, 一切责任由乙方承担并赔偿全部损失金额。另乙方应承担由此引起的一切法律责任。
13. 对合同履行过程中甲方向乙方收取的违约金或罚款, 乙方申请工程进度款时, 发票金额仍按实际的工程进度款提供, 提供的发票金额不得扣除违约金和罚款金额。
14. 乙方付款信息资料:

- 1) 开户银行：4425 01000 1000 0000 913
- 2) 户 名：深圳市骏轩建设工程有限公司
- 3) 开户账号：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

乙方应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失（无论是甲方之损失或乙方自己的损失）均由乙方承担全部责任。

#### 八、合同组成及解释顺序

本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

1. 合同协议书；
2. 合同增补内容条款；
3. 合同附件；
4. 合同条件；
5. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
6. 图纸或材料样板；
7. 本合同计价清单；
8. 投标文件及其附件；
9. 招标文件及招标文件补遗（包括答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件）。

如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释（而在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

#### 九、其它

1. 长期合作约定：乙方如严格履行合同，诚实信用，配合情况良好并为甲方提供了高质量、高效率的工作成果，乙方将获得与甲方长期合作的机会；若乙方违反合同约定要求及不诚信的，乙方将丧失与甲方长期合作的机会。
2. 双方应保证通讯地址、联系方式、企业法定代表人等工商登记情况及代理人等有关资料和证件真实有效，如有变更，须提前 7 天书面通知对方。

3. 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，对方签收日视为已送达。
4. 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自动失效。
5. 本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、合同签署及联系方式

兹证明双方签订如下：

甲方（加盖公章）：惠州市乐创城实业有限公司

法定代表人（签字或盖章）：



乙方（加盖公章）：深圳市骏轩建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：



签署时间：2022年6月30日

4、乐创汇智慧园项目园林景观工程

乐创汇智慧园项目园林景观工程  
施工合同

合同编号：ZHY-HT-071

发包方：惠州市信立康供应链管理有限公司

承包方：深圳市骏轩建设工程有限公司

合同订立时间：2023年4月25日

合同订立地点：深圳市南山区

## 第一部分 协议书

需方（以下简称“发包方”或“甲方”）：惠州市信立康供应链管理有限公司

联系地址：深圳市南山区前海信利康大厦 34 楼

联系人及电话：曾银辉/18123974936

法定代表人：陈少青

承包人（以下简称“承包方”或“乙方”）：深圳市骏轩建设工程有限公司

统一社会信用代码：91440300071757641P

法定代表人：刘红海

联系地址：深圳市宝安区西乡街道宝源路 1053 号资信达大厦 605 室

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方已接受了乙方为完成本工程所收取的下述合同价款，乙方同意按照合同中约定责任和义务，经双方协商一致，特订立本合同如下条款，以兹共同遵守执行。

### 一、工程概况

工程名称：乐创汇智慧园项目园林景观工程

工程地点：惠州市惠城区四环南路与惠澳大道交界处

### 二、工程承包范围

（一）**合同承包范围内施工内容**：以雅克筑景设计（深圳）有限公司设计由甲方规划设计中心确认的乐创汇智慧园项目园林景观 工程施工图（2023 年 4 月 27 日版），以及与本工程相关的招标文件、招标答疑文件中规定的相关内容，包括但不限于如下施工内容（下述所描述的工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。乙方应参阅招标文件中的其他部分，包括但不限于合同条件、工程规范、工程量清单、图纸等完全了解工程的实际范围与内容）：

1. 铺装（石材规格精度满足图纸及技术要求、同时含石粉稳定层，防腐处理、砂浆层、石材刮满浆、洗缝及勾缝）水电安装、绿化（含种植土）、景墙、水景施工；

2. 景观工程苗木、石材等所有材料的运输、二次搬运、运输过程及施工完成

后成品保护（含垂直运输及相关措施）；

3. 负责园林验收资料收集整理，配合总包完成该项目景观工程的分包验收工作；
4. 负责清理、外运本工程施工中产生的垃圾；
5. 负责所有树池、花池、花台结构及装饰施工、种植土的垂直运输及平整，水沟砌筑及盖板篦子施工；
6. 负责桥廊、亭、置石、座椅、灯具造型，休闲木平台的供货与安装，特色雕塑的定位与施工；
7. 负责市政人行道绿植及铺装修复、接驳收口；
8. 负责消防登高面及消防车回转场地的地面硬化及铺贴；
9. 负责水景结构、防水、装饰装修工程施工，动力设备供应及安装调试；
10. 负责所有检查井装饰盖板的制作及高程调整（含总包施工的检查井）；主入口 logo 等标识标牌的制作与安装；
11. 负责与幕墙节点收口、密封胶施工；
12. 负责将景观（路面、绿化、水景）排水接至室外雨水沟或检查井，并修复打凿后的管洞收口等；
13. 负责从园林景观工程动力、照明总配电箱（含箱体的供应及安装）出线至所有末端用电设备、灯具所包含的全部用电设备、灯具灯杆、线缆、线管、线槽、配电箱等的供货、安装及接驳；
14. 负责园林工程所有设备、灯具等混凝土基础施工、预埋件施工、接地施工、管沟开挖与回填等；
15. 负责照明系统所有设备的供应、安装及接驳；所有需要设备的防雷接地并与总承包接驳点形成环形回路；
16. 负责室外园林给水系统从市政水表后接驳（市政水表及配套阀件由专业分包负责）至末端所有水景、灌溉相关的给水设备、管道及其检查井的供应及安装；
17. 负责智能化、标识标牌分包单位的管线预留、相关部位孔洞预留、混凝土基础、预埋件施工及封堵；
18. 负责架空层地面回填与装饰，地面排水施工；
19. 负责架空层地面铺装收口；

20. 负责水洗石、木平台、鹅卵石施工；
21. 招标文件、答疑文件、投标报价文件中约定的其它由乙方完成的施工内容；
22. 负责完善施工图和相关节点及施工做法，深化结果必须满足甲方要求和甲方相关设计部门确认；
23. 乙方提供的乔木、灌木、植被的胸径、地径、高度、冠幅必须满足施工图纸及清单要求，所有苗木无病虫害，长势造型良好。苗木进场前，乙方先到苗场按图纸规格要求初选，经甲方、设计单位到苗场确认后方可进场（装车前必须作防治病虫害处理），否则，因此造成退货、返工的责任均由乙方承担，且工期不予顺延；苗木支撑及树穴处理满足甲方技术要求；
24. 乔灌木种植加有机肥，土方 20 公分以内均需加蘑菇肥提高肥效，以利于苗木生长，乔灌木成活率为 100%，如果成活率未满足要求的乙方需要重新种植同等乔灌木；
25. 乙方在树木、花草、块料应符合施工图纸和招标规定的规格、尺寸、式样、颜色等要求，材料进场前，必须经甲方园林专业工程师认可后方可进场施工，否则材料不符合要求造成的返工的责任概由乙方承担，且工期不予顺延；
26. 负责红线范围内、红线范围外的绿化工程施工，包括与周边山体建协调处绿化工程施工、周边建筑间空地绿化工程施工、与市政道路相邻处的绿化工程施工；
27. 负责本项目室外栏杆工程施工、人防楼梯处及周边绿化工程施工、人防楼梯室外装饰装修工程施工、人防楼梯屋盖工程施工。
28. 负责本项目地下室采光景屋盖工程施工及采光井的土建工程装饰装修施工；
29. 负责本工程室外台阶工程的土建、铺装、绿化、塑胶地面工程施工及娱乐设施采购及安装；
30. 负责本工程除屋面外的连廊、露台地面铺装。
31. 负责本工程门楼、室外吧台、室外会客厅、特色景墙、林荫阅读空间、围墙、玻璃钢树池采购及安装施工。

## （二）施工界面划分：

### 1. 园林景观绿化与总承包单位的工作界面

- 1) 土方工程：园林 景观单位负责场地内种植土的平衡及种植土的供应，

总包单位负责地下室顶板道路、消防车道, 广场及消防车回转场区域土方回填(夯实达到密实度要求并书面移交场地给园林景观单位)

2) 防水工程: 园林景观单位负责游泳池底板防水、内侧壁防水施工及保护层施工, 总包负责地下室顶板防水、游泳池外侧防水及保护层施工, 因园林单位施工造成防水层的破坏, 由景观单位负责。

3) 室外雨水收集系统: 园林单位负责将景观(路面、绿化、水景)排水接至室外雨水沟或检查井, 再由总承包单位将景观排水接入相应市政雨水管道。由园林单位施工的排水管上的检查井及常规井盖的制作由园林单位负责, 由总承包单位施工的排水管上的检查井(包含总承包单位与园林单位施工的接驳处)及常规井盖的制作由总承包单位负责, 室外建筑物周围雨水沟的砌筑由总承包负责, 装饰井盖的制作全部由园林单位负责, 在园林单位施工范围内的各种井的高程由园林单位负责调整。

4) 园林单位负责室外给水环网系统中检查井的路面收口处理及装饰井盖的制作, 总承包单位负责室外给水环网系统施工, 包括室外给水管道敷设, 检查井的砌筑、常规井盖的制作和安装、土方开挖及回填。

## 2. 园林单位与机电分包的工程界面

1) 低压配电系统: 从园林景观的动力、照明总配电箱(含箱体供货及安装)出线至园林单位负责施工范围内的所有电气设备及电缆的供应、安装及接驳; 总包单位负责供、安装及接驳电源至指定总配电箱(不含箱体的供应及安装)的上端。

2) 照明系统: 园林单位负责照明系统所有设备的供应、安装及接驳, 总包单位负责供应、安装及接驳所有水景泵房的照明系统。

3) 防雷接地系统: 园林单位从指定位置接驳并安装完成必要的接地系统, 总承包单位负责提供接驳点。

4) 室外园林给水系统: 从市政给水表后接驳(市政水表及配套阀门由专业分包负责)至末端所有水景、灌溉相关的给水设备、管道及其检查井的供应及安装。

5) 连接部分: 园林单位给水系统、景观照明系统等与取水点、低压配电系统的连接部分由园林单位负责。

3. 园林单位与幕墙分包单位的工程交界面: 园林单位负责室外硬铺装与幕墙收口处的填缝、密封胶, 幕墙本身的填缝、密封胶由幕墙单位施工, 幕墙单位对收

口处处理提出合理意见，园林单位必须无偿配合。

4. **园林单位与智能化分包的工程界面：**园林单位应配合智能化分包单位在景观，硬质铺装等相关部位的开孔，开孔尺寸及位置由标识分包负责提供，智能化分包负责室外公共广播系统、入侵报警系统、视频监控系统、道闸等所包含的全部基础施工、管沟开挖、管线预埋、线管、线缆、设备等的供货及施工

5. **园林单位与燃气分包单位的工程界面：**园林单位应配合燃气管道的敷设，绿植移除与恢复，燃气分包单位负责燃气管道的敷设与打压，土方开挖及回填，并做好管道位置标识标牌的定位

三、**工程承包方式：**包人工、包材料、包机械设备、包质量、包工期、包验收、包安全文明施工、包保险、包风险等。

#### 四、合同工期

1. 开工日期：2023年5月1日（以甲方书面通知实际开工时间为准）；
2. 竣工日期：2023年11月1日（以取得竣工备案回执时间或以甲方验收合格为准）；
3. 合同施工工期为180个日历天
4. 乙方必须根据本项目整体的进度，合理安排工程施工，整体进度满足甲方要求。

#### 五、质量标准

1. **质量标准：**整体工程必须达到国家施工验收规范合格等级标准。工程质量符合现行的国家、行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准，达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕，满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求，在各个工程节点验收合格。

2. 其他要求：

- 1) 绿化植物保活（维护期壹年<自竣工验收合格日起计>，养护期内若植物干枯或死亡，施工单位包换）
- 2) 园林电气工程、给排水公司必须包惠州市质监站验收通过

#### 六、合同价款

1. 合同价款

本工程合同含税总价为包干总价¥\_\_\_\_\_元(大写人民币\_\_\_\_\_);

■ 本工程合同含税总价为暂定总价¥ 16800000.00 元(大写人民币 壹仟陆佰捌拾万圆整), 适用税率为 9 %。如遇国家政策法规调整税率的, 自税率调整日起, 合同未经审定完工程量部分以调整后税率为准, 合同未经审定完工程量部分不含税金额不变。涉及税率调整的按合同规定执行。

## 2. 计价形式

合同总价包干形式

1) 合同总价包括为完成本项工程施工而需要进行的所有实体项目和措施项目工作以及所需要的一切费用(包括规费及税金), 包括但不限于: 人工费、材料费、机械费、检验检测费、成品保护费、保险费、管理费、措施费、风险费、不可预见费、利润等所有费用。

2) 除经甲方以书面方式同意进行设计变更、签证的情况外, 其他任何情况或原因合同总价均不调整。乙方如有错报、漏报概自行承担。

■ 综合单价形式

1) 本合同综合单价包干, 合同工程量为暂定量, 结算时按实际完成工程量及合同综合单价据实结算。

2) 综合单价包括完成一个规定计量单位的部分分项工程和措施清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用, 按合同附件报价清单项包干。

3) 清单单价不因工程量的增减进行调整。

3. 合同价款已考虑了乙方所有施工开支, 如工资、交通费、加班(夜间或国家规定的休息日及法定节假日)、补助、工具及损耗、工商税收、包装、运输、装卸、搬运、成品保护等费用。

4. 合同价已考虑了预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用, 在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用, 其他隐含的为完成该项目而必须发生的费用。乙方确认不会因人工、物价、费率、汇率之升降或任何调价文件而要求调整合同价。

5. 合同价款含总包配合费, 总包配合费为合同价款的 1.5%。

6. 合同价款已包含水电费, 由总包单位提供水电接口, 乙方与总包单位自行装表计算支付。

7. 图纸遗漏但行业惯例应由乙方完成的相关内容包括在合同总价中。
8. 因甲方原因造成的设计变更或甲方原因引起的增减项目费用计算办法：
  - 1) 合同中有相同项目的，按相同项目的合同单价计算；
  - 2) 合同中有类似项目的，参照类似项目的合同单价计算；
  - 3) 合同中无相同项目或类似项目的，甲乙双方根据市场价格协商确定，且不低于执行当地现行定额及事项发生期信息价计算出的综合单价；

#### 七、付款方式：

1. 在符合付款条件时，乙方接受甲方以银行转账、支票或其他方式支付款项；如甲方需要采用上述其他方式支付时，甲乙双方协商同意后，乙方全力配合；由于乙方未按本合同的要求办理款项支付申请而导致款项无法支付的责任由乙方承担，且乙方仍需按本合同约定履行义务。

2. 本合同付款方式为银行转账支付。

3. 每月按甲方审批进度款的 75% 支付，乙方在每月 5 日前向甲方提交经监理工程师确认的上月工程形象进度申报表，甲方在收到该表后的 7 日内完成审核，乙方根据审核的工程造价在当月 15 日前向甲方提交上月工程进度款支付预估申请，甲方在当月 20 日前汇总本项目所有的进度款支付申请，填报月资金计划并于下月 30 日前完成支付。

4. 乙方在上报进度款申请时，可将双方已签字盖章确认最终结算金额的签证、变更（含相关资料）一起上报，但签证、变更工程款在结算阶段按结算规定支付给乙方。

5. 工程全部完成，甲方在 30 天内向乙方付至已审定进度款的 85% 。

6. 乙方提交齐竣工归档资料及相关资料，办理工程竣工验收，工人全部退场后，且质量等级达到验收合格标准后，甲方在 30 天内向乙方支付至已审定进度款的 90 %。

7. 结算经双方达成一致意见并经双方确认后 30 天内，甲方向乙方付款至结算总额的 97%。

8. 余下 3% 的结算款为工程保修金，在 3 年（防水工程为 5 年）质量缺陷责任期满后无任何工程质量问题时，乙方按合同约定履行保修义务的前提下，甲方在 30 天内向乙方无息付清保修金。

9. 工程进度款与质量挂钩，若所报工程的质量达不到验收规范要求，甲方有

权暂缓支付该部分工程款。

10. 当乙方违反本合同相关条款约定, 应向甲方支付违约金或罚款时, 或项目存在甲方代付代垫费用的, 甲方在当月向乙方支付的工程款中扣除, 且乙方应开具的工程款发票不得抵扣。甲方从乙方工程款当中扣除的罚款、违约金及甲方代付代垫费用等一切扣除费用, 甲方只开具相应内容收据, 不开具增值税专用发票。

11. 乙方在申请进度款时, 应按甲方的有关要求, 提供乙方的支付计划(特别是人工费的支付计划), 甲方有权对乙方的支付计划进行审核; 乙方应足额发放所有员工工资, 如甲方发现乙方实际的人工费支付情况与支付计划之间的误差超过10%, 甲方有权直接向乙方员工支付人工费(乙方实际发放人工费少于支付计划时), 甲方支付的费用将在乙方下一期的进度款中扣除, 同时按甲方支付金额的20%扣减乙方的工程结算价款作为违约金。

12. 乙方申请支付每笔付款前, 需先提供等额有效合规的增值税专用发票。甲方支付最后一笔结算款(不含保修金)时, 乙方需提供含保修金发票。若乙方提供虚假发票或提供的发票无效、不合规, 导致甲方公司损失或产生税务风险的, 一切责任由乙方承担并赔偿全部损失金额。另乙方应承担由此引起的一切法律责任。

13. 对合同履行过程中甲方向乙方收取的违约金或罚款, 乙方申请工程进度款时, 发票金额仍按实际的工程进度款提供, 提供的发票金额不得扣除违约金和罚款金额。

#### 八、乙方认可下列银行账户信息为收款账户

开户银行: 4425 01000 1000 0000 913

户名: 深圳市骏轩建设工程有限公司

开户账号: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

乙方应对上述账户信息之准确性负责, 如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息; 任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失(无论是甲方之损失或乙方自己的损失)均由乙方承担全部责任。

#### 九、甲方认可下列基本信息为增值税开票信息

企业名称	惠州市信立康供应链管理有限公司
纳税人识别号	91441302MA549NHF2Y
营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址	惠州市惠城区新兴北路 66 号三栋镇政府 127 办公室
电话号码	0755-82538333
开户行名称	中国工商银行股份有限公司惠州惠城支行
银行账户	2008020809200642333

#### 十、合同组成及解释顺序

本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

1. 合同协议书；
2. 合同增补内容条款；
3. 合同附件；
4. 合同条件；
5. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
6. 图纸或材料样板；
7. 本合同计价清单；
8. 投标文件及其附件；
9. 招标文件及招标文件补遗(包括答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件)。

如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释(而在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释)。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

#### 十一、其它

1. 长期合作约定：乙方如严格履行合同，诚实信用，配合情况良好并为甲方提供了高质量、高效率的工作成果，乙方将获得与甲方长期合作的机会；若乙方违反合同约定要求及不诚信的，乙方将丧失与甲方长期合作的机会。

2. 双方应保证通讯地址、联系方式、企业法定代表人等工商登记情况及代理人等有关资料和证件真实有效，如有变更，须提前 7 天书面通知对方。

3. 与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，对方签收日视为已送达。

4. 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执 贰 份，均具同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自动失效。

5. 本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

## 十二、合同签署及联系方式

兹证明双方签订如下：

甲方（加盖公章）：惠州市信立康供应链管理有限公司



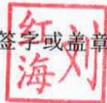
法定代表人（签字或盖章）：



乙方（加盖公章）：深圳市骏轩建设工程有限公司



法定代表人（签字或盖章）：



签署时间：2023 年 4 月 25 日

## 5、第二批市政公厕升级改造项目-市政公厕室外景观环境改造标段

# 中标通知书

标段编号：440387201700960004001

标段名称：第二批市政公厕升级改造项目-市政公厕室外景观环境改造标段

建设单位：深圳市光明新区城市管理局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市骏轩建设工程有限公司

中标价：1258.698052万元

中标工期：90

项目经理(总监)：陈成金



本工程于 2018-04-04 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)：



招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2018-05-22



查验码：8204260950595718

查验网址：[www.sz.jsjy.com.cn](http://www.sz.jsjy.com.cn)

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)

## 副本

工程名称：第二批市政公厕升级改造项目-市政公厕室外景观环境改造标段

工程地点：深圳市光明新区

发包人：深圳市光明新区城市管理局

承包人：深圳市骏轩建设工程有限公司



<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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它 _____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它 _____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它 _____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它 _____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它 _____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它 _____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □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 (□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □室外环境 _____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 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 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 type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2018年6月5日 (以监理工程师开工令为准)

计划竣工日期：2018年9月2日

合同工期总日历90天。（不含绿化养护期）

#### 四、绿化养护期

竣工初验合格后养护3个月

#### 五、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 六、签约合同价

人民币（大写）人民币壹仟贰佰伍拾捌万陆仟玖佰捌拾元伍角贰分

（¥12586980.52元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）人民币壹拾肆万贰仟陆佰玖拾玖元陆角柒分（¥142699.67元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）人民币（¥\_\_\_\_\_元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）人民币（¥\_\_\_\_\_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）人民币（¥\_\_\_\_\_元）。

项目单价：详见承包人的投标报价书

#### 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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；

订立地点：深圳市光明新区城市管理局

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 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 7 份，承包人执 5 份。

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

邮政编码：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：  
传真：  
电子信箱：  
开户银行：  
账号：

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)  
组织机构代码：  
地址：深圳市宝安区西乡街道 1053 号资信达  
大厦 605 室

邮政编码： 518102  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话： 0755-23028931  
传真： 0755-23028931  
电子信箱：  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳  
天健世纪支行  
账号： 44250100010000000913

附件:

## 工程质量保修书

发包人(全称): 深圳市光明新区城市管理局

承包人(全称): 深圳市骏轩建设工程有限公司

为保证第二批市政公厕升级改造项目-市政公厕室外景观环境改造标段(工程名称)在合理使用期限内正常使用,发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》,经协商一致,签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

### 一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围,双方约定如下:

承包人承包范围内的所有工程,包括施工图纸及其变更内容等。

### 二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。双方约定本工程质量保修期如下:

■地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;

■屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为5年(最低为5年);

■电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年(最低为2年);

■供热和供冷系统工程为2个(最低为2个)采暖期、供冷期;

■装饰装修工程为2年;

■其他项目保修期约定:未明确的工程的保修期全部为2年。

### 三、工程质量保修责任

1.属于保修范围内的项目,在保修期内,承包人应在接到保修通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理,发包人可委托其他人员修理。

2.发生紧急抢修事故的,承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。

### 四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿 responsibility 由造成质量缺陷的责任方承担。

### 五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

工程质量保证金：

质量保证金一般不超过签约合同价的 3%，发包人承包人约定本工程的质量保证金为签约合同价的 3%，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：叁拾柒万柒仟陆佰零玖元肆角贰分 元

（小写）：377609.42 元

质量保证金银行利率为：\_\_\_\_\_

工程质量保证担保：

工程质量保险：

### 六、工程质量保证金的支付

采用工程质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余工程质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

### 七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

遵照《深圳市建设工程质量管理条例》执行。凡属承包人施工质量引起的工程维修，其费用皆由承包人承担，保修期间承包人在接到发包人书面通知后 7 天内派人维修，否则发包人可委托其他单位修理，其费用在保修金内扣除。

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发 包 人（公章）：

承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：第二批市政公厕升级改造项目-市政公厕室外景观环境改造标段

验收日期：2019年4月5日

建设单位(盖章)：深圳市光明区城市管理和综合执法局



## 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- E1 - 914 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	第二批市政公厕升级改造项目-市政公厕室外景观环境改造标段				
工程地点	深圳市光明区	建筑面积	/	工程造价	12586980.52元
结构类型	/	层数	地上: _____ 层		
	/		地下: _____ 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2018年6月5日	验收日期	2019年4月15日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市光明区城市管理和综合执法局				
勘察单位	/				
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市骏轩建设工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市鸿业工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	宋慧鸣
副组长	赵成君
组员	凌秀胜、刘欢、郭凯、黄丽璇、陈成金、曹放

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文增滔	周岳安、魏尚海、梁勇全、彭广、吴忠连、周良强
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	文增业	周玉玲

### (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- E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
钢结构工程	合格	合格	合格	合格
土方工程	合格	合格	合格	合格
排水工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格



\* 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	宋慧鸣	深圳市光明区城市管理和综合执法局			宋慧鸣
2	赵成君	深圳市光明区城市管理和综合执法局			赵成君
3	凌秀胜	深圳市光明区城市管理和综合执法局			凌秀胜
4	刘欢	深圳市光明区城市管理和综合执法局			刘欢
5	黄丽璇	广州博厦建筑设计研究院有限公司			黄丽璇
6	周岳安	广州博厦建筑设计研究院有限公司			周岳安
7	魏尚海	广州博厦建筑设计研究院有限公司			魏尚海
8	郭凯	深圳市鸿业工程项目管理有限公司			郭凯
9	文增滔	深圳市鸿业工程项目管理有限公司			文增滔
10	梁勇全	深圳市鸿业工程项目管理有限公司			梁勇全
11	彭广	深圳市鸿业工程项目管理有限公司			彭广
12	文增业	深圳市鸿业工程项目管理有限公司			文增业
13	陈成金	深圳市骏轩建设工程有限公司			陈成金
14	曹放	深圳市骏轩建设工程有限公司			曹放
15	周良强	深圳市骏轩建设工程有限公司			周良强
16	吴忠连	深圳市骏轩建设工程有限公司			吴忠连
17	周玉玲	深圳市骏轩建设工程有限公司			周玉玲
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



附表一

近5年项目经理同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同金额(万元)	中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期	备注(网站中文名及有效的网址链接)
1	深圳市龙华区文化广电旅游体育局	观澜版画原创产业基地一期改造提升项目 EPC+O 总承包	7886.55	2019-08-23	深圳市 深圳市住房和城乡建设局·工程交易 <a href="https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/jyw/zbgs_View.do?Guid=3c895601-037c-4386-9fb6-257b96b96d0e">https://www.szjsjy.com.cn:8001/jyw/jyw/zbgs_View.do?Guid=3c895601-037c-4386-9fb6-257b96b96d0e</a>

日期：2024年8月21日

今天是2023年5月15日, 星期一

## 深圳市住房和建设局·工程交易

### 中标结果公示-详细

中标公示	
招标项目编号:	44031020190202001
招标项目名称:	观澜版画原创产业基地一期改造提升项目EPC+O总承包
标段名称:	观澜版画原创产业基地一期改造提升项目EPC+O总承包
项目编号:	44031020190202
项目名称:	观澜版画原创产业基地一期改造提升项目
公示时间:	2019-08-16 14:15 至 2019-08-21 14:15
招标人:	深圳市龙华区文化广电旅游体育局
招标代理机构:	建成工程咨询股份有限公司
招标方式:	公开招标

中标人信息	
中标人:	深圳保利文化发展有限公司//深圳市胡程师地域规划设计有限公司//深圳市博艺奇建筑设计有限公司//深圳市骏轩建设工程有限公司
中标价:	投标总价 8359.64 万元 (其中设计投标报价为 473.09 万元, 施工投标报价为 7886.55 万元, 设计部分投标报价下浮率为 5.00 %, 施工部分投标报价下浮率为 6.00 %。)
中标工期:	项目工期: 合同工期 (暂定) 总日历天数为 51 天 (2019年8月11日至2019年10月1日) 施工工期: 2019年8月21日至2019年10月1日不超过 41 日历天 设计工期: 2019年8月11日至2019年8月20日不超过 10 日历天 (设计阶段工期不含报行政审批时间, 运营维护期限暂定为五年。)
项目经理:	无
资格等级:	无

# 中标通知书

标段编号：44031020190202001001

标段名称：观澜版画原创产业基地一期改造提升项目EPC+O总承包

建设单位：深圳市龙华区文化广电旅游体育局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳保利文化发展有限公司//深圳市朗程师地域规划设计有限公司//深圳市博艺奇建筑设计有限公司//深圳市骏轩建设工程有限公司

中标价：投标总报价 8359.64 万元（其中设计投标报价为 473.09 万元、施工投标报价为 7886.55 万元；设计部分投标报价下浮率为 5.00%，施工部分投标报价下浮率为 6.00%。）

中标工期：项目工期：合同工期（暂定）总日历天数为 51 天（2019年8月11日至2019年10月1日）施工工期：2019年8月21日至2019年10月1日不超过 41 日历天 设计工期：2019年8月11日至2019年8月20日不超过 10 日历天（设计阶段工期不含报行政审批时间，运营管理期限暂定为五年。）

项目经理(总监)：

本工程于 2019-08-08 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)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-08-23



正本

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设项目工程总承包合同

(固定单价)



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）深圳市龙华区文化广电旅游体育局

承包人（全称）深圳保利文化发展有限公司//深圳市朗程师地域规划设计有限公司//  
深圳市博艺奇建筑设计有限公司//深圳市骏轩建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就观澜版画原创产业基地一期改造提升项目 EPC+O 总承包 项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：观澜版画原创产业基地一期改造提升项目 EPC+O 总承包

工程地点：深圳市龙华区

工程规模及特征：本项目地处深圳市龙华区观澜街道牛湖社区观澜版画村，西侧毗邻观澜高尔夫球会，基地改造面积为 245126 m<sup>2</sup>，一期规划用地面积 116780 m<sup>2</sup>。工程建设内容主要包括景观提升改造工程（整体围墙打围、桥梁改造、硬质改造、绿化提升及改造、新建构筑物、池塘景观改造、建筑物改造、新建建筑物及设备）、公用及辅助工程（强弱电、景观给排水、室外综合管网修复等）、整体灯光秀打造工程等。

资金来源：100%政府投资

### 二、工程总承包范围

承包范围：

1、设计：包含了方案设计（含估算编制）、初步设计（含设计调整）、施工图设计、竣工图编制、灯光展示系统专项设计等。

2、施工：景观提升改造工程、公用及辅助工程、整体灯光秀打造工程等。

3、运营管理：包含版画拍卖、版画衍生品开发、策划实施园区演出活动等。

4、由总承包单位完成的其他工作。

### 三、主要日期

设计工期：不超过 10 日历天；

施工工期：不超过 41 日历天；

工程开始工作日期：以监理公司下达的开工令为准

工程竣工日期：

#### 四、工程质量标准

工程设计质量标准：本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定，设计合理使用年限应高于（或等于）国家规定年限；

工程施工质量标准：合格；

#### 五、合同价款

合同价格为（暂定）人民币（大写捌仟叁佰伍拾玖万陆仟肆佰元）整（¥：8359.64 万元）

其中：设计、施工、运营管理合同暂定价分别如下：

1、工程设计合同暂定价：（大写肆佰柒拾叁万零玖佰元）整（¥：473.09 万元），固定下浮率：5.00 %（中标报价下浮率）；

2、工程施工合同暂定价：（大写柒仟捌佰捌拾陆万伍仟伍佰元）整（¥：7886.55 万元），下浮率：6.00 %（中标报价下浮率），其中不可竞争性费用不下浮（包含安全文明施工费和暂列金额等）；

3、运营管理服务合同价暂定为 0 元，具体价格另行协议签订。

#### 六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

#### 七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行工程总承包管理、设计、施工、运营管理，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。

#### 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、仲裁

一方当事人不愿调解或调解不成的，向工程项目所在地的人民法院提起诉讼。

#### 十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、承包人提交履约担保函给发包人后；
- 3、建设行政主管部门备案后；（若有）

#### 十一、合同份数

本合同正本一式伍份，具有同等法律效力，双方各执壹份。副本拾伍份，发包人伍份，承包人拾份。

施工工期：不超过 41 日历天；

工程开始工作日期：以监理公司下达的开工令为准

工程竣工日期：

#### 四、工程质量标准

工程设计质量标准：本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定，设计合理使用年限应高于（或等于）国家规定年限；

工程施工质量标准：合格；

#### 五、合同价款

合同价格为（暂定）人民币（大写捌仟叁佰伍拾玖万陆仟肆佰元）整（¥：8359.64 万元）

其中：设计、施工、运营管理合同暂定价分别如下：

1、工程设计合同暂定价：（大写肆佰柒拾叁万零玖佰元）整（¥：473.09 万元），固定下浮率：5.00 %（中标报价下浮率）；

2、工程施工合同暂定价：（大写柒仟捌佰捌拾陆万伍仟伍佰元）整（¥：7886.55 万元），下浮率：6.00 %（中标报价下浮率），其中不可竞争性费用不下浮（包含安全文明施工费和暂列金额等）；

3、运营管理服务合同价暂定为 0 元，具体价格另行协议签订。

#### 六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

#### 七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行工程总承包管理、设计、施工、运营管理，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。

(若为联合体)

发包人：深圳市龙华区文化广电旅游体育局

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

电 话：

开户银行：

传 真：

电子邮箱：

账 号：

邮政编码：



承包人（运营人）：深圳保利文化发展有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

电 话：0755-23905999

开户银行：交通银行竹子林支行

传 真：

电子邮箱：zzy@polyculture.com.cn

账 号：443066096011511241655

邮政编码：518000



承包人（景观设计师）：深圳市朗程师地域规划设计有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

电 话：0755-22276677

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

传 真：0755-29151000

电子邮箱：szlcc@126.com

账 号：755915621710901

邮政编码：518038





承包人(建筑设计人): 深圳市博艺奇建筑设计有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

电 话: 0755-28689712

开户银行: 中国银行深圳大运城支行 账 号: 756259328937

传 真: 0755-28629713

电子邮箱: 3449538933@qq.com 邮政编码: 518100



承包人(施工人): 深圳市骏轩建设工程有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

电 话: 0755-23029989

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号: 4425 0100 0100 0000 0913

传 真: 0755-23029989

电子邮箱: 996178494@qq.com 邮政编码: 518102

合同订立时间: 二〇一九年 月 日

合同订立地点:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

## 4 承包人

### 4.2 承包人的工作

(4) 承包人应做的其他工作及费用承担：  /  

### 4.3 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理，授权其代表承包人履行本合同约定的权利和义务，并经发包人同意明确如下：

承包人任命的项目总负责人姓名：杜清 资格证书号：G012213。

承包人任命的设计负责人姓名：陈侃 资格证书号：(2006)12094。

承包人任命的施工负责人姓名：蒋春弟 资格证书号：00811490。

(2) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或与专用条款 4.3(1)中任命不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 10000 元/次，在当月的进度款中扣除。

### 4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 30000 元/次，承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：除按《深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定》规定外，项目经理每延迟到位一天承包人应向发包人支付违约金 10000 元/天。

### 4.5 承包人人员管理

(2) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

1、承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金每人每次 10000 元；

2、承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金每人每次 5000 元；

3、未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金每人每次 10000 元；

4、承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金每人每次 5000 元；

# 观澜版画原创产业基地一期改造提升项目 工程结算审核书

工程名称：观澜版画原创产业基地一期改造提升项目

建设单位：深圳市龙华区文化广电旅游体育局

承包人：深圳保利文化发展有限公司

施工单位：深圳市骏轩建设工程有限公司

报送造价：83896500.00 (元)

审核造价（小写）：79821089.51 (元)

（大写）：柒仟玖佰捌拾贰万壹仟零捌拾玖元伍角壹分

核减造价：4075410.49 元

审核单位：深圳轩明达工程项目管理有限公司

编制人：郭春兰

资格证号：

复核人：王炎武

资格证号：

主管：李斌



编制日期：2020 年 月 日

# 编制说明

## 一、工程概况：

本项目地处深圳市龙华区观澜街道牛湖社区观澜版画村，西侧毗邻观澜高尔夫球会，基地改造面积为 245126 m<sup>2</sup>，一期规划用地面积 116780 m<sup>2</sup>。工程建设内容主要包括景观提升改造工程（绿化提升及改造、硬质改造、新建构筑物、池塘景观改造、新建建筑物、建筑物改造、整体围墙打围及设备）、构筑物装饰装修、公用及辅助工程（强弱电、景观给排水、室外综合管网修复等）、整体灯光秀打造工程等。

## 二、审核范围：

本概算工程范围包括：园林景观提升改造工程，新建构筑物建筑、精装修及安装工程，艺术家工作室、宿舍、接待中心修缮工程、围墙、安防工程，灯光秀工程，其他配套辅助工程等。

## 四、审核依据

1、计价依据：套用《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）及《房屋建筑装饰工程工程量计算规范》（GB50584-2013）、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市安装工程（2003）（2014 机械）》、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》定额；工程计价费率参照深建价[2018]25 号文、建办标函[2019]193 号文，管理费、利润、安全文明施工费和规费按推荐费率计取。

## 五、其他说明

1、室外园林景观工程（土建）、版画工坊智能化工程、版画交易中心智能化工程、艺术服务中心智能化工程、桥梁工程不在本结算审核范围。



观澜版画原创产业基地一期改造提升项目

结算书

序号	项目名称	技术经济指标			结算款(万元)	备注
		单位	数量	单位造价(元)		
一	园林绿化、建筑安装、精装修及灯光秀工程				7982.10	
1	园林景观提升改造工程	m2			7740.25	
1.1	绿化提升及改造工程	m2	331010	60.10	1989.37	
1.2	硬质改造工程	m2	343010	99.32	3406.78	
1.3	景观、池塘、牌坊改造工程	m2	341010	33.67	1148.18	
1.4	变配电工程	m2	341010	21.08	718.85	
1.5	景观照明工程	m2	341010	12.49	425.92	
1.6	景观给排水工程	m2	341010	1.50	51.15	
2	构筑物建筑、精装修工程	m2			81.86	
2.1	版画工坊 建筑与精装修工程	m2	53.71	6884.10	36.97	
2.2	版西工坊 电气工程	m2	85.22	197.71	1.68	
2.3	版间工坊 给排水工程	m2	52.30	51.78	0.27	
2.4	版画工坊 通风空调工程	m2	52.30	434.98	2.27	
2.5	版画工坊 消防工程	m2	52.30	27.01	0.14	
2.6	版画交易中心 建筑与装饰工程	m2	52.30	4197.02	21.95	
2.7	版画交易中心 电气工程	m2	36.94	126.40	0.47	
2.8	版画交易中心 排水工程	m2	36.94	49.80	0.18	
2.9	版画交易中心 通风空调工程	m2	36.94	410.52	1.52	
3.1	艺术服务中心 建筑与装饰工程	m2	26.31	5397.52	14.20	
3.2	艺术服务中心 电气工程	m2	26.31	354.40	0.93	
3.3	艺术服务中心 给排水工程	m2	26.31	222.79	0.59	
3.4	艺术服务中心 通风空调工程	m2	26.31	259.34	0.68	
3	艺术家工作室、宿舍、接待中心修缮工程、围墙、安防工程	m2			27.94	
3.1	艺术家工作室、宿舍、接待中心修缮工程	m2	60.2	4259.01	25.64	
3.2	艺术家工作室、宿舍、接待中心安装工程	m2	61.2	354.04	2.17	
3.3	围墙改造工程	m2	78	8.29	0.06	
3.4	安防工程	m2	78	8.84	0.07	
4	灯光秀工程	m2			76.99	
4.1	灯光秀工程	m2	3940.10	195.41	76.99	
5	辅助配套工程	m2			55.06	
5.1	1号配电房 建筑与装饰工程	m2	59.12	4454.50	26.34	
5.2	2号配电房 建筑与装饰工程	m2	56.95	4359.96	24.83	
5.3	1号、2号配电房安装工程	m2	16.07	1720.28	2.76	
5.4	园区导视工程	m2	780	14.45	1.13	
二	工程总造价				7982.10	

市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

工程名称： 观澜版画原创产业基地一期改造提升项目

验收日期： 2019 年 10 月 9 日

建设单位(盖章)： 深圳市龙华区文化广电旅游体育局



一、工程概况

工程名称	观澜版画原创产业基地一期改造提升项目	工程地点	深圳市龙华区观澜版画原创产业基地	
工程规模		工程造价(万元)		
结构类型		工程用途		
施工许可证号	/	开工日期	年 月 日	
监督单位		监督登记号	/	
建设单位	深圳市龙华区文化广电旅游体育局			
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司	资 质 证 号	B144032139	
设计单位	深圳市朗程师地域规划设计有限公司		A144003113	
	深圳市博艺奇建筑设计有限公司		A144014169	
施工单位	深圳市骏轩建设工程有限公司		D244148923	
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		B144007153	
总承包单位	深圳保利文化发展有限公司			

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一)验收组织

建设单位组织总承包、勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下列专家验收组。

#### 1、验收组

组 长	马曙
组 员	龚先进、张晓轩、黄粮财、吴光琼

### (二)验收程序

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

三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	好	合格	合格
桥梁工程	合格	好	合格	合格
排水工程	合格	好	合格	合格
照明工程	合格	好	合格	合格
绿化工程	合格	好	合格	合格
装饰装修工程	合格	好	合格	合格
建筑电气工程	合格	好	合格	合格
智能建筑工程	合格	好	合格	合格
交通工程	合格	好	合格	合格

四、验收(专业)组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
马曙	深圳科宇工程顾问有限公司	高级工程师	总监	
龚先进	中咨工程建设和监理有限公司	高级工程师	总监	
张晓轩	中咨工程建设和监理有限公司	高级工程师	总监	
黄粮财	中海临恒有限公司	高级工程师	高级总监	
吴光琼	深圳金奥幕墙装饰工程有限公司	高级工程师	总优化	吴光琼
李康		/		
郭庆文		管理岗七级		
谢福星	深圳保利文化发展有限公司	/	项目经理	
梁旋	深圳市深龙港建设监理有限公司	高级工程师	项目总监	
钟桂林	深圳市骏轩建设工程有限公司	工程师	项目经理	钟桂林
徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	注册岩土工程师	项目经理	徐永祥
邱勇洪	深圳市朗程师地域规划设计有限公司	高级工程师	副总经理	
钟海英	深圳市博艺奇建筑设计有限公司	结构工程师	项目经理	
邱明忠	中建鼎正项目管理咨询有限公司	项目经理	顾问	邱明忠

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

- 1、观澜版画原创产业基地一期改造提升项目，施工单位已按批准的设计文件和施工合同完成了合同约定的施工任务。
  - 2、本工程中所有单元工程已按有关规范要求进行了验收和评定，工程主要原材料质量检验合格，各项试验检测功能合格。单位工程施工质量等级评定为合格。
  - 3、工程投入使用以来，运行情况正常，满足设计要求，具备安全运行条件。
  - 4、工程投资控制合理。
  - 5、工程档案验收资料齐全。
- 验收组同意本工程通过验收。

验收日期: 2019年10月9日

 <p>建设单位 (公章)</p>	 <p>监理单位 (公章)</p>	 <p>总承包单位 (公章)</p>	 <p>勘察单位 (公章)</p>	 <p>设计单位 (公章)</p>
<p>项目负责人:</p> <p>法人代表:</p>	<p>项目总监:</p> 	<p>工程合格 格同意验收</p> <p>项目负责人: 谢裕全</p> <p>法人代表:</p>	<p>同意验收.</p> <p>项目负责人: 徐永祥</p>	<p>同意验收</p> <p>项目负责人: [Signature]</p>
		 <p>施工单位 (公章)</p> <p>项目负责人: 钟桂林</p> <p>法人代表:</p>		 <p>设计单位 (公章)</p> <p>项目负责人:</p>

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

## 深圳海润会计师事务所

### 关于深圳市骏轩建设工程有限公司的 审计报告

(二〇二〇年度)

#### 目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-15
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	





## 深圳海润会计师事务所

地址：深圳市南山区深南大道以南南新路以西嘉南美地B1003室  
电话：0755-28711932 网址：<http://www.hairuncpa.com>

\*机密\*

深润财审字（2021）HNC830号

### 审计报告

深圳市骏轩建设工程有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市骏轩建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2020年12月31日的资产负债表、2020年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2020年12月31日财务状况以及2020年度经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二一年四月十七日

深圳市骏轩建设工程有限公司

**资产负债表**

2020年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	33,316,734.01	17,886,247.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	21,994,714.84	65,614,317.69
预付款项			
其他应收款	3	1,816,847.42	3,634,655.08
存货	4	4,698,646.51	653,286.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>61,826,942.78</b>	<b>87,788,505.99</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	669,083.81	848,414.26
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	2,313.67	6,278.73
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>671,397.48</b>	<b>854,692.99</b>
<b>资产合计</b>		<b>62,498,340.26</b>	<b>88,643,198.98</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市骏轩建设工程有限公司

资产负债表(续)

2020年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	31,876,270.86	49,171,894.58
预收款项			
应付职工薪酬		101,976.00	2,545,990.86
应交税费		52,718.02	1,444,117.91
其他应付款	8	1,530,434.40	8,594,039.99
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>33,561,399.28</b>	<b>61,756,043.34</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>33,561,399.28</b>	<b>61,756,043.34</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	9	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	10	8,936,940.98	6,887,155.64
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>28,936,940.98</b>	<b>26,887,155.64</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>62,498,340.26</b>	<b>88,643,198.98</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市骏轩建设工程有限公司

利润表

2020年度

单位：人民币元

项目	注释四	本期金额
<b>一、营业收入</b>	11	141,023,404.80
减：营业成本	12	135,031,380.03
税金及附加	13	478,182.36
销售费用	14	139,387.37
管理费用	15	3,411,035.51
研发费用		
财务费用	16	-76,165.81
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>2,039,585.34</b>
加：营业外收入	17	10,200.00
减：营业外支出		
<b>三、利润总额</b>		<b>2,049,785.34</b>
减：所得税费用		
<b>四、净利润</b>		<b>2,049,785.34</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>2,049,785.34</b>
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市骏轩建设工程有限公司

**现金流量表**

2020年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	184,643,007.65
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	43,072,580.99
<b>现金流入小计</b>	5	227,715,588.64
购买商品、接受劳务支付的现金	6	156,372,364.20
支付给职工以及为职工支付现金	7	29,313,129.49
支付的各项税款	8	15,985,579.63
支付的其他与经营活动有关的现金	9	10,614,028.47
<b>现金流出小计</b>	10	212,285,101.79
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>15,430,486.85</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
<b>现金流入小计</b>	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
<b>现金流出小计</b>	23	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
<b>现金流入小计</b>	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
<b>现金流出小计</b>	33	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	15,430,486.85
加：期初现金及现金等价物余额	37	17,886,247.16
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>33,316,734.01</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市骏轩建设工程有限公司  
所有者权益变动表

2020年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						所有者权益合计
		实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	01	20,000,000.00					6,887,155.64	26,887,155.64
加: 会计政策变更	02							
前期差错更正	03						0.00	0.00
二、本年初余额	04	20,000,000.00					6,887,155.64	26,887,155.64
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	05							
(一) 净利润	06						2,049,785.34	2,049,785.34
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
(三) 所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
(四) 利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者(或股东)的分配	18							
3.其他	19							
(五) 所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本(或股本)	21							
2.盈余公积转增资本(或股本)	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	20,000,000.00					8,936,940.98	28,936,940.98

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市骏轩建设工程有限公司

## 会计报表附注

(二〇二〇年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市骏轩建设工程有限公司

注册地址：深圳市宝安区西乡街道宝源路1053号资信达大厦605室

注册资本：人民币13,808万元

统一社会信用代码：91440300071757641P

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2013年6月7日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目：市政公用工程、房屋建筑工程、水利水电工程、地基与基础工程、土石方工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程、河湖整治工程、环保工程、特种专业工程、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、城市园林绿化工程的设计与施工（以上项目须按建设行政主管部门颁发的相关资质证书方可经营）；自来水供水水池清洗、消毒；水量平衡测试；管网检测；管道非开挖；城市建筑垃圾再生利用；标识、标牌产品设计制作及安装（不含限制项目）；兴办实业（具体项目另行申报）；五金、建材、石材的销售。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

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

#### (6)现金及现金等价物：

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

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，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坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

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

<u>资产类别</u>	<u>使用年限</u>	<u>年折旧率</u>
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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

#### 四、财务报表项目注释

##### 1: 货币资金

项 目	期末余额
货币资金	33,316,734.01
合 计	<u>33,316,734.01</u>

##### 2: 应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	21,994,714.84	100.00%
合 计	<u>21,994,714.84</u>	<u>100.00%</u>

##### 3: 其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,816,847.42	100.00%
合 计	<u>1,816,847.42</u>	<u>100.00%</u>

##### 4: 存货

项 目	期初余额	期末余额
存 货	653,286.06	4,698,646.51
合 计	<u>653,286.06</u>	<u>4,698,646.51</u>

##### 5: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产账面净值	<u>848,414.26</u>		<u>179,330.45</u>	<u>669,083.81</u>

##### 6: 无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
无形资产账面净值	<u>6,278.73</u>		<u>3,965.06</u>	<u>2,313.67</u>

##### 7: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	31,876,270.86	100.00%
合 计	<u>31,876,270.86</u>	<u>100.00%</u>

##### 8: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	1,530,434.40	100.00%
合 计	<u>1,530,434.40</u>	<u>100.00%</u>

**9: 实收资本**

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
施振群	1,380,800.00	1.00%	200,000.00	1.00%
深圳市骏轩投资有限公司	136,699,200.00	99.00%	19,800,000.00	99.00%
合 计	<u>138,080,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

**10: 未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	6,887,155.64
加: 会计政策变更	
其他因素调整	0.00
本期年初余额	6,887,155.64
加: 本期净利润转入	2,049,785.34
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	8,936,940.98

**11: 营业收入**

项 目	本期发生额
营业收入	141,023,404.80
合 计	<u>141,023,404.80</u>

**12: 营业成本**

项 目	本期发生额
营业成本	135,031,380.03

合 计	<u>135,031,380.03</u>
<b>13:税金及附加</b>	
项 目	本期发生额
税金及附加	478,182.36
合 计	<u>478,182.36</u>
<b>14:销售费用</b>	
项 目	本期发生额
销售费用	139,387.37
合 计	<u>139,387.37</u>
<b>15:管理费用</b>	
项 目	本期发生额
管理费用	3,411,035.51
合 计	<u>3,411,035.51</u>
<b>16:财务费用</b>	
项 目	本期发生额
财务费用	-76,165.81
合 计	<u>-76,165.81</u>
<b>17:营业外收入</b>	
项 目	本期发生额
营业外收入	10,200.00
合 计	<u>10,200.00</u>
<b>18: 现金流量情况</b>	
补充资料	本期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>2,049,785.34</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	179,330.45

无形资产摊销	3,965.06
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-4,045,360.45
经营性应收项目的减少（减：增加）	45,437,410.51
经营性应付项目的增加（减：减少）	-28,194,644.06
其他	0.00
经营活动产生的现金流量净额	<b><u>15,430,486.85</u></b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
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	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	33,316,734.01
减：现金的期初余额	17,886,247.16
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	<b><u>15,430,486.85</u></b>
<b>19：或有事项</b>	
本公司无需要关注的或有事项。	
<b>20：资产负债表日后事项</b>	
本公司无资产负债表日后事项。	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



高君盼2019年度年检通过

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



高君盼2018年度年检通过



姓名 Full name	高君盼
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1988-02-05
工作单位 Working unit	河北瑞立会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	130124198802054521

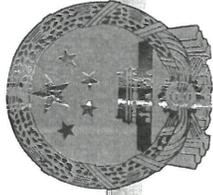


年 月 日

年 月 日



姓名 刘晓  
Full name 女  
Sex  
出生日期 1987-09-20  
Date of birth  
工作单位 河南金信联合会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 342221198709201686  
Identity card No.



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300770349073L



名称 深圳海润会计师事务所  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 钟任平

成立日期 2005年01月21日

主要经营场所 深圳市南山区深南大道以南南新路以西  
嘉南美地B1003室



**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。

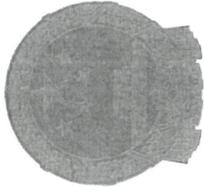
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示公示系统或扫描上方二维码查询。

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》第十一条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2019年 12月 31日



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳海润会计师事务所（普通合伙）  
 首席合伙人：钟任平  
 主任会计师：  
 经营场所：深圳市南山区深南大道以南、南新路以西嘉南美地B1003  
 组织形式：普通合伙  
 执业证书编号：47470084  
 批准执业文号：深财会[2005]5号  
 批准执业日期：2005年01月14日



证书序号：0012431

## 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。  
《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。  
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：



二〇一  
九  
年  
十  
二  
月  
二  
十  
六  
日  
深圳市财政局  
中华人民共和国财政部制

深圳市骏轩建设工程有限公司

2021 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-17
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)  
SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址:深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810  
电话:82840486 83458489 传真:82840529 手机:13902999958 网址:www.szgxtcpa.com

\*机密\*

深国信审字[2022]A475号

## 审计报告

深圳市骏轩建设工程有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市骏轩建设工程有限公司财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的深圳市骏轩建设工程有限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,公允反映了深圳市骏轩建设工程有限公司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。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

深圳市骏轩建设工程有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市骏轩建设工程有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督深圳市骏轩建设工程有限公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



地址：中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2022年07月01日

## 资产负债表

编制单位：深圳市骏轩建设工程有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	28,183,068.73	28,724,791.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	28,626,716.67	25,321,021.42
预付款项			
其他应收款	3	3,416,799.04	5,785,699.87
存货	4	2,880,196.25	1,272,193.57
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		63,106,780.69	61,103,706.17
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	800,345.28	499,219.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	4,813.67	2,500.00
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		805,158.95	501,719.43
资产总计		63,911,939.64	61,605,425.60

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市骏轩建设工程有限公司

2021年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	32,372,851.78	30,121,858.85
预收款项			
应付职工薪酬	8	1,679,858.31	84,659.39
应交税费	9	34,869.62	178,101.61
其他应付款	10	2,216,754.16	3,199,840.34
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		36,304,333.87	33,584,460.19
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		36,304,333.87	33,584,460.19
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	11	7,607,605.77	8,020,965.41
所有者权益（或股东权益）合计		27,607,605.77	28,020,965.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计		63,911,939.64	61,605,425.60

## 利润表

编制单位：深圳市骏轩建设工程有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	12	93,536,127.60
减：营业成本	13	81,529,186.43
税金及附加	14	9,321,627.52
销售费用	15	96,800.52
管理费用	16	2,335,347.31
研发费用		
财务费用	17	-242,802.81
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		495,968.63
加：营业外收入	18	75,000.00
减：营业外支出	19	263.99
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		570,704.64
减：所得税费用	20	142,676.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		428,028.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额		428,028.48
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 现金流量表

编制单位：深圳市骏轩建设工程有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		96,841,822.85
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		1,058,086.18
经营活动现金流入小计		97,899,909.03
购买商品、接受劳务支付的现金		82,172,176.68
支付给职工以及为职工支付的现金		1,465,171.93
支付的各项税费		3,177,245.33
支付其他与经营活动有关的现金		9,485,506.33
经营活动现金流出小计		97,358,186.45
经营活动产生的现金流量净额		541,722.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		0.00
投资活动产生的现金流量净额		0.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		0.00
筹资活动产生的现金流量净额		0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		541,722.58
加：期初现金及现金等价物余额		28,183,068.73
六、期末现金及现金等价物余额		28,724,791.31

## 现金流量表（续）

编制单位：深圳市骏轩建设工程有限公司

2021年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		428,028.48
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		301,125.85
无形资产摊销		2,313.67
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		1,608,002.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		936,794.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-2,719,873.68
其他		-14,668.84
经营活动产生的现金流量净额		541,722.58
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		28,724,791.31
减：现金的期初余额		28,183,068.73
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		541,722.58

### 所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

编制单位：深圳市设计建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本 期 金 额						所有者权益（或股东权益）合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年期末余额	20,000,000.00			0.00			27,607,665.77
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							0.00
二、本年期初余额	20,000,000.00	0.00	0.00	0.00			-14,688.84
三、本期增减变动金额（或减少）（见下列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,592,936.93
（一）综合收益总额						0.00	428,028.48
（二）所有者（或股东）投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	428,028.48
1.所有者（或股东）投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额							
4.其他							
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积							
2.对所有者（或股东）的分配						0.00	0.00
3.其他							
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他							
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本期期末余额	20,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,020,965.41
							28,020,965.41

## 深圳市骏轩建设工程有限公司

### 财务报表附注

二〇二一年度

单位：人民币元

#### 一、 公司基本情况

##### （一） 公司简介

公司名称：深圳市骏轩建设工程有限公司

成立时间：2013年06月07日

注册地址：深圳市宝安区西乡街道宝源路1053号信达大厦605室

注册资本：13808万元人民币

统一社会信用代码：91440300071757641P

法定代表人：刘红海

经营期限：永续经营

##### （二） 公司的经营范围

一般经营项目是：市政公用工程、房屋建筑工程、水利水电工程、地基与基础工程、土石方工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程、河湖整治工程、环保工程、特种专业工程、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、城市园林绿化工程的设计与施工（以上项目须按建设行政主管部门颁发的相关资质证书方可经营）；自来水供水水池清洗、消毒；水量平衡测试；管网检测；管道非开挖；城市建筑垃圾再生利用；标识、标牌产品设计制作及安装（不含限制项目）；兴办实业（具体项目另行申报）；五金、建材、石材的销售。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

#### 二、 公司财务报表的编制基准

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、 公司遵循企业会计准则的声明

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

#### 四、 重要会计政策、会计估计的说明

##### 1、 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、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。

## 5、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。

## 6、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 7、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，采用月末一次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。

## 8、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、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

#### 9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### 10、无形资产计价和摊销方法

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

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

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

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

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

## 11、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- (1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- (2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 五、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	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%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、财务报表主要项目附注：

### 附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
货币资金	28,183,068.73	28,724,791.31
合 计	28,183,068.73	28,724,791.31

### 附注 2、应收账款

项 目	期初余额	期末余额
应收账款	28,626,716.67	25,321,021.42
合 计	28,626,716.67	25,321,021.42

### 附注 3、其他应收款

项 目	期初余额	期末余额
其他应收款	3,416,799.04	5,785,699.87
合 计	3,416,799.04	5,785,699.87

### 附注 4、存货

项 目	期初余额	期末余额
存 货	2,880,196.25	1,272,193.57
合 计	2,880,196.25	1,272,193.57

附注 5、固定资产

项目	期初余额	期末余额
固定资产净值	800,345.28	499,219.43
合计	800,345.28	499,219.43

附注 6、无形资产

项目	期初余额	期末余额
无形资产	4,813.67	2,500.00
合计	4,813.67	2,500.00

附注 7、应付账款

项目	期初余额	期末余额
应付账款	32,372,851.78	30,121,858.85
合计	32,372,851.78	30,121,858.85

附注 8、应付职工薪酬

项目	期初余额	期末余额
应付职工薪酬	1,679,858.31	84,659.39
合计	1,679,858.31	84,659.39

附注 9、应交税金

项目	期初余额	期末余额
应交税金	34,869.62	178,101.61
合计	34,869.62	178,101.61

附注 10、其他应付款

项目	期初余额	期末余额
其他应付款	2,216,754.16	3,199,840.34
合计	2,216,754.16	3,199,840.34

附注 11、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	7,607,605.77
本期增加	
(1) 本年净利润	428,028.48
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 其他	14,668.84
期末未分配利润	8,020,965.41

附注 12、营业收入

项 目	本期金额
营业收入	93,536,127.60
合 计	93,536,127.60

附注 13、营业成本

项 目	本期金额
营业成本	81,529,186.43
合 计	81,529,186.43

附注 14、营业税金及附加

项 目	本期金额
营业税金及附加	9,321,627.52
合 计	9,321,627.52

附注 15、销售费用

项 目	本期金额
销售费用	96,800.52
合 计	96,800.52

附注 16、管理费用

项 目	本期金额
管理费用	2,335,347.31
合 计	2,335,347.31

附注 17、财务费用

项 目	本期金额
财务费用	-242,802.81
合 计	-242,802.81

附注 18、营业外收入

项 目	本期金额
营业外收入	75,000.00
合 计	75,000.00

附注 19、营业外支出

项 目	本期金额
营业外支出	263.99
合 计	263.99

附注 20、所得税费用

项 目	本期金额
当期所得税费用	142,676.16
合 计	142,676.16

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

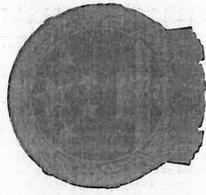
证书序号: 0012531

### 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》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳国信泰会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 李清明  
主任会计师: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫  
竹七道求是大厦东座 0810

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470176  
批准执业文号: 深财会[2006]27号  
批准执业日期: 2006年05月15日





# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码  
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所 (普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李清明

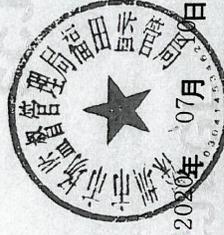
成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号米  
是大厦东座0810



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

登记机关



2020年 07月 07日

深圳市骏轩建设工程有限公司  
2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-16
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	



深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)  
SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810  
电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 网址: www.szgxtcpa.com

\*机密\*

深国信审字[2023]A0263 号

## 审计报告

深圳市骏轩建设工程有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳市骏轩建设工程有限公司财务报表, 包括2022年12月31日的资产负债表, 2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为, 后附的深圳市骏轩建设工程有限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, 公允反映了深圳市骏轩建设工程有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

深圳市骏轩建设工程有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息, 但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计, 我们的责任是阅读其他信息, 在此过程中, 考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市骏轩建设工程有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督深圳市骏轩建设工程有限公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允

反映相关交易和事项。

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

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



地址：中国 . 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2023年03月15日

## 资产负债表

编制单位：深圳市骏轩建设工程有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	28,724,791.31	18,947,417.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	25,321,021.42	31,972,897.36
预付款项			
其他应收款	3	5,785,699.87	6,073,161.49
存货	4	1,272,193.57	577,095.96
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		61,103,706.17	57,570,572.75
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	499,219.43	239,711.15
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	2,500.00	2,500.00
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		501,719.43	242,211.15
资产总计		61,605,425.60	57,812,783.90

## 资产负债表（续）

编制单位：深圳市骏轩建设工程有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	30,121,858.85	27,225,101.39
预收款项			
应付职工薪酬	8	84,659.39	0.00
应交税费	9	178,101.61	1,863,652.87
其他应付款	10	3,199,840.34	3,416,662.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		33,584,460.19	32,505,416.93
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0.00	0.00
负债合计		33,584,460.19	32,505,416.93
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	12	8,020,965.41	5,307,366.97
所有者权益（或股东权益）合计		28,020,965.41	25,307,366.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计		61,605,425.60	57,812,783.90

## 利润表

编制单位：深圳市骏轩建设工程有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、营业收入	13	48,033,385.14
减：营业成本	13	47,241,890.44
税金及附加	14	917,900.42
销售费用		
管理费用	15	2,601,539.31
研发费用		
财务费用	16	-12,020.75
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		11,796.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,704,127.64
加：营业外收入	17	57,457.96
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,646,669.68
减：所得税费用		51,822.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,698,492.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额		-2,698,492.18
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 现金流量表

编制单位：深圳市骏轩建设工程有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		42,021,389.28
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		274,280.29
经营活动现金流入小计		42,295,669.57
购买商品、接受劳务支付的现金		49,443,550.29
支付给职工以及为职工支付的现金		320,561.58
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金		2,544,833.26
经营活动现金流出小计		52,308,945.13
经营活动产生的现金流量净额		-10,013,275.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		0.00
投资活动产生的现金流量净额		0.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		0.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		0.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		0.00
筹资活动产生的现金流量净额		0.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
		-9,777,373.37
加：期初现金及现金等价物余额		28,724,791.31
六、期末现金及现金等价物余额		
		18,947,417.94

## 现金流量表（续）

编制单位：深圳市骏轩建设工程有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		-2,698,492.18
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		259,508.28
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		695,097.61
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-6,939,337.56
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-1,079,043.26
其他		-15,106.26
经营活动产生的现金流量净额		-9,777,373.37
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		18,947,417.94
减：现金的期初余额		28,724,791.31
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-9,777,373.37

所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：深圳市银行建设工程有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具			本 期 金 额						所有者权益（或股东权益）合计	
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额	20,000,000.00				0.00				0.00	8,020,988.41	28,020,988.41	0.00
加：会计政策变更												0.00
前期差错更正												0.00
其他												-15,106.26
二、本年期初余额	20,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,005,882.15	28,005,882.15	-15,106.26
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2,698,492.18	-2,698,492.18	-2,698,492.18
（一）综合收益总额												-2,698,492.18
（二）所有者（或股东）投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者（或股东）投入的普通股												0.00
2.其他权益工具持有者投入资本												0.00
3.股份支付计入所有者权益的金额												0.00
4.其他												0.00
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积												0.00
2.对所有者（或股东）的分配												0.00
3.其他												0.00
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本（或股本）												0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）												0.00
3.盈余公积弥补亏损												0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益												0.00
5.其他												0.00
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.本期提取												0.00
2.本期使用												0.00
（六）其他												0.00
四、本期期末余额	20,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,307,389.97	25,307,389.97	

## 深圳市骏轩建设工程有限公司

### 财务报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

#### 一、 公司基本情况

##### (一) 公司简介

公司名称: 深圳市骏轩建设工程有限公司

成立时间: 2013年06月07日

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道宝源路1053号资信达大厦605室

注册资本: 13808万元人民币

统一社会信用代码: 91440300071757641P

法定代表人: 刘红海

经营期限: 永续经营

##### (二) 公司的经营范围

一般经营项目是:市政公用工程、房屋建筑工程、水利水电工程、地基与基础工程、土石方工程、建筑装饰装饰工程、钢结构工程、河湖整治工程、环保工程、特种专业工程、城市及道路照明工程、体育场地设施工程、城市园林绿化工程的设计与施工(以上项目须按建设行政主管部门颁发的相关资质证书方可经营);自来水供水水池清洗、消毒;水量平衡测试;管网检测;管道非开挖;城市建筑垃圾再生利用;标识、标牌产品设计制作及安装(不含限制项目);兴办实业(具体项目另行申报);五金、建材、石材的销售。(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。

#### 二、 公司财务报表的编制基准

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、 公司遵循企业会计准则的声明

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

#### 四、 重要会计政策、会计估计的说明

##### 1、 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、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。

## 5、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。

## 6、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 7、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，采用月末一次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。

## 8、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、电子设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

#### 9、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### 10、无形资产计价和摊销方法

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

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

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

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

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

#### 11、收入确认原则

#### (1)销售商品收入确认和计量原则

##### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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时，确认商品销售收入实现。

##### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

#### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 五、税项

公司适用的主要税种、税率:

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	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%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、财务报表主要项目附注:

### 附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
货币资金	28,724,791.31	18,947,417.94
合 计	28,724,791.31	18,947,417.94

### 附注 2、应收账款

项 目	期初余额	期末余额
应收账款	25,321,021.42	31,972,897.36
合 计	25,321,021.42	31,972,897.36

### 附注 3、其他应收款

项 目	期初余额	期末余额
其他应收款	5,785,699.87	6,073,161.49
合 计	5,785,699.87	6,073,161.49

### 附注 4、存货

项 目	期初余额	期末余额
存货	1,272,193.57	577,095.96
合 计	1,272,193.57	577,095.96

### 附注 5、固定资产

项 目	期初余额	期末余额
固定资产	499,219.43	239,711.15
合 计	499,219.43	239,711.15

附注 6、无形资产

项 目	期初余额	期末余额
无形资产	2,500.00	2,500.00
合 计	2,500.00	2,500.00

附注 7、应付账款

项 目	期初余额	期末余额
应付账款	30,121,858.85	27,225,101.39
合 计	30,121,858.85	27,225,101.39

附注 8、应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
应付职工薪酬	84,659.39	0.00
合 计	84,659.39	0.00

附注 9、应交税费

项 目	期初余额	期末余额
应交税费	178,101.61	1,863,652.87
合 计	178,101.61	1,863,652.87

附注 10、其他应付款

项 目	期初余额	期末余额
其他应付款	3,199,840.34	3,416,662.67
合 计	3,199,840.34	3,416,662.67

附注 11、实收资本

项 目	期初余额	期末余额
实收资本	20,000,000.00	20,000,000.00
合 计	20,000,000.00	20,000,000.00

附注 12、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	8,020,965.41
本期增加	
(1) 本年净利润	-2,698,492.18
本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
(5) 其他	15,106.26
期末未分配利润	5,307,366.97

附注 13、业务收入及成本

项 目	收 入	成 本
主营业务	48,033,385.14	47,241,890.44
合 计	48,033,385.14	47,241,890.44

附注 14、税金及附加

项 目	本期金额
税金及附加	917,900.42
合 计	917,900.42

附注 15、管理费用

项 目	本期金额
社保费	2,601,539.31
合 计	2,601,539.31

附注 16、财务费用

项 目	本期金额
财务费用	-12,020.75
合 计	-12,020.75

附注 17、营业外收入及支出

项 目	收 入	支 出
营业外收支	57,457.96	0.00
合 计	57,457.96	0.00

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳国信泰会计师事务所  
(普通合伙)

首席合伙人：李清明

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道求是大厦东座 0810

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470176

批准执业文号：深财会[2006]27号

批准执业日期：2006年05月15日



证书序号：0012531

## 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。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇〇六年一月五日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李清明



成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810

**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，请登陆左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关



2020年07月09日

## 承诺书

致招标人：华润（深圳）有限公司

我单位参加宝安青年公园新建工程（一期）园林景观工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺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）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市骏轩建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：刘红涛

日期：2024年09月18日

