

标段编号： 44030420230019011001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 福田区南园街道南华新苑项目（02、03地块）园林景观工  
程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳创茂建设工程有限公司

日期： 2024年11月07日

# 目 录

<b>一、 近五年类似工程业绩 .....</b>	<b>5</b>
1、 御景雅苑项目园林景观工程 .....	6
2、 金茂海景花园项目园林景观工程 .....	33
3、 下沙小学综合楼建设工程施工总承包 .....	41
4、 福荣学校建设工程施工总承包 .....	51
<b>二、 拟派团队(项目经理、技术负责人、安全负责人)业绩 .....</b>	<b>61</b>
项目经理-梁胜亮 .....	62
技术负责人-黄晓东 .....	75
<b>三、 企业专业技术人员规模 .....</b>	<b>106</b>
1、 一级注册建造师 .....	106
中级及以上工程师职称证书汇总表 .....	111
<b>四、 综合实力 .....</b>	<b>122</b>
1、 近三年纳税证明文件扫描件 .....	122
2、 近三年投标人审计报告（关键页）扫描件 .....	126
3、 福田区政府建设单位履约评价情况 .....	201
<b>五、 投标人企业性质告知书 .....</b>	<b>205</b>

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	近五年同类工程业绩（不评审）	提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取业绩证明材料前 3 项），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。</li> <li>2. 若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。</li> <li>3. 若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。</li> </ol>
2	拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩（不评审）	提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）投标人拟派项目经理、技术负责人自认为最具代表性的同类工程业绩（项目经理及技术负责人提供各不超过 2 项，若所提供业绩超过 2 项，统计时只计取前 2 项业绩）。注： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。</li> <li>2. 若业绩为总包或多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。</li> <li>3. 若竣工验收证明无法体现为项目经理/技术负责人业绩，可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理/项目技术负责人任职证明、施工许可证明文件或其他证明文件等。</li> </ol>
3	专业技术人员规模（一	需提供一级注册建造师、中级以上工程师证书扫描件或全国建筑市场监管公共服务平台查询结果，提供相关证书原件扫描件（证书必须在

	级注册建造师、中级以上工程师) (不评审)	有效期内), 一级注册建造师规模情况可提供微信小程序“全国建筑市场监管公共服务平台”一级注册建造师人数查询截图(网上截图加盖公章扫描件)。
4	综合实力 (不评审)	<p>投标人提供企业说明及其他证明实力资料。证明实力资料包括以下内容: (1) 投标人近三年(最新年度审计报告未出的须上溯一年)平均贡献, 须提供税务机关出具的纳税证明文件扫描件。(2) 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, 包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润、现金流等重要财务指标。(3) 由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台(<a href="https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do">https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do</a>)”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)福田区政府建设单位履约评价情况。注: 1. 请投标人自行列表汇总各项数据, 表格格式自拟。</p>
5	投标人企业性质告知书 (不评审)	提供《企业性质告知书》, 格式自拟(企业性质为民营企业或国有企业或其他)。注: 提供《企业性质告知书》原件扫描件。

备注: 资信要素不进行评审, 真实性通过公示予以监督。

## 一、近五年类似工程业绩

### 企业同类工程业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订 日期	竣工日期	备注
1	东莞市忠诚投资有限公司	御景雅苑项目园林景观工程	4832.2107	2019.11.6	2020.5.15	
2	深圳市荣茂房地产开发有限公司	金茂海景花园项目园林景观工程	5126.9800	2020.9.20	2021.5.13	
3	深圳市金地房地产项目管理有限公司	下沙小学综合楼建设工程施工总承包	10163.780722	2023.4.23		在建
4	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	福荣学校建设工程施工总承包	46144.851472	2023.12		在建

## 1、御景雅苑项目园林景观工程

# 中标通知书

致：深圳创茂建设工程有限公司

经过慎重研究，决定贵司为东莞市忠诚投资有限公司御景雅苑项目园林景观工程中标单位，中标价：4832.2107万元。若在本标段施工中配合良好，施工质量达到良好及以上，则按“御景雅苑项目园林景观工程工程清单”所报送的价格签订本项目合同。请贵司收到通知后15天内与我司成本管理中心联系签订合同。

我们认为贵司已清楚了解承包人在本工程中所要承担角色，希望贵司认真履行承诺，担纲整体项目管理职责，使得项目得以顺利开展，直到取得竣工验收合格证！

若贵司未在规定的时间内签订合同，我司有权按招标文件的规定取消贵司的中标人资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

期盼双方合作愉快！

项目执行联系人：

技术咨询：工程管理中心：邓凯育 联系电话：17876353311

商务咨询：成本管理中心：吴晓纯 联系电话：15800037801 / 0755-82786366

中标单位联系人：

工程师：黄晓东 联系电话：13823266553



合同编号：QX-ZC-YJYY-131

# 御景雅苑项目 园林景观工程施工合同

工程名称：御景雅苑项目园林景观工程

工程地点：东莞市塘厦镇大坪村科苑城

发 包 人：东莞市忠诚投资有限公司

承 包 人：深圳创茂建设工程有限公司

签订日期：2019年11月6日



御景雅苑项目园林景观工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：东莞市忠诚投资有限公司

统一社会信用代码：9144190006669421XK

承包人（以下简称丙方）：深圳创茂建设工程有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5FPELE2L

甲方投资开发御景雅苑工程项目，乙方是御景雅苑项目总承包单位，承建御景雅苑项目园林景观工程施工工作。经甲、乙双方协商一致，签订本施工合同，供双方共同信守执行。

## 一、工程概况

1.1 工程名称：御景雅苑项目园林景观工程

1.2 工程地点：东莞市塘厦镇大坪村科苑城

1.3 工程规模、特征：御景雅苑项目建筑面积约 158856.35 m<sup>2</sup>，御景雅苑项目园林景观工程分为四个区，一二区景观面积约 33932 m<sup>2</sup>，三四区景观面积约 41587 m<sup>2</sup>。

## 二、承包范围及承包方式

2.1 承包范围：

由深圳市欧博工程设计顾问有限公司设计的《塘厦御景雅苑项目景观工程施工图》（2018年3月30日版）图纸范围内的土方工程、园林建筑工程、绿化工程、电气工程（灯具以甲方提供或确定的样式为准）、景观给排水工程、泳池设备、雾喷系统（若有）、园建道路工程、沿街人行道等所有内容，其中黎塘二路、黎塘三路沥青道路及其两侧路牙不在本次合同范围，其余园路及健身步道等均在本次合同范围，室外给排水不在本次合同范围内。具体包含不限于以下内容：

2.1.1 土方工程：地下室顶板部分，总承包单位负责完成场地内土方回填至地下室顶板以上 80cm 处；黎塘二路、黎塘三路人行道部分，暂定由总包回填土方至铺装结构垫层顶标高或绿化完成面标高以下 30cm 处，（具体以实际确认为准，硬景部位需达到 95% 夯实度），此标高以上种植土及非种植土回填为景观范围，包括微地形处理。地下室顶板的滤水层及土方回填不在本次合同范围。

2.1.2 园林建筑、绿化工程：根据园林景观工程施工图纸进行深化并施工，包括水景、平台、树池、铺地、植物种植等。

2.1.3 电气工程：根据电气工程施工图纸进行深化并施工，包括园林景观图纸范围内从指定园林景观工程的动力、照明总配电箱（不含箱体的供应及安装）出线起

## 御景雅苑项目园林景观工程施工合同

- 所有电管预埋、电线（电缆）穿管、灯具、电气设备、开关插座、配电箱等。总包单位负责供应、安装及接驳电源至指定总配电箱（含箱体的供应及安装）的上端。
- 2.1.4 景观给水工程：按景观给水施工图，从指定预留给水点到所有用（取）水末端的给水工程，包括相应的管沟开挖及回填、管道及管道附件的安装等。
- 2.1.5 景观排水工程：按景观排水施工图，从所有景观排水点（地漏、雨水口等）到室外雨污水井的所有排水工程，包括相应的管沟开挖及回填、管道及管道附件的安装等。
- 2.1.6 泳池设备工程：根据我司提供的泳池施工图纸（建筑、结构、水电图）并结合对泳池的相关技术要求与设计规范进行深化设计（包括泳池、机房布置、机房内主要设备及相应管线深化设计），并完成所有设备的安装就位、泳池与设备之间所有给排水管道安装及电气管线桥架安装（含泳池配电箱及其进线）、泳池内部接线、管道连接、设备调试、标示制作、设备设施槽钢基础、设备的进出需要的措施（扩大墙洞，拆除门或窗等）、泳池系统整体的安装调试等全部内容。
- 2.1.7 室外给排水工程：本项目除园林给排水外的室外给排水工程均由总承包单位施工，包括雨污水井、检查井砌筑，所有给排水管道、管沟土方开挖、回填，接驳口封堵、预留，化粪池等。室外雨污水井、检查井由总包完成至井盖顶标高以下 30cm，井盖顶标高以下 30cm 内相应井盖、防坠网等属于本合同范围。
- 2.1.8 室外电气工程：按电气总平图及室外弱电施工图，完成范围内的电气管道、手孔井等施工，包括相应的管沟开挖及回填、管道及管道附件的安装等。
- 2.1.9 道路工程：园林景观工程施工图范围内的道路工程铺装、路面标识画线等施工。包括园内消防车道及隐形消防车道、人行道、施工范围红线内园路、健身步道等。黎塘二路、黎塘三路沥青道路及其两侧路牙不在本合同范围。详见附件招标范围图。
- 2.1.10 除甲分包工程范围外的所有图示二次设计或专业设计部分均含在本合同范围。甲方根据工程实施情况，可对乙方的承包范围进行适当调整，乙方不得因此拒绝继续履行合同或提出任何索赔或补偿。调整后增加或减小工程的造价计算按合同有关规定执行。
- 2.2 分包界面的划分：具体详见附件二。
- 2.3 承包方式：按招标图纸及工作内容综合单价包干，在综合单价内，乙方包人工、包材料供应、包机具、包质量、包工期、包安全、包验收合格、包成品保护及保修等完成本工程所需的所有工作内容。

### 三、工程价款

- 3.1 本工程暂定含税总价为¥48,322,107.00元（大写人民币肆仟捌佰叁拾贰万叁仟壹佰零柒元整）。最终以附件三《御景雅苑项目园林景观工程计算书》（以下简称“计算书”）列明的综合单价为基础，按实际施工并验收合格的工程量（以双方签字盖章确认的施工单及验收报告为准）计价结算。
- 3.2 工程计价方法：
- 3.2.1 本工程采用全费用综合单价包干。综合单价不因任何因素进行调整，包括人工及材料市场价格变化。
- 3.2.2 此合同总价，包含所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用及税金（包括但不限于增值税销项税金等因完成本合同而由承包人承担的各项税费），该总价除因暂定工程量的确定、设计变更、现场签证或本合同所允许的调整外，乙方不可因为人工费、材料价格、清单的完整性和准确性或费率、税收税率的变动、税收法律法规变更、情势变更等原因另行向甲方主张调整或赔偿。
- 3.2.3 综合单价包括但不限于为完成单位工程量所需的：人工费，材料（设备）费，机械费，措施费，各种材料制作、加工、运输、吊装、装卸、损耗费用，甲供材接收、仓储、安装费，半成品、成品保护措施费，验收、维护以及各项检测费，二次深化设计费、技术处理费，施工水电费，施工管理费，合同工期内的赶工费，安全文明施工费，雨季或异常气候施工措施费，为完成该项目所需的临时工程费（包括办公人员的住宿及办公等费用、材料堆场服从发包人要求），公司经营管理费及利润，工程、材料、施工人员保险费，所有人员的劳动保护及养老保险费，国家及地方政府规定的任何收费及各种税费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生的变化，以及在限定的工期内完成施工项目直至竣工验收交付使用以及维保、绿化养护期间的所有费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务的费用。除甲方要求的设计变更、现场签证外，合同价格不做任何调整。
- 3.2.4 乙方已根据现场踏勘及自身情况，综合考虑材料、机械进退场费、安全文明施工费用、临时设施费用、办公区及生活区搭设或租赁费用、场内外运输费及可能的汽车吊运费用、雨季及夜间施工费及其它原因引起的停滞台班及窝工费、与其他单位交叉施工的配合及停窝工费用、已完工程保护费、完工后清理外运费用、垃圾清运费、施工及生活用水用电费用、施工赶工费用及各种损耗、夜间施工等扰民费用、因乙方原因造成质检、安监、城管、环保等部门的行政处罚等一切为完成该工程所需发生的费用，所有费用包含在综合单价中。

### 四、工程款支付及结算办法

- 4.1 工程款支付

## 御景雅苑项目园林景观工程施工合同

- 4.1.1 本工程无预付款；
- 4.1.2 乙方应于每月 15 日前上报上月度工程进度款，待监理工程师、甲方审核后 30 个工作日内支付当月完成工程量对应价款的 75%。当进度款累计支付比例达到本合同暂定含税总价的 80%时，停止支付进度款；
- 4.1.3 工程竣工验收合格后，乙方向甲方提交结算申请，完成结算后 30 个工作日内，支付至结算价的 95%；
- 4.1.4 结算价的 5%为质保金，保修期满后的 20 个工作日内，甲方扣除质量保修期内应由乙方承担的费用后，无息退还剩余款项。
- 4.2 工程结算
- 4.2.1 结算方式为：
- 1) 甲方签发接收证书后 28 天内，乙方向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，甲、乙方按照协议书约定的合同价款及合同条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。
  - 2) 甲方收到乙方提交的竣工结算报告及结算资料后，可以直接进行审查，也可以委托具有相应资质的工程造价咨询机构进行审查。
  - 3) 乙方如未在本合同约定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经甲方催告后 10 个工作日内仍未提供或没有明确答复，甲方有权根据已有资料进行审查，责任由乙方自负。
  - 4) 工程竣工验收报告经甲方认可后 20 个工作日内，乙方未能向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，甲方要求交付工程的，乙方应当交付；甲方不要求交付工程的，乙方承担保管责任。
  - 5) 甲、乙方对工程竣工结算价款发生争议时，按第二十一条关于争议的约定处理。
  - 6) 甲、乙方依据现场验收合格日为竣工验收合格日，不依据政府园林部门出具的绿化合格证日为竣工日。
- 4.2.2 合同外单价结算原则要求
- 4.2.2.1 本合同承包范围内的内容，除经甲方确认后的设计变更（或工程签证等工程指令）并经甲方签字确认后需按实调整外，乙方及丙方不得以任何理由调整本合同的承包范围。
- 4.2.2.2 变更、签证价款的结算：增减项目按实计算，增减项目的单价按以下原则确定：
- 1) 《计算书》中有相同项目的则按《计算书》中相同项目的单价；
  - 2) 《计算书》中有类似项目的则参照《计算书》中类似项目的单价调整；

第 5 页 共 25 页

御景雅苑项目园林景观工程施工合同

- 3) 《计算书》中没有相同也没有类似的项目单价，则按以下计价规则确定：
- 4) 适用的现行主要标准及工程量计算规则或工程实物量计算规则如下：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)，广东省建设工程计价标准中的工程量计算规则。

#### 4.2.2.3取费方式如下：

套用《广东省建筑与装饰工程综合定额 2010》、《广东省安装工程综合定额 2010》、《广东省市政工程综合定额 2010》、《广东省园林绿化工程综合定额 2010》等定额和《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》粤建市函【2018】898 号文》及其相关文件计价。

材料价格的取定方法：

- 1) 合同中已有适用于变更工程的材料、设备单价，按合同已有的材料、设备单价确定；
- 2) 无品牌要求有东莞市信息价参考的，材料价格以该子目施工期间东莞市建设工程造价信息价的平均价为材料价记取；
- 3) 合同中有类似或相似变更工程的材料、设备单价，按照类似的材料、设备单价确定；
- 4) 合同中没有适用于变更工程的材料、设备单价也没有类似或相似变更工程的材料、设备单价，信息价缺项时通过市场询价方式协商确定。
- 5) 下浮率：按照上述计价规则（人工费按施工期间东莞市价格信息每季度初发布的工日单价的平均值记取。）计算出该项目的综合单价，然后整体下浮 10%。
- 6) 其他：合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，或广东省相关定额中没有适用定额子目的项目单价，通过乙方市场询价方式（询价不少于三家单位）报送甲方审核确定（市场询价确定的项目单价不下浮）。

4.2.2.4乙方不得高估冒算，如乙方预（结）算的送审价高出甲方审定价 5%，甲方有权要求乙方按以下方式承担违约金：违约金=[乙方预（结）算送审造价-（甲方预（结）算审定价\*105%)]×10%，在预（结）算款项中以违约金形式扣除；并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。（甲方审定价：为双方达成一致的价格）

## 五、工期和施工组织设计

### 5.1 工期

- ◆ 施工工期：180 天（“天”指日历天，下同）。
- ◆ 开工日期：2019 年 11 月 16 日（具体以开工令为准）；若甲方无另行开工通知

第 6 页 共 25 页

的，乙方应按照前述约定日期开工)

◆ 竣工日期：2020年5月15日

总工期及各阶段工期必须满足甲方及丙方施工进度及售楼展示要求。甲方有权根据售楼情况调整相关工期，乙方需无条件予以配合、执行，并按照合同约定按期、保质的完成施工任务。

5.2 施工组织设计和进度计划

5.2.1 签订合同后 5 个工作日内，乙方将实施性施工组织设计和进度计划提交甲方及监理单位审批同意后方可实施。并要求施工工艺流程必须明确；施工技术措施得当；进度计划安排合理、可靠；配合措施周全；安全生产、文明施工、成品保护措施得当及有充足的施工人员、施工机具材料和管理人员，保证施工按时、按质、按量完成全部合同内容。乙方必须严格按经总监理工程师确认并取得甲方批准的工程进度计划组织施工，接受总监理工程师理工程师、甲方代表对工程进度的检查、监督。

5.2.2 乙方向总监理工程师、甲方提交上述施工组织设计、工程进度计划和说明，并取得甲方或甲方代表同意，不能因此而解除乙方根据合同约定应负的任何责任和义务。

5.3 开工、暂时停工、工期及延误

5.3.1 开工及延期开工

- 1) 乙方应当按第 5.1 条合同工期约定的开工日期开始本工程的施工。
- 2) 乙方因自身的原因不能按时开工，应在不少于本合同约定的开工日期前 7 天（“天”指日历天，下同），以书面形式向总监理工程师理工程师、甲方代表提出开工延期的要求和理由。总监理工程师理工程师、甲方代表应在接到开工延期要求后 48 小时内确认，以书面形式答复乙方。甲方同意开工延期或逾期未予答复的，开工延期并相应顺延工期；甲方不同意开工延期或乙方未在约定时间内提出开工延期要求，开工不予延期并工期不予顺延，乙方应无条件按原定开工日期开始施工。
- 3) 因甲方原因不能按照协议书约定的开工日期开工，甲方代表应以书面形式通知乙方，延期开工并相应顺延工期。

5.3.2 工期及延误

- 1) 本工程须于合同约定的时间内完成，或根据 5.4 项约定的延长期限内完成。
- 2) 如果乙方未按合同和承诺节点规定时间完成工程，则每延迟一天，乙方应向甲方支付¥5,000 元的违约金，违约金无限额。除按本合同规定支付违约金外，还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失，其中包括工程拖延期间的银行利息

第 7 页 共 25 页

及工程管理费。

#### 5.4 工程竣工

5.4.1 乙方必须按照本合同约定的竣工日期或经甲方书面同意顺延的工期竣工。

5.4.2 因乙方原因不能按照本合同约定的竣工日期或经甲方书面同意顺延的工期竣工的，乙方应承担违约责任。

### 六、工程质量

8.1 工程质量标准：工程质量标准：达到设计图纸要求、“附件四 技术要求”，符合国家、地方、行业标准要求及规范，经相关部门及发包人竣工验收合格。

8.2 本工程绿化部分按国家现行《城市绿化工程施工及验收规范》及“附件五 技术要求”（如有冲突按较高要求者执行）进行检查验收，园建工程按《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及其它相应国家规定及“附件四 技术要求”（如有冲突按较高要求者执行）标准验收。

8.3 乙方必须严格按施工图、国家施工规范和附属设施有关专业验收标准精心施工，确保质量。各分项工程，隐蔽工程，尤其是中间验收必须严格按甲方及规范要求逐项检查验收，并提前 48 小时通知业主、监理、设计等部门派员参加，质量经验收不合格的乙方无条件返工，直到合格为止。

#### 8.4 绿化质量要求：

8.4.1 施工严格按照绿化种植、移植总平面图中的苗木表所列规格及设计图执行；

8.4.2 常绿树种要求带土球，所种苗木要求根系完整、枝杆健康、无病虫害、造型完好。观赏类树木花果鲜艳，物候期正常，生长期内黄叶、焦叶、卷叶、积尘叶的枝数在 6%以下，无枯枝死叉，基本无交叉枝、并生枝和徒长枝。树木成活率 100%。

8.4.3 花卉生长繁荣，植枝整齐，同种花卉高度基本一致，群体效果较好。花卉植枝成活率达到 100%。

8.4.4 花丛式花坛花栽植株行距适中，整齐一致，不缺枝，满足设计要求。

8.4.5 宿根花卉生长强健，叶色彩正常，性状基本稳定，无明显退化现象。

8.4.6 要求包种包活，阶段施工结束时绿化灌木及地被植物要求密度饱满能全部覆盖泥土，达到不裸露黄土的要求，否则甲方有权不支付工程款并要求乙方限期整改；养护期一年。补种树木养护期计算以补种日起算、养护一年。

#### 8.4.7 苗木支护：

1) 种植胸径 5cm 以上的乔木，应设支撑固定；支撑应牢固、美观、统一，绑扎树

## 御景雅苑项目园林景观工程施工合同

木处应夹垫物，绑扎后的树干应保持直立；

- 2) 乔木和灌木支撑材料为直径 6CM 的杉木桩，胸径 10cm 以上乔木类为“井”字型桩支护高度为 1.5 米、灌木类为“门”字型桩支护高度为 1 米，大型乔木支护桩长度相应增加或用脚手架钢管支护。
- 3) 在绿化养护中在每年入冬前对乔灌木进行石硫合剂刷树杆防护，刷树干高度为乔木 1.2 米、灌木 0.5 米。
- 4) 用于苗木支撑的采用绿色油漆涂色，保持色调一致。

## 七、施工安全保证措施及事故处理

- 7.1 乙方应安全文明施工，杜绝死亡、重伤事故发生。如发生伤亡等事故由乙方承担所有责任。
- 7.2 乙方应贯彻执行“安全第一，预防为主”的方针，做好各项防护工作，安全生产做到经常化、制度化、规范化。
- 7.3 乙方应认真落实各项安全管理制度，坚决杜绝违章指挥和违章作业，对员工不断进行安全教育，并及时检查，发现隐患及时排除。
- 7.4 发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。
- 7.5 甲方、乙方对事故责任有争议时，按本合同争议条款处理。

## 八、材料、设备供应

- 8.1 乙方采购的材料、设备和苗木
  - 8.1.1 乙方负责采购材料、设备和苗木的，应按照合同约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料、设备和苗木质量负责。乙方在材料、设备和苗木到货 24 小时以前通知总监理工程师和甲方代表检验。
  - 8.1.2 乙方采购的材料、设备和苗木与设计标准要求不符时，乙方应按总监理工程师和甲方代表要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，乙方承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。
  - 8.1.3 乙方采购的材料、设备和苗木在使用前，乙方应按总监理工程师和甲方代表的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。
  - 8.1.4 总监理工程师和甲方代表发现乙方采购并使用不符合设计和标准要求的材料、设备和苗木时，应要求乙方负责修复、拆除或重新采购，由乙方承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。
  - 8.1.5 乙方需要使用代用材料时，应经甲方书面认可后才能使用，由此增减的合同价

## 御景雅苑项目园林景观工程施工合同

款甲、乙方以书面形式议定。由乙方原因造成的材料代用并引起费用增加的，责任应由乙方承担。

- 8.1.6 已经送抵工地的材料、设备和苗木，乙方不能擅自取走，并对它们的遗失或损坏负全部责任。
- 8.1.7 乙方承包范围内图纸及清单中的材料、设备和苗木均为乙方经过市场调查后保证能采购到且满足甲方要求的，在施工过程中不得以市场采购不到为理由提出变更或调整（甲方要求的设计变更除外），否则按 50,000 元/次予以处罚。
- 8.1.8 预算中价格暂定的甲方指定乙供采购（简称甲指乙供）材料、设备、苗木结算价格的确定：
- 1) 甲方完成材料选择、签证价格并通知乙方后，乙方超过 20 天未定货，此后该材料、设备、苗木因市场原因涨价造成的损失由乙方承担。
  - 2) 乙方如认为甲方签证的价格不能接受，应在接到甲方签证价格 3 个工作日内书面通知甲方，否则甲方按此价格结算，乙方不得提出价格差异。
  - 3) 甲方证实市场上能够按甲方签证给乙方的价格购买该材料、设备、苗木，并将有关信息通知乙方，而乙方仍拒绝购买，则该种材料、设备、苗木改为甲方供货，费用按合同价格从合同价款中扣除，并向乙方收取该材料、设备、苗木采购金额 20% 的违约金，由此造成的工期延误由乙方负责。
- 8.2 甲方采购材料、设备、苗木
- 8.2.1 实行甲方供应材料、设备和苗木的，双方应当约定甲方供应材料、设备和苗木的一览表，作为本合同附件。一览表包括甲方供应材料设备和苗木的品种、规格、型号、单价、质量等级、提供时间和地点。
- 8.2.2 乙方应在图纸会审后 10 个工作日内编制甲供材料、设备、苗木供货计划，明确数量、规格、到货时间，并报甲方审核，乙方不及时上报或上报材料数量、规格、到货时间有误，责任由乙方负责。由于设计变更引起的甲供材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知后 5 天内书面通知甲方。如乙方因不及时上报供货计划而造成的工期延误，其工期责任由乙方负责。
- 8.2.3 甲方按一览表约定的内容提供材料、设备和苗木，并向乙方提供产品合格证明，对其质量负责。甲方在所供材料设备到货前 24 小时，以书面形式通知乙方，由乙方派人与甲方共同清点。
- 8.2.4 甲方供应的材料、设备和苗木，乙方派人参加清点后由乙方妥善保管，相应的保管费用已包含在合同价中，不再另行计算。因乙方原因发生丢失损坏，由乙方负责赔偿。甲方未通知乙方清点，乙方不负责材料、设备、苗木的保管，丢失损坏由甲方负责。

## 御景雅苑项目园林景观工程施工合同

8.2.5 甲方供应的材料、设备和苗木使用前，由乙方负责检验或试验，不合格的不得使用。

8.2.6 结算方法：

- 1) 甲供材料、设备、苗木的核定用量按当地定额规定的消耗量计算，若定额无相关规定，甲、乙方在现场作样板实测确定；
- 2) 若乙方在工程中用量少于工程结算核定用量，甲方按实际用量结算，不补偿节约的材料设备费用。属乙方超额订购或超额使用的，使用量大于核定用量，则超出部分用量由乙方承担，超出部分对应的材料、设备、苗木价款在工程结算款中扣除。

8.3 材料品牌要求

材料品牌范围			
序号	材料设备清单	定价形式	品牌范围
1、	石材	乙购	备注：不限定品牌，中标人使用前，需严格按投标样板或经甲方认可的样板进行采购。
2、	地砖、瓷砖	乙购	备注：不限定品牌，中标人使用前，需严格按投标样板或经甲方认可的样板进行采购。
3、	商品混凝土	甲限乙供（购）	盛源、骏宇、晋荣、高新建、恒利通、万成、慧江、骏业、尚龙
4、	钢筋	甲限乙供（购）	鞍钢、韶钢、桂鑫、鑫涌特钢、东海特钢、华美、友钢、番禺裕丰，实际使用不允许超过五个品牌。 (钢筋材料品牌的选定，应提前与工程部沟通。)
5、	水泥	甲限乙供（购）	南华、华润、伟业、海螺、嘉应的转窑水泥、惠州市罗浮山水泥集团有限公司。
6、	不锈钢给水管	乙购	备注：不限定品牌，在使用前，必须上报品牌及样板至甲方审核，审核同意后方可使用。
7、	PE 给水管	甲指乙供（购）	联塑、雄塑、深塑。在使用前，必须上报品牌及样板至甲方审核，审核同意后方可使用。

第 11 页 共 25 页

御景雅苑项目园林景观工程施工合同

材料品牌范围			
序号	材料设备清单	定价形式	品牌范围
8、	水龙头	甲指乙供（购）	备注：不限定品牌，在使用前，必须上报品牌及样板至甲方审核，审核同意后方可使用。
9、	照明、动力箱	甲供或甲指乙供（购）	备注：不限定品牌，在使用前，必须上报品牌及样板至甲方审核，审核同意后方可使用。
10、	灯具	甲限乙供（购）	雷士、佛照、欧普、三雄·极光、港丰、飞利浦、西门子。备注：指定品牌，使用前，必须上报样板至甲方审核，严格按样板采购。
11、	PVC 电线管	甲限乙供（购）	联塑 A、德塑、永高、锚牌、顾地、施耐德、川路、中财、宝狮、鸿雁
12、	PVC 排水管	甲限乙供（购）	联塑 A、德塑、永高、锚牌、冠能红叶、广化、深塑
13、	铸铁排水管	甲限乙供（购）	新兴、兴华、创新
14、	PP-R 给水管	甲限乙供（购）	联塑 A、德塑、永高、锚牌、冠能红叶、广化、深塑、
15、	钢塑管	甲限乙供（购）	联塑、日丰、珠江钢管厂、广州钢管厂、
16、	阀门	甲限乙供（购）	埃美柯、冠龙、永泉、佳福斯
17、	卡箍	甲限乙供（购）	山东佳晟、上海威逊、上海瑞孚、维特利、中山凯翔
18、	减压阀	甲限乙供（购）	上海标一阀门厂、永泉、凯泉
19、	井盖(树脂材质)	甲限乙供（购）	深圳恒顺、东莞金盟、深圳风采
20、	双壁波纹管	甲限乙供（购）	联塑 A、德塑、永高、锚牌
21、	电线	甲限乙供（购）	金龙羽、雄力、成天泰、昆仑、中山电缆
22、	电缆（非甲供电缆）	甲限乙供（购）	中山电缆、东莞民兴、广东南洋、广东胜宇、成天泰
23、	镀锌电线管	甲限乙供（购）	南粤、广钢、珠江

## 九、各方权责

### 9.1 甲方的权利与义务

9.1.1 指派 邓凯育；电话：17876353311 为甲方驻工地代表，并委托监理公司与甲方代表共同负责监督检查工程质量、进度、隐蔽工程的验收，办理设计变更、签证及验收手续，负责协调现场各施工单位之间的协作与配合工作。

### 9.1.2 甲方职责：

- 1) 协调处理乙方在施工过程中与友邻工程单位的关系，以便使乙方施工能够顺利进行；
- 2) 向乙方提供施工所需场地和水电接驳点，并说明使用注意事项；
- 3) 按合同的约定及时支付乙方工程款；
- 4) 按规定提供施工场地、提供施工现场内的工程地质和地下管线、隐蔽、障碍物资料；对资料的真实准确性负责；
- 5) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物等的保护工作，并承担有关费用；
- 6) 合同签订后 5 个工作日内（以收签最后一张图纸为准）向乙方提供完整的施工图纸等技术资料 2 套；
- 7) 确定建筑物（或构筑物）道路、线路、上下水道的定位标桩、水准点和坐标控制点；
- 8) 负责组织监理单位、乙方和设计单位参加的施工图纸交底，督促做好交底纪要，交与会各方签署；
- 9) 按合同约定组织工程验收，并按合同约定的期限办理竣工结算。
- 10) 施工过程中如施工方案有修改应由甲方和监理单位的书面核准后方可实施；
- 11) 按时验收，按本合同约定按期支付工程进度款和结算款，并配合乙方做好报建和验收工作；
- 12) 方有权随时对乙方的施工质量进行抽检，如不合格，乙方需无条件进行整改，并按本合同约定承担违约责任和返工发生的一切费用；
- 13) 甲方有权对各种设备、材料进行抽检及送检，如发现设备、材料不合格，或不是按投标报价单中规定的产品规格型号通过正规渠道采购的，乙方应无条件

进行更换至合格，并按本合同约定承担违约责任；

- 14) 甲方有权监督乙方办理工人意外保险和工伤保险，费用由乙方承担；
- 15) 甲方有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员，乙方除应在甲方垫付之日起七日内向甲方支付完毕甲方垫付款项外，还应向甲方支付相当于垫付款项金额的违约金，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

## 9.2 乙方的权利与义务

- 9.2.1 指派 周雪敬、电话：18727165868 为乙方驻工地的项目经理；黄晓东、电话：13823266553 为乙方驻工地项目技术负责人。若有特殊原因需向甲方负责人请假，如无故缺岗的，按每天 1000 元人民币向甲方支付违约金。

### 9.2.2 乙方职责：

- 1) 完成合同约定的由乙方完成的内容与工作，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，处理由乙方负责的各项事宜；
- 2) 总包管理及配合费由乙方自行向丙方缴纳，缴纳金额为甲乙双方确认最终结算书总价的 1%；
- 3) 合同签订后，向甲方书面呈报施工组织设计，施工组织设计至少应包含施工总体计划、保证施工质量、安全、进度和现场文明施工的技术措施；
- 4) 乙方向甲方、监理、丙方报送现场施工管理小组人员名单，施工人员应相对稳定，未经甲方同意，不得随意更换；甲方对乙方不称职的管理人员和施工人员，有权要求乙方更换，乙方需在接到甲方的人员更换通知后 7 个工作日内调配满足甲方要求的管理、施工人员到岗，若因此更换工作而造成工期延误或给甲方造成额外损失，乙方应承担相应的违约责任
- 5) 负责所需设备、材料的采购，设备、材料的采购须符合合同附件要求，须按报价单中规定的产品规格型号通过正规渠道采购，不得通过非法渠道进货，以次充好，以假乱真，否则，乙方须无条件更换并按本合同约定承担违约责任；
- 6) 根据甲方要求及相关技术要求和设备参数完成施工图深化设计，配合甲方完善施工图设计交底和图纸会审；
- 7) 严格按图纸、设计及方案施工，保质、保量、按期完成工程；关键工序，要有

## 御景雅苑项目园林景观工程施工合同

专项施工方案，要有专人进行技术交底，以确保工程质量。乙方应负责收集并向甲方、丙方提交本工程的全部工程资料；

- 8) 乙方应做好安全文明施工措施，保护施工现场周围建筑物、设备管线及其他相关专业的施工成品、半成品，做到人走场清；若有损坏，乙方须无条件修复并按本合同约定承担违约金，如因乙方原因，造成现场其他专业工程的成品或半成品损坏，由乙方负责修复或赔偿，乙方工程未交付丙方之前，由乙方保管；
- 9) 乙方负责履行合同，必须服从甲方、丙方及监理方的协调、文明施工，安全施工、安排和管理。根据设计图纸和甲方要求的工期，编制施工组织设计及施工总进度计划，说明各分部分项工程的施工方法，提出主要材料、施工机械设备、劳动力等采购、运输、使用计划，并结合本工程特点提出切实可行的保证工程质量、安全生产、文明施工、工程进度的技术组织措施，同时对关键工序、复杂环节重点提出相应的技术措施；
- 10) 乙方按甲方要求进场施工，并提前组织好半成品的采购、运输、保护等工作。
- 11) 乙方应无条件配合甲方的销售工作，提供以下销售配合义务：
  - ① 甲方将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施；
  - ② 凡施工过程中必须配合销售需要而由甲方发出的指令变更等，乙方不得以任何理由拒绝设计变更、修改，拖延工期，应按时完成销售需要的工程；
  - ③ 为配合销售而提前需要施工的项目，乙方应按甲方的要求按时安排施工完毕；
- 12) 进度计划：向甲方、监理提供周、月、季、年工程进度计划及相关进度报表，保质保量按甲方要求时间完成全部工程；
- 13) 乙方作为分包单位，需接受甲方及监理公司的监督和管理；遵守承包商施工现场管理制度（详见附件），服从甲方及丙方对工程总进度计划的安排与施工协调；乙方至丙方指定地点接驳水电，服从丙方对水电的统一管理，水电接驳工作及费用由乙方承担，水电费用按实计算，由乙方自行缴纳给丙方，及时向丙方支付施工、生活用水、电费用；
- 14) 乙方除应履行合同各项义务外，还须严格遵守国家、地方政府有关部门的规定及甲方在安全生产、文明施工及现场管理方面的各种规章制度和奖罚条例；

## 御景雅苑项目园林景观工程施工合同

- 15) 材料、设备保管由乙方自行负责，工程竣工未移交甲方前，乙方负责承包范围内已完工程的成品、半成品保护，保护期间发生损坏的，乙方自费修复，给甲方造成损失的，乙方还应负责赔偿；
- 16) 乙方在丙方的管理和指导下，自行编辑、收集、整理、归档竣工资料，工程竣工后向甲方提供完整的、符合国家规范、验收标准、行业标准及甲方规定要求的正式竣工资料；
- 17) 严格按审批后的图纸和国家及工程当地现行的施工及技术验收规范进行施工，确保工程质量和合同工期；
- 18) 遵守政府有关部门对施工现场交通、噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，采取施工保卫安全等技术措施，确保现场施工人员及第三者安全，负责现场设施和成品的保护工作；承担因自身原因造成的损失和相应责任；
- 19) 做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物等的保护工作，做好已完工程的保护工作，保护期间发生的损坏，由乙方承担修复费用；
- 20) 乙方的临时设施（现场办公及工人生活等临时设施）及施工期间乙方人员食宿所需费用由乙方自行承担；
- 21) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理场地，做到工完场清；
- 22) 按本合同约定做好相应由乙方所做的半成品、成品保护及中间验收、竣工验收工作；
- 23) 在合同规定的保修期内，对属于乙方责任的工作质量问题，负责无偿修理。
- 24) 其他责任：

## 十、设计变更及现场签证

- 10.1 工程变更，包含设计变更及现场签证，甲方及乙方均可提出。具体办理流程详见附件八：工程变更签证流程指引；
- 10.2 所有现场签证均需随附照片等影像资料作为佐证，附图必须有发包方代表确认签字。
- 10.3 合同签订时约定采用的图纸作为基准版图纸，后续的图纸相关变化一律以设计变更类的《工程联系函》的形式下发。
- 10.4 工程变更应一单一清，不应出现积压的情况。乙方每月上报《工程变更统计表》至甲方成本部。

第 16 页 共 25 页

## 御景雅苑项目园林景观工程施工合同

- 10.5 甲方欢迎乙方提出成本优化或其他合理化建议，但严禁乙方未经甲方许可，直接与设计单位沟通，诱使设计院下发设计变更。
- 10.6 所有设计重大变更，甲、乙方均应办理变更洽商签证。发生设计变更后，乙方按甲方代表的要求，进行下列对工程影响的变更：
- 1) 更改有关工程的性质、质量、规格。
  - 2) 更改必要的标高、基线、位置和尺寸。
  - 3) 增加工程需要的附加工作量。
  - 4) 改变有关工程施工时间和顺序。
- 10.7 乙方在变更内容完成后 7 天内，提出变更工程价款的报告，包括经甲、乙方确认的实际工程量和按照 10.9 款确定的单价，经监理工程师和甲方代表审核，并上报甲方审批，正常情况下甲方应在 14 天内完成审批，如果甲、乙方对变更工程的单价在甲方审批期限内无法达成一致意见，则审批期限不受此限制；乙方在变更工程完工验收后 7 天内不向甲方代表提出变更工程价款的报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。但对于因变更涉及合同价款减少的，甲方有权在竣工结算前或竣工结算时调减。因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加合同价款。
- 10.8 甲方承诺上述被受理的变更工程价款报告将会获得一个结算项目编号，用以纳入之后的结算工作。未获得结算项目编号的变更工程价款报告，将不会被纳入结算内容考虑。同时，对于删减项目或工作量减少项目，甲方有权在结算时一并提出，而不受上述约定的制约。
- 10.9 变更合同价款按下列方法进行：
- 1) 合同预算书已有适合于变更工程的价格，按合同已有预算书的价格变更合同价款；
  - 2) 合同预算书已有类似于变更工程的价格，参照合同已有预算书的价格变更合同价款；
  - 3) 合同预算书没有适合和类似价格的，按经甲、乙方协商达成一致的市场价，甲、乙方无法协商一致时，由甲方委托的造价咨询机构审定，乙方保证接受甲方委托的造价咨询机构审定价，委托造价咨询机构的费用由乙方实际承担。
- 10.10 对于按上述计价办法无法确定的单价，按经甲、乙方协商达成一致的市场价（有甲方成本管理部、工程部设计、乙方代表共同去市场考察，现场定价）；甲、乙方无法协商一致时，按争议解决方法处理，但乙方必须先行施工。
- 10.11 在工程变更实施完工后 14 天内，乙方未向监理单位和甲方提出现场计量要求，视为变更不涉及合同价款增加。但对于因变更涉及合同价款减少的，甲方有权

在竣工结算前或竣工结算时调减。

10.12 因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加合同价款。

## 十一、竣工验收

- 11.1 工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料二套及竣工验收报告。
- 11.2 甲方收到竣工验收报告后 20 个工作日内组织有关单位验收，并在验收后 10 个工作日内给予认可或提出修改意见；乙方按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。
- 11.3 甲方收到乙方送交的竣工验收报告后 20 个工作日内不组织验收，或验收后 10 个工作日内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。
- 11.4 工程竣工验收通过（含工程按甲方要求修改后通过竣工验收的），甲方应签发接收证书。实际竣工日期为本工程保修期和苗木养护期的起始之日。
- 11.5 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，甲方不得使用。甲方强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由甲方承担责任。

## 十二、竣工结算

- 12.1 甲方签发接收证书后 28 天内，乙方向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，甲、乙方按照协议书约定的合同价款及合同条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。
- 12.2 甲方收到乙方提交的竣工结算报告及结算资料后，可以直接进行审查，也可以委托具有相应资质的工程造价咨询机构进行审查。
- 12.3 乙方如未在本合同约定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经甲方催告后 10 个工作日内仍未提供或没有明确答复，甲方有权根据已有资料进行审查，责任由乙方自负。
- 12.4 工程竣工验收报告经甲方认可后 20 个工作日内，乙方未能向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，甲方要求交付工程的，乙方应当交付；甲方不要求交付工程的，乙方承担保管责任。
- 12.5 甲、乙方对工程竣工结算价款发生争议时，按第二十一条关于争议的约定处理。
- 12.6 甲、乙方依据现场验收合格日为竣工验收合格日，不依据政府园林部门出具的绿化合格证日为竣工日。

### 十三、质量保修与保养

- 13.1 乙方施工的全部工程均属于保修、保养范围，乙方承担该保修、保养的相关责任并支付其费用。
- 13.2 质量保修：
- 13.2.1 乙方承担的园林小品建筑、机电设备安装工程及除苗木种植之外的其他工程，应按法律、行政法规和《建设工程质量管理条例》及有关规定，对交付甲方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。
- 13.2.2 本工程景观保修期为二年，自工程竣工验收合格之日起计算。
- 13.2.3 属于保修范围内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起 3 日内派人保修。发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应在 4 小时内到达事故现场抢修。否则甲方可委托其它单位或个人修理，其费用在质保金内进行扣除，乙方应无条件的予以认可。若发生的累计保修费超过质保金总额，超过部分仍由乙方支付。
- 13.2.4 工程移交后，甲方、物业公司及乙方共同签署《工程质量保修三方协议书》。
- 13.3 苗木养护：
- 13.3.1 苗木免费养护的期限为一年。绿化种植工程在养护期内应达到《园林绿化养护技术等级标准》（DG/TJ08-702-2005）的基本标准。
- 13.3.2 在免费养护期间，所有乔木、灌木、草坪地被的成活率达到 100%，不得有裸露黄土，苗木生长良好，如有枯枝死叶应及时清理修整。
- 13.3.3 养护期内发现苗木等植物材料死亡，应在种植季节补种树木（苗木品种及规格须与原来的一致）养护期计算以补种日起算，养护一年。

### 十四、违约

- 14.1 工期：由于乙方原因延误工期，每延误一天，乙方向甲方支付违约金¥5,000 元，并承担因此造成的一切损失，逾期超过 15 天，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，对乙方已完成且验收合格的工程量按 80% 结算，同时甲方有权要求乙方支付合同总价 10% 的违约金；如甲方原因造成工期延误，经监理公司和甲方确认后，工期相应顺延，但甲方不承担任何费用及索赔。施工过程中乙方必须严格按照甲乙双方现场制定节点计划施工，否则甲方有权收取乙方¥5,000 元/次的违约金。
- 14.2 质量：如因乙方原因引起工程质量不合格，未通过甲方及相关验收，乙方必须无条件进行整改，直至质量最终达到合格为止。若因乙方原因工程质量最终达不到约定的质量标准，视为乙方违约，如因此给甲方造成其他损失的，乙方应

## 御景雅苑项目园林景观工程施工合同

据实赔偿。若分部分项工序未按规范及合同要求施工，乙方需视严重程度向甲方支付 500-2000 元/次违约金，出现三次以上（含三次）严重质量问题的，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，对乙方已完成且验收合格的工程量按 80% 结算，同时甲方有权要求乙方支付合同总价 10% 的违约金。

- 14.3 本工程严禁转包或分包，若乙方擅自分包、转包或中途退场的，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，乙方应无条件退还甲方已付工程款，同时应向甲方支付合同总价 20% 的违约金。
- 14.4 乙方逾期开工的，按第 14.1 款逾期完工的约定承担违约责任。
- 14.5 乙方违章施工或施工质量不符合规范要求，而造成总工程或单项工程的质量安全事故，乙方须按甲方要求进行整改，费用由乙方承担，工期不予顺延；若出现特大质量安全事故，甲方有权单方解除本合同，乙方按以下标准向甲方支付违约金：一般质量安全事故违约金 5 万元/次，重大质量安全事故违约金 20 万元/次，特大质量安全事故违约金 50 万元/次。
- 14.6 工程全部竣工，经甲方验收工程质量未能达到本合同约定标准和相关行业标准的，乙方须按甲方要求无条件整改至合格，费用由乙方承担，工期不予顺延，造成工期延误的，乙方还应按第 14.1 款逾期完工的约定承担违约责任。
- 14.7 本工程经验收不符合本合同约定的工程质量技术等级和甲方要求，乙方经整改后仍无法满足或拒不整改，甲方降级接收本工程的，甲方有权扣除本工程结算总价的 10% 作为违约金。
- 14.8 乙方未按本合同约定的施工图纸施工的，视为乙方违约，且甲方有权要求乙方整改至符合图纸内容要求，整改费用由乙方承担；乙方未按图纸施工部分造价达到本合同暂定含税总价 20% 的，甲方有权单方解除本合同，乙方已完成且验收合格的工程量按 80% 结算，同时甲方有权要求乙方支付合同暂定含税总价 10% 的违约金。
- 14.9 施工过程中，若发现乙方偷工减料、擅自更换合同约定材料品牌或使用假冒伪劣产品的，乙方应向甲方支付该部分材料价款 2-5 倍的违约金，且甲方有权要求乙方整改至符合合同约定要求，整改费用由乙方承担；无法返工的，该部分工程量将在结算中扣除。乙方需承担因此带来的返工费用及工期延误赔偿等所有费用，并且将不允许乙方参加甲方后续的任何工程招标。
- 14.10 各方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、施工图预算、工程款的支付、工程签证、工程承包范围等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，乙方不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则乙方应向甲方支付人民币 2 万元/天的违约金。
- 14.11 因乙方原因导致乙方员工或其他乙方人员到甲方办公室、售楼处等处围攻、静

## 御景雅苑项目园林景观工程施工合同

坐等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、甲方工作等未受到影响），每发生一次乙方向甲方支付人民币 1 万元的违约金；若情节较重（售楼、甲方工作受到影响等但乙方及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次乙方向甲方支付人民币 2 万元的违约金；若情节严重（售楼、甲方工作受到影响等且乙方未及时主动劝阻或问题未及时得到解决的），每发生一次乙方向甲方支付人民币 10 万元的违约金。

- 14.12 乙方不得高估冒算，如乙方预（结）算的送审价高出甲方审定价 5%，甲方有权要求乙方按以下方式承担违约金：调整为违约金=[乙方预（结）算送审造价－（甲方预（结）算审定价\*105%)]×10%，在预（结）算款项中以违约金形式扣除；并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。（甲方审定价：为双方达成一致的价格。）
- 14.13 甲方为乙方垫付工人工资或材料设备款的，乙方应向甲方支付垫付款项 1 倍的违约金。
- 14.14 乙方未经甲方和监理单位书面同意擅自更换现场代表，视为乙方违约，应向甲方支付人民币 2000 元/次的违约金。
- 14.15 乙方损坏施工现场及周围建筑物、设备管线及其他相关专业的施工成品、半成品的，乙方须无条件修复并承担相关费用，若因此造成第三方损失的，由乙方负责赔偿。
- 14.16 工程移交甲方或合同解除后，乙方的人员、材料及设施设备应在 3 天内撤离现场。超过 3 天乙方仍未撤离现场的，按人民币 2 万元/天向甲方支付场地使用费，甲方有权将乙方遗留在施工现场的设施设备折价处理，并优先受偿。
- 14.17 按本合同约定，乙方应承担的所有违约金、罚款等甲方均有权直接在支付给乙方的工程款、进度款中直接扣除。甲方为乙方向丙方垫付水电费、总包管理及配合费的，如乙方未在接到甲方通知之日起 3 日内支付给甲方的，甲方也有权从任一期应付乙方款项中扣除对应金额。
- 14.18 乙方未按合同约定及时向丙方支付水电费、总包管理及配合费，导致丙方向甲方发出催缴通知后甲方代为向丙方支付的，乙方应按双方最终确认的结算书总价的 1%向甲方支付违约金。
- 14.19 乙方应按本合同约定及甲方、丙方要求完成工程竣工资料的归档、整理，丙方应当管理指导乙方竣工资料的归档、整理并在与其他专业分包及总包竣工资料合并后报送竣工备案。因乙方、丙方原因导致御景雅苑项目竣工资料报送备案迟延的，每迟延一日，乙方、丙方应分别向甲方支付违约金 1 万元。
- 14.20 因乙方原因造成甲方或丙方信誉受损、或受到行政主管部门不良行为记录、扣分等行政处罚的，按相应责任对乙方进行经济处罚。乙方按 1~3 万元/次的标

御景雅苑项目园林景观工程施工合同

准向信誉受损方支付违约金，但违约处罚累计总额不得超过合同价的 2%。

## 十五、索赔

- 15.1 本合同履行中，合同各方的一方对并非己方过失，而是应由责任方承担责任的情况造成的实际损失，可向责任方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

## 十六、不可抗力

- 16.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非任何一方责任造成的爆炸、火灾，以及以下情况：
- 1) 烈度六级以上的地震；
  - 2) 八级以上持续 24 小时的大风。
  - 3) 40 摄氏度以上并持续 2 天的高温。
  - 4) 持续降雨 24 小时且降雨量为 100mm 以上。
- 16.2 不可抗力事件发生后，乙方应立即通知工程师，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，甲方应协助乙方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内乙方向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，乙方应每隔 7 天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，乙方向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。
- 16.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由各方按以下方法分别承担：
- 1) 各方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；
  - 2) 乙方机械设备损坏及停工损失，由乙方承担；
- 16.4 乙方应在不可抗力发生后 24 小时内向甲方提出工程延期的申请，经甲方书面审核后确认顺延工期，否则工期不予顺延。
- 16.5 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

## 十七、保险

- 17.1 乙方必须为职工缴纳社会保险，负责办理乙方在现场人员的生命财产、现场各种施工设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，该费用已含在合同价款之中。因乙方原因造成的任何事故所发生的费用、赔偿等责任由乙方承担。

## 十八、担保

- 18.1 乙方须在签订本合同后的 3 个工作日内，按以下第 2 ) 种形式向甲方提供履约担保，按合同约定履行各项义务，履约担保的有效期截止至工程竣工验收

第 22 页 共 25 页

合格之后 15 日止。

- 1) 履约保证金：人民币元（按合同价的 5%计）汇到甲方账户：

户名：东莞市忠诚投资有限公司

账号：

开户行：

- 2) 银行履约保函：按照附件六“银行履约保函格式”向甲方提供合同金额 10%的履约担保。
- 3) 本工程不需提供履约保函。

- 18.2 本合同签订后，如乙方未能履行合同规定的任何义务，而需要向甲方承担违约金、赔偿甲方的损失等时，在履约担保的有效期内，甲方有权在保证金中直接扣除或向保证人提出索赔，保证人应在收到甲方的索赔通知时无条件地在担保金额范围内向甲方支付索赔款项，而无须征得乙方的同意。甲方取得索赔款项后，书面通知乙方，说明导致索赔的原因和数额。
- 18.3 履约保证金/履约保函在工程竣工验收合格、配合取得消防验收合格证并向总包提交竣工验收备案资料后 10 个工作日内退还予乙方。

## 十九、专利技术及特殊工艺

- 19.1 甲方要求使用专利技术和特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；乙方提出使用专利技术和特殊工艺，应取得甲方认可，乙方负责办理申报手续并承担有关费用。
- 19.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

## 二十、文物和地下障碍物

- 20.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，乙方应立即保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知甲方，甲方应于收到书面通知后 24 小时内报告当地文物管理部门，各方应按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。甲方承担由此发生的费用，顺延延误的工期。上述情况出现后隐瞒不报，责任方依法承担相应责任。
- 20.2 施工中发现影响施工的地下障碍物时，乙方应于 8 小时内以书面形式通知甲方，同时提出处置方案，甲方收到处置方案后 24 小时内予以认可或提出修正方案。甲方承担由此发生的费用，顺延延误的工期。所发现的地下障碍物有归属单位时，甲方应报请有关部门协同处置。

## 二十一、争议

- 21.1 各方在履行本合同时发生争议，应及时协商解决，协商不成的，可以向有关主管部门申请调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，各方一致同意向甲方所在地有管辖权的市人民法院起诉。
- 21.2 发生争议后，除非出现下列情况的，各方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：
- 1) 单方违约导致合同确已无法履行，甲、乙方协议停止施工；
  - 2) 甲、乙方协商一致停止施工的；
  - 3) 法院要求停止施工。

对于不存在争议的部分，各方在诉讼期间仍应继续履行。在人民法院判决、裁定前乙方不得停工，且不得以此为由拖延工期。

## 二十二、廉洁合作条款

- 22.1 各方在签订本合同时，应同时签订廉洁合作协议（见附件七），作为本合同的附件。各方在合同履行期间应遵守国家 and 政府有关廉政方面的规定和要求，禁止任何腐败行为。
- 22.2 如果乙方用行贿、送礼或其他不正当手段，可能影响或已经影响了甲方和监理、造价工程师等人员的行为，以求获得或已获得不当利益，则甲方除追究当事人责任外，因乙方的上述行为造成甲方的损失或工程损害，乙方应负一切责任，并予赔偿

## 二十三、合同解除

- 23.1 甲、乙、双方协商一致，可以解除本合同。
- 23.2 乙方将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同。
- 23.3 有下列情形之一的，甲、乙方可以解除合同：
- 1) 因不可抗力致使合同无法履行；
  - 2) 因一方违约致使合同无法履行；
  - 3) 合同约定的其他情形。
- 23.4 一方依据上述约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按关于争议的约定处理。

御景雅苑项目园林景观工程施工合同

## 二十四、合同的生效与终止

- 24.1 本合同经各方法人代表或委托代理人（需另附法人委托证明）签字盖章后即生效，各方全部义务履行完毕后自行终止。
- 24.2 本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执贰份，丙方执贰份，均具有同等法律效力。
- 24.3 本合同未尽事宜，经当事方协商同意后可签订补充协议，与本合同有同等法律效力。
- 24.4 合同附件是本合同的组成部分，附件内容与合同正文有矛盾或不一致的，以合同正文为准。

（以下无正文）

甲方：东莞市忠诚投资有限公司（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

地址：东莞市塘厦镇大坪村苑城黎塘三路8号

电话：0755-82786366

传真：0755-82786767

邮政编码：523710

乙方：深圳创茂建设工程有限公司（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6

电话：0755-83135755

传真：0755-83135755

邮政编码：518040

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：44250100016200002172

签订时间：2020年 月 日

第 25 页 共 25 页

## 工程竣工验收报告

工程名称	御景雅苑项目园林景观工程	工程地址	东莞市塘厦镇大坪村科苑城
建设单位	东莞市忠诚投资有限公司	开工日期	2019年11月16日
施工单位	深圳创茂建设工程有限公司	完工日期	2020年5月15日
竣工条件具备情况	项目内容	御景雅苑项目建筑面积约108856.35 m <sup>2</sup> ，御景雅苑项目园林景观工程分为四个区，一二区景观面积约23932 m <sup>2</sup> ，三四区景观面积约31587 m <sup>2</sup> 。	
	完成工程设计和合同约定的情况	<b>已全部完成工程设计和合同约定的内容</b>	
	工程质量保修说明与承诺	<b>本工程景观保修期为二年，自工程竣工验收合格之日起计算。</b>	
已完成 <u>御景雅苑项目园林景观工程</u> 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，特申请办理工程内部竣工验收手续。 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">                     施工单位（盖章）： _____                      日期：2020.5.20                 </div>			
验收意见： 施工单位已完成了本标段施工图纸、施工合同约定的全部建设内容，各项质量达到国家强制性及施工验收规范要求，满足功能要求，各项使用功能齐全，达到合格标准，且各项资料齐全、完整有效。 本次验收范围：御景雅苑项目园林景观工程。 参会单位一致同意本标段通过竣工验收。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div>			
建设单位（公章）  项目（技术）负责人：邓凯育  日期：2020年5月20日	施工单位（公章）  项目（技术）负责人：何雪敏  日期：2020年5月20日		

## 2、金茂海景花园项目园林景观工程

# 中标通知书

深圳创茂建设工程有限公司：

我单位招标的金茂海景花园项目园林景观工程，已于2020年9月16日完成评标、定标工作，经评审确定贵司为中标单位：

中标价：51269800.00 元

中标工期：230 日历天

质量要求：满足招标文件及国家、及现行行业标准等要求，合格。

项目负责人：梁胜亮

请贵司收到通知后30天内与我单位签订施工合同，若贵司未在规定的时间内签订施工合同，我单位有权按招标文件规定取消贵司的中标人资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

招标人：深圳市荣茂房地产开发有限公司

2020年09月16日



合同编号 RM202005

## 金茂海景花园项目园林景观工程

### 施工合同

工程名称：金茂海景花园项目园林景观工程

工程地点：海南省三亚市吉阳区大东海

建设单位：深圳市荣茂房地产开发有限公司

施工单位：深圳创茂建设工程有限公司

日期：2020年9月20日



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市荣茂房地产开发有限公司

承包人（乙方）：深圳创茂建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本园林绿化工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：金茂海景花园项目园林景观工程

工程地点：海南省三亚市吉阳区大东海

工程内容：本项目占地面积约 17346.93 平方米，总建筑面积约 142627.9 平方米，其中地上建筑 105830.44 平方米，地下建筑 36797.46 平方米，局部三层地下室，建筑总高度 89.72 米。

### 二、工程承包范围

包括但不限于：包括但不限于金茂海景花园项目园林景观工程图纸所示范围内的土方工程(原建筑面清理、种植土的回填及堆坡造景)、绿化工程、园林建筑、安装工程(安装工程包括：配套水电、园林背景音乐系统、喷灌系统、园林水景(含机房)、园林排水、照明系统灯具(样式须经甲方确认)、园林配电箱总箱后配电系统(不含进线电缆))。以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全、现场文明施工及各种配套保证(如临时设施、绿网覆盖等等)等方面的措施，同时包括与本工程其他相关施工单位的配合等，室外管网部分：给水；雨水回系统收预留接驳点至园林用水点位的水管上的水表、阀门、接入项目内雨水管道，含水表井。不包括化粪池、雨水回收系统、雨水、污水、消防给水接驳，不含市政管网接驳费用。

1、雨污水水：接入已有室外雨污水管网系统(含路面破除及清障，路面恢复等)。

2、室外雨水回收利用系统不在本次施工范围内，室外园林给水接雨水回收预留管；

3、所有给排水管道的冲洗、试压、试验。

4、承包范围内工程的调试、验收、保修、管道内窥检测等，施工完成后通过市政相关主管

部门的验收。

所有的细目详见工程招标图纸、招标技术标准与要求、工程量清单及合同条款，专业工程承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。招标人保留调整发包范围的权利，投标人不得提出异议。

**1. 房建工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：____ □桩径：____数量：____	通风空调工程	□空调面积：____平方米 □设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰，装修工程	□二次装修 □幕墙：____平方米	电梯工程	□电梯____部 □自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	□户数：____户 □庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/>

**2. 市政工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□__万平方米	给水管道工程	□__米
挡墙护坡工程	□长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	□__万平方米	泵站工程	□__平方米
道路工程	□长：__宽：__	电信管道工程	□__米
桥梁工程	□__座	电力管道工程	□__米
隧道工程	□长：__宽：__高：__	路灯照明工程	□__座

排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：__米 <input type="checkbox"/> 污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

### 3. 其它工程

园林景观工程。

### 三、合同工期

计划开工日期：2020年9月25日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2021年5月13日

合同工期总日历天数：230天

### 四、工程质量标准

本项目质量目标：合格；工程质量达到合格标准；符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

### 五、合同价款

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）伍仟壹佰贰拾陆万玖仟捌佰元整（¥ 51269800.00 元）。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 本合同专用条款
3. 标准、规范及有关技术文件

#### 4. 图纸

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也属于合同的一部分。

### 七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

### 八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

### 九、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

### 十、合同生效

合同订立时间：2020年9月20日

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页,无正文)

发包人(盖章):



深圳市荣茂房地产开发有限公司

法定代表人(签章): 蔡承豪

或委托代理人(签字):

地址: 深圳市福田区金田路与福中路交界处  
荣超经贸中心 2209 号

开户银行:

账号: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

承包人(盖章):



深圳创茂建设工程有限公司

法定代表人(签章): 秦晋进

或委托代理人(签字):

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路  
3028 号侨香公馆 3 栋 3A6

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: 4425 0100 0162 0000 2172

电话: 0755-83135755

## 工程竣工验收单

工程名称	金茂海景花园项目园林景观工程	工程地址	海南省三亚市吉阳区大东海
建设单位	深圳市荣茂房地产开发有限公司	工程总造价	5126.9800万元
施工单位	深圳创茂建设工程有限公司	合同日期	2020年9月20日
质量目标	合格	验收日期	2021年5月13日
工程主要内容	绿化工程：种植有乔木、灌木、地被等。 园林建筑：饰面铺装、人行道铺装、车位划线等。 安装工程：配套水电、园林背景音乐系统、喷灌系统、园林水景、园林排水、照明系统灯具、园林配电箱总箱后配电系统。		
验收意见	验收合格		
建设单位（公章）			
项目负责人：王林			
2021年5月13日	项目负责人：梁健亮		
	2021年5月13日		

### 3、下沙小学综合楼建设工程施工总承包



工程编号: 2019-440304-83-01-104519002001

合同编号: GLSZ-XS-SG-009

# 深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称: 下沙小学综合楼建设工程施工总承包

工程地点: 深圳市福田区下沙村下沙大道北侧

发 包 人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人: 深圳创茂建设工程有限公司//上海建工  
集团股份有限公司

二〇二三年四月

第一册（共二册）

1

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：深圳创茂建设工程有限公司//上海建工集团股份有  
限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：下沙小学综合楼建设工程施工总承包

工程地点：深圳市福田区下沙村下沙大道北侧

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：下沙小学综合楼建设工程，拟新增 12 班/540 个小学学位。项目占地面积 3805 平方米，总建筑面积为 16258.31 平方米。其中地上建筑面积 10340.26 平方米（含教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房等功能用房），地下建筑面积 5918.05 平方米（含食堂、地下停车库及设备用房）。

拟建建（构）筑物为： /

资金来源：财政投入 100%；国有资本  /  %；集体资本  /  %；  
民营资本  /  %；外商投资  /  %；混合经济  /  %；其他  /  %。

### 二、工程承包范围

下沙小学综合楼建设工程施工总承包工程包括但不限于场地清理、树木迁移、土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、主体结构工程、装饰装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、燃气工程、景观绿化工程、室外配套工程、电梯工程、抗震支架工程、BIM 工程、超前钻工程、水土保持监测验收等，所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

**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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）:
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）:
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙； 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）:
<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"/> 建筑给水排水及供暖	（ <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"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <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"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ )		
<input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____ );		
<input checked="" 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√, 并填与相应的工程量)

<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 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <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"/> 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"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input 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: 2023年04月06日 (具体以开工令为准, 承包人提前入场做施工准备的, 以实际入场做施工准备之日为准。)

计划竣工日期: 2024年10月25日, 未经发包人书面同意, 该日期不做调整。

合同工期总日历天数 570 天。

招标工期总日历天数 570 天。

标准工期总日历天数 570 天 (指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：竣工验收一次验收合格，确保获得深圳市优质工程奖，争取获得广东省建设工程优质奖，项目评优工作所产生的所有可能费用已包含在投标文件中，承包人需综合考虑，结算时不再另行支付。另本工程安全文明管理目标为：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故，死亡人数为零，并确保取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖，争创广东省市建筑工程安全生产文明施工优良样板工地，项目评优工作所产生的所有可能费用已包含在投标文件中，承包人需综合考虑在投标报价中，结算时不再另行支付。本项目环保目标达到深圳经济特区《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）二星级标准。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）壹亿零壹佰陆拾叁万柒仟捌佰零柒元贰角贰分（¥101637807.22元）；其中不含税金额为人民币：¥93245694.70元（大写：玖仟叁佰贰拾肆万伍仟陆佰玖拾肆元柒角整），税金为人民币：¥8392112.52元（大写：捌佰叁拾玖万贰仟壹佰壹拾贰元伍角贰分）。

其中：

- (1) 安全文明施工费：人民币（大写）叁佰肆拾柒万贰仟壹佰柒拾伍元肆角叁分（¥3472175.43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）壹佰肆拾贰万柒仟伍佰元整（¥1427500.00元）；
- (4) 暂列金额：人民币（大写）叁佰陆拾万零叁仟元整（¥3603000.00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、向业主单位申请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：2023年04月22日；

订立地点：深圳市福田区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。本合同一式壹拾伍份，均具有同等法律效力，发包人执玖份，承包人执陆份。

(本页无正文,为《下沙小学综合楼建设工程施工总承包合同协议书》  
的签署页)

发包人: 深圳市金地房地产项目管  
理有限公司(公章)

法定代表人或其授权代表:

蔡戈鸣(签字)

承包人: 深圳创茂建设工程有限  
公司//上海建工集团股份有限  
公司(公章)

法定代表人或其授权代表:

秦晋进//徐征(签字)

地址: 广东省深圳市龙岗区星河 world F 栋 11 楼

地址: 深圳市福田区香蜜湖街  
道香安社区侨香路 3028 号侨香  
公馆 3 栋 3A6//上海市浦东新区  
中国(上海)自由贸易试验区福山  
路 33 号

邮政编码: 518033

邮政编码: 518040//200120

法定代表人: 蔡戈鸣

法定代表人: 秦晋进//徐征

授权代表:

授权代表:

电话:

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 招商银行华润城支行 开户银行: 中国建设银行深圳香蜜  
湖支行

账号: 818381600810001

账号: 44250100016200002172

## 联合体业绩分工协议

### 联合体共同投标协议

致 深圳市金地房地产项目管理有限公司：

我方决定组成联合体共同参加下沙小学综合楼建设工程施工总承包的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

1、投标牵头人（盖章）：深圳创茂建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路 3028 号侨香公馆 3 栋 3A6

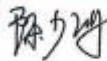
邮编：518000

联系电话：0755-83135755 传真：0755-83135755

分工内容：为福田本地注册企业，负责项目部分工程施工，接收项目工程款并完成纳税纳统工作。

2、联合体成员（盖章）：上海建工集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：中国(上海)自由贸易试验区福山路 33 号 邮编：200080

联系电话：021-55885959 传真：021-55886222

分工内容：负责完成除牵头人施工以外的其他施工任务。

签订日期：2023 年 3 月 15 日

#### 4、福荣学校建设工程施工总承包

## 中标通知书

标段编号：2020-440304-83-01-013562004001

标段名称：福荣学校建设工程施工总承包

建设单位：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：上海建工集团股份有限公司//深圳创茂建设工程有限公司

中标价：46144.851472万元

中标工期：641天

项目经理(总监)：魏鹏



本工程于 2023-10-05 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, 2023-12-07 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: 2023-12-07



查验码: 690887725391052 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：JDXS-FRXX-SG-02

# 深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：福荣学校建设工程施工总承包

工程地点：深圳市福田区沙头街道沙嘴路与金地  
一路交汇处东侧

发 包 人：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

承 包 人：上海建工集团股份有限公司//深圳创  
茂建设工程有限公司

二〇二三年十二月



包括但不限于乔木修剪、管线改迁工程、基坑支护、土石方工程、桩基工程、防水工程、主体结构工程、钢结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程（含手机信号覆盖）、电梯工程、消防工程、人防工程、燃气工程、抗震支架、建筑节能工程、室外配套工程（含市政接驳）、景观绿化工程、幕墙工程、泛光照明工程、标识标牌、白蚁防治、停车库划线工程、充电桩等全部工程以及发包人及承包人的其他工作。所有的细目详见合同、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

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"/> 给排水管道工程	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

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)

地基与基础工程 ( 基础 基坑支护 边坡 土石方 其它\_\_\_\_\_ );

主体结构工程 ( 钢筋混凝土 钢结构 网架 索膜结构 其它\_\_\_\_\_ );

建筑装饰装修工程 ( 金属门窗 幕墙: \_\_\_\_\_平方米 其它 粗装修工程 );

通风与空调 ( 通风 空调 其它 排油烟 );

建筑给水排水及供暖 ( 室内给、排水系统 室外给、排水系统 其它\_\_\_\_\_ );

建筑电气工程 ( 室外电气 电气照明 其它\_\_\_\_\_ );

智能建筑 ( 综合布线系统 信息网络系统 其它\_\_\_\_\_ );

屋面及防水工程 建筑节能 消防工程

室外工程 ( 室外设施\_\_\_\_\_ 附属建筑\_\_\_\_\_ 室外环境\_\_\_\_\_ )。

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)

消防工程 门窗 防水工程 电气照明 建筑节能

通风与空调 ( 通风 空调 其它\_\_\_\_\_ );

建筑给排水及供暖 ( 室内给、排水系统 室外给、排水系统 其它\_\_\_\_\_ );

智能建筑 ( 综合布线系统 信息网络系统 其它\_\_\_\_\_ );

装饰装修 ( 抹灰 涂饰 饰面板(砖) 吊顶 其它\_\_\_\_\_ );

其它:

**4. 其他工程**

乔木修剪、管线改迁工程、电梯工程、人防工程、抗震支架、景观绿化工程、泛光照明工程、标识标牌、白蚁防治、停车库划线工程、充电桩等。

### 三、合同工期

计划开工日期：2023年11月28日（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2025年8月30日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

合同工期总日历天数 641 天。

招标工期总日历天数      /      天。

标准工期总日历天数      /      天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为      /      %（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

本工程质量目标：确保获得广东省建设工程优质奖

本工程绿色建筑等级：国家绿色建筑二星级，具体要求详见施工图纸绿色建筑专篇及相关绿色建筑规范标准。

### 五、签约合同价

人民币（大写）肆亿陆仟壹佰肆拾肆万捌仟伍佰壹拾肆元柒角贰分（¥461448514.72元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟贰佰伍拾玖万陆仟伍佰叁拾捌元玖角捌分（¥12596538.98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）壹仟肆佰捌拾肆万元整（¥ 14840000.00

元）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

- (1) 合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同附件；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 招标文件及答疑补疑；
- (9) 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）；
- (10) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (11) 图纸和技术规格书；
- (12) 已标价工程量清单；
- (13) 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

本协议书中有关词语含义与本合同“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、向业主单位申请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：2023年12月\_\_\_\_日；

订立地点：深圳市福田区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执贰份。

(本页无正文, 为《福荣学校建设工程施工总承包合同协议书》的  
签署页)

发包人: (公章)

牵头单位承包人: (公章)

法定代表人或其授权代表:

法定代表人或其授权代表:

(签字)

(签字)

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

授权代表: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_



成员单位承包人: (公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

授权代表: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_



### 联合体共同投标协议

致深圳市金地新沙房地产开发有限公司：

我方决定组成联合体共同参加福荣学校建设工程施工总承包的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

1、投标牵头人（盖章）：上海建工集团股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号 邮编：200080

联系电话：021-55885959 传真：021-55886222

分工内容：总承包管理、施工及招标文件规定的其他工作。

2、联合体成员（盖章）：深圳创茂建设工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路 3028 号侨香公馆 3 栋 3A6

邮编：518000

联系电话：0755-83135755 传真：0755-83135755

分工内容：为福田本地注册企业，负责项目部分工程施工，接收项目工程款并完成纳税纳统工作。

签订日期：2023 年 11 月 2 日

## 二、拟派团队(项目经理、技术负责人、安全负责人)业绩

### 拟派团队（项目经理、技术负责人或安全负责人）业绩

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订 日期	竣工日期	备注
1	东莞市忠诚投资有限公司	御景雅苑项目园林景观工程	4832.2107	2019.11.6	2020.5.15	项目经理业绩
2	深圳市荣茂房地产开发有限公司	金茂海景花园项目园林景观工程	5126.9800	2020.9.20	2021.5.13	技术负责人业绩

## 项目经理-梁胜亮

### 项目经理简历表

姓名	梁胜亮	性别	男	年龄	46
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440301197809286514	手机号码	13728783281
参加工作时间	22年		从事项目经理（建造师）年限	14年	
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442011201118375				
已完成类似工程业绩情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市荣茂房地产开发有限公司	金茂海景花园项目园林景观工程	本项目占地面积约 17346.93平方米，总建筑面积约 142627.9平方米，其中地上建筑 105830.44平方米，地下建筑 36797.46平方米，局部三层地下室，建筑总高度 89.72米。	2020.9.25 /2021.5.13	已完	合格





使用有效期: 2024年10月12日  
- 2025年04月10日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 梁胜亮

性别: 男

出生日期: 1978年09月28日

注册编号: 粤1442011201118375

聘用企业: 深圳创茂建设工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-08-24至2026-08-23)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 梁胜亮  
签名日期: 2024.10.12

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年9月11日







项目经理业绩-金茂海景花园项目园林景观工程

# 中标通知书

深圳创茂建设工程有限公司：

我单位招标的金茂海景花园项目园林景观工程，已于2020年9月16日完成评标、定标工作，经评审确定贵司为中标单位：

中标价：51269800.00 元

中标工期：230 日历天

质量要求：满足招标文件及国家、及现行行业标准等要求，合格。

项目负责人：梁胜亮

请贵司收到通知后30天内与我单位签订施工合同，若贵司未在规定的时间内签订施工合同，我单位有权按招标文件规定取消贵司的中标人资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

招标人：深圳创茂房地产开发有限公司

2020年09月16日



合同编号 RM202005

## 金茂海景花园项目园林景观工程

### 施工合同

工程名称：金茂海景花园项目园林景观工程

工程地点：海南省三亚市吉阳区大东海

建设单位：深圳市荣茂房地产开发有限公司

施工单位：深圳创茂建设工程有限公司

日期：2020年9月20日



2

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市荣茂房地产开发有限公司

承包人（乙方）：深圳创茂建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本园林绿化工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：金茂海景花园项目园林景观工程

工程地点：海南省三亚市吉阳区大东海

工程内容：本项目占地面积约 17346.93 平方米，总建筑面积约 142627.9 平方米，其中地上建筑 105830.44 平方米，地下建筑 36797.46 平方米，局部三层地下室，建筑总高度 89.72 米。

### 二、工程承包范围

包括但不限于：包括但不限于金茂海景花园项目园林景观工程图纸所示范围内的土方工程（原建筑面清理、种植土的回填及堆坡造景）、绿化工程、园林建筑、安装工程（安装工程包括：配套水电、园林背景音乐系统、喷灌系统、园林水景（含机房）、园林排水、照明系统灯具（样式须经甲方确认）、园林配电箱总箱后配电系统（不含进线电缆）），以及为完成上述内容有必要采取的隐含的所有施工及安全、现场文明施工及各种配套保证（如临时设施、绿网覆盖等等）等各方面的措施，同时包括与本工程其他相关施工单位的配合等，室外管网部分：给水；雨水回系统收预留接驳点后至园林用水点位的水管上的水表、阀门、接入项目内雨水管道，含水表井。不包括化粪池、雨水回收系统、雨水、污水、消防给水接驳，不含市政管网接驳费用。

- 1、雨污废水：接入已有室外雨污水管网系统（含路面破除及清障，路面恢复等）。
- 2、室外雨水回收利用系统不在本次施工范围内，室外园林给水接雨水回收预留管。
- 3、所有给排水管道的冲洗、试压、试验。
- 4、承包范围内工程的调试、验收、保修、管道内窥检测等，施工完成后通过市政相关主管

部门的验收。

所有的细目详见工程招标图纸、招标技术标准与要求、工程量清单及合同条款，专业工程承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。招标人保留调整发承包范围的权利，投标人不得提出异议。

**1. 房建工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：____ □桩径：____数量：____	通风空调工程	□空调面积：____平方米 □设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰，装修工程	□二次装修 □幕墙：____平方米	电梯工程	□电梯____部 □自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	□户数：____户 □庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/>

**2. 市政工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□__万平方米	给水管道工程	□__米
挡墙护坡工程	□长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	□__万平方米	泵站工程	□__平方米
道路工程	□长：__宽：__	电信管道工程	□__米
桥梁工程	□__座	电力管道工程	□__米
隧道工程	□长：__宽：__高：__	路灯照明工程	□__座

排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：__米 <input type="checkbox"/> 污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

### 3. 其它工程

园林景观工程。

### 三、合同工期

计划开工日期：2020年9月25日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2021年5月13日

合同工期总日历天数：230天

### 四、工程质量标准

本项目质量目标：合格；工程质量达到合格标准；符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

### 五、合同价款

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）伍仟壹佰贰拾陆万玖仟捌佰元整（¥ 51269800.00 元）。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 本合同专用条款
3. 标准、规范及有关技术文件

#### 4. 图纸

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也属于合同的一部分。

### 七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

### 八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

### 九、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

### 十、合同生效

合同订立时间：2020年9月20日

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页无正文)

发包人(盖章):

深圳市荣茂房地产开发有限公司

法定代表人(签章):

蔡承豪

或委托代理人(签字):

地址: 深圳市福田区金田路与福中路交界处  
荣超经贸中心 2209 号

开户银行:

账号: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

承包人(盖章):

深圳创茂建设工程有限公司

法定代表人(签章):

秦晋进

或委托代理人(签字):

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路  
3028 号侨香公馆 3 栋 3A6

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: 4425 0100 0162 0000 2172

电话: 0755-83135755

## 工程竣工验收单

工程名称	金茂海景花园项目园林景观工程	工程地址	海南省三亚市吉阳区大东海
建设单位	深圳市荣茂房地产开发有限公司	工程总造价	5126.9800万元
施工单位	深圳创茂建设工程有限公司	合同日期	2020年9月20日
质量目标	合格	验收日期	2021年5月13日
工程主要内容	绿化工程：种植有乔木、灌木、地被等。 园林建筑：饰面铺装、人行道铺装、车位划线等。 安装工程：配套水电、园林背景音乐系统、喷灌系统、园林水景、园林排水、照明系统灯具、园林配电箱总箱后配电系统。		
验收意见	验收合格		
建设单位（公章）	施工单位（公章）		
 项目负责人： 	 项目负责人： 		
2021年5月13日	2021年5月13日		

## 技术负责人-黄晓东

### 技术负责人简历表

姓名	黄晓东	性别	男	年龄	44
职务	技术负责人	职称	中级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	440582198010126935		
手机号码	13823266553		证件号（职称证书编号）	0647201012335	
参加工作时间	2001年		从事技术负责人年限	14	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
东莞市忠诚投资有限公司	御景雅苑项目 园林景观工程	御景雅苑项目 建筑面积约 158856.35 m <sup>2</sup> ， 御景雅苑项目 园林景观工程 分为四个区， 一二区景观面 积约 33932 m <sup>2</sup> ， 三四区景观面 积约 41587 m <sup>2</sup> 。	2019年 11月 16日 2020年 5月 15日	已完	合格

专业名称：市政工程

资格名称：工程师

评审时间：2010.12

证书编号：0647201012335

姓名：黄晓东

性别：男

出生年月：1980.10

身份证号码：440582198010126935

颁证单位：

发证日期：2010年 12月 28日

普通高等学校

# 毕业证书

学生 黄晓东 性别 男，1980 年 10 月 12 日生，于 2009 年 09 月至 2012 年 01 月在本校 网络教育 土木工程 专业 2.5 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：中国地质大学(北京) 校(院)长：

证书编号：114157201206001117 2012 年 01 月 10 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>





## 中标通知书

致：深圳创茂建设工程有限公司

经过慎重研究，决定贵司为东莞市忠诚投资有限公司御景雅苑项目园林景观工程中标单位，中标价：4832.2107 万元。若在本标段施工中配合良好，施工质量达到良好及以上，则按“御景雅苑项目园林景观工程工程清单”所报送的价格签订本项目合同。请贵司收到通知后 15 天内与我司成本管理中心联系签订合同。

我们认为贵司已清楚了解承包人在本工程中所要承担角色，希望贵司认真履行承诺，担纲整体项目管理职责，使得项目得以顺利开展，直到取得竣工验收合格证！

若贵司未在规定的时间内签订合同，我司有权按招标文件的规定取消贵司的中标人资格，并保留依法追究贵司相应经济与法律责任的权利。

期盼双方合作愉快！

项目执行联系人：

技术咨询：工程管理中心：邓凯育 联系电话：17876353311

商务咨询：成本管理中心：吴晓纯 联系电话：15800037801 /0755-82786366

中标单位联系人：

工程师：黄晓东 联系电话：13823266553



合同编号：QX-ZC-YJYY-131

# 御景雅苑项目 园林景观工程施工合同

工程名称：御景雅苑项目园林景观工程

工程地点：东莞市塘厦镇大坪村科苑城

发 包 人：东莞市忠诚投资有限公司

承 包 人：深圳创茂建设工程有限公司

签订日期：2019年11月6日



发包人（以下简称甲方）：东莞市忠诚投资有限公司

统一社会信用代码：9144190006669421XK

承包人（以下简称丙方）：深圳创茂建设工程有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5FPELE2L

甲方投资开发御景雅苑工程项目，乙方是御景雅苑项目总承包单位，承建御景雅苑项目园林景观工程施工工作。经甲、乙、丙三方协商一致，签订本施工合同，供双方共同信守执行。

## 一、工程概况

- 1.1 工程名称：御景雅苑项目园林景观工程
- 1.2 工程地点：东莞市塘厦镇大坪村科苑城
- 1.3 工程规模、特征：御景雅苑项目建筑面积约 158856.35 m<sup>2</sup>，御景雅苑项目园林景观工程分为四个区，一二区景观面积约 33932 m<sup>2</sup>，三四区景观面积约 41587 m<sup>2</sup>。

## 二、承包范围及承包方式

### 2.1 承包范围：

由深圳市欧博工程设计顾问有限公司设计的《塘厦御景雅苑项目景观工程施工图》（2018年3月30日版）图纸范围内的土方工程、园林建筑工程、绿化工程、电气工程（灯具以甲方提供或确定的样式为准）、景观给排水工程、泳池设备、雾喷系统（若有）、园建道路工程、沿街人行道等所有内容，其中黎塘二路、黎塘三路沥青道路及其两侧路牙不在本次合同范围，其余园路及健身步道等均在本次合同范围，室外给排水不在本次合同范围内。具体包含不限于以下内容：

- 2.1.1 土方工程：地下室顶板部分，总承包单位负责完成场地内土方回填至地下室顶板以上 80cm 处；黎塘二路、黎塘三路人行道部分，暂定由总包回填土方至铺装结构垫层顶标高或绿化完成面标高以下 30cm 处，（具体以实际确认为准，硬景部位需达到 95% 夯实度），此标高以上种植土及非种植土回填为景观范围，包括微地形处理。地下室顶板的滤水层及土方回填不在本次合同范围。
- 2.1.2 园林建筑、绿化工程：根据园林景观工程施工图纸进行深化并施工，包括水景、平台、树池、铺地、植物种植等。
- 2.1.3 电气工程：根据电气工程施工图纸进行深化并施工，包括园林景观图纸范围内从指定园林景观工程的动力、照明总配电箱（不含箱体的供应及安装）出线起

- 所有电管预埋、电线（电缆）穿管、灯具、电气设备、开关插座、配电箱等。总包单位负责供应、安装及接驳电源至指定总配电箱（含箱体的供应及安装）的上端。
- 2.1.4 景观给水工程：按景观给水施工图，从指定预留给水点到所有用（取）水末端的给水工程，包括相应的管沟开挖及回填、管道及管道附件的安装等。
- 2.1.5 景观排水工程：按景观排水施工图，从所有景观排水点（地漏、雨水口等）到室外雨污水井的所有排水工程，包括相应的管沟开挖及回填、管道及管道附件的安装等。
- 2.1.6 泳池设备工程：根据我司提供的泳池施工图纸（建筑、结构、水电图）并结合对泳池的相关技术要求与设计规范进行深化设计（包括泳池、机房布置、机房内主要设备及相应管线深化设计），并完成所有设备的安装就位、泳池与设备之间所有给排水管道安装及电气管线桥架安装（含泳池配电箱及其进线）、泳池内部接线、管道连接、设备调试、标示制作、设备设施槽钢基础、设备的进出需要的措施（扩大墙洞，拆除门或窗等）、泳池系统整体的安装调试等全部内容。
- 2.1.7 室外给排水工程：本项目除园林给排水外的室外给排水工程均由总承包单位施工，包括雨污水井、检查井砌筑，所有给排水管道、管沟土方开挖、回填，接驳口封堵、预留，化粪池等。室外雨污水井、检查井由总包完成至井盖顶标高以下 30cm，井盖顶标高以下 30cm 内相应井盖、防坠网等属于本合同范围。
- 2.1.8 室外电气工程：按电气总平面图及室外弱电施工图，完成范围内的电气管道、手孔井等施工，包括相应的管沟开挖及回填、管道及管道附件的安装等。
- 2.1.9 道路工程：园林景观工程施工图范围内的道路工程铺装、路面标识画线等施工。包括园内消防车道及隐形消防车道、人行道、施工范围红线内园路、健身步道等。黎塘二路、黎塘三路沥青道路及其两侧路牙不在本合同范围。详见附件招标范围图。
- 2.1.10 除甲分包工程范围外的所有图示二次设计或专业设计部分均含在本合同范围。甲方根据工程实施情况，可对乙方的承包范围进行适当调整，乙方不得因此拒绝继续履行合同或提出任何索赔或补偿。调整后增加或减小工程的造价计算按合同有关规定执行。
- 2.2 分包界面的划分：具体详见附件二。
- 2.3 承包方式：按招标图纸及工作内容综合单价包干，在综合单价内，乙方包人工、包材料供应、包机具、包质量、包工期、包安全、包验收合格、包成品保护及保修等完成本工程所需的所有工作内容。

### 三、工程价款

- 3.1 本工程暂定含税总价为¥48,322,107.00元（大写人民币肆仟捌佰叁拾贰万叁仟壹佰零柒元整）。最终以附件三《御景雅苑项目园林景观工程计算书》（以下简称“计算书”）列明的综合单价为基础，按实际施工并验收合格的工程量（以双方签字盖章确认的施工单及验收报告为准）计价结算。
- 3.2 工程计价方法：
- 3.2.1 本工程采用全费用综合单价包干。综合单价不因任何因素进行调整，包括人工及材料市场价格变化。
- 3.2.2 此合同总价，包含所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用及税金（包括但不限于增值税销项税税金等因完成本合同而由承包人承担的各项税费），该总价除因暂定工程量的确定、设计变更、现场签证或本合同所允许的调整外，乙方不可因为人工费、材料价格、清单的完整性和准确性或费率、税收税率的变动、税收法律法规变更、情势变更等原因另行向甲方主张调整或赔偿。
- 3.2.3 综合单价包括但不限于为完成单位工程量所需的：人工费，材料（设备）费，机械费，措施费，各种材料制作、加工、运输、吊装、装卸、损耗费用，甲供材接收、仓储、安装费，半成品、成品保护措施费，验收、维护以及各项检测费，二次深化设计费、技术处理费，施工水电费，施工管理费，合同工期内的赶工费，安全文明施工费，雨季或异常气候施工措施费，为完成该项目所需的临时工程费（包括办公人员的住宿及办公等费用、材料堆场服从发包人要求），公司经营管理费及利润，工程、材料、施工人员保险费，所有人员的劳动保护及养老保险费，国家及地方政府规定的任何收费及各种税费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生的变化，以及在限定的工期内完成施工项目直至竣工验收交付使用以及维保、绿化养护期间的所有费用，以及合同明示或暗示的所有一切风险、责任和义务的费用。除甲方要求的设计变更、现场签证外，合同价格不做任何调整。
- 3.2.4 乙方已根据现场踏勘及自身情况，综合考虑材料、机械进退场费、安全文明施工费用、临时设施费用、办公区及生活区搭设或租赁费用、场内外运输费及可能的汽车吊运费、雨季及夜间施工费及其它原因引起的停滞台班及窝工费、与其他单位交叉施工的配合及停窝工费用、已完工程保护费、完工后清理外运费用、垃圾清运费、施工及生活用水用电费用、施工赶工费用及各种损耗、夜间施工等扰民费用、因乙方原因造成质检、安监、城管、环保等部门的行政处罚等一切为完成该工程所需发生的费用，所有费用包含在综合单价中。

### 四、工程款支付及结算办法

- 4.1 工程款支付

- 4.1.1 本工程无预付款；
- 4.1.2 乙方应于每月 15 日前上报上月度工程进度款，待监理工程师、甲方审核后 30 个工作日内支付当月完成工程量对应价款的 75%。当进度款累计支付比例达到本合同暂定含税总价的 80%时，停止支付进度款；
- 4.1.3 工程竣工验收合格后，乙方向甲方提交结算申请，完成结算后 30 个工作日内，支付至结算价的 95%；
- 4.1.4 结算价的 5%为质保金，保修期满后的 20 个工作日内，甲方扣除质量保修期内应由乙方承担的费用后，无息退还剩余款项。
- 4.2 工程结算
- 4.2.1 结算方式为：
- 1) 甲方签发接收证书后 28 天内，乙方向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，甲、乙方按照协议书约定的合同价款及合同条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。
  - 2) 甲方收到乙方提交的竣工结算报告及结算资料后，可以直接进行审查，也可以委托具有相应资质的工程造价咨询机构进行审查。
  - 3) 乙方如未在本合同约定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经甲方催告后 10 个工作日内仍未提供或没有明确答复，甲方有权根据已有资料进行审查，责任由乙方自负。
  - 4) 工程竣工验收报告经甲方认可后 20 个工作日内，乙方未能向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，甲方要求交付工程的，乙方应当交付；甲方不要求交付工程的，乙方承担保管责任。
  - 5) 甲、乙方对工程竣工结算价款发生争议时，按第二十一条关于争议的约定处理。
  - 6) 甲、乙方依据现场验收合格日为竣工验收合格日，不依据政府园林部门出具的绿化合格证日为竣工日。
- 4.2.2 合同外单价结算原则要求
- 4.2.2.1 本合同承包范围内的内容，除经甲方确认后的设计变更（或工程签证等工程指令）并经甲方签字确认后需按实调整外，乙方及丙方不得以任何理由调整本合同的承包范围。
- 4.2.2.2 变更、签证价款的结算：增减项目按实计算，增减项目的单价按以下原则确定：
- 1) 《计算书》中有相同项目的则按《计算书》中相同项目的单价；
  - 2) 《计算书》中有类似项目的则参照《计算书》中类似项目的单价调整；

- 3) 《计算书》中没有相同也没有类似的项目单价，则按以下计价规则确定：
- 4) 适用的现行主要标准及工程量计算规则或工程实物量计算规则如下：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)，广东省建设工程计价标准中的工程量计算规则。

#### 4.2.2.3 取费方式如下：

套用《广东省建筑与装饰工程综合定额 2010》、《广东省安装工程综合定额 2010》、《广东省市政工程综合定额 2010》、《广东省园林绿化工程综合定额 2010》等定额和《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》粤建市函【2018】898 号文》及其相关文件计价。

材料价格的取定方法：

- 1) 合同中已有适用于变更工程的材料、设备单价，按合同已有的材料、设备单价确定；
  - 2) 无品牌要求有东莞市信息价参考的，材料价格以该子目施工期间东莞市建设工程造价信息价的平均价为材料价记取；
  - 3) 合同中有类似或相似变更工程的材料、设备单价，按照类似的材料、设备单价确定；
  - 4) 合同中没有适用于变更工程的材料、设备单价也没有类似或相似变更工程的材料、设备单价，信息价缺项时通过市场询价方式协商确定。
  - 5) 下浮率：按照上述计价规则（人工费按施工期间东莞市价格信息每季度初发布的工日单价的平均值记取。）计算出该项目的综合单价，然后整体下浮 10%。
  - 6) 其他：合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，或广东省相关定额中没有适用定额子目的项目单价，通过乙方市场询价方式（询价不少于三家单位）报送甲方审核确定（市场询价确定的项目单价不下浮）。
- 4.2.2.4 乙方不得高估冒算，如乙方预（结）算的送审价高出甲方审定价 5%，甲方有权要求乙方按以下方式承担违约金：违约金=[乙方预（结）算送审造价-（甲方预（结）算审定价\*105%)]×10%，在预（结）算款项中以违约金形式扣除；并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。（甲方审定价：为双方达成一致的价格）

## 五、工期和施工组织设计

### 5.1 工期

- ◆ 施工工期：180 天（“天”指日历天，下同）。
- ◆ 开工日期：2019 年 11 月 16 日（具体以开工令为准）；若甲方无另行开工通知

的，乙方应按照前述约定日期开工)

◆ 竣工日期：2020年5月15日

总工期及各阶段工期必须满足甲方及丙方施工进度及售楼展示要求。甲方有权根据售楼情况调整相关工期，乙方需无条件予以配合、执行，并按照合同约定按期、保质的完成施工任务。

5.2 施工组织设计和进度计划

5.2.1 签订合同后 5 个工作日内，乙方将实施性施工组织设计和进度计划提交甲方及监理单位审批同意后方可实施。并要求施工工艺流程必须明确；施工技术措施得当；进度计划安排合理、可靠；配合措施周全；安全生产、文明施工、成品保护措施得当及有充足的施工人员、施工机具材料和管理人员，保证施工按时、按质、按量完成全部合同内容。乙方必须严格按经总监理工程师确认并取得甲方批准的工程进度计划组织施工，接受总监理工程师、甲方代表对工程进度的检查、监督。

5.2.2 乙方向总监理工程师、甲方提交上述施工组织设计、工程进度计划和说明、并取得甲方或甲方代表同意，不能因此而解除乙方根据合同约定应负的任何责任和义务。

5.3 开工、暂时停工、工期及延误

5.3.1 开工及延期开工

- 1) 乙方应当按第 5.1 条合同工期约定的开工日期开始本工程的施工。
- 2) 乙方因自身的原因不能按时开工，应在不少于本合同约定的开工日期前 7 天（“天”指日历天，下同），以书面形式向总监理工程师、甲方代表提出开工延期的要求和理由。总监理工程师、甲方代表应在接到开工延期要求后 48 小时内确认，以书面形式答复乙方。甲方同意开工延期或逾期未予答复的，开工延期并相应顺延工期；甲方不同意开工延期或乙方未在约定时间内提出开工延期要求，开工不予延期并工期不予顺延，乙方应无条件按原定开工日期开始施工。
- 3) 因甲方原因不能按照协议书约定的开工日期开工，甲方代表应以书面形式通知乙方，延期开工并相应顺延工期。

5.3.2 工期及延误

- 1) 本工程须于合同约定的时间内完成，或根据 5.4 项约定的延长期限内完成。
- 2) 如果乙方未按合同和承诺节点规定时间完成工程，则每延迟一天，乙方应向甲方支付¥5,000 元的违约金，违约金无限额。除按本合同规定支付违约金外，还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失，其中包括工程拖延期间的银行利息

第 7 页 共 25 页

及工程管理费。

#### 5.4 工程竣工

5.4.1 乙方必须按照本合同约定的竣工日期或经甲方书面同意顺延的工期竣工。

5.4.2 因乙方原因不能按照本合同约定的竣工日期或经甲方书面同意顺延的工期竣工的，乙方应承担违约责任。

## 六、工程质量

8.1 工程质量标准：工程质量标准：达到设计图纸要求、“附件四 技术要求”，符合国家、地方、行业标准要求及规范，经相关部门及发包人竣工验收合格。

8.2 本工程绿化部分按国家现行《城市绿化工程施工及验收规范》及“附件五 技术要求”（如有冲突按较高要求者执行）进行检查验收，园建工程按《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及其它相应国家规定及“附件四 技术要求”（如有冲突按较高要求者执行）标准验收。

8.3 乙方必须严格按施工图、国家施工规范和附属设施有关专业验收标准精心施工，确保质量。各分项工程，隐蔽工程，尤其是中间验收必须严格按甲方及规范要求逐项检查验收，并提前 48 小时通知业主、监理、设计等部门派员参加，质量经验收不合格的乙方无条件返工，直到合格为止。

#### 8.4 绿化质量要求：

8.4.1 施工严格按照绿化种植、移植总平面图中的苗木表所列规格及设计图执行；

8.4.2 常绿树种要求带土球，所种苗木要求根系完整、枝杆健康、无病虫害、造型完好。观赏类树木花果鲜艳，物候期正常，生长期内黄叶、焦叶、卷叶、积尘叶的枝数在 6%以下，无枯枝死叉，基本无交叉枝、并生枝和徒长枝。树木成活率 100%。

8.4.3 花卉生长繁荣，植枝整齐，同种花卉高度基本一致，群体效果较好。花卉植枝成活率达到 100%。

8.4.4 花丛式花坛花栽植株行距适中，整齐一致，不缺枝，满足设计要求。

8.4.5 宿根花卉生长强健，叶色彩正常，性状基本稳定，无明显退化现象。

8.4.6 要求包种包活，阶段施工结束时绿化灌木及地被植物要求密度饱满能全部覆盖泥土，达到不裸露黄土的要求，否则甲方有权不支付工程款并要求乙方限期整改；养护期一年。补种树木养护期计算以补种日起算、养护一年。

#### 8.4.7 苗木支护：

1) 种植胸径 5cm 以上的乔木，应设支撑固定；支撑应牢固、美观、统一，绑扎树

木处应夹垫物，绑扎后的树干应保持直立；

- 2) 乔木和灌木支撑材料为直径 6CM 的杉木桩，胸径 10cm 以上乔木类为“井”字型桩支护高度为 1.5 米、灌木类为“门”字型桩支护高度为 1 米，大型乔木支护桩长度相应增加或用脚手架钢管支护。
- 3) 在绿化养护中在每年入冬前对乔灌木进行石硫合剂刷树杆防护，刷树干高度为乔木 1.2 米、灌木 0.5 米。
- 4) 用于苗木支撑的采用绿色油漆涂色，保持色调一致。

## 七、施工安全保证措施及事故处理

- 7.1 乙方应安全文明施工，杜绝死亡、重伤事故发生。如发生伤亡等事故由乙方承担全部责任。
- 7.2 乙方应贯彻执行“安全第一，预防为主”的方针，做好各项防护工作，安全生产做到经常化、制度化、规范化。
- 7.3 乙方应认真落实各项安全管理制度，坚决杜绝违章指挥和违章作业，对员工不断进行安全教育，并及时检查，发现隐患及时排除。
- 7.4 发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。
- 7.5 甲方、乙方对事故责任有争议时，按本合同争议条款处理。

## 八、材料、设备供应

- 8.1 乙方采购的材料、设备和苗木
  - 8.1.1 乙方负责采购材料、设备和苗木的，应按照合同约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料、设备和苗木质量负责。乙方在材料、设备和苗木到货 24 小时以前通知总监理工程师和甲方代表检验。
  - 8.1.2 乙方采购的材料、设备和苗木与设计标准要求不符时，乙方应按总监理工程师和甲方代表要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，乙方承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。
  - 8.1.3 乙方采购的材料、设备和苗木在使用前，乙方应按总监理工程师和甲方代表的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。
  - 8.1.4 总监理工程师和甲方代表发现乙方采购并使用不符合设计和标准要求材料、设备和苗木时，应要求乙方负责修复、拆除或重新采购，由乙方承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。
  - 8.1.5 乙方需要使用代用材料时，应经甲方书面认可后才能使用，由此增减的合同价

款甲、乙方以书面形式议定。由乙方原因造成的材料代用并引起费用增加的，责任应由乙方承担。

- 8.1.6 已经送抵工地的材料、设备和苗木，乙方不能擅自取走，并对它们的遗失或损坏负全部责任。
- 8.1.7 乙方承包范围内图纸及清单中的材料、设备和苗木均为乙方经过市场调查后保证能采购到且满足甲方要求的，在施工过程中不得以市场采购不到为理由提出变更或调整（甲方要求的设计变更除外），否则按 50,000 元/次予以处罚。
- 8.1.8 预算中价格暂定的甲方指定乙供采购（简称甲指乙供）材料、设备、苗木结算价格的确定：
  - 1) 甲方完成材料选择、签证价格并通知乙方后，乙方超过 20 天未定货，此后该材料、设备、苗木因市场原因涨价造成的损失由乙方承担。
  - 2) 乙方如认为甲方签证的价格不能接受，应在接到甲方签证价格 3 个工作日内书面通知甲方，否则甲方按此价格结算，乙方不得提出价格差异。
  - 3) 甲方证实市场上能够按甲方签证给乙方的价格购买该材料、设备、苗木，并将有关信息通知乙方，而乙方仍拒绝购买，则该种材料、设备、苗木改为甲方供货，费用按合同价格从合同价款中扣除，并向乙方收取该材料、设备、苗木采购金额 20% 的违约金，由此造成的工期延误由乙方负责。
- 8.2 甲方采购材料、设备、苗木
  - 8.2.1 实行甲方供应材料、设备和苗木的，双方应当约定甲方供应材料、设备和苗木的一览表，作为本合同附件。一览表包括甲方供应材料设备和苗木的品种、规格、型号、单价、质量等级、提供时间和地点。
  - 8.2.2 乙方应在图纸会审后 10 个工作日内编制甲供材料、设备、苗木供货计划，明确数量、规格、到货时间，并报甲方审核，乙方不及时上报或上报材料数量、规格、到货时间有误，责任由乙方负责。由于设计变更引起的甲供材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知后 5 天内书面通知甲方。如乙方因不及时上报供货计划而造成的工期延误，其工期责任由乙方负责。
  - 8.2.3 甲方按一览表约定的内容提供材料、设备和苗木，并向乙方提供产品合格证明，对其质量负责。甲方在所供材料设备到货前 24 小时，以书面形式通知乙方，由乙方派人与甲方共同清点。
  - 8.2.4 甲方供应的材料、设备和苗木，乙方派人参加清点后由乙方妥善保管，相应的保管费用已包含在合同价中，不再另行计算。因乙方原因发生丢失损坏，由乙方负责赔偿。甲方未通知乙方清点，乙方不负责材料、设备、苗木的保管，丢失损坏由甲方负责。

8.2.5 甲方供应的材料、设备和苗木使用前，由乙方负责检验或试验，不合格的不得使用。

8.2.6 结算方法：

- 1) 甲供材料、设备、苗木的核定用量按当地定额规定的消耗量计算，若定额无相关规定，甲、乙方在现场作样板实测确定；
- 2) 若乙方在工程中用量少于工程结算核定用量，甲方按实际用量结算，不补偿节约的材料设备费用。属乙方超额订购或超额使用的，使用量大于核定用量，则超出部分用量由乙方承担，超出部分对应的材料、设备、苗木价款在工程结算款中扣除。

8.3 材料品牌要求

材料品牌范围			
序号	材料设备清单	定价形式	品牌范围
1、	石材	乙购	备注：不限定品牌，中标人使用前，需严格按投标样板或经甲方认可的样板进行采购。
2、	地砖、瓷砖	乙购	备注：不限定品牌，中标人使用前，需严格按投标样板或经甲方认可的样板进行采购。
3、	商品混凝土	甲限乙供（购）	盛源、骏宇、晋荣、高新建、恒利通、万成、慧江、骏业、尚龙
4、	钢筋	甲限乙供（购）	鞍钢、韶钢、桂鑫、鑫涌特钢、东海特钢、华美、友钢、番禺裕丰，实际使用不允许超过五个品牌。 (钢筋材料品牌的选定，应提前与工程部沟通。)
5、	水泥	甲限乙供（购）	南华、华润、伟业、海螺、嘉应的转窑水泥、惠州市罗浮山水泥集团有限公司。
6、	不锈钢给水管	乙购	备注：不限定品牌，在使用前，必须上报品牌及样板至甲方审核，审核同意后方可使用。
7、	PE 给水管	甲指乙供（购）	联塑、雄塑、深塑。在使用前，必须上报品牌及样板至甲方审核，审核同意后方可使用。

材料品牌范围			
序号	材料设备清单	定价形式	品牌范围
8、	水龙头	甲指乙供（购）	备注：不限定品牌，在使用前，必须上报品牌及样板至甲方审核，审核同意后方可使用。
9、	照明、动力箱	甲供或甲指乙供（购）	备注：不限定品牌，在使用前，必须上报品牌及样板至甲方审核，审核同意后方可使用。
10、	灯具	甲限乙供（购）	雷士、佛照、欧普、三雄·极光、港丰、飞利浦、西门子。备注：指定品牌，使用前，必须上报样板至甲方审核，严格按样板采购。
11、	PVC 电线管	甲限乙供（购）	联塑 A、德塑、永高、锚牌、顾地、施耐德、川路、中财、宝狮、鸿雁
12、	PVC 排水管	甲限乙供（购）	联塑 A、德塑、永高、锚牌、冠能红叶、广化、深塑
13、	铸铁排水管	甲限乙供（购）	新兴、兴华、创新
14、	PP-R 给水管	甲限乙供（购）	联塑 A、德塑、永高、锚牌、冠能红叶、广化、深塑、
15、	钢塑管	甲限乙供（购）	联塑、日丰、珠江钢管厂、广州钢管厂、
16、	阀门	甲限乙供（购）	埃美柯、冠龙、永泉、佳福斯
17、	卡箍	甲限乙供（购）	山东佳晟、上海威逊、上海瑞孚、维特利、中山凯翔
18、	减压阀	甲限乙供（购）	上海标一阀门厂、永泉、凯泉
19、	井盖(树脂材质)	甲限乙供（购）	深圳恒顺、东莞金盟、深圳风采
20、	双壁波纹管	甲限乙供（购）	联塑 A、德塑、永高、锚牌
21、	电线	甲限乙供（购）	金龙羽、雄力、成天泰、昆仑、中山电缆
22、	电缆（非甲供电缆）	甲限乙供（购）	中山电缆、东莞民兴、广东南洋、广东胜宇、成天泰
23、	镀锌电线管	甲限乙供（购）	南粤、广钢、珠江

## 九、各方权责

### 9.1 甲方的权利与义务

9.1.1 指派 邓凯育；电话：17876353311 为甲方驻工地代表，并委托监理公司与甲方代表共同负责监督检查工程质量、进度、隐蔽工程的验收，办理设计变更、签证及验收手续，负责协调现场各施工单位之间的协作与配合工作。

### 9.1.2 甲方职责：

- 1) 协调处理乙方在施工过程中与友邻工程单位的关系，以便使乙方施工能够顺利进行；
- 2) 向乙方提供施工所需场地和水电接驳点，并说明使用注意事项；
- 3) 按合同的约定及时支付乙方工程款；
- 4) 按规定提供施工场地、提供施工现场内的工程地质和地下管线、隐蔽、障碍物资料；对资料的真实准确性负责；
- 5) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物等的保护工作，并承担有关费用；
- 6) 合同签订后 5 个工作日内（以收签最后一张图纸为准）向乙方提供完整的施工图纸等技术资料 2 套；
- 7) 确定建筑物（或构筑物）道路、线路、上下水道的定位标桩、水准点和坐标控制点；
- 8) 负责组织监理单位、乙方和设计单位参加的施工图纸交底，督促做好交底纪要，交与会各方签署；
- 9) 按合同约定组织工程验收，并按合同约定的期限办理竣工结算。
- 10) 施工过程中如施工方案有修改应由甲方和监理单位的书面核准后方可实施；
- 11) 按时验收，按本合同约定按期支付工程进度款和结算款，并配合乙方做好报建和验收工作；
- 12) 方有权随时对乙方的施工质量进行抽检，如不合格，乙方需无条件进行整改，并按本合同约定承担违约责任和返工发生的一切费用；
- 13) 甲方有权对各种设备、材料进行抽检及送检，如发现设备、材料不合格，或不是按投标报价单中规定的产品规格型号通过正规渠道采购的，乙方应无条件

进行更换至合格，并按本合同约定承担违约责任；

- 14) 甲方有权监督乙方办理工人意外保险和工伤保险，费用由乙方承担；
- 15) 甲方有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员，乙方除应在甲方垫付之日起七日内向甲方支付完毕甲方垫付款项外，还应向甲方支付相当于垫付款项金额的违约金，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

## 9.2 乙方的权利与义务

- 9.2.1 指派 周雪敬、电话：18727165868 为乙方驻工地的项目经理；黄晓东、电话：13823266553 为乙方驻工地项目技术负责人。若有特殊原因需向甲方负责人请假，如无故缺岗的，按每天 1000 元人民币向甲方支付违约金。

### 9.2.2 乙方职责：

- 1) 完成合同约定的由乙方完成的内容与工作，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，处理由乙方负责的各项事宜；
- 2) 总包管理及配合费由乙方自行向丙方缴纳，缴纳金额为甲乙双方确认最终结算书总价的 1%；
- 3) 合同签订后，向甲方书面呈报施工组织设计，施工组织设计至少应包含施工总体计划、保证施工质量、安全、进度和现场文明施工的技术措施；
- 4) 乙方向甲方、监理、丙方报送现场施工管理小组人员名单，施工人员应相对稳定，未经甲方同意，不得随意更换；甲方对乙方不称职的管理人员和施工人员，有权要求乙方更换，乙方需在接到甲方的人员更换通知后 7 个工作日内调配满足甲方要求的管理、施工人员到岗，若因此更换工作而造成工期延误或给甲方造成额外损失，乙方应承担相应的违约责任
- 5) 负责所需设备、材料的采购，设备、材料的采购须符合合同附件要求，须按报价单中规定的产品规格型号通过正规渠道采购，不得通过非法渠道进货，以次充好，以假乱真，否则，乙方须无条件更换并按本合同约定承担违约责任；
- 6) 根据甲方要求及相关技术要求和设备参数完成施工图深化设计，配合甲方完善施工图设计交底和图纸会审；
- 7) 严格按图纸、设计及方案施工，保质、保量、按期完成工程；关键工序，要有

- 专项施工方案，要有专人进行技术交底，以确保工程质量。乙方应负责收集并向甲方、丙方提交本工程的全部工程资料；
- 8) 乙方应做好安全文明施工措施，保护施工现场周围建筑物、设备管线及其他相关专业的施工成品、半成品，做到人走场清；若有损坏，乙方须无条件修复并按本合同约定承担违约金，如因乙方原因，造成现场其他专业工程的成品或半成品损坏，由乙方负责修复或赔偿，乙方工程未交付丙方之前，由乙方保管；
- 9) 乙方负责履行合同，必须服从甲方、丙方及监理方的协调、文明施工，安全施工、安排和管理。根据设计图纸和甲方要求的工期，编制施工组织设计及施工总进度计划，说明各分部分项工程的施工方法，提出主要材料、施工机械设备、劳动力等采购、运输、使用计划，并结合本工程特点提出切实可行的保证工程质量、安全生产、文明施工、工程进度的技术组织措施，同时对关键工序、复杂环节重点提出相应的技术措施；
- 10) 乙方按甲方要求进场施工，并提前组织好半成品的采购、运输、保护等工作。
- 11) 乙方应无条件配合甲方的销售工作，提供以下销售配合义务：
- ① 甲方将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施；
- ② 凡施工过程中必须配合销售需要而由甲方发出的指令变更等，乙方不得以任何理由拒绝设计变更、修改，拖延工期，应按时完成销售需要的工程；
- ③ 为配合销售而提前需要施工的项目，乙方应按甲方的要求按时安排施工完毕；
- 12) 进度计划：向甲方、监理提供周、月、季、年工程进度计划及相关进度报表，保质保量按甲方要求时间完成全部工程；
- 13) 乙方作为分包单位，需接受甲方及监理公司的监督和管理；遵守承包商施工现场管理制度（详见附件），服从甲方及丙方对工程总进度计划的安排与施工协调；乙方至丙方指定地点接驳水电，服从丙方对水电的统一管理，水电接驳工作及费用由乙方承担，水电费用按实计算，由乙方自行缴纳给丙方，及时向丙方支付施工、生活用水、电费用；
- 14) 乙方除应履行合同各项义务外，还须严格遵守国家、地方政府有关部门的规定及甲方在安全生产、文明施工及现场管理方面的各种规章制度和奖罚条例；

- 15) 材料、设备保管由乙方自行负责，工程竣工未移交甲方前，乙方负责承包范围内已完工程的成品、半成品保护，保护期间发生损坏的，乙方自费修复，给甲方造成损失的，乙方还应负责赔偿；
- 16) 乙方在丙方的管理和指导下，自行编辑、收集、整理、归档竣工资料，工程竣工后向甲方提供完整的、符合国家规范、验收标准、行业标准及甲方规定要求的正式竣工资料；
- 17) 严格按审批后的图纸和国家、工程当地现行的施工及技术验收规范进行施工，确保工程质量和合同工期；
- 18) 遵守政府有关部门对施工现场交通、噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，采取施工保卫安全等技术措施，确保现场施工人员及第三者安全，负责现场设施和成品的保护工作；承担因自身原因造成的损失和相应责任；
- 19) 做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物等的保护工作，做好已完工程的保护工作，保护期间发生的损坏，由乙方承担修复费用；
- 20) 乙方的临时设施（现场办公及工人生活等临时设施）及施工期间乙方人员食宿所需费用由乙方自行承担；
- 21) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理场地，做到工完场清；
- 22) 按本合同约定做好相应由乙方所做的半成品、成品保护及中间验收、竣工验收工作；
- 23) 在合同规定的保修期内，对属于乙方责任的工作质量问题，负责无偿修理。
- 24) 其他责任：

## 十、设计变更及现场签证

- 10.1 工程变更，包含设计变更及现场签证，甲方及乙方均可提出。具体办理流程详见附件八：工程变更签证流程指引；
- 10.2 所有现场签证均需随附照片等影像资料作为佐证，附图必须有发包方代表确认签字。
- 10.3 合同签订时约定采用的图纸作为基准版图纸，后续的图纸相关变化一律以设计变更类的《工程联系函》的形式下发。
- 10.4 工程变更应一单一清，不应出现积压的情况。乙方每月上报《工程变更统计表》至甲方成本部。

- 10.5 甲方欢迎乙方提出成本优化或其他合理化建议，但严禁乙方未经甲方许可，直接与设计单位沟通，诱使设计院下发设计变更。
- 10.6 所有设计重大变更，甲、乙双方均应办理变更洽商签证。发生设计变更后，乙方按甲方代表的要求，进行下列对工程影响的变更：
- 1) 更改有关工程的性质、质量、规格。
  - 2) 更改必要的标高、基线、位置和尺寸。
  - 3) 增加工程需要的附加工作量。
  - 4) 改变有关工程施工时间和顺序。
- 10.7 乙方在变更内容完成后 7 天内，提出变更工程价款的报告，包括经甲、乙方确认的实际工程量和按照 10.9 款确定的单价，经监理工程师和甲方代表审核，并上报甲方审批，正常情况下甲方应在 14 天内完成审批，如果甲、乙方对变更工程的单价在甲方审批期限内无法达成一致意见，则审批期限不受此限制；乙方在变更工程完工验收后 7 天内不向甲方代表提出变更工程价款的报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。但对于因变更涉及合同价款减少的，甲方有权在竣工结算前或竣工结算时调减。因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加合同价款。
- 10.8 甲方承诺上述被受理的变更工程价款报告将会获得一个结算项目编号，用以纳入之后的结算工作。未获得结算项目编号的变更工程价款报告，将不会被纳入结算内容考虑。同时，对于删减项目或工作量减少项目，甲方有权在结算时一并提出，而不受上述约定的制约。
- 10.9 变更合同价款按下列方法进行：
- 1) 合同预算书已有适合于变更工程的价格，按合同已有预算书的价格变更合同价款；
  - 2) 合同预算书已有类似于变更工程的价格，参照合同已有预算书的价格变更合同价款；
  - 3) 合同预算书没有适合和类似价格的，按经甲、乙方协商达成一致的市场价，甲、乙方无法协商一致时，由甲方委托的造价咨询机构审定，乙方保证接受甲方委托的造价咨询机构审定价，委托造价咨询机构的费用由乙方实际承担。
- 10.10 对于按上述计价办法无法确定的单价，按经甲、乙方协商达成一致的市场价（有甲方成本管理部、工程部设计、乙方代表共同去市场考察，现场定价）；甲、乙方无法协商一致时，按争议解决方法处理，但乙方必须先行施工。
- 10.11 在工程变更实施完工后 14 天内，乙方未向监理单位和甲方提出现场计量要求，视为变更不涉及合同价款增加。但对于因变更涉及合同价款减少的，甲方有权

在竣工结算前或竣工结算时调减。

10.12 因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加合同价款。

## 十一、竣工验收

- 11.1 工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料二套及竣工验收报告。
- 11.2 甲方收到竣工验收报告后 20 个工作日内组织有关单位验收，并在验收后 10 个工作日内给予认可或提出修改意见；乙方按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。
- 11.3 甲方收到乙方送交的竣工验收报告后 20 个工作日内不组织验收，或验收后 10 个工作日内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。
- 11.4 工程竣工验收通过（含工程按甲方要求修改后通过竣工验收的），甲方应签发接收证书。实际竣工日期为本工程保修期和苗木养护期的起始之日。
- 11.5 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，甲方不得使用。甲方强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由甲方承担责任。

## 十二、竣工结算

- 12.1 甲方签发接收证书后 28 天内，乙方向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，甲、乙方按照协议书约定的合同价款及合同条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。
- 12.2 甲方收到乙方提交的竣工结算报告及结算资料后，可以直接进行审查，也可以委托具有相应资质的工程造价咨询机构进行审查。
- 12.3 乙方如未在本合同约定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经甲方催告后 10 个工作日内仍未提供或没有明确答复，甲方有权根据已有资料进行审查，责任由乙方自负。
- 12.4 工程竣工验收报告经甲方认可后 20 个工作日内，乙方未能向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，甲方要求交付工程的，乙方应当交付；甲方不要求交付工程的，乙方承担保管责任。
- 12.5 甲、乙方对工程竣工结算价款发生争议时，按第二十一条关于争议的约定处理。
- 12.6 甲、乙方依据现场验收合格日为竣工验收合格日，不依据政府园林部门出具的绿化合格证日为竣工日。

### 十三、质量保修与保养

- 13.1 乙方施工的全部工程均属于保修、保养范围，乙方承担该保修、保养的相关责任并支付其费用。
- 13.2 质量保修：
- 13.2.1 乙方承担的园林小品建筑、机电设备安装工程及除苗木种植之外的其他工程，应按法律、行政法规和《建设工程质量管理条例》及有关规定，对交付甲方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。
- 13.2.2 本工程景观保修期为二年，自工程竣工验收合格之日起计算。
- 13.2.3 属于保修范围内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起 3 日内派人保修。发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应在 4 小时内到达事故现场抢修。否则甲方委托其它单位或个人修理，其费用在质保金内进行扣除，乙方应无条件的予以认可。若发生的累计保修费超过质保金总额，超过部分仍由乙方支付。
- 13.2.4 工程移交后，甲方、物业公司及乙方共同签署《工程质量保修三方协议书》。
- 13.3 苗木养护：
- 13.3.1 苗木免费养护的期限为一年。绿化种植工程在养护期内应达到《园林绿化养护技术等级标准》（DG/TJ08-702-2005）的基本标准。
- 13.3.2 在免费养护期间，所有乔木、灌木、草坪地被的成活率达到 100%，不得有裸露黄土，苗木生长良好，如有枯枝死叶应及时清理修整。
- 13.3.3 养护期内发现苗木等植物材料死亡，应在种植季节补种树木（苗木品种及规格须与原来的一致）养护期计算以补种日起算，养护一年。

### 十四、违约

- 14.1 工期：由于乙方原因延误工期，每延误一天，乙方向甲方支付违约金¥5,000 元，并承担因此造成的一切损失，逾期超过 15 天，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，对乙方已完成且验收合格的工程量按 80% 结算，同时甲方有权要求乙方支付合同总价 10% 的违约金；如甲方原因造成工期延误，经监理公司和甲方确认后，工期相应顺延，但甲方不承担任何费用及索赔。施工过程中乙方必须严格按照甲乙双方现场制定节点计划施工，否则甲方有权收取乙方¥5,000 元/次的违约金。
- 14.2 质量：如因乙方原因引起工程质量不合格，未通过甲方及相关验收，乙方必须无条件进行整改，直至质量最终达到合格为止。若因乙方原因工程质量最终达不到约定的质量标准，视为乙方违约，如因此给甲方造成其他损失的，乙方应

- 据实赔偿。若分部分项工序未按规范及合同要求施工，乙方需视严重程度向甲方支付 500-2000 元/次违约金，出现三次以上（含三次）严重质量问题的，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，对乙方已完成且验收合格的工程量按 80% 结算，同时甲方有权要求乙方支付合同总价 10% 的违约金。
- 14.3 本工程严禁转包或分包，若乙方擅自分包、转包或中途退场的，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，乙方应无条件退还甲方已付工程款，同时应向甲方支付合同总价 20% 的违约金。
- 14.4 乙方逾期开工的，按第 14.1 款逾期完工的约定承担违约责任。
- 14.5 乙方违章施工或施工质量不符合规范要求，而造成总工程或单项工程的质量安全事故，乙方须按甲方要求进行整改，费用由乙方承担，工期不予顺延；若出现特大质量安全事故，甲方有权单方解除本合同，乙方按以下标准向甲方支付违约金：一般质量安全事故违约金 5 万元/次，重大质量安全事故违约金 20 万元/次，特大质量安全事故违约金 50 万元/次。
- 14.6 工程全部竣工，经甲方验收工程质量未能达到本合同约定标准和相关行业标准的，乙方须按甲方要求无条件整改至合格，费用由乙方承担，工期不予顺延，造成工期延误的，乙方还应按第 14.1 款逾期完工的约定承担违约责任。
- 14.7 本工程经验收不符合本合同约定的工程质量技术等级和甲方要求，乙方经整改后仍无法满足或拒不整改，甲方降级接收本工程的，甲方有权扣除本工程结算总价的 10% 作为违约金。
- 14.8 乙方未按本合同约定的施工图纸施工的，视为乙方违约，且甲方有权要求乙方整改至符合图纸内容要求，整改费用由乙方承担；乙方未按图纸施工部分造价达到本合同暂定含税总价 20% 的，甲方有权单方解除本合同，乙方已完成且验收合格的工程量按 80% 结算，同时甲方有权要求乙方支付合同暂定含税总价 10% 的违约金。
- 14.9 施工过程中，若发现乙方偷工减料、擅自更换合同约定材料品牌或使用假冒伪劣产品的，乙方应向甲方支付该部分材料价款 2-5 倍的违约金，且甲方有权要求乙方整改至符合合同约定要求，整改费用由乙方承担；无法返工的，该部分工程量将在结算中扣除。乙方需承担因此带来的返工费用及工期延误赔偿等所有费用，并且将不允许乙方参加甲方后续的任何工程招标。
- 14.10 各方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、施工图预算、工程款的支付、工程签证、工程承包范围等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，乙方不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则乙方应向甲方支付人民币 2 万元/天的违约金。
- 14.11 因乙方原因导致乙方员工或其他乙方人员到甲方办公室、售楼处等处围攻、静

坐等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、甲方工作等未受到影响），每发生一次乙方向甲方支付人民币 1 万元的违约金；若情节较重（售楼、甲方工作受到影响等但乙方及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次乙方向甲方支付人民币 2 万元的违约金；若情节严重（售楼、甲方工作受到影响等且乙方未及时主动劝阻或问题未及时得到解决的），每发生一次乙方向甲方支付人民币 10 万元的违约金。

- 14.12 乙方不得高估冒算，如乙方预（结）算的送审价高出甲方审定价 5%，甲方有权要求乙方按以下方式承担违约金：调整为违约金=[乙方预（结）算送审造价-（甲方预（结）算审定价\*105%)]×10%，在预（结）算款项中以违约金形式扣除；并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名。（甲方审定价：为双方达成一致的价格。）
- 14.13 甲方为乙方垫付工人工资或材料设备款的，乙方应向甲方支付垫付款项 1 倍的违约金。
- 14.14 乙方未经甲方和监理单位书面同意擅自更换现场代表，视为乙方违约，应向甲方支付人民币 2000 元/次的违约金。
- 14.15 乙方损坏施工现场及周围建筑物、设备管线及其他相关专业的施工成品、半成品的，乙方须无条件修复并承担相关费用，若因此造成第三方损失的，由乙方负责赔偿。
- 14.16 工程移交甲方或合同解除后，乙方的人员、材料及设施设备应在 3 天内撤离现场。超过 3 天乙方仍未撤离现场的，按人民币 2 万元/天向甲方支付场地使用费，甲方有权将乙方遗留在施工现场的设施设备折价处理，并优先受偿。
- 14.17 按本合同约定，乙方应承担的所有违约金、罚款等甲方均有权直接在支付给乙方的工程款、进度款中直接扣除。甲方为乙方向丙方垫付水电费、总包管理及配合费的，如乙方未在接到甲方通知之日起 3 日内支付给甲方的，甲方也有权从任一期货应付乙方款项中扣除对应金额。
- 14.18 乙方未按合同约定及时向丙方支付水电费、总包管理及配合费，导致丙方向甲方发出催缴通知后甲方代为向丙方支付的，乙方应按双方最终确认的结算书总价的 1%向甲方支付违约金。
- 14.19 乙方应按本合同约定及甲方、丙方要求完成工程竣工资料的归档、整理，丙方应当管理指导乙方竣工资料的归档、整理并在与其他专业分包及总包竣工资料合并后报送竣工备案。因乙方、丙方原因导致御景雅苑项目竣工资料报送备案迟延的，每迟延一日，乙方、丙方应分别向甲方支付违约金 1 万元。
- 14.20 因乙方原因造成甲方或丙方信誉受损、或受到行政主管部门不良行为记录、扣分等行政处罚的，按相应责任对乙方进行经济处罚。乙方按 1~3 万元/次的标

准向信誉受损方支付违约金，但违约处罚累计总额不得超过合同价的 2%。

## 十五、索赔

- 15.1 本合同履行中，合同各方的一方对并非己方过失，而是应由责任方承担责任的情况造成的实际损失，可向责任方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

## 十六、不可抗力

- 16.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非任何一方责任造成的爆炸、火灾，以及以下情况：
- 1) 烈度六級以上的地震；
  - 2) 八级以上持续 24 小时的大风。
  - 3) 40 摄氏度以上并持续 2 天的高温。
  - 4) 持续降雨 24 小时且降雨量为 100mm 以上。
- 16.2 不可抗力事件发生后，乙方应立即通知工程师，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，甲方应协助乙方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内乙方向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生，乙方应每隔 7 天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，乙方向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。
- 16.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由各方按以下方法分别承担：
- 1) 各方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；
  - 2) 乙方机械设备损坏及停工损失，由乙方承担；
- 16.4 乙方应在不可抗力发生后 24 小时内向甲方提出工程延期的申请，经甲方书面审核后确认顺延工期，否则工期不予顺延。
- 16.5 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

## 十七、保险

- 17.1 乙方必须为职工缴纳社会保险，负责办理乙方在现场人员的生命财产、现场各种施工设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，该费用已含在合同价款之中。因乙方原因造成的任何事故所发生的费用、赔偿等责任由乙方承担。

## 十八、担保

- 18.1 乙方须在签订本合同后的 3 个工作日内，按以下第 2 ) 种形式向甲方提供履约担保，按合同约定履行各项义务，履约担保的有效期限截止至工程竣工验收

合格之后 15 日止。

1) 履约保证金：人民币元（按合同价的 5%计）汇到甲方账户：

户名：东莞市忠诚投资有限公司

账号：

开户行：

2) 银行履约保函：按照附件六“银行履约保函格式”向甲方提供合同金额 10%的履约担保。

3) 本工程不需提供履约保函。

18.2 本合同签订后，如乙方未能履行合同规定的任何义务，而需要向甲方承担违约金、赔偿甲方的损失等时，在履约担保的有效期内，甲方有权在保证金中直接扣除或向保证人提出索赔，保证人应在收到甲方的索赔通知时无条件地在担保金额范围内向甲方支付索赔款项，而无须征得乙方的同意。甲方取得索赔款项后，书面通知乙方，说明导致索赔的原因和数额。

18.3 履约保证金/履约保函在工程竣工验收合格、配合取得消防验收合格证并向总包提交竣工验收备案资料后 10 个工作日内退还予乙方。

## 十九、专利技术 & 特殊工艺

19.1 甲方要求使用专利技术或特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；乙方提出使用专利技术或特殊工艺，应取得甲方认可，乙方负责办理申报手续并承担有关费用。

19.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

## 二十、文物和地下障碍物

20.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，乙方应立即保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知甲方，甲方应于收到书面通知后 24 小时内报告当地文物管理部门，各方应按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。甲方承担由此发生的费用，顺延延误的工期。上述情况出现后隐瞒不报，责任方依法承担相应责任。

20.2 施工中发现影响施工的地下障碍物时，乙方应于 8 小时内以书面形式通知甲方，同时提出处置方案，甲方收到处置方案后 24 小时内予以认可或提出修正方案。甲方承担由此发生的费用，顺延延误的工期。所发现的地下障碍物有归属单位时，甲方应报请有关部门协同处置。

## 二十一、争议

- 21.1 各方在履行本合同时发生争议，应及时协商解决，协商不成的，可以向有关主管部门申请调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，各方一致同意向甲方所在地有管辖权的市人民法院起诉。
- 21.2 发生争议后，除非出现下列情况的，各方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：
- 1) 单方违约导致合同确已无法履行，甲、乙方协议停止施工；
  - 2) 甲、乙方协商一致停止施工的；
  - 3) 法院要求停止施工。

对于不存在争议的部分，各方在诉讼期间仍应继续履行。在人民法院判决、裁定前乙方不得停工，且不得以此为由拖延工期。

## 二十二、廉洁合作条款

- 22.1 各方在签订本合同时，应同时签订廉洁合作协议（见附件七），作为本合同的附件。各方在合同履行期间应遵守国家有关廉政方面的规定和要求，禁止任何腐败行为。
- 22.2 如果乙方用行贿、送礼或其他不正当手段，可能影响或已经影响了甲方和监理、造价工程师等人员的行为，以求获得或已获得不当利益，则甲方除追究当事人责任外，因乙方的上述行为造成甲方的损失或工程损害，乙方应负一切责任，并予赔偿

## 二十三、合同解除

- 23.1 甲、乙、双方协商一致，可以解除本合同。
- 23.2 乙方将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同。
- 23.3 有下列情形之一的，甲、乙方可以解除合同：
- 1) 因不可抗力致使合同无法履行；
  - 2) 因一方违约致使合同无法履行；
  - 3) 合同约定的其他情形。
- 23.4 一方依据上述约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按关于争议的约定处理。

## 二十四、合同的生效与终止

- 24.1 本合同经各方法人代表或委托代理人（需另附法人委托证明）签字盖章后即生效，各方全部义务履行完毕后自行终止。
- 24.2 本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执贰份，丙方执贰份，均具有同等法律效力。
- 24.3 本合同未尽事宜，经当事方协商同意后可签订补充协议，与本合同有同等法律效力。
- 24.4 合同附件是本合同的组成部分，附件内容与合同正文有矛盾或不一致的，以合同正文为准。

（以下无正文）

甲方：东莞市忠诚投资有限公司（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

地址：东莞市塘厦镇大坪村苑城黎塘三路8号

电话：0755-82786366

传真：0755-82786767

邮政编码：528710

乙方：深圳创茂建设工程有限公司（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6

电话：0755-83135755

传真：0755-83135755

邮政编码：518040

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：44250100016200002172

签订时间：2020年 月 日

# 工程竣工验收报告

工程名称	御景雅苑项目园林景观工程	工程地址	东莞市塘厦镇大坪村科苑城
建设单位	东莞市忠诚投资有限公司	开工日期	2019年11月16日
施工单位	深圳创茂建设工程有限公司	完工日期	2020年5月15日
竣工条件具备情况	项目内容	御景雅苑项目建筑面积约 108856.35 m <sup>2</sup> ，御景雅苑项目园林景观工程分为四个区，一二区景观面积约 23932 m <sup>2</sup> ，三四区景观面积约 31587 m <sup>2</sup> 。	
	完成工程设计和合同约定的情况	<b>已全部完成工程设计和合同约定的内容</b>	
	工程质量保修说明与承诺	<b>本工程景观保修期为二年，自工程竣工验收合格之日起计算。</b>	
<p>已完成 <u>御景雅苑项目园林景观工程</u> 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，特申请办理工程内部竣工验收手续。</p> <p style="text-align: right;">                  施工单位（盖章）：_____ 日期：2020.5.20             </p>			
<p>验收意见：</p> <p>施工单位已完成了本标段施工图纸、施工合同约定的全部建设内容，各项质量达到国家强制性及施工验收规范要求，满足功能要求，各项使用功能齐全，达到合格标准，且各项资料齐全、完整有效。</p> <p>本次验收范围：御景雅苑项目园林景观工程。</p> <p>参会单位一致同意本标段通过竣工验收。</p>			
建设单位（公章）  项目（技术）负责人：邓凯育 日期：2020年5月20日		施工单位（公章）  项目（技术）负责人：何敬  日期：2020年5月20日	

### 三、企业专业技术人员规模

#### 附件 2-企业专业技术人员规模

企业专业技术人员规模人数（一级注册建造师）	19 人
企业专业技术人员规模人数（中级以上工程师）	16 人

注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料

#### 1、一级注册建造师

The screenshot shows the 'National Construction Market Supervision Public Service Platform' website. It displays the company profile for '深圳创茂建设工程有限公司' (Shenzhen Chuangmao Construction Engineering Co., Ltd.) and a list of registered personnel. The list includes names, IDs, registration categories, and specialties. A red box highlights the first 10 entries, which correspond to the 19 registered personnel mentioned in the table above.

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	吴志斌	445221198*****13	二级注册建造师	粤2442021202217456	建筑工程
17	陈少忠	440582199*****48	二级注册建造师	粤2442022202220041	建筑工程
18	郭晋良	440509199*****14	二级注册建造师	粤2442022202225393	市政公用工程
19	陈荣仁	440506199*****44	二级注册建造师	粤2442023202318321	建筑工程
20	蔡亮斌	445221199*****41	二级注册建造师	粤2442023202321077	市政公用工程
21	何令	513002199*****18	一级注册建造师	粤1142020202101789	机电工程
22	何令	513002199*****18	一级注册建造师	粤1142020202101789	建筑工程
23	覃善德	411024198*****34	一级注册建造师	粤1412017201831504	建筑工程
24	覃善德	411024198*****34	一级注册建造师	粤1412017201831504	市政公用工程
25	许静	420107198*****14	一级注册建造师	粤1422016201724635	机电工程
26	黄福峰	445202197*****53	一级注册建造师	粤1442006200811281	建筑工程
27	梁佳亮	440301197*****14	一级注册建造师	粤1442011201118375	市政公用工程
28	梁士贵	420111197*****14	一级注册建造师	粤1442011201220869	建筑工程
29	张昌宗	150429198*****30	一级注册建造师	粤1442014201738259	机电工程
30	张昌宗	150429198*****30	一级注册建造师	粤1442014201738259	建筑工程



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

### 深圳创茂建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5FPELE2L	企业法定代表人	许洪冲
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6		



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
31	陈兰荣	150429198*****30	一级注册建造师	粤1442014201738259	市政公用工程
32	王乃贵	510103196*****52	一级注册建造师	粤1442015201531113	建筑工程
33	王乃贵	510103196*****52	一级注册建造师	粤1442015201531113	市政公用工程
34	赵平	120114197*****13	一级注册建造师	粤1442015201634132	建筑工程
35	赵平	120114197*****13	一级注册建造师	粤1442015201634132	市政公用工程
36	马彦彦	440582198*****35	一级注册建造师	粤1442016201634620	建筑工程
37	李靖靖	411522198*****22	一级注册建造师	粤1442016201637300	建筑工程
38	周晋歌	420923196*****34	一级注册建造师	粤1442016201907244	建筑工程
39	周晋歌	420923196*****34	一级注册建造师	粤1442016201907244	市政公用工程
40	李瑾茹	360724198*****59	一级注册建造师	粤1442017201742492	建筑工程
41	李瑾茹	360724198*****59	一级注册建造师	粤1442017201742492	市政公用工程
42	张庆辉	440582198*****98	一级注册建造师	粤1442018202000104	建筑工程
43	陈操	431123199*****11	一级注册建造师	粤1442019202000644	建筑工程
44	陈操	431123199*****11	一级注册建造师	粤1442019202000644	市政公用工程
45	万贞芝	420982198*****49	一级注册建造师	粤1442019202008170	市政公用工程

共 60 条

< 1 2 3 4 > 前往 3 页



### 深圳创茂建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA57PELE2L	企业法定代表人	许洪冲
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6		



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	王锐名	445381199*****45	一级注册建造师	粤1442022202302407	机电工程
47	郭晓波	440508198*****17	一级注册建造师	粤1442022202304202	市政公用工程
48	郭楚佳	440582199*****50	一级注册建造师	粤1442022202308217	市政公用工程
49	梁焕	431123199*****11	注册监理工程师	44032663	房屋建筑工程
50	梁焕	431123199*****11	注册监理工程师	44032663	市政公用工程
51	潘文龙	440882198*****52	注册监理工程师	44029773	房屋建筑工程
52	潘文龙	440882198*****52	注册监理工程师	44029773	市政公用工程
53	陈显荣	150429198*****30	注册监理工程师	44029774	房屋建筑工程
54	陈显荣	150429198*****30	注册监理工程师	44029774	市政公用工程
55	黄耀毅	420923196*****34	注册监理工程师	32016191	房屋建筑工程
56	黄耀毅	420923196*****34	注册监理工程师	32016191	市政公用工程
57	李耀如	360724198*****59	注册监理工程师	44034466	房屋建筑工程
58	李耀如	360724198*****59	注册监理工程师	44034466	市政公用工程
59	赵平	120114197*****13	注册监理工程师	11012523	房屋建筑工程
60	赵平	120114197*****13	注册监理工程师	11012523	市政公用工程

查询网址:

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291258792046>

手机小程序查询截图:

**注册人员**

注册监理工程师 (6)    **一级注册建造师 (19)**    二级注册建造师 (0)

**深圳创茂建设工程有限公司**

广东省-深圳市

统一社会信用代码: 91440300MA5FPELE2L

企业法人代表: 许洪坤

企业登记注册类型: 有限责任公司 (法人独资)

企业注册属地: 广东省-深圳市

企业经营地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路3028号侨香公馆3栋3A6

资质项 10项    注册人员 60名    历史业绩 13项

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

首页    收藏    分享

**1、林楚佳**

身份证号: 440582\*\*\*\*\*50

注册类别: 一级注册建造师

注册号 (执业印章号): 粤1442022202308217

注册专业: 市政公用工程

**2、郭晓武**

身份证号: 440508\*\*\*\*\*17

注册类别: 一级注册建造师

注册号 (执业印章号): 粤1442022202304202

注册专业: 市政公用工程

**3、周雪敬**

身份证号: 420923\*\*\*\*\*34

注册类别: 一级注册建造师

注册号 (执业印章号): 粤1442016201907244

注册专业: 市政公用工程, 建筑工程



注册监理工程师 (6)

一级注册建造师 (19)

二级注册建

### 林楚佳

#### 1、林楚佳

身份证号 440582\*\*\*\*\*50

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442022202308217

注册专业 市政公用工程



证件类型 居民身份证

证件号码 440582\*\*\*\*\*50

性别 男

注册证书所在单位名称 深圳创茂建设工程有限公司

#### 相关信息

#### 2、郭晓武

身份证号 440508\*\*\*\*\*17

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442022202304202

注册专业 市政公用工程



执业注册信息



个人工程业绩



个人业绩技术指标



不良行为



良好行为



黑名单记录

#### 3、周雪敬

身份证号 420923\*\*\*\*\*34

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442016201907244

注册专业 市政公用工程, 建筑工程

首页

收藏

分享

中级及以上工程师职称证书汇总表

序号	姓名	职称（级别）	证号	专业
1	刘勇	高级	ZGB09675585	市政工程
2	周雪敬	高级	0043080	土木工程
3	黄茂斌	高级	粤高职证字第 0800101096158 号	建筑工程管理
4	黄少娜	高级	粤高职证字第 0900161125294 号	建筑工程管理
5	许洪坤	中级	粤中职证字第 1703003001039 号	给排水工程
6	黄晓东	中级	0647201012335	市政工程
7	王乃贵	中级	JJ2000030142	经济工商管理
8	黄鹏辉	中级	粤中职证字第 0000102014829	施工管理工程
9	郑少加	中级	B08203080100002828	市政公用工程
10	梁胜亮	中级	3600115303624	园林
11	陈巨东	中级	B08203080100004769	市政公用工程
12	陈操	中级	B08203011200000334	建筑工程
13	陈少珊	中级	B08233010100001856	市政工程
14	秦晋进	中级	B08233010100001338	市政工程
15	唐受健	中级	B08233010100003558	建筑工程
16	朱筱雪	中级	粤中职证字第 0602004002011 号	园林工程

刘勇证件



经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

*Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.*

<p>姓名 <u>刘勇</u></p> <p><i>Full Name</i></p> <p>性别 <u>男</u></p> <p><i>Sex</i></p> <p>出生日期 <u>1979年04月</u></p> <p><i>Date of Birth</i></p> <p>证书编号 <u>ZGB09675585</u></p> <p><i>Certificate No.</i></p>	<p>资格名称 <u>高级工程师</u></p> <p><i>Qualification</i></p> <p>专业 <u>市政</u></p> <p><i>Speciality</i></p> <p>授予时间 <u>2018年10月28日</u></p> <p><i>Date of Conferment</i></p>
---	---



周雪敬证件

本证书由中华人民共和国人事部批准和颁发，它表明持证人通过全国专业技术统一考试具有资格水平。



Approved & Issued by

Ministry of Personnel  
People's Republic of China

编号: **0043080**

No.

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.

0806A00



持证人签名 周雪敬  
Signature of the bearer

姓名 周雪敬  
Full Name

性别 男  
Sex

出生年月 1965.10  
Date of Birth

出生地点 湖北省  
Place of Birth

专业名称 土木工程  
Speciality

资格级别 高级工程师  
Qualification Level

授予时间 2008.11.12  
Conferment Date



专业主管部门  
Conferred by

黄茂斌证件



黄少娜证件



### 许洪坤证件

 照 片	许洪坤 于二〇一六 年 十二月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第一 评审委员会评审通过， 具备 给排水 工程师 资格。特发此证 深圳市人力资源和社会保障局 发证单位 二〇一七 年 四 月 二十五 日
 粤中职称字第 1703003001039 号	

### 黄晓东证件

	专业名称： 市政工程
	资格名称： 工程师
	评审时间： 2010.12
	证书编号： 0647201012335
姓 名： 黄晓东	
性 别： 男	
出生年月： 1980.10	
身份证号码： 440582198010126935	
	发证日期： 2010年 12月 28日

王乃贵证件

<p>中华人民共和国 PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA</p>  <p>专业技术 资格证书 QUALIFICATION CERTIFICATE OF SPECIALITY AND TECHNOLOGY</p>	
<p>This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.</p>	 <p>持证人签名 Signature of the bearer</p>
<p>JJ2000030142</p> <p>姓名 王乃贵 Full Name</p> <p>性别 男 Sex</p> <p>身份证号: 510103091110345 Date of Birth</p> <p>出生年月 Date of Birth</p> <p>出生地点 Place of Birth</p> <p>发证机关: 深圳市职称管理办公室 发证时间: 2001年6月16日</p>	<p>专业名称 经济-工商管理 Speciality</p> <p>资格级别 中级 Qualification Level</p> <p>授予时间 2000年11月 Conferment Date</p>  <p>专业主管部门 Conferred by</p>

黄鹏辉证件



郑少加证件



梁胜亮证件

	姓名: 梁胜亮 Full Name: _____
	身份证号: 440301197809286514 ID Number: _____
	资格名称: 工程师 Qualification: _____
	专业名称: 园林 Profession: _____
	批准日期: 2015年12月21日 Approval Date: _____
	批复文件: 洪人社发[2016]29号 Approval Document: _____
工作单位: 鹿景园林建设集团有限公司 Work Unit: _____	签发单位盖章 Issued by: 
管理号: 3600115303624 File No. _____	签发日期: 2016年 月 18日 Issued on: _____

江西省中级专业技术  
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: 12067653  
No.: \_\_\_\_\_

陈巨东证件



陈操证件



### 陈少珊证件

 陈少珊 (1856)	姓名: <u>陈少珊</u> <span style="float: right;">14795</span>
	性别: <u>女</u>
	身份证号: <u>440582199206306748</u>
证书编号: B08233080100001856	专业: <u>市政公用工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
查询网址: <a href="http://www.hnjsrsw.com/zcquery/">http://www.hnjsrsw.com/zcquery/</a>	授予时间: <u>2023年11月20日</u>
	

### 秦晋进证件

 秦晋进 (1338)	姓名: <u>秦晋进</u> <span style="float: right;">10277</span>
	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>140402198110150416</u>
证书编号: B08233080100001338	专业: <u>市政公用工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
查询网址: <a href="http://www.hnjsrsw.com/zcquery/">http://www.hnjsrsw.com/zcquery/</a>	授予时间: <u>2023年11月20日</u>
	

唐受健证件



4092

姓名: 唐受健

性别: 男

身份证号: 460036197805084816

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2023 年 11 月 20 日

证书编号: B08233010100003558

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>

湖南省人力资源和社会保障厅



朱筱雪证件



朱筱雪 于二〇〇六年  
十二月, 经 深圳市农业  
技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过,  
具备 园林工程师  
资格。特发此证

发证机关 深圳市人力资源和社会保障局  
二〇〇七年 十月十四日

广东省专业技术资格  
专用章

粤中取证字第 0602004002011 号

## 四、综合实力

### 1、近三年纳税证明文件扫描件

#### 近三年综合贡献

年份	纳税额（万元）
2021 年	129.024154
2022 年	33.563887
2023 年	30.998127
合计	193.586168

注：按《资信标要求一览表》要求提供证明材料

## (1) 2021 年纳税证明

## 纳税证明

深税纳证〔2022〕115086号

深圳创茂建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5FPELE2L) 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	82,896.18	0
2	企业所得税	-12,844.04	0
3	印花税	72,222	0
4	教育费附加	35,526.93	0
5	增值税	1,184,231.01	0
6	地方教育附加	23,684.63	0
7	残疾人就业保障金	11,144.24	0
8	车辆购置税	35,548.67	0
合计		1,432,409.62	0
其中、自缴税款		1,362,053.82	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年11,727.4元,2021年1,420,682.22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12,844.04元(壹万贰仟捌佰肆拾肆圆零肆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2022年1月21日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201211623196312



(2) 2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕31639号

深圳创茂建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5FPELE2L) 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	11,166.73	0
2	企业所得税	-151,358.91	0
3	印花税	12,328.56	0
4	教育费附加	4,785.74	0
5	增值税	313,853.17	0
6	地方教育附加	3,190.49	0
7	残疾人就业保障金	14,525.07	0
8	环境保护税	5,781.66	0
	合计	214,272.51	0
	其中、自缴税款	191,771.21	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年-130,440.68元,2022年344,713.19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170,456.32元(壹拾柒万零肆佰伍拾陆圆叁角贰分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月6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: 522301060840938884



(3) 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证 [2024] 208975 号

深圳创茂建设工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5FPELE2L) 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	13,471.64	0
2	企业所得税	-39,071.43	0
3	印花税	95,686.76	0
4	教育费附加	5,773.56	0
5	增值税	192,452.07	0
6	地方教育附加	3,849.04	0
7	残疾人就业保障金	17,780.71	0
8	车辆购置税	10,964.6	0
	合计	300,906.95	0
	其中: 自缴税款	273,503.64	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年-9,074.32元, 2023年309,981.27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39,071.43元(叁万玖仟零柒拾壹圆肆角叁分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月22日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402221855114007



## 2、近三年投标人审计报告（关键页）扫描件

## 近 3 年（2021、2022、2023 年度）审计报告

年份	营业收入（万元）	流动资产（万元）	资产总额（万元）	负债合计（万元）	净利润（万元）
2021 年	8719.018899	13474.324459	13837.446960	3741.073143	71.442711
2022 年	8717.373226	11751.030168	12092.036326	1517.439488	463.087130
2023 年	14212.907434	12514.793594	12860.357226	1515.641302	70.119086

(1) 2021 年审计报告



深圳创茂建设工程有限公司

审计报告

2021 年度

目 录	页 次
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 所有者权益（或股东权益）增减变动表	6-7
4. 现金流量表	8-9
5. 财务报表附注	10-21
三. 本所执业许可证及营业执照	





## 深圳广宜会计师事务所

SHENZHEN GUANGYI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道 5003 号爱地大厦西座 10D 电话：0755-23826229

### 审计报告

广宜[2022]财审字 026 号

深圳创茂建设工程有限公司：

我们审计了后附的深圳创茂建设工程有限公司（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、现金流量表和其他相关报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；(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

我们的责任是在实施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职业道德规范，计划和实施审计工作以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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。



## 深圳广宜会计师事务所

SHENZHEN GUANGYI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道 5003 号爱地大厦西座 10D 电话：0755-23826229

### 三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 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。

深圳广宜会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



2022 年 3 月 2 日

### 资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	1,874,077.35	3,371,769.23
交易性金融资产		2,680,000.00	-
应收票据		-	-
应收账款	2	8,428,675.22	-
预付账款	3	50,517,702.12	3,199,500.00
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	68,502,165.20	94,775,659.00
存货	5	2,740,624.69	14,540,737.06
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	581,531.24
<b>流动资产合计</b>		<b>134,743,244.58</b>	<b>116,469,196.53</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	6	3,585,811.70	3,473,935.80
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	7	45,413.32	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,631,225.02</b>	<b>3,473,935.80</b>
<b>资产总计</b>		<b>138,374,469.60</b>	<b>119,943,132.33</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**资产负债表（续）**

2021年12月31日

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	8	3,572,882.83	1,121,643.08
预收账款	9	120,000.22	9,147,396.00
应付职工薪酬		822,724.73	920,539.71
应交税费	10	44,995.97	126,237.50
应付利息		-	18,472.23
应付股利		-	-
其他应付款	11	32,850,147.68	6,930,678.53
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>37,410,731.43</b>	<b>18,264,967.05</b>
<b>非流动负债：</b>			
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>37,410,731.43</b>	<b>18,264,967.05</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	12	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		963,738.17	1,678,165.28
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>100,963,738.17</b>	<b>101,678,165.28</b>
<b>负债及股东权益总计</b>		<b>138,374,469.60</b>	<b>119,943,132.33</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

### 利润表

2021年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入		87,190,188.99	10,391,259.26
其中：主营业务收入	13	87,190,188.99	10,391,259.26
其他业务收入		-	-
减：营业成本		80,567,164.21	10,096,709.87
其中：主营业务成本	13	80,567,164.21	10,096,709.87
其他业务成本		-	-
税金及附加		296,260.85	102,042.59
销售费用		150,000.00	-
管理费用		6,811,205.64	3,194,540.56
财务费用		96,512.42	136,149.41
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）		185,969.14	11,384.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润		(543,984.90)	(3,126,798.93)
加：营业外收入		6,281.32	363,694.15
其中：非流动资产处置利得		-	-
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）		-	-
政府补助（补贴收入）		-	-
债务重组利得		-	-
减：营业外支出		50,432.44	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）		-	-
债务重组损失		-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		(588,136.11)	(2,763,204.78)
减：所得税费用		126,291.00	20,183.49
四、净利润（亏损以“-”号填列）		(714,427.11)	(2,783,388.27)
五、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

### 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2020年度

项 目	本年金额					所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	4,461,553.55	104,461,553.55
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	4,461,553.55	104,461,553.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-2,783,388.27	-2,783,388.27
(一)、本年净利润	-	-	-	-	-2,783,388.27	-2,783,388.27
(二)、直接计入所有者（或股东）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（或股东）权益变动的影响	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-2,783,388.27	-2,783,388.27
(三)、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者（或股东）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（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	1,678,165.28	101,678,165.28

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

### 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2021年度

单位：人民币元

项 目	本年金额				股东权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	101,678,165.28
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	-	101,678,165.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-714,427.11
(一)、本年净利润	-	-	-	-	-714,427.11
(二)、直接计入所有者权益（或股东）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的影响	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-714,427.11
(三)、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益（或股东）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（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	100,963,738.17

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：

## 现金流量表

### 2021年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		65,958,285.13
收到税费返还		127,888.71
收到的其他与经营活动有关的现金		10,392,362.21
<b>现金流入小计</b>		<b>76,478,536.05</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		45,692,276.25
支付给职工以及为职工支付的现金		6,731,483.54
支付的各项税费		2,901,998.53
支付的其他与经营活动有关的现金		19,591,921.13
<b>现金流出小计</b>		<b>74,917,679.45</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,560,856.60</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		48,320,000.00
取得投资收益所收到的现金		186,969.14
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		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其它与投资活动有关的现金		-
<b>现金流入小计</b>		<b>48,506,969.14</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		565,517.62
投资所支付的现金		23,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其它与投资活动有关的现金		27,500,000.00
<b>现金流出小计</b>		<b>51,565,517.62</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(3,058,548.48)</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
取得借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
<b>现金流入小计</b>		<b>-</b>
偿还债务所支付的现金		-
分配股利利润或偿还利息所支付的现金		-
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
<b>现金流出小计</b>		<b>-</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-</b>
四、汇率变动对现金的影响额		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>(1,497,691.88)</b>
加：期初现金及现金等价物金额		3,371,769.23
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>1,874,077.35</b>

**现金流量表(续)**

2021年度

编制单位: 深圳创茂建设工程有限公司

单位: 人民币元

项 目	注 释	金 额
<b>一、不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租赁固定资产		-
<b>二、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润		(714,427.11)
加: 计提的资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧		453,641.72
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		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
财务费用		-
投资损失		(186,969.14)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少		11,800,112.37
经营性应收项目的减少		(28,937,265.62)
经营性应付项目的增加		19,145,764.38
其他		-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,560,856.60</b>
<b>三、现金及现金等价物净增加情况</b>		
现金的期末余额		1,874,077.35
减: 现金的期初余额		3,371,769.23
加: 现金等价物的期末余额		-
减: 现金等价物的期初余额		-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>(1,497,691.88)</b>

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 深圳创茂建设工程有限公司

## 财务报表附注

2021 年度

除特别说明，以人民币元表述

**一、 公司的基本情况**

本公司于 2019 年 7 月 11 日正式成立的有限公司，持有深圳市市场监督管理局注册号统一社会信用代码 91440300MA5FPELE2L 号企业法人营业执照。经营期限为永续经营，注册资本为 20000 万元。

公司的经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、市政公用工程、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、起重设备安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、机电安装工程（不含特种设备）、城市及道路照明工程、体育场设施工程、城市园林绿化工程、绿化养护工程、管道工程、石油化工工程、特种建筑工程、防水防腐保温工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、水利水电工程、水利水电机电安装、消防设施工程、电子与智能化工程、通信工程、电力工程、输变电工程、防雷工程、监控系统工程、室内外水电安装工程、桥梁工程、地质灾害治理工程、白蚁防治工程、隧道工程、矿山工程、冶金工程、爆破与拆除工程、淤泥固化工程、预应力工程、无损检测、构筑工程、隔声工程、洁净净化工程；公路工程；港口与航道、港口与海岸、堤围、河湖整治工程；航标设置；砌筑、抹灰、水暖电安装；木工、钢筋、混凝土、焊接、油漆作业；施工劳务；辐射防护施工；建筑工程咨询；苗木销售；一类医疗器械、五金、电器、建筑与装修装饰材料、空调与水暖通设备、机电设备的销售；承装（修、试）电力设施；公共安全技术防范工程设计与施工维修；工程机械设备租赁；物业服务；合同能源管理（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；砂石的销售；从事装卸业务；物流信息咨询。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：预拌商品混凝土、混凝土预制构件生产；生活垃圾清扫、收集、运输服务；矿产项目的开采；普通货运。

**二、 财务报表的编制基础**

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。本公司执行新企业会计准则体系。

### 三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2021 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

### 四、 重要会计政策、会计估计的说明

#### （一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

#### （二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

#### （五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

#### （六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

#### （七）金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

##### 1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

##### 2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性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。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

### 3、金融资产转移的确认

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

### 4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值； b.因转移而收到的对价，与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。

### 5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以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，采用估值技术确定其公允价值。

### 6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性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，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对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(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情

况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### (八) 坏账核算核算方法

##### 1、坏账确认标准:

- ① 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;
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

##### 2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

#### (九) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法:采用一次转销法。

存货的盘存制度:本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定:产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;需要经过加工的材料存货,以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法:资产负债表日,按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备,计入当期损益,以后期间存货价值恢复的,在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

#### (十) 长期股权投资核算方法

##### 1、长期股权投资分类

长期股权投资分为:对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响,且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资(以下简称“其他股权投资”)。

##### 2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资,按照下列原则确定其初始投资成本:同一控制下的企业合并形成的长期股权投资,按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益;非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资,以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、

发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本,为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出,但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利,作为应收项目单独核算。

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

投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本,但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资,如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量,则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本,换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益;若非货币资产交换不同时具备上述两个条件,则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资,按取得的股权的公允价值作为初始投资成本,初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日,若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象,估计其可收回金额,可收回金额低于账面价值的,确认减值损失,计入当期损益,同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时,按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失,计入当期损益,同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

### 4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。确认投资收益,仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额,所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

#### （十一）委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账，并按期计提利息，在各会计期末，相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回，则停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法，报告期末，本公司对委托贷款本金进行全面检查，如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，则计提相应的减值准备。

#### （十二）固定资产和折旧核算方法

##### 1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

##### 2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

##### 3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 10% 的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9%
运输设备	5年	18%
其他设备	5年	18%

##### 4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，

计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十三）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。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。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

#### （十四）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

#### （十五）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

##### 1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

##### 2、无形资产摊销

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

### 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十六）长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支入账，长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

#### （十七）研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

#### （十八）收入确认原则

1、销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

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

3、过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(十九) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(二十) 会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

(二十一) 重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

### 五、 税项

公司适用主要税种包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 11%、城市维护建设税为流转税额的 5%/7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

### 六、 主要财务报表项目注释

#### 注释 1. 货币资金

种类	期末数
现金	500.00
银行存款	1,873,577.35
合计	1,874,077.35

#### 注释 2. 应收帐款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	8,428,675.22	100
合计	8,428,675.22	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数
	金额(RMB)
中国安能集团第一工程局有限公司南宁分公司	5,205,017.15
湖南中冶长天节能环保技术有限公司	3,223,658.07

## 注释 3. 预付帐款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	50,517,702.12	100
合计	50,517,702.12	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数
	金额(RMB)
融通农业发展(广州)有限责任公司	47,938,200.00
深圳市机场港务有限公司	1,000,000.00
深圳市燃气集团股份有限公司	406,902.00
凯斯设计(深圳)有限公司	192,500.00

## 注释 4. 其他应收款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	68,502,165.20	100
合计	68,502,165.20	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数
	金额(RMB)
深圳市泰以和贸易有限公司	41,600,000.00
融通农业发展(广州)有限责任公司	24,969,100.00
张林婷	1,583,992.11
吴岳纯	300,000.00

## 注释 5. 存货

类别	期末数
	金额
工程施工	2,740,624.69
合计	2,740,624.69

## 注释 7. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	3,841,352.79	--	--	3,841,352.79
运输设备	--	500,805.12	--	500,805.12
办公设备	3,991.00	64,712.50	--	68,703.50
合计	3,845,343.79	565,517.62	--	4,410,861.41

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	371,407.99	363,425.99	--	734,833.98
运输设备	--	16,734.44	--	16,734.44
办公设备	--	73,481.29	--	73,481.29
合计	371,407.99	453,641.72	--	825,049.71
净值	3,473,935.80			3,585,811.70

## 注释 7. 长期待摊费用

类别	期末数
洗车槽工程	45,413.32
合计	45,413.32

## 注释 8. 应付账款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	3,572,862.83	100
合计	3,572,862.83	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数 金额(RMB)
深圳拜思控股有限公司	1,343,019.57
深圳市威翔升建筑劳务有限公司	791,000.00
惠来县金塔混凝土有限公司	718,640.00
深圳市泰和投资发展有限公司	434,878.26
揭阳市聚联机械设备租赁有限公司	285,325.00

## 注释 9. 预收账款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	120,000.22	100
合计	120,000.22	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数 金额(RMB)
深圳市嘉诚建设工程有限公司	80,000.00
深圳一线科技有限公司	40,000.00

证书序号: 0012530

### 说明

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

## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳广宜会计师事务所  
(普通合伙)  
赖萍  
首席合伙人:  
主任会计师:  
经营场所: 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道 5003 号爱地大厦西座 10D

组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 47470336  
批准执业文号: 深财会[2020]82号  
批准执业日期: 2020年12月31日

发证机关: 深圳市财政局

二〇二〇年十二月三十日

中华人民共和国财政部制



**营业执照**  
(副本)





2020年10月16日

统一社会信用代码  
91440300MA5GECR28M

名称 深圳广宣会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 赖萍

成立日期 2020年10月16日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号爱地大厦西座10D

**重要提示**

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

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

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

登记机关

国家市场监督管理总局监制

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

## (2) 2022 年审计报告

### 深圳创茂建设工程有限公司

### 审计报告

2022 年度

目 录	页 次
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 所有者权益（或股东权益）增减变动表	6-7
4. 现金流量表	8-9
5. 财务报表附注	10-21
三. 本所执业许可证及营业执照	



## 深圳广宜会计师事务所

SHENZHEN GUANGYI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道 5003 号爱地大厦西座 10D 电话：0755-23826229

### 审计报告

广宜[2023]财审字 031 号

深圳创茂建设工程有限公司：

我们审计了后附的深圳创茂建设工程有限公司（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、现金流量表和其他相关报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；(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

我们的责任是在实施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职业道德规范，计划和实施审计工作以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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。



## 深圳广宜会计师事务所

SHENZHEN GUANGYI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道 5003 号爱地大厦西座 10D 电话：0755-23826229

### 三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 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。



深圳广宜会计师事务所(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2023 年 4 月 20 日

**资产负债表**

2022年12月31日

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	12,048,928.59	1,874,077.35
交易性金融资产		1,050,863.50	2,680,000.00
应收票据		-	-
应收账款	2	49,187,289.39	8,428,675.22
预付账款	3	217,386.29	50,517,702.12
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	38,011,970.19	68,502,165.20
存货	5	16,993,863.72	2,740,624.69
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>117,510,301.68</b>	<b>134,743,244.58</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	6	494,368.75	3,585,811.70
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	7	2,915,692.83	45,413.32
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,410,061.58</b>	<b>3,631,225.02</b>
<b>资产总计</b>		<b>120,920,363.26</b>	<b>138,374,469.60</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	8	1,085,520.63	3,572,862.83
预收账款		-	120,000.22
应付职工薪酬		2,391,498.49	822,724.73
应交税费	9	(2,403,720.81)	44,995.97
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	10	14,101,096.57	32,850,147.68
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>15,174,394.88</b>	<b>37,410,731.43</b>
<b>非流动负债：</b>			
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>15,174,394.88</b>	<b>37,410,731.43</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	11	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		5,745,968.38	963,738.17
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>105,745,968.38</b>	<b>100,963,738.17</b>
<b>负债及股东权益总计</b>		<b>120,920,363.26</b>	<b>138,374,469.60</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**利润表**  
 2022年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
<b>一、营业收入</b>		87,173,732.26	87,190,188.99
其中：主营业务收入	12	87,173,732.26	87,190,188.99
其他业务收入		-	-
减：营业成本		52,094,485.17	80,567,164.21
其中：主营业务成本	12	52,094,485.17	80,567,164.21
其他业务成本		-	-
税金及附加		70,504.37	296,260.85
销售费用		7,850.00	150,000.00
管理费用		26,598,958.27	6,811,205.64
财务费用		5,138,895.02	96,512.42
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）		960,926.67	186,969.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
其他收益		412,911.68	-
<b>二、营业利润</b>		<u>4,636,877.78</u>	<u>(543,984.99)</u>
加：营业外收入		86,314.18	6,281.32
其中：非流动资产处置利得		-	-
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）		-	-
政府补助（补贴收入）		-	-
债务重组利得		-	-
减：营业外支出		53,625.60	50,432.44
其中：非流动资产处置损失		-	-
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）		-	-
债务重组损失		-	-
<b>三、利润总额（亏损以“-”号填列）</b>		<u>4,669,566.36</u>	<u>(588,136.11)</u>
减：所得税费用		38,695.06	126,291.00
<b>四、净利润（亏损以“-”号填列）</b>		<u>4,630,871.30</u>	<u>(714,427.11)</u>
<b>五、每股收益</b>		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

### 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2021年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额				股东权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	1,678,165.28	101,678,165.28
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	1,678,165.28	101,678,165.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-714,427.11	-714,427.11
(一)、本年净利润	-	-	-	-714,427.11	-714,427.11
(二)、直接计入所有者权益（或股东）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（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-714,427.11	-714,427.11
(三)、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益（或股东）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（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	963,738.17	100,963,738.17

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

### 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2022年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本 年 金 额					
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	963,738.17	100,963,738.17
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	151,358.92	151,358.92
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	-	1,115,097.09	101,115,097.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	4,630,871.30	4,630,871.30
(一)、本年净利润	-	-	-	-	4,630,871.30	4,630,871.30
(二)、直接计入所有者权益（或股东）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（或股东）权益变动的影响	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	4,630,871.30	4,630,871.30
(三)、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益（或股东）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（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	5,745,968.39	105,745,968.39

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

**现金流量表**

2022年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		58,785,470.71
收到税费返还		170,456.32
收到的其他与经营活动有关的现金		145,358,982.19
<b>现金流入小计</b>		<b>204,314,909.22</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		52,644,208.17
支付给职工以及为职工支付的现金		8,880,315.66
支付的各项税费		652,124.79
支付的其他与经营活动有关的现金		84,559,378.77
<b>现金流出小计</b>		<b>146,736,027.39</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>57,578,881.83</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		34,129,136.50
取得投资收益所收到的现金		1,065,698.61
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		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其它与投资活动有关的现金		-
<b>现金流入小计</b>		<b>35,194,835.11</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		124,358.54
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其它与投资活动有关的现金		32,500,000.00
<b>现金流出小计</b>		<b>32,624,358.54</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>2,570,476.57</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
取得借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
<b>现金流入小计</b>		<b>-</b>
偿还债务所支付的现金		44,833,434.90
分配股利利润或偿还利息所支付的现金		5,141,072.26
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
<b>现金流出小计</b>		<b>49,974,507.16</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(49,974,507.16)</b>
四、汇率变动对现金的影响额		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>10,174,851.24</b>
加：期初现金及现金等价物金额		1,874,077.35
六、期末现金及现金等价物余额		12,048,928.59

## 现金流量表(续)

2022年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释	金 额
<b>一、不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租赁固定资产		-
<b>二、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润		4,630,871.30
加：计提的资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧		165,073.87
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		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
财务费用		-
投资损失		(960,926.67)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少		(14,253,239.03)
经营性应收项目的减少		40,031,896.67
经营性应付项目的增加		27,813,846.77
其他		151,358.92
经营活动产生的现金流量净额		<u>57,578,881.83</u>
<b>三、现金及现金等价物净增加情况</b>		
现金的期末余额		12,048,928.59
减：现金的期初余额		1,874,077.35
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		<u>10,174,851.24</u>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 深圳创茂建设工程有限公司

## 财务报表附注

2022 年度

除特别说明，以人民币元表述

## 一、 公司的基本情况

本公司于 2019 年 7 月 11 日正式成立的有限公司，持有深圳市市场监督管理局注册号统一社会信用代码 91440300MA5FPELE2L 号企业法人营业执照。经营期限为永续经营，注册资本为 20000 万元。

公司的经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、土石方工程、建筑装饰装修工程、钢结构工程、起重设备安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、机电安装工程（不含特种设备）、城市及道路照明工程、体育场设施工程、城市园林绿化工程、绿化养护工程、管道工程、石油化工工程、特种建筑工程、防水防腐保温工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、水利水电工程、水利水电机电安装、消防设施工程、电子与智能化工程、通信工程、电力工程、输变电工程、防雷工程、监控系统工程、室内外水电安装工程、桥梁工程、地质灾害治理工程、白蚁防治工程、隧道工程、矿山工程、冶金工程、爆破与拆除工程、淤泥固化工程、预应力工程、无损检测、构筑工程、隔声工程、洁净净化工程；公路工程；港口与航道、港口与海岸、堤围、河湖整治工程；航标设置；砌筑、抹灰、水暖电安装；木工、钢筋、混凝土、焊接、油漆作业；施工劳务；辐射防护施工；建筑工程咨询；苗木销售；一类医疗器械、五金、电器、建筑与装修装饰材料、空调与水暖通设备、机电设备的销售；承装（修、试）电力设施；公共安全技术防范工程设计与施工维修；工程机械设备租赁；物业服务；合同能源管理（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；砂石的销售；从事装卸业务；物流信息咨询。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：预拌商品混凝土、混凝土预制构件生产；生活垃圾清扫、收集、运输服务；矿产项目的开采；普通货运。

## 二、 财务报表的编制基础

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。本公司执行新企业会计准则体系。

### 三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2022 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

### 四、 重要会计政策、会计估计的说明

#### （一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

#### （二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

#### （五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

#### （六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

#### （七）金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

##### 1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

##### 2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性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。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

### 3、金融资产转移的确认

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

### 4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值； b.因转移而收到的对价，与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。

### 5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以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，采用估值技术确定其公允价值。

### 6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性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，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对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(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情

况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### (八) 坏账核算核算方法

##### 1、坏账确认标准:

- ① 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;
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

##### 2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

#### (九) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量, 存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法: 采用一次转销法。

存货的盘存制度: 本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定: 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值; 需要经过加工的材料存货, 以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法: 资产负债表日, 按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备, 计入当期损益, 以后期间存货价值恢复的, 在原已计提的存货跌价准备金额内转回, 转回的金额计入当期损益。

#### (十) 长期股权投资核算方法

##### 1、长期股权投资分类

长期股权投资分为: 对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响, 且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资 (以下简称“其他股权投资”)。

##### 2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资, 按照下列原则确定其初始投资成本: 同一控制下的企业合并形成的长期股权投资, 按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本, 为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益; 非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资, 以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、

发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本,为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出,但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利,作为应收项目单独核算。

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

投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本,但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资,如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量,则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本,换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益;若非货币资产交换不同时具备上述两个条件,则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资,按取得的股权的公允价值作为初始投资成本,初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日,若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象,估计其可收回金额,可收回金额低于账面价值的,确认减值损失,计入当期损益,同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时,按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失,计入当期损益,同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

### 4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。确认投资收益,仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额,所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

#### (十一) 委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账,并按期计提利息,在各会计期末,相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回,则停止计提利息,并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法,报告期末,本公司对委托贷款本金进行全面检查,如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的,则计提相应的减值准备。

#### (十二) 固定资产和折旧核算方法

##### 1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

##### 2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业;
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

##### 3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价,预留 10%的残值,按预计使用年限,采用直线法提取折旧,固定资产各类折旧率如下:

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9%
运输设备	5年	18%
其他设备	5年	18%

##### 4、固定资产减值准备

资产负债表日,如固定资产存在减值迹象,估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的,将固定资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为固定资产减值损失,

计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十三）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。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。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

#### （十四）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

#### （十五）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

##### 1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

##### 2、无形资产摊销

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

### 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十六) 长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

#### (十七) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

#### (十八) 收入确认原则

1、销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

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

3、过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(十九) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(二十) 会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

(二十一) 重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、 税项

公司适用主要税种包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 11%、城市维护建设税为流转税额的 5%/7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

六、 主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	期末数
现金	301,469.00
银行存款	11,747,459.59
合计	12,048,928.59

注释 2. 应收帐款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	49,187,289.39	100
合计	49,187,289.39	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数
	金额(RMB)
深圳市建匠工程有限公司	7,150,000.00
深圳市南山区西丽街道办事处	4,477,083.78
湖南中冶长天节能环保技术有限公司	3,045,630.00
中国安能集团第一工程局有限公司南宁分公司	2,843,664.00

## 注释 3. 预付帐款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	217,386.29	100
合计	217,386.29	100

大额明细列示如下:

单位名称	期末数 金额(RMB)
深圳市伟创林工程劳务有限公司	100,000.00
朱江	72,100.00
珠海麒云建筑设备租赁有限公司	38,013.18
广东深业华融工程咨询有限公司	35,323.00

## 注释 4. 其他应收款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	38,011,970.19	100
合计	38,011,970.19	100

大额明细列示如下:

单位名称	期末数 金额(RMB)
融通农业发展(广州)有限责任公司	23,969,100.00
重庆资源与环境保护职业学院	8,000,000.00
张林婷	1,771,139.43
深圳市中深建劳务有限公司	1,128,351.00
融通农业发展(广州)有限责任公司	1,000,000.00

## 注释 5. 存货

类别	期末数
工程施工	16,993,863.72
合计	16,993,863.72

## 注释 7. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	3,841,352.79	--	3,841,352.79	--
运输设备	500,805.12	96,755.10	--	597,560.22
办公设备	68,703.50	62,608.54	--	131,312.04
合计	4,410,861.41	159,363.64	3,841,352.79	728,872.26

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	734,833.98	—	734,833.98	—
运输设备	16,734.44	165,073.87	—	181,808.31
办公设备	73,481.29	—	21,129.14	52,352.15
合计	825,049.71	165,073.87	755,963.12	234,160.46
净值	3,585,811.70			494,368.75

## 注释 7. 长期待摊费用

类别	期末数
食堂装修	2,915,692.83
合计	2,915,692.83

## 注释 8. 应付账款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	1,085,520.63	100
合计	1,085,520.63	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数 金额(RMB)
揭阳万晖水泥制品有限公司	290,675.01
揭阳市聚联机械设备租赁有限公司	285,325.00
惠来县金塔混凝土有限公司	268,640.00
珠海市国赢基础市政工程有限公司	179,788.94
广东永恒业建筑工程有限公司	100,000.00

## 注释 9. 应交税费

税项	期初数	本期应交	本期已交	期末数
增值税	—	—	2,555,232.71	-2,555,232.71
城建税	—	27,302.24	27,302.24	—
教育费附加	—	12,381.43	12,381.43	—
地方教育费附加	—	8,254.26	8,254.26	—
企业所得税	—	190,053.97	190,053.97	—
个人所得税	44,995.97	342,880.31	236,364.38	151,511.90
车船税	—	857.92	857.92	—
环境保护税	—	2,899.49	2,899.49	—
合计	44,995.97	584,629.62	3,033,346.40	-2,403,720.81

## 注释 10. 其他应付款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	14,101,096.57	100
合计	14,101,096.57	100

大额明细列示如下：

单位名称	期末数
	金额(RMB)
广东创茂建设工程有限公司	6,700,000.00
陈秀专	6,000,000.00
深圳拜恩控股有限公司	965,000.00

## 注释 11. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例(%)	金额(RMB)	比例(%)	金额(RMB)
广东创茂建设工程有限公司	100	200,000,000.00	50	100,000,000.00
合计	100	200,000,000.00	50	100,000,000.00

## 注释 12. 主营业务收入与成本

项 目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
工程项目	87,173,732.26	52,094,485.17
合计	87,173,732.26	52,094,485.17

## 七、或有事项

公司截止 2022 年 12 月 31 日无重大或有事项。

## 八、承诺事项

公司截止 2022 年 12 月 31 日无重大承诺事项

## 九、债务重组事项

公司报告期内无债务重组事项。

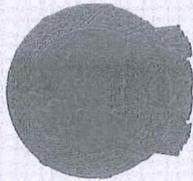
证书序号: 0016988

**说 明**

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

发证机关:  深圳市财政局  
二〇二〇年十二月十八日

中华人民共和国财政部制



**会计师事务所  
执业证书**



名 称: 深圳广德会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人: 张军  
主任会计师: 深圳市福田区福民社区滨河大道  
经 营 场 所: 5003 号爱地大厦西座 10D

组 织 形 式: 普通合伙  
执 业 证 书 编 号: 47470336  
批 准 执 业 文 号: 深财会[2020]82 号  
批 准 执 业 日 期: 2020 年 12 月 31 日



# 营业执照

(副本)



统一社会信用代码  
91440300MA5GECR28M



名称 深圳创茂会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
执行事务合伙人 张军

成立日期 2020年10月16日  
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号  
地大厦西座10D

登记机关



2022年11月28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，请登录左下侧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，向商事登记机关报送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



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



474701980007  
证书  
深圳市注册会计师协会



姓名: 李耀军  
Full Name: Li Yaojun  
性别: 男  
Sex: Male  
出生日期: 1972-00-16  
Date of Birth: 1972-00-16  
工作单位: 深圳市联洲会计师事务所有限公司  
Working Unit: Shenzhen Lianzhou CPAs  
身份证号码: 2072197206165414  
Identity Card No.: 2072197206165414

证书编号: 474701980007  
No. of Certificate: 474701980007  
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs: Shenzhen Institute of CPAs  
发证日期: 二〇一一年三月十一日  
Date of Issuance: 2011-03-11

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

2023年CPA年度注册

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

2023年CPA年度注册

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

深圳市联洲会计师事务所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2023年1月17日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

深圳市联洲会计师事务所  
CPAs  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2023年1月17日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

深圳市联洲会计师事务所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2023年1月18日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

深圳市联洲会计师事务所  
CPAs  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2023年1月18日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

	姓 名 Full name 陈 杰 性 别 Sex 女 出生日期 Date of Birth 1978-03-30 工作单位 Working unit 北京中永德会计师事务所有限公司 身份证号码 Identity card No. 210421197803300221
---	---



北京中永德会计师事务所  
BICCPA  
Beijing Zhongyongde CPA Firm  
Registration

合格。继续有效一年。  
is valid for another year after this renewal.

2017

证书编号: No. of Certificate 110100970001 批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会 发证日期: Date of issuance 2016 年 12 月 20 日	 
---	---

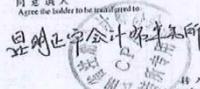
姓名: 陈杰  
证书编号: 110100970001

**注册会计师工作单位变更事项登记**  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

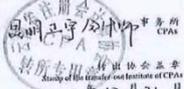
  
 陈 杰  
CPA  
 转出协会盖章  
Seal of the transfer out Institute of CPAs  
2021 年 9 月 7 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

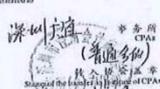
  
 陈 杰  
CPA  
 转入协会盖章  
Seal of the transfer in Institute of CPAs  
2021 年 9 月 28 日

**注册会计师工作单位变更事项登记**  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

  
 陈 杰  
CPA  
 转出协会盖章  
Seal of the transfer out Institute of CPAs  
2021 年 10 月 31 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

  
 陈 杰  
CPA  
 转入协会盖章  
Seal of the transfer in Institute of CPAs  
2022 年 1 月 30 日

(3) 2023 年审计报告

深圳创茂建设工程有限公司

审计报告

2023 年度

目 录	页 次
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 所有者权益（或股东权益）增减变动表	6-7
4. 现金流量表	8-9
5. 财务报表附注	10-22
三. 本所执业许可证及营业执照	



## 深圳广宜会计师事务所

SHENZHEN GUANGYI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道 5003 号爱地大厦西座 10D 电话：0755-23826229

### 审计报告

广宜[2024]财审字 029 号

深圳创茂建设工程有限公司：

我们审计了后附的深圳创茂建设工程有限公司（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、现金流量表和其他相关报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；(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

我们的责任是在实施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职业道德规范，计划和实施审计工作以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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。



## 深圳广宜会计师事务所

SHENZHEN GUANGYI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道 5003 号爱地大厦西座 10D 电话：0755-23826229

### 三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 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。

深圳广宜会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



2024 年 6 月 7 日

### 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

资产	注释	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	16,317,561.25	12,048,928.59
交易性金融资产	2	8,000,000.00	1,050,863.50
应收票据		-	-
应收账款	3	33,611,217.37	49,187,289.39
预付账款	4	11,016,472.13	217,386.29
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	5	39,724,961.76	38,011,970.19
存货	6	16,366,308.74	16,993,863.72
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	7	111,414.69	-
<b>流动资产合计</b>		<b>125,147,935.94</b>	<b>117,510,301.68</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	8	697,548.49	494,368.75
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	9	2,758,087.83	2,915,692.83
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,455,636.32</b>	<b>3,410,061.58</b>
<b>资产总计</b>		<b>128,603,572.26</b>	<b>120,920,363.26</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**资产负债表（续）**

2023年12月31日

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付帐款	10	1,188,913.30	1,085,520.63
预收帐款		-	-
应付职工薪酬	11	2,279,360.81	2,391,498.49
应交税费	12	50,750.21	(2,403,720.81)
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	13	11,637,388.70	14,101,096.57
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>15,156,413.02</b>	<b>15,174,394.88</b>
<b>非流动负债：</b>			
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		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>15,156,413.02</b>	<b>15,174,394.88</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	14	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	15	13,447,159.24	5,745,968.38
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>113,447,159.24</b>	<b>105,745,968.38</b>
<b>负债及股东权益总计</b>		<b>128,603,572.26</b>	<b>120,920,363.26</b>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**利润表**  
 2023年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入		142,129,074.34	87,173,732.26
其中：主营业务收入	16	142,129,074.34	87,173,732.26
其他业务收入		-	-
减：营业成本		120,114,793.45	52,094,485.17
其中：主营业务成本	16	120,114,793.45	52,094,485.17
其他业务成本		-	-
税金及附加	17	212,564.67	70,504.37
销售费用		-	7,850.00
管理费用		12,880,750.12	26,598,958.27
财务费用	18	1,173,327.99	5,138,895.02
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）	19	50,092.08	960,926.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
其他收益		4,094.05	412,911.68
二、营业利润		7,801,824.24	4,636,877.78
加：营业外收入		29,232.05	86,314.18
其中：非流动资产处置利得		-	-
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）		-	-
政府补助（补贴收入）		-	-
债务重组利得		-	-
减：营业外支出		6,896.55	53,625.60
其中：非流动资产处置损失		-	-
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）		-	-
债务重组损失		-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		7,824,159.74	4,669,566.36
减：所得税费用		122,968.88	38,695.06
四、净利润（亏损以“-”号填列）		7,701,190.86	4,630,871.30
五、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2022年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	963,738.17	100,963,738.17
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	151,358.92	151,358.92
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	1,115,097.09	101,115,097.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	4,630,871.30	4,630,871.30
（一）、本年净利润	-	-	-	-	4,630,871.30	4,630,871.30
（二）、直接计入所有者权益（或股东）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（或股东）权益变动的影响	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	4,630,871.30	4,630,871.30
（三）、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益（或股东）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（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	5,745,968.39	105,745,968.39

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

## 所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	本金额					股东权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	5,745,968.38	105,745,968.38
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	-	5,745,968.38	105,745,968.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	7,701,190.86	7,701,190.86
（一）、本年净利润	-	-	-	-	7,701,190.86	7,701,190.86
（二）、直接计入所有者权益（或股东）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（或股东）权益变动的影响	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益（或股东）权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	7,701,190.86	7,701,190.86
（三）、所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益（或股东）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（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	13,447,159.24	113,447,159.24

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

## 现金流量表

### 2023年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	金 额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金		141,676,954.56
收到税费返还		39,071.43
收到的其他与经营活动有关的现金		68,699,810.55
<b>现金流入小计</b>		<b>210,415,836.54</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		91,505,733.78
支付给职工以及为职工支付的现金		11,759,506.89
支付的各项税费		1,277,015.17
支付的其他与经营活动有关的现金		47,548,971.22
<b>现金流出小计</b>		<b>152,091,227.06</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>58,324,609.48</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		63,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		50,092.08
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		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其它与投资活动有关的现金		-
<b>现金流入小计</b>		<b>63,050,092.08</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		442,739.07
投资所支付的现金		71,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其它与投资活动有关的现金		-
<b>现金流出小计</b>		<b>71,442,739.07</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(8,392,646.99)</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
取得借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
<b>现金流入小计</b>		<b>-</b>
偿还债务所支付的现金		44,466,565.10
分配股利利润或偿还利息所支付的现金		1,196,764.73
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
<b>现金流出小计</b>		<b>45,663,329.83</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(45,663,329.83)</b>
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		4,268,632.66
加：期初现金及现金等价物金额		12,048,928.59
六、期末现金及现金等价物余额		16,317,561.25

## 现金流量表(续)

2023年度

编制单位：深圳创茂建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	金额
<b>一、不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租赁固定资产		-
<b>二、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润		7,701,190.86
加：计提的资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧		238,952.63
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		157,605.00
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		-
公允价值变动损失		-
财务费用		1,196,764.73
投资损失		(50,092.08)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少		628,161.68
经营性应收项目的减少		(18,361,841.78)
经营性应付项目的增加		66,774,797.01
其他		39,071.43
经营活动产生的现金流量净额		58,324,609.48
<b>三、现金及现金等价物净增加情况</b>		
现金的期末余额		16,317,561.25
减：现金的期初余额		12,048,928.59
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		4,268,632.66

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 深圳创茂建设工程有限公司

### 财务报表附注

2023 年度

除特别说明，以人民币元表述

#### 一、 公司的基本情况

本公司于 2019 年 7 月 11 日正式成立的有限公司，持有深圳市市场监督管理局注册号统一社会信用代码 91440300MA5FPELE2L 号企业法人营业执照。经营期限为永续经营，注册资本为 20000 万元。

公司的经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程、市政公用工程、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、起重设备安装工程、模板脚手架工程、古建筑工程、环保工程、机电安装工程（不含特种设备）、城市及道路照明工程、体育场设施工程、城市园林绿化工程、绿化养护工程、管道工程、石油化工工程、特种建筑工程、防水防腐保温工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、水利水电工程、水利水电机电安装、消防设施工程、电子与智能化工程、通信工程、电力工程、输变电工程、防雷工程、监控系统工程、室内外水电安装工程、桥梁工程、地质灾害治理工程、白蚁防治工程、隧道工程、矿山工程、冶金工程、爆破与拆除工程、淤泥固化工程、预应力工程、无损检测、构筑工程、隔声工程、洁净净化工程；公路工程；港口与航道、港口与海岸、堤围、河湖整治工程；航标设置；砌筑、抹灰、水暖电安装；木工、钢筋、混凝土、焊接、油漆作业；施工劳务；辐射防护施工；建筑工程咨询；苗木销售；一类医疗器械、五金、电器、建筑与装修装饰材料、空调与水暖通设备、机电设备的销售；承装（修、试）电力设施；公共安全技术防范工程设计与施工维修；工程机械设备租赁；物业服务；合同能源管理（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；砂石的销售；从事装卸业务；物流信息咨询。许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：预拌商品混凝土、混凝土预制构件生产；生活垃圾清扫、收集、运输服务；矿产项目的开采；普通货运。

#### 二、 财务报表的编制基础

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，2006 年 10 月 30 日颁布《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。本公司执行新企业会计准则体系。

### 三、 公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2023 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

### 四、 重要会计政策、会计估计的说明

#### （一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

#### （二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

#### （五）外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

#### （六）现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

#### （七）金融资产和金融负债的核算

本公司的金融资产和金融负债分为：交易性金融资产和金融负债、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债。

#### 1、 金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

#### 2、 金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性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。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

本公司对交易性金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；对其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，直接计入当期损益。

### 3、金融资产转移的确认

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

### 4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：a.所转移金融资产的账面价值； b.因转移而收到的对价，与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。

### 5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以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，采用估值技术确定其公允价值。

### 6、金融资产的减值

本公司在资产负债表日对交易性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，计提减值准备。以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对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(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情

况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### （八）坏账核算核算方法

##### 1、坏账确认标准：

- ① 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;
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

##### 2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

#### （九）存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量, 存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法: 采用一次转销法。

存货的盘存制度: 本公司存货采用永续盘存法。

存货可变现净值的确定: 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值; 需要经过加工的材料存货, 以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法: 资产负债表日, 按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备, 计入当期损益, 以后期间存货价值恢复的, 在原已计提的存货跌价准备金额内转回, 转回的金额计入当期损益。

#### （十）长期股权投资核算方法

##### 1、长期股权投资分类

长期股权投资分为: 对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响, 且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资 (以下简称“其他股权投资”)。

##### 2、长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资, 按照下列原则确定其初始投资成本: 同一控制下的企业合并形成的长期股权投资, 按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本, 为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益; 非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资, 以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、

发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本,为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出,但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利,作为应收项目单独核算。

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

投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本,但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资,如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量,则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本,换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益;若非货币资产交换不同时具备上述两个条件,则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资,按取得的股权的公允价值作为初始投资成本,初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3、长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日,若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象,估计其可收回金额,可收回金额低于账面价值的,确认减值损失,计入当期损益,同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时,按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失,计入当期损益,同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

### 4、长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。确认投资收益,仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额,所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

#### (十一) 委托贷款核算方法

1、委托贷款按实际委托贷款的金额入账,并按期计提利息,在各会计期末,相应增加委托贷款的账面价值。计提的利息如到期不能收回,则停止计提利息,并冲回原已计提的利息。

2、委托贷款减值准备计提方法,报告期末,本公司对委托贷款本金进行全面检查,如果有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的,则计提相应的减值准备。

#### (十二) 固定资产和折旧核算方法

##### 1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

##### 2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业;
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

##### 3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价,预留 10%的残值,按预计使用年限,采用直线法提取折旧,固定资产各类折旧率如下:

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9%
运输设备	5年	18%
其他设备	5年	18%

##### 4、固定资产减值准备

资产负债表日,如固定资产存在减值迹象,估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的,将固定资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为固定资产减值损失,

计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- I. 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- II. 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- III. 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- IV. 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- V. 其他实质上已经不能在给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十三）在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。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。期末，对在建工程进行全面检查，若存在长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工，或所建项目由于性能或技术上已经落后，且预计带来的经济利益具有很大的不确定性，以及其他足以证明在建工程已经发生减值的情形的，则对在建工程计提减值准备。

#### （十四）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

#### （十五）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

##### 1、无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

##### 2、无形资产摊销

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

### 3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十六）长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

#### （十七）研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

- a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

#### （十八）收入确认原则

1、 销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

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

3、过渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(十九) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表基础负债法核算。资产、负债的帐面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(二十) 会计政策、会计估计变更的内容、理由和对本公司财务状况、经营成果的影响金额。

(二十一) 重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

## 五、 税项

公司适用主要税种包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税等。

流转税税率分别为：增值税 11%、城市维护建设税为流转税额的 5%/7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

## 六、 主要财务报表项目注释

### 注释 1. 货币资金

种类	期末数
银行存款	16,317,561.25
合计	16,317,561.25

### 注释 2. 交易性金融资产

项目	期末数
建设银行理财产品	8,000,000.00
合计	8,000,000.00

### 注释 3. 应收帐款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	28,168,340.55	83.81
1-2年	5,442,876.82	16.19
合计	33,611,217.37	100

## 注释 4. 预付帐款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	6,090,184.91	55.28
1-2年	4,826,287.22	43.81
2-3年	100,000.00	0.91
合计	11,016,472.13	100

## 注释 5. 其他应收款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	2,702,716.74	6.80
1-2年	11,875,987.02	29.90
2-3年	25,015,908.00	62.97
3年以上	130,350.00	0.33
合计	39,724,961.76	100

## 注释 6. 存货

类别	期末数
工程施工	16,366,308.74
合计	16,366,308.74

## 注释 7. 其他流动资产

项目	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
增值税期末留抵及待认证进项税额	111,414.69	100
合计	111,414.69	100

## 注释 8. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输设备	597,560.22	235,092.99	--	832,653.21
办公设备	131,312.04	207,646.08	--	338,958.12
合计	728,872.26	442,739.07		1,171,611.33
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输设备	181,808.31	163,848.41	--	345,656.72
办公设备	52,352.15	76,053.97	--	128,406.12
合计	234,160.46	239,902.38	--	474,062.84
净值	494,368.75			697,548.49

## 注释 9. 长期待摊费用

类别	期末数
食堂装修	2,758,087.83
合计	2,758,087.83

## 注释 10. 应付账款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	703,831.85	59.20
1-2年	358,884.88	30.19
2-3年	126,196.57	10.61
合计	1,188,913.30	100

## 注释 11. 应付职工薪酬

项目	期初数	本期	本期已交	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	2,391,498.49	10,461,727.58	10,573,865.26	2,279,360.81
福利费	--	583,664.22	583,664.22	--
社保费	--	1,323,970.61	1,323,970.61	--
住房公积金	--	273,126.80	273,126.80	--
职工教育经费	--	4,880.00	4,880.00	--
合计	2,391,498.49	12,647,369.21	11,759,506.89	2,279,360.81

## 注释 12. 应交税费

税项	期初数	本期应交	本期已交	期末数
增值税	-2,555,232.71	3,526,215.37	970,982.66	
城建税	--	67,968.80	67,968.80	--
教育费附加	--	29,129.47	29,129.47	--
地方教育费附加	--	19,419.64	19,419.64	--
企业所得税	--	162,040.31	132,899.27	29,141.04
个人所得税	151,511.90	240,735.11	370,637.84	21,609.17
税	--	95,686.76	95,686.76	--
合计	-2,403,720.81	4,141,195.46	1,686,724.44	50,750.21

## 注释 13. 其他应付款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	7,889,718.39	67.80
1-2年	315,157.37	2.71
2-3年	1,655,927.71	14.23
3年以上	1,776,585.23	15.27
合计	11,637,388.70	100

## 注释 14. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例(%)	金额(RMB)	比例(%)	金额(RMB)
侨信控股(集团)有限公司	100	200,000,000.00	50	100,000,000.00
合计	100	200,000,000.00	50	100,000,000.00

## 注释 15. 未分配利润

项目	期末数
(1) 本年利润(净利润)	7,701,190.86
加: 年初未分配利润	5,745,968.38
调整年初未分配利润	--
其他转入	--
(2) 可供分配利润	13,447,159.24
减: 提取法定盈余公积	--
分配股利(利润分配)	
转作资本的普通股股利	
(3) 期末未分配利润	13,447,159.24

## 注释 16. 主营业务收入与成本

项目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
工程项目	142,129,074.34	120,114,793.45
合计	142,129,074.34	120,114,793.45

## 注释 17. 税金及附加

税种	上年发生数	本年发生数
印花税	21,708.52	95,686.76
城市维护建设税	27,302.24	67,968.80
教育费附加	12,381.43	29,129.47
地方教育费附加	8,254.26	19,419.64
车船税	857.92	360.00
合计	70,504.37	212,564.67

## 注释 18. 财务费用

项目	期末数
利息支出	1,196,764.73
利息收入	-31,997.49
手续费	8,560.75
合计	1,173,327.99

## 注释 19. 投资收益

项目	期末数
理财产品投资收益	50,092.08
合计	50,092.08

七、 或有事项

公司截止 2023 年 12 月 31 日无重大或有事项。

八、 承诺事项

公司截止 2023 年 12 月 31 日无重大承诺事项

九、 债务重组事项

公司报告期内无债务重组事项。

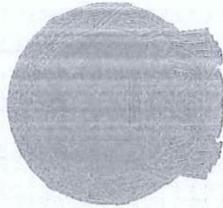
证书序号: 0016988

### 说明

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



发证机关: 深圳市财政局  
二〇二〇年十二月十八日  
中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳福源会计师事务所  
 首席合伙人: 张昇  
 主任会计师: 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道  
 经营场所: 5003号爱地大厦西座10D

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470336  
 批准执业文号: 深财会[2020]82号  
 批准执业日期: 2020年12月31日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5GECR28M



名称 深圳创茂会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙  
拟任事务合伙人 张军

成立日期 2020年10月16日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道5003号安地大厦西座10D

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录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

2022年11月25日

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

## 3、福田区政府建设单位履约评价情况

## 福田区政府投资项目履约评价共享平台查询结果

履约评价情况（投标人）					
序号	项目名称	建设单位	评价等级	评价时间	备注
1	安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综合政治工程施工总承包	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	优良	2024年第2季度、2023年第4季度、2023年第3季度	
2	安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合政治工程总承包	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	优良	2024年第2季度、2023年第4季度、2023年第3季度	
3	侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程施工总承包	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	优良	2024年第2季度、2023年第4季度、2023年第3季度	
4	深圳市建设工程施工（单价）合同	/	优良	2024年第2季度、2023年第4季度	

## 福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同

季度

2024

第2季度

全部

深圳创茂建设工程有限公司

查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳创茂建设工程有限公司	【施工】深圳市建设工程施工（单价）合同	80
2	深圳创茂建设工程有限公司	【监理】沙头街道智慧指挥中心及物联感知系统建设项目	75
3	深圳创茂建设工程有限公司	【施工】安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综合政治工程施工总承包合同	65
4	深圳创茂建设工程有限公司	【施工】安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合政治工程施工总承包合同	65
5	深圳创茂建设工程有限公司	【施工】侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程施工总承包合同	65

## 福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同

季度

2024

第2季度

全部

深圳创茂建设工程有限公司

查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳创茂建设工程有限公司	【施工】深圳市建设工程施工（单价）合同	80
2	深圳创茂建设工程有限公司	【监理】沙头街道智慧指挥中心及物联感知系统建设项目	75
3	深圳创茂建设工程有限公司	【施工】安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综合政治工程施工总承包合同	65
4	深圳创茂建设工程有限公司	【施工】安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合政治工程施工总承包合同	65
5	深圳创茂建设工程有限公司	【施工】侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程施工总承包合同	65

## 福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同 ▾

季度 ▾

2023 ▾

第4季度 ▾

全部 ▾

深圳创茂建设工程有限公司

查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳创茂建设工程有限公司	【施工】深圳市建设工程施工（单价）合同	80
2	深圳创茂建设工程有限公司	【施工】安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程施工总承包合同	75
3	深圳创茂建设工程有限公司	【施工】侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程施工总承包合同	75
4	深圳创茂建设工程有限公司	【施工】安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程施工总承包合同	75

## 福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同

季度

2023

第3季度

全部

深圳创茂建设工程有限公司

查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳创茂建设工程有限公司	【施工】安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综合政治工程施工总承包合同	75
2	深圳创茂建设工程有限公司	【施工】安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合政治工程施工总承包合同	75
3	深圳创茂建设工程有限公司	【施工】侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程施工总承包合同	75

## 福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名

合同

年度

2023

全部

深圳创茂建设工程有限公司

查询

序号	承包商	合同类型	评分
1	深圳创茂建设工程有限公司	施工	75.63

## 五、投标人企业性质告知书

### 企业性质告知书

尊敬的华润（深圳）有限公司：

为确保各方对我司有准确的了解，特向您告知我司企业性质如下：

#### 一、企业基本信息

企业名称：深圳创茂建设工程有限公司

注册地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区侨香路 3028 号侨香公馆 3 栋 3A6

统一社会信用代码：9144 0300 MA5F PELE 2L

#### 二、企业性质判定

我司为 民营企业。

特此告知。



投标人（盖章）：深圳创茂建设工程有限公司

日期：2024 年 10 月 11 日