

标段编号：2310-440304-04-01-943772003001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳河干流北岸碧道（保税区段）工程施工总承包

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12月05日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩（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，统计时只计取前 3 项业绩），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：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、法人签字或盖章）等）、竣工验收证明（若有）。2、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。3、若业绩为多专业业绩的，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。
2	拟派团队（项目经理、项目技术负责人）业绩（不评审）	提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）投标人项目经理、项目技术负责人自认为最具代表性的同类工程业绩（项目经理及项目技术负责人各 2 项，若所提供项目经理、项目技术负责人业绩都超过 2 项，统计时只计取各自前 2 项业绩）。注：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、法人签字或盖章）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。2、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加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。 3、若业绩为多专业业绩的，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。
3	专业技术人员规模 （一级注册建造师、中级及以上工程师）（不评审）	需提供一级注册建造师、中级及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（证书必须在有效期内）或全国建筑市场监管公共服务平台查询结果（网上截图加盖公章扫描件）。注：如提供全国建筑市场监管公共服务平台查询结果，查询结果需体现一级注册建造师人员数量。
4	企业综合实力（不评审）	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部分内容：（1）投标人近三年（最新年度纳税证明文件未出的须上溯一年）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（会计师事务所）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、净利润等重要财务指标。。
5	投标人企业性质告知书（不评审）	《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）

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 一、企业业绩

### 同类项目业绩表

序号	项目名称	合同金额 (万元)	项目概况	合同签订时间	竣工时间
1	安托山六路(侨香路-北环辅道段)交通综合整治工程、侨香三道(安托山四路-侨香路段)交通综合整治工程、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)	5404.324388	建设内容主要包括:道路工程、交通监控、智慧路灯工程、给排水工程、电气工程、景观工程及通信迁改工程等。	2023年02月03日	在建
2	御景雅苑项目园林景观工程	4832.2107	御景雅苑项目建筑面积约 158856.35m, 御景雅苑项目园林景观工程分为四个区, 一二区景观而积约 33932 m <sup>2</sup> , 三四区景观而积约 41587m。	2019年11月6日	2020年5月20日
3	金茂海景花园项目园林景观工程	5126.98	包括但不限于金茂海景花园项目园林景观工程(原建筑面清理、种植土的回填及堆坡造景)、绿化工程、同林建筑、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))。	2020年9月20日	2021年5月13日

# 1.1 证明材料 1：安托山六路(侨香路-北环辅道段)交通综合整治工程、 侨香三道(安托山四路-侨香路段)交通综合整治工程、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)

## (1) 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：44030420210065002001

标段名称：安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程、侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程、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）

建设单位：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳创茂建设工程有限公司 / 上海建工集团股份有限公司

中标价：5404.324388万元

中标工期：243天

项目经理(总监)：田万沛

本工程于 2022-12-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-12-30 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)： 招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人 法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)： (签字或盖章)： 黎修

日期：2023-01-09

张凤

查验码：9254592165316035 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

(2) 合同

工程编号：44030420210065002001

合同编号：

# 深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程

工程地点：深圳市福田区

发包人：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

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 一 月

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

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（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程

工程地点：深圳市福田区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

包括但不限于：安托山六路（侨香路-北环辅道段）道路全长约 906.15 米，规划为城市次干路，由现状双向四车道拓宽为双向六车道，红线宽 40 米，设计时速 40 千米/小时。建设内容主要包括：道路工程、交通监控、智慧路灯工程、给排水工程、电气工程、景观工程及通信迁改工程等。

#### 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

**2.房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**3.二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

#### 4.其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年12月30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：2023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 **243** 天。

招标工期总日历天数 **243** 天。

标准工期总日历天数 **243** 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

### 五、签约合同价

人民币（大写）贰仟玖佰叁拾柒万零贰佰玖拾玖元玖角壹分（¥29,370,299.91元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾贰万肆仟壹佰叁拾元伍角壹分（¥624,130.51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）壹佰伍拾肆万元整（¥1,540,000.00元）。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年 2月 3日；

订立地点：深圳市；

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。

（本页为《安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程项目施工总承包合同协议书》的签署页）

发包人：深圳市城市交通规划设计研究中心  
股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签章）

组织机构代码：91440300671877217N

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河  
传奇花园三期商厦1栋C座1210

邮政编码：/

法定代表人：张晓春

委托代理人：/

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

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）

法定代表人或其委托代理人：  
（签章）

组织机构代码：(5)

91440300MASFPELE2L//91310000631189305E

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：/

法定代表人：秦晋进//徐征

委托代理人：/

电话：/

传真：/

电子信箱：/

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

工程编号：44030420210065002001

合同编号：

# 深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程

工程地点：深圳市福田区

发包人：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

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 一 月

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

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（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程

工程地点：深圳市福田区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

包括但不限于：安托山七路（侨香路-北环辅道段）道路全长约 532.71 米，规划为城市支路，红线宽 30 米，双向 4 车道，设计时速 30 千米/小时。建设内容主要包括：新增非机动车道，改造人行道、智慧路灯、交通标志标线和交通疏解等。

#### 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

**2.房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**3.二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

#### 4.其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年12月30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：2023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 **243** 天。

招标工期总日历天数 **243** 天。

标准工期总日历天数 **243** 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

### 五、签约合同价

人民币（大写）壹仟零贰万叁仟陆佰柒拾柒元壹角整（¥10,023,677.10 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾贰万壹仟贰佰肆拾叁元伍角叁分（¥221,243.53 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元）。

### 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、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年 2 月 3 日；

订立地点：深圳市；

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。

（本页为《安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程项目施工总承包合同协议书》的签署页）

发包人：深圳市城市交通规划设计研究中心  
股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

组织机构代码：91440300671877217N

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河  
传奇花园三期商厦 1 栋 C 座 1210

邮政编码： /

法定代表人：张晓春

委托代理人： /

电话： /

传真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账号： /

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）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

组织机构代码：

91440300MASFPELE2L//91310000631189305E

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： /

法定代表人：秦晋进//徐征

委托代理人： /

电话： /

传真： /

电子信箱： /

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

工程编号：44030420210065002001

合同编号：

# 深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程

工程地点：深圳市福田区

发包人：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

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

二〇二三年一月

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

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（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程

工程地点：深圳市福田区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

包括但不限于：侨香三道（安托山四路-侨香路段）道路全长约 502.56 米，规划为城市次干路。建设内容主要包括：道路工程、交通工程、智慧路灯工程、景观工程、交通疏解工程等。

#### 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**
**三、合同工期**



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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年 2月 3日；

订立地点：深圳市；

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。

（本页为《侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程项目施工总承包合同协议书》的签署页）

发包人：深圳市城市交通规划设计研究中心  
股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签章）

组织机构代码：91440300671877217N

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河  
传奇花园三期商厦1栋C座1210

邮政编码：/

法定代表人：张晓春

委托代理人：/

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

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）

法定代表人或其委托代理人：  
（签章）

组织机构代码：  
91440300MASFPELE2L//91310000631189305E

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：/

法定代表人：秦晋进//徐征

委托代理人：/

电话：/

传真：/

电子信箱：/

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

联合体共同投标协议书

致 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司（招标人）：

我方决定组成联合体共同参加安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程、侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程、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）项目的投标，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，接收项目工程款并完成纳税纳统工作。负责安托山六路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程施工。

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：负责侨香三道（安托山四路-侨香路段）交通综合整治工程、安托山七路（侨香路-北环辅道段）交通综合整治工程施工。

签订日期：2022 年 12 月 12 日

## 1.12 证明材料 2：御景雅苑项目园林景观工程

### (1) 中标通知书

# 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

东莞市忠诚投资有限公司

2019 年 10 月 08 日

(2) 合同

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



## 目录

一、工程概况 .....	2
二、承包范围及承包方式 .....	2
三、工程价款 .....	4
四、工程款支付及结算办法 .....	4
五、工期和施工组织设计 .....	6
六、工程质量 .....	8
七、施工安全保证措施及事故处理 .....	9
八、材料、设备供应 .....	9
九、各方权责 .....	13
十、设计变更及现场签证 .....	16
十一、竣工验收 .....	18
十二、竣工结算 .....	18
十三、质量保修与保养 .....	19
十四、违约 .....	19
十五、索赔 .....	22
十六、不可抗力 .....	22
十七、保险 .....	22
十八、担保 .....	22
十九、专利技术及特殊工艺 .....	23
二十、文物和地下障碍物 .....	23
二十一、争议 .....	24
二十二、廉洁合作条款 .....	24
二十三、合同解除 .....	24
二十四、合同的生效与终止 .....	25

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、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 日前上报上年度工程进度款，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；

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。

- 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

## 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。

## 御景雅苑项目园林景观工程施工合同

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；

### 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

- 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。

## 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

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，违约金无上限。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

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

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

## 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

## 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

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

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、乙双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、乙双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、乙双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。

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 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：东莞市塘厦镇大坪科苑城黎塘三路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

### (3) 竣工验收报告

## 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	已全部完成工程设计和合同约定的内容	
	工程质量保修说明与承诺	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。	
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。			
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。			
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	

## 1.23 证明材料 3：金茂海景花园项目园林景观工程

### (1) 中标通知书

# 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



(3) 合同

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):



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):



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

### (3) 竣工验收报告

## 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
监理单位	重庆市环境保护工程监理有限公司	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： 2021年5月13日	监理单位（公章） 项目负责人： 2021年5月13日	施工单位（公章） 项目负责人： 2021年5月13日	

## 二、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩

项目名称	建设单位	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	业绩归属人员
珠海市三灶镇定家湾工业区一期环境提升工程施工	珠海三灶城市资源运营有限公司	主要建设内容包括：车行道的沥青加铺、人行道铺装改造、道路侧石更换、交通标志标牌、各配套建筑物、构筑物、安防监控、人工岛、生态驳岸、亲水平台、景观栈道、行道树及景观绿地绿化等。部分条件较差的路段还需对路基进行处理，对现状工况较差或已损坏的路灯等道路附属设施的维修改造等。。合同价为13214.579461万元	2018年9月30日 - 2019年9月27日	已完	项目经理赵学担任项目经理岗位
坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程（施工）	深圳市龙岗区教育局	3所公办幼儿园装修改造工程。合同价为1698.994568万元。	2022年3月8日 - 2023年3月10日	已完	技术负责人唐受健担任安全负责人岗位
2023年福保街道老旧小区改造工程（信托花园、博伦花园）	深圳市华晟建设集团股份有限公司	拟对信托花园、博伦花园进行改造。合同价为697.919554万元。	2024年6月18日- 2024年9月24日	已完	技术负责人唐受健担任技术负责人岗位

## 2.1 项目经理业绩

### 项目经理-赵学

姓名	赵学	性别	男	年龄	49
职务	项目经理	职称	/	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	120114197505160513	手机号码	13728783281
参加工作时间	2008 年		从事项目经理（建造师）年限		8 年
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1442015201634132			
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
珠海三灶城市资源运营有限公司	珠海市三灶镇定家湾工业区一期环境提升工程施工	主要建设内容包括：车行道的沥青加铺、人行道铺装改造、道路侧石更换、交通标志标牌、各配套建筑物、构筑物、安防监控、人工岛、生态驳岸、亲水平台、景观栈道、行道树及景观绿地绿化等。部分条件较差的路段还需对路基进行处理，对现状工况较差或已损坏的路灯等道路附属设施的维修改造等。。合同价为13214.579461 万元	2018 年 9 月 30 日 - 2019 年 9 月 27 日	已完	合格



使用有效期: 2024年12月03日  
- 2025年06月01日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 赵学

性别: 男

出生日期: 1975年05月16日

注册编号: 粤1442015201634132

聘用企业: 深圳创茂建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-01-25至2027-01-24)

市政公用工程(有效期: 2024-01-25至2027-01-24)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

赵学

个人签名: 赵学

签名日期: 2024.12.3

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12月25日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2016）0009015

姓名：赵学

性别：男

出生年月：1975年05月16日

企业名称：深圳创茂建设工程有限公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2016年09月12日

有效期：2022年08月05日 至 2025年09月11日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年02月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵学

社保电脑号：647718005

身份证号码：120114197505160513

页码：1

参保单位名称：深圳创茂建设工程有限公司

单位编号：30163237

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	30163237	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	30163237	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	30163237	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	30163237	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	30163237	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	30163237	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	30163237	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	30163237	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	30163237	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	30163237	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	30163237	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			6094.79	3100.24				3561.25	1424.5			356.18	210.04	207.68			51.92

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391613032956fc1 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为补缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 30163237 单位名称 深圳创茂建设工程有限公司



## 2.1 证明材料 1：珠海市三灶镇定家湾工业区一期环境提升工程施工

### (1) 中标通知书

5

项目编号: 44040120180530349SG ZH18-C-082-0

### 中标通知书

广东建粤工程有限公司:

我单位招标的 珠海市三灶镇定家湾工业区一期环境提升工程施工

项目已于 2018年06月25日 完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。

中标价: ¥ 132,145,794.61 元

中标工期: 365天

承诺质量: 合格

项目经理: 赵学

请贵单位收到经市公共资源交易中心确认的中标通知书后，在 15 日内与我单位签订合同。



签发单位: 珠海市资源运营有限公司  
招标单位: (公章)  
法定代表人: 金龙

确认单位: 珠海市公共资源交易中心  
交易中心: (业务专用章)

2018年6月29日 2018年6月29日

注：本中标通知书一式十份，送市招标备案部门、市公共资源交易中心各一份。



珠海市公共资源交易中心  
表单编号: QR-016-01/C2



## 第一部分 合同协议书

发包人：珠海三灶城市资源运营有限公司

承包人：广东建粤工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 1. 工程概况

工程名称：珠海市三灶镇定家湾工业区一期环境提升工程施工

工程地点：珠海市三灶镇定家湾工业区一期

资金来源：政府资金 100%

建设规模：

序号	道路名称	起终点	道路宽度 (m)	道路等级	设计车速 (km/h)	设计长度 (m)
1	横向定中路	定湾九路~定湾六路	24	园区主干路	50	980.708
2	定湾六路	滨河路~机场西路	18	园区次干路	50	1012.603
3	定湾七路	滨河路~机场西路	18	园区次干路	50	968.454
4	定湾八路	滨河路~机场西路	18	园区次干路	50	987.985
5	定湾九路	滨河路~机场西路	18	园区次干路	50	867.776
6	滨河路	滨河路~机场西路	18	园区次干路	50	758.812
7	北侧绿地		总面积 43513.66 平方米			
8	中部绿地		总面积 42896.26 平方米			
9	南侧绿地		总面积 64530.69 平方米			

主要建设内容包括：车行道的沥青加铺、人行道铺装改造、道路侧石更换、交通标志标牌、各配套建筑物、构筑物、安防监控、人工岛、生态驳岸、亲水平台、景观栈道、行道树及景观绿地绿化等。部分条件较差的路段还需对路基进行处理，对现状工况较差或已损坏的路灯等道路附属设施的维修改造等。

### 2. 工程承包内容及承包方式

2.1 承包方式：包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全施工、包文明施工、包保险、包验收通过、包移交。施工总承包及固定单价合同包干，按实际发生工程量结算。包干单价与包干合价不因施工期间人工、材料及机械价格变化、施工条件、工程规模变化、工期变化和造价管理部门等相关政府部门收费文件变化等各种因素而调整，但本合同另有

约定的除外。工程结算价最终以结算终审部门审定为准。

### 3. 合同工期

3.1 本工程总工期为 365 天，2018 年 6 月 25 日进场，2018 年 7 月 1 日开工，2019 年 7 月 1 日竣工验收，具体开工日期以总监理工程师发出的开工令为准。

#### 3.2 关键节点工期要求

- (1) 2018 年 8 月 20 日完成材料的定板定样及绿化苗木的号苗定苗工作；
- (2) 2018 年 8 月 30 日完成除定湾九路外土方工程、地形堆坡、园路基础、构筑物基础及主体施工、道路整修、给排水及电气工程施工；
- (3) 2018 年 9 月 30 日完成除定湾九路外道路侧石更换、沥青路面施工、人行道铺装、交通标志标牌施工；
- (4) 2018 年 10 月 15 日完成除定湾九路外绿化栽植、绿道及构筑物（管理用房、平台、栈道、小品等）的装修施工；
- (5) 2018 年 10 月 25 日完成除定湾九路外所有系统的调试运行、装修收尾整改、园林绿化收尾整改及整体清洁；
- (6) 2018 年 11 月 1 日完成本次设计范围内除定湾九路外所有的车行道的沥青加铺、人行道铺装改造、道路侧石更换、交通标志标牌、各配套建筑物、构筑物、安防监控、人工岛、生态驳岸、亲水平台、景观栈道、行道树及景观绿地绿化等合同范围的分部分项工程完工验收，如未达到，按本合同协议书部分第 6.4 进行罚款；

### 4. 质量标准：

4.1 工程质量标准：合格。采购的标准设备应为国家认可的定型产品，设备制造质量符合合同要求；工程竣工必须达到国家规定的竣工验收标准，质量要求达到住房和城乡建设部颁布的标准以及发包人在招标文件中提出的技术标准和要求。

#### 4.2 材料要求（详见附件 4）

### 5. 合同价款：

5.1 本合同（含税）暂定总价为：人民币（大写）壹亿叁仟贰佰壹拾肆万伍仟柒佰玖拾玖拾肆元陆角壹分；¥132145794.61 元

其中暂列金额为人民币（大写）叁佰捌拾捌万叁仟肆佰元整，¥3883400.00 元

上述价款包括承包人完成本工程并达到本合同及招标文件要求的质量、安全、进度目标所发生的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、项目措施费、安全文明施工费、扬

尘措施费、其他项目费、施工期间的噪音排污费，交通疏导费等措施费、规费、税金、交易服务费、建筑材料、施工机械、超大件和超重件航海/陆上运输、二次运输费以及施工合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

#### 5.2 结算原则

5.2.1 本合同工程综合单价包干和综合合价包干，除本合同协议书第5.2.3条约定外，在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

5.2.2 最终结算时，中标工程量清单中已有的项目，按照中标工程量清单综合单价乘以竣工工程量。中标工程量清单中没有的项目，按照预算编制原则（编制原则是指预算编制采用的定额、计价规则、清单设置规则、计取有关的措施项目费、安全文明施工措施费、规费、税金等的费率），材料价格按照珠海市2018年第4期《珠海市工程造价信息》中档价格，信息价不齐的参照市场价计入；人工费按108元/工日；按二类地区计费。最终结算总价以财政审核结算价为准。

5.2.3 如遇钢材（钢筋和型钢）、商品砼（商品混凝土和沥青混凝土）、砂石及人工有价格波动时，施工期间由珠海市发布的《珠海工程造价信息》材料及人工单价与预算编制材料及人工单价相比：

其波动范围不超过±5%（含±5%）时，差价不予调整；当波动范围超过±5%（不含±5%）时，结算时仅调整超出预算编制材料价±5%部分的预算编制材料价与施工期间信息价的差价；调差材料的计量按发包人审批的施工组织设计的节点工期，计算节点工期内应该完成的分部分项工程抽料计算，调差信息价按节点工期跨度内信息价平均价计算。计算出来的价差调整只计取税金（不与其他取费，也不下浮）后直接列入总造价。

钢材（钢筋和型钢）、商品砼（商品混凝土和沥青混凝土）、砂石及人工价格调差计算公式：

价格上涨时：调差 =  $(B - A \times 105\%) \times C$

价格下降时：调差 =  $(A \times 95\% - B) \times C$

其中：A 为预算编制月份即 2018 年 4 月份《珠海市工程造价信息》钢材（钢筋和型钢）、商品砼（商品混凝土和沥青混凝土）、人工信息价中位价；

B 为发包人审批的施工组织设计的节点工期内各进度发生月份《珠海市工程造价信息》中的钢材（钢筋和型钢）、商品砼（商品混凝土和沥青混凝土）、砂石及人工有价格中位价的平均价；

C 为按发包人审批的施工组织设计的节点工期内应该完成的分部分项工程量抽料计

算的钢材（钢筋和型钢）、商品砼（商品混凝土和沥青混凝土）、人工的定额消耗量。

由于承包人原因导致工期延误的，如果实际施工期间材料涨价的，则调差仍按发包人审批的施工组织设计的节点工期计算；如果实际施工期间材料跌价的，则调差按实际施工期的完成工程量和实际施工期的信息价计算。

钢材（钢筋和型钢）、商品砼（商品混凝土和沥青混凝土）、砂石等材料价差的调整按材料的型号、规格及标号分别进行调整，人工价差的调整按人工的类别分别进行调整。

合同价款在合同期间，因市场价格波动、工程造价管理机构或行业主管部门发布的造价调整及有关文件规定等导致造价变化时，方可进行调整。

#### 5.2.4 部分预算工程量清单取费说明：

- 1) 税金按 10% 计算。
- 2) 预算包干费按 1% 计算。
- 3) 建筑意外伤害保险按 0.1% 计算。
- 4) 扬尘措施费按（安全文明施工措施费\*17.5%）
- 5) 实名用工管理费按（安全文明施工措施费\*6.0%）

5.2.5 商品砼的运距不论远近均按 10KM 包干计算，塌落度按 70mm 计算，所有土方外运及外运种植土不论远近均按 10KM 包干计算，土方工程、管线工程按 80% 利用土方考虑，桩间土方按 50% 利用土方考虑，园建工程土方按 100% 利用考虑。上述计费标准结算时不作调整。

#### 5.2.6 部分不调整费用的分部分项工程：

1) 54 套景观小品雕塑按：6800.00 元/套（综合单价包干）合计 367200.00 元，承包方需根据发包方要求深化设计并得到发包方认可后方可施工，结算时按实际个数，单价不给予调整。

2) 管道清淤分区域按中标价计价：13066.50 元，结算时不给予调整，若没有发生清淤费用，在结算时扣除，并扣除相关的措施费及税金。

3) 现有精神堡垒按中标单价：11344.98 元/套（单价包干）合计 34034.94 元，承包方需根据发包方要求深化设计并得到发包方认可后方可施工，结算时按实际个数，单价不给予调整。

4) 本次工程围挡措施（冲孔板）资产为发包方所有，按中标单价：2984315.00 元，结算时按实际工程量计算，工程竣工验收后根据发包方要求拆除搬运至指定位置。

5.3 所有发包人要求的签证、设计变更或者增加工程，必须按签证流程进行，并符合本合同附件：《工程现场签证管理实施办法》的规定，否则，发包人有权拒绝结算。

## 6. 工期说明

6.1 自发包人工程管理部门或监理工程师所签发的书面开工通知所规定的开工日开工，本工程在发包人要求的工程时间节点分阶段完成。

6.2 因遇到不可抗力造成的停工，工期相应顺延，承包人须自不可抗力发生之日起3日内向发包人提供政府有关部门的书面证明文件，否则视为该事件对工期不造成影响。其中本合同协议书部分第3.2（6）条约定的工期不因任何因素调整工期。

双方关于不可抗力的约定：“不可抗力”指战争、动乱、空中飞行物坠落、超强台风、破坏性地震，可视为不可抗力的其他情形：征收、征用政府行为，且双方均不能预见、不能克服、不能避免的客观情况。

除此之外，承包人已经充分了解施工地点的自然状况及社会状况，任何天气原因（除超强台风以外）、政府临时限制等不作为不可抗力处理。

6.3 发包人提出设计变更或者工程变更，导致工期延长的，工期相应顺延。其中本合同协议书部分关键节点工期第3.2（6）约定的工期不因任何的情况顺延。但是承包人应当于发包人提出的设计变更或者工程变更之日起3日内，向发包人书面提出该变更导致工期延长具体时间的报告，并有责任提供充分证据证明该变更导致工期延长的具体时间，经发包人书面同意顺延。否则视为该变更对工期不造成影响。

6.4 如承包人违反本合同第一部分“协议书”第6.1条的约定，每逾期一天，发包人按本合同暂定总价千分之三的标准向承包人收取违约金或在当月进度款中扣发相对应的费用，同时，承包人还应赔偿发包人损失。如工期延误30日，承包人仍未完成本合同工程，发包人有权单方面解除本合同，并不予支付未完工部分的价款。届时承包人除支付本合同总价的20%违约金外，还应承担相应损失。若发包人行使合同解除权，承包人应在发包人提出合同解除之日起10日内，全部退场并将该工地交还发包人，若承包人在此期限内未全部退场并将该工地交还发包人，则承包人应按¥5,000元/日向发包人支付逾期退场的违约金，给发包人造成其他损失的，承包人还应赔偿发包人损失。

6.5 施工期间，承包人必须配备足够的员工、材料、工具及机械等配合发包人的进度。若因工程需要或赶工，发包人有权要求承包人在非工作时间加班或假日等继续开工，承包人必须在24小时内加派人手及材料设备配合进度，其一切费用已包含在综合单价内，承包人不得借故或推辞要求增加费用。

## 7. 工程款支付

7.1 预付款：工程预付款金额为合同暂定总价（暂列金除外）的 15%，于合同签订后承包人提交履约保函后 3 天内完成支付手续，每一笔进度款须扣除当月完成合格工程量的 20%作为预付款抵扣，直至预付款抵扣完成为止。

7.2 进度款：开工后每月为一个进度款付款周期，当月 25 号前将进度款申请报总监工程师及发包人审核，进度款按审核通过后 80%的金额支付。

其余暂定价和甲供材项目如发包人指定由承包人实施的，双方签订补充协议或以增加预算（执行本合同约定的结算原则）等其他书面形式确定后，可以按上述约定支付进度款。

7.3 结算款：在竣工验收合格且结算审定后 30 天内，承包人按要求提交结算资料，办理结算，具体审核竣工结算资料时间由双方根据实际情况进行协商，经总监监理工程师、造价咨询机构及发包人书面审核确认通过后，或者在发包人、承包人双方就结算金额达成书面一致后 30 天内支付至结算造价的 97%。

7.4 保修金：结算造价的 3%为工程保修金，竣工验收合格之次日起满一年（合同另约定部分除外）且承包人按照法律规定及本合同的约定全面、妥善的履行保修义务后的一个月内在支付给承包人（不计利息）。

7.5 发包人的付款方式：进度款申请审核通过及收到承包方提供的增值税专用发票后，45 天内完成支付手续。

由于本项目为政府投资项目，具体支付时间以财政所转账时间为准，承包方不得以未收到进度款为由暂停施工或拖延施工。若因进度款问题承包方暂停施工或拖延施工，导致工期延误，按本合同协议部分第 6.4 条进行罚款或在当月进度款中扣发相对应的费用。

## 8. 工程验收与竣工资料

8.1 工程质量验收标准：合格。

8.2 工程具备竣工验收条件的，承包人应书面申请发包人、监理单位进行验收，并向发包人提供符合有关要求的竣工资料（包括但不限于竣工图、分部分项工程验收证明文件、签证资料、工程变更文件等）。发包人应自接到验收申请及竣工资料后 15 个工作日内组织验收，如发包人不能在本合同约定时间内验收的，应及时通知承包人并另行商定验收日期。如承包人已经按照本合同的约定交付全部资料，且验收时工程不存在整改，一次性验收合格，则视为承包人按照合同约定的工期完工。如验收合格，则以验收签字当天日期为

工程竣工验收合格的日期。如验收时工程达不到合同要求的，承包人应无条件进行整改直至达到本合同约定和发包人要求，并承担由自身原因造成整改的费用，验收时间重新安排，发包人不向承包人支付任何看管费用，工期截止日为承包人已经按照本合同的约定交付全部资料且最终通过竣工验收之日，工期逾期，仍按本合同第一部分“协议书”第 6.4 条的约定执行。

8.3 工程验收应以设计图纸、图纸会审记录及有关工程变更的书面文件为依据，按国家、广东省或珠海市的相关规范、标准、规定进行验收和质量评定，相关规范、标准没有规定的，按发包人的合同目的、使用要求、行业惯例执行。

8.4 承包人提出验收申请当日，承包人应向发包人提交符合有关要求的竣工资料（至少应包括竣工图、分部分项工程验收证明文件、签证资料、工程变更文件等）四份；工程竣工验收合格之日起 5 日内，承包人应当向发包人移交工程，双方应签署书面的移交文件，以文件签署之日为移交日。移交工程以前，工程损毁、灭失的风险以及看管费用由承包人承担；移交工程以后，工程损毁、灭失的风险以及看管费用由发包人承担。

8.5 承包人不得以任何理由，包括但不限于与发包人或者其他方存在纠纷、争议，或者发包人拖欠工程款为由，拒绝、延迟或者不完全向发包人移交全部资料或工程，否则按照每拖延一日¥5,000 元支付违约金给发包人，承包人还应当赔偿发包人损失或发包人扣发承包人相应的结算款。

8.6 在工程移交过程中发现的承包人工程质量缺陷，承包人应无条件进行整改，并承担由此发生的一切费用；若承包人拒绝或在指定期限内未完成工程质量缺陷的整改，则发包人有权另行安排其他单位整改，发包人按所发生费用的二倍向承包人收取违约金或发包人扣发承包人相应的结算款。同时延误移交的，按本合同第一部分“协议书”第 6.4 条的约定执行。承包人承诺其对于发包人支付给其他单位的整改费用的金额没有任何异议。

8.7 承包人必须使用具有国家建材质检部门出具产品合格证的工程材料，并符合图纸、预算编制说明、预算工程量清单的规定和要求。

8.8 所有材料在施工前均需向发包人提供样板，经发包人同意后才能进行施工。

8.9 发包人在施工图纸和预算工程量清单及补充澄清文件中所列的材料品牌、要求是作为工程造价控制及工程质量控制的重要依据，在施工时，承包人应选用此品牌、要求的材料，提供产品合格证明，并对使用的材料进行检验；若上述资料中未列明要求的材料，承包人必须选用国内外正规厂家生产的优质产品，在施工中须提供产品合格证明并经发包人确认后后方可实施。

8.10 发包人对承包人使用的材料的任何确认、批准或不批准均不会减轻或者免除承包人对材料质量所应承担的义务和责任。

## 9. 工程保修

9.1 质量保修期从工程实际竣工并验收合格之次日算起。分部竣工验收的工程，按工程分别计算质量保修期。

9.2 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程质量保修期如下：

9.2.1 市政基础设施工程、房屋建筑的基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的合理使用年限；

9.2.2 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年；

9.2.3 电气管线工程、给排水管道工程、安防监控系统、设备安装工程为 2 年；

9.2.4 装饰装修工程为 2 年；

9.2.5 其他工程为 1 年。

9.3 绿化工程自验收合格双方签字之日起保养期为十二个月，保养期内承包人负责免费保养，包括但不限于浇水施肥养护修剪等，施工期间绿化用水费由承包人承担，保养期绿化用水费由发包人承担，保养期满后要求绿化苗木全部成活。保修期间由发包人种植的时花及灌木等植物承包人均无条件接管保养工作，并保证存活率。绿化工程验收合格且甲乙双方签字后，由承包人填写工程保养单，保养期满后办理移交手续。

9.4 质量保修责任

9.4.1 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 14 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

9.4.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

9.4.3 对于涉及结构安全的质量问题，应当立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案经发包人组织审核后由承包人实施保修。

9.4.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

9.5 保修费用：在工程保修范围和保修期限内发生的质量问题，由承包人负责保修，并对造成的损失承担赔偿责任。但因不可抗力或使用不当造成的质量缺陷，不属保修范围。

9.6 承包人指定\_\_\_\_\_为本合同保养负责人，负责本合同保养事宜。

手机：\_\_\_\_\_，传真：\_\_\_\_\_，

E-mail: \_\_\_\_\_, 邮寄地址: \_\_\_\_\_。

## 10. 双方责任和义务（除本合同其他约定外）

### 10.1 承包人的责任和义务（除本合同其他约定外）：

10.1.1 承包人必须严格按设计图纸要求、国家颁布的有关施工规范、验收标准及双方审定的图纸进行采购、安装、施工，保证施工安全、工程质量、工期。

10.1.2 承包人自行解决临时设施场地及用水用电，费用由承包人承担（承包人在报价时考虑在内）。

10.1.3 承包人供应的材料、成品、半成品均须有原厂证明和质量证书，且须在使用前进行试验检验并提供材质报告，试验检验合格方能使用，试验检验费用由承包人负担。承包人应在材料设备到货前 24 小时通知监理工程师或发包人进行清点。如发现有不具备产品合格证的材料或者产品合格证与材料不符，则发包人有权要求承包人重新采购，由此延误的工期不予顺延。

10.1.4 承包人用于承包工程的一切物料、成品、半成品，必须符合报价及设计要求，不符合设计要求的材料及设备，承包人不得使用，已经使用的应当无条件更换，由此延误的工期不予顺延。

10.1.5 监理工程师或发包人派驻的工程师发现承包人使用不符合设计和标准要求材料设备时，应要求承包人负责修复、拆除或重新采购，由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

10.1.6 施工中如发包人需对材料进行重新检验，承包人应按发包人的要求对材料进行重新检验，如经检验合格的，由发包人承担费用（按规定施工前必须检验的材料除外）；经检验不合格的，则由承包人承担检验费用，且发包人有权要求承包人返工，返工费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延；经验收合格的材料使用后如出现质量问题，责任由承包人承担。

10.1.7 承包人保证其提供的技术资料齐全、完整、清晰、可靠。在正确使用这些资料的情况下，能满足设计、安装、正常使用和维护的需要。

10.1.8 承包人在申请工程质量整体验收时，若所承担施工的工程结构安全或使用安全或工程质量达不到合格工程要求时，发包人按本合同暂定总价的20%向承包人收取工程质量违约金或在进度款及结算款内扣发相关违约金，同时承包人还必须无条件返工达到合格

要求，承担由此产生的一切费用，由此延误的工期不予顺延。

若承包人在30个日历天内仍不能达到合格要求，则发包人有权解除合同，另行委托其他人进行整改，因此所发生的费用由承包人承担，同时，承包人除支付上述质量违约金外，还应向发包人支付本合同暂定总价20%的违约金或在进度款及结算款内扣发相关违约金，并无权向发包人主张工程款。

10.1.9在发包人和监理单位在施工过程中的质量抽检或者分项、分部工程质量验收时工程质量不合格，或承包人未在任何整改通知规定的时间内整改完毕，承包人应向发包人按照¥10,000元/次/项支付违约金或发包人在进度款及结算款内扣发相关违约金，且必须无条件整改达到合格要求，由此产生的费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。若上述情况同时存在或者导致承包人违反其他约定的，可同时按其他约定执行。

10.1.10 发包人确认的设计变更，承包人必须无条件执行，承包人不得以造价未确定或其他原因为理由延迟执行或拒绝执行，否则每次应向发包人支付¥10,000元的违约金，并且由于承包人延迟执行或拒绝执行发包人确认的设计变更而造成的工期延误和给发包人造成的其他损失，一并依照合同规定由承包人承担责任。

10.1.11 如因承包人违反本合同第一部分“协议书”第6.1至第6.3条约定而造成工期延误的，按本合同第一部分“协议书”第6.4条的约定执行。

10.1.12 承包人承担保修的责任及义务。在保修期内，承包人负责免费维修、更换等，并对发包人或第三方遭受的损失承担损害赔偿责任，但人为破坏和不可抗力除外。承包人在接到发包人通知后14天内派人维修，否则发包人自行维修，其费用由承包人承担，造成的损失也由承包人承担。在保修期满后，如工程发生属于承包人工艺或材料质量、偷工减料等引起的问题，承包人仍应承担全部责任。

保修联系人：陈友平，电话：13632339655，

10.1.13 承包人在签署本合同之前，已经充分了解工地现场情况，仔细审阅图纸和工程量清单等与本工程有关情况，充分考虑施工中的各种情况，不存在任何误解、疏漏。同时，承包人确认工地现状符合本工程的开工条件。

10.1.14 施工中所发生的水、电费用由承包人计量（计量表由承包人自备，发包人检查确认）并向水电供应单位支付。

10.1.15 工程完工后，进行全面的清理工作。

10.1.16 由于承包人施工的质量问题对周边的建筑物、构筑物或者第三方造成影响或损害的，则承包人应承担由此造成的一切的损害及赔偿相应的损失。

10.1.17 若本项目出现工程质量差、进度慢、资金短缺、拖欠工人工资等任何一种影响本工程形象的情况，承包人应按照本合同约定承担违约责任外，还应向发包人支付¥10,000元/次/种违约金。

10.1.18 除本合同约定外，发包人有权在合同执行过程中制定具体的奖惩办法，承包人必须遵照执行。

10.1.19 承包人违反本合同的其他约定，应赔偿发包人的损失，双方预见每次或每项损失上限价暂定为本合同暂定总额的5%，本合同的其他约定中有赔偿损失或承担赔偿责任的，其损失赔偿额均不受本合同暂定总价5%约定的限制。

10.1.20 本合同约定承包人应承担的违约金不足以弥补发包人的损失的，承包人还应赔偿超过部分的损失。

10.1.21 只要发包人根据本合同的约定或者法律的规定解除或终止本合同，或者要求退场，承包人除必须承担合同约定的违约责任外，还应当在发包人规定的时间内退场并将工地交还发包人，否则承包人应按¥5,000元/日向发包人支付逾期退场的违约金，直至承包人全部退场并将工地交还发包人。

10.1.22 承包人对于在签订及履行本合同中所知悉的与发包人有关的信息应当保密，无论该信息是否被采取保密措施。未经发包人书面同意，不得以任何方式为第三方所知悉亦不得以任何方式为自己或第三方所利用、使用，除非上述信息已经进入公知领域。

承包人的上述保密义务长期有效，不受本合同效力及期限的约束。

10.1.23 发包人及监理单位的任何确认、批准、不批准或修改建议均不会减轻或者免除承包人按法律规定及合同约定应承担的义务和责任。

10.1.24 承包人指定 赵学 为项目经理（手机：13932003718），全面负责施工现场的管理工作，若承包人代表易人，须提前七天书面通知监理工程师、并经发包人认可同意。

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人实施本项目管理、指示、协调等工作，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每月在施工现场时间不少于22天，离开施工现场超过一天（含一天）应当事先报总监理工程师及发包人现场代表共同批准。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人支付违约金10万元，且相关法律责任由承包人自行承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理每发生一次无故不参加工程例会或出勤率每少一天，承包人支付违约金 1000 元给发包人。

承包人擅自更换项目经理的违约责任：从工程款中扣除违约金 10 万元。

承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：从工程款中扣除违约金 10 万元。

## 10.2 发包人的责任和义务（除本合同其他约定外）：

10.2.1 发包人须组织承包人、监理单位办理场地的交接手续。同时，发包人工程建设部门或监理工程师签发开工通知。

10.2.2 发包人协调承包人与其它承包人之间相互协作关系，但在施工过程中因承包人或者与承包人有关的原因给其他承包人造成的损失，由承包人赔偿。

10.2.3 发包人按照本合同的约定向承包人提供设计施工图纸。

10.2.4 发包人须将与承包人施工有关的各种设计变更、指令等以书面形式及时通知承包人。

10.2.5 发包人指定 杨正义 为现场代表（手机：13411591165），负责施工现场的工作联系，以便及时妥善地解决在施工中出现的各种问题。

## 11. 安全文明施工

11.1 发包人及监理单位或政府有关部门在对承包人进行安全文明施工检查时，若发现达不到珠海市安全文明施工合格标准要求时，发包人视其情节轻重向承包人按每处 ¥1,000 元-¥3,000 元收取违约金。

11.2 承包人应根据《珠海市城市建设施工围挡图集》及本次相关图纸进行施工围挡，其中围挡面积不少于 10%应按发包人要求印刷社会主义核心价值观、发包人 VI 企业及发包人要求的其它图案。制作安装前需经监理、发包人确认后方可实施。

11.3 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

11.4 由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

11.5 施工场地内以及与施工有关的安全、质量等责任均由承包人承担，承包人应当及时足额支付工人工资，购买各项保险。本合同约定的工程造价中已经包含承包人应当购买的各种保险，若承包人不足额购买保险，则发包人有权在结算时从工程款中扣除承包人

未购买的金额。

## 12. 其他

12.1 承包人违反合同约定给发包人造成损失的，应承担赔偿责任。本合同中发包人的损失包括但不限于：发包人的实际损失，因承包人或与承包人有关的原因导致发包人向第三方支付违约金、损害赔偿金等，发包人向承包人追索以及发包人向第三方支付追索而支付的律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、执行费、评估费、拍卖费、鉴定费、差旅费等。

12.2 本合同执行过程中所发生的一切纠纷，双方应通过友好协商的方式解决，如协商不能解决时，可向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

12.3 本合同所约定的违约责任可以并处。且承包人应承担的违约金、赔偿金等，发包人可在应付给承包人的款项中扣除，亦可要求承包人另行支付。

12.4 本合同任何内容的修改，须由甲、乙双方进行协商并签订补充协议或书面文件，所签订的补充协议或文件均为本合同的组成部分。

12.5 承包人未经发包人书面同意，不得将本合同约定的任何责任与义务转让给第三方，否则，承包人应向发包人支付本合同总价 20% 的违约金，并且承包人应对第三方的行为向发包人承担连带责任。

12.6 若存在承包人挂靠或允许他人挂靠、出借资质、转包、非法分包、实际施工人没有或者超越资质等级，不具备或者超越资质等级等情况，则承包人同意按照本合同约定造价扣除承包人获得的市场公允的合理利润进行结算，对于本合同约定的承包人应付的违约金、罚金等仍应当执行，其名称调整为赔偿金，即双方预见到承包人的有关行为必将给发包人造成的损失。同时，发包人有权要求承包人立即退场并将该工地交还发包人，若承包人未在发包人指定的期限内未全部退场并将该工地交还发包人，则应按 ¥5,000 元/日向发包人支付逾期退场的赔偿金直至全部退场并将该工地交还发包人。本条款的内容独立有效，不以本合同的效力或者其他条款的效力为前提，本条款的内容不可撤销。

12.7 本合同自签订之日起生效，一式拾陆份，双方各执捌份，具有同等效力。

12.8 本合同加入的序号和标题仅为方便阅读而使用，不对本合同的内涵或解释有任何影响。

12.9 除本合同另有约定外，本合同中有关期限的约定均包含本数。

## 13. 组成合同的文件

13.1 组成本合同的文件及其解释的优先顺序如下：

(1) 相关政府主管部门关于本工程的有关文件；

- (2) 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- (3) 本合同协议书；
- (4) 中标通知书；
- (5) 本合同专用条款；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 招标文件及其附件(含招标控制价、招标工程量清单、工程量清单计价编制说明、招标专用条款和招标通用条款、招标答疑、澄清文件等)；
- (8) 投标书及其附件；
- (9) 发包人针对本工程的各项制度、规定（含已印发和工程实施过程中发包人制定的制度、规定）；
- (10) 标准、规范及有关技术文件；
- (11) 图纸等设计文件；
- (12) 其它与本合同有关的文件。

13.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

13.3 本合同自签订且承包人按约定提供履约担保之日起生效。

以下无正文

发包人：珠海三灶城市资源运营有限公司

地址：珠海市金湾区三灶镇金海工业区金桥大厦第三层306房

法定代表人：

(或) 委托代理人：

经办人：

承包人：广东建粤工程有限公司

地址：珠海市斗门区斗门大道北100号办公楼

法定代表人：

(或) 委托代理人：

经办人：

开户银行：珠海农商银行金湾营业部

帐号：80020000005860654

签订日期：2018.7.18

签订日期：2018.7.18

签订地点：珠海市金湾区

(3) 竣工验收报告

市政备—1

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称： 定家湾工业区一期环境提升工程

验收日期： 2019年9月27日

建设单位（盖章）： 珠海三灶城市资源运营有限公司





## 二、工程竣工验收实施情况

## （一）验收组织

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

## 1、验收组

组 长	杨正义
副组长	胡铮、卢文强、刘合伍
组 员	王雷、龙鑫、张伟萍、徐浩斌、汪才佑、任少宾、叶亚初、游运福、吴选平、王宏东、赵学、陈友平、林坚洪、罗小辉、杨宏志、冯卓雄、张权润、张勇文、李德勇、杨华荣、曹志毫、赵元龙

## 2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路、交通、照明组	卢文强	徐浩斌、龙鑫、王宏东、林坚洪、冯卓雄
给排水、电力通信组	胡铮	任少宾、游运福、陈友平、赵学、张权润
园建绿化组	杨正义	王雷、张伟萍、叶亚初、吴选平、罗小辉、杨宏志
竣工验收资料组	刘合伍	汪才佑、张勇文、李德勇、杨华荣、曹志毫、赵元龙

## （二）验收程序

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

## 三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	资料齐全符合要求	好	合格，符合设计及验收规范要求	合格
给水工程	资料齐全符合要求	好	合格，符合设计及验收规范要求	合格
雨水工程	资料齐全符合要求	好	合格，符合设计及验收规范要求	合格
污水工程	资料齐全符合要求	好	合格，符合设计及验收规范要求	合格
电缆沟工程	资料齐全符合要求	好	合格，符合设计及验收规范要求	合格
通信工程	资料齐全符合要求	好	合格，符合设计及验收规范要求	合格
照明工程	资料齐全符合要求	好	合格，符合设计及验收规范要求	合格
交通工程	资料齐全符合要求	好	合格，符合设计及验收规范要求	合格
园建工程	资料齐全符合要求	好	合格，符合设计及验收规范要求	合格
绿化工程	资料齐全符合要求	好	合格，符合设计及验收规范要求	合格
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/

## 四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
杨卫又	珠海三灶城市资源运营有限公司	工程师	项目负责人	杨卫又
张伊萍	珠海三灶城市资源运营有限公司	设计负责人	设计负责人	张伊萍
江才佑	珠海三灶城市资源运营有限公司	工程师	工程师	江才佑
<del>李</del>	<del>珠海三灶城市资源运营有限公司</del>			<del>李</del>
徐成	珠海三灶城市资源运营有限公司	-	造价工程师	徐成
姚科	三灶市政	-		姚科
黄玉峰	华汇工程设计集团有限公司	/	/	黄玉峰
黄成浩	...	/	/	黄成浩
叶亚初		/	/	叶亚初
胡峰	"	/	项目负责人	胡峰
王富东	...	/	/	王富东
吴志平	---	/	造价	吴志平
<del>江</del>	---	/	/	<del>江</del>
林文武	三灶镇城建办	/	/	林文武

 珠海三灶城市资源运营有限公司. 工程师. 助理总经理 

## 四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
刘合江	广东省土地房屋管理局	/	项目监理	刘合江
张富强	珠海兴地建设管理有限公司	/	项目总监	张富强
张相向	..	/	总监	张相向
张敏文	..	/	总监	张敏文
张国强	三灶城资	/	工补副	张国强
袁志	建粤建设集团股份有限公司	/	/	袁志
隋吉豪	建粤建设集团股份有限公司	/	/	隋吉豪
赵宇	建粤建设集团股份有限公司	/	项目负责人	赵宇
陈良平	..	/	技术负责人	陈良平
林明洪	..	/	技术负责人	林明洪
杨宏志	..	/	质检员	杨宏志
罗心野	..	/	经理	罗心野
邓鹏飞	三灶城资	/	成本负责人	邓鹏飞
李益	珠海三灶城市发展有限公司	工补师	总监理	李益
陈嘉慧	三灶城资	资料主管		陈嘉慧
张海东	三灶城资	工程师		张海东

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

施工单位已按工程设计图纸和施工合同约定完成全部施工内容，达到国家强制性标准及施工验收规范要求，安全和使用功能满足要求；工程技术资料齐全、内容真实、记录准确。一致同意本工程通过竣工验收，质量等级评定为合格。

验收日期：2019年9月27日

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
项目负责人： 	总监理工程师： 	项目经理： 	项目负责人： 	项目负责人： 
法人代表： 	法人代表： 	法人代表： 	法人代表： 	法人代表： 

## 2.2 技术负责人业绩

### 技术负责人-唐受健

姓名	唐受健	性别	男	年龄	46
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	460036197805084816		
手机号码	13691687077		证件号(职称证书编号)	B08233010100003558	
参加工作时间	2020年		从事技术负责人年限	3年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市龙岗区教育局	坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程(施工)	3所公办幼儿园装修改造工程。合同价为1698.994568万元。	2022年3月8日 - 2023年3月10日	已完	合格
深圳市华晟建设集团股份有限公司	2023年福保街道老旧小区改造工程(信托花园、博伦花园)	拟对信托花园、博伦花园进行改造。合同价为697.919554万元。	2024年6月18日 - 2024年9月24日	已完	合格



唐受健 (3558)



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

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



证书编号: B08233010100003558



# 西南科技大学 毕业证书



学生 唐受健 ，性别男，1978年 05 月 08 日生，  
于 2016 年 09 月 至 2019 年 01 月 在本校网络教育  
土木工程 专业 2.5 年制 专科起点本 科  
学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。



校长

二〇一九年一月十日

证书编号：106197201905104920



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐受健 社保电脑号：605423273 身份证号码：460036197805084816 页码：1  
参保单位名称：深圳创茂建设工程有限公司 单位编号：30163237 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	30163237	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	46.8	2360	16.52	7.08
2023	12	30163237	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	720.0	240.0	1	12000	60.0	12000	46.8	2360	16.52	7.08
2024	01	30163237	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	46.8	12000	96.0	24.0
2024	02	30163237	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	46.8	12000	96.0	24.0
2024	03	30163237	12000.0	1800.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	93.6	12000	96.0	24.0
2024	04	30163237	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	93.6	12000	96.0	24.0
2024	05	30163237	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	93.6	12000	96.0	24.0
2024	06	30163237	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	93.6	12000	96.0	24.0
2024	07	30163237	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	93.6	12000	96.0	24.0
2024	08	30163237	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	93.6	12000	96.0	24.0
2024	09	30163237	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	93.6	12000	96.0	24.0
2024	10	30163237	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	93.6	12000	96.0	24.0
2024	11	30163237	12000.0	1920.0	960.0	1	12000	600.0	240.0	1	12000	60.0	12000	93.6	12000	96.0	24.0
合计			24360.0	12480.0			8040.0	3120.0			780.0		1161.6		1089.04		278.16



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（339161303257440u）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 30163237 单位名称 深圳创茂建设工程有限公司



## 2.2 证明材料 1：坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等 3 所公办 幼儿园装修改造工程（施工）

### (1) 中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2108-440307-04-01-589261003001

标段名称：坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程（施工）

建设单位：深圳市龙岗区教育局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳创茂建设工程有限公司

中标价：1698.994568万元

中标工期：75天

项目经理(总监)：陈秋晓



本工程于 2021-12-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-01-07 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：


招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2022-01-12


查验码：1078740383971301      查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

(2) 施工合同

版本号：2021 年 12 月版

SFD-2015-05

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等 3 所公办幼儿园  
装修改造工程（施工）

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗区教育局

承 包 人：深圳创茂建设工程有限公司

2015 年版

## 说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

### 一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是适用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

### 二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“专用条款”字样的条文在相应“专用条款”的条文中有明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

### 三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程固定单价施工合同,发包人与承包人可结合建设工程具体情况,参考本合同(示范文本)订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意,不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2015-05,即 2015 版第五版。



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区教育局 \_\_\_\_\_

承包人(全称): 深圳创茂建设工程有限公司 \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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: 坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程(施工)工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目投资估算为2219.47万元;建安费约为1932.04万元。

项目位于深圳市龙岗区,建设范围是(1)华晖瑞禧家园配套幼儿园位于坂田街道,占地面积2700.5 m<sup>2</sup>,建筑面积3000.82 m<sup>2</sup>,建筑高度14.4米,设计规模为9班幼儿园,现状为毛坯;(2)天鹅湖畔花园配套幼儿园位于平湖街道,占地面积3669.44 m<sup>2</sup>,建筑面积3244.04 m<sup>2</sup>,建筑高度11.9米,设计规模为12班幼儿园,现状为毛坯。(3)和成嘉业名园幼儿园,该幼儿园位于坂田街道,建筑面积为3359.65 m<sup>2</sup>,建筑高度14.05米,现状为毛坯。根据3所幼儿园现状条件,本次装修改造的具体建设内容为室内装饰,室外场地改造,水电、消防系统安装等。

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

拆除工程、装饰工程、安装工程、园林景观、绿化工程、室外工程等。具体以施工图纸及工程量清单为准。

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"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

## 2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

## 3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 装饰工程、安装工程等; 具体以施工图纸及工程量清单为准				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 2 月 7 日；

计划竣工日期：2022 年 4 月 23 日；

合同工期总日历天数为 75 天。

招标工期总日历天数为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格 \_\_\_\_\_

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟陆佰玖拾捌万玖仟玖佰肆拾伍元陆角捌分整（¥ 16989945.68 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾捌万叁仟陆佰陆拾肆元玖分整（¥ 283664.09 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）壹佰壹拾壹万元整（¥ 1110000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳创茂建设工程有限公司 \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行： 平安银行深圳分行营业部  
行  
工人工资款支付专用账户号： 1588 0880 8800 96

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年1月25日；

订立地点：深圳市龙岗区教育局

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章 后成立。

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

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：9144 0300 MA5F

地址：

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

邮政编码：

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：秦晋进

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-23915773

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳香蜜湖支行

账号：

账号：4425 0100 0162 0000 2172

### (3) 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程

验收日期： 2023 年 3 月 10 日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区教育局



## 一、工程概况

 GD-E1-914/2   

工程名称	坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程		
工程地点	坂田街道和平湖街道	建筑面积	9604.51m <sup>2</sup>
			工程造价 1698.94568万元
结构类型		层数	地上： 一至三、屋顶 层
	/		地下： / 层
施工许可证号	2108-440307-04-01-58926101	监理许可证号	/
开工日期	2022年 3 月 8 日	验收日期	2023年 3 月 10 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量监督站	监督编号	LG220033
建设单位	深圳市龙岗区教育局		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
总包单位	深圳创茂建设工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳创茂建设工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳创茂建设工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳创茂建设工程有限公司		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	何志勇
副组长	曹家华 丁大伟
组员	陈秋晓

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹家华	陈辛 段帆 屈敏 洪笃荣
建筑设备安装工程	丁大伟	蓝小果 杜娟 屈敏
工程质控资料	陈秋晓	郑妃再 杨旭

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

 GD-E1-914/4   

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>342</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>342</u> 项 经核定符合要求 <u>342</u> 项	共 <u>55</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>55</u> 项 实体抽查符合要求 <u>55</u> 项	共 <u>326</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>315</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</u> 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>177</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>177</u> 项 经核定符合要求 <u>177</u> 项	共 <u>43</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>43</u> 项 实体抽查符合要求 <u>43</u> 项	共 <u>164</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>160</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>28</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>28</u> 项 经核定符合要求 <u>28</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>68</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>65</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>195</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>195</u> 项 经核定符合要求 <u>195</u> 项	共 <u>36</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>36</u> 项 实体抽查符合要求 <u>36</u> 项	共 <u>198</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>193</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>99</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>99</u> 项 经核定符合要求 <u>99</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>68</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>67</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

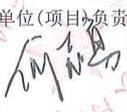
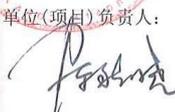
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何志真	区教育局			何志真
2	许洪坤	深圳创茂建设工程有限公司	技术负责人		许洪坤
3	廖彦建	深圳创茂建设工程有限公司	安全负责人		廖彦建
4	丁良瑞	联合创艺	设计负责人		丁良瑞
5	肖丽敏	联合创艺			肖丽敏
6	陈世斌	深圳创茂建设工程有限公司	项目经理		陈世斌
7	曹瀚	天瑞湖畔幼儿园	台勤主任		曹瀚
8	曹永强	中安	项目总监		曹永强
9	刘小舟	中安	总监		刘小舟
10	曹力	华明瑞禧幼儿园	后勤主任		曹力
11	李凤涛	深圳宝安区西乡街道和成嘉幼儿园			李凤涛
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

由深圳创茂建设工程有限公司承建的“坂田街道华晖瑞禧家园配套幼儿园等3所公办幼儿园装修改造工程”项目已按照施工合同、设计图纸完成相应工序。经各参建单位验收，各项工序都符合图纸要求及现行规范要求，同意竣工验收。

				
建设单位:  (公章)	注册号44017648 监理工程师:12.17 曹家华 (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2023年3月10日	总监理工程师:  2023年3月10日	单位(项目)负责人:  2023年3月10日	单位(项目)负责人:  2023年3月10日	单位(项目)负责人: 年 月 日



## 2.2 证明材料 2: 2023 年福保街道老旧小区改造工程（信托花园、博伦花园）

### (1) 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2305-440304-04-05-186834002001

标段名称: 2023年福保街道老旧小区改造工程（信托花园、博伦花园）

建设单位: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳创茂建设工程有限公司

中标价: 697.919554万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 陈秋晓



本工程于 2023-12-29 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, 2024-01-19 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: 2024-01-22



查验码: 3126426430725532 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 施工合同

C211032-20240228-FT-FB

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: HSJT-2023LJX006

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 2023年福保街道老旧小区改造工程(信托花园、博伦花园)

工程地点: 深圳市福田区福保街道

发包人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承包人: 深圳创茂建设工程有限公司



2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华晟建设集团股份有限公司

承包人(全称): 深圳创茂建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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: 2023年福保街道老旧小区改造工程(信托花园、博伦花园)

工程地点: 深圳市福田区福保街道

核准(备案)证编号:  / /

工程规模及特征: 2023年福保街道老旧小区改造工程(信托花园、博伦花园)项目位于福田区福保街道,拟对信托花园、博伦花园进行改造。信托花园建成于1997年,占地面积为30042平方米,建筑面积为86751平方米,共11栋楼496户,其中1栋22层,5栋11层,5栋8层。项目存在外墙破损、渗漏,管线混乱、屋面破损,消防设施老化等问题。本次改造内容主要为:改造楼道照明灯、防雷排查整治、消防设施改造、车行道改造、人行道改造、修复漏水墙面等。博伦花园建成于1999年,占地面积为5073平方米,建筑面积为11460平方米,共3栋楼134户,1栋为9层,其余8层。项目存在单元入户门及防火门破损、老化,墙面潮湿发霉,扶手生锈,地面破损,管线杂乱,缺少无障碍设施,屋面破损且渗水严重,外立面墙砖脱落等问题。本次改造内容主要为:更换楼栋门、增加楼道照明灯、改造楼梯间无障碍通道、防雷排查整治、屋面防水改造、消防设施改造、车行道改造、人行道改造、修复漏水墙面等。

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

本工程招标范围包括但不限于 2023年福保街道老旧小区改造工程(信托花园、博伦花园)的室外工程、装饰工程、电气工程、给排水工程、监控工程、路灯工程及消防水工程等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

**1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input 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：2024年 3 月 1 日，（以实际开工令为准）；

计划竣工日期：2024年 6 月 29 日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 120 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：\_\_\_\_\_ 合格 \_\_\_\_\_

五、签约合同价

人民币（大写）陆佰玖拾柒万玖仟壹佰玖拾伍元伍角肆分（¥ 6979195.54 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾柒万柒仟零叁拾元伍角叁分（¥ 177030.53 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：

\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：

\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年\_\_\_\_月\_\_\_\_日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方盖公章并经法定代表人/委托代理人签字或签章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或  
签章)

统一社会信用代码：91440300746623159N

地址：深圳市福田区莲花街道景华社区  
商报路2号奥林匹克大厦(22A、22B、  
22C、22D、22E、22F22G、22H)及第15  
层

邮政编码：518034

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-8359908

传真：0755-8359908

电子信箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限  
公司深圳宝安支行

账号：44201538900052528738

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或  
签章)

统一社会信用代码：9144 0300 MA5F PELE  
2L

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

邮政编码：518000

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-83135755

传真：0755-83135755

电子信箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公  
司深圳景苑支行

账号：4425 0100 0162 0000 2172

### (3) 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：2023年福保街道老旧小区改造工程

验收日期：2024年09月24日

建设单位（盖章）：深圳市福田区福保街道办事处  
深圳市华晟建设集团股份有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	1
---	---	---

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	2023年福保街道老旧小区改造工程				
工程地点	深圳市福田区福保街道福民路博伦花园、信托花园	建筑面积	98211m <sup>2</sup>	工程造价	697.919551万
结构类型		层数	地上:	层	
			地下:	层	
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2024年06月18日	验收日期	2024年09月24日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2024-07		
建设单位	深圳市福田区福保街道办事处、深圳清华晟建设集团股份有限公司				
勘察单位	云南瀚哲科技有限公司深圳分公司				
设计单位	深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳创茂建设工程有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位					



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

## 二、工程竣工验收实施情况

 GD-E1-914/3 

0	0	1
---	---	---

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	闫恭华
副组长	承丹青、肖亮业
组员	陈炯炯、陈秋晓、庄广倾

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈炯炯	肖亮文、魏志巍、唐受健
建筑设备安装工程	陈志军	王晓钰、秦晋进、庄永城
工程质控资料	戴开乔	吴超

### (二) 验收程序

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



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

## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
室外工程	同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

## 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	闫恭华	深圳市福田区福保街道办事处	城建办科长	闫恭华
2	承丹青	深圳市福田区福保街道办事处	工程师	承丹青
3	苏奕新	深圳市福田区福保街道办事处	工作人员	苏奕新
4	肖亮业	深圳市华晟建设集团股份有限公司	项目负责人	肖亮业
5	庄广倾	深圳市华晟建设集团股份有限公司	专业负责人	庄广倾
6	庄永城	深圳市华晟建设集团股份有限公司	专业负责人	庄永城
7	易浩	深圳市华晟建设集团股份有限公司	资料员	易浩
8	张辉鸣	深圳华新国际建筑设计顾问有限公司	项目负责人	张辉鸣
9	戴学辉	云南瀚哲科技有限公司深圳分公司	项目负责人	戴学辉
10	陈炯炯	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监	陈炯炯
11	戴开乔	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员	戴开乔
12	陈志军	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员	陈志军
13	陈秋晓	深圳创茂建设工程有限公司	项目经理	陈秋晓
14	唐受健	深圳创茂建设工程有限公司	技术负责人	唐受健
15	吴超	深圳创茂建设工程有限公司	资料员	吴超
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				



**（五）工程验收结论及备注**

GD-E1-914/6 0 0 1

**竣工验收结论：**

建设单位组织：设计、监理、施工单位等相相关人员参加对2024年福保街道老旧小区改造工程的竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的工作内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程档案资料完整。本单位工程评定合格，观感质量评定为好。

<p>建设单位： 陈为可为 注册号44020146 有效期2025.06.24 监理单位： 创茂建设工程管理有限公司</p> <p>陈为可为 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：总监理工程师： 陈为可为</p> <p>2024年9月24日</p>	<p>陈秋晓 注册号2442020202103045000 有效期2026.06.05 设计单位： 创茂建设工程有限公司</p> <p>陈秋晓 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2024年9月24日</p>	<p>张辉鸣 注册号4407465-003 有效期2026.06.05 勘察单位：</p> <p>张辉鸣 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2024年9月24日</p>	<p>戴路 注册号4407465-003 有效期2026.06.05</p> <p>戴路 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2024年9月24日</p>
---	--	---	---



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：张辉鸣  
注册号：4407465-003  
有效期：至2026年6月

### 三、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)

企业专业技术人员规模（一级注册建造师）	20 人
提供企业专业技术人员规模（中级及以上工程师）	16 人

#### 3.1 一级注册建造师

**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 66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, 黑名单记录, 失信联合惩戒记录, 变更记录

**注册人员**

注册监理工程师 (6) | 一级注册建造师 (20) | 二级注册建造师

- 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
- 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1442072202304202  
注册专业: 市政公用工程
- 陈光宗**  
身份证号: 340823\*\*\*\*\*10  
注册类别: 一级注册建造师  
注册号(执业印章号): 粤1442014201527292  
注册专业: 市政公用工程



**全国建筑市场监管公共服务平台**

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

[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	许洪坤
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](#)
[注册人员](#)
[工程项目](#)
[业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)
[失信联合惩戒记录](#)
[变更记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	董爱佳	460036197*****16	二级注册建造师	粤2442021202119777	市政公用工程
17	黎智进	140402198*****16	二级注册建造师	粤2442021202128044	建筑工程
18	黎智进	140402198*****16	二级注册建造师	粤2442021202128044	市政公用工程
19	吴忠纯	445221198*****13	二级注册建造师	粤2442021202217456	建筑工程
20	陈少菊	440582199*****48	二级注册建造师	粤2442022202220041	建筑工程
21	陈佩鑫	441602199*****16	二级注册建造师	粤2442022202223913	机电工程
22	陈增汇	440506199*****44	二级注册建造师	粤2442023202318321	建筑工程
23	林苑娟	445221199*****41	二级注册建造师	粤2442023202321077	市政公用工程
24	王青凤	430426197*****22	二级注册建造师	粤2442023202322349	机电工程
25	王青凤	430426197*****22	二级注册建造师	粤2442023202322349	市政公用工程
26	何令	513002199*****18	一级注册建造师	粤1142020202101789	机电工程
27	何令	513002199*****18	一级注册建造师	粤1142020202101789	建筑工程
28	王伟峰	411024198*****34	一级注册建造师	粤1412017201831504	建筑工程
29	王伟峰	411024198*****34	一级注册建造师	粤1412017201831504	市政公用工程
30	许静	420107198*****14	一级注册建造师	粤1422016201724635	机电工程

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	许洪坤
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	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		

[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	黄锐辉	445202197*****53	一级注册建造师	粤1442006200811281	建筑工程
32	梁桂亮	440301197*****14	一级注册建造师	粤1442011201118375	市政公用工程
33	梁土荣	420111197*****14	一级注册建造师	粤1442011201220869	建筑工程
34	陈光贵	340823198*****10	一级注册建造师	粤1442014201527292	市政公用工程
35	陈巨东	150429198*****30	一级注册建造师	粤1442014201738259	机电工程
36	陈巨东	150429198*****30	一级注册建造师	粤1442014201738259	建筑工程
37	陈巨东	150429198*****30	一级注册建造师	粤1442014201738259	市政公用工程
38	王乃贵	510103196*****52	一级注册建造师	粤1442015201531113	建筑工程
39	王乃贵	510103196*****52	一级注册建造师	粤1442015201531113	市政公用工程
40	赵宇	120114197*****13	一级注册建造师	粤1442015201634132	建筑工程
41	赵宇	120114197*****13	一级注册建造师	粤1442015201634132	市政公用工程
42	马佳鑫	440582198*****35	一级注册建造师	粤1442016201634620	建筑工程
43	李靖靖	411522198*****22	一级注册建造师	粤1442016201637300	建筑工程
44	何慧琼	420923196*****34	一级注册建造师	粤1442016201907244	建筑工程
45	何慧琼	420923196*****34	一级注册建造师	粤1442016201907244	市政公用工程

共 66 条

住房和城乡建设部 全国建筑市场监管公共服务平台

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 > 企业查询 > 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	许洪坤
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	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
46	李福如	360724198*****59	一级注册建造师	粤1442017201742492	建筑工程
47	李福如	360724198*****59	一级注册建造师	粤1442017201742492	市政公用工程
48	张炎焜	440582198*****98	一级注册建造师	粤1442018202000104	建筑工程
49	陈焕	431123199*****11	一级注册建造师	粤1442019202000644	建筑工程
50	陈焕	431123199*****11	一级注册建造师	粤1442019202000644	市政公用工程
51	万贞芝	420982198*****49	一级注册建造师	粤1442019202008170	市政公用工程
52	王统钰	445381199*****45	一级注册建造师	粤1442022202302407	机电工程
53	郭晓武	440508198*****17	一级注册建造师	粤1442022202304202	市政公用工程
54	林楚佳	440582199*****50	一级注册建造师	粤1442022202308217	市政公用工程
55	陈焕	431123199*****11	注册监理工程师	44032663	房屋建筑工程
56	陈焕	431123199*****11	注册监理工程师	44032663	市政公用工程
57	潘文光	440882198*****52	注册监理工程师	44029773	房屋建筑工程
58	潘文光	440882198*****52	注册监理工程师	44029773	市政公用工程
59	陈巨宗	150429198*****30	注册监理工程师	44029774	房屋建筑工程
60	陈巨宗	150429198*****30	注册监理工程师	44029774	市政公用工程

共 66 条

[<](#)
[1](#)
[2](#)
[3](#)
[4](#)
[5](#)
[>](#)
 前往 [4](#) 页

### 3.2 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	梁胜亮	中级	3600115303624	园林
10	郑少加	中级	B08203080100002828	市政公用工程
11	陈巨东	中级	2013034440342013440214007854	建筑工程
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 0602002002011 号	园林工程

刘 勇



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.

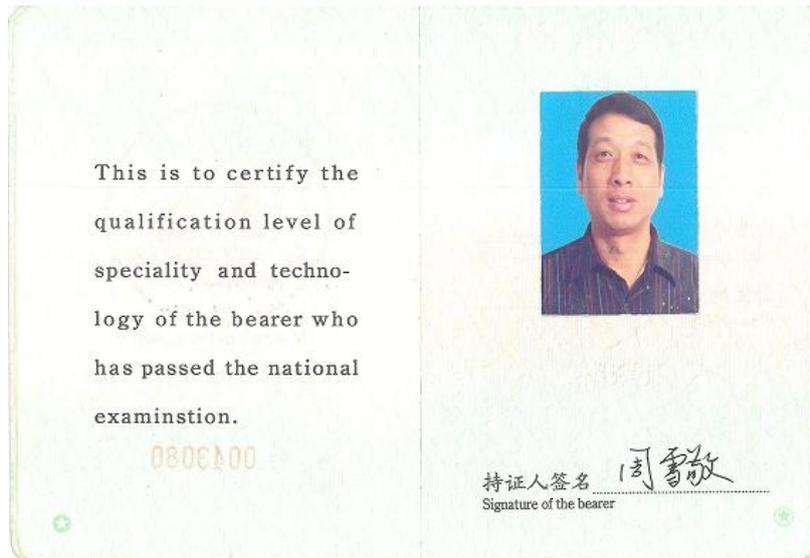
姓 名 刘 勇  
Full Name  
性 别 男  
Sex  
出生日期 1979年04月  
Date of Birth

资格名称 高级工程师  
Qualification  
专 业 市 政  
Speciality  
授予时间 2018年10月28日  
Date of Conferral

证书编号 ZGB09675585  
Certificate No.



周雪敬



黄茂斌



黄少娜



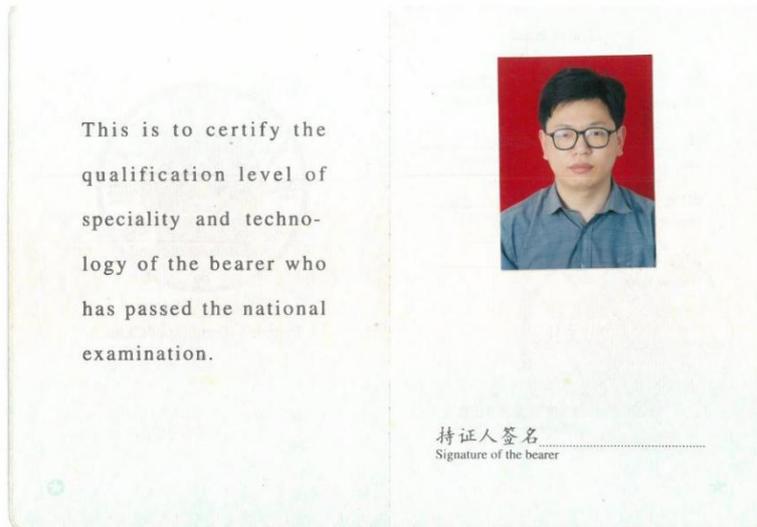
许洪坤



黄晓东

	专业名称： <u>          市政工程          </u>
	资格名称： <u>          工程师          </u>
	评审时间： <u>          2010.12          </u>
	证书编号： <u>          0647201012335          </u>
姓名： <u>          黄晓东          </u>	
性别： <u>          男          </u>	
出生年月： <u>          1980.10          </u>	
身份证号码： <u>          440582198010126935          </u>	
	发证日期： <u>          2010年 12月 28日          </u>

王乃贵



黄鹏辉



梁胜亮

	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.:

郑少加

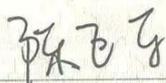
  证书编号: B08203080100002828	姓 名: 郑少加 <i>K029</i>
	性 别: 男
	身份证号: 440582198811106213
	专 业: 市政公用工程
	资格级别: 工程师
	授予时间: 2020 年 12 月 20 日
查询网址: <a href="http://www.hnjsrcw.com/zcquery/">http://www.hnjsrcw.com/zcquery/</a>	

陈巨东



持证人签名:

Signature of the Bearer



管理号: 2013034440342013440214007854  
File No.

姓名:

Full Name 陈巨东

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1982年03月

专业类别:

Professional Type 建筑工程

批准日期:

Approval Date 2013年09月15日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2014年 04 月 10日

Issued on



陈操

	姓 名:	陈操	
	性 别:	男	
	身份证号:	431123199005071011	
	专 业:	建筑工程	
	资格级别:	工程师	
	授予时间:	2020 年 12 月 19 日	
证书编号:	B08203011200000334	查询网址:	
		<a href="http://www.hnjsrcw.com/zcquery/">http://www.hnjsrcw.com/zcquery/</a>	

陈少珊

 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>
	专业: <u>市政公用工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2023年11月20日</u>
证书编号: <u>B08233080100001856</u>	查询网址: <a href="http://www.hnjsrcw.com/zcquery/">http://www.hnjsrcw.com/zcquery/</a> 

秦晋进



秦晋进 (1338)



证书编号: B08233080100001338

姓名: 秦晋进

性别: 男

身份证号: 140402198110150416

专业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2023年11月20日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zquery/>



唐受健

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

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

证书编号: B08233010100003558



朱筱雪



## 四、企业综合实力

### 4.1 近三年纳税证明

近 3 年（2021、2022、2023 年度）纳税情况

纳税证明汇总表

年份	2021	2022	2023
纳税额（万元）	129.024154	33.563887	30.998127
总纳税额（万元）	193.586168		
平均纳税额（万元）	64.528723		

**(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 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](http://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 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402221855114007



## 4.2 近三年审计报告

### 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	363,894.15
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

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
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	4,461,553.55
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
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-2,783,388.27
(一)、本年净利润	-	-	-	-	-2,783,388.27
(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	-	-	-	-	-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	-	-	-	1,678,165.28

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	-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的影响	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-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：

### 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>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>		<b>-</b>
<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、体育场地设施工程、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、消防安装工程、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)
深圳拜恩控股有限公司	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有限公司租赁有限公司	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

统一社会信用代码  
91440300MA5GECR28M



# 营业执照

(副本)



**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信息及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2020年10月16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

## (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		-	-
<b>减：营业成本</b>		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>		4,636,877.78	(543,984.99)
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>		4,669,566.36	(588,136.11)
减：所得税费用		38,695.06	126,291.00
<b>四、净利润（亏损以“-”号填列）</b>		4,630,871.30	(714,427.11)
<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
	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	-	-	-	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、本年年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	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	-714,427.11
(一)、本年净利润	-	-	-	-	-	-	-	-714,427.11	-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（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	-	-	-	-	-	-	-	-714,427.11	-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	-	-	-	100,000,000.00	-	-	963,738.17	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					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	-	-	-	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
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>12,048,928.59</b>

**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 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。

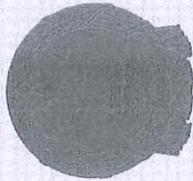
证书序号：0016988

### 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：深圳广茂会计师事务所  
(普通合伙)  
张翠  
首席合伙人：张翠  
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



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



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

**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企业信息及年报信息和其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右下方的二维码查询。
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

	<p>姓名: 王耀军 Full Name: Wang Yaojun</p> <p>性别: 男 Sex: Male</p> <p>出生日期: 1972-06-16 Date of Birth: 1972-06-16</p> <p>工作单位: 深圳市联洲会计师事务所有限公司 Working Unit: Shenzhen Lianzhou Accounting Firm Co., Ltd.</p> <p>身份证号码: 320721197206165414 Identity Card No.: 320721197206165414</p>
---	--

证书编号: 474701980007  
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇一一年三月十一日  
Date of Issuance: 2011/3/11



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.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

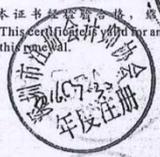
本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



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.



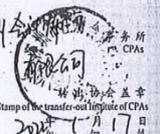
年度注册



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

  
 转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2023年1月17日  
17/1

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

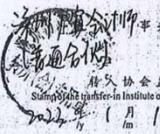
  
 转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2023年1月17日  
17/1

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

  
 转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2023年1月18日  
18/1

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

  
 转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2023年1月18日  
18/1



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

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



北京中永会计师事务所  
BICCPA  
Beijing Zhongyong Accounting Firm  
Registration

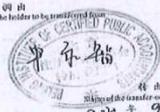


2017 合格。继续有效一年。  
is valid for another year after this renewal.

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: 陈锐 证书编号: 110100970001 已通过2021年继续教育 云南注册会计师协会
---	---

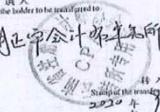
**注册会计师工作单位变更事项登记**  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



陈锐  
CPA  
转出协会盖章  
Signature of the transfer out Institute of CPAs  
2021 年 9 月 7 日

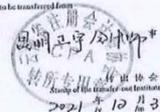
同意调入  
Agree the holder to be transferred to



陈锐  
CPA  
转入协会盖章  
Signature of the transfer in Institute of CPAs  
2021 年 9 月 28 日

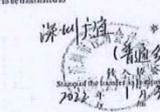
**注册会计师工作单位变更事项登记**  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



陈锐  
CPA  
转出协会盖章  
Signature of the transfer out Institute of CPAs  
2021 年 10 月 31 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



陈锐  
CPA  
转入协会盖章  
Signature of the transfer in Institute of CPAs  
2022 年 1 月 20 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		-	-
应付账款	10	1,188,913.30	1,085,520.63
预收账款		-	-
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	本年年末余额				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
	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	-	-	-	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、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	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变动的影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	-	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	-	-	-	100,000,000.00	-	-	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

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	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	-	-	-	-	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>
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
		<b>4,268,632.66</b>
加：期初现金及现金等价物金额		12,048,928.59
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
		<b>16,317,561.25</b>

## 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、体育场地设施工程、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。

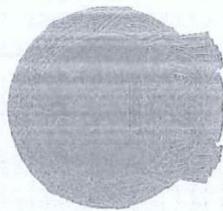
证书序号: 0016988

### 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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所

## 执业证书

深圳市福田区会计师事务所



名称: 深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道

首席合伙人: 张昇

主任会计师: 张昇

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号受地大厦西座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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示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。



2022年11月29日

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>

## 五、企业性质告知书

### 告知书

致招标人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

我单位参加深圳河干流北岸碧道（保税區段）工程施工总承包的招投标活动，我方告知以下内容：

本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）：深圳创茂建设工程有限公司

法定代表人（签字）：许法坤

日期：2024年12月05日