

标段编号： 2307-440310-04-01-130914011001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 坪山区G11330-8045项目塔楼门窗幕墙工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 广东鑫森建设工程有限公司

日期： 2024年12月30日

### 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人综合实力	提供近三年（2021年、2022年、2023年）的纳税情况、资产负债率情况。证明材料：《投标人基本情况一览表》；近三年纳税情况、资产负债率情况以审计报告为准。如审计报告未能体现纳税情况的，可提供税务部门出具的纳税证明为准。
2	投标人业绩	提供近3年（自2021年11月1日起至从本招标公告第一次发布之日，以竣工验收时间为准），承接的最具代表性的已竣工类似门窗幕墙工程业绩（最多提供5项业绩，超过5项的，按表格顺序前5项统计）。证明材料：1. 合同关键页、竣工验收证明关键页，需体现项目名称、项目概况、合同金额、合同承包范围、签字盖章页、竣工验收日期等主要信息。若部分信息在上述证明材料中未能体现，须提供相应的政府批复文件或建设单位出具的证明文件，作为补充证明材料。2. 如提供业绩为施工总承包业绩，需体现门窗幕墙工程合同金额。合同中未能体现相关信息的，需提供门窗幕墙工程预算书等作为补充证明。3. 如提供投标人以联合体方式承接的业绩，需体现投标人承担的门窗幕墙工程内容及相应金额，合同中未能体现相关信息的，需提供门窗幕墙工程预算书等作为补充证明。
3	拟派项目经理业绩	提供拟派项目经理近5年（自2019年11月1日起至从本招标公告第一次发布之日，以竣工

		<p>验收时间为准) 承接的最具代表性的已竣工的类似门窗幕墙工程业绩 (最多提供 3 项业绩, 超过 3 项的, 按表格顺序前 3 项统计)。 证明材料: 1. 合同关键页、竣工验收证明关键页, 需体现项目名称、项目规模、合同金额、合同承包范围、签字盖章页、竣工验收日期、项目经理 (或项目负责人) 同等职位任职等主要信息, 若部分信息在上述证明材料中未能体现, 须提供相应的政府批复文件或建设单位出具的证明文件, 作为补充证明材料。如不能体现项目经理姓名和职务的, 则还须提供相关证明文件, 否则不予认可。2. 如提供业绩为施工总承包业绩, 需体现门窗幕墙工程合同金额。合同中未能体现相关信息的, 需提供门窗幕墙工程预算书等作为补充证明。3. 证明材料中项目经理签字或盖章处请用明显的标注标识, 以方便招标人查阅。</p>
4	项目管理班子人员配备情况	<p>拟投入本项目各阶段主要的团队人员情况: 人员配备齐全、合理。 团队人员包括但不限于项目经理、技术负责人、安全负责人、专业技术人员 (土建、机电、安全、造价等) 等。 证明材料: 项目管理班子人员的学历、专业、职称、资格证书、在本项目任职岗位, 近 6 个月在投标单位缴纳的社保证明 (以本招标公告发布之日起倒推)。</p>
5	投标人获得企业或行业主管部门 (协会) 颁发的荣誉情况	<p>投标人近 5 年 (自 2019 年 11 月 1 日起至从本招标公告第一次发布之日, 以证书颁发时间为准) 最具代表性的获得企业或行业主管部门</p>

		（协会）颁发的荣誉情况（最多提供 5 项，超过 5 项的，按表格顺序前 5 项统计）。证明材料：证书需体现投标人名称、奖项名称、项目名称、颁发单位、证书签发日期等主要信息，未按要求体现主要信息的，则不予统计；证书若尚未印发，可提供相关网站截图等证明材料。
6	拟采用的加工厂情况	1. 拟采用的加工厂是否为投标人自有加工厂，包括加工厂为投标人下属企业或与投标人相互间有直接控股、参股关系或法定代表人为同一人或同属于同一上级单位； 2. 加工厂负载情况是否满足项目需要； 3. 加工厂生产进度与品控措施情况。 证明材料：加工厂场地产权证明以及营业执照、投标人与加工厂的股权相关证明、加工厂负载情况及生产进度与品控措施情况说明。
7	拟投入项目管理班子人员承诺书	内容：拟投入项目管理班子人员不得更换承诺。填写表单：《拟投入项目管理班子人员承诺书》（格式详见第三章）。
8	投标人控股及管理关系情况申报表	投标人根据实际情况填写并提供《投标人控股及管理关系情况申报表》（格式详见第三章）。
9	建设工程不转包挂靠承诺书	内容：建设工程不转包挂靠承诺。填写表单：《建设工程不转包挂靠承诺书》（格式详见第三章）。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

### 1. 投标人基本情况一览表

企业名称	广东鑫森建设工程有限公司	企业曾用名 (如有)	无
统一社会信用代码	914403007925711502		
法定代表人	董华文	联系方式	13924668355
主项资质	钢结构工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、特种工程（限结构补强）专业承包不分等级、机电工程施工总承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级、建筑装饰装修工程专业承包二级、地基基础工程专业承包二级、建筑幕墙工程设计专项乙级、轻型钢结构工程设计专项乙级、建筑装饰工程设计专项乙级		
近三年财务状况	近三年纳税情况 2021年：30.904362万元（证明材料页码 P12）； 2022年：41.23222万元（证明材料页码 P13）； 2023年：170.897059万元（证明材料页码 P14）。 合计：243.033641万元 近三年资产负债率情况 2021年：资产负债率 35.39%（资产总计 11500.14万元、负债总计 4069.45万元）（证明材料页码 P19）； 2022年：资产负债率 32.03%（资产总计 11985.38万元、负债总计 3839.18万元）（证明材料页码 P46）； 2023年：资产负债率 25.15%（资产总计 11669.36万元、负债总计 2934.71万元）（证明材料页码 P65）。		

备注：近三年纳税情况、资产负债率情况以审计报告为准。如审计报告未能体现纳税情况的，可提供税务部门出具的纳税证明为准。

营业执照



统一社会信用代码  
914403007925711502

# 营业执照

(副本)



名称 广东鑫森建设工程有限公司  
类型 有限责任公司  
法定代表人 董华文

成立日期 2006年08月22日

住所 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602

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

登记机关



2023年08月17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

# 资质证书



## 建筑业企业资质证书

证书编号: D244007642

企业名称: 广东鑫森建设工程有限公司

统一社会信用代码: 914403007925711502

法定代表人: 董华文

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602

有效期: 至 2028年12月08日

资质等级: 建筑幕墙工程专业承包一级  
建筑工程施工总承包二级  
市政公用工程施工总承包二级  
特种工程(结构补强)专业承包不分等级  
机电工程施工总承包二级

\*\*\*\*\*





先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月08日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdciic.net>



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344034943

企业名称: 广东鑫森建设工程有限公司

统一社会信用代码: 914403007925711502

法定代表人: 董华文

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602

有效期: 至 2028年12月13日

资质等级: 建筑机电安装工程专业承包二级  
建筑装修装饰工程专业承包二级  
地基基础工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年05月08日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdcic.net>



# 建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 广东鑫森建设工程有限公司

详细地址: 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602

统一社会信用代码  
(或营业执照注册号): 914403007925711502

法定代表人: 董华文

注册资本: 11000万元人民币

经济性质: 有限责任公司

证书编号: D144144364

有效期: 2028年12月29日

资质类别及等级:

钢结构工程专业承包壹级。

\*\*\*\*\*



发证机关:

2023年12月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

NO.DF 00073899



# 工程设计资质证书

证书编号: A244404368

企业名称: 广东鑫森建设工程有限公司

统一社会信用代码: 914403007925711502

法定代表人: 董华文

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602

有效期: 至2028年10月18日

资质等级: 建筑幕墙工程设计专项乙级  
轻型钢结构工程设计专项乙级  
建筑装饰工程设计专项乙级



\*\*\*\*\*

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年11月14日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <http://data.gdcic.net/dop>

# 安全生产许可证

统一社会信用代码：914403007925711502		编号：(粤)JZ安许证字[2023]008148	
 <h1 style="text-align: center;">安全生产许可证</h1>			
企业名称	广东鑫森建设工程有限公司		
法定代表人	董华文		
单位地址	深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602		
经济类型	有限责任公司		
许可范围	建筑施工		
有效期	2023年05月22日	至	2026年05月22日
发证机关		广东省住房和城乡建设厅	
发证日期		2023年09月09日	
QR Code			

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 纳税证明

深税纳证〔2022〕100028号

广东鑫森建设工程有限公司(统一社会信用代码:914403007925711502)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	16,230.77	0
2	企业所得税	1,657.52	0
3	印花税	16,010.1	0
4	教育费附加	6,956.05	0
5	增值税	231,868.22	0
6	地方教育附加	4,637.37	0
7	残疾人就业保障金	24,842.88	0
8	车辆购置税	6,840.71	0
	合计	309,043.62	0
	其中,自缴税款	272,607.32	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年2,314.28元,2020年-78,700.98元,2021年385,430.32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251,498.93元(贰拾伍万壹仟肆佰玖拾捌圆玖角叁分),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19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:522201190132067309



# 纳税证明

深税纳证〔2023〕137950号

广东鑫森建设工程有限公司(统一社会信用代码:914403007925711502)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	23,109.85	0
2	企业所得税	-258,095.24	0
3	印花税	7,790.35	0
4	教育费附加	9,904.21	0
5	增值税	594,421.45	0
6	地方教育附加	6,602.8	0
7	残疾人就业保障金	26,420.64	0
8	车辆购置税	2,168.14	0
	合计	412,322.2	0
	其中,自缴税款	369,394.55	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年-73,904.64元,2021年-84,006.32元,2022年570,233.16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278,394.89元(贰拾柒万捌仟叁佰玖拾肆圆捌角玖分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2023年2月9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:522302090051730371



# 纳税证明

深税纳证〔2023〕1444788号

广东鑫森建设工程有限公司(统一社会信用代码:914403007925711502)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	59,739.4	0
2	企业所得税	-11,648.42	0
3	印花税	10,863.28	0
4	教育费附加	25,602.6	0
5	增值税	1,582,702.77	0
6	地方教育附加	17,068.4	0
7	残疾人就业保障金	24,642.56	0
合计		1,708,970.59	0
其中,自缴税款		1,641,657.03	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年329,275.86元,2022年365,186.45元,2023年1,014,508.28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240,956.22元(贰拾肆万零玖佰伍拾陆圆贰角贰分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2023年12月15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:522312152549512412



深圳华思会计师事务所(普通合伙)  
关于广东鑫森建设工程有限公司  
二〇二一年度会计报表的  
审 计 报 告



目 录	页次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润及利润分配表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益（或股东权益）增减变动表	7-8
三、会计报表附注	9-24
四、执业机构执业证书及营业执照复印件	

# 审计报告

华思内审字（2022）第1001号

广东鑫森建设工程有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了后附的广东鑫森建设工程有限公司（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、股东权益变动表和2021年现金流量表以及财务报表附注。

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

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 四、注册会计师的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑，我们同时：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

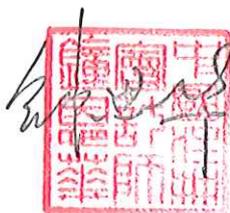
我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明，并就可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）与治理层进行沟通。

深圳华思会计师事务所(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师  
(签名并盖章)



中国注册会计师  
(签名并盖章)



二〇二二年二月二十日

## 资产负债表

2021年12月31日

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	4,579,300.93	3,332,053.36
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据			-
应收账款	2	64,369,258.16	60,177,106.89
应收款项融资		-	-
预付款项		4,459,985.84	2,917,800.74
其他应收款	3	5,366,152.83	2,507,003.95
存货		16,403,694.88	19,154,437.43
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>95,178,392.64</b>	<b>88,088,402.37</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		12,150,000.00	10,230,000.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	4	7,672,988.68	6,789,124.14
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>19,822,988.68</b>	<b>17,019,124.14</b>
<b>资产总计</b>		<b>115,001,381.32</b>	<b>105,107,526.51</b>

单位负责人：

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：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		3,790,405.51	2,519,999.92
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	5	32,120,549.53	28,546,405.18
预收款项	6	1,007,390.70	2,132,647.67
合同负债		-	-
应付职工薪酬		2,853,000.01	3,283,894.14
应交税费		219,763.63	527,452.84
其他应付款	7	703,364.60	865,490.15
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>40,694,473.98</b>	<b>37,875,889.90</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>40,694,473.98</b>	<b>37,875,889.90</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	8	26,420,000.00	26,420,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		47,886,907.35	40,811,636.61
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>74,306,907.35</b>	<b>67,231,636.61</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<b>115,001,381.33</b>	<b>105,107,526.51</b>

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 利润及利润分配表

2021年度

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	197,820,946.43	190,241,887.72
减：营业成本		173,093,328.12	167,603,103.08
税金及附加		807,109.46	776,186.90
销售费用			
管理费用	2	13,087,349.26	11,930,529.44
研发费用			
财务费用		1,480,690.80	1,103,098.54
其中：利息费用		-	-
利息收入			
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”填列）		9,352,468.79	8,828,969.76
加：营业外收入		89,344.18	96,747.39
减：营业外支出		8,118.65	94,513.70
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）		9,433,694.32	8,831,203.45
减：所得税费用		2,358,423.58	2,207,800.86
四、净利润（净亏损以“-”填列）		7,075,270.74	6,623,402.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”填列）		7,075,270.74	6,623,402.59
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		7,075,270.74	6,623,402.59
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

## 现金流量表

2021年度

会企03表

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
<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		218,220,261.23
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		-
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>218,220,261.23</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		171,061,368.87
支付给职工以及为职工支付的现金		7,478,565.50
支付的各项税费		1,208,479.59
支付其他与经营活动有关的现金		33,376,140.74
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>213,124,554.71</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>5,095,706.52</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到其他与投资活动有关的现金		-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,198,864.54
投资支付的现金		1,920,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付其他与投资活动有关的现金		-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>5,118,864.54</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-5,118,864.54</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		1,270,405.59
收到其他与筹资活动有关的现金		-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>1,270,405.59</b>
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
支付其他与筹资活动有关的现金		-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>-</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,270,405.59</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>1,247,247.57</b>
加：期初现金及现金等价物余额		3,332,053.36
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>4,579,300.93</b>

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 所有者权益（股东权益）增减变动表

会企04表

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

2021年度

单位：人民币元

项目	行次	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续股	其他							
一、上年年末余额		26,420,000.00	-	-	-	-	-	-	-	40,811,636.61	67,231,636.61	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额		26,420,000.00	-	-	-	-	-	-	-	40,811,636.61	67,231,636.61	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-	-	-	-	7,075,270.74	7,075,270.74	
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）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												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
四、本年年末余额		26,420,000.00	-	-	-	-	-	-	-	47,886,907.35	74,306,907.35	

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 所有者权益（股东权益）增减变动表（续）

会企04表

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

2020年度

单位：人民币元

项目	行次	上年金额										
		实收资本(或股本)	优先股	永续股	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额		26,420,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	34,188,113.15	60,608,113.15
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额		26,420,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	120.87	120.87
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）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												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
四、本年年末余额		26,420,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	40,811,636.61	67,231,636.61

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 广东鑫森建设工程有限公司财务报表附注

2021年度

## 一、企业基本情况

广东鑫森建设工程有限公司（以下简称本公司）由董华文、颜昌林出资经营，于2006年8月22日取得深圳市市场监督管理局（原深圳市工商行政管理局）颁发的营业执照（统一社会信用代码为：914403007925711000）。经营期限为永续经营，注册资本人民币11,000.00万元。

公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道银田工业区A6栋六楼609、611号。法定代表人：董华文。

本公司主要的经营范围包括：土石方挖运设备、建筑模板、脚手架的租赁；建筑材料、装饰材料的销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）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：金属结构制造。房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、建筑装饰装修工程、机电设备安装工程（不含电力设施承装修）、结构补强工程的施工；钢结构工程、建筑幕墙工程、室外景观工程的设计与施工；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可从事建筑劳务分包业务）；物业管理；园林绿化。

## 二、财务报表的编制基础

编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2021年12月31日日的财务状况、2021年度的经营成果和现金流量等相关信息。

## 四、重要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

### （一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

### （二）营业周期

本公司以一年 12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （四）外币业务及外币财务报表折算

## 1. 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的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，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

## 2. 外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## (五) 存货

### 1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料(包装物、低值易耗品等)、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品(库存商品)、合同履约成本等。

### 2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

### 3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

### 4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

## (六) 合同资产和合同负债

## 1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值。

## 2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

### （七）金融工具

#### 1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

##### （1）金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

##### （2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### 2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

#### (1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

#### (2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

### 3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

#### 4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

##### (1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

##### (2) 金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (八) 长期股权投资

##### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

## 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

## 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

## （九）投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

## （十）固定资产

### 1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

固定资产类别	预计残值率	预计使用寿命(年)	年折旧率(%)
机器设备	5%	10	9.50%
办公设备	5%	5	19.00%
运输工具	5%	5	19.00%
电子设备及其他设备	5%	3	31.67%

### 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

#### （十一）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

#### （十二）无形资产

##### 1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

##### 2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3. 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

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；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

#### （十三）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十四）资产减值

企业在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，进行减值测试，估计资产的可收回金额。

(1) 资产或资产组可收回金额是指根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

(2) 资产的公允价值减去处置费用后的净额确定，是指在公平交易的情况下将该项资产予以出售，扣除其达到可销售状态所耗费的费用后可收回的净值，是资产的公允价值减去处置费用后的净额。

#### （十五）收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

#### 1. 销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司转让商品的履约义务不满足在某一时段内履行的三个条件，所以本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，在到货验收完成时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

## 2. 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含维护保障服务、运维服务、工程服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。对于有明确的产出指标的服务合同，比如维护保障服务、运维服务等，本公司按照产出法确定提供服务的履约进度；对于少量产出指标无法明确计量的合同，采用投入法确定提供服务的履约进度。

## (十六) 政府补助

### 1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

#### (十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

#### (十八) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

#### (十九) 企业合并

##### 1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### 2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

## （二十）合并财务报表的编制方法

### 1. 合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

### 2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

### 3. 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

### 4. 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

### 5. 处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

## 五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

### 1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

### 2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

### 3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

## 六、税项

税 项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	13%、9%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 七、会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

以下注释项目除非特别注明外，金额单位为人民币元；“期初”指2020年12月31日，“期末”指2021年12月31日，“上期”指2020年度，“本期”指2021年度。

### （一）资产负债表有关项目注释

#### 1、货币资金

项 目	期末数	期初数
货币资金	4,579,300.93	3,332,053.36
合计	4,579,300.93	3,332,053.36

#### 2、应收账款

##### （1）账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1年以内	64,369,258.16	100.00%	-	60,177,106.89	100.00%	-
合计	64,369,258.16	100.00%	-	60,177,106.89	100.00%	-

##### （2）应收账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	欠款金额
1	佛山市南海区华沥置业投资有限公司	14,362,541.77
2	深圳市盛中置业有限公司	5,347,260.97
3	傲基科技股份有限公司	4,485,000.00
4	深圳华侨城房地产有限公司	3,528,662.81
5	中山华侨城实业发展有限公司	3,379,587.34
	合计	31,103,052.89

#### 3、其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	5,366,152.83	100.00%	-	2,507,003.95	100.00%	-
合计	5,366,152.83	100.00%	-	2,507,003.95	100.00%	-

(2) 其他应收款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	欠款金额
1	湖南创达控股有限公司	2,000,000.00
2	深圳市宝安区石岩龙兴隆建材经营部	1,991,620.26
3	中国人民武装警察部队广东省边防总队后勤部	1,014,000.00
4	深圳招商华侨城投资有限公司	100,000.00
5	深圳华侨城置业投资有限公司	78,900.00
	合计	5,184,520.26

4、固定资产及累计折旧

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备及其他	31,904,492.46	3,198,864.54	-	35,103,357.00
合计	31,904,492.46	3,198,864.54	-	35,103,357.00

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备及其他	25,115,368.32	2,315,000.00	-	27,430,368.32
合计	25,115,368.32	2,315,000.00	-	27,430,368.32

固定资产净额	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备及其他	6,789,124.14	3,198,864.54	2,315,000.00	7,672,988.68
合计	6,789,124.14	3,198,864.54	2,315,000.00	7,672,988.68

5、应付账款

(1) 余额情况

项目	期末数	期初数
金额	32,120,549.53	28,546,405.18

(2) 应付账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	应付金额
1	肇庆新亚铝铝业有限公司	5,190,467.28
2	湖北鑫豹龙建筑劳务有限公司	4,353,288.66
3	金龙羽集团股份有限公司	3,214,467.92
4	深圳市工匠建筑劳务有限公司	2,260,000.00
5	深圳市中元国际建设集团有限公司	2,088,000.00
	合计	17,106,223.86

6、预收款项

(1) 余额情况

项目	期末数	期初数
金额	1,007,390.70	2,132,647.67

(2) 预收账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	预收金额
1	信丰一中主体结构劳务分包工程	908,574.07
2	王林林	81,708.00
3	王浩宁	17,108.63
合计		1,007,390.70

## 7、其他应付款

### (1) 余额情况

项 目	期末数	期初数
金额	703,364.60	865,490.15

### (2) 其他应付款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	应付金额
1	深圳市北岸建设工程有限公司	500,881.71
2	王飞	78,200.00
3	广东正昇检测技术有限公司	66,960.00
4	中山市豪鸿照明灯饰	23,000.00
5	深圳市鼎承工程担保有限公司	21,800.00
合计		690,841.71

## 8、实收资本（或股本）

投资股东	期初数	本期增加	本期减少	期末数	所占比例 (%)
董华文	23,778,000.00		-	23,778,000.00	90.00%
颜昌林	2,642,000.00	-	-	2,642,000.00	10.00%
合计	26,420,000.00	-	-	26,420,000.00	100.00%

## (二) 利润表有关项目注释

### 1、营业收入与营业成本

#### (1) 分类

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	197,820,946.43	173,093,328.12	190,241,887.72	167,603,103.08
合计	197,820,946.43	173,093,328.12	190,241,887.72	167,603,103.08

#### (2) 主营业务收入、成本

项 目	本期发生额			上期发生额		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
主营业务收入	197,820,946.43	173,093,328.12	12.50%	190,241,887.72	167,603,103.08	11.90%
合计	197,820,946.43	173,093,328.12	12.50%	190,241,887.72	167,603,103.08	11.90%

### 2、管理费用

项 目	本期发生额
工资	7,047,671.37
社会保险费	747,810.81
车辆费用	186,166.76

租金水电物业费	181,123.33
固定资产折旧	160,914.46
福利费	152,180.74
办公费用	142,475.83
业务招待费	90,866.04
行业协会会费	83,412.62
住房公积金	82,409.50
保险费	29,268.25
网络通讯费	12,176.29
劳保用品	5,451.45
其他	4,165,421.81
合计	13,087,349.26

### (三) 现金流量表有关项目注释

项 目	本年数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	7,075,270.74
减：未确认投资损失	-
加：资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,315,000.00
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,750,742.55
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,593,485.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,548,178.49
其他	-0.01
经营活动产生的现金流量净额	5,095,706.52
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	4,579,300.93
减：现金的期初余额	3,332,053.36
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	1,247,247.57

## 八、或有事项

公司没有需要予以披露的重大或有事项。

## 九、资产负债表日后事项

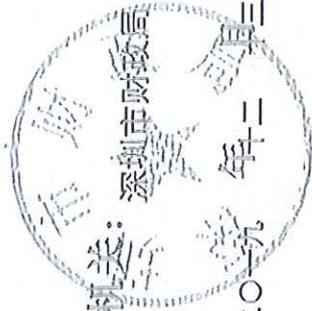
公司没有需要予以披露的重大期后事项。

证书序号: 0012426

### 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》。

再次复印无效



发证机关: 深圳市财政局

二〇〇七年二月三日

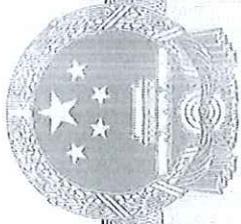
中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳华恩会计师事务所  
 首席合伙人: 钟恩华  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋第七层北11#  
 组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470203  
 批准执业文号: 深财会[2007]37号  
 批准执业日期: 2007年04月10日



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300661032325D



名称 深圳华恩会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 钟恩华

成立日期 2007年04月25日

主要经营场所 深圳市福田区竹子林路益华综合楼A栋第七层北11号

再次复印无效



**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。



2019年 08月 07日

登记机关

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）  
关于广东鑫森建设工程有限公司的  
**审计报告**  
(二〇二二年度)

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-14
七. 财务情况说明书	15-16
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



# 深圳天大联合会计师事务所

地址：深圳市福田区深南中路求是大厦东座701-703 电话：82915153 82915159 传真：82915154

\*机密\*

深天大审字[2023]T023号

## 审计报告

广东鑫森建设工程有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了广东鑫森建设工程有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月八日

广东鑫森建设工程有限公司

**资产负债表**

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	3	4,118,013.65	4,579,300.93
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	4	63,257,611.61	64,369,258.16
应收账款融资			
预付款项		468,014.21	4,459,985.84
其他应收款	5	5,910,369.93	5,366,152.83
存货	6	14,428,832.29	16,403,694.88
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>88,182,841.69</b>	<b>95,178,392.64</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	25,283,000.00	12,150,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		6,387,988.68	7,672,988.68
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>31,670,988.68</b>	<b>19,822,988.68</b>
<b>资产合计</b>		<b>119,853,830.37</b>	<b>115,001,381.32</b>

广东鑫森建设工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		8,070,278.09	3,790,405.51
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	22,031,685.76	32,120,549.53
预收款项		2,908,574.07	1,007,390.70
合同负债			
应付职工薪酬		2,668,947.00	2,853,000.01
应交税费		685,618.02	219,763.63
其他应付款	9	2,026,786.08	703,364.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>38,391,889.02</b>	<b>40,694,473.98</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>38,391,889.02</b>	<b>40,694,473.98</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	10	26,420,000.00	26,420,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		55,041,941.35	47,886,907.35
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>81,461,941.35</b>	<b>74,306,907.35</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>119,853,830.37</b>	<b>115,001,381.32</b>

广东鑫森建设工程有限公司

利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	11	207,293,047.64	197,820,946.43
减：营业成本	12	184,227,885.89	173,093,328.12
税金及附加		746,254.97	807,109.46
销售费用			
管理费用		12,094,497.48	13,087,349.26
研发费用			
财务费用		1,116,108.36	1,480,690.80
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,108,300.94	9,352,468.78
加：营业外收入		458,225.40	89,344.18
减：营业外支出		26,481.00	8,118.65
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		9,540,045.34	9,433,694.31
减：所得税费用		2,385,011.33	2,358,423.58
四、净利润		7,155,034.00	7,075,270.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,155,034.00	7,075,270.73
（一）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		7,155,034.00	7,075,270.73
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

广东鑫森建设工程有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
<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	1	238,454,628.52
收到的税费返还	2	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	
经营活动现金流入小计	4	238,454,628.52
购买商品、接受劳务支付的现金	5	212,042,808.47
支付给职工以及为职工支付的现金	6	9,722,318.67
支付的各项税费	7	2,777,128.95
支付的其他与经营活动有关的现金	8	16,698,893.01
经营活动现金流出小计	9	241,241,149.10
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,786,520.58
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金	11	-
取得投资收益所收到的现金	12	-
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	13	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-
投资活动现金流入小计	16	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	-
投资支付的现金	18	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-
现金流出小计	21	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金	23	-
取得借款收到的现金	24	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-
筹资活动现金流入小计	26	-
偿还债务所支付的现金	27	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-
筹资活动现金流出小计	30	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	32	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	33	-2,786,520.58
加：期初现金及现金等价物余额	34	4,579,300.93
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	4,118,013.65

所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二二年度

项 目	行次	本 年 金 额							所有者权益合计			
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	26,420,000.00				-	-				47,886,907.35	74,306,907.35
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03										0.00	0.00
其他	04											
二、本年初余额	05	26,420,000.00				-	-				47,886,907.35	74,306,907.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-				-	-				7,155,034.00	7,155,034.00
（一）综合收益总额	07										-	-
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-					-
1.所有者投入的普通股	09	-				-	-					-
2.其他权益工具持有者投入资本	10											-
3.股本支付计入所有者权益的金额	11											-
4.其他	12											-
（三）利润分配	13	-				-	-				-0.00	-
1.提取盈余公积	14										-0.00	-
2.对所有者（或股东）的分配	15											-
3.其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-					-
1.资本公积转增资本（或股本）	18											-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19											-
3.盈余公积弥补亏损	20											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21											-
5.其他综合收益结转留存收益	22											-
6.其他	23											-
四、本年年末余额	24	26,420,000.00				-	-				55,041,941.35	81,461,941.35

广东鑫森建设工程有限公司

**会计报表附注**

(二〇二二年度)

单位：人民币元

**附注1. 公司概况：**

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2006年08月22日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码914403007925711502有限责任公司营业执照，注册资本为人民币11000万元，法定代表人：董华文，经营期限为永久经营；公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道银田工业区A6栋六楼609、611号。

(2) 经营范围：

土石方挖运设备、建筑模板、脚手架的租赁；建筑材料、装饰材料的销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）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：金属结构制造。房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、建筑装修装饰工程、机电设备安装工程（不含电力设施承装修）、结构补强工程的施工；钢结构工程、建筑幕墙工程、室外景观工程的设计与施工；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可从事建筑劳务分包业务）；物业管理；园林绿化。

**附注2. 主要会计政策：**

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

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

(6) 现金及现金等价物：

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

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

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

(8) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按先进先出与加权平均进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

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

(10) 长期股权投资的核算方法:

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法:

固定资产指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等, 以及不属于生产、经营主要设备的, 单位价值在人民币2000元以上并且使用年限在两年以上的资产。

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
办公家具	5年	19.00%
运输设备	4年	23.75%
电子设备	3年	31.67%

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

(13) 在建工程的核算方法:

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算, 在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销; 其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则:

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用应付税款法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

<u>税 种</u>	<u>计 税 依 据</u>	<u>税 率</u>
增值税	销售或劳务收入	9%、13%
城市维护建设税	流转税税额	7%
教育费附加	流转税税额	3%
地方教育费附加	流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

**附注3：货币资金**

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	4,118,013.65	4,579,300.93
合 计	<u>4,118,013.65</u>	<u>4,579,300.93</u>

**附注4：应收账款**

主要债务人	期末余额
中山华侨城实业发展有限公司	20,520,551.91
中国建筑一局（集团）有限公司	10,597,857.05
华润（深圳）有限公司	8,060,000.00
广东华鳌合金新材料有限公司	9,420,311.05
泰兴一建建设集团有限公司	5,635,552.14

**附注5：其他应收款**

主要债务人	期末余额
深圳市宝安区石岩龙兴隆建材经营部	1,528,674.03
湖南创达控股有限公司	2,000,000.00
中国人民武装警察部队广东省边防总队后勤部	1,014,000.00
中建五局第三建设有限公司	100,000.00
深圳地铁物业管理发展有限公司	60,000.00

**附注6：存货**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
存货	16,403,694.88		1,974,862.59	14,428,832.29
合 计	<u>16,403,694.88</u>	<u>0.00</u>	<u>1,974,862.59</u>	<u>14,428,832.29</u>

**附注7：长期股权投资**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期股权投资	12,150,000.00	13,133,000.00	0.00	25,283,000.00
合 计	<u>12,150,000.00</u>	<u>13,133,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>25,283,000.00</u>

附注8：应付账款

期末应付账款为 22,031,685.76 大额明细如下：

主要债权人	期末余额
深圳市云创达供应链有限公司	6,381,126.00
深圳市宝安东亚红玺装饰工程有限公司	2,520,534.32
中建四局第五建筑工程有限公司	1,834,389.77
西安高丰钢结构有限公司	1,759,520.40
陕西金石建筑配套有限公司	871,986.84

附注9：其他应付款

期末其他应付款为 2,026,786.08 大额明细如下：

主要债权人	期末余额
深圳市北岸建设工程有限公司	861,288.17
深圳市六鑫信息咨询有限公司	98,584.00
王飞	78,200.00
深圳市鼎建工程加固技术有限公司	60,000.00

附注10：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
董华文	99,000,000.00	90.00%	23,778,000.00	21.62%
颜昌林	11,000,000.00	10.00%	2,642,000.00	2.40%
合 计	<u>110,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>26,420,000.00</u>	<u>24.02%</u>

附注11：营业收入

项 目	主营业务收入	
	本年发生额	上年发生额
营业收入	207,293,047.64	197,820,946.43
合 计	<u>207,293,047.64</u>	<u>197,820,946.43</u>

附注12：营业成本

项 目	主营业务成本	
	本年发生额	上年发生额
营业成本	184,227,885.89	173,093,328.12
合 计	<u>184,227,885.89</u>	<u>173,093,328.12</u>

附注13：现金流量情况

补充资料

2022年度

1、将净利润调节为经营活动的现金流量

净利润	7,155,034.00
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	125,325.82
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（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	1,974,862.59
经营性应收项目的减少（减：增加）	5,760,055.85
经营性应付项目的增加（减：减少）	-2,302,584.96
其他	
经营活动产生的现金流量净额	12,712,693.31

2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动

债务转为资本  
 一年内到期的可转换公司债券  
 融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	4,118,013.65
减：现金的期初余额	4,579,300.93
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-461,287.28

# 广东鑫森建设工程有限公司

## 财务情况说明书

### 一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2006年08月22日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码914403007925711502有限责任公司营业执照，注册资本为人民币11000万元，法定代表人：董华文，经营期限为永久经营；公司注册地址:深圳市宝安区西乡街道银田工业区A6栋六楼609、611号。

公司经营范围：土石方挖运设备、建筑模板、脚手架的租赁；建筑材料、装饰材料的销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）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:金属结构制造。房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、建筑装修装饰工程、机电设备安装工程（不含电力设施承装修）、结构补强工程的施工；钢结构工程、建筑幕墙工程、室外景观工程的设计与施工；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可从事建筑劳务分包业务）；物业管理；园林绿化。

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为119,853,830.37元，其中：账面流动资产为88,182,841.69元，非流动资产为31,670,988.68元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为38,391,889.02元，其中：账面流动负债为38,391,889.02元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益总额为81,461,941.35元，其中：账面实收资本为26,420,000.00元，资本公积为0.00元，未分配利润为55,041,941.35元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入207,293,047.64元；营业成本为184,227,885.89元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加746,254.97元，销售费用为0.00元，管理费用为12,094,497.48元，研发费用为0.00元，财务费用为1,116,108.36元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为26,420,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	229.69%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	32.03%
3	应收账款周转率	销售收入/（（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2）*100%	324.84%

4	流动资产周转率	销售收入/((期初流动资产+期末流动资产)/2)*100%	226.10%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.77%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.81%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	9.19%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	4.79%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	4.22%

证书序号: 0003944

## 说明

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

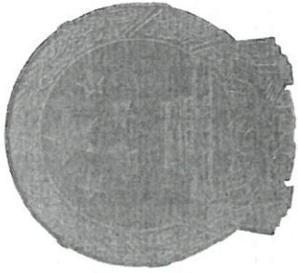


发证机关:

二〇一八年六月

中华人民共和国财政部制

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳天大联合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
17号求是大厦东座0701

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470207

批准执业文号: 深财会[2008]4号

批准执业日期: 2008年01月09日



# 营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

名称 深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）  
 类型 合伙企业  
 经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道  
 17号求是大厦东座0701  
 执行事务合伙人 白永强  
 成立日期 2008年01月29日



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2018年05月08日

深圳诚为会计师事务所(普通合伙)  
关于广东鑫森建设工程有限公司  
二〇二三年度会计报表的  
审 计 报 告

目 录	页次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润及利润分配表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益（或股东权益）增减变动表	7
三、会计报表附注	8-22
四、执业机构执业证书及营业执照复印件	

# 深圳诚为会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN CHENGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区金塘街48号蔡屋围丽晶大厦南座3004室

Tel: 0755-36989772 Fax: 0755-36989772 E-mail: sz.cpa@foxmail.com

\*机密\*

## 审计报告

深诚为财审报字[2024]第20号

广东鑫森建设工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的广东鑫森建设工程有限公司（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、股东权益变动表和2023年现金流量表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑，我们同时做如下处理：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

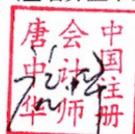
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现（包括我们在审计中识别的值得关注的内部控制缺陷）等事项进行沟通。

我们还就遵守关于独立性的相关职业道德要求向治理层提供声明，并就可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）与治理层进行沟通。



中国注册会计师

(签名并盖章)



中国注册会计师

(签名并盖章)



中国·深圳

二〇二四年三月十日

## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	5,258,657.63	4,118,013.65
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	59,822,267.52	63,257,611.61
应收款项融资			
预付款项	3	1,266,741.07	468,014.21
其他应收款	4	6,857,455.90	5,910,369.93
存货		12,521,801.28	14,428,832.29
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>85,726,923.40</b>	<b>88,182,841.69</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		25,283,000.00	25,283,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		5,683,667.36	6,387,988.68
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>30,966,667.36</b>	<b>31,670,988.68</b>
<b>资产总计</b>		<b>116,693,590.76</b>	<b>119,853,830.37</b>

单位负责人：

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：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		9,009,740.84	8,070,278.09
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5	15,288,555.77	22,031,685.76
预收款项		908,574.07	2,908,574.07
合同负债			
应付职工薪酬	6	2,357,662.22	2,668,947.00
应交税费		576,108.22	685,618.02
其他应付款		1,206,499.36	2,026,786.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>29,347,140.48</b>	<b>38,391,889.02</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>29,347,140.48</b>	<b>38,391,889.02</b>
<b>负债合计</b>		<b>29,347,140.48</b>	<b>38,391,889.02</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	7	26,420,000.00	26,420,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		60,926,450.28	55,041,941.35
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>87,346,450.28</b>	<b>81,461,941.35</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<b>116,693,590.76</b>	<b>119,853,830.37</b>

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 利润及利润分配表

2023年度

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	1	220,932,879.40	207,293,047.64
减：营业成本		195,510,694.63	184,227,885.89
税金及附加		768,846.56	746,254.97
销售费用			
管理费用	2	13,966,850.58	12,094,497.48
研发费用			
财务费用		1,240,717.91	1,116,108.36
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”填列）</b>			
加：营业外收入		126,534.74	458,225.40
减：营业外支出		296,411.60	26,481.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”填列）</b>		9,275,892.86	9,540,045.34
减：所得税费用		1,391,383.93	2,385,011.33
<b>四、净利润（净亏损以“-”填列）</b>		7,884,508.93	7,155,034.00
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”填列）		7,884,508.93	7,155,034.00
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”填列）		-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
<b>六、综合收益总额</b>		7,884,508.93	7,155,034.00
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 现金流量表

2023年度

会企03表

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
<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		242,252,182.63
收到的税费返还		206,300.54
收到其他与经营活动有关的现金		1,023,200.19
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>243,481,683.36</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		215,311,885.74
支付给职工以及为职工支付的现金		14,024,689.81
支付的各项税费		3,646,136.91
支付其他与经营活动有关的现金		10,163,568.67
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>243,146,281.13</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>335,402.23</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到其他与投资活动有关的现金		-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		134,221.00
投资支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付其他与投资活动有关的现金		-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>134,221.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-134,221.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		939,462.75
收到其他与筹资活动有关的现金		-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>939,462.75</b>
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
支付其他与筹资活动有关的现金		-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>-</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>939,462.75</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>1,140,643.98</b>
加：期初现金及现金等价物余额		4,118,013.65
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>5,258,657.63</b>

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 所有者权益（股东权益）增减变动表

会企04表

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

2023年度

单位：人民币元

项目	行次	本年金额							所有者权益合计			
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
			优先股	永续股	其他							
一、上年年末余额		26,420,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	55,041,941.35	83,461,941.35
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额		26,420,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	55,041,941.35	81,461,941.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,884,508.93	5,884,508.93
（一）综合收益总额											5,884,508.93	5,884,508.93
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）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												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
四、本年年末余额		26,420,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	60,926,450.28	87,346,450.28

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 广东鑫森建设工程有限公司财务报表附注

2023年度

## 一、企业基本情况

广东鑫森建设工程有限公司（以下简称本公司）由董华文、颜昌林出资经营，于2006年8月22日取得深圳市市场监督管理局颁发的营业执照（统一社会信用代码为：914403007925711502）。经营期限为永续经营，注册资本人民币11000万元。

公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602。法定代表人：董华文。

本公司主要的经营范围包括：土石方挖运设备、建筑模板、脚手架的租赁；建筑材料、装饰材料的销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：金属结构制造。房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、建筑装修装饰工程、机电设备安装工程（不含电力设施承装修）、结构补强工程的施工；钢结构工程、建筑幕墙工程、室外景观工程的设计与施工；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可从事建筑劳务分包业务）；物业管理；园林绿化。

## 二、财务报表的编制基础

编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况、2023年度的经营成果和现金流量等相关信息。

## 四、重要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

### （一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

### （二）营业周期

本公司以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （四）外币业务及外币财务报表折算

##### 1. 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的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，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

##### 2. 外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

#### （五）存货

##### 1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料（包装物、低值易耗品等）、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、合同履约成本等。

##### 2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

##### 3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

##### 4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

## 5.低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

## (六) 合同资产和合同负债

### 1.合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值。

### 2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

## (七) 金融工具

### 1.金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### (1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

#### (2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

## 2.金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

### (1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

### (2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

### 3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

### 4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

#### (1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### (2) 金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

## （八）长期股权投资

### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

## （九）投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

## (十) 固定资产

### 1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

### 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

## (十一) 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

## (十二) 无形资产

### 1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

## 2.使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

## 3.内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

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；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

### （十三）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### （十四）资产减值

企业在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，进行减值测试，估计资产的可收回金额。

(1)资产或资产组可收回金额是指根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

(2)资产的公允价值减去处置费用后的净额确定，是指在公平交易的情况下将该项资产予以出售，扣除其达到可销售状态所耗费的费用后可收回的净值，是资产的公允价值减去处置费用后的净额。

### （十五）收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

#### 1.销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司转让商品的履约义务不满足在某一时段内履行的三个条件，所以本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，在到货验收完成时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

#### 2.提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含维护保障服务、运维服务、工程服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。对于有明确的产出指标的服务合同，比如维护保障服务、运维服务等，本公司按照产出法确定提供服务的履约进度；对于少量产出指标无法明确计量的合同，采用投入法确定提供服务的履约进度。

### (十六)政府补助

#### 1.政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 2.政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

## (十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1.根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2.递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3.对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

## (十八)租赁

1.经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2.融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

## (十九) 企业合并

#### 1.同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2.非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

### （二十）合并财务报表的编制方法

#### 1.合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

#### 2.统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

#### 3.合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

#### 4.合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

## 5. 处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

## 五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

### 1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

### 2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

### 3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

## 六、税项

税 项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 七、会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

以下注释项目除非特别注明外，金额单位为人民币元；“期初”指2022年12月31日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

### （一）资产负债表有关项目注释

#### 1、货币资金

项 目	期末数	期初数
货币资金	5,258,657.63	4,118,013.65
合计	5,258,657.63	4,118,013.65

## 2、应收账款

### (1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1-3年	59,822,267.52	100.00%	-	63,257,611.61	100.00%	-
合计	59,822,267.52	100.00%	-	63,257,611.61	100.00%	-

### (2) 应收账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	欠款金额
1	广东华鳌合金新材料有限公司	9,369,876.02
2	深圳市恒明商业有限公司	6,935,981.99
3	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	6,089,422.51
4	中国银利来有限公司	6,000,000.00
5	中国建筑一局（集团）有限公司	5,231,394.90
	合计	33,626,675.42

## 3、预付款项

### (1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	1,266,741.07	100.00%	-	468,014.21	100.00%	-
合计	1,266,741.07	100.00%	-	468,014.21	100.00%	-

### (2) 预付账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	欠款金额
1	深圳市华晟建材贸易有限公司	274,509.90
2	深圳市中广建筑劳务有限公司	262,262.28
3	佛山市浦云贸易有限公司	252,493.40
4	深圳市博大建设集团有限公司	196,893.43
5	佛山市顺德区晋和钢材贸易有限公司	145,002.00
	合计	1,131,161.01

## 4、其他应收款

### (1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	6,857,455.90	100.00%	-	5,910,369.93	100.00%	-
合计	6,857,455.90	100.00%	-	5,910,369.93	100.00%	-

### (2) 其他应收款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	欠款金额
1	湖南创达控股有限公司	2,000,000.00
2	中国人民武装警察部队广东省边防总队后勤部	1,014,000.00
3	中交第三公路工程局有限公司	100,000.00
4	深圳市宝安区公共物业管理中心	61,000.00
5	西安沣东华侨城发展有限公司	30,000.00
	合计	3,205,000.00

## 5、应付账款

### (1) 余额情况

项 目	期末数	期初数
金 额	15,288,555.77	22,031,685.76

### (2) 应付账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	应付金额
1	广东兴发铝业有限公司	2,743,369.72
2	佛山市冠亚铝铝材有限公司	2,686,256.44
3	深圳市亿鹏达玻璃制品有限公司	1,419,163.15
4	东莞市天新玻璃制品有限公司	1,307,503.24
5	深圳市宝安东亚红玺装饰工程有限公司	928,762.43
	合 计	9,085,054.98

## 6、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
应付职工薪酬	2,357,662.22	2,668,947.00
合 计	2,357,662.22	2,668,947.00

## 7、实收资本（或股本）

投资股东	期初数	本期增加	本期减少	期末数	所占比例 (%)
董华文	23,778,000.00			23,778,000.00	90.00%
颜昌林	2,642,000.00			2,642,000.00	10.00%
合 计	26,420,000.00	-	-	26,420,000.00	100.00%

## (二) 利润表有关项目注释

### 1、营业收入与营业成本

#### (1) 分类

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
营业收入	220,932,879.40	195,510,694.63	207,293,047.64	184,227,885.89
合计	220,932,879.40	195,510,694.63	207,293,047.64	184,227,885.89

### 2、管理费用

项 目	本期发生额
工资	9,137,442.29
咨询服务费	879,193.14
资质升级咨询费用	615,841.58
社会保险费	682,097.80
租金水电物业费	386,955.51
业务招待费	248,564.27
办公费用	219,034.01
其他	1,194,765.49
合 计	13,363,894.09

#### **八、或有事项**

公司没有需要予以披露的重大或有事项。

#### **九、资产负债表日后事项**

公司没有需要予以披露的重大期后事项。





# 营业执照

统一社会信用代码 91440300568514100C

名称 深圳诚为会计师事务所（普通合伙）

主体类型 普通合伙

经营场所 深圳市罗湖区桂园街道金塘街48号蔡屋围丽晶大厦南座3002

执行事务合伙人 唐中华

成立日期 2011年02月16日



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日~6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017年06月09日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

## 2. 投标人业绩汇总表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）

### 1. 项目名称：深铁华著花园幕墙工程

（建设单位：深圳地铁置业集团有限公司；合同额：6669.1175 万元；竣工验收时间：2024.10.20；项目所在地：广东省深圳市；工程规模与主要特征（包括面积等）：项目规划用地面积 21611 m<sup>2</sup>，东西长约 125 米，南北长约 173 米；地块南高北低，高差约有 8 米；用地使用性质为二类居住用地，项目计规定建筑面积约 102680 平米，住宅高度 100/150 米）

### 2. 项目名称：S1 及 S2 地块总承包工程补充协议——一区 2 期外装工程

（建设单位：中山华侨城实业发展有限公司/泰兴一建建设集团有限公司中山分公司；合同额：5074.2843 万元；竣工验收时间：2022.8.11；项目所在地：广东省中山市；工程规模与主要特征（包括面积等）：一区 2 期（即创意文化园二期）总建筑面积约 5.33 万 m<sup>2</sup>（其中：计容约 3.37 万 m<sup>2</sup>，不计容约 1.95 万 m<sup>2</sup>），由 4 幢商业叠墅、36 幢商业别墅、5 幢商业公馆（不含销售中心）组成，部分设有一层地下室或半地下室（架空层）。）

### 3. 项目名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

（建设单位：佛山市南海区华沥置业投资有限公司；合同额：1937.745697 万元；竣工验收时间：2022.10.14；项目所在地：广东省佛山市；工程规模与主要特征（包括面积等）：占地面积 31479.7 m<sup>2</sup>，建筑限高 80m，总建筑面积 114306.14 m<sup>2</sup>。）

### 4. 项目名称：天鹅湖三期改造项目幕墙工程

（建设单位：深圳华侨城房地产有限公司；合同额：574.128703 万元；竣工验收时间：2022.07.20；项目所在地：广东省深圳市；工程规模与主要特征（包括面积等）：完成标段范围内 1-5#楼的外立面及屋面的铝板、玻璃幕墙工程、不锈钢、铝合金、栏杆工程、玻璃砖、涂料、陶砖及松木混凝土工程图纸深化及门窗性能检测等。）

### 5. 项目名称：松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程

（建设单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司；合同额：2289.907683 万元；竣工验收时间：2024.09.30；项目所在地：广东省东莞市；工程规模与主要特征（包括面积等）：1~3 号商业、办公楼地上 16 层，结构高度 59.38m；14 号酒店楼地上 5~6 层。）

备注：（1）最多提供 5 项业绩，超过 5 项的，按表格顺序前 5 项统计；（2）证明材料中体现项目名称、项目概况、合同范围、合同金额、竣工验收时间等地方请用明显的标注标识，以方便招标人查阅。

# 深圳地铁置业集团有限公司

深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦

T 0755 8997 7676

F 0755 8997 7676

W www.szmc.net

## 中标通知书

致投标人：广东鑫森建设工程有限公司

承担项目：深铁华著花园幕墙工程

贵公司于2023年6月20日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁华著花园幕墙工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为(人民币)66,691,175.00元(小写：RMB 陆仟陆佰陆拾玖万壹仟壹佰柒拾伍元零角零分)。确定贵公司为深铁华著花园幕墙工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁置业集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023年8月14日

# 深铁华著花园幕墙工程

## 施工合同

合同编号：STZY-0764/2023

（第一册，共三册）

发包人：深圳地铁置业集团有限公司

承包人：广东鑫森建设工程有限公司

2023年9月



# 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁置业集团有限公司

承包人(全称): 广东鑫森建设工程有限公司

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: 深铁华著花园幕墙工程

工程地点: 深圳市坪山区坑梓街道,沙田地铁站西北约800m,毗邻城市东部中心-坪山中心。项目北面紧邻沈海高速,南侧与坪山大道相隔一个街区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 本项目位于坑梓街道,毗邻城市东部中心-坪山中心。项目北面紧邻沈海高速,南侧与坪山大道相隔一个街区;项目规划用地面积21611m<sup>2</sup>,东西长约125米,南北长约173米;地块南高北低,高差约有8米;土地使用性质为二类居住用地,项目计规定建筑面积约102680平方米,其中住宅:92270m<sup>2</sup>(商品住宅83370m<sup>2</sup>,保障性住房8900m<sup>2</sup>),住宅总套数1029套(可售商品住宅906套,保障性住房123套),商业:5000m<sup>2</sup>,物业服务用房:210m<sup>2</sup>,6班幼儿园:2200m<sup>2</sup>,公交首末站:1500m<sup>2</sup>,社区老年人日间照料中心:1500m<sup>2</sup>;住宅高度100/150米。

资金来源: 财政投入 ××%; 国有资本 100%; 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

深铁华著花园幕墙工程段招标范围包括: 包括1~7单元塔楼及裙房幼儿园以及项目主出入口大门在内的半地下室和楼栋外立面(含屋顶花架)铝板幕墙、石材幕墙、玻璃幕墙(如有)、门窗系统、雨篷、玻璃栏板、穿孔铝板、不锈钢



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: 2023年7月1日;

计划竣工日期: 2024年10月20日;

合同工期总日历天数 ×× [合同签订时按中标工期填写] \_\_\_\_\_天。

招标工期总日历天数 477 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_天。

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

**四、质量标准**

本工程质量标准: 合格

**五、签约合同价**

合同含税价暂定为人民币(大写) 陆仟陆佰陆拾玖万壹仟壹佰柒拾伍元整  
(¥ 66691175.00 元);



本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份。

发包人(盖章): 深圳地铁置业集团有限 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市福田区深南大道  
深铁置业大厦 50 楼

电 话: 0755-89987239 传 真: ××

开户银行: 招商银行益田支行 开户全名: 深圳地铁置业集团有限公司

账 号: 755943055010201 邮政编码: ××

项目主管部门经 朱翔宇 13686430987 项目主管部门审核人: 薛华华  
办人及电话:

合约部门经办人 牟子贤 0755-89986627 合约部门审核人: 刘天晨  
及电话:



承包人(盖章): 广东鑫森建设工程有限 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市宝安区西乡街道  
共乐社区铁仔路 50 号凤  
凰智谷 B 栋 602

电 话: 0755-27926275 传 真: 0755-27926275

开户银行: 广发银行股份有限公司 开户全名: 广东鑫森建设工程有限公司  
深圳科技园支行

账 号: 9550880233325200164 邮政编码: 518102

承包商经办人: 肖立 承包商经办人电话: 13923443966

合同签署地点: 深 圳  
时 间: 2023 年 9 月 28 日



# 中标通知书

编号: Z202000

广东鑫森建设工程有限公司:

对于我公司 公开招标 的 中山华侨城欢乐海岸项目 S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外装工程 经 公开开标 , 并对投标报价进行评审后, 确定贵公司为本项目一标段及二标段中标人。其中,

一标段中标总价人民币: 贰仟叁佰叁拾肆万壹仟零玖拾捌元整

(¥23,341,098.00); 二标段中标总价人民币: 贰仟柒佰肆拾万壹仟柒佰肆拾伍元整 (¥27,401,745.00)。在收到本通知书后尽快与我方洽谈

有关合同事宜。

中山华侨城实业发展有限公司

2022 年 03 月 02 日



合同编号：SG-2022-012A

# 中山华侨城欢乐海岸项目

## S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外 装工程

### 合同文件

发包人（甲方）：泰兴一建建设集团有限公司中山分公司

承包人（乙方）：广东鑫森建设工程有限公司

2022 年 4 月

## 合同协议书

本合同由

发 包 人（甲方）：泰兴一建建设集团有限公司中山分公司

承 包 人（乙方）：广东鑫森建设工程有限公司

于 2022 年 4 月 8 日 在 中山市石岐区海景路 6 号 C 栋（中山华侨城办公室） 签订。

鉴于：

1. 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、招标投标法及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同；
2. 建设单位愿将名称为中山华侨城欢乐海岸项目 S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外装工程交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额；
3. 承包人同意按照下文约定的合同协议书的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与建设单位及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

4. 承包人向发包人承诺：按照发包人与建设单位中山华侨城实业发展有限公司双方签订合同编号 SG-2022-012 本工程施工合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担质量缺陷保修责任，承认并履行发包人与建设单位签订的施工合同及补充协议的条款责任、义务，同时所有的罚则承包人均已知且承担责任。

### 1 工程概况

- 1.1 工程名称：中山华侨城欢乐海岸项目 S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外装工程
- 1.2 工程地点：中山市石岐区岐港路华侨城欢乐海岸项目 S2 北地块
- 1.3 工程规模及特征：一区 2 期（即创意文化园二期）总建筑面积约 5.33 万 m<sup>2</sup>（其中：计容约 3.37 万 m<sup>2</sup>，不计容约 1.95 万 m<sup>2</sup>），由 4 幢商业叠墅、36 幢商业别墅、5 幢商业公馆（不含销售中心）组成，部分设有一层地下室（人防）或半地下室（架空层）。

### 2 承包范围

- 2.1 外立面装饰工程：玻璃幕墙、石材幕墙、铝板等金属幕墙、室外吊顶、各类格栅、门窗、铝板、雨棚、百叶、装饰构件、天窗等外立面相关内容的深化设计、生成制作、安装施工等；

- 2.2 其他：包括但不限于遮阳系统、幕墙排水系统、钢结构骨架、预埋件及相关连接件等；
- 2.3 统筹协调外墙围护系统与相关专业的界面连接：包括但不限于栏杆、外墙涂料、泛光照明、外墙排水、擦窗机、窗帘遮阳、防火消防、屋面防水、空调通风、室内装修、室外园林等。

### 3 工程价款

3.1 合同价款：本工程合同含税总造价为人民币¥50,742,843.00(大写：伍仟零柒拾肆万贰仟捌佰肆拾叁元整)，适用税率为9%，不含税总造价为人民币¥46,553,066.97；其中一标段含税总造价为人民币¥23,341,098.00，二标段含税总造价为人民币¥27,401,745.00。

#### 3.2 价款性质：

3.2.1 计价方式：本合同为固定总价合同；固定单价合同，结算单价按合同单价进行计算。

3.2.2 包干形式：本合同为总价包干，按招标书所有条款及发标范围内的全部图纸内容实行大包干（除约定的暂定金额外），工程造价一次包定，即包工、包料、包机械、包风险、包安全、包质量、包报建、包工期、包验收、包文明施工、包消防验收及备案一切手续等；固定单价、部分单项包干以及暂定部分总价组成，其中：

3.2.3 单价性质：本合同涉及的所有单价均为全费用综合单价，分为调差类单价、非调差类单价，其中：

- a) 调差类单价：铝材、玻璃、钢材，具体的调差计算规则详见《调差办法》；
- b) 非调差类单价：除上述调差类综合单价，其余任何项目单价均为固定包干；
- c) 经调差后单价及非调差类单价，均视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用；总包管理服务费（扣除设备费和建设单位甲供材料费后的合同价的1.5%）；承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据；
- d) 如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由建设单位、承包人双方根据当时的市场价格协商确定。

3.2.4 调差办法：对于调差类单价，在施工期内由于非承包人、建设单位原因引起的以上材料价格波动超过±5%时，超出±5%以外部分的价差可以分楼栋按实际施工期间的信息价调整（其中，铝材按《灵通网》）：

- a) 免调额：价格波动未超过±5%（含±5%）时，材料不予调整；
- b) 调整范围：只包括分部分项工程上述材料，不再计取其它任何费用（含所有措施项目材料、人工等一律不予调整）；
- c) 具体调整方法为：价差按楼栋经现场签证确认施工时间分别调整，地下室按地下室各分部分项工程施工期间的信息价调整，地上部分按地上各分部分项工程施工期间的信息价调整。设计变更和现场签证的施工时间与大批量分部分项工程施工时间不一致的，

项目关键节点工期表

序号	关键节点名称	最迟完成时间	备注
1	展示区完成并顺利开放	2022/4/20	工期 45 日历天
2	所有工作完成并验收完成	2022/5/30	工期 85 日历天

## 6 工程质量及安全文明施工

6.1 本工程要求质量为良好，结构工程需要获得/市/杯，获得/奖项，同时确保安全文明施工，确保工地符合安全、环保等政府相关部门要求，达到中山市安全文明工地称号。

6.2 本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 材料抽检：100%合格；
- (2) 安全目标：无死亡、无受伤；做好安全方案及措施；
- (3) 负面报道、维修群诉：无。

6.3 本工程质量、安全、满意度及评优未达目标相关处罚约定如下：

6.3.1 质量、安全、满意度处罚：

- a. 材料及工程质量抽检：经抽检，材料质量不合格、工程质量存在问题的，对承包人处以合同额 5%的罚款，由此造成的一切拆改损失由承包人承担；
- b. 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故情况，对责任单位制定详细的处罚规则。非因建设单位原因造成的安全事故（包括但不限于造成建设单位、承包人、其他第三人人身及财产损失的）的，由承包人承担责任，造成建设单位损失的，应予赔偿。
- c. 施工期间，因承包人承包范围内的施工质量原因导致中山市建设工程质量监督总站对发包人经济处罚均有承包人承担，所有罚款均在当月进度款中扣除。

6.3.2 评优奖罚：无

## 7 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

## 8 承包人项目经理及代表

项目经理及相关人员详见附件《承包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为承包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经建设单位书面同意不得擅自变更，否则承包人按每人每次 3000 元向建设单位支付违约金。

6、本协议的任何条款及内容均不作为签证或结算凭证。

#### 第四条：承包人的责任、权利和义务

1、承包人应当具备《安全生产法》和有关法律、法规和国家标准规定的安全生产条件，不具备安全条件的不得进行施工作业。承包人派 张敬东（身份证号：430403196509282038）担任项目经理，负责该项目工程管理工作，承担项目经理安全责任。

2、承包人应按法律法规要求及合同或投标文件承诺设立以项目经理为首的项目安全生产管理机构管理施工现场的安全生产事务，配备足量的专职安全生产管理人员，未经发包人书面同意，不得擅自更换、削减。项目主要负责人须持有建设行政主管部门颁发的有效安全生产考核证书（建安 B 证）；承包人及所有分包单位（含专业承包单位，下同）专职安全管理人员均须持有建设行政主管部门的有效岗位资格证书（建安 C 证）。

3、承包人应建立健全本单位安全生产责任制体系，实行全员安全生产责任制，明确各岗位的安全责任，层层签订安全生产责任书。项目安全生产管理机构及人员负责施工现场的安全风险辨识与评估，列出工程项目施工期间的危大工程清单，制定风险管控措施，明确风险管控层级以及安全监督检查工作，发现问题及时反馈，落实整改措施，及时制止违章指挥及违章作业的行为，做好安全教育及安全宣传工作。

生产经营单位安全生产主体责任规定》（各企业应根据本单位当地实际确定）等相关法律、法规为准，双方协商解决。

以下无正文。

发包人（签章）：**泰兴一建建设集团有限公司中山分公司**

发包人授权代表

（签字）：



签订日期：                    年        月        日

承包人（签章）：**广东鑫森建设工程有限公司**

承包人授权代表

（签字）：



签订日期：                    年        月        日

附件四：

## 零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	中山华侨城实业发展有限公司	项目及工程名称	中山华侨城欢乐海岸项目S1及S2地块总承包工程补充协议--一区2期外装工程
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司	合同编号	SG-2022-012
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司	合同造价	50742843.00
交验项目及内容		实际完成情况	工程技术资料情况：
1、门窗工程（含百叶）		全部完成	齐全  验收结论：合格
2、玻璃幕墙工程		全部完成	
3、外立面装饰工程（含石材、铝板、竹木板等）		全部完成	
4、屋面瓦		全部完成	
5、其他钢构及装饰构件等		全部完成	
参加验收的单位名称		参加验收人员签名	
建设单位：中山华侨城实业发展有限公司	设计：林俊生	成本：陈子	工程：林俊生
监理单位：广东中火炬监理咨询有限公司	陈子	陈子	
施工单位：泰兴一建建设集团有限公司			
施工单位	监理单位	建设单位	
负责人：张生 (公章)	负责人：陈子 (公章)	事业部/项目部负责人：赖天鹏	
2023年 月 日	2023年 月 日	项目管理部总监：陈子	
		工程分管领导：陈子	2023年 11月 日
<p>竣工验收说明：</p> <p>1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容，在竣工验收会议时签认。</p> <p>2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写，工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写，验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。</p> <p>3、竣工验收由项目管理部/项目部/事业部组织，规划设计部、项目管理部、成本合约部、项目部/事业部相关负责人（或授权人员）参加，并对验收结果签字确认。</p> <p>4、本竣工验收证明书经相关单位负责人（或授权代表）签字并加盖单位公章后，视为工程通过竣工验收，竣工验收日期以表内最终签字日期为准。</p>			

佛山市南海区华沥置业投资有限公司

佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

## 中标通知书

致：广东鑫森建设工程有限公司：

关于我司题述项目，已于2020年12月22日公开开标，并评审后，确定贵司为佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程的中标人。  
中标金额为：

大写：人民币壹仟玖佰叁拾柒万柒仟肆佰伍拾陆元玖角柒分（小写：¥ 19,377,456.97）。

请贵司在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

佛山市南海区华沥置业投资有限公司



2021年01月15日

# 佛山华侨城天鹅观邸项目 铝合金门窗工程合同

工程名称： 佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

工程地点： 广东省佛山市南海区大沥镇

发 包 人： 佛山市南海区华沥置业投资有限公司

承 包 人： 广东鑫森建设工程有限公司

签订时间： 2021年2月15日

# 佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程合同

发 包 人：佛山市南海区华沥置业投资有限公司

承 包 人：广东鑫森建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、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：

## 第一条 工程概况及承包范围

### 1.1 工程概况：

工程名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

工程地点：广东省佛山市南海区大沥镇

工程规模及特征：佛山华侨城天鹅观邸项目位于广东省佛山市南海区黄岐大沥镇。

占地面积：31,479.7 m<sup>2</sup>，建筑限高 80m，总建筑面积：114,306.14 m<sup>2</sup>。

1.2 承包范围：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程的供货与施工，包括但不限于玻璃幕墙，铝板幕墙，石材幕墙，铝合金门窗，百叶，阳台栏杆，护窗栏杆等。

1.3 工程要求：按国家现行验收标准达到合格标准。

1.4 工程技术要求：按招标文件规定执行（详见附件）

## 第二条 合同工期

### 2.1 合同工期：

暂定开工日期：以发包人批准的开工报告为准

暂定竣工日期：2021年08月31日

合同工期总日历天数：220天

2.2 协议工期不因雨雪天、台风等自然灾害以及法定节假日、地质条件、政府行为、社会异常事件等而进行调整，工期如有顺延以发包方要求为准。

2.3 如发包方对工期有调整，承包方必须无条件服从，且不得以此为由提出增加任何费用。

### 第三条合同价款及结算方式

3.1 按照本协议工程范围，含税造价为人民币 19,377,456.97 元（大写：壹仟玖佰叁拾柒万柒仟肆佰伍拾陆元玖角柒分其中，不含税价为：17,777,483.46 元，增值税税费为：1,599,973.51 元，增值税税率为 9%）。

3.2 本合同价款详见附件清单

3.3 计价方式：固定单价合同

3.4 结算工程造价按以下规定计算：

3.4.1 本合同为固定单价合同，结算时综合单价不予调整。合同综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料价格及相应保管费用）、机械费、措施费（如安全文明施工措施费用、脚手架（吊篮）费用、模板费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次搬运费用、成品保护费用等）、配合费、管理费、利润、规费及税金（但不包含甲供材料款税金），并考虑风险因素（连同不同工种交叉施工导致的降效及深化设计的合理性修改等）在内的全部费用。包括准备工作和施工措施等全部工作所需费用均必须包含在所报综合单价中。工程结算时，综合单价按合同清单综合单价包干、清单工程量按实调整。承包方须在合同签订前充分考虑施工期间所有材料市场价格的浮动以及由于气候（如台风、暴雨、雨季）等原因引起的价格变动，结算时所有合同单价均不予调整。如施工中遇到淤泥、流沙、垃圾开挖及弃运，相应单价按照土方开挖及弃运计算；

因实际施工现场条件或现场各专业交叉施工等，所引起的工效降低或施工管理费用增加等不利因素，均需在本次报价中考虑，结算时此类费用不予追加计算、合同单价也不予调整。

3.4.2 本合同结算采用“结算款总价=合同总价+清单工程量调整+设计变更增减+现场签证增减”的方式，其中

“清单工程量调整”是指：按发包图纸计算的实际工程量，与合同清单工程量存在的差别所导致的工程造价调整，计算该造价调整时合同单价不变，即清单工程量调整=∑（清单项目实际工程量—合同清单工程量）×合同单价。

6.2.11 为确保工程顺利进行，保障工期，承包人在自身工程范围内必须严格按照国家相关法律法规施工，并有责任做好与政府相对应的相关人员的沟通、协调、接待等工作。包括：常规检查、专项检查、飞行检查、执法检查；九大分部工程及各分项验收；专项验收：竣工测绘、规划验收、消防、防雷、节能、环保、排水、燃气、人防、智能化、电梯、停车场等；竣工验收。

6.2.12 承包人的管理人员、工人等所需的生活区由承包人自理，发包人不提供场地。

6.2.13 承包人在现场的办公区由总包按照项目工期、平面布局等情况综合考虑后统一安排，发包人不再逐个安排。

6.3 本工程发包人代表为：徐弛，发包人指定工程师为，李凯，下达开工令及核定现场签证等须由发包人代表批准。

6.4 本工程承包人项目经理为：张敬东。甲供材料设备领料联系人电话：/。

6.5 因项目工程进度需要，如中标单位未能按甲方施工节点计划组织施工或施工质量未能达到国家合格标准的，甲方下达责令整改后，仍然没有达到要求的，甲方可根据现场实际情况减少施工范围或清退出场。

## 第七条 竣工验收

7.1 承包人认为工程具备竣工验收条件后7天内，按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料和竣工验收报告。发包人在收到该申请及竣工资料后14天内组织建设行政主管部门进行验收，若提出修改意见，承包人必须按要求进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

7.2 竣工工程验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

7.3 验收标准按国家质量验收统一标准、施工验收规范及设计要求。

7.4 承包人在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后七天内或在发包人工程师指定时间内全部撤离或拆除，做到工完场清；如承包人不能及时拆除或清理，发包人工程师有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由承包人负责。

7.5 承包人应在竣工验收完成后15天内，完成竣工验收证明的签字盖章，并及时整理、编制工程竣工档案。承包人应在竣工验收完成后2个月内，向发包

11.2 本合同规定要提交的附件应及时提交确认，该附件及合同履行过程中的函件、会议纪要、通知经双方确认后成为本合同的组成部分。

11.3 本工程的招标文件、中标通知书为本合同的组成部分，同时本合同包含以下附件，下列附件与本合同正文构成不可分割之组成部分：

11.3.1 合同附件：《工程保修期满质量检查表》《保密协议》、《廉政建设协议》、《安全管理责任书》、《工程量清单》、《佛山华侨城工程项目管理手册》....

11.4 双方就合同履行事宜发生争议时，应充分友好协商解决；若协商不成，应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.5 本协议自双方法定代表人或授权代表签字并盖公章之日起生效。本协议壹式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

发包人：佛山市南海区华沥置业投资有限公司

代表：李卿

电话：0757-85955886



承包人：广东鑫森建设工程有限公司

代表：董华文

电话：0755-27926255



签订时间： 2021 年 2 月 1 日

# 零星 / 专项工程竣工验收证明书

[表四]

建设单位	佛山市南海区华沥置业投资有限公司	工程名称	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	开工日期	2021 年 3 月 25 日
施工单位	广东鑫森建设工程有限公司	合同编号	FSNHDL.01-SG-2021-0047	竣工日期	年 月 日
设计单位	深装总建设集团股份有限公司	合同造价	19377456.97	验收日期	2022 年 10 月 14 日

交验项目及内容	实际完成情况	工程技术资料情况:
1 1—5#楼高层住宅铝合金门窗项目	100%	资料齐全  验收结论：  合格
2 1、3、4#楼商业外装饰及门窗项目	100%	
3 2—5#楼改造房铝合金门窗项目	100%	
4 幼儿园（含幼儿园配电房）铝合金门窗项目	100%	
5 垃圾站铝合金门窗项目	100%	

参加验收的单位名称	参加验收人员签名		
建设：佛山市南海区华沥置业投资有限公司	设计：张瑞东	成本：陈太B	工程：李机
监理：广东立德建设监理有限公司			
施工：广东鑫森建设工程有限公司			

<p>施工单位</p> <div style="text-align: center;">               负责人：张敬东 (公章)              2022 年 10 月 14 日         </div>	<p>监理单位</p> <div style="text-align: center;">               负责人： (公章)              2022 年 10 月 14 日         </div>	<p>建设单位</p> <div style="text-align: center;">               负责人： (公章)              2022 年 10 月 14 日         </div>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**竣工验收说明：**

- 1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容，在竣工验收会议时签认。
- 2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写，工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写，验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。
- 3、竣工验收由工程管理部组织，规划设计部、工程管理部、成本管理部相关负责人（或授权人员）参加，并对验收结果签字确认。
- 4、本竣工验收证明书经相关单位负责人（或授权代表）签字并加盖单位公章后，视为工程通过竣工验收，竣工验收日期以表内最终签字日期为准。

# 荣誉证书



广东鑫森建设工程有限公司承建的佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程项目，经评价达到2023年度装修、改造工程质量“佛山市领先”水平。



二〇二四年三月二十六日

# 荣誉证书

广东鑫森建设工程有限公司承建的  
佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工  
程项目经评定为二〇二三年度佛山市优  
秀建筑装饰工程奖。



二〇二四年三月二十六日

广东鑫森建设工程有限公司

佛山市南海区天鹅观邸项目

优秀施工单位

Excellent Construction Unit

2021年

OCT 華僑城 佛山

广东鑫森建设工程有限公司

佛山市南海区天鹅观邸项目

优秀施工配合奖

Outstanding Construction Cooperation Award

2021年

OCT 華僑城 佛山

深圳华侨城文化置业投资有限公司

天鹅湖三期附属用房项目幕墙工程

## 中标通知书

编号：K4403050754007440014 号

致广东鑫森建设工程有限公司：

对于我公司公开招标的，于 2021 年 10 月 8 日经过我方公开开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为天鹅湖三期附属用房项目幕墙工程中标人。中标总价：

¥5,741,287.03 元（大写：伍佰柒拾肆万壹仟贰佰捌拾柒元零叁分）。请在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

深圳华侨城文化置业投资有限公司

2021 年 11 月 26 日



# 天鹅湖三期改造项目 幕墙工程合同

合同编号:

工程名称： 天鹅湖三期改造项目幕墙工程  
工程地点： 深圳市南山区香山东街 19 号  
发 包 人： 深圳华侨城房地产有限公司  
承 包 人： 广东鑫森建设工程有限公司  
签订时间： 2021 年 10 月 10 日

# 天鵝湖三期改造項目幕牆工程施工合同

發包人：深圳華僑城房地產有限公司

承包入：廣東鑫森建設工程有限公司

根據《中華人民共和國民法典》、《中華人民共和國建築法》及其他有關法律、法規，遵循平等、自願、公平和誠實信用的原則，發包人、承包人就本工程施工事項協商一致，訂立本合同，達成協議如下：

## 第一條工程概況及承包範圍

### 1.1 工程概況：

工程名稱：天鵝湖三期改造項目幕牆工程

工程地點：深圳市南山區香山東街 19 號華東電廠有限公司

工程規模及特徵：天鵝湖三期改造項目幕牆工程

**1.2 承包範圍：**包括但不限於：完成標段範圍內 1-5#樓的外立面及屋面的鋁板、玻璃幕牆工程、不銹鋼、鋁合金、欄杆工程、玻璃磚、塗料、陶磚及松木混凝土工程、圖紙深化及門窗性能檢測等。

**1.3 承包方式：**綜合單價包干。包人工、包輔材、包質量、包工期、包安全、包文明施工、包機具及手頭工具、包超高補貼、包簡易腳手架的搭拆、包漲價風險、包社保（養老保險、醫療保險、工傷保險、生育保險、失業保險、公積金），包與其他工種的施工配合等，具體以 3.4.1 條款中說明為準。

**1.4** 上述承包內容均以設計圖紙、國家有關規範、施工現場要求為準，其包括的全部責任為符合驗收規定的全部工作內容、協議規定的質量標準以及為安全文明施工、準確施工、驗收和缺陷修補所需的全部事項。

## 第二條合同工期

### 2.1 合同工期：

開工日期：進場時間以發包人下發的書面通知單為準。

竣工日期：發包人下發書面通知單後 60 天。

合同工期總日曆天數： 60 天

2.2 协议工期不因雨雪天、台风等自然灾害以及法定节假日、地质条件、政府行为、社会异常事件等而进行调整，工期如有顺延以发包方要求为准。

2.3 如发包方对工期有调整，承包方必须无条件服从，且不得以此为由提出增加任何费用。

### 第三条 合同价款及结算方式

3.1 按照本协议工程范围，含税造价为¥5,741,287.03元（大写：伍佰柒拾肆万壹仟贰佰捌拾柒元零叁分），其中，不含税价为：¥5,267,235.81元（大写：伍佰贰拾陆万柒仟贰佰叁拾伍元捌角壹分），增值税税费为：¥474,051.22元（大写：肆拾柒万肆仟零伍拾壹元贰角贰分），增值税税率为9%。另甲供材料价¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元（大写：/）。

3.2 本合同价款详见**合同附件一**。

3.3 计价方式：固定单价合同。

3.4 结算工程造价按以下规定计算：

3.4.1 本合同为固定单价合同，结算时综合单价不予调整。本合同为固定单价合同，结算时综合单价不予调整。综合单价组成：完全综合单价是完成图纸深化费、管理费、人工费、材料费（含材料损耗、材料检测试验、材料充盈系数）、机械费、包装运输、成品保护、检验检测、调试、验收、样品、各项施工措施费、材料垂直运输费、安全文明施工费，施工场内外运输费及二次搬运费、施工用水电管线布置费和水电费，冬雨季施工费、夜间施工及赶工费、垃圾清运、各类脚手架搭拆费用、铝型材开模费用、政府规定应由投标单位缴纳的各种保险费用等因素（以及这些因素将来存在变动的风险），规费，管理费，利润，税金，并考虑各种风险因素等在内的全部费用。报价时，所报综合单价必须同时提供相应的单价分析表。按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税收及其他费用已包含在本工程造价内，若由发包人代承包人向税收等部门缴纳，代缴的费用在当期工程款中扣除。**承包方须充分考虑施工期间所有材料市场价格的浮动以及由于气候（如台风、暴雨、雨季）等原因引起的价格变动，结算时所有合同单价均不予调整。**如施工中遇到淤泥、流沙、垃圾开挖及弃运，相应单价按照土方开挖及弃运计算；

因实际施工现场条件或现场各专业交叉施工等，所引起的工效降低或施工管理

发包人：深圳华侨城地产有限公司

代表：

电话：



承包人：广东鑫森建设工程有限公司

代表：

电话：



签订时间：2021年10月10日

6.2.13 发包人不提供在现场的办公区，由承包人与物业单位自行协商解决。

6.2.14 保证施工现场符合安全文明施工的规定，承担因自身原因致发包人或第三方发生的损失需等额支付违约金。自行负责进场作业人员的人身、财产保险，妥善保管使用发包人或相关单位提供的机械设备、工具、周转材料等，如有损坏，应及时修理，丢失应按原价赔偿。

6.2.15 因施工单位未办理住建、交通、交警、市政等相关施工手续产生的一切处罚和罚款均由施工单位承担；因此产生的停工停业等相关损失，施工单位需承担赔偿责任。

6.3 保证施工现场符合安全文明施工的规定，配合做好生活区的管理工作，承担因自身原因致发包人或第三方发生的损失并按合同约定支付违约金。自行负责进场作业人员的人身、财产保险，妥善保管使用发包人或相关单位提供的机械设备、工具、周转材料等，如有损坏，应及时修理，丢失应按原价赔偿。

6.4 本工程发包人代表为：吴继洋，发包人指定工程师为王尔，下达开工令及核定现场签证等须由发包人代表批准。上述人员负责与承包人进行项目现场工作对接，处理对账、费用支出、各项往来文件收发等事宜，并无权对来往文件内的工程价款、费用支出等实质性内容进行确认。

6.5 本工程承包人项目经理为：肖立。甲供材料设备领料联系人电话17318012861。前述人员负责处理本合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。

6.6 合同任何一方变更送达地址的，应提前3个工作日以书面形式告知，否则由此引发的任何责任、损失、赔偿等均由擅自变更方自行承担。一方给另一方的通知或文件按送达地址直接送达或邮寄的视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

## 第七条竣工验收

7.1 承包人认为工程具备竣工验收条件后7天内，按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料和竣工验收报告。发包人在收到该申请及竣工资料后14天内组织相关单位进行验收，若提出修改意见，承包人必须按要求进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

7.2 竣工日期为承包人送交的竣工验收报告签字盖章之日起，需修改后才能达到竣工要求的，为承包人修改后提请发包人验收合格之日期。

# 零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	深圳华侨城房地产有限公司	工程名称	天鹅湖三期改造项目幕墙工程	开工日期	2021年11月27日
施工单位	广东鑫森建设工程有限公司	合同编号	华房 2021011209094	竣工日期	年 月 日
设计单位	深圳市华汇设计有限公司	合同造价	5741287.03 元	验收日期	2022年7月20日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料情况:	
1、屋面铝板		已按要求完工		<div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">齐全</div> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">合格</div>	
2、玻璃幕墙		已按要求完工			
3、栏杆工程		已按要求完工			
4、不锈钢、铝合金		已按要求完工			
5、玻璃砖、涂料		已按要求完工			
6、陶砖及松木混凝土工程		已按要求完工			
参加验收的单位名称		参加验收人员签名			
建设: 深圳华侨城房地产有限公司		设计:  成本:  工程:			
监理: 深圳市中深建设监理有限公司					
施工: 广东鑫森建设工程有限公司					
施工单位  负责人:  (公章) 2022年7月20日	监理单位  负责人:  (公章) 2022年7月20日	建设单位  负责人:  (公章) 2022年7月20日			
竣工验收说明: 1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容,在竣工验收会议时签订。 2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写,工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写,验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。 3、竣工验收由工程管理部组织,规划设计部、工程管理部、成本管理部相关负责人(或授权人员)参加,并对验收结果签字确认。 4、本竣工验收证明书经相关单位负责人(或授权代表)签字并加盖单位公章后,视为工程通过竣工验收,竣工验收日期以表内最终签字日期为准。					

# 中标通知书

**ZBTZS20240513985**

广东鑫森建设工程有限公司：

你方所递交的松山湖松月文化广场-商业地块 1#-3#、14#楼外装饰工程（项目名称）松山湖松月文化广场-商业地块 1#-3#、14#楼外装饰工程（标段名称）的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：22899076.83 元。

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订合同，并按招标文件规定向我方提交履约保证金。

特此通知。

招标人/招标代理机构：东莞华侨城实业有限公司

2024 年 06 月 03 日



合同编号：东莞松山湖 2022WR012 地块-SG-2024-0033

# 松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号 楼外装饰工程施工合同

工程名称：松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外  
装饰工程

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

签订时间：2024 年 07 月

# 松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程施工合同

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定并结合本工程实际情况, 为确保各方的权利和义务, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 签订此合同并自愿严格遵守。

## 第一条 工程承包范围

1、松山湖松月文化广场项目商业地块大区外装饰工程, 施工范围为招标文件和施工图所示全部施工内容, 包括但不限于: 框架式玻璃幕墙系统、洞口门窗系统、玻璃栏杆幕墙系统、玻璃雨棚系统、铝板幕墙系统、铝板雨棚幕墙系统、百叶格栅幕墙系统和外墙涂料工程等, 其中具体包括但不限于幕墙玻璃、铝合金门窗、玻璃栏杆、栏杆扶手、铁艺栏杆、玻璃雨棚、铝板雨棚、铝板吊顶、格栅吊顶、装饰铝板、穿孔铝板、铁艺金属网、铝合金百叶、幕墙埋件和次钢结构以及外墙涂料等图纸深化和送审、材料加工排产、材料和施工样板制作安装、幕墙和涂料安装施工(综合考虑吊篮、曲臂车、汽车吊、脚手架、卷扬机等安装措施)、幕墙防水防火封堵和排水、幕墙防雷焊接、成品保护、外墙淋水试验、相应施工项的试验检测, 并与配套专业交叉施工的外装饰预留预埋和收口收边, 以及工程及档案移交等合同规定的和可以合理推断出的全部工作。

1) 根据甲方各部门要求在签订合同后 30 天内完成门窗四性实验, 并通过测试, 预先发现图纸的错、漏、碰、缺, 提供问题的合理化建议及成本优化建议。

2) 乙方需对负责标段内的门窗安装隔音性能做出承诺及负责, 在总包完成砌体砌筑后, 乙方组织现场验收工作并形成验收报告, 如对砌体无异议, 同时门窗玻璃, 胶片, 型材, 五金等所有材料均由乙方负责采购, 则乙方对所有门窗安装后测试的噪音分贝数

负责，如安装后测试，隔音性能达不到验收标准，乙方需无条件整改直到通过验收。

具体内容详见《松山湖松月文化广场商业地块外装饰工程工程量清单》、设计图纸及附件。

## 第二条 合同价款及结算方式

2.1 按照本协议工程范围，含税造价为人民币：22,899,076.83元（大写：贰仟贰佰捌拾玖万玖仟零柒拾陆元捌角叁分），其中不含税金额：21,008,327.37元；增值税税率9%，税额：1,890,749.46元。详见合同附件，不含甲供材料。

2.2 本合同约定价格为不含税价格，不含税价格不因国家税率变化而变化，若合同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票时间为准。开票税率要按照合同约定的产品或服务，根据税法规定，按适用的税率开票。

2.3 计价方式：本工程按照工程量清单计价，合同价按照综合单价包干方式（除可调差材料范围外），并应满足设计图纸、技术说明以及招标文件相关要求。

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

2.4.1 本合同为固定单价包干合同，结算时综合单价不予调整。合同综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料价格）、机械费、施工工具费、运杂费（含运费、装卸费、保险费）、样板施工费用、范围内甲供材料现场保管费、措施费（如安全文明施工措施费用、高空间所需脚手架或曲臂车等其他垂直措施费用、超高措施费、满足工期赶工措施费、现场临设、施工用水电管线布置费和水电费、冬雨季施工费、夜间施工及赶工费、模板费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次或多次搬运费用、成品/半成品保护费用、垃圾清理外运等）、安装费、检测试验费（含甲供材料及设备）、验收费、开模费、深化费、调试费、材料堆放及保管费、开荒费及场地清理费用、施工损耗费、周边塞缝及防水、疫情防疫费、后期的维保费、配合费、管理费、利润、规费及税金、本工程所隐含的全面的风险和义  
务、职责，以及满足图纸要求、国家规范、甲方技术要求并修补其中任何缺陷所需的所有费用，并考虑风险因素（连同不同工种交叉施工导致的降效及深化设计的合理性修改等）在内的全部费用。包括准备工作和施工措施等全部工作所需费用均必须包含在所报

5.5 合同履行过程中,若承包人明确表示或者以自己的行为表明不继续履行合同的,承包人应向发包人支付合同含税总价 20%的违约金,并承担因此给发包人造成的一切损失(包括直接损失与间接损失)。

5.6 优化项目及费用标准:镇对本项目的特点,优化范围仅限于对龙骨(钢含量和铝含量)进行优化,优化前甲方提供的图纸、资料及乙方中标清单将作为最终优化成果核算对比的基础资料。在对比过程中如有招标图纸与清单含量不符的或漏算的,甲方有权修正,乙方不得有异议。合理优化建议为甲方节省了成本或者提高了工程经济效益的,且按上述程序完成合理化建议认定的,甲方将会综合评估确定节省的成本或者提高的经济效益,并按其评估确定的节省成本或者提高之经济效益(非乙方优化范围不计入)的 30%对乙方进行奖励,奖励金额纳入结算总价并在结算后支付。

## 第六条 合同工期

6.1 暂定开工日期:暂定开工时间 2024年5月17日,完工时间 2024年9月30日,工期 137天,实际开工日期以发包人批准的开工报告为准。

## 第七条 双方责任

7.1 发包人责任:

7.1.1 负责向承包人提供施工图纸及有关资料,。

7.1.2 负责组织承包人、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。

7.1.3 负责在接到承包人验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。

7.1.4 负责审核预、结算,支付工程款。

7.2 承包人责任

7.2.1 本工程严格按国家施工规范、设计图纸及发包人要求施工。

7.2.2 严格遵守地方政府和有关部门对施工场地、交通、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定,保证安全施工和文明施工,并办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外

以下无正文



甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：\_\_\_\_\_



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：\_\_\_\_\_

# 松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程招标技术要求

## 一、招标说明：

1. 招标范围：松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程，施工范围为招标文件和施工图所示全部施工内容，包括但不限于：框架式玻璃幕墙系统、洞口门窗系统、玻璃栏杆幕墙系统、玻璃雨棚系统、铝板幕墙系统、铝板雨棚幕墙系统、百叶格栅幕墙系统和外墙涂料工程等，其中具体包括但不限于幕墙玻璃、铝合金门窗、玻璃栏杆、栏杆扶手、铁艺栏杆、玻璃雨棚、铝板雨棚、铝板吊顶、格栅吊顶、装饰铝板、穿孔铝板、铁艺金属网、铝合金百叶、幕墙埋件和次钢结构以及外墙涂料等**图纸深化和送审**、材料加工排产、材料和施工样板制作安装、幕墙和涂料安装施工（综合考虑吊篮、曲臂车、汽车吊、脚手架、卷扬机等安装措施）、幕墙防水防火封堵和排水、幕墙防雷焊接、成品保护、外墙淋水试验、相应施工项的试验检测，并与配套专业交叉施工的外装饰预留预埋和收口收边，以及工程及档案移交等合同规定的和可以合理推断出的全部工作。

2、现场条件及周围环境情况：（以下数据仅供参考，请各单位自行踏勘）

### 2.1 工程概述

本工程所在地：项目位于东莞市松山湖迎宾路与工业西路交叉口东北侧本工程概况：1~3 号商业、办公楼地上 16 层，结构高度 59.38m；14 号酒店楼地上 5~6 层。

2.2 现场临时电、水：具体位置请施工单位自行踏勘。

2.3 施工现场可供临建、材料堆放的场地面积十分有限，因此承包人须自行考虑现场人员的办公、住宿问题以及材料、设备等的堆放场地，并服从总承包单位的统一部署。承包人在投标报价时自行考虑以上费用。投标单位中标后，不得以现场办公、住房问题及材料、设备堆放场地等问题向建设单位索赔。

2.4 本项目场地交通开口只有西南角，报价单位需自认真考虑场地周边对施工的不利影响。同时，周边小区居民业主维权意识较强，报价单位需谨慎考虑施工作业时间以及该因素对工期的影响等。

3. 拟派项目经理资历及业绩汇总一览表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）

项目经理姓名	张敬东
学历和专业	专科、工民建专业
年龄	59
注册资格	一级建造师（建筑工程）
职称	高级工程师（工民建）
在投标人单位从事的职务及年限	职务：项目经理 在投标单位工作年限：35年
<p>1. 项目名称：S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外装工程 （合同额：5074.2843 万元；竣工验收时间：2022.8.11；项目所在地：广东省中山市；是否为项目经理：是；工程规模与主要特征（包括面积等）：一区 2 期（即创意文化园二期）总建筑面积约 5.33 万 m<sup>2</sup>（其中：计容约 3.37 万 m<sup>2</sup>，不计容约 1.95 万 m<sup>2</sup>），由 4 幢商业叠墅、36 幢商业别墅、5 幢商业公馆（不含销售中心）组成，部分设有一层地下室或半地下室（架空层）。）</p> <p>2. 项目名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程 （合同额：1937.745697 万元；竣工验收时间：2022.10.14；项目所在地：广东省佛山市；是否为项目经理：是；工程规模与主要特征（包括面积等）：占地面积 31479.7 m<sup>2</sup>，建筑限高 80m，总建筑面积 114306.14 m<sup>2</sup>。）</p> <p>3. 项目名称：松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和 8#楼） （合同额：1552.56139 万元；竣工验收时间：2024.01.30；项目所在地：广东省东莞市；是否为项目经理：是；工程规模与主要特征（包括面积等）：项目总用地面积约 2.95 万平方米，总建筑面积约 12.91 万平方米，其中总计容建筑面积约 9.72 万平方米）</p>	

备注：（1）最多提供 3 项业绩，超过 3 项的，按表格顺序前 3 项统计；（2）证明材料中体现项目名称、项目概况、合同范围、合同金额、竣工验收时间、项目经理任职等地方请用明显的标注标识，以方便招标人查阅。

# 中标通知书

编号: Z202000

广东鑫森建设工程有限公司:

对于我公司 公开招标 的 中山华侨城欢乐海岸项目 S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外装工程 经 公开开标 , 并对投标报价进行评审后, 确定贵公司为本项目一标段及二标段中标人。其中,

一标段中标总价人民币: 贰仟叁佰叁拾肆万壹仟零玖拾捌元整

(¥23,341,098.00); 二标段中标总价人民币: 贰仟柒佰肆拾万壹仟柒佰肆拾伍元整 (¥27,401,745.00)。在收到本通知书后尽快与我方洽谈

有关合同事宜。

中山华侨城实业发展有限公司

2022 年 03 月 02 日



合同编号：SG-2022-012A

## 中山华侨城欢乐海岸项目

### S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外 装工程

### 合同文件

发包人（甲方）：泰兴一建建设集团有限公司中山分公司

承包人（乙方）：广东鑫森建设工程有限公司

2022 年 4 月

## 合同协议书

本合同由

发 包 人（甲方）：泰兴一建建设集团有限公司中山分公司

承 包 人（乙方）：广东鑫森建设工程有限公司

于 2022 年 4 月 8 日 在 中山市石岐区海景路 6 号 C 栋（中山华侨城办公室） 签订。

鉴于：

1. 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、招标投标法及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同；
2. 建设单位愿将名称为中山华侨城欢乐海岸项目 S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外装工程交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额；
3. 承包人同意按照下文约定的合同协议书的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与建设单位及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

4. 承包人向发包人承诺：按照发包人与建设单位中山华侨城实业发展有限公司双方签订合同编号 SG-2022-012 本工程施工合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内承担质量缺陷保修责任，承认并履行发包人与建设单位签订的施工合同及补充协议的条款责任、义务，同时所有的罚则承包人均已知且承担责任。

### 1 工程概况

- 1.1 工程名称：中山华侨城欢乐海岸项目 S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外装工程
- 1.2 工程地点：中山市石岐区岐港路华侨城欢乐海岸项目 S2 北地块
- 1.3 工程规模及特征：一区 2 期（即创意文化园二期）总建筑面积约 5.33 万 m<sup>2</sup>（其中：计容约 3.37 万 m<sup>2</sup>，不计容约 1.95 万 m<sup>2</sup>），由 4 幢商业叠墅、36 幢商业别墅、5 幢商业公馆（不含销售中心）组成，部分设有一层地下室（人防）或半地下室（架空层）。

### 2 承包范围

- 2.1 外立面装饰工程：玻璃幕墙、石材幕墙、铝板等金属幕墙、室外吊顶、各类格栅、门窗、铝板、雨棚、百叶、装饰构件、天窗等外立面相关内容的深化设计、生成制作、安装施工等；

- 2.2 其他：包括但不限于遮阳系统、幕墙排水系统、钢结构骨架、预埋件及相关连接件等；
- 2.3 统筹协调外墙围护系统与相关专业的界面连接：包括但不限于栏杆、外墙涂料、泛光照明、外墙排水、擦窗机、窗帘遮阳、防火消防、屋面防水、空调通风、室内装修、室外园林等。

### 3 工程价款

3.1 合同价款：本工程合同含税总造价为人民币¥50,742,843.00(大写：伍仟零柒拾肆万贰仟捌佰肆拾叁元整)，适用税率为9%，不含税总造价为人民币¥46,553,066.97；其中一标段含税总造价为人民币¥23,341,098.00，二标段含税总造价为人民币¥27,401,745.00。

#### 3.2 价款性质：

3.2.1 计价方式：本合同为固定总价合同；固定单价合同，结算单价按合同单价进行计算。

3.2.2 包干形式：本合同为总价包干，按招标书所有条款及发标范围内的全部图纸内容实行大包干（除约定的暂定金额外），工程造价一次包定，即包工、包料、包机械、包风险、包安全、包质量、包报建、包工期、包验收、包文明施工、包消防验收及备案一切手续等；固定单价、部分单项包干以及暂定部分总价组成，其中：

3.2.3 单价性质：本合同涉及的所有单价均为全费用综合单价，分为调差类单价、非调差类单价，其中：

a) 调差类单价：铝材、玻璃、钢材，具体的调差计算规则详见《调差办法》；

b) 非调差类单价：除上述调差类综合单价，其余任何项目单价均为固定包干；

c) 经调差后单价及非调差类单价，均视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用；总包管理服务费（扣除设备费和建设单位甲供材料费后的合同价的1.5%）；承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据；

d) 如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由建设单位、承包人双方根据当时的市场价格协商确定。

3.2.4 调差办法：对于调差类单价，在施工期内由于非承包人、建设单位原因引起的以上材料价格波动超过±5%时，超出±5%以外部分的价差可以分楼栋按实际施工期间的信息价调整（其中，铝材按《灵通网》）：

a) 免调额：价格波动未超过±5%（含±5%）时，材料不予调整；

b) 调整范围：只包括分部分项工程上述材料，不再计取其它任何费用（含所有措施项目材料、人工等一律不予调整）；

c) 具体调整方法为：价差按楼栋经现场签证确认施工时间分别调整，地下室按地下室各分部分项工程施工期间的信息价调整，地上部分按地上各分部分项工程施工期间的信息价调整。设计变更和现场签证的施工时间与大批量分部分项工程施工时间不一致的，

项目关键节点工期表

序号	关键节点名称	最迟完成时间	备注
1	展示区完成并顺利开放	2022/4/20	工期 45 日历天
2	所有工作完成并验收完成	2022/5/30	工期 85 日历天

## 6 工程质量及安全文明施工

6.1 本工程要求质量为良好，结构工程需要获得/市/杯，获得/奖项，同时确保安全文明施工，确保工地符合安全、环保等政府相关部门要求，达到中山市安全文明工地称号。

6.2 本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 材料抽检：100%合格；
- (2) 安全目标：无死亡、无受伤；做好安全方案及措施；
- (3) 负面报道、维修群诉：无。

6.3 本工程质量、安全、满意度及评优未达目标相关处罚约定如下：

6.3.1 质量、安全、满意度处罚：

- a. 材料及工程质量抽检：经抽检，材料质量不合格、工程质量存在问题的，对承包人处以合同额 5%的罚款，由此造成的一切拆改损失由承包人承担；
- b. 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故情况，对责任单位制定详细的处罚规则。非因建设单位原因造成的安全事故（包括但不限于造成建设单位、承包人、其他第三人人身及财产损失的）的，由承包人承担责任，造成建设单位损失的，应予赔偿。
- c. 施工期间，因承包人承包范围内的施工质量原因导致中山市建设工程质量监督总站对发包人经济处罚均有承包人承担，所有罚款均在当月进度款中扣除。

6.3.2 评优奖罚：无

## 7 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

## 8 承包人项目经理及代表

项目经理及相关人员详见附件《承包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为承包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经建设单位书面同意不得擅自变更，否则承包人按每人每次 3000 元向建设单位支付违约金。

6、本协议的任何条款及内容均不作为签证或结算凭证。

#### 第四条：承包人的责任、权利和义务

1、承包人应当具备《安全生产法》和有关法律、法规和国家标准规定的安全生产条件，不具备安全条件的不得进行施工作业。承包人派 张敬东（身份证号：430403196509282038）担任项目经理，负责该项目工程管理工作，承担项目经理安全责任。

2、承包人应按法律法规要求及合同或投标文件承诺设立以项目经理为首的项目安全生产管理机构管理施工现场的安全生产事务，配备足量的专职安全生产管理人员，未经发包人书面同意，不得擅自更换、削减。项目主要负责人须持有建设行政主管部门颁发的有效安全生产考核证书（建安 B 证）；承包人及所有分包单位（含专业承包单位，下同）专职安全管理人员均须持有建设行政主管部门的有效岗位资格证书（建安 C 证）。

3、承包人应建立健全本单位安全生产责任制体系，实行全员安全生产责任制，明确各岗位的安全责任，层层签订安全生产责任书。项目安全生产管理机构及人员负责施工现场的安全风险辨识与评估，列出工程项目施工期间的危大工程清单，制定风险管控措施，明确风险管控层级以及安全监督检查工作，发现问题及时反馈，落实整改措施，及时制止违章指挥及违章作业的行为，做好安全教育及安全宣传工作。

生产经营单位安全生产主体责任规定》（各企业应根据本单位当地实际确定）等相关法律、法规为准，双方协商解决。

以下无正文。

发包人（签章）：**泰兴一建建设集团有限公司中山分公司**

发包人授权代表

（签字）：



签订日期：                    年        月        日

承包人（签章）：**广东鑫森建设工程有限公司**

承包人授权代表

（签字）：



签订日期：                    年        月        日

附件四:

## 零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	中山华侨城实业发展有限公司	项目及工程名称	中山华侨城欢乐海岸项目S1及S2地块总承包工程补充协议--一区2期外装工程	开工日期	2022年5月17日
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司	合同编号	SG-2022-012	竣工日期	2022年8月11日
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司	合同造价	50742843.00	验收日期	年 月 日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料情况:	
1、门窗工程(含百叶)		全部完成		验收结论: 合格	
2、玻璃幕墙工程		全部完成			
3、外立面装饰工程(含石材、铝板、竹木板等)		全部完成			
4、屋面瓦		全部完成			
5、其他钢构及装饰构件等		全部完成			
参加验收的单位名称			参加验收人员签名		
建设单位: 中山华侨城实业发展有限公司		设计: 林俊生	成本: 陈子	工程: 赖天鹏	
监理单位: 广东中火炬监理咨询有限公司					
施工单位: 泰兴一建建设集团有限公司					
施工单位 负责人:  (公章) 年 月 日		监理单位 负责人:  (公章) 年 月 日		建设单位 事业部/项目部负责人:  赖天鹏 项目管理部总监:  工程分管领导:  (公章) 2022年11月7日	
竣工验收说明: 1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容,在竣工验收会议时签认。 2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写,工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写,验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。 3、竣工验收由项目管理部/项目部/事业部组织,规划设计部、项目管理部、成本合约部、项目部/事业部相关负责人(或授权人员)参加,并对验收结果签字确认。 4、本竣工验收证明书经相关单位负责人(或授权代表)签字并加盖单位公章后,视为工程通过竣工验收,竣工验收日期以表内最终签字日期为准。					

佛山市南海区华沥置业投资有限公司

佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

## 中标通知书

致：广东鑫森建设工程有限公司：

关于我司题述项目，已于2020年12月22日公开开标，并评审后，确定贵司为佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程的中标人。  
中标金额为：

大写：人民币壹仟玖佰叁拾柒万柒仟肆佰伍拾陆元玖角柒分（小写：¥ 19,377,456.97）。

请贵司在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

佛山市南海区华沥置业投资有限公司



2021年01月15日

# 佛山华侨城天鹅观邸项目 铝合金门窗工程合同

工程名称： 佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

工程地点： 广东省佛山市南海区大沥镇

发 包 人： 佛山市南海区华沥置业投资有限公司

承 包 人： 广东鑫森建设工程有限公司

签订时间： 2021年2月15日

# 佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程合同

发 包 人：佛山市南海区华沥置业投资有限公司

承 包 人：广东鑫森建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、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：

## 第一条 工程概况及承包范围

### 1.1 工程概况：

工程名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

工程地点：广东省佛山市南海区大沥镇

工程规模及特征：佛山华侨城天鹅观邸项目位于广东省佛山市南海区黄岐大沥镇。

占地面积：31,479.7 m<sup>2</sup>，建筑限高 80m，总建筑面积：114,306.14 m<sup>2</sup>。

1.2 承包范围：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程的供货与施工，包括但不限于玻璃幕墙，铝板幕墙，石材幕墙，铝合金门窗，百叶，阳台栏杆，护窗栏杆等。

1.3 工程要求：按国家现行验收标准达到合格标准。

1.4 工程技术要求：按招标文件规定执行（详见附件）

## 第二条 合同工期

### 2.1 合同工期：

暂定开工日期：以发包人批准的开工报告为准

暂定竣工日期：2021年08月31日

合同工期总日历天数：220天

2.2 协议工期不因雨雪天、台风等自然灾害以及法定节假日、地质条件、政府行为、社会异常事件等而进行调整，工期如有顺延以发包方要求为准。

2.3 如发包方对工期有调整，承包方必须无条件服从，且不得以此为由提出增加任何费用。

### 第三条合同价款及结算方式

3.1 按照本协议工程范围，含税造价为人民币 19,377,456.97 元（大写：壹仟玖佰叁拾柒万柒仟肆佰伍拾陆元玖角柒分其中，不含税价为：17,777,483.46 元，增值税税费为：1,599,973.51 元，增值税税率为 9%）。

3.2 本合同价款详见附件清单

3.3 计价方式：固定单价合同

3.4 结算工程造价按以下规定计算：

3.4.1 本合同为固定单价合同，结算时综合单价不予调整。合同综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料价格及相应保管费用）、机械费、措施费（如安全文明施工措施费用、脚手架（吊篮）费用、模板费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次搬运费用、成品保护费用等）、配合费、管理费、利润、规费及税金（但不包含甲供材料款税金），并考虑风险因素（连同不同工种交叉施工导致的降效及深化设计的合理性修改等）在内的全部费用。包括准备工作和施工措施等全部工作所需费用均必须包含在所报综合单价中。工程结算时，综合单价按合同清单综合单价包干、清单工程量按实调整。承包方须在合同签订前充分考虑施工期间所有材料市场价格的浮动以及由于气候（如台风、暴雨、雨季）等原因引起的价格变动，结算时所有合同单价均不予调整。如施工中遇到淤泥、流沙、垃圾开挖及弃运，相应单价按照土方开挖及弃运计算；

因实际施工现场条件或现场各专业交叉施工等，所引起的工效降低或施工管理费用增加等不利因素，均需在本次报价中考虑，结算时此类费用不予追加计算、合同单价也不予调整。

3.4.2 本合同结算采用“结算款总价=合同总价+清单工程量调整+设计变更增减+现场签证增减”的方式，其中

“清单工程量调整”是指：按发包图纸计算的实际工程量，与合同清单工程量存在的差别所导致的工程造价调整，计算该造价调整时合同单价不变，即清单工程量调整=Σ（清单项目实际工程量—合同清单工程量）×合同单价。

6.2.11 为确保工程顺利进行，保障工期，承包人在自身工程范围内必须严格按照国家相关法律法规施工，并有责任做好与政府相对应的相关人员的沟通、协调、接待等工作。包括：常规检查、专项检查、飞行检查、执法检查；九大分部工程及各分项验收；专项验收：竣工测绘、规划验收、消防、防雷、节能、环保、排水、燃气、人防、智能化、电梯、停车场等；竣工验收。

6.2.12 承包人的管理人员、工人等所需的生活区由承包人自理，发包人不提供场地。

6.2.13 承包人在现场的办公区由总包按照项目工期、平面布局等情况综合考虑后统一安排，发包人不再逐个安排。

6.3 本工程发包人代表为：徐弛，发包人指定工程师为，李凯，下达开工令及核定现场签证等须由发包人代表批准。

6.4 本工程承包人项目经理为：张敬东。甲供材料设备领料联系人电话：/。

6.5 因项目工程进度需要，如中标单位未能按甲方施工节点计划组织施工或施工质量未能达到国家合格标准的，甲方下达责令整改后，仍然没有达到要求的，甲方可根据现场实际情况减少施工范围或清退出场。

## 第七条 竣工验收

7.1 承包人认为工程具备竣工验收条件后7天内，按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料和竣工验收报告。发包人在收到该申请及竣工资料后14天内组织建设行政主管部门进行验收，若提出修改意见，承包人必须按要求进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

7.2 竣工工程验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

7.3 验收标准按国家质量验收统一标准、施工验收规范及设计要求。

7.4 承包人在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后七天内或在发包人工程师指定时间内全部撤离或拆除，做到工完场清；如承包人不能及时拆除或清理，发包人工程师有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由承包人负责。

7.5 承包人应在竣工验收完成后15天内，完成竣工验收证明的签字盖章，并及时整理、编制工程竣工档案。承包人应在竣工验收完成后2个月内，向发包

11.2 本合同规定要提交的附件应及时提交确认，该附件及合同履行过程中的函件、会议纪要、通知经双方确认后成为本合同的组成部分。

11.3 本工程的招标文件、中标通知书为本合同的组成部分，同时本合同包含以下附件，下列附件与本合同正文构成不可分割之组成部分：

11.3.1 合同附件：《工程保修期满质量检查表》《保密协议》、《廉政建设协议》、《安全管理责任书》、《工程量清单》、《佛山华侨城工程项目管理手册》....

11.4 双方就合同履行事宜发生争议时，应充分友好协商解决；若协商不成，应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.5 本协议自双方法定代表人或授权代表签字并盖公章之日起生效。本协议壹式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

发包人：佛山市南海区华沥置业投资有限公司

代表：李卿

电话：0757-85955886



承包人：广东鑫森建设工程有限公司

代表：董华文

电话：0755-27926255



签订时间： 2021 年 2 月 1 日

# 零星 / 专项工程竣工验收证明书

[表四]

建设单位	佛山市南海区华沥置业投资有限公司	工程名称	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	开工日期	2021 年 3 月 25 日
施工单位	广东鑫森建设工程有限公司	合同编号	FSNHDL.01-SG-2021-0047	竣工日期	年 月 日
设计单位	深装总建设集团股份有限公司	合同造价	19377456.97	验收日期	2022 年 10 月 14 日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料情况:	
1 1—5#楼高层住宅铝合金门窗项目		100%		资料齐全 验收结论： 合格	
2 1、3、4#楼商业外装饰及门窗项目		100%			
3 2—5#楼改造房铝合金门窗项目		100%			
4 幼儿园（含幼儿园配电房）铝合金门窗项目		100%			
5 垃圾站铝合金门窗项目		100%			
参加验收的单位名称		参加验收人员签名			
建设：佛山市南海区华沥置业投资有限公司		设计：张瑞东		成本：陈太B 工程：李机	
监理：广东立德建设监理有限公司					
施工：广东鑫森建设工程有限公司					
施工单位	监理单位	建设单位			
 负责人：张敬东 (公章) 2022 年 10 月 14 日	 负责人： (公章) 2022 年 10 月 14 日	 负责人： (公章) 2022 年 10 月 14 日			
竣工验收说明：					
1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容，在竣工验收会议时签认。 2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写，工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写，验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。 3、竣工验收由工程管理部组织，规划设计部、工程管理部、成本管理部相关负责人（或授权人员）参加，并对验收结果签字确认。 4、本竣工验收证明书经相关单位负责人（或授权代表）签字并加盖单位公章后，视为工程通过竣工验收，竣工验收日期以表内最终签字日期为准。					

# 荣誉证书



广东鑫森建设工程有限公司承建的佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程项目，经评价达到2023年度装修、改造工程质量“佛山市领先”水平。



二〇二四年三月二十六日

# 荣誉证书

广东鑫森建设工程有限公司承建的  
佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工  
程项目经评定为二〇二三年度佛山市优  
秀建筑装饰工程奖。



二〇二四年三月二十六日

广东鑫森建设工程有限公司

佛山市南海区天鹅观邸项目

优秀施工单位

Excellent Construction Unit

2021年

OCT 華僑城 佛山

广东鑫森建设工程有限公司

佛山市南海区天鹅观邸项目

优秀施工配合奖

Outstanding Construction Cooperation Award

2021年

OCT 華僑城 佛山

首页

交易信息

商户服务

新闻通知

政策法规

帮助中心

用户中心

## 东莞华侨城实业有限公司

### 松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程

# 中标通知书

致: 广东鑫森建设工程有限公司 :

关于我司题述项目, 经于 年 月 日公开开标, 并评审后, 确定贵司为一标段(5#、6#、7#和8#楼)的中标人。中标金额为:

大写: 人民币 壹仟伍佰伍拾贰万伍仟陆佰壹拾叁元玖角壹分 (小写: ¥ 15,525,613.91) 。

请贵司在收到本通知书后30天内与我方洽谈有关合同事宜。

东莞华侨城实业有限公司

2023年07月07日

合同编号：

# 松山湖松月文化广场外装饰工程一标段 施工合同

工程名称：松山湖松月文化广场外装饰工程一标段（5#、6#、  
7#和 8#楼）

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

签订时间：2023.08.20



# 松山湖松月文化广场上装饰工程一标段 (5#、6#、7#和 8#楼) 施工合同

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定并结合本工程实际情况, 为确保各方的权利和义务, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 签订此合同并自愿严格遵守

## 第一条工程承包范围

东莞松山湖松月文化广场上装饰工程一标段(5#、6#、7#和 8#楼)的供货与施工, 施工范围为招标文件和施工图所示全部施工内容, 包括但不限于: 架空层、标准层、屋面层及屋顶层的铝合金门窗、门窗防雷焊接、铝合金百叶、铝合金护窗栏杆、玻璃栏杆、钢栏杆、铝合金格栅、铝合金线条、铝板雨棚、铝板饰面、外墙干挂瓷砖工程等材料排产深化、安装、成品保护和相应施工项的检测, 并与配套专业交叉施工的外装饰收口。

具体详见招标清单及图纸。

1) 根据甲方各部门要求在签订合同后 30 天内完成门窗四性实验, 并通过测试, 预先发现图纸的错、漏、碰、缺, 提供问题的合理化建议及成本优化建议。

2) 乙方需对负责标段内的门窗安装隔音性能做出承诺及负责, 在总包完成砌体砌筑后, 乙方组织现场验收工作并形成验收报告, 如对砌体无异议, 同时门窗玻璃, 胶片, 型材, 五金等所有材料均由乙方负责采购, 则乙方对所有门窗安装后测试的噪音分贝数负责, 如安装后测试, 隔音性能达不到验收标准, 乙方需无条件整改直到通过验收。

具体内容详见《松山湖松月文化广场上装饰工程一标段(5#、6#、7#和 8#楼)工程量清单》、设计图纸及附件。

## 第二条 合同价款及结算方式

2.1 按照本协议工程范围，含税造价为人民币：15,525,613.90元（大写：壹仟伍佰伍拾贰万伍仟陆佰壹拾叁元玖角），其中不含税金额：14,243,682.48元；增值税税率9%，税额：1,281,931.42元。。详见合同附件，不含甲供材料。

2.2 本合同约定价格为不含税价格，不含税价格不因国家税率变化而变化，若在同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票时间为准。开票税率要按照合同约定的产品或服务，根据税法规定，按适用的税率开票。

2.3 计价方式：本工程按照工程量清单计价，合同价按照综合单价包干方式（除可调差材料范围外），并应满足设计图纸、技术说明以及招标文件相关要求。

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

2.4.1 本合同为固定单价包干合同，结算时综合单价不予调整。合同综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料价格）、机械费、施工工具费、运杂费（含运费、装卸费、保险费）、样板施工费用、范围内甲供材料现场保管费、措施费（如安全文明施工费用、高空间所需脚手架或曲臂车等其他垂直措施费用、超高措施费、满足工期赶工措施费、现场临设、施工用水电管线布置费和水电费、冬雨季施工费、夜间施工及赶工费、模板费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次或多次搬运费用、成品/半成品保护费用、垃圾清理外运等）、安装费、检测试验费（含甲供材料及设备）、验收费、开模费、深化费、调试费、材料堆放及保管费、开荒费及场地清理费用、施工损耗费、周边塞缝及防水、疫情防疫费、后期的维保费、配合费、管理费、利润、规费及税金、本工程所隐含的全面的风险和职责，以及满足图纸要求、国家规范、甲方技术要求并修补其中任何缺陷所需的所有费用，并考虑风险因素（连同不同工种交叉施工导致的降效及深化设计的合理性修改等）在内的全部费用。包括准备工作和施工措施等全部工作所需费用均必须包含在所报综合单价中。工程结算时，综合单价按合同清单综合单价包干、清单工程量按实调整。因实际施工现场条件或现场各专业交叉施工等，所引起的工效降低或施工管理费用增加等不利因素，均需在本次报价中考虑，结算时此类费用不予追加计算、合同单价也不予调整。在任何情况下（包括但不限于政府或相关主管部门、行业协会的下发的价格调整文件），此综合单价均不调整。在本工程实施过程中，若由于政策变化导致增值税税率变化，税前价格不变，增值税税率按相关政策执行

本工程总工期为 190 个日历天（包含法定节假日），计划开工日期为 2023 年 07 月 25 日（具体进场时间以发包人下发的进场通知单为准），计划竣工日期为 2024 年 1 月 30 日。于 190 日历天内完成所有施工内容并通过外墙淋水实验及相关门窗检测，以上工期已充分考虑了春节假期、下雨、台风、疫情、停水及停电等因素。

## 第七条 其他

7.1 本合同未另外约定的内容，参照广东省住房和城乡建设厅最新发布的《建设工程标准施工合同》中相关通用条款执行。若遇相关法规条款、技术管理要求、现场管理要求有冲突者，以较严格标准执行。

- 1) 本工程不需要缴纳总承包单位管理费、配合费，水电费需综合考虑在综合单价中，  
结算不予另行支付；
- 2) 对于招标范围内的内容（包括招标文件、施工图纸、发包范围划分、招标答疑），  
承包人出现漏报、少报，结算不因此增加任何费用，发包人批准的工程变更及现场签证可引起合同价款调整除外。
- 3) 承包人未填综合单价或合价的工程项目，将被视为该项费用已包括在其它有价款的  
综合单价或合价内，任何与此有关的工程价款，招标人将不另行支付。
- 4) 承包人对用于本工程的各类材料及设备的提供、运输、维护、拆卸、安装、验收等  
费用，以及安装所需的脚手架、大型机械吊装等各类措施费，已考虑在综合单价中，  
结算时，综合单价不因此调整；
- 5) 承包人已充分了解工地位置、情况、道路、存贮空间、装卸限制及任何其它足以影  
响价格的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批  
准。因实际施工现场条件或现场各专业交叉施工，以及本工程现场场地狭小不提供  
工人宿舍等，所引起的工效降低或施工管理费用增加等不利因素，均需在考虑在合  
同价中，结算时此类费用不予追加计算、所报综合单价也不予调整。现场勘察时需  
充分考虑可能对其他单位存在的破坏，承包人有义务负责恢复并承担其中的损失，

保障安全生产投入，开展安全教育培训工作，深入排查治理安全生产隐患，不断完善安全生产条件，提高安全生产水平。

3、承包人有责任、有义务熟知有关安全生产的法律法规、标准规范和相关文件或项目合同其他条款的要求，并和本协议进行比较，执行其中最高标准。

4、发包人颁布的有关安全生产管理规章制度或文件，作为本协议的细化、补充与延伸，具备与合同条款同等的法律效力，承包人必须无条件执行。

5、承包人执行本协议任意条款，不减轻、免除承包人须承担的任何法律责任。

6、本协议的任何条款及内容均不作为签证或结算凭证。

#### 第四条：承包人的责任、权利和义务

1、承包人应当具备《安全生产法》和有关法律、法规和国家标准规定的安全生产条件，不具备安全条件的不得进行施工作业。承包人派 张敬东（身份证号：430403196509282038）担任项目经理，负责该项目工程管理工作，承担项目经理安全责任。

2、承包人应按法律法规要求及合同或投标文件承诺设立以项目经理为首的项目安全生产管理机构管理施工现场的安全生产事务，配备足量的专职安全生产管理人员，未经发包人书面同意，不得擅自更换、削减。项目主要负责人须持有建设行政主管部门颁发的有效安全生产考核证书（建安 B 证）；承包人及所有分包单位（含专业承包单位，下同）专职安全管理人员均须持有建设行政主管部门的有效岗位资格证书（建安 C 证）。

3、承包人应建立健全本单位安全生产责任制体系，实行全员安全生产责任制，明确各岗位的安全责任，层层签订安全生产责任书。项目安全生产管理机构及人员负责施工现场的安全风险辨识与评估，列出工程项目施工期间的危大工程清单，制定风险管控措施，明确风险管控层级以及安全监督检查工作，发现问题及时反馈，落实整改措施，及时制止违章指挥及违章作业的行为，做好安全教育及安全宣传工作。

4、承包人是专业施工单位，发包人可以认为承包人对所从事工程项目内容的危险

以下无正文

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：



4. 项目管理班子人员配备情况一览表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）

序号	姓名	在本项目中担任的职务	执业资格	职称	学历及学位	从事本类项目工作年限	证明材料所在资信标文件页码
1	张敬东	项目经理	一级建造师 (建筑工程)	高级	专科	35	
2	王连壮	技术负责人	高级工程师 (土木工程)	高级	本科	16	
3	黄武娟	生产经理	二级建造师 (建筑工程)	中级	专科	20	
4	肖立	造价工程师	一级造价工程师	中级	本科	15	
5	李彩虹	深化设计师	/	/	本科	3	
6	罗赞	安全负责人	安全员证	/	专科	5	
7	姜孟洪	安全员	安全员证	/	专科	12	
8	余伟	安全员	安全员证	/	专科	11	
9	杨姜玲	质量负责人	质量员证	/	专科	12	
10	吴强	质量员	质量员证	/	初中	38	
11	潘世民	BIM 负责人	/	/	本科	7	
12	张乐天	施工工长	施工员证	/	本科	19	
13	赵美丽	施工员	施工员证	/	本科	15	
14	王剑峰	施工员	施工员证	/	专科	15	
15	郑学红	资料员	资料员证	/	专科	17	
16	沙风晓	资料员	资料员证	/	专科	11	
17	魏艳婷	材料员	材料员证	/	高中	9	

18	方世峰	材料员	材料员证	/	专科	3	
19	张水珍	劳务员	劳务员证	/	专科	14	

**填表要求：**

(1) 执业资格：填写注册执业资格及所对应专业，例如“一级建造师(建筑工程)”，“一级造价工程师”等；

(2) 职称：填写“初级”，“中级”，“高级”，“教高”等。

(3) 从事本类项目工作年限：填写人员在开始工作后，从事与项目中担任职务同类的工作年限。

(4) 如无对应项的填“/”。

项目经理：张敬东



使用有效期：2024年09月20日  
- 2025年03月19日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：张敬东

性别：男

出生日期：1965年09月28日

注册编号：粤1442006200808747

聘用企业：广东鑫森建设工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-09-18至2027-09-17)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名：张敬东

签名日期：2024.09.20



签发日期：2024年05月12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(2018) 9000517

姓名: 张敬东

性别: 男

出生年月: 1965年09月28日

企业名称: 广东鑫森建设工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2018年05月28日

有效期: 2024年02月29日 至 2027年05月27日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年02月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

姓名 张敬东  
性别 男  
出生年月 1965年9月  
籍贯 湖南省隆回县  
工作单位 中国核工业第二十五建设公司  
专业 工民建  
资格名称 高级工程师  
评审认定时间 2002年3月



编号 资证字200044号  
发证机关  
发证时间 2002年4月1日



专业技术职务资格证书  
中国核工业集团公司人事劳动部制

# 毕 业 証 书

学生張敬东性别男，系湖南省隆回县(市)人，  
现年卅岁，于一九八二年九月至一九八五年七月  
在我校 系工民建专业三年制专科修业期满，  
学完教学计划规定的全部课程，考试成绩合格，准  
予毕业。

株洲大学校长

张敬东

一九八五年七月十二日

姓名 张敬东

性别 男 民族 汉

出生 1965年9月28日

住址 广东省深圳市罗湖区凤凰  
路193号海珑华苑海阔阁  
12D号

公民身份号码 430403196509282038



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2024.09.20-长期

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张敬东

社保电脑号：601157653

身份证号码：430403196509282038

页码：1

参保单位名称：广东鑫森建设工程有限公司

单位编号：269152

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	12	269152	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	2360	16.52	7.08
2024	01	269152	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	8000	64.0	16.0
2024	02	269152	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	11.2	8000	64.0	16.0
2024	03	269152	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	04	269152	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	05	269152	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	06	269152	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	07	269152	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	22.4	8000	64.0	16.0
2024	08	269152	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	09	269152	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	10	269152	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	11	269152	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计			16320.0	8320.0			5280.0	2080.0			520.0		315.2	84.52		199.08	



**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（ 33916130351e5d9m ）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：269152  
 单位名称：广东鑫森建设工程有限公司



技术负责人：王连壮



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王连壮

社保电脑号：812466592

身份证号码：230103198405067910

页码：1

参保单位名称：广东鑫森建设工程有限公司

单位编号：269152

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	12	269152	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	269152	3523.0	498.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	269152	3523.0	498.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	269152	3523.0	498.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6037.66	3288.04			1160.28	386.8			386.8			83.54	224.2		59.0



**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（ 33916130351ed851 ）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：269152  
 单位名称：广东鑫森建设工程有限公司



生产经理：黄武娟



使用有效期：2024年09月  
10日-2025年03月09日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：黄武娟



性 别：男

出生日期：1983-11-04

注册编号：粤2442016201602090

聘用企业：广东鑫森建设工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2022-05-21至2025-05-21）



黄武娟

个人签名：黄武娟

签名日期：2024.9.10



广东省  
住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章  
签发日期：2022年03月23日

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08123011500000092



姓名: 黄武娟

性别: 男

身份证号: 430722198311048179

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2012年9月16日

持证人签名:

黄武娟

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **黄武娟** 性别 **男** ,一九八三年十月四日生,于一九九九年九月至二〇〇四年六月在本校 **建筑工程施工** 专业 **五年制** 专科学学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: **湖南城建职业技术学院** 校(院)长:



证书编号: 130441200406000052

二〇〇四年六月二十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 **黄武娟**  
 性别 **男** 民族 **汉**  
 出生 **1983年11月4日**  
 住址 **湖南省汉寿县蒋家嘴镇马家墩社区居委会马家段组002号**  
 公民身份号码 **430722198311048179**



**中华人民共和国**  
**居民身份证**

签发机关 **汉寿县公安局**  
 有效期限 **2010.12.06-2030.12.06**





造价工程师：肖立

使用有效期：2024年09月  
19日-2025年03月18日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 肖立  
性 别： 男  
出 生 日 期： 1982年04月05日  
专 业： 土木建筑工程  
证 书 编 号： 建[造]21224400004875  
有 效 期： 2022年04月02日-2026年04月01日  
聘 用 单 位： 广东鑫森建设工程有限公司



个人签名：

肖立

签名日期：

2024.9.19



发证日期：2022年04月02日



使用有效期: 2024年08月08日  
- 2025年02月04日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 肖立

性别: 男

出生日期: 1982年04月05日

注册编号: 粤1442013201424029

聘用企业: 广东鑫森建设工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)

建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

肖立

签名日期: 2024.8.8



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8月23日

本证书由湖南省人力资源和  
社会保障厅批准颁发，它表明持  
证人通过全省专业技术统一考试  
具有的资格水平。



证书编号: B08143010100001671



持证人签名:

姓名: 肖立

性别: 男

身份证号: 430104198204050657

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2014年9月27日

成人高等教育

# 毕业证书



学生 **肖立** 性别 **男**，一九八二年四月五日生，于二〇〇七年二月  
 至二〇〇九年六月在本校 **土木工程** 专业  
**函授** 学习，修完 **专科起点本** 科教学计划规定的全部课程，  
 成绩合格，准予毕业。

校 名：**浙江工业大学**

校（院）长：**陈立彬**

批准文号：**(87)教高三字001号**  
 证书编号：**103375200905003184**

二〇〇九年 六月 二十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

**№ 0022052**

浙江工业大学监制



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖立

社保电脑号：619022947

身份证号码：430104198204050657

页码：1

参保单位名称：广东鑫森建设工程有限公司

单位编号：269152

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	12	269152	9170.0	1283.8	733.6	2	9170	137.55	45.85	1	9170	45.85	9170	12.84	2360	16.52	7.08
2024	01	269152	9170.0	1283.8	733.6	2	9170	137.55	45.85	1	9170	45.85	9170	12.84	9170	73.36	18.34
2024	02	269152	9170.0	1283.8	733.6	2	9170	137.55	45.85	1	9170	45.85	9170	12.84	9170	73.36	18.34
2024	03	269152	9170.0	1283.8	733.6	2	9170	137.55	45.85	1	9170	45.85	9170	25.68	9170	73.36	18.34
2024	04	269152	9170.0	1375.5	733.6	2	9170	137.55	45.85	1	9170	45.85	9170	25.68	9170	73.36	18.34
2024	05	269152	9170.0	1375.5	733.6	2	9170	137.55	45.85	1	9170	45.85	9170	25.68	9170	73.36	18.34
2024	06	269152	9170.0	1375.5	733.6	2	9170	137.55	45.85	1	9170	45.85	9170	25.68	9170	73.36	18.34
2024	07	269152	9170.0	1375.5	733.6	2	9170	137.55	45.85	1	9170	45.85	9170	25.68	9170	73.36	18.34
2024	08	269152	9170.0	1375.5	733.6	2	9170	137.55	45.85	1	9170	45.85	9170	25.68	9170	73.36	18.34
2024	09	269152	9170.0	1375.5	733.6	2	9170	137.55	45.85	1	9170	45.85	9170	25.68	9170	73.36	18.34
2024	10	269152	9170.0	1375.5	733.6	2	9170	137.55	45.85	1	9170	45.85	9170	25.68	9170	73.36	18.34
2024	11	269152	9170.0	1375.5	733.6	2	9170	137.55	45.85	1	9170	45.85	9170	25.68	9170	73.36	18.34
合计			16139.2	8808.2			1650.6	550.2			550.2						



**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（ 33916130351e8674 ）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	269152	单位名称	广东鑫森建设工程有限公司
------	--------	------	--------------



深化设计师：李彩虹

成人高等教育

**毕业证书**



学生 李彩虹 性别 女，一九九二年 六月 五日生，于二〇二〇年  
三月至二〇二二年 十二月在本校 汉语言文学  
专业 函授 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，成绩  
合格，准予毕业。

校 名：华南农业大学  校（院）长：刘维红

批准文号：教育部(83)教成字002号  
证书编号：105645202205002812 二〇二二年 十二月 三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 李彩虹  
性别 女 民族 汉  
出生 1992年6月5日  
住址 广东省深圳市宝安区西乡  
兴业路101号110室



公民身份号码 445222199206053121

中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 深圳市公安局宝安分局  
有效期限 2021.12.11-2041.12.11



安全负责人：罗赞



使用有效期：2024年10月  
08日-2025年04月06日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：罗赞



性别：男

出生日期：1998-08-09

注册编号：粤2442021202119734

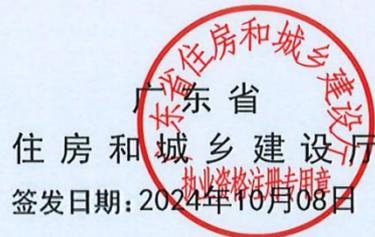
聘用企业：广东鑫森建设工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-12-13至2027-12-13）



个人签名：罗赞

签名日期：2024.10.8



广东省住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章  
签发日期：2024年10月08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（2021）0122592

姓 名：罗赞

性 别：男

出生年月：1998年08月09日

企业名称：广东鑫森建设工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2021年12月29日

有效 期：2024年09月30日 至 2027年12月28日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年09月30日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **罗赞** 性别**男**，一九九八年八月九日生，于一四  
 年九月至二〇一七年六月在本校 **建筑设备工程技术**  
 专业 **三** 年制 **专** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合  
 格，准予毕业。

校 名：**湖南城建职业技术学院**



校(院)长：

证书编号：130441201706002283      二〇一七年六月三十日

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

姓名 **罗赞**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1998年8月9日**

住址 **湖南省邵东县灵官殿镇路源村承先组31号**

公民身份号码 **430521199808097539**



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 **邵东县公安局**

有效期限 **2018.02.13-2028.02.13**



安全员：姜孟洪

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2016）0010598

姓 名：姜孟洪

性 别：男

出 生 年 月：1991年07月22日

企 业 名 称：广东鑫森建设工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2016年09月06日

有 效 期：2022年06月29日 至 2025年09月05日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年04月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

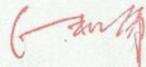
普通高等学校

# 毕业证书



学生 姜孟洪 性别 男，一九九一年七月二十日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 建筑设备工程技术专业 三年制 专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南城建职业技术学院

校（院）长： 

证书编号：130441201206000402

二〇一二年六月三十日

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

姓名 姜孟洪  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1991年7月22日  
 住址 湖南省宁乡县巷子口镇直田村二十一组11号  
 公民身份号码 430124199107221215



中华人民共和国  
 居民身份证



签发机关 宁乡县公安局  
 有效期限 2018.07.06-2038.07.06

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜孟洪

社保电脑号：629825014

身份证号码：430124199107221215

页码：1

参保单位名称：广东鑫森建设工程有限公司

单位编号：269152

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	12	269152	4900.0	686.0	392.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	4900	6.86	2660	16.52	7.08
2024	01	269152	4900.0	686.0	392.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4900	6.86	4900	39.2	9.8
2024	02	269152	4900.0	686.0	392.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4900	6.86	4900	39.2	9.8
2024	03	269152	4900.0	686.0	392.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
2024	04	269152	4900.0	735.0	392.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
2024	05	269152	4900.0	735.0	392.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
2024	06	269152	4900.0	735.0	392.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
2024	07	269152	4900.0	735.0	392.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
2024	08	269152	4900.0	735.0	392.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
2024	09	269152	4900.0	735.0	392.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
2024	10	269152	4900.0	735.0	392.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
2024	11	269152	4900.0	735.0	392.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4900	13.72	4900	39.2	9.8
合计			8624.0	4704.0			1160.28	386.8			386.8		173.46		447.72		114.88



**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（ 33916130351e6beu ）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：269152  
 单位名称：广东鑫森建设工程有限公司



安全员：余伟

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2019）0039578

姓 名：余伟

性 别：男

出 生 年 月：1992年09月21日

企 业 名 称：广东鑫森建设工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2019年11月27日

有 效 期：2022年08月31日 至 2025年11月26日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年03月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

# 毕业证书



学生 余伟 性别 男，一九九二年 九月 二十一日生，于二〇一〇年 九月至二〇一三年 六月在本校 建筑装饰工程技术专业 三年制 专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 長江職業學院

校（院）长： 汪洪平

证书编号：109561201306229373

二〇一三年 六 月 三十 日

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

姓名 余伟  
性别 男 民族 汉  
出生 1992 年 9 月 21 日  
住址 湖北省仙桃市胡场镇枣子湖村四组61号  
公民身份号码 429004199209215313



中华人民共和国  
居民身份 证



签发机关 仙桃市公安局  
有效期限 2019.11.01-2039.11.01



质量负责人：杨姜玲

证书编码：0441710994417000762

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：杨姜玲

身份证号：360502198809274718

岗位名称：市政工程质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 27日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨姜玲

社保电脑号：635508431

身份证号码：360502198809274718

页码：1

参保单位名称：广东鑫森建设工程有限公司

单位编号：269152

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	12	269152	3850.0	539.0	308.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3850	5.39	2360	16.52	7.08
2024	01	269152	3850.0	539.0	308.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3850	5.39	3850	30.8	7.7
2024	02	269152	3850.0	539.0	308.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3850	5.39	3850	30.8	7.7
2024	03	269152	3850.0	539.0	308.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3850	10.78	3850	30.8	7.7
2024	04	269152	3850.0	577.5	308.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3850	10.78	3850	30.8	7.7
2024	05	269152	3850.0	577.5	308.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3850	10.78	3850	30.8	7.7
2024	06	269152	3850.0	577.5	308.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3850	15.4	3850	30.8	7.7
2024	07	269152	3850.0	577.5	308.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3850	15.4	3850	30.8	7.7
2024	08	269152	3850.0	577.5	308.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3850	15.4	3850	30.8	7.7
2024	09	269152	3850.0	577.5	308.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3850	15.4	3850	30.8	7.7
2024	10	269152	3850.0	577.5	308.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3850	15.4	3850	30.8	7.7
2024	11	269152	3850.0	577.5	308.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3850	15.4	3850	30.8	7.7
合计			6776.0	3636.0			1160.28	386.8			386.8		136.23	358.32		91.78	



**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（ 33916130351ec179 ）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	单位名称
269152	广东鑫森建设工程有限公司



质量员：吴强





## 证 明

兹有凤冈县土溪镇三河社区街上组，姓名：吴强，性别：男，民族：汉族，身份证号：522127197010046514，于1986年7月在我校初中毕业，情况属实。

特此证明



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴强

社保电脑号：809842563

身份证号码：522127197010046514

页码：1

参保单位名称：广东鑫森建设工程有限公司

单位编号：269152

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	12	269152	7000.0	980.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	9.8	2360	16.52	7.08
2024	01	269152	7000.0	980.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	9.8	7000	56.0	14.0
2024	02	269152	7000.0	980.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	9.8	7000	56.0	14.0
2024	03	269152	7000.0	980.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	04	269152	7000.0	1050.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	05	269152	7000.0	1050.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	06	269152	7000.0	1050.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	07	269152	7000.0	1050.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	08	269152	7000.0	1050.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	09	269152	7000.0	1050.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	10	269152	7000.0	1050.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	11	269152	7000.0	1050.0	560.0	2	7000	105.0	35.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
合计			12320.0	6720.0			1260.0	420.0			420.0			247.8	632.52		161.08



**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（ 33916130351e005r ）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	单位名称
269152	广东鑫森建设工程有限公司



BIM 负责人：潘世民

普通高等学校

# 毕业证书



学生 潘世民 性别男，一九九四年三月六日生，于二〇一三年九月至二〇一七年七月在本校 焊接技术与工程 专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  校（院）长： 李峰

证书编号： 110351201705000735 二〇一七年七月一日

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

姓名 潘世民  
性别 男 民族 苗  
出生 1994 年 3 月 6 日  
住址 贵州省丹寨县扬武镇干改村七组30号  
公民身份号码 522636199403060854



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 丹寨县公安局  
有效期限 2022.09.25-2042.09.25



施工工长：张乐天

证书编码：0441710194417002674

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：张乐天

身份证号：432502198401170034

岗位名称：土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 29日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



使用有效期：2024年09月  
09日-2025年03月08日

## 中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：张乐天



性 别：男

出生日期：1984-01-17

注册编号：粤2442020202101183

聘用企业：广东鑫森建设工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-04-06至2027-04-06）



张乐天

个人签名：张乐天

签名日期：2024.9.9



广东省  
住房和城乡建设厅  
签发日期：2024年03月05日

成人高等教育

# 毕业证书



学生 张乐天 性别 男，一九八四年一月十七日生，于二〇〇一年九月  
至二〇〇五年六月在本校 电子信息工程专业  
脱产学习，修完四年制本科教学计划规定的全部课程，成绩  
合格，准予毕业。

校 长：刘湘溶  
学 校：

批准文号：(83)教成字002号  
证书编号：105425200505000110



姓名 张乐天  
性别 男 民族 汉  
出生 1984年1月17日  
住址 广东省深圳市南山区高新  
南十道3号海怡东方花园  
3栋5A  
公民身份号码 432502198401170034



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 深圳市公安局南山分局  
有效期限 2018.01.03-2038.01.03

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张乐天

社保电脑号：627938772

身份证号码：432502198401170034

页码：1

参保单位名称：广东鑫森建设工程有限公司

单位编号：269152

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	12	269152	6300.0	945.0	504.0	1	6300	378.0	126.0	1	6300	31.5	6300	8.82	2360	16.52	7.08
2024	01	269152	6300.0	945.0	504.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6300	8.82	6300	50.4	12.6
2024	02	269152	6300.0	945.0	504.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6300	8.82	6300	50.4	12.6
2024	03	269152	6300.0	945.0	504.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6300	17.64	6300	50.4	12.6
2024	04	269152	6300.0	1008.0	504.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6300	17.64	6300	50.4	12.6
2024	05	269152	6300.0	1008.0	504.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6300	17.64	6300	50.4	12.6
2024	06	269152	6300.0	1008.0	504.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6300	17.64	6300	50.4	12.6
2024	07	269152	6300.0	1008.0	504.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6300	17.64	6300	50.4	12.6
2024	08	269152	6300.0	1008.0	504.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6300	17.64	6300	50.4	12.6
2024	09	269152	6300.0	1008.0	504.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6300	17.64	6300	50.4	12.6
2024	10	269152	6300.0	1008.0	504.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6300	17.64	6300	50.4	12.6
2024	11	269152	6300.0	1008.0	504.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6300	17.64	6300	50.4	12.6
合计			11844.0	6048.0			3989.25	1550.5			387.68						145.68



**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（ 33916130351e2610 ）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	单位名称
269152	广东鑫森建设工程有限公司



施工员：赵美丽

证书编码：0441810294418000795

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：赵美丽

身份证号：61052819841230892X

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

### 继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年10月15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等学校

# 毕业证书



学生 赵美丽 性别 女，一九八四年 十二月 三十日生，于二〇〇五年 九月至二〇〇九年 六月在本校 园林 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：青海大学

校（院）长：

陈强

证书编号：107431200905001295

二〇〇九年 六 月 三十日

姓名 赵美丽

性别 女 民族 汉

出生 1984 年 12 月 30 日

住址 陕西省富平县底店乡九龙村兴龙沟组

公民身份号码 61052819841230892X



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 富平县公安局

有效期限 2017.04.27-2037.04.27



施工员：王剑峰



王剑峰 同志于 2023 年  
03 月 10 日至 2023 年 03 月 22 日  
参加住房和城乡建设领域专业技术  
管理人员 施工员（市政）职业  
培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 王剑峰  
身份证号 610502198202141013  
证书编号 2301010600064416  
工作单位 无

北京建设培训学校  
发证单位  
2023 年 03 月 25 日  
有效期至：2026 年 03 月 25 日



住房和城乡建设领域专业技术管理人员

职业培训合格证书

中国建设教育协会  
中国建设教育协会监制

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **王剑峰** 性别 **男**，一九八二年二月十四日生，于二〇〇年九月  
 至二〇〇四年七月在本校 **法学** 专业 **三年制**  
 专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**西安财经学院** 校（院）长：**杨学义**

证书编号：115601200406000196

二〇〇四年 七月 一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

姓名 **王剑峰**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 1982 年 2 月 14 日

住址 西安市长安区航天大道  
366号48幢3单元1502室

公民身份号码 **610502198202141013**



中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 **西安市公安局长安分局**

有效期限 **2017.04.28-2037.04.28**



资料员：郑学红



成人高等教育

# 毕业证书



学生 郑学红 性别女 一九八四年三月九日生，于二〇〇五年二月至二〇〇七年一月在本校 会计学

专业 脱产 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西财经职业学院

校（院）长：



批准文号：赣教高字[2002]87号

证书编号：129415200706121024

二〇〇七年一月十八日

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

姓名 郑学红  
 性别 女 民族 汉  
 出生 1984年3月9日  
 住址 江西省抚州市南丰县付坊乡立新村下山组67号  
 公民身份号码 362524198403095541



中华人民共和国  
 居民身份证

签发机关 南丰县公安局  
 有效期限 2017.07.03-2037.07.03

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑学红

社保电脑号：609112566

身份证号码：362524198408095541

页码：1

参保单位名称：广东鑫森建设工程有限公司

单位编号：269152

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	12	269152	5960.0	892.5	476.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5950	8.33	2360	16.52	7.08
2024	01	269152	5960.0	892.5	476.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5950	8.33	5950	47.6	11.9
2024	02	269152	5960.0	892.5	476.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5950	8.33	5950	47.6	11.9
2024	03	269152	5960.0	892.5	476.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5950	16.66	5950	47.6	11.9
2024	04	269152	5960.0	952.0	476.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5950	16.66	5950	47.6	11.9
2024	05	269152	5960.0	952.0	476.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5950	16.66	5950	47.6	11.9
2024	06	269152	5960.0	952.0	476.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5950	16.66	5950	47.6	11.9
2024	07	269152	5960.0	952.0	476.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5950	16.66	5950	47.6	11.9
2024	08	269152	5960.0	952.0	476.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5950	16.66	5950	47.6	11.9
2024	09	269152	5960.0	952.0	476.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5950	16.66	5950	47.6	11.9
2024	10	269152	5960.0	952.0	476.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5950	16.66	5950	47.6	11.9
2024	11	269152	5960.0	952.0	476.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5950	16.66	5950	47.6	11.9
合计			11186.0	5712.0			3928.63	1546.96			386.8		210.63	540.12		137.98	



**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（ 33916130351ea95p ）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	单位名称
269152	广东鑫森建设工程有限公司



资料员：沙风晓

证书编号：2401050000343321

# 住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：沙风晓

性别：男

身份证号：4416\*\*\*\*\*1013

证书编号：2401050000343321

证书有效期：2027年05月11日

岗位名称：资料员

工作单位：



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，  
持证人已经通过考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证机构：中国建设教育协会培训中心

发证日期：2024年05月11日

查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证

成人高等教育

# 毕业证书



学生 **沙风晓** 性别 **男**，一九九二年十二月二十六日生，于一九二〇年  
 二月至二〇二一年七月在本校 **建筑工程技术**  
 专业 **函授** 学习，修完 **专** 科教学计划规定的全部课程，成绩  
 合格，准予毕业。

校 名：**广东工业大学** 校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号  
 证书编号：118455202106203020 二〇二一年七月十五日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 沙风晓  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1992年12月26日  
 住址 广东省龙川县佗城镇佗城  
 村委会星光村101号



公民身份号码 441622199212261013

中华人民共和国  
 居民身份证



签发机关 龙川县公安局  
 有效期限 2015.09.28-2025.09.28

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：沙风晓

社保电脑号：809839238

身份证号码：441622199212261013

页码：1

参保单位名称：广东鑫森建设工程有限公司

单位编号：269152

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	12	269152	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	269152	3523.0	498.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	269152	3523.0	498.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	269152	3523.0	498.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6037.66	3289.04			1160.28	386.8			386.8			83.54	224.2		59.0



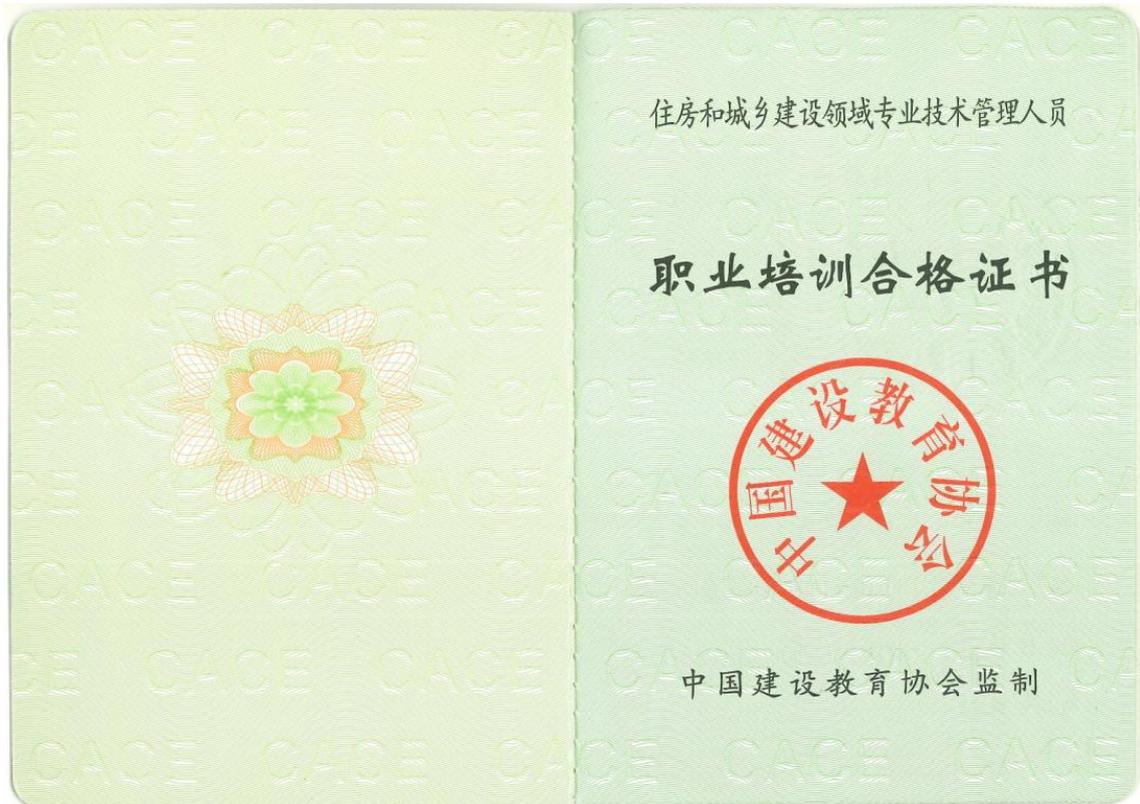
**备注：**

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（ 33916130351e1d00 ）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	单位名称
269152	广东鑫森建设工程有限公司



材料员：魏艳婷



广东省普通高级中学  
毕业证书



学 号: 1207063420518  
身份证号: 441424199709261627

(本证无地级市以上教育行政部门盖章无效)

学生 魏艳婷 , 性别 女,  
1997 年 9 月 26 日生, 籍贯系  
广东省 梅州市 五华县  
(市、区), 于 2012 年 9 月至  
2015 年 6 月在本校高中学习  
期满, 共修习 154 学分, 综合素  
质评价合格, 准予毕业。

校名:  校长: 

学校地址: 五华县横陂镇

二〇一五年 六 月 十 日





材料员：方世峰



普通高等学校

# 毕业证书



学生 方世峰 性别 男, 二〇〇〇年 五 月 十一 日生, 于二〇一八  
 年 九 月至二〇二一年 六 月在本校 工程造价  
 专业 三 年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合  
 格, 准予毕业。

校 名: 湖南城建职业技术学院

校(院)长:

证书编号: 130441202106000682

二〇二一年 六 月 十八 日

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

姓名 方世峰  
 性别 男 民族 汉  
 出生 2000 年 5 月 11 日  
 住址 湖南省湘阴县浩河口镇顺  
 风村九组  
 公民身份号码 430624200005111819

中华人民共和国  
 居民身份证

签发机关 湘阴县公安局  
 有效期限 2016.08.04-2026.08.04

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：方世峰

社保电脑号：806801842

身份证号码：430624200005111819

页码：1

参保单位名称：广东鑫森建设工程有限公司

单位编号：269152

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	12	269152	2800.0	392.0	224.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2800	3.92	2800	16.52	7.08
2024	01	269152	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	3.92	2800	22.4	5.6
2024	02	269152	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	3.92	2800	22.4	5.6
2024	03	269152	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	04	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	05	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	06	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	07	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	08	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	09	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	10	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	11	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
合计			6099.26	3324.24			1160.28	386.8			386.8		99.12	262.92		68.68	



**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（ 33916130351e370w ）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	269152	单位名称	广东鑫森建设工程有限公司
------	--------	------	--------------



劳务员：张水珍





国家开放大学  
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

# 毕业证书



(无国家开放大学钢印无效)

学生 张水珍 ，性别 女 ，  
生于 一九八八 年 十一 月 三十 日，于  
二〇二二 年 一 月在本校修完  
专 科 建设工程管理  
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
符合毕业规定，准予毕业。

校长：

刘志刚

学校：国家开放大学



二〇二二 年 一 月 二十 日

批准文号:(78)教工农字089号

注册证号: 511618202206760881

No. X009520336

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

姓名 张水珍

性别 女 民族 汉

出生 1988 年 11 月 30 日

住址 江西省萍乡市莲花县神泉  
乡周屋冲村等上屋24号



公民身份号码 360321198811302528



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 莲花县公安局

有效期限 2023.01.17-2043.01.17

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张水珍

社保电脑号：638606752

身份证号码：360321198811302528

页码：1

参保单位名称：广东鑫森建设工程有限公司

单位编号：269152

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	12	269152	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	269152	3523.0	498.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	269152	3523.0	498.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	269152	3523.0	498.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	07	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	269152	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			4960.76	2725.36			966.02	322.04			322.04		70.32		186.44		49.56



**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/>，输入下列验真码（ 33916130351ec519 ）核查，验真码有效期三个月。
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：269152  
 单位名称：广东鑫森建设工程有限公司



**5. 投标人获得企业或行业主管部门（协会）颁发的荣誉情况（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）**

1. 项目名称：广东鑫森建设工程有限公司办公室装修工程办公室的精装修及二次机电、给排水安装的深化设计及施工；荣誉名称：二〇二三年度深圳市金鹏奖；颁发单位：深圳市装饰行业协会；奖项级别：市级装饰工程金鹏奖；证书签发时间：2024.05
2. 项目名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程；荣誉名称：2023 年度装修、改造工程质量“佛山市领先”水平；颁发单位：佛山市建筑业协会；奖项级别：市级建筑装饰工程奖；证书签发时间：2024.3.26
3. 项目名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程；荣誉名称：二〇二三年度佛山市优秀建筑装饰工程奖；颁发单位：佛山市建筑业协会；奖项级别：市级建筑装饰工程奖；证书签发时间：2024.3.26
4. 项目名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程；荣誉名称：优秀施工单位；颁发单位：佛山华侨城置业有限公司；奖项级别：市级建筑装饰工程奖；证书签发时间：2024.3.26
5. 项目名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程；荣誉名称：优秀施工配合奖；颁发单位：佛山华侨城置业有限公司；奖项级别：市级建筑装饰工程奖；证书签发时间：2024.3.26
6. 项目名称：天鹅湖三期改造项目幕墙工程；荣誉名称：攻坚克难奖；颁发单位：深圳市华侨城文化置业投资有限公司；奖项级别：市级建筑装饰工程奖；证书签发时间：2022.1



二〇二三年度

## 金鹏奖

工程名称: 广东鑫森建设工程有限公司办公室装修工程  
承建范围: 办公室的精装修及二次机电、给排水安装的  
深化设计及施工

承建单位: 广东鑫森建设工程有限公司

深圳市装饰行业协会  
二〇二四年五月

# 深圳市装饰工程金鹏奖

## 获奖证书

(副本)

广东鑫森建设工程有限公司：

你单位承建的 广东鑫森建设工程有限公司办公室装修工程  
办公室的精装修及二次机电、给排水安装的深化设计及施工  
荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会  
二〇二四年五月

合同编号：XS-JS-2023B0156

# 广东鑫森建设工程有限公司办公室装修 工程施工合同

工程名称：广东鑫森建设工程有限公司办公室装修工程

工程地点：深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路 50 号凤

凰智谷

发 包 人：深圳市鑫森视听系统有限公司

承 包 人：广东鑫森建设工程有限公司

## 建设工程施工合同

### 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市鑫森视听系统有限公司

承包人（全称）：广东鑫森建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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项协商一致，订立本合同。

#### 一、 工程概况

工程名称：广东鑫森建设工程有限公司办公室装修工程

工程地点：深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路 50 号凤凰智谷

工程面积：980 m<sup>2</sup>

工程内容：经双方确认的施工图所涉及的工程内容

资金来源：自筹。

#### 二、 工程承包范围

承包范围：办公室的精装修及二次机电、给排水安装的深化设计及施工。

注：不含承包范围（详见报价文件）

- 1、电气工程不含主电缆、配电柜
- 2、不含消防工程、空调工程、弱电、监控工程
- 3、原隔墙拆除工程、土建隔墙、防火门

#### 三、 合同工期：

开工日期：2023 年 5 月 17 日，具体开始施工时间以发包方的通知或者现场实际情况为准。

计划工期天数：107 日历天，实际工期以经发包方批准的开工日期为准。

#### 四、 质量标准

工程质量标准：合格。

#### 五、 合同价款

金额（大写）：（人民币）伍佰陆拾万元 （含 9% 增值税）。

（小写）：¥5600000.00 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、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸
- 8、工程量清单
- 9、工程报价单或预算书

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。

七、 承包人承诺

承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任；承包人向发包人承诺出具履约保函，按本协议约定工期如期保质、保量完工。

八、 发包人承诺

发包人向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。

九、 合同生效

合同订立时间：2023年5月10日

合同订立地点：广东省深圳市

本合同双方约定自双方签字日生效。

发包人：深圳市鑫森视听系统有限公司

(签字、公章)



住所：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：宁响军

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：广东鑫森建设工程有限公司

(签字、公章)



住所：深圳市宝安区西乡街道共乐社区  
铁仔路50号

法定代表人：董华文

委托代理人：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳宝安支行

账号：4425 0100 0010 0000 2812

# 荣誉证书



广东鑫森建设工程有限公司承建的佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程项目，经评价达到2023年度装修、改造工程质量“佛山市领先”水平。



二〇二四年三月二十六日

# 荣誉证书

广东鑫森建设工程有限公司承建的  
佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工  
程项目经评定为二〇二三年度佛山市优  
秀建筑装饰工程奖。



二〇二四年三月二十六日

广东鑫森建设工程有限公司

佛山市南海区天鹅观邸项目

优秀施工单位

Excellent Construction Unit

2021年

OCT 華僑城 佛山

广东鑫森建设工程有限公司

佛山市南海区天鹅观邸项目

优秀施工配合奖

Outstanding Construction Cooperation Award

2021年

OCT 華僑城 佛山

# 松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程招标技术要求

## 一、招标说明：

1. 招标范围：松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程，施工范围为招标文件和施工图所示全部施工内容，包括但不限于：框架式玻璃幕墙系统、洞口门窗系统、玻璃栏杆幕墙系统、玻璃雨棚系统、铝板幕墙系统、铝板雨棚幕墙系统、百叶格栅幕墙系统和外墙涂料工程等，其中具体包括但不限于幕墙玻璃、铝合金门窗、玻璃栏杆、栏杆扶手、铁艺栏杆、玻璃雨棚、铝板雨棚、铝板吊顶、格栅吊顶、装饰铝板、穿孔铝板、铁艺金属网、铝合金百叶、幕墙埋件和次钢结构以及外墙涂料等**图纸深化和送审**、材料加工排产、材料和施工样板制作安装、幕墙和涂料安装施工（综合考虑吊篮、曲臂车、汽车吊、脚手架、卷扬机等安装措施）、幕墙防水防火封堵和排水、幕墙防雷焊接、成品保护、外墙淋水试验、相应施工项的试验检测，并与配套专业交叉施工的外装饰预留预埋和收口收边，以及工程及档案移交等合同规定的和可以合理推断出的全部工作。

2、现场条件及周围环境情况：（以下数据仅供参考，请各单位自行踏勘）

### 2.1 工程概述

本工程所在地：项目位于东莞市松山湖迎宾路与工业西路交叉口东北侧本工程概况：1~3 号商业、办公楼地上 16 层，结构高度 59.38m；14 号酒店楼地上 5~6 层。

2.2 现场临时电、水：具体位置请施工单位自行踏勘。

2.3 施工现场可供临建、材料堆放的场地面积十分有限，因此承包人须自行考虑现场人员的办公、住宿问题以及材料、设备等的堆放场地，并服从总承包单位的统一部署。承包人在投标报价时自行考虑以上费用。投标单位中标后，不得以现场办公、住房问题及材料、设备堆放场地等问题向建设单位索赔。

2.4 本项目场地交通开口只有西南角，报价单位需自认真考虑场地周边对施工的不利影响。同时，周边小区居民业主维权意识较强，报价单位需谨慎考虑施工作业时间以及该因素对工期的影响等。

佛山市南海区华沥置业投资有限公司

佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

## 中标通知书

致：广东鑫森建设工程有限公司：

关于我司题述项目，已于2020年12月22日公开开标，并评审后，确定贵司为佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程的中标人。  
中标金额为：

大写：人民币壹仟玖佰叁拾柒万柒仟肆佰伍拾陆元玖角柒分（小写：¥ 19,377,456.97）。

请贵司在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

佛山市南海区华沥置业投资有限公司



2021年01月15日

# 佛山华侨城天鹅观邸项目 铝合金门窗工程合同

工程名称： 佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

工程地点： 广东省佛山市南海区大沥镇

发 包 人： 佛山市南海区华沥置业投资有限公司

承 包 人： 广东鑫森建设工程有限公司

签订时间： 2021年2月5日

# 佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程合同

发 包 人：佛山市南海区华沥置业投资有限公司

承 包 人：广东鑫森建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、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：

## 第一条 工程概况及承包范围

### 1.1 工程概况：

工程名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

工程地点：广东省佛山市南海区大沥镇

工程规模及特征：佛山华侨城天鹅观邸项目位于广东省佛山市南海区黄岐大沥镇。

占地面积：31,479.7 m<sup>2</sup>，建筑限高 80m，总建筑面积：114,306.14 m<sup>2</sup>。

1.2 承包范围：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程的供货与施工，包括但不限于玻璃幕墙，铝板幕墙，石材幕墙，铝合金门窗，百叶，阳台栏杆，护窗栏杆等。

1.3 工程要求：按国家现行验收标准达到合格标准。

1.4 工程技术要求：按招标文件规定执行（详见附件）

## 第二条 合同工期

### 2.1 合同工期：

暂定开工日期：以发包人批准的开工报告为准

暂定竣工日期：2021年08月31日

合同工期总日历天数：220天

2.2 协议工期不因雨雪天、台风等自然灾害以及法定节假日、地质条件、政府行为、社会异常事件等而进行调整，工期如有顺延以发包方要求为准。

2.3 如发包方对工期有调整，承包方必须无条件服从，且不得以此为由提出增加任何费用。

### 第三条 合同价款及结算方式

3.1 按照本协议工程范围，含税造价为人民币 19,377,456.97 元（大写：壹仟玖佰叁拾柒万柒仟肆佰伍拾陆元玖角柒分其中，不含税价为：17,777,483.46 元，增值税税费为：1,599,973.51 元，增值税税率为 9%）。

3.2 本合同价款详见附件清单

3.3 计价方式：固定单价合同

3.4 结算工程造价按以下规定计算：

3.4.1 本合同为固定单价合同，结算时综合单价不予调整。合同综合单价为完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费（但不包含甲供材料价格及相应保管费用）、机械费、措施费（如安全文明施工措施费用、脚手架（吊篮）费用、模板费用、大型机械设备进出场及安拆费、可能发生的二次搬运费用、成品保护费用等）、配合费、管理费、利润、规费及税金（但不包含甲供材料款税金），并考虑风险因素（连同不同工种交叉施工导致的降效及深化设计的合理性修改等）在内的全部费用。包括准备工作和施工措施等全部工作所需费用均必须包含在所报综合单价中。工程结算时，综合单价按合同清单综合单价包干、清单工程量按实调整。承包方须在合同签订前充分考虑施工期间所有材料市场价格的浮动以及由于气候（如台风、暴雨、雨季）等原因引起的价格变动，结算时所有合同单价均不予调整。如施工中遇到淤泥、流沙、垃圾开挖及弃运，相应单价按照土方开挖及弃运计算；

因实际施工现场条件或现场各专业交叉施工等，所引起的工效降低或施工管理费用增加等不利因素，均需在本次报价中考虑，结算时此类费用不予追加计算、合同单价也不予调整。

3.4.2 本合同结算采用“结算款总价=合同总价+清单工程量调整+设计变更增减+现场签证增减”的方式，其中

“清单工程量调整”是指：按发包图纸计算的实际工程量，与合同清单工程量存在的差别所导致的工程造价调整，计算该造价调整时合同单价不变，即清单工程量调整=Σ（清单项目实际工程量—合同清单工程量）×合同单价。

6.2.11 为确保工程顺利进行，保障工期，承包人在自身工程范围内必须严格按照国家相关法律法规施工，并有责任做好与政府相对应的相关人员的沟通、协调、接待等工作。包括：常规检查、专项检查、飞行检查、执法检查；九大分部工程及各分项验收；专项验收：竣工测绘、规划验收、消防、防雷、节能、环保、排水、燃气、人防、智能化、电梯、停车场等；竣工验收。

6.2.12 承包人的管理人员、工人等所需的生活区由承包人自理，发包人不提供场地。

6.2.13 承包人在现场的办公区由总包按照项目工期、平面布局等情况综合考虑后统一安排，发包人不再逐个安排。

6.3 本工程发包人代表为：徐弛，发包人指定工程师为，李凯，下达开工令及核定现场签证等须由发包人代表批准。

6.4 本工程承包人项目经理为：张敬东。甲供材料设备领料联系人电话：/。

6.5 因项目工程进度需要，如中标单位未能按甲方施工节点计划组织施工或施工质量未能达到国家合格标准的，甲方下达责令整改后，仍然没有达到要求的，甲方可根据现场实际情况减少施工范围或清退出场。

## 第七条 竣工验收

7.1 承包人认为工程具备竣工验收条件后7天内，按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料和竣工验收报告。发包人在收到该申请及竣工资料后14天内组织建设行政主管部门进行验收，若提出修改意见，承包人必须按要求进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

7.2 竣工工程验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

7.3 验收标准按国家质量验收统一标准、施工验收规范及设计要求。

7.4 承包人在本工程施工现场的临时设施，应在竣工后七天内或在发包人工程师指定时间内全部撤离或拆除，做到工完场清；如承包人不能及时拆除或清理，发包人工程师有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由承包人负责。

7.5 承包人应在竣工验收完成后15天内，完成竣工验收证明的签字盖章，并及时整理、编制工程竣工档案。承包人应在竣工验收完成后2个月内，向发包

11.2 本合同规定要提交的附件应及时提交确认，该附件及合同履行过程中的函件、会议纪要、通知经双方确认后成为本合同的组成部分。

11.3 本工程的招标文件、中标通知书为本合同的组成部分，同时本合同包含以下附件，下列附件与本合同正文构成不可分割之组成部分：

11.3.1 合同附件：《工程保修期满质量检查表》《保密协议》、《廉政建设协议》、《安全管理责任书》、《工程量清单》、《佛山华侨城工程项目管理手册》....

11.4 双方就合同履行事宜发生争议时，应充分友好协商解决；若协商不成，应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.5 本协议自双方法定代表人或授权代表签字并盖公章之日起生效。本协议壹式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

发包人：佛山市南海区华沥置业投资有限公司

代表：李卿

电话：0757-85955886



承包人：广东鑫森建设工程有限公司

代表：董华文

电话：0755-27926255



签订时间： 2021 年 2 月 1 日

# 零星 / 专项工程竣工验收证明书

[表四]

建设单位	佛山市南海区华沥置业投资有限公司	工程名称	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	开工日期	2021 年 3 月 25 日
施工单位	广东鑫森建设工程有限公司	合同编号	FSNHDL.01-SG-2021-0047	竣工日期	年 月 日
设计单位	深装总建设集团股份有限公司	合同造价	19377456.97	验收日期	2022 年 10 月 14 日

交验项目及内容	实际完成情况	工程技术资料情况:
1 1—5#楼高层住宅铝合金门窗项目	100%	资料齐全  验收结论：  合格
2 1、3、4#楼商业外装饰及门窗项目	100%	
3 2—5#楼改造房铝合金门窗项目	100%	
4 幼儿园（含幼儿园配电房）铝合金门窗项目	100%	
5 垃圾站铝合金门窗项目	100%	

参加验收的单位名称	参加验收人员签名		
建设：佛山市南海区华沥置业投资有限公司	设计：张瑞东	成本：陈太B	工程：李机
监理：广东立德建设监理有限公司			
施工：广东鑫森建设工程有限公司			

施工单位  负责人：张敬东 (公章) 2022 年 10 月 14 日	监理单位  负责人： (公章) 2022 年 10 月 14 日	建设单位  负责人： (公章) 2022 年 10 月 14 日
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**竣工验收说明：**

- 1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容，在竣工验收会议时签认。
- 2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写，工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写，验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。
- 3、竣工验收由工程管理部组织，规划设计部、工程管理部、成本管理部相关负责人（或授权人员）参加，并对验收结果签字确认。
- 4、本竣工验收证明书经相关单位负责人（或授权代表）签字并加盖单位公章后，视为工程通过竣工验收，竣工验收日期以表内最终签字日期为准。



# 荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

**广东鑫森建设工程有限公司：**

**在深圳华侨城华中电厂改造项目表现突出，荣获**

**“攻坚克难奖”**

**特发此证，以资鼓励。**

**深圳华侨城文化置业投资有限公司**

**二零二二年一月**

深圳华侨城文化置业投资有限公司

天鹅湖三期附属用房项目幕墙工程

## 中标通知书

编号：K4403050754007440014 号

致广东鑫森建设工程有限公司：

对于我公司公开招标的，于 2021 年 10 月 8 日经过我方公开开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为天鹅湖三期附属用房项目幕墙工程中标人。中标总价：

¥5,741,287.03 元（大写：伍佰柒拾肆万壹仟贰佰捌拾柒元零叁分）。请在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

深圳华侨城文化置业投资有限公司

2021 年 11 月 26 日



# 天鹅湖三期改造项目 幕墙工程合同

合同编号:

工程名称： 天鹅湖三期改造项目幕墙工程  
工程地点： 深圳市南山区香山东街 19 号  
发 包 人： 深圳华侨城房地产有限公司  
承 包 人： 广东鑫森建设工程有限公司  
签订时间： 2021 年 10 月 10 日

# 天鵝湖三期改造項目幕牆工程施工合同

發包人：深圳華僑城房地產有限公司

承包入：廣東鑫森建設工程有限公司

根據《中華人民共和國民法典》、《中華人民共和國建築法》及其他有關法律、法規，遵循平等、自願、公平和誠實信用的原則，發包人、承包人就本工程施工事項協商一致，訂立本合同，達成協議如下：

## 第一條 工程概況及承包範圍

### 1.1 工程概況：

工程名稱：天鵝湖三期改造項目幕牆工程

工程地點：深圳市南山區香山東街 19 號華東電廠有限公司

工程規模及特徵：天鵝湖三期改造項目幕牆工程

**1.2 承包範圍：**包括但不限於：完成標段範圍內 1-5#樓的外立面及屋面的鋁板、玻璃幕牆工程、不銹鋼、鋁合金、欄杆工程、玻璃磚、塗料、陶磚及松木混凝土工程、圖紙深化及門窗性能檢測等。

**1.3 承包方式：**綜合單價包干。包人工、包輔材、包質量、包工期、包安全、包文明施工、包機具及手頭工具、包超高補貼、包簡易腳手架的搭拆、包漲價風險、包社保（養老保險、醫療保險、工傷保險、生育保險、失業保險、公積金），包與其他工種的施工配合等，具體以 3.4.1 條款中說明為準。

**1.4** 上述承包內容均以設計圖紙、國家有關規範、施工現場要求為準，其包括的全部責任為符合驗收規定的全部工作內容、協議規定的質量標準以及為安全文明施工、準確施工、驗收和缺陷修補所需的全部事項。

## 第二條 合同工期

### 2.1 合同工期：

開工日期：進場時間以發包人下發的書面通知單為準。

竣工日期：發包人下發書面通知單後 60 天。

合同工期總日曆天數： 60 天

2.2 协议工期不因雨雪天、台风等自然灾害以及法定节假日、地质条件、政府行为、社会异常事件等而进行调整，工期如有顺延以发包方要求为准。

2.3 如发包方对工期有调整，承包方必须无条件服从，且不得以此为由提出增加任何费用。

### 第三条 合同价款及结算方式

3.1 按照本协议工程范围，含税造价为¥5,741,287.03元（大写：伍佰柒拾肆万壹仟贰佰捌拾柒元零叁分），其中，不含税价为：¥5,267,235.81元（大写：伍佰贰拾陆万柒仟贰佰叁拾伍元捌角壹分），增值税税费为：¥474,051.22元（大写：肆拾柒万肆仟零伍拾壹元贰角贰分），增值税税率为9%。另甲供材料价¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元（大写：/）。

3.2 本合同价款详见**合同附件一**。

3.3 计价方式：固定单价合同。

3.4 结算工程造价按以下规定计算：

3.4.1 本合同为固定单价合同，结算时综合单价不予调整。本合同为固定单价合同，结算时综合单价不予调整。综合单价组成：完全综合单价是完成图纸深化费、管理费、人工费、材料费（含材料损耗、材料检测试验、材料充盈系数）、机械费、包装运输、成品保护、检验检测、调试、验收、样品、各项施工措施费、材料垂直运输费、安全文明施工费，施工场内外运输费及二次搬运费、施工用水电管线布置费和水电费，冬雨季施工费、夜间施工及赶工费、垃圾清运、各类脚手架搭拆费用、铝型材开模费用、政府规定应由投标单位缴纳的各种保险费用等因素（以及这些因素将来存在变动的风险），规费，管理费，利润，税金，并考虑各种风险因素等在内的全部费用。报价时，所报综合单价必须同时提供相应的单价分析表。按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税收及其他费用已包含在本工程造价内，若由发包人代承包人向税收等部门缴纳，代缴的费用在当期工程款中扣除。**承包方须充分考虑施工期间所有材料市场价格的浮动以及由于气候（如台风、暴雨、雨季）等原因引起的价格变动，结算时所有合同单价均不予调整。**如施工中遇到淤泥、流沙、垃圾开挖及弃运，相应单价按照土方开挖及弃运计算；

因实际施工现场条件或现场各专业交叉施工等，所引起的工效降低或施工管理

发包人：深圳华侨城地产有限公司

代表：

电话：



承包人：广东鑫森建设工程有限公司

代表：

电话：



签订时间：2021年10月10日

6.2.13 发包人不提供在现场的办公区，由承包人与物业单位自行协商解决。

6.2.14 保证施工现场符合安全文明施工的规定，承担因自身原因致发包人或第三方发生的损失需等额支付违约金。自行负责进场作业人员的人身、财产保险，妥善保管使用发包人或相关单位提供的机械设备、工具、周转材料等，如有损坏，应及时修理，丢失应按原价赔偿。

6.2.15 因施工单位未办理住建、交通、交警、市政等相关施工手续产生的一切处罚和罚款均由施工单位承担；因此产生的停工停业等相关损失，施工单位需承担赔偿责任。

6.3 保证施工现场符合安全文明施工的规定，配合做好生活区的管理工作，承担因自身原因致发包人或第三方发生的损失并按合同约定支付违约金。自行负责进场作业人员的人身、财产保险，妥善保管使用发包人或相关单位提供的机械设备、工具、周转材料等，如有损坏，应及时修理，丢失应按原价赔偿。

6.4 本工程发包人代表为：吴继洋，发包人指定工程师为王尔，下达开工令及核定现场签证等须由发包人代表批准。上述人员负责与承包人进行项目现场工作对接，处理对账、费用支出、各项往来文件收发等事宜，并无权对来往文件内的工程价款、费用支出等实质性内容进行确认。

6.5 本工程承包人项目经理为：肖立。甲供材料设备领料联系人电话17318012861。前述人员负责处理本合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。

6.6 合同任何一方变更送达地址的，应提前3个工作日以书面形式告知，否则由此引发的任何责任、损失、赔偿等均由擅自变更方自行承担。一方给另一方的通知或文件按送达地址直接送达或邮寄的视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

## 第七条竣工验收

7.1 承包人认为工程具备竣工验收条件后7天内，按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料和竣工验收报告。发包人在收到该申请及竣工资料后14天内组织相关单位进行验收，若提出修改意见，承包人必须按要求进行修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

7.2 竣工日期为承包人送交的竣工验收报告签字盖章之日起，需修改后才能达到竣工要求的，为承包人修改后提请发包人验收合格之日期。

# 零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	深圳华侨城房地产有限公司	工程名称	天鹅湖三期改造项目幕墙工程	开工日期	2021年11月27日
施工单位	广东鑫森建设工程有限公司	合同编号	华房 2021011209094	竣工日期	年 月 日
设计单位	深圳市华汇设计有限公司	合同造价	5741287.03 元	验收日期	2022年7月20日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料情况:	
1、屋面铝板		已按要求完工		<div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">齐全</div> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">合格</div>	
2、玻璃幕墙		已按要求完工			
3、栏杆工程		已按要求完工			
4、不锈钢、铝合金		已按要求完工			
5、玻璃砖、涂料		已按要求完工			
6、陶砖及松木混凝土工程		已按要求完工			
参加验收的单位名称			参加验收人员签名		
建设: 深圳华侨城房地产有限公司		设计:	成本:	工程:	
监理: 深圳市中深建设监理有限公司					
施工: 广东鑫森建设工程有限公司					
施工单位		监理单位		建设单位	
 负责人:  (公章) 2022年7月20日		 负责人:  (公章) 2022年7月20日		 负责人:  (公章) 2022年7月20日	
竣工验收说明: 1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容,在竣工验收会议时签订。 2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写,工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写,验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。 3、竣工验收由工程管理部组织,规划设计部、工程管理部、成本管理部相关负责人(或授权人员)参加,并对验收结果签字确认。 4、本竣工验收证明书经相关单位负责人(或授权代表)签字并加盖单位公章后,视为工程通过竣工验收,竣工验收日期以表内最终签字日期为准。					

## 6. 拟采用的加工厂情况

投标人自行编制拟采用的加工厂情况，包括但不限于以下内容：

（1）拟采用的加工厂是否为投标人自有加工厂，包括加工厂为投标人下属企业或与投标人相互间有直接控股、参股关系或法定代表人为同一人或同属于同一上级单位；

（2）加工厂负载情况是否满足项目需要；

（3）加工厂生产进度与品控措施情况。

证明材料：加工厂场地产权证明以及营业执照、投标人与加工厂的股权相关证明、加工厂负载情况及生产进度与品控措施情况说明。

合同编号： GDXS-2023-1219-1

# 铝合金门窗加工 材料厂商战略合作采购协议

甲方：广东鑫森建设工程有限公司

乙方：佛山宏祥兴金属制品有限公司

广东鑫森建设工程有限公司  
2023年 12月 19日

# 材料厂商战略合作采购协议

甲方（买方）：广东鑫森建设工程有限公司（以下简称：甲方）

地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路 50 号凤凰智谷 B 栋 602

电话：0755-27926255

乙方（卖方）：佛山宏祥兴金属制品有限公司（以下简称：乙方）

地址：佛山市南海区狮山穆院村穆院工业区和諧路第 10 号首层自编 1 号

电话：13927759907

甲、乙双方以《中华人民共和国民法典》为基本准则，并本着平等互利、优势互补、共同发展的原则，为共同开拓市场提高市场占有率，共同提高消费者服务满意度，共同提升品牌影响力，双方经友好协商，就产品经营或加工、安装的合作事宜达成如下一致协议：

## 第一章 总则

第一条：上列甲、乙双方的办公地址及通讯号码即为本协议双方确定的通讯联络地址，双方发生的一切有关业务联系，均以收发到上列指定之处的相关文件与信息为准。

第二条：合法的双方认可的资信与资料文件：

甲乙双方提供下列资料作为协议附件：

1. 企业营业执照；
2. 开户许可证；
3. 法定代表人身份证复印件（正反面）；
4. 授权委托书；授权委托人身份证复印件（正反面）；

（以上资料一式 叁份；所附证件必须在有效期内；资料若为复印件，需加盖企业红章）

第三条：合作产品：

- 1、甲方指定乙方为 铝合金门窗 产品在深圳地区或中国大区市场的特约合作公司，甲方遵照本协议中所约定的条款。

## 第二章 价格及产品质量约定

第四条：合同暂定总价及其他约定

1. 合同暂定总价（人民币）：1000000 元（大写：壹佰万元整）具体根据每月实际产生交易金额进行结算。
2. 具体材料价格需按每次报价确认（特殊情况：零散采购部分深圳市外运输，在乙方自有配送车辆的情况下不收取运费，如因甲方原因要求使用其他运输方式，将以具体的运输费用进行报

价确认)。乙方承诺提供给甲方的产品价格不得高出市场价格,同时承诺提供给甲方的均为乙方出厂的A级或优等级产品(经甲、乙双方协商,并经由甲方确认的特价品除外),提供给甲方的产品质量标准应符合或超过中国国家建材行业标准对产品的检验测试,且必须符合或达到国家对相关产品规定的质量标准,及乙方承诺的质量标准。

第五条:产品质量证书及检验标准:

乙方每批每样材料均需提供最新的产品合格证、盖红章检测报告各2份。

第六条:产品包装:

除裸装产品外,乙方产品内包装应有用中文标示出明确可辨的产品名称、规格、型号、等级、颜色,以及生产厂名称、地址、电话等信息。

第七条:产品质量保证:

乙方提供产品的质量保修期为: 两年。

### 第三章 业务流程

第八条:甲方派专职人员负责与乙方进行日常的货物查询、接发订单、数据管理、对帐结算等日常业务往来。乙方应委托专职人与甲方进行业务来往,包括与甲方的货物查询、接发订单、数据管理、对帐结算等业务。

第九条:双方代表及职责

- 1、甲方代表姓名: 廖晓明, 联系电话: 13760611725;
- 2、甲方代表职责:按照合同规定,及时为乙方提供所需指令、标准,并履行合同要约、附件、合同洽商变更(若发生)的其他甲方权利及义务。
- 3、乙方代表姓名: 曾文祥, 联系电话: 13927759907;
- 4、乙方在发货前通知甲方人员,明确到货品种、数量,并派专人到甲方交货。
- 5、双方在交接的同时办理交接手续,双方盖章或签字作为交接凭证。

### 第四章 交货验收与退补货

第十条:乙方提供深圳地区的免费配送服务,包括:送货、补货、退货。

第十一条:产品送货当场验收标准程序:

- 1、货物送到后,甲方应当立即进行验收。当甲方对数量、规格、型号核对无误后,签字确认视为产品交付。但验收合格这并不表示对产品内在质量的认可,签字确认仅针对数量、规格、型号及外部包装。
- 2、甲方从收到合同货物后直到移交过程结束后发现乙方供货质量有缺陷,则甲方在发现质量缺陷后通知乙方,乙方应在收到通知后3日内更换有缺陷的合同货物。更换达不到合同规定的质量标准,则甲方有权解除合同,乙方并应赔偿甲方损失。
- 3、如乙方所提供产品不符合规定或者提供以次充好的产品,甲方有权要求赔偿全部损失。
- 4、有甲方指定人员签字的《采购申请单》或《领料单》、甲方项目负责人验收签字的配送单据及乙方提供的财务单据联视为甲乙双方核对产品数量及对结算的有效凭证。

第十二条:产品退货、补货和换货的规定:

1、甲方或甲方客户发现产品质量问题，或发生本协议其它相关条款约定的情况时，乙方将无条件负责退货或换货。

5、正常情况下，退货、补货和换货时，甲方以《联系单》（含电话、微信、邮箱等）形式通知乙方，乙方在接到《联系单》后立刻安排为甲方办理退货、补货和换货手续和服务。

## 第五章 产品价格与结算方式

第十三条：乙方应及时向甲方提供最新的、明确的、清晰的、无误的产品种类、品种规格、产品型号、产品编号等产品资料，以及乙方产品相应的，并经甲方核实认可的产品报价表。

第十四条：产品的价格变动与调整：在双方合作期间，由于厂家或市场变化等原因，如乙方需要调整价格时，乙方须提前 5 天，以价格调整通知书的书面形式通知甲方，并提供调整更新的产品价格表以便甲方决策。如果价格调整被甲方接受，乙方将接到注明生效日期的甲方书面确认书。否则，甲方将不同意产品价格变动。

第十五条：结算方式：

1、甲乙双方约定的收款结算方式：

按期实销实结（注：月发生的中小型工程供货，且月总供货额在乙方与甲方约定的 20 万元之内。）

2、甲乙双方约定的对帐日和结算日如下：如遇特殊情况，对帐与结算日另行通知。

月结方式：月结+30 天；上月货款，次月 10 日前为对帐日，25 日—30 日为结算付款日，即上月货款下个月月底前支付完毕。

乙方每次请款前，乙方需提前向甲方提供等额发票、供货清单及相关付款资料，发票，收货单与合同内容须一致，因不一致引起的相关损失和责任全部由乙方承担。

## 第六章 双方责任与义务

第十六条：甲方责任与义务：

1、甲方指定专人与乙方渠道销售部门配合进行日常进货、结算等业务往来的联系；负责向乙方提供正确的需求信息。

2、甲方应保守合作事宜的商业秘密，不得向第三方泄露。

第十七条：乙方责任与义务。

1、为便于操作，在本协议执行过程中，乙方执行双方的订单产品，因甲方或客户订货失误所造成的退、换货，乙方应该核实和了解实际情况、进行咨询指导协商解决。

2、乙方应保守合作事宜的商业秘密，不得向第三方泄露。

3、乙方严禁以任何形式私自给甲方项目经理、设计师及采购部专员回扣或未经甲方指定部门或人员许可而与甲方其他人员擅自供货或协商供货，一经发现，立即解除合作关系，并扣除未结

算的全部货款。

不可抗力因素:双方的任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时,应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由,以减轻可能给对方造成的损失,在取得有关机构证明以后,以允许延期履行、部分履行或者不履行合同,并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 第七章 协议时效

第十八条:本协议经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方公章(或合同章)之日起生效。

有效期自 2023 年 12 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

第十九条:本协议一式三份,甲方两份,乙方一份,具有同等法律效力。

## 第八章 违约责任

第二十条:甲乙双方应当恪守本协议之各项规定,如有违反,则视为违约。

第二十一条:乙方承诺如甲方发现乙方有下列行为时,甲方有权要求立即终止本协议,乙方须按涉及金额的十倍向甲方支付违约金,且甲方有权扣除乙方在甲方的未结算的全部货款,违约行为包括:

- 1、乙方不得以任何形式向甲方采购人员及利益相关人员行贿。
- 2、乙方不得在未经甲方许可的情况下,又未通过甲方指定部门或人员而擅自同甲方其他人员协商供货。

## 第九章 纠纷解决

第二十二条:在本协议执行中任何一方发生或发现异议时,应以书面形式通知或提醒对方关注,对方应在收到通知后三个工作日内作出相应的回复。

第二十三条:在双方合作过程中如因本协议发生异议或纠纷,甲乙双方应本着实事求是的原则,及时共同协商解决;协商不成时,任何一方均可向深圳仲裁委员会提起仲裁。

第二十四条:发票开具信息:

序号	信息类别	详细信息	
		甲方	乙方
1	单位全称	广东鑫森建设工程有限公司	佛山宏祥兴金属制品有限公司
2	税务登记证号	914403007925711502	91440605MA54JGNP8Y
3	税务登记证地址	深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602	佛山市南海区狮山穆院村穆院工业区和谐路第10号首层自编1号
4	纳税账户开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行	中国农业银行股份有限公司南海招大支行



5	纳税账户银行账号	4425 0100 0010 0000 2812	44527201040007641
6	联系电话	0755-27926255	13927759907
7	目前纳税状况	一般纳税人	一般纳税人

注：(1) 发票专用章要盖至发票右下角（不能压金额），盖章不全、重复盖章或发票专用章税号与销售方税号不一致的不予接收。发票切勿粘贴、涂画、折叠，

(2) 打印页面出格、错格的，金额不全或者无法识别的不予接收，

(3) 开票人、复核人、收款人不全或不合规的（开票人和复核人不能为同一人），开票人为管理员或者数字代码的不予接收；税务局代开的发票只有开票人即可，原则上不加盖税务局代开发票专用章，只需加盖代开企业的发票专用章即可，

(4) 乙方应提供合规的增值税发票【专用发票（13%）】，并按照实际提供货物结算情况，准确填写发票项目；

(5) 双方在执行合同过程中，涉及重大信息变更（公司名称或税务登记变更）等，应在 15 天内告知变更情况，并提供相关纸质或电子信息资料。

(6) 乙方提供增值税专用发票后，未通知甲方私自对发票进行作废处理，造成的刑事责任及经济损失（根据国家税法相关规定执行）由乙方承担，并处罚不低于发票额 5%的罚款。

(7) 若合同生效期间国家现行税法发生变化，增值税税率发生变化，则本合同增值税税率调整至与国家税法一致，调整后的合同总价=原不含税金额（1+更新后的增值税税率）

(以下无正文)

甲方（买方）：（盖章）  
 法定代表人（委托代理人）：  
 电话：0755-27926255

户名：广东鑫森建设工程有限公司  
 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行  
 帐号：4425 0100 0010 0000 2812

签署日期：2023 年 12 月 1 日

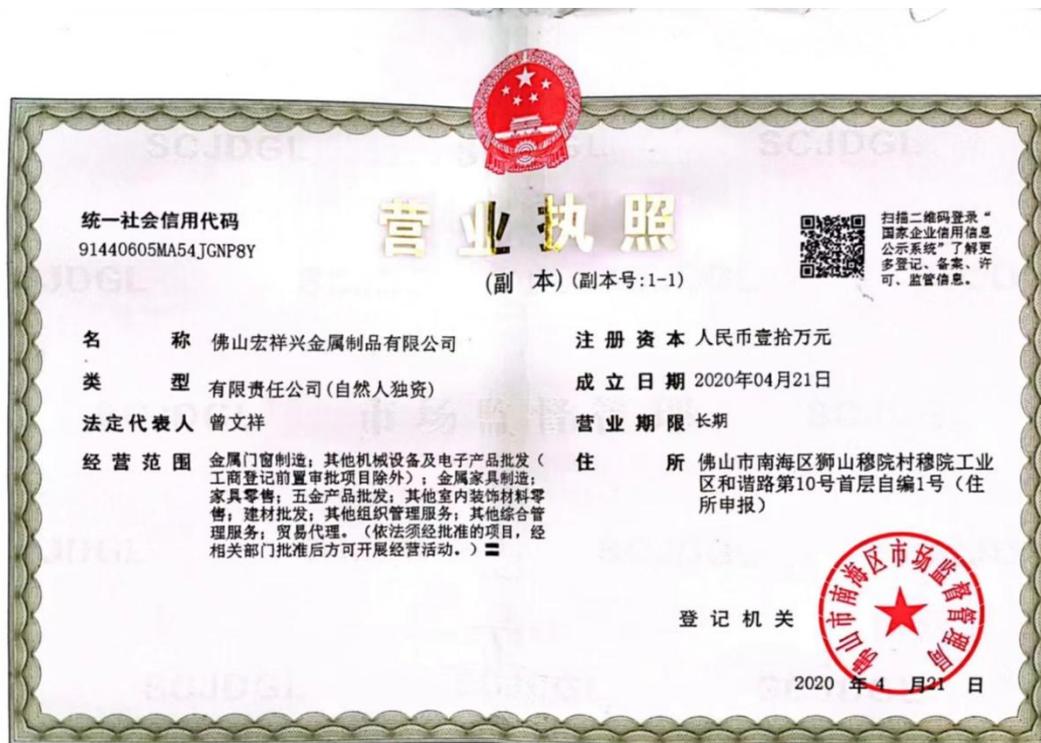
乙方（卖方）：（盖章）  
 法定代表人（委托代理人）：  
 电话：13927759907

户名：佛山宏祥兴金属制品有限公司  
 开户银行：中国农业银行股份有限公司南海招大支行  
 帐号：4452 7201 0400 0764 1

签署日期：2023 年 12 月 1 日

加工厂地址	佛山市南海区狮山镇穆院工业区和谐路第10号自编1号		
规模 (M2)	3500 平方	年产值	500 万
加工厂负责人 联系方式	联系人 曾文祥	电 话	13927759907
加工厂员工数 量	80 人		

加工厂图片



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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制







# 狮山厂房租赁合同

出租方（下称甲方）：佛山创兴玻璃科技有限公司

承租方（下称乙方）：曾文祥

身份证号码：441222197612050038

身份证地址：广东省四会市城中区花街居委会向阳巷 12 号

根据《中华人民共和国合同法》和有关法律、法规的规定，为明确双方的权利和义务关系，经甲、乙双方协商一致，签订本合同。

## 第一条 出租厂房位置和用途

甲方将位于 狮山镇穆院工业园和谐路 8 号 厂房出租给乙方作为厂房管理使用，用途为范围属政府允许经营的项目。

厂房租赁期自 2019 年 04 月 15 日起，至 2025 年 04 月 14 日止，共 6 年。

（即自 2019 年 04 月 15 日起计收租金），收到甲方通知五天内乙方必须到现场办理物业交接，从双方签定〈场地设施清单和交接表〉之日起计 15 日为免租期（即自 2019 年 05 月 01 日起计收租金）

## 第二条 租金及保证金支付方式

1、甲、乙双方约定，收租面积以双方实量包墙面积及按使用面积空地，确定具体如下：

（1） 厂房建筑面积：3880 平方米，每平方米每月 17 元，小计：¥65960 元/月。

空地：900 平方米，每平方米 6 元/月，小计：¥5400 元/月。

（2） 每月租金合计为人民币：¥71360 元。

（3） 出租方提供宿舍 6 间，每间租金 500 元/月。空调折旧费每年 300 元（维修自负），电费每度 1 元，热水每度 20 元，自来水每度 4.2 元（备注：此单价为业主目前标准，业主提价另行通知）

甲方收取的只是纯租金（不含税），甲方只开具收据给乙方，不负责提供发票。如乙方需要发票，所产生税费由乙方自行支付。

2、租金第一至第三年不递增，第二个三年（即第四，五，六年）递增 10% 至合同期满。即从 2022 年 5 月 01 日起至 2025 年 04 月 14 日止。其中厂房租金每月 ¥78496 元整；宿舍租金每月 ¥550 元整/间。

3、双方签订本合同之日起，乙方应向甲方交纳（三个月租金额）¥200000 元整作为乙方履行本合同的保证金。合同期满终止时，在乙方没有违约的前提下，甲方在核清乙方没有拖欠任何费用后十天内，甲方将保证金不计息退还给乙方。

- 4、乙方按月向甲方交纳租金，先交后用，乙方须于每月 10 号前以银行转账方式全额向甲方交齐所有租金费用，转入以下账号：\_\_\_\_\_ 开户名：\_\_\_\_\_，甲方收到租金后要开收据给乙方，乙方不得以任何理由迟交租金，如超期 30 天不交租金的，视乙方违约，甲方有权终止合同，所造成的一切损失均由乙方承担。

### 第三条 其他费用

- 1、 租赁期间，乙方使用的水、电费，乙方必须于每月按时向当地供水、供电、部门提交所使用产生的费用。如遇供水、供电部门、停水、停电给乙方带来的损失由乙方自负。
- 2、 乙方需要加大或减小用水、用电量时，应甲乙双方协商解决。

### 第四条 双方的权利义务

1. 甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、离世、迁址、合并、分立等，不影响本合同继续履行。变更、继承、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。
2. 甲方的权利义务
  - (1) 甲方应按时将租赁物交付乙方使用。
  - (2) 甲方有权对乙方的以下经营行为进行检查、监督和纠正：经营范围及其证照的申领和年审；防火安全、用电安全及消防器材的配置，环保卫生等；所聘员工的劳动保障、社会保险，工资支付，计划生育管理等。
  - (3) 甲方有义务确保该租赁物厂房在租赁期内，甲方有合法拥有权。
  - (4) 租赁期内，租赁物内现有的电线、水管等基础设施无偿提供给乙方使用。
  - (4) 甲方在收到乙方缴付租金后，应当开具收款收据给乙方。
- 3 乙方的权利义务
  - 1) 乙方应依时足额向甲方缴交合同保证金和租金。
  - 2) 乙方在经营期间要严格执行国家和政府部门的法律、法规，合法经营，享有和承担国家和政府所赋予的权利和义务。遵守市政、环保、卫生等部门的规定，不污染环境，搞好环境卫生，爱护绿化，并负责交纳有关费用。
  - 3) 乙方必须按工商、税务等部门的规定，办理有效的工商营业执照、税务登记证等经营证照，依法纳税。
  - 4) 乙方所聘用的员工，其身份证明文件必须齐全。必须按劳动和社会保障部门的要求办理聘用手续，为员工购买社会保险、工伤保险等，按时支付员工工资，若乙方拖欠工人工资、社保费用、员工补偿费等费用造成甲方损失的，乙方须赔偿甲方的损失并承担相应法律责任。乙方负责按有关规定做好其所聘员工的计划生育管理工作。
  - 5) 乙方必须符合政府有关部门的规定，严格落实《安全防火协议书》。如因厂房及设施发生意外造成财产或人员伤亡的，乙方应当承担一切经济赔偿责任和法律责任，造成甲方损失或致使甲方代付有关费用的，乙方须向甲方全部赔偿。乙方在租赁期内为安全生产（经营）第一责任人。
  - 6) 租赁期间，乙方应当正确使用并爱护租赁物的各项设备、设施，防止非正常损坏，并承担租赁物的墙体、瓦面、门窗、天花、地面、电力及消防设施的日常维修和保养责任，如厂房及附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修，乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙

方承担。

- 7) 合同终止时乙方应当将厂房和设施完好交还甲方，租赁物新装棚架、间墙、天花及新装的电线开关等不得拆走，均无偿归甲方所有（不包括可拆除部分：如办公家具，电器，空调），拆走或损坏视为对甲方财产的侵占，甲方可追究乙方的法律责任。如果厂房或甲方提供给乙方使用的设备、设施遭到损毁的，乙方应当按照被损毁的重置价值向甲方承担赔偿责任。
- 8) 乙方应当严格按照有关部门核准的用途使用租赁物，不得在租赁物范围内非法存放易燃、易爆等危险物品及国家法律、法规、政策规定禁止存放的物品。
- 9) 乙方在租赁期间，独立核算、自负盈亏，自行承担债务和其他法律责任。乙方应承担因经营而产生的全部税（包括但不限于租赁税、房产税、土地使用税等）、费（包括但不限于：水、电费、治安费、垃圾费、管理费等）。因乙方负有他人债务造成甲方损失的，乙方须双倍赔偿甲方的损失。

## 第五条 违约责任

1. 甲方在租赁期间非因本合同约定，可提前终止的原因外，而单方面提前解除合同的，视为甲方违约，甲方应当向乙方双倍返还合同保证金。
2. 乙方有下列情形之一的，构成违约，甲方有权解除合同，无偿收回本合同项下租赁物及乙方在租赁物上新建、增建、改建的建筑物及其附属物，没收乙方已交付的合同保证金，同时要求乙方付清尚欠的租金及有关费用：
  - (1) 利用租赁物进行违法活动，损害国家、集体或他人利益的。
  - (2) 在经营中对周围环境、卫生造成严重污染、破坏，拒不整改，群众意见大的。
  - (3) 拖欠应付甲方的租金（含部分）超过 30 日的。
  - (4) 在租赁期间，非因本合同约定可提前终止的原因，单方面提前解除本租赁合同的。
  - (5) 违反《安全防火协议书》，又未按规定期限完成整改的。
  - (6) 乙方的装修危及到甲方出租物业整体结构安全的。
  - (7) 有拖欠工人工资的。
  - (8) 乙方违反本合同的其他约定，构成违约的。
  - (9) 偷用水电，私自拉接未计入乙方水表、电表范围的。

## 第六条 合同的续租及终止

1. 乙方需继续承租的，应于租赁期满前二个月，向甲方提出书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同（同等条件下，乙方有优先续租权）。若双方在合同到期前一个月仍未重新签订合同，则视为双方未能达成续租共识，甲方可于期满后将该厂租给其它人使用，由此造成一切损失和后果，都由乙方承担。
2. 本合同终止（包括期满终止、提前解除、提前终止，下同）后，甲、乙双方不再续租的，乙方必须于合同期满当天全部撤场，将本合同项下的租赁物完整交还给甲方，并保证房屋、附属建筑物及内部设施的完好，同时结清应当由乙方承担的各项税、费，否则，视为乙方违约，否则，甲方有权向乙方追究违约责任。如乙方逾期撤场的，每逾期一日，乙方按本合同期末月的租金标准加倍赔偿甲方，甲方同时有权强制乙方按时迁离，自行将租赁物收回，由此造成的一切损失和后果，都由乙方承担。且乙方存放于本合同项下租赁物内的一切财物将视为遗弃物，属甲方所有并由甲方处置；若处置遗弃物需支出费用的，所有费用由乙方承担，甲

方代付的，有权向乙方追偿。

3. 如乙方已领取牌照的，需在期满后一个月内，将牌照迁出或注销后方可领回押金，否则甲方可没收押金。
4. 本合同终止时，乙方在租赁期间新建、增建或改建的建筑物、附属物、水电等基础设施、建筑物及其附属物内部不可移动的设施均无偿归甲方所有，乙方不得擅自拆除或损毁。
5. 租赁期间，租赁物厂房如由于自然灾害或不可抗力原因使本租赁合同无法继续履行的，甲、乙双方可解除合约，由此造成损失的，由双方各自承担。相互不作赔偿。
6. 租赁期间，如因国家或当地政府（镇级及以上）需要征收、征用本合同项下租赁物或收回土地时，甲、乙双方须积极配合，甲、乙双方互不存在赔偿问题，甲方在收到正式的征收或征用通知文件后应当在5日内通知乙方，乙方须积极配合，并在收到甲方通知后的30日内完成搬迁工作。在乙方缴清所欠的租金、水电费及应由乙方承担的税、费后，甲方退回乙方已缴纳的保证金。若征收、征用给予补偿的，属于对租赁物所给予的补偿归甲方所有，乙方的设备搬迁补偿则归乙方所有。

### 第七条、其他约定事项

1. 乙方应自行办理财产保险及人身保险，甲方对乙方不承担任何形式之风险责任及赔偿责任。
2. 如乙方承租期间发生火灾，所有责任由乙方承担，且火灾对甲方财物造成破坏的，乙方负责恢复原状，修复期间租金照常收缴。
3. 本合同未尽事宜，可由甲、乙双方共同协商，以书面形式作出补充和修改，补充修改后的约定与本合同具有同等效力。
4. 本合同若在履行过程中发生争议的，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可向租赁物所在地的人民法院提起诉讼。
5. 本合同自双方签字、盖章及乙方在签订本合同次日起3日内将厂房保证金¥：\_\_元，足额转入合同指定帐户之日起生效，逾期未能收到以上金额，或未按约定签收物业的，则乙方所付定金归甲方所有，所签本《租约合同》作废，甲方有权将该厂房另行出租。
6. 本合同一式三份，甲方二份、乙方一份，每份具有同等法律效力。
7. 本合同各方确认其已认真阅读本合同的所有条款，并充分知晓及理解。

本合同附件：1 双方身份证 2 土地使用证、验收合格房产证、消费合格证等现有资料复印件

甲方签名：\_\_\_\_\_

乙方签名：\_\_\_\_\_

签订日期、地点：2018年12月18日于佛山市南海区

## 7. 拟投入项目管理班子人员承诺书

### 拟投入项目管理班子人员承诺书

建设项目名称	坪山区 G11330-8045 项目塔楼门窗幕墙工程
建设单位	深圳市高新健置业开发有限公司
投标单位	广东鑫森建设工程有限公司
工程详细地址	广东省深圳市坪山区碧岭街道龙勤路与沙湖复兴路交汇处西北侧
拟投入项目管理班子人员不得更换的承诺	<p>我司承诺：除符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）第五十四条第（八）款约定情形外，我司不予更换项目经理。如确需更换项目经理的，我司书面说明原因，并经监理人及发包人书面同意后方可更换。</p> <p>除符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）第五十四条第（八）款约定情形外，我司要求更换项目经理且经发包人同意，我司应向发包人支付违约金 5 万元 / 次。未经监理工程师及发包人同意擅自更换项目经理的，我司应向发包人支付违约金 20 万元 / 次。</p> <p>发包人书面通知更换不称职的项目经理，我司应在接到更换通知后 14 天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，我司应在接到第二次更换通知的 28 天内进行更换。我司无正当理由拒绝更换项目经理的，或逾期未更换或更换人员仍不能达到发包人要求的，我司承担由此增加的费用和延误的工期，同时我司应向发包人支付违约金 15 万元/人次。</p> <p>我司未经监理人及发包人书面同意更换主要施工管理人员的，我司应向发包人支付违约金 5000 元 / 人次。发包人书面通知我司更换不称职的主要施工管理人员，我司逾期未更换或更换人员仍不能达到</p>



	<p>发包人要求的，我司承担由此增加的费用和延误的工期，同时我司还应向发包人支付违约金 1 万元 /人次。</p>
<p>投标单位盖章</p>	<p>单位（公章）： 广东鑫森建设工程有限公司 时间：2024. 12. 30</p>
<p>投标单位董事长 //法定代表人（签字或盖章）</p>	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重声明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长： 时间：2024. 12. 30</p> <p>法定代表人： 时间：2024. 12. 30</p>



备注：（1）此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；（2）投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。



## 8. 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市高新健置业开发有限公司

我方参加 坪山区 G11330-8045 项目塔楼门窗幕墙工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实

申报人名称	广东鑫森建设工程有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	董华文
	身份证号	430403197604202037
控股股东/投资人名称及出资比例	董华文，出资额 9900 万元，出资比例 90%； 颜昌林，出资额 1100 万元，出资比例 10%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	深圳市鑫森视听系统有限公司 陕西龙兴钢结构工程有限公司 深圳市龙兴建筑劳务有限公司
备注	无	

备注：（1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

（2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

（3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

（4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

（5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

（6）本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

# 深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

广东鑫森建设工程有限公司

统一社会信用代码：914403007925711502

商事登记信息	年报公示信息	抽查检查结果信息	经营异常信息	严重违法失信信息
--------	--------	----------	--------	----------

基本信息			
注册号	440306103164964	统一社会信用代码	914403007925711502
企业名称	广东鑫森建设工程有限公司	法定代表人	董华文
住所	深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602	成立日期	2006-08-22
认缴注册资本总额	(人民币)11000万元	核准日期	2023年08月17日
一般经营项目	土石方搬运设备、建筑模板、脚手架的租赁；建筑材料、装饰材料的销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	金属结构制造。房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、建筑装饰装修工程、机电设备安装工程（不含电力设施承装修）、结构补强工程的施工；钢结构工程、建筑幕墙工程、室外景观工程的设计与施工；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可从事建筑劳务分包业务）；物业管理；园林绿化。
营业期限	永续经营		

股东信息		
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
董华文	9900万元	90%
颜昌林	1100万元	10%

成员信息	
成员名称	职务
颜昌林	监事
董华文	总经理
董华文	董事长
康伟	董事
姜素明	董事



**广东鑫森建设工程有限公司**

存续 曾用名 中小企业AAA信用

下载报告 风险监控

8小时32分钟前更新

法定代表人: **董华文** 任职 5 家企业 >

电话: 暂无信息 邮箱: 270471573@qq.com 查看更多

网址: 暂无网址 地址: 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602 附近公司

简介: 广东鑫森建设工程有限公司(曾用名: 深圳市鑫森建筑工程有限公司), 成立于2006年, 位于广东省深圳市, 是一家以从事房屋建筑业为主的企业。企业...更多 >

财产线索

线索数量 719

竞争风险

和竞争对手的纠纷

司法解析

涉及案件 17

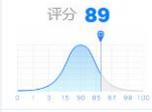
合作风险分析

和合作方的纠纷

发票抬头 我要投诉 数据纠错 关注

**工商信息** 历史工商信息 > 发生变更时通知我

数据纠错 导出数据 天眼查

法定代表人	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 5px;">董</div> <div>董华文 任职 5 家企业, 分布如下</div> </div> <p>广东 (共 4 家) 深圳市龙跃建设工程... 等</p> <p>陕西 (共 1 家) 陕西龙兴钢结构工程...</p>	经营状态	存续		
统一社会信用代码	914403007925711502	成立日期	2006-08-22	天眼查评分	<p>评分 89</p> 
营业期限	2006-08-22 至 5000-01-01	注册资本	11000万人民币	工商注册号	440306103164964
企业类型	有限责任公司	实缴资本	5855万人民币	组织机构代码	79257115-0
参保人数	60	纳税人识别号	914403007925711502	纳税人资质	一般纳税人
曾用名	深圳市鑫森建筑工程有限公司 查看更多	行业	房屋建筑业	核准日期	2023-08-17
注册地址	深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602 附近公司				
经营范围	一般经营项目是: 土石方挖运设备、建筑模板、脚手架的租赁; 建筑材料、装饰材料的销售; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 国内贸易;(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 金属结构制造、房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、建筑装饰装修工程、机电设备安装工程(不含电力设施承装修)、结构补强工程的施工; 钢结构工程、建筑幕墙工程、室外景观工程的设计与施工; 建筑劳务分包(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可从事建筑劳务分包业务); 物业管理; 园林绿化。				

**主要人员 4** 历史高管 > 发生变更时通知我

数据纠错 导出数据 天眼查

序号	姓名	职位	持股比例	最终受益股份
1	董 董华文 受益所有人 实际控制人 控股股东 大股东	任职 5 家企业 > 董事长, 总经理	90%	90% 股权链 >
2	康 康伟	任职 1 家企业 > 董事	-	-
3	姜 姜素明	任职 5 家企业 > 董事	-	-
4	颜 颜昌林 大股东	任职 3 家企业 > 监事	10%	10% 股权链 >

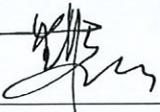
**股东信息 2** 历史股东信息 > 发生变更时通知我

股权结构图 > 全部比例 (2) 导出数据 天眼查

序号	股东 (发起人) 查看实际控制人 >	持股比例	最终受益股份	认缴出资额	认缴出资日期
1	董 董华文 受益所有人 实际控制人 控股股东 大股东	90%	90% 股权链 >	9900.0万人民币	2020-08-12
2	颜 颜昌林 大股东	10%	10% 股权链 >	1100.0万人民币	2020-08-12

9. 投标人应按照招标文件要求，由董事长和法定代表人共同签署《建设工程不转包挂靠承诺书》（原件扫描件放置在资信标中），范本如下：

建设工程不转包挂靠承诺书

标段名称	坪山区 G11330-8045 项目塔楼门窗幕墙工程	
建设单位	深圳市高新健置业开发有限公司	
投标单位	广东鑫森建设工程有限公司	
工程详细地址	广东省深圳市坪山区碧岭街道龙勤路与沙湖复兴路交汇处西北侧	
不转包挂靠的 承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人可取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>	
投标单位盖章	<p>单位（公章）：广东鑫森建设工程有限公司      时间：2024. 12. 30</p>	
投标单位董事 长//法定代表 人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长：       时间：2024. 12. 30</p> <p>法定代表人：       时间：2024. 12. 30</p>	

备注：（1）此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；（2）投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。