

标段编号：2020-440326-47-03-016753054001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：龙胜车辆段上盖物业开发项目深铁珑境三期精装修工程一
标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳长田建设工程有限公司

日期：2025年03月10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	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的装饰装修类工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任装饰装修类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 2 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任装饰装修类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。

5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提 报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2022、2023 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	合同签订日期	竣工验收日期	发包单位	备注
1	贝特瑞新材料科技厂区装饰装修工程	32727.98	2022-03-23	2023-01-28	贝特瑞新材料集团股份有限公司	中国建筑工程装饰奖
2	贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程	7387.58	2022-04-20	2022-10-10	贝特瑞新材料集团股份有限公司	广东省优秀建筑装饰工程奖
3	华润守正招标有限公司室内装修工程	1395.96	2020-09-01	2021-01-29	华润守正招标有限公司	深圳市装饰工程金鹏奖
4	瑞信国华华润大厦办公室装饰工程	1105.66	2021-01-05	2021-06-25	中化美林石油化工集团有限公司	中国建筑工程装饰奖
5	深圳研发平台建设项目	1953.74	2021-06-24	2021-12-23	华润医药研究院(深圳)有限公司	广东省优秀建筑装饰工程奖
6	丰华广场 11 栋公寓交楼标准装修工程	9097.55	2021-08-01	2021-12-31	东莞市富华物业投资有限公司	已完工
7	慈溪维也纳酒店装修工程	2450.00	2021-08-20	2021-12-25	慈溪市睿意达酒店管理有限责任公司	已完工
9	维也纳遵义豪庭国际酒店装修工程（EPC）施工	2027.51	2020-04-02	2020-07-10	贵州省开源酒店管理有限责任公司	已完工
9	东莞市长安镇长荣别墅改造工程	2850.00	2023-12-08	2024-08-06	东莞市嘉杰物业管理有限公司	已完工
10	满京华云著华庭 4、5、6#楼公区装修工程	2680.00	2022-05-19	2022-10-18	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	已完工

1.1、贝特瑞新材料科技厂区装饰装修工程

合同编号：坪山-YJY-001

(4)

贝特瑞坪山新材料科技厂区精装修工程

施工合同

项目建设地点： 深圳市坪山区聚龙山片区 2-1 地块

发 包 人： 贝特瑞新材料集团股份有限公司

承 包 人： 深圳长田建设工程有限公司

签 定 地 点： 深圳市光明区西田社区

签 订 日 期： 2022 年 3 月



第一部分 协议书

发包人：贝特瑞新材料集团股份有限公司

承包人：深圳长田建设工程有限公司

为明确责任，保障双方的利益，保证工程顺利进行，双方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，在平等、自愿、公平和诚信的原则上，双方签订本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：贝特瑞新材料科技厂区精装修工程
- 2、工程地点：深圳市坪山区聚龙山片区 2-1 地块
- 3、建筑面积：约 10 万 m²（地下建筑 2 层/地上 21 层，建筑高度约 100 米）
- 4、结构形式：框剪结构

二、工程承包范围

- 1、本项目整个贝特瑞新材料科技厂区精装修工程施工图纸，包括但不限于：

贝特瑞新材料科技厂区-二次装修工程施工图范围（研发楼、办公室、大堂、会议室、报告厅、宿舍、1B2B 公共场所等）（包括但不限于采用合理有效的施工组织措施）：包工、包料、包机械进出场，包报建备案、包工期、包质量、包消防验收、包室内环境检测合格、包竣工验收、包安全、包文明施工、包竣工图、包与其他甲分包单位的配合与管理等交钥匙工程。专业系统及工作面的划分如下：

主要包括建筑装修、给排水、空调风管、空调设备、二次消防、强电工程（机房到各楼层主干线路、各楼层配电箱）、报告厅等，详见工程量清单，以工程量清单中及施工图包含的范围为准。

- 2、本工程内容的验收直至移交投入使用、同时满足消防验收合格证明。

3、承包方式：包工、包料、包机械进出场，包报建备案、包工期、包质量、包消防验收、包室内环境检测合格、包竣工验收、包安全、包文明施工、包竣工图、包与其他甲分包单位的配合与管理等交钥匙工程。

三、承包方式

固定综合单价承包:包工、包料、包机械进出场,包报建备案、包工期、包质量、包消防验收、包实验室环境检测合格、包竣工验收、包安全、包文明施工、包竣工图、包与其他甲分包单位的配合与管理等交钥匙工程。承包人提供全额施工营改增税发票(税率为9%)。

四、工程质量

本工程质量符合:国家、地方及行业现行标准;同时满足消防验收合格证明(质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业检验评定标准为依据)。

五、合同工期

5.1 (1) 工期: 165 日历天(工期限定、资源均衡配置、加强管理、穿插施工),
计划开工日期: 2022 年 3 月 23 日(具体以监理开工令为准)
计划竣工日期: 2022 年 9 月 22 日

5.2 合同工期充分考虑可能出现的高温低温、雨季、节假日、扰民等不利因素。

5.3 工期为具备开工条件后,发包人确认的开工日期开始至全部工程竣工验收合格之日止。

5.4 除不可抗力因素外,一律不予延长工期。

六、合同造价

6.1 合同价格形式: 固定综合单价计价。

合同暂定总价: ¥32727.98万元,大写: 人民币叁亿贰仟柒佰贰拾柒万玖仟捌佰元整,其中安全文明措施费金额为: ¥:RMB 2481917.2元(大写人民币:)。

6.2 关于变更估价的约定:

签证或变更引起的工程量清单以外的工程项目,按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、深圳市建设工程相关计量计价标准制度执行:

(a) 若合同工程量清单有相同项目单价,应按工程量清单单价进行计价;

或(b) 若合同工程量清单有类似项目单价(即工程分部的工艺及耗用人工、辅材、机械都类似已有工程量清单项目,只是主材的厂房、品牌、规格、型号变更的),可按类似项目单价进行调整换算计价;

或(c) 若合同工程量清单无类似项目单价,或类似单价不适用时,需重新定价。定价原则

(3)若承包人对同一工程中的不同单体、单位工程中的相同清单项目进行不同报价，实际计量按已报价综合单价中的最低单价计价。

七、合同文件组成及解释次序

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

- 1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程约谈记录、变更等书面协议或文本
- 2、本合同的协议书
- 3、中标通知书
- 4、本合同的专用条款
- 5、本合同的附件
- 6、本合同的通用条款
- 7、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料
- 8、图纸和材料样本
- 9、工程量清单
- 10、经双方认可的投标书及其附件；
- 11、招标文件及招标文件补遗。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

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

十、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

发包人：贝特瑞新材料集团股份有限公司

公司

地址：深圳市光明区西田社区贝特瑞工业园



承包人：（公章）深圳长田建设工程有限公司

叶达木

地址：深圳福田区沙头街道天安社区泰然四路泰然科技园211栋二层



法定代表人：贺雪琴

委托代理人：

日期：

电话：

传真：



法定代表人：叶远木

委托代理人：

日期：

电话：0755-83330813

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

帐号：44250100008600001664



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：贝特瑞新材料科技厂区装饰装修工程

验收日期：2023年 月 日

建设单位（盖章）：贝特瑞新材料集团股份有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2018-440317-75-03-71640801	项目代码	/
项目名称	贝特瑞新材料科技厂区装饰装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区光科二路与宝兰路交汇处		
建筑面积	100000 m ²	工程造价	32727 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 20 层 地下 2 层
立项批准文号	/	宗地号	G14209-0178
用地规划许可证号	深圳土许 PS-2016-0045 号	工程规划许可证号	深规土建许字 PS-2018-0019 号
施工许可证号	2022-0961	监理许可证号	/
开工日期	2022.3.23	验收日期	2023.1.8
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	Q44030120180125-01
建设单位	贝特瑞新材料集团股份有限公司		
设计单位	深圳远鹏装饰集团有限公司		
施工单位	深圳长田建设工程有限公司		
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	张文应
副组长	刘栋梁、殷长庚
组员	易强、叶远培、郭建辉、罗名波、彭宇平

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈俊英	刘攀、殷长庚、罗名波
建设设备安装工程		
工程质控资料		

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：贝特瑞新材料科技厂区装饰装修工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共_10_项，其中： 经审查符合要求_10_项 经核实符合要求_10_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求__项	共_10_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_2_项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_3_项，其中： 经审查符合要求_3_项 经核实符合要求_3_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_1_项
通风与空调	符合要求	共_3_项，其中： 经审查符合要求_3_项 经核实符合要求_3_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_2_项 评价为“一般”的_1_项
建筑电气	符合要求	共_4_项，其中： 经审查符合要求_4_项 经核实符合要求_4_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_4_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_1_项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张文应	贝特瑞新材料集团股份有限公司	组长	项目经理	张文应
2	彭宇平	贝特瑞新材料集团股份有限公司	组员	工程师	彭宇平
3	刘栋梁	深圳市广厦工程顾问有限公司	组员	总监	刘栋梁
4	刘攀	深圳市广厦工程顾问有限公司	组员	工程师	刘攀
5	陈俊英	深圳市广厦工程顾问有限公司	组员	工程师	陈俊英
6	郭建辉	深圳市广厦工程顾问有限公司	组员	工程师	郭建辉
7	易强	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员	设计负责人	易强
8	殷长庚	深圳长田建设工程有限公司	组员	项目经理	殷长庚
9	叶远培	深圳长田建设工程有限公司	组员	工程师	叶远培
10	罗名波	深圳长田建设工程有限公司	组员	工程师	罗名波
11					
12					
13					
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

- ☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	
2	特种设备	
3	水土保持设施	
4	防雷装置	
5	环境保护设施	
6	海绵设施	
7	通信工程配套	
8	节水、排水设施	
9	有线电视网络设施	
10	涉及国家安全事项的建设 项目	
11	无障碍设施	
12	住宅光纤到户	
13	住宅信报箱	
14	绿色建筑	
15	新能源汽车充电设施	
16	城建档案	
17	燃气工程	
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。	
建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 月 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：张义全 年 月 日
监理单位（公章） 总监理工程师： 年 月 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：易强  年 月 日
施工单位（公章） 单位（项目）负责人：殷长庚  年 月 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳长田建设工程有限公司

你单位承建的 贝特瑞新材料科技厂区装饰装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 贝特瑞新材料科技厂区 1A、1B 栋首层
大堂、多功能厅、办公室、会议室、图
书室、健身房、公共区域等装修工程



二〇二四年十二月

1.2、贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程

贝特瑞新能源科技大厦项目
装饰装修工程施工合同

(合同编号: BTR-光明-042)



发 包 人: 贝特瑞新材料集团股份有限公司

承 包 人: 深圳长田建设工程有限公司

签订地点: 深圳市光明区公明街道

签订日期: 2022 年 4 月 20 日

第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方):贝特瑞新材料集团股份有限公司

承包人(以下简称乙方):深圳长田建设工程有限公司

为明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1、工程名称:贝特瑞新新能源科技大厦装饰装修工程

2、工程地点:深圳市光明区光源二路与光源四路交叉口

3、工程立项批准文号: /

4、资金来源: 自筹。

5、工程内容: 总建筑面积: 68124.85 平方米, 计容建筑面积: 52720 平方米 (地下建筑 2 层/地上 31 层, 建筑高度约 119.95 米), 建设内容为总部基地、研发中心及办公大楼建设。

6、承包范围: 贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程施工图范围(包括但不限于采用合理有效的施工组织措施):

6.1 主要包括: 首层(875 平方): 包括所有室内公共空间、电梯厅、大堂空间; 地上 2-16 层电梯厅; 地上 18-20 层(1776 平方): 室内公共部分、电梯厅; 21-30 层(16460 平方): 包括所有室内公共空间、大堂、电梯厅、办公空间、展厅空间、会议空间等。31 层(1646 平方): 包括会所所有室内空间等。负一层、负二层地下室车库(11650 平方): 包括地下室电梯厅及车库空间。

包括但不限于电气、空调、消防、给排水等以下内容: a. 配电箱后端的电气, 含强弱

电施工；b. 除主系统外的给排水施工；c. 除主系统外的空调通风整体施工、d. 除主系统外的消防工程，烟感、喷淋、消火栓、排烟等消防内容；e. 包括地面、墙面、顶棚装饰装修工作。具体以招标文件、答疑文件、工程量清单及施工图纸包含的范围为准。

6.2、本工程内容的验收直至移交投入使用、同时满足消防验收合格证明。

6.3、承包方式：固定综合单价包干：包工、包料、包机械进出场，包报建备案、包装修手续办理及交叉施工作业期间外围政府关系协调、包工期、包质量、包消防验收、包环境检测合格、包竣工验收、包安全、包文明施工、包竣工图、包与总包的配合与管理等交钥匙工程。乙方提供全额施工营改增发票（税率为9%）。

6.4、总承包管理费（配合费），由承包人进场后向总承包单位缴纳，该费用包含在投标报价中。计费方式：按实际服务时间和发生额据实计费，费率按中标价（合同价）的0.5%，由承包人自行与总包协商，超出部分由承包人自己承担。

二、合同工期

1、工期：90 日历天

计划开工日期：2022 年 4 月 20 日（以监理开工令为准）

计划竣工日期：2022 年 7 月 20 日

2、合同工期已充分考虑可能出现的高温低温、雨季、节假日、扰民等不利因素，不可以此为由延长工期。

3、工期为具备开工条件后，甲方确认的开工日期开始至全部工程竣工验收合格之日止。

4、除不可抗力因素外，一律不予延长工期。

三、质量标准

1、工程质量标准：合格工程、同时满足消防验收合格证明，（工程质量符合：《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013及国家、省市颁发的建筑工程标准、规范。国家现行有效的有关建设项目管理、施工及验收规范和验收标准，以及项目主管部门批准的文件等标准。

1、合同暂定总价为人民币（大写）：陆仟叁佰伍拾贰万零陆佰捌拾陆元陆角（¥：63520686.60元，含税，税率为9%），其中安全文明施工费金额为：（大写）：玖拾叁万壹仟玖佰玖拾元肆角贰分（¥：931990.42元）。

2、合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：吴海恩（13611274124）

六、合同文件构成

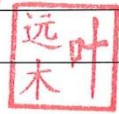
本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及其附录；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）；承包人主要施工管理人员表；
- （6）；工程质量保修书；
- （7）廉洁协议；
- （8）安全管理协议；
- （9）商业合作保密协议；
- （10）关于及时支付劳动者报酬的承诺函；
- （11）安全、文明施工责任书；
- （12）工程结算文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

盖骑缝章。

发包人： 贝特瑞新材料集团股份有限公司（公章）	承包人：深圳长田建设工程有限公司（公章）
地址：深圳市光明区公明街道西田社区贝特瑞工程园	地址：深圳市福田区泰然科技园 211 栋 2 楼
法定代表人或授权人： 	法定代表人或授权人： 
邮政编码：518000	邮政编码：518000
电话：0755-2989 2816	电话：0755-83330813
开户银行：	开户银行：
银行账号：	银行账号：
签约日期：2022 年 4 月 20 日	

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程

验收日期: 2022 年 10 月 10 日

建设单位(盖章): 贝特瑞新材料集团股份有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程				
工程地点	深圳市光明区光源二路以东，光源四路以北	建筑面积	68124.85m²	工程造价	7387.58万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：31 层		
	/		地下：2 层		
施工许可证号	2022-0961	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 7 月 10 日	验收日期	2022 年 10 月 10 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	贝特瑞新材料集团股份有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳博大建设集团有限公司				
总包单位	江苏江都建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳长田建设工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	蒋祖踏
副组长	陈久荣
组员	齐向叶 孟薄萍 吴海恩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二)验收程序

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


GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安 全性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装 修	合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、 排水及采暖	合格	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
消防工程	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	蒋祖踏	贝特瑞新材料集团股份有限公司	项目经理		蒋祖踏
2	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍
3	齐向叶	深圳博大建设集团有限公司	项目负责人		齐向叶
4	吴海恩	深圳长田建设工程有限公司	项目经理		吴海恩
5	陈久荣	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监		陈久荣
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的内容，各分部分项符合施工规范要求，工程资料齐全，同意该工程竣工验收。质量等级评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月10日	(公章) 总监理工程师： 2022年10月10日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月10日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月10日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月10日

GD-E1-914/6

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳长田建设工程有限公司承建的

贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程 荣获

二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：首层大堂、电梯厅、21-31层办公室、会议室、
展厅、报告厅、接待室等装饰装修工程

证书编号：GDZS2023046

二〇二三年六月十六日



1.3、华润守正招标有限公司室内装修工程



华润守正招标有限公司室内装修工程 施工合同

业 主：华润守正招标有限公司

承 包 商：深圳长田建设工程有限公司

项目名称：华润守正招标有限公司室内装修工程

签订日期：2020年 9 月 1 日

签订地点：广东省深圳市

第一部分 合同协议书

甲 方：华润守正招标有限公司

乙 方：深圳长田建设工程有限公司

本华润守正招标有限公司室内装修工程施工合同在深圳签订。其中的甲方为华润守正招标有限公司（以下简称“业主”），乙方为深圳长田建设工程有限公司（以下简称“承包商”）。

业主和承包商以下合称为“双方”，分别称其一方为“方”。

业主和承包商共同达成如下协议。

本协议中所用术语的含义与下文提到的合同条件中相应术语的含义相同。

1. 下列文件应作为本合同的组成部分：

- （1）本合同协议书签订后双方新签订的补充协议；
- （2）本合同协议书；
- （3）合同条件及附件；
- （4）中标通知书；
- （5）招标文件（包括招标文件的澄清文件、补充文件）；
- （6）图纸；
- （7）技术标准和要求；
- a：包括在合同文件中的书面技术规范；
- b：参考资料中包括的技术规范；
- （8）投标文件（包括澄清文件）；
- （9）其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有歧义或不一致之处，以上面所列顺序在前的为准。

2. 本合同承包方式为固定总价承包，签约合同价：人民币壹仟叁佰柒拾贰万柒仟壹佰柒拾叁元伍角叁分（¥13,727,173.53），含 9%增值税税率。该价格为固定总价，除本合同明确约定的调整外，其他任何情况本签约合同价不得调整。如在合同履行期间税率发生变化，则双方按照“不含税价款不变”的原则调整合同价款并签订补充协议。

3. 工程质量满足《建筑工程施工质量评价标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》及有关标准。

4. 承包商承诺按合同约定承担工程的设计、采购、施工及缺陷修复。

5. 业主承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包商支付合同价款。

6. 承包商应按照业主指示开工，整个工程于 2021 年 01 月 15 日前完成竣工验收移交。

7. 本协议书一式六份，双方各执三份。每份协议具有同等法律效力。

（以下无正文）

签署页

业 主		承 包 商	
华润守正招标有限公司		深圳长田建设工程有限公司	
单位盖章：		单位盖章：	
法定代表人或 授权代表（签 字）：		法定代表人或 授权代表（签 字）：	叶这木
地 址：	深圳市南山区科苑南路 2666 号中国华润大厦 3 层 01 单元	地 址：	深圳市福田区沙头街道天安社 区泰然四路泰然科技园 211 栋 二层
邮 编：	518000	邮 编：	518040
联系人及电 话：	严太周 18926053290	联系人及电 话：	罗国伟 13590466866 焦建强 18126030367
传 真：	0755-86966754	传 真：	0755-83330813
户 名：	华润守正招标有限公司	户 名：	深圳长田建设工程有限公司
开户银行：	珠海华润银行股份有限公司深 圳福田支行	开户银行：	中国建设银行股份有限公司深 圳景苑支行
帐 号：	213220572755100001	帐 号：	44250100008600001664
税 号：	914403003426144591	税 号：	91440300081878252G
签字日期：		签字日期：	

第二部分 合同条件

1. 定义和解释

1.1. 定义

合同(如下文定义)中以下的用词及词句,除根据上下文另有要求外,应具有本条所赋予它们的涵义:

1.1.1. “业主”指: 华润守正招标有限公司 及其法定继承人,不包括其任何受让人(承包商同意的除外)。

1.1.2. “承包商”指 深圳长田建设工程有限公司 或其法定继承人,不包括其任何受让人(业主同意的除外)。

1.1.3. “分包商”指在合同中提及的承担部分工程施工的当事人或业主同意已分包了部分工程的任何当事人,及取得该当事人资格的法定继承人,但不包括其任何受让人(业主同意的除外)。

1.1.4. “项目管理人员”是指业主工程管理人员。

1.1.5. “承包商授权代表”是指由承包商任命,由业主批准,在本合同项下代行承包商全权的个人。

1.1.6. “本合同”、“合同”指 华润守正招标有限公司 和 深圳长田建设工程有限公司 于 2020 年 09 月 01 日 在 深圳 市签订的 华润守正招标有限公司室内装修 工程施工合同;以及根据本定义成为本合同一部分的所有对本合同的书面修订、修改及补充、所有按本合同规定程序批准的范围变更及本合同的附件。

“合同价格”指在本合同写明的、根据合同规定用以支付承包商为实施并完成工程和保修的总金额,该合同价格为固定价。

1.1.7. “规范”指包括在合同中的工程规范、业主要求增加的工程规范,或由承包商提供的并经业主批准的规范。

1.1.8. “技术资料”是指与本合同项目相关的设计、制造、监造、检验、安装、调试、验收、性能验收试验和技术指导等文件(包括图纸、各种文字说明、标准、各种软件),和本合同及附件规定的用于本合同项目正确运行和维护的文件。

19.5. 工程移交

在业主签发竣工验收报告后, 业主与承包商将按本合同相关规定签署工程移交证书。工程移交证书的签署并不能免除承包商在合同有效期内应承担的责任和义务。

19.6. 需要进行中间验收的隐蔽工程和部位, 将按《电力建设施工及验收技术规范》的规定和业主的约定处理, 由双方约定名称、验收时间、要求及承包商提供的便利条件。

19.7. 隐蔽工程具备覆盖条件或达到约定的中间验收部位, 承包商自检合格后在隐蔽或中间验收 48 小时前通知业主来验收, 并准备验收记录。通知应包括自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。验收合格, 业主在验收记录上签字后, 方可进行隐蔽的继续施工。验收不合格, 承包商应在业主限定的时间内修改后重新验收。

19.8. 隐蔽工程的工程质量符合规范要求, 验收 24 小时后, 业主仍未在验收记录上签字, 可视为业主已经批准 (作为前提条件, 仍应经业主同意并已在验收记录上签字), 承包商可进行隐蔽或下一道工序的继续施工。

20. 价格与付款

20.1. 本工程合同价格即合同总价为 ¥13,727,173.53 元, 大写: 壹仟叁佰柒拾贰万柒仟壹佰柒拾叁元伍角叁分。

本合同价格为不变价, 包括了本合同承包范围内的 9% 增值税税费, 并且在合同履行过程中价格不因任何因素发生改变。如在合同履行期间税率发生变化, 则双方按照 “不含税价款不变” 的原则调整合同价款并签订补充协议。

20.1.1. 合同的分项价格见附件。

本合同价格在合同有效期内是固定不变的, 包括但不限于下述情况:

(1) 承包商为实现本项目的各项技术经济性能指标而对设计、设备、材料进行的变更, 前提是这种变更是经业主书面同意的。

(2) 合同有效期内材料、设备价格的变动。

(3) 有关政策法规的调整。

(4) 施工组织因素。

20.1.2. 承包商根据本合同规定履行其义务而发生的各项税费以及保险费, 应由承包商支付。

20.2. 本合同使用货币种类为人民币, 承包商同意业主按人民币支付合同价款。付款方式为: 银行转账。

无工程师或业主的指令，承包商不得进行任何变更。

21.4. 变更命令程序

在任何变更命令之前，业主应通知承包商变更的性质及类型。在接到上述通知以后，承包商应立即向业主提交：

- (a) 如果有需要对完成工程的描述，及其执行进度。
- (b) 根据合同中承包商的义务，承包商对进度计划的任何必要的修改建议。
- (c) 承包商按第 21 条对合同价格的调整建议。

在收到承包商意见以后，业主在与承包商进行应有的磋商后，尽快决定变更是否进行。

- (d) 当变更涉及合同价格和/或担保的完工日的变化时，必须取得业主的批准。

22. 竣工与结算

22.1. 竣工资料

22.1.1. 技术资料的移交工作由承包商负责，承包商应向业主提交 6 份完整的竣工结算资料、6 份完整的竣工资料、3 份完整的电子版竣工资料。承包商在移交后一个月内，将完整的竣工资料移交业主。

22.1.2. 承包商向业主提交竣工验收报告的时间为：在项目按合同约定和工程网络进度（含调整后的网络）施工且具备竣工验收条件时。

22.1.3. 在收到竣工验收报告后组织有关部门验收的时间是：业主应在收到竣工验收报告后 14 天内组织验收，并在验收后 14 天内由业主给予批复。

22.2. 竣工时间

整个工程于 2021 年 1 月 15 日前完成。

23. 保修

23.1. 保修期

- 1) 防水工程，为 5 年；
- 2) 供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；
- 3) 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 华润守正招标有限公司室内装修工程

验收日期： 2021 年 1 月 29 日

建设单位(盖章)： 华润守正招标有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华润守正招标有限公司室内装修工程					
工程地点	深圳市前海深港合作区桂湾四路与梦海大道交界处华润前海大厦T5栋35层		建筑面积	2162m²	工程造价	1395.96万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	53	层	
	/		地下:	4	层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2020 年 9 月 2 日	验收日期	2021 年 1 月 29 日			
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	华润守正招标有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	深圳长田建设工程有限公司					
总包单位	/					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	深圳长田建设工程有限公司					
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司					
施工图审查单位	/					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	庄槐
副组长	严太周
组员	余方兴、焦建强、庄裕习

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装 修	合格	共 21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 21 项,其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、 排 水及采暖	合格	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
消防工程	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	庄槐	华润守正招标有限公司	部门总监		庄槐
2	严太周	华润守正招标有限公司	项目负责人		严太周
3	焦建强	深圳长田建设工程有限公司	项目经理		焦建强
4	余方兴	深圳市龙城建设监理有限公司	总监		余方兴
5	庄裕习	深圳长田建设工程有限公司	设计		庄裕习
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

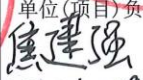
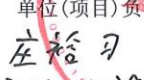
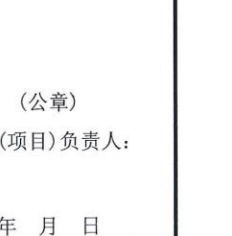


GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的内容，经验收组对工程资料、实体工程的检查，工程所含分部
工程质量均验收合格，质量控制资料完整，观感质量符合要求，本工程综合评定为“合格”。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 单位(项目)负责人：  2021年1月27日	 总监理工程师：  2021年1月29日	 单位(项目)负责人：  2021年1月29日	 单位(项目)负责人：  2021年1月29日	 单位(项目)负责人： 年 月 日


GD-E1-914/6

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳长田建设工程有限公司：

你单位承建的 华润守正招标有限公司室内装修工程
招标中心室内装饰、门窗、强弱电及给排水安装等工程
荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月



1.4、瑞信国华华润大厦办公室装饰工程

工程编号 20210105-1

深 圳 市 建 设 工 程 施 工 合 同

工程名称: 瑞信国华华润大厦办公室装饰工程

工程地点: 深圳市南山区中国华润大厦 1205/1206/1207
单元

发 包 人: 中化美林石油化工集团有限公司

承 包 人: 深圳长田建设工程有限公司

工程施工合同

发包方（甲方）：中化美林石油化工有限公司

承包方（乙方）：深圳长田建设工程有限公司

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第1条 工程概况

1.1 工程名称：瑞信国华华润大厦办公室装饰工程

1.2 工程地点：深圳市南山区中国华润大厦 1205/1206/1207 单元

1.3 承包内容：按发包人提供的招标文件、工程量清单、全套施工图及相关技术资料、补充说明等文件所包含的全部内容，对工程采用包质量、包一次验收合格、包安全、包工期、包文明施工，包工包料。

1.4 承包方式：

☒ 包工包料； ☐ 包工和部分包料； ☐ 包工不包料

1.5 工期：

开工日期：2021 年 01 月 05 日

竣工日期：2021 年 06 月 10 日

总日历工期天数：156 天

1.6 工程质量：优

1.7 合同价款（人民币大写）：壹仟零捌拾肆万叁仟柒佰柒拾元叁角肆分

（小写）：¥10843770.34 元。

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派吴海恩为乙方项目负责人，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题和缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 依据有关规定，乙方应办理交纳施工入场装修押金。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾的清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

2.2.10 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家私、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.11 参加竣工验收，编制工程结算表格，提供正确的工程完工图纸给甲方存档。

第3条 工 期

3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。每提前一天，甲方支付乙方____/____ 元。

3.2 甲方未按约定提供图纸及因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。

第 13 条 合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行；

13.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

第 14 条 附则

14.1 本合同正本陆份，双方各执叁份，双方签字盖章后生效。均具同等法律效力。

（以下无正文）

发包人：中化美林石油化工有限公司

发包人代表：

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号

A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限

公司）经营场所：深圳福田国际商会大厦 A 座

2209 房

电话：0755-82036354

传真：0755-82036354

邮编：518000

开户银行：中信银行蛇口支行

户名：中化美林石油化工有限公司

帐号：8110 3010 1240 0463 681

年 月 日

承包人：深圳长田建设工程有限公司

承包人代表：

地址：深圳市福田区沙头街道天安

社区泰然四路泰然科技园 211 栋二层

电话：0755-83330813

传真：0755-83330813

邮编：508040

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

户名：深圳长田建设工程有限公司

帐号：4425 0100 0086 0000 1664

年 月 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 瑞信国华华润大厦办公室装饰工程

验收日期: 2021 年 6 月 25 日

建设单位(盖章): 中化美林石油化工有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	瑞信国华润大厦办公室装饰工程				
工程地点	深圳市南山区中国华润大厦1205/1206/1207单元	建筑面积	2033.78m²	工程造价	1105.66万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 66 层		
	/		地下: 4 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021年 1 月 5 日	验收日期	2021 年 6 月 25 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	中化美林石油化工有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳长田建设工程有限公司				
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	鞠小峰
副组长	林锦宁
组员	柯映亮 吴海恩 黄德林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安 全性能资料核查/实 体抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装 修	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、 排水及采暖	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
消防工程	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	鞠小峰	中化美林石油化工集团有限公司	项目负责人		鞠小峰
2	柯映亮	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计		柯映亮
3	林锦宁	深圳市甘泉建设监理有限公司	总监		林锦宁
4	吴海恩	深圳长田建设工程有限公司	项目经理		吴海恩
5	黄德林	深圳长田建设工程有限公司	质量员		黄德林
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的内容，各分部分项符合施工规范要求，工程资料齐全，同意该工程竣工验收。质量等级评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月25日	(公章) 总监理工程师： 2021年6月25日	(公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月25日	(公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月25日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳长田建设工程有限公司

你单位承建的 瑞信国华华润大厦办公室装饰工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

工程

特发此证

承建范围: 华润大厦 12 层室内装饰、电气安装、给排水等工程



二〇二二年十二月三十一日

1.5、深圳研发平台建设项目

华润医药研究院(深圳)有限公司



合同编号:

华润医药研究院（深圳）有限公司

施工合同

业 主：华润医药研究院(深圳)有限公司

承 包 商：深圳长田建设工程有限公司

项目名称：深圳研发平台建设项目



本深圳研发平台建设项目 施工合同于____年____月____日在____签订。其中的一方为华润医药研究院(深圳)有限公司 (以下简称“业主”), 另一方为深圳长田建设工程有限公司 (以下简称“承包商”)。业主和承包商以下合称为“双方”, 分别称其一方为“方”。

序 言

鉴于承包商具备履行本合同和实施本工程及相关服务所需的资质、经验和人员并愿意提供而业主也愿意获得深圳研发平台建设项目 工程及与之有关的服务, 双方同意所有这些服务均以固定总包价格的承包方式进行, 并且符合本合同。

因此, 基于上述的前提和双方的约定, 双方愿意在具有法律约束力的基础上一致同意如下各条款:

1. 定义和解释

1.1. 定义

合同(如下文定义)中以下的用词及词句, 除根据上下文另有要求外, 应具有本条所赋予它们的涵义:

1.1.1. “业主”指: 华润医药研究院(深圳)有限公司 及其法定继承人, 不包括其任何受让人(承包商同意的除外)。

1.1.2. “承包商”指 深圳长田建设工程有限公司 或其法定继承人, 不包括其任何受让人(业主同意的除外)。

1.1.3. “分包商”指在合同中提及的承担部分工程施工的当事人或业主同意已分包了部分工程的任何当事人, 及取得该当事人资格的法定继承人, 但不包括其任何受让人(业主同意的除外)。

1.1.4. “项目管理人员”是指业主工程管理人员。

1.1.5. “承包商授权代表”是指由承包商任命, 由业主批准, 在本合同项下代

相应的解释。任何这种同意、批准、证明或决定不应被无理收回或延误。

2. 工程名称、地点及范围

2.1. 工程名称：深圳研发平台建设项目。

2.2. 工程地点：深圳市龙华区观澜街道新澜社区观光路 1301-84 号银星智界三期 2 号楼 6 楼 601。

2.3. 工程工期：

开工日期：2021 年 7 月 1 日（具体以业主方发出的开工通知为准）

竣工日期：2021 年 11 月 18 日，总工期：140 日。

2.4. 工程内容：

（1）设计：勘察测绘、方案设计、初步设计（含概算编制、多媒体制作）、施工图设计、设计图纸审查、报批报建配合、施工配合等其他按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用。

（2）材料、设施、设备等采购安装。

（3）施工：施工图纸范围的全部建筑装修工程以及与装修工程直接配套的其他工程施工。

（4）其他：竣工图编制及整理、协助建设单位向政府各职能部门办理报建审批事宜、配合概算的申报、工程验收等其它与工程建设相关的所有服务及配合工作。

（5）质保：项目完工后约定期限内维护

（6）培训：对项目后期使用人员进行专业培训包括但不限于录像、录音、现场培训等。

2.5. 工程范围及接口：详见《技术规范书》和招标文件。如果投标文件的约定与招标文件的约定存在不一致或冲突，以招标文件的约定为准。

本合同总价格的 10%。如果质量违约金累计超过本合同总价的 10%时,则视为承包商严重违约,除支付 10%的违约金外,按照第 23.1 条执行。如果由此导致工程拖期,承包商还应按照本合同第 16.14 条的规定向业主支付拖期违约金。

18.4. 竣工验收

本工程完工实现后,承包商应将单位工程及分部、分项工程的验收资料按规定整理后提交业主申请工程竣工验收。业主在收到申请后将组织人员对工程进行竣工验收,如工程符合行业验收标准、本合同的规定和业主要求,业主将签发竣工验收报告。

18.5. 工程移交

在业主签发竣工验收报告后,业主与承包商将按本合同相关规定签署工程移交证书。工程移交证书的签署并不能免除承包商在合同有效期内应承担的责任和义务。

18.6. 需要进行中间验收的隐蔽工程和部位,将按《建设施工及验收技术规范》的规定和业主的约定处理,由双方约定名称、验收时间、要求及承包商提供的便利条件。

18.7. 隐蔽工程具备覆盖条件或达到约定的中间验收部位,承包商自检合格后在隐蔽或中间验收 48 小时前通知业主来验收,并准备验收记录。通知应包括自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。验收合格,业主在验收记录上签字后,方可进行隐蔽的继续施工。验收不合格,承包商应在业主限定的时间内修改后重新验收。

18.8. 隐蔽工程的工程质量符合规范要求,验收 24 小时后,业主仍未在验收记录上签字,可视为业主已经批准(作为前提条件,仍应经业主同意并已在验收记录上签字),承包商可进行隐蔽或下一道工序的继续施工。

19. 价格与付款

19.1. 本工程合同价格即合同总价为 19361993.55 元整, 大写: 壹仟玖佰叁拾陆万壹仟玖佰玖拾叁元伍角伍分元整。

其中暂列金额 0 元整，大写： 零 元整

本合同价格为固定单价，包括了本合同承包范围内的设计费、工程施工费、维保费、施工措施费、施工期间生活及施工用水用电、所有税费、施工审查费等，并且在合同履行过程中价格除第 20 条约定以外不因其他因素发生改变。

19.1.1. 合同的分项价格见附件。

19.1.2 本合同价格在合同有效期内是固定不变的，包括但不限于下述情况：

(1) 承包商为实现本项目的各项技术经济性能指标而对设计、设备、材料进行的变更，前提是这种变更是经业主书面同意的。

(2) 有关政策法规的调整。

(3) 施工组织因素。

19.1.3 承包商根据本合同规定履行其义务而发生的各项税费以及保险费，应由承包商支付。

19.2. 本合同使用货币种类为人民币，承包商同意业主按人民币支付合同价款。付款方式为：银行电汇、汇票或承兑汇票。

19.3. 合同款的支付

19.3.1. 合同预付款的支付：

预付款的支付时间：业主与承包商签订合同后 30 日内，承包商影响业主提交预付款申请和财务收据，业主收到上述文件后一次性向承包人支付预付款和安全文明施工费。

预付款额度： 合同总价格（扣除暂列金额）的 20%

其中：安全文明施工费用预付额度： 100%

预付款预付办法：在收到承包人提交的预付款申请后，业主一次性向承包人支付预付款

19.3.2. 合同进度款的支付

签 署 页

甲方:	乙方: 深圳长田建设工程有限公司
法定代表人(负责人)或 授权代表(签字): 何迪	法定代表人(负责人)或 授权代表(签字): 叶达木
签订日期:	签订日期: 2021.6.24
地 址:	地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰 然四路泰然科技园 211 栋二层
邮编:	邮编: 518040
开户银行:	开户银行: 中国建设银行股份有限公司深 圳景苑支行
账号:	账号: 44250100008600001664
税号:	税号: 91440300081878252G
联系人:	联系人: 罗剑海
电话:	电话: 0755-83330813/13602689540
传真:	传真: /
电子邮箱:	电子邮箱: ctjs@changtianjs.com

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深圳研发平台建设项目

验收日期: 2021 年 12 月 13 日

建设单位(盖章): 华润医药研究院(深圳)有限公司


GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳研发平台建设项目		
工程地点	深圳市龙华区观澜街道新澜社区观光路1301-84号银星智界三期2号楼6楼601	建筑面积	3600m²
	工程造价	1953.74万元	
结构类型	框架结构	层数	地上: 7 层
	/		地下: / 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2021年 7 月 1 日	验收日期	2021 年 12 月 13 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	华润医药研究院（深圳）有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳长田建设工程有限公司		
总包单位	/		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳长田建设工程有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	/		

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张慧
副组长	江溪
组员	焦建强 陈丽蓉 陈立源

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装 修	合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、 排水及采暖	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
消防工程	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张慧	华润医药研究院（深圳）有限公司	项目负责人		张慧
2	陈丽蓉	深圳长田建设工程有限公司	设计		陈丽蓉
3	江溪	深圳市大众工程管理有限公司	总监		江溪
4	焦建强	深圳长田建设工程有限公司	项目经理		焦建强
5	彭成俊	深圳长田建设工程有限公司	施工员		彭成俊
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的内容，各分部分项符合施工规范要求，工程资料齐全，同意该工程竣工验收。质量等级评定为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 张慧 2021年12月13日	 (公章) 总监理工程师: 江溪 2021年12月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 焦建强 2021年12月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 陈丽容 2021年12月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



GD-E1-914/6

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳长田建设工程有限公司承建的

深圳研发平台建设项目

荣获

二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：展厅、办公区、实验室、会议室、电梯厅、
卫生间装饰装修等工程

证书编号：GDZS2022060

二〇二二年七月十八日



1.6、丰华广场 11 栋公寓交楼标准装修工程

丰华广场 11 栋公寓交楼标准装修工程 施工合同

发包方：东莞市富华物业投资有限公司(以下或称“甲方”)

承包方：深圳长田建设工程有限公司(以下或称“乙方”)

依据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则及其它有关法律、行政法规，结合本项目的具体情况，双方协商一致，特订立本合同，以便共同遵守。

第一条 工程名称：丰华广场 11 栋公寓交楼标准装修工程

第二条 工程地点：广东省东莞市莞城区丰华广场

第三条 承包范围及工程内容：

1、承包范围：11 栋公寓

2、工程地点：广东省东莞市莞城区丰华广场

3、工程内容：依据双方认可的附件《工程量清单及材料表》

第四条 工程承包方式

1、本合同采用综合单价包干，具体详见本合同附件《工程量清单》。

2、采取包工、包料、包机械费、包措施费、包竣工验收资料、包质量、包安全、包验收、包水电费、包文明施工费、包材料涨价及其他风险、包保险费、包应由乙方承担的政府收费、包管理费、包

售后服务、包利润、包税金等方式。

- 3、乙方承担人工费、材料价格上涨的风险，施工期间、结算期间政府出台的任何关于人工费及材料调差的文件，或材料市场价格的变动，本合同单价均不予调整。
- 4、由于乙方自身原因，导致本工程的施工质量、进度、现场配合不能满足本合同要求时，经甲方书面通知后且乙方不能按照甲方要求实施整改，甲方有权将承包范围内的分项工程直接进行分包，则分包工程款在乙方的工程款中直接扣除，乙方不得对分包价格提出异议。

第五条、工程质量标准：

- 1、必须达到设计要求、规范验收标准要求。如因施工质量不合格的一切损失均由乙方承担。
- 2、乙方必须严格按照施工图以及施工技术规范 and 操作规程进行施工，按规定做好材料的试验，确保工程质量，按期完工。
- 3、在工程质量上必须接受质量监督部门和甲方的监督，甲方发现其在主要工程形象上拖延进度达 3 天，或存在重大质量问题时，乙方在 2 天内须采取有效措施纠正。否则甲方有权采取相关措施直至终止本合同。由此所造成的损失，由乙方负责。
- 4、工程质量不符合设计及本合同要求，质量检验达不到合格标准，甲方有权要求乙方停工或返工，因此而造成的一切损失由乙方承担，工期不予顺延。
- 5、经返工后，工程质量仍不符合设计及本合同要求的，甲方有权另聘他人代为完成及直至终止乙方本合同，因此而造成的一切损失由乙方承担。
- 6、若由于乙方自身原因造成材料及已完工的工程损坏或污染，由乙方负责返工、修复或重新施工，因此而发生的一切损失由乙方承担，工期不予顺延。
- 7、工程质量不符合甲方及本合同要求，质量检验达不到合格标准，甲方有权要求乙方无条件退场，由此而造成的一切其他损失由乙方承担。

第六条 工期

- 1、本工程的工期为 153 日历天，暂定开工日期：2021 年 8 月 1 日；完工日期：2021 年 12 月 31 日。实际开工日期按甲方颁发的开工令为准。

- 2、本合同文件提及任何一段时期或工作日时则应作包括法定节假日。
- 3、乙方若出现逾期竣工，每逾期1天，由乙方方向甲方支付人民币贰万元（RMB¥ 20,000.00 元）作为违约金，该款项直接从工程款中扣除。
- 4、承包人须上述日期之前竣工并交付甲方。
- 5、在工程施工期间，因乙方的原因使得施工进度严重滞后于计划进度，甲方有权单方面终止合同。
- 6、向甲方承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。即使工程量有增加或修改，如双方不因此对工期另作出特别约定，视为乙方仍应按照本合同约定工期和质量进行施工、竣工并承担保修责任。
- 7、工期顺延：
 - （1）因甲方原因造成工期变更；
 - （2）由于变更设计和不可抗力等因素影响，经甲乙双方签证认可的；
 - （3）因设计变更等引起的工期变化，需办理相应工期顺延书面手续，否则工期延长时间不予考虑。
 - （4）乙方应按调整后的日期竣工；若拖延工期在乙方，乙方向甲方按本条第3款之规定支付工期违约金。
- 8、因非乙方原因造成的工期延误，工期给予顺延，但因此造成乙方的停工、窝工、机械停滞等损失，甲方不予赔偿。

第七条 工程总造价

- 1、本工程暂定总造价为人民币大写：90,975,539.20（小写：玖仟零玖拾柒万伍仟伍佰叁拾玖元贰角整）。附件清单中工程量仅作为施工参考，结算时按装修面积（销售面积+夹层）乘以 1690 元/m²进行计算。
- 2、本合同包干单价视为已包含但不仅完成该项目的各项费用：人工费、材料费、机械费、管理费、技术措施费、其它措施费、保险费、经营管理费、利润、政府各种税金（无论税务部门实际要求的税金多少，本单价及总价均已包含税金）及收费、市场价格的涨跌以及水电费、清洁费、搬运费、乙方施工人员住宿费、暂住证费用等，包括完成发包方提供的施工图纸范围内工程内容及本

发包方：东莞市富华物业投资有限公司

承包方：深圳长田建设工程有限公司

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

签订日期：2020年12月15日

签订地点：广东省东莞市

工程竣工验收报告

项目名称	丰华广场 11 栋公寓交楼标准装修工程		
施工范围	具体详见本合同及协议附件《工程量清单》		
合同金额	90,975,539.20 元		
甲方	东莞市富华物业投资有限公司		
乙方	深圳长田建设工程有限公司		
项目经理	焦建强		
项目及内容	合同编号:莞富华合同施字[2020]第 013-1 号装饰工程项目已经全部完成竣工。		
审查情况	已完成合同内图纸及工程量清单并自检合格		
请贵司对该项目验收确认, 签字后移交贵司。			
甲方单位 (签字盖章): 东莞市富华物业投资有限公司 负责人: 		乙方单位 (签字盖章): 深圳长田建设工程有限公司 负责人: 	
日期: 2021 年 12 月 31 日		日期: 2021 年 12 月 31 日	
备注: 一式两份, 甲乙双方各一份。			

1.7、慈溪维也纳酒店装修工程

合同编号：工-2021-08-20

工程施工合同



工程名称：慈溪维也纳酒店装修工程

发 包 人：慈溪市睿意达酒店管理有限公司

承 包 人：深圳长田建设工程有限公司



工程施工合同

发包人：慈溪市睿意达酒店管理有限公司（以下简称“甲方”）

承包人：深圳长田建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》和《建筑法》及有关规定，为了明确甲、乙双方在施工过程中的权利、义务和经济责任，就乙方承包甲方（慈溪维也纳酒店装修工程）的施工，经双方协商同意签订本合同，以资双方共同遵守。

第一条 工程承包范围、内容及方式

1.1 项目名称：慈溪维也纳酒店装修工程

1.2 工程地点：浙江省慈溪市胜山镇长三角市场群慈溪维也纳酒店

1.3 承包内容：乙方按甲方提供图纸及双方约定的要求完成施工工程全部工作内容。

1.4 承包方式：本合同为固定总价合同，乙方采取包人工、包材料的方式，参照维也纳的设计图纸并按甲乙双方约定的要求完成施工。

第二条 工程工期

2.1 工程开工日期为 2021 年 08 月 20 日，工程结束时间为 2021 年 12 月 25 日。工程完工后，乙方应提前三天通知甲方进行验收，验收合格后，甲方签署《工程验收单》作为乙方工程交付的依据，《工程验收单》的签署时间即视为乙方工程的截止时间。

2.2 如遇下列其中一情况时，经甲方确认后工期相应顺延，并以书面形式确定顺延期限。

（1）因甲方增加工程量或变更工程内容时，双方可协商顺延工期。

（2）甲方在规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，未能提供施工用水源、电源接驳点，影响乙方进场施工，乙方必须提出书面延期申请，否则视为无效。

（3）若施工过程中发生人力不可抗拒的情形或政府相关限工令，工期相应顺延。

（4）所有顺延工期甲方不予乙方计算任何费用或损失。

2.3 乙方不能按甲方要求完成工期，必须承担违约责任，超出合同规定完工期限的，每逾期一天按 2 元/平方米/天为计算依据处以相应的罚款，（按装修工程面积计算）该罚款金额从乙方总工程款中扣除。

第三条 付款进度及结算方式

3.1 合同总价的核定：以合同包干价为准。

3.2 甲方工程负责人为彭思挺，乙方项目经理为殷长庚，双方指定人员均为负责办理工程施工过程的各种签证手续，乙方只有指定的项目经理才有权办理中间计量和最终结算手续。

3.3 工程款及支付进度

本合同金额为¥ 24,500,000.00 元，大写人民币贰仟肆佰伍拾万元整（此价款包含 9%工程增值税专用发票）。

工程开工后 3 个工作日内甲方即支付合同金额的 30%作为工程预付款，即 ¥ 7,350,000.00 元，大写人民币柒佰叁拾伍万元整。

经甲方现场核验本工程完成至 60%工程量后 5 个工作日内，甲方支付合同金额的 20%作为工程进度款，即¥ 4,900,000.00 元，大写人民币肆佰玖拾万元整。

经甲方现场核验本工程完成至 80%工程量后 5 个工作日内，甲方支付合同金额的 20%作为工程进度款，即¥ 4,900,000.00 元，大写人民币肆佰玖拾万元整。

本工程完成至 100%工程量后，甲方应及时组织相关单位联合验收，经甲方、乙方以及相关单位验收签字确认《工程验收单》后方可办理工程结算，结算完成后扣除 3%的工程质保金及已付工程款，甲方在 5 个工作日内支付剩余工程款。

本项目质保期 2 年，剩余 3%工程款作为本工程的质量保修金，该工程在无质量问题或无乙方未能正常工程维保等的情况下，以甲方签字确认的《工程验收单》的验收时间为起点，达到 2 年质保期后的 5 个工作日内支付。两年内因为乙方原因引起的质量问题由乙方免费保修。

乙方在申请支付第三次工程款前需向甲方先提供本工程的 100%发票（合法有效的 9%增值税发票）后甲方才予支付。

5.4 工程竣工后，乙方应即时清理完工程现场卫生，保证施工面干净整洁，并以书面形式提前三天通知甲方验收，如甲方在通知时间内不能组织验收，需及时通知乙方另定验收日期。工程未移交甲方之前，乙方负责本施工工程内的成品、半成品的保护工作。

第六条 其他事项

6.1 与本协议有关争议，由双方协商，协商不成的，均有权诉至甲方所在地人民法院。未尽事宜，可另由双方协商后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。双方履行完协议规定的义务后，本协议即行终止。

6.2 本合同壹式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文，仅供双方签章)

甲方：慈溪市睿意达酒店管理有限公司

乙方：深圳长田建设工程有限公司

代表人：

代表人：

项目负责人：

电话：

电话：

开户银行：

签订日期：2021.8.19

开户名：

帐号：

签订日期：

单位工程竣工验收证明书

工程名称	慈溪维也纳酒店装修工程	合同造价	24,500,000.00 元
发包单位	慈溪市睿意达酒店管理有限责任公司		
承包单位	深圳长田建设工程有限公司		
项目地址	浙江省慈溪市胜山镇长三角市场群慈溪维也纳酒店		
开工日期	2021-08-20	完工日期	2021-12-25
项目经理	殷长庚	项目技术负责人	殷南明
竣工项目验收情况	慈溪维也纳酒店装修工程验收合格。		
发包单位		承包单位	
意见（盖章）：  负责人：彭恩挺 2021 年 12 月 25 日		意见（盖章）：  负责人：殷长庚 2021 年 12 月 25 日	

1.8、维也纳遵义豪庭国际酒店装修工程（EPC）施工

维也纳遵义豪庭国际酒店装修
工程（EPC）施工合同

发 包 人： 贵州省开源酒店管理有限责任公司

承 包 人： 深圳长田建设工程有限公司

时 间： 2020年4月1日

建筑装饰工程总承包施工合同

发包人（甲方）：贵州省开源酒店管理有限责任公司

承包人（乙方）：深圳长田建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》和《全国室内装饰设计、施工企业管理规定》的规定，结合本工程具体情况，双方协商达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1、工程名称：维也纳遵义豪庭国际酒店装修工程（EPC）

1.2、工程地点：贵州省遵义市汇川区人民路 239 号

1.3、承包范围：乙方承担甲方所属的维也纳酒店精装修工程的设计、采购、施工，一层大堂、二层餐厅、三层办公室、四至九层客房、十层的大小会议室的装饰、强弱电、给排水、空调系统及广告牌等项目，面积约为 9300 平方米（具体施工范围以双方按实际施工项目内容范围为准）。

1.4、承包方式：本工程采用包设计、包工、包料、包措施项目、包脚手架、包质量、包检测费、包安全、包文明施工、包工期、包验收的方式进行承包。

1.5、工期：2020 年 4 月 2 日开工，于 2020 年 7 月 10 日竣工，具体以现场符合开工条件，甲方下发开工令起计，总工期为 100 日历天。

1.6、工程质量：本工程质量必须达到国家相关标准及行业相关规定、规范合格标准。

1.7、合同含税暂定价款：（小写）：¥20275143.09 元；（大写）：人民币贰仟零贰拾柒万伍仟壹佰肆拾叁元零玖分；

根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不作调整

1.8、乙方必须按维也纳国际酒店《机电标准手册》、《装修标准手册》以及图纸开

可的项目经理驻场。

12.4、乙方承诺本工程除劳务外，所有工程不分包，否则甲方有权直接另行发包。

12.5、主要材料品牌的选定，甲方有绝对选择权。

12.6、施工单位必须保证维也纳遵义豪庭国际酒店装修工程（EPC）通过维也纳总部验收，争取在维也纳酒店原有标准基础上，经双方探讨在材料及施工工艺的品质上作出提升。

第十三条 附则

13.1 本合同经双方签字（盖章）后生效，合同履行完成后自动终止。

13.2 本合同一式肆份，双方各执贰份。

13.3 合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

13.4 附件 1：工程质量缺陷保修书

13.5 附件 2：工程量清单

甲方：

（盖章）

法定代表人

（委托人）：

地址：

电话：

传真：

开户银行：

公司账号：

签订日期：

乙方：

（盖章）

法定代表人

（委托人）：

地址：

电话：

传真：

开户银行：

公司账号：

签订日期：



工程验收表

工程信息			
工程名称	维也纳遵义豪庭国际酒店装修工程（EPC）施工		
详细地址	贵州省遵义市汇川区人民路239号	合同金额（万元）	2027.51 万元
施工、竣工时间	2020-04-02 至 2020-07-10		
建设单位	贵州省开源酒店管理有限公司		
施工单位	深圳长田建设工程有限公司		
施工内容			
维也纳酒店精装修工程的设计、采购、施工，一层大堂、二层餐厅、三层办公室、四至九层客房、十层的大小会议室的装饰、强弱电、给排水、空调系统及广告招牌等项目。			
建设单位		施工单位	
接受意见：  负责人签字：彭恩捷 2020年7月10日		交接意见：同意验收 交接人：（盖公章）  刘海蛟 2020年7月10日	

注：本表一式两份，建设单位、施工单位各一份。

1.9、东莞市长安镇长荣别墅改造工程

建设工程施工合同

工程名称： 东莞市长安镇长荣别墅改造工程

工程地点： 东莞市长安镇长荣别墅

发 包 人： 东莞市嘉杰物业管理有限公司

承 包 人： 深圳长田建设工程有限公司

东莞市长安镇长荣别墅改造工程施工合同

发包方（甲方）：东莞市嘉杰物业管理有限公司

承包方（乙方）：深圳长田建设工程有限公司

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第1条 工程概况

1.1 工程名称：东莞市长安镇长荣别墅改造工程

1.2 工程地点：东莞市长安镇长荣别墅

1.3 承包内容：东莞市长安镇长荣别墅施工图纸及报价清单内所有内容，承包人以包括但不限于包工、包料、包机械（含机械进出场及搭拆费）、包检测检验、包资料、包质量、包工期、包安全文明施工、包合格等大包方式承包。

1.4 承包方式：

☒ 包工包料； ☐ 包工和部分包料； ☐ 包工不包料

1.5 工期：

开工日期：2023 年 12 月 10 日

竣工日期：2024 年 8 月 6 日

总日历工期天数：240 天

1.6 工程质量：优良

1.7 合同价款（人民币大写）：贰仟捌佰伍拾万元整，

（小写）：¥28,500,000.00 元，结算时按实际发生的工程量为准。

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工,做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 贺斌 为乙方项目经理,指派 殷南明 为乙方项目技术负责人,负责履行合同,组织施工,按期保质保量完成施工任务,解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工,以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题和缺陷。如甲方不予采纳,造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 依据有关规定,乙方应办理交纳施工入场装修押金。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的,乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意,乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线,否则,由此造成的事故或发生的损失(包括罚款),由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏,做好施工现场保卫和垃圾的清运等工作,处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位(住户)的关系。

2.2.10 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家私、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前,负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.11 参加竣工验收,编制工程结算表格,提供正确的工程完工图纸给甲方存档。

第3条 工期

3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时,应征得乙方同意,并支付乙方因赶工采取的措施费用。每提前一天,甲方支付乙方 / 元。

■向 东莞市 人民法院提起诉讼。

第 13 条 合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行；

13.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

第 14 条 附则

14.1 本合同正本陆份，双方各执叁份，双方签字盖章后生效。均具同等法律效力。

（以下无正文）

发包人：东莞市嘉杰物业管理有限公司

发包人代表：陈肇峰

地址：

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

户名：

帐号：

2023 年 12 月 8 日

承包人：深圳长田建设工程有限公司

承包人代表：叶远木

地址：

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

户名：

帐号：

2023 年 12 月 8 日

工程竣工验收报告

项目名称	东莞市长安镇长荣别墅改造工程	建设单位	东莞市嘉杰物业管理有限公司
建设地点	东莞市长安镇长荣别墅	施工单位	深圳长田建设工程有限公司
开工日期	2023 年 12 月 10 日	竣工日期	2024 年 08 月 06 日
工作内容	房屋主体结构的加固，屋顶修建防水，室内外装修，给排水、机电暖通工程等，详见工程量清单。		
施工单位自检情况：该工程已符合竣工验收条件，按合同约定的情况完成，经自检，工程质量符合要求。			
施工单位代表签字：[Signature] 施工单位盖章：[Red Seal] 日期：2024 年 8 月 7 日			
建设单位验收意见及施工质量评语：同意验收。 建设单位代表签字：[Signature] 建设单位盖章：[Red Seal] 日期：2024 年 8 月 7 日			

1.10、满京华云著华庭 4、5、6#楼公区装修工程

mjh 满京华

深圳市沙浦巨帆投资有限公司
施工合同

项 目：满京华云著项目

承包工程：满京华云著华庭 4、5、6#楼公区装修工程

发包单位：深圳市沙浦巨帆投资有限公司

承包单位：深圳长田建设工程有限公司

日 期：2022年 5 月 19 日

满京华云著华庭 4、5、6#楼公区装修工程合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市沙浦巨帆投资有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳长田建设工程有限公司

本工程经过招标确定由乙方承建，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律、法规、部门规章，并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况，签订本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：满京华云著华庭 4、5、6#楼公区装修工程
- 1.2 工程地点：宝安区松岗街道 107 国道与松福大道交界处

第二条 承包范围

- 2.1 本合同承包范围为招标图：《20220407 满京华沙浦 3 期项目公区施工图》等图纸及定标前发出的设计变更或补充中包含的华庭 4#、5#、6#楼公区装修，包含装饰工程、电气工程、户内轻钢龙骨隔墙等所有工作内容。具体范围包括：华庭 4#、5#、6#栋地下大堂、入户大堂及电梯厅、标准层区域，详见清单。
- 2.2 界面划分
 - 2.2.1 土建与精装修界面划分：
 - 1) 室内顶棚、地面均由总包完成结构层，电梯厅及其它区域墙面由土建完成至水泥砂浆抹灰层/免抹灰结构面层。
 - 2) 装饰施工范围内施工时产生的洞口封堵由乙方负责，不包含总包或其他单位施工时产生的洞口封堵。
 - 3) 装饰图纸中所有需装饰的门边及包边收口由乙方完成。
 - 4) 所有隔断及隔墙均由乙方施工。
 - 5) 所有电梯门套与土建之间塞缝收口、电梯按钮开孔由乙方完成，满足电梯验收要求。
 - 6) 因现场实际情况，如吊顶施工前需增加天花检修口，该费用已包含在吊顶天棚综合单价内，不

另行计费。

- 7) 水井、强弱电井、消防箱井等暗门装饰饰面锁孔开孔由乙方施工。
- 8) 首层大堂及电梯厅地面瓷砖饰面部位美缝处理由乙方负责，费用已包含在总价内。
- 9) 装修工程范围内所有的装修项目工艺工法均按照附件《精装修施工工法节点要求》，按此工艺工法施工的所有费用已包含在合同总价内。
- 10) 装修工程范围内所有墙面贴砖均采用铝膜与预制墙板免抹灰贴砖施工工艺，费用已包含在合同总价内，详见附件《铝膜与预制墙板免抹灰贴砖施工工艺要求》。

2.2.2 电气工程（含照明）：

- 1) 剪力墙上的预埋管以及底盒已由总包已经预埋到位，其它所有装饰强电布管及穿线由乙方完成，配电箱及电缆由总包负责安装，精装修范围内的电气配线、照明灯具、开关插座等由乙方负责。
- 2) 公共区域装饰照明灯具明装管及穿线由乙方负责施工，消防指示及应急照明等消防专业由消防单位施工。

2.2.3 通风工程：空调专业风口、消防专业喷淋标高由乙方提供并配合开孔，空调、消防专业根据该标高施工到位，喷淋及风口位置由空调和消防单位根据二次机电图纸施工。

2.2.4 脚手架由乙方自行搭设及维护。

2.3 材料供应划分：

2.3.1 甲供材：/。

2.3.2 乙供材（负责安装）：除甲供外其他材料。

2.4 对于甲方另行发包的工程施工提供配合。

2.5 除上述工作外，但由上述工作可合理推论得到的对完成上述工作的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作。

2.6 甲方可根据需要调整承包范围，无论是增加还是减少，乙方都必须无条件地接受，相关价格均按照本合同第 6.2 条的规定计算。

第三条 承包方式

3.1 本工程采用总价包干模式，包工、包料、包机械、包管理费、包利润、包措施费、包规费、包税金、包工期、包质量、包安全文明施工、包材料检验检测或试验、包成品保护、包施工备案、包竣工验收、包价格上涨风险等。

第四条 工期

- 4.1 开工日期：暂定 2022 年 05 月 20 日（以甲方书面开工令为准）；
- 4.2 竣工日期：暂定 2022 年 10 月 17 日。

第五条 工程质量

- 5.1 工程质量要求：符合中华人民共和国国家标准。如果行业或企业的标准高于国家标准的，按行业、企业的标准执行。
- 5.2 本工程质量需达到满京华施工及验收标准，相应标准详见附件：
《附件二：满京华室内装修工程技术要求》；
《附件三：满京华室内装修工程实测实量标准》；
《附件四：满京华室内装修工程交付质量观感验收标准》；
《附件七：精装修施工工法节点要求》。
- 5.3 工程质量竣工验收不符合规范、标准和设计要求，质量不合格，乙方必须无条件返工直至验收合格为止，返工费用由乙方承担，工期不予顺延。如第二次竣工验收仍不合格，乙方需支付甲方合同总价 10% 的违约金，除支付违约金外若甲方令乙方自动退场，乙方不得提出任何异议。
- 5.4 为保证本项目精品工程目标的实现及推进后续项目精品工程的建设，本项目甲方及其代表将定期或不定期对工程的质量进行检查记录，乙方需无条件配合检查并根据甲方提出的意见进行整改。

第六条 合同价款及结算方式

- 6.1.1 合同价款：总价包干人民币(¥) 26,800,000.00 元，大写：贰仟陆佰捌拾万元整；其中不含税总价(¥) 24,587,155.96 元，大写：贰仟肆佰伍拾捌万柒仟壹佰伍拾伍元玖角陆分；税金(¥) 2,212,844.04 元，增值税税率 9%)。包括但不限于：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、措施费、规费、税金、风险及保险费、因疫情引致的防疫费用、因疫情导致的人工降效和机械降效费用等等。合同价款中不包括总包管理费、总包配合费及施工用水电费。本合同价款按照施工图及其他技术、经济文件包干。各方确认，不论这些费用是否在乙方投标报价或工程量清单中予以单列，均已经全部包含在本合同包干总价之中。甲方与总包对安全文明押金条款的约定如下：“乙方不得以任何理由收取分包单位的任何其他费用，一经发现乙方违规，甲方

执上签字后生效。

9.1.3 甲方代表应按合同约定及时向乙方提供所需指令、图纸并履行其它约定的义务。

9.1.4 甲乙双方的权利与义务不因双方代表的调整而发生改变。如双方调整人员需提前 7 天以书面形式通知对方。

9.2 乙方代表

9.2.1 乙方代表（项目经理）工作履历需报甲方批准，乙方代表姓名：庄雪飞，职务：项目经理。

9.2.2 乙方项目现场必须配置项目经理 1 人、施工员 2 人、安全员带证 1 人、资料员 1 人、技术负责或图纸深化 1 人，共计不少于 6 个人员配置，每少一个人员配置按 2 万元/人/月扣除至项目验收，此专项扣款从每月进度款中扣除。

9.2.3 乙方项目部自项目入伙后 2 个月内，如有管理人员撤离需书面申请并经甲方签字确认，未经甲方书面同意撤离的将以 2 万元/人/月扣除违约金；维保期间需留守一位专职管理人员至物业登记问题销项完成，后续新增问题可根据实际情况及物业要求定期到场协调处理。

9.2.4 乙方在开工前应向甲方提供项目经理及现场管理人员的社保清单，相关人员上岗证、有关设备合格证、年审证等证件。如乙方在未经甲方同意的情况下私自更换项目经理或技术负责人，则项目经理按人民币 10000 元/人次收取违约金，技术负责人按 5000 元/人次收取违约金。若甲方认为乙方项目人员不符合项目要求，乙方需无条件更换至满足甲方要求为止。

9.2.5 乙方按甲方批准的施工组织设计/施工方案和指令组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保护人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表提交报告。

9.2.6 项目经理离开工地不得超过 24 小时，如有特殊情况，必须提前一天向甲方提出书面申请并征得甲方同意。项目经理及分管本工程之技术负责人，必须按时参加每周工程协调会及甲方单位召集的其它会议，如有特殊情况必须事先征得甲方同意并且已安排代理人参加，否则对缺席会议需支付违约金 500 元/次，迟到乙方需支付违约金 200 元/人。

第十条 甲方权利与义务

10.1 根据需要提供乙方施工所需的场地（仅限于现场条件，如现场无场地或场地不够，由乙方自行解决并负担费用），工人住宿由乙方自行解决；

10.2 甲方于合同签订后向乙方提供完整的装饰施工图纸四套，乙方需要的数量超过双方约定的图纸份数，其费用由乙方承担。

第十九条 合同份数

19.1 本合同一式肆份,甲乙双方各执贰份,合同执行过程中发生争议,双方协商解决,协商不成,由甲方所在地区人民法院管辖。

甲方: 深圳市沙浦巨帆投资有限公司

法定代表人

或授权委托人:

日期: 年 月 日

乙方: 深圳长田建设工程有限公司

法定代表人

或授权委托人:

日期: 年 月 日

工程竣工验收报告

项目名称	满京华云著华庭 4、5、6#楼公区装修工程	建设单位	深圳市沙浦巨帆投资有限公司
建设地点	宝安区松岗街道 107 国道与松福大道交界处	施工单位	深圳长田建设工程有限公司
开工日期	2022 年 05 月 20 日	竣工日期	2022 年 10 月 18 日
项目负责人	庄雪飞	项目技术负责人	殷南明
工作内容	满京华云著 4#、5#、6#楼公区装修，包含装饰工程、电气工程、户内轻钢龙骨隔墙等所有工作内容，详见工程量清单。		
施工单位自检情况：该工程已符合竣工验收条件，按合同约定的情况完成，经自检，工程质量符合要求。			
施工单位代表签字：庄雪飞 施工单位盖章：深圳长田建设工程有限公司 日期：2022 年 10 月 18 日			
建设单位验收意见及施工质量评语：合格 建设单位代表签字：殷南明 建设单位盖章：深圳市沙浦巨帆投资有限公司 日期：2022 年 10 月 18 日			

二、项目经理业绩

姓名	吴海恩	性 别	男	年 龄	44
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	445121198002292634	手机号码	13611274124
参加工作时间		2002. 7	从事项目经理（建造师）年限		5 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442019202006454			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
贝特瑞新材料集团股份 有限公司	贝特瑞新 能源科技 大厦装饰 装修工程	7387. 58 万元	2022-07-10 至 2022-10-10	已完	广东省优 秀建筑装 饰工程奖
中化美林石 油化工集团 有限公司	瑞信国华 华润大厦 办公室装 饰工程	1105. 66 万元	2021-01-05 至 2021-06-25	已完	中国建 筑工程装 饰 奖



使用有效期: 2024年12月24日
2025年06月22日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 吴海恩

性别: 男

出生日期: 1980年02月29日

注册编号: 粤1442019202006454

聘用企业: 深圳长田建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-06-15至2026-06-14)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期: 2024年12月24日

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: 2020年7月07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(2020) 0008412

姓 名: 吴海恩

性 别: 男

出 生 年 月: 1980年02月29日

企 业 名 称: 深圳长田建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年11月16日

有 效 期: 2023年09月15日 至 2026年11月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年09月15日



广东省职称证书

姓名：吴海恩

身份证号：445121198002292634



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141116

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

姓名 吴海恩
性别 男 民族 汉
出生 1980 年 2 月 29 日
住址 广东省深圳市福田区泰然
五路5号110房
公民身份号码 445121198002292634



中华人民共和国居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2023.03.01-2043.03.01

成人高等教育

毕业证书



学生 吴海恩 性别 男，一九八〇 年 二 月二十九 日生，于
二〇一三年 三 月至二〇一五年 七 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: 湖南工学院 校(院)长: 張力

批准文号: 国家教委教成厅[1997]17号
证书编号: 115285201505000603 二〇一五年 七 月 一 日



中国建筑工程装饰奖 获奖工程项目经理 证书

吴海恩 在 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖获奖工程中担任项目经理，特颁发此证书。

项目经理：吴海恩（身份证号 445121198002292634）

获奖单位：深圳长田建设工程有限公司

项目类别：公共建筑装饰类

获奖项目：瑞信国华华润大厦办公室装饰工程



证书编号：GZ230072



广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理

证 书

吴海恩 任项目经理的 贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程

荣获二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特颁此证。

承建范围: 首层大堂、电梯厅、21-31层办公室、会议室、展厅、
报告厅、接待室等装饰装修工程

证书编号: GDZS2023046 (J1)



二〇二三年六月十六日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴海恩

社保电脑号：616419631

身份证号码：445121198002292634

页码：1

参保单位名称：深圳长田建设工程有限公司

单位编号：494420

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
2018	10	494420	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.09	16.7	1	2500	11.25	2500	8.25	2200	22.0	11.0
2018	11	494420	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.09	16.7	1	2500	11.25	2500	8.25	2200	22.0	11.0
2018	12	494420	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.09	16.7	1	2500	11.25	2500	8.25	2200	15.4	6.6
2020	05	494420	3500.0	0.0	280.0	1	5585	167.55	111.7	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	494420	3500.0	0.0	280.0	1	5585	167.55	111.7	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	494420	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	494420	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	494420	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	494420	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	494420	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	494420	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	12.32	6.6
2021	02	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2021	03	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2021	04	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2021	05	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2021	06	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2021	07	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2021	08	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2021	09	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2021	10	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2021	11	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2021	12	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55	2200	15.4	6.6
2022	01	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	432.26	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2022	02	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	432.26	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2022	03	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	432.26	139.44	1	3500	15.75	3500	5.78	2360	16.52	7.08
2022	04	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	418.32	139.44	1	3500	15.75	3500	5.78	2360	16.52	7.08
2022	05	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	418.32	139.44	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	06	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	418.32	139.44	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	07	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	466.68	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	08	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	466.68	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	09	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	466.68	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	10	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	11	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	12	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	01	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	02	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	03	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	04	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	05	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	06	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	07	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	08	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	09	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	10	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	11	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08
2023	12	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	11.55	2360	16.52	7.08



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴海恩

社保电脑号：616419631

身份证号：445121198002292634

页码：2

参保单位名称：深圳长田建设工程有限公司

单位编号：494420

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	494420	3523.0	490.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.55	3500	28.0	7.0
2024	02	494420	3523.0	490.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.55	3500	28.0	7.0
2024	03	494420	3523.0	490.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	04	494420	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	05	494420	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	06	494420	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	07	494420	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	08	494420	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	09	494420	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	10	494420	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	11	494420	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	12	494420	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	01	494420	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	494420	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
合计				27160.25	17485.92			22045.87	8004.0			1243.01		768.79		1029.6	428.52

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（ 3391e59dd6efcf7q ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 494420 单位名称 深圳长田建设工程有限公司



2.1、业绩证明：贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程

贝特瑞新能源科技大厦项目
装饰装修工程施工合同

(合同编号：BTR-光明-042)



发 包 人：贝特瑞新材料集团股份有限公司

承 包 人：深圳长田建设工程有限公司

签订地点：深圳市光明区公明街道

签订日期：2022 年 4 月 20 日

第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方):贝特瑞新材料集团股份有限公司

承包人(以下简称乙方):深圳长田建设工程有限公司

为明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1、工程名称:贝特瑞新新能源科技大厦装饰装修工程

2、工程地点:深圳市光明区光源二路与光源四路交叉口

3、工程立项批准文号: /

4、资金来源: 自筹。

5、工程内容: 总建筑面积: 68124.85 平方米, 计容建筑面积: 52720 平方米 (地下建筑 2 层/地上 31 层, 建筑高度约 119.95 米), 建设内容为总部基地、研发中心及办公大楼建设。

6、承包范围: 贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程施工图范围(包括但不限于采用合理有效的施工组织措施):

6.1 主要包括: 首层(875 平方): 包括所有室内公共空间、电梯厅、大堂空间; 地上 2-16 层电梯厅; 地上 18-20 层(1776 平方): 室内公共部分、电梯厅; 21-30 层(16460 平方): 包括所有室内公共空间、大堂、电梯厅、办公空间、展厅空间、会议空间等。31 层(1646 平方): 包括会所所有室内空间等。负一层、负二层地下室车库(11650 平方): 包括地下室电梯厅及车库空间。

包括但不限于电气、空调、消防、给排水等以下内容: a. 配电箱后端的电气, 含强弱

电施工；b. 除主系统外的给排水施工；c. 除主系统外的空调通风整体施工、d. 除主系统外的消防工程，烟感、喷淋、消火栓、排烟等消防内容；e. 包括地面、墙面、顶棚装饰装修工作。具体以招标文件、答疑文件、工程量清单及施工图纸包含的范围为准。

6.2、本工程内容的验收直至移交投入使用、同时满足消防验收合格证明。

6.3、承包方式：固定综合单价包干：包工、包料、包机械进出场，包报建备案、包装修手续办理及交叉施工作业期间外围政府关系协调、包工期、包质量、包消防验收、包环境检测合格、包竣工验收、包安全、包文明施工、包竣工图、包与总包的配合与管理等交钥匙工程。乙方提供全额施工营改增发票（税率为9%）。

6.4、总承包管理费（配合费），由承包人进场后向总承包单位缴纳，该费用包含在投标报价中。计费方式：按实际服务时间和发生额据实计费，费率按中标价（合同价）的0.5%，由承包人自行与总包协商，超出部分由承包人自己承担。

二、合同工期

1、工期：90 日历天

计划开工日期：2022 年 4 月 20 日（以监理开工令为准）

计划竣工日期：2022 年 7 月 20 日

2、合同工期已充分考虑可能出现的高温低温、雨季、节假日、扰民等不利因素，不可以此为由延长工期。

3、工期为具备开工条件后，甲方确认的开工日期开始至全部工程竣工验收合格之日止。

4、除不可抗力因素外，一律不予延长工期。

三、质量标准

1、工程质量标准：合格工程、同时满足消防验收合格证明，（工程质量符合：《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013及国家、省市颁发的建筑工程标准、规范。国家现行有效的有关建设项目管理、施工及验收规范和验收标准，以及项目主管部门批准的文件等标准。

1、合同暂定总价为人民币（大写）：陆仟叁佰伍拾贰万零陆佰捌拾陆元陆角（¥：63520686.60元，含税，税率为9%），其中安全文明施工费金额为：（大写）：玖拾叁万壹仟玖佰玖拾元肆角贰分（¥：931990.42元）。

2、合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：吴海恩（13611274124）

六、合同文件构成

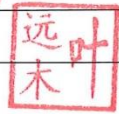
本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及其附录；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）承包人主要施工管理人员表；
- （6）工程质量保修书；
- （7）廉洁协议；
- （8）安全管理协议；
- （9）商业合作保密协议；
- （10）关于及时支付劳动者报酬的承诺函；
- （11）安全、文明施工责任书；
- （12）工程结算文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

盖骑缝章。

发包人： 贝特瑞新材料集团股份有限公司（公章）	承包人：深圳长田建设工程有限公司（公章）
地址：深圳市光明区公明街道西田社区贝特瑞工程园	地址：深圳市福田区泰然科技园 211 栋 2 楼
法定代表人或授权人： 	法定代表人或授权人： 
邮政编码：518000	邮政编码：518000
电话：0755-2989 2816	电话：0755-83330813
开户银行：	开户银行：
银行账号：	银行账号：
签约日期：2022 年 4 月 20 日	

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程

验收日期: 2022 年 10 月 10 日

建设单位(盖章): 贝特瑞新材料集团股份有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程				
工程地点	深圳市光明区光源二路以东，光源四路以北	建筑面积	68124.85m²	工程造价	7387.58万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：31 层		
	/		地下：2 层		
施工许可证号	2022-0961	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 7 月 10 日	验收日期	2022 年 10 月 10 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	贝特瑞新材料集团股份有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳博大建设集团有限公司				
总包单位	江苏江都建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳长田建设工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	蒋祖踏
副组长	陈久荣
组员	齐向叶 孟薄萍 吴海恩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安 全性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装 修	合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、 排水及采暖	合格	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
消防工程	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	蒋祖踏	贝特瑞新材料集团股份有限公司	项目经理		蒋祖踏
2	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍
3	齐向叶	深圳博大建设集团有限公司	项目负责人		齐向叶
4	吴海恩	深圳长田建设工程有限公司	项目经理		吴海恩
5	陈久荣	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监		陈久荣
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的内容，各分部分项符合施工规范要求，工程资料齐全，同意该工程竣工验收。质量等级评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月10日	(公章) 总监理工程师： 2022年10月10日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月10日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月10日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年10月10日

GD-E1-914/6

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳长田建设工程有限公司承建的

贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程 荣获

二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：首层大堂、电梯厅、21-31层办公室、会议室、
展厅、报告厅、接待室等装饰装修工程

证书编号：GDZS2023046

二〇二三年六月十六日



广东省优秀建筑装饰工程奖项目经理 证书

吴海恩 任项目经理的 贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程

荣获二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特颁此证。

承建范围：首层大堂、电梯厅、21-31层办公室、会议室、展厅、
报告厅、接待室等装饰装修工程

证书编号：GDZS2023046 (J1)

二〇二三年六月十六日



2.2、业绩证明：瑞信国华华润大厦办公室装饰工程

工程编号 20210105-1

深圳市建设工程 施工合同

工程名称：瑞信国华华润大厦办公室装饰工程

工程地点：深圳市南山区中国华润大厦 1205/1206/1207
单元

发 包 人：中化美林石油化工集团有限公司

承 包 人：深圳长田建设工程有限公司

工程施工合同

发包方（甲方）：中化美林石油化工集团有限公司

承包方（乙方）：深圳长田建设工程有限公司

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第1条 工程概况

1.1 工程名称：瑞信国华华润大厦办公室装饰工程

1.2 工程地点：深圳市南山区中国华润大厦 1205/1206/1207 单元

1.3 承包内容：按发包人提供的招标文件、工程量清单、全套施工图及相关技术资料、补充说明等文件所包含的全部内容，对工程采用包质量、包一次验收合格、包安全、包工期、包文明施工，包工包料。

1.4 承包方式：

☒ 包工包料； ☐ 包工和部分包料； ☐ 包工不包料

1.5 工期：

开工日期：2021 年 01 月 05 日

竣工日期：2021 年 06 月 10 日

总日历工期天数：156 天

1.6 工程质量：优

1.7 合同价款（人民币大写）：壹仟零捌拾肆万叁仟柒佰柒拾元叁角肆分

（小写）：¥10843770.34 元。

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派吴海恩 为乙方项目负责人，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题和缺陷。如甲方不予采纳，造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 依据有关规定，乙方应办理交纳施工入场装修押金。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则，由此造成的事故或发生的损失（包括罚款），由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾的清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

2.2.10 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家私、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.11 参加竣工验收，编制工程结算表格，提供正确的工程完工图纸给甲方存档。

第3条 工 期

3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。每提前一天，甲方支付乙方____/____ 元。

3.2 甲方未按约定提供图纸及因甲方原因不具备开工条件而影响工期的，工期相应顺延。

第 13 条 合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行；

13.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

第 14 条 附则

14.1 本合同正本陆份，双方各执叁份，双方签字盖章后生效。均具同等法律效力。

（以下无正文）

发包人：中化美林石油化工有限公司

发包人代表：

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号

A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限

公司）经营场所：深圳福田国际商会大厦 A 座

2209 房

电话：0755-82036354

传真：0755-82036354

邮编：518000

开户银行：中信银行蛇口支行

户名：中化美林石油化工有限公司

帐号：8110 3010 1240 0463 681

年 月 日

承包人：深圳长田建设工程有限公司

承包人代表：

地址：深圳市福田区沙头街道天安

社区泰然四路泰然科技园 211 栋二层

电话：0755-83330813

传真：0755-83330813

邮编：508040

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

户名：深圳长田建设工程有限公司

帐号：4425 0100 0086 0000 1664

年 月 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 瑞信国华华润大厦办公室装饰工程

验收日期: 2021 年 6 月 25 日

建设单位(盖章): 中化美林石油化工集团有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	瑞信国华润大厦办公室装饰工程				
工程地点	深圳市南山区中国华润大厦1205/1206/1207单元	建筑面积	2033.78m²	工程造价	1105.66万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 66 层		
	/		地下: 4 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021年 1 月 5 日	验收日期	2021 年 6 月 25 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	中化美林石油化工有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳长田建设工程有限公司				
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	鞠小峰
副组长	林锦宁
组员	柯映亮 吴海恩 黄德林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安 全性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装 修	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、 排水及采暖	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
消防工程	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	鞠小峰	中化美林石油化工集团有限公司	项目负责人		鞠小峰
2	柯映亮	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计		柯映亮
3	林锦宁	深圳市甘泉建设监理有限公司	总监		林锦宁
4	吴海恩	深圳长田建设工程有限公司	项目经理		吴海恩
5	黄德林	深圳长田建设工程有限公司	质量员		黄德林
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的内容，各分部分项符合施工规范要求，工程资料齐全，同意该工程竣工验收。质量等级评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月25日	(公章) 总监理工程师： 2021年6月25日	(公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月25日	(公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月25日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳长田建设工程有限公司

你单位承建的 瑞信国华华润大厦办公室装饰工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

工程

特发此证

承建范围: 华润大厦 12 层室内装饰、电气安装、给排水等工程



二〇二二年十二月三十一日



中国建筑工程装饰奖 获奖工程项目经理 证书

吴海恩 在 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖获奖工程中担任项目经理，特颁发此证书。

项目经理：吴海恩（身份证号 445121198002292634）

获奖单位：深圳长田建设工程有限公司

项目类别：公共建筑装饰类

获奖项目：瑞信国华华润大厦办公室装饰工程



证书编号：GZ230072



三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴海恩
参保单位名称：深圳长田建设工程有限公司

社保电脑号：616419631
单位编号：494420

身份证号码：445121198002292634
页码：1

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
2018	10	494420	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.09	16.7	1	2500	11.25	2500	8.25
2018	11	494420	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.09	16.7	1	2500	11.25	2500	8.25
2018	12	494420	2500.0	325.0	200.0	2	8348	50.09	16.7	1	2500	11.25	2500	8.25
2020	05	494420	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0
2020	06	494420	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0
2020	07	494420	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0
2020	08	494420	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0
2020	09	494420	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0
2020	10	494420	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0
2020	11	494420	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0
2020	12	494420	3500.0	0.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	0.0
2021	01	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	11.55
2021	02	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	11.55
2021	03	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	11.55
2021	04	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	11.55
2021	05	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	11.55
2021	06	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6388	332.18	127.76	1	3500	15.75	3500	11.55
2021	07	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55
2021	08	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55
2021	09	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55
2021	10	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55
2021	11	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55
2021	12	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55
2022	01	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	432.26	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55
2022	02	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	432.26	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55
2022	03	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	432.26	139.44	1	3500	15.75	3500	11.55
2022	04	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	418.32	139.44	1	3500	15.75	3500	5.78
2022	05	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	418.32	139.44	1	3500	15.75	3500	5.78
2022	06	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6972	418.32	139.44	1	3500	15.75	3500	5.78
2022	07	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	466.68	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24
2022	08	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	466.68	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24
2022	09	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	466.68	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24
2022	10	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24
2022	11	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24
2022	12	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24
2023	01	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24
2023	02	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24
2023	03	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24
2023	04	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24
2023	05	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55
2023	06	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55
2023	07	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55
2023	08	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55
2023	09	494420	3500.0	490.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.55
2023	10	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	11.55
2023	11	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	11.55
2023	12	494420	3500.0	490.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	11.55



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴海恩 社保电脑号：616419631 身份证号码：445121198002292634 页码：2
参保单位名称：深圳长田建设工程有限公司 单位编号：494420 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	494420	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.55	3500	28.0	7.0
2024	02	494420	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.55	3500	28.0	7.0
2024	03	494420	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	04	494420	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	05	494420	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	06	494420	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	23.1	3500	28.0	7.0
2024	07	494420	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	08	494420	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	09	494420	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	10	494420	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	11	494420	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	12	494420	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	01	494420	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2025	02	494420	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	31.5	3500	28.0	7.0
合计				27160.25	17485.92			22045.87	8004.0			1243.01		768.79		1029.6	428.52

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e59dd6efcf7q ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 494420 单位名称 深圳长田建设工程有限公司



四、项目技术负责人业绩

姓名	殷南明		性 别	男	年 龄	52 岁
职务	技术负责人		职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	430103197209104633		
手机号码		13902921316		证件号（职称证书编号）		J02200500158
参加工作时间		1993. 7		从事技术负责人年限		21 年
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称		建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
东莞市嘉杰物业管理有限公司	东莞市长安镇长荣别墅改造工程		2850.00 万元	2023-12-10 至 2024-08-06	已完	合格
中铁四局集团建筑工程有限公司	新建广州(新塘)至汕尾铁路新塘站站房及相关工程(标段三)		19269.70 m²	2023-02-10 至 2023-09-20	已完	合格、广州市建筑装饰优质工程奖
深圳市沙浦巨帆投资有限公司	满京华云著华庭 4、5、6#楼公区装修工程		2680.00 万元	2022-05-20 至 2022-10-17	已完	合格
慈溪市睿意达酒店管理有限责任公司	慈溪维也纳酒店装修工程		9000 m²	2021-08-20 至 2021-12-25	已完	合格
深圳市沙浦巨帆投资有限公司	云著花园二期室内精装修改造工程		3000 m²	2020-08-20 至 2021-06-15	已完	合格

专业技术职务资格证书



湖北省人事厅制



本证书根据国家有关规定，是持证人通过专业技术职务任职资格评审或考试，并经过政府人事职改部门批准，具有专业技术职务资格的证明。



姓 名: 殷南明
性 别: 男
证书编号: J02200500158
发证日期: 2005年7月27日

出生年月: 72.9

专业名称: 装璜设计

资格名称: 高级工程师

批准时间: 2005年7月27日

批准单位: 黄冈市职改办

批准文号: 黄职改办[2005]62号

评审组织: 湖北省非公有制经济组织
(黄冈)高级职务评委会

审 验 记 载

审验日期 盖 章

黄冈市职改办审验

年: _____

年: _____

年: _____

年: _____

年: _____

持 证 须 知

1. 本证书系湖北省人事厅印制, 任何部门、单位和个人不得翻印。
2. 此证只限本人使用。
3. 无钢印或涂改无效;
4. 不按规定审验无效;
5. 遗失立即上报, 并登报声明作废。



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：殷南明

社保电脑号：604838469

身份证号码：430103197209104633

页码：1

参保单位名称：深圳长田建设工程有限公司

单位编号：494420

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
2019	03	494420	2300.0	322.0	184.0	1	5009	260.47	100.18	1	2300	10.35	2300	5.31	2200	15.4	6.6
2019	11	494420	2250.0	315.0	180.0	1	5585	290.42	111.7	1	2250	10.13	2250	3.71	2200	15.4	6.6
2019	12	494420	2250.0	315.0	180.0	1	5585	290.42	111.7	1	2250	10.13	2250	3.71	2200	15.4	6.6
2020	01	494420	2250.0	315.0	180.0	1	5585	290.42	111.7	1	2250	10.13	2250	3.71	2200	15.4	6.6
2020	02	494420	2250.0	0.0	180.0	1	5585	167.55	111.7	1	2250	10.13	2250	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	494420	2250.0	0.0	180.0	1	5585	167.55	111.7	1	2250	10.13	2250	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	494420	2250.0	0.0	180.0	1	5585	167.55	111.7	1	2250	10.13	2250	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	494420	2250.0	0.0	180.0	1	5585	167.55	111.7	1	2250	10.13	2250	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	494420	2250.0	0.0	180.0	1	5585	167.55	111.7	1	2250	10.13	2250	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	494420	4500.0	0.0	360.0	1	6388	332.18	127.76	1	4500	20.25	4500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	494420	4500.0	0.0	360.0	1	6388	332.18	127.76	1	4500	20.25	4500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	494420	4500.0	0.0	360.0	1	6388	332.18	127.76	1	4500	20.25	4500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	494420	4500.0	0.0	360.0	1	6388	332.18	127.76	1	4500	20.25	4500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	494420	4500.0	0.0	360.0	1	6388	332.18	127.76	1	4500	20.25	4500	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	494420	4500.0	0.0	360.0	1	6388	332.18	127.76	1	4500	20.25	4500	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6388	332.18	127.76	1	4500	20.25	4500	14.85	2200	12.32	6.6
2021	02	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6388	332.18	127.76	1	4500	20.25	4500	14.85	2200	15.4	6.6
2021	03	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6388	332.18	127.76	1	4500	20.25	4500	14.85	2200	15.4	6.6
2021	04	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6388	332.18	127.76	1	4500	20.25	4500	14.85	2200	15.4	6.6
2021	05	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6388	332.18	127.76	1	4500	20.25	4500	14.85	2200	15.4	6.6
2021	06	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6388	332.18	127.76	1	4500	20.25	4500	14.85	2200	15.4	6.6
2021	07	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6972	362.54	139.44	1	4500	20.25	4500	14.85	2200	15.4	6.6
2021	08	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6972	362.54	139.44	1	4500	20.25	4500	14.85	2200	15.4	6.6
2021	09	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6972	362.54	139.44	1	4500	20.25	4500	14.85	2200	15.4	6.6
2021	10	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6972	362.54	139.44	1	4500	20.25	4500	14.85	2200	15.4	6.6
2021	11	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6972	362.54	139.44	1	4500	20.25	4500	14.85	2200	15.4	6.6
2021	12	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6972	362.54	139.44	1	4500	20.25	4500	14.85	2200	15.4	6.6
2022	01	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6972	432.26	139.44	1	4500	20.25	4500	14.85	2360	16.52	7.08
2022	02	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6972	432.26	139.44	1	4500	20.25	4500	14.85	2360	16.52	7.08
2022	03	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6972	432.26	139.44	1	4500	20.25	4500	7.43	2360	16.52	7.08
2022	04	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6972	418.32	139.44	1	4500	20.25	4500	7.43	2360	16.52	7.08
2022	05	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6972	418.32	139.44	1	4500	20.25	4500	11.88	2360	16.52	7.08
2022	06	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6972	418.32	139.44	1	4500	20.25	4500	11.88	2360	16.52	7.08
2022	07	494420	4500.0	675.0	360.0	1	7778	466.68	155.56	1	4500	20.25	4500	11.88	2360	16.52	7.08
2022	08	494420	4500.0	675.0	360.0	1	7778	466.68	155.56	1	4500	20.25	4500	11.88	2360	16.52	7.08
2022	09	494420	4500.0	675.0	360.0	1	7778	466.68	155.56	1	4500	20.25	4500	11.88	2360	16.52	7.08
2022	10	494420	4500.0	675.0	360.0	1	7778	482.24	155.56	1	4500	20.25	4500	11.88	2360	16.52	7.08
2022	11	494420	4500.0	675.0	360.0	1	7778	482.24	155.56	1	4500	20.25	4500	11.88	2360	16.52	7.08
2022	12	494420	4500.0	675.0	360.0	1	7778	482.24	155.56	1	4500	20.25	4500	11.88	2360	16.52	7.08
2023	01	494420	4500.0	675.0	360.0	1	7778	482.24	155.56	1	4500	22.5	4500	11.88	2360	16.52	7.08
2023	02	494420	4500.0	675.0	360.0	1	7778	482.24	155.56	1	4500	22.5	4500	11.88	2360	16.52	7.08
2023	03	494420	4500.0	675.0	360.0	1	7778	482.24	155.56	1	4500	22.5	4500	11.88	2360	16.52	7.08
2023	04	494420	4500.0	675.0	360.0	1	7778	482.24	155.56	1	4500	22.5	4500	11.88	2360	16.52	7.08
2023	05	494420	4500.0	675.0	360.0	1	7778	482.24	155.56	1	4500	22.5	4500	11.85	2360	16.52	7.08
2023	06	494420	4500.0	675.0	360.0	1	7778	482.24	155.56	1	4500	22.5	4500	11.85	2360	16.52	7.08
2023	07	494420	4500.0	675.0	360.0	1	7778	482.24	155.56	1	4500	22.5	4500	14.85	2360	16.52	7.08
2023	08	494420	4500.0	675.0	360.0	1	7778	482.24	155.56	1	4500	22.5	4500	14.85	2360	16.52	7.08



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：殷南明

社保电脑号：604838469

身份证号码：430103197209104633

页码：2

参保单位名称：深圳长田建设工程有限公司

单位编号：494420

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	09	494420	4500.0	675.0	360.0	1	7778	482.24	155.56	1	4500	22.5	4500	14.85	2360	16.52	7.08
2023	10	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4500	14.85	2360	16.52	7.08
2023	11	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4500	14.85	2360	16.52	7.08
2023	12	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4500	14.85	2360	16.52	7.08
2024	01	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	14.85	4500	36.0	9.0
2024	02	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	14.85	4500	36.0	9.0
2024	03	494420	4500.0	675.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	29.7	4500	36.0	9.0
2024	04	494420	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	29.7	4500	36.0	9.0
2024	05	494420	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	29.7	4500	36.0	9.0
2024	06	494420	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	29.7	4500	36.0	9.0
2024	07	494420	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2024	08	494420	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2024	09	494420	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2024	10	494420	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2024	11	494420	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2024	12	494420	4500.0	720.0	360.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	01	494420	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	02	494420	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
合计				35602.0	21784.0			23529.98	8724.28			1449.15			973.06	1143.8	474.12

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（ 3391e59dd6f651dx ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 494420 单位名称 深圳长田建设工程有限公司



4.1、业绩证明：东莞市长安镇长荣别墅改造工程

建设工程施工合同

工程名称： 东莞市长安镇长荣别墅改造工程

工程地点： 东莞市长安镇长荣别墅

发 包 人： 东莞市嘉杰物业管理有限公司

承 包 人： 深圳长田建设工程有限公司

东莞市长安镇长荣别墅改造工程施工合同

发包方（甲方）：东莞市嘉杰物业管理有限公司

承包方（乙方）：深圳长田建设工程有限公司

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

第1条 工程概况

1.1 工程名称：东莞市长安镇长荣别墅改造工程

1.2 工程地点：东莞市长安镇长荣别墅

1.3 承包内容：东莞市长安镇长荣别墅施工图纸及报价清单内所有内容，承包人以包括但不限于包工、包料、包机械（含机械进出场及搭拆费）、包检测检验、包资料、包质量、包工期、包安全文明施工、包合格等大包方式承包。

1.4 承包方式：

☒ 包工包料； ☐ 包工和部分包料； ☐ 包工不包料

1.5 工期：

开工日期：2023 年 12 月 10 日

竣工日期：2024 年 8 月 6 日

总日历工期天数：240 天

1.6 工程质量：优良

1.7 合同价款（人民币大写）：贰仟捌佰伍拾万元整，

（小写）：¥28,500,000.00 元，结算时按实际发生的工程量为准。

第2条 双方工作

2.1 甲方工作

2.2.3 严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工,做好各项质量检查记录。

2.2.4 指派 贺斌 为乙方项目经理,指派 殷南明 为乙方项目技术负责人,负责履行合同,组织施工,按期保质保量完成施工任务,解决由乙方负责的各项事宜。

2.2.5 乙方有义务配合甲方直接发包给第三方的工程施工,以保证工程质量及工程的顺利完成。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的在本工程设计或甲方指令以及甲方提供的材料中存在的问题和缺陷。如甲方不予采纳,造成的损失乙方不承担责任。

2.2.7 依据有关规定,乙方应办理交纳施工入场装修押金。

2.2.8 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的,乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意,乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线,否则,由此造成的事故或发生的损失(包括罚款),由乙方负责并承担。

2.2.9 乙方应当妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受破坏,做好施工现场保卫和垃圾的清运等工作,处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位(住户)的关系。

2.2.10 乙方在施工中应妥善保管甲方堆放在现场的家私、陈设以及工程成品。工程竣工未移交甲方之前,负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

2.2.11 参加竣工验收,编制工程结算表格,提供正确的工程完工图纸给甲方存档。

第3条 工期

3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时,应征得乙方同意,并支付乙方因赶工采取的措施费用。每提前一天,甲方支付乙方 / 元。

■向 东莞市 人民法院提起诉讼。

第 13 条 合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行；

13.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

第 14 条 附则

14.1 本合同正本陆份，双方各执叁份，双方签字盖章后生效。均具同等法律效力。

（以下无正文）

发包人：东莞市嘉杰物业管理有限公司

发包人代表：陈肇峰

地址：

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

户名：

帐号：

2023 年 12 月 8 日

承包人：深圳长田建设工程有限公司

承包人代表：叶远木

地址：

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

户名：

帐号：

2023 年 12 月 8 日

工程竣工验收报告

项目名称	东莞市长安镇长荣别墅改造工程	建设单位	东莞市嘉杰物业管理有限公司
建设地点	东莞市长安镇长荣别墅	施工单位	深圳长田建设工程有限公司
开工日期	2023 年 12 月 10 日	竣工日期	2024 年 08 月 06 日
工作内容	房屋主体结构的加固，屋顶修建防水，室内外装修，给排水、机电暖通工程等，详见工程量清单。		
施工单位自检情况：该工程已符合竣工验收条件，按合同约定的情况完成，经自检，工程质量符合要求。			
施工单位代表签字：[Signature] 施工单位盖章：[Red Seal] 日期：2024 年 8 月 7 日			
建设单位验收意见及施工质量评语：同意验收。 建设单位代表签字：[Signature] 建设单位盖章：[Red Seal] 日期：2024 年 8 月 7 日			

4.2、业绩证明：新建广州(新塘)至汕尾铁路新塘站站房及相关工程(标段三)

工程施工专业分包合同

合同编号：GSXTSG1-ZY-29

工程承包人：中铁四局集团建筑工程有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深圳长田建设工程有限公司（以下简称乙方）

根据本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

第一部分 通用条款

第1条 分包工程概况

- 1.1 分包工程名称详见专用条款。
- 1.2 分包工程地点详见专用条款。
- 1.3 分包工程承包范围及工作内容详见附件一《工程量清单》；
- 1.4 分包工程数量详见附件一《工程量清单》。

附件一《工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方工程技术人员收方、技术负责人审核签认、预算合同人员复核、监理和业主认可的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的义务。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

第2条 分包合同价款

2.1 合同总价详见专用条款。此价格仅为双方签订合同时估算价格，最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。

采用下列一种分包方式：

2.1.1 最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。

2.1.2 费率合同，具体详见专用条款。

2.2 分项单价：见附件一《工程量清单》。

2.2.1 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、机械、小型机具、材料及配件（本合同约定由甲方无偿供应和无偿提供使用的除外）、水电气、安装、缺陷修复、利润、税金、环保、调遣（进出场）、临时工程的建设与拆除、治安管理等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

2.2.2 本合同为固定单价合同，在合同执行过程中，单价原则上不作任何调整。但由于税务政策变化，应依照相关政策调整。因工程变更设计的新增项目应比照附件一《工程量清单》中相类似项目的单价水平确定分包合同单价（或以最终业主批复单价的%作为分包单价）。

第3条 合同工期

- 3.1 合同工期总日历天数详见专用条款。
- 3.2 合同开工日期及合同竣工日期详见专用条款。

进入对方数据电文接收系统即视为送达。若送达日为非工作日,则视为在下一工作日送达。

21.6.4 合同送达条款与争议解决条款均为独立条款,不受合同整体或其他条款的效力的影响。

特别提示:乙方充分理解在本合同履行中,甲方依据本合同约定的付款会受到建设单位支付工程款的影响。乙方同意甲方的付款以建设单位的按期付款为前提,如因建设单位延迟支付工程款,甲方可以相应顺延支付乙方工程款(含劳务报酬)且不承担违约责任,乙方不得以任何方式和理由(包括但不限于履行期限不明)依据本合同或法律规定向甲方索要工程款(含劳务报酬)。乙方对甲方享有的债权专属于乙方,不得转让给任何其它方。

第二部分 专用条款

第1条 分包工程概况

1.1 分包工程名称: 新建广州(新塘)至汕尾铁路新塘站站房及相关工程(标段三)

1.2 分包工程地点: 广东省广州市增城区新塘镇

1.3 分包工程承包范围及工作内容: 站房夹层、进出站、活动平台等相关的内装饰装修工程。

1.4 分包工程数量: 详见工程量清单。

第2条 分包合同价款

2.1 合同总价: 不含税合同总价暂定为 15693271.16 元(大写: 壹仟伍佰陆拾玖万叁仟贰佰柒拾壹元壹角陆分), 税金暂定为 1412394.4 元(大写: 壹佰肆拾壹万贰仟叁佰玖拾肆元肆角), 含税合同总价暂定为 17105665.56 元(大写: 壹仟柒佰壹拾万零伍仟陆佰陆拾伍元伍角陆分)。最终结算以《工程量清单》(附件一)约定的方式为准。

第3条 合同工期

3.1 合同工期总日历天数为: 310 天。

3.2 合同开工日期暂定: 2022 年 7 月 20 日; 合同竣工日期暂定: 2023 年 6 月 30 日(具体开工时间以甲方书面通知为准。); 3.5 乙方机械进场日期: 2022 年 7 月 20 日(具体开工时间以甲方书面通知为准。)

3.8 乙方严重影响甲方施工进度超过 28 天, 甲方有权变更或者解除合同, 并重新挑选施工队伍进场。

第4条 质量标准

4.1 工程质量标准

4.1.1 《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017、《建筑地面设计规范》GB50037-2013、《铁路房屋建筑设计标准》Q/CR9146-2017、《民用建筑设计统一规范》GB50352-2019、《建筑装饰装修工程验收规范》GB50210-2018 等。

4.1.2 其他质量要求: 达到总包合同(指甲方或业主指定质量标准)有关质量的约定、国家现行规范和标准要求。

4.2 具体施工要求:

4.2.7 缺陷责任期为 24 月, 保修期为 按国家法律法规、行业规定和设计文件规定的合理使用年限 执行。

第5条 材料供应、机械租赁和试验检测

5.1 甲供材料（详见附表四）：无

5.4 试验检测

备注：试验检测费详见附件一。

第7条 安全文明、环保施工

建筑施工人员（含乙方在本合同范围内的雇员）团体意外险以甲方的名义投保，乙方承担全部的费用，此费用已包含在乙方各分项承包单价中。

第8条 农民工工资支付

8.3 关于乙方未能配备劳资专管员的，乙方应承担违约金 20000 元；未建立用工管理台账的，乙方应承担违约金 1000 元/次。

8.4 乙方应在每月 20 日前按时报送上月人员花名册、考勤记录表、农民工工资支付台账、班组长工资结清承诺书，进场或退场的应在 3 日内报送劳动合同、农民工进退场承诺书等资料，否则乙方承担违约金 5000 元/次；发现有人人员遗漏情况，乙方应承担违约金 500 元/次/人。

8.6 关于发现乙方所报虚假资料台账的，乙方应承担违约金 5000 元/次。编造虚假事实或采取非法手段讨要农民工工资，或者以拖欠农民工工资为名讨要工程款或劳务款的，乙方应向甲方支付违约金 5000 元/次。

第9条 双方驻工地代表

9.1 甲方驻工地代表姓名盛旭东、职务项目经理、身份证号：。

9.2 乙方驻工地代表姓名殷长庚、职务项目经理、身份证号：430124197407257114。

9.3 乙方驻工地代表应驻施工工地 22 个工作日/月。

第10条 工程价款的结算与支付

10.2 本工程实行按 月 结算。在每次结算前甲方组织有关人员以及乙方人员进行现场收方并填写收方记录，参与收方的全体人员应签字确认。结算时，甲方依据乙方在计量期内完成的、甲乙双方及监理签认的、符合本项目验收标准的工程实体数量和《工程量清单》（附件一）单价（扣除甲供料）进行计量，据此编制《工程结算单》，甲方扣除相关费用并签字确认，最后经乙方有权限的结算负责人签字认可后按照程序结算支付。隐蔽工程（工序）的工程量在覆盖前需经双方现场签认，否则不予计量。经项目经理亲笔签字并加盖项目部公章的文件是双方权利义务履行情况的唯一凭证，除此之外项目部任何其他人员的签字、证明、收条、欠条、信函等文件都不具有对该事项的最终确认效力，不得作为结算、支付依据。

10.3 质量保证金：按合同价款总额 3 %。

10.4 本工程款支付（提示：支付类型以及比例需依据业主施工合同、财务部相关规定和实际情况确定）：

10.4.1 本工程过程进度款选择以下（1）支付方式

（1）按月支付经监理、甲方最终审核的已合格工程量的 80 %，按季度支付结算价款的 85%

（2）按工程进度节点付款。本工程施工过程中分 次节点付款，每次支付按已完工程量造价的 %付工程进度款。

付款节点	支付条件	付款比例	付款金额		备注
				其中：	

供配合的由乙方自行解决，费用（包括租赁吊车和装载机等各种机械费用）一律自理。

9.8 保安约定：乙方对标段内自身施工的保安工作负责，费用自理。

9.9 保洁约定：乙方对标段内自身施工的保洁工作负责，费用自理。由于其他劳务公司施工造成的垃圾和保洁不在乙方保洁范围，但乙方有义务督促和配合甲方解决。

9.10 垃圾及残留物清运：乙方在进场施工后，负责清除自己施工产生的垃圾及残留物出施工现场，相关费用请在投标报价中充分考虑，包含在综合单价中。

9.11 从材料、设备进场之日起即视为成品保护阶段。乙方应做好防护措施，否则造成一切后果由乙方自行承担。

9.12 电缆和电线的铺设要符合安全用电标准要求，电缆线路应采用埋地或架空敷设，严禁严地面明设，并应避免机械损伤和介质腐蚀。埋地电缆路径应设方位标志。各种配电设备均需设有防止漏电和防雨设施。

21.6 送达地址

甲方联系人：段创，联系电话：15215697228，联系地址：广东省广州市增城区/县环城路 902 号，邮编：/。甲方（☒同意☐不同意）接受电子文件送达，电子终端信息如下：移动电话：/，传真：/，微信号：/，电子邮箱：136178630

乙方联系人：庄远航，联系电话：13924621041，联系地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路泰然科技园 211 栋二层，邮编：。乙方（☐同意☐不同意）接受电子文件送达，电子终端信息如下：移动电话：13924621041，传真：，微信号：13924621041，电子邮箱：@.com。

（此页无正文）

工程承包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

签订时间

签订地点：安徽合肥

工程分包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

附件一：《工程数量清单》；

附件二：《乙方投入本合同工程主要机械设备表》；

附件三：《乙方投入本合同工程主要人员表》；

附件四：《甲方提供材料清单》

附件五：《质控材料一览表》

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	新建广州（新塘）至汕尾铁路新塘站站房及相关工程(标段三)	结构类型	预应力混凝土框架结构	层数/建筑面积	地上三层，地下两层为地铁，部设置夹层 / 19269.7m²
施工单位	深圳长田建设工程有限公司	技术负责人	殷南明	开工日期	2023年2月10日
项目负责人	殷长庚	项目技术负责人	殷南明	竣工日期	2023年9月20日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 9 分部，经查符合标准及设计要求 9 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 9 项，经审查符合要求 9 项，经核定符合规范要求 9 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项，符合要求 2 项，共抽查 2 项，符合要求 2 项，经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 5 项，达到“好”和“一般”的 5 项，经返修处理符合要求的 0 项。	好
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。	

参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	总包单位	设计单位	分包单位
	 单位(项目)负责人: 殷长庚 2023年9月20日	 总监理工程师: 王运明 2023年9月20日	 项目负责人: 殷南明 2023年9月20日	 项目负责人: 刘黎 2023年9月20日	 项目负责人: 殷长庚 2023年9月20日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E1 - 913 *

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

深圳长田建设工程有限公司：

贵公司承建的新建广州(新塘)至汕尾铁路新塘站站房及相关工程（标段三）评为2024年广州市建筑装饰优质工程奖。

特发此证，以资鼓励。

穗装协证：GZSY2024-037号

广州市建筑装饰行业协会
二〇二四年六月二十日

4.3、业绩证明：满京华云著华庭 4、5、6#楼公区装修工程

mjh 满京华

深圳市沙浦巨帆投资有限公司 施工合同

项 目：满京华云著项目

承包工程：满京华云著华庭 4、5、6#楼公区装修工程

发包单位：深圳市沙浦巨帆投资有限公司

承包单位：深圳长田建设工程有限公司

日 期：2022 年 5 月 19 日

满京华云著华庭 4、5、6#楼公区装修工程合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市沙浦巨帆投资有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳长田建设工程有限公司

本工程经过招标确定由乙方承建，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律、法规、部门规章，并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况，签订本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：满京华云著华庭 4、5、6#楼公区装修工程
- 1.2 工程地点：宝安区松岗街道 107 国道与松福大道交界处

第二条 承包范围

- 2.1 本合同承包范围为招标图：《20220407 满京华沙浦 3 期项目公区施工图》等图纸及定标前发出的设计变更或补充中包含的华庭 4#、5#、6#楼公区装修，包含装饰工程、电气工程、户内轻钢龙骨隔墙等所有工作内容。具体范围包括：华庭 4#、5#、6#栋地下大堂、入户大堂及电梯厅、标准层区域，详见清单。
- 2.2 界面划分
 - 2.2.1 土建与精装修界面划分：
 - 1) 室内顶棚、地面均由总包完成结构层，电梯厅及其它区域墙面由土建完成至水泥砂浆抹灰层/免抹灰结构面层。
 - 2) 装饰施工范围内施工时产生的洞口封堵由乙方负责，不包含总包或其他单位施工时产生的洞口封堵。
 - 3) 装饰图纸中所有需装饰的门边及包边收口由乙方完成。
 - 4) 所有隔断及隔墙均由乙方施工。
 - 5) 所有电梯门套与土建之间塞缝收口、电梯按钮开孔由乙方完成，满足电梯验收要求。
 - 6) 因现场实际情况，如吊顶施工前需增加天花检修口，该费用已包含在吊顶天棚综合单价内，不

另行计费。

- 7) 水井、强弱电井、消防箱井等暗门装饰饰面锁孔开孔由乙方施工。
- 8) 首层大堂及电梯厅地面瓷砖饰面部位美缝处理由乙方负责，费用已包含在总价内。
- 9) 装修工程范围内所有的装修项目工艺工法均按照附件《精装修施工工法节点要求》，按此工艺工法施工的所有费用已包含在合同总价内。
- 10) 装修工程范围内所有墙面贴砖均采用铝膜与预制墙板免抹灰贴砖施工工艺，费用已包含在合同总价内，详见附件《铝膜与预制墙板免抹灰贴砖施工工艺要求》。

2.2.2 电气工程（含照明）：

- 1) 剪力墙上的预埋管以及底盒已由总包已经预埋到位，其它所有装饰强电布管及穿线由乙方完成，配电箱及电缆由总包负责安装，精装修范围内的电气配线、照明灯具、开关插座等由乙方负责。
- 2) 公共区域装饰照明灯具明装管及穿线由乙方负责施工，消防指示及应急照明等消防专业由消防单位施工。

2.2.3 通风工程：空调专业风口、消防专业喷淋标高由乙方提供并配合开孔，空调、消防专业根据该标高施工到位，喷淋及风口位置由空调和消防单位根据二次机电图纸施工。

2.2.4 脚手架由乙方自行搭设及维护。

2.3 材料供应划分：

2.3.1 甲供材：/。

2.3.2 乙供材（负责安装）：除甲供外其他材料。

2.4 对于甲方另行发包的工程施工提供配合。

2.5 除上述工作外，但由上述工作可合理推论得到的对完成上述工作的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作。

2.6 甲方可根据需要调整承包范围，无论是增加还是减少，乙方都必须无条件地接受，相关价格均按照本合同第 6.2 条的规定计算。

第三条 承包方式

3.1 本工程采用总价包干模式，包工、包料、包机械、包管理费、包利润、包措施费、包规费、包税金、包工期、包质量、包安全文明施工、包材料检验检测或试验、包成品保护、包施工备案、包竣工验收、包价格上涨风险等。

第四条 工期

- 4.1 开工日期：暂定 2022 年 05 月 20 日（以甲方书面开工令为准）；
- 4.2 竣工日期：暂定 2022 年 10 月 17 日。

第五条 工程质量

- 5.1 工程质量要求：符合中华人民共和国国家标准。如果行业或企业的标准高于国家标准的，按行业、企业的标准执行。
- 5.2 本工程质量需达到满京华施工及验收标准，相应标准详见附件：
《附件二：满京华室内装修工程技术要求》；
《附件三：满京华室内装修工程实测实量标准》；
《附件四：满京华室内装修工程交付质量观感验收标准》；
《附件七：精装修施工工法节点要求》。
- 5.3 工程质量竣工验收不符合规范、标准和设计要求，质量不合格，乙方必须无条件返工直至验收合格为止，返工费用由乙方承担，工期不予顺延。如第二次竣工验收仍不合格，乙方需支付甲方合同总价 10% 的违约金，除支付违约金外若甲方令乙方自动退场，乙方不得提出任何异议。
- 5.4 为保证本项目精品工程目标的实现及推进后续项目精品工程的建设，本项目甲方及其代表将定期或不定期对工程的质量进行检查记录，乙方需无条件配合检查并根据甲方提出的意见进行整改。

第六条 合同价款及结算方式

- 6.1.1 合同价款：总价包干人民币(¥) 26,800,000.00 元，大写：贰仟陆佰捌拾万元整；其中不含税总价(¥) 24,587,155.96 元，大写：贰仟肆佰伍拾捌万柒仟壹佰伍拾伍元玖角陆分；税金(¥) 2,212,844.04 元，增值税税率 9%)。包括但不限于：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、措施费、规费、税金、风险及保险费、因疫情引致的防疫费用、因疫情导致的人工降效和机械降效费用等等。合同价款中不包括总包管理费、总包配合费及施工用水电费。本合同价款按照施工图及其他技术、经济文件包干。各方确认，不论这些费用是否在乙方投标报价或工程量清单中予以单列，均已经全部包含在本合同包干总价之中。甲方与总包对安全文明押金条款的约定如下：“乙方不得以任何理由收取分包单位的任何其他费用，一经发现乙方违规，甲方

执上签字后生效。

9.1.3 甲方代表应按合同约定及时向乙方提供所需指令、图纸并履行其它约定的义务。

9.1.4 甲乙双方的权利与义务不因双方代表的调整而发生改变。如双方调整人员需提前 7 天以书面形式通知对方。

9.2 乙方代表

9.2.1 乙方代表（项目经理）工作履历需报甲方批准，乙方代表姓名：庄雪飞，职务：项目经理。

9.2.2 乙方项目现场必须配置项目经理 1 人、施工员 2 人、安全员带证 1 人、资料员 1 人、技术负责或图纸深化 1 人，共计不少于 6 个人员配置，每少一个人员配置按 2 万元/人/月扣除至项目验收，此专项扣款从每月进度款中扣除。

9.2.3 乙方项目部自项目入伙后 2 个月内，如有管理人员撤离需书面申请并经甲方签字确认，未经甲方书面同意撤离的将以 2 万元/人/月扣除违约金；维保期间需留守一位专职管理人员至物业登记问题销项完成，后续新增问题可根据实际情况及物业要求定期到场协调处理。

9.2.4 乙方在开工前应向甲方提供项目经理及现场管理人员的社保清单，相关人员上岗证、有关设备合格证、年审证等证件。如乙方在未经甲方同意的情况下私自更换项目经理或技术负责人，则项目经理按人民币 10000 元/人次收取违约金，技术负责人按 5000 元/人次收取违约金。若甲方认为乙方项目人员不符合项目要求，乙方需无条件更换至满足甲方要求为止。

9.2.5 乙方按甲方批准的施工组织设计/施工方案和指令组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保护人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表提交报告。

9.2.6 项目经理离开工地不得超过 24 小时，如有特殊情况，必须提前一天向甲方提出书面申请并征得甲方同意。项目经理及分管本工程之技术负责人，必须按时参加每周工程协调会及甲方单位召集的其它会议，如有特殊情况必须事先征得甲方同意并且已安排代理人参加，否则对缺席会议需支付违约金 500 元/次，迟到乙方需支付违约金 200 元/人。

第十条 甲方权利与义务

10.1 根据需要提供乙方施工所需的场地（仅限于现场条件，如现场无场地或场地不够，由乙方自行解决并负担费用），工人住宿由乙方自行解决；

10.2 甲方于合同签订后向乙方提供完整的装饰施工图纸四套，乙方需要的数量超过双方约定的图纸份数，其费用由乙方承担。

第十九条 合同份数

19.1 本合同一式肆份,甲乙双方各执贰份,合同执行过程中发生争议,双方协商解决,协商不成,由甲方所在地区人民法院管辖。

甲方:深圳市沙浦巨帆投资有限公司

法定代表人

或授权委托人:

日期: 年 月 日

乙方:深圳长田建设工程有限公司

法定代表人

或授权委托人:

日期: 年 月 日

工程竣工验收报告

项目名称	满京华云著华庭 4、5、6#楼公区装修工程	建设单位	深圳市沙浦巨帆投资有限公司
建设地点	宝安区松岗街道 107 国道与松福大道交界处	施工单位	深圳长田建设工程有限公司

开工日期	2022 年 05 月 20 日	竣工日期	2022 年 10 月 18 日
项目负责人	庄雪飞	项目技术负责人	殷南明

工作内容	满京华云著 4#、5#、6#楼公区装修，包含装饰工程、电气工程、户内轻钢龙骨隔墙等所有工作内容，详见工程量清单。
------	--

施工单位自检情况：该工程已符合竣工验收条件，按合同约定的情况完成，经自检，工程质量符合要求。

施工单位代表签字：

施工单位盖章：

日期：2022 年 10 月 18 日

建设单位验收意见及施工质量评语：

合格

建设单位代表签字：

建设单位盖章：

日期：2022 年 10 月 18 日

4.4、业绩证明：慈溪维也纳酒店装修工程

合同编号：工-2021-08-20

工程施工合同



工程名称：慈溪维也纳酒店装修工程

发 包 人：慈溪市睿意达酒店管理有限公司

承 包 人：深圳长田建设工程有限公司



工程施工合同

发包人：慈溪市睿意达酒店管理有限公司（以下简称“甲方”）

承包人：深圳长田建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》和《建筑法》及有关规定，为了明确甲、乙双方在施工过程中的权利、义务和经济责任，就乙方承包甲方（慈溪维也纳酒店装修工程）的施工，经双方协商同意签订本合同，以资双方共同遵守。

第一条 工程承包范围、内容及方式

1.1 项目名称：慈溪维也纳酒店装修工程

1.2 工程地点：浙江省慈溪市胜山镇长三角市场群慈溪维也纳酒店

1.3 承包内容：乙方按甲方提供图纸及双方约定的要求完成施工工程全部工作内容。

1.4 承包方式：本合同为固定总价合同，乙方采取包人工、包材料的方式，参照维也纳的设计图纸并按甲乙双方约定的要求完成施工。

第二条 工程工期

2.1 工程开工日期为 2021 年 08 月 20 日，工程结束时间为 2021 年 12 月 25 日。工程完工后，乙方应提前三天通知甲方进行验收，验收合格后，甲方签署《工程验收单》作为乙方工程交付的依据，《工程验收单》的签署时间即视为乙方工程的截止时间。

2.2 如遇下列其中一情况时，经甲方确认后工期相应顺延，并以书面形式确定顺延期限。

（1）因甲方增加工程量或变更工程内容时，双方可协商顺延工期。

（2）甲方在规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，未能提供施工用水源、电源接驳点，影响乙方进场施工，乙方必须提出书面延期申请，否则视为无效。

（3）若施工过程中发生人力不可抗拒的情形或政府相关限工令，工期相应顺延。

（4）所有顺延工期甲方不予乙方计算任何费用或损失。

2.3 乙方不能按甲方要求完成工期，必须承担违约责任，超出合同规定完工期限的，每逾期一天按 2 元/平方米/天为计算依据处以相应的罚款，（按装修工程面积计算）该罚款金额从乙方总工程款中扣除。

第三条 付款进度及结算方式

3.1 合同总价的核定：以合同包干价为准。

3.2 甲方工程负责人为彭思挺，乙方项目经理为殷长庚，双方指定人员均为负责办理工程施工过程的各种签证手续，乙方只有指定的项目经理才有权办理中间计量和最终结算手续。

3.3 工程款及支付进度

本合同金额为¥ 24,500,000.00 元，大写人民币贰仟肆佰伍拾万元整（此价款包含 9%工程增值税专用发票）。

工程开工后 3 个工作日内甲方即支付合同金额的 30%作为工程预付款，即 ¥ 7,350,000.00 元，大写人民币柒佰叁拾伍万元整。

经甲方现场核验本工程完成至 60%工程量后 5 个工作日内，甲方支付合同金额的 20%作为工程进度款，即¥ 4,900,000.00 元，大写人民币肆佰玖拾万元整。

经甲方现场核验本工程完成至 80%工程量后 5 个工作日内，甲方支付合同金额的 20%作为工程进度款，即¥ 4,900,000.00 元，大写人民币肆佰玖拾万元整。

本工程完成至 100%工程量后，甲方应及时组织相关单位联合验收，经甲方、乙方以及相关单位验收签字确认《工程验收单》后方可办理工程结算，结算完成后扣除 3%的工程质保金及已付工程款，甲方在 5 个工作日内支付剩余工程款。

本项目质保期 2 年，剩余 3%工程款作为本工程的质量保修金，该工程在无质量问题或无乙方未能正常工程维保等的情况下，以甲方签字确认的《工程验收单》的验收时间为起点，达到 2 年质保期后的 5 个工作日内支付。两年内因为乙方原因引起的质量问题由乙方免费保修。

乙方在申请支付第三次工程款前需向甲方先提供本工程的 100%发票（合法有效的 9%增值税发票）后甲方才予支付。

5.4 工程竣工后，乙方应即时清理完工程现场卫生，保证施工面干净整洁，并以书面形式提前三天通知甲方验收，如甲方在通知时间内不能组织验收，需及时通知乙方另定验收日期。工程未移交甲方之前，乙方负责本施工工程内的成品、半成品的保护工作。

第六条 其他事项

6.1 与本协议有关争议，由双方协商，协商不成的，均有权诉至甲方所在地人民法院。未尽事宜，可另由双方协商后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。双方履行完协议规定的义务后，本协议即行终止。

6.2 本合同壹式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文，仅供双方签章)

甲方：慈溪市睿意达酒店管理有限责任公司

乙方：深圳长田建设工程有限公司

代表人：

代表人：

项目负责人：

电话：

电话：

开户银行：

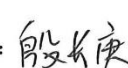
签订日期：2021.8.19

开户名：

帐号：

签订日期：

单位工程竣工验收证明书

工程名称	慈溪维也纳酒店装修工程	合同造价	24,500,000.00 元
发包单位	慈溪市睿意达酒店管理有限责任公司		
承包单位	深圳长田建设工程有限公司		
项目地址	浙江省慈溪市胜山镇长三角市场群慈溪维也纳酒店		
开工日期	2021-08-20	完工日期	2021-12-25
项目经理	殷长庚	项目技术负责人	殷南明
竣工项目验收情况	慈溪维也纳酒店装修工程验收合格。		
发包单位		承包单位	
意见（盖章）：  负责人：  2021 年 12 月 25 日		意见（盖章）：  负责人：  2021 年 12 月 25 日	

4.5、业绩证明：云著花园二期室内精装修改造工程

mjh 满京华

编号：SPJF-YZHY-合同部-合同（装饰改造/长田）-20201125

云著花园二期室内精装修改造工程 施工合同



项目名称：云著花园二期室内精装修改造工程

甲 方：深圳市沙浦巨帆投资有限公司

乙 方：深圳长田建设工程有限公司

日 期：2020年 8月 10日

云著花园二期室内精装修改造工程施工合同

甲方: 深圳市沙浦巨帆投资有限公司

乙方: 深圳长田建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规,并结合深圳市有关规定以及本工程的具体情况,经甲、乙双方友好协商,就乙方承包甲方所开发的云著花园二期室内精装修改造工程相关事宜签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 云著花园二期室内精装修改造工程

1.2 工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

第二条 承包范围与内容

2.1 本工程范围为云著花园二期室内精装修改造工程的所有内容,详见附件清单。

2.2 除上述工作外,但由上述工作可合理推论得到的对完成上述工作的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作。

2.3 甲方可根据需要调整承包范围,无论是增加还是减少,乙方都必须无条件地接受,相关价格均按照本合同第 6.2 条的规定计算。

第三条 承包方式

3.1 总价包干,包工、包料、包机械、包措施、包管理、包规费、包竣工验收、包垃圾清运、包价格上涨风险、包税金、包疫情防控费用、包疫情降效费用(包括但不限于人工降效费、机械降效费),本款所包含的费用,不论是否在报价清单中列支,均不影响本合同价款。

第四条 工期

4.1 开工日期: 暂定 2021 年 8 月 20 日(以甲方书面开工令为准);

4.2 竣工日期: 暂定 2021 年 6 月 15 日。

第五条 工程质量

5.1 工程质量要求: 符合中华人民共和国国家标准,依照 5.2 款约定执行时,如 5.2 款

标准中有高于国家标准的,则高于国家标准的部分依照 5.2 款标准执行,未高于国家标准的部分仍依照国家标准执行。

- 5.2 本工程质量需达到满京华施工及验收标准,相应标准详见附件:
《附件二:满京华室内装修工程技术要求》;
《附件三:满京华室内装修工程实测实量标准》;
《附件四:满京华室内装修工程交付质量观感验收标准》。
- 5.3 本工程质量标准须符合中华人民共和国国家标准;如果行业或企业的标准高于国家标准的,按行业、企业的标准执行。
- 5.4 工程质量竣工验收不符合规范、标准和设计要求,质量不合格,乙方必须无条件返工直至验收合格为准,返工费用由乙方承担,工期不予顺延。如第二次竣工验收仍不合格,乙方需支付甲方合同总价 20%的违约金,除支付违约金外若甲方令乙方自动退场,乙方不得提出任何异议。
- 5.5 本项目的建设过程中甲方及其代表人员将定期或不定期对工程的质量进行检查记录,乙方需无条件配合检查并根据甲方提出的意见进行整改。

第六条 合同价款及结算方式

- 6.1 本工程暂定总价为:¥6,000,000.00 元(大写人民币:陆佰万元整);其中九层包干总价为¥1,832,551.00 元(大写人民币:壹佰捌拾叁万贰仟伍佰伍拾壹元整),十至十二层暂定为¥4,167,449.00 元(大写人民币:肆佰壹拾陆万柒仟肆佰肆拾玖元整)。合同价款中包括承包范围内所有装饰工程中的材料/设备的采购、供应、运输、装卸、人工费、机械费、措施费、规费、税金等一切与此项工程有关的费用(甲供材料及设备除外),合同价款不含施工用水电费,十至十二层待施工图完成后,双方核定实际工程量,完善工程量清单审价流程并确认合同价,综合单价审核参照九层,对部分价格不能达成一致的,甲乙双方本着友好合作、诚信经营的原则,协商洽谈达成一致。
- 6.1.1 本合同价款中已包括乙方为完成本项工程施工所需要进行的所有有关工作及所需要的费用。
- 6.1.2 本合同价款中包括乙方配合甲方另行分包单位施工而须发生的所有费用。
- 6.1.3 无论合同工程量清单项目名称以及项目特征是否符合施工图纸或合同工程量清单项目是否漏项,但其合同价款均视为按本合同确认的图纸以及其他技术、经济文件规定做法完成施工的包干价格。如图纸做法不明,合同价款中已考虑按国家或深圳的有关质量技术及施工规范或标准完成施工而发生的全部费用。

合乎逻辑的解释,在不影响工程进度的情况下,由双方协商解决。协商不成的,按合同文件规定的争议解决方式处理。

第十九条 合同份数

本合同一式肆份,甲乙双方各执两份,合同执行过程中发生争议,双方协商解决,协商不成,由甲方工程所在地区人民法院管辖。

附件一:《云著花园二期室内精装修改造工程合同价格清单》;

[此行以下无正文]

甲方:深圳市沙浦巨帆投资有限公司

法定代表人:

(或授权委托人)

乙方:深圳长田建设工程有限公司

法定代表人:

(或授权委托人)

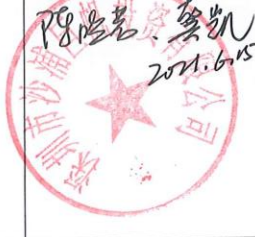
签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

工程合同验收记录表

项目名称：云著花园二期室内精装修改造工程施工工程

编号：

分包工程名称	云著花园二期室内精装修改造工程施工工程	合同编号	
开工日期	2020年8月20日	竣工日期	2021年6月15日
承包单位	深圳长田建设工程有限公司		
项目负责人	焦建强		
项目技术负责人	殷南明		
主要合同内容及完成情况	已按合同要求完成		
承包范围完成情况	已按要求完成		
设计文件执行情况	已完成		
工程进度履约情况	符合要求		
质量完成情况	符合合同要求		
验收综合结论：（根据责权表由具有审批权人员填写）			
验收合格			
施工单位	深化设计单位	监理单位	建设单位
			

注：

- 1) 本表是分包工程验收的唯一依据，验收合格后相关单位共同签字确认。
- 2) 盖企业公章确有困难时，可用项目执行机构章代替。
- 3) 建设单位的项目部、成本中心、设计中心均在建设单位栏中签字，当深化设计单位缺席时，设计中心需在深化设计单位栏中签字。
- 4) 本表一式四份，参与验收的责任主体各执一份。

五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
28,586.53	21.97%	34,607.19	17.99%	105,193.93	5,510.67	113,205.65	6,074.11

六、投标人近两年财务报表

6.1、2023 年财务审计报告

深圳长田建设工程有限公司

审 计 报 告

2023 年度

目 录	页 次
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 所有者权益变动表	6-7
4. 现金流量表	8-9
5. 财务报表附注	10-20
三. 本所执业许可证及营业执照	

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

ShenZhen Nan Yue Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园 B 座 1813 电话：0755-36989772

* 机密 *

深 NY 审字[2024]第 66 号

审计报告

深圳长田建设工程有限公司：

我们审计了后附的深圳长田建设工程有限公司(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、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

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

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024 年 3 月 28 日

资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：深圳长田建设工程有限公司

单位：人民币元

资产	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	31,548,631.85	30,900,046.47
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	121,350,789.86	94,805,304.58
预付账款	3	71,602,619.48	63,930,910.25
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	8,249,271.96	7,365,421.39
存货	5	108,307,784.18	84,615,456.39
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		341,059,097.33	281,617,139.08
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	5,012,831.96	4,248,162.68
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		5,012,831.96	4,248,162.68
资产总计		346,071,929.29	285,865,301.76

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表 (续)

2023 年 12 月 31 日

编制单位: 深圳长田建设工程有限公司

单位: 人民币元

负债及股东权益	注释	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	31,759,532.91	30,413,789.99
预收账款	8	23,281,742.80	23,945,374.73
应付职工薪酬		3,407,280.61	3,308,039.43
应交税费		2,962,890.94	2,876,593.15
应付利息			
应付股利			
其他应付款	9	859,339.24	2,261,419.04
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		62,270,786.50	62,805,216.34
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		62,270,786.50	62,805,216.34
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本 (或股本)	10	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积			-
减: 库存股			-
盈余公积	11	16,468,274.27	10,394,168.53
未分配利润		217,332,868.52	162,665,916.89
所有者权益 (或股东权益) 合计		283,801,142.79	223,060,085.42
负债及股东权益总计		346,071,929.29	285,865,301.76

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

2023 年度

编制单位：深圳长田建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入		1,132,056,481.46	1,051,939,301.78
其中：主营业务收入	12	1,132,056,481.46	1,051,939,301.78
其他业务收入		-	-
减：营业成本		1,038,663,133.65	958,506,080.10
其中：主营业务成本	13	1,038,663,133.65	958,506,080.10
其他业务成本		-	-
税金及附加		4,496,367.72	4,087,607.02
销售费用		1,506,672.03	1,502,165.50
管理费用		13,874,926.81	12,656,109.95
财务费用		1,787,597.45	1,724,307.58
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润		71,727,783.80	73,463,031.63
加：营业外收入		38,015.53	30,018.48
其中：非流动资产处置利得		-	-
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）		-	-
政府补助（补贴收入）		31,000.00	30,018.48
债务重组利得		-	-
减：营业外支出		305731.84	17,451.23
其中：非流动资产处置损失		-	-
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）		-	-
债务重组损失		-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		71,460,067.49	73,475,598.88
减：所得税费用		10,719,010.12	18,368,899.72
四、净利润（亏损以“-”号填列）		60,741,057.37	55,106,699.16
五、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023 年度

单位：人民币元

编制单位：深圳长田建设工程有限公司

项 目	本年金额					股东权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	50,000,000.00		-	10,394,168.53	162,665,916.89	223,060,085.42
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他						
二、本年初余额	50,000,000.00	-	-	10,394,168.53	162,665,916.89	223,060,085.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			6,074,105.74	54,666,951.63	60,741,057.37
（一）本年净利润	-	-	-	-	60,741,057.37	60,741,057.37
（二）所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	-	-	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	6,074,105.74	-6,074,105.74	-
1.提取盈余公积	-	-	-	6,074,105.74	-6,074,105.74	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-
（四）、所有者（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	16,468,274.27	217,332,868.52	283,801,142.79

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2022 年度

单位：人民币元

编制单位：深圳长田建设工程有限公司

项 目	本 年 金 额				
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	11,100,000.00	-	-	4,883,498.61	113,069,887.65
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年年年初余额	11,100,000.00	-	-	4,883,498.61	113,069,887.65
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	38,900,000.00	-	-	5,510,669.92	49,596,029.24
(一) 本年净利润	-	-	-	-	55,106,699.16
(二) 所有者 (或股东) 投入和减少资本 (股本)	38,900,000.00	-	-	-	-
1.所有者 (或股东) 投入资本 (或股本)	38,900,000.00	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者 (或股东) 权益的金额	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	5,510,669.92	-5,510,669.92
1.提取盈余公积	-	-	-	5,510,669.92	-5,510,669.92
2.对所有者 (或股东) 的分配	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四)、所有者 (或股东) 权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	10,394,168.53	162,665,916.89

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：

现金流量表

2023 年度

编制单位：深圳长田建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	金额
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,104,847,364.25
收到税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	55,578.18
现金流入小计	5	1,104,902,942.43
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,063,112,862.17
支付给职工以及为职工支付的现金	7	9,667,695.00
支付的各项税费	8	15,129,080.05
支付的其他与经营活动有关的现金	9	13,289,246.11
现金流出小计	10	1,101,198,883.33
经营活动产生的现金流量净额	11	3,704,059.10
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	-
取得投资收益所收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其它与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,295,934.96
投资所支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付的其它与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	1,295,934.96
投资活动产生的现金流量净额	24	- 1,295,934.96
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
取得借款所收到的现金	27	20,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流入小计	29	20,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	20,000,000.00
分配股利利润或偿还利息所支付的现金	31	1,759,538.76
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	-
现金流出小计	33	21,759,538.76
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,759,538.76
四、汇率变动对现金的影响额	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	648,585.38
加：期初现金及现金等价物金额	37	30,900,046.47
六、期末现金及现金等价物余额	38	31,548,631.85

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(续)

2023 年度

编制单位：深圳长田建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	金额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动	1	
债务转为资本	2	
一年内到期的可转换公司债券	3	
融资租赁固定资产	4	
二、将净利润调节为经营活动的现金流量	5	
净利润	6	60,741,057.37
加：计提的资产减值准备	7	
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧	8	531,265.68
无形资产摊销	9	
长期待摊费用摊销	10	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	11	
固定资产报废损失	12	
公允价值变动损失	13	
财务费用	14	1,759,538.76
投资损失	15	
递延所得税资产减少	16	
递延所得税负债增加	17	
存货的减少	18	-23,692,327.79
经营性应收项目的减少	19	-35,101,045.08
经营性应付项目的增加	20	-534,429.84
其他	21	
经营活动产生的现金流量净额	22	3,704,059.10
三、现金及现金等价物净增加情况	23	
现金的期末余额	24	31,548,631.85
减：现金的期初余额	25	30,900,046.47
加：现金等价物的期末余额	26	
减：现金等价物的期初余额	27	
现金及现金等价物净增加额	28	648,585.38

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳长田建设工程有限公司

财务报表附注

2023 年度

除特别说明，以人民币元表述

一、 公司的基本情况

本公司于 2013 年 10 月 30 日正式成立的有限责任公司，于 2019 年 8 月 2 日变更为深圳长田建设工程有限公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 91440300081878252G 营业执照。经营期限为永续经营，公司于 2019 年 06 月 28 日注册资本变更后为 8000 万元。公司法定代表人：叶远木。

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路泰然科技园 211 栋二层

公司的经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、钢结构工程、水利水电工程、洁净空调工程、空气净化工程、环保工程、金属门窗工程、铝合金工程、不锈钢工程、展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；承包境外建筑装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口（国家明令禁止及特种许可的除外）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；光伏设备及元器件销售。（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：玻璃生产制造；特种专业工程专业承包(限结构补强)。建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、 财务报表的编制基础

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

三、 公司遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

(二) 会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法

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

(六) 现金等价物的确定标准

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

(七) 金融资产和金融负债的核算

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

1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

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

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可

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

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

3、金融资产转移的确认

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

4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益: a.所转移金融资产的账面价值; b.因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的,采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产的减值

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

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等),原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(八) 坏账核算核算方法

1、坏账确认标准:

- ① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回;
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

(九) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

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

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

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

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

(十) 长期股权投资核算方法

1、长期股权投资分类

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

2、长期股权投资的初始计量

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

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

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

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

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

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初

始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

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

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

4、长期股权投资的收益确认方法

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

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

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

(十一) 委托贷款核算方法

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

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

(十二) 固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

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

2、固定资产的确认条件

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

3、固定资产计价、折旧方法

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

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

4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

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

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十三) 在建工程核算方法

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

(十四) 借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

(十五) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1、无形资产计价

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

2、无形资产摊销

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

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十六) 长期待摊费用核算方法

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

(十七) 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

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

(十八) 收入确认原则

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

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

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

(十九) 所得税的会计处理方法

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

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

(二十一) 重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、 税项

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

流转税税率分别为：增值税 3%、6%、9%、城市维护建设税为流转税额的 7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 15%。

六、 主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	期末数
现金	282,732.20
银行存款	31,265,899.65
合计	31,548,631.85

注释 2. 应收账款

账龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	98,198,335.59	80.92%
1-2年	23,152,454.27	19.08%
合计	121,350,789.86	100%

大额明细列示如下:

单位名称	期末数
	金额(RMB)
贝特瑞新材料集团股份有限公司	16,642,806.46
中铁四局集团建筑工程有限公司	14,741,893.94
中国建筑第五工程局有限公司	7,935,633.62
深圳市政集团有限公司	6,464,610.37
中铁建工集团有限公司	5,931,460.90

注释 3.预付账款

账龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	71,602,619.48	100%
1-2年		
合计	71,602,619.48	100%

大额明细列示如下:

单位名称	期末数
	金额(RMB)
深圳市中宏建材科技有限公司	5,169,354.72
深圳市诺德建筑劳务有限公司	4,245,450.08
佛山市南海乾铝装饰材料有限公司	3,700,000.00
广州粤西玻璃制品有限公司	3,267,156.00
费县楠江木业有限公司	2,169,725.00

注释 4.其他应收款

账龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	7,325,608.39	88.80%
1-2年	923,663.57	11.20%
合计	8,249,271.96	100%

注释 5.存货

类别	期末数
工程材料	108,307,784.18
合计	108,307,784.18

注释 6. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物				
机器设备				
运输设备				
其他设备	6,510,213.57	1,295,934.96		7,806,148.53
合计	6,510,213.57	1,295,934.96		7,806,148.53

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备				
运输设备				
其他设备	2,262,050.89	531,265.68		2,793,316.57
合计	2,262,050.89	531,265.68		2,793,316.57
净值	4,248,162.68			5,012,831.96

注释 7. 应付账款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	31,759,532.91	100%
1-2年		
合计	31,759,532.91	100%

大额明细列示如下:

单位名称	金额(RMB)
安徽帮扶建筑装饰材料有限公司	3,317,086.21
衡阳思扬建材有限公司	2,900,563.49
佛山市讯诺建材有限公司	2,136,850.00
高安风灵顺建筑材料有限公司	2,064,379.00
广东任士达门窗科技有限公司	1,547,392.36

注释 8. 预收账款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	23,281,742.80	100%
1-2年		
合计	23,281,742.80	100%

大额明细列示如下:

单位名称	期末数 金额(RMB)
东莞市嘉杰物业管理有限公司	4,500,000.00
广州卓沐思建筑材料有限公司	2,875,440.42
香港中文大学(深圳)	1,894,655.58
中化美林石油化工集团有限公司	1,800,000.00

注释 9.其他应付款

账龄	期末余额	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	859,339.24	100%
1-2年		
合 计	859,339.24	100%

注释 10.实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例(%)	金额(RMB)	比例(%)	金额(RMB)
深圳广和安实业有限公司	99%	79,200,000.00	99.78%	49,890,000.00
深圳市长田发展有限公司	1%	800,000.00	0.22%	110,000.00
合 计	100%	80,000,000.00	100%	50,000,000.00

注释 11.盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积金	10,394,168.53	6,074,105.74		16,468,274.27
合 计	10,394,168.53	6,074,105.74		16,468,274.27

注释 12、13 主营业务收入与成本

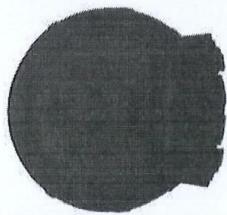
项 目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
	1,132,056,481.46	1,038,663,133.65
合 计	1,132,056,481.46	1,038,663,133.65

证书序号: 0012476

说明

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

发证机关
深圳市财政局
二〇〇六年七月三十一日
中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳南粤会计师事务所

组织形式: (普通合伙)

首席合伙人: 董越波

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区福田街道彩田南路

中深花园 B 座 1813

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470164

批准执业文号: 深财会[2006]1 号

批准执业日期: 2006 年 1 月 12 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 董越波

成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

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

登记机关



国家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

6.2、2022 年财务审计报告

深圳长田建设工程有限公司

审 计 报 告

2022 年度

目 录	页 次
一. 审计报告	1-2
二. 已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 所有者权益变动表	6-7
4. 现金流量表	8-9
5. 财务报表附注	10-20
三. 本所执业许可证及营业执照	

深圳友合会计师事务所(普通合伙)

ShenZhen YouHe Certified Public Accountants

地址:深圳市龙华区民治街道人民北路31号银轩酒店A栋610

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

机密

深友合审字[2023]151号

审计报告

深圳长田建设工程有限公司:

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

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

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

深圳友合会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2023 年 3 月 27 日

资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：深圳长田建设工程有限公司

单位：人民币元

资产	注释	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	30,900,046.47	14,738,260.83
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	94,805,304.58	61,488,071.81
预付账款	3	63,930,910.25	49,197,829.83
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	7,365,421.39	8,544,238.86
存货	5	84,615,456.39	56,822,813.15
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		281,617,139.08	190,791,214.48
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	4,248,162.68	3,268,622.53
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		4,248,162.68	3,268,622.53
资产总计		285,865,301.76	194,059,837.01

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2022 年 12 月 31 日

编制单位：深圳长田建设工程有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	注释	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款			20,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	30,413,789.99	26,914,858.40
预收账款	8	23,945,374.73	11,060,532.16
应付职工薪酬		3,308,039.43	3,076,534.38
应交税费		2,876,593.15	2,213,569.92
应付利息			
应付股利			
其他应付款	9	2,261,419.04	1,740,955.89
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		62,805,216.34	65,006,450.75
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		62,805,216.34	65,006,450.75
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	10	50,000,000.00	11,100,000.00
资本公积			-
减：库存股			-
盈余公积	11	10,394,168.53	4,883,498.61
未分配利润		162,665,916.89	113,069,887.65
所有者权益（或股东权益）合计		223,060,085.42	129,053,386.26
负债及股东权益总计		285,865,301.76	194,059,837.01

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2022 年度

编制单位：深圳长田建设工程有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年累计数	上年累计数
一、营业收入		1,051,939,301.78	809,478,715.23
其中：主营业务收入	12	1,051,939,301.78	809,478,715.23
其他业务收入		-	-
减：营业成本		958,506,080.10	729,909,450.52
其中：主营业务成本	13	958,506,080.10	729,909,450.52
其他业务成本		-	-
税金及附加		4,087,607.02	3,096,202.86
销售费用		1,502,165.50	4,967,513.78
管理费用		12,656,109.95	11,713,197.55
财务费用		1,724,307.58	1,311,506.18
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润		73,463,031.63	58,480,844.34
加：营业外收入		30,018.48	5,826.78
其中：非流动资产处置利得		-	-
非货币性资产交换利得（非货币性交易收益）		-	-
政府补助（补贴收入）		30,018.48	5,826.78
债务重组利得		-	-
减：营业外支出		17,451.23	40,023.01
其中：非流动资产处置损失		-	-
非货币性资产交换损失（非货币性交易损失）		-	40,023.01
债务重组损失		-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		73,475,598.88	58,446,648.11
减：所得税费用		18,368,899.72	14,611,662.03
四、净利润（亏损以“-”号填列）		55,106,699.16	43,834,986.08
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2022 年度

单位：人民币元

编制单位：深圳长田建设工程有限公司

项 目	本年金额				
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	11,100,000.00	-	-	4,883,498.61	113,069,887.65
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年初余额	11,100,000.00	-	-	4,883,498.61	113,069,887.65
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	38,900,000.00	-	-	5,510,669.92	49,596,029.24
（一）本年净利润	-	-	-	-	55,106,699.16
（二）所有者（或股东）投入和减少资本（股本）	38,900,000.00	-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）	38,900,000.00	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	5,510,669.92	-5,510,669.92
1.提取盈余公积	-	-	-	5,510,669.92	-5,510,669.92
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
（四）、所有者（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	10,394,168.53	162,665,916.89

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2021 年度

单位：人民币元

编制单位：深圳长田建设工程有限公司

项 目	本年金额				
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	11,100,000.00		-	500,000.00	93,618,400.18
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他					
二、本年初余额	11,100,000.00	-	-	500,000.00	93,618,400.18
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				4,383,498.61	23,834,986.08
（一）本年净利润	-	-	-	-	43,834,986.08
（二）所有者（或股东）投入和减少资本（股本）		-	-	-	-
1.所有者（或股东）投入资本（或股本）		-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者（或股东）权益的金额	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	4,383,498.61	-24,383,498.61
1.提取盈余公积	-	-	-	4,383,498.61	-4,383,498.61
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-20,000,000.00	-20,000,000.00
3.其他	-	-	-	-	-
（四）、所有者（或股东）权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	11,100,000.00	-	-	4,883,498.61	113,069,887.65
					129,053,386.26

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

现金流量表

2022 年度

编制单位：深圳长田建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	金额
一、经营活动产生的现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,031,506,911.58
收到税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	568,537.84
现金流入小计	5	1,032,075,449.42
购买商品、接受劳务支付的现金	6	991,974,578.73
支付给职工以及为职工支付的现金	7	9,250,957.26
支付的各项税费	8	21,793,483.51
支付的其他与经营活动有关的现金	9	8,737,367.11
现金流出小计	10	1,031,756,386.61
经营活动产生的现金流量净额	11	319,062.81
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	-
取得投资收益所收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其它与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,500,533.69
投资所支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付的其它与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	1,500,533.69
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,500,533.69
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	38,900,000.00
取得借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流入小计	29	38,900,000.00
偿还债务所支付的现金	30	20,000,000.00
分配股利利润或偿还利息所支付的现金	31	1,556,743.48
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	-
现金流出小计	33	21,556,743.48
筹资活动产生的现金流量净额	34	17,343,256.52
四、汇率变动对现金的影响额	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	16,161,785.64
加：期初现金及现金等价物金额	37	14,738,260.83
六、期末现金及现金等价物余额	38	30,900,046.47

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(续)

2022 年度

编制单位：深圳长田建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	金 额
一、不涉及现金收支的投资和筹资活动	1	
债务转为资本	2	
一年内到期的可转换公司债券	3	
融资租赁固定资产	4	
二、将净利润调节为经营活动的现金流量	5	
净利润	6	55,106,699.16
加：计提的资产减值准备	7	
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧	8	520,993.54
无形资产摊销	9	
长期待摊费用摊销	10	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	11	
固定资产报废损失	12	
公允价值变动损失	13	
财务费用	14	1,556,743.48
投资损失	15	
递延所得税资产减少	16	
递延所得税负债增加	17	
存货的减少	18	-27,792,643.24
经营性应收项目的减少	19	-46,871,495.72
经营性应付项目的增加	20	17,798,765.59
其他	21	
经营活动产生的现金流量净额	22	319,062.81
三、现金及现金等价物净增加情况	23	
现金的期末余额	24	30,900,046.47
减：现金的期初余额	25	14,738,260.83
加：现金等价物的期末余额	26	
减：现金等价物的期初余额	27	
现金及现金等价物净增加额	28	16,161,785.64

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳长田建设工程有限公司

财务报表附注

2022 年度

除特别说明，以人民币元表述

一、 公司的基本情况

本公司于 2013 年 10 月 30 日正式成立的有限责任公司，于 2019 年 8 月 2 日变更为深圳长田建设工程有限公司，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为 91440300081878252G 营业执照。经营期限为永续经营，公司于 2019 年 06 月 28 日注册资本变更后为 8000 万元。公司法定代表人：叶远木。

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路泰然科技园 211 栋二层

公司的经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、钢结构工程、水利水电工程、洁净空调工程、空气净化工程、环保工程、金属门窗工程、铝合金工程、不锈钢工程、展览馆设计与施工、园林绿化工程的设计与施工；工程设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；承包境外建筑装修装饰、建筑幕墙、建筑智能化工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；国内贸易（不含专营、专控、专卖制品）；货物进出口（国家明令禁止及特种许可的除外）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；光伏设备及元器件销售。（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：玻璃生产制造；特种专业工程专业承包（限结构补强）。建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、 财务报表的编制基础

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

三、 公司遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行《企业会计准则》。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）外币业务核算方法

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

（六）现金等价物的确定标准

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

（七）金融资产和金融负债的核算

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

1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2、金融工具的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于交易性金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是持有至到期投资以及应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

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

以交易性金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，直接计入当期损益；可

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

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

3、金融资产转移的确认

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

4、金融资产转移的计量

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:a.所转移金融资产的账面价值;b.因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

5、公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的,采用估值技术确定其公允价值。

6、金融资产的减值

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

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等),原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(八) 坏账核算核算方法

1、坏账确认标准:

- ① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回;
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

(九) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

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

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

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

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

（十）长期股权投资核算方法

1、长期股权投资分类

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

2、长期股权投资的初始计量

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

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

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

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

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

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初

始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

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

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

4、长期股权投资的收益确认方法

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

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

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

（十一）委托贷款核算方法

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

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

（十二）固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

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

2、固定资产的确认条件

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

3、固定资产计价、折旧方法

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

固定资产各类折旧率如下：

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

4、固定资产减值准备

资产负债表日，如固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

存在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

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

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十三）在建工程核算方法

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

（十四）借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

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

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

（十五）无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1、无形资产计价

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

2、无形资产摊销

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

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日一定进行减值测试。

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

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十六）长期待摊费用核算方法

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

（十七）研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

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

(十八) 收入确认原则

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

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

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

(十九) 所得税的会计处理方法

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

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

(二十一) 重大会计差错的内容和更正金额、原因及其影响。

五、 税项

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

流转税税率分别为：增值税 6%、9%、城市维护建设税为流转税额的 7%、教育费附加为流转税额的 3%、地方教育费附加为流转税额的 2%、企业所得税率为 25%。

六、 主要财务报表项目注释

注释 1. 货币资金

种类	期末数
现金	235,610.00
银行存款	30,664,436.47
合计	30,900,046.47

注释 2. 应收账款

账龄	期末数	
	金额(RMB)	比例(%)
1年以内	88,311,141.22	93.15%
1-2年	6,494,163.36	6.85%
合计	94,805,304.58	100%

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	金额 (RMB)	
贝特瑞新材料集团股份有限公司	39,333,345.03	
中国建筑第五工程局有限公司	6,350,389.00	
中国二冶集团有限公司	6,313,898.30	
中铁建工集团有限公司	4,553,889.36	

注释 3. 预付账款

账龄	期末数	
	金额 (RMB)	比例 (%)
1年以内	63,930,910.25	100%
1-2年		
合计	63,930,910.25	100%

大额明细列示如下：

单位名称	期末数	
	金额 (RMB)	
深圳市安信达劳务有限公司	6,421,685.80	
深圳市晚香玉建材有限公司	4,363,500.00	
深圳市中宏建材科技有限公司	3,328,016.92	
贵溪金雕线缆有限公司	2,174,240.00	
佛山市建佳石材装饰有限公司	1,856,395.10	

注释 4. 其他应收款

账龄	期末数	
	金额 (RMB)	比例 (%)
1年以内	6,717,264.31	91.20%
1-2年	648,157.08	8.80%
合计	7,365,421.39	100%

注释 5. 存货

类别	期末数
工程材料	84,615,456.39
合计	84,615,456.39

注释 6. 固定资产

固定资产原值	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物				
机器设备				
运输设备				
其他设备	5,009,679.88	1,500,533.69		6,510,213.57
合计	5,009,679.88	1,500,533.69		6,510,213.57

累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备				
运输设备				
其他设备	1,741,057.35	520,993.54		2,262,050.89
合计	1,741,057.35	520,993.54		2,262,050.89
净值	3,268,622.53			4,248,162.68

注释 7. 应付账款

账龄	期末余额	
	金额 (RMB)	比例 (%)
1年以内	30,413,789.99	100%
1-2年		
合计	30,413,789.99	100%

大额明细列示如下:

单位名称	金额 (RMB)
深圳市泰合建筑劳务有限公司	3,685,856.00
佛山市鼎世源制冷设备有限公司	2,896,821.40
中科弘力电器 (来宾) 有限公司	2,527,363.78
深圳市宝安区新安合胜通建材商行	1,894,651.00

注释 8. 预收账款

账龄	期末余额	
	金额 (RMB)	比例 (%)
1年以内	23,945,374.73	100%
1-2年		
合计	23,945,374.73	100%

大额明细列示如下：

单位名称	期末数 金额 (RMB)
慈溪慧谷云居酒店管理有限公司	3,854,450.00
慈溪市睿意达酒店管理有限责任公司	9,250,000.00
日照大象房屋建设有限公司	5,368,962.00
中保国安集团有限公司	3,156,000.00

注释 9. 其他应付款

账龄	期末余额	
	金额 (RMB)	比例 (%)
1年以内	2,261,419.04	100%
1-2年		
合 计	2,261,419.04	100%

注释 10. 实收资本

投资主体	认缴出资额		实际出资额	
	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)
深圳广和安实业有限公司	99%	79,200,000.00	99.78%	49,890,000.00
深圳市长田发展有限公司	1%	800,000.00	0.22%	110,000.00
合 计	100%	80,000,000.00	100%	50,000,000.00

注释 11. 盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积金	4,883,498.61	5,510,669.92		10,394,168.53
合 计	4,883,498.61	5,510,669.92		10,394,168.53

注释 12、13 主营业务收入与成本

项 目	期末数	
	主营业务收入	主营业务成本
	1,051,939,301.78	958,506,080.10
合 计	1,051,939,301.78	958,506,080.10

证书序号: 0006150

说明

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

会计师事务所
执业证书

名称：
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：

深圳友合会计师事务所(普通合伙)

夏良

深圳市龙华区民治街道人民北路31号银轩酒店A栋610

组织形式：
执业证书编号：
批准执业文号：
批准执业日期：

普通合伙

47470256

深财会〔2012〕39号

2012年09月03日

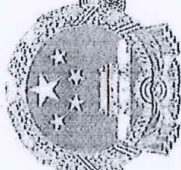
深圳友合会计师事务所(普通合伙)

发证机关：



二〇一二年九月二十日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300055114785E

营业执照

(副本)



名称 深圳友合会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 夏良

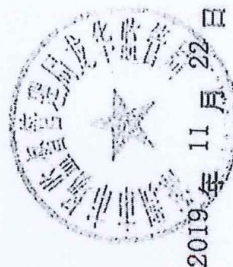
成立日期 2012年09月21日

主要经营场所 深圳市龙华区民治街道人民北路31号银祥酒店A栋610



深圳友合会计师事务所(普通合伙)

登记机关



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，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

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

国家市场监督管理总局监制