

标段编号：2018-440303-70-03-718985004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二
次）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

日期：2025年03月28日

1、投标人已完成类似项目的业绩

投标人同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	竣工日期	备注
1	武汉长江存储科技服务有限公司	武汉长江存储国际社区A1 地块-居住项目(长存花园)B 标段室内精装修工程	14270.85	2021.12.01	/
2	四川汇日央扩置业有限公司	科华云上花园项目 2#楼住宅室内精装修工程	6394.89	2024.04.20	/
3	深圳市华晨建设集团股份有限公司	水围村城市更新单元水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块 展示区标段一精装修工程	6039.38	2022.11.30	/
4	中建科技集团有限公司深圳分公司	深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程	5696.41	2022.09.10	/
5	中国五冶集团有限公司	麓山上院项目户内精装修工程二标段（西区高层 15#、21#、22#、23#、24#）	5510.93	2022.05.31	/
6	中山市高瑞房地产投资有限公司	德瑞花园 2 幢、3 幢二次装修工程	4901.60	2020.05.15	/
7	中国五冶集团有限公司	麓山上院项目户内精装修工程四标段（东区高层 11-14#楼）施工	4064.98	2022.05.31	/
8	成都复地明珠置业有限公司	复地金融岛二期 A2 公寓二标段精装修工程	4020.20	2020.01.14	

9	广州南沙中铁实业发展有限公司	中国铁建海语熙岸项目住宅一期 3#、4#、7#楼室内及公区精装修工程	3683.11	2021.09.07	/
10	郑州新启辰房地产开发有限公司	郑州市保利珑熙院项目4#、10#、11#、18#、19#、25#楼精装修工程	3447.01	2021.08.30	/

1.1、武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目(长存花园)B 标段室内精装修工程

合同编号：

武汉长江存储国际社区

A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程

施工合同

甲方：武汉长江存储科技服务有限公司

乙方：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

日期：2021 年 10 月 21 日

第一部分 协议书

甲方（发包方）：【武汉长江存储科技服务有限公司】

法定代表人：王继增

住所：武汉市东湖新技术开发区高新四路18号新芯生产线厂房及配套设施2幢0S6号556室

乙方（承包方）：【深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司】

法定代表人：彭作栋

住所：深圳市福田区景田西路17号赛格景苑二、三层

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程施工】事项协商一致。

鉴于：

1. 甲方委托乙方负责【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程施工】工作。

2. 乙方承诺按照甲方的要求，依据甲乙双方确认的合同价格，在本合同规定的时间内保质、保量的完成上述工作，图纸范围内清单如有错项、漏项，投标报价自行考虑，因二次深化设计增加的费用，概由乙方自行承担。

3. 乙方作为有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到现行的有关规定和行业现状、【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程施工】（包工包料工程）项目的进展情况、全部施工图纸、技术说明、承包范围、地区相关法规、工地周边环境、交通道路、现场条件、包装运输及二次搬运、人员、材料、机械、安全施工、冬（雨）季施工、夜间及节假日施工、赶工、外地施工、施工组织设计、施工技术方案、文明施工措施、建筑垃圾自行清理、施工期间的气候影响、政府重大活动、甲方对工期和质量的要求、设计及工程变更、成品和半成品的保护、检验、调试、验收、样品、工程管理、工程保险、所有税费的规定和缴纳等因素。

甲乙双方达成如下协议：

1. 工程概况

1.1. 工程名称：【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程】

1.2. 工程地点：

武汉长江存储国际社区 A1 地块位于武汉市东湖高新区科技二路以南，未来二路以西；

1.3. 承包范围：

武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程，该标段包括 A1 地块 12-14#、18#、20-23#楼的室内精装修工程。

1.3.1 包括但不限于本工程的招标文件、招标文件答疑、图纸、工程量清单、规范、技术标准和要求及合同条款中所列的、隐含的内容或按照惯例应由乙方完成的内容及本合同中规定的乙方的责任、义务均为本合同工程范围，乙方需对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任；

1.3.2 本工程的深化设计、样品材料的提供、工程样板的制作等；

1.3.3 本工程的成品保护、施工垃圾清运，开荒保洁和精保洁达到交付小业主的标准；

1.3.4 电梯正式验收合格后，由乙方负责电梯轿厢的成品保护、维护工作。电梯司机的相关费用已含在本合同价款内，乙方不应向其他施工单位收取电梯使用、维护费。

1.3.5 施工期间的水电费。

1.3.6 对承接施工范围内所有施工内容（包括甲方分包工程）承担现场管理、施工协调责任等。

1.4 施工界面和材料设备供货方式：施工界面见附件四，材料设备供货方式及品牌型号见附件五。

1.5. 承包方式：本工程为固定总价包干模式。包深化设计、包人工、包材料（甲供材料除外）、包机械、包工期、包质量、包安全、包检验、包维护、包风险、包验收合格、包质保期维修等。

1.6. 本工程乙方未经甲方书面同意不得分包，乙方若拟对部分工程采取分包，须上报甲方，征得甲方书面同意后方可实施，并实行分包对乙方负责，乙方对甲方负责的责任制，由乙方对全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

2. 工期及施工进度

2.1. 工期

工期：180 日历天。

计划开工日期具体时间以监理或甲方的通知为准；

以上日期已含法定节假日，具体时间如有变化，以监理单位的进场通知或甲方书面通知为准。乙方需根据开工日期、完工日期、竣工验收日期，并按照甲方的要求调整工程进度计划及施工组织方案，前述调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

2.2. 以上工期已充分考虑可能出现的除不可抗力外各种外部不利因素（包括但不限于节假日施工、高考、中考、交通管制、疫情等）及工程的合理工期等。

3. 合同价款

本合同为固定总价合同，合同总价为 142,708,565.13 元（大写：壹亿肆仟贰佰柒拾万捌仟伍佰陆拾伍元壹角叁分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 11,783,276.02 元（大写：壹仟壹佰柒拾捌万叁仟贰佰柒拾陆元零贰分），不含税总价 130,925,289.11 元（大写：壹亿叁仟零玖拾贰万伍仟贰佰捌拾玖元壹角壹分）；

其中：

室内精装修工程总价 89,988,711.25 元（大写：捌仟玖佰玖拾捌万捌仟柒佰壹拾壹元贰角伍分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 7,430,260.56 元（大写：柒佰肆拾叁万零贰佰陆拾元伍角陆分），不含税总价 82,558,450.69 元（大写：捌仟贰佰伍拾伍万捌仟肆佰伍拾元陆角玖分），

精装修部品专业工程总价 52,719,853.88 元（大写：伍仟贰佰柒拾壹万玖仟捌佰伍拾叁元捌角捌分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 4,353,015.46 元（大写：肆佰叁拾伍万叁仟零壹拾伍元肆角陆分），不含税总价 48,366,838.42 元（大写：肆仟捌佰叁拾陆万陆仟捌佰叁拾捌元肆角贰分）。

上述合同价款图纸内包干，并包括乙方报价书中未提及但为完成本工程不可或缺的所有附带工作并通过甲方验收、质保期所涉及的一切费用。此价款已包含完成本合同范围内全部工作所需的全部费用，除合同另有约定，甲方无须向乙方支付任何其它费用。

暂列金额（含增值税）¥545,000.00 元（大写：人民币 伍拾肆万伍仟元整），

暂列金额的最终解释权归甲方所有（暂列金额是指甲方在工程量清单或预算书中暂定并包括在合同价格中的一笔款项，用于本合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价格调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用）。

上述合同价款已包括但不限于人工费、材料费、机械费（包含大型机械进退场和场内行驶等）、水电费、施工措施费、扰民及民扰费、赶工费、夜间及节假日施工增加费、冬雨季施工费、场外租地及交通费、包装运输装卸保管费、二次搬运费、室内环境检测费、生产（生活）临建的搭设及搬迁、施工场地和临建场地清理、管理费、保险费、利润、基底清理、不可预见费、安全防护及文明施工措施费、检验费、调试费、税金、施工场地清理及垃圾运至施工总承包方指定地点、销售配合费、保密费、成品保护费、配合管理协调费等。按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其它所有费用也已包含在本工程造价内，不再额外计取，由乙方方向税务部门缴纳。乙方不得以漏项、合同要求与施工图纸不符提出任何补偿。

若合同履行期间，税率调整，则合同的不含税价不变，在税率调整之后所支付价款的含税价按新税率执行计算。

4. 质量标准

本工程质量标准：合格。

5. 合同解释顺序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下（同一次序下，以时间靠后的文件为准）：

- 1) 本合同签订后双方约定的补充协议；
- 2) 本合同及其附件；
- 3) 中标通知书；
- 4) 招标文件及其补充文件；
- 5) 投标文件及补充文件；
- 6) 合同图纸；
- 7) 其它双方共同确认的构成合同组成部分往来信函、会议纪要、备忘等。

6. 附则

6.1. 本合同采用汉语语言文字书写、解释和说明。

6.2. 本合同适用中国内地现行的法律、法规。

6.3. 甲乙双方确认：如涉及到对合同文件的修改、合同价格的调整（包括但不限于变更与索赔金额的确认以及结算价款的确认等）、服务期限的调整、服务标准的改变等可能影响甲方重要利益的事项，均需甲方签字并加盖公章或合同章后方可生效，其他任何印章不具备此等效力。任何由甲方代表人单独发给乙方的涉及前述内容的文件均不对甲方产生约束力。

6.4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份，乙方执【肆】份，具有同等法律效力。本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章、并加盖公章或合同专用章后生效，修改处应加盖双方的印章。

发包人（盖章）：【】

住所：【】

邮政编码：【】

法定代表人或授权委托人（签字）：【】

开户银行：【】

账号：【】

电话：【】

传真：【】

电子邮箱：【】

签订日期：2021年【6】月【2】日

承包人（盖章）：深圳市坐标建筑装饰
工程股份有限公司

住所：深圳市福田区景田西路赛格
景苑二、三层

邮政编码：518000

法定代表人或授权委托人（签字）：【】

开户银行：交通银行深圳金叶支行

账号：4430 6632 6018 0100 76747

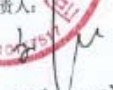
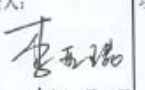
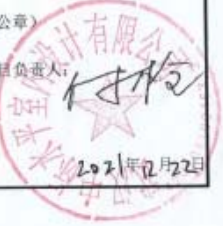
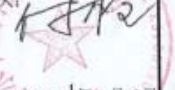
电话：0755-83838585

传真：0755-83940398

电子邮箱：【】

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	武汉长江存储国际社区A1地块-居住项目（长春花园）B标段室内精装修工程		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	206 / 87414 m ²
施工单位	深圳市坐标建筑装饰工程有限公司		技术负责人	罗雄号	开工日期	2021年6月1日
项目负责人	李亚琨		项目技术负责人	罗雄号	完工日期	2021年12月1日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 15 分部，经检查符合设计及标准规定 15 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 35 项，经核查符合规定 35 项			同意验收	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 206 项，符合规定 206 项 共抽查 206 项，符合规定 206 项 经返工处理符合规定 / 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 792 项，达到“好”和“一般”的 792 项，经返修处理符合要求的 / 项			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
建设单位		监理单位		施工单位	设计单位	
 项目负责人:  2021年12月22日		 总监理工程师:  2021年12月22日		 项目负责人:  2021年12月22日	 项目负责人:  2021年12月22日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

1.2、科华云上花园项目 2#楼住宅室内精装修工程

合同编号: **ZB-GC-2022-0086**

科华云上花园项目 2#楼 住宅室内精装修工程

施工合同

甲 方: 四川汇日央扩置业有限公司

乙 方: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

签订日期: 2022 年 8 月 5 日



合同协议书

发包人（全称）：四川汇日央扩置业有限公司（以下简称甲方）

承包人（全称）：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司（以下简称乙方）

鉴于：

甲方已取得政府批准项目，并已就工程进行了合法招投标，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规、规章的规定，甲、乙双方在自愿、完全清楚、理解本合同，根据本工程的具体情况，签订本合同。

乙方了解并知悉，本合同项下工程将用以出售或进行商业经营或进行生产经营，乙方充分预见到因逾期交付将严重影响甲方的生产经营和销售进度、增加甲方的各类费用和造成甲方损失，该等费用和损失包括但不限于对最终业主的违约和对其他相关第三方的违约；乙方也充分预见到该工程的使用方将参与到项目的整个施工过程中，乙方应当提供全面、细致的配合，包括但不限于配合土建及其他分包单位的预留预埋工程竣工验收及资料交接等。

双方就合同所涉建设工程施工事宜协商一致，订立本合同。

1. 承包范围及工作内容：

1.1 本工程承包范围为图纸、已标价工程量清单、技术条款和规范（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）、双方合同约定等范围内所示的一切工作内容，除甲、乙双方书面确认的甲供材料设备及本合同明确约定不属于承包范围内工程以外的所有工程内容，均属于本工程的承包范围，包括但不限于附件1《承包范围及工作内容（含工期要求）》。

1.2 设计技术要求及工程管理要求（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）详见附件2《设计技术要求及工程管理要求》。

1.3 施工界面详见附件3《土建总包与精装总包施工界面划分表》

1.4 指定施工图详见附件4《施工图》。

1.5 已标价工程量清单详见附件5《合同清单》。

特别约定：

(1) 包含位于科华云上花园项目 1#楼第 3 层的销售展示样板房【A1、A2、A3 户型】所体现精装交付标准的全部施工项目及内容。

(2) 界定精装交付标准和非精装交付标准时，以合同附件 10《土建总包与精装总包施工界面划分表》及政府备案的交付标准图纸为准。

(3) 已就《合同清单》中的所有量、项、综合单价的差异部分，双方已确认并达成一致，在合同履行过程中，不论是否存在量、项、综合单价的差异（如遗漏、少计、多计），均属本工程的承包范围，双方均互不主张增减调整，为固定总价包干。本合同不再进行结算审计。

(4) 本合同附件 4 中所列施工图，是本合同固定总价的作价依据之一。

(5) 如遇国家税务法律法规及政策调整，双方同意不对合同不含增值税固定包干总价款进行调整。甲方在每次付款日期前，乙方应按最新的法律法规及政策向甲方提供等额有效合法的发票。

(6) 无论合同、图纸、清单中有无体现，凡属现行工程规范强制性规定的工作项目视为已包括在本工程承包范围之内，乙方必须完成，且相应费用已包含在本合同不含增值税固定总价中，乙方不再要求甲方另行计取支付。

2. 合同价款：

2.1 本合同价款以本工程承包范围及工作内容（合同协议书第 1 条）为依据，采用不含增值税固定总价包干形式，不含税全费用综合固定单价。合同总价=不含增值税固定总价+增值税额，合同总价为人民币 63,948,996.56 元【大写：陆仟叁佰玖拾肆万捌仟玖佰玖拾陆元伍角陆分】，其中增值税税率为【9】%，税金总额为¥【5,280,192.38 元】，合同不含增值税固定总价为¥【58,668,804.18 元】。

不含税固定包干总价、不含税全费用固定综合单价均不作调整。如遇国家税收法律、法规或政策发生变化，导致增值税税率调整，双方一致同意不含增值税价款不做任何调整，增值税金额根据调整后的增值税税率进行调整；合同含税总价款在不含增值税总价款保持不变的前提下，根据调整后的增值税金额

 甲方（盖章）：四川汇日央置业有限公司 法定代表人： 或其委托代理人： 公司地址：四川省成都市武侯区二环路南二段1号  联系电话：028-61994157 开户银行：中国民生银行成都清江支行 帐号：2005 0141 8000 0069 日期：2022 年 8 月 5 日	 乙方（盖章）：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司 法定代表人： 或其委托代理人：  公司地址：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层（2）、三层（1） 联系电话：0755-83838585 开户银行：交通银行深圳金叶支行 帐号：4430 6632 6013 0058 84951 日期：2022 年 8 月 5 日
---	--

工程验收报告

ZB-GC-2022-0086

工程名称	科华云上花园项目 2#楼住宅室内精装修工程	工程地址	四川省成都市武侯区火车南站街道办事处棕树村 8 组
建设单位	四川汇日央扩置业有限公司	施工单位	深圳市坐标建筑工程股份有限公司
建筑面积	24000 m²	合同金额	63948996.56 元
开工日期	2022.08.10	竣工日期	2024.04.20
工程内容及范围	已按要求完成清单及图纸内所有工作内容		
施工单位验收意见	已按要求完成清单及图纸内所有工作内容		
建设单位验收意见	合同清单工作内容是否全部完成:完成 ☒ 未完成 ☐ 验收意见: 同意 ☒ 不同意 ☐		
施工单位		建设单位	
项目负责人:   (签字盖章) 2024 年 4 月 20 日		责任工程师:   (签字盖章) 2024 年 4 月 20 日	

1.3、水围村城市更新单元水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块展示区标段一精装修工程

ZB-GC-2021-0122
合同编号: _____

深圳市华晟建设集团股份有限公司
施工合同

工程名称: 水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、 02-01
（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）
地块展示区标段一精装修工程

工程地点: 深圳市福田区水围村

甲 方: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

乙 方: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司



精装修工程施工合同

发包方：深圳市华晟建设集团股份有限公司(以下简称甲方)

承包方：深圳市坐标建筑装饰工程有限公司 (以下简称乙方)

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

第1条 工程概况

1.1 工程名称：水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块展示区标段一精装修工程 (下称“本工程”或“本项目”)

1.2 工程地点：深圳市福田区水围村。

1.3 工程内容：乙方负责按甲方确认的施工图纸、设计变更通知、图纸会审纪录、工程量清单及甲方要求结合现场具体情况对水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块展示区标段一精装修工程进行施工。

1.4 其他工程内容：含展示区软装。

第2条 承包范围与承包方式

2.1 承包范围：水围村城市更新单元 01-01 (湾尚骏玺家园)、02-01 (湾尚庭玺家园)、02-02 (水围承翰商务大厦) 地块项目施工图纸和项目投标报价书 (详见附件)、施工界面划分一览表(如有)所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

具体承包范围包扣但不限于以下内容：

(1)室内各区域地面、墙身及天花的装饰装修工程，包括门窗、硬包、固装柜体、木饰面、五金等图纸及工程量清单范围内注明的硬装工作。

(2)室内水电安装工程，强电布线及末端 (含各种开关、插座、灯具))、给排水工程

(含水龙头、卫生洁具)等图纸及工程量清单注明的安装工作。

(3)负责所有非甲供甲分包材料、设备的采购、运输、加工及成品保护，以及甲供材料的卸货、二次搬运、保管、加工安装及成品保护。

(4)负责协调配合发包方指定分包单位的施工工作。

(5)工程完成后进行垃圾清理及清洁工作。

(6)成品保护工作。

2.2 本工程材料及设备采购方式及甲分包工程如下表所示：

序号	分包形式	材料、设备或工程名称	备注
1	甲供材料及设备	无	
2	甲指乙供材料及设备	无	
4	甲限乙供材料及设备	见附件	
3	甲分包工程	无	

2.3 上述承包范围不应视为巨细无遗，独立专业承包人有责任视察现场，并细阅图纸及技术及管理要求对承包范围得到完全的理解和掌握。

2.4 承包方式：包人工、包材料（除甲供材料及设备外所有所需材料及材料损耗）、包机械、包损耗、包工期、包质量、包食宿、包安全、包文明施工、包施工措施、包管理、包利润、包税金、包保修等一切费用。

第3条 工期

3.1 合同工期：共计 153 个日历天。

(a) 开工日期：暂定为 年 月 日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

(2) 竣工日期：暂定为 年 月 日，由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

3.2 乙方应根据甲方工程的进度，合理安排工程施工，配合甲方的进度；并应配合总包工程的进度进行施工，不得影响总包工程的进度。

3.2 因下列原因且经甲方签证确认，乙方工期可相应顺延：

(a) 甲方未能履行本合同规定之责任；

第5条 合同价款

5.1 本合同的价格形式采用图纸、清单总价包干方式。

5.2 合同总价（人民币）：（固定总价）

小写：60393852.87元（含9%增值税专票）

大写：陆仟零叁拾玖万叁仟捌佰伍拾贰元捌角柒分（最终总价以结算价为准）

5.3 按以上计价方式计算的工程造价包含但不限于以下内容：

- (a) 人工费、机械费、材料费（含甲方代供材料的卸车、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作所发生的费用在内）、搭拆脚手架工料费用、石材磨边、材料加工（含甲方代供块料加工）、开槽、防污、防水、以及幕墙防污防腐防火防水防雷、钢型材除锈防腐费、吊装费、工程及材料（乙方自行采购的材料）所需的各种检测费及试验费（包含幕墙的“四性”试验检测费和实验的试件材料及安装人工费）、各种材料损耗费、卸车费、材料场内二次运输费、负责其它专业承包人施工收边收口产生的费用、技术处理费、保管费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费、已完工程及设备保护措施费、安全文明施工费、雨季或异常气候施工措施费（不含冬季施工费）、成品保护费、垃圾清运到甲方指定地点堆放费用、工程完工验收前清洁费、远程施工增加费、现场经费、综合管理费、利润、税金及其他一切费用；
- (b) 乙方所有施工开支，如施工人员的工资、住、食、交通费、加班、补助、工具及损耗、水电管理、工商税收费用、施工报建有关的一切费用；乙方办妥施工许可证等有关的报批、报建手续及验收合格证的审批所需费用；
- (c) 乙方施工使用设施（包括工棚、材料仓库、施工用水用电、生活用水用电、施工用临时道路等所有设施）费用。临时水电到甲方指定位置接驳，从接驳点引出的电缆、电线、水管、临时电箱、电表、水表等设备、材料及水电费用由乙方负责；
- (d) 招标文件所规定的各项费用。

5.4 甲方只负责提供施工现场堆放材料的场地，乙方自行解决施工及管理人员住宿办公场所，甲方不予补偿费用。

5.5 乙方在本合同签订前已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况导致的索赔（增补）或工期延长申请将不被批准。

5.6 本合同价已经包含为实施项目施工图纸和项目投标报价书（详见附件）所包含的全部工程内容及施工图或报价清单中没有说明但在施工过程中为完成本工程必须完成的所有工作，如有模糊、清单漏项、未填报单价及合价的工程项目，将被视为该项费用已包括在其他项的合同总价内，不得另增加费用。

5.7 除甲方原因引起的设计变更外，本合同执行期间，合同价不因任何因素而作调整。

第6条 付款方式与工程结算

6.1 付款方式：

合同生效后，发包人按以下约定直接向承包人专用账户支付工程款：

- (a) 全面开工后 7 天内，甲方支付乙方合同总价的 20%；
- (b) 工程形象进度完成 50%并经甲方审核后 7 天内支付合同总价的 20%；
- (c) 工程施工完成并经甲方审核后 7 天内支付合同总价的 20%；
- (d) 工程验收合格后 7 天内支付合同总价的 25%；

以上结算完成后付至结算总价款的 97%；结算总造价的 3% 作为保修款（不计利息），保修期满后 7 天内，乙方必须办理《保修期满合格证明书》，保修款于办完手续后 60 天内返还。

每次申请进度款必须上报进度款申报表。监理在 5 个工作日内审核完毕并报甲方，甲方应在 5 个工作日内审定并在付款手续齐全后 5 个工作日内支付。

进度款与质量挂钩，报送工程进度报表时附质量进度报告，若所报工程的质量达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款。

各种对乙方的违约金及合同规定应扣款项在当期工程进度款中扣除。

乙方办理首次付款时，需向甲方提供乙方的银行名称及帐号的证明并加盖乙方公章。

详见附件 4：《收款帐户资料证明》

乙方在领取每一次工程款时须向甲方提交增值税发票。甲方支付至结算价 97% 时，乙方必须提供结算价的全额成本发票（含保修款及扣款发票），甲方支付结算款。如现场有扣款的，甲方财务扣款时不提供发票。乙方未按时提供等额有效的发票和报表资料给甲方，导致甲方付款逾期的，甲方不承担逾期付款的违约责任。

6.2 工程结算：

6.2.1 原则要求

第15条 其他

15.1 本合同一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，均具同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自行失效。

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

第16条 专用补充约定

严格遵循设计图纸及材料选样、使用，特别是大理石的选样，使用前必须由设计方代表、甲方代表认可并对原材料进行选板确认后，方可实施大面积加工，执行样板先行制度（若本条约定内容与以上条款内容相冲突的，以本条约定内容为准。）

第17条 合同附件

附件1：廉洁合作协议

附件2：关于工程通知单的协议

附件3：工程质量缺陷保修书

附件4：收款账户资料证明

附件5：水围项目展示区标段一精装修工程合同清单

以上附件属于本合同有效组成部分，与本合同具备同等法律效力。如附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

[以下为盖章页]

甲方：（盖章）

法定代表人：

（或委托代理人）

日期：2021年10月21日

乙方：（盖章）

法定代表人：

（或委托代理人）

日期： 年 月 日

工程竣工验收申请表

工程名称	水围村城市更新单元水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块 展示区标段一精装修工程		
工程地址	深圳市福田区水围村	施工单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司
项目经理	曹双捷	技术负责人	张权有
开工日期	2022 年 04 月 05 日	竣工日期	2022 年 11 月 30 日
建设单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司	建筑面积	248961.2 m²
承建项目名称		实际完成情况	
水围村城市更新单元水围村城市更新单元 01-01（湾尚骏玺家园）、02-01（湾尚庭玺家园）、02-02（水围承翰商务大厦）地块 展示区标段一精装修工程		已按合同、清单及图纸约定完成全部工作	
建设单位验收意见	合同清单工作内容是否全部完成:完成 ☐ 未完成 ☐ 验收意见: 同意 ☐ 不同意 ☐		
施工单位		建设单位	
评定质量等级: ☐ 合格 交验人: (公章)  (签字盖章) 年 月 日		评定质量等级: ☐ 合格 ☐ 不合格 交验人: (公章)  (签字盖章) 年 月 日	

1.4、深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程

中标通知书 (CSCEC-SZ-SWB-2020-322)

招标单位	中建科技集团有限公司深圳分公司	
中标单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	
工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包(EPC)项目精装修工程	
合同暂定价	小写: ¥ 56964135.10 元 (暂定) 大写: 伍仟陆佰玖拾陆万肆仟壹佰叁拾伍元壹角	
中标范围	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包(EPC)项目精装修工程采用包工、包料(甲指乙供材除外)、包精保洁、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包措施项目、包卸货(甲指乙供材除外)、包场内二次搬运(甲指乙供材由供货单位卸货至总平面内车辆可达到指定位置)、包安装、辅材、包竣工验收合格、包各项税费、包相关保险、人员培训、包保修、包移交给建设单位、验收所需的第三方检测等部门验收通过等方式进行承包。本项目24栋塔楼从首层入户大堂至屋面(不含屋面)的整个楼栋内的公共区域的精装修工程(楼梯间及管井除外)及住宅户内区域的精装修工程。投标人具体施工范围(标段)以发包人现场施工负责人指定为准,发包人有权根据现场情况调整投标人承包范围,投标人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。	
承包方式	全费用综合单价包干	
中标主要条件	安全、文明施工要求	详见合同及招标要求
	工期	暂定开工日期: 2020.7.15 暂定竣工日期: 2021.5.27 总工期: 317 天(具体开工时间以招标人通知为准)
	质量	质量要求: 合格, 符合按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求标准。100%达到国家及深圳市施工验收规范合格标准, 并一次性通过招标人、监理及质量监督站和相关政府职能部门的验收以及建设单位的验收。 质量目标: 广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程优质奖, 争创中国建筑工程鲁班奖。
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	履约担保的形式: 履约保证金或者银行履约保函, 履约保函格式需经甲方认可, 金额为合同价(含税)的 10%; 接到中标通知书后 30 天内签订分包合同。
	其它补充和修改内容	投标人履约状况及评价较差, 不整改或整改后仍不符合招标人要求, 招标人有权调整投标人承包范围或终止与其合作, 投标人承诺对此无任何异议。
招标单位: 		
日期:		
备注: 本中标通知书为分包合同组成部分。本表一式三份, 商务部、项目部、中标单位各执一份。(后附合同价组成明细表)。		



合同编号: CCSTC-SZ-CZXM-FBHT-ZY-2020-023

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目 精装修工程专业分包合同

工程名称: 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精
装修工程

承 包 人: 中建科技集团有限公司深圳分公司

分 包 人: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

签约地点: 深圳市坪山区

签约日期: 2020年12月13日

第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程

1.2 工程地点：深圳市光明新区光侨路与科裕交汇处东北侧

1.3 工程范围：

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸、工程量清单及实际施工现场现状所属的全部工作内容。

本项目 4A#塔楼、4B#塔楼从入户大堂开始至各入户门公区范围内的精装修工程（楼梯间及管井除外），及从入户门开始至户内的精装修工程。

分包人具体施工范围（标段）以承包人现场施工负责人指定为准，承包人有权根据现场情况调整分包人承包范围，分包人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。

1.4 工程内容：

公共区域包括：地面工程（石材、瓷砖）、天棚工程（涂料、石膏板、铝方通、铝扣板）墙柱面工程（瓷砖、涂料、石材等）踢脚线工程（瓷砖、不锈钢）、电梯门套工程、灯具开关、及甲指乙供材的安装工程。

户内包括：轻钢龙骨隔墙（含岩棉）、楼地面工程、防水工程、天棚涂料及吊顶、踢脚、顶角线工程、户内排水工程及户内甲指乙供材的安装工程。



2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包：

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件一。暂估合同总价：¥56,964,135.10 元，大写：人民币伍仟陆佰玖拾陆万肆仟壹佰叁拾伍元壹角（暂定），不含税价格为¥52,260,674.40 元，增值税率或征收率为 9%，税额为¥4,703,460.70 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。（本合同为固定单价合同，协议书内合同价款为暂定合同价，所有用于本工程的材料，设备价格不因市场变化、开工日期和工期顺延等因素以及国家相关政策的变化而作任何调整）。

本工程采用固定综合单价包干的方式，综合单价结算时不予调整，工程量按实结算。合同单价和合价中包括但不限于：为完成本分包合同范围内的工程所需的全部内容，具体包括人工费、材料费（含材料加工损耗）、精保洁费、机械费、管理费、利润、各类税金、各种规费、风险费、物价上涨、竣工清理（含垃圾外运）费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检测检验试验费、测量放线、堆场平整（正负 30 公分内）、图纸深化设计费、分项调试及总体联动调试相关费、配合业主或承包人另行分包的项目所需的配合服务费、为通过验收所发生的一切费用、为完成本合同承包范围由承包人安排的其它工作、合同明示或暗示的风险责任和义务、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的费用、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、场内搬运费、损耗、特殊条件施工增加费、措施费等。

综合单价还需包含措施费，措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、履约担保手续费、夜间和冬雨季施工费、成品保护和地下物保护、模板、场内二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、大型机械（不含塔吊及施工电梯）进退场费、施工排水、排污费、其他措施费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。本次在措施清单中没有报价的措施费，分包人承诺已经包括在分部分项综合单价和合价中。无论现场工况、设备、图纸、人员等发生变化，结算时不再调整。



甲指乙供材料损耗率内容包括：场内转运及施工损耗等一切损耗费用；

甲指乙供材料管理费内容包括：采保费、材料相关检验检测费、验收，二次运输、加工、成品保护及其他移交之后的所有管理相关费用。

甲指乙供材的其它费用：针对甲指乙供材之合理利润、规费及其它（含以上未说明）可能发生的所有费用。

甲指乙供材料涉及的损耗、管理费、其它费用以每项甲指乙供材料暂定不含税合价为基数，按合同附件一中的综合费率进行计算。

承包人有权根据实际情况增加或减少甲指乙供材料范围，分包人对此无异议，亦不另行计取由此产生的损失。

本项目实行风险包干制，固定单价和固定总价均已包括了实施和完成合同工程所应计取的上述明确或未明确的所有费用以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险。分包人已充分考虑以下风险因素所产生的费用：

1、因市场波动、政策性调整导致人工费、材料费（包括甲指乙供材料）、机械设备租赁费等变化；

2、因天气因素对现场施工造成影响而产生费用增加；

3、赶工费用；

4、处理干扰施工建设的各种社会因素费用；

5、为工程施工、人身安全及周边构（建）筑物安全而采取的一切措施费用。

3 工期

3.1 计划开工日期：2020年10月30日（暂定），具体以承包人书面通知为准。

竣工日期：2021年12月27日。

3.2 项目开工日期为暂定，竣工日期为关门工期，除非承包人整体工期顺延，则分包人关门工期相应顺延，承包人关门工期的顺延不涉及分包人任何费用的补偿，视为已包含在分包人合同价款之中。

3.3 分包人必须如期竣工以及确保如期通过验收，如因分包人原因未能如期通过验收，将对分包人给予10万元/天的处罚。

3.4 分包人投标工期已充分考虑各相关专业工程的交叉施工的影响，对于因承包人及承包人其他分包单位影响或不可抗力影响导致分包人工期不能如期完成，分包人需充分举证以取信承包人，经承包人认可后，工期相应顺延，费用不予补偿。

(此页无正文)

承包人:(公章) 中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人:(公章) 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

住所: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1902

住所: 深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景观三层(2)、三层(1)

企业负责人: 张仲华

法定代表人: 张彭

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0755-22228987

电话: 0755-83896205

传真: 0755-22228987

传真:

开户银行: 中国建设银行深圳振华支行

开户银行: 交通银行深圳金叶支行

账号: 4425010000320000 1714

账号: 443066326018010076747

邮政编码: 518000

邮政编码: 518034

张仲华

工程竣工报验单

GD-B1-226 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)工程名称 深圳市长圳公共住房及其附属工程(3栋A座、3栋B座、3栋C座、4栋A座、4栋B座、5栋、17栋幼儿园、18栋幼儿园主体工程)

致 深圳市东部工程咨询有限公司 (项目监理机构)
我方已按照合同完成了 4栋A座、4栋B座精装修 工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。

项目经理部(项目章)

项目负责人: 朱宇佳
日期: 2022年9月10日

审查意见:

经验收, 该工程

- 1. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 我国现行法律、法规要求;
- 2. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 我国现行工程建设标准;
- 3. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 设计文件要求;
- 4. 符合 ☒ / 不符合 ☐ 施工合同要求;

综上所述, 该工程验收 ☒ 合格 / ☐ 不合格, 可以 / 不可以组织正式验收



监理工程师: 梁洁
日期: 2022年9月10日

审查意见:



项目负责人: 何志红
日期: 2022年9月10日



* GD-B1-226 *

1.5、麓山上院项目户内精装修工程二标段（西区高层 15#、21#、22#、23#、24#）

中标通知书

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司：

你方于 2021 年 6 月 21 日 所递交的 麓山上院项目户内精装修工程二标段（西区高层 15#、21#、22#、23#、24#） 施工招标投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：55109307.86 元。

工期：242 日 历天。

工程质量：达到国家现行工程质量验收标准和相关规范合格要求。

项目经理：朱学俭。

证书编号：粤 144070804624。

请你方在接到本通知书后的 30 日 内到 中国五冶集团有限公司 与 中国五冶集团有限公司 签订专业分包合同，在此之前应按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3.1 款规定提交履约担保。

特此通知。

招标人：成都城达置业有限公司（盖单位章）

招标代理机构：四川成化工程项目管理有限公司（盖单位章）

2021 年 6 月 30 日

编号：

麓山上院项目户内精装修工程二标段
专业分包合同

分包工程名称：麓山上院项目户内精装修工程二标段（西区
高层 15#、21#、22#、23#、24#）

承 包 人：中国五冶集团有限公司

分 包 人：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

签订日期：2021 年 8 月 20 日



第一部分 协议书

承包人(全称): 中国五冶集团有限公司(简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司(简称“乙方”)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于成都城达置业有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总承包合同”),承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商一致,订立本合同。

一、分包工程概况及承包范围

1、分包工程名称: 麓山上院项目户内精装修工程二标段(西区高层 15#、21#、22#、23#、24#)(以下简称“本工程”)

2、分包工程地点: 四川省成都市天府新区万安街道一、二、三、四组

3、分包工程承包范围:

(一) 精装修工程实施部分:

本项目承包范围为麓山上院项目西区高层 15#、21#、22#、23#、24#户内精装修工程,完成一切在本工程合同文件、工程量清单、图纸及国家/地方的法律法规、标准和规范、行业惯例等所明示及描述的工作,以及为实现本合同及工程目的所需要实施的一切未明示但必须实施的工作,包括但不限于以下工作内容:

1. 接收现场:包括但不限于:①对于现状地面进行移交验收,对不能满足移交要求的部分提出整改意见,验收通过后接收工作面;②对于现状墙面进行移交验收,对不能满足移交要求的部分提出整改意见,验收通过后接收工作面,后期发生空鼓由分包人负责基层及面层修复;③对于现状顶面进行移交验收,对不能满足移交要求的部分提出整改意见,验收通过后接收工作面;④对于现状预留预埋进行移交验收,对不能满足移交要求的部分提出整改意见,验收通过后接收工作面;⑤防水验收,若发现漏水点要求承包人整改,整改完成并接收,后期发生漏水由分包人负责基层及面层修复;⑥接收现状场地条件及水源、电源接驳点,布置临时设施等工作内容;⑦移交验收标准按本合同《工程规范及技术标准》相关约定执行。

2. 装饰工程:包括但不限于精装修施工图内的除木地板、入户门、户内门、铝合金窗、橱柜、浴室柜、玄关柜、淋浴隔断、新风系统、净水设备、厨房电器、中央空调、智能家居等发包人单独发包的专业工程外的全部施工内容,包含地暖、户内墙地面砖(含边带和踢脚线)、纸面石膏板吊顶、壁纸、铝扣板吊顶、石膏线条、天棚和墙面腻子及乳胶漆、飘窗台面、门槛石、淋浴房挡水石、淋浴房地面、阳台挡水线条地、砖翻边、地漏、洗衣机龙头、洗衣机地漏等内容,其中燃气壁挂炉、墙纸、墙地砖、陶瓷洁具、卫浴五金、厨房五金、灯具、开关由发包人甲供,具体施工范围及内容详见施工图及合同清单。

3. 为完成本项目承包范围内所有施工内容所必须的技术支持:包括但不限于精装修施工图进行节点、大样、方案的深化及技术配合,并及时指出图纸中和现场施工中可能出现的矛盾、错漏以及安全性、可操作性等问题。

具体施工界面划分详见《麓山上院项目总分包工程界面划分表》

上述各项不应视为巨细无遗；承包人有责任详细踏勘现场，细阅图纸及工程技术与规范，务求对所需工程的领域范围得到完全及满意的掌握。此外承包人还须负责属于本工程施工相关之事项如精装修总承包管理配合责任及义务、环境清理、市容维护、交通、民扰调停及卸土等工作。

分包人为完成以上工作，需积极配合发包人完成本项目相关的设计、技术配合工作。

此外为免混淆特此澄清，本工程范围应包括完成一切在合同文件所显示及描述的工作。

(二) 工程手续办理及其他工作内容：

(1) 由承包人负责完成工程竣工验收手续办理；分包人配合、协助、协调。

(2) 负责竣工资料及竣工图纸的收集、编制工作，并根据承包人要求及时上报至承包人。

(3) 工程竣工验收后履行保修期义务。

分包人负责对发包人另行分包的工程进行精装总包管理和现场配合工作，精装总包管理费或配合费等

所有费用分包人已作充分考虑并已包含在合同价款之中，分包人不得再向发包人另行分包的施工单位收取任何费用，一经发生，按实际发生额双倍从分包人的工程价款中扣除。

二、分包合同价款

暂定金额(含税)：¥55109307.86 元，人民币大写：伍仟伍佰壹拾万零玖仟叁佰零柒元捌角陆分；

不含税金额：50558998.04 元，税金：4550309.82 元，税率：9%。

其中安全文明施工费：2398730.43 元

分包人为一般纳税人。提供的票据类型为：增值税专用发票

合同价款的计价方式及其调整：详专用条款 19 条。

三、工期

1、本工程开工日期：具体开工日期以发包人发出的开工通知为准。

2、本工程竣工日期：2022 年 3 月 31 日。

4、关键性工期控制点及工期考核：详专用条款 16.4 条

本项目可能存在分期分批进场的情况，分包人不得对此产生任何异议。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：

① 达到芙蓉杯标准

② 接受并严格执行发包人及承包人的各项质量管理制度、规章要求和项目管理规定

③ 工程质量符合现行国家、地方及行业相关标准、规范的要求以及本工程施工图设计要求与技术标准以及发包人其他要求，包含但不限于第三方飞检要求等。

④ 发包人及承包人为保证质量提出的专项做法须严格执行

工程质量标准的评定以合同约定的及国家、地方、行业强制执行的（包括在合同履行过程中实时更新的）较为严格的质量检验评定标准为依据。图纸与工程规范和技术标准等合同文件之间就货物及工程规格、等级、质量标准的约定有矛盾或者不一致的，以其中要求较高及较严格者为准。

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为成都市标化工地、四川省标化工地、全国标化工地、成都市绿色工地、四川省绿色工地、全国绿色工地、中冶观摩工地

六、组成分包合同的文件及解释顺序：

- 1、本合同协议书及补充协议；
- 2、中标通知书(如有时)；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款；
- 5、投标文件及附件（包括分包人的报价书）；
- 6、招标文件及附件；
- 7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件、补充协议及附件；
- 8、本合同工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；
- 9、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

七、本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程(以下简称“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺，按照合同约定的条件和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”)，以及其他应当支付的款项。

十、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的责任。

十一、分包人向承包人承诺，在施工过程中严格执行承包人的工程技术、质量、安全和文明施工以及对分包的各项管理规定，接受承包人的相关管理部门的管理。

十二、合同的生效

合同订立时间：2021 年 8 月 20 日

合同订立地点：成都市锦江区

本合同双方约定双方签字盖章并足额交纳履约保证金后生效。

承 包 人：(盖章)

地 址：

邮政编码：

法定代表人(盖章)：

或委托代理人(签字)：

联系电话：

传 真：

开户银行：

账 号：

户 名：

日 期： 年 月 日

分 包 人：(盖章)

地 址：

邮政编码：

法定代表人(盖章)：

或委托代理人(签字)：

联系电话：

传 真：

开户银行：

账 号：

户 名：

日 期： 年 月 日



JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称：麓山上院一期一标段（24#楼）

建设单位：成都城达置业有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站 监制

工程概况	工程名称		麓山上院一期一标段		工程地址	成都市天府新区成都直管区万安街道石桥村一、二、三、四组	
	建筑面积		14333.92		m2	结构类型	剪力墙结构
	层数	地上 地下	地上26层, 地下2层		基础形式	筏板基础	
	电梯		2		台	总高	80.65m
	开工日期		2020年4月25日		自动扶梯	/ 台	
	建设单位		成都城达置业有限公司		竣工验收日期	2022年5月31日	
	勘察单位		四川兴蜀工程勘察设计集团有限公司		监理单位	四川西南工程项目管理咨询有限责任公司	
	设计单位		四川省建筑设计研究院有限公司		施工图审查机构	四川西南建筑工程咨询有限公司	
验收组成情况	施工单位		中国五冶集团有限公司		质量监督机构	四川天府新区建设工程质量安全监督站	
	单位		姓名		职称(职务)	备注	
	建设单位	杨雄杰		项目负责人			
		任迅		土建负责人			
		杨之勇		安装负责人			
	监理单位	彭宇江		总监理工程师			
		梁国华		土建监理工程师			
		罗忠诚		机电监理工程师			
	施工单位	王国栋		项目经理			
		韩子轩		技术负责人			
		周超		质量负责人			

四川省建设工程质量与安全协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收 组 组 成 情 况	设计单位	熊婧彤	项目负责人	
		徐贵旭	专业设计负责人	
		刁建钟	项目负责人	
		胡力	专业勘察负责人	
	勘察单位			
	相关单位			

竣工验收内容	建筑、结构、给排水及采暖、建筑电气、智能建筑设计图纸及变更内容的全部内络
竣工验收组织形式和验收程序	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、法规和工程强制性标准情况。 3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的质量验收资料。 4. 验收组现场检查工程实体。 5. 验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 全部已完成
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 资料齐全，检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告： 签署齐全，检查合格
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况： 验收合格，资料齐全。
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况：
	6、住宅分户验收情况： 签署齐全，符合要求。

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
	观感 质量 综合 评价	建筑节能	合格
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查 51 项 其中符合要求 51 项 经鉴定符合要求 / 项 核查结果：合格。	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

单位工程质量验收结论:

符合设计规定及验收规范规定,竣工验收合格。

工程验收结论

建设单位: (公章) 项目负责人: 2022年5月31日	
经验收,符合要求,验收合格. 勘察单位: (公章) 勘察负责人: 2022年5月31日	
设计单位: (公章) 设计负责人: 2022年5月31日	
注册建造师(项目经理):	企业技术负责人: 2022年5月31日
监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年5月31日	
附单位工程质量综合验收文件: 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测和功能性试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、法规规定必须提供的其它文件。	

1.6、德瑞花园 2 幢、3 幢二次装修工程

ZB-GC-2018-0134

合同编号:

中山市德瑞花园二次装修 施工合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 德瑞花园 2 幢、3 幢二次装修工程

工程地点: 中山市三乡镇茅湾村德瑞花园

发 包 人: 中山市高瑞房地产投资有限公司

承 包 人: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 中山市高瑞房地产投资有限公司

承包人(全称): 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 德瑞花园 2 幢、3 幢二次装修工程

工程地点: 中山市三乡镇茅湾村德瑞花园

工程规模及特征: 2、3 幢塔楼为 24 层, 其中裙楼 1 层, 建筑面积为 20458m²

二、工程承包范围

德瑞花园 2 幢、3 幢二次装修

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____）；		
□主体结构工程（□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____）；		
■建筑装饰装修工程（□门窗 □幕墙：_____平方米 □其它_____）；		
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____）；		
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它_____）；		
□建筑电气工程（□室外电气 □电气照明 □其它_____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □室外环境 _____）。		
□燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □其它_____）；				
□智能建筑（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；				
□其它：_____				

4. 其他工程

无。

二、合同工期

计划开工日期：2019年7月28日；

计划竣工日期：2019年12月30日；

合同工期总日历天数 155 天。

实际开工日期以正式具备施工条件、发包人正式通知为准。发包人正式通知中的工期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。竣工日期以经发包人书面确认的竣工日期为准。

三、质量标准

本工程质量标准：合格

四、签约合同价

1、二次装修面积为 19606.4m²(其中 2 幢 9811.12m²、3 幢 9795.28m²)，结算单价为 2500 元/m² (按甲乙双方确认的施工图方案) 包干。

2、含税价人民币(大写)肆仟玖佰零壹万陆仟元整(¥ 49016000 元)，税率 3%。

五、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 本合同第四部分的补充条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；
- (8) 经确认的预算书或工程报价单；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019 年 7 月 10 日；

订立地点：中山

发包人和承包人约定本合同自 双方签字或盖章 后生效。本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403007787552874

地址：深圳市福田区景田西路17号赛格

景苑二、三层

邮政编码：518000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-83838585

传真：0755-83940398

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

本合同特别约定条款
工程款必须汇入下述帐号
单位名称：深圳嘉华装饰工程有限公司
开户行：中国建设银行深圳市景田支行
账号：44201600600952530499

竣工验收表

工程名称：德瑞花园 2 幢、3 幢二次装修工程

建设单位	中山市高瑞房地产投资有限公司	建筑面积	20458 m²
施工单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	合同造价	49016000.00 元
建设地点	广东省中山市三乡镇茅湾村德瑞花园	开工日期	2019 年 09 月 12 日
工程性质	装修工程	完工日期	2020 年 05 月 15 日
项目负责人	李亚琨	技术负责人	张权有

工程概况（工程内容、完成情况、按要求完成等）：

我司已按要求完成所有合同约定及图纸、清单内的工作内容。

施工单位负责人：李亚琨

日 期：2020.5.15

建设单位验收评定意见：

同意验收

建设单位负责人：张权有

日 期：

1.7、麓山上院项目户内精装修工程四标段（东区高层 11-14#楼）
施工

正本
编号: ZB-GC-2021-0110
麓山上院项目户内精装修工程四标段（东区高层 11-14#楼）施工专业分包合同
分包工程名称: 麓山上院项目户内精装修工程四标段（东区高层 11-14#楼）施工
承 包 人: 中国五冶集团有限公司
分 包 人: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司
签订日期: 2021 年 12 月 17 日

第一部分 协议书

承包人(全称): 中国五冶集团有限公司 (简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司 (简称“乙方”)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于成都城达置业有限公司 (以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包工程概况及承包范围

1、分包工程名称: 麓山上院项目户内精装修工程四标段(东区高层 11-14#楼)施工 (以下简称“本工程”)

2、分包工程地点: 四川省成都市天府新区万安街道一、二、三、四组

3、分包工程承包范围:

(一)精装修工程实施部分:

本项目承包范围为麓山上院项目东区高层(11-14#楼)精装修工程,完成一切在本工程合同文件、工程量清单、图纸及国家/地方的法律法规、标准和规范、行业惯例等所明示及描述的工作,以及为实现本合同及工程目的所需要实施的一切未明示但必须实施的工作,包括但不限于以下工作内容:

1. 接收现场:包括但不限于:①对于现状地面进行移交验收,对不能满足移交要求的部分提出整改意见,验收通过后接收工作面。②对于现状墙面进行移交验收,对不能满足移交要求的部分提出整改意见,验收通过后接收工作面,后期发生空鼓由分包人负责基层及面层修复;③对于现状顶面进行移交验收,对不能满足移交要求的部分提出整改意见,验收通过后接收工作面;④对于现状预留预埋进行移交验收,对不能满足移交要求的部分提出整改意见,验收通过后接收工作面;⑤防水验收,若发现漏水点要求承包人整改,整改完成并接收,后期发生漏水由分包人负责基层及面层修复。⑥接收现状场地条件及水源、电源接驳点,布置临时设施等工作内容。⑦移交验收标准按本合同《工程规范及技术标准》相关约定执行。

2. 装饰工程:包括但不限于精装修施工图内的除木地板、入户门、户内门、铝合金窗、橱柜、浴室柜、玄关柜、淋浴隔断、新风系统、净水设备、厨房电器、中央空调、智能家居等发包人单独发包的专业工程外的全部施工内容,包含地暖、户内墙地面砖(含边带和踢脚线)、纸面石膏板吊顶、壁纸、铝扣板吊顶、石膏线条、天棚和墙面腻子及乳胶漆、飘窗台面、门槛石、淋浴房挡水石、淋浴房地面、阳台挡水线条地砖翻边、地漏、洗衣机龙头、洗衣机地漏等内容,其中燃气壁挂炉、墙纸、墙地砖、陶瓷洁具、卫浴五金、厨房五金、灯具、开关由发包人甲供,具体施工范围及内容详见施工图及合同清单。

3. 为完成本项目承包范围内所有施工内容所必须的技术支持:包括但不限于精装修施工图进行节点、大样、方案的深化及技术配合,并及时指出图纸中和现场施工中可能出现的矛盾、错漏以及安全性、可操作性等问题。

具体施工界面划分详见《麓山上院项目总分包工程界面划分表》

上述各项不应视为巨细无遗；承包人有责任详细踏勘现场，细阅图纸及工程技术与规范，务求对所需工程的领域范围得到完全及满意的掌握。此外承包人还须负责属于本工程施工相关之事项如精装修总承包管理配合责任及义务、环境清理、市容维护、交通、民扰调停及卸土等工作。

分包人为完成以上工作，需积极配合发包人完成本项目相关的设计、技术配合工作。

此外为免混淆特此澄清，本工程范围应包括完成一切在合同文件所显示及描述的工作。

(二) 工程手续办理及其他工作内容：

(1) 由承包人负责完成工程竣工验收手续办理；分包人配合、协助、协调。

(2) 负责竣工资料及竣工图纸的收集、编制工作，并根据承包人要求及时上报至承包人。

(3) 工程竣工验收后履行保修期义务。

分包人负责对发包人另行分包的工程进行精装总包管理和现场配合工作，精装总包管理费或配合费等所有费用分包人已作充分考虑并已包含在合同价款之中，分包人不得再向发包人另行分包的施工单位收取任何费用，一经发生，按实际发生额双倍从分包人的工程价款中扣除。

二、分包合同价款

暂定金额(含税)：¥ 40649819.12 元，人民币大写：肆仟零陆拾肆万玖仟捌佰壹拾玖元壹角贰分；

不含税金额：37293412.03 元，税金：3356407.09 元，税率：9%。

其中安全文明施工费：1816879.42 元

分包人为 一般纳税人，提供的票据类型为：增值税专用发票

合同价款的计价方式及其调整：详专用条款 19 条。

三、工期

1、本工程开工日期：以项目通知为准。

2、本工程竣工日期：2022 年 6 月 30 日。

3、总施工日历天：241 日历天。

4、关键性工期控制点及工期考核：详专用条款 16.4 条。

本项目可能存在分期分批进场的情况，分包人不得对此产生任何异议。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：

① 达到芙蓉杯标准

② 接受并严格执行发包人及承包人的各项质量管理制度、规章要求和项目管理规定

③ 工程质量符合现行国家、地方及行业相关标准、规范的要求以及本工程施工图设计要求与技术标准

以及发包人其他要求，包括但不限于第三方飞检要求等。

④ 发包人及承包人为保证质量提出的专项做法须严格执行

工程质量标准的评定以合同约定的及国家、地方、行业强制执行的（包括在合同履行过程中实时更新的）较为严格的质量检验评定标准为依据。图纸与工程规范和技术标准等合同文件之间就货物及工程规格、等级、质量标准的约定有矛盾或者不一致的，以其中要求较高及较严格者为准。

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为成都市标化工地、四川省标化工地、全国标化工地、成都市绿色工地、四川省绿色工地、全国绿色工地、中冶观摩工地。

六、组成分包合同的文件及解释顺序：

- 1、本合同协议书及补充协议；
- 2、中标通知书(如有时)；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款；
- 5、投标文件及附件（包括分包人的报价书）；
- 6、招标文件及附件；
- 7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件、补充协议及附件；
- 8、本合同工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；
- 9、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

七、本协议书中有词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺，按照合同约定的条件和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

十、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的责任。

十一、分包人向承包人承诺，在施工过程中严格执行承包人的工程技术、质量、安全和文明施工以及对分包的各项管理规定，接受承包人的相关管理部门的管理。

十二、合同的生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：_____

本合同双方约定 双方签字盖章并足额交纳履约保证金 后生效。

承包 人: (盖章)

地 址:

邮政编码: 中国建设银行成都第二支行

法定代表人 (盖章): 510021 (盖章) 20242280

或委托代理人 (签字):

联系电话:

传 真:

开户银行:

账 号:

户 名:

日 期:

年 月 日

分 包 人: (盖章)

地 址:

邮政编码:

法定代表人 (盖章):

或委托代理人 (签字):

联系电话:

传 真:

开户银行:

账 号:

户 名:

日 期:

年 月 日



JS-003

ZA

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称：麓山上院二期二标段（11#楼）

建设单位：成都城达置业有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站 监制

工程概况	工程名称		麓山上院二期二标段		工程地址	成都市天府新区成都直管区万安街道石桥村一、二、三、四组	
	建筑面积		13720.31		m2	结构类型	剪力墙结构
	层数	地上 地下	地上26层, 地下3层		基础形式	筏板基础	
	电梯		2		台	总高	78.35
	开工日期		2020年5月1日		自动扶梯	/ 台	
	建设单位		成都城达置业有限公司		竣工验收日期	2022年5月31日	
	勘察单位		四川兴蜀工程勘察设计院集团有限公司		监理单位	四川西南工程项目管理咨询有限公司	
	设计单位		四川省建筑设计研究院有限公司		施工图审查机构	四川西南建筑工程咨询有限公司	
	施工单位		中国五冶集团有限公司		质量监督机构	四川天府新区建设工程质量安全监督站	
	单位		姓名		职称(职务)	备注	
验收组成情况	建设单位		杨雄杰		项目负责人		
			任迅		土建负责人		
			杨之勇		安装负责人		
	监理单位		彭宇江		总监理工程师		
			董俊霄		土建监理工程师		
			郑挺捷		机电监理工程师		
	施工单位		王国栋		项目经理		
			韩子轩		技术负责人		
			周超		质量负责人		

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

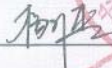
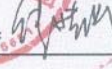
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组成情况	设计单位	熊靖彤	项目负责人	
		徐贵旭	专业设计负责人	
	勘察单位	刁建钟	项目负责人	
		胡力	专业勘察负责人	
	勘察单位			
	相关单位			

竣工 验收 内容	建筑、结构、给排水及采暖、建筑电气、智能建筑设计图纸及变更包含的全 部内容
竣工 验收 组织 形式 和 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
竣工 验收 条件 及 检 查 情 况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况: 全部已完成
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况: 资料齐全,检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告: 签署齐全,检查合格
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况: 逐户验收合格,资料齐全
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况:
	6、住宅分户验收情况: 符合要求

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
	观感 质量 综合 评价	智能建筑工程	合格
		建筑节能	合格
	质量 控制 资料 核查 情况	观感质量综合评价为“好”	
		共核查	47 项
		其中符合要求	47 项
		经鉴定符合要求	✓ 项
		核查结果：合格	

	单位工程质量验收结论： 符合施工质量及验收规范要求竣工验收合格
工程验收结论	

 建设单位: (公章) 项目负责人:  2022年5月31日	
经验收, 符合要求, 验收合格.  勘察单位: (公章) 勘察负责人:  2022年5月31日	
 设计单位: (公章) 设计负责人:  2022年5月31日	
注册建造师(项目经理): 	 施工单位: (公章) 企业技术负责人:  2022年5月31日
 监理单位: (公章) 总监理工程师:  2022年5月31日	
附单位工程质量综合验收文件: 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测和功能试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、法规规定必须提供的其它文件。	

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称：麓山上院二期二标段（12#楼）

建设单位：成都城达置业有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站 监制

工程概况	工程名称		麓山上院二期二标段		工程地址	成都市天府新区成都直管区万安街道石桥村一、二、三、四组	
	建筑面积		12921.27 m ²		结构类型	剪力墙结构	
	层数	地上 地下	地上26层, 地下3层		基础形式	筏板基础	
	电梯		2 台		总高	78.35m	
	开工日期		2020年5月1日		自动扶梯	/ 台	
	建设单位		成都城达置业有限公司		竣工验收日期	2022年5月31日	
	勘察单位		四川兴蜀工程勘察设计集团有限公司		监理单位	四川西南工程项目管理咨询有限责任公司	
	设计单位		四川省建筑设计研究院有限公司		施工图审查机构	四川西南建筑工程咨询有限公司	
	施工单位		中国五冶集团有限公司		质量监督机构	四川天府新区建设工程质量安全监督站	
	单位		姓名		职称(职务)	备注	
验收组成情况	建设单位		杨雄杰		项目负责人		
			任迅		土建负责人		
			杨之勇		安装负责人		
	监理单位		彭宇江		总监理工程师		
			董俊霄		土建监理工程师		
			郑挺捷		机电监理工程师		
	施工单位		王国栋		项目经理		
			韩子轩		技术负责人		
			周超		质量负责人		

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组成情况	设计单位	熊靖彤	项目负责人	
		徐贵旭	专业设计负责人	
		刁建钟	项目负责人	
		胡力	专业勘察负责人	
	勘察单位			
	相关单位			

竣工 验收 内容	建筑、结构、给排水及采暖、建筑电气、智能建筑设计图纸及变更包含的全部内容
竣工 验收 组织 形式 和 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
竣工 验收 条件 及 检查 情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况: 全部已完成
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况: 资料齐全,检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告: 签署齐全,检查合格
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况: 逐户验收合格,资料齐全
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况:
	6、住宅分户验收情况: 符合要求

	分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
工程验收结论		建筑节能	合格
	观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价为“好”	
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查 45 项 其中符合要求 45 项 经鉴定符合要求 / 项 核查结果：合格	

	单位工程质量验收结论： 符合施工质量及验收规范规定要求竣工验收合格
工程验收结论	

 建设单位: (公章) 项目负责人: 杨明华 2022年5月31日	
经验收符合要求, 验收合格.  勘察单位: (公章) 勘察负责人: 丁志伟 2022年5月31日	
 设计单位: (公章) 设计负责人: 刘明 2022年5月31日	
注册建造师(项目经理): 王明	 施工单位: (公章) 企业技术负责人: 王明 2022年5月31日
 监理单位: (公章) 总监理工程师: 彭子 2022年5月27日	
附单位工程质量综合验收文件: 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测 and 功能性试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。	

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 麓山上院二期二标段（13#楼）

建设单位： 成都城达置业有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站 监制

工程概况	工程名称		麓山上院二期二标段		工程地址	成都市天府新区成都直管区万安街道石桥村一、二、三、四组
	建筑面积		13042.46 m ²		结构类型	剪力墙结构
	层数	地上 地下	地上26层，地下3层		基础形式	筏板基础
	电梯		2 台		总高	78.35m
	开工日期		2020年5月1日		自动扶梯	/ 台
	建设单位		成都城达置业有限公司		竣工验收日期	2022年5月31日
	勘察单位		四川兴蜀工程勘察设计集团有限公司		监理单位	四川西南工程项目管理咨询有限责任公司
	设计单位		四川省建筑设计研究院有限公司		施工图审查机构	四川西南建筑工程咨询有限公司
	施工单位		中国五冶集团有限公司		质量监督机构	四川天府新区建设工程质量安全监督站
验收组组成情况	单位		姓名		职称（职务）	备注
	建设单位	杨雄杰		项目负责人		
		任迅		土建负责人		
		杨之勇		安装负责人		
	监理单位	彭宇江		总监理工程师		
		董俊霄		土建监理工程师		
		郑挺捷		机电监理工程师		
	施工单位	王国栋		项目经理		
		韩子轩		技术负责人		
		周超		质量负责人		

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

验收组成情况	设计单位	熊靖彤	项目负责人	
		徐贵旭	专业设计负责人	
		刁建钟	项目负责人	
		胡力	专业勘察负责人	
	勘察单位			
	相关单位			

竣工 验收 内容	建筑、结构、给排水及采暖、建筑电气、智能建筑设计图纸及变更包含的全 部内容
竣工 组织 形式 和 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
竣工 验收 条件 及 检 查 情 况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况: 全部已完成
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况: 资料齐全,检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告: 签署齐全,检查合格
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况: 逐户验收合格,资料齐全
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况:
	6、住宅分户验收情况: 符合要求

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	合格
	观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价为“好”	
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查 45 项 其中符合要求 45 项 经鉴定符合要求 / 项 核查结果：合格	

	单位工程质量验收结论: 符合施工质量及验收规范要求,竣工验收合格
工程验收结论	

	 建设单位: (公章) 项目负责人: 杨强 2022年5月31日
经验收符合要求, 验收合格	 勘察单位: (公章) 勘察负责人: 丁中 2022年5月31日
	 设计单位: (公章) 设计负责人: 何强 2022年5月31日
注册建造师(项目经理): 王江	 施工单位: (公章) 企业技术负责人: 王江 2022年5月31日
	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 李强 2022年5月31日
附单位工程质量综合验收文件: 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测和功能试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、法规规定必须提供的其它文件。	

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 麓山上院二期二标段（14#楼）

建设单位： 成都城达置业有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站 监制

工程概况	工程名称		麓山上院二期二标段		工程地址	成都市天府新区成都直管区万安街道石桥村一、二、三、四组
	建筑面积		11960.27m ²		结构类型	剪力墙结构
	层数	地上 地下	地上22层，地下3层		基础形式	筏板基础
	电梯		2台		总高	66.35m
	开工日期		2020年5月1日		自动扶梯	/台
	建设单位		成都城达置业有限公司		竣工验收日期	2022年5月31日
	勘察单位		四川兴蜀工程勘察设计集团有限公司		监理单位	四川西南工程项目管理咨询有限责任公司
	设计单位		四川省建筑设计研究院有限公司		施工图审查机构	四川西南建筑工程咨询有限公司
	施工单位		中国五冶集团有限公司		质量监督机构	四川天府新区建设工程质量安全监督站
验收组成情况	单位		姓名		职称（职务）	备注
	建设单位	杨雄杰		项目负责人		
		任迅		土建负责人		
		杨之勇		安装负责人		
	监理单位	彭宇江		总监理工程师		
		董俊霄		土建监理工程师		
		郑挺捷		机电监理工程师		
	施工单位	王国栋		项目经理		
		韩子轩		技术负责人		
		周超		质量负责人		

四川省建设工程质量与安全协会 编制

四川省建设工程质量安全总站 监制

验收 组 组 成 情 况	设计单位	熊靖彤	项目负责人	
		徐贵旭	专业设计负责人	
		刁建钟	项目负责人	
		胡力	专业勘察负责人	
	勘察单位			
	相关单位			

竣工验收内容	建筑、结构、给排水及采暖、建筑电气、智能建筑设计图纸及变更包含的全部内容
竣工验收形式和验收程序	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
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况: 全部已完成
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况: 资料齐全,检查合格
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量检查报告: 签署齐全,检查合格
	4、规划、消防、环保、人防等有关部门专项验收情况: 逐项验收合格,资料齐全
	5、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况:
	6、住宅分户验收情况: 符合要求

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		屋面工程	合格
		建筑给、排水及供暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯工程	合格
		智能建筑工程	合格
		建筑节能	合格
	观感 质量 综合 评价	观感质量综合评价为“好”	
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查 45 项 其中符合要求 45 项 经鉴定符合要求 / 项 核查结果：合格	

	单位工程质量验收结论： 符合施工质量及验收规范要求，竣工验收合格
工程验收结论	

 建设单位: (公章) 项目负责人: 杨平 2022年5月3日	
经验收, 符合要求, 验收合格。  勘察单位: (公章) 勘察负责人: 丁 2022年5月3日	
 设计单位: (公章) 设计负责人: 2022年5月3日	
注册建造师 (项目经理): 王江	 施工单位: (公章) 企业技术负责人: 2022年5月3日
 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年5月3日	
附单位工程质量综合验收文件: 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测和功能试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。	

1.8、复地金融岛二期 A2 公寓二标段精装修工程

28-GL-2018-0208

	中标通知书	编号: FT-CB-BD13218 版号: 3.0 页码: 第 1 页 共 1 页
--	-------	---

中标通知书

致：深圳市坐标建筑装饰工程有限公司

成都复地明珠置业有限公司的复地金融岛二期 A2 公寓二标段装修工程
采购项已完成评标工作，现确定贵司为中标单位。

贵司最终的投标价为（大写）：肆仟零贰拾万贰仟零捌拾捌元整，（小写）
40,202,088.00 元。完工日期：2019 年 5 月 31 日，质量标准为 合格，项目
经理：朱学俭。

请贵司按要求在收到本通知书后 14 天之内按照招标文件规定之格式向
我司提交贵司开户银行出具的履约保函。

请贵司在收到本通知书后 20 天内，与我司签订合同，逾期我公司有权取
消贵公司中标资格，并没收投标保证金，且两年内不得参与我公司投标。

此致

（以下无正文）

成都复地明珠置业有限公司：（盖章）

2018 年 9 月 5 日

回执：

成都复地明珠置业有限公司，今已收到贵司此采购项《中标通知书》，
我司会尽快按本通知及招标文件约定办理相关手续，确保项目按期实施。

签字（盖章）：

日期：_____

2018-11-2018-0208

FORTE 复地	复地（集团）股份有限公司	合同编号 325501202018 <i>019</i>
【复地·金融岛】二期 A2 公寓二标段精装修工程 施工合同 发包人（全称）：<u>成都复地明珠置业有限公司</u> 承包人（全称）：<u>中建五局第三建设有限公司</u> 专业分包人（全称）：<u>深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司</u> 2018 年 11 月 1 日		



合 同 协 议 书

发包人（全称）：成都复地明珠置业有限公司

承包人（全称）：中建五局第三建设有限公司

专业分包人（全称）：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

发包人、承包人、专业分包人依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人、专业分包人经协商一致，就复地金融岛二期 A2 公寓二标段精装修工程的施工事项订立本合同。

1. 工程概况

工程名称：复地金融岛二期 A2 公寓二标段精装修工程

工程地点：成都市高新区

工程概况：复地金融岛二期 A2 为超高层商业项目，楼高 150 米，总建筑面积 71721.15 平方米；18-40 层为精装公寓，建筑面积 46721.15 平方米；

2. 工程承包范围和工作内容

2.1 承包范围：二标段为 A2 公寓 28F-40F 户内及对应层公区精装修工程。本工程包括《金融岛二期 A2 公寓装修施工图》范围内室内装修及公共区域的装修和安装工程（详见《二标段施工界面划分表》）。

2.2 工作内容：

2.2.1 详见合同条款“独立分包人的责任和义务”相关约定；

2.2.2 增加：

1. 完成施工图深化设计并达到规范要求；
2. 工程内容：
 - (1) 详见《施工界面划分表》；
 - (2) 暂定项目工程；
3. 负责实施范围内防火门消防验收及本工程消防验收配合工作；
4. 本工程竣工验收合格及交付小业主；
5. 工程质保。

3. 合同工期

二标段开工日期:

2018年8月1日;(实际开工日期以发包人通知为准,完工日期不变)

完工日期:

2019年5月31日;

4. 质量标准

工程质量标准: 合格

5. 合同价款

合同总价(含增值税)大写: 肆仟零贰拾万零贰仟零捌拾捌元整 (小写)
40,202,088.00元,其中:

不含税金额:人民币(大写) 叁仟陆佰伍拾肆万柒仟叁佰伍拾贰元柒角叁分 (小写:
36,547,352.73元),

增值税款金额:人民币(大写) 叁佰陆拾伍万肆仟柒佰叁拾伍元贰角柒分 (小写:
3,654,735.27元),

增值税率:10%。

本工程采用施工图总价包干,除工程指令单和暂列项目外,结算时总价不再调整。

合同中清单综合单价为包干综合单价,实施过程中不因工程量增减调整综合单价。

6. 本合同协议书中有关词语含义与《通用条款》中的定义相同。

7. 专业分包人向发包人、承包人承诺遵照本合同约定施工、完工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

8. 发包人向专业分包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

9. 本合同工程款支付及发票开具方面的特别约定如下:

9.1 发包人向承包人支付工程款,承包人收到工程款后在3个工作日内向专业分包人支付相同的工程款。付款时,收款方均须按合同约定及时向付款方开具符合

发包人(公章):

承包人(公章):

专业分包人(公章):

成都复地明珠置业有限公司

中建五局第三建设有限公司

深圳市坐标建筑装饰工程
股份有限公司

地址:

地址:

地址:

成都高新区大源南二街25号1层

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电话:

电话:

电话:

传真:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

开户银行:

帐号:

帐号:

帐号:

邮政编码:

邮政编码:

邮政编码:

签约时间:

签约时间:

签约时间:

同特别约定条款
工程款必须汇入下述帐号
户名: 深圳市坐标建筑装饰股份有限公司
开户行: 中国建设银行深圳南园支行
帐号: 440016006052530499
邮政编码: 518000

	建设工程竣工验收单	编号: FT-2.0LC-12-00 版号: 2.0 页码: 第 1 页 共 1 页
---	------------------	--

2019 年 8 月 15 日

工程名称	【复地·金融岛】二期 A2 公寓二标段精装修工程	施工单位名称	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司
合同编号	325501202018049	完工日期	
工程完成情况描述	所有合同约定施工范围内装饰工程及安装工程已全部施工完成，所有内容均已调试完毕，可进行正常使用，现正式办理竣工验收		
总包单位验收意见	  申请单位 (盖章)		
监理单位验收意见	 总包单位 (盖章)		
项目部验收意见	 现场监理工程师: 刘小东 现场总监: 刘明伟 (盖章)		
接管部门验收意见	 现场工程师: 雷利华 工程经理: 项目总经理: 刘明伟		
接管部门验收意见	前期遗留问题整改 老五 2020.1.14 施工的问题整改, 质保金合同约定的 2020.1.14 接管部门: (盖章)		

注: 此表格应一式五份, 各验收单位留存一份。

2020.1.17



扫描全能王 创建

1.9、中国铁建海语熙岸项目住宅一期 3#、4#、7#楼室内及公区精装修工程

中标通知书

致深圳市坐标建筑装饰工程有限公司：

经招标：在你方参加的中国铁建海语熙岸项目住宅一期 3-7#楼室内及公区精装修工程招标中，经评标委员会评审，确定你方为中标人。

在此重申你方中标的主要中标条件如下：

1、中标的范围包括：中国铁建海语熙岸项目住宅一期 3-7#楼室内及公区精装修工程标段一；具体承包范围见招标文件及相关文件；

2、中标价格：含税人民币¥36831183.58元（大写：叁仟陆佰捌拾叁万壹仟壹佰捌拾叁元伍角捌分），其中不含税价¥32872645.49元，税款¥2958538.09元，增值税税率 9%，暂列金额（含税）¥1000000.00元；具体价格组成详见投标文件商务标。

3、质量标准：满足招标要求。

4、中标工期：满足招标要求。

5、本中标通知书发出后 30 日内请你方按照上述主要中标条件以及招标文件和你方投标文件中相关内容为基础与我司签订合同。逾期不签合同，视你方放弃中标资格，招标人有权直接与其他中标候选人签署合同。

6、其他需要在中标通知书中说明的事项：凡上述主要中标条件中未涉及的内容均按我方招标文件（含补充招标文件和答疑文件）以及你方投标文件（含投标澄清、说明和补正文件，与招标资料冲突的以招标资料为准）中相关内容执行。

招标单位：广州南沙中铁实业发展有限公司（章）

法定代表人或

授权委托代理人：（签章）

日期：2020年11月27日

合同编号: CRCRE-NS-NSSY-TWXM-KF. JAGC. 02. 02. 01-2020-002

广州南沙中铁实业发展有限公司

与

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

中国铁建海语熙岸项目
住宅一期 3#、4#、7#楼室内及公
区精装修工程施工合同

签约时间: 2020 年 12 月 24 日

签约地点: 广州市南沙区

第 1 页 共 49 页



扫描全能王 创建

工程施工合同

发包人(甲方): 广州南沙中铁实业发展有限公司

注册地址: 广州市南沙区黄阁镇永兴中街2号

邮编: 511400

通讯地址: 广州市南沙区南府路环球中心1号楼23层

邮编:

法定代表人: 李宏杰

职务:

纳税人身份: 一般纳税人

纳税人识别号: 91440115MA59AYWU06

开户银行名称: 中国建设银行广州南沙开发区支行

开户银行账号: 44050153140500000255

承包人(乙方): 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

注册地址: _深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层(2)、三层(1)

邮编: 518034

通讯地址: 深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层(2)、三层(1)

层(1)

邮编: 518034

法定代表人: _彭作栋 职务: 董事长

纳税人身份: _ 一般纳税人

纳税人识别号: 914403007787552874

开户银行名称: 中国银行深圳景田北支行

开户银行账号: 7510 6324 8696

甲、乙双方依照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规,就本工程建设有关事项,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,就中国铁建海语熙岸项目住宅一期3#、4#、7#室内及公区精装修工程施工的事项协商一致,签订合同条款如下:



第一条、工程概况

1. 工程名称：中国铁建海语熙岸项目住宅一期3#、4#、7#楼室内及公区精装修工程

2. 工程地点：广州市南沙区凤凰大道与黄阁南路交汇处。

第二条、承包范围

1、甲方最终确定的本项目招标图（3#、4#、7#楼室内装修图、首层大堂及电梯厅、地下室大堂电梯厅、标准层电梯厅装修图）中的室内精装修所有内容（除独立分包工程外），以及招标文件（含招标图纸、清单、答疑、补遗等文件）叙述的所有内容。包括但不限于：墙面/天棚面油漆，砖/石材铺贴，电线穿线及吊顶内布管穿线，卫生间（含沉箱底）、厨房、阳台区域防水工程，天棚吊顶，找平、回填工程，洁具五金安装，垃圾清运至本项目指定堆放位置，成品保护，精开荒清洁，材料/产品送检等。

2、乙方不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的所有项目及工作，不论该项目及工作是否在本协议中详述。

3、除甲方书面同意的设计变更外，施工合同签订后，乙方不得以图纸不详、不清、无大样、不合理等原因要求变更工程质量、改变施工做法或追加费用。

第三条、合同工期

1、开工日期：具体进场时间以甲方工程部的书面通知为准；

2、工期：180天，具体详见技术标准和要求。

第四条、质量标准

1、工程质量标准：按国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，一次验收质量达到合格等级。

2、工程技术要求：详见《技术标准和要求》。

3、质量奖项要求：海语熙岸项目住宅一期工程必保“广州市建设工程结构优质奖”和“广州市建设工程优质奖”，争创广州市建设工程质量五羊杯奖。乙方应配合本项目获得以上奖项。不得因本承包项目影响本工地获得“广州市双优工程”；否则，乙方应向甲方支付结算款的10%作为违约金。

第五条、合同价款

1、本工程合同报价采用综合单价报价，合同总价包干；



2、本合同总价为人民币：¥36831183.58 元（大写：叁仟陆佰捌拾叁万壹仟壹佰捌拾叁元伍角捌分），其中不含税价¥32872645.49 元，税款¥2958538.09 元，增值税税率 9%，暂列金额（含税）¥1000000.00 元。

3、暂列金额将用于合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔等的费用；如最终未发生，结算时应全额扣除。

4、本合同除明确可调整外合同总价包干，以上合同总价包括但不限于：施工、现场仓储、乙供材料的供应、二次运输、及现场施工、协调、工期、质量、安全生产、文明施工、合同范围内工程竣工验收通过、移交、利润、税金（国家政策调整除外）以及充分考虑各种风险费用、政策性文件规定的变化导致需调整的费用等，乙方不得因上述内容在此陈述不全而向甲方提出补偿或索赔（双方另有约定除外）。

5、本合同措施费、规费一次性包干，结算时不得调整。

6、本合同确定的增值税税率是在合同签订时乙方根据现行国家税务政策履行纳税义务的适用税率；如在合同履行过程中，因国家税务政策再次调整而导致乙方纳税的适用税率发生变化，则在确保合同不含税价格不变的前提下，相应调整增值税税款以及含税总价。

7、其他约定：___/___。

第六条、付款方式

1、工程预付款的支付：合同签订后，乙方开具等额预付款保函后，且乙方根据甲方要求提交请款材料及合法有效的增值税专用发票并经甲方审核确认后次月 25 日前，甲方支付合同总额（不含暂列金额及指定分包工程）的 10% 作为预付款，工程开工后直接转为工程进度款。预付款保函有效期从预付款支付之日起至该期经甲方验收合格的已安装货物产值大于甲方已支付价款时止。

2、工程进度款的支付：

2.1 乙方于每月 20 日上报本月完成的工程量（包括已完工并且其补充预算已经审核的工程变更，产值为自上月 21 日至本月 20 日）、进度款申请表（进度款申请表必须按照甲方统一格式），经监理审核后报甲方，甲方工程师复核工作量及施工质量无异议后，按甲方《付款流程》的程序，次月 25 日前支付价款；



- 13) 附件十三: 清洁开荒标准及要求
- 14) 附件十四: 精装修期间电梯使用管理规定
- 15) 附件十五: 原材料抽检要求
- 16) 附件十六: 项目防水材料供货合同
- 17) 附件十七: 投标疑问澄清

(以下无正文)

甲方:

(盖章)

法定代表人:

或授权代表 (签/章):



乙方:

(盖章)

法定代表人:

或授权代表 (签/章)



工程竣工验收单

工程名称：中国铁建海语熙岸项目住宅一期3#、4#、7#楼室内及公区精装修工程

建设单位	广州南沙中铁实业发展有限公司	设计单位	深圳洪涛集团股份有限公司
施工单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	监理单位	中铁一院集团南方工程咨询监理有限公司
工程地址	广州市南沙区凤凰大道与黄阁南路交汇处	工程数量	3#、4#、7#楼
工程概况	本工程负责施工的：住宅一期3#、4#、7#楼室内及公区顶部装修、墙地面装修、电气安装、五金洁具安装以及合同签证内其他所有施工内容，均已按合同约定及设计规范要求完成施工。		
开工日期	2021/3/12	竣工日期	2021/9/7
工程检验验收评语：		工程质量评定	
符合设计及规范要求，同意验收。		合格	
施工单位（签章）：  负责人：	监理单位（签章）：  负责人：	建设单位（签章）： 负责人：	

1.10、郑州市保利珑熙院项目 4#、10#、11#、18#、19#、25#楼 精装修工程

合同编号：郑州郑政东出[2017]13 号地合 2021-0004

郑州市保利珑熙院项目4#、10#、11#、 18#、19#、25#精装修工程承包合同

工程名称：郑州市保利珑熙院项目4#、10#、
11#、18#、19#、25#楼精装修工程

工程地点：郑州市郑东新区丰溢路南、众意路东

甲方（发包人）：郑州新启辰房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市坐标建筑装饰工程股份
有限公司

合同编号：郑州郑政东出[2017]13号地合2021-
0004

签订日期：2021. 1. 20

第一部分 协议书

甲方（发包人）：郑州新启辰房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：郑州市保利珑熙院项目 4#、10#、11#、18#、19#、25#楼精装修工程

2、工程地点：郑州市郑东新区丰溢路南、众意路东

3、工程内容：郑州市保利珑熙院 4#、10#、11#、18#、19#、25#楼图纸范围内的户内以及公区精装修工程

二、工程承包范围及方式

1、承包范围：郑州市保利珑熙院 4#、10#、11#、18#、19#、25#楼图纸范围内的户内以及公区精装修工程。界面划分详见附件 18；

2、承包方式：采取包工、包料（除甲方负责直接供货的材料）、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包检验检测、包验收、包成品保护、包赶工措施、包冬季施工措施、包材料运输及甲供材的二次搬运、包保洁以及/等承包方式。

3、施工标准：装饰工程施工及竣工验收中应遵循国家或行业颁布的现行相关规程、规范，主要有：（1）《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2013；（2）《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；（3）《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ01-27-96；（4）《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2013；（5）《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010；（6）《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2011；（7）《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002；（8）《室内装饰装修材料人造板及其制品甲醛释放限量》GB18580-2001；（9）《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009；（10）《室内装饰装修材料内

墙涂料中有害物质限量》GB18582-2008; (11)《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB18583-2008; (12)《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》GB18584-2001; (13)《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010; (14)《关于实施室内装饰装修材料有害物质限量10项强制性国家标准的通知》(国质检标函【2002】392号)。

其他约定的施工标准: 保利发展第三方精装评估及交付评估要求

三、合同工期

合同工期总日历天数: 222

暂定开工日期: 2021-01-25; 竣工日期: 2021-08-30。实际开工日期以甲方发出的开工令为准, 竣工日期按合同工期推算。

四、质量标准

质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。乙方应当严格按照图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工, 按国家和本地区规定做好试件和材料的试验, 确保工程质量。

其他约定的工程质量标准: 保利发展第三方精装评估及交付评估要求

五、合同价款

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格;

5.1 采取现金支付的固定总价(含税价): 人民币(大写): 叁仟贰佰柒拾肆万陆仟陆佰壹拾捌元捌角叁分, 小写: 32,746,618.83; 税额: 人民币(大写): 贰佰柒拾万叁仟捌佰肆拾玖元贰角陆分, 小写: 2,703,849.26; 不含税价: 人民币(大写): 叁仟零肆万贰仟柒佰陆拾玖元伍角柒分, 小写: 30,042,769.57 元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明, 本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

现金支付价为非现金支付价给予 95 折优惠后的价格。

5.2 采取非现金支付(定义见 5.3)的暂定总价(含税价): 人民币(大写): 叁仟肆佰肆拾柒万零壹佰贰拾伍元零角玖分, 小写: 34,470,125.09; 税额: 人民币(大写): 贰

佰捌拾肆万陆仟壹佰伍拾柒元壹角贰分，小写：2,846,157.12；不含税价：人民币(大写)：叁仟壹佰陆拾贰万叁仟玖佰陆拾柒元玖角柒分，小写：31,623,967.97元。上述工程款不包括甲方负责直接供货的材料、设备费用。如无特别指明，本合同所涉及的货币单位均为人民币元。

5.3. 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金支付方式，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第5.2款所述之非现金支付合同总价(“账期因素调整”)，尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第5.1款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第5.1款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

5.4. 乙方承诺不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资(包括但不限于担保、抵押、质押)，否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

六、定义

本合同中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

七、承诺

1、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

(此页无合同正文)

甲方(盖章):

郑州新启辰房地产开发有限公司

地址:

郑州市郑东新区龙湖外环路66号龙兴嘉苑一号院10号楼1楼龙湖企业服务中心102室

法定代表人: /

签约代表(签字):

经办人: 王俊鑫

联系电话: 15817122288

电子邮件: /

传真: /

开户行: / 中国银行股份有限公司郑州农业东路支行

银行账号:

263764530147

签约日期:

乙方(盖章):

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

地址:

深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层(2)、三层(1)

法定代表人: 彭作栋

签约代表(签字):

经办人: 陶磊

联系电话: 15019432583

电子邮件: jtlvip@163.com

传真: 0755-83940398

开户行: 中国银行深圳景田北支行

银行账号:

7510 6324 8696

签约日期: 2021.1.20

竣工验收报告-A

工程名称：郑州市保利珑熙院项目 4#、10#、11#、18#、19#、25#楼精装修工程
日期：2024年12月3日

合同名称	郑州市保利珑熙院项目 4#、10#、11#、18#、19#、25#楼精装修工程 承包合同	合同编号	郑州郑东东出 [2017]13 号地 合 2021-0004
施工单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		
验收内容	郑州市保利珑熙院项目 4#、10#、11#、18#、19#、25#楼精装修工程		
施工单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		
勘察单位	不涉及		
设计单位	不涉及		
监理单位	不涉及		
建设单位	工程部	专业工程师：	项目经理：胡天恩 部门经理：张强
	技术部	技术负责人：王强	部门经理：张斌
	客服部	客服负责人：张强	部门经理：李松
	预算部	专业造价工程师：李明通	部门经理：罗军
	投资管理部	经办人：张强	部门经理：李松

注：围挡、土方、基坑支护、桩基、幕墙工程、甲供材、人防、保温工程、消防工程、市政工程、地坪漆工程、监理、检测类等以外工程，均按此表验收。(扬尘、清表、围挡不涉及技术部无需签字)



扫描全能王 创建

2、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

2.1 项目经理（建造师）简历表

姓名	罗国平	性 别	男	年 龄	48 岁
职务	项目经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523197709076771	手机号码	13823746100
参加工作时间		2001.06		从事项目经理（建造师）年限	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442009201014806			
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
新疆维吾尔自治区图书馆	新疆维吾尔自治区图书馆室内装修工程	7335.03 万元	2017.06.18 2019.08.10	已完	国优
深圳市众冠股份有限公司	深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰装修工程	4158.19 万元	2019.05.01 2019.09.28	已完	市优
江西恒锦地产开发有限公司	恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1#楼装修工程	4185.29 万元	2021.05.24 2022.04.05	已完	合格

1)、新疆维吾尔自治区图书馆室内装修工程

中标通知书

新建施工中标字【2017042】号

工程概况	工程名称	新疆维吾尔自治区图书馆室内装修工程		
	工程地址	乌鲁木齐市北京路78号		
	建设规模	56355.60m²		
中标单位	单位名称	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		
	资质等级	建筑装修装饰工程专业承包壹级	联系人	彭作栋
	单位地址	深圳市福田区景田西路 17 号赛格景苑二层三层	联系电话	0755-83838585
中标工程范围	新疆维吾尔自治区图书馆二期改扩建工程室内装修设计图纸范围所有内容,具体以本次招标图纸和工程量清单为准			
中标工程价格	小写: 73350319.13 元 大写: 柒仟叁佰叁拾伍万零叁佰壹拾玖元壹角叁分			
中标工程工期	计划自 2017 年 6 月 18 日至 2018 年 1 月 23 日止 总工期: 220 (日历天)	中标工程质量标准	合格	
项目负责人	建造师姓名: 罗国平 建造师等级: 一级 注册证书编号: 粤 144091014806			
备注				
建设单位: (盖章)  法定代表人: (签字或盖章)  2017 年 6 月 16 日				

说明: 1、本中标通知书由建设单位(人)填写,一式八份,复印无效。

2、本中标通知书未经建设工程招标投标监管部门盖章无效。

建设工程交易中心(盖章)

建设工程招标投标监管部门(盖章)



B-2017-186

(GF—2013—0201)

合同编号: XJQT—JJB—2017—001

建设工程施工合同

新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅	新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅
备案机关	建设厅建设工程合同备案章
备案日期	2017年11月9日

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 新疆维吾尔自治区图书馆

承包人(全称): 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
新疆维吾尔自治区图书馆室内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: 新疆维吾尔自治区图书馆室内装修工程。

2.工程地点: 乌鲁木齐市北京南路78号。

3.工程立项批准文号: 新疆维吾尔自治区发展和改革委员会新发改项目【2013】3990号。

4.资金来源: 中央预算内及自治区财政拨款。

5.工程内容: 本工程建筑面积为 56355.60 m²,其中地上 44026.30 m²、地下 12329.30 m²。室内装修面积为 48466.22 m²,包括原有书库区:地下一层,地上十一层,建筑高度 37.3m;业务用房区:地下二层,地上六层,建筑高度 29.9m;其余部分:地下一层,地上四层(局部五层),建筑高度 37.3m。本次招标范围:新疆维吾尔自治区图书馆二期改扩建工程室内装修设计图纸范围所有内容,具体以本次招标图纸和工程量清单为准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

新疆维吾尔自治区图书馆二期改扩建工程室内装修设计图纸范围所有内容,具体以本次招标图纸和工程量清单为准。

二、合同工期

计划开工日期: 2017 年 6 月 18 日。

计划竣工日期: 2018 年 1 月 23 日。

工期总日历天数: 220 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、自治区、乌鲁木齐市及行业相关标准、规范标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为: 73350319.13 元。

人民币(大写) 柒仟叁佰叁拾伍万零叁佰壹拾玖元壹角叁分。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰壹拾玖万肆仟伍佰伍拾肆元零角玖分 (¥1194554.09 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 贰仟捌佰柒拾肆万伍仟柒佰肆拾柒元叁角伍分 (¥28745747.35 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) ____ / ____ (¥ ____ / ____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 伍佰陆拾万元整 (¥ 5600000 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同

五、项目经理

承包人项目经理: 罗国平。联系方式: 18318830289

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) 本合同协议书及补充协议
- (2) 中标通知书(如果有);
- (3) 投标函及其附录(如果有);
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 施工图纸;
- (8) 工程量清单
- (9) 工程报价单或预算书;
- (10) 招标文件及招标答疑(补充)文件
- (11) 双方认为应作为合同构成的其他文件

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作出的补充和修改，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。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2017 年 6 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 乌鲁木齐市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合

同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 甲乙双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 10 份，
承包人执 6 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

12650000457604031B

地 址：乌市北京南路 78 号

邮政编码：830011

法定代表人：历力

委托代理人：骆卫东

电 话：0991-3812127

传 真：0991-3817171

电子信箱：

开户银行：工行乌鲁木齐北京南路支行

账 号：3002019509026402569

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

9144030077875528774

地 址：深圳市福田区 景田西路 17

号赛格景观二层(2)、三层(1)

邮政编码：518034

法定代表人：彭作栋

委托代理人：罗国平

电 话：0755-83838585

传 真：0755-83838585

电子信箱：

开户银行：建行深圳景田支行

账 号：44201600600052530499

新疆维吾尔自治区
房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称：新疆维吾尔自治区图书馆二期改扩建工程室内装修

建设单位：新疆维吾尔自治区图书馆

施工单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

新疆维吾尔自治区建设厅监制

工程概况

3.1.2.6 (7-2)

建设单位名称	新疆维吾尔自治区图书馆		
工程名称	新疆维吾尔自治区图书馆二期改扩建工程室内装修		
工程地点	乌鲁木齐市北京南路 78 号		
建设规模（面积）	48466 m ²		
建设投资（万元）	/		
结构类型	框剪		
工程用途	办公		
报建时间	年 月		
开工日期	2017 年 6 月 18 日		
竣工日期	2019 年 8 月 10 日		
勘察单位	/	资质等级	/
设计单位名称	杭州国美建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	新疆维吾尔自治区建院工程监理咨询有限公司	资质等级	甲级
质量监督机构名称	高新区（新市区）建设工程质量安全监督站		

竣工验收条件

3.1.2.6 (7-3)

本工程已符合下列竣工验收条件:

- 一、完成工程设计和合同约定的各项内容。
- 二、施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查,确认了工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制标准,符合设计文件及合同要求,并提出工程竣工报告。工程竣工报告经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。
- 三、对于委托监理的工程,监理单位对工程进行了质量评估,具有完整的工程资料,并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告以总监理工程师和监理单位负责人审核签字。
- 四、勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查,并提出质量检查报告。质量检查报告经项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。
- 五、有完整的技术档案和施工管理资料。
- 六、有工程使用用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。
- 七、建设单位已按合同约定支付工程款。
- 八、有施工单位签署的工程质量保修书。
- 九、城乡规划行政主管部门对工程是否符合规划设计要求进行了检查,并出具认可文件。
- 十、有公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件。
- 十一、建设行政主管部门及其委托的工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。

建设单位执行基本建设程序情况

3.1.2.6 (7-4)

序号	检查内容	检查情况
1	工程发包	勘察、设计、施工单位具有与本工程相应的资质等级,建设单位无肢解工程情况。
2	工程招投标	依据招标法,本工程设计、施工和监理实行了公开招标。
3	执行工程建设强制性标准	严格执行基本建设程序,先设计、再施工的原则,建设单位无违反工程建设强制性标准行为。
4	施工图设计文件审查	按照施工图审查意见修改设计文件并进行备案,无违反工程建设强制条文的情况。
5	委托工程监理	委托的新疆维吾尔自治区建院工程监理咨询有限公司,其资质符合本工程所需的相应资质条件。
6	办理工程质量监督手续	已办理工程质量监督手续,由高新区(新市区)建设工程质量监督登记表实施工程质量、安全监督。
7	按照合同约定采购建筑材料、建筑构配件、设备质量情况	按照合同约定,本工程的合同规定采购产品(详见施工合同附件),供货到现场后由监理、施工单位共同验收,符合要求,并提供完整的产品技术资料,无合同约定以外的材料采购。

建设单位组织竣工验收情况

3.1.2.6 (7-5)

验收时间	2019 年 8 月 10 日
组织形式	建设单位组织施工、设计、监理等单位负责人进行 单位工程验收
验收内容	建筑装饰装修、给排水与采暖、建筑电气、智能建筑、建筑节能
建设单位对工程设计、施工、监理等方面的评价	
设计方面:设计图纸体现了建设方的意图。工程建设中设计方按时提供了齐全的图纸,满足了工程需要,同时在现场处理了相关问题。设计单位参加了工程竣工验收,验收符合设计文件要求。实现了合同约定。 施工方面:施工单位依据设计文件,按照审批的施工组织设计,严格管理,规范施工,施工质量满足工程质量验收规范。实现了合同约定。 监理方面:按照监理合同,监理单位派出了满足工程需要的专业人员,在工程建设中,通过组织协调、信息管理,较好地控制了工程质量、投资、进度目标,履行了监理职责,实现了合同约定。	

工程验收组验收意见

3.1.2.6 (7-6)

对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节的评价

工程验收组依照国家法律、法规的规定,依据工程合同、设计文件、《建筑工程施工质量验收统一标准》,分专业对本工程进行了竣工验收,验收的程序、内容和组织形式符合《统一标准》要求,抽检的方法、数量符合各专业施工质量验收规范的规定。

设计方面:本工程满足设计要求,建筑装饰装修、给排水与采暖、建筑电气、智能建筑、建筑节能工程符合设计文件要求,同意验收。

施工、设备安装质量:本工程已完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容,施工及安装质量符合各专业工程施工质量验收规范规定,同意验收。

工程建设管理:建设、监理、施工三方对工程建设进行了有效管理。建设、设计、施工、监理四方的工程质量控制资料、安全和功能检验资料完整,符合验收条件,同意验收。

验收组通过现场检查认为:本工程质量验收符合规范规定。同意验收。

验收组人员签字

建设单位

勘察单位

设计单位

监理单位

施工单位



3.1.2.6 (7-7)

本工程提供以下文件, 作为工程竣工验收报告附件:

- 一、施工许可证;
- 二、施工图审查批准书;
- 三、竣工报告;
- 四、工程质量评估报告;
- 五、勘察、设计质量检查报告;
- 六、规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件;
- 七、市政基础设施工程应附有质量检测和功能性试验资料;
- 八、施工单位签署的工程质量保修书;
- 九、法规、规章规定的其它有关文件。

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 新疆维吾尔自治区图书馆室内装修工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 图书馆二期扩建工程室内装修



2)、深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰装修工程

中标通知书

标段编号: 440300201205930003001

标段名称: 深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰装修工程(二次)

建设单位: 深圳市众冠股份有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

中标价: 4158.190451万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 罗国平



本工程于 2018-04-17 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

洪志

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-08-20

郁郑

查验码: 8937874464237757

查验网址: www.szjsjy.com.cn

ZB-GC-2019-0009

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰
装修工程

工程地点: 南山区留仙大道与丽山路交叉路口

发包人: 深圳市众冠股份有限公司

承包人: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

2015 年版

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市众冠股份有限公司

承包人(全称): 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰装修工程

工程地点: 南山区留仙大道与丽山路交叉路口

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 众冠时代广场项目由六层裙楼及 AB 两栋超高层塔楼组成, 总建筑面积 219958 平方米, 其中: 裙房 5 层, 建筑高度为: 28. 3m; A 塔楼 43 层, 建筑高度为: 184. 2m; B 塔楼 37 层, 建筑高度为: 146. 9m

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

二、工程承包范围

招标范围主要包括: 地下四层至地上五层公共区域及后勤走道区域精装修工程, 具体详见施工图纸及工程量清单

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

☐ 七通一平工程_____万平方米	☐ 电信管道工程_____米
☐ 挡墙护坡工程长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程_____米
☐ 软基处理工程_____万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程____立方米/d
☐ 水厂及配套工程_____立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程____立方米/d
☐ 给水管道工程_____米	☐ 泵站工程_____平方米
☐ 道路工程长: __米宽: __米	☐ 隧道工程长: __米宽: __米高: __米
☐ 桥梁工程_____座	☐ 道路改造工程长: __米宽: __米
☐ 排水箱涵工程长: 米宽: 米高: 米	☐ 路灯照明工程_____座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程_____米

☐ 交通安全设施工程_____米	☐ 燃气工程_____米
☐ 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (□基础□基坑支护□边坡□土方□其它_____);		
☐ 主体结构工程 (□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它_____);		
☐ 建筑装饰装修工程 (□门窗□幕墙: 平方米□其它_____);		
☐ 通风与空调 (□通风□空调□其它);		
☐ 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它);		
☐ 建筑电气工程 (□室外电气□电气照明□其它);		
☐ 智能建筑	(□综合布线系统□信息网络系统□其它);	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (□室外设施□附属建筑 □室外环境)。		
☐ 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☒ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☒ 通风与空调 (□通风□空调□其它);				
☒ 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统□其它);				
☐ 智能建筑 (□综合布线系统□信息网络系统□其它);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 5 月 1 日;

计划竣工日期: 2019 年 8 月 28 日;

合同工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数_____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟壹佰伍拾捌万壹仟玖佰零肆元伍角壹分（¥ 41581904.51 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾陆万伍仟陆佰贰拾玖元贰角壹分（¥ 465629.21 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰贰拾万整（¥ 1200000 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）肆佰万元整（¥ 4000000 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 已标价工程量清单；

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:年月日:

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:



承包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:



委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

本合同特别约定条款
工程款必须汇入下述帐号
单位名称:深圳市华建建筑装饰工程有限公司
开户行:中国建设银行深圳市盐田支行
帐号: 4420 1600 6000 5253 0499

ZB-GC-2019-0009

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰装修工程

验收日期：2019年09月28日

建设单位（盖章）：深圳市众冠股份有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰装修工程				
工程地点	深圳市南山区留仙大道与丽山路交叉路口	建筑面积	地上151760.22m2 地下68276.78m2	工程造价	41581904.51元
结构类型	框架结构	层数	地上：	43	层
			地下：	4	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2019年02月25日	验收日期	2019年09月28日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市众冠股份有限公司				
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）	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑锦辉
副组长	刘志华
组员	覃水才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗云高	罗国平、谭永宏、周小宇、谢翱、袁秋贵
建筑设备安装工程	汤艳平	肖辉生、伍城杰
工程质控资料	李揆	黄俊鑫

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

专业工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料评定	外观质量评定	评定等级
装饰装修工程	合格	合格	合格	合格
给排水工程	合格	合格	合格	合格
电气照明工程	合格	合格	合格	合格



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7	郑国平	海阳市公路公司			
8	刘超	海阳市公路公司			
9	李永	坐标			
10	罗国平	坐标装饰			
11	任淑杰	坐标装饰			
12	郭丁勇	坐标			
13	周小宁	坐标装饰			
14	袁秋贵	坐标装饰			
15	李铁	合创监理			
16	罗云改	合创监理			
17	潘桂平	合创监理			
18	潘辉生	坐标			
19	黄德盛	坐标			
20	李永	远洋			
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

承建商已按设计文件和施工合同完成全部约定内容,工程质量经检验符合现行法律、法规及工程建设强制性验收合格标准,工程资料基本齐全,同意验收移交。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2019年9月28日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2019年9月28日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2019年9月28日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2019年9月28日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--	---	--	--	---

深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

(副本)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司：

你单位承建的 深圳市众冠时代广场商业中心公共区域室内装饰装修工程（益田假日里购物中心）地下四层至地上五层公共区域及后勤走道区域精装修工程 荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。

特发此证



深圳市装饰行业协会
二〇二一年五月

3)、恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1#楼装修工程

南昌市重点工程项目中标通知书

NO: 000866

洪发重中[2020]第026号



深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司:

根据《中华人民共和国招标投标法》和《江西省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》的有关规定，经招标确定，恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1#楼装修工程（第二次）项目的施工由你单位中标，请在30日之内与我单位订立书面合同，并按招标文件的要求向我单位提供相应的履约保证。据此，按规定办理有关手续。

中标总价：¥41852997.81 元

项目负责人：罗国平

证书编号：粤 144091014806



项目法人：_____ (章)

法定代表人：_____ (章)

2020年10月12日

- 注：1、《中标通知书》由南昌市发展和改革委员会重大重点项目处统一印制、编号，未加盖南昌市发展和改革委员会重大重点项目处公章则无效。
- 2、《中标通知书》一式四份：中标人、项目主管部门、南昌市发展和改革委员会重大重点项目处、项目法人存根各一份。

恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）
1#楼装修工程施工合同



发 包 人：江西恒锦地产开发有限公司

承 包 人：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

住 房 城 乡 建 设 部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江西恒锦地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1# 楼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：恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1#楼装修工程。

2、工程地点：江西省南昌市九龙湖中心区上饶大街与圭峰大道交汇处。

3、工程立项批准文号：【2017】6 号。

3、资金来源：自筹。

4、工程内容：恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1#楼装修工程的施工。

5、承包范围：恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1#楼装修工程，具体内容详见施工图纸及工程量清单

二、合同工期

1、工期

计划开工日期：2020 年 11 月 11 日（具体开工日期以甲方签收的开工令为准）

计划竣工日期：2021 年 04 月 30 日

工期总日历天数：170 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以计划竣工日期为准。

三、质量标准

工程质量符合省级优良标准

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价为：

人民币（大写）肆仟壹佰捌拾伍万贰仟玖佰玖拾柒元捌角壹分（¥41852997.81 元）；其中暂列金：肆佰肆拾伍万贰仟玖佰玖拾伍元贰角捌分（¥4452995.28），暂列金根据需要由发包人批准后使用。

2、合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：罗国平；建造师注册证书号：粤 144091014806。

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) 招标文件
- (2) 承包人的投标文件及其附件
- (3) 招标代理机构在招标期间发出的所有书面补充通知
- (4) 承包人在投标有效期内补充的所有书面文件
- (5) 中标通知书
- (6) 合同通用条款
- (7) 合同专用条款及其附件
- (8) 工程量清单（含编制说明）
- (9) 技术规范
- (10) 设计图纸
- (11) 其他合同文件

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作出的补充和修改，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。

七、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2、承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3、发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 11 月 10 日 签订。

十、签订地点

本合同在 恒锦九龙湖二期商业项目部一楼会议室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

公司：江西恒锦地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
91360100058808694P

地 址：南昌市青山湖区湖滨东路
1369 号

邮政编码：330038

法定代表人：黄强

电 话：0791-88285219

传 真：

开户银行：光大银行红谷滩支行

账号：50090188000204858

承包人：(公章)

公司：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：914403007787552874

地 址：深圳市福田区景田西路 17 号
赛格景苑三层

邮政编码：518034

法定代表人：彭作栋

电 话：0755-83948383

传 真：0755-83838585

开户银行：建设银行深圳景田支行

账号：44201600600052530499

工程竣工验收报告

工程名称	恒锦九龙湖二期商业 (C06-C07 地块) 1#号楼装修工程			监督注册号	
结构类型	框架	层 数	25 层	建筑面积	37907.73 m²
开工日期	2021年 05 月 24 日		竣工验收日期	2022年 04 月 05 日	
验收 内 容	有关工程质量文件和资料： 工程质量文件和技术资料齐全，满足要求。				
	实物质量： 工程质量符合设计、标准和验收规范的要求，工程各项目观感质量好。				
验收 结论	工程质量符合要求，评定为合格。				
施工单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司 项目经理：罗国平 技术负责人：朱学俭  (公章) 年 月 日					
监理单位：江西省鑫洪工程项目管理有限公司 项目总监理工程师：陈红  (公章) 年 月 日					
设计单位：中恒建设集团有限公司 项目负责人：  (公章) 年 月 日					
建设单位：江西恒锦地产开发有限公司 项目负责人：  (公章) 年 月 日					

2.2.技术负责人简历表

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	罗娘号	性 别	男	年 龄	42 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	44152319830603677X		
手机号码	18823411162		证件号（职称证书编号）	鲁 150822007533	
参加工作时间	2008 年 7 月		从事技术负责人年限	10 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
武汉长江存储科技服务有限公司	武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目(长存花园)B 标段室内精装修工程	14270.85 万元	2021.06.01 2021.12.01	已完	合格
/	/	/	/	/	/

1) 武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目(长存花园)B 标段室内精装修工程

合同编号:

武汉长江存储国际社区

A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程

施工合同

甲方：武汉长江存储科技服务有限公司

乙方：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

日期：2021 年 10 月 20 日

第一部分 协议书

甲方（发包方）：【武汉长江存储科技服务有限公司】

法定代表人：王继增

住所：武汉市东湖新技术开发区高新四路18号新芯生产线厂房及配套设施2幢0S6号556室

乙方（承包方）：【深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司】

法定代表人：彭作栋

住所：深圳市福田区景田西路17号赛格景苑二、三层

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程施工】事项协商一致。

鉴于：

1. 甲方委托乙方负责【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程施工】工作。

2. 乙方承诺按照甲方的要求，依据甲乙双方确认的合同价格，在本合同规定的时间内保质、保量的完成上述工作，图纸范围内清单如有错项、漏项，投标报价自行考虑，因二次深化设计增加的费用，概由乙方自行承担。

3. 乙方作为有经验的承包商，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到现行的有关规定和行业现状、【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程施工】（包工包料工程）项目的进展情况、全部施工图纸、技术说明、承包范围、地区相关法规、工地周边环境、交通道路、现场条件、包装运输及二次搬运、人员、材料、机械、安全施工、冬（雨）季施工、夜间及节假日施工、赶工、外地施工、施工组织设计、施工技术措施、文明施工措施、建筑垃圾自行清理、施工期间的气候影响、政府重大活动、甲方对工期和质量的要求、设计及工程变更、成品和半成品的保护、检验、调试、验收、样品、工程管理、工程保险、所有税费的规定和缴纳等因素。

甲乙双方达成如下协议：

1. 工程概况

1.1. 工程名称：【武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程】

1.2. 工程地点：

武汉长江存储国际社区 A1 地块位于武汉市东湖高新区科技二路以南，未来二路以西；

1.3. 承包范围：

武汉长江存储国际社区 A1 地块-居住项目（长存花园）B 标段室内精装修工程，该标段包括 A1 地块 12-14#、18#、20-23#楼的室内精装修工程。

1.3.1 包括但不限于本工程的招标文件、招标文件答疑、图纸、工程量清单、规范、技术标准和要求及合同条款中所列的、隐含的内容或按照惯例应由乙方完成的内容及本合同中规定的乙方的责任、义务均为本合同工程范围，乙方需对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任；

1.3.2 本工程的深化设计、样品材料的提供、工程样板的制作等；

1.3.3 本工程的成品保护、施工垃圾清运，开荒保洁和精保洁达到交付小业主的标准；

1.3.4 电梯正式验收合格后，由乙方负责电梯轿厢的成品保护、维护工作。电梯司机的相关费用已含在本合同价款内，乙方不应向其他施工单位收取电梯使用、维护费。

1.3.5 施工期间的水电费。

1.3.6 对承接施工范围内所有施工内容（包括甲方分包工程）承担现场管理、施工协调责任等。

1.4 施工界面和材料设备供货方式：施工界面见附件四，材料设备供货方式及品牌型号见附件五。

1.5. 承包方式：本工程为固定总价包干模式。包深化设计、包人工、包材料（甲供材料除外）、包机械、包工期、包质量、包安全、包检验、包维护、包风险、包验收合格、包质保期维修等。

1.6. 本工程乙方未经甲方书面同意不得分包，乙方若拟对部分工程采取分包，须上报甲方，征得甲方书面同意后方可实施，并实行分包对乙方负责，乙方对甲方负责的责任制，由乙方对全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

2. 工期及施工进度

2.1. 工期

工期：180 日历天。

计划开工日期具体时间以监理或甲方的通知为准；

以上日期已含法定节假日，具体时间如有变化，以监理单位的进场通知或甲方书面通知为准。乙方需根据开工日期、完工日期、竣工验收日期，并按照甲方的要求调整工程进度计划及施工组织方案，前述调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

2.2. 以上工期已充分考虑可能出现的除不可抗力外各种外部不利因素（包括但不限于节假日施工、高考、中考、交通管制、疫情等）及工程的合理工期等。

3. 合同价款

本合同为固定总价合同，合同总价为 142,708,565.13 元（大写：壹亿肆仟贰佰柒拾万捌仟伍佰陆拾伍元壹角叁分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 11,783,276.02 元（大写：壹仟壹佰柒拾捌万叁仟贰佰柒拾陆元零贰分），不含税总价 130,925,289.11 元（大写：壹亿叁仟零玖拾贰万伍仟贰佰捌拾玖元壹角壹分）；

其中：

室内精装修工程总价 89,988,711.25 元（大写：捌仟玖佰玖拾捌万捌仟柒佰壹拾壹元贰角伍分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 7,430,260.56 元（大写：柒佰肆拾叁万零贰佰陆拾元伍角陆分），不含税总价 82,558,450.69 元（大写：捌仟贰佰伍拾伍万捌仟肆佰伍拾元陆角玖分），

精装修部品专业工程总价 52,719,853.88 元（大写：伍仟贰佰柒拾壹万玖仟捌佰伍拾叁元捌角捌分），此价格为含税价，其中：增值税率 9%，增值税金额 4,353,015.46 元（大写：肆佰叁拾伍万叁仟零壹拾伍元肆角陆分），不含税总价 48,366,838.42 元（大写：肆仟捌佰叁拾陆万陆仟捌佰叁拾捌元肆角贰分）。

上述合同价款图纸内包干，并包括乙方报价书中未提及但为完成本工程不可或缺的所有附带工作并通过甲方验收、质保期所涉及的一切费用。此价款已包含完成本合同范围内全部工作所需的全部费用，除合同另有约定，甲方无须向乙方支付任何其它费用。

暂列金额（含增值税）¥545,000.00 元（大写：人民币 伍拾肆万伍仟元整），

暂列金额的最终解释权归甲方所有（暂列金额是指甲方在工程量清单或预算书中暂定并包括在合同价格中的一笔款项，用于本合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价格调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用）。

上述合同价款已包括但不限于人工费、材料费、机械费（包含大型机械进退场和场内行驶等）、水电费、施工措施费、扰民及民扰费、赶工费、夜间及节假日施工增加费、冬雨季施工费、场外租地及交通费、包装运输装卸保管费、二次搬运费、室内环境检测费、生产（生活）临建的搭设及搬迁、施工场地和临建场地清理、管理费、保险费、利润、基底清理、不可预见费、安全防护及文明施工措施费、检验费、调试费、税金、施工场地清理及垃圾运至施工总承包方指定地点、销售配合费、保密费、成品保护费、配合管理协调费等。按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其它所有费用也已包含在本工程造价内，不再额外计取，由乙方税务部门缴纳。乙方不得以漏项、合同要求与施工图纸不符提出任何补偿。

若合同履行期间，税率调整，则合同的不含税价不变，在税率调整之后所支付价款的含税价按新税率执行计算。

4. 质量标准

本工程质量标准：合格。

5. 合同解释顺序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下（同一次序下，以时间靠后的文件为准）：

- 1) 本合同签订后双方约定的补充协议；
- 2) 本合同及其附件；
- 3) 中标通知书；
- 4) 招标文件及其补充文件；
- 5) 投标文件及补充文件；
- 6) 合同图纸；
- 7) 其它双方共同确认的构成合同组成部分往来信函、会议纪要、备忘等。

6. 附则

6.1. 本合同采用汉语语言文字书写、解释和说明。

6.2. 本合同适用中国内地现行的法律、法规。

6.3. 甲乙双方确认：如涉及到对合同文件的修改、合同价格的调整（包括但不限于变更与索赔金额的确认以及结算价款的确认等）、服务期限的调整、服务标准的改变等可能影响甲方重要利益的事项，均需甲方签字并加盖公章或合同章后方可生效，其他任何印章不具备此等效力。任何由甲方代表人单独发给乙方的涉及前述内容的文件均不对甲方产生约束力。

6.4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份，乙方执【肆】份，具有同等法律效力。本合同经双方法定代表人或委托代理人签字或盖章、并加盖公章或合同专用章后生效，修改处应加盖双方的印章。

发包人（盖章）：【】

住所：【】

邮政编码：【】

法定代表人或授权委托人（签字）：【】

开户银行：【】

账号：【】

电话：【】

传真：【】

电子邮箱：【】

签订日期：2021年【6】月【2】日

承包人（盖章）：深圳市坐标建筑装饰
工程股份有限公司

住所：深圳市福田区景田西路赛格

景苑二、三层

邮政编码：518000

法定代表人或授权委托人（签字）：【】

开户银行：交通银行深圳金叶支行

账号：4430 6632 6018 0100 76747

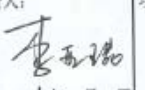
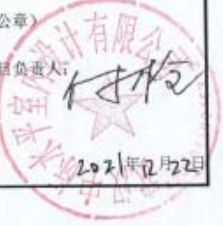
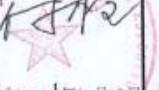
电话：0755-83838585

传真：0755-83940398

电子邮箱：【】

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	武汉长江存储国际社区A1地块-居住项目（长存花园）B标段室内精装修工程		结构类型	框架剪力墙	层数/ 建筑面积	206 / 87414 m ²
施工单位	深圳市坐标建筑装饰工程有限公司		技术负责人	罗雄号	开工日期	2021年6月1日
项目负责人	李亚琨		项目技术负责人	罗雄号	完工日期	2021年12月1日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 15 分部，经查符合设计及标准规定 15 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 35 项，经核查符合规定 35 项			同意验收	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 206 项，符合规定 206 项 共抽查 206 项，符合规定 206 项 经返工处理符合规定 / 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 792 项，达到“好”和“一般”的 792 项，经返修处理符合要求的 / 项			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
建设单位		监理单位		施工单位	设计单位	
 项目负责人:  2021年12月22日		 监理工程师:  2021年12月22日		 项目负责人:  2021年12月22日	 项目负责人:  2021年12月22日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

3、纳税证明

3.1、2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕136591号

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司(统一社会信用代码:914403007787552874) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	1,949.85	0
2	城市维护建设税	143,995.25	0
3	企业所得税	-165,644.45	0
4	教育费附加	61,712.26	0
5	增值税	1,321,475.29	0
6	房产税	276,728.96	0
7	地方教育附加	41,141.51	0
8	残疾人就业保障金	132,829.4	0
合 计		1,814,188.07	0
其中, 自缴税款		1,578,504.9	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年337,993.66元, 2019年-4,248.25元, 2020年-110,564.62元, 2021年105,334.9元, 2022年1,485,672.38元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费2,194,998.61元(贰佰壹拾玖万肆仟玖佰玖拾捌圆陆角壹分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月8日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302082804718001



3.2、2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕92987号

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司(统一社会信用代码:914403007787552874) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	1,949.85	0
2	城市维护建设税	35,369.08	0
3	企业所得税	104,502.56	0
4	印花税	98,714.16	0
5	车船税	720	0
6	教育费附加	15,246.27	0
7	增值税	502,958.98	0
8	房产税	368,971.96	0
9	地方教育附加	10,164.19	0
10	残疾人就业保障金	118,554.75	0
合 计		1,257,151.8	0
其中, 自缴税款		1,113,186.59	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年51,154.1元, 2018年665,587.66元, 2022年-309,347.79元, 2023年849,757.83元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费612,239.2元(陆拾壹万贰仟贰佰叁拾玖圆贰角整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月16日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401163101028756



3.3、2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕92987号

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司(统一社会信用代码:914403007787552874) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	1,949.85	0
2	城市维护建设税	35,369.08	0
3	企业所得税	104,502.56	0
4	印花税	98,714.16	0
5	车船税	720	0
6	教育费附加	15,246.27	0
7	增值税	502,958.98	0
8	房产税	368,971.96	0
9	地方教育附加	10,164.19	0
10	残疾人就业保障金	118,554.75	0
合 计		1,257,151.8	0
其中, 自缴税款		1,113,186.59	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年51,154.1元, 2018年665,587.66元, 2022年-309,347.79元, 2023年849,757.83元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费612,239.2元(陆拾壹万贰仟贰佰叁拾玖圆贰角整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月16日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401163101028756



4、其他

4.1、获奖情况

序号	项目名称	颁发机构	获奖日期
1	哈尔滨改造（站房、雨棚部分）	中国建筑业协会	2019 年 12 月
2	遵义茅台迎宾馆项目装饰装修工程	中国建筑装饰协会	2020 年 12 月
3	新疆乌鲁木齐新客站站房雨棚及相关工程 ZF 标段	中国建筑装饰协会	2020 年 12 月
4	武汉华星光电第 6 代柔性 LTPS-AMOLED 显示面板生产线项目精装修包一标段	中国建筑装饰协会	2020 年 12 月
5	南宁东盟文化产业研发大厦（装修工程）	中国建筑装饰协会	2020 年 12 月
6	国联大厦改造项目装饰工程	中国建筑装饰协会	2020 年 12 月
7	贵州茅台多功能会议中心项目装修装饰工程	中国建筑装饰协会	2020 年 12 月
8	XDG-2011-68 地块酒店客房层 28-34F、酒店后勤区、办公和公寓公共区域精装修工程	中国建筑装饰协会	2020 年 12 月
9	横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 ABC 区通关区域精装修工程 1 标	中国建筑装饰协会	2022 年 12 月
10	新疆维吾尔自治区图书馆室内装修工程	中国建筑装饰协会	2022 年 12 月

證書

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位参加建设的 哈尔滨站改造(站房、雨棚部分)工程
荣获2018~2019年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)

参建内容 幕墙工程、室内装饰工程

特发此证

二〇一九年十二月

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 遵义茅台迎宾馆项目装饰装修工程

工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 负一至负三层公共区域、餐厅、会议室、棋牌室等, 主楼客房

二〇二〇年十二月

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的

新建乌鲁木齐新客站站房雨棚及相关工程 ZF 工程
标段

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 候车厅(站房出站层南北出站大厅、售票大厅、站台层南侧进站大厅、售票大厅); 高架层候车厅; 高架夹层; 公共卫生间装饰; 通道装饰; 出站楼梯装饰



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的

武汉华星光电第6代柔性 LTPS-AMOLED 显示面
板生产线项目精品一标段 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 26# 建筑(生产厂房2)办公区部分(含餐厅) L1 连廊(生产厂房2至 T3 研发楼)区域的精装修



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 南宁东盟文化产业研发大厦(装修工程) 工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1. 地下建筑装饰: 1层~负一层 19-35轴交 1/M-U轴区域室内楼梯厅、消防楼梯、卫生间装饰装修部分; 2. 地上建筑装饰: 2-12层(仅19-35轴交 1/M-U轴区域室内装饰装修部分)



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 国联大厦改造项目装饰工程 工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 吊顶、地面、墙面等装饰装修改造及水暖改造工程



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 贵州茅台多功能会议中心项目装饰装修工程 工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 会议中心会议部分及剧场负一层和剧场阴影部分负一层装饰装修



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 XDG-2011-68 地块酒店客房层 28-34F、酒店 工程
后勤区、办公和公寓公共区域精装修工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店客房层 28-34F、酒店后勤区、办公和公寓公共区域精装修工程



※中国建筑装饰协会 制※

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 横琴口岸及综合交通枢纽开发工程 ABC 区通关
区域精装修工程 I 标 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 横琴口岸 B1 层换乘大厅及二侧辅助办公用房、B1 层落客区、
B2 层换乘通道及二侧辅助办公用房、B2 层落客区、B3 层中
庭电梯厅所有区域装饰与机电



二〇二二年十二月三十一日

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 新疆维吾尔自治区图书馆室内装修工程 工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

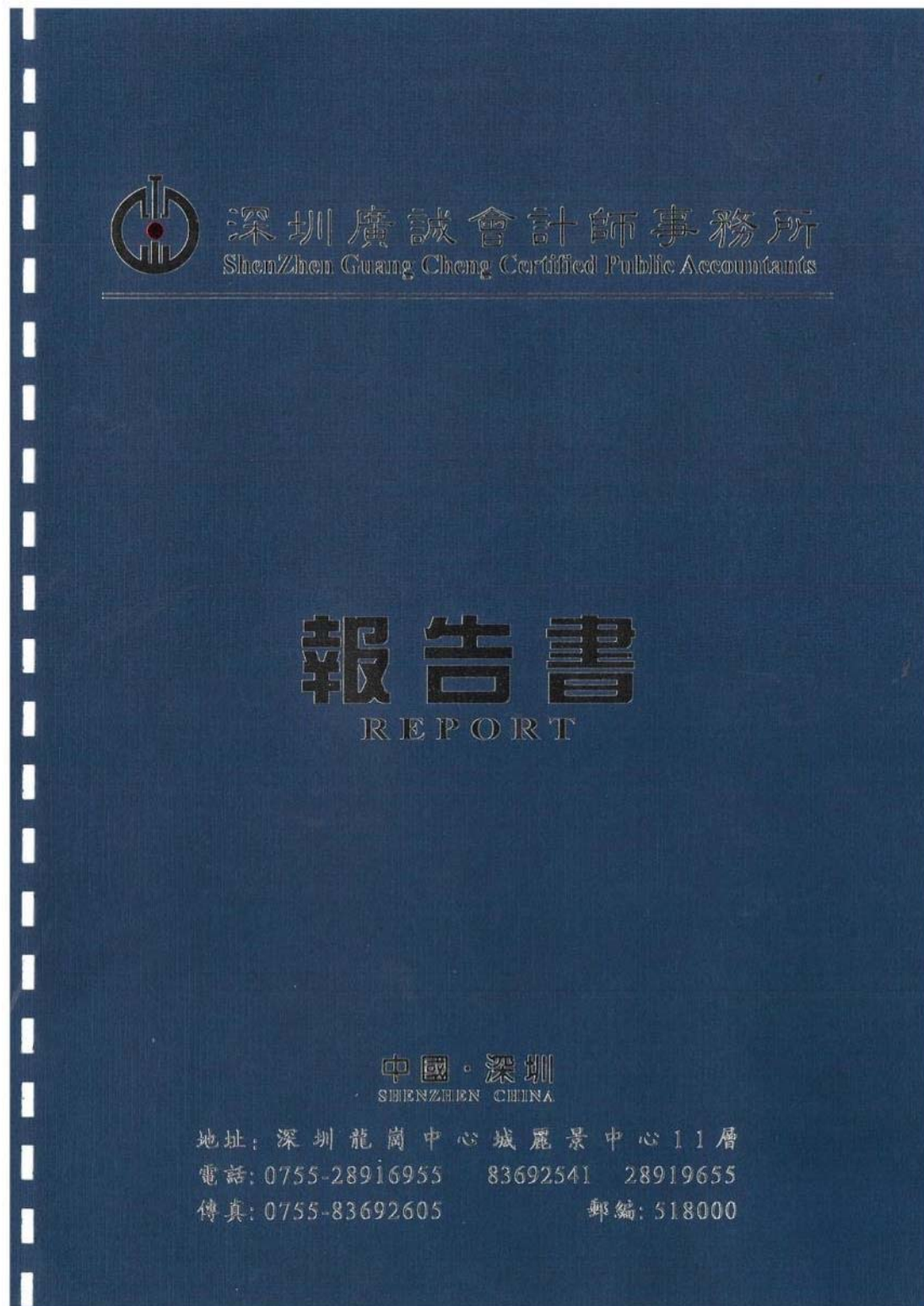
承建范围: 图书馆二期扩建工程室内装修



二〇二二年六月十六日

4.2、财务报表

1) 2021 年财务报表



深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

审 计 报 告

二〇二一年度

目 录	页 次
一、审计报告书	1-3
二、资产负债表	4-5
三、利润表	6
四、现金流量表	7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-18
七、财务情况说明	19-20



深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

审计报告

深广诚审字[2022]第 265 号

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表,2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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



深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

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



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年五月十六日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	61,589,427.86	81,812,056.86
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,830,276.99	8,493,338.54
应收账款	3	717,476,319.87	686,810,329.59
应收款项融资			3,130,283.95
预付款项		30,195,887.63	73,917,789.81
其他应收款	4	16,324,553.31	11,049,026.87
存货		32,350,640.17	23,775,639.29
合同资产	5	211,398,897.11	181,930,572.41
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,071,166,002.94	1,070,919,037.32
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			17,508.09
长期股权投资			
投资性房地产	6	4,294,496.04	4,540,327.06
固定资产	7	31,815,034.48	34,330,264.37
在建工程			
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	8	26,239,762.96	18,487,160.57
其他非流动资产		5,103,905.00	5,103,905.00
非流动资产合计		67,453,198.48	62,479,165.09
资产总计		1,138,619,201.42	1,133,398,202.41

(所附注释是财务报表的组成部分)

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	9	129,000,000.00	111,465,800.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	43,907,143.48	27,930,844.88
应付账款	11	326,522,012.69	384,778,225.12
预收款项			
合同负债	12	14,428,998.28	29,467,050.09
应付职工薪酬	13	6,605,639.66	6,832,601.68
应交税费	14	6,313,399.03	3,258,210.11
其他应付款	15	3,779,334.28	4,894,604.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,031,660.46	17,150,832.10
其他流动负债			12,905,266.22
流动负债合计		535,588,187.88	598,683,434.80
非流动负债：			
长期借款	16	9,817,899.62	19,439,441.24
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			50,214.45
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,817,899.62	19,489,655.69
负债合计		545,406,087.50	618,173,090.49
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	17	100,224,492.00	100,224,492.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		74,825,286.31	74,825,286.31
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		42,389,922.91	34,591,122.72
未分配利润	18	375,773,412.70	305,584,210.89
所有者权益（或股东权益）合计		593,213,113.92	515,225,111.92
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,138,619,201.42	1,133,398,202.41

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2021年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	1,673,883,695.35	1,609,279,123.94
减：营业成本	19	1,430,492,149.44	1,392,921,496.91
税金及附加		3,039,128.40	2,737,626.07
销售费用		12,907,101.21	10,253,223.76
管理费用		36,711,615.90	35,602,873.53
研发费用	20	41,597,938.29	38,006,605.23
财务费用		14,214,474.30	14,870,377.95
其中：利息费用			
利息收入			
信用减值损失		50,800,116.73	54,565,823.33
资产减值损失		883,899.23	5,675,691.39
加：其他收益		2,126,369.39	1,697,198.66
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		85,363,641.24	56,342,604.43
加：营业外收入		349,250.24	244,245.75
减：营业外支出		1,170,652.49	15,185.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		84,542,238.99	56,571,664.87
减：所得税费用		6,554,237.00	4,989,533.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		77,988,001.99	51,582,131.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		77,988,001.99	51,582,131.28
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,571,843,752.71	1,056,563,884.05
收到的税费返还	170,208.74	
收到其他与经营活动有关的现金	20,019,764.50	22,755,447.01
经营活动现金流入小计	1,592,033,725.95	1,079,319,331.06
购买商品、接受劳务支付的现金	1,403,540,886.77	973,073,656.18
支付给职工以及为职工支付的现金	53,714,199.67	51,711,134.85
支付的各项税费	41,947,577.24	36,300,245.04
支付其他与经营活动有关的现金	83,934,685.90	62,389,234.76
经营活动现金流出小计	1,583,137,349.58	1,123,474,270.83
经营活动产生的现金流量净额	8,896,376.37	-44,154,939.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	51,050.00	1,241,441.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	51,050.00	1,241,441.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	105,943.62	40,466.57
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	105,943.62	40,466.57
投资活动产生的现金流量净额	-54,893.62	1,200,974.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		85,817,800.00
取得借款收到的现金	205,839,534.32	101,780,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		21,965,800.00
筹资活动现金流入小计	205,839,534.32	209,563,600.00
偿还债务支付的现金	209,950,220.65	120,340,558.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,214,474.30	8,602,727.91
支付其他与筹资活动有关的现金	17,232,670.48	20,349,420.00
筹资活动现金流出小计	241,397,365.43	149,292,706.67
筹资活动产生的现金流量净额	-35,557,831.11	60,270,893.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-26,716,348.36	17,316,927.99
加：期初现金及现金等价物余额	67,629,960.56	50,313,032.57
六、期末现金及现金等价物余额	40,913,612.20	67,629,960.56

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

08-16-99

廣州科怡：廣州科怡建築裝飾工程有限公司

[illegible]

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

财务报表附注

2021年1月1日—2021年12月31日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司于2005年8月3日成立，统一社会信用代码号：914403007787552874，注册地址为：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层(2)、三层(1)，法人代表：彭作栋。

公司经营范围：建筑装饰工程的设计、咨询与施工、建筑劳务分包、玻璃幕墙专项设计与施工、体育运动场与体育设施工程施工（须取得建设主管部门资质证书后方可经营）；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；工业设计；建筑装饰材料的销售及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；家具及木制品的设计及安装（仅限于上门安装）；环保材料的技术开发与销售。（以上项目法律、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）；家具的加工、修理；机电设备的维修；家俱、陶瓷、灯饰、木艺品、花艺品、工艺品（不含象牙制品）、艺术品、礼品的设计与购销及其他贸易；货物或技术进出口。

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》。

2. 会计年度：

本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年1月1日至12月31日止为一个会计年度。

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

本公司对发生的外币经济业务，采用业务发生时的中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合为本位币记帐。对各种外币账户的外币期末余额，按期末市场汇价（中间价）进行调整，发生的核算差额按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 存货：存货系原材料、产成品、在产品、低值易耗品。

7. 长期投资：

(1) 长期股权投资

本公司对外长期投资，按实际支付的价款记账，占被投资单位有表决权资本总额的20%以上(含20%)，或虽投资不足20%但具有重大影响的，采用权益法核算；占被投资单位20%以下或虽占20%以上但不具有重大影响的，采用成本法核算。

(2) 长期债权投资

长期债权投资按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等附加费用以及应收利息后作为实际成本，实际成本与债券面值的差额作为溢价或折价在债券存续期内按直线法摊销。

8. 固定资产计价及其折旧：

a. 固定资产按实际成本计价；

b. 固定资产折旧采用直线法平均计算，制定分类折旧率如下：

类 别	预计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.50%
机械设备	10 年	9.00%
运输设备	5 年	18.00%
办公设备	3 年	31.67%
电子设备及其他	3 年	31.67%

9. 收入实现条件：

商品销售：本公司在已将商品所有权的主要风险和报酬转移给买方，不再保留对该商品的继续管理权亦不再对商品实施控制，相关的经济收益可以收到，且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务：以劳务已经提供，收取款项的证据已经取得时，作为营业收入实现。

附注三、税费

本公司应纳税项目列示如下：

(1) 增值税

本公司货物及加工修理修配劳务按照 13% 计算缴纳，服务、不动产和无形资产按照 9% 税率，其他按照 6% 税率计算缴纳增值税，外购商品的进项税在当期应纳增值税的销项税额中扣减。

(2) 教育费附加

本公司按实际流转税款的 3% 计算缴纳教育费附加。

(3) 地方教育费附加

本公司按实际流转税款的 2% 计算缴纳地方教育费附加。

(4) 城市维护建设税

本公司按实际流转税款的 7% 计算缴纳城市维护建设税。

(5) 企业所得税

本公司按本年度调整后应纳税所得额的 15% 计算缴纳企业所得税。

附注四、会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现金	24,940.14	47,974.85
银行存款	67,605,020.42	40,865,637.35
其他货币资金	14,182,096.30	20,675,815.66
合 计	81,812,056.86	61,589,427.86

2. 应收票据

项 目	期初余额	期末余额
银行承兑汇票	2,514,800.00	563,460.97
商业承兑汇票	7,025,391.57	1,266,816.02
减：坏账准备	1,046,853.03	
合 计	8,493,338.54	1,830,276.99

3. 应收账款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	328,544,907.44	328,147,910.68
1 至 2 年	322,359,091.71	310,800,344.17
2 至 3 年	98,207,348.52	114,197,456.73
3 至 4 年	27,717,899.71	82,184,468.21
4 至 5 年	9,826,955.83	24,925,205.78

5 年以上	3,311,454.04	13,007,587.23
合 计	789,967,657.25	873,262,972.80
减：坏账准备	103,157,327.66	155,786,652.93
应收账款净额	686,810,329.59	717,476,319.87

4. 其他应收款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	6,544,258.43	14,012,246.82
1 至 2 年	2,236,211.05	3,347,687.59
2 至 3 年	1,037,086.67	
3 至 4 年	3,714,062.27	
4 至 5 年	1,181,998.10	
5 年以上		800,000.00
合 计	14,713,616.52	18,159,934.41
减：坏账准备	3,664,589.65	1,835,381.10
其他应收款净额	11,049,026.87	16,324,553.31

5. 合同资产

项 目	期初余额	期末余额
工程建造形成的已完工未结算资产	132,191,476.91	165,108,774.31
质保金	67,380,011.73	64,814,938.26
合 计	199,571,488.64	229,923,712.57
减：跌价准备	17,640,916.23	18,524,815.46
合同资产净额	181,930,572.41	211,398,897.11

6. 投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、投资性房地产原值：				
房屋建筑物	5,175,390.60			5,175,390.60
合 计	5,175,390.60			5,175,390.60
二、累计折旧（摊销）：				
房屋建筑物	635,063.54	245,831.02		880,894.56
合 计	635,063.54	245,831.02		880,894.56
三、投资性房地产净额	4,540,327.06			4,294,496.04

7. 固定资产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、固定资产原值：				
房屋及建筑物	43,925,232.50			43,925,232.50
机器设备	55,172.41			55,172.41
运输工具	1,827,988.83		355,000.00	1,472,988.83
电子、办公设备及其他	1,361,074.94	105,943.62	55,531.00	1,411,487.56
合 计	47,169,468.68	105,943.62	410,531.00	46,864,881.30
二、累计折旧：				
房屋及建筑物	10,953,854.71	2,086,448.54		13,040,303.25
机器设备	24,459.68	10,482.72		34,942.40
运输工具	1,022,642.89	73,471.24	337,250.00	758,864.13
电子、办公设备及其他	838,247.03	430,244.46	52,754.45	1,215,737.04
合 计	12,839,204.31	2,600,646.96	390,004.45	15,049,846.82
三、固定资产净额	34,330,264.37			31,815,034.48

8. 递延所得税资产

项目	期初余额	期末余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	18,487,160.57	26,239,762.96
合 计	18,487,160.57	26,239,762.96

9. 短期借款

项 目	期初余额	期末余额
抵押+质押+保证	110,000,000.00	49,000,000.00
质押借款		
抵押借款		
应收票据未到期已贴现	1,465,800.00	
应收账款保理		80,000,000.00
合 计	111,465,800.00	129,000,000.00

10. 应付票据

项 目	期初余额	期末余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	27,930,844.88	43,907,143.48
合 计	27,930,844.88	43,907,143.48

11. 应付账款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内（含 1 年）	286,013,327.08	201,187,930.30
1 年以上	98,764,898.04	125,334,082.39
合 计	384,778,225.12	326,522,012.69

12. 合同负债

账 龄	期初余额	期末余额
建造合同形成负债	29,467,050.09	14,428,998.28
合 计	29,467,050.09	14,428,998.28

13. 应付职工薪酬

项 目	期初账面余额	期末账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,832,601.68	6,605,639.66
合 计	6,832,601.68	6,605,639.66

14. 应交税费

税 种	期初余额	期末余额
增值税	1,263,071.56	966,281.49
城市维护建设税	441,878.42	67,902.20
教育费附加	184,845.43	29,100.94
地方教育费附加	123,507.72	19,400.63
个人所得税	500,732.13	111,510.12
企业所得税		4,700,179.46
地方水利建设基金		6,663.82
其他税费	744,174.85	308,656.70

堤围防护费		253.24
印花税		103,450.43
合 计	3,258,210.11	6,313,399.03

15. 其他应付款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	4,721,646.74	3,197,543.53
1-2 年	131,082.20	632,005.20
2 年以上	41,875.66	
合 计	4,894,604.60	3,779,334.28

16. 长期借款

项 目	期初余额	期末余额
平安国际融资租赁（天津）有限公司	19,439,441.24	9,817,899.62
合 计	19,439,441.24	9,817,899.62

17. 实收资本

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金 额	所占比例	金 额	所占比例
彭作栋	54,212,475.00	54.09%	54,212,475.00	54.09%
叶西鲁	7,383,525.00	7.37%	7,383,525.00	7.37%
郑俊岳	4,512,000.00	4.50%	4,512,000.00	4.50%
深圳市世纪汇通资产管理合伙企业（有限合伙）	19,257,000.00	19.21%	19,257,000.00	19.21%
叶国校	4,613,454.00	4.60%	4,613,454.00	4.60%
朱峰	2,335,091.00	2.33%	2,335,091.00	2.33%
王建南	3,891,818.00	3.88%	3,891,818.00	3.88%
广州冠德股权投资管理有限公司	1,556,727.00	1.55%	1,556,727.00	1.55%
陈云峰	750,000.00	0.75%	750,000.00	0.75%
戴秀莲	934,037.00	0.93%	934,037.00	0.93%
邹仕英	311,346.00	0.31%	311,346.00	0.31%
谢国俊	311,346.00	0.31%	311,346.00	0.31%
王小勇	155,673.00	0.16%	155,673.00	0.16%
合 计	100,224,492.00	100.00%	100,224,492.00	100.00%

18. 未分配利润

项目	金额
上年末余额	305,584,210.89
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本年初余额	305,584,210.89
加：本期净利润转入	77,988,001.99
减：本期提取法定盈余公积	7,798,800.19
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	375,773,412.70
其中：董事会已批准的现金股利数	

19. 营业收入和成本

项 目	上年数	本年数
营业收入	1,609,279,123.94	1,673,883,695.35
营业成本	1,392,921,496.91	1,430,492,149.44

20. 研发费用

项 目	上年数	本年数
研发投入	38,006,605.23	41,597,938.29
合 计	38,006,605.23	41,597,938.29

21. 现金流量表补充资料

补 充 资 料	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	77,988,001.99
加：计提的资产减值准备	51,684,015.96
固定资产折旧	2,456,473.53
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	

待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-51,050.00
固定资产报废损失	
财务费用	14,214,474.30
公允价值变动损失（减：收益）	
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	-7,752,602.39
存货的减少（减：增加）	-38,043,325.58
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,695,097.55
经营性应付项目的增加（减：减少）	-89,904,513.90
其他	
经营活动产生的现金流量净额	8,896,376.37
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	40,913,612.20
减：现金的期初余额	67,629,960.56
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-26,716,348.36

五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露而未披露的承诺事项。

2、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司不存其他应披露而未披露的重大或有事项。

六、资产负债表日后事项

截至报告日止，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

七、其他重要事项

截至 2021 年 12 月 31 日，公司不存在应披露而未披露的其他重要事项。

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司
二〇二二年五月十六日

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

2021年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司于2005年8月3日成立，统一社会信用代码号：914403007787552874，注册地址为：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层（2）、三层（1），法人代表：彭作栋。

公司经营范围：建筑装饰工程的设计、咨询与施工、建筑劳务分包、玻璃幕墙专项设计与施工、体育运动场与体育设施工程施工（须取得建设主管部门资质证书后方可经营）；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；工业设计；建筑装饰材料的销售及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；家具及木制品的设计及安装（仅限于上门安装）；环保材料的技术开发与销售。（以上项目法律、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）；家具的加工、修理；机电设备的维修；家俱、陶瓷、灯饰、木艺品、花艺品、工艺品（不含象牙制品）、艺术品、礼品的设计与购销及其他贸易；货物或技术进出口。

二、资产状况

截至本期末公司账面资产总额为1,138,619,201.42元，其中：账面流动资产为1,071,166,002.94元，固定资产净值为31,815,034.48元。

三、负债状况

截至本期末公司账面负债总额为545,406,087.50元，其中：账面流动负债为535,588,187.88元，账面非流动负债为9,817,899.62元。

四、所有者权益

截至本期末公司账面所有者权益593,213,113.92元，其中：账面实收资本为100,224,492.00元，账面未分配利润375,773,412.70元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入1,673,883,695.35元，营业成本为1,430,492,149.44元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加3,039,128.40元，销售费用为12,907,101.21元，管理费用为36,711,615.90元，研发费用为41,597,938.29元，财务费用为14,214,474.30元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,224,492.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	200.00%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	47.90%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	238.40%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产总额+期末流动资产总额）/2]*100%	156.29%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	14.36%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.49%
7	净资产收益率	净利润/[（期初净资产总额+期末净资产总额）/2]*100%	14.07%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	4.01%
9	净资产增长率	（年末净资产总额-年初净资产总额）/年初净资产总额*100%	15.14%
10	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	0.46%

八、亏损原因

无

九、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司本年所得税申报数不存在差异。

证书序号: 0005947



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳广诚会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 薛海霞

主任会计师:

经营场所: 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470025

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年01月10日

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》。



二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码 914403007703277718

名称 深圳广诚会计师事务所
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼111(办公场所)

执行事务合伙人 薛海霞
成立日期 2005年01月11日

重要提示

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



登记机关

2016 年 03 月 01 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

2) 2022 年财务报表



深圳廣誠會計師事務所
ShenZhen Guang Cheng Certified Public Accountants

報告書
REPORT

中國·深圳
SHENZHEN CHINA

地址：深圳龍崗中心城麗景中心11層

電話：0755-28916955 83692541 28919655

傳真：0755-83692605 郵編：518000

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、资产负债表	4-5
三、利润表	6
四、现金流量表	7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-18
七、财务情况说明	19-20



深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新荔花园12号楼11J No.12-11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Center City, Longgang Area, Shenzhen

审计报告

深广诚审字[2023]第 269 号

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司(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、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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



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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年四月二十八日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	56,788,161.70	61,589,427.86
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	2,029,241.00	1,830,276.99
应收账款	3	734,016,444.44	717,476,319.87
应收款项融资			
预付款项		40,038,043.11	30,195,887.63
其他应收款	4	19,464,130.72	16,324,553.31
存货		47,844,195.68	32,350,640.17
合同资产	5	236,253,956.61	211,398,897.11
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,136,434,173.26	1,071,166,002.94
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	6	4,048,665.00	4,294,496.04
固定资产	7	29,365,965.76	31,815,034.48
在建工程			
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	8	34,267,550.71	26,239,762.96
其他非流动资产		5,103,905.00	5,103,905.00
非流动资产合计		72,786,086.47	67,453,198.48
资产总计		1,209,220,259.73	1,138,619,201.42

(所附注释是财务报表的组成部分)

资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	9	192,070,000.00	129,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	35,000,000.00	43,907,143.48
应付账款	11	297,458,290.56	326,522,012.69
预收款项			
合同负债	12	30,457,802.91	14,428,998.28
应付职工薪酬	13	7,832,686.90	6,605,639.66
应交税费	14	13,336,712.01	6,313,399.03
其他应付款	15	3,563,176.71	3,779,334.28
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			5,031,660.46
其他流动负债			
流动负债合计		579,718,669.09	535,588,187.88
非流动负债：			
长期借款	16	10,159,646.01	9,817,899.62
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,159,646.01	9,817,899.62
负债合计		589,878,315.10	545,406,087.50
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	17	100,224,492.00	100,224,492.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		74,825,286.31	74,825,286.31
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		45,002,805.98	42,389,922.91
未分配利润	18	399,289,360.34	375,773,412.70
所有者权益（或股东权益）合计		619,341,944.63	593,213,113.92
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,209,220,259.73	1,138,619,201.42

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2022年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	1,684,741,743.24	1,673,883,695.35
减：营业成本	19	1,525,401,383.78	1,430,492,149.44
税金及附加		1,485,751.88	3,039,128.40
销售费用		9,648,482.05	12,907,101.21
管理费用		29,060,375.76	36,711,615.90
研发费用	20	31,477,989.53	41,597,938.29
财务费用		10,195,301.95	14,214,474.30
其中：利息费用			
利息收入			
信用减值损失		51,348,896.42	50,800,116.73
资产减值损失		954,592.13	883,899.23
加：其他收益		2,123,870.39	2,126,369.39
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,292,840.13	85,363,641.24
加：营业外收入			349,250.24
减：营业外支出		413,696.73	1,170,652.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		26,879,143.40	84,542,238.99
减：所得税费用		750,312.69	6,554,237.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,128,830.71	77,988,001.99
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		26,128,830.71	77,988,001.99
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,692,014,682.48	1,571,843,752.71
收到的税费返还		170,208.74
收到其他与经营活动有关的现金	-1,953,082.23	20,019,764.50
经营活动现金流入小计	1,690,061,600.25	1,592,033,725.95
购买商品、接受劳务支付的现金	1,599,416,442.37	1,403,540,886.77
支付给职工以及为职工支付的现金	36,865,191.09	53,714,199.67
支付的各项税费	37,070,762.40	41,947,577.24
支付其他与经营活动有关的现金	8,756,766.17	83,934,685.90
经营活动现金流出小计	1,682,109,162.03	1,583,137,349.58
经营活动产生的现金流量净额	7,952,438.22	8,896,376.37
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		51,050.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	51,050.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	22,177.29	105,943.62
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	22,177.29	105,943.62
投资活动产生的现金流量净额	-22,177.29	-54,893.62
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	304,400,000.00	205,839,534.32
收到其他与筹资活动有关的现金	362,695.66	
筹资活动现金流入小计	304,762,695.66	205,839,534.32
偿还债务支付的现金	241,429,556.78	209,950,220.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,557,997.61	14,214,474.30
支付其他与筹资活动有关的现金	60,912,711.98	17,232,670.48
筹资活动现金流出小计	312,900,266.37	241,397,365.43
筹资活动产生的现金流量净额	-8,137,570.71	-35,557,831.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-207,309.78	-26,716,348.36
加：期初现金及现金等价物余额	40,913,612.20	67,629,960.56
六、期末现金及现金等价物余额	40,706,302.42	40,913,612.20

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

项目	2015 年				2014 年				2013 年				2012 年				2011 年				2010 年			
	年初余额		年末余额		年初余额		年末余额		年初余额		年末余额		年初余额		年末余额		年初余额		年末余额		年初余额		年末余额	
	外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
一、所有者权益(股东权益)合计	100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90	
二、实收资本(或股本)																								
1. 发行新股、可转换公司债券转股、资本公积转增股本、股权激励等																								
2. 其他																								
三、资本公积																								
1. 资本溢价(或股本溢价)																								
2. 其他																								
四、盈余公积																								
1. 法定盈余公积																								
2. 任意盈余公积																								
五、未分配利润																								
六、所有者权益(股东权益)合计	100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90		100,225,607.90	

(续前表)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

财务报表附注

2022年1月1日—2022年12月31日

(除特别说明，以人民币元表述)

附注一、公司基本情况

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司于2005年8月3日成立，统一社会信用代码号：914403007787552874，注册地址为：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层(2)、三层(1)，法人代表：彭作栋。

公司经营范围：建筑装饰工程的设计、咨询与施工、建筑劳务分包、玻璃幕墙专项设计与施工、体育运动场与体育设施工程施工（须取得建设主管部门资质证书后方可经营）；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；工业设计；建筑装饰材料的销售及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；家具及木制品的设计及安装（仅限于上门安装）；环保材料的技术开发与销售。（以上项目法律、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）；家具的加工、修理；机电设备的维修；家俱、陶瓷、灯饰、木艺品、花艺品、工艺品（不含象牙制品）、艺术品、礼品的设计与购销及其他贸易；货物或技术进出口。

附注二、主要会计政策、会计估计的说明

1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》。

2. 会计年度：

本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年1月1日至12月31日止为一个会计年度。

3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

4. 外币业务核算方法及折算方法：

本公司对发生的外币经济业务，采用业务发生时的中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合为本位币记账。对各种外币账户的外币期末余额，按期末市场汇价（中间价）进行调整，发生的核算差额按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 存货：存货系原材料、产成品、在产品、低值易耗品。

7. 长期投资：

(1) 长期股权投资

本公司对外长期投资，按实际支付的价款记账，占被投资单位有表决权资本总额的20%以上(含20%)，或虽投资不足20%但具有重大影响的，采用权益法核算；占被投资单位20%以下或虽占20%以上但不具有重大影响的，采用成本法核算。

(2) 长期债权投资

长期债权投资按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等附加费用以及应收利息后作为实际成本，实际成本与债券面值的差额作为溢价或折价在债券存续期内按直线法摊销。

8. 固定资产计价及其折旧：

a. 固定资产按实际成本计价；

b. 固定资产折旧采用直线法平均计算，制定分类折旧率如下：

类 别	预计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.50%
机械设备	10 年	9.00%
运输设备	5 年	18.00%
办公设备	3 年	31.67%
电子设备及其他	3 年	31.67%

9. 收入实现条件：

商品销售：本公司在已将商品所有权的主要风险和报酬转移给买方，不再保留对该商品的继续管理权亦不再对商品实施控制，相关的经济收益可以收到，且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务：以劳务已经提供，收取款项的证据已经取得时，作为营业收入实现。

附注三、税费

本公司应纳税项目列示如下：

(1) 增值税

本公司货物及加工修理修配劳务按照 13% 计算缴纳，服务、不动产和无形资产按照 9% 税率，其他按照 6% 税率计算缴纳增值税，外购商品的进项税在当期应纳增值税的销项税额中扣减。

(2) 教育费附加

本公司按实际流转税款的 3% 计算缴纳教育费附加。

(3) 地方教育费附加

本公司按实际流转税款的 2% 计算缴纳地方教育费附加。

(4) 城市维护建设税

本公司按实际流转税款的 7% 计算缴纳城市维护建设税。

(5) 企业所得税

本公司按本年度调整后应纳税所得额的 15% 计算缴纳企业所得税。

附注四、会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现金	47,974.85	49,066.85
银行存款	40,865,637.35	40,657,235.57
其他货币资金	20,675,815.66	16,081,859.28
合 计	61,589,427.86	56,788,161.70

2. 应收票据

项 目	期初余额	期末余额
银行承兑汇票	563,460.97	
商业承兑汇票	1,266,816.02	3,090,276.99
减：坏账准备		1,061,035.99
合 计	1,830,276.99	2,029,241.00

3. 应收账款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	328,147,910.68	310,830,744.02
1 至 2 年	310,800,344.17	313,472,215.83
2 至 3 年	114,197,456.73	136,825,585.24
3 至 4 年	82,184,468.21	102,972,683.86
4 至 5 年	24,925,205.78	46,689,958.88

5 年以上	13,007,587.23	28,939,242.45
合 计	873,262,972.80	939,730,430.28
减：坏账准备	155,786,652.93	205,713,985.84
应收账款净额	717,476,319.87	734,016,444.44

4. 其他应收款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	14,012,246.82	16,113,090.98
1 至 2 年	3,347,687.59	2,821,970.70
2 至 3 年		1,026,856.68
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上	800,000.00	800,000.00
合 计	18,159,934.41	21,660,039.34
减：坏账准备	1,835,381.10	2,195,908.62
其他应收款净额	16,324,553.31	19,464,130.72

5. 合同资产

项 目	期初余额	期末余额
工程建设形成的已完工未结算资产	165,108,774.31	224,866,431.26
质保金	64,814,938.26	30,866,932.94
合 计	229,923,712.57	255,733,364.20
减：跌价准备	18,524,815.46	19,479,407.59
合同资产净额	211,398,897.11	236,253,956.61

6. 投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、投资性房地产原值：				
房屋建筑物	5,175,390.60			5,175,390.60
合 计	5,175,390.60			5,175,390.60
二、累计折旧（摊销）：				
房屋建筑物	880,894.56	245,831.04		1,126,725.60
合 计	880,894.56	245,831.04		1,126,725.60
三、投资性房地产净额	4,294,496.04			4,048,665.00

7. 固定资产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、固定资产原值：				
房屋及建筑物	43,925,232.50			43,925,232.50
机器设备	55,172.41			55,172.41
运输工具	1,472,988.83		8,827.59	1,464,161.24
电子、办公设备及其他	1,411,487.56	22,177.29		1,433,664.85
合 计	46,864,881.30	22,177.29	8,827.59	46,878,231.00
二、累计折旧：				
房屋及建筑物	13,040,303.25	2,086,448.52		15,126,751.77
机器设备	34,942.40	10,482.72		45,425.12
运输工具	758,864.13	264,838.84		1,023,702.97
电子、办公设备及其他	1,215,737.04	100,648.34		1,316,385.38
合 计	15,049,846.82	2,462,418.42	-	17,512,265.24
三、固定资产净额	31,815,034.48			29,365,965.76

8. 递延所得税资产

项目	期初余额	期末余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	26,239,762.96	34,267,550.71
合 计	26,239,762.96	34,267,550.71

9. 短期借款

项 目	期初余额	期末余额
抵押+质押+保证	49,000,000.00	134,300,000.00
质押借款		
保证借款		7,770,000.00
应收票据未到期已贴现		
应收账款保理	80,000,000.00	50,000,000.00
合 计	129,000,000.00	192,070,000.00

10. 应付票据

项 目	期初余额	期末余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	43,907,143.48	35,000,000.00
合 计	43,907,143.48	35,000,000.00

11. 应付账款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内（含 1 年）	201,187,930.30	163,602,059.81
1 年以上	125,334,082.39	133,856,230.75
合 计	326,522,012.69	297,458,290.56

12. 合同负债

账 龄	期初余额	期末余额
建造合同形成负债	14,428,998.28	30,457,802.91
合 计	14,428,998.28	30,457,802.91

13. 应付职工薪酬

项 目	期初账面余额	期末账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,605,639.66	7,832,686.90
合 计	6,605,639.66	7,832,686.90

14. 应交税费

税 种	期初余额	期末余额
增值税	966,281.49	11,076,942.57
城市维护建设税	67,902.20	775,385.98
教育费附加	29,100.94	331,929.16
地方教育费附加	19,400.63	223,364.96
个人所得税	111,510.12	1,265,939.80
企业所得税	4,700,179.46	-468,572.49
地方水利建设基金	6,663.82	6,739.92
其他税费	308,656.70	18,246.47

堤围防护费	253.24	
印花税	103,450.43	106,735.64
合 计	6,313,399.03	13,336,712.01

15. 其他应付款

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	3,197,543.53	3,028,700.20
1-2 年	632,005.20	534,476.51
2 年以上		
合 计	3,779,334.28	3,563,176.71

16. 长期借款

项 目	期初余额	期末余额
平安国际融资租赁（天津）有限公司	9,817,899.62	10,159,646.01
合 计	9,817,899.62	10,159,646.01

17. 实收资本

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金 额	所占比例	金 额	所占比例
彭作栋	54,212,475.00	54.09%	54,212,475.00	54.09%
叶西鲁	7,383,525.00	7.37%	7,383,525.00	7.37%
郑俊岳	4,512,000.00	4.50%	4,512,000.00	4.50%
深圳市世纪汇通资产管理合伙企业（有限合伙）	19,257,000.00	19.21%	19,257,000.00	19.21%
叶国校	4,613,454.00	4.60%	4,613,454.00	4.60%
朱峰	2,335,091.00	2.33%	2,335,091.00	2.33%
王建南	3,891,818.00	3.88%	3,891,818.00	3.88%
广州冠德股权投资管理有限公司	1,556,727.00	1.55%	1,556,727.00	1.55%
陈云峰	750,000.00	0.75%	750,000.00	0.75%
戴秀莲	934,037.00	0.93%	934,037.00	0.93%
邹仕英	311,346.00	0.31%	311,346.00	0.31%
谢国俊	311,346.00	0.31%	311,346.00	0.31%
王小勇	155,673.00	0.16%	155,673.00	0.16%
合 计	100,224,492.00	100.00%	100,224,492.00	100.00%

18. 未分配利润

项目	金额
上年末余额	375,773,412.70
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本年初余额	375,773,412.70
加：本期净利润转入	26,128,830.71
减：本期提取法定盈余公积	2,612,883.07
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	399,289,360.34
其中：董事会已批准的现金股利数	

19. 营业收入和成本

项 目	上年数	本年数
营业收入	1,673,883,695.35	1,684,741,743.24
营业成本	1,430,492,149.44	1,525,401,383.78

20. 研发费用

项 目	上年数	本年数
研发投入	41,597,938.29	31,477,989.53
合 计	41,597,938.29	31,477,989.53

21. 现金流量表补充资料

补 充 资 料	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	26,128,830.71
加：计提的资产减值准备	52,303,488.55
固定资产折旧	2,708,249.46
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	

待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	8,827.59
财务费用	10,195,301.95
公允价值变动损失（减：收益）	
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	-8,027,787.75
存货的减少（减：增加）	-40,348,615.01
经营性应收项目的减少（减：增加）	-29,720,821.47
经营性应付项目的增加（减：减少）	-13,907,858.33
其他	8612822.52
经营活动产生的现金流量净额	7,952,438.22
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	56,788,161.70
减：现金的期初余额	61,589,427.86
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-4,801,266.16

五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露而未披露的承诺事项。

2、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露而未披露的重大或有事项。

六、资产负债表日后事项

截至报告日止，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

七、其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，公司不存在应披露而未披露的其他重要事项。

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司
二〇二三年四月二十八日

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司于2005年8月3日成立，统一社会信用代码号：914403007787552874，注册地址为：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层（2）、三层（1），法人代表：彭作栋。

公司经营范围：建筑装饰工程的设计、咨询与施工、建筑劳务分包、玻璃幕墙专项设计与施工、体育运动场与体育设施工程施工（须取得建设主管部门资质证书后方可经营）；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；工业设计；建筑装饰材料的销售及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；家具及木制品的设计及安装（仅限于上门安装）；环保材料的技术开发与销售。（以上项目法律、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）；家具的加工、修理；机电设备的维修；家俱、陶瓷、灯饰、木艺品、花艺品、工艺品（不含象牙制品）、艺术品、礼品的设计与购销及其他贸易；货物或技术进出口。

二、资产状况

截至本期末公司账面资产总额为1,209,220,259.73元，其中：账面流动资产为1,136,434,173.26元，固定资产净值为29,365,965.76元。

三、负债状况

截至本期末公司账面负债总额为589,878,315.10元，其中：账面流动负债为579,718,669.09元，账面非流动负债为10,159,646.01元。

四、所有者权益

截至本期末公司账面所有者权益619,341,944.63元，其中：账面实收资本为100,224,492.00元，账面未分配利润399,289,360.35元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入1,684,741,743.24元，营业成本为1,525,401,383.78元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,485,751.88元，销售费用为9,648,482.05元，管理费用为29,060,375.76元，研发费用为31,477,989.53元，财务费用为10,195,301.95元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为100,224,492.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	196.03%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	48.78%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	232.14%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产总额+期末流动资产总额）/2]*100%	152.63%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	9.37%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.67%
7	净资产收益率	净利润/[（期初净资产总额+期末净资产总额）/2]*100%	4.31%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	0.65%
9	净资产增长率	（年末净资产总额-年初净资产总额）/年初净资产总额*100%	4.40%
10	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	6.20%

八、亏损原因

无

九、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司本年所得税申报数不存在差异。



营业执照

统一社会信用代码 914403007703277718

名称 深圳广诚会计师事务所
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J（办公场所）
执行事务合伙人 薛海霞
成立日期 2005年01月11日

重要提示

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



登记机关

2016 年 03 月 01 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号:0005947

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:深圳市财政委员会
二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所
执业证书

名称:深圳广诚会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:薛海霞

主任会计师:

经营场所:深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J

组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470025

批准执业文号:深财会[2005]3号

批准执业日期:2005年01月10日



44 姓名 郑雅燕

性别 女

出生日期 1973-08-10

工作单位 深圳广成会计师事务所

身份证号码 440524130810208



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

注册号 474700250963
No. 474700250963
注册地点 深圳市注册会计师协会
Registration Address (CICPA)
有效期至 2013 年 07 月 28 日
Date of Expiry





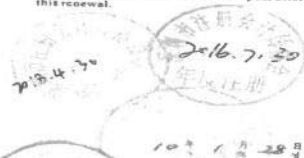
姓名: 王... 性别: 女 1978-05-29
执业年限: 10 年
所属会计师事务所: 黑龙江龙图会计师事务所有限公司
注册号: 230104700020103
身份证号: 230104197805290000

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 120000090654
No. of Certificate
批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
Approval Institute of CPAs
发证日期: 2016年12月10日
Date of Issuance



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



120000090654
黑龙江省注册会计师协会

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred to:

哈尔滨天泽会计师事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017年11月30日

同意调入
Agree the holder to be transferred to:

深圳广城会计师事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017年12月13日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred to:

事务所
CPA

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

事务所
CPA

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

3) 2023 年财务报表

深圳佳和会计师事务所(普通合伙)
关于深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司的

会计报表审计报告

二〇二三年度

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1—2
二、已审财务报表	3—22
1、资产负债表	
2、利润表	
3、所有者权益变动表	
4、现金流量表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市福田区上步工业区 22 栋万源大厦 205

电话：(0755) 83329083

传真：(0755) 83328854

机密

深佳和财审字[2024]247 号

审计报告

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司（以下简称贵公司）的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日资产负债表，2023 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表按照企业会计准则的规定编制，反映了深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司 2023 年 12 月 31 日财务状况以及 2023 年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息和使用限制

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。若受到报表提供者的误导而致使判断失误，这种过失则免于注册会计师的责任。在这方面，我们无任何事项需要报告。

贵公司编制个别财务报表是为了满足企业融资申请需求之目的，因此本财务报表可能不适用于其他用途，本报告仅供深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司提供给上述用途相关各方使用，不得用于任何其他目的。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表并保证其真实准确是贵公司管理层的责任。财务报表提供者对其数据的真实性承担全部责任。使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。若受到报表提供者的误导而致使判断失误，这种过失则免于注册会计师的责任。本报告因使用不当造成的相关责任，与本所及签字的注册会计师无关。

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月十九日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		单位：元	
资 产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	47,026,786.33	56,788,161.70
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,000,000.00	2,029,241.00
应收账款	3	754,625,263.35	734,016,444.44
应收款项融资			
预付款项		42,068,962.44	40,038,043.11
其他应收款	4	19,525,148.71	19,464,130.72
存货		29,793,138.60	47,844,195.68
合同资产	5	215,717,038.66	236,253,956.61
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,109,756,338.09	1,136,434,173.26
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	6	3,802,833.96	4,048,665.00
固定资产	7	26,998,977.31	29,365,965.76
在建工程			
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	8	41,687,258.75	34,267,550.71
其他非流动资产		5,103,905.00	5,103,905.00
非流动资产合计		77,592,975.02	72,786,086.47
资产总计		1,187,349,313.11	1,209,220,259.73

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：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	9	209,000,000.00	192,070,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	13,094,903.90	35,000,000.00
应付账款	11	251,653,597.06	297,458,290.56
预收款项			
合同负债	12	23,428,998.28	30,457,802.91
应付职工薪酬	13	6,008,135.35	7,832,686.90
应交税费	14	15,464,124.25	13,336,712.01
其他应付款	15	1,928,385.97	3,563,176.71
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		520,578,144.81	579,718,669.09
非流动负债：			
长期借款			10,159,646.01
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	10,159,646.01
负债合计		520,578,144.81	589,878,315.10
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	100,224,492.00	100,224,492.00
其他权益工具			
资本公积		74,825,286.31	74,825,286.31
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		49,745,728.35	45,002,805.98
未分配利润		441,975,661.64	399,289,360.34
所有者权益（或股东权益）合计		666,771,168.30	619,341,944.63
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,187,349,313.11	1,209,220,259.73

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：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额
一、营业收入	17	1,691,078,432.19
减：营业成本	17	1,502,775,126.49
税金及附加		1,795,770.59
销售费用		9,805,211.97
管理费用		30,532,432.43
研发费用		31,989,317.91
财务费用	18	12,006,893.60
信用减值损失		49,567,920.85
资产减值损失		-103,200.59
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		52,708,958.94
加：营业外收入		
减：营业外支出		558,611.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		52,150,347.92
减：所得税费用		4,721,124.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		47,429,223.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		47,429,223.67
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-
六、综合收益总额		47,429,223.67
七、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：

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

单位：元

项 目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,690,744,534.16
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	-61,017.99
经营活动现金流入小计	1,690,683,516.17
购买商品、接受劳务支付的现金	1,543,137,796.25
支付给职工以及为职工支付的现金	36,865,191.09
支付的各项税费	31,689,388.00
支付其他与经营活动有关的现金	67,040,564.73
经营活动现金流出小计	1,678,732,940.07
经营活动产生的现金流量净额	11,950,576.10
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	136,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	96,035,207.99
筹资活动现金流入小计	232,035,207.99
偿还债务支付的现金	121,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,006,893.60
支付其他与筹资活动有关的现金	120,440,265.86
筹资活动现金流出小计	253,747,159.46
筹资活动产生的现金流量净额	-21,711,951.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	-9,761,375.37
加：期初现金及现金等价物余额	56,788,161.70
六、期末现金及现金等价物余额	47,026,786.33

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(股东权益)变动表

2023年度										
单位：元										
本年金额										
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	100,224,492.00	-	-	-	74,825,286.31	-	-	45,002,805.98	399,289,360.34	619,341,944.63
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	100,224,492.00	-	-	-	74,825,286.31	-	-	45,002,805.98	399,289,360.34	619,341,944.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								4,742,022.37	42,686,301.30	47,429,223.67
（一）综合收益总额										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（二）利润分配										
1.提取盈余公积								4,742,022.37	-4,742,022.37	
2.对所有者（或股东）的分配								4,742,022.37	-4,742,022.37	
3.其他										
（三）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本（或股本）										
2.盈余公积转增资本（或股本）										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
（四）专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	100,224,492.00	-	-	-	74,825,286.31	-	-	49,744,828.35	441,975,661.64	666,771,168.30

主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

财务报表附注

2023 年 1 月 1 日—2023 年 12 月 31 日

(除特别说明，以人民币元表述)

一、公司基本情况

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司于 2005 年 8 月 3 日成立，统一社会信用代码号：914403007787552874，认缴注册资本 10022.4492 万元，法人代表：彭作栋，注册地址：深圳市福田区莲花街道景田西路 17 号赛格景苑二层（2）、三层（1），经济性质：非上市股份有限公司。

公司经营范围：建筑装饰工程的设计、咨询与施工、建筑劳务分包、玻璃幕墙专项设计与施工、体育运动场与体育设施工程施工（须取得建设主管部门资质证书后方可经营）；机电设备安装工程、建筑智能化工程、消防设施工程、园林绿化工程的设计与施工；市政工程施工；工业设计；建筑装饰材料的销售及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；家具及木制品的设计及安装（仅限于上门安装）；环保材料的技术开发与销售。

（以上项目法律、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）；家具的加工、修理；机电设备的维修；家俱、陶瓷、灯饰、木艺品、花艺品、工艺品（不含象牙制品）、艺术品、礼品的设计与购销及其他贸易；货物或技术进出口。有色金属合金销售；金属材料销售；金属制品销售；新型金属功能材料销售；建筑材料销售。（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）

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

本公司已对报告期末起至少 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

为公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、现金及现金等价物的确认标准

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

5、外币业务

本公司所有外币交易的初始确认均按交易日的市场汇率折算为记账本位币列示。

6、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

在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。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且

其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市

场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

7、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，如应收关联方款项：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

8、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

9、存货

存货分为原材料、周转材料、库存商品等。

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

先进先出法。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

周转材料的摊销方法：一次摊销法。

10、长期股权投资

本公司所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见金融工具有关附注。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

11、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

12、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
----	---------	-----	------

房屋及建筑物	20	5%	4.75%
运输设备	5	5%	19%
办公设备	5	5%	19%
电子设备	3	5%	31.67%
其他设备	3	5%	31.67%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）其他说明

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

13、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

14、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，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的，能够证明其有用性；
- ④ 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；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

16、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

17、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

18、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

19、收入

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

（1）商品销售收入

本公司销售商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

（2）提供劳务收入

本公司向客户提供劳务，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法。

（3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（4）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入、出租物业收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

③本公司按照与承租方签定的租赁合同或协议的约定以直线法确认出租物业收入的实现。

20、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

21、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

四、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	适用税率
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

本公司为国家级高新技术企业，企业所得税优惠税率为15%。

五、会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	49,066.85	49,066.85
银行存款	13,651,080.97	40,657,235.57
其他货币资金	33,326,638.51	16,081,859.28
合 计	47,026,786.33	56,788,161.70

2. 应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,000,000.00	563,460.97
商业承兑汇票	-	1,465,780.03
合 计	1,000,000.00	2,029,241.00

3. 应收账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	314,838,395.92	310,830,744.02
1 年以上	695,119,890.05	628,899,686.26
合 计	1,009,958,285.97	939,730,430.28
减：坏账准备	255,333,022.62	205,713,985.84
应收账款净额	754,625,263.35	734,016,444.44

4. 其他应收款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	18,802,862.25	16,113,090.98
1 年以上	2,867,079.15	4,648,827.38
合 计	21,669,941.40	21,660,039.34
减：坏账准备	2,144,792.69	2,195,908.62
其他应收款净额	19,525,148.71	19,464,130.72

5. 合同资产

项 目	期末余额	期初余额
工程建造形成的已完工未结算资产	196,470,682.24	224,866,431.26
质保金	38,622,563.42	30,866,932.94
合 计	235,093,245.66	255,733,364.20
减：跌价准备	19,376,207.00	19,479,407.59
合同资产净额	215,717,038.66	236,253,956.61

6. 投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、投资性房地产原值：				
房屋建筑物	5,175,390.60			5,175,390.60
合 计	5,175,390.60			5,175,390.60
二、累计折旧（摊销）：				
房屋建筑物	1,126,725.60	245,831.04		1,372,556.64
合 计	1,126,725.60	245,831.04		1,372,556.64
三、投资性房地产净额	4,048,665.00			3,802,833.96

7. 固定资产

项 目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
一、固定资产原值：				
合 计	46,864,881.30			46,864,881.30
二、累计折旧：				
合 计	17,498,915.54	2,366,988.45		19,865,903.99
三、固定资产净额	29,365,965.76			26,998,977.31

8. 递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	41,687,258.75	34,267,550.71
合 计	41,687,258.75	34,267,550.71

9. 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
抵押+质押+保证	159,000,000.00	142,070,000.00
应收账款保理	50,000,000.00	50,000,000.00
合 计	209,000,000.00	192,070,000.00

10. 应付票据

项 目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	3,094,903.90	
银行承兑汇票	10,000,000.00	35,000,000.00
合 计	13,094,903.90	35,000,000.00

11. 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	173,476,653.46	163,602,059.81
1 年以上	78,176,943.60	133,856,230.75
合 计	251,653,597.06	297,458,290.56

12. 合同负债

账 龄	期末余额	期初余额
建造合同形成负债	23,428,998.28	30,457,802.91
合 计	23,428,998.28	30,457,802.91

13. 应付职工薪酬

项 目	期末账面余额	期初账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,008,135.35	7,832,686.90
合 计	6,008,135.35	7,832,686.90

14. 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	20,504,305.63	11,076,942.57
城市维护建设税	1,006,863.61	775,385.98
教育费附加	439,824.16	331,929.16
地方教育费附加	295,167.77	223,364.96
个人所得税	1,249,732.83	1,265,939.80
企业所得税	-7,880,036.29	-468,572.49
地方水利建设基金	7,351.72	6,739.92
其他税费	-252,934.32	18,246.47

堤围防护费	253.24	
印花税	93,595.90	106,735.64
合 计	15,464,124.25	13,336,712.01

15. 其他应付款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,403,105.66	3,028,700.20
1 年以上	525,280.31	534,476.51
合 计	1,928,385.97	3,563,176.71

16. 实收资本

股东名称	期末余额		本期增加额	本期减少额	期初余额	
	金 额	所占比例	金 额	金 额	金 额	所占比例
彭作栋	62,746,111.00	62.6056 %	8,533,636.00		54,212,475.00	54.09%
叶西鲁	7,850,543.00	7.8330 %	467,018.00		7,383,525.00	7.37%
郑俊岳	5,290,364.00	5.2785 %	778,364.00		4,512,000.00	4.50%
深圳市世纪汇通资产管理合伙企业（有限合伙）	19,257,000.00	19.2139 %			19,257,000.00	19.21%
叶国校	1,500,000.00	1.4966%		3,113,454.00	4,613,454.00	4.60%
朱峰		0%		2,335,091.00	2,335,091.00	2.33%
王建南	2,802,109.00	2.7958%		1,089,709.00	3,891,818.00	3.88%
广州冠德股权投资管理有限公司		0%		1,556,727.00	1,556,727.00	1.55%
陈云峰		0%		750,000.00	750,000.00	0.75%
戴秀莲		0%		934,037.00	934,037.00	0.93%
邹仕英	311,346.00	0.3106%			311,346.00	0.31%
谢国俊	311,346.00	0.3106%			311,346.00	0.31%
王小勇	155,673.00	0.1553%			155,673.00	0.16%
合 计	100,224,492.00	100.00%			100,224,492.00	100%

17. 营业收入和成本

项 目	本年数	上年数
营业收入	1,691,078,432.19	1,684,741,743.24
营业成本	1,502,775,126.49	1,525,401,383.78

18. 财务费用

项 目	本年数	上年数
手续费及其他	829,881.12	887,674.25
利息费用	11,487,441.38	9,670,323.36

减：利息收入	310,428.90	362,695.66
合 计	12,006,893.60	10,195,301.95

19. 现金流量表补充资料

补 充 资 料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	
净利润	47,433,043.78
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,612,819.49
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用的增加（减：减少）	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
财务费用	12,006,893.60
公允价值变动损失（减：收益）	
投资损失（减：收益）	
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	38,587,975.03
经营性应收项目的减少（减：增加）	-21,610,497.24
经营性应付项目的增加（减：减少）	-44,930,407.55
其他	-22,149,251.01
经营活动产生的现金流量净额	11,950,576.10
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况	
现金的期末余额	56,788,161.70
减：现金的期初余额	61,589,427.86
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-4,801,266.16

六、承诺事项:

截至 2023 年 12 月 31 日止, 本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项, 本报告因使用不当造成的相关责任由本公司负责, 深圳佳和会计师事务所及签字的注册会计师不负相关责任。

七、其他重要事项说明:

其他重要事项说明 (包括但不限于或有损失、财务承诺、债务重组、持续经营能力)。

1) 或有事项:

截止审计报告日, 本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

2) 资产负债表日后事项:

截止审计报告日, 本公司无对经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

深圳市坐标建筑装饰工程有限公司 (盖章)

二〇二四年四月十九日





营业执照

统一社会信用代码 91440300771616137K

名称 深圳佳和会计师事务所（普通合伙）
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市福田区振兴路华康厂房A栋三层307#
（仅限办公）
执行事务合伙人 汪勤, 吴春波
成立日期 2005年02月02日

重要提示

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



登记机关

2016年09月06日

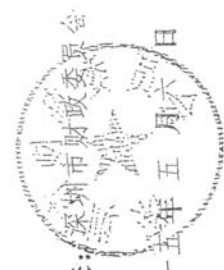


证书序号: NO. 024084

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,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书



名称: 深圳佳和会计师事务所
(普通合伙)
主任会计师: 吴春波
办公场所: 深圳市福田区振兴路
华康厂房A栋307号
组织形式: 普通合伙
会计师事务所编号: 47470096
注册资本(出资额): 10万元
批准设立文号: 深财会[2005]11号
批准设立日期: 2005年1月31日

4.3、提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证 (B 证)扫描件



统一社会信用代码：914403007787552874

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]013648

企 业 名 称：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

法 定 代 表 人：彭作栋

单 位 地 址：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层(2)、三层(1)

经 济 类 型：股份有限公司(非上市)

许 可 范 围：建筑施工

有 效 期：2024年11月15日 至 2027年11月15日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年11月15日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

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(2011)0004164

姓 名: 罗国平

性 别: 男

出 生 年 月: 1977年09月07日

企 业 名 称: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2011年07月15日

有 效 期: 2023年06月12日 至 2026年07月14日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月12日



4.4、投标人体现自身综合实力的其它证明材料





2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

装饰类 NO. 020





2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

设计类 NO. 027

2023年12月12日



5、企业信用信息

承诺函

致：深圳市罗湖安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次）工程（工程编号：2018-440303-70-03-718985004001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司（公章）

日期：2025年03月28日



投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖安居有限公司

我方参加景福花园片区棚户区改造项目人才房室内精装修工程（二次）的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	
企业所有制	☒ 民营企业 ☐ 国有企业	
控股股东/投资人	彭作栋	出资比（ 54.09 ） %
非控股股东/投资人	深圳市世纪汇通资产管理合伙企业（有限合伙） 19.21% 叶西鲁 7.37% 叶国校 4.60% 郑俊岳 4.50% 王建南 3.88% 朱峰 2.33% 广州冠德股权投资管理有限公司 1.55% 戴秀莲 0.93% 陈云峰 0.75% 邹仕英 0.31% 谢国俊 0.31% 王小勇 0.16%	出资比（ 45.91 ） %
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备 注	无	

注：1.本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2.管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3.如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。



投标人：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：彭作栋（签字或加盖私章）

2025 年 03 月 28 日