

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： 深圳市博大建设集团有限公司

日期： 2025年03月29日

一、投标人已完成类似项目的业绩

序号	项目名称	建设单位名称	项目地点	合同金额 (万元)	开竣工时间	备注
1	中交集团上海总部基地项目精装修工程（一标段）	中交建筑集团有限公司	上海市	12460.256	2023.1.1 2024.5.24	/
2	金泰·怡景花园人才公寓项目精装修工程1标段	陕西正天建设有限公司	陕西省西安市	9495.010722	2022.11.2 2023.6.30	/
3	深业山水东城花园项目（7-8栋）户内及公区精装修工程（一标段-7栋二单元、8栋一单元）	深圳市农科东城置业有限公司	广东省深圳市	7382.832165	2023.5.30 2024.7.29	/
4	前海控股大厦项目T1装修工程施工（二标段）	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	广东省深圳市	7452.292062	2021.5.8 2022.2.28	/
5	前海控股大厦室内精装修设计施工一体化工程（I区I标段）	深圳市前海开发投资控股有限公司	广东省深圳市	7020.800577	2019.7.26 2020.11.19	/
6	深业华城-户内精装修工程	江苏省华建建设股份有限公司	四川省成都市	6160.244098	2021.3.16 2021.11.21	/
7	深航国际酒店客房局部装修工程（8-28层）	深圳航空有限责任公司	广东省深圳市	6054.224729	2021.1.14 2022.9.29	/
8	安居空港花园项目精装修工程（I标段）	深圳市宝安人才安居有限公司	广东省深圳市	5427.199167	2022.7.23 2023.10.9	/
9	京东智慧城项目室内装饰工程三标段	江苏泽辰贸易有限公司	江苏省宿迁市	4100.501575	2022.5.8 2023.10.31	/
10	三亚国际免税城一期二号地商业项目室内公共区域精装修工程二标段	中免（海南）投资发展有限公司	海南省三亚市	3175.201841	2023.4.10 2023.9.28	/

1. 中交集团上海总部基地项目精装修工程（一标段）

BD CG-2022-1032

中交集团上海总部基地项目
精装修工程（一）标段

建设工程施工合同

合同编号	ZJDC-220520-3728
发包人（全称）	中交建筑集团有限公司
承包人（全称）	深圳市博大建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：中交建筑集团有限公司（简称发包人）

承包人（全称）：深圳市博大建设集团有限公司（简称承包人）

发包人承包人双方均为合法设立并有效存续的法律实体，承包人具备实现本合同目的所需的符合现行国家法律法规及合同履行地相关规定要求的资质，双方均有权要求对方提供相关资信材料的原件并留存复印件。

承包人承诺已采取一切适当和必要的行动获得签订和签署本合同所需的全部授权，签署及履行本合同均不会与该方作为合同一方的任何合同或其他文件内容之履行冲突，否则承包人自行承担因此引发的不利后果并按实际损失程度赔偿发包人遭受的损失。

承包人承诺为：一般纳税人。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：中交集团上海总部基地项目

工程地点：建设项目位于上海市杨浦区平凉社区 03G3-01 地块；东至规划通北路，西至规划宁远路，南至规划天章路，北至杨树浦路。

工程内容：包括但不限于5号楼公区精装修及标准层精装修。

二、工程承包范围及承包方式

本合同承包范围为合同图纸所包含的所有项目，这里所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包方应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目，包括但不限于以下项目：

1、承包方正式进场之前须与土建总包进行工作面的验收移交，工作面移交后，并签订移交确认单据。一切遗留问题由承包方负责，发包人不承担任何费用和责任。

2、施工用水用电等费用包括在本合同总价内，水电接口由承包方与土建总包单位协调提供，费用由承包方与土建总包结算。

3、承包方应在所施工的当地政府办理备案手续，相关费用由承包方承担。

4、除了上述之外，承包方必须采取一切有关措施，务必使合同有关的工作能顺利地及圆满地执行，无论这些措施曾否在合同图纸出现过或在合同中描述过，任何

25、为保证施工现场安全文明，要求进入现场施工单位的所有人员统一着装，采用实名制管理，挂牌上岗，包括工作鞋、工作帽、工作服、工作牌。除甲方书面认可同意的值班人员外，现场内不可设立工人宿舍、食堂等生活设施。因此而造成的费用增加应包括在投标价中，结算时不予增补。

26、承包方应按有关要求申办相关手续、承担施工现场和周围的环境保护和水土保持的义务，由此产生的费用，承包方在合同报价中列入。少列或未列均视为承包方的让利行为，发包人不再进行补偿。

27、承包方与土建总包及监理确定测量基准点、基准线和水准点及其书面资料和数据，报发包人备案；

28、承包方应负责工程施工所需的全部施工测量放线工作；

29、承包方应按本技术条款的规定，提交计量测量资料报送监理工程师审核。

30、承包方应按相关规范中的有关规定对工程使用的材料以及工程指定的其它材料，进行取样实验，承包方应将材料试验报告发送发包人；

31、承包方应按相关规范条款中的规定和发包人要求，进行现场工艺试验（如：防水试验等），承包方应在每项现场工艺试验开始前，将现场工艺试验的工艺设计和试验计划报送发包人审批。

承包方式：固定总价，根据发包人确认并下发的施工图，修改图、施工图审查意见的回复与修改，以及设计图纸明确的国家、省、市相关规范、标准和相关规定，承包人在签订本合同前，对供货安装所涉及的工程、装修标准、技术说明、合同条件、工程所在的周围环境、交通道路等情况均已进行详细研究，价格已包含设计、生产、检验、样板、承包范围内的任何损耗、包装、运输及运输保险、货到工地负责堆放至建设方或总包指定地点所发生的卸货、储存、安全保护的费用，还包括安装、成品保护、现场协调、验收、水电费（包含甲分包用水用电）、抽样测试、按要求送检、税金、利润、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等完成施工并验收合格需要的一切费用，总价中措施费用包干。

发包人有权根据实际情况的需要调整承包方的工程内容：包括但不限于增加或减少工程范围、发包人亦可将精装总承包范围内的部分工程调整为分包工程等，承包方不得因此而提出任何异议或要求任何形式的补偿。

三、合同工期

1、计划开工日期：[2023]年[]月[]日，实际开工日期以《开工通知》中标注的“开工日期”为准。本招标约定的计划开工日期为预估日期。招标人并不保证“计划开

工日期”之准确性。任何实际开工日期和计划开工日期之差异均不能作为中标人费用索赔或工期顺延之依据，其风险和费用由中标人自行承担。

1.1 约定竣工日期：[2024]年[1]月[30]日，不得因开工日期调整而改变。

1.2 实际竣工日期：

本招标工程实际竣工日期为[招标人内部验收合格（招标人、中标人、监理人、设计人、物管、总承包人等均内部验收合格）且竣工验收、备案完成（经消防、住建部等相关部门验收合格后，相关资料送质监站备案）]之日，其时间不得晚于约定竣工日期。

精装修单位进场后前期施工期间可接驳总包单位楼层内的配电箱，后期如总包施工内容完成撤出楼层中配电箱后，精装总包单位需自行配备二级电箱及铺设电缆。前期施工场地安保由总包负责，后期总包撤场，安保由精装总包单位负责。以上所有费用承包人已考虑在本次合同总价中。

2、上述工期为暂定开工时间，具体开工时间以发包人出具的进场通知为准，双方在确定本工期表时，已充分考虑（包括但不限于）可能出现多种形式的雨雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、中高考、道路施工、春节、夏秋收、农忙、公祭日、不可进行夜间施工、两会、国家庆典、外交来访、政府重要会议、政策性因素影响、雾霾天气、疫情等不利因素及发包人指定分包工程的合理工期，且各分部分项的施工工期不得变更。不论何种原因造成的开工时间延期，约定竣工时间均不受影响，由此若造成总工期延误则均由承包人承担并按相关合同约定支付违约金。

3、如施工达不到上述节点时间，按合同未达节点条款承担违约金；

4、承包人需按上述约定的工期的相关节点完成各项施工工作，如因承包人原因造货电梯、脚手架拆除时间延期，增加的费用和工期延误由承包人自行承担，同时承担相应的违约责任。

5、本合同另有约定外，施工过程中，若发生延误（因发包人原因除外），每节点延误 10 天内，则承包人支付 2000 元/天违约金，按天累计；每节点延误 10 天以上，超出 10 天部分承包人支付 5000 元/天违约金，按天累计。如施工过程中阶段工期有延误，承包人采取措施后不影响关键节点且约定竣工期未延误且工程质量未受影响的，上述施工过程中的工期延误违约金发包人可酌情返还。

6、示范区开放、样板间展示、隐蔽封板、整体验收、竣工验收备案，若发生延误（因发包人原因除外），各节点有延误的，承包人按 10000 元/天/节点向发包人支付违约金，累积计算。

7、对于“达到竣备或交付条件”工期节点，工期每延误一天，承包人按 10000 元/天向发包人支付违约金。

8、无论何种原因影响竣工时间的，工期每延误一天，承包人按 20000 元/天向发包人支付违约金。

9、所有工期违约金由发包人在工程进度款中扣除。工期延期和延误的风险承包人已自行考虑，正式开工后，承包人不得以工期为借口提出索赔，发包人亦不再为此支付任何费用。在完工验收合格后应对工期进行验收，对于本工程的工期节点由发包人项目部出具验收报告，工期验收报告作为上报结算的必要文件之一。

四、质量标准

1、质量要求：本工程质量应符合现行国家、地方及行业、发包人有关标准、规范、规程要求，达到合同约定工程质量标准。若本合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准存在差异，则按质量标准较高的执行。

2、发包人标准：工程质量需满足规范及发包人综合检查的要求，承包人需做 100% 实测实量，实测实量的要求及做法由发包人在项目开工前一周内进行交底。

3、对于需要整改或重做的工作，承包人接到整改通知单后需在一周内整改或重做完毕，否则将视问题严重程度，承包人需向发包人支付人民币 1000 元~6000 元/次的违约金并承担由于未及时整改造成的损失，由此对工期造成影响的由承包人自行承担，工期一律不予顺延。若承包人在接收到整改通知单后 24 小时内未响应，发包人有权安排其他单位进行整改造成的费用经承包人认可后，由承包人承担此费用，承包人不得有任何异议。

五、合同价款

合同价款：本合同含税总价款为人民币（大写）壹亿贰仟肆佰陆拾万零贰仟伍佰陆拾元整（¥124,602,560.00 元）（其中暂定价 30,000,000 元，固定部分价格 94,602,560 元，固定部分不含税价款 86,791,340 元，固定部分税金 7,811,220 元，增值税率为 9%）。

1、本合同总价包干，其中各分项单价承包人已综合考虑招标文件及合同中已约定的计价、定价原则等所有因素，本合同签订后不做任何调整。

2、合同价款已包括但不限于人工费、材料费、机械费（包含机械进退场和场内行驶等）、水电费（包含甲分包用水用电）、施工措施费、赶工费，夜间及节假日施工增加费、冬（雨）季施工费、临时设施、包装运输装卸保管费（包含甲供材的卸车及照管费）、二次搬运费（包含甲供材的搬运费）、电梯管理费、室内空气污染测试等、深化设计费（深化设计符合国家规范）、所有临建的搭设及搬迁和拆除、施工场地和临建场地清理、管理费、保险费、利润、不可预见费、安全防护及文明施工措施费、发包人直接供货且由承包人负责施工和安装的材料和设备的搬运（包括二次搬运费）、材料保管、



八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、双方发生任何争议时，除有关争议的事项外，双方应继续行使其各自在本合同项下的其他权利并履行其各自在本合同项下的其他义务。如承包人出现违约行为，发包人有权从工程款项中直接扣除相应违约金，承包人不得有任何异议。

十一、本合同及其附件承包人已充分理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十二、本协议书及其它合同组成部分是双方真实意思表示，在政府相关部门备案之合同文本应与本文本保持一致，若有不一致之处，以本协议书及合同约定为准。

十三、合同生效

合同订立时间：2022年12月27日；

合同订立地点：上海

本合同双方约定自双方单位签字并盖章后生效。

（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

发 包 人：中交建筑集团有限公司

住 所：北京市东城区交道口南大街114号

纳税人识别号：9111000010123202XN

法定代表人：

电 话：010-57673365

开 户 银 行：交通银行股份有限公司北京德胜门支行

帐 号：110060224018010010905

承 包 人：深圳市博大建设集团有限公司

住 所：深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第10层1-12轴

纳税人识别号：91440300192407998T

法定代表人：

电 话：0755-83269933

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐 号：44201581500052551570

2022年12月27日

建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号: LS2008004700035800001002

项目编号: 2001YP0012

通知书编号: 2024YP0008

中交滨江(上海)建设管理有限公司:

经组织相关部门审核,你单位申请 中交集团上海总部基地项目

项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件:《建筑工程综合竣工验收工程明细表》



可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询

固定资产投资项代码: 2020-310110-47-03-003826;310110MA1G95BL820201D2101001



上海市杨浦区建设和管理委员会

2024年5月24日

2. 金泰·怡景花园人才公寓项目精装修工程 1 标段

陕 西 省
房屋建筑和市政基础设施工程施工招标
中标通知书

(省)招(施)(2022年)第356号

项目编号: E6100013501wp7eff5n1001

工程项目: 金泰·怡景花园人才公寓项目精装修工程 1 标段

招标人及法定代表人: 陕西正天建设有限公司
田野 (印鉴/签章)

中标人及法定代表人: 深圳市博大建设集团有限公司
徐凯宏 (印鉴/签章)

中标项目负责人: 孙建 注册证号: 粤 1442012201220965

招标代理机构: 龙寰项目管理咨询有限公司 (印鉴)

2022 年 11 月 | 日

陕西省住房和城乡建设厅印制

工程项目	金泰·怡景花园人才公寓项目精装修工程1标段							
工程地点	富裕路与西三环十字东北角							
建筑面积 (m ²)	135123 m ²	招标组织形式和 招标方式		委托招标 公开招标				
结构和层数	/	质量标准		合格, 达到“长安杯”验收 标准				
工程立项批准部 门及文号	西安高新技术产业开发区行政审批服务局 2019-610161-47-03-010587							
中标价 (万元)	总价: 9495.010722							
计划开竣工期限				工期总日历天数		121		
项目 部 组 成 人 员	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
				证书名 称	级别	证号	专业	
	项目经理	孙建	高级 工程师	一级注 册建造 师	一级	粤 14420122012 20965	建筑 工程	
	项目副 经理	徐洋	工程 师	一级注 册建造 师	一级	粤 14420192021 10845	建筑 工程	
	技术负责 人	张昆	高级 工程师	职称证	高级	17030010052 82	建筑 装饰 施工	
	材料员	张志朋	工程 师	岗位证	/	04417111944 17000447	建筑 装饰 施工	
	施工员	王东	工程 师	岗位证	/	04416102944 16000142	建筑 装饰 施工	
	资料员	周蓉	工程 师	岗位证	/	04416114944 16000553	建筑 装饰 施工	
	安全员	金永久	助理 工程 师	安全生 产考核 证书	C3	粤建安 C3 (2010) 0007414	建筑 工程 技术	
	质检员	李薇薇	工程 师	岗位证	/	04416107944 16000082	建筑 装饰 施工	
预算员	刘威	高级 工程师	注册造 价工程 师	/	建 [造]0244001 9335	建筑 工程		

注意事项:

- 1、中标单位接通知后，双方按我省建设工程施工合同管理有关规定签订承发包合同，并办理审查鉴证手续。
- 2、凭中标通知书，建设单位到质量管理部门办理工程质量监督手续，到建设行政主管部门办理《施工许可证》。
- 3、未办理上述手续，不得进行工程施工。
- 4、本工程不得转包和违法分包，一经发现，按有关规定严肃处理。
- 5、中标单位接通知后，应在省建筑市场监管诚信一体化平台将中标的项目负责人（项目经理）等信息录入关键岗位实名制管理，不得擅自更换。

招标人意见	 (印鉴) (法定代表人签章) 2022年11月1日
招标代理机构	 (印鉴) (法定代表人签章) 2022年11月1日
招标投标监管机构意见	 (印鉴) 2022年11月1日

注：中标通知书请用 A3 白卡纸双面打印。

BD 56-2022-0830

金泰·怡景花园人才公寓项目精装修

工程1标段
专业分包合同

(主要条款)

承包单位：陕西正天建设有限公司

分包单位：深圳市博大建设集团有限公司

合同签订时间： 年 月

建设工程专业分包合同

合同签订地：西安市雁塔区

合同编号：ZT-2022-040-YJHY

承包人（以下简称甲方）：陕西正天建设有限公司

分包人（以下简称乙方）：深圳市博大建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程质量保证金管理办法》以及其他有关法律、行政法规等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用和绿色原则，经双方协商一致，签订本分包合同，双方共同遵照执行。

第一条 工程概况、承包工作内容

1.1 分包工程名称：金泰·怡景花园人才公寓项目精装修工程1标段

总包工程名称：金泰·怡景花园人才公寓项目施工总承包项目

1.2 分包工程地址：西安市富裕路与西三环十字东北角，西邻经十五路，北邻纬一路，东临经十四路，项目用地位于金泰·怡景花园经济适用房2-2#地块

1.3 分包工程概况：

1.3.1 本项目拟建总建筑面积135123m²，其中住宅1#、2#、3#、5#最高为31层，4#为7层，1#、2#有多层配建公建

1.3.2 项目计税方式：一般计税方法

1.4 分包方式：专业分包

分包范围：为人才公寓项目1#、2#、3#住宅楼精装修工程的全部施工内容；包含不限于图纸设计范围内的室内精装修、公共区域精装修等。各项工作具体承包内容界面划分见附件《招标界面划分》。甲方有权对乙方分包内容及范围进行调整，乙方无条件执行，且乙方不得向甲方提出任何赔偿要求。

1.5 乙方概况：

营业执照注册号、有效期：91440300192407998T、永续经营；

资质证书编号、有效期：91440300192407998T、2022年12月31日；安全生产许可证

证书编号、有效期：（粤）JZ安许证字[2019]021824延；2022年10月27日至2025年10月27日；

增值税纳税人资格： 一般纳税人 小规模纳税人。

塔区
JHY

1.6 建设单位（业主）：陕西金泰恒业房地产有限公司（以下简称“建设单位”）。

第二条 工期要求

2.1 本分包工程计划于2022年10月01日开工，2023年01月31日工程竣工，共121日历天。

因建设单位原因造成的工期延误，工期顺延。

2.2 节点工期要求：

具体开工日期以建设单位书面通知为准，各施工节点工期应满足甲方总体施工进度要求和现场管理要求。

第三条 质量要求

3.1 必须符合现行有效的国家、行业、地方标准、规范及设计要求，符合乙方向甲方承诺（含经建设单位审核的方案要求）或对外公开宣传的企业技术质量标准要求，双方约定适用于本工程的规范、标准还包括但不限于以下内容：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）；《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）；《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）；《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）；《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2002）；《室内装饰装修材料人造板及其制品可甲醛释放限量》（GB18580-2017）；本项目其他精装修技术要求（详《工程规范与技术说明》）。如上述标准之间存在不一致，以要求更严格者为准。完工后，甲乙双方会同建设单位工程师，按照本合同约定的验收标准进行验收，质量必须达到“合格”评定标准。

3.2 乙方必须配合甲方施工满足陕西省优质工程“长安杯”验收标准要求。

第四条 合同价款的计价方式

4.1 本合同为固定综合单价合同，合同含税总价为¥94950107.22元（大写：玖仟肆佰玖拾伍万零壹佰零柒元贰角贰分）。其中暂列金为1280000.00元，总承包服务费为1669132.05元。其中不含税总价为87110190.11元，增值税税金为7839917.11元，增值税税率为9%。

4.2 合同价款中已包含下列内容：

合同总价已包乙方作为一个有经验的承包商完成本合同全部内容可预见所需的全部费用，具体包括但不限于以下费用：

人工费、材料费、机械机具费、措施费、规费、安全文明施工措施费、管理费、利润、疫情防控费、规费、税金等完成该项目的全部费用；包含材料及设施料的

不
制性
变

装卸及多次搬运费、工程成品保护及放假期间的现场看护费、成品保护费、各种劳动保护用品及安全防护用品所需的费用，施工期间不同专业、工序穿插造成的施工间歇等相关费用；所有水暖项目应进行保压施工，该装饰工程竣工验收合格后对水暖项目试压合格移交甲方；资料填报整理、竣工图编制等费用。

本合同中和招标文件任何综合单价均为包干性质，即包括但不限于：人工费、材料费、机械费、工具费、材料复检费、运输、装卸、保管、配套设施检验、检验检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、疫情防控费、利润、国家及地方政府收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用和隐含的为完成该项目而必须发生的费用。

本项目合同价除可因税金政策性文件调整，不因其他人工、规费等政策因素、设计规范变化、市场因素变化、物价涨跌、施工情况、不可抗力等事件影响而调整。

合同报价中各项目工程内容仅列出了主要工序，次要工序、按常规的施工工序完成的内容、垃圾清运及搭设必要的装修脚手架等费用已包含在合同价中。乙方投标前已对现场进行了踏勘，对现场所有甲方已要求的施工措施费用已全部包含合同价款内。

按国家规定由乙方交纳的各种税收、行政缴费、手续办理费用已包含在本合同价款内，实际发生时由乙方支付。

合同价款是按投标清单、承包范围、招标文件、招标约谈纪要、合同条款、现场条件等由乙方充分考虑了各项费用后编制的。合同签订后发生的变更、签证，如果清单中有相同或者相似的单价，套用清单单价；如果清单中没有相同或相似的单价，按招标书商务报价条款执行。

措施项目费总价包干。

费、各种
造成的
收合格

费、
检

不论承包范围如何界定，也不论工程量清单是否包括，按现行工程规范的强制性条款规定的工作项目视为已包括在本工程的承包范围中，乙方必须完成。

乙方承担的合同价款风险范围包括：乙方承担合同履行过程中除税金政策性变化以外的其他风险，合同履行过程中不受市场变化、自然灾害、不可抗力、法律和政策变更（税金政策除外）等任何因素而调整。

第五条 合同价款支付、结算及发票

5.1 进度报量的周期及程序：

本工程按月形象进度支付工程款，乙方每月15日前将当月完成合格工作量及相关的书面合格证书附件报甲方及建设单位审核，甲方汇总乙方报量后报建设单位审核完成后，无论付款时间是否到达，每月15日乙方向甲方提交当月报量，由甲方授权人员签名确认。

报审月进度款必须附经甲方现场工程师签字确认，否则不予办理。

5.2 进度付款比例及方式：

合同签订、乙方进场后30日内支付本合同价20%的预付款（付款前乙方必须提供增值税专用发票及同等金额的预付款保函，期限同施工周期）。

建设过程中按月形象进度付款，甲方拨付当月审核的合格工程量的80%工程进度款，当工程款（含预付款）累计付至合同价款的80%时暂停支付。工程全部竣工验收合格并移交竣工资料后30日内支付至合同价款的85%。

工艺样板间工程价款70万元，包含在首次进度款中，由乙方支付给原样板间施工单位。

样板间专家论证费用9万元，包含在首次进度款中，由乙方支付给原样板间施工单位，此费用已包含在合同总价中。

乙方配合甲方完成房屋交付并消除交付验收时的工程质量问题、竣工结算经建设单位委托造价咨询机构审核定案、结算资料装订归档（满足档案馆、长安杯及建设单位要求），付款至审定结算价的97%（3%质量保修金），付款前乙方应先提供合法有效的增值税专用发票（发票金额：本工程结算价含质量保修金）。

乙方应在收到甲方工程款30日内支付分包工程款或材料、设备款，因乙方

附件一 招标界面
一、总包
(一) 增
1、砌体
2、混
3、
4、
5、

- 附件四：工程文档归档要求
- 附件五：工程建设项目廉政责任书
- 附件六：项目第三方评估操作实施方案
- 附件七：建筑安装施工安全生产协议
- 附件八：承包人主要施工管理人员表
- 附件九：金泰·怡景花园人才公寓项目精装修施工成品保护要求
- 附件十：样板管理制度、实测实量管理制度、一户一验管理制度及附表
- 附件十一：金泰·怡景花园人才公寓精装修图纸及范围问题

本合同附件与本合同具有同等法律效力。
(以下无正文为签署页)

甲方： (公章)

乙方： (公章)

住所：

住所：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

联系电话：

联系电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

联系电话：

_____年__月__日

_____年__月__日

本合同所有工程款汇入该账号，
否则，视为未履行付款义务，
将追究法律责任。

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工管理资料

专业分包单位竣工报告

工程名称	金泰·怡景花园人才公寓3#楼	建设单位	陕西金泰恒业房地产有限公司
监理单位	西安煤炭建设监理中心	勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司
设计单位	深圳市艺涛装饰设计工程有限公司	工程造价	9495万
施工单位	陕西正天建设有限公司	分包单位	深圳市博大建设集团有限公司
合同工程内容	金泰·怡景花园人才公寓3#楼住宅楼精装修工程的全部施工内容，包含不限于图纸设计范围内的室内装修、公共区域精装修等。		
实际开竣工日期	2022年11月02日 至 2023年06月30日	实际工期	240 天
竣工条件具备情况	项目内容	自检情况	
	完成设计和合同约定的工程项目	已完成设计和合同约定的工程项目	
	工程技术资料	齐全、有效，符合规范	
	分包工程质量（实体、功能、观感）	符合设计要求和有关质量验收规范标准规定	
	监督部门责令整改问题的执行情况	/	
<p>已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求，特申请办理工程竣工验收手续。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  分包单位（公章） 分包单位生产负责人：徐洋 分包项目经理：孙建 </div> <div style="text-align: center;">  施工单位（盖章） 施工单位项目经理：周小军 年月日 </div> </div> <p>审批意见：预验收合格</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> (盖章) 总监理工程师（建设单位项目负责人）：郭平 年月日 </div>			

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
施工管理资料

专业分包单位竣工报告

工程名称	金泰·怡景花园人才公寓2#楼	建设单位	陕西金泰恒业房地产有限公司
监理单位	西安煤炭建设监理中心	勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司
设计单位	深圳市艺涛装饰设计工程有限公司	工程造价	9495万
施工单位	陕西正天建设有限公司	分包单位	深圳市博大建设集团有限公司
合同工程内容	金泰·怡景花园人才公寓2#楼住宅楼精装修工程的全部施工内容，包含不限于图纸设计范围内的室内装修、公共区域精装修等。		
实际开工日期	2022年11月02日	至	2023年06月30日
		实际工期	240 天
竣工条件具备情况	项目内容	自检情况	
	完成设计和合同约定的工程项目	已完成设计和合同约定的工程项目	
	工程技术资料	齐全、有效，符合规范	
	分包工程质量（实体、功能、观感）	符合设计要求和有关质量验收规范标准规定	
	监督部门责令整改问题的执行情况	/	
<p>已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求，特申请办理工程竣工验收手续。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  分包单位（公章） 分包单位生产负责人：徐洋 分包项目经理：孔建 </div> <div style="text-align: center;">  施工单位（盖章） 施工单位项目经理：周小军 年月日 </div> </div> <p>审批意见：预验收合格。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  （盖章） 总监理工程师（建设单位项目负责人）：郭斌 年月日 </div>			

陕西省建筑工程施工质量验收技术资料统一用表
 施工管理资料

专业分包单位竣工报告

工程名称	金泰·怡景花园人才公寓1#楼	建设单位	陕西金泰恒业房地产有限公司
监理单位	西安煤炭建设监理中心	勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司
设计单位	深圳市艺涛装饰设计工程有限公司	工程造价	9495万
施工单位	陕西正天建设有限公司	分包单位	深圳市博大建设集团有限公司
合同工程内容	金泰·怡景花园人才公寓1#楼住宅精装修工程的全部施工内容，包含不限于图纸设计范围内的室内装修、公共区域精装修等。		
实际开工日期	2022年11月02日	至	2023年06月30日
		实际工期	240 天
竣工条件具备情况	项目内容	自检情况	
	完成设计和合同约定的工程项目	已完成设计和合同约定的工程项目	
	工程技术资料	齐全、有效，符合规范	
	分包工程质量（实体、功能、观感）	符合设计要求和有关质量验收规范标准规定	
	监督部门责令整改问题的执行情况	/	
已完成设计、合同约定及变更工程的各项内容，工程质量符合国家法律、法规、规范和设计要求，特申请办理工程竣工验收手续。			
 分包单位(公章) 分包单位生产负责人: 徐峰 分包项目经理: 孙建		 施工单位(盖章) 施工单位项目经理: 周作刚 年 月 日	
审批意见: 预验收合格			
		 (盖章) 总监理工程师(建设单位项目负责人): 郭斌 年 月 日	

3. 深业山水东城花园项目（7-8 栋）户内及公区精装修工程（一标段-7 栋二单元、8 栋一单元）

中标通知书

标段编号：2020-440317-47-03-016244037001

标段名称：深业山水东城花园项目（7-8栋）户内及公区精装修工程（一标段-7栋二单元、8栋一单元）

建设单位：深圳市农科东城置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市博大建设集团有限公司

中标价：7382.832165万元

中标工期：357天

项目经理(总监)：叶松



本工程于 2023-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-06-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-06-05



查验码：8918475434008203 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

3056-2023-0385

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: nkdc2023n053

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: 深业山水东城花园项目(7-8栋)户内及公区精装修工程(一标段—7栋二单元、8栋一单元)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

发 包 人: 深圳市农科东城置业有限公司

承 包 人: 深圳市博大建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市农科东城置业有限公司

承包人(全称): 深圳市博大建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业山水东城花园项目(7-8栋)户内及公区精装修工程(一标段-7栋二单元、8栋一单元)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: /。

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 自筹 100 %。

二、工程承包范围

本项目承包范围包括但不限于:

1、7栋二单元和8栋一单元入户大堂、公共区域电梯厅、避难层合用前室及电梯厅走道、前室、电梯轿厢、电梯门洞封堵等的装饰装修工程;

2、7栋二单元和8栋一单元的户内精装修工程,包括装修范围内的防水,天花、地面、墙面的装饰,浴室柜、灯具、五金洁具、水槽、水槽龙头、户内门、深化设计及成品保护等;

3、与装修工程配套的空调工程、强弱电工程、给排水工程等;

4、甲供材料设备:(1)商品房部分:洁具(马桶、台盆、洗手间龙头、洗手间花洒)、木地板及配套踢脚线;(2)安居房及公租房部分:洁具(马桶、台盆、洗手间龙头、洗手间花洒);甲供材料设备的安装及成品保护在本次招标范围,其供货由发包人另行采购;

5、甲分包工程:(1)商品房部分:厨电(燃气灶、油烟机、消毒柜)、橱柜、衣柜、玄关柜、入户门、淋浴隔断;(2)安居房及公租房部分:入户门;甲分包工程供货及安装不在本次招标范围内;

6、其他:所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,

承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 ）；				

人民币（大写陆仟玖佰肆拾贰万捌仟叁佰壹拾叁元伍角贰分）（¥ 69,428,313.52 元）；

（6）税金：

人民币（大写陆佰零玖万伍仟玖佰壹拾陆元肆角柒分）（¥ 6,095,916.47 元）；

（7）不含税合同价：

人民币（大写陆仟柒佰柒拾叁万贰仟肆佰零伍元壹角捌分）（¥ 67,732,405.18 元）。

（8）税率：9%。

（9）若合同执行过程中因国家税务局原因调整税率，以不含税价不变为原则调整合同总价。

合同价款调整原则如下：

$$Y1=X+(Y-X)/(1+原适用税率) * (1+新适用税率)$$

其中：Y1=新税率下合同结算含税金额

X =新税率前已开票含税金额

Y =原税率下合同结算含税金额

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市博大建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：建行深圳景苑支行

工人工资款支付专用账户号：44250100008600001270-1015

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

2 00)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 7 月 4 日;

订立地点: 广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章或合同专用章 后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 6 份。

发包人: (公章)

深圳科农科东城置业有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5F7HCU6T

地址: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区锦龙大道南 2-10 号

邮政编码: 518118

法定代表人: 邓远强

委托代理人: _____

承包人: (公章)

深圳市博大建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91440300192407998T

地址: 深圳市南山区高新技术产业园南区科技园八道豪威科技大厦 3 楼

邮政编码: 518057

法定代表人: 徐凯宏

委托代理人: _____

本合同所有工程款汇入该账号, 否则, 视为未履行合同付款义务, 追究法律责任。

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深业山水东城花园（7-8栋）

验收日期： 2024年7月29日

建设单位（盖章）： _____



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-01624 5	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园（7-8 栋）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角		
建筑面积	208530.24 m ²	工程造价	164984.95 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上：49 层 地下：3 层
立项批准 文号	深坪山发改备案【2020】 0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许 可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许 可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0025（改 1） 号
施工许 可证号	2020-440317-47-03- 01624406(主体工程); 2020-440317-47-03- 01624408(幕墙工程); 2020-440317-47-03- 01624410(消防工程); 2020-440317-47-03- 01624424(精装修一标); 2020-440317-47-03- 01624423(精装修二标); 2020-440317-47-03- 01624422(精装修三标); 2020-440317-47-03- 01624419(智能化工程); 2020-440317-47-03- 01624425(高低压工程); 2020-440317-47-03- 01624426(园林工程); 2020-440317-47-03- 01624428(幼儿园精装修)	监理许可证 号	无
开工日期	2021 年 10 月 28 日	验收日期	2024 年 7 月 29 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全 监督总站	监督编号	Q44030120200146-06
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		

勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计） 深圳市望华建设工程有限公司（幕墙设计） 深圳翰博设计股份有限公司（园林设计） 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（精装设计） 深圳市创捷科技有限公司（智能化设计）
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司
承建单位 （土建）	中国建筑一局（集团）有限公司（主体工程）
承建单位 （设备安装）	深圳市南油消防安全工程有限公司（消防） 泰豪科技（深圳）电力技术有限公司（高低压） 中时讯通信建设有限公司（智能化）
承建单位 （装修）	中建深圳装饰有限公司（幕墙） 岭南生态文旅股份有限公司（园林） 深圳市博大建设集团有限公司（精装一标） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装二标） 中建深圳装饰有限公司（精装三标） 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（幼儿园精装修）
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司
施工图审查 单位	/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	赵福林
副组长	钱正亚、林乐松、刘青松、包文龙、宋建、刘威、罗俊松、赵国龙、全永庆
组员	王振华、王晓东、叶松、高蔚山、夏庆、薛建勇、彭武平、陈丽云、华欢欢、李安、柴康文、林贵华、秦操、罗青正、刘彦愉

2 专业组

专业	组长	组员
建筑与结构组	包文龙	李军洁、吴孟禹、黄善军、伍连平、黄斐然、吕攀、郭韶峰、毛俊杰、陈惠麒、王东义、王杰、毛彬、莫景桃、郑金平、陈维建、赵中华、刘亮、叶益钻、庄李林、彭帝铤、李文能、谭传福、李长河、黄鸿森、谢泽盛
给排水与通风空调组	肖元海	王三勇、赵美甜、许晓鑫、石则全
电气组	张杰标	沈泽东、刘武、朱雄伟、桂平、王帅、刘泊、李华平、童乙民
燃气组	丁建宝	张宁慧、张逸鹏、付宜民、夏志远
质控资料组	邓雨婷	闫清嵩、刘格
协调组	李乐乐	李乐乐

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（7-8栋）主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 29 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（7-8栋）室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
大门	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵福林	深圳市农科东城置业有限公司	总经理		赵福林
2	钱正亚	深圳市农科东城置业有限公司	集团工程部部长		钱正亚
3	林乐松	深圳市农科东城置业有限公司	副总经理		林乐松
4	刘青松	深圳市农科东城置业有限公司	集团设计部副部长		刘青松
5	包文龙	深圳市农科东城置业有限公司	工程部部长	高级工程师	包文龙
6	李乐乐	深圳市农科东城置业有限公司	工程部副部长		李乐乐
7	郭韶峰	深圳市农科东城置业有限公司	工程师	中级工程师	郭韶峰
8	毛俊杰	深圳市农科东城置业有限公司	工程师	中级工程师	毛俊杰
9	肖元海	深圳市农科东城置业有限公司	工程师	中级工程师	肖元海
10	张杰标	深圳市农科东城置业有限公司	工程师	助理工程师	张杰标
11	毛彬	深圳市农科东城置业有限公司	工程师		毛彬
12	王杰	深圳市农科东城置业有限公司	工程师	中级工程师	王杰
13	王三勇	深圳市农科东城置业有限公司	工程师		王三勇
14	丁建宝	深圳市农科东城置业有限公司	工程师		丁建宝
15	伍连平	深圳市农科东城置业有限公司	工程师	助理工程师	伍连平
16	黄善军	深圳市农科东城置业有限公司	工程师	中级工程师	黄善军
17	黄斐然	深圳市农科东城置业有限公司	工程师		黄斐然
18	吕攀	深圳市农科东城置业有限公司	工程师		吕攀
19	王东义	深圳市农科东城置业有限公司	工程师		王东义

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	陈惠麒	深圳市农科东城置业有限公司	工程师		陈惠麒
21	邓雨婷	深圳市农科东城置业有限公司	资料员		邓雨婷
22	宋建	深圳市英来工程咨询有限公司	幼儿园总监	高级工程师	宋建
23	刘威	深圳市英来工程咨询有限公司	总监	高级工程师	刘威
24	刘武	深圳市英来工程咨询有限公司	工程师	中级工程师	刘武
25	赵中华	深圳市英来工程咨询有限公司	工程师	中级工程师	赵中华
26	莫景桃	深圳市英来工程咨询有限公司	工程师	中级工程师	莫景桃
27	郑金平	深圳市英来工程咨询有限公司	工程师	中级工程师	郑金平
28	石则全	深圳市英来工程咨询有限公司	工程师	高级工程师	石则全
29	闫清嵩	深圳市英来工程咨询有限公司	资料员	初级工程师	闫清嵩
30	陈维建	深圳市英来工程咨询有限公司	工程师	中级工程师	陈维建
31	刘彦愉	深圳市燃气工程监理有限公司	总监		刘彦愉
32	罗俊松	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	部门副经理	总师	罗俊松
33	李军洁	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	部门经理	工程师	李军洁
34	吴孟禹	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	助理工程师	吴孟禹
35	赵美甜	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师		赵美甜
36	许晓鑫	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师		许晓鑫
37	沈泽东	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师		沈泽东
38	李安	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目经理		李安
39	柴康文	深圳市创捷科技有限公司	项目经理		柴康文

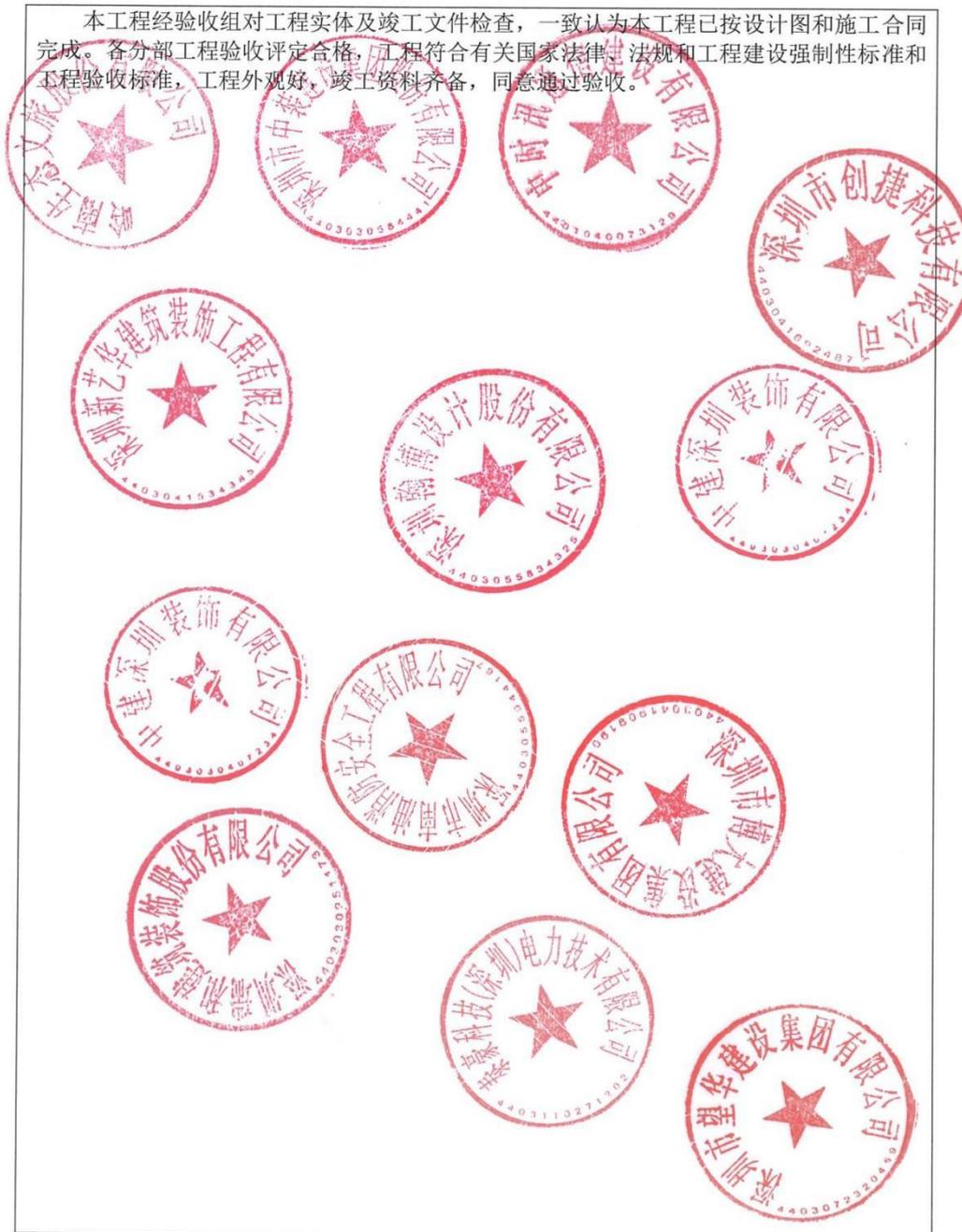
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
40	林贵华	深圳市机械院建筑设计有限公司	项目经理		林贵华
41	秦操	深圳翰博设计股份有限公司	项目经理		王欣(代)
42	罗青正	深圳市望华建设集团有限公司	项目经理	高工	罗青正
43	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目经理	高工	全永庆
44	刘亮	中国建筑一局(集团)有限公司	技术负责人	工程师	刘亮
45	赵国龙	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理	工程师	赵国龙
46	朱雄伟	中国建筑一局(集团)有限公司	机电负责人	高级工程师	朱雄伟
47	彭武平	岭南生态文旅股份有限公司	项目经理		彭武平
48	谢泽盛	岭南生态文旅股份有限公司	生产经理		谢泽盛
49	黄鸿森	岭南生态文旅股份有限公司	施工主管		黄鸿森
50	华欢欢	泰豪科技(深圳)电力技术有限公司	项目经理	助理工程师	华欢欢
51	王帅	泰豪科技(深圳)电力技术有限公司	现场负责人		王帅
52	薛建勇	中时讯通信建设有限公司	项目经理		薛建勇
53	李华平	中时讯通信建设有限公司	施工负责人		李华平
54	叶松	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理		叶松
55	李文能	深圳市博大建设集团有限公司	技术负责人		李文能
56	陈丽云	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	项目经理	中级工程师	陈丽云
57	彭帝铨	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	施工负责人		彭帝铨
58	夏庆	中建深圳装饰有限公司	项目经理	高级工程师	夏庆(代)
59	谭传福	中建深圳装饰有限公司	生产经理		谭传福

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。





彭武平



薛建勇



华致



刘威



赵国龙

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 王永庆
注册号: 404678-AY027
有效期至: 至2024年6月



夏庆



陈文



王振东



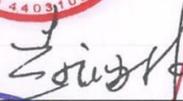
王晓东



叶松



高蔚

<p>建设单位审查情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024</u> 年 <u>7</u> 月 <u>29</u> 日）。</p> <p>建设单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p>
<p>监理单位（公章）： </p> <p>总监理工程师： </p>	<p>监理单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p>
<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p>	<p>勘察单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p>

中华人民共和国一级注册建造师
 姓名：罗俊松
 注册号：4401870-191
 有效期：至2025年6月

中华人民共和国一级注册建造师(岩土)
 姓名：赵国龙
 注册号：京1112019202001574(00)
 建筑 市政
 有效期：2026.04.19

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：全永庆
 注册号：4404678-AY027
 有效期：至2024年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：全永庆
 注册号：4404678-AY027
 有效期：至2027年6月

4. 前海控股大厦项目 T1 装修工程施工（二标段）

CG-2021-013

中标通知书

标段编号：2016-440305-70-03-701021005001
标段名称：前海控股大厦项目T1装修工程施工（二标段）
建设单位：深圳市前海开发投资控股有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市博大建设集团有限公司
中标价：7452.292062万元
中标工期：212天
项目经理(总监)：孙建



本工程于 2021-01-01 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，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)

文陈
印曼

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期：2021-02-10

郭军

查验码：5675995160895188

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

BD 511-2021-0173

深圳前海控股大厦项目 T1 装修工程施工
(二标段) 合同

合同附件 (附件 1~22)
第一册 (共一册)

合同双方: 深圳市前海开发投资控股有限公司 (甲方)

深圳市博大建设集团有限公司 (乙方)

工程名称: 前海控股大厦项目 T1 装修工程施工 (二标段)

签署日期: 2021 年 3 月 19 日

合同编号： QHKG -2021- 155



深圳前海控股大厦 项目 T1 装修工程施工 (二标段) 合同

立项编号：

合同双方：深圳市前海开发投资控股有限公司 (甲方)

深圳市博大建设集团有限公司 (乙方)

工程名称：前海控股大厦项目 T1 装修工程施工 (二标段)

签署日期：2021 年 3 月 19 日

第二条 工程承包范围

2.1 房建工程(在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

2.2 工程承包范围:

2.2.1 工程施工内容:

2.2.1.1 拆改工程: 本标段范围内精装修、给排水、电气、通风空调、消防、智能化等专业工程的拆除改造工作, 优先考虑保护性拆除。具体以图纸为准。

2.2.1.2 室内装修工程: 本标段范围内所有精装修专业工程材料、设备的供应、安装、调试、验收等。具体以图纸及招标文件为准。

2.2.1.3 给排水工程: 本标段范围内所有给排水专业工程调整、新增所引起的一切工作(包括但不限于水井房、主管、支管、阀门等)材料、设备的供应、安装、调试、验收等。具体以图纸及招标文件为准。

2.2.1.4 电气工程: 本标段范围内所有电气工程调整、新增所引起的一切工作(包括机房、管井、桥架、管线等)材料、设备的供应、安装、调试、验收等。

2.4 承包方式 包工包料（包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包税费、包保修、包场内搬运等）。

第三条 合同工期

3.1 进度目标

3.1.1 暂定计划开工日期：2021年2月1日。

3.1.2 具体开工日期以发包人发出的书面施工开工指令为准。

3.1.4 竣工：2021年8月31日完成竣工验收并交付使用。

本工期已充分考虑到节假日施工，承包人应充分考虑节假日带来的工期影响及风险，并在投标中响应工期要求。

3.1.5 合同工期总日历日数 212 日（包括法定节假日）。

3.2 进度控制节点要求

3.2.1 施工控制节点：

- 1) 2021年7月15日具备家私进场及软装布置条件。
- 2) 2021年8月31日完成竣工验收，具备使用条件

第四条 质量标准

1、本项目质量目标为：承包人须保证本工程一次性通过验收合格，

2、承包人须无条件接受质量监督管理部门和监理单位的质量监督和管理，共同把好质量关。

3、隐蔽工程经发包人验收合格后方可进入下道工序施工（制作）。

4、未尽的技术条件及要求均按写字楼标准、国家标准和行业标准执行。

第五条 合同价款

1 合同价款暂定为人民币（大写）柒仟肆佰伍拾贰万贰仟玖佰贰拾元陆角贰分（¥74,522,920.62元）。

其中不含增值税合同价款为¥68,369,651.94元，按9%税率计算的增值税税金总额为¥6,153,268.68元。最终合同价以双方签订的补充协议为准。

本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。

增值税发票类型为增值税专用发票。

5.1.1 建筑安装工程费（不含暂列金额）为人民币（大写）陆仟柒佰壹拾万壹仟壹佰壹拾伍元壹角玖分（¥67,101,115.19元）；

5.1.2 工程建设其他费为人民币（大写）叁万叁仟捌佰柒拾伍元陆角伍分（¥33,875.65元）；

5.1.3 安全文明施工费为人民币（大写）捌拾陆万零柒佰柒拾玖元叁角肆分（¥860,779.34元）；

暂列金额为人民币（大写）柒佰叁拾捌万柒仟玖佰贰拾玖元柒角捌分（¥7,387,929.78元）；

5.1.4 履约评价费用含在合同价款中，暂定为合同金额的2%，为人民币（大写）壹佰肆拾玖万零肆佰伍拾捌元肆角壹分（¥1,490,458.41元）；

5.2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

5.3. 本工程中标净下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ ，为：16.00%。

5.4. 结算原则：本工程按实结算，结算价=双方核对确认的建筑安装工程费（含安全文明施工费）+工程建设其他费（白蚁防治费）±工程变更签证费用±人工调差-履约评价扣款±合同奖罚±其他

5.5 模拟清单中已有的综合单价不予调整；模拟清单中有类似的综合单价，参照类似综合单价执行；模拟清单中没有适用或类似的综合单价，参照本招标控制价的编制原则执行。

第六条 组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

6.1 本合同协议书

6.2 中标通知书

第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求：《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》和《前海建设工程安全文明施工管理办法》。

第十条 合同生效

本合同订立时间：2021 年 5 月 19 日

订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

(以下无正文内容)

甲方：(盖章)

地址：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

法定代表人

或

其授权的代理人：

(签字)

日期： 年 月 日

乙方：(盖章)

地址：深圳市福田区振华路海

电话：

传真：

开户银行：中信银行深圳沙井支行

账号：8110301013500201312

法定代表人

或

其授权的代理人：

(签字)

日期： 年 月 日

将追究法律责任。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：前海控股大厦项目T1装修工程施工（二标段）

验收日期：2022.2.28

建设单位(盖章)：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



* GD- E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	前海控股大厦项目T1装修工程施工（二标段）				
工程地点	前海桂湾片区二开发单元05街坊	建筑面积	31462m ²	工程造价	7452.292062万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：18层以上	层	
			地下：/	层	
施工许可证号	深前海施许字 QH-2021-0046号	监理许可证号			
开工日期	2021-5-8	验收日期	2022.2.28		
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120210066-01		
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司				
总包单位	深圳市博大建设集团有限公司				
承建单位 （土建）	/				
承建单位 （设备安装）	/				
承建单位 （装修）	深圳市博大建设集团有限公司				
监理单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王志强
副组长	杨东、林浩、王泽民
组员	陈恒、郭丽岩、商笑枫、李兵、李洁、秦海林、付仙、徐静、谢艳、何一华、王珏、齐广新、范围荣、黄祥昌、董尧根、沈晓东、侯自强、田鸣、易波、凌浩明、文黄濠、翁佳在、黄凡、黎晓明、孙建、李若林、姚天保、黎伟雄、柳木群、程新乐、赵传邦、陈坤炎

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈恒	秦海林、商笑枫、徐静、何一华、王珏、范围荣、黄祥昌、易波、文黄濠、凌浩明、孙建、李若林、姚天保、黎伟雄
建筑设备安装工程	李兵	李洁、郭丽岩、郭丽岩、付仙、董尧根、齐广新、翁佳在、黎晓明、黄凡、柳木群、程新乐
工程质控资料	谢艳	沈晓东、侯自强、赵传邦、陈坤炎

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
电梯		1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王志强	深圳市前海建设投资控股集团有限 公司	/	工程师	王志强
2	杨东	深圳市前海建设投资控股集团有限 公司	/	工程师	杨东
3	林浩	深圳市前海建设投资控股集团有限 公司	建设单位项 目经理	工程师	林浩
4	陈恒	深圳市前海建设投资控股集团有限 公司	精装修工程 师	工程师	陈恒
5	秦海林	深圳市前海建设投资控股集团有限 公司	精装修工程 师	工程师	秦海林
6	商笑枫	深圳市前海建设投资控股集团有限 公司	精装修工程 师	工程师	商笑枫
7	徐静	深圳市前海建设投资控股集团有限 公司	材料工程师	工程师	徐静
8	李兵	深圳市前海建设投资控股集团有限 公司	电气工程师	工程师	李兵
9	李洁	深圳市前海建设投资控股集团有限 公司	给排水工程 师	工程师	李洁
10	郭丽岩	深圳市前海建设投资控股集团有限 公司	暖通工程师	工程师	郭丽岩
11	付仙	深圳市前海建设投资控股集团有限 公司	精装修工程 师	工程师	付仙
12	何一华	深圳市前海建设投资控股集团有限 公司	精装修工程 师	工程师	何一华
13	谢艳	深圳市前海建设投资控股集团有限 公司	资料负责人	工程师	谢艳
14	王泽民	上海科瑞真诚建设项目管理有限公 司	总监理工程师	工程师	王泽民
15	王珏	上海科瑞真诚建设项目管理有限公 司	总监代表	工程师	王珏
16	黄祥昌	上海科瑞真诚建设项目管理有限公 司	咨询顾问	工程师	黄祥昌
17	董尧根	上海科瑞真诚建设项目管理有限公 司	专业监理工 程师	工程师	董尧根
18	范国荣	上海科瑞真诚建设项目管理有限公 司	专业监理工 程师	工程师	范国荣
19	齐广新	上海科瑞真诚建设项目管理有限公 司	专业监理工 程师	工程师	齐广新
20	沈晓东	上海科瑞真诚建设项目管理有限公 司	专业监理工 程师	工程师	沈晓东
21	侯自强	上海科瑞真诚建设项目管理有限公 司	信息管理	工程师	侯自强
22	田鸣	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	设计负责人	工程师	田鸣
23	易波	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	装饰装修设 计	工程师	易波
24	凌浩明	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	装饰装修设 计	工程师	凌浩明
25	文黄濠	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	装饰装修设 计	工程师	文黄濠
26	翁佳在	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	暖通设计	工程师	翁佳在
27	黄凡	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	给排水设计	工程师	黄凡

* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	黎晓明	梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司	机电设计	工程师	黎晓明
29	孙建	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理	工程师	孙建
30	李若林	深圳市博大建设集团有限公司	项目副经理	工程师	李若林
31	姚天保	深圳市博大建设集团有限公司	执行经理	工程师	姚天保
32	黎伟雄	深圳市博大建设集团有限公司	生产经理	工程师	黎伟雄
33	柳木群	深圳市博大建设集团有限公司	机电负责人	工程师	柳木群
34	程新乐	深圳市博大建设集团有限公司	暖通负责人	工程师	程新乐
35	赵传邦	深圳市博大建设集团有限公司	资料员	助理工程师	赵传邦
36	陈坤炎	深圳市博大建设集团有限公司	资料员	助理工程师	陈坤炎
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程由建设单位组织设计单位、监理单位、施工单位进行竣工验收，经参建各方检查验收，本工程已按照合同完成全部建设内容，工程质量符合设计和施工规范要求，工程资料齐全，工程质量符合验收标准，同意通过竣工验收，质量评定为：合格。建设单位组织了城建档案专项验收，验收结果为合格。

建设单位	监理单位 <small>中华人民共和国注册监理工程师 注册号 31010383 有效期 2024.06.09</small>	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目) 负责人: 2022年2月26日	 (公章) 总监理工程师: 2022年2月28日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2022年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年2月26日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-E1-914/6*

5. 前海控股大厦室内精装修设计施工一体化工程（I区I标段）

中标通知书

标段编号：44039120170083001001

标段名称：前海控股大厦室内精装修设计施工一体化工程（I区I标段）

建设单位：深圳市前海开发投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市博大建设集团有限公司

中标价：7020.800577万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：孙建



本工程于 2019-02-27 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)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-05-13



查验码：7621795113882518

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

BD 54-2019-0456

(QHKG -2019- 213)



深圳前海控股大厦
室内精装修设计施工一体化工程
(I 区 I 标段) 合同

(第一册 , 共两册)

合同双方: 深圳市前海开发投资控股有限公司 (甲方)

深圳市博大建设集团有限公司 (乙方)

工程名称: 前海控股大厦室内精装修设计施工 一体化工程

I 区 I 标段

签署日期: 2019 年 月 日



第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（承包人）：深圳市博大建设集团有限公司

鉴于甲方已于 2019 年 月 日向乙方发出前海控股大厦室内精装修设计施工一体化工程（I 区 I 标段）工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海控股大厦室内精装修设计施工一体化工程（I 区 I 标段）

1.2 工程地点：前海桂湾片区二单元五街坊

1.3 工程立项批准文号：深前海函【2016】139 号 1.4 建设规模：本项目（原名前海二单元五街坊项目，现定名为前海控股大厦项目）总建筑面积约 14.6 万平方米。地上建筑面积：108900 平方米，其中办公面积 98800 平方米，商业面积 5600 平方米，市政配套设施面积 4500 平方米（220KV 变电站地上部分）；另有地下商业建筑面积 5000 平方米，市政配套设施面积 1500 平方米（220KV 变电站地下部分），车库面积约 30500 平方米。

本标段包括 1 栋地上部分、1 栋地下部分及地下室商业公共区域，总建筑面积约 61246 m²，室内精装修施工面积约 47644 m²（其中办公区域约为 31020 m²，公共区域约为 16624 m²）。室内精装修施工图设计面积约 24637 m²（其中办公区域约为 11985 m²，公共区域约为 12652 m²），室内简装施工图设计面积约 10349 m²（不含施工）。

1.5 工程内容：具体内容详见合同范围及界面、工程图纸、工程量清单及合同条款，承包人不得拒绝实施为完成全部设计工程而不可或缺的附带工作。

1.6 资金来源：国有资金 100%

第二条 工程承包范围

2.1 房建工程(在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

2.2 工程承包范围:

具体包括本标段范围内的装修工程施工图设计和相应的专项设计等所有设计工作; 配合业主完成项目前期及竣工涉及精装修工程的所有报批报建; 本标段工程所有工程材料、设备的采购、保管、安装及调试, 工程施工、验收、移交、备案和保修服务等。专项设计包括装修设计及涉及本标段所有的专项设计以及相关的深化设计。工程施工包含精装修工程设计范围内的建筑装饰装修工程、安装工程等本标段施工过程中涉及的所有工程的施工。

2.2.1 设计范围(详见附件 11: 施工图设计任务书及招标图纸):

- 1) 包含但不限于 1 栋地上部分(大堂、公共电梯厅、VIP 电梯厅、电梯轿厢、通道走廊、茶水间、卫生间、出屋面电梯厅及商业公共部分等)、1 栋地下部分(穿梭电梯厅、VIP 电梯厅及 VIP 停车位等)及 I 区地下室公共区域等精装修部位的施工图设计;

- 2) 包含但不仅限于 1 栋地上部分（疏散楼梯间及前室、消防电梯前室、物业用房、商业后勤走道及避难区域等）及 1 栋地下部分（疏散楼梯间及前室、消防电梯前室、物业用房、商业后勤走道、避难区域及室外扶梯等）简装部位的施工图设计。
- 3) 投标时需提供部分深化图，详细要求见招标文件附件 4《投标时需提供的深化图的要求及范围》

2.2.2 施工范围：

2.2.2.1 上述范围内的室内装修工程：地面：从找平层（不含找平层）开始的装修全部内容；墙面：从抹灰层（不含抹灰层）开始的装修全部内容；顶棚：从结构层或找平层（不含找平层）开始的装修全部内容；及其他包含在精装修范围内的装饰物（如大堂服务台、卫生间橱柜等）。

2.2.2.2 给排水工程：负责精装修区域卫生间、茶水间内部给排水管道、管件、阀门、洁具、水龙头、地漏等设备管线的供应、安装、调试、验收等。精装修区域卫生间内的给排水管及通气管由精装修单位负责接驳至总包预留的主管上。精装修区域的排水管与套管间、套管与楼板、梁之间的防水、防火封堵以及地漏由精装修负责供应及安装。精装修区域的地漏由精装修单位负责，所有精装修区域管线、设备、面板等的收边收口由精装修单位负责，具体以图纸及招标文件为准。

2.2.2.3 电气工程：精装修区域除空调末端设备的配电及应急照明系统的由总包负责外，其余普通照明回路、普通照明灯具、插座回路、开关面板及电动窗帘回路等均由装修单位负责；精装修区域的普通照明灯具、插座以及相应系统的安装、调试等均由精装修单位负责。精装修单位还需负责按 10 m²/个的数量，在办公区配置与架空地板结合的集成地插（强、弱电集成），所有精装修区域管线、设备、面板等的收边收口由精装修单位负责，具体以图纸及招标文件为准。

2.2.2.4 暖通工程：精装修单位负责精装修公共区域空调风口的采购、安装。所有精装修区域管线、设备、面板等的收边收口由精装修单位负责，具体以图纸及招标文件为准。

2.2.2.5 消防工程：所有与消防相关工程（消防水、消防电、消防风等）均由

总包实施，但所有精装修区域管线、设备、面板等的收边收口由精装修单位负责，具体以图纸及招标文件为准。

2.2.2.6 智能化工程：所有的智能化工程均由总包及专业承包商实施，但所有精装修区域管线、设备、面板等的收边收口由精装修单位负责，具体以图纸及招标文件为准。

2.2.2.7 包括但不限于与总包、精装修、幕墙、消防、智能化、暖通等参建单位的装饰面收边收口工作。

2.2.3 提供工程施工现场技术服务配合、参加工程竣工验收等服务；

2.2.4 全力配合业主方报审报建工作，直至报批完成；

2.2.5 对设计与施工范围内的工作，负责对专业厂家提供的专业深化图纸进行审核、签字并加盖图章；

2.2.6 BIM 技术应用。组建项目精装修 BIM 团队，在总承包单位的 BIM 模型基础上搭建精装修 BIM 模型，包含不限于复杂工艺模拟、综合机电碰撞、末端定位等，具体 BIM 工作内容详见 BIM 应用要求。配合项目部的 BIM 现场管理要求。具体内容详见合同补充条款第九条。

2.3 其它工程 无

2.4 承包方式 设计施工一体化承包；即包施工图设计并通过审图、包施工（包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包税费、包保修、包场内搬运等）。

第三条 合同工期

3.1 进度目标

3.1.1 暂定计划开工日期：2019 年 5 月 13 日。

3.1.2 本开工日期仅指施工图设计开始时间，施工开工日期以发包人发出的书面施工开工指令为准。施工图设计时间不超过 30 个日历天。

3.1.3 合同工期起算：合同工期包含设计工期及施工工期；

3.1.4 竣工：暂定 2019 年 12 月 8 日。

3.1.5 合同工期总日历日数 210 日（包括法定节假日）。

3.2 进度控制节点要求

3.2.1 施工图设计：自发包人发出书面设计工作开始指令后 30 个日历天完成施工图设计并上报各参建单位审查；

3.2.2 施工控制节点：

1) 材料样品确认时间：自发包人发出书面设计工作开始指令后 30 个日历天完成材料样品送审（样品清单详见补充条款第三条）；

2) 施工样板确认时间：自材料样品初步确认后 45 个日历天完成并上报各参建单位审查；

3) 2019 年 8 月 26 日完成 1 栋楼大堂精装修施工。（以发包人书面指令为准）

3.2.3 以上控制节点，承包人必须严格遵守；如由于承包人原因延迟一天，发包人可按不超过 10000 元/天作为违约金扣减。

第四条 质量标准

4.1 本工程质量标准：

设计要求的质量标准：符合现行国家规范，达到合格标准。

施工质量标准：

1、本项目质量目标为室内精装修工程获得广东省优秀建筑装饰工程奖，整体工程获得国家优质工程奖。承包人须保证本工程一次性通过验收合格，且获得广东省优秀建筑装饰工程奖，并配合总包获得国家优质工程奖。投标人应详细编制施工方案，详细叙述关键部位的质量保证措施，并在投标文件中对质量目标进行承诺。

2、中标人须无条件接受质量监督管理部门和监理单位的质量监督和管理，共同把好质量关。

3、中标人的设计得到招标人和监理单位的确认及相关部门的图纸会审合格后，方可进入下一步的制作施工。

4、隐蔽工程经招标人验收合格后方可进入下道工序施工（制作）。

5、未尽的技术条件及要求均按写字楼标准、国家标准和行业标准执行。

6、如无法获得广东省优秀建筑装饰工程奖，则不论是否整体工程获得国家优质

工程奖，发包人有权扣除承包人人民币 1,000,000.00 元作为违约金。

7、如已获得广东省优秀建筑装饰工程奖，但因承包人原因导致本工程无法获得国家优质工程奖，则发包人有权扣除承包人人民币 1,000,000.00 元作为违约金。

第五条 合同价款

5.1 合同总价

合同含税总价款为人民币（大写）柒仟零贰拾万零捌仟零伍元柒角柒分（¥70,208,005.77 元）

本合同不含税价固定不变，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

5.1.1 设计费：含税价为人民币（大写）捌拾壹万叁仟贰佰捌拾贰元叁角伍分（¥813,282.35 元），其中不含税价为¥767,247.50 元，税金为¥46,034.85 元，税率为 6%。设计费为包干价，不得调整；设计内容包括装修设计及涉及本项目所有的专项设计以及相关的深化设计。设计标准、设计方案，必须经发包人审核确定后方可实施，一经确认，承包人不得随意修改调整。投标人为设计施工联合体的，设计费由发包人直接支付给联合体设计单位。

5.1.2 建安工程费用：含税价为人民币（大写）陆仟壹佰叁拾伍万壹仟玖佰陆拾元肆角玖分（¥61,351,960.49 元），其中不含税价为¥56,286,202.28 元，税金为¥5,065,758.21 元，税率为 9%，建安工程费用为包干价。除发包人提出变更（仅指发包人要求的、招标范围外的、或功能性变化的要求）、强制性规范调整（仅指在承包人完成施工图设计、图审并经发包人认可后，政府出台并执行的强制性规范调整）、不可抗力引起的变更价款之外，均不得调整。

其中：

室内精装修工程措施费（含税）合同价款（含税）为人民币（大写）贰佰壹拾万零柒仟玖佰陆拾陆元捌角贰分（¥2,107,966.82 元），其中不含税价为¥1,933,914.51 元，税金为¥174,052.31 元，税率为 9%；

其中施工现场安全文明措施费为人民币（大写）捌拾贰万零陆佰肆拾伍元捌角

200,000.00 元（大写：贰拾万元整）违约金。

第十条 合同生效

本合同订立时间：2019 年 7 月 26 日

订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

(以下无正文内容)

甲	方：	(盖章)	乙	方：	(盖章)									
地	址：		地	址：										
电	话：		电	话：										
传	真：		传	真：										
开	户	银	行：	开	户	银	行：							
账	号：		账	号：										
法	定	代	表	人		法	定	代	表	人				
或			或											
其	授	权	的	代	理	人		其	授	权	的	代	理	人
			(签字)							(签字)				
日			期：	年	月	日	日			期：	年	月	日	

合同所有工程竣工结算后，翻印时请全部翻印。
将追究法律责任。

4.1.1 发包人指定的工程师姓名：_____

4.1.2 工程师行使的其他需要取得发包人批准的权力：

(1) 工程师的权利依据相关法律法规、相关部门规定及监理合同；

(2) 发包人认为有必要书面授予的其他权利。

4.1.5 增加以下内容：

(1) 工程师代表如对任何工作、材料或设备未加反对，不影响工程师对上述问题的否定和给予指令纠正的权利。

(2) 承包人对工程师代表的所有指令如有疑问，均可将该等疑问提交工程师，而工程师应对上述疑问内容作出确认、否定或改变。

4.1.8 本工程委托全过程项目管理：

项目管理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

项目管理单位项目经理：孙纯玮

4.2 项目经理

4.2.1 项目经理

4.2.1.1 项目经理

4.2.1.1.1 项目总负责人：

姓名：林汉杰

身份证号：440301197109285510

职称：高级工程师

联系电话：13825200088

电子信箱：18293155@qq.com

通信地址：深圳市南山区科技南八道豪威科技大厦三楼

4.2.1.1.2 项目设计经理

姓名：李朕鸿

身份证号：440106196504112018

职称：高级工程师

联系电话：13902959550

电子信箱：550665626@qq.com

通信地址：深圳市南山区科技南八道豪威科技大厦三楼

4.2.1.1.3 项目施工经理

姓名: 孙建

身份证号: 420124198304117533

职称: 工程师

建造师执业资格证书号: 0332541

建造师注册证号: 粤 144121220965

建造师执业印章号: _____

安全生产考核合格证书号: _____

联系电话: 15361416888

电子信箱: 8971340@qq.com

通信地址: 深圳市南山区科技南八道豪威科技大厦三楼

4.2.1.2 项目总负责人、项目设计负责人、项目施工经理的权限:

承包人任命项目总负责人, 授予他代表承包人根据合同采取行动所需要的全部权力。项目总负责人直接向承包人负责, 行使承包人的权力, 履行承包人的义务, 配合发包人代表、工程师的工作, 负责施工组织方案的全面实施配合处理设计、施工过程中相关各方的关系。

承包人任命项目设计负责人, 主管设计的全面工作; 参与设计过程中各专业技术论证; 相关专业图纸设计与复核工作; 制定项目设计进度及质量计划; 负责技术交底和工程设计变更管理; 组织设计人员解决施工中出现的 design 问题, 组织开展后期服务工作; 组织设计人员参加建筑工程竣工验收并签字确认, 组织设计人员参与设计工作相关的技术处理措施; 其他设计与管理相关工作。

承包人任命项目施工经理, 授予他代表承包人根据合同采取施工行动所需要的全部权力。项目施工经理直接向项目总负责人负责, 行使承包人的施工权力, 履行承包人的施工义务, 配合发包人代表、工程师的工作, 负责施工组织方案的全面实施, 上报工程变更及工程量计量等工作, 配合处理施工过程中相关各方的关系。

4.2.1.3 关于项目经理在施工现场的时间要求:

(1) 项目总负责人可不常住施工现场, 但每月在施工现场时间不少于 10 日, 每日不少于 8 小时。

项目设计经理应常住施工现场, 且每月在施工现场时间不少于 26 日, 每日不少于 8 小时, 至施工样板段确认并经发包人同意后, 可不需常驻施工现场。但需

2019-0456

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：前海控股大厦室内精装修设计施工一体化工程（I区I标段）

验收日期：2020年11月19日

建设单位(盖章)：深圳市前海开发投资控股有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	前海控股大厦室内精装修设计施工一体化工程（I区I标段）		
工程地点	深圳市前海湾片区二单元05街坊	建筑面积	47644m ²
		工程造价	7020.800577万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上： 32 层
	框架剪力墙		地下： 3 层
施工许可证号	施工许可证-深前海施许字QH-2019-0073号	监理许可证号	/
开工日期	2019年7月26日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160316-07
建设单位	深圳市前海开发投资控股有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳市博大建设集团有限公司		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



^GD-E1-914/2^

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	崔江峰
副组长	杨东、林浩、阳伟光、钟俊、陈鹏、谢艳
组员	吉洪波、商笑枫、王佐、李洁、李娜、曹伟良、简万成、殷江龙、孙建

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林浩	阳伟光、钟俊、吉洪波、商笑枫、李娜、曹伟良、郭凌波、简万成、孙杨林、殷江龙、杨毅、孙建、李若林、黎伟雄、钟源贵、李朕鸿
给排水专业小组	陈鹏	姚欣全、龙文宁、徐良、焦波、徐玉勇、郑智明
电气照明专业小组	王佐	李丛、洗可乐、李增军、徐玉勇、郑智明
工程质控资料	谢艳	赖婉雯、吴春炎

(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 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	崔江峰	深圳市前海开发投资控股有限公司	验收组长		
2	阳伟光	深圳市前海开发投资控股有限公司	安全质量部		
3	杨东	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目负责人		
4	林浩	深圳市前海开发投资控股有限公司	现场负责人		
5	钟俊	深圳市前海开发投资控股有限公司	专业工程师	工程师	
6	陈鹏	深圳市前海开发投资控股有限公司	专业工程师	工程师	
7	王佐	深圳市前海开发投资控股有限公司	专业工程师	工程师	
8	谢艳	深圳市前海开发投资控股有限公司	资料负责人		
9	殷江龙	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目总监		
10	徐玉勇	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目总代	工程师	
11	李增军	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
12	杨毅	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
13	赖婉雯	上海市建设工程监理咨询有限公司	监理资料员		
14	孙建	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理	工程师	
15	李朕鸿	深圳市博大建设集团有限公司	设计负责人	工程师	
16	李若林	深圳市博大建设集团有限公司	副项目经理	工程师	
17	钟源贵	深圳市博大建设集团有限公司	技术负责人	工程师	
18	黎伟雄	深圳市博大建设集团有限公司	生产经理		
19	吴春炎	深圳市博大建设集团有限公司	技术员		
20	商笑枫	深圳市前海开发投资控股有限公司	专业工程师	工程师	
21	李洁	深圳市前海开发投资控股有限公司	专业工程师	工程师	
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程由建设单位组织设计单位、监理单位、施工单位进行竣工验收，经参建各方检查验收，本工程已按照合同完成全部建设内容，工程质量符合设计和施工规范要求，工程资料齐全，工程质量符合验收标准，同意通过竣工验收，质量评定为：合格。

建设单位： 	监理单位： 注册号 31004324 监理单位: 08.07 	施工单位： 	设计单位： 	勘察单位： 
(公章) 单位(项目) 负责人： 年 月 日	(公章) 总监理工程师： 年 月 日	(公章) 单位(项目) 负责人： 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日


 * GD - E1 - 914 / 6 *

6. 深业华城-户内精装修工程

中标通知书

成都市成华区建设工程招标
备案文件收讫

深圳市博大建设集团有限公司：

你方于 2020 年 7 月 24 日所递交的深业华城一户内精装修工程施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：61602440.98 元。

工期：批量装修 170 日历天；样板间（4 套）30 日历天。

工程质量：达到 现行有关施工及验收规范合格标准要求。

项目经理：廉福洪。

注册证书号：粤 121070701920。

请你方在接到本通知书后 30 日内与我方签订合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：江苏省华建建设股份有限公司（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

招标代理机构：四川成化工程项目管理有限公司（盖单位章）

二〇二〇年八月一日

深业华城户内精装修工程

施 工 合 同

发包人：江苏省华建建设股份有限公司

承包人：深圳市博大建设集团有限公司

签订日期：2020年10月13日

签订地点：深圳市福田区泰然四路26号劲松大厦21

第一部分 合同协议书

发包人（总包方）：江苏省华建建设股份有限公司

承包人（分包方）：深圳市博大建设集团有限公司

业主方（建设单位）：成都市深业泰然华成房地产开发有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深业华城-户内精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：深业华城
2. 工程地点：成都市成华区青龙街道办事处海滨湾社区7、8组
3. 工程立项批准文号：川投资备【20195101087003334101】第FGQB-0020号
4. 资金来源：国家投资-非政府投资
5. 工程内容：深业华城-户内精装修工程
6. 工程承包范围：

1#--5#楼户内精装修设计图纸范围内所有内容。包括但不限于以下内容：入户门及户内门（含锁）采购及安装工程；户内地面、墙面及天棚（含吊顶，不含阳台外墙面）工程；户内二次排水、防水工程；橱柜及厨房电气工程；卫生洁具、五金配件采购及安装工程；户内强电及开关面板、灯具工程、中央空调及新风系统采购及安装等工作内容（具体内容详见户内装修设计图纸及工程量清单）。

二、合同工期

计划开工日期：2020年8月20日。

计划竣工日期：2021年11月16日。

工期总日历天数：200个日历天。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，以工期总日历天数为准。

7.2.1 关键节点要求：

(1) 工期要求：样板房装修 30 天，批量精装修 170 天。

(2) 精装样板房：计划开工日期：2020 年 9 月 1 日；

计划竣工日期：2020 年 10 月 1 日；

具体开工日期以监理人出具开工通知单为准。

(1) 批量精装修：计划开工日期：2021 年 5 月 5 日（逐步移交工作面）；

计划竣工日期：2021 年 10 月 25 日；

具体开工日期以监理人出具开工通知单为准。

(3) 竣工验收：2021 年 11 月 21 日。

承包人须分次进场施工，在投标时，须自行考虑此方案，所有二次进场费用考虑在综合报价中，不再另行计费。

三、质量标准

工程质量符合国家现行验收规范标准。

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）陆仟壹佰陆拾万零贰仟肆佰肆拾元玖角捌分（¥61602440.98）；

不含税总价为人民币 56516000.92 元，税率为 9%，税金为人民币 5086440.06 元。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾玖万柒仟壹佰贰拾伍元捌角捌分（¥1197125.88）；

(2) 规费：

人民币（大写）肆拾贰万零壹佰伍拾叁元玖角贰分（¥420153.92）；

2. 合同价格形式：本合同采用固定综合单价按实结算的方式计价。

2.1 固定综合单价说明：

综合单价为按照施工图纸技术规范及合同条款的承包范围、质量标准、工期等因素充分

考虑所发生的全部费用，包括但不限于人工、材料（本工程所需的合同规定的所有材料均由承包单位自行询价、采购、运输、材料价格一次包定，其技术要求必须符合设计及国家技术标准，含辅材、材料损耗等、甲供材料除外、机械（含燃油、维修等）、管理费、利润、税金、其他费（装卸费、运杂费、仓储费、甲供及甲指乙供材料保管费、包装费、质检费、缺陷修复费、考虑物价浮动等风险因素在内的全部费用、施工用水用电、垫资成本费用等）为完成本工程所有的费用和一切风险责任；包含为实施和完成该项工程所需要的所有相关工作成本（清单内仅为主要工作内容，除此外还应包括图纸和规范列明、暗示和要求的作品内容、风险责任及相关费用、检验试验（含国家规范要求的第三方检测）/调试、保养、维护等；以及出具符合规范及业主要求的检验试验报告、国家和地方政府规定的相关费用）等。

2.2. 本项目措施费用已在固定综合单价中包干，措施费用包括但不限于：

规费、施工管理费、临时设施费、安全作业生产环境和安全施工措施费用、文明施工费、国家及政府规定要求分包单位缴纳的费用、特殊条件施工增加费、机械进退场费及场内搬迁费、脚手架费、自身及其它相邻部位工序的成品保护、垂直运输费、水平运输费、二次转运费、冬季施工费、建渣清运、清洁费、需剔凿开洞及修补封堵、专家论证费、检验试验费、专利费、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任何费用及分包单位按照规定采取维护市容、防止污染的相关措施生产费用等所有合同文件中列明的由分包单位承担的清单计价以外的费用。

如分包单位因为违反规定而受到当地相关主管部门处罚，无论形式如何，均由分包单位自行承担。

五、项目经理

承包人项目经理：廉福洪。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；

(6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 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,并履行本合同所约定的全部义务。

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 10 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在深圳市福田区泰然四路 26 号劲松大厦 21 楼 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

本合同三方约定,本合同自业主方、发包人、承包人盖章后生效,至办完工程验收交接

和竣工结算，工程款支付完毕后失效。

十三、合同份数

本合同正本一式拾份，业主方陆份，发包人贰份，承包人贰份。

发包人：江苏省华建建设股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

组织机构代码：91321000134793587E

地 址：江苏省扬州市文昌中路 468 号

电 话：0514-87366314

开户银行：成都银行温江柳城支行

账 号：1001300000487435

业主方：成都市深业泰然华成房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

组织机构代码：91510108MA69GAWK81

地 址：成都市成华区龙绵街 1666 号青龙广场写字楼一单元 1010 室

电 话：028-63857006

开户银行：中国民生银行股份有限公司成都建设路支行

账 号：630454344

承包人：深圳市博大建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

组织机构代码：91440300192407998T

地 址：深圳市福田区振华路海外装饰

大厦综合楼 2 栋 A 段第十层 1-12 轴

电 话：0755-83269933

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行公司

账 号：44201581500052551570

成都市深业泰然华成房地产开发有限公司

工程竣工验收证明书

工程名称：深业华庭户内精装修工程

施工单位	深圳市博大建设集团有限公司	合同编号	SYHC-03-03-001
监理单位	成都市众恒建设工程监理有限责任公司	合同造价	61602440.98 元
开工日期	2021年3月16日	完工日期	2021年11月21日
工程内容	1#、2#、3#、4#、5#楼户内精装修设计图纸范围内所有内容。包括但不限于以下内容：入户门及户内门（含锁）采购及安装工程；户内地面、墙面及天棚（含吊顶、不含阳台外墙面）工程；户内二次排水、防水工程；橱柜及厨房电气工程；卫生洁具、五金配件采购及安装工程；户内强电及开关面板、灯具工程、中央空调及新风系统采购及安装等工作内容。		
验收意见	<p>已按要求完成合同约定内容，同意接收，验收合格。</p> <p style="text-align: right;">刘京亮</p>		
质量评定	合格	竣工验收日期	2021年11月24日
验收人 表 签 章	 康福亮	 崔小龙	 

附：经现场管理工程师审核的竣工图或工程清单，必要的质量保证资料。

7. 深航国际酒店客房局部装修工程（8-28层）

中标通知书

标段编号：44030420200092001001

标段名称：深航国际酒店客房局部装修工程（8-28层）

建设单位：深圳航空有限责任公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市博大建设集团有限公司

中标价：6054.224729万元

中标工期：360天

项目经理(总监)：黄开胜



本工程于 2020-07-11 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)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-08-05

查验码：2557425120617914

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

深航合同SZA 20201006

ED56-2020-1071
副本

合同编号：

文件发行章
收件单位：坤大
日期：2020.11.12



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：深航国际酒店客房局部装修工程（8-28层）

工程地点：深圳市福田区深南大道 6035 号

发 包 人：深圳航空有限责任公司

承 包 人：深圳市博大建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳航空有限责任公司

承包人(全称): 深圳市博大建设集团有限公司

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: 深航国际酒店客房局部装修工程(8-28层)

工程地点: 深圳市福田区深南大道6035号

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2020)0182号

工程规模及特征: 深航国际酒店客房局部装修工程(8-28层),需对酒店8-28层客房室内进行局部装修改造,装修改造面积约26000平方米。

资金来源: 自筹资金100%。

二、工程承包范围

深航国际酒店客房局部装修工程(8-28层),承包范围包括但不限于:原有室内局部墙体、地面及其他装饰的拆除工程、新建内隔墙工程、吊顶工程、墙面工程、地面工程、门窗工程、涂饰工程、电气工程、消防工程、给排水工程、通风管道及空调改造工程等,代发包人完成消防报建并最终通过消防设计审核、消防设计验收审批相关事宜,以及上述未列出但与施工内容密切相关、必不可少的系统、专业和其它特殊工程等相关专业的全部工作,具体详见工程量清单及施工图纸。

注:本工程不包括智能化及弱电预埋工程,此类工程由发包人另行发包,承包人配合。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它通风管道及空调改造工程);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 拆除工程、新建隔墙、砌体工程、楼地面工程、墙面工程、天棚吊顶、涂饰工程				

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期：2020年12月1日，实际开工日期以开工令为准。

计划竣工日期：2021年11月26日，实际竣工日期以竣工验收报告时间为准；

合同工期总日历天数 360天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本工程签约合同价款含税。

合同签订时造价站发布的增值税综合应纳税费率为3.02%，城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加费率为12%。若签订合同时或在合同履行过程中遇国家增值税税率调整，且深圳市建设工程造价管理站对增值税综合应纳税费率进行了相应调整的，则在工程款项支付时的增值税综合应纳税费率随之进行相应调整。

本合同增值税采用一般计税方法。合同当前适用的开具增值税专用发票的税率为9%。若签订合同时或合同执行过程中遇国家调整“增值税税率”，承包人应按最新的“财政部税务总局关于调整增值税税率的通知”中规定的时间及增值税税率执行。

人民币（大写）陆仟零伍拾肆万贰仟贰佰肆拾柒元贰角玖分（¥60542247.29元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾肆万肆千玖佰零壹元玖角整（¥944901.90元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰叁拾伍万元整（¥3350000.00元）。

详见承包人的投标文件。

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；

发包人：深圳航空有限责任公司(公章或合同章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： 771999

地址： 深圳机场深航

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：深圳市博大建设集团有限公司(公章或合同章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： 91440300192407998T

地址： 深圳市南山区科技南八路与白石路交汇豪威科技大厦 3F

邮政编码： 518000

法定代表人： 徐凯宏

委托代理人： _____

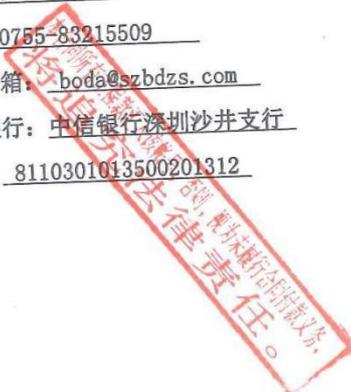
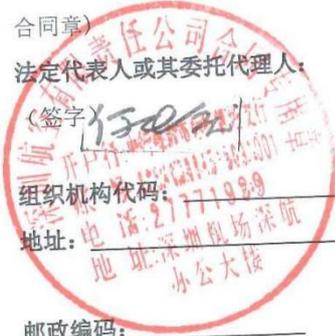
电话： 0755-83269933

传真： 0755-83215509

电子信箱： boda@szbdzs.com

开户银行： 中信银行深圳沙井支行

账号： 8110301013500201312



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深航国际酒店客房局部装修工程（8-28层）

验收日期: 2021年9月29日

建设单位（盖章）: 深圳航空有限责任公司



* GD- E1- 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深航国际酒店客房局部装修工程（8-28层）				
工程地点	深圳市福田区深南大道6035号	建筑面积	25900平方米	工程造价	6054.2 24729 万元
结构类型	框架	层数	地上:	29	层
	框架		地下:	2	层
施工许可证号	2018-440300-61-03-50387801	监理许可证号	/		
开工日期	2021年1月14日	验收日期	2022年9月29日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2021004		
建设单位	深圳航空有限责任公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳美术绿色装配建筑装饰有限公司				
总包单位	深圳市博大建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	深圳市博大建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市博大建设集团有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	谭波
副组长	韩聪、徐朝华、严伟、刘丽云
组员	陈坚、钟源贵、郑晓聪、刘伟龙、陈伟健、梁钟团、张小峰、欧阳振

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	韩聪	徐朝华、陈坚、梁钟团、欧阳振、刘伟龙
建筑设备安装工程	严伟	陈伟健、郑晓聪、高洋、张小峰
工程质控资料	刘丽云	付阳

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	合格	共 293 项，其中： 经审查符合要求 293 项 经核定符合要求 293 项	共 293 项，其中： 资料核查符合要求 293 项 实体抽查符合要求 293 项	共 293 项，其中： 评价为“好”的 285 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 63 项，其中： 经审查符合要求 63 项 经核定符合要求 63 项	共 63 项，其中： 资料核查符合要求 63 项 实体抽查符合要求 63 项	共 63 项，其中： 评价为“好”的 62 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 230 项，其中： 经审查符合要求 230 项 经核定符合要求 230 项	共 230 项，其中： 资料核查符合要求 230 项 实体抽查符合要求 230 项	共 230 项，其中： 评价为“好”的 215 项 评价为“一般”的 15 项
建筑电气	合格	共 210 项，其中： 经审查符合要求 210 项 经核定符合要求 210 项	共 210 项，其中： 资料核查符合要求 210 项 实体抽查符合要求 210 项	共 210 项，其中： 评价为“好”的 205 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	合格	共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑节能	合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
/	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
/	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
/	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项



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

2017年11月17日

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称
1	张红章	深圳航空	基建副总	
2	薄林	"	项目经理	高级工程师
3	梁伟	深航酒店	总助	
4	钟强	深圳中航项目公司	总助 总监	
5	陈强	深圳直飞	项目负责人	
6	李雨娟	美术	水暖	
7	杨杰	美术	电气	
8	张明强	深圳博大	深化设计	
9	张明强	深圳博大	机电	
10	钟强	深圳博大建设集团	技术负责人	高级工程师
11	刘增祥	中通航	项目经理	项目经理
12	李强	中通航	技术负责人	
13	张明强	深圳博大	商务经理	
14	张明强	深圳中航项目公司	给排水专业	
15	张明强	"	总工	
16	冯可明	"	机电专业	
17	陈强	深圳博大建设集团有限公司	执行经理	
18	张明强	深圳博大		138988519
19	张明强	深圳博大		1379893625
20	张明强	深圳博大	设计经理	
21				
22				



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月29日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月29日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月29日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月29日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------



8. 安居空港花园项目精装修工程（I标段）

中标通知书

标段编号：44030020190054007001

标段名称：安居空港花园项目精装修工程（I标段）

建设单位：深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市博大建设集团有限公司

中标价：5427.199167万元

中标工期：171天

项目经理(总监)：魏建明



本工程于 2022-03-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-06-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



日期: 2022-06-23



查验码: 9650944469491186

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsiv

BD 56 2022 0522

SFD-2015-05

工程编号: 44030020190054007001

合同编号: BA-G-2020-JCDK-034

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: 安居空港花园项目精装修工程 (I 标段)

工程地点: 深圳市宝安区

发包人: 深圳市宝安人才安居有限公司

承包人: 深圳市博大建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市博大建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居空港花园项目精装修工程(I标段)

工程地点: 深圳市宝安区福永街道,金兴路与金荔路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 安居空港花园项目位于深圳市宝安区福永街道,金兴路与金荔路交汇处,建设用地面积为40360.85平方米,容积率4.0,总建筑面积约231192.22平方米,其中:计容建筑面积161443.00平方米。包括住宅144943平方米,商业7500平方米,公共配套8200平方米(12班幼儿园4200平方米、社区健康服务中心1000平方米,社区老人日间照料中心750平方米,文化活动室1000平方米,社区菜市场500平方米,社区警务室100平方米,社区管理用房250平方米,便民服务站400平方米,)。安居空港花园项目精装修工程(I标段)包括:4栋(四栋一单元)、5栋(四栋二单元)、6栋(四栋三单元)、7栋及幼儿园,合计精装修面积约为64726.43m²。工程规模以建设用地规划许可证为准,具体工程量和范围以施工合同、施工图纸和工程量清单为准。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 100 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

安居空港花园项目精装修工程(I标段)包括:4栋(四栋一单元)、5栋(四栋二单元)、6栋(四栋三单元)、7栋及幼儿园,合计精装修面积约为64726.43m²。

1. 投标人需根据招标人委托,负责项目的采购、施工、报批报建(包括但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据招标人提供的装修设计图纸的施工做法及工艺等相关内容进行深化及提供建议(包括但不限于镜像户型、微差

户型等），负责编制竣工图满足档案馆要求；

2. 施工范围：内容包括但不限于：

(1) 装修工程：白蚁防治工程、幼儿园装修工程、住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道、绿化平台、休息平台、公共卫生间等公共精装修区域，不含住宅架空层墙面及天花、电梯轿厢、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含商业公共区域），包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等。

(2) 安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、空调采购及安装等，并负责从EPC总承包单位预留接驳点接驳（竖向走EPC总承包单位桥架，横向若EPC总承包单位有桥架，可走EPC总承包单位桥架，若无桥架则由承包商自行配管，首层大堂空调采购及安装等；户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、不锈钢橱柜、燃气灶、抽油烟机、空调采购及安装等。

(3) 项目竣工前，承包方需在发包人及监理方的见证下，委托深圳市/区检测中心或市检测站认可的第三方单位根据《民用建筑工程室内环境污染控制规范》要求对房屋室内空气污染物进行检测，承包方承担相关费用，已在合同中综合考虑，不另做计价。取得空气检测合格证书后，再进行竣工验收申请。

(4) 施工完成后，对室内及公共空间（承包范围内的区域）进行精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

(5) 具体范围及相关界面划分详见本项目发包人技术要求。

3. 本项目甲供材如下：

1) 洁具五金：洁具类包括：陶瓷马桶(含角阀、连接软管、防臭密封圈等)、陶瓷台盆(含盆下水管等)。五金类包括：台盆龙头(含角阀、连接软管等)、厨盆龙头(含角阀、连接软管等)、厨盆(含盆下水管等)、淋浴花洒套装、小五金（毛巾杆/环、厕纸架、洗衣机龙头、角阀、台盆水管、地漏、挂衣钩、置物架）。

2) 内墙涂料（含面漆、底漆、内墙腻子）。

3) 瓷砖。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户内门	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 装修范围内的安装工程				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 7 月 23 日；

计划竣工日期：2023 年 1 月 10 日；

合同工期总日历天数 171 天。

招标工期总日历天数 171 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

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标)：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“广厦奖、广东省建设工程优质奖、深圳市优质工程奖”，配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

工程含税价款为：¥ 54271991.67 元，大写：伍仟肆佰贰拾柒万壹仟玖佰玖拾壹元陆角柒分；不含税价款为：¥49790818.04 元，大写：肆仟玖佰柒拾玖万零捌佰壹拾捌元零肆分，增值税率为 9%，增值税为 4481173.63 元，大写：肆佰肆拾捌万壹仟壹佰柒拾叁元陆角叁分。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)捌拾柒万柒仟陆佰肆拾壹元壹角肆分(¥ 877641.14 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)贰佰捌拾贰万叁仟陆佰壹拾叁元柒角贰分(¥ 2823613.72 元)。

若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点： 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效率，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：(公章) 深圳市宝安区人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300MA5DD8DU92

地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路743号深业世纪工业中心B栋1801、1802、1803、1804、1805、1806

邮政编码：518101

法定代表人：王志明

委托代理人：

电话：0755-23714596

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：44250100001000000583

承包人：(公章) 深圳市博大建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300192407998T

地址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第10层1-12轴

邮政编码：518031

法定代表人：徐凯宏

委托代理人：

电话：0755-83269933

传真：0755-83215509

电子信箱：boda@szbdzs.com

开户银行：中信银行深圳沙井支行

账号：8110301013500201312

赶包包

同施

9) 承包人须严格按国家、省、市有关规定支付工人工资,不得拖欠或克扣,若由此导致各种纠纷概由承包人承担,若发包人因此遭受损失的,均由承包人予以赔偿。严格按照深圳市关于建筑领域劳务工人工资分账管理相关规定,与发包人及监管银行签订《工人工资专户开户及监管协议》。

10) 承包人在开工前应向监理人及发包人提交主要管理人员上岗证及资格证等证明文件;其他人员及有关设备合格年审证等证件按发包人要求的时间内提交。

11) 为了避免管线的错、漏、碰、缺,在所有工程施工前,承包人有责任对施工范围内的施工现场进行施工勘察,费用已包含在签约合同价款中。

12) 承包人需配合 EPC 总承包单位、监理单位的管理。

承包人未按以上条款或专用条款 4.2 款完成约定的各项工作,给发包人造成损失的,承包人应赔偿发包人的损失。

4.3 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名: 魏建明,

建造师资格证书号: 粤 1442017201744038。

(2) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致,或项目经理未及时到位,或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的,承包人应向发包人支付违约金每次人民币 20 万元/人次,发包人有权直接在应付款项中进行扣减。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的,承包人应向发包人支付违约金以下面约定为准: 承包人应执行《关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定〉的通知》(深建规(2014)3号)、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标投标后监督检查的办法》(粤建市(2009)8号)文件及《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》(深建标(2017)11号)等规定,开工后未征得发包人同意,如更换项目经理,承包人按每人每次 20 万元支付违

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 安居空港花园项目精装修工程（I标段）

验收日期: 2023年10月9日

建设单位（盖章）: 深圳市宝安人才安居有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居空港花园项目精装修工程（I标段）				
工程地点	深圳市宝安区福永街道，金兴路与金荔路交汇处	建筑面积	64726.43m ²	工程造价	5427.199167万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	20	层
	剪力墙结构		地下：	2	层
施工许可证号	2018-440306-70-03-71902105	监理许可证号			
开工日期	2022年07月23日	验收日期	2023年10月09日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号			
建设单位	深圳市宝安区人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市博大建设集团有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究院有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	曹卫平
副组长	袁学民、魏建明、孔勇
组员	王钻忠、师维、刘深宝、罗韧、杨溢、肖宁、何若曦、吴坚霖、全克军、陈国军、颜舜怡、宋学贤、杜迎港、钟源贵、梁嘉龙、罗洪欢、郑少强、刘伟、谭红平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	师维	王钻忠、刘深宝、吴坚霖、宋学贤、孔勇、罗韧、杨溢、魏建明、钟源贵、梁嘉龙、罗洪欢、刘伟、谭红平
建筑设备安装工程	刘深宝	全克军、陈国军、颜舜怡、何若曦、杜迎港、肖宁、罗洪欢、郑少强、刘伟
工程质控资料	王钻忠	宋学贤、周蓉、谭红平

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	同意验收	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹卫平	宝安人才安居有限公司	项目经理	高工	曹卫平
2	赵杰	宝安人才安居有限公司	安全主管	中级	赵杰
3	袁流	深圳市华建工程项目管理有限公司	项目总监	工程师	袁流
4	王银忠	宝安人才安居有限公司	土建工程师	工程师	王银忠
5	刘恩宝	宝安人才安居有限公司	机电工程师	高工	刘恩宝
6	刘程	宝安人才安居有限公司	暖通工程师	高工	刘程
7	魏建忠	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理	工程师	魏建忠
8	孔劲	南京国际设计有限公司	项目负责人	高工	孔劲
9	杨溢	深圳泰创国际设计股份有限公司	机电设计		杨溢
10	罗书	壹创国际	项目经理	工程师	罗书
11	曹志彬	壹创国际	给排水设计	工程师	曹志彬
12	冯子	深华建	专监		冯子
13	宋学顺	深华建	专监		宋学顺
14	宋学顺	深华建	专业监理工程师		宋学顺
15	陈国宇	...	专监		陈国宇
16	杜向浩	深华建	专监		杜向浩
17	何若欣	深华建	专监		何若欣
18	钟源贵	深圳市博大建设集团有限公司	项目技术负责人		钟源贵
19	刘伟	" " "	资料员		刘伟
20	谭红平	深圳市博大建设集团有限公司	资料员		谭红平
21	罗洪欢	" "	施工员		罗洪欢
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，深圳市宝安区建设工程质量监督检测站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2023年10月9日	总监理工程师：  2023年10月9日	单位(项目)负责人：  2023年10月9日	单位(项目)负责人：  2023年10月9日	单位(项目)负责人： _____ 年 月 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *



9. 京东智慧城项目室内装饰工程三标段

中标通知书

致：深圳市博大建设集团有限公司（以下简称“贵司”）

经过评审，招标人江苏泽辰贸易有限公司（以下简称“我司”）兹接纳贵司就京东智慧城项目室内装饰工程三标段提交的投标文件以及其后在书函（含承诺书等一切被我司接受认可的书面文件）中澄清及双方同意的事项成为中标人。贵司须按我司招标文件及招投标过程中双方来往所有函件等有关文件完成招标项目的全部内容。

1、中标价格

经我司评定，中标价格为：固定合同总价包干含税价为人民币（大写）肆仟零壹拾伍万零伍佰叁拾捌元柒角陆分（小写）¥40150538.76元。不含税金额人民币（大写）叁仟陆佰捌拾叁万伍仟叁佰伍拾陆元陆角陆分（¥36835356.66元），税额人民币（大写）叁佰叁拾壹万伍仟壹佰捌拾贰元壹角整（¥3315182.10元）。措施费固定包干价人民币（大写）壹佰叁拾肆万贰仟壹佰陆拾叁元壹角玖分（¥1342163.19元）。

详见已标价工程量清单报价表。

2、合同签署

贵司必须于收到本中标通知书之日起立即开展相关工作，并于收到本中标通知书之日起30个日历天内按照我司要求与我司签署合同，并遵守招标文件及招投标过程中双方来往所有函件等文件约定，否则招标人将选择其他单位作为中标人，没收贵司已缴纳的投标保证金及履约保证金，由此造成的相关损失由贵司负责。

3、其他项目

3.1 本中标通知书的附件是中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充。

3.2 贵司已充分理解：本中标通知书签定后，贵司最后的报价确认文件将作为我司京东智慧城项目室内装饰工程三标段合同的有效附件。

我司签署的中标通知书，将构成一份具有约束力的文件，并成为贵司与我司签订合同的依据。本函一式两份，双方各执一份

附件：1. 投标报价书（盖章）

2. 其他相关承诺文件

招标人（盖章）：江苏泽辰贸易有限公司

法定代表人或其授权代表：

日期：2022年03月23日

中标人（盖章）：深圳市博大建设集团有限公司

法定代表人或其授权代表：

日期：2022年03月23日

BD SG-2022-0262

合同编号: JDZHC-NZ20220328-3

京东智慧城项目室内装饰工程

三标段(3#楼)

正本

施 工 合 同

(第一册 全三册)

发包人: 江苏泽辰贸易有限公司

承包人: 深圳市博大建设集团有限公司

签定日期: 2022年04月18日



协议书

发包人：江苏泽辰贸易有限公司

承包人：深圳市博大建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、诚实信用原则，发包人、承包人，就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

1. 工程概况

工程名称：京东智慧城项目室内装饰工程

标段名称：三标段（3#楼）

工程地点：江苏省宿迁市宿豫区洪泽湖路与京东大道交汇处

设计单位：中衡设计股份有限公司

监理人：江苏赛华建设监理有限公司

工程概况：本工程为新建项目，总用地面积约308亩，总建筑面积约533029m²，地下一层，地上最高33层，项目包含地下车库（含人防）、1#~3#公寓楼、4#~5#sohou办公楼，7#~9#办公楼、6#楼商业配套用房、10#楼生活配套用房。

2. 工程承包范围

2.1. 承包方式：包工包料、包优化设计（包括但不限于：包优化设计、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包服务、包维修等承包管理的方式进行的施工承包，其中优化设计成果归发包人所有）。

2.2. 承包范围：

2.2.1 本合同承包方施工范围为京东智慧城项目室内装饰工程三标段（3#楼）。

2.2.2 承包人根据发包人提供的本工程图纸、招标文件及标价工程量清单等完成除发包人另行分包工程以外的所有工程内容。包括但不限于经发包人提供的工程图纸、合同工程量清单、招标文件、招标补充文件、招标答疑及回复文件、招标澄清函件等约定范围内所有室内装饰装修工程、电气安装工程、给排水安装工程等所有施工内容；并对发包人单

独发包的土建总包工程、机电总包工程、外装幕墙工程、消防工程、暖通工程、防护防化工程、电梯工程、亮化工程、市政配套工程、供配电工程、弱电工程等施工单位做好相关配合工作；配合消防验收，按消防验收规范要求，配合提供消防验收所需全套资料（包括但不限于每樘防火门合格证书等资料准备及移交）；以及与本工程有关的政府报批报建、备案、工程验收等工作内容。

2.2.3 进行所有材料的采购、加工、制作、包装、运输（包括场内水平及垂直运输）、装卸、搬运（含二次搬运）、安装、清理、养护、成品保护、维修维护等工作；

2.2.4 配合不同的分包单位安装、调试；

2.2.5 配合其他专业的测量、放线；

2.2.6 配合室内装修设计之结构二次开洞及封堵；

2.2.7 结构预留孔、洞填充及封堵；

2.2.8 规范允许范围内按图纸进行地台标高调整（如混凝土剔凿或回填等）；

2.2.9 提供用于本工程安装的手脚手架、垂直及水平运输机械设备、可移动平台等；

2.2.11 规范允许范围内结构及建筑偏差之修复；

2.2.12 本装修工程施工界面范围内的室内装修饰面之间，室内地面、墙面、天棚装饰与幕墙之间，室内装修与非装修区域饰面之间等以上所有界面间收口或收边；

2.2.13 施工区域的成品保护（包含其他专业已完工程的成品保护）；

2.2.14 所有工程技术规范和图纸所要求的测试、检查试验的一切技术及规范要求，保证满足国家相关技术及验收规范和设计要求；

2.2.15 施工期间须配合总承包人及其他专业分包单位的工期进度调整，如因绝对工期缩短而产生的相关费用已包含在合同总价内，合同总价不予调整。

2.2.16 完成施工期间及竣工前现场所有垃圾卫生清理保洁工作（施工期间垃圾日产日清）。

2.2.17 工程竣工后按发包人/总承包人要求提供竣工资料；

2.2.18 依据合同约定须承包人配合总承包人及其他分包单位完成的工作；

2.2.19 承包人须配合京东智慧城项目的总竣工验收及物业收房交付工作。

防化
相关
包括
建、

)、
作；

市

！

2.2.20 其他补充条款： /

2.3. 不属于本次招标范围的工作： 详施工界面划分。

3. 合同工期

3.1 合同工期总日历天数： 120 日历天，计划开工日期 2022 年 4 月 18 日，计划竣工日期 2022 年 8 月 16 日。

3.2 实际开工日期以发包人的书面通知开工日期为准；竣工日期以京东智慧城项目工程整体竣工验收合格之日为准，其中“合格之日”是指建设工程质量监督机构统一规定的竣工验收记录单上共同盖章确认验收合格的签署日期。

3.3 本工程已综合考虑环保管制、高考、中考、冬雨季、法定节假日、政策调整等各种因素的影响。

3.4 具体工期条款详见本合同专用条款。

4. 质量标准

4.1. 本工程质量标准： 合格；其他具体要求详见本合同专用条款和技术标准要求。

4.1.1 质量控制资料完整；

4.1.2 单位工程所含分部工程涉及安全和功能的检测资料完整；

4.1.3 主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；

4.1.4 观感质量验收除符合国家相关规定标准外，还应达到业主对项目交付观感质量验收标准中的相关规定；

4.2 本工程安全文明施工标准：满足当地安全文明施工地要求及发包人基本措施要求；

5. 合同价款

5.1 固定合同总价包干含税价为人民币（大写） 肆仟壹佰万零伍仟零壹拾伍元柒角伍分整（小写）¥41005015.75 元。合同不含税包干价为（大写）：叁仟柒佰陆拾壹万玖仟贰佰捌拾元伍角整，小写：¥37619280.50 元，税额为人民币（大写）叁佰叁拾捌万伍仟柒佰叁拾伍元贰角伍分整，小写：¥3385735.25 元。其中措施费固定总价包干价（不含税）为人民币（大写） 壹佰叁拾伍万陆仟肆佰伍拾叁元叁角整，（小写）¥1356453.30 元。具体明细组成详见合同组价清单。

本工程合同金额中税率按 9% 计取。如国家对本合同内的增值税税率进行了调整，发包

人有权针对调整税率部分在其应付金额中进行调整，具体调整方式为：应付含税金额=[原合同含税金额/（1+合同增值税税率）]×（1+国家调整后增值税税率）。结算时，自国家调整税率的政策开始执行日期之后所支付的金额，均按照前述调整方式调整结算金额。

5.2. 以上价款中包含完成每项工程的现场实际完成工程量及完成每项工程需要计取的所有有关费用，包含但不限于以下费用：分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、二次深化设计费、验收费、检验试验费、检测费（含第三方检测）、政府缴纳费用、施工水电费、管理费、利润、规费、税金等。并充分考虑了风险因素以及为满足本合同要求的全部责任和义务所需发生的所有费用，以及政府要求停工、设计变更等导致的误工费。

5.3. 本合同措施费总价（不含规费、税金）包干，不因变更或签证等原因作任何调整。详见附件计价清单。措施费用包括但不限于安全文明施工费（含临边防护）、脚手架、垂直运输费、场内多次搬运费、临时设施费用、施工机械费、夜间施工费、检验检测费、垃圾废料清理外运费、按总承包人进度调整需要的赶工费，以及其他为完成本工程所有措施费用。

以上措施费用无论承包人是否报价均视为包含在合同其他报价中，结算时不予调整。

5.4除合同另有约定外，合同综合单价不作任何调整，即合同单价不会因人工及材料或汇率之浮动而调整。

5.5 对于在合同或设计图纸内规定的材料的材质/品牌，若承包人为配合整体效果使用更高品质的材料/设备，发包人将不再追加费用；原则上承包人不得无故更换合同约定的材料品牌，或使用低于合同约定质量标准材料/设备。若合同内的某项材料品牌或材质不能满足设计及现场施工的实际需要必须更换时，经发包人审核通过后方可调整。更换前后材料的价差调整，按发包人核准审批方案中约定执行。

5.6 承包人已充分考虑政府行为的交通及环境管制和停工要求，以及停电、停水、二次搬运、施工场地不足、成品保护等所需措施的设计、施工、安装、运行和维护的一切费用和工期，并已考虑了各种可能影响施工的因素并采取合理措施保证施工的正常进行所增加的费用。

5.7 任何未列在工程量清单内或工程量清单描述不详，而却是完成图纸内容及现场必须施工的项目，其价款已包含在其他已填报价款的项目中，结算不作调增。

5.8. 合同价款调整原则详见专用条款约定。

5.9. 合同付款：详见专用条款约定

6. 组成合同的文件

6.1. 合同协议书和附件；

6.2. 中标通知书及确认回执；

利与义务。

9. 发包人承诺

9.1. 发包人向承包人承诺：按本合同约定的期限和方式，支付承包人工程价款、及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

9.2. 发包人同时承诺已详细地研究了本合同的所有条款已完全清楚自己及对对方的权利与义务。

10. 合同生效及终止

10.1. 本合同订立时间：2022年4月18日

10.2. 本合同订立地点：宿州市宿豫区京东科技园一期商业广场三楼

10.3. 本合同适用中华人民共和国（不包括香港、澳门及台湾地区）现行法律、法规及司法解释。凡因执行本合同所引起的一切争议均应由甲乙双方通过友好协商的方式解决；协商不成时，任何一方可向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。因争议解决所发生的合理费用，包括但不限于诉讼费、公证见证费、鉴定费、律师费、相关人员差旅费等，根据过错情况，由过错责任方承担。在协商、调解和诉讼过程中，双方应继续履行本合同的各自义务，以保证项目施工的正常进行。

10.4. 本合同（包括附件）经发包人、承包人双方加盖公司印章后，自本协议书所载签署之日起生效。本合同至双方适当且充分履行完各自义务后，包括但不限于承包人已履行合同全部义务，并且缺陷责任期届满后，发包人已支付完本合同竣工结算价款尾款（包括但不限于质保金）等，即告终止。

发包人：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

日期：

承包人：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

日期：

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	京东智慧城项目室内装饰工程三标段(3#楼)	结构类型		层数/建筑面积	地下一层、地上八层
施工单位	深圳市博大建设集团有限公司	技术负责人	田栋仍	开工日期	2022年5月8日
项目负责人	张昆	项目技术负责人	王二伟	完工日期	2023年10月31日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 3 分部, 经核查符合设计及标准规定 定 3 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 14 项, 经核查符合规定 14 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项, 共 抽查 3 项, 符合规定 3 项, 经 返工处理符合规定 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项			一般
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人:  (公章) 2023年10月31日	总监理工程师:  (公章) 2023年10月31日	项目负责人:  (公章) 2023年10月31日	项目负责人:  (公章) 2023年10月31日	项目负责人:  (公章) 2023年10月31日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

10. 三亚国际免税城一期二号地商业项目室内公共区域精装修工程二标段

中技国际招标有限公司

CHINA INTERNATIONAL TENDERING CO., LTD.

Address: No. 90, Xisanhuan Zhong Lu, Genertec Plaza, Beijing, China Postcode: 100055

中标通知书

致：深圳市博大建设集团有限公司

你方于 2022 年 12 月 26 日所递交的三亚国际免税城一期二号地商业项目室内公共区域精装修工程二标段（招标编号：0701-224003110252）投标文件已被招标人接受，被确定为中标人。

中标价：¥31,752,018.41（人民币大写：叁仟壹佰柒拾伍万贰仟零壹拾捌元肆角壹分）。

施工工期：160日历天。

工程质量：达到合格标准。

项目经理：金长宇

请你方在接到本通知书后的 30 日内到招标人指定地点与招标人及总承包人签订分包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定提交履约担保。

特此通知。

招标代理机构：中技国际招标有限公司（盖单位公章）

日期：2023年1月10日



BD SG 2023 0137

三亚国际免税城一期二号地商业项目
室内公共区域精装修工程二标段
专业承包合同

项 目 名 称：三亚国际免税城一期二号地商业项目

项目建设地点：海南省三亚市海棠区海棠北路 118 号

发 包 人：中免（海南）投资发展有限公司

总 承 包 人：上海建工集团股份有限公司

专 业 承 包 人：深圳市博大建设集团有限公司



中华人民共和国
海南省
三亚国际免税城一期二号地商业项目
室内公共区域精装修工程二标段

合同文件

第一章 合同协议书

第一部分 协议书

发包人（全称）：中免（海南）投资发展有限公司

总承包人（全称）：上海建工集团股份有限公司

专业承包人（全称）：深圳市博大建设集团有限公司

鉴于：发包人依照法律法规等规定之程序，拟委托专业承包人施工三亚国际免税城一期二号地商业项目（下称“本项目”或“项目”）所需的室内公共区域精装修工程二标段（下称“本工程”或“本专业承包工程”）。发包人已与总承包人签订《三亚国际免税城一期二号地商业项目总承包建设工程施工合同》（下称“总包合同”），约定发包人将三亚国际免税城一期二号地商业项目总承包工程（本工程不在总包合同项下总承包人的总承包工程范围内）发包予总承包人。为保障本项目施工顺利开展，各方同意由总承包人承担对本工程及专业承包人的管理、协调、配合和服务等相关事宜。

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，发包人、总承包人和专业承包人就本工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

本合同由发包人、总承包人、专业承包人签署，且各自均应按本合同约定履行各自应承担之责任。

（本合同中，总承包人、专业承包人合称“双方”，单独称“一方”或“任何一方”；发包人、总承包人、专业承包人合称“各方”。）

一、本工程概况

本工程名称：三亚国际免税城一期二号地商业项目室内公共区域精装修工程二标段

本工程地点：海南省三亚市海棠区海棠北路 118 号

本工程承包范围：

室内 2 层和 3 层除主中庭、南中庭、北中庭、扶梯厅中庭一圈檐口（檐口天花做至防火卷帘/挡烟垂壁处，含玻璃栏杆及扶手、设备层钢架墙及装饰面、挑台工程、穹顶照明及钢架基础）以外的区域；2 层和 3 层公共区域通道及休憩区；2 层和 3 层电梯厅；2 层和 3 层卫生间（含残卫、员工卫生间）、母婴室等（含



第一部分 协议书

发包人（全称）：中免（海南）投资发展有限公司

总承包人（全称）：上海建工集团股份有限公司

专业承包人（全称）：深圳市博大建设集团有限公司

鉴于：发包人依照法律法规等规定之程序，拟委托专业承包人施工三亚国际免税城一期二号地商业项目（下称“本项目”或“项目”）所需的室内公共区域精装修工程二标段（下称“本工程”或“本专业承包工程”）。发包人已与总承包人签订《三亚国际免税城一期二号地商业项目总承包建设工程施工合同》（下称“总包合同”），约定发包人将三亚国际免税城一期二号地商业项目总承包工程（本工程不在总包合同项下总承包人的总承包工程范围内）发包予总承包人。为保障本项目施工顺利开展，各方同意由总承包人承担对本工程及专业承包人的管理、协调、配合和服务等相关事宜。

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，发包人、总承包人和专业承包人就本工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

本合同由发包人、总承包人、专业承包人签署，且各自均应按本合同约定履行各自应承担之责任。

（本合同中，总承包人、专业承包人合称“双方”，单独称“一方”或“任何一方”；发包人、总承包人、专业承包人合称“各方”。）

一、本工程概况

本工程名称：三亚国际免税城一期二号地商业项目室内公共区域精装修工程二标段

本工程地点：海南省三亚市海棠区海棠北路 118 号

本工程承包范围：

室内 2 层和 3 层除主中庭、南中庭、北中庭、扶梯厅中庭一圈檐口（檐口天花做至防火卷帘/挡烟垂壁处，含玻璃栏杆及扶手、设备层钢架墙及装饰面、挑台工程、穹顶照明及钢架基础）以外的区域；2 层和 3 层公共区域通道及休憩区；2 层和 3 层电梯厅；2 层和 3 层卫生间（含残卫、员工卫生间）、母婴室等（含



卫生间内所有洁具五金)；三层南北两侧连廊区域室内精装修工程(含与连廊相连接的门、门两侧装饰饰面及收口)；室内2层和3层商铺间/店招区/后场与幕墙交接处隔墙(有部分墙体水平弧形)，轻质隔墙包含底部反坎的制作(除土建已施工外)(商铺区域及前后场区域隔墙将工序完成至封板)。

在上述范围内的卫生洁具、五金配件、卫生隔断、镜箱、洗手台、固定家具、灯具及管线、风口等供应及安装；配合风口、烟感、温感、机电、智能化等各机电专业设备的定位、开孔及收口、封闭等工作；及上述工程的保修，施工范围内包含上述所有施工区域开荒保洁工程；提供空气质量检测合格报告及确保本工程取得政府相关部门联合验收通过。

甲供材移交前的现场及图纸配合工作(包含不限于现场实测、下单、排版等工作)，甲供材到场后的验收移交、保管、搬运(含分货)、安装(包含采购甲供材安装要求的辅材)，配合验收等一切工作(专业承包人需完成室内地坪图纸内所有石材流线边界线的优化及深化，现场实测需由专业承包人提供室内标高线，墙面、地面完成线，专业承包人配合甲供材的供货单位完成实测及排版加工的工作)。具体承包范围以技术标准和要求的工程范围为准。

二、合同价款

本专业承包工程固定总价(暂定数量、暂定价、暂列金额或合同明确约定的其他调价情况除外)，合同金额：人民币(大写)叁仟壹佰柒拾伍万贰仟零壹拾捌元肆角壹分(¥31,752,018.41)(含税)(下称“合同价款”)，其中不含税合同价款为¥29,130,292.12(人民币大写：贰仟玖佰壹拾叁万零贰佰玖拾贰元壹角贰分)(其中包括暂列金额(不含税)人民币1,146,249.08元)，增值税税额为¥2,621,726.29(人民币大写：贰佰陆拾贰万壹仟柒佰贰拾陆元贰角玖分)，增值税税率为百分之九(9%)。

本合同为固定总价合同(但合同已标价工程量清单中金额中明确标注暂定数量/暂定量的项目为工程量暂定，综合单价包干)。合同总价/综合单价视为包工、包料、包工期、包质量、包安全，包括但不限于深化设计、材料采购、加工、制作、仓储保管、包装、运至工地现场指定地点(含超长超宽运输、开道及特殊运输通行证的费用)、由于材料无法一次运到施工安装现场而导致之材料二次及多次倒运(包括施工现场外及施工现场内之倒运)、运输损耗费、全部材



料检测试验费（原材料复试、性能测试等规范要求的所有检验试验）、质监验收合格（消防产品还需包消防验收合格）、确保本工程消防验收通过、卸车保管费、现场组装、吊装、校正固定、因构件制作加工不良或缺陷及瑕疵而造成返工、改良等支出（包括专业承包人在现场修改构件发生的二场地费用）、保险、样本/备品提供、关税、管理费、利润、规费、人工及材料价格变动风险、配合验收工作、构件运至现场前的半成品及成品保护费、工程质量合格且满足中国建设工程鲁班奖的评选条件、安装完成及经发包人竣工验收合格之日起的保修等完成工程不可或缺的一切工作内容的全部费用及税金。除本合同另有约定外，合同总价不会因人工、任何市场价格、付款方式、供货地点、供货频次、汇率、工期等因素的浮动而调整。

三、工期

计划开工日期：本工程定于 2023 年 2 月 10 日开工（实际的开工日期以发包人书面通知为准）；

计划竣工日期：本工程定于 2023 年 7 月 19 日竣工；

合同工期总日历天数：159 天。

四、工程质量标准

本工程质量标准为：合格。

创优目标为：满足中国建设工程鲁班奖的评选条件。

专业承包人应确保本工程达到满足中国建设工程鲁班奖的评选条件，有关费用已包含在签约合同价（投标总报价）中。

五、组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、合同专用条款及附件；
- 4、合同通用条款；
- 5、技术标准和要求；
- 6、投标疑问澄清；
- 7、图纸及图纸疑问澄清；
- 8、投标函及已标价的工程量清单；



9、其他构成合同的文件（如专业承包人技术标）；

10、合同履行过程中，发包人和专业承包人协商一致的其它书面文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准，相关标准、法律法规及上述合同文件对本工程的相关要求有不同规定时，按照较高标准和要求执行。合同履行中，有关本工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分，其解释顺序与该等文件所解释、说明或修改的文件一致。若各方对合同文件之解释、优先顺序等存在分歧，则以发包人的最终解释为准。

六、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。

七、专业承包人向发包人承诺，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（下称“本工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、发包人向专业承包人承诺，按照合同约定的期限和方式，向专业承包人支付本协议书第二条约定的合同价款（下称“合同价款”），以及其他应当支付的款项。

九、总承包人向发包人承诺，按本合同约定履行对本工程及专业承包人的管理、配合、协调和服务等所有义务，并与专业承包人承担履行本工程合同以及确保本工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2023年3月15日

合同订立地点：海南省三亚市

本合同各方约定自各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

本合同一式十五（15）份（正本及副本），均具有同等法律效力，发包人执九（9）份，总承包人执三（3）份，专业承包人执三（3）份。正本三份，三方各执一份。

（以下无正文）



(此页无正文,为《三亚国际免税城一期二号地商业项目室内公共区域精装修工程二标段专业承包合同》签署页)

发包人: 中免(海南)投资发展有限公司

(公章或合同专用章)

住所: 三亚市海棠区三亚国际免税城地下
一层1号办公室

法定代表人或授权代表(签字): 杜宇

电话: 0898-88691633

开户银行: 中国银行三亚新风支行

账号: 265013797634

邮政编码: _____

总承包人: 上海建工集团股份有限公司

(公章或合同专用章)

住所: 中国(上海)自由贸易试验区福山路33号

法定代表人或授权代表(签字): 沈军

电话: 021-55885959

开户银行: 中国建设银行股份有限公司上海第二支行

账号: 31001502500050007486

邮政编码: 200080

专业承包人: 深圳市博大建设集团有限公司
(公章或合同专用章)

住所: 深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第10层1-12轴

法定代表人或授权代表(签字): 傅凯云

电话: 0755-83269933

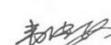
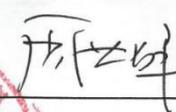
开户银行: 建行深圳景苑支行

账号: 4420 1581 5000 5255 1570

邮政编码: 518057



竣工验收单

工程名称	三亚国际免税城一期二号地商业项目精装修		
建设单位	中免(海南)投资发展有限公司	监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司
施工单位	深圳市博大建设集团有限公司	合同名称	三亚国际免税城一期二号地商业项目室内公共区域精装修工程二标段
竣工时间	2023年9月28日	质保期至	2025年9月28日
工程描述	<p>本精装修工程主要包括：商业地上2层和3层公共区域通道及休憩区；电梯厅；卫生间（含残卫、员工卫生间）、母婴室等（含卫生间内所有洁具五金）；三层南北两侧连廊区域室内精装修工程；室内商铺间/店招区/后场与幕墙交接处隔墙；在上述范围内的卫生洁具、五金配件、卫生隔断、镜箱、洗手台、固定家具、灯具及管线、风口等供应及安装；施工范围内包含上述所有施工区域开荒保洁工程。</p>		
施工单位自评	<p>本工程已按合同约定完成所有施工内容，工程观感质量符合要求，使用功能已形成且满足设计要求，实体质量符合设计及相关规范标准要求，工程质量自评为合格。</p> <p style="text-align: right;">  施工单位项目负责人：  2023年9月28日 </p>		
合同履行情况	与贵司签订的施工合同已全部履约完成。		
验收意见质量评定	<p>验收意见： 同意验收</p> <p>专业监理工程师（签字）：  总监理工程师：（签章） </p>		
参加人员	施工单位	 	
	监理单位	 	
	项管单位	 	
	建设单位	 	

二、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

1、项目经理（建造师）简历表

姓名	魏建明	性 别	男	年 龄	35 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	362502198911186038	手机号码	0755-83269933
参加工作时间	2011 年		从事项目经理（建造师）年限	8 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442017201744038				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市宝安人才安居有限公司	安居空港花园项目精装修工程（I 标段）	合同金额： 5427.199 万元	2022.7.23 2023.10.9	已完	合格
深圳市深沙保（集团）有限公司	盐田科技大厦室内装修工程项目	合同金额：2786.54 万元	2020.3.13 2020.10.14	已完	合格
景德镇合盛产业投资发展有限公司	景德镇市航空旅游体验中心及配套基础设施项目展教及布展装修设计施工总承包	合同金额：1583.34 万元	2020.12.28 2021.10.8	已完	合格



使用有效期: 2025年03月18日
2025年09月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 魏建明

性别: 男

出生日期: 1989年11月18日

注册编号: 粤1442017201744038

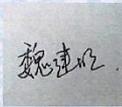


聘用企业: 深圳市博大建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 魏建明

签名日期: 2025.3.18



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2018年12月26日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JZ 00520928
No.



魏建明
1609-2827-0415-01066

持证人签名:
Signature of the Bearer

魏建明

发证编号: 1609-2827-0415-01066

管理号:
File No.

2016034310342015310146001850

姓名: 魏建明
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1989年11月
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2016年09月25日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by



签发日期: 2017年01月13日
Issued on

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(2019)0000545

姓名:魏建明

性别:男

出生年月:1989年11月18日

企业名称:深圳市博大建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2019年03月15日

有效期:2024年12月23日至2028年03月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年12月23日



广东省职称证书

姓名：魏建明

身份证号：362502198911186038



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙设计

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003055908

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校
毕业证书



学生 **魏建明** 性别 **男**，一九八九年十一月十八日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校（院）
机械工程及自动化 专业
四年制 **本科** 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

蔡袁强

学校(院):

温州大学

BY 00671065

电子注册号: 103511201105000475

浙江省教育厅监制

二〇一一年六月二十日



MEIZU PRO 7
DUAL CAMERA

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：魏建明

社保电脑号：646009408

身份证号码：362502198911186038

页码：1

参保单位名称：深圳市博大建设集团有限公司

单位编号：60016568

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	03	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	04	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	05	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	06	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	07	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	08	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	09	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	10	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	11	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	12	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2024	01	60016568	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	60016568	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	60016568	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	60016568	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	60016568	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	60016568	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			12655.99	6453.92			9036.12	3279.62			630.36		376.78	29.52		136.88	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391e6b909a1b94s）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60016568

单位名称
深圳市博大建设集团有限公司



项目经理业绩 1：安居空港花园项目精装修工程（I标段）

中标通知书

标段编号：44030020190054007001

标段名称：安居空港花园项目精装修工程（I标段）

建设单位：深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市博大建设集团有限公司

中标价：5427.199167万元

中标工期：171天

项目经理(总监)：魏建明



本工程于 2022-03-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-06-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-06-23



查验码: 9650944469491186

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

BD 56 2022 0522

SFD-2015-05

工程编号: 44030020190054007001

合同编号: BA-G-2020-JCDK-034

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: 安居空港花园项目精装修工程 (I 标段)

工程地点: 深圳市宝安区

发包人: 深圳市宝安人才安居有限公司

承包人: 深圳市博大建设集团有限公司

2015 年版

户型等)，负责编制竣工图满足档案馆要求；

2. 施工范围：内容包括但不限于：

(1) 装修工程：白蚁防治工程、幼儿园装修工程、住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道、绿化平台、休息平台、公共卫生间等公共精装修区域，不含住宅架空层墙面及天花、电梯轿厢、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含商业公共区域），包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等。

(2) 安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、空调采购及安装等，并负责从EPC总承包单位预留接驳点接驳（竖向走EPC总承包单位桥架，横向若EPC总承包单位有桥架，可走EPC总承包单位桥架，若无桥架则由承包商自行配管，首层大堂空调采购及安装等；户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、不锈钢橱柜、燃气灶、抽油烟机、空调采购及安装等。

(3) 项目竣工前，承包方需在发包人及监理方的见证下，委托深圳市/区检测中心或市检测站认可的第三方单位根据《民用建筑工程室内环境污染控制规范》要求对房屋室内空气污染物进行检测，承包方承担相关费用，已在合同中综合考虑，不另做计价。取得空气检测合格证书后，再进行竣工验收申请。

(4) 施工完成后，对室内及公共空间（承包范围内的区域）进行精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

(5) 具体范围及相关界面划分详见本项目发包人技术要求。

3. 本项目甲供材如下：

1) 洁具五金：洁具类包括：陶瓷马桶(含角阀、连接软管、防臭密封圈等)、陶瓷台盆(含盆下水管等)。五金类包括：台盆龙头(含角阀、连接软管等)、厨盆龙头(含角阀、连接软管等)、厨盆(含盆下水管等)、淋浴花洒套装、小五金（毛巾杆/环、厕纸架、洗衣机龙头、角阀、台盆水管、地漏、挂衣钩、置物架）。

2) 内墙涂料（含面漆、底漆、内墙腻子）。

3) 瓷砖。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户内门	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 装修范围内的安装工程				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 7 月 23 日；

计划竣工日期：2023 年 1 月 10 日；

合同工期总日历天数 171 天。

招标工期总日历天数 171 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

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标)：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“广厦奖、广东省建设工程优质奖、深圳市优质工程奖”，配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

工程含税价款为：¥ 54271991.67 元，大写：伍仟肆佰贰拾柒万壹仟玖佰玖拾壹元陆角柒分；不含税价款为：¥49790818.04 元，大写：肆仟玖佰柒拾玖万零捌佰壹拾捌元零肆分，增值税率为 9%，增值税为 4481173.63 元，大写：肆佰肆拾捌万壹仟壹佰柒拾叁元陆角叁分。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)捌拾柒万柒仟陆佰肆拾壹元壹角肆分(¥ 877641.14 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)贰佰捌拾贰万叁仟陆佰壹拾叁元柒角贰分(¥ 2823613.72 元)。

若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点： 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效率，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：(公章) 深圳市宝安区人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300MA5DD8DU92

地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路743号深业世纪工业中心B栋1801、1802、1803、1804、1805、1806

邮政编码：518101

法定代表人：王志明

委托代理人：

电话：0755-23714596

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：44250100001000000583

承包人：(公章) 深圳市博大建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300192407998T

地址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第10层1-12轴

邮政编码：518031

法定代表人：徐凯宏

委托代理人：

电话：0755-83269933

传真：0755-83215509

电子信箱：boda@szbdzs.com

开户银行：中信银行深圳沙井支行

账号：8110301013500201312

赶
包
包

9) 承包人须严格按国家、省、市有关规定支付工人工资,不得拖欠或克扣,若由此导致各种纠纷概由承包人承担,若发包人因此遭受损失的,均由承包人予以赔偿。严格按照深圳市关于建筑领域劳务工人工资分账管理相关规定,与发包人及监管银行签订《工人工资专户开户及监管协议》。

同
施

10) 承包人在开工前应向监理人及发包人提交主要管理人员上岗证及资格证等证明文件;其他人员及有关设备合格年审证等证件按发包人要求的时间内提交。

11) 为了避免管线的错、漏、碰、缺,在所有工程施工前,承包人有责任对施工范围内的施工现场进行施工勘察,费用已包含在签约合同价款中。

12) 承包人需配合 EPC 总承包单位、监理单位的管理。

承包人未按以上条款或专用条款 4.2 款完成约定的各项工作,给发包人造成损失的,承包人应赔偿发包人的损失。

4.3 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名: 魏建明,

建造师资格证书号: 粤 1442017201744038。

(2) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致,或项目经理未及时到位,或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的,承包人应向发包人支付违约金每次人民币 20 万元/人次,发包人有权直接在应付款项中进行扣减。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的,承包人应向发包人支付违约金以下面约定为准:承包人应执行《关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定〉的通知》(深建规(2014)3号)、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》(粤建市(2009)8号)文件及《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》(深建标(2017)11号)等规定,开工后未征得发包人同意,如更换项目经理,承包人按每人每次 20 万元支付违

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安居空港花园项目精装修工程（I标段）

验收日期：2023年10月9日

建设单位（盖章）：深圳市宝安人才安居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居空港花园项目精装修工程（I标段）				
工程地点	深圳市宝安区福永街道，金兴路与金荔路交汇处	建筑面积	64726.43m ²	工程造价	5427.199167万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	20	层
	剪力墙结构		地下：	2	层
施工许可证号	2018-440306-70-03-71902105	监理许可证号			
开工日期	2022年07月23日	验收日期	2023年10月09日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号			
建设单位	深圳市宝安区人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市博大建设集团有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究院有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	曹卫平
副组长	袁学民、魏建明、孔勇
组员	王钻忠、师维、刘深宝、罗韧、杨溢、肖宁、何若曦、吴坚霖、全克军、陈国军、颜舜怡、宋学贤、杜迎港、钟源贵、梁嘉龙、罗洪欢、郑少强、刘伟、谭红平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	师维	王钻忠、刘深宝、吴坚霖、宋学贤、孔勇、罗韧、杨溢、魏建明、钟源贵、梁嘉龙、罗洪欢、刘伟、谭红平
建筑设备安装工程	刘深宝	全克军、陈国军、颜舜怡、何若曦、杜迎港、肖宁、罗洪欢、郑少强、刘伟
工程质控资料	王钻忠	宋学贤、周蓉、谭红平

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	同意验收	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹卫平	宝安人才安居有限公司	项目经理	高工	曹卫平
2	赵杰	宝安人才安居有限公司	安全主管	中级	赵杰
3	袁流	深圳市华建工程顾问管理有限公司	项目总监	工程师	袁流
4	王银忠	宝安人才安居有限公司	土建工程师	工程师	王银忠
5	刘景宝	宝安人才安居有限公司	机电工程师	高工	刘景宝
6	刘辉	宝安人才安居有限公司	暖通工程师	高工	刘辉
7	魏建斌	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理	工程师	魏建斌
8	孔劲	高创国际设计有限公司	项目负责人	高工	孔劲
9	杨溢	深圳高创国际设计股份有限公司	机电设计		杨溢
10	罗书	高创国际	项目经理	工程师	罗书
11	曹志彬	高创国际	给排水设计	工程师	曹志彬
12	冯子	深华建	专监		冯子
13	宋学顺	深华建	专监		宋学顺
14	宋学顺	深华建	专业监理工程师		宋学顺
15	陈国宇	...	专监		陈国宇
16	杜向浩	深华建	专监		杜向浩
17	何若欣	深华建	专监		何若欣
18	钟源贵	深圳市博大建设集团有限公司	项目技术负责人		钟源贵
19	刘伟	" " "	资料员		刘伟
20	谭红平	深圳市博大建设集团有限公司	资料员		谭红平
21	罗洪欢	" "	施工员		罗洪欢
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，深圳市宝安区建设工程质量监督检测站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2023年10月9日	总监理工程师：  2023年10月9日	单位(项目)负责人：  2023年10月9日	单位(项目)负责人：  2023年10月9日	单位(项目)负责人： _____ 年 月 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *



项目经理业绩 2: 盐田科技大厦室内装修工程项目

ED SG-2019-1181

正本

工程编号: _____

合同编号: _____

盐田科技大厦室内装修工程 施工合同

工程名称: 盐田科技大厦室内装修工程项目

工程地点: 盐田科技大厦

发包人: 深圳市深沙保(集团)有限公司

承包人: 深圳市博大建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深沙保(集团)有限公司

承包人(全称): 深圳市博大建设集团有限公司

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: 盐田科技大厦室内装修工程项目

工程地点: 盐田科技大厦

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目包括但不限于施工图范围内及招标文件要求的所有工程内容,包含(但不限于): 各专业施工图深化设计工作, 图纸范围内的拆除及修复工程、装修装饰工程(地面、墙面、天花吊顶、装饰照明), 具体详见本工程施工图纸及工程量清单。

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

二、工程承包范围

本项目包括但不限于施工图范围内及招标文件要求的所有工程内容, 包含(但不限于): 各专业施工图深化设计工作, 图纸范围内的拆除及修复工程、装修装饰工程(地面、墙面、天花吊顶、装饰照明), 具体详见本工程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)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

_____ / _____。

三、合同工期

计划开工日期：2019年12月23日，具体以开工令为准；

计划竣工日期：2020年3月31日；

合同工期总日历天数 100 天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合设计及相关技术标准、规范要求，并达到合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟柒佰捌拾陆万伍仟叁佰捌拾捌元陆角陆分整
(¥27865388.66 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾壹万贰仟壹佰零捌元柒角整(¥312108.70 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

项目单价：详见承包人的投标报价书

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，如有冲突则按通用条款 2.1 款执行：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定及合同约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12月16日;

订立地点:深圳市

本合同自双方签字盖章之日起成立并生效。

本合同一式12份,均具有同等法律效力,发包人执8份,承包人执4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：91440300192407998T

地址：深圳市南山区高新技术产业园南区

科技南八道豪威科技大厦3楼

邮政编码：518031

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83269933

传真：0755-83215509

电子信箱：

开户银行：中信银行深圳沙井支行

账号：8110301013500201312



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

024

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	盐田科技大厦室内装修工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	地上21层,地下2层 / 14298平方米
施工单位	深圳市博大建设集团有限公司	技术负责人	初晓辉	开工日期	2020年03月13日
项目负责人	魏建明	项目技术负责人	董青	竣工日期	2020年10月14日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 3 分部, 经查符合标准及设计要求 3 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 18 项, 经审查符合要求 18 项, 经核定符合规范要求 18 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 7 项, 符合要求 7 项, 共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		验收合格	
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定的全部内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范和工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整。		同意验收	
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 单位(项目)负责人: 2020年10月14日	(公章) 总监理工程师: 2020年10月14日	(公章) 项目技术负责人: 2020年10月14日	(公章) 项目负责人: 2020年10月14日	(公章) 项目负责人: 年月日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



24

房屋建筑工程 竣工验收报告



工程名称： 盐田科技大厦室内装修工程

验收日期： 2018年10月14日

建设单位： 深圳市深沙保（集团）有限公司
(盖公章)



059

一、工程概况

工程名称	盐田科技大厦室内装修工程		
工程地址	深圳市盐田区沙头角保税区东南侧		
结构类型	框架	建筑面积	14298m ²
栋/层	1栋/地上21层, 地下2层	工程造价	2986.538866万元
施工许可证号	2020-440308-50-03-01018601	开工日期	2020年03月13日
监督单位	深圳市盐田区工程安全质量监督中心	监督编号	2020-009
质量责任主体			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	深圳市深沙保(集团)有限公司		/
勘察单位	/		/
设计单位	广东省美术设计装修工程有限公司		A144008201
监理单位	深圳市英来建设监理有限公司		E144009421-4/1
总承包单位	深圳市博大建设集团有限公司		D244017104
分包单位	基坑支护	/	/
	桩基	/	/
	防水	/	/
	门窗幕墙	/	/
	消防	高力建设集团有限公司	D344127808
	空调	/	/
	燃气	/	/
	高低压配电	/	/
	智能化	/	/

二、工程竣工验收实施情况

060

(一) 验收组织

建设单位组织设计、监理、施工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	马晓帆、初晓辉
副组长	符小军、方洪杰、魏建明
组 员	王国清、杨敏；苏彦、张华杰；骆成忠、梁旭、袁跃宇、叶水丽；董青、杨丹奎、钟源贵、李继存、白视玮、李薇薇；邓仁贵

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	马晓帆	方洪杰； 符小军； 魏建明、董青、杨丹奎
给排水工程	王国清	袁跃宇、苏彦、白视玮、邓仁贵
电气工程	杨敏	梁旭、张华杰、李继存
通风空调工程	/	/
质量控制资料	初晓辉	叶水丽、李薇薇



(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、监理、施工单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律法规和工程建设强制性标准情况；
3. 审阅建设、勘察、设计、监理、施工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。

60

061

(三)工程质量评定(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	/
2	主体结构	/
3	装饰装修	玻璃隔墙、抹灰(内墙)、 <u>防水</u> 、地面、饰面砖(内墙)、吊顶、饰面板、涂饰(内墙)、细部等
4	建筑屋面	/
5	建筑给排水	室内给排水、卫生器具
6	通风空调	/
7	建筑电气	电气照明
8	智能建筑	/
9	燃气工程	/
10	室外工程	/

61

(三) 工程质量评定(二)

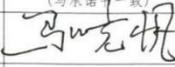
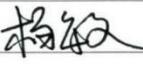
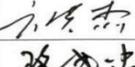
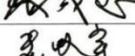
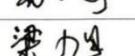
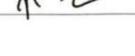
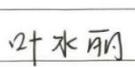
062

项目名称	质量控制资料 核查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	/
主体 结构	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	/
装饰 装修	共_6项, 经核查符合规定_6项	共核查_3项, 符合规定_3项 共抽查_2项, 符合规定_2项 经返工处理符合规定_0项	共抽查_5项, 其中: 评价为“好”的_0项 评价为“一般”的_5项 经返修处理符合要求_0项	合格
建筑 屋面	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	/
给水 排水	共_6项, 经核查符合规定_6项	共核查_2项, 符合规定_2项 共抽查_2项, 符合规定_2项 经返工处理符合规定_0项	共抽查_3项, 其中: 评价为“好”的_0项 评价为“一般”的_3项 经返修处理符合要求_0项	合格
通风 空调	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	/
建筑 电气	共_6项, 经核查符合规定_6项	共核查_2项, 符合规定_2项 共抽查_2项, 符合规定_2项 经返工处理符合规定_0项	共抽查_3项, 其中: 评价为“好”的_0项 评价为“一般”的_3项 经返修处理符合要求_0项	合格
智能 建筑	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	/
燃气 工程	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	/
室外 工程	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	/

62

063

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
建设单位	深圳市深沙保(集团)有限公司	项目负责人		马晓帆	
		现场工程师	土建	王国清	
			给排水	/	
			电气	/	
			通风空调	/	
			资料	杨敏	
勘察单位	/	项目负责人 (注册土木(岩土))		/	
设计单位	广东省美术设计装修工程有限公司	项目负责人 (注册建筑师)		符小军	
		设计工程师	建筑	符小军	
			结构	符小军	
			给排水	苏彦	
			电气	张华杰	
			通风空调	/	
景观	/				
监理单位	深圳市英来建设监理有限公司	项目总监 (注册监理工程师)		方洪杰	
		监理工程师	土建	骆成忠	
			给排水	袁跃宇	
			电气	梁旭	
			通风空调	/	
			资料	叶水丽	

63

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
总承包单位	深圳市博大建设集团有限公司	单位技术负责人	初晓辉	初晓辉	
		项目经理 (注册建造师)	魏建明	魏建明	
		项目技术负责人	董青	董青	
		质量主任	杨丹奎	杨丹奎	
		现场工程师	土建	钟源贵	钟源贵
			给排水	白视玮	白视玮
			电气	李继存	李继存
			通风空调	/	
			资料	李薇薇	李薇薇
		分包单位	基坑支护	项目经理 (注册建造师)	
桩基	项目经理 (注册建造师)				
防水	项目经理 (注册建造师)				
门窗幕墙	项目经理 (注册建造师)				
消防	高力建设集团有限公司		项目经理 (注册建造师)	邓仁贵	邓仁贵
空调		项目经理 (注册建造师)			
燃气		项目经理 (注册建造师)			
高低压配电		项目经理 (注册建造师)			
智能建筑		项目经理 (注册建造师)			

065

(五) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期: 年 月 日。

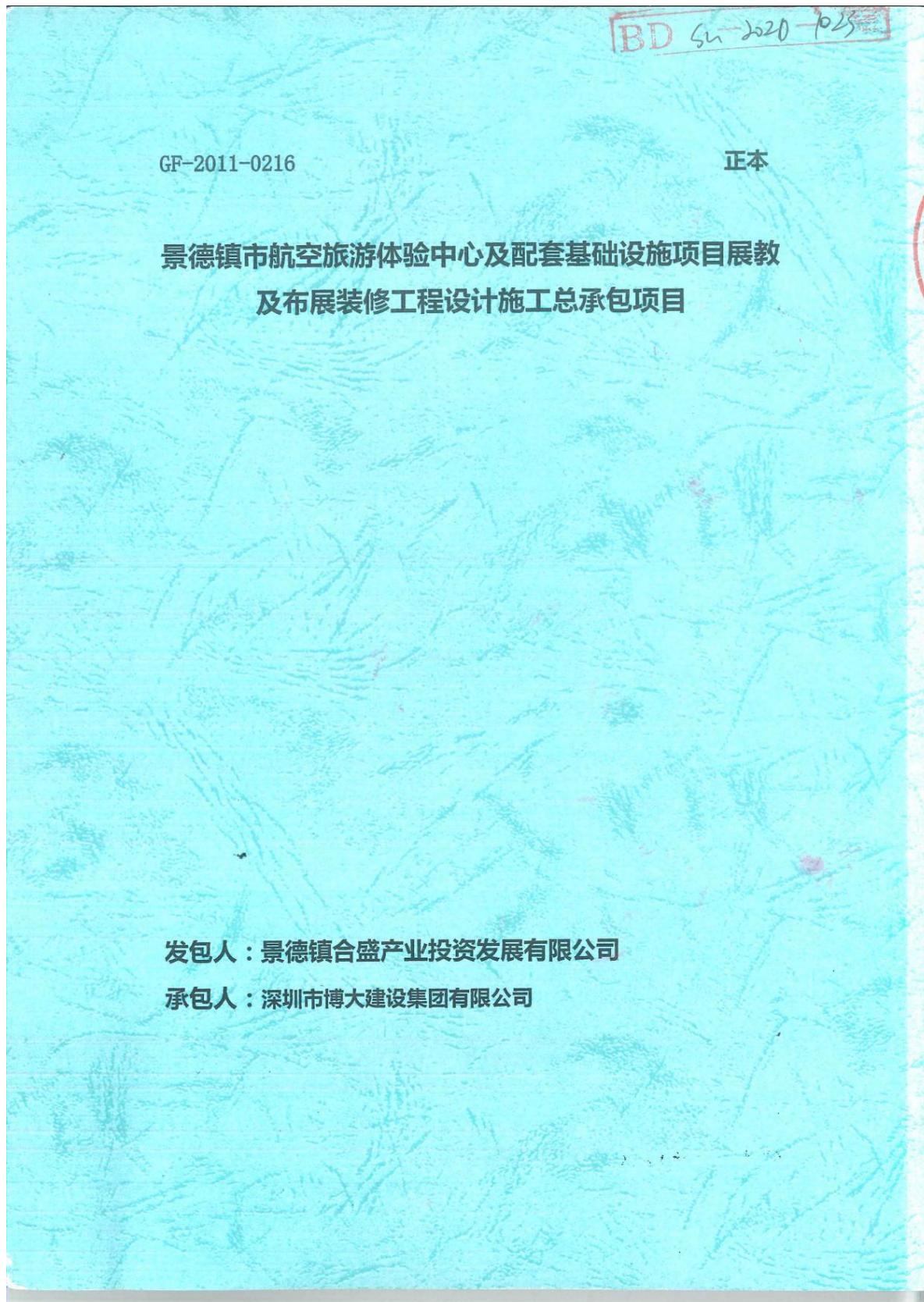
建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名)	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
	(盖公章)		 	
年 月 日 (盖章日期)	年 月 日 (盖章日期)	2020年10月14日 (盖章日期)	2020年10月14日 (盖章日期)	2020年10月14日 (盖章日期)

说明:

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

65

项目经理业绩 3：景德镇市航空旅游体验中心及配套基础设施项目展教及布展装修工程设计施工总承包



第一部分 协议书

发包人（全称） 景德镇合盛产业投资发展有限公司

承包人（全称） 深圳市博大建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就景德镇市航空旅游体验中心及配套基础设施项目展教及布展装修设计施工总承包（景德镇科技馆）事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：景德镇市航空旅游体验中心及配套基础设施项目展教及布展装修设计施工总承包（景德镇科技馆）

2、工程批准、核准或备案文号：景高新科发字[2019]47号。

3、工程内容及规模：设计工作内容：展品工程（不含深化设计及施工图设计）、布展工程、室内装饰工程、安装工程、智能化及信息化工程及其它未列明但与本次招标相关的配套工程方案设计、初步设计、施工图设计及后续技术服务；施工工作内容：布展工程、室内装饰工程、安装工程、智能化及信息化工程及其它未列明但与本次招标相关的配套工程施工、竣工试验、验收及保修期内的保修，最终向建设单位“交钥匙”。

工程规模：本工程展教及布展装修面积约 7790 m²。

4、工程所在省市详细地址：景德镇高新区

5、工程承包范围：**布展设计：**

（1）初步设计：根据招标人展教大纲基础上进行设计及优化，设计内容包

括但不限于：

公共空间、展厅、展区、展项、影院的初步设计；

公共空间、展厅、展区、影院环境效果初步设计，包含地面、墙面、顶部等；

展项、展台、展柜、展板、展架、背景墙等的初步设计；

公共空间、展厅的导览系统、公共标识、人流疏散图、疏散标识、图文版、说明牌形式等初步设计；

公共空间、展厅的效果灯光、普照初步设计；

(2) 深化设计：在初步设计基础上，进行布展施工图设计，设计内容包括但不限于：

公共空间、展厅、展区、展项的总体平面布置深化设计；

公共空间、展厅、展区环境效果深化设计，包含地面、墙面、顶部等；

独立于展项外的展台、展柜、展板、展架、背景墙等的深化设计；

针对展项特殊要求的环境、安装基础、供配电等深化设计；

公共空间、展厅的导览系统、公共标识、人流疏散图、疏散标识、独立于展项的图文版、说明牌形式等深化设计；

(3) 展项安装基础设计；

展项的水、电、气、网络等外部接口综合布管布线深化设计；

公共空间、展厅的效果灯光深化设计；

(4) 展厅照明灯光设计；

空调、消防及通风工程的调整方案设计；

其他公共空间、附属用房、影院的装修设计；

施工范围：施工内容包括但不限于：公共空间、展厅、展区、展项的总体平

实施（不含视频监控系统）及相关服务；

信息发布及查询系统设计、实施及相关服务；

微信公众号设计及相关服务；

无线覆盖系统设计、实施及相关服务；

6、资金来源：企业自筹。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

发包人提出的工艺需求、技术要求等。

三、主要日期

计划开工日期：2020年08月；（实际开工日期以招标人批准的开工时间为准）

计划竣工日期：2021年2月。（以实际竣工日期为准）

施工工期：6个月。

设计施工图纸得到甲方批准后，乙方进场施工；施工总工期120天（到预验收、不含试运行）。

布展施工进度达到展项进场安装条件时间（进场施工后75天）；

布展施工（含相关系统）全部完成，通过竣工验收时间。（试运行90天）

乙方在开工前10个工作日向甲方提交详细施工组织设计（施工方案和进度计划），甲方须在开工前3个工作日内进行确认。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：合格。

工程施工质量标准：合格。

五、合同价格和付款货币

合同价格暂定为人民币(小写):¥15833400.00元整, (大写):壹仟伍佰捌拾叁万叁仟肆佰元整。

其中:①设计费(小写):1919200.00元整, (大写):壹佰玖拾壹万玖仟贰佰元整;

②建安工程费(小写):¥13914200.00元整, (大写):壹仟叁佰玖拾壹万肆仟贰佰元整;

(1) 签约合同价以中标单位的工程总承包投标报价作为暂定签约价;待施工图纸图审合格后,按现行江西省系列定额和省市有关工程造价标准,遵照本项目开工前 28 天的《江西省造价信息》,由建设单位委托第三方造价咨询单位编制本次工程量清单及预算,并在中标单位核对无误后报市造价站备案,且以最终备案的预算价格做为本项目的施工控制价(需财政评审的项目应报财政部门评审)。

(2) 建设单位委托第三方造价咨询单位编制本次工程量清单及预算时无当地信息价以及材料价格的确定:按当地市场的材料价格进行确定。

(3) 计价方法:工程量清单计价。

(4) 结算时,根据经审计认定的实际工程量后,按照中标价和最高投标限价进行同等比例下浮结算。

(5) 现场施工应按照发包方的要求进行,在施工过程中承包方须服从经发包方现场确认并组织安排的工作面开展施工;在设备(材料)采购和专业分包等方面承包方须得到发包方的确认方可进行;在进度、质量、造价及安全等方面须满足发包方的相关要求。在本项目涉及的设备采购,总承包人应在招标人的监督下进行设备采购招标工作。

六、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：双方签字并盖章后生效。

本合同一式拾贰份，正本贰份，副本拾份，双方各执正本壹份、副本伍份，正副本具有同等法律效力。

发包人：(盖公章或合同专用章)

法定代表人或

其委托代理人：(签名)

联系人姓名：

日期：

地址：

电话：

电子信箱：

传真：

邮政编码：

市重点办备案(盖章)：

承包人(盖公章或合同专用章)：

法定代表人或

其委托代理人：(签名)

联系人姓名：

日期：

地址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦综

合楼2栋A段第10层1-12轴

电话：0755-83269938

电子信箱：

传真：0755-83215509

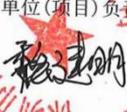
邮政编码：518031



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

C 3.2

编号: 001

工程名称	景德镇市航空旅游体验中心及配套基础设施展教及布展装修工程			建筑面积	
施工单位	深圳市博大建设集团有限公司	技术负责人	初晓辉	结构类型	框架结构
项目经理	魏建明	项目技术负责人	万川	层数	二层
开工日期	2020年12月28日		竣工日期	2021年10月8日	
序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论		
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部	合格		
2	质量控制资料核查	共 3 项, 经审查符合要求 3 项 经核定符合规范要求 3 项	合格		
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格		
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 不符合要求 0 项	合格		
5	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	勘察单位
参加验收单位	(公章) 单位(项目)负责人	(公章) 总监理工程师	(公章) 单位(项目)负责人	(公章) 单位(项目)负责人	(公章) 单位(项目)负责人
	 	 	 	 	
	日期: 2021年10月20日	日期: 2021年10月14日	日期: 2021年10月6日	日期: 2021年10月9日	日期: 年 月 日

江西省建设工程质量监督总站监制

2、技术负责人简历表

姓名	钟源贵	性别	男	年龄	43岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	440106198007135015		
手机号码	0755-83269933	证件号（职称证书编号）	粤高职证字第1600101105547号		
参加工作时间	2002年	从事技术负责人年限	12年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市宝安人才安居有限公司	安居空港花园项目精装修工程（I标段）	合同金额： 5427.199万元	2022.7.23 2023.10.9	已完	合格
杭州和达海聚园区管理有限公司	软件生产用房工程（浙大数码港工程）2、3号楼精装修工程	合同金额： 4367.94万元	2021.2.4 2021.5.26	已完	合格
深圳市前海开发投资控股有限公司	前海控股大厦室内精装修设计施工一体化工程（I区I标段）	合同金额： 7020.804万元	2019.7.26 2020.11.19	已完	合格



照
片



粤高职证字第 1600101105547 号



钟源贵 于二〇一五年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一六年三月三十日



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01821768

学生 钟源贵 性别 男，
一九八〇年七月十三日生，于一九九九年
九月至二〇〇二年六月在本校
工业与民用建筑 专业
三年制专科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:



校名:

二〇〇二年七月一日



学校编号: 44407120020601097

姓名 钟源贵
性别 男 民族 汉
出生 1980年7月13日
住址 广东省深圳市龙岗区清辉
路149号中海康城花园B区
7栋4D房
公民身份号码 440106198007135015



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2019.02.25-2039.02.25

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟源贵

社保电脑号：601324134

身份证号码：440106198007135015

页码：1

参保单位名称：深圳市博大建设集团有限公司

单位编号：60016568

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	03	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	04	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	9.97	2360	16.52	7.08
2023	05	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	06	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	07	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	08	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	09	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	10	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	11	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2023	12	60016568	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	12.46	2360	16.52	7.08
2024	01	60016568	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	60016568	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	60016568	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	60016568	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	60016568	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	60016568	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60016568	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60016568	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			12655.99	6453.92			9036.12	3279.62			630.36		376.78	239.52		136.88	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391e6b90951c63t）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
60016568

单位名称
深圳市博大建设集团有限公司



技术负责人业绩 1：安居空港花园项目精装修工程（I 标段）

中标通知书

标段编号：44030020190054007001

标段名称：安居空港花园项目精装修工程（I标段）

建设单位：深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市博大建设集团有限公司

中标价：5427.199167万元

中标工期：171天

项目经理(总监)：魏建明



本工程于 2022-03-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-06-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-06-23



查验码: 9650944469491186

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsiv

BD 56 2022 0522

SFD-2015-05

工程编号: 44030020190054007001

合同编号: BA-G-2020-JCDK-034

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: 安居空港花园项目精装修工程 (I 标段)

工程地点: 深圳市宝安区

发包人: 深圳市宝安人才安居有限公司

承包人: 深圳市博大建设集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市博大建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居空港花园项目精装修工程(I标段)

工程地点: 深圳市宝安区福永街道,金兴路与金荔路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 安居空港花园项目位于深圳市宝安区福永街道,金兴路与金荔路交汇处,建设用地面积为40360.85平方米,容积率4.0,总建筑面积约231192.22平方米,其中:计容建筑面积161443.00平方米。包括住宅144943平方米,商业7500平方米,公共配套8200平方米(12班幼儿园4200平方米、社区健康服务中心1000平方米,社区老人日间照料中心750平方米,文化活动室1000平方米,社区菜市场500平方米,社区警务室100平方米,社区管理用房250平方米,便民服务站400平方米,)。安居空港花园项目精装修工程(I标段)包括:4栋(四栋一单元)、5栋(四栋二单元)、6栋(四栋三单元)、7栋及幼儿园,合计精装修面积约为64726.43m²。工程规模以建设用地规划许可证为准,具体工程量和范围以施工合同、施工图纸和工程量清单为准。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 100 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

安居空港花园项目精装修工程(I标段)包括:4栋(四栋一单元)、5栋(四栋二单元)、6栋(四栋三单元)、7栋及幼儿园,合计精装修面积约为64726.43m²。

1. 投标人需根据招标人委托,负责项目的采购、施工、报批报建(包括但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据招标人提供的装修设计图纸的施工做法及工艺等相关内容进行深化及提供建议(包括但不限于镜像户型、微差

户型等)，负责编制竣工图满足档案馆要求；

2. 施工范围：内容包括但不限于：

(1) 装修工程：白蚁防治工程、幼儿园装修工程、住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道、绿化平台、休息平台、公共卫生间等公共精装修区域，不含住宅架空层墙面及天花、电梯轿厢、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含商业公共区域），包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等。

(2) 安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、空调采购及安装等，并负责从 EPC 总承包单位预留接驳点接驳（竖向走 EPC 总承包单位桥架，横向若 EPC 总承包单位有桥架，可走 EPC 总承包单位桥架，若无桥架则由承包商自行配管，首层大堂空调采购及安装等；户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、不锈钢橱柜、燃气灶、抽油烟机、空调采购及安装等。

(3) 项目竣工前，承包方需在发包人及监理方的见证下，委托深圳市/区检测中心或市检测站认可的第三方单位根据《民用建筑工程室内环境污染控制规范》要求对房屋室内空气污染物进行检测，承包方承担相关费用，已在合同中综合考虑，不另做计价。取得空气检测合格证书后，再进行竣工验收申请。

(4) 施工完成后，对室内及公共空间（承包范围内的区域）进行精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

(5) 具体范围及相关界面划分详见本项目发包人技术要求。

3. 本项目甲供材如下：

1) 洁具五金：洁具类包括：陶瓷马桶(含角阀、连接软管、防臭密封圈等)、陶瓷台盆(含盆下水管等)。五金类包括：台盆龙头(含角阀、连接软管等)、厨盆龙头(含角阀、连接软管等)、厨盆(含盆下水管等)、淋浴花洒套装、小五金（毛巾杆/环、厕纸架、洗衣机龙头、角阀、台盆水管、地漏、挂衣钩、置物架）。

2) 内墙涂料（含面漆、底漆、内墙腻子）。

3) 瓷砖。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户内门	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 装修范围内的安装工程				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 7 月 23 日；

计划竣工日期：2023 年 1 月 10 日；

合同工期总日历天数 171 天。

招标工期总日历天数 171 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

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标)：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“广厦奖、广东省建设工程优质奖、深圳市优质工程奖”，配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

五、签约合同价

工程含税价款为：¥ 54271991.67 元，大写：伍仟肆佰贰拾柒万壹仟玖佰玖拾壹元陆角柒分；不含税价款为：¥49790818.04 元，大写：肆仟玖佰柒拾玖万零捌佰壹拾捌元零肆分，增值税率为 9%，增值税为 4481173.63 元，大写：肆佰肆拾捌万壹仟壹佰柒拾叁元陆角叁分。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)捌拾柒万柒仟陆佰肆拾壹元壹角肆分(¥ 877641.14 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)贰佰捌拾贰万叁仟陆佰壹拾叁元柒角贰分(¥ 2823613.72 元)。

若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

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： 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效率，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：(公章) 深圳市宝安区人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300MA5DD8DU92

地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路743号深业世纪工业中心B栋1801、1802、1803、1804、1805、1806

邮政编码：518101

法定代表人：王志明

委托代理人：

电话：0755-23714596

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：44250100001000000583

承包人：(公章) 深圳市博大建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300192407998T

地址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第10层1-12轴

邮政编码：518031

法定代表人：徐凯宏

委托代理人：

电话：0755-83269933

传真：0755-83215509

电子信箱：boda@szbdzs.com

开户银行：中信银行深圳沙井支行

账号：8110301013500201312

9) 承包人须严格按国家、省、市有关规定支付工人工资,不得拖欠或克扣,若由此导致各种纠纷概由承包人承担,若发包人因此遭受损失的,均由承包人予以赔偿。严格按照深圳市关于建筑领域劳务工人工资分账管理相关规定,与发包人及监管银行签订《工人工资专户开户及监管协议》。

10) 承包人在开工前应向监理人及发包人提交主要管理人员上岗证及资格证等证明文件;其他人员及有关设备合格年审证等证件按发包人要求的时间内提交。

11) 为了避免管线的错、漏、碰、缺,在所有工程施工前,承包人有责任对施工范围内的施工现场进行施工勘察,费用已包含在签约合同价款中。

12) 承包人需配合 EPC 总承包单位、监理单位的管理。

承包人未按以上条款或专用条款 4.2 款完成约定的各项工作,给发包人造成损失的,承包人应赔偿发包人的损失。

4.3 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名: 魏建明,

建造师资格证书号: 粤 1442017201744038。

(2) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致,或项目经理未及时到位,或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的,承包人应向发包人支付违约金每次人民币 20 万元/人次,发包人有权直接在应付款项中进行扣减。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的,承包人应向发包人支付违约金以下面约定为准:承包人应执行《关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定〉的通知》(深建规(2014)3号)、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标投标后监督检查的办法》(粤建市(2009)8号)文件及《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》(深建标(2017)11号)等规定,开工后未征得发包人同意,如更换项目经理,承包人按每人次 20 万元支付违

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居空港花园项目精装修工程（I标段）				
工程地点	深圳市宝安区福永街道，金兴路与金荔路交汇处	建筑面积	64726.43m ²	工程造价	5427.199167万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	20	层
	剪力墙结构		地下：	2	层
施工许可证号	2018-440306-70-03-71902105	监理许可证号			
开工日期	2022年07月23日	验收日期	2023年10月09日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号			
建设单位	深圳市宝安区人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市博大建设集团有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究院有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	曹卫平
副组长	袁学民、魏建明、孔勇
组员	王钻忠、师维、刘深宝、罗韧、杨溢、肖宁、何若曦、吴坚霖、全克军、陈国军、颜舜怡、宋学贤、杜迎港、钟源贵、梁嘉龙、罗洪欢、郑少强、刘伟、谭红平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	师维	王钻忠、刘深宝、吴坚霖、宋学贤、孔勇、罗韧、杨溢、魏建明、钟源贵、梁嘉龙、罗洪欢、刘伟、谭红平
建筑设备安装工程	刘深宝	全克军、陈国军、颜舜怡、何若曦、杜迎港、肖宁、罗洪欢、郑少强、刘伟
工程质控资料	王钻忠	宋学贤、周蓉、谭红平

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>2</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>1</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	同意验收	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹卫平	宝安人才安居有限公司	项目经理	高工	曹卫平
2	赵杰	宝安人才安居有限公司	安全主管	中级	赵杰
3	袁流	深圳市华建工程项目管理有限公司	项目总监	工程师	袁流
4	王银忠	宝安人才安居有限公司	土建工程师	工程师	王银忠
5	刘恩宝	宝安人才安居有限公司	机电工程师	高工	刘恩宝
6	灼程	宝安人才安居有限公司	暖通工程师	高工	灼程
7	魏建忠	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理	工程师	魏建忠
8	孔劲	深圳国际设计有限公司	项目负责人	高工	孔劲
9	杨溢	深圳国际设计有限公司	项目经理		杨溢
10	罗书	壹剑国际	项目经理	工程师	罗书
11	曹志彬	壹剑国际	给排水设计	工程师	曹志彬
12	冯子	深华建	专监		冯子
13	宋学顺	深华建	专监		宋学顺
14	宋学顺	深华建	专业监理工程师		宋学顺
15	陈国宇	...	专监		陈国宇
16	杜向浩	深华建	专监		杜向浩
17	何若欣	深华建	专监		何若欣
18	钟源贵	深圳市博大建设集团有限公司	项目技术负责人		钟源贵
19	白伟	" " "	资料员		白伟
20	谭红平	深圳市博大建设集团有限公司	资料员		谭红平
21	罗洪欢	" "	施工员		罗洪欢
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，深圳市宝安区建设工程质量监督检测站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2023年10月9日	总监理工程师：  2023年10月9日	单位(项目)负责人：  2023年10月9日	单位(项目)负责人：  2023年10月9日	单位(项目)负责人： 年 月 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *



技术负责人业绩 2：软件生产用房工程（浙大数码港工程）2、3 号楼精装修工程

BUSG-2021-0123

杭州市建设工程施工中标通知书



深圳市博大建设集团有限公司：

杭州和达海聚园区管理有限公司的软件生产用房工程（浙大数码港工程）2、3 号楼精装修工程（施工）工程，评标工作已经结束。经评标委员会评审，依据招投标有关法律法规和本项目招标文件的规定，现确定你单位为中标人。请你单位收到中标通知书后，在 年 月 日前与招标人签订合同。

2021.1.20

工程名称	软件生产用房工程（浙大数码港工程）2、3 号楼精装修工程（施工）		招标编号	15141120201211011
中标价格	4367.9398 万元		工 期	161 日历天
项目经理	殷振中		建设地址	杭州市钱塘新区
本次中标总建筑面积：33180 平方米，共 2 幢			面积填报依据	D
其中	幢号	面 积	幢号	面 积
	2 号楼	22500 平方米	3 号楼	10680 平方米
	184862			
本 次 中 标 包 括 下 列 内 容				
打桩工程	本工程无此内容	弱电工程	本工程无此内容	
土建工程	本工程无此内容	幕墙工程	本工程无此内容	
安装工程	有	钢结构（网架）	本工程无此内容	
装饰装修工程	有	市政工程	本工程无此内容	
消防工程	本工程无此内容			
室外附属工程	本工程无此内容			
招标人：（盖章）			招标代理机构：（盖章）	
法定代表人：（签字或盖章）			法定代表人：（签字或盖章）	
	2021 年 01 月 19 日			2021 年 01 月 19 日

备注：（1）面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图；
 （2）中标包括的内容填“有”，没有的内容填“本次招标未包括”或“本工程无此内容”；
 （3）工程总承包项目参照使用。

BD 56-2021-0123

软件生产用房工程（浙大数码港工程）2、
3号楼精装修工程（施工）

建设工程施工合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：杭州和达海聚园区管理有限公司

承包人（全称）：深圳市博大建设集团有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就软件生产用房工程（浙大数码港工程）2、3号楼精装修工程（施工）工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：软件生产用房工程（浙大数码港工程）2、3号楼精装修工程（施工）。

2.工程地点：杭州市钱塘新区。

3.工程立项批准文号：杭经开规【2005】124号。

4.资金来源：国有100%。

5.工程内容：招标文件、工程量清单及施工图范围内全部工程内容。

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：

软件生产用房工程（浙大数码港工程）2、3号楼精装修工程（施工），（详见招标文件、工程量清单及其编制说明）；可能出现的施工图修改引起的工程量增减以及根据招标人明确指令需在招标范围外增加的工程量及招标范围内减少的工程量。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。（具体以实际开工报告时间为准）

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数：161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（工程施工质量验收规范）合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币肆仟叁佰陆拾柒万玖仟叁佰玖拾捌元整（大写）（¥43679398.00元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币 叁拾柒万叁仟零玖拾壹圆 (大写) (¥ 373091 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 _____ (大写) (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 _____ (大写) (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 _____ (大写) (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式: **固定单价合同**。

五、项目经理

承包人项目经理: 殷振中。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书 (如果有);
- (2) 投标函及其附录 (如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 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 2021 年 1 月 12 日签订。

十、签订地点

本合同在 杭州钱塘新区 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 自双方当事人签字或盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾份，均具有同等法律效力，发包人执 陆份，承包人执 肆份。

发包人：杭州和达海聚园区管理有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人：(盖章)

组织机构代码：91330101MA28MQM41A

地 址：杭州经济技术开发区6号大街452号
2幢A2410号

邮政编码：310018

法定代表人：徐雷

电 话：0571-86927169

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中国银行杭州经济技术开发区支行

账 号：380572717013

承包人：深圳市博大建设集团有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人：(盖章)

组织机构代码：914403001924079981

地 址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦
企业地址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦
七层综合楼2栋A段第10层1-12轴

邮政编码：518057

法定代表人：徐凯宏

电 话：0755-983269933

传 真：0755-83215509

电子信箱：940744495@qq.com

开户银行：中信银行深圳沙井支行

账 号：8110 3010 1350 0201 312

(2) 徐雷

深圳市博大建设集团有限公司
徐凯宏

本合同所有工程列入保修范围，保修期内出现质量问题，将追究法律责任。

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	软件生产用房(浙大数码港)2、3号楼精装修工程(2号楼)		结构类型	/	层数/建筑面积	19层 22500.6m ²
施工单位	深圳市博大建设集团有限公司		技术负责人	初晓辉	开工日期	2021.02.04
项目负责人	殷振中		项目技术负责人	钟源贵	完工日期	2021.05.26
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>5</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>5</u> 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>31</u> 项, 经核查符合规定 <u>31</u> 项			完整	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>13</u> 项, 符合规定 <u>13</u> 项 共抽查 <u>17</u> 项, 符合规定 <u>17</u> 项 经返工处理符合规定 <u>1</u> 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>17</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>17</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>1</u> 项			符合要求	
综合验收结论		合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年5月26日	(公章) 总监理工程师: 2021年5月26日	(公章) 单位负责人: 2021年5月26日	(公章) 单位(项目)负责人: 2021年5月26日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	

技术负责人业绩 3：前海控股大厦室内精装修设计施工一体化工程（I 区 I 标段）

中标通知书

标段编号：44039120170083001001

标段名称：前海控股大厦室内精装修设计施工一体化工程（I 区 I 标段）

建设单位：深圳市前海开发投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市博大建设集团有限公司

中标价：7020.800577万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：孙建



本工程于 2019-02-27 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)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-05-13



查验码：7621795113882518

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

BD 54-2019-0456

(QHKG -2019- 213)



深圳前海控股大厦
室内精装修设计施工一体化工程
(I 区 I 标段) 合同
(第一册, 共两册)

合同双方: 深圳市前海开发投资控股有限公司 (甲方)

深圳市博大建设集团有限公司 (乙方)

工程名称: 前海控股大厦室内精装修设计施工一体化工程

I 区 I 标段

签署日期: 2019 年 月 日



第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（承包人）：深圳市博大建设集团有限公司

鉴于甲方已于2019年 月 日向乙方发出前海控股大厦室内精装修设计施工一体化工程（I区I标段）工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海控股大厦室内精装修设计施工一体化工程（I区I标段）

1.2 工程地点：前海桂湾片区二单元五街坊

1.3 工程立项批准文号：深前海函【2016】139号 1.4 建设规模：本项目（原名前海二单元五街坊项目，现定名为前海控股大厦项目）总建筑面积约14.6万平方米。地上建筑面积：108900平方米，其中办公面积98800平方米，商业面积5600平方米，市政配套设施面积4500平方米（220KV变电站地上部分）；另有地下商业建筑面积5000平方米，市政配套设施面积1500平方米（220KV变电站地下部分），车库面积约30500平方米。

本标段包括1栋地上部分、1栋地下部分及地下室商业公共区域，总建筑面积约61246 m²，室内精装修施工面积约47644 m²（其中办公区域约为31020 m²，公共区域约为16624 m²）。室内精装修施工图设计面积约24637 m²（其中办公区域约为11985 m²，公共区域约为12652 m²），室内简装施工图设计面积约10349 m²（不含施工）。

1.5 工程内容：具体内容详见合同范围及界面、工程图纸、工程量清单及合同条款，承包人不得拒绝实施为完成全部设计工程而不可或缺的附带工作。

1.6 资金来源：国有资金100%

第二条 工程承包范围

2.1 房建工程(在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

2.2 工程承包范围:

具体包括本标段范围内的装修工程施工图设计和相应的专项设计等所有设计工作; 配合业主完成项目前期及竣工涉及精装修工程的所有报批报建; 本标段工程所有工程材料、设备的采购、保管、安装及调试, 工程施工、验收、移交、备案和保修服务等。专项设计包括装修设计及涉及本标段所有的专项设计以及相关的深化设计。工程施工包含精装修工程设计范围内的建筑装饰装修工程、安装工程等本标段施工过程中涉及的所有工程的施工。

2.2.1 设计范围 (详见附件 11: 施工图设计任务书及招标图纸):

- 1) 包含但不仅限于 1 栋地上部分 (大堂、公共电梯厅、VIP 电梯厅、电梯轿厢、通道走廊、茶水间、卫生间、出屋面电梯厅及商业公共部分等)、1 栋地下部分 (穿梭电梯厅、VIP 电梯厅及 VIP 停车位等) 及 I 区地下室公共区域等精装修部位的施工图设计;

- 2) 包含但不限于1栋地上部分（疏散楼梯间及前室、消防电梯前室、物业用房、商业后勤走道及避难区域等）及1栋地下部分（疏散楼梯间及前室、消防电梯前室、物业用房、商业后勤走道、避难区域及室外扶梯等）简装部位的施工图设计。
- 3) 投标时需提供部分深化图，详细要求见招标文件附件4《投标时需提供的深化图的要求及范围》

2.2.2 施工范围：

2.2.2.1 上述范围内的室内装修工程：地面：从找平层（不含找平层）开始的装修全部内容；墙面：从抹灰层（不含抹灰层）开始的装修全部内容；顶棚：从结构层或找平层（不含找平层）开始的装修全部内容；及其他包含在精装修范围内的装饰物（如大堂服务台、卫生间橱柜等）。

2.2.2.2 给排水工程：负责精装修区域卫生间、茶水间内部给排水管道、管件、阀门、洁具、水龙头、地漏等设备管线的供应、安装、调试、验收等。精装修区域卫生间内的给排水管及通气管由精装修单位负责接驳至总包预留的主管上。精装修区域的排水管与套管间、套管与楼板、梁之间的防水、防火封堵以及地漏由精装修负责供应及安装。精装修区域的地漏由精装修单位负责，所有精装修区域管线、设备、面板等的收边收口由精装修单位负责，具体以图纸及招标文件为准。

2.2.2.3 电气工程：精装修区域除空调末端设备的配电及应急照明系统的由总包负责外，其余普通照明回路、普通照明灯具、插座回路、开关面板及电动窗帘回路等均由装修单位负责；精装修区域的普通照明灯具、插座以及相应系统的安装、调试等均由精装修单位负责。精装修单位还需负责按10 m²/个的数量，在办公区配置与架空地板结合的集成地插（强、弱电集成），所有精装修区域管线、设备、面板等的收边收口由精装修单位负责，具体以图纸及招标文件为准。

2.2.2.4 暖通工程：精装修单位负责精装修公共区域空调风口的采购、安装。所有精装修区域管线、设备、面板等的收边收口由精装修单位负责，具体以图纸及招标文件为准。

2.2.2.5 消防工程：所有与消防相关工程（消防水、消防电、消防风等）均由

总包实施，但所有精装修区域管线、设备、面板等的收边收口由精装修单位负责，具体以图纸及招标文件为准。

2.2.2.6 智能化工程：所有的智能化工程均由总包及专业承包商实施，但所有精装修区域管线、设备、面板等的收边收口由精装修单位负责，具体以图纸及招标文件为准。

2.2.2.7 包括但不限于与总包、精装修、幕墙、消防、智能化、暖通等参建单位的装饰面收边收口工作。

2.2.3 提供工程施工现场技术服务配合、参加工程竣工验收等服务；

2.2.4 全力配合业主方报审报建工作，直至报批完成；

2.2.5 对设计与施工范围内的工作，负责对专业厂家提供的专业深化图纸进行审核、签字并加盖图章；

2.2.6 BIM 技术应用。组建项目精装修 BIM 团队，在总承包单位的 BIM 模型基础上搭建精装修 BIM 模型，包含不限于复杂工艺模拟、综合机电碰撞、末端定位等，具体 BIM 工作内容详见 BIM 应用要求。配合项目部的 BIM 现场管理要求。具体内容详见合同补充条款第九条。

2.3 其它工程 无

2.4 承包方式 设计施工一体化承包；即包施工图设计并通过审图、包施工（包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包税费、包保修、包场内搬运等）。

第三条 合同工期

3.1 进度目标

3.1.1 暂定计划开工日期：2019 年 5 月 13 日。

3.1.2 本开工日期仅指施工图设计开始时间，施工开工日期以发包人发出的书面施工开工指令为准。施工图设计时间不超过 30 个日历天。

3.1.3 合同工期起算：合同工期包含设计工期及施工工期；

3.1.4 竣工：暂定 2019 年 12 月 8 日。

3.1.5 合同工期总日历日数 210 日（包括法定节假日）。

3.2 进度控制节点要求

3.2.1 施工图设计：自发包人发出书面设计工作开始指令后 30 个日历天完成施工图设计并上报各参建单位审查；

3.2.2 施工控制节点：

1) 材料样品确认时间：自发包人发出书面设计工作开始指令后 30 个日历天完成材料样品送审（样品清单详见补充条款第三条）；

2) 施工样板确认时间：自材料样品初步确认后 45 个日历天完成并上报各参建单位审查；

3) 2019 年 8 月 26 日完成 1 栋楼大堂精装修施工。（以发包人书面指令为准）

3.2.3 以上控制节点，承包人必须严格遵守；如由于承包人原因延迟一天，发包人可按不超过 10000 元/天作为违约金扣减。

第四条 质量标准

4.1 本工程质量标准：

设计要求的质量标准：符合现行国家规范，达到合格标准。

施工质量标准：

1、本项目质量目标为室内精装修工程获得广东省优秀建筑装饰工程奖，整体工程获得国家优质工程奖。承包人须保证本工程一次性通过验收合格，且获得广东省优秀建筑装饰工程奖，并配合总包获得国家优质工程奖。投标人应详细编制施工方案，详细叙述关键部位的质量保证措施，并在投标文件中对质量目标进行承诺。

2、中标人须无条件接受质量监督管理部门和监理单位的质量监督和管理，共同把好质量关。

3、中标人的设计得到招标人和监理单位的确认及相关部门的图纸会审合格后，方可进入下一步的制作施工。

4、隐蔽工程经招标人验收合格后方可进入下道工序施工（制作）。

5、未尽的技术条件及要求均按写字楼标准、国家标准和行业标准执行。

6、如无法获得广东省优秀建筑装饰工程奖，则不论是否整体工程获得国家优质

工程奖，发包人有权扣除承包人人民币 1,000,000.00 元作为违约金。

7、如已获得广东省优秀建筑装饰工程奖，但因承包人原因导致本工程无法获得国家优质工程奖，则发包人有权扣除承包人人民币 1,000,000.00 元作为违约金。

第五条 合同价款

5.1 合同总价

合同含税总价款为人民币（大写）柒仟零贰拾万零捌仟零伍元柒角柒分（¥70,208,005.77 元）

本合同不含税价固定不变，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

5.1.1 设计费：含税价为人民币（大写）捌拾壹万叁仟贰佰捌拾贰元叁角伍分（¥813,282.35 元），其中不含税价为¥767,247.50 元，税金为¥46,034.85 元，税率为 6%。设计费为包干价，不得调整；设计内容包括装修设计及涉及本项目所有的专项设计以及相关的深化设计。设计标准、设计方案，必须经发包人审核确定后方可实施，一经确认，承包人不得随意修改调整。投标人为设计施工联合体的，设计费由发包人直接支付给联合体设计单位。

5.1.2 建安工程费用：含税价为人民币（大写）陆仟壹佰叁拾伍万壹仟玖佰陆拾元肆角玖分（¥61,351,960.49 元），其中不含税价为¥56,286,202.28 元，税金为¥5,065,758.21 元，税率为 9%，建安工程费用为包干价。除发包人提出变更（仅指发包人要求的、招标范围外的、或功能性变化的要求）、强制性规范调整（仅指在承包人完成施工图设计、图审并经发包人认可后，政府出台并执行的强制性规范调整）、不可抗力引起的变更价款之外，均不得调整。

其中：

室内精装修工程措施费（含税）合同价款（含税）为人民币（大写）贰佰壹拾万零柒仟玖佰陆拾陆元捌角贰分（¥2,107,966.82 元），其中不含税价为¥1,933,914.51 元，税金为¥174,052.31 元，税率为 9%；

其中施工现场安全文明措施费为人民币（大写）捌拾贰万零陆佰肆拾伍元捌角

200,000.00 元 (大写: 贰拾万元整) 违约金。

第十条 合同生效

本合同订立时间: 2019 年 7 月 26 日

订立地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

(以下无正文内容)

甲	方:	(盖章)	乙	方:	(盖章)								
地	址:		地	址:									
电	话:		电	话:									
传	真:		传	真:									
开	户	银	行:	开	户	银	行:						
账	号:		账	号:									
法	定	代	表	人		法	定	代	表	人			
或			或										
其	授	权	的	代	理	人:	其	授	权	的	代	理	人:
			(签字)			(签字)							
日	期:	年	月	日	日	期:	年	月	日				

本合同所有工程款汇入以账号, 否则, 概与履行本合同无关。
将追究法律责任。

4.1.1 发包人指定的工程师姓名：_____

4.1.2 工程师行使的其他需要取得发包人批准的权力：

(1) 工程师的权利依据相关法律法规、相关部门规定及监理合同；

(2) 发包人认为有必要书面授予的其他权利。

4.1.5 增加以下内容：

(1) 工程师代表如对任何工作、材料或设备未加反对，不影响工程师对上述问题的否定和给予指令纠正的权利。

(2) 承包人对工程师代表的所有指令如有疑问，均可将该等疑问提交工程师，而工程师应对上述疑问内容作出确认、否定或改变。

4.1.8 本工程委托全过程项目管理：

项目管理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

项目管理单位项目经理：孙纯玮

4.2 项目经理

4.2.1 项目经理

4.2.1.1 项目经理

4.2.1.1.1 项目总负责人：

姓名：林汉杰

身份证号：440301197109285510

职称：高级工程师

联系电话：13825200088

电子信箱：18293155@qq.com

通信地址：深圳市南山区科技南八道豪威科技大厦三楼

4.2.1.1.2 项目设计经理

姓名：李朕鸿

身份证号：440106196504112018

职称：高级工程师

联系电话：13902959550

电子信箱：550665626@qq.com

通信地址：深圳市南山区科技南八道豪威科技大厦三楼

4.2.1.1.3 项目施工经理

姓名：孙建

身份证号：420124198304117533

职称：工程师

建造师执业资格证书号：0332541

建造师注册证号：粤 144121220965

建造师执业印章号：

安全生产考核合格证书号：

联系电话：15361416888

电子信箱：8971340@qq.com

通信地址：深圳市南山区科技园八道豪威科技大厦三楼

4.2.1.2 项目总负责人、项目设计负责人、项目施工经理的权限：

承包人任命项目总负责人，授予他代表承包人根据合同采取行动所需要的全部权力。项目总负责人直接向承包人负责，行使承包人的权力，履行承包人的义务，配合发包人代表、工程师的工作，负责施工组织方案的全面实施配合处理设计、施工过程中相关各方的关系。

承包人任命项目设计负责人，主管设计的全面工作；参与设计过程中各专业技术论证；相关专业图纸设计与复核工作；制定项目设计进度及质量计划；负责技术交底和工程设计变更管理；组织设计人员解决施工中出现的 design 问题，组织开展后期服务工作；组织设计人员参加建筑工程竣工验收并签字确认，组织设计人员参与设计工作相关的技术处理措施；其他设计与管理相关工作。

承包人任命项目施工经理，授予他代表承包人根据合同采取施工行动所需要的全部权力。项目施工经理直接向项目总负责人负责，行使承包人的施工权力，履行承包人的施工义务，配合发包人代表、工程师的工作，负责施工组织方案的全面实施，上报工程变更及工程量计量等工作，配合处理施工过程中相关各方的关系。

4.2.1.3 关于项目经理在施工现场的时间要求：

(1) 项目总负责人可不常住施工现场，但每月在施工现场时间不少于 10 日，每日不少于 8 小时。

项目设计经理应常住施工现场，且每月在施工现场时间不少于 26 日，每日不少于 8 小时，至施工样板段确认并经发包人同意后，可不需常驻施工现场。但需

2019-0456

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：前海控股大厦室内精装修设计施工一体化工程（I区I标段）

验收日期：2020年11月19日

建设单位(盖章)：深圳市前海开发投资控股有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	前海控股大厦室内精装修设计施工一体化工程（I区I标段）				
工程地点	深圳市前海湾片区二单元05街坊	建筑面积	47644m ²	工程造价	7020.800577万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	32	层
	框架剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	施工许可证-深前海施许字QH-2019-0073号	监理许可证号	/		
开工日期	2019年7月26日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160316-07		
建设单位	深圳市前海开发投资控股有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市博大建设集团有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



^ GD - E1 - 914 / 2 ^

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	崔江峰
副组长	杨东、林浩、阳伟光、钟俊、陈鹏、谢艳
组员	吉洪波、商笑枫、王佐、李洁、李娜、曹伟良、简万成、殷江龙、孙建

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林浩	阳伟光、钟俊、吉洪波、商笑枫、李娜、曹伟良、郭凌波、简万成、孙杨林、殷江龙、杨毅、孙建、李若林、黎伟雄、钟源贵、李朕鸿
给排水专业小组	陈鹏	姚欣全、龙文宁、徐良、焦波、徐玉勇、郑智明
电气照明专业小组	王佐	李丛、洗可乐、李增军、徐玉勇、郑智明
工程质控资料	谢艳	赖婉雯、吴春炎

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	崔江峰	深圳市前海开发投资控股有限公司	验收组长		
2	阳伟光	深圳市前海开发投资控股有限公司	安全质量部		
3	杨东	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目负责人		
4	林浩	深圳市前海开发投资控股有限公司	现场负责人		
5	钟俊	深圳市前海开发投资控股有限公司	专业工程师	工程师	
6	陈鹏	深圳市前海开发投资控股有限公司	专业工程师	工程师	
7	王佐	深圳市前海开发投资控股有限公司	专业工程师	工程师	
8	谢艳	深圳市前海开发投资控股有限公司	资料负责人		
9	殷江龙	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目总监		
10	徐玉勇	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目总代	工程师	
11	李增军	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
12	杨毅	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
13	赖婉雯	上海市建设工程监理咨询有限公司	监理资料员		
14	孙建	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理	工程师	
15	李朕鸿	深圳市博大建设集团有限公司	设计负责人	工程师	
16	李若林	深圳市博大建设集团有限公司	副项目经理	工程师	
17	钟源贵	深圳市博大建设集团有限公司	技术负责人	工程师	
18	黎伟雄	深圳市博大建设集团有限公司	生产经理		
19	吴春炎	深圳市博大建设集团有限公司	技术员		
20	商笑枫	深圳市前海开发投资控股有限公司	专业工程师	工程师	
21	李洁	深圳市前海开发投资控股有限公司	专业工程师	工程师	
22					
23					
24					
25					
26					

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程由建设单位组织设计单位、监理单位、施工单位进行竣工验收，经参建各方检查验收，本工程已按照合同完成全部建设内容，工程质量符合设计和施工规范要求，工程资料齐全，工程质量符合验收标准，同意通过竣工验收，质量评定为：合格。

建设单位：	监理单位： 注册证号：31004324 08.07	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目) 负责人： 年 月 日	 (公章) 总监理工程师： 年 月 日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日



GD-E1-914/6

三、纳税证明

2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕179148号

深圳市博大建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192407998T) 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	2,288.4	0
2	城市维护建设税	4,918,540.33	0
3	企业所得税	3,777,180.31	0
4	印花税	1,980,809.92	0
5	教育费附加	2,107,945.85	0
6	增值税	70,043,211.72	0
7	房产税	51,590.7	0
8	地方教育附加	1,405,297.23	0
9	残疾人就业保障金	189,352	0
10	车辆购置税	143,185.83	0
11	环境保护税	8,615.05	0
	合计	84,628,017.34	0
	其中,自缴税款	80,925,422.26	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年170,580.66元,2020年-53,950元,2021年10,323,531.21元,2022年74,187,855.47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221,650元(贰拾贰万壹仟陆佰伍拾圆整),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: 522302160809125401



**增值税及附加税费申报表
(一般纳税人适用)**

根据国家税收法律法规及增值税相关规定制定本表。纳税人不论有无销售额，均应按税务机关核定的纳税期限填写本表，并向当地税务机关申报。
税款所属时间：自2022-12-01至2022-12-31 金额单位：元(列在角分)
纳税人识别号(统一社会信用代码)91440300192407988T 所属行业：建筑装饰和装修

纳税人名称	深圳市博大建设集团 有限公司	法定代表人姓名	**宏	注册地址	深圳市南山区沙河街 道高发社区侨香路 4068号智慧广场C栋 601	生产经营地址	深圳市南山区沙河街 道高发社区侨香路 4068号智慧广场C栋 601
开户银行及帐号	10200151801000411			登记注册类型	其他有限责任公司	电话号码	***9833
项目		档次	一般项目		即征即退项目		
			本月数	本年累计	本月数	本年累计	
销售额	(一) 按适用税率计税销售额	1	1,295,625,747.58	7,531,082,799.39	0.00	0.00	
	其中：应税货物销售额	2	4,670,591.70	29,003,348.06	0.00	0.00	
	应税劳务销售额	3	0.00	0.00	0.00	0.00	
	纳税检查调整的销售额	4	0.00	0.00	0.00	0.00	
	(二) 按简易计税计税销售额	5	293,643,370.22	710,745,646.07	0.00	0.00	
	其中：纳税检查调整的销售额	6	0.00	0.00	0.00	0.00	
	(三) 免、抵、退办法出口销售 额	7	0.00	0.00	--	--	
	(四) 免税销售额	8	0.00	1,139,005.80	--	--	
	其中：免税货物销售额	9	0.00	0.00	--	--	
	免税劳务销售额	10	0.00	0.00	--	--	
税款计算	销项税额	11	116,200,420.00	675,621,926.51	0.00	0.00	
	进项税额	12	87,337,658.13	505,639,307.05	0.00	0.00	
	上期留抵税额	13	0.00	0.00	0.00	--	
	进项税额转出	14	20,216.35	10,544,773.88	0.00	0.00	
	免、抵、退应纳税额	15	0.00	0.00	--	--	
	按适用税率计算的纳税检查应补 税额	16	0.00	0.00	--	--	
	应抵扣税额合计	17=12+13-14 -15+16	87,337,441.78	--	0.00	--	
	实际抵扣税额	18(如 17<11,则为 17,否则为 11)	87,337,441.78	0.00	0.00	0.00	
	应纳税额	19=11-18	28,862,978.22	180,527,393.34	0.00	0.00	
	期末留抵税额	20=17-18	0.00	0.00	0.00	--	
	简易计税办法计算的应纳税额	21	8,809,300.74	21,322,368.10	0.00	0.00	
	按简易计税办法计算的纳税检查 应补税额	22	0.00	0.00	--	--	
	应纳税额减征额	23	0.00	280.00	0.00	0.00	
	应纳税额合计	24=19+21-23	37,672,278.96	201,849,481.44	0.00	0.00	
	期初未缴税额(多缴为负数)	25	8,164,773.00	8,453,311.93	0.00	0.00	
	实收出口开具专用缴款书退税额	26	0.00	0.00	--	--	
	本期已缴税额	27=28+29+30+	30,473,643.93	195,000,494.34	0.00	0.00	
①分次预缴税额	28	22,308,870.93	--	0.00	--		
②出口开具专用缴款书预缴税额	29	0.00	--	--	--		
③本期缴纳上期应纳税额	30	8,164,773.00	70,172,820.58	0.00	0.00		
④本期缴纳欠缴税额	31	0.00	0.00	0.00	0.00		
期末未缴税额(多缴为负数)	32=24+25+26- 27	15,363,408.03	15,363,408.03	0.00	0.00		
其中：欠缴税额(≥0)	33=25+26-27	--	--	0.00	--		
本期应补(退)税额	34=24-28-29	15,363,408.03	--	0.00	0.00		
即征即退实际退税额	35	--	--	0.00	0.00		
期初未缴查补税额	36	0.00	0.00	--	--		
本期入库查补税额	37	0.00	0.00	--	--		
期末未缴查补税额	38=16+22+36- 37	0.00	0.00	--	--		
附加税费	城市维护建设税本期应补(退) 税额	39	1,075,438.56	5,391,526.54	--	--	
	教育费附加本期应补(退)费 额	40	460,902.24	2,310,654.23	--	--	
	地方教育附加本期应补(退)费 额	41	307,268.16	1,540,436.15	--	--	

声明：此表是根据国家税收法律法规及相关规定填写的，本人(单位)对填报内容(及附带资料)的真实性、可靠性、完整性负责。
纳税人(签章)：年月日

经办人名称： 经办人身份证件号码： 经办人地址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段 第10层1-12轴 经办人身份证件类型：居民身份证 代理机构签章： 代理机构统一社会信用代码：	受理人： 受理税务机关(章)： 受理日期：
--	-----------------------------



2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕150722号

深圳市博大建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192407998T)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	2,288.4	0
2	城市维护建设税	3,778,204.71	0
3	企业所得税	1,967,482.35	0
4	印花税	3,235,906.8	0
5	教育费附加	1,619,230.6	0
6	增值税	53,884,053.16	0
7	房产税	68,787.6	0
8	地方教育附加	1,079,487.05	0
9	残疾人就业保障金	183,792.41	0
10	环境保护税	10,125.74	0
合计		65,829,358.82	0
其中,自缴税款		62,946,848.76	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年18,713,188.11元,2023年47,116,170.71元。

二、已退税情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税80,857.99元(捌万零捌佰伍拾柒圆玖角玖分),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26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:522401263614547588



增值税及附加税费申报表
(一般纳税人适用)

根据国家税收法律法规及增值税相关规定制定本表。纳税人不论有无销售额,均应按税务机关核定的纳税期限填写本表,并向当地税务机关申报。
税款所属时间:自2023-12-01至2023-12-31 金额单位:元(列至角分)
纳税人识别号(统一社会信用代码) 91440300192407998T 所属行业:建筑幕墙装饰和装修

纳税人名称	深圳市博大建设集团 有限公司	法定代表人姓名	**宏	注册地址	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4068号智慧广场C栋601	生产经营地址	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4068号智慧广场C栋601
开户银行及账号	广发银行深圳分行 102001*****000411			登记注册类型	其他有限责任公司	电话号码	***9933
项目	栏次	一般项目		即征即退项目			
		本月数	本年累计	本月数	本年累计		
销售额	(一) 按适用税率计税销售额	1	1,000,075,623.03	7,088,287,546.00	0.00	0.00	
	其中:应税货物销售额	2	7,641,225.08	155,817,781.73	0.00	0.00	
	应税劳务销售额	3	0.00	0.00	0.00	0.00	
	纳税检查调整的销售	4	0.00	0.00	0.00	0.00	
	(二) 按简易办法计税销售额	5	50,439,274.74	83,862,899.01	0.00	0.00	
	其中:纳税检查调整的销售	6	0.00	0.00	0.00	0.00	
	(三) 免、抵、退办法出口销售	7	0.00	0.00	-	-	
	(四) 免税销售额	8	0.00	0.00	-	-	
	其中:免税货物销售	9	0.00	0.00	-	-	
	免税劳务销售	10	0.00	0.00	-	-	
税款计算	销项税额	11	90,180,304.04	641,994,925.84	0.00	0.00	
	进项税额	12	68,130,502.88	494,985,842.29	0.00	0.00	
	上期留抵税额	13	0.00	0.00	0.00	-	
	进项税额转出	14	370,149.96	3,678,899.58	0.00	0.00	
	免、抵、退应退税额	15	0.00	0.00	-	-	
	按适用税率计算的纳税检查应补	16	0.00	0.00	-	-	
	缴税额						
	应抵扣税额合计	17=12+13-14-15+16	67,760,352.92	-	0.00	-	
	实际抵扣税额	18(如17<11,则为17,否则为11)	67,760,352.92	0.00	0.00	0.00	
	应纳税额	19=11-18	22,419,951.12	150,687,983.13	0.00	0.00	
	期末留抵税额	20=17-18	0.00	0.00	0.00	-	
	简易计税办法计算的应纳税额	21	1,513,178.10	2,377,647.27	0.00	0.00	
	按简易计税办法计算的纳税检查	22	0.00	0.00	-	-	
	应补税额	23	10,800.00	53,280.00	0.00	0.00	
应纳税额合计	24=19+21-23	23,922,329.22	152,984,400.40	0.00	0.00		
税款缴纳	期初未缴税额(多缴为负数)	25	5,805,227.71	15,273,708.03	0.00	0.00	
	实收出口开具专用缴款书退税额	26	0.00	0.00	-	-	
	本期已缴税额	27=28+29+30+	19,844,605.15	158,375,156.65	0.00	0.00	
	①分次预缴税额	28	14,039,377.44	-	0.00	-	
	②出口开具专用缴款书预缴税额	29	0.00	-	-	-	
	③本期缴纳上期应纳税额	30	5,805,227.71	53,814,503.16	0.00	0.00	
	④本期缴纳欠缴税额	31	0.00	0.00	0.00	0.00	
	期末未缴税额(多缴为负数)	32=24+25+26-27	9,882,951.78	9,882,951.78	0.00	0.00	
	其中:欠缴税额(≥0)	33=25+26-27	0.00	-	0.00	-	
	本期应补(退)税额	34=24-28-29	9,882,951.78	-	0.00	-	
	即征即退实际退税额	35	-	-	0.00	0.00	
	期初未缴查补税额	36	0.00	0.00	-	-	
	本期入库查补税额	37	0.00	0.00	-	-	
	期末未缴查补税额	38=16+22+36-37	0.00	0.00	-	-	
附加税费	城市维护建设税本期应补(退)税额	39	692,562.62	3,395,328.77	-	-	
	教育费附加本期应补(退)费额	40	296,812.55	1,455,140.91	-	-	
	地方教育附加本期应补(退)费额	41	197,875.04	970,093.93	-	-	

声明:此表是根据国家税收法律法规及相关规定填写的,本人(单位)对填报内容(及附带资料)的真实性、可靠性、完整性负责。
纳税人(签章): 年月日

经办人名称:
经办人身份证件号码:
经办人地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4068号智慧广场C栋601
经办人身份证件类型: 居民身份证
代理机构签章:
代理机构统一社会信用代码:

受理人:
受理税务机关(章):
受理日期:



2024 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕1361843号

深圳市博大建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192407998T)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:			单位:元
序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,981,404.4	0
2	企业所得税	218,041.75	0
3	印花税	3,119,736.92	0
4	教育费附加	852,689.75	0
5	增值税	28,296,741.69	0
6	地方教育附加	568,459.84	0
7	车辆购置税	82,212.39	0
合计		35,119,286.74	0
其中,自缴税款		33,698,137.15	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年106,209.99元,2022年11,059.24元,2023年12,262,126.46元,2024年22,739,891.05元。

二、已退税情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年12月4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: 522412043012689142



增值税及附加税费申报表

(一般纳税人适用)

根据国家税收法律法规及增值税相关规定制定本表。纳税人不论有无销售额,均应按税务机关核定的纳税期限填写本表,并向当地税务机关申报。

税款所属时间:自2024年12月1日至2024年12月31日

填表日期:2025年1月10日

金额单位:元(列至角分)

纳税人识别号(统一社会信用代码):91440300192407998T

所属行业:建筑幕墙装饰和装修

纳税人名称:深圳市博大建设集团有限公司	法定代表人姓名	徐凯宏	注册地址	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4068号智慧广场C栋601	生产经营地址	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4068号智慧广场C栋601
开户银行及账号	广发银行深圳分行:102001518010000411	登记注册类型	其他有限责任公司	电话号码	17302656332	
项 目	栏次	一般项目			即征即退项目	
		本月数	本年累计	本月数	本年累计	
销售额	(一)按适用税率计税销售额	1	1,340,411,556.88	7,615,539,814.94	0.00	0.00
	其中:应税货物销售额	2	1,355,563.15	22,662,331.12	0.00	0.00
	应税劳务销售额	3	0.00	0.00	0.00	0.00
	纳税检查调整的销售额	4	0.00	0.00	0.00	0.00
	(二)按简易办法计税销售额	5	12,783,622.34	188,012,125.61	0.00	0.00
	其中:纳税检查调整的销售额	6	0.00	0.00	0.00	0.00
	(三)免、抵、退办法出口销售额	7	0.00	0.00	---	---
	(四)免税销售额	8	0.00	21,000.00	---	---
	其中:免税货物销售额	9	0.00	0.00	---	---
	免税劳务销售额	10	0.00	0.00	---	---
税款计算	销项税额	11	120,436,947.07	684,293,360.45	0.00	0.00
	进项税额	12	88,811,875.05	547,082,602.97	0.00	0.00
	上期留抵税额	13	0.00	0.00	0.00	---
	进项税额转出	14	253,250.46	10,571,850.64	0.00	0.00
	免、抵、退应退税额	15	0.00	0.00	---	---
	按适用税率计算的纳税检查应补缴税额	16	0.00	0.00	---	---
	应抵扣税额合计	17=12+13-14-15+16	88,558,624.59	---	0.00	---
	实际抵扣税额	18	88,558,624.59	0.00	0.00	0.00
	应纳税额	19=11-18	31,878,322.48	147,782,608.11	0.00	0.00
	期末留抵税额	20=17-18	0.00	0.00	0.00	---
	简易计税办法计算的应纳税额	21	383,508.67	5,639,319.80	0.00	0.00
	按简易计税办法计算的纳税检查应补缴税额	22	0.00	0.00	---	---
	应纳税额减征额	23	11,150.00	137,921.85	0.00	0.00
应纳税额合计	24=19+21-23	32,250,681.15	153,284,006.06	0.00	0.00	
税款缴纳	期初未缴税额(多缴为负数)	25	6,164,991.19	9,882,951.78	0.00	0.00
	实收出口开具专用缴款书退税额	26	0.00	0.00	---	---
	本期已缴税额	27=28+29+30+31	31,815,214.24	156,566,499.74	0.00	0.00
	①分次预缴税额	28	25,650,223.05	---	0.00	---
	②出口开具专用缴款书预缴税额	29	0.00	---	---	---
	③本期缴纳上期应纳税额	30	6,164,991.19	33,956,651.82	0.00	0.00
	④本期缴纳欠缴税额	31	0.00	0.00	0.00	0.00
	期末未缴税额(多缴为负数)	32=24+25+26-27	6,600,458.10	6,600,458.10	0.00	0.00
	其中:欠缴税额(≥0)	33=25+26-27	0.00	---	0.00	---
	本期应补(退)税额	34=24-28-29	6,600,458.10	---	0.00	---
	即征即退实际退税额	35	---	---	0.00	0.00
	期初未缴查补税额	36	0.00	0.00	---	---
	本期入库查补税额	37	0.00	0.00	---	---
期末未缴查补税额	38=16+22+36-37	0.00	0.00	---	---	
附加税费	城市维护建设税本期应补(退)税额	39	462,812.57	2,156,833.57	---	---
	教育费附加本期应补(退)费额	40	198,348.24	924,357.25	---	---
	地方教育附加本期应补(退)费额	41	132,232.16	616,238.15	---	---
声明:此表是根据国家税收法律法规及相关规定填写的,本人(单位)对填报内容及(附带资料)的真实性、可靠性、完整性负责。						
经办人: 钟一鸣 经办人身份证号: 441402*****015 代理机构签章: 代理机构统一社会信用代码:			纳税人(签章): 新电子税务局 受理税务机关(章): 国家税务总局深圳市南山区税务局 受理日期: 2025年1月10日			

四、其他

(1) 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

序号	项目名称	奖项名称	获奖时间	授奖机构
1	中国国家版本馆广州分馆项目	鲁班奖	2023 年 7 月	中国建筑业协会
2	北京新机场工程(航站楼及换乘中心、停车楼)工程	鲁班奖	2021 年 12 月	中国建筑业协会
3	深航国际酒店客房局部装修工程(8-28 层)	中国建筑工程装饰奖	2024 年 12 月	中国建筑装饰协会
4	前海控股大厦项目 T1 装修工程施工(二标段)	中国建筑工程装饰奖	2024 年 12 月	中国建筑装饰协会
5	瓯海奥体龙舟运动中心 PPP 项目奥体中心装饰工程	中国建筑工程装饰奖	2024 年 12 月	中国建筑装饰协会
6	六安双创大厦商务中心酒店项目	中国建筑工程装饰奖	2024 年 12 月	中国建筑装饰协会
7	成都天府国际机场航站区精装修工程九标段	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月 31 日	中国建筑装饰协会
8	鹿寨县体育中心二期设计-采购-施工总承包(EPC)项目装饰装修工程	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月 31 日	中国建筑装饰协会
9	内蒙古乌兰恰特群众艺术馆建设项目室内装饰装修工程	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月 31 日	中国建筑装饰协会
10	武汉市轨道交通 8 号线二期车站装修工程第三标段	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月 31 日	中国建筑装饰协会
11	萧县中医院一期项目室内精装修、安装及配套附属设施工程总承包(EPC)	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月 31 日	中国建筑装饰协会
12	星河雅宝 6 号地块酒店装修工程 II 标段	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月 31 日	中国建筑装饰协会
13	执信中学天河校区建设工程施工总承包精装修工程专业分包(标段二)	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月 31 日	中国建筑装饰协会
14	中国农业发展银行江西省分行大楼维修改造工程	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月 31 日	中国建筑装饰协会
15	石家庄市第一医院项目室内装修工程	中国建筑工程装饰奖	2022 年 6 月 16 日	中国建筑装饰协会

證書

深圳市博大建设集团有限公司：

你单位参加建设的 中国国家版本馆广州分馆项目 工程
荣获2022~2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

主要参建内容 装饰工程、幕墙工程

特发此证。

二〇二三年七月



證書

深圳市博大建设集团有限公司：

你单位参加建设的北京新机场工程(航站楼及换乘中心、停车楼)工程
荣获2020~2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容 室内装饰工程

特发此证。

二〇二一年十二月



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市博大建设集团有限公司

你单位承建的 深航国际酒店客房局部装修工程(8-28层) 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店8层至28层客房局部装修工程



二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市博大建设集团有限公司

你单位承建的 前海控股大厦项目T1装修工程施工(二标段) 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 前海控股大厦项目室内精装修工程B栋
29、30层



二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市博大建设集团有限公司

你单位承建的 瓯海奥体龙舟运动中心PPP项目奥体中心装饰工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 奥体中心游泳馆、体育场、体育馆、体育
馆配套及地下室室内装饰工程



二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市博大建设集团有限公司

你单位承建的 六安双创大厦商务中心酒店项目工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 双创大厦商务中心酒店地下一层、地上 20 层
精装修工程



二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市博大建设集团有限公司

你单位承建的 鹿寨县体育中心二期设计-采购-施工总承包 工程
(EPC)项目装饰装修工程

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:鹿寨县体育中心装饰装修



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)

深圳市博大建设集团有限公司

你单位承建的 成都天府国际机场航站区精装修工程九标段 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: T2航站楼L2层到达迎宾厅, L2层行李大厅, T2航站楼
APM站台, 远机位到达及旅客区域, L1层国内远机位出发
的精装修工程



二〇二二年十二月三十一日

中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市博大建设集团有限公司

你单位承建的 内蒙古乌兰恰特群众艺术馆建设项目室内装饰工程
装修工程

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：内蒙古乌兰恰特群众艺术馆各功能空间室内精装修



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)

深圳市博大建设集团有限公司

你单位承建的 武汉市轨道交通8号线二期车站装修工程第三工程
标段

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：洪山区政府站、文昌路站、省农科院站室内装修



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)

深圳市博大建设集团有限公司

你单位承建的 萧县中医院一期项目室内精装修、安装及配套 工程
附属设施工程总承包 (EPC)

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: 萧县中医院一期项目室内精装修



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)

深圳市博大建设集团有限公司

你单位承建的 星河雅宝6号地块酒店装修工程II标段 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: 3层至26层标准层批量精装修



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)

深圳市博大建设集团有限公司

你单位承建的 执信中学天河校区建设工程施工总承包精装修工程
工程专业分包(标段二) 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: 6至11栋、14栋室内装饰装修



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市博大建设集团有限公司

你单位承建的 中国农业发展银行江西省分行大楼维修改造工程 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: 中国农业发展银行江西省分行大楼室内装饰装修



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市博大建设集团有限公司

你单位承建的 石家庄市第一医院项目室内装修工程 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: 病房楼室内装饰工程



二〇二二年六月十六日

(2) 投标人近 3 年 (2021-2023 年度) 经审计的财务报告

2021 年财务报告

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

报告书

REPORT



HUILONG
CPA

中国·深圳

SHENZHEN CHINA

关于深圳市博大建设集团有限公司的
审计报告
(二〇二一年度)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
所有者权益变动表	6-7
现金流量表	8-9
财务报表附注	10-26

深圳惠隆會計師事務所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋（宝安新一代信息技术产业园）C座四楼413号

电话：0755-83545550 29021756 传真：0755-29021755 邮编：518101



深圳惠隆會計師事務所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋（宝安新一代信息技术产业园）C座四楼413号

HUILONG
CPA

电话：0755-83545550 29021756 传真：29021755 邮编：518101

机密

惠隆财审字[2022]A10号

审计报告

深圳市博大建设集团有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市博大建设集团有限公司（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、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师：

中国注册会计师：



报告日期：

二〇二二年三月二十四日

深圳市博大建设集团有限公司

资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

金额单位：人民币元

项 目	附 注	2021-12-31	2020-12-31
流动资产：			
货币资金	四 1	309,594,555.81	210,499,428.09
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	四 2	36,828,688.70	23,882,923.28
应收账款	四 3	1,538,211,761.08	922,799,616.56
预付账款		-	51,809,085.98
其他应收款	四 4	125,021,913.72	184,193,589.02
存货	四 5	447,586,900.62	446,616,754.71
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		2,457,243,819.93	1,839,801,397.64
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资	四 6	120,000,000.00	120,000,000.00
长期应收款		-	-
长期股权投资	四 7	24,718,227.88	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	四 8	27,447,985.75	28,212,406.54
在建工程	四 9	43,145.26	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	四 10	492,939.93	55,119.08
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	四 11	-	4,375,138.34
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		172,702,298.82	152,642,663.96
资产总计		2,629,946,118.75	1,992,444,061.60

(所附注释系财务报表组成部分)

深圳市博大建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二一年十二月三十一日

金额单位: 人民币元

项 目	附 注	2021-12-31	2020-12-31
流动负债:			
短期借款	四 12	313,000,000.00	310,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	四 13	17,795,007.40	5,420,518.03
应付账款	四 14	563,362,245.91	258,081,291.81
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		16,095,292.30	10,402,731.99
应交税费	四 15	10,217,499.99	10,699,374.99
其他应付款	四 16	253,121,237.60	101,068,593.90
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:		1,173,591,283.20	695,672,510.72
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
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:		-	-
负债合计:		1,173,591,283.20	695,672,510.72
所有者权益			
实收资本	四 17	89,500,000.00	89,500,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	四 18	10,700,000.00	10,700,000.00
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积	四 19	74,428,603.05	74,428,603.05
未分配利润		1,281,726,232.50	1,122,142,947.83
所有者权益合计:		1,456,354,835.55	1,296,771,550.88
负债和所有者权益总计:		2,629,946,118.75	1,992,444,061.60

(所附注释系财务报表组成部分)

法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

深圳市博大建设集团有限公司

利润表

二〇二一年度

金额单位：人民币元

项 目	附 注	2021年度	2020年度
一、营业收入	四 20	7,095,219,878.45	5,897,584,034.51
减：营业成本	四 20	6,561,107,477.68	5,444,779,208.72
税金及附加		24,222,489.72	21,849,856.58
销售费用		27,422,695.46	21,700,996.74
管理费用		58,075,136.56	42,179,366.53
研发费用		214,970,311.92	182,334,328.86
财务费用	四 21	34,495,502.12	27,946,926.52
加：其他收益	四 22	8,299,445.00	-
投资收益（损失以“-”号填列）	四 23	-1,119,106.80	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		182,106,603.19	156,793,350.56
加：营业外收入	四 24	17,400.00	6,472,430.60
减：营业外支出	四 25	4,231,247.51	3,332,201.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		177,892,755.68	159,933,579.23
减：所得税费用		18,309,471.01	16,393,039.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		159,583,284.67	143,540,539.97
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

（所附注释系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市博大建设集团有限公司

所有者权益变动表

二〇二一年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,122,142,947.83	1,296,771,550.88
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,122,142,947.83	1,296,771,550.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	159,583,284.67	159,583,284.67
（一）净利润	-	-	-	159,583,284.67	159,583,284.67
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	159,583,284.67	159,583,284.67
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,281,726,232.50	1,456,354,835.55

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市博大建设集团有限公司

所有者权益变动表

二〇二〇年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	978,602,407.86	1,153,231,010.91
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	978,602,407.86	1,153,231,010.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	143,540,539.97	143,540,539.97
（一）净利润	-	-	-	143,540,539.97	143,540,539.97
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	143,540,539.97	143,540,539.97
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,122,142,947.83	1,296,771,550.88

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市博大建设集团有限公司

现金流量表

二〇二一年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,053,902,694.82
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	136,716,900.48
现金流入小计	5	7,190,619,595.30
购买商品、接受劳务支付的现金	6	6,731,432,680.54
支付给职工以及为职工支付的现金	7	70,376,494.14
支付的各项税费	8	222,293,858.05
支付其他与经营活动有关的现金	9	18,159,363.85
现金流出小计	10	7,042,262,396.58
经营活动产生的现金流量净额	11	148,357,198.72
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	830,500,000.00
取得投资收益收到的现金	14	1,400,255.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	831,900,255.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	6,641,999.56
投资支付的现金	20	855,218,227.88
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	861,860,227.44
投资活动产生的现金流量净额	24	-29,959,972.43
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	-
取得借款收到的现金	27	412,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流入小计	29	412,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	409,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	19,782,736.76
支付其他与筹资活动有关的现金	32	2,519,361.81
现金流出小计	33	431,302,098.57
筹资活动产生的现金流量净额	34	-19,302,098.57
四、汇率变动对现金的影响	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	99,095,127.72
加：期初现金及现金等价物余额	37	210,499,428.09
六、期末现金及现金等价物余额	38	309,594,555.81

深圳市博大建设集团有限公司

现金流量表(续)

二〇二一年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	39	
净利润	40	159,583,284.67
加：资产减值准备	41	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	6,607,336.05
无形资产摊销	43	20,648.19
长期待摊费用摊销	44	4,375,138.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45	297,470.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	-
财务费用（收益以“-”号填列）	48	19,782,736.76
投资损失（收益以“-”号填列）	49	-1,400,255.01
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	50	-
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	51	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-970,145.91
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-517,377,148.66
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	477,438,134.29
其他	55	-
经营活动产生的现金流量净额	56	148,357,198.72
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	-
一年内到期的可转换公司债券	59	-
融资租入固定资产	60	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	61	
现金的期末余额	62	309,594,555.81
减：现金的期初余额	63	210,499,428.09
加：现金等价物的期末余额	64	-
减：现金等价物的期初余额	65	-
现金及现金等价物净增加额	66	99,095,127.72

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市博大建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二一年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

公司名称：深圳市博大建设集团有限公司
注册地址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第10层1-12轴
成立时间：1996年5月7日
注册资本：11000万元
统一社会信用代码：91440300192407998T
法定代表人：徐凯宏

经营范围：承接境内、外各类建筑装修装饰工程的设计与施工；承接境内、外各类建筑幕墙工程设计与施工；承接各类体育场地设施工程、机电设备安装工程、城市园林绿化工程、消防设施工程的设计与施工；承接各类钢结构工程的施工；承接各类家具和木制品的设计；承接各类建筑工程施工；承接各类防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门的资质证书，方可经营）；建筑装饰设计咨询；建筑装饰软饰品设计与销售；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计；建筑材料的销售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；雕塑壁画设计安装；承接各类市政公用工程施工；承接各类环保工程施工；展览馆工程的设计与施工；洁净工程的设计与施工；建筑智能化工程的设计与施工；金属门窗工程专业承包；建筑工程咨询服务；土石方工程；照明工程设计；门窗制造加工；消防技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）家具和木制品的生产、安装和销售；建筑石材加工；建筑装饰软饰品的制作、安装；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的安装；医疗器械的销售。

二、财务报表编制基准

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

（二）持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

三、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（三）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(七) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

坏账处理与准备：坏账处理按备抵法核算，按期末应收款项余额的比例计提坏账准备。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的

公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(八) 合同资产

贵公司将客户尚未支付合同对价，但贵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。

(九) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.50%
运输工具	5	5%	19.00%
办公设备	5	5%	19.00%
电子及其他设备	5	5%	19.00%

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(十) 在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十一) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十二)无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

截至资产负债表日, 本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产, 如有明显减值迹象的, 期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产, 每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试, 估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的, 公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的, 将无形资产的账面价值减记至可收回金额, 减记的金额确认为无形资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后, 减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整, 以使该无形资产在剩余使用寿命内, 系统地分摊调整后的无形资产账面价值 (扣除预计净残值)。

无形资产的减值损失一经确认, 在以后会计期间不再转回。

5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段: 为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段: 在进行商业性生产或使用前, 将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计, 以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出, 同时满足下列条件时确认为无形资产:

- (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。

开发阶段的支出, 若不满足上列条件的, 于发生时计入当期损益。研究阶段的支出, 在发生时计入当期损益。

(十三) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产, 于资产负债表日存在减值迹象的, 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。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试, 对于因企业合并形成的商誉的账面价值, 自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组; 难以分摊至相关的资产组的, 将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时, 按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价

值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十四）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（十五）合同负债

合同负债，是指贵公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在贵公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或贵公司已经取得了无条件收款权，贵公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。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。

（十六）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

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。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。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

3、辞退福利的会计处理方法

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。

（十七）预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(十八) 收入确认原则和计量方法

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时间段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户；
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- (4) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。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。

(十九) 政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

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。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3、取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别如下会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，可以选择下列方法之一进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

本公司选择上述第一种会计处理方法。

②财政将贴息资金直接拨付给企业，将对应的贴息冲减相关借款费用。

4、已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期按照以下规定进行会计处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十) 所得税的会计处理方法

采用 应付税款法 核算。

(二十一) 租赁

1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十二) 税 项

税 种	计税依据	税 率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	工程收入	9%
增值税	工程收入（简易征收）	3%
增值税	设计收入、其他服务收入	6%
增值税	商品销售收入	13%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育附加	流转税额	2%

注：2019年取得编号为GR201944206305的国家高新技术企业登记证书，所得税税率为15%。

(二十三) 会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

1、重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

3、重大会计差错更正

本报告期本公司未发生会计差错变更。

四、财务报表项目注释

1、 货币资金

项 目	2021-12-31	2020-12-31
现 金	1,384,129.75	1,146,811.91
银行存款	308,210,426.06	209,352,616.18
合 计	<u>309,594,555.81</u>	<u>210,499,428.09</u>

2、 应收票据

承兑汇票名称	2021-12-31	2020-12-31
银行承兑汇票	20,668,714.69	23,882,923.28
商业承兑汇票	16,159,974.01	-
合 计	<u>36,828,688.70</u>	<u>23,882,923.28</u>

3、 应收账款

账 龄	2021-12-31	2020-12-31
1年以内	1,338,239,238.57	740,638,972.25
1-2年	199,972,522.51	182,160,644.31
合 计	<u>1,538,211,761.08</u>	<u>922,799,616.56</u>

主要债务人列示如下:

	金额
中建科工集团有限公司 (中建钢构有限公司)	56,871,913.22
中国建筑第八工程局有限公司	44,727,965.86
中国建筑第五工程局有限公司	41,558,125.84
中铁建工集团有限公司	37,047,649.27
中铁建设集团有限公司	36,954,962.13
其他	1,321,051,144.76

4、 其他应收款

账 龄	2021-12-31	2020-12-31
1年以内	70,170,319.71	119,242,595.67
1-2年	54,851,594.01	64,950,993.35
合 计	<u>125,021,913.72</u>	<u>184,193,589.02</u>

主要债务人列示如下:

	金额	经济内容
投标保证金	44,180,426.48	投标保证金
深圳市龙大建筑工程有限公司	29,984,310.22	往来款
履约保证金	18,221,251.49	履约保证金
项目部短期借款	9,686,533.40	项目部备用金
备用金	3,873,114.01	备用金
其他	19,076,278.12	其他

5、 存货

项 目	2021-12-31	2020-12-31
工程施工	447,586,900.62	446,616,754.71
合 计	<u>447,586,900.62</u>	<u>446,616,754.71</u>

6、 其他债权投资

项 目	2020-12-31	本年增加	本年减少	2021-12-31
中建共享63号基础设施投资	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00
合 计	<u>120,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>120,000,000.00</u>

7、 长期股权投资

投资单位名称	2020-12-31	本年增加	本年减少	2021-12-31
东莞市瑞泰家具有限公司	-	15,332,438.08	-	15,332,438.08
东莞市博浩幕墙工程有限公司	-	9,385,789.80	-	9,385,789.80
合 计	<u>-</u>	<u>24,718,227.88</u>	<u>-</u>	<u>24,718,227.88</u>

8、 固定资产及累计折旧

固定资产原值	2020-12-31	本年增加	本年减少	2021-12-31
房屋及建筑物	27,825,718.80	-	-	27,825,718.80
机器设备	24,963,584.12	2,017,866.48	-	26,981,450.60
运输设备	14,701,695.32	2,536,090.40	2,974,700.00	14,263,085.72
其他设备	3,136,805.79	1,586,428.38	-	4,723,234.17
合 计	70,627,804.03	6,140,385.26	2,974,700.00	73,793,489.29
累计折旧	2020-12-31	本年增加	本年减少	2021-12-31
房屋建筑物	13,511,737.72	1,252,157.40	-	14,763,895.12
机器设备	16,533,714.32	2,262,989.69	-	18,796,704.01
运输设备	10,786,992.11	2,777,730.29	2,677,230.00	10,887,492.40
其他设备	1,582,953.34	314,458.67	-	1,897,412.01
合 计	42,415,397.49	6,607,336.05	2,677,230.00	46,345,503.54
固定资产净值	28,212,406.54			27,447,985.75

9、 在建工程

项 目	2020-12-31	本年增加	本年减少	2021-12-31
公司总部大楼-业务费	-	43,145.26	-	43,145.26
合 计	-	43,145.26	-	43,145.26

10、 无形资产

无形资产原值	2020-12-31	本年增加	本年减少	2021-12-31
专利使用权	64,305.56	-	-	64,305.56
办公软件	-	458,469.04	-	458,469.04
合 计	64,305.56	458,469.04	-	522,774.60
无形资产累计摊销	2020-12-31	本年增加	本年减少	2021-12-31
专利使用权	9,186.48	9,186.48	-	18,372.96
办公软件	-	11,461.71	-	11,461.71
合 计	9,186.48	20,648.19	-	29,834.67
无形资产净值	55,119.08			492,939.93

11、 长期待摊费用

项 目	2020-12-31	本年增加	本年摊销	2021-12-31
办公楼装修	4,375,138.34	-	4,375,138.34	-
合 计	4,375,138.34	-	4,375,138.34	-

12、短期借款

项 目	2020/12/31	本年增加	本年减少	2021/12/31
中信银行股份有限公司深圳分行	80,000,000.00	95,000,000.00	80,000,000.00	95,000,000.00
华夏银行股份有限公司深圳分行	130,000,000.00	119,000,000.00	130,000,000.00	119,000,000.00
上海银行股份有限公司深圳分行	100,000,000.00	198,000,000.00	199,000,000.00	99,000,000.00
合 计	310,000,000.00	412,000,000.00	409,000,000.00	313,000,000.00

借款额度	年利率	借款期限	借款条件
中信银行新增4500万	6.12%	2021年3月31日至2022年3月31日	担保贷款
中信银行新增1500万	6.12%	2021年11月5日至2022年6月25日	担保贷款
中信银行新增3500万	6.12%	2021年4月22日至2022年4月22日	担保贷款
华夏银行新增11900万	7.00%	2021年9月1日至2022年9月30日	抵押+担保贷款
上海银行新增9900万	6.10%	2021年8月10日至2022年8月9日	担保贷款

13、应付票据

承兑汇票名称	2021/12/31	2020/12/31
银行承兑汇票	17,795,007.40	5,420,518.03
合 计	17,795,007.40	5,420,518.03

14、应付账款

账 龄	2021/12/31	2020/12/31
1年以内	506,067,337.14	220,365,033.75
1-2年	57,294,908.77	37,716,258.06
合 计	563,362,245.91	258,081,291.81

主要债权人列示如下：

	金额
庐山市峰盛矿产品有限公司	10,005,608.40
肇庆新亚铝业有限公司	8,426,376.62
深圳市楚通建筑劳务有限公司	5,753,459.34
深圳市焱一科技有限公司	4,970,000.00
兴发铝业（成都）有限公司	4,872,231.21
其他	529,334,570.34

15、应交税费

项 目	2021/12/31	2020/12/31
增值税	8,514,420.93	9,348,124.67
城市维护建设税	596,009.46	654,368.71
教育费附加	255,432.63	280,443.74
地方教育附加	170,288.42	186,962.50
个人所得税	209,354.59	85,123.26
企业所得税	360,384.78	77,767.92
印花税	354,814.80	188,187.00
待认证进项税额	-243,205.62	-121,602.81
合 计	10,217,499.99	10,699,374.99

16、其他应付款

账 龄	2021/12/31	2020/12/31
1年以内	174,597,640.36	19,563,543.46
1-2年	2,151,989.78	5,133,442.98
3年以上	76,371,607.46	76,371,607.46
合 计	<u>253,121,237.60</u>	<u>101,068,593.90</u>

主要债权人列示如下:

	金额	经济内容
代付款项	79,364,021.23	代付款项
应付股利	76,371,607.46	应付股利
预交税款	8,093,528.64	预交税款
供应商履约金	7,457,777.76	履约金
其他	81,834,302.51	其他

17、实收资本

出资者名称	应缴注册资本	实际出资		实际出资占注册资本比例
	(RMB)	原币(RMB)	折合本位币金额	
徐凯宏	93,500,000.00	88,000,000.00	88,000,000.00	80.00%
向萍	16,500,000.00	1,500,000.00	1,500,000.00	1.36%
合 计	<u>110,000,000.00</u>	<u>89,500,000.00</u>	<u>89,500,000.00</u>	<u>81.36%</u>

18、资本公积

项 目	2020/12/31	本年增加	本年减少	2021/12/31
资本溢价	10,700,000.00	-	-	10,700,000.00
合 计	<u>10,700,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,700,000.00</u>

19、盈余公积

项 目	2020/12/31	本年增加	本年减少	2021/12/31
法定盈余公积	74,428,603.05	-	-	74,428,603.05
合 计	<u>74,428,603.05</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>74,428,603.05</u>

20、营业收入和营业成本

项 目	营业收入	营业成本
	2021年度	2021年度
工程施工收入	6,988,769,583.26	6,486,421,558.17
设计收入	103,288,224.27	72,427,195.10
商品销售收入	3,162,070.92	2,258,724.41
合 计	<u>7,095,219,878.45</u>	<u>6,561,107,477.68</u>

21、	财务费用	
	项 目	2021年度
	利息收入	-681,986.36
	利息支出	19,782,736.76
	手续费	998,326.06
	保函费用	2,301,288.34
	保理手续费	11,766,258.34
	贴现手续费	328,878.98
	合 计	<u>34,495,502.12</u>
22、	其他收益	
	项 目	2021年度
	政府补助	8,299,445.00
	合 计	<u>8,299,445.00</u>
23、	投资收益（损失以“-”号填列）	
	项 目	2021年度
	理财收益	1,400,255.01
	以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,519,361.81
	合 计	<u>-1,119,106.80</u>
24、	营业外收入	
	项 目	2021年度
	罚款收入	17,400.00
	合 计	<u>17,400.00</u>
25、	营业外支出	
	项 目	2021年度
	诉讼赔款	3,924,125.85
	滞纳金	5,327.62
	罚款	4,324.04
	固定资产处置损失	297,470.00
	合 计	<u>4,231,247.51</u>
五、	承诺事项	
	截止审计报告日，无需披露的承诺事项。	
六、	或有事项	
	截止审计报告日，无需披露的或有事项。	

七、其他重大事项

截止审计报告日，无需披露的其他重大事项。

公司法定代表人： _____ 主管会计工作的公司负责人： _____ 会计机构负责人： _____
日 期： _____ 日 期： _____ 日 期： _____



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
(his renewal).

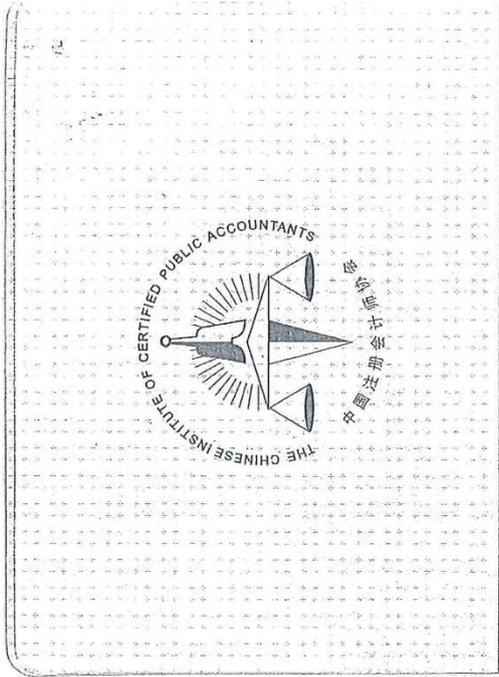
邓菴九
430500020009
深圳市注册会计师协会

证书编号
No. of Certificate: 430500020009
批准注册协会
Authorized Institute of CPAs: 湖南省注册会计师协会
发证日期
Date of Issuance: 2001 年 11 月 23 日



姓名: 邓菴九
性别: 女
出生日期: 1970-12-18
工作单位: 深圳国际会计师事务所(普通合伙)
身份证号: 430403197012180072





姓名: 郭红娟
 Full name: 郭红娟
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1989-10-31
 Date of birth: 1989-10-31
 工作单位: 深圳嘉盛会计师事务所(普通合伙)
 Working unit: 深圳嘉盛会计师事务所(普通合伙)
 身份证号码: 430321198910311743
 Identity card No.: 430321198910311743



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.



郭红娟 年 月 日
 440300040004
 深圳市注册会计师协会

证书编号: 440300040004
 No. of Certificate: 440300040004
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 深圳市注册会计师协会
 发证日期: 2019 年 08 月 05 日
 Date of Issuance: 2019 / 08 / 05



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300552133717U



名称 深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 邓荪九

成立日期 2010年03月04日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋
(宝安新一代信息技术产业园) C座四栋413号



重要提示

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



登记机关

2020年07月10日

证书序号:0006003

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》。



二〇一〇年七月十三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 邓荃九

主任会计师:

经营场所: 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋
(宝安新一代信息技术产业园)C座四楼413号

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470234

批准执业文号: 深财会[2010]14号

批准执业日期: 2010年2月26日

2022 年财务报告

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN HUI LONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

报告 书

REPORT



SHENZHEN CHINA

关于深圳市博大建设集团有限公司的
审计报告
(二〇二二年度)

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
所有者权益变动表	6-7
现金流量表	8-9
财务报表附注	10-25

深圳惠隆會計師事務所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋（宝安新一代信息技术产业园）C座四楼413号

电话：0755-83545550 29021756 传真：0755-29021755 邮编：518101



深圳惠隆會計師事務所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋（宝安新一代信息技术产业园）C座四楼413号

HUILONG
CPA

电话：0755-83545550 29021756 传真：29021755 邮编：518101

机密

惠隆财审字[2023]A1号

审计报告

深圳市博大建设集团有限公司执行董事：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市博大建设集团有限公司（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、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



邓在凡
易利梅

报告日期：二〇二三年三月三日

深圳市博大建设集团有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

		金额单位：人民币元	
项 目	附 注	2022/12/31	2021/12/31
流动资产：			
货币资金	四 1	356,786,378.80	309,594,555.81
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	四 2	34,091,303.28	36,828,688.70
应收账款	四 3	1,825,498,475.59	1,538,211,761.08
预付账款		-	-
其他应收款	四 4	107,317,703.40	125,021,913.72
存货	四 5	513,208,263.02	447,586,900.62
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		2,836,902,124.09	2,457,243,819.93
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资	四 6	120,000,000.00	120,000,000.00
长期应收款		-	-
长期股权投资	四 7	24,718,227.88	24,718,227.88
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	四 8	22,526,237.69	27,447,985.75
在建工程	四 9	43,145.26	43,145.26
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	四 10	1,301,362.56	492,939.93
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		168,588,973.39	172,702,298.82
资产总计		3,005,491,097.48	2,629,946,118.75

(所附注释系财务报表组成部分)

深圳市博大建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

金额单位: 人民币元

项 目	附 注	2022/12/31	2021/12/31
流动负债:			
短期借款	四 11	250,500,000.00	313,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	四 12	15,372,593.17	17,795,007.40
应付账款	四 13	832,127,462.30	563,362,245.91
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	四 14	17,635,229.25	16,095,292.30
应交税费	四 15	16,038,198.15	10,217,499.99
其他应付款	四 16	228,443,119.09	253,121,237.60
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:		1,360,116,601.96	1,173,591,283.20
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
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:		-	-
负债合计:		1,360,116,601.96	1,173,591,283.20
所有者权益			
实收资本	四 17	110,000,000.00	89,500,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	四 18	10,700,000.00	10,700,000.00
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积	四 19	74,428,603.05	74,428,603.05
未分配利润		1,450,245,892.47	1,281,726,232.50
所有者权益合计:		1,645,374,495.52	1,456,354,835.55
负债和所有者权益总计:		3,005,491,097.48	2,629,946,118.75

(所附注释系财务报表组成部分)

法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

深圳市博大建设集团有限公司

利润表

二〇二二年度

金额单位：人民币元

项 目	附 注	2022年度	2021年度
一、营业收入	四 20	8,242,004,619.40	7,095,219,878.45
减：营业成本	四 20	7,623,267,591.32	6,561,107,477.68
税金及附加		28,110,720.80	24,222,489.72
销售费用		35,972,537.21	27,422,695.46
管理费用		62,943,784.48	58,075,136.56
研发费用		248,751,670.90	214,970,311.92
财务费用	四 21	22,471,104.95	34,495,502.12
加：其他收益	四 22	7,440,450.00	8,299,445.00
投资收益（损失以“-”号填列）	四 23	-14,192,846.74	-1,119,106.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	四 24	-22,738,065.16	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	四 25	-359,017.68	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		190,637,730.16	182,106,603.19
加：营业外收入		-	17,400.00
减：营业外支出	四 26	3,664,676.83	4,231,247.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		186,973,053.33	177,892,755.68
减：所得税费用		18,453,393.36	18,309,471.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		168,519,659.97	159,583,284.67
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

（所附注释系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市博大建设集团有限公司

所有者权益变动表

二〇二二年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,281,726,232.50	1,456,354,835.55
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,281,726,232.50	1,456,354,835.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,500,000.00	-	-	168,519,659.97	189,019,659.97
（一）净利润	-	-	-	168,519,659.97	168,519,659.97
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	168,519,659.97	168,519,659.97
（三）所有者投入和减少资本	20,500,000.00	-	-	-	20,500,000.00
1、所有者投入资本	20,500,000.00	-	-	-	20,500,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,450,245,892.47	1,645,374,495.52

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市博大建设集团有限公司

所有者权益变动表

二〇二一年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,122,142,947.83	1,296,771,550.88
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,122,142,947.83	1,296,771,550.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	159,583,284.67	159,583,284.67
（一）净利润	-	-	-	159,583,284.67	159,583,284.67
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	159,583,284.67	159,583,284.67
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,281,726,232.50	1,456,354,835.55

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市博大建设集团有限公司

现金流量表

二〇二二年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,654,399,584.92
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	25,440,450.00
现金流入小计	5	8,679,840,034.92
购买商品、接受劳务支付的现金	6	8,141,633,665.02
支付给职工以及为职工支付的现金	7	90,914,849.93
支付的各项税费	8	242,777,459.86
支付其他与经营活动有关的现金	9	82,122,449.46
现金流出小计	10	8,557,448,424.27
经营活动产生的现金流量净额	11	122,391,610.65
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	945,000,000.00
取得投资收益收到的现金	14	1,290,244.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	962,831.86
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	947,253,075.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	1,853,289.24
投资支付的现金	20	945,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	946,853,289.24
投资活动产生的现金流量净额	24	399,786.68
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	20,500,000.00
取得借款收到的现金	27	259,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流入小计	29	279,500,000.00
偿还债务支付的现金	30	321,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	18,116,483.54
支付其他与筹资活动有关的现金	32	15,483,090.80
现金流出小计	33	355,099,574.34
筹资活动产生的现金流量净额	34	-75,599,574.34
四、汇率变动对现金的影响	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	47,191,822.99
加：期初现金及现金等价物余额	37	309,594,555.81
六、期末现金及现金等价物余额	38	356,786,378.80

深圳市博大建设集团有限公司

现金流量表(续)

二〇二二年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	39	
净利润	40	168,519,659.97
加：资产减值准备	41	22,738,065.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	4,544,286.73
无形资产摊销	43	100,478.40
长期待摊费用摊销	44	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45	359,017.68
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	-
财务费用（收益以“-”号填列）	48	18,116,483.54
投资损失（收益以“-”号填列）	49	14,192,846.74
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	50	-
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	51	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-65,621,362.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-289,583,183.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	249,025,318.76
其他	55	-
经营活动产生的现金流量净额	56	122,391,610.65
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	-
一年内到期的可转换公司债券	59	-
融资租入固定资产	60	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	61	
现金的期末余额	62	356,786,378.80
减：现金的期初余额	63	309,594,555.81
加：现金等价物的期末余额	64	-
减：现金等价物的期初余额	65	-
现金及现金等价物净增加额	66	47,191,822.99

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

财务报表附注

二〇二二年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

公司名称：深圳市博大建设集团有限公司
注册地址：深圳市福田区振华路海外装饰大厦综合楼2栋A段第10层1-12轴
成立时间：1996年5月7日
注册资本：11000万元
统一社会信用代码：91440300192407998T
法定代表人：徐凯宏

经营范围：承接境内、外各类建筑装修装饰工程的设计与施工；承接境内、外各类建筑幕墙工程设计与施工；承接各类体育场地设施工程、机电设备安装工程、城市园林绿化工程、消防设施工程的设计与施工；承接各类钢结构工程的施工；承接各类家具和木制品的设计；承接各类建筑工程施工；承接各类防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门的资质证书，方可经营）；建筑装饰设计咨询；建筑装饰软饰品设计与销售；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计；建筑材料的销售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；雕塑壁画设计安装；承接各类市政公用工程施工；承接各类环保工程施工；展览场馆工程的设计与施工；洁净工程的设计与施工；建筑智能化工程的设计与施工；金属门窗工程专业承包；建筑工程咨询服务；土石方工程；照明工程设计；门窗制造加工；消防技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：家具和木制品的生产、安装和销售；建筑石材加工；建筑装饰软饰品的制作、安装；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的安装；医疗器械的销售。

二、财务报表编制基准

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

（二）持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

三、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（三）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(七) 金融工具

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。

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。

(八) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

坏账处理与准备：坏账处理按备抵法核算，按期末应收款项余额的比例计提坏账准备。

(九) 存货

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

各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(十) 合同资产

贵公司将客户尚未支付合同对价，但贵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。

(十一) 长期股权投资

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

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

(十二) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.50%
运输工具	5	5%	19.00%
办公设备	5	5%	19.00%
电子及其他设备	5	5%	19.00%

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

(1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；

(2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

(3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(十三) 在建工程

1、在建工程的类别
在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法
公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十四) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则
借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间
资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十五) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量：

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准
公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准
内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十六) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(十八) 合同负债

合同负债，是指贵公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在贵公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或贵公司已经取得了无条件收款权，贵公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。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。

(十九) 职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

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。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。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

3、辞退福利的会计处理方法

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。

(二十) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十一）收入确认原则和计量方法

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时间段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- （1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- （2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- （3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- （1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- （2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户；
- （3）本公司已将该商品的实物转移给客户；
- （4）本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- （5）客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。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。

（二十二）政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

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。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3、取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别如下会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，可以选择下列方法之一进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

本公司选择上述第一种会计处理方法。

②财政将贴息资金直接拨付给企业，将对应的贴息冲减相关借款费用。

4、已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期按照以下规定进行会计处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十三) 所得税的会计处理方法

采用 应付税款法 核算。

(二十四) 租赁

1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十五) 税 项

税 种	计税依据	税 率
企业所得税	应纳税所得额	15%
增值税	工程收入（简易征收）	3%
增值税	设计收入、其他服务收入	6%
增值税	工程收入	9%
增值税	商品销售收入	13%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育附加	流转税额	2%

注：2022年取得编号为GR202244200119的国家高新技术企业登记证书，所得税税率为15%。

(二十六) 会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

1、重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

3、重大会计差错更正

本报告期本公司未发生会计差错变更。

四、财务报表项目注释

1、 货币资金

项 目	2022/12/31	2021/12/31
现 金	1,771,438.40	1,384,129.75
银行存款	355,014,940.40	308,210,426.06
合 计	<u>356,786,378.80</u>	<u>309,594,555.81</u>

2、 应收票据

承兑汇票名称	2022/12/31	2021/12/31
银行承兑汇票	15,562,303.28	20,668,714.69
商业承兑汇票	18,529,000.00	16,159,974.01
合 计	<u>34,091,303.28</u>	<u>36,828,688.70</u>

3、 应收账款

账 龄	2022/12/31	2021/12/31
1年以内	1,567,309,657.63	1,338,239,238.57
1-2年	214,901,491.76	199,972,522.51
2-3年	43,287,326.20	-
合 计	<u>1,825,498,475.59</u>	<u>1,538,211,761.08</u>

按债务人归集的应收账款年末余额前五名的情况:

	金额
中建科工集团有限公司(中建钢构有限公司)	66,678,888.62
中国建筑一局(集团)有限公司	64,524,966.29
中铁建设集团有限公司	63,133,930.63
中国建筑第八工程局有限公司	53,933,795.12
中国建筑第五工程局有限公司	43,938,570.41
其他	1,533,288,324.52

4、 其他应收款

账 龄	2022/12/31	2021/12/31
1年以内	85,989,829.75	70,170,319.71
1-2年	21,327,873.65	54,851,594.01
合 计	<u>107,317,703.40</u>	<u>125,021,913.72</u>

按债务人归集的其他应收款年末余额前五名的情况:

	金额	经济内容
投标保证金	40,010,954.86	投标保证金
实力保证金	20,000,000.00	实力保证金
履约保证金	21,011,923.96	履约保证金
项目部短期借款	8,405,779.23	项目部短期借款
备用金	4,157,664.20	备用金
其他	13,731,381.15	其他

5、 存货

项 目	2022/12/31	2021/12/31
工程施工	513,208,263.02	447,586,900.62
合 计	<u>513,208,263.02</u>	<u>447,586,900.62</u>

6、 其他债权投资

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
中建共享63号基础设施投资	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00
合 计	<u>120,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>120,000,000.00</u>

7、长期股权投资

投资单位名称	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
东莞市瑞泰家具有限公司	15,332,438.08	-	-	15,332,438.08
东莞市博浩幕墙工程有限公司	9,385,789.80	-	-	9,385,789.80
合 计	24,718,227.88	-	-	24,718,227.88

8、固定资产及累计折旧

固定资产原值	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
房屋及建筑物	27,825,718.80	-	-	27,825,718.80
机器设备	26,981,450.60	24,929.19	-	27,006,379.79
运输设备	14,263,085.72	379,284.83	1,429,026.54	13,213,344.01
电子及其他设备	4,723,234.17	540,174.19	-	5,263,408.36
合 计	73,793,489.29	944,388.21	1,429,026.54	73,308,850.96

累计折旧	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
房屋建筑物	14,763,895.12	1,252,157.40	-	16,016,052.52
机器设备	18,796,704.01	2,264,236.15	-	21,060,940.16
运输设备	10,887,492.40	674,450.31	107,177.00	11,454,765.71
电子及其他设备	1,897,412.01	353,442.87	-	2,250,854.88
合 计	46,345,503.54	4,544,286.73	107,177.00	50,782,613.27

固定资产净值	27,447,985.75			22,526,237.69
--------	---------------	--	--	---------------

9、在建工程

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
公司总部大楼-业务费	43,145.26	-	-	43,145.26
合 计	43,145.26	-	-	43,145.26

10、无形资产

无形资产原值	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
专利使用权	64,305.56	-	-	64,305.56
办公软件	458,469.04	908,901.03	-	1,367,370.07
合 计	522,774.60	908,901.03	-	1,431,675.63

无形资产累计摊销	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
专利使用权	18,372.96	9,186.48	-	27,559.44
办公软件	11,461.71	91,291.92	-	102,753.63
合 计	29,834.67	100,478.40	-	130,313.07

无形资产净值	492,939.93			1,301,362.56
--------	------------	--	--	--------------

11、 短期借款

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
中信银行股份有限公司深圳分行	95,000,000.00	80,000,000.00	99,000,000.00	76,000,000.00
华夏银行股份有限公司深圳分行	119,000,000.00	80,000,000.00	123,500,000.00	75,500,000.00
上海银行股份有限公司深圳分行	99,000,000.00	99,000,000.00	99,000,000.00	99,000,000.00
合 计	313,000,000.00	259,000,000.00	321,500,000.00	250,500,000.00

12、 应付票据

承兑汇票名称	2022/12/31	2021/12/31
银行承兑汇票	15,372,593.17	17,795,007.40
合 计	15,372,593.17	17,795,007.40

13、 应付账款

账 龄	2022/12/31	2021/12/31
1年以内	682,272,166.83	506,067,337.14
1-2年	131,796,699.20	57,294,908.77
2-3年	18,058,596.27	-
合 计	832,127,462.30	563,362,245.91

按债权人归集的应付账款年末余额前五名的情况：

	金额
深圳市楚通建筑劳务有限公司	11,751,306.87
佛山市三水凤铝铝业有限公司	10,759,733.97
重庆渝立物资有限公司	10,627,438.66
上海昇杰建筑工程有限公司南京分公司	10,573,491.20
兴发铝业（成都）有限公司	4,837,100.02

14、 应付职工薪酬

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
工资、奖金、津贴和补贴	16,095,292.30	78,855,039.73	77,315,102.78	17,635,229.25
合 计	16,095,292.30	78,855,039.73	77,315,102.78	17,635,229.25

15、 应交税费

项 目	2021/12/31	本年应交	本年已交	2022/12/31
增值税	8,514,420.93	201,849,481.44	197,650,191.16	12,713,711.21
城市维护建设税	596,009.46	14,037,038.48	13,557,609.39	1,075,438.55
教育费附加	255,432.63	6,110,419.73	5,904,950.12	460,902.24
地方教育附加	170,288.42	4,073,604.73	3,936,624.99	307,268.16
个人所得税	209,354.59	2,292,895.46	2,325,413.98	176,836.07
企业所得税	360,384.78	18,453,393.36	18,559,287.40	254,490.74
印花税	354,814.80	3,781,928.78	3,061,067.72	1,075,675.86
土地使用税	-	2,288.40	2,288.40	-
环境保护税	-	19,428.01	19,428.01	-
待抵扣进项税额	-243,205.62	217,080.94	-	-26,124.68
车船税	-	13,940.00	13,940.00	-
房产税	-	51,590.70	51,590.70	-
其他税	-	20,481.97	20,481.97	-
合 计	10,217,499.99	250,923,572.00	245,102,873.84	16,038,198.15

16、 其他应付款

账 龄	2022/12/31	2021/12/31
1年以内	141,560,460.27	174,597,640.36
1-2年	10,511,051.36	2,151,989.78
3年以上	76,371,607.46	76,371,607.46
合 计	228,443,119.09	253,121,237.60

按债权人归集的其他应付款年末余额前五名的情况:	金额	经济内容
应付股利	76,371,607.46	应付股利
代付款项	67,124,618.95	代付款项
预交税款	8,412,641.44	预交税款
供应商履约金	8,270,037.11	履约金
其他	68,264,214.13	其他

17、 实收资本

出资者名称	应缴注册资本(RMB)	原币(RMB)	实际出资	
			折合本位币金额	实际出资占注册资本比例
徐凯宏	90,200,000.00	90,200,000.00	90,200,000.00	82.00%
向萍	16,500,000.00	16,500,000.00	16,500,000.00	15.00%
深圳市宏诺投资合伙企业(有限合伙)	3,300,000.00	3,300,000.00	3,300,000.00	3.00%
合 计	110,000,000.00	110,000,000.00	110,000,000.00	100.00%

18、资本公积

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
资本溢价	10,700,000.00	-	-	10,700,000.00
合 计	<u>10,700,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,700,000.00</u>

19、盈余公积

项 目	2021/12/31	本年增加	本年减少	2022/12/31
法定盈余公积	74,428,603.05	-	-	74,428,603.05
合 计	<u>74,428,603.05</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>74,428,603.05</u>

20、营业收入和营业成本

项 目	营业收入	营业成本
	2022年度	2022年度
工程施工收入	8,101,636,222.64	7,525,740,041.99
设计收入	112,327,880.56	79,420,798.44
商品销售收入	28,040,516.20	18,106,750.89
合 计	<u>8,242,004,619.40</u>	<u>7,623,267,591.32</u>

21、财务费用

项 目	2022年度
利息收入	-1,545,371.80
利息支出	18,116,483.54
金融机构手续费	1,130,409.86
保函费用	1,821,921.94
保理手续费	2,947,661.41
合 计	<u>22,471,104.95</u>

22、其他收益

项 目	2022年度
政府补助	7,440,450.00
合 计	<u>7,440,450.00</u>

23、投资收益（损失以“-”号填列）

项 目	2022年度
理财收益	1,290,244.06
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-15,483,090.80
合 计	<u>-14,192,846.74</u>

24、 资产减值损失（损失以“-”号填列）

项 目	2022年度
坏账损失	-22,738,065.16
合 计	<u>-22,738,065.16</u>

25、 资产处置收益（损失以“-”号填列）

项 目	2022年度
固定资产处置损失	-359,017.68
合 计	<u>-359,017.68</u>

26、 营业外支出

项 目	2022年度
捐款支出	2,600,000.00
赔款支出	1,017,335.93
税收滞纳金	14,290.90
罚款支出	1,050.00
其他	32,000.00
合 计	<u>3,664,676.83</u>

五、 承诺事项

截止审计报告日，无需披露的承诺事项。

六、 或有事项

截止审计报告日，无需披露的或有事项。

七、 其他重大事项

截止审计报告日，无需披露的其他重大事项。

公司法定代表人： _____ 主管会计工作的公司负责人： _____ 会计机构负责人： _____
日 期： _____ 日 期： _____ 日 期： _____



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.

邓菴九
430500020009
深圳市注册会计师协会

证书编号
No. of Certificate 430500020009

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs 湖南省注册会计师协会

发证日期
Date of Issuance 2009 年 11 月 23 日



姓名
Full name 邓菴九
性别
Sex 女
出生日期
Date of birth 1970-12-18
工作单位
Working unit 深圳德隆会计师事务所(普通合伙)
身份证号码
Identity Card No. 430103197012180092





易村梅

440300661154

深圳市注册会计师协会

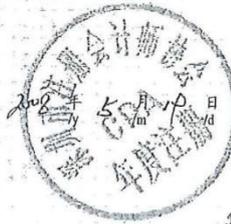
证书编号: 440300661154
No. of Certificate

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

发证日期: 2006 年 10 月 30 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.



姓名 易村梅

性别 女

出生日期 1970-01-03

工作单位 北京立信会计师事务所有限公司深圳分所

身份证号码 422423700103002

Identity card No.





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300552133717U



名称 深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 邓荻九

成立日期 2010年03月04日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋
(宝安新一代信息技术产业园) C座四楼413号



重要提示

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



登记机关

2022年04月19日

证书序号: 0006003

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》。



二〇一〇年七月十三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 邓焱九

主任会计师:

经营场所: 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋
(宝安新一代信息技术产业园)C座四楼413号

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470234

批准执业文号: 深财会[2010]14号

批准执业日期: 2010年2月26日

2023 年财务报告

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

报告书

REPORT



关于深圳市博大建设集团有限公司的

审计报告

(二〇二三年度)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
所有者权益变动表	6-7
现金流量表	8-9
财务报表附注	10-26

深圳惠隆會計師事務所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋（宝安新一代信息技术产业园）C座四楼413号

电话：0755-83545550 29021756 传真：0755-29021755 邮编：518101



深圳惠隆會計師事務所(普通合伙)

SHENZHEN HUILONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋（宝安新一代信息技术产业园）C座四楼413号

HUILONG
CPA

电话：0755-83545550 29021756 传真：29021755 邮编：518101

机密

惠隆财审字[2024]A1号

审计报告

深圳市博大建设集团有限公司执行董事：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市博大建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳惠隆会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：

二〇二四年三月八日

深圳市博大建设集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

金额单位：人民币元

项 目	附 注	2023/12/31	2022/12/31
流动资产：			
货币资金	四 1	322,317,321.03	356,786,378.80
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	四 2	36,891,420.64	34,091,303.28
应收账款	四 3	2,035,374,688.90	1,825,498,475.59
应收款项融资		-	-
预付账款		-	-
其他应收款	四 4	128,511,658.63	107,317,703.40
存货	四 5	584,982,886.45	513,208,263.02
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		3,108,077,975.65	2,836,902,124.09
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资	四 6	120,000,000.00	120,000,000.00
长期应收款		-	-
长期股权投资	四 7	24,718,227.88	24,718,227.88
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	四 8	19,538,789.48	22,526,237.69
在建工程		-	43,145.26
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	四 9	1,155,439.08	1,301,362.56
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	四 10	30,702,830.28	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		196,115,286.72	168,588,973.39
资产总计		3,304,193,262.37	3,005,491,097.48

(所附注释系财务报表组成部分)

深圳市博大建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

金额单位: 人民币元

项 目	附 注	2023/12/31	2022/12/31
流动负债:			
短期借款	四 11	311,000,000.00	250,500,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	四 12	20,200,151.11	15,372,593.17
应付账款	四 13	882,432,289.71	832,127,462.30
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	四 14	16,771,559.53	17,635,229.25
应交税费	四 15	12,384,558.92	16,038,198.15
其他应付款	四 16	243,131,602.23	228,443,119.09
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:		1,485,920,161.50	1,360,116,601.96
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计:		-	-
负债合计:		1,485,920,161.50	1,360,116,601.96
所有者权益			
实收资本	四 17	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	四 18	10,700,000.00	10,700,000.00
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	四 19	74,428,603.05	74,428,603.05
未分配利润		1,623,144,497.82	1,450,245,892.47
所有者权益合计:		1,818,273,100.87	1,645,374,495.52
负债和所有者权益总计:		3,304,193,262.37	3,005,491,097.48

(所附注释系财务报表组成部分)

法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

深圳市博大建设集团有限公司

利润表

二〇二三年度

金额单位：人民币元

项 目	附 注	2023年度	2022年度
一、营业收入	四 20	8,509,363,964.02	8,242,004,619.40
减：营业成本	四 20	7,871,852,617.42	7,623,267,591.32
税金及附加		27,104,008.56	28,110,720.80
销售费用		37,251,917.18	35,972,537.21
管理费用		67,349,240.65	62,943,784.48
研发费用		256,726,618.71	248,751,670.90
财务费用	四 21	21,530,096.02	22,471,104.95
其中：利息费用		17,274,294.57	18,116,483.54
利息收入		-2,153,803.18	-1,545,371.80
加：其他收益	四 22	3,071,518.24	7,440,450.00
投资收益（损失以“-”号填列）	四 23	-8,205,173.52	-14,192,846.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	四 24	-30,826,102.02	-22,738,065.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-359,017.68
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		191,589,708.18	190,637,730.16
加：营业外收入	四 25	1,750,000.00	-
减：营业外支出	四 26	1,324,807.79	3,664,676.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		192,014,900.39	186,973,053.33
减：所得税费用		19,116,295.04	18,453,393.36
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		172,898,605.35	168,519,659.97
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

（所附注释系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市博大建设集团有限公司

所有者权益变动表

二〇二三年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,450,245,892.47	1,645,374,495.52
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,450,245,892.47	1,645,374,495.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	172,898,605.35	172,898,605.35
（一）净利润	-	-	-	172,898,605.35	172,898,605.35
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	172,898,605.35	172,898,605.35
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,623,144,497.82	1,818,273,100.87

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市博大建设集团有限公司

所有者权益变动表

二〇二二年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,281,726,232.50	1,456,354,835.55
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	89,500,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,281,726,232.50	1,456,354,835.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	20,500,000.00	-	-	168,519,659.97	189,019,659.97
（一）净利润	-	-	-	168,519,659.97	168,519,659.97
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	168,519,659.97	168,519,659.97
（三）所有者投入和减少资本	20,500,000.00	-	-	-	20,500,000.00
1、所有者投入资本	20,500,000.00	-	-	-	20,500,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	110,000,000.00	10,700,000.00	74,428,603.05	1,450,245,892.47	1,645,374,495.52

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市博大建设集团有限公司

现金流量表

二〇二三年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	9,049,867,686.21	8,654,399,584.92
收到的税费返还	3	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	59,463,907.70	25,440,450.00
现金流入小计	5	9,109,331,593.91	8,679,840,034.92
购买商品、接受劳务支付的现金	6	8,524,544,170.10	8,141,633,665.02
支付给职工以及为职工支付的现金	7	95,723,207.28	90,914,849.93
支付的各项税费	8	250,926,425.84	242,777,459.86
支付其他与经营活动有关的现金	9	105,298,548.88	82,122,449.46
现金流出小计	10	8,976,492,352.10	8,557,448,424.27
经营活动产生的现金流量净额	11	132,839,241.81	122,391,610.65
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	521,515,722.25	945,000,000.00
取得投资收益收到的现金	14	279,104.23	1,290,244.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-	962,831.86
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-	-
现金流入小计	18	521,794,826.48	947,253,075.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	32,328,831.49	1,853,289.24
投资支付的现金	20	530,000,000.00	945,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
现金流出小计	23	562,328,831.49	946,853,289.24
投资活动产生的现金流量净额	24	-40,534,005.01	399,786.68
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	20,500,000.00
取得借款收到的现金	27	334,000,000.00	259,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
现金流入小计	29	334,000,000.00	279,500,000.00
偿还债务支付的现金	30	273,500,000.00	321,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	17,274,294.57	18,116,483.54
支付其他与筹资活动有关的现金	32	170,000,000.00	15,483,090.80
现金流出小计	33	460,774,294.57	355,099,574.34
筹资活动产生的现金流量净额	34	-126,774,294.57	-75,599,574.34
四、汇率变动对现金的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-34,469,057.77	47,191,822.99
加：期初现金及现金等价物余额	37	356,786,378.80	309,594,555.81
六、期末现金及现金等价物余额	38	322,317,321.03	356,786,378.80

深圳市博大建设集团有限公司

现金流量表(续)

二〇二三年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	39		
净利润	40	172,898,605.35	168,519,659.97
加：资产减值准备	41	30,826,102.02	22,738,065.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	4,656,594.68	4,544,286.73
无形资产摊销	43	145,923.48	100,478.40
长期待摊费用摊销	44	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45	-	359,017.68
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	48	17,274,294.57	18,116,483.54
投资损失（收益以“-”号填列）	49	8,205,173.52	14,192,846.74
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	50	-	-
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	51	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-71,774,623.43	-65,621,362.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-304,696,387.92	-289,583,183.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	275,303,559.54	249,025,318.76
其他	55	-	-
经营活动产生的现金流量净额	56	132,839,241.81	122,391,610.65
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57		
债务转为资本	58	-	-
一年内到期的可转换公司债券	59	-	-
融资租入固定资产	60	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	61		
现金的期末余额	62	322,317,321.03	356,786,378.80
减：现金的期初余额	63	356,786,378.80	309,594,555.81
加：现金等价物的期末余额	64	-	-
减：现金等价物的期初余额	65	-	-
现金及现金等价物净增加额	66	-34,469,057.77	47,191,822.99

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市博大建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

金额单位：人民币元

一、公司简介

公司名称：深圳市博大建设集团有限公司
注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4068号智慧广场C栋601
成立时间：1996年5月7日
注册资本：20800万元
统一社会信用代码：91440300192407998T
法定代表人：徐凯宏

经营范围：承接境内、外各类建筑装修装饰工程的设计与施工；承接境内、外各类建筑幕墙工程设计与施工；承接各类体育场地设施工程、机电设备安装工程、城市园林绿化工程、消防设施工程的设计与施工；承接各类钢结构工程的施工；承接各类家具和木制品的设计；承接各类建筑工程施工；承接各类防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门的资质证书，方可经营）；建筑装饰设计咨询；建筑装饰软饰设计与销售；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计；建筑材料的销售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；雕塑壁画设计安装；承接各类市政公用工程施工；承接各类环保工程施工；展览场馆工程的设计与施工；洁净工程的设计与施工；建筑智能化工程的设计与施工；金属门窗工程专业承包；建筑工程咨询服务；土石方工程；照明工程设计；门窗制造加工；消防技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：家具和木制品的生产、安装和销售；建筑石材加工；建筑装饰软饰品的制作、安装；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的安装；医疗器械的销售。

股东信息：

股东名称	持股比例	认缴出资额 (RMB)	实缴金额 (RMB)
向萍	15.00%	31,200,000.00	16,500,000.00
徐凯宏	82.00%	170,560,000.00	90,200,000.00
深圳市宏诺投资合伙企业（有限合伙）	3.00%	6,240,000.00	3,300,000.00

二、财务报表编制基准

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

（二）持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

三、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（三）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(七) 应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款和长期应收款。

公司按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分类。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。应收款项坏账准备：

1)、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：金额在100.00万元以上。单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如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。如有确凿证据表明可以收回，则不计提坏账准备。除上述两项外，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

2)、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法：

组合1 账龄分析法

组合2 关联方

3)、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，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。

(八) 存货

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

各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(九) 合同资产

贵公司将客户尚未支付合同对价，但贵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。

（十）长期股权投资

1、投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本，购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入其他综合收益的部分，下同）转入当期投资收益。②在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十一) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	10%	4.50%
机器设备	10	10%	9.00%
运输工具	5	10%	18.00%
办公设备	5	10%	18.00%
电子及其他设备	5	10%	18.00%

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(十二) 在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十三) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十四)无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十五)长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十六) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(十七) 合同负债

合同负债，是指贵公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在贵公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或贵公司已经取得了无条件收款权，贵公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。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。

(十八) 职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

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。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。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

3、辞退福利的会计处理方法

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。

(十九) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十) 收入确认原则和计量方法

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户；
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- (4) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示,合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。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。

(二十一) 政府补助

政府补助,是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

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。与资产相关的政府补助,是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的,才能予以确认:

- ①企业能够满足政府补助所附条件;
- ②企业能够收到政府补助。

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;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益或冲减相关成本;

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益或冲减相关成本。

3、取得政策性优惠贷款贴息的,区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况,分别如下会计处理:

①财政将贴息资金拨付给贷款银行,由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的,可以选择下列方法之一进行会计处理:

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用,实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销,冲减相关借款费用。

本公司选择上述第一种会计处理方法。

②财政将贴息资金直接拨付给企业,将对应的贴息冲减相关借款费用。

4、已确认的政府补助需要退回的,在需要退回的当期按照以下规定进行会计处理:

①初始确认时冲减相关资产账面价值的,调整资产账面价值;

②存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;

③属于其他情况的,直接计入当期损益。

(二十二) 所得税的会计处理方法

采用 应付税款法 核算。

(二十三) 租赁

1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十四) 税 项

税 种	计税依据	税 率
企业所得税	应纳税所得额	15%
增值税	工程收入	9%
增值税	工程收入（简易征收）	3%
增值税	设计收入、其他服务收入	6%
增值税	商品销售收入	13%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育附加	流转税额	2%

注：2022年取得编号为GR202244200119的国家高新技术企业登记证书，所得税税率为15%。

(二十五) 会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

1、重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

3、重大会计差错更正

本报告期本公司未发生会计差错变更。

四、财务报表项目注释

1、 货币资金

项 目	2023/12/31	2022/12/31
现 金	1,497,336.42	1,771,438.40
银行存款	320,819,984.61	355,014,940.40
合 计	<u>322,317,321.03</u>	<u>356,786,378.80</u>

2、 应收票据

承兑汇票名称	2023/12/31	2022/12/31
银行承兑汇票	24,462,174.71	15,562,303.28
商业承兑汇票	12,429,245.93	18,529,000.00
合 计	<u>36,891,420.64</u>	<u>34,091,303.28</u>

3、 应收账款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	1,676,077,456.62	1,567,309,657.63
1-2年	216,721,633.97	214,901,491.76
2-3年	102,540,343.97	43,287,326.20
3年以上	40,035,254.34	-
合 计	<u>2,035,374,688.90</u>	<u>1,825,498,475.59</u>

主要债务人列示如下:

	金额
中铁建设集团有限公司	75,328,091.09
中建科工集团有限公司(中建钢构有限公司)	72,811,067.86
中国建筑一局(集团)有限公司	68,901,477.07
中国建筑第八工程局有限公司	61,193,360.66
中国建筑第五工程局有限公司	58,449,703.06
其他	1,698,690,989.16

4、 其他应收款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	96,043,574.86	85,989,829.75
1-2年	32,468,083.77	21,327,873.65
合 计	<u>128,511,658.63</u>	<u>107,317,703.40</u>

主要债务人列示如下:

	金额	经济内容
投标保证金	45,290,615.40	投标保证金
实力保证金	20,000,000.00	实力保证金
履约保证金	19,931,221.36	履约保证金
项目部短期借款	8,686,533.40	项目部短期借款
备用金	7,108,907.81	备用金
其他	27,494,380.66	其他

5、 存货

项 目	2023/12/31	2022/12/31
工程施工	584,982,886.45	513,208,263.02
合 计	<u>584,982,886.45</u>	<u>513,208,263.02</u>

6、其他债权投资

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
中建共享63号基础设施投资	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00
合 计	<u>120,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>120,000,000.00</u>

7、长期股权投资

投资单位名称	持股比例	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
东莞市瑞泰家具有限公司	100.00%	15,332,438.08	-	-	15,332,438.08
东莞市博浩幕墙工程有限公司	100.00%	9,385,789.80	-	-	9,385,789.80
合 计		<u>24,718,227.88</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,718,227.88</u>

8、固定资产及累计折旧

固定资产原值	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
房屋及建筑物	27,825,718.80	-	-	27,825,718.80
机器设备	27,006,379.79	1,336,694.37	-	28,343,074.16
运输设备	13,213,344.01	155,603.96	-	13,368,947.97
电子及其他设备	5,263,408.36	176,848.14	-	5,440,256.50
合 计	<u>73,308,850.96</u>	<u>1,669,146.47</u>	<u>-</u>	<u>74,977,997.43</u>

累计折旧	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
房屋建筑物	16,016,052.52	1,252,157.40	-	17,268,209.92
机器设备	21,060,940.16	2,315,248.45	-	23,376,188.61
运输设备	11,454,765.71	777,166.81	-	12,231,932.52
电子及其他设备	2,250,854.88	312,022.02	-	2,562,876.90
合 计	<u>50,782,613.27</u>	<u>4,656,594.68</u>	<u>-</u>	<u>55,439,207.95</u>

固定资产净值	<u>22,526,237.69</u>			<u>19,538,789.48</u>
--------	----------------------	--	--	----------------------

9、无形资产

无形资产原值	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
专利使用权	64,305.56	-	-	64,305.56
办公软件	1,367,370.07	-	-	1,367,370.07
合 计	<u>1,431,675.63</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,431,675.63</u>

无形资产累计摊销	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
专利使用权	27,559.44	9,186.48	-	36,745.92
办公软件	102,753.63	136,737.00	-	239,490.63
合 计	<u>130,313.07</u>	<u>145,923.48</u>	<u>-</u>	<u>276,236.55</u>

无形资产净值	<u>1,301,362.56</u>			<u>1,155,439.08</u>
--------	---------------------	--	--	---------------------

10、长期待摊费用

项 目	2022/12/31	本年增加	本年摊销	2023/12/31
总部办公楼装修	-	30,702,830.28	-	30,702,830.28
合 计	-	30,702,830.28	-	30,702,830.28

11、短期借款

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
中信银行股份有限公司深圳分行	76,000,000.00	45,000,000.00	76,000,000.00	45,000,000.00
华夏银行股份有限公司深圳分行	75,500,000.00	-	75,500,000.00	-
上海银行股份有限公司深圳分行	99,000,000.00	99,000,000.00	102,000,000.00	96,000,000.00
中国银行股份有限公司深圳时代金融中心支行	-	60,000,000.00	20,000,000.00	40,000,000.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳福田区支行	-	95,000,000.00	-	95,000,000.00
中信银行股份有限公司深圳盐田支行	-	35,000,000.00	-	35,000,000.00
合 计	250,500,000.00	334,000,000.00	273,500,000.00	311,000,000.00

12、应付票据

承兑汇票名称	2023/12/31	2022/12/31
银行承兑汇票	20,200,151.11	15,372,593.17
合 计	20,200,151.11	15,372,593.17

13、应付账款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	727,941,441.88	682,272,166.83
1-2年	132,218,120.44	131,796,699.20
2-3年	22,272,727.39	18,058,596.27
合 计	882,432,289.71	832,127,462.30

主要债权人列示如下:

	金额
深圳市建饰建筑劳务有限公司	17,925,491.03
深圳市晟创实业有限公司	14,078,884.76
南京神雕装饰材料有限公司	8,671,826.38
天津永旺新业商贸有限公司	8,464,011.59
上海昇杰建筑工程有限公司南京分公司	8,382,968.33
南京东祺亚铝建材有限公司	7,920,561.95
南京楚江玻璃有限公司	7,852,978.04
佛山市聚亿铝业有限公司	7,796,428.25
广西谷坤建筑材料有限公司	7,487,611.96
龙督实业集团有限公司	7,159,702.55

14、 应付职工薪酬

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
工资、奖金、津贴和补贴	17,635,229.25	81,295,628.82	82,159,298.54	16,771,559.53
合 计	17,635,229.25	81,295,628.82	82,159,298.54	16,771,559.53

15、 应交税费

项 目	2022/12/31	本年应交	本年已交	2023/12/31
增值税	12,713,711.21	201,031,002.72	203,880,877.48	9,863,836.45
城市维护建设税	1,075,438.55	13,799,144.30	14,182,020.23	692,562.62
教育费附加	460,902.24	5,869,052.79	6,033,142.48	296,812.55
地方教育附加	307,268.16	3,958,306.46	4,067,699.58	197,875.04
个人所得税	176,836.07	4,938,700.68	4,943,345.07	172,191.68
企业所得税	254,490.74	19,116,295.04	19,358,224.33	12,561.45
印花税	1,075,675.86	3,369,126.27	3,296,083.00	1,148,719.13
土地使用税	-	2,288.40	2,288.40	-
待抵扣进项税额	-26,124.68	26,124.68	-	-
车船税	-	16,560.00	16,560.00	-
环境保护税	-	16,802.57	16,802.57	-
房产税	-	68,787.60	68,787.60	-
其他税费	-	3,940.17	3,940.17	-
合 计	16,038,198.15	252,216,131.68	255,869,770.91	12,384,558.92

16、 其他应付款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	154,128,802.17	141,560,460.27
1-2年	12,631,192.60	10,511,051.36
3年以上	76,371,607.46	76,371,607.46
合 计	243,131,602.23	228,443,119.09

主要债权人列示如下:

	金额	经济内容
应付股利	76,371,607.46	应付股利
代付款项	72,767,008.41	代付款项
预交税款	9,445,885.51	预交税款
供应商履约金	8,463,986.24	供应商履约金
其他	76,083,114.61	其他

17、 实收资本

出资者名称	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
向萍	16,500,000.00	-	-	16,500,000.00
徐凯宏	90,200,000.00	-	-	90,200,000.00
深圳市宏诺投资合伙企业(有限合伙)	3,300,000.00	-	-	3,300,000.00
合 计	110,000,000.00	-	-	110,000,000.00

18、 资本公积

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
资本溢价	10,700,000.00	-	-	10,700,000.00
合 计	<u>10,700,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,700,000.00</u>

19、 盈余公积

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
法定盈余公积	74,428,603.05	-	-	74,428,603.05
合 计	<u>74,428,603.05</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>74,428,603.05</u>

20、 营业收入和营业成本

项 目	营业收入 2023年度	营业成本 2023年度
工程施工收入	8,281,084,278.59	7,681,931,454.91
设计收入	72,461,903.70	54,779,244.96
商品销售收入	155,817,781.73	135,141,917.55
合 计	<u>8,509,363,964.02</u>	<u>7,871,852,617.42</u>

21、 财务费用

项 目	2023年度
利息收入	-2,153,803.18
金融机构手续费等	511,917.14
利息支出	17,274,294.57
保函费用	4,415,863.21
保理手续费	1,481,824.28
合 计	<u>21,530,096.02</u>

22、 其他收益

项 目	2023年度
政府补助	3,071,518.24
合 计	<u>3,071,518.24</u>

23、 投资收益（损失以“-”号填列）

项 目	2023年度
理财收益	279,104.23
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-8,484,277.75
合 计	<u>-8,205,173.52</u>

24、信用减值损失（损失以“-”号填列）

项 目	2023年度
坏账损失	-30,826,102.02
合 计	<u>-30,826,102.02</u>

25、营业外收入

项 目	2023年度
合同终止赔款收入	1,750,000.00
合 计	<u>1,750,000.00</u>

26、营业外支出

项 目	2023年度
赔款支出	871,207.52
罚款支出	300,600.00
捐赠支出	150,000.00
滞纳金	3,000.27
合 计	<u>1,324,807.79</u>

五、承诺事项
截止审计报告日，无需披露的承诺事项。

六、或有事项
截止审计报告日，无需披露的或有事项。

七、其他重大事项
截止审计报告日，无需披露的其他重大事项。

公司法定代表人： _____ 主管会计工作的公司负责人： _____ 会计机构负责人： _____
日 期： _____ 日 期： _____ 日 期： _____

深圳市博大建设集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司于1996年05月07日成立,已取得深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300192407998T号的营业执照,经营期限为永续经营,现有认缴注册资本总额20,800.00万元,法定代表人:徐凯宏,公司住所:深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4068号智慧广场C栋601。

经营范围:承接境内、外各类建筑装修装饰工程的设计与施工;承接境内、外各类建筑幕墙工程设计与施工;承接各类体育场地设施工程、机电设备安装工程、城市园林绿化工程、消防设施工程的设计与施工;承接各类钢结构工程的施工;承接各类家具和木制品的设计;承接各类建筑工程施工;承接各类防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程;建筑劳务分包(取得建设行政主管部门的资质证书,方可经营);建筑装饰设计咨询;建筑装饰软饰品设计与销售;家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计;建筑材料的销售;经营进出口业务;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;雕塑壁画设计安装;承接各类市政公用工程施工;承接各类环保工程施工;展览场馆工程的设计与施工;洁净工程的设计与施工;建筑智能化工程的设计与施工;金属门窗工程专业承包;建筑工程咨询服务;土石方工程;照明工程设计;门窗制造加工;消防技术服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营:家具和木制品的生产、安装和销售;建筑石材加工;建筑装饰软饰品的制作、安装;家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的安装;医疗器械的销售。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为3,304,193,262.37元,其中:账面流动资产为3,108,077,975.65元,固定资产净值为19,538,789.48元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为1,485,920,161.50元,其中:账面流动负债为1,485,920,161.50元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为1,818,273,100.87元,其中:账面实收资本为110,000,000.00元,账面资本公积为10,700,000.00元,账面未分配利润为1,623,144,497.82元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入为8,509,363,964.02元;营业成本为7,871,852,617.42元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加为27,104,008.56元；销售费用为37,251,917.18元，管理费用为67,349,240.65元，研发费用为256,726,618.71元，财务费用为21,530,096.02元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益变动172,898,605.35元,其中：本年度未分配利润变动172,898,605.35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%	209.17%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	44.97%
3	应收账款周转率	营业收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	440.80%
4	流动资产周转率	营业收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	286.27%
5	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.32%
6	营业收入增长率	(本年营业收入-上年营业收入)/上年营业收入*100%	3.24%
7	净资产增长率	(年末净资产-年初净资产)/年初净资产*100%	10.51%
8	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%	9.94%



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.

邓薇九 430500020009

证书编号:
No. of Certificate 430500020009

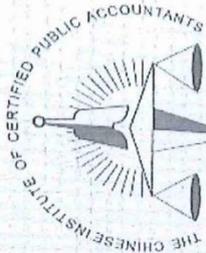
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 湖南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2009 年 11 月 23 日



姓 Full name 邓薇九
性 Sex 女
出生日期 Date of birth 1970-12-18
工作单位 Working unit 深圳联峰会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identity Card No. 430603197012180072





姓名: 卓浩强
Full name: 卓
性别: 男
Sex: 1992-05-10
出生日期: 1992-05-10
工作单位: 深圳市注册会计师协会(普通合伙)
Working unit: 500002199205100612
身份证号码: 500002199205100612
Identity card No.



注册号 474702510001



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: 474702510001
No. of Certificate

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

发证日期: 2020 年 12 月 19 日
Date of Issuance y m d

年 / 月 / 日
y / m / d



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300552133717U



名称 深圳嘉隆会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 邓植九

成立日期 2010年03月04日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房C栋
(宝安新一代信息技术产业园) C座四楼413号



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

登记机关



2022年04月19日

证书序号:0006003



会计师事务所 执业证书

名称:深圳黑隆会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:邓荏九

主任会计师:

经营场所:深圳市宝安区新安街道二十八区粮食公司厂房0栋
(宝安新-一代信息技术产业园)6楼四楼413号

组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470234

批准执业文号:深财会[2010]14号

批准执业日期:2010年2月26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》。



发证机关:深圳市财政委员会

二〇一〇年七月十三日

中华人民共和国财政部制

(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



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(2019) 0000545

姓名: 魏建明

性别: 男

出生年月: 1989年11月18日

企业名称: 深圳市博大建设集团有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年03月15日

有效期: 2024年12月23日 至 2028年03月14日

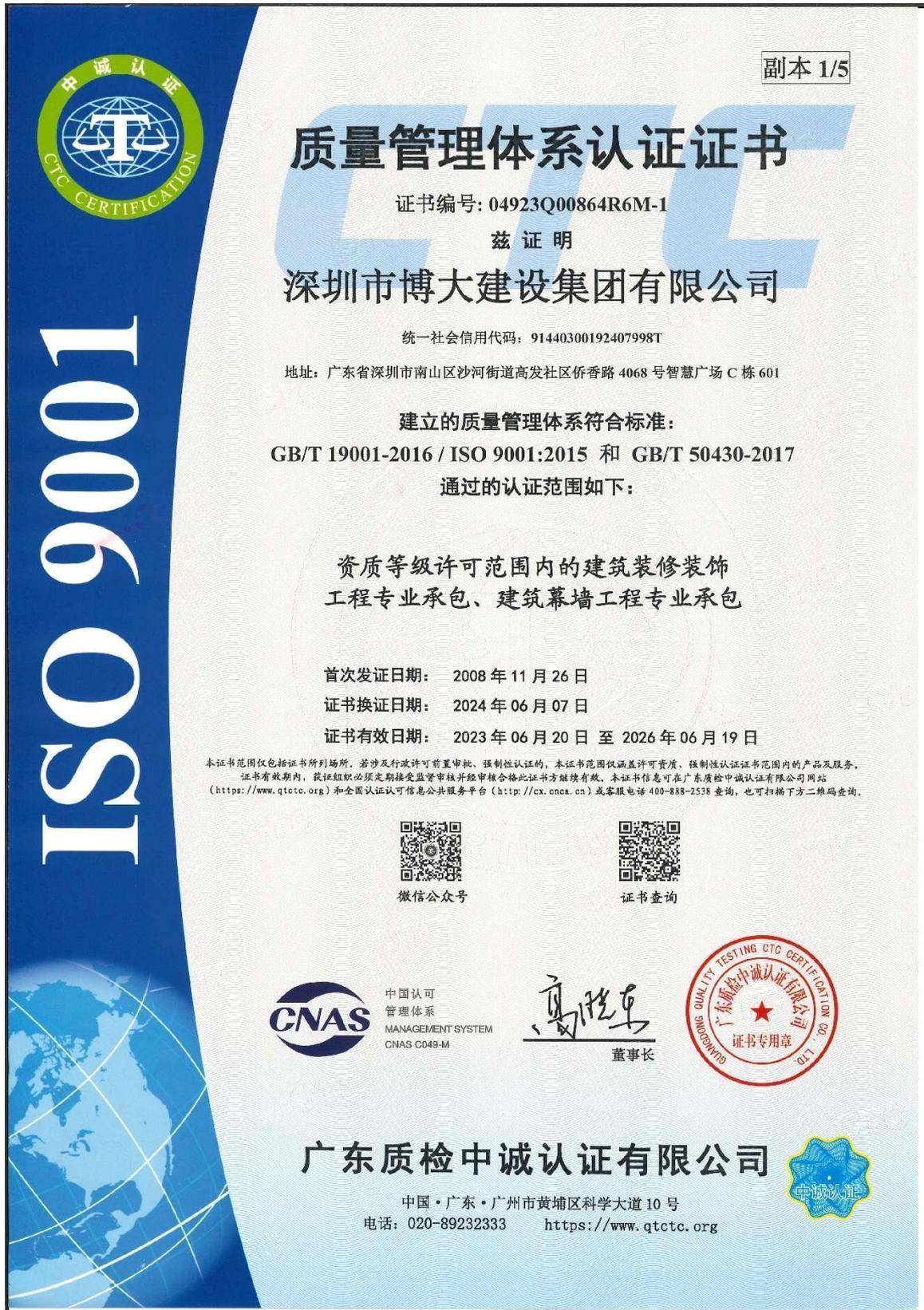


发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月23日



(4) 投标人体现自身综合实力的其它证明材料





副本 1/5

质量管理体系认证证书

证书编号: 04923Q00864R6M-2

兹证明

深圳市博大建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192407998T

地址: 广东省深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4068 号智慧广场 C 栋 601

建立的质量管理体系符合标准:
GB/T19001-2016/ISO9001:2015

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计

首次发证日期: 2008 年 11 月 26 日

证书换证日期: 2024 年 06 月 07 日

证书有效日期: 2023 年 06 月 20 日 至 2026 年 06 月 19 日

本证书范围仅包括证书所列场所, 若涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。
证书有效期内, 获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站 (<https://www.qctc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询, 也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高胜东
董事长



广东质检中诚认证有限公司



中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qctc.org>

ISO 9001



副本 1/5

环境管理体系认证证书

证书编号: 04923E00484R6M

兹证明

深圳市博大建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192407998T

地址: 广东省深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4068 号智慧广场 C 栋 601

建立的环境管理体系符合标准:
GB/T24001-2016/ISO14001:2015

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2008 年 11 月 26 日

证书换证日期: 2024 年 06 月 07 日

证书有效日期: 2023 年 06 月 20 日 至 2026 年 06 月 19 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的,本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。证书有效期内,获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站 (<https://www.qctcc.org>) 和全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询,也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高晓东
董事长



广东质检中诚认证有限公司



中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qctcc.org>

ISO 14001



副本 1/5

职业健康安全管理体系 认证证书

证书编号: 04923S00429R6M

兹证明

深圳市博大建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300192407998T

地址: 广东省深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4068 号智慧广场 C 栋 601

建立的职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

通过的认证范围如下:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包及相关管理活动

首次发证日期: 2008 年 11 月 26 日

证书换证日期: 2024 年 06 月 07 日

证书有效日期: 2023 年 06 月 20 日 至 2026 年 06 月 19 日

本证书范围仅包括证书所列场所。若涉及行政许可前置审批、强制性认证的,本证书范围仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务。证书有效期内,获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在广东质检中诚认证有限公司网站(<https://www.qtcctc.org>)和全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)或客服热线 400-888-2538 查询,也可扫描下方二维码查询。



微信公众号



证书查询



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M

高胜东
董事长



广东质检中诚认证有限公司



中国·广东·广州市黄埔区科学大道 10 号
电话: 020-89232333 <https://www.qtcctc.org>

ISO 45001



信用星级证书

企业名称：深圳市博大建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300192407998T

信用等级：5星

认定时间：2023年6月27日



中国施工企业管理协会
信用评价工作委员会



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

深圳市博大建设集团有限公司:

中国施工企业管理协会 对你公司的信用状况进行了评价,
结果为 **AAA**。
特发此证。

证书编号: ZSQX-2023-C111-00037
Certificate Number

颁发日期: 2023年9月22日
Date of Issue

有效期至: 2026年9月21日
Date of Expiry

查询网址: www.cacem.com.cn
Enquiring Website

证书说明:

Notes:

- 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
The enterprise credit grade is valid for 3 years starting from the date of issue.
- 企业信用等级实行年度审核制度, 审核通过可继续使用; 信用状况发生变化的, 需重新评定信用等级并更换证书。
The credit grade should be annual-examined, and it's available if the credit has been approved. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.
- 本证书只证明企业在有效期内的信用状况, 不作他用。
The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.
- 本证书不得涂改、转借。
Modifications or use by any other person is not allowed.



资信等级证书

深南方评(2024)第TB1106号

深圳市博大建设集团有限公司

被评审为 ***AAA*** 资信

等级, 特发此证。

有效期为 二〇二四年十一月九日至
二〇二五年十一月八日止

重要备注: 资信等级在有效期内可能发生改变, 请随时向深圳
南方资信评估有限公司查询: 0755-8622 0588



CERTIFICATE OF CREDIT RATING ASSIGNMENT

DATE: NOV 09, 2024
NO. TB1106

THIS IS HEREBY TO CERTIFY

Shenzhen Boda Construction Group
Co., Ltd

THAT HAS BEEN ASSIGNED TO ***AAA***

Date of Issue: NOV 09, 2024

Date of expiry: NOV 08, 2025

NOTE: The Assignment may be changed. Welcome to SHENZHEN
NANFANG CREDIT RATING CO., LTD. for inquiries any time.





高新技术企业 证书

企业名称:深圳市博大建设集团有限公司

证书编号:GR202244200119

发证时间:二〇二二年十二月十四日

有效期:三年

批准机关:



信用 证书



公示: 深圳市博大建设集团有限公司

AAAAA级

广东省守合同重信用企业

连续三年(2020-2022)



扫描二维码查看企业公示情况



信用 证书



公示：深圳市博大建设集团有限公司

连续二十一年（2002-2022）

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况





(副本)

证书 CERTIFICATE

深圳市博大建设集团有限公司

经审核：贵企业在建筑服务、企业售后服务及可信度良好、在全国开展的诚信企业评选活动中，被荣选为：

质量.服务.诚信AAAAA企业

QUALITY. SERVICE. INTEGRITY AAAAA ENTERPRISE

证书编号：CQCS-SA681777
有效日期：2022.03-2024.03
查询网址：www.chinacqs.net



中国质量认证监督管理委员会



中国企业信用评估中心



2021年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市博大建设集团有限公司

幕墙类 NO. 002

2023年03月15日





2021年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市博大建设集团有限公司

装饰类 NO. 002



2023年03月15日



2021年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市博大建设集团有限公司

设计类 NO. 005

2023年03月15日





2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市博大建设集团有限公司

装饰类 NO. 002

2023年12月12日





2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市博大建设集团有限公司

幕墙类 NO. 002





2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市博大建设集团有限公司

设计类 NO. 003

2023年12月12日





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市博大建设集团有限公司

装饰类 NO. 002

2024年12月10日





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市博大建设集团有限公司

幕墙类 NO. 002

2024年12月10日





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市博大建设集团有限公司

设计类 NO. 003

2024年12月10日



(5) 承诺函

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）（项目名称）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：深圳市博大建设集团有限公司（公章）

日期：2025 年 3 月 29 日



(6) 投标人企业所有制情况申报表

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，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳市博大建设集团有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	徐凯宏	出资比（82）%
非控股股东/投资人	向萍	出资比（15）%
	深圳市宏诺投资合伙企业（有限合伙）	出资比（3）%
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：深圳市博大建设集团有限公司（加盖公章）
法定代表人或其委托代理人：李凯宏（签字或加盖私章）

2025年 3 月 29 日



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市博大建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192407998T
注册号:	440301102942588
商事主体名称:	深圳市博大建设集团有限公司
住所:	深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路4068号智慧广场C栋601
法定代表人:	徐凯宏
认缴注册资本(万元):	20800
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1996-05-07
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-09-05
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市博大建设集团有限公司庐江分公司
备注:	

打印时间: 2025年03月28日 15:26:27

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市博大建设集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	承接境内、外各类建筑装修装饰工程的设计与施工;承接境内、外各类建筑幕墙工程设计与施工;承接各类体育场设施工程、机电设备安装工程、城市园林绿化工程、消防设施工程的设计与施工;承接各类钢结构工程的施工;承接各类家具和木制品的设计;承接各类建筑工程施工;承接各类防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程;建筑劳务分包(取得建设行政主管部门的资质证书,方可经营);建筑装饰设计咨询;建筑装饰软饰设计与销售;家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计;建筑材料的销售;经营进出口业务;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;雕塑壁画设计安装;承接各类市政公用工程施工;承接各类环保工程施工;展览场馆工程的设计与施工;洁净工程的设计与施工;建筑智能化工程的设计与施工;金属门窗工程专业承包;建筑工程咨询服务;土石方工程、照明工程设计;门窗制造加工;消防技术服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营: 家具和木制品的生产、安装和销售;建筑石材加工;建筑装饰软饰品的制作、安装;家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的安装;医疗器械的销售。特种设备设计;特种设备安装改造修理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

打印时间: 2025年03月28日 15:26:45

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市博大建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
向萍	3120	自然人	自然人股东
徐凯宏	17056	自然人	自然人股东
深圳市宏诺投资合伙企业(有限合伙)	624	本地企业	内资合伙企业

打印时间: 2025年03月28日 15:27:0

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

五、企业信用信息

投标人无需提供，由招标人及招标代理查询