

标段编号： 2019-440305-70-03-103679039001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心T2栋幕墙层间装饰翼构件工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市万萌建科集团有限公司

日期： 2025年04月21日

目 录

一、投标人业绩	1
工程业绩一览表	1
1、深铁懿府 4 号地块幕墙及系统门窗工程 2 标	2
(1) 中标通知书	2
(2) 施工合同	3
(3) 竣工报告	9
2、大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程	16
(1) 施工合同	16
(2) 竣工报告	21
3、云山境花园项目幕墙、外窗、玻璃栏板工程施工（一期）	22
(1) 施工合同	22
(2) 竣工报告	29
4、白鹅湾 AF0262 地块设计施工总承包幕墙专业分包工程	30
(1) 施工合同	30
(2) 竣工报告	38
5、黄贝岭旧村改造项目（04-01 地块）幕墙工程	39
(1) 中标通知书	39
(2) 施工合同	40
(3) 竣工验收表	46
(4) 履约评价	52
6、海南智慧新城田园生态学校土建总承包工程一标段幕墙工程	107
(1) 施工合同	107
(2) 竣工验收表	113
(3) 获奖证书	118
7、天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程	55
(1) 施工合同	55
(2) 竣工报告	59
8、上城学府项目住宅楼铝合金门窗及幕墙工程	72
(1) 中标通知书	72
(2) 施工合同	73
9、大中阳光花园项目 5 号商业、办公楼、8 号住宅楼门窗幕墙工程	80
(1) 施工合同	80
(2) 竣工验收表	85
10、智衍创新大厦施工总承包工程-幕墙及门窗工程	86
(1) 施工合同	86
(2) 竣工验收表	91
11、桂湾府施工总承包工程铝合金门窗工程	96
(1) 施工合同	96
(2) 竣工验收表	100

二、项目经理业绩	119
1、项目经理证书证明材料	119
(1) 项目经理简历表	119
(2) 注册证	120
(3) 安全 B 证	121
(4) 职称证	122
(5) 毕业证	123
(6) 身份证	123
2、项目经理业绩证明材料	124
1、深铁懿府 4 号地块幕墙及系统门窗工程 2 标	124
2、大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程	138
三、项目经理社保	144
四、项目技术负责人业绩	145
1、技术负责人证书证明材料	145
(1) 技术负责人简历表	145
(2) 职称证	146
(3) 身份证	147
(4) 毕业证	147
(5) 社保	148
2、技术负责人业绩证明材料	149
2.1、天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程	149
2.2、大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程	166
五、投标人近两年财务报表汇总表	172
六、投标人近两年财务报表	173
(1) 2022 年审计报告	173
(2) 2023 年审计报告	205

一、投标人业绩

工程业绩一览表

序号	项目名称	合同金额 (万元)	项目概况(建 筑业态(住宅、 公寓等业态)	项目所在 地 (省、市)	合同签订时 间	竣工验收时间
1	深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标	15080.10	住宅	广东省深圳市	2021.06.29	2023.07.14
2	大中阳光花园项目1、2、3、6号商业住宅楼,4号垃圾房,7号门楼外立面装饰工程	7300.00	住宅	广东省东莞市	2022.12.20	2024.03.22
3	云山境花园项目幕墙、外窗、玻璃栏板工程施工(一期)	6583.26	住宅	广东省佛山市	2022.01.15	2023.03.08
4	白鹅湾AF0262地块设计施工总承包幕墙专业分包工程	6390.26	住宅	广东省广州市	2021.01.28	2022.02.15
5	黄贝岭旧村改造项目(04-01地块)幕墙工程	5564.56	公寓	广东省深圳市	2020.01.03	2022.12.07
6	天健前海T201-0157宗地项目幕墙工程	4560.75	住宅	广东省深圳市	2023.04.25	2024.08.19
7	上城学府项目住宅楼铝合金门窗及幕墙工程	2843.37	住宅	广东省深圳市	2025.02.20	在建
8	大中阳光花园项目5号商业、办公楼、8号住宅楼门窗幕墙工程	2706.72	住宅	广东省东莞市	2022.08.20	2023.02.01
9	智衍创新大厦施工总承包工程-幕墙及门窗工程	2507.03	写字楼	广东省深圳市	2021.12.01	2022.12.28
10	桂湾府施工总承包工程铝合金门窗工程	2012.91	住宅	广东省东莞市	2022.04.27	2023.03.31
11	海南智慧新城田园生态学校土建总承包工程一标段幕墙工程	5250.00	学校	海南省登迈县	2018.10.12	2020.01.08

注:

- (1) 本表可按格式扩展;
- (2) 投标人认为有需要的可增加表格内容;
- (3) 按合同额由高到低列出清单,但总统计个数应不超过10个(若提供的业绩超10个,仅评审前10个)。

1、深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标

(1) 中标通知书

深圳地铁前海国际发展有限公司

中 标 通 知 书

致投标人：深圳市万萌建科集团有限公司

承担项目：深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标

贵司于2021年4月28日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）壹亿伍仟零捌拾万壹仟零陆拾叁元叁角玖分（小写：RMB150,801,063.39元）。确定贵司为深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：



2021年6月15日

(2) 施工合同

正本

深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG014/2021

(第一册，共二册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市万萌建科集团有限公司

2021年6月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市万萌建科集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(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: 深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 4号地块4栋商品房(10#、11#、12#、13#)、1栋人才房(18#)和幼儿园(9#)。其中10#-12#楼栋建筑高度约140米,13#楼栋建筑高度约100米,18#为装配式建筑,高度约100米,9#为3层12班幼儿园。商业及以上塔楼、部分裙楼区域(具体划分范围以工程接口划分的范围为准)。

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

包括幕墙及系统门窗的图纸深化设计、检测、材料采购加工及运输、施工、预埋件等一切工作,包括铝板幕墙、蜂窝铝板、铝合金遮阳板、系统门窗及室内护窗栏杆、阳台栏杆、玻璃幕墙、蜂窝石材幕墙、石材幕墙、百叶格栅、雨棚等,具体以招标图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述,不代表已囊括了承包人在合同文

件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年6月1日；

计划竣工日期：2022年10月31日；

合同工期总日历天数518天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿伍仟零捌拾万壹仟零陆拾叁元叁角玖分（¥150,801,063.39元）；其中：不含税价127,799,140.72元，增值税税额11,501,922.67元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金11,500,000.00元，暂估价2元，增值税税率9%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾贰万零玖佰肆拾玖元捌角叁分（¥1620949.83元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹仟壹佰伍拾万元整 (¥ 11,500,000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书

面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有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：2021年6月29日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式二份，均具有同等法律效力，发包人执一份，承包人执一份。

合同副本份数：14份，其中发包人：10份，承包人：4份。

发包人(盖章)：深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或

授权代表：

杨坤

住 所：深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话： 0755-23992600 传真： 0755-23992555

开户银行： 建行深圳分行营业部 开户全名：深圳地铁前海

国际发展有限公司

账 号： 44201501100052560514 邮政编码： 518026

项目主管部门经办 张瀚之

项目主管

人及电话： 13691854591

部门审核人：

合约部门经办人及 王苏文

合约部门

电话： 0755-28882571

审核人：

承包人(盖章)： 深圳市万萌建科集团有限公司

法定代表人

或授权代表：

住 所： 深圳市福田区上步南路 1001 号锦峰大厦

25C

电 话： 0755-23902255

开户银行： 中信银行深圳分行营业部

开户全名：深圳市万萌建

账 号： 7441010182600191169

科集团有限公司

邮政编码： 518031

承包商经办人： 郑光武

13602658975

合同签署地点： 深 圳

时 间： 年 月 日



(3) 竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标（二期工
工程名称：程4#地块9-13栋、18栋、商业网点及公共配套）

验收日期：2023 年 7 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



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	深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标（二期工程4#地块9-13栋、18栋、商业网点及公共配套）				
工程地点	深圳市南山区，深云村以南，安托山以西，广深高速及地铁7号线安托山停车场以北	建筑面积		工程造价	15080.10633 9万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：9栋3层/10栋42层/11栋39层/12栋42层/13栋29层/18栋29层/商业网点2层 地下：2层		
施工许可证号	工程编号：2016-440300-47-03-07679921 证书序列号：2021-1692	监理许可证号			
开工日期	2021/11/8	验收日期	2022/7/14		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200025-01		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市万萌建科集团有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑军
副组长	康啸虎、张繁绪、巩传柱
组员	欧陵胜、郑经强、李冬云、郑铭鹏、夏建平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张繁绪	郑经强、赵益立、黄伟标、黄席瑞、王和庆、李冬云、郑铭鹏
建筑设备安装工程		
工程质控资料	康啸虎	黄莹莹、陈浩南

(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 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</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>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</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	/	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
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	/	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
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	合格	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>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张弘				
2					
3	张弘	深铁置业			张弘
4					
5					
6	李冬云	深圳市万翔建科集团公司	项目经理		李冬云
7					
8	曹辉	东部咨询			曹辉
9	董新瑞	东部咨询			董新瑞
10	黄巨隆	东部咨询			黄巨隆
11	郑铭鹏	万翔建科	技术负责人		郑铭鹏
12					
13	PGW	万翔建科			PGW
14	丁志	东部咨询			丁志
15	王明	东部咨询			王明
16					
17	巩传松	深圳市东部工程咨询有限公司	总监	高工	巩传松
18					
19	郑铭鹏	东部咨询			郑铭鹏
20					
21	郑铭鹏	东部咨询	总监	高工	郑铭鹏
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标（二期工程4#地块9-13栋、18栋、商业网点及公共配套）已按设计图纸、施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。



<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年7月14日</p>	<p>监理单位： (公章) 监理工程师： 2023年7月14日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年7月14日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年7月14日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日</p>
---	---	---	---	--



* GD - E1 - 914 / 6 *

2、大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程

(1) 施工合同

 【合同文件】

合同编号: FDZDC/YFDC/DZYG/GC/2022/071

大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程
合同

合同名称: 大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程合同

发 包 方: 东莞市盈丰房地产开发有限公司

承 包 方: 深圳市万萌建科集团有限公司

项目地点: 东莞市厚街镇康乐北路 6 号

签订时间: 2022 年 12 月




第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：东莞市盈丰房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市万萌建科集团有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程合同（以下简称本合同）。

一、项目概况

1. 项目名称：大中阳光花园

2. 项目地点：东莞市厚街镇康乐北路 6 号

3. 项目规模：占地面积 19649.38 m²，容积率 4.5，计容面积 88387.70 m²，住宅计容面积 79550.48 m²，商业及配套计容面积 8837.22 m²，地下室面积 39202.06 m²，其他建筑面积 2903.14 m²，总建筑面积 130492.90 m²（以上数值除用地面积外，其余数值均为暂定值）。

4. 结构形式：框架结构、剪力墙结构、部分框支剪力墙结构。

二、承包范围

1. 承包范围：本次承包范围为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的图纸变更及补充设计等所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施，其中具体包括但不限于（具体详见第四部分一工程量清单与计价表）：

1.1. 以门窗幕墙施工图纸为准，包括所含物料供应、板块制作、预埋件埋设、现场安装、验收及后期维修。工作内容包括但不限于：所有外立面铝合金门窗幕墙工程、外立面铝单板及穿孔铝板、铝合金百叶制作及安装工程、外立面阳台栏杆安装工程、门楼金属雨棚工程；

1.2. 本工程金属构件防雷工程（不含引下线预埋）；

1.3. 按规范及招标方构造做法要求完成铝合金门窗、栏杆的相关塞缝、防水、封堵、全过程成品保护等；

1.4. 配合甲方模拟验收、物业承接查验、交付维修整改等工作；配合工程相关分部分项、专项验收及竣工验收工作（包括所有工程相关资料的整理及移交）；

1.5. 在现场指定区域完成住宅部分的门窗幕墙工程样板，包含该门窗幕墙的墙身支撑体系（含钢筋混凝土基础及钢结构等）由乙方综合考虑；

1.6. 本工程指定范围内幕墙及窗扇二次拆改：包含所列工程内容的拆除及二次重复安装等（由此涉及的全部费用由乙方综合考虑）。不需重复安装的按废旧材料处理，由乙方清运并回收，工程量具体以清单的内容为准；

1.7. 按甲方要求，交付前对门窗幕墙用清水进行清洗，清洗效果须达到甲方要求，且清洗的费用乙方已包含在综合单价中考虑；

1.8. 门窗幕墙的各项检测和试验（含所有第三方检测）、门窗幕墙加工图设计等；

1.9. 成品及半成品保护（必须采取有效防护，防止型材、玻璃等污染、刮花）、技术措施、施工措施、安全措施等。

1.10. 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容，详见合同承包范围及图纸内容，具体以清单编制说明为准。

2. 承包范围内的零星工程及增补工程：甲方有权决定乙方标红线范围内、红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由乙方施工，如甲方决定将以上工程委托给乙方施工，乙方必须充分理解甲方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令，甲方将该项工程委托第三方（专业施工单位）进场施工，乙方提供管理及配合，此部分的管理及配合费不予计取；同时，乙方须向甲方支付第三方进场施工工程造价的 20% 作为违约金。

三、总工期

本工程合同工期总日历天数为：460 天，具体开竣工时间详见专用条款四。

四、本工程质量标准

工程质量标准：合格；满足国家、省、市的工程验收标准的要求，并验收合格，乙方自检合格率达到 100%，具体详见本合同相关的质量要求条款。

五、合同造价

1. 本工程暂定合同价款人民币：73000000.00 元（大写：柒仟叁佰万元整）。具体项目内容及组价详见第四部分一工程量清单与计价表。

2. 计价原则及结算方式采用下面第（2）种方式：

（1）本合同采用：含税总价包干方式承包，除本合同中另有约定的情况以外，合同总价不调整。

（2）本合同采用：综合单价方式承包，除本合同中另有约定的情况以外，综合单价结算不调整；合同工程量暂定，结算按实计量。

注：综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费（含大型机械进退场费）、安装费、管理费、水电费、运输费、措施费、绿色施工安全防护措施费、检验检测试验费、型材开模费、成品保护费、包防雷接地（接入总包预留的连接点）、包防火处理、包外墙清洗、包工期、包利润、包质量、包风险（含材料

价格涨跌风险)、包配合总包单位、包验收合格、包保险及乙方为达成服务支出的所有相关费用等。

3. 乙方在签订本合同前对本工程的图纸、施工要求、技术标准、工期、本工程所在周围环境、现场条件、交通道路、管网、地质(已现场踏勘并了解了工程勘察报告,对现状清楚了,并对地质资料的理解、判断和应用负责)等情况均已详细研究并已在合同价中充分考虑上述情况和现状。

4. 《工程量清单与计价表》中单价为完成该分项工程全部工序内容的综合单价。承包范围内约定的工作内容,为图纸中有表述的全部工作内容(即使并不明确)。属于承包范围和合同图纸内的工作内容,合同第四部分《工程量清单与计价表》中未列的项目,视为已包含在合同价中。

5. 税金采用下面第(2)种方式:

(1) 合同价款含税,包括乙方提供税点为3%的增值税专用发票。

(2) 合同价款含税,包括乙方提供税点为9%的增值税专用发票。

注:如在合同履行过程中遇到税率政策调整,以原合同总价按原税率换算成不含税价后再按新税率计算含税总价。

六、合同文件组成及解释次序

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

- (1) 本合同签订后双方约定并共同签署补充协议(如有);
- (2) 有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
- (3) 本合同的协议书;
- (4) 本合同的专用条款;
- (5) 本合同的附件;
- (6) 本合同的通用条款;
- (7) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- (8) 图纸;
- (9) 本合同的合同计价清单;
- (10) 其他合同文件。

七、承诺

乙方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。

八、本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,

乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

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

发包方：	东莞市盈丰房地产开发有限公司 (公章)	承包方：	深圳市万萌建科集团有限公司（公 章）
地 址：	东莞市厚街镇环冈村湖景壹号庄园 二期商场商场 201A205	地 址：	深圳市福田区上步南路锦峰大厦写 字楼 25C、25D
法定代表人或 委托代理人：		法定代表人或 委托代理人：	
日 期：		日 期：	
开户银行：	东莞农村商业银行厚街支行	开户银行：	深圳福田银座村镇银行股份有限公 司
信用代码：	91441900740824881B	信用代码：	91440300555433985J
帐 号：	0900 1019 0010 0072 09	帐 号：	630094978500015
经 办 人：	王佐荣	经 办 人：	
微 信 号：	13686651312	微 信 号：	13926781710
电 话：	0769-82767888	电 话：	0755-23902255
邮 编：	523000	邮 编：	518031
电子邮箱：	gd_dzdc@163.com	电子邮箱：	332462439@qq.com

(2) 竣工报告

单位工程竣工验收表

项目名称	大中阳光花园	合同编码	F/DZDC/YFDC/DZYG/GC/2022/071
工程名称	大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程	合同造价	73000000.00 元
建设单位	东莞市盈丰房地产开发有限公司	开工日期	2022 年 12 月 20 日
设计单位	深圳市万萌建科集团有限公司	竣工日期	2024 年 03 月 22 日
承包单位	深圳市万萌建科集团有限公司	质保期起算日期	竣工验收合格之日起 2 年
承包范围：本工程由商业裙房及住宅塔楼组成：裙房幕墙顶高为 7.1m，建筑物高度（女儿墙顶或檐口）1#楼：98.2m；2#楼：136.05m；3#楼：148.65m；6#楼：147.85m，幕墙总面积约 63368m ² ，其中 1#楼 14600m ² 、2#楼 19900m ² 、3#楼 20800m ² 、6#楼 20800m ² 、4#楼 88m ² 、7#楼 380m ² ，商业裙房包含首层框架式玻璃幕墙、铝单板幕墙、石材幕墙、铝单板雨篷；住宅塔楼包含铝合金窗、阳台玻璃栏板、提升推拉门、耐火完整性窗手。			
实际完成情况：大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程按图纸、设计等相关技术要求全部完成。			
质量等级	承包单位		建设单位
	评定质量等级：合格		评定质量等级：合格
鉴定结果	公章： 交工人：李冬云		公章： 验收人：李桂源
	单位名称		签名
参加验评单位及人员签名	承包单位		李冬云 胡楠楠 郑锦雁
	监理单位		刘芸葵 梁展浩
	建设单位	项目管理部	李桂源 张友健
		设计管理部	徐永强 王佑荣
		成本管理部	王沛柱 周发江
集团稽查部		胡亮 梁增义	

备注：本表格原件一式三份，承包单位、项目管理部、成本管理部各一份。

3、云山境花园项目幕墙、外窗、玻璃栏板工程施工（一期）

(1) 施工合同

(GF—2017—0201)

合同编号： _____

建设工程施工合同

工程名称：云山境花园项目幕墙、外窗、玻璃栏板工程
施工（一期）

工程地点：佛山市南海区丹灶镇中心城区科教路

发 包 人：佛山永得利商贸有限公司

承 包 人：深圳市万萌建科集团有限公司

签 订 日 期： 年 月

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：佛山永得利商贸有限公司

承包人（全称）：深圳市万萌建科集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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，双方就云山境花园项目幕墙、外窗、玻璃栏板工程施工（一期）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：云山境花园项目幕墙、外窗、玻璃栏板工程施工（一期）
2. 工程地点：佛山市南海区丹灶镇中心城区科教路
3. 工程立项批准文号：2209-442608-04-05-586306
4. 资金来源：企业自筹

5. 工程内容：本工程为云山境花园项目幕墙、外窗、玻璃栏板工程施工（一期），项目位于佛山市南海区丹灶镇中心城区科教路，总用地面积为65467.53平方米，其中一期建筑面积约126679.36平方米，其中地上约99255.06平方米，地下约27424.30平方米。计划建造住宅产品，以及相应的公共配套设施如社区用房、配电房等。项目总投资约211766万元。本次招标的幕墙、外窗、玻璃栏板工程施工（一期）招标金额约6674万元。具体以本项目施工图纸及工程量清单为准。

6. 工程承包范围：本项目主要包含

- (1) 塔楼：一期8#、9#、10#、11#、12#、13#、14#、15#、16#范围内的铝板幕墙、石材幕墙、外立面铝线条、幕墙防雷系统、屋面塔冠造型、地下室及首层玻璃单元门、外门窗、阳台玻璃栏板工程；
- (2) 项目南面地下商业范围内的铝板幕墙、石材幕墙、玻璃栏板、铝合金门窗、幕墙防雷系统等工程；
- (3) 其他：17#（社区用房）、18#（门楼）范围内的铝板幕墙、石材幕墙、外立面铝线条、幕墙防雷系统、屋面塔冠造型、地下室及首层玻璃单元门、外门窗、阳台玻璃栏板工程；
- (4) 具体工程内容以施工图纸、工程量清单及招标文件相关资料为准。

7. 承包方式：包工、包料（含所有辅料）、包工期、包安全、包文明施工、高空高架作业费、吊安装费、悬挑架费、包图纸深化设计费、包预埋及植化学螺栓、包材料送检及一切检测费、包报建（如有）、包竣工验收（含竣工验收资料及相关部门所需验收文件）、包环境保护、包水电费以及施工所用水电接驳费、包夜施及加班赶工费、冬雨季施工增加费、特殊工艺增加费、所有措施费（环保、

城市执法、防疫管控影响等)、包保险费、风险费、包总包管理及配合费(扣除重大设备后总造价的2%)、包各单位配合费及开孔费(如有)、包运输(含二次运输、垂直运输)、材料搬转运费(含二次搬转运)、包机械设备费(含吊机等)等全部费用,综合单价包干。

根据发包人提供的建筑施工图、招标图及相关资料,对工程进行深化设计、材料采购、运输、制作、安装、工程验收、产品保护、保修等,承包范围包括但不限于以下内容:

- (1) 本合同范围内的幕墙、门窗、玻璃栏板制作、安装、运输等;
- (2) 本工程范围内的防雷事宜(总包仅负责预留点位),其余幕墙、门窗、玻璃栏板等防雷措施如防雷片与幕墙、门窗、玻璃栏板之间的连接(含连接导线)等;
- (3) 本工程范围内根据现场情况可能发生的综合脚手架及满堂脚手架、吊篮搭拆,且综合考虑现场需多次搭设脚手架及多次吊篮;
- (4) 本工程范围内的预埋件(包含后置预埋)、施工水电、幕墙及门窗边塞缝材料及人工等,幕墙及门窗边防水、各类检测试验(含四性试验、节能检测)、试验等所需制作的模型、样板、送样、淋水试验、成品保护;
- (5) 本工程施工过程中可能发生的不可抗力及与其他专业班组交叉作业导致的降效、窝工、停工、材料损耗等。
- (6) 本工程范围内的开荒清洁、玻璃清洁,工程垃圾清理及外运。
- (7) 所有幕墙、门窗须达到招标文件和国家相关规定要求且须保证通过政府当局质检部门的一切检测,并取得有关验收证明(其中耐火窗必须通过国家消防规定检测);并按招标文件和国家现行规定提供有关完工后一切所需的维修和保养。
- (8) 本工程所需材料必须依据技术要求进行表面及边缘处理(所有铝及铝合金材质表面均需按技术要求进行处理,玻璃边缘打磨抛光等);
- (9) 施工所需的措施包括但不限于综合脚手架及满堂脚手架、悬挑架、吊篮、高空车,且综合考虑现场需多次搭设脚手架及使用吊篮及高空车;
- (10) 二次进场平移、拆改等施工,地面开界、定位、塞缝、运输安装、防水、成品保护、四周墙体及地面修补。
- (11) 目前项目已具备工程开工条件,周边市政道路畅通,具备良好的运输条件;现场场地有限,多个单位同期施工,材料堆放场地有限,承包人自行考虑材料堆放用地及办公场地、工人住宿。

上述(1)至(11)项内容及本工程范围内施工全过程的价格波动、保险费、应急费、涉及政府相关部门所有验收、以及发包人为实现合同目的相关的全部

费用，均已包含于综合单价或合同价中。

二、合同工期

1. 计划工期：415 日历天，计划开工日期：2022 年 1 月 10 日，计划竣工日期：2023 年 2 月 29 日，工期不因雨天、假期及办理各方面的手续等因素而延长(本项目分区开工，计划开工日期如下：12 栋、13 栋、10 栋、16 栋，计划开工日期为 2022 年 1 月 10 日；9 栋、11 栋、14 栋，计划开工日期为 2022 年 3 月；8 栋、17 栋、18 栋、15 栋，计划开工日期为 2022 年 4 月，实际开工日期以发包人审批的开工通知为准)；本项目竣工日期为 2023 年 2 月 29 日，由承包人提出竣工验收申请，在承包人移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以发包人签发的竣工验收证明书为准。

2、工期延误

本合同约定工期，为经承包人充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况后确定的，除以下情况外，工期不予延长：

- (1) 不可抗力；
- (2) 发包人书面同意工期相应顺延的。

三、质量标准

执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准，承诺获得佛山市建设工程质量水平评价证书（装修（含改造）工程质量）达到“佛山市领先”。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）陆仟伍佰捌拾叁万贰仟陆佰伍拾陆元贰角捌分（¥65832656.28 元），其中不含税合同价 ¥60396932.37 元（大写 陆仟零叁拾玖万陆仟玖佰叁拾贰元叁角柒分），增值税（税率：9%），税金为 ¥5435723.91 元（大写 伍佰肆拾叁万伍仟柒佰贰拾叁元玖角壹分）；

(1) 绿色施工安全防护措施费（含税）：

人民币（大写）玖拾捌万柒仟肆佰捌拾玖元捌角肆分（¥987489.84 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额（含税）：

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

(3) 专业工程暂估价金额含税：

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

(4) 暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

2. 合同价格形式：综合单价包干。

五、承包人所委派的项目负责人和其他主要管理人员包括以下人员。

项目负责人（项目经理）：徐政。

补充：承包人拟派的项目负责人、项目技术负责人必须符合本合同约定、本工程施工招标文件、招标公告中及其他有关的全部要求以及承包人的投标承诺。

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（如有）；
- (2) 投标函及其附录（如有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 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2022年01月15日签订。

十、签订地点

本合同在佛山市南海区签订。

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 双方签字及盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 贰 份。

发包人：(公章)

佛山永得利商贸有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

刘俊松

经办人：

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：(公章)

深圳市万萌建科集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

王

经办人：

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

(2) 竣工报告

幕墙（石材、玻璃、铝塑、其他）子分部工程质量验收报告

工程名称	云山境花园项目幕墙、外窗、玻璃栏板工程施工（一期）				
建设单位	佛山永得利商贸有限公司	项目负责人	张文科		
监理单位	华诚博远工程技术集团有限公司	总监理工程师	陈立军		
设计单位	中筑（深圳）设计院有限公司	项目负责人	李文新		
勘察单位	/		项目负责人	/	
施工单位	深圳市万萌建科集团有限公司		项目经理	徐政	
结构类型	框架	层次	32层	幕墙总面积 (m ²)	50640.00
施工日期	2022年01月18日		验收日期	2023年03月08日	

验收意见	<p>1、一期范围内所含分项工程的质量均验收合格；</p> <p>2、质量控制资料完整齐全；</p> <p>3、有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的抽样检验结果均符合相关规定；</p> <p>4、观感质量符合要求。</p>
------	---

综合验收结论	合格
--------	----

 建设单位（公章） 项目负责人： 张文科 2023年3月9日	 监理单位（公章） 总监理工程师： 陈立军 2023年3月8日	 分包施工单位（公章） 项目经理： 徐政 2023年3月8日	 总包施工单位（公章） 项目经理： 李洪星 2023年3月9日	 设计单位（公章） 项目负责人： 李文新 2023年3月8日
---	--	---	---	---

4、白鹅湾 AF0262 地块设计施工总承包幕墙专业分包工程

(1) 施工合同

编号: ZJ/QT-GC-ZY2021A-04 (LHJ.LF)

白鹅湾 AF0262 地块设计施工总承包幕墙 专业分包工程施工合同

甲 方: 广东韩江工程总承包有限公司

乙 方: 深圳市万萌建科集团有限公司

签约日期: 2021 年 01 月

签约地点: 广州市荔湾区

白鹅湾 AF0262 地块设计施工总承包幕墙专业分包工程施工合同

甲方：广东韩江工程总承包有限公司
法定注册地址：梅州市丰顺县留隍镇东留口铺新堤 98 号
法定代表人：郑伟健
纳税人识别号：91441423MA4UWH475W
纳税人类型：一般纳税人

乙方：深圳市万萌建科集团有限公司
法定注册地址：深圳市福田区上步南路 1001 号锦峰大厦 25C、25D
法定代表人：林海宏
纳税人识别号：91440300555433985J
纳税人类型：一般纳税人

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，根据《白鹅湾 AF0262 地块设计施工总承包幕墙专业分包工程合同》及相关文件，甲乙双方现将白鹅湾 AF0262 地块设计施工总承包幕墙专业分包工程指定由乙方负责施工任务。甲、乙双方秉承平等、自愿、诚实信用的原则，经友好协商，签订本合同，以资信守。

第一条 工程概况

工程名称：白鹅湾 AF0262 地块设计施工总承包幕墙专业分包工程

工程地点：广州市荔湾区芳村大道东与达江路交叉口北（具体地点以通知为准）

工程规模：幕墙总面积约 45644.00 平方米，建筑高度约 129.00 米。

第二条 承包范围

工程承包范围：白鹅湾 AF0262 地块设计施工总承包幕墙专业分包工程；包括但不限于如下工序：对总包预埋件数量及位置进行复核验收，根据设计要求负责后续埋件的施工与结构埋件的连接，深化设计及施工玻璃幕墙系统、铝板系统、铝合金门窗系统、拉网铝板系统、屋面玻璃采光顶、铝板雨篷、阳台推拉门系统、格栅系统、栏杆系统等。施工过程的垃圾清运，材料采购及下料、制作、运输、装卸、保管、安装与调试、防雷焊接至主体防雷接驳点、塞缝、原材料及半成品的检测与试验（含三性试验及节能检测以及防火窗满足消防验收的第三方检验、证明报告等）、工程竣工验收合格并移交甲方前的成品与半成品保护、配合工程验收、竣工资料整理与移交等。

室内护窗栏杆、防护栏杆、阳台栏板、楼梯栏杆和靠墙扶手（如有）：乙方以包人工、包材料、包机械、包除锈及制作、包防锈及喷漆、包场内外运输、包锚固及安装、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包竣工验收合格及移交前的成品与半成品的保护、包原材料与半成品的检测试验费、包税费、

包风险、包通过有关部门验收等方式承包本工程施工任务。属于乙方承包范围内工程的所有检测项目，包含在其承包范围内，由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用，并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。

总承包单位与幕墙专业施工单位的界面划分：

1、总承包单位负责：

- 1). 按照合同图纸、深化图纸要求，完成幕墙单位进场前预埋件工作；
- 2). 移交测量控制网点；
- 3). 提供外脚手架的搭拆、垂直及水平运输配合；
- 4). 总包负责防雷接地施工并引到位；
- 5). 幕墙成品保护（验收移交之后）；

2、幕墙专业施工单位负责：

- 1). 根据设计要求负责后续埋件的施工；
- 2). 深化设计及施工玻璃幕墙系统、铝板系统、铝合金门窗系统、拉网铝板系统、屋面玻璃采光顶、铝板雨篷、阳台推拉门系统、格栅系统、栏杆系统等；
- 3). 幕墙成品保护（验收移交之前）；
- 4). 防雷焊接至主体防雷接驳点。

3、总承包单位与栏杆、扶手工程专业施工单位的界面划分：

1、总承包单位负责：

- 1) 铝合金栏杆、扶手安装完成后的面层收口；

2、铝合金栏杆、扶手工程专业施工单位负责：

负责铝合金栏杆、扶手供应及安装、避雷的接驳，负责制安及塞缝。以验收合格为标准。

第三条 工程承包方式

玻璃幕墙系统、铝板系统、铝合金门窗系统、拉网铝板系统、屋面玻璃采光顶、铝板雨篷、阳台推拉门系统、格栅系统、栏杆系统等：乙方以包人工、包材料、包机械、包制作、包场内外运输、包安装与调试、包塞缝、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包竣工验收合格及移交前的成品与半成品的保护、包原材料与半成品的检测试验费(含三性试验及节能检测)、包门窗防雷接地、包税费、包风险、包通过有关部门验收等方式承包本工程施工任务。属于乙方承包范围内工程的所有检测项目，包含在其承包范围内，由乙方自行委托并承担相应费用。如国家及地方政府相关规定由甲方委托的第三方检测或试验亦由乙方负责代为办理并承担相关费用，并对其检测结果负责。甲方负责协助办理相关手续。

不锈钢栏杆、扶手工程：乙方以包人工、包材料、包机械、包除锈及制作、包防锈及喷漆、包场内外运输、包锚固及安装、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包竣工验收合格及移交前的成品与半成品的保护、包原材料与半成品的检测试验费、包税费、包风险、包通过有关部门验收等方式承包本工

总承包
分包
同，

对
设计
台
保
能
半
包
工
文
费、

长担
且相

按以上条款所计取的价差款项除另计取工程税金外,不再计取其它任何费用,亦不参与下浮计算。

第五条 工期条款

1、工程总工期

工程总工期为 338 日历天; 开工日期: 2021 年 01 月 26 日; 竣工日期: 2021 年 12 月 30 日。

实际开工时间以甲方发出的现场通知为准,实际竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工,并经甲方、乙方及监理公司验收合格后移交甲方之日为准。各节点工期、区段工期按甲方通知及开工日期相应顺延。

若甲方有必要调整某节点工期、区段工期时,乙方须全力配合。

各为依

除第十九条款所列的原因外,一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因:如休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货、与各承包商之间的配合时间、与各分部分项及施工工序之间的交叉配合时间等,皆包括在上述工期内。但非乙方原因造成的停水、停电连续 24 小时以上,不包括在上述工期内。

32mm)

2、进度计划

(/Q195)

(1)乙方应于开工前 15 个日历天内向甲方、监理提交详细并切实可行的施工组织(设计)方案和进度计划,甲方、监理于 7 日内审批完成或书面提出修改意见并返还乙方,乙方应于 3 日内完善意见并重新上报。未上报上述施工方案或虽已上报但审批未通过的,乙方不得开工,且合同工期不予顺延。未上报施工进度计划、施工方案或虽已上报但审批未通过,直接开工的,甲方有权向乙方处以 5000 元/天违约处罚。负责对甲方提供的测量数据(坐标、标高、定位尺寸、方正等)的准确性进行复核,否则承担由此造成的相关损失和责任。

铝价格

(2)工程实际进度与计划不相符时,乙方应按甲方、监理的要求提出改进措施,经甲方、监理确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符,乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

的镀锌
单价计

(3)与相关承包商配合的时间要求以甲方的现场通知为准,并按甲方、监理工程师的要求进场配合和施工,严格遵守甲方、监理工程师在现场提出的各阶段施工进度要求,并按甲方、监理工程师要求的时间竣工。

的方管

i/Q195)

3、暂停施工与工程暂停的补偿

甲方可以随时指示或通过监理指示乙方暂停进行部分或全部工程。在工程部分或全部暂停期间,乙方应保护、照管及保障该部分或全部工程免遭任何侵蚀、损失或损害。乙方每天应将当日现场工人人数和机械详细记录在册,报甲方和监理确认。延期申报的,甲方和监理将不予工程暂停补偿,但工期均予以顺延。

若甲方指示或通过监理指示乙方暂停进行部分或全部工程时,工程暂停补偿按以下原则办理。但因乙方原因导致甲方或监理要求乙方暂停或各分部分项、各工序之间的交叉暂停,及各承包商之间的配合暂停,工期不予顺延且不予计算暂停补偿。

甲方指示或通过监理指示乙方暂停进行部分工程时,若该部分工程属于非关键线路的分部分项工程,所涉及的工期均不予以顺延。

同时,

各期区、各单位工程的施工日期为不同时间或各期区、各单位工程之间不能连续流水施工时,均不属于暂停施工或工程暂停,甲方亦不因此向乙方补偿任何费用;若部分期区或单位工程因甲方指示或通

工时，甲

(c) 所有补偿费均作为合同工程款组成部份之一，乙方收取该补偿费时须向甲方提供以甲方为抬头工程所在地区合法有效的等额发票。

乙方亦未
将不予以

(d) 所有补偿费均在工程结算完成后于相应工程结算总价款中予以支付。

(e) 因乙方原因导致甲方或监理要求乙方暂停时，甲方不作任何补偿。

4、工期延误

天内，
3日历天)

(1) 以下原因在施工关键线路(按乙方提交，并经乙方、监理确认的施工网络图中关键线路)造成工期延误，乙方在下列情况发生后7天内，就延误的工期以书面形式向监理、甲方提出报告，经监理、甲方确认后，工期相应顺延：

- ① 设计变更或修改导致增加的工程量一次增加超过工程总价的 30%；
- ② 不可抗力因素(详见第十九条款)；
- ③ 合同条款中约定或甲方同意工期顺延的其他情况。

乙方现场
或区之间
座位票金
暂未铺设
路交通部
值)。

5、误期赔偿

如乙方未能在本条款第1项中所列的竣工日前或未能按本条款第4项延长了的工期之内完成本工程，则乙方须按每延误一天赔偿金额为合同价款的1%计算误期违约金赔偿给甲方，且甲方有权在任何时候从乙方的任何工程款中扣除。

如果乙方工程进度不满足合同约定要求，甲方有权另行委托其他单位完成，按所发生费用的1.5倍从乙方进度款中予以扣除。

且在暂
人签证；留
3个日历

若非甲方原因导致工期滞后2个月，或连续三月工期不正常，甲方有权单方解除合同并将乙方清退出场，并不再允许乙方在本工程所属地域内的其他项目进行合作。乙方退场后甲方根据合同约定的计价原则对已完工程通过验收合格后按80%予以结算，甲方同时保留向乙方追讨由于乙方工期滞后造成甲方经济损失的权利。

为依据，相

延误期不仅包括乙方的整体竣工延误天数，亦包括在各施工节点上的延误天数，但如果节点工期延误总工期未延误，则除因影响甲方销售安排以外的已扣除的节点工期违约金可返还。

及工程造价
内相应机械
文件中无
在地现行定
工费；若上

6、工程竣工

乙方必须按照本合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工，否则按本条款第5项约定，实际工程竣工日期以甲方“工程验收证书”为准。

工机械所涉

第六条 合同价款

合同总价款(含税)为(小写): ¥63902600.00元; (大写): 人民币陆仟叁佰玖拾万贰仟陆佰元。

其中: 合同不含税(仅增值税)价款(小写): ¥58626238.53元, (大写): 人民币伍仟捌佰陆拾贰万陆仟贰佰叁拾捌元伍角叁分。

本合同增值税发票属性:

专用发票

普通发票(只适用于老项目)

用, 亦不参

增值税发票的“货物或应税劳务名称”按照国家税法规定要求执行。

本合同增值税税率为9%，增值税税金为¥5276361.47元，（大写）：人民币伍佰贰拾柒万陆仟叁佰陆拾壹元肆角柒分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。且在合同履行期间，遇国家的税率调整，则维持合同不含税（仅增值税）价款总额不变，但价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。）

合同价款总额不包括如下费用：

- 1、 第四条约定的调差费用；
- 2、 工程暂停的补偿费用；
- 3、 第十一条变更及现场签证的费用；

以上工程具体金额详见附录 A：工程量清单及报价表。

第七条 计价方式

一、除合同第四条另有约定外，合同图纸范围内清单计价、合同总价包干（详见附录 A 工程量清单及报价表），不作任何调整。

“工程量清单及报价表”中的综合单价均包括为完成该分部分项工程量清单项目或措施清单项目所需全部费用，包括且不限于如下费用：人工费、材料费、施工机械使用费、管理费[包括城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加、营改增增加的管理费用等（采用简易计税方法计税的建筑工程老项目不适用）]、利润和税金（增值税）亦包括该分项所需生产要素（如人工、机械、材料等）在工程施工期间的价格波动、汇率变化等因素所产生的市场风险等，且充分考虑工期要求、质量要求、现场情况、地质情况、施工条件和施工方法等各种可能因素。

在工程实施期间，施工图纸设计发生的设计变更、施工图纸外发生的工程签证等项目，经甲方审批确认后，其综合单价按如下方式计算：

若“工程量清单及报价表”已有的项目，按表中的综合单价对该工作进行计价；若无，则按甲方集中招标工程中标价格表及对应图纸中相同或类似型号材料单价执行（以单项工程开工当年甲方中标价为准），若无，则由甲方定价。

第八条 工程款支付

本合同工程款支付方式如下：

1、每月 16 日，乙方根据“附录 E 工程进度控制节点”，将自上月 15 日至本月 14 日止已完成且经甲方验收合格的分部分项形象进度确认报告、工程付款控制节点进度款申请资料（含相应的现场签证、设计变更、违约扣款等）提交甲方审核。经审核、确认后，甲方于 30 个工作日内向乙方支付至该节点工程预算造价（含措施项目费）的 80%并扣除甲方按照合同约定对乙方的扣款后作为乙方工程进度款。工程付款控制节点预算造价及节点应付款金额详见“附录 F 工程付款控制节点预算造价”。

2、现场签证、设计变更付款：经甲方审核及确认后的《工程量签证单》、《设计变更通知单》相应结算价款累计达到 100 万元或合同总价款的 1%且金额大于 10 万元，待双方签订补充协议后，作为最近

音任何
司时将
以认为
诺不就
据本条

根据本
记录,但
的记录,

别报送给
响时,上
出阶段性
:赔事件所

否则由此

方在寻求任
行估价的索

协商不成的,
已完工程:

给他人,甲方

3、因不可抗力致使合同无法履行的,甲、乙双方可以解除合同。

4、甲方根据市场需要,工程停建或工程设计修改后相应承包工程项目不存在时,甲方有权单方面提出解除合同。

5、合同解除后,乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作,按甲方的要求将自有的机械设备和人员撤出施工场地,乙方未完善移交手续擅自撤场的,应该赔偿由此给甲方造成的一切损失。甲方应为乙方的撤出提供必要条件,已完工程价款在乙方根据甲方要求完全撤出施工场地并办理结算手续后支付。

6、除根据4款解除合同外,甲方不支付乙方因撤出施工现场所发生的支出费用,已经订货的材料、设备由订货方负责退货和解除订货合同并承担有关费用和损失。

7、根据4款解除合同的,甲方支付乙方7天以内经甲方确认在现场的人员和施工设备的解约补偿费用,解约补偿费用另行协商;已经订货的材料、设备由订货方负责退货和解除订货合同,甲方承担有关费用和损失;现场施工设施及仅本工程使用的专用工具设备由乙方折价收购。

第二十四条 合同生效与终止

1、自双方签字、盖章之日起生效。

2、甲、乙双方履行合同文件的全部义务,乙方向甲方交付竣工工程,保修期满且结清工程款后自行终止。

3、本合同部分标准文件及根据本合同发出的通知应以书面形式作出,以专人递送、邮寄或电子邮件方式发送。如采用专人递送,则在收件时经对方签收视为已送达;如采用邮寄,则在邮件签收当日或在发送方邮寄后五个工作日视为已送达(按在先时间予以计算);如采用电子邮件,则电子邮件发送至对方指定的电子邮箱达3个日历天,即视为对方已经看到并了解邮件内容,送达完成。

4、合同价款及税金:

本合同内所提到的合同价款、合同总价款、合同价均指含税合同价款。

本合同内所提到的工程税金包括且不限于增值税等按照中华人民共和国税收法规乙方承接本工程可能产生的一切税金。

第二十五条 合同份数

本合同陆份,甲、乙双方各执叁份。

第二十六条 合同附件

附录A 工程量清单及报价表

附录B 廉洁协议

附录C 甲方指定品牌、乙方负责采购的主要材料设备表

附录D 工程质量保修书

(本页为各方签署栏)

甲方：广东韩江工程总承包有限公司（公章）

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：赖工/15814759897

传真：

通讯地址：梅州市丰顺县留隍镇东留口铺新堤 98 号

邮政编码：514367

电子邮件：979991839@qq.com

签约时间：



乙方：深圳市万萌建科集团有限公司（公章）

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：陈工/13926781710

传真：

通讯地址：深圳市福田区上步南路 1001 号锦峰大厦 25C、25D

邮政编码：518031

电子邮件：332462439@qq.com

签约时间：



注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式通知另一方。

(2) 竣工报告



广州珠江·工程竣工联合验收管控办法（2016A）

工程竣工联合验收表

项目名称：白鹅湾 AF0262 地块设计施工总承包幕墙专业分包工程

项目地点：广州市荔湾区芳村大道东与达江路交叉口北 验收日期：2022 年 02 月 15 日

参加单位/部门		参加人员	
(综合验收架构)	总负责/执行负责	曾庆全	
	验收组	曾庆全、赖雄发、陈荣波、刘杜滨、闫兴盛、康礼先、金强、郑铭雁、郑少武 区志彬、李阳辉、赵科昊、蒋丹阳	
开工日期	2021 年 01 月 28 日	完工日期	2022 年 02 月 15 日
质量情况	质量控制资料	齐全	
	安全和功能检验（检测）报告	合格	
	观感质量	好	
验收结论		合格	
参建单位	建设单位 (公章)	广州南沙经济技术开发区珠江房地产开发有限公司	项目负责人(签字): 曾庆全
	总包单位 (公章)	广东珠江工程总承包有限公司	项目负责人(签字): 闫兴盛
	分包单位 (公章)	深圳市万萌建科集团有限公司	项目负责人(签字): 金强
	监理单位 (公章)	广东珠江建设工程监理有限公司	总监理工程师(签字): 区志彬
未按要求参加的单位/个人 (填写)			

注：当用于专项工程竣工验收时，参照本表调整使用。

5、黄贝岭旧村改造项目（04-01 地块）幕墙工程

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：2015-440300-70-02-700084004001

标段名称：黄贝岭旧村改造项目（04-01地块）幕墙工程

建设单位：新旺实业发展（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市万萌建科集团有限公司

中标价：5564.564516万元

中标工期：640天

项目经理(总监)：古超锋



本工程于 2019-10-26 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：2020-01-02

查验码：9653497756679756

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

(2) 施工合同

工程编号：2019-440300-70-02-500003002

合同编号：SZ-HBL-03-JZ-005

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：黄贝岭旧村改造项目(04-01地块)幕墙工程

工程地点：深圳市罗湖区深南东路与沿河北路交汇处

发 包 人：新旺实业发展(深圳)有限公司

承 包 人：深圳市万萌建科集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 新旺实业发展(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市万萌建科集团有限公司

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: 黄贝岭旧村改造项目(04-01地块)幕墙工程

工程地点: 深圳市罗湖区深南东路黄贝岭村

核准(备案)证编号: 深罗湖发改核准【2015】0001号

工程规模及特征: 黄贝岭村旧村改造项目(04-01地块)位于深圳市罗湖区黄贝岭村,毗邻黄贝岭公园,地理位置优越。项目为不规则地形,南侧地形相对平坦,东北侧地形较复杂,由北向南呈现从高到低的坡地,本项目用地面积为6750.61m²,总建筑面积75819m²;由一栋153.25m超高层塔楼及3层裙楼建筑和一栋2层建筑组成;主要功能为地下设备房、车库、商业;地上为商业、办公。半地下室1层为商业,南面可直通地面,地下1层为商业,东侧有地下通道连接03-01地块,地下2层~地下4层为停车场及相关设备用房,地下2层设有通道与地铁连通。结构类型为框架-核心筒结构体系;

资金来源: 国有资本 100%;

二、工程承包范围

本工程为一栋153.25m超高层塔楼及3层裙楼建筑和一栋2层建筑的幕墙工程,具体内容包括但不限于铝合金玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、玻璃栏杆、铝合金格栅、铝合金百叶、雨棚、穿孔铝板幕墙、入口门系统、泛光照明系统;详见图纸、招标文件、工程量清单等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污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: 约 28000 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 type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □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"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：暂定 2019 年 12 月 31 日，具体以甲方下发的开工指令中的日期为准；

计划竣工日期：暂定 2021 年 10 月 01 日；（具体以承包人完成合同承包范围内全部工作，本工程通过发包人及相关主管部门（如有）竣工验收、取得竣工验收备案回执之日为准）。

合同工期总日历天数 640 天。

标准工期总日历天数 / 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / %（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。符合国家/行业颁布的建设工程施工质量验收标准。

五、签约合同价

人民币(大写)伍千伍佰陆拾肆万伍仟陆佰肆拾伍元壹角陆分(¥55,645,645.16元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾万零叁仟陆佰壹拾元壹角捌分（¥803610.18元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额。

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“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: 2020 年 01 月 03 日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 本合同签订之日 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 贰 份。

复核人 王睿

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：_____

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：_____



(3) 竣工验收表

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：黄贝岭旧村改造项目（04-01地块）幕墙工程

验收日期：2011年12月7日

建设单位（盖章）：新旺实业发展（深圳）有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	黄贝岭旧村改造项目（04-01地块）幕墙工程				
工程地点	深圳市罗湖区黄贝岭牌坊	建筑面积	28000平方米	工程造价	5564.564 516万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上： 36 层		
			地下： 半地下1层、地下4 层		
施工许可证号	2019-440300-70-02-50000301	监理许可证号	E244067688		
开工日期	2020年9月15日	验收日期	2022年12月7日		
监督单位	深圳市罗湖区质量监督站	监督编号	2019-440300-70-02-50000301		
建设单位	新旺实业发展（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市朋格幕墙设计咨询有限公司				
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国建筑第六工程局有限公司				
承建单位 (装修幕墙)	深圳市万萌建科集团有限公司				
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张爱春
副组长	张聪、薛振康
组员	黄粟成、李永鹏、努尔艾力、柏文缘、古超锋、韩鑫、沈伟、刘水平、田金洪、翁海州、陈仲有、黄浚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄粟成	韩鑫、曹俊杰、田金洪、刘水平
建筑设备安装工程	柏文缘	翁海州、林寿勇、黄浚
工程质控资料	努尔艾力	严帅、李伟明、郑少武

(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。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
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		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
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		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
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



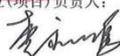
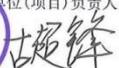
会议签到表

会议名称		幕墙工程验收		
会议地点		业主会议室	会议时间	2022.12.7
序号	参加单位	参加人员签名	职务	电话
1	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	刘守立	项目经理	13510112883
2	深圳明格幕墙顾问	严文剑	顾问	18688633043
3	深圳明格幕墙顾问	罗学	顾问	13760327494
4	深圳万湖建筑材料有限公司	曹秋文	副总	13510737918
5	深圳市后光监理有限公司	黄秉成	总监	15173729323
6	建设中心	尹强	监督员	18598209338
7	"	李强	"	15920088674
8	新旺公司	李永强	工程师	15959364036
9	新旺公司	周文新	设计	18688717958
10	万湖建材	李强	施工设计	13418577760
11	深圳万湖	古超峰	项目经理	15815537037
12	新旺公司	张阿粒	设计部部长	13560752988
13	万湖建材	程如	生产经理	1353543808
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程已按照合同约定完成全部《黄贝岭旧村改造项目（04-01地块）幕墙工程》所有的施工内容，建设单位已按合同约定及时、足额支付工程款，施工过程中进行了分部、分项工程质量检查验收，工程实体和观感质量符合国家和地方现行有关法律法规、规范标准规程和设计及合同要求，技术档案和施工管理资料齐全；经验收组各成员一致评定：本工程质量为合格，同意通过验收。

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： 	总监理工程师：  注册编号: 014892 有效期: 2025.09.08 深圳市启光建设工程管理有限公司	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人：
2012年12月7日		2012年12月7日	2012年12月7日	年 月 日



(4) 履约评价

附件 1:

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	新旺实业发展(深圳)有限公司		评价期限	2020年09月15日至2022年12月07日	
承包商 (评价对象)	深圳市万萌建科集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑幕墙工程专业承包一级、建筑 幕墙工程设计专项甲级		承包商地址	深圳市福田区上步南路1001号锦峰大厦 25C、25D	
法定代表人	林海宏	电话	13926781710	项目负责人	古超锋 电话 15815537037
工程名称	黄贝岭旧村改造项目(04-01地块) 幕墙工程		承包范围	具体详见施工图纸及工程量清单	
工程地点	深圳市罗湖区深南东路黄贝岭村		工程合同价	5564.56(万元)	
合同开工日期	2019年12月31日	合同竣工日期	2021年10月01日	合同工期	640(天)
实际开工日期	2020年09月15日	实际竣工日期	2022年12月07日	实际工期	813(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			14	94
2	技术经济实力			14	
3	施工过程管理			38	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			12	
6	资金支付			6	
监理单位意见(适用于施工履约评价): <div style="text-align: right;"> 监理单位(公章):  2023年4月30日 </div>					
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="text-align: right;"> 建设单位(公章):  年 月 日 </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<59分)				
承包商(评价对象) 签认或拒签说明	年 月 日				
备注	1、建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2、建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3、建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

附件 2:

深圳市建设工程承包商(施工)履约评分标准表

评价形式		<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
工程名称	黄贝岭旧村改造项目(04-01地块)幕墙工程	承包商	深圳市万萌建科集团有限公司			
总得分	94		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
建设单位	新旺实业发展(深圳)有限公司		评价时间	年 月 日		
序号	分项内容	满分值	评价指标		扣分标准	得分
一	机构人员配备	15				14
1	项目经理	8	与投标承诺或合同是否一致		2	2
			是否有常驻现场		2	2
			是否称职		2	2
			是否有未经批准擅自更换项目经理		2	2
2	其他管理人员	4	与投标承诺或合同是否相符		1	1
			是否按规定到位		1	0
			人员专业、数量是否满足工程要求		1	1
			是否具有相应的管理能力		1	1
3	工程作业人员	3	是否有进行教育培训考核		1	1
			特殊工种是否有持证上岗		1	1
			业务素质是否良好		1	1
二	技术经济实力	15				14
4	财务支付	4	财务履约能力是否良好		2	2
			是否有及时支付各项费用开支		2	2
5	技术实力	6	是否有相应的技术实力履行合同		2	2
			施工总体部署、方法及程序是否优化合理		2	2
6	机械、材料	3	施工重点、难点问题是否能有效解决		2	2
			机械设备是否有按投标承诺或合同配置		1	0
7	应急处置	2	机械、材料是否有按工程需求及时进出施工现场		2	2
			是否有建立应急预案和工作机构		1	1
7	应急处置	2	例行、随时、紧急发生事件是否能高质高效处理		1	1
三	施工过程管理	40				38
8	施工质量	15	组织的任何一项施工验收是否能一次性验收合格		7.5	7.5
			是否有使用不合格材料设备或偷工减料		7.5	7.5
9	施工安全	15	施工安全措施是否完善		5	5
			施工安全防护设施是否到位		5	5
			是否有存在施工安全隐患		5	5
10	文明施工	4	施工场地总体布置是否合理		2	2
			施工现场及周边环境是否良好		2	0
11	成本管控	6	是否有合理控制工程成本和主动提出优化节约方案		2	2
			是否做到按合同要求办理工程变更(含签证)、工程结算等手续		2	2
			工程量、变更签证和预结算是否准确、实事求是		2	2
四	进度控制	10				10

12	工期控制	10	是否有主动控制工程的各阶段工期	5	5
			是否有承包商原因导致实际工期超过合同工期	5	5
五	配合与服务	14			12
13	履约准备	2	是否能够及时地按照要求提交履约保函、签订合同,并充分地做好履约准备	2	2
14	工程分包	4	劳务、专业工程是否有按规定进行分包	2	2
			总包商对分包商是否有进行全面有效的管理	2	0
15	竣工移交	6	竣工资料是否齐全、规范	2	2
			是否能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续	2	2
			竣工结算资料是否按合同要求及时提交	2	2
16	配合情况	2	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其他相关部门的工作	2	2
六	资金支付	6			6
17	工资支付	2	是否有发生过因拖欠劳务工工资引发投诉或群体性上访	2	2
18	工程款支付	2	是否有发生过因拖欠分包商工程款引发投诉上访	2	2
19	材料款支付	2	是否有发生过因拖欠供应商材料款引发投诉上访	2	2

注: 1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求,增加和量化具体评分指标,制定评分表,并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。

2、规定的评分指标中,招标文件或合同无委托实施的内容,不计入评分,其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。

6、天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程

(1) 施工合同

天健地产

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程专业分包合同

深圳市天健地产集团 专业分包合同 (示范文本 2.0 版)

工程名称： 天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程（标段二）

甲方（甲方）： 深圳市市政工程总公司

承包人（乙方）： 深圳市万萌建科集团有限公司

合同订立时间： 2023 年 4 月 25 日

合同订立地点： 深圳市南山区

合同编号： HTQD/T201-0157QQ/2023-05-10/001

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市市政工程总公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市万萌建科集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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 天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程项目 工程施工及有关事宜协商一致,订立本合同,共同达成如下协议:

一、工程概况

工程名称: 天健前海T201-0157宗地项目幕墙工程

工程地点: 广东深圳前海片区

建设规模: 项目位于广东深圳前海片区,项目用地面积 23114.89 m²,总建筑面积 180311.87 m²,地上规定计容面积 126320 m²,容积率/规定容积率 6.2/5.5,最大建筑高度 149.9 米。其中由 4 栋超高层住宅,1 栋高层住宅(人才房),2 栋独立商业及沿街商铺组成。住宅建筑面积为 117550 m²,商业建筑面积为 7000 m²,菜市场建筑面积为 1000 m²。地下室二层,地下室总建筑面积 37860.94 m²。

二、工程承包范围

工程承包范围及工作内容: 深圳天健前海T201-0157宗地项目(二标段): 1 栋二单元~三单元塔楼及裙楼、2 栋裙楼等的幕墙工程,详施工图纸,包括但不限于铁艺栏杆、铝合金格栅、幕墙(石材、铝板、门窗玻璃)、阳台栏杆、雨篷等。

三、合同工期

开工日期:合同签订后,现场具备开工条件,以实际开工令为准。

计划开工日期: 2023 年 05 月 15 日;

计划竣工日期: 2024 年 04 月 30 日。

工期总日历天数: 352 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。

四、质量标准

本工程质量标准为: 满足招标人各阶段工程验收及验收规范要求。

五、签约合同价

合同类型: 总价合同 单价合同

合同总价: ¥ 45607572.36 元, 大写: 人民币 肆仟伍佰陆拾万零柒仟伍佰柒拾贰元叁角陆分; 其中不含税金额: ¥ 41841809.50 元, 税金: ¥ 3765762.855 元 (增值税税率: 9 %)。

乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票, 支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整, 则参照国家相关政策规定, 约定计价方式为: 不含税价保持不变, 对调整后税率进行对应调整, 重新计算含税总价。

固定单价说明: 综合单价包干, 工程量按实际结算; 措施费以¥ / 元包干, 结算不予调整。

六、项目经理

乙方项目经理: 古超锋。

七、乙方税务资质

1. 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 小规模纳税人;
2. 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 简易计税方法;
3. 本合同付款需开具增值税专用发票。

八、合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
2. 本合同的协议书;
3. 本合同的专用条款;
4. 本合同的附件;
5. 本合同的通用条款;
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
7. 图纸或材料样板;
8. 本合同的合同计价清单;
9. 经双方认可的投标书;
10. 招标文件及招标文件补遗。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

十、承诺

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

十一、合同订立与生效

合同签订时间：本合同于 2023 年 4 月 25 日签订。

合同签订地点：深圳市南山区。

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

合同份数：本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

甲方：深圳市市政工程总公司

(公章)

法定代表人或委托代理人：

(签字)

日期：2023.

乙方：深圳市万萌建科集团有限公司

(公章)

法定代表人或委托代理人：

(签字)

日期：

(2) 竣工报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：前海T201-0157宗地项目施工总承包工程

验收日期：2024年11月25日

建设单位（盖章）：深圳市前海天健置地发展有限公司



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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海T201-0157宗地项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市前海桂湾片区创新九街与十一号路交汇处西北侧	建筑面积	180678.74平方米	工程造价	116528.4026万元
结构类型	剪力墙/框架/部分框支叠合剪力墙	层数	地上: 48/42/25/46层 /2/3		
	部分框支剪力墙		地下: 2层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0051号	监理许可证号	E144010523-4/4		
开工日期	2022年05月25日	验收日期	2024年10月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120210171		
建设单位	深圳市前海天健置地发展有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司				
承建单位(装修)	深圳市瑞兆丰建设集团有限公司/深圳市华南装饰集团股份有限公司/深圳市建侨建工集团有限公司				
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	刘兴
副组长	梁波、王柏铭
组员	赵龙泉、曾科果、傅任伟、胡晓立、李勇、欧宏杰、许华昌、陈宇、韩炜、唐英锋、辛美莹、肖劲涛、吴彦、王硕、李宏栋、吴武松、李会会、何兰、夏宗钰、苏彦榕、万超、范有福、许生雄、王永辉、韩圣东、周瑞丰、张贤新、欧海辰、苏清波、黄属康、陈力、黄夏龙、艾岳斌、林雪辉、黄绍用、叶军、徐亚非、吴镇华、李敏、廖权宏、陈俊鸿、张财勇、林如峰、廖国荣、周脉昌、丁朝晖

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	赵龙泉	李勇、许华昌、欧宏杰、傅任伟、胡晓立、韩炜、唐英锋、辛美莹、肖劲涛、吴彦、王硕、李宏栋、吴武松、何兰、夏宗钰、苏彦榕、万超、许生雄、王永辉、周瑞丰、张贤新、欧海辰、林如峰、廖国荣、叶军、徐亚非、吴镇华、李敏、陈俊鸿、张振名、吕亮、朱扬科、王帅、周建濠、刘家琪、王安雯、龙华荣、梁诗涵
建筑设备安装工程	曾科果	陈宇、李会会、范有福、周脉昌、丁朝晖、陈力、黄夏龙、艾岳斌、张财勇
工程质控资料	王驰	李京晏、黄铭波、胡海燕、王丽娜

(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。



* G D - 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	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 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 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 9 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 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 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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	刘兴	深圳市前海天健置地发展有限公司	项目负责人		
2	赵龙泉	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
3	曾科果	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		
4	李勇	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
5	傅任伟	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
6	胡晓立	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
7	欧宏杰	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
8	许华昌	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
9	陈宇	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师	工程师	
10	韩炜	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师	工程师	
11	唐英锋	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
12	辛美莹	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师	工程师	
13	肖劲涛	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
14	王驰	深圳市前海天健置地发展有限公司	资料负责人	工程师	
15	吴彦	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
16	李宏栋	深圳市前海天健置地发展有限公司	结构工程师		
17	王硕	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
18	吴武松	深圳市前海天健置地发展有限公司	结构工程师		
19	李会会	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		
20	何兰	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
21	夏宗钰	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
22	苏彦榕	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
23	万超	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
24	范有福	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		
25	许生雄	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
26	王永辉	深圳市前海天健置地发展有限公司	幕墙工程师		
27	韩圣东	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		



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
28	林雪辉	深圳地质建设工程公司	项目负责人	工2	林雪辉
29	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		周瑞丰
30	张贤新	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑负责人		张贤新
31	黄属康	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构负责人		黄属康
32	黄夏龙	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水负责人	工程师	黄夏龙
33	陈力	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气负责人	工程师	陈力
34	艾岳斌	深圳壹创国际设计股份有限公司	暖通负责人		艾岳斌
35	梁波	深圳市长城工程项目管理有限公司	项目总监	工程师	梁波
36	廖国荣	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		廖国荣
37	林如峰	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		林如峰
38	丁朝晖	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		丁朝晖
39	周脉昌	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		周脉昌
40	李京晏	深圳市长城工程项目管理有限公司	监理资料员		李京晏
41	王柏铭	深圳市政集团有限公司	项目经理		王柏铭
42	叶军	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	工程师	叶军
43	李敏	深圳市政集团有限公司	项目质量主任	工程师	李敏
44	徐亚非	深圳市政集团有限公司	项目工程经理	高级工程师	徐亚非
45	吴镇华	深圳市政集团有限公司	项目技术经理	高级工程师	吴镇华
46	黄绍用	深圳市政集团有限公司	项目技术经理	工程师	黄绍用
47	廖权宏	深圳市政集团有限公司	技术主管	工程师	廖权宏
48	陈俊鸿	深圳市政集团有限公司	工程部部长		陈俊鸿
49	张财勇	深圳市政集团有限公司	机电工程师		张财勇
50	张振名	深圳市政集团有限公司	技术员	助理工程师	张振名
51	吕亮	深圳市政集团有限公司	技术员		吕亮
52	卓锦涛	深圳市政集团有限公司	质量员	助理工程师	卓锦涛
53	王帅	深圳市政集团有限公司	施工员		王帅
54	朱扬科	深圳市政集团有限公司	施工员		朱扬科



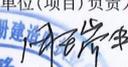
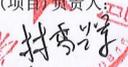
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：周瑞丰
 注册号：4402287-035
 有效期：至2025年12月12日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：林雪辉
 注册号：4405557-AY017
 有效期：至2026年6月

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: 	 (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: 
2024年10月25日	2024年10月25日	2024年10月25日	2024年10月25日	2024年10月25日



建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		前海T201-0157宗地项目施工总承包工程(幕墙二标)							
施工单位		深圳市政集团有限公司		项目技术负责人	叶军	项目负责人	王柏铭	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位		深圳市万萌建科集团有限公司		项目技术负责人	胡楠楠	项目负责人	徐政	单位技术(质量)负责人	郑铭鹏
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论			
1	幕墙工程	3	符合要求			符合要求			
2	细部工程	1	符合要求			符合要求			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2							
		分项数: 4							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		齐全有效			符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		齐全有效			符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		良好			好				
验收综合结论及备注		同意验收合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名: 徐政		项目负责人签名: 王柏铭		项目负责人签名:		项目负责人签名: 周瑞丰		总监/监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 梁波	
2024年8月19日 (盖章)		2024年8月19日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2024年8月19日 (盖章)		2024年8月19日 (盖章)	



* GD - C5 - 7312 *

幕墙子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		前海T201-0157宗地项目施工总承包工程(幕墙二标)					
施工单位	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	王柏铭	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位	深圳市万萌建科集团有限公司	项目技术负责人	胡楠楠	项目负责人	徐政	单位技术(质量)负责人	郑铭鹏
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙工程	8	符合要求		符合要求		
2	石材幕墙工程	5	符合要求		符合要求		
3	金属幕墙工程	51	符合要求		符合要求		
汇总		本子分部共计分项数:	3	检验批数:	64		
分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全有效		符合要求		
分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全有效		符合要求		
分部(系统、子系统)、分项观感质量			良好		好		
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>验收综合结论及备注</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">同意验收合格</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>符合</p> </div> </div>							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
徐政	王柏铭		叶军	于芳			
2024年8月19日 (盖章)	2024年8月19日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2024年8月19日 (盖章)	2024年8月19日 (盖章)			

* GD - C5 - 7311 *

细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		前海T201-0157宗地项目施工总承包工程(幕墙二标)					
施工单位	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	王柏铭	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位	深圳市万萌建科集团有限公司	项目技术负责人	胡楠楠	项目负责人	徐政	单位技术(质量)负责人	郑铭鹏
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	护栏和扶手制作与安装	5	符合要求		符合要求		
汇总		本子分部共计分项数:	1		检验批数:	5	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全有效		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		齐全有效		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		良好		好			
验收结论及备注		同意验收合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名:	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 			
2024年8月19日 (盖章)	2024年8月19日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2024年8月19日 (盖章)	2024年8月19日 (盖章)			



建筑节能分部工程质量验收记录

GD-C5-7313

单位(子单位)工程名称		前海T201-0157宗地项目施工总承包工程(幕墙二标)						
施工单位		深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	王柏铭	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位		深圳市万萌建科集团有限公司	项目技术负责人	胡楠楠	项目负责人	徐政	单位技术(质量)负责人	郑铭鹏
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙节能工程		8	符合要求		符合要求		
汇总		本表所列共计分项数: 1, 检验批数: 8				符合要求		
分部、分项质量控制资料				齐全有效		符合要求		
分部、分项功能检验				齐全有效		符合要求		
分部、分项观感质量				良好		好		
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: left;"> <p>综合验收合格</p> <p>监理单位: 徐政</p> <p>监理单位(盖章): </p> <p>监理单位项目负责人: 徐政</p> <p>2024年8月19日</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>施工单位</p> <p>项目负责人签名: 王柏铭</p> <p>2024年8月19日</p> <p>施工单位(盖章): </p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>设计单位</p> <p>项目负责人签名: 周瑞丰</p> <p>2024年8月19日</p> <p>设计单位(盖章): </p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>监理(建设)单位</p> <p>总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 郑铭鹏</p> <p>2024年8月19日</p> <p>监理单位(盖章): </p> <p>监理单位(盖章): </p> </div> </div>								

* GD - C5 - 7313 *

7、上城学府项目住宅楼铝合金门窗及幕墙工程

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号： 2307-440309-04-01-885942013001

标段名称： 深圳北站A811-0347地块上城学府项目住宅楼铝合金门窗及幕墙工程

建设单位： 深圳市深业龙瑞地产有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市万萌建科集团有限公司

中标价： 2843.377456万元

中标工期(天)： 434

项目经理(总监)： 古超锋

本工程于 2025-01-20 在深圳公共资源交易中心 交易集团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(签章)：

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)

打印日期：2025-03-20

查验码： JY20250306660431

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

(2) 施工合同

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：上城学府项目住宅楼铝合金门窗及幕墙工程

工程地点：龙华区民治街道上城学府项目

发 包 人：深圳市深业龙瑞地产有限公司

承 包 人：深圳市万萌建科集团有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深业龙瑞地产有限公司

承包人(全称): 深圳市万萌建科集团有限公司

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,发包人和承包人就上城学府项目住宅楼铝合金门窗及幕墙工程(下称“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: 上城学府项目住宅楼铝合金门窗及幕墙工程

工程地点: 龙华区民治街道上城学府项目

核准(备案)证编号: _____

项目规模及特征: 本项目所在地块位于深圳市龙华区民治街道 A811-0347 地块内,红线范围内用地面积 10118.41 平方米,计容总建筑面积约 72850 平方米,总建筑面积约 10 万平方米,地下车库两层(局部三或四层)。三栋塔楼,其中两栋住宅楼(分别为 100 米和 150 米),一栋酒店(130 米)。

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

二、工程承包范围

本次招标范围为上城学府住宅楼铝合金门窗及幕墙工程包含但不限于:(住宅塔楼部分)图纸范围内所有(除已发包的展示区)铝合金门窗系统、窗护栏、玻璃栏杆系统、铝板幕墙系统、铝合金空调格栅系统、铝合金 VRV 格栅系统、铝合金屋面格栅系统、金属栏杆系统、避难层室内及室外防火窗、铝合金百叶、预制及后置埋件等供货及安装工程。具体内容以合同、工程量清单、施工图纸、招标范围界面及有关资料为准。

具体内容以招标文件、施工图纸、工程量清单及有关资料为准。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <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 checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2025年2月20日（具体以发包人发出的开工通知书中所载日期为准）；

计划竣工日期：2026年4月30日（具体以承包人完成合同承包范围内全部工作，本工程通过发包人及相关主管部门竣工验收合格之日为准）；

合同工期总日历天数 434 天（指开工日期至竣工日期之间的日历天数）。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格，并符合国家/行业/地方颁布的建设工程施工质量验收标准，满足国家、广东省、深圳市、龙华区有关建设规范及强制性要求，工程应经发包人验收合格，并通过深圳市、龙华区相关部门的专项验收、竣工验收（如需），取得相应的合格证明文件。同时现场施工须满足《深业置地工程质量管理制度》中的各项质量及安全文明施工要求。上述标准及规定要求不一致的，以要求较高的为准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟捌佰肆拾叁万叁仟柒佰柒拾肆元伍角陆分（¥28433774.56元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾叁万陆仟捌佰贰拾元伍角肆分（¥636820.54元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (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；
- (4)本合同第四部分的补充条款及其附件；
- (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、补遗、澄清文件（如有）等；
- (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盖章确认有关本工程的变更、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。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，且根据上述解释顺序仍不足以澄清的，除非本合同另有约定，应以发包人的澄清或说明为准，上述澄清或说明不应被视为变更。

若投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于发包人的，则按投标文件的该等标准、要求执行。投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于发包人，以发包人的认定为准确。

合同文件构成第（9）项即现行的标准、规范、规定与有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准。承包人于招投标过程中所提交的所有技术标文件、图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均作为招标参考之用；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于投标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前招标文件中技术标的标准和要求，承包人须对此等技术资料进行修改，直至发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，均须由承包人承担。

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：2025年4月3日；

订立地点: _____

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章之日起成立。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执贰份。

	发包人: <u>深圳市深业龙瑞地产有限公司</u>	承包人: <u>深圳市万萌建科集团有限公司</u>	
(公章)	(公章)	(公章)	
法定代表人或其委托代理人:		法定代表人或其委托代理人:	
(签字)	(签字)	(签字)	(签字)

统一社会信用代码: _____	统一社会信用代码: <u>91440300555433985J</u>
地址: _____	地址: <u>深圳市福田区上步南路 1001 号</u> <u>锦峰大厦 A 座 25C、25D</u>
邮政编码: _____	邮政编码: <u>518031</u>
法定代表人: _____	法定代表人: _____
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电话: _____	电话: <u>0755-23902255</u>
传真: _____	传真: <u>0755-23902255</u>
电子信箱: _____	电子信箱: <u>szswmjk@163.com</u>
开户银行: _____	开户银行: _____
账号: _____	账号: _____

8、大中阳光花园项目 5 号商业、办公楼、8 号住宅楼门窗幕墙工程

(1) 施工合同

 **大中集团**

【合同文件】

合同编号：F/DZDC/YFDC/DZYG/GC/2022/069

**大中阳光花园项目 5 号商业、办公楼、8 号
住宅楼门窗幕墙工程合同**

合同名称：大中阳光花园项目 5 号商业、办公楼、8 号住宅楼
门窗幕墙工程合同

发 包 方：东莞市盈丰房地产开发有限公司

承 包 方：深圳市万萌建科集团有限公司

项目地点：东莞市厚街镇康乐北路 6 号

签订时间：2022 年 8 月



第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：东莞市盈丰房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市万萌建科集团有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订大中阳光花园项目5号商业、办公楼、8号住宅楼门窗幕墙工程合同（以下简称本合同）。

一、项目概况

1. 项目名称：大中阳光花园项目5号商业、办公楼、8号住宅楼门窗幕墙工程
2. 项目地点：东莞市厚街镇康乐北路6号
3. 项目规模：占地面积19649.38 m²，容积率4.5，计容面积88387.70 m²，住宅计容面积79550.48 m²，商业及配套计容面积8837.22 m²，地下室面积39202.06 m²，其他建筑面积2903.14 m²，总建筑面积130492.90 m²（以上数值除用地面积外，其余数值均为暂定值）。
4. 结构形式：框架结构、剪力墙结构、部分框支剪力墙结构。

二、承包范围

1. 承包范围：本次承包范围为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的图纸变更及补充设计等所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施，其中具体包括但不限于（具体详见第四部分一工程量清单与计价表）：

- 1.1. 以门窗幕墙施工图纸为准，包括所含物料供应、板块制作、预埋件埋设、现场安装、验收及后期维修。工作内容包括但不限于：所有外立面铝合金门窗幕墙工程、外立面铝单板及穿孔铝板、铝合金百叶制作及安装工程、外立面阳台栏杆安装工程、门楼金属雨棚工程；
- 1.2. 本工程金属构件防雷工程（不含引下线预埋）；
- 1.3. 按规范及招标方构造做法要求完成铝合金门窗、栏杆的相关塞缝、防水、封堵、全过程成品保护等；
- 1.4. 配合甲方模拟验收、物业承接查验、交付维修整改等工作；配合工程相关分部分项、专项验收及竣工验收工作（包括所有工程相关资料的整理及移交）；
- 1.5. 在现场指定区域完成住宅部分的门窗幕墙工程样板，包含该门窗幕墙的墙身支撑体系（含钢筋混凝土基础及钢结构等）由乙方综合考虑；
- 1.6. 本工程指定范围内幕墙及窗扇二次拆改：包含所列工程内容的拆除及二次重复安装等（由此涉及

性】

069

的全部费用由乙方综合考虑)。不需重复安装的按废旧材料处理,由乙方清运并回收,工程量具体以清单的内容为准;

1.7. 按甲方要求,交付前对门窗幕墙用清水进行清洗,清洗效果须达到甲方要求,且清洗的费用乙方已包含在综合单价中考虑;

1.8. 门窗幕墙的各项检测和试验(含所有第三方检测)、门窗幕墙加工图设计等;

1.9. 成品及半成品保护(必须采取有效防护,防止型材、玻璃等污染、刮花)、技术措施、施工措施、安全措施等。

1.10. 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容,详见合同承包范围及图纸内容,具体以清单编制说明为准。

2. 承包范围内的零星工程及增补工程:甲方有权决定乙方红线范围内、红线外距离50米范围之内增加零星工程是否由乙方施工,如甲方决定将以上工程委托给乙方施工,乙方必须充分理解甲方对该委托的要求,予以配合并按时完成,价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令,甲方将该项工程委托第三方(专业施工单位)进场施工,乙方提供管理及配合,此部分的管理及配合费不予计取;同时,乙方须向甲方支付第三方进场施工工程造价的20%作为违约金。

三、总工期

本工程合同工期总日历天数:150天,具体开工时间详见专用条款四。

四、本工程质量标准

工程质量标准:合格;满足国家、省、市的工程验收标准的要求,并验收合格,乙方自检合格率达到100%,具体详见本合同相关的质量要求条款。

五、合同造价

1. 本工程暂定合同价款人民币:27067231.98元(大写:贰仟柒佰零陆万柒仟贰佰叁拾壹元玖角捌分)。具体项目内容及组价详见第四部分一工程量清单与计价表。

2. 计价原则及结算方式采用下面第(2)种方式:

(1) 本合同采用:含税总价包干方式承包,除本合同中另有约定的情况以外,合同总价不调整。

(2) 本合同采用:综合单价方式承包,除本合同中另有约定的情况以外,综合单价结算不调整;合同工程量暂定,结算按实计量。

注:综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费(含大型机械进退场费)、安装费、管理费、水电费、运输费、措施费、绿色施工安全防护措施费、检验检测试验费、型材开模费、成品保护费、包防雷接地(接入总包预留的连接点)、包防火处理、包外墙清洗、包工期、包利润、包质量、包风险(含材料价格涨跌风险)、包配合总包单位、包验收合格、包保险及乙方为达成服务支出的所有相关费用等。

人
工
程

m²,
.90

设计

;

工期

叶

呆护

收及

访混

步及

5页

3. 乙方在签订本合同前对本工程的图纸、施工要求、技术标准、工期、本工程所在周围环境、现场条件、交通道路、管网、地质（已现场踏勘并了解了工程勘察报告，对现状清楚了，并对地质资料的理解、判断和应用负责）等情况均已详细研究并已在合同价中充分考虑上述情况和现状。

4. 《工程量清单与计价表》中单价为完成该分项工程全部工序内容的综合单价。承包范围内约定的工作内容，为图纸中有表述的全部工作内容（即使并不明确）。属于承包范围和合同图纸内的工作内容，合同第四部分《工程量清单与计价表》中未列的项目，视为已包含在合同价中。

5. 税金采用下面第（2）种方式：

(1) 合同价款含税，包括乙方提供税点为 3% 的增值税专用发票。

(2) 合同价款含税，包括乙方提供税点为 9% 的增值税专用发票。

注：如在合同履行过程中遇到税率政策调整，以原合同总价按原税率换算成不含税价后再按新税率计算含税总价。

六、合同文件组成及解释次序

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

- (1) 本合同签订后双方约定并共同签署补充协议（如有）；
- (2) 有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- (3) 本合同的协议书；
- (4) 本合同的专用条款；
- (5) 本合同的附件；
- (6) 本合同的通用条款；
- (7) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- (8) 图纸；
- (9) 本合同的合同计价清单；
- (10) 其他合同文件。

七、承诺

乙方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。

八、本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

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

件】

条
解、

工
合

算

解

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

发包方：	东莞市盈丰房地产开发有限公司 (公章)	承包方：	深圳市万萌建科集团有限公司(公章)
地 址：	东莞市厚街镇环冈村湖景壹号庄园二期商场商场 201A205	地 址：	深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼 25C、25D
法定代表人或 委托代理人：		法定代表人或 委托代理人：	
日 期：		日 期：	
开户银行：	东莞农村商业银行厚街支行	开户银行：	深圳福田银座村镇银行股份有限公司
信用代码：	91441900740824881B	信用代码：	91440300555433985J
帐 号：	0900 1019 0010 0072 09	帐 号：	630094978500015
经 办 人：	王佐荣	经 办 人：	潘昱成
微 信 号：	13686651312	微 信 号：	13829259613
电 话：	0769-82767888	电 话：	0755-23902255
邮 编：	523000	邮 编：	518031
电子邮箱：	gd_dzdc@163.com	电子邮箱：	176838021@qq.com

包,

明,

页

(2) 竣工验收表

单位工程竣工验收表

项目名称	大中阳光花园	合同编码	F/DZDC/YFDC/DZYG/GC/2022/069
工程名称	大中阳光花园项目5号商业、办公楼、8号住宅楼门窗幕墙工程	合同造价	27067231.98元
建设单位	东莞市盈丰房地产开发有限公司	开工日期	2022年8月20日
设计单位	深圳市万萌建科集团有限公司	竣工日期	2023年2月1日
承包单位	深圳市万萌建科集团有限公司	质保期起算日期	竣工验收合格之日起2年
<p>承包范围：5号商业、办公楼、8号住宅楼门窗幕墙工程。以门窗幕墙施工图纸为准，包括所含物料供应、板块制作、预埋件埋设、现场安装、验收及后期维修。工作内容包括但不限于：所有外立面铝合金门窗幕墙工程、外立面铝单板及穿孔铝板、铝合金百叶制作及安装工程、外立面阳台栏杆安装工程、门楼金属雨棚工程等。</p> <p>实际完成情况：大中阳光花园项目5号商业、办公楼、8号住宅楼门窗幕墙工程按图纸、设计等相关技术要求全部完成。</p>			
质量等级鉴定结果	承包单位		建设单位
	评定质量等级：合格 公章：  交工人：李冬云		评定质量等级：合格 公章：  验收人：李桂源
参加验评单位及人员签名	单位名称		签名
	承包单位		李冬云 胡梓豪 郑铭雁
	监理单位		刘芳葵 梁展浩
	建设单位	项目管理部	李桂源 张克健
		设计管理部	徐永强 王佑策
		成本管理部	王沛程 周洪江
集团稽查部		胡亮 梁耀义	

备注：本表格原件一式三份，承包单位、项目管理部、成本管理部各一份。

9、智衍创新大厦施工总承包工程-幕墙及门窗工程

(1) 施工合同

智衍创新大厦施工总承包工程-幕墙及门窗工程-专业分包合同

[智衍创新大厦施工总承包工程]

建设工程施工专业 分包合同 (2021 年 C 版)

承揽合同编码： [S1GE51420200011]

分包合同编码： [S2GE51420200011Z219436]

分包工作内容： [幕墙及门窗工程]

发包人： [深圳市元新投资开发有限责任公司]

承包人： [上海宝冶集团有限公司]

分包人： [深圳市万萌建科集团有限公司]

签订时间： []

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[深圳市元新投资开发有限责任公司]

承包人（全称）：[上海宝冶集团有限公司]

分包人（全称）：[深圳市万萌建科集团有限公司]

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，承包人、分包人就[智衍创新大厦施工总承包工程-幕墙及门窗工程]分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、 分包工程概况

1. 总包工程名称：[智衍创新大厦施工总承包工程]。

2. 分包工程名称：[幕墙及门窗工程]。

3. 分包工程地点：[深圳市光明区玉塘街道田寮路与寮玉一路交汇处]。

4. 分包工程承包范围：[智衍创新大厦施工总承包工程-幕墙及门窗工程，包括但不限于玻璃幕墙及铝合金门窗工程]。涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（附件1）。

二、 分包合同工期

计划开工日期：[2021]年[12]月[01]日。

计划完工日期：[2022]年[01]月[18]日。

工期总日历天数：[48]天。以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日；计划开工日期与总日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、 质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，工程质量一次验收合格率100%，并同时达到[满足业主和监理提出的通过竣工验收所应达到的质量要求]标准。

[满足专业创奖要求，并配合总包单位完成综合质量创奖]。

四、 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）[贰仟伍佰零柒万零叁佰捌拾壹元贰角壹分]（¥_25070381.21_元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）[贰仟叁佰万零叁佰肆拾玖元柒角叁分]（¥_23000349.73_元）。

(2) 增值税：一般计税，税率为[9]%，暂定为：人民币（大写）[贰佰零柒万零叁拾壹元肆角捌分]（¥2070031.48元）；

(3) 增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

(4) 安全生产费（不含增值税）为：人民币（大写）[叁拾玖万叁仟玖佰伍拾壹元玖角肆分]（¥[393951.95]元）。

2. 分包合同价格形式：[固定综合单价合同]，合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

五、分包人项目经理

工程分包人项目经理：古超锋

联系电话：13926781710

联系地址：深圳市福田区上步南路1001号锦峰大厦25C、25D

电子邮件：332462439@qq.com

微信：13926781710

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 招标文件、中标通知书；
- (4) 分包人的投标书及附件；
- (5) 通用合同条款及其附件；
- (6) 工程质量、技术等建设标准，图纸及有关技术文件；
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书；
- (8) 承包人相关管理制度；
- (9) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中，分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

七、 承诺

1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。
2. 分包人承诺具备法律法规所要求的承接分包合同项下分包工程的相应专业资质、等级、有效期要求，及具有实施类似工程规模的经验。
3. 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。
4. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量、环保和安全与承包人向发包人承担连带责任。
5. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并按时足额支付雇佣人员劳动报酬或农民工工资。
6. 分包人知晓和了解：承包人禁止项目部以及其他任何主体以承包人、承包人分公司或承包人项目部名义对外借款或者支取任何款项。分包人或分包人相关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给承包人项目部或相关人员个人的，则不论该等款项是否实际用于承包人工程，均与承包人无关，该行为均属于分包人与相关人员个人之间的经济关系，分包人无权向承包人主张任何权利，亦不得要求承包人以工程款抵偿。
7. 分包人同意并确认：所有涉及经济类合同及补充协议及其他形式的文件的签订，承包人所用印鉴仅为上海宝冶集团有限公司统一备案使用的合同专用章对外发生法律效力；其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章）对外签订合同等文件均不发生任何法律效力。
8. 分包人承诺：分包人及分包人的负责人，未经承包人授权或书面同意，不得代表承包人或以承包人名义签订合同，否则一切责任由分包人承担。
9. 分包人知晓和了解除涉密条款以外的承包人与发包人的合同组成文件，如因分包人之原因造成发包人追究承包人责任的，由分包人承担责任。
10. 分包人明确：上述承诺独立于本分包合同，不受本合同违约金上限约束，且不论本分包合同是否有效，上述承诺均属分包人作出的不可撤销声明。

八、其它

1. 除非另有说明,《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间: []年[]月[]日。

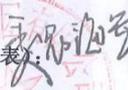
3. 签订地点: [/]省[上海]市[宝山]区(县)签订。

4. 本专业分包合同一式[伍]份,均具有同等法律效力,承包人执[叁]份,分包人执[贰]份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人(或授权代表)签字并加盖公司公章(或合同专用章)即生效。

(本文以下无正文)

承包人:上海宝冶集团有限公司

法定代表人(或授权代表):

组织机构代码:91310000746502808A

地址:广州市番禺区招商金山谷意库
A4-2

邮政编码:511400

承包人代表:

电子信箱:123961092@qq.com

开户银行:中国建设银行月浦支行

账号:31001525800056001862

分包人:深圳市万萌建科集团有限公司

(印章)

法定代表人(或授权代表附授权证明书):

组织机构代码:91440300555433985J

地址:深圳市福田区上步南路1001号锦
峰大厦25C、25D

邮政编码:518031

分包人代表:

电子信箱:332462439@qq.com

开户银行:深圳福田银座村镇银行股份有
限公司

账号:630094978500015

(2) 竣工验收表

工程竣工验收报告

工程名称: 智衍创新大厦施工总承包工程-幕墙及门窗工程

建设单位: 深圳市元新投资开发有限责任公司

承包单位: 上海宝冶集团有限公司

分包单位: 深圳市万萌建科集团有限公司

验收日期: 2022年12月28日



一、工程概况

工程名称	智衍创新大厦施工总承包工程-幕墙及门窗工程	工程地点	深圳市光明区根玉路与田寮路交汇处东南侧
工程规模	/	合同造价(元)	25070381.21 元
工程类型	/	合同工期	48 日历天
开工日期	2021 年 12 月 01 日	完工日期	2022 年 12 月 28 日
建设单位	深圳市元新投资开发有限责任公司		
承包单位	上海宝冶集团有限公司		
分包单位	深圳市万萌建科集团有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
设计单位	深圳艺洲建筑工程设计有限公司		



二、主要工程量清单

该项目主要为：

（工程量以结算工程量为准）

（以下空白）

1000
1000

三、验收（专业）组成员签名

序号	工作单位	职务	签名
1	深圳市元新投资开发有限责任公司	工程师	刘实
2			
3	上海宝冶集团有限公司	项目经理	陈彪
4			
5	深圳市万萌建科集团有限公司	项目经理	古超群
6			
7	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	刘子云
8			
9	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	设计师	马捷勇
10			
11			
12			
13			
14			
15			

总监理工程师

四、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

按设计要求完成合同约定的各项施工内容, 工程质量评定为: 合格。

验收日期: 2022 年 12 月 28 日

 <p>建设单位 (公章)</p>	 <p>分包单位 (公章)</p>	 <p>分包单位 (公章)</p>	 <p>监理单位 (公章)</p>	 <p>设计单位 (公章)</p>
<p>项目负责人:</p> <p>刘爽</p>	<p>项目负责人:</p> <p>陈彪</p>	<p>项目负责人:</p> <p>古超群</p>	<p>项目总监:</p> <p>刘斌</p>	<p>项目负责人:</p> <p>马捷第</p>

10、桂湾府施工总承包工程铝合金门窗工程

(1) 施工合同

合同编号：中建四局 05 05 2021 007 03 028

正 / 副本

桂湾府施工总承包工程 铝合金门窗工程专业分包合同



中建

合同签约地点：深圳市南山区

承包人：中建四局第五建筑工程有限公司

分包人：深圳市万萌建科集团有限公司

日期：2022 年 4 月 27 日

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：**中建四局第五建筑工程有限公司**【以下简称承包人】

分包人（全称）：**深圳市万萌建科集团有限公司**【以下简称分包人】

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》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，经过友好协商就**桂湾府施工总承包工程**铝合金门窗工程专业分包施工及有关事宜协商一致，双方达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：**桂湾府施工总承包工程**铝合金门窗工程专业分包施工
2. 工程地点：**东莞市塘厦镇田心社区与大坪社区交界处**
3. 承包范围：承包人与业主签订的总包合同承包范围内、及图纸范围内的的铝合金门窗工程，具体范围按地下室后浇带划分1#、2#、3#、9#、10#楼，其中B1区域按照现有两家劳务单位新增施工缝划分，每家各一半。
- 3.1 对于上述承包范围，根据分包人的履约情况，承包人有权进行调整和另行分包，分包单价亦不予调整，分包人无权向承包人主张任何赔偿，分包人对此无异议。本工程若因建设单位原因增加或取消原属于承包人工作之内容，分包人应给与理解，不因工程量增减而影响施工。
4. 工程内容：包括但不限于铝合金门窗、门框、附框、百叶、格栅、遮阳铝板、防护栏杆制作安装及相关预埋件制作安装、及各种附件配套齐全，并具有产品出厂合格证，防腐材料、填缝材料（门窗框边四周防水砂浆填缝并做防水涂膜且宽度不小于10cm）、密封材料、保护材料、清洁材料等应符合设计要求和有关标准的规定。包括但不限于测试费（门窗四性检测等设计及规范要求的检测项目）、已完工程及设备保护费、外墙清洗费、环境保护费、垃圾清运费、铝型材开模费、图纸深化设计费、完工后100%淋水试验等其他所有与该项目相关措施费用。根据承包人及建设单位提供的图纸作深化设计图及强度、刚度、稳定性、节能等计算书，确保该深化设计经设计方、建设单位、监理方及其他相关单位审批通过且满足设计规范、图纸一切施工工艺及招标要求及国家规范要求。具体详见招标文件、设计图纸、技术规范书。
5. 承包方式：分包方包深化设计，包材料，包机械，包施工样板，包工，包质量、包工期，包管理，包安全，包文明施工，包临时设施、包措施项目、包材料卸车运输及二次转运、包保险费用（含意外伤害险）、包施工范围内的零星材料、包与其他专业的配合，包预埋、包防雷接地、包竣工验收合格（含节能验收等）及移交前的成品与半成品的保护，包原材料与半成品的检测试验费，包税费，包风险，包维修、包通过有关部门验收等方式承包本工程施工任务。
- 5.1 分包人在本合同承包范围内的施工管理和预算中，代表承包人履行承包人与发包人签订的总包合同内的全部安装工程内容。负责全过程履约，承担各项义务和责任，并承担履约过程中的经济责任与法律责任。
- 5.2 本项目所有材料均应有合格保证（主要材料设备为“甲指乙供”，具体详见附件16设备材料品牌库名录），并经复验后方可使用。所有主要材料在施工前应进行送样，待承包人和建设单位确认后方可应用。本项目施工前应根据承包人和建设单位要求制作1:1的视觉样板，效果经承包人和建设单位确认并进行门窗的四性试验，检测合格后，方可大面积施工安装。
- 5.3 本项目所有门窗工程完成后均需进行100%淋水试验。

二、合同工期

暂定合同工期总日历天数为 334 日历天，计划开工日期：2022 年 5 月 1 日，计划竣工日期：2023 年 3 月 31 日。工期如有调整，按承包人签证后工期执行；实际开工日期以承包人书面通知为准。如开工计划有调整，以承包人的书面通知为准，分包人不得以此向承包人索赔；如工期有调整，分包人应配合承包人对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。

三、质量标准

工程质量达到 广东省优质工程 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

分包人属于： 一般纳税人； 小规模纳税人；

本合同所涉应税行为计税方法： 一般计税方法 简易计税方法。

1. 签约合同价暂定为：¥ 20129195.69 元（含暂列金）（人民币大写：贰仟零壹拾贰万玖仟壹佰玖拾伍元陆角玖分），其中暂列金额为¥ 1870843.1 元。扣除暂列金部分不含税价格为：¥ 16750782.19 元，增值税税率 9 %；增值税税金¥ 1507570.4 元；含税价格为：¥ 18258352.59 元。最终以实际结算金额为准。

其中：不含税合同价¥ 18467152.01 元；增值税税率 9 %；增值税税金¥ 1662043.68 元。

2. 变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。

3. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：陈浩，电话号码 13826594947，身份证号码 320981199102264713。承包人项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效，承包人不予认可，不利后果由分包人及有关个人承担：

(1) 未经承包人书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

(2) 签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；

(3) 签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

(4) 签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件。

(5) 收取现金。

分包人项目经理：古超锋，身份证号码 411082198709275414。其权限为：全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理，并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知（包括但不限于电话通知），均视作已通知至分包人，分包人对此无异议。

六、签订时间

本合同于 2022 年 4 月 27 日签订。

七、其他事项

1. 当分包人工作内容产值超出原合同价款的 10% 时，必须签订补充协议，并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金，否则对分包人超额产值不予计取，分包人也无权要求承包人支付该部分工程款。如增加的工作内容产生产值超过本合同暂定价款的 10%，但未超过 50 万元的，则无需要签订补充协议。
2. 合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

- 3. 分包人确认：分包人营业执照记载地址为正确并可以有效送达，除此之外，分包人还指定以下电子邮箱地址：【1392224038@qq.com】为履行本合同工作邮箱；分包送达联系人【吴坚伟】，联系方式【13433427599】。（若上述送达地址或送达联系人信息发生变更，分包人必须以书面形式通知承包人，否则由此造成的损失由分包人承担）。承包人及承包人项目部通过送达地址或分包送达联系人下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件，分包人应按要求签收或确认，如果履约过程中分包人有拒绝或抵触情绪，承包人将相关管理文件或指令或通知送到前述分包人确认的邮箱地址，视为分包人已完全知晓并接受，自到达收件地址时生效。
- 4. 分包人的收款账户信息如下：
 - 户名：深圳市万萌建科集团有限公司
 - 账号：20000056428300080402059
 - 开户行：北京银行股份有限公司深圳香蜜支行

八、合同生效

- 8.1 本合同承包人盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式伍份，承包人执叁份，分包人执贰份，各份均具有同等法律效力。
- 8.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。
- 8.3 后合同义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿责任。

【合同签署页】

承包人(盖章):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:



分包人(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字)

电 话:

传 真:



(2) 竣工验收表

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 桂湾府1号住宅楼（剪力墙33层1幢）

验收日期: 2024年9月30日

建设单位（盖章）: 东莞市桂湾房地产开发有限公司



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。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	桂湾府1号住宅楼（剪力墙33层1幢）				
工程地点	东莞市塘厦镇大坪社区与田心社区交界处	建筑面积	14616.56平方米	工程造价	4413.026万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	33	层
	剪力墙结构		地下:	2	层
施工许可证号	441900202110220801	监理许可证号	/		
开工日期	2022年04月13日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞市塘厦镇建设工程质量安全监督管理所 东莞市建设工程监督站	监督编号	ZJF202114046-01		
建设单位	东莞市桂湾房地产开发有限公司				
勘察单位	广东建青工程勘察设计咨询有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建四局第五建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	东莞巨通电梯有限公司				
承建单位 (装修)	中建四局第五建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* 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	刘一超、钟俊
副组长	万运贵、林伟、李文龙、胡彪、李克仁
组员	黄一达、唐瑜亮、戴昱、陈立、龙俊、陶安、韩刚强、黄建国、肖玉婷、黄鑫、马文高、王兵、陈德智、任明爱、仲飞翔、张强、吴楚明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龙俊	黄一达、陈立、戴昱、陶安、黄建国
建筑设备安装工程	韩刚强	马文高、张强、吴楚明、陈德智
工程质控资料	唐瑜亮	肖玉婷、黄鑫、马文高、王兵

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	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	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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
		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 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	刘一超	东莞市桂湾房地产开发有限公司	部长	
2	钟俊	东莞市桂湾房地产开发有限公司	项目经理	
3	唐瑜亮	东莞市桂湾房地产开发有限公司	土建工程师	
4	戴昱	东莞市桂湾房地产开发有限公司	精装工程师	
5	陈立	东莞市桂湾房地产开发有限公司	建筑工程师	
6	黄一达	东莞市桂湾房地产开发有限公司	土建工程师	
7	李文龙	中海企业发展集团有限公司	项目经理	
8	龙俊	中海企业发展集团有限公司	工程经理	
9	陶安	中海企业发展集团有限公司	工程经理	
10	韩刚强	中海企业发展集团有限公司	机电工程师	
11	黄建国	中海企业发展集团有限公司	安全工程师	
12	肖玉婷	中海企业发展集团有限公司	资料主管	
13	万运贵	深圳市龙建建设监理有限公司	项目总监	
14	黄鑫	深圳市龙建建设监理有限公司	专业监理工程师	
15	马文高	深圳市龙建建设监理有限公司	专业监理工程师	
16	王宝珍	深圳市龙建建设监理有限公司	监理员	
17	林伟	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	
18	任明爱	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑工程师	
19	仲飞翔	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构工程师	
20	吴楚明	深圳市建筑设计研究总院有限公司	给排水工程师	
21	张强	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气工程师	
22	陈德智	深圳市建筑设计研究总院有限公司	暖通工程师	
23	李克仁	广东建青工程勘察设计咨询有限公司	项目负责人	
24	卢志权	广东建青工程勘察设计咨询有限公司	专业工程师	
25	胡彪	中建四局第五建筑工程有限公司	项目经理	
26	王兵	中建四局第五建筑工程有限公司	技术负责人	
27	江华	中建四局第五建筑工程有限公司	技术部经理	
28	高向阳	中建四局第五建筑工程有限公司	生产经理	
29	林静	中建四局第五建筑工程有限公司	商务经理	
29	刘兆阳	中建四局第五建筑工程有限公司	质量员	
30	樊文良	中建四局第五建筑工程有限公司	施工员	



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成各分部工程施工，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、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，东莞市建设工程监督站、东莞市塘厦镇建设工程质量安全监督管理所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:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日



11、海南智慧新城田园生态学校土建总承包工程一标段幕墙工程

(1) 施工合同

合同编号: HN-S7 -FB- 002

建设工程施工专业分包合同

**(海南智慧新城田园生态学校土建
总承包工程幕墙工程专业分包工程)**

甲方(承包人): 中国建筑第六工程局有限公司

乙方(分包人): 深圳市万萌建科集团有限公司

签约时间: _____

签约地点: 海南省澄迈县

1 82

第一部分 协议书

甲方（承包人）：中国建筑第六工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳市万萌建科集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就海南智慧新城田园生态学校土建总承包工程一标段幕墙工程专业分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

总包工程名称：海南智慧新城田园生态学校土建总承包工程一标段

分包工程名称：海南智慧新城田园生态学校土建总承包工程一标段幕墙工程专业分包

分包工程地点：海南省澄迈县

分包工程承包方式：专业分包

分包工程工作内容：海南智慧新城田园生态学校土建总承包工程一标段（教学楼IV、V、VI、VII段、综合楼、教师俱乐部）幕墙工程、铝合金门窗工程等施工及承包合同约定的图纸范围内的全部工作内容（具体范围以图纸为准）。

分包工程承包部位：主体外墙

二、分包合同工期

计划开工日期：2018.10.20；

计划竣工日期：2019.07.25；

合同工期总日历天数：278天。具体开工日期以甲方签发的开工指令为准。

工期节点要求：满足业主要求工期。

三、质量标准及安全创优目标

本分包工程质量标准双方约定为：国家优质工程。

本分包工程安全创优目标双方约定为：/。

四、合同价款与形式

合同价款（含税价）为人民币52500000元（大写：伍仟贰佰伍拾万），不含

税价格为¥47727272.73元，增值税率或征收率为10%，税额为¥4772727.27元。

其中：

安全文明施工费：

人民币1050000元（大写壹佰零伍万）；

合同价格形式：预算下浮。

（1）预算下浮价款包干为分包人制作完成货品、交货到承包人指定地点并安装完毕的包干价格，包括但不限于：设计费、人工费、主材费、辅材费、机械费、赶工费产品及配件的安装和调试费、运输费、保险费、装卸搬运费、吊装费、各种试验检测费、成品保护费、材料损耗、售后服务费、不可预见费（如停水电所造成的工人窝工及材料设备闲置、二次进场、现场场地不够引起的二次搬运、现场垂直运输能力不够可能局部或全部需采用人工搬运费用、扰民、民扰、夜间施工、城管、交通、罚款等）、竣工验收办理、工程水电费、垃圾处理费、相关清洁费、管理费、保险费、措施费（需单独体现）、利润、税金等所有与合同承包范围内有关的费用。如有进口原料，还应包含关税及增值税、口岸费用、报关服务费等。另含环境保护、文明施工、安全施工、冬雨季施工、临时设施、现场经费、夜间施工、夜间照明、测量、监测、验收费用、消纳等费用。

（2）材料包括但不限于幕墙施工所需的一切材料等从加工制作至成品、安装、竣工验收等所需的一切辅材。上述所有的费用均已包括在产品制作安装/施工清单组成的合同总价中，承包人不会支付除合同总价以外的其它任何费用。合同签订后，任何国家政策性调整以及人工费、材料费、机械费价格涨跌均不调整预算下浮价款。

（3）本海南智慧新城田园生态学校土建总承包工程一标段幕墙工程专业分包工程的计价方式的合同价款为预算下浮价款，分包人不得以低于成本、出现亏损、市场人工费涨价、政府相关部门出台人工费调整文件等任何原因要求调高价款。其中包括但不限于以下费用：

1）分包人为完成本合同承包内容达到合同约定的质量、工期、安全文明施工、成品保护、材料节约等目标所需要的全部人工费、辅材、小型器具及小型机具、赶工费、补贴、自有人员保险、劳动保护、上交各项管理费和地方证件费、暂住费、计划生育费、各种税金等全部税费。

2）应由分包人向政府各部门交纳的相关费用，包括分包范围内施工中发生的环境保护、治理及采取措施等所发生的费用。

- 3) 为保证施工而引起的必要施工技术安全措施而发生的费用。
- 4) 因施工不良而支出的工程维修费及在合同期内规定的保修、保养费。
- 5) 生活及施工用临建费、水电费。
- 6) 其他分项工程与之配合发生的配合费。
- 7) 所有材料的场内运输及二次转运、堆码、装卸车费用以及人员的窝工费用；
- 8) 约定由分包人自备的工具；
- 9) 为满足质量、工期、施工便利或其他因素要求而采用的技术措施；为确保冬、雨季施工期间正常施工所发生的全部费用均已包括在合同预算下浮价款内，不作任何调整；
- 10) 履约期间发生的任何窝工及因气候等原因造成冬季确实无法施工时，分包人必须根据工程实际情况并征得工程承包人同意后可调剂施工人员，由此发生的各项费用均已包括在合同预算下浮价款内。
- 11) 施工期间的工完场清的清扫用工、CI 标化现场用工；迎接突击检查发生的用工；如分包人未按承包人的要求做到工完场清，则承包人将按实际发生的费用从分包人的工程款中扣除，并按 2000/次对分包人进行处罚；
- 12) 整体工程各工作面内的安全防护、文明施工用工；
- 13) 工程整改期及工程保修期内发生的以及在工程交验时自身施工范围内的所有配合用工；
- 14) 分包人应按照政府有关部门规定需交纳的费用；
- 15) 自身施工范围内的成品保护用工；
- 16) 现场用电由工程承包人提供至二级分配电箱（指不能直接给用电设备供电的配电箱），二级分配电箱以后的开关箱、电缆、电线由分包人提供；
- 17) 工程超高、加层、增加高度的人工降效、机械降效；
- 18) 必要的场内外倒运费；
- 19) 各项创优、迎检、提高质量要求、节假日加班、成品保护增加的费用；
- 20) 因设备保养、故障维修、停电、停水造成误工增加的费用；
- 21) 夏采取降温措施、冬季采用取暖措施所增加的费用，如安装空调的成本及电费；
- 22) 人员、机具意外伤害险、职业“五险一金”等保险费用（承包人代交意外伤害险时，在工程款中扣除）；

23) 技术间隙、检查、验收及与其他分包人、工种、专业的配合管理费用;

24) 当地政府、建设单位、监理、承包人组织安排的现场参观、参加典礼、会议清扫与会场布置等用工, 当地政府部门、机构摊派、赞助所发生的人工费;

25) 分包人已认真、详细的审阅了建设单位提供的施工图纸, 勘察了施工现场, 对工程概况、施工范围、工作内容、结构特征、现场状况、周边环境、施工工艺、质量标准、当地的气象特征、地质特征等都有比较详实的了解, 报价中已综合考虑了各种可能发生的不利因素, 分包人以最终完成图纸工作内容(含设计变更), 其过程中发生明示或暗示的费用、不可预见可能发生的费用, 分包人承认已考虑在分包人预算下浮价款中, 无论何种情况发生变化、发生与否均不要求进行价格调整及费用增加。

五、合同文件组成及解释顺序

1. 本协议书;
2. 中标通知书(如果有);
3. 投标文件(如果有);
4. 专用合同条款及其附件;
5. 通用合同条款;
6. 技术标准和要求;
7. 图纸;
8. 已标价工程量清单或预算书;
9. 甲方提供的各项管理制度;
10. 甲方与建设单位(项目建设单位)总承包合同文件相关内容;
11. 其他分包合同文件。

上述文件规定相互矛盾时, 以序号在前的文件为准; 同一序列的文件相互矛盾时, 以最新签署的为准。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分, 并根据其性质确定优先解释顺序。

六、承诺

1. 承包人向分包人承诺, 按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人向承包人承诺, 按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工, 并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 分包人向承包人承诺, 理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束, 履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质

量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人向承包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5. 分包人向承包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人向承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

8. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

七、其他

1. 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。

2. 未尽事宜，双方另行协商解决。

3. 本协议书自双方盖章并经法定代表人或委托代理人签字后生效，一式陆份，承包人执肆份，分包人执贰份，均具有同等法律效力。

承包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

签约日期：2018年10月12日

分包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

(2) 竣工验收表

统表_13

工程竣工验收报告

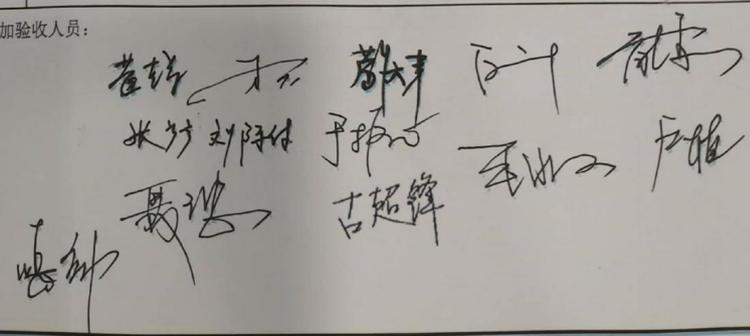
工程名称： 海南生态智慧新城新型城镇化建设项目-
田园生态学校项目（A区）

建设单位： 海南正光投资有限公司

2022年1月8日

工程名称	海南生态智慧新城新型城镇化建设项目-田园生态学校项目(A区)		工程地址	海南省澄迈县老城经济开发区
建设单位	海南正光投资有限公司	建筑面积	114369.19	m ²
勘察单位	武汉地质工程勘察院	工程总造价	72785	万元
设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司	基础类型	筏板基础、独立基础	
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	结构类型/层数	框架结构、框架剪力墙结构 地下1层,地上8层	
监理单位	海口百佳兴工程监理有限公司	质量监督单位	澄迈县建设工程质量安全监督站	
开工日期	2018年5月9日		竣工验收日期	2020年11月8日
工程完成设计与合同约定内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。			
竣工验收程序	1. 建设单位组织,成立验收组; 2. 各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料; 4. 实地查验工程质量; 5. 形成工程竣工验收结论。			
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。			
验收组	组长	劳庆丰		
	副组长	白林科、王宝、张红凤		
	组员	何君魁、聂元忠、李春海、王小工、雷晓东、闫敏、李赛、张广广、孔飞、洪辉		
专业组		组长	组员	
建筑工程		白林科	李龙枝、吴鹤、古超锋、聂元忠	
建筑给排水及采暖与燃气工程		刘寒	薛有馥、许江琦	
建筑电气安装工程		何君魁	薛有馥、许江琦	
智能建筑工程		孙忠辉	叶林	
通风与空调工程		何君魁	薛有馥、许江琦	
电梯安装工程		邓先忠	薛有馥、许江琦	
工程档案及有关文件资料审查		何岸	胡家娇	

分部工程名称	验收结论	观感质量验收		
			共 <u>10</u> 分部	质量控制资料核查:
地基与基础工程	合格	符合要求的 <u>29</u> 项, 不符合要求的 <u>0</u> 项。 抽查结果: 合格		
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			
建筑节能工程	合格			
可再生能源应用				
应用面积 (m ²)	集热器面积 (m ²)	补贴 (m ² 或元)	其它	验收结论
<u>>1528</u>	<u>540</u>		太阳能发电	合格
完成了设计和合同约定内容, 工程质量符合设计、施工质量验收规范和合同约定要求, 竣工验收通过。				
建设单位 (公章) 海南正光投资有限公司 项目负责人: <u>刘际村</u>				
本工程地质情况与勘察文件相符, 同意通过竣工验收。				
勘察单位 (公章) 武汉地质工程勘察院 项目负责人: <u>刘际村</u>				
本工程施工质量符合设计文件要求, 同意通过验收。				
设计单位 (公章) 北京市建筑设计研究院有限公司 项目负责人: <u>李华</u>				
本工程按施工合同、设计文件和工程建设强制性标准要求施工, 工程质量等级评定为优良。				
施工单位 (公章) 中国建筑第六工程局有限公司 项目经理 (签章) <u>王宝</u> 技术负责人: <u>洪辉</u>				
本工程已按设计文件、工程建设强制性标准和合同约定要求完成施工, 工程质量符合设计文件、施工合同、设计文件和工程建设强制性标准要求。				
监理单位 (公章) 海口百佳兴工程监理有限公司 总监理工程师 (签章) <u>王宝</u>				

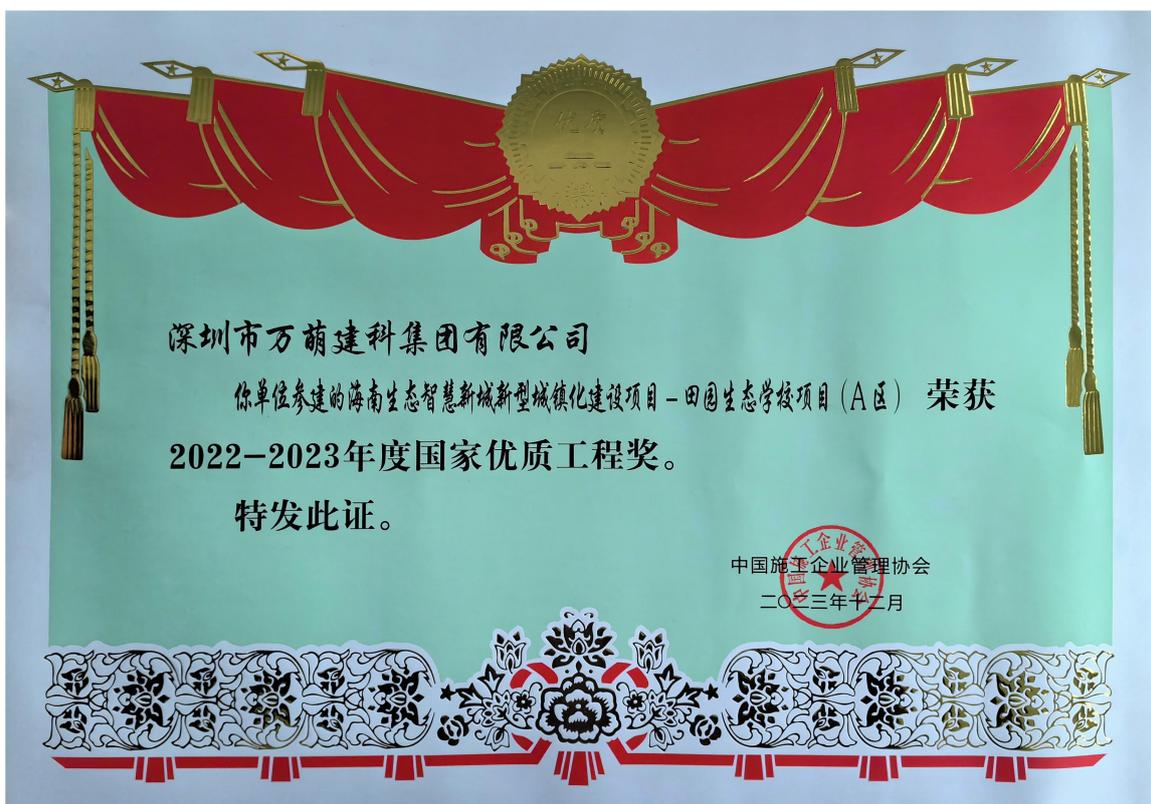
验收组 对竣工 验收程 序和参 建主体 的评价 意见	<p>竣工验收程序执行情况：</p> <p>本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。</p>
	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在本工程建设过程中、能够执行国家基本建设程序、相关报建手续齐备。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中，能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准，建立健全项目质量保证体系，质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。</p>
竣工验收结论	<p>工程质量验收合格，同意交付使用。</p>
<p>参加验收人员：</p> <p>  </p>	

幕墙 分部(系统)工程质量验收记录

HN-C5-7311

单位(子单位)工程名称		海南智慧新城田园生态学校土建总承包工程一标段幕墙工程						
施工单位		中国建筑第六工程局有限公司	项目技术负责人	洪解	项目负责人	张红凤	单位技术(质量)负责人	荣成浩
分包单位		深圳市万萌建科集团有限公司	项目技术负责人	郑铭鹏	项目负责人	古超峰	单位技术(质量)负责人	胡楠楠
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙	5	验收合格			验收合格		
2	铝合金门窗	3	验收合格			验收合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>2</u>		分项数: <u>8</u>				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求			符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求			符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好			好		
同意验收, 验收合格								
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
								
2019年12月10日 (盖章)		2019年12月10日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2019年12月10日 (盖章)		2019年12月10日 (盖章)

(3) 获奖证书



二、项目经理业绩

1、项目经理证书证明材料

(1) 项目经理简历表

姓名	李冬云	性别	男	年龄	42
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	412722198306270072	手机号码	13926781710
参加工作时间	17年		从事项目经理(建造师)年限	14年	
项目经理(建造师)资格证书编号	粤 1442015201636187				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模(幕墙面积m ²)	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标	4号地块4栋商品房(10#、11#、12#、13#)、1栋人才房(18#)和幼儿园(9#)。其中10#-12#楼栋建筑高度约140米,13#楼栋建筑高度约100米,18#为装配式建筑,高度约100米,9#为3层12班幼儿园。商业及以上塔楼、部分裙楼区域。 幕墙面积: 12.43万 m² 15080.1万元	2021.06.01 - 2022.07.14	已完	合格
东莞市盈丰房地产开发有限公司	大中阳光花园项目1、2、3、6号商业住宅楼,4号垃圾房,7号门楼外立面装饰工程	占地面积19649.38m ² ,容积率4.5,计容面积88387.70m ² ,住宅计容面积79550.48m ² ,商业及配套计容面积8837.22m ² ,地下室面积39202.06m ² ,其他建筑面积2903.14m ² ,总建筑面积130492.90m ² 。 幕墙面积: 6.3368万 m² 7300.00万元	2022.08.20 - 2024.03.22	已完	合格

(2) 注册证

 使用有效期: 2025年04月09日
- 2025年10月06日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李冬云

性 别: 男

出生日期: 1983年06月27日

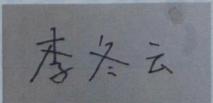
注册编号: 粤1442015201636187

聘用企业: 深圳市万萌建科集团有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-10-31至2027-10-30)
建筑工程(有效期: 2024-10-31至2027-10-30)









中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

个人签名: 李冬云

签名日期: 2025.4.10

签发日期: 2016年09月22日

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

(3) 安全 B 证

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(2013)0006596

姓 名: 李冬云

性 别: 男

出 生 年 月: 1983年06月27日

企 业 名 称: 深圳市万萌建科集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2013年12月31日

有 效 期: 2022年12月12日 至 2025年12月30日



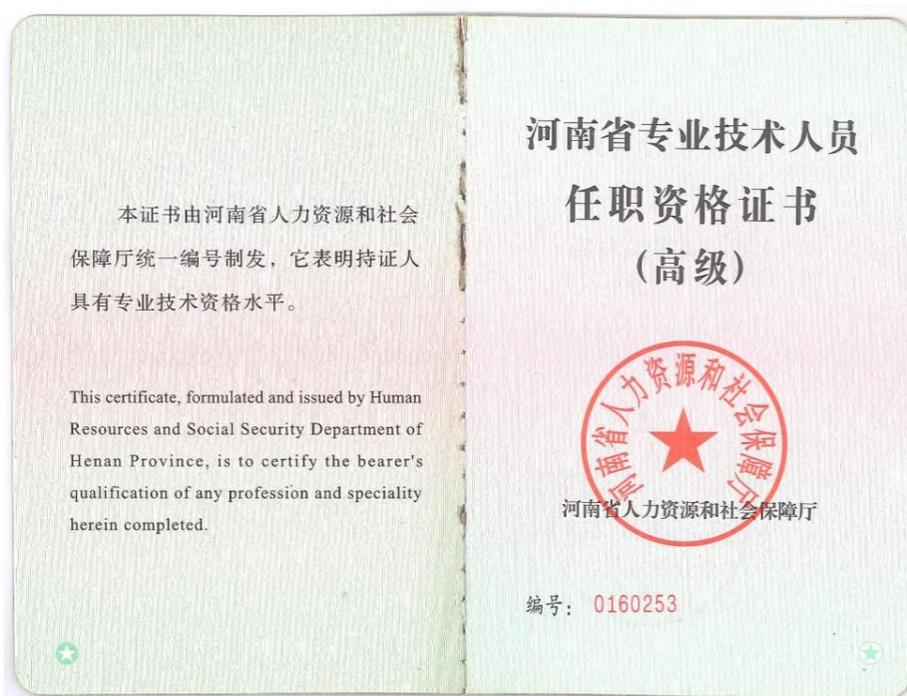
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年04月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

(4) 职称证



(5) 毕业证



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

(6) 身份证



2、项目经理业绩证明材料

1、深铁懿府 4 号地块幕墙及系统门窗工程 2 标

(1) 中标通知书

深圳地铁前海国际发展有限公司

中 标 通 知 书

致投标人：深圳市万萌建科集团有限公司

承担项目：深铁懿府 4 号地块幕墙及系统门窗工程 2 标

贵司于 2021 年 4 月 28 日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府 4 号地块幕墙及系统门窗工程 2 标招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）壹亿伍仟零捌拾万壹仟零陆拾叁元叁角玖分（小写：RMB150,801,063.39 元）。确定贵司为深铁懿府 4 号地块幕墙及系统门窗工程 2 标中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：



2021 年 6 月 15 日

(2) 施工合同

正本

深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS3-SG014/2021

(第一册，共二册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳市万萌建科集团有限公司

2021年6月

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市万萌建科集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(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: 深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 4号地块4栋商品房(10#、11#、12#、13#)、1栋人才房(18#)和幼儿园(9#)。其中10#-12#楼栋建筑高度约140米,13#楼栋建筑高度约100米,18#为装配式建筑,高度约100米,9#为3层12班幼儿园。商业及以上塔楼、部分裙楼区域(具体划分范围以工程接口划分的范围为准)。

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

包括幕墙及系统门窗的图纸深化设计、检测、材料采购加工及运输、施工、预埋件等一切工作,包括铝板幕墙、蜂窝铝板、铝合金遮阳板、系统门窗及室内护窗栏杆、阳台栏杆、玻璃幕墙、蜂窝石材幕墙、石材幕墙、百叶格栅、雨棚等,具体以招标图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述,不代表已囊括了承包人在合同文

件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年6月1日；

计划竣工日期：2022年10月31日；

合同工期总日历天数 518 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿伍仟零捌拾万壹仟零陆拾叁元叁角玖分（¥150,801,063.39元）；其中：不含税价 127,799,140.72 元，增值税税额 11,501,922.67 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金 11,500,000.00 元，暂估价 元，增值税税率 9%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾贰万零玖佰肆拾玖元捌角叁分（¥1620949.83元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹仟壹佰伍拾万元整 (¥ 11,500,000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书

面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有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：2021年6月29日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式二份，均具有同等法律效力，发包人执一份，承包人执一份。

合同副本份数：14份，其中发包人：10份，承包人：4份。

发包人(盖章)：深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人或

授权代表：



住 所：深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话： 0755-23992600 传真： 0755-23992555

开户银行： 建行深圳分行营业部 开户全名：深圳地铁前海

国际发展有限公司

账 号： 44201501100052560514 邮政编码： 518026

项目主管部门经办 张瀚之

项目主管

人及电话： 13691854591

部门审核人：

合约部门经办人及 王苏文

合约部门

电话： 0755-28882571

审核人：

承包人(盖章)： 深圳市万萌建科集团有限公司

法定代表人

或授权代表：

住 所： 深圳市福田区上步南路 1001 号锦峰大厦

25C

电 话： 0755-23902255

开户银行： 中信银行深圳分行营业部

开户全名：深圳市万萌建

账 号： 7441010182600191169

科集团有限公司

邮政编码： 518031

承包商经办人： 郑光武

13602658975

合同签署地点： 深 圳

时 间： 年 月 日



(3) 竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标（二期工
工程名称：程4#地块9-13栋、18栋、商业网点及公共配套）

验收日期：2023 年 7 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



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	深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标（二期工程4#地块9-13栋、18栋、商业网点及公共配套）				
工程地点	深圳市南山区，深云村以南，安托山以西，广深高速及地铁7号线安托山停车场以北	建筑面积		工程造价	15080.10633 9万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：9栋3层/10栋42层/11栋39层/12栋42层/13栋29层/18栋29层/商业网点2层 地下：2层		
施工许可证号	工程编号：2016-440300-47-03-07679921 证书序列号：2021-1692	监理许可证号			
开工日期	2021/11/8	验收日期	2022/7/14		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200025-01		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市万萌建科集团有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑军
副组长	康啸虎、张繁绪、巩传柱
组员	欧陵胜、郑经强、李冬云、郑铭鹏、夏建平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张繁绪	郑经强、赵益立、黄伟标、黄席瑞、王和庆、李冬云、郑铭鹏
建筑设备安装工程		
工程质控资料	康啸虎	黄莹莹、陈浩南

(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 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</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>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</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	/	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
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	/	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
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	合格	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>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张弘				
2					
3	张弘	深铁置业			张弘
4					
5					
6	李冬云	深圳市万翔建科集团公司	项目经理		李冬云
7					
8	曹辉	东部咨询			曹辉
9	董新瑞	东部咨询			董新瑞
10	黄巨隆	东部咨询			黄巨隆
11	郑铭鹏	万翔建科	技术负责人		郑铭鹏
12					
13	PGW	万翔建科			PGW
14	丁志	东部咨询			丁志
15	王明	东部咨询			王明
16					
17	巩传松	深圳市东部工程咨询有限公司	总监	高工	巩传松
18					
19	郑铭鹏	东部咨询			郑铭鹏
20					
21	郑铭鹏	东部咨询	总监	高工	郑铭鹏
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深铁懿府4号地块幕墙及系统门窗工程2标（二期工程4#地块9-13栋、18栋、商业网点及公共配套）已按设计图纸、施工合同和使用单位的要求；执行国家法律法规和工程建设强制性标准完成合同内的全部施工内容，施工资料齐全、材料检验及功能性检测均能满足要求，各分部分项工程及检验批均合格，经建设、设计、监理、施工等单位验收，综合质量评定合格，同意竣工验收。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年7月14日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年7月14日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年7月14日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年7月14日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------



2、大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面
装饰工程

(1) 施工合同

 【合同文件】

合同编号: FDZDC/YFDC/DZYG/GC/2022/071

大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅
楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程
合同

合同名称: 大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号
垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程合同

发 包 方: 东莞市盈丰房地产开发有限公司

承 包 方: 深圳市万萌建科集团有限公司

项目地点: 东莞市厚街镇康乐北路 6 号

签订时间: 2022 年 12 月




第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：东莞市盈丰房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市万萌建科集团有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程合同（以下简称本合同）。

一、项目概况

1. 项目名称：大中阳光花园

2. 项目地点：东莞市厚街镇康乐北路 6 号

3. 项目规模：占地面积 19649.38 m²，容积率 4.5，计容面积 88387.70 m²，住宅计容面积 79550.48 m²，商业及配套计容面积 8837.22 m²，地下室面积 39202.06 m²，其他建筑面积 2903.14 m²，总建筑面积 130492.90 m²（以上数值除用地面积外，其余数值均为暂定值）。

4. 结构形式：框架结构、剪力墙结构、部分框支剪力墙结构。

二、承包范围

1. 承包范围：本次承包范围为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的图纸变更及补充设计等所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施，其中具体包括但不限于（具体详见第四部分一工程量清单与计价表）：

1.1. 以门窗幕墙施工图纸为准，包括所含物料供应、板块制作、预埋件埋设、现场安装、验收及后期维修。工作内容包括但不限于：所有外立面铝合金门窗幕墙工程、外立面铝单板及穿孔铝板、铝合金百叶制作及安装工程、外立面阳台栏杆安装工程、门楼金属雨棚工程；

1.2. 本工程金属构件防雷工程（不含引下线预埋）；

1.3. 按规范及招标方构造做法要求完成铝合金门窗、栏杆的相关塞缝、防水、封堵、全过程成品保护等；

1.4. 配合甲方模拟验收、物业承接查验、交付维修整改等工作；配合工程相关分部分项、专项验收及竣工验收工作（包括所有工程相关资料的整理及移交）；

1.5. 在现场指定区域完成住宅部分的门窗幕墙工程样板，包含该门窗幕墙的墙身支撑体系（含钢筋混凝土基础及钢结构等）由乙方综合考虑；

1.6. 本工程指定范围内幕墙及窗扇二次拆改：包含所列工程内容的拆除及二次重复安装等（由此涉及的全部费用由乙方综合考虑）。不需重复安装的按废旧材料处理，由乙方清运并回收，工程量具体以清单的内容为准；

1.7. 按甲方要求，交付前对门窗幕墙用清水进行清洗，清洗效果须达到甲方要求，且清洗的费用乙方已包含在综合单价中考虑；

1.8. 门窗幕墙的各项检测和试验（含所有第三方检测）、门窗幕墙加工图设计等；

1.9. 成品及半成品保护（必须采取有效防护，防止型材、玻璃等污染、刮花）、技术措施、施工措施、安全措施等。

1.10. 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容，详见合同承包范围及图纸内容，具体以清单编制说明为准。

2. 承包范围内的零星工程及增补工程：甲方有权决定乙方标红线范围内、红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由乙方施工，如甲方决定将以上工程委托给乙方施工，乙方必须充分理解甲方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令，甲方将该项工程委托第三方（专业施工单位）进场施工，乙方提供管理及配合，此部分的管理及配合费不予计取；同时，乙方须向甲方支付第三方进场施工工程造价的 20% 作为违约金。

三、总工期

本工程合同工期总日历天数为：460 天，具体开竣工时间详见专用条款四。

四、本工程质量标准

工程质量标准：合格；满足国家、省、市的工程验收标准的要求，并验收合格，乙方自检合格率达到 100%，具体详见本合同相关的质量要求条款。

五、合同造价

1. 本工程暂定合同价款人民币：73000000.00 元（大写：柒仟叁佰万元整）。具体项目内容及组价详见第四部分一工程量清单与计价表。

2. 计价原则及结算方式采用下面第（2）种方式：

（1）本合同采用：含税总价包干方式承包，除本合同中另有约定的情况以外，合同总价不调整。

（2）本合同采用：综合单价方式承包，除本合同中另有约定的情况以外，综合单价结算不调整；合同工程量暂定，结算按实计量。

注：综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费（含大型机械进退场费）、安装费、管理费、水电费、运输费、措施费、绿色施工安全防护措施费、检验检测试验费、型材开模费、成品保护费、包防雷接地（接入总包预留的连接点）、包防火处理、包外墙清洗、包工期、包利润、包质量、包风险（含材料

价格涨跌风险)、包配合总包单位、包验收合格、包保险及乙方为达成服务支出的所有相关费用等。

3. 乙方在签订本合同前对本工程的图纸、施工要求、技术标准、工期、本工程所在周围环境、现场条件、交通道路、管网、地质(已现场踏勘并了解了工程勘察报告,对现状清楚了,并对地质资料的理解、判断和应用负责)等情况均已详细研究并已在合同价中充分考虑上述情况和现状。

4. 《工程量清单与计价表》中单价为完成该分项工程全部工序内容的综合单价。承包范围内约定的工作内容,为图纸中有表述的全部工作内容(即使并不明确)。属于承包范围和合同图纸内的工作内容,合同第四部分《工程量清单与计价表》中未列的项目,视为已包含在合同价中。

5. 税金采用下面第(2)种方式:

(1) 合同价款含税,包括乙方提供税点为3%的增值税专用发票。

(2) 合同价款含税,包括乙方提供税点为9%的增值税专用发票。

注:如在合同履行过程中遇到税率政策调整,以原合同总价按原税率换算成不含税价后再按新税率计算含税总价。

六、合同文件组成及解释次序

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

- (1) 本合同签订后双方约定并共同签署补充协议(如有);
- (2) 有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
- (3) 本合同的协议书;
- (4) 本合同的专用条款;
- (5) 本合同的附件;
- (6) 本合同的通用条款;
- (7) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- (8) 图纸;
- (9) 本合同的合同计价清单;
- (10) 其他合同文件。

七、承诺

乙方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。

八、本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,

乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

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

发包方：	东莞市盈丰房地产开发有限公司 (公章)	承包方：	深圳市万萌建科集团有限公司(公 章)
地 址：	东莞市厚街镇环冈村湖景壹号庄园 二期商场商场 201A205	地 址：	深圳市福田区上步南路锦峰大厦写 字楼 25C、25D
法定代表人或 委托代理人：		法定代表人或 委托代理人：	
日 期：		日 期：	
开户银行：	东莞农村商业银行厚街支行	开户银行：	深圳福田银座村镇银行股份有限公 司
信用代码：	91441900740824881B	信用代码：	91440300555433985J
帐 号：	0900 1019 0010 0072 09	帐 号：	630094978500015
经 办 人：	王佐荣	经 办 人：	
微 信 号：	13686651312	微 信 号：	13926781710
电 话：	0769-82767888	电 话：	0755-23902255
邮 编：	523000	邮 编：	518031
电子邮箱：	gd_dzdc@163.com	电子邮箱：	332462439@qq.com

(2) 竣工报告

单位工程竣工验收表

项目名称	大中阳光花园	合同编码	F/DZDC/YFDC/DZYG/GC/2022/071
工程名称	大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程	合同造价	73000000.00 元
建设单位	东莞市盈丰房地产开发有限公司	开工日期	2022 年 12 月 20 日
设计单位	深圳市万萌建科集团有限公司	竣工日期	2024 年 03 月 22 日
承包单位	深圳市万萌建科集团有限公司	质保期起算日期	竣工验收合格之日起 2 年
承包范围：本工程由商业裙房及住宅塔楼组成：裙房幕墙顶高为 7.1m，建筑物高度（女儿墙顶或檐口）1#楼：98.2m；2#楼：136.05m；3#楼：148.65m；6#楼：147.85m，幕墙总面积约 63368m ² ，其中 1#楼 14600m ² 、2#楼 19900m ² 、3#楼 20800m ² 、6#楼 20800m ² 、4#楼 88m ² 、7#楼 380m ² ，商业裙房包含首层框架式玻璃幕墙、铝单板幕墙、石材幕墙、铝单板雨篷；住宅塔楼包含铝合金窗、阳台玻璃栏板、提升推拉门、耐火完整性窗手。			
实际完成情况：大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程按图纸、设计等相关技术要求全部完成。			
质量等级鉴定结果	承包单位		建设单位
	评定质量等级：合格 公章：  交工人：李冬云		评定质量等级：合格 公章：  验收人：李桂源
参加验评单位及人员签名	单位名称		签名
	承包单位		李冬云 胡楠楠 郑铭雁
	监理单位		刘嘉奕 梁展浩
	建设单位	项目管理部	李桂源 张友健
		设计管理部	徐永强 王佑荣
		成本管理部	王沛柱 周发江
集团稽查部		胡亮 梁增义	

备注：本表格原件一式三份，承包单位、项目管理部、成本管理部各一份。

四、项目技术负责人业绩

1、技术负责人证书证明材料

(1) 技术负责人简历表

姓名	胡楠楠	性别	男	年龄	41
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	211203198301090019		
手机号码	13288282887		证件号（职称证书编号）	0915879202401011756 /B7042011300716	
参加工作时间	16年		从事技术负责人年限	12年	
在建和已完工程项目情况（每个项目只能一个，必填项）					
建设单位	项目名称	建设规模 (幕墙面积m ²)	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市前海天健置地发展有限公司	天健前海T201-0157宗地项目幕墙工程	项目用地面积 23114.89m ² , 总建筑面积 180311.87m ² , 地上规定计容面积 126320m ² , 容积率/规定容积率 6.2/5.5, 最大建筑高度 149.9 米。其中由 4 栋超高层住宅, 1 栋高层住宅(人才房), 2 栋独立商业及沿街商铺组成。住宅建筑面积为 117550m ² , 商业建筑面积为 7000m ² , 菜市场建筑面积为 1000m ² 。地下室二层, 地下室总建筑面积 37860.94m ² 。 4560.75 万元 项目所在地: 深圳市	2023.05.15- 2024.08.19	已完	合格
东莞市盈丰房地产开发有限公司	大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼, 4 号垃圾房, 7 号门楼外立面装饰工程	占地面积 19649.38m ² , 容积率 4.5, 计容面积 88387.70m ² , 住宅计容面积 79550.48m ² , 商业及配套计容面积 8837.22m ² , 地下室面积 39202.06m ² , 其他建筑面积 2903.14m ² , 总建筑面积 130492.90m ² 。 幕墙面积: 6.3368 万 m² 7300.00 万元	2022.08.20 - 2024.03.22	已完	合格

(2) 职称证



	出生年月: <u>1983. 01</u>
姓名: <u>胡楠楠</u>	专业名称: <u>建筑工程管理</u>
性别: <u>男</u>	资格名称: <u>工程师</u>
证书编号: <u>B7042011300716</u>	批准时间: <u>2011. 04. 08</u>
发证日期: <u>2011. 04. 15</u>	批准单位: <u>黄石市人力资源和社会保障局</u>
	批准文号: <u>黄人社职审[2011]14号</u>
	评审组织: <u>黄石市工程技术中级专业技术职务任职资格评审委员会</u>

(3) 身份证



(4) 毕业证



(5) 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡楠楠

社保电脑号：623893210

身份证号码：211203198301090019

页码：1

参保单位名称：深圳市万萌建科集团有限公司

单位编号：188618

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	188618	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	188618	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	188618	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	188618	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	188618	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	188618	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	188618	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	188618	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	188618	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	188618	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	188618	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	188618	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	188618	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	188618	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	188618	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.28	5.04
合计			9879.63	4925.28			4894.95	1957.98			489.57						71.12

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e84494d5d641 ）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 188618 单位名称 深圳市万萌建科集团有限公司



2、技术负责人业绩证明材料

2.1、天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程

(1) 施工合同

天健地产

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程专业分包合同

深圳市天健地产集团 专业分包合同 (示范文本 2.0 版)

工程名称： 天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程（标段二）

甲方（甲方）： 深圳市市政工程总公司

承包人（乙方）： 深圳市万萌建科集团有限公司

合同订立时间： 2023 年 4 月 25 日

合同订立地点： 深圳市南山区

合同编号： HTQD/T201-0157QQ/2023-05-10/001

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市市政工程总公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市万萌建科集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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 天健前海 T201-0157 宗地项目幕墙工程项目 工程施工及有关事项协商一致,订立本合同,共同达成如下协议:

一、工程概况

工程名称: 天健前海T201-0157宗地项目幕墙工程

工程地点: 广东深圳前海片区

建设规模: 项目位于广东深圳前海片区,项目用地面积 23114.89 m²,总建筑面积 180311.87 m²,地上规定计容面积 126320 m²,容积率/规定容积率 6.2/5.5,最大建筑高度 149.9 米。其中由 4 栋超高层住宅,1 栋高层住宅(人才房),2 栋独立商业及沿街商铺组成。住宅建筑面积为 117550 m²,商业建筑面积为 7000 m²,菜市场建筑面积为 1000 m²。地下室二层,地下室总建筑面积 37860.94 m²。

二、工程承包范围

工程承包范围及工作内容: 深圳天健前海T201-0157宗地项目(二标段): 1 栋二单元~三单元塔楼及裙楼、2 栋裙楼等的幕墙工程,详施工图纸,包括但不限于铁艺栏杆、铝合金格栅、幕墙(石材、铝板、门窗玻璃)、阳台栏杆、雨篷等。

三、合同工期

开工日期:合同签订后,现场具备开工条件,以实际开工令为准。

计划开工日期: 2023 年 05 月 15 日;

计划竣工日期: 2024 年 04 月 30 日。

工期总日历天数: 352 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。

四、质量标准

本工程质量标准为: 满足招标人各阶段工程验收及验收规范要求。

五、签约合同价

合同类型: 总价合同 单价合同

合同总价: ¥ 45607572.36 元, 大写: 人民币 肆仟伍佰陆拾万零柒仟伍佰柒拾贰元叁角陆分; 其中不含税金额: ¥ 41841809.50 元, 税金: ¥ 3765762.855 元 (增值税税率: 9 %)。

乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票, 支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整, 则参照国家相关政策规定, 约定计价方式为: 不含税价保持不变, 对调整后税率进行对应调整, 重新计算含税总价。

固定单价说明: 综合单价包干, 工程量按实际结算; 措施费以¥ / 元包干, 结算不予调整。

六、项目经理

乙方项目经理: 古超锋。

七、乙方税务资质

1. 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 小规模纳税人;
2. 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 简易计税方法;
3. 本合同付款需开具增值税专用发票。

八、合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
2. 本合同的协议书;
3. 本合同的专用条款;
4. 本合同的附件;
5. 本合同的通用条款;
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
7. 图纸或材料样板;
8. 本合同的合同计价清单;
9. 经双方认可的投标书;
10. 招标文件及招标文件补遗。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

十、承诺

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

十一、合同订立与生效

合同签订时间：本合同于 2023 年 4 月 25 日签订。

合同签订地点：深圳市南山区。

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

合同份数：本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

甲方：深圳市市政工程总公司

(公章)

法定代表人或委托代理人：

(签字)

日期：2023.

乙方：深圳市万萌建科集团有限公司

(公章)

法定代表人或委托代理人：

(签字)

日期：

(2) 竣工报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：前海T201-0157宗地项目施工总承包工程

验收日期：2020年10月25日

建设单位（盖章）：深圳市前海天健置地发展有限公司



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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海T201-0157宗地项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市前海桂湾片区创新九街与十一号路交汇处西北侧	建筑面积	180678.74平方米	工程造价	116528.4026万元
结构类型	剪力墙/框架/部分框支叠合剪力墙	层数	地上: 48/42/25/46层 /2/3		
	部分框支剪力墙		地下: 2层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0051号	监理许可证号	E144010523-4/4		
开工日期	2022年05月25日	验收日期	2024年10月28日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120210171		
建设单位	深圳市前海天健置地发展有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司				
承建单位(装修)	深圳市瑞兆丰建设集团有限公司/深圳市华南装饰集团股份有限公司/深圳市建侨建工集团有限公司				
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	刘兴
副组长	梁波、王柏铭
组员	赵龙泉、曾科果、傅任伟、胡晓立、李勇、欧宏杰、许华昌、陈宇、韩炜、唐英锋、辛美莹、肖劲涛、吴彦、王硕、李宏栋、吴武松、李会会、何兰、夏宗钰、苏彦榕、万超、范有福、许生雄、王永辉、韩圣东、周瑞丰、张贤新、欧海辰、苏清波、黄属康、陈力、黄夏龙、艾岳斌、林雪辉、黄绍用、叶军、徐亚非、吴镇华、李敏、廖权宏、陈俊鸿、张财勇、林如峰、廖国荣、周脉昌、丁朝晖

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	赵龙泉	李勇、许华昌、欧宏杰、傅任伟、胡晓立、韩炜、唐英锋、辛美莹、肖劲涛、吴彦、王硕、李宏栋、吴武松、何兰、夏宗钰、苏彦榕、万超、许生雄、王永辉、周瑞丰、张贤新、欧海辰、林如峰、廖国荣、叶军、徐亚非、吴镇华、李敏、陈俊鸿、张振名、吕亮、朱扬科、王帅、周建濠、刘家琪、王安雯、龙华荣、梁诗涵
建筑设备安装工程	曾科果	陈宇、李会会、范有福、周脉昌、丁朝晖、陈力、黄夏龙、艾岳斌、张财勇
工程质控资料	王驰	李京晏、黄铭波、胡海燕、王丽娜

(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。



* G D - 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	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 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 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 9 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 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 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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	刘兴	深圳市前海天健置地发展有限公司	项目负责人		
2	赵龙泉	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
3	曾科果	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		
4	李勇	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
5	傅任伟	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师		
6	胡晓立	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
7	欧宏杰	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
8	许华昌	深圳市前海天健置地发展有限公司	土建工程师	工程师	
9	陈宇	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师	工程师	
10	韩炜	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师	工程师	
11	唐英锋	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
12	辛美莹	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师	工程师	
13	肖劲涛	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
14	王驰	深圳市前海天健置地发展有限公司	资料负责人	工程师	
15	吴彦	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
16	李宏栋	深圳市前海天健置地发展有限公司	结构工程师		
17	王硕	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
18	吴武松	深圳市前海天健置地发展有限公司	结构工程师		
19	李会会	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		
20	何兰	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
21	夏宗钰	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
22	苏彦榕	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
23	万超	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
24	范有福	深圳市前海天健置地发展有限公司	机电工程师		
25	许生雄	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		
26	王永辉	深圳市前海天健置地发展有限公司	幕墙工程师		
27	韩圣东	深圳市前海天健置地发展有限公司	工程师		



* G D - E 1 - 9 1 4 / 5 *

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
28	林雪辉	深圳地质建设工程公司	项目负责人	方工	林雪辉
29	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		周瑞丰
30	张贤新	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑负责人		张贤新
31	黄属康	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构负责人		黄属康
32	黄夏龙	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水负责人	工程师	黄夏龙
33	陈力	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气负责人	工程师	陈力
34	艾岳斌	深圳壹创国际设计股份有限公司	暖通负责人		艾岳斌
35	梁波	深圳市长城工程项目管理有限公司	项目总监	工程师	梁波
36	廖国荣	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		廖国荣
37	林如峰	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		林如峰
38	丁朝晖	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		丁朝晖
39	周脉昌	深圳市长城工程项目管理有限公司	专业监理工程师		周脉昌
40	李京晏	深圳市长城工程项目管理有限公司	监理资料员		李京晏
41	王柏铭	深圳市政集团有限公司	项目经理		王柏铭
42	叶军	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	工程师	叶军
43	李敏	深圳市政集团有限公司	项目质量主任	工程师	李敏
44	徐亚非	深圳市政集团有限公司	项目工程经理	高级工程师	徐亚非
45	吴镇华	深圳市政集团有限公司	项目技术经理	高级工程师	吴镇华
46	黄绍用	深圳市政集团有限公司	项目技术经理	工程师	黄绍用
47	廖权宏	深圳市政集团有限公司	技术主管	工程师	廖权宏
48	陈俊鸿	深圳市政集团有限公司	工程部部长		陈俊鸿
49	张财勇	深圳市政集团有限公司	机电工程师		张财勇
50	张振名	深圳市政集团有限公司	技术员	助理工程师	张振名
51	吕亮	深圳市政集团有限公司	技术员		吕亮
52	卓锦涛	深圳市政集团有限公司	质量员	助理工程师	卓锦涛
53	王帅	深圳市政集团有限公司	施工员		王帅
54	朱扬科	深圳市政集团有限公司	施工员		朱扬科



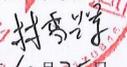
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：周瑞丰
 注册号：4402287-035
 有效期：至2025年12月12日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：林雪辉
 注册号：4405557-AY017
 有效期：至2026年6月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 
2024年10月25日	2024年10月25日	2024年10月25日	2024年10月25日	2024年10月25日



建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		前海T201-0157宗地项目施工总承包工程(幕墙二标)					
施工单位	深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	王柏铭	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位	深圳市万萌建科集团有限公司	项目技术负责人	胡楠楠	项目负责人	徐政	单位技术(质量)负责人	郑铭鹏
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	幕墙工程	3	符合要求		符合要求		
2	细部工程	1	符合要求		符合要求		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2 分项数: 4		符合		符合要求	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				齐全有效		符合	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				齐全有效		符合	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				良好		好	
 							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名: 徐政		项目负责人签名: 王柏铭		项目负责人签名: 周瑞丰		总监/监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 梁波	
2024年8月19日 (盖章)		2024年8月19日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2024年8月19日 (盖章)	



* GD - C5 - 7312 *

幕墙子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		前海T201-0157宗地项目施工总承包工程(幕墙二标)					
施工单位		项目技术负责人	叶军	项目负责人	王柏铭	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位		项目技术负责人	胡楠楠	项目负责人	徐政	单位技术(质量)负责人	郑铭鹏
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙工程	8	符合要求		符合要求		
2	石材幕墙工程	5	符合要求		符合要求		
3	金属幕墙工程	51	符合要求		符合要求		
汇总		本子分部共计分项数:	3	检验批数:	64	符合要求	
分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全有效		符合要求		
分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全有效		符合要求		
分部(系统、子系统)、分项观感质量			良好		好		
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>同意验收合格</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
徐政	王柏铭		叶军	于芳			
2024年8月19日 (盖章)	2024年8月19日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2024年8月19日 (盖章)	2024年8月19日 (盖章)			



细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		前海T201-0157宗地项目施工总承包工程(幕墙二标)							
施工单位		深圳市政集团有限公司		项目技术负责人	叶军	项目负责人	王柏铭	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位		深圳市万萌建科集团有限公司		项目技术负责人	胡楠楠	项目负责人	徐政	单位技术(质量)负责人	郑铭鹏
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论			
1	护栏和扶手制作与安装		5	符合要求		符合要求			
汇总		本子分部共计分项数: 1		检验批数: 5		符合要求			
分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全有效		齐全有效		符合要求			
分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		齐全有效		良好		好			
分部(系统、子系统)、分项观感质量		良好		合格		合格			
验收结论及备注		同意验收合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
徐政		王柏铭				周瑞丰		郑铭鹏	
2024年8月19日 (盖章)		2024年8月19日 (盖章)		年 月 日		2024年8月19日 (盖章)		2024年8月19日 (盖章)	



建筑节能分部工程质量验收记录

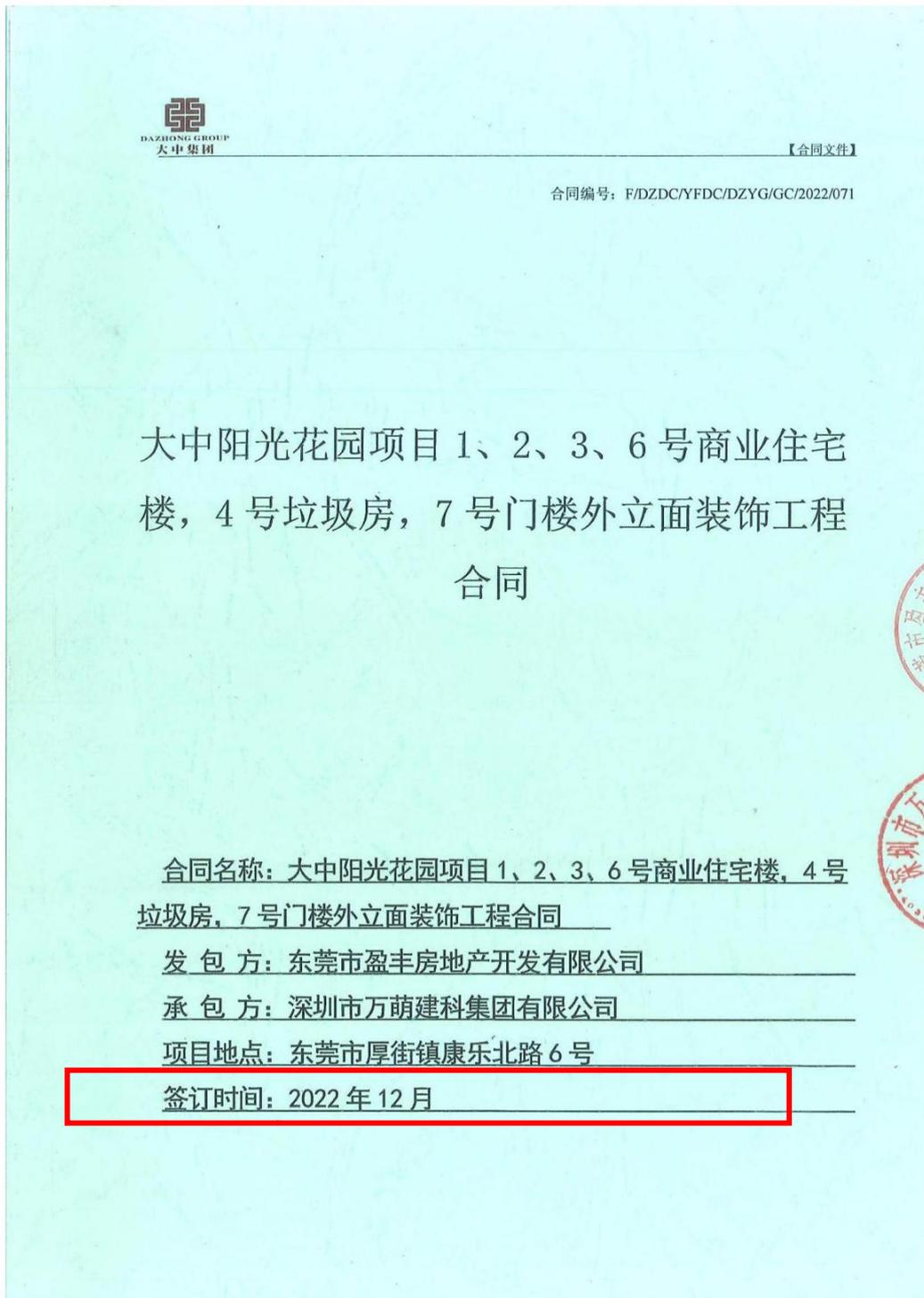
GD-C5-7313

单位(子单位)工程名称		前海T201-0157宗地项目施工总承包工程(幕墙二标)						
施工单位		深圳市政集团有限公司	项目技术负责人	叶军	项目负责人	王柏铭	单位技术(质量)负责人	于芳
分包单位		深圳市万萌建科集团有限公司	项目技术负责人	胡楠楠	项目负责人	徐政	单位技术(质量)负责人	郑铭鹏
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙节能工程		8	符合要求		符合要求		
汇总		本表所列共计分项数: 1, 检验批数: 8				符合要求		
分部、分项质量控制资料				齐全有效		符合要求		
分部、分项功能检验				齐全有效		符合要求		
分部、分项观感质量				良好		好		
综合验收结论		合格						
监理单位		施工单位		设计单位		监理单位		
项目技术负责人签名: 徐政 2024年8月19日		项目负责人签名: 王柏铭 2024年8月19日		项目负责人签名: 周瑞丰 2024年8月19日		项目技术负责人(监理单位)签名: 郑铭鹏 2024年8月19日		



2.2、大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程

(1) 施工合同



第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：东莞市盈丰房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市万萌建科集团有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程合同（以下简称本合同）。

一、项目概况

1. 项目名称：大中阳光花园

2. 项目地点：东莞市厚街镇康乐北路 6 号

3. 项目规模：占地面积 19649.38 m²，容积率 4.5，计容面积 88387.70 m²，住宅计容面积 79550.48 m²，商业及配套计容面积 8837.22 m²，地下室面积 39202.06 m²，其他建筑面积 2903.14 m²，总建筑面积 130492.90 m²（以上数值除用地面积外，其余数值均为暂定值）。

4. 结构形式：框架结构、剪力墙结构、部分框支剪力墙结构。

二、承包范围

1. 承包范围：本次承包范围为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的图纸变更及补充设计等所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等方面的措施，其中具体包括但不限于（具体详见第四部分一工程量清单与计价表）：

1.1. 以门窗幕墙施工图纸为准，包括所含物料供应、板块制作、预埋件埋设、现场安装、验收及后期维修。工作内容包括但不限于：所有外立面铝合金门窗幕墙工程、外立面铝单板及穿孔铝板、铝合金百叶制作及安装工程、外立面阳台栏杆安装工程、门楼金属雨棚工程；

1.2. 本工程金属构件防雷工程（不含引下线预埋）；

1.3. 按规范及招标方构造做法要求完成铝合金门窗、栏杆的相关塞缝、防水、封堵、全过程成品保护等；

1.4. 配合甲方模拟验收、物业承接查验、交付维修整改等工作；配合工程相关分部分项、专项验收及竣工验收工作（包括所有工程相关资料的整理及移交）；

1.5. 在现场指定区域完成住宅部分的门窗幕墙工程样板，包含该门窗幕墙的墙身支撑体系（含钢筋混凝土基础及钢结构等）由乙方综合考虑；

1.6. 本工程指定范围内幕墙及窗扇二次拆改：包含所列工程内容的拆除及二次重复安装等（由此涉及的全部费用由乙方综合考虑）。不需重复安装的按废旧材料处理，由乙方清运并回收，工程量具体以清单的内容为准；

1.7. 按甲方要求，交付前对门窗幕墙用清水进行清洗，清洗效果须达到甲方要求，且清洗的费用乙方已包含在综合单价中考虑；

1.8. 门窗幕墙的各项检测和试验（含所有第三方检测）、门窗幕墙加工图设计等；

1.9. 成品及半成品保护（必须采取有效防护，防止型材、玻璃等污染、刮花）、技术措施、施工措施、安全措施等。

1.10. 甲方有权根据现场管理需要从上述工程内容内酌情增减部分工程内容，详见合同承包范围及图纸内容，具体以清单编制说明为准。

2. 承包范围内的零星工程及增补工程：甲方有权决定乙方标红线范围内、红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由乙方施工，如甲方决定将以上工程委托给乙方施工，乙方必须充分理解甲方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。如乙方拒绝接受甲方指令，甲方将该项工程委托第三方（专业施工单位）进场施工，乙方提供管理及配合，此部分的管理及配合费不予计取；同时，乙方须向甲方支付第三方进场施工工程造价的 20% 作为违约金。

三、总工期

本工程合同工期总日历天数为：460 天，具体开竣工时间详见专用条款四。

四、本工程质量标准

工程质量标准：合格；满足国家、省、市的工程验收标准的要求，并验收合格，乙方自检合格率达到 100%，具体详见本合同相关的质量要求条款。

五、合同造价

1. 本工程暂定合同价款人民币：73000000.00 元（大写：柒仟叁佰万元整）。具体项目内容及组价详见第四部分一工程量清单与计价表。

2. 计价原则及结算方式采用下面第（2）种方式：

（1）本合同采用：含税总价包干方式承包，除本合同中另有约定的情况以外，合同总价不调整。

（2）本合同采用：综合单价方式承包，除本合同中另有约定的情况以外，综合单价结算不调整；合同工程量暂定，结算按实计量。

注：综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费（含大型机械进退场费）、安装费、管理费、水电费、运输费、措施费、绿色施工安全防护措施费、检验检测试验费、型材开模费、成品保护费、包防雷接地（接入总包预留的连接点）、包防火处理、包外墙清洗、包工期、包利润、包质量、包风险（含材料

价格涨跌风险)、包配合总包单位、包验收合格、包保险及乙方为达成服务支出的所有相关费用等。

3. 乙方在签订本合同前对本工程的图纸、施工要求、技术标准、工期、本工程所在周围环境、现场条件、交通道路、管网、地质(已现场踏勘并了解了工程勘察报告,对现状清楚了,并对地质资料的理解、判断和应用负责)等情况均已详细研究并已在合同价中充分考虑上述情况和现状。

4. 《工程量清单与计价表》中单价为完成该分项工程全部工序内容的综合单价。承包范围内约定的工作内容,为图纸中有表述的全部工作内容(即使并不明确)。属于承包范围和合同图纸内的工作内容,合同第四部分《工程量清单与计价表》中未列的项目,视为已包含在合同价中。

5. 税金采用下面第(2)种方式:

(1) 合同价款含税,包括乙方提供税点为3%的增值税专用发票。

(2) 合同价款含税,包括乙方提供税点为9%的增值税专用发票。

注:如在合同履行过程中遇到税率政策调整,以原合同总价按原税率换算成不含税价后再按新税率计算含税总价。

六、合同文件组成及解释次序

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

- (1) 本合同签订后双方约定并共同签署补充协议(如有);
- (2) 有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
- (3) 本合同的协议书;
- (4) 本合同的专用条款;
- (5) 本合同的附件;
- (6) 本合同的通用条款;
- (7) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- (8) 图纸;
- (9) 本合同的合同计价清单;
- (10) 其他合同文件。

七、承诺

乙方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。

八、本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,

乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

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

发包方：	东莞市盈丰房地产开发有限公司 (公章)	承包方：	深圳市万萌建科集团有限公司（公 章）
地 址：	东莞市厚街镇环冈村湖景壹号庄园 二期商场商场 201A205	地 址：	深圳市福田区上步南路锦峰大厦写 字楼 25C、25D
法定代表人或 委托代理人：		法定代表人或 委托代理人：	
日 期：		日 期：	
开户银行：	东莞农村商业银行厚街支行	开户银行：	深圳福田银座村镇银行股份有限公 司
信用代码：	91441900740824881B	信用代码：	91440300555433985J
帐 号：	0900 1019 0010 0072 09	帐 号：	630094978500015
经 办 人：	王佐荣	经 办 人：	
微 信 号：	13686651312	微 信 号：	13926781710
电 话：	0769-82767888	电 话：	0755-23902255
邮 编：	523000	邮 编：	518031
电子邮箱：	gd_dzdc@163.com	电子邮箱：	332462439@qq.com

(2) 竣工报告

单位工程竣工验收表

项目名称	大中阳光花园	合同编码	F/DZDC/YFDC/DZYG/GC/2022/071	
工程名称	大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程	合同造价	73000000.00 元	
建设单位	东莞市盈丰房地产开发有限公司	开工日期	2022 年 12 月 20 日	
设计单位	深圳市万萌建科集团有限公司	竣工日期	2024 年 03 月 22 日	
承包单位	深圳市万萌建科集团有限公司	质保期起算日期	竣工验收合格之日起 2 年	
<p>承包范围：本工程由商业裙房及住宅塔楼组成：裙房幕墙顶高为 7.1m，建筑物高度（女儿墙顶或檐口）1#楼：98.2m；2#楼：136.05m；3#楼：148.65m；6#楼：147.85m，幕墙总面积约 63368m²，其中 1#楼 14600m²、2#楼 19900m²、3#楼 20800m²、6#楼 20800m²、4#楼 88m²、7#楼 380m²，商业裙房包含首层框架式玻璃幕墙、铝单板幕墙、石材幕墙、铝单板雨篷；住宅塔楼包含铝合金窗、阳台玻璃栏板、提升推拉门、耐火完整性窗手。</p> <p>实际完成情况：大中阳光花园项目 1、2、3、6 号商业住宅楼，4 号垃圾房，7 号门楼外立面装饰工程按图纸、设计等相关技术要求全部完成。</p>				
质量等级鉴定结果	承包单位	建设单位		
	评定质量等级：合格 公章：  交工人：李冬云	评定质量等级：合格 公章：  验收人：李桂源		
参加验评单位及人员签名	单位名称	签名		
	承包单位	李冬云	胡楠楠 郑锦雁	
	监理单位	刘芸葵	梁展浩	
	建设单位	项目管理部	李桂源	张友健
		设计管理部	徐永强	王佑荣
成本管理部		王沛柱	周发江	
集团稽查部	胡亮	梁增义		

备注：本表格原件一式三份，承包单位、项目管理部、成本管理部各一份。

五、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
55029.28 万元	15.12%	60074.24 万元	13.23%	83711.21 万元	6686.10 万元	75123.25 万元	5418.53 万元

六、投标人近两年财务报表

(1) 2022 年审计报告

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市万萌建科集团有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-26
七. 财务情况说明	27
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	28-29

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Accounting networks and associations (General Partnership)

地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 2208-J13 电话：40069605C

机密

深文财审字[2023]N-010号

审计报告

深圳市万萌建科集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万萌建科集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12

月31日资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2022年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳文本会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师(合伙人)

中国注册会计师

二〇二三年八月二十四日



深圳市万萌建科集团有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	76,056,124.20	75,323,241.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	285,032,479.53	235,605,029.61
预付款项		-	-
其他应收款	附注3	9,673,643.23	9,673,643.23
存货	附注4	120,458,567.57	114,823,154.25
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		491,220,814.53	435,425,068.30
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注5	59,072,001.70	55,417,767.49
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		59,072,001.70	55,417,767.49
资产合计		550,292,816.23	490,842,835.79

深圳市万萌建科集团有限公司
资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注6	22,000,000.00	24,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注7	7,866,520.00	8,000,000.00
应付账款	附注8	45,026,546.23	48,365,235.21
预收款项		-	-
应付职工薪酬	附注10	5,831,423.21	6,236,425.25
应交税费	附注11	182,346.32	129,541.21
其他应付款	附注9	2,321,564.21	2,658,313.00
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		83,228,399.97	89,889,514.67
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
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		83,228,399.97	89,889,514.67
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注12	137,880,000.00	137,880,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注13	329,184,416.26	263,073,321.12
所有者权益（或股东权益）合计		467,064,416.26	400,953,321.12
负债和所有者权益（或股东权益）合计		550,292,816.23	490,842,835.79

深圳市万萌建科集团有限公司

利润表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注14	837,112,197.61	953,521,223.56
减：营业成本	附注15	693,102,552.53	790,224,453.56
税金及附加	附注16	223,452.01	235,567.25
销售费用	附注17	25,120,212.23	26,364,356.32
管理费用	附注18	14,569,782.16	22,468,618.57
研发费用	附注19	8,645,505.62	3,187,723.68
财务费用	附注20	6,302,566.21	6,524,563.25
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（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）		89,148,126.85	104,515,940.93
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		89,148,126.85	104,515,940.93
减：所得税费用		22,287,031.71	26,128,985.23
四、净利润（亏损以“-”号填列）		66,861,095.14	78,386,955.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		66,861,095.14	78,386,955.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划变动额		-	-
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4、现金流量套期损益的有效部分		-	-
5、外币财务报表折算差额		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		66,861,095.14	78,386,955.70
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳市万萌建科集团有限公司

现金流量表
二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	896,509,333.38	1,023,341,694.68
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	-	211,576.14
现金流入小计	4	896,509,333.38	1,023,553,270.82
购买商品、接受劳务支付的现金	5	793,046,070.39	893,328,581.35
支付给职工以及为职工支付现金	6	151,367.66	151,367.66
支付的各项税款	7	40,446,328.74	45,523,831.70
支付的其他与经营活动有关的现金	8	49,665,410.00	53,010,110.12
现金流出小计	9	883,309,176.79	992,013,890.83
经营活动产生的现金流量净额	10	13,200,156.59	31,539,379.99
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	13	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	-
现金流入小计	15	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	3,664,707.39	12,175,063.76
投资所支付的现金	17	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	-
现金流出小计	19	3,664,707.39	12,175,063.76
投资活动产生的现金流量净额	20	-3,664,707.39	-12,175,063.76
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21	-	-
取得借款所收到的现金	22	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	-
现金流入小计	24	-	-
偿还债务所支付的现金	25	2,500,000.00	9,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	6,302,566.21	6,524,563.25
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	-
现金流出小计	28	8,802,566.21	16,424,563.25
筹资活动产生的现金流量净额	29	-8,802,566.21	-16,424,563.25
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	732,882.99	2,939,752.98
加：期初现金及现金等价物余额	32	75,323,241.21	72,383,488.23
六、期末现金及现金等价物余额	33	76,056,124.20	75,323,241.21

深圳市万萌建利集团有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二二年度)

单位:人民币元

项 目	行次	本 年 金 额						未分配利润	所有者权益合计		
		实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减:库存股			其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	01	137,880,000.00	-	-	-	-	-	353,073,321.12	490,953,321.12	-	-
加:会计政策变更	02										
前期差错更正	03							-750,000.00	-750,000.00		
其他	04										
二、本年年初余额	05	137,880,000.00	-	-	-	-	-	353,073,321.12	490,953,321.12	-	-
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-	-	-	-	-	-	66,861,095.14	66,861,095.14	-	-
(一)综合收益总额	07							66,861,095.14	66,861,095.14		
(二)所有者投入和减少资本	08										
1、所有者投入的普通股	09										
2、其他权益工具持有者投入资本	10										
3、股份支付计入股东权益的金额	11										
4、其他	12										
(三)利润分配	13										
1、提取盈余公积	14										
2、提取一般风险准备	15										
3、对所有者(或股东)的分配	16										
4、其他	17										
(四)所有者权益内部结转	18										
1、资本公积转增资本(或股本)	19										
2、盈余公积转增资本(或股本)	20										
3、盈余公积弥补亏损	21										
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22										
5、其他	23										
四、本年年末余额	24	137,880,000.00	-	-	-	-	-	320,184,416.26	467,064,416.26	-	-

深圳市万萌建科集团有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表(续)

(二〇二二年度)

项 目	行次	实收资本(或股本)				其他权益工具		资本公积	减:库存股	上 年 金 额			未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备				
一、上年年末余额	01	137,860,000.00										184,686,365.42	322,546,365.42	
加: 会计政策变更	02													
前期差错更正	03													
其他	04													
二、本年初余额	05	137,860,000.00										184,686,365.42	322,546,365.42	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06	-										78,386,955.70	78,386,955.70	
(一) 综合收益总额	07											78,386,955.70	78,386,955.70	
(二) 所有者投入和减少资本	08													
1、所有者投入的普通股	09													
2、其他权益工具持有者投入资本	10													
3、股份支付计入股东权益的金额	11													
4、其他	12													
(三) 利润分配	13													
1、提取盈余公积	14													
2、提取一般风险准备	15													
3、对所有者(或股东)的分配	16													
4、其他	17													
(四) 所有者权益内部结转	18													
1、资本公积转增资本(或股本)	19													
2、盈余公积转增资本(或股本)	20													
3、盈余公积弥补亏损	21													
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22													
5、其他	23													
四、本年年末余额	28	137,860,000.00										263,073,321.12	400,939,321.12	

深圳市万萌建科集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

附注一. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年6月1日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300555433985J的企业法人营业执照，法定代表人林海宏，注册资本为人民币13,788.00万元，经营期限为自2010-06-01起至2040-06-01止；公司注册地址：深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼25C、25D（仅限办公）。

2、一般经营项目：

建筑工程施工总承包、市政公用工程总承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包、钢结构工程专业承包、园林绿化工程、土石方工程、环保工程、体育场地设施工程、建筑物拆除工程；建筑幕墙工程设计、建筑装饰工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计、风景园林工程设计、建筑工程监理、图文处理。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

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）：

普通货运。

附注二. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，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41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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等有关信息。

附注四. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的

确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

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

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

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

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；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；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指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。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

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

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

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

11、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

固定资产类别	折 旧 年 限 (年)	残 值 率 (%)	年 折 旧 率 (%)	折 旧 方 法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁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，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

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

12、在建工程

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

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

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶

段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

16、非流动非金融资产减值

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

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

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

18、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，

调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括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。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括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。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕06号)对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度4月30日及以后期间财务报表。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售(服务)收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育法附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

附注六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2021年12月31日，“期末数”指2022年12月31日，“上期发生额”指2021年度，“本期发生额”指2022年度。

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	76,056,124.20	75,323,241.21
合 计	<u>76,056,124.20</u>	<u>75,323,241.21</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	285,032,479.53	100.00%	235,605,029.61	100.00%
合 计	<u>285,032,479.53</u>	<u>100.00%</u>	<u>235,605,029.61</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>285,032,479.53</u>		<u>235,605,029.61</u>	

附注3：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1-2年	9,673,643.23	100.00%	9,673,643.23	100.00%
合 计	<u>9,673,643.23</u>	<u>100.00%</u>	<u>9,673,643.23</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>9,673,643.23</u>		<u>9,673,643.23</u>	

附注4：存货

类 别	期初余额	期末余额
存货	114,823,154.25	120,458,567.57
合 计	<u>114,823,154.25</u>	<u>120,458,567.57</u>

附注5：固定资产

项 目	期初余额	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>55,417,767.49</u>	<u>59,072,001.70</u>
办公设备及其他	55,417,767.49	59,072,001.70
三、固定资产账面净值	<u>55,417,767.49</u>	<u>59,072,001.70</u>
办公设备及其他	55,417,767.49	59,072,001.70

附注6：短期借款

项 目	期初余额	期末余额
短期借款	24,500,000.00	22,000,000.00

合 计	24,500,000.00	22,000,000.00
-----	---------------	---------------

附注7：应付票据

项 目	期初余额	期末余额
应付票据	8,000,000.00	7,866,520.00
合 计	8,000,000.00	7,866,520.00

附注8：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	45,026,546.23	100.00%	48,365,235.21	100.00%
合 计	45,026,546.23	100.00%	48,365,235.21	100.00%

附注9：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	2,321,564.21	100.00%	2,658,313.00	100.00%
合 计	2,321,564.21	100.00%	2,658,313.00	100.00%

附注10：应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
应付职工薪酬	6,236,425.25	5,831,423.21
合 计	6,236,425.25	5,831,423.21

附注11：应交税费

项 目	年初账面余额	年末账面余额
应交税费	129,541.21	182,346.32
合 计	129,541.21	182,346.32

附注12：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
元亨盛业（深圳）投资有限公司	137,880,000.00	100.00		
林海宏			124,092,000.00	90.00

郑少琼			13,788,000.00	10.00
合 计	<u>137,880,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>137,880,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注13：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	263,073,321.12
加：会计政策变更	
其他因素调整	-750,000.00
本年期初余额	262,323,321.12
加：本期净利润转入	66,861,095.14
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	329,184,416.26
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注14：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	837,112,197.61	953,521,223.56		
合 计	<u>837,112,197.61</u>	<u>953,521,223.56</u>		

附注15：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	693,102,552.53	790,224,453.56		
合 计	<u>693,102,552.53</u>	<u>790,224,453.56</u>		

附注16：税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税金及附加	223,452.01	235,567.25
合 计	<u>223,452.01</u>	<u>235,567.25</u>

附注17：销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
销售费用	25,120,212.23	26,364,356.32
合 计	25,120,212.23	26,364,356.32

附注18：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	14,569,782.16	22,468,618.57
合 计	14,569,782.16	22,468,618.57

附注19：研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
研发费用	8,645,505.62	3,187,723.68
合 计	8,645,505.62	3,187,723.68

附注20：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
财务费用	6,302,566.21	6,524,563.25
合 计	6,302,566.21	6,524,563.25

附注21：现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	66,861,095.14	78,386,955.70
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	10,473.18	10,473.18
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	6,302,566.21	6,524,563.25

投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-5,635,413.32	-15,679,501.75
经营性应收项目的减少（减：增加）	-49,427,449.92	-55,158,858.19
经营性应付项目的增加（减：减少）	-4,161,114.70	17,455,747.80
其他	-750,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	13,200,156.59	31,539,379.99
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	76,056,124.20	75,323,241.21
减：现金的期初余额	75,323,241.21	72,383,488.23
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	732,882.99	2,939,752.98

附注七：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注八：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳市万萌建科集团有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年6月1日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300555433985J的企业法人营业执照，法定代表人林海宏，注册资本为人民币13,788.00万元，经营期限为自2010-06-01起至2040-06-01止；公司注册地址：深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼25C、25D（仅限办公）。

一般经营项目：

建筑工程施工总承包、市政公用工程总承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包、钢结构工程专业承包、园林绿化工程、土石方工程、环保工程、体育场地设施工程、建筑物拆除工程；建筑幕墙工程设计、建筑装饰工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计、风景园林工程设计、工程监理、图文处理。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

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）：

普通货运。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为550,292,816.23元，其中：账面流动资产为491,220,814.53元，账面非流动资产为59,072,001.70元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为83,228,399.97元，其中：账面流动负债为83,228,399.97元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益467,064,416.26元，其中：账面实收资本为137,880,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润329,184,416.26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837,112,197.61元，营业成本为693,102,552.53元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加223,452.01元，销售费用为25,120,212.23元，管理费用为14,569,782.16元，研发费用为8,645,505.62元，财务费用为6,302,566.21元。

六、所有者权益变动

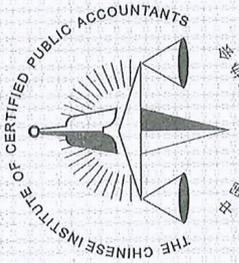
本年度账面实收资本137,880,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	590.21%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	15.12%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	321.57%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]*100%	180.68%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	17.18%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	11.92%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	15.41%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-12.21%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	12.11%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与2022年度公司年所得税申报数不存在差异。



姓名	李伟
性别	男
出生日期	1973-12-01
工作单位	广东南大会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	210411197312010219
Identity card No.	



年 月 日



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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

证书编号: 210400640009
批准注册协会: 辽宁省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2004 年 07 月 05 日
Date of Issuance

2018年3月换发



姓名 赵晓芳
 Full name 女
 Sex 1976-10-28
 Date of birth 江苏国际审计师事务所有限公司
 Working unit 320124761020188
 Identity card No.



赵晓芳
 320000630001
 深圳市注册会计师协会



证书编号: 320000630001
 批准注册协会: 江苏注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 2016
 发证日期: 2016年03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.
 赵晓芳(320000630001)
 您已通过2017年年检
 江苏注册会计师协会
 年 月 日



证书序号: 0016832

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳文本会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 李伟
主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道
经营场所: 5022号联合广场A座2208-J13



组织形式: 普通合伙
47470362
执业证书编号: 深财会[2021]67号
批准执业文号: 2021年12月10日
批准执业日期:



统一社会信用代码
91440300MA5H1T8M7Q

营业执照

(副本)



名称 深圳文本会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李伟

成立日期 2021年10月25日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-113

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”或扫描左上方的二维码查询。

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用信息。

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制

(2) 2023 年审计报告

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市万萌建科集团有限公司的 审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-25
七. 财务情况说明	26
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	27-28



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Mingguo Certified Public Accountants (General Partnership)
深圳市盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411电 话：400-696-0503
机密 深铭国年审字[2024]第Z114号

审计报告

深圳市万萌建科集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万萌建科集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳铭国会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师(合伙人)



中国注册会计师

二〇二四年八月二日



深圳市万萌建科集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	68,945,563.21	76,056,124.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	330,679,772.98	285,032,479.53
预付款项		-	-
其他应收款	附注3	9,905,188.48	9,673,643.23
存货	附注4	132,125,353.91	120,458,567.57
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		541,655,878.58	491,220,814.53
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注5	59,086,522.94	59,072,001.70
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		59,086,522.94	59,072,001.70
资产合计		600,742,401.52	550,292,816.23

深圳市万萌建科集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注6	23,000,000.00	22,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	附注7	8,411,541.23	7,866,520.00
应付账款	附注8	40,545,782.24	45,026,546.23
预收款项		-	-
应付职工薪酬	附注10	5,012,453.25	5,831,423.21
应交税费	附注11	201,245.28	182,346.32
其他应付款	附注9	2,321,564.21	2,321,564.21
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		79,492,586.21	83,228,399.97
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
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		79,492,586.21	83,228,399.97
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注12	137,880,000.00	137,880,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注13	383,369,815.31	329,184,416.26
所有者权益（或股东权益）合计		521,249,815.31	467,064,416.26
负债和所有者权益（或股东权益）合计		600,742,401.52	550,292,816.23

深圳市万萌建科集团有限公司

利润表
二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数
一、营业收入	附注14	751,232,554.25
减：营业成本	附注15	573,310,525.25
税金及附加	附注16	340,145.21
销售费用	附注17	23,654,516.01
管理费用	附注18	21,354,514.21
研发费用		
财务费用	附注19	60,325,654.83
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（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）		72,247,198.74
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		72,247,198.74
减：所得税费用		18,061,799.69
四、净利润（亏损以“-”号填列）		54,185,399.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		54,185,399.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		54,185,399.05
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

深圳市万萌建科集团有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	803,245,492.85
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	
现金流入小计	4	803,245,492.85
购买商品、接受劳务支付的现金	5	664,960,104.86
支付给职工以及为职工支付现金	6	151,367.66
支付的各项税款	7	39,996,227.48
支付的其他与经营活动有关的现金	8	45,897,704.59
现金流出小计	9	751,005,404.59
经营活动产生的现金流量净额	10	52,240,088.26
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	11	
取得投资收益所收到的现金	12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	
收到的其他与投资活动有关的现金	14	
现金流入小计	15	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	24,994.42
投资所支付的现金	17	
支付的其他与投资活动有关的现金	18	
现金流出小计	19	24,994.42
投资活动产生的现金流量净额	20	-24,994.42
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	21	
取得借款所收到的现金	22	1,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	
现金流入小计	24	1,000,000.00
偿还债务所支付的现金	25	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	60,325,654.83
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	
现金流出小计	28	60,325,654.83
筹资活动产生的现金流量净额	29	-59,325,654.83
四、汇率变动对现金的影响额	30	
五、现金及现金等价物净额增加	31	-7,110,560.99
加：期初现金及现金等价物余额	32	76,056,124.20
六、期末现金及现金等价物余额	33	68,945,563.21

深圳市万萌建科集团有限公司
所有者权益(或股东权益)增减变动表

(二〇二三年度)

单位:人民币元

项 目	行次	本 年 金 额										所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他权益工具 其他	资本公积	减:库存 股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	
一、上年年末余额	01	137,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	329,184,416.26	467,064,416.26
加:会计政策变更	02											
前期差错更正	03											
其他	04											
二、本年初余额	05	137,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	329,184,416.26	467,064,416.26
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06										54,185,399.05	54,185,399.05
(一)综合收益总额	07										54,185,399.05	54,185,399.05
(二)所有者投入和减少资本	08											
1、所有者投入的普通股	09											
2、其他权益工具持有者投入资本	10											
3、股份支付计入股东权益的金额	11											
4、其他	12											
(三)利润分配	13											
1、提取盈余公积	14											
2、提取一般风险准备	15											
3、对所有者(或股东)的分配	16											
4、其他	17											
(四)所有者权益内部结转	18											
1、资本公积转增资本(或股本)	19											
2、盈余公积转增资本(或股本)	20											
3、盈余公积弥补亏损	21											
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22											
5、其他	23											
四、本年年末余额	24	137,880,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	383,369,815.31	521,249,815.31

会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

附注一. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年6月1日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300555433985J的企业法人营业执照，法定代表人林海宏，注册资本为人民币13,788.00万元，经营期限为自2010-06-01起至2040-06-01止；公司注册地址：深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼25C、25D（仅限办公）。

2、一般经营项目：

建筑工程施工总承包、市政公用工程总承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包、钢结构工程专业承包、园林绿化工程、土石方工程、环保工程、体育场地设施工程、建筑物拆除工程；建筑幕墙工程设计、建筑装饰工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计、风景园林工程设计、建筑工程监理、图文处理。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

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）：

普通货运。

附注二. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，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41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况

附注三、遵循企业会计准则的声明

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

附注四. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的

确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

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

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

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

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；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；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指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。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

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

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

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

11、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁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，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

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

12、在建工程

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

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

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶

段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减

值”。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

16、非流动非金融资产减值

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

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

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内退退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

18、收入

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

(3) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括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。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括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。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(3) 购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策,并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司,是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起,本公司开始将其纳入合并范围;从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司,处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中;当期处置的子公司,不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司,其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方,其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制企业合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的,按照本公司的会计政策、会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额,冲减少数股东权益。

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕06号)对一般企业财务报表格式进行了修改,要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度4月30日及以后期间财务报表。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售(服务)收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%

地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

附注六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2022年12月31日，“期末数”指2023年12月31日，“上期发生额”指2022年度，“本期发生额”指2023年度。

附注1：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	68,945,563.21	76,056,124.20
合 计	<u>68,945,563.21</u>	<u>76,056,124.20</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	330,679,772.98	100.00%	285,032,479.53	100.00%
合 计	<u>330,679,772.98</u>	<u>100.00%</u>	<u>285,032,479.53</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>330,679,772.98</u>		<u>285,032,479.53</u>	

附注3：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	9,905,188.48	100.00%	9,673,643.23	100.00%
合 计	<u>9,905,188.48</u>	<u>100.00%</u>	<u>9,673,643.23</u>	<u>100.00%</u>
净 值	<u>9,905,188.48</u>		<u>9,673,643.23</u>	

附注4：存货

类 别	期初余额	期末余额
存货	120,458,567.57	132,125,353.91
合 计	<u>120,458,567.57</u>	<u>132,125,353.91</u>

附注5：固定资产

项 目	期初余额	期末余额
固定资产	59,072,001.70	59,086,522.94
合 计	<u>59,072,001.70</u>	<u>59,086,522.94</u>

附注6：短期借款

项 目	期初余额	期末余额
短期借款	22,000,000.00	23,000,000.00
合 计	<u>22,000,000.00</u>	<u>23,000,000.00</u>

附注7：应付票据

项 目	期初余额	期末余额
应付票据	7,866,520.00	8,411,541.23
合 计	<u>7,866,520.00</u>	<u>8,411,541.23</u>

附注8：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	40,545,782.24	100.00%	45,026,546.23	100.00%
合 计	<u>40,545,782.24</u>	<u>100.00%</u>	<u>45,026,546.23</u>	<u>100.00%</u>

附注9：其他应付款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1-2年	2,321,564.21	100.00%	2,321,564.21	100.00%
合 计	<u>2,321,564.21</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,321,564.21</u>	<u>100.00%</u>

附注10：应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
应付职工薪酬	5,831,423.21	5,012,453.25
合 计	<u>5,831,423.21</u>	<u>5,012,453.25</u>

附注11：应交税费

项 目	年初账面余额	年末账面余额
应交税费	182,346.32	201,245.28
合 计	<u>182,346.32</u>	<u>201,245.28</u>

附注12：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
元亨盛业（深圳）投资有限公司	137,880,000.00	100.00	137,880,000.00	100.00
合 计	<u>137,880,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>137,880,000.00</u>	<u>100.00</u>

附注13: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	329,184,416.26
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	329,184,416.26
加: 本期净利润转入	54,185,399.05
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	383,369,815.31
其中: 董事会已批准的现金股利数	

附注14: 营业收入

项 目	主营业务收入	其他业务收入
	本年发生额	本年发生额
主营业务收入	751,232,554.25	
合 计	<u>751,232,554.25</u>	

附注15: 营业成本

项 目	主营业务成本	其他业务成本
	本年发生额	本年发生额
主营业务成本	573,310,525.25	
合 计	<u>573,310,525.25</u>	

附注16: 税金及附加

项 目	本年发生额
营业税金及附加	340,145.21
合 计	<u>340,145.21</u>

附注17：销售费用

项 目	本年发生额
销售费用	23,654,516.01
合 计	23,654,516.01

附注18：管理费用

项 目	本年发生额
管理费用	21,354,514.21
合 计	21,354,514.21

附注19：财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	60,325,654.83
合 计	60,325,654.83

附注20：现金流量情况

补充资料	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	54,185,399.05
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧	10,473.18
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	-
财务费用	60,325,654.83
投资损失（减：收益）	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-
存货的减少（减：增加）	-11,666,786.34
经营性应收项目的减少（减：增加）	-45,878,838.70

经营性应付项目的增加（减：减少）	-4,735,813.76
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	52,240,088.26
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	68,945,563.21
减：现金的期初余额	76,056,124.20
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-7,110,560.99

附注七：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注八：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳市万萌建科集团有限公司
2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年6月1日正式成立的有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300555433985J的企业法人营业执照，法定代表人林海宏，注册资本为人民币13,788.00万元，经营期限为自2010-06-01起至2040-06-01止；公司注册地：深圳市福田区上步南路锦峰大厦写字楼25C、25D（仅限办公）。

一般经营项目：

建筑工程施工总承包、市政公用工程总承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、地基基础工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、消防设施工程专业承包、钢结构工程专业承包、园林绿化工程、土石方工程、环保工程、体育场地设施工程、建筑物拆除工程；建筑幕墙工程设计、建筑装饰工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计、消防设施工程设计、风景园林工程设计、建筑工程监理、图文处理。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

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）：

普通货运。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为600,742,401.52元，其中：账面流动资产为541,655,878.58元，账面非流动资产为59,086,522.94元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为79,492,586.21元，其中：账面流动负债为79,492,586.21元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益521,249,815.31元，其中：账面实收资本为137,880,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润383,369,815.31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751,232,554.25元，营业成本为573,310,525.25元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加340,145.21元，销售费用为23,654,516.01元，管理费用为21,354,514.21元，研发费用为0.00元，财务费用为60,325,654.83元。

六、所有者权益变动

本年度账面实收资本137,880,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	681.39%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	13.23%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	244.02%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]*100%	145.46%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	23.64%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	10.64%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.97%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	9.17%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与2023年度公司年所得税申报数不存在差异。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U



名称 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 柯凤香

成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市福田区益田街道永安社区永安路9号中通永安大厦B栋411

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、行政法规和国务院决定规定须经批准的项目，取得许可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国家企业信用信息公示系统公示事项发生变更时，请依法及时办理变更登记。未及时办理登记的，企业应当按照国家有关规定承担相应法律责任。
3. 各类国家企业信用信息公示系统公示事项发生变更时，请依法及时办理变更登记。未及时办理登记的，企业应当按照国家有关规定承担相应法律责任。



登记机关



2023年12月12日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0021209

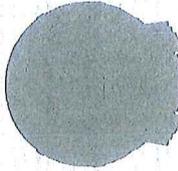
说明

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

发证机关: 深圳市财政局

2024年1月24日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 胡凤香

主任会计师:

经营场所:



深圳市福田区盐田区盐田街道永安社区永安路9号中通永安大厦411

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470429

批准执业文号: 深财会(2024)11号

批准执业日期: 2024年1月24日



高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance

2006-7-5

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.

北京注册会计师协会
2007年度年检合格

2008年 3月 20日
/y /m /d



姓名	高勉
Sex	男
Date of birth	1971-11-22
Working unit	北京中科学会计师事务所有限公司
身份证号码	232622711122011
Identity card No.	



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.

说明：
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：
No. of Certificate 474702730001

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

发证日期：
Date of Issuance 2024 年 02 月 08 日

年 月 日
y m d



姓名	任辉
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1977-11-10
Date of birth	
工作单位	深圳中创会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	642128197711101514
Identity card No.	

