

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：广东鑫森建设工程有限公司

日期：2025年04月22日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2022、2023 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

投标人业绩

序号	工程名称	建设单位名称	合同金额 (万元)	项目所在地	在建或已完工
1	深铁华著花园幕墙工程	深圳地铁置业集团有限公司	6669.1175	广东省深圳市坪山区	在建
2	S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外装工程	中山华侨城实业发展有限公司/泰兴一建建设集团有限公司中山分公司	5074.2843	广东省中山市石岐区	已完工
3	广州中旅名门府项目 C 地块铝合金门窗、栏杆、百叶及格栅等工程	中旅(广州)实业发展有限公司	4459.861063	广东省广州市花都区	在建
4	松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	2696.617812	广东省东莞市松山湖	已完工
5	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	佛山市南海区华沥置业投资有限公司	1937.745697	广东省佛山市南海区	已完工
6	松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段(5#、6#、7#和 8#楼)	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	1552.56139	广东省东莞市松山湖	已完工
7	东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程	东莞市集智产业园发展有限公司	1440.606106 (结算金额 1583.502633)	广东省东莞市东城区	已完工
8	天鹅湖三期改造项目幕墙工程	深圳华侨城房地产有限公司	574.128703	广东省深圳市南山区	已完工
9	龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目施工总承包-门窗栏杆工程专业分包	中建新疆建工(集团)有限公司	1008.308971	广东省深圳市龙岗区	已完工未验收
10	佛山顺德中集智城项目 D 地块铝合金门窗、幕墙工程	佛山顺德高集科技产业发展有限公司	963.922593	广东省佛山市顺德区	已完工未验收

1-1 深铁华著花园幕墙工程

序号	(一)
项目名称	深铁华著花园幕墙工程
项目所在地	深圳市
发包人名称	深圳地铁置业集团有限公司
发包人地址	深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道深铁置业大厦五十层
发包人电话	0755-89977676
合同价格	6669.1175 万元
开工日期	2023.8.20
完工日期	计划 2025.10.20
承担的工作	包括 1~7 单元塔楼及裙房幼儿园以及项目主出入口大门在内的半地下室和楼栋外立面（含屋顶花架）铝板幕墙、石材幕墙、玻璃幕墙（如有）、门窗系统、雨篷、玻璃栏板、穿孔铝板、不锈钢板、不锈钢金属窗花、格栅、百叶、单元入口大堂外立面装饰构件等全部工作内容，包括防雷接地、预埋件、配件及相关样板段等的施工及施工图二次深化设计、成品保护、清洁卫生、建渣清运出场、幕墙工程的竣工验收及协助配合总包单位完成项目竣工验收和各类评优等。以及营销中心移交前的外立面拆改、修缮等工作（营销中心位于 5、6 单元裙房区域）
项目负责人	肖立
技术负责人	蔡琦
项目描述	本项目位于坑梓街道，毗邻城市东部中心-坪山中心。项目北面紧邻沈海高速，南侧与坪山大道相隔一个街区；项目规划用地面积 21611 m ² ，东西长约 125 米，南北长约 173 米；地块南高北低，高差约有 8 米；土地使用性质为二类居住用地，项目计规定建筑面积约 102680 平米，其中住宅：92270 m ² （商品住宅 83370 m ² ，保障性住房 8900 m ² ），住宅总套数 1029 套（可售商品住宅 906 套，保障性住房 123 套），商业：5000 m ² ，物业服务用房：210 m ² ，6 班幼儿园：2200 m ² ，公交首末站：1500 m ² ，社区老年人日间照料中心：1500 m ² ；住宅高度 100/150 米。
备注	

深圳地铁置业集团有限公司

深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦

T 0755 8997 7676

F 0755 8997 7676

W www.szmc.net

中标通知书

致投标人：广东鑫森建设工程有限公司



承担项目：深铁华著花园幕墙工程

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

请做好签署合同的准备。

深圳地铁置业集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023年8月14日

深铁华著花园幕墙工程

施工合同

合同编号：STZY-0764/2023

（第一册，共三册）

发包人：深圳地铁置业集团有限公司

承包人：广东鑫森建设工程有限公司

2023 年 9 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁置业集团有限公司

承包人(全称): 广东鑫森建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁华著花园幕墙工程

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

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 本项目位于坑梓街道,毗邻城市东部中心-坪山中心。项目北面紧邻沈海高速,南侧与坪山大道相隔一个街区;项目规划用地面积21611m²,东西长约125米,南北长约173米;地块南高北低,高差约有8米;用地使用性质为二类居住用地,项目计规定建筑面积约102680平方米,其中住宅:92270m²(商品住宅83370m²,保障性住房8900m²),住宅总套数1029套(可售商品住宅906套,保障性住房123套),商业:5000m²,物业服务用房:210m²,6班幼儿园:2200m²,公交首末站:1500m²,社区老年人日间照料中心:1500m²;住宅高度100/150米。

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

二、工程承包范围

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



☐ 燃气工程	(户数: _____户; 庭院管: _____米)
-------------------------------	---------------------------

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
☐ 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
☐ 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
☐ 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 7 月 1 日;

计划竣工日期: 2024 年 10 月 20 日;

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

招标工期总日历天数 477 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

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



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

发包人(盖章): 深圳地铁置业集团有限 法定代表人或授权代表:



李武雄印

住 所: 深圳市福田区深南大道

深铁置业大厦 50 楼

电 话: 0755-89987239

传 真: ××

开户银行: 招商银行益田支行

开户全名: 深圳地铁置业集团有限公司

账 号: 755943055010201

邮政编码: ××

项目主管部门经 办人及电话: 朱翔宇 13686430987

项目主管部门审核人: 薛华华

合约部门经 办人及电话: 牟子贤 0755-89986627

合约部门审核人: 刘天晨



承包人(盖章): 广东鑫森建设工程有限公司 法定代表人或授权代表:

董文华印

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

电 话: 0755-27926275

传 真: 0755-27926275

开户银行: 广发银行股份有限公司
深圳科技园支行

开户全名: 广东鑫森建设工程有限公司

账 号: 9550880233325200164

邮政编码: 518102

承包商经办人: 肖立

承包商经办人电话: 13923443966

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 9 月 28 日



1) 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼/仲裁的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人或其他应负责的人士所直接引致的。

2) 承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责，发包人对承包人的任何雇员的意外或伤亡，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

3) 承包人须严格按国家、省市有关规定支付工人工资，严格执行政府关于“实名制”和“分账制”的政策要求，不得拖欠或克扣，若由此导致各种纠纷概由承包人承担。

4) 承包人在应急工程或突发事件应急处理时，出现消极应对、推诿扯皮、不作为、不担当等情形，将直接进行履约考核评价，必要时对相关个人或单位实行“一票否决制”，终止合同或将其列入黑名单，禁止参与深圳地铁工程投标。

5) 承包人不得拖欠其分包单位、供应商等合作单位款项。

××

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：肖立，资格证书号：粤 J442013201424029

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 50 万元。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 20 万 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：自监理发出更换人员通知之日起，超过一周仍未更换的，承包人应向发包人支付违约金 2000 元/天。

4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 造价员。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款执行。

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发



深铁华著花园幕墙工程图片



1-2 S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外装工程

序号	(二)
项目名称	S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外装工程
项目所在地	中山
发包人名称	中山华侨城实业发展有限公司/泰兴一建建设集团有限公司中山分公司（总包）
发包人地址	中山市石岐区海景路 6 号 C 栋 3 楼、B 栋 1 楼/泰兴市济川南路 87 号
发包人电话	0760-88960000
合同价格	5074.2843 万元（一标段 2334.1098 万元；二标段 2710.1745 万元）
开工日期	2022.5.17
完工日期	2022.8.11
承担的工作	铝合金门窗外装工程
项目负责人	张敬东
技术负责人	肖立
项目描述	外立面装饰工程：玻璃幕墙、铝板等金属幕墙、室外吊顶、各类格栅、门窗、铝板、雨棚、百叶、装饰构件、天窗等外立面相关内容的深化设计，生产制作、安装施工等； 其他：包括但不限于遮阳系统、幕墙排水系统、钢结构骨架、预埋件及相关连接件等； 统筹协调外墙围护系统与相关专业的界面连接：包括但不限于栏杆、外墙涂料、泛光照明、外墙排水、擦窗机、窗帘遮阳、防火消防、屋面防水、空调通风、室内装修、室外园林等，总建筑面积 5.33 万 m²。
备注	/

中标通知书

编号: Z202000

广东鑫森建设工程有限公司:

对于我公司 公开招标 的 中山华侨城欢乐海岸项目 S1 及 S2 地块总承包工程补充协议——区 2 期外装工程 经 公开开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为本项目一标段及二标段中标人。其中，一标段中标总价人民币：贰仟叁佰叁拾肆万壹仟零玖拾捌元整 (¥23,341,098.00)；二标段中标总价人民币：贰仟柒佰肆拾万壹仟柒佰肆拾伍元整 (¥27,401,745.00)。在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

中山华侨城实业发展有限公司

2022 年 03 月 02 日



合同编号：SG-2022-012A

中山华侨城欢乐海岸项目

S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外 装工程

合同文件

发包人（甲方）：泰兴一建建设集团有限公司中山分公司

承包人（乙方）：广东鑫森建设工程有限公司

2022 年 4 月

合同协议书

本合同由

发 包 人（甲方）：泰兴一建建设集团有限公司中山分公司

承 包 人（乙方）：广东鑫森建设工程有限公司

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

鉴 于，

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

兹订立协议如下：

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

1 工程概况

- 1.1 工程名称：中山华侨城欢乐海岸项目 S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外装工程
- 1.2 工程地点：中山市石岐区岐港路华侨城欢乐海岸项目 S2 北地块
- 1.3 工程规模及特征：一区 2 期（即创意文化园二期）总建筑面积约 5.33 万 m²（其中：计容约 3.37 万 m²，不计容约 1.95 万 m²），由 4 幢商业叠墅、36 幢商业别墅、5 幢商业公馆（不含销售中心）组成，部分设有一层地下室（人防）或半地下室（架空层）。

2 承包范围

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

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

3 工程价款

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

3.2 价款性质：

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

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

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

- a) 调差类单价：☒铝材、☒玻璃、☒钢材，具体的调差计算规则详见《调差办法》；
- b) 非调差类单价：除上述调差类综合单价，其余任何项目单价均为固定包干；
- c) 经调差后单价及非调差类单价，均视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用；总包管理服务费（扣除设备费和建设单位甲供材料费后的合同价的 1.5%）；承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据；
- d) 如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由建设单位、承包人双方根据当时的市场价格协商确定。
- 3.2.4 调差办法：对于调差类单价，在施工期内由于非承包人、建设单位原因引起的以上材料价格波动超过±5%时，超出±5%以外部分的价差可以分楼栋按实际施工期间的信息价调整（其中，铝材按《灵通网》）：
- a) 免调额：价格波动未超过±5%（含±5%）时，材料不予调整；
- b) 调整范围：只包括分部分项工程上述材料，不再计取其它任何费用（含所有措施项目材料、人工等一律不予调整）；
- c) 具体调整方法为：价差按楼栋经现场签证确认施工时间分别调整，地下室按地下室各分部分项工程施工期间的信息价调整，地上部分按地上各分部分项工程施工期间的信息价调整。设计变更和现场签证的施工时间与大批量分部分项工程施工时间不一致的，

签署页：

发包人：泰兴一建建设集团有限公司中山分
公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：

姓名与职位(打印)：/ 总经理

注册地址：中山市石岐区海景路 6 号 (C 栋 2
楼 202 室)

承包人：广东鑫森建设工程有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：

姓名与职位(打印)：董华文 / 董事长

注册地址：深圳市宝安区西乡街道银田工
业区 A6 栋六楼 609、611 号

*授权委托书附后 (如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)

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

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

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

5、承包人执行本协议任意条款，不减轻、免除承包人须承担的任何法律责任。

6、本协议的任何条款及内容均不作为签证或结算凭证。

第四条：承包人的责任、权利和义务

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

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

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

4、承包人是专业施工单位，发包人认为承包人对所从事工程项目内容的危险

附件四:

零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	中山华侨城实业发展有限公司	项目及工程名称	中山华侨城欢乐海岸项目S1及S2地块 承包工程补充协议一一区2期外装工程	开工日期	2022年5月17日
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司	合同编号	SG-2022-012	竣工日期	2022年8月11日
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司	合同造价	50742843.00	验收日期	年 月 日
交验项目及内容			实际完成情况	工程技术资料情况:	
1、门窗工程(含百叶)			全部完成	齐全	
2、玻璃幕墙工程			全部完成	验收结论: 合格	
3、外立面装饰工程(含石材、铝板、竹木板等)			全部完成		
4、屋面瓦			全部完成		
5、其他钢构及装饰构件等			全部完成		
参加验收的单位名称			参加验收人员签名		
建设单位: 中山华侨城实业发展有限公司			设计: 林俊生	成本: 77883	工程: 林俊生
监理单位: 广东中火炬监理咨询有限公司			77883	10.11	
施工单位: 泰兴一建建设集团有限公司					
施工单位			监理单位	建设单位	
负责人: 张生 (公章)			负责人: 77883 (公章)	事业部/项目负责人: 蔡天鹏	
年 月 日			年 月 日	项目管理部总监: 77883 (公章)	
				工程分管领导: 77883 (公章)	
				2022年11月7日	
竣工验收说明:					
1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容,在竣工验收会议时签订。					
2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写,工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写,验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。					
3、竣工验收由项目管理部/项目部/事业部组织,规划设计部、项目管理部、成本合约部、项目部/事业部相关负责人(或授权人员)参加,并对验收结果签字确认。					
4、本竣工验收证明书经相关单位负责人(或授权代表)签字并加盖单位公章后,视为工程通过竣工验收,竣工验收日期以表内最终签字日期为准。					

S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外装工程图片



1-3 广州中旅名门府项目 C 地块铝合金门窗、栏杆、百叶及格栅等工程

序号	(三)
项目名称	广州中旅名门府项目 C 地块铝合金门窗、栏杆、百叶及格栅等工程
项目所在地	广州市花都区
发包人名称	中旅(广州)实业发展有限公司
发包人地址	广州市花都区沿江大道 19 号 1 楼 107 室
合同价格	4459.861063 万元
开工日期	2024. 11. 20
完工日期	计划 2025. 5. 30
承担的工作	铝合金门窗、栏杆、百叶及格栅等工程
项目负责人	黄武娟
技术负责人	康伟
项目描述	广州中旅名门府一期 C 地块占地面积约 2.92 万 m ² ，总建筑面积约 16.88 万 m ² ，包括 7 栋高层住宅等。占地约 2.922 万 m ² ，建筑面积约 16.88 万 m ² 。其中铝合金门窗面积约 37912 m ² ，栏杆长度约 22998m，幕墙窗面积约 3098m'，百叶面积约 5968 m ² 等，本次招标图纸及合同内一切工程(即：铝合金门窗、入户大堂铝合金门窗、幕墙、雨棚、遮阳百叶、窗户护栏、空调百叶、室外通风井及屋面排风井(道)百叶、阳台栏杆、外墙铝板、外墙格栅、门窗框塞(含门窗边 20cm 范围内防水)、窗框及阳台栏杆防雷接地连接、后期阳改房阳台封窗及玻璃雨蓬的深化设计、制作及安装工程，含供货、运输、制作、安装、成品保护、调试、检测
备注	

中旅（广州）实业发展有限公司
广州中旅名门府项目C地块铝合金门窗、栏杆、百叶及格栅等工程
中标通知书

通知编号：（Z）ZLZBTZ202411210003号

广东鑫森建设工程有限公司：

经评标委员会评定及中标公示，现确定贵单位为中旅（广州）实业发展有限公司广州中旅名门府项目C地块铝合金门窗、栏杆、百叶及格栅等工程（招标编号：Z31001324GZ0016）的中标人，请在收到本通知书后五日内与招标人联系。

招 标 人：中旅（广州）实业发展有限公司

联 系 人：林瑞容

联系电话：17602054316

传 真：

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2024年11月21日



合同编号：广州广花-施工-2024-32号

广州中旅名门府项目 C 地块铝合金门窗、 栏杆、百叶及格栅等工程合同

工程名称：广州中旅名门府项目 C 地块铝合金门窗、栏杆、百
叶及格栅等工程

工程地点：广州市花都区

发 包 人：中旅（广州）实业发展有限公司

承 包 人：广东鑫森建设工程有限公司

日 期：2024 年 12 月 26 日

第一部分 协议书

发包人（发包人）：中旅（广州）实业发展有限公司

承包人（承包人）：广东鑫森建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：广州中旅名门府项目C地块铝合金门窗、栏杆、百叶及格棚等工程

工程地点：广州市花都区

工程概况：广州中旅名门府一期C地块占地面积约2.92万㎡，总建筑面积约16.88万㎡，包括7栋高层住宅等，占地约2.922万㎡，建筑面积约16.88万㎡。其中铝合金门窗面积约37912㎡，栏杆长度约22998m，幕墙窗面积约3098㎡，百叶面积约5968㎡等，具体工程量以清单及图纸为准。

资金来源：自筹

施工现场条件及周边环境：承包人已完全了解本工程之施工位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的相关施工条件和其他任何情况。

二、工程承包范围及工作内容

1、承包范围：本次招标图纸及合同内一切工程（即：铝合金门窗、入户大堂铝合金门窗、幕墙、雨棚、遮阳百叶、窗户护栏、空调百叶、室外通风井及屋面排风井（道）百叶、阳台栏杆、外墙铝板、外墙格棚、门窗框塞缝（含门窗边20cm范围内防水）、窗框及阳台栏杆防雷接地连接、后期阳改房阳台封窗及玻璃雨蓬的深化设计、制作及安装工程，含供货、运输、制作、安装、成品保护、调试、检测（包括铝合金门窗的三性、幕墙四性检测）、验收、保修等工作，具体工程范围以施工图纸及工程清单为准。

本次C地块外墙为爬架，总包不提供外架等措施，投标人安装窗扇、防水涂刷、玻璃、打胶需综合考虑施工作业面措施。承包方需负责提交有关文件，设计图纸及所需一切资料供有关部门审批。应配合甲方按合同和国家及地方验收规范要求，负责竣工备案验收工作，如政府部门要求需负责提交有关文件，设计图纸及所需一切资料供有关部门验收之用。

专业承包工程的工作内容、专业承包与总承包人之间工作界面、责任界面划分具体内

容详见第四部分工程技术要求第二条第二节《承包范围及界面、责任划分》。

承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

本工程发包后，发包人可能会根据工程实际情况调整工程范围，对于承包范围的减少或工程量的调整，承包人必须无条件接受。

三、承包方式

本合同采用固定总价包干合同，实行包工、包料、包安装、包质量、包工期、包验收、包安全、包现场文明施工和环保措施、包维保等，并承担由此造成的全部责任和风险。

四、合同工期

计划开工日期：2024年11月20日；计划竣工日期：2025年5月30日。

其中，须在2025年1月20日前完成2D、2E、2G栋铝合金窗框、栏杆后置件与芯套安装、2A、2C栋铝合金窗框、栏杆后置件与芯套安装完成80%；2025年3月15日前完成全部铝合金门窗框、栏杆骨架安装、2025年5月30日前完成铝合金门窗扇安装。

总工期：191日历天。

具体开工日期以发包人下达的开工报告中载明的日期为准。

五、质量标准

1、质量标准：合格

2、工程保修期：贰年（自工程竣工验收合格之日起算），详见附件5《房屋建筑工程质量保修书》。

3、产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的，承包人应支付违约金且发包人可从履约保证金中扣除作为违约金，具体金额由发包人视影响程度决定，承包人对发包人认定的违约金无异议。扣除违约金并不影响承包人整改至合格的义务，承包人仍应当整改至合格，否则发包人有权另外聘请施工单位整改至合同约定的验收标准，所产生的费用由承包人承担，发包人有权在履约保证金扣除，不足部分有权向承包人追偿”。

4、发生重大质量事故，发包人有权扣除履约保证金中的全部质量履约保证，不足以弥补发包人损失的，承包人承担赔偿责任。

六、合同价款

金额（大写）：工程合同总价：肆仟肆佰伍拾玖万捌仟陆佰壹拾元陆角叁分（人民币）

¥：44,598,610.63元

此金额为含税金额（其中不含税造价¥：40,916,156.54元，增值税税额¥：3,682,454.09

元，税率【9】%，如合同执行期间遇到政府出台新政策影响税率及税额的情况，应按照政府最新税率在本合同约定的不含税金额不变的基础上重新核算。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同补充条款
- 2、本合同协议书
- 3、中标通知书
- 4、本合同专用条款及其附件
- 5、招标文件及补充
- 6、发包人与承包人在工程中洽商、变更等协议或文件
- 7、发包人认可的投标书及其附件
- 8、本合同通用条款
- 9、技术标准和要求
- 10、图纸
- 11、工程量清单
- 12、其他合同文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

合同文件的优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.1款的规定一致。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并盖章。

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

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

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

十一、合同生效

合同订立时间：2024年12月6日

合同订立地点：广州市花都区

本合同双方约定自双方法定代表人（或委托代理人）签字并盖章且承包人按照合同约定提

交履约保函后生效。

本合同一式【5】份，发包人持【3】份，承包人持【2】份，每份合同均具有同等的法律效力。

发包人：（盖章）

住所：合同专用章

法定代表人：4401060502

委托代理人：

电 话：

开户银行：



承包人：（盖章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

广州中旅名门府项目 C 地块铝合金门窗、栏杆、百叶及格栅等工程图片



1-4 松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程

序号	(四)
项目名称	松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程
项目所在地	东莞市松山湖
发包人名称	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司
发包人地址	广东省东莞市松山湖园区状元路 3 号 1 栋 1003 室
发包人电话	吴继洋 13923443966
合同价格	2696.617812 万元
开工日期	2024.5.17
完工日期	2025.1.15
承担的工作	框架式玻璃幕墙系统、洞口门窗系统、玻璃栏杆幕墙系统、玻璃雨棚系统、铝板幕墙系统、铝板雨棚幕墙系统、百叶格栅幕墙系统和外墙涂料工程等
项目负责人	杨再军
技术负责人	王连壮
项目描述	松山湖松月文化广场项目商业地块大区外装饰工程，施工范围为招标文件和施工图所示全部施工内容，包括但不限于：框架式玻璃幕墙系统、洞口门窗系统、玻璃栏杆幕墙系统、玻璃雨棚系统、铝板幕墙系统、铝板雨棚幕墙系统、百叶格栅幕墙系统和外墙涂料工程等，其中具体包括但不限于幕墙玻璃、铝合金门窗、玻璃栏杆、栏杆扶手、铁艺栏杆、玻璃雨棚、铝板雨棚、铝板吊顶、格栅吊顶、装饰铝板、穿孔铝板、铁艺金属网、铝合金百叶、幕墙埋件和次钢结构以及外墙涂料等图纸深化和送审、材料加工排产、材料和施工样板制作安装、幕墙和涂料安装施工(综合考虑吊篮、曲臂车、汽车吊、脚手架、卷扬机等安装措施)、幕墙防水防火封堵和排水、幕墙防雷焊接、成品保护外墙淋水试验、相应施工项的试验检测，并与配套专业交叉施工的外装饰预留预埋和收口收边，以及工程及档案移交等合同规定的和可以合理推断出的全部工作。
备注	/

合同编号：东莞松山湖 2022WR012 地块-SG-2024-0033

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号 楼外装饰工程施工合同

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

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

签订时间：2024 年 07 月

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程施工合同

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条 工程承包范围

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

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

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

负责，如安装后测试，隔音性能达不到验收标准，乙方需无条件整改直到通过验收。

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

第二条 合同价款及结算方式

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

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

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

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

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

凡发现又不按甲方确认的图纸技术要求及合同规定的材料安装施工现象，乙方无偿返工、更换材料并且工期不顺延，情节严重的甲方有权解除合同。

7.4 已确认的设计不得进行变更，可能需要的变更概由甲方发出指令或书面确认才能进行，否则乙方需自行修复为甲方设计要求，并承担相应费用（包括甲方损失费用），工期不予调整。

7.5 由于施工地点在住宅区旁边，报价须考虑执行国家规定的施工时间而引起的工效降低、噪音控制等采取的措施费用。

7.6 根据工期综合考虑，一切由于施工机械使用计划安排不当引起的工期、质量、安全问题及相关费用由乙方负责。

7.7 在开工前完成图纸深化及施工图会审、编制施工组织设计及组织材料进场。

7.8 监测预埋设备及埋设工程等全过程的安全责任由乙方自行承担，并保证甲方免受由此产生的一切责任。

7.9 本工程发包人代表为：吴继洋，发包人指定工程师为雷明峰，下达开工令及核定现场签证等须由发包人代表批准。

7.10 本工程承包人项目经理为：杨再军 联系电话：18824529807。

第八条 工程保修

8.1 本工程的保修期约定如下：设计使用期限详见技术规格书。

8.2 在工程竣工验收合格满二年后，承包人须按附件《工程保修期满质量检查表》格式，经物业管理单位、工程监理单位、发包人客户服务部及工程管理部，核查确认已完成保修责任后，经以上相关单位会签的《工程保修期满质量检查表》及付款申请单，向发包人申请结清及支付保修款。发包人将剩余工程质量保修金无息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

8.3 如工程竣工验收合格满二年满时，承包人尚有未完成的保修事项，或发包人确认工

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

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

第六条 合同工期

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

第七条 双方责任

7.1 发包人责任:

7.1.1 负责向承包人提供施工图纸及有关资料,。

7.1.2 负责组织承包人、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。

7.1.3 负责在接到承包人验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。

7.1.4 负责审核预、结算,支付工程款。

7.2 承包人责任

7.2.1 本工程严格按国家施工规范、设计图纸及发包人要求施工。

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

以下无正文



甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：_____



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：_____

合同编号：东莞松山湖 2022WR012 地块-SG-2024-0033-补-0001

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程 补充协议（一）

建设单位(以下简称甲方)：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

施工单位(以下简称乙方)：广东鑫森建设工程有限公司

甲方、乙方就松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程事项协商一致，订立了《松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程施工合同》（以下简称“原合同”）。现根据施工图核对结果，双方达成一致，签订本补充协议（一），调整内容如下：

一、补充协议内容：

- 根据施工图进行计量，双方达成一致，签订补充协议；
- 补充协议合同清单详见附件-另附。

二、变更后合同总价

- 本补充协议增加含税价款人民币（小写）：4,067,101.29 元，人民币（大写）：肆佰零陆万柒仟壹佰零壹元贰角玖分；其中不含税金额为 3,731,285.59 元，增值税额为 335,815.7 元，税率 9%。
- 原合同含税价款人民币（小写）：22,899,076.83 元，人民币（大写）：贰仟贰佰捌拾玖万玖仟零柒拾陆元捌角叁分；其中不含税金额为 21,008,327.37 元，增值税额为 1,890,749.46 元，税率 9%。

3. 本补充协议签订生效后，原合同暂定含税总价调整为人民币（小写）：26,966,178.12 元；人民币（大写）：贰仟陆佰玖拾陆万陆仟壹佰柒拾捌元壹角贰分。其中，不含税合同价

松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程补充协议（一）

款为 24,739,612.95 元，增值额为 2,226,565.17 元，增值税税率 9%。（本合同约定价格为不含税价格，不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票时间为准。开票税率要按照合同约定的产品或服务，根据税法规定，按适用的税率开票）。

三、本协议是对原合同的补充调整，原合同与本补充协议有不一致之处的，依本补充协议约定为准，其他本补充协议中未约定的事项仍按原合同执行。

四、本补充协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，双方应按本补充协议及原合同约定履行义务，否则应按原合同约定承担相应的违约责任。

五、本协议一式捌份，甲乙双方各执肆份，具备同等法律效力。

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：

签约日期：2024 年 11 月 15 日

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	松山湖松月文化广场-商业地块 1#-3#、14#楼外装饰工程	合同造价	26966178.12 元	合同编号	东莞松山湖 0052022WR012 地块-SG-2024-0033
建设单位	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	开工日期	2024 年 5 月 17 日
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司	施工单位	广东鑫森建设工程有限公司	验收时间	2025 年 1 月 15 日
交验项目内容		实际完成情况		工程技术资料审查结果	基本齐全
门窗、幕墙工程		完成		验收结论	合格
涂料工程		完成			
铝板工程、栏杆工程等		完成			
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		工程职能部门专业组长会签	
设计：深圳市建筑设计研究总院有限公司		袁子豪 陈凤部		□土建专业 曹明峰	
建设：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司		刘强 曹明峰		□给排水专业	
施工：广东鑫森建设工程有限公司		杨永 杨再第 王峰		□电气专业	
监理：浙江江南工程管理股份有限公司		陈永发 陈望林		□燃气专业	
				□室外综合	
施工单位		设计单位		建设单位	
负责人 杨再第 2025.1.15 (公章)		负责人 陈凤部 2025.1.15 (公章)		负责人 刘强 2025.1.15 (公章)	
				负责人 陈永发 2025.1.15 (公章)	

注:1、竣工验收前,建设单位工程职能部门各专业工程师必须填写资料审查表(详见附件表一、表二);未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
2、竣工验收后,未有特殊原因须在 15 天内签字盖章完毕(各相关单位必须在签字盖章后方能提交建设单位盖章)。否则需重新组织验收。
3、零星、专项工程验收由工程经理组织,工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏(含表二)由工程经理填写、勾选。

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程图片



1-5 佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

序号	(五)
项目名称	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程
项目所在地	佛山
发包人名称	佛山市南海区华沥置业投资有限公司
发包人地址	佛山市南海区大沥镇黄岐白沙村教育路自编5号六楼622室
发包人电话	0757-85955886
合同价格	1937.745697 万元
开工日期	2021.3.25
完工日期	2022.10.14
承担的工作	铝合金门窗工程
项目负责人	张敬东
技术负责人	王连壮
项目描述	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程的供货与施工，包括但不限于玻璃幕墙，铝板幕墙，石材幕墙，铝合金门窗，百叶，阳台栏杆，护窗栏杆等。占地面积 31479.7 m ² ，建筑限高 80m，总建筑面积 114306.14 m ² 。
备注	奖项：二〇二三年度佛山市优秀建筑装饰工程奖、 达到 2023 年度装修、改造工程质量“佛山市领先”水平

佛山市南海区华沥置业投资有限公司

佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

中标通知书

致：广东鑫森建设工程有限公司：

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

中标金额为：

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

请贵司在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

佛山市南海区华沥置业投资有限公司



2021 年 01 月 15 日

合同编号:

佛山华侨城天鹅观邸项目 铝合金门窗工程合同

工程名称: 佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

工程地点: 广东省佛山市南海区大沥镇

发 包 人: 佛山市南海区华沥置业投资有限公司

承 包 人: 广东鑫森建设工程有限公司

签订时间: 2021年2月11日

佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程合同

发 包 人：佛山市南海区华沥置业投资有限公司

承 包 人：广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

工程地点：广东省佛山市南海区大沥镇

工程规模及特征：佛山华侨城天鹅观邸项目位于广东省佛山市南海区黄岐大沥镇。

占地面积：31,479.7 m²，建筑限高 80m，总建筑面积：114,306.14 m²。

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

1.3 工程要求：按国家现行验收标准达到合格标准。

1.4 工程技术要求：按招标文件规定执行（详见附件）

第二条合同工期

2.1 合同工期：

暂定开工日期：以发包人批准的开工报告为准

暂定竣工日期：2021 年 08 月 31 日

合同工期总日历天数：220 天

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

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

第三条 合同价款及结算方式

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

3.2 本合同价款详见附件清单

3.3 计价方式:固定单价合同

3.4 结算工程造价按以下规定计算:

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

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

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

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

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

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

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

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

6.4 本工程承包人项目经理为:张敬东。甲供材料设备领料联系人电话: /。

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

第七条竣工验收

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

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

7.3 验收标准按国家质量验收统一标准、施工验收规范及设计要求。

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

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

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

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

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

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

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

发包人：佛山市南海区华沥置业投资有限公司

代表：李卿

电话：0757-85955886

承包人：广东鑫森建设工程有限公司

代表：董华文

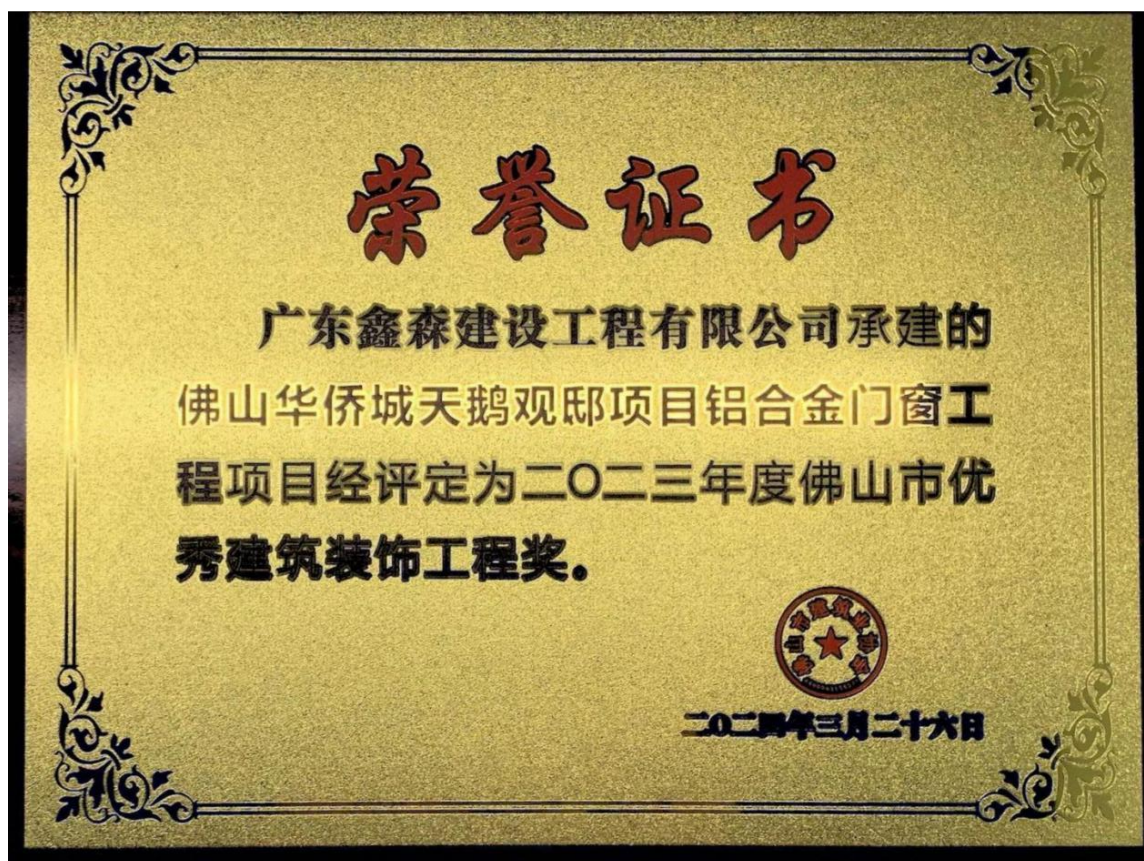
电话：0755-27926255

签订时间：2021年2月1日

零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	佛山市南海区华源置业投资有限公司	工程名称	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	开工日期	2021年3月8日
施工单位	广东鑫森建设工程有限公司	合同编号	FSNHDL 01-SG-2021-0047	竣工日期	年 月 日
设计单位	深装总建设集团股份有限公司	合同造价	19377456.97	验收日期	2022年10月14日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料情况:	
1 1-5#楼高层住宅铝合金门窗项目		100%		资料齐全	
2 1、3、4#楼商业外装饰及门窗项目		100%			
3 2-5#楼改造房铝合金门窗项目		100%		验收结论:	
4 幼儿园(含幼儿园配电房)铝合金门窗项目		100%		合格	
5 垃圾站铝合金门窗项目		100%			
参加验收的单位名称			参加验收人员签名		
建设: 佛山市南海区华源置业投资有限公司			设计: 5288 成本: 陈太B 工程: 328		
监理: 广东立信建设监理有限公司					
施工: 广东鑫森建设工程有限公司					
施工单位		监理单位		建设单位	
 负责人: 张敬东 (公章) 2022年10月14日		 负责人: (公章) 2022年10月14日		 负责人: (公章) 2022年10月14日	
竣工验收说明: 1、本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容,在竣工验收会议时签订。 2、本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写,工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写,验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。 3、竣工验收由工程管理部组织,规划设计部、工程管理部、成本管理部相关负责人(或授权人员)参加,并对验收结果签字确认。 4、本竣工验收证明书经相关单位负责人(或授权代表)签字并加盖单位公章后,视为工程通过竣工验收,竣工验收日期以表内最终签字日期为准。					

1-6-1 佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程“荣誉证书”



佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程图片



1-6 松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和 8#楼）

序号	(六)
项目名称	松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和 8#楼）
项目所在地	东莞松山湖
发包人名称	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司
发包人地址	广东省东莞市松山湖园区状元路 3 号 1 栋 1003 室
发包人电话	杨工 18501372725
合同价格	1552.56139 万元
开工日期	2023.7.25
完工日期	2025.1.20
承担的工作	外装饰、幕墙工程
项目负责人	张敬东
技术负责人	王连壮
项目描述	东莞松山湖松月文化广场外装饰工程一标段(5#、6#、7#和 8#楼)的供货与施工,施工范围为招标文件和施工图所示全部施工内容,包括但不限于:架空层、标准层、屋面层及屋顶层的铝合金门窗、门窗防雷焊接、铝合金百叶、铝合金护窗栏杆、玻璃栏杆、钢栏杆、铝合金格栅、铝合金线条、铝板雨棚、铝板饰面、外墙干挂瓷砖工程等材料排产深化、安装、成品保护和相应施工项的检测,并与配套专业交叉施工的外装饰收口。
备注	

合同编号：

松山湖松月文化广场外装饰工程一标段 施工合同

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

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

签订时间：年月



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

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条工程承包范围

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

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

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

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



第二条 合同价款及结算方式

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

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

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

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

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

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

第七条 其他

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

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

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

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

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

5、承包人执行本协议任意条款，不减轻、免除承包人须承担的任何法律责任。

6、本协议的任何条款及内容均不作为签证或结算凭证。

第四条：承包人的责任、权利和义务

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

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

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

4、承包人是专业施工单位，发包人认为承包人对所从事工程项目内容的危险

发包人（签章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

发包人授权代表

（签字）：



签订日期： 2023 年 08 月 10 日

承包人（签章）：广东鑫森建设工程有限公司

承包人授权代表

（签字）：

签订日期： 2023 年 08 月 10 日



专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	松山湖松月文化广场外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）	合同造价	15525613.90 元	合同编号	东莞松山湖 0052022WR012 地块-ZS-2023-005
建设单位	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	设计单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	开工日期	2023 年 7 月 25 日
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	施工单位	广东鑫森建设工程有限公司	验收时间	2025 年 1 月 20 日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料审查结果	
门窗工程		完成		基本齐全 合格	
栏杆工程		完成			
大堂格栅, 屋顶格栅, 雨棚铝板, 层间线条等		完成			
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		工程职能部门专业组长会签	
设计: 深圳市科源建设集团股份有限公司		夏鹏飞 吴晋年		☒ 土建专业 何文	
建设: 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司		王建国 何文		☐ 给排水专业	
施工: 广东鑫森建设工程有限公司		张敬东 廖孟彪 孙志文		☐ 电气专业	
监理: 深圳市大兴工程管理有限公司		邱印 孙志文		☐ 燃气专业	
				☐ 室外综合	
施工单位		设计单位		建设单位	
张敬东 2025.1.20 (公章)		吴晋年 2025.1.20 (公章)		张敬东 2025.1.20 (公章)	
负责人		负责人		负责人	

注: 1、竣工验收前, 建设方工程职能部门各专业工程师必须填写资料审查表 (详见附件表一、表二); 未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
 2、竣工验收后, 未有特殊原因须在 15 天内签字盖章完毕 (各相关单位必须在签字盖章后方能提交建设单位盖章)。否则需重新组织验收。
 3、零星、专项工程验收由工程经理组织, 工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏 (含表二) 由工程经理填写、勾选。

松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和 8#楼）图片



1-7 东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程

序号	(七)
项目名称	东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程
项目所在地	东莞市东城区圃园西路 85 号
发包人名称	东莞市集智产业园发展有限公司
发包人地址	广东省东莞市东城街道圃园东路 1 号 105 室
发包人电话	黄文龙 13763231303
合同价格	1440.606106 万元，结算金额 1583.502633 万元
开工日期	2023.10.31
完工日期	2025.1.10
承担的工作	门窗、幕墙、栏杆工程
项目负责人	郭根生
技术负责人	张水珍
项目描述	南区 3 号楼、5 号楼、6 号楼、9 号楼、10 号楼商业楼门窗、幕墙、栏杆全部范围，包括但不限于外立面玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金门窗、百叶、铝板雨棚、玻璃栏杆，观光电梯主体钢结构、外立面玻璃幕墙等。
备注	

东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程 中标通知书

致：广东鑫森建设工程有限公司

贵公司于 2023 年 9 月参与了由我司组织的《东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程》招标，在公平、公正原则的基础上，我司招标评审委员会对参加投标的各家单位提交的投标文件进行综合评审，根据评审结果，确定贵司为我司《东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程》的中标单位。

中标工程信息如下：

工程名称：东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程

工程地点：广东省东莞市东城街道圃园西路 85 号中集国际数科城项目

工程内容：东莞中集国际数科城南区 3 号楼、5 号楼、6 号楼、9 号楼、10 号楼商业楼门窗、幕墙、栏杆全部范围，包含但不限于外立面玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金门窗、百叶、铝板雨棚、玻璃栏杆，观光电梯主体钢结构、外立面玻璃幕墙等。

工程价格：合同暂定含税总价为人民币（大写）：壹仟肆佰肆拾万零陆仟零陆拾元壹角贰分（¥14,406,060.12 元）。其中不含税总价为人民币（大写）：壹仟叁佰贰拾壹万陆仟伍佰陆拾捌元玖角贰分（¥13,216,568.92 元），增值税税率/征收率为【9%】。

请贵司在签收中标通知书之日起 30 日内，按照招标文件约定及投标文件承诺签署正式合同。如果贵司签收本中标通知书后，没有按招标文件要求提供履约保证金（如有），或没有按招标文件约定的时间签署正式合同，或坚持提出附加条件，或坚持以修改投标文件及招标文件任何组成文件中的任何部分作为签订合同的前提条件，那么本中标通知书无效，除我司将没收贵司在此次投标中缴纳的投标保证金外，贵司还应当向我司支付中标价 10% 的违约金，并且我司有另选中标单位和保留向贵司要求赔偿损失的权利。

特此通知！

招标单位：（盖章）东莞市集智产业园发展有限公司

日期：2023 年 10 月 12 日

中标单位签收：广东鑫森建设工程有限公司（盖章）

签收人：

日期：____ 年 ____ 月 ____ 日

本中标通知书一式二份，双方各执一份。

深圳市中集产城发展集团有限公司
SHENZHEN CIMC INDUSTRY & CITY DEVELOPMENT GROUP CO., LTD.

CIMC | 中集产城

合同编号: LG-SY-HT-058

东莞中集国际数科城项目首开区门窗、
幕墙、栏杆工程
承包合同

发包方 (甲方): 东莞市集智产业园发展有限公司

承包方 (乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

合同订立时间: 2023 年 11 月 2 日

合同订立地点: 东莞市东城区圃园西路 85 号

第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）：东莞市集智产业园发展有限公司

承包人（以下简称乙方）：广东鑫森建设工程有限公司

经甲乙双方协商，由乙方承担东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程。鉴于乙方为增值税一般纳税人，为进一步明确双方的权利、义务和责任，保证工程顺利进行，按照平等、互利、友好合作的原则，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，根据本工程的具体情况，一致同意签订本协议。

一、工程概况

工程名称：东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程

工程地点：东莞市东城区圃园西路 85 号

工程简介：本次招标为东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程，本次招标范围为南区 3 号楼、5 号楼、6 号楼、9 号楼、10 号楼商业楼门窗、幕墙、栏杆全部范围，包括但不限于外立面玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金门窗、百叶、铝板雨棚、玻璃栏杆，观光电梯主体钢结构、外立面玻璃幕墙等。

二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

1、工程承包范围包括以下内容：

(1) 东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程 施工图纸所包括的门窗工程、幕墙工程、栏杆工程，但不包括甲方指定分包工程及甲供材料、设备内容。

(2) 上述施工图中未包括，但仍需乙方承担的其他相关工程（相关设计图由甲方另行提供），具体按施工中甲方的指令文件执行。

(3) 甲方供应材料、设备、工程的参与验收、接收、保管、施工等。

(4) 甲供材料、设备验收资料的收集、审核、整理、签字、盖章，验收用分包合同的签订，并通过项目竣工验收和备案。

(5) 其他描述未尽的内容。

工程承包范围明细详见：附件《合同工程量清单》与附件《XX 项目合约界面划分表》。

甲方保留对上述工作内容进行调整和变更的权利，乙方不得因此提出任何工期及费用上的索赔。

乙方不得将工程分包或转包给其他单位，所有中标项目工程必须由乙方自行完成，乙方不得以任何理由交由其他公司或个人进行挂靠施工，否则立即终止合作，甲方有权解除与乙方的合同。

施工过程中，因设计或承包范围的变更，造成部分合同范围内的工作未施工等，甲方则根据未施工部分的子项工程量按合同单价在结算中进行扣除。

三、合同工期

合同工期：90 日历天，详见“附件：工程形象进度节点计划”；开工时间以甲方及监理工程师批准的开工令为准，各楼栋节点工期和总工期须满足甲方要求。

1、合同工期包括但不限于任何准备工作、向有关部门的任何申请、进场、进行本工程、假期（包括现有的公众假期及将来任何增加的假期，例如：国庆、各类大型运动会、外国嘉宾到访、文明施工、卫生状况及各类政府部门的大检查等）、恶劣天气、退场和清场、提供竣工资料、验收及有关部门审批等所需的时间。

2、乙方确认已充分了解本工程情况，施工期间因施工噪音、粉尘污染等不符合文明施工要求导致周边居民投诉、闹事，其引起的费用增加及工期延误（含停工）由乙方承担，将来不得以任何理由要求甲方增加此类费用及工期。

3、甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

3.1、可能出现的各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素（不可抗力除外）；

3.2、甲方分包工程的合理工期；

3.3、劳务市场变化的影响；

3.4、为了配合及满足甲方的进度要求，乙方应自行考虑赶工的措施，乙方须在报价中考虑，甲方不再另行支付费用；

3.4、非重大设计变更对工期的影响；

3.5、因省市各级领导的迎检而须分包清扫场地费用以及对工地缓停工的影响；

3.6、图纸深化设计所带来的工期与投标报价的影响，充分考虑后期图纸滞后及图纸变更导致的工期及费用的影响；

3.7 合同工期包括前期准备、现场清理、排除障碍等。若乙方未按要求“完成时间”完成各节点工期，则必须向甲方支付违约金（详见招标文件）/日历天，并承担甲方由此引发的所有相关损失，甲方在当期工程款项中扣除。此赔偿费的支付并

不能解除乙方应完成工程的责任或本合同规定的其他责任。

四、质量标准、目标

1、工程质量交付标准：施工质量合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据），且按国家验收标准一次性验收合格。

2、本工程在安全、质量上的评优获奖要求目标为“东莞市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”、“东莞市建设工程优质奖”、“广东省建设工程优质结构奖”。

3、本工程对乙方的质量要求为：详见“附件：中集产城工程施工技术标准与要求”。

五、合同价款

☐ 本合同采用固定总价模式：合同不含税工程造价为：¥_____元，大写：人民币_____元；增值税税额为（税率为_____%）：¥_____元，大写：人民币_____元；合计含税工程总造价为¥_____元，大写：人民币_____元。

☒ 本合同采用固定综合单价包干、暂定总价模式：合同暂定不含税工程造价为：¥13,216,568.92元，大写：人民币壹仟叁佰贰拾壹万陆仟伍佰陆拾捌元玖角贰分；增值税税额为（税率为9%）：¥1,189,491.20元，大写：人民币壹佰壹拾捌万玖仟肆佰玖拾壹元贰角整；合计暂定含税工程总造价为¥14,406,060.12元，大写：人民币壹仟肆佰肆拾万零陆仟零陆拾元壹角贰分。（合同暂定总价说明：综合单价包干，工程量按实际结算。详见第四部分合同附表《东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程量清单》。

其他约定：_____

结算时按照合同清单、招标文件、招标文件补充规定、投标函及合同约定的计价方法、标准。

六、工程款支付

1、工程款支付节点

1.1、本工程无预付款。

1.2、进度款：按照节点支付，节点支付要求如下：

按照形象进度请款，支付至完成产值的70%。

1.3、竣工验收款：验收后支付至甲方确认完成总量所对应工程款的85%即停止支付；

1.4、结算款：本工程完工办理结算，完成结算后甲方向乙方支付至结算金额的97%；

1.5、质保金：合同结算总价款3%作为质保金，质保期满后返还；保留__/__万元

深圳市中集产城发展集团有限公司
SHENZHEN CIMC INDUSTRY & CITY DEVELOPMENT GROUP CO., LTD.

CIMC | 中集产城

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法人代表（或委托代理人）：

法人代表（或委托代理人）：

地址：广东省东莞市东城街道圃园东路
1号105室

地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区
铁仔路50号凤凰智谷B栋602

电话：0769-2225 9171

电话：

传真：

传真：

开户名称：东莞市集智产业园发展有限
公司

开户名称：广东鑫森建设工程有限公司

开户银行：东莞银行股份有限公司松山
湖科技支行

开户银行：徽商银行股份有限公司深圳民
治支行

账号：5100 0390 1003 664

账号：2250 0805 9331 0000 02

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

签订日期：2023年11月2日

签订日期：2023年11月2日

于2023年11月2日
[Signature]

第三部分 专用条款

第三十条 现场人员

- 30.1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 黄文龙 13763231303。
- 30.2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 郭根生 18679117733。
乙方驻工地技术负责人为 张水珍 18129928896。
- 30.3. 监理单位：广东鸿业工程项目管理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
- 30.4. 总监：李俊 指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。
- 30.5. 乙方签订合同后更换项目经理或技术负责人，必须事先征求甲方、监理单位意见，双方同意后乙方可以更换项目经理或技术负责人；否则，甲方有权收取乙方违约金 1 万元/人/次；

第三十一条 图纸

- 31.1 甲方向乙方提供图纸 4 套。
- 31.2 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担。
- 31.3 本合同约定的图纸版本为_____。

第三十二条 工期要求

- 32.1 本合同开工日期暂定为 2023 年 10 月 1 日，以甲方正式通知为准。甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。
- 32.2 自甲方通知进场之日起，至工程全部竣工共 90 日历天，按照本合同暂定开工日期推算竣工日期为 2023 年 12 月 29 日。
- 32.3 如乙方未能如期完成本合同约定阶段工期要求，必须向甲方支付违约金每项每日 (详见招标文件) 元，甲方在当期工程进度款中扣除；如阶段工期拖延，但总工期未拖延，且工程质量未受影响，则已扣除的阶段工期违约金，可由甲方按照 80% 比例返还。
- 32.4 因甲方进度需要的各节点合理范围内的进度调整而发生的费用均已包括在合同价款内，乙方不得据此要求调整工程价款。

第三十三条 甲供材料/设备等范围界定

工程竣工结算造价协议确认清单

编制单位：东莞市集智产业园发展有限公司

结算编号：DG-SY-HT-058

工程项目名称	东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程	施工单位	广东鑫森建设工程有限公司
合同编号	DG-SY-HT-058	工程内容	门窗、幕墙、栏杆工程
序号	结算项目名称	金额(元)	
1	合同造价	14,406,061.06	壹仟肆佰肆拾万陆仟零陆拾壹元零陆分
2	施工单位报送结算造价	16,312,784.26	壹仟陆佰叁拾壹万贰仟柒佰捌拾肆元贰角陆分
3	项目公司审定结算造价	15,835,026.33	壹仟伍佰捌拾叁万伍仟零贰拾陆元叁角叁分
4	双方确认最终审定结算造价	15,835,026.33	壹仟伍佰捌拾叁万伍仟零贰拾陆元叁角叁分
	核减金额	477,757.93	核减率：2.93%
5	其中应扣款项：	12,245,151.90	壹仟贰佰贰拾肆万伍仟壹佰伍拾壹元玖角整
5.1	已付工程款	12,245,151.90	壹仟贰佰贰拾肆万伍仟壹佰伍拾壹元玖角整
5.2	应扣水电费	0.00	零元整
5.3	其他应扣款	0.00	零元整
6	保修款	475,050.79	肆拾柒万伍仟零伍拾元柒角玖分
	保修金到期日期		
7	应付结算余款（4-5-6）	3,114,823.64	叁佰壹拾壹万肆仟捌佰贰拾叁元陆角肆分

甲方：（盖章）

代表：（签字）

经办人：

日期：2025年1月10日

乙方：（盖章）

代表：（签字）

经办人：

日期：2025年1月10日

合同编号: DG-SY-HT-058

东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕
墙、栏杆工程工程

竣
工
验
收
报
告



建设单位: 东莞市集智产业园发展有限公司

监理单位: 广东鸿业工程项目管理有限公司

施工单位: 广东鑫森建设工程有限公司

验收日期: 2025 年 1 月 10 日

工程竣工验收报告

合同编号: DG-SY-HT-058

工程名称	东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程		
工程地址	东莞市东城区圃园西路 85 号		
验收范围	9 栋、10 栋		
工程内容	外立面玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金门窗、百叶、铝板雨棚、玻璃栏杆，观光电梯主体钢结构、外立面玻璃幕墙等		
合同造价	14406061.06 元	合同工期	90 日历天
开工日期	2023 年 10 月 31 日	验收日期	2025 年 1 月 10 日
工程验收情况	已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，满足结构安全和使用功能要求，质量合格。工程档案资料完整，通过竣工验收。		
施工单位意见： 同意 项目负责人：黄武城 日期：2025 年 1 月 10 日			
监理单位意见： 已具备竣工验收条件 总监理工程师：李俊 日期：2025 年 1 月 10 日			
建设单位意见： 同意 项目负责人：黄文龙 日期：2025 年 1 月 10 日			

东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程图片



1-8 天鹅湖三期改造项目幕墙工程

序号	(八)
项目名称	天鹅湖三期改造项目幕墙工程
项目所在地	深圳市南山区香山东街 19 号华东电厂有限公司
发包人名称	深圳华侨城房地产有限公司
发包人地址	深圳市南山区香山东街 19 号
发包人电话	吴继洋深圳市南山区香山东街 19 号
合同价格	574.128703 万元
开工日期	2021. 11. 27
完工日期	2022. 7. 20
承担的工作	门窗、幕墙、栏杆工程等
项目负责人	肖立
技术负责人	张敬东
项目描述	完成标段范围内 1-5#楼的外立面及屋面的铝板、玻璃幕墙工程、不锈钢、铝合金、栏杆工程、玻璃砖、涂料、陶砖及松木混凝土工程图纸深化及门窗性能检测等。
备注	

深圳华侨城文化置业投资有限公司

天鹅湖三期附属用房项目幕墙工程

中标通知书

编号：K4403050754007440014 号

致广东鑫森建设工程有限公司：

对于我公司公开招标的，于 2021 年 10 月 8 日经过我方公开开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为天鹅湖三期附属用房项目幕墙工程中标人。中标总价：¥5,741,287.03 元（大写：伍佰柒拾肆万壹仟贰佰捌拾柒元零叁分）。请在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

深圳华侨城文化置业投资有限公司

2021 年 11 月 26 日



华房 2021

011209094

天鹅湖三期改造项目 幕墙工程合同

合同编号:

工程名称: 天鹅湖三期改造项目幕墙工程

工程地点: 深圳市南山区香山东街19号

发 包 人: 深圳华侨城房地产有限公司

承 包 人: 广东鑫森建设工程有限公司

签订时间: 2021年10月10日

天鹅湖三期改造项目幕墙工程施工合同

发包人：深圳华侨城房地产有限公司

承包人：广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：天鹅湖三期改造项目幕墙工程

工程地点：深圳市南山区香山东街19号华东电厂有限公司

工程规模及特征：天鹅湖三期改造项目幕墙工程

1.2 承包范围：包括但不限于：完成标段范围内1-5#楼的外立面及屋面的铝板、玻璃幕墙工程、不锈钢、铝合金、栏杆工程、玻璃砖、涂料、陶砖及松木混凝土工程、图纸深化及门窗性能检测等。

1.3 承包方式：综合单价包干。包人工、包辅材、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包机具及手头工具、包超高补贴、包简易脚手架的搭拆、包涨价风险、包社保（养老保险、医疗保险、工伤保险、生育保险、失业保险、公积金），包与其他工种的施工配合等，具体以3.4.1条款中说明为准。

1.4 上述承包内容均以设计图纸、国家有关规范、施工现场要求为准，其包括的全部责任为符合验收规定的全部工作内容、协议规定的质量标准以及为安全文明施工、准确施工、验收和缺陷修补所需的全部事项。

第二条合同工期

2.1 合同工期：

开工日期：进场时间以发包人下发的书面通知单为准。

竣工日期：发包人下发书面通知单后60天。

合同工期总日历天数：60天

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

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

第三条合同价款及结算方式

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

3.2 本合同价款详见合同附件一。

3.3 计价方式：固定单价合同。

3.4 结算工程造价按以下规定计算：

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

因实际施工现场条件或现场各专业交叉施工等，所引起的工效降低或施工管理

发包人：深圳华侨城房地产有限公司

代表：

电话：



承包人：广东鑫森建设工程有限公司

代表：

电话：



签订时间：2021年10月10日

6.2.13 发包人不提供在现场的办公区，由承包人与物业单位自行协商解决。

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

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

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

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

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

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

第七条竣工验收

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

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

零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	深圳华侨城房地产有限公司	工程名称	天鹅湖三期改造项目幕墙工程	开工日期	2021年11月27日
施工单位	广东鑫森建设工程有限公司	合同编号	华房 2021011209094	竣工日期	年 月 日
设计单位	深圳市华汇设计有限公司	合同造价	5741287.03 元	验收日期	2022年7月20日
交 验 项 目 及 内 容		实 际 完 成 情 况		工程技术资料情况:	
1、屋面铝板		已按要求完工		齐全	
2、玻璃幕墙		已按要求完工			
3、栏杆工程		已按要求完工		验收结论:	
4、不锈钢、铝合金		已按要求完工		合格	
5、玻璃砖、涂料		已按要求完工			
6、陶砖及松木混凝土工程		已按要求完工			
参 加 验 收 的 单 位 名 称					
建设: 深圳华侨城房地产有限公司		设计: 彭文 成本: 廖玲 工程: 高伟峰 陈旭			
监理: 深圳市中深建设监理有限公司		本 王 玲 王 玲 王 玲			
施工: 广东鑫森建设工程有限公司					
施工单位		监理单位		建设单位	
负责人: 张敬东 (公章) 2022年7月20日		负责人: (公章) 2022年7月20日		负责人: 吴健洋 (公章) 2022年7月20日	

竣工验收说明:

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

天鹅湖三期改造项目幕墙工程图片



1-9 龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目施工总承包-门窗栏杆工程专
业分包

序号	(九)
项目名称	龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目施工总承包-门窗栏杆工程专业分包
项目所在地	深圳市龙岗区
发包人名称	中建新疆建工（集团）有限公司
发包人地址	新疆乌鲁木齐市天山区青年路 239 号
合同价格	1008.308971 万元
开工日期	2023.12.15
完工日期	2024.11.17
承担的工作	铝合金门窗、栏杆工程
项目负责人	黄武娟
技术负责人	康伟
项目描述	包括但不限于原材料采购运输(含装卸车)、现场成品制作、门窗洞口处理、门窗安装(含方管支撑)、施工现场内水平及垂直运输、五金配件安装、门窗洞口四周堵缝、密封嵌缝、清理、搭拆施工架子、成品保护、工完场清等与本分包工程相关的全部工作内容。
备注	

CSCEC

中建

合同编号: 中建新疆建工 HN&SZ02202352003002

建设工程施工分包合同 (门窗工程)



工程名称: 龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目施工总承包

承 包 人: 中建新疆建工(集团)有限公司

分 包 人: 广东鑫森建设工程有限公司



第一部分 合同协议书

承 包 人：中建新疆建工（集团）有限公司（以下简称甲方）

分 包 人：广东鑫森建设工程有限公司（以下简称乙方）

鉴于分包人已对 龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目施工总承包 工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确双方权利、义务和责任，经双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目施工总承包

1.2 工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙二路与高科大道交汇处西南侧

1.3 工程结构：框剪结构

1.4 分包工程范围：本工程范围内的门窗栏杆分包工程（以下简称本分包工程）。

1.5 分包模式：专业分包

1.6 分包工作内容：包括但不限于原材料采购运输（含装卸车）、现场成品制作、门窗洞口处理、门窗安装（含方管支撑）、施工现场内水平及垂直运输、五金配件安装、门窗洞口四周堵缝、密封嵌缝、清理、搭拆施工架子、成品保护、工完场清等与本分包工程相关的全部工作内容。

本合同所确定的承包范围的工作内容，乙方应无条件完成。如因乙方原因某部分施工不能满足合同要求，甲方有权另作发包，并且乙方需向甲方支付未完成部分合同造价的 30% 作为违约金。

二、分包合同工期

计划开工日期：2023 年 12 月 15 日（此为暂定时间，具体以甲方审批通过的乙方开工申请载明的开工时间为准）。

计划完工日期：2024 年 11 月 17 日（以本分包工程最终通过验收时间为准）。

合同工期总日历天数：338 天，以施工现场建设单位最新确认的施工组织设计工期为准，已综合考虑非甲方自身原因的工期延误。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完

工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、各类天气原因、交通管制、政府禁令、新冠疫情、中高考、两会、农忙、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

三、质量标准

质量标准：合格，创优要求：深圳市优质结构，并符合总承包合同有关质量的约定。

四、分包合同价格

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币 10083089.71 元（大写：壹仟零捌万叁仟零捌拾玖元柒角壹分），此合同价为暂定价，最终以甲方确认的实际结算值为准。其中不含税金额暂定人民币 9250541.02 元，增值税为人民币 832548.69 元，税率为 9%。

本合同约定价格的不含税价格不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计的价格相应调整，以开具发票时间为准。

4.2 合同价格形式：本合同采用固定综合单价，具体单价详见后附工程量清单综合单价表（以下简称综合单价表）。

综合单价表中不含税综合单价包含但不限于：

①人工费、材料费（甲供材除外）、小型机械费、管理费、利润、除增值税外的其他全部税费（包括但不限于城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加、个人所得税、合同印花税、企业所得税、车船使用税以及国家和地方规定的所有税费）；

②设备进退场及场外运输费用、材料和设备的场内水平运输及二次倒运费用、专用工具费、缺陷修复费、成品保护费、水电费、措施费（如垃圾清运、现场搭拆施工用架子、吊笼、后期服务、包装清理等费用）、超高费、运输费（含运输保险费）、深化设计费；

③跨区域涉税事项报告书办理费用、进入工程所在地备案费用、意外人身保险等所有保险费、扰民或民扰费用（以相关部门认定为准）、承包范围内的材料检测费及检验试验费、第三方检测费、验收费、安全监督费用、试运行费、地下障碍物清除费用、交通费、保洁费、风险费用、协调及完成本分包工作内容的安全费用、技术费用、措施费用、乙方自有人员（包括管理人员及劳务工人）的养老保险、工伤保险、医疗保险、危险作业意外伤害保险及当地政府部门规定的其他险种等与完成本分包工程相关的全部费用。该综合单价不因任何原因造

3	5点式安全带（如有） 带双大钩	1	套	180	
4	5点式安全带（如有） 带单大钩	1	套	150	
5	5点式安全带 带单大钩	1	套	150	
6	半身式（三点式） 带单大钩子	1	套	70	
7	单腿速差式安全带 带单大钩子	1	套	180	

九、甲乙双方代表

1、甲方现场代表：江健，负责现场管理。

2、乙方现场代表：黄武娣，代表乙方履行合同，负责施工管理、签署任何文件、处理与工程有关的所有事务等，必须持有授权委托书。

十、乙方资质及联系方式

乙方资质证书编号：D244007642、D344034943

资质证书发证机关：广东省住房和城乡建设厅、深圳市住房和建设局

资质专业及等级：建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、特种工程（结构补强）专业承包不分等级、钢结构工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包二级、建筑装饰装修工程专业承包二级、机电工程施工总承包三级、地基基础工程专业承包三级

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2023]008148

安全生产许可证复审时间及有效期：2023.5.23-2026.5.22

通信地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602

电子邮箱（必填）：530050089@qq.com

联系电话：0755-27926255

十一、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

2. 合同订定地点：广东省广州市白云区

3. 本合同自双方盖章后生效。

4. 本合同一式六份，具有同等法律效力，承包人执五份，分包人执一份。

承包人 (盖章)

分包人 (盖章)

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)

地 址： 地 址：

邮政编码： 邮政编码：

电 话： 电 话：



龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目施工总承包-门窗栏杆工程专业分包图片



1-10 佛山顺德中集智城项目 D 地块铝合金门窗、幕墙工程

序号	(十)
项目名称	佛山顺德中集智城项目 D 地块铝合金门窗、幕墙工程
项目所在地	佛山市顺德区
发包人名称	佛山顺德高集科技产业发展有限公司
发包人地址	广东省佛山市顺德区陈村镇仙涌村产兴一路 3 号中集高新智能制造中心 16 栋 201 室之一（住所申报）
合同价格	963.922593 万元
开工日期	2023.9.1
完工日期	2024.12.31
承担的工作	铝合金门窗、幕墙工程
项目负责人	黄武娟
技术负责人	康伟
项目描述	D 地块铝合金门窗、幕墙工程_施工图纸所包括的 铝合金门窗、外立面防火窗、铝合金百叶、铝板幕墙、玻璃幕墙、铝板雨棚、铁艺栏杆、玻璃栏杆等工程的验收、备案及其他措施费用。具体施工楼栋范围及内容详见合同工程量清单，但不包括甲方指定分包工程及甲供材料、设备内容。
备注	

佛山顺德中集智城项目 D 地块铝合金门窗、幕墙工程

中标通知书

广东鑫森建设工程有限公司：

祝贺贵司在我司此次招标工作中，以含税总价（响应全部招标文件要求、技术要求、服务方案）人民币大写：玖佰陆拾叁万玖仟贰佰贰拾伍元玖角叁分（小写：¥9,639,225.93 元）报价中标（具体金额按招标文件及合同文件的规定方式计算并支付），工期按合同要求执行。请贵司按招标文件要求提供相关履约保证（如有），签订合同以及履行合同义务。

请贵司在接到本中标通知书后 8 小时内，联系我司工地负责人何子中，电话：15861353628，确定进场施工事宜。贵司务必在接到本中标通知书后按监理或我司发出的进场施工书面通知要求在 24 小时内进场施工。

如果贵司接到本中标通知书后，没有按招标文件要求提供履约保证（如有），或没有按招标文件约定的时间签署正式合同，或坚持提出附加条件，或坚持以修改投标文件及招标文件任何组成文件中的任何部分作为签订合同的前提条件，那么本中标通知书无效，除我司将没收贵司在此次投标中缴纳的投标保证金外，贵司还应当向我司支付中标价 10% 的违约金，并且我司有另选中标单位和保留向贵司要求赔偿损失的权利。

特此通知！

佛山顺德高集科技产业发展有限公司

日期：2023 年 9 月 14 日

中标单位签收：张永

签收日期：2023.9.15

（本中标通知书一式二份，双方各执一份。）

合同编号: FS-SD-XC-02-HT-040

佛山顺德中集智城项目 D 地块铝合金门
窗、幕墙工程
承包合同

发包方（甲方）：佛山顺德高集科技产业发展有限公司

承包方（乙方）：广东鑫森建设工程有限公司

合同订立时间：佛山市顺德区

合同订立地点：2023 年 11 月

第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）：佛山顺德高集科技产业发展有限公司

承包人（以下简称乙方）：广东鑫森建设工程有限公司

经甲乙双方协商，由乙方承担 佛山顺德中集智城项目 D 地块铝合金门窗、幕墙工程。鉴于乙方为增值税 一般 纳税人，为进一步明确双方的权利、义务和责任，保证工程顺利进行，按照平等、互利、友好合作的原则，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规，根据本工程的具体情况，一致同意签订本协议。

一、工程概况

工程名称：佛山顺德中集智城项目 D 地块铝合金门窗、幕墙工程

工程地点：佛山市顺德区陈村镇白陈路西侧仙涌工业区地块

工程简介：包含 D 地块铝合金门窗、百叶、栏杆、雨棚、铝板及玻璃幕墙工程

二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

1、工程承包范围包括以下内容：

(1) D 地块铝合金门窗、幕墙工程 施工图纸所包括的 铝合金门窗、外立面防火窗、铝合金百叶、铝板幕墙、玻璃幕墙、铝板雨棚、铁艺栏杆、玻璃栏杆 等工程的验收、备案及其他措施费用。具体施工楼栋范围及内容详见 合同工程量清单，但不包括甲方指定分包工程及甲供材料、设备内容。

(2) 上述施工图中未包括，但仍需乙方承担的其他相关工程（相关设计图由甲方另行提供），具体按施工中甲方的指令文件执行。

(3) 甲方供应材料、设备、工程的参与验收、接收、保管、施工等。

(4) 甲供材料、设备验收资料的收集、审核、整理、签字、盖章，验收用分包合同的签订，并通过项目竣工验收和备案。

(5) 竣工交付前，应对铝窗室内室外整体进行一次全面的清洁。

工程承包范围明细详见：附件《合同工程量清单》与附件《合约界面划分表（土建、安装）》。

甲方保留对上述工作内容进行调整和变更的权利，乙方不得因此提出任何工期及费用上的索赔。

乙方不得将工程分包或转包给其他单位，所有中标项目工程必须由乙方自行完成，乙方不得以任何理由交由其他公司或个人进行挂靠施工，否则立即终止合作，甲方有权解除与乙方的合同。

施工过程中，因设计或承包范围的变更，造成部分合同范围内的工作未施工等，甲方则根据未施工部分的子项工程量按合同单价在结算中进行扣除。

三、合同工期

合同工期：488 日历天，详见“附件：工程形象进度节点计划”；开工时间以甲方及监理工程师批准的开工令为准，各楼栋节点工期和总工期须满足甲方要求。

1、合同工期包括但不限于任何准备工作、向有关部门的任何申请、进场、进行本工程、假期（包括现有的公众假期及将来任何增加的假期，例如：国庆、各类大型运动会、外国嘉宾到访、文明施工、卫生状况及各类政府部门的大检查等）、恶劣天气、退场和清场、提供竣工资料、验收及有关部门审批等所需的时间。

2、乙方确认已充分了解本工程情况，施工期间因施工噪音、粉尘污染等不符合文明施工要求导致周边居民投诉、闹事，其引起的费用增加及工期延误（含停工）由乙方承担，将来不得以任何理由要求甲方增加此类费用及工期。

3、甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

3.1、可能出现的各种规模的下雨、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素（不可抗力除外）；

3.2、甲方分包工程的合理工期；

3.3、劳务市场变化的影响；

3.4、为了配合及满足甲方的进度要求，乙方应自行考虑赶工的措施，乙方须在报价中考虑，甲方不再另行支付费用；

3.4、非重大设计变更对工期的影响；

3.5、因省市各级领导的迎检而须分包清扫场地费用以及对工地缓停工的影响；

3.6、图纸深化设计所带来的工期与投标报价的影响，充分考虑后期图纸滞后及图纸变更导致的工期及费用的影响；

3.7 合同工期包括前期准备、现场清理、排除障碍等。若乙方未按要求“完成时间”完成各节点工期，则必须向甲方支付违约金 合同额（含补充协议）的 0.01% /日历天，且不低于 5000 元/天，并承担甲方由此引发的所有相关损失，甲方在当期工程款项中扣除。此赔偿费的支付并不能解除乙方应完成工程的责任或本合同规定的其他责任。

四、质量标准、目标

1、工程质量交付标准：施工质量合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据），且按国家验收标准一次性验收合格。

2、本工程在安全、质量上的评优获奖要求目标为/。

3、本工程对乙方的质量要求为：详见“附件：中集产城工程施工技术标准与要求”。

五、合同价款

□本合同采用固定总价模式：合同不含税工程造价为：¥ / 元，大写：人民币 / 元；增值税税额为（税率为 / %）：¥ / 元，大写：人民币 / 元；合计含税工程总造价为¥ / 元，大写：人民币 / 元。

☑本合同采用固定综合单价包干、暂定总价模式：合同暂定不含税工程造价为：¥ 8,843,326.54 元，大写：人民币 捌佰捌拾肆万叁仟叁佰贰拾陆元伍角肆分；增值税税额为（税率为 9 %）：¥ 795,899.39 元，大写：人民币 柒拾玖万伍仟捌佰玖拾玖元叁角玖分；合计暂定含税工程总造价为¥ 9,639,225.93 元，大写：人民币 玖佰陆拾叁万玖仟贰佰贰拾伍元玖角叁分。
（合同暂定总价说明：综合单价包干，工程量按实际结算。详见第四部分合同附表《合同工程量清单》）。

其他约定：

1、税率以国家税务总局发文为准，税率调整时，双方同意以不含税总价为基数，按新的税率计算含税总价；

2、施工中所有物料的垂直运输、二次运输均已包含在清单单价中，不再增加任何费用；

3、前期总包已先行预埋的幕墙固定件，乙方需无条件接收，且后期由于位置调整导致整改所产生的费用均不再单独计费，此部分已综合考虑在报价内；

4、若乙方提出设计优化，需经甲方和设计方书面认可，并在综合单价中进行核减；

5、施工期间部分可利用总包方搭设好的脚手架施工，部分不能利用的则需要乙方自行考虑是吊装方式还是吊篮施工，费用已综合在综合单价中，不再另行计取费用；

6、方在大面施工前需做好样板段验收，如因未执行样板先行，效果不满足要求，乙方需无条件进行整改，且不进行任何费用补偿；

7、乙方需严格遵守合同工期，根据现场进度，合理安排工期。如因乙方原因导致总包收边收口无工作面情况，后期产生的收边收口费用均由乙方承担。如

第三部分 专用条款

第三十条 现场人员

- 30.1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 何子中。
- 30.2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 黄武娟。
乙方驻工地技术负责人为 康伟。
- 30.3. 监理单位：广东广信建筑工程监理有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
- 30.4. 总监：潘文琦 指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。
- 33.5. 乙方签订合同后更换项目经理或技术负责人，必须事先征求甲方、监理单位意见，双方同意后乙方可以更换项目经理或技术负责人；否则，甲方有权收取乙方违约金 1 万元/人/次；

第三十一条 图纸

- 31.1 甲方向乙方提供图纸 / 套。
- 31.2 乙方需要增加图纸套数的，甲方可为复制，复制费用由乙方承担。
- 31.3 本合同约定的图纸版本为 /。

第三十二条 工期要求

- 32.1 本合同开工日期暂定为 2023 年 9 月 1 日，以甲方正式通知为准。甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。
- 32.2 自甲方通知进场之日起，至工程全部竣工共 488 日历天，按照本合同暂定开工日期推算竣工日期为 2024 年 12 月 31 日。
- 32.3 如乙方未能如期完成本合同约定阶段工期要求，必须向甲方支付违约金每项每日 5000 元，甲方在当期工程进度款中扣除；如阶段工期拖延，但总工期未拖延，且工程质量未受影响，则已扣除的阶段工期违约金，可由甲方按照 80% 比例返还。
- 32.4 因甲方进度需要的各节点合理范围内的进度调整而发生的费用均已包括在合同价款内，乙方不得据此要求调整工程价款。

第三十三条 甲供材料/设备等范围界定

质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

3、甲方向乙方承诺按照本合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

1、本合同为甲乙双方签署的政府备案合同的补充和更为详细具体的约定，是双方真实意思的表示，实际操作时按本合同约定执行，如本合同与备案合同约定有不一致处，一律以本合同约定为准。

2、本合同由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方（盖章）：



法人代表（或委托代理人）：



地址：_____

电话：_____

传真：_____

开户名称：_____

开户银行：_____

账号：_____

邮政编码：_____

电子邮箱：_____

签订日期：____年____月____日

乙方（盖章）：



法人代表（或委托代理人）：



地址：_____

电话：_____

传真：_____

开户名称：_____

开户银行：_____

账号：_____

邮政编码：_____

电子邮箱：_____

签订日期：____年____月____日

佛山顺德中集智城项目 D 地块铝合金门窗、幕墙工程图片



2、项目经理业绩

姓 名	杨再军	年 龄	50	专 业	建筑工程
职 称	中级工程师	学 历	本科	拟在本标段项目任职	项目经理
工作年限	2000 年~至今，24 年			类似工作经验年限	24 年
毕业学校	2000 年 7 月毕业于南京建筑工程学院学校 建筑工程专业，学制 4 年				
经 历					
时 间	参加过的类似工程项目名称			担任职务	发包人及联系电话
2023. 5. 25- 2023. 12. 10	南宁时代茗城一期项目铝合金门窗 安装工程			项目经理	南宁威宁建设投资有 限责任公司 0771-4736880
2024. 5. 17~ 2025. 1. 15	松山湖松月文化广场商业地块 1 号 -3 号、14 号楼外装饰工程			项目经理	东莞松山湖华侨城投 资开发有限公司、吴 继洋 13923443966
获奖情况		无			
说明在岗情况		☒ 目前未在其他项目上任职，现从事工作为：项目经理。 ☐ 目前虽在其他项目上任职，但本项目中标后能够从该项目撤离。目前任职项目：_____，担任职位：_____。			
备 注					



使用有效期: 2025年02月11日
- 2025年08月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 杨再军

性 别: 男

出生日期: 1974年05月01日

注册编号: 粤1442012201220853

聘用企业: 广东鑫森建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-03-23至2026-03-22)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

杨再军

个人签名: 杨再军

签名日期: 2025-02-11

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年03月23日

CS 扫描全能王

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0001109

姓 名: 杨再军

性 别: 男

出 生 年 月: 1974年05月01日

企 业 名 称: 广东鑫森建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年03月23日

有 效 期: 2023年03月03日 至 2026年03月22日



发 证 机 关: 广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期: 2023年03月29日





CNNC

专业技术职务资格证书
中国核工业集团公司人事劳动部制

姓 名 杨再军
性 别 男
出生年月 1974年5月
籍 贯 广东省深圳市
工作单位 中国核工业第二十五建设公司
专 业 建筑工程
资格名称 工程师
评审认定时间 2001年12月



编 号 252002002
发证机关
发证时间 2002年3月26日



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00658524

学生 杨再军 性别 男,

一九七四年 五 月 日生,于一九九五年

九月至 二零零零年 七月在本校

建筑工程 专业

四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长:

校 名: 南京建筑工程学院

二零零零年 七月 三日

学校编号: 1029720003000101

姓名 杨再军

性别 男 民族 侗

出生 1974 年 5 月 1 日

住址 广东省深圳市龙华新区新区大道995号长城里程家园5栋一单元704

公民身份号码 522626197405012416



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2013.09.05-2033.09.05

姓名: 杨再军		社保电脑号: 001160898		身份证号码: 522626197405012416										页码: 1			
参保单位名称: 广东森森建设工程有限公司				单位编号: 269152										计算单位: 元			
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2024	03	269152	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	269152	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	269152	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	269152	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	269152	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	269152	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	269152	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				8822.73	4361.6			4247.45	1698.98			424.81			246.72		61.68

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e703e5e3e7fi) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为补缴。
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
269152
单位名称
广东鑫森建设工程有限公司



项目经理业绩一：南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程

南宁时代茗城一期项目
铝合金门窗安装工程施工合同

工程名称：南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程

工程地点：南宁市兴宁区望州南路

建设单位：南宁威宁建设投资有限责任公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

合同签订日期：2023年05月10日

一、协议书

发包单位（以下简称甲方）：南宁威宁建设投资有限公司

承包单位（以下简称乙方）：广东鑫森建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和深圳市的有关规定，并结合本工程的具体情况，为了明确工程内容及双方权利义务，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，特订本合同。

1、工程内容及承包范围

1.1 工程概括：

工程名称：南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程

合同名称：南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程施工合同

工程地点：南宁市兴宁区

1.2 承包内容：

南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程位于南宁市兴宁区。占地面积：82,536.8 m²，建筑限高 110m，总建筑面积：256,948.32 m²。

工程承包范围包括但不限于玻璃幕墙，铝板幕墙，石材幕墙，铝合金门窗，百叶，阳台栏杆，护窗栏杆等。

承包方式为包工、包料、包机械、包风险、包安全、包质量、包工期、包验收的总承包方式。

详细范围如下：

1、按发包人提供的由甲方确认的设计图纸包括的全部内容，承包范围不限于工程量清单。

2、承包人须按图纸、合同文件要求负责整个加固工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修。

2、合同价款

2.1 合同价款：本工程合同总价为：人民币大写 贰仟捌佰贰拾伍万柒仟叁佰捌拾陆元伍角伍分（¥ 28,257,386.55 元），合同价为暂定价，最终以工程完工后的审计价为准。

2.2 双方约定工程量的计量方法为：甲方审核的工程量为准。

9.9 从开工之日起,乙方应全面负责照管本工程及将用于或安装在本工程中的材料、设备,直到本工程交接证书签发之日为止。

9.10 在乙方负责照管期间,如果本工程的任何部分,或将用于或安装在本工程中的材料、设备等发生任何损失或损害,不论出于什么原因,除合同规定的不可抗力风险外,乙方均应自费弥补上述损失或损害。乙方有权就上述的损失或损害,向有关责任方要求赔偿,甲方应予以配合或监督责任方的赔偿。

9.11 乙方有义务对其他承包人的用于和安装在本项目中的材料、设备、产品进行保护和照管。如果甲方发现和认为乙方的行为已经或可能对其他承包人的材料、设备、产品造成任何损失或损害,乙方应立即采取措施进行改正或加强保护。由此不善而造成的损失或损害,乙方应承担相关的责任。

9.12 未经甲方批准,乙方不得对本合同工程的全部或任何部分进行转包或分包,否则,甲方可终止本合同且由乙方承担一切责任。

9.13 乙方应在开工前向甲方提供有关人员的上岗证、设备的审查合格证等按规定应予以提供的证明文件并在获得监理的同意后才能作业或使用。

9.9 本工程承包人项目经理为: 杨再军。甲供材料设备领料联系人电话: /。

10、开工和延期开工

10.1 乙方按合同约定的日期如期开工,然后连续均衡地施工,在合同规定的时间内完成乙方应完成的全部工作。

10.2 甲方要求推迟约定的时间开工时,甲方以书面形式通知乙方,推迟开工时间,其他各项工期顺延,甲方不因此承担赔偿责任。

10.3 因甲方原因致使乙方不能按时开工时,乙方应在 48 小时内向甲方提出延期开工要求,经甲方核实同意后,乙方可在甲方规定的时间内推迟开工,其他各项工期顺延,乙方不因此承担违约和赔偿责任。若乙方延期开工的要求被甲方拒绝,乙方仍应在约定的时间内开工。

11、暂停施工

11.1 甲方认为确有必要时,可以以书面形式要求乙方暂停施工。乙方应按照甲方认为必要的时间和方式暂时停止本工程或其部分工程的施工。在暂时停工期间,乙方应妥善地保护本工程或其任何部分工程,并保障其安全。

甲 方：南宁威宁建设投资有限公司

法定代表人/授权代表人：

李伟

开户银行：

账 号：

日 期：2023 年 05 月 10 日

乙 方：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人/授权代表人：

林

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳宝安支行

账 号：4425 0100 0010 0000 2812

工程竣工验收报告

项目名称	南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程		
项目地址	南宁市兴宁区望州南路	开工时间	2023 年 05 月 25 日
建设单位	南宁威宁建设投资有限责任公司	竣工时间	2023 年 12 月 10 日
承包单位	广东鑫森建设工程有限公司	合同金额	28,257,386.55 元
资料情况	资料齐全		
项目情况	本项目已完成设计图纸及施工合同的内容要求，竣工资料齐全，工程质量合格。		
发包单位	合格 同意验收  黄明彪 项目负责人: 李伟 2023 年 12 月 13 日		
监理单位	同意验收  项目负责人: 王浩 2023 年 12 月 13 日		
施工单位	同意验收   项目负责人: 杨再军 2023 年 12 月 13 日		
设计单位	同意  项目负责人: 李文峰 2023 年 12 月 13 日		
注: 本表一式五份, 参建单位各一份, 施工单位两份			

南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程图片



项目经理业绩二：松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰
工程

合同编号：东莞松山湖 2022WR012 地块-SG-2024-0033

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号
楼外装饰工程施工合同

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

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

签订时间：2024 年 07 月

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程施工合同

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条 工程承包范围

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

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

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

负责，如安装后测试，隔音性能达不到验收标准，乙方需无条件整改直到通过验收。

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

第二条 合同价款及结算方式

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

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

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

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

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

凡发现又不按甲方确认的图纸技术要求及合同规定的材料安装施工现象，乙方无偿返工、更换材料并且工期不顺延，情节严重的甲方有权解除合同。

7.4 已确认的设计不得进行变更，可能需要的变更概由甲方发出指令或书面确认才能进行，否则乙方需自行修复为甲方设计要求，并承担相应费用（包括甲方损失费用），工期不予调整。

7.5 由于施工地点在住宅区旁边，报价须考虑执行国家规定的施工时间而引起的工效降低、噪音控制等采取的措施费用。

7.6 根据工期综合考虑，一切由于施工机械使用计划安排不当引起的工期、质量、安全问题及相关费用由乙方负责。

7.7 在开工前完成图纸深化及施工图会审、编制施工组织设计及组织材料进场。

7.8 监测预埋设备及埋设工程等全过程的安全责任由乙方自行承担，并保证甲方免受由此产生的一切责任。

7.9 本工程发包人代表为：吴继洋，发包人指定工程师为雷明峰，下达开工令及核定现场签证等须由发包人代表批准。

7.10 本工程承包人项目经理为：杨再军 联系电话：18824529807。

第八条 工程保修

8.1 本工程的保修期约定如下：设计使用期限详见技术规格书。

8.2 在工程竣工验收合格满二年后，承包人须按附件《工程保修期满质量检查表》格式，经物业管理单位、工程监理单位、发包人客户服务部及工程管理部，核查确认已完成保修责任后，经以上相关单位会签的《工程保修期满质量检查表》及付款申请单，向发包人申请结清及支付保修款。发包人将剩余工程质量保修金无息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

8.3 如工程竣工验收合格满二年满时，承包人尚有未完成的保修事项，或发包人确认工

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

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

第六条 合同工期

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

第七条 双方责任

7.1 发包人责任:

7.1.1 负责向承包人提供施工图纸及有关资料,。

7.1.2 负责组织承包人、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。

7.1.3 负责在接到承包人验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。

7.1.4 负责审核预、结算,支付工程款。

7.2 承包人责任

7.2.1 本工程严格按国家施工规范、设计图纸及发包人要求施工。

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

以下无正文



甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：_____



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：_____

合同编号：东莞松山湖 2022WR012 地块-SG-2024-0033-补-0001

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程 补充协议（一）

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

施工单位(以下简称乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

甲方、乙方就松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程事项协商一致，订立了《松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程施工合同》（以下简称“原合同”）。现根据施工图核对结果，双方达成一致，签订本补充协议（一），调整内容如下：

一、补充协议内容：

1. 根据施工图进行计量，双方达成一致，签订补充协议；
2. 补充协议合同清单详见附件-另附。

二、变更后合同总价

1. 本补充协议增加含税价款人民币（小写）：4,067,101.29 元，人民币（大写）：肆佰零陆万柒仟壹佰零壹元贰角玖分；其中不含税金额为 3,731,285.59 元，增值税额为 335,815.7 元，税率 9%。
2. 原合同含税价款人民币（小写）：22,899,076.83 元，人民币（大写）：贰仟贰佰捌拾玖万玖仟零柒拾陆元捌角叁分；其中不含税金额为 21,008,327.37 元，增值税额为 1,890,749.46 元，税率 9%。

3. 本补充协议签订生效后，原合同暂定含税总价调整为人民币（小写）：26,966,178.12 元；人民币（大写）：贰仟陆佰玖拾陆万陆仟壹佰柒拾捌元壹角贰分。其中，不含税合同价

松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程补充协议（一）

款为 24,739,612.95 元，增值额为 2,226,565.17 元，增值税税率 9%。（本合同约定价格为不含税价格，不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票时间为准。开票税率要按照合同约定的产品或服务，根据税法规定，按适用的税率开票）。

三、本协议是对原合同的补充调整，原合同与本补充协议有不一致之处的，依本补充协议约定为准，其他本补充协议中未约定的事项仍按原合同执行。

四、本补充协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，双方应按本补充协议及原合同约定履行义务，否则应按原合同约定承担相应的违约责任。

五、本协议一式捌份，甲乙双方各执肆份，具备同等法律效力。

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：

签约日期：2024 年 11 月 15 日

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	松山湖松月文化广场-商业地块 1#-3#、14#楼外装饰工程	合同造价	26966178.12 元	合同编号	东莞松山湖 0052022WR012 地块-SG-2024-0033
建设单位	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	开工日期	2024 年 5 月 17 日
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司	施工单位	广东鑫森建设工程有限公司	验收时间	2025 年 1 月 15 日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料审查结果	基本齐全
门窗、幕墙工程		完成		验收结论	合格
涂料工程		完成			
铝板工程、栏杆工程等		完成			
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		工程职能部门专业组长会签	
设计：深圳市建筑设计研究总院有限公司		袁子豪 陈凤部		☒ 土建专业 曾明峰	
建设：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司		刘强 曾明峰		☐ 给排水专业	
施工：广东鑫森建设工程有限公司		杨永成 杨再弟 王峰		☐ 电气专业	
监理：浙江江南工程管理股份有限公司		陈冠友 陈望林		☐ 燃气专业	
				☐ 室外综合	
施工单位		设计单位		建设单位	
负责人 杨再弟 2025.1.15 (公章)		负责人 陈凤部 2025.1.15 (公章)		负责人 刘强 2025.1.15 (公章)	
				负责人 陈冠友 2025.1.15 (公章)	

注:1、竣工验收前,建设单位工程职能部门各专业工程师必须填写资料审查表(详见附件表一、表二);未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
2、竣工验收后,未有特殊原因须在 15 天内签字盖章完毕(各相关单位必须在签字盖章后方能提交建设单位盖章)。否则需重新组织验收。
3、零星、专项工程验收由工程经理组织,工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏(含表二)由工程经理填写、勾选。

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程图片



3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杨再军	社保电脑号: 601160888	身份证号码: 522626197405012416	页码: 1
参保单位名称: 广东鑫森建设工程有限公司	单位编号: 269152		计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	269152	3523.0	528.45	281.94	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	269152	3523.0	563.68	281.94	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	269152	3523.0	563.68	281.94	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	269152	3523.0	563.68	281.94	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	269152	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	269152	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	269152	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.00	5.04
合计			8822.73	4361.6			4247.45	1698.98			424.81		112.04		424.72		61.68

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e703e5e3e7fi ）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 | 单位名称 |
|--------|--------------|
| 269152 | 广东鑫森建设工程有限公司 |



4、项目技术负责人业绩

姓 名	王连壮	年 龄	40	专 业	土木工程
职 称	高级工程师	学 历	本科	拟在本标段项目任职	技术负责人
工作年限	2008 年一至今			类似工作经验年限	18
毕业学校	2008 年 07 月毕业于黑龙江东方学院学校 土木工程 专业，学制 4 年				
经 历					
时 间	参加过的类似工程项目名称			担任职务	发包人及联系电话
2024. 5. 17~ 2025. 1. 15	松山湖松月文化广场商业地块 1 号 -3 号、14 号楼外装饰工程			技术负责人	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司、吴继洋 13923443966
2023. 7. 25~ 2025. 1. 20	松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和 8#楼）			技术负责人	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司、杨工 18501372725
2021. 3. 25~ 2022. 10. 14	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程			技术负责人	佛山市南海区华沥置业投资有限公司、王工 0757-85955886
获奖情况		二〇二三年度佛山市优秀建筑装饰工程奖、 达到 2023 年度装修、改造工程质量“佛山市领先”水平			
说明在岗情况		☒ 目前未在其他项目上任职，现从事工作为：技术负责人。 ☐ 目前虽在其他项目上任职，但本项目中标后能够从该项目撤离。目前任职项目：_____，担任职位：_____。			
备 注					

技术负责人业绩一：松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程

合同编号：东莞松山湖 2022WR012 地块-SG-2024-0033

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号
楼外装饰工程施工合同

工程名称：松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

签订时间：2024 年 07 月

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程施工合同

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条 工程承包范围

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

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

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

负责，如安装后测试，隔音性能达不到验收标准，乙方需无条件整改直到通过验收。

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

第二条 合同价款及结算方式

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

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

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

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

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

凡发现又不按甲方确认的图纸技术要求及合同规定的材料安装施工现象，乙方无偿返工、更换材料并且工期不顺延，情节严重的甲方有权解除合同。

7.4 已确认的设计不得进行变更，可能需要的变更概由甲方发出指令或书面确认才能进行，否则乙方需自行修复为甲方设计要求，并承担相应费用（包括甲方损失费用），工期不予调整。

7.5 由于施工地点在住宅区旁边，报价须考虑执行国家规定的施工时间而引起的工效降低、噪音控制等采取的措施费用。

7.6 根据工期综合考虑，一切由于施工机械使用计划安排不当引起的工期、质量、安全问题及相关费用由乙方负责。

7.7 在开工前完成图纸深化及施工图会审、编制施工组织设计及组织材料进场。

7.8 监测预埋设备及埋设工程等全过程的安全责任由乙方自行承担，并保证甲方免受由此产生的一切责任。

7.9 本工程发包人代表为：吴继洋，发包人指定工程师为雷明峰，下达开工令及核定现场签证等须由发包人代表批准。

7.10 本工程承包人项目经理为：杨再军 联系电话：18824529807。

第八条 工程保修

8.1 本工程的保修期约定如下：设计使用期限详见技术规格书。

8.2 在工程竣工验收合格满二年后，承包人须按附件《工程保修期满质量检查表》格式，经物业管理单位、工程监理单位、发包人客户服务部及工程管理部，核查确认已完成保修责任后，经以上相关单位会签的《工程保修期满质量检查表》及付款申请单，向发包人申请结清及支付保修款。发包人将剩余工程质量保修金无息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

8.3 如工程竣工验收合格满二年满时，承包人尚有未完成的保修事项，或发包人确认工

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

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

第六条 合同工期

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

第七条 双方责任

7.1 发包人责任:

7.1.1 负责向承包人提供施工图纸及有关资料,。

7.1.2 负责组织承包人、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。

7.1.3 负责在接到承包人验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。

7.1.4 负责审核预、结算,支付工程款。

7.2 承包人责任

7.2.1 本工程严格按国家施工规范、设计图纸及发包人要求施工。

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

以下无正文



甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：_____



乙方（盖章）：广东鑫鑫建设工程有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：_____

合同编号：东莞松山湖 2022WR012 地块-SG-2024-0033-补-0001

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程 补充协议（一）

建设单位(以下简称甲方)：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

施工单位(以下简称乙方)：广东鑫森建设工程有限公司

甲方、乙方就松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程事项协商一致，订立了《松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程施工合同》（以下简称“原合同”）。现根据施工图核对结果，双方达成一致，签订本补充协议（一），调整内容如下：

一、补充协议内容：

1. 根据施工图进行计量，双方达成一致，签订补充协议；
2. 补充协议合同清单详见附件-另附。

二、变更后合同总价

1. 本补充协议增加含税价款人民币（小写）：4,067,101.29 元，人民币（大写）：肆佰零陆万柒仟壹佰零壹元贰角玖分；其中不含税金额为 3,731,285.59 元，增值税额为 335,815.7 元，税率 9%。
2. 原合同含税价款人民币（小写）：22,899,076.83 元，人民币（大写）：贰仟贰佰捌拾玖万玖仟零柒拾陆元捌角叁分；其中不含税金额为 21,008,327.37 元，增值税额为 1,890,749.46 元，税率 9%。

3. 本补充协议签订生效后，原合同暂定含税总价调整为人民币（小写）：26,966,178.12 元；人民币（大写）：贰仟陆佰玖拾陆万陆仟壹佰柒拾捌元壹角贰分。其中，不含税合同价

松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程补充协议（一）

款为 24,739,612.95 元，增值税额为 2,226,565.17 元，增值税税率 9%。（本合同约定价格为不含税价格，不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票时间为准。开票税率要按照合同约定的产品或服务，根据税法规定，按适用的税率开票）。

三、本协议是对原合同的补充调整，原合同与本补充协议有不一致之处的，依本补充协议约定为准，其他本补充协议中未约定的事项仍按原合同执行。

四、本补充协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，双方应按本补充协议及原合同约定履行义务，否则应按原合同约定承担相应的违约责任。

五、本协议一式捌份，甲乙双方各执肆份，具备同等法律效力。

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：

签约日期：2024 年 11 月 15 日

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	松山湖松月文化广场-商业地块 1#-3#、14#楼外装饰工程	合同造价	26966178.12 元	合同编号	东莞松山湖 0052022WR012 地块-SG-2024-0033
建设单位	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	开工日期	2024 年 5 月 17 日
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司	施工单位	广东鑫森建设工程有限公司	验收时间	2025 年 1 月 15 日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料审查结果	基本齐全
门窗、幕墙工程		完成		验收结论	合格
涂料工程		完成			
铝板工程、栏杆工程等		完成			
参加验收的单位名称		参加验收人员签名		工程职能部门专业组长会签	
设计：深圳市建筑设计研究总院有限公司		袁子豪 陈凤部		☒ 土建专业 曾明峰	
建设：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司		刘强 曾明峰		☐ 给排水专业	
施工：广东鑫森建设工程有限公司		杨永成 杨再弟 王峰		☐ 电气专业	
监理：浙江江南工程管理股份有限公司		陈冠友 陈望林		☐ 燃气专业	
				☐ 室外综合	
施工单位		设计单位		建设单位	
负责人 杨再弟 2025.1.15 (公章)		负责人 陈凤部 2025.1.15 (公章)		负责人 刘强 2025.1.15 (公章)	
				负责人 陈冠友 2025.1.15 (公章)	

注:1、竣工验收前,建设单位工程职能部门各专业工程师必须填写资料审查表(详见附件表一、表二);未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
2、竣工验收后,未有特殊原因须在 15 天内签字盖章完毕(各相关单位必须在签字盖章后方能提交建设单位盖章)。否则需重新组织验收。
3、零星、专项工程验收由工程经理组织,工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏(含表二)由工程经理填写、勾选。

技术负责人业绩二：松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和 8#楼）

合同编号：

松山湖松月文化广场外装饰工程一标段 施工合同



工程名称：松山湖松月文化广场外装饰工程一标段（5#、6#、7#和 8#楼）

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

签订时间：年月



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

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条工程承包范围

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

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

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

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



第二条 合同价款及结算方式

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

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

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

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

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

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

第七条 其他

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

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

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

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

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

5、承包人执行本协议任意条款，不减轻、免除承包人须承担的任何法律责任。

6、本协议的任何条款及内容均不作为签证或结算凭证。

第四条：承包人的责任、权利和义务

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

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

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

4、承包人是专业施工单位，发包人认为承包人对所从事工程项目内容的危险

发包人（签章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

发包人授权代表

（签字）：



签订日期： 2023 年 08 月 10 日

承包人（签章）：广东鑫森建设工程有限公司

承包人授权代表

（签字）：

签订日期： 2023 年 08 月 10 日



专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	松山湖松月文化广场外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）	合同造价	15525613.90 元	合同编号	东莞松山湖 0052022WR012 地块-ZS-2023-005
建设单位	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	设计单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	开工日期	2023 年 7 月 25 日
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	施工单位	广东鑫森建设工程有限公司	验收时间	2025 年 1 月 20 日

交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料审查结果		基本齐全。			
门窗工程		完成		验收结论		合格			
栏杆工程		完成							
大堂格栅，屋顶格栅，雨棚铝板，层间线条等		完成							
参加验收的单位名称			参加验收人员签名			工程职能部门专业组长会签			
设计：深圳市科源建设集团股份有限公司			夏鹏飞 姜国年			☒ 土建专业		何文	
建设：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司			王建国 何文			☐ 给排水专业			
施工：广东鑫森建设工程有限公司			张敬东 廖孟彪 王坤			☐ 电气专业			
监理：深圳市大兴工程管理有限公司			刘印 孙志文			☐ 燃气专业			
						☐ 室外综合			
施工单位		设计单位		建设单位		监理单位			
张敬东 王坤 2025.1.20 （公章）		姜国年 2025.1.20 （公章）		张敬东 松山湖松月文化 广场项目部 2025.1.20 （公章）		刘印 孙志文 2025.1.20 （公章）			

注：1、竣工验收前，建设方工程职能部门各专业工程师必须填写资料审查表（详见附件表一、表二）；未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
2、竣工验收后，未有特殊原因须在 15 天内签字盖章完整，各相关单位必须在签字盖章后方能提交建设单位盖章。否则需重新组织验收。
3、零星、专项工程验收由工程经理组织，工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏（含表二）由工程经理填写、勾选。

技术负责人业绩三：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

佛山市南海区华沥置业投资有限公司

佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

中标通知书

致：广东鑫森建设工程有限公司：

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

中标金额为：

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

请贵司在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

佛山市南海区华沥置业投资有限公司



2021年01月15日

合同编号:

佛山华侨城天鹅观邸项目 铝合金门窗工程合同

工程名称: 佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

工程地点: 广东省佛山市南海区大沥镇

发 包 人: 佛山市南海区华沥置业投资有限公司

承 包 人: 广东鑫森建设工程有限公司

签订时间: 2021年2月11日

佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程合同

发 包 人：佛山市南海区华沥置业投资有限公司

承 包 人：广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

工程地点：广东省佛山市南海区大沥镇

工程规模及特征：佛山华侨城天鹅观邸项目位于广东省佛山市南海区黄岐大沥镇。

占地面积：31,479.7 m²，建筑限高 80m，总建筑面积：114,306.14 m²。

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

1.3 工程要求：按国家现行验收标准达到合格标准。

1.4 工程技术要求：按招标文件规定执行（详见附件）

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

暂定开工日期：以发包人批准的开工报告为准

暂定竣工日期：2021 年 08 月 31 日

合同工期总日历天数：220 天

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

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

第三条合同价款及结算方式

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

3.2 本合同价款详见附件清单

3.3 计价方式：固定单价合同

3.4 结算工程造价按以下规定计算：

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

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

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

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

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

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

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

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

6.4 本工程承包人项目经理为:张敬东。甲供材料设备领料联系电话: /。

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

第七条竣工验收

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

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

7.3 验收标准按国家质量验收统一标准、施工验收规范及设计要求。

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

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

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

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

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

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

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

发包人：佛山市南海区华沥置业投资有限公司

代表：李卿

电话：0757-85955886

承包人：广东鑫森建设工程有限公司

代表：董华文

电话：0755-27926255

签订时间：2021年2月1日

零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

建设单位	佛山市南海区华源置业投资有限公司	工程名称	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	开工日期	2021年3月28日
施工单位	广东鑫森建设工程有限公司	合同编号	FSNHDL 01-SG-2021-0047	竣工日期	年 月 日
设计单位	深装总建设集团股份有限公司	合同造价	19377456.97	验收日期	2022年10月14日
交验项目及内容		实际完成情况		工程技术资料情况:	
1 1-5#楼高层住宅铝合金门窗项目		100%		资料齐全	
2 1、3、4#楼商业外装饰及门窗项目		100%			
3 2-5#楼改造房铝合金门窗项目		100%		验收结论:	
4 幼儿园(含幼儿园配电房)铝合金门窗项目		100%		合格	
5 垃圾站铝合金门窗项目		100%			
参加验收的单位名称					
建设: 佛山市南海区华源置业投资有限公司		设计: 528		成本: 99.58 工程: 528	
监理: 广东立信建设监理有限公司					
施工: 广东鑫森建设工程有限公司					
 负责人: (公章) 2022年10月14日		 负责人: (公章) 2022年10月14日		 负责人: (公章) 2022年10月14日	

竣工验收说明:

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

佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程“荣誉证书”



5、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
11985.38 万元	32.03%	11669.36 万元	25.15%	20729.30 万元	715.50 万元	22093.29 万元	788.45 万元

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

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



深圳天大联合会计师事务所

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

机密

深天大审字[2023]T023号

审计报告

广东鑫森建设工程有限公司：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月八日

广东鑫森建设工程有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

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

广东鑫森建设工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

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

广东鑫森建设工程有限公司

利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

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

广东鑫森建设工程有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

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

所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二二年度

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

广东鑫森建设工程有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

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

(2) 经营范围：

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

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

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

(6) 现金及现金等价物：

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

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

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

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

(8) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按先进先出与加权平均进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

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

(10) 长期股权投资的核算方法:

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法:

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法:

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算, 在受益期内平均摊销。

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

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则:

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用应付税款法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

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

附注3：货币资金

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

附注4：应收账款

期末应收账款为	63,257,611.61	大额明细如下：
<u>主要债务人</u>		<u>期末余额</u>
中山华侨城实业发展有限公司		20,520,551.91
中国建筑一局（集团）有限公司		10,597,857.05
华润（深圳）有限公司		8,060,000.00
广东华鳌合金新材料有限公司		9,420,311.05
泰兴一建建设集团有限公司		5,635,552.14

附注5：其他应收款

期末其他应收款为		5,910,369.93	大额明细如下:
<u>主要债务人</u>			<u>期末余额</u>
深圳市宝安区石岩龙兴隆建材经营部			1,528,674.03
湖南创达控股有限公司			2,000,000.00
中国人民武装警察部队广东省边防总队后勤部			1,014,000.00
中建五局第三建设有限公司			100,000.00
深圳地铁物业管理发展有限公司			60,000.00

附注6：存货

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

附注7：长期股权投资

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

附注8：应付账款

期末应付账款为 22,031,685.76 大额明细如下：

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

附注9：其他应付款

期末其他应付款为 2,026,786.08 大额明细如下：

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

附注10：实收资本

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

附注11：营业收入

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

附注12：营业成本

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

附注13：现金流量情况

补充资料

2022年度

1、将净利润调节为经营活动的现金流量

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

2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动

债务转为资本
 一年内到期的可转换公司债券
 融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

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

广东鑫森建设工程有限公司

财务情况说明书

一、企业基本情况

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

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

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

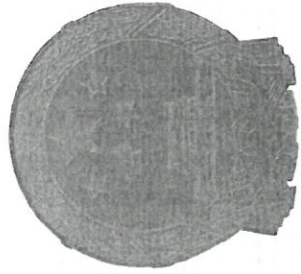
六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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

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



会计师事务所 执业证书

名称:深圳天大联合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:白永强

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
17号求是大厦东座0701

此复印件仅作为报告书附件使用,再次复印无效!



组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470207

批准执业文号:深财会[2008]4号

批准执业日期:2008年01月09日

证书序号:0003944

说明

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



发证机关:

二〇一八年一月

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

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

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

重要提示

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



登记机关



2018年05月08日

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

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

深圳诚为会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN CHENGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区金塘街48号蔡屋围丽晶大厦南座3004室

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

机密

审计报告

深诚为财审报字[2024]第20号

广东鑫森建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的广东鑫森建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、股东权益变动表和2023年现金流量表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



中国注册会计师

（签名并盖章）



中国注册会计师

（签名并盖章）



中国·深圳

二〇二四年三月十日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润及利润分配表

2023年度

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

会企03表

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（股东权益）增减变动表

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

2023年度

单位：人民币元

会企04表

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

广东鑫森建设工程有限公司财务报表附注

2023年度

一、企业基本情况

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

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

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

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

（一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

（二）营业周期

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

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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

（五）存货

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3. 存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(六) 合同资产和合同负债

1.合同资产

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

2. 合同负债

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

(七) 金融工具

1.金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

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

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

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

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

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

(2) 金融负债

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

2.金融工具的计量

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

(1) 金融资产

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

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

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

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

(2) 金融负债

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

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

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

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

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

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

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

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

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

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

(2) 金融负债

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

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

（八）长期股权投资

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

（九）投资性房地产

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

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

（十）固定资产

1. 固定资产确认条件

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

2. 固定资产分类和折旧方法

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

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

（十一）在建工程

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

（十二）无形资产

1. 无形资产的计价方法

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

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

2.使用寿命不确定的判断依据

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

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

（十三）长期待摊费用

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

（十四）资产减值

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

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

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

（十五）收入确认原则

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

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

1.销售商品合同

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

2.提供服务合同

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

(十六)政府补助

1.政府补助的类型及会计处理

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

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

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

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

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

2.政府补助确认时点

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

（十七）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

（十八）租赁

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

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

（十九）企业合并

1.同一控制下的企业合并

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

2.非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

（二十）合并财务报表的编制方法

1.合并财务报表范围

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

2.统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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

3.合并财务报表抵销事项

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

4.合并取得子公司会计处理

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

5. 处置子公司的会计处理

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

六、税项

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

七、会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

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

（一）资产负债表有关项目注释

1、货币资金

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

2、应收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 应收账款期末余额中金额较大情况如下：

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

3、预付款项

(1) 账龄分析

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

(2) 预付账款期末余额中金额较大情况如下：

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

4、其他应收款

(1) 账龄分析

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

(2) 其他应收款期末余额中金额较大情况如下：

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

5、应付账款

(1) 余额情况

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

(2) 应付账款期末余额中金额较大情况如下：

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

6、应付职工薪酬

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

7、实收资本（或股本）

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

(二) 利润表有关项目注释

1、营业收入与营业成本

(1) 分类

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

2、管理费用

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

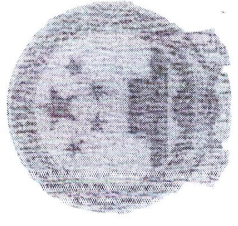
八、或有事项

公司没有需要予以披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

公司没有需要予以披露的重大期后事项。

证书序号: 02427



会计师事务所
执业证书

说明

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

名称: 深圳诚为会计师事务所

(普通合伙)

主任会计师: 唐中华

办公场所: 深圳市福田区莲花街道金鼎大厦

蔡星围丽晶大厦南座

组织形式: 普通合伙

会计师事务所编号: 47470241

注册资本(出资额): 30万元

批准设立文号: 深财会[2011]6号

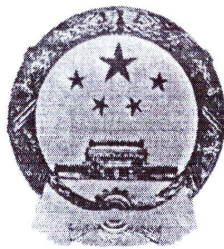
批准设立日期: 2011年1月19日



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一七年六月二十日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码 91440300568514100C

名称 深圳诚为会计师事务所（普通合伙）
主体类型 普通合伙
经营场所 深圳市罗湖区桂园街道金塘街48号蔡屋围丽晶大厦南座3002室
执行事务合伙人 唐中华
成立日期 2011年02月16日



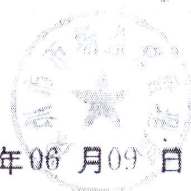
重要提示

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



登记机关

2017 年 06 月 09 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制