

标段编号：2019-440307-65-03-107366013001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深业创智大厦项目1#楼精装修（硬装）工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华侨建筑工程有限公司

日期：2025年04月09日

二、项目组织机构配备情况

1. 项目团队人员配置及资格要求的人员组织机构表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	连礼派	中级工程师	注册证书	一级	粤 1442019202009414	建筑工程
			建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书	B 证	粤 1442019202009414	粤建安 B 证
			职称证书	中级	B08203010100010484	建筑工程
技术负责人	吴楚汉	高级工程师	职称证书	高级	0907952	建筑工程管理
安全管理负责人	吴朝辉	/	建筑施工企业综合类专职安全生产考核合格证书	综合类	粤建安 C3（2021）0039193	/
商务负责人	陈振忠	高级工程师	职称证书	高级	粤高执证字第 1300101085260	施工管理
			造价师证书	二级	2020985445499851440201005032	土建
材料采购	方晓榕	/	岗位证	/	2401040000324833	/
施工员	邱楚雄	/	岗位证	/	2201010100278506	土建
施工员	卓奕锋	/	岗位证	/	2401010100315632	土建
安全员	杨涵恩	/	建筑施工企业综合类专职安全生产考核合格证书	综合类	粤建安 C3(2024)0005788	/
资料员	蔡丽琳	/	岗位证	/	2201050000039706	/
设计师（深化设计）	汪洋	高级工程师	职称证书	高级	粤高职证字第 0300101021350	建筑施工

设计师 (深化 设计)	李小燕	中级工 程师	职称证书	中级	2015342B0374	建筑工 程
设计师 (深化 设计)	张宏斌	高级工 程师	职称证书	高级	粤高执证字第 1300101085260	水利水 电高级 工程师

2. 项目经理履历表

项目经理履历表

姓名	连礼派	性别	男	出生年月	1991 年 08 月	学历	专科
身份证号	350425199108152613			执业资格	一级建造师	职称	中级工程师
任职经历							
序号	起止时间	任职单位名称		担任职务		备注	
1	2021-7-1 至今	深圳市华侨建筑工程有限公司		项目经理			
2							
...							
以项目经理/项目负责人身份主持的最具代表性工程项目业绩							
序号	竣工时间	项目名称	项目规模 (建筑面积/ m²)	装修工程合同 金额/万元	项目地区	备注	
1	2023-12-30	京基水贝城市更新广场工程装饰装修专业工程	276628.18 平方米	4756.23 万元	深圳市罗湖区		
2	2022-11-06	嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程	12 万平方米	14353.892325 万元	深圳市宝安区		
提供投标人项目负责人 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内以项目经理（负责人）身份承建的合同金额≥本项目控制价的装修工程业绩证明材料（不超过 2 项，第 2 项以后的业绩不予以置评）。							

证明材料要求：1）. 业绩以竣工日期为准，需提供材料包括：①合同（应包含但不限于项目名称、项目概况、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等）；②验收报告或竣工验收证明（应包含但不限于项目名称、竣工时间、工程验收结论页等）原件扫描件。
2）. 如果该装修工程包含在总承包合同或其他类型的合同中，投标人须提供该装修工程具体金额的证明材料（如分项工程清单或业主证明等）。

注：投标人项目经理 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内以项目经理职务主持过且已竣工的装修工程业绩是招标人择优确定中标人的重要考量要素之一。

身份证



一级建造师执业资格证书



一级建造师
Constructor



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



中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓名：连礼派

证件号码：350425199108152613

性别：男

出生年月：1991年08月

专业：建筑工程

批准日期：2019年09月22日

管理号：201909034440003379



中级职称证书



姓名：连礼派 C267

性别：男

身份证号：350425199108152613

专业：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2020年12月20日

查询网址：
<http://www.hnjscrew.com/zcquery/>





证书编号：B08203010100010484

一级注册建造师证

		使用有效期: 2025年02月12日 2026年08月13日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 连礼派		
性 别: 男		
出生日期: 1991年08月15日		
注册编号: 粤1442019202009414		
聘用企业: 深圳市华侨建筑工程有限公司		
注册专业: 市政公用工程(有效期: 2025-02-12至2028-02-11)		
建筑工程(有效期: 2023-11-15至2026-11-14)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		
连礼派 个人签名: 连礼派 签名日期: 2025.2.14		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: 2020年10月29日

安全生产考核合格证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2020) 0009304

姓 名: 连礼派

性 别: 男

出 生 年 月: 1991年08月15日

企 业 名 称: 深圳市华侨建筑工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年11月23日

有 效 期: 2023年10月20日 至 2026年11月22日



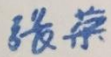
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年10月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

毕业证书

毕业证书		
学生 连礼派	性别 男	一九九一年 八月 十五日生，
于二〇一四年 三月至二〇一六年 七月在本校	建筑工程技术	
专业网络教育	专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。	
校 名： 	校 长： 	
证书编号： 104227201606700290	二〇一六 年 七 月 一 日	
中华人民共和国教育部学历证书查询网址： http://www.chsi.com.cn		

社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名：连礼派

社保电脑号: 649150865

身份证号码: 350425199108152613

页码: 1

参保单位名称: 深圳市华侨建筑工程有限公司

单位编号: 128040

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	07	128040	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	128040	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	128040	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	128040	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	128040	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	128040	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	128040	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	128040	4492.0	*718.72	*359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	*23.6	2360	*18.88	*4.72
2025	03	128040	4492.0	*718.72	*359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	*25.2	2520	*20.16	*5.04
合计				6198.96	3234.24		885.78	295.29			295.29						42.8

214.0 171.

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 (3391e83d118666bg) 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
128040

单位名称
深圳市华侨建筑工程有限公司



1) 嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程

 言成集团 YANCHENG GROUP	深圳市言成集团有限公司 中标通知书	编号: YCJT1-WI-ZC002-001 版本: A/0 页码: 第 1 页共 1 页
---	------------------------------------	---

中标通知书

致: 深圳市华侨建筑工程公司:

祝贺贵司在我司嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程投标工作中, 按招标文件及合同条款全部要求确定以下中标金额:

合同总价(含税): 人民币(大写) 壹亿肆仟叁佰伍拾叁万捌仟玖佰贰拾叁元贰角伍分 (小写) ¥143538923.25 元;

发票种类: ☒ 增值税专用发票; 增值税专用发票税率 9 %

请按照招标文件要求签订合同, 按照技术要求、施工方案、承包范围、现场条件、工期要求等施工, 履行合同义务。

中标工程开工日期以我司发出的书面开工令上的开工日期为准, 在开工日期之前, 贵司进行施工筹备所发生的各类费用由贵司承担。

在正式合同签订之前, 本中标通知书连同我司招标文件、贵司投标文件以及招投标期间经双方确认的各种往来函件, 构成对贵我双方具有法律约束力的文件。

如果贵司在接到本中标通知书后, 未按招标文件约定的时间与招标单位签署正式合同, 或坚持提出附加条件等, 则本中标通知书无效, 且贵司须向我司支付相当于本工程中标价 **10%** 的违约金, 我司有权另行确定中标单位, 并保留向贵司继续索赔的权利。

特此通知!

深圳市嘉信置业房地产开发有限公司

(加盖公章)

签发:

2022 年 01 月 05 日

附:《回执联》

回 执 联

致: 深圳市嘉信置业房地产开发有限公司

我司已于 2022 年 1 月 5 日收到贵司签发的 嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程 中标通知书, 我司同意并接受中标通知书对我司的法律约束力, 并将按中标通知书要求跟进后续工作。

深圳市华侨建筑工程公司

(加盖公章)

签收人:

日期:

2022 年 1 月 5 日



嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程施工合同

合同编号: SZSY-01Q-GC-2022-001

合同编号: SZSY-01Q-GC-2022-001

嘉信云峰公馆 公寓批量精装修工程

施 工 合 同

工程名称: 嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程
工程地点: 深圳市石岩香江家私城横坑工业大道东
建设单位: 深圳市嘉信置业房地产开发有限公司
施工单位: 深圳市华侨建筑工程有限公司



嘉信云峰公馆 公寓批量精装修工程施工合同

发包方: 深圳市嘉信置业房地产开发有限公司 (以下简称“甲方”)
纳税人识别号: 914403000838704306
电 话: 0755-23963123
地 址: 深圳市宝安区石岩街道横坑第一工业区 40 号 2 楼
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行
开户账号: 44201555400052542314

承接人: 深圳市华侨建筑工程有限公司 (以下简称“乙方”)
纳税人识别号: 914403001921730282
地 址: 深圳市光明区凤凰街道塘尾社区面前岭十一排 2AB 栋 1001
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
开户账号: 44250100010000002531

现甲方将 嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程 (以下简称本工程) 委托给乙方施工。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, 双方就本工程施工事项协商一致, 订立本合同。

一、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释, 互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 本合同补充协议书;
- (2) 本合同;
- (3) 中标通知书及施工通知书 (如有);
- (4) 标准、规范及有关技术文件;
- (5) 招标文件及补充文件;
- (6) 设计文件、资料和图纸;
- (7) 合同报价清单;
- (8) 投标文件及其附件;



双方在履行合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致,并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时,在不影响工程正常进行的情况下,由当事人协商解决。当事人经协商未能达成一致的,根据第 13 条关于争议的约定解决。

1.3 合同中的条款标题仅为阅读方便,不作为对合同条款进行解释的依据。

二、工程概况和工程承包范围

2.1 工程概况:

2.1.1 工程名称: 嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程

2.1.2 工程地点: 深圳市石岩香江家私城横坑工业大道东

2.1.3 工程规模: 本工程总精装修户数: 442 户, 装修面积约 28 万平方米。

2.2 承包范围:

根据《嘉信云峰公馆标准层公寓施工图2020.06.22》招标图纸及合同清单所示的内容及场地实际情况,负责嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程中的装饰工程、安装工程、部品工程、检测工程等采购及安装,具体包括但不限于以下内容:

2.2.1 装饰工程:

(1) 施工图纸范围内所有户型的天花、墙面、地面、玻璃隔断、不锈钢等工程所涉材料的供货及安装等。

(2) 户内门: 施工图纸范围内所有户型的卧室/卫生间木质单开门、卫生间木质推拉门、厨房玻璃推拉门(含不锈钢包边、导轨、门扇、门套、底框基层、门把手、门合页、门碰珠)及完成施工内容所需辅材的供货及安装等。

(3) 瓷砖: 施工图纸范围内所有户型的瓷砖及完成施工内容所需辅材的供货及安装等。

(4) 木地板: 施工图纸范围内所有户型的木地板(含防潮基层)、不锈钢嵌条及完成施工内容所需辅材的供货及安装等。

(5) 淋浴隔断: 施工图纸范围内所有户型的卫生间成品淋浴隔断、挡水条及完成施工内容所需辅材的供货及安装等。

(6) 防水: 地面及墙面做聚合物水泥防水涂料,具体施工范围如下:

① 01-10 户型卫生间: 地面做防水并上返墙面高 300mm; 墙面全部做防水,完成高度至 2300mm (含地面上返高度)。

② 01-04、07、10 户型厨房: 地面做防水并上返墙面高 300mm; 墙面水龙头处做防水,范围为



1000mm*1000mm (含地面上返高度)。

③05、06、08、09户型厨房:地面不做防水;墙面水龙头处做防水,范围为1000mm*1000mm。

(7)新建隔墙:施工图纸范围内所有户型的钢结构隔墙、水泥纤维板隔墙、石膏板隔墙及完成施工内容所需辅材的供货及安装等。

2.2.2 安装工程:

(1)电气工程(强电):完成施工图纸范围内所有户型的户内电线管预埋、电线敷设、墙地面开槽及恢复、灯具、开关面板、插座安装等一切施工内容及工序并所有材料的供货。

(2)电气工程(弱电):完成施工图纸范围内所有户型的户内弱电箱出线回路以后的全部工作,包括:弱电箱内模块、管道线路敷设(电视除外)、墙地面开槽及恢复、插座安装等一切施工内容及工序并所有材料的供货。。

(3)给水工程:完成施工图纸范围内所有户型的给水管从入户门内给水管留口处开始,敷设到末端点位的一切施工内容及工序并所有材料的供货。

(4)排水工程:完成施工图纸范围内所有户型的排水管从户内排水主管留口处开始,敷设到末端点位的一切施工内容及工序并所有材料的供货。

(5)负责安装所有管材、洗手盆、马桶、花洒、龙头、洗菜盆、五金配件及完成施工内容所需辅材的供货及安装等。

2.2.3 部品工程:

(1)卫浴洁具(包括:台上盆、马桶)及完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购;

(2)五金配件(包括:面盆水龙头、淋浴柱、花洒龙头、厨房单把龙头、洗菜盆、浴巾架、地漏、洗衣机龙头)及完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购;

(3)厨电(包括:电磁炉、燃气灶、消毒碗柜、抽油烟机)及完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购及安装;

(4)燃气热水器及完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购及安装;

(5)空调设备及完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购及安装;

(6)固定家具(包括:橱柜、浴室柜含镜柜、鞋柜)及完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购及安装。

2.2.4 室内精装修环保检测工程:室内环境检测主要包括:监测甲醛、苯、TVOC、氨、氡、甲苯、二甲苯等,监测点及所有检查项目指标均符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准GB50325-2020》的规定。

2.2.5 其他工程:所有洞口塞缝及收口由精装总包负责。对承接范围内的精装修项目总分包工程的质量、进度、成品保护、垂直运输、安全文明等负全部责任。

三、合同工期



3.1 本工程项目总工期 300 个日历天, 开工日期: 2022 年 01 月 10 日, 竣工日期: 2022 年 11 月 06 日。

开工时间: 以甲方具体通知进场时间为准, 乙方不得以任何理由推迟进场。实际竣工日期以乙方施工的全部工程竣工经甲方及政府部门验收合格, 甲方签发的竣工验收单载明的竣工之日为准。

3.2 乙方在大面积施工前需先做样板区, 待甲方及设计单位确认后方可大面积施工。

3.3 乙方有责任与其他承包商合作, 各个承包商之间发生或协调有关的争议时应提交甲方, 并由甲方协调解决。甲方的决定将成为最终决定并约束有关各方。

3.4 乙方在本合同签订后进场 7 日内, 应提交一份完整详细的《施工组织设计及安全文明施工方案》同时还要提供为保证该计划实现的施工程序、施工布置、施工方法以及相应投入的劳动力、施工设备和材料等资料。经甲方书面确认的《施工组织设计及安全文明施工方案》是本合同的一部分, 是乙方对本工程的承诺之一, 甲方将根据该进度计划检查、督促、控制乙方的实际进度。

3.4.1 若进场后 7 日内, 乙方不能如期向甲方提交《施工组织设计及安全文明施工方案》及 3.4 条款约定其他资料, 须向甲方每天支付违约金人民币 500 元, 甲方可在工程进度款中直接扣除。

3.4.2 若乙方向甲方提交《施工组织设计及安全文明施工方案》及 3.4 条款约定其他资料, 未通过甲方审核, 乙方须在 3 个日历天内重新提交并于甲方审核, 不能如期提交须向甲方每天支付违约金人民币 500 元, 甲方可在工程进度款中直接扣除。

3.4.3 若乙方未提交《施工组织设计及安全文明施工方案》及 3.4 条款约定其他资料或未通过甲方最终审核并书面确认就进行现场施工, 从而造成工期延误、工程质量不合格、安全隐患等一切损失费用并另按所发生费用的 20% 作为违约金均由乙方承担, 并在工程结算的总造价中扣除。

3.5 乙方作为一个有经验的承包商, 已完全了解正常现场情况 (多家单位交叉施工)、对该工程施工组织的难度已充分考虑, 并安排在施工进度工期中。

3.6 若因乙方原因造成工期延误, 乙方应承担以下违约责任:

3.6.1 未能如期完成本工程, 须向甲方每天支付违约金人民币 3000 元, 甲方可在工程进度款中直接扣除。

3.6.2 如果超过竣工日期 10 个日历天后仍未竣工, 延期违约金按每天人民币 5000 元计, 同时, 甲方有权解除本合同。

3.7 如乙方不能按期完成承包范围内的工程项目, 甲方有权委托第三方代乙方完成, 因此造成甲方的一切损失再加上 25% 的管理费由乙方承担, 并在工程结算的总造价中扣除。

3.8 因以下情形, 造成竣工日期拖延, 经甲方书面确认后, 工期相应顺延, 甲方不再承担其他责任 (包括乙方人员、设备窝工停工费用等)。下列任一情况发生后 24 小时内, 乙方应就工期延误的内容, 向甲方提出书面报告, 经甲方书面确认, 乙方保留原件作为延期凭证, 如乙方不在上



述时间内提出申请, 视为工期不受影响。

3.8.1 不可抗力: 不可抗力范围包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾, 以及以下方面的自然灾害:

- (1) 烈度为 5 级以上的地震;
- (2) 8 级以上持续 8 小时的台风;
- (3) 持续降雨 24 小时且降雨量为 60mm 以上;
- (4) 10 年未发生过持续 3 天的高温天气。

3.8.2 非乙方原因, 工程延期开工、停建、缓建、暂停的;

3.8.3 甲方未按本合同约定提供所需指令、批准等, 致使施工不能正常进行, 且确实导致施工关键线路工期延误;

3.8.4 如因甲方原因需进行设计变更, 致使施工不能正常进行, 且确实导致施工关键线路工期延误。

如甲方提出的设计变更与原设计相差不大, 工期不予延长, 若变更后造成工程量或施工工艺有较大变化, 可按实际施工情况确定延长工期;

3.8.5 甲方同意工期顺延的其他情况。

四、质量标准及技术要求

4.1 本工程质量按照现行国家相关建筑规范和标准的规定进行验收, 达到 合格 工程标准;

4.2 工程质量未达到合同约定的标准, 乙方须无条件返工直至合格, 工期不予顺延, 所产生的各项费用均由乙方自行承担。所有由乙方负责供应的设备、材料、配件, 其品牌、规格、型号、样式、质量、数量、技术参数及外观, 必须达到甲方现有样板房效果的 95% 以上并符合设计图纸要求, 经甲方确认后方可进场使用; 部品工程除空调工程以外, 其余部分必须 100% 响应甲方指定的品牌、型号、规格、样式、质量、技术参数与外观并经甲方确认后方可进场使用, 施工完成后的效果必须达到现有样板房效果的 95% 以上并符合设计图纸要求。如乙方擅自使用未经甲方确认的设备、材料、配件致使工程施工后完成的效果达不到上述要求, 甲方有权要求乙方拆除返工重新使用合格设备、材料、配件, 由乙方承担返工所增加的费用并另按所发生费用的 20% 作为违约金。如若造成工程延期, 给甲方造成其他损失的, 乙方还须负责赔偿, 并在合同款项中扣除。

4.3 如工程质量达不到合同约定的标准并在合理时间内整改一次无效, 甲方有权委托第三方代乙方完成, 因此产生的一切损失再加上 25% 的管理费由乙方承担, 并在合同款项中扣除。

4.4 乙方应按合同与附件约定的经甲方认可的规格、品牌、材质、型号、材料等提供合格的产品。若存在使用冒牌产品、以次充好的现象, 一旦查实, 无论是否在保修期内, 乙方仍应承担违约责任。乙方应按甲方要求及售后服务承诺的时间内更换或维修并承担由此产生的全部费用, 给甲方造成其他损失的, 乙方还应全额赔偿。

五、承包方式及合同价款

5.1 本工程采用施工图纸及合同约定承包范围内固定总价包干的承包方式。

5.2 合同价款

5.2.1 本合同为固定总价包干, 合同含税总价为人民币: ¥143538923.25 元 (大写: 壹亿肆仟叁佰伍拾叁万捌仟玖佰贰拾叁元贰角伍分), 其中硬装工程含税总价为人民币: ¥95427680.28 元 (大写: 玖仟伍佰肆拾贰万柒仟陆佰捌拾元贰角捌分), 部品工程含税总价为人民币 ¥48111242.97 元 (大写: 肆仟捌佰壹拾壹万壹仟贰佰肆拾贰元玖角柒分), 税金为人民币: ¥11851837.70 元 (大写: 壹仟壹佰捌拾伍万壹仟捌佰叁拾柒元柒角), 乙方提供税率为 9% 的增值税专用发票。

5.2.2 本工程固定总价包干是指乙方依据甲方提供的施工图纸、招标文件、现场条件, 充分考虑了天气变化可能引起的施工条件的变化等各种因素后, 实施本工程及缺陷修复所发生的所有费用, 包括但不限于: 细化与完善图纸及设计方案的费用、人工费、主辅材料费 (含材料损耗: 加工损耗、运输损耗、铺装损耗、排版损耗及加工费)、设备费、机械费、利润、管理费、税费、规费 (如工程排污、社会保障、住房公积金、保险费等)、水电费、成品及半成品保护费 (含第三方)、为完成本工程的一切施工措施费 (如垂直运输费、电梯使用费、文明施工、夜间施工、二次搬运、已完工程及设备保护、材料与设备的检验试验、赶工措施等)、搭建或拆除所有临时设施费 (包括乙方另找场地搭建临时设施及拆除等)、施工垃圾清理清运费、交房前的精保洁开荒费 (需达到甲方认可的交房验收标准)、样板费及其他费用 (运杂费、质检费、安装费、装饰材料检验与试验费、缺陷修复费)、赶工补偿费、停水停电费、办理室内空气及环境检测费 (主要包括: 监测甲醛、苯、TVOC、氨、氡、甲苯、二甲苯等), 移交验收配合费等各类由乙方办理的手续的费用等与本工程相关的一切费用并已充分考虑一切可能的风险费用 (包括但不限于设备、材料、施工机具和人工费涨价风险, 汇率和利率变动、通货膨胀, 标准规范的颁布或/和修订、国家以及地方政策或市场政策变动以及其他不可预见的风险, 即在本合同有效期内该类风险费用一律不作调整) 等的一切费用。

5.2.3 凡施工过程中发生的设计变更、现场签证等均须由甲方现场代表签字且加盖公司公章, 并经甲方按审批程序确认盖章后生效。因设计变更及甲方书面指令引起的工程量增减和工程项目增减, 结算工程造价可相应增减。因设计变更及甲方书面指令而引起的工程量增减后本合同价款调整原则按照本合同第 11.3.2 款约定执行。

六、付款方式

6.1 预付款: 签订合同后支付合同总价的20%作为预付款, 预付款分3次予以扣回。

6.2 工程进度款的支付: 具体付款方式如下:



- 6.2.1硬装工程:乙方在每月的20日至25日间,按照本月实际完成工程量申请工程进度款,提交经甲方确认合格的进度款支付申请报告至甲方项目部及成本管理中心后,甲方在15个日历天内审核确认并支付本月完成工程总价的90%。
- 6.2.2部品工程:
- (1)乙方每单一品类材料或设备全部进场并经甲方验收后,按本品类材料或设备的总价申请第一次进度款,提交经甲方确认合格的进度款支付申请报告至甲方项目部及成本管理中心后,甲方在15个日历天内审核确认并支付本品类材料或设备总价的70%。
- (2)乙方在申请第一次工程进度款的次月开始,在每月的20日至25日间,按照本月实际完成工程量申请工程进度款(工程量按完整安装一套房间的部品计算),提交经甲方确认合格的进度款支付申请报告至甲方项目部及成本管理中心后,甲方在15个日历天内审核确认并支付本月完成工程总价的20%。
- 6.2.3乙方每次申请进度款及付款须提供齐全的资料(资料包括:乙方的进度款申请报告及附件资料并电子版、经甲方确认工程形象进度、工程款付款申请报告、交货验收合格证明、产品出厂合格证书、产品技术资料等)。
- 6.2.4预付款与进度款(含硬装工程及部品工程)累计支付至本合同总价及经甲方审定的补充协议总价(如有)的90%时停止支付。
- 6.2.5支付进度款时,乙方必须严格按照政府有关规定按时足额支付工人工资,不得出现拖欠工人工资的情况,否则甲方有权将应支付给乙方的工程款代为发放工人工资,并在向乙方支付工程款时相应扣减。
- 6.2.6乙方有责任对申报进度款的真实性负责,若因乙方虚报、瞒报进度款引起的进度款超付(包括但不限于此情况)等造成甲方的损失,甲方有权从乙方与甲方合作的其他项目工程款或本合同相关应付工程款中给予扣回。
- 6.2.7本工程全部完成,经甲方相关部门竣工验收合格,乙方于竣工验收后30日历天内提交完整有效的结算报告,并配合甲方在收到结算报告后60日历天内办理完竣工结算,办理结算确认书之后15日内支付剩余工程款(应扣除前期已支付工程款、质量保证金等金额)。
- 6.2.8本工程质量保证金金额为人民币(大写)肆佰叁拾万陆仟壹佰陆拾柒元柒角整,(小写)¥4306167.70元。工程竣工验收完成2年后,甲方确认乙方没有应承担而未承担的保修责任后支付2.5%;待防水防渗漏工程保修期5年期满后,甲方确认乙方没有应承担而未承担的防水保修责任后,支付剩余0.5%。前述质保金支付前,须在其中扣除质量保修期内应由乙方承担的费用,扣除后有剩余的,则将剩余款项无息支付给乙方。



- 6.2.9 每次付款前乙方须向甲方提供第 6.2.2 款约定的付款资料及符合工程所在地国家税务部门要求的相同金额的增值税专用发票, 否则甲方有权拒绝付款, 由此造成的延迟付款责任由乙方承担, 甲方不承担责任。工程结算完成, 签署结算确认书, 甲方支付除质保金外的结算余款时, 乙方须按结算金额提供 100% 增值税专用发票。
- 6.2.10 关于乙方提供的增值税专用发票必须符合国家税务规定, 不得使用假发票、套开发票, 否则乙方无条件更换发票, 并承担票面金额 10% 的违约金, 及由此引起的甲方损失的双倍金额。
- 6.2.11 合同中的增值税率 (9%) 为现行增值税率, 如遇国家税率变动需按实际付款并开具发票时的税率开具发票, 税费按开具发票时的税率计算, 并在合同价款中核减或核增按现行的税率计算的税款。

七、甲方责任

- 8.1 负责协调总包单位向乙方提供水、电接驳点, 水电费由乙方自行承担;
- 8.2 负责组织人员对工程施工范围内的所有施工单位实施协调相关工作;
- 8.3 组织图纸会审、设计交底及施工组织方案审查会议;
- 8.4 收到乙方报送的施工计划及施工方案后 3 日历天内审查批准或提出修改意见;
- 8.5 及时对工程项目的施工质量或变化情况进行验收、签证, 按合同约定支付工程款及办理结算。
乙方未完工项目不得上报, 否则每次应向甲方支付违约金 1000 元人民币;
- 8.6 接到乙方竣工验收报告后, 5 日历天内组织有关部门进行工程验收工作, 并提出整改意见及评定质量等级 (竣工验收时间不计入工期);
- 8.7 甲方指派郑大典为驻工地代表, 负责履行本合同。对工程质量、进度、安全进行监督检查, 办理验收、变更、登记手续和其他事宜;
- 8.8 甲方的所有文件经甲方驻工地代表签署并加盖公司公章后方有效;
- 8.9 甲方向乙方提供施工图纸套数 肆 套 (不包括标准图), 乙方需要超过双方约定的份数, 甲方可为复制, 复制费用由乙方承担。甲方向乙方提供施工图纸日期: 合同签订后 14 个日历天内。

八、乙方责任

- 9.1 进场施工前, 向甲方报送乙方项目部管理人员名单及相关资格证明材料。乙方提供虚假材料的, 视为乙方违约, 每次应向甲方支付违约金 1000 元人民币。乙方项目部各管理人员如确需更换, 须上报甲方再审查, 且不得降低其原有的职称、资历等资质, 乙方项目部各管理人员一经甲方认可, 未经甲方书面同意不得擅自更换, 否则, 视为乙方违约, 应向甲方支付违约金人民币 1000 元/人/次。甲方有权要求乙方更换甲方认为不称职的乙方项目部管理人员, 乙方不得拒绝;
- 9.2 乙方进场后 3 个日历天内应会同总包、监理、甲方共同对总包或其他分包单位移交的乙方承包



范围内的工作面的质量进行检验,并办理交验手续,逾期未办理交接手续的,从前述期限届满之日视为乙方完全接受该工作面且确认工作面的质量完全合格,乙方不得以该工作面的质量为由延误工程进度,也不得向甲方提出任何索赔。否则,视为乙方违约,甲方有权要求乙方按照合同相关约定承担违约责任。

- 9.3 甲方发送工程指令单限期整改,乙方不予整改或执行的,乙方支付甲方违约金人民币 5000 元/次;
- 9.4 乙方进场后 7 日历天内,须向甲方提交《施工组织设计及安全文明施工方案》及 3.4 条款约定其他资料,并严格按照经甲方审批的施工组织设计及安全文明施工方案组织施工,确保施工安全和第三者的安全,承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和发生的费用,并在合同款项中扣除;
- 9.5 乙方应遵守政府有关部门和物业管理公司对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生、垃圾清运、场外污染、施工人员管理等规定,并按要求办理相关手续,服从管理;
- 9.6 施工完毕后,应负责对其损坏的设施恢复原状,若乙方无能力或未在规定的时间内恢复,由甲方或甲方委托第三方代为修复,因此发生的费用由乙方承担,甲方有权在乙方工程款中直接扣除,对费用数额,乙方不得提出异议;
- 9.7 本合同约定应由乙方完成或提供配合的工作(包括甲方书面通知内容),如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成,甲方有权另行安排其他单位完成,因此产生的一切费用由乙方承担,另按所发生费用的 20%作为违约金从乙方当期工程款中扣回,影响工期的责任及因此导致甲方遭受的损失由乙方承担;
- 9.8 工程竣工验收后乙方人员和设备等应在 7 日历天内退场完毕,做到工完场清,并承担相关费用,逾期不退场视为工期延误;
- 9.9 乙方必须遵守甲方关于项目管理的各种规定;并按甲方要求与总包签订三方施工配合协议;
- 9.10 在正式验收前,乙方负责成品及半成品保护工作且承担相关费用,保护期间发生损坏,概由乙方负责修复并承担费用;非乙方责任损坏的,甲方可协助乙方向责任方进行索赔;
- 9.11 乙方负责竣工后的保修期内的保修工作;
- 9.12 严禁挂靠、转包或分包,如发现乙方有挂靠、转包或分包行为,甲方有权责令其停工、驱逐出现场或解除合同,由此造成的一切损失概由乙方负责,同时乙方还须向甲方支付合同总价 30%的违约金;
- 9.13 乙方有责任按工程需要增加施工设备和人员,服从甲方的协调和管理;
- 9.14 乙方无权拒绝承担合同范围内,经甲方同意并书面通知乙方的设计变更,但可以根据变更的内容,提出工期及价格方面合理的调整要求;
- 9.15 法律法规规定应当由乙方承担的其他责任和义务;



- 9.16 本合同(含附件)其他条款约定的应当由乙方承担的责任和义务;
- 9.17 乙方所有聘用人员及劳务工人必须严格按照当地劳动部门的相关规定办理各项手续。在本合同执行期间,乙方必须保证不发生劳资纠纷,否则,乙方自行承担相关责任,并按每起纠纷向甲方支付违约金人民币1万元;
- 9.18 负责向甲方提供完整的竣工图捌套(含可修改的电子版图纸);
- 9.19 乙方项目总负责人: 林训城; 项目经理: 连礼派, 乙方委派的项目经理必须持有二级房屋建造师执业资格,且不得同时担任本项目以外其他项目的项目经理。项目经理需离开项目现场须事先取得甲方书面同意,并指定一名有经验的人员临时代行其职责。
- 9.20 乙方应按国家相关规定负责办理乙方施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险,并支付相应的费用,费用已含在合同价款中。因乙方原因造成的任何事故(包括第三者人员在内)所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由乙方承担。甲乙双方在签订各自的保险合同时,其第三方责任险应将对方互相视为第三方。因乙方原因而延长保险期所需增加的保险费由乙方承担。

九、《设计变更/现场签证指令单》、《工作联系函》

- 10.1 《设计变更/现场签证指令单》是甲方下发设计变更和现场签证的唯一正式通知函件。本合同约定工程承包范围或合同标的外,甲方如需向乙方下发工程指令单,必须按照甲方《设计变更/现场签证指令单》的模板以书面形式下发,同时附带相应的设计变更或现场签证文件,并加盖甲方公章。对于不符合本条约定形式的工程指令单以及甲方工作人员的口头通知、函件、电话、传真等均视为无效,乙方不得擅自执行,否则甲方将不予认可并不予办理结算,且甲方有权追究乙方的违约责任。如因工程紧急需立即实施的,需提前向成本管理中心备案,并在收到口头指令后7个日历天内向甲方工程师索要正式工程指令单,若甲方工程师不按期补发正式工程指令单的,乙方有权在后续工作中不执行该工程师的紧急口头指令。如果口头指令内容施工完成后30个日历天内还没有办理正式工程指令单的,不论何种原因,甲方将不再受理,视为乙方自动放弃该部分变更签证的费用。
- 以下两种情形,后补变更签证不应予以认可:后补变更签证为隐蔽工程且无影像资料留存;后补变更签证资料确认时间在主办人员离职或岗位变换之后。
- 甲方发出的有效《设计变更/现场签证指令单》,乙方应按要求实施,如乙方拒绝实施,甲方有权另择施工单位完成,所发生的费用(另加25%的管理费)由乙方承担。
- 10.2 《工作联系函》是甲方下发给乙方,用于工作沟通、现场管理等不涉及工程造价变更的正式通知函件。《工作联系函》不得用于下发设计变更及现场签证。本合同履行过程中,甲方如需向乙方下发《工作联系函》,必须按照甲方《工作联系函》的模板以书面形式下发,并加盖甲方公章方为有效。

10.3 《设计变更/现场签证确认单》:乙方按照工程指令单的要求完成相应的施工、采购或安装工作后,须与甲方项目工程师就工程指令单要求的内容共同进行现场完工确认,经完工确认质量合格、并确认工程量后即可向甲方提报该指令单的完工确认及费用申请。该完工确认须按以下要求:

- (1) 乙方须在现场完工后 7 个日历天内向甲方报送《设计变更/现场签证确认单》,相应指令单及其所附的设计变更或现场签证作为附件一同上报,违期不报的,甲方将视为乙方让利,结算时不再计取。
- (2) 甲方项目部对乙方提报的完工确认及其附件资料进行核实、登记,对不实提报的资料,甲方将不予接受。甲方项目部于每月 25 日将当月收到的所有费用申请单提交甲方成本部进行审核。
- (3) 确认单须按照甲方《设计变更/现场签证确认单》的模板上报。

十、竣工验收与结算

11.1 竣工验收:

11.1.1 工程竣工验收应当具备下列条件:

- (1) 完成设计文件和合同约定的各项内容;
- (2) 有完整的技术档案和施工管理资料;
- (3) 有工程使用的主要材料的进场试验报告;
- (4) 有设计、施工等单位签署的质量合格文件;
- (5) 有施工单位签署的工程保修书。

11.1.2 完成设计文件和合同约定的全部内容后,乙方应当进行自检,并编制竣工报告,由项目负责人、单位法定代表人和技术负责人签字并加盖单位公章后,向甲方申请竣工验收。甲方收到申请后 5 日历天内组织有关部门到场验收。

11.1.3 工程移交:乙方应在竣工验收后 7 日历天内完成甲方提出的整改内容,并从施工现场内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料(除收尾工程所需的以外)。乙方逾期未向甲方完成上述移交,视同延误工期处理,乙方承担延误工期的违约责任。

11.2 竣工结算:

11.2.1 乙方报送竣工结算资料的内容和要求:

- (1) 乙方在工程竣工 1 个月内,按照以下要求向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料。
- (2) 主要竣工结算资料由以下部分组成:

A) 结算书

①封面:必须有项目名称、项目特征、经济指标、编制人员签名及资格证编号和联系电话、施工



单位负责人签名、施工单位名称及公章、编制日期及送审日期。

②编制说明。

③汇总表。

④清单(注明总页数及各分项的起止页)。

B) 工程量计算式

C) 有效的现场签证单(原件)

D) 有效的认质认价函(原件)

E) 竣工资料:开、竣工报告;质量等级认证;施工合同及补充协议;有效竣工图(有效性同现场签证单)。

(3) 不符合以上要求的结算资料,视为不合格,甲方有权拒绝办理工程结算。

11.2.2 甲方在收到乙方完整的结算资料后,甲乙双方应在60日历天内完成核对工作。双方有争议时,任何一方可提交工程所在地的有信誉、有资质的造价咨询机构做第三方评定、调解;审定或调解不成,任何一方可向工程所在地人民法院起诉,甲方依据最终结算或判定结果,在15个日历天内支付应付工程款。

11.3 结算原则:

11.3.1 本合同固定总价不因乙方的设计方案优化【乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上,对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计】而调整金额。

11.3.2 若有设计变更及签证,相关变更项目的价款按如下原则确定:

(1) 本合同中已有适用于变更工程的综合单价的,按合同已有的综合单价变更合同价款;

(2) 本合同中只有类似于变更工程的综合单价的,可以参照类似综合单价或价格通过换算确定变更合同价款;

(3) 本合同中没有适用或类似于变更工程的综合单价的,则按《2016年深圳市建筑工程消耗量标准》、《2020年深圳市建筑装饰工程消耗量标准》、《2020年深圳市安装工程消耗量标准》下浮10%进行计价,取费标准:执行《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》以及《建办标函【2019】193号》的推荐费率。人材机价格则采用施工期间信息价。

(4) 如合同价与清单报价有差异(如整体下浮、让利等),签证的项目单价按同比例下浮。

(5) 因施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用,均由乙方承担,不予签证。

(6) 凡是施工期间发生的变更、签证费用,均不计措施费、规费,只计变更工程价格和税金。

(7) 工程结算价=合同固定总价+变更签证费用+合同增减项(包括违约金及罚款等)。



十一、工程保修

- 12.1 保修期限: 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定, 约定本工程的质量保修期以工程通过验收, 完善整改意见并正式移交甲方, 以工程竣工验收报告签发之日 (本合同另有约定的除外) 起计算, 装修工程保修期限 2 年; 防水防渗漏工程保修期 5 年。
- 12.2 保修范围: 非乙方原因及不可抗力因素损坏外, 凡属乙方原因及验收后移交前乙方保管不力造成工程范围各部位、部件、整体或单体、整件或单件的损坏、脱落、变质、丢失、开裂等, 均属乙方保修内容。
- 12.3 保修内容: 合同条款 (包括补充协议条款) 所包含的工程项目、设计变更或修改、现场签证或文字约定、双方或多方会议纪要约定的全部内容。
- 12.4 保修期间, 乙方应在接到甲方或物业公司通知后 24 小时内派人修理, 否则甲方委托其它单位或个人修理, 因此发生的相关费用在质量保证金内扣除, 乙方应无条件的予以认可。乙方提供保修服务所产生的费用由乙方承担并直接支付, 不得主张从质量保证金中扣除。
- 12.5 若甲方于前款 (即 12.4 款) 中发生的保修相关费累计超过质量保证金总额, 超过部分仍由乙方支付。
- 12.6 乙方应当确保保修期内的维修安全, 妥善设置安全提醒标志, 采取安全保障措施。乙方人员的安全乙方负责。如乙方维修给甲方或物业管理单位或其他任何第三方造成人身伤害、财产损失的, 乙方应赔偿全部损失。

十二、违约、索赔和争议解决

- 13.1 违约的处理: 合同双方任何一方不能履行或者不按照约定履行合同条款, 均属违约。违约所造成的一切经济损失和法律责任, 概由违约方承担。
- 13.2 因乙方原因导致工期延误, 工期不予顺延且应赔偿由此给甲方造成的一切损失。
- 13.3 在本合同各条款中约定的违约责任内容是本条款的必要部分。
- 13.4 乙方承担违约责任, 并不能减轻或免除合同中约定的由乙方继续履行的其他义务。
- 13.5 本合同适用《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规。
- 13.6 本合同履行过程中发生争议, 首先本着友好态度协商解决, 若经协商仍不能解决, 甲、乙双方同意以向工程所在地人民法院起诉的方式解决。
- 13.7 本合同中所有涉及乙方须向甲方承担经济责任、赔偿损失或者甲方向乙方索赔的事项均含以下内容:
- 13.7.1 甲方因乙方的违约行为导致的直接损失;
- 13.7.2 甲方因实现上述损失以及索赔所需的一切费用, 包括但不限于: 鉴定费、评估费、公证费、



律师费、诉讼费、担保费、保全费及其他费用。上述费用数额以甲方、乙方协商确定,若双方不能就具体数额达成一致,则按甲方与第三方签订的书面合同以及正式发票为准。

- 13.8 乙方根据合同约定向甲方提出索赔的,须在索赔事件发生后7日历天内,向甲方书面提交索赔资料,应包括:索赔的合同依据、索赔意向与金额及相关证明文件,提出索赔时间以甲方签收时间为准;乙方逾期提出索赔的,视为乙方放弃索赔。乙方不得以索赔未达成协议为理由,拒绝履行本合同规定之义务。

十三、合同解除

- 14.1 乙方未能按合同履行其职责、责任和义务,甲方可通知乙方在合理的时间内纠正并补救其违约行为。

- 14.2 甲方有权基于下列原因,以书面形式通知解除本合同或解除合同的部分条款项下的工作。甲方解除本合同或合同部分条款并不影响其根据合同约定享有的任何其他权利。

- (1) 乙方未能按照甲方通知要求纠正施工;
- (2) 乙方未经甲方同意,擅自将本工程挂靠施工、分包或者转包给第三方;
- (3) 乙方实际进度明显落后于进度计划,甲方指令其采取措施并修正进度计划时,乙方无作为;
- (4) 工程质量有严重缺陷,乙方无正当理由使修复开始日期拖延达30个日历日以上;
- (5) 乙方明确表示或以自己的行为表明不履行合同;
- (6) 因乙方原因导致使整个工程的任何部分或(和)工程丧失了主要使用功能、使用功能、生产功能;
- (7) 乙方破产、停业清理或进入清算程序,或情况表明乙方将进入破产或(和)清算程序。

- 14.3 乙方收到相关解除通知后的工作。在收到解除通知后的30日历天内或双方约定的时间内,乙方完成以下工作:

- (1) 除了为保护生命、财产或工程安全、清理和必须执行的工作外,停止执行所有被通知解除的工作;
- (2) 甲方提供的所有信息及甲方为本工程编制的设计文件、技术资料及其他文件移交给甲方,在乙方留有的资料文件中,销毁与甲方提供的所有信息相关的数据及资料的备份;
- (3) 移交已完成的永久性工程及已运抵现场的永久性工程物资。在移交前,妥善做好已完工程和已运抵现场的永久性工程物资的保管、维护和保养;
- (4) 移交相应实施阶段已经付款的并已完成的和尚待完成的设计文件、图纸、资料、操作维修手册、施工组织设计、质检资料、竣工资料等;
- (5) 向甲方提交全部分包合同及执行情况说明。其中包括:乙方提供的永久性工程物资(含现场保



管的、已经订货、正在加工的、运输途中的、运抵现场尚未交接的), 甲方承担解除合同通知之日之前发生的、合同约定的此类款项。乙方有义务协助并配合处理与其有合同关系的分包人的关系;

- (6) 经甲方批准, 乙方将其与被解除合同或被解除部分工作相关的和正在执行的分包合同及相关的责任和义务转让至甲方或甲方指定方的名下, 包括永久性工程及永久性工程物资, 以及相关工作;
- (7) 乙方按照合同约定, 继续履行其未被解除的合同部分条款项下的工作;
- (8) 在解除合同的结算尚未结清之前, 除非得到甲方书面同意外, 乙方不得将其机具、设备、设施、周转材料、措施材料撤离现场或拆除。

十四、其他

15.1 在合同履行过程中, 甲乙双方均有以下义务:

- (1) 工程施工中双方的工程联系需以工程联系单书面形式进行, 口头指示不能作为必须执行的指令, 联系单送达必须专人签收;
- (2) 双方积极协助合同的履行;
- (3) 双方为合同的履行提供必要的条件;
- (4) 遇不可抗力或对方主观、客观违约所造成或即将造成经济损失的, 双方或另一方有积极防止损失继续扩大的义务;
- (5) 对合同要求的保密条款实施必要保密措施的义务。

15.2 当甲方将工程项目移交物业管理公司或业主后, 乙方将向物业管理公司或业主继续履行保修义务。

15.3 本合同(包括附件)一式5份, 甲方执3份, 乙方执2份, 经双方签字或者盖章后生效, 各份均具有同等法律效力。

15.4 本合同附件:

- 附件一: 廉洁承诺书
- 附件二: 技术要求及说明
- 附件三: 合同清单(含部品及主要材料品牌表)
- 附件四: 施工图纸(2020-12-02 版电子版)

(以下无正文, 下接签署页)



嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程施工合同

合同编号: SZSY-01Q-GC-2022-001

(本页为《嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程施工合同》签署页, 无正文。)

甲方: 深圳市嘉信置业房地产开发有限公司

乙方: 深圳市华侨建筑工程有限公司

法定代表人:

法定代表人:

或委托代理人:

或委托代理人:

合同订立时间: 2022 年 01 月 10 日

合同订立时间: 2022 年 01 月 10 日

工程竣工验收报告

工程名称: 嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程

建设单位(盖章): 深圳市嘉信置业房地产开发有限公司

验收日期: 2022 年 11 月 20 日

一、 工程概况

工程名称	嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程	工程地点	深圳市石岩香江家私城横坑工业大道东
工程质量	合格	工程造价 (元)	143538923.25
结构类型	/	工程用途	装饰装修
施工许可证号	/	开工日期	2022.01.10
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市嘉信置业房地产开发有限公司		
施工单位	深圳市华侨建筑工程有限公司		

二、 工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组 长	
副组长	
组 员	

2、专业组

专业组	组长	组员
市政工程		
绿化工程		
排水工程		
给水工程		
污水处理工程		
装饰装修工程		

三、 工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
市政工程				
绿化工程				
排水工程				
给水工程				
污水处理工程				
装饰装修工程	齐全	良好	符合要求	合格

四、 验收（专业）组成员签名

姓 名	工作单位	职称	职务	签名
	喜信置业		经理	郑大典
	华侨建筑		负责人	村训代
	深圳华侨		项目经理	崔礼兴

五、 工程竣工验收结论

竣工验收结论：

经组织建设、施工、等参建单位对该工程进行竣工验收，工程符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求，竣工资料齐全，观感良好，建设、施工、等参建单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。

验收日期：2022 年 11 月 06 日

建设单位
(公章)



项目负责人: 邵长军

施工单位
(公章)



项目负责人: 李礼

2) 京基水贝城市更新广场工程装饰装修专业工程



中标通知书

深圳市华侨建筑工程有限公司

贵公司投标参与我司的 京基水贝城市更新广场工程装饰装修专业工程 项目经招标采购工作小组评定，于 2022 年 11 月 30 日完成全部招标工作程序，确定贵公司在本项目的招标竞标中获得中标权。

贵公司在本项目的中标价为：含税价装修专业工程总造价 47562300.00 元（增值税税额为：3927162.39 元，其中增值税税率为：9%）。

请贵公司接到此中标通知书后，于 2022 年 12 月 02 日前来我司洽谈合同相关事宜。

特此通知！

招标人（盖章）： 深圳市京基房地产股份有限公司

日期：2022 年 12 月 01 日

合同编号：_采购-水贝项目 202212002

京基水贝城市更新广场工程
装饰装修专业工程

施工合同

工程名称：京基水贝城市更新广场工程装饰装修
专业工程

工程地点：深圳市罗湖区水贝村

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：深圳市华侨建筑工程有限公司

二〇二二年十二月

京基水贝城市更新广场工程

装饰装修专业工程合同

发包人(以下简称“发包人”): 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(以下简称“承包人”或“总包”): 深圳市华侨建筑工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》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,发包人和承包人就本工程施工及有关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

第一部分 协议书

一、工程概况

工程名称: 京基水贝城市更新广场工程装饰装修专业工程

工程地点: 深圳市罗湖区水贝村

工程规模、特征及内容: 计容建筑面积约 276628.18 m²。

本项目属于翠竹街道水贝片区,建设用地位于文锦北路以东水贝一路与二路之间,由六块用地组成。项目用地面积 43833.4 m²,总建筑面积约 580000 m²,其中地上建筑面积约为 415000 m²,地下室建筑面积约 16500 m²是集合大型商业、办公、住宅、公寓、幼儿园等公共配套的大型综合体项目,地上部分建筑由四层大型商业裙房,1 栋 220m 超高层办公楼,6 栋主体高度 180m 超高层居住建筑(其中一栋为 190 米)、2 栋主体高度 100m 高层住宅,1 个 12 班幼儿园,1 个四层村民活动中心。工程招标范围为:1 栋一单元至 5 一单元地下室及 3-54 层(含公共区域)的室内装修工程。具体详见施工图。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

资金来源:财政性资金____%;国有企业事业单位资金____%;集体资金____%;

民营资本 100 %；外商投资 %；混合经济 %；其他 %。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

完成该项目1栋一单元至5一单元地下室及3-54层（含公共区域）集合大型商业、办公、住宅、公寓、幼儿园等公共配套的大型综合体项目的室内装修工程范围内的施工图（具体以施工图为准）的所有装饰装修及配套专业工程直至交付甲方使用，包括但不限于报批报建（办理本工程施工许可证所必须的行政许可手续及其他手续，以达到本工程能够合法开工的目的，并保证上述手续在整个工程施工期间持续有效）、图纸深化、施工（含二次消防、空调改造及新增内容）、材料设备采购、试验检测、安装、调试、成品保护、验收及保修期内的维护保养等工作，具体详见合同附件《商务条款》。

（1）房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

☐ 土石方工程	☐ 土方： <u> </u> m ³ ☐ 石方： <u> </u> m ³ ☐ 运距： <u> </u> km	☐ 门窗工程	☐ 门窗面积： <u> </u> m ²
☐ 边坡与基坑支护工程	☐ 边坡长度： <u> </u> m ☐ 边坡高度： <u> </u> m ☐ 基坑周长： <u> </u> m ☐ 基坑深度： <u> </u> m	☐ 建筑智能工程	☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其他配套硬件、软件工程
☐ 地基与基础工程	☐ 桩基类型： 桩径/数量： <u> </u> mm/ <u> </u> 根 设计桩长： <u> </u> m ☐ 其他基础形式：	☐ 通风空调工程	☐ 使用面积： <u> </u> m ² ☐ 冷负荷： <u> </u> RT（冷吨）
☐ 主体结构工程	☐ 钢筋混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	☐ 景观绿化工程	☐ 面积： <u> </u> m ²
☒ 装饰、装修及幕墙工程	☐ 装修面积： <u>415000</u> m ² ☐ 幕墙： <u> </u> m ²	☐ 电梯工程	☐ 升降电梯： <u> </u> 部 ☐ 自动扶梯： <u> </u> 部

☒ 屋面与防水工程	☒ 屋面构造层面积： m ² ☐ 防水层面积：_____m ²	☐ 消防工程	
☒ 给排水工程	☒ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网	☐ 燃气工程	☐ 户数：_____户 ☐ 管长：_____m
☒ 电气工程	☒ 强电系统 ☐ 弱电系统	☐ 其他房建及配套工程	☐ 高低压配电、外线电缆工程 ☐ 其他：
☐ 建筑节能	☐ 屋面节能工程 ☐ 外墙节能工程 ☐ 机电设备节能工程 ☐ 其他节能配套设施工程	☐ 其他通用安装工程	☐

(2) 市政公用及配套专业工程：(可在□内打√、选填相应工程量，表中列参考选项
 为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

☐ 七通一平工程	☐ 面积：_____万m ²	☐ 海绵城市工程	☐ 面积：_____万m ²
☐ 挡墙护坡工程	☐ 厚×高：____m×____m 总长：_____m	☐ 燃气工程	☐ 最大管径：DN _____mm 总长：_____m
☐ 软基处理工程	☐ 面积：_____万m ²	☐ 地下综合管廊工程	☐ 矩形断面 总宽×高： m×____m 舱数：_____舱 总长：_____m ☐ 其他断面形式：
☐ 道路工程	☐ 沥青混凝土路面	☐ 路灯工程	☐ _____座

	☐ 水泥混凝土路面 ☐ 宽: _____m 总长: _____m		
☐ 桥梁工程	☐ 最大单跨跨度: _____m 桥宽: _____m 总长: _____m	☐ 交通设施工程	☐ 交通监控、收费综合系统工程 ☐ 交通安全设施工程
☐ 隧道工程	☐ 洞宽×高: _____m×_____m 总长: _____m	☐ 通信管道工程	总长: _____m
☐ 给水管道工程	☐ 最大管径: DN_____mm 总长: _____m	☐ 电力管道工程	总长: _____m
☐ 排水管道工程	☐ 雨水管: 最大管径: d_____mm 总长: _____m ☐ 污水管: 最大管径: d_____mm 总长: _____m	☐ 生活垃圾处理工程	☐ 填埋处理规模: _____t/d ☐ 焚烧处理规模: _____t/d
☐ 渠涵工程	结构形式: ☐ 钢筋混凝土 ☐ 砌体 ☐ 宽×高: _____m×_____m 总长: _____m	☐ 园林绿化工程	☐ 面积: _____m ²
☐ 水处理工程	☐ 水厂及配套工程 处理规模: _____万 m ³ /d ☐ 污水处理厂及配套工程 处理规模: _____万 m ³ /d ☐ 污泥处理厂及配套工程 处理规模: _____t/d ☐ 除臭工程 处理规模: _____万 m ³ /h	☐ 轨道交通工程	总长: _____km ☐ 车站: _____座 ☐ 车辆段: ☐ 其他辅助设施工程:
☐ 泵站及其他加压构筑物工程	☐ 给水泵站 处理规模: _____万 m ³ /d	☐ 其他市政及配套工程	

	☐ 雨水泵站		
	处理规模：_____万 m ³ /d		
	☐ 污水泵站		
	处理规模：_____万 m ³ /d		
	☐ 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m ³		

(3) 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 12 月 30 日，（具体以甲方项目经历部现场书面通知为准，不包含乙方准备及搭设临时设施时间。

由乙方自行考虑在开工之前完善），工期节点要求具体详见合同附件《技术条款》；

计划竣工日期：2023 年 12 月 30 日；竣工验收合格并取得质监站监督报告；2024 年 01 月 31 日竣工验收备案完成（因甲方原因造成无法备案除外）。各地块具体开竣工时间节点详见专用条款。

合同工期总日历天数 365 天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

招标工期总日历天数_____天（如果有）。

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：竣工验收一次性通过，验收结论合格。

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟柒佰伍拾陆万贰仟叁佰元整（¥ 47562300.00 元）；
不含税总价人民币（大写）肆仟叁佰陆拾叁万伍仟壹佰叁拾柒元陆角壹分
（¥ 43635137.61 元）。

增值税税率 9%；增值税税额人民币（大写）叁佰玖拾贰万柒仟壹佰陆拾贰
元叁角玖分（¥ 3927162.39 元）。

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写）（¥ 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）（¥ 元）。

（5）BIM 技术应用费用：

人民币（大写）（¥ 元）。

（6）其他：

人民币（大写）（¥ 元）。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式（可选填合同价格包干风险范围以内的
相应内容、在口内打√）：

。

（1）☒ 施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

（2）☒ 已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；

（3）☐ 预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

（4）☒ 其他：及其他协商确认文件。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容（可选填未包含在合同包干价内的内容）：

。

六、项目经理

承包人项目经理：连礼派（一级注册建造师）。

七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。本协议与下列文件一起构成合同文件：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）中标通知书（如果有）；
- （3）投标函及其附录（如果有）；
- （4）合同补充条款及其附件（如果有）；
- （5）合同专用条款及其附件；
- （6）合同通用条款；
- （7）技术标准和要求；
- （8）图纸；
- （9）已标价工程量清单或预算书；
- （10）其他合同文件。

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。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同

实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 12 月 30 日；

订立地点： /

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章或合同专用章，且发包人收到承包人等额履约银行保函 生效。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，其中：合同正本 拾 份，发包人执 捌 份、承包人执 贰 份；合同副本 / 份，发包人执 / 份、承包人执 / 份。

发包人：深圳市京基房地产股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

承包人：深圳市华侨建筑工程有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码： 914403001921730282

地址： 深圳市光明区光明街道碧眼社区
展辰大厦 1203

邮政编码： 518107

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： 0755-83252203

传真： 0755-83252203

电子信箱： 113020121@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号： 44250100010000002551

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 京基水贝城市更新广场工程
装饰装修专业工程

验收日期: 2023 年 12 月 30 日

建设单位（盖章）: 深圳市京基房地产股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	京基水贝城市更新广场工程装饰装修专业工程				
工程地点	深圳市罗湖区水贝村	建筑面积	276628.18平方米	工程造价	4756.23万元
结构类型	框架结构	层数	地上：54层/一栋1单元、54层/一栋2单元、54层/一栋3单元、32层/一栋4单元、32层/一栋5单元	层	
	剪力墙		地下：3	层	
施工许可证号	2022-1863	监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 12 月 27 日	验收日期	2023 年 12 月 30 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩石工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	深圳市华侨建筑工程有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）	深圳市华侨建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华侨建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市振强建设工程有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	钟实民		
副组长	吴晓权、周刚		
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军、辉赵泽		

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑装修工程	吴晓权	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军、辉赵泽
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程 名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖		共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调		共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

• GD - E 1 - 9 1 4 / 4 •

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司			陈嘉隆
4	钟实民	深圳市振强建设工程管理有限公司	总监	咨询师	钟实民
5					
6					
7	连礼派	深圳市华侨建筑工程有限公司	项目经理	高工	连礼派
8	陈振忠	深圳市华侨建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	陈振忠
9	卓奕锋	深圳市华侨建筑工程有限公司	施工员		卓奕锋
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合设计要求，达到了规范要求，竣工验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年12月30日	2022年12月30日	2022年12月30日	2022年12月30日	2023年12月30日

* GD - E1 - 914 / 6 *



3. 项目技术负责人履历表

项目技术负责人履历表

姓名	吴楚汉	性别	男	出生年月	1973 年 01 月	学历	专科
身份证号	440524197301086330			执业资格	/	职称	建筑工程管理高级工程师
任职经历							
序号	起止时间	任职单位名称		担任职务		备注	
1	2021-04-01~至今	深圳市华侨建筑工程有限公司		技术负责人			
2							
...							
以技术负责人身份参建的最具代表性工程项目业绩							
序号	竣工时间	项目名称	项目规模 (建筑面积/ m ²)	装修工程合同 金额/万元	项目地区	备注	
1							
2							
提供投标人项目技术负责人 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内以项目技术负责人身份承建 的合同金额≥本项目控制价的装修工程业绩证明材料（不超过 2 项，第 2 项以后的业绩 不予以置评）。							

证明材料要求：1.) 业绩以竣工日期为准，需提供材料包括：①合同（应包含但不限于项目名称、项目概况、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等）；②验收报告或竣工验收证明（应包含但不限于项目名称、竣工时间、工程验收结论页等）原件扫描件。

2). 如果该装修工程包含在总承包合同或其他类型的合同中, 投标人须提供该装修工程具体金额的证明材料(如分项工程清单或业主证明等)。

注: 投标人技术负责 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内以技术负责人身份参建过且已竣工的装修工程业绩是招标人择优确定中标人的重要考量要素之一。

身份证



高级工程师职称证书

本证书表明持证人通过 专业技术职务任职资格评审 委员会评审具有的任职资格 水平。 This is to certify the qual- ification level of speciality and technology of the bearer who has passed the evaluation of the evaluating commission of a technical or professional post.	高级专业技术职务任职 资格证书 Qualification Certificate of Senior Professional Rank 河北省职称改革领导小组 The Title Reform Leading Group Office of Hebei Province 编号: 0907052 No.
管理技术人员 专业技术系列 Professional Series 建筑工程管理 专业名称 Name of Speciality 高级工程师 资格名称 Name of Qualification 冀职改办字[2008]296号 批文号 Approval No 2008.3.30 授予时间 Date of Conferment	 (加盖审批部门钢印有效) 姓名 吴楚汉 性别 男 Name: 吴 Sex 出生年月 1973.1 Date of Birth 二〇〇八年三月三十日

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 吴楚汉 性别男 ,一九七三年一月八日生,于二〇〇八年九月至二〇一一年一月在本校网络教育 建筑工程技术专业 2.5 年制 专 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:中国地质大学(武汉)

校(院)长: 

证书编号:104917201106154099

二〇一一年一月三十一日

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

社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴楚汉
参保单位名称：深圳市华侨建筑工程有限公司

社保电脑号：619643834
单位编号：128040

身份证号码：440524197301086330
单位编号：128040

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	08	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	09	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	10	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	11	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	12	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2025	01	128040	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2025	02	128040	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	*25.0	2500	*20.0	*5.0
2025	03	128040	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	*25.2	2500	*20.0	*5.04
合计			6603.24	3234.24			2952.45	1180.98			295.29		223.2		180.16	45.04	

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（ 3391e83d11858dd5 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 128040 单位名称 深圳市华侨建筑工程有限公司



4. 安全管理负责人

姓名	吴朝辉	证件类型	居民身份 证	证件号码	440582198804280432
手机号码	13143435459		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2021)0039193	

身份证



安全生产考核合格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0039193

姓 名: 吴朝辉

性 别: 男

出 生 年 月: 1988年04月28日

企 业 名 称: 深圳市华侨建筑工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2021年05月10日

有 效 期: 2024年04月16日 至 2027年05月09日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴朝辉
参保单位名称：深圳市华侨建筑工程有限公司

社保电脑号：643831020
单位编号：128040

身份证号码：440582198804280432

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	08	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	09	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	10	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	11	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	12	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2025	01	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2025	02	128040	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	*25.0	2500	*20.0	*5.0
2025	03	128040	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	*25.2	2520	*20.16	*5.04
合计				6198.96	3234.24			2952.45	1180.98			295.29				180.16	45.04

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（ 3391e83d1185452j ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
128040
单位名称
深圳市华侨建筑工程有限公司



5. 商务负责人

姓名	陈振忠	证件类型	居民身份 证	证件号码	440524197210080937
手机号码	13143435459		证件号（二级造价师 执业资格编号）	2020985445499851440 201005032	

身份证



二级造价师执业资格证书

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。

广东省人力资源和社会保障厅

专业技术人员资格考试

广东省人力资源和社会保障厅



姓名: 陈振忠

证件号码: 440524197210080937

性别: 男

出生年月: 1972年10月

专业: 土木建筑工程

批准日期: 2020年12月27日

管理号: 2020985445499851440201005032

140 |

高级工程师职称证书



毕业证书



社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈振忠
参保单位名称：深圳市华侨建筑工程有限公司

社保电脑号：1837799
单位编号：128040

身份证号码：440524197210080937
单位编号：128040

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	128040	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	128040	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	*23.6	2360	*18.88	*4.72
2025	03	128040	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*25.2	2520	*20.16	*5.04
合计			6603.24	3234.24			2952.45	1180.98			295.29				177.2		42.8

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（ 3391e83d11861a51 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
128040
单位名称
深圳市华侨建筑工程有限公司



6. 材料采购

姓名	方晓榕	证件类型	居民身份 证	证件号码	440509198810240827
手机号码	13542860609		证件号(材料员证编 号)		2401040000324833

身份证



材料员证书



社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：方晓榕

社保电脑号：812697994

身份证号码：440509198810240827

页码：1

参保单位名称：深圳市华侨建筑工程有限公司

单位编号：128040

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	07	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	38.0	3800	30.4	7.6
2024	08	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	38.0	3800	30.4	7.6
2024	09	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	38.0	3800	30.4	7.6
2024	10	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	38.0	3800	30.4	7.6
2024	11	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	38.0	3800	30.4	7.6
2024	12	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3800	38.0	3800	30.4	7.6
2025	01	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800	38.0	3800	30.4	7.6
2025	02	128040	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800	*38.0	3800	*30.4	*7.6
2025	03	128040	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3800	*38.0	3800	*30.4	*7.6
合计				6198.96	3234.24			2952.45	1180.98			295.29					68.4

- 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（ 3391e83d11863641 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号128040

单位名称深圳市华侨建筑工程有限公司



7. 施工员

姓名	邱楚雄	证件类型	居民身份 证	证件号码	440506197408070053
手机号码	/		证件号(施工员证编 号)		2201010100278506

身份证



施工员岗位证书



社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

百碼. 1

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	128040	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	08	128040	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	09	128040	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	10	128040	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	11	128040	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	12	128040	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2025	01	128040	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2025	02	128040	4492.0	*718.72	*359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	*25.0	2500	*20.0	5.0
2025	03	128040	4492.0	*718.72	*359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	*25.0	2500	*20.0	5.04
合计				6198.96	3234.24		885.78	295.29			295.29				180.16		45.04

单位名称
深圳市华侨建筑工程有限公司



8. 施工员

姓名	卓奕锋	证件类型	居民身份 证	证件号码	440582198204256316
手机号码	13542860609		证件号（施工员证编 号）	2401010100315632	

身份证



施工员证书



社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卓奕锋
参保单位名称：深圳市华侨建筑工程有限公司

社保电脑号：608064665
单位编号：128040

身份证号码：440582198204256316
单位编号：128040

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	07	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0
2024	08	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0
2024	09	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0
2024	10	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0
2024	11	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0
2024	12	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0
2025	01	128040	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	25.0	2500	20.0
2025	02	128040	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	*25.0	2500	*20.0
2025	03	128040	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	*25.0	2500	*20.0
合计			6603.24	3234.24			2952.45	1180.98			295.29			160.16		45.04

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（ 3391e83d118580d5 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
128040
单位名称
深圳市华侨建筑工程有限公司



9. 安全员

姓名	杨涵恩	证件类型	居民身份 证	证件号码	440512200008061248
手机号码	13928483768		证件号(质量员证编 号)	粤建安 C3(2024)0005788	

身份证



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2024) 0005788

姓 名: 杨涵恩
性 别: 女
出 生 年 月: 2000年08月06日
企 业 名 称: 深圳市华侨建筑工程有限公司
职 务: 专职安全生产管理人员
初次领证日期: 2024年01月16日
有 效 期: 2024年01月16日 至 2027年01月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
发证日期: 2024年01月16日



社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨涵恩

社保电脑号：813998863

身份证号码：440512200008061248

页码：1

参保单位名称：深圳市华侨建筑工程有限公司

单位编号：128040

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	07	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0	
2024	08	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0	
2024	09	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0	
2024	10	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0	
2024	11	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0	
2024	12	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0	
2025	01	128040	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	25.0	2500	20.0	5.0	
2025	02	128040	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	*25.0	2500	*20.0	5.0	
2025	03	128040	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	*25.2	2520	*20.4	5.04	
合计			6603.24			2952.45			1180.98	295.29			220.2		80.16			45.04

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（ 3391e83d11861ef5 ）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
128040
单位名称
深圳市华侨建筑工程有限公司



10. 资料员

姓名	蔡丽琳	证件类型	居民身份 证	证件号码	440582198208130040
手机号码	15820405890		证件号（资料员证书 编号）		2201050000039706

身份证



资料员证书

	蔡丽琳 同志于 2025 年 01月14日至 2025年02月08日 参加住房和城乡建设领域专业技术 管理人员 资料员 职业 培训，经考核成绩合格，特发此证。
姓 名	蔡丽琳
身份证号	440582198208130040
证书编号	22010500000039706
工作单位	深圳市华侨建筑工程有限公司
   2025 年 02 月 11 日 有效期至: 2028-02-11	

毕业证书

成人高等教育

毕业证书

学生 蔡丽琳，性别 女，一九八二年 八 月 十三 日生，于二〇〇七年
二月至二〇一〇年 一 月在本校 心理学(人力资源测评与管理)
专业 函授 学习，修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名： 校（院）长： 刘 鸣

批准文号： (83)教成字002号
证书编号： 105745201005002783

二〇一〇年 一 月 十 日

查询网址： <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅

社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡丽琳
参保单位名称：深圳市华侨建筑工程有限公司

社保电脑号：620797112
单位编号：128040

身份证号码：440582198206130040
单位编号：128040

页码：1
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	128040	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	128040	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	*23.6	2360	*18.88	*4.72
2025	03	128040	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*25.2	2520	*20.16	*5.04
合计			6603.24 3234.24			2952.45 1180.98			295.29			177.2			42.8		

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（ 3391e83d11857a1n ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
128040
单位名称
深圳市华侨建筑工程有限公司



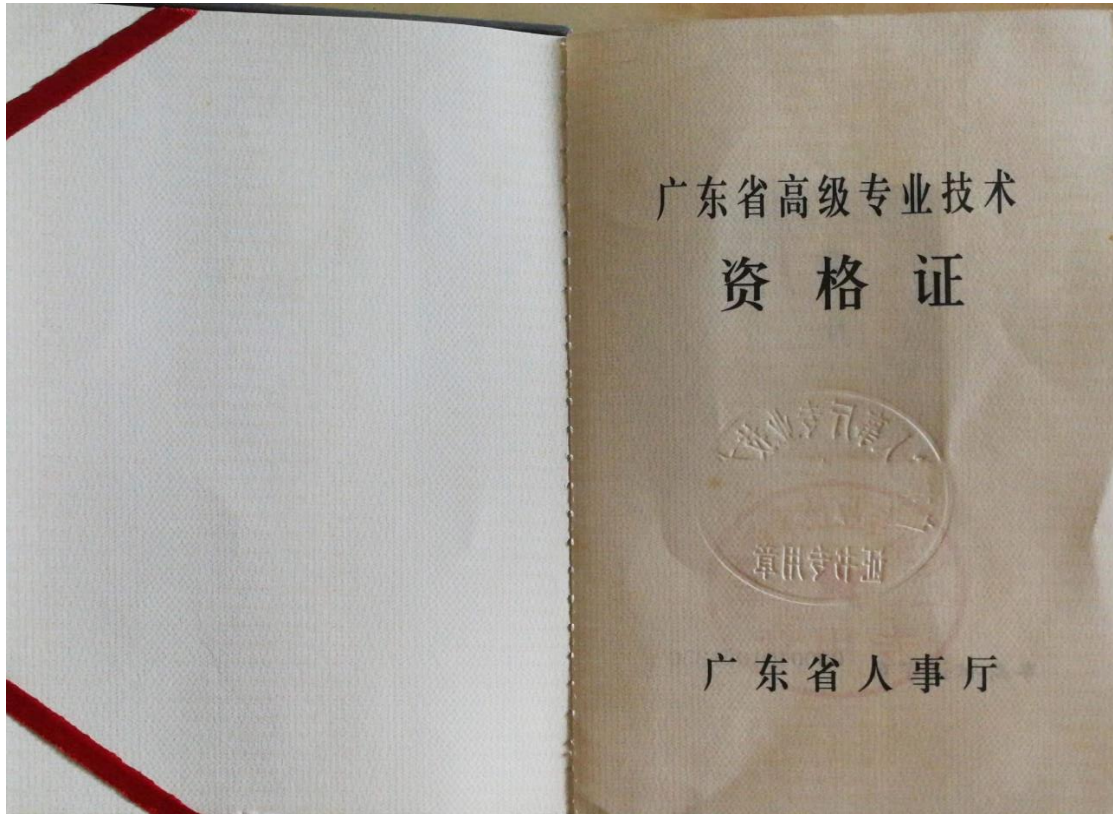
11. 设计师（深化设计）

姓名	汪洋	证件类型	居民身份 证	证件号码	211202196608111034
手机号码	13902945516		证件号(职称证书编 号)		粤高职证字第 0300101021350

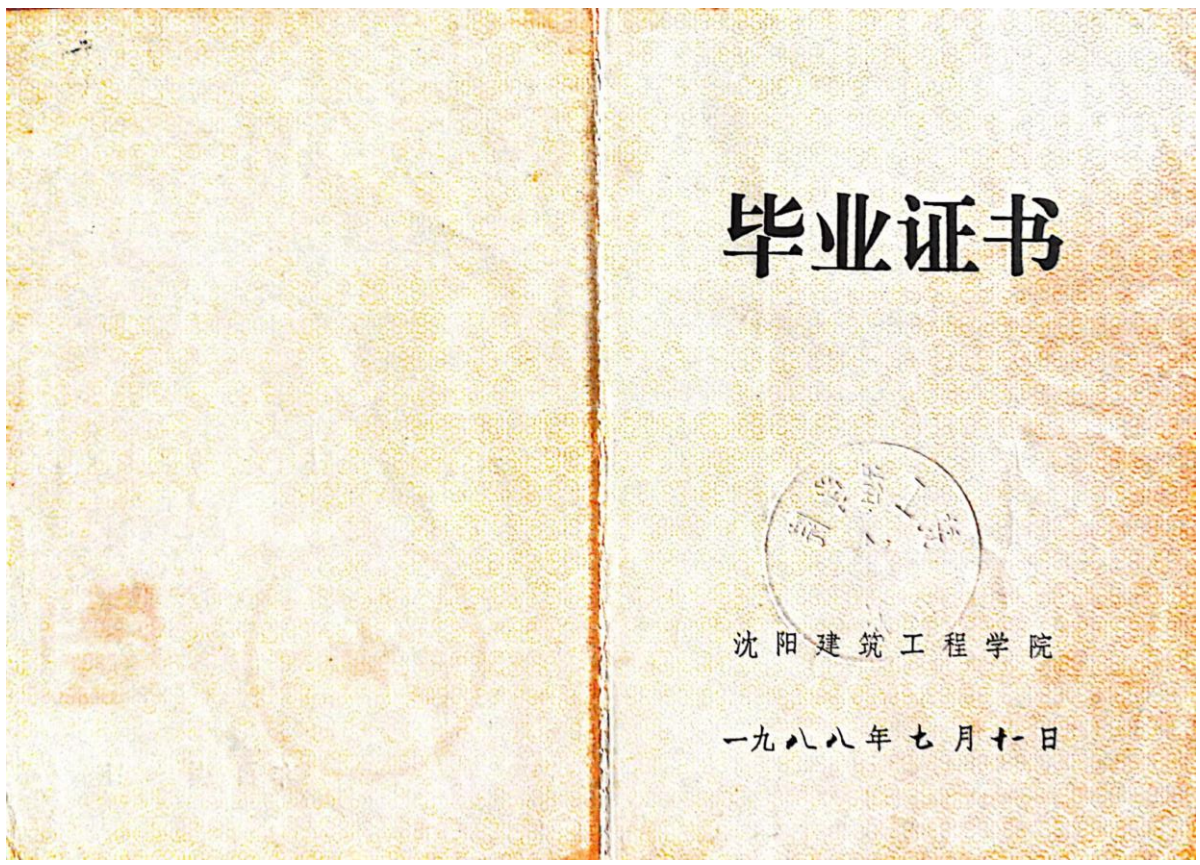
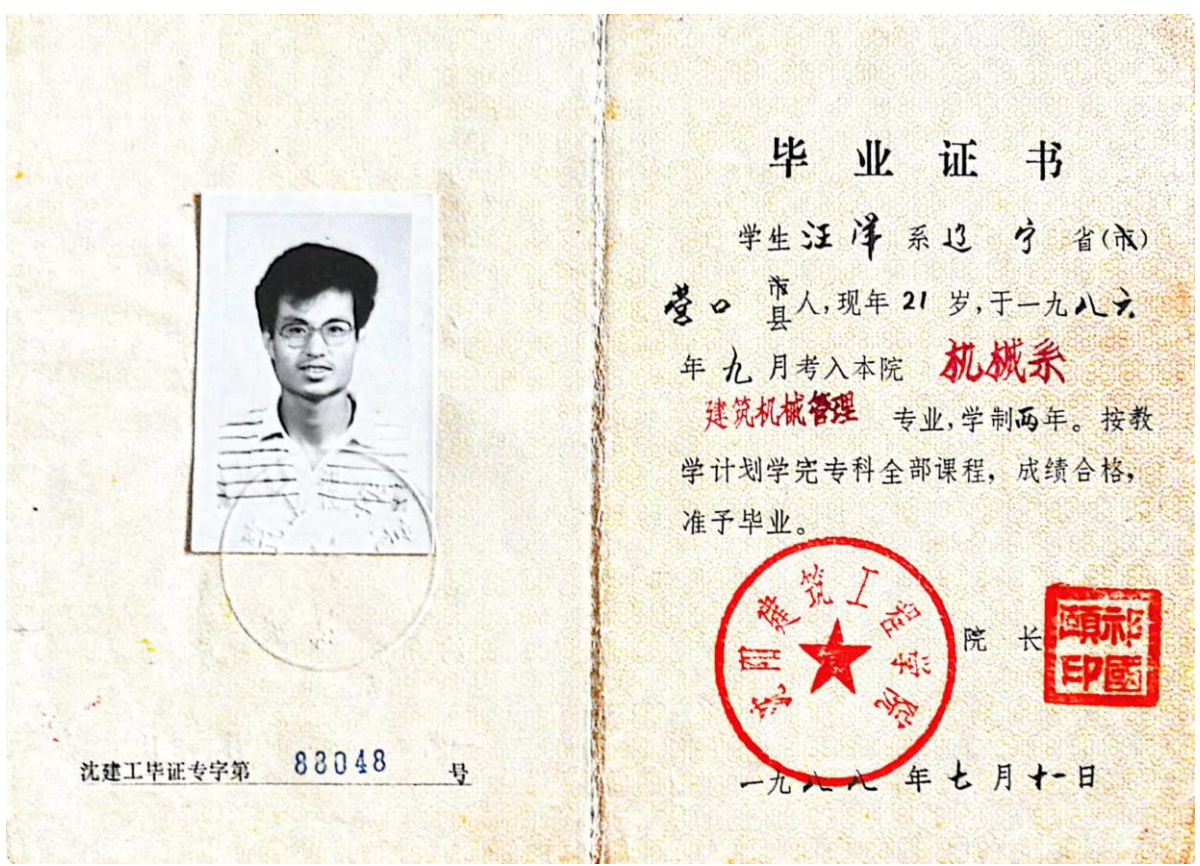
身份证



高级工程师职称证书



毕业证书



社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：汪洋

社保电脑号：600595612

身份证号码：211202196608111034

页码：1

参保单位名称：深圳市华侨建筑工程有限公司

单位编号：128040

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	07	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	128040	4492.0	*763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	128040	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	*23.6	2360	*18.88	*4.72
2025	03	128040	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*25.2	2520	*20.16	*5.04
合计			6603.24			2952.45			1180.98	295.29			214.0		111.2	42.8	

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（ 3391e83d118683fy ）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
128040
单位名称
深圳市华侨建筑工程有限公司



12. 设计师（深化设计）

姓名	李小燕	证件类型	居民身份 证	证件号码	620523198208102342
手机号码	15820405890		证件号（职称证书编 号）		2015342B0374

身份证



中级工程师职称证书

		专业名称 Profession	建筑工程
		资格名称 Post	工程师
		授予时间 Date of Issue	2015年05月22日
(加盖审批部门钢印有效)		审核人章 Verifies the person seal	
姓名 Name	李小燕		
性别 Sex	女		
身份证号码 ID Card No.	620523198208102342		
证书编号 Certificate No.	2015342B0374		

本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。		
This certificate, formulated and issued by Human Resources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.		吉林省人力资源和社会保障厅制发 Formulated and Issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province
防伪标识:		

社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李小燕

社保电脑号：619037905

身份证号码：620523196206102342

页码：1

参保单位名称：深圳市华侨建筑工程有限公司

单位编号：128040

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	07	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2024	08	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2024	09	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2024	10	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2024	11	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2024	12	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	01	128040	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	35.0	3500	28.0	7.0
2025	02	128040	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	*35.0	3500	*28.0	*7.0
2025	03	128040	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	*35.0	3500	*28.0	*7.0
合计				6603.24	3234.24			2952.45	1180.98			295.29		315.0		262.0	63.0

- 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（ 3391e83d11852bcw ）核查，验真码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
128040
单位名称
深圳市华侨建筑工程有限公司



13. 设计师（深化设计）

姓名	张宏斌	证件类型	居民身份 证	证件号码	440582198403236350
手机号码	13500096968		证件号（职称证书编 号）	粤高执证字第 1700101001043 号	

身份证



职称证书



粤高职称字第 1700101001043 号



张宏斌 于二〇一六年
十二月，经 广东省水利水电
高级工程师专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 水利水电高级工程师
资格。特发此证

发证机关：广东省人力资源和社会保障厅
二〇一七 年 五 月 二十六日

社保证明文件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张宏斌

社保电脑号：806413293

身份证号码：440582198403236350

页码：1

参保单位名称：深圳市华侨建筑工程有限公司

单位编号：128040

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	07	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	08	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	09	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	10	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	11	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2024	12	128040	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2025	01	128040	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	25.0	2500	20.0	5.0
2025	02	128040	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	*25.0	2500	*20.0	*5.0
2025	03	128040	4492.0	*718.72	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	*25.2	2520	*20.0	*5.04
合计				6198.96	3234.24			2952.45	1180.98			295.29				180.16	45.04

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（ 3391e83d11856ady ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
128040
单位名称
深圳市华侨建筑工程有限公司



工程编号：2019-440307-65-03-10

7366013001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 深业创智大厦项目 1#楼精装修（硬装）工程

投标文件内容： 资信标

投标人： 深圳市华侨建筑工程有限公司

日期： 2025 年 04 月 09 日

目录

- 一、企业业绩 4
 - 1. 澄海区广益街道环翠路南侧，宁川北路西侧地块“三旧”改造精装修工程（1#~5#号楼）（在建） 6
 - 2. 嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程 11
 - 3. 海岱坊展示区公区及一栋二~五单元高层住宅精装修工程（在建） 35
 - 4. 肇庆合景天峻花园项目二期（2-8#）室内及公共区域（含装修机电）大货室内精装修工程 42
 - 5. 珠海经济技术开发区广珠铁路珠海花园住宅项目 2-6 栋室内精装修工程 42
 - 6. 京基水贝城市更新广场工程装饰装修专业工程 63
- 二、项目组织机构配备情况..... 80
 - 1. 项目团队人员配置及资格要求的人员组织机构表 80
 - 2. 项目经理履历表 82
 - 1) 嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程 89
 - 2) 京基水贝城市更新广场工程装饰装修专业工程 114
 - 3. 项目技术负责人履历表 131
 - 4. 安全管理负责人 136
 - 5. 商务负责人 139
 - 6. 材料采购 143
 - 7. 施工员 146
 - 8. 施工员 149
 - 9. 安全员 152
 - 10. 资料员 155
 - 11. 设计师（深化设计） 159
 - 12. 设计师（深化设计） 163
 - 13. 设计师（深化设计） 166
- 三、资产负债率情况 169
 - 1. 2022 年度审计报告..... 170
 - 2. 2023 年度审计报告..... 189
- 四、履约信用评价 213
 - 1. 项目名称：嘉信云峰公寓批量精装修-履约评价 213
 - 2. 项目名称：办公室精装修工程-履约评价 214

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩	提供 2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内承建的合同金额$\geq$本项目控制价的装修工程业绩（以合同签订或竣工日期为准）证明材料（不超过 10 项，第 10 项以后的业绩不予以置评）。 材料要求：1. 业绩以合同签订或竣工日期为准，需提供材料包括：①合同（应包含但不限于项目名称、项目概况、签约主体、合同金额、合同范围、合同签订时间等）；②已完工的业绩须提供验收报告或竣工验收证明（应包含但不限于项目名称、竣工时间、工程验收结论页等）原件扫描件。 2. 如果该装修工程包含在总承包合同或其他类型的合同中，投标人须提供该装修工程具体金额的证明材料（如分项工程清单或业主证明等）。
2	项目组织机构配备情况	详见第三章，招标人对招标文件及合同范本的补充/修改《资信标文件》
3	资产负债率情况	提供 2022、2023 两年经第三方审计的财务报表。 证明材料要求：提供 2022 年、2023 年经第三方审计的财务报表原件扫描件，并对 2022 及 2023 两年的年均资产负债率情况进行制表统计。
4	履约信用评价	2022 年 1 月 1 日至投标截止时间内获得克而瑞发布的《2024 年 1-12 月房地产企业销售榜 top200 强》榜单中全口径金额前 50 强企业的企业总部或其区域公司授予的装修类优秀供应商（A 级供应商）、战略合作供应商的奖杯、奖牌或证书。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、企业业绩

序号	工程名称	装修工程 合同金额/ 万元	项目规模 (建筑面 积/m²)	在建或者 竣工时间	项目所 在地	建设单 位	证明材 料所在 页码
1	澄海区广益街道环翠路南侧，宁川北路西侧地块“三旧”改造精装修工程（1#~5#号楼）	28769.716 962 万元	13.17351 6 万m²	在建	汕头市澄海区	广东言成雄业房地产开发有限公司	6-10
2	嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程	14353.892 325 万元	12 万m²	竣工时间：2022-11-06	深圳市宝 安区	深圳市嘉信置业房地产开发有限公司	11-34
3	海峦坊展示区公区及一栋二~五单元高层住宅精装修工程	12672.00 万元	约 7.92 万m²	在建	深圳市宝 安区	深圳市三才创展投资有限公司	35-41
4	珠海经济技术开发区广珠铁路珠海花园住宅项目 2-6 栋室内精装修工程	9807.8560 41 万元	18.12251 9 万m²	竣工时间：2024-07-11	广东省珠 海市	珠海经济特区超确房地产经营部	42-48
5	肇庆合景天峻花园项目二期（2-8#）室内及公共区域（含装修机电）大货室内精装装修工程	5048.9120 32 万元	约 10 万 m²	2023-08-26	广东省肇 庆市	肇庆昊泰房地产开发有限公司	49-62
6	京基水贝城市更新广场工程装饰装修专业工程	4756.23 万元	27.66281 8 万m²	竣工时间：2023-12-30	深圳市罗 湖区	深圳市京基房地产股份有限公司	63-79

7							
合计		75408.607 36 万元					
符合要求的业绩须按合同金额由大到小顺序填报							

1. 澄海区广益街道环翠路南侧，宁川北路西侧地块“三旧”改造精装修工程（1#~5#号楼）（在建）

 **言成集团**
YANCHENG GROUP

澄海区广益街道环翠路南侧，宁川北路西侧地块“三旧”改造精装修工程（1#~5#号楼）
合同编号：STCH-SG-JZX-2024-018

合同编号：STCH-SG-JZX-2024-018

建设工程施工合同

澄海区广益街道环翠路南侧，宁川北路西侧地块“三旧”改造精装修工程（1#~5#号楼）

工程名称：澄海区广益街道环翠路南侧，宁川北路西侧地块“三旧”改造精装修工程（1#~5#号楼）

工程地点：汕头市澄海区广益宁川北路西侧环翠路南侧

发包人：广东言成雄业房地产开发有限公司

承包人：深圳市华侨建筑工程有限公司

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



澄海区广益街道环翠路南侧，宁川北路西侧地块“三旧”改造精装修工程（1#~5#号楼）
合同编号：STCH-SG-JZX-2024-018

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东言成雄业房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市华侨建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就澄海区广益街道环翠路南侧，宁川北路西侧地块“三旧”改造精装修工程（1#~5#号楼）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：澄海区广益街道环翠路南侧，宁川北路西侧地块“三旧”改造精装修工程（1#~5#号楼）
2. 工程地点：汕头市澄海区广益宁川北路西侧环翠路南侧
3. 工程立项批准文号：/
4. 资金来源：自筹
5. 工程内容：澄海区广益街道环翠路南侧，宁川北路西侧地块“三旧”改造精装修工程（1#~5#号楼）（总建筑面积 131735.16 平方米）
6. 工程承包范围：

包括但不限于（1）供应及安装包括轻钢龙骨、镀锌方钢、细石混凝土、阻燃板基层、岩棉板、水泥砂浆及连接件等其他配件；

（2）饰面工程，包括标段范围内所有天、地、墙饰面之基层及面层的供应及安装（包括湿区所重的二次防水工程）；

（3）供应及安装入户门、户内门套，及其所置之小五金（含门框、门套、门扇、表面装饰及门五金等配件），厨房移门供货及安装其所需之小五金（含门框、门套、门扇，表面装饰及门五金等配件），并负责门框与结构间的缝隙填充；

（4）装置工程，包括但不限于卫浴五金，后置净水器、淋浴间隔断、台盆柜、镜柜、固定装饮柜、玄关柜、衣柜等其他柜体（含各工程相关配件、小五金）的供应及安装；

（5）电气系统，配电箱下端头出线后供精装修区域的电气工程，包括：图低内所示的所有灯具的供应及安装，卫生间浴霸（含风管、出墙管、防雨豆叶等安装及封堵）及厨房设备的供应及安装；所有家居控制面板、插座、及其连接线能、电源线能、装饰百叶风口等的供应及安装；；空调（设备甲供）安装，新风系统供货及安装；可视对讲内



澄海区广益街道环翠路南侧，宁川北路西侧地块“三旧”改造精装修工程（1#-5#号楼）
合同编号：STCH-SG-JZX-2024-018

机由弱电单位供应安装，若后期智能家居控制需接入可视对讲内机，由白精装修单位接入智能家居面板，弱电单位配合：配合各类设备（包括甲供材料）调试工作；开关、插座及控制线规的供及安装，墙内底盒由总承包方单位供应安装；户内弱电工程中的信息线路由弱电单位供货及安装并预留至相应点位，户内电视插座、电话网络插座供应和安装及插座相关线能数设由精装施工供货及安装；精装修区域内的实体境内的线管由总承包方单位预埋，未预留在实体墙内线管由精装修单位供应及安装，精装修竣备房门窗边收头白精装修单位负责；

(6) 给排水系统总承包方格给水管安装进户内位置，精装修单位自此区域开始完成户内的所有给水支管。过墙洞（若涉及），套管（若涉及）、墙槽及封堵等施工、台盆、龙头、花洒等供货及安装；排水排污管融总承包方单位预留至精装修图纸内的相应点位，精装修单位完成洁具安装，如连及推水推污管调整，自总承包方预留位置至最终洁具安装位置的管道及弯头等供应及安装由精装修单位施工；

(7) 电梯厅各楼层门，门框的装饰；

(8) 与门窗施工单位、外立面施工单位、甲供材料单位、销售，物业等相关单位之间的协调配合工作；

(9) 配合甲供材到场开能检验、安装工作；

(10) 现有施工场地的清理、垃圾外运处置等；

(11) 其他：(a) 对现有建筑，设备设施等保护及结构安全性复核；(b) 按建设单位及承包人要求对本分包工程进行修改、调整；(c) 负责本分包工程成品、半成品之保护，并负责精装修区域内的保修、缺陷整改；(d) 专业分包单位所供应的一切物料，必须按中国及地方现行的规范和要求，得到有关部门。建设单位及发包人的审批及认可(e) 对各类物料运到工地的时间和安装时间提供实际可行的施工进度计划及实施细则于建设单位及发包人批核(f) 图纸送审（如霞），报监、报建工作；(g) 正式电梯的成品保护工作；

成上述工作内容需要的费用已经全部包括在本合同价款中，如本合同约定的工作乙方未实施的，甲方有权扣除相应款项。

二、合同工期

1. 计划开工日期：2024 年 12 月 25 日。
2. 计划竣工日期：2026 年 01 月 31 日。



澄海区广益街道环翠路南侧，宁川北路西侧地块“三旧”改造精装修工程（1#-5#号楼）
合同编号：STCH-SG-JZX-2024-018

3. 工期总日历天数：402天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家施工验收规范合格及以上等级 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 本合同含税暂定总价为¥ 287697169.62 元（大写：人民币贰亿捌仟柒佰陆拾玖万柒仟壹佰陆拾玖元陆角），含增值税，税率为 9 %，其中：不含税暂定总价为¥ 263942357.45 元（大写：人民币贰亿陆仟叁佰玖拾肆万贰仟叁佰伍拾柒元肆角伍分），增值税税额为¥ 23754812.17 元（大写：人民币贰仟叁佰柒拾伍万肆仟捌佰壹拾贰元壹角柒分）。

2. 合同价格形式：综合包干单价

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）技术标准和要求；
- （4）图纸；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

七、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。



澄海区广益街道环翠路南侧，宁川北路西侧地块“三旧”改造精装修工程（1#~5#号楼）
合同编号：STCH-SG-JZX-2024-018

八、签订时间

本合同于 2024 年 12 月 15 日签订。

九、签订地点

本合同在 澄海区广益街道环翠路南侧，宁川北路西侧地块“三旧”改造工程项目工程
施工现场会议室 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同 自双方签订之日起 生效。

十二、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 2 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440515MA54JPWN3D

地址：汕头市澄海区广益街道华富宁川
北路环翠路南雄业工业园 1 号

邮政编码：

电 话：0754-82773338

传 真：

电子信箱：

开户银行：建行汕头星湖城支行

账 号：44050165004700000107

组织机构代码：914403001921730282

地址：深圳市光明区光明街道碧眼社区展辰
大厦 1203

邮政编码：518107

电 话：0755-83252203

传 真：0755-83252203

电子信箱：113020121@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
天健世纪支行

账 号：44250100010000002551

2. 嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程

 言成集团 YANCHENG GROUP	深圳市言成集团有限公司 中标通知书	编号: YCJT1-WI-ZC002-001 版本: A/0 页码: 第 1 页共 1 页
---	------------------------------------	---

中标通知书

致: 深圳市华侨建筑工程公司:

祝贺贵司在我司嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程投标工作中, 按招标文件及合同条款全部要求确定以下中标金额:

合同总价(含税): 人民币(大写) 壹亿肆仟叁佰伍拾叁万捌仟玖佰贰拾叁元贰角伍分 (小写) ¥143538923.25 元;

发票种类: ☒ 增值税专用发票; 增值税专用发票税率 9 %

请按照招标文件要求签订合同, 按照技术要求、施工方案、承包范围、现场条件、工期要求等施工, 履行合同义务。

中标工程开工日期以我司发出的书面开工令上的开工日期为准, 在开工日期之前, 贵司进行施工筹备所发生的各类费用由贵司承担。

在正式合同签订之前, 本中标通知书连同我司招标文件、贵司投标文件以及招投标期间经双方确认的各种往来函件, 构成对我双方具有法律约束力的文件。

如果贵司在接到本中标通知书后, 未按招标文件约定的时间与招标单位签署正式合同, 或坚持提出附加条件等, 则本中标通知书无效, 且贵司须向我司支付相当于本工程中标价 **10%** 的违约金, 我司有权另行确定中标单位, 并保留向贵司继续索赔的权利。

特此通知!

深圳市嘉信置业房地产开发有限公司

(加盖公章)

签发:

2022 年 01 月 05 日

附:《回执联》

回 执 联

致: 深圳市嘉信置业房地产开发有限公司

我司已于 2022 年 1 月 5 日收到贵司签发的 嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程 中标通知书, 我司同意并接受中标通知书对我司的法律约束力, 并将按中标通知书要求跟进后续工作。

深圳市华侨建筑工程公司

(加盖公章)

签收人:

日期:

2022 年 1 月 5 日



嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程施工合同

合同编号: SZSY-01Q-GC-2022-001

合同编号: SZSY-01Q-GC-2022-001

嘉信云峰公馆 公寓批量精装修工程

施 工 合 同

工程名称: 嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程
工程地点: 深圳市石岩香江家私城横坑工业大道东
建设单位: 深圳市嘉信置业房地产开发有限公司
施工单位: 深圳市华侨建筑工程有限公司



嘉信云峰公馆 公寓批量精装修工程施工合同

发包方: 深圳市嘉信置业房地产开发有限公司 (以下简称“甲方”)
纳税人识别号: 914403000838704306
电 话: 0755-23963123
地 址: 深圳市宝安区石岩街道横坑第一工业区 40 号 2 楼
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行
开户账号: 44201555400052542314

承接人: 深圳市华侨建筑工程有限公司 (以下简称“乙方”)
纳税人识别号: 914403001921730282
地 址: 深圳市光明区凤凰街道塘尾社区面前岭十一排 2AB 栋 1001
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
开户账号: 44250100010000002531

现甲方将 嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程 (以下简称本工程) 委托给乙方施工。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, 双方就本工程施工事项协商一致, 订立本合同。

一、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释, 互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下:

- (1) 本合同补充协议书;
- (2) 本合同;
- (3) 中标通知书及施工通知书 (如有);
- (4) 标准、规范及有关技术文件;
- (5) 招标文件及补充文件;
- (6) 设计文件、资料和图纸;
- (7) 合同报价清单;
- (8) 投标文件及其附件;



双方在履行合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致,并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时,在不影响工程正常进行的情况下,由当事人协商解决。当事人经协商未能达成一致的,根据第 13 条关于争议的约定解决。

1.3 合同中的条款标题仅为阅读方便,不作为对合同条款进行解释的依据。

二、工程概况和工程承包范围

2.1 工程概况:

2.1.1 工程名称: 嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程

2.1.2 工程地点: 深圳市石岩香江家私城横坑工业大道东

2.1.3 工程规模: 本工程总精装修户数: 442 户, 装修面积约 28 万平方米。

2.2 承包范围:

根据《嘉信云峰公馆标准层公寓施工图2020.06.22》招标图纸及合同清单所示的内容及场地实际情况,负责嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程中的装饰工程、安装工程、部品工程、检测工程等采购及安装,具体包括但不限于以下内容:

2.2.1 装饰工程:

(1) 施工图纸范围内所有户型的天花、墙面、地面、玻璃隔断、不锈钢等工程所涉材料的供货及安装等。

(2) 户内门: 施工图纸范围内所有户型的卧室/卫生间木质单开门、卫生间木质推拉门、厨房玻璃推拉门(含不锈钢包边、导轨、门扇、门套、底框基层、门把手、门合页、门碰珠)及完成施工内容所需辅材的供货及安装等。

(3) 瓷砖: 施工图纸范围内所有户型的瓷砖及完成施工内容所需辅材的供货及安装等。

(4) 木地板: 施工图纸范围内所有户型的木地板(含防潮基层)、不锈钢嵌条及完成施工内容所需辅材的供货及安装等。

(5) 淋浴隔断: 施工图纸范围内所有户型的卫生间成品淋浴隔断、挡水条及完成施工内容所需辅材的供货及安装等。

(6) 防水: 地面及墙面做聚合物水泥防水涂料,具体施工范围如下:

①01-10户型卫生间: 地面做防水并上返墙面高300mm; 墙面全部做防水,完成高度至2300mm(含地面上返高度)。

②01-04、07、10户型厨房: 地面做防水并上返墙面高300mm; 墙面水龙头处做防水,范围为



1000mm*1000mm (含地面上返高度)。

③05、06、08、09户型厨房:地面不做防水;墙面水龙头处做防水,范围为1000mm*1000mm。

(7)新建隔墙:施工图纸范围内所有户型的钢结构隔墙、水泥纤维板隔墙、石膏板隔墙及完成施工内容所需辅材的供货及安装等。

2.2.2 安装工程:

(1)电气工程(强电):完成施工图纸范围内所有户型的户内电线管预埋、电线敷设、墙地面开槽及恢复、灯具、开关面板、插座安装等一切施工内容及工序并所有材料的供货。

(2)电气工程(弱电):完成施工图纸范围内所有户型的户内弱电箱出线回路以后的全部工作,包括:弱电箱内模块、管道线路敷设(电视除外)、墙地面开槽及恢复、插座安装等一切施工内容及工序并所有材料的供货。。

(3)给水工程:完成施工图纸范围内所有户型的给水管从入户门内给水管留口处开始,敷设到末端点位的一切施工内容及工序并所有材料的供货。

(4)排水工程:完成施工图纸范围内所有户型的排水管从户内排水主管留口处开始,敷设到末端点位的一切施工内容及工序并所有材料的供货。

(5)负责安装所有管材、洗手盆、马桶、花洒、龙头、洗菜盆、五金配件及完成施工内容所需辅材的供货及安装等。

2.2.3 部品工程:

(1)卫浴洁具(包括:台上盆、马桶)及完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购;

(2)五金配件(包括:面盆水龙头、淋浴柱、花洒龙头、厨房单把龙头、洗菜盆、浴巾架、地漏、洗衣机龙头)及完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购;

(3)厨电(包括:电磁炉、燃气灶、消毒碗柜、抽油烟机)及完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购及安装;

(4)燃气热水器及完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购及安装;

(5)空调设备及完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购及安装;

(6)固定家具(包括:橱柜、浴室柜含镜柜、鞋柜)及完成施工内容所需的配套附件、辅材等的采购及安装。

2.2.4 室内精装修环保检测工程:室内环境检测主要包括:监测甲醛、苯、TVOC、氨、氡、甲苯、二甲苯等,监测点及所有检查项目指标均符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准GB50325-2020》的规定。

2.2.5 其他工程:所有洞口塞缝及收口由精装总包负责。对承接范围内的精装修项目总分包工程的质量、进度、成品保护、垂直运输、安全文明等负全部责任。

三、合同工期



3.1 本工程项目总工期 300 个日历天, 开工日期: 2022 年 01 月 10 日, 竣工日期: 2022 年 11 月 06 日。

开工时间: 以甲方具体通知进场时间为准, 乙方不得以任何理由推迟进场。实际竣工日期以乙方施工的全部工程竣工经甲方及政府部门验收合格, 甲方签发的竣工验收单载明的竣工之日为准。

3.2 乙方在大面积施工前需先做样板区, 待甲方及设计单位确认后方可大面积施工。

3.3 乙方有责任与其他承包商合作, 各个承包商之间发生或协调有关的争议时应提交甲方, 并由甲方协调解决。甲方的决定将成为最终决定并约束有关各方。

3.4 乙方在本合同签订后进场 7 日内, 应提交一份完整详细的《施工组织设计及安全文明施工方案》同时还要提供为保证该计划实现的施工程序、施工布置、施工方法以及相应投入的劳动力、施工设备和材料等资料。经甲方书面确认的《施工组织设计及安全文明施工方案》是本合同的一部分, 是乙方对本工程的承诺之一, 甲方将根据该进度计划检查、督促、控制乙方的实际进度。

3.4.1 若进场后 7 日内, 乙方不能如期向甲方提交《施工组织设计及安全文明施工方案》及 3.4 条款约定其他资料, 须向甲方每天支付违约金人民币 500 元, 甲方可在工程进度款中直接扣除。

3.4.2 若乙方向甲方提交《施工组织设计及安全文明施工方案》及 3.4 条款约定其他资料, 未通过甲方审核, 乙方须在 3 个日历天内重新提交并于甲方审核, 不能如期提交须向甲方每天支付违约金人民币 500 元, 甲方可在工程进度款中直接扣除。

3.4.3 若乙方未提交《施工组织设计及安全文明施工方案》及 3.4 条款约定其他资料或未通过甲方最终审核并书面确认就进行现场施工, 从而造成工期延误、工程质量不合格、安全隐患等一切损失费用并另按所发生费用的 20% 作为违约金均由乙方承担, 并在工程结算的总造价中扣除。

3.5 乙方作为一个有经验的承包商, 已完全了解正常现场情况 (多家单位交叉施工)、对该工程施工组织的难度已充分考虑, 并安排在施工进度工期中。

3.6 若因乙方原因造成工期延误, 乙方应承担以下违约责任:

3.6.1 未能如期完成本工程, 须向甲方每天支付违约金人民币 3000 元, 甲方可在工程进度款中直接扣除。

3.6.2 如果超过竣工日期 10 个日历天后仍未竣工, 延期违约金按每天人民币 5000 元计, 同时, 甲方有权解除本合同。

3.7 如乙方不能按期完成承包范围内的工程项目, 甲方有权委托第三方代乙方完成, 因此造成甲方的一切损失再加上 25% 的管理费由乙方承担, 并在工程结算的总造价中扣除。

3.8 因以下情形, 造成竣工日期拖延, 经甲方书面确认后, 工期相应顺延, 甲方不再承担其他责任 (包括乙方人员、设备窝工停工费用等)。下列任一情况发生后 24 小时内, 乙方应就工期延误的内容, 向甲方提出书面报告, 经甲方书面确认, 乙方保留原件作为延期凭证, 如乙方不在上



述时间内提出申请, 视为工期不受影响。

3.8.1 不可抗力: 不可抗力范围包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾, 以及以下方面的自然灾害:

- (1) 烈度为 5 级以上的地震;
- (2) 8 级以上持续 8 小时的台风;
- (3) 持续降雨 24 小时且降雨量为 60mm 以上;
- (4) 10 年未发生过持续 3 天的高温天气。

3.8.2 非乙方原因, 工程延期开工、停建、缓建、暂停的;

3.8.3 甲方未按本合同约定提供所需指令、批准等, 致使施工不能正常进行, 且确实导致施工关键线路工期延误;

3.8.4 如因甲方原因需进行设计变更, 致使施工不能正常进行, 且确实导致施工关键线路工期延误。

如甲方提出的设计变更与原设计相差不大, 工期不予延长, 若变更后造成工程量或施工工艺有较大变化, 可按实际施工情况确定延长工期;

3.8.5 甲方同意工期顺延的其他情况。

四、质量标准及技术要求

4.1 本工程质量按照现行国家相关建筑规范和标准的规定进行验收, 达到 合格 工程标准;

4.2 工程质量未达到合同约定的标准, 乙方须无条件返工直至合格, 工期不予顺延, 所产生的各项费用均由乙方自行承担。所有由乙方负责供应的设备、材料、配件, 其品牌、规格、型号、样式、质量、数量、技术参数及外观, 必须达到甲方现有样板房效果的 95% 以上并符合设计图纸要求, 经甲方确认后方可进场使用; 部品工程除空调工程以外, 其余部分必须 100% 响应甲方指定的品牌、型号、规格、样式、质量、技术参数与外观并经甲方确认后方可进场使用, 施工完成后的效果必须达到现有样板房效果的 95% 以上并符合设计图纸要求。如乙方擅自使用未经甲方确认的设备、材料、配件致使工程施工后完成的效果达不到上述要求, 甲方有权要求乙方拆除返工重新使用合格设备、材料、配件, 由乙方承担返工所增加的费用并另按所发生费用的 20% 作为违约金。如若造成工程延期, 给甲方造成其他损失的, 乙方还须负责赔偿, 并在合同款项中扣除。

4.3 如工程质量达不到合同约定的标准并在合理时间内整改一次无效, 甲方有权委托第三方代乙方完成, 因此产生的一切损失再加上 25% 的管理费由乙方承担, 并在合同款项中扣除。

4.4 乙方应按合同与附件约定的经甲方认可的规格、品牌、材质、型号、材料等提供合格的产品。若存在使用冒牌产品、以次充好的现象, 一旦查实, 无论是否在保修期内, 乙方仍应承担违约责任。乙方应按甲方要求及售后服务承诺的时间内更换或维修并承担由此产生的全部费用, 给甲方造成其他损失的, 乙方还应全额赔偿。

五、承包方式及合同价款

5.1 本工程采用施工图纸及合同约定承包范围内固定总价包干的承包方式。

5.2 合同价款

5.2.1 本合同为固定总价包干, 合同含税总价为人民币: ¥143538923.25 元 (大写: 壹亿肆仟叁佰伍拾叁万捌仟玖佰贰拾叁元贰角伍分), 其中硬装工程含税总价为人民币: ¥95427680.28 元 (大写: 玖仟伍佰肆拾贰万柒仟陆佰捌拾元贰角捌分), 部品工程含税总价为人民币: ¥48111242.97 元 (大写: 肆仟捌佰壹拾壹万壹仟贰佰肆拾贰元玖角柒分), 税金为人民币: ¥11851837.70 元 (大写: 壹仟壹佰捌拾伍万壹仟捌佰叁拾柒元柒角), 乙方提供税率为 9% 的增值税专用发票。

5.2.2 本工程固定总价包干是指乙方依据甲方提供的施工图纸、招标文件、现场条件, 充分考虑了天气变化可能引起的施工条件的变化等各种因素后, 实施本工程及缺陷修复所发生的所有费用, 包括但不限于: 细化与完善图纸及设计方案的费用、人工费、主辅材料费 (含材料损耗: 加工损耗、运输损耗、铺装损耗、排版损耗及加工费)、设备费、机械费、利润、管理费、税费、规费 (如工程排污、社会保障、住房公积金、保险费等)、水电费、成品及半成品保护费 (含第三方)、为完成本工程的一切施工措施费 (如垂直运输费、电梯使用费、文明施工、夜间施工、二次搬运、已完工程及设备保护、材料与设备的检验试验、赶工措施等)、搭建或拆除所有临时设施费 (包括乙方另找场地搭建临时设施及拆除等)、施工垃圾清理清运费、交房前的精保洁开荒费 (需达到甲方认可的交房验收标准)、样板费及其他费用 (运杂费、质检费、安装费、装饰材料检验与试验费、缺陷修复费)、赶工补偿费、停水停电费、办理室内空气及环境检测费 (主要包括: 监测甲醛、苯、TVOC、氨、氡、甲苯、二甲苯等), 移交验收配合费等各类由乙方办理的手续的费用等与本工程相关的一切费用并已充分考虑一切可能的风险费用 (包括但不限于设备、材料、施工机具和人工费涨价风险, 汇率和利率变动、通货膨胀, 标准规范的颁布或/和修订、国家以及地方政策或市场政策变动以及其他不可预见的风险, 即在本合同有效期内该类风险费用一律不作调整) 等的一切费用。

5.2.3 凡施工过程中发生的设计变更、现场签证等均须由甲方现场代表签字且加盖公司公章, 并经甲方按审批程序确认盖章后生效。因设计变更及甲方书面指令引起的工程量增减和工程项目增减, 结算工程造价可相应增减。因设计变更及甲方书面指令而引起的工程量增减后本合同价款调整原则按照本合同第 11.3.2 款约定执行。

六、付款方式

6.1 预付款: 签订合同后支付合同总价的 20% 作为预付款, 预付款分 3 次予以扣回。

6.2 工程进度款的支付: 具体付款方式如下:



- 6.2.1硬装工程:乙方在每月的20日至25日间,按照本月实际完成工程量申请工程进度款,提交经甲方确认合格的进度款支付申请报告至甲方项目部及成本管理中心后,甲方在15个日历天内审核确认并支付本月完成工程总价的90%。
- 6.2.2部品工程:
- (1)乙方每单一品类材料或设备全部进场并经甲方验收后,按本品类材料或设备的总价申请第一次进度款,提交经甲方确认合格的进度款支付申请报告至甲方项目部及成本管理中心后,甲方在15个日历天内审核确认并支付本品类材料或设备总价的70%。
- (2)乙方在申请第一次工程进度款的次月开始,在每月的20日至25日间,按照本月实际完成工程量申请工程进度款(工程量按完整安装一套房间的部品计算),提交经甲方确认合格的进度款支付申请报告至甲方项目部及成本管理中心后,甲方在15个日历天内审核确认并支付本月完成工程总价的20%。
- 6.2.3乙方每次申请进度款及付款须提供齐全的资料(资料包括:乙方的进度款申请报告及附件资料并电子版、经甲方确认工程形象进度、工程款付款申请报告、交货验收合格证明、产品出厂合格证书、产品技术资料等)。
- 6.2.4预付款与进度款(含硬装工程及部品工程)累计支付至本合同总价及经甲方审定的补充协议总价(如有)的90%时停止支付。
- 6.2.5支付进度款时,乙方必须严格按照政府有关规定按时足额支付工人工资,不得出现拖欠工人工资的情况,否则甲方有权将应支付给乙方的工程款代为发放工人工资,并在向乙方支付工程款时相应扣减。
- 6.2.6乙方有责任对申报进度款的真实性负责,若因乙方虚报、瞒报进度款引起的进度款超付(包括但不限于此情况)等造成甲方的损失,甲方有权从乙方与甲方合作的其他项目工程款或本合同相关应付工程款中给予扣回。
- 6.2.7本工程全部完成,经甲方相关部门竣工验收合格,乙方于竣工验收后30日历天内提交完整有效的结算报告,并配合甲方在收到结算报告后60日历天内办理完竣工结算,办理结算确认书之后15日内支付剩余工程款(应扣除前期已支付工程款、质量保证金等金额)。
- 6.2.8本工程质量保证金金额为人民币(大写)肆佰叁拾万陆仟壹佰陆拾柒元柒角整,(小写)¥4306167.70元。工程竣工验收完成2年后,甲方确认乙方没有应承担而未承担的保修责任后支付2.5%;待防水防渗漏工程保修期5年期满后,甲方确认乙方没有应承担而未承担的防水保修责任后,支付剩余0.5%。前述质保金支付前,须在其中扣除质量保修期内应由乙方承担的费用,扣除后有剩余的,则将剩余款项无息支付给乙方。



- 6.2.9 每次付款前乙方须向甲方提供第 6.2.2 款约定的付款资料及符合工程所在地国家税务部门要求的相同金额的增值税专用发票, 否则甲方有权拒绝付款, 由此造成的延迟付款责任由乙方承担, 甲方不承担责任。工程结算完成, 签署结算确认书, 甲方支付除质保金外的结算余款时, 乙方须按结算金额提供 100% 增值税专用发票。
- 6.2.10 关于乙方提供的增值税专用发票必须符合国家税务规定, 不得使用假发票、套开发票, 否则乙方无条件更换发票, 并承担票面金额 10% 的违约金, 及由此引起的甲方损失的双倍金额。
- 6.2.11 合同中的增值税率 (9%) 为现行增值税率, 如遇国家税率变动需按实际付款并开具发票时的税率开具发票, 税费按开具发票时的税率计算, 并在合同价款中核减或核增按现行的税率计算的税款。

七、甲方责任

- 8.1 负责协调总包单位向乙方提供水、电接驳点, 水电费由乙方自行承担;
- 8.2 负责组织人员对工程施工范围内的所有施工单位实施协调相关工作;
- 8.3 组织图纸会审、设计交底及施工组织方案审查会议;
- 8.4 收到乙方报送的施工计划及施工方案后 3 日历天内审查批准或提出修改意见;
- 8.5 及时对工程项目的施工质量或变化情况进行验收、签证, 按合同约定支付工程款及办理结算。
乙方未完工项目不得上报, 否则每次应向甲方支付违约金 1000 元人民币;
- 8.6 接到乙方竣工验收报告后, 5 日历天内组织有关部门进行工程验收工作, 并提出整改意见及评定质量等级 (竣工验收时间不计入工期);
- 8.7 甲方指派郑大典为驻工地代表, 负责履行本合同。对工程质量、进度、安全进行监督检查, 办理验收、变更、登记手续和其他事宜;
- 8.8 甲方的所有文件经甲方驻工地代表签署并加盖公司公章后方有效;
- 8.9 甲方向乙方提供施工图纸套数 肆 套 (不包括标准图), 乙方需要超过双方约定的份数, 甲方可为复制, 复制费用由乙方承担。甲方向乙方提供施工图纸日期: 合同签订后 14 个日历天内。

八、乙方责任

- 9.1 进场施工前, 向甲方报送乙方项目部管理人员名单及相关资格证明材料。乙方提供虚假材料的, 视为乙方违约, 每次应向甲方支付违约金 1000 元人民币。乙方项目部各管理人员如确需更换, 须上报甲方再审查, 且不得降低其原有的职称、资历等资质, 乙方项目部各管理人员一经甲方认可, 未经甲方书面同意不得擅自更换, 否则, 视为乙方违约, 应向甲方支付违约金人民币 1000 元/人/次。甲方有权要求乙方更换甲方认为不称职的乙方项目部管理人员, 乙方不得拒绝;
- 9.2 乙方进场后 3 个日历天内应会同总包、监理、甲方共同对总包或其他分包单位移交的乙方承包

范围内的工作面的质量进行检验,并办理交验手续,逾期未办理交接手续的,从前述期限届满之日视为乙方完全接受该工作面且确认工作面的质量完全合格,乙方不得以该工作面的质量为由延误工程进度,也不得向甲方提出任何索赔。否则,视为乙方违约,甲方有权要求乙方按照合同相关约定承担违约责任。

- 9.3 甲方发送工程指令单限期整改,乙方不予整改或执行的,乙方支付甲方违约金人民币 5000 元/次;
- 9.4 乙方进场后 7 日历天内,须向甲方提交《施工组织设计及安全文明施工方案》及 3.4 条款约定其他资料,并严格按照经甲方审批的施工组织设计及安全文明施工方案组织施工,确保施工安全和第三者的安全,承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和发生的费用,并在合同款项中扣除;
- 9.5 乙方应遵守政府有关部门和物业管理公司对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生、垃圾清运、场外污染、施工人员管理等规定,并按要求办理相关手续,服从管理;
- 9.6 施工完毕后,应负责对其损坏的设施恢复原状,若乙方无能力或未在规定的时间内恢复,由甲方或甲方委托第三方代为修复,因此发生的费用由乙方承担,甲方有权在乙方工程款中直接扣除,对费用数额,乙方不得提出异议;
- 9.7 本合同约定应由乙方完成或提供配合的工作(包括甲方书面通知内容),如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成,甲方有权另行安排其他单位完成,因此产生的一切费用由乙方承担,另按所发生费用的 20%作为违约金从乙方当期工程款中扣回,影响工期的责任及因此导致甲方遭受的损失由乙方承担;
- 9.8 工程竣工验收后乙方人员和设备等应在 7 日历天内退场完毕,做到工完场清,并承担相关费用,逾期不退场视为工期延误;
- 9.9 乙方必须遵守甲方关于项目管理的各种规定;并按甲方要求与总包签订三方施工配合协议;
- 9.10 在正式验收前,乙方负责成品及半成品保护工作且承担相关费用,保护期间发生损坏,概由乙方负责修复并承担费用;非乙方责任损坏的,甲方可协助乙方向责任方进行索赔;
- 9.11 乙方负责竣工后的保修期内的保修工作;
- 9.12 严禁挂靠、转包或分包,如发现乙方有挂靠、转包或分包行为,甲方有权责令其停工、驱逐出施工现场或解除合同,由此造成的一切损失概由乙方负责,同时乙方还须向甲方支付合同总价 30%的违约金;
- 9.13 乙方有责任按工程需要增加施工设备和人员,服从甲方的协调和管理;
- 9.14 乙方无权拒绝承担合同范围内,经甲方同意并书面通知乙方的设计变更,但可以根据变更的内容,提出工期及价格方面合理的调整要求;
- 9.15 法律法规规定应当由乙方承担的其他责任和义务;



- 9.16 本合同(含附件)其他条款约定的应当由乙方承担的责任和义务;
- 9.17 乙方所有聘用人员及劳务工人必须严格按照当地劳动部门的相关规定办理各项手续。在本合同执行期间,乙方必须保证不发生劳资纠纷,否则,乙方自行承担相关责任,并按每起纠纷向甲方支付违约金人民币1万元;
- 9.18 负责向甲方提供完整的竣工图捌套(含可修改的电子版图纸);
- 9.19 乙方项目总负责人: 林训城; 项目经理: 连礼派, 乙方委派的项目经理必须持有二级房建建造师执业资格,且不得同时担任本项目以外其他项目的项目经理。项目经理需离开项目现场须事先取得甲方书面同意,并指定一名有经验的人员临时代行其职责。
- 9.20 乙方应按国家相关规定负责办理乙方施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险,并支付相应的费用,费用已含在合同价款中。因乙方原因造成的任何事故(包括第三者人员在内)所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由乙方承担。甲乙双方在签订各自的保险合同时,其第三方责任险应将对方互相视为第三方。因乙方原因而延长保险期所需增加的保险费由乙方承担。

九、《设计变更/现场签证指令单》、《工作联系函》

- 10.1 《设计变更/现场签证指令单》是甲方下发设计变更和现场签证的唯一正式通知函件。本合同约定工程承包范围或合同标的外,甲方如需向乙方下发工程指令单,必须按照甲方《设计变更/现场签证指令单》的模板以书面形式下发,同时附带相应的设计变更或现场签证文件,并加盖甲方公章。对于不符合本条约定形式的工程指令单以及甲方工作人员的口头通知、函件、电话、传真等均视为无效,乙方不得擅自执行,否则甲方将不予认可并不予办理结算,且甲方有权追究乙方的违约责任。如因工程紧急需立即实施的,需提前向成本管理中心备案,并在收到口头指令后7个日历天内向甲方工程师索要正式工程指令单,若甲方工程师不按期补发正式工程指令单的,乙方有权在后续工作中不执行该工程师的紧急口头指令。如果口头指令内容施工完成后30个日历天内还没有办理正式工程指令单的,不论何种原因,甲方将不再受理,视为乙方自动放弃该部分变更签证的费用。
- 以下两种情形,后补变更签证不应予以认可:后补变更签证为隐蔽工程且无影像资料留存;后补变更签证资料确认时间在主办人员离职或岗位变换之后。
- 甲方发出的有效《设计变更/现场签证指令单》,乙方应按要求实施,如乙方拒绝实施,甲方有权另择施工单位完成,所发生的费用(另加25%的管理费)由乙方承担。
- 10.2 《工作联系函》是甲方下发给乙方,用于工作沟通、现场管理等不涉及工程造价变更的正式通知函件。《工作联系函》不得用于下发设计变更及现场签证。本合同履行过程中,甲方如需向乙方下发《工作联系函》,必须按照甲方《工作联系函》的模板以书面形式下发,并加盖甲方公章方为有效。

10.3 《设计变更/现场签证确认单》:乙方按照工程指令单的要求完成相应的施工、采购或安装工作后,须与甲方项目工程师就工程指令单要求的内容共同进行现场完工确认,经完工确认质量合格、并确认工程量后即可向甲方提报该指令单的完工确认及费用申请。该完工确认须按以下要求:

- (1) 乙方须在现场完工后 7 个日历天内向甲方报送《设计变更/现场签证确认单》,相应指令单及其所附的设计变更或现场签证作为附件一同上报,违期不报的,甲方将视为乙方让利,结算时不再计取。
- (2) 甲方项目部对乙方提报的完工确认及其附件资料进行核实、登记,对不实提报的资料,甲方将不予接受。甲方项目部于每月 25 日将当月收到的所有费用申请单提交甲方成本部进行审核。
- (3) 确认单须按照甲方《设计变更/现场签证确认单》的模板上报。

十、竣工验收与结算

11.1 竣工验收:

11.1.1 工程竣工验收应当具备下列条件:

- (1) 完成设计文件和合同约定的各项内容;
- (2) 有完整的技术档案和施工管理资料;
- (3) 有工程使用的主要材料的进场试验报告;
- (4) 有设计、施工等单位签署的质量合格文件;
- (5) 有施工单位签署的工程保修书。

11.1.2 完成设计文件和合同约定的全部内容后,乙方应当进行自检,并编制竣工报告,由项目负责人、单位法定代表人和技术负责人签字并加盖单位公章后,向甲方申请竣工验收。甲方收到申请后 5 日历天内组织有关部门到场验收。

11.1.3 工程移交:乙方应在竣工验收后 7 日历天内完成甲方提出的整改内容,并从施工现场内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料(除收尾工程所需的以外)。乙方逾期未向甲方完成上述移交,视同延误工期处理,乙方承担延误工期的违约责任。

11.2 竣工结算:

11.2.1 乙方报送竣工结算资料的内容和要求:

- (1) 乙方在工程竣工 1 个月内,按照以下要求向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料。
- (2) 主要竣工结算资料由以下部分组成:

A) 结算书

①封面:必须有项目名称、项目特征、经济指标、编制人员签名及资格证编号和联系电话、施工



单位负责人签名、施工单位名称及公章、编制日期及送审日期。

②编制说明。

③汇总表。

④清单(注明总页数及各分项的起止页)。

B) 工程量计算式

C) 有效的现场签证单(原件)

D) 有效的认质认价函(原件)

E) 竣工资料: 开、竣工报告; 质量等级认证; 施工合同及补充协议; 有效竣工图(有效性同现场签证单)。

(3) 不符合以上要求的结算资料, 视为不合格, 甲方有权拒绝办理工程结算。

11.2.2 甲方在收到乙方完整的结算资料后, 甲乙双方应在 60 日历天内完成核对工作。双方有争议时, 任何一方可提交工程所在地的有信誉、有资质的造价咨询机构做第三方评定、调解; 审定或调解不成, 任何一方可向工程所在地人民法院起诉, 甲方依据最终结算或判定结果, 在 15 个日历天内支付应付工程款。

11.3 结算原则:

11.3.1 本合同固定总价不因乙方的设计方案优化【乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上, 对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计】而调整金额。

11.3.2 若有设计变更及签证, 相关变更项目的价款按如下原则确定:

- (1) 本合同中已有适用于变更工程的综合单价的, 按合同已有的综合单价变更合同价款;
- (2) 本合同中只有类似于变更工程的综合单价的, 可以参照类似综合单价或价格通过换算确定变更合同价款;
- (3) 本合同中没有适用或类似于变更工程的综合单价的, 则按《2016 年深圳市建筑工程消耗量标准》、《2020 年深圳市建筑装饰工程消耗量标准》、《2020 年深圳市安装工程消耗量标准》下浮 10% 进行计价, 取费标准: 执行《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》以及《建办标函【2019】193 号》的推荐费率。人材机价格则采用施工期间信息价。
- (4) 如合同价与清单报价有差异(如整体下浮、让利等), 签证的项目单价按同比例下浮。
- (5) 因施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用, 均由乙方承担, 不予签证。
- (6) 凡是施工期间发生的变更、签证费用, 均不计措施费、规费, 只计变更工程价格和税金。
- (7) 工程结算价=合同固定总价+变更签证费用+合同增减项(包括违约金及罚款等)。



十一、工程保修

- 12.1 保修期限: 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定, 约定本工程的质量保修期以工程通过验收, 完善整改意见并正式移交甲方, 以工程竣工验收报告签发之日 (本合同另有约定的除外) 起计算, 装修工程保修期限 2 年; 防水防渗漏工程保修期 5 年。
- 12.2 保修范围: 非乙方原因及不可抗力因素损坏外, 凡属乙方原因及验收后移交前乙方保管不力造成工程范围各部位、部件、整体或单体、整件或单件的损坏、脱落、变质、丢失、开裂等, 均属乙方保修内容。
- 12.3 保修内容: 合同条款 (包括补充协议条款) 所包含的工程项目、设计变更或修改、现场签证或文字约定、双方或多方会议纪要约定的全部内容。
- 12.4 保修期间, 乙方应在接到甲方或物业公司通知后 24 小时内派人修理, 否则甲方委托其它单位或个人修理, 因此发生的相关费用在质量保证金内扣除, 乙方应无条件的予以认可。乙方提供保修服务所产生的费用由乙方承担并直接支付, 不得主张从质量保证金中扣除。
- 12.5 若甲方于前款 (即 12.4 款) 中发生的保修相关费累计超过质量保证金总额, 超过部分仍由乙方支付。
- 12.6 乙方应当确保保修期内的维修安全, 妥善设置安全提醒标志, 采取安全保障措施。乙方人员的安全乙方负责。如乙方维修给甲方或物业管理单位或其他任何第三方造成人身伤害、财产损失的, 乙方应赔偿全部损失。

十二、违约、索赔和争议解决

- 13.1 违约的处理: 合同双方任何一方不能履行或者不按照约定履行合同条款, 均属违约。违约所造成的一切经济损失和法律责任, 概由违约方承担。
- 13.2 因乙方原因导致工期延误, 工期不予顺延且应赔偿由此给甲方造成的一切损失。
- 13.3 在本合同各条款中约定的违约责任内容是本条款的必要部分。
- 13.4 乙方承担违约责任, 并不能减轻或免除合同中约定的由乙方继续履行的其他义务。
- 13.5 本合同适用《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规。
- 13.6 本合同履行过程中发生争议, 首先本着友好态度协商解决, 若经协商仍不能解决, 甲、乙双方同意以向工程所在地人民法院起诉的方式解决。
- 13.7 本合同中所有涉及乙方须向甲方承担经济责任、赔偿损失或者甲方向乙方索赔的事项均含以下内容:
- 13.7.1 甲方因乙方的违约行为导致的直接损失;
- 13.7.2 甲方因实现上述损失以及索赔所需的一切费用, 包括但不限于: 鉴定费、评估费、公证费、



律师费、诉讼费、担保费、保全费及其他费用。上述费用数额以甲方、乙方协商确定,若双方不能就具体数额达成一致,则按甲方与第三方签订的书面合同以及正式发票为准。

- 13.8 乙方根据合同约定向甲方提出索赔的,须在索赔事件发生后 7 日历天内,向甲方书面提交索赔资料,应包括:索赔的合同依据、索赔意向与金额及相关证明文件,提出索赔时间以甲方签收时间为准;乙方逾期提出索赔的,视为乙方放弃索赔。乙方不得以索赔未达成协议为理由,拒绝履行本合同规定之义务。

十三、合同解除

- 14.1 乙方未能按合同履行其职责、责任和义务,甲方可通知乙方在合理的时间内纠正并补救其违约行为。

- 14.2 甲方有权基于下列原因,以书面形式通知解除本合同或解除合同的部分条款项下的工作。甲方解除本合同或合同部分条款并不影响其根据合同约定享有的任何其他权利。

- (1) 乙方未能按照甲方通知要求纠正施工;
- (2) 乙方未经甲方同意,擅自将本工程挂靠施工、分包或者转包给第三方;
- (3) 乙方实际进度明显落后于进度计划,甲方指令其采取措施并修正进度计划时,乙方无作为;
- (4) 工程质量有严重缺陷,乙方无正当理由使修复开始日期拖延达 30 个日历日以上;
- (5) 乙方明确表示或以自己的行为表明不履行合同;
- (6) 因乙方原因导致使整个工程的任何部分或(和)工程丧失了主要使用功能、使用功能、生产功能;
- (7) 乙方破产、停业清理或进入清算程序,或情况表明乙方将进入破产或(和)清算程序。

- 14.3 乙方收到相关解除通知后的工作。在收到解除通知后的 30 日历天内或双方约定的时间内,乙方完成以下工作:

- (1) 除了为保护生命、财产或工程安全、清理和必须执行的工作外,停止执行所有被通知解除的工作;
- (2) 甲方提供的所有信息及甲方为本工程编制的设计文件、技术资料及其他文件移交给甲方,在乙方留有的资料文件中,销毁与甲方提供的所有信息相关的数据及资料的备份;
- (3) 移交已完成的永久性工程及已运抵现场的永久性工程物资。在移交前,妥善做好已完工程和已运抵现场的永久性工程物资的保管、维护和保养;
- (4) 移交相应实施阶段已经付款的并已完成的和尚待完成的设计文件、图纸、资料、操作维修手册、施工组织设计、质检资料、竣工资料等;
- (5) 向甲方提交全部分包合同及执行情况说明。其中包括:乙方提供的永久性工程物资(含现场保



管的、已经订货、正在加工的、运输途中的、运抵现场尚未交接的), 甲方承担解除合同通知之日之前发生的、合同约定的此类款项。乙方有义务协助并配合处理与其有合同关系的分包人的关系;

- (6) 经甲方批准, 乙方将其与被解除合同或被解除部分工作相关的和正在执行的分包合同及相关的责任和义务转让至甲方或甲方指定方的名下, 包括永久性工程及永久性工程物资, 以及相关工作;
- (7) 乙方按照合同约定, 继续履行其未被解除的合同部分条款项下的工作;
- (8) 在解除合同的结算尚未结清之前, 除非得到甲方书面同意外, 乙方不得将其机具、设备、设施、周转材料、措施材料撤离现场或拆除。

十四、其他

15.1 在合同履行过程中, 甲乙双方均有以下义务:

- (1) 工程施工中双方的工程联系需以工程联系单书面形式进行, 口头指示不能作为必须执行的指令, 联系单送达必须专人签收;
- (2) 双方积极协助合同的履行;
- (3) 双方为合同的履行提供必要的条件;
- (4) 遇不可抗力或对方主观、客观违约所造成或即将造成经济损失的, 双方或另一方有积极防止损失继续扩大的义务;
- (5) 对合同要求的保密条款实施必要保密措施的义务。

15.2 当甲方将工程项目移交物业管理公司或业主后, 乙方将向物业管理公司或业主继续履行保修义务。

15.3 本合同(包括附件)一式5份, 甲方执3份, 乙方执2份, 经双方签字或者盖章后生效, 各份均具有同等法律效力。

15.4 本合同附件:

- 附件一: 廉洁承诺书
- 附件二: 技术要求及说明
- 附件三: 合同清单(含部品及主要材料品牌表)
- 附件四: 施工图纸(2020-12-02 版电子版)

(以下无正文, 下接签署页)



嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程施工合同

合同编号: SZSY-01Q-GC-2022-001

(本页为《嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程施工合同》签署页, 无正文。)

甲方: 深圳市嘉信置业房地产开发有限公司

乙方: 深圳市华侨建筑工程有限公司

法定代表人:

法定代表人:

或委托代理人:

或委托代理人:

合同订立时间: 2022 年 01 月 10 日

合同订立时间: 2022 年 01 月 10 日

工程竣工验收报告

工程名称: 嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程

建设单位(盖章): 深圳市嘉信置业房地产开发有限公司

验收日期: 2022 年 11 月 20 日

一、 工程概况

工程名称	嘉信云峰公馆公寓批量精装修工程	工程地点	深圳市石岩香江家私城横坑工业大道东
工程质量	合格	工程造价 (元)	143538923.25
结构类型	/	工程用途	装饰装修
施工许可证号	/	开工日期	2022.01.10
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市嘉信置业房地产开发有限公司		
施工单位	深圳市华侨建筑工程有限公司		

二、 工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1、验收组

组 长	
副组长	
组 员	

2、专业组

专业组	组长	组员
市政工程		
绿化工程		
排水工程		
给水工程		
污水处理工程		
装饰装修工程		

三、 工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
市政工程				
绿化工程				
排水工程				
给水工程				
污水处理工程				
装饰装修工程	齐全	良好	符合要求	合格

四、 验收（专业）组成员签名

姓 名	工作单位	职称	职务	签名
	喜信置业		经理	郑大典
	华侨建筑		负责人	村训代
	深圳华侨		项目经理	崔礼兴

五、 工程竣工验收结论

竣工验收结论：

经组织建设、施工、等参建单位对该工程进行竣工验收，工程符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求，竣工资料齐全，观感良好，建设、施工、等参建单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。

验收日期：2022 年 11 月 06 日

建设单位
(公章)



项目负责人: 邵长军

施工单位
(公章)



项目负责人: 李礼

3. 海峦坊展示区公区及一栋二~五单元高层住宅精装修工程
(在建)

深圳市三才创展投资有限公司	合同编号: SCHTZC-202203-003
SFA-2016-02	
工程编号: _____	
合同编号: SCHTZC-202203-003	
深圳市建设工程 装饰工程施工合同	
工程名称: 海峦坊展示区公区及一栋二~五单元高层 住宅精装修工程	
工程地点: 深圳市宝安区前进二路与宝田一路交汇口 东北侧	
发 包 人: 深圳市三才创展投资有限公司	
承 包 人: 深圳市华侨建筑工程有限公司	
深圳市建设工程造价管理站 编	
2016 年版	
1	

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市三才创展投资有限公司

承包人(全称): 深圳市华侨建筑工程有限公司

依据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》等法律、法规及深圳市有关规定,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装饰工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、装饰工程概况

装饰工程名称: 海峦坊展示区公区及一栋二~五单元高层住宅精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区前进二路与宝田一路交汇口东北侧

工程规模及特征: 总用地面积为 16001.30 平方米,总建筑面积为 124509 平方米。计容建筑面积约 8.95 万 m²,容积率 5.43,绿化率 35.1%,共由 4 栋总高 29-32F 住宅组成。本项目主要建筑地上 5 栋建筑组成, 1 栋一单元为超高层办公楼。其中 1-2 层为裙楼商业区。设有三层地下室停车库,消防及地下商业,面积 41401 平方米。

此次展示区公区的施工图纸由设计单位深圳市华辉装饰工程有限公司提供,深圳市环廷建设工程设计有限公司提供《海峦坊项目样板房精装修工程》施工图纸。一栋公区展示区和一栋 2~5 单元高层住宅小区,其中一栋 2 至 5 单元为商品住宅楼。1 栋二单元~1 栋五单元为高层住宅,1 栋 2/4 单元住宅 31F,1 栋 3 单元住宅 32F,1 栋 5 单元住宅 29F。本次需精装修的住宅房总计 444 户,其中商品房 291 套,2 梯 4 户设计,回迁房 153 套。

资金来源:财政投入____%;国有资本____%;集体资本____%;民营资本____100____%;外商投资____%;混合经济____%;其他____%。

二、装饰工程承包范围

包括展示区公共区建筑面为: 890 平方米, 住宅房建筑面积为 84 平方米的三房 394 套及建筑面积为 121 平方米的 4 房 18 套。公共区域面积为 350 平方米的公共部分 123 层。装修总面积约为: 7.92 万平方米。

除非另有约定外, 乙方承包范围包括但不限于本合同范围内全部图纸内容(包含设计变更, 优化之后的图纸)以及作为本合同附件的乙方的《合同报价清单》所对应供货、施工、维护、竣工验收、保修和工程服务等必须实施的施工内容和一切工作。

施工范围: 内容包括以上提及部分但不限于:

1) 装修工程: 住宅户内装修工程, 包括瓷砖石材铺贴、地面找平、防水、不锈钢踢脚线、涂料、吊顶、不锈钢、户内门、开关插座面板、五金洁具、灯具、柜体等; 详见附件相关图纸。

2) 安装工程: 户内空间装修范围内玄关柜(鞋柜)、橱柜浴柜、户内门、开关及插座面板、灯具、卫浴洁具、五金、燃气灶、抽油烟机、排气扇安装等。详见附件相关图纸。

3) 施工完成后, 对室内及公共空间进行精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。详见附件相关图纸。

4) 各户型样板房及样板层公共区域施工, 样板间及样板层和展示区在展示开放时间内的非展示通道口封堵和装饰, 以及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。详见附件相关图纸。

5) 室内精装修环保检测: 包括室内环境检测和装饰材料检测。

三、装饰工程承包方式

本装饰工程采取下列第 (一) 种承包方式:

(一) 承包人包工并包全部材料(《承包人采购装饰装修材料设备明细表》详见合

同附件三)。

(二) 承包人包工, 发包人提供全部材料 (《发包人供应装饰装修材料设备明细表》详见合同附件二)。

(三) 承包人包工并包部分材料, 发包人提供其余材料 (《发包人供应装饰装修材料设备明细表》详见合同附件二, 《承包人采购装饰装修材料设备明细表》详见合同附件三)。

四、合同工期

计划开工日期: 2022 年 04 月 02 日;

计划竣工日期: 2025 年 08 月 15 日;

合同工期: 总日历天数 1185 天。

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

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)。

五、质量标准

本装饰工程质量标准: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

六、签约合同价

签约合同价为: 人民币(大写) 壹亿贰仟陆佰柒拾贰万元整 (¥ 126720000.00 元); 增值税为: 人民币(大写) 壹亿贰仟陆佰柒拾贰万元整 (¥ 126720000.00 元); 增值税税率为 9%。

其中:

(1) 安全文明施工费: 人民币(大写) (¥ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) (¥ 元);

(3)专业工程暂估价金额:人民币(大写)_____ (¥_____元);

(4)暂列金额:人民币(大写)_____ (¥_____元)。

七、合同价格形式

本装饰工程采取下列第_____(一)____种合同价格形式:

(一) 单价合同;

(二) 总价合同;

(三) 其它合同价格形式: _____

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本装饰合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.2 款的规定一致:

(1)合同签订后发包人和承包人双方新签订的补充协议;

(2)合同协议书;

(3)中标通知书及其附件(适用于招标工程);

(4)合同补充条款;

(5)合同专用条款;

(6)合同通用条款;

(7)本装饰工程招标文件中的技术要求和投标报价规定(适用于招标工程);

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)装饰工程图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单或预算书;

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

十、双方承诺

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

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

(三) 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十一、合同订立与生效

(一) 本合同订立时间: 2022 年 04 月 02 日

订立地点: 深圳市宝安区凤凰岗路 55 号 B 座二楼

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字(章)并加盖公章或合同专用章 后生效。

(二) 本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 叁 份。



发包人: 深圳市三才创展投资有限公司

(公章或合同专用章)

陈琛



承包人: 深圳市华侨建筑工程有限公司

(公章或合同专用章)

张斌

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)

统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: _____

地址: _____

地址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

4. 珠海经济技术开发区广珠铁路珠海花园住宅项目 2-6 栋室内精装修工程



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 珠海经济特区超确房地产经营部

承包人(全称): 深圳市华侨建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 珠海经济技术开发区广珠铁路珠海花园住宅项目 2-6 栋室内精装修工程 施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 珠海经济技术开发区广珠铁路珠海花园住宅项目 2-6 栋室内精装修工程。

2. 工程地点: 珠海经济技术开发区广珠铁路珠海西站片区三虎大道东侧、通站南路南侧。

3. 工程内容: 珠海经济技术开发区广珠铁路珠海花园住宅项目 2-6 栋室内精装修工程位于珠海经济技术开发区广珠铁路珠海西站片区三虎大道东侧、通站南路南侧。本项目总建筑面积 181225.19 平方米,其中:住宅 101584.56 平方米,地下室 51214 平方米不计容架空层 2876.95 平方米,配套商业 3015.38 平方米。公共配套设施建筑面积 5211.48 平方米,其他配套设施建筑面积 2014.36 平方米。(本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准,最终以工程量清单、施工图设计文件及可能的设计变更载明的为准。)

具体施工界面、范围及内容以经发包人书面确认的施工图纸为准,发包人有权对工程施工范围及内容进行增减,总承包人须无条件执行,总承包人对此无异议。

4. 工程承包范围:

广珠铁路珠海花园住宅项目 2、3、4、5、6 栋室内区域精装修工程,包括但不限于室内装饰装修、安装工程,本项目为施工专业承包,承包内容为招标文件规定的,应由承包方完成的本工程施工图纸、预算编制说明、工程量清单中包含的施工内容;以及发包方确认的工程变更、工程洽商所载明的施工内容,详细内容见工程量清单及施工图,最终施工范围及内容以发包方书面确认的施工设计图纸和工程量清单为准发包方有权对招标内容进行增减,承包方应予以配合。

包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包检测调试、包验收合格等,

具体施工范围及内容以经发包人书面确认的施工图纸为准，发包人有权对工程施工范围及内容进行增减，总承包人对此无异议。其中以下材料采取甲供：无。

总承包人负责项目的总承包人管理及施工，并负责对整个建设工程的安全、质量、进度、文明施工、所有分包单位的统一计划、控制、协调、管理等工作，负责项目所有专业的竣工验收资料的搜集、统一整理、装订并以总承包人单位的名义归档编册。

二、合同工期

自经发包人确认的开工令上载明的开工日期之日起计，330 日历天内完成全部施工内容并竣工验收合格（包含法定节假日）。由于非总承包人原因造成工期拖延，经发包人及监理单位确认后工期可顺延，但工程造价不予调整。由于非总承包人原因造成工期拖延，经发包人及监理单位确认后工期可顺延，但工程造价不予调整。由于总承包人原因导致工期拖延每拖延[1]天，总承包人按照人民币 20000 元标准支付违约金给发包人，违约金上限不超过签约合同价的 30%。

三、质量及安全文明标准

1、质量要求

（1）要求：合格。

（2）标准：依国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。工程质量还应满足发包人要求。如各标准存在不一致之处，以最高标准为准，并确保通过发包人、监理人及政府相关部门的验收。

2、安全生产文明施工要求

（1）要求：合格。

（2）标准：执行国家、广东省、珠海市现行验收评审标准，如各标准存在不一致之处，以最高标准为准。

（3）目标：杜绝各等级生产安全事故，年轻伤率小于 3%。

（4）如果不能达到安全生产文明施工要求而返工，总承包人应无条件承担所有费用，且工期不得顺延。

（5）未明确的罚款及相关安全事项按发包人安全文明施工的相关文件要求执行。责任事故的划分标准按国家相关法律法规执行。

四、签约合同价与合同价格形式

本工程以清单计价的方式确定合同价格，合同形式：固定单价合同，综合单价详见总承包人的投标报价书。投标报价书须满足招标文件的要求，投标报价书没有的项目，按招标文件及本合同的相关约定执行。

本工程合同暂定总价人民币大写 玖仟捌佰零柒万捌仟伍佰陆拾元肆角壹分 元（¥ 98078560.41 元），不含税价为：¥ 89980330.65 元，9%增值税额为：¥ 8098229.76 元。若在合同履行期间国家调整增值税税率的，则在维持不含增值税价不变的基础上根据新的税率相应调整合同总价，并相应调整结算支付金额；不含增值税价不因国家规定的增值税税率调整而变化；除增值税外，因履行本合同而发生的税费（包括增值税附征城市维护建设费、教育附加和地方教育附加、印花税、所得税等）应由税法规定的纳税义务人承担。其中：

（1）按系数计算的其他绿色施工安全防护措施费：人民币 壹佰玖拾肆万贰仟叁佰伍拾陆元捌角壹分 元（¥ 1942356.81 元），除可调整因素可以调整外，结算不得调整；

（2）专业工程暂估价金额：人民币 / （¥ / ），重新招标确定或由发包人审核确定；

（3）暂列金额：人民币 / （¥ / 元），归发包人所有，结算时归零。

除特殊说明外，结算工程量按国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及预算编制计算原则，按竣工图实际工程量计算。

五、项目经理

总承包人项目经理： 汪洋、联系方式： 0755-83252203、证书编号： 粤1442013201322597。

六、合同文件构成

本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。

（1）补充协议（包括工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔及合同价款调整报告等修正文件）；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）招标文件；

（6）投标函及其附录；

- (7) 通用合同条款;
- (8) 技术标准和要求;
- (9) 施工图纸;
- (10) 已标价工程量清单或预算书;
- (11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 总承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和总承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 08 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 广东省珠海经济技术开发区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自各方签字盖章之日起即生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，总承包人执陆份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签章)



组织机构代码：

联系地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

总承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签章)



组织机构代码：

联系地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

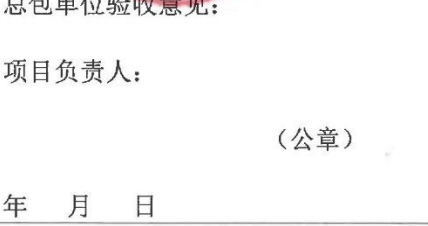
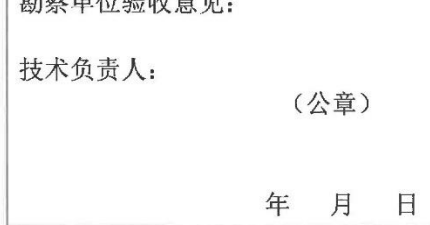
电子信箱：

开户银行：

账号：

工程验收报告

监督号：

建设单位及工程名称		珠海经济特区超确房地产经营部 珠海经济技术开发区广珠铁路珠海花园住宅项目 2-6 栋室内精装修工程			
施工单位名称		深圳市华侨建筑工程有限公司			
结构类型	装配式剪力墙结构	金额	9807.856041 万元	建筑面积 (m²) 或规模	181225.19 m²
施工起止日期		2023-08-16 2024-07-11		验收日期 2024-07-11	
验收方案	1、由监理单位组织各方责任主体单位对工程实体质量进行检查验收； 2、分三个检查组：第一观感，第二实测实量，第三工程资料； 3、由质监站监督验收工作。				
验收内容	1、保证资料齐全，真实有效，原材料有出场合格证及复试报告； 2、质量检验批验收资料齐全； 3、各项记录齐全，隐蔽工程验收记录均真实可靠； 4、外观质量符合要求。				
施工单位验收意见： 项目负责人： 			监理单位验收意见： 项目总监理工程师： 		
设计单位验收意见： 技术负责人： 			总包单位验收意见： 项目负责人： 		
勘察单位验收意见： 技术负责人： 			报告日期： 年 月 日		
接收日期： 年 月 日			接收人： 年 月 日		

5. 肇庆合景天峻花园项目二期（2-8#）室内及公共区域（含
装修机电）大货室内精装装修工程

SFD-2015-07

工程编号：_____

合同编号： 肇地-肇庆万景峰项目-工-22-0038

肇庆市建设工程

施工(总价)合同

(适用于建设工程类固定总价施工合同)

工程名称： 肇庆合景天峻花园项目二期（2-8#）室内及
公共区域（含装修机电）大货室内精装装修工程

工程地点： 肇庆市大旺高新技术开发区经二十路东面，
纬九街南

发 包 人： 肇庆昊泰房地产开发有限公司

承 包 人： 深圳市华侨建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 肇庆昊泰房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市华侨建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《肇庆市高新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: 肇庆合景天峻花园项目二期(2-8#)室内及公共区域(含装修机电)大货室内精装修工程

工程地点: 肇庆市大旺高新技术开发区经二十路东面,纬九街南

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 肇庆合景天峻花园项目二期(2-8#)室内及公共区域,本次 2-8#楼装修部分工程招标范围为: 1. 2-8#楼地下室、首层大堂、首层电梯厅及走道、标准层电梯厅及走道工程、电梯轿厢), 包含地面、墙面、天花的装修含电梯门套装饰、暗门装饰、电梯轿厢装饰、2. 电气部分: 包含普通照明及应急照明。电井电箱记起, 不含总包预埋线管线槽。3. 室内大货区域: 包含装修工程、强电工程、给水工程、排水工程详细部分, 提供相应图纸, 不含弱点工程。2-8#楼的装修工程装修面积约 10 万m², 具体详见施工图。

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

二、工程承包范围

肇庆合景天峻花园项目二期(2-8#)室内及公共区域(含装修机电)大货室内精装修工程范围内施工图(具体以施工图为准)的所有装饰装修及配套专业工程直至交付甲方使用, 包括但不限于报批报建(办理本工程施工许可证所必须的行政许可手续及其他手续, 以达到本工程能够合法开工的目的, 并保证上述手续在整个工程施工期间持续有效)、图纸深化、施工(含二次消防、空调改造及新增内容)、材料设备采购、试验检测、安装、调试、成品保护、验收及保修期

内的维护保养等工作，具体详见合同附件《商务条款》。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 地基与基础工程 （ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____）；		
☐ 主体结构工程 （ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____）；		
☐ 装饰装修工程 （ ☐ 金属门窗 ☐ 幕墙： 平方米 ☐ 其它_____）；		
☐ 通风与空调 （ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；		
☐ 建筑给排水及供暖 （ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____）；		
☐ 建筑电气工程 （ ☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____）；		
☐ 智能建筑	（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 （ ☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____）。		
☐ 燃气工程 （户数：_____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: 2022 年 7 月 20 日, 工期节点要求具体详见合同附件《技术条款》;

计划竣工日期: 2023 年 8 月 26 日;

合同工期总日历天数 402 天, 实际开工日期以开工通知书记载为准。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

合同含税总价人民币(大写) 伍仟零肆拾捌万玖仟壹佰贰拾元零叁角贰分 (¥ 50489120.32 元); 不含税总价人民币(大写) 肆仟陆佰叁拾贰万零贰佰玖拾叁元捌角柒分 (¥ 46320293.87 元); 增值税税率 9%; 增值税税额人民币(大写) 肆佰壹拾陆万捌仟捌佰贰拾陆元肆角伍分 (¥ 4168826.45 元)。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰肆拾捌万玖仟伍佰陆拾元壹角贰分 (¥ 1489560.12 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 贰拾万元 (¥ 200000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 伍拾万元整 (¥ 500000.00 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: /

工人工资款支付专用账户开户银行: /

工人工资款支付专用账户号: /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款、相关附件;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 07 月 20 日;

订立地点: 肇庆市大旺高新技术开发区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章或合同专用章,且发包人收到承包人等额履约银行保函 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 叁 份。

发包人: 肇庆昊泰房地产开发有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91441200MA514FCD2D

承包人: 深圳市华侨建设工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

914403001921730282

地址：肇庆市大旺高新技术开发区

富民大厦 8 楼 815 室

邮政编码：526238

法定代表人：

委托代理人：/

电话：0755-89601280

传真：/

电子信箱：/

开户银行：

账号：

地址：深圳市光明区光明街道碧眼

社区展辰大厦 1203

邮政编码：518107

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83252203

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000002551

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：肇庆合景天峻花园项目二期（2-8#）室内及公共区域
（含装修机电）大货室内精装修工程

验收日期：2025 年 8 月 26 日

建设单位（盖章）：肇庆昊泰房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	肇庆合景天峻花园项目二期（2-8#）室内及公共区域（含装修机电）大货室内精装修工程				
工程地点	肇庆市大旺高新技术开发区经二十路东面，纬九街南	建筑面积	10万平方米	工程造价	5048.912032万元
结构类型	框架结构	层数	地上：2#32层、3#32层、4#33层、5#26层、6#26层、7#33层、8#33层 层 地下： 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 07 月 20 日	验收日期	2023 年 8 月 26 日		
监督单位	/	监督编号			
建设单位	肇庆昊泰房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市华侨建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华侨建设工程有限公司				
监理单位	广东省建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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


* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐☐☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈志强	肇庆昊泰房地产开发有限公司			陈志强
2					
3					
4	何建业	广东省工程监理有限公司			何建业
5					
6					
7	汪洋	深圳市华侨建设工程有限公司			汪洋
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

达到相关要求，同意竣工验收！

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年08月26日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2022年8月16日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年8月16日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	--	---	--------------------------------------	--------------------------------------

条形码: GD-E1-914/6

注册信息: 注册号 44006295, 有效期至 2022.05.21

注册信息: 注册号 4400903609, 有效期至 2026.01.19

注册信息: 注册号 142013201322597(00), 有效期至 2026.01.19

6. 京基水贝城市更新广场工程装饰装修专业工程



中标通知书

深圳市华侨建筑工程有限公司

贵公司投标参与我司的 京基水贝城市更新广场工程装饰装修专业工程 项目经招标采购工作小组评定，于 2022 年 11 月 30 日完成全部招标工作程序，确定贵公司在本项目的招标竞标中获得中标权。

贵公司在本项目的中标价为：含税价装修专业工程总造价 47562300.00 元（增值税税额为：3927162.39 元，其中增值税税率为：9%）。

请贵公司接到此中标通知书后，于 2022 年 12 月 02 日前来我司洽谈合同相关事宜。

特此通知！

招标人（盖章）： 深圳市京基房地产股份有限公司

日期：2022 年 12 月 01 日

合同编号：_采购-水贝项目 202212002

京基水贝城市更新广场工程
装饰装修专业工程

施工合同

工程名称：京基水贝城市更新广场工程装饰装修
专业工程

工程地点：深圳市罗湖区水贝村

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：深圳市华侨建筑工程有限公司

二〇二二年十二月

京基水贝城市更新广场工程

装饰装修专业工程合同

发包人(以下简称“发包人”): 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(以下简称“承包人”或“总包”): 深圳市华侨建筑工程有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》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,发包人和承包人就本工程施工及有关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

第一部分 协议书

一、工程概况

工程名称: 京基水贝城市更新广场工程装饰装修专业工程

工程地点: 深圳市罗湖区水贝村

工程规模、特征及内容: 计容建筑面积约 276628.18 m²。

本项目属于翠竹街道水贝片区,建设用地位于文锦北路以东水贝一路与二路之间,由六块用地组成。项目用地面积 43833.4 m²,总建筑面积约 580000 m²,其中地上建筑面积约为 415000 m²,地下室建筑面积约 16500 m²是集合大型商业、办公、住宅、公寓、幼儿园等公共配套的大型综合体项目,地上部分建筑由四层大型商业裙房,1 栋 220m 超高层办公楼,6 栋主体高度 180m 超高层居住建筑(其中一栋为 190 米)、2 栋主体高度 100m 高层住宅,1 个 12 班幼儿园,1 个四层村民活动中心。工程招标范围为:1 栋一单元至 5 一单元地下室及 3-54 层(含公共区域)的室内装修工程。具体详见施工图。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

资金来源:财政性资金____%;国有企业事业单位资金____%;集体资金____%;

民营资本 100 %；外商投资 %；混合经济 %；其他 %。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

完成该项目1栋一单元至5一单元地下室及3-54层（含公共区域）集合大型商业、办公、住宅、公寓、幼儿园等公共配套的大型综合体项目的室内装修工程范围内的施工图（具体以施工图为准）的所有装饰装修及配套专业工程直至交付甲方使用，包括但不限于报批报建（办理本工程施工许可证所必须的行政许可手续及其他手续，以达到本工程能够合法开工的目的，并保证上述手续在整个工程施工期间持续有效）、图纸深化、施工（含二次消防、空调改造及新增内容）、材料设备采购、试验检测、安装、调试、成品保护、验收及保修期内的维护保养等工作，具体详见合同附件《商务条款》。

（1）房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

☐ 土石方工程	☐ 土方： <u> </u> m ³ ☐ 石方： <u> </u> m ³ ☐ 运距： <u> </u> km	☐ 门窗工程	☐ 门窗面积： <u> </u> m ²
☐ 边坡与基坑支护工程	☐ 边坡长度： <u> </u> m ☐ 边坡高度： <u> </u> m ☐ 基坑周长： <u> </u> m ☐ 基坑深度： <u> </u> m	☐ 建筑智能工程	☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其他配套硬件、软件工程
☐ 地基与基础工程	☐ 桩基类型： 桩径/数量： <u> </u> mm/ <u> </u> 根 设计桩长： <u> </u> m ☐ 其他基础形式：	☐ 通风空调工程	☐ 使用面积： <u> </u> m ² ☐ 冷负荷： <u> </u> RT（冷吨）
☐ 主体结构工程	☐ 钢筋混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	☐ 景观绿化工程	☐ 面积： <u> </u> m ²
☒ 装饰、装修及幕墙工程	☐ 装修面积： <u>415000</u> m ² ☐ 幕墙： <u> </u> m ²	☐ 电梯工程	☐ 升降电梯： <u> </u> 部 ☐ 自动扶梯： <u> </u> 部

☒ 屋面与防水工程	☒ 屋面构造层面积： m ² ☐ 防水层面积：_____m ²	☐ 消防工程	
☒ 给排水工程	☒ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网	☐ 燃气工程	☐ 户数：_____户 ☐ 管长：_____m
☒ 电气工程	☒ 强电系统 ☐ 弱电系统	☐ 其他房建及配套工程	☐ 高低压配电、外线电缆工程 ☐ 其他：
☐ 建筑节能	☐ 屋面节能工程 ☐ 外墙节能工程 ☐ 机电设备节能工程 ☐ 其他节能配套设施工程	☐ 其他通用安装工程	☐

(2) 市政公用及配套专业工程：(可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

☐ 七通一平工程	☐ 面积：_____万m ²	☐ 海绵城市工程	☐ 面积：_____万m ²
☐ 挡墙护坡工程	☐ 厚×高：____m×____m 总长：_____m	☐ 燃气工程	☐ 最大管径：DN _____mm 总长：_____m
☐ 软基处理工程	☐ 面积：_____万m ²	☐ 地下综合管廊工程	☐ 矩形断面 总宽×高： m×____m 舱数：_____舱 总长：_____m ☐ 其他断面形式：
☐ 道路工程	☐ 沥青混凝土路面	☐ 路灯工程	☐ _____座

	☐ 水泥混凝土路面 ☐ 宽: _____m 总长: _____m		
☐ 桥梁工程	☐ 最大单跨跨度: _____m 桥宽: _____m 总长: _____m	☐ 交通设施工程	☐ 交通监控、收费综合系统工程 ☐ 交通安全设施工程
☐ 隧道工程	☐ 洞宽×高: _____m×_____m 总长: _____m	☐ 通信管道工程	总长: _____m
☐ 给水管道工程	☐ 最大管径: DN_____mm 总长: _____m	☐ 电力管道工程	总长: _____m
☐ 排水管道工程	☐ 雨水管: 最大管径: d_____mm 总长: _____m ☐ 污水管: 最大管径: d_____mm 总长: _____m	☐ 生活垃圾处理工程	☐ 填埋处理规模: _____t/d ☐ 焚烧处理规模: _____t/d
☐ 渠涵工程	结构形式: ☐ 钢筋混凝土 ☐ 砌体 ☐ 宽×高: _____m×_____m 总长: _____m	☐ 园林绿化工程	☐ 面积: _____m ²
☐ 水处理工程	☐ 水厂及配套工程 处理规模: _____万 m ³ /d ☐ 污水处理厂及配套工程 处理规模: _____万 m ³ /d ☐ 污泥处理厂及配套工程 处理规模: _____t/d ☐ 除臭工程 处理规模: _____万 m ³ /h	☐ 轨道交通工程	总长: _____km ☐ 车站: _____座 ☐ 车辆段: ☐ 其他辅助设施工程:
☐ 泵站及其他加压构筑物工程	☐ 给水泵站 处理规模: _____万 m ³ /d	☐ 其他市政及配套工程	

	☐ 雨水泵站		
	处理规模：_____万 m ³ /d		
	☐ 污水泵站		
	处理规模：_____万 m ³ /d		
	☐ 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m ³		

(3) 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 12 月 30 日，（具体以甲方项目经历部现场书面通知为准，不包含乙方准备及搭设临时设施时间。

由乙方自行考虑在开工之前完善），工期节点要求具体详见合同附件《技术条款》；

计划竣工日期：2023 年 12 月 30 日；竣工验收合格并取得质监站监督报告；2024 年 01 月 31 日竣工验收备案完成（因甲方原因造成无法备案除外）。各地块具体开竣工时间节点详见专用条款。

合同工期总日历天数 365 天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

招标工期总日历天数_____天（如果有）。

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：竣工验收一次性通过，验收结论合格。

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟柒佰伍拾陆万贰仟叁佰元整（¥ 47562300.00 元）；
不含税总价人民币（大写）肆仟叁佰陆拾叁万伍仟壹佰叁拾柒元陆角壹分
（¥ 43635137.61 元）。

增值税税率 9%；增值税税额人民币（大写）叁佰玖拾贰万柒仟壹佰陆拾贰
元叁角玖分（¥ 3927162.39 元）。

其中：

（1）安全文明施工措施费：

人民币（大写）（¥ 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）（¥ 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）（¥ 元）。

（5）BIM 技术应用费用：

人民币（大写）（¥ 元）。

（6）其他：

人民币（大写）（¥ 元）。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的
相应内容、在口内打√)：

。

（1）☒ 施工图（包括图纸与相关标准和规范）；

（2）☒ 已标价工程量清单（一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程）；

（3）☐ 预算书（一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程）；

（4）☒ 其他：及其他协商确认文件。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容)：

。

六、项目经理

承包人项目经理：连礼派（一级注册建造师）。

七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。本协议与下列文件一起构成合同文件：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）中标通知书（如果有）；
- （3）投标函及其附录（如果有）；
- （4）合同补充条款及其附件（如果有）；
- （5）合同专用条款及其附件；
- （6）合同通用条款；
- （7）技术标准和要求；
- （8）图纸；
- （9）已标价工程量清单或预算书；
- （10）其他合同文件。

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。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同

实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 12 月 30 日；

订立地点： /

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章或合同专用章，且发包人收到承包人等额履约银行保函 生效。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，其中：合同正本 拾 份，发包人执 捌 份、承包人执 贰 份；合同副本 / 份，发包人执 / 份、承包人执 / 份。

发包人：深圳市京基房地产股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

承包人：深圳市华侨建筑工程有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码： 914403001921730282

地址： 深圳市光明区光明街道碧眼社区
展辰大厦 1203

邮政编码： 518107

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： 0755-83252203

传真： 0755-83252203

电子信箱： 113020121@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号： 44250100010000002551

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 京基水贝城市更新广场工程
装饰装修专业工程

验收日期: 2023 年 12 月 30 日

建设单位（盖章）: 深圳市京基房地产股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1001

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	京基水贝城市更新广场工程装饰装修专业工程				
工程地点	深圳市罗湖区水贝村	建筑面积	276628.18平方米	工程造价	4756.23万元
结构类型	框架结构	层数	地上：54层/一栋1单元、54层/一栋2单元、54层/一栋3单元、32层/一栋4单元、32层/一栋5单元	层	
	剪力墙		地下：3	层	
施工许可证号	2022-1863	监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 12 月 27 日	验收日期	2023 年 12 月 30 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号			
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩石工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	深圳市华侨建筑工程有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）	深圳市华侨建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华侨建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市振强建设工程有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	钟实民
副组长	吴晓权、周刚
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军、辉赵泽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑装修工程	吴晓权	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军、辉赵泽
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程 名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排 水及采暖		共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调		共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司			陈嘉隆
4	钟实民	深圳市振强建设工程管理有限公司	总监	讲师	钟实民
5					
6					
7	连礼派	深圳市华侨建筑工程有限公司	项目经理	高工	连礼派
8	陈振忠	深圳市华侨建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	陈振忠
9	卓奕锋	深圳市华侨建筑工程有限公司	施工员		卓奕锋
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合设计要求，达到了规范要求，竣工验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年12月30日	2022年12月30日	2022年12月30日	2022年12月30日	2023年12月30日

* GD - E1 - 914 / 6 *



三、资产负债率情况

年均资产负债率情况汇总表

年均资产负债率情况汇总表			
年份	资产总额（万元）	负债总额（万元）	资产负债率（%）
2022 年	12412.375532	5478.545643	44.13%
2023 年	12335.047262	4639.762796	37.61%

证明材料要求：提供 2022 年、2023 年经第三方审计的财务报表原件扫描件，并对 2022 及 2023 两年的年均资产负债率情况进行制表统计。

注：投标人 2022、2023 两年的年均资产负债率是招标人择优确定中标人的重要考量要素之一。

1. 2022 年度审计报告

深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市华侨建筑工程有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	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	8-16
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）

电话：0755-82871178

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路30号信义领域研发中心1栋2716

机密

鹏都年审字[2023]A879号

审计报告

深圳市华侨建筑工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市华侨建筑工程有限公司（以下简称公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月十一日

深圳市华侨建筑工程有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	1,961,109.07	1,718,134.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	39,086,579.65	38,784,839.27
预付款项	3	19,126,931.09	12,099,641.96
其他应收款	4	28,531,401.08	27,816,144.23
存货	5	34,703,371.57	37,168,814.97
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6	151,961.02	
流动资产合计		123,561,353.48	117,587,574.57
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	7	29,085.27	29,085.27
固定资产	8	533,316.57	244,557.80
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		562,401.84	273,643.07
资产合计		124,123,755.32	117,861,217.64

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市华侨建筑工程有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	17,772,022.34	19,013,303.21
预收款项	10	11,761,583.48	23,114,707.93
应付职工薪酬		714,237.33	440,761.22
应交税费		2,694.17	250,739.68
其他应付款	11	5,684,919.11	2,419,645.95
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		35,935,456.43	45,239,157.99
非流动负债：			
长期借款	12	18,850,000.00	11,800,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,850,000.00	11,800,000.00
负债合计		54,785,456.43	57,039,157.99
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	13	53,715,143.07	45,625,143.07
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	14	15,623,155.82	15,196,916.58
所有者权益（或股东权益）合计		69,338,298.89	60,822,059.65
负债和所有者权益（或股东权益）合计		124,123,755.32	117,861,217.64

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市华侨建筑工程有限公司

利 润 表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	15	263,035,126.87
减：营业成本	16	252,873,375.87
税金及附加	17	198,875.79
销售费用		
管理费用	18	4,545,512.12
研发费用		
财务费用	19	866,721.23
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,550,641.86
加：营业外收入	20	25,336.40
减：营业外支出	21	258,140.52
三、利润总额		4,317,837.74
减：所得税费用	22	55,446.50
四、净利润		4,262,391.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		4,262,391.24
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市华侨建筑工程有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	251,380,262.04
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	-715,256.85
现 金 流 入 小 计	5	250,665,005.19
购买商品、接受劳务支付的现金	6	258,676,502.47
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,363,653.64
支付的各项税款	8	502,367.80
支付的其他与经营活动有关的现金	9	4,639,506.35
现金流出小计	10	265,182,030.26
经营活动产生的现金流量净额	11	-14,517,025.07
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现 金 流 入 小 计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	380,000.00
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现 金 流 出 小 计	23	380,000.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-380,000.00
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	8,090,000.00
借款所收到的现金	27	7,050,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现 金 流 入 小 计	29	15,140,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现 金 流 出 小 计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	15,140,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	242,974.93
加：期初现金及现金等价物余额	37	1,718,134.14
六、期末现金及现金等价物余额	38	1,961,109.07

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市华侨建筑工程有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2022年度										单位：人民币元
项 目	行次	本 年 金 额					未分配利润	所有者权益合计		
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积				
一、上年年末余额	01	45,625,143.07					15,196,916.58	60,822,059.65		
加：会计政策变更	02									
前期差错更正	03									
二、本年年初余额	04	45,625,143.07					-3,836,152.00	-3,836,152.00		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	8,090,000.00					11,360,764.58	56,985,907.65		
（一）净利润	06						4,262,391.24	12,352,391.24		
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						4,262,391.24	4,262,391.24		
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09									
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10									
4.其他	11									
（三）所有者投入和减少资本	12	8,090,000.00						8,090,000.00		
1.所有者投入资本	13	8,090,000.00						8,090,000.00		
2.股份支付计入所有者权益的金额	14									
3.其他	15									
（四）利润分配	16									
1.提取盈余公积	17									
2.对所有者（或股东）的分配	18									
3.其他	19									
（五）所有者权益内部结转	20									
1.资本公积转增资本（或股本）	21									
2.盈余公积转增资本（或股本）	22									
3.盈余公积弥补亏损	23									
4.其他	24									
四、本年年末余额	25	53,715,143.07					15,623,155.82	69,338,298.89		

单位：人民币元

会计机构负责人：

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

深圳市华侨建筑工程有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市华侨建筑工程有限公司

注册地址：深圳市光明区凤凰街道塘尾社区面前岭一排2AB栋1001

注册资本：11999万元

统一社会信用代码：914403001921730282

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1994年6月22日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：一般经营项目是：施工业务（按建筑业企业资质证书编号A2011044030401文办理）；建筑材料的销售；兴办实业（具体项目另行申报）

二、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财政部颁布的《企业会计准则》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，按业务发生当月月初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；领用和发出按加权平均法进行核算。

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：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

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
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	5年	19.00%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

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、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资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	13%,9%,6%,3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	1,961,109.07
合 计	<u>1,961,109.07</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	39,086,579.65	100.00%
合 计	<u>39,086,579.65</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	19,126,931.09	100.00%
合 计	<u>19,126,931.09</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	28,531,401.08	100.00%
合 计	<u>28,531,401.08</u>	<u>100.00%</u>

5:存货

项 目	期初余额	期末余额
存 货	37,168,814.97	34,703,371.57
合 计	<u>37,168,814.97</u>	<u>34,703,371.57</u>

6:其他流动资产

项 目	期末余额
其他流动资产	151961.02
合 计	<u>151,961.02</u>

7:投资性房地产

项 目 A	期初余额 A	本年增加 A	本年减少 A	期末余额 A
一、原价合计	<u>912,000.00</u>			<u>912,000.00</u>

房屋、建筑物	912,000.00	912,000.00
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>882,914.73</u>	<u>882,914.73</u>
房屋、建筑物	882,914.73	882,914.73
三、投资性房地产减值准备合计		
房屋、建筑物		
四、投资性房地产账面价值合计	<u>29,085.27</u>	<u>29,085.27</u>
房屋、建筑物	29,085.27	29,085.27

8: 固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	484,780.32	380,000.00		864,780.32
二、累计折旧合计	240,222.52	91,241.23		331,463.75
三、固定资产账面净值	<u>244,557.80</u>	<u>288,758.77</u>		<u>533,316.57</u>

9: 应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	17,772,022.34	100.00%
合 计	<u>17,772,022.34</u>	<u>100.00%</u>

10: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	11,761,583.48	100.00%
合 计	<u>11,761,583.48</u>	<u>100.00%</u>

11: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,684,919.11	100.00%
合 计	<u>5,684,919.11</u>	<u>100.00%</u>

12: 长期借款

项 目	期初余额	期末余额
长期借款	#####	18,850,000.00
合 计	<u>1180000000%</u>	<u>1885000000%</u>

13: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
谢少君	61,194,900.00	51.00%	27,394,722.97	51.00%
方晓榕	58,795,100.00	49.00%	26,320,420.10	49.00%
合 计	<u>119,990,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>53,715,143.07</u>	<u>100.00%</u>

14: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	15,196,916.58
加：会计政策变更	
其他因素调整	-3,836,152.00
本期年初余额	11,360,764.58
加：本期净利润转入	4,262,391.24
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	15,623,155.82

15: 营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	263,035,126.87
合 计	<u>263,035,126.87</u>

16: 营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	252,873,375.87
合 计	<u>252,873,375.87</u>

17: 税金及附加

项 目	本年发生额
-----	-------

税金及附加	198,875.79
合 计	<u>198,875.79</u>
18:管理费用	
项 目	本年发生额
管理费用	4,545,512.12
合 计	<u>4,545,512.12</u>
19:财务费用	
项 目	本年发生额
财务费用	866,721.23
合 计	<u>866,721.23</u>
20:营业外收入	
项 目	本年发生额
营业外收入	25,336.40
合 计	<u>25,336.40</u>
21:营业外支出	
项 目	本年发生额
营业外支出	258,140.52
合 计	<u>258,140.52</u>
22:所得税费用	
项 目	本年发生额
所得税费用	55,446.50
合 计	<u>55,446.50</u>
23: 现金流量情况	
补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>4,262,391.24</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	91,241.23

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）	2,465,443.40
经营性应收项目的减少（减：增加）	-8,196,247.38
经营性应付项目的增加（减：减少）	-9,303,701.56
其他	-3,836,152.00
经营活动产生的现金流量净额	<u>-14,517,025.07</u>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本
一年内到期的可转换公司债券
融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	1,961,109.07
减：现金的期初余额	1,718,134.14
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	<u>242,974.93</u>

24：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

25：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

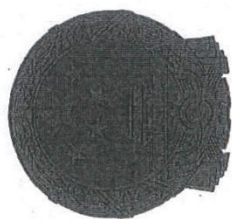
证书序号: 0012567

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

深圳鹏都会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 谢修峰

主任会计师: 深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路

经营场所: 30 号信义领御研发中心 1 栋 2716

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470047
批准执业文号: 深财会[2005]3 号
批准执业日期: 2005 年 1 月 10 日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300770339078C



名称 深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 谢修峰

成立日期 2005年01月19日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路30号信义领御研发中心1栋2716



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关



2021年03月11日

国家市场监督管理总局监制

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

2. 2023 年度审计报告

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市华侨建筑工程有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）



目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	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	8-19
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

深圳启创会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN QICHUANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502 电话：0755-23761249

审计报告

深启创会审字[2025]第C081号

深圳市华侨建筑工程有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、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导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月二十日

深圳市华侨建筑工程有限公司
资产负债表
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注6	802,209.03	1,961,109.07
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注7	40,634,107.81	39,086,579.65
应收款项融资		-	-
预付款项	附注8	21,648,308.66	19,126,931.09
其他应收款	附注9	26,182,236.00	28,531,401.08
存货	附注10	33,240,233.67	34,703,371.57
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	附注11	151,961.02	151,961.02
流动资产合计		122,659,056.19	123,561,353.48
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		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	附注12	29,085.27	29,085.27
固定资产		662,331.16	533,316.57
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		691,416.43	562,401.84
资产合计		123,350,472.62	124,123,755.32

深圳市华侨建筑工程有限公司
资产负债表(续)
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项 目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注13	11,370,796.75	17,772,022.34
预收款项	附注14	12,532,257.49	11,761,583.48
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注15	1,098,129.62	714,237.33
应交税费	附注16	4,171.68	2,694.17
其他应付款	附注17	2,542,272.42	5,684,919.11
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		27,547,627.96	35,935,456.43
非流动负债：			
长期借款	附注18	18,850,000.00	18,850,000.00
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		18,850,000.00	18,850,000.00
负债合计		46,397,627.96	54,785,456.43
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注19	56,871,143.07	53,715,143.07
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	附注20	20,081,701.59	15,623,155.82
所有者权益（或股东权益）合计		76,952,844.66	69,338,298.89
负债和所有者权益（或股东权益）合计		123,350,472.62	124,123,755.32

深圳市华侨建筑工程有限公司
利 润 表
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计数
一、营业收入	附注21	263,039,652.56
减：营业成本	附注22	252,877,726.72
税金及附加		43,869.80
销售费用		
管理费用		4,578,721.43
研发费用		
财务费用		1,060,457.23
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）		4,478,877.38
加：营业外收入	附注23	500.00
减：营业外支出	附注24	400.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,478,977.38
减：所得税费用		20,431.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,458,545.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,458,545.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
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		4,458,545.77
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

深圳市华侨建筑工程有限公司
现金流量表
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	262,262,798.41
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	2,766,724.26
经营活动现金流入小计	4	265,029,522.67
购买商品、接受劳务支付的现金	5	260,337,191.98
支付给职工以及为职工支付现金	6	1,636,033.36
支付的各项税费	7	479,883.08
支付的其他与经营活动有关的现金	8	6,762,299.70
经营活动现金流出小计	9	269,215,408.12
经营活动产生的现金流量净额	10	-4,185,885.45
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	11	
取得投资收益收到的现金	12	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	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	129,014.59
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	
投资活动现金流出小计	21	129,014.59
投资活动产生的现金流量净额	22	-129,014.59
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	23	3,156,000.00
取得借款收到的现金	24	
收到其他与筹资活动有关的现金	25	
筹资活动现金流入小计	26	3,156,000.00
偿还债务支付的现金	27	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	
支付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	3,156,000.00
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	-1,158,900.04
加：期初现金及现金等价物余额	34	1,961,109.07
六、期末现金及现金等价物余额	35	802,209.03

深圳市华侨建筑工程有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二三年度)

项 目	行次	本 年 金 额						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	盈余公积	未分配利润
			优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	01	53,715,143.07	-	-	-	-	-	-	-	15,623,155.82	69,338,298.89
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	05	53,715,143.07	-	-	-	-	-	-	-	15,623,155.82	69,338,298.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	3,156,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,458,545.77	7,614,545.77
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	4,458,545.77	4,458,545.77
（二）所有者投入和减少资本	08	3,156,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,156,000.00
1.所有者投入的普通股	09	3,156,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,156,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.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	56,871,143.07	-	-	-	-	-	-	-	20,081,701.59	76,952,844.66

深圳市华侨建筑工程有限公司
会计报表附注
(二〇二三年度)

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1994年6月22日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403001921730282的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为张宏斌，注册资本为人民币11,999.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市光明区光明街道碧眼社区展辰大厦1203。

2、经营范围：

施工业务（按建筑业企业资质证书编号A2011044030401文办理）；建筑材料的销售；兴办实业（具体项目另行申报）。

附注2. 财务报表的编制基础

1、编制基础

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

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

附注3、遵循企业会计准则的声明

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

附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

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

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

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

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

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

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

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

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法

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

(3) 坏账准备的转回

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

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

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

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

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

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

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

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

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

(5) 其他说明

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

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

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

9、在建工程

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

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

10、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

（2）无形资产的摊销

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

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

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

11、长期待摊费用

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

12、非流动非金融资产减值

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、职工薪酬

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

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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

14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

15、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

（5）所得税的汇算清缴方式

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

16、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

（1）重要会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

（2）重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

附注6：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
货币资金	802,209.03	1,961,109.07
合 计	802,209.03	1,961,109.07

附注7：应收账款

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以内	40,634,107.81	100.00	39,086,579.65	100.00
合 计	40,634,107.81	100.00	39,086,579.65	100.00
净 值	40,634,107.81		39,086,579.65	

附注8：预付款项

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以内	21,648,308.66	100.00	19,126,931.09	100.00
合 计	21,648,308.66	100.00	19,126,931.09	100.00

附注9：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以内	26,182,236.00	100.00	28,531,401.08	100.00
合 计	26,182,236.00	100.00	28,531,401.08	100.00
净 值	26,182,236.00		28,531,401.08	

附注10：存货

类 别	期初余额	期末余额
存货	34,703,371.57	33,240,233.67
合 计	34,703,371.57	33,240,233.67

附注11：其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
其他流动资产	151,961.02	151,961.02
合 计	151,961.02	151,961.02

附注12：投资性房地产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、原价合计	912,000.00			912,000.00
二、累计折旧和累计摊销合计	882,914.73			882,914.73
三、投资性房地产减值准备合计				
四、投资性房地产账面价值合计	29,085.27			29,085.27

附注13：应付账款

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以内	11,370,796.75	100.00	17,772,022.34	100.00
合 计	11,370,796.75	100.00	17,772,022.34	100.00

附注14：预收款项

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以内	12,532,257.49	100.00	11,761,583.48	100.00
合 计	12,532,257.49	100.00	11,761,583.48	100.00

附注15：应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,098,129.62	714,237.33
合 计	1,098,129.62	714,237.33

附注16：应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应交税费	4,171.68	2,694.17
合 计	4,171.68	2,694.17

附注17：其他应付款

账 龄	期末余额	比 例 (%)	期初余额	比 例 (%)
1年以内	2,542,272.42	100.00	5,684,919.11	100.00
合 计	2,542,272.42	100.00	5,684,919.11	100.00

附注18：长期借款

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	18,850,000.00	18,850,000.00
合 计	18,850,000.00	18,850,000.00

附注19：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
谢少君	61,194,900.00	51.00	29,004,282.97	51.00
方晓榕	58,795,100.00	49.00	27,866,860.10	49.00
合 计	119,990,000.00	100.00	56,871,143.07	100.00

附注20：未分配利润

项 目	2023年度
上年期末余额	15,623,155.82
加：会计政策变更	
前期差错更正	
其他因素调整	
本期年初余额	15,623,155.82
加：本期净利润转入	4,458,545.77
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	20,081,701.59
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注21：营业收入

项 目	主营业务收入	其他业务收入
营业收入	263,039,652.56	
合 计	263,039,652.56	

附注22：营业成本

项 目	主营业务成本	其他业务成本
营业成本	252,877,726.72	
合 计	252,877,726.72	

附注23：营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	500.00
合 计	500.00

附注24：营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	400.00
合 计	400.00

附注25：现金流量情况

补充资料	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	4,458,545.77
加：计提的信用减值准备	
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
使用权资产折旧	
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（减：收益）	
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）	1,463,137.90
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,719,740.65
经营性应付项目的增加（减：减少）	-8,387,828.47
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-4,185,885.45
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	

债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	802,209.03
减：现金的期初余额	1,961,109.07
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	-1,158,900.04

附注26：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注27：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注28：财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年1月1日，“期末数”指2023年12月31日，“本期发生额”指2023年度。

附注29：重要事项说明

本报告仅以贵公司提供的有关资料为依据，未提供资料的其他事项及对本报告使用不当造成的经济纠纷或用于法律诉讼而造成的后果本事务所及其注册会计师不负相关责任。



统一社会信用代码
91440300MA5GWEK51U

营业执照

(副本)



名称 深圳启创会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 陆益鸣

成立日期 2021年07月14日

主要经营场所 深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10号佰好大厦502

重要提示

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

登记机关



2021年12月03日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0016840

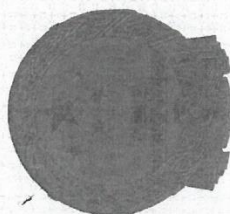
说明

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

发证机关: 深圳市财政局



中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称:

深圳启创会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人:

陆益鸣

主任会计师:

深圳市龙岗区龙岗街道南联社区南联路10

经营场所:

号佰好大厦502

组织形式:

普通合伙

47470365

执业证书编号:

深财会[2021]75号

批准执业文号:

2021年12月31日

批准执业日期:



姓名 陆益鸣
Full name 陆益鸣
性别 男
Sex 男
出生日期 1980-08-10
Date of birth 1980-08-10
工作单位 苏州方利明会计师事务所
Working unit 苏州方利明会计师事务所
身份证号码 320111198008101216
Identity card No. 320111198008101216



陆益鸣 321200210001

证书编号: 321200210001
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇九年十二月二十八日
Date of Issue

- 同德源出: 南通鑫泰新所
- 注意: 事项
- 一、注册会计师执业行业, 必要时须向委托方出示本证书。
 - 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
 - 三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
 - 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

- 同德源入: NOTES
1. When practising, the CPA shall show present this certificate when necessary.
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

袁东海

姓 Full name 男

性 Sex 1988-07-24

出生 Date of birth 1988-07-24

工作单位 Working unit 河南精远联合会计师事务所(普通合伙)

身份证号 Identity card No. 41270219880724741X





袁东海 410000180277

证书编号: 410000180277
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 11 月 30 日
Date of Issuance

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南精远联合会计师事务所
CPAs

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

2018 年 12 月 17 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳前海会计师事务所
CPAs

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

2018 年 12 月 30 日

四、履约信用评价

1. 项目名称：嘉信云峰公寓批量精装修-履约评价

评分：92 分 优秀

深圳市建设工程承包商竣工履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市嘉信置业房地产开发有限公司		评价期限	2022 年 01 月 10 日 2022 年 11 月 06 日	
承包商名称	深圳市华侨建筑工程有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包一级	
法定代表人 及联系方式	张宏斌 13500096968		项目负责人 及联系方式	连礼派	
企业地址	深圳市光明区光明街道碧眼社区展辰大厦 1203				
工程名称	嘉信云峰公馆公寓批量 精装修工程	承包范围	总精装修 442 户, 装修面积约 28 万平方米		
工程地点	深圳市石岩街道	工程合同价	14353.892325 (万元)		
合同开工日期	2022 年 01 月 10 日	合同竣工日期	2022 年 11 月 06 日	合同工期	300 天
四、履约评价分项得分					
分项内容					得分
机构人员配置 (14 分)					12
技术经济实力 (18 分)					16
工程实施过程管理 (45 分)					43
工期控制 (10 分)					9
协调配合与服务 (13 分)					12
合计					92
备注					
建设单位对该承包商履约表现总体评价:  (建设单位公章)					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐				

2. 项目名称：办公室精装修工程-履约评价

评分：93 分 优秀

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	☐ 单项工程定期履约评价 ☒ 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市嘉信置业房地产开发有限公司		评价期限	2021 年 03 月 30 日 2021 年 05 月 29 日	
承包商名称 (评价对象)	深圳市华侨建筑工程有限公司		承包商类型	☐ 勘察 ☐ 设计 ☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 审图机构	
承包商 资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市光明区光明街道碧眼社区展辰大厦 1203	
法定代表人	张宏斌	电话	0755-83252203	项目负责人	叶扬波 电话 /
工程名称	办公室精装修工程		承包范围	福田区皇岗商务中心 10 楼办公室	
工程地点	深圳市福田区皇岗		工程合同价	422.780784 (万元)	
合同开工日期	2021 年 03 月 30 日	合同竣工日期	2021 年 05 月 29 日	合同工期	60 (天)
实际开工日期	2021 年 03 月 30 日	实际竣工日期	2021 年 05 月 29 日	实际工期	60 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容	得分	满分	总得分	
1	机构人员配备	14	15	93	
2	技术经济实力	13	15		
3	工程实施过程管理	38	40		
4	进度控制	8	10		
5	配合与服务	14	14		
6	工资支付	6	6		
监理单位意见 (适用于施工履约评价): 优秀 监理单位 (公章): 年 月 日					
建设单位对该承包商履约的总体评价: 优秀 建设单位 (公章): 2021 年 06 月 10 日					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐				
备 注					