

标段编号：2020-440305-70-03-014113066001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：赤湾停车场综合开发项目深铁熙府项目上盖A地块品质提
升工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市景鸿建设工程有限公司

日期：2025年09月22日

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	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

目录

一、 投标人业绩	1
业绩 1、赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游 PPP 项目西区酒店 B 区装饰装修工程	2
业绩 2、7 号楼 17-18 层 C1、E 户型精装修项目	8
业绩 3、瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目公共区域精装工程	15
业绩 4、大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目一标段室内精装修专业分包工程	20
业绩 5、瓦官庄城中村改造项目荣华道南侧、卫国路西侧地块工程一标段公共区域精装工程	25
业绩 6、中原高铁港配套公共设施项目外墙装饰幕墙、金属屋面工程二标段	29
业绩 7、柳东汽车贸易园（一期）I 标段（1#~3#楼及地下室工程）项目	33
业绩 8、中国医学科学院肿瘤医院分院（廊坊院区）项目一期工程 6#、7#楼	41
业绩 9、陵水黎族自治县“五馆”一中心项目幕墙工程	47
业绩 10、春熙云和项目幕墙工程	52
业绩 11、中原医学科学城国际交流中心项目外墙装饰幕墙、屋面金属板装饰三标段	56
二、 项目经理业绩	60
1、项目经理证件	61
2、业绩 1-赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游 PPP 项目西区酒店 B 区装饰装修工程	68
3、业绩 2-柳东汽车贸易园（一期）I 标段（1#~3#楼及地下室工程）项目	74
三、 项目经理社保	82
四、 项目技术负责人业绩	84
1、技术负责人证件	85
2、业绩 1-汀兰园项目一期（28-30#楼及地库）外墙保温、涂料及幕墙工程	88
五、 投标人近两年财务报表汇总表	95
六、 投标人近两年财务报表	96
2023 年财务审计报告	96
2024 年财务审计报告	115

一、投标人业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	项目所在地	合同签订日期	备注
1.	赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游 PPP 项目 西区酒店 B 区装饰装修工程	3234.74	江西省赣州市章贡区水 东镇七里村	2022.6.14	已完工
2.	7 号楼 17-18 层 C1、E 户型精装修项目	389.78	天津市华科大街保利时 光年 7 号楼	2023.11.3	已完工
3.	瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目公 共区域精装工程	4033.02	河北省唐山市高新区荣 华道南侧、卫国路西侧	2023.3.17	在建
4.	大湾区科学论坛永久会址（公益性部分） 建设项目一标段室内精装修专业分包工程	2881.48	广州市南沙区灵山岛	2024.12	在建
5.	瓦官庄城中村改造项目荣华道南侧、卫国 路西侧地块工程一标段公共区域精装工程	1647.85	河北省唐山市高新区荣 华道南侧、卫国路西侧	2024.6.30	在建
6.	中原高铁港配套公共设施项目外墙装饰幕 墙、金属屋面工程二标段	10757.17	郑州航空港经济综合试 验区	2025.6.21	在建
7.	柳东汽车贸易园(一期)I 标段(1#~3#楼及 地下室工程)项目	2512.60	柳州市柳东新区	2021.7.10	已完工
8.	中国医学科学院肿瘤医院分院(廊坊院区) 项目一期工程 6#、7#楼	4353.75	河北省廊坊市廊坊开发 区	2021.5.14	已完工
9.	陵水黎族自治县“五馆”一中心项目幕墙 工程	7392	海南省陵水黎族自治县	2024.6.24	在建
10.	春熙云和项目幕墙工程	6572.76	浙江省台州市仙居县	2024.1.4	在建
11.	中原医学科学城国际交流中心项目外墙装 饰幕墙、屋面金属板装饰三标段	5569.61	河南省郑州市高铁港功 能区	2025.6.21	在建

业绩 1、赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游 PPP 项目西区酒店 B 区装饰装修工程

合同扫描件

合同编号: T-FJ-2GS(J)-JIX-GZQLGZXM-00-FB-080

赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游 PPP 项目
西区酒店 B 区装饰装修工程
专业分包合同



承 包 人: 中交一公局集团有限公司赣州七鲤古镇文化旅游

PPP 项目经理部

专业分包人: 深圳市景鸿建设工程有限公司

签订日期: 2022 年 6 月 14 日

第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：中交一公局集团有限公司赣州七鲤古镇文化旅游 PPP 项目经理部

分包人（全称）：深圳市景鸿建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为满足承包人和发包人之间《赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游 PPP 项目建设工程施工合同》、各类协议、会议纪要，发包人对承包人的通知、指令等文件规定的工期、质量、安全等要求，保质保量安全按期完成工程。双方就分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游 PPP 项目
2. 分包工程名称：赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游 PPP 项目西区酒店 B 区装饰装修工程
3. 分包工程地点：江西省赣州市章贡区水东镇七里村
4. 分包工程承包范围：本项目西区酒店 B 区装饰装修工程所包含的楼地面、地面混凝土导墙、楼（地）面涂膜防水、铝板盖板、竹木（复合）地板、吊顶天棚、乳胶漆饰面、灯带（槽）、木窗帘盒、木饰面、床头板木饰面置物台、不锈钢线条、不锈钢饰面、石材墙面、衣柜、保险箱柜等图纸及清单所涉及到的所有施工内容。

二、分包合同工期

计划开工日期：2022 年 06 月 14 日。

计划完工日期：2022 年 08 月 13 日。

工期总日历天数：60 天。

三、缺陷责任期

24 个月，自工程整体竣工验收完成之日起计算。

四、保修期

装饰装修工程质量保修期为 2 年，保修期自工程整体竣工验收完成之日起计算。

五、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到《建筑工程施工质量验收统一标准》合格标准。

承包人：（法定代表人或委托代理人签字）

分包人：（法定代表人或委托代理人签字）

反视伟

六、签约合同价与合同价格形式

1. 含税合同金额为人民币 32347420.44 元（大写 叁仟贰佰叁拾肆万柒仟肆佰贰拾元肆角肆分），其中：不含税合同金额为人民币 29676532.52 元（大写 贰仟玖佰陆拾柒万陆仟伍佰叁拾贰元伍角贰分），合同税额为人民币 2670887.92 元（大写 贰佰陆拾柒万零捌佰捌拾柒元玖角贰分）。

2. 分包合同价格形式：单价合同。

七、合同文件构成

本协议书及其附件与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标文件；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 总包合同；
- (9) 其他分包合同文件。

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

前述各项分包合同文件包括分包合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 承包人按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
4. 分包合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

九、税票管理

1. 分包人属于一般纳税人。
2. 在每月完成结算程序后，分包人应在 7 日内按双方确认的结算金额向承包

承包人：（法定代表人或委托代理人签字）

分包人：（法定代表人或委托代理人签字）

反视伟

人提供**增值税专用发票**，税率为9 %，承包人凭票付款。

3. 承包人单位发票信息

承包人单位名称：中交一公局集团有限公司

纳税人识别号：911100001017004524

开户行名称：招商银行北京青年路支行

账 号：010900050010413

地 址：北京市朝阳区管庄周家井

电 话：010-65168161

备 注：项目地址：江西省赣州市章贡区

项目名称：中交一公局集团有限公司赣州七鲤古镇文化旅游 PPP

项目经理部

分包人单位发票信息

分包人单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司

纳税人识别号：91440300MA5FPGC81C

开户行名称：中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行

账 号：44250100015500002530

十、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 本协议书于 2022 年 6 月 19 日在 中交一公局集团有限公司赣州七鲤古镇文化旅游 PPP 项目经理部 签订，双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。在所有款项付清且双方权利和义务履行完毕后，本合同终止。本协议书一式 4 份，均具有同等法律效力，承包人执 3 份，分包人执 1 份。

附件：

1. 已标价工程量清单或预算书
2. 分包人加盖公章的营业执照、资质证书、安全生产许可证复印件和法定代表人证明
3. 分包人加盖公章的授权委托书
4. 分包人增值税纳税人资格证明
5. 安全生产环境保护协议书【附件 2】
6. 廉政合同【附件 3】
7. 节能减排协议书【附件 4】

承包人：（法定代表人或委托代理人签字）

分包人：（法定代表人或委托代理人签字）

白视

(本页无正文)

承包人 (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

分包人 (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

分包合同协议书附件

附件 1: 工程量清单

附件 2: 安全生产环境保护协议书

附件 3: 廉政合同

附件 4: 节能减排协议书

承包人: (法定代表人或委托代理人签字)

分包人: (法定代表人或委托代理人签字)

竣工验收

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

C 3.2				编号: 001	
工程名称	赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游PPP项目西区酒店B区装饰装修工程			建筑面积	45675.12 m²
施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司	技术负责人	孙学武	结构类型	框架
项目经理	黄奕兴	项目技术负责人	陈珍荣	层数	地下1层 地上3层
开工日期	2022年05月18日		竣工日期	2023年06月27日	

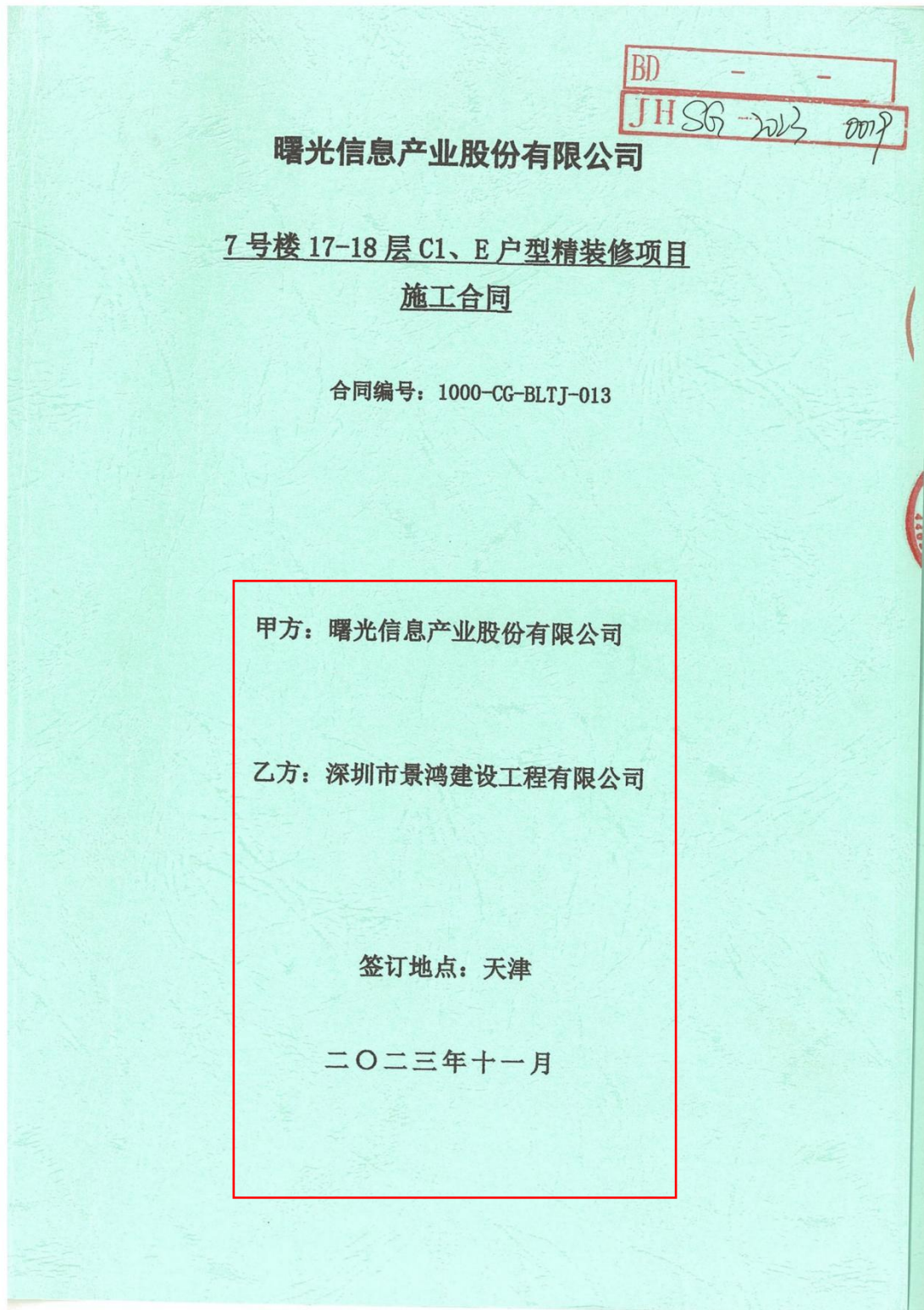
序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经审查符合要求 19 项 经核定符合规范要求 19 项	合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 9 项, 符合要求 9 项, 共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 不符合要求 0 项	合格
5	综合验收结论	单位工程质量评定为: 合格	合格

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)
参加验收单位 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
日期: 2023年6月27日	日期: 2023年6月27日	日期: 2023年6月27日	日期: 2023年6月27日	日期: 年 月 日

江西省建设工程质量监督总站监制

业绩 2、7 号楼 17-18 层 C1、E 户型精装修项目

合同扫描件



第一部分 合同协议书

发包人（发包人）：曙光信息产业股份有限公司

承包人（承包人）：深圳市景鸿建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就7号楼17-18层C1、E户型精装修项目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：7号楼17-18层C1、E户型精装修项目

2 工程地点：天津市华科大街保利时光年7号楼

3 工程立项批准文号：/

4 资金来源：自筹

5 工程内容：详见施工图纸。

6 工程承包范围：

包括图纸全部内容：顶面石膏板等吊顶，墙面石材、岩板、木饰面、壁纸等安装，地面石材、瓷砖等，灯具、五金洁具、开关面板、木门木饰面等安装，所有主材全部为乙供，项目整体为EPC交钥匙工程，具体工程内容：

1.1. 装饰工程：

1.1.1. 地面（包括并不限于）：起居室、卫生间石材和地砖、卧室和活动室地板等详见招标图纸；

1.1.2. 墙面（包括并不限于）：墙砖或岩板、木饰面、壁纸、石材、夹丝玻璃不锈钢屏风、无机涂料、踢脚线等详见招标图纸；

1.1.3. 吊顶（包括并不限于）：双层石膏板吊顶、双层硅酸钙板吊顶、铝板吊顶等详见招标图；

1.1.4. 其他装饰工程（包括并不限于）：银镜、玻璃隔断等详见招标图。

1.2. 安装工程：主要有：电气、给排水、暖通、弱电、消防等末端的安装及改造工程。

1.2.1. 电气工程：内容包括但不限于灯具、开关、插座、金属线槽、配管配线等，详见招标图；

1.2.2. 给排水工程：包括但不限于以下内容，详见招标图纸。

第 1 页，共 169 页

- (1) 无喷淋系统，消火栓系统已经按照原建筑院图纸完成布置，本次仅包括按精装修图纸进行局部调整。
- (2) 给水系统：管道井内水表已安装，本次包括水表出水阀门至所有点位管道敷设、阀门安装、洁具安装、调试和试验等。热水系统除按精装图纸施工外，还包括原设计《热水系统图/空气源热泵机组原理图》中的所有设备、水箱、管道，以及原热水系统中热水管道保温采购和安装、调试和试验(主管道已出屋面)，直至交付。
- (3) 排水系统：包括精装图中要求的所有设备、设施、管道和配件的采购和安装，调试和试验。现场排水管道已按原设计布设完成，本次需按精装修图纸重新进行调整。
- (4) 通风与空调系统：包括精装图纸中卫生间通风、室内空调设备、设施、管道和配件、风口或风管的采购和安装，空调水系统布置，防排烟系统对照原建筑设计进行的调整，核实现精装平面布置方案的消防排烟，如有要求，则需增加机械排烟系统。
- 1.2.3. 消防工程：包括并不局限于以下内容：详见招标图
- (1) 消防火灾报警系统的设备、设施均已经安装完成并投入使用，本次需要根据精装修图纸进行调整以及拆装恢复。需要与原消防施工单位（或维保单位）沟通协调的，所增加的费用均含在本次报价中。
- (2) 消防电（消防广播系统）：本层消防广播系统（兼背景音乐）已经安装完成，本次需要根据精装修图纸进行调整以及拆装恢复。
- 1.2.4. 智能化（弱电）系统
- (1) 宿舍内网络系统：按精装修图纸中所包括的所有设备、设施、管线的采购、安装和调试直至交付。
- (2) 视频监控系统：视频监控设备已经安装完成，本次需要根据精装修图纸进行调整以及拆装和恢复，并入原系统，原系统所用设备为海康产品，点位权限已用完，本次需考虑权限的购买，由施工方自行承担。
- (3) 门禁系统：包括设备、设施、配管配线的采购及安装，调试直至交付全部内容。
- 1.2.5. 电子门锁系统：包括设备、设施、配管配线的采购及安装，调试直至交付全部内容。
- 1.2.6. 安装完毕验收前的清洁及建筑垃圾清运。
- 1.2.7. 为完成本工程所发生的安全、文明施工及脚手架等其他措施费用。
- 1.2.8. 与其他专业分包工程有接口时应预先提供处理办法和意见，包括施工组织措施和施工技术措施等以及投标人承包范围内的设计变更增加工程。

- 1.2.9. 发包人有权根据实际情况的需要调整承包人的工程内容，包括但不限于增加或减少工程范围、非承包人承包工程等，由此而引起本协议价款的调整，按本协议造价的有关规定执行，承包人不得因此而提出任何异议或要求任何形式的补偿。
- 1.2.10. 为完成本工程所进行其他工作。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 3 日

计划竣工日期：2024 年 1 月 30 日（2023 年 12 月 30 日前具备参观条件）

工期总日历天数：89 日

三、质量标准

工程质量：国家验收合格标准，达到合格标准

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约含税合同价为：
人民币（大写）叁佰捌拾玖万柒仟捌佰柒拾元壹角伍分（¥3,897,870.15 元），不含税金额为 3,576,027.67 元，税金为：321842.48 元，税率为 9%。
2. 合同价格形式：总价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：周立达

六、合同文件构成

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：
- （1）中标通知书（如果有）；
 - （2）招标文件、投标文件及其附录（如果有）；
 - （3）专用合同条款及其附件；
 - （4）通用合同条款；
 - （5）技术标准和要求；
 - （6）图纸；
 - （7）已标价工程量清单或预算书；

第 3 页，共 169 页

- (8) 其他合同文件。
2. 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。
 3. 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设计与施工，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、总承包人和承包人通过招投标形式签订合同的，三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 11 月 3 日签订。

十、签订地点

本合同在 天津市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，双方各执贰份。

发包人：

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(盖章)

组织机构代码：

地 址：

承包人：

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(盖章)

组织机构代码：91440300MA5FPGC81C

地 址：深圳市福田区华强北街

道华航社区振华路122号

海外装饰大厦2栋A座

5059

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

账 号：

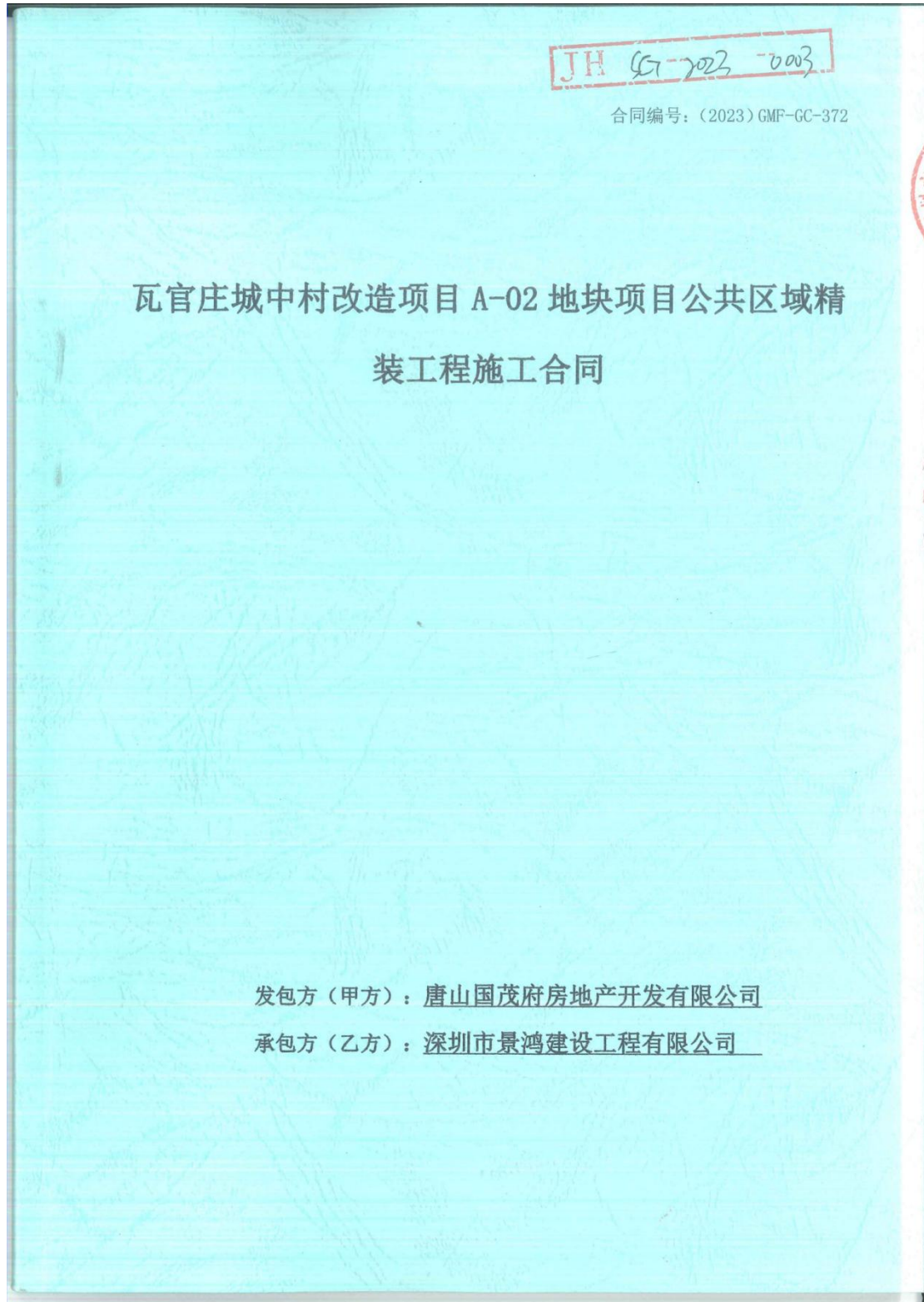
竣工验收

工程验收单

工程名称: 7号楼17-18层C1、E户型精装修项目		编号:	
建设单位	曙光信息产业股份有限公司	项目负责人	甄康
设计单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目负责人	陈义昆
监理单位	鸿泰融新咨询股份有限公司	项目负责人	李国单
施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司	项目负责人	周文水
开工日期		竣工日期	
<p>验收结论:</p> <p>本工程质量符合设计要求及施工规范规定, 施工管理资料及施工技术资料齐全, 主要建筑材料及构配件等试验报告合格。</p> <p>验收结论: <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>是否存在遗留问题: <input type="checkbox"/> 是 (见附件) <input checked="" type="checkbox"/> 否</p>			
施工单位	<p>意见: 合格</p> <p>签字: 周文水 日期: 2024.6.5</p>		
监理单位	<p>意见: 合格</p> <p>签字: 李国单 日期: 2024.6.5</p>		
设计单位	<p>意见: 合格</p> <p>签字: 陈义昆 日期: 2024.6.5</p>		
建设单位	<p>基建部意见: 同意, 现场存在质量问题, 整改完成后验收合格。</p> <p>签字: 甄康 日期: 2024.6.5</p>		
	<p>使用部门意见: 24年6月5日现场验收, 问题整改到位, 验收合格。</p> <p>签字: 甄康 日期: 24.6.5</p>		
	<p>物业部门意见: 同意, 7号楼E户型一层副位次部玻璃门更换。</p> <p>签字: 甄康 日期: 24.7.3</p>		
	<p>财务部门意见:</p> <p>签字: 日期:</p>		
	<p>审计部门意见: 同意, 现场质量问题整改后, 验收合格。</p> <p>签字: 甄康 日期: 2024.6.5</p>		

业绩 3、瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目公共区域精装工程

合同扫描件



发包方(以下简称甲方): 唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市景鸿建设工程有限公司

甲方将瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目公共区域精装工程施工合同委托给乙方进行施工。为了明确责任,分工协作,互相配合,依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,经双方协商同意,特订本合同。

第一条:工程概况

工程名称:瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目公共区域精装工程

工程地点:唐山市高新区学院路东侧、龙华道北侧

第二条:施工范围

本工程施工范围:

精装修工程:瓦官庄城中村改造项目 A-02 地块项目公共区域精装工程(101#、103#、105#、107#、109#、104#、106#、108#、110#公共区域及楼梯间等,101#、103#、105#、107#、109#、104#、106#、108#负二层光厅精装,东车库坡道出入口精装、地下层的附属空间的精装工程及车库精装工程)甲方下发的施工蓝图(后附图纸清单及其他相关资料)范围内,为满足使用功能的全部装饰装修工程的二次深化设计及材料设备采购、施工。具体包括:墙面、地面,顶面、电梯门套、开关插座安装施工等相关工作。为满足使用功能的全部装饰装修工程的二次深化设计、材料设备采购(甲供材除外)和施工,以及配合其他专业队伍的装饰面层开孔及收口工作。与总包单位施工交接界面以甲方组织乙方与总包方签字确认的交接单为准。

不包括钢筋混凝土一次结构,外围护墙结构,外墙保温工程和屋面工程;

不包括楼梯间、设备间、管道井、电梯井道等公共部分二次结构;

不包括散水;台阶基层等室外工程;

不包括区域内消防工程,采暖、热力、给排水主管道及预留预埋等安装工程;

不包括区域内主电源箱及以上部分安装穿线工作,主电源箱以下结构内管线预留预埋等电气工程;

不包括区域内监控安防、可视对讲、智能化等弱电工程；

不包括活动家具、配饰和软装艺术吊灯。

不包括楼梯间扶手。

不包含入户门、管井门和防火门采购及安装，不包含室内护栏制作及安装。

(二) 交底后施工图的深化设计以及必要的配套设计及施工由乙方负责，包含在合同约定的固定总价内。

1. 具体明细详见清单。

2. 甲方保留对部分项目指定施工或增减部分项目的权利。乙方不得对此提出疑义/异议，并不得对此种指定提出任何形式的索赔、诉讼。如乙方对甲方增减项目有疑议或3日内未做出履行动作，甲方有权对乙方处以10万元/次的罚款。如乙方按要求执行，甲乙双方应配合办理相关签证手续，供甲方成本部结算使用！

第三条：承包方式

本合同承包方式：包工包料，其中电线、电缆、PVC电管、门禁开关、装饰吊项、壁灯、楼梯间顶层吸顶灯甲供。

第四条：工程价款

本合同采用固定总价形式。其中：

合同含税总价：¥ 40330251.71 人民币大写：肆仟零叁拾叁万零贰佰伍拾壹元柒角壹分，其中不含税金额：¥ 37000230.93 元 税金：¥ 3330020.78 元 税率：9%

说明：1. 上述总价为全费用包干价，包括但不限于人工、机械、材料、现场协调及相应的清理配合费用、扬尘治理费、措施费、管理费、利润、规费、税金垃圾清运费等全部费用，并考虑合同明示和暗示的所有责任、义务和除不可抗力以外的一切风险因素。本工程为图纸总价包干，图纸、清单、编制说明互为补充，包干价签订之后除设计变更、现场签证之外，其他的一律不允许调整（税率调整除外）。

结算时除变更，签证外，工程量不做调整；结算价=合同金额+变更金额+签证金额。

2. 除甲方要求的设计变更和现场签证外，其他一切因素造成本合同价款造价增减时，增减的费用由乙方承担，结算时合同包干总价不予调整。因甲方设计变更导致本工程工程量增减时，不论增减工程量多大，增减部分的造价都按以下办法调整：

A、合同中有相同项目的，按合同中相同项目综合包干单价执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

B、合同中有相近项目的，应参照合同中相近项目综合包干单价并经甲乙双方协商一致后执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

C、合同中没有相同或相近项目的，由乙方按照投标报价的编制原则另行报价，经甲方审核同意后执行，其中措施费不予计取且不参与取费；

D、现场签证计日工的单价按 120 元/工日计取，计日工单价为综合单价，此综合单价包括人工工日单价、其他人工费、企业管理费、规费、利润及税金等；

第五条：工期要求

拟定于 2023 年 03 月 20 日开工，2023 年 08 月 30 日竣工，工期暂定 164 个日历天。具体开竣工日期以甲方项目部工程师书面通知为准。阶段工期满足甲方 8 月份开始的各项验收工作。如未按期完工，每延误一天，乙方向甲方支付贰仟元违约金，且全额赔偿因此给甲方造成的损失。

第六条：质量要求

按图纸要求及国家现行建筑工程规范要求施工，并经甲方验收合格。

第七条：隐蔽验收和重新检验

工程具备覆盖、掩盖条件时，乙方自检合格后在隐蔽前 12 小时通知甲方现场负责人参加。验收合格，甲方现场负责人在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内自费修改后重新验收直至验收合格，工期不

本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人：

经办人：

王奇 陈明

日期： 2023.3.17

乙方（盖章）：

法定代表人：

经办人：



日期：

业绩 4、大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目一标段室内精装修专业分包工程

中标通知书

中标通知书

致：深圳市景鸿建设工程有限公司

我司承建的大湾区科学论坛永久会址(公益性部分)建设项目，进行了一标段室内精装修工程招标活动，按照招标文件开标后，经评标小组评审，确定贵司为中标人。请中标人收到中标通知书后，做好签订分包合同及进场的准备。

中标金额：28814791.53 元
暂定开工时间：2024 年 12 月 25 日
暂定竣工时间：2025 年 8 月 30 日

签约联系人：梁世杰 电话：18689958839

招标人（盖章）：中铁建设集团南方工程有限公司
大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目



日期：2024 年 12 月 25 日

合同扫描件



6086-FB-0035

合同编号：华南-广州 6086FB2024017



中铁建设集团有限公司
中国铁建 China Railway Construction Group Co., Ltd.

大湾区科学论坛永久会址（公益性部分） 建设项目一标段室内精装修工程专业分包合同

甲 方：中铁建设集团南方工程有限公司

乙 方：深圳市景鸿建设工程有限公司

工程名称：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目工程

工程地点：广州市南沙区灵山岛尖

签约地点：广州市南沙区

签约日期：2024 年 12 月



6086-FB-0035

合同编号：华南-广州 6086FB2024017

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团南方工程有限公司

乙方（全称）：深圳市景鸿建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商决定，甲方同意将大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目一标段室内精装修专业分包工程分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目

工程地点：广州市南沙区灵山岛

分包工程名称：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目

一标段室内精装修专业分包工程

合同金额：暂定 28814791.53 元（大写：贰仟捌佰捌拾壹万肆仟柒佰玖拾壹元伍角叁分），其中，安全考核费用（合同中人工费的 0.5%）为 25933.49 元，（大写：贰万伍仟玖佰叁拾叁元肆角玖分）

二、合同范围

1、合同范围：大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目一标段室内精装修专业分包工程，包括但不限于设计图及施工图中所有关于精装修工程的施工部分，本工程所含的除合同文件中规定甲方责任外其他有关本分包工程图纸中所包含内容均为本分包工程范围，具体承包范围和工作内容以经甲方及业主审核确认的施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及甲方工程师指令为准。

2、工作内容：包括大湾区科学论坛永久会址（公益性部分）建设项目一标段室内精装修专业分包工程图纸包含的所有内容，包括但不限于各施工单位装修范围划分图中南楼地下室、地上首层、二层、三层未填充位置的地面工程中的地砖、瓷砖、地毯、石材、静电地板、水泥自流平、水泥砂浆楼地面等，踢脚线工程中的水泥砂浆踢脚线、金属墙面基层、涂料墙面基层等，天棚工程中的天棚铝扣板、上人吊顶、白色防水无机涂料等，墙面工程中的灰色铝微孔蜂窝板、瓷质釉面砖等，其他工程中的成品钢制隔断、钢化玻璃护栏、石材、扶手等，措施费工程等，包括材料切割加工、末端点位定位及开孔、倒角磨边、临边防护的拆除与恢复、施工使用的脚手架的搭设与拆除、工完场清等一切与之相关的各项工作。以上包人工、



6086-FB-0035

合同编号：华南-广州 6086FB2024017

包材料、含包装、包机械、包食宿费及水电费、包管理、利润、税金及一定范围内风险、材料二次搬运费、超高降效费、夜间施工费、赶工费、临边防护的拆除与恢复、施工使用的操作架（含钢管架）供应与搭拆、工完场清（包括施工过程造成的墙体、地面等各类污染的清理修复）、成品保护、竣工验收、工程维修及相关材料试验检测等一切与之相关的各项工作，具体施工范围及工作内容以甲方下发施工图纸为准。以及所有甲方指令的其他工作及与之相关的工作内容均为本分包工程范围，详细工作内容见合同清单及各施工单位装修范围划分图。

3、本合同范围内的施工、检测、保护、维修及相关的所有工作，包括但不限于下述内容：

- (1) 合同范围内由乙方负责的材料、工机具的采购供应工作。
- (2) 合同范围内的工程施工及组织管理工作。
- (3) 施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。
- (4) 施工过程中的质量监控与检验、检测工作，并承担费用。
- (5) 公共区域乙方承担按合同金额每 1000 万提供 1 人无偿提供至项目部物业小组进行统一管理，从开工至竣工验收，包括但不限于大型检查及统一项目物业管理制度管理；现场安全文明施工满足甲方施工方案的需要和标准，遵守国家相关验收规范和当地的相关管理规定，符合中铁建设集团南方工程有限公司《50 项现场管理标准化动作》、《绿色施工标准化》及我司颁布的相关制度要求。如乙方未按照承诺进行履约，乙方承担每人 7000 元/月支付甲方。
- (6) 负责本部分的竣工验收工作以及 4 套竣工资料的整理和移交工作。
- (7) 负责全部工程竣工交验前的成品保护工作及全部工程竣工交验后 2 年内的维修工作（地下室防水、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、装饰构件和外墙的防渗漏为 5 年）。
- (8) 与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。
- (9) 以上施工费用均包含在综合单价中。（以甲方项目部下发技术交底为准）。

4、甲方有保留根据现场工况需求增减乙方工作范围的权利，无论如何调整乙方的工作内容及工作量，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。甲方如需单方面对承包范围进行调整，应提前 5 天书面通知乙方，乙方承诺无条件接受。

5、甲方有权自行采购本合同下任何一项主材，凡甲方自行采购主材的双方同意调整对应清单项的对应综合单价，具体调整方法为：保持和人工费和辅料机具价格不变，调减对应的主材价及管理费利润，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。

6、本合同项下的所有工作乙方均必须按照合同约定完成，当甲方认为乙方不具备完成某项工作或从乙方行为中明确体现出不完成某项工作的意向时，甲方有权将该部分工作交由第





6086-FB-0035

合同编号：华南-广州 6086FB2024017

三方单位完成，此时乙方必须承担甲方因其所发生的全部费用，并额外承担甲方另行委托他人完成本属于乙方的工作所支付费用总额 20%的违约金。

三、合同工期

开工日期：2024 年 12 月 20 日 (以甲方通知时间为准)

竣工日期：2025 年 8 月 30 日

总日历工作天数为：254 天

四、质量标准及安全文明施工标准

工程质量标准：验收合格率 100%，符合设计及国家、行业相关规范要求以及建设单位相关质量标准要求，质量奖项要求广东省优质工程奖或广东省建设工程金匠奖，争取创建鲁班奖、土木工程詹天佑奖、国家优质工程奖。符合中铁建设集团南方工程有限公司《50 项现场管理标准化动作》、《绿色施工标准化》、《工程实体质量标准化手册》、《高优工程质量标准化手册》、《鲁班奖评选指导手册》及我司颁布的相关制度要求。

安全文明施工标准：责任事故死亡率为零，确保无重大事故，确保“广州市安全文明样板工地”，确保“广东省房屋市政工程安全文明生产文明施工示范工地”。

五、承包方式

工程承包方式：专业分包，包工、包料（除甲供材外）、包施工图深化设计、包机械施工、包水电、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程精装修工作相关的所有费用。包干单价应理解为已包含乙方为完成单位工程量所需要的以明示或默示或从本合同条件中合理推论出的方式体现的所有费用。

六、保修责任

保修期起算日期：整体工程竣工验收合格并办理完竣工验收备案后起算。

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期 2 年内（地下室防水、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、装饰构件和外墙的防渗漏为 5 年）的维修工作并承担维修费用，在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任。

七、合同生效

本合同经甲乙双方加盖电子印章后生效。双方认可其所加盖电子印章用印合同的法律效力，对双方具有法律约束力。

甲方：中铁建设集团南方工程有限公司

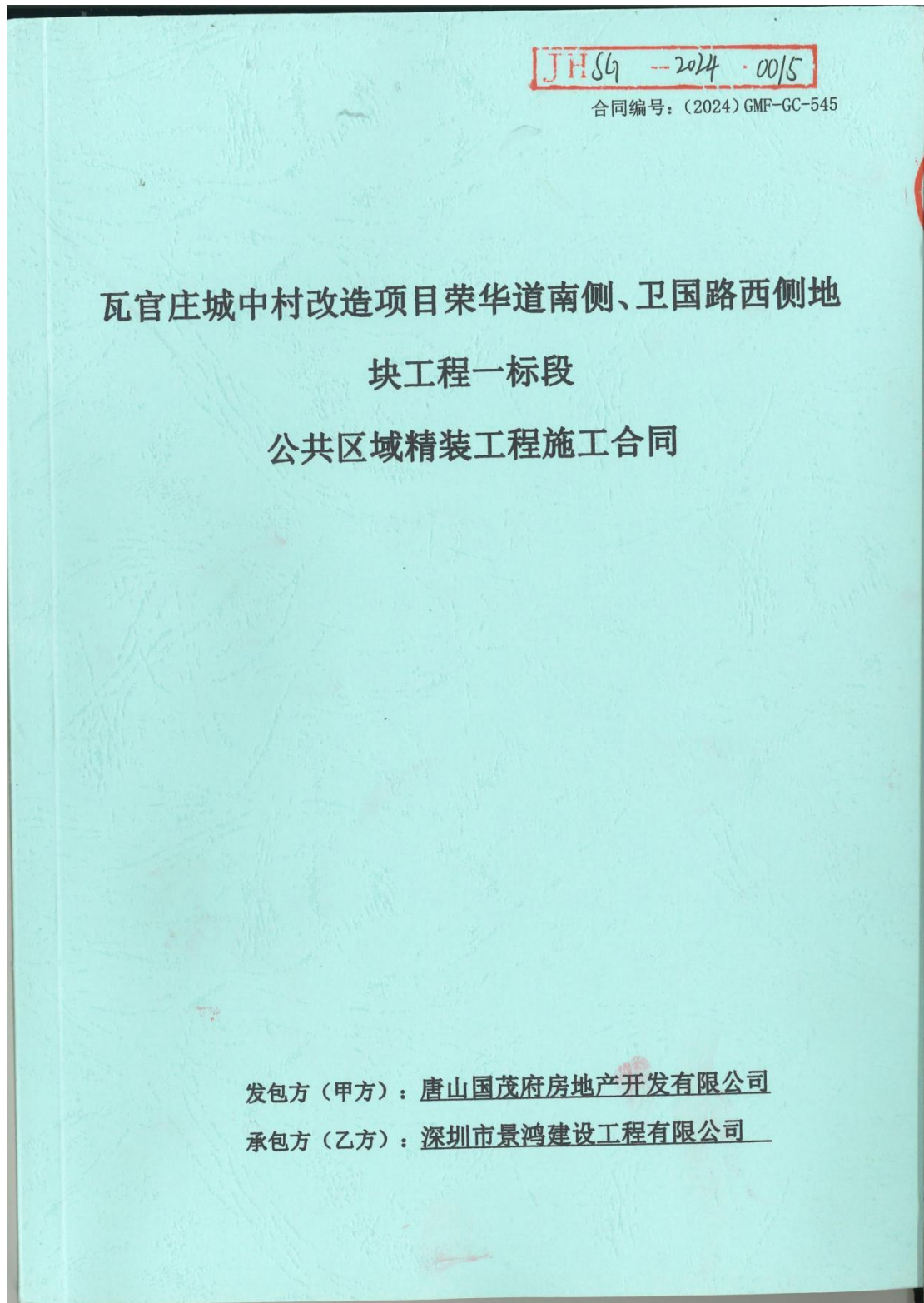
乙方：深圳市景鸿建设工程有限公司

签订日期：2024年12月30日

签订地点：广州市南沙区

业绩 5、瓦官庄城中村改造项目荣华道南侧、卫国路西侧地块工程一标段公共区域精装工程

合同扫描件



发包方(以下简称甲方): 唐山国茂府房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市景鸿建设工程有限公司

甲方将瓦官庄城中村改造项目荣华道南侧、卫国路西侧地块工程一标段公共区域精装工程施工合同委托给乙方进行施工。为了明确责任,分工协作,互相配合,依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定,经双方协商同意,特订本合同。

第一条:工程概况

工程名称:瓦官庄城中村改造项目荣华道南侧、卫国路西侧地块工程一标段公共区域精装工程。

工程地点:唐山市高新区荣华道南侧、卫国路西侧。

第二条:施工范围

本工程施工范围:

瓦官庄城中村改造项目荣华道南侧、卫国路西侧地块工程一标段(201#楼、202#楼、203#楼、205#楼)公共区域精修装工程图纸范围内全部工程,具体施工内容详见附件一施工界面划分。

交底后施工图的深化设计以及必要的配套设计及施工由乙方负责,包含在合同约定的总价款内。

1. 具体明细详见附件二清单。
2. 甲方保留对部分项目指定施工或增减部分项目的权利。乙方不得对此提出疑义/异议,并不得对此种指定提出任何形式的索赔、诉讼。如乙方对甲方增减项目有疑义或3日内未做出履行动作,甲方有权对乙方处以10万元/次的罚款。如乙方按要求执行,甲乙双方应配合办理相关签证手续,供甲乙双方办理结算使用。

第三条:承包方式

本合同承包方式:包工包料,甲供材料以清单为准。

第四条:工程价款

本合同采用固定单价形式。其中：

合同含税总价（暂估）：¥ 16478518.31 元 人民币大写：壹仟陆佰肆拾柒万捌仟伍佰壹拾捌元叁角壹分，其中不含税金额：¥ 15117906.71 元 税金：¥ 1360611.60 元 税率：9%

说明：1. 固定单价及暂定合同总价包括但不限于人工、机械、材料、现场协调及相应的清理配合费用、扬尘治理费、措施费、管理费、利润、规费、税金等全部费用，并考虑合同明示和暗示的所有责任、义务和除不可抗力以外的一切风险因素。本工程图纸、清单、编制说明互为补充，包干单价签订之后一律不允许调整（国家增值税率调整除外）。结算时，根据实际完成的工程量结算，在工程全部完成时以甲方确认的竣工图工程量计算工程总价款； $\text{结算价} = \text{实际结算金额} + \text{变更金额} + \text{签证金额}$ 。

2. 结算时合同包干单价不予调整。因甲方设计变更导致本工程工程量增减时，不论增减工程量多大，增减部分的造价都按以下办法调整：

A、合同中有相同项目的，按合同中相同项目综合包干单价执行；

B、合同中有相近项目的，应参照合同中相近项目综合包干单价并经甲乙双方协商一致后执行；

C、合同中没有相同或相近项目的，由乙方按照投标报价的编制原则另行报价，经甲方审核同意后执行；

D、现场签证计日工的单价按 120 元/工日计取，计日工单价为综合单价，此综合单价包括人工工日单价、其他人工费、企业管理费、规费、利润及税金等；

第五条：工期要求

拟定于 2024 年 06 月 20 日开工，2024 年 12 月 31 日竣工，工期暂定 195 个日历天。具体开竣工日期以甲方项目部工程师书面通知为准。如未按期完工，每延误一天，乙方向甲方支付贰仟元违约金，且全额赔偿因此给甲方造成的损失。

员工工资或报酬，导致乙方工人或所雇人员向有关部门投诉、控告、检举或以聚集的方式讨要工资、报酬事件的，每发生一次，乙方须向甲方支付违约金人民币 10 万元。

第十五条：不可抗力

甲乙双方如遇不可抗力（包含政府原因，如环保检查，疫情影响）不能履行本合同时，应及时向对方通知不能履行或须延期履行、部分履行合同的理由。在取得有关机构证明后，本合同可以不履行或延期履行或部分履行，并全部或者部分免于承担违约责任。

第十六条：合同生效及终止

本合同自签字盖章之日起生效。完成合同约定的内容，办理完结算，结清全部款项后，本合同终止。

第十七条：争议解决方式

本合同在执行过程中出现争议，尽量协商解决；协商不成，各方可向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十八条：合同份数

本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

单位代表：

电话：

日期：2024.6.30

乙方（盖章）：

单位代表：

电话：

日期：

业绩 6、中原高铁港配套公共设施项目外墙装饰幕墙、金属屋面工程二标段

合同扫描件

WY-202201

编号: ZY20250111

JH59 - 2025 - 0008

建设工程施工专业分包合同
(建筑工程)

分包工程名称: 中原高铁港配套公共设施项目外墙装饰
幕墙、金属屋面工程二标段

承 包 人: 中国五冶集团有限公司

分 包 人: 深圳市景鸿建设工程有限公司

签订日期: 2025 年 6 月 21 日

第一部分 协议书

承包人(全称): 中国五冶集团有限公司(简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳市景鸿建设工程有限公司(简称“乙方”)

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

一、分包工程概况及承包范围

1. 分包工程名称: 中原高铁港配套公共设施项目外墙装饰幕墙、金属屋面工程二标段(以下简称“本工程”)

2. 分包工程地点: 郑州航空港经济综合实验区规划广顺二巷以东、荆州路以西、晶店路以北、兴朋路以南。

3. 分包工程承包范围: 包括但不限于幕墙东北侧、屋面中轴线北侧,外墙装饰幕墙、屋面装饰等,最终施工范围以承包人现场划分为准;

工程施工范围包括完成施工图内容及与其工程相关的所有工作内容,为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的所有机械设备及人员的服务及材料供应以及采取的技术保证措施、安全措施和文明施工措施、工具费、损耗费、包装运输费、装卸费、成品保护费、验收费、样品费、降效费、赶工费、水电费、配合费、规费、临时设施费、税金、工程施工验收所需要的所有检测试验费(如防雷检测费用、材料检测费等)、调试费、咨询费及所有手续费等其他一切费用及本工程所包含的所有风险(包括政策风险)、责任等。

最终施工范围以承包人现场划分施工范围为准,分包人无条件同意承包人的施工范围明细划分,且不得因施工范围调整而改变本分包工程结算方式。

除合同中另有约定外,工程承包范围包括完成上述工程内容及与其相关的所有工作内容,为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的所有材料、机械、设备及人员的服务,以及采取的技术保证措施;

在实施过程中,承包人认为分包人的进度、质量、安全文明等不能满足承包人要求,可对分包人承担的工程范围、内容和区域进行调整,此项权力不需经分包人同意。

分包人负责对承包人另行分包的工程进行总包管理和现场配合工作,总包管理费或配合费等所有费用分包人已作充分考虑并已包含在合同价款之中,分包人就该工程的现场配合对承包人负责,分包人不得再向承包人另行分包的施工单位收取任何费用,一旦发生,按实际发生额双倍从分包人的工程价款中扣除。承包人另行发包的工程,分包人如有相应施工资质,则可参与投标,在同等条件下,承包人优先考虑由分包人中标施工。

二、分包合同价款

暂定金额(含税): ¥107571739.62元,大写: 壹亿零柒佰伍拾柒万壹仟柒佰叁拾玖元陆角贰分,不含税金额 98689669.38元,增值税 8882070.24元,税率: 9%;其中: 安全文明施工费 3227152.19元占总造价的 3%。(若国家税制调整,则按新规定执行)

分包人为: 一般纳税人。提供的票据类型为: 增值税专用发票。

合同价款的计价方式及其调整: 详见专用条款 19 条。

三、工期

1. 开工日期：以承包人具体通知时间为准。
2. 竣工日期：以承包人具体通知时间为准。
3. 总日历天数：以承包人项目经理部制定的工期计划为准。
4. 关键性工期控制点及工期考核：详专用条款 16.2 条。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：详见附件三。

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：详见附件一、二。

六、组成分包合同的文件及解释顺序：

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

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

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

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

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

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

十二、合同的生效

合同订立时间：2025 年 6 月 21 日。

合同订立地点：成都市锦江区。

本合同双方约定 盖章并足额交纳履约保证金 后生效。

承 包 人：(盖章)中国五冶集团有限公司
地 址：成都市锦江五冶路9号
邮政编码：610107
法定代表人(盖章)：(中国建设银行上海宝山支行)
或委托代理人(签字)：51001517700050042816
联系电话：028-85957355
传 真：/
开户银行：中国建设银行成都市第二支行
账 号：51001426208050242280
户 名：中国五冶集团有限公司
日 期：2025 年 6 月 21 日

分 包 人(盖章)：深圳市景鸿建设工程有限公司
地 址：深圳市福田区华强北街道华航社区
振华路 122 号海外装饰大厦 2 栋 A
座 1003
邮政编码：518031
法定代表人(盖章)：(反视)
或委托代理人(签字)：(反视)
联系电话：0755-83268669
传 真：
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳国
会大厦支行
账 号：44250100015500002530
户 名：深圳市景鸿建设工程有限公司
日 期：2025 年 6 月 21 日

业绩 7、柳东汽车贸易园(一期)I 标段(1#~3#楼及地下室工程)项目

合同扫描件

合同编号: ZYEBHTDJ20210629004 () 第 号

柳东汽车贸易园(一期)I 标段(1#~3#楼及地下室工程)项目
幕墙工程、外墙干挂石材、铝合金门窗及百叶窗工程专业施工分包合同

总包单位: 广西建工集团第五建筑工程有限责任公司(甲方)

分包单位: 深圳市景鸿建设工程有限公司 (乙方)

日期: 2021 年 7 月 10 日

柳东汽车贸易园(一期) II标段(1#~3#楼及地下室工程)

幕墙工程、外墙干挂石材、铝合金门窗及百叶窗工程专业施工分包合同

总包单位: 广西建工集团第五建筑工程有限责任公司 (甲方)

分包单位: 深圳市景鸿建设工程有限公司 (乙方)

根据柳东汽车贸易园(一期) I标段(1#~3#楼及地下室工程)需要, 总包单位(以下简称甲方)将工程的幕墙工程、外墙干挂石材、铝合金门窗及百叶窗分部分项工程, 分包给分包单位(以下简称乙方), 为保证甲方与发包人(建设单位)所签订施工合同的履约, 实现优质、高效、低耗和文明施工的目标, 经甲、乙双方协商一致, 特制定本合同, 明确各自的责、权、利, 并共同遵守。

一、工程概况:

1.1工程名称: 柳东汽车贸易园(一期) I标段(1#~3#楼及地下室工程)

1.2工程地点: 柳州市柳东新区, 东临博园大道, 南临官塘大道, 西临保税大道, 北临横八路。

1.3建筑面积: 本工程为I标段, I标段为1#~3#楼及相应地下室和室外工程, 总建筑面积约106040.36m², 地下室面积约32556.63 m², 其中建筑面积1#楼为24095.84 m², 2#楼为19857.44m², 3#楼为19722.28m², 地上层数1~3#楼均为四层。

二、承包内容:

2.1 乙方负责柳东汽车贸易园(一期) I标段(1#~3#楼及地下室工程)项目设计施工图及相关技术资料上铝合金玻璃幕墙、铝单板幕墙、外墙干挂石材、铝合金门窗、铝合金百叶窗等外装饰工程。包含材料采购(玻璃幕墙、钢骨架、铝单板、石材、铝合金门窗、百叶、配件、胶水等)、加工、制作、运输、安装等, 并包括且不限于图纸的二次深化设计、图纸审核, 预埋件采购及安装, 幕墙、干挂石材等外装饰工程的制作和安装、防水处理、打胶密封、检测、试验及验收、清洗及成品保护, 与总包及其他专业工程的配合协调, 以及按常规

施工经验可预见的风险等全部工作内容。完善幕墙、铝单板、石材等工程技术资料、变更及签证，负责本分包工程验收通过，编制结算资料、工程结算书、结算对数、竣工资料、质量保修等。(详见柳东汽车贸易园(一期)I标段(1#~3#楼及地下室工程)合同预算中外装饰工程量清单的内容)。

2.2设计施工图及相关技术资料上(含设计变更、工程联系单等)所确定的。玻璃幕墙、铝单板幕墙、干挂石材、铝合金门窗、铝合金百叶窗分部分项的全部内容。

三、工程造价及承包方式:

3.1本合同总造价暂定为让利后人民币25126080.71元(大写人民币贰仟伍佰壹拾贰万陆仟零捌拾元柒角壹分)，含税价。(让利系数22%)。

3.2乙方采用包工包料，让利下浮方式承包。

3.3合同类型: 本分包合同最终结算造价以甲方与发包人(建设单位)就幕墙工程、外墙干挂石材、铝合金门窗及百叶窗分部分项工程(乙方承包范围内)结算总价下浮22%及其他需要扣除的费用后的造价为准【如遇本工程需要经财政评审或审计审定，结算造价以甲方与发包人(建设单位)移交给财政或审计最后审定的幕墙工程、外墙干挂石材、铝合金门窗及百叶窗分部分项工程(乙方承包范围内)结算总价再下浮22%及其他需要扣除的费用后的造价为准(即等于财政或审计最后审定造价*(1-22%)-其它应扣除费用】，其中下浮的22%即为所收取的总包协调费和管理费)。

3.4分包计税方式: 一般计税

3.5分包税率: 9%。本分包合同中人工费在合同总价中占比为 15%。

3.6设计变更及其他费用的调整:

工程结算单价、工程量按甲方与乙方签订合同的有关单价条款规定执行。

3.7工程造价已包含完成分包内容的一切费用和相应费率的其他措施费。

四、工期:

4.1乙方应根据工程总进度计划及甲方对分包工程的进度要求，经双方协商确定为170个日历天，2021年8月15日至2022年1月31日

安排人员进行处理，费用从乙方的剩余工程款中按双倍扣除，如出现扣不抵债情况，甲方有权向乙方提起索赔相关费用。

5.2乙方施工方案必须按照国家及广西建工集团第五建筑工程有限责任公司有关规定进行编制审批，如发现施工方案与现场不符，甲方有权对乙方进行处罚，处罚金为合同造价的0.2%，从工程款中扣除。

5.3在质保期范围内，甲方如申报优质工程，乙方必须无条件配合甲方完成申报工作，所涉及的整改及返修费用由乙方自理。

六、施工现场主要负责人名单：

甲方：项目经理：黄宗余 资质等级：一级建造师 联系电话：15296305110

乙方：项目经理：黄奕兴 资质等级：一级建造师 联系电话：
13799976986

6.1乙方必须提供项目人员有效的岗位证件、身份证、劳动合同、社保资料、工资发放记录复印件给甲方项目部存档。

6.2乙方项目经理必须到岗，如无故不到岗，一经发现处每天 5000 元的罚款，其他管理人员如无故不到岗， 一经发现处每天5000 元的罚款，罚款从应支付工程款中扣除。

6.3乙方项目管理人员应按要求参加甲方、建设单位、监理单位主持召开的项目工程进度、质量、安全会议，参加与乙方有关的检查、验收工作。无故缺席会议、检查、验收工作的，视为无故不到岗将按6.2条进行处罚。确实不能参加时应书面向甲方项目经理请假，甲方项目经理批准后方可缺席。

6.4乙方管理人员如需离开项目时，需要书面向甲方项目经理请假，甲方项目经理批准后方可离开，无故不请假离开项目的将按6.2条执行。

七、甲、乙双方责任：

7.1甲方应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸并履行其他约定的义务。

7.2经协商乙方进场后，甲方应有偿向乙方提供办公场所、职工住房及相应的临时设施。水、电费及其他费用的收取，双方协商解决。乙方在施工现场的用水用电费用收取，采用第 3 种方式计取。

以下无正文—

发(总)包方(盖章)	承(分)包方(盖章)
单位名称(章):广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	单位名称(章):深圳市景鸿建设工程有限公司
单位地址:广西壮族自治区柳州市东环大道167号	单位地址:深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座5059
经办人(限甲方合同员工签字有效): 陈丹	法定代表人:白视玮
电 话:18607722165	项目负责人:黄奕兴
电 话:18607722165	电 话:13799976986
开户银行:建行柳州分行营业部	开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行
帐 号:45001623652050506864	帐 号:44250100015500002530
纳税人识别号:91450200198614605J	纳税人识别号:91440300MA5FPGC81C
联系人:黄宗余	联 系 人:彭艳芳
电 话:15296305110	电 话:15920093768
日 期:2021年7月10日	日 期:2021年7月10日

竣工验收

桂质监档表17表

特殊部分工程质量验收报告

工程名称	柳东汽车贸易园(一期)I标段(1#~3#楼及地下室工程)	建设单位	广西柳州市东城投资开发集团有限公司
验收部分名称	幕墙子分部	工程量(造价)	2512.608071万元
本部分工程设计单位	重庆大恒工程设计有限公司	资质等级	甲级
本部分工程施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司	资质等级	一级
施工周期	2021年6月1日至2022年4月10日	验收日期	2022年4月14日
实体质量检查情况	<p>1、幕墙的预埋件与主体连接紧密、可靠;龙骨焊接牢固,防腐处理合格;岩棉嵌填密实,符合要求。</p> <p>2、施工单位质量保证资料基本齐全并符合要求,各子分部工程、分项工程、检验批合格。</p> <p>3、幕墙子分部工程按设计图纸、设计变更和工程施工规范施工。</p> <p>4、幕墙的外观质量合格,轴线、表格、垂直度、色泽均匀、表面平整、外形几何尺寸等符合设计及质量验收规范要求。</p>		
资料检查情况	<p>1#楼各子分部、分项检验批资料完善,质保资料完善有效,隐蔽验收资料完善,各检测报告真实,原材料合格证、复检报告等资料齐全,资料检查合格。</p>		
本部分工程施工单位验收意见:		总包单位验收意见:	
 项目经理: 黄克山 (公章) 2022年4月14日		 项目经理: 黄徐余 (公章) 2022年4月14日	
本部分工程设计单位验收意见:	监理单位验收意见:	建设单位验收意见:	
 项目设计负责人: 周海建 (公章) 2022年4月14日	 项目总监监理工程师: 林建华 (公章) 2022年4月14日	 项目负责人: 郭志强 (公章) 2022年4月14日	

注: 1.此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、二次装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收;
 2.上述特殊部分工程完成设计和合同约定的内容后,建设单位应组织有关单位进行质量验收,并按表中规定的内容填写和签署意见,工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。

广西建设工程质量安全监督总站监制

特殊部分工程质量验收报告

工程名称	柳东汽车贸易园(一期)I标段(1#~3#楼及地下室工程)	建设单位	广西柳州市东城投资开发集团有限公司
验收部分名称	幕墙子分部	工程量(造价)	2512.608071万元
本部分工程设计单位	重庆大恒工程设计有限公司	资质等级	甲级
本部分工程施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司	资质等级	一级
施工周期	2021年6月1日至2022年4月0日	验收日期	2022年4月14日
实体质量检查情况	1、幕墙的预埋件与主体连接紧密、可靠;龙骨焊接牢固,防腐处理合格;岩棉嵌填密实,符合要求。 2、施工单位质量保证资料基本齐全并符合要求,各子分部工程、分项工程、检验批合格。 3、幕墙子分部工程按设计图纸、设计变更和工程施工规范施工。 4、幕墙的外观质量合格,轴线、表格、垂直度、色泽均匀、表面平整、外形几何尺寸等符合设计及质量验收规范要求。		
资料检查情况	2#楼各子分部、分项检验批资料完善,质保资料完善有效,隐蔽验收资料完善,各检测报告真实,原材料合格证、复检报告等资料齐全,资料检查合格。		

本部分工程施工单位验收意见:

项目经理:



(公章)

2022年4月14日

总包单位验收意见:

项目经理:



(公章)

2022年4月14日

本部分工程设计单位验收意见:

项目设计负责人:



(公章)

2022年4月14日

监理单位验收意见:

项目总监理工程师:



(公章)

2022年4月14日

建设单位验收意见:

项目负责人:



(公章)

2022年4月14日

注: 1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、二次装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收;

2. 上述特殊部分工程完成设计和合同约定的内容后,建设单位应组织有关单位进行质量验收,并按表中规定的内容填写和签署意见,工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。

广西建设工程质量安全监督总站监制

特殊部分工程质量验收报告

工程名称	柳东汽车贸易园(一期)I标段(1#~3#楼及地下室工程)		建设单位	广西柳州市东城投资开发集团有限公司
验收部分名称	幕墙子分部		工程量(造价)	2512.608071万元
本部分工程设计单位	重庆大恒工程设计有限公司	资质等级	甲级	
本部分工程施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司	资质等级	一级	
施工周期	2022年6月1日至2022年4月10日	验收日期	2022年4月14日	
实体质量检查情况	1、幕墙的预埋件与主体连接紧密、可靠;龙骨焊接牢固,防腐处理合格;岩棉嵌填密实,符合要求。 2、施工单位质量保证资料基本齐全并符合要求,各子分部工程、分项工程、检验批合格。 3、幕墙子分部工程按设计图纸、设计变更和工程施工规范施工。 4、幕墙的外观质量合格,轴线、表格、垂直度、色泽均匀、表面平整、外形几何尺寸等符合设计及质量验收规范要求。			
资料检查情况	3#楼各子分部、分项检验批资料完善,质保资料完善有效,隐蔽验收资料完善,各检测报告真实,原材料合格证、复检报告等资料齐全,资料检查合格。			
本部分工程施工单位验收意见:		总包单位验收意见:		
 项目经理: 黄建兴 (公章) 2022年4月14日		 项目经理: 黄建兴 (公章) 2022年4月14日		
本部分工程设计单位验收意见:	监理单位验收意见:	建设单位验收意见:		
 项目设计负责人: 周建 (公章) 2022年4月14日	 项目总监工程师: 郭建 (公章) 2022年4月14日	 项目负责人: 钟建强 (公章) 2022年4月14日		

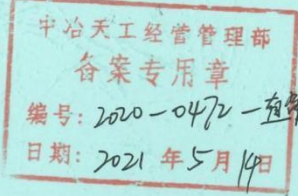
注: 1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、二次装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收;

2. 上述特殊部分工程完成设计和合同约定的内容后,建设单位应组织有关单位进行质量验收,并按表中规定的内容填写和签署意见,工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。

广西建设工程质量监督总站监制

业绩 8、中国医学科学院肿瘤医院分院(廊坊院区)项目一期工程 6#、7#楼

合同扫描件

分包合同编号:  编号: 2020-0472-11357
日期: 2021 年 5 月 14 日

建设工程施工分包合同

工程名称: 中国医学科学院肿瘤医院分院(廊坊院区)项目一期工程 6#、7#楼

分包专业: 幕墙工程

承包人: 中冶天工集团有限公司

分包人: 深圳市景鸿建设工程有限公司

建设工程施工分包合同

承包人(全称): 中冶天工集团有限公司

分包人(全称): 深圳市景鸿建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和分包人就中国医学科学院肿瘤医院分院(廊坊院区)分包工程施工及有关事项经协商达成一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 中国医学科学院肿瘤医院分院(廊坊院区)项目一期工程6#、7#楼

工程地点: 河北省廊坊市廊坊开发区金源道以北,桐西路以西,花园道以南,清华科技园东侧

工程内容: 6#、7#楼的幕墙施工,包括铝板幕墙、铝合金条形窗、首层幕墙(含外门窗)、玻璃栏杆、百叶、采光天窗、雨棚、防护棚、防雷接地等外幕墙图纸图示范围内列入招标清单的项目,详见招标文件。

条形窗系统工作内容: ①骨架加工制作、运输、倒运、安装;②连接件加工制作、运输(综合考虑运距)、倒运、安装(采用随板缝设置的形式);③板材及五金件制作、运输(综合考虑运距)、安装;④防火收边、防水收边、打密封胶、余料清理、验收等全部工作内容。

铝板幕墙系统工作内容: ①骨架加工制作、运输、倒运、安装;②连接件加工制作、运输(综合考虑运距)、倒运、安装(采用随板缝设置的形式);③板材及五金件制作、运输(综合考虑运距)、安装;④防火收边、防水收边、打密封胶、余料清理、验收等全部工作内容。

其他配套系统另有雨棚及门厅系统、天井采光系统、玻璃栏板系统、

蜘蛛人节点、埋件系统、防雷接地系统等，具体工作内容详见工程量清单。

工程承包范围：6#、7#楼幕墙工程。

二、 合同工期

计划开工日期：2021 年 5 月 1 日。

计划竣工日期：2022 年 5 月 30 日。

合同工期总日历天数：394 天。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

三、 本合同适用的法律、法规及工程质量标准、规范

本合同需要明示的法律、行政法规和规章：执行现行国家及地方法律和法规。按《民法典》、《建筑法》、《民事诉讼法》等与工程建设相关的法律法规及司法解释、其他发包人及承包人约定的有关厂规执行。

本分包工程适用的工程建设标准：执行现行国家及地方标准，除以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与分包工程相关的工程建设标准均适用于本分包工程。

工程质量标准：必须符合国家、行业及工程所在地的强制性技术标准和要求，创河北省安济杯。

工程验收标准：按总包合同有关质量的约定及国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》。

其它约定：达到河北省省级文明工地标准。

四、 图纸及资料

承包人向分包人提供图纸的日期：无；

承包人向分包人提供图纸的数量（不含竣工图）：无。

分包人提供竣工资料的约定：按承包人要求提供。

五、 暂定合同价款

人民币（大写）肆仟叁佰伍拾叁万柒仟伍佰玖拾柒元叁角贰分
(¥: 43537597.32 元)（含税）

其中：

(1) 不含增值税合同价款（大写）叁仟玖佰玖拾肆万贰仟柒佰肆拾玖元捌角叁分 (¥: 39942749.83 元)；

增值税税金（大写）叁佰伍拾玖万肆仟捌佰肆拾柒元肆角玖分
(¥: 3594847.49 元)

(2) 本工程农民工工资总额约占暂定合同价款的 10 %。

1. 合同价款含增值税、个人所得税及其它附加税等税金，分包人税金由分包人自行缴纳，增值税税率按 9.0 % 计取。政策要求分包人必须缴纳的规费及除增值税以外的其它税费均由分包人自行承担。

若分包人实际提供的增值税专用发票低于合同约定的增值税税率时，在结算时承包人扣减该部分税差；若分包人已提供的增值税专用发票税率高于本合同约定的增值税税率，高出部分由分包人自行承担。

2. 本合同价款已包含分包人安全文明施工费，安全文明施工费不低于暂估合同价款的 2.0 %，经承包人项目部施工负责人、安全负责人考核合格后，随工程进度款支付。

3. 本合同价款已包含除承包人项目部办公及住宿用大临费外施工范围内所有临时设施及安全文明施工费用，公共部分临时设施及安全文明施工费用，最终以承包人实际结算的本项目公共部分所有临时设施及安全文明施工费用总额按分包人施工最终结算值占本项目施工现场所有分包人施工最终结算值的比例分摊给分包人（本工程预计产生的公共部分临时设施及安全文明施工费需发生暂估为 850 万元）。

解决:

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁。

(2) 依法向 天津市滨海新区 人民法院提起诉讼。

二十七、 合同份数

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

二十八、 合同的生效

本分包合同自双方签字盖章后生效。

承包人: (盖章)

法定代表人

或委托代理人 (签字):

地址: 天津市空港经济区西二道 88 号

电话: 022-84908000

电子信箱: ctmcc@ctmcc.com.cn

开户银行: 建设银行天津东丽支行

账号: 12001780800052503267

纳税人识别号: 91120118789363043U

合同签订地点: 天津市空港经济区西二道 88 号

合同签订时间: 2021 年 5 月 14 日

分包人: (盖章)

法定代表人

或委托代理人 (签字):

地址:

电话:

电子信箱:

开户银行:

账号:

纳税人识别号:

竣工验收报告

表G 幕墙子分部工程质量验收记录

编号:

单位(子单位) 工程名称	中国医学科学院肿瘤医院分院(廊坊院区)项目一期 工程6#、7#楼		分项工程数量	24	
施工单位	中冶天工集团有限公司	项目负责人	马柏隆	技术(质量)负责人	刘志山
分包单位	深圳市景鸿建设工程有限公司	分包单位负责人	周立达	分包内容	6、7#楼 幕墙工程
序号	分项工程名称	检验批数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论	
1	门窗玻璃安装	8	合格	合格	
2	铝合金门窗安装	8	合格	合格	
3	金属幕墙安装	8	合格	合格	
4	门窗节能分项	8	合格	合格	
质量控制资料			齐全、符合要求	合格	
安全和功能检验结果			符合要求	合格	
观感质量检验结果			好	好	
综合 验收 结论	1. 合格				
分包单位 项目负责人: 周立达 2022年6月30日	施工单位 项目负责人: 马柏隆 2022年6月30日	勘察单位 项目负责人: 2022年6月30日	设计单位 项目负责人: 2022年6月30日	监理单位 总监理工程师: 2022年6月30日	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

业绩 9、陵水黎族自治县“五馆”一中心项目幕墙工程

合同扫描件



第一部分 合同协议书

承包人(甲方): 中国十九冶集团有限公司

分包人(乙方): 深圳市景鸿建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就工程承包事项协商一致,共同达成如下协议:

1. 分包工程概况

1.1 总包工程名称: 陵水黎族自治县“五馆”一中心项目

1.2 分包工程名称: 陵水黎族自治县“五馆”一中心项目幕墙工程

1.3 分包工程行业类别: 房建工程

1.4 分包工程专业类别:

☐ 土石方工程 ☐ 桩基挡墙工程 ☐ 路基工程 ☐ 路面工程

☐ 桥梁工程 ☐ 隧道工程 ☐ 爆破工程 ☐ 交安工程

☐ 装饰装修工程 ☒ 幕墙工程 ☐ 门窗工程 ☐ 防水保温工程

☐ 机电工程 ☐ 管道工程 ☐ 消防工程 ☐ 园林绿化工程

☐ 钢结构工程 ☐ 大临工程 ☐ 其他

1.5 分包工程地点: 海南省陵水黎族自治县市椰林镇中心大道与文黎大道交叉口旁

1.6 分包工程承包范围: 本项目范围内幕墙工程的深化设计建议、加工、供应、安装及保修等。包括但不限于本项目所有屋盖及立面幕墙的深化设计建议、工程计算、加工供货、组装试验及安装;同时包括与幕墙工程有关的所有配套构筑以及规定的测试、调校、试用、提供备用品以及保修期的免费维修等施工内容。

2. 分包合同工期

计划开工日期: 2024年06月26日

计划完工日期: 2024年11月23日

景鸿

- 1 -

景鸿

工期总日历天数：150天

实际开工日期以承包人开工通知为准。

3. 质量标准及创奖要求

3.1 工程质量应符合现行国家、行业、地方标准，符合总包合同约定的质量要求，达到合格标准；若国家、行业、地方标准不一致的，以较严格标准为准。

3.2 创中国建设工程鲁班(国家优质工程)奖。

4. 签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价(含增值税)暂定为：人民币 73920000 元(大写：柒仟叁佰玖拾贰万元整)，其中：

(1) 不含税金额暂定为：人民币 67816513.76 元(大写：陆仟柒佰捌拾壹万陆仟伍佰壹拾叁元柒角陆分)

(2) 增值税额暂定为：人民币 6103486.24 元(大写：陆佰壹拾万叁仟肆佰捌拾陆元贰角肆分)，税率为 9 %

(3) 安全生产费为：人民币 2217600 元(大写：贰佰贰拾壹万柒仟陆佰元整)，费率为 3 %

(4) 人工费：暂定为合同总价的 10 %

4.2 分包合同价格形式：按第 (1) 种价格形式。

(1) 结算价下浮

(2) 定额预算价下浮

(3) 固定综合单价

(4) 固定总价

(5) 其他价格形式： /

4.3 价格调整

调整范围及方式按第 (1) 种方式执行。

(1) 不调整。

(2) 可调整，根据与本合同对应的入口合同调整结果进行调整。

4.4 费用分摊：按项目据实支出原则分摊费用，其中智慧工地、大临、保险、文明施工、造价咨询、BIM技术等按出入口合同结算比例分摊，检验检测费用按实分摊，分摊的费用甲方有权从进度款或结算款中直接扣除。

5. 履约保证

- 2 -



9.1 承包人承诺按照本合同的约定支付合同价款。

9.2 分包人承诺在签订本合同时，已完全知晓、充分了解总包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求及工程范围及周边状况，全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，一切施工不利条件造成的后果均由分包人自行承担。但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。

9.3 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不得转包、违法分包或挂靠，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

9.4 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程，并优先用于支付农民工工资。

10. 附则

10.1 除非另有说明，合同协议书和合同条款中相关词语的定义或含义相同。

10.2 签订时间：2024 年 6 月 24 日

10.3 签订地点：四川省成都市青羊区人民中路二段 57 号 签订。

10.4 本合同一式陆份，均具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

10.5 合同生效条件

(1) 双方法定代表人（或授权代表）签字并盖章。

(2) 分包人按照本合同约定足额缴纳履约保证金。

同时满足上述条件后，本合同生效。

附件：

附件 1：工程量及费用清单

附件 2：承包人供应材料、设备一览表

附件 3：联络、分包人相关人员信息

附件 4：分包人主要项目管理人员表

附件 5：授权委托书格式

附件 6：工程质量保修书

附件 7：农民工工资管理协议


附件 8：专业分包工程安全环保管理协议书

附件 9：专业分包工程临时用电安全管理协议书



(此页为签署页,无正文)

承包人: 中国十九冶集团有限公司

法定代表人(或授权代表): 

统一社会信用代码: 91510400204350723Y

地址: 攀枝花市东区人民街350号

邮政编码: 610031

经办人:

电话: 0812-3506572

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行成都铁道支行

账号: 51001880836051509043

联行号: 105651001105

分包人: 深圳市景鸿建设工程有限公司

法定代表人(或授权代表): 

统一社会信用代码: 91440300MA5FPGC81C

地址: 深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座

1003

邮政编码: 518028

经办人: 

电话: 0755-83268669

电子信箱: jh@sz.jhis.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行

账号: 44250100015500002530

联行号: 105584001161



- 7 -



业绩 10、春熙云和项目幕墙工程

合同扫描件

编号: SH-专业-春熙云和项目-2024-0021

 中铁建工集团有限公司

春熙云和项目幕墙工程建设工程专业分包合同

工程承包人: 中铁建工集团有限公司

工程分包人: 深圳市景鸿建设工程有限公司

签订地点: 上海市普陀区

签订时间: 2024年1月4日

 中铁建工集团有限公司

建设工程专业分包合同

工程承包人： 中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税 务 地 址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电 话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐 号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：春熙云和项目幕墙工程

项目地址：浙江省台州市仙居县三桥溪以东、省耕西路以南地块

- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成："建筑服务"工程款

工程分包人：深圳市景鸿建设工程有限公司（以下简称乙方）

- (1) 统一社会信用代码：91440300MA5FPGC81C

法定代表人姓名：白视玮

- (2) 税 务 地 址：深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座5059
- (3) 电 话：13968560592
- (4) 开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳 国会大厦支行
- (5) 帐 号：44250100015500002530
- (6) 纳税人身份：一般纳税人
- (7) 资质证书编号：D244604222

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2028-12-08

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

- 1.1 分包工程名称：春熙云和项目幕墙工程
- 1.2 施工地点：浙江省台州市仙居县
- 1.3 分包范围：完成图纸范围内幕墙工程等作业所需的全部工作内容，具体工作内容详见清单；
- 1.4 分包项目：幕墙工程，详合同附件一《分包工程量清单》。

1.5附件一《分包工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方商务人员核对、商务负责人审核、项目经理审批通过的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的义务。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

第二条 分包工作期限

2.1总日历工作天数为：275天。暂定开始工作日期为2024年1月20日，暂定结束工作日期为2024年10月20日；实际开工日期以甲方书面通知为主，乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。

2.2如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求或乙方劳动力不足无法满足现场施工需要，甲方有权利将部分或全部工作内容分包给其他单位施工或者要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中，乙方不得因此而索赔。

2.3关于工期的其他约定：2.3.1 乙方必须严格执行施工计划并保证每栋楼的绝对工期12天（含节点计划），并于收到甲方进场通知三日内进场完毕。若在甲方规定时间内未进场进行施工，视为乙方违约，因此耽误的工期按照本合同违约责任中的。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件及补遗（如果有）；
- (4) 投标文件及澄清记录（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；
- (7) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。
- (8) 框架协议及框架协议招标文件、投标文件（如有）

第四条 合同价款

4.1本合同为固定综合单价合同，实际合同价款以最终结算为准。

4.2合同总价：本合同暂定总价（含增值税）65727695.04（大写：人民币陆仟伍佰柒拾贰万柒仟陆佰玖拾伍元肆分），其中不含税价款为60300637.66（大写：人民币陆仟零叁拾万零陆佰叁拾柒元陆角肆分），增值税税率为9%。增值税5427057.39（大写：人民币伍佰肆拾贰万柒仟零陆佰玖拾伍元肆分），合同中含税价不因国家税收政策变化而变化，若合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

- (1) 为完成乙方施工范围内的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外，下同），如甲方不提供水电，乙方自行解决生活及施工水电，相关费用已包含在合同单价中，不另行计取；如甲方提供水电，结算时按照现场实际发生费用在乙方结算款项中扣除生活及施工水电费用。
- (2) 相应的甲供材料、周转料、机械设备的进场卸车、不限次数的场内倒运、维护、保管、按要求堆放等。
- (3) 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；
- (4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

乙方的送达地址为深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座5059；电子邮箱为/。

双方的送达地址或电子邮箱发生变更，应通过书面送达的方式通知对方。否则，因未有效通知而引起的一切损失由责任方承担。

21.4乙方作为一个有经验的专业分包方，对本合同条款已认真阅读，对合同约定的所有事项均已完全理解。对履行本合同可能存在的各项风险包括但不限于工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断，乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险，并不得据此向甲方索赔工程费用。

21.5本合同书自双方签字盖章后生效，全部工程完工经竣工验收合格、质保期满后终止。

21.6本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

附件1《分包工程量清单》

附件2《甲方供应材料一览表》

附件3《甲方供应机械设备及周转材料一览表》

附件4《乙方供应机械设备及周转材料一览表》

附件5《甲方提供临时设施一览表》

附件6《乙方主要管理人员名单》

附件7《安全生产、文明施工协议》

附件8《环境保护协议》

附件9《建筑安装施工质量协议》

附件10《廉洁协议》

附件11《施工现场临时用电安全管理协议》

附件12《治安消防安全管理协议》

附件13《农民工工资代发协议》

(此页无正文)

工程承包人：(公章或合同专用章)：

工程分包人：(公章或合同专用章)：

住所地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼

住所地址：

法定代表人：刘凯

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

业绩 11、中原医学科学城国际交流中心项目外墙装饰幕墙、屋面金属板装饰三标段

合同扫描件

WY-202201

编号: ZY20250109

JH 56-2025-0007

建设工程施工专业分包合同
(建筑工程)

分包工程名称: 中原医学科学城国际交流中心项目外墙装饰幕墙、屋面金属板装饰三标段

承 包 人: 中国五冶集团有限公司

分 包 人: 深圳市景鸿建设工程有限公司

签订日期: 2025 年 6 月 21 日

第一部分 协议书

承包人(全称): 中国五冶集团有限公司(简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳市景鸿建设工程有限公司(简称“乙方”)

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

一、分包工程概况及承包范围

1. 分包工程名称: 中原医学科学城国际交流中心项目外墙装饰幕墙、屋面金属板装饰三标段(以下简称“本工程”)

2. 分包工程地点: 河南省郑州市高铁港功能区鹤北环路以南、双鹤街以东, 紧邻双鹤湖地铁站。

3. 分包工程承包范围: 包括但不限于该项目会议中心实施范围的外墙装饰幕墙、屋面装饰等, 最终施工范围以承包人现场划分为准;

工程施工范围包括完成施工图内容及其工程相关的所有工作内容, 为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的所有机械设备及人员的服务及材料供应以及采取的技术保证措施、安全措施和文明施工措施、工具费、损耗费、包装运输费、装卸费、成品保护费、验收费、样品费、降效费、赶工费、水电费、配合费、规费、临时设施费、税金、工程施工验收所需要的所有检测试验费(如防雷检测费用、材料检测费等)、调试费、咨询费及所有手续费等其他一切费用及本工程所包含的所有风险(包括政策风险)、责任等。

最终施工范围以承包人现场划分施工范围为准, 分包人无条件同意承包人的施工范围明细划分, 且不得因施工范围调整而改变本分包工程结算方式。

除合同中另有约定外, 工程承包范围包括完成上述工程内容及与其相关的所有工作内容, 为完成施工图纸上所有应由分包人负责的工作所需要提供的所有材料、机械、设备及人员的服务, 以及采取的技术保证措施;

在实施过程中, 承包人认为分包人的进度、质量、安全文明等不能满足承包人要求, 可对分包人承担的工程范围、内容和区域进行调整, 此项权力不需经分包人同意。

分包人负责对承包人另行分包的工程进行总包管理和现场配合工作, 总包管理费或配合费等所有费用分包人已作充分考虑并已包含在合同价款之中, 分包人就该工程的现场配合对承包人负责, 分包人不得再向承包人另行分包的施工单位收取任何费用, 一旦发生, 按实际发生额双倍从分包人的工程价款中扣除。承包人另行发包的工程, 分包人如有相应施工资质, 则可参与投标, 在同等条件下, 承包人优先考虑由分包人中标施工。

二、分包合同价款

暂定金额(含税): ¥55696054.47 元, 大写: 伍仟伍佰陆拾玖万陆仟零伍拾肆元肆角柒分, 不含税金额 51097297.68 元, 增值税 4598756.79 元, 税率: 9%; 其中: 安全文明施工费 1670881.63 元 占总造价的 3%。(若国家税制调整, 则按新规定执行)

分包人为: 一般纳税人。提供的票据类型为: 增值税专用发票。

合同价款的计价方式及其调整: 详专用条款 19 条。

三、工期

1. 开工日期：以承包人具体通知时间为准。
2. 竣工日期：以承包人具体通知时间为准。
3. 总日历天数：以承包人项目经理部制定的工期计划为准。
4. 关键性工期控制点及工期考核：详专用条款 16.2 条。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：详见附件三。

五、安全文明施工标准

本分包工程安全文明施工标准双方约定为：详见附件一、二。

六、组成分包合同的文件及解释顺序：

- 1、本合同协议书及补充协议；
 - 2、中标通知书(如有时)；
 - 3、本合同专用条款；
 - 4、本合同通用条款；
 - 5、招标文件及附件；
 - 6、投标文件及附件（包括分包人的报价书）；
 - 7、除总包合同工程价款之外的总包合同文件及附件；
 - 8、本合同工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；
 - 9、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。
- 七、本协议书有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。
- 八、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程(以下简称“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

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

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

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

十二、合同的生效

合同订立时间：2025 年 6 月 21 日。

合同订立地点：成都市锦江区。

本合同双方约定 盖章并足额交纳履约保证金 后生效。

承 包 人 (盖章) 中国五冶集团有限公司
地 址 成都市锦江区五清路9号
邮政编码: 610107
法定代表人 (盖章) 或委托代理人 (签字):
联系电话: 028-85957355
传 真: /
开户银行: 中国建设银行成都市第二支行
账 号: 51001426208050242280
户 名: 中国五冶集团有限公司
日 期: 2025 年 6 月 21 日

分 包 人 (盖章): 深圳市景鸿建设工程有限公司
司 地 址: 深圳市福田区华强北街道中航社区
振华路 122 号海外装饰大厦 2 栋 A 座 1003
邮政编码: 518031
法定代表人 (盖章):
或委托代理人 (签字):
联系电话: 0755-83268669
传 真: 0755-83268669
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳国
会大厦支行
账 号: 44250100015500002530
户 名: 深圳市景鸿建设工程有限公司
日 期: 2025 年 6 月 21 日

二、项目经理业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	项目所在地	项目经理	合同签订 日期	备注
1.	赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游 PPP 项目西区酒店 B 区装饰装修工程	3234.74	江西省赣州市章贡区水东镇七里村	黄奕兴	2022.6.14	已完工
2.	柳东汽车贸易园(一期)I 标段(1#~3#楼及地下室工程)项目	2512.60	柳州市柳东新区	黄奕兴	2021.7.10	已完工
3.						
4.						
5.						

1、项目经理证件

		使用有效期: 2025年07月19日 - 2026年01月15日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 黄奕兴		
性 别: 男		
出生日期: 1977年12月16日		
注册编号: 粤1352016201822944		
聘用企业: 深圳市景鸿建设工程有限公司		
注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-08-16至2027-08-15)		
建筑工程(有效期: 2024-08-16至2027-08-15)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 黄奕兴 签名日期: 2025.7.19	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: 2021年09月06日

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(2021)9000072

姓 名:黄奕兴

性 别:男

出 生 年 月:1977年12月16日

企 业 名 称:深圳市景鸿建设工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年01月08日

有 效 期:2023年10月19日 至 2027年01月07日

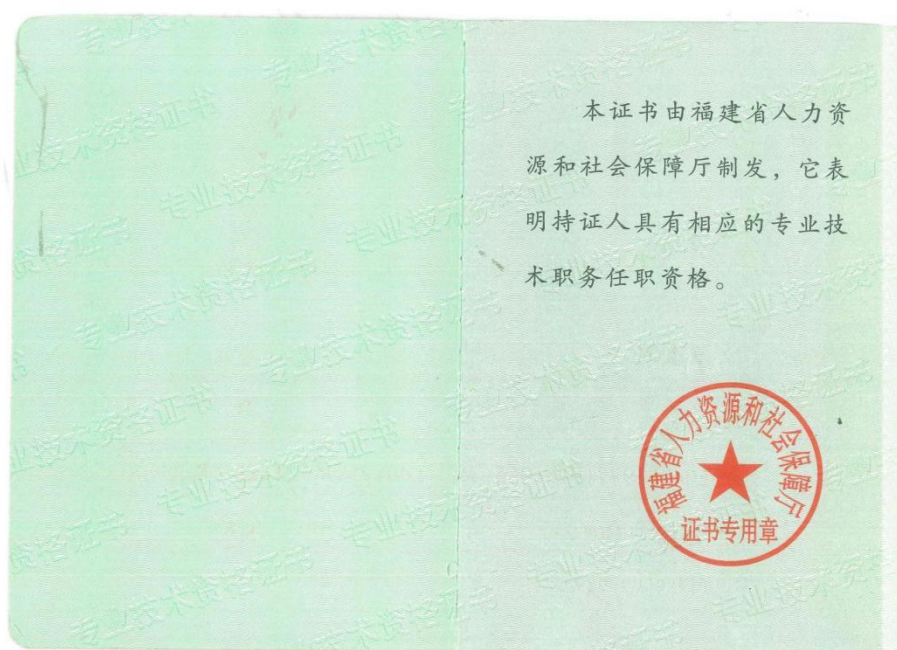


发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年10月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



	级 别: 高 级
(加盖福建省人力资源和社会保障厅铜印有效)	专业名称: 建筑装饰施工
姓 名: 黄奕兴	资格名称: 高级工程师
性 别: 男	评审组织: 福建省非公有制企业高级专业技术职务考核委员会
身份证号: 350423197712161055	审批部门: 福建省人力资源和社会保障厅
工作单位: 福建佑达建设有限公司	批准文号: 闽人社批复[2021]125号
证书编号: 闽特G009-03742	批准日期: 2021.02.05

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

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



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



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

编号: JZ 00514178
No.

396



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2016034350340000034113508054
File No.

姓名: 黄奕兴
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1977年12月16日
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2016年09月25日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2016年02月16日
Issued on





No.01- 1303493492



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

计算单位：元

6475	33.36	2360	21
6476	33.36	2360	21
6477	33.36	2360	21
6478	33.36	2360	21
6479	33.36	2360	21
6480	33.36	2360	21
6481	33.36	2360	21
6482	33.36	2360	21
6483	33.36	2360	21
6484	33.36	2360	21
6485	33.36	2360	21
6486	33.36	2360	21
6487	33.36	2360	21
6488	33.36	2360	21
6489	33.36	2360	21
6490	33.36	2360	21
6491	33.36	2360	21
6492	33.36	2360	21
6493	33.36	2360	21
6494	33.36	2360	21
6495	33.36	2360	21
6496	33.36	2360	21
6497	33.36	2360	21
6498	33.36	2360	21
6499	33.36	2360	21
6500	33.36	2360	21
6501	33.36	2360	21
6502	33.36	2360	21
6503	33.36	2360	21
6504	33.36	2360	21
6505	33.36	2360	21
6506	33.36	2360	21
6507	33.36	2360	21
6508	33.36	2360	21
6509	33.36	2360	21
6510	33.36	2360	21
6511	33.36	2360	21
6512	33.36	2360	21
6513	33.36	2360	21
6514	33.36	2360	21
6515	33.36	2360	21
6516	33.36	2360	21
6517	33.36	2360	21
6518	33.36	2360	21
6519	33.36	2360	21
6520	33.36	2360	21
6521	33.36	2360	21
6522	33.36	2360	21
6523	33.36	2360	21
6524	33.36	2360	21
6525	33.36	2360	21
6526	33.36	2360	21
6527	33.36	2360	21
6528	33.36	2360	21
6529	33.36	2360	21
6530	33.36	2360	21
6531	33.36	2360	21
6532	33.36	2360	21
6533	33.36	2360	21
6534	33.36	2360	21
6535	33.36	2360	21
6536	33.36	2360	21
6537	33.36	2360	21
6538	33.36	2360	21
6539	33.36	2360	21
6540	33.36	2360	21
6541	33.36	2360	21
6542	33.36	2360	21
6543	33.36	2360	21
6544	33.36	2360	21
6545	33.36	2360	21
6546	33.36	2360	21
6547	33.36	2360	21
6548	33.36	2360	21
6549	33.36	2360	21
6550	33.36	2360	21
6551	33.36	2360	21
6552	33.36	2360	21
6553	33.36	2360	21
6554	33.36	2360	21
6555	33.36	2360	21
6556	33.36	2360	21
6557	33.36	2360	21
6558	33.36	2360	21
6559	33.36	2360	21
6560	33.36	2360	21
6561	33.36	2360	21
6562	33.36	2360	21
6563	33.36	2360	21

姓名: 黄奕兴			社保电脑号: 806635993			身份证号码: 350423197712161055			缴费基数: 2536.68			计算工资: 元					
参保单位名称: 深圳市景鸿建设工程有限公司			单位编号: 30169425														
缴费年	月	单位编号	养老保险				医疗保险				生育保险		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
2025	08	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2536.68	52.68	2520	20.00	5.04
合计			22019.17	11957.28			4039.27	1371.13			1023.02		573.38	843.36			292.64

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(3391ef6ca99720dk) 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 30169425 单位名称 深圳市景鸿建设工程有限公司

武汉市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期：2023年8月1日
证明专用章

2、业绩 1-赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游 PPP 项目西区酒店 B 区装饰装修工程

合同扫描件

合同编号: T-FJ-2GS(J)-JIX-GZQLGZXM-00-FB-080

赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游 PPP 项目
西区酒店 B 区装饰装修工程
专业分包合同



承 包 人: 中交一公局集团有限公司赣州七鲤古镇文化旅游

PPP 项目经理部

专业分包人: 深圳市景鸿建设工程有限公司

签订日期: 2022 年 6 月 14 日

第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：中交一公局集团有限公司赣州七鲤古镇文化旅游 PPP 项目经理部
分包人（全称）：深圳市景鸿建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为满足承包人和发包人之间《赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游 PPP 项目建设工程施工合同》、各类协议、会议纪要，发包人对承包人的通知、指令等文件规定的工期、质量、安全等要求，保质保量安全按期完成工程。双方就分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 总包工程名称：赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游 PPP 项目
2. 分包工程名称：赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游 PPP 项目西区酒店 B 区装饰装修工程
3. 分包工程地点：江西省赣州市章贡区水东镇七里村
4. 分包工程承包范围：本项目西区酒店 B 区装饰装修工程所包含的楼地面、地面混凝土导墙、楼（地）面涂膜防水、铝板盖板、竹木（复合）地板、吊顶天棚、乳胶漆饰面、灯带（槽）、木窗帘盒、木饰面、床头板木饰面置物台、不锈钢线条、不锈钢饰面、石材墙面、衣柜、保险箱柜等图纸及清单所涉及到的所有施工内容。

二、分包合同工期

计划开工日期：2022 年 06 月 14 日。

计划完工日期：2022 年 08 月 13 日。

工期总日历天数：60 天。

三、缺陷责任期

24 个月，自工程整体竣工验收完成之日起计算。

四、保修期

装饰装修工程质量保修期为2 年，保修期自工程整体竣工验收完成之日起计算。

五、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到《建筑工程施工质量验收统一标准》合格标准。

承包人：（法定代表人或委托代理人签字）

分包人：（法定代表人或委托代理人签字）

反视

六、签约合同价与合同价格形式

1. 含税合同金额为人民币 32347420.44 元（大写 叁仟贰佰叁拾肆万柒仟肆佰贰拾元肆角肆分），其中：不含税合同金额为人民币 29676532.52 元（大写 贰仟玖佰陆拾柒万陆仟伍佰叁拾贰元伍角贰分），合同税额为人民币 2670887.92 元（大写 贰佰陆拾柒万零捌佰捌拾柒元玖角贰分）。

2. 分包合同价格形式：单价合同。

七、合同文件构成

本协议书及其附件与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标文件；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 总包合同；
- (9) 其他分包合同文件。

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

前述各项分包合同文件包括分包合同当事人就该项分包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 承包人按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
4. 分包合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

九、税票管理

1. 分包人属于一般纳税人。
2. 在每月完成结算程序后，分包人应在 7 日内按双方确认的结算金额向承包

承包人：（法定代表人或委托代理人签字）

分包人：（法定代表人或委托代理人签字）

反视伟

人提供**增值税专用发票**，税率为9 %，承包人凭票付款。

3. 承包人单位发票信息

承包人单位名称：中交一公局集团有限公司

纳税人识别号：911100001017004524

开户行名称：招商银行北京青年路支行

账 号：010900050010413

地 址：北京市朝阳区管庄周家井

电 话：010-65168161

备 注：项目地址：江西省赣州市章贡区

项目名称：中交一公局集团有限公司赣州七鲤古镇文化旅游 PPP

项目经理部

分包人单位发票信息

分包人单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司

纳税人识别号：91440300MA5FPGC81C

开户行名称：中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行

账 号：44250100015500002530

十、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 本协议书于 2022 年 6 月 19 日在 中交一公局集团有限公司赣州七鲤古镇文化旅游 PPP 项目经理部 签订，双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。在所有款项付清且双方权利和义务履行完毕后，本合同终止。本协议书一式 4 份，均具有同等法律效力，承包人执 3 份，分包人执 1 份。

附件：

1. 已标价工程量清单或预算书
2. 分包人加盖公章的营业执照、资质证书、安全生产许可证复印件和法定代表人证明
3. 分包人加盖公章的授权委托书
4. 分包人增值税纳税人资格证明
5. 安全生产环境保护协议书【附件 2】
6. 廉政合同【附件 3】
7. 节能减排协议书【附件 4】

承包人：（法定代表人或委托代理人签字）

分包人：（法定代表人或委托代理人签字）

白视坤

(本页无正文)

承包人 (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

分包人 (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

分包合同协议书附件

附件 1: 工程量清单

附件 2: 安全生产环境保护协议书

附件 3: 廉政合同

附件 4: 节能减排协议书

承包人: (法定代表人或委托代理人签字)

分包人: (法定代表人或委托代理人签字)

竣工验收

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

C 3.2				编号: 001	
工程名称	赣州市章贡区七鲤古镇文化旅游PPP项目西区酒店B区装饰装修工程			建筑面积	45675.12 m²
施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司	技术负责人	孙学武	结构类型	框架
项目经理	黄奕兴	项目技术负责人	陈珍荣	层数	地下1层 地上3层
开工日期	2022年05月18日		竣工日期	2023年06月27日	

序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经审查符合要求 19 项 经核定符合规范要求 19 项	合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 9 项, 符合要求 9 项, 共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 不符合要求 0 项	合格
5	综合验收结论	单位工程质量评定为: 合格	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)
参加验收单位 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
日期: 2023年6月27日	日期: 2023年6月27日	日期: 2023年6月27日	日期: 2023年6月27日	日期: 年 月 日

江西省建设工程质量监督总站监制

3、业绩 2-柳东汽车贸易园(一期)I 标段(1#~3#楼及地下室工程)项目

合同扫描件

合同编号: ZYEBHTDJ20210629004 () 第 号

柳东汽车贸易园(一期)I 标段(1#~3#楼及地下室工程)项目
幕墙工程、外墙干挂石材、铝合金门窗及百叶窗工程专业施工分包合同

总包单位: 广西建工集团第五建筑工程有限责任公司(甲方)

分包单位: 深圳市景鸿建设工程有限公司 (乙方)

日期: 2021 年 7 月 10 日

柳东汽车贸易园(一期) II标段(1#~3#楼及地下室工程)

幕墙工程、外墙干挂石材、铝合金门窗及百叶窗工程专业施工分包合同

总包单位: 广西建工集团第五建筑工程有限责任公司 (甲方)

分包单位: 深圳市景鸿建设工程有限公司 (乙方)

根据柳东汽车贸易园(一期) I标段(1#~3#楼及地下室工程)需要, 总包单位(以下简称甲方)将工程的幕墙工程、外墙干挂石材、铝合金门窗及百叶窗分部分项工程, 分包给分包单位(以下简称乙方), 为保证甲方与发包人(建设单位)所签订施工合同的履约, 实现优质、高效、低耗和文明施工的目标, 经甲、乙双方协商一致, 特制定本合同, 明确各自的责、权、利, 并共同遵守。

一、工程概况:

1.1工程名称: 柳东汽车贸易园(一期) I标段(1#~3#楼及地下室工程)

1.2工程地点: 柳州市柳东新区, 东临博园大道, 南临官塘大道, 西临保税大道, 北临横八路。

1.3建筑面积: 本工程为I标段, I标段为1#~3#楼及相应地下室和室外工程, 总建筑面积约106040.36m², 地下室面积约32556.63 m², 其中建筑面积1#楼为24095.84 m², 2#楼为19857.44m², 3#楼为19722.28m², 地上层数1~3#楼均为四层。

二、承包内容:

2.1 乙方负责柳东汽车贸易园(一期) I标段(1#~3#楼及地下室工程)项目设计施工图及相关技术资料上铝合金玻璃幕墙、铝单板幕墙、外墙干挂石材、铝合金门窗、铝合金百叶窗等外装饰工程。包含材料采购(玻璃幕墙、钢骨架、铝单板、石材、铝合金门窗、百叶、配件、胶水等)、加工、制作、运输、安装等, 并包括且不限于图纸的二次深化设计、图纸审核, 预埋件采购及安装, 幕墙、干挂石材等外装饰工程的制作和安装、防水处理、打胶密封、检测、试验及验收、清洗及成品保护, 与总包及其他专业工程的配合协调, 以及按常规

施工经验可预见的风险等全部工作内容。完善幕墙、铝单板、石材等工程技术资料、变更及签证，负责本分包工程验收通过，编制结算资料、工程结算书、结算对数、竣工资料、质量保修等。（详见柳东汽车贸易园（一期）I标段（1#~3#楼及地下室工程）合同预算中外装饰工程量清单的内容）。——

2.2设计施工图及相关技术资料上(含设计变更、工程联系单等)所确定的。玻璃幕墙、铝单板幕墙、干挂石材、铝合金门窗、铝合金百叶窗分部分项的全部内容。

三、工程造价及承包方式:

3.1本合同总造价暂定为让利后人民币25126080.71 元(大写人民币贰仟伍佰壹拾贰万陆仟零捌拾元柒角壹分)，含税价。(让利系数22%)。

3.2乙方采用包工包料，让利下浮方式承包。

3.3合同类型: 本分包合同最终结算造价以甲方与发包人(建设单位)就幕墙工程、外墙干挂石材、铝合金门窗及百叶窗分部分项工程(乙方承包范围内)结算总价下浮22%及其他需要扣除的费用后的造价为准【如遇本工程需要经财政评审或审计审定，结算造价以甲方与发包人(建设单位)移交给财政或审计最后审定的幕墙工程、外墙干挂石材、铝合金门窗及百叶窗分部分项工程(乙方承包范围内)结算总价再下浮22%及其他需要扣除的费用后的造价为准(即等于财政或审计最后审定造价*(1-22%)-其它应扣除费用】，其中下浮的22%即为所收取的总包协调费和管理费)。

3.4分包计税方式: 一般计税

3.5分包税率: 9%。本分包合同中人工费在合同总价中占比为 15 %。

3.6设计变更及其他费用的调整:

工程结算单价、工程量按甲方与乙方签订合同的有关单价条款规定执行。

3.7工程造价已包含完成分包内容的一切费用和相应费率的其他措施费。

四、工期:

4.1乙方应根据工程总进度计划及甲方对分包工程的进度要求，经双方协商确定为170 个日历天，2021 年 8 月 15 日至 2022 年 1 月 31 日

安排人员进行处理，费用从乙方的剩余工程款中按双倍扣除，如出现扣不抵债情况，甲方有权向乙方提起索赔相关费用。

5.2乙方施工方案必须按照国家及广西建工集团第五建筑工程有限责任公司有关规定进行编制审批，如发现施工方案与现场不符，甲方有权对乙方进行处罚，处罚金为合同造价的0.2%，从工程款中扣除。

5.3在质保期范围内，甲方如申报优质工程，乙方必须无条件配合甲方完成申报工作，所涉及的整改及返修费用由乙方自理。

六、施工现场主要负责人名单：

甲方：项目经理：黄宗余 资质等级：一级建造师 联系电话：15296305110

乙方：项目经理：黄奕兴 资质等级：一级建造师 联系电话：
13799976986

6.1乙方必须提供项目人员有效的岗位证件、身份证、劳动合同、社保资料、工资发放记录复印件给甲方项目部存档。

6.2乙方项目经理必须到岗，如无故不到岗，一经发现处每天 5000 元的罚款，其他管理人员如无故不到岗， 一经发现处每天5000 元的罚款，罚款从应支付工程款中扣除。

6.3乙方项目管理人员应按要求参加甲方、建设单位、监理单位主持召开的项目工程进度、质量、安全会议，参加与乙方有关的检查、验收工作。无故缺席会议、检查、验收工作的，视为无故不到岗将按6.2条进行处罚。确实不能参加时应书面向甲方项目经理请假，甲方项目经理批准后方可缺席。

6.4乙方管理人员如需离开项目时，需要书面向甲方项目经理请假，甲方项目经理批准后方可离开，无故不请假离开项目的将按6.2条执行。

七、甲、乙双方责任：

7.1甲方应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸并履行其他约定的义务。

7.2经协商乙方进场后，甲方应有偿向乙方提供办公场所、职工住房及相应的临时设施。水、电费及其他费用的收取，双方协商解决。乙方在施工现场的用水用电费用收取，采用第 3 种方式计取。

以下无正文—

发(总)包方(盖章)	承(分)包方(盖章)
单位名称(章):广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	单位名称(章):深圳市景鸿建设工程有限公司
单位地址:广西壮族自治区柳州市东环大道167号	单位地址:深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座5059
经办人(限甲方合同员工签字有效): 陈丹	法定代表人:白视玮
电 话:18607722165	项目负责人:黄奕兴
开户银行:建行柳州分行营业部	电 话:13799976986
帐 号:45001623652050506864	开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳国会大厦支行
纳税人识别号:91450200198614605J	帐 号:44250100015500002530
联系人:黄宗余	纳税人识别号:91440300MA5FPGC81C
电 话:15296305110	联 系 人:彭艳芳
日 期:2021年7月10日	电 话:15920093768
	日 期:2021年7月10日

竣工验收

桂质监档表17表

特殊部分工程质量验收报告

工程名称	柳东汽车贸易园(一期)I标段(1#~3#楼及地下室工程)		建设单位	广西柳州市东城投资开发集团有限公司
验收部分名称	幕墙子分部		工程量(造价)	2512.608071万元
本部分工程设计单位	重庆大恒工程设计有限公司	资质等级	甲级	
本部分工程施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司	资质等级	一级	
施工周期	2021年6月1日至2022年4月10日	验收日期	2022年4月14日	
实体质量检查情况	<p>1、幕墙的预埋件与主体连接紧密、可靠;龙骨焊接牢固,防腐处理合格;岩棉嵌填密实,符合要求。</p> <p>2、施工单位质量保证资料基本齐全并符合要求,各子分部工程、分项工程、检验批合格。</p> <p>3、幕墙子分部工程按设计图纸、设计变更和工程施工规范施工。</p> <p>4、幕墙的外观质量合格,轴线、表格、垂直度、色泽均匀、表面平整、外形几何尺寸等符合设计及质量验收规范要求。</p>			
资料检查情况	<p>1#楼各子分部、分项检验批资料完善,质保资料完善有效,隐蔽验收资料完善,各检测报告真实,原材料合格证、复检报告等资料齐全,资料检查合格。</p>			
本部分工程施工单位验收意见:		总包单位验收意见:		
 项目经理: 黄克山 (公章) 2022年4月14日		 项目经理: 黄徐余 (公章) 2022年4月14日		
本部分工程设计单位验收意见:		监理单位验收意见:	建设单位验收意见:	
 项目设计负责人: 周海建 (公章) 2022年4月14日		 项目总监监理工程师: 林建华 (公章) 2022年4月14日	 项目负责人: 郭志强 (公章) 2022年4月14日	

注: 1.此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、二次装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收;
 2.上述特殊部分工程完成设计和合同约定的内容后,建设单位应组织有关单位进行质量验收,并按表中规定的内容填写和签署意见,工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。

广西建设工程质量安全监督总站监制

特殊部分工程质量验收报告

工程名称	柳东汽车贸易园(一期)I标段(1#~3#楼及地下室工程)	建设单位	广西柳州市东城投资开发集团有限公司
验收部分名称	幕墙子分部	工程量(造价)	2512.608071万元
本部分工程设计单位	重庆大恒工程设计有限公司	资质等级	甲级
本部分工程施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司	资质等级	一级
施工周期	2021年6月1日至2022年4月0日	验收日期	2022年4月14日
实体质量检查情况	1、幕墙的预埋件与主体连接紧密、可靠;龙骨焊接牢固,防腐处理合格;岩棉嵌填密实,符合要求。 2、施工单位质量保证资料基本齐全并符合要求,各子分部工程、分项工程、检验批合格。 3、幕墙子分部工程按设计图纸、设计变更和工程施工规范施工。 4、幕墙的外观质量合格,轴线、表格、垂直度、色泽均匀、表面平整、外形几何尺寸等符合设计及质量验收规范要求。		
资料检查情况	2#楼各子分部、分项检验批资料完善,质保资料完善有效,隐蔽验收资料完善,各检测报告真实,原材料合格证、复检报告等资料齐全,资料检查合格。		

本部分工程施工单位验收意见:

项目经理:



(公章)

2022年4月14日

总包单位验收意见:

项目经理:



(公章)

2022年4月14日

本部分工程设计单位验收意见:

项目设计负责人:



(公章)

2022年4月14日

监理单位验收意见:

项目总监理工程师:



(公章)

2022年4月14日

建设单位验收意见:

项目负责人:



(公章)

2022年4月14日

注: 1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、二次装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收;

2. 上述特殊部分工程完成设计和合同约定的内容后,建设单位应组织有关单位进行质量验收,并按表中规定的内容填写和签署意见,工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。

广西建设工程质量安全监督总站监制

特殊部分工程质量验收报告

工程名称	柳东汽车贸易园(一期)I标段(1#~3#楼及地下室工程)		建设单位	广西柳州市东城投资开发集团有限公司
验收部分名称	幕墙子分部		工程量(造价)	2512.608071万元
本部分工程设计单位	重庆大恒工程设计有限公司		资质等级	甲级
本部分工程施工单位	深圳市景鸿建设工程有限公司		资质等级	一级
施工周期	2022年6月1日至2022年4月10日		验收日期	2022年4月14日
实体质量检查情况	1、幕墙的预埋件与主体连接紧密、可靠;龙骨焊接牢固,防腐处理合格;岩棉嵌填密实,符合要求。 2、施工单位质量保证资料基本齐全并符合要求,各子分部工程、分项工程、检验批合格。 3、幕墙子分部工程按设计图纸、设计变更和工程施工规范施工。 4、幕墙的外观质量合格,轴线、表格、垂直度、色泽均匀、表面平整、外形几何尺寸等符合设计及质量验收规范要求。			
资料检查情况	3#楼各子分部、分项检验批资料完善,质保资料完善有效,隐蔽验收资料完善,各检测报告真实,原材料合格证、复检报告等资料齐全,资料检查合格。			
本部分工程施工单位验收意见:		总包单位验收意见:		
 项目经理: 黄建兴 (公章) 2022年4月14日		 项目经理: 黄建兴 (公章) 2022年4月14日		
本部分工程设计单位验收意见:		监理单位验收意见:		建设单位验收意见:
 项目设计负责人: 周南建 (公章) 2022年4月14日		 项目总监工程师: 郭建 (公章) 2022年4月14日		 项目负责人: 钟喜强 (公章) 2022年4月14日

注: 1. 此表用于钢结构、预应力结构、幕墙、二次装修、建筑设备安装等分包工程的质量验收;
 2. 上述特殊部分工程完成设计和合同约定的内容后,建设单位应组织有关单位进行质量验收,并按表中规定的内容填写和签署意见,工程建设参与各方按规定承担相应质量责任。

广西建设工程质量监督总站监制

三、项目经理社保

黄奕兴社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄奕兴			社保电脑号：806635993			身份证号码：350423197712161055						页码：1					
参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司						单位编号：30169425						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	
2021	09	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	10	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	11	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	12	30169425	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2022	01	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	02	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	03	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	02	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	03	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04



四、项目技术负责人业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	项目所在地	技术负责人	合同签订 日期	备注
1.	汀兰园项目一期(28-30#楼及地库)外墙保温、涂料及幕墙工程	3533.38	天津临港珠江二街与黄浦江道叉口	刘春雷	2024.8.14	完工
2.						
3.						
4.						
5.						

1、技术负责人证件

吉林省专业技术职务 任职资格证书	
姓名:刘春雷	
性别:女	
证件号码:230921198312301620	
专业名称:建筑工程管理	
资格名称:高级工程师	
授予资格时间:2022年01月01日	
证书编号:2022B09150	
公布文号:吉人社函〔2023〕24号	
发文单位:吉林省人力资源和社会保障厅	
查询网址: https://zhhs.hrss.jl.gov.cn/	
此证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格,同时取代原《吉林省专业技术资格评审表》存入个人档案使用。	
二维码验证	
	
电子证书生成日期:2023年02月17日	

数据来源:吉林省电子证照库

普通高等学校

毕业证书



学生 刘春雷 性别 女，一九八三年 十二月 三十日生，于 二〇〇四
年 九月至 二〇〇八年 七月在本校 自动化
专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：青岛科技大学

校（院）长：

证书编号：104261200805002261

二〇〇八年 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>

姓名 刘春雷
性别 女 民族 汉
出生 1983 年 12 月 30 日
住址 黑龙江省勃利县永恒乡永
顺村1组007号
公民身份号码 230921198312301620

中华人民共和国居民身份证

签发机关 勃利县公安局
有效期限 2016.11.22-2036.11.22

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘春雷

社保电脑号：809840473

身份证号码：230921198312301620

页码：1

参保单位名称：深圳市景鸿建设工程有限公司

单位编号：30169425

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2022	03	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	04	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52
2022	05	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	06	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	07	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	08	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	09	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	10	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	11	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2022	12	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52
2023	01	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	02	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	03	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	04	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52
2023	05	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	06	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	07	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	08	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	09	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52
2023	10	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	11	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2023	12	30169425	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52
2024	01	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	02	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	03	30169425	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	04	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	30169425	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	30169425	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	30169425	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
合计				20126.37	10875.68			3620.95	1231.69			962.18		525.76	48.72	252.08

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（ 3391ef6caa62b1bc ）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
30169425

单位名称
深圳市景鸿建设工程有限公司



2、业绩 1-汀兰园项目一期（28-30#楼及地库）外墙保温、涂料及幕墙工程

合同扫描件

编号: SDJLQ-LG-2024-03

JH Sg-2024-0018

汀兰园项目一期（28-30#楼及地库）

外墙保温涂料及幕墙工程

建设工程施工专业分包合同

工程承包人: 中铁隧道局集团路桥工程有限公司

工程分包人: 深圳市景鸿建设工程有限公司

签订地点: 天津市滨海新区

签订日期: 2024 年 8 月 14 日

甲方: 张

1/37

乙方: 反视

建设工程施工专业分包合同

工程承包人：中铁隧道局集团路桥工程有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深圳市景鸿建设工程有限公司（以下简称乙方）

法定代表人姓名：白视玮

为加快汀兰园项目一期（28-30#楼及地库）项目工程施工进度，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

1.1 统一社会信用代码统一社会信用代码：91440300MA5FPGC81C

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244604222

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2028年12月08日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字【2023】015984

许可范围：建筑施工

有效期：2022年12月08日至2025年12月08日

1.4 乙方为：一般纳税人。

第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：汀兰园项目一期（28-30#楼及地库）外墙保温、涂料及幕墙工程；

2.2 分包工程地点：天津临港珠江二街与黄浦江道叉口；

2.3 分包工程承包范围及工作内容：汀兰园项目一期（28-30#楼及地库）施工图纸、图纸会审纪要、设计变更、技术核定单和施工组织设计（方案）中所涵盖的汀兰园项目一期（28-30#楼及地库）外墙保温、涂料及幕墙工程所涉及的全部工作内容，包括但不限于：

甲方：



2/37

乙方：



2.3.1 本工程范围内外墙保温、涂料及幕墙工程等施工所包含的全部工作内容。

2.3.2 乙方需无条件配合甲方及建设单位完成本项目分部验收、专项验收及项目竣工验收等与验收有关的全部工作内容，并确保通过验收、完成备案等相关手续。

2.3.3 在施工过程中，乙方应向甲方提供满足施工和报验要求的各类资料。在工程完工后，乙方必须向甲方提供完整、准确的工程竣工资料。

2.3.4 完成本工程所需油料、人员食宿等其它相关辅助工作内容。

2.3.5 施工所需全部人员、设备、材料（除承包人提供的材料外）等及其它相关费用。

2.3.6 达到天津市及国家相关安全、文明、环保及绿色施工标准而发生的相关费用。（具体见附件一《工程量清单》）；

2.4 分包工程数量：工程量见附件一（具体见附件一《工程量清单》）。

附件一《工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方工程技术人员收方、技术负责人审核签认、预算合同人员复核、监理和发包人认可的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的义务。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

2.5 乙方在签订本合同前履约保证金选择以下第//种方式缴纳：

2.5.1 乙方应于签订本合同前向甲方缴纳//元现金作为履约保证金；

2.5.2 乙方应于签订本合同前向甲方提供//元的（已有债权/银行保函）作为履约保证金。

2.5.3 履约保函的有效期至分包工程经本项目发包人竣工验收全部合格后//日止。

甲方：张农

3/37

乙方：反视玮

2.5.4 乙方提供的履约担保有效期不得早于合同约定的履约截止日期，若乙方在履约担保有效期内无法履约完成，乙方须在履约期限届满前向甲方提供新的履约担保或延长原履约担保的有效期至实际履约完成之日，由此增加的费用由乙方承担。

第三条 分包合同价款

3.1 不含增值税合同总价：暂定为 32416351.98 元（大写：人民币叁仟贰佰肆拾壹万陆仟叁佰伍拾壹元玖角捌分），本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

含增值税合同总价：暂定为 35333823.65 元（大写：人民币叁仟伍佰叁拾叁万叁仟捌佰贰拾叁元陆角伍分）。增值税税率为 9%，增值税：2917471.67 元（大写：人民币：贰佰玖拾壹万柒仟肆佰柒拾壹元陆角柒分）。

此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。（以上单价和工程数量需经甲方认可。）

3.2 分项单价：见附件一《工程量清单》。

3.2.1 本合同为综合固定单价合同。在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同不含增值税单价。

3.2.2 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、机械设备、材料及配件、水电气、安装、缺陷修复、利润、环保、文明施工、调遣（进出场）、临时工程的建设与拆除、治安管理等费用，动力费用（燃油、电力等）；材料、设备二次倒运费；天气原因、征地拆迁导致窝工费用与机械设备进出场费用；工料机涨价引起的风险费用；测量复核引起的临时停工费用；建设单位、监理等检查引起的停工费用；各类社会保险及伤害险等保险费用；甲供材料、周转料、

甲方：张农

4/37

乙：祝伟

机械设备的看护费用；管理费用；第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

3.2.3 增值税单独计列。

3.2.4 因变更设计或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合单价办理。单价中未列明的项目，由双方另行签订补充协议；未列明的工作项目乙方未签认的，比照《工程量清单》中相类似细目进行组价。

第四条 合同工期

4.1 合同工期总日历天数：329 天。

4.2 合同开工日期：2024 年 08 月 01 日；合同竣工日期：2025 年 06 月 26 日。

4.3 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据发包人总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。

4.4 本合同中对于工程工期暂无法确定时，开竣工时间以甲方实际通知时间安排为准。

4.5 为保证工期，乙方须按附件二《乙方投入本合同工程主要机械设备表》中所列项目组织机械进场，并于//年//月//日前全部到位，进场前双方必须办理检验手续。

4.6 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期延误、因发包人调整工期等可能产生的相关费用已包含在合同价款中，乙方不得因此向甲方提出索赔。

4.7 因政府、发包人、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

4.8 若因乙方原因导致进度严重滞后，在甲方催告后仍未整改的，甲方有权变更或者解除合同，并重新选择施工队伍进场。乙方应在甲方规定的时间内

甲方：张能

5/37

乙方：反视玮

乙方提供发票不及时或不符合甲方要求的，税款预缴地与甲方不一致的，给甲方造成无法及时进行分包抵减，由此造成的损失由乙方承担，并在验工计价款中全额扣除。

24.6 乙方在施工期间，必须确保现场有专职安全员和施工负责人，保障施工现场的安全，如经甲方发现专职安全员和施工负责人不在现场，甲方将进行处罚 1000-2000 元每次；安全员必须持有建设主管部门下发的安全 C 证，原件需在项目部查验，留存复印件。安全员配备数量为 50 人以下配 1 人，50 人以上配备 2-3 人。

24.7 乙方进场前施工人员花名册、保险、身份证复印件、体检报告、劳动合同原件、技能证书、特殊工种操作证、工伤保险、《特殊工种台账》等在甲方综合办公室进行备案，符合办理实名制上岗的要求；乙方特殊工种如信号工、司索工必须持证上岗，特殊工种人员需要到办公室、安质部、设备部备案，原件备查，按有关规程和要求操作，保证安全。

附件一：《工程数量清单》；

附件二：《乙方投入本合同工程主要机械设备表》；

附件三：《乙方投入本合同工程主要人员表》；

附件四：《甲方提供材料清单》；

附件五：《不拖欠农民工工资承诺书》；

附件六：《营业执照》；

附件七：《资质证书》；

附件八：《安全生产许可证》；

附件九：《法定代表人授权委托书》。

工程承包人：（盖章）

住所地址：

法定代表人：

工程分包人：（盖章）

住所地址：

法定代表人：

甲方：张

32/37

乙方：反视玮

附件三:

乙方投入本合同工程主要人员表

工程项目名称:

合同编号:

序号	姓名	年龄	身份证号	工种	特殊工种证件号	备注
1	甘智斌	43	441228198106275210	项目负责人	粤 1442013201425656	
2	刘春雷	41	230921198312301620	技术负责人	2022B09150	
3	龚凌云	25	362203199908155534	质量员	0442210700013000019	
4	张鹏	25	440112199905050314	安全员	粤建安 C3 (2021) 0034334	

甲方:

乙方:

甲方: 张

36/ 37

乙方: 祝伟

五、投标人近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收 入(万 元)	净利润 (万元)	营业收 入(万 元)	净利润 (万元)
20232	68.94%	31336	72.08%	62583	1354	112481	2465

六、投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告

深圳市景鸿建设工程有限公司

2023年度财务报表审计

深知信财审字[2024]第253号

目 录

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-16
三、本所执业许可证及营业执照复印件	

机密

审计报告

深知信财审字[2024]第253号

深圳市景鸿建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市景鸿建设工程有限公司（以下简称贵公司）2023年财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、2023年度的所有者权益变动表、2023年度现金流量表以及2023年度财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市景鸿建设工程有限公司管理层（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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年五月二十二日

资产负债表

编制单位：深圳市景鸿建设工程有限公司

日期：2023年12月31日

单位：元

资 产	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	38,895,770.10	29,369,124.04	短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	110,550,580.61	81,606,918.34	应付账款	82,813,786.70	55,466,095.72
预付款项			预收款项		
其他应收款	3,502,302.84	1,807,135.83	应付职工薪酬	3,287,500.00	1,012,117.31
存货	32,229,115.81	25,997,774.22	应交税费	745,942.77	367,868.25
持有待售资产			其他应付款	22,631,298.05	18,359,990.53
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	185,177,769.36	138,780,952.43	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	139,478,527.52	105,206,071.81
可供出售金融资产			非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产	-	-	预计负债		
投资性房地产累计折旧	-	-	递延收益		
投资性房地产净值	-	-	递延所得税负债		
固定资产原值	18,457,919.18	14,218,772.28	其他非流动负债		
固定资产累计折旧	5,351,728.24	3,264,002.48			
固定资产净值	13,106,190.94	10,954,769.80			
在建工程			非流动负债合计		
生产性生物资产			负债合计	139,478,527.52	105,206,071.81
油气资产			所有者权益：		
无形资产			实收资本（或股本）	20,000,000.00	20,000,000.00
开发支出	-	-	其他权益工具		
商誉			资本公积	15,000,000.00	15,000,000.00
长期待摊费用	4,038,322.14	4,772,562.53	其他综合收益		
递延所得税资产			盈余公积	2,784,375.50	1,430,221.30
其他非流动资产			未分配利润	25,059,379.42	12,871,991.65
非流动资产合计	17,144,513.08	15,727,332.33	所有者权益合计	62,843,754.92	49,302,212.95
资产总计	202,322,282.44	154,508,284.76	负债和所有者权益总计	202,322,282.44	154,508,284.76

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市景鸿建设工程有限公司

2023年1-12月

单位：元

项目	行次	本年累计金额	上年同期金额
一、营业收入	1	625,830,833.35	230,819,813.05
减：营业成本	2	584,562,427.75	216,545,708.42
税金及附加	3	2,138,893.72	755,748.78
销售费用	4	6,895,806.87	1,950,453.02
管理费用	5	11,528,339.29	3,664,951.71
研发费用	6		
财务费用	7	3,375,943.14	1,575,970.77
其中：利息费用	8	1,497,000.00	1,341,486.03
利息收入	9	-253,024.57	-97,497.96
资产减值损失	10		
加：其他收益（损失以“-”号填列）	11	深圳市知信会计师事务所(普通合伙)	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	12	17,329,422.58	6,326,980.35
加：营业外收入	13	845,421.78	185,739.84
减：营业外支出	14	18,316.23	505.43
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	15	18,156,528.13	6,512,214.76
减：所得税费用	16	4,614,986.16	1,650,194.91
四、净利润（亏损以“-”号填列）	17	13,541,541.97	4,862,019.85

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

所有者权益变动表

二〇二三年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	49,302,212.95
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	49,302,212.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,354,154.20	12,187,387.77	13,541,541.97
（一）净利润	-	-	-	13,541,541.97	13,541,541.97
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	13,541,541.97	13,541,541.97
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	1,354,154.20	-1,354,154.20	-
1、提取盈余公积	-	-	1,354,154.20	-1,354,154.20	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	2,784,375.50	25,059,379.42	62,843,754.92

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

所有者权益变动表

二〇二二年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	944,019.31	8,496,173.79	29,440,193.10
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	15,000,000.00	944,019.31	8,496,173.79	29,440,193.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	486,201.99	4,375,817.86	4,862,019.85
（一）净利润	-	-	-	4,862,019.85	4,862,019.85
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	4,862,019.85	4,862,019.85
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	486,201.99	-486,201.99	-
1、提取盈余公积	-	-	486,201.99	-486,201.99	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	49,302,212.95

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

现金流量表

二〇二三年度

金额单位：人民币元

项 目	行次	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	653,211,946.08
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,271,307.52
现金流入小计	5	657,483,253.60
购买商品、接受劳务支付的现金	6	587,663,618.22
支付给职工以及为职工支付的现金	7	10,356,688.47
支付的各项税费	8	18,448,123.17
支付其他与经营活动有关的现金	9	24,968,219.11
现金流出小计	10	641,436,648.97
经营活动产生的现金流量净额	11	16,046,604.63
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	4,239,146.90
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	4,239,146.90
投资活动产生的现金流量净额	24	-4,239,146.90
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	30,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流入小计	29	30,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,497,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	32	783,811.67
现金流出小计	33	32,280,811.67
筹资活动产生的现金流量净额	34	-2,280,811.67
四、汇率变动对现金的影响	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	9,526,646.06
加：期初现金及现金等价物余额	37	29,369,124.04
六、期末现金及现金等价物余额	38	38,895,770.10

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

现金流量表(续)

二〇二三年度

		金额单位: 人民币元
项 目	行次	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:	39	
净利润	40	13,541,541.97
加: 资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	2,087,725.76
无形资产摊销	43	
长期待摊费用摊销	44	734,240.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	45	
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)	46	
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	47	
财务费用 (收益以“-”号填列)	48	2,280,811.67
投资损失 (收益以“-”号填列)	49	
递延税款资产的减少 (增加以“-”号填列)	50	
递延税款负债的增加 (减少以“-”号填列)	51	
存货的减少 (增加以“-”号填列)	52	-6,231,341.59
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	53	-30,638,829.28
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	54	34,272,455.71
其他	55	-
经营活动产生的现金流量净额	56	16,046,604.63
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	57	
债务转为资本	58	-
一年内到期的可转换公司债券	59	-
融资租入固定资产	60	-
3、现金及现金等价物净变动情况:	61	
现金的期末余额	62	38,895,770.10
减: 现金的期初余额	63	29,369,124.04
加: 现金等价物的期末余额	64	-
减: 现金等价物的期初余额	65	-
现金及现金等价物净增加额	66	9,526,646.06

法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:

深圳市景鸿建设工程有限公司

2023年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳市景鸿建设工程有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于2019年07月12日成立的有限责任公司，注册资本人民币10800.00万元，依法取得深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300MA5FPGC81C的《营业执照》。

公司经营范围：园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；承接总公司工程建设业务；土石方工程施工。建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；家具安装和维修服务；家具销售；家具制造；建筑用石加工；建筑装饰材料销售；门窗制造加工；消防技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）`建设工程设计；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建设工程施工；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；施工专业作业；对外承包工程。特种设备安装改造修理；特种设备设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务；住宅室内装饰装修；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

公司经营地址：深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座1003。

法人代表：白视玮

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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。

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日的财务状况及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1、本公司执行中华人民共和国财政部2006年颁布的企业会计准则。

2、会计年度：

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

3、记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则：

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

外币交易在初始确认时，采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率（中间价）进行调整。对于采用市场汇率折算，因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额，在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差额资本化外，其他汇兑损益作为当期损益计入财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准：

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、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；

在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

(2) 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

(2) 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分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后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

金融工具确认和后续计量

(1) 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）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。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

8、存货核算方法

(1) 存货的分类：存货主要是库存商品。

(2) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。

(3) 取得和发出的计价方法

取得时按实际成本计价，存货发出采用移动加权平均法核算。

(4) 周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

(5) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，公司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。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

9、固定资产及折旧

(1) 固定资产标准：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，单位价值较高，使用年限在一年以上的有形资产。

(2) 固定资产计价方法：固定资产按实际成本计价。固定资产折旧方法：本公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5 年	5.00%	19.00%
运输工具	5 年	5.00%	19.00%
电子设备	5 年	5.00%	19.00%

10、销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施有效控制；
- (3) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (4) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

11、收入的确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量

12、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

本会计年度无会计政策、会计估计变更情况。

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

13、税项

税 项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入/服务	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2023/12/31	2022/12/31
现 金	202,755.65	279,979.60
银行存款	38,693,014.45	29,089,144.44
合 计	38,895,770.10	29,369,124.04

2、应收账款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	102,579,928.56	74,660,649.70
1-2年	7,970,652.05	6,946,268.64
合 计	110,550,580.61	81,606,918.34

按债务人归集的年末余额前五名的应收账款情况：

	金额
中铁建工集团有限公司	26,483,101.29
中建科工集团有限公司（中建钢构有限公司）	20,385,807.29
中国建筑第八工程局有限公司	18,790,000.00
中冶天工集团有限公司	16,110,011.98
深圳市博大建设集团有限公司	11,666,085.00

3、其他应收款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	3,282,251.30	1,503,866.93
1-2年	220,051.54	303,268.90
合 计	3,502,302.84	1,807,135.83

按债务人归集的年末余额前五名的其他应收款情况

	金额	经济内容
装修保证金	1,492,091.33	保证金
投标保证金	1,029,995.69	保证金
履约保证金	667,656.67	保证金
备用金	312,559.15	备用金

4、存货

项 目	2023/12/31	2022/12/31
工程施工	32,229,115.81	25,997,774.22
合 计	32,229,115.81	25,997,774.22

5、固定资产及累计折旧

固定资产原值	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
机器设备	10,838,765.44	2,432,619.30		13,271,384.74
运输设备	2,216,339.91	1,449,264.07	-	3,665,603.98
其他设备	1,163,666.93	357,263.53		1,520,930.46

合 计	14,218,772.28	4,239,146.90	-	18,457,919.18
累计折旧	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
机器设备	1,776,542.28	1,127,013.75		2,903,556.03
运输设备	937,624.54	653,415.17	-	1,591,039.71
其他设备	549,835.66	307,296.84		857,132.50
合 计	3,264,002.48	2,087,725.76	-	5,351,728.24
固定资产净值	10,954,769.80			13,106,190.94

6、长期待摊费用

项目	2022/12/31	本年增加	本年摊销	2023/12/31
办公室装修	4,772,562.53		734,240.39	4,038,322.14
合 计	4,772,562.53	-	734,240.39	4,038,322.14

7、短期借款

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
建设银行深圳景苑支行	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
合 计	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00

8、应付账款

账 龄	2023/12/31	2022/12/31
1年以内	80,462,541.45	54,114,850.47
1-2年	2,351,245.25	1,351,245.25
合 计	82,813,786.70	55,466,095.72

按债权人归集的年末余额前五名的应付账款情况：

	金额
洛克国际软装（深圳）有限公司	5,562,500.00
山东亚铝铝业科技有限公司	4,653,472.50
唐山美居家居建材股份有限公司	3,995,420.00
福建省锐丰源实业有限公司	3,659,907.56
深圳市信一建筑劳务有限公司	2,164,250.00

9、应交税费

项 目	2022/12/31	本年应交	本年已交	2023/12/31
增值税	69,754.17	11,828,202.75	11,510,631.90	387,325.02
城市维护建设税	3,610.15	827,974.19	822,992.18	8,592.16
教育费附加	1,547.21	354,846.08	352,710.93	3,682.36
地方教育附加	1,031.47	236,564.06	235,140.63	2,454.90
个人所得税	11,456.35	307,388.67	286,996.37	31,848.65
企业所得税	280,468.90	4,614,986.16	4,583,415.38	312,039.68
印花税		656,235.78	656,235.78	

合 计	367,868.25	18,826,197.69	18,448,123.17	745,942.77
10、其他应付款				
账 龄		2023/12/31		2022/12/31
1年以内		22,631,298.05		18,105,406.20
1-2年				254,584.33
合 计		22,631,298.05		18,359,990.53
按债权人归集的年末其他应付款情况:		金额		经济内容
深圳甲己科技有限公司		5,253,478.20		往来款
代付款项		3,824,312.78		代付款项
供应商履约金		2,879,356.45		保证金
预交税款		1,389,994.70		预交税款
资料押金		1,236,985.23		资料押金
11、实收资本				
出资者名称	应缴注册资本 (RMB)	原币(RMB)	折合本位币金额	实际出资占注册资本比例
袁芳	55,080,000.00	10,200,000.00	10,200,000.00	18.52%
王亚男	28,080,000.00	5,200,000.00	5,200,000.00	18.52%
杨天杨	24,840,000.00	4,600,000.00	4,600,000.00	18.52%
合 计	108,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	18.52%
12、资本公积				
项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
资本溢价	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00
合 计	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00
13、盈余公积				
项 目	2022/12/31	本年增加	本年减少	2023/12/31
法定盈余公积	1,430,221.30	1,354,154.20	-	2,784,375.50
合 计	1,430,221.30	1,354,154.20	-	2,784,375.50
14、营业收入和营业成本				
项 目		营业收入 2023年度		营业成本 2023年度
装饰装修收入		459,206,017.27		430,827,085.40
幕墙收入		140,256,895.69		131,589,019.54
设计收入		13,798,658.35		12,945,901.26
材料销售收入		12,569,262.04		9,200,421.55
合 计		625,830,833.35		584,562,427.75
15、财务费用				

项 目	2023年度
利息收入	-253,024.57
利息支出	1,497,000.00
手续费	336,217.54
保理手续费	783,811.67
合 计	3,375,943.14

16、 营业外收入

项 目	2023年度
政府补助	845,421.78
合 计	845,421.78

17、 营业外支出

项 目	2023年度
滞纳金	18,316.23
合 计	18,316.23

五、承诺事项

截止审计报告日，无需披露的承诺事项。

六、或有事项

截止审计报告日，无需披露的或有事项。

七、其他重大事项

截止审计报告日，无需披露的其他重大事项。

公司法定代表人：_____主管会计工作负责人：_____会计机构负责人：_____

日 期：_____日 期：_____日 期：_____



黄利 110101300189



中国注册会计师



姓名 黄利

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1990-09-17

Date of birth

工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

Working unit

身份证号码 360311196009171548

Identity card No.



黄玲玲 350100131480



中国注册会计师



姓名 黄玲玲

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1977-02-12

Date of birth

工作单位 福建钧正会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 420202197702120423

Identity card No.

此复印件仅作为报告附件使用
再次复印无效

2024 年财务审计报告

深圳市景鸿建设工程有限公司
2024年度财务报表审计

深知信财审字[2025]第356号

目 录

一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	3-4
2. 利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-16
三、本所执业许可证及营业执照复印件	

深圳市如信会计师事务所(普通合伙)



机密

审计报告

深知信财审字[2025]第356号

深圳市景鸿建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市景鸿建设工程有限公司（以下简称贵公司）2024年财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、2024年度的所有者权益变动表、2024年度现金流量表以及2024年度财务报表附注。

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2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市景鸿建设工程有限公司管理层（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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二五年六月二十七日

资产负债表

编制单位：深圳市景鸿建设工程有限公司

日期：2024年12月31日

单位：元

资 产	期末余额	期初余额	负债和所有者权益	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	47,525,145.78	38,895,770.10	短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	188,183,188.52	110,550,580.61	应付账款	156,094,224.88	82,813,786.70
预付款项			预收款项		
其他应收款	4,916,619.69	3,502,302.84	应付职工薪酬	4,326,363.20	3,287,500.00
存货	55,247,961.63	32,229,115.81	应交税费	1,910,721.73	745,942.77
持有待售资产			其他应付款	33,528,846.81	22,631,298.05
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产	-	-	一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	295,872,915.62	185,177,769.36	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	225,860,156.62	139,478,527.52
可供出售金融资产			非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款		
长期应收款			应付债券		
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产	-	-	预计负债		
投资性房地产累计折旧	-	-	递延收益		
投资性房地产净值	-	-	递延所得税负债		
固定资产原值	22,278,600.13	18,457,919.18	其他非流动负债		
固定资产累计折旧	8,099,210.66	5,351,728.24			
固定资产净值	14,179,389.47	13,106,190.94			
在建工程			非流动负债合计		
生产性生物资产			负债合计	225,860,156.62	139,478,527.52
油气资产			所有者权益：		
无形资产			实收资本（或股本）	20,000,000.00	20,000,000.00
开发支出	-	-	其他权益工具		
商誉			资本公积	15,000,000.00	15,000,000.00
长期待摊费用	3,304,081.75	4,038,322.14	其他综合收益		
递延所得税资产			盈余公积	5,249,623.03	2,784,375.50
其他非流动资产			未分配利润	47,246,607.19	25,059,379.42
非流动资产合计	17,483,471.22	17,144,513.08	所有者权益合计	87,496,230.22	62,843,754.92
资产总计	313,356,386.84	202,322,282.44	负债和所有者权益总计	313,356,386.84	202,322,282.44

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：深圳市景鸿建设工程有限公司 2024年1-12月

单位：元

项目	行次	本年累计金额	上年同期金额
一、营业收入	1	1,124,805,492.12	625,830,833.35
减：营业成本	2	1,047,498,188.96	584,062,427.75
税金及附加	3	3,209,541.22	2,638,893.72
销售费用	4	12,908,385.51	6,895,806.87
管理费用	5	23,905,344.25	11,528,339.29
研发费用	6		
财务费用	7	5,109,955.28	3,375,943.14
其中：利息费用	8	1,996,000.00	1,908,938.50
利息收入	9	-289,510.07	-253,024.57
资产减值损失	10		
加：其他收益（损失以“-”号填列）	11		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	12	32,174,076.90	17,329,422.58
加：营业外收入	13	918,276.51	845,421.78
减：营业外支出	14	21,247.51	18,316.23
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	15	33,071,105.90	18,156,528.13
减：所得税费用	16	8,418,630.60	4,614,986.16
四、净利润（亏损以“-”号填列）	17	24,652,475.30	13,541,541.97

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

所有者权益变动表

二〇二四年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	2,784,375.50	25,059,379.42	62,843,754.92
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	15,000,000.00	2,784,375.50	25,059,379.42	62,843,754.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	2,465,247.53	22,187,227.77	24,652,475.30
（一）净利润	-	-	-	24,652,475.30	24,652,475.30
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	24,652,475.30	24,652,475.30
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	2,465,247.53	-2,465,247.53	-
1、提取盈余公积	-	-	2,465,247.53	-2,465,247.53	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	5,249,623.03	47,246,607.19	87,496,230.22

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

所有者权益变动表

二〇二四年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	34,302,212.95
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	20,000,000.00	15,000,000.00	1,430,221.30	12,871,991.65	34,302,212.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,354,154.20	12,187,387.77	13,541,541.97
（一）净利润	-	-	-	13,541,541.97	13,541,541.97
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	13,541,541.97	13,541,541.97
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	1,354,154.20	-1,354,154.20	-
1、提取盈余公积	-	-	1,354,154.20	-1,354,154.20	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	15,000,000.00	2,784,375.50	25,059,379.42	62,843,754.92

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

现金流量表

二〇二四年度

		金额单位：人民币元
项 目	行次	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,148,405,378.50
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	15,236,770.12
现金流入小计	5	1,163,642,148.62
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,041,653,061.02
支付给职工以及为职工支付的现金	7	17,606,370.40
支付的各项税费	8	32,029,605.33
支付其他与经营活动有关的现金	9	54,922,102.68
现金流出小计	10	1,146,211,139.43
经营活动产生的现金流量净额	11	17,431,009.19
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	3,820,680.95
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	3,820,680.95
投资活动产生的现金流量净额	24	-3,820,680.95
三、筹资活动产生的现金流量：	25	
吸收投资收到的现金	26	
取得借款收到的现金	27	30,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-
现金流入小计	29	30,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,996,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	32	2,984,952.56
现金流出小计	33	34,980,952.56
筹资活动产生的现金流量净额	34	-4,980,952.56
四、汇率变动对现金的影响	35	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	8,629,375.68
加：期初现金及现金等价物余额	37	38,895,770.10
六、期末现金及现金等价物余额	38	47,525,145.78

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

现金流量表（续）

二〇二四年度

项 目		金额单位：人民币元
	行次	2024年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	39	
净利润	40	24,652,475.30
加：资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	2,747,482.42
无形资产摊销	43	
长期待摊费用摊销	44	734,240.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	
财务费用（收益以“-”号填列）	48	4,980,952.56
投资损失（收益以“-”号填列）	49	
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	50	
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	51	
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-23,018,845.82
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-79,046,924.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	86,381,629.10
其他	55	-
经营活动产生的现金流量净额	56	17,431,009.19
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57	
债务转为资本	58	-
一年内到期的可转换公司债券	59	-
融资租入固定资产	60	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	61	
现金的期末余额	62	47,525,145.78
减：现金的期初余额	63	38,895,770.10
加：现金等价物的期末余额	64	-
减：现金等价物的期初余额	65	-
现金及现金等价物净增加额	66	8,629,375.68

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

深圳市景鸿建设工程有限公司

2024年度财务报表附注

附注一、公司简介

深圳市景鸿建设工程有限公司（以下简称本公司）系经深圳市市场监督管理局批准，于2019年07月12日成立的有限责任公司，注册资本人民币10800.00万元，依法取得深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300MA5FPGC81C的《营业执照》。

公司经营范围：园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；承接总公司工程建设业务；土石方工程施工。建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；家具安装和维修服务；家具销售；家具制造；建筑用石加工；建筑装饰材料销售；门窗制造加工；消防技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）^{*}建设工程设计；建筑劳务分包；消防设施工程施工；建设工程施工；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；施工专业作业；对外承包工程。特种设备安装改造修理；特种设备设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务；住宅室内装饰装修；第二类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

公司经营地址：深圳市福田区华强北街道华航社区振华路122号海外装饰大厦2栋A座1003。

法人代表：白视玮

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

附注二、财务报表的编制基础和遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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。

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2024年12月31日的财务状况及2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1、本公司执行中华人民共和国财政部2006年颁布的企业会计准则。

2、会计年度：

本公司采用公历年为会计年度，即自每年一月一日至十二月三十一日为一个会计年度。

3、记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则：

会计核算以权责发生制为记账基础。资产以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法及外币财务报表的折算方法：

外币交易在初始确认时，采用固定汇率将外币金额折算为记账本位币金额。在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的市场汇率（中间价）进行调整。对于采用市场汇率折算，因资产负债表日汇率与初始确认时采用的汇率不同而产生的汇兑差额，在筹建期间及固定资产构建期间有关汇兑差额资本化外，其他汇兑损益作为当期损益记入财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准：

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、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具的确认和计量：

金融工具分类

本公司的金融资产划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；

在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

(2) 持有至到期投资；c. 贷款和应收款项；d. 可供出售金融资产。

本公司的金融负债划分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

(2) 其他金融负债

各类金融工具重分类

企业将尚未到期的某项持有至到期投资在本会计年度内出售或重分类为可供出售金融资产的金额，相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大时，应当将该类投资剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

企业在初始确认时将某金融资产或某金融负债划分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后，不能重分类为其他类金融资产或金融负债；其他类金融资产或金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

金融工具确认和后续计量

(1) 交易性金融资产

交易性金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）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。

持有期间将取得的红利所得记入投资收益，不调整交易性金融资产的账面价值。

处置时，其处置价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产按照取得时的历史成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利息）进行初始计量，相关的交易费用计入初始确认金额。

持有期间将取得的分配所得确认为投资收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益。

8、存货核算方法

(1) 存货的分类：存货主要是库存商品。

(2) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。

(3) 取得和发出的计价方法

取得时按实际成本计价，存货发出采用移动加权平均法核算。

(4) 周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

(5) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，公司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。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

9、固定资产及折旧

(1) 固定资产标准：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，单位价值较高，使用年限在一年以上的有形资产。

(2) 固定资产计价方法：固定资产按实际成本计价。固定资产折旧方法：本公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5 年	5.00%	19.00%
运输工具	5 年	5.00%	19.00%
电子设备	5 年	5.00%	19.00%

10、销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出商品实施有效控制；
- (3) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (4) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

11、收入的确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、技术服务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量

12、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

本会计年度无会计政策、会计估计变更情况。

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

13、税项

税 项	计税依据	税率
增值税（销项税）	应税收入/服务	3%、6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2024/12/31	2023/12/31
现 金	202,755.65	202,755.65
银行存款	47,322,390.13	38,693,014.45
合 计	47,525,145.78	38,895,770.10

2、应收账款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	178,212,536.47	102,579,928.56
1-2年	9,970,652.05	7,970,652.05
合 计	188,183,188.52	110,550,580.61

按债务人归集的年末余额前五名的应收账款情况：

	金额
中铁建工集团有限公司	34,336,680.05
中国十九冶集团有限公司	31,000,000.00
唐山国茂府房地产开发有限公司	30,538,386.37
深圳市博大建设集团有限公司	20,836,915.00
威海文毓建设有限公司	11,711,300.00

3、其他应收款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	4,534,557.36	3,282,251.30
1-2年	382,062.33	220,051.54
合 计	4,916,619.69	3,502,302.84

按债务人归集的年末余额前五名的其他应收款情况：

	金额	经济内容
装修保证金	1,706,224.19	保证金
履约保证金	1,554,894.36	保证金
投标保证金	1,149,678.92	保证金
备用金	505,822.22	备用金

4、存货

项 目	2024/12/31	2023/12/31
工程施工	55,247,961.63	32,229,115.81
合 计	55,247,961.63	32,229,115.81

5、固定资产及累计折旧

固定资产原值	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
机器设备	13,271,384.74	2,252,654.25		15,524,038.99
运输设备	3,665,603.98	1,502,541.23	-	5,168,145.21
其他设备	1,520,930.46	65,485.47		1,586,415.93
合 计	18,457,919.18	3,820,680.95	-	22,278,600.13

累计折旧	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
机器设备	2,903,556.03	1,409,648.61		4,313,204.64
运输设备	1,591,039.71	1,025,285.73	-	2,616,325.44
其他设备	857,132.50	312,548.08		1,169,680.58
合 计	5,351,728.24	2,747,482.42	-	8,099,210.66
固定资产净值	13,106,190.94			14,179,389.47

6、长期待摊费用

项目	2023/12/31	本年增加	本年摊销	2024/12/31
办公室装修	4,038,322.14		734,240.39	3,304,081.75
合 计	4,038,322.14	-	734,240.39	3,304,081.75

7、短期借款

项 目	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
建设银行深圳景苑支行	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
合 计	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00

深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

8、应付账款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	151,042,859.80	80,462,541.45
1-2年	5,051,365.08	2,351,245.25
合 计	156,094,224.88	82,813,786.70

按债权人归集的年末余额前五名的应付账款情况：

	金额
安徽乐福建筑装饰材料有限公司	6,380,000.00
深圳市汇材材料有限责任公司	6,157,274.04
北京龙瑞通达商贸有限公司	5,688,575.18
大连佳浩建筑劳务有限公司	5,507,854.85
青岛天平建材销售有限公司	4,985,871.71

9、应交税费

项 目	2023/12/31	本年应交	本年已交	2024/12/31
增值税	387,325.02	21,258,823.80	20,805,653.53	840,495.29
城市维护建设税	8,592.16	1,488,117.67	1,476,260.49	20,449.34
教育费附加	3,682.36	637,764.71	632,683.05	8,764.02
地方教育附加	2,454.90	425,176.48	421,788.72	5,842.66
个人所得税	31,848.65	307,388.67	250,698.07	88,539.25
企业所得税	312,039.68	8,418,630.60	7,784,039.11	946,631.17
印花税		658,482.36	658,482.36	
合 计	745,942.77	33,194,384.29	32,029,605.33	1,910,721.73

10、其他应付款

账 龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	33,192,736.92	22,631,298.05
1-2年	336,109.89	
合 计	33,528,846.81	22,631,298.05

按债权人归集的年末其他应付款情况：

	金额	经济内容
深圳甲己科技有限公司	4,985,563.50	往来款
供应商履约金	3,010,157.16	保证金
代付款项	2,925,155.58	代付款项
预交税款	1,089,994.70	预交税款
资料押金	990,533.12	资料押金

11、实收资本

出资者名称	应缴注册资本 (RMB)	实际出资		
		原币 (RMB)	折合本位币金额	实际出资占注册资本比例
深圳市汇材材料有限责任公司	104,760,000.00	16,760,000.00	16,760,000.00	16.00%
杨天杨	3,240,000.00	3,240,000.00	3,240,000.00	100.00%
合 计	108,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	18.52%

12、资本公积

项 目	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
资本溢价	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00
合 计	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00

13、盈余公积

项 目	2023/12/31	本年增加	本年减少	2024/12/31
法定盈余公积	2,784,375.50	2,465,247.53	-	5,249,623.03
合 计	2,784,375.50	2,465,247.53	-	5,249,623.03

14、营业收入和营业成本

项 目	营业收入	营业成本
	2024年度	2024年度
装饰装修收入	731,252,658.86	686,061,244.54
幕墙收入	268,595,852.69	251,996,628.99
设计收入	78,595,854.85	73,738,631.02
材料销售收入	46,361,125.72	35,701,684.41
合 计	1,124,805,492.12	1,047,498,188.96

15、财务费用

项 目	2022年度
利息收入	-289,510.07
利息支出	1,996,000.00
手续费	418,512.79
保理手续费	2,984,952.56
合 计	5,109,955.28

16、营业外收入

项 目	2024年度
政府补助	918,276.51
合 计	918,276.51

17、营业外支出

项 目	2024年度
滞纳金	21,247.51
合 计	21,247.51

五、承诺事项

截止审计报告日，无需披露的承诺事项。

六、或有事项

截止审计报告日，无需披露的或有事项。

七、其他重大事项

截止审计报告日，无需披露的其他重大事项。

公司法定代表人：_____主管会计工作负责人：_____会计机构负责人：_____

日 期：_____日 期：_____日 期：_____



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FG4KX59



电子营业执照文件仅供信息参考，其信息需经国家公示系统验证方可用于电子营业执照软件扫描验证。

名称 深圳市知信会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 黄利

成立日期 2019年01月24日

主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6033号金运世纪大厦8G

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。

说明

- 1、本营业执照于2025年07月23日15时56分42秒由黄利(法定代表人)留存(打印)。
- 2、数字签名: ADBEAIAA2X2mJRowZLP(4d4fguAT15gJGYVTpr+y4CQhmqRbHvWgR3HlpGpTBzZms2WYBQdKtWaaZpFgzcawwCshSSU=

登记机关 深圳市市场监督管理局福田监管局
2025 年 04 月 25 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: 0006131



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市知信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 黄利

主任会计师: 黄利

经营场所: 深圳市罗湖区黄贝街道
罗芳路71号深港宿舍6栋804

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470299

批准执业文号: 深财会[2019]106号

批准执业日期: 2019年9月17日

说明

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇一九 年 九 月 七 日

中华人民共和国财政部制





黄利 110101300189



中国注册会计师



姓 名 黄利
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1990-09-17
Date of birth
工 作 单 位 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
Working unit
身 份 证 号 码 360311198009171548
Identity card No.



黄玲玲 350100131480



中国注册会计师



姓 名 黄玲玲
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1977-02-12
Date of birth
工 作 单 位 福建钧正会计师事务所有限公司
Working unit
身 份 证 号 码 420202197702120423
Identity card No.

