

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: 深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司

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填报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 一、投标人业绩。

近五年企业业绩表

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	工程类别	合同签订 时间或竣工 时间	在建或已 完工	建设单位	备注
1	西湖怡景园二期装修工程	2320.97	装修工程	2021.4.22	已完工	珠海市泰桦房地产有限公司	
2	保利天汇悦府二期户内精装修工程	3827.60	装修工程	2023.5.15	已完工	佛山保玥置地有限公司	
3	龙誉花园项目8栋装修工程	1877.82	装修工程	2024.3.27	已完工	中国建筑第四工程局有限公司	
4	保利阅云台项目B区3栋精装修工程	2351.48	装修工程	2022.12.2 1	已完工	中国建筑第四工程局有限公司	
5	山海华府项目二标段精装修工程	1933.87	装修工程	2021.11.9	已完工	湛江冠通投资有限公司	
6	创智湾花园公寓精装修工程	2399.11	装修工程	2024.7.19	在建	广东佛高城市投资有限公司	
7	珠海金湾项目北区住宅室内精装修工程	2661.13	装修工程	2024.5.27	在建	珠海粤海置地有限公司	
8	福清市妇幼保健住院大楼装修工程	2082.01	装修工程	2024.3.11	已完工	福清市妇幼保健院	
9	锦绣学校项目教学楼装饰 装修专业分包工程	1731.57	装修工程	2021.8.17	在建	中国建筑第四工程局有限公司	
10	胜高·韵酒店装修工程	1173.17	装修工程	2022.6.24	已完工	韶关胜高酒店管理有限公司	

(1) 西湖怡景园二期装修工程

合同编号: 2020-A-08

# 建设工程施工合同

(GF-2013-0201)



工程名称: 西湖怡景园二期装修工程

工程地点: 珠海市金湾区三灶镇

发包人: 珠海市泰桦房地产有限公司

承包人: 深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

住 房 城 乡 建 设 部 制 定  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海市泰桦房地产有限公司

承包人（全称）：深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西湖怡景园二期装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：西湖怡景园二期装修工程。

2. 工程地点：珠海市金湾区三灶镇。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：项目占地面积 25325.06 m<sup>2</sup>, 建筑面积 69895.49 m<sup>2</sup>, 包含 5 栋 18 层住宅楼。

群体工程应附《承包人承揽工程一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

包括且不限于：（1）装修工程：吊顶和顶棚油漆，墙、地饰面层施工，卫生间烟道等部位的二次防水施工等；（2）给水工程：包括安装厨房截止阀（包含截止阀）后的给水管、洁具五金（甲供，角阀乙供）以及凿槽、打洞及封堵、安装套管等相关内容；（3）排水工程：包括安装卫生间及厨房的排水支管、洁具五金（甲供，角阀乙供）、地漏（甲供）以及打洞、洞口封堵、安装套管等相关内容；（4）

电气(包括弱电)工程: 包括安装户内电线、灯具、开关插座(甲供)、  
凉霸(甲供)、浴霸(甲供)及洁具、五金、管道至局部等电位箱的  
防雷接线等相关内容; (5) 其它: 包括安装户内热水器(热水器甲  
指乙供、角阀及金属软管乙供)、可燃气体探测器(乙供)、空调装  
饰盖(乙供)、浴巾架(甲供)、纸巾架(甲供)等。 (6) 甲分包  
工程范围: 木地板、户内门、橱柜、玄关柜、镜柜、淋浴屏、厨房门、  
厨房电器等。具体包括内容以发包人确认的施工图纸和工程量清单、  
预算编制说明、招标文件全部内容为准, 招标人有权对本工程施工范  
围及内容进行增减。

## 二、合同工期

开工日期: 2020年12月16日。

计划竣工日期: 2021年03月15日。

工期总日历天数: 90 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范, 须达到合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰仟叁佰贰拾万零玖仟柒佰零捌元陆角陆分  
(¥23209708.66元);

其中:

(1) 绿色施工安全防护措施费:

人民币(大写) 伍拾贰万玖仟叁佰贰拾伍元叁角捌分 (¥529325.38元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元)。

2. 合同价格形式: 根据市场信息综合价, 包工包料承包。

五、项目负责人

承包人项目负责人: 杨海华(粤 2442015201505216)。

六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2020 年 12 月 14 日签订。

## 十、签订地点

本合同在珠海市泰桦房地产有限公司签订。

## 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

本合同自双方盖章后自动生效。

### 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人: ~~新地产~~ (盖单位公章)

组织机构代码:

地址:

法定代表人(签字或签章):

或委托代理人(签字) 

电话：

传真：

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人:  (盖单位公章)

组织机构代码:

地址:

法定代表人（签字或签章）

童少林

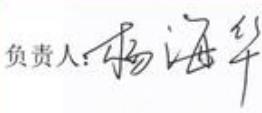
电话:

传真：

电子信息

开户银行:

## 工程竣工验收证明书

工程名称	西湖怡景园二期装修工程	工程名称	珠海市金湾区三灶镇
建设单位	珠海市泰桦房地产有限公司		
施工单位	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司		
合同造价	23209708.66 元		
工程施工内容	<p>包括且不限于：(1) 装修工程：吊顶和顶棚油漆，墙、地饰面层施工，卫生间烟道等部位的二次防水施工等；(2) 给水工程：包括安装厨房截止阀（包含截止阀）后的给水管、洁具五金（甲供，角阀乙供）以及凿槽、打洞及封堵、安装套管等相关内容；(3) 排水工程：包括安装卫生间及厨房的排水支管、洁具五金（甲供，角阀乙供）、地漏（甲供）以及打洞、洞口封堵、安装套管等相关内容；(4) 电气（包括弱电）工程：包括安装户内电线、灯具、开关插座（甲供）、凉霸（甲供）、浴霸（甲供）及洁具、五金、管道至局部等电位箱的防雷接线等相关内容；(5) 其它：包括安装户内热水器（热水器甲指乙供、角阀及金属软管乙供）、可燃气体探测器（乙供）、空调装饰盖（乙供）、浴巾架（甲供）、纸巾架（甲供）等。(6) 甲分包工程范围：木地板、户内门、橱柜、玄关柜、镜柜、淋浴屏、厨房门、厨房电器等。具体包括内容以发包人确认的施工图纸和工程量清单、预算编制说明、招标文件全部内容为准，招标人有权对本工程施工范围及内容进行增减。</p>		
验收意见	<p>按照建设单位及合同清单内容要求，施工完毕，同意验收，质量评定：合格。</p>		
施工单位：(盖章)	<p>建设单位：(盖章)</p>		
负责人： 	<p>负责人：</p>		
2021年4月22日	<p>2021年4月22日</p>		

(2) 保利天汇悦府二期户内精装修工程

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 广东省建设工程 标准施工合同

2009 年版

工程名称: 保利天汇悦府二期户内精装修工程

工程地点: 佛山市南海区桂城街道

发包人: 佛山保玥置地有限公司

承包人: 深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

广东省建设厅制

# 第一部分 协议书

发包人：（全称）佛山保玥置地有限公司

承包人：（全称）深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人承包人就工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：保利天汇悦府二期户内精装修工程

工程地点：佛山市南海区桂城街道

工程规模：项目总用地面积 104947.33 平方米，绿地率 25%，总建筑面积约 420000 平方米，拟建住宅约 300000 平方米，商业约 2200 平方米，配建一所 24 班小学、18 班幼儿园、居家养老服务  
中心、社区卫生服务中心等公建配套。

结构形式：钢筋混凝土

工程立项、规划批准文件号：2201-440605-04-01-274366

资金来源：企业自筹

## 二、工程承包范围

承包范围：1.包括但不限于（1）负责招标范围内的所有装饰装修工程，含建筑地面、吊顶、墙面工程等施工；（2）负责招标范围内的给排水（含冷热水）、空调、强电、弱电、消防、燃气改造等设备和管线的采购、施工及安装；（3）负责招标范围内的开关、插座、灯具等的采购、施工及安装；（4）负责招标范围内的洁具、厨卫五金、电器、柜体、户内门（详见招标清单）的采购、施工及安装；（5）负责入户门简易锁更换为智能锁，包括智能锁的采购、安装及更换；（6）负责为了满足精装要求的所有二次主体各专业（含土建、给排水、空调、强电、智能化、消防、燃气等）

的拆改、移位、修补、施工等；（7）负责防水、白蚁防治、室内环境检测、甲醛治理（直至合格）等工作；（8）负责施工完成后，对室内进行开荒、精保洁（达到入住条件）、查验整改并按时完成交付；（9）根据发包人提供的装修设计图纸，进行深化设计（包括但不限于镜像户型、微差户型、采购品类的深化设计等），负责编制竣工图。2. 招标内容包括报批报验（包含但不限于：办理施工许可、竣工验收及其他相关所有报批报验），材料设备采购、运输、保管、检测、施工、成品保护、调试，项目移交、保修等工作。3. 招标范围及内容具体以本工程招标文件、施工图纸、工程量清单为准。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：220天。

拟从2022年06月15日开始施工，至2023年01月20日竣工完成。

### 四、质量标准

工程质量标准：合格

### 五、合同价款

政府投资项目一律不得以建筑业企业带资承包的方式进行建设。

合同总价（大写）：叁仟捌佰贰拾柒万陆仟零玖拾捌元肆角叁分；  
(小写)：38276098.43元。

项目单价：详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

### 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

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

## 十、合同生效

本合同订立时间：2022年06月06日

本合同订立地点：佛山市

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章于当天生效。

发包人：（公章）  
地址：  
法定代表人：  
委托代理人：张洪  
电话：  
传真：  
开户银行：  
帐号：  
邮政编码：  
电子邮箱：

承包人：（公章）  
地址：  
法定代表人：  
委托代理人：少彬  
电话：  
传真：  
开户银行：  
帐号：  
邮政编码：  
电子邮箱：

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 保利天汇悦府一期户内精装修工程

验收日期: 2023年5月15日

建设单位（盖章）: 佛山保玥置地有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	保利天汇悦府二期户内精装修工程					
工程地点	佛山市南海区桂城街道	建筑面积	420000m <sup>2</sup>	工程造价 382760 98.43 元		
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上: 32	层		
			地下: 2	层		
施工许可证号		监理许可证号				
开工日期	2022 年 07 月 06 日	验收日期	2023 年 丁月 小 日			
监督单位		监督编号				
建设单位	佛山保玥置地有限公司					
勘察单位	广州市城市规划勘测设计研究院					
设计单位	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司					
总包单位						
承建单位 (土建)						
承建单位 (设备安装)						
承建单位 (装修)	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司					
监理单位	广东建设工程监理有限公司					
施工图 审查单位						



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备 安装工程		
工程质量控制资料		

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4      

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	亓清华	佛山保玥置地有限公司	项目负责人		亓清华
2	廖琦	佛山保玥置地有限公司	技术负责人		廖琦
3	唐炳光	广州市城市规划勘测设计研究院	勘察负责人		唐炳光
4	傅晓华	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司	设计负责人		傅晓华
5	杨亚统	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司	设计代表		杨亚统
6	龙亚平	广东建设工程监理有限公司	总监		龙亚平
7	李水明	广东建设工程监理有限公司	监理工程师		李水明
8	曾卓	广东建设工程监理有限公司	专监		曾卓
9	汤仙奇	广东建设工程监理有限公司	监理员		汤仙奇
10	赵淑钦	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司	项目经理		赵淑钦
11	赵煜钦	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司	技术负责人		赵煜钦
12	赵素华	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司	安全负责人		赵素华
13	林泽鑫	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司	安全员		林泽鑫
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程质量符合有关法律、法规和工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
中建三局集团有限公司 (公章)	中建三局集团有限公司 (公章)	中建三局集团有限公司 (公章)	中建三局集团有限公司 (公章)	中建三局集团有限公司 (公章)
单位(项目)负责人: <u>龙亚平</u> <small>总监理工程师</small> 2023年5月15日	单位(项目)负责人: <u>龙亚平</u> <small>注册号44008634</small> 2023年5月15日	单位(项目)负责人: <u>傅晓峰</u> 2023年5月15日	单位(项目)负责人: <u>傅晓峰</u> 2023年5月15日	单位(项目)负责人: <u>傅晓峰</u> 2023年5月15日



\* GD-E1-914/6 \*

(3) 龙誉花园项目 8 栋装修工程

合同编号: CSCEC4B-HN-LYHY-ZY-007

# 龙誉花园项目 8 栋装修工程

## 专业分包合同



# 中建

工 程 名 称: 龙誉花园项目 8 栋装修工程

承 包 人 (甲 方): 中国建筑第四工程局有限公司

分 包 人 (乙 方): 深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

签 约 时 间: 2025 年 2 月 13 日

签 约 地 点: 广东省广州市天河区

## 第一部分 分包合同协议书

承包人（甲方）：中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人：易文权

住所地：广州市天河区科韵路 16 号自编 B 栋 5 楼

分包人（乙方）：深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

法定代表人：林少彬

住所地：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 913

鉴于分包人已对 龙誉花园项目 现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就该工程专业作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包人资质及纳税资格

营业执照号码（统一社会信用代码）：91440300662672244B

安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字[2023]004172

有效期：至 2025 年 12 月 22 日

分包资质证书编号：D244280070

资质等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

有效期：至 2025 年 10 月 23 日

分包纳税身份类型：一般纳税人 小规模纳税人

### 二、分包作业范围

工程地点：深圳市龙华区民塘路与民丰路交汇处。

分包作业范围及内容：1、建筑装饰装修工程、门窗工程、通风与空调、建筑给水排水、电气工程。以上工程内容详见施工图纸及工程量清单。2、以

上作业范围和说明描述只是概括，不应认为是全面的、无缺的，承包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容或另行发包，分包人不能拒绝执行。

### 三、分包合同工期

开工日期：2023年7月18日（具体以承包人的项目部通知为准）；

竣工日期：2024年1月13日（分包工程完工验收时间，具体以满足业主和承包人的现场实际进度要求为准）；

合同工期总日历天数为：180天。

节点工期：  /  。

### 四、质量标准

分包工程质量应符合承包人合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到：确保获得“广东省建设工程优质奖”，符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量验收标准。

### 五、签约合同价格与合同价格形式

1. 暂定签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹仟捌佰柒拾柒万捌仟贰佰捌拾陆元玖角捌分（¥18778286.98 元），税率为 9%，其中税款金额为人民币（大写）壹佰伍拾伍万零伍佰元柒角陆分（¥1550500.76 元），不含税金额为（大写）壹仟柒佰贰拾贰万柒仟柒佰捌拾陆元贰角贰分（¥17227786.22 元）。

2. 工程量清单计价表仅作为过程支付进度款依据，最终结算金额以业主审定价下浮 4.00%为准，且总包方额外收取分包方 1%结算额的水电费；工程施工建筑垃圾由分包自行外运处理。

3. 价格确定标准如下：

3.1. 合同价款确认：依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《广东

省建设工程计价依据（2018）》及《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》等计价相关定额标准及工程实施期工程造价管理机构发布的材料设备参考价格编制综合单价并执行中标下浮率。

3.2. 本项目施工图审查通过后，根据最终确认的施工图纸，合同中已有适用于变更工程的单价或总价，按合同已有的价格：合同中没有适用变更工程的单价或总价，按业主主合同第 17.1 款的约定确定合同价格清单。

### 3.3. 物价涨跌的价格调整

按合同约定的人工、钢筋、钢型材、水泥、混凝土、砂浆、电线电缆（含母线槽）、砌块、铝型材、玻璃、预应力管桩、碎石、石屑、砂。在实际施工期间的《深圳建设工程造价信息》与基准日期《深圳建设工程造价信息》相比，±5%以内（含本数）按基准日期价格执行，不作调整；超出±5%的部分作价差调整。

注：基准日为编制投标控制价的对应主材的日期：工程量为参与调差的结算净量。

4. 分包合同价格形式：本合同采用综合单价合同，合同价应包括但不限于：深化设计费、人工费、材料费、机械费、运输费、安装费、拆卸费、管理费、规费、利润、各类税金、风险费、物价上涨、竣工清理费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、加班费、相关措施费、检验和验收费、基层处理和基层修补、搭接、损耗、材料转运、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、养路费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检验试验费、测量放线、扰民调停费、配合业主或总包方另行分包的项目所需的配合服务费、为完成本合同承包范围由总包方安排的其它工作等。

5. 本工程分包施工考虑使用的品牌必须满足业主方品库要求，无品牌要求材料施工前需分包报送样版给业主与总包方确认，配合总包方进行材料报审与认价工作；分包须负责精开荒（达到交付业主标准，交付验收和正式交付前均需达到交付开荒标准），已包含在合同价款中；总包提供现场已有的垂

直运输设备及架体，但分包使用时间必须满足总包方总控计划要求，过程中需要的其他品等措施由分包自行考虑，已包含在合同价款中。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成本分包合同文件：

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

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。

## 七、承诺

1. 承包人承诺，在收到发包人所支付的与本合同分包工程相关款项后，将按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在质量保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人向承包人承诺，履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量、安全的连带责任。

4. 分包人向承包人承诺，专业分包人对与实施本合同相关的承包人的规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。

5. 遵守承包人关于安全、环境标准的特别要求：分包工程施工必须确保

无责任伤亡事故，确保获得“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”。

#### 八、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 2023 年 2 月 13 日在 广东省广州市天河区 签订，自签字盖章之日起生效。本协议书一式 6 份，均具有同等法律效力，承包人执 4 份，分包人执 2 份。



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账户：\_\_\_\_\_



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：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账户：\_\_\_\_\_

## 竣工验收证明

致中国建筑第四工程局有限公司

我司承接的龙誉花园项目 8 栋装修工程于 2023 年 7 月 30 日正式进场施工，并于 2024 年 3 月 21 日已按合同约定及施工图纸完成所有施工内容，请贵司给予确认！

分包人：深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

日期：2024 年 3 月 27 日

承包人：中国建筑第四工程局有限公司

日期： 年 月 日

(4) 保利阅云台项目 B 区 3 栋精装修工程

合同编号: CSCEC4B-HN-BLYYT-ZY-013

## 保利阅云台项目 B 区 3 栋精装修工 程专业分包合同



工 程 名 称: 保利阅云台项目 B 区 3 栋精装修工程

承 包 人 (甲 方): 中国建筑第四工程局有限公司

分 包 人 (乙 方): 深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

签 约 时 间: 2022 年 04 月 18 日

签 约 地 点: 广东省广州市天河区

## 第一部分 分包合同协议书

承包人（甲方）： 中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人： 易文权

住所地： 广州市天河区科韵路 16 号自编 B 栋 5 楼

分包人（乙方）： 深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

法定代表人： 林少彬

住所地： 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 913

鉴于分包人已对 保利阅云台项目 现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就该工程专业作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包人资质及纳税资格

营业执照号码（统一社会信用代码）： 91440300662672244B

安全生产许可证号码： （粤）JZ 安许证字[2023]004172

有效期： 至 2025 年 12 月 22 日

分包资质证书编号： D244280070

资质等级： 建筑装修装饰工程专业承包一级

有效期： 至 2025 年 10 月 23 日

分包纳税身份类型： 一般纳税人 小规模纳税人

### 二、分包作业范围

工程地点： 位于广州市白云区三元里大道以北。

分包作业范围及内容： 根据承包人提供的招标文件、施工图（包括技术需求书、本项目建筑图及结构图等），工程量清单及有关资料，完成装修施工

图深化设计（优化设计），主要包括但不限于以下内容：1、装修工程：装修区域的墙身、地面、天花（含天花风口）的装修；配套设施的供货安装（包括但不限于入户门、室内门、厨房电器、部分户型含空调、定制柜体、小五金等）；2、给排水工程：自给水管入户阀门（不含该阀门）后至用水末端的管道、阀门、角阀、管件及末端设备等；排水包括装修区域内总包预留排水横管至用水末端的管道、地漏、龙头、洁具及其配套等的供货安装（包括卫生间防水及沉箱回填）；3、强电工程：自户内配电箱（不含箱体及元器件）至用电末端的电线电缆、排气扇、插座、开关及灯具等，不含预埋电线管；公区装修区域包括各栋电梯厅、大堂、公共走廊自公共配电箱（不含箱体及元器件）至用电末端的电线电缆、插座、开关及灯具等；4、电梯轿厢工程：电梯轿厢的装修，包括各塔楼电梯轿厢的电线电缆、灯具等的供应及安装；5、其他工程：等电位连接；配合其他专业开孔开洞及收口或恢复；清洁开荒、成品保护等；6、施工需要的材料及设备的租赁、搭设、维护、拆除、退场等施工；7、户内部分改造装修工程；8、发包人委托的其他工程；9、专业工程管理和配合服务的工作。

### 三、分包合同工期

开工日期：2022年04月26日（具体以承包人的项目部通知为准）；

竣工日期：2022年09月22日（分包工程完工验收时间，具体以满足业主和承包人的现场实际进度要求为准）；

合同工期总日历天数为：150天。

节点工期：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 四、质量标准

分包工程质量应符合承包人合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到验收质量合格或以上等级标准。

### 五、签约合同价格与合同价格形式

1. 暂定签约合同价（含税）为：人民币（大写）贰仟叁佰伍拾壹万肆仟捌佰贰拾柒元伍角肆分（¥23514827.54 元），税率为 9%，其中税款金额为人民币（大写）壹佰玖拾肆万壹仟伍佰玖拾壹元贰角陆分（¥1941591.26 元），不含税金额为（大写）贰仟壹佰伍拾柒万叁仟贰佰叁拾陆元贰角捌分（¥21573236.28 元）。

2. 工程量清单计价表仅作为过程支付进度款依据，最终结算金额以业主审定价下浮 4.00%为准，且总包方额外收取分包方 1%结算额的水电费；工程施工建筑垃圾由分包自行外运处理。

3. 价格确定标准如下：

3.1. 合同价款确认：依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《广东省建设工程计价依据（2018）》及《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》等计价相关定额标准及工程实施期工程造价管理机构发布的材料设备参考价格编制综合单价并执行中标下浮率。

3.2. 本项目施工图审查通过后，根据最终确认的施工图纸，合同中已有适用于变更工程的单价或总价，按合同已有的价格；合同中没有适用变更工程的单价或总价，按业主主合同第 17.1 款的约定确定合同价格清单。

3.3. 物价涨跌的价格调整

按合同约定的人工、钢筋、钢型材、水泥、混凝土、砂浆、电线电缆（含母线槽）、砌块、铝型材、玻璃、预应力管桩、碎石、石屑、砂。在实际施工期间的《广州建设工程造价信息》与基准日期《广州建设工程造价信息》相比，±5%以内（含本数）按基准日期价格执行，不作调整；超出±5%的部分作价差调整。

注：基准日为编制投标控制价的对应主材的日期；工程量为参与调差的结算净量。

4. 分包合同价格形式：本合同采用综合单价合同，合同价应包括但不限于：深化设计费、人工费、材料费、机械费、运输费、安装费、拆卸费、管理费、规费、利润、各类税金、风险费、物价上涨、竣工清理费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、加班费、相关措施费、检验和验收费、基层处理和基层修补、搭接、损耗、材料转运、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、养路费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检验试验费、测量放线、扰民调停费、配合业主或总包方另行分包的项目所需的配合服务费、为完成本合同承包范围由总包方安排的其它工作等。

5. 本工程分包施工考虑使用的品牌必须满足业主方品库要求，无品牌要求材料施工前需分包报送样版给业主与总包方确认，配合总包方进行材料报审与认价工作；分包须负责精开荒（达到交付业主标准，交付验收和正式交付前均需达到交付开荒标准），已包含在合同价款中；总包提供现场已有的垂直运输设备及架体，但分包使用时间必须满足总包方总控计划要求，过程中需要的其他品等措施由分包自行考虑，已包含在合同价款中。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成本分包合同文件：

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

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本分包合同文件组成部分。

前述各项分包合同文件包括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。

## 七、承诺

1. 承包人承诺，在收到发包人所支付的与本合同分包工程相关款项后，将按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在质量保修期内履行分包工程维修义务。
3. 分包人向承包人承诺，履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量、安全的连带责任。
4. 分包人向承包人承诺，专业分包人对与实施本合同相关的承包人的规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。
5. 遵守承包人关于安全、环境标准的特别要求：分包工程施工必须确保无责任伤亡事故。

## 八、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 04 月 18 日在 广东省广州市天河区 签订，自 签字盖章之日起 生效。本协议书一式 6 份，均具有同等法律效力，承包人执 4 份，分包人执 2 份。



地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_



地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

## 竣工验收证明

致中国建筑第四工程局有限公司

我司分包的保利阅云台项目 B 区 3 栋精装修工程于 2022 年 4 月 26 日正式进场施工，并于 2022 年 11 月 29 日已按合同约定及施工图纸完成所有施工内容，请贵司给予确认！

分包人：深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

日期：2022 年 12 月 29 日

承包人：中国建筑第四工程局有限公司

日期：2023 年 1 月 11 日

(5) 山海华府项目二标段精装修工程

工程编号:

合同编号:

广东省建设工程  
标准施工合同

2009 年版



工程名称: 山海华府项目二标段精装修工程

工程地点: 湛江经济技术开发区乐怡路北侧、乐宾路南侧、龙平南路  
东侧、昌平路西侧

发包人: 湛江冠通投资有限公司

承包人: 深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

广东省建设厅制

# 第一部分 协议书

发包人：（全称）湛江冠通投资有限公司

承包人：（全称）深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工项目有关事项达成一致意见，订立本协议书。

## 一、工程概况

工程名称：山海华府项目二标段精装修工程

工程地点：湛江经济技术开发区乐怡路北侧、乐宾路南侧、龙平南路东侧、昌平路西侧

工程内容：包括但不限于图纸及清单范围内室内精装工程、住宅公区精装修工程、样板房精装修工程、精装修水电工程、地下室地坪漆工程、地下室交通标识等（具体施工内容以发包人确认的施工图纸及招标工程量清单为准）。

工程规模：山海华府项目总建筑面积210239.46m<sup>2</sup>，总计划投资5.58亿。

结构形式：框剪结构

## 二、工程承包范围

承包范围：包括但不限于图纸及清单范围内室内精装工程、住宅公区精装修工程、样板房精装修工程、精装修水电工程、地下室地坪漆工程、地下室交通标识等（具体施工内容以发包人确认的施工图纸及招标工程量清单为准）。

## 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：133 日历天。

拟从 2021 年 3 月 28 日开始施工, 至 2021 年 8 月 7 日竣工完成(具体开工时间, 以总监理工程师签发的开工令中注明的开工时间为准)。

#### **四、质量标准**

工程质量标准: 合格

#### **五、合同价款**

合同总价(大写): 人民币壹仟玖佰叁拾叁万捌仟柒佰陆拾元陆角玖分:

(小写): ¥19338760.69元。

项目单价: 详见承包人的投标报价书(招标工程);  
详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书(非招标工程)。

#### **六、组成合同的文件**

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

#### **七、词语含义**

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

#### **八、承包人承诺**

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定实施、完成并保修合同工程, 履行本合同所约定的全部义务。

#### **九、发包人承诺**

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定

的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

#### 十、合同生效

订立合同时间： 2021 年 4 月 13 日

订立合同地点： 广东湛江

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人：(盖章)	承包人：(盖章)
地 址：	地 址：
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开户银行：	开户银行：
账 户：	账 户：
邮政编码：	邮政编码：
电子邮箱：	电子邮箱：

发包人：(盖章)	承包人：(盖章)
地 址：	地 址：
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开户银行：	开户银行：
账 户：	账 户：
邮政编码：	邮政编码：
电子邮箱：	电子邮箱：

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 山海华府项目八标段精装修工程

验收日期: 2021年11月9日

建设单位(盖章): 湛江冠通投资有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



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

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	山海华府项目二标段精装修工程					
工程地点	湛江经济技术开发区乐怡路北侧、乐宾路南侧、龙平南路东侧、昌平路西侧	建筑面积	210239.46m <sup>2</sup>	工程造价 193387 60.69 元		
结构类型	框剪结构	层数	地上: 32	层		
			地下: 2	层		
施工许可证号		监理许可证号				
开工日期	2021 年 04 月 16 日	验收日期	年 月 日			
监督单位		监督编号				
建设单位	湛江冠通投资有限公司					
勘察单位						
设计单位	广州博夏建筑设计研究院有限公司					
总包单位						
承建单位 (土建)						
承建单位 (设备安装)						
承建单位 (装修)	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司					
监理单位	广东财贸建设工程顾问有限公司					
施工图 审查单位						



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备 安装工程		
工程质控资料		

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4      

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陶军	湛江冠通投资有限公司	业主		陶军
2	黄厚军	湛江冠通投资有限公司	业主		黄厚军
3	宫雪松	广东财贸建设工程顾问有限公司	总监		宫雪松
4	徐小通	广东财贸建设工程顾问有限公司	专监		徐小通
5	万军杰	广州博厦建筑设计研究院有限公司	设计负责人		万军杰
6	杨海华	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司	项目经理		杨海华
7	李万坤	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司	技术负责人		李万坤
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

已完成合同约定及施工图纸全部内容。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:  (公章)	单位(项目)负责人:  (公章)	单位(项目)负责人:  (公章)	单位(项目)负责人:  (公章)	单位(项目)负责人:  (公章)
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



\* GD-E1-914/6 \*

(6) 创智湾花园公寓精装修工程

合同编号:

# 建设工程施工合同

发包人（全称）：广东佛高城市投资有限公司

承包人（全称）：深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司

工程名称：创智湾花园公寓精装修工程

工程地点：佛山市南海区狮山镇创新灯塔社区信息南路

东侧（佛山高新技术产业开发区）

签订时间：2024年7月19日

住房城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东佛高城市投资有限公司

承包人（全称）：深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就创智湾花园公寓精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：创智湾花园公寓精装修工程。

2. 工程地点：佛山市南海区狮山镇创新灯塔社区信息南路东侧（佛山高新技术产业开发区）。

3. 资金来源：企业自筹。

4. 工程内容：创智湾花园规划总用地面积 32719.36 平方米，总建筑面积约 91652.43 m<sup>2</sup>（计容面积约 6.54 万 m<sup>2</sup>），主要内容包括 7 栋住宅楼，1 栋公寓，1 个商业社区（建筑面积约 1.1 万平方米），1 间幼儿园，2 层地下室、地块内园林景观以及其他配套用房和商业用房、设备用房设施等。

5. 承包范围：创智湾花园公寓精装修工程主要包括图纸深化（包括户内、公区、架空层、空调、电梯前室等）、土建验收工作面交接、室内装饰施工、公区装饰施工、架空层装饰施工、空调工程、石材、瓷砖、厨卫收纳系统、电器、户内门、地板、洁具、电梯轿厢装修工程、开荒保洁等工作。

6. 承包方式：包括但不限于包工、包料、包设备、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包资料整理达到送档案要求、包施工总承包、服务管理 和现场整体组织、包专业 协调及配合、包保修等，综合单价包干。

### 二、合同工期

1. 工期总日历天数：170 个日历天，实际开工日期以监理人发出的开工通知（或开工令）为准。

2. 工期延误

本合同约定工期，为经承包人充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况

后确定的，除以下情况外，工期不予延长：

A. 不可抗力：

发生不可抗力或者政府部门发文要求停工的，承包人应 3 天内上报监理人、全过程咨询单位、发包人，并附上不可抗力事件对停工的影响及采取的应急措施、复工复产计划，不上报或者逾期提交的不予延期。

B. 发包人书面同意工期相应顺延的。

C. 因设计变更影响增加工期或者发包人要求暂停施工的，承包人应及时办理工期延期申请或暂停施工申请，否则不予以延期。

### 三、质量标准

工程质量要求：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

1.1 人民币（大写）贰仟叁佰玖拾玖万壹仟壹佰壹拾陆元壹角玖分  
(¥23991116.19 元)（含税）；不含税签约合同价：人民币（大写）贰仟贰佰零  
壹万零壹佰玖拾捌元叁角肆分(¥22010198.34 元)。其中：

（1）绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）玖拾壹万伍仟零贰拾柒元捌角壹分(¥915027.81 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_ / \_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_ / \_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_ / \_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元)。

1.2 发票类型：增值税专用发票，税率：9 %。

2. 合同价格形式：包括但不限于包工、包料、包设备、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包资料整理、包施工总承包服务管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等，综合单价包干。

合同价包括承包人为完成本工程的人工费、材料费、机械设备费、管理费、措施费、工期、验收、质量、风险、保险、成品保护费、规费、利润、税金、白蚁防治费 等一切费用。

合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化。若在合同履行期间，遇国家税收政策调整，则增值税税金作相应调整。

## 五、项目经理

承包人项目负责人：林少彬；注册号：粤 2442020202105838。

## 六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书
- (2) 履行本合同的相关补充协议（含会议纪要、工程变更、签证等修正文件）；
- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；
- (7) 招标文件及附件；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 图纸；
- (10) 工程量清单；
- (11) 组成合同的其它文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

## 七、承诺

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2024 年 7 月 19 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在佛山市南海区签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章之日生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式陆份,发包人执肆份,承包人执贰份,具有同等法律效力。

(以下无正文)

发包人: 广东佛高城市投资有限公司  
公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字) 王伟波

组织机构代码:

地址:

邮政编码: 528000

法定代表人:

委托代理人:

电话:

承包人: 深圳市生态环境建设有限公司  
限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 914403006626722  
44B

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅  
埠镇蛟湖村社区创富路 142 号最  
火科技园 C 栋 408

邮政编码: 518000

法定代表人: 赵素华

委托代理人:

电话: 0755-28839350

(7) 珠海金湾项目北区住宅室内精装修工程

合同编号: ZHYH-JW-ZX03

# 珠海金湾项目北区住宅室内 精装修工程施工合同

工程名称: 珠海金湾项目北区住宅室内精装修工程

工程地点: 广东省珠海市金湾区

发包人: 珠海粤海置地有限公司

承包人: 深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

签订地点: 广东省 珠海 市

签订时间: 2024 年 5 月 27 日

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 珠海粤海置地有限公司 (以下简称“发包人”)

承包人(全称): 深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司 (以下简称“承包人”)

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

### 1. 工程概况

1.1. 工程名称: 珠海金湾项目北区住宅室内精装修工程 (以下简称“本工程”)

1.2. 工程地点: 广东省珠海市金湾区

1.3. 工程概况: 本项目占地 66090.33 平方米, 总建筑面积约 249918.03 平方米。

拟建设 6 栋 32/33 层高层住宅楼以及 7 栋 11 层小高层住宅楼, 1 栋 13 层办公楼; 项目拟设 1 层地下室加局部 2 层地下室。

### 2. 承包方式:

2.1. 按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、工程量清单等有关资料及说明实行专业工程承包, 即包括但不限于包深化设计(优化设计)、包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包材料检验检测、包成品保护、包施工用水用电、包措施费、包利润及税金、包承包范围内工程竣工验收及竣工验收备案通过、包移交、包结算、包保修和资料整理、包施工管理和现场组织、包对本工程相关的其他各专业工程提供协调及配合服务等与本工程相关的一切内容。

2.2. 本合同采用工程量清单计价, 暂定总价; 分部分项工程采用综合单价包干; 措施项目费【除绿色施工安全防护措施费和文明工地增加费采用费率包干外】采用固定总价包干; 其他项目费中除发包人供应材料设备的保管费采用费率包干, 其余均采用固定总价包干; 绿色施工安全防护措施费如按合同计算的费率超出定额规定的费率时, 进度支付和结算按定额规定的费率计算; 如按合同计算的费率低于定额规定的费率时, 则按合同计算的费率计算, 合同另有约定可调整的除外。

### 3. 承包范围

3.1. 承包范围: 依据招标文件、图纸(包括技术需求书)、工程量清单及有关资

料及说明, 主要包括(但不限于)如下内容:

3.1.1. 装修工程: 室内墙面、地面、天棚等装饰工程施工, 集成卫浴、橱柜、烟道以及垃圾清运及成品保护工作;

3.1.2. 给水工程: 包括入户后的给水管、截止阀、洁具五金以及凿槽、打洞及封堵、安装套管等相关内容(集成卫浴范围内的管道、阀门、洁具五金已包含在集成卫浴范围内, 需在集成卫浴单价中综合考虑);

3.1.3. 排水工程: 包括卫生间及厨房的排水立管、排水支管、洁具五金、地漏以及打洞、洞口封堵、安装套管等相关内容(集成卫浴范围内的管道、洁具五金已包含在集成卫浴范围内, 需在集成卫浴单价中综合考虑);

3.1.4. 电气(包括弱电)工程: 包括原有电箱移位、新增电气配管、户内电线、弱电线、灯具、开关插座、凿槽、打洞、洞口封堵及卫生间洁具、五金、管道至局部等电位箱的防雷接线等相关内容(集成卫浴范围内的电线管、电线、开关插座、灯具、排气扇、防雷接地等已包含在集成卫浴范围内, 需在集成卫浴单价中综合考虑);

3.1.5. 专业工程暂估价范围: 智能门锁及智能水电表;

3.1.6. 其他范围:

(1) 配合其他专业;

(2) 施工过程中的成品保护、工程完成后进行垃圾清理及开荒清洁;

(3) 承包人负责所有非甲供材料的采购、运输、加工及成品保护, 以及甲供材料的保管及成品保护;

(4) 竣工备案后, 再次进场施工时, 负责拆除户内避难间防火门并运至指定的地方存放;

(5) 竣工备案后, 再次进场施工过程中的成品保护、工程完成后进行垃圾清理外运及开荒清洁;

(6) 发包人书面委托的其他工程。

3.1.7. 发包人有权对本合同承包范围、工程内容、工程量进行调整, 承包人对此无异议。

3.2. 承包人详细承包范围及施工界面划分详见本合同附件1《合同范围及边界》。

上述所描述的承包范围仅是概括性的, 不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分, 去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行

施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘, 细阅合同图纸及工程技术要求, 务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理至指定位置(竣工备案后), 垃圾清理外运工作及费用由承包人自行承担)。

#### 4. 合同工期

4.1. 合同工期: 148 日历天(除非合同另有明确约定, 合同工期不做任何调整), 工期自发包人书面下发的开工通知中载明的日期起开始计算。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、大风、停水、停电、节假日、国家庆典、外交来访、重大活动(如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等)、中考、高考期间、召开“两会”期间的施工管制、交通管制、扰民、道路施工影响等不利因素, 并已考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间(已包括材料订货时间、各分部分项及施工工序之间的交叉配合时间等原因), 承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况, 任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

#### 4.2. 开工日期、竣工日期:

开工日期为暂定日期(以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准):

本合同工程开工日期: 暂定为 2024 年 6 月 9 日(以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准);

本合同工程竣工日期暂定为: 2024 年 10 月 19 日;

4.3. 若本工程开工日期顺延的, 则本工程相应的节点工期相应调整, 承包人需采取相应措施, 确保不影响项目整体竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。

4.4. 承包人进场后上报施工组织设计及施工计划, 经监理人及发包人确定后实施。

#### 5. 质量标准

5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求, 确保分部分项工程达到 100% 合格, 一次性验收合格并通过竣工备案, 达到合格质量标准。

5.2. 如技术文件、设计图纸(含设计说明)中确定适用的技术标准或规范要求、

检验测试要求及验收要求不一致时, 本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

#### 6. 安全生产目标

确保责任事故死亡率为零, 确保工程无重大安全事故, 工伤频率控制在珠海市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。

#### 7. 合同价款

本合同以上文约定的计价方式确定合同价款, 合同暂定总价为人民币 26611380.42 元 (大写: 人民币贰仟陆佰陆拾壹万壹仟叁佰捌拾元肆角贰分), 含 9% 增值税 (专用发票)。其中: 不含增值税的价款为人民币 24414110.48 元 (大写: 人民币贰仟肆佰肆拾壹万肆仟壹佰壹拾元肆角捌分), 增值税为人民币 2197269.94 元 (大写: 人民币贰佰壹拾玖万柒仟贰佰陆拾玖元玖角肆分)。合同价款组成明细具体详见本合同附件 7 《已标价工程量清单》, 最终结算金额以实际发生金额为准。

如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的, 则增值税税率、税额及合同暂定价格需作相应调整, 但不含税价款不因此而调整。

承包人需考虑多次进出场费用, 相关费用已在措施费中综合考虑, 不再另行计取。

#### 8. 合同份数及生效

本合同一式四份, 发包人执肆份, 承包人执肆份。本合同自发包人和承包人双方法定代表人或其授权代表签字或盖章, 并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

(以下无正文)

(本页无正文, 为双方签署页)

发包人(盖章): 珠海金海置地有限公司 	承包人(盖章): 深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司 
法定代表人或其授权代表: 	法定代表人或其授权代表: 
地址: 珠海市金湾区红旗镇虹晖一路 8 号 112 室	地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇蛟湖村社区创富路 142 号晟火科技园 C 栋 408

(8) 福清市妇幼保健住院大楼装修工程

(GF—2017—0201)



# 建设工程施工合同



住 房 城 乡 建 设 部 制定  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

# 第一章 合同协议书

## 合同协议书

发包人（全称）：福清市妇幼保健院

承包人（全称）：深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就福清市妇幼保健住院大楼装修工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：福清市妇幼保健住院大楼装修工程。
2. 工程地点：福清市妇幼保健院内。
3. 工程立项批准文号：发改改审批[2019]441号。
4. 资金来源：财政拨款。

#### 5. 工程承包范围：

对福清市妇幼保健院住院大楼进行装修，装修总面积15673平方米。主要建设内容包括室内装修及配套电气和照明工程、给排水系统、通风空调系统、电梯等招标范围内的全部施工。具体以招标图纸为依据，以招标人提供的工程量清单为准。

### 二、合同工期

计划开工日期：2023年11月1日。

计划竣工日期：2024年3月19日。

工期总日历天数：140天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

符合国家现行《工程施工质量验收规范》合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟零捌拾贰万零壹佰捌拾玖元陆角贰分（¥20820189.62元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)肆拾伍万伍仟叁佰叁拾伍元陆角柒分(¥455335.67元);

(2) 甲供材料费金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 肆拾伍万元整 (¥ 450000 元)。

2. 合同价格形式: 总价合同。

## 五、项目负责人

承包人项目负责人: 吴权峰(粤 1442017201905902)。

## 六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标书及投标书附录;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其它合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2023 年 11 月 1 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 福清市 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 双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖公章之日起 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。



# 福建省工程竣工验收报告

福建省建设厅制

## 竣工项目审查

表 1

工程名称	福清市妇幼保健住院大楼 装修工程	工程地址	福清市妇幼保健院内		
建设单位	福清市妇幼保健院	结构形式	室内装修		
勘察单位		层 数		幢数	
设计单位	福建省五建装修装饰有限公司	工程规模			
监理单位	福建广诚工程项目管理有限公司	开工日期	2023年11月1日		
施工单位	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司	竣工日期	2024年3月11日		
施工许可证号		总造价(万元)	2082.018962万元		
审查项目及内容			审查情况		
一、完成设计项目情况 1、电气工程 2、给排水工程 3、通风与空调工程 4、电梯安装工程			设计图纸完整		
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定			按合同约定项目完成		
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料			技术、管理资料齐全		

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备 4、主要使用功能检验报告	试验、检测报告齐全
五、质量评价文件 1、设计单位质量检查报告 2、施工单位竣工报告 3、监理单位质量评估报告	质量评估报告齐全
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	工程质量保修书完整齐全
<p>审查结论：</p> <p>经审查施工单位已完成设计项目及合同约定的全部项目，所有进场的材料均有出厂合格证，并经监理单位认可，并有试验报告，各方面的技术档案资料基本齐全，单位工程质量等级评为合格。</p>	



## 竣工验收组织实施情况

### 一、验收机构

(一) 领导层

表 2

组长		副组长	
成 员			

(二) 专业组

验收专业组	组 长	组 员
电气工程		
给排水工程		
通风与空调工程		
电梯安装工程		

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的以验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

### 二、验收组织程序

- (一) 建设单位主持验收会议；
- (二) 施工单位介绍施工情况；
- (三) 监理单位介绍监理情况；
- (四) 各验收专业组核查质保资料，并到现场检查；
- (五) 各验收专业组总结发言，建设单位做好记录。

## 工程 质 量 评 定

续表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
电气工程	合 格	共核查 12 项, 其中符合要求 12 项, 经鉴定符合要求 12 项。 结论: 齐全, 符合要求	应得 / 分 实得 / 分 得分率 / % 观感质量综合评价为良好
给排水工程	合 格		
通风与空调工程	合 格		
电梯安装工程	合 格		

单位工程评定等级:

单位工程质量等级评为合格

建设单位负责人:  年 月 日

续表 3

验收机构意见	建设单位	同意验收			
	设计单位	同意验收			
	施工单位	同意验收			
	监理单位	同意验收			
竣工验收结论：  在施工单位自评工程质量合格，监理单位核定工程质量合格，设计和勘察单位认可验收的基础上，根据施工单位提供的工程竣工验收报告，建设单位组织参建各方对工程进行竣工验收，经各专业组查验现场和查阅有关技术资料，确认本工程已经完成设计和施工合同约定的工作内容，依据“建筑工程施工质量验收统一标准”和有关验收规范要求进行验收，工程质量符合设计要求，一致同意本工程通过验收，交付使用。					
 建设单位 (签章) 项目负责人：  2024 年 月 日	 勘察单位 (签章) 勘察负责人：  2024 年 月 日	 设计单位 (签章) 设计负责人：  2024 年 月 日	 监理单位 (签章) 总监理工程师：  2024 年 月 日	 施工单位 (签章) 项目负责人：  2024 年 月 日	

(9) 锦绣学校项目教学楼装饰装修专业分包工程

合同编号:CSCEC4SZ-2021-006JXXX-专业分包 011

深圳市建设工程  
施工专业分包合同



工程名称: 锦绣学校项目教学楼装饰装修专业分包工程

工程地点: 深圳市坪山区坑梓聚龙山片区东侧

发包人: 中国建筑第四工程局有限公司

承包人: 深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

二零二一年八月

# 第一章 合同协议书

发包人（全称）：中国建筑第四工程局有限公司

承包人（全称）：深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

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

## 一、工程概况

工程名称：锦绣学校项目教学楼装饰装修专业分包工程

工程地点：深圳市坪山区坑梓聚龙山片区东侧

工程规模及特征：总建筑面积约 73907.33 平方米

资金来源：企业自筹

## 二、工程承包范围

包括但不限于锦绣学校教学楼建筑装饰装修工程、屋面及防水工程、保温工程、室外工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、通风与空调工程、金属门窗工程、消防工程及其他相关配套工程。所有的细目详见工程量清单。

## 三、合同工期

开工日期：以发包人书面批准的开工日期为准。

合同工期总日历天数 60 天。

## 四、质量标准

本工程质量标准：应满足国家施工验收规范，工程质量要求为深圳市优质工程；绿色建筑建设要求为全部建筑达到国家二星及以上标准。

## 五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：壹仟柒佰叁拾壹万伍仟柒佰捌拾玖元玖角柒分

（小写）：17315789.97 元

其中，施工现场安全文明措施费为（小写）：392525.86 元

项目单价：详见承包人的投标报价书。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 08 月 17 日:

订立地点: 广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字及盖章之日 后成立。

本合同一式 四 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 二 份, 承包人执 二 份。



地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行: 平安银行深圳平安银行大厦  
支行

账 号: 1500 0091 1040 29



邮政编码:

(10) 胜高·韵酒店装修工程

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

广东省建设工程标准施工合同  
2009 年版

工程名称: 胜高·韵酒店装修工程

发包人: 韶关胜高酒店管理有限公司

承包人: 深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

广东省建设厅制

## 第一部分 协议书

发包人：（全称）韶关胜高酒店管理有限公司

承包人：（全称）深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

### 一、工程概况

工程名称：胜高·韵酒店装修工程

工程地点：丹霞开发区

工程内容：该工程包括但不限于：酒店一层接待大厅、茶吧、装饰装修工程、强电、弱电、给排水。酒店客房（4~7层）及走道、电梯前室、客房配套用房装饰装修工程、强电、弱电、给排水等；酒店客房（8~10层）走道、客房部分墙面墙布、地面地毯更换。具体以图纸、工程量清单内容为准。

工程立项、规划批准文件号：/。

资金来源：自筹。

### 二、工程承包范围

2.1 工程承包范围：招标人提供的施工图纸工程量清单所列的全部内容。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：120日历天。拟从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开始施工（以开工报告批准之日为准）。

### 四、质量标准

工程质量标准：合格。

### 五、合同价款

合同总价（大写）：壹仟壹佰柒拾叁万壹仟柒佰壹拾捌元叁角捌分（小写）：  
11731718.38元

其中安全文明措施费价格（大写）：肆拾肆万壹仟陆佰柒拾陆元壹角伍分（小写）：441676.15元

项目单价：详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

### 六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

### 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

### 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

### 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

### 十、合同生效

订立合同时间：2022年1月27日

订立合同地点：韶关市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于订立合同当日生效。

发包人：（公章）  
地址：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开户银行：

承包人：（公章）  
地址：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：0755-28839350  
传 真：  
开户银行：平安银行深圳平安银行大  
厦支行

帐号： 帐号：1500 0091 1040 29  
邮政编码： 邮政编码：  
电子邮箱： 电子邮箱：

GD3015□□

## 建设工程竣工验收报告

工 程 名 称: \_\_\_\_\_  
胜高·韵酒店装修工程

验 收 日 期: \_\_\_\_\_  
2022年6月24日

建设单位(盖章): \_\_\_\_\_  
韶关胜高酒店管理有限公司



## 一、工程概况

工程名称	胜高·韵酒店装修工程	工程地点	丹霞开发区
工程规模		工程造价	11731718.38元
结构类型		层 数	地上: 10 层 地下: 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工日期	2022年2月16日	验收日期	2022年6月24日
监督单位		监督编号	
建设单位	韶关胜高酒店管理有限公司	资 质 证 号	
勘察单位			
设计单位	广东房建设计院有限公司		A244016694
总包单位	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司		D244280070
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)			
承建单位 (装修)			
监理单位	广东乾颖建设项目管理有限公司		E244066628
施工图 审查单位			

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
装修装修工程		
给排水工程		
安装工程		

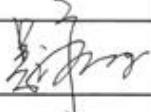
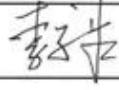
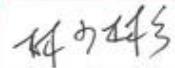
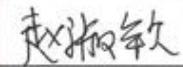
### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
装修建筑工程	合格	合格	合格	合格
给排水工程	合格	合格	合格	合格
安装工程	合格	合格	合格	合格

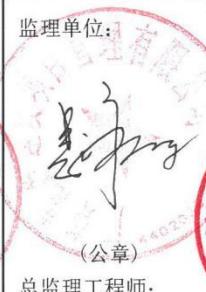
四、验收人员签名：

姓名	工作单位	职称	职务
	韶关胜高酒店管理有限公司		
	广东乾颐建设项目管理有限公司		总 监
	广东乾颐建设项目管理有限公司		监理
	广东乾颐建设项目管理有限公司		
	广东乾颐建设项目管理有限公司		
	广东房建设计院有限公司		设计
	广东房建设计院有限公司		
	广东房建设计院有限公司		
	广东房建设计院有限公司		
	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司		项目经理
	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司	工程师	项目负责人
	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司		
	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司		

## 五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程已完成设计图纸及施工合同约定的内容，达到设计的使用功能。施工中未违反现行施工验收规范，符合国家强制性标准条文要求。达到竣工验收条件。

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

二、项目经理业绩。

项目经理（建造师）简历表

姓名	陈富生		性 别	男	年 龄	40
职务	项目经理		职 称	无	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	440921198503036814	手机号码	18902430331
参加工作时间	2008 年		从事项目经理（建造师）年限			10
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1652021202401627				
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量	
阳江市北惯镇 中心小学	新建阳东金湾 小学项目	4365.478858 万元	2020.4.3 至 2024.2.23	完工	合格	
东莞市前湾房 地产开发有限 公司	前湾府项目 6 号 楼装修工程	2079.819925 万元	2022.9.3 至 2023.3.6	完工	合格	



使用有效期：2025年09月16日  
-2026年03月15日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：陈富生

性 别：男

出生日期：1985年03月03日

注册编号：粤1652021202401627



聘用企业：深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司

注册专业：水利水电工程(有效期：2024-10-12至2027-10-11)

建筑工程(有效期：2024-10-10至2027-10-09)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

陈富生

个人签名：陈富生

签名日期：2025.9.16

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：2024年10月10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(2017) 0006804

姓 名: 陈富生



性 别: 男

出生年月: 1985年03月03日

企业名称: 深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2017年08月16日

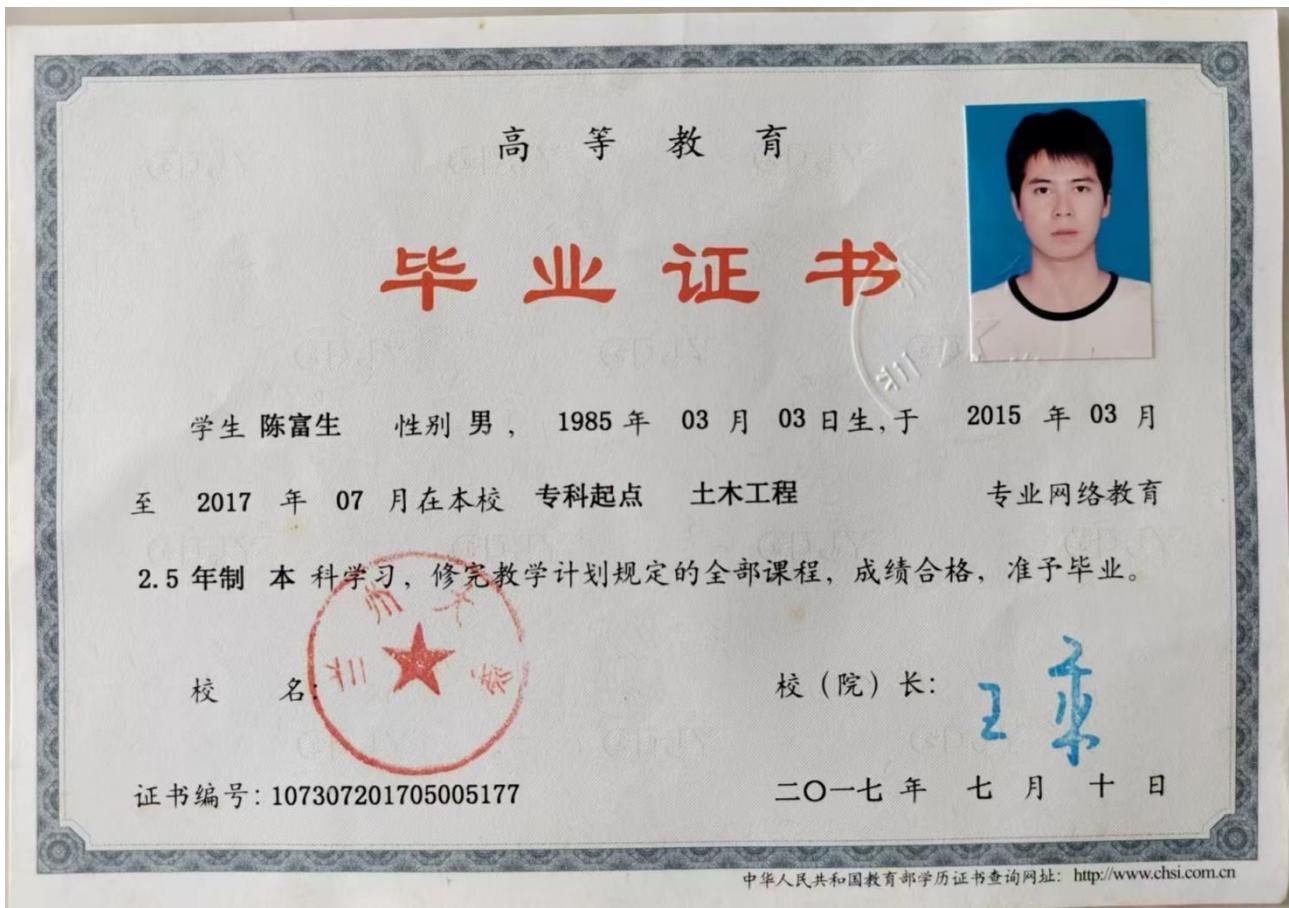
有 效 期: 2024年09月30日至 2026年08月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年09月30日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈富生

社保电脑号：816226256

身份证号码：440921198503036814

页码：1

参保单位名称：深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司

单位编号：739214

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	739214	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	739214	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	739214	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	739214	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8444.96	4312.32			1196.52	398.88			398.88		117.12	234.24		58.56	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ee606899f38d）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
739214  
单位名称  
深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司

社保费缴纳清单  
证明专用章



(1) 新建阳东金湾小学项目

## 中标通知书

招标项目编号: 东住建招(2019)第20号

广东德米建设有限公司:

新建阳东金湾小学项目,于2019年12月9日10时00分开标,已完成评标工作和向住房城乡建设行政主管部门提交了该项目招标投标情况的书面报告。现确定你单位为中标人,请你单位在收到本通知30日内与招标人签订项目承包合同,并按基建程序办理工程质量安全监督和施工许可等有关手续。

建设规模	总用地面积41461平方米;建筑基底面积5358.11平方米,建筑总建筑面积12442平方米,其中包括建设综合楼、教学楼(1-4层为教室,5层为行政办公用房)教室工作用房、食堂、风雨球场、门卫室等;配套建设室外运动场、道路、广场、停车场、绿化、围墙及其他附属工程等。项目预算造价为59802563.08元,资金来源于区财政拨款,已落实。		
招标方式	公开招标	中标工期	240日历天
中标价	43654788.58元	中标下浮率(%)	28.43%
承包范围	新建阳东金湾小学项目施工图纸及工程量清单列明的全部内容。		
承包方式	采用单价合同承包方式		
承诺质量标准	国家合格或以上标准	项目负责人及其资格等级	陈富生 二级建造师
招标人(盖章): 法定代表人或 其委托代理人(签字或盖章): 2019年12月13日	招标代理机构(盖章): 法定代表人或 其委托代理人(签字或盖章): 2019年12月13日	市公共资源交易中心(盖章): 2019年12月13日	

注:本通知一式五份。招标人、中标人、招标代理机构、阳江市公共资源交易中心、招标管理部门各执一份。

正本

工程编号：  
合同编号：

# 广东省建设工程 标准施工合同

2009 年版

工程名称: 新建阳东金湾小学项目

工程地点: 阳东区北惯镇赤平村委会崩沙垌

发包人: 阳江市阳东区北惯镇中心小学

承包人: 广东德米建设有限公司

## 第一部分 协议书

发包人：（全称）阳江市阳东区北惯镇中心小学

承包人：（全称）广东德米建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

### 一、工程概况

工程名称：新建阳东金湾小学项目

工程地点：阳东区北惯镇赤平村委会崩沙垌

工程内容：新建阳东金湾小学项目施工图纸及工程量清单列明的全部内容。

工程规模：总用地面积 41461 平方米；建筑基底面积 5358.11 平方米，建筑总建筑面积 12442 平方米，其中包括建设综合楼、教学楼（1-4 层为教室，5 层为行政办公用房）教室工作用房、食堂、风雨球场、门卫室等；配套建设室外运动场、道路、广场、停车场、绿化、围墙及其他附属工程等。

结构形式：框架结构

工程立项、规划批准文件号：东发改社会〔2019〕2 号

资金来源：资金来源于区财政拨款，已落实。

### 二、工程承包范围

承包范围：新建阳东金湾小学项目施工图纸及工程量清单列明的全部内容。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：240 天。

拟从\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日开始施工，至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日竣工完成。

### 四、质量标准

工程质量标准：国家合格标准

### 五、合同价款

合同承包价（大写）：肆仟叁佰陆拾伍万肆仟柒佰捌拾捌元伍角捌分  
(小写)：¥43654788.58 元

项目单价：详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

其中：① 招标人设置暂列金额：4664615.78 元；② 绿色施工安全防护措施费 3013888.80 元。暂列金额若发生的计算，不发生的不能计算。

### 六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同生效

订立合同时间：2020年1月14日

订立合同地点：阳江市阳东区教育局会议室

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于当天生效。

发包人：（公章）  
地址：

法定代表人：  
委托代理人：  
电话：  
传真：  
开户银行：  
帐号：  
邮政编码：  
电子邮箱：



承包人：（公章）  
地址：东莞市南城街道雅园  
工业区13号强辉商务大厦四楼  
410A

法定代表人：  
委托代理人：  
电话：0769-22309892  
传真：0769-22309892  
开户银行：东莞银行东城支行  
帐号：580000601006060  
邮政编码：523000  
电子邮箱：

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914    1

工程名称: 新建阳东金湾小学 (1. 2. 3. 4. 5. 6. 9. 10. 11. 12幢)

验收日期: 2024年2月23日

建设单位(盖章):



• GD-E1-914 •

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1    1

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	新建阳东金湾小学（1. 2. 3. 4. 5. 6. 9. 10. 11. 12幢）					
工程地点	阳东区北惯镇赤平村委会崩沙洞	建筑面积	12304.01	工程造价 4365.48万元		
结构类型	框架	层数	地上: 4	层		
	/		地下: 0	层		
施工许可证号	441723202004020101		监理许可证号	/		
开工日期	2020年04月03日		验收日期	2024年2月23日		
监督单位	阳江市阳东区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020-ZJ03			
建设单位	阳江市阳东区北惯镇中心小学					
勘察单位	一方设计集团有限公司					
设计单位	一方设计集团有限公司					
总包单位	广东德米建设有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	四川省城市建设工程咨询集团有限公司					
施工图 审查单位	阳江市建设工程施工图设计文件审查中心					



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3    1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	
副组长	张道谦
组员	何伍、聂均和、苏建杰、陈富生、袁丽华、周东强、李贺春、莫朝晖、罗振令、梁昌进

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张道谦	聂均和、袁丽华、周东强、莫朝晖、罗振令
建筑设备安装工程	陈富生	苏建杰、李贺春
工程质量控制资料	何伍	梁昌进

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
主体结构	合格	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
屋面	合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
智能建筑	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD-E1-914/4 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈伟生	广东德华建设有限公司	项目负责人	项目经理	陈伟生
2	何明生	湖北中环一方	法人	经理	何明生
3	赵连伟	四川省成建建设咨询有限公司	总监	中工	赵连伟
4	董万红	四川省成建建设咨询有限公司	总监	高工	董万红
5	徐承伟	一方设计集团有限公司	设计	高工	徐承伟
6	李相成	一方设计集团有限公司	设计	工	李相成
7	徐晓东	一方设计集团有限公司	设计	中工	徐晓东
8	林秀莲	一方设计集团有限公司	设计	高工	林秀莲
9	罗新平	..	勘察	高工	罗新平
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

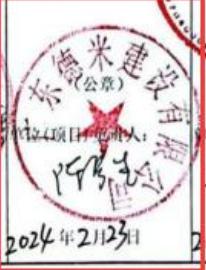


\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按照施工合同及相关设计文件实施完毕, 完全达到设计的目的和意图, 施工质量符合设计文件及国家现行的有关建设法规和工程建设强制性标准的要求, 资料齐全, 完整, 工程质量等级验收评定为合格, 已具备工程验收的条件, 同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
宁波市海曙区北高镇中心小学 单位(项目)负责人:  2024年2月23日	宁波市海曙区工程咨询有限公司 单位(项目)负责人:  2024年2月23日	宁波市海曙区米建小学 单位(项目)负责人:  2024年2月23日	宁波市海曙区一方设计有限公司 单位(项目)负责人:  2024年2月23日	宁波市海曙区勘察有限公司 单位(项目)负责人:  2024年2月23日



• G D - E 1 - 9 1 4 / 6 •

(2) 前湾府项目 6 号楼装修工程

工程编号: QWF12400426

合同编号: 【2022】015-55

广东省建设工程  
标 准 施 工 合 同

2009 年版

工程名称: 前湾府项目 6 号楼精装修工程

工程地点: 东莞市塘厦镇大坪社区与田心社区交界处

发 包 人: 东莞市前湾房地产开发有限公司

承 包 人: 广东德米建设有限公司

广 东 省 建 设 厅 制

# 第一部分 协议书

发包人：（全称）东莞市前湾房地产开发有限公司

承包人：（全称）广东德米建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

## 一、工程概况

工程名称：前湾府项目6号楼精装修工程

工程地点：东莞市塘厦镇大坪社区与田心社区交界处

工程内容：本次装修招标范围包括6号楼各住宅套内、各标准层公共区域、首层大堂、地下室电梯厅大堂、首层的架空层及其外围装饰装修等。具体施工内容以施工图纸和工程量清单为准。

工程规模：前湾府项目占地面积4.376万平方米，总建筑面积约为19.393万平方米，包含8栋住宅楼（29-32层）、5栋商业楼（1层）、1栋幼儿园（4层）及配电房。其中6号楼为29层住宅楼，建筑面积12828.46m<sup>2</sup>。

结构形式：框架结构

工程立项、规划批准文件号：2020-441900-70-03-089395

资金来源：企业自筹

## 二、工程承包范围

本次装修招标范围包括6号楼各住宅套内、各标准层公共区域、首层大堂、地下室电梯厅大堂、首层的架空层及其外围装饰装修等。具体施工内容以施工图纸和工程量清单为准。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：100日历天（。

拟从2022年8月29日开始施工，至2022年12月6日竣工完成。

（实际开工时间以发包人或监理公司发出的开工令所载明时间为准，竣工时间以发包人复核批准的时间为准。）

### 四、质量标准

工程质量标准：执行国家、省或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准。

### 五、合同价款

合同总价（大写）：贰仟零柒拾玖万捌仟壹佰玖拾玖元贰角伍分  
(小写)：20798199.25元。

项目单价：详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

其中：

绿色安全防护、文明施工费人民币（大写）：玖拾陆万玖仟伍佰叁拾肆元肆角肆分  
(小写)：969534.44元。

### 六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同生效

订立合同时间: 2022年 8 月 25 日

订立合同地点: 东莞市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于 当天 生效。

发包人: 东莞市前湾房地产开发有限公司

地址: 广东省东莞市塘厦镇星塘路 1 号前海桂湾府 11 栋 101 室

法定代表人: 

委托代理人:

电 话:

承包人: 广东德米建设有限公司

地址: 东莞市南城街道雅园工业区 13 号强辉商务大厦四楼 410A

法定代表人: 袁佩如

委托代理人:

电 话:

## 验收证明书

工程名称	前湾府项目 6 号楼精装修工程		
工程名称	东莞市塘厦镇大坪社区与田心社区交界处	工程造价	20798199.25 元
开工日期	2022 年 9 月 3 日	竣工日期	2023 年 3 月 6 日
施工内容	本次装修招标范围包括 6 号楼各住宅套内、各标准层公共区域、首层大堂、地下室电梯厅大堂、首层的架空层及其外围装饰装修等。具体施工内容以施工图纸和工程量清单为准。		
验收结论	合格，同意验收。		
承包人（盖章）：  项目负责人（签字）： 陈富生 2023 年 3 月 6 日		发包人（盖章）：  项目负责人（签字）： 许海凤 年 月 日	

### 三、项目经理社保。

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈富生

社保电脑号：816226256

身份证号码：440921198503036814

页码：1

参保单位名称：深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司

单位编号：739214

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	739214	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	739214	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	739214	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	739214	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	739214	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			8444.96	4312.32			1196.52	398.88			398.88		117.12	234.24	58.56		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391ee606899f38d）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
739214

单位名称  
深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司

社保费缴纳清单  
证明专用章

深圳市社会保险基金管理处  
社保费缴纳清单  
打印日期：2023年8月29日  
证明专用章

#### 四、项目技术负责人业绩。

#### 技术负责人简历表

姓名	赵煜钦	性 别	男	年 龄	40 岁
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	440582198611146317		
手机号码	15889620990		证件号(职称证书编号)	21706046	
参加工作时间	2009 年 7 月		从事技术负责人年限	10 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
佛山保玥置地有限公司	保利天汇悦府二期户内精装修工程	造价: 3827.60 万元	开工: 2022.7.6 竣工: 2023.5.15	已完	合格

本证书由广西壮族自治区职称改革  
工作领导小组批准，广西壮族自治区人  
力资源和社会保障厅印制。它表明持证  
人具有中级专业技术资格水平。



(加盖批准机关钢印有效)

管理号：

### 注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重  
要证件，持证人应妥为保管。  
如证件遗失应立即向批准机关  
报告。

二、持证人每三年为一周期  
向批准机关交验专业技术资  
格证书。

证书编号：21706046

姓 名 赵煜钦 性 别 男

身份证号 440582198611146317

职称系列 工程系列

资格名称 工程师

专 业 土木工程

授予时间 2019年8月

评审机构 贵港市中级评审委员会

批准机关 (盖章) 贵港市人力资源  
和社会保障局

2019年8月13日

职称专用章



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 赵煜钦

社保电脑号: 620777910

身份证号码: 440582198611146317

页码: 1

参保单位名称: 深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司

单位编号: 739214

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2024	08	739214	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	739214	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	739214	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	739214	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	739214	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	739214	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	739214	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	739214	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	04	739214	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	05	739214	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	06	739214	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	07	739214	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
2025	08	739214	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	10.08	5.04
合计			9702.72	4671.68			4311.95	1724.78			431.26		126.56	53.12	253.12	63.28	

社保费缴纳清单

证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391ee606888e44g ) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号  
739214

单位名称  
深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司



(1) 保利天汇悦府二期户内精装修工程

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 广东省建设工程 标准施工合同

2009 年版

工程名称: 保利天汇悦府二期户内精装修工程

工程地点: 佛山市南海区桂城街道

发包人: 佛山保玥置地有限公司

承包人: 深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

广东省建设厅制

# 第一部分 协议书

发包人：（全称）佛山保玥置地有限公司

承包人：（全称）深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人承包人就工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：保利天汇悦府二期户内精装修工程

工程地点：佛山市南海区桂城街道

工程规模：项目总用地面积 104947.33 平方米，绿地率 25%，总建筑面积约 420000 平方米，拟建住宅约 300000 平方米，商业约 2200 平方米，配建一所 24 班小学、18 班幼儿园、居家养老服务  
中心、社区卫生服务中心等公建配套。

结构形式：钢筋混凝土

工程立项、规划批准文件号：2201-440605-04-01-274366

资金来源：企业自筹

## 二、工程承包范围

承包范围：1.包括但不限于（1）负责招标范围内的所有装饰装修工程，含建筑地面、吊顶、墙面工程等施工；（2）负责招标范围内的给排水（含冷热水）、空调、强电、弱电、消防、燃气改造等设备和管线的采购、施工及安装；（3）负责招标范围内的开关、插座、灯具等的采购、施工及安装；（4）负责招标范围内的洁具、厨卫五金、电器、柜体、户内门（详见招标清单）的采购、施工及安装；（5）负责入户门简易锁更换为智能锁，包括智能锁的采购、安装及更换；（6）负责为了满足精装要求的所有二次主体各专业（含土建、给排水、空调、强电、智能化、消防、燃气等）

的拆改、移位、修补、施工等；（7）负责防水、白蚁防治、室内环境检测、甲醛治理（直至合格）等工作；（8）负责施工完成后，对室内进行开荒、精保洁（达到入住条件）、查验整改并按时完成交付；（9）根据发包人提供的装修设计图纸，进行深化设计（包括但不限于镜像户型、微差户型、采购品类的深化设计等），负责编制竣工图。2. 招标内容包括报批报验（包含但不限于：办理施工许可、竣工验收及其他相关所有报批报验），材料设备采购、运输、保管、检测、施工、成品保护、调试，项目移交、保修等工作。3. 招标范围及内容具体以本工程招标文件、施工图纸、工程量清单为准。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：220天。

拟从2022年06月15日开始施工，至2023年01月20日竣工完成。

### 四、质量标准

工程质量标准：合格

### 五、合同价款

政府投资项目一律不得以建筑业企业带资承包的方式进行建设。

合同总价（大写）：叁仟捌佰贰拾柒万陆仟零玖拾捌元肆角叁分；  
(小写)：38276098.43元。

项目单价：详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

### 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

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

## 十、合同生效

本合同订立时间：2022年06月06日

本合同订立地点：佛山市

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章于当天生效。

发包人：（公章）  
地址：  
法定代表人：  
委托代理人：  
张洪  
电话：  
传真：  
开户银行：  
帐号：  
邮政编码：  
电子邮箱：

承包人：（公章）  
地址：  
法定代表人：  
委托代理人：  
少彬  
电话：  
传真：  
开户银行：  
帐号：  
邮政编码：  
电子邮箱：

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 保利天汇悦府一期户内精装修工程

验收日期: 2023年5月15日

建设单位（盖章）: 佛山保玥置地有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	保利天汇悦府二期户内精装修工程					
工程地点	佛山市南海区桂城街道	建筑面积	420000m <sup>2</sup>	工程造价 382760 98.43 元		
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上: 32	层		
			地下: 2	层		
施工许可证号		监理许可证号				
开工日期	2022 年 07 月 06 日	验收日期	2023 年 丁月 小 日			
监督单位		监督编号				
建设单位	佛山保玥置地有限公司					
勘察单位	广州市城市规划勘测设计研究院					
设计单位	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司					
总包单位						
承建单位 (土建)						
承建单位 (设备安装)						
承建单位 (装修)	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司					
监理单位	广东建设工程监理有限公司					
施工图 审查单位						



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备 安装工程		
工程质量控制资料		

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4      

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	亓清华	佛山保玥置地有限公司	项目负责人		亓清华
2	廖琦	佛山保玥置地有限公司	技术负责人		廖琦
3	唐炳光	广州市城市规划勘测设计研究院	勘察负责人		唐炳光
4	傅晓华	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司	设计负责人		傅晓华
5	杨亚统	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司	设计代表		杨亚统
6	龙亚平	广东建设工程监理有限公司	总监		龙亚平
7	李水明	广东建设工程监理有限公司	监理工程师		李水明
8	曾卓	广东建设工程监理有限公司	专监		曾卓
9	汤仙奇	广东建设工程监理有限公司	监理员		汤仙奇
10	赵淑钦	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司	项目经理		赵淑钦
11	赵煜钦	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司	技术负责人		赵煜钦
12	赵素华	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司	安全负责人		赵素华
13	林泽鑫	深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司	安全员		林泽鑫
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程质量符合有关法律、法规和工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求，质量控制资料完整，主要分部工程安全和主要使用功能检测资料完整，主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
中建三局集团有限公司 (公章)	中建三局集团有限公司 (公章)	中建三局集团有限公司 (公章)	中建三局集团有限公司 (公章)	中建三局集团有限公司 (公章)
单位(项目)负责人: <u>龙亚平</u> <small>总监理工程师</small> 2023年5月15日	单位(项目)负责人: <u>龙亚平</u> <small>注册号44008634</small> 2023年5月15日	单位(项目)负责人: <u>傅晓峰</u> 2023年5月15日	单位(项目)负责人: <u>傅晓峰</u> 2023年5月15日	单位(项目)负责人: <u>傅晓峰</u> 2023年5月15日



\* GD-E1-914/6 \*

## 五、投标人近两年财务报表汇总表。

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)
10195.75	66%	12009.05	56%	85820.54	1087.35	93523.77	352.95

六、投标人近两年财务报表。

1、2023年审计报告

## 深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司的 审计报告

(二〇二三年度)

#### 目 录

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



# 深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN PENGDU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼402  
电话：0755-82871689

\*机密\*

鹏都年审字（2024）第A254号

## 审计报告

深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国•深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月六日

深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

**资产负债表**

2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	21,135,324.04	10,877,489.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	35,573,960.51	35,938,566.56
预付款项	3	14,216,302.51	20,539,785.52
其他应收款	4	13,242,644.69	6,383,101.28
存货	5	12,568,791.32	777,226.55
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>96,737,023.07</b>	<b>74,516,169.13</b>
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	5,220,458.12	5,074,638.56
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>5,220,458.12</b>	<b>5,074,638.56</b>
<b>资产合计</b>		<b>101,957,481.19</b>	<b>79,590,807.69</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

**资产负债表(续)**

2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款		3, 656, 900. 00	5, 047, 084. 03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	41, 292, 798. 47	38, 529, 626. 32
预收款项	8	20, 619, 000. 87	10, 610, 744. 54
应付职工薪酬			
应交税费		-16, 503. 44	-141, 192. 39
其他应付款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>65, 552, 195. 90</b>	<b>54, 046, 262. 50</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		1, 980, 000. 00	1, 992, 750. 00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>1, 980, 000. 00</b>	<b>1, 992, 750. 00</b>
<b>负债合计</b>		<b>67, 532, 195. 90</b>	<b>56, 039, 012. 50</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	9	12, 500, 000. 00	12, 500, 000. 00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	10	21, 925, 285. 29	11, 051, 795. 19
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>34, 425, 285. 29</b>	<b>23, 551, 795. 19</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>101, 957, 481. 19</b>	<b>79, 590, 807. 69</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

## 利 润 表

2023年度

单位: 人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	11	858,205,438.66
减: 营业成本	12	812,878,779.89
税金及附加	13	1,152,256.04
销售费用	14	
管理费用	15	32,978,335.60
研发费用		
财务费用	16	322,333.25
其中: 利息费用		
利息收入		
资产减值损失		
加: 其他收益		
投资收益 (损失以“-”号填列)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动损益 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		10,873,733.88
加: 营业外收入	17	76.39
减: 营业外支出	18	320.17
三、利润总额		10,873,490.10
减: 所得税费用		
四、净利润		10,873,490.10
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		10,873,490.10
七、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

## 现金流量表

2023年度

单位: 人民币元

项 目	行 次	本年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	867,373,225.61
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	27,399,062.86
现金流入小计	5	894,772,288.47
购买商品、接受劳务支付的现金	6	870,115,239.35
支付给职工以及为职工支付现金	7	
支付的各项税款	8	12,834,947.85
支付的其他与经营活动有关的现金	9	
现金流出小计	10	882,950,187.20
经营活动产生的现金流量净额	11	11,822,101.27
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	161,332.42
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	161,332.42
投资活动产生的现金流量净额	24	-161,332.42
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	1,402,934.03
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	1,402,934.03
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,402,934.03
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	10,257,834.82
加: 期初现金及现金等价物余额	37	10,877,489.22
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	21,135,324.04

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	12,500,000.00					11,051,795.19	23,551,795.19
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年年初余额	04	12,500,000.00					11,051,795.19	23,551,795.19
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						10,873,490.10	10,873,490.10
（一）净利润	06						10,873,490.10	10,873,490.10
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	12,500,000.00					21,925,285.29	34,425,285.29

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位: 人民币元

### 一、公司基本情况:

公司名称: 深圳市鑫瑞达建筑工程有限公司

注册地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇蛟湖村社区创富路142号晟火科技园C栋408

注册资本: 10100万元

统一社会信用代码: 91440300662672244B

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于2007年5月31日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围: 一般经营项目是: 房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、水利水电工程施工总承包、地基与基础工程、土石方工程、钢结构工程、消防设备工程的施工、建筑工程防水施工、金属门窗工程施工、机电设备安装工程、预应力工程施工、建筑智能化施工、环保工程施工、体育场地设施工程施工、城市及道路照明工程施工、管道工程施工、水利水电机电设备安装工程、园林工程设计、施工与养护、景观设计、建材销售、园林绿化工程施工、建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、消防施工工程设计、防水防腐保温工程专业承包、环保工程专业承包、古建筑工程专业承包、施工劳务企业资质、模板脚手架专业承包、特种工程专业承包(结构补强)、建设项目管理、道路养护、机电工程施工总承包,水工金属结构制作与安装工程专业承包、河湖整治工程专业承包、隧道工程专业承包、桥梁工程专业承包、起重设备安装工程专业承包。机械设备及配件的租赁。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是: 爆破与拆除工程施工。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则:

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间:

本公司采用公历年,即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记帐本位币:

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4)记账基础和计价原则:

本公司以权责发生制为记账原则,各项财物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法:

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

(6)现金及现金等价物：

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

(7)坏账核算方法：

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

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

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

(8)存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9)金融资产和金融负债的核算方法：

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

(10)长期股权投资的核算方法：

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	5年	19.00%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项    目	期末余额
货币资金	21,135,324.04
合    计	<u>21,135,324.04</u>

2:应收账款

账    龄	期末余额	比例
1年以内	35,573,960.51	100.00%
合    计	<u>35,573,960.51</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

账    龄	期末余额	比例
1年以内	14,216,302.51	100.00%
合    计	<u>14,216,302.51</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账    龄	期末余额	比例
1年以内	13,242,644.69	100.00%
合    计	<u>13,242,644.69</u>	<u>100.00%</u>

5:存货

项    目	期初余额	期末余额
存    货	777,226.55	12,568,791.32
合    计	<u>777,226.55</u>	<u>12,568,791.32</u>

6:固定资产

项    目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	5,106,693.64	161,332.42		5,268,026.06
二、累计折旧合计	32,055.08	15,512.86		47,567.94
三、固定资产账面净值	<u>5,074,638.56</u>			<u>5,220,458.12</u>

7:应付账款

账    龄	期末余额	比例
1年以内	41,292,798.47	100.00%
合    计	<u>41,292,798.47</u>	<u>100.00%</u>

8: 预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	20,619,000.87	100.00%
合 计	<u>20,619,000.87</u>	<u>100.00%</u>

9: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
深圳市润鑫鸿利实业发展有限公司	70,700,000.00	70.00%	8,750,000.00	70.00%
赵淑钦	30,300,000.00	30.00%	3,750,000.00	30.00%
合 计	<u>101,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,500,000.00</u>	<u>100.00%</u>

10: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	11,051,795.19
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	11,051,795.19
加: 本期净利润转入	10,873,490.10
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	21,925,285.29

11: 营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	858,205,438.66
合 计	<u>858,205,438.66</u>

12: 营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	812,878,779.89
合 计	<u>812,878,779.89</u>

13: 税金及附加

项    目	本年发生额
税金及附加	1,152,256.04
合    计	<u>1,152,256.04</u>

14: 销售费用

项    目	本年发生额
销售费用	
合    计	

15: 管理费用

项    目	本年发生额
管理费用	32,978,335.60
合    计	<u>32,978,335.60</u>

16: 财务费用

项    目	本年发生额
财务费用	322,333.25
合    计	<u>322,333.25</u>

17: 营业外收入

项    目	本年发生额
营业外收入	76.39
合    计	<u>76.39</u>

18: 营业外支出

项    目	本年发生额
营业外支出	320.17
合    计	<u>320.17</u>

19: 现金流量情况

补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>10,873,490.10</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	15,512.86

无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	322,333.25
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-7,445,244.55
经营性应收项目的减少（减：增加）	8,549,595.10
经营性应付项目的增加（减：减少）	3,075,067.98
其他	-4,668,653.47
经营活动产生的现金流量净额	<b><u>10,722,101.27</u></b>

## 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

## 3、现金及现金等价物增加情况

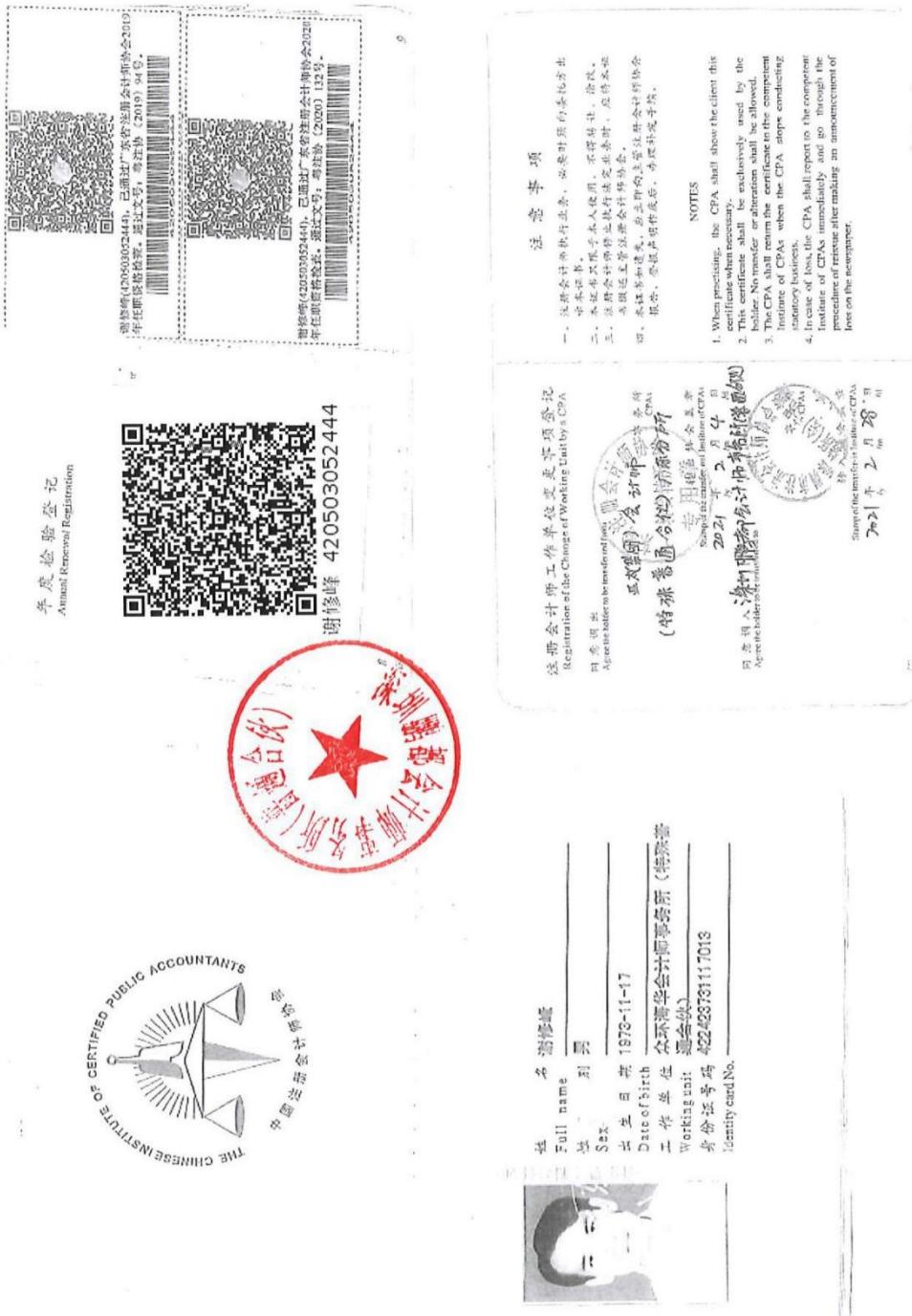
现金的期末余额	21,135,324.04
减：现金的期初余额	10,877,489.22
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<b><u>10,257,834.82</u></b>

## 20：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

## 21：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



10

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



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

年 月 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



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

年 月 日

11



姓	名	性 别	出生 日	期	工 作 单 位	身 份 证 号 码
性	名	性 别	性 别	日 期	工 作 单 位	身 份 证 号 码
性	名	性 别	性 别	日 期	工 作 单 位	身 份 证 号 码
						

会计师事务所  
执业证书

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》。



名称：深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：谢修峰

主任会计师：

经营场所：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼402

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44470047

批准执业文号：深财会[2005]3号

批准执业日期：2005年1月10日



发证机关：深圳市财政局

2024年1月31日



中华人民共和国财政部制

证书序号：0021215

说 明



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码  
91440300770339078C



名 称 深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）  
类 型 合伙企业  
执行事务合伙人 谢修峰



成立日期 2005年01月19日  
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼402

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，登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

2024

年 01 月 23 日

登记机关



## 深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司的

### 审计报告

(二〇二四年度)



### 目 录

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

# 深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN PENGDU CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼402  
电话：0755-82871689

\*机密\*

鹏都年审字（2025）第A485号

## 审计报告

深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司（以下简称贵公司）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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）

中国•深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月十三日

## 深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司

**资产负债表**

2024年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	23,731,297.85	21,135,324.04
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	36,805,001.20	35,573,960.51
预付款项	3	14,417,977.92	14,216,302.51
其他应收款	4	10,735,365.27	13,242,644.69
存货	5	29,214,784.12	12,568,791.32
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>114,904,426.36</b>	<b>96,737,023.07</b>
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	5,186,067.43	5,220,458.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>5,186,067.43</b>	<b>5,220,458.12</b>
<b>资产合计</b>		<b>120,090,493.79</b>	<b>101,957,481.19</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司

## 资产负债表(续)

2024年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			3,656,900.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7	40,404,562.09	41,292,798.47
预收款项	8	22,657,400.87	20,619,000.87
应付职工薪酬		2,246,897.75	
应交税费		-358,172.08	-16,503.44
其他应付款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>64,950,688.63</b>	<b>65,552,195.90</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		1,960,000.00	1,980,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,960,000.00</b>	<b>1,980,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>66,910,688.63</b>	<b>67,532,195.90</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	9	27,725,000.00	12,500,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	10	25,454,805.16	21,925,285.29
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>53,179,805.16</b>	<b>34,425,285.29</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>120,090,493.79</b>	<b>101,957,481.19</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司

## 利 润 表

2024年度

单位: 人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	11	935, 237, 741. 31
减: 营业成本	12	890, 699, 488. 28
税金及附加	13	1, 094, 046. 04
销售费用	14	
管理费用	15	38, 606, 372. 43
研发费用		
财务费用	16	508, 070. 91
其中: 利息费用		
利息收入		
资产减值损失		
加: 其他收益		
投资收益 (损失以“-”号填列)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动损益 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		4, 329, 763. 65
加: 营业外收入	17	76. 39
减: 营业外支出	18	800, 320. 17
三、利润总额		3, 529, 519. 87
减: 所得税费用		
四、净利润		3, 529, 519. 87
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		3, 529, 519. 87
七、每股收益		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司  
现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项目	行次	本年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	937,145,100.62
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	53,370,100.62
现金流小计	5	990,515,201.24
购买商品、接受劳务支付的现金	6	914,167,275.68
支付给职工以及为职工支付现金	7	30,588,116.23
支付的各项税款	8	1,403,866.55
支付的其他与经营活动有关的现金	9	53,308,068.97
现金流出小计	10	999,467,327.43
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	-8,952,126.19
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	15,225,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流小计	29	15,225,000.00
偿还债务所支付的现金	30	3,676,900.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	3,676,900.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	11,548,100.00
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	2,595,973.81
加：期初现金及现金等价物余额	37	21,135,324.04
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	23,731,297.85

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额			
		减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	12,500,000.00		21,925,285.29	34,425,285.29
加：会计政策变更	02				
前期差错更正	03				
二、本年年初余额	04	12,500,000.00		21,925,285.29	34,425,285.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	15,225,000.00		3,529,519.87	18,754,519.87
（一）净利润	06			3,529,519.87	3,529,519.87
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07				
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08				
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09				
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10				
4.其他	11				
（三）所有者投入和减少资本	12	15,225,000.00		15,225,000.00	15,225,000.00
1.所有者投入资本	13	15,225,000.00			
2.股份支付计入所有者权益的金额	14				
3.其他	15				
（四）利润分配	16				
1.提取盈余公积	17				
2.对所有者（或股东）的分配	18				
3.其他	19				
（五）所有者权益内部结转	20				
1.资本公积转增资本（或股本）	21				
2.盈余公积转增资本（或股本）	22				
3.盈余公积弥补亏损	23				
4.其他	24				
四、本年末余额	25	27,725,000.00		25,454,805.16	53,179,805.16

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 会计报表附注

(二〇二四年度)

单位: 人民币元

### 一、公司基本情况:

公司名称: 深圳市鑫瑞达生态环境建设有限公司

注册地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇东寨南一区76-101号

注册资本: 人民币5080元

统一社会信用代码: 91440300662672244B

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于2007年5月31日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围: 一般经营项目是: 房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、水利水电工程施工总承包、地基与基础工程、土石方工程、钢结构工程、消防设备工程的施工、建筑工程防水施工、金属门窗工程施工、机电设备安装工程、预应力工程施工、建筑智能化施工、环保工程施工、体育场地设施工程施工、城市及道路照明工程施工、管道工程施工、水利水电机电设备安装工程、园林工程设计、施工与养护、景观设计、建材销售、园林绿化工程施工、建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、消防施工工程设计、防水防腐保温工程专业承包、环保工程专业承包、古建筑工程专业承包、施工劳务企业资质、模板脚手架专业承包、特种工程专业承包(结构补强)、建设项目管理、道路养护、机电工程施工总承包,水工金属结构制作与安装工程专业承包、河湖整治工程专业承包、隧道工程专业承包、桥梁工程专业承包、起重设备安装工程专业承包。机械设备及配件的租赁。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是: 爆破与拆除工程施工。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则:

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间:

本公司采用公历年,即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记帐本位币:

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4)记帐基础和计价原则:

本公司以权责发生制为记帐原则,各项财物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法:

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

(6)现金及现金等价物：

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

(7)坏账核算方法：

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

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

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

(8)存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9)金融资产和金融负债的核算方法：

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

(10)长期股权投资的核算方法：

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	5年	19.00%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	23,731,297.85
合 计	<u>23,731,297.85</u>

2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	36,805,001.20	100.00%
合 计	<u>36,805,001.20</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	14,417,977.92	100.00%
合 计	<u>14,417,977.92</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	10,735,365.27	100.00%
合 计	<u>10,735,365.27</u>	<u>100.00%</u>

5:存货

项 目	期初余额	期末余额
存 货	12,568,791.32	29,214,784.12
合 计	<u>12,568,791.32</u>	<u>29,214,784.12</u>

6:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	5,268,026.06			<u>5,220,458.12</u>
二、累计折旧合计	47,567.94	47,567.94		47,567.94
三、固定资产账面净值	<u>5,220,458.12</u>			<u>5,186,067.43</u>

7:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	40,404,562.09	100.00%
合 计	<u>40,404,562.09</u>	<u>100.00%</u>

8:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	22,657,400.87	100.00%
合 计	<u>22,657,400.87</u>	<u>100.00%</u>

9:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
深圳市润鑫鸿利实业发展有限公司	35,560,000.00	70.00%	19,407,500.00	70.00%
马萍玲	15,240,000.00	30.00%	8,317,500.00	30.00%
合 计	<u>50,800,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>27,725,000.00</u>	<u>100.00%</u>

10:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	21,925,285.29
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	21,925,285.29
加: 本期净利润转入	3,529,519.87
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	25,454,805.16

11:营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	935,237,741.31
合 计	<u>935,237,741.31</u>

12:营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	890,699,488.28
合 计	<u>890,699,488.28</u>

13:税金及附加

项    目	本年发生额
税金及附加	1,094,046.04
合    计	<u>1,094,046.04</u>

14:销售费用

项    目	本年发生额
销售费用	
合    计	

15:管理费用

项    目	本年发生额
管理费用	38,606,372.43
合    计	<u>38,606,372.43</u>

16:财务费用

项    目	本年发生额
财务费用	508,070.91
合    计	<u>508,070.91</u>

17:营业外收入

项    目	本年发生额
营业外收入	76.39
合    计	<u>76.39</u>

18:营业外支出

项    目	本年发生额
营业外支出	800,320.17
合    计	<u>800,320.17</u>

19: 现金流量情况

补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>3,529,519.87</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	47,567.94

无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	508,070.91
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-16,645,992.80
经营性应收项目的减少（减：增加）	1,074,563.32
经营性应付项目的增加（减：减少）	-3,397,061.37
其他	5,931,205.94
经营活动产生的现金流量净额	<b><u>-8,952,126.19</u></b>

## 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

## 3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	23,731,297.85
减：现金的期初余额	21,135,324.04
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<b><u>2,595,973.81</u></b>

## 20：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

## 21：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



朱为民 440400030014

年 / 月 / 日

12

13

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2024年11月12日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2024年11月18日



姓 名	朱为民
Full name	朱为民
性 别	男
Sex	男
出生日期	1969.07.27
Date of birth	1969.07.27
工作单位	(省)深圳市注册会计师协会
Working unit	(省)深圳市注册会计师协会
身份证号码	362128196907270057
Identity card No.	362128196907270057



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



10

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

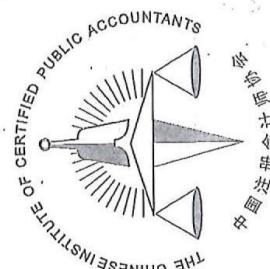
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

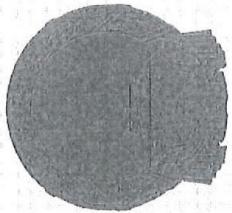
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
y m d

11



姓名	性别	出生日期	工作单位	身份证号
Full name	Sex	Date of birth	Working unit	Identity card No.

会计师事务所  
执业证书



名 称：深圳鹏都会计师事务所（普通合伙）  
首席合伙人：朱为民  
主任会计师：  
经营场所：深圳市宝安区新安街道兴东社区67  
区留芳路2号凌云研发楼402

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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》。

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局

2024年12月18日



中华人民共和国财政部制

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



# 营业执照

## 副本

统一社会信用代码  
91440300770339078C



名称 深圳鹏都会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 朱为民

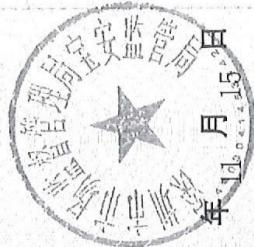


成立日期 2005年01月19日  
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼402

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

2024

月 11 日



登记机关