

标段编号： 2203-440305-04-01-316741007001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目幕墙工
程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 广东鑫森建设工程有限公司

日期： 2025年10月29日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	介绍投标人单位基本情况、企业信用等级(如有)等企业基本情况。注:填写《投标人基本情况汇总表》,并附上营业执照、相关资质证书、投标人提供近三年(2022-2024年度)企业财务会计报告等扫描件。
2	投标人近5年类似业绩情况	提供投标人近5年(自招标公告发布之日起倒推)的同类工程幕墙施工业绩情况(列举不超过5项业绩,超过5项的只取前5项)。注:填写《投标人基本情况汇总表》,并提供合同关键页、业主证明等相关证明材料。(1、业绩证明材料可以是合同关键页、业主证明文件(如有)等,合同关键页应包括封面页、项目概况(建筑高度、建筑面积、幕墙面积)、服务内容描述、合同金额页、双方盖章页,2、近5年时间以招标公告发布之日起倒推计算,以签订合同时间计算。3、为便于查找,建议投标人在上述材料中标出重要信息,提供证明材料不齐全或模糊不清,业绩将不予认可。)
3	拟派项目负责人情况和业绩	1. 拟派项目负责人学历证书、职称(如有)、执业资格注册证书、近12个月社保缴费凭证(自招标公告发布之日起倒推,如开标日上一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得,则可以往前顺延一个月,新成立(成立时间不足12个月)企业按照成立年限提供)等证明材料; 2.

		<p>提供近 10 年（自招标公告发布之日起倒推）的同类工程幕墙施工业绩（列举不超过 3 项典型业绩，超过 3 项的只取前 3 项）。注：填写《拟派项目负责人简历表》，并提供职称证书（如有）、执业资格证书（如有）、合同关键页、业主证明等相关业绩证明材料。注：1、业绩证明材料可以是合同关键页、业主证明文件（如有）等能体现项目负责人相关材料；2、合同关键页应包括封面页、项目概况（建筑高度、建筑面积、幕墙面积）、服务内容描述、合同金额页、双方盖章页、项目团队页（如有），时间以合同签订时间为准；3、为便于查找，建议投标人在上述材料中标出重要信息，提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。</p>
4	<p>拟派项目技术负责人情况和业绩</p>	<p>1. 拟派项目技术负责人学历证书、职称（如有）、执业资格注册证书、近 12 个月社保缴费凭证（自招标公告发布之日起倒推，如开标日上一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，新成立（成立时间不足 12 个月）企业按照成立年限提供）等证明材料；2. 提供近 3 年（自招标公告发布之日起倒推）的同类工程幕墙施工业绩（列举不超过 1 项典型业绩，超过 1 项的只取前 1 项）。注：填写《拟派项目技术负责人简历表》，并提供职称证书（如有）、执业资格证书（如有）、合同关键页、业主证明等相关业绩证明材料。注：1、业绩证明材料可以是合同关键页、业主证明文件（如有）等能体</p>

		<p>现项目负责人或技术负责人相关材料； 2、合同关键页应包括封面页、项目概况（建筑高度、建筑面积、幕墙面积）、服务内容描述、合同金额页、双方盖章页、项目团队页（如有），时间以合同签订时间为准； 3、为便于查找，建议投标人在上述材料中标出重要信息，提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。</p>
5	<p>拟派项目设计负责人情况和业绩</p>	<p>1. 拟派项目设计负责人学历证书、职称（如有）、执业资格注册证书（如有）、近 12 个月社保缴费凭证（自招标公告发布之日起倒推，如开标日上一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，新成立（成立时间不足 12 个月）企业按照成立年限提供）等证明材料； 2. 提供近 3 年（自招标公告发布之日起倒推）的同类工程幕墙业绩（列举不超过 1 项典型业绩，超过 1 项的只取前 1 项）。 注：填写《拟派项目设计负责人简历表》，并提供职称证书（如有）、执业资格证书（如有）、合同关键页、业主证明等相关业绩证明材料。 注：1、业绩证明材料可以是合同关键页、业主证明文件（如有）等能体现项目设计负责人相关材料； 2、合同关键页应包括封面页、项目概况（建筑高度、建筑面积、幕墙面积）、服务内容描述、合同金额页、双方盖章页、项目团队页（如有），时间以合同签订时间为准； 3、为便于查找，建议投标人在上述材料中标出重要信息，提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。</p>

6	投标人获奖情况	<p>提供近 10 年（自招标公告发布之日起倒推，以证书时间为准）投标人获奖列表及证书。提供的获奖不超过 3 项，如超过 3 项，只审查前 3 项。</p> <p>证明材料：提供投标人获奖列表及获奖证书扫描件。注：1、投标人获奖时间以获奖证书颁发之日或获奖公示之日为准，如提供的证明材料未体现日期的，或未在有效期内的，将不予认可。2、为便于查找，建议投标人在上述材料中标出重要信息，若提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。</p>
7	拟投入本项目主要人员配备情况	<p>提供拟投入本项目主要管理人员（除上述项目经理、技术负责人、设计负责人以外）包括但不限于生产经理、质量负责人、安全负责人、施工员、测量员、材料员等人员情况表。提供的资料包括：《拟投入本项目主要人员一览表》，相关人员职称、学历、专业技术任职资格或上岗证书、专业技术工作经历与类似工程项目经验等证明文件扫描件；拟投入本项目从业人员社保缴交情况（近 6 个月社保缴交情况，自招标公告发布之日起倒推，如开标日上一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，新成立（成立时间不足 6 个月）企业按照成立年限提供）。（格式详见资信标文件编写目录及要求）</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人基本情况

资信标要求一览汇总表

企业名称	广东鑫森建设工程有限公司
成立日期	2006年08月22日
主要资质证书	钢结构工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、特种工程（限结构补强）专业承包不分等级、防水防腐保温工程专业承包二级、机电工程施工总承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级、建筑装饰装修工程专业承包二级、地基基础工程专业承包二级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰工程设计专项甲级、轻型钢结构工程设计专项乙级
企业简介 <small>（内容包括企业规模、专业技术人员数量等，限200字以内）</small>	广东鑫森建设工程有限公司成立于2006年8月，注册地深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602，注册资本11000万元，是一家以建筑施工服务为主，涵盖钢构设计制作与施工、门窗幕墙设计制作与施工、膜结构设计制作与施工等为一体的综合性企业，同时也为深圳市宝安区“四上”建筑业企业。下设多家子公司：深圳市鑫森视听系统有限公司、陕西龙兴钢结构工程有限公司、深圳市龙兴投资有限公司、深圳市龙兴建筑劳务有限公司。其中正式在编人员64人，专业技术人员54人，高级职称人员4人，中级职称人员23人，一级注册建造师3人，二级注册建造师12人，注册造价工程师2人。
投标人近五年类似业绩情况	1、项目名称：深铁华著花园幕墙工程 合同签订日期：2023.9.28 合同金额（万元）：6669.1175 是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：102680 建筑高度（米）：100/150 是否存在异形板块：否（如是，提供异形板块重量（吨）、尺寸（长宽高，毫米）并提交设计图纸等证明材料） 2、项目名称：S1及S2地块总承包工程补充协议——一区2期外装工程 合同签订日期：2022.4 合同金额（万元）：5074.2843 是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：5.2万

<p>建筑高度（米）：/</p> <p>是否存在异形板块：否（如是，提供异形板块重量（吨）、尺寸（长宽高,毫米）并提交设计图纸等证明材料）</p> <p>3、项目名称：广州中旅名门府项目C地块铝合金门窗、栏杆、百叶及格栅等工程</p> <p>合同签订日期：2024.12.6</p> <p>合同金额（万元）：4459.861063</p> <p>是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是</p> <p>合同幕墙面积（平方米）：3098</p> <p>建筑高度（米）：/</p> <p>是否存在异形板块：否（如是，提供异形板块重量（吨）、尺寸（长宽高,毫米）并提交设计图纸等证明材料）</p> <p>4、项目名称：捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目幕墙专业分包工程</p> <p>合同签订日期：2025</p> <p>合同金额（万元）：3110.045212</p> <p>是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是</p> <p>合同幕墙面积（平方米）：19573.34</p> <p>建筑高度（米）：58.3、69.05</p> <p>是否存在异形板块：否（如是，提供异形板块重量（吨）、尺寸（长宽高,毫米）并提交设计图纸等证明材料）</p> <p>5、项目名称：科创城·数字经济港项目(一标段)设计-采购-施工总承包(EPC)幕墙工程专业分包</p> <p>合同签订日期：2025</p> <p>合同金额（万元）：3000.00</p> <p>是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是</p> <p>合同幕墙面积（平方米）：/</p> <p>建筑高度（米）：/</p> <p>是否存在异形板块：否（如是，提供异形板块重量（吨）、尺寸（长宽高,毫米）并提交设计图纸等证明材料）</p> <p>6、项目名称：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程</p> <p>合同签订日期：2024.11.15</p> <p>合同金额（万元）：2696.617812</p> <p>是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是</p> <p>合同幕墙面积（平方米）：/</p> <p>建筑高度（米）：/</p> <p>是否存在异形板块：否（如是，提供异形板块重量（吨）、尺寸（长宽高,毫米）并提交设计图纸等证明材料）</p> <p>7、项目名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程</p> <p>合同签订日期：2021.2.1</p>
--

	<p>合同金额（万元）：1937.745697 是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：31479.7 建筑高度（米）：80 是否存在异形板块：否（如是，提供异形板块重量（吨）、尺寸（长宽高，毫米）并提交设计图纸等证明材料） 8、项目名称：松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼） 合同签订日期：2023.8.10 合同金额（万元）：1552.56139 是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：/ 建筑高度（米）：/ 是否存在异形板块：否（如是，提供异形板块重量（吨）、尺寸（长宽高，毫米）并提交设计图纸等证明材料） 9、项目名称：东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程 合同签订日期：2023.11.2 合同金额（万元）：1440.606106 是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：/ 建筑高度（米）：/ 是否存在异形板块：否（如是，提供异形板块重量（吨）、尺寸（长宽高，毫米）并提交设计图纸等证明材料）</p> <p>备注：本文所要求的异形板块是指四角不共面板块。</p>
<p>拟派项目负责人情况和业绩</p>	<p>项目负责人：杨再军 学历：本科 职称：中级工程师 执业资格：一级建造师（建筑工程） 是否提供近12个月社保缴费凭证：是 1、项目名称：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程 合同签订日期：2024.11.15 合同金额（万元）：2696.617812 是否同类工程幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：/ 建筑高度（米）：/ 拟派项目负责人在本项目中任职：项目经理 2、项目名称：南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程</p>

	<p>合同签订日期：2023. 5. 10 合同金额（万元）：2825.738655 是否同类工程幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：82536.8 建筑高度（米）：110 拟派项目负责人在本项目中任职：项目经理</p>
<p>拟派项目技术负责人情况和业绩</p>	<p>技术负责人：王连壮 学历：本科 职称：高级工程师 执业资格：高级工程师 是否提供近 12 个月社保缴费凭证：是 1、项目名称：松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程 合同签订日期：2024. 11. 15 合同金额（万元）：2696.617812 是否同类工程幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：/ 建筑高度（米）：/ 拟派项目技术负责人在本项目中任职：技术负责人 2、项目名称：松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段(5#、6#、7#和 8#楼) 合同签订日期：2023. 8. 10 合同金额（万元）：1552.56139 是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：/ 建筑高度（米）：/ 拟派项目技术负责人在本项目中任职：技术负责人 3、项目名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程 合同签订日期：2021. 2. 1 合同金额（万元）：1937.745697 是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：31479.7 建筑高度（米）：80 拟派项目技术负责人在本项目中任职：技术负责人</p>
<p>拟派项目设计负责人情况和业绩</p>	<p>设计负责人：潘世民 学历：本科 职称：/ 执业资格：/ 是否提供近 12 个月社保缴费凭证：是 1、项目名称：松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程</p>

	<p>合同签订日期：2024. 11. 15 合同金额（万元）：2696. 617812 是否同类工程幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：/ 建筑高度（米）：/ 拟派项目设计负责人在本项目中任职：设计负责人</p> <p>2、项目名称：松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼） 合同签订日期：2023. 8. 10 合同金额（万元）：1552. 56139 是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：/ 建筑高度（米）：/ 拟派项目设计负责人在本项目中任职：设计负责人</p>
<p>拟投入本项目 主要人员配备 情况</p>	<p>1、姓名：杨再军 岗位：项目经理 注册证书：一级建造师 职称：中级工程师 年龄：50 代表业绩：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程、南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程</p> <p>2、姓名：王连壮 岗位：技术负责人 注册证书：/ 职称：高级工程师 年龄：41 代表业绩：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程、松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）</p> <p>3、姓名：潘世民 岗位：设计负责人 注册证书：/ 职称：/ 年龄：31 代表业绩：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程、松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）</p> <p>4、姓名：刘喜原 岗位：幕墙工程师 注册证书：/ 职称：高级工程师</p>

	<p>年龄：50 代表业绩：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程、松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）</p> <p>5、姓名：黄武娟 岗位：生产经理 注册证书：二级建造师 职称：中级工程师 年龄：42 代表业绩：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程、松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）</p> <p>6、姓名：肖立 岗位：造价工程师 注册证书：一级建造师 职称：中级工程师 年龄：43 代表业绩：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程、松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）</p> <p>7、姓名：杨姜玲 岗位：质量负责人 注册证书：/ 职称：中级工程师 年龄：37 代表业绩：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程、松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）</p> <p>8、姓名：张乐天 岗位：安全负责人 注册证书：二级建造师 职称：中级工程师 年龄：41 代表业绩：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程、松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）</p> <p>9、姓名：罗赞 岗位：专职安全员 注册证书：二级建造师 职称：/ 年龄：27</p>
--	--

	<p>代表业绩：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程、松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）</p> <p>10、姓名：姜孟洪 岗位：测量员 注册证书：/ 职称：/ 年龄：34</p> <p>代表业绩：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程、松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）</p> <p>11、姓名：王剑峰 岗位：施工员 注册证书：/ 职称：/ 年龄：43</p> <p>代表业绩：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程、松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）</p> <p>12、姓名：郑学红 岗位：资料员 注册证书：/ 职称：/ 年龄：41</p> <p>代表业绩：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程、松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）</p> <p>13、姓名：贾宇婷 岗位：材料员 注册证书：/ 职称：/ 年龄：34</p> <p>代表业绩：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程、松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）</p> <p>14、姓名：蒋娟娟 岗位：劳资专管员 注册证书：/ 职称：/ 年龄：32</p> <p>代表业绩：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装</p>
--	--

	饰工程、松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和 8#楼）			
企业其他综合实力	<p>近 3 年（2022 年、2023 年、2024 年）财务报告：</p> <p>注册资本（万元）：11000 万元</p> <p>1、近 3 年营业总收入（万元）：</p> <p>2022：20729.30</p> <p>2023：22093.29</p> <p>2024：23140.51</p> <p>平均值：21987.7</p> <p>2、近 3 年营业利润（万元）：</p> <p>2022：715.50</p> <p>2023：788.45</p> <p>2024：635.02</p> <p>平均值：712.99</p> <p>3、近 3 年资产负债率：</p> <p>2022：32.03%</p> <p>2023：25.15%</p> <p>2024：30.11%</p> <p>平均值：29.10%</p> <p>4、资质等级：建筑幕墙工程专业承包一级、钢结构工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、特种工程（限结构补强）专业承包不分等级、防水防腐保温工程专业承包二级、机电工程施工总承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级、建筑装修装饰工程专业承包二级、地基基础工程专业承包二级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰工程设计专项甲级、轻型钢结构工程设计专项乙级</p>			
投标人获奖情况	项目名称	所获奖项名称	获奖年月	颁发单位/协会

	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	2023年度装修、改造工程质量“佛山市领先”水平	2024年3月26日	佛山市建筑业协会
	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	二〇二三年度佛山市优秀建筑装饰工程奖	2024年3月26日	佛山市建筑业协会
	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	优秀施工单位	2021年	佛山华侨城置业有限公司
	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	优秀施工配合奖	2021年	佛山华侨城置业有限公司
	天鹅湖三期改造项目幕墙工程	攻坚克难奖	2022年1月	深圳市华侨城文化置业投资有限公司
投标人联系邮箱	404550255@qq.com			

注：1. 在企业财务会计报告扫描件中标记相对应的“营业总收入”、“营业利润”等信息。

2、后附：投标人提供近三年(2022-2024年度)企业财务会计报告



统一社会信用代码

914403007925711502

营业执照

(副本)



名称 广东鑫森建设工程有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 董华文

成立日期 2006年08月22日

住所 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602

登记机关

2023年08月17日

重要提示

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



建筑业企业资质证书

证书编号: D244007642

企业名称: 广东鑫森建设工程有限公司

统一社会信用代码: 914403007925711502

法定代表人: 董华文

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602

有效期: 至2028年12月08日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 特种工程(结构补强)专业承包不分等级
建筑工程施工总承包二级
建筑幕墙工程专业承包一级
机电工程施工总承包二级
市政公用工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月19日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344034943

企业名称: 广东鑫森建设工程有限公司

统一社会信用代码: 914403007925711502

法定代表人: 董华文

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602

有效期: 至2028年12月13日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑机电安装工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级
建筑装修装饰工程专业承包二级
防水防腐保温工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码直验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2025年04月30日



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 广东鑫森建设工程有限公司

详细地址: 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 914403007925711502

法定代表人: 董华文

注册资本: 11000万元人民币

经济性质: 有限责任公司

证书编号: D144144364

有效期: 2028年12月29日

资质类别及等级:

钢结构工程专业承包壹级。

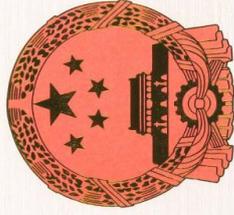


发证机关:



2023年12月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



工 程 质 证 书

证书编号: A144052007

有效期: 至2026年05月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 广东鑫森建设工程有限公司

经济性质: 有限责任公司

资质等级: 建筑装饰工程设计专项甲级; 建筑幕墙工程设计专项甲级。



发证机关:

2025年05月22日

No. AZ 0116365

企业名称	广东鑫森建设工程有限公司		
详细地址	深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602		
成立时间	2006年08月22日		
注册资本	11000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007925711502		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144052007-6/6		
有效期	至2026年05月22日		
法定代表人	董华文	职务	董事长
单位负责人	董华文	职务	总经理
技术负责人	刘喜原	职称或执业资格	高级工程师
备注	<p>2025年05月22日，“广东鑫森建设工程有限公司”吸收合并“吉林丰源工程设计有限公司”并继承“吉林丰源工程设计有限公司”的“建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级”资质，“吉林丰源工程设计有限公司”未办理工商注销，尚在有效期内。2026年05月22日，“建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级”资质有效期至</p>		

业务范围	<p>建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级。</p> <p>*****</p>
------	--





工程设计资质证书

证书编号: A244404368

企业名称: 广东鑫森建设工程有限公司

统一社会信用代码: 914403007925711502

法定代表人: 董华文

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602

有效期: 至 2028年10月18日

资质等级: 建筑幕墙工程设计专项乙级
轻型钢结构工程设计专项乙级
建筑装饰工程设计专项乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年11月14日





统一社会信用代码：914403007925711502



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]008148

企业名称：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人：董华文

单位地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路50号凤凰智谷B栋602

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2023年05月22日 至 2026年05月22日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年09月11日



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

广东鑫森建设工程有限公司

中国建筑装饰协会对广东鑫森建设工程有限公司

对 2021年1月—2023年12月 的信用状况进行了
评价,评定结果为 AAA 级。特发此证



证书编号: 202404311100357
颁发日期: 2024-08
有效日期: 2027-08
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn
协会网址: www.cbda.cn

证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。
经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,
需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。
5. 本证书不得涂改,转借。

复审记录:



企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

广东鑫森建设工程有限公司:

中国中小企业协会对广东鑫森建设工程有限公司的
信用状况进行了评价,结果为AAA级,评价时间:2023
年6月2日,特发此证。

央行备案征信机构信用代码: G1061010102000400R
证书编号: 202311611101217
Certificate Number: 202311611101217
颁发日期: 2023年9月18日
Date of Issue: Sep 18th, 2023
有效期至: 2025年9月17日
Date of Expiry: Sep 17th, 2025
查询网址: <http://www.ca-sme.org>

证书说明:

Notes:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
The enterprise credit grade is valid for 3 years starting from the date of issue.
2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。经复审合格的,加盖
复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。
The credit grade should be re-examined every year in the period of validity. If
the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the
certificate should be changed.
3. 有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。
If the enterprise changes name in the period of validity, it shall take the certificate
to the issue unit to go through the formalities for the change.
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。
The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.
5. 本证书不得涂改、转借。
Modifications or use by any other person is not allowed.

复审记录:

Re-examination record:



信用 证书



广东鑫森建设工程有限公司

依据《守合同重信用企业等级评定规范》T/GDMA 38—2024 团体标准，经审核，评定贵单位为

AAA级（2021年度）

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会
二〇二四年四月

2024 年度纳税信用评价信息

纳税人名称	广东鑫森建设工程有限公司		纳税人识别号	914403007925711502	
法定代表人	姓名	董华文	财务负责人	姓名	董华丽
	身份证号	430403*****2037		身份证号	430422*****5623
出纳人员	姓名		办税人	姓名	张青云
	身份证号			身份证号	452528*****3764
注册地址	深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路 50 号凤凰智谷 B 栋 602				
生产经营地址	深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路 50 号凤凰智谷 B 栋 602				
主管税务机关	国家税务总局深圳市宝安区税务局				
纳税信用评价得分	100				
年度评价结果	A				
不予评价原因					
外部参考信息	优良记录:				
	不良记录:				
纳税信用评价指标记分记录					
指标代码	指标名称			评价记分	
100202	100202. 是否存在非经常性指标			命中非经常性指标	
100203	100203. 往年纳税信用评价级别为 A			命中非经常性指标	



主管税务机关 国家税务总局深圳市宝安区税务局

出具日期: 2025 年 05 月 06 日

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）
关于广东鑫森建设工程有限公司
二〇二四年度会计报表的
审 计 报 告

目 录	页次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润及利润分配表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益（或股东权益）增减变动表	7-8
三、会计报表附注	9-23
四、执业机构执业证书及营业执照复印件	



审计报告

深铭国年审字[2025]第F143号

广东鑫森建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的广东鑫森建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、股东权益变动表和2024年现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师的责任

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

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

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

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

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

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



深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

中国注册会计师
(签名并盖章)



中国注册会计师
(签名并盖章)



二〇二五年三月十一日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	5,899,161.30	5,258,657.63
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	62,988,205.57	59,822,267.52
预付款项	3	2,058,196.00	1,266,741.07
其他应收款	4	9,200,597.90	6,857,455.90
存货		14,605,837.42	12,521,801.28
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产			-
流动资产合计		94,751,998.19	85,726,923.40
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
长期应收款			
长期股权投资		25,283,000.00	25,283,000.00
投资性房地产			
固定资产	5	5,439,400.21	5,683,667.36
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	5		
递延所得税资产			
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		30,722,400.21	30,966,667.36
资产总计		125,474,398.39	116,693,590.76

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		15,653,976.40	9,009,740.84
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	6	14,941,000.00	13,288,555.77
预收款项	7	2,848,663.89	2,908,574.07
应付职工薪酬	8	2,408,210.14	2,357,662.22
应交税费		695,149.18	576,108.22
其他应付款	9	1,230,790.49	1,206,499.36
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		37,777,790.10	29,347,140.48
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		37,777,790.10	29,347,140.48
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		26,420,000.00	26,420,000.00
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		61,276,608.29	60,926,450.28
所有者权益（或股东权益）合计		87,696,608.29	87,346,450.28
负债及所有者权益总计		125,474,398.39	116,693,590.76

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润及利润分配表

2024年度

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	231,405,097.88	220,932,879.40
减：营业成本		203,056,250.77	195,510,694.63
税金及附加		735,868.21	768,846.56
销售费用			
管理费用	2	18,713,689.17	13,966,850.58
研发费用			
财务费用		1,362,782.66	1,240,717.91
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”填列）		7,536,507.07	9,445,769.72
加：营业外收入		126,267.06	126,534.74
减：营业外支出		192,000.00	296,411.60
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）		7,470,774.13	9,275,892.86
减：所得税费用		1,120,616.12	1,391,383.93
四、净利润（净亏损以“-”填列）		6,350,158.01	7,884,508.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”填列）		6,350,158.01	7,884,508.93
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（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		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
6. 其他		-	-
六、综合收益总额		6,350,158.01	7,884,508.93
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2024年度

会企03表

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		249,005,708.47
收到的税费返还		206,300.54
收到其他与经营活动有关的现金		126,267.06
经营活动现金流入小计		249,338,276.07
购买商品、接受劳务支付的现金		230,947,534.91
支付给职工以及为职工支付的现金		13,037,218.71
支付的各项税费		3,411,063.93
支付其他与经营活动有关的现金		6,588,165.96
经营活动现金流出小计		253,983,983.51
经营活动产生的现金流量净额		-4,645,613.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		24,845.13
投资支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		24,845.13
投资活动产生的现金流量净额		-24,845.13
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		6,644,235.56
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		6,644,235.56
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,333,273.54
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		1,333,273.54
筹资活动产生的现金流量净额		5,310,962.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		640,503.67
加：期初现金及现金等价物余额		5,258,657.63
六、期末现金及现金等价物余额		5,899,161.30

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（股东权益）增减变动表

会企04表

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

2024年度

单位：人民币元

项目	行次	本年金额										
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续股	其他							
一、上年年末余额		26,420,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	60,926,450.28	87,346,450.28
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他											-6,000,000.00	-6,000,000.00
二、本年初余额		26,420,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	54,926,450.28	81,346,450.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,350,158.01	6,350,158.01
（一）综合收益总额											6,350,158.01	6,350,158.01
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股		-										-
2. 其他权益工具持有者投入资本												-
3. 股份支付计入所有者权益的金额												-
4. 其他												-
（三）利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-	-
2. 对所有者（或股东）的分配											-	-
3. 其他											-	-
（四）所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）		-										-
2. 盈余公积转增资本（或股本）		-										-
3. 盈余公积弥补亏损												-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												-
5. 其他												-
四、本年年末余额		26,420,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	61,276,608.29	87,696,608.29

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（股东权益）增减变动表（续）

会企04表

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

2023年度

单位：人民币元

项目	行次	上年金额										
		实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续股	其他							
一、上年年末余额		26,420,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	53,041,941.35	79,461,941.35
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额		26,420,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	53,041,941.35	79,461,941.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-	-	-	-	-	-	-	-	7,884,508.93	7,884,508.93
（一）综合收益总额											7,884,508.93	7,884,508.93
（二）所有者投入和减少资本			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股												-
2. 其他权益工具持有者投入资本												-
3. 股份支付计入所有者权益的金额												-
4. 其他												-
（三）利润分配			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-	-
2. 对所有者（或股东）的分配												-
3. 其他												-
（四）所有者权益内部结转			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）			-									-
2. 盈余公积转增资本（或股本）			-									-
3. 盈余公积弥补亏损												-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												-
5. 其他												-
四、本年年末余额		26,420,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	60,926,450.28	87,346,450.28

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

广东鑫森建设工程有限公司财务报表附注

2024年度

一、企业基本情况

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

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

本公司主要的经营范围包括：一般经营项目是：土石方挖运设备、建筑模板、脚手架的租赁；建筑材料、装饰材料的销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：金属结构制造。房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、建筑装修装饰工程、机电设备安装工程（不含电力设施承装修）、结构补强工程的施工；钢结构工程、建筑幕墙工程、室外景观工程的设计与施工；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可从事建筑劳务分包业务）；物业管理；园林绿化。

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况、2024年度的经营成果和现金流量等相关信息。

四、重要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

（一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

（二）营业周期

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

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

(五) 存货

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3. 存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(六) 合同资产和合同负债

1. 合同资产

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

2. 合同负债

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

(七) 金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

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

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

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

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

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

(2) 金融负债

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

2. 金融工具的计量

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

(1) 金融资产

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

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

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

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

(2) 金融负债

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

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

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

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

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

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

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

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

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

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

（2）金融负债

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

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

（八）长期股权投资

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

（九）投资性房地产

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

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

（十）固定资产

1. 固定资产确认条件

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

2. 固定资产分类和折旧方法

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

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

（十一）在建工程

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

（十二）无形资产

1. 无形资产的计价方法

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

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

2. 使用寿命不确定的判断依据

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

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

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

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

（十三）长期待摊费用

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

（十四）资产减值

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

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

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

(十五) 收入确认原则

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

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

1. 销售商品合同

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

2. 提供服务合同

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

(十六) 政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

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

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

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

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

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

2. 政府补助确认时点

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

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

(十八) 租赁

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

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

（十九）企业合并

1. 同一控制下的企业合并

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

2. 非同一控制下的企业合并

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

（二十）合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围

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

2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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

3. 合并财务报表抵销事项

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

4. 合并取得子公司会计处理

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

5. 处置子公司的会计处理

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

六、税项

税 项	计税基础	税率(%)
增值税	产品销售收入	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

七、会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

以下注释项目除非特别注明外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年12月31日，“期末”指2024年12月31日，“上期”指2023年度，“本期”指2024年度。

（一）资产负债表有关项目注释

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
货币资金	5,899,161.30	5,258,657.63
合计	5,899,161.30	5,258,657.63

2、应收账款

（1）账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1-3年	62,988,205.57	100.00%	-	59,822,267.52	100.00%	-
合计	62,988,205.57	100.00%	-	59,822,267.52	100.00%	-

（2）应收账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	欠款金额
----	------	------

1	深圳地铁置业集团有限公司	16,714,772.44
2	中国建筑一局(集团)有限公司	5,460,904.22
3	深圳市恒明商业有限公司	5,807,427.24
4	深圳华侨城房地产有限公司	3,672,960.75
5	湖南省工业设备安装有限公司	2,022,282.13
合计		33,678,346.78

3、预付款项

(1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1-3年	2,058,196.00	100.00%		1,266,741.07	100.00%	
合计	2,058,196.00	100.00%	-	1,266,741.07	100.00%	-

(2) 预付账款期末余额中金额较大情况如下:

序号	单位名称	欠款金额
1	湖南中港铝业科技有限公司	200,000.00
2	佛山市三水凤铝铝业有限公司	100,000.00
1	佛山市中融昊特玻璃有限公司	200,000.00
2	佛山市南海英吉威铝建材有限公司	100,000.00
3	佛山市铝鼎装饰材料有限公司	50,000.00
合计		650,000.00

4、其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	9,200,597.90	100.00%	-	6,857,455.90	100.00%	-
合计	9,200,597.90	100.00%	-	6,857,455.90	100.00%	-

(2) 其他应收款期末余额中金额较大情况如下:

序号	单位名称	欠款金额
1	湖南创达控股有限公司	2,000,000.00
2	深圳市龙兴建筑劳务有限公司	1,486,071.89
3	深圳市宝安区西乡街道龙兴隆建材经营部	1,739,641.10
4	深圳市楚强科技工程有限公司	500,000.00
5	深圳市宝安区公共物业管理中心	61,000.00
合计		5,786,712.99

5、固定资产及累计折旧

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备及其他	35,390,258.48	24,845.13	-	35,415,103.61
合计	35,390,258.48	24,845.13	-	35,415,103.61
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
机器设备及其他	29,706,591.12	269,112.28	-	29,975,703.40
合计	29,706,591.12	269,112.28	-	29,975,703.40
固定资产净额	期初数	本期增加	本期减少	期末数

机器设备及其他	5,683,667.36	24,845.13	269,112.28	5,439,400.21
合计	5,683,667.36	24,845.13	269,112.28	5,439,400.21

6、应付账款

(1) 余额情况

项 目	期末数	期初数
金额	14,941,000.00	13,288,555.77

(2) 应付账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	应付金额
1	中建四局第五建筑工程有限公司	5,407,787.61
2	广东兴发铝业有限公司	2,192,176.40
3	佛山市冠亚铝铝材有限公司	1,592,308.61
4	广东豪美新材股份有限公司	1,290,868.37
5	佛山市中融昊特玻璃有限公司	884,938.93
	合计	11,368,079.92

7、预收款项

(1) 余额情况

项 目	期末数	期初数
金额	2,848,663.89	2,908,574.07

(2) 预收账款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	预收金额
1	中山市东日昇清洁技术有限公司	251,790.00
2	揭阳市锦程建筑工程有限公司	708,600.00
3	深圳大学	770,000.00
	合计	1,730,390.00

8、应付职工薪酬

项 目	期末数	期初数
应付职工薪酬	2,408,210.14	2,357,662.22
合计	2,408,210.14	2,357,662.22

9、其他应付款

(1) 余额情况

项 目	期末数	期初数
金额	1,230,790.49	1,206,499.36

(2) 其他应付款期末余额中金额较大情况如下：

序号	单位名称	应付金额
1	深圳市六鑫信息咨询有限公司	98,584.00
2	深圳市华晟建行贸易有限公司	25,490.10
3	深圳市海洪建设工程有限公司	50,000.00
4	深圳市德之深五金制品有限公司	60,000.00
5	深圳市北岸建设工程有限公司	51,972.72
	合计	286,046.82

(二) 利润表有关项目注释

1、营业收入与营业成本

(1) 分类

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
营业收入	231,405,097.88	203,056,250.77	220,932,879.40	195,510,694.63
合计	231,405,097.88	203,056,250.77	220,932,879.40	195,510,694.63

2、管理费用

项 目	本期发生额
工资	12,972,568.32
社会保险费	812,913.38
租金水电物业费	647,501.92
福利费	239,970.86
咨询及代理服务费	213,164.94
车辆费用	149,042.71
固定资产折旧	143,211.31
其他	129,449.80
其他	3,405,865.93
合计	18,713,689.17

(三) 现金流量表有关项目注释

项 目	本年数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	6,350,158.01
减：未确认投资损失	-
加：资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	-
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（收益以“-”号填列）	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-
财务费用（收益以“-”号填列）	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,084,036.14
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-6,300,534.97
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,786,414.06
其他	-4,397,614.18
经营活动产生的现金流量净额	-4,645,613.22
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. 现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	5,899,161.30
减：现金的期初余额	5,258,657.63

加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	640,503.67

八、或有事项

公司没有需要予以披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

公司没有需要予以披露的重大期后事项。



统一社会信用代码
91440300MA5EKR466U

营业执照

(副本)



名称 深圳铭国会会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 胡凤香



成立日期 2017年06月20日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道富康社区东环二路110号中
执时代广场B栋4J

重要提示

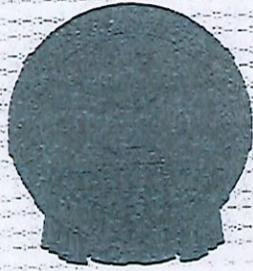
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2024年05月17日

证书序号: 0021803



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 胡凤香
主任会计师:
经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场A27层2708
组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470429
批准执业文号: 深财会(2024)11号
批准执业日期: 2024年1月24日



说明

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



发证机关: 深圳市财政局

2024年5月11日

中华人民共和国财政部制





高勉 110001770032

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032
Authorized Institute of CPAs

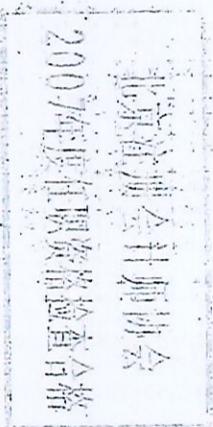
发证日期: 北京注册会计师协会
Date of Issuance

2006-7-5

4

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.



2008年2月20日

5

姓名 高勉
Full name _____
性别 男
Sex _____
出生日期 1971-11-22
Date of birth _____
工作单位 中科华会计师事务所有限公司
Working unit _____
身份证号码 232622711122011
Identity card No. _____





姓名 侯国富
 Full name _____
 性别 男
 Sex _____
 出生日期 1980-11-07
 Date of birth _____
 工作单位 深圳中创会计师事务所(普通合伙)
 Working unit _____
 身份证号码 632723198011070011
 Identity card No. _____

证书编号: 474702730002
 No. of Certificate
 批准注册协会:
 Authorized Institute of 深圳市注册会计师协会
 发证日期: 2024 年 02 月 08 日
 Date of issuance

年
/y
月
/m
日
/d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

说明:
 2024年02月08日获证, 所以暂无当年度年检二维码。

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

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

深圳诚为会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN CHENGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区金塘街48号蔡屋围丽晶大厦南座3004室

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

机密

审计报告

深诚为财审报字[2024]第20号

广东鑫森建设工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

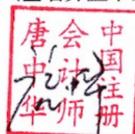
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现（包括我们在审计中识别的值得关注的内部控制缺陷）等事项进行沟通。

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



中国注册会计师

（签名并盖章）



中国注册会计师

（签名并盖章）



中国·深圳

二〇二四年三月十日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润及利润分配表

2023年度

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2023年度

会企03表

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益（股东权益）增减变动表

会企04表

编制单位：广东鑫森建设工程有限公司

2023年度

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

广东鑫森建设工程有限公司财务报表附注

2023年度

一、企业基本情况

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

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

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

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

（一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

（二）营业周期

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

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（五）存货

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3. 存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(六) 合同资产和合同负债

1.合同资产

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

2. 合同负债

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

(七) 金融工具

1.金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

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

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

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

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

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

(2) 金融负债

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

2.金融工具的计量

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

(1) 金融资产

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

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

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

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

(2) 金融负债

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

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

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

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

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

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

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

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

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

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

(2) 金融负债

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

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

（八）长期股权投资

1. 初始投资成本确定

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

（九）投资性房地产

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

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

(十) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

2. 固定资产分类和折旧方法

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

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

(十一) 在建工程

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

(十二) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

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

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

2.使用寿命不确定的判断依据

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

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

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

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

（十三）长期待摊费用

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

（十四）资产减值

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

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

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

（十五）收入确认原则

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

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

1.销售商品合同

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

2.提供服务合同

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

(十六)政府补助

1.政府补助的类型及会计处理

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

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

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

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

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

2.政府补助确认时点

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

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

(十八)租赁

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

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

(十九) 企业合并

1.同一控制下的企业合并

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

2.非同一控制下的企业合并

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

（二十）合并财务报表的编制方法

1.合并财务报表范围

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

2.统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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

3.合并财务报表抵销事项

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

4.合并取得子公司会计处理

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

5. 处置子公司的会计处理

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正

1、会计政策变更及其影响

报告期无会计政策变更。

2、会计估计变更及其影响

报告期无会计估计变更。

3、前期会计差错更正

报告期无前期重大的会计差错更正事项。

六、税项

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

七、会计报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

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

（一）资产负债表有关项目注释

1、货币资金

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

2、应收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 应收账款期末余额中金额较大情况如下：

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

3、预付款项

(1) 账龄分析

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

(2) 预付账款期末余额中金额较大情况如下：

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

4、其他应收款

(1) 账龄分析

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

(2) 其他应收款期末余额中金额较大情况如下：

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

5、应付账款

(1) 余额情况

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

(2) 应付账款期末余额中金额较大情况如下：

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

6、应付职工薪酬

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

7、实收资本（或股本）

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

(二) 利润表有关项目注释

1、营业收入与营业成本

(1) 分类

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

2、管理费用

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

八、或有事项

公司没有需要予以披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

公司没有需要予以披露的重大期后事项。



营业执照

统一社会信用代码 91440300568514100C

名称 深圳诚为会计师事务所（普通合伙）

主体类型 普通合伙

经营场所 深圳市罗湖区桂园街道金塘街48号蔡屋围丽晶大厦南座3002

执行事务合伙人 唐中华

成立日期 2011年02月16日



重要提示

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



登记机关

2017年06月09日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

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

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



深圳天大联合会计师事务所

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

机密

深天大审字[2023]T023号

审计报告

广东鑫森建设工程有限公司：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月八日

广东鑫森建设工程有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

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

广东鑫森建设工程有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

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

广东鑫森建设工程有限公司

利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

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

广东鑫森建设工程有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	238,454,628.52
收到的税费返还	2	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	
经营活动现金流入小计	4	238,454,628.52
购买商品、接受劳务支付的现金	5	212,042,808.47
支付给职工以及为职工支付的现金	6	9,722,318.67
支付的各项税费	7	2,777,128.95
支付的其他与经营活动有关的现金	8	16,698,893.01
经营活动现金流出小计	9	241,241,149.10
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,786,520.58
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	11	-
取得投资收益所收到的现金	12	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-
投资活动现金流入小计	16	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	-
投资支付的现金	18	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	
支付其他与投资活动有关的现金	20	-
现金流出小计	21	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	23	-
取得借款收到的现金	24	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	
筹资活动现金流入小计	26	-
偿还债务所支付的现金	27	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-
筹资活动现金流出小计	30	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32	-
五、现金及现金等价物净增加额	33	-2,786,520.58
加：期初现金及现金等价物余额	34	4,579,300.93
六、期末现金及现金等价物余额	35	4,118,013.65

所有者权益（或股东权益）增减变动表
二〇二二年度

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

广东鑫森建设工程有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

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

(2) 经营范围：

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

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

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

(6) 现金及现金等价物：

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

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

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

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

(8) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按先进先出与加权平均进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

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

(10) 长期股权投资的核算方法:

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法:

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法:

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算, 在受益期内平均摊销。

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

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则:

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用应付税款法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

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

附注3：货币资金

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

附注4：应收账款

期末应收账款为 63,257,611.61 大额明细如下：

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

附注5：其他应收款

期末其他应收款为 5,910,369.93 大额明细如下：

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

附注6：存货

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

附注7：长期股权投资

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

附注8：应付账款

期末应付账款为 22,031,685.76 大额明细如下：

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

附注9：其他应付款

期末其他应付款为 2,026,786.08 大额明细如下：

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

附注10：实收资本

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

附注11：营业收入

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

附注12：营业成本

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

附注13：现金流量情况

补充资料

2022年度

1、将净利润调节为经营活动的现金流量

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

2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动

债务转为资本
 一年内到期的可转换公司债券
 融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

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

广东鑫森建设工程有限公司

财务情况说明书

一、企业基本情况

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

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

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

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



营业执照

统一社会信用代码 91440300671854402C

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



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

重要提示

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



登记机关



2018年05月08日



会计师事务所 执业证书

名称：深圳天大联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：白永强

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
17号求是大厦东座0701

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470207

批准执业文号：深财会[2008]4号

批准执业日期：2008年01月09日

此复印件仅作为报告附件使用，每次复印无效！

证书序号：0003944

说明

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

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年六月

中华人民共和国财政部制

二、投标人近 5 年类似业绩情况

序号	工程项目名称	合同金额 (万元)	合同签订 时间	工程类似特 征	合同幕墙 面积 (平方米)	建筑高 度	业主方 履约评 价
1	深铁华著花园 幕墙工程	6669 .117 5	2023 .9.2 8	是否商业办 公楼幕墙施 工业绩：是 是否存在异 形板块：否	10268 0	100、 150	合格
2	S1 及 S2 地块 总承包工程补 充协议--一区 2 期外装工程	5074 .284 3	2022 .4	是否商业办 公楼幕墙施 工业绩：是 是否存在异 形板块：否	5.2 万	/	合格
3	广州中旅名门 府项目 C 地块铝 合金门窗、栏 杆、百叶及格栅 等工程	4459 .861 063	2024 .12. 6	是否商业办 公楼幕墙施 工业绩：是 是否存在异 形板块：否	3098	/	合格
4	捷佳伟创半导 体工艺装备产 业园项目幕墙 专业分包工程	3110 .045 212	2025	是否商业办 公楼幕墙施 工业绩：是 是否存在异 形板块：否	19573 .34	58.3、 69.05	合格
5	科创城·数字经 济港项目(一标 段)设计-采购- 施工总承包 (EPC)幕墙工程 专业分包	3000 .00	2025	是否商业办 公楼幕墙施 工业绩：是 是否存在异 形板块：否	/	/	合格

6	松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程	2696 .617 812	2024 .11. 15	是否商业办公楼幕墙施工业绩：是 是否存在异形板块：否	/	/	合格
7	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	1937 .745 697	2021 .2.1	是否商业办公楼幕墙施工业绩：是 是否存在异形板块：否	31479 .7	/	合格
8	松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段(5#、6#、7#和8#楼)	1552 .561 39	2023 .8.1 0	是否商业办公楼幕墙施工业绩：是 是否存在异形板块：否	/	/	合格
9	东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程	1440 .606 106	2023 .11. 2	是否商业办公楼幕墙施工业绩：是 是否存在异形板块：否	/	/	合格

注：1. 请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料扫描件。

2. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

3. 本文所要求的异形板块是指四角不共面板块。

深圳地铁置业集团有限公司

深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦

T 0755 8997 7676

F 0755 8997 7676

W www.szmc.net

中标通知书

致投标人：广东鑫森建设工程有限公司

承担项目：深铁华著花园幕墙工程

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

请做好签署合同的准备。

深圳地铁置业集团有限公司

法定代表人(或授权代表)：

2023年8月14日

深铁华著花园幕墙工程

施工合同

合同编号：STZY-0764/2023

（第一册，共三册）

发包人：深圳地铁置业集团有限公司

承包人：广东鑫森建设工程有限公司

2023年9月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁置业集团有限公司

承包人(全称): 广东鑫森建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁华著花园幕墙工程

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

核准(备案)证编号: ××

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

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

二、工程承包范围

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



燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2023年7月1日;

计划竣工日期: 2024年10月20日;

合同工期总日历天数 ××[合同签订时按中标工期填写] _____天。

招标工期总日历天数 477天。

定额工期总日历天数 _____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

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



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

发包人(盖章): 深圳地铁置业集团有限 法定代表人或授权代表:



住 所: 深圳市福田区深南大道
深铁置业大厦 50 楼

电 话: 0755-89987239 传 真: ××

开户银行: 招商银行益田支行 开户全名: 深圳地铁置业集团有限公司

账 号: 755943055010201 邮政编码: ××

项目主管部门经 朱翔宇 13686430987 项目主管部门审核人: 薛华华
办人及电话:

合约部门经办人 牟子贤 0755-89986627 合约部门审核人: 刘天晨
及电话:



承包人(盖章): 广东鑫森建设工程有限 法定代表人或授权代表:



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

电 话: 0755-27926275 传 真: 0755-27926275

开户银行: 广发银行股份有限公司 开户全名: 广东鑫森建设工程有限公司
深圳科技园支行

账 号: 9550880233325200164 邮政编码: 518102

承包商经办人: 肖立 承包商经办人电话: 13923443966

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 9 月 28 日



中标通知书

编号: Z202000

广东鑫森建设工程有限公司:

对于我公司 公开招标 的 中山华侨城欢乐海岸项目 S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外装工程 经 公开开标 , 并对投标报价进行评审后, 确定贵公司为本项目一标段及二标段中标人。其中, 一标段中标总价人民币: 贰仟叁佰叁拾肆万壹仟零玖拾捌元整 (¥23,341,098.00); 二标段中标总价人民币: 贰仟柒佰肆拾万壹仟柒佰肆拾伍元整 (¥27,401,745.00)。在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

中山华侨城实业发展有限公司

2022 年 03 月 02 日



合同编号：SG-2022-012A

中山华侨城欢乐海岸项目

S1 及 S2 地块总承包工程补充协议--一区 2 期外 装工程

合同文件

发包人（甲方）：泰兴一建建设集团有限公司中山分公司

承包人（乙方）：广东鑫森建设工程有限公司

2022 年 4 月

合同协议书

本合同由

发 包人（甲方）：泰兴一建建设集团有限公司中山分公司

承 包人（乙方）：广东鑫森建设工程有限公司

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

鉴于：

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

兹订立协议如下：

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

1 工程概况

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

2 承包范围

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

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

3 工程价款

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

3.2 价款性质：

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

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

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

a) 调差类单价：铝材、玻璃、钢材，具体的调差计算规则详见《调差办法》；

b) 非调差类单价：除上述调差类综合单价，其余任何项目单价均为固定包干；

c) 经调差后单价及非调差类单价，均视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用；总包管理服务费（扣除设备费和建设单位甲供材料费后的合同价的1.5%）；承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据；

d) 如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由建设单位、承包人双方根据当时的市场价格协商确定。

3.2.4 调差办法：对于调差类单价，在施工期内由于非承包人、建设单位原因引起的以上材料价格波动超过±5%时，超出±5%以外部分的价差可以分楼栋按实际施工期间的信息价调整（其中，铝材按《灵通网》）：

a) 免调额：价格波动未超过±5%（含±5%）时，材料不予调整；

b) 调整范围：只包括分部分项工程上述材料，不再计取其它任何费用（含所有措施项目材料、人工等一律不予调整）；

c) 具体调整方法为：价差按楼栋经现场签证确认施工时间分别调整，地下室按地下室各分部分项工程施工期间的信息价调整，地上部分按地上各分部分项工程施工期间的信息价调整。设计变更和现场签证的施工时间与大批量分部分项工程施工时间不一致的，

项目关键节点工期表

序号	关键节点名称	最迟完成时间	备注
1	展示区完成并顺利开放	2022/4/20	工期 45 日历天
2	所有工作完成并验收完成	2022/5/30	工期 85 日历天

6 工程质量及安全文明施工

6.1 本工程要求质量为良好，结构工程需要获得/市/杯，获得/奖项，同时确保安全文明施工，确保工地符合安全、环保等政府相关部门要求，达到中山_市安全文明工地称号。

6.2 本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 材料抽检：100%合格；
- (2) 安全目标：无死亡、无受伤；做好安全方案及措施；
- (3) 负面报道、维修群诉：无。

6.3 本工程质量、安全、满意度及评优未达目标相关处罚约定如下：

6.3.1 质量、安全、满意度处罚：

- a. 材料及工程质量抽检：经抽检，材料质量不合格、工程质量存在问题的，对承包人处以合同额 5%的罚款，由此造成的一切拆改损失由承包人承担；
- b. 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故情况，对责任单位制定详细的处罚规则。非因建设单位原因造成的安全事故（包括但不限于造成建设单位、承包人、其他第三人人身及财产损失的）的，由承包人承担责任，造成建设单位损失的，应予赔偿。
- c. 施工期间，因承包人承包范围内的施工质量原因导致中山市建设工程质量监督总站对发包人经济处罚均有承包人承担，所有罚款均在当月进度款中扣除。

6.3.2 评优奖罚：无

7 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

8 承包人项目经理及代表

项目经理及相关人员详见附件《承包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为承包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经建设单位书面同意不得擅自变更，否则承包人按每人每次 3000 元向建设单位支付违约金。

签署页：

发包人：泰兴一建建设集团有限公司中山分公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

姓名与职位(打印): / 总经理

注册地址: 中山市石岐区海景路6号(C栋2楼202室)

承包人：广东鑫森建设工程有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):

姓名与职位(打印): 董华文 / 董事长

注册地址: 深圳市宝安区西乡街道银田工业区A6栋六楼609、611号

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)

附件四:

零星 / 专项工程竣工验收证明书 [表四]

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

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

通知编号：（Z）ZLZBTZ202411210003号

广东鑫森建设工程有限公司：

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

招 标 人：中旅（广州）实业发展有限公司

联 系 人：林瑞容

联系电话：17602054316

传 真：

感谢贵司对招标工作的支持和配合。

2024年11月21日



合同编号： 广州广花-施工-2024-32号

广州中旅名门府项目 C 地块铝合金门窗、 栏杆、百叶及格栅等工程合同

工程名称： 广州中旅名门府项目 C 地块铝合金门窗、栏杆、百
叶及格栅等工程

工程地点： 广州市花都区

发 包 人： 中旅（广州）实业发展有限公司

承 包 人： 广东鑫森建设工程有限公司

日 期： 2024 年 12 月 6 日

第一部分 协议书

发包人（发包人）：中旅（广州）实业发展有限公司

承包人（承包人）：广东鑫森建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：广州中旅名门府项目 C 地块铝合金门窗、栏杆、百叶及格栅等工程

工程地点：广州市花都区

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

资金来源：自筹

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

二、工程承包范围及工作内容

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

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

专业承包工程的工作内容、专业承包与总承包人之间工作界面、责任界面划分具体内

容详见第四部分工程技术要求第二条第二节《承包范围及界面、责任划分》。

承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

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

三、承包方式

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

四、合同工期

计划开工日期：2024年11月20日；计划竣工日期：2025年5月30日。

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

总工期：191日历天。

具体开工日期以发包人下达的开工报告中载明的日期为准。

五、质量标准

1、质量标准：合格

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

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

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

六、合同价款

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

¥：44,598,610.63元

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

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

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

合同文件的优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第2.1款的规定一致。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字并盖章。

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

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

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

十一、合同生效

合同订立时间：2024年12月6日

合同订立地点：广州市花都区

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

交履约保函后生效。

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

发包人：（盖章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：



承包人：（盖章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：



合同编号：HX-ZB-NC-JJWCCYYZT-01-FB-10-00-2025

捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目
幕墙专业分包工程

施工合同

建设单位名称：深圳市捷佳伟创新能源装备股份有限公司

总包单位名称：中国华西企业有限公司

分包单位名称：广东鑫森建设工程有限公司

合同签约日期：2025年4月30日

捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目

幕墙专业分包工程

合同编号：HX-ZB-NC-JJWCCYYZT-01-FB-10-00-2025

甲方（总包单位）：中国华西企业有限公司

乙方（分包单位）：广东鑫森建设工程有限公司

由甲方承接的捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目，按照中国华西商务手册系列文件相关规定，经善建云采平台以（公开招标邀请招标竞争性谈判询价采购单一来源）招标方式，通过（集中招标自主招标）确定由乙方承包该项目中的专业工程施工，为了明确双方的权利、责任和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和条例，遵循平等自愿、公平、公正和诚实信用的原则，鉴于乙方已充分了解本专业工程招标文件的实质内容及本专业工程施工要求后，双方就本专业工程分包施工事项充分协商达成一致，订立本合同，双方共同遵守执行。

第一条 工程概况

1、工程名称：捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目。

2、工程地点：深圳市坪山区金辉路与锦绣东路交汇处西北角。

3、工程概况：项目占地面积为 19573.34 m²，总建筑面积约 122557.6 m²，建筑总高度约 一栋八层厂房建筑高 58.3m、一栋十六层宿舍建筑高 69.05m m；结构形式：地下 2 层，地上 厂房八层、宿舍十六层。

其他需要说明的情况：/。

4、材料品牌要求：

捷佳伟创半导体工艺装备产业园项目材料设备品牌表

编号	名称	品牌一	品牌二	品牌三	品牌四	备注
1	铝合金门窗	永利坚	派成铝业	深业泰然		同档次品牌
2	Low-E 玻璃	旗滨	信义	耀皮玻璃	格兰特、中航特玻	同档次品牌
3	幕墙					其他幕墙材料需要后期施工前进行确认

5、施工及技术要求：满足设计图纸、国家规范及验收标准、行业标准及防火要求。

第二条 分包范围及方式

1、分包范围：总包工程中专业工程施工设计图纸及设计变更要求的所有幕墙专业分包相关工程。

2、分包方式：包工（包含但不限于石材、铝板、玻璃幕墙等加工、制作安装、注胶、现场预埋件的调平、补焊、预埋件放置、骨架制作焊接、铝型材制作安装、玻璃压块安装、涂刷油漆、补漆、防锈漆涂刷、收边收口等）；包石材、铝板、玻璃、方通角铁型材、铝型材、钢板、保温材料、包场内外运输、吊装、倒运、包幕墙安装所需角码、螺栓、五金配件、密封胶、胶条、压块、焊条等全部辅材；包机械（吊篮、吊车、升降机、安装工具等）甲方仅提供甲方现有的施工机械设备，其他乙方自行解决；包工期、包质量、包幕墙四性检测及原材检测、包税金、包安全、包文明、包环境、包施工报建及竣工验收、包施工方案深化、图纸深化及专项施工方案（涵盖专项施工方案及专家论证）等本专业工程施工的全部工程内容和费用，增值税税率9%，随国家税收政策调整而调整。且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的《工程施工总承包合同》中涉及本专业工程的相关条款约定。

第三条 分包价款及计价方式

1、本合同价款暂定为(包含安全文明施工措施费)：含税总价 31100354.80 元（大写人民币：叁仟壹佰壹拾万零叁佰伍拾肆元捌角）。

其中：增值税 2567919.20 元，税率为 9 %，不含税总价 28532435.60 元。（增值税税率，随国家税收政策调整而调整）

2、本合同增值税税率为 9 %（已包含在乙方工程造价中，由乙方承担）。

3、计价方式：

3.1 采用固定综合单价的计价方式，综合单价包含但不限于人工费（包含但不限于石材、铝板、玻璃幕墙等加工、制作安装、注胶、现场预埋件的调平、补焊、预埋件放置、骨架制作焊接、铝型材制作安装、玻璃压块安装、涂刷油漆、补漆、防锈漆涂刷、收边收口等）；材料费（包括但不限于石材、铝板、玻璃、方通角铁型材、铝型材、钢板、保温材料、包场内外运输、吊装、倒运、包幕墙安装所需角码、螺栓、五金配件、密封胶、胶条、压块、焊条等全部辅材）；机械费（包含但不限于吊篮、吊车、升降机、安装工具等）甲方仅提供甲方现有的施工机械设备，其他乙方自行解决；施工措施费（工期、质量、幕墙四性检测及原材检测、安全、环境及文明施工）、包施工报建及竣工验收竣工资料归档、包施工方案深化、图纸深化及专项施工方案（涵盖专项施工方案及专家论证）等；包工程质量缺陷责任维修、包劳务工工资发放、包分包单价风险、包税金等一切关于本专业施工内容的相关费。

结算价=按甲方验收合格实际完成工程量×合同综合单价+甲方确认的变更、签证增、减费；结算时工程量按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）计算；

如招（议）文件与本合同约定不一致时，以本合同文件规定为准。

4、本合同未尽事宜，由双方协商并签订补充协议解决。

5、若合同履行中发生争议，双方先行协商；若协商不成，则可向甲方住所地人民法院起诉。

6、本合同经双方签字盖章后生效，至项目保修期满结清保修金后自行终止。

7、本合同壹式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

法定代表人
或授权委托人：（签字）

电话：



乙方：（盖章）

法定代表人
或授权委托人：（签字）

电话：



签约日期： 年 月 日

附件：1、《建设工程总分包安全生产管理协议》；

2、《施工现场临时用电管理协议》；

幕墙工程专业分包合同

分包工程发包人（以下简称甲方）：湖南建工集团西南总部建设（贵州）有限公司

注册地址：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路 55 号贵州金融城一期
10 号楼 12 层 1357 号

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：9152 0115 MA7H LB22 98

电话：0851-85378889

开户银行名称：中国建设银行贵阳城北支行

开户银行账号：5205 0145 3600 0000 5308

发票开具类型：增值税专用发票

分包工程承包人（以下简称乙方）：广东鑫森建设工程有限公司

资质等级：幕墙工程一级资质

注册地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路 50 号凤凰智谷 B 栋 602

通讯地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区铁仔路 50 号凤凰智谷 B 栋 602

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：914403007925711502

电话：13875923188

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

开户银行账号：4425 0100 0010 0000 2812

发票开具类型：增值税专用发票

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商一致，就科创城·绿色金融港项目（一标段）设计-采购-施工总承包（EPC）项目幕墙工程施工，达成如下一致条款：

1 工程概况

1.1 分包工程名称：科创城·绿色金融港项目（一标段）设计-采购-施工总承包（EPC）项目幕墙工程。

1.2 分包工程地点：贵州省贵阳市湖潮乡。

1.3 分包工程承包范围：

1.3.1 承包范围、工作内容为 A 区 ZD-15 地块 1#、6#幕墙图纸深化设计、专家论证、外墙铝单板幕墙、玻璃幕墙、铝格栅/竖向线条幕墙、幕墙窗、铝合金门窗、百叶窗、外墙玻璃门、石材幕墙等制作及安装包括幕墙加工、装卸制作、安装及相关联部位的收边收口等内容（含测量放线、埋件安装、材料装/运输、各种试验、检测的人工配合、材料的加工、制作、安装、注胶、成品保护保养、维修等所必需的各项工），若因乙方施工的进度、质量以及材料计划的下达时间等不能满足施工总进度要求，乙方必须承担相关责任与损失，且乙方必须在甲方允许时间内达到甲方节点进度要求；否则，甲方有权减少乙方承包的工程量，若连续两次未达到甲方节点进度要求，甲方有权解除合同将乙方清除出场；

包人工、包材料、包安装、包机械设备（施工吊篮）、包工期、包质量、包安全、包现场安全文明施工、包与其他专业的配合、包结算编制及对审、包竣工资料编制、包验收，包完成合同工作内容所需的管理费、措施费、税费（含与分包工程有关的增值税、城市维护建设税及教育费附加等）、利润、赶工费、加班费、成品保护、安全及劳保用品、随手工具、机具、补贴、各类保险、劳动保护、环境保护、治理及采取措施、水电气、安装、缺陷修复、专项检测、竣工后的维修、临时工程的建设与拆除、治安管理等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。即从开工到竣工验收、工程保修等全过程的承包方式。施工期间乙方自行安排场外租房、伙食等情况。

1.3.2 乙方的承包范围还包括成品码放、现场局部脚手架搭拆、吊篮租赁、脚手架架板的固定与转移、施工过程中影响安装的局部主体剔凿及处理、甲方要求的与其他第三方的交叉收口作业、电焊作业的成品保护与火灾防范等。

1.4 分包工程工作内容：按照建设单位提供的加盖好施工图审查专用章的设计施工图纸、施工方案、专家论证方案、设计变更、联系单、图纸会审纪要、会议纪要等包含的工作内容，施工图纸范围内的所有幕墙工程。

2 承包方式

甲乙双方同意采取以下 (2) 承包方式：

(1) 固定单价

(2) 费率下浮

3 分包合同价款

3.1 暂定合同总价

3.1.1 暂定合同总价: 本合同暂定含税价款为(人民币) 30000000 元(大写: 叁仟万元), 其中不含税价款为 27522935.78 元(大写: 贰仟柒佰伍拾贰万贰仟玖佰叁拾伍元柒角捌分)、增值税税额为 2477064.22 元, 该价格为含税价格, 增值税税率为 9%, 此价格仅为双方签订合同时估算价值, 如因国家政策性文件原因引起的税率变化, 以文件为准。

经建设单位及其上级单位、审计局、财评等机构或者建设单位委托的单位出具的最终结算定案金额总价扣减水电费后下浮 14.8% 作为该项目的结算价款(最终结算金额为已按总包合同要求下浮 5% 后的金额), 即乙方结算价款 = { [最终结算定案金额 - 最终定案计价文件中包含的水电费 - 销项税额 - 附加税费] × (1 - 14.8%) } × [1 + 9% (销项税税率)] × [1 + 附加税费税率]。甲方支付乙方工程(进度)款前, 乙方开具增值税发票(税率 9%, 税率随国家政策变化而调整)。

3.3 关于工程量计量的约定: 按甲方与建设单位签订的总包合同约定执行。

3.4 关于变更估价的约定: 按甲方与建设单位签订的总包合同约定执行。

3.5 关于材料调差的约定: 按甲方与建设单位签订的总包合同约定执行。

3.6 关于材料品牌的约定: 从以下所列品牌中选取其中一种品牌。

3.6.1 铝型材品牌: 中铝、坚美、南山、伟业、凤铝、兴发、振升、亚铝。

3.6.2 玻璃品牌: 南玻、耀皮、信义、福耀、中玻、台玻、旗滨。

3.6.3 密封胶品牌: 安泰、白云、之江、硅宝。

3.6.4 五金件品牌: 坚朗、顶固、国强、合和。

3.6.5 其他材料品牌: 甲方未规定品牌的材料和设备, 乙方应通过市场调研并采购当地市场中等及以上标准的材料和设备。

说明: 以上材料品牌选定由中标人、甲方、监理方、业主单位共同选定其中一种品牌。

3.7 其他本合同未约定事项: 按甲方与建设单位签订的总包合同约定执行。

4 工期与进度

4.1 本工程计划工期为 180 个日历天, 计划开工日期为 2025 年 3 月 1 日, 计划竣工日期为 2025 年 9 月 1 日, 如若因为实际情况需要更改进场日期, 甲方应提前 5 日书面通知乙方。

4.2 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 2025 年 3 月 1 日前全部到位。(临时使用机械可不做强制时限要求)

15.1 本合同自双方签字盖章之日起生效,合同履行期内,甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜,经双方协商一致,可签订补充协议,补充协议与本合同具有同等效力。本合同一式伍份,甲方执肆份,乙方执壹份。

15.2 在履行本合同过程中,双方未办理最终结算,乙方不得将本合同项下的债权转让第三方。乙方擅自转让的视为违约,乙方应按照本合同总金额的 20% 向甲方支付违约金。

甲方(公章):
法定代表人(签字盖章):
委托代理人:

2025年 02 月 10 日

合同签订地点为: 株洲市芦淞区



乙方(公章):
法定代表人(签字盖章):
委托代理人:

2025年 02 月 10 日



本合同附件:

- 附件一: 《乙方投入本合同工程主要机械设备表》;
- 附件二: 《乙方投入本合同工程主要人员表》;
- 附件三: 《甲方提供材料清单》;
- 附件四: 《项目现场施工人员安全违约责任细则》;
- 附件五: 《廉政责任书》;
- 附件六: 《安全生产管理协议》;
- 附件七: 《安全用电管理协议》;
- 附件八: 《消防安全管理协议》;

中标通知书

ZBTZS20240513985

广东鑫森建设工程有限公司：

你方所递交的 松山湖松月文化广场-商业地块 1#-3#、14#楼外装饰工程（项目名称）松山湖松月文化广场-商业地块 1#-3#、14#楼外装饰工程（标段名称）的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：22899076.83 元。

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订合同，并按招标文件规定向我方提交履约保证金。

特此通知。

招标人/招标代理机构：东莞华侨城实业有限公司

2024 年 06 月 03 日



合同编号：东莞松山湖 2022WR012 地块-SG-2024-0033

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号 楼外装饰工程施工合同

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

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

签订时间：2024 年 07 月

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程施工合同

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条 工程承包范围

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

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

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

负责，如安装后测试，隔音性能达不到验收标准，乙方需无条件整改直到通过验收。

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

第二条 合同价款及结算方式

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

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

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

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

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

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

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

第六条 合同工期

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

第七条 双方责任

7.1 发包人责任:

7.1.1 负责向承包人提供施工图纸及有关资料,。

7.1.2 负责组织承包人、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。

7.1.3 负责在接到承包人验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。

7.1.4 负责审核预、结算,支付工程款。

7.2 承包人责任

7.2.1 本工程严格按国家施工规范、设计图纸及发包人要求施工。

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

以下无正文



甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：_____



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：_____

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

松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程 补充协议（一）

建设单位(以下简称甲方)：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

施工单位(以下简称乙方)：广东鑫森建设工程有限公司

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

一、补充协议内容：

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

二、变更后合同总价

1. 本补充协议增加含税价款人民币（小写）：4,067,101.29元，人民币（大写）：肆佰零陆万柒仟壹佰零壹元贰角玖分；其中不含税金额为3,731,285.59元，增值税额为335,815.7元，税率9%。

2. 原合同含税价款人民币（小写）：22,899,076.83元，人民币（大写）：贰仟贰佰捌拾玖万玖仟零柒拾陆元捌角叁分；其中不含税金额为21,008,327.37元，增值税额为1,890,749.46元，税率9%。

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

松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程补充协议（一）

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

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

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

五、本协议一式捌份，甲乙双方各执肆份，具备同等法律效力。

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司



法定代表人或其授权委托人（签字）：_____



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司



法定代表人或其授权委托人（签字）：_____

签约日期：2024年11月15日

专项 / 零星工程竣工验收证明书

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

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

佛山市南海区华沥置业投资有限公司

佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

中标通知书

致：广东鑫森建设工程有限公司：

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

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

请贵司在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

佛山市南海区华沥置业投资有限公司



2021年01月15日

佛山华侨城天鹅观邸项目 铝合金门窗工程合同

工程名称: 佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

工程地点: 广东省佛山市南海区大沥镇

发 包 人: 佛山市南海区华沥置业投资有限公司

承 包 人: 广东鑫森建设工程有限公司

签订时间: 2021年2月15日

佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程合同

发 包 人：佛山市南海区华沥置业投资有限公司

承 包 人：广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

工程地点：广东省佛山市南海区大沥镇

工程规模及特征：佛山华侨城天鹅观邸项目位于广东省佛山市南海区黄岐大沥镇。

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

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

1.3 工程要求：按国家现行验收标准达到合格标准。

1.4 工程技术要求：按招标文件规定执行（详见附件）

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

暂定开工日期：以发包人批准的开工报告为准

暂定竣工日期：2021年08月31日

合同工期总日历天数：220天

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

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

第三条 合同价款及结算方式

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

3.2 本合同价款详见附件清单

3.3 计价方式：固定单价合同

3.4 结算工程造价按以下规定计算：

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

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

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

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

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

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

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

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

6.4 本工程承包人项目经理为：张敬东。甲供材料设备领料联系人电话：/。

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

第七条 竣工验收

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

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

7.3 验收标准按国家质量验收统一标准、施工验收规范及设计要求。

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

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

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

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

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

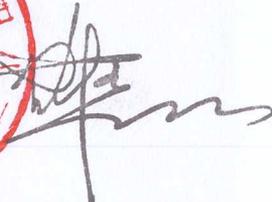
11.4 双方就合同履行事宜发生争议时，应充分友好协商解决；若协商不成，应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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

发包人：佛山市南海区华沥置业投资有限公司
代表：李卿
电话：0757-85955886

承包人：广东鑫森建设工程有限公司
代表：董华文
电话：0755-27926255

签订时间： 2021 年 2 月 1 日



零星 / 专项工程竣工验收证明书

[表四]

建设单位	佛山市南海区华沥置业投资有限公司		工程名称	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程		开工日期	2021 年 3 月 25 日	
施工单位	广东鑫森建设工程有限公司		合同编号	FSNHDL.01-SG-2021-0047		竣工日期	年 月 日	
设计单位	深装总建设集团股份有限公司		合同造价	19377456.97		验收日期	2022 年 10 月 14 日	
交 验 项 目 及 内 容			实 际 完 成 情 况			工程技术资料情况: 资料齐全		
1	1—5#楼高层住宅铝合金门窗项目		100%			验收结论： 合格		
2	1、3、4#楼商业外装饰及门窗项目		100%					
3	2—5#楼改造房铝合金门窗项目		100%					
4	幼儿园（含幼儿园配电房）铝合金门窗项目		100%					
5	垃圾站铝合金门窗项目		100%					
参 加 验 收 的 单 位 名 称			参 加 验 收 人 员 签 名					
建设：佛山市南海区华沥置业投资有限公司			设计：	成本：		工程：		
监督：广东立德建设监理有限公司								
施工：广东鑫森建设工程有限公司								
施工单位	监理单位		建设单位					
 负责人：张敬东 (公章) 2022 年 10 月 14 日			 负责人：陈超 (公章) 2022 年 10 月 14 日		 负责人：张超 (公章) 2022 年 10 月 14 日			
竣工验收说明： 1、 本用表作为建设单位内部验收统一用表。施工单位在工程达到竣工验收条件后填报本表相关内容，在竣工验收会议时签发。 2、 本表中工程基本资料、交验项目及内容、实际完成情况由施工单位在竣工验收会议举行之前填写，工程技术资料情况由建设单位项目经理在竣工验收会议举行之前填写，验收结论由建设单位项目经理根据竣工验收会议结论填写。 3、 竣工验收由工程管理部组织，规划设计部、工程管理部、成本管理部相关负责人（或授权人员）参加，并对验收结果签字确认。 4、 本竣工验收证明书经相关单位负责人（或授权代表）签字并加盖单位公章后，视为工程通过竣工验收，竣工验收日期以表内最终签字日期为准。								

首页

交易信息

商户服务

新闻通知

政策法规

帮助中心

用户中心

东莞华侨城实业有限公司

松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程

中标通知书

致: 广东鑫森建设工程有限公司 :

关于我司题述项目, 经于 年 月 日公开开标, 并评审后, 确定贵司为一标段(5#、6#、7#和8#楼)的中标人。中标金额为:

大写: 人民币 壹仟伍佰伍拾贰万伍仟陆佰壹拾叁元玖角壹分 (小写: ¥ 15,525,613.91)。

请贵司在收到本通知书后30天内与我方洽谈有关合同事宜。

东莞华侨城实业有限公司

2023年07月07日

合同编号：

松山湖松月文化广场外装饰工程一标段 施工合同

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

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

签订时间：2023.08.20



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

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条 工程承包范围

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

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

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

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

第二条 合同价款及结算方式

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

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

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

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

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

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

第七条 其他

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

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

以下无正文

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：



专项 / 零星工程竣工验收证明书

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

交验项目及内容	实际完成情况	工程技术资料 审查结果	基本齐全
门窗工程	完成	验收结论	合格
栏杆工程	完成		
大堂格栅, 屋顶格栅, 雨棚铝板, 层间线条等	完成		

参加验收的单位名称	参加验收人员签名	工程职能部门专业组长会签	
设计: 深圳市科源建设集团股份有限公司	夏鹏飞 姜晋华	<input checked="" type="checkbox"/> 土建专业	何文
建设: 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	王建国 何	<input type="checkbox"/> 给排水专业	
施工: 广东鑫森建设工程有限公司	张敬东 廖孟彪 孙	<input type="checkbox"/> 电气专业	
监理: 深圳市大兴工程管理有限公司	孙志文	<input type="checkbox"/> 燃气专业	
		<input type="checkbox"/> 室外综合	

 施工单位 张敬东 (公章) 2025.1.20	 设计单位 姜晋华 (公章) 2025.1.20	 建设单位 张敬东 (公章) 松山湖松月文化 广场项目部 2025.1.20	 监理单位 孙志文 (公章) 2025.1.20
--	---	--	--

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

东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程 中标通知书

致：广东鑫森建设工程有限公司

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

中标工程信息如下：

工程名称：东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程

工程地点：广东省东莞市东城街道圃园西路 85 号中集国际数科城项目

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

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

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

特此通知！

招标单位：（盖章）东莞市集智产业园发展有限公司

日期：2023 年 10 月 12 日

中标单位签收：广东鑫森建设工程有限公司（盖章）

签收人：

日期：____ 年 ____ 月 ____ 日

本中标通知书一式二份，双方各执一份。

合同编号: DG-SY-HT-058

东莞中集国际数科城项目首开区门窗、
幕墙、栏杆工程
承包合同

发包方（甲方）: 东莞市集智产业园发展有限公司

承包方（乙方）: 广东鑫森建设工程有限公司

合同订立时间: 2023年11月2日

合同订立地点: 东莞市东城区圃园西路 85 号

第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）：东莞市集智产业园发展有限公司

承包人（以下简称乙方）：广东鑫森建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程

工程地点：东莞市东城区圃园西路 85 号

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

—

二、工程承包范围

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

1、工程承包范围包括以下内容：

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

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

(3) 甲方供应材料、设备、工程的参与验收、接收、保管、施工等。

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

(5) 其他描述未尽的内容。

不能解除乙方应完成工程的责任或本合同规定的其他责任。

四、质量标准、目标

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

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

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

五、合同价款

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

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

其他约定：_____

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

六、工程款支付

1、工程款支付节点

1.1、本工程无预付款。

1.2、进度款：按照节点支付，节点支付要求如下：

按照形象进度请款，支付至完成产值的70%。

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

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

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

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

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

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

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

三、合同工期

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

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

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

3、甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

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

3.2、甲方分包工程的合理工期；

3.3、劳务市场变化的影响；

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

3.4、非重大设计变更对工期的影响；

3.5、因省市各级领导的迎检而须分包清扫场地费用以及对工地缓停工的影响；

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

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

甲方（盖章）：



法人代表（或委托代理人）：

地址：广东省东莞市东城街道圃园东路
1号105室

电话：0769-2225 9171

传真：

开户名称：东莞市集智产业园发展有限
公司

开户银行：东莞银行股份有限公司松山
湖科技支行

账号：5100 0390 1003 664

邮政编码：

电子邮箱：

签订日期：2023年11月2日

乙方（盖章）：



法人代表（或委托代理人）：



地址：深圳市宝安区西乡街道共乐社区
铁仔路50号凤凰智谷B栋602

电话：

传真：

开户名称：广东鑫森建设工程有限公司

开户银行：徽商银行股份有限公司深圳民
治支行

账号：2250 0805 9331 0000 02

邮政编码：

电子邮箱：

签订日期：2023年11月2日

Handwritten signature and initials in black ink.

合同编号：DG-SY-HT-058

东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程工程

竣 工 验 收 报 告



建设单位：东莞市集智产业园发展有限公司

监理单位：广东鸿业工程项目管理有限公司

施工单位：广东鑫森建设工程有限公司

验收日期：2025年1月10日

工程竣工验收报告

合同编号: DG-SY-HT-058

工程名称	东莞中集国际数科城项目首开区门窗、幕墙、栏杆工程		
工程地址	东莞市东城区圃园西路 85 号		
验收范围	9 栋、10 栋		
工程内容	外立面玻璃幕墙、铝板幕墙、铝合金门窗、百叶、铝板雨棚、玻璃栏杆, 观光电梯主体钢结构、外立面玻璃幕墙等		
合同造价	14406061.06 元	合同工期	90 日历天
开工日期	2023 年 10 月 31 日	验收日期	2025 年 1 月 10 日

工程验收情况
已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 满足结构安全和使用功能要求, 质量合格。工程档案资料完整, 通过竣工验收。

施工单位意见:

同意



项目负责人: 黄城城

日期: 2025 年 1 月 10 日

监理单位意见:

已具备竣工验收条件

总监理工程师: 李俊

日期: 2025 年 1 月 10 日



建设单位意见:

同意



项目负责人: 黄文龙

日期: 2025 年 1 月 10 日

三、拟派项目负责人情况和业绩

投标人名称：广东鑫森建设工程有限公司

姓名	杨再军	性别	男	年龄	51
学历	本科	职称	中级工程师	工作年限	25
执业资格类型	一级注册建造师（建筑工程）	执业资格证书编号	一级注册建造师证、粤1442012201220853		
其他工程建设类职业/执业资格	/				
主要工作经历					
1、项目名称：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程 合同签订日期：2024.11.15 合同金额（万元）：2696.617812 是否同类工程幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：/ 建筑高度（米）：/ 拟派项目负责人在本项目中任职：项目经理					
2、项目名称：南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程 合同签订日期：2023.5.10 合同金额（万元）：2825.738655 是否同类工程幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：82536.8 建筑高度（米）：110 拟派项目负责人在本项目中任职：项目经理					
项目负责人同类业绩情况（在本次招标以外项目，需附证明材料）					

工程项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间	工程类似特征	合同幕墙面积（平方米）	建筑高度	业主方履约评价
松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程	2696.617812	2024.11.15	是否同类工程幕墙施工业绩：是	/	/	合格
南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程	2825.738655	2023.5.10	是否同类工程幕墙施工业绩：是	82536.8	/	合格

注：1. 请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料扫描件。

2. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

1、项目经理：杨再军



使用有效期: 2025年07月06日
2026年01月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 杨再军

性 别: 男

出生日期: 1974年05月01日

注册编号: 粤1442012201220853

聘用企业: 广东鑫森建设工程有限公司

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



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

杨再军

个人签名: 杨再军

签名日期: 2025/7/6

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

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0001109

姓名:杨再军

性别:男

出生年月:1974年05月01日

企业名称:广东鑫森建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年03月23日

有效期:2023年03月03日至2026年03月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月29日





CNNC

专业技术职务资格证书
中国核工业集团公司人事劳动部制

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



编 号 252002002
发证机关
发证时间 2002年3月26日



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00658524

学生 杨再军 性别 男,

一九七四年五月 日生,于一九九五年

九月至 二零零零年 七月在本校

建筑工程 专业

四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长:

校 名: 南京建筑工程学院

二零零零年 七月 三日

学校编号: 1029720003000101

姓名 杨再军
性别 男 民族 侗
出生 1974年5月1日
住址 广东省深圳市龙华新区新区大道995号长城里程家园5栋一单元704
公民身份号码 522626197405012416

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2013.09.05-2033.09.05

项目经理业绩一：松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14
号楼外装饰工程

合同编号：东莞松山湖 2022WR012 地块-SG-2024-0033

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号
楼外装饰工程施工合同

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

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

签订时间：2024 年 07 月

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程施工合同

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条 工程承包范围

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

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

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

负责，如安装后测试，隔音性能达不到验收标准，乙方需无条件整改直到通过验收。

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

第二条 合同价款及结算方式

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

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

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

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

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

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

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

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

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

7.7 在开工前完成图纸深化及施工图会审、编制施工组织设计及组织材料进场。

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

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

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

第八条 工程保修

8.1 本工程的保修期约定如下：设计使用期限详见技术规格书。

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

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

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

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

第六条 合同工期

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

第七条 双方责任

7.1 发包人责任:

- 7.1.1 负责向承包人提供施工图纸及有关资料,。
- 7.1.2 负责组织承包人、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。
- 7.1.3 负责在接到承包人验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。
- 7.1.4 负责审核预、结算,支付工程款。

7.2 承包人责任

- 7.2.1 本工程严格按国家施工规范、设计图纸及发包人要求施工。
- 7.2.2 严格遵守地方政府和有关部门对施工场地、交通、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定,保证安全施工和文明施工,并办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外

以下无正文



甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）： _____



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）： _____

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

松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程 补充协议（一）

建设单位(以下简称甲方)：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

施工单位(以下简称乙方)：广东鑫森建设工程有限公司

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

一、补充协议内容：

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

二、变更后合同总价

1. 本补充协议增加含税价款人民币（小写）：4,067,101.29元，人民币（大写）：肆佰零陆万柒仟壹佰零壹元贰角玖分；其中不含税金额为3,731,285.59元，增值税额为335,815.7元，税率9%。

2. 原合同含税价款人民币（小写）：22,899,076.83元，人民币（大写）：贰仟贰佰捌拾玖万玖仟零柒拾陆元捌角叁分；其中不含税金额为21,008,327.37元，增值税额为1,890,749.46元，税率9%。

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

松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程补充协议（一）

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

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

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

五、本协议一式捌份，甲乙双方各执肆份，具备同等法律效力。

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司



法定代表人或其授权委托人（签字）：_____



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司



法定代表人或其授权委托人（签字）：_____

签约日期：2024年11月15日

专项 / 零星工程竣工验收证明书

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

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

项目经理业绩二：南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程

南宁时代茗城一期项目 铝合金门窗安装工程施工合同

工程名称：南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程

工程地点：南宁市兴宁区望州南路

建设单位：南宁威宁建设投资有限责任公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

合同签订日期：2023年05月10日



一、协议书

发包单位（以下简称甲方）：南宁威宁建设投资有限责任公司

承包单位（以下简称乙方）：广东鑫森建设工程有限公司

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

1、工程内容及承包范围

1.1 工程概括：

工程名称：南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程

合同名称：南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程施工合同

工程地点：南宁市兴宁区

1.2 承包内容：

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

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

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

详细范围如下：

- 1、按发包人提供的由甲方确认的设计图纸包括的全部内容，承包范围不限于工程量清单。
- 2、承包人须按图纸、合同文件要求负责整个加固工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修。

2、合同价款

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

2.2 双方约定工程量的计量方法为：甲方审核的工程量为准。

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

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

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

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

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

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

10、开工和延期开工

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

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

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

11、暂停施工

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

甲方：南宁威宁建设投资有限责任公司
法定代表人/授权代表人：李伟
开户银行：

账 号：
日 期：2023年05月10日

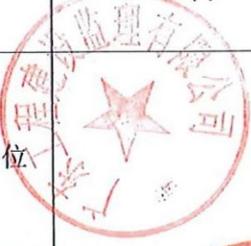
乙方：广东鑫森建设工程有限公司
法定代表人/授权代表人：
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳宝安支行

账 号：4425 0100 0010 0000 2812

11

11

工程竣工验收报告

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

四、拟派项目技术负责人情况和业绩

投标人名称：广东鑫森建设工程有限公司

姓名	王连壮	性别	男	年龄	41
学历	本科	职称	高级工程师	工作年限	18
执业资格类型	高级工程师（土木工程）		执业资格证书编号	高级工程师证、 ZGB45042799	
其他工程建设类职业/执业资格	/				
主要工作经历					

1、项目名称：松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程
 合同签订日期：2024.11.15
 合同金额（万元）：2696.617812
 是否同类工程幕墙施工业绩：是
 合同幕墙面积（平方米）：/
 建筑高度（米）：/
 拟派项目技术负责人在本项目中任职：技术负责人

2、项目名称：松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）
 合同签订日期：2023.8.10
 合同金额（万元）：1552.56139
 是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是
 合同幕墙面积（平方米）：/
 建筑高度（米）：/
 拟派项目技术负责人在本项目中任职：技术负责人

3、项目名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程
 合同签订日期：2021.2.1
 合同金额（万元）：1937.745697
 是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是
 合同幕墙面积（平方米）：31479.7
 建筑高度（米）：80
 拟派项目技术负责人在本项目中任职：技术负责人

技术负责人同类业绩情况（在本次招标以外项目，需附证明材料）

工程项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间	工程类似特征	合同幕墙面积（平方米）	建筑高度	业主方履约评价
松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程	2696.617812	2024.11.15	是否同类工程幕墙施工业绩：是	/	/	合格

松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）	1552.56 139	2023.8. 10	是否同类工程幕墙施工业绩：是	/	/	合格
佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	1937.74 5697	2021.2. 1	是否同类工程幕墙施工业绩：是	31479.7	80	合格

注：1. 请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料扫描件。

2. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

2、技术负责人：王连壮

	经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。 <i>Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.</i>
姓名 <u>王连壮</u> <i>Full Name</i>	资格名称 <u>高级工程师</u> <i>Qualification</i>
性别 <u>男</u> <i>Sex</i>	专业 <u>土木工程</u> <i>Speciality</i>
出生日期 <u>1984年05月</u> <i>Date of Birth</i>	授予时间 <u>2015年04月15日</u> <i>Date of Conferment</i>
证书编号 <u>ZGB45042799</u> <i>Certificate No.</i>	

普通高等学校		
毕业证书		
学生 <u>王连壮</u> 性别 <u>男</u> ， <u>1984</u> 年 <u>05</u> 月 <u>06</u> 日生，于 <u>2004</u> 年 <u>09</u> 月至 <u>2008</u> 年 <u>07</u> 月在本校 <u>土木工程（建筑装饰设计方向）</u> 专业 <u>4</u> 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校名： <u>黑龙江东方学院</u>	校（院）长： 	
证书编号： <u>114461200805001193</u>	<u>2008</u> 年 <u>07</u> 月 <u>01</u> 日	
中华人民共和国教育部学历证书查询网址： http://www.chsi.com.cn		

中标通知书

ZBTZS20240513985

广东鑫森建设工程有限公司：

你方所递交的松山湖松月文化广场-商业地块 1#-3#、14#楼外装饰工程（项目名称）松山湖松月文化广场-商业地块 1#-3#、14#楼外装饰工程（标段名称）的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：22899076.83 元。

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订合同，并按招标文件规定向我方提交履约保证金。

特此通知。

招标人/招标代理机构：东莞华侨城实业有限公司

2024 年 06 月 03 日



合同编号：东莞松山湖 2022WR012 地块-SG-2024-0033

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号 楼外装饰工程施工合同

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

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

签订时间：2024 年 07 月

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程施工合同

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条 工程承包范围

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

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

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

负责，如安装后测试，隔音性能达不到验收标准，乙方需无条件整改直到通过验收。

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

第二条 合同价款及结算方式

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

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

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

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

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

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

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

第六条 合同工期

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

第七条 双方责任

7.1 发包人责任:

7.1.1 负责向承包人提供施工图纸及有关资料,。

7.1.2 负责组织承包人、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。

7.1.3 负责在接到承包人验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。

7.1.4 负责审核预、结算,支付工程款。

7.2 承包人责任

7.2.1 本工程严格按国家施工规范、设计图纸及发包人要求施工。

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

以下无正文



甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：_____



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：_____

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

松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程 补充协议（一）

建设单位(以下简称甲方)：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

施工单位(以下简称乙方)：广东鑫森建设工程有限公司

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

一、补充协议内容：

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

二、变更后合同总价

1. 本补充协议增加含税价款人民币（小写）：4,067,101.29元，人民币（大写）：肆佰零陆万柒仟壹佰零壹元贰角玖分；其中不含税金额为3,731,285.59元，增值税额为335,815.7元，税率9%。

2. 原合同含税价款人民币（小写）：22,899,076.83元，人民币（大写）：贰仟贰佰捌拾玖万玖仟零柒拾陆元捌角叁分；其中不含税金额为21,008,327.37元，增值税额为1,890,749.46元，税率9%。

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

松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程补充协议（一）

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

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

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

五、本协议一式捌份，甲乙双方各执肆份，具备同等法律效力。

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司



法定代表人或其授权委托人（签字）：_____



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司



法定代表人或其授权委托人（签字）：_____

签约日期： 2024 年 11 月 15 日

专项 / 零星工程竣工验收证明书

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

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

首页

交易信息

商户服务

新闻通知

政策法规

帮助中心

用户中心

东莞华侨城实业有限公司

松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程

中标通知书

致: 广东鑫森建设工程有限公司 :

关于我司题述项目, 经于 年 月 日公开开标, 并评审后, 确定贵司为一标段(5#、6#、7#和8#楼)的中标人。中标金额为:

大写: 人民币 壹仟伍佰伍拾贰万伍仟陆佰壹拾叁元玖角壹分 (小写: ¥ 15,525,613.91)。

请贵司在收到本通知书后30天内与我方洽谈有关合同事宜。

东莞华侨城实业有限公司

2023年07月07日

合同编号：

松山湖松月文化广场外装饰工程一标段 施工合同

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

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

签订时间：2023.08.20



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

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条 工程承包范围

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

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

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

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

第二条 合同价款及结算方式

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

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

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

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

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

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

第七条 其他

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

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

以下无正文

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：



专项 / 零星工程竣工验收证明书

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

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

佛山市南海区华沥置业投资有限公司

佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

中标通知书

致：广东鑫森建设工程有限公司：

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

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

请贵司在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

佛山市南海区华沥置业投资有限公司



2021年01月15日

佛山华侨城天鹅观邸项目 铝合金门窗工程合同

工程名称: 佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

工程地点: 广东省佛山市南海区大沥镇

发 包 人: 佛山市南海区华沥置业投资有限公司

承 包 人: 广东鑫森建设工程有限公司

签订时间: 2021年2月15日

佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程合同

发 包 人：佛山市南海区华沥置业投资有限公司

承 包 人：广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条 工程概况及承包范围

1.1 工程概况：

工程名称：佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程

工程地点：广东省佛山市南海区大沥镇

工程规模及特征：佛山华侨城天鹅观邸项目位于广东省佛山市南海区黄岐大沥镇。

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

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

1.3 工程要求：按国家现行验收标准达到合格标准。

1.4 工程技术要求：按招标文件规定执行（详见附件）

第二条 合同工期

2.1 合同工期：

暂定开工日期：以发包人批准的开工报告为准

暂定竣工日期：2021年08月31日

合同工期总日历天数：220天

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

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

第三条 合同价款及结算方式

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

3.2 本合同价款详见附件清单

3.3 计价方式：固定单价合同

3.4 结算工程造价按以下规定计算：

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

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

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

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

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

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

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

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

6.4 本工程承包人项目经理为：张敬东。甲供材料设备领料联系人电话：/。

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

第七条 竣工验收

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

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

7.3 验收标准按国家质量验收统一标准、施工验收规范及设计要求。

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

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

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

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

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

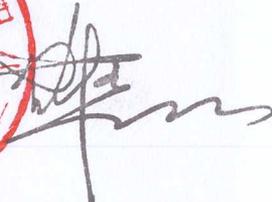
11.4 双方就合同履行事宜发生争议时，应充分友好协商解决；若协商不成，应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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

发包人：佛山市南海区华沥置业投资有限公司
代表：李卿
电话：0757-85955886

承包人：广东鑫森建设工程有限公司
代表：董华文
电话：0755-27926255

签订时间： 2021 年 2 月 1 日



零星 / 专项工程竣工验收证明书

[表四]

建设单位	佛山市南海区华沥置业投资有限公司	工程名称	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	开工日期	2021年3月25日
施工单位	广东鑫森建设工程有限公司	合同编号	FSNHDL.01-SG-2021-0047	竣工日期	年月日
设计单位	深装总建设集团股份有限公司	合同造价	19377456.97	验收日期	2022年10月14日
交 验 项 目 及 内 容			实 际 完 成 情 况		
1	1—5#楼高层住宅铝合金门窗项目		100%	工程技术资料情况: 资料齐全	
2	1、3、4#楼商业外装饰及门窗项目		100%		
3	2—5#楼改造房铝合金门窗项目		100%		
4	幼儿园(含幼儿园配电房)铝合金门窗项目		100%		
5	垃圾站铝合金门窗项目		100%		
参 加 验 收 的 单 位 名 称			参 加 验 收 人 员 签 名		
建设: 佛山市南海区华沥置业投资有限公司			设计: 孙志	成本: 陈在	工程: 李机
施工: 广东鑫森建设工程有限公司					
施工单位		监理单位	建设单位		
 负责人:  (公章)		 负责人:  (公章)	 负责人:  (公章)		
2022年10月14日		2022年10月14日	2022年10月14日		

竣工验收说明:

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

五、拟派项目设计负责人情况和业绩

投标人名称：广东鑫森建设工程有限公司

姓名	潘世民	性别	男	年龄	31
学历	本科	职称	/	工作年限	8
执业资格类型	/	执业资格证书编号	/		
其他工程建设类职业/执业资格	/				
主要工作经历					
1、项目名称：松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程 合同签订日期：2024. 11. 15 合同金额（万元）：2696. 617812 是否同类工程幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：/ 建筑高度（米）：/ 拟派项目技术负责人在本项目中任职：设计负责人					
2、项目名称：松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和 8# 楼） 合同签订日期：2023. 8. 10 合同金额（万元）：1552. 56139 是否属于商业办公楼幕墙施工业绩：是 合同幕墙面积（平方米）：/ 建筑高度（米）：/ 拟派项目技术负责人在本项目中任职：设计负责人					
设计负责人同类业绩情况（在本次招标以外项目，需附证明材料）					

工程项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间	工程类似特征	合同幕墙面积（平方米）	建筑高度	业主方履约评价
松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程	2696.61 7812	2024.11 .15	是否同类工程幕墙施工业绩：是	/	/	合格
松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段（5#、6#、7#和8#楼）	1552.56 139	2023.8. 10	是否同类工程幕墙施工业绩：是	/	/	合格

注：1. 请严格按列表顺序提供合同等相关证明材料扫描件。

2. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

3、设计负责人：潘世民

普通高等学校

毕业证书



学生 潘世民 性别男，一九九四年三月六日生，于二〇一三年九月至二〇一七年七月在本校 焊接技术与工程专业 肆年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： 校(院)长：李峰

证书编号：110351201705000735 二〇一七年七月一日

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 潘世民
性别 男 民族 苗
出生 1994年3月6日
住址 贵州省丹寨县扬武镇干改村七组30号
公民身份号码 522636199403060854



中华人民共和国居民身份证



签发机关 丹寨县公安局
有效期限 2022.09.25-2042.09.25

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘世民

社保电脑号：808852561

身份证号码：522636199403060854

页码：1

参保单位名称：广东鑫森建设工程有限公司

单位编号：269152

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	269152	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	269152	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	269152	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	269152	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68			4337.75	1735.1			433.84					63.92	



备注：

- 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（3391f137cc6aeb7d）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 269152 单位名称 广东鑫森建设工程有限公司



中标通知书

ZBTZS20240513985

广东鑫森建设工程有限公司：

你方所递交的 松山湖松月文化广场-商业地块 1#-3#、14#楼外装饰工程（项目名称）松山湖松月文化广场-商业地块 1#-3#、14#楼外装饰工程（标段名称）的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：22899076.83 元。

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订合同，并按招标文件规定向我方提交履约保证金。

特此通知。

招标人/招标代理机构：东莞华侨城实业有限公司

2024 年 06 月 03 日



合同编号：东莞松山湖 2022WR012 地块-SG-2024-0033

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号 楼外装饰工程施工合同

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

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

签订时间：2024 年 07 月

松山湖松月文化广场商业地块 1 号-3 号、14 号楼外装饰工程施工合同

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条 工程承包范围

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

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

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

负责，如安装后测试，隔音性能达不到验收标准，乙方需无条件整改直到通过验收。

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

第二条 合同价款及结算方式

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

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

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

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

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

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

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

第六条 合同工期

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

第七条 双方责任

7.1 发包人责任:

7.1.1 负责向承包人提供施工图纸及有关资料,。

7.1.2 负责组织承包人、设计及监理等单位进行图纸会审、设计交底。

7.1.3 负责在接到承包人验收通知后 14 天内组织预验收、竣工验收。

7.1.4 负责审核预、结算,支付工程款。

7.2 承包人责任

7.2.1 本工程严格按国家施工规范、设计图纸及发包人要求施工。

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

以下无正文



甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：_____



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：_____

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

松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程 补充协议（一）

建设单位(以下简称甲方)：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

施工单位(以下简称乙方)：广东鑫森建设工程有限公司

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

一、补充协议内容：

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

二、变更后合同总价

1. 本补充协议增加含税价款人民币（小写）：4,067,101.29元，人民币（大写）：肆佰零陆万柒仟壹佰零壹元贰角玖分；其中不含税金额为3,731,285.59元，增值税额为335,815.7元，税率9%。

2. 原合同含税价款人民币（小写）：22,899,076.83元，人民币（大写）：贰仟贰佰捌拾玖万玖仟零柒拾陆元捌角叁分；其中不含税金额为21,008,327.37元，增值税额为1,890,749.46元，税率9%。

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

松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程补充协议（一）

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

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

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

五、本协议一式捌份，甲乙双方各执肆份，具备同等法律效力。

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司



法定代表人或其授权委托人（签字）：_____



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司



法定代表人或其授权委托人（签字）：_____

签约日期：2024年11月15日

专项 / 零星工程竣工验收证明书

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

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

首页

交易信息

商户服务

新闻通知

政策法规

帮助中心

用户中心

东莞华侨城实业有限公司

松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程

中标通知书

致: 广东鑫森建设工程有限公司 :

关于我司题述项目, 经于 年 月 日公开开标, 并评审后, 确定贵司为一标段(5#、6#、7#和8#楼)的中标人。中标金额为:

大写: 人民币 壹仟伍佰伍拾贰万伍仟陆佰壹拾叁元玖角壹分 (小写: ¥ 15,525,613.91)。

请贵司在收到本通知书后30天内与我方洽谈有关合同事宜。

东莞华侨城实业有限公司

2023年07月07日

合同编号：

松山湖松月文化广场外装饰工程一标段 施工合同

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

工程地点：东莞市松山湖

发包单位：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位：广东鑫森建设工程有限公司

签订时间：2023.08.20



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

建设单位(以下简称甲方): 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

承包单位(以下简称乙方): 广东鑫森建设工程有限公司

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

第一条 工程承包范围

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

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

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

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

第二条 合同价款及结算方式

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

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

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

2.4 结算工程造价按以下规定计算：固定单价合同计价方式

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

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

第七条 其他

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

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

以下无正文

甲方（盖章）：东莞松山湖华侨城投资开发有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：



乙方（盖章）：广东鑫森建设工程有限公司

法定代表人或其授权委托人（签字）：



专项 / 零星工程竣工验收证明书

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

交验项目及内容	实际完成情况	工程技术资料审查结果	基本齐全
门窗工程	完成	验收结论	合格
栏杆工程	完成		
大堂格栅, 屋顶格栅, 雨棚铝板, 层间线条等	完成		

参加验收的单位名称	参加验收人员签名	工程职能部门专业组长会签	
设计: 深圳市科源建设集团股份有限公司	夏鹏飞 姜晋华	<input checked="" type="checkbox"/> 土建专业	何文
建设: 东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	王建国 何	<input type="checkbox"/> 给排水专业	
施工: 广东鑫森建设工程有限公司	张敬东 廖孟彪 孙	<input type="checkbox"/> 电气专业	
监理: 深圳市大兴工程管理有限公司	孙志文	<input type="checkbox"/> 燃气专业	
		<input type="checkbox"/> 室外综合	

 施工单位 张敬东 (公章) 2025.1.20	 设计单位 姜晋华 (公章) 2025.1.20	 建设单位 张敬东 (公章) 松山湖松月文化广场项目部 2025.1.20	 监理单位 孙志文 (公章) 2025.1.20
--	---	--	--

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

六、投标人获奖情况

投标人获奖情况	项目名称	所获奖项名称	获奖年月	颁发单位/协会
	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	2023年度装修、改造工程质量“佛山市领先”水平	2024年3月26日	佛山市建筑业协会
	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	二〇二三年度佛山市优秀建筑装饰工程奖	2024年3月26日	佛山市建筑业协会
	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	优秀施工单位	2021年	佛山华侨城置业有限公司
	佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程	优秀施工配合奖	2021年	佛山华侨城置业有限公司
	天鹅湖三期改造项目幕墙工程	攻坚克难奖	2022年1月	深圳市华侨城文化置业投资有限公司

荣誉证书



广东鑫森建设工程有限公司承建的佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程项目，经评价达到2023年度装修、改造工程质量“佛山市领先”水平。



二〇二四年三月二十六日

荣誉证书

广东鑫森建设工程有限公司承建的佛山华侨城天鹅观邸项目铝合金门窗工程项目经评定为二〇二三年度佛山市优秀建筑装饰工程奖。



二〇二四年三月二十六日

广东鑫森建设工程有限公司

佛山市南海区天鹅观邸项目

优秀施工单位

Excellent Construction Unit

2021年

OCT 華僑城 佛山

广东鑫森建设工程有限公司

佛山市南海区天鹅观邸项目

优秀施工配合奖

Outstanding Construction Cooperation Award

2021年

OCT 華僑城 佛山



荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

广东鑫森建设工程有限公司：

在深圳华侨城华中电厂改造项目表现突出，荣获

“攻坚克难奖”

特发此证，以资鼓励。

深圳华侨城文化置业投资有限公司

二零二二年一月

七、拟投入本项目主要人员配备情况

序号	岗位	姓名	执业资格证/职称	专业	工作年限 (同行业)	主要简历、经验及承担过的项目
1	项目经理	杨再军	一级建造师/ 中级工程师	建筑工程	25	松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程、南宁时代茗城一期项目铝合金门窗安装工程
2	技术负责人	王连壮	高级工程师	土木工程	18	松山湖松月文化广场商业地块1号-3号、14号楼外装饰工程、松山湖松月文化广场住宅地块外装饰工程一标段(5#、6#、7#和8#楼)
3	设计负责人	潘世民	/	焊接技术与工程	8	同上
4	幕墙工程师	刘喜原	高级工程师	建筑结构	27	同上
5	生产经理	黄武娟	二级建造师/ 中级工程师	建筑工程	11	同上
6	造价工程师	肖立	一级建造师/	建筑工程、市政	14	同上

			中级工程师	公用工程		
7	质量负责人	杨姜玲	中级工程师	建筑工程	13	同上
8	安全负责人	张乐天	二级建造师/ 中级工程师	建筑工程	20	同上
9	专职安全员	罗赞	二级建造师	建筑工程	8	同上
10	测量员	姜孟洪	测量员证	建筑设备 工程技术	13	同上
11	施工员	王剑峰	施工员证	市政	21	同上
12	资料员	郑学红	资料员证	会计学	18	同上
13	材料员	贾宇婷	材料员证	工程管理	8	同上
14	劳资专管员	蒋娟娟	劳务员证	土木工程	4	同上
	总计	14人				

注：本表须填写拟派本项目全体成员，人员要求详见本章“人员配置要求”及本项目合同相关要求，请投标人根据自身情况考虑拟派人员。

提供《拟投入本项目主要人员一览表》以及拟派项目团队人员的毕业证、注册证书和（或）职称证书及社保情况。证明材料须按照表格的顺序排列，由于投标人提供的项目团队人员模糊不清、顺序错乱，招标人依据自己的判断进行界定。所有团队人员还须提供在本单位近6个月社保连续缴纳情况。

1、项目经理：杨再军



使用有效期: 2025年07月06日
2026年01月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 杨再军

性别: 男

出生日期: 1974年05月01日

注册编号: 粤1442012201220853

聘用企业: 广东鑫森建设工程有限公司

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



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

杨再军

个人签名: 杨再军

签名日期: 2025/7/6

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

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0001109

姓名:杨再军

性别:男

出生年月:1974年05月01日

企业名称:广东鑫森建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年03月23日

有效期:2023年03月03日至2026年03月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月29日





CNNC

专业技术职务资格证书
中国核工业集团公司人事劳动部制

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



编 号 252002002
发证机关
发证时间 2002年3月26日



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00658524

学生 杨再军 性别 男,

一九七四年五月 日生,于一九九五年

九月至 二零零零年 七月在本校

建筑工程 专业

四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长:

校 名: 南京建筑工程学院

二零零零年 七月 三日

学校编号: 1029720003000101

姓名 杨再军
性别 男 民族 侗
出生 1974年5月1日
住址 广东省深圳市龙华新区新区大道995号长城里程家园5栋一单元704
公民身份号码 522626197405012416

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2013.09.05-2033.09.05

2、技术负责人：王连壮

	经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。 <i>Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.</i>
姓名 <u>王连壮</u> <i>Full Name</i>	资格名称 <u>高级工程师</u> <i>Qualification</i>
性别 <u>男</u> <i>Sex</i>	专业 <u>土木工程</u> <i>Speciality</i>
出生日期 <u>1984年05月</u> <i>Date of Birth</i>	授予时间 <u>2015年04月15日</u> <i>Date of Conferment</i>
证书编号 <u>ZGB45042799</u> <i>Certificate No.</i>	

普通高等学校		
毕业证书		
学生 <u>王连壮</u> 性别 <u>男</u> ， <u>1984</u> 年 <u>05</u> 月 <u>06</u> 日生，于 <u>2004</u> 年 <u>09</u> 月至 <u>2008</u> 年 <u>07</u> 月在本校 <u>土木工程（建筑装饰设计方向）</u> 专业 <u>4</u> 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校名： <u>黑龙江东方学院</u>	校（院）长： 	
证书编号： <u>114461200805001193</u>		<u>2008</u> 年 <u>07</u> 月 <u>01</u> 日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址： http://www.chsi.com.cn		

3、设计负责人：潘世民

普通高等学校

毕业证书



学生 潘世民 性别男，一九九四年三月六日生，于二〇一三年九月至二〇一七年七月在本校 焊接技术与工程专业 肆年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： 校（院）长：李峰

证书编号：110351201705000735 二〇一七年七月一日

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 潘世民
性别 男 民族 苗
出生 1994年3月6日
住址 贵州省丹寨县扬武镇干改村七组30号
公民身份号码 522636199403060854



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 丹寨县公安局
有效期限 2022.09.25-2042.09.25

4、幕墙工程师：刘喜原

广东省职称证书

姓名：刘喜原

身份证号：610103197508143011



职称名称：高级工程师

专业：建筑结构

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月20日

评审组织：深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001060581

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

中华人民共和国二级注册结构工程师

注册证书

经全国注册工程师管理委员会(结构)审查

刘喜原

具备二级注册结构工程师执业能力准予注册



全国注册工程师管理委员会(结构)



主任

吴奕良

证书编号 S2024410014

发证日期 2002年1月1日

中华人民共和国建设部印制

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00052921

学生刘喜原 性别男,一九七五年
八月四日生,于一九九四年九月
至一九九八年七月在本校

建筑工程专业四年制
本科学习,修完教学计划规定的全部课
程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长:

谭德龙

校

名: 西安建筑科技大学

一九九八年七月一日

学校编号:

08160325

5、生产经理：黄武娟



使用有效期：2025年09月
29日-2026年03月28日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：黄武娟

性别：男



出生日期：1983-11-04

注册编号：粤2442016201602090

聘用企业：广东鑫森建设工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2025-05-21至2028-05-21）



黄武娟

个人签名：黄武娟

签名日期：2025.9.29



广东省住房和城乡建设厅

签发日期：2025年04月15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(2008)0009579

姓 名:黄武娟

性 别:男

出 生 年 月:1983年11月04日

企 业 名 称:广东鑫森建设工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年10月01日

有 效 期:2023年07月13日 至 2026年09月30日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年07月13日



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08123011500000092



持证人签名:
黄武娟

姓名: 黄武娟

性别: 男

身份证号: 430722198311048179

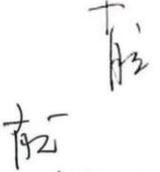
专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2012年9月16日



6、造价工程师：肖立

		使用有效期：2025年08月 22日-2026年02月18日
		
<h1>中华人民共和国</h1> <h1>二级造价工程师注册证书</h1> <p>The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer</p>		
姓 名：	肖立	
性 别：	男	
出 生 日 期：	1982年04月05日	
专 业：	土木建筑工程	
证 书 编 号：	建[造]21224400004875	
有 效 期：	2022年04月02日-2026年04月01日	
聘 用 单 位：	广东鑫森建设工程有限公司	
		
个人签名：		
签名日期：	2025.8.22	发证日期：2022年04月02日



使用有效期: 2025年08月11日
- 2026年02月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 肖立

性别: 男

出生日期: 1982年04月05日

注册编号: 粤1442013201424029

聘用企业: 广东鑫森建设工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)

建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 肖立
签名日期: 2025.8.11

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2014年01月23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(2008)0009577

姓名: 肖立

性别: 男

出生年月: 1982年04月05日

企业名称: 广东鑫森建设工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2008年10月01日

有效期: 2023年07月13日 至 2026年09月30日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年07月13日



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08143010100001671



持证人签名:

姓名: 肖立
性别: 男
身份证号: 430104198204050657
专业: 建筑工程
资格级别: 工程师
授予时间: 2014年9月27日

成人高等教育

毕业证书



学生 **肖立** 性别 **男**，一九八二年 四月 五 日生，于二〇〇七年 二 月
至二〇〇九年 六月在本校 **土木工程** 专业

函授 学习，修完 **专科起点本** 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名：**浙江工业大学**

校（院）长：**陈立彬**

批准文号：**(87)教高三字001号**

证书编号：**103375200905003184**

二〇〇九年 六月 二十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

Nº 0022052

浙江工业大学监制



7、质量负责人：杨姜玲

证书编码：0441710994417000762

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓名：杨姜玲

身份证号：360502198809274718

岗位名称：市政工程质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

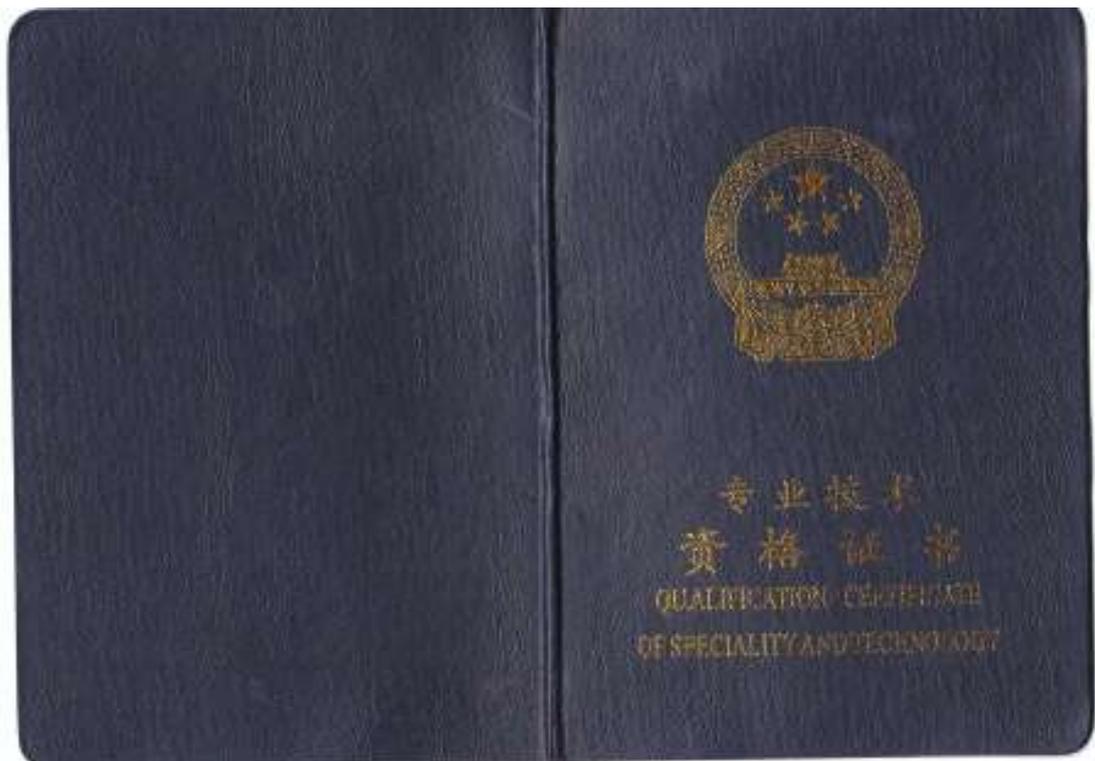


扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年08月27日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>





姓名: 杨姜玲
Full Name _____
身份证号: 360502198809274718
ID No. _____
管理号: W0662019310273
Administration No. _____
发证日期: 2020年03月28日
Issue Date _____

专业名称: 建筑工程
Professional Field _____

资格名称: 工程师
Qualificational Title _____

批准时间: 2019年12月26日
Approval Date _____

批准单位: 湖北省住房和城乡建设厅
Approved by _____

批准文号: 鄂建职改[2019]16号
Approval No. _____

评审组织: 湖北省住房和城乡建设厅
工程技术中级职务评委会
Evaluation Organization _____

注意事项

- 一、本证书为从事相应专业或技术岗位工作的重要依据,持证人应妥为保管,不得损毁,不得转借他人。
- 二、本证书无钢印或涂改无效。
- 三、本证书遗失或破损,应立即向发证机关报告,并按规定程序和要求办理补、换发。

Notice

1. The Certificate, testifying that the bearer is qualified for the corresponding technical or professional position, should be well preserved. Deliberate damage or transferral to others is strictly forbidden.
2. Absence of embossed stamp or any alteration will render this Certificate invalid.
3. In case of any damage or loss of the Certificate, a report should be made immediately to the issuing office. Renewal or reissuing of the Certificate should follow the related regulations.





8、安全负责人：张乐天

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2016）0010060

姓名：张乐天

性别：男

出生年月：1984年01月17日

企业名称：广东鑫森建设工程有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2016年08月22日

有效期：2025年08月01日 至 2028年08月21日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年08月01日





使用有效期：2025年08月
14日-2026年02月10日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：张乐天



性别：男

出生日期：1984-01-17

注册编号：粤2442020202101183

聘用企业：广东鑫森建设工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-04-06至2027-04-06）



个人签名：张乐天

签名日期：2025.8.14



广东省住房和城乡建设厅
签发日期：2024年03月05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) 0107907

姓名: 张乐天

性别: 男

出生年月: 1984年01月17日

企业名称: 广东鑫森建设工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年08月16日

有效期: 2024年05月17日 至 2027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05月17日



本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter-Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: J0002020035346



姓名: 张乐天
Full Name

身份证号: 432502198401170034
ID No.

管理号: W0662019310332
Administration No.

发证日期: 2020年03月30日
Issue Date

专业名称: 建筑工程
Professional Field

资格名称: 工程师
Qualificational Title

批准时间: 2019年12月29日
Approval Date

批准单位: 湖北省住房和城乡建设厅
Approved by

批准文号: 鄂建职改[2019]18号
Approval No.

评审组织: 湖北省住房和城乡建设厅
工程技术中级职务评委会
Evaluation Organization

成人高等教育

毕业证书



学生 张乐天 性别 男，一九八四年一月十七日生，于二〇〇一年九月
至二〇〇五年六月在本校 电子信息工程 专业
脱产学习，修完四年制本科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 长：刘湘溶
学 校：



批准文号：(83)教成字002号
证书编号：105425200505000110

二〇〇五年六月三十日

姓名 张乐天

性别 男 民族 汉

出生 1984年1月17日

住址 广东省深圳市南山区高新
南十道3号海怡东方花园
3栋5A



公民身份号码 432502198401170034



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2018.01.03-2038.01.03

9、专职安全员：罗赞

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2019）0017738

姓 名：罗赞

性 别：男

出 生 年 月：1998年08月09日

企 业 名 称：广东鑫森建设工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2019年09月18日

有 效 期：2025年09月01日 至 2028年09月17日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年09月01日





使用有效期：2025年08月
14日-2026年02月10日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：罗赞



性别：男

出生日期：1998-08-09

注册编号：粤2442021202119734

聘用企业：广东鑫森建设工程有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-12-13至2027-12-13）



罗赞

个人签名：罗赞

签名日期：2025.8.14.



住房和城乡建设厅

广东省
住房和城乡建设厅
执业注册专用章
签发日期：2024年10月08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)0122592

姓名: 罗赞

性别: 男

出生年月: 1998年08月09日

企业名称: 广东鑫森建设工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年12月29日

有效期: 2024年09月30日 至 2027年12月28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

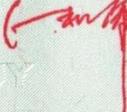


普通高等学校

毕业证书



学生 **罗赞** 性别 **男**，一九九八年八月九日生，于一四
 年九月至二〇一七年六月在本校 **建筑设备工程技术**
 专业 **三** 年制 **专** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
 格，准予毕业。

校 名：**湖南城建职业技术学院** 校（院）长：

证书编号：130441201706002283 二〇一七年六月三十日

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 **罗赞**
 性别 **男** 民族 **汉**
 出生 1998 年 8 月 9 日
 住址 湖南省邵东县灵官殿镇路
 源村承先组31号
 公民身份号码 430521199808097539




中华人民共和国
居民身份证

签发机关 **邵东县公安局**
 有效期限 **2018.02.13-2028.02.13**

10、测量员：姜孟洪

证书编号：2401090000343204

住房和城乡建设领域专业技术管理人员 职业培训合格证

姓名：姜孟洪

性别：男

身份证号：4301*****1215

证书编号：2401090000343204

证书有效期：2027年05月11日

岗位名称：测量员

工作单位：



本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发，
持证人已经通过考核，成绩合格。



发证机构：中国建设教育协会培训中心
发证日期：2024年05月11日
查询网址：<https://www.ccenpx.com.cn>

实时数据，扫码验证

本电子证书做为纸质证书的副本，仅供查询验证

普通高等学校

毕业证书



学生 姜孟洪 性别 男，一九九一年七月二十日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 建筑设备工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南城建职业技术学院

校（院）长：

证书编号：130441201206000402

二〇一二年 六 月 三十日

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 姜孟洪
 性别 男 民族 汉
 出生 1991年7月22日
 住址 湖南省宁乡县巷子口镇直田村二十一组11号
 公民身份号码 430124199107221215



中华人民共和国
 居民身份证

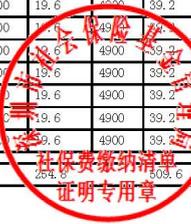
签发机关 宁乡县公安局
 有效期限 2018.07.06-2038.07.06



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜孟洪 社保电脑号：629825014 身份证号码：430124199107221215 页码：1
参保单位名称：广东鑫森建设工程有限公司 单位编号：269152 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	10	269152	4900.0	735.0	392.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	11	269152	4900.0	735.0	392.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2024	12	269152	4900.0	735.0	392.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	01	269152	4900.0	784.0	392.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	02	269152	4900.0	784.0	392.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	03	269152	4900.0	784.0	392.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	04	269152	4900.0	784.0	392.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	05	269152	4900.0	784.0	392.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	06	269152	4900.0	784.0	392.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	07	269152	4900.0	784.0	392.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	08	269152	4900.0	784.0	392.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	09	269152	4900.0	784.0	392.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
2025	10	269152	4900.0	784.0	392.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4900	19.6	4900	39.2	9.8
合计			10045.0	5096.0			1301.39	433.84			433.84		264.6	303.6		127.4	



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391f137cc6b7a0j）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 269152 单位名称 广东鑫森建设工程有限公司



11、施工员：王剑锋



王剑锋 同志于 2023 年
03月10日至 2023年03月22日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 施工员（市政）职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 王剑锋
身份证号 610502198202141013
证书编号 2301010600064416
工作单位 无




发证单位
2023年03月25日
有效期至：2026年03月25日

住房和城乡建设领域专业技术管理人员

职业培训合格证书



中国建设教育协会监制

普通高等学校

毕业证书



学生 王剑峰 性别 男，一九八二年二月十四日生，于二〇〇四年九月
至二〇〇七年七月在本校 法学 专业 三年制
专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西安财经学院 校（院）长：杨学义

证书编号：115601200406000196

二〇〇四年 七月 一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 王剑峰

性别 男 民族 汉

出生 1982年2月14日

住址 西安市长安区航天大道
366号48幢3单元1502室

公民身份号码 610502198202141013



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 西安市公安局长安分局

有效期限 2017.04.28-2037.04.28

12、资料员：郑学红



成人高等教育

毕业证书



学生 郑学红 性别女 一九八四年三月九日生，于二〇〇五年二月至二〇〇七年一月在本校 会计学

专业 脱产 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江西财经职业学院

校（院）长：



批准文号：赣教高字〔2002〕87号
证书编号：129415200706121024

二〇〇七年一月十八日

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 郑学红

性别 女 民族 汉

出生 1984年3月9日

住址 江西省抚州市南丰县付坊乡立新村下山组67号

公民身份号码 362524198403095541



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 南丰县公安局

有效期限 2017.07.03~2037.07.03



13、材料员：贾宇婷



成人高等教育



毕业证书

学生 贾宇婷 性别 女，一九九一年 六 月 十四 日生，于
二〇一五年 三 月至二〇一七年 六 月在本校 工程管理
专业 函授 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校 名：湖南农业大学

校（院）长：

批准文号：国家教育部（83）成教字002号

证书编号：105375201705000968

二〇一七年 六 月 二十日

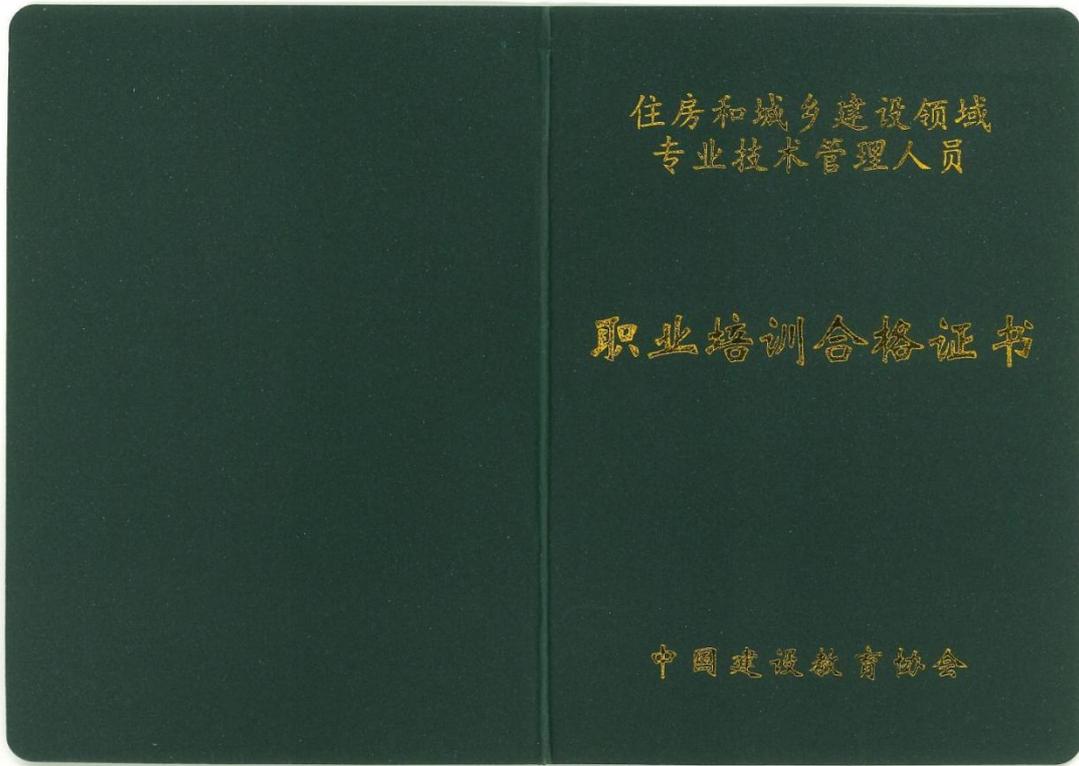
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 贾宇婷
性别 女 民族 汉
出生 1991 年 6 月 14 日
住址 广东省深圳市福田区八卦
路38号110室
公民身份号码 230183199106140627

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2021.07.21-2041.07.21

14、劳资专管员：蒋娟娟





湖南大学

HUNAN UNIVERSITY

毕业证书

学生蒋娟娟，性别女，1993年01月20日生，于2019年02月至2021年06月在本校土木工程专业成人教育函授2.5年制专科起点本科学习，按培养计划要求修完全部课程，成绩合格，取得规定学分，准予毕业。



校长:

二〇二一年六月二十八日

证书编号: No. C0215430

电子注册编号: 105325202105005530

姓名 蒋娟娟
性别 女 民族 汉
出生 1993 年 1 月 20 日
住址 江苏省淮安市淮阴区徐溜镇蒋渡村七组14号



公民身份号码 320821199301203903



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 淮安市公安局淮阴分局

有效期限 2023.01.28-2043.01.28

