

标段编号: 2016-440305-70-03-701019038001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 地铁前海时代广场项目5-1号地块住宅公共区域精装修及  
室内批量装修工程二标段

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳粤源建设有限责任公司

日期: 2025年12月22日

# 资信标目录

<b>1、 投标人业绩</b>	<b>3</b>
1.1 近5年类似工程业绩表	3
1.2 工程及证明资料	4
1.2.1 百色饭店建设项目室内装饰装修工程业绩证明资料	4
1.2.2 河池拔群党校工程总承包（EPC）室内装修工程业绩证明资料	9
1.2.3 华府279项目勘察-设计-施工总承包工程业绩证明资料	14
1.2.4 皇后道二期8号14号15号楼公共区域及户内精装修工程业绩证明资料	22
1.2.5 南宁市环城高速公路收费站迁建项目南宁高速公路运营管理中心房建工程业绩证明资料	29
1.2.6 南宁海关技术业务用房项目装饰装修工程业绩证明资料	34
1.2.7 深圳市鹏华高级中学装修改造工程业绩证明资料	40
1.2.8 上海大郡动力控制技术有限公司新能源汽车驱动系统产业化项目装修工程	44
1.2.9 新华医院项目装修工程业绩证明资料	53
1.2.10 （中山大学·深圳建设工程（II标）装修工程（一标段）工程）业绩证明资料	60
<b>2、 项目经理业绩</b>	<b>66</b>
2.1 项目经理业绩表	66
2.2 项目经理业绩证明资料	67
2.2.1 项目经理业绩1：河池拔群党校工程总承包（EPC）室内装修工程	67
2.2.2 项目经理业绩2：华府279项目勘察-设计-施工总承包工程	72
2.2.3 项目经理业绩3：深圳市鹏华高级中学装修改造工程	80
<b>3、 项目经理社保</b>	<b>84</b>
<b>4、 项目技术负责人业绩</b>	<b>85</b>
4.1 项目技术负责人业绩表	85
4.2 项目技术负责人业绩证明资料	86
4.2.1 技术负责人业绩1：南宁海关技术业务用房项目装饰装修工程	86
4.2.2 技术负责人业绩2：新华医院项目装修工程业绩	92
<b>5、 投标人近两年财务报表汇总表</b>	<b>99</b>
<b>6、 投标人近两年财务报表</b>	<b>100</b>
6.1 2023年财务报表	100
6.2 2024年财务报表	126

## 1、 投标人业绩

### 1.1 近5年类似工程业绩表

序号	工程名称	合同金额 (万元)	合同签订/ 开工日期	竣工日期	在建或 已完工	证明材 料所在 页码
1	百色饭店建设项目室内装饰装修工程	15740.00	2023.4.1	2024.7.12	已完	P4-8
2	河池拔群党校工程总承包 (EPC) 室内装修工程	5722.16	2021.9.30	2022.3.15	已完	P9-13
3	华府 279 项目勘察-设计-施工总承包工程	6000.00	2022.9.20	2023.3.10	已完	P14-21
4	皇后道二期 8 号 14 号 15 号楼公共区域及户内精装修工程	1993.63	2022.6.1	2023.12.31	已完	P22-28
5	南宁市环城高速公路收费站迁建项目南宁高速公路运营管理中心房建工程	1902.13	2020.10.15	2021.5.10	已完	P29-33
6	南宁海关技术业务用房项目装饰装修工程	7467.55	2021.7.25	2022.1.27	已完	P34-39
7	深圳市鹏华高级中学装修改造工程	6500.00	2024.1.10	2025.6.12	已完	P40-43
8	上海大郡动力控制技术有限公司新能源汽车驱动系统产业化项目装修工程	2279.77	2021.6.18	2021.11.3	已完	P44-52
9	新华医院项目装修工程	7608.95	2022.5.15	2023.11.28	已完	P53-59
10	(中山大学·深圳建设工程 (II 标)装修工程(一标段) 工程)	6771.14	2020.11.1	2023.6.20	已完	P60-65

注：本表中体现时间已完工程业绩为竣工验收时间，在建工程业绩为合同签订时间。

## 1.2 工程及证明资料

### 1.2.1 百色饭店建设项目室内装饰装修工程业绩证明资料

G(2019)041/1 ✓

合同编号: ZYFBHTDJ20190522007

( ) 第 号

## 百色饭店建设项目室内装饰装修 工程专业施工分包合同



总包单位 : 广西建工集团第五建筑工程有限责任公司 (甲方)

分包单位 : 深圳粤源建设有限责任公司 (乙方)

日期: 二〇二三年三月十五日

## 百色饭店建设项目室内装饰装修工程专业施工分包合同

总包单位: 广西建工集团第五建筑工程有限责任公司 (甲方)

分包单位: 深圳粤源建设有限责任公司 (乙方)

根据 百色饭店建设项目室内装饰装修 工程需要, 总包单位(以下简称甲方)将工程的 百色饭店建设项目室内装饰装修 分部 四层客房 (原来已施工完成的样板间、调整房除外)、七层及八层客房区及公区走道等装饰装修 分项工程, 分包给分包单位(以下简称乙方), 为保证甲方与发包人(建设单位)所签订施工合同的履约, 实现优质、高效、低耗和文明施工的目标, 经甲、乙双方协商一致, 特制定本合同, 明确各自的责、权、利, 并共同遵守。

### 一、工程概况:

1.1 工程名称: 百色饭店建设项目室内装饰装修工程

1.2 工程地点: 百色市环岛路南面, 北面为右江, 西邻祈福高中, 东邻园博园

1.3 建筑面积: 项目规划总用地面积约 60.6 亩, 总建筑面积约 61299.64 m<sup>2</sup>, 地下一层, 地上八层。

### 二、承包内容:

2.1 一层大堂、西餐厅、咖啡厅、二层中餐厅、包房、三层宴会厅、会议中心, 详按审定的设计图全部内容, 按五星级标准施工, 验收。四层、七层及八层 客房区及公区走道装饰装修(原来已施工完成客房样板间、调整房除外)、水电安装等(如施工过程乙方进度达不到甲方要求, 甲方有权调整乙方分包区域内容)。

2.2 设计施工图及相关技术资料上 四层、七层及八层 客房区及公区走道装饰装修(原来已施工完成客房样板间、调整房除外)、水电安装等分部分项的全部内容。

### 三、工程造价及承包方式:

3.1 本合同总造价暂定为人民币 157400000 元 (大写人民币壹亿伍仟柒佰肆拾万元整), 含税价。

3.2 乙方采用 包工包料 甲供主材 (清单附后) 方式承包。

3.3 合同类型:

总价包干 (后附合同计价组成明细表作为合同附件)

固定综合单价包干 (分包工程各子目的工程量、单价、总价等信息, 参照附件清单表格)

其它: (本分包合同最终结算造价以甲方与发包人(建设单位)四层、七层及八层客房区及公区走道装饰装修(原来已施工完成客房样板间、调整房除外)、水电安装工程最终结算审计定价下浮 25%为准, 增项签证及变更部分亦以最终结算审计定价下浮 25%为准(下浮的 25% 即为所收取的总包管理费))

3.4 分包计税方式:  一般计税  简易计税

3.5 分包税率:  16%  9%  3%        。本分包合同中人工费在总价中占比为 25%。

3.6 设计变更及其他费用的调整:

按甲方与乙方签订合同的总价进行, 合同总价不因分包工程工程量的增减及工程单价的变化而调整。不受市场价格变动的影响。

工程结算单价按甲方与乙方签订合同的有关单价条款规定执行, 工程量以甲方与乙方共同审定数为准。

按甲方与发包人(建设单位)签订合同的有关条款和现行的有关定额及规定执行, 预、结算造价以甲方与发包人(建设单位)认定的有资质的中介机构最后审定数为准。

3.7 工程造价已包含 6.11% 的建安劳保费和相应费率的其他措施费。

四、工期:

4.1 乙方应根据工程总进度计划及甲方对分包工程的进度要求, 经双方协商确定为 481 个日历天, 2023 年 4 月 1 日至 2024 年 7 月 25 日止, 具体开工日期以甲方下发的开工令为准。

4.2 乙方应严格按编制并报送甲方审核认可的工期安排和控制进度施工, 当工程情况发生变化时, 甲、乙双方应根据总工期要求通过协商及时调整进度

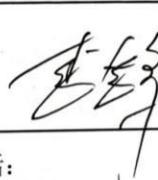
在收到乙方提交的变更估价申请后 7 天内报送发包人（建设单位），监理人对变更估价申请有异议，通知承包人修改后重新提交。变更估价按最终发包人（建设单位）认可的变更估价执行。

#### 十四、合同的签订：

14.1 本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

14.2 本合同一式 捌 份，甲、乙双方各执正本一份具有同等效力，由甲、乙双方代表人签字盖章后分别保存。副本 陆 份，其中甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

—以下无正文—

发（总）包方（盖章）	承（分）包方（盖章）
单位名称（章）：  广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	单位名称（章）：  深圳粤源建设有限责任公司
单位地址： 广西壮族自治区柳州市东环大道 167 号	单位地址：深圳市南山区粤海街道文心二路 85 号万商大厦 4 楼
经办人： 	法定代表人： 
电    话：	电    话：13347605880
开户银行：建行柳州分行营业部	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳蛇口支行
帐    号：4500 1623 6520 5050 6864	帐    号：44201549900052502727
纳税人识别号：91450200198614605J	纳税人识别号：91440300618820510P
联系人：	联系人：
电    话：	电    话：0755-26498552
日    期：2023.03.11	日    期：2023.03.11

## 装修子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

单位(子单位)工程名称		百色饭店建设项目室内装饰装修工程						
施工单位		广西建工集团	项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人	
分包单位		深圳粤源建设有限公司	项目技术负责人	方忠刚	项目负责人		单位技术(质量)负责人	金炼
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论	
1	4~8层公共走道区装修		6	符合要求				
2	客房区装修		12	符合要求				
3	客房水电安装		9	符合要求				

## 1.2.2 河池拔群党校工程总承包（EPC）室内装修工程业绩证明资料

# 河池拔群党校工程总承包（EPC） 室内装饰装修与水电安装专业分包合同

合同编号：联建【2021】YY-9-30

承包方（甲方）：广西建工集团联合建设有限公司

分包方（乙方）：深圳粤源建设有限责任公司

工程名称：河池拔群党校工程总承包（EPC）室内装修工程

工程地点：河池市东兰县东兰镇那亨村安马队那佬坡

签订日期：2021年9月30日

承包方: 广西建工集团联合建设有限公司 (以下简称甲方)

分包方: 深圳粤源建设有限责任公司 (以下简称乙方)

甲方同意由乙方分包河池拔群党校工程总承包 (EPC) - 报告厅室内装饰装修与水电安装工程的施工, 依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信信用的原则, 双方就本工程施工事项协商达成一致, 订立本合同, 以资共同遵守。

一、工程名称: 河池拔群党校工程总承包 (EPC)

分包工程名称: 河池拔群党校工程总承包 (EPC) 室内装饰装修与水电安装专业分包合同

二、工程地点: 河池市东兰县东兰镇那亨村安马队那佬坡

三、分包范围: 经评审备案的施工图范围内包含的河池拔群党校工程总承包 (EPC) - 报告厅装饰装修工程及水电安装施工内容。(详见施工图纸及清单)。

四、分包方式: 包工、包料、包工期、包安全、包验收、包税金等。

五、合同价款、工程造价调整和工程量确认:

1) 合同形式为总价合同(总价暂定), 以实际工程量结算, 合同价款中包括的风险范围: 主要材料价格约定施工期间采用《河池市建设工程造价信息》, 如《河池市建设工程造价信息》无相应装饰装修产品的价格, 则参考同期《南宁建设工程造价信息》, 河池市及南宁市造价信息未刊登材料, 按市场询价, 装饰装修部分合同暂列价为人民币: 肆仟肆佰贰拾贰万肆仟柒佰陆拾贰元贰角肆分 (¥44224762.24 元), 水电安装部分合同暂列价为人民币: 壹仟贰佰玖拾玖万陆仟捌佰柒拾肆元玖角 (¥12996874.9 元), 价格均为含税价。

2) 依据施工图纸, 套用①《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 广西壮族自治区实施细则》、《建设工程工程量计算规范》(GB50854~50862-2013)、《建设工程工程量计算规范》(GB50854~50862-2013) 广西壮族自治区实施细则(修订本)》; 计价依据按甲方与建设单位签订的施工合同、施工图纸、

工程量清单等相关资料；②2015年《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》及其配套费用定额。工程费率及人工单价按照广西定额站发布的最新文件计取。

3) 分包工程总造价：（建设单位或建设单位委托的第三方咨询造价公司审定后的工程造价）的 90% 作为本合同的结算价款（此合同价款包含分包范围内的验收配合费）；

4) 分包工程总造价（建设单位或建设单位委托的第三方咨询造价公司审定后的工程造价）的 10%（含税金） 作为乙方给甲方的让利、土建配合费、建安劳保费及安全文明施工费。（本合同金额不含装饰装修检测费，因该费用由建设单位支出。），总结算价 10%让利部分的税金由甲方承担。

5) 合同造价不因劳务、材料、政策性或其他影响合同实施成本的事项发生价格变动而进行调整（因设计变更或甲方要求新增项目引起的变化除外）；

6) 应甲方要求的变更或新增项目，在中标价的相应项目单价中如无相应项目单价，按有关定额计取，主材按施工当期《河池市建设工程造价信息》中的单价计取，如《河池市建设工程造价信息》无相应装饰装修产品的价格，则参考同期《南宁建设工程造价信息》。定额缺项部分按市场价并经建设方确认后计算；

7) 对乙方超过经建设单位审定签字认可的设计图纸要求增加的工程量和因自身原因造成增加的工程量，甲方不予计量；

8) 本合同执行过程中，若因设计变更或甲方要求，发生有原工程报价书中材料变更，乙方应当同意并给予配合。工程结算按变更后的材料单价计算及计取相关费用；

9) 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将完整资料递交甲方后，甲方自接到上述完整资料后十五天内由甲方报送建设单位进行工程结算和决算审计。

## 六、付款方式及发票开具

1) 进度款支付：

①装饰装修工程预埋及施工阶段：每批材料到场核验合格后，按材料发票额的 80~90% 支付备料额。乙方在每月 26 日前向甲方上报进度工程量，每月进度的主要材料价格按当月的《河池市建设工程造价信息》报送，经监理及建设单位审核后并支付工程进度款后，甲方在收到工程进度款后五个工作日内支付本阶段工程款的 85% 给乙方；如建设单位未支付装饰装修工程款的，乙方不能要求甲方支付工程款。

隐患。施工过程中，由乙方发生的安全事故均由乙方承担。

### 十三、解决合同纠纷的方式

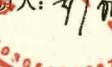
因本合同发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方同意向合同履行地人民法院提起诉讼。

### 十四、其它

- 1) 本合同自双方签字、盖章之日起生效，保修期满结清余款后自行终止；
- 2) 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，每份均具有同等法律效力。

委 托 人 法定代表人或其 授权的代理人： 纳税人识别码：	 (盖章)  (签字或盖章)	咨询人 法定代表人或 其授权的代理人 纳税人识别码：	 (盖章)  (签字或盖章)
住 所：	南宁市西乡塘区友爱北路 45 号	住 所：	深圳南山商业文化中心区文化二 路 85 号万商大厦 4 楼
户 名：	广西建工集团联合建设有限公司	户 名：	深圳粤源建设有限责任公司
开 户 银 行：	中国建设银行股份有限公司南宁 朝阳支行	开 户 银 行：	中国银行深圳艺园路支行
账 号：	45050160447309711559	账 号：	77186 81443 76
邮 政 编 码：	530001	邮 政 编 码：	
电 话：	0771-3391390	电 话：	0755-26498592
传 真：	0771-2822102	传 真：	
电 子 信 箱：		电 子 信 箱：	
签 订 日 期：	2021 年 9 月 30 日	签 订 日 期：	2021 年 9 月 30 日

## 装饰装修工程质量验收报告

工程名称	河池拔群党校工程总承包(EPC)一学术报告厅			建设单位	东兰县国有资产投资经营有限公司/河池拔群干部学院
验收部分名称	装修与水电工程			工程量(造价)	
本部分工程设计单位	广州市弘基市政建筑设计院有限公司			资质等级	甲级
本部分工程施工单位	深圳粤源建设有限责任公司			资质等级	壹级
施工周期				验收日期	2022年3月15日
实体质量检查情况	装修施工符合设计要求,施工质量符合质量验收规范要求。				
资料检查情况	各分项、各检验批资料完整,质保资料完整有效,隐蔽验收资料完整,各材料复试检测报告真实有效,原材料合格证、检测报告等资料齐全,资料检查合格。				
本部分工程施工单位评定意见:	总包或交接单位验收意见:		监理单位验收意见:		
 项目经理:  440305100767 (公章)	 检验无质量问题,检验合格 项目负责人:  44030510071631 (公章)		 施工符合要求,验收合格 项目总监理工程师:  440103006670 (公章)		
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	
本部分工程设计单位验收意见:	单位工程设计单位验收意见:		建设单位验收意见:		
 项目设计负责人:  440305100767 (公章)	 施工符合设计要求,验收合格 项目设计负责人:  44030510071631 (公章)		 满足设计及质量验收规范要求 项目负责人:  4512240006670 (公章)		
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

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

广西建设工程质量安全监督总站监制

1.2.3 华府 279 项目勘察-设计-施工总承包工程业绩证明资料

G(2022)044

华府 279 项目勘察-设计-施工总承包工程

合同编号：

2号地块户内精装修工程专业分包合同



承包人（甲方）： 中国华西企业股份有限公司

分包人（乙方）： 深圳粤源建设有限责任公司



## 2号地块户内精装修工程专业分包合同

承包人(简称甲方): 中国华西企业股份有限公司

分包人(简称乙方): 深圳粤源建设有限责任公司

成都信创置业有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人(以下简称为甲方)已就华府 279 项目勘察-设计-施工总承包工程签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),甲方通过公开招标采购寻源方式将2号地块户内精装修工程分包给乙方,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、标准,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方就分包工程经协商一致订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 华府 279 项目勘察-设计-施工总承包工程

工程地点: 成都天府新区华阳街道一心村二、三组,鹤林村一、二组,二江寺村六组

分包范围: 2号地块 11、12#楼户内精装修工程施工(与精装修相关的施工图纸、图纸会审、设计变更、拆改及现场指令等一切内容)

### 二、分包合同价款与支付

2.1 本合同价款采用以下第2.1.6 条计价方式确定。

2.1.1 固定总价合同。总价包含的范围是: 合同约定的施工图纸、设计会审及设计变更等施工范围内的包含但不限于人工费、材料费(包含辅料)、材料复检实验费、施工用机械设备费、施工损耗、运输、装卸、搬运、临时设施费、安全措施费、文明施工费、已完工成品包护费、保证工期措施费、专项验收、社保费、保险费、规费、利润、管理费、税金等完成本分包工程必备工序等一切费用,在合同履行期内,不受市场价格因素或其他任何因素变化及政策调整而调整。

2.1.2 可调总价合同。总价包含的范围是: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_; 总价

2.2.4 其他 以建设单位竣工结算终审审计审定工程量。

2.3 分包清单明细单价表：

序号	项目名称	项目特征描述	暂估总价(元)	数量	单价			合价(元)			备注	
					税前单价(元)	增值税专用发票		税后单价(元)	税前合价	税金	税后合价	
						税率	税额					
1	2#地块户内精装修工程	2#地块户内精装修工程	60000000	1	55045871.56	9%	4954128.44	60000000	55045871.56	4954128.44	60000000	
合计									55045871.56	4954128.44	60000000	
预计金额合计(大写) <u>陆仟万元整</u>												
供货时间		暂定从 2022 年 9 月 20 日至 2023 年 5 月 30 日。										
备注		甲乙双方一致同意，清单中的数量(包含单项数量及总量)为结算最高上限量，超出清单数量的部分在任何情况下不予结算及支付，低于清单工程量的双方按实结算。										

2.4 分包合同金额合计(含税)：60000000 元，

大写(人民币)：陆仟零佰零拾零万零仟零佰零拾零元零角零分。

合同暂定总价：55045871.56 元(不含税)，税金(税率暂定 9%)：  
4954128.44 元。

## 2.5 付款方式

2.5.1 工程款支付方式为：①  转账支票、②  银行承兑汇票、③  商业承兑汇票、④  信用证、⑤  双方同意的其他方式：包括但不限于甲方在指定银行取得的专项融资贷款(乙方需配合到甲方指定银行办理开户等相关手续且使用该专用账户进行工程款结算，因乙方延期开户等原因导致未及时收到款项，由乙方自行承担相关责任及经济损失)。

合同结算单价包含了税金、承兑贴息费用、资金占用费(如有)等所有费用。乙方在办理完中间和最终结算后，乙方必须向甲方出具足额的增值税发票：

安全事故的，承担其违约责任。

第四十二条 甲方按照本单位安全生产管理相关规定，与业主、监理、乙方共同制定违约责任约定。

第八章 其他

本协议执行过程中，未尽事宜双方协商解决，当甲、乙双方发生争议时，可通过上级主管部门协商调解，若不能达成一致意见，可向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

甲 方 (蓋章): 专用章

开户行：

第10页

甲方法定代理人

平方法是代表人

甲方授权委托人（签字）：

签订日期：2022年9月28日

乙 方 (盖章) :

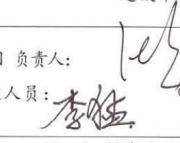
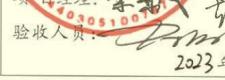
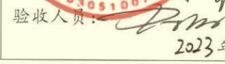
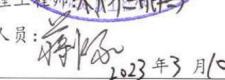
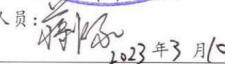
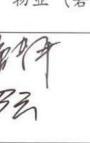
乙方法定代表人（签字）

乙方授权委托人（签字）：

签订日期： 年 月 日

## 成都市（成品）住宅工程质量分户验收表（户内）

工程名称	华府279项目2号地块户内精装修工程		
建设单位	成都信创置业有限公司	验收日期	2023年3月10日至2023年3月10日
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	监理单位	四川省兴旺建设工程项目管理有限公司
序号	验收项目	主要验收内容	验收应留痕参考项
1	防水工程	厨卫间渗水、阳台地面渗水、外墙渗水	1.蓄水、淋水情况； 2.24小时后渗漏检查情况。
2	门窗工程	窗台高度、渗水、门窗启闭、玻璃安装	1.窗台高度测量、四周渗漏情况； 2.安全玻璃使用范围及标识。
3	顶棚与吊顶饰面工程	抹灰顶面工程，暗龙骨吊顶饰面工程，明龙骨吊顶饰面工程，装配式吊顶饰面工程	分别反映该户不同做法顶棚与吊顶的情况。
4	墙饰面工程	涂料饰面工程，饰面砖工程，饰面板工程，裱糊饰面工程，软包工程，玻璃板饰面工程，装配式墙面工程	1.分别反映该户不同做法墙面的情况。 2.反映瓷砖墙面空鼓检查的照片。 3.壁纸、墙布拼缝检查的照片。
5	楼地面饰面工程	木（竹）地板工程，块材地板工程，地毯工程，整体面层工程，装配式地面工程	1.分别反映不同材质地面的情况。 2.地板地面平整度检查的照片。 3.石材地面裂缝检查的照片。
6	细部工程	固定柜橱、窗帘盒、窗台板、门窗套、护栏和扶手、装饰线条及花饰、可拆装式隔断、内遮阳、阳台晾晒架制作与安装工程	各部位栏杆高度及间距测量。
7	厨房工程	橱柜、厨房设备及配件、装配式厨房工程	全景照片。
8	卫浴工程	卫生洁具、浴室柜、淋浴间、卫浴配件、装配式卫生间工程	1.全景照片； 2.淋浴门安全玻璃标识、玻璃厚度。
			厨卫、窗帘盒、窗台板、门窗套、装饰线条均符合设计要求，栏杆、扶手高度及间距满足规范及设计要求。 已附照片
			已附照片 2.淋浴间玻璃厚度符合要求，具有安全标识，卫生洁具、卫浴配件安装正确，数量齐全，卫浴座符合要求。

9	电气工程	分户配电箱、室内布线、电气开关插	1. 户内灯亮、插座带电、接线方式; 2. 分户配电箱外观 (位置)、配电系统图 (回路标识)、箱内配线外观; 3. 卫生间、厨房防溅插座外观	户内灯具已全亮插座均带电接线正确,又配 电箱安装正确回路标识正确齐全配线整齐 美观,卫生间厨房防溅插座安装牢固	
10	智能化工程	有线电视、电话网络、 对讲门禁	1. 弱电信息箱内布线检查; 2. 各功能房信息 插座安装; 3. 对讲机正常开启状态; 4. 室内消防报警 器外观。	弱电箱内布线整齐回路标识正确又 各功能房信息插座智能面板潔白墙面安装 牢固对讲机正常开启	
11	给排水与采暖工 程	管道渗水、管道坡向、安装固定、地漏水封、给 水口位置、管道暗设位置图	1. 承压管道带压; 2. 排水管道坡向测量; 3. 地漏水封深度测量; 4. 通球试验情况; 5. 全景照片;	承压管道带压符合要求无渗漏。又排水管 道坡向测量符合要求。地漏水封深度符合要 求。通球试验通畅无堵塞现象。	
12	通风与空调工程	空调系统、新风系统 (排风系统)、排 风系统	1. 空调系统正常运行情况;	空调新风系统运转正常符合设计要求	
13	其它	烟道、通风道	1. 防火止回阀安装情况。	防火止回阀安装符合设计要求	
分户验收结论:			<p style="text-align: center;">2. 分户验收结论及设计变更情况</p> <div style="text-align: center;">    </div> <p style="text-align: center;">物业 (若选定) 或其他单位</p>		
建设单位 项目负责人:  验收人员:  2023年3月10日			项目经理:  验收人员:  2023年3月10日	监理工程师:  验收人员:  2023年3月10日	物业 (若选定) 或其他单位 负责人:  验收人员:  2023年3月10日

注: 1. 所有验收内容和存档内容应一并存档, 请在每户盖章确认, 一并存档, 附时间、分户验收组成员等相关印证, 形成分户验收“一户一档”电子档案。

2. 此表一式二份, 建设、施工单位各一份。

3. 本表项目经理、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

4. 本表为示例格式, 各住宅项目可根据现场实际情况调整该表格, 必须确保真实、全面、客观反映每户分户验收的实际情况。

### 分户验收照片 (2#地块 9-2-1403)

验收人员举牌	实测质量图		
实测图	质量图	质量图	质量图

成都市(清水/成品)住宅工程质量分户验收室内净距、净高尺寸检验记录表(表4)

工程名称		华府279项目2号地块二标段 (9-15#楼、清洁站)					房号	9-2-1403		电子档案	(二维码粘贴处)					
功能 区域	设计净高 推算值 (mm)	设计净距推 算值(mm)		实测值(mm)								计算值(mm)				
		净高				开间		进深		净高		开间(进深)				
	H	L		H1	H2	H3	H4	H5	L1	L2	L3	L4	最大偏差	极差	最大偏差	极差
		开间	进深												开间	进深
卧室1	2765	3060	3260	2767	2767	2767	2767	2767	2768	3085	3080	3274	3274	3	1	251450
卧室2	2765	3060	2860	2769	2767	2769	2768	2774	3073	3070	2870	2869	9	7	181081	
卧室3	2765	3360	2860	2770	2770	2770	2768	2771	3371	3366	2880	2873	6	3	112057	
卧室4	2765	3330	4460	2783	2776	2771	2779	2784	3336	3334	4453	4456	19	8	6723	
客厅	2745	3915	7560	2751	2753	2752	2751	2752	3923	3921	7575	7574	8	2	81924	
餐厅	2745	3960	7560	2751	2753	2752	2751	2752	3968	3967	7575	7574	8	2	81914	

(室内空间尺寸示意图, 测点位置可根据实际情况调整)

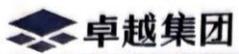
K1户型

分户验收结论:

合格

注: 1. 每个房间净高共抽测五点, 开间、进深尺寸各抽测两处, 测点位置详见附图(其中开间进深测点高度为地面起30cm高处)。净高负偏差不应大于20mm, 极差不得超过20mm; 开间进深负偏差和极差不得超过15mm;  
2. 偏差为实测值与标准值之间的绝对差; 极差为实测中最大值与最小值之差, 不合格点数在表内用红笔圈出; 3. 室内每户为一个检验单元, 每个检验单元填写本表一张。4. 此表一式二份, 建设、施工单位各一份, 同时生成二维码由建设单位作为分户验收“一户一档”电子档案一并交付业主。

1.2.4 皇后道二期 8 号 14 号 15 号楼公共区域及户内精装修工程业绩证明资料



专业分包合同

皇后道二期 8 号 14 号 15 号楼公共区域  
及户内精装修工程  
专业分包合同

甲方: 青岛卓越东郡置业有限公司  
乙方: 深圳粤源建设有限责任公司  
合同订立时间: 2022年4月  
合同订立地点: 青岛市北区延吉路卓越大厦 25F  
合同编号: \_\_\_\_\_

第 1 页

## 协议书

发包方(以下简称甲方): 青岛卓越东郡置业有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳粤源建设有限责任公司;

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

## 1 词语定义及合同文件解释顺序

### 1.1 词语定义

- 1.1.1 工程: 指甲方乙方在合同+中约定的工程承包范围内的工程,包括永久工程和临时工程;
- 1.1.2 费用: 指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出;
- 1.1.3 工期: 指甲方乙方在协议及合同中约定,按照日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数,已充分考虑可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素,本合同条款第十七章定义的“不可抗力”除外;
- 1.1.4 甲供材料、设备: 由甲方直接采购并供应给乙方施工使用的材料设备,乙方履行相应的管理配合职责;
- 1.1.5 甲限品牌材料: 是指甲方限定了材料品牌,由乙方在甲方限定的材料品牌中选择并采购的材料;
- 1.1.6 甲限品牌限价材料: 由乙方在甲方限定的品牌进行采购,并按照甲方限定的价格进行结算的材料;
- 1.1.7 书面形式: 指合同书、信件和数据文件(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式;
- 1.1.8 违约责任: 指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任;
- 1.1.9 索赔: 指在合同履行过程中,对于并非己方过错,而是应由对方承担责任的情况造成实际损失或工期延误,向对方提出经济补偿或顺延工期的要求;
- 1.1.10 小时或天: 本合同规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算。时限的最后一天的截止时

5.3.1 乙方承包范围的各分部分项工程，按设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准、以及地方的有关规定、甲方要求进行施工和验收。如未达到此标准，乙方应采取措施在规定工期内进行整改。如规定时间内整改仍达不到要求，乙方须向甲方支付相应作为违约金；甲方有权委托第三方完成上述工作内容，发生的所有费用（另加20%的管理费）由乙方承担，甲方在支付乙方的工程款项中扣除。

#### 5.4 检查和返工

5.4.1 乙方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方、监理依据合同发出的指令施工，随时接受甲方、监理的检查检验，为检查检验提供便利条件。

5.4.2 工程质量达不到约定标准的部分，乙方应按甲方和监理的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。

#### 5.5 隐蔽工程和中间验收

5.5.1 工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前24小时以书面形式通知监理和甲方验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理限定的时间内修改后重新验收；

5.5.2 监理不能按时进行验收，应在验收前24小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过24小时。监理未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收，监理应承认验收记录；

5.5.3 当甲方代表和监理提出对已隐蔽工程重新检验要求时，乙方应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的经济支出，赔偿乙方损失并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

## 6 工期及工期管理

本工程工期皇后道二期总工期 8#、14#、15#楼室内装修工程为 180 个日历天（包含春节冬歇时间）；8#、14#、15#楼公共区域装修工程为 60 个日历天（包含春节冬歇时间）；全部竣工并通过甲方、监理等部门验收，开工时间皇后道二期 8#、14#、15#楼室内装修工程开工时间暂定为 2022 年 12 月 20 日；8#公共区域装修工程开工时间暂定为 2022 年 6 月 1 日；14#、15#楼公共区域装修工程开工时间暂定为 2022 年 6 月 1 日。具体开工时间以甲方书面通知为准，如无书面通知以暂定时间为准。具体工期节点中标单位进场后甲方根据各工序统一安排；

第 9 页

6.1 根据现场整体施工实际情况现场确定具体开工日期，全部工程竣工（甲方组织的竣工验收，并完成精装修的集中交付，交付数量达到总户数的 90%）；

#### 6.2 卓越皇后道二期项目关键节点工期

6.2.1 室内装修工程暂定开工日期前 45 天，乙方管理人员进场进行工作面的验收及移交工作（包括但不限于室内墙面、地面、顶棚、卫生间防水工程、入户门、防火门、防火窗、铝合金门窗、栏杆工程、地暖工程、给排水设备、强弱电设备、燃气设备；公共区域精装修、电梯、防火门、消防设备、水电管井及管井设备等），开工前 7 日内完成，并签署书面移交单。

6.2.2 室内装修工程开工后 30 天内完成木基层施工及水电管线改造工程，90 天内完成室内湿作业施工。

6.2.3 因本工程的特殊性，为确保关键工期的按时完工，在确保工程质量的基础上必须进行夜间加班作业，要求乙方指定切实可行的夜间加班作业施工计划。

6.2.4 公区装修工程开工前 30 天，乙方管理人员进场进行工作面的验收及移交，包括墙面、地面、顶棚及公区水电点位，开工前 7 日内完成，并签署书面移交单。

#### 6.2.1

#### 6.3 进度计划

6.4.1 乙方应于合同签订后 15 日内向监理和甲方提交详细的总进度计划，应符合合同约定及招标文件要求，审批后作为施工总进度控制的依据。甲方和监理公司在提交后 15 日内未予以书面形式确认或提出修改意见，视为同意；

6.4.2 乙方须按甲方、监理公司确认的进度计划组织施工，接受甲方、监理公司的检查、监督。

#### 6.4 开工及延期开工

6.5.1 乙方应当按照甲方书面通知的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于协议约定的开工日期前 7 天，以书面形式向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方代表在接到延期开工申请后 48 小时内不答复，视为同意乙方要求，工期相应顺延。

甲方代表不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，工期不顺延；

6.5.2 因甲方原因不能按照甲方指定的开工日期开工，甲方代表应以书面形式通知乙方，推迟开工日期，总工期相应顺延。

#### 6.5 暂停施工

甲方代表认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按甲方代表要求停止施工，并妥善保护已完工程。乙方实施甲方代表作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，甲方代表应当在

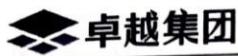
第 10 页

## 9 设计变更、工程指令、签证及工程联系单

- 9.1 关于设计变更、工程指令及签证的约定具体详见附件 关于设计变更、工程指令及现场签证的协议；
- 9.2 甲方发出的关于设计变更、工程指令等有效的《工程联系函》，乙方应按要求实施，如乙方拒绝实施，甲方有权另择施工单位完成，所发生的费用(另加 20%的管理费)由乙方承担；
- 9.3 乙方发现《工程联系函》涉及的设计变更与工程指令等有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后立即通知甲方和设计单位，并在告知后的 24 小时内发出书面提交。乙方提出的合理化建议如被甲方采用，甲方可根据实际情况予以奖励。

## 10 工程造价

- 10.1 本合同为总价包干合同，工程量为图纸及现场总价一次性包干，在甲方没有变更的情况下不增加任何费用；
- 10.2 合同金额总价包干(大写): 壹仟玖佰玖拾叁万陆仟贰佰柒拾叁元陆角叁分；  
(小写): ¥19936273.63 元；
- 10.3 计价依据: 详见本合同附件-计价依据；
- 10.4 该总价及单价中已综合考虑了在合同效期内的现场实际情况、材料设备、机械、人工、夜间加班作业、材料进场及运输等所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，在合同有效期内不做任何调整。价款中不包含总承包服务费，甲方提供水源电源，水电费用由乙方承担。
- 10.5 《计价依据》中的单价约定后，任何一方不得擅自改变。
- 10.6 合同价款变更
- 10.6.1 当甲方按照本合同约定的方法提出工程量增减时，合同价款可进行调整，调整的依据为：价格清单的单价×增减的数量；
- 10.6.2 涉及甲方对发包工作进行变更的，在变更确定后 14 天内，乙方应提出变更合同价款的报告，经甲方确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：
- 10.6.2.1 本合同中已有适用于变更项目的单价，按本合同已有的单价变更合同价款；



甲方名称(加盖公章):

单位代表(签署):



专业分包合同



乙方名称(加盖公章):

刘权

单位代表(签署):

刘权

通讯地址: 深圳市南山区粤海街道文心  
二路 85 号万商大厦 4 层

电子邮箱: yueyuanzhsh@126.com

(甲方所发任何函件寄送到此通讯地址, 寄到即视为已查收)

时间 : 2022.4.18

时间 : 2022.4.18

联系人:

联系人: 袁杰

电话:

电话: 18653226178

第 23 页



卓越集团  
Excellence Group

有限公司

## 工程竣工验收单

青竣-03

建设单位	青岛卓越东郡置业有限公司
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司
监理单位	青岛方圆建设监理有限公司
物业单位	深圳市卓越物业管理股份有限公司李沧分公司

移交内容说明（附移交清单和说明书）

本工程已于2023年12月31日通过了质监站、建设、监理、物业、等单位的验收，质量符合合同要求，现于2023年12月31日由深圳粤源建设有限责任公司移交给深圳市卓越物业管理股份有限公司李沧分公司。按合同规定，工程保修期从2023年12月31日计起，至2025年12月31日结束。

本证书一式四份，相关单位签署盖章后生效。

建设单位签署盖章：

经办人：

负责人：

监理单位签署盖章：

经办人：

负责人：

施工单位签署盖章：

经办人：

负责人：

物业管理单位/供货单位签署盖章：

经办人：

负责人：

注：1、移交内容需与合同施工内容相符，建设、监理及物业单位批注意见后签字盖章。2、供货类（甲供材）接收单位为施工单位。

1.2.5 南宁市环城高速公路收费站迁建项目南宁高速公路运营管理中心房建工程业绩证明资料

GT(2020)100/3

广西建工 | 三建



广西建工 | 三建

【南宁市环城高速公路收费站迁建项目  
南宁高速公路运营管理中心房建工程】工程  
项目

装饰装修工程

建设工程施工专业分包合同

合同编号:【ZYFBHTDJ-202010-0042】

总包单位(甲方): 广西建工集团第三建筑工程有限责任公司

分包单位(乙方):【深圳粤源建设有限责任公司】

签 订 地 点: 广西柳州市

【南宁市环城高速公路收费站迁建项目南宁高速公路运营管理中心房建】工程  
建设工程施工专业分包合同

总包单位(甲方): 广西建工集团第三建筑工程有限责任公司

分包单位(乙方): 【深圳粤源建设有限责任公司】

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于甲方与建设单位已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),双方就【装饰装修工程专业分包】事项协商达成一致,订立本合同。为明确双方的权利和义务,制定如下条款,共同遵照执行。

1、乙方资质情况

资质证书号码: 【D244068228】

发证机关: 【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级: 【建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级】

2、专业分包工作对象及提供分包内容

工程名称: 【南宁市环城高速公路收费站迁建项目南宁高速公路管理中心房建工程】

工程地点: 【南宁东高速收费站南北侧】

分包范围: 【室内工程: 刮腻子及乳胶漆(除 B 区)、楼地面贴砖、台阶面砖、室内石材墙面、吸音棉墙面、踢脚线、入户门、吊顶、墙地面聚氨酯、聚合物水泥防水涂料涂膜防水、地下室自流平、甲方中标预算精装修部分的所有工程(不含水电安装工程)。】

室外工程: 门厅台阶地面、除园林铺装工程外的地面贴砖工程。】

专业分包内容：设计施工图纸范围内所有【装饰装修】工程，包工包料，施工内容包括但不限于工人的组织、材料采购、检验试验、特殊部位的特殊处理、自验验收、成品保护、竣工清理、竣工验收，售后服务（保修期间的保修），以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作和服务。

### 3、分包合同价款

3.1 含税合同金额（人民币）：大写：【（暂估）壹仟玖佰零贰万壹仟叁佰贰拾玖元肆角贰分】（具体以现场实际计量为准）

小写：【（暂估）¥ 19021329.42 元】

（以上金额其中人工费【3804265.88】元（人工费总数按以不超过承包合同价的25%为宜），材料费【13314930.6】元，机械费【951066.47】元，除人、材、机外的其他费用【951066.47】元）。（本合同中的费用除3.2不含税合同金额外，其余均为含税价）。

3.2 不含税合同金额（人民币）：大写：【（暂估）壹仟柒佰肆拾伍万零柒佰陆拾元玖角肆分】（具体以现场实际计量为准）

小写：【（暂估）¥ 17450760.94 元】

3.3 增值税率：9%。

3.4 增值税额：

人民币（大写）：壹佰伍拾柒万零伍佰陆拾捌元肆角捌分

（小写）：¥ 1570568.48 元。

甲方支付乙方分包项目人工费的方式为：在甲方收到建设单位相应比例分包项目的人工费到甲方设在项目当地的农民工工资账户后，为保证农民工工资专用账户内的资金，乙方按规程办理工程进度款手续，向甲方申请工程进度款时，乙方须按“一金三制”要求提供农民工工资发放名册给甲方，经审核无误由甲方通过农民工工资专用账户及银行发放至乙方的施工作业人员专用工资卡中。乙方支付的工资不得低于当地最低工资标准。

### 4、分包工作期限（以下简称“工期”）

开工日期：本分包工程定于【2020】年【10】月【15】日开工；

竣工日期：本分包工程定于【2021】年【05】月【30】日竣工；

- 3、乙方不准在工程建设中为获取不正当利益宴请甲方，不准以各种名义或形式向甲方赠送礼金，有价证券和贵重物品等。
- 4、乙方不得以各种理由，邀请甲方员工外出旅游和进入各种娱乐场所，不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。
- 5、乙方在工程建设中发现甲方人员有要吃、要喝等不廉洁行为的，应向甲方单位主管领导报告，发现甲方索要钱、物或者要求在乙方报销各种费用的，应及时向监督方举报。
- 6、乙方在项目建设中贿赂甲方人员，由监督方查处。
- 7、乙方在工程建设中，要严格遵守《国家建筑管理法规》，开展“一优三无”（工程优质、无违法犯罪、无重大质量事故、无重大安全事故）活动。

### 三、监督方：

- 1、作为工程建设廉政协议执行情况的监督单位，参与建设工程项目甲、乙双方的廉政监督工作。
- 2、有责任了解工程项目进展情况，对工程实施中分包队伍选择、工程材料选购、工程结算等各个重要环节进行监督，定期不定期召开甲乙双方座谈会，检查、督促廉政协议实施。
- 3、采取不同形式进行廉洁自律和规章制度教育，开展预防犯罪宣传，适时安排有关预防活动，增强员工法制观念和工程质量意识。
- 4、监督方负责对工程实施中的违纪、违法线索，认真及时查处，依法惩处，尽力挽回经济损失。

### 四、经济处罚

为保证本协议的有效履行，特设立廉政保证金，即从乙方承包合同造价中按1%计提，待工程竣工验收后，经协议监督方见证，乙方确实履行了本协议有关条款，甲方向乙方返还廉政保证金，若经监督方审查，乙方未能履行协议有关条款，发生违纪情况，廉政保证金收归甲方所有。

五、本协议作为【南宁市环城高速公路收费站迁建项目南宁高速公路运营管理中心房建工程】(项目名称)分包合同的附件，与分包合同具有同等法律效力。本协议一式陆份，甲、乙双方各执贰份，监督方贰份，经协议双方签字之日起生效。

甲方（单位盖章）：



法定代表人（签名）：

监督方：（单位盖章）

乙方：（单位盖章）：



法定代表人（签名）：

单位地址：

负责人（签名）

联系电话/手机：

单位地址：

南宁市环城高速公路收费站迁建项目南宁高速公路运营管理中心装修工程

竣工验收结论：工程质量检查合格。

	姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职称
竣 工 验 收 组 成 员 签 字 栏	周南立	广西吉泰投资有限公司	工程师	项目负责人
	陈洁琼	广西力元工程项目管理有限公司	高工	总监理工程师
	覃吉林	广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	高工	项目经理
	蒋黎	广西吉泰投资有限公司	工程师	工地代表
	黎晓峰	广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	高工	质量、技术部门负责人
	周平	广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	高工	项目技术负责人
	钟华	广西力元工程项目管理有限公司		专业监理工程师
	黄国福	广西力元工程项目管理有限公司		总监
	华蓝设计(集团)有限公司		项目负责人	
	余景凡	深圳粤源建设有限责任公司	装修工程	项目负责人
	陈洁琼	广西交通设计集团有限公司		项目负责人
参 加 验 收 单 位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位负责人 郑毅	单位(项目)负责人 陈洁琼	单位(项目)负责人 黎晓峰	项目总监理工程师 陈洁琼
	2021年5月10日	2021年5月10日	2021年5月10日	2021年5月10日

广西建设工程质量安全管理站编制

1.2.6 南宁海关技术业务用房项目装饰装修工程业绩证明资料

46202003/1

广西建工 | 三建



## 【南宁海关技术业务用房】工程项目

### 装饰装修 建设工程施工专业分包合同

合同编号: 【      】

总包单位(甲方): 广西建工集团第三建筑工程有限责任公司

分包单位(乙方): 【深圳粤源建设有限责任公司】

签 订 地 点: 广西柳州市

## 【装饰装修】工程

# 建设工程施工专业分包合同

总包单位(甲方): 广西建工集团第三建筑工程有限责任公司

分包单位(乙方): 【深圳粤源建设有限责任公司】

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于甲方与建设单位已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),双方就【装饰装修工程专业分包】事项协商达成一致,订立本合同。为明确双方的权利和义务,制定如下条款,共同遵照执行。

### 1、乙方资质情况

资质证书号码: 【D244068228】

发证机关: 【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级: 【建筑装饰装修工程专业承包壹级】

### 2、专业分包工作对象及提供分包内容

工程名称: 【南宁市海关技术业务用房项目】

工程地点: 【广西南宁市五象新区体强路】

分包范围: 【南宁海关技术业务用房项目装饰装修工程专业分包】

专业分包内容: 设计施工图纸范围内所有【装饰装修】工程,包工包料,施工内容包括但不限于工人的组织、材料采购、检验试验、特殊部位的特殊处理、自验验收、成品保护、竣工清理、竣工验收,售后服务(保修期间的保修),以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作和服务。

### 3、分包合同价款

3.1 含税合同金额(人民币): 大写: 【(暂估)柒仟肆佰陆拾柒万伍仟伍佰叁拾壹元零叁分】(具体以现场实际计量为准)

小写: 【(暂估)¥ 74675531.03 元】

(以上金额其中人工费【18668882.76】元(人工费总数按以不超过承包合同价的25%为宜),材料费【39870212.40】元,机械费【505717.615】元,除人、材、机外的其他费用【15630718.25】元)。(本合同中的费用除3.2不含税合同金额外,其余均为含税价)。

3.2 不含税合同金额(人民币): 大写: 【(暂估)陆仟捌佰柒拾万壹仟肆佰捌拾捌元伍角伍分】(具体以现场实际计量为准)

小写: 【(暂估)¥68701488.55元】

3.3 增值税率: 9%。

3.4 增值税额:

人民币(大写): 伍佰玖拾柒万肆仟零肆拾贰元肆角捌分

(小写): ¥5974042.48元。

甲方支付乙方分包项目人工费的方式为:在甲方收到建设单位相应比例分包项目的人工费到甲方设在项目当地的农民工工资账户后,为保证农民工工资专用账户内的资金,乙方按规程办理工程进度款手续,向甲方申请工程进度款时,乙方须按“一金三制”要求提供农民工工资发放名册给甲方,经审核无误由甲方通过农民工工资专用账户及银行发放至乙方的施工作业人员专用工资卡中。乙方支付的工资不得低于当地最低工资标准。

#### 4、分包工作期限(以下简称“工期”)

开工日期: 本分包工程定于【2021】年【7】月【25】日开工;

竣工日期: 本分包工程定于【2022】年【1】月【25】日竣工;

合同工期总日历天数为: 【180】天。

#### 5、质量标准

工程质量: 按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》,本工程一次验收必须达到质量评定合格等级,创优质工程,并不得因乙方施工质量原因,使在整个工程达到国家验收规范合格标准,【国家验收规范合格标准】优质工程等荣誉称号评定时受到任何影响,否则乙方承担甲方相应的损失费用。

#### 6、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

分包（专业）乙方的质量保修金，在工程竣工后【1】年期满且本合同承包内容无任何质量问题，甲方在限满后30日内一次性付清。

#### 五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：/。

总包单位（甲方）	分包单位（乙方）
<p>单位名称：广西建工集团第三建筑工程有限责任公司（盖章）</p> <p>法定代表人：</p> <p>开户行：建设银行柳北支行</p> <p>账号：45001625153050502753</p> <p>税号：9145020027298084XF</p> <p>地址：柳州市北雀路98号</p> <p>联系电话：0772-2516478</p> <p>传真：0772-2516478</p> <p>电子邮箱：gx3j98@126.com</p> <p>签字日期：【2021】年【7】月【25】日</p>	<p>单位名称：深圳粤源建设有限责任公司（盖章）</p> <p>法定代表人：</p> <p>开户行：中国建设银行股份有限公司蛇口支行</p> <p>账号：44201549900052502727</p> <p>税号：91440300618820510P</p> <p>地址：深圳市南山区粤海街道文心二路85号同开大厦4楼</p> <p>联系电话：0755-26498592</p> <p>传真：0755-26498592</p> <p>电子邮箱：yueyuanjs@126.com</p> <p>签字日期：【2021】年【7】月【25】日</p>

附件二：

#### 建筑分包企业规范用工承诺书

为规范施工分包和分包用工行为，保障分包工合法权益，促进建筑市场健康有序发展，本企业从事建筑施工分包和使用建筑分包工作下列郑重承诺：

一、本企业严格执行国家、当地政府部门的法规、政策及总承包单位规章制度，依法进行施工分包和用工管理，不搞挂靠和接受挂靠，不使用小包工队伍和未培训的社会闲散人员。

# 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 南宁海关技术业务用房项目(业务楼)

建设单位: 中华人民共和国南宁海关

竣工验收时间: 2022 年 1 月 27 日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

## 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	南宁海关技术业务用房项目(业务楼),含主体、装修		
工程地址	南宁市良庆区体强路 20 号		
建筑面积 (或工程规划)	29401.96 m <sup>2</sup>	结构类型 层数	框剪/地下 1 层, 地上 22 层
开工时间	2014 年 08 月 29 日	竣工日期	2021 年 9 月 2 日

### 工程竣工验收内容:

经建设、设计、勘察、监理、施工各单位组成验收小组共同验收,一致认可以下几方面意见:

- 1、地质勘察报告内容齐全,岩石参数的分析得当,结论及意见正确可行,能满足设计要求。
- 2、建筑工程符合国家强制性标准和设计规范,施工图的设计深度和质量达到规范要求。基础和主体结构安全、稳定、可靠,满足了对建筑的安全使用要求。
- 3、该工程共分八个分部,检验批资料完整,全部验收合格。
- 4、工程施工技术资料齐全、真实有效,符合规范要求。
- 5、该工程观感综合评定为好,验收成员一致同意本单位工程评为合格工程。
- 6、本工程按照国家基本建设程序进行施工。

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部,符合标准及设计要求 8 分部。	验收合格
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经审查符合要求 31 项,经核定符合规范要求 0 项。	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项, 符合要求 17 项,共抽查 6 项, 符合要求 6 项,经返工处理符合要求 0 项。	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 符合要求 15 项,不符合要求 0 项。	好

### 文件资料检查情况表

<p>由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。</p>	
建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质检申报表等已按要求整理成册，齐全。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录、工程竣工报告、竣工图等已按要求整理成册，齐全。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等资料已按要求整理成册，齐全。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：				
资料完整有效，工程质量检查合格。				
	姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长	中华人民共和国南宁海关	经济师	项目负责人
	副组长		规划师	
	曹志明	广西恒基建设工程咨询有限公司	高工	项目总监
	唐星	中华人民共和国南宁海关	工程师	现场代表
	刘明华	广西恒基建设工程咨询有限公司	工程师	监理工程师
	孙波	广西恒基建设工程咨询有限公司	工程师	监理工程师
	王健	华蓝设计（集团）有限公司	高工	项目负责人
	李华	深圳粤源律设有限责任公司	装修工程	项目负责人
	黄国林	深圳粤源建设有限责任公司	装修工程	技术负责人
成员	周平	广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	总包施工	项目经理
	林林忠	广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	高工	技术负责人
	蒋健立	广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	工程师	质检员
	赵志明	广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	高工	
	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位负责人	单位(项)目负责人	单位(项)目负责人	项目总监
	2022年1月27日	2022年1月27日	2022年1月27日	2022年1月27日

## 1.2.7 深圳市鹏华高级中学装修改造工程业绩证明资料

### 第一部分 协议书

发包人：（全称）深圳翰东实业投资有限公司

承包人：（全称）深圳粤源建设有限责任公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

#### 一、工程概况

工程名称：深圳市鹏华高级中学装修改造工程

工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道同心社区吓坑路6号

工程规模：

1、工程规模及特征：深圳市鹏华高级中学装修改造工程

2、建设地点：深圳市龙岗区宝龙街道同心社区吓坑路6号

3、建筑层数：地上4层（最高），地下一层。

4、用地面积及建筑面积：用地面积33601.13平方米，建筑面积：44727.23平方米

5、建设规模与性质：15栋楼房。主要功能为教学楼、办公楼、宿舍、食堂等，建筑结构形式为混凝土框架结构

6、以上内容以施工图纸、工程量清单及相关资料为准

资金来源：100%企业筹资

#### 二、工程承包范围

承包范围：按发包人提供的工程量清单、图纸及相关文件要求，承包深圳市鹏华高级中学装修改造工程的全部内容（发包人指定分包的内容除外），承包方需按标准规范和发包人要求施工，设计图纸有调整时，必须服从建设方要求调整，风险由承包方承担（具体内容以施工图纸、工程量清单及相关资料为准）。

承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工。固定单价包干、项目措施费包干，即图纸单价大包干。

#### 三、合同工期

2024年1月10日计划开工，施工总期：150日历天。

#### 四、质量标准

工程质量标准：本工程所有项目均应按国家有关现行工程质量验收标准执行，且验收达到合格等级。

#### 五、合同价款

合同暂定总价（人民币大写）：陆仟伍佰万元整；

（人民币小写）：¥6500万元。

其中：含措施项目费、规费和应纳税费，该费用依据分项工程费用的10%单独计价；

该费用不含暂列金额，暂列金额：合同价的10%

合同价已包含教学楼和宿舍给排水工程、强电工程、弱电工程、通风工程、消防工程、装饰工程（其中合同价的400万元为会所装修工程，该项费用在结算时需提供工程量清单作为结算依据，并单独另列计算）；不含拆除工程、园林工程、操场工程及加固工程。

#### 六、组成合同的文件

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

#### 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

#### 八、承包人承诺

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

#### 九、发包人承诺

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

#### 十、合同生效

本合同订立时间：2024年\_\_月\_\_日

本合同订立地点：深圳市龙岗区宝龙街道同心社区吓坑路6号

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

以下空白

签署页：

发包人：深圳翰东实业投资有限公司

法定代表人  
或委托代理人

开户银行：中信银行有限公司深圳民治支行 账号：8110301011400595922

住所：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区龙岗大道 3020-3026 号湖广通大厦 810

电话：0755-89583082

承包人：深圳粤源建设有限公司

法定代表人  
或委托代理人

工程项目专用账户开户银行：招商银行深圳  
科苑支行 账号：7559 1590 1510 915

住所：深圳市南山区粤海街道文心二路 85  
号万商大厦 4 楼

电话：13519829179

李景A

**工程验收表格**  
**单位(子单位)工程质量竣工验收记录**

工程名称	深圳市鹏华高级中学 装修工程		结构类型	框架	层数/建筑 面积	6栋56490m <sup>2</sup> , 运动 场等
施工单位	深圳粤源建设有限责 任公司	技术负责人	王曾信	开工日期	2024年01月10日	
项目经理	余景凡	项目技术负责 人	彭韵恬	竣工日期	2025年06月12日	
序号	项 目	验收记录			结果	
1	分部工程	共18分部, 经查分部符合标准与 设计要求			合格	
2	质量控制资料核查	共16 项, 经审查符合要求16项, 经 核定符合规范要求16项			合格	
3	安全和主要使用功能核 查与 抽查结果	共核查15项, 符合要求15项, 共 抽查12项, 符合要求12项, 经返 工处理符合要求1项			合格	
4	质量验收	评定表6份, 平均得分率92%			合格	
5	综合验收结论	工程抽查符合设计要求, 验收资 料齐全			合格	
参加验收	建设单位  (公章)	监理单位  (公章)	施工单位  (公章)	设计单位  (公章)		
	单位(项目)负责 	单位(项目)负责 	单位(项目)负责 	单位(项目)负责 		

1.2.8 上海大郡动力控制技术有限公司新能源汽车驱动系统产业化项目装修工程

2021/04/1

合同编号: JJ21002

上海大郡动力控制技术有限公司  
新能源汽车驱动系统产业化项目  
室内装修工程施工合同

工程名称: 上海大郡动力控制技术有限公司

新能源汽车驱动系统产业化项目装修工程

工程地点: 上海市闵行区浦江镇万芳路 1951 号

发包方 (甲方): 上海大郡动力控制技术有限公司



承包方 (乙方): 深圳粤源建设有限责任公司

签约地点: 上海市闵行区

签订日期: 2021 年 4 月 21 日

# 上海大郡动力控制技术新能源汽车驱动系统产业化项目装修工程施工合同

发包方（甲方）：上海大郡动力控制技术有限公司

承包方（乙方）：深圳粤源建设有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就乙方承包甲方上海大郡动力控制技术新能源汽车驱动系统产业化项目装修施工图纸范围内的装修工程达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

## 第一条 工程概况

1.工程名称：上海大郡动力控制技术有限公司新能源汽车驱动系统产业化项目装修工程（以下简称“本工程”）

2.工程地点：上海市闵行区浦江镇万芳路 1951 号

## 第二条 承包范围和内容

本工程装修施工图纸及《分部分项工程量清单与计价表》中包含的所有施工内容，具体范围如下：

本工程装修施工图纸及施工现场、设计变更、施工管理所含的全部内容（扣除甲方分包工程），包括但不限于：室内墙面、地面、顶棚、窗帘盒；室内会议室等玻璃隔断及玻璃门工程、窗台板；卫生间、公共走廊、电梯前室、楼梯间天棚、墙、地面工程；生产车间石膏板隔墙、地面、钢结构夹层；与其他专业材料供应商的施工配合（该部分由各专业供货商安装施工，并负责与其相关的清理保洁）；成品保护及竣工清理保洁等。其中甲方分包工程：空调工程、弱电工程、工艺配电母线、PVC 地面；甲供材料：灯具。所有项目的成品保护应由乙方负责（其他专业材料供货商安装完成后并卫生清理完成，经甲方验收合格交接到乙方后，由乙方负责保护）。本次装修招标施工范围：1#楼 1-3 层，2#楼 1-2 层，楼梯间的石材、乳胶漆全部施工。

除了甲方分包工程以及甲供材料之外，乙方应当对所承包的装饰装修工程包工包料。

- (1) 竣工图纸和资料、材料清单;
- (2) 产品合格证;
- (3) 工程质量自检报告;
- (4) 环境达标检测报告;
- (5) 阶段验收和隐蔽工程验收资料;
- (6) 工程材料试验与检验资料;
- (7) 竣工报告;
- (8) 竣工结算报告。

#### 第八条 工程造价及付款方式

(一) 工程造价: 本工程总造价约 22797750.15 元 (￥贰仟贰佰柒拾玖万柒仟柒佰伍拾元壹角伍分), 扣甲供材灯具及甲分包 PVC 工程后造价为: 21174185.56 元 (￥贰仟壹佰壹拾柒万肆仟壹佰捌拾伍元伍角陆分), 工程完工最终验收合格后按上述第三条中第 2 项“结算方法”结算。

(二) 付款方式:

1. (1) 合同签订后, 乙方进场前, 甲方付乙方合同价款的 20%作为预付款 (乙方需提供相应金额的银行保函, 保函有效期为六个月)。(2) 工程开工后, 乙方每月 20 日前向甲方上报工程量, 经甲方审核完毕后, 甲方按上月已完工程造价的 50%支付工程进度款。(3) 工程完工, 经甲方、政府部门验收合格后, 乙方提供全套合格的决算资料, 经甲方审计部门审核完毕后支付至决算总额的 95%。质保金为结算工程款的 5%, 自竣工验收合格之日起满 24 个月无任何质量问题, 甲方一次性无息付清。

2. 付款方式: 银行承兑汇票 (不超过 6 个月)。

3. 每次付款前, 乙方应向甲方提供合规的增值税专用发票, 税率 9% (必须注明购买方中的名称、纳税人识别号、地址电话、开户行及账号, 缺一不可。发票的备注栏注明: 项目发生地及项目名称)。若国家税率发生变化的, 以合同报价单中税前价格为准, 按新的税率予以结算。

#### 第九条 保修

附件：

- 一、投标总价表、投标报价汇总表、措施清单汇总表、安全防护、文明施工清单与计价表、其他措施项目清单与计价表、单位工程分部分项清单汇总表、分部分项工程量清单与计价表、单位工程分部分项工程量清单综合单价分析表、单位工程措施汇总表、单位工程措施单价分析表、单位工程其他项目汇总表、单位工程规费税金表
- 二、材料及工程设备暂估价表
- 三、甲供材料及甲分包 PVC 工程汇总表
- 四、《工程质量保修协议书》
- 五、外委作业安全协议
- 六、阳光合作协议

甲方：(盖章)  
法定代表人：  
(或授权签约人):

联系电话：021-34978900

开户银行：工行浦江高科技园支行

帐号：1001119819000000753

时间： 年 月 日

乙方：(盖章)  
法定代表人：  
(或授权签约人):

联系电话：0755-26498592

开户银行：中国银行深圳艺园路支行

帐号：771868144376

时间： 年 月 日

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 新能源汽车驱动系统产业化项目装修工程

项目编码(报建编码): 2102MH0328

施工许可编码: 2102MH0328D01

建设单位: 上海士那动力控制技术有限公司

开工日期: 2021年6月18日

竣工日期: 2021年11月3日

工 程 概 况			
建安工作量	2279.0000万元	建筑面积	装修建筑面积17843m <sup>2</sup>
此次竣工验收工程概况描述:			
此次竣工验收工程概况概述:			
<p>本工程位于上海市闵行区浦江镇万芳路1951号，由上海大郡动力控制技术有限公司承建，上海东昌建筑装饰工程有限公司、戴文工程设计（上海）有限公司设计，深圳粤源建设有限责任公司、深圳市万德建设集团股份有限公司施工，总装修建筑面积17843m<sup>2</sup>，其中1号-综合车间装修一/二/三层，装修面积13361.14m<sup>2</sup>；2号-综合车间装修一/二层，装修面积9641m<sup>2</sup>；3号-门卫室装修一层，装修面积104m<sup>2</sup>。</p> <p>本工程为室内二次装修项目，具体施工内容如下：</p> <p>安装工程：消防喷淋、消火栓系统水管敷设改造、消火栓拆改，报警系统、防排烟管道系统改造，卫生间、厨房给排水安装，卫浴设备及五金安装，配电箱管装、桥架、电缆电线敷设、普明照明管线灯具安装，开关、插座安装，应急照明管线、灯具改造，暖通新风、排风、回风管道安装，空调设备安装，弱电网格电话管线设备安装。</p> <p>室内装修工程：地面细石混凝土找平、接待大厅大理石地面铺装、消防楼梯花岗石地面铺装、地砖铺装、大批量的PVC胶地板铺贴、环氧自流坪施工、部分静电地板铺装等；墙面作法有刮腻子涂刷乳胶漆、干挂石材、卫生间隔断安装、木装饰墙面安装和瓷砖墙面铺装、明装消火栓、立管、结构柱包封；顶棚作法有喷涂原顶棚、矿棉板吊顶、卫生间（含厨房）铝扣板吊顶安装、石膏板吊顶安装和窗帘盒制安等。</p> <p>新建墙体工程：100mm厚、200mm厚加气块轻质砖砌筑，墙面抹灰；轻钢龙骨石膏板隔墙、彩钢板隔墙、防火玻璃隔墙等。</p> <p>结构工程：2#楼一层设备平台钢结构安装。</p> <p>门窗工程：定制钢框防火玻璃隔断、防火金属门、防火玻璃门、自动感应门、防火木饰面门、普通木饰面门等。</p> <p>项目自2021年6月18日开工，工程所含的3个单位工程已全部按图施工完成，施工过程及质量符合设计和规范规定，经建设单位现场验收合格。</p>			

附：建设工程竣工验收工程明细表

竣工验收标准	<p>1. 国家法律、法规、规范性文件；          2. 建筑工程施工质量系列标准；          3. 建筑工程施工质量验收统一标准及相配套的质量验收规范；          4. 施工合同；          5. 施工图纸；          6. 企业标准。</p>
工程竣工验收意见及结论	<p>经审查，本工程主控项目全部合格，一般项目全部符合要求，外观质量评价为好，资料齐全完整，无甩项、遗留，验收合格。</p> <p>验收组长：(王海波)          日期：2011.10.3</p>

附： 1. 参建单位工程质量竣工报告（合格证明书）

验收组职务	姓名	工作单位	职称	职务
组长	叶海生	上海建科动力控制技术有限公司	工程师	项目经理
副组长	宣昌盛	戴文工程设计(上海)有限公司	工程师	项目负责人
竣工验收组成员签名	王增信	深圳粤源建设有限责任公司	总工程师	总工程师

建设单位项目负责人: 叶海生

建设单位法定代表人: 叶海生

(单位公章) 

提示: 建筑单位对竣工验收的工程质量全面负责

## 建设工程项目竣工验收表

项目编码：2102MH0328

注：指标：指面积、高度、跨径、直径、装机容量等；工程类型：指土建、装饰、建筑幕墙、民防、园林绿化、市政、设备安装、室外总体、电力、铁路、港口、水利、公用、住宅、其他。

1.2.9 新华医院项目装修工程业绩证明资料

6(2020)127/1

合同编号：新华医院-F-018

# 建设工程施工专业分包 合同

(新华医院项目装修工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳粤源建设有限责任公司

日 期：2022 年 05 月 15 日



# 第一部分 合同协议书

甲方（承包人）： 中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）： 深圳粤源建设有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就新华医院项目幕墙工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

## 一、分包工程概况

分包工程名称： 新华医院项目装修专业分包工程

分包工程地点： 深圳市龙华新区红山地铁站西侧，新区大道与民宝路交叉口

## 二、分包人资质情况

资质证书号码： D244068228 ;发证机关： 住房和城乡建设部

资质专业及等级： 装饰装修工程专业承包壹级;有效期至： 2025-5-18

## 三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围： 新华医院项目A栋住院部装修施工图纸范围内工程，主要包括外围护结构的玻璃门窗、室内天花吊顶、地面、陶板、石材包柱等装修工程，涉及防火玻璃窗、防火玻璃隔断（仅限于水晶硅防火玻璃系列专业厂家负责安装）的与厂家安装人员的配合，玻璃门窗、玻璃幕墙与结构、水平与纵向之间的防火封堵、塞缝及收边收口。

2. 分包工程工作内容： 包工包料完成本项目范围工程施工图纸、设计变更和规范要求的相关内容（具体施工范围以承包人的现场施工书面指令为准）。方案论证、负责接待本专业相关的考察并承担相关费用、图纸的深化设计（含水晶硅防火玻璃窗、水晶硅防火玻璃隔断，由专业厂家配合，与幕墙施工分包单位配合）和报审批准、原材料采购及检验试验、专业工程的检验试验、过程进度、总承包及工程变更错漏项等造价相关内容的核对，BIM模型的建设（包含运用BIM技术进行建模并综合管理进度、投资、施工组织等方面，竣工移交时将BIM模型（成果）移交业主用于今后日常维护（具体要求详见《深圳市建筑工务署BIM实施管理标准》及其附录《BIM实施导则》）），制作、运输、拼装、测量定位、

预埋、各类试验及检测、预留空洞的留设及封堵、临时场外堆场的租赁及布设、资料整理、交工前的保洁（达到验收移交标准）等全过程施工工序；涉及防火玻璃窗、防火玻璃隔断（仅限于水晶硅防火玻璃系列）的由水晶硅防火玻璃窗专业厂家安装，做好与专业厂家人员的配合；负责有关验收检测及资料的收集整理、相关人员的签字确认，需严格执行样板先行制度，根据发包人承包人和监理工程师的要求在现场指定位置提供装修视觉样板，承包人可根据现场实际情况调整样板制作位置，分包人须充分考虑制作样板及可能发生的因确认不通过带来的反复修改等费用，该项费用综合考虑包含在分包人的报价中；必须同建筑及设备工种密切配合与协调。做好吊顶天花与主体的连接及避雷接地做法。根据发包人承包人要求的其他工作内容，以及总包合同、分包范围内的竣工清理、完工验收以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作和服务。分包人应充分考虑本工程施工措施费投入并包含在报价中。在合理施工期间，承包人现场安装的现有塔吊、施工电梯可以提供给分包人无偿使用，超出合理施工期以外的垂直运输机械租赁费用由分包人承担。除分包人结算时得到业主方确认另行就装修工程增加措施费用外，分包人的造价计算按本合同清单计量，不再另行计取措施费用。承包人始终保留在合同履行过程中根据实际需要而对本分包工程范围内的部分工作做出必要调整的权力，分包人不得因此就其损失（无论直接损失或间接损失，包括但不限于商机损失、预期利益损失）向承包人提出任何索赔（无论成本、费用、利润或竣工时间延长）或其他权利主张。

#### 四、工期、质量、安全要求

##### 1. 工期

计划开工日期：2022年05月15日

计划完（竣）工日期：2023年11月20日

合同工期总日历天数为：180天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

##### 2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保“中国建筑工程鲁班奖”。

##### 3. 安全文明施工管理目标

达到  省级安全文明工地  AAA 级安全文明标准化工地  中建 CI 金奖 要求 (请勾选 )。

### 五、合同价格

1. 签约合同价 (含增值税) 为: 人民币 (大写) 暂定 柒仟陆佰零捌万玖仟伍佰壹拾贰元玖角陆分 (¥ 76089512.96 元); 签约合同价 (不含增值税) 为: 人民币 (大写) 暂定 陆仟玖佰捌拾万零陆仟捌佰玖拾贰元陆角贰分 (¥ 69806892.62 元)。

其中: 增值税额为人民币 (大写) 暂定 陆佰贰拾捌万贰仟陆佰贰拾元叁角肆分 (¥ 6282620.34 元), 增值税率 9%; 安全文明施工费为人民币 (大写) 暂定 贰佰贰拾捌万贰仟陆佰捌拾伍元叁角玖分 (¥ 2282685.39 元)。

2. 合同价格形式为合同内固定单价+合同外费率下浮计价合同。双方约定本工程以发包人最终审定的分部分项工程量与本合同清单单价计算的合同内造价, 加上发包人最终审定的合同外变更签证合价下浮 9% 后的合同外造价, 两者之和为分包人的分包总价。(按总包价格计算出的幕墙造价与分包总价的差额造价的税金由分包人承担)。即分包人最终结算价 =  $\Sigma$  发包人最终审定的分包合同内分部分项工程量  $\times$  本合同清单固定单价 +  $\Sigma$  发包人最终审定的合同外变更签证合价  $\times$  (1-下浮 9%) - 房租及水电费-其他应扣款 (如有)。

### 六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1. 中标通知书 (如果有) ;
2. 专用合同条款及其附件;
3. 通用合同条款;
4. 投标函及其附录;
5. 分包人向承包人作出的各项承诺;
6. 技术标准和要求;
7. 图纸;
8. 已标价工程量清单或预算书;
9. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中, 合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或与合同有关的文件均构成合同文件的

组成部分（以倒顺序时间解释）。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同类型内容的文件应以最新签署的为准。

### 七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第三条约定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。
3. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。
4. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
5. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，按时足额的向作业人员发放工资，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。
6. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

### 八、合同的生效

1. 合同订立时间：2020年12月15日
2. 合同订立地点：广东省深圳市福田区皇岗路深业上城T1办公楼48楼
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司 分包人：深圳粤源建设有限责任公司

地址：深圳市福田区皇岗路5001号深业上城T1办公楼49楼 地址：深圳市南山区粤海街道文心二路85号万商大厦四楼



法定代表人:

或委托代理人:

电话:

传真:

电子邮箱:

法定代表人:

或委托代理人:

电话:

传真:

电子邮箱:



11

00875

## 建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312   

单位(子单位) 工程名称	深圳市新华医院项目A栋住院部装修工程						
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	黄海明	项目负责人	李明月	单位技术(质量)负责人	亓立刚
分包单位	深圳粤源建设有限责任公司	项目技术负责人	黄国林	项目负责人	谷庆宜	单位技术(质量)负责人	金炼
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论	
1	住院部地面、墙面施工	3	符合要求			验收合格	
2	隔断、铝板包柱	2	符合要求			验收合格	
3	吊顶	1	符合要求			验收合格	
4	细部	1	符合要求			验收合格	
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							
49							
50							
51							
52							
53							
54							
55							
56							
57							
58							
59							
60							
61							
62							
63							
64							
65							
66							
67							
68							
69							
70							
71							
72							
73							
74							
75							
76							
77							
78							
79							
80							
81							
82							
83							
84							
85							
86							
87							
88							
89							
90							
91							
92							
93							
94							
95							
96							
97							
98							
99							
100							
101							
102							
103							
104							
105							
106							
107							
108							
109							
110							
111							
112							
113							
114							
115							
116							
117							
118							
119							
120							
121							
122							
123							
124							
125							
126							
127							
128							
129							
130							
131							
132							
133							
134							
135							
136							
137							
138							
139							
140							
141							
142							
143							
144							
145							
146							
147							
148							
149							
150							
151							
152							
153							
154							
155							
156							
157							
158							
159							
160							
161							
162							
163							
164							
165							
166							
167							
168							
169							
170							
171							
172							
173							
174							
175							
176							
177							
178							
179							
180							
181							
182							
183							
184							
185							
186							
187							
188							
189							
190							
191							
192							
193							
194							
195							
196							
197							
198							
199							
200							
201							
202							
203							
204							
205							
206							
207							
208							
209							
210							
211							
212							
213							
214							
215							
216							
217							
218							
219							
220							
221							
222							
223							
224							
225							
226							
227							
228							
229							
230							
231							
232							
233							
234							
235							
236							
237							
238							
239							
240							
241							
242							
243							
244							
245							
246							
247							
248							
249							
250							
251							
252							
253							
254							
255							
256							
257							
258							
259							
260							
261							
262							
263							
264							
265							
266							
267							
268							
269							
270							
271							
272							
273							
274							
275							
276							
277							
278							
279							
280							
281							
282							
283							
284							
285							
286							
287							
288							
289							
290							
291							
292							
293							
294							
295							
296							
297							
298							
299							
300							
301							
302							
303							
304							
305							
306							
307							
308							
309							
310							

1.2.10 (中山大学·深圳建设工程(II标)装修工程(一标段)工程) 业绩证明资料

G(2019)m/1

正本

合同编号: 中山大学-F-019

# 建设工程施工专业分包 合同

(中山大学·深圳建设工程(II标)  
装修工程(一标段)工程)

承 包 人: 中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人: 深圳粤源建设有限责任公司

日 期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

# 第一部分 合同协议书

甲方（承包人）: 中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）: 深圳粤源建设有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就中山大学·深圳建设工程（II标）装修工程（一标段）工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同

## 一、分包工程概况

分包工程名称: 中山大学·深圳建设工程（II标）装修工程（一标段）

分包工程地点: 深圳市光明新区公常路以北，康弘路以东，羌下二路以西，与东莞黄江接壤的猪婆山、猪公山周边区域。

## 二、分包人资质情况

资质证书号码: D244068228;发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑幕墙工程专业承包壹级;有效期至: 2024年3月18日

## 四、工期、质量、安全要求

### 1. 工期

计划开工日期: 2020年11月1日

计划完（竣）工日期: 2021年6月20日

合同工期总日历天数为: 220天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

### 2. 质量标准

质量标准: 按照国家施工质量验收标准一次验收合格（同时符合工务署标准）。

质量创优: 确保 深圳市优质工程奖，图书馆争创 “鲁班奖”。

### 3. 安全文明施工管理目标

达到  省级安全文明工地  AAA 级安全文明标准化工地  中建 CI 金奖要求。

### 三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围: 中山大学·深圳建设工程(II标)(一标段):学生服务中心+图书馆(一层)施工图纸装修工程。

2. 分包工程工作内容: 包工包料完成本项目范围施工图纸装修工程施工。(包括:墙面、天花吊顶、陶砖包柱、玻璃隔断、铝板吊顶等装修系统;门窗系统;地面铺施工程……以及部分线条部位的涂料工程)、设计变更和规范要求的相关内容(具体施工范围以承包人的现场施工书面指令及相关招标清单为准);包括制作、运输、测量定位、预埋、安装、校正、高强螺栓安装、焊接、除锈涂装及防腐、构件补漆(焊接、螺栓连接及安装污染损坏处,由分包人负责处理)、成品保护、资料整理、交工前的保洁(达到验收移交标准)等全过程施工工序;分包人负责图纸的深化设计(设计单位应具备甲级资质,且需配合图纸的相关盖章等工作)及报审工作、方案论证;负责接待本专业相关的考察并承担相关费用;发包人提供现有脚手架供分包人使用,如现场脚手架不满足外立面施工要求,分包人自行搭设施工脚手架(租赁材料由发包人提供),费用已综合考虑在下浮费率中;负责原材料采购及检验试验、专业工程的检验试验;招标图纸复核、过程进度、总包结算及工程变更错漏项等造价相关内容的核对;BIM模型的建设(包含运用BIM技术进行建模并综合管理进度、投资、施工组织等方面,竣工移交时将BIM模型(成果)移交中山大学用于今后日常维护(具体要求详见《深圳市建筑工务署BIM实施管理标准》及其附录《BIM实施导则》));总包、分包合同范围内的竣工清理、完工验收以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作和服务。

本项目施工难度大。承包人始终保留在合同履行过程中根据实际需要而对本分包工程范围内的部分工作做出必要调整的权力,分包人不得因此就其损失(无论直接损失或间接损失,包括但不限于商机损失、预期利益损失)向承包人提出任何索赔(无论成本、费用、利润或竣工时间延长)或其他权利主张。

由于部分材料品牌及样板暂未确定,分包人应充分了解判断深圳市工务署对材料品牌的控制标准,综合下浮率不再调整,且分包人应综合考虑现场定样及样板施工发生的相关费用。分包人应考虑到部分预埋件不具备预埋条件,而造成埋件后置的费用。分包单位应配合总包单位进行专业分包备案,如不能通过备案,可免除其中标资格,不得向总包单位提出任何费用补偿。由于标段划分原因,分包人应与其他标段协商确认整体外立面色调,保证整体外立面无色差,如因外立

而负责造成损失，由承包人自行承担。

### 五、合同价格与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定 陆仟柒佰柒拾壹万壹仟肆佰肆拾叁元壹角玖分，（¥ 67711443.19 元）。

其中：增值税额为人民币（大写）暂定 伍佰伍拾玖万零捌佰伍拾叁元壹角壹分（¥ 5590853.11 元），增值税税率为 9%；安全文明施工费为人民币（大写）暂定 贰佰零叁万壹仟叁佰肆拾叁元叁角整，（¥ 2031343.30 元）。

2. 合同价格形式为费率下浮合同。双方约定本工程以发包人最终审定的分部分项工程价款（含 9% 增值税）为基数下浮 22%，大写：百分之贰拾贰（给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的分部分项价款是指承包人已向发包人优惠下浮后的分部分项工程价款（即总包单位的分部分项中~~标价~~），即分包人最终结算价=发包人最终审定的分部分项工程价款×（1-22%）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。

### 六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书（如果有）；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 投标函及其附录；
5. 分包人向承包人作出的各项承诺；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 其他合同文件。

合同履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件视为本合同文件的构成部分（以倒顺序时间解释）。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

承包人:中国建筑第八工程局有限公司

地址:深圳市福田区皇岗路 5001 号深

业上城 T1 办公楼 49 楼

法定代表人:

或委托代理人:

电话: 15013892435

传真:

电子邮箱:

分包人:深圳粤源建设有限责任公司

地址:深圳市南山区文心二路 85 号

万商大厦 4 楼

法定代表人:

或委托代理人:

电话: 0755-26498512

传真: 0755-26498532

电子邮箱:

## 装修 子部分（系统、子系统）工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称	中山大学·深圳建设工程项目施工总承包(II标)-图书馆(一标)					
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	彭士俊	项目负责人	赵鹏	单位技术(质量)负责
分包单位	深圳粤源建设有限公司	项目技术负责人	金炼	项目负责人	谷庆宣	单位技术(质量)负责
序号	隶属的子部分(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	吊顶、地面施工	9	符合要求		验收合格	
2	陶砖包柱	6	符合要求			
3	玻璃隔断、墙面	5	符合要求			
4	布线、照明	2	符合要求			
汇总	本分部共计子部分(系统、子系统)数: 4					
	分项数: 22					
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料	符合要求		验收合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合要求				
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量	好				
综合验收 结论及备 注	合格					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位	总监理工程师(建设单位 项目负责人)签名
项目负责人签名 	项目负责人签名 	项目负责人签名 	项目负责人签名 	年 月 日 2013年6月20日 	年 月 日 2013年6月20日 	年 月 日 2013年6月20日 



## 2、项目经理业绩

### 2.1 项目经理业绩表

姓名	彭韵恬	性 别	女	年 龄	30 岁			
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科			
证件类 型	身份证件	证件号码	42062419950212 1826	手机号码	18825507166			
参加工作时间	2016 年	从事项目经理(建造师)年限			8 年			
项目经理(建造师)资格证书编号	粤 1442024202506565							
在建和已完工程项目情况								
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目所在地	在建或已完			
广西建工集团联合建设有限公司	河池拔群党校工程总承包(EPC)室内装修工程	5722.16 万元	2021.9.30-2022.3.15	广西河池市	已完			
成都信创置业有限公司	华府 279 项目勘察-设计-施工总承包工程	6000.00 万元	2022.9.20-2023.3.10	四川省成都市	已完			
深圳翰东实业投资有限公司	深圳市鹏华高级中学装修改造工程	6500.00 万元	2024.1.10-2025.6.12	广东省深圳市	已完			

## 2.2 项目经理业绩证明资料

### 2.2.1 项目经理业绩 1：河池拔群党校工程总承包（EPC）室内装修工程

# 河池拔群党校工程总承包（EPC） 室内装饰装修与水电安装专业分包合同

合同编号：联建【2021】YY-9-30

承 包 方（甲方）： 广西建工集团联合建设有限公司

分 包 方（乙方）： 深圳粤源建设有限责任公司

工程名称： 河池拔群党校工程总承包（EPC）室内装修工程

工程地点： 河池市东兰县东兰镇那亨村安马队那佬坡

签订日期： 2021年9月30日

承包方: 广西建工集团联合建设有限公司 (以下简称甲方)

分包方: 深圳粤源建设有限责任公司 (以下简称乙方)

甲方同意由乙方分包河池拔群党校工程总承包 (EPC) - 报告厅室内装饰装修与水电安装工程的施工, 依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信信用的原则, 双方就本工程施工事项协商达成一致, 订立本合同, 以资共同遵守。

一、工程名称: 河池拔群党校工程总承包 (EPC)

分包工程名称: 河池拔群党校工程总承包 (EPC) 室内装饰装修与水电安装专业分包合同

二、工程地点: 河池市东兰县东兰镇那亨村安马队那佬坡

三、分包范围: 经评审备案的施工图范围内包含的河池拔群党校工程总承包 (EPC) - 报告厅装饰装修工程及水电安装施工内容。 (详见施工图纸及清单)。

四、分包方式: 包工、包料、包工期、包安全、包验收、包税金等。

五、合同价款、工程造价调整和工程量确认:

1) 合同形式为总价合同 (总价暂定), 以实际工程量结算, 合同价款中包括的风险范围: 主要材料价格约定施工期间采用《河池市建设工程造价信息》, 如《河池市建设工程造价信息》无相应装饰装修产品的价格, 则参考同期《南宁建设工程造价信息》, 河池市及南宁市造价信息未刊登材料, 按市场询价, 装饰装修部分合同暂列价为人民币: 肆仟肆佰贰拾贰万肆仟柒佰陆拾贰元贰角肆分 (¥44224762.24 元), 水电安装部分合同暂列价为人民币: 壹仟贰佰玖拾玖万陆仟捌佰柒拾肆元玖角 (¥12996874.9 元), 价格均为含税价。

2) 依据施工图纸, 套用①《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 广西壮族自治区实施细则》、《建设工程工程量计算规范》(GB50854~50862-2013)、《建设工程工程量计算规范》(GB50854~50862-2013) 广西壮族自治区实施细则(修订本)》; 计价依据按甲方与建设单位签订的施工合同、施工图纸、

工程量清单等相关资料；②2015年《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》及其配套费用定额。工程费率及人工单价按照广西定额站发布的最新文件计取。

3) 分包工程总造价：（建设单位或建设单位委托的第三方咨询造价公司审定后的工程造价）的 90% 作为本合同的结算价款（此合同价款包含分包范围内的验收配合费）；

4) 分包工程总造价（建设单位或建设单位委托的第三方咨询造价公司审定后的工程造价）的 10%（含税金） 作为乙方给甲方的让利、土建配合费、建安劳保费及安全文明施工费。（本合同金额不含装饰装修检测费，因该费用由建设单位支出。），总结算价 10%让利部分的税金由甲方承担。

5) 合同造价不因劳务、材料、政策性或其他影响合同实施成本的事项发生价格变动而进行调整（因设计变更或甲方要求新增项目引起的变化除外）；

6) 应甲方要求的变更或新增项目，在中标价的相应项目单价中如无相应项目单价，按有关定额计取，主材按施工当期《河池市建设工程造价信息》中的单价计取，如《河池市建设工程造价信息》无相应装饰装修产品的价格，则参考同期《南宁建设工程造价信息》。定额缺项部分按市场价并经建设方确认后计算；

7) 对乙方超过经建设单位审定签字认可的设计图纸要求增加的工程量和因自身原因造成增加的工程量，甲方不予计量；

8) 本合同执行过程中，若因设计变更或甲方要求，发生有原工程报价书中材料变更，乙方应当同意并给予配合。工程结算按变更后的材料单价计算及计取相关费用；

9) 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将完整资料递交甲方后，甲方自接到上述完整资料后十五天内由甲方报送建设单位进行工程结算和决算审计。

## 六、付款方式及发票开具

1) 进度款支付：

①装饰装修工程预埋及施工阶段：每批材料到场核验合格后，按材料发票额的 80~90% 支付备料额。乙方在每月 26 日前向甲方上报进度工程量，每月进度的主要材料价格按当月的《河池市建设工程造价信息》报送，经监理及建设单位审核后并支付工程进度款后，甲方在收到工程进度款后五个工作日内支付本阶段工程款的 85% 给乙方；如建设单位未支付装饰装修工程款的，乙方不能要求甲方支付工程款。

隐患。施工过程中，由乙方发生的安全事故均由乙方承担。

### 十三、解决合同纠纷的方式

因本合同发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方同意向合同履行地人民法院提起诉讼。

### 十四、其它

- 1) 本合同自双方签字、盖章之日起生效，保修期满结清余款后自行终止；
- 2) 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，每份均具有同等法律效力。

委 托 人		(盖章)		(盖章)		
法定代表人或其 授权的代理人：			(签字或盖章)	法定 代表人或 其授权的代理人		(签字或盖章)
纳税人识别码：	914500007451487049	纳税人识别码：	91440300618820510P			
住 所：	南宁市西乡塘区友爱北路 45 号		住 所：	深圳南山商业文化中心区文化二 路 85 号万商大厦 4 楼		
户 名：	广西建工集团联合建设有限公司		户 名：	深圳粤源建设有限责任公司		
开 户 银 行：	中国建设银行股份有限公司南宁 朝阳支行		开 户 银 行：	中国银行深圳艺园路支行		
账 号：	45050160447309711559	账 号：	77186 81443 76			
邮 政 编 码：	530001	邮 政 编 码：				
电 话：	0771-3391390	电 话：	0755-26498592			
传 真：	0771-2822102	传 真：				
电 子 信 箱：		电 子 信 箱：				
签 订 日 期：	2021 年 9 月 30 日	签 订 日 期：	2021 年 9 月 30 日			

## 装饰装修工程质量验收报告

工程名称	河池拔群党校工程总承包(EPC)一学术报告厅			建设单位	东兰县国有资产投资经营有限公司/河池拔群干部学院
验收部分名称	装修与水电工程			工程量(造价)	
本部分工程设计单位	广州市弘基市政建筑设计院有限公司			资质等级	甲级
本部分工程施工单位	深圳粤源建设有限责任公司			资质等级	壹级
施工周期				验收日期	2022年3月15日
实体质量检查情况	装修施工符合设计要求,施工质量符合质量验收规范要求。				
资料检查情况	各分项、各检验批资料完整,质保资料完整有效,隐蔽验收资料完整,各材料复试检测报告真实有效,原材料合格证、检测报告等资料齐全,资料检查合格。				
本部分工程施工单位评定意见:	总包或交接单位验收意见:		监理单位验收意见:		
 项目经理:  440305100767 (公章)	 检验无质量问题,检验合格 项目负责人:  440305100767 (公章)		 施工符合要求,验收合格 项目总监理工程师:  440305100767 (公章)		
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	
本部分工程设计单位验收意见:	单位工程设计单位验收意见:		建设单位验收意见:		
 项目设计负责人:  440305100767 (公章)	 施工符合设计要求,验收合格 项目设计负责人:  440305100767 (公章)		 满足设计及质量验收规范要求 项目负责人:  440305100767 (公章)		
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

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

广西建设工程质量安全监督总站监制

2.2.2 项目经理业绩 2: 华府 279 项目勘察-设计-施工总承包工程

G(2022)044

华府 279 项目勘察-设计-施工总承包工程

合同编号:

2号地块户内精装修工程专业分包合同



承包人（甲方）: 中国华西企业股份有限公司

分包人（乙方）: 深圳粤源建设有限责任公司



1

## 2号地块户内精装修工程专业分包合同

承包人(简称甲方): 中国华西企业股份有限公司

分包人(简称乙方): 深圳粤源建设有限责任公司

成都信创置业有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人(以下简称为甲方)已就华府 279 项目勘察-设计-施工总承包工程签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),甲方通过公开招标采购寻源方式将2号地块户内精装修工程分包给乙方,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、标准,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲方和乙方就分包工程经协商一致订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 华府 279 项目勘察-设计-施工总承包工程

工程地点: 成都天府新区华阳街道一心村二、三组,鹤林村一、二组,二江寺村六组

分包范围: 2号地块 11、12#楼户内精装修工程施工(与精装修相关的施工图纸、图纸会审、设计变更、拆改及现场指令等一切内容)

### 二、分包合同价款与支付

2.1 本合同价款采用以下第2.1.6 条计价方式确定。

2.1.1 固定总价合同。总价包含的范围是: 合同约定的施工图纸、设计会审及设计变更等施工范围内的包含但不限于人工费、材料费(包含辅料)、材料复检实验费、施工用机械设备费、施工损耗、运输、装卸、搬运、临时设施费、安全措施费、文明施工费、已完工成品包护费、保证工期措施费、专项验收、社保费、保险费、规费、利润、管理费、税金等完成本分包工程必备工序等一切费用,在合同履行期内,不受市场价格因素或其他任何因素变化及政策调整而调整。

2.1.2 可调总价合同。总价包含的范围是: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_; 总价

2.2.4 其他 以建设单位竣工结算终审审计审定工程量。

2.3 分包清单明细单价表：

分包工程量、单价表

序号	项目名称	项目特征描述	暂估总价(元)	数量	单价			合价(元)			备注	
					税前单价(元)	增值税专用发票		税后单价(元)	税前合价	税金	税后合价	
						税率	税额					
1	2#地块户内精装修工程	2#地块户内精装修工程	60000000	1	55045871.56	9%	4954128.44	60000000	55045871.56	4954128.44	60000000	
	合计								55045871.56	4954128.44	60000000	

预计金额合计(大写) 陆仟万元整

供货时间 暂定从 2022 年 9 月 20 日至 2023 年 5 月 30 日。

备注 甲乙双方一致同意, 清单中的数量(包含单项数量及总量)为结算最高上限量, 超出清单数量的部分在任何情况下不予结算及支付, 低于清单工程量的双方按实结算。

2.4 分包合同金额合计(含税)：60000000 元,

大写(人民币)：陆仟零佰零拾零万零仟零佰零拾零元零角零分。

合同暂定总价：55045871.56 元(不含税), 税金(税率暂定 9%)：  
4954128.44 元。

## 2.5 付款方式

2.5.1 工程款支付方式为：①转账支票、②银行承兑汇票、③商业承兑汇票、④信用证、⑤双方同意的其他方式：包括但不限于甲方在指定银行取得的专项融资贷款(乙方需配合到甲方指定银行办理开户等相关手续且使用该专用账户进行工程款结算, 因乙方延期开户等原因导致未及时收到款项, 由乙方自行承担相关责任及经济损失)。

合同结算单价包含了税金、承兑贴息费用、资金占用费(如有)等所有费用。乙方在办理完中间和最终结算后, 乙方必须向甲方出具足额的增值税发票:

安全事故的，承担其违约责任。

第四十二条 甲方按照本单位安全生产管理相关规定，与业主、监理、乙方共同制定违约责任约定。

## 第八章 其他

本协议执行过程中，未尽事宜双方协商解决，当甲、乙双方发生争议时，可通过上级主管部门协商调解，若不能达成一致意见，可向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。



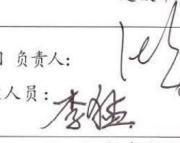
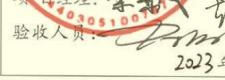
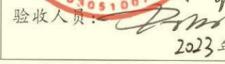
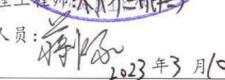
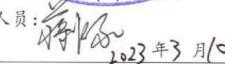
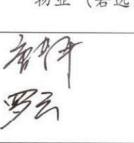
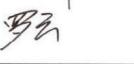
甲方授权委托人 (签字)：  
签订日期：2022年 9月 28 日

乙 方 (盖章)：



## 成都市（成品）住宅工程质量分户验收表（户内）

工程名称	华府279项目2号地块户内精装修工程		
建设单位	成都信创置业有限公司	验收日期	2023年3月10日至2023年3月10日
施工单位	深圳粤源建设有限责任公司	监理单位	四川省兴旺建设工程项目管理有限公司
序号	验收项目	主要验收内容	验收应留痕参考项
1	防水工程	厨卫间渗水、阳台地面渗水、外墙渗水	1.蓄水、淋水情况； 2.24小时后渗漏检查情况。
2	门窗工程	窗台高度、渗水、门窗启闭、玻璃安装	1.窗台高度测量、四周渗漏情况； 2.安全玻璃使用范围及标识。
3	顶棚与吊顶饰面工程	抹灰顶面工程，暗龙骨吊顶饰面工程，明龙骨吊顶饰面工程，装配式吊顶饰面工程	分别反映该户不同做法顶棚与吊顶的情况。
4	墙饰面工程	涂料饰面工程，饰面砖工程，饰面板工程，裱糊饰面工程，软包工程，玻璃板饰面工程，装配式墙面工程	1.分别反映该户不同做法墙面的情况。 2.反映瓷砖墙面空鼓检查的照片。 3.壁纸、墙布拼缝检查的照片。
5	楼地面饰面工程	木（竹）地板工程，块材地板工程，地毯工程，整体面层工程，装配式地面工程	1.分别反映不同材质地面的情况。 2.地板地面平整度检查的照片。 3.石材地面裂缝检查的照片。
6	细部工程	固定柜橱、窗帘盒、窗台板、门窗套、护栏和扶手、装饰线条及花饰、可拆装式隔断、内遮阳、阳台晾晒架制作与安装工程	各部位栏杆高度及间距测量。
7	厨房工程	橱柜、厨房设备及配件、装配式厨房工程	全景照片。
8	卫浴工程	卫生洁具、浴室柜、淋浴间、卫浴配件、装配式卫生间工程	1.全景照片； 2.淋浴门安全玻璃标识、玻璃厚度。
			厨卫、窗帘盒、窗台板、门窗套、装饰线条均符合设计要求，栏杆、扶手高度及间距满足规范及设计要求。 已附照片
			已附照片 2.淋浴间玻璃厚度符合要求，具有安全标识，卫生洁具、卫浴配件安装正确，数量齐全，卫浴座符合要求。

9	电气工程	分户配电箱、室内布线、电气开关插	1. 户内灯亮、插座带电、接线方式; 2. 分户配电箱外观 (位置)、配电系统图 (回路标识)、箱内配线外观; 3. 卫生间、厨房防溅插座外观	户内灯具已全亮插座均带电接线正确,又配 电箱安装正确回路标识正确齐全配线整齐 美观,卫生间厨房防溅插座安装牢固	
10	智能化工程	有线电视、电话网络、 对讲门禁	1. 弱电信息箱内布线检查; 2. 各功能房信息 插座安装; 3. 对讲机正常开启状态; 4. 室内消防报警 器外观。	弱电箱内布线整齐回路标识正确又 各功能房信息插座智能面板潔白墙面安装 牢固对讲机正常开启	
11	给排水与采暖工 程	管道渗水、管道坡向、安装固定、地漏水封、给 水口位置、管道暗设位置图	1. 承压管道带压; 2. 排水管道坡向测量; 3. 地漏水封深度测量; 4. 通球试验情况; 5. 全景照片;	承压管道带压符合要求无渗漏。又排水管 道坡向测量符合要求。地漏水封深度符合要 求。通球试验通畅无堵塞现象。	
12	通风与空调工程	空调系统、新风系统 (排风系统)、排 风系统	1. 空调系统运行情况;	空调新风系统运转正常符合设计要求	
13	其它	烟道、通风道	1. 防火止回阀安装情况。	防火止回阀安装符合设计要求	
分户验收结论:			<p style="text-align: center;">2. 分户验收结论及盖章</p> <div style="text-align: center;">    </div> <p style="text-align: center;">物业 (若选定) 或其他单位</p>		
建设单位 项目负责人:  验收人员:  2023年3月10日			项目经理:  验收人员:  2023年3月10日	监理工程师:  验收人员:  2023年3月10日	物业 (若选定) 或其他单位 负责人:  验收人员:  2023年3月10日

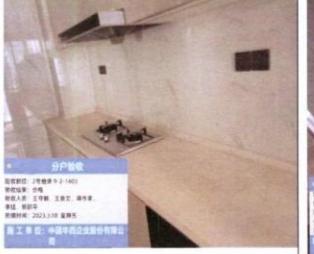
注: 1. 所有验收内容和存档内容应一并存档, 请按此表填写, 一并存档。2. 请在相应时间、分户验收组成员等相关印证, 形成分户验收“一户一档”电子档案。

2. 此表一式二份, 建设、施工单位各一份。

3. 本表项目经理、总监理工程师需签字并加盖个人注册执业印章。

4. 本表为示例格式, 各住宅项目可根据现场实际情况调整该表格, 必须确保真实、全面、客观反映每户分户验收的实际情况。

### 分户验收照片 (2#地块 9-2-1403)

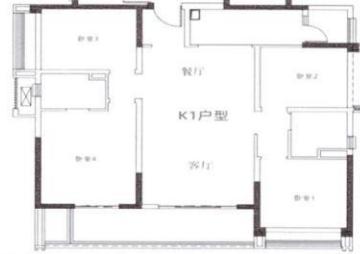
验收人员举牌	实测质量图		
实测图	质量图	质量图	质量图
	  	  	

成都市(清水/成品)住宅工程质量分户验收室内净距、净高尺寸检验记录表(表4)

工程名称		华府279项目2号地块二标段 (9-15#楼、清洁站)					房号	9-2-1403		电子档案	(二维码粘贴处)							
功能 区域	设计净高 推算值 (mm)	设计净距推 算值(mm)		实测值(mm)								计算值(mm)						
		净高				开间		进深		净高		开间(进深)						
	H	L		H1	H2	H3	H4	H5	L1	L2	L3	L4	最大偏差	极差	最大偏差	极差		
开间		进深											开间	进深				
卧室1	2765	3060	3260	2767	2767	2767	2767	2768	3085	3080	3274	3274	3	1	25	14	5	0
卧室2	2765	3060	2860	2769	2767	2769	2768	2774	3073	3070	2870	2869	9	7	18	10	8	1
卧室3	2765	3360	2860	2770	2770	2770	2768	2771	3371	3366	2880	2873	3	1	20	5	7	
卧室4	2765	3330	4460	2783	2776	2771	2779	2784	3336	3334	4453	4456	6	3	11	7	2	3
客厅	2745	3915	7560	2751	2753	2752	2751	2752	3923	3921	7575	7574	8	2	8	19	2	4
餐厅	2745	3960	7560	2751	2753	2752	2751	2752	3968	3967	7575	7574	8	2	8	19	1	4



(室内空间尺寸示意图, 测点位置可根据实际情况调整)



K1户型

分户验收结论:	<b>合格</b>
---------	-----------

注: 1. 每个房间净高共抽测五点, 开间、进深尺寸各抽测两处, 测点位置详见附图(其中开间进深测点高度为地面起30cm高处)。净高负偏差不应大于20mm, 极差不得超过20mm; 开间进深负偏差和极差不得超过15mm;  
2. 偏差为实测值与标准值之间的绝对差; 极差为实测中最大值与最小值之差, 不合格点数在表内用红笔圈出; 3. 室内每户为一个检验单元, 每个检验单元填写本表一张。4. 此表一式二份, 建设、施工单位各一份, 同时生成二维码由建设单位作为分户验收“一户一档”电子档案一并交付业主。

## 2.2.3 项目经理业绩 3：深圳市鹏华高级中学装修改造工程

### 第一部分 协议书

发包人：（全称）深圳翰东实业投资有限公司

承包人：（全称）深圳粤源建设有限责任公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

#### 一、工程概况

工程名称：深圳市鹏华高级中学装修改造工程

工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道同心社区吓坑路 6 号

工程规模：

1、工程规模及特征：深圳市鹏华高级中学装修改造工程

2、建设地点：深圳市龙岗区宝龙街道同心社区吓坑路 6 号

3、建筑层数：地上 4 层（最高），地下一层。

4、用地面积及建筑面积：用地面积 33601.13 平方米，建筑面积：44727.23 平方米

5、建设规模与性质：15 栋楼房。主要功能为教学楼、办公楼、宿舍、食堂等，建筑结构形式为混凝土框架结构

6、以上内容以施工图纸、工程量清单及相关资料为准

资金来源：100%企业筹资

#### 二、工程承包范围

承包范围：按发包人提供的工程量清单、图纸及相关文件要求，承包深圳市鹏华高级中学装修改造工程的全部内容（发包人指定分包的内容除外），承包方需按标准规范和发包人要求施工，设计图纸有调整时，必须服从建设方要求调整，风险由承包方承担（具体内容以施工图纸、工程量清单及相关资料为准）。

承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工。固定单价包干、项目措施费包干，即图纸单价大包干。

#### 三、合同工期

2024 年 1 月 10 日计划开工，施工总期：150 日历天。

#### 四、质量标准

工程质量标准：本工程所有项目均应按国家有关现行工程质量验收标准执行，且验收达到合格等级。

#### 五、合同价款

合同暂定总价（人民币大写）：陆仟伍佰万元整；

（人民币小写）：¥6500 万元。

其中：含措施项目费、规费和应纳税费，该费用依据分项工程费用的 10%单独计价；

该费用不含暂列金额，暂列金额：合同价的 10%

合同价已包含教学楼和宿舍给排水工程、强电工程、弱电工程、通风工程、消防工程、装饰工程（其中合同价的400万元为会所装修工程，该项费用在结算时需提供工程量清单作为结算依据，并单独另列计算）；不含拆除工程、园林工程、操场工程及加固工程。

## 六、组成合同的文件

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

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

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

## 九、发包人承诺

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

## 十、合同生效

本合同订立时间：2024年\_\_月\_\_日

本合同订立地点：深圳市龙岗区宝龙街道同心社区吓坑路6号

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

以下空白

签署页：

发包人：深圳翰东实业投资有限公司

法定代表人  
或委托代理人

开户银行：中信银行有限公司深圳民治支行 账号：8110301011400595922

住所：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区龙岗大道 3020-3026 号湖广通大厦 810

电话：0755-89583082

承包人：深圳粤源建设有限公司

法定代表人  
或委托代理人

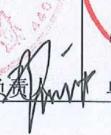
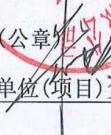
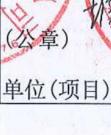
工程项目专用账户开户银行：招商银行深圳  
科苑支行 账号：7559 1590 1510 915

住所：深圳市南山区粤海街道文心二路 85  
号万商大厦 4 楼

电话：13519829179

李景A

**工程验收表格**  
**单位(子单位)工程质量竣工验收记录**

工程名称	深圳市鹏华高级中学 装修工程			结构类型	框架	层数/建筑 面积	6栋56490m <sup>2</sup> , 运动 场等
施工单位	深圳粤源建设有限责 任公司			技术负责人	王曾信	开工日期	2024年01月10日
项目经理	余景凡			项目技术负责 人	彭韵恬	竣工日期	2025年06月12日
序号	项 目		验收记录			结果	
1	分部工程		共18分部, 经查分部符合标准与 设计要求			合格	
2	质量控制资料核查		共16 项, 经审查符合要求16项, 经 核定符合规范要求16项			合格	
3	安全和主要使用功能核 查与 抽查结果		共核查15项, 符合要求15项, 共 抽查12项, 符合要求12项, 经返 工处理符合要求1项			合格	
4	质量验收		评定表6份, 平均得分率92%			合格	
5	综合验收结论		工程抽查符合设计要求, 验收资 料齐全			合格	
参加验收	建设单位  (公章)	监理单位  (公章)	施工单位  (公章)	设计单位  (公章)			
	单位(项目)负责 	单位(项目)负责 	单位(项目)负责 	单位(项目)负责 	单位(项目)负责 	单位(项目)负责人 	

### 3、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)																	
姓名: 彭鹤			社保电脑号: 636048206			身份证号码: 420624199502121826			页码: 1								
参保单位名称: 深圳粤源建设有限责任公司						单位编号: 203934			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	
2023	09	203934	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	203934	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	203934	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	203934	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	203934	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	203934	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	203934	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	203934	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	203934	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	203934	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	203934	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	203934	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	203934	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	203934	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	203934	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	203934	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4492	40.43	4492	35.94	8.98
2025	01	203934	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	02	203934	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	03	203934	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	04	203934	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	05	203934	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	06	203934	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	07	203934	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	08	203934	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	09	203934	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	10	203934	8000.0	1280.0	640.0	2	8000	120.0	40.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
2025	11	203934	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	72.0	8000	64.0	16.0
合计			22509.41	11642.4			3118.89	1066.35			932.22			1017.69	1073.7	265.22	

社保费缴纳清单  
证明专用章

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供,查验部门可通过登录网址, <https://sininh.sz.gov.cn/vn/>, 输入下列验证码(220162-1-655-7-24)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   | 单位名称         |
| 203934 | 深圳粤源建设有限责任公司 |



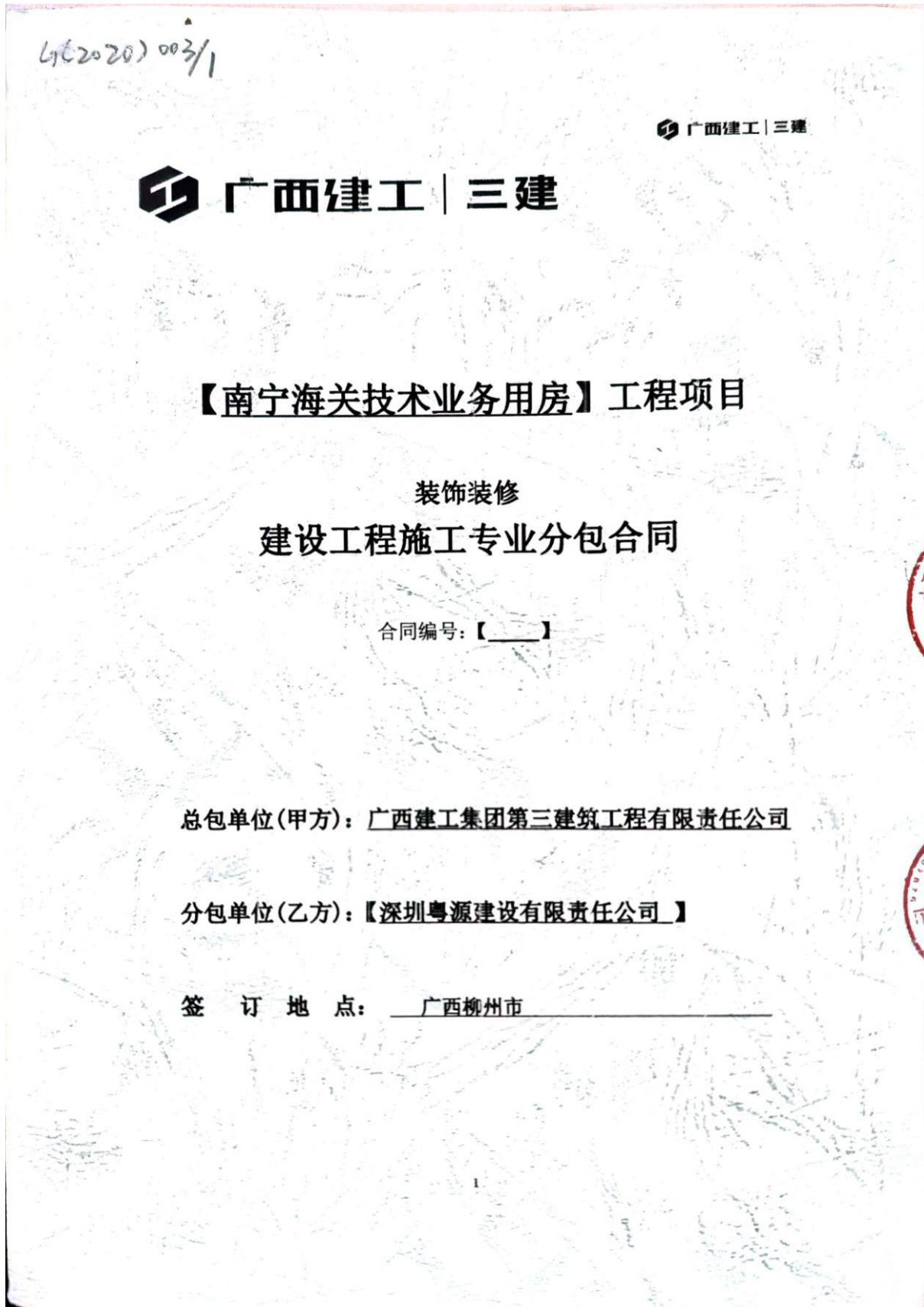
## 4、项目技术负责人业绩

### 4.1 项目技术负责人业绩表

姓名	黄国林	性 别	男	年 龄	40 岁
职务	项目技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	42092119841127343X		
手机号码	13632712167		证件号(职称证书编号)	13632712167	
参加工作时间	2007 年		从事技术负责人年限	10 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	项目所在地	在建或已完
广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	南宁海关技术业务用房项目装饰装修工程	7467.55 万元	2021.7.25-2022.1.27	广西南宁市	已完
中国建筑第八工程局有限公司	新华医院项目装修工程	7608.95 万元	2022.5.15-2023.11.28	广东省深圳市	已完

## 4.2 项目技术负责人业绩证明资料

### 4.2.1 技术负责人业绩 1：南宁海关技术业务用房项目装饰装修工程



# 【装饰装修】工程

总包单位(甲方): 广西建工集团第三建筑工程有限责任公司

分包单位(乙方):【深圳粤源建设有限责任公司】

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于甲方与建设单位已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），双方就【装饰装修工程专业分包】事项协商达成一致，订立本合同。为明确双方的权利和义务，制定如下条款，共同遵照执行。

## 1、乙方资质情况

资质证书号码: D244068228

发证机关:【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级:【建筑装饰装修工程专业承包壹级】

## 2. 专业分包工作对象及提供分包内容

工程名称:【南宁市海关技术业务用房项目】

工程地点：【广西南宁市五象新区体强路】

分包范围:【南宁海关技术业务用房项目装饰装修工程专业分包】

专业分包内容：设计施工图纸范围内所有【装饰装修】工程，包工包料，施工内容包括但不限于工人的组织、材料采购、检验试验、特殊部位的特殊处理、自验验收、成品保护、竣工清理、竣工验收，售后服务（保修期间的保修），以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作和服务。

### 3、分包合同价款

3.1 含税合同金额(人民币): 大写: 【(暂估)柒仟肆佰陆拾柒万伍仟伍佰叁拾壹元零叁分】(具体以现场实际计量为准)

小写: 【(暂估) ￥74675531.03 元】

(以上金额其中人工费【18668882.76】元(人工费总数按以不超过承包合同价的25%为宜),材料费【39870212.40】元,机械费【505717.615】元,除人、材、机外的其他费用【15630718.25】元)。(本合同中的费用除3.2不含税合同金额外,其余均为含税价)。

3.2 不含税合同金额(人民币): 大写: 【(暂估)陆仟捌佰柒拾万壹仟肆佰捌拾捌元伍角伍分】(具体以现场实际计量为准)

小写: 【(暂估)¥68701488.55元】

3.3 增值税率: 9%。

3.4 增值税额:

人民币(大写): 伍佰玖拾柒万肆仟零肆拾贰元肆角捌分

(小写): ¥5974042.48元。

甲方支付乙方分包项目人工费的方式为:在甲方收到建设单位相应比例分包项目的人工费到甲方设在项目当地的农民工工资账户后,为保证农民工工资专用账户内的资金,乙方按规程办理工程进度款手续,向甲方申请工程进度款时,乙方须按“一金三制”要求提供农民工工资发放名册给甲方,经审核无误由甲方通过农民工工资专用账户及银行发放至乙方的施工作业人员专用工资卡中。乙方支付的工资不得低于当地最低工资标准。

#### 4、分包工作期限(以下简称“工期”)

开工日期: 本分包工程定于【2021】年【7】月【25】日开工;

竣工日期: 本分包工程定于【2022】年【1】月【25】日竣工;

合同工期总日历天数为: 【180】天。

#### 5、质量标准

工程质量: 按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》,本工程一次验收必须达到质量评定合格等级,创优质工程,并不得因乙方施工质量原因,使在整个工程达到国家验收规范合格标准,【国家验收规范合格标准】优质工程等荣誉称号评定时受到任何影响,否则乙方承担甲方相应的损失费用。

#### 6、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

广西建工 | 三建

分包(专业)乙方的质量保修金,在工程竣工后【1】年期满且本合同承包内容无任何质量问题,甲方在限满后30日内一次性付清。

## 五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_\_\_。

<p>总包单位（甲方）</p> <p>单位名称：广西建工集团第三建筑工程有限责任公司（盖章） 合同专用章 4502001012518</p> <p>法定代表人：</p> <p>开户行：建设银行柳北支行 账号：45001625153050502753</p> <p>税号：9145020027298084XF</p> <p>地址：柳州市北雀路 98 号</p> <p>联系电话：0772-2516478</p> <p>传真：0772-2516478</p> <p>电子信箱：gx3j98@126.com</p> <p>签字日期：【2021】年【7】月【25】日</p>	<p>分包单位（乙方）</p> <p>单位名称：深圳粤源建设有限责任公司（盖章） 合同专用章 4403051007876</p> <p>法定代表人：汝刘枝</p> <p>开户行：中国建设银行股份有限公司蛇口支行</p> <p>账号：44201549900052502727</p> <p>税号：91440300618820510P</p> <p>地址：深圳市南山区粤海街道文心二路 85 号同开大厦 4 楼</p> <p>联系电话：0755-26498592</p> <p>传真：0755-26498592</p> <p>电子信箱：yueyuanjs@126.com</p> <p>签字日期：【2021】年【7】月【25】日</p>
---	--

## 附件二：

## 建筑分包企业规范用工承诺书

为规范施工分包和分包用工行为,保障分包工合法权益,促进建筑市场健康有序发展,本企业从事建筑施工分包和使用建筑分包工作下列郑重承诺:

一、本企业严格执行国家、当地政府的法规、政策及总承包单位规章制度，依法进行施工分包和用工管理，不搞挂靠和接受挂靠，不使用小包工队伍和未培训的社会闲散人员。

# 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 南宁海关技术业务用房项目(业务楼)

建设单位: 中华人民共和国南宁海关

竣工验收时间: 2022 年 1 月 27 日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

## 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	南宁海关技术业务用房项目(业务楼), 含主体、装修		
工程地址	南宁市良庆区体强路 20 号		
建筑面积 (或工程规划)	29401.96 m <sup>2</sup>	结构类型 层数	框剪/地下 1 层, 地上 22 层
开工时间	2014 年 08 月 29 日	竣工日期	2021 年 9 月 2 日

### 工程竣工验收内容:

经建设、设计、勘察、监理、施工各单位组成验收小组共同验收, 一致认可以下几方面意见:

- 1、地质勘察报告内容齐全, 岩石参数的分析得当, 结论及意见正确可行, 能满足设计要求。
- 2、建筑工程符合国家强制性标准和设计规范, 施工图的设计深度和质量达到规范要求。基础和主体结构安全、稳定、可靠, 满足了对建筑的安全使用要求。
- 3、该工程共分八个分部, 检验批资料完整, 全部验收合格。
- 4、工程施工技术资料齐全、真实有效, 符合规范要求。
- 5、该工程观感综合评定为好, 验收成员一致同意本单位工程评为合格工程。
- 6、本工程按照国家基本建设程序进行施工。

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部, 符合标准及设计要求 8 分部。	验收合格
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经审查符合要求 31 项, 经核定符合规范要求 0 项。	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项, 符合要求 17 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项。	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项。	好

## 文件资料检查情况表

<p>由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全管理规范》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。</p>	
建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质检申报表等已按要求整理成册，齐全。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录、工程竣工报告、竣工图等已按要求整理成册，齐全。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	有设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等资料已按要求整理成册，齐全。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：				
资料完整有效，工程质量检查合格。				
	姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长	中华人民共和国南宁海关	经济师	项目负责人
	副组长		规划师	
	曹志明	广西恒基建设工程咨询有限公司	高工	项目总监
	唐星	中华人民共和国南宁海关	工程师	现场代表
	刘明	广西恒基建设工程咨询有限公司	工程师	监理工程师
	孙波	广西恒基建设工程咨询有限公司	工程师	监理工程师
	王军	华蓝设计（集团）有限公司	高工	项目负责人
	李华	深圳粤源律设有限责任公司	装修工程	项目负责人
	黄国林	深圳粤源建设有限责任公司	装修工程	技术负责人
	周平	广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	总包施工	项目经理
林林忠	广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	高工	技术负责人	
蒋海立	广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	工程师	质检员	
赵文	广西建工集团第三建筑工程有限责任公司	高工		
	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
参加验收单位	单位(项)负责人	单位(项)负责人	单位(项)负责人	单位(项)负责人
	2022年1月27日	2022年1月27日	2022年1月27日	2022年1月27日

4.2.2 技术负责人业绩 2：新华医院项目装修工程业绩

6(2020)127/1

合同编号：新华医院-F-018

# 建设工程施工专业分包 合同

(新华医院项目装修工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳粤源建设有限责任公司

日 期：2022 年 05 月 15 日



# 第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳粤源建设有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就新华医院项目幕墙工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同。

## 一、分包工程概况

分包工程名称：新华医院项目装修专业分包工程

分包工程地点：深圳市龙华新区红山地铁站西侧，新区大道与民宝路交叉口

## 二、分包人资质情况

资质证书号码：D244068228；发证机关：住房和城乡建设部

资质专业及等级：装饰装修工程专业承包壹级；有效期至：2025-5-18

## 三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：新华医院项目A栋住院部装修施工图纸范围内工程，主要包括外围护结构的玻璃门窗、室内天花吊顶、地面、陶板、石材包柱等装修工程，涉及防火玻璃窗、防火玻璃隔断（仅限于水晶硅防火玻璃系列专业厂家负责安装）的与厂家安装人员的配合，玻璃门窗、玻璃幕墙与结构、水平与纵向之间的防火封堵、塞缝及收边收口。

2. 分包工程工作内容：包工包料完成本项目范围工程施工图纸、设计变更和规范要求的相关内容（具体施工范围以承包人的现场施工书面指令为准）。方案论证、负责接待本专业相关的考察并承担相关费用、图纸的深化设计（含水晶硅防火玻璃窗、水晶硅防火玻璃隔断，由专业厂家配合，与幕墙施工分包单位配合）和报审批准、原材料采购及检验试验、专业工程的检验试验、过程进度、总承包及工程变更错漏项等造价相关内容的核对，BIM模型的建设（包含运用BIM技术进行建模并综合管理进度、投资、施工组织等方面，竣工移交时将BIM模型（成果）移交业主用于今后日常维护（具体要求详见《深圳市建筑工务署BIM实施管理标准》及其附录《BIM实施导则》）），制作、运输、拼装、测量定位、

预埋、各类试验及检测、预留空洞的留设及封堵、临时场外堆场的租赁及布设、资料整理、交工前的保洁（达到验收移交标准）等全过程施工工序；涉及防火玻璃窗、防火玻璃隔断（仅限于水晶硅防火玻璃系列）的由水晶硅防火玻璃窗专业厂家安装，做好与专业厂家人员的配合；负责有关验收检测及资料的收集整理、相关人员的签字确认，需严格执行样板先行制度，根据发包人承包人和监理工程师的要求在现场指定位置提供装修视觉样板，承包人可根据现场实际情况调整样板制作位置，分包人须充分考虑制作样板及可能发生的因确认不通过带来的反复修改等费用，该项费用综合考虑包含在分包人的报价中；必须同建筑及设备工种密切配合与协调。做好吊顶天花与主体的连接及避雷接地做法。根据发包人承包人要求的其他工作内容，以及总包合同、分包范围内的竣工清理、完工验收以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作和服务。分包人应充分考虑本工程施工措施费投入并包含在报价中。在合理施工期间，承包人现场安装的现有塔吊、施工电梯可以提供给分包人无偿使用，超出合理施工期以外的垂直运输机械租赁费用由分包人承担。除分包人结算时得到业主方确认另行就装修工程增加措施费用外，分包人的造价计算按本合同清单计量，不再另行计取措施费用。承包人始终保留在合同履行过程中根据实际需要而对本分包工程范围内的部分工作做出必要调整的权力，分包人不得因此就其损失（无论直接损失或间接损失，包括但不限于商机损失、预期利益损失）向承包人提出任何索赔（无论成本、费用、利润或竣工时间延长）或其他权利主张。

#### 四、工期、质量、安全要求

##### 1. 工期

计划开工日期：2022年05月15日

计划完（竣）工日期：2023年11月20日

合同工期总日历天数为：180天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

##### 2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保“中国建筑工程鲁班奖”。

##### 3. 安全文明施工管理目标

达到  省级安全文明工地  AAA 级安全文明标准化工地  中建 CI 金奖 要求 (请勾选 )。

### 五、合同价格

1. 签约合同价 (含增值税) 为: 人民币 (大写) 暂定 柒仟陆佰零捌万玖仟伍佰壹拾贰元玖角陆分 (¥ 76089512.96 元); 签约合同价 (不含增值税) 为: 人民币 (大写) 暂定 陆仟玖佰捌拾万零陆仟捌佰玖拾贰元陆角贰分 (¥ 69806892.62 元)。

其中: 增值税额为人民币 (大写) 暂定 陆佰贰拾捌万贰仟陆佰贰拾元叁角肆分 (¥ 6282620.34 元), 增值税率 9%; 安全文明施工费为人民币 (大写) 暂定 贰佰贰拾捌万贰仟陆佰捌拾伍元叁角玖分 (¥ 2282685.39 元)。

2. 合同价格形式为合同内固定单价+合同外费率下浮计价合同。双方约定本工程以发包人最终审定的分部分项工程量与本合同清单单价计算的合同内造价, 加上发包人最终审定的合同外变更签证合价下浮 9% 后的合同外造价, 两者之和为分包人的分包总价。(按总包价格计算出的幕墙造价与分包总价的差额造价的税金由分包人承担)。即分包人最终结算价 =  $\Sigma$  发包人最终审定的分包合同内分部分项工程量  $\times$  本合同清单固定单价 +  $\Sigma$  发包人最终审定的合同外变更签证合价  $\times$  (1-下浮 9%) - 房租及水电费-其他应扣款 (如有)。

### 六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1. 中标通知书 (如果有) ;
2. 专用合同条款及其附件;
3. 通用合同条款;
4. 投标函及其附录;
5. 分包人向承包人作出的各项承诺;
6. 技术标准和要求;
7. 图纸;
8. 已标价工程量清单或预算书;
9. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中, 合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或与合同有关的文件均构成合同文件的

组成部分（以倒顺序时间解释）。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同类型内容的文件应以最新签署的为准。

### 七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第三条约定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。
3. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。
4. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
5. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，按时足额的向作业人员发放工资，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。
6. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

### 八、合同的生效

1. 合同订立时间：2020年12月15日
2. 合同订立地点：广东省深圳市福田区皇岗路深业上城T1办公楼48楼
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司 分包人：深圳粤源建设有限责任公司

地址：深圳市福田区皇岗路5001号深业上城T1办公楼49楼 地址：深圳市南山区粤海街道文心二路85号万商大厦四楼



法定代表人:

或委托代理人:

电话:

传真:

电子邮箱:

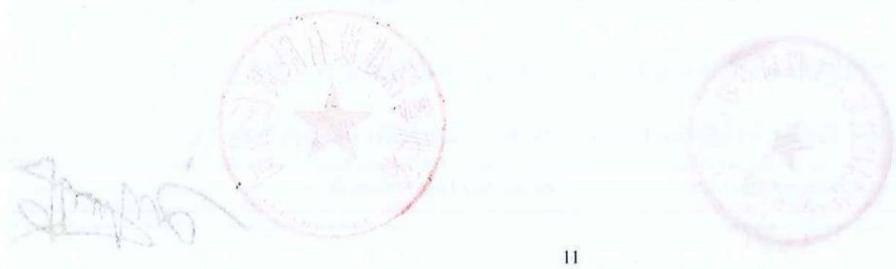
法定代表人:

或委托代理人:

电话:

传真:

电子邮箱:



11

00875

## 建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312   

单位(子单位) 工程名称	深圳市新华医院项目A栋住院部装修工程						
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术 负责人	黄海明	项目负责人	李明月	单位技术(质量)负责人	亓立刚
分包单位	深圳粤源建设有限责任公司	项目技术 负责人	黄国林	项目负责人	谷庆宜	单位技术(质量)负责人	金炼
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	住院部地面、墙面施工		3	符合要求		验收合格	
2	隔断、铝板包柱		2	符合要求		验收合格	
3	吊顶		1	符合要求		验收合格	
4	细部		1	符合要求		验收合格	
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							
49							
50							
51							
52							
53							
54							
55							
56							
57							
58							
59							
60							
61							
62							
63							
64							
65							
66							
67							
68							
69							
70							
71							
72							
73							
74							
75							
76							
77							
78							
79							
80							
81							
82							
83							
84							
85							
86							
87							
88							
89							
90							
91							
92							
93							
94							
95							
96							
97							
98							
99							
100							
101							
102							
103							
104							
105							
106							
107							
108							
109							
110							
111							
112							
113							
114							
115							
116							
117							
118							
119							
120							
121							
122							
123							
124							
125							
126							
127							
128							
129							
130							
131							
132							
133							
134							
135							
136							
137							
138							
139							
140							
141							
142							
143							
144							
145							
146							
147							
148							
149							
150							
151							
152							
153							
154							
155							
156							
157							
158							
159							
160							
161							
162							
163							
164							
165							
166							
167							
168							
169							
170							
171							
172							
173							
174							
175							
176							
177							
178							
179							
180							
181							
182							
183							
184							
185							
186							
187							
188							
189							
190							
191							
192							
193							
194							
195							
196							
197							
198							
199							
200							
201							
202							
203							
204							
205							
206							
207							
208							
209							
210							
211							
212							
213							
214							
215							
216							
217							
218							
219							
220							
221							
222							
223							
224							
225							
226							
227							
228							
229							
230							
231							
232							
233							
234							
235							
236							
237							
238							
239							
240							
241							
242							
243							
244							
245							
246							
247							
248							
249							
250							
251							
252							
253							
254							
255							
256							
257							
258							
259							
260							
261							
262							
263							
264							
265							
266							
267							
268							
269							
270							
271							
272							
273							
274							
275							
276							
277							
278							
279							
280							
281							
282							
283							
284							
285							

## 5、 投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
122216.408 144	65.04%	128117.002 08	64.82%	76660.0954 08	4092.2112 75	76373.6678 37	3616.2495 52

## 6、 投标人近两年财务报表

### 6.1 2023 年财务报表

#### 深圳粤源建设有限责任公司

#### 2023 年度审计报告书

#### 目 录

#### 页 次

一、 审计报告书	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6-7
五、 所有者权益（股东权益）变动表	8
六、 财务报表附注	9-23
七、 会计师事务所执业证书及营业执照	24-25

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码: 粤24AA760DOC





深悦信年审字[2024]1194-3 号

## 审计报告

深圳粤源建设有限责任公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳粤源建设有限责任公司（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、现金流量表以及相关财务报表附注。

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



## 五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

(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。

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



中国注册会计师



二〇二四年五月十五日



## 资产负债表 (一)

2023年12月31日

编制单位: 深圳粤源建设有限责任公司

单位: 元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	七. 1	43,043,605.97	24,497,866.16
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七. 2	3,430,953.40	2,242,541.15
应收账款	七. 3	415,412,750.91	407,327,834.79
应收款项融资			
预付款项	七. 4	109,283,782.44	19,749,238.36
其他应收款	七. 5	40,958,108.45	22,227,995.01
存货	七. 6	589,643,214.83	757,807,525.58
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,201,772,416.00	1,233,853,001.05
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	七. 7	2,000,000.00	2,000,000.00
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	七. 8	7,116,399.70	7,321,335.09
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			16,000.00
递延所得税资产	七. 9	11,275,265.74	18,524,892.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,391,665.44	17,462,227.89
资产总计		1,222,164,081.44	1,251,755,228.14

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳粤源建设有限责任公司



## 资产负债表 (二)

2023年12月31日

编制单位: 深圳粤源建设有限责任公司

单位: 元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	七. 10	60,950,000.00	48,960,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七. 11		23,940,191.40
应付账款	七. 12	679,433,574.51	700,174,577.63
预收款项	七. 13	35,287,268.05	44,427,646.50
合同负债			
应付职工薪酬	七. 14	2,696,496.88	1,720,747.86
应交税费	七. 15	3,681,478.33	39,942,748.42
其他应付款	七. 16	12,886,642.23	6,284,759.54
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		794,935,460.00	865,450,671.35
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		794,935,460.00	865,450,671.35
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七. 17	150,000,000.00	150,000,000.00
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	七. 18	277,228,621.44	236,264,556.79
所有者权益(或股东权益)合计		427,228,621.44	386,264,556.79
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,222,164,081.44	1,251,715,228.14

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳粤源建设有限责任公司



## 利润表

2023年度

编制单位: 深圳粤源建设有限责任公司

单位: 元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	七. 19	700,000,954.08	762,743,994.63
减: 营业成本	七. 20	652,862,308.11	683,115,494.70
税金及附加	七. 21	1,937,373.31	369,551.63
销售费用	七. 22	3,417,662.71	6,294,632.15
管理费用	七. 23	21,748,429.96	25,369,384.22
研发费用	七. 24	26,580,997.59	25,211,426.42
财务费用	七. 25	5,301,411.09	3,959,931.96
其中: 利息费用		4,794,027.94	2,900,030.89
利息收入		728,079.06	53,807.75
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)	七. 26	-6,728,281.74	-6,462,457.01
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		48,863,886.57	11,365,614.17
加: 营业外收入	七. 27	1,192,605.72	607,072.94
减: 营业外支出	七. 28	9,295,789.16	453,158.86
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		40,760,703.13	11,519,528.25
减: 所得税费用		-161,409.62	583,378.58
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		40,922,112.75	10,936,149.67
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		40,922,112.75	10,936,149.67
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		40,922,112.75	10,936,149.67
七、每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料:

项目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额		
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额		
5.重大会计差错更正		
6.其他		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 现金流量表(一)

2023年度

编制单位: 深圳粤源建设有限责任公司

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	824,904,411.13	751,554,412.46
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,857,925.05	17,977,758.41
经营活动现金流入小计	832,762,336.18	769,532,170.87
购买商品、接受劳务支付的现金	679,678,254.05	685,417,410.33
支付给职工以及为职工支付的现金	16,710,861.70	20,695,345.53
支付的各项税费	9,226,711.55	10,245,157.68
支付其他与经营活动有关的现金	115,409,407.50	60,275,606.87
经营活动现金流出小计	821,025,234.80	776,633,520.41
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>11,737,101.38</b>	<b>-7,101,349.54</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
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	387,333.63	96,000.00
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	387,333.63	96,000.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-387,333.63</b>	<b>-96,000.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	-	
取得借款收到的现金	45,000,000.00	39,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	45,000,000.00	39,500,000.00
偿还债务支付的现金	33,010,000.00	33,060,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,794,027.94	2,900,030.89
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	37,804,027.94	35,960,030.89
筹资活动产生的现金流量净额	7,195,972.06	3,539,969.11
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>18,545,739.81</b>	<b>-3,657,380.43</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	24,497,866.16	28,155,246.59
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>43,043,605.97</b>	<b>24,497,866.16</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	40,922,112.75	10,936,149.67
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	592,269.02	589,057.17
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	16,000.00	80,000.00
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）		73,982.44
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,794,027.94	2,900,030.89
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)	-2,750,373.74	-2,331,756.58
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)	168,164,310.75	-298,835,755.28
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-117,537,985.89	56,163,853.43
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-82,505,211.35	230,766,987.94
其他	41,951.90	-7,443,899.22
经营活动产生的现金流量净额	11,737,101.38	-7,101,349.54
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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增加情况：		
现金的期末余额	43,043,605.97	24,497,866.16
减：现金的期初余额	24,497,866.16	28,155,246.59
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	18,545,739.81	-3,657,380.43

法定代表人：

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)变动表  
2023年度

单位:元

项目	上年金额									减: 其他权益工具 股数变动	其他权益工具 公允价值变动	盈余公积	未分配利润	上年金额	
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 存款	减: 其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积						
一、上年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	295,261,556.79	386,261,556.79	155,000,000.00	-	-	-	292,724,306.34	382,724,306.34	
加: 会计政策变更														-	
前期差错更正														-	
其他														-	
二、本年年初余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	295,306,206.69	386,306,206.69	150,000,000.00	-	-	-	-	-7,443,893.22	
三、本年净利润(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	40,922,112.75	40,922,112.75	-	-	-	-	-	225,328,407.12	
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	40,922,112.75	40,922,112.75	-	-	-	-	-	10,936,149.67	
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,936,149.67	
2. 所有者投入资本持有者资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股东大会批准的利润分配方案	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(二)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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三)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. 总资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 接受捐赠资本增加资本公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他综合收益转增资本公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	297,228,121.41	387,228,121.41	150,000,000.00	-	-	-	-	236,204,656.79	386,204,656.79

403051007876  
福建粤源建设有限公司  
会  
计  
部

主管会计工作负责人:  
法定代表人:  
潘定球

潘定球



# 深圳粤源建设有限责任公司

## 2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

### 一、企业基本情况

1、深圳粤源建设有限责任公司(以下简称本公司)系由刘灿权和刘汝权投资设立, 经深圳市市场监督管理局核准, 于 1994 年 10 月 25 日成立, 取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440300618820510P 的《营业执照》; 法定代表人: 刘汝权; 注册资本为 15000 万元。

2、本公司经营范围: 建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程的设计、施工、钢结构工程施工, 金属门窗安装(以上项目需取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营; 物业管理; 投资兴办实业(具体项目另行申报)。

3、本公司经营地址: 深圳市南山区商业文化中心环西路万商大厦 4 楼。

### 二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力, 本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 本公司以持续经营为基础编制截至 2023 年 12 月 31 日止的财务报表。

### 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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (三) 记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法, 以权责发生制为记账基础, 以历史成本计量为主。以公允价值



计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

#### （四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；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；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，差额作为公允价值变动损益。

#### （五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

#### （六）应收款项

##### 1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

##### 2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

##### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

#### （七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。



期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

#### （八）长期股权投资

##### 1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等的相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

##### 2. 长期股权投资核算及收益确认

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；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相



应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### 4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可回收金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## （九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率5%确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	5-35年	19.00%-2.71%
运输设备	5-15年	19.00%-6.33%
电子设备	3-10年	31.67%-9.50%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

### 3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

### 4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额



低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十）在建工程

##### 1. 在建工程计价

按各项工程所发生实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

##### 2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

#### （十一）无形资产

##### 1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

##### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

##### 3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。



减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

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。

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

#### （十二）长期待摊费用

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。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### 1、短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### 2、离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

##### 3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。



#### 4、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

#### 1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

#### 2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### （十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布



或金额；

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

#### （十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

#### 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

#### 六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	6%、9%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

#### 七、会计报表重要项目的说明

##### 1、货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	2,624.00	2,624.00
银行存款	42,925,178.13	14,818,836.06
其他货币资金	115,803.84	9,676,406.10
合计	43,043,605.97	24,497,866.16



## 2、应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	3,430,953.40	1,892,541.15
银行承兑汇票		350,000.00
合计	3,430,953.40	2,242,541.15

## 3、应收账款

### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	208,400,589.52	43.05%	187,744,403.99	41.07%
1-2年	64,748,186.76	13.37%	115,106,476.74	25.18%
2-3年	100,829,923.57	20.83%	60,980,362.48	13.34%
3年以上	110,129,956.77	22.75%	93,251,272.25	20.40%
账面余额合计	484,108,656.62	100%	457,082,515.46	100%
减: 坏账准备	68,695,905.71		49,754,680.67	
净 值	415,412,750.91		407,327,834.79	

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
中国建筑第八工程局有限公司	67,540,475.23	13.95%
中国建筑一局(集团)有限公司	26,391,924.49	5.45%
江西恒伟建设工程有限公司	20,740,201.16	4.28%
青岛中嘉建设集团有限公司	20,204,572.00	4.17%
广州鹏烨贸易有限公司	19,718,183.32	4.07%

## 4、预付账款

### (1) 账龄分析

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	80,326,350.26	73.50%		18,648,722.79	94.43%	
1-2年	28,957,432.18	26.50%		1,100,515.57	5.57%	
账面余额合计	109,283,782.44	100%		19,749,238.36	100%	

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
绍兴市上虞区万可劳务有限公司	15,001,014.38	13.73%



单位名称	期末余额	比例
广西叶映红扬建筑劳务有限公司	11,274,313.00	10.32%
中建宏瑞建设有限公司	13,593,738.06	12.44%
华西劳务分包（深圳）有限公司	11,901,646.92	10.89%
北京北开建筑劳务有限公司	9,949,282.10	9.10%

## 5、其他应收款

### (1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	42,396,098.84	89.39%	18,771,357.75	64.05%
1-2年	1,361,616.68	2.87%	3,279,046.25	11.19%
2-3年	669,675.00	1.41%	2,648,292.00	9.04%
3年以上	3,003,250.47	6.33%	4,607,231.64	15.72%
账面余额合计	47,430,640.99	100%	29,305,927.64	100%
减：坏账准备	6,472,532.54		7,077,932.63	
净 值	40,958,108.45		22,227,995.01	

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
G(2018)073项目房款抵工程款	2,280,000.00	4.81%
惠州市粤源铝制品有限公司	8,988,585.10	18.95%
惠州粤源幕墙制作有限公司	4,851,718.90	10.23%
G(2020)040项目房抵工程款	3,601,888.00	7.59%
G(2019)112项目抵房款	6,741,300.00	14.21%

## 6、存货

项目	期末余额	上年年末余额
原材料	10,866,452.79	62,894,908.04
在产品	561,390,643.68	694,912,617.54
委托加工物资	11,139,680.94	
材料采购	6,246,437.42	
账面余额合计	589,643,214.83	757,807,525.58



### 7、长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	上年年末余额
惠州市粤源铝制品有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
惠州粤源幕墙制作有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
账面余额合计	2,000,000.00	2,000,000.00

### 8、固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	10,992,138.36	387,333.63		11,379,471.99
房屋建筑物	8,261,470.40			8,261,470.40
机器设备	582,664.91	28,218.59		610,883.50
运输工具	2,103,903.04	359,115.04		2,463,018.08
电子设备	44,100.01			44,100.01
二、累计折旧合计	3,670,803.27	592,269.02		4,263,072.29
房屋建筑物	1,588,123.58	415,386.42		2,003,510.00
机器设备	331,084.67	77,027.59		408,112.26
运输工具	1,716,480.86	93,944.98		1,810,425.84
电子设备	35,114.16	5,910.03		41,024.19
三、账面净值合计	7,321,335.09			7,116,399.70
四、账面净额合计	7,321,335.09			7,116,399.70

### 9、递延所得税资产

项目	期末余额	上年年末余额
资产减值准备	11,275,265.74	8,524,892.00
合计	11,275,265.74	8,524,892.00

### 10、短期借款

项目	期末余额	上年年末余额
中国银行艺园路支行	45,000,000.00	33,000,000.00
兴业银行蛇口支行	15,950,000.00	15,960,000.00
合计	60,950,000.00	48,960,000.00

### 11、应付票据

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票		23,940,191.40
合计		23,940,191.40



## 12、应付账款

(1)公司应付账款期末余额 679,433,574.51 元。

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
绍兴市上虞区万可劳务有限公司	51,474,250.33	7.58%
浙江万可新型节能材料有限公司	57,748,764.85	8.50%
广西叶映红扬建筑劳务有限公司	28,062,907.76	4.13%
华西劳务分包(深圳)有限公司	16,567,340.79	2.44%
青岛金碧辉建筑科技有限公司	24,125,453.87	3.55%

## 13、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 35,287,268.05 元。

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
绍兴市上虞区卧龙天香南园房地产开发有限公司	3,903,406.00	11.06%
成都建筑工程集团总公司	10,752,394.00	30.47%
广东敦庆建筑工程有限公司	2,300,000.00	6.52%
先健科技(深圳)有限公司	2,200,000.00	6.23%
惠州市天益投资有限公司	3,953,021.08	11.20%

## 14、应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	1,716,013.59	17,686,394.53	16,710,861.70	2,691,546.42
二、社会保险费	4,734.27	1,311,787.73	1,311,571.54	4,950.46
三、住房公积金		191,022.00	191,022.00	
合计	1,720,747.86	19,189,204.26	18,213,455.24	2,696,496.88

## 15、应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	3,654,433.68	39,761,803.67
城建税		6,238.06
教育费附加		2,796.04
地方教育附加		1,864.03
企业所得税	31,830.65	113,602.49
个人所得税	-4,786.00	56,444.13
合计	3,681,478.33	39,942,748.42



## 16、其他应付款

(1) 公司其他应付账款期末余额 12,886,642.23 元。

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
北京利达蔚丰建设工程有限公司	3,536,912.39	27.45%
深圳市亿宏兴装饰工程有限公司	1,000,000.00	7.76%
广州瀚邦建设有限公司	700,000.00	5.43%
贵州京盛宏达建设工程有限公司	670,000.00	5.20%
临朐县宏鑫铁件加工厂	676,276.30	5.25%

## 17、实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
刘灿权	69,120,000.00		69,120,000.00	46.08%
刘汝权	80,880,000.00		80,880,000.00	53.92%
合计	150,000,000.00		150,000,000.00	100.00%

## 18、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	236,264,556.79
加: 以前年度追溯调整	41,951.90
加: 本期净利润	40,922,112.75
减: 利润分配	
其中: 提取盈余公积	
其中: 对所有者(股东)的分配	
其中: 其他	
加: 所有者权益内部结转	
其中: 盈余公积弥补亏损	
其中: 其他	
年末余额	277,228,621.44

## 19、营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	766,386,510.08	762,540,603.63
其他业务收入	214,444.00	203,391.00
合计	766,600,954.08	762,743,994.63



**20、营业成本**

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	652,862,308.11	683,115,494.70
合计	652,862,308.11	683,115,494.70

**21、税金及附加**

项目	本期金额	上期金额
城建税	464,572.71	409,642.94
教育费附加	204,396.03	181,553.97
地方教育费附加	136,292.06	121,134.90
印花税	288,110.65	166,304.65
其他	4,604.86	86,417.54
合计	1,097,976.31	965,054.00

**22、销售费用**

项目	本期金额	上期金额
销售费用	3,417,662.71	6,294,632.15
合计	3,417,662.71	6,294,632.15

**23、管理费用**

项目	本期金额	上期金额
管理费用	21,748,429.96	25,369,384.22
合计	21,748,429.96	25,369,384.22

**24、研发费用**

项目	本期金额	上期金额
研发费用	26,580,997.59	25,211,426.42
合计	26,580,997.59	25,211,426.42

**25、财务费用**

项目	本期金额	上期金额
利息支出	4,794,027.94	2,900,030.89
减：利息收入	728,079.06	53,807.75
其他	1,235,462.21	1,113,708.82
合计	5,301,411.09	3,959,931.96



## 26、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账准备	-6,728,281.74	-6,462,457.01
合计	-6,728,281.74	-6,462,457.01

## 27、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助	148,546.00	566,734.55
其他	1,044,059.72	40,338.39
合计	1,192,605.72	607,072.94

## 28、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
罚款支出	126,538.62	156,993.21
其他	9,169,250.54	222,183.21
处置非流动资产损失		73,982.44
合计	9,295,789.16	453,158.86

## 八、其他重要事项说明

### 1、或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

### 2、期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

### 3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳粤源建设有限责任公司

2023年12月31日



证书序号: 0021785

## 说 明

# 会 计 师 事 务 所 执 业 证 书



名 称: 深圳悦信会计师事务所(普通合伙)

首 席 合 伙 人: 余达成

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2605

组 织 形 式: 普通合伙

执 业 证 书 编 号: 47470271

批 准 执 业 文 号: 深财会(2018)50号

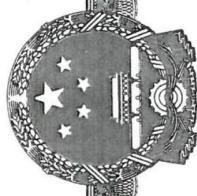
批 准 执 业 日 期: 2018年4月8日



发证机关: 深圳市财政局

2024年3月27日





统一社会信用代码  
91440300MA5DP8FB1H

# 营业执 照 (副 本)



名 称 深圳悦信会会计师事务所(普通合伙)  
类 型 普通合伙  
执行事务合伙人 余达成

成立日期 2016年11月16日  
主要经营场所 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2605

**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个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

2024

年 03 月 19 日

登记机关



<http://www.gsxt.gov.cn>

业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

## 6.2 2024 年财务报表

地址:深圳市罗湖区笋岗街道笋岗山区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库

区干货仓828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室

电话: (0755) 25418700 25400010

传真: (0755) 25411660

### 目 录

深圳粤源建设有限责任公司

2024 年度

### 审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3. 现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
三、会计报表附注	10-22
四、会计师事务所执业许可证复印件	
五、本所营业执照复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。  
报告编码: 粤25EGVYCM7M



# CPA 深圳中正银合会计师事务所

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路 2051 号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓 828 栋

（国际商品交易大厦）五层一区 A22 室  
电话：(0755) 25418700 25400010

邮编：518003  
传真：(0755) 25411660

机密

## 审计报告

中正银合财审字(2025)第 502 号

深圳粤源建设有限责任公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳粤源建设有限责任公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- 1 -



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二五年七月三日



## 资产负债表

编制单位：深圳粤源建设有限责任公司

2024年12月31日

金额单位：人民币 元

资产	附注	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金	六、1	22,237,193.58	43,043,605.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、2	250,937.81	3,430,953.40
应收账款	六、3	479,103,439.40	415,412,750.91
应收款项融资			
预付款项	六、4	41,250,298.30	109,283,782.44
其他应收款	六、5	33,605,019.24	40,958,108.45
存货	六、6	684,204,727.06	589,643,214.83
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		1,260,651,615.39	1,201,772,416.00
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、7	2,000,000.00	2,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	六、8	6,507,661.68	7,116,399.70
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、9	12,010,743.73	11,275,265.74
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,518,405.41	20,391,665.44
资产总计		1,281,170,020.80	1,222,164,081.44

所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人  主管会计工作负责人  会计机构负责人 



## 资产负 债 表

编制单位: 深圳粤源建设有限责任公司

2024年12月31日

金额单位: 人民币 元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末金额	期初金额
流动负债:			
短期借款	六、10	34,440,000.00	60,950,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、11	733,439,428.68	679,433,574.51
预收款项	六、12	34,120,044.38	35,287,268.05
合同负债			
应付职工薪酬	六、13	4,473,461.93	2,696,496.88
应交税费	六、14	-9,036,530.17	3,681,478.33
其他应付款	六、15	32,973,243.09	12,886,642.23
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		830,409,647.91	794,935,460.00
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		830,409,647.91	794,935,460.00
<b>所有者权益(或股东权益)</b>			
实收资本(或股本)	六、16	5,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、17	145,000,000.00	
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	六、18	300,760,372.89	277,228,621.44
所有者权益(或股东权益)合计		450,760,372.89	427,228,621.44
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,281,170,020.80	1,222,164,081.44

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人 王海林 主管会计工作负责人 王海林

会计机构负责人 王海林



利润表

项目	附注	本期金额	金额单位: 人民币 元 上期金额
一、营业收入	六、10	788,730,070.57	700,000,954.08
减: 营业成本	六、20	652,210,006.74	652,862,308.11
税金及附加	六、21	365,398.90	1,097,976.31
销售费用	六、22	3,888,992.81	3,417,662.71
管理费用	六、23	28,582,003.65	21,748,429.96
研发费用	六、24	24,882,947.32	26,580,997.59
财务费用	六、25	3,951,953.60	5,301,411.09
其中: 利息费用		4,392,873.54	4,794,027.94
利息收入		419,797.11	728,079.06
加: 其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)	六、26	-4,903,186.59	-6,728,281.74
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		44,952,188.76	48,863,886.57
加: 营业外收入	六、27	326,018.72	1,192,605.72
减: 营业外支出	六、28	7,046,996.87	9,295,789.16
三、利润总额		38,231,210.61	40,760,703.13
减: 所得税费用		2,068,715.09	-161,409.62
四、净利润(亏损以“-”号填列)		36,162,495.52	40,922,112.75
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		36,162,495.52	40,922,112.75
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



现金流量表

编制单位: 深圳粤源建设有限责任公司

2024年度

金额单位: 人民币 元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		746,407,248.80	824,904,411.13
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		20,832,416.69	7,857,925.05
经营活动现金流入小计		767,239,665.49	832,762,336.18
购买商品、接受劳务支付的现金		682,793,908.12	679,678,254.05
支付给职工以及为职工支付的现金		12,894,395.24	16,710,861.70
支付的各项税费		5,978,083.89	9,226,711.55
支付的其他与经营活动有关的现金		55,506,817.09	115,409,407.50
经营活动现金流出小计		757,173,204.34	821,025,234.80
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		10,066,461.15	11,737,101.38
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的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所支付的现金			387,333.63
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	387,333.63
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-	-387,333.63
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资所收到的现金			
取得借款所收到的现金		29,890,000.00	45,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		29,890,000.00	45,000,000.00
偿还债务所支付的现金		56,370,000.00	33,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		4,392,873.54	4,794,027.94
支付的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		60,762,873.54	37,804,027.94
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-30,872,873.54	7,195,972.06
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-20,806,412.39	18,545,739.81
加: 期初现金及现金等价物余额		43,043,605.97	24,497,866.16
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		22,237,193.58	43,043,605.97

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

会计机构负责人



现金流量表(续)

编制单位: 深圳粤源建设有限责任公司

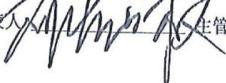
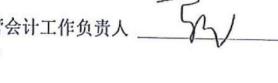
2024年度

金额单位: 人民币 元

项 目	附注	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润		36,162,495.52	40,922,112.75
加: 资产减值准备		4,903,186.59	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		611,694.74	592,269.02
无形资产摊销			-
长期待摊费用摊销			16,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”填列)			
财务费用(收益以“-”填列)		4,392,873.54	4,794,027.94
投资损失(收益以“-”填列)			
递延所得税资产减少(增加以“-”填列)		-735,477.99	-2,750,373.74
递延所得税负债增加(减少以“-”填列)			-
存货的减少(增加以“-”填列)		-94,561,512.23	168,164,310.75
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)		9,972,713.86	-117,537,985.89
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)		61,984,187.91	-82,505,211.35
其他		-12,663,700.79	41,951.90
经营活动产生的现金流量净额		10,066,461.15	11,737,101.38
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动			
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		22,237,193.58	43,043,605.97
减: 现金的期初余额		43,043,605.97	24,497,866.16
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		-20,806,412.39	18,545,739.81

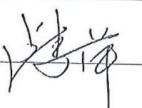
(所附注释系对报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人





所有者权益变动表

编制单位: 深圳粤源建设有限责任公司

金额单位: 人民币 元

项目	实收资本 (或股本)	本期金额									
		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	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	277,228,621.44	427,228,621.44
加: 会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-12,630,744.07	-12,630,744.07
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-145,000,000.00	-	-	-	145,000,000.00	-	-	-	-	264,597,877.37	414,597,877.37
(一)综合收益总额										36,162,495.52	36,162,495.52
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,162,495.52	36,162,495.52
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	-145,000,000.00	-	-	-	145,000,000.00	-	-	-	-	-	-
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	-145,000,000.00				145,000,000.00					300,760,372.89	450,760,372.89
四、本年年末余额	5,000,000.00	-	-	-	145,000,000.00	-	-	-	-		

(所附注释会计报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

所有者权益变动表

编制单位: 深圳粤源建设有限责任公司

项目	实收资本 (或股本)	金额单位: 人民币 元									
		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	150,000,000.00								236,264,556.79	386,264,556.79	
加: 会计政策变更										-	
前期差错更正										-	
其他										-	
二、本年年初余额	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	41,951.90	41,951.90	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	236,306,508.69	386,306,508.69	
(一)综合收益总额									40,922,112.75	40,922,112.75	
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	40,922,112.75	40,922,112.75	
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	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	277,228,621.44	427,228,621.44	

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

深圳粤源建设有限责任公司  
会 计 报 表 附 注  
二〇二四年度 金额单位:人民币元

### 一、公司基本情况

深圳粤源建设有限责任公司（以下简称“贵公司”）于1994年10月25日在深圳市市场监督管理局登记注册，并领取了营业执照。统一社会信用代码：91440300618820510P；法定代表人：刘灿权；经济性质：有限责任公司；住所：深圳市南山区商业文化中心环西路万商大厦4楼；注册资本为人民币10000万元。

经营范围：一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；幕墙构件、金属门窗的销售。许可经营项目：建筑幕墙工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程的设计、施工、钢结构工程施工，金属门窗安装；物业管理。

### 二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，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

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策、会计估计的说明

#### 1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

#### 2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

#### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定



的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

#### 5、外币业务的核算

本公司外币业务，按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

#### 6、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

#### 8、长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资是指持有时间准备超过1年（不含1年）的各种确认为金融工具外的权益性投资确认为长期股权投资，取得时以初始投资成本计价。

后续计量时，对被投资单位不能够实施控制以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

##### (2)长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若长期股权投资由于被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 9、固定资产计价和折旧方法

##### (1) 固定资产的确认标准

公司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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：



- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。  
 ②该固定资产的成本能够可靠地计量。
- (2) 固定资产分类: 房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。
- (3) 固定资产计价: 按实际的成本或确定的价值计价。
- (4) 固定资产折旧采用直线法计算, 并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率, 各类固定资产折旧率如下:

资产类别	残值率(%)	估计使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋建筑物	5	20	4.75
机器设备	5	5-35	19.00-2.71
运输设备	5	5-15	19.00-6.33
电子设备	5	3-10	31.67-9.50

#### 10、在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价, 在达到预定可使用状态时结转固定资产。  
 期末时, 对有证据表明在建工程已经发生了减值的, 按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不予转回。

#### 11、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付, 实质上具有融资性质的, 无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额, 除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外, 应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的, 其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者, 合同、法律均未规定年限的, 而且也无法通过其他方式预计使用寿命的, 按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销, 摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产, 还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额, 残值为零。但下列情况除外: (1) 有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。(2) 可以根据活跃市场得到预计残值信息, 并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销; 但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核, 如有证据表明其使用寿命是有限的, 需估计其使用寿命, 并在使用期限内用直线法摊销。

期末, 对于已被其他新技术所代替, 使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌, 在剩余摊销期内不会恢复的无形资产, 按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提, 不得转回。



## 12、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

## 13、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

## 14、政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 15、预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

## 16、收入确认方法

公司营业收入主要包括商品销售收入、工程结算收入、技术服务收入。主营业务收入以扣



除销售折扣后之净额列示。

商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

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

## 五、税项

1、公司主要税项及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入	6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%

2、税收优惠：

贵公司于2022年12月19日获得高新技术企业证书，本年度企业所得税减按15%的税率征收企业所得税。

## 六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上期”指2023年度，“本期”指2024年度。

### 注释1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	2,024.00	2,624.00
银行存款	22,119,365.74	42,925,178.13
其他货币资金	115,803.84	115,803.84
合计	22,237,193.58	43,043,605.97



注释 2、应收票据

票据名称	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	202,937.81	3,430,953.40
银行承兑汇票	48,000.00	
合计	250,937.81	3,430,953.40

注释3、应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	209,165,588.17	37.90%	208,400,589.52	43.05%
1-2年	141,541,042.61	25.65%	64,748,186.76	13.37%
2-3年	45,532,200.98	8.25%	100,829,923.57	20.83%
3年以上	155,647,417.17	28.20%	110,129,956.77	22.75%
合计	551,886,248.93	100%	484,108,656.62	100%
减: 坏账准备	72,782,809.53		68,695,905.71	
净 值	479,103,439.40		415,412,750.91	

(2) 期末大额应收账款列示如下:

单位名称	金额	账龄
中国建筑第八工程局有限公司	66,555,824.47	1-5 年
深圳市地铁集团有限公司	50,924,539.27	1 年以内
深圳市万科城市建设管理有限公司	40,180,075.25	1 年以内
江西恒伟建设工程有限公司	16,369,274.98	1-2 年以内
广州鹏烨贸易有限公司	15,162,973.21	1-2 年以内
合计	189,192,687.18	
占应收账款总额比例	34.28%	

注释 4、预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	27,040,219.83	65.55%	80,326,350.26	73.50%
一年以上	14,210,078.47	34.45%	28,957,432.18	26.50%
合计	41,250,298.30	100%	109,283,782.44	100%



(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	金额	账龄
惠州市粤源铝制品有限公司	1,610,173.04	1年以内
广州兴邦劳务有限责任公司	1,618,200.48	1年以内
深圳市新宏瑞建筑劳务有限公司	3,932,930.02	1年以内
深圳市方乐实业有限公司	5,608,193.19	1-2年
青岛金碧辉建筑科技有限公司	5,393,611.16	1-2年
合计	18,163,107.89	

#### 注释 5、其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	11,074,660.14	27.08%	42,396,098.84	89.39%
1-2年	25,616,897.15	62.64%	1,361,616.68	2.87%
2-3年	1,276,905.83	3.12%	669,675.00	1.41%
3年以上	2,925,371.43	7.16%	3,003,250.47	6.33%
合计	40,893,834.55	100%	47,430,640.99	100%
减: 坏账准备	7,288,815.31		6,472,532.54	
净 值	33,605,019.24		40,958,108.45	

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	金额	账龄
G (2019) 112项目抵房款	6,741,300.00	1-2年
惠州市粤源铝制品有限公司	7,550,649.54	1-2年
惠州粤源幕墙制作有限公司	5,487,598.81	1-2年
G (2018) 070项目房款抵工程款	1,517,141.96	1年以内
G (2018) 071项目房款抵工程款	1,905,092.60	1-2年
合计	23,201,782.91	



注释 6、存货

项目	期末余额	期初余额
原材料		10,866,452.79
在产品	684,204,727.06	561,390,643.68
委托加工物资		11,139,680.94
材料采购		6,246,437.42
合计	684,204,727.06	589,643,214.83

以上存货实际结存量未经深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)监盘。

注释 7、长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	期初余额
惠州市粤源铝制品有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
惠州粤源幕墙制作有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
合 计	2,000,000.00	2,000,000.00

注释 8、固定资产及累计折旧

固定资产原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	8,261,470.40			8,261,470.40
机器设备	610,883.50			610,883.50
运输工具	2,463,018.08			2,463,018.08
电子设备	44,100.01			44,100.01
合计	11,379,471.99			11,379,471.99
累计折旧	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	2,003,510.00	415,386.40		2,418,896.40
机器设备	408,112.26	58,961.34		467,073.60
运输工具	1,810,425.84	136,476.18	2,956.72	1,943,945.30
电子设备	41,024.19	870.82		41,895.01
合计	4,263,072.29	611,694.74	2,956.72	4,871,810.31
净值	7,116,399.70			6,507,661.68
净额	7,116,399.70			6,507,661.68



注释 9、递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	12,010,743.73	11,275,265.74
合计	12,010,743.73	11,275,265.74

注释 10、短期借款

项目	期末余额	期初余额
中国银行艺园路支行	28,000,000.00	45,000,000.00
兴业银行蛇口支行	6,440,000.00	15,950,000.00
合计	34,440,000.00	60,950,000.00

注释 11、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额733,439,428.68元。

(2) 金额重大的应付账款列示如下:

单位名称	金额	账龄
浙江万可新型节能材料有限公司	75,302,087.46	1-2年以内
南通巨元汇机械设备有限公司	68,414,341.33	1年以内
绍兴市上虞区万可劳务有限公司	54,725,394.72	1-2年以内
广东旗滨节能玻璃有限公司	26,706,945.50	1年以内
陕西迈幅建设工程有限公司	26,698,532.64	1年以内
合计	251,847,301.65	

注释 12、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额34,120,044.38元。

(2) 金额重大的预收账款项列示如下:

单位名称	金额	账龄
成都建筑工程集团总公司	10,752,394.00	1年以上
惠州市城润房地产开发有限公司	5,500,321.04	1年以内
绍兴上虞新都置业有限公司	2,964,304.00	1年以内
广东肇庆建筑工程有限公司	2,300,000.00	1年以上
先健科技(深圳)有限公司	2,200,000.00	1年以上
合计	23,717,019.04	



注释 13、应付职工薪酬

项目名称	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,691,546.42	14,557,245.86	12,894,395.24	4,354,397.04
二、社会保险费	4,950.46	1,452,086.15	1,350,417.92	106,618.69
三、住房公积金		158,353.50	145,907.30	12,446.20
合计	2,696,496.88	16,167,685.51	14,390,720.46	4,473,461.93

注释 14、应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	-11,441,383.62	3,654,433.68
企业所得税	2,478,295.51	31,830.65
个人所得税	-73,442.06	-4,786.00
合计	-9,036,530.17	3,681,478.33

我们未能对税项进行专项审计，税项以税务部门的核准数为准。

注释 15、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额32,973,243.09元。

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄
广西华宇建工有限责任公司	7,362,559.13	1年以内
贺明秀	7,960,000.00	1年以内
北京利达蔚丰建设工程有限公司	3,536,912.39	1年以上
万可（绍兴）企业管理有限公司	3,000,000.00	1年以内
刘灿权	2,799,802.68	1年以内
合计	24,659,274.20	

注释 16、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
刘灿权	2,304,000.00	2.304%	2,304,000.00	2.304%
刘汝权	2,696,000.00	2.696%	2,696,000.00	2.696%
深圳胜隆控股有限公司	95,000,000.00	95.00%		
合计	100,000,000.00	100.00%	5,000,000.00	5.00%



注释 17、资本公积

项目名称	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
其他资本公积		145,000,000.00		145,000,000.00
合计		145,000,000.00		145,000,000.00

注释 18、未分配利润

项目	金额
上年期末余额	277,228,621.44
加：其他	-12,630,744.07
本期期初余额	264,597,877.37
加：本期净利润转入	36,162,495.52
本期期末余额	300,760,372.89
其中：董事会已批准的现金股利数	

注释 19、营业收入

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	763,736,678.37	766,386,510.08
其他业务收入		214,444.00
合计	763,736,678.37	766,600,954.08

注释 20、营业成本

类别	本期金额	上期金额
主营业务成本	652,210,006.74	652,862,308.11
合计	652,210,006.74	652,862,308.11

注释 21、税金及附加

项目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	169,814.31	464,572.71
教育费附加	应交流转税的 3%	74,251.98	204,396.03
地方教育附加	应交流转税的 2%	49,501.35	136,292.06
印花税		71,831.26	288,110.65
其他			4,604.86
合计		365,398.90	1,097,976.31



注释 22、销售费用

项目	本期金额	上期金额
销售费用	3,888,992.81	3,417,662.71
合计	3,888,992.81	3,417,662.71

注释 23、管理费用

项目	本期金额	上期金额
管理费用	28,582,003.65	21,748,429.96
合计	28,582,003.65	21,748,429.96

注释 24、研发费用

项目	本期金额	上期金额
研发费用	24,882,947.32	26,580,997.59
合计	24,882,947.32	26,580,997.59

注释 25、财务费用

项目	本期金额	上期金额
减：利息收入	419,797.11	728,079.06
加：利息支出	4,392,873.54	4,794,027.94
加：其他	-21,122.83	1,235,462.21
合计	3,951,953.60	5,301,411.09

注释 26、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账准备	-4,903,186.59	-6,728,281.74
合计	-4,903,186.59	-6,728,281.74



注释 27、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助	307,050.33	148,546.00
其他	18,968.39	1,044,059.72
合计	326,018.72	1,192,605.72

注释 28、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
罚款支出	140,059.60	126,538.62
其他	6,906,937.27	9,169,250.54
合计	7,046,996.87	9,295,789.16

七、重要事项说明

本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳中正银合会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



证书序号: 0012463

## 说 明

会 计 师 事 务 所

执 业 证 书

深圳中正银合会计师事务所  
(普通合伙)

名称: 深圳中正银合会计师事务所

首席合伙人: 张维

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区宝安北路  
2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓828

株(国际商品交易大厦)五层一区A22室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470149

批准执业文号: 深财会[2005]43号

批准执业日期: 2005年6月14日

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

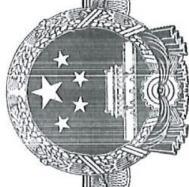
2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300777155917Y

名 称	深圳中正银合会计师事务所(普通合伙)	成立日期	2005年06月24日
类 型	合伙企业	主要经营场所	深圳市罗湖区笋岗街道笋西路社区宝安北路2051号笋岗仓库区内笋岗仓库区干货仓库828栋(国际商品交易大厦)五层一区A22室
执行事务合伙人	张维	登记机关	国家市场监督管理总局监制

**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。

2022年08月 日

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

