

标段编号：2509-440305-04-01-702434001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深铁前海时代项目4号地块商业裙房改造提升及其它精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中饰南方建设工程有限公司

日期：2025年11月17日

资信标要求一览表（如有）

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

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1 投标人业绩

投标人业绩情况一览表

| 序号 | 项目名称 | 委托单位 | 项目所在地 | 合同签订时间或竣工验收时间 | 合同金额(万元) | 备注 |
|----|----------------------------------|-------------------|-------|---------------|--------------|-----|
| 1 | 小天才人才公寓项目1号楼、2号楼、3号楼、4号楼精装修工程 | 东莞市鑫盛实业投资有限公司 | 东莞市 | 2024.12.13 | 10732.992506 | 在建 |
| 2 | 深圳监狱建筑防水渗漏维修改造工程项目装修装饰工程 | 深圳市住宅工程管理站 | 深圳市 | 2020.11.25 | 6318.116513 | 已完工 |
| 3 | 惠州市行政中心办公楼修缮工程 | 惠州市机关事务管理局 | 惠州市 | 2021.1.19 | 6677.284 | 已完工 |
| 4 | 小天才生产中心1号宿舍、4号宿舍装饰装修工程 | 广东小天才科技有限公司 | 东莞市 | 2022.6.1 | 4778.269474 | 已完工 |
| 5 | 成县北大街谷府家园安置房建设项目商务中心室内装饰工程 | 成县正大城市经营开发有限责任公司 | 陇南市成县 | 2024.3.14 | 4741.480205 | 已完工 |
| 6 | 乐清市柳白城16-18-06-02地块建设项目精装修施工工程 | 乐清市柳白新城投资有限公司 | 乐清市 | 2024.11.21 | 2829.1838 | 已完工 |
| 7 | 梅州五华水寨碧桂园二期A区、B区一标段装修工程施工合同 | 五华客天下房地产开发有限公司 | 梅州市 | 2021.2.1 | 2294.629774 | 已完工 |
| 8 | 国瑞·红塘湾项目二期精装修工程(第四标段) | 三亚景恒置业有限公司 | 三亚市 | 2021.6.30 | 2201.762994 | 已完工 |
| 9 | 大泽新地块碧桂园项目三区25-28、33、34号楼货量精装修工程 | 江门市新会区粤航投资有限公司 | 江门市 | 2021.6.25 | 2019.983228 | 已完工 |
| 10 | 某单位公寓住房整修项目 | 中国人民解放军96717部队保障部 | 金华市 | 2023.7.25 | 1884.8777 | 已完工 |

1 小天才人才公寓项目 1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼精装修工程

DGXS2502001
合同编号：【 】

小天才人才公寓项目 1 号楼、2 号楼、3 号 楼、4 号楼精装修工程施工合同

工程名称：【小天才人才公寓项目 1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼精装修工程】

工程地点：【东莞市滨海湾新区】

发 包 人（甲方）：【东莞市鑫盛实业投资有限公司】

承 包 人（乙方）：【深圳市中饰南方建设工程有限公司】

小天才人才公寓项目1号楼、2号楼、3号楼、4号楼精装修工程 施工合同

发包人（甲方）：东莞市鑫盛实业投资有限公司

承包人（乙方）：深圳市中饰南方建设工程有限公司

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

第一条 工程概况

1.1 工程名称：小天才人才公寓项目1号楼、2号楼、3号楼、4号楼精装修工程

1.2 工程地点：东莞市滨海湾新区

1.3 工程规模：小天才人才公寓项目项目总用地面积 66656.34 平方米，共有 12 栋建筑物（11 栋住宅、1 栋幼儿园），地上 23-25 层、地下 1-2 层，总建筑面积 272569.02 平方米。计划分两期开发建设，其中一期拟建 5 栋住宅和 1 栋幼儿园，建筑面积约 14 万平米。

第二条 承包范围

2.1 本工程包含但不限于以下内容：

包括但不限于：1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼的大堂、地下室大堂、电梯厅、公共走廊、户内房（客餐厅）间、卫生间、阳台等部位的装饰装修工程（地面、墙面、天棚的装饰）、卫生间的防水及回填、厨（卫浴）柜、砌砖、抹灰、隔音、电气、给排水、排风、新风、洁具、龙头、花洒、毛巾架、纸巾盒、卫生间隔断、入户门（含门套和电子门锁）、房间门（含门套）等工作内容。

具体工作内容详见发包人提供的图纸中的所有内容、答疑文件、工程量清单及合同条款。所有的细项详见设计图纸、工程量清单及合同条款，工程承包范围不明确的，以发包人提供的相关书面通知为准，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议；发包人不承担因此而造成承包人预期利润损失和一切损失。

第四条 合同工期

4.1 计划开工日期：2024 年 12 月 20 日；

4.2 计划竣工日期：2025 年 12 月 31 日；

4.3 计划交付日期：2026 年 1 月 31 日；

4.4 工期总日历天（自然日）数：377 天。本协议无特殊约定工作日的，“日”、“天”、“自然日”、“日历天”均指代自然日，为同一概念。

上述工期包括进场准备、恶劣天气、竣工验收、移交、退场及清场等所需时间；也包括工期范围内的周末及法定节假日。除按合同约定外，上述工期不能延长。节点工期按相关合同文件约定执行。

4.5 施工工期关键节点：

4.5.1 1 号、2 号楼关键节点时间（包含户内、大堂、电梯厅等）

1) 开工时间：2025 年 2 月 20 日

2) 砌筑、抹灰土建工作完成：2025 年 6 月 10 日

3) 卫生间二次防水闭水完成：2025 年 8 月 20 日

4) 石膏板吊顶完成：2025 年 10 月 20 日

5) 墙、地砖完成：2025 年 11 月 5 日

6) 门、柜体、定制家具完成：2025 年 11 月 30 日

7) 给排水隐蔽工程及试压等通水穿插施工安装完成：2025 年 7 月 30 日

8) 强电布置及隐蔽工程穿插施工完成：2025 年 9 月 30 日

9) 开关、插座、灯具、成品卫浴、风口、空调、弱电等通电穿插调试完成：2025 年 11 月 30 日

10) 交楼时间：2026 年 1 月 31 日

4.5.2 3 号、4 号楼关键节点时间（包含户内、大堂、电梯厅等）

1) 开工时间：2024 年 12 月 15 日

2) 砌筑、抹灰土建工作完成：2025 年 5 月 15 日

3) 卫生间二次防水闭水完成：2025 年 9 月 20 日

4) 石膏板吊顶完成：2025 年 10 月 20 日

- 5) 墙、地砖完成: 2025 年 11 月 5 日
- 6) 门、柜体、定制家具完成: 2025 年 11 月 30 日
- 7) 给排水隐蔽工程及试压等通水穿插施工安装完 2025 年 7 月 30 日
- 8) 强电布置及隐蔽工程穿插施工完成 2025 年 9 月 30 日
- 9) 开关、插座、灯具、成品卫浴、风口、空调、弱电等通电穿插调试完成: 2025 年 11 月 30 日
- 10) 交楼时间: 2026 年 1 月 31 日

第五条 质量标准

5.1 工程质量必须达到国家质量评定标准的合格标准(详见第 5.9 条), 并符合图纸清单要求。

5.2 工程质量应符合规范、标准, 质量不合格的必须严格按发包人的要求进行返工, 返修费用由承包人负担, 工期不予延长, 承包人应通过增加施工时长、管控工序衔接、增加人手等方式确保工期(因此增加的费用由承包人自行承担)。如承包人未能及时处理工程质量事故或问题, 发包人有权自行或委托他人处理, 发生的一切费用加一切费用的 15% 作为管理费可从发包人给承包人的任何款项中扣回。

5.3 安全文明施工要求: 确保责任事故死亡率为零; 保证不发生一般事故及以上级别的安全事故; 杜绝发生重大安全事故; 工伤频率控制在法规规定的指标要求范围内; 除满足以上要求外, 同时符合国家、省、市安全生产、总包的文明施工管理相关规定。

5.4 绿色施工要求: 符合国家、省、市绿色施工管理相关规定。

5.5 承包人应根据发包人的指令, 向发包人提供应由承包人供应的装饰材料的样品, 样品经发包人审定后应放置于发包人的样品间, 发包人将按照此样品检查承包人施工时实际使用的材料是否符合发包人的要求, 承包人提供材料样品的费用已包含在合同总价中。

5.6 承包人必须健全质量、安全检查制度, 在现场设专职质量和安全检查员, 按施工图纸和国家规范、标准做好自检工作。

5.7 工程达到中间验收或覆盖条件, 承包人自检合格后, 应按要求填制有关记

录，凭符合要求的记录及质量自检表通知发包人进行检查。

5.8 承包人使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水）必须符合政府环保验收要求，包括（但不限于）氨、甲醛、氡、苯、甲苯、二甲苯、总挥发性有机化合物（TVOC）浓度、燃烧性能等检测。甲供材料由供方提供有关检测证明文件。

5.9 承包人施工的铆钉、锚栓、自攻钉、植筋等后置结构锚固连接件需满足规范及计算要求的长度、锚固深度，满足装修的结构安全。

5.10 工程施工及验收必须执行以下技术规范和标准但不限于以下标准：

《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）

《建筑涂料工程施工及验收规范》（JGJ/T29-2015）

《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015）

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）

《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）

《砌体工程施工及验收规范》（GB50203-2002）

《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2017）

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2016）

《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB50243-2002）

《建筑工程饰面砖粘结强度检验标准》（JGJ/T110-2017）

《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）

《通风与空调工程质量检验评定标准》（GBJ304-88）

《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）

《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2005）

《建筑工程施工现场供用电安全规范》（GB50194-2014）

上述标准及规范若国家或行业更新的，则以新标准为准；若标准及规范要求内容有不一致的，以较严格者为准；若经发包人确认的各专业材料设备供应商提供的专业施工规程或验收标准要求高于规范要求，应以较严格要求者为准进行施工。

第六条 合同价款

6.1 合同暂定含税（9%）总价款为¥107,329,925.06元,人民币（大写）壹亿零

柒佰叁拾贰万玖仟玖佰贰拾伍元零陆分；不含税造价为¥98,467,821.16元,人民币(大写):玖仟捌佰肆拾陆万柒仟捌佰贰拾壹元壹角陆分,增值税税款(税率9%,税率根据国家变化而调整)为¥8,862,103.90元,人民币(大写)捌佰捌拾陆万贰仟壹佰零叁元玖角整。

其中,基础工程款为¥58,791,171.46元,人民币(大写):伍仟捌佰柒拾玖万壹仟壹佰柒拾壹元肆角陆分;不含税造价:¥53,936,854.55元,人民币(大写):伍仟叁佰玖拾叁万陆仟捌佰伍拾肆元伍角伍分;增值税税款(税率9%):¥4,854,316.91元,人民币(大写):肆佰捌拾伍万肆仟叁佰壹拾陆元玖角壹分。

升级保证金为¥48,538,753.60元,人民币(大写)肆仟捌佰伍拾叁万捌仟柒佰伍拾叁元陆角整;不含税造价为¥44,530,966.61元,人民币(大写)肆仟肆佰伍拾叁万零玖佰陆拾陆元陆角壹分,增值税税款(税率9%):¥4,007,786.99元,人民币(大写):肆佰万零柒仟柒佰捌拾陆元玖角玖分。升级保证金在补充协议另行约定后或竣工验收后10个工作日内一次性返还(二者以早者计算)。

详见附件一工程量清单及报价书;报价书作为本合同的附件,是支付工程款及结算的依据。

6.2 合同报价文件是按合同清单、承包范围、招标文件、约谈纪要、合同条款、现场条件等由承包人充分考虑了各项费用后编制的。

6.3 合同签订后发生的变更、签证,如果清单中有相同或者相似的单价,套用清单单价;如果清单中没有相同或相似的单价,建筑装饰工程采用《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》,安装工程按《广东省通用安装工程综合定额(2018)》等;材料价格按施工期间同期东莞市建设工程主要材料价格信息,如信息价没有公布和投标文件也没有出现的材料价,以东莞地区市场价为依据,由承包人报价,经发包人审核后确认的材料单价结算,措施费按工程量清单费率计取。

6.4 按国家规定由承包人缴纳的各种税款已包含在本合同价款内,由承包人支付。报价单中各项目工程内容仅列出了主要工序,次要工序、按常规的施工工序完成的内容,损耗、垃圾清运、成品保护、检测、搭设必要的装修脚手架等一切措施费用已包含在承包人的报价中。

9.2.5 监督检查工程质量、进度,负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

9.2.6 组织甲供材料交货验收和竣工验收。

9.2.7 办理结算、支付合同款项。

9.2.8 提供水电接口。

9.2.9 如承包人不按合同要求进行施工,发包人可勒令承包人暂停施工,待整改完毕后报发包人验收并同意后方可复工,由此造成的损失由承包人负责。

9.2.10 向承包人提供施工场地的相关土建工程资料和机电给排水线路安装的相关资料。

9.2.11 以下经发包人确认无法胜任工作的人员,承包人应在24小时内调离本工程:

- 1) 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员;
- 2) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员;
- 3) 不能积极配合发包人正常工作;
- 4) 违反发包人或总包或监理工地现场管理规定者;
- 5) 无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证);
- 6) 与本合同规定名册不符且没经发包人同意者;
- 7) 与本工程施工无关的人员等。

第十条 承包人

10.1 承包人代表

10.1.1 本工程承包人驻工地项目代表: 王承杰, 职务: 项目负责人, 其他管理人员名单见附件六。承包人项目负责人即为承包人驻工地代表,代表承包人行使合同约定的权利,履行合同约定的义务。承包人的要求、通知均以书面形式由承包人项目负责人签字并加盖承包人项目部章后递交发包人,但其中如对本补充合同的任何修订、价款的调整等,需由承包人法定代表人或授权人的签字并加盖承包人公章。

10.1.2 工程施工过程中,承包人执行经理必须长驻现场,不得兼职,不得变更。

附件九：小天才装修成品保护技术标准

附件十：总承包管理服务细则

附件十一：室内装修材料环保设计标准补充约定

(以下无正文，【本】页为合同签字盖章页)

发包人(甲方)：

承包人(乙方)：

【东莞市鑫盛实业投资有限公司】

【深圳市中饰南方建设工程有限公司】

法定代表人(或授权代表)：【总裁：金志江】 法定代表人：【董事长：陈洁新】

(签字)

(签字)

签约日期： 年 月 日

签约日期：2024年12月13日

2 深圳监狱建筑防水渗漏维修改造工程项目装修装饰工程

防伪码: 3780714336055609

中标通知书

编号: 20161230002A

工程编号: 4403002014044802
工程名称: 深圳监狱建筑防水渗漏维修改造工程项目装修装饰工程
建设单位: 深圳市住宅工程管理站
建设规模: 0.0000平方米
招标方式: 公开招标 开标时间: 2016-11-29
中标单位: 深圳市中饰南方建设工程有限公司
中标价: [人民币] 6318.116513万元
(大写: 陆仟叁佰壹拾捌万壹仟壹佰陆拾伍元壹角叁分)
中标工期: 1095日历天

项目经理(总监): 胡贵龙 资格证书号: 0364614

本工程于 2016年11月29日09时30分 在深圳市建设工程交易服务中心
七开标室 公开开标, 经评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后, 应在 _____ 日前按照
招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包 施工合同, 签订
合同的地点为: _____。

招标代理机构(盖章): _____ 深圳市建设工程交易服务中心 (盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): _____

招标人(盖章): _____

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): _____

2016年12月30日

本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!

建筑工程施工许可证

工程编号: 440300201618101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2017-04-01



证书序列号: 2017-0270

| | | | |
|--------|--|--------|----------------|
| 建设单位 | 深圳市住宅工程管理站 | | |
| 工程名称 | 深圳监狱建筑防水渗漏维修改造工程项目装饰装修工程 | | |
| 建设地址 | 深圳市坪山新区金田路200号深圳监狱 | | |
| 建设规模 | 145783 平方米 | 合同价格 | 6318.116513 万元 |
| 设计单位 | 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市特发工程建设监理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2017-02-20 | 合同竣工日期 | 2020-02-20 |
| 备注 | 项目经理: 李骏 注册证书号: 00748834 项目总监: 刘成涛 注册证书号: 0514603 范围: 室内给、排水系统; 门窗; 防水工程; 电气照明; 建筑节能; 防治白 蚁工程; 室外工程; 建筑装饰装修、建筑屋面工程 | | |
| 变更登记 | 2019-08-23项目理由胡贵龙(粤121131410038)变更为李骏 (00748834) 2019-07-24项目理由胡贵龙(粤121131410038)变 更为曾红达(00443042) 2019-07-15项目理由胡贵龙(粤121131410038)变 (44016894)变更为刘成涛(0514603) 2018-12-17项目理由胡贵龙(粤121131410038)变 更为孙治国(44014205)变更为谢本杰(44016894) 2017-07-10施工范围由 室内给、排水系统; 门窗; 防水工程; 电气照明; 建筑节能 ; 防治白蚁工程、室外工程; 变更为室内给、排水系统; 门 窗; 防水工程; 电气照明; 建筑节能; 防治白蚁工程、室外 工程; 建筑装饰装修、建筑屋面工程 | | |

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办
理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑
法》的规定予以处罚。

副本



合同编号: JYFS-04-2017

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳监狱建筑防水渗漏维修改造工程项目

合同名称: 深圳监狱建筑防水渗漏维修改造工程项目
装修装饰工程

承包方: 深圳市中饰南方建设工程有限公司

日期: 2017年2月

三、合同工期

开工日期：2017年2月20日（以监理工程师签发的开工令日期为准）

竣工日期：2020年2月20日

合同工期总日历天数：1095

四、工程质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款及支付方式

币种：人民币

合同价（大写）：陆仟叁佰壹拾捌万壹仟壹佰陆拾伍元壹角叁分

（小写）：63181165.13元

其中：暂列金额 350 万元，和奖金 0 万元。

根据《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》，本政府投资项目必须进行审计，最终结算价格以《深圳市审计局政府投资审计专业局审计报告》的审计结论或发包人指定的第三方的审定结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（扣除暂列金、奖金等）的 20 % 即 1194 万元（人民币），在本合同协议书签订生效且承包人提交开工预付款担保后，并经监理工程师签发的开工预付款证书报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35 % 之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1 %，扣回开工预付款的 2 %）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85 % 时扣完。

2、工程进度款的支付

依据监理工程签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价 90 % 时暂停支付。待工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 95 %，留下 5 % 的保修金。

3、保修金的退还

保修金待保修期满 2 年且无任何质量问题时，在经监理工程师核证的最后支付证书中退还给承包人。

十、合同生效

合同订立时间： 2017 年 2 月 27 日

合同订立地点： _____

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章)

住 所： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

开户银行： _____

帐 号： _____

邮 政 编 码： _____

承 包 人：(公章)

住 所： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

开户银行： _____

帐 号： _____

邮 政 编 码： _____

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

年 月 日

本项目工程款必须汇入以上账号，
否则视为甲方未履约付款义务。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳监狱建筑防水渗漏维修改造项目装修装饰工程

验收日期：2020年11月25日

建设单位（盖章）：深圳市住宅工程管理站



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一
二
三

一
二
三
四
五
六
七

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | |
|------------|------------------------|--------|---|---------------------------|
| 工程名称 | 深圳监狱建筑防水渗漏维修改造项目装饰装修工程 | | | |
| 工程地点 | 深圳市坪山区金田路200号深圳监狱 | 建筑面积 | 修缮总面积为 145783m ² | 工程造价 6318.116513万 元 |
| 结构类型 | 钢筋混凝土框架剪力墙 | 层数 | 地上： 厂房五层；监仓六层；犯人厨房二层；犯人医院、出监队、干警饭堂及活动中心三层；教学楼六层；入训队、探监楼、护卫楼四层；干警宿舍六层；大队办公楼五层；武警营房七层 | |
| | | | 地下： 层 | |
| 施工许可证号 | 2017-0270 | 监理许可证号 | | |
| 开工日期 | 2017年4月1日 | 验收日期 | 2020年11月25日 | |
| 监督单位 | 深圳市建筑工程质量安全监督总站 | 监督编号 | Q44030120170083 | |
| 建设单位 | 深圳市住宅工程管理站 | | | |
| 勘察单位 | / | | | |
| 设计单位 | 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 | | | |
| 总包单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | | | |
| 承建单位(土建) | / | | | |
| 承建单位(设备安装) | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | | | |
| 承建单位(装修) | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | | | |
| 监理单位 | 深圳市特发工程建设监理有限公司 | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市电子院设计顾问有限公司 | | | |

一、工程概况
 二、工程地点
 三、工程名称
 四、工程地点
 五、工程名称
 六、工程地点
 七、工程名称
 八、工程地点
 九、工程名称
 十、工程地点
 十一、工程名称
 十二、工程地点
 十三、工程名称
 十四、工程地点
 十五、工程名称
 十六、工程地点
 十七、工程名称
 十八、工程地点
 十九、工程名称
 二十、工程地点
 二十一、工程名称
 二十二、工程地点
 二十三、工程名称
 二十四、工程地点
 二十五、工程名称
 二十六、工程地点
 二十七、工程名称
 二十八、工程地点
 二十九、工程名称
 三十、工程地点
 三十一、工程名称
 三十二、工程地点
 三十三、工程名称
 三十四、工程地点
 三十五、工程名称
 三十六、工程地点
 三十七、工程名称
 三十八、工程地点
 三十九、工程名称
 四十、工程地点
 四十一、工程名称
 四十二、工程地点
 四十三、工程名称
 四十四、工程地点
 四十五、工程名称
 四十六、工程地点
 四十七、工程名称
 四十八、工程地点
 四十九、工程名称
 五十、工程地点
 五十一、工程名称
 五十二、工程地点
 五十三、工程名称
 五十四、工程地点
 五十五、工程名称
 五十六、工程地点
 五十七、工程名称
 五十八、工程地点
 五十九、工程名称
 六十、工程地点
 六十一、工程名称
 六十二、工程地点
 六十三、工程名称
 六十四、工程地点
 六十五、工程名称
 六十六、工程地点
 六十七、工程名称
 六十八、工程地点
 六十九、工程名称
 七十、工程地点
 七十一、工程名称
 七十二、工程地点
 七十三、工程名称
 七十四、工程地点
 七十五、工程名称
 七十六、工程地点
 七十七、工程名称
 七十八、工程地点
 七十九、工程名称
 八十、工程地点
 八十一、工程名称
 八十二、工程地点
 八十三、工程名称
 八十四、工程地点
 八十五、工程名称
 八十六、工程地点
 八十七、工程名称
 八十八、工程地点
 八十九、工程名称
 九十、工程地点
 九十一、工程名称
 九十二、工程地点
 九十三、工程名称
 九十四、工程地点
 九十五、工程名称
 九十六、工程地点
 九十七、工程名称
 九十八、工程地点
 九十九、工程名称
 一百、工程地点

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|-----------------|
| 组长 | 刘军 |
| 副组长 | 李骏 |
| 组员 | 李明成、刘成涛、周戈钧、程卫东 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-------------|
| 建筑工程 | 林开龙 | 艾二龙、庄一龙、林成林 |
| 建筑设备安装工程 | 林建忠 | 牛东、林坤金、林坤涛 |
| 工程质控资料 | 姚荣杰 | 薛兵 |

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

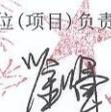
| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|--|--|---|
| 地基与基础 | / | 共 / 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项 | 共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项 | 共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 主体结构 | / | 共 / 项, 其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项 | 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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、该工程已按要求完成设计和合同约定的全部内容，验收程序有效符合规定要求，经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格，同意验收。

2、专项验收（城建档案）：该项建设工程资料符合专项验收条件，同意验收。

| 建设单位： | 监理单位： | 施工单位： | 设计单位： | 勘察单位： |
|---|---|---|--|---|
| 深圳市住宅工程管理站 | 深圳市特发工程建设监理有限公司 | 深圳市申饰南方建设工程有限公司 | 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 | |
| (公章) | (公章) | (公章) | (公章) | (公章) |
| 单位(项目)负责人：  | 总监理工程师： 刘成涛 注册号：4401960 有效期：2022.02.25 | 单位(项目)负责人：  | 单位(项目)负责人：  | 单位(项目)负责人：  |
| 2020年11月25日 | 2020年11月25日 | 2022.01.30 | 2020年11月25日 | 2020年11月25日 |

3 惠州市行政中心办公楼修缮工程

中标通知书

广州公资交(建设)字 [2019] 第 [04036] 号

深圳市中饰南方建设工程有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为惠州市行政中心办公楼修缮工程施工的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标下浮率为5%。

其中:

项目负责人姓名: 谢逸泉

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019年8月8日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2019年8月9日

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

2019年8月9日

交易确认章



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095
ADD: 广州市天河区天润路333号 510630
WWW.GZGGZY.CN



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市机关事务管理局

承包人（全称）：深圳市中饰南方建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就惠州市行政中心办公楼修缮工程工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：惠州市行政中心办公楼修缮工程

2. 工程地点：惠州市惠城区云山西路6号。

3. 工程立项批准文号：惠市发改[2019]145号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：本次修缮工程范围的总建筑面积为67005.00平方米，其中惠州市行政中心大院柱廊及门楼建筑面积1291.00平方米，1#~5#办公楼建筑面积65714.00平方米（其中，1#楼建筑面积23261.00平方米，2#楼建筑面积6108.00平方米，3#楼建筑面积5118.00平方米，4#楼建筑面积16379.00平方米，5#楼建筑面积14848.00平方米）。具体以批复的施工图为准。

6. 工程承包范围：按招标人提供的设计文件和有关资料及说明，包括：装饰装修工程、安装工程等施工及保修工作（具体工程内容以招标人提供的施工图等文件为准）。

二、合同工期

计划开工日期：2019年8月18日。

计划竣工日期：2020年1月9日。

工期总日历天数：145天。工期计算以发包人发出开工令之日起计算。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。承包人应严格按照发包人要求完成施工节点，确保2019年10月1日前（该节点工期不受7.7条款异常恶劣的气候条件的影响导致的工期顺延，但是顺延的工期可按约定计入总工期）必须完成行政中心办公楼外墙喷涂真石漆；2#、3#楼外墙铝窗更换；1#、4#、5#楼首层大堂改造；1#楼二楼会客室、会议室及走廊、电梯间公共部位装修。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：暂定为 6677.284 万元，最终以财政部门审定的工程预算价乘以(1-5%作为合同价。

人民币（大写）：陆仟陆佰柒拾柒万贰仟捌佰肆拾元整(¥6677.284 万元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：按财政部门审定的工程预算中该费用结算。

(2) 材料和工程设备暂估价金额：/

(3) 专业工程暂估价金额：/

(4) 暂列金额：/

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：谢逸泉。

六、合同文件构成

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，政府投资工程项目禁止施工企业带资施工。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，

进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 8 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 惠城区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

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

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
组织机构代码：
地 址：

邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
电子信箱：
开户银行：
账 号：

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
组织机构代码：91440300270318701F
地 址：深圳市福田区福保街道福田保税区
万利工业大厦三期西厂房三层
邮政编码：518000
法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-82785426
传 真：0755-83849731
电子信箱：zsnf123@163.com
开户银行：中国建设银行深圳景田支行
账 号：4425 0100 0118 0000 0023

本项目工程款必须汇入以上账号，
否则视为甲方未履行付款义务。

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-004

| | | | | |
|----------------|-----------------|--------|------------------|-------------------|
| 工程名称 | 惠州市行政中心办公楼修缮工程 | | | |
| 工程地点 | 惠州市惠城区云山西路6号 | 建筑面积 | 67005平方米 | 工程造价 66772840元 |
| 结构类型 | 剪力墙结构 | 层数 | 地上： 13/4/4/8/8 层 | |
| | | | 地下： 1/2/1/1/1 层 | |
| 施工许可证号 | / | 监理许可证号 | / | |
| 开工日期 | 2019年 8月 18日 | 验收日期 | 2021年 1月 19日 | |
| 监督单位 | 中达安股份有限公司 | 监督编号 | / | |
| 建设单位 | 惠州市机关事务管理局 | | | |
| 勘察单位 | 核工业江西工程勘察研究总院 | | | |
| 设计单位 | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | | | |
| 总包单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | | | |
| 承建单位 (土建) | / | | | |
| 承建单位 (设备安装) | / | | | |
| 承建单位 (装修) | / | | | |
| 监理单位 | 中达安股份有限公司 | | | |
| 施工图 审查单位 | / | | | |



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|--------------------|
| 组长 | 叶玲 |
| 副组长 | 张子金 |
| 组员 | 罗国安, 李文波, 陈潮坤, 陈增明 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-------------|
| 建筑工程 | 谢逸泉 | 茹光斌 陈子华 林远波 |
| 建筑设备安装工程 | 林丽 | 余昌洋 |
| 工程质控资料 | 吴桂林 | 李建文 罗辉 |

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 5

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|-----------------|-------|----|-----|
| 1 | 叶信 | 惠州市机关事务管理局 | 科长 | | 叶信 |
| 2 | 赖平 | 惠州市机关事务管理局 | 科长 | | 赖平 |
| 3 | 罗国忠 | 惠州市机关事务管理局 | 高级工程师 | | 罗国忠 |
| 4 | 李增明 | 惠州市机关事务管理局 | 工程师 | | 李增明 |
| 5 | 李文 | 惠州市机关事务管理局 | 办事员 | | 李文 |
| 6 | 陈耀明 | 惠州市机关事务管理局 | 办事员 | | 陈耀明 |
| 7 | | 惠州市机关事务管理局 | | | |
| 8 | 罗辉 | 核工业江西工程勘察研究总院 | 项目负责人 | | 罗辉 |
| 9 | 林丽 | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 项目负责人 | | 林丽 |
| 10 | 余强 | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 室内设计师 | | 余强 |
| 11 | 李林 | 中达安股份有限公司 | 总工 | | 李林 |
| 12 | 李建安 | 中达安股份有限公司 | 建造师 | | 李建安 |
| 13 | 叶文 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 项目经理 | | 叶文 |
| 14 | 叶文 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | | | 叶文 |
| 15 | 于文 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 技术负责人 | | 于文 |
| 16 | 李金波 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 安全员 | | 李金波 |
| 17 | 林波 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 施工员 | | 林波 |
| 18 | 茹光斌 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 施工员 | | 茹光斌 |
| 19 | 茹光斌 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 施工员 | | 茹光斌 |
| 20 | 陈强 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 施工员 | | 陈强 |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |



三、工程质量评定

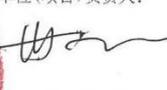
GD-E1-914/4

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|--|--|---|
| 地基与基础 | 合格 | 共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项 | 共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 合格 | 共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项 | 共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 合格 | 共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项 | 共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项 | 共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 合格 | 共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项 | 共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项 | 共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 合格 | 共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项 | 共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 合格 | 共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项 | 共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 合格 | 共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项 | 共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |
| | | 共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项 | 共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项 |

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 8

综合各方验收意见，一致同意竣工验收。

| | | | | |
|--|---|--|--------------------------|--|
| 建设单位: (公章) | 监理单位: (公章) | 施工单位: (公章) | 设计单位: (公章) | 勘察单位: (公章) |
| 单位(项目)负责人:  年月日 | 总监理工程师:  年月日 | 单位(项目)负责人:  年月日 | 单位(项目)负责人: 郑剑艺 年月日 | 单位(项目)负责人:  年月日 |



* GD-E1-914/6 *

4 小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装修工程

合同编号：【20221018】

小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装 修工程施工合同

工程名称：【小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装修工程】

工程地点：【东莞市长安镇沙头靖海西路 113 号】

发 包 人：【广东小天才科技有限公司】

承 包 人：【深圳市中饰南方建设工程有限公司】

小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装修施工合同

发包人：广东小天才科技有限公司

承包人：深圳市中饰南方建设工程有限公司

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

第一条 工程概况

1.1 工程名称：小天才生产中心 1 号宿舍、4 号宿舍装饰装修工程

1.2 工程地点：东莞市长安镇沙头靖海西路 113 号

1.3 工程规模：项目总占地面积 100948 m²，总建筑面积约 22 万 m²。计划分两期开发建设，其中一期拟建 4 层厂房（含综合楼）1 栋、15 层宿舍楼 1 栋、6 层厂房 1 栋等建筑物，建筑面积约 11 万 m²。

第二条 承包范围

2.1 本工程包含但不限于以下内容：

(1) 1 号宿舍：包括但不限于房间、电梯厅、公共走廊、卫生间、阳台、设备间、楼梯间等部位的装饰工程（地面、墙面、天花的装饰）、卫生间的防水及回填、洁具采购和安装等工作内容。

(2) 4 号宿舍：包括但不限于房间、公共走廊、卫生间、阳台、设备间等的二次结构工程、室内装饰工程（地面、墙面、天花的装饰）、电气工程、给排水工程、通风、卫生间和阳台的防水及回填、洁具采购和安装等工作内容。

以上工作内容详见施工图纸及工程量清单。

2.2 由于承包人的原因，致使合同工程的施工质量、进度、现场配合不能满足发包人的要求时，发包人有权将工程承包范围内的任何专项工程另行发包而无需经承包人的同意，涉及该部分的分项工程合同部分解除。发包人另行发包的专项工程价款在承包人的工程款中直接扣除，承包人无权对分包工程价款提出异议，也无权因减少部分工程或部分项目而向发包人主张任何违约、赔偿责任，同时不向发包人提出任何索赔；且承包人应对该分包工程承担责任。

2.3 本工程施工过程中,因承包人施工进度缓慢或其他原因,发包人有权根据工程施工具体情况,更换承包人承包范围内的某项工程的承包单位。承包人承诺认可且不提出异议,配合办理相关工程交接手续和签署相关协议,同意不向发包人主张任何违约、赔偿责任,且不向发包人提出任何费用索赔。

第三条 承包方式

3.1 按承包范围和合同价款包工期、包质量、包安全的综合单价包干,工程量按实结算。签订合同后,承包人需按发包人确认的工程施工图纸及有关要求的全部内容施工。

3.2 综合单价包括承包人按照本合同要求完成承包范围内工程项目,工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用,其中包括但不限于人工费、材料设备费(甲供材料设备除外)、机械费、调试费、深化设计费、施工配合费、水电费、成品保护费、验收费(含政府主管部门的检验、试验及相关费用)、管理费、利润、市场价格波动风险、不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

3.3 承包人合同内的综合单价为承包人已确认的价格,以后不再以任何理由(包括但不限于:亏损、质量要求过高/不同、材料价格上涨、人工费用上涨等)为由,向发包人主张调整综合单价或额外费用。

第四条 合同工期

4.1 计划开工日期:2021年7月15日;

4.2 计划竣工日期:2021年10月13日;

4.3 工期总日历天(自然日)数:90天。本协议无特殊约定工作日的,“日”、“天”、“自然日”、“日历天”均指代自然日,为同一概念。

上述工期包括进场准备、恶劣天气、退场及清场所需时间;也包括供气范围内的周末及法定节假日。除按合同约定外,上述工期不能延长。节点工期按相关合同文件约定执行。

第五条 质量标准

5.1 工程质量必须达到国家质量评定标准的合格标准(详见第5.7条),并符合

《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)

《通风与空调工程质量检验评定标准》(GBJ304-88)

《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2015)

《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ46-2005)

《建筑工程施工现场供用电安全规范》(GB50194-2014)

上述标准及规范若国家或行业更新的,则以新标准为准;若标准及规范要求内容有不一致的,以较严格者为准;若经发包人确认的各专业材料设备供应商提供的专业施工规程或验收标准要求高于规范要求,应以较严格要求者为准进行施工。

第六条 合同价款

6.1 合同价款暂定为¥47,782,694.74元,人民币(大写):肆仟柒佰柒拾捌万贰仟陆佰玖拾肆元柒角肆分;其中:不含税造价:¥43,837,334.62元,人民币(大写):肆仟叁佰捌拾叁万柒仟叁佰叁拾肆元陆角贰分;增值税税率9%(税率根据国家变化而调整),税款:¥3,945,360.12元,人民币(大写):叁佰玖拾肆万伍仟叁佰陆拾元壹角贰分。详见所附工程量清单及报价书;报价书作为本合同的附件,是支付工程款及结算的依据。

6.2 合同报价文件是按招标清单、承包范围、招标文件、招标约谈纪要、合同条款、现场条件等由承包人充分考虑了各项费用后编制的。

6.3 合同签订后发生的变更、签证,如果清单中有相同或者相似的单价,套用清单单价;如果清单中没有相同或相似的单价,建筑装饰工程采用《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》,安装工程按《广东省通用安装工程综合定额(2018)》等;材料价格按施工期间同期东莞市建设工程主要材料价格信息,如信息价没有公布和投标文件也没有出现的材料价,以市场价为依据,由承包人报价,经发包人审核后确认的材料单价结算。取费方法按二类地区,人工费参见当地政府最新文件规定,利润按人工费20%计取,措施费清单包干,不再计取。

6.4 按国家规定由承包人缴纳的各种税款已包含在本合同价款内,由承包人支付。报价单中各项目工程内容仅列出了主要工序,次要工序、按常规的施工工序完成的内容,垃圾清运及搭设必要的装修脚手架等费用已包含在承包人的报价中。

9.2.8 提供水电接口。

9.2.9 如承包人不按合同要求进行施工，发包人可勒令承包人暂停施工，待整改完毕后报发包人验收并同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

9.2.10 向承包人提供施工场地的相关土建工程资料和机电给排水线路安装的相关资料。

9.2.11 以下经发包人确认无法胜任工作的人员，承包人应在 24 小时内调离本工程：

- 1) 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
 - 2) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
 - 3) 不能积极配合发包人正常工作；
 - 4) 违反发包人工地现场管理规定者；
 - 5) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
 - 6) 与本合同规定名册不符且没经发包人同意者；
 - 7) 与本工程施工无关的人员等。
- 8) 承包人必须保证按照合同或会议纪要承诺的数量及计划投入机械、劳动力。

第十条 承包人

10.1 承包人代表

10.1.1 本工程承包人驻工地项目代表：吴东升，职务：项目负责人，其他管理人员名单见附件六。承包人项目负责人即为承包人驻工地代表，代表承包人行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人的要求、通知均以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目部章后递交发包人，但其中如对本补充合同的任何修订、价款的调整等，需由承包人法定代表人或授权人的签字并加盖承包人公章。

10.1.2 工程施工过程中，承包人执行经理必须长驻现场，不得兼职，不得变更。否则属于严重违约，扣除承包人第 6.1 款约定的合同总价（不含合同价格变更）的 10%作为违约金，且发包人有权单方面解除合同。

10.1.3 承包人所有管理人员名单和施工设备应按承包人的合同约定配置。附件六列明的项目主要管理人员在本工程本工程分项工程施工期间（包括准备和收尾

附件四：廉洁合作协议书

附件五：保密协议

附件六：项目主要管理人员表

附件七：承包人现场进度、质量、安全、材料、规章管理及违约金扣除细则（如本合同约定违约责任与本附件七不一致或双方就违约行为理解产生分歧的，以承包人责任较重者为准）

（以下无正文，【本】页为合同签字盖章页）

发包人：【广东小天才科技有限公司】

承包人：【深圳市中饰南方建设工程有限公司】

法定代表人（或授权代表）：【总裁：金志江】

法定代表人：【董事长：陈浩新】

（签字）

（签字）

签约日期：2021年7月10日

签约日期：2021年7月10日

深圳市中饰南方建设工程有限公司
4425 0100 0118 0000 0023
中国建设银行深圳市景田支行

本项目工程款必须汇入以上账号，
否则视为甲方未履行付款义务。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 3

工程名称：小天才生产中心1号宿舍、4号宿舍装饰装修工程

验收日期：2022年06月01日

建设单位（盖章）：广东小天才科技有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 3

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式三份，建设单位、设计单位、施工单位各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

| | | | | | |
|------|-----------------------|------|-------------|------|--------------------|
| 工程名称 | 小天才生产中心1号宿舍、4宿舍装饰装修工程 | | | | |
| 工程地点 | 广东省东莞市长安镇沙头靖海西路113号 | 建筑面积 | 56559.77平方 | 工程造价 | 47782694.74 (元) |
| 结构类型 | 框架 | 层数 | 地上: | 15 | 层 |
| | / | | 地下: | / | 层 |
| 开工日期 | 2021年07月15日 | 验收日期 | 2022年06月01日 | | |
| 建设单位 | 广东小天才科技有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | | | | |
| 施工单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | | | | |

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|----|--|
| 组长 | 罗明主 |
| 组员 | 建设单位: 张自立 段星星 陈慧明 续成 陈云辉 张维 李洛清 黄涛 吴其锡 邓志栋 施工单位: 吴东升 任德文 李兵 李金欣 |

2. 专业组

| | |
|------|--|
| 装饰工程 | 建设单位: 段星星 张维 李洛清 黄涛 吴其锡 施工单位: 吴东升 李兵 张振 |
| 安装工程 | 建设单位: 陈慧明 陈云辉 续成 邓志栋 施工单位: 吴东升 任德文 郑雄坤 |

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 3

| 分部（系统、成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|--|--|---|
| 建筑装饰装修 | 合格 | 共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项 | 共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项 | 共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 建筑给水、排水 | 合格 | 共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核定符合要求 <u>2</u> 项 | 共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项 | 共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 建筑电气 | 合格 | 共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项 | 共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项 | 共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>好</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 |
| / | / | / | / | / |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

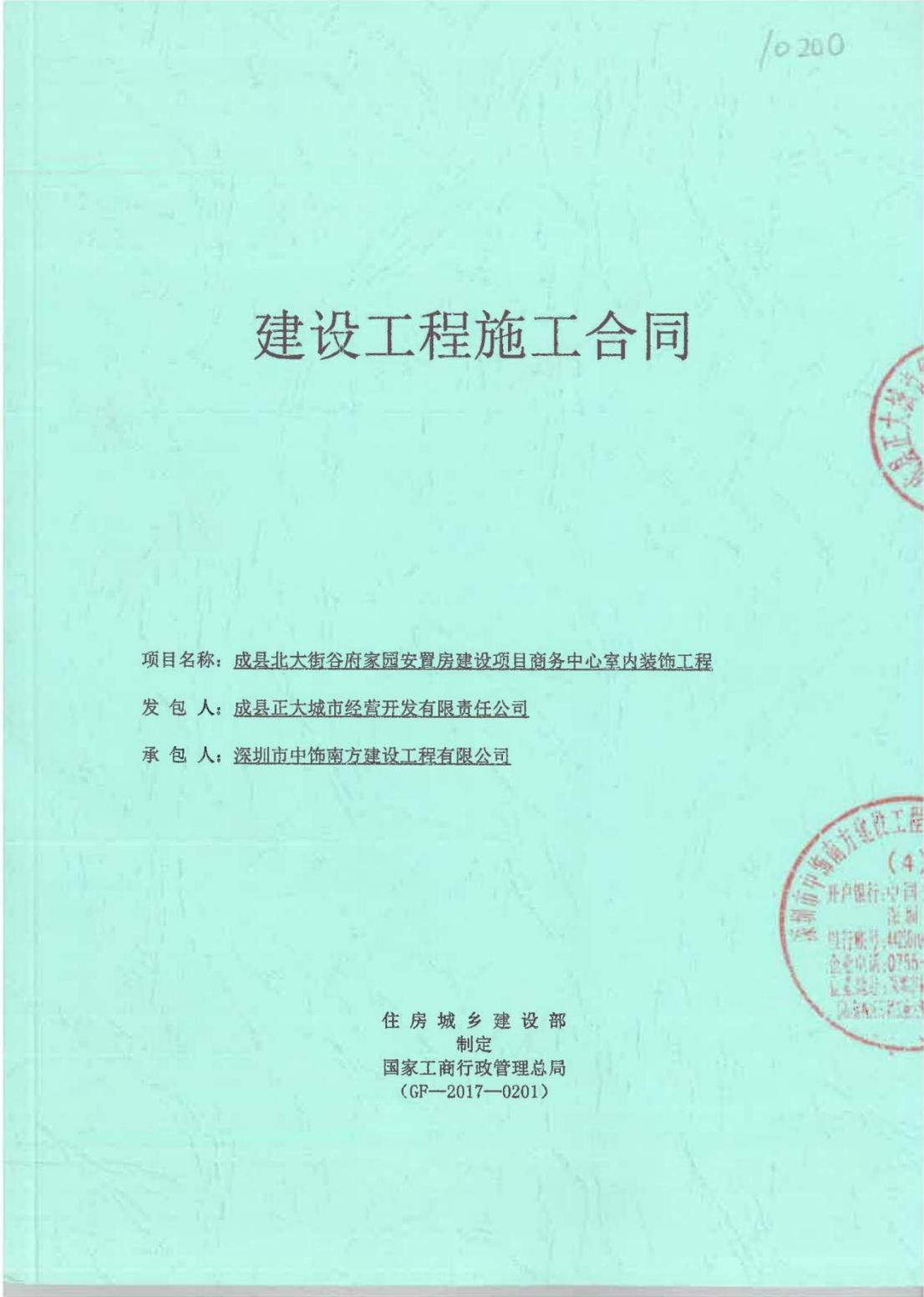
| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|-----------------|-------|----|-----|
| 1 | 罗明生 | 广东小天才科技有限公司 | 项目负责人 | | 罗明生 |
| 2 | 张自立 | 广东小天才科技有限公司 | 技术负责人 | | 张自立 |
| 3 | 段星月 | 广东小天才科技有限公司 | 工程师 | | 段星月 |
| 4 | 陈慧明 | 广东小天才科技有限公司 | 工程师 | | 陈慧明 |
| 5 | 陈彦成 | - - - - | 工程师 | | 陈彦成 |
| 6 | 续成 | - - - - | 工程师 | | 续成 |
| 7 | 张维 | 广东小天才科技有限公司 | 工程师 | | 张维 |
| 8 | 黄涛 | 广东小天才科技有限公司 | 工程师 | | 黄涛 |
| 9 | 李浩青 | - - - - | | | 李浩青 |
| 10 | 王永生 | 深圳中饰南方 | 设计负责人 | | 王永生 |
| 11 | 官健 | 中饰南方 | 设计人员 | | 官健 |
| 12 | 吴西升 | 深圳市中南南方建设工程有限公司 | 项目经理 | | 吴西升 |
| 13 | 李兵 | - | 项目经理 | | 李兵 |
| 14 | 何德成 | 深圳中饰南方建设工程有限公司 | 技术员 | | 何德成 |
| 15 | 李恒 | | 技术员 | | 李恒 |
| 16 | 刘敏 | 深圳市中南南方建设工程有限公司 | 材料员 | | 刘敏 |
| 17 | 章改媛 | 深圳市中南南方建设工程有限公司 | 质量员 | | 章改媛 |
| 18 | 罗玲萍 | 中饰南方 | 资料员 | | 罗玲萍 |
| 19 | 李金欣 | 中饰南方 | 安全员 | | 李金欣 |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 3

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| <p>建设单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2022年06月01日</p> | <p>施工单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2022年06月01日</p> | <p>设计单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2022年06月01日</p> |

5 成县北大街谷府家园安置房建设项目商务中心室内装饰工程



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成县正大城市经营开发有限责任公司

承包人（全称）：深圳市中饰南方建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就成县北大街谷府家园安置房建设项目商务中心室内装饰工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：成县北大街谷府家园安置房建设项目商务中心室内装饰工程
2. 工程地点：陇南市成县。
3. 工程立项批准文号：/。
4. 资金来源：银行贷款自筹。
5. 工程内容：成县北大街谷府家园安置房建设项目 11#楼、地下车库、室内精装修部分。
6. 工程承包范围：本工程施工图范围内的全部工程（具体以工程量清单为准）。

二、合同工期

计划开工日期：2023年03月12日。（实际开工时间以开工令为准）

计划竣工日期：2023年09月01日。

工期总日历天数：173天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆仟柒佰肆拾壹万肆仟捌佰零贰元零伍分 RMB¥ 4741.480205 万元。

五、项目经理

承包人项目经理：吴东升。

六、合同文件构成

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) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；

- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 成县正大城市经营开发有限责任公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖公章后 生效。

十三、合同份数

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

发包人：成县正太城市经营开发
有限责任公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：龚建明
组织机构代码：916212217565680261
地 址：甘肃成县城关镇南大街拆迁安置1号楼
邮政编码：_____
法定代表人：龚建明
委托代理人：_____
电 话：0939-3220312
传 真：_____
电子信箱：_____
开户银行：成县农村信用合作联社
账 号：590030012011004995

承包人：深圳市中南万建设工程
有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：陈洁新
组织机构代码：91440300279318261F
企业电话：0755-83843268
地 址：深圳前福田区福保街福田保税
区万利工业大厦二期西厂房三层
邮政编码：518000
法定代表人：陈洁新
委托代理人：吴东升
电 话：0755-82785426
传 真：0755-83849731
电子信箱：_____
开户银行：中国建设银行深圳市景田支行
账 号：44250100011800000023

编号:

建设工程竣工验收报告

工 程 名 称: 成县北大街谷府家园安置房建设项目
商务中心室内装饰工程

建 设 单 位 名 称: 成县正大城市经营开发有限责任公司

竣 工 验 收 时 间: 2024 年 3 月 14 日

甘肃省住房和城乡建设厅

建设工程竣工验收报告

| | | | |
|--|----------------------------|---------|----------------|
| 建设工程名称 | 成县北大街谷府家园安置房建设项目商务中心室内装饰工程 | | |
| 建设规模 | 50631.73 m ² | | |
| 建筑面积 | 50631.73 m ² | 结构类型、层数 | 框剪结构，地下2层，地上9层 |
| 施工单位名称 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司陇南分公司 | | |
| 勘察单位名称 | / | | |
| 设计单位名称 | 重庆设计集团港庆建设有限公司 | | |
| 监理单位名称 | 重庆凯弘工程咨询有限公司 | | |
| 工程报建时间 | 2022年12月15日 | 开工时间 | 2023年3月5日 |
| 工程造价 | 4741.480205万元 | | |
| 工程概况： 本工程结构类型为框剪结构，地上9层，地下2层，建筑面积50631.73 m ² 。1~9层房间为轻钢龙骨石膏板及矿棉板造型吊顶、乳胶漆墙面、玻化砖地面；轻钢龙骨纸面石膏板轻质隔墙；房间门为成品实木门，部分房间为防盗门；电梯间为大理石门套，卫生间为木质门套；走廊是轻钢龙骨石膏板、矿棉板及乳胶漆墙面、600*600玻化砖地面及石材踢脚线。电梯间顶面轻钢龙骨石膏板及矿棉板造型吊顶、二楼大厅墙面为800*1000金叶米黄大理石材干挂、地面是800*800玻化砖。部分机房地面为静电地板。二楼多功能厅是轻钢龙骨石膏板造型吊顶刷白色乳胶漆，墙面主要是木质吸音板及软包造型，地面是复合地板。部分消防箱、墙面包柱，封堵。1~9层卫生间、茶水间为9.5mm厚双层耐水石膏板白色防水涂料吊顶，地面贴600*600玻化砖，300mm×600mm墙面砖（磨45°斜边）。卫生间成品隔断、小便隔断，洗漱台为人造石材台面安装。卫生间、洗漱台、茶水间、清洁间五金、卫生洁具、管道配件安装及配套给水工程。 | | | |

重庆市建设工程质量监督站

| |
|--|
| <p>竣工验收程序：</p> <ol style="list-style-type: none">1、建设单位主持验收会议。2、建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。3、审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。4、验收组实地查验工程质量。5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。 |
| <p>竣工验收内容：</p> <ol style="list-style-type: none">1、由竣工验收小组组长主持竣工验收。2、建设、施工、监理、设计单位分别书面汇报工程项目建设质量状况、合同履行及执行国家法律、法规和工程建设强制性标准情况。3、验收组分为三部分分别进行检查验收。<ol style="list-style-type: none">(1) 检查工程实体质量；对建筑工程的使用功能进行抽查。(2) 检查工程竣工资料，并听取质量监督机构对该工程质量监督情况。(3) 形成竣工验收意见，填写《建设工程竣工验收报告》和《建设工程竣工验收备案表》，验收小组人员分别签字、建设单位盖章。 |
| <p>竣工验收组织：</p> <p>由建设单位组织，设计单位、监理单位、施工单位组成。</p> |
| <p>竣工验收标准：</p> <p>竣工验收标准为国家及甘肃省的强制性标准，现行质量检验评定标准、施工验收规范、经审查通过的设计文件及有关法律、法规、规章和规范性文件规定。</p> |

对工程设计的评价：

设计单位认真履行质量行为和质量责任制，严格执行工程建设强制性规范，实物质量符合设计及相关设计文件情况，对设计变更或技术核定认可；初设及最终设计完成后经审查符合国家建设法律法规及规范，参加地基验槽；参加基础、主体结构及有关重要部位工程质量验收；参加工程竣工验收；参加有关工程质量问题的处理情况；出具工程设计质量检查报告，参加验收工作，符合国家设计规范和建设程序。

对工程施工的评价：

施工单位在施工全过程能依据设计文件及相关质量验收规范进行施工作业，对质监站和监理提出的问题能及时配合整改，分部、分项工程严格按现行标准进行验评，未发现有违反国家强制性标准行为，较好地完成了合同约定的内容。

按照设计和合同约定完成了人防、消防工程各项内容，并且有完整的人防及消防工程技术档案和施工管理资料。工程涉及分部分项工程验收均为合格，施工、设计、工程监理及相关技术服务等单位均已确认工程质量符合相关标准，消防设施性能、系统功能联动调试等内容检测合格。

对工程监理的评价：

监理单位认真履行质量行为和质量责任制，认真履行监理岗位职责，对工程施工工序，分部、分项进行了全过程监控；对进场材料在投入使用或安装前进行审查，实施见证取样制度；对重点部位、关键工序实施旁站监理；签发质量问题通知单，并复查质量问题整改结果；组织工序、部位的质量验收，参与单位工程质量的验收；收集整理完整的监理资料；出具工程监理质量评估报告。符合国家相关规范和建设工程监理程序。

建设单位执行建设程序情况：

建设单位能够认真执行建设程序规定，积极办理前期手续，证件齐全，手续合法，先后与勘察、设计、施工、监理单位签订合同并认真履行职责，经陇南市建筑工程招标交易中心公开招标，并办理了工程质量监督、监理手续，配合专业人员验评工程质量；工程建设过程中，认真履行合同约定内容，严把质量关，圆满完成了施工任务。

工程竣工验收意见：

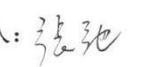
本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和图纸设计要求及有关工程质量验收标准，质量验收符合要求；质量等级：合格；自评达到优良等级。

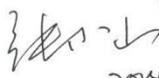
该工程质量符合设计文件和工程建设强制性标准要求，同意验收。工程档案资料完整，移交城建档案馆保管。

工程竣工验收结论：

工程质量合格，同意竣工验收，交付使用

| 竣 工 验 收 人 员 签 字 | 验收组职务 | 姓名 | 工作单位 | 技术 职称 | 职务 |
|---|-------|----------|----------|----------|-----|
| | 验收组长 | 张浩 | 正大公司 | | |
| | 副组长 | 刘波 | 正大公司 | | 副经理 |
| | | 陈黎 | 同益雨公司 | | 总经理 |
| | | 张心山 | 武汉光谷服务中心 | | 主任 |
| | 验收组成员 | 袁向东 | 正大公司 | | |
| | | 李强 | 同益雨公司 | | |
| | | 秦昭 | 正大公司 | | |
| | | 王思 | 重庆建设 | | |
| | | 张弛 | 重庆数联 | | |
| 吴东升 | | 深圳中饰有限 | | | |
| 王飞 | | 深圳中饰有限 | | | |
| 高利龙 | | 机关事务服务中心 | | | |
| 陈明 | | 正大公司 | | | |
| 建设单位项目负责人: 张浩 建设单位法定代表人: 张心山  | | | | | |
| 注: 建设单位对经竣工验收的工程质量全面负责 | | | | | |

| | | |
|--------|--------|---|
| 竣工验收意见 | 设计单位意见 | 单位（项目）负责人：  (公章)  年 月 日 |
| | 施工单位意见 | 单位（项目）负责人：  姜东升   2024年3月14日 |
| | 监理单位意见 | 单位（项目）负责人：  张弛  2024年3月14日 |
| | 建设单位意见 | 单位（项目）负责人：  张弛  2024年3月14日 |

| | | |
|----------|---------------------------------|--|
| 竣工 意见 | 成县机 关事务 服务中 心意见 | 单位（项目）负责人：  (公章)  2024年3月14日 |
| 验收 意见 | 成县同 谷雨城 市服务 有限公 司意见 | 单位（项目）负责人：  (公章)  2024年3月14日 |

心
田
月

6 乐清市柳白城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程

10070

乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建
设项目精装修施工工程

建设工程施工合同

二〇二三年三月



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 乐清市柳白新城投资有限公司

承包人(全称): 深圳市中饰南方建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程_工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

- 1、工程名称: 乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程
- 2、工程地点: 柳白新区尚长路西侧
- 3、工程立项批准文号: 项目代码 2020-330382-38-03-11173
- 4、资金来源: 业主自筹
- 5、工程内容: 施工图(含变更)及工程量清单范围内的所有施工内容(具体以实际提供的施工图及工程量清单为准)。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

6、工程承包范围:

施工图(含变更)及工程量清单范围内的所有施工内容(具体以实际提供的施工图及工程量清单为准)。

二、合同工期

计划开工日期: 年 月 日。(具体以开工报告时间为准)

计划竣工日期: 年 月 日。(具体以竣工报告时间为准)

工期总日历天数: 240 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰仟捌佰贰拾玖万壹仟捌佰叁拾捌 元整(¥ 28291838 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾万零捌仟叁佰伍拾元捌角贰分 元整(¥ 408350.82(不含税) 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / / 元整(¥ / / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ 元整 (¥ _____ / _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 壹拾万零贰仟肆佰贰拾玖元玖角玖分 元整 (¥102429.99 元(不含税)元);

2. 合同价格形式: _____ 单价合同 _____

五、项目负责人

承包人项目负责人: 吴雪峰

六、合同文件构成

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 03 月 31 日签订。

十、签订地点

本合同在 乐清市柳白新城投资有限公司会议室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签字并盖章后 生效。

十三、合同份数

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



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字/盖章) 徐程 钱恒隆

组织机构代码: 91330382325594230F

地址: 乐清市柳市镇沿江大道 500 号

邮政编码: _____

法定代表人: 钱恒隆

委托代理人: _____

电话: 0577-27777008

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行乐清柳市支行

账号: 3300162756405955566

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字/盖章) 陈洁新

组织机构代码: 91440300279318701E

地址: 深圳市福田区福保街道

邮政编码: _____

法定代表人: 陈洁新

委托代理人: _____

电话: 0755-82573595

传真: 0755-83849731

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行深圳景田支行

账号: 4425010001180000023



本项目工程款必须汇入以上账号，否则视为甲方未履行付款义务。

竣工验收证书

| | | | | | |
|---|-----------------------------------|--|------------------|---|------------------|
| 工程名称 | 乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程 | 开工日期 | 2023 年 07 月 05 日 | 质量保证资料： 齐全，已整理成册 | |
| 施工单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 竣工日期 | 2024 年 11 月 21 日 | 验收结论： | |
| 合同造价 () 万元 | 28291838 元 | 施工决算 (万元) | | 竣工验收日期 | 2024 年 11 月 21 日 |
| 验收范围及数量： 乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程主要工程量有： 建设规模：本工程位于柳白新区尚长路西侧；工程内容包括柳白新城主体项目室内装饰装修。 | | | | | |
| 参加竣工验收单位意见 | | | | | |
| 建设单位 | | 设计单位 | | 监理单位 | |
| 项目负责人：  (盖章) | | 项目负责人：  (盖章) | | 项目负责人：  (盖章) | |
| 验收标准： 1、《给排水管道工程施工及验收规范》(GB 50268-2008) 2、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015 3、《砌体工程施工质量验收规范》(GB50203—2011) 4、《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2011) | | 施工单位 项目负责人：  (盖章) | | 监理单位 项目负责人：  (盖章) | |
| 主要功能检测： 卫生间闭水试验；外窗三性检测；管道通水、通球、压力试验；卫生器具满水试验；照明全负荷试验；避雷接地电阻测试；线路开关插座接地检验均符合要求。 | | 勘察单位 项目负责人： (盖章) | | 监督单位 项目负责人： (盖章) | |
| 专项验收 (可附表)： / | | | | | |

7 梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程施工合同



【标准合同编号: BGYHT-007】

GF-2017-0201



3382

【粤东-梅州五华水寨-二期】【装修】【1】【2018】

【版本编号: BGY-20180701】

装修工程施工合同

(适用于货量区标准装修)



| | |
|------|------------------------------------|
| 合同编号 | 【粤东-梅州五华水寨-二期】【装修】【1】 【2018】 |
| 合同名称 | 梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段 装修工程施工合同 |
| 发包人 | 五华客天下房地产开发有限公司 |
| 承包人 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 |
| 签订日期 | 年 月 日 |



【标准合同编号: BGYHT-007】

【粤东-梅州五华水寨二期】【装修】【1】【2018】

梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程施工合同施工合同

第一册 工程基本信息

发包人(全称): 五华客天下房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市中饰南方建设工程有限公司

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

一、工程概况

1.1. 工程名称: 梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程施工合同

1.2. 工程地点: 梅州市五华县水寨镇工业大道三坑水库

1.3. 工程内容: 梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程, 包括 18#~19# (1-33 层)、35#楼 (1~30 层), 公共部分以及地下室需装修部分, 不涉及到安装部分, 涉及总建筑面积约为 86950.22 平方米, 装修面积约为 79989.46 平方米。

1.4. 现场管理机构及人员

| 序号 | 职位/职务 | 基本信息 | | 职称/职业资格 |
|----|----------|--------|---------------------|---------|
| 1 | 发包人代表 | 黄毓华 | | --- |
| 2 | 监理信息 | 单位名称 | 广州市房实建设工程 监理有限公司 | --- |
| | | 总监理工程师 | 姚亮 | |
| 3 | 承包人项目经理 | 姓名 | 谢逸泉 | 一级建造师 |
| | | 电话 | 0755-82785426 | |
| 4 | 承包人技术负责人 | 任德文 | | 高级工程师 |
| 5 | 承包人保修负责人 | 姓名 | 张成文 | --- |
| | | 电话 | 13825980049 | |
| | | 电子邮件 | 40723453@qq.com | |
| | | 联系地址 | 五华县碧桂园 16 栋 201 | |

二、工期

| 序号 | 工程内容 | 装修面积(平方米) | 开工时间 | 竣工时间 | 备注 |
|----|--|-----------|------------|------------|----|
| 1 | 梅州五华水寨碧桂园二期 A 区、B 区一标段装修工程, 包括 18#~19#(1-33 层)、35#楼(1~30 层), 公共部分以及地下室需装修部分, 不涉及到安装部分, 涉及总建筑面积约为 86950.22 平方米, 装修面积约为 79989.46 平方米 | 79,989.46 | 2019-04-01 | 2019-07-30 | |
| 合计 | | 79,989.46 | | | |

以上工期已含法定节假日, 具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。

工期的相关约定详见本合同第三册《专项条款及合同附件》条款 11~条款 14。。

三、合同价款及支付方式

3.1. 合同价款固定总价包干含税金额:

(小写) ¥22,946,297.74; (大写) 人民币贰仟贰佰玖拾肆万陆仟贰佰玖拾柒元柒角肆分;

其中: 不含增值税合同金额 (小写) ¥21,051,649.30; 增值税税率 9%【不含增值税金额=含税金额/(1+增值税税率) (其中税率按当地政府规定)】。

其中: 固定总价包干含税金额: (小写) ¥22,946,297.74; (大写) 人民币贰仟贰佰玖拾肆万陆仟贰佰玖拾柒元柒角肆分。

非固定总价包干暂定含税金额: (小写) ¥0.00; (大写) 人民币。

【具体合同价款组成详见本合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》】

3.2. 进度款支付

本工程的工程款 (进度款) 支付方式按本合同第三册《专项条款及合同附件》附件 9 约定执行。

3.2.1. 按每个月进度支付进度款: 承包人应在每月 2 日上报完成工程 (包括已完工并且其补充预算已经审核的工程变更) 进度款申请表 (进度款申请表详见本合同第三册《专项条款及合同附件》附件 4), 发包人应在 45 天内审定并支付完毕。若承包人出现虚报金额超过发包人审核金额

或未按时提供资料等属承包人自身原因的情况时, 发包方有权利要求承包人再次申报或完善资料, 因此而延误的时间由承包人负责。

附件 9: 碧桂园集团财务资金中心工程款支付方式业务指引 V3.0 版

附件 10: 质量保证金保函

[本页以下无正文]

发包人: (公章)

承包人: (公章)

地址:

地址:

法定代表人:

法定代表人:

签约代表人:

签约代表人:

电话:

电话:

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

账户名称:

账户名称:

账号:

账号:

通讯地址:

通讯地址:

邮政编码:

邮政编码:



深圳市福田区福保街道福田保税区万利工业大厦三期西厂房三层

肖志付

0755-82785426

0755-838419731

中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

深圳市中饰南方建设工程有限公司

44250100011800000023

深圳市福田区福保街道福田保税区万利工业大厦三期西厂房三层

518017

工程竣工验收报告

| | | | |
|---|---|--|--|
| 工程名称 | 梅州五华水寨碧桂园二期A区、B区一标段装修工程 | 工程地址 | 梅州市五华县水寨镇工业大道三坑水库 |
| 建设单位 | 五华客天下房地产开发有限公司 | 施工单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 |
| 合同名称及编号 | 【粤东-梅州五华水寨-二期】【装修】【1】【2018】 | 实际开工日期 | 2019年6月25日 |
| 合同造价 | 22,946,297.74 | 实际完工日期 | 2021.2.1 |
| 工程完成情况 | | | |
| 竣工资料 | 竣工资料已提交完整 | | |
| 合同履行 | 符合合同要求 | | |
| 增加工程 | 无 | | |
| 综合验收意见 | 梅州五华水寨碧桂园二期18#、19#、35#楼装修工程符合合同要求，已通过竣工验收，验收合格 | | |
| 验收意见会签 | | | |
| 施工单位 (签名及盖章):  张成文 2021年2月1日 | 监理单位 (签名及盖章):  张金东 2021年2月1日 | 项目部 (签名及盖章):  刘振峰 2021年2月1日 | 项目总经理 (签名及盖章):  2021年2月1日 |

8 国瑞·红塘湾项目二期精装修工程（第四标段）

8026

国瑞·红塘湾项目
二期精装修工程（第四标段）
施工合同

合同名称： 国瑞·红塘湾项目二期精装修工程（第四标段）

合同分类： 工程类合同

项目地点： 海南省三亚市



三亚景恒置业有限公司
国瑞·红塘湾项目二期精装修工程（第四标段）
合同协议书

本承包合同

由三亚景恒置业有限公司（在下文简称“雇主”或“甲方”）

与深圳市中饰南方建设工程有限公司（下文简称“承包商”或“乙方”）签订。

鉴于

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 本协议由雇主及承包商所签订，各自的权利义务应如本协议所述。
3. 尽管本承包工程之工程款将由雇主直接支付予承包商，承包商仍须特此立约向主体施工方保证在各方面均遵照承包合同的规定对本工程项目设计、施工和使其竣工并修补其任何缺陷。

兹特此达成协议如下：

1. 定义

- (1) 承包合同协议书和承包合同条件中的“雇主”一词应指三亚景恒置业有限公司。
- (2) 承包合同协议书和承包合同条件中的“设计单位”一词指 1) 建筑设计单位：中元国际（海南）工程设计研究院有限公司；或2) 装修设计单位：深圳市雅达环境艺术设计有限公司。
- (3) 承包合同协议书和承包合同条件中的“监理单位”一词指 和美咨询工程有限公司。
- (4) 承包合同协议书和承包合同条件中的“估算师”一词指无。
- (5) 承包合同协议书和承包合同条件中的“主体施工方”一词指 海南中明工程有限公司。

2. 工程概况及工程范围

工程概况：国瑞·红塘湾项目二期精装修工程（第四标段），楼栋号：A6#、A10#楼栋的户内和公共区域精装修工程。

工程范围:

(1)、地面、墙面、天棚、定制门, 固定家具(橱柜、电子锁、入户门、烟机灶具的供货安装; 洁具(含浴缸)及配套龙头、毛巾架、纸巾盒供货与安装等);

(2)、水电安装: 电源箱等管线的预埋及穿线。开关、插座面板的供应及安装。除花灯外灯具的安装。按精装修设计图纸完成管线的二次改造, 强弱电箱分箱, 强弱电系统电箱及管线预埋;

(3)、户内给排水分支管安装, 按图纸、规范要求钻孔、封堵及防水施工。洁具、五金件供应及安装;

(4)、粗保洁、精保洁、甲醛处理及检测。

(5) 瓷砖: 采用目前样板间同款瓷砖。

3. 承包商同意按照和根据合同文件规定、有关附加的合同条款及合同图纸和技术规范所示的工程进行施工和完成工程。

招标阶段未提出施工阶段针对图纸中的工艺做法、节点做法调整发生的变更、洽商, 仅能做技术变更、洽商处理, 费用不予增加。

4. 合同价款

本合同定价采用固定单价(双方约定可调价材料除外)形式, 暂定工程含税总价(在下文简称“承包合同总价”)为: **22,017,629.94**元(人民币大写: 贰仟贰佰零壹万柒仟陆佰贰拾玖元玖角肆分), 其中暂估不含税总价为: **20,199,660.50**元(人民币大写: 贰仟零壹拾玖万玖仟陆佰陆拾元伍角整), 增值税税额为: **1,817,969.44**元(增值税税率9%, 按最新税收政策实时调整)。合同实际履约价格以最终结算金额为准。

不含税价格=含税价格÷(1+开票时增值税税率)

4.1 承包金额包括的工作质量均如合同图纸、工程规范及有关说明所示。如果合同图纸、工程规范和有关说明之间有任何不一致或差异的地方, 承包商应以质量要求较高者为准, 同时取得雇主指令认可为施工依据, 一切因此而引起之额外费用及时间概由承包商负责, 合同单价不会因此作调整。

本工程必须使用经检验机构检验合格的新材料并符合本合同的要求及中国有关标准。

4.2 一旦投标单位对工程量清单作出报价并为雇主所接纳, 该工程量清单内的单价即成为一份有约束力的合同文件的一部分, 用来作为工程进度付款、计算工程变更增减及竣工结算的依据。

承包商所提交的填有报价的工程量清单即报价清单, 其中的数量/项目并不构成合同条件的一部分。除设计变更/工程洽商外, 因一切在报价清单内的数量及项目内容和实际施工之数量及项目内容有所差异而提出的索赔将不被受理, 即合同价格不会因报价清单内的数量及项目之错漏而作出任何修改。图纸所绘画或

结算协议清单、保修协议)后,支付至结算金额的97%。保修金为结算总价的3%。

(d) 保修金支付

保修期满后,且承包商已修复所有缺陷并提交请款资料(包括请款申请报告、保修协议复印件、由物业公司出具的工程缺陷竣工验收单、经签署盖章后的结算协议清单等)后,一次性无息支付剩余的保修金。

(e) 雇主每次向承包商支付合同价款前5日,承包商应当向雇主提供真实、合法、有效的增值税专用发票。否则,雇主有权顺延付款。雇主向承包商支付至97%结算价款前5日,承包商应当向雇主开具包括质保金在内的剩余结算价款的增值税专用发票。

(f) 雇主财务每月在15日对外集中付款,遇节假日顺延,不视为雇主违约。

(I) 雇主税务信息

单位名称: 三亚景恒置业有限公司

纳税人识别号: 91460200MA5RD1477K

开户银行: 中国工商银行三亚市分行

银行账号: 2201026209200190820

(J) 承包商税务信息

单位名称: 深圳市中饰南方建设工程有限公司

纳税人识别号: 91440300279318701F

开户银行: 中国建设银行深圳市景田支行

银行账号: 4425 0100 0118 0000 0023

7. 工期及拖期违约赔偿金

本承包工程工期:

总工期244天;进场时间具体应以雇主书面进场通知为准。

该工期已包含节假日、雨季施工、材料加工周期等因素,本项工程的中标方须无条件配合建设方总体交房时间,严格按照招标方批准的施工进度计划实施,以使建设方工程能在预定的时间完成所有工程。

本工程工期包括星期六、星期日、节假日及恶劣天气等日子,以及包括提交办理开工手续及竣工报告的时间。若实际开工日期提前或推迟,则完工日期提前或推迟,承包商不得由于计划开工日期与实际开工日期不同以及开工、竣工日期的提前或推迟,而提出工期及费用索偿。

承包商必须在承包合同签订后两周内,提交承包工程的进度计划安排(包括进驻现场日期及承包工程的竣工期等),供雇主及主体施工方审阅及确认。

11. 合同份数

一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

12. 本合同文件双方签署盖章后即生效。

(以下无正文)

雇主：三亚景恒置业有限公司



承包商：深圳市中饰南方建设工程有限公司



法定代表人/委托代理人签署及盖章



法定代表人/委托代理人签署及盖章

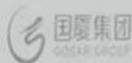
Handwritten signature of the contractor's representative.

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

深圳市中饰南方建设工程有限公司
4425 0100 0118 0000 0023
中国建设银行深圳市景田支行

本项目工程款必须汇入以上账号，
否则视为甲方未履行付款义务。



海南区域公司

工程质量竣工验收单

项目名称：国瑞·红塘湾项目二期精装修工程（第四标段）

工程合同号：SYJH-GCHT-2021-006

| | | | | | |
|--------|---|---|---|------------------------|---|
| 工程名称 | 国瑞·红塘湾项目二期精装修工程（第四标段） | 结构类型 | 框剪 | 建筑面积 | 10299.43 m ² |
| 工程概述 | 国瑞·红塘湾项目二期报建版精装修工程（A6、A10#楼） | | | | |
| 施工单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 技术负责人 | 王玉辉 | 开工日期 | 2021.3.1 |
| 项目经理 | 朱培勋 | 项目技术负责人 | 谢逸泉 | 竣工日期 | 2021.6.30 |
| | 项目 | 验收记录 | | | 验收结论 |
| 1 | 分部工程 | 共 3 分部，经查 3 分部符合标准及设计要求 3 分部 | | | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 11 项，经审查符合要求 11 项 经核定符合规范要求 11 项 | | | |
| 3 | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查 6 项，符合要求 6 项， 共抽查 6 项，符合要求 6 项， 经返工处理符合要求 0 项 | | | |
| 4 | 观感质量验收 | 共抽查 7 项，符合要求 7 项， 不符合要求 0 项 | | | |
| 5 | 综合验收结论 | | | | |
| 参加验收单位 | 建设单位 单位项目负责人： | 监理单位 (公章) 总监工程师： | 设计部门 (公章) 负责人： | 物业单位 (公章) 单位负责人： | 施工单位 (公章) 单位负责人： |
| |  |  |  | |  |
| | 2022年8月1日 | 2022年3月11日 | 年月日 | 年月日 | 2022年3月7日 |

9 大泽新地块碧桂园项目三区 25-28、33、34 号楼货量精装修工程



【标准合同编号: BGYHT-007】



【江中-新会大泽-三区】【装修】【11】【2019】

GF-2017-0201

【版本编号: BGY-20190101】

装修工程施工合同

(适用于货量区标准装修)



| | |
|------|---|
| 合同编号 | 【江中-新会大泽-三区】【装修】【11】【2019】 |
| 合同名称 | 大泽新地块碧桂园项目三区 25-28、33、34 号楼货量精装修工程施工合同 |
| 发包人 | 江门市新会区粤航投资有限公司 |
| 承包人 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 |
| 签订日期 | 2019年9月12日 |





【标准合同编号: BGYHT-007】

【江中-新会大泽-三区】【装修】【11】【2019】

大泽新地块碧桂园项目三区 25-28、33、34 号楼货量精装修工程施工合同

第一册 工程基本信息

发包人 (全称): 江门市新会区粤航投资有限公司

承包人 (全称): 深圳市中饰南方建设工程有限公司

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

一、工程概况

1.1. 工程名称: 大泽新地块碧桂园项目三区 25-28、33、34 号楼货量精装修工程

1.2. 工程地点: 广东省江门市新会区大泽镇

1.3. 工程内容: 大泽新地块碧桂园三区 25-28、33-34 号楼及对应地下室装修工程

1.4. 现场管理机构及人员

| 序号 | 职位/职务 | 基本信息 | | 职称/职业资格 |
|----|----------|--------|--------------------|---------|
| 1 | 发包人代表 | 李栋 | | --- |
| 2 | 监理信息 | 单位名称 | 江门市新会区冈州工程建设监理有限公司 | --- |
| | | 总监理工程师 | 崔国欣 | |
| 3 | 承包人项目经理 | 姓名 | 刘令 | 中级工程师 |
| | | 电话 | 18566075888 | |
| 4 | 承包人商务负责人 | 白兵雄 | | 中级工程师 |
| 5 | 承包人保修负责人 | 姓名 | 郭云根 | --- |
| | | 电话 | 13602371627 | |
| | | 电子邮箱 | 1206216051@qq.com | |
| | | 联系地址 | 东莞市沙田镇礼顿金御海湾 | |

二、工期

| 序号 | 工程内容 | 装修面积 (平方米) | 开工时间 | 竣工时间 | 备注 |
|----|--------------------------|------------|------------|------------|-------|
| 1 | 25-28 号楼室内、公共部位及地下室电梯间装修 | 42192.82 | 2019-09-15 | 2020-01-15 | YJ118 |
| 2 | 33、34 号楼室内、公共部位地下室电梯间装修 | 24561.96 | 2020-01-15 | 2020-04-15 | YJ143 |
| 合计 | | 66754.78 | | | |

以上工期已含法定节假日,具体开工日期以发包人发出的开工通知书内的开工日期为准。

工期的相关约定详见本合同第三册《专项条款及合同附件》条款 11~条款 14。。

三、合同价款及支付方式

3.1. 合同价款固定总价包干含税金额:

(小写)¥20,199,832.28;(大写)人民币贰仟零壹拾玖万玖仟捌佰叁拾贰元贰角捌分;

其中:不含增值税合同金额(小写)¥18,531,956.22;增值税税率 9.00%【不含增值税金额=含税金额/(1+增值税税率)(其中税率按当地政府规定)】。

其中:固定总价包干含税金额:(小写)¥20,199,832.28;(大写)人民币贰仟零壹拾玖万玖仟捌佰叁拾贰元贰角捌分。

非固定总价包干暂定含税金额:(小写)¥0.00;(大写)人民币。

【具体合同价款组成详见本合同第二册《工程计价信息》第二部分《工程计价清单》】

3.2. 进度款支付

本工程的工程款(进度款)支付方式按本合同第三册《专项条款及合同附件》附件9约定执行。发、承包双方约定:应在6月支付的进度款顺延至当年的7月支付,应在12月支付的进度款顺延至第二年的1月支付。

3.2.1. 按每个月进度支付进度款:承包人应在每月 2 日上报完成工程(包括已完工并且其补充预算已经审核的工程变更)进度款申请表(进度款申请表详见本合同第三册《专项条款及合同附件》附件 4),发包人应在 45 天内审定并支付完毕。若承包人出现虚报金额超过发包人审核金额 10%或未及时提供资料等属承包人自身原因的情况时,发包方有权利要求承包人再次申报或完善资料,因此而延误的时间由承包人负责。

当期进度款应按当期实物量完成量的 80%进行支付。

在工程各阶段完(竣)工检测且验收通过、完(竣)工资料完成移交之日起 45 天内支付至该部分工程总价的 85%;并在初审完毕之日起 45 天内支付经发包人确认的该部分工程初审造价的 90%。在结算手续办理完毕之日起 45 天内支付至工程结算总价的 97%,留结算总价的 3%作为质量保证金。

/

四、质量标准

按合同约定、设计图纸及现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准,工程质量一次达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕,满足本合同第五册的《工程质量技术管理手册》第一版(指引更新版)、《SSGF 工业化体系 1.0 工艺技术标准做法(2017 试行版)》、《装配式建筑施工质量验收要求》中对于工程实体质量和行为

| | |
|-----------|--|
| 发包人: (公章) | 承包人: (公章) |
| 地址: | 地址: 深圳市福田区福保街道 福田保税区万利工业大 厦三期西厂房三层 |
| 法定代表人: | 法定代表人: |
| 签约代表人: | 签约代表人: |
| 电话: | 电话: 0755-82521256 |
| 传真: | 传真: / |
| 公司邮箱 | 公司邮箱 zsnf123@163.com |
| 开户银行: | 开户银行: 中国建设银行股份有限 公司深圳景田支行 |
| 账户名称: | 账户名称: 深圳市中饰南方建设工 程有限公司 |
| 账号: | 账号: 44250100011800000023 |
| 通讯地址: | 通讯地址: 深圳市福田区福保街道 福田保税区万利工业大 厦三期西厂房三层 |
| 邮政编码: | 邮政编码: 518000 |

- 说明: 1、承包人须对其提供的银行账号准确性负责, 如因银行账号不准确导致付款失败的后果由承包人自行承担;
- 2、若承包人变更银行账号的, 则应事先提供书面联系单告知发包人, 并经发包人项目总经理盖章确认后为有效;
- 3、承包人同意原则上账户名称应与公章名称一致, 如不一致的则须由承包人书面授权并经发包人项目总经理盖章确认后为有效。

工程竣工验收报告

| | | | |
|------|------------------------------------|------|-----------------|
| 工程名称 | 大泽新地块碧桂园项目三区 25-28、33、34 号楼货量精装修工程 | 施工单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 |
| 工程地点 | 江门新会区大泽镇 | 建设单位 | 江门市新会区粤航投资有限公司 |
| 开工时间 | 2020 年 7 月 1 日 | 竣工时间 | 2021 年 6 月 25 日 |

致 江门市新会区粤航投资有限公司：

根据合同的约定，我方已完成合同规定的 33 号楼和 34 号楼的全部工作内容，工完场清，具备竣工验收条件。经建设单位、监理单位、我方三方单位相关人员，于 2021 年 6 月 25 日共同参加 33 号楼和 34 号楼现场验收，三方负责人一致评定，工程质量合格，同意验收。



 项目负责人（签字）：李林

施工单位（章）：

年 月 日

监理单位审批意见：

同意 不同意

总监理工程师（签字）：



崔国林

年 月 日

建设单位审批结论：

同意 不同意

项目总经理（签字）：



李林

年 月 日



扫描全能王 创建

工程竣工验收报告

| | | | |
|------|------------------------------------|------|-----------------|
| 工程名称 | 大泽新地块碧桂园项目三区 25-28、33、34 号楼货量精装修工程 | 施工单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 |
| 工程地点 | 江门新会区大泽镇 | 建设单位 | 江门市新会区粤航投资有限公司 |
| 开工时间 | 2020 年 7 月 1 日 | 竣工时间 | 2021 年 3 月 29 日 |

致 江门市新会区粤航投资有限公司：

根据合同的约定，我方已完成合同规定的 25 号楼和 26 号楼的全部工作内容，工完场清，具备竣工验收条件。经建设单位、监理单位、我方三方单位相关人员，于 2021 年 3 月 29 日共同参加 25 号楼和 26 号楼现场验收，三方负责人一致评定，工程质量合格，同意验收。

深圳市中饰南方建设工程有限公司
大泽新地块碧桂园项目
项目负责人（签字）：目月章
施工单位（章）：用于签署合同、收付款、结算等用途

年 月 日

监理单位审批意见：同意 不同意

总监理工程师（签字）：崔国欣



年 月 日

建设单位审批结论：同意 不同意

项目总经理（签字）：李林



年 月 日



扫描全能王 创建

工程竣工验收报告

| | | | |
|---|------------------------------------|---|-----------------|
| 工程名称 | 大泽新地块碧桂园项目三区 25-28、33、34 号楼货量精装修工程 | 施工单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 |
| 工程地点 | 江门新会区大泽镇 | 建设单位 | 江门市新会区粤航投资有限公司 |
| 开工时间 | 2020 年 1 月 8 日 | 竣工时间 | 2021 年 2 月 10 日 |
| <p>致 <u>江门市新会区粤航投资有限公司</u>：</p> <p>根据合同的约定，我方已完成合同规定的 27 号楼和 28 号楼的全部工作内容，工完场清，具备竣工验收条件。经建设单位、监理单位、我方三方单位相关人员，于 2021 年 2 月 10 日共同参加 27 号楼和 28 号楼现场验收，三方负责人一致评定，工程质量合格，同意验收。</p> | | | |
| <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block; color: red;"> 深圳市中饰南方建设工程有限公司 大泽新地块碧桂园项目 项目专用章 <small>（适用于签署合同、收付款、结算等用途）</small> </div> | | 年 月 日 | |
| 监理单位审批意见： | | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 | |
| 总监理工程师（签字）： | | 年 月 日 | |
| <div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block; color: red;"> 工程监理单位 (3) 工程专用章 </div> | | | |
| 建设单位审批结论： | | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 | |
| 项目经理（签字）： | | 年 月 日 | |
| <div style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block; color: red;"> 碧桂园 管理部 章 </div> | | | |



扫描全能王 创建

10 某单位公寓住房整修项目

中标通知书

深圳市中饰南方建设工程有限公司：

中国人民解放军 96717 部队建设的某单位公寓住房整修项目施工招标项目（招标编号：2022-JJDABG-G1011），招标内容及范围为某单位公寓住房整修项目的装修改造相关施工内容，具体以施工图纸、招标工程量清单和招标人要求为准。于 2022 年 09 月 29 日公开开标后，已完成评标工作，并经过 3 个工作日公示无异议，现确定你单位为中标人，项目负责人为谢逸泉，中标价为壹仟捌佰捌拾肆万捌仟柒佰柒拾柒圆整（¥18848777 元），总工期为 240 日历天，工程质量要求符合合格标准。

你单位收到中标通知书后，须在 30 日内到中国人民解放军 96717 部队与建设单位签订合同。

| | |
|---|--|
| 招标人：（盖章） 法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章） 2022年10月12日 | 招标代理机构：（盖章） 法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章） 2022年10月12日 |
|---|--|

9768

合同编号：2022-JJDABG-GC1011(00)-营施-0035672

建设工程施工合同

工程名称：某单位公寓住房整修项目

发包人：中国人民解放军96717部队保障部

承包人：深圳市中饰南方建设工程有限公司



2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理（项目负责人）：谢逸泉。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 施工企业服务框架协议；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (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形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 10 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 浙江省金华市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自经过双方签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。



发包人：_____ (公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



承包人：_____ (公章) 建设银行
深圳景田支行
银行账号：44250100011800900023
法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)
企业地址：深圳市福田区福保街道
福田保税区万利工业大厦三期西厂三层

组织机构代码：91440300279318701F

地址：深圳市福田区福保街道福田保税区万利工业大厦三期西厂房三层

邮政编码：518017

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-83849731

传真：0755-83849731

电子信箱：zsnf123@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

账号：4425 0100 0118 0000 0023

本项目工程款必须汇入以上账号，否则视为甲方未履行付款义务。

竣 工 报 告



| | | | | | |
|--|------------------|---|---------------------|--|-------------|
| 工程编号 | | 工程地点 | 柳湖花园、丽水公寓、拥军公寓 | 竣工日期 | 2023年07月25日 |
| 工程名称 | 某单位公寓住房整修项目 | 结构类型 | / | 计划施工总天数 | 240 |
| 设计单位 | 浙江工业大学工程设计集团有限公司 | 层数 | / | 施工总日历天数 | 266 |
| 建设单位 | 中国人民解放军96717部队保障 | 建筑面积 | 42387m ² | 中途因故障停工天数 | 7 |
| 监理单位 | 浙江永安工程咨询集团有限公司 | 合同工程造价 | 1884.8777万元 | 实际工作天数 | 259 |
| 施工单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 开工日期 | 2022年11月1日 | 有无甩项 | / |
| 竣 工 标 准 达 情 况 | 1 | 已完成工程设计和合同约定的各项内容； | | | |
| | 2 | 对工程质量进行了全面检查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量达到验收标准； | | | |
| | 3 | 规定范围内场地平整； | | | |
| | 4 | 技术资料完整，主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告齐全； | | | |
| | 5 | 已完成问题整改； | | | |
| | 6 | 其他。 | | | |
| | 7 | | | | |
| | 8 | | | | |
| 施工单位意见（章）：  2023年7月1日 | | 建设单位意见（章）：  2023年7月25日 | | 监理单位意见（章）：  2023年7月25日 | |

2 项目经理业绩

项目经理业绩一览表

| 序号 | 项目名称 | 委托单位 | 项目所在地 | 合同签订时间或竣工验收时间 | 合同金额(万元) | 备注 |
|----|--------------------------|-------------|-------|---------------|-------------|-----|
| 1 | 江西产业技术创新与育成中心工程建设项目 | 江西省科学院 | 南昌市 | 2024.06.06 | 2717.039347 | 已完工 |
| 2 | 小天才生产中心(一期)装饰装修工程 | 广东小天才科技有限公司 | 东莞市 | 2022.06.01 | 3680.666 | 已完工 |
| 3 | 深圳监狱建筑防水渗漏维修改造工程项目装饰装修工程 | 深圳市住宅工程管理站 | 深圳市 | 2020.11.25 | 6318.116513 | 已完工 |

项目经理一级注册建造师证书



使用有效期: 2025年10月22日
2026年04月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李骏

性别: 男

出生日期: 1990年02月19日

注册编号: 粤1442017201900272

聘用企业: 深圳市中饰南方建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-11-25至2027-11-24)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 李骏

签名日期: 2025.10.22

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2019年01月31日

2236



一级建造师

Constructor



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

姓 名：李 骏
证件号码：42092219900219001X
性 别：男
出生年月：1990年02月
专 业：建筑工程
批准日期：2017年09月17日
管 理 号：2017034440342016440213002745



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



项目经理安全生产考核合格证 B 证

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2019) 0001544

姓 名: 李骏

性 别: 男

出 生 年 月: 1990年02月19日

企 业 名 称: 深圳市中饰南方建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年04月30日

有 效 期: 2025年02月10日 至 2028年04月29日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年02月10日



广东省职称证书

姓名：李骏
身份证号：42092219900219001X



职称名称：高级工程师
专业：建筑装饰施工
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月07日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001143607

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

项目经理本科学历证书



项目经理身份证证明文件



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李骏

社保电脑号：636312698

身份证号码：42092219900219001X

页码：1

参保单位名称：深圳市中饰南方建设工程有限公司

单位编号：60000641

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | | |
|------|----|----------|----------|---------|--------|------|---------|---------|--------|----|--------|-------|------|--------|--------|-------|--------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 | | |
| 2023 | 10 | 60000641 | 2757.0 | 413.55 | 220.56 | 1 | 6123 | 367.38 | 122.46 | 1 | 6123 | 30.62 | 2757 | 9.1 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 11 | 60000641 | 2757.0 | 413.55 | 220.56 | 1 | 6123 | 367.38 | 122.46 | 1 | 6123 | 30.62 | 2757 | 9.1 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 12 | 60000641 | 2757.0 | 413.55 | 220.56 | 1 | 6123 | 367.38 | 122.46 | 1 | 6123 | 30.62 | 2757 | 9.1 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2024 | 01 | 60000641 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 9.1 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 02 | 60000641 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 9.1 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 03 | 60000641 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 18.2 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 04 | 60000641 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 18.2 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 05 | 60000641 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 18.2 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 06 | 60000641 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 18.2 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 07 | 60000641 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 08 | 60000641 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 09 | 60000641 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 10 | 60000641 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 11 | 60000641 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 12 | 60000641 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 01 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 02 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 03 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 04 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 05 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 06 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 07 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 08 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 09 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 10 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 合计 | | | 16465.76 | 8102.48 | | | 8353.64 | 3267.98 | | | 817.12 | | | 313.26 | 334.88 | | 142.46 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f143044d83en ）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：60000641
单位名称：深圳市中饰南方建设工程有限公司



江西产业技术创新与育成中心工程建设项目一业绩证明

招标投标格式文本十六

江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标

中标通知书

360106201910300103-SG003

江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一七年

深圳市中饰南方建设工程有限公司：

经评标委员会评审，现决定江西产业技术创新与育成中心工程建设项目装饰装修工程由你单位中标承建，希望双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项建设工程。

请在接到本通知书30天内，到招标单位签订工程承包合同。

工程项目现场组织结构表

| | 姓名 | 证号 |
|----------|----------|--------------------------|
| 注册建造师 | 李骏 | 粤1442017201900272 |
| 技术负责人 | 任德文 | 700011003 |
| 施工现场专业人员 | 施工员 | 李恒 0441710294417001378 |
| | 质量员 | 章孜媛 0441610794416001602 |
| | 安全员 (C证) | 林莹婷 粤建安C3 (2021) 0135217 |
| | 标准员 | 龙晓芬 0441811594418000741 |
| | 材料员 | 叶志向 0442211100007000128 |
| | 机械员 | 李金欣 0441811294418000082 |
| | 劳务员 | 向时宇 0441811394418000069 |
| | 资料员 | 王琴 0442211400007000046 |

特此通知！

招标人：（章）

法定代表人：（章）



经办人：蔡利雄

联系电话：13576016556

2022年12月13日

中标工程主要约定条件和经济技术指标

| | | | |
|---------------------|--|---|---------------|
| 工程名称 | 江西产业技术创新与育成中心工程建设项目装饰装修 | | |
| 建筑面积 | 49999.34平方米 | 建筑结构/层数 | 框架/地下4层，地上26层 |
| 工程类别 | 1类 | 中标工期 | 180 日历天 |
| 招 标 控 制 价 | 30097839.29 元 | 建筑：22903383.89元；装饰：0元； 安装： 7194455.40元；市政：0元 园林：0元。 | |
| 竞争条件 | 下浮让利系数 $\beta=0.950$ | | |
| | 市场价格调整系 数 $\mu=0.975$ | | |
| 中 标 总 造 价 | 27170393.47元 | 建筑：20259952.41元；装饰：0元； 安装： 6910441.06 元；市政：0元 园林：0元。 | |
| 评标办法 | 合理低价法 | 质量等级 | 合格 |
| 中标工程 范 围 | 江西产业技术创新与育成中心建设项目装饰装修工程施工图纸及工程量清单范围内的全部工程。招标人有权在中标后，根据工程实际情况变更设计和增减工程项目和工程量，中标人应服从招标人的安排并遵照执行 | | |
| 工程质量 创优奖罚 措 施 | 本项目获得杜鹃花奖按结算金额1.5%给予奖励，获得鲁班奖按结算金额3%给予奖励。 | | |
| 工 程 款 支 付 办 法 | 按月支付工程进度款：A、合同正式签署后30天内，发包人向承包人预付合同价款20%的工程预付款；承包人需在预付款支付3天前向发包人提供合同价款10%的预付款保函（必须是南昌本地的五大国有银行（工、农、中、建、交）出具的见索即付保函），预付款保函有效期至预付款抵扣完止；同时提供10%预付款担保（转账方式）。预付款从工程款付至合同价款50%时开始扣除，扣完为止。 B、按月计量支付进度款。月进度款按已审定的实际工程量（由监理人、发包人审核）的75%支付，工程竣工验收合格之日起15个工作日内付至签约合同价的85%，工程竣工结算完毕，经建设单位委托审计完成后15个工作日内付至结算审计审定价款的90%，经财审审定后付至审定价款的97%，剩余财审审定价款3%作为质量保证金，待承包内工程竣工验收合格、质监部门出具正式书面报告之日起满24个月后30天内扣除此期间的维修费用或承包人因其他违约行为应向发包人支付的违约金、罚金、赔偿款等相关费用后将剩 | | |

| | |
|-------------------------------------|--|
| | 余部分一次性支付（不计利息）（质保期间，如承包人不能及时到场处理因施工造成的质量问题，发包人有权另请单位维修，费用要加倍从承包人质保金中扣除）。 |
| 中标人 诚信 承诺 | 响应招标文件要求 |
| 投标人对 招标人的 优惠措施 及其他条 件说明 | |
| 备注 | / |

注：本表一式四份，招投标监管机构、招标单位、中标单位、监管部门各存一份。

| | | |
|----------------------------|---|--------------------|
| 履 约 担 保 | 担保金额 | 合同金额的 10% |
| | 担保期限 | 至工程竣工验收合格后28天内一直有效 |
| | 担保方式 | 银行保函 |
| 支 付 担 保 | 担保金额 | 元 |
| | 担保期限 | / |
| | 担保方式 | / |
| 合 同 补 充 条 款 | 1. 合理低价法中的“招投标人须知”和报价承诺法中的“招投标人须知”为施工合同的补充条款。 | |
| 其 他 | | |

| | | |
|---------|--|---|
| 需要说明的问题 | <p>1. 违反《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十七条规定，订立背离合同实质性内容的其他协议无效。</p> | |
| 招标单位意见 | <p>招标单位： 单位章：</p> <p>法定代表人： 2022年12月13日 </p> | <p>招投标监管机构： </p> <p>签收人： 2022年12月13日</p> |

注：本表一式四份，招投标监管机构、招标单位、中标单位、监管部门各存一份。

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江西省科学院

承包人（全称）：深圳市中饰南方建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就江西产业技术创新与育成中心工程建设项目工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：江西产业技术创新与育成中心工程建设项目。

2.工程地点：南昌市艾溪湖东昌东大道 7777 号。

3.工程立项批准文号：赣发改投资【2019】729 号。

4.资金来源：财政专项资金及自筹。

5.工程内容：江西产业技术创新与育成中心建设项目装饰装修工程施工图纸及工程量清单范围内的全部工程。发包人有权根据需要变更设计和增减工程项目和工程量，承包人应遵照执行。

6.工程承包范围：承包范围包括招标文件、工程量清单和施工图纸内包含的全部施工范围。项目为工程总承包，包工包料。招标人有权在中标后，根据工程实际需要变更设计和增减工程项目和工程量，中标人应服从招标人的安排并遵照执行。

二、合同工期

计划开工日期：2022年12月30日（实际开工日期以施工许可证核准日期为准）。

计划竣工日期：2023年6月28日。

工期总日历天数：180天。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准（必须按总包要求报送有关资料，不影响整个工程达到优良，本项目获得杜鹃花奖按结算金额 1.5%给予奖励，获得国家优质工程奖按结算金额的 2.5%给与奖励；获得鲁班奖按结算金额 3%给予奖励。）。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟柒佰壹拾柒万零叁佰玖拾叁元肆角柒分
(¥27170393.47元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾陆万捌仟柒佰玖拾元玖角陆分
(¥ 568790.96元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____(¥____/____元);

(3) 暂列金额:

人民币（大写）肆拾肆万零捌拾元肆角肆分 (¥440080.44元);

2. 合同价格形式: 总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 李骏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及其附录;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 补充协议合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 施工图纸;
- (8) 工程量清单及编制说明;
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 1 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 江西省科学院 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，施工过程中双方经协商一致，并另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，
承包人执 陆 份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 123600004910154175

地 址: 南昌市高新区昌东大道 7777 号

邮政编码: 330029

法定代表人: 宋德雄

组织机构代码: 91440300279318701F

地 址: 深圳市福田区福保街道福田保
税万利工业大厦三期西厂房三层

邮政编码: _____

法定代表人: 陈洁新

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0791-88177683

电 话: 0755-82785426

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: 工商银行北京西路支行

开户银行: 中国建设银行深圳市景田支行

账 号: 1502206009026422157

账 号: 4425 0100 0118 0000 0023

本项目工程款必须汇入以上账号,
否则视为甲方未履行付款义务。

工程竣工验收报告

| | | | | | |
|------|---|------|--|--|------------------------|
| 工程名称 | 江西产业技术创新与育成中心工程建设项目室内装修工程 | | | 监督注册号 | 赣建注[2018]018 |
| 结构类型 | 框剪 | 层数 | 地下1层 地上25层 | 建筑面积 | 49999.34m ² |
| 开工日期 | 2022.7.1 | 竣工日期 | 2024.6.5 | 验收日期 | 2024.6.5 |
| 验收内容 | <p>有关工程质量文件和资料： 有关工程质量文件齐全； 保证资料齐全，符合要求； 分部分项检验批资料齐全，符合要求，其他工程技术资料齐全，符合要求。</p> <p>实物质量： 装饰工程、水电工程等施工符合设计及规范要求，单位工程观感质量良好。</p> | | | | |
| 验收结论 | 经现场查验，施工质量等级综合评定为合格。 | | | | |
| 施工单位 | 验收意见： 单位负责人： 项目经理： | | |  2024年6月5日 | |
| 勘察单位 | 验收意见： 单位负责人： 项目负责人： | |  设计单位 (公章) 2024年 月 日 | 验收意见： 单位负责人： 项目负责人： | |
| 监理单位 | 验收意见： 单位负责人： 项目负责人： | | 验收意见： 单位负责人： 项目负责人： | | |

小天才生产中心（一期）装饰装修工程—业绩证明

小天才生产中心（一期）装饰装修施工合同

发包人：广东小天才科技有限公司

承包人：深圳市中饰南方建设工程有限公司

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

第一条 工程概况

1.1 工程名称：小天才生产中心（一期）装饰装修工程

1.2 工程地点：东莞市长安镇沙头靖海西路 113 号

1.3 工程规模：项目总占地面积 100948 m²，总建筑面积约 22 万 m²。计划分两期开发建设，其中一期拟建 4 层厂房（含综合楼）1 栋、15 层宿舍楼 1 栋、6 层厂房 1 栋等建筑物，建筑面积约 11 万 m²。

第二条 承包范围

2.1 本工程包含但不限于小天才生产中心 1 号厂房综合楼和 1 号宿舍食堂的室内装饰工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程（空调末端、空调支管）等，详见施工图纸及工程量清单。

2.2 由于承包人的原因，致使合同工程的施工质量、进度、现场配合不能满足发包人的要求时，发包人有权将工程承包范围内的任何专项工程另行发包而无需经承包人的同意，涉及该部分的分项工程合同部分解除。发包人另行发包的专项工程价款在承包人的工程款中直接扣除，承包人无权对分包工程价款提出异议，也无权因减少部分工程或部分项目而向发包人主张任何违约、赔偿责任，同时不向发包人提出任何索赔；且承包人应对该分包工程承担责任。

2.3 本工程施工过程中，因承包人施工进度缓慢或其他原因，发包人有权根据工程施工具体情况，更换承包人承包范围内的某项工程的承包单位。承包人承诺认可且不提出异议，配合办理相关工程交接手续和签署相关协议，同意不向发包人主张任何违约、赔偿责任，且不向发包人提出任何费用索赔。

第三条 承包方式

3.1 按承包范围和合同价款包工期、包质量、包安全。综合单价包干，工程量按实结算。签订合同后，承包人需按发包人确认的工程施工图纸及有关要求的全部内容进行施工。

3.2 综合单价包括承包人按照本合同要求完成承包范围内工程项目，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、机械费、调试费、深化设计费、施工配合费、水电费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、管理费、利润、市场价格波动风险、不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

3.3 承包人合同内的综合单价为承包人已确认的价格，以后不再以任何理由（包括但不限于：亏损、质量要求过高/不同、材料价格上涨、人工费用上涨等）为由，向发包人主张调整综合单价或额外费用。

第四条 合同工期

4.1 计划开工日期：2020年12月17日；

4.2 计划竣工日期：2021年5月31日；

4.3 工期总日历天（自然日）数：165天。本协议无特殊约定工作日的，“日”、“天”、“自然日”、“日历天”均指代自然日，为同一概念。

上述工期包括进场准备、恶劣天气、退场及清场所需时间；也包括供气范围内的周末及法定节假日。除按合同约定外，上述工期不能延长。节点工期按相关合同文件约定执行。

第五条 质量标准

5.1 工程质量必须达到国家质量评定标准的合格标准（详见第5.7条），并符合图纸清单要求。

5.2 工程质量应符合规范、标准，质量不合格者必须严格按发包人的要求进行返工，返修费用由承包人负担，工期不予延长，承包人应通过优化工序、增加人手等方式确保工期（因此增加的费用由承包人自行承担）。如承包人未能及时处理工

《建筑工程施工现场供用电安全规范》(GB50194-2014)

上述标准及规范若国家或行业更新的,则以新标准为准;若标准及规范要求内容有不一致的,以较严格者为准;若经发包人确认的各专业材料设备供应商提供的专业施工规程或验收标准要求高于规范要求,应以较严格要求者为准进行施工。

第六条 合同价款

6.1 合同价款暂定为¥36,806,660.45元,大写人民币叁仟陆佰捌拾万零陆仟陆佰陆拾元肆角伍分;其中:不含税造价:¥33,767,578.39元,大写人民币叁仟叁佰柒拾陆万柒仟伍佰柒拾捌元叁角玖分;增值税税率9%(税率根据国家变化而调整),税款:¥ 3,039,082.06元,大写人民币叁佰零叁万玖仟零捌拾贰元零陆分)。详见所附工程量清单及报价书;报价书作为本合同的附件,是支付工程款及结算的依据。

6.2 合同报价文件是按招标清单、承包范围、招标文件、招标约谈纪要、合同条款、现场条件等由承包人充分考虑了各项费用后编制的。

6.3 合同签订后发生的变更、签证,如果清单中有相同或者相似的单价,套用清单单价;如果清单中没有相同或相似的单价,建筑装饰工程采用《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》,安装工程按《广东省通用安装工程综合定额(2018)》等;材料价格按施工期间同期东莞市建设工程主要材料价格信息,如信息价没有公布和投标文件也没有出现的材料价,以市场价为依据,由承包人报价,经发包人审核后确认的材料单价结算。取费方法按二类地区,人工费参见当地政府最新文件规定,利润按人工费20%计取,措施费清单包干,不再计取。

6.4 按国家规定由承包人缴纳的各种税款已包含在本合同价款内,由承包人支付。报价单中各项目工程内容仅列出了主要工序,次要工序、按常规的施工工序完成的内容,垃圾清运及搭设必要的装修脚手架等费用已包含在承包人的报价中。

第七条 组成合同的文件

7.1 组成合同的各项文件应互相解释,互为说明。解释合同文件的优先顺序如下:

7.1.1 履行本合同过程中的相关补充协议;

34.6 本合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议。本合同所有附件，均与本合同具有同等法律效力。

第三十五条 合同附件

附件一：工程量及计价清单

附件二：材料品牌表

附件三：工程质量保修书

附件四：廉洁合作协议书

附件五：保密协议

附件六：项目主要管理人员表

附件七：承包人现场进度、质量、安全、材料、规章管理及违约金扣除细则（如本合同约定违约责任与本附件七不一致或双方就违约行为理解产生分歧的，以承包人责任较重者为准）

（以下无正文，【本】页为合同签字盖章页）

发包人：【广东小天才科技有限公司】

承包人：【深圳市中饰南方建设工程有限公司】

法定代表人（或授权代表）：【总裁：金志江】 法定代表人：【董事长：陈浩新】

（签字）

（签字）

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

深圳市中饰南方建设工程有限公司
4425 0100 0118 0000 0023
中国建设银行深圳市景田支行

本项目工程款必须汇入以上账号，
否则视为未履行付款义务。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 小天才生产中心（一期）装饰装修工程

验收日期: 2022-6-1

建设单位(盖章): 广东小天才科技有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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

／ 水 竹 政 務 局



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

| | | | | | |
|------------|---------------------|--------|----------------|------|--------------------|
| 工程名称 | 小天才生产中心（一期）装饰装修工程 | | | | |
| 工程地点 | 广东省东莞市长安镇沙头靖海西路113号 | 建筑面积 | 48404.1平方 | 工程造价 | 36806660.45 (元) |
| 结构类型 | 框架 | 层数 | 地上: 4 地下: / | | |
| 施工许可证号 | 441900201907120101 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2020年12月17日 | 验收日期 | 2022年06月01日 | | |
| 监督单位 | / | 监督编号 | / | | |
| 建设单位 | 广东小天才科技有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | / | | | | |
| 设计单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中国建筑一局（集团）有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 中国建筑一局（集团）有限公司 | | | | |
| 承建单位（设备安装） | 中国电子系统工程第二建设有限公司 | | | | |
| 承建单位（装修） | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | | | | | |



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|---|
| 组长 | 罗明主 |
| 副组长 | 谭昌飞 |
| 组员 | 张自立、段星星、陈慧明、续成、陈云辉、李洛清、黄涛、吴其锡、邓志栋、李恒、王承杰、王选彭、王克魁、李骏、黎林红、周鹏鹏、江飞、王耀选、来交交、钱国强、陈衡、陈磊、陈松 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--|
| 建筑工程 | 王克魁 | 张自立、段星星、陈慧明、李洛清、黄涛、吴其锡、李恒、王承杰、王选彭、李骏、黎林红、周鹏鹏、江飞、王耀选、来交交、谭昌飞、陈衡、钱国强 |
| 建筑设备安装工程 | 王克魁 | 陈慧明、续成、陈云辉、邓志栋、王选彭、来交交、陈松 |
| 工程质控资料 | 来交交 | 黎林红、周鹏鹏、江飞、钱国强 |

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|-----------------|-------|----|-----|
| 1 | 罗明主 | 广东小天才科技有限公司 | 项目负责人 | | 罗明主 |
| 2 | 张自立 | 广东小天才科技有限公司 | | | 张自立 |
| 3 | 段星星 | 广东小天才科技有限公司 | | | 段星星 |
| 4 | 续成 | 广东小天才科技有限公司 | | | 续成 |
| 5 | 陈慧明 | 广东小天才科技有限公司 | | | 陈慧明 |
| 6 | 谭昌飞 | 深圳市合创建设顾问有限公司 | 总监 | | 谭昌飞 |
| 7 | 钱国强 | 深圳市合创建设顾问有限公司 | 专业监理 | | 钱国强 |
| 8 | 陈松 | 深圳市合创建设顾问有限公司 | 专业监理 | | 陈松 |
| 9 | 王承杰 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 设计负责人 | | 王承杰 |
| 10 | 王耀选 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 执行经理 | | 王耀选 |
| 11 | 李骏 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 项目负责人 | | 李骏 |
| 12 | 黎林红 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 技术负责人 | | 黎林红 |
| 13 | 周鹏鹏 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 施工负责人 | | 周鹏鹏 |
| 14 | 王克魁 | 中国建筑一局（集团）有限公司 | 项目负责人 | | 王克魁 |
| 15 | 来交交 | 中国建筑一局（集团）有限公司 | 技术负责人 | | 来交交 |
| 16 | 陈衡 | 中国建筑一局（集团）有限公司 | | | 陈衡 |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |

* GD- E1 - 914 / 5 *

工程文件

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按规定完成合同及施工图纸所有内容，且达到工程质量规范及设计要求，验收合格，同意验收。

| | | | |
|---|--|--|--|
| | |  中国建筑一局(集团)有限公司 | |
| 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 |
|  (公章) 单位(项目) 负责人: |  (公章) 总监理工程师: | 小天才生产中心1号厂房、1号 宿舍、4号厂房施工总承包工程(B04CC4.0769/19) 项目部  (公章) 单位(项目) 负责人: | 勘察单位  (公章) 单位(项目)负责人: |
| 年 月 日 | 2022年6月1日 | 2022年6月1日 | 年 月 日 |
|  * GD- E1 - 914 / 6 * | | | |

深圳监狱建筑防水渗漏维修改造工程项目装修装饰工程—业绩证明

防伪码：3780714336055609

中标通知书

编号：20161230002A

工程编号：4403002014044802
工程名称：深圳监狱建筑防水渗漏维修改造工程项目装修装饰工程
建设单位：深圳市住宅工程管理站
建设规模：0.0000平方米
招标方式：公开招标 开标时间：2016-11-29
中标单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司
中标价：[人民币]6318.116513万元
(大写：陆仟叁佰壹拾捌万壹仟壹佰陆拾伍元壹角叁分)
中标工期：1095日历天

项目经理(总监)：胡贵龙 资格证书号：0364614

本工程于 2016年11月29日09时30分 在深圳市建设工程交易服务中心
七开标室 公开开标，经评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后，应在 _____ 日前按照
招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包 施工合同，签订
合同的地点为：_____。

招标代理机构(盖章)：_____ 深圳市建设工程交易服务中心 (盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：_____

招标人(盖章)：_____

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：_____

2016年12月30日

本中标通知书，作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！

建筑工程施工许可证

工程编号: 440300201618101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2017-04-01



证书序列号: 2017-0270

| | | | |
|--------|---|--------|----------------|
| 建设单位 | 深圳市住宅工程管理站 | | |
| 工程名称 | 深圳监狱建筑防水渗漏维修改造工程装饰装修工程 | | |
| 建设地址 | 深圳市坪山新区金田路200号深圳监狱 | | |
| 建设规模 | 145783 平方米 | 合同价格 | 6318.116513 万元 |
| 设计单位 | 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市特发工程建设监理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2017-02-20 | 合同竣工日期 | 2020-02-20 |
| 备注 | 项目经理: 李骏 注册证书号: 00748834 项目总监: 刘成涛 注册证书号: 0514603 范围: 室内给、排水系统; 门窗; 防水工程; 电气照明; 建筑节能; 防治白 蚁工程; 室外工程; 建筑装饰装修、建筑屋面工程 | | |
| 变更登记 | 2019-08-23项目理由胡贵龙(粤121131410038)变更为李骏 (00748834) 2019-07-24项目理由胡贵龙(粤121131410038)变 更为曾红达(00443042) 2019-07-15项目理由胡贵龙(粤121131410038)变 (44016894)变更为刘成涛(0514603) 2018-12-17项目理由胡贵龙(粤121131410038)变 更为孙治国(44014205)变更为谢本杰(44016894) 2017-07-10施工范围由 室内给、排水系统; 门窗; 防水工程; 电气照明; 建筑节能; 防治白蚁工程、室外工程; 变更为室内给、排水系统; 门 窗; 防水工程; 电气照明; 建筑节能; 防治白蚁工程、室外 工程; 建筑装饰装修、建筑屋面工程 | | |

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办
理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑
法》的规定予以处罚。

副本



合同编号: JYFS-04-2017

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳监狱建筑防水渗漏维修改造工程项目

合同名称: 深圳监狱建筑防水渗漏维修改造工程项目
装修装饰工程

承包方: 深圳市中饰南方建设工程有限公司

日期: 2017年2月

三、合同工期

开工日期：2017年2月20日（以监理工程师签发的开工令日期为准）

竣工日期：2020年2月20日

合同工期总日历天数：1095

四、工程质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款及支付方式

币种：人民币

合同价（大写）：陆仟叁佰壹拾捌万壹仟壹佰陆拾伍元壹角叁分

（小写）：63181165.13元

其中：暂列金额 350 万元，和奖金 0 万元。

根据《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》，本政府投资项目必须进行审计，最终结算价格以《深圳市审计局政府投资审计专业局审计报告》的审计结论或发包人指定的第三方的审定结论为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（扣除暂列金、奖金等）的 20 % 即 1194 万元（人民币），在本合同协议书签订生效且承包人提交开工预付款担保后，并经监理工程师签发的开工预付款证书报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35 % 之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1 %，扣回开工预付款的 2 %）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85 % 时扣完。

2、工程进度款的支付

依据监理工程签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价 90 % 时暂停支付。待工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的 95 %，留下 5 % 的保修金。

3、保修金的退还

保修金待保修期满 2 年且无任何质量问题时，在经监理工程师核证的最后支付证书中退还给承包人。

十、合同生效

合同订立时间： 2017 年 2 月 27 日

合同订立地点： _____

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章)

住 所： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

开户银行： _____

帐 号： _____

邮 政 编 码： _____

承 包 人：(公章)

住 所： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

开户银行： _____

帐 号： _____

邮 政 编 码： _____

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

年 月 日

本项目工程款必须汇入以上账号，
否则视为甲方未履约付款义务。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳监狱建筑防水渗漏维修改造工程项目装修装饰工程

验收日期：2020年11月25日

建设单位（盖章）：深圳市住宅工程管理站



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一
二
三

一
二
三
四
五
六
七

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|------------|------------------------|--------|---|------|-------------------|
| 工程名称 | 深圳监狱建筑防水渗漏维修改造项目装饰装修工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市坪山区金田路200号深圳监狱 | 建筑面积 | 修缮总面积为 145783m ² | 工程造价 | 6318.116513万 元 |
| 结构类型 | 钢筋混凝土框架剪力墙 | 层数 | 地上： 厂房五层；监仓六层；犯人厨房二层；犯人医院、出监队、干警饭堂及活动中心三层；教学楼六层；入训队、探监楼、护卫楼四层；干警宿舍六层；大队办公楼五层；武警营房七层 | | |
| | | | 地下： 层 | | |
| 施工许可证号 | 2017-0270 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2017年4月1日 | 验收日期 | 2020年11月25日 | | |
| 监督单位 | 深圳市建筑工程质量安全监督总站 | 监督编号 | Q44030120170083 | | |
| 建设单位 | 深圳市住宅工程管理站 | | | | |
| 勘察单位 | / | | | | |
| 设计单位 | 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | / | | | | |
| 承建单位(设备安装) | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(装修) | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市特发工程建设监理有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市电子院设计顾问有限公司 | | | | |

一、工程概况
 二、工程地点
 三、工程名称
 四、工程地点
 五、工程名称
 六、工程地点
 七、工程名称
 八、工程地点
 九、工程名称
 十、工程地点
 十一、工程名称
 十二、工程地点
 十三、工程名称
 十四、工程地点
 十五、工程名称
 十六、工程地点
 十七、工程名称
 十八、工程地点
 十九、工程名称
 二十、工程地点
 二十一、工程名称
 二十二、工程地点
 二十三、工程名称
 二十四、工程地点
 二十五、工程名称
 二十六、工程地点
 二十七、工程名称
 二十八、工程地点
 二十九、工程名称
 三十、工程地点
 三十一、工程名称
 三十二、工程地点
 三十三、工程名称
 三十四、工程地点
 三十五、工程名称
 三十六、工程地点
 三十七、工程名称
 三十八、工程地点
 三十九、工程名称
 四十、工程地点
 四十一、工程名称
 四十二、工程地点
 四十三、工程名称
 四十四、工程地点
 四十五、工程名称
 四十六、工程地点
 四十七、工程名称
 四十八、工程地点
 四十九、工程名称
 五十、工程地点
 五十一、工程名称
 五十二、工程地点
 五十三、工程名称
 五十四、工程地点
 五十五、工程名称
 五十六、工程地点
 五十七、工程名称
 五十八、工程地点
 五十九、工程名称
 六十、工程地点
 六十一、工程名称
 六十二、工程地点
 六十三、工程名称
 六十四、工程地点
 六十五、工程名称
 六十六、工程地点
 六十七、工程名称
 六十八、工程地点
 六十九、工程名称
 七十、工程地点
 七十一、工程名称
 七十二、工程地点
 七十三、工程名称
 七十四、工程地点
 七十五、工程名称
 七十六、工程地点
 七十七、工程名称
 七十八、工程地点
 七十九、工程名称
 八十、工程地点
 八十一、工程名称
 八十二、工程地点
 八十三、工程名称
 八十四、工程地点
 八十五、工程名称
 八十六、工程地点
 八十七、工程名称
 八十八、工程地点
 八十九、工程名称
 九十、工程地点
 九十一、工程名称
 九十二、工程地点
 九十三、工程名称
 九十四、工程地点
 九十五、工程名称
 九十六、工程地点
 九十七、工程名称
 九十八、工程地点
 九十九、工程名称
 一百、工程地点

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|-----------------|
| 组长 | 刘军 |
| 副组长 | 李骏 |
| 组员 | 李明成、刘成涛、周戈钧、程卫东 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|-------------|
| 建筑工程 | 林开龙 | 艾二龙、庄一龙、林成林 |
| 建筑设备安装工程 | 林建忠 | 牛东、林坤金、林坤涛 |
| 工程质控资料 | 姚荣杰 | 薛兵 |

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|---------|-------|----|----|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | 李军 | 住宅工程管理站 | 项目经理 | | |
| 7 | 王斌 | 住宅工程管理站 | 专工 | | |
| 8 | 刘学 | 住宅工程管理站 | 造价 | | |
| 9 | 张子 | 香港华艺 | 设计 | | |
| 10 | 李强 | 中饰南方 | 项目经理 | | |
| 11 | 周娟 | 香港华艺设计 | 设计 | | |
| 12 | 傅尔 | 住宅工程站 | 专工 | | |
| 13 | 陈可周 | 特发 | 总造 | | |
| 14 | 薛兵 | 特发 | 监理 | | |
| 15 | 张如 | 中饰南方 | 安全员 | | |
| 16 | 胡建文 | 中饰南方 | 专工 | | |
| 17 | 陈一 | 工程站 | 专工 | | |
| 18 | 程工 | 住宅工程站 | 技术负责人 | | |
| 19 | 林坤 | 住宅工程站 | 施工负责人 | | |
| 20 | 林 | 特发 | 监理 | | |
| 21 | 刘学 | 中饰南方 | 资料员 | | |
| 22 | 林坤 | | 造价 | | |
| 23 | 林坤金 | | 施工员 | | |
| 24 | 庄一龙 | | 施工员 | | |
| 25 | 林成林 | | 施工员 | | |
| 26 | | | | | |

TANTS
 17 (M)
 物业管理
 17 (M)
 17 (M)

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、该工程已按要求完成设计和合同约定的全部内容，验收程序有效符合规定要求，经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格，同意验收。

2、专项验收（城建档案）：该项建设工程资料符合专项验收条件，同意验收。

| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|-------|
| 建设单位： | 监理单位： | 施工单位： | 设计单位： | 勘察单位： |
| 深圳市住宅工程管理站 | 深圳市特发工程建设监理有限公司 | 深圳市申饰南方建设工程有限公司 | 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 | |
| (公章) | (公章) | (公章) | (公章) | (公章) |
| 单位(项目)负责人： 李国栋 2020年11月25日 | 总监理工程师： 刘成涛 注册号：44019601 有效期：2022.02.25 2020年11月25日 | 项目负责人： 李国栋 一级注册建造师 注册号：131719000000000000 有效期：2022.01.30 2020年11月25日 | 单位负责人： 周戈钧 一级注册建筑师 注册号：4401717-025 有效期：至2021年12月 2020年11月25日 | |

4 项目技术负责人业绩

项目技术负责人业绩一览表

| 序号 | 项目名称 | 委托单位 | 项目所在地 | 合同签订时间 或竣工验收时间 | 合同金额 (万元) | 备注 |
|----|---|------------------------------|-------|-------------------|--------------|-----|
| 1 | 中医药科创城中 科大厦室内装修 工程设计、采购、 施工总承包 (EPC) | 江西赣江中医药 科创城建设投资 集团有限公司 | 南昌市 | 2021.9.6 | 4699.8052 | 已完工 |
| 2 | 乐清市柳白城 16-18-06-02 地 块建设项目精装 修施工工程 | 乐清市柳白新城 投资有限公司 | 乐清市 | 2024.11.21 | 2829.1838 | 已完工 |
| 3 | 福田区福田中心 区平安金融中心 北塔 7101 (电梯 楼层 73 层) 内装 修工程 | 中国国际金融股 份有限公司 | 深圳市 | 2022.08.29 | 705.897552 | 已完工 |

技术负责人高级工程师证书

4



粤高职称字第 1600101107061Q号



谢逸泉 于二〇〇七年

九月，经中国航空工业第一
集团公司高级专业技术职务

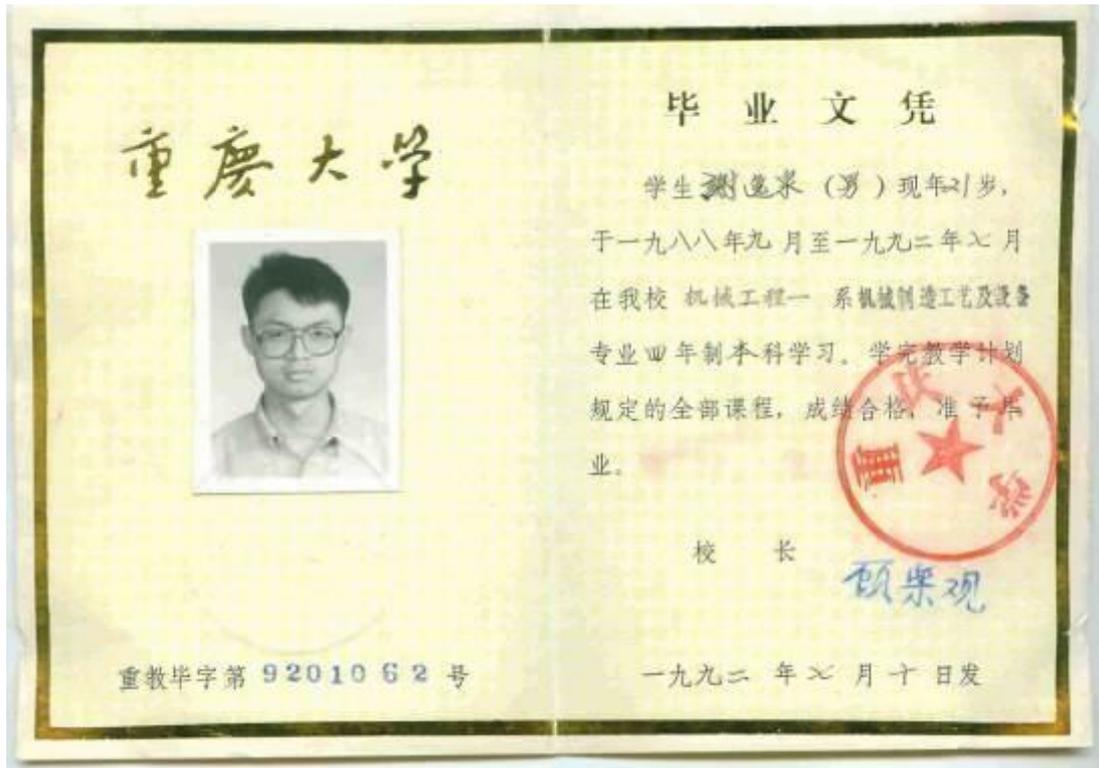
评审委员会评审通过，
具备 建筑工程高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人力资源和社会保障厅

二〇一六年九月二十日

技术负责人本科学历证书



技术负责人身份证证明文件



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢逸泉

社保电脑号：2605913

身份证号码：520103197011012831

页码：1

参保单位名称：深圳市中饰南方建设工程有限公司

单位编号：60000641

计算单位：元

| 缴费年 | 月 | 单位编号 | 养老保险 | | | 医疗保险 | | | 生育 | | 工伤保险 | | 失业保险 | | | | |
|------|----|----------|----------|---------|--------|------|---------|---------|--------|----|--------|-------|------|-------|--------|-------|--------|
| | | | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 个人交 | 险种 | 基数 | 单位交 | 基数 | 单位交 | 个人交 | | |
| 2023 | 10 | 60000641 | 2757.0 | 413.55 | 220.56 | 1 | 6123 | 367.38 | 122.46 | 1 | 6123 | 30.62 | 2757 | 9.1 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 11 | 60000641 | 2757.0 | 413.55 | 220.56 | 1 | 6123 | 367.38 | 122.46 | 1 | 6123 | 30.62 | 2757 | 9.1 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2023 | 12 | 60000641 | 2757.0 | 413.55 | 220.56 | 1 | 6123 | 367.38 | 122.46 | 1 | 6123 | 30.62 | 2757 | 9.1 | 2360 | 16.52 | 7.08 |
| 2024 | 01 | 60000641 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 9.1 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 02 | 60000641 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 9.1 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 03 | 60000641 | 3523.0 | 528.45 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 18.2 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 04 | 60000641 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 18.2 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 05 | 60000641 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 18.2 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 06 | 60000641 | 3523.0 | 563.68 | 281.84 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 18.2 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 07 | 60000641 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 08 | 60000641 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 09 | 60000641 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 10 | 60000641 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 11 | 60000641 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2024 | 12 | 60000641 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 01 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 02 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 03 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 04 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 05 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 06 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 07 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 08 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 09 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 2025 | 10 | 60000641 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 2757 | 24.81 | 2757 | 22.06 | 5.51 |
| 合计 | | | 16465.76 | 8102.48 | | | 8353.64 | 3267.98 | | | 817.12 | | | | 334.88 | | 142.46 |



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f143044ce11w ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60000641
 单位名称：深圳市中饰南方建设工程有限公司



中医药科创城中科大厦室内装修设计、采购、施工总承包（EPC）一业绩证明

招标投标格式文本十六

江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标

中标通知书

赣江新区建招字【2021】第 号

江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一七年

深圳市中饰南方建设工程有限公司、中外建华诚工程技术集团有限公司：

经评标委员会评审，现决定中医药科创城中科大厦室内装修工程设计、采购、施工总承包（EPC）由你单位中标承建，希望双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项建设工程。

请在接到本通知书 30 天内，到招标单位签订工程承包合同。

工程项目现场组织结构表

| | | 姓 名 | 证 号 |
|--------|-----|-----|-------------------------|
| 注册建造师 | | 吴东升 | 粤 144060806345 |
| 技术负责人 | | 谢逸泉 | 粤高职证字第 1600101107061Q 号 |
| 设计负责人 | | 魏宝江 | 071103298 |
| 关键岗位人员 | 施工员 | 聂子茹 | 0441510194415000184 |
| | 安全员 | 龚力伟 | 粤建 C（2019）0030771 |
| | 质量员 | 李兵 | 0441510794415000646 |
| | 材料员 | 章孜媛 | 0441711194417006234 |
| | 标准员 | 龙晓芬 | 0441811594418000741 |
| | 机械员 | 李金欣 | 0441811294418000082 |
| | 劳务员 | 向时宇 | 0441811394418000069 |
| | 资料员 | 罗玲鲜 | 0441611494416005140 |

特此通知。

招 标 人：_____ (单位章)

法定代表人：_____

经办人：刘先生联系电话：18170849527

2021 年 5 月 6 日

中标工程主要约定条件和经济技术指标

| 工程名称 | 中医药科创城中科大厦室内装修工程设计、采购、施工总承包（EPC） | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|--|----------|---|------|----------|------|-------|-----|----------|-------|-----|----------|-------|-----|---------|-------|-----|----------|
| 建筑面积 | 项目装修总面积约 19586.3 平方米 | 建筑结构/层数 | / | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工程类别 | 建筑装饰装修工程 | 中标工期 | 设计工期为 30 日历天，施工工期为 180 日历天（以监理工程师下达的开工令为准）； | | | | | | | | | | | | | | | |
| 招 标 控 制 价 | 1、建安费：约 5280.68 万元，费率下浮比例为 8%-11%（均含本数），该报价不作为工程结算及工程款支付的依据，待施工图完成，施工图预算经发包人审核后在不超过投标报价的情况下做相应调整。 2、设计费：以建筑面积（最终以图审后的建筑面积）为基准，按 33.5 元每平方米计算单价，响应报价得 5 分，未响应的作废标处理。 3、投标报价应是招标文件所约定的招标范围内全部内容的价格体现，投标单位报价应包含建设材料费、设备管理费、税金和政策性文件规定应计取的合法取费等全部费用。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中 标 总 造 价 | 施工报价为：建安费下浮 11%；设计费报价为：以建筑面积（最终以图审后的建筑面积）为基准，按 33.5 元每平方米计算单价。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 评标办法 | 综合评估法 | 质量等级 | 合格 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中标工程范围 | （1）设计招标内容：包括本项目的总平面图（完善各项经济技术指标）、效果图（包括透视图、鸟瞰图）、设计方案、初步设计、全套施工图设计等全部设计及现场指导与监督和施工至竣工阶段全过程设计技术服务等。 （2）施工招标内容：包括但不限于施工图所含全部内容的施工及与本项目工程建设密切相关的材料设备采购安装等。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工程质量创优奖罚 | / | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工 程 款 支 付 办 法 | 1、工程进度款按合格工程季度形象进度的 70%（以监理人及发包人审核为准）支付；其中，造价信息上没有的材料、设备及造价信息上有但招标人认为应当询价的材料、设备，其价款根据竞争性谈判或询价结果按具体的采购合同价格进行调差。 2、工程竣工验收合格后退还履约保证金；在中标人具备竣工验收条件的情况下办理竣工验收；竣工验收合格后按形象进度的 85%（以发包人复核审核为准）支付；竣工验收合格后招标人在中标人按要求提供了完整合格的工程结算备案资料之日起办理结算；扣除质保金（结算价格的 3%）后的工程款，待完成工程结算后支付。竣工验收合格后两年期满且工程无质量问题无息退还质保金。质保期内中标单位承担该工程因质量问题而造成的维修及相关费用，并负责积极配合招标人做好工程备案等工作。 3、设计费支付方式： <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>付费次序</th> <th>占总设计费（%）</th> <th>付费时间</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一次付费</td> <td>20%</td> <td>施工图设计完成后</td> </tr> <tr> <td>第二次付费</td> <td>50%</td> <td>施工图审查通过后</td> </tr> <tr> <td>第三次付费</td> <td>20%</td> <td>总工程施工完后</td> </tr> <tr> <td>第四次付费</td> <td>10%</td> <td>总工程竣工验收后</td> </tr> </tbody> </table> 设计费按上述约定支付，如设计方案报规划部门审查时需组织专家评审，专家评审费由中标人支付，本招标项目对未中标人无经济补偿。 | | | 付费次序 | 占总设计费（%） | 付费时间 | 第一次付费 | 20% | 施工图设计完成后 | 第二次付费 | 50% | 施工图审查通过后 | 第三次付费 | 20% | 总工程施工完后 | 第四次付费 | 10% | 总工程竣工验收后 |
| 付费次序 | 占总设计费（%） | 付费时间 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第一次付费 | 20% | 施工图设计完成后 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第二次付费 | 50% | 施工图审查通过后 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第三次付费 | 20% | 总工程施工完后 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 第四次付费 | 10% | 总工程竣工验收后 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中 标 人 诚 信 承 诺 | / | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 投标人对招标人的优惠条件及措施 | / | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 备 注 | / | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|---------|---|--------------------------------------|--|
| 履约担保 | 担保金额 | 为中标金额的 5%，联合体中标的，其履约担保由联合体中牵头人的名义提交。 | |
| | 担保期限 | 工程竣工验收合格后 28 天内一直有效 | |
| | 担保方式 | 担保方式为银行保函担保;担保提交时间:签订合同时提供。 | |
| 支付担保 | 担保金额 | 为中标金额的 5%。 | |
| | 担保期限 | 工程竣工验收合格后 28 天内一直有效 | |
| | 担保方式 | 担保方式为银行保函担保;担保提交时间:签订合同时提供。 | |
| 合同补充条款 | / | | |
| 需要说明的问题 | <p>1、违反《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十七条规定，订立背离合同实质性内容的其他协议无效。</p> <p>2、/</p> | | |
| 招标单位意见 | 招标单位：  单位章 法定代表人：  日 | 招投标监管机构 单位章 签收人： 年 月 日 | |

注：本通知属“招投标情况书面报告”材料之一

8192

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

中医药科创城中科大厦室内装修工程设
计、采购、施工总承包（EPC）（项目名称）
设计、采购、施工总承包（EPC）

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总

制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江西赣江中医药科创城建设投资集团有限公司
承包人（全称）：深圳市中饰南方建设工程有限公司（联合体牵头人）
中外建华诚工程技术集团有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中
医药科创城中科大厦室内装修设计、采购、施工总承包(EPC) 项
目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中医药科创城中科大厦室内装修设计、采购、施
工总承包（EPC）。
2. 工程地点：桑海南大道以东，慈菇西路以北中科大厦及其副楼。
3. 工程审批、核准或备案文号：2020-360090-50-03-024596。
4. 资金来源：企业自筹。
5. 工程内容及规模：项目装修总面积约 19586.3 平方米，建设内容
包括中科大厦主楼及副楼室内装饰装修工程、主体改造工程、给排水
工程、强弱电工程、暖通工程、设备购置及安装工程、以及相关配套
工程等。
6. 工程承包范围：
 - 6.1 设计承包范围：包括本项目的总平面图(完善各项经济技术指标)、
效果图（包括透视图、鸟瞰图）、设计方案、初步设计、全套施工图

设计等全部设计及现场指导与监督和施工至竣工阶段全过程设计技术服务等。

6.2 施工承包范围：包括但不限于施工图所含全部内容的施工及与本项目工程建设密切相关的材料设备采购安装等。

6.3 项目实施过程中，发包人有权对设计及施工承包范围进行调整，如有调整，实施范围以发包人书面通知为准，相关费用金额按调整后的实施范围相应调整。

二、合同工期

设计工期： 30 日历天（合同签订后 天内完成设计）；

计划开始工作日期： 年 月 日。

计划开始现场施工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数： 210 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准： 合格 。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约暂定合同价（含税）为：

人民币（大写）肆仟陆佰玖拾玖万捌仟零伍拾贰元（¥46998052元）。签订合同时，“税率 9%，当国家政策法规对增值税率有调整时，则本合同增值税率同步调整。”

（1）具体构成详见价格清单。其中：

1) 设计费：（1）采用固定单价，单价为 33.5 元/m²(按建筑面积)，暂定总价为 656141.05 元；（2）按《工程勘察设计收费标准》(2002 年修订本)计算后的 ___ / ___ % 执行，暂定金额/元；（3）采用固定总价包干，总设计费为 ___ / ___ 元整；

2) 工程建安费：建安费约 5280.68 万元，待施工图完成，施工图预算经赣江新区、科创城管委会财政或发包人聘请的第三方审计单位评审确定最终金额后在不超出投标报价的情况下做相应调整。工程总造价下浮费率 11 %（费率指工程总造价下浮让利比率）。

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：___%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：___%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

(6) 双方约定的其他费用 (含税) :
人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元) ; 适用税率: _____ % , 税金为人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元) 。

合同当事人对合同价格形式的其他约定: _____ 。

五、工程总承包项目经理及设计负责人

工程总承包项目经理: _____ 吴东升 _____ 。

执业资格证号: _____ 粤 144060806345 _____ 。

设计负责人: _____ 魏宝江 _____ 。

执业资格证号: _____ 071103298 _____ 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 协议书
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (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) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2021 年 5 月 13 日订立。

九、订立地点

本合同在 _____ 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 双方签字盖章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾柒 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 玖 份。

发包人： (公章)
江西赣江中医药科创城建设
投资集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：



地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

日 期： _____

承包人： (公章)
深圳市中饰南方建设工
程有限公司 (牵头单位)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

地 址：深圳市福田区福保街道福
田保税区万利工业大厦
三期西厂房三层

邮政编码：518047

法定代表人：陈洁新

委托代理人：吴东升

电 话：0755-83843268

传 真：0755-83849731

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行深圳景田
支行

账 号：44250100011800000023

日 期： _____

本项目工程款必须汇入以上账号
否则视为甲方未履行付款义务

承包人：（如有）：（公章）
（单位名称）

承包人：（公章）
中外建华诚工程技术集团有限公司
（设计单位）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：91110107746722261A

地 址：_____

地 址：北京市石景山区实兴大街 30
号院 3 号楼 2 层 B-0066 房间

邮政编码：_____

邮政编码：100043

法定代表人：_____

法定代表人：李元

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：010-59050647

传 真：_____

传 真：010-59050647

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：中国农业银行北京骡马市支行

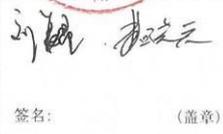
账 号：_____

账 号：11170101040006660

日 期：_____

日 期：_____

建设工程竣工验收报告

| | | | | | | | |
|---|------------------|----------------|---|--|--|-------------|---|
| 工程名称 | 中医药科创城中科大厦室内装修工程 | 开工日期 | 2021年5月1日 | 对工程的质量评定： | | | |
| 施工单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 竣工日期 | 2021年9月6日 | 工程已按施工合同要求完成，经验收检查，外观项目、量测项目及资料核查均符合有关的规定，已完成的工程项目全部合格，评定为合格工程 | | | |
| 合同造价(元) | 46998052 | 施工决算(元) | / | | | | |
| 验收范围及数量： | | | | | | | |
| 项目装修总面积约19586.3平方米，建设内容包括中科大厦主楼及副楼室内装饰装修工程、主体改造工程、给排水工程、强弱电工程、暖通工程、设备购置及安装工程、以及相关配套工程等 存在问题及处理意见： 未发现其他明显缺陷，量测项目全部合格，质量保证资料真实、完整。工程施工过程中未出现过安全与质量事故 | | | | 竣工验收日期 | | 2023年1月13日 | |
| | | | | 参加竣工验收单位意见 | | | |
| | | | | 建设单位 |  签名：张洪 (盖章) | 设计单位 |  签名：刘剑英 (盖章) |
| | | | | 监理单位 |  签名：陈果 (盖章) | 施工单位 |  签名：吕林41 (盖章) |
| 勘察单位 | (盖章) | 邀请单位 |  签名：(盖章) | | | | |

乐清市柳白城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程-业绩证明

10070

乐清市工程建设项目中标通知书

编号： 号

深圳市中饰南方建设工程有限公司：

乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程，经评标委员会对投标人及其投标文件进行综合评审、择优推荐中标候选人和公示，确定你单位为中标人。请你单位按下述中标结果与招标单位签订工程项目承包合同。

| | | | |
|---|--|--|---------|
| 招标人名称 | 乐清市柳白新城投资有限公司 | | |
| 工程名称 | 乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程 | | |
| 建设规模 | 本项目投资估算 37040 万元，建设规模：总用地面积 39376.92 平方米，通过改造原来地块上已有的建筑，原建筑面积 103363 平方米，改造后建筑面积 107533 平方米，项目分会展用房（52308 平方米）及商业用房（28920 平方米）包含配套用房、设备用房、室外绿化等建设内容。 | | |
| 签订合同期限 | 请于 30 日历天内签订工程项目承包合同 | | |
| 工程承包内容 | 施工图（含变更）及工程量清单范围内的所有施工内容（具体以实际提供的施工图及工程量清单为准） | | |
| 招标控制价 | 31311700 元 | | |
| 项目负责人 | 吴雪峰 | 技术负责人 | 谢逸泉 |
| 承包方式 | 施工专业承包 | 质量目标 | 合格 |
| 中标造价 | 28291838 元 | 工期 | 240 日历天 |
| 招标单位：（盖章）  2023 年 3 月 23 日 | | 招标代理单位：（盖章）  2023 年 3 月 23 日 | |

10070

乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建
设项目精装修施工工程

建设工程施工合同

二〇二三年三月



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 乐清市柳白新城投资有限公司

承包人(全称): 深圳市中饰南方建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程_工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1、工程名称: 乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程

2、工程地点: 柳白新区尚长路西侧

3、工程立项批准文号: 项目代码 2020-330382-38-03-11173

4、资金来源: 业主自筹

5、工程内容: 施工图(含变更)及工程量清单范围内的所有施工内容(具体以实际提供的施工图及工程量清单为准)。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

6、工程承包范围:

施工图(含变更)及工程量清单范围内的所有施工内容(具体以实际提供的施工图及工程量清单为准)。

二、合同工期

计划开工日期: 年 月 日。(具体以开工报告时间为准)

计划竣工日期: 年 月 日。(具体以竣工报告时间为准)

工期总日历天数: 240 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰仟捌佰贰拾玖万壹仟捌佰叁拾捌 元整(¥ 28291838 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾万零捌仟叁佰伍拾元捌角贰分 元整(¥ 408350.82 (不含税) 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / / 元整(¥ / / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ 元整 (¥ _____ / _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 壹拾万零贰仟肆佰贰拾玖元玖角玖分 元整 (¥102429.99 元(不含税) 元);

2. 合同价格形式: _____ 单价合同 _____

五、项目负责人

承包人项目负责人: _____ 吴雪峰 _____

六、合同文件构成

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 03 月 31 日签订。

十、签订地点

本合同在 乐清市柳白新城投资有限公司会议室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签字并盖章后 生效。

十三、合同份数

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



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字/盖章) 徐程

组织机构代码: 91330382325594230F

地 址: 乐清市柳市镇沿江大道 500 号

邮政编码: _____

法定代表人: 钱恒隆

委托代理人: _____

电 话: 0577-27777008

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行乐清柳市支行

账 号: 3300162756405955566

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:



(签字/盖章) 陈洁新

组织机构代码: 91440300279318701F

地 址: 深圳市福田区福保街道

邮政编码: _____

法定代表人: 陈洁新

委托代理人: _____

电 话: 0755-82573595

传 真: 0755-83849731

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行深圳景田支行

账 号: 44250100011800000023

本项目工程款必须汇入以上账号, 否则视为甲方未履行付款义务。

竣工验收证书

| | | | | | |
|--|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|
| 工程名称 | 乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程 | 开工日期 | 2023 年 07 月 05 日 | 质量保证资料: | 齐全, 已整理成册 |
| 施工单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 | 竣工日期 | 2024 年 11 月 21 日 | 验收结论: | |
| 合同造价 (万元) | 28291838 元 | 施工决算 (万元) | | 竣工验收日期 | 2024 年 11 月 21 日 |
| 验收范围及数量: | | | | | |
| 乐清市柳白新城 16-18-06-02 地块建设项目精装修施工工程主要工程量有: | | | | | |
| 建设规模: 本工程位于柳白新区尚长路西侧; 工程内容包括柳白新城主体项目室内装饰装修。 | | | | | |
| 验收标准: | | | | | |
| 1、《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB 50268-2008) | | | | | |
| 2、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015 | | | | | |
| 3、《砌体工程施工质量验收规范》(GB50203—2011) | | | | | |
| 4、《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2011) | | | | | |
| 主要功能检测: | | | | | |
| 卫生间闭水试验; 外窗三性检测; 管道通水、通球、压力试验; 卫生器具满水试验; 照明全负荷试验; 避雷接地电阻测试; 线路开关插座接地检验均符合要求。 | | | | | |
| 专项验收 (可附表): / | | | | | |
| 建设单位 | | 监理单位 | | 设计单位 | |
| 项目负责人: (盖章) | | 项目负责人: (盖章) | | 项目负责人: (盖章) | |
| 勘察单位 | | 施工单位 | | 监督单位 | |
| 项目负责人: (盖章) | | 项目负责人: (盖章) | | 项目负责人: (盖章) | |

福田区福田中心区平安金融中心北塔 7101（电梯楼层 73 层）内装修工程-业绩证明

9192

中标通知书

标段编号：2201-440304-04-01-654746001001
标段名称：福田区福田中心区平安金融中心北塔7101（电梯楼层73层）内装修工程
建设单位：中国国际金融股份有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司
中标价：705.897552万元
中标工期：79天
项目经理(总监)：任辉



本工程于 2022-02-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-03-09 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-03-14



康榕蒂

查验码：1429899681179329

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

9192-1

正本

建设工程施工合同

福田区福田中心区平安金融中心北塔 7101（电梯楼层 73 层）内装修工程



中国国际金融股份有限公司

中国 北京

计划开工日期：2022年3月25日

计划竣工日期：2022年6月21日

工期总日历天数 89 天，自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化目标等级要求

施工现场安全生产标准化目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用固定总价包干合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：柒佰零伍万捌仟玖佰柒拾伍元伍角贰分（人民币）

（小写）¥：7058975.52 元

其中：安全文明施工费（含税）：75154.15 元

建筑垃圾运输处置费（含税）： / 元

暂列金额（含税）977000 元

专业工程暂估价（含税）：749464.77 元

八、承包人项目经理：

姓名：任辉； 职称：工程师；

身份证号：430624197211045918 ；

建造师执业资格证书号：GD0009200 ；

建造师注册证书号：粤 2442006200907482 。

建造师执业印章号：粤 2442006200907482 (00) 。

安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2010)0005668 。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款补充部分；
- 5、合同条款专用部分；
- 6、合同条款通用部分；
- 7、技术标准和要求；
- 8、图纸；
- 9、已标价工程量清单；

10、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十一、本协议书中有术语定义与合同条款中的定义相同。

十二、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十三、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十四、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式肆份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十五、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：中国国际金融股份有限公司

(盖单位章)



法定代表人或其

委托代理人(签字):

2022年 月 日

承包人：深圳市中饰南方建设工程有限公司

司

(盖单位章)



法定代表人或其

委托代理人(签字):

2022年 4月 1日

签约地点：北京市朝阳区

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 福田区福田中心区平安金融中心北塔7101（电梯
楼层73层）内装修工程

验收日期: 2022年6月24日

建设单位（盖章）: 中国国际金融股份有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|--------|------------------------------------|--------|--------------------|------|----------------------|
| 工程名称 | 福田区福田中心区平安金融中心北塔7101（电梯楼层73层）内装修工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市福田区 | 建筑面积 | 1855m ² | 工程造价 | 705.89 7552万 元 |
| 结构类型 | 装饰装修 | 层数 | 地上: | 73 | 层 |
| | / | | 地下: | | 层 |
| 施工许可证号 | 2201-440304-04-01-65474601 | 监理许可证号 | 914403007691586673 | | |
| 开工日期 | 2022年06月02日 | 验收日期 | 2022年8月29日 | | |
| 监督单位 | 深圳市福田区建设工程质量安全中心 | 监督编号 | 2022-0695 | | |

| | |
|----------------|-------------------|
| 建设单位 | 中国国际金融股份有限公司 |
| 勘察单位 | / |
| 设计单位 | 上海传承博华建筑规划设计有限公司 |
| 总包单位 | 深圳市中饰南方建设工程有限公司 |
| 承建单位 (土建) | / |
| 承建单位 (设备安装) | / |
| 承建单位 (装修) | / |
| 监理单位 | 深圳市龙建设监理有限公司 |
| 施工图 审查单位 | 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司 |



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

| | |
|-----|----------------|
| 组长 | 黄智勇 |
| 副组长 | 陈闻、任辉 |
| 组员 | 万雄峰、王新时、洪岩、谢逸泉 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|------------|
| 建筑工程 | 黄智勇 | 任辉、万雄峰、王新时 |
| 建筑设备安装工程 | 陈闻 | 谢逸泉、刘志龙、洪岩 |
| 工程质控资料 | 郑雄坤 | 罗玲鲜、马运知 |

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

| 分部(系统、成套设备)工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|--|--|---|
| 地基与基础 | / | 共_____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项 | 共_____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项 | 共_____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项 |
| 主体结构 | / | 共_____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项 | 共_____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项 | 共_____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项 |
| 建筑装饰装修 | | 共 <u>121</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>121</u> 项 经核定符合要求 <u>121</u> 项 | 共 <u>1</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项 | 共 <u>40</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>38</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项 |
| 屋面 | / | 共_____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项 | 共_____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项 | 共_____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | | 共 <u>13</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项 | 共 <u>2</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项 | 共 <u>30</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>28</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项 |
| 通风与空调 | | 共 <u>16</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项 | 共 <u>3</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项 | 共 <u>30</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>28</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项 |
| 建筑电气 | | 共 <u>28</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>28</u> 项 经核定符合要求 <u>28</u> 项 | 共 <u>3</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项 | 共 <u>20</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 |
| 智能建筑 | | 共 <u>16</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项 | 共 <u>1</u> 项,其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项 | 共 <u>10</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 建筑节能 | / | 共_____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项 | 共_____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项 | 共_____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项 |
| 电梯 | / | 共_____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项 | 共_____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项 | 共_____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项 |
| | | 共_____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项 | 共_____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项 | 共_____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项 |
| | | 共_____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项 | 共_____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项 | 共_____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项 |
| | | 共_____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项 | 共_____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项 | 共_____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项 |



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|----|-----|-----------------|-------|-------|-----|
| 1 | 曹保 | 中国国际金融股份有限公司 | 助理 | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | 陈国 | 深圳市东建建设监理有限公司 | 总监 | 监理工程师 | 陈国 |
| 7 | 洪岩 | 上海专业岩土工程设计院 | 设计师 | 工程师 | 洪岩 |
| 8 | 王冲 | 上海传永博建筑设计有限公司 | 设计师 | 设计师 | 王冲 |
| 9 | 何强 | 深圳市中德南方建设工程有限公司 | 项目经理 | 建造师 | 何强 |
| 10 | 谢松 | 深圳市中德南方建设工程有限公司 | 技术负责人 | 高级工程师 | 谢松 |
| 11 | 李之如 | 深圳市中德南方建设工程有限公司 | 总监 | 监理工程师 | 李之如 |
| 12 | 王时 | 深圳市中德南方建设工程有限公司 | 总监 | 监理工程师 | 王时 |
| 13 | 何强 | 深圳市中德南方建设工程有限公司 | 质量负责人 | 工程师 | 何强 |
| 14 | 谢松 | 深圳市中德南方建设工程有限公司 | 安全负责人 | 助理工程师 | 谢松 |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规，规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，经甲方组织设计、监理、施工单位进行竣工验收，一致评定该工程观感好，质量合格。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2022年8月29日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中国国际金融股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市福田区福田区福田中心区平安金融中心北塔7101（电梯楼层73层）内装修工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目负责人）
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各持有一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中国国际金融股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 福田区 区 福田区福田中心区平安金融中心北塔7101（电梯楼层73层） 内装修工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中国国际金融股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市 福田区 区 福田区福田中心区平安金融中心北塔7101（电梯楼层73层） 内装修工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



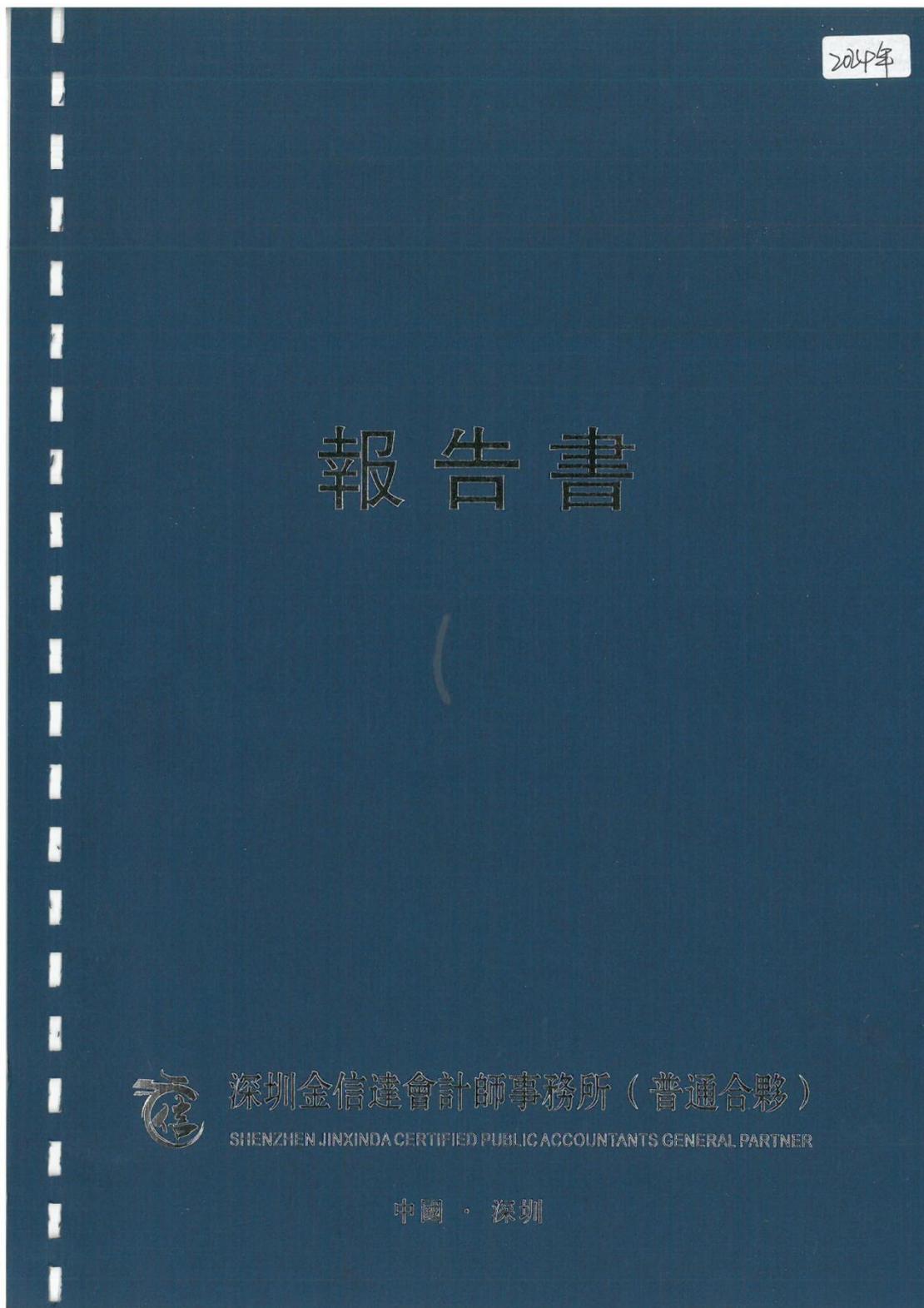
5 投标人近两年财务报表汇总表

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) |
| 70384.330 549 | 29.17% | 65835.1041 50 | 22.45% | 145866.8 06932 | 3884.9192 91 | 10122365 32.68 | 12017052.9 7 |

6 投标人近两年财务报表

2024 年财务审计报告



深圳市中饰南方建设工程有限公司

审计报告



深圳金信达会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

深圳市中饰南方建设工程有限公司

2024 年度

审计报告目录

| 目 录 | 页 次 |
|----------------------|-------|
| 一、审计报告 | 1-3 |
| 二、资产负债表 | 4-5 |
| 三、利润表 | 6 |
| 四、现金流量表 | 7 |
| 五、所有者权益变动表 | 8-9 |
| 六、会计报表附注 | 10-34 |
| 七、会计师事务所营业执照及执业证书复印件 | |

深圳金信达会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市南山区南山街道南光社区南光路 17 号现代城华庭 1-5 栋 5 栋 25A

机密

审计报告

深金信达财审报字(2025)第 0144 号

深圳市中饰南方建设工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市中饰南方建设工程有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2024 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的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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。

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



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月二十一日

资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|---------------|----|----------------|----------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 63,847,131.25 | 94,288,966.63 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | 2 | 8,416,374.36 | 10,432,163.94 |
| 应收账款 | 3 | 368,708,132.19 | 376,564,235.25 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 4 | 93,103,476.66 | 91,003,448.13 |
| 其他应收款 | 5 | 57,984,713.36 | 68,938,086.92 |
| 其中：应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 存货 | | | |
| 合同资产 | 6 | 36,197,632.34 | 31,524,563.25 |
| 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 | | 628,257,460.16 | 672,751,464.12 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | | | |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 7 | 30,093,581.34 | 31,091,841.37 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 30,093,581.34 | 31,091,841.37 |
| 资产总计 | | 658,351,041.50 | 703,843,305.49 |

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司

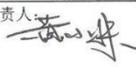
单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------------------|----|----------------|----------------|
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 8 | 105,073,611.50 | 135,625,894.25 |
| 预收款项 | | | |
| 合同负债 | 9 | 21,599,328.37 | 22,153,542.25 |
| 应付职工薪酬 | 10 | 4,838,134.37 | 5,376,965.60 |
| 应交税费 | 11 | 3,671,943.13 | 4,816,473.58 |
| 其他应付款 | 12 | 12,646,032.11 | 37,365,490.76 |
| 其中：应付利息 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 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 | | 147,829,049.48 | 205,338,366.44 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 租赁负债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 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 | | 147,829,049.48 | 205,338,366.44 |
| 所有者权益： | | | |
| 实收资本 | 13 | 101,800,000.00 | 101,800,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 14 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 15 | 62,388,821.21 | 61,187,115.91 |
| 未分配利润 | 16 | 344,333,170.81 | 333,517,823.14 |
| 所有者权益合计 | | 510,521,992.02 | 498,504,939.05 |
| 负债和所有者权益总计 | | 658,351,041.50 | 703,843,305.49 |

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利润表

2024年度

编制单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司

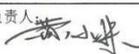
单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------------------------|----|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | 17 | 1,012,236,532.68 | 1,458,668,069.32 |
| 减：营业成本 | 17 | 900,893,550.81 | 1,293,956,445.97 |
| 税金及附加 | 18 | 34,681,364.37 | 52,653,360.51 |
| 销售费用 | 19 | 6,437,163.21 | 5,760,645.32 |
| 管理费用 | 20 | 25,613,743.85 | 19,996,532.45 |
| 研发费用 | 21 | 30,383,696.66 | 43,905,908.89 |
| 财务费用 | 22 | -2,106,743.20 | -2,526,455.15 |
| 其中：利息费用 | | | |
| 利息收入 | | 572,852.71 | 779,827.76 |
| 加：其他收益 | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 16,333,756.98 | 44,921,631.33 |
| 加：营业外收入 | | 846,107.33 | 1,334,911.93 |
| 减：营业外支出 | | 491,177.10 | 551,610.42 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 16,688,687.21 | 45,704,932.84 |
| 减：所得税费用 | 23 | 4,671,634.24 | 6,855,739.93 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 12,017,052.97 | 38,849,192.91 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | 12,017,052.97 | 38,849,192.91 |
| （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 | | | |
| 5. 其他 | | | |
| （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 | | | |
| 7. 其他 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 12,017,052.97 | 38,849,192.91 |

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

2024年度

编制单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 1,084,020,141.86 | 1,452,660,480.84 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 9,858,036.20 | 32,788,092.19 |
| 经营活动现金流入小计 | | 1,093,878,178.06 | 1,485,448,573.03 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 909,272,860.50 | 1,395,114,716.80 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 59,057,612.44 | 5,790,218.37 |
| 支付的各项税费 | | 64,538,917.72 | 72,867,495.83 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 89,911,228.72 | 13,985,199.01 |
| 经营活动现金流出小计 | | 1,122,780,619.38 | 1,487,757,630.01 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 24 | -28,902,441.32 | -2,309,056.98 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | - | - |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 1,539,394.06 | |
| 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 | | 1,539,394.06 | - |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -1,539,394.06 | - |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | | |
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | - | - |
| 偿还债务支付的现金 | | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | 13,300,211.91 |
| 筹资活动现金流出小计 | | - | 13,300,211.91 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | - | -13,300,211.91 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | -30,441,835.38 | -15,609,268.89 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 24 | 94,288,966.63 | 109,898,235.52 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 24 | 63,847,131.25 | 94,288,966.63 |

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

2024年度

编制单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 本年金额 | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|--------------|-------|--------|------|---------------|----------------|----------------|
| | 实收资本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 101,800,000.00 | | | | 2,000,000.00 | | | | 61,187,115.91 | 333,517,823.14 | 498,504,939.05 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | - |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | - |
| 其他 | | | | | | | | | | | - |
| 二、本年期初余额 | 101,800,000.00 | - | - | - | 2,000,000.00 | - | - | - | 61,187,115.91 | 333,517,823.14 | 498,504,939.05 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,201,705.30 | 10,815,347.67 | 12,017,052.97 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 12,017,052.97 | 12,017,052.97 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | - |
| 1.所有者投入资本 | | | | | | | | | | | - |
| 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 | | | | | | | | | 1,201,705.30 | -1,201,705.30 | - |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | 1,201,705.30 | -1,201,705.30 | - |
| 2.对所有者的分配 | | | | | | | | | | | - |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | - |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | - |
| 1.资本公积转增资本 | | | | | | | | | | | - |
| 2.盈余公积转增资本 | | | | | | | | | | | - |
| 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.其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | - |
| 6.其他 | | | | | | | | | | | - |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | - |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | - |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | - |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | - |
| 四、本年期末余额 | 101,800,000.00 | - | - | - | 2,000,000.00 | - | - | - | 62,388,821.21 | 344,333,170.81 | 510,521,992.02 |

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

2024年度

编制单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 上年金额 | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|--------------|-------|--------|------|----------------|----------------|----------------|
| | 实收资本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 101,800,000.00 | | | | 2,000,000.00 | | | | 74,487,327.82 | 294,668,630.23 | 472,955,958.05 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | - |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | - |
| 其他 | | | | | | | | | | | - |
| 二、本年期初余额 | 101,800,000.00 | - | - | - | 2,000,000.00 | - | - | - | 74,487,327.82 | 294,668,630.23 | 472,955,958.05 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | - | -13,300,211.91 | 38,849,192.91 | 25,548,981.00 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 38,849,192.91 | 38,849,192.91 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | - |
| 1.所有者投入资本 | | | | | | | | | | | - |
| 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 | | | | | | | | | -13,300,211.91 | | -13,300,211.91 |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | | - |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | | - |
| 2.对所有者的分配 | | | | | | | | | | | - |
| 3.其他 | | | | | | | | | | | - |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | - |
| 1.资本公积转增资本 | | | | | | | | | | | - |
| 2.盈余公积转增资本 | | | | | | | | | | | - |
| 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.其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | - |
| 6.其他 | | | | | | | | | | | - |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | - |
| 1.本期提取 | | | | | | | | | | | - |
| 2.本期使用 | | | | | | | | | | | - |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | - |
| 四、本年期末余额 | 101,800,000.00 | - | - | - | 2,000,000.00 | - | - | - | 61,187,115.91 | 333,517,823.14 | 498,504,939.05 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市中饰南方建设工程有限公司

财务报表附注

二〇二四年度

单位:人民币 元

一、 公司基本情况

深圳市中饰南方建设工程有限公司（以下简称公司）于1997年3月14日深圳市市场监督管理局福田监管局核准注册，现持有统一社会信用代码为91440300279318701F的营业执照。

法定代表人：陈洁新。

注册资本：10180万元人民币。

注册地址：深圳市福田区福保街道福田保税区万利工业大厦三期西厂房三层。

经营范围：建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计甲级；建筑工程施工总承包、安防设计、施工、维修、电子与智能化工程、建筑机电安装工程、钢结构工程、消防设施工程、市政公用工程、城市及道路照明工程；古建筑工程；防水防腐保温工程；环保工程；展览展示设计与施工、园林绿化工程；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；地坪漆、安全标识牌、交通设施的购销，建筑材料销售，绿地养护服务、物业管理、咨询服务；沙石、建筑材料购销。（以上需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。摄像及视频制作服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；图文设计制作。广告制作。金属材料制造；金属材料销售；金属制品研发；金属制品销售；门窗制造加工；门窗销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）医疗器械的销售；施工劳务；特种设备安装；广播电影、电视播控设备安装工程。；。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

营业期限：1997-3-14 起至 无固定期限。

二、 财务报表的特殊编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。经评价，公司自报告期末起12个月内，不存在对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。

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

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、 会计年度

公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

3、 现金及现金等价物的确定标准

公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及公司持有的期限短（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。

4、 外币业务和外币报表折算

（1） 外币业务折算

公司外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；收到投资者以外币投入的资本，采用交易发生日即期汇率折算，外币投入资本与相应的货币性项目的记账本位币金额之间不产生外币资本折算差额。

(2) 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

5、金融工具

(1) 金融工具的确认和终止确认

公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量方法

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，公司需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对（货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比

是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小)等。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。公司该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款等。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。公司该分类的金融资产主要包括：应收款项融资等。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，该指定一经作出，不得撤销。公司仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。公司该分类的金融资产为其他权益工具投资。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计入其他

综合收益的金融资产之外的金融资产，公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。公司该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产等。

公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（3）金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（4）金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产等进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金

流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。公司考虑预期信用损失计量方法时反映如下要素：①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；②货币时间价值；③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产、长期应收款等应收款项，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产、长期应收款，公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于应收款项，通常按照共同信用风险特征组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要素，参考历史信用损失经验，编制应收账款账龄与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等，公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

1) 应收账款（与合同资产）的组合类别及确定依据

公司根据应收账款、其他应收款、合同资产的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款、其他应收款、合同资产，公司判断账龄为其信用风险主要影响因素，因此，公司以账龄组合为基础评估其预期信用损失，账龄自其初始确认日起算。

① 应收账款、其他应收款的组合类别及确定依据。

确定组合的依据

| | |
|------------|-------------------|
| 组合 1: 账龄组合 | 以账龄组合为基础评估其预期信用损失 |
|------------|-------------------|

采用账龄组合的应收账款、其他应收款坏账准备计提比例如下

| 账龄 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|---------|--------------|---------------|
| 1 年以内 | 10.00 | |
| 1 至 2 年 | 20.00 | |
| 2 至 3 年 | 30.00 | |
| 3 年及以上 | 50.00 | |

2) 应收票据的组合类别及确定依据

公司基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：

① 银行承兑汇票组合：承兑人为信用等级较高的6家国有大型商业银行和9家上市股份制商业银行之外的商业银行。公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

公司将承兑人为信用等级较高的银行的银行承兑汇票列示于应收款项融资，信用等级较高的银行包括中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、中国邮政储蓄银行、交通银行等6家国有大型商业银行和招商银行、浦发银行、中信银行、兴业银行、平安银行、光大银行、华夏银行、民生银行、浙商银行等9家上市股份制商业银行。公司管理承兑人为信用等级较高的商业银行的银行承兑汇票的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标的，故将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，在应收款项融资中列示：

② 商业承兑汇票组合：根据承兑人的性质划分，按照预期信用损失率计提信用减值损失准备；

③ 财务公司承兑汇票组合：承兑人为财务公司，按照预期信用损失率计提信用减值损失准备。

3) 长期应收款

公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

长期应收款按照合同约定的收款日前，按余额的5%计算预期信用损失；在合同约定收款日转入应收账款，以合同约定的收款日作为账龄的起始日，按应收账款计算预期信用损失。

(5) 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方

的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付之和的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（6）金融负债与权益工具的区别及相关处理方法

公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

（7）衍生金融工具

公司使用衍生金融工具，例如以外汇远期合同、商品远期合同和利率互换，分别对汇率风险、商品价格风险和利率风险进行套期。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：①公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；②公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

6、存货

存货主要包括原材料、在产品、库存商品、委托加工物资、发出商品等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货实行永续盘存制。领用或发出存货，采用移动加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。公司库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

7、固定资产

固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子及办公设备。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限

法。公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

| 资产类别 | 残值率(%) | 估计使用年限 | 年折旧率(%) |
|-------|--------|--------|------------|
| 房屋建筑物 | 5 | 10-20 | 4.75-9.50 |
| 机器设备 | 5 | 2.5-10 | 9.50-38.00 |
| 运输设备 | 5 | 5-10 | 9.50-19.00 |
| 办公设备 | 5 | 3-10 | 9.50-31.67 |

公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

8、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

9、借款费用

公司将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间，公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

10、 无形资产

公司无形资产按取得时的实际成本进行初始计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。但对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在进行初始确认时，按公允价值确认计量。

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；特许经营权按特许经营权协议年限（不含建造期）平均摊销；其他无形资产按预计使用年限、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分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

公司研发支出的归集范围包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧及待摊费用、其他费用等。

公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：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；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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出在以后期间不再确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

11、 长期资产减值

公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

公司在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

公司以单项资产为基础估计其可收回金额，难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

12、 长期待摊费用

公司的长期待摊费用包括装修费等公司已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在1年以上的费用。该等费用在受益期内按直线法平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

13、 职工薪酬

公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、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、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、非货币性福利等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费和失业保险等。按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，以及为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。在年度报告期结束后十二个月内完全支付确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益，其中对超过一年予以支付内退（内待）补偿款，按适当的折现率折现后计入当期损益。

14、 政府补助

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

15、 收入

(1) 一般原则

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制公司履约过程中在建的商品。

③公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，公司会考虑下列迹象：

①公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

16、 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

17、 合同取得成本、合同履约成本

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

18、 递延所得税资产/递延所得税负债

公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的（暂时性差异）计算确认。

公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：（1）暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：

（1）暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金

额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

19、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更：无。

(2) 重要会计估计变更：无。

(3) 重要前期差错更正及影响：无。

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 | 应税收入 | 3、6、9、13 |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7 |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3 |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2 |
| 企业所得税 | 应纳税所得 | 15 |

2、税收优惠政策

2023年11月15日，深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合向公司颁发高新技术企业证书（证书编号：GR202344204875），证书有效期3年。根据《中华人民共和国企业所得税法》及相关政策的规定，高新技术企业享受15%的企业所得税优惠税率。

六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除非特别指出，上年年末指2023年12月31日，期初指2024年1月1日，期末指2024年12月31日，本期指2024年度，上期指2023年度。

1、货币资金

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|------|---------------|---------------|
| 库存现金 | 90,184.51 | 1,387.94 |
| 银行存款 | 63,756,946.74 | 94,287,578.69 |
| 合计 | 63,847,131.25 | 94,288,966.63 |

2、 应收票据

| 项 目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|------|--------------|---------------|
| 应收票据 | 8,416,374.36 | 10,432,163.94 |
| 合 计 | 8,416,374.36 | 10,432,163.94 |

3、 应收账款

| 项 目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|------|----------------|----------------|
| 应收账款 | 368,708,132.19 | 376,564,235.25 |
| 合 计 | 368,708,132.19 | 376,564,235.25 |

(1) 公司期末账面余额和坏账准备按账龄情况列示如下：

| 种 类 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|-----------|----------------|--------|------|----------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项计提坏账准备 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | 368,708,132.19 | 100.00 | | | 368,708,132.19 |
| 合 计 | 368,708,132.19 | 100.00 | | | 368,708,132.19 |

(续上表)

| 种 类 | 上年年末余额 | | | | 账面价值 |
|-----------|----------------|--------|------|----------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项计提坏账准备 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | 376,564,235.25 | 100.00 | | | 376,564,235.25 |
| 合 计 | 376,564,235.25 | 100.00 | | | 376,564,235.25 |

(2) 应收账款期末金额较大的单位情况列示如下：

| 单位名称 | 金额 | 账龄 | 款项性质 |
|-----------------|---------------|------|------|
| 深圳市住宅工程管理站 | 24,830,000.00 | 1-3年 | 工程款 |
| 杭州能文贸易有限公司 | 23,171,559.43 | 1-3年 | 工程款 |
| 广东小天才科技有限公司 | 20,160,042.52 | 1-3年 | 工程款 |
| 深圳住宅工程管理站职工继续教育 | 14,005,704.00 | 1-3年 | 工程款 |
| 新疆冶金建设公司 | 13,722,227.56 | 1-3年 | 工程款 |
| 合 计 | 95,889,533.51 | | |

4、 预付款项

| 项 目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|------|---------------|---------------|
| 预付账款 | 93,103,476.66 | 91,003,448.13 |
| 合 计 | 93,103,476.66 | 91,003,448.13 |

(1) 公司期末预付款项账面余额和坏账准备列示如下：

| 账 龄 | 期末余额 | | | 上年年末余额 | | |
|-------|---------------|------|----------|---------------|------|----------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1-3 年 | 93,103,476.66 | | | 91,003,448.13 | | |
| 小 计 | 93,103,476.66 | | | 91,003,448.13 | | |

(2) 预付款项期末金额较大的单位情况列示如下：

| 单 位 | 金 额 | 账龄 | 款项性质 |
|-----------------|---------------|-------|------|
| 广西鸿森家具制造有限公司 | 16,854,059.00 | 1-3 年 | 货款 |
| 南和县长红玻璃有限公司 | 14,964,251.13 | 1-3 年 | 货款 |
| 深圳市森领域电器设备有限公司 | 10,922,378.01 | 1-3 年 | 货款 |
| 广西梧州桂森林产品发展有限公司 | 10,837,890.80 | 1-3 年 | 货款 |
| 深圳市东晟建筑管理有限公司 | 9,614,441.38 | 1-3 年 | 货款 |
| 合 计 | 63,193,020.32 | | |

5、 其他应收款

| 项 目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------|---------------|---------------|
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 57,984,713.36 | 68,938,086.92 |
| 合 计 | 57,984,713.36 | 68,938,086.92 |

其他应收款情况

(1) 明细情况

| 种 类 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|-----------|---------------|--------|------|----------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项计提坏账准备 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | 57,984,713.36 | 100.00 | | | 57,984,713.36 |
| 合 计 | 57,984,713.36 | 100.00 | | | 57,984,713.36 |

(续上表)

| 种 类 | 上年年末余额 | | | | 账面价值 |
|-----------|---------------|--------|------|----------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项计提坏账准备 | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | 68,938,086.92 | 100.00 | | | 68,938,086.92 |
| 合 计 | 68,938,086.92 | 100.00 | | | 68,938,086.92 |

(2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

| 账 龄 | 期末余额 | | | 上年年末余额 | | |
|-------|---------------|------|----------|---------------|------|------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 1-3 年 | 57,984,713.36 | | | 68,938,086.92 | | |
| 合 计 | 57,984,713.36 | | | 68,938,086.92 | | |

(3) 其他应收款期末金额较大的单位情况列示如下:

| 单位名称 | 金 额 | 账龄 | 款项性质 |
|---------------|---------------|-------|------|
| 深圳市景辉投资有限责任公司 | 41,300,500.00 | 1-3 年 | 往来款 |
| 合 计 | 41,300,500.00 | | |

6、 合同资产

| 项 目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|---------------|---------------|
| 合同履约成本 | 36,197,632.34 | 31,524,563.25 |
| 合 计 | 36,197,632.34 | 31,524,563.25 |

7、 固定资产

| 项 目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|--------|---------------|---------------|
| 固定资产 | 30,093,581.34 | 31,091,841.37 |
| 固定资产清理 | | |
| 合 计 | 30,093,581.34 | 31,091,841.37 |

截至 2024 年 12 月 31 日，固定资产、 累计折旧、 减值准备、 账面价值情况列示如下：

| 项 目 | 房屋建筑物 | 机器设备 | 运输设备 | 办公设备 | 合计 |
|-------------|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| 原值 | | | | | |
| 上年年末余额 | 15,312,336.00 | 28,367,843.09 | 8,541,732.36 | 1,104,724.67 | 53,326,636.12 |
| 本期增加 | | 1,089,836.50 | | 272,459.10 | 1,362,295.60 |
| 本期减少 | | | | | |
| 期末余额 | 15,312,336.00 | 29,457,679.59 | 8,541,732.36 | 1,377,183.77 | 54,688,931.72 |
| 累计折旧 | | | | | |
| 上年年末余额 | 6,224,152.80 | 8,013,571.32 | 6,921,045.80 | 1,076,024.83 | 22,234,794.75 |
| 本期计提 | 490,815.00 | 1,500,179.66 | 285,347.57 | 84,213.40 | 2,360,555.63 |
| 本期减少 | | | | | 0.00 |
| 期末余额 | 6,714,967.80 | 9,513,750.98 | 7,206,393.37 | 1,160,238.23 | 24,595,350.38 |
| 账面价值 | | | | | |
| 期末余额 | 8,597,368.20 | 19,943,928.61 | 1,335,338.99 | 216,945.54 | 30,093,581.34 |
| 上年年末余额 | 9,088,183.20 | 20,354,271.77 | 1,620,686.56 | 28,699.84 | 31,091,841.37 |

8、 应付账款

(1) 公司期末应付账款账面余额列示如下：

| 项 目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|------|----------------|----------------|
| 应付账款 | 105,073,611.50 | 135,625,894.25 |
| 合 计 | 105,073,611.50 | 135,625,894.25 |

(2) 1年以上的重要应付账款：无

9、 合同负债

| 项 目 | 期末余额 | 年初余额 |
|-------|---------------|---------------|
| 预收工程款 | 21,599,328.37 | 22,153,542.25 |
| 合 计 | 21,599,328.37 | 22,153,542.25 |

10、 应付职工薪酬

| 项 目 | 上年年末余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 短期薪酬 | 5,376,965.60 | 58,518,781.21 | 59,057,612.44 | 4,838,134.37 |
| 合 计 | 5,376,965.60 | 58,518,781.21 | 59,057,612.44 | 4,838,134.37 |

11、 应交税费

| 税 种 | 期末余额 | 年初余额 |
|---------|--------------|--------------|
| 增值税 | 921,059.04 | 861,989.64 |
| 城市维护建设税 | 177,642.42 | 60,339.27 |
| 教育费附加 | 60,631.77 | 25,859.69 |
| 地方教育费附加 | 40,421.18 | 17,239.79 |
| 企业所得税 | 1,399,807.11 | 1,988,614.63 |
| 个人所得税 | 1,072,381.61 | 1,862,430.56 |
| 合 计 | 3,671,943.13 | 4,816,473.58 |

12、 其他应付款

| 项 目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------|---------------|---------------|
| 应付利息 | | |
| 应付股利 | | |
| 其他应付款 | 12,646,032.11 | 37,365,490.76 |
| 合 计 | 12,646,032.11 | 37,365,490.76 |

13、 实收资本

| 出资方 | 认缴出资额 (人民币) | 认缴出资额 占注册资本 比例 (%) | 实际出资额 (人民币) | 实缴出资额 占注册资本 比例 (%) |
|-----|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| 陈洁新 | 44,822,540.00 | 44.03 | 44,822,540.00 | 44.03 |
| 蒋水平 | 11,167,460.00 | 10.97 | 11,167,460.00 | 10.97 |

| 出资方 | 认缴出资额 (人民币) | 认缴出资额 占注册资本 比例 (%) | 实际出资额 (人民币) | 实缴出资额 占注册资本 比例 (%) |
|-----|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| 傅林辉 | 5,090,000.00 | 5.00 | 5,090,000.00 | 5.00 |
| 陈婧 | 40,720,000.00 | 40.00 | 40,720,000.00 | 40.00 |
| 合 计 | 101,800,000.00 | 100.00 | 101,800,000.00 | 100.00 |

14、 资本公积

| 项 目 | 上年年末余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------|--------------|------|------|--------------|
| 资本溢价 | 2,000,000.00 | | | 2,000,000.00 |
| 合 计 | 2,000,000.00 | | | 2,000,000.00 |

15、 盈余公积

| 项 目 | 上年年末余额 | 本期计提 | 本期减少 | 期末余额 |
|------|---------------|--------------|------|---------------|
| 盈余公积 | 61,187,115.91 | 1,201,705.30 | | 62,388,821.21 |
| 合 计 | 61,187,115.91 | 1,201,705.30 | | 62,388,821.21 |

16、 未分配利润

| 项 目 | 金额 | 计提比例 |
|--------------|----------------|------|
| 上年年末余额 | 333,517,823.14 | |
| 调整期初未分配利润合计数 | | |
| 调整后期初余额 | 333,517,823.14 | |
| 加：本期净利润转入 | 12,017,052.97 | |
| 减：提取任意盈余公积金 | 1,201,705.30 | 10% |
| 期末余额 | 344,333,170.81 | |

17、 营业收入和营业成本

| 项 目 | 本期数 | | 上期数 | |
|------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 1,012,236,532.68 | 900,893,550.81 | 1,458,668,069.32 | 1,293,956,445.97 |
| 其他业务 | | | | |
| 合 计 | 1,012,236,532.68 | 900,893,550.81 | 1,458,668,069.32 | 1,293,956,445.97 |

18、税金及附加

| 项 目 | 本期数 | 上期数 |
|-------|---------------|---------------|
| 税金及附加 | 34,681,364.37 | 52,653,360.51 |
| 合 计 | 34,681,364.37 | 52,653,360.51 |

19、销售费用

| 项 目 | 本期数 | 上期数 |
|------|--------------|--------------|
| 销售费用 | 6,437,163.21 | 5,760,645.32 |
| 合 计 | 6,437,163.21 | 5,760,645.32 |

20、管理费用

| 项 目 | 本期数 | 上期数 |
|------|---------------|---------------|
| 管理费用 | 25,613,743.85 | 19,996,532.45 |
| 合 计 | 25,613,743.85 | 19,996,532.45 |

21、研发费用

| 项 目 | 本期数 | 上期数 |
|------|---------------|---------------|
| 研发费用 | 30,383,696.66 | 43,905,908.89 |
| 合 计 | 30,383,696.66 | 43,905,908.89 |

22、财务费用

| 项 目 | 本期数 | 上期数 |
|------|---------------|---------------|
| 财务费用 | -2,106,743.20 | -2,526,455.15 |
| 合 计 | -2,106,743.20 | -2,526,455.15 |

23、所得税费用

| 项 目 | 本期数 | 上期数 |
|---------|--------------|--------------|
| 当期所得税费用 | 4,671,634.24 | 6,855,739.93 |
| 合 计 | 4,671,634.24 | 6,855,739.93 |

24、现金流量表附注

(1) 现金流量表补充资料

| 将净利润调节为经营活动现金流量： | 本期数 | 上期数 |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 净利润 | 12,017,052.97 | 38,849,192.91 |
| 加：资产减值损失、信用减值损失 | | |
| 固定资产折旧 | 2,360,555.66 | 2,497,396.78 |
| 使用权资产折旧 | | |
| 长期待摊费用摊销 | | |
| 处置固定资产、无形资产和长期资产的损失(收益以“-”号填列) | | |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列) | | |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列) | | |
| 财务费用(收益以“-”号填列) | | |
| 投资损失(收益以“-”号填列) | | |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) | | |
| 合同资产的减少(增加以“-”号填列) | -4,673,069.09 | -3,386,329.40 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | 18,725,237.67 | -46,760,066.07 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列) | -57,332,218.50 | 6,490,748.80 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -28,902,441.32 | -2,309,056.98 |

(2) 现金和现金等价物

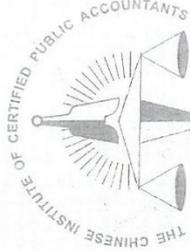
| 项 目 | 本期数 | 上期数 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 一、现金的期末余额 | 63,847,131.25 | 94,288,966.63 |
| 其中：库存现金 | 90,184.51 | 1,387.94 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 63,756,946.74 | 94,287,578.69 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | | |
| 二、现金等价物的期末余额 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 63,847,131.25 | 94,288,966.63 |
| 其中：使用受限制的现金和现金等价物 | | |

七、 承诺及或有事项

截至资产负债表日，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的承诺及或有事项。

八、 资产负债表日后非调整事项

截至本财务报表批准报出日，本公司不存在需披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。



中国注册会计师协会

姓名 邱志勇
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1973-11-25
 Date of birth
 工作单位 深特永融城益会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 432423751125041
 Identity card No.



邱志勇 440300211131

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 440300211131
 No. of Certificate
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2005 年 6 月 5 日
 Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



宋佳懿 430100070056

证书编号: 430100070056
No. of Certificate

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

发证日期: 2022 年 05 月 01 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



姓名 宋佳懿

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1991-08-03

Date of birth

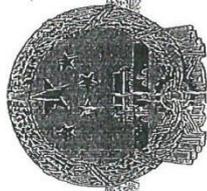
工作单位 湖南天信兴业会计师事务所
有限责任分公司

Working unit

身份证号码 310112198108035249

Identity card No.





营业执照

统一社会信用代码
91440300771632188E



名称 深圳金信达会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 邱志勇

成立日期 2005年02月28日

主要经营场所 深圳市南山区南山街道南光社区南光路
17号现代城华庭1-5栋5楼25A



重要提示

1. 国家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经营活动。

2. 国家主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和信用信息信息，请登录国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。

3. 在国家企业信用信息公示系统公示之日起两个月内，向国家企业信用信息公示系统报送年报信息。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关
2020年11月02日

证书序号: 0012503



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳金信达会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 邱志勇

主任会计师:

经营场所: 深圳市南山区南山街道南光社区南光路
17号现代城华庭1-5栋5楼25A

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470124

批准执业文号: 深财会〔2005〕12号

批准执业日期: 2005年2月6日

说明

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



发证机关: 深圳市财政局

二〇〇五年十一月五日

中华人民共和国财政部制



2023 年财务审计报告

2023

报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

| 目 录 | 页 次 |
|------------|-------|
| 一、审计报告 | 1-3 |
| 二、已审财务报表 | |
| 1、资产负债表 | 4-5 |
| 2、利润表 | 6 |
| 3、所有者权益变动表 | 7 |
| 4、现金流量表 | 8-9 |
| 三、财务报表附注 | 10-25 |



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：中国深圳市盐田区海山街道盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001

电话：(0755) 82879824

深日正审字[2024]第 A006 号

审计报告

深圳市中饰南方建设工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了后附的深圳市中饰南方建设工程有限公司（以下简称“中饰南方公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了中饰南方公司 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，我们独立于中饰南方公司，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

中饰南方公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括中饰南方公司 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，管理层负责评估中饰南方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中饰南方公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中饰南方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，就可能导致对中饰南方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中饰南方公司不能持续经营。

(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。

深圳日正会计师事务所
(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师

王旭东

中国注册会计师

徐利忠

2024年02月26日

资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司

| 项 目 | 注释 | 年末数 | 年初数 |
|------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 七、1 | 94,288,966.63 | 109,898,235.52 |
| 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 | 七、2 | 10,432,163.94 | - |
| 应收账款 | 七、3 | 376,564,235.25 | 355,298,136.65 |
| 预付款项 | 七、4 | 91,003,448.13 | 89,375,233.19 |
| 应收利息 | | - | - |
| 应收股利 | | - | - |
| 其他应收款 | 七、5 | 68,938,086.92 | 55,504,498.33 |
| 存货 | | | |
| 合同资产 | 七、6 | 31,524,563.25 | 28,138,233.85 |
| 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 | | 672,751,464.12 | 638,214,337.54 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | | - | - |
| 持有至到期投资 | | - | - |
| 长期应收款 | | - | - |
| 长期股权投资 | | - | - |
| 投资性房地产 | | - | - |
| 固定资产 | 七、7 | 31,091,841.37 | 33,589,238.15 |
| 在建工程 | | - | - |
| 工程物资 | | - | - |
| 固定资产清理 | | - | - |
| 生产性生物资产 | | - | - |
| 油气资产 | | - | - |
| 无形资产 | | - | - |
| 开发支出 | | - | - |
| 商誉 | | - | - |
| 长期待摊费用 | | - | - |
| 递延所得税资产 | | - | - |
| 其他非流动资产 | | - | - |
| 非流动资产合计 | | 31,091,841.37 | 33,589,238.15 |
| 资产总计 | | 703,843,305.49 | 671,803,575.69 |

(转下页)

(承上页)

资产负债表 (续)

2023年12月31日

金额单位: 人民币元

编制单位: 深圳市中饰南方建设工程有限公司

| 项 目 | 注释 | 年末数 | 年初数 |
|------------------------|------|----------------|----------------|
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | | - | - |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | - | - |
| 衍生金融负债 | | - | - |
| 应付票据 | | - | - |
| 应付账款 | 七、8 | 135,625,894.25 | 161,235,138.52 |
| 预收款项 | | - | - |
| 应付职工薪酬 | 七、10 | 5,376,965.60 | 1,023,915.12 |
| 应交税费 | 七、11 | 4,816,473.58 | 5,288,318.30 |
| 应付利息 | | - | - |
| 应付股利 | | - | - |
| 其他应付款 | 七、12 | 37,365,490.76 | 5,912,310.50 |
| 合同负债 | 七、9 | 22,153,542.25 | 25,387,935.20 |
| 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 | | 205,338,366.44 | 198,847,617.64 |
| 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 | | - | - |
| 长期应付职工薪酬 | | - | - |
| 专项应付款 | | - | - |
| 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 | | 205,338,366.44 | 198,847,617.64 |
| 所有者权益(或股东权益): | | | |
| 实收资本(或股本) | 七、13 | 101,800,000.00 | 101,800,000.00 |
| 其他权益工具 | | - | - |
| 其中: 优先股 | | - | - |
| 永续债 | | - | - |
| 资本公积 | | - | - |
| 减: 库存股 | 七、14 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 其他综合收益 | | - | - |
| 专项储备 | | - | - |
| 盈余公积 | 七、15 | 61,187,115.91 | 74,487,327.82 |
| 一般风险准备 | | - | - |
| 未分配利润 | | 333,517,823.14 | 294,668,630.23 |
| 所有者权益(或股东权益)合计 | | 498,504,939.05 | 472,955,958.05 |
| 负债和所有者权益(或股东权益)总计 | | 703,843,305.49 | 671,803,575.69 |

载于第10页至第28页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第28页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

利润表

2023年12月31日

编制单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 注释 | 本年数 | 上年数 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | 七、16 | 1,458,668,069.32 | 1,502,388,236.35 |
| 减：营业成本 | 七、16 | 1,293,956,445.97 | 1,348,867,213.28 |
| 税金及附加 | | 52,653,360.51 | 48,362,778.32 |
| 销售费用 | | 5,760,645.32 | - |
| 管理费用 | | 19,996,532.45 | 51,388,235.90 |
| 研发费用 | | 43,905,908.89 | - |
| 财务费用 | | -2,526,455.15 | 835,276.18 |
| 资产减值损失 | | - | - |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | - | - |
| 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 | | - | - |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | - | - |
| 其他收益 | | - | - |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 44,921,631.33 | 52,934,732.67 |
| 加：营业外收入 | | 1,334,911.93 | 1,635,380.25 |
| 其中：非流动资产毁损报废利得 | | - | - |
| 减：营业外支出 | | 551,610.42 | 45,654.54 |
| 其中：非流动资产毁损报废损失 | | - | - |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 45,704,932.84 | 54,524,458.38 |
| 减：所得税费用 | | 6,855,739.93 | 8,178,668.76 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | 38,849,192.91 | 46,345,789.62 |
| （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）以后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净负债或净资产的变动 | | - | - |
| 2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | - | - |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益 | | - | - |
| 1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | - | - |
| 2、可供出售金融资产公允价值变动损益 | | - | - |
| 3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | - | - |
| 4、现金流量套期损益的有效部分 | | - | - |
| 5、外币财务报表折算差额 | | - | - |
| 6、其他 | | - | - |
| 六、综合收益总额 | | 38,849,192.91 | 46,345,789.62 |
| 七、每股收益： | | - | - |
| （一）基本每股收益 | | - | - |
| （二）稀释每股收益 | | - | - |

载于第10页至第28页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第28页的财务报表由以下人士签署：

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

2023年度

编制单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 注释 | 本年数 | 上年数 |
|---------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 1,452,660,480.84 | 1,498,771,205.52 |
| 收到的税费返还 | | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 32,788,092.19 | 6,375,892.57 |
| 经营活动现金流入小计 | | 1,485,448,573.03 | 1,505,147,098.09 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 1,395,114,716.80 | 1,385,526,071.98 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 5,790,218.37 | 9,858,219.52 |
| 支付的各项税费 | | 72,867,495.83 | 72,812,258.30 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 13,985,199.01 | 880,930.72 |
| 经营活动现金流出小计 | | 1,487,757,630.01 | 1,469,077,480.52 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 七、17 | -2,309,056.98 | 36,069,617.57 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | - | - |
| 取得投资收益收到的现金 | | - | - |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | - | - |
| 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 | | - | 2,412,931.56 |
| 投资支付的现金 | | - | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | | - | 2,412,931.56 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | - | -2,412,931.56 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | - | - |
| 取得借款收到的现金 | | - | - |
| 发行债券收到的现金 | | - | - |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | - | - |
| 筹资活动现金流入小计 | | - | - |
| 偿还债务支付的现金 | | - | - |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | - | 32,140,000.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 13,300,211.91 | - |
| 筹资活动现金流出小计 | | 13,300,211.91 | 32,140,000.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -13,300,211.91 | -32,140,000.00 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| | | - | - |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 七、17 | -15,609,268.89 | 1,516,686.01 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 七、17 | 109,898,235.52 | 108,381,549.51 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 七、17 | 94,288,966.63 | 109,898,235.52 |

载于第10页至第28页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第28页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



股东权益变动表
2023年度

编制单位：深圳市中博南方建设工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 实收资本（或股本） | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 所有者权益（或股东权益）合计 |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|--------------|-------|--------|------|----------------|--------|----------------|----------------|
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 101,800,000.00 | - | - | - | 2,000,000.00 | - | - | - | 74,487,327.82 | - | 294,668,630.23 | 472,955,958.05 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年初余额 | 101,800,000.00 | - | - | - | 2,000,000.00 | - | - | - | 74,487,327.82 | - | 294,668,630.23 | 472,955,958.05 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | - | -13,300,211.91 | - | 38,849,192.91 | 25,548,981.00 |
| （一）综合收益总额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 38,849,192.91 | 38,849,192.91 |
| （二）股东投入和减少资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | -13,300,211.91 | - | - | -13,300,211.91 |
| 1、股东投入的普通股 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2、其他权益工具持有者投入资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3、股份支付计入股东权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4、其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | -13,300,211.91 | - | - | -13,300,211.91 |
| （三）利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1、提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2、提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3、对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4、其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （四）股东权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1、资本公积转增资本（或股本） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2、盈余公积转增资本（或股本） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3、盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4、其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （五）专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1、本期提取 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2、本期使用 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （六）其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本年年末余额 | 101,800,000.00 | - | - | - | 2,000,000.00 | - | - | - | 61,187,115.91 | - | 333,517,823.14 | 498,504,939.05 |

载于第10页至第28页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第28页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

股东权益变动表（续）
2023年度

编制单位：深圳市中博南方建设工程有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目 | 实收资本（或股本） | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 所有者权益（或股东权益）合计 |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|--------------|-------|--------|---------------|------|----------------|----------------|----------------|
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 101,800,000.00 | - | - | - | 2,000,000.00 | - | - | 69,852,748.86 | - | 285,097,419.57 | 458,750,168.43 | |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 二、本年初余额 | 101,800,000.00 | - | - | - | 2,000,000.00 | - | - | 69,852,748.86 | - | 285,097,419.57 | 458,750,168.43 | |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | - | - | - | - | - | - | - | 4,634,578.96 | - | 9,571,210.66 | 14,205,789.62 | |
| （一）综合收益总额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 46,345,789.62 | 46,345,789.62 | |
| （二）股东投入和减少资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 1、股东投入的普通股 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2、其他权益工具持有者投入资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 3、股份支付计入股东权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 4、其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| （三）利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | 4,634,578.96 | - | -36,774,578.96 | -32,140,000.00 | |
| 1、提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | 4,634,578.96 | - | -4,634,578.96 | - | |
| 2、提取一般风险准备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 3、对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -32,140,000.00 | -32,140,000.00 | |
| 4、其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| （四）股东权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 1、资本公积转增资本（或股本） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2、盈余公积转增资本（或股本） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 3、盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 4、其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| （五）专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 1、本期提取 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2、本期使用 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| （六）其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 四、本年年末余额 | 101,800,000.00 | - | - | - | 2,000,000.00 | - | - | 74,487,327.82 | - | 294,668,630.23 | 472,955,958.05 | |

载于第10页至第28页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第28页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

深圳市中饰南方建设工程有限公司财务报表附注

截止 2023 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、企业的基本情况

深圳市中饰南方建设工程有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系经深圳市市场监督管理局批准于 1997 年 03 月 14 日成立,取得了统一社会信用代码为 91440300279318701F 的《营业执照》。注册资本人民币 10180 万元,经营期限:永续经营。法人代表:陈洁新。公司注册地址:深圳市福田区福保街道福田保税区万利工业大厦三期西厂房三层。

2.经营范围:一般经营项目:建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程专业承包壹级;建筑幕墙工程设计甲级;建筑工程施工总承包、安防设计、施工、维修、电子与智能化工程、建筑机电安装工程、钢结构工程、消防设施工程、市政公用工程、城市及道路照明工程;古建筑工程;防水防腐保温工程;环保工程;展览展示设计与施工、园林绿化工程;建筑智能系统软件的研发;新材料新工艺的研发;地坪漆、安全标识牌、交通设施的购销,建筑材料销售,绿地养护服务、物业管理、咨询服务;沙石、建筑材料购销。(以上需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营)。摄像及视频制作服务;数字内容制作服务(不含出版发行);图文设计制作。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可经营项目:医疗器械的销售;施工劳务;特种设备安装;广播电影、电视播控设备安装工程。

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

| 项 目 | 确定组合的依据 |
|-------|-----------------------|
| 账龄组合 | 以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合 |
| 关联方组合 | 以与本公司的关联关系为信用风险特征划分组合 |

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

| 项 目 | 计提方法 |
|-------|----------------|
| 账龄组合 | 按账龄分析法计提坏账准备 |
| 关联方组合 | 经单独测试无特别风险的不计提 |

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

(3) 坏账准备的转回

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

6、存货

a. 存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库

存商品、低值易耗品等。

b. 各类存货按实际成本计价；领用和发出按进行核算。

c. 各类存货盘盈、盘亏、报废，经公司管理当局批准后结转至管理费用处理。

d. 存货的可变现净值为其预计销售的现金流量减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可销售状态还可能发生的加工成本等相关支出。

e. 计提存货跌价准备。当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：霉烂变质的存货、已过期且无转让价值的存货、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。一般存货根据总额法计提存货跌价准备。

7、合同资产

企业已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。企业向客户销售两项可明确区分的商品，企业因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于企业交付另一项商品的，企业应当将该收款权利作为合同资产。

8、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证

券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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应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；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。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营

企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③处置长期股权投资

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

9、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

| 固定资产类别 | 折旧年限 | 预计净残值率(%) | 年折旧率(%) | 折旧方法 |
|--------|------|-----------|---------|-------|
| 房屋及建筑物 | 20 | 10 | 4.5 | 平均年限法 |
| 运输工具 | 5 | 10 | 18 | 平均年限法 |
| 电子设备 | 5 | 10 | 18 | 平均年限法 |

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

10、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9非流动非金融资产减值。

11、非流动非金融资产减值

(1) 适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

(2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- ①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- ②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；
- ③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- ④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
- ⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- ⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；
- ⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(3) 资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

(4) 资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失

一经确认，在以后会计期间不再转回。

(5) 资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

(6) 商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

12、合同负债

企业已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。企业在向客户转让商品之前，如果客户已经支付了合同对价或企业已经取得了无条件收取合同对价的权利，则企业应当在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

14、收入

（1）销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：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相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提

供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）建造合同收入

A 若建造合同的结果能够可靠地估计，企业应当根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用；

B 若建造合同的结果不能可靠地估计，应当区别情况处理：a.若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认；b.若合同成本不可能收回的，不确认为收入。

（4）使用费收入

让渡资产使用权使用费收入，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。让渡资产使用权金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（5）利息收入

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披

露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

（二）会计估计变更

本期无会计估计变更

六、税项

1、主要税种及税率

| 税种 | 具体税率情况 |
|---------|---------------------------|
| 增值税 | 按营业收入的[3]%、[6]%、[9]%、计缴。 |
| 教育费附加 | 按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。 |
| 地方教育费附加 | 按实际缴纳的流转税的[2]%计缴。 |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。 |
| 房产税 | 按房产原值的70%为纳税基准，使用税率为1.2%。 |
| 企业所得税 | 按应纳税所得额的[25]%计缴。 |
| 个人所得税 | 员工个人所得税由本公司代扣代缴。 |

根据深圳市福田区税务局税务事项通知书批复，本公司本年度属高新企业，本年度所得税享受 15% 的优惠政策。

七、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：“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“年末”指 2023 年 12 月 31 日，“上年”指 2022 年度，“本年”指 2023 年度。

1、货币资金

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|------|---------------|----------------|
| 现金 | 1,387.94 | 785,325.82 |
| 银行存款 | 94,287,578.69 | 109,112,909.70 |
| 合计 | 94,288,966.63 | 109,898,235.52 |

2、应收票据

| 单位名称 | 票据种类 | 票据期限 | 期末余额 |
|--------|------|------|----------------------|
| 票据出票客户 | 商业承兑 | 半年 | 10,432,163.94 |
| 合计 | | | 10,432,163.94 |

3、应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|-----------|-----------------------|---------------|------|-----------------------|---------------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例(%) | | 金额 | 比例(%) | |
| 1年以内(含1年) | 376,564,235.25 | 100.00 | — | 355,298,136.65 | 100.00 | — |
| 合计 | 376,564,235.25 | 100.00 | — | 355,298,136.65 | 100.00 | — |

(2) 按欠款方归集的年末主要5家公司的应收账款情况

| 债务人名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占应收帐款合计的比例(%) | 坏账准备 |
|------------------|------|----------------------|------|---------------|------|
| 广东小天才科技公司 | 工程款 | 20,160,042.52 | 1年以内 | 5.35 | — |
| 新疆冶金建设公司 | 工程款 | 13,722,227.56 | 1年以内 | 3.64 | — |
| 中建三局第一建设工程有限责任公司 | 工程款 | 7,974,024.01 | 1年以内 | 2.12 | — |
| 小天才生产中心宿舍装饰装修工程 | 工程款 | 7,105,849.85 | 1年以内 | 1.89 | — |
| 新疆天富养老服务有限责任公司 | 工程款 | 6,863,786.10 | 1年以内 | 1.82 | — |
| 合计 | | 63,290,844.19 | | 14.82 | — |

4、预付账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|-----------|----------------------|---------------|------|----------------------|---------------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例(%) | | 金额 | 比例(%) | |
| 1年以内(含1年) | 91,003,448.13 | 100.00 | — | 89,375,233.19 | 100.00 | — |
| 合计 | 91,003,448.13 | 100.00 | — | 89,375,233.19 | 100.00 | — |

(2) 按欠款方归集的年末主要的预付账款情况

| 债务人名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占预付账款合计的比例 (%) | 坏账准备 |
|-----------|------|----------------------|-------|----------------|------|
| 安平县瑞泰广场 | 货款 | 13,570,764.00 | 1 年以内 | 14.91 | — |
| 河源汇景希尔顿 | 货款 | 11,319,936.78 | 1 年以内 | 12.44 | — |
| 贵州红华物流公司 | 货款 | 7,856,113.50 | 1 年以内 | 8.63 | — |
| 日照盛世泰华公司 | 货款 | 5,904,090.00 | 1 年以内 | 6.55 | — |
| 深圳宏达房地产公司 | 货款 | 4,245,627.59 | 1 年以内 | 4.67 | — |
| 合计 | | 42,896,531.87 | | 47.2 | — |

5、其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|---------------|----------------------|---------------|------|----------------------|---------------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | |
| 1 年以内 (含 1 年) | 68,938,086.92 | 100.00 | — | 55,504,498.33 | 100.00 | — |
| 合计 | 68,938,086.92 | 100.00 | - | 55,504,498.33 | 100.00 | — |

(2) 按欠款方归集的年末金额主要的其他应收款情况

| 债务人名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占其他应收款合计的比例 (%) | 坏账准备 |
|------------|------|----------------------|-------|-----------------|------|
| 深圳市泰华业商贸公司 | 往来款 | 14,800,000.00 | 1 年以内 | 21.47 | - |
| 履约保证金 | 保证金 | 6,062,606.16 | 1 年以内 | 8.80 | |
| 投标保证金 | 保证金 | 4,692,745.02 | 1 年以内 | 6.81 | |
| 刘磊 | 往来款 | 3,317,563.35 | 1 年以内 | 4.81 | |
| 合计 | | 28,872,914.53 | | 41.89 | - |

6、合同资产

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|------|----------------------|----------------------|
| 工程项目 | 31,524,563.25 | 28,138,233.85 |
| 合 计 | 31,524,563.25 | 28,138,233.85 |

7、固定资产

固定资产情况

| 项 目 | 年初数 | 本年增加 | | 本年减少 | 年末数 |
|----------|----------------------|------|---------------------|------|----------------------|
| 一、账面原值合计 | 53,326,636.12 | | | | 53,326,636.12 |
| 其中：房屋建筑物 | 15,312,336.00 | | | | 15,312,336.00 |
| 机器设备 | 28,367,843.09 | | | | 28,367,843.09 |
| 运输设备 | 8,541,732.36 | | | | 8,541,732.36 |
| 办公设备 | 1,104,724.67 | | | | 1,104,724.67 |
| 二、累计折旧 | | 本年新增 | 本年计提 | | |
| 累计折旧合计 | 19,737,397.97 | — | 2,497,396.78 | — | 22,234,794.75 |
| 其中：房屋建筑物 | 5,733,337.80 | — | 490,815.00 | — | 6,224,152.80 |
| 机器设备 | 6,304,914.69 | | 1,708,656.63 | | 8,013,571.32 |
| 运输设备 | 6,670,696.90 | | 250,348.90 | | 6,921,045.80 |
| 办公设备 | 1,028,448.58 | | 47,576.25 | | 1,076,024.83 |
| 三、账面净值合计 | 33,589,238.15 | | | | 31,091,841.37 |

注：本年折旧额为 2,497,396.78 元。

8、应付帐款

(1) 按账龄列示应付帐款

| 项 目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 年以内 (含 1 年) | 135,625,894.25 | 161,235,138.52 |
| 合 计 | 135,625,894.25 | 161,235,138.52 |

(3) 按归集的年末金额主要的应付帐款情况

| 债务人名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占应付帐款合计的比例 (%) | 坏账准备 |
|-------------|------|----------------------|-------|----------------|------|
| 深圳市东晟建筑管理公司 | 劳务款 | 11,038,301.43 | 1 年以内 | 8.14 | — |
| 深圳市映东劳务有限公司 | 劳务款 | 3,943,146.65 | 1 年以内 | 2.91 | — |
| 东营明源化工有限公司 | 货款 | 3,588,600.00 | 1 年以内 | 2.65 | — |
| 深圳市和一建筑工程公司 | 货款 | 3,300,000.00 | 1 年以内 | 2.43 | — |
| 普宁市爱尚家用电器公司 | 货款 | 2,712,576.00 | 1 年以内 | 2.00 | — |
| 合 计 | | 20,411,025.80 | | 18.13 | — |

9、合同负债

(1) 合同负债的期末余额为 22,153,542.25 元。

(2) 年末合同负债中金额较大的前四名

| 债务人名称 | 金额 | 占合同负债总额的比例 (%) |
|----------|---------------|----------------|
| 贵州红华物流公司 | 8,006,050.00 | 36.14 |
| 杰扬文化传播公司 | 1,080,000.00 | 4.88 |
| 希思国丹医疗 | 900,000.00 | 4.06 |
| 株洲城市便捷 | 700,000.00 | 3.16 |
| 合计 | 10,686,050.00 | 48.24 |

10、应付职工薪酬

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 短期薪酬 | 5,376,965.60 | 1,023,915.12 |
| 离职后福利-设定提存计划 | | |
| 离职后福利-一年内到期的设定受益计划 | | |
| 辞退福利 | | |
| 一年内到期的其他福利 | | |
| 合计 | 5,376,965.60 | 1,023,915.12 |

11、应交税费

| 项目 | 期末数 | 期初数 |
|---------|--------------|--------------|
| 增值税 | 861,989.64 | 2,552,962.80 |
| 城建税 | 60,339.27 | 178,707.40 |
| 教育附加税 | 25,859.69 | 76,588.88 |
| 地方教育附加税 | 17,239.79 | 51,059.26 |
| 企业所得税 | 1,988,614.63 | 1,113,479.78 |
| 个人所得税 | 1,862,430.56 | 1,315,520.18 |
| 合计 | 4,816,473.58 | 5,288,318.30 |

12、其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|---------------|--------------|
| 1年以内(含1年) | 37,365,490.76 | 5,912,310.50 |
| 合计 | 37,365,490.76 | 5,912,310.50 |

13、实收资本

| 投资者名称 | 年初余额 | | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 | |
|-------|----------------|---------|------|------|----------------|---------|
| | 投资金额 | 所占比例(%) | | | 投资金额 | 所占比例(%) |
| 陈洁新 | 44,822,540.00 | — | — | — | 44,822,540.00 | 44.03 |
| 蒋水平 | 11,167,460.00 | — | — | — | 11,167,460.00 | 10.97 |
| 傅林辉 | 5,090,000.00 | — | — | — | 5,090,000.00 | 5.00 |
| 陈婧 | 40,720,000.00 | — | — | — | 40,720,000.00 | 40.00 |
| 合计 | 101,800,000.00 | — | — | — | 101,800,000.00 | 100.00 |

注：其注册资本实收情况业经深圳友联会计师事务所深友联验字[2012]102号验资报告验证。

14、资本公积

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|----------|--------------|------|------|--------------|
| 一、其他资本公积 | 2,000,000.00 | — | — | 2,000,000.00 |
| 合计 | 2,000,000.00 | — | — | 2,000,000.00 |

15、盈余公积

| 项目 | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 | 变动原因、依据 |
|---------|---------------|------|---------------|---------------|---------|
| 法定盈余公积金 | 74,487,327.82 | — | 13,300,211.90 | 61,187,115.91 | — |
| 合计 | 74,487,327.82 | — | 13,300,211.90 | 61,187,115.91 | — |

16、营业收入

| 项目 | 本年发生额 | | 上年发生额 | |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务-工程施工收入 | 1,401,644,417.90 | 1,282,129,907.29 | 1,446,197,913.07 | 1,337,337,003.28 |
| 主营业务-工程设计收入 | 57,023,651.42 | 11,826,538.68 | 56,190,323.28 | 11,530,210.00 |
| 其他业务收入 | — | — | — | — |
| 合计 | 1,458,668,069.32 | 1,293,956,445.97 | 1,502,388,236.35 | 1,348,867,213.28 |

17、现金流量情况

现金流量表补充资料

| 项 目 | 本期数 | 上期数 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| 净利润 | 38,849,192.91 | 46,345,789.62 |
| 加：计提的资产减值准备 | | |
| 固定资产折旧 | 2,497,396.78 | 1,538,276.55 |
| 无形资产摊销 | | |
| 长期待摊费用摊销 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他 长期资产损失（减：收益） | | |
| 固定资产报废损失 | | |
| 财务费用 | | |
| 投资损失（减：收益） | | |
| 存货的减少（减：增加） | -3,386,329.40 | 1,226,480.30 |
| 经营性应收项目的减少（减：增加） | -46,760,066.07 | -13,483,456.32 |
| 经营性应付项目的增加（减：减少） | 6,490,748.80 | 442,527.42 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -2,309,056.98 | 36,069,617.57 |

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市中饰南方建设工程有限公司



法定代表人:

[Handwritten signature]

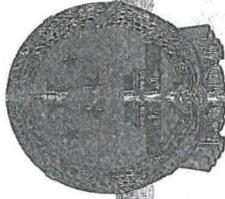
主管会计工作负责人:

[Handwritten signature]

会计机构负责人:

[Handwritten signature]

日期: 2024 年 02 月 26 日



营业执照

统一社会信用代码
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 汪旭东, 徐利忠

成立日期 2005年02月28日
主要经营场所 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路
2015号盐田综合保税区沙头角片区工业
区19栋1001



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均与国家企业信用信息公示系统扫描后右上方附二维码查询。

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



登记机关
2023年11月10日

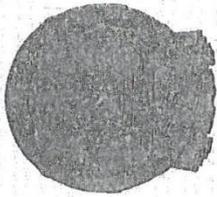
证书序号: 0020710

说明

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

发证机关:  2023年11月15日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 汪旭东
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区深盐路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470118
 批准执业文号: 深财会[2005]13号
 批准执业日期: 2005年2月21日

