

标段编号： 2020-440306-70-03-017951029001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园山墙面铝  
板幕墙工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳东海建设集团有限公司

日期： 2026年01月26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

## 一、投标人业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	项目所在地	在建或已完工	竣工验收日期
1	嘉富新禧花园项目铝合金门窗、栏杆、百叶、铝板幕墙工程 II 标段 (3、4、5 栋) 施工合同	3850	广东省深圳市	已完工	2022-01-10
2	龙岗区第六人民医院二期工程施工总承包项目幕墙工程	2663.24	广东省深圳市龙岗区	已完工	2024-08-31
3	红谷滩新区丰和中大道建筑立面综合整治工程	3701.17	江西省南昌市庐山南大道、凤凰中大道、飞虹路	已完工	2022-09-16
4	得润大厦项目玻璃幕墙工程	1840.33	光明高新园区东片区,二十五号路北侧,邦凯路东侧	已完工	2021-07-07
5	深圳龙岗颐璟名庭项目铝合金门窗、百叶、玻璃栏杆商业幕墙等施工工程	1307.67	广东省深圳龙岗新生社区龙凤路与丰都一路交界处	已完工	2022-05-30
6	清平华府塔楼 AED 座及负一层所有商铺石材幕墙工程	1516.42	深圳市沙井新桥新和大道与中心路交汇处	已完工	2022-05-27
7	旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块石材铝板幕墙工程	1826.827692	青岛市城阳区靖城路以东,明阳路以北,宁城路以西,春阳路以南	已完工	2020-08-21
8	梅州市人民医院新住院大楼项目幕墙工程	3352.89	梅州市梅江区黄塘路 63 号	已完工	2020-03-10

1、嘉富新禧花园项目铝合金门窗、栏杆、百叶、铝板幕墙工程 II 标段（3、4、5 栋）施工合同  
(1) 施工合同

东海 2020 合同第 0285 号

嘉富新禧花园项目  
铝合金门窗、栏杆、百叶、铝板幕墙工程  
II 标段（3、4、5 栋）施工合同

合同编号： JFXXHY-GC-061

甲方（发包人）： 深圳市通睿恒业投资发展有限公司

乙方（承包人）： 深圳东海建设集团有限公司

合同签订地点：深圳市宝安区



# 嘉富新禧花园项目铝合金门窗、栏杆、百叶、铝板幕墙工程

## II 标段（3、4、5 栋）施工合同

甲方（发包人）：深圳市通睿恒业投资发展有限公司

乙方（承包人）：深圳东海建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，现为明确双方责任，经双方协商一致，签订本合同，以资双方共同遵守。

### 第一条 工程概况

- 1.1 工程项目：嘉富新禧花园
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区沙井北环路与中心路交汇处
- 1.3 工程内容：嘉富新禧花园 3、4、5 栋塔楼和裙楼铝合金门窗、百页、阳台栏杆、雨棚等工程以及甲方安排施工的其他的铝合金项目，详见甲方确认的相应设计图纸及样板。
- 1.4 承包方式：乙方按照甲方所提供施工蓝图（一套）图纸施工，本合同为含税总价包干形式，乙方负责承包人工、设备、材料、进度、安全、环保、包文明施工、施工临时用水、电费、利润、含税金、验收通过等一切费用总价包干方式承包，合同总价在竣工结算时不予调整；如因甲方对施工蓝图图纸进行修改的，合同的总价在竣工结算时根据实际完成工程量做相应调整。

### 第二条 工程承包范围

2.1 深化设计、材料供应（包括玻璃、铝材、玻璃胶、五金配件和附件等）、生产制作、包装运输、安装固定、玻璃及门窗周边塞缝打胶、竣工验收以及竣工后工程保修（渗漏须保修五年），产品自身质量问题保修两年。

2.2 乙方负责施工图出图，必须具有相应设计资质，如需图纸报审，所有报审评审费用由乙方承担。

2.3 铝合金门窗及栏杆工程承包内容包括：3、4、5 栋塔楼和裙楼门窗、百叶、栏杆按设计图纸加工制作、组装、包装、运输至工地、安装上墙及清扫、成品保护等全过程。实行乙方包工包料（其中住宅部分门窗五金为甲指乙供，品牌为：诺托）、包质量、包报建、包安全、包工期、包文明施工的承包方式。

2.4 幕墙工程承包内容包括：玻璃幕墙；3、4、5 栋塔楼和裙楼铝单板幕墙；铝通百页、格栅；铝板雨篷、栏杆；玻璃、钢网栏板、灯箱所有预埋件等的深化设计、材料采购、生产、

3.6.3 甲方认为确有必要暂停施工的；

因上述原因造成停工的，只按合格的签证顺延工期，但不作任何补偿。

#### 第四条 合同价款

4.1 本工程计价方式为工程消耗量定额计价，乙方以包人工、设备、材料、进度、安全、环保、包文明施工、施工临时用水、电费、利润、含税金、验收通过等一切费用的总价包干方式承包本工程，包干价为 38,500,000.00 元（叁仟捌佰伍拾万元整），不含税金额为 35321100.92，税金为 3178899.08，发票类型为 9% 增值税专用发票。

4.2 包干价包含人工费、材料费（含材料损耗、采保费、运输费、检测费等）、机械费、措施费（包括安全文明施工费、二次搬运费、夜间施工费、成品及半成品保护费等）、规费、水电费、垃圾清运费、赶工补偿费、管理费、风险、利润、税金等所有费用，不因任何原因而调整。其中检测费包含了三性性能检测（由乙方自费委托第三方进行试验检验），甲方不再对该费用进行补偿。

4.3 结算时合同总价不作任何调整，如人工、材料设备、水电费等市场价格波动一律忽略不计。

#### 第五条 付款方式

5.1 本工程无预付款。

5.2 铝合金工程价款支付按如下分配：

(1) 按照月进度支付工程款。

(2) 门窗、雨篷、幕墙、栏杆框料到达现场并安装完成后支付合同总价的 30%。

(3) 窗（门、幕墙）固定玻璃到达现场并安装完成后支付合同总价的 30%，栏杆玻璃到达现场并安装完成后支付合同总价的 50%。

(4) 窗（门、幕墙）扇到达现场并安装完成后支付合同总价的 20%。

(5) 所有门窗、雨棚、幕墙、栏杆全部安装完成后，支付至合同总价的 90%。

(6) 本工程竣工验收合格后 3 个月内办理工程结算，乙方应于工程竣工验收合格后 10 个工作日内上报送完整的工程结算资料，双方确认工程结算价后，凭乙方申请，甲方支付至工程结算总价的 95%（提供工程结算总价全额的增值税发票），留 5% 结算款作为工程保修金，待 2 年保修期满后无息支付。

5.3 本工程竣工验收合格后【3】个月内办理工程结算，乙方应于工程竣工验收合格后【10】个工作日内报送完整的工程结算资料送交甲方审查，结算完成办理正式结算书后，且甲方收到乙方出具的等额有效增值税专用发票（含工程保修金的等额有效增值税发票）【10】个工作日内付至结算总价的【95%】。

5.4 结算总价的【5%】作为工程保修金，自整体工程竣工验收合格之日起计两年且无质

等法律效力。

17.3 附件是合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.4 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，共壹式陆份，甲乙双方各执叁份，均具同等法律效力。

附件：

- 1、嘉富新禧花园项目铝合金门窗、幕墙、栏杆工程技术要求
- 2、工程材料报审及现场验收管理办法
- 3、现场安全文明施工管理处罚条例
- 4、廉洁合作协议书。

(以下为签署页，无正文)

甲方（盖章）： \_\_\_\_\_  
法定或授权代表人（签字）： \_\_\_\_\_  
日期：\_\_\_\_\_

乙方（盖章）： \_\_\_\_\_  
法定或授权代表人（签字）： \_\_\_\_\_  
日期：\_\_\_\_\_

请将全部款项汇入深圳东海建设集团有限公司的指定账户，如未汇入，我公司一概不予认可。

(2) 竣工验收表

### 幕墙子分部工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	嘉富新禧花园	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地下2, 地上26~28层/134877.95m <sup>2</sup>
施工单位	深圳东海建设集团有限公司	技术负责人	周千军	开工日期	2020年11月21日
项目负责人	陈加良	项目技术负责人	陈建红	竣工日期	2022年1月10日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 44 项, 经审查符合要求 44 项, 经核定符合规范要求 0 项		验收合格	
2	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合要求 26 项, 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
3	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		好	
综合验收结论		验收合格		中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 何敏鹏 注册号: 4401653-042 有效期: 至 2023年12月	
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年1月10日	(公章) 总监理工程师: 2022年1月10日	(公章) 项目负责人: 2022年1月10日	(公章) 项目负责人: 2022年1月10日	(公章) 项目负责人: 2022年1月10日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应在相应单位的法人代表书面授权。

\* GD-E1-913 \*

2、龙岗区第六人民医院二期工程施工总承包项目幕墙工程

(1) 施工合同

合同编号：龙岗六院-F-2022-023

# 建设工程施工专业分包 合同

(龙岗区第六人民医院二期工程施工  
总承包项目幕墙工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳东海建设集团有限公司





# 第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳东海建设集团有限公司

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

## 一、分包工程概况

分包工程名称：龙岗区第六人民医院二期工程施工总承包项目幕墙工程

分包工程地点：龙岗区第六人民医院二期施工总承包项目外立面装饰工程

工程类型及规模：施工总承包工程，龙岗区第六人民医院总用地面积为57389.91平方米，现状建筑面积 31329.27 平方米。本项目利用医院红线内用地进行扩建，建设用地面积27601.04平方米，新建建筑面积182884.18平方米，包括地上建筑面积114535.38平方米，地下建筑面积68348.30平方米。其中医疗建筑65517.18平方米、养老建筑45162平方米、风雨连廊2614平方米、架空绿化休闲8136平方米、人防中心医院4500平方米、地下停车库及设备房面积56955平方米。扩建完成后龙岗区第六人民医院总规模为1300床（其中，医疗床位600床，养老床位700床），总建筑面积为214213.45平方米。院内现有停车位1430个，本次新增地下停车位 1240 个。总建筑面积：182884.18 m<sup>2</sup>（其中地下室 68348.30 m<sup>2</sup>）。

## 二、分包人资质情况

资质证书号码：D244001682；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包壹级；有效期至：2023年12月31日

## 三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：本项目范围内的幕墙工程，具体施工范围以承包人指定范围为准。

2. 分包工程工作内容：包括但不限于预埋件的预留预埋，洞口预留（开洞）、

封堵，与土建结构或钢结构间空隙的缝隙的封堵（防火封堵）、防水处理，与结构或其他界面的收口收边处理，与土建、装修或室外界面的打胶封胶处理，配合其他专业开洞预埋；图纸深化设计及报审，材料采购、制作、安装及检验试验，幕墙专业工程的检验试验，幕墙钢构件的制作、安装、防腐防火处理，避雷、防火系统的设计、制作与安装，自验验收，成品保护，竣工清理，竣工验收，售后服务（保修期间的保修），以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范、技术要求及规定所涉及的其他工作与服务。

在本合同范围内，承包人始终保留在合同履行过程中根据工程实际需要或者响应发包人下发文件而对本分包工程范围内的工作做出必要的调整的权利，同时还保留对任意清单项目另行分包的权利。分包人确认无条件配合承包人（及发包人）与分包工程有关的调整工作，不提出任何索赔要求(如成本、费用、利润或（完）竣工时间延长等)或其他权利主张。

#### 四、工期、质量、安全要求

##### 1. 工期

计划开工日期：2022年04月01日

计划完工日期：2024年08月31日

计划竣工日期：2024年08月31日

合同工期总日历天数为：884天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。（雨季、国家法定节假日、高考、中考、创卫、环保督察等影响因素均包含在总日历天数内）。

节点工期在专用合同条款中约定。

##### 2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

（如果本合同文件、总包工程图纸和承包人的指示与国家及工程所在地政府施工规范的工程质量验收标准之间存在差异，分包人应达到其中要求较高的工程质量标准，由此引起的费用均由分包人承担。）

质量创优：确保国家优质工程奖，争创鲁班奖。

##### 3. 安全文明施工管理目标

达到  省级安全文明工地  AAA级安全文明标准化工地  中建 CI 金奖

要求（请勾选☑）。

### 五、签约合同价

1. 签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定 贰仟陆佰陆拾叁万贰仟肆佰肆拾肆元捌角壹分，（¥ 26632444.81 元）；签约合同价（不含增值税）为：人民币（大写）暂定 贰仟肆佰肆拾叁万叁仟肆佰叁拾伍元陆角壹分，（¥ 24433435.61 元）。其中：增值税额为人民币（大写）暂定 贰佰壹拾玖万玖仟零玖元贰角（¥ 2199009.20 元），增值税税率为 9%；安全文明施工费已综合考虑在报价中，结算时不予增加。

2. 双方约定本分包工程采用的合同价格形式为（请勾选☑）：

固定单价合同，具体详见工程量清单。

固定总价合同，具体详见工程量清单。

费率下浮合同，双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 1%，大写：百分之 1（“发包人最终审定的专业分包工程价款”指甲方已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即乙方最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×（1-%）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。

清单内固定单价+清单外费率下浮合同，具体详见工程量清单。

### 六、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 补充协议（如有）；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用合同条款及其附件
4. 本合同通用合同条款
5. 中标通知书（如果有）；
6. 投标函及其附录；
7. 分包人向承包人作出的各项承诺；
8. 技术标准和要求；
9. 图纸；

10. 已标价工程量清单或预算书;

11. 其他合同文件。

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

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

### 七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺, 按法律规定及合同约定组织完成分包工程施工内容, 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, 履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。

3. 分包人承诺, 合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反, 愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。

4. 分包人承诺, 已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料, 已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5. 分包人承诺, 服从承包人生产和资金安排, 按时足额的向作业人员发放工资, 根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求, 不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人在本合同项下的权利不得转让, 也不得用于对外提供担保。

### 八、合同的生效

1. 合同订立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

2. 合同订立地点: 广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼

3. 本合同自甲乙双方签字并盖章后生效。

4. 本合同一式 陆份, 具有同等法律效力, 承包人执 肆份, 分包人执 贰份。合同附件作为本合同的组成部分, 乙方对附件内容均已知悉, 与合同具有同等法律效力。

**特别声明: 本合同为专业分包合同, 必须加盖承包人印章(中国建筑第八**

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

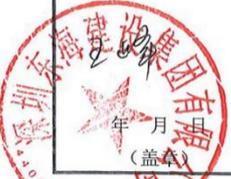
 承包人：中国建筑第八工程局有限公司	 分包人：深圳东海建设集团有限公司
地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 办公楼 45 楼	 地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人： 	或委托代理人：
电话：13418658555	电话：0755-25631538
传真：0755-23910300	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：jiangdongjz@vip.163.com

(2) 竣工验收表

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		深圳市龙岗区第六人民医院				
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	何超达	项目负责人	张大正	单位技术(质量)负责人 黄贵
分包单位	深圳东海建设集团有限公司	项目技术负责人	姜海峰	项目负责人	王峰	单位技术(质量)负责人 周千军
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	玻璃幕墙安装	1	合格		合格	
2	金属幕墙安装	30	合格			
汇总		本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>31</u>		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全、有效、合格		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		齐全、有效、合格		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		好		
验收综合结论及备注: 幕墙子分部所含各分项工程合格, 质量控制资料及安全功能检验齐全、有效、合格, 观感质量好, 验收合格						
分包单位 项目负责人签名:		施工单位 项目负责人签名:	勘察单位 项目负责人签名:	设计单位 项目负责人签名:	监理(建设)单位 总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	



\* GD - C 5 - 7 3 1 1 \*

3、红谷滩新区丰和中大道建筑立面综合整治工程

(1) 施工合同

東海 2019 合同第 0318 號

## 建设工程施工专业分包合同

### ( 幕墙装饰工程二标段 )

合同编号: CSCEC8SH-ZSJLB/NCJZGZ-CIV-2019-04

承 包 人: 中国建筑第八工程局有限公司 (以下简称“甲方”)

联系地址: 上海市浦东新区高科西路 899 号中建广场 B 座 5 楼 6 楼

分 包 人: 深圳东海建设集团有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人: 姜兴东

联系地址: 深圳市福田区保税区市花路 18 号正佳物流中心大厦 2 楼 209 室

### 第一部分 协议条款

鉴于乙方已对甲方工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行全面细致勘查和研究, 已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算, 并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解, 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, 双方就分包工程分包作业承包事项协商一致, 达成如下协议, 以资共同遵守。

#### 一、工程概况

- 1.1 工程名称: 红谷滩新区丰和中大道建筑立面综合整治工程 (以下简称“本工程”或“工程”)
- 1.2 工程地点: 江西省南昌市庐山南大道、凤凰中大道、飞虹路
- 1.3 建设单位: 南昌市市政公用投资控股有限公司
- 1.4 监理单位: 南昌市建筑技术咨询监理有限公司

#### 二、分包工程内容

- 2.1 分包工程范围: 本工程范围内的幕墙装饰分包工程 (以下简称“本分包工程”)。
- 2.2 分包工作内容:
  - a. 幕墙装饰工程所需要的预留洞、开洞、堵洞; 幕墙埋件 (含预埋偏差处理和后置); 墙面修补;
  - b. 附框及门窗框安装, 门窗与附框及附框与洞口缝隙封堵、防水处理;
  - c. 层间梁等结构部位、室内隔墙等墙体部位与幕墙间的水平、竖向防火封堵系统;
  - d. 完成幕墙与土建构间的打胶收口工作;

姜





2.3 出现交叉作业的情况时，由甲方决定各分包工作界面的划分，乙方无条件接受甲方指派界面内的工作，不得以此为由向甲方提出任何索赔，并仍按照本合同约定的工期、质量、安全等标准履约。

2.4 甲方有权根据本工程实际情况调整乙方的工作范围和工作内容，乙方对此同意并无条件接受；甲方单独抽出部分分包工程内容另行分包的，相应费用从乙方合同价款中扣除，乙方不得以此为由向甲方提出任何索赔，并仍按照本合同约定的工期、质量、安全等标准履约。

2.5 关于分包工程内容的其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 三、分包工程工期

3.1 计划开工日期：2019年06月31日（此为暂定时间，具体以甲方通知时间为准）。

3.2 计划完工日期：2019年12月31日（此为暂定时间，具体以甲方现场指令时间为准）

3.3 关于节点工期的约定：甲方有权根据本工程实际情况调整节点工期，并以书面形式进行通知。

3.4 合同工期总日历天数：184天，如合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

3.5 乙方应当根据甲方施工进度计划，每月25日向甲方项目工程部提交下个月的人工、机械和材料等排布计划，并严格按照计划实施；如甲方认为由乙方承担的工程或其中任何区段在任何时候施工进度太慢，不能满足甲方要求，则甲方有权调整进度计划，并通知乙方，乙方应按要求采取必要的赶工措施，费用已包含在本合同约定的价款中。

3.6 本分包工程工期已综合考虑法定节假日（特别是中秋、春节等重要节假日）、各类天气原因、交通管制、政府禁令、中高考、两会、农忙、甲方或建设单位或政府部门检查、观摩、工地现状等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

### 四、质量标准

4.1 质量标准：一次性验收合格率100%，创优要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_，并符合总承包合同有关质量和创优的约定。

国家和工程所在地的工程建设标准、技术规范、技术说明和总包合同中约定的与分包工程相关的图纸和技术要求等均适用于本分包工程；若上述标准、规范有调整或修订，适用最新版本；标准之间存在矛盾的，适用最高标准，因此产生的费用已包含在合同价款中。

4.2 关于质量标准和创优要求的其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 五、分包合同价格

5.1 合同价款（含增值税）：人民币37011686.84元（大写：叁仟柒佰零壹万壹仟陆佰捌拾陆元捌角肆分），其中安全文明施工费\_\_\_/元（已包含在清单综合单价中）。本合同不含税价款为人民币33955676.00元，增值税税率为9%，增值税为人民币3056010.84元；此合同价款为暂定总价，最终以甲方确认的实

张序

十八、其他事宜

18.1 合同签订时间：2019年6月21日。

18.2 本合同未尽事宜，双方可另行协商，签订补充协议。

18.3 本合同中涉及乙方向甲方缴纳的费用（如安全文明保证金、生活用水电费和违约金等），乙方应当缴纳至甲方以下指定账户：

开户银行：招商银行股份有限公司上海创智天地支行

账户名称：中国建筑第八工程局有限公司

银行账号：0219 0017 2410 221

乙方未缴纳至甲方指定账户的，甲方有权不予认可，且甲方有权从乙方工程款中直接扣减。

18.4 乙方明知甲方的技术专用章不得用于签订合同协议类文件，由技术专用章加盖的任何合同协议类文件及相关资料均属无效，甲方均不承担任何责任。

18.5 本合同自甲乙双方盖章之日起生效，至本合同约定的权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

18.6 合同签订地：上海市浦东新区高科西路899号中建广场B座5楼。

18.7 本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

18.8 合同附件：

附件1：工程量清单      附件2：授权委托书

附件3：承包人有偿提供设施及物品清单

附件4：劳务（专业）分包报量审核报告

附件5：廉洁协议

附件6：质量管理协议

附件7：安全生产管理协议书

附件8：承诺书

附件9：工作界面及资源划分表

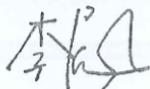
甲方：中国建筑第八工程局有限公司

(盖章)

地址：上海市浦东新区高科西路899号  
中建广场B座6层

法定代表人：

或委托代理人：



乙方：深圳东海建设集团有限公司

(盖章)

地址：深圳市福田区保税区市花路18号正佳物流中  
心大厦3楼209室

法定代表人：

或委托代理人：



(2) 竣工验收表

中国建筑 管理表格		表格编号
分包结算审查会签表		CSCEC/CSH-SF-CM-B020
工程项目(全称)	南昌市红谷滩新区丰和大道建筑立面综合整治工程	送签日期: 2022年9月16日
分包人单位名称	深圳东海建设集团有限公司	分包内容: 建筑外立面装饰、铝板幕墙工程
分包结算代表	许玉龙	联系电话: 18620899917
项目部	累计已付工程款金额:	6419220.29元
	已开具工程款发票税率及金额:	元
	项目会计:	高源
商务经理:	项目经理:	分包确认(初审):
项目初审值: 二次结算金额: 88562.5元, 累计结算金额: 7640586.37元 大写: 柒佰陆拾肆万零伍佰捌拾陆元叁角柒分 结算额以公司终审金额为准。 (签字) 孙辉 年月日	(签字) 孙辉 年月日	(签字盖章) 孙辉 年月日
分公司复审	复审结算金额: 88562.50元	总经济师:
	复审核减金额: 0	经理:
复审审减率(%): 0	(签字) 孙健 2022年11月21日	(签字) 于研 年月日
公司终审	终审结算金额: 88562.50元	总经济师:
	终审核减金额: 0	分包确认(终审):
终审审减率(%): 0%	商务管理部: 李明 2023年4月20日	(签字盖章) 许玉龙 年月日
(签字) 2023年4月20日	(签字) 年月日	

补签

- 4、得润大厦项目玻璃幕墙工程  
(1) 施工合同

东海 2020 合同第 0601 号

# 深圳市君鹏建筑工程有限公司

## 玻璃幕墙专业分包合同



**君鹏建筑**  
JunPeng Construction

合同编号：2020-君鹏-得润大厦-分-幕墙-006

分包工程名称：得润大厦项目玻璃幕墙工程

总承包单位：深圳市君鹏建筑工程有限公司

分包单位：深圳东海建设集团有限公司





# 玻璃幕墙施工专业分包合同

合同编号：2019-君鹏-得润大厦-分-幕墙-006

总承包单位（以下简称甲方）：深圳市君鹏建筑工程有限公司

分包单位（以下简称乙方）：深圳东海建设集团有限公司

鉴于建设单位深圳市得润电子股份有限公司（以下称“建设单位”）与甲方已经签订《得润大厦施工总承包合同》（合同编号：SZJP-DR-2019-01）（以下称“总承包合同”），依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方双方就得润大厦玻璃幕墙工程施工事项经协商一致签订本合同，以资双方共同遵守。

## 一、工程概况

工程名称：得润大厦

工程地点：光明高新园区东片区，二十五号路北侧，邦凯路东侧

建筑面积：54574.46 平方米

建筑层数：23/2 层（地上/地下）

建筑高度：99.25m

结构类型：框架结构

## 二、工程承包范围及内容

本次幕墙工程范围为、铝板幕墙、石材幕墙、玻璃栏杆、玻璃地弹门、铝合金百叶、裙楼中庭雨棚、预埋铁件及发光标识共计约 24866m<sup>2</sup>（实际面积以图纸及工程量清单为准，工程量清单中的陶土板幕墙替换为石材幕墙）本工程承包范围为《得润大厦建筑玻璃幕墙装饰工程博大深化完成的施工图》（2020年10月版）内的全部幕墙工程，包括设计、材料采购、运输、制作、安装及调试工作以及为完成本工程而发生的其他与幕墙分包相关的工作内容。本工程承包范围内的具体工作包括但不限于下列各项：

1.所有建筑幕墙预埋件、后置件、主次龙骨及配件的加工、运输、卸车、保管与安装（含防腐防火涂料、防火隔断和封堵）；

2.玻璃幕墙的加工、运输、卸车、保管与安装；

3. 幕墙防雷接地、幕墙收口、塞缝、封堵及得润电子 LOGO 配套的工程中幕墙位置的线管开凿、预埋、穿线、封堵等；

4. 幕墙施工使用的外架由甲方负责搭设，若已搭设的施工脚手架不符合幕墙施工的，乙方负责修改、调整，并配合主体结构外架拆除；

5. 幕墙施工其他相关的所有内容；

6. 自行办理设计及施工图送审手续且承担相关所有费用，自行协调当地建设主管部门及缴纳所有当地政策要求的所有施工费用；

7. 按相关规范和当地要求进行所有原材料、半成品、成品的检测或试验（含四性试验）、节能检测和验收；

8. 施工措施及现场安全文明措施；

9. 成品保护，工程原材料、半成品、成品及设备的现场保护；

10. 按深圳市城建档案部门要求移交竣工资料，工程验收合格并交接后，承担维护，具体保修期见保修书。

11. 竣工验收前，幕墙淋外立面清洗和水试验。

### 三、合同价款：

1. 币种：人民币

2. 含税合同价款（大写）：壹仟捌佰肆拾万零叁仟贰佰伍拾贰元零捌分

（小写）：¥18403252.08 元。

不含税合同价款（大写）：壹仟陆佰捌拾捌万叁仟柒佰壹拾柒元伍角整；

（小写）：¥16883717.50 元。

税金（大写）：壹佰伍拾壹万玖仟伍佰叁拾肆元伍角捌分；

（小写）：¥1519534.58 元。

税率：9%。

3. 本工程按得润大厦建筑玻璃幕墙装饰工程施工图纸范围及清单范围合同总价包干，包括但不限于完成上述工程承包范围施工内容的全部费用。即包括直接成本（即人工、材料、

机械)和费用(管理费、利润、施工:措施费、二次进退场费及安全文明施工措施费、检测费、节能验收、试验费、样板费、风险费、排污费、临时设施、建筑垃圾清运费、特殊施工工艺增加费、自身工程人员及材料的安全保卫、文明施工、成品、半成品保护费、施工办理备案、审图、及当地政府相关部门的所有施工手续等一切费用)。

#### 四、合同工期

开工日期：2019年11月10日，具体开工日期以建设方签发开工指令为准。

竣工日期：2021年7月7日

竣工日期是指：完成合同承包范围内全部工作，工程竣工验收合格、工程移交、竣工资料移交建设方之日。

合同工期总日历天数600日历天。

#### 五、质量标准

本工程质量标准：合格。

#### 六、组成合同的文件

1. 本合同协议书
2. 本合同补充条款及专用条款；
3. 本合同通用条款；
4. 乙方报价书；
5. 标准、规范及有关技术文件；
6. 图纸
7. 工程质量保修书
8. 双方书面认同的其它文件。

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以本合同专用条款所列顺序在前的为准。

#### 七、词语含义

本协议中所用术语的含义与下文提到的合同条款中相应术语的含义相同。

#### 八、乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

#### 九、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务

#### 十、合同生效

本合同订立时间：2020年11月15日

二十三、合同附件

1. 附件一：《工程质量保修书》
2. 附件二：《商务报价书》

(以下无正文)

甲方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：



李超

乙方：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

开 户 银 行：

帐 号：



东兴印

请将全部款项汇入深圳东海建设集团有限公司的指定账户，如未汇入，我公司一概不予认可。

## 专用条款

### 一、合同文件

#### 1.合同文件组成及解释顺序

- (1) 本合同协议书
- (2) 本合同补充条款及专用条款；
- (3) 图纸；
- (4) 乙方的承诺函及报价书；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 乙方的技术文件

双方书面认同的其它文件。

#### 2.适用标准、规范

2.1 国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，约定选用的标准、规范名称：以较严格的标准、规范为准。

#### 3.图纸和技术资料

3.1 甲方向乙方提供图纸套数：2套。甲方向乙方提供图纸日期：甲方另行通知

3.2 甲方对工程的保密要求和保密期限：对本工程资料进行保密，竣工时乙方除用于工程资料备档外，其余有关工程资料全部返还给甲方。本工程所产生的全部资料、数据、成果、文件、图册、照片、模型及版权的拥有权属于甲方，除用于工程或获得甲方授权或允许外，不得用作任何其他用途。

#### 4.通知

4.1 乙方的地址：

4.2 建设单位的地址：深圳市光明区观光路得润工业园。

4.3 甲方的地址：深圳市南山区前海路鸿海大厦3楼

### 二、甲方和乙方

#### 5. 甲方和乙方

##### 5.1 甲方代表的姓名

5.2 施工场地内施工所需水的接驳地点：施工现场由甲方提供

施工场地内施工所需电的接驳地点：施工现场由甲方提供

施工场地内施工所需通讯的接驳地点：施工现场由甲方提供

5.3 图纸会审和设计交底的时间：甲方另行通知

约定甲方应做的其他工作和要求：甲方仅负责在现场内提供水电接驳点。

5.4 甲方委托乙方办理的工作：无

6. 乙方

6.1 总承包单位承担施工场地安全保卫工作及提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施的责任和要求：乙方负责分包自身施工范围内施工场地安全保卫工作，维修各自施工使用的围护设施达到建设行政主管部门及相关单位对施工现场的要求，并各自承担由此产生的一切费用。

6.2 向甲方及工程师提供施工场地办公和生活的房屋及设施的要求：甲方向乙方提供现场办公便利。

6.3 需乙方按规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续的名称：甲方协助乙方按照有关工程施工管理规定需办理的相关手续；

6.4 已完工程成品保护的特殊要求：乙方须对已完工程成品采取保护措施，直至移交给甲方，此费用已包括在合同总价中；

6.5 施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护单位）、古树名木等的保护要求的费用：由甲方承担；

6.6 交工前清洁施工现场的要求：做到“工完场清”。

### 三、工程管理人员职责和权力

7. 现场专业工程师

7.1 甲方指定的工程师姓名

7.2 其他需要取得甲方批准的权力：

(1) 发布开工令、停工令、复工令，如在紧急情况下未能事报告时，则应在 24h 内向甲方作出书面报告；

(2) 向设计单位提出建议且提出的建议可能会提高工程造价，或者延误工期时；

(3) 向乙方提出建议，且拟提出的建议可能会提高工程造价，延长工期时；

(4) 对合同规定义务提出变更。

8. 项目经理

8.1 项目经理的姓名：

### 四、转让、分包和指定分包

9.分包:

9.1 乙方不得违法分包或转包工程。

## 五、施工准备工作

10.施工组织设计和进度计划

10.1 乙方提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求：乙方接到中标通知书 14 日内，提供按要求编制的施工组织设计和工程进度计划，工程师收到施工组织设计和工程进度计划后 14 天内予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出修改意见的，应视为不反对。

11.施工现场准备

11.1 红线外临时占地租用费用承担约定：由乙方自行承担。

## 六、开工、竣工、工期和暂时停工

12.工期及延误

12.1 在进度协调时，若因乙方原因或应甲方要求出现赶工，乙方必须采取一切措施赶工，并不得提出任何与此相关的费用。

12.2 为了达到工期目标，监理工程师批准的工程形象进度，乙方必须采取一切措施保证如期达到，不允许延误。如监理建立工程师认为整个工程或部分工程的进度太慢，不能满足确保关键工期的要求，监理工程师可指示乙方加快进度或修改原施工计划，乙方不得因此而向甲方提出任何的补偿。

12.3 延期损失赔偿费及限额约定：由于乙方原因造成工程延期，每延长工期一日历天，赔偿人民币壹万元给甲方。除承担上述延期损失赔偿费外，若导致监理工程师延期服务，延期服务费由乙方承担，若造成甲方被他人索赔时，甲方保留向乙方案赔的权利。

## 七、材料、设备供应

13.甲方供应材料设备

13.1 甲方供应材料设备清单（可另附）：无

13.2 甲方供应材料设备的结算办法：无

14. 乙方采购材料设备

14.1 乙方采购材料设备的约定：乙方根据甲方方案及图纸提供其材料、设备清单，注明材料设备的规格、型号、品牌及产地报建设单位工程师、设计单位及甲方审核确认，若两次申报资料不符合甲方要求或材料设备不满足施工图中设计质量要求，甲方将发出警示文件，

由此而引起的一切直接或间接损失乙方须承担相应责任；所有材料必须经甲方、建设单位工程师及设计人确认后方可使用。

#### 15. 材料设备的检验

##### 15.1 检验费用的约定

(1) 乙方承担检验费用的材料、设备：乙方自行采购的材料、设备的检验费用由乙方承担。乙方应了解到部分测试可能不在本市内，工程师及设计人亦须见证测试。乙方须承担工程师及设计人前往见证测试地交通及住宿等所有费用；该部分费用含在合同总价中，不另行支付。

(2) 甲方承担检验费用的材料、设备：无

### 八、质量、安全和文明施工

#### 16. 工程质量和检验

##### 16.1 工程质量标准：合格

### 九、合同价款、工程量确认和工程款支付

#### 17. 合同价款（见前协议书）

##### 17.1 合同价：¥18403252.08 元

##### 17.2 确定合同价款的方式：合同价款的具体结算方式详见补充条款

17.3 采用固定总价合同，合同价款是完成施工图纸范围内的所有费用总和。其中，合同价款中包括但不限于以下内容：①完成本工程项目的成本、利润、税金、管理费、措施费、建筑垃圾清运费、施工配合等；②政策性调整、行政、事业性收费、市场价格变动因素及工程量增减（不含设计变更及签证）；③保修期内工程与材料设备维修；④完成竣工图及本项目的各种风险；⑤建设单位对原方案进行修改，清单中由陶土板幕墙修改为石材幕墙导致的造价变化（本合同总价不变）。

17.4 本合同价格已考虑到因材料市场价格上涨所带来的风险，施工图纸范围内的所有人工、材料、机械等费用不因任何原因作调整，但甲方主张的设计变更产生的签证除外。

#### 18. 工程量确认

18.1 本工程采用的工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（G350500—2013）及施工图纸。

#### 19. 工程款支付

##### 19.1 本工程无预付款

19.2 幕墙主材材料进场验收合格，付款资料审批完成 7 个工作日后支付合同价的 10%；

19.3 幕墙框架龙骨结构完成十层，付款资料审批完成 20 个工作日后支付合同价的 15%；

19.4 幕墙框架龙骨结构完成二十三层，付款资料审批完成 20 个工作日后支付合同价的 15%；

19.5 外墙铝合金窗及玻璃幕墙完成十层，付款资料审批完成 20 个工作日后支付合同价的 15%；

19.6 外墙铝合金窗及玻璃幕墙完成二十三层，付款资料审批完成 20 个工作日后支付合同价 15%；

19.7 工程竣工验收合格，付款资料审批完成 20 个工作日后支付合同价的 10%；

19.8 工程结算，双方确认结算价，上报付款资料审批完成后 20 个工作日内支付至结算价的 97%；

19.9 剩余 3%至保修期满三年后结束经验收合格，支付剩余尾款。

## 十、工程变更

### 20.变更价款的确定

20.1 合同中有适用于变更工程的项目单价，变更价款确定方法：按甲方确认的单价；

20.2 合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，变更价款确定方法：按照原计价方法计取单价不足部分按市场情况双方协商确定。详见“其他”中第十条。

中第十条。

## 十一、竣工验收和结算

### 21.竣工验收

21.1 乙方提供竣工资料的约定：按政府及合同有关工程竣工验收的规定、程序和竣工资料档案要求执行。

## 十二、违约、索赔和争议

### 22.违约

22.1 甲方暂停工程施工持续 60 天以上甲方违约责任约定：仅工期顺延，无费用补偿

22.2 乙方未按时竣工乙方违约责任约定：每延误工期一天，赔偿人民币壹万元。

22.3 工程质量达不到合同约定的质量标准乙方违约责任约定：乙方必须修复不合格工程，直至达到合格要求，并由乙方承担因此而带来的相应损失。乙方未在甲方要求的时间内

修复不合格工程，甲方可自行聘请其他施工单位进行修补工作，费用从乙方工程款项中扣除。

22.4 乙方违约的其他约定：按有关法律法规，乙方因未及时办理施工用各有关证件而产生的一切后果由乙方承担，若政府执法机关罚款，如果由甲方代付，则代付的款项应从乙方的工程款中扣除。

### 23. 争议

#### 23.1 解决争议的约定：

双方约定，在履行合同过程中产生争议时：由双方自行调解，调解不成时，采用下列方式解决

向工程所在地人民法院提起诉讼。

## 十三、工程质量缺陷保修

24.本工程的质量保修期为三年，保修期内甲方在任何时间内发现本合同工程有做陷，可要求乙方立即修复，乙方必须在收到甲方的通知后7天内派人员到现场免费修复，否则甲方可自行组织修复，由此产生的一切费用由乙方承担。

## 十四、不可抗力

### 25.不可抗力

#### 25.1 甲、乙方约定的其他不可抗力：

- (1) 7级以上的地震；
- (2) 10级以上的大风；
- (3) 持续降水21小时且降雨量为150m以上；
- (4) 40摄氏度以上并持续2天的高温天气；
- (5) 其它：

## 十五、保险和担保

26.保险责任：乙方应为其从事危险作业的人员办理意外伤害保险，为本工程施工现场的人员生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料办理保险，为本工程办理第三者责任险，前述保险费用已包含在合同单价中。因前述原因导致印方承担连带责任而产生的一切费用和损失均由乙方承担。

### 27.工程担保

27.1, 履约担保金额为：无

27.2 担保方式和其他担保事项约定：无。

## 十六、合同的生效、终止和解除

28.合同的生效、终止和解除

28.1 合同双方签字盖章后生效

28.2 因该合同终止而引起的额外费用，按实际情况由乙方提供详细的资料，由甲方核实支付。

28.3 乙方将其承包的全部工程转包给他人，或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人的，甲方有权单方解除本合同。由此导致合同解除的，乙方应向甲方支付金额为本合同价款20%的违约金，该违约金不足以赔偿甲方经济损失的，由甲方继续向乙方追偿。

29.合同份数

29.1 本合同一式陆份，具有同等效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

## 十七、其他：

一、乙方应该根据合同价款充分考虑一切因素。

1) 何种原因造成的幕墙没有条件通过预埋件和主体结构直接连接时，应通过试验采取切实可靠的连接方法，并出具有关试验报告及计算书，所需的费用由乙方负责。合同价中已包括此费用；

2) 本幕墙工程所有的防火、防腐、防锈、防雷、防水措施费用；

3) 负责燃气管与幕墙连接支架的处理；

4) 应考虑维修阶段的备品、备件问题。

二、乙方应根据招标文件及其投标文件中的材料品牌要求提供样板，并进行封样，材料及配4品牌只能选择一种（材料品牌选用表作为合同的附件）。所提供材料样板的颜色仅供参考，在实物施工过程中由乙方挂板上墙经甲方及建设单位确认后方可全面施工。

三、所选用的材料及五金配件应满足甲方所列品牌的要求外，还需满足安全要求，若因乙方深化设计或选用不合理需变更，则由此造成的费用增加由乙方负责。

四、措施费：乙方在项目措施费报价、定价时，已充分考虑与工地、工程有关的一切因素，将施工建设过程中可能涉及的一切措施费计入了措施费报价中，施工过程中甲方不再另行批准其它属于措施费的项目。乙方必须在不要求增加措施费的情况下，保质、保量、保工期的完成该项目的全部工程内容，否则由此引起的一切费用和责任由乙方承担。乙方在施工过程中应服从总包的管理。

五、本工程的预埋件由乙方提供，乙方负责预埋。总包单位在浇筑砼时，乙方均应派专人负责安装，并对预埋件预埋位置的准确性负责。若在玻璃幕墙安装时发现预埋件有偏位或其它缺陷需进行处理，此费用由乙方负责。

六、安全文明施工费：乙方对安全文明施工进行总包干，即包括但不限于乙方为了使工地自身作业面满足政府对安全文明及“净、畅、宁”工程全部规定而需要进行的各项工作和支付相关费用。合同价中的安全文明费为固定费用，无论任何原因该费用均固定不变。

七、竣工图：幕墙专业竣工图纸由乙方负责落实并承担费用。绘制、提供施工图与竣工图（包括电子版）的费用均已含入合同价中（其中：竣工图提供4套）

八、设计变更与施工签证：本工程的一切设计变更和施工签证，必须先经工程师和甲方代表书面认可。未经批准即进行施工的，甲方将不予结算，对工程质量、进度、投资等造成影响的，由乙方负责承担，并追究乙方的其它责任。

九、乙方后期对设计文件的调整

1) 由于幕墙专业的特殊性，容许乙方在施工中对设计文件进行小范围的优化和调整，如乙方对设计图纸进行调整，必须由主体设计公司进行确认，设计图纸的调整单位是设计责任的承担单位。无论任何调整均不能低于主体设计及安全标准，且必须报甲方审核同意后方可执行，否则甲方有权拒绝结算，并追究乙方的其他责任。

2) 乙方对后期设计文件的调整不能降低材料标准、减少材料用量，否则甲方有权根据实际的材料标准及用量调整其单价。若材料标准、用量高于投标时，则结算时不调整

十、无同类或类似项分部分项工程的计量和计价：当工程出现在招标文件中无同类或类似分部分项工程时，其具体工程量由乙方按照国家计量规范要求要求进行计算，并报甲方审核；此类工程的综合单价要求乙方重新进行该单项的书面报价，甲方根据预算部门或标底编制单位提供的此类项目市场综合价下浮，与乙方报价进行比较，并选择较低者作为新增工程的综合单价。

十一、本工程为总价包干项目，施工单位（乙方）擅自降低材料品牌或档次，工程预算书内的项目结算将做核减调整。

十二、材料质检与工程验收：乙方必须按照国家、广东省、深圳市的相关法规对进场材料办理质量检测手续并承担相关费用；甲方及建设单位的现场工程师有权随时对认为需要进行检测或抽检的材料设备等进行检测，相应的配合工作和费用由乙方承担；乙方同时要承担该工程中间验收、阶段性验收工作和费用。以上所有费用均已包含在乙方的合同总价里，甲方不予另行支付。

十三、施工场地与临时水电：乙方在进行施工期间，必须服从建设单位及其工程师、总包单位的管理，随时保证工作面的现场管理标准。现场施工、生活临时用水电必须满足安全标准。如从总包单位接取必须要服从总包的用电用水制度。甲方及工程师检查中发现未满足要求的，可以对其进行停工整改，且工期不予顺延。由于本工程场地有限，不可避免的会出现二次搬运等情况，乙方在合同价中已充分考虑了一切可能出现的二次运输费，甲方不再支付任何其它二次运输费用。

十四、材料、半成品、成品在移交前的保护：乙方必须做好材料、半成品、成品再移交前的保护工作及施工现场保洁，由此引发的各项费用由乙方承担，并已包含在合同价内。

十五、关于工程保修期的约定：工程保修期从工程竣工验收合格之日起（以竣工验收备案回执为准）计算。保修期三年。

十六、施工现场：无论是否甲方已确认或办理完毕全部结算于续，在本项目通过全部验收后（以竣工验收备案回执为准）15个日历天内，乙方必须无条件的完全撤场及做好保洁工作，如乙方不能完成规定的项目保洁，甲方将委托他人办理，相关费用由乙方承担，并在合同结算时扣除。如乙方不能及时撤场，除按照合同其它条款进行处理、处罚外，在项目进入入伙日期后，甲方将对乙方仍然占用的面积按照光明新区商业或写字楼指导租金标准收取租金，当乙方的行为给甲方造成其它损失的由乙方承担。

十七、履约保函：因各种原因使工期发生变更或预延，如可能使“不可撤销履约保函”过期，乙方必须在“不可撤销履约保函”过期前15个日历天前办理好续保、续约手续。乙方未能在约定的时限内办理好“不可撤销履约保函”的续保、续约手续，从该保函过期的第一天起，每天扣除乙方相应保函金额1%的违约金，并在竣工结算时从合同价款中扣除。（此条不适用）

十八、项目经理与项目管理班子：乙方必须按照约定的项目管理班子配备情况组建现场项目管理部。实际现场管理人员、项目经理及其项目管理班子成员未经甲方及工程师批准不得随意撤换、更改，否则视为违约。

十九、防雷接地工程：与幕墙有关的防雷接地工程，包括与主体避雷环网的连接等，均在本次承包范围内，费用包含在合同总价中。

二十、乙方在投标报价时，如采用不平衡报价，在后期施工中如没有引起签证或设计变更的，则按总报价结算，否则当报价高于平均报价或正常定额价时，以平均报价或定额价进行结算（以价格较低者为准），当报价低于平均报价或定额价时，按实际报价结算。

二十一、当“补充条款”中的任何规定与“专用条款”矛盾时，以“补充条款”中的内容为准；当“专用条款”与“通用条款”内容矛盾附，以“专用条款”为准。

二十二、乙方应精心组织，施工期间要保障周围道路、建筑物及人员安全，无论任何原因引起的安全、质量事故，均由乙方承担一切责任和费用。

二十三、乙方必须自行施工所承担的工程，不得转包或违法分包，否则追究乙方违约责任。

二十四、甲方将从乙方每期工程进度款中预留 3%（且不超过合同总价的 3%）作为实现质量优良和安全、文明施工管理优良的施工管理保证金，存甲方财务部供工程管理使用。保证金使用范围为：质量罚款、安全文明施工奖励和罚款、垃圾清运不及时或单位之间扯皮造成的费用支出该费用在结算后，若无异议，退回乙方。

二十五、为保证现场各项管理制度要求，要求乙方进场后交付现金0万元人民币押金至甲方现场项目部。若因乙方违反现场各项管理条例，则根据条例内容进行处罚，并在押金中予以扣除，处罚单需由监理公司与建设单位项目部联合签发方能生效。

二十六、在工程施工中，因乙方的文明施工和安全施工未按有关规定执行，或未能及时执行甲方的有关指令，每违反一次，甲方现场代表有权对乙方处以人民币贰仟元以下的罚款

二十七、乙方必须如期发放工人工资，如因乙方拖欠工资导致影响施工进度或其他经济损失甲方有权直接动用履约保证金和工程进度款，并追究乙方违约责任。

二十八、乙方对现有场地要服从甲方安排，总包方协助乙方租用和懋宿舍楼作为施工人员现场住宿场地。

二十九、乙方应于工程竣工时提交工程竣工资料及竣工图纸四份及电子文件，并负责本工程通过光明区建设工程质量监督站的验收；配合好所有有关政府主管部门方面的验收。

三十、待本项目验收合格（含档案验收）后，甲方在竣工验收合格之日起一个月内退还乙方履约保证金。

三十一、乙方郑重承诺：合同签订后，即表示乙方完全接受上述全部条款，并同意以后当双方在条文的理解上发生差异时，以甲方的解释为准。

三十二、未尽事宜，承双方协商解决。

附件一

## 工程质量保修书

甲方：深圳市君鹏建筑工程有限公司

乙方：深圳东海建设集团有限公司

为保证本工程在合理使用期限内正常使用，双方协商一致签订工程质量保修书。施工单位接本保修书约定承担工程质量保修责任。在保修期内，建设方全权委托物业公司（物业公司由甲方另行指定）行使建设方的权利、义务、责任。

### 一、保修期限

保修，以工程竣工验收合格之日起，保修期叁年。

### 二、保修范围

1.保修责任范围：本工程合同承包范围内所有工程内容，凡玻璃幕墙、铝合金窗及格栅、栏杆百叶因设计、材料或安装质量所造成的漏水、结构损坏，表面脱膜、变色、腐蚀变形、五金配件损坏、一切不符合技术要求之挠曲、移位、元件分离、玻璃破碎，渗水或空气渗透、饰面褪色及剥落等缺陷，均属施工单位保修责任范围。并应赔偿由此造成建设方及业主装饰、装修等所有损失。如因材料、五金件、安装塞缝遭非施工单位为损害或不可抗力等外力损害，则施工单位对上述现象不负保修责任，但承担维护维修工作，收取适当材料费用。

2.因材料或安装质量问题造成实际使用方向建设方要求索赔或质量鉴定费用由施工单位承担。

### 三、保修的时间性

1.施工单位保证在接到管理公司维修通知后 24 小时内赶到现场并及时处理有关问题。

2.发生须紧急抢修事故如渗水、漏水等影响居民正常生活的情况时，施工单位须在物业公司通知后 1 小时内赶到现场并及时完成维修。

3.施工单位在接到物业公司维修通知后提供解决方案，并给出时间表并在得到物业公司认可后严格按时间表施工。

4.每个维修项目完成后，经物业公司 and 实际使用方代表及时共同验收并签字后，方为该维修项目本次维修完毕。

5.违反以上规定，视为施工单位同意由物业公司委派他方处理，处理结果由实际使用方代表、物业公司签字认可后即生效，不再经由施工单位确认（物业公司将处理情况知会施工单位），所发生的一切费用从施工单位保修款中扣除。

6.维修期满后，施工单位对产品提供终身维修服务，有维修需要的，物业公司应提前 24 小时通知施工单位。施工单位接通知后，维修人员应在 24 小时内到场认真热情的提供维修服务只收取适当人工费和材料费

#### 四、维修的质量

1.施工单位负责为物业公司建立质量跟踪保修档案。

2.保修期内，施工单位应派出足够的维修和管理人员负责维修工作，认真履行维修义务，做到服务周到，保证保修的质量及效果；并对由于施工质量问题导致的建设方其他损失承担赔偿责任。否则，物业公司有权另请他人代为修理，所有费用由施工单位承担

3.每个维修项目完成后，经物业公司 and 实际使用方代表及时共同验收并签字后，方为该维修项目本次维修完毕。所维修项目应保证在六个月内不再出现类似问题，否则即使保修期满，也应该继续维修，相应的保修款待六个月后支付。

4.因质量问题施工单位维修一次后，同一部位再出现类似问题，施工单位除按合同再次进行维修外，施工单位每次每项还需向物业公司支付工作成本及信誉损失金壹千元。如经历两次（含两次）以上维修，仍然不能解决问题，物业公司有权另行聘请他方进行维修，由此引起的一切费用和责任由施工单位负责，上述费用经物业公司确认后，由物业公司直接在施工单位的保修款中扣除，并书面支会施工单位。

5.每次维修工作完成后，施工单位负责将施工现场清理干净，否则施工单位支付卫生清理及运输费。

6.施工单位维修过程中给建设方及实际使用方造成的损失由施工单位承担。

#### 五、施工单位维修安排

工程移交后，施工单位必须委派全权代表处理本工程的维修工作。施工单位保修负责人（电话       ）传真：        通讯地址：       ，若以上安排有变动须及时书面通知物业公司，否则无法联系时，视为施工单位已收到物业公司转达之信息。

#### 六、保修款

双方同意从施工单位工程结算款中扣留 3%作为保修款，工程竣工后 2 年如无质量问题经物业监理、建设方签字认可后，施工单位提出付款申请及发票后，甲方支付施工单位 2%的保



附件二：《商务报价书》

附件三：《主要材料品牌表》

### 主要设备材料品牌表

工程名称: 得润大厦幕墙工程

序号	材料、设备名称	品牌	备注
1	阳极氧化铝合金型材	兴业、坚美、兴发、凤铝	
2	氟碳喷涂铝合金型材	兴业、坚美、兴发、凤铝	
3	粉末喷涂铝合金型材	兴业、坚美、兴发、凤铝	
4	钢化中空玻璃、夹胶钢化玻璃、钢化中空彩釉玻璃	南玻、信义	
5	2mm 粉末喷涂铝板、3mm 氟碳喷涂铝单板	兴业、坚美	
6	热镀锌钢材	国产优质	
7	钢材表面氟碳喷涂	国产优质	
8	(预埋件)成品	国产优质	
9	栏杆不锈钢型材	坚朗、合和	
10	门窗五金	坚朗、合和	
11	结构胶、密封胶、石材密封胶、石材云石胶	华成硅、新展、白云	
12	三元乙丙胶条	名屋	
13	密封毛条	名屋	

(2) 竣工验收表

**节能围护结构 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录**

□□□

单位(子单位) 工程名称	得润大厦项(围护结构)						
施工单位	深圳市君鹏建筑工程有限公司	项目技术 负责人	陈云鸿	项目 负责人	陈涛	单位技术 (质量)负责人	曾祖浩
分包单位	深圳东海建设集团有限公司	项目技术 负责人	李金	项目 负责人	孙佳玉	单位技术 (质量)负责人	赵金元
序号	隶属的分项工程名称	检验 批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	墙体节能	4	符合要求		同意验收		
2	门窗节能	4	符合要求		同意验收		
3	屋面节能	2	符合要求		同意验收		
4	幕墙节能	8	符合要求		同意验收		
汇总 本子分部共计分项数: 4, 检验批数: 18							

子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料	齐全、完整	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验	齐全、完整	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量	良好	验收合格
验收综合 结论及备 注	验收合格	
分包单位	监理单位	设计单位
项目负责人签名: 2022年4月13日 (盖章)	项目负责人签名: 2022年4月13日 (盖章)	项目负责人签名: 2022年4月13日 (盖章)
总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名: 2022年4月13日 (盖章)		

GD-C5-7311

## 幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

□□□

单位(子单位)工程名称		得润大厦项目							
施工单位		深圳市君鹏建筑工程有限公司		项目技术负责人	陈云鸿	项目负责人	陈涛	单位技术(质量)负责人	曾祖浩
分包单位		深圳东海建设集团有限公司		项目技术负责人	李金	项目负责人	孙佳玉	单位技术(质量)负责人	赵金元
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙			24	符合要求		同意验收		
2	铝板幕墙			2	符合要求		同意验收		
3	石材幕墙			4	符合要求		同意验收		
4	栏杆制件与安装			1	符合要求		同意验收		
5	幕墙防雷工程			8	符合要求		同意验收		
汇总 本子分部共计分项数: 5 , 检验批数: 39									

子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全、完整		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		齐全、完整		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		
验收综合结论及备注		合格		
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:  2022年4月13日 (盖章)	项目负责人签名:  2022年4月13日 (盖章)	项目负责人签名: /	项目负责人签名:  2022年4月13日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2022年4月13日 (盖章)

GD-C5-7311\*

幕墙工程

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		得润大厦项目玻璃幕墙工程					
施工单位	深圳市君鹏建筑工程有限公司	项目技术负责人	曾祖浩	项目负责人	陈涛	单位技术(质量)负责人	陈云鸿
分包单位	深圳东海建设集团有限公司	项目技术负责人	李金	项目负责人	孙佳玉	单位技术(质量)负责人	赵金元
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙	24	符合要求		验收合格		
2	铝板幕墙	2	符合要求		验收合格		
3	石材幕墙	4	符合要求		验收合格		
4	栏杆制作与安装	1	符合要求		验收合格		
5	幕墙防雷工程	8	符合要求		验收合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数:	5	符合	要求	验收合格	
		分项数:	39				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合		要求	验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合		要求	验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好		好			
综合验收结论及备注		合格。					
分包单位	孙佳玉	监理单位	陈涛	设计单位	监理单位		
项目负责人签名:	孙佳玉	项目负责人签名:	陈涛	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
2022年4月1日	2022年4月1日	年月日	2022年4月1日	2022年4月1日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



# 建筑节能分部工程质量验收记录

GD-C5-7313

单位(子单位)工程名称		得润大厦项目(围护结构)						
施工单位		深圳市君鹏建筑工程有限公司	项目技术负责人	李云鸿	项目负责人	陈涛	单位技术(质量)负责人	曾祖浩
分包单位		深圳东海建设集团有限公司	项目技术负责人	李金	项目负责人	孙佳玉	单位技术(质量)负责人	赵金元
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	墙体节能			4	符合要求		同意验收	
2	门窗节能			4	符合要求		同意验收	
3	屋面节能			2	符合要求		同意验收	
4	幕墙节能			8	符合要求		同意验收	
汇总		本表所列共计分项数: 4		检验批数: 18		符合要求		验收合格
分部、分项质量控制资料					齐全、有效、合格		验收合格	
分部、分项功能检验					齐全、有效、合格		验收合格	
分部、分项观感质量					好		验收合格	

综合验收结论及备注				验收合格			
分包单位		施工单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名: 孙佳玉		项目负责人签名: 陈涛		项目负责人签名: 孙佳玉		总监理工程师(建设单位)项目负责人签名: 曾祖浩	
2022年4月3日		2022年4月3日		2022年4月3日		2022年4月3日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

GD-C5-7313\*

5、深圳龙岗颐璟名庭项目铝合金门窗、百叶、玻璃栏杆商业幕墙等施工工程

(1) 施工合同

東海 2021 合同第 0061 號



深圳龙岗-颐璟名庭项目  
铝合金门窗、百叶、玻璃栏杆、商业幕墙等施工工程

合同编号：XHL-SZ-YJMT-2021-施工-0002

工程名称：铝合金门窗、百叶、玻璃栏杆、商业幕墙等施工工程

工程地点：深圳龙岗新生社区龙凤路与丰都一路交界处

发包单位：深圳新惠利建设工程有限公司

承包单位：深圳东海建设集团有限公司



# 深圳龙岗-颐璟名庭项目

## 铝合金门窗、百叶、玻璃栏杆、商业幕墙等施工工程

发包单位（以下简称甲方）：深圳新惠利建设工程有限公司

地 址：深圳市南山区粤海街道海珠社区南海大道 2702 号保利大厦 1003

联系人： 钱鑫 15112550622

承包单位（以下简称乙方）： 深圳东海建设集团有限公司

地 址：深圳市福田区保税区黄槐道 3 号深福保科技工业园 B 栋 6A

联系人： 吴华灯 13510134537

甲方因工程建设需要，确定由乙方承包施工深圳龙岗颐璟名庭项目铝合金门窗、百叶、玻璃栏杆、商业幕墙等施工工程（以下简称：本工程）。为明确双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利进行，按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的有关规定，结合本工程具体情况，经双方友好协商，订立本合同，供双方共同遵守执行。

### 第一部分：协议书

#### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：深圳龙岗颐璟名庭项目铝合金门窗、百叶、玻璃栏杆、商业幕墙等施工工程。

1.2 工程地点：深圳龙岗新生社区龙凤路与丰都一路交界处

1.3 项目规模：本项目总建设用地面积约 15728.24 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 67952.56 m<sup>2</sup>，计容积率建筑面积 51187.37 m<sup>2</sup>，住宅 43950 m<sup>2</sup>，商业 3000 m<sup>2</sup>，总户数 522 户。

（以上各项具体以国土局竣工查丈的面积为准）。

#### 第二条 工程承包范围

2.1 本工程承包范围：颐璟名庭项目 1#、2#、3#楼及商业街、幼儿园的铝合金门窗、石材幕墙、玻璃幕墙、装饰铝板及观光电梯幕墙（含钢构）施工工程。包含但不限于深圳信誉建设集团有限公司设计的《颐璟名庭项目铝合金门窗百叶栏杆工程施工图》、《颐璟名庭项目裙房商业玻璃幕墙、铝合金门窗工程施工图》、工程量清单及技术要求范围内所有铝合

金门窗、百叶、室内护栏、玻璃栏杆及铁艺栏杆、商业幕墙等工程施工,包含但不限于优化设计、节能监测、铝合金三性、幕墙四性等内容,必要时需乙方配合局部深化设计,具体详见图纸及工程量清单,包含:

(1) 裙楼:商业铝合金门窗、百叶、石材幕墙、玻璃幕墙、玻璃栏杆、铝板、铝板雨棚及观光电梯钢结构施工工程。

(2) 塔楼:铝合金门窗、百叶、室内护栏、玻璃栏杆及铁艺栏杆施工工程。

以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全、现场文明施工及其他为实现合同目的所涉及的范围。

2.2 本工程与总承包工程的工作界面、内容划分详见合同附件《施工界面划分表》。

### 第三条 工期要求

3.1 本工程的工期为 160 个日历天(本合同所指“天”均指“日历天”,“日”均指“工作日”);计划开工日期为 2021 年 4 月 5 日,具体开工日期以甲方通知为准。若甲方无另行开工通知的,乙方应严格按照前述约定日期开工;经甲方书面确认的本工程分项工程验收报告上竣工验收日期应在上述工期限定时间内(含经甲方同意的顺延工期),否则视为乙方未延期竣工,乙方需承担合同约定的工期违约责任。

3.2 上述工期包括进场准备、其他专业工序交叉作业、停水及停电、公休及假期、恶劣天气、夜间施工噪音控制等对工期的影响,除不可抗力及合同另有约定的情况外,工期不作调整。

3.3 按本合同约定可顺延工期的,乙方应于工期顺延情形发生后五天内以工期签证的方式向甲方申报,经甲方书面同意后,方作为工期顺延的依据;乙方逾期提出的,无论是否满足合同约定的工期顺延情形,工期均不予顺延。无论何种原因的工期顺延,甲方均不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用,即工期的延长,甲方无须向乙方额外支付费用。

3.4 在合同签订后,并在一周内上报材料样板及材料订货、制作、进场安装计划,若未及时上报,延期上报的违约责任同延期开工的逾期违约责任。

3.5 施工期间,乙方须保证充足的劳动力。若甲方认为劳动力不足,无法保证工期,要求增加劳动力。乙方须在甲方指定时间内(一般不超过 48 小时),将人员增加到位,以满足现场施工条件及工期要求;如劳动力未增加到位,甲方有权要求乙方支付 1000 元/人/天的违约金,直到要求新增的劳动力全部到场为止。

3.6 乙方应根据甲方工程的进度,合理安排工程施工,配合甲方的进度;并应配合甲指分包工程、总包工程的进度进行施工,不得影响甲指分包工程、总包工程的进度。乙方须在甲方总包工程竣工前完成本工程所有承包内容。

3.7 阳台栏杆、铝合金门窗框随爬架安装完成，总包考虑所有的临边防护费用（分包单位需满足项目总体穿插施工进度，若分包单位滞后施工进度，总包单位可对分包单位进行索赔，总体穿插施工进度由业主进行确认）。玻璃栏板与铝合金固定玻璃可滞后爬架底层 n-2 层。

3.8 甲方要求的总进度计划并不完全保证乙方能按所定的进度计划连续不断的施工，但乙方需采取专业措施保证甲方的总进度计划不受影响。如因实际施工情况而需要对有关进度计划做出调整时，乙方须予以无条件配合，不能为此做出任何的索赔及要求增加费用。

3.9 本工程工期除按照本合同约定经甲方办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而顺延，具体包括但不限于：

3.9.1 乙方施工材料、设备不能按时备货与供应；

3.9.2 风雨雪等气候干扰、施工场地及施工扰民、夜间施工噪音控制等；

3.9.3 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停水停电、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

**3.10 配合营销活动：**

3.10.1 甲方将根据营销需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施。

3.10.2 乙方对甲方的营销活动及为营销活动而采取的一切措施必须无条件服从，包括但不限于施工方式、方法、施工时间及临时施工道路的调整等，并不能为此做出任何包含工期在内的索赔及要求增加任何费用；凡施工过程中必须配合营销活动需要而由甲方发出的指令变更等，乙方不得以任何理由拒绝设计变更、修改，拖延工期，应按时完成营销活动需要的工程；因配合营销活动而调整导致合同工程量发生增加或减少的，甲方将以工程指令、补充协议形式办理，结算时按合同相应条款执行。

3.10.3 为配合营销活动而提前需要施工的项目，甲方提前约 10 天书面通知乙方进场，乙方应按甲方的要求按时安排施工完毕。

#### **第四条 合同价款及承包方式**

##### **4.1 合同价款：**

本合同暂定总价：13,076,675.89 元（大写人民币：壹仟叁佰零柒万陆仟陆佰柒拾伍元捌角玖分）。

##### **4.2 承包方式：**

4.2.1 本工程采用图纸及清单范围内综合单价包干。报价中综合单价包括主材、辅材、检验试验费、管理费用、制作、运输、装卸、安装、成品保护、措施费（含完工场清、竣工

第四部分：合同附件

- 附件一：工程量清单报价表
- 附件二：施工界面划分表
- 附件三：铝合金门窗工程技术要求
- 附件四：铝合金门窗安装技术要求
- 附件五：栏杆工程技术要求
- 附件六：石材幕墙工程技术要求
- 附件七：外墙淋水现场管理要点
- 附件八：甲供石材承诺函
- 附件九：答疑文件
- 附件十：无关联人员声明书

其它附件：甲方最新的现场管理制度和规定等，具体以甲方代表通知为准，包括但不限于各最新版的《项目现场管理制度》、《隐蔽工程验收管理制度》、《工程量确认管理制度》、《设计变更、现场变更、工程指令及现场签证、签证结算管理办法》、《工程结算资料报送及审核标准》等

该等附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。如附件内容与本合同内容不一致的，双方同意以标准较高者为准。

(以下无正文)

甲方：深圳新惠利建设工程有限公司  
法定代表人或授权代表：

合同签订时间：2021年 3月 3日  
合同签订地：深圳市龙岗区

乙方：深圳东海建设集团有限公司  
法定代表人或授权代表：

(2) 竣工验收表

深圳龙岗颐璟名庭项目铝合金门窗、百叶、玻璃栏杆、商业幕墙等施工工程

分项工程验收报告

编号:

工程名称	颐璟名庭项目主体工程	开工日期	2021年6月10日
合同名称	深圳龙岗颐璟名庭项目铝合金门窗、百叶、玻璃栏杆、商业幕墙等施工工程	合同编号	XHL-SZ-YJMT-2021-施工-0002
建设单位	深圳市红荷纷园房地产开发有限公司	监理单位	深圳市金钢建设监理有限公司
总包单位	深圳新惠利建设工程有限公司	分包单位	深圳东海建设集团有限公司
审查项目及内容		审查情况	
一、是否完成外部验收		<input type="checkbox"/> 未完成 <input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 不涉及	
二、工程交档资料		<input type="checkbox"/> 未完成 <input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 不涉及，接受资料人签字：	
三、施工管理资料		<input type="checkbox"/> 材料设备验收单 <input checked="" type="checkbox"/> 关键部位隐蔽验收 <input type="checkbox"/> 样板验收 <input type="checkbox"/> 其他资料（如有）	
四、质量合格证明文件		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
五、工程质量保修书		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
六、是否有备用件（材料类）		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 接收人确认签字：	
七、完成合同约定情况：已按合同内容要求全部完工，检验合格。			
分包单位经办人：		监理单位经办人： 监理已离场。	
项目经理： 年 月 日		总监理工程师： 年 月 日	
总包单位经办人：		建设单位经办人：	
项目经理： 年 月 日		项目负责人： 2021年8月23日	

备注：此表单一式四份，分包单位、总包单位、监理单位、建设单位各一份。若验收结论为通过，本表最后签字日期为本工程竣工验收日期。

6、清平华府塔楼 AED 座及负一层所有商铺石材幕墙工程

(1) 中标通知书

## 中标通知书

深圳东海建设集团有限公司：

感谢贵司对我司“清平华府石材幕墙工程”邀标报价的支持与配合，并顺利完成投标报价工作。

经评审，贵司满足我司清平华府塔楼 A、D、E 座及裙楼一层所有商铺石材幕墙工程施工，现通知贵司为本次邀标中标单位，中标价为 1516.4235 万元。因本工程为全费用单价包干工程，合同包干清单价为投标价与中标价比例进行下浮后的项目平均价即为包干单价，请贵司依据报价文件要求签订合同。尽快组织人员进场及备料，按承包范围、现场条件、招标文件约定工期等按质按量按时组织施工，履行合同义务。如果贵司在接到本中标通知书后，未按招标文件要求及相关承诺与招标单位签署合同，或坚持提出附加条件等，则本中标通知书无效，且贵司须向我司支付相当于本工程中标价 10% 的违约金，我司有权另行确定中标单位并保留向贵司继续索赔的权利。

特此通知！

福建才溪建设集团有限公司

签发：\_\_\_\_\_

2020 年 7 月 6 日

中标单位确认以上内容并签收：\_\_\_\_\_ 吴

中标单位联系人及联系方式：\_\_\_\_\_ 13590206362

签收日期：\_\_\_\_\_ 2020.7.8

(2) 施工合同

东海 2020 合同第 0276 号

合同编号: CX-FB-2020-010

清平华府塔楼A、E、D座及一层所有

商铺石材幕墙工程

施工合同

工程名称: 清平华府塔楼A、E、D座及一层所有商  
铺石材幕墙工程

地 点: 新和大道与中心路交汇处

发包人: 福建才溪建设集团有限公司

承包人: 深圳东海建设集团有限公司

日 期: 2020年8月12日



# 施工合同

发包人(全称)：福建才溪建设集团有限公司 (以下简称甲方)

承包人(全称)：深圳东海建设集团有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《广东省建设工程施工招标投标管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商订立本协议。具体条款如下：

## 一、工程概况

1、工程名称：清平华府塔楼A、E、D座及一层所有商铺石材幕墙工程

2、工程地点：深圳市沙井新桥新和大道与中心路交汇处

3、工程规模及特征：工程建筑面积为 157376 平方米，其中地下室为 42642 平方米，地上建筑面积为 114734 平方米。地下 2 层，层高分别为 4 米；地上 4 栋 8 座塔楼，住宅部分层高为 3/2.9 米，商铺层高为 (4.7~5.1) 米。

## 二、承包范围

本工程图纸范围及内容：清平华府塔楼A、E、D座及一层所有商铺石材幕墙工程及与此有关的全部工作内容，具体范围按甲方转发的建设单位提供的清平华府（石材幕墙）施工图（2020.5月版，以下简称施工图）中塔楼A、E、D座及一层所有商铺（含前期施工的营销中心展示区）石材幕墙工程中所涉及的所有内容及相应工序，并经甲乙双方认可确定，以及招标文件中载明的涉及本工程所有事项等，不限于按施工图、施工规范中有关规定，完成至竣工验收合格等所有工作。

## 三、承包方式

按承包范围及招标文件（含补充文件、招标答疑等）所注明的工程内容，本工程采用包人工、包材料、包机械、包措施、包检测与试验、包规费与税费、包竣工验收合格取得回执、包保修、包费率及总包配合管理费、水电费等全费用综合单价，简称固定单价包干的承包方式。

## 四、合同价款

1、按承包范围和承包方式约定，本工程合同暂定总价款为人民币(大写)：壹仟伍佰壹拾陆万肆仟贰佰叁拾伍元整，(小写)：¥15,164,235.00元整。

2、本工程采用全费用综合单价（简称固定单价或包干单价）的承包方式。工程量计算规则为：30mm厚规格板按施工图中石材展开面积计算，线条界定为单块板材存在2个尺寸及以上造型及单块板材厚度超过30mm厚，按相关结算条款及全费用综合单价所包含的内容与规则，按实计算。

证件、手续、管理费（包括不限于办理平安卡、广东省居住证等费用）。(12) 劳保及国家法定的节假日补助费、误餐费、医疗费及差旅费、各种保险费。(13) 有关文件规定的现场经费及各种取费。(14) 设计图纸标示的关于石材安装各种预埋件的留置及保护。(15) 如因承包人使用不当造成发包人提供的大型机械设备出现故障，相应损失由承包人承担。(16) 设置测量员放线（控制线由发包人放线（发包人提供导线控制点），其余放线由承包人负责）。(17) 设置专人配合发包人试验员进行各项试验。(18) 对缺陷部位进行修补，并达到验收标准的相关费用。(19) 合同范围内各种材料、工机具的采购供应工作，并保证其质量到达国家标准、规范。(20) 合同范围内的工程施工及组织管理工作。(21) 承包人自购的用于工程本体的辅助材料合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验工作，如有需要复检的由承包人承担全部费用。(22) 施工过程中的质量监控与检验、试验、检测工作。(23) 负责装修前的成品保护工作及全部工程竣工交验后的维修工作。对其它已完成工作造成损坏的赔偿。(24) 负责相应竣工资料的整理和移交工作。(25) 为完成及执行本专业工程所需的一切工作内容及费用承担。(26) 与上述工作有关的其它工作及费用承担。

3、全费用综合单价包干其他约定的条款如下：

1) 合同签订后，施工期内全费用综合单价不因工地周围环境、交通道路、现场条件、市场价格波动及政策性价格调整而增减。

2) 甲方有权在本合同实施过程中根据工程需要，进行变更、增减工程量与增加或取消一些项目。上述情况发生时，原合同的全费用综合单价均不因此而发生改变。

3) 乙方投标与签订合同前已实地勘察工程现场，熟悉现场情况，已获得可能影响施工组织安排直接资料，并预料到了可能发生的任何费用，已含在相关全费用综合单价内。

4) 乙方交纳的总包配合服务费和水电费：本合同价款（详见附件一合同清单）内已含乙方向土建总承包单位交纳的总包配合服务费和水电费。总包配合费的计价与扣取办法：总包配合服务费按本合同结算工程造价1.5%计取，水电费按结算总价0.3%计取。

##### 五、工程工期及工程进度管理：

1、本工程工期，清平华府销售样板展示区部分暂定为30个日历天，其余与总包工期同步，于2020年\_\_月\_\_日竣工（竣工验收完成）。具体进场开工日期以甲方书面通知为准，工期依此类推。

2、如有以下因素造成工期延误的，由甲方签字确认顺延工期：

1) 工程重大变更：甲方对原设计有重大变更而增加工程量或施工难度的，在关键线路上的经协商可顺延工期。

2) 不可抗力因素：平均风力 10 级以上的大风【一般为 10 级】、38 摄氏度以上的高温天气持续三天【一般为 38 摄氏度】（以上数据均以深圳市气象局发布的工程所在区气象数据为准）或一周内非乙方原因停水停电累计超过 8 小时的。

3) 甲方未能按约定提供图纸, 工期应予顺延;

4) 甲方因其他原因 (非乙方原因) 书面通知暂停施工的, 工期顺延。

## 六、进度款支付

1、本工程无预付款, 采用按月进度形象节点支付进度款的方式。其中, 变更签证等增减费用等结算时一总算清, 不在进度款中增减。具体如下:

序号	名称	时间节点	付款比例	备注
1	进度款	按月支付。乙方按现场实际进度与经甲方、监理审核通过的进度计划同步或超前的前提下, 于施工的第二个月14日前报送上个月的工程进度及书面付款申请	甲方在确认工程进度及其他相关资料后支付乙方上个月实际完成合格工程金额的70% (分别按骨架完成进度和石材面层完成进度申报)。	合格的资料同步移交1份后
2	完工工程款	分部分项工程竣工并经验收合格后, 乙方提出书面付款申请	经甲方审定后支付至实际完成合格工程金额的80%	合格的资料同步移交1份后
3	工程结算款	整体工程竣工验收合格且结算完成取得结算协议书, 乙方提出书面付款申请	经甲方审定后付至结算总价的97%。	
4	保修金请款	保修期自整体竣工验收合格日起2年。保修期届满且无任何工程质量问题后, 乙方提出书面付款申请	甲方审核确认后无息支付结算总价3%保修金余款 (应扣除因工程质量问题而支付的修复费用), 保修金不计利息。	

注: 一月内只能请款一次。

2、每次付款前, 乙方需提交付款申请及等额有效的工程增值税专用发票。否则, 甲方有权延迟付款而不用承担任何责任。

## 七、工程变更 (签证) 管理及价款确定

1、施工中发生设计变更必须经过设计单位出具的签字盖章设计变更单, 并且经建设单位、监理单位代表签字认可后, 方可施工 (紧急情况经甲方代表批准除外)。

2、乙方收到设计变更或工程指令单、工作联系单24小时内如提出异议, 须以书面形式报给甲方或甲方代表签收确认, 甲方应于24小时内给予答复。

3、乙方如对设计变更或工程指令单、工作联系单无异议, 须在7天内将因设计变更而产生的造价增加或减少, 上报甲方。

4、价款确认方式: 合同清单中已有的项目, 变更单价按合同清单单价套取; 变更单价在合同清单中有相近似的项目, 按相近似项目的合同清单单价进行换算、调整后计取; 变更单价在合同清单中没有的项目在引用合同清单主材价与零配件价格 (同一人材机有不同单价时按最低价引用) 的基础上另行

同具有同等法律效力。如遇争议解决不成的，可向工程所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具同等效力。

3、本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效，至全部保修期满，甲乙双方履行完全义务时自动终止。

## 二十二、合同附件

附件一：合同清单（另册）

附件二：工程质量保修协议书

附件三：廉洁合作条款

附件四：清平华府项目现场管理规定

附件五：《清平华府施工总进度计划表》（另册）

附件六：材料实物样板（另册）

附件七：变更或签证相关附表（格式）

附件八：工程结算相关附表（格式）

附件九：《清平华府石材幕墙施工图（2020.5月版）》（另册）

\*\*\*以下无正文\*\*\*

发包人（公章）：福建才溪建设集团有限公司 承包人（公章）：深圳东海建设集团有限公司

纳税人识别号：913508236850722848

纳税人识别号：914403005521327301

地址：

地址：

法定代表人（签字）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）

委托代理人（签字）：

开户银行：深圳福田银座村镇西乡支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

账号：640082780900015

账号：4425 0100 0118 0000 1536

请将全部款项汇入深圳东海建设集团有限公司的指定账户，如未汇入，我公司一概不予认可。

(3) 竣工验收表

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：\_\_\_\_\_ 清平华府 \_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_ 2022年5月7日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：深圳市昌益祥投资有限公司、深圳市新桥股份合作公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	清平华府			
工程地点	新和大道与中心路交汇处	建筑面积	156766.13m <sup>2</sup>	工程造价 88324.08428 万元
结构类型	桩基础	层数	地上:	33 层
	框架-剪力墙		地下:	2 层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50416202	监理许可证号		
开工日期	2019年04月28日	验收日期	2022年5月7日	
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440300-70-03-50416202-09	
建设单位	深圳市昌益祥投资有限公司/深圳市新桥股份合作公司			
勘察单位	山东建勘集团有限公司			
设计单位	深圳市库博建筑设计事务所有限公司/深圳市国际印象建筑设计有限公司/深圳东海建设集团有限公司			
总包单位	福建才溪建设集团有限公司			
承建单位 (土建)	福建才溪建设集团有限公司			
承建单位 (设备安装)	福建才溪建设集团有限公司			
承建单位 (装修)	福建才溪建设集团有限公司			
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司			



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	吴汉信
副组长	陈元喜、范纯青、李本平
组员	熊梅英、丁宝华、吕科、鲍培建、王永炘、游其书、方德金、张放林、胡铁保、陈亚海、胡国明、李铁军、刘福荣、李国庆、谢晓红、李秀婷、伍敬欣、雷晓美、宋瑞林、邓建平

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴汉信	范纯青、熊梅英、胡国明、胡铁保、王永炘、游其书、方德金、李铁军、谢晓红、刘福荣、鲍培建、宋瑞林、邓建平
建筑设备安装工程	陈元喜	丁宝华、吕科、张放林、李国庆、陈亚海
工程质控资料	李本平	李秀婷、伍敬欣、雷晓美

### (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

分部(系统、成套设备)工程	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 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</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
主体结构		共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</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>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修		共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>23</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>23</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		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>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>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</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>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气		共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>23</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>23</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯		共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</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>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴汉信	深圳市昌益祥投资有限公司、深圳市新桥股份合作公司	项目负责人		
2	李本平	深圳市昌益祥投资有限公司、深圳市新桥股份合作公司	土建工程师		
3	陈亚海	深圳市昌益祥投资有限公司、深圳市新桥股份合作公司	水电工程师		
4	李秀婷	深圳市昌益祥投资有限公司、深圳市新桥股份合作公司	资料员		
5	陈元喜	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	总监		
6	胡铁保	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	土建专监		
7	张放林	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	水电专监		
8	伍敬欣	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	资料员		
9	范纯青	深圳市库博建筑设计事务所有限公司/深圳市国际印象建筑设计有限公司	项目负责人 建筑设计师		
10	熊梅英	深圳市库博建筑设计事务所有限公司/深圳市国际印象建筑设计有限公司	结构设计师		
11	丁宝华	深圳市库博建筑设计事务所有限公司/深圳市国际印象建筑设计有限公司	电气设计师		
12	吕科	深圳市库博建筑设计事务所有限公司/深圳市国际印象建筑设计有限公司	暖通设计师		
13	蒋锋剑	深圳市库博建筑设计事务所有限公司/深圳市国际印象建筑设计有限公司	给排水设计师		
14	鲍培建	深圳东海建设集团有限公司(设计)	项目负责人		
15	胡国明	山东建勘集团有限公司	项目负责人		
16	王永忻	福建才溪建设集团有限公司	公司技术负责人		
17	游其书	福建才溪建设集团有限公司	项目经理		
18	方德金	福建才溪建设集团有限公司	执行经理		
19	李铁军	福建才溪建设集团有限公司	技术负责人		
20	刘福荣	福建才溪建设集团有限公司	土建施工员		
21	李国庆	福建才溪建设集团有限公司	水电施工员		
22	谢晓红	福建才溪建设集团有限公司	质检员		
23	雷晓美	福建才溪建设集团有限公司	资料员		
24	宋端林	深圳东海建设集团有限公司(施工)	项目经理		
25	邓建平	深圳东海建设集团有限公司(施工)	技术负责人		
26	陈清光	深圳市港华建设有限公司	项目经理		
27	杜维泉	深圳市燃气工程监理有限公司	总监	高级	



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



# (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

- 一、该工程已完成设计图纸和合同约定各项内容;
- 二、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;
- 三、质量合格,工程档案资料完整、齐全;
- 四、经深圳市昌益祥投资有限公司/深圳市新桥股份合作公司、深圳市库博建筑设计事务所有限公司/深圳市国际印象建筑设计有限公司/深圳东海建设集团有限公司、山东建勘集团有限公司、深圳鲲鹏工程顾问有限公司、福建才溪建设集团有限公司共同验收,一致评定观感质量为好,单位工程质量合格。

新桥股份

光曾印

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
游其书  
闽135101004573(00)  
建筑 机电  
2022.07.26 2027.09.03  
福建才溪建设集团有限公司

建设单位:  (公章)  单位(项目)负责人: 2022年5月2日	监理单位:  (公章)  单位(项目)负责人: 2022年5月2日	施工单位:  (公章)  单位(项目)负责人: 2022年5月2日	设计单位:  (公章)  单位(项目)负责人: 2022年5月2日	勘察单位:  (公章)  单位(项目)负责人: 2022年5月2日
--	--	--	--	--

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

姓名: 胡国明  
注册号: 3700828-AY040  
有效期: 至2024年12月

7、旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块石材铝板幕墙工程  
(1) 施工合同

東海 2017 合同第 0284 號

**旭辉·银盛泰·正阳府项目  
西地块石材铝板幕墙工程合同**

甲方合同编号:

乙方合同编号:

甲方: 青岛银盛泰嘉博房地产有限公司

乙方: 深圳东海建设集团有限公司



目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 通用条款

第三部分 专用条款

第四部分 附件



## 第一部分 协议书

发包方：青岛银盛泰嘉博房地产有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳东海建设集团有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》和《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，双方就本工程施工事项协商一致，订立本协议。

### 1 工程概况

1.1 工程名称：旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块石材铝板幕墙工程

1.2 工程地点：青岛市城阳区靖城路以东，明阳路以北，宁城路以西，春阳路以南

### 2 承包范围、承包方式及内容

2.1 承包范围：正阳府项目西地块石材铝板幕墙工程，即正阳府西地块一标段（1#-3#、5#-10#楼二层及以下，1#、2#楼商业网点，31#、32#、33#楼物业用房）幕墙工程、二标段（11#-13#、15#、16#楼三层及以下，34#楼物业用房）幕墙工程，包含：住宅及商业石材、住宅及商业铝板、楼顶格栅、商业格栅、地下室采光井玻璃及其地弹门、地下大堂地弹门（含其电磁锁）、商业南侧外立面三玻地弹门+三玻窗、所有物业用房三玻地弹门及物业用房玻璃幕墙。

2.2 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收等所有与本工工程相关的一切工作内容）

2.3 工作内容：

依据招标文件、招标图纸、工程规范所示，本工程承包范围包括（但不限于）以下工作内容：

2.3.1 根据甲方提供的工程范围及图纸，确认相关深化设计、结构设计，如有问题，报甲方及设计单位审核确认；

2.3.2 按甲方要求，在规定时间内完成实物样板，并在不需要时予以拆除；

2.3.3 进行所有材料的采购、加工、包装、运输、装卸、搬运、安装、清理、养护、成品保护、维修等工作。

2.3.4 负责完成按规范要求规定的各种幕墙性能检测；

2.3.5 幕墙与其他外墙面（包括涂料面、砖面、其他石材面）采取有效的收口措施，并注胶封口；

2.3.6 办妥本工程所有政府部门手续，包括但不限于以下内容：设计出图、审图、报监、质检、试验、验收等，并支付所有费用；

2.3.7 承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零配件，并完成所有工作及服务；

2.3.8 工程竣工后按甲方/土建总包方要求提供竣工资料；

2.3.9 依据行业惯例须乙方配合土建总包方完成的工作；

2.3.10 其他补充条款：①幕墙施工阶段无外架，垂直运输需乙方自行考虑；②与保温、涂料、景观工程

交叉施工,需做好充分成品保护;③电磁锁品牌:坚朗、必达、固力、雅洁(本工程涉及设置可视对讲或门禁的门需安装电磁锁,详见招标清单及附件的智能化图纸)。

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的,在合同期内甲方有权根据项目发展需要,随时调整上述工程范围或其内容,乙方不得有异议或因此拖延施工。

### 3 工期

3.1 总工期日历天数为: 475 个日历天。

3.2 本工程暂定开工日期为 2019 年 5 月 5 日, 暂定竣工日期为 2020 年 8 月 21 日, 具体开工日期以甲方书面通知为准; 总工期日历天数与本条相对工期计算的天数不一致的, 以总工期日历天数为准。总工期日历天数指自开工之日起的绝对日历工期, 已考虑冬季及恶劣气候(如大风、沙尘、冰雹、持续高温等)、政府政治性会议或其他事件(如高考、运动会、重大节假日)等因素对工期的影响。

3.3 工期具体节点详见专用条款。

3.4 总工期每拖期 1 天, 甲方有权从结算款中扣除合同总价(含增值税销项税额)的 1% 作为违约金, 逾期超过 15 天以上(含 15 天)的, 甲方有权解除合同, 并要求乙方承担合同总价(含增值税销项税额)20% 的违约金; 若影响总包工程进度, 除承担上述违约责任外, 还应赔偿因此给甲方造成的全部损失。

3.5 抵房房源:

抵房楼盘	房号	合同面积	车位
正阳府-住宅	16-1-104	116.83	1047 号

### 4 工程质量

4.1 质量标准: 详见专用条款第 5 条。

4.2 本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异, 则按要求较高者执行。

### 5 合同价款

5.1 本合同不含税总价为人民币(大写) 壹仟捌佰贰拾陆万捌仟贰佰柒拾陆元玖角贰分 (RMB ¥ 18268276.92 元), 增值税税率/征收率为【9%】。详见附件《报价清单》。注: 本合同税前价格固定不变, 若国家政策调整, 需按最新税率政策调整税后价格。

5.2 除非另有规定, 合同价款包括执行和完成合同所描述工作的全部费用, 不论它们是否在合同文件中有说明, 亦不论它们是否在签订合同时是否可以预料到。

### 6 计价与计量

6.1 计量规则: 清单计量

6.2 计价方式:

6.2.1 本合同采用 承包方式一

6.2.1.1 承包方式一, 采用总价闭口包干。

(1) 合同总价包含各种材料采购加工费用以及运输费用、卸货费用、堆放费用、短驳费用、二次搬

- 13.5 中标通知书及确认回执；
- 13.6 回标文件之商务部分，如投标书、工程量清单等；
- 13.7 回标文件之技术部分（另外单独成册）；
- 13.8 过程文件，包括招标疑问澄清、承诺函、补充招标文件等；
- 13.9 招标文件（包括技术要求等）；
- 13.10 合同图纸及目录（合同图纸经乙方盖章确认后单独装订）；
- 13.11 廉政文件（包括廉政须知、廉政承诺书）；
- 13.12 安全协议。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件作为本合同的组成部分，并具有最高优先顺序，其中以签订时间在后的文件解释顺序优先。

#### 14 合同生效

- 14.1 合同签署时间：\_\_2019年6月\_\_日
- 14.2 合同签署地点：\_\_青岛市城阳区国贸大厦二楼\_\_
- 14.3 合同双方约定本协议经双方盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：青岛银盛泰嘉博房地产有限公司  
法人或获授权代表签署



盖章

乙方：深圳东海建设集团有限公司  
法人或获授权代表签署



盖章

请将全部款项汇入深圳东海建设集团有限公司的指定账户，如未汇入，我公司一概不予认可。

(2) 竣工验收表

### 合同结算协议

合同名称	旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块幕墙工程	合同编号	
合同单位	深圳东海建设集团有限公司		
序号	结算项目名称	金额(元)	备注
1	合同造价	¥19,912,421.84	
2	承包单位报送结算造价	¥21,645,608.24	
3	双方确认最终审定结算造价	¥21,468,745.54	
4	其中应扣款项:	¥18,202,625.17	
4.1	已付工程款	¥18,202,625.17	
4.2	工程水电费		
4.3	其他扣款:		
5	结算后余款【3-4】	¥3,266,120.37	
6	其中保修款	¥1,073,437.28	质保金为结算价的 5 %
7	应付余款【5-6】	¥2,192,683.09	

甲乙双方对以上结算金额确认:

甲方:

负责人: (签字)

日期: 年 月 日



乙方: (盖章)

负责人: (签字)

日期: 年 月 日



# 旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块幕墙工程结算审核报告

## 目录

1.工程概况	1
2.审核依据	1
3.结算方式	1
4.结算范围	1
5.说明事项	1
6.结算审核结果	2
7.附件	2

## 旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块幕墙工程结算审核报告

青岛银盛泰嘉博房地产有限公司：

我公司接受委托，组建服务团队，根据贵公司的需求，对旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块幕墙工程结算进行了审核。我们是依据国家、地方及贵司有关工程预结算规定进行审核的，现将审核情况报告如下：

### 一、工程概况

工程地址：：青岛市城阳区靖城路以东，泰城路以西，明阳路以北，皓月街以南。

项目概况：旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块总规划面积 58437.00m<sup>2</sup>，规划建筑面积 192254.42m<sup>2</sup>，其中网点 3 座，规划面积为 1990.72m<sup>2</sup>，框架结构；小高层住宅楼 9 座，规划面积为 69067.94m<sup>2</sup>，层数为 17/18 层，剪力墙结构；高层住宅楼 5 座，规划面积为 69417.12m<sup>2</sup>，层数为 29/30/31 层，剪力墙结构；幼儿园规划面积为 4228.00m<sup>2</sup>，三层框架结构；车库规划面积为 46161.92m<sup>2</sup>，配套设施规划面积为 1388.72 m<sup>2</sup>。

审核范围：旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块幕墙工程。

施工单位：深圳东海建设集团有限公司。

合同总价：固定合同总价 19912421.84 元。

开竣工时间：2019 年 5 月 5 日-2020 年 8 月 21 日。

### 二、审计依据

- 1、旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块幕墙竣工图纸；
- 2、旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块幕墙施工合同、清单；
- 3、现场工程师签字确认的现场资料、工程验收证明、签证等。

### 三、结算方式

合同结算价格=合同范围内工作的结算价格±甲方确认并签字盖章的变更签证价

格 - 甲方代付代缴费用 - 乙方应付的所有违约金、罚款等。

#### 四、结算范围

结算范围按照合同约定的范围进行结算。

#### 五、说明事项

1、本工程结算扣减现场部分与施工图纸不一致部分，单价按照合同约定执行，详见现场扣减明细；

2、我公司向青岛银盛泰嘉博房地产有限公司出具该工程结算审核报告一式肆份，这些报告由贵方分发、使用；

3、其它未尽事宜双方协商解决。

#### 六、结算审核结果

本工程报审工程造价为 21645608.24 元，审定工程造价为 21468745.54 元，审减工程造价为 176862.70 元（详见工程造价汇总表）。

#### 七、附件

- 1、工程造价咨询核定总表；
- 2、工程造价汇总表；
- 3、工程造价明细表；

项目负责人：

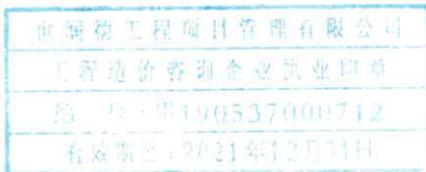


注册造价工程师：



世润德工程项目管理有限公司

年 月 日



### 工程造价咨询核定总表

工程名称	旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块幕墙工程	建筑面积(m <sup>2</sup> )	
开工日期		竣工日期	
咨 询 结 果			
报审工程造价(元)	21645608.24		
审定工程造价(元)	21468745.54		
净审减(-)增(+值)(元)	-176862.70		
其中:审增值(元)	0.00		
审减值(元)	176862.70		
建设单位	施工单位	咨询单位	
 (公章)  经办人:   年 月 日	 (公章)  编审人: (签章)  年 月 日	 (公章)	
		 杨先战 A 18370019764 世澜德工程项目管理有限公司 有效期至:2022-08-12 编审: (签章)	
		 陈兆连 A 11123700003187 世澜德工程项目管理有限公司 有效期至:2022-08-12 复核: (签章)	
		 尹纪峰 A 14370013543 世澜德工程项目管理有限公司 有效期至:2022-08-12 注册造价师: (签章)	

## 工程造价汇总表

工程名称：旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块幕墙工程

单位：元

序号	项目名称	单位	造价	备注
一	合同清单内审核造价	元	20867546.71	
1	西地块幕墙工程合同造价		19912421.84	
2	补充协议		955124.87	
二	合同清单外审核造价	元	658186.39	
1	签证变更		658186.39	
三	相关扣款	元	-56987.56	
1	现场扣除		-56987.56	
2	水费		0.00	
3	电费		0.00	
4	罚款		0.00	
四	合计	元	21468745.54	



旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块幕墙工程

序号	变更签证编号	变更签证内容	供方申报金额(含税)	完工确认金额(含税)	备注
1	XHQD-ZFY-QZ-DHMQ-2020-12-31	1_1#楼网点石材铝板安拆	6,348.00	6,348.00	
2	BG275	1_出地座楼梯间包封	49,811.54	49,811.54	
3	XHQD-ZFY-QZ-DH-2020-11-1	1_单元门洞口上方石材开洞安装单元标牌变压器	7,000.00	3,909.96	
4	G263	1_一期基座包落水管	78,158.39	78,158.38	
5	XHQD-ZYF-QZ-DH2020-12-1	1_阳台包封门洞找补	49,521.56	49,521.56	
6	XHQD-ZYF-QZ-BJ-001	7_正阳府一期建筑垃圾清理外运费用	-5,417.07	-5,417.07	
7	XHQD-ZFY-QZ-DHMQ-2020-11-1	1_防火窗改造	99,576.88	99,576.88	
8	XHQD-ZYF-QZ-DH2020-11-10	1_南入口坡道玄关铝板损坏	13,680.00	13,680.00	
9	BG253	1_地上大堂灰空间墙面明确为石材	38,392.70	38,246.51	
10	GB251	1_地上大堂采光井反坎贴石材	36,390.94	35,537.47	
11	XHQD-ZYF-QZ-QXYL-003	正阳府1.1期垃圾外运分摊_7	-2,452.50	-2,452.50	
12	ZYF-QZ-DH-2020-03	正阳府西地块小高层顶层室外搭脚手架_1	21,888.00	18,538.44	
13	ZYF-DHJS-QZ-2020-2	正阳府西地块高层回填埋脚手架扫地杆及立杆_1	49,790.33	43,156.67	
14	ZYF-DHJS-QZ-2020-01	11、13、16石材幕墙与保温交界处保温割除二次收口_1	24,655.80	19,680.00	
15	ZYF-SHCJ-QZ-2020-01	景观代为清运垃圾、回填_2	-1,000.00	-1,000.00	
16	ZYF-SZDH-QZ-2020-01	疫情期间补贴费用_1	10,831.00	10,831.00	
17	BG232	一期通至一层中空位置包封_1	27,268.00	27,257.48	
18	BG228	西地块主楼顶部造型材料优化_1	-210,000.00	-232,799.90	
19	BG225	大高层单元门灰空间增加石材_1	38,392.70	38,246.51	

旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块幕墙工程

序号	变更签证编号	变更签证内容	供方申报金额(含税)	完工确认金额(含税)	备注
20	BG210(1)	西地块车库坡道玄关品质提升_1	149,000.00	143,819.83	
21	BG216	西地块采光井优化_1	127,191.15	127,191.15	
22	BG213	一层空调板外包铝板优化为质感漆_1	-15,204.83	-15,204.83	
23	BG217	大高层地上大堂结构变更为钢结构_1	50,000.00	48,664.42	
24	BG204	大高层基座局部铝板改为石材_1	-1,464.31	-1,464.31	
25	SJBG30-1	地下大堂采光井过梁_5	-1,221.00	-1,220.53	
26	SJBG30-1	地下大堂采光井过梁_1	9,229.00	9,229.49	
27	SJBG30-1	地下大堂采光井过梁_2	8,088.00	8,087.58	
28	SJBG26-1	2#楼东山墙变更厚度_1	0.00	-1,297.28	
29	SJBG26-3	物业用房铝板变更_1	4,464.19	3,499.52	
30	SJBG26-2	南大门顶部增加喷涂_1	5,097.51	4,832.85	
31	SJBG13	采光井砌筑取消_3	41,217.57	41,217.57	
合计				658,186.39	

### 现场问题扣减明细

序号	项目	单位	工程量	综合单价	合价	备注
1	地下室M1524	樘	14.00	-2741.67	-38383.38	由门改为窗
2	地下室C1524	樘	14.00	1891.72	26484.08	根据合同综合单价组价
3	地下室0832	樘	8.00	-2442.87	-19542.96	0832未施工
4	现场石材扣减	m2	32.19	-793.50	-25545.30	
5	合计				-56987.56	

扣减-综合单价分析表(地下室C1524)

清单项目序号:					工程量:	樘
序号	项目名称	单位	材料用量	单价	合计	备注
一	主料				929.29	
1	12mm钢化玻璃	m <sup>2</sup>	3.68	75.30	277.12	
2	1mm不锈钢板	m <sup>2</sup>	3.60	110.36	397.29	
4	钢材	kg	79.20	3.22	254.88	
二	辅料				128.14	
1	后置埋件	块	4.97	13.11	65.16	
2	M12化学锚栓	支	9.94	1.28	12.68	
3	M12后扩底机械螺栓	支	9.94	0.61	6.10	
4	地弹簧、门夹	套	0.00	262.88	0.00	
5	38x25x1.2不锈钢拉手	套	0.00	82.15	0.00	
6	密封胶	支	1.08	13.11	14.16	
7	损耗	%		0.00	0.00	
8	辅材(可自行补充)	m <sup>2</sup>	3.60	8.34	30.04	
三	人工费				478.43	
1	人工费	m <sup>2</sup>	3.60	131.11	472.00	
2	运输费	m <sup>2</sup>	3.60	1.79	6.44	
四	直接费小计	元		一+二+三	1535.86	
五	其他费				355.86	
1	管理费			0.05	76.79	
2	利润			0.08	122.87	
3	税金			0.09	156.20	
六	综合单价小计	元/樘		四+五	1891.72	

旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块石材、铝板幕墙工程

序号	项目名称	税前合价	税金合价	含税合价
1	石材幕墙	8264393.52	743795.42	9008188.93
2	玻璃幕墙	1172919.80	105562.78	1278482.58
3	铝板幕墙	7824157.55	704174.18	8528331.73
4	外墙保温	1006806.05	90612.54	1097418.60
5		<b>18268276.92</b>	<b>1644144.92</b>	<b>19912421.84</b>



旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块石材、铝板幕墙工程

序号	项目名称	项目特征及工作内容	单位	计算规则	工程量清单	税前单价 (元)	税金 (元)	含税单价 (元)	税前合价	税金合价	税后合价	备注
一	大面石材	1、规格：卡基诺金（湖北），25mm花岗岩，六角防护，含背面岩棉，规格详见图纸； 2、位置：住宅、商业、汽车坡道口； 3、固定方式：300*200*10mm厚后置埋板，M12化学锚栓加M12后切式机械锚栓固定，固定方式详见图纸； 4、龙骨：立柱采用80*60*4mm热镀锌钢管，横梁采用L50*4mm热镀锌角钢，10#槽钢转接件，背栓式与铝合金挂件体系，背网采用EW60致高强度无碱玻璃纤维布（断裂强度不小于274N/布条25*100mm）+环氧AB胶，且采用防坠绳以防坠落； 5、岩棉板+5mm聚合物改性水泥抗裂砂浆压入复合耐碱网格布； 6、其他结构要求详见招标技术标准及图纸。	m <sup>2</sup>	按设计图示尺寸，以实铺面积计算	10387.97			793.50	7562214.71	680599.32	8242814.03	
二	石材线条	1、规格：85*150mm厚花岗岩； 2、其他金属构件、固定件、连接件、密封胶填缝及所需配件等供应及安装要求详见招标技术标准及图纸	m	按设计图示尺寸以延长米计算	1634.40			468.29	702178.81	63196.09	765374.91	
1	线条一 85*150	1、规格：300*90mm厚花岗岩； 2、其他金属构件、固定件、连接件、密封胶填缝及所需配件等供应及安装要求详见招标技术标准及图纸	m	按设计图示尺寸以延长米计算	256.23			252.48	59350.77	5341.57	64692.34	见附件大样图
2	线条二 300*90	1、规格：300*90mm厚花岗岩； 2、其他金属构件、固定件、连接件、密封胶填缝及所需配件等供应及安装要求详见招标技术标准及图纸	m	按设计图示尺寸以延长米计算	747.71			533.85	366209.37	32958.84	399168.21	见附件大样图

3	线条三 150*85	1、规格：150*85mm厚花岗岩； 2、其他金属构件、固定件、连接件、密封胶填缝及所需配件等供应及安装要求详见招标文件技术标准及图纸	m	按设计图示尺寸以延长米计算	153.70	231.63	20.85	252.48	35601.66	3204.15	38805.81	见附件大样图
4	线条四 180*85	1、规格：180*85mm厚花岗岩； 2、其他金属构件、固定件、连接件、密封胶填缝及所需配件等供应及安装要求详见招标文件技术标准及图纸	m	按设计图示尺寸以延长米计算	69.85	318.95	28.71	347.65	22278.58	2005.07	24283.65	见附件大样图
5	线条五 400*90	1、规格：100*188mm厚花岗岩； 2、其他金属构件、固定件、连接件、密封胶填缝及所需配件等供应及安装要求详见招标文件技术标准及图纸	m	按设计图示尺寸以延长米计算	289.53	608.01	54.72	662.73	176035.82	15843.22	191879.04	见附件大样图
6	线条六 100*188	1、规格：100*188mm厚花岗岩； 2、其他金属构件、固定件、连接件、密封胶填缝及所需配件等供应及安装要求详见招标文件技术标准及图纸	m	按设计图示尺寸以延长米计算	17.20	355.80	32.02	387.83	6119.83	550.78	6670.61	见附件大样图
7	线条七 200*100	1、规格：200*100mm厚花岗岩； 2、其他金属构件、固定件、连接件、密封胶填缝及所需配件等供应及安装要求详见招标文件技术标准及图纸	m	按设计图示尺寸以延长米计算	100.18	365.17	32.87	398.04	36582.80	3292.45	39875.25	见附件大样图
三	小计								8264393.52	743795.42	9008188.93	

旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块石材、铝板幕墙工程											
序号	项目名称	项目特征及工作内容	单位	工程量	税前单价 (元)	税金 (元)	含税单价 (元)	税前合价	税金合价	税后合价	备注
玻璃幕墙-地弹门				29.00			8052.84	214249.81	19282.48	233532.29	
1	无框地弹门 MQ2733	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:门玻璃为15mm钢化玻璃,窗玻璃为5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 2、位置:1#2#商业网点; 3、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	5.00	7723.73	695.14	8418.87	38618.67	3475.68	42094.35	
2	无框地弹门 MQ2333a	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:门玻璃为15mm钢化玻璃,窗玻璃为5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 2、位置:1#2#商业网点; 3、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	1.00	7235.74	651.22	7886.95	7235.74	651.22	7886.95	
3	无框地弹门 MQ3533	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:门玻璃为15mm钢化玻璃,窗玻璃为5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 2、位置:1#2#商业网点; 3、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	1.00	8639.69	777.57	9417.27	8639.69	777.57	9417.27	
4	无框地弹门 MQ2533	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:门玻璃为15mm钢化玻璃,窗玻璃为5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 2、位置:1#2#商业网点; 3、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	6.00	7481.35	673.32	8154.67	44888.08	4039.93	48928.01	
5	无框地弹门 MQ3233	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:门玻璃为15mm钢化玻璃,窗玻璃为15+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 2、位置:独立商业首层; 3、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	6.00	8349.89	751.49	9101.38	50099.33	4508.94	54608.27	
6	无框地弹门 MQ4633	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:门玻璃为15mm钢化玻璃,窗玻璃为15+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 2、位置:独立商业 3、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	2.00	13929.15	1253.62	15182.77	27858.29	2507.25	30365.54	
7	无框地弹门 MQ6333	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:门玻璃为15mm钢化玻璃,窗玻璃为15+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 2、位置:独立商业首层; 3、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	1.00	17249.66	1552.47	18802.12	17249.66	1552.47	18802.12	
8	有框地弹门 M0921/M0921反	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:6(Low-E)+12A+6mm单银中空钢化玻璃; 2、位置:31#-32#物业用房; 3、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	2.00	1513.86	136.25	1650.11	3027.73	272.50	3300.22	
9	有框地弹门 M1741a	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:6(Low-E)+12A+6mm单银中空钢化玻璃; 2、位置:33#物业用房; 3、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	2.00	3792.40	341.32	4133.72	7584.80	682.63	8267.43	
10	有框地弹门 M1729ab	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:6(Low-E)+12A+6mm单银中空钢化玻璃; 2、位置:33#物业用房; 3、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	2.00	3733.65	336.03	4069.67	7467.29	672.06	8139.35	
11	有框地弹门 M0821	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:6(Low-E)+12A+6mm单银中空钢化玻璃; 2、位置:34#物业用房; 3、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	1.00	1580.53	142.25	1722.78	1580.53	142.25	1722.78	

玻璃幕墙-地下室门窗			82.00	4429.84	333253.88	29992.85	343246.73			
1	地下室固定窗C0832	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:10+12A+10中空钢化夹胶玻璃; 2、其他材料具体以深化图纸为准; 3、位置:地下室门窗。 4、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	8.00	2241.16	201.70	2442.87	17929.29	1613.64	19542.93
2	地下室固定窗C1936	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:10+12A+10中空钢化夹胶玻璃; 2、其他材料具体以深化图纸为准; 3、位置:地下室门窗。 4、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	1.00	5556.59	500.09	6056.69	5556.59	500.09	6056.69
3	地下室固定窗C2136	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:10+12A+10中空钢化夹胶玻璃; 2、其他材料具体以深化图纸为准; 3、位置:地下室门窗。 4、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	8.00	5226.08	470.35	5696.42	41808.60	3762.77	45571.38
4	地下室固定窗C2336	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:10+12A+10中空钢化夹胶玻璃; 2、其他材料具体以深化图纸为准; 3、位置:地下室门窗。 4、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	2.00	6378.38	574.05	6952.44	12756.77	1148.11	13904.88
5	地下室固定窗C2436	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:10+12A+10中空钢化夹胶玻璃; 2、其他材料具体以深化图纸为准; 3、位置:地下室门窗。 4、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	7.00	6552.12	589.69	7141.81	45864.83	4127.83	49992.67
6	地下室固定窗C2736	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:10+12A+10中空钢化夹胶玻璃; 2、其他材料具体以深化图纸为准; 3、位置:地下室门窗。 4、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	3.00	7361.87	662.57	8024.44	22085.61	1987.71	24073.32
7	地下室固定窗C2736a	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:10+12A+10中空钢化夹胶玻璃; 2、其他材料具体以深化图纸为准; 3、位置:地下室门窗。 4、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	2.00	7207.42	648.67	7856.09	14414.84	1297.34	15712.18
8	地下室地弹门MLC2724	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:12mm钢化玻璃; 2、包括不锈钢门扶手、地弹簧、锁具,具体以深化图纸为准; 3、位置:地下室。 4、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	14.00	6522.99	587.07	7110.06	91321.93	8218.97	99540.90
9	地下室地弹门M0820	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:12mm钢化玻璃; 2、包括不锈钢门扶手、地弹簧、锁具,具体以深化图纸为准; 3、位置:地下室。 4、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	1.00	1185.00	106.65	1291.65	1185.00	106.65	1291.65
10	地下室地弹门M1120/M1120反	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:12mm钢化玻璃; 2、包括不锈钢门扶手、地弹簧、锁具,具体以深化图纸为准; 3、位置:地下室。 4、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	10.00	1508.31	135.75	1644.06	15083.12	1357.48	16440.60
11	地下室地弹门M1220/M1220反	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃:12mm钢化玻璃; 2、包括不锈钢门扶手、地弹簧、锁具,具体以深化图纸为准; 3、位置:地下室。 4、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	6.00	1602.47	144.22	1746.69	9614.81	865.33	10480.14
12	地下室地弹门M1524/M1524反	按技术规范及经设计批准,设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、窗框:50系列铝合金窗框; 2、玻璃:10+12A+10中空钢化夹胶玻璃; 3、位置:地下室门窗。 4、以上描述内容均以设计图纸为准,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	14.00	2515.29	226.38	2741.67	35214.11	3169.27	38383.38

13	地下室地弹门M2120	按技术规范及设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃: 12mm钢化玻璃; 2、包括不锈钢门扶手、地弹簧、锁具, 具体以深化图纸为准; 3、位置: 地下室。 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	橙	1.00	2845.94	256.13	3102.07	2845.94	256.13	3102.07		
14	地下室地弹门M2720	按技术规范及设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃: 12mm钢化玻璃; 2、包括不锈钢门扶手、地弹簧、锁具, 具体以深化图纸为准; 3、位置: 地下室。 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	橙	5.00	3514.49	316.30	3830.79	17572.43	1581.52	19153.95		
三 玻璃幕墙-60系列外开窗、固定窗					54.00			2804.10	138918.71	12502.68	151421.39	
1	外开窗MQ3221	按技术规范及设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、开启形式: 60系列铝合金外开窗 2、玻璃: 15+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 3、位置: 独立商业二层; 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	橙	6.00	4399.56	395.96	4795.52	26397.35	2375.76	28773.11		
2	外开窗MQ4621	按技术规范及设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、开启形式: 60系列铝合金外开窗 2、玻璃: 15+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 3、位置: 独立商业二层; 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	橙	2.00	6226.06	560.35	6786.41	12452.13	1120.69	13572.82		
3	固定窗MQ1933	按技术规范及设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、开启形式: 60系列铝合金固定窗; 2、玻璃: 15+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 3、位置: 独立商业首层; 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	橙	2.00	3840.23	345.62	4185.85	7680.45	691.24	8371.69		
4	固定窗MQ1921	按技术规范及设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、开启形式: 60系列铝合金固定窗; 2、玻璃: 15+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 3、位置: 独立商业二层 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	橙	2.00	2443.54	219.92	2663.46	4887.08	439.84	5326.92		
5	固定窗MQ6321	按技术规范及设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、开启形式: 60系列铝合金固定窗; 2、玻璃: 15+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 3、位置: 独立商业二层; 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	橙	1.00	8100.14	729.01	8829.15	8100.14	729.01	8829.15		
6	固定窗C1222a	按技术规范及设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、开启形式: 60系列铝合金固定窗; 2、玻璃类型: 5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 3、位置: 主楼门头; 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	橙	11.00	1566.00	140.94	1706.94	17225.97	1550.34	18776.30		
7	固定窗C1215ab	按技术规范及设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、开启形式: 60系列铝合金固定窗; 2、玻璃类型: 5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 3、位置: 主楼门头; 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	橙	22.00	1068.04	96.12	1164.17	23496.93	2114.72	25611.65		
8	固定窗C1224b	按技术规范及设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、开启形式: 60系列铝合金固定窗; 2、玻璃类型: 5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 3、位置: 高层主楼门头; 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	橙	2.00	1707.24	153.65	1860.89	3414.48	307.30	3721.79		
9	固定窗C1324b	按技术规范及设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、开启形式: 60系列铝合金固定窗; 2、玻璃类型: 5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 3、位置: 高层主楼门头; 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	橙	2.00	1602.10	144.19	1746.29	3204.20	288.38	3492.57		
10	固定窗C1214b	按技术规范及设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、开启形式: 60系列铝合金固定窗; 2、玻璃类型: 5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 3、位置: 高层主楼门头; 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	橙	2.00	989.45	89.05	1078.50	1978.89	178.10	2156.99		

11	固定窗 C1314b	按技术规范及经设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、开启形式: 60系列铝合金固定窗; 2、玻璃类型: 5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 3、位置: 高层主楼门头; 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	2.00	989.45	89.05	1078.50	1978.89	178.10	2156.99	
12	固定窗 C1036b	按技术规范及经设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、开启形式: 60系列铝合金固定窗; 2、玻璃类型: 5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 3、位置: 高层主楼门头; 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	8.00	1920.69	172.86	2093.56	15365.56	1382.90	16748.46	
13	固定窗 C1011b	按技术规范及经设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、开启形式: 60系列铝合金固定窗; 2、玻璃类型: 5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 3、位置: 高层主楼门头; 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	8.00	747.51	67.28	814.78	5980.05	538.20	6518.25	
14	固定窗 C2711b	按技术规范及经设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、开启形式: 60系列铝合金固定窗; 2、玻璃类型: 5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 3、位置: 高层主楼门头; 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	3.00	1648.41	148.36	1796.77	4945.24	445.07	5390.31	
15	固定窗 C3111b	按技术规范及经设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、开启形式: 60系列铝合金固定窗; 2、玻璃类型: 5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 3、位置: 高层主楼门头; 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	樘	1.00	1811.35	163.02	1974.37	1811.35	163.02	1974.37	
四	玻璃幕墙-其他				449.10		1180.77	48497.40	43784.77	530782.16	
1	玻璃栏板1	按技术规范及经设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃: 12mm单银(Low-E)+12Ar+12mm中空钢化玻璃; 2、位置: 采光井玻璃栏板, 见DY-10。 3、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	137.10	637.07	57.34	694.41	87342.76	7860.85	95203.61	
2	60系列铝合金固定窗	按技术规范及经设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃: 5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃; 2、位置: 高层北立面首层采光井玻璃栏板。 3、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	10.95	625.44	56.29	681.73	6848.57	616.37	7464.94	
3	防火玻璃	按技术规范及经设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、玻璃: 5+12A+5+12A+5mm中空钢化玻璃(室内片防火); 2、位置: 高层北立面首层采光井玻璃栏板。 3、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	89.57	1126.29	101.37	1227.66	100882.14	9079.39	109961.53	
4	大面通高玻璃幕墙	按技术规范及经设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、门框: 5mm钢框(热浸镀锌), 后置埋件; 2、玻璃: 6+1.52PVB+6(单银Low-e)+12Ar+6+1.52PVB+6mm钢化玻璃; 3、主龙骨: 150x60x6mm钢管(热浸镀锌), 铝合金压板、扣盖收边, 地弹门两侧龙骨用9mm细木工板+1mm不锈钢板+粘胶剂密封, 具体深化图纸为准;	m2	159.00	1569.57	141.26	1710.83	249561.63	22460.55	272022.18	
5	玻璃幕墙1	按技术规范及经设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、边框: 铝合金; 2、玻璃: 8(单银Low-e)+12Ar+8mm钢化玻璃; 3、龙骨: 80X60X5mm钢管(热浸镀锌) 4、位置: 31#-34#物业用房。 5、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	29.67	825.58	74.30	899.88	24494.90	2204.54	26699.44	
6	玻璃幕墙2	按技术规范及经设计批准, 设计、供应及安装玻璃幕墙; 1、边框: 铝合金; 2、玻璃: 5(单银Low-e)+12Ar+5mm钢化玻璃; 3、位置: 31#-34#物业用房。 4、以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	22.81	761.39	68.53	829.92	17367.40	1563.07	18930.46	
四	小计							1172919.80	105562.78	1278482.58	

旭辉·恒盛泰·正阳府项目西地块石材、铝板幕墙工程												
序号	项目名称	项目特征及工作内容	单位	计算规则	工程量	税前单价 (元)	税金 (元)	含税单价 (元)	税前合价	税金合价	税后合价	备注
—	铝板幕墙				11921.75			695.70	7609185.81	684876.72	8294012.54	
1	2.5mm厚氟碳铝单板	按技术规范及设计批准,设计、供应及安装2.5mm铝单板 1、300°200°10mm后量挂件,20X20X3铝码L=40,φ350mm,龙骨为L50°4mm热镀锌角钢,焊接,其间距符合图纸及规范要求; 2、2.5mm厚铝单板基层,含背面岩棉及玻化陶瓷,单面氟碳喷涂; 3、安装一切金属构件、连接件、固定件、挂件、泡沫棒、密封胶填缝及所需配件处理等; 4、位置:主楼外墙面铝板; 5、以上描述内容均以设计图纸为准,颜色按设计要求执行,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	按可视面以展开面积计算	401.84	634.26	57.08	691.34	254869.78	22938.28	277808.07	
2	2.5mm厚消色铝板	按技术规范及设计批准,设计、供应及安装2.5mm铝单板 1、300°200°10mm后量挂件,20X20X3铝码L=40,φ350mm,龙骨为L50°4mm热镀锌角钢,焊接,其间距符合图纸及规范要求; 2、2.5mm厚铝单板基层,含背面岩棉及玻化陶瓷,单面氟碳喷涂; 3、安装一切金属构件、连接件、固定件、挂件、泡沫棒、密封胶填缝及所需配件处理等; 4、位置:主楼外墙面铝板; 5、以上描述内容均以设计图纸为准,颜色按设计要求执行,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	按可视面以展开面积计算	6672.73	662.45	59.62	722.07	4420375.70	397833.81	4818209.51	
3	2.5mm厚原色铝单板	按技术规范及设计批准,设计、供应及安装2.5mm铝单板 1、30X30X3mm背衬(氟碳喷涂)固定; 2、2.5mm厚铝单板基层,双面氟碳喷涂; 3、安装一切金属构件、连接件、固定件、泡沫棒、密封胶填缝及所需配件处理等; 4、位置:裙房格档铝板; 5、以上描述内容均以设计图纸为准,颜色按设计要求执行,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	按可视面以展开面积计算	1198.62	569.01	51.21	620.22	682025.78	61382.32	743408.10	
4	可拆卸铝板	按技术规范及设计批准,设计、供应及安装2.5mm铝单板 1、龙骨为120X80X5钢管、50X50X5mm钢管、L50X4mm角钢,均为氟碳喷涂,20X20X3铝码L=40,φ350mm,铝合金副框、压块(铝阳极氧化)固定,泡沫棒、密封胶填缝,钢管焊接,其间距符合图纸及规范要求; 2、2.5mm厚铝单板,双面氟碳喷涂; 3、安装一切金属构件、连接件、固定件、挂件、泡沫棒、密封胶填缝及所需配件处理等; 4、位置:31#-32#原顶可拆卸铝板; 5、以上描述内容均以设计图纸为准,颜色按设计要求执行,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	按设计图示尺寸以展开面积计算	142.77	690.94	62.19	753.13	98646.21	8878.16	107524.37	
5	空调板铝板	按技术规范及设计批准,设计、供应及安装铝单板 1、根据设计图纸和技术规范安装连接件; 2、规格:2.5mm铝板,表面处理为氟碳喷涂; 3、安装一切金属构件、固定件、密封胶填缝及所需配件处理等; 4、位置:空调板上下面及立面; 5、以上描述内容均以设计图纸为准,颜色按设计要求执行,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	按设计图示尺寸以展开面积计算	457.56	488.55	43.97	532.52	223541.15	20118.70	243659.85	
6	原色铝合金点	按技术规范及设计批准,设计、供应及安装铝单板 1、根据设计图纸和技术规范安装连接件; 2、规格:20°20°1.2铝合金方管,中心间距70mm,表面处理为氟碳喷涂; 3、安装一切金属构件、固定件、密封胶填缝及所需配件处理等; 4、位置:1#-2#底商 5、以上描述内容均以设计图纸为准,颜色按设计要求执行,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	按设计图示尺寸以投影面积计算	115.00	499.28	44.94	544.21	57417.11	5167.54	62584.65	

7	原顶格条	按技术规范及设计图纸, 设计、供应及安装格条装饰条 1. 根据设计图纸和技术规范要求安装连接件; 2. 格条规格: 50*30*3钢管, 中心间距140mm, 30X30X3mm角钢固定, L=100mm, 间距1.5米布置表面处理为氟碳喷涂; 3. 安装一切金属构件、固定件、密封胶填缝及所需配件处理等; 4. 位置: 格条顶面; 5. 以上描述内容均以设计图纸为准, 颜色按设计要求执行, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	按设计图示尺寸以投影面积计算	2229.70	486.96	43.83	530.81	1085822.99	97724.07	1183547.06	
8	高层北立面格条	按技术规范及设计图纸, 设计、供应及安装格条装饰条 1. 根据设计图纸和技术规范要求安装连接件; 2. 格条规格: 30*30*1.2铝合金方管, 中心间距80mm, 表面处理为氟碳喷涂, 含背漆磁板; 3. 安装一切金属构件、固定件、密封胶填缝及所需配件处理等; 4. 位置: 12#-16#楼层立面; 5. 以上描述内容均以设计图纸为准, 颜色按设计要求执行, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	按设计图示尺寸以投影面积计算	61.48	702.40	63.22	765.62	43183.78	3886.54	47070.32	
9	高层南立面格条	按技术规范及设计图纸, 设计、供应及安装格条装饰条 1. 根据设计图纸和技术规范要求安装连接件; 2. 格条规格: 100*40*3铝合金方管, 中心间距150mm, 表面处理为氟碳喷涂; 3. 安装一切金属构件、固定件、密封胶填缝及所需配件处理等; 4. 位置: 11#-16#楼南立面门头5层、20层; 6. 以上描述内容均以设计图纸为准, 颜色按设计要求执行, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	按设计图示尺寸以投影面积计算	37.90	723.58	65.12	788.71	27423.81	2468.14	29891.95	
10	幼儿部彩色格条	按技术规范及设计图纸, 设计、供应及安装格条装饰条 1. 根据设计图纸和技术规范要求安装连接件; 2. 格条规格: 铝合金型, 150x40x2mm铝合金格条, 中心间距130mm, 铝合金格条固定格条, 表面均氟碳喷涂; 3. 安装一切金属构件、固定件、密封胶填缝及所需配件处理等; 4. 位置: 格条顶面; 5. 以上描述内容均以设计图纸为准, 颜色按设计要求执行, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	按设计图示尺寸以投影面积计算	167.30	794.47	71.50	865.97	132914.48	11942.30	144876.78	
11	物业用房金属格条	按技术规范及设计图纸, 设计、供应及安装格条装饰条 1. 根据设计图纸和技术规范要求安装连接件; 2. 格条规格: 90x50x2mm厚铝合金格条, 中心间距按设计要求执行, 表面处理为氟碳喷涂; 3. 安装一切金属构件、固定件、密封胶填缝及所需配件处理等; 5. 以上描述内容均以设计图纸为准, 颜色按设计要求执行, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	按设计图示尺寸以投影面积计算	348.03	631.88	56.67	688.75	219913.45	19792.21	239705.66	
12	50*35*2铝方管	按技术规范及设计图纸, 设计、供应及安装格条装饰条 1. 根据设计图纸和技术规范要求安装连接件; 2. 材料规格: 150x40x2mm铝合金格条(氟碳喷涂), 颜色以设计要求为准; 3. 安装一切金属构件、固定件、密封胶填缝及所需配件处理等; 4. 以上描述内容均以设计图纸为准, 颜色按设计要求执行, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m	按设计图示尺寸以延长米计算	458.11	594.47	53.50	647.97	272332.83	24509.96	296842.79	
13	铝合金连板	按技术规范及设计图纸, 设计、供应及安装格条装饰条 1. 根据设计图纸和技术规范要求安装连接件; 2. 材料规格: 见图纸, 颜色以设计要求为准; 3. 位置: 独立商业立面; 4. 安装一切金属构件、固定件、密封胶填缝及所需配件处理等; 5. 以上描述内容均以设计图纸为准, 颜色按设计要求执行, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	按设计图示尺寸以展开面积计算	21.54	576.21	51.86	628.07	12411.55	1117.04	13528.59	

14	艺术屏风	1、手动70x120系列艺术屏风； 2、位置：物业用房； 3、其他一切金属构件、固定件、连接件、悬挂件、密封胶填缝及所需配件处理等供应及安装详见图纸及技术标准。	m2	按设计图示尺寸以洞口面积计算	67.28	1163.90	104.75	1268.65	78307.19	7047.65	85354.84	
二	雨棚				179.76			1303.51	214971.74	19347.46	234319.19	
1	雨棚 (详见图纸)	按技术规范及设计图纸,设计、供应及安装雨棚 1、龙骨: 采用80x60*4m钢管(热浸镀锌)、L50x4mm角钢(热浸镀锌); 2、面层为2.5mm铝单板(氟碳喷涂),上层内置隔音棉,铝板固定方式同上详图纸内容; 3、其他一切金属构件、固定件、连接件、悬挂件、密封胶填缝及所需配件处理等供应及安装详见图纸及技术标准。 5、位置: 楼前指示大堂内雨棚。 6、以上描述内容均以设计图纸为准,颜色按设计要求执行,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	按水平投影面积计算	156.93	1226.73	110.41	1337.13	192510.43	17325.94	209836.36	
2	幼儿铝格栅雨棚	按技术规范及设计图纸,设计、供应及安装雨棚 1、龙骨: [200-60]X100X8mm渐变钢管(热浸镀锌)、80X80X5mm角钢(热浸镀锌)、50X50X5mm钢管(热浸镀锌)、L50*4mm热镀锌角钢; 2、面层为2.5mm铝单板(氟碳喷涂),上层内置隔音棉,铝板固定方式同上详图纸内容; 3、其他一切金属构件、固定件、连接件、悬挂件、密封胶填缝及所需配件处理等供应及安装详见图纸及技术标准。 5、位置: 幼儿原铝格栅雨棚。 6、以上描述内容均以设计图纸为准,颜色按设计要求执行,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	按水平投影面积计算	16.03	1125.03	101.25	1226.28	18034.20	1623.08	19657.28	
3	幼儿铝板雨棚	按技术规范及设计图纸,设计、供应及安装雨棚 1、龙骨: [100-70]x55x5mm渐变T型钢梁(热浸镀锌)、φ40x3mm横向稳定圆管(热浸镀锌); 2、面层为6+1.14cvb+6mm钢化夹胶玻璃; 3、其他一切金属构件、固定件、连接件、悬挂件、密封胶填缝及所需配件处理等供应及安装详见图纸及技术标准。 5、位置: 幼儿原玻璃雨棚。 6、以上描述内容均以设计图纸为准,颜色按设计要求执行,其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	按水平投影面积计算	6.80	651.05	58.59	709.64	4427.11	398.44	4825.55	
三	小计								7824157.55	704174.18	8528317.73	

旭辉·银盛泰·正阳府项目西地块石材、铝板幕墙工程

序号	项目名称	项目特征及工作内容	计量单位	工程量	综合单价			合价(元)			备注
					税前单价(元)	税金(元)	含税单价(元)	税前合价(元)	税金合价(元)	含税合价(元)	
(一)	外墙保温工程			6125.21			115.69	650,104.21	58,509.38	708,613.59	
1	外墙大面: 110mm厚岩棉板	1.部位: 小高层阳台立面; 2.材料品种、规格: A级岩棉板, 110mm厚度; 3.做法: 岩棉板+5mm聚合物改性水泥抗裂砂浆压入复合耐碱网格布; 4.以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m <sup>2</sup>	1211.04	162.85	14.66	177.51	197221.75	17749.96	214971.71	
2	外墙大面: 120mm厚岩棉板	1.部位: 高层开敞阳台立面, 北侧连廊; 2.材料品种、规格: A级岩棉板, 120mm厚度; 3.做法: 岩棉板+5mm聚合物改性水泥抗裂砂浆压入复合耐碱网格布; 4.以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m <sup>2</sup>	1317.09	169.08	15.22	184.30	222696.96	20042.73	242739.69	
3	女儿墙、开敞阳台门窗倒壁: 30mm厚玻化微珠	1.部位: 女儿墙、挑出构件、开敞阳台、门窗侧面; 2.材料品种、规格: 玻化微珠, 30mm厚度; 3.做法: 玻化微珠+5mm聚合物改性水泥抗裂砂浆压入复合耐碱网格布; 4.以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m <sup>2</sup>	498.46	59.21	5.33	64.54	29514.32	2656.29	32170.61	
4	挑出构件、开敞阳台上平、空调板上下面及侧面: 20mm厚玻化微珠	1.部位: 空调板上、下面及侧面; 2.材料品种、规格: 玻化微珠, 20mm厚度; 3.做法: 玻化微珠+5mm聚合物改性水泥抗裂砂浆压入复合耐碱网格布; 4.以上描述内容均以设计图纸为准, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m <sup>2</sup>	3098.62	64.76	5.83	70.59	200671.18	18060.41	218731.59	
(二)	涂料、真石漆			6058.82			56.17	312,233.68	28,101.03	340,334.71	
1	外墙涂料: 平涂, 颜色以设计要求为准	1.基层检查处理; 2.找平层: 柔性防水外墙腻子, 批刮2遍; 3.底漆层: 封闭底漆, 滚涂1道; 4.面漆层: 弹性丙烯酸涂料, 刷涂或喷涂1道; 5.位置: 5.以上描述内容均以设计图纸为准, 颜色按设计要求执行, 其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m <sup>2</sup>	3988.44	46.64	4.20	50.84	186029.62	16742.67	202772.29	

2	外墙涂料：质感涂料，颜色以设计要求为准	1、基层检查处理 2、找平层：柔性耐水外墙腻子，批刮2遍 3、底漆层：质感涂料专用底漆，滚涂1道 4、分格：弹线、贴美纹纸 5、面漆层：质感涂料，刮批1道 6、清理美纹纸 7、罩面层：水性罩光漆，喷涂1道 8、使用部位：阳台梁及内侧； 9、以上描述内容均以设计图纸为准、颜色按设计要求执行	m2	245.84	53.28	4.80	58.08	13099.32	1178.94	14278.26	
3	外墙涂料：真石漆，颜色以设计要求为准	1、基层检查处理； 2、找平层：柔性耐水外墙腻子，批刮2遍； 3、底漆层：质感涂料专用底漆，滚涂1道； 4、分格：弹线、贴胶带； 5、面漆层：真石漆，喷涂1-2道，颜色见图示； 6、清理胶带； 7、罩面层：水性防尘面油，滚涂1道； 8、使用部位：见图纸； 9、以上描述内容均以设计图纸为准、颜色按设计要求执行，其他未尽事宜详阅图纸及技术标准。	m2	1824.54	61.99	5.58	67.57	113104.74	10179.43	123284.17	
(三)	保温线条			1302.00			37.23	44,468.16	4,002.13	48,470.29	
1	线条一	见附件线条大样图	m	622.80	29.91	2.69	32.60	18626.86	1676.42	20303.28	
2	线条二	见附件线条大样图	m	452.70	36.25	3.26	39.51	16409.34	1476.84	17886.18	
3	线条三	见附件线条大样图	m	226.50	41.64	3.75	45.39	9431.96	848.88	10280.84	
三	合计							1,006,806.05	90,612.54	1,097,418.60	

8、梅州市人民医院新住院大楼项目幕墙工程

(1) 施工合同

S 粟建波

东海 2019 合同第 0617 第

合同编号: CSCEC2B-HD-MZRMYY-ZY-2019005

中国建筑第二工程局有限公司



梅州市人民医院新住院大楼项目

幕墙工程

专业分包合同

甲方(承包人): 中国建筑第二工程局有限公司

乙方(分包人): 深圳东海建设集团有限公司

签约时间: 2019年 12月

签约地点: 广东 梅州





## 第一部分协议书

甲方（承包人）：中国建筑第二工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳东海建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

总包工程名称：梅州市人民医院新住院大楼项目

分包工程名称：梅州市人民医院新住院大楼项目幕墙工程

分包工程地点：梅州市梅江区黄塘路 63 号

分包工程承包方式：工程量清单项目分部分项综合单价包干、措施项目费总价包干。包工、包料、包机械、包损耗、包工期、包质量、包检测、包市场风险、包安全措施、包现场文明施工、包现场施工及运输通道的环境卫生、包验收合格、包税金等。

分包工程承包范围：

分包人负责按承包人下发的图纸、相关设计变更图纸及变更通知等资料进行施工，包括但不限于：

(1) 所有样品、大模型、现场试挂样板以及试验单元。

(2) 玻璃幕墙、玻璃雨棚、玻璃地弹门、铝板幕墙、栏杆、包柱包门框等的制作和安装（具体以招标图纸及清单为准）。

(3) 工作范围内所有支撑钢结构的制作安装及表面处理。

(4) 为完成门窗和幕墙安装所需一切锚固连接件、五金配件、预埋件以及制作和安装。

(5) 按设计要求固定和安装幕墙金属结构构架。

(6) 按设计要求连接金属结构构架与主体结构所需的连接件。

(7) 所有堵缝、密封及一切防水排水措施。

(8) 不同材料的连接及质量保证。

(9) 按设计所需的幕墙及钢结构的除锈、防腐、防火、隔热措施。防火隔

热措施必须满足建筑幕墙规范要求和建筑消防设计要求，同时应与建筑设计相一致。

- (10) 防雷系统安装。
- (11) 所有幕墙与结构（或墙体）间的填缝。
- (12) 性能试验（包括淋水试验）及所有检验检测。
- (13) 安装完毕验收前的清洁及建筑垃圾清运。
- (14) 为完成本工程所发生的安全、文明施工及脚手架等等措施费用。
- (15) 工程的竣工验收。
- (16) 与其他专业分包工程有接口时应预先提供处理办法和意见。
- (17) 具体内容以双方确认的施工图为准。

(18) 试验、幕墙所需材料的采购、成品及半成品的加工制作及出厂时的预处理、运输及现场保管和保护、基础以上预埋件的制作安装、幕墙防雷防火系统制作安装、涉及幕墙工程的所有检验检测、现场吊装、安装、安装后的检验检测、验收资料的收集整理、幕墙分部工程验收、保修等，保证幕墙工程在合同期内符合合同要求，达到合同质量标准。

(19) 甲方可以随现场情况调整乙方的施工范围，乙方不得因此与甲方发生经济纠纷。

## 二、分包合同工期

计划开工日期：2019年12月20日；

计划竣工日期：2020年6月20日；

合同工期总日历天数：183天。具体开工日期以甲方签发的开工指令为准。

工期节点要求：满足甲方进度节点要求。

## 三、质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：

对于分包工程质量的标准或要求：质量一次验收合格并获得“国家优质工程奖”或“鲁班奖”，质量标准的评定以国家、地方及行业的质量检验评定标准为依据。若上述标准相互不一致，分包须遵循国家、地方或行业规定的最高标准，因分包人原因导致工程质量达不到约定的质量标准，承包人将扣除合同价款的3%作为本项目质量缺陷的违约金。

## 四、合同价款与形式

暂定合同价款：含税价为¥ 33528947.76 元（大写：叁仟叁佰伍拾贰万捌仟玖佰肆拾柒元柒角陆分），不含税价格为¥ 30760502.53 元（大写：叁仟零柒拾陆万零伍佰零贰元伍角叁分），增值税率或征收率为 9%，税额为¥ 2768445.23 元（大写：贰佰柒拾陆万捌仟肆佰肆拾伍元贰角叁分）。

其中安全文明施工费为不含税合同总价的 2%，金额为¥ 615210.05 元（大写：陆拾壹万伍仟贰佰壹拾元零伍分），费用按安全文明施工措施费明细表考核进行支付。

合同价格形式：

- 1、本工程的采用分部分项工程量清单综合单价包干、措施项目费总价包干的计价方式，具体的综合单价、措施项目费详见附件 1。
- 2、工程量的计算：按实际完成工程量计算。
- 3、综合单价包括：人工费、机械费、材料费、材料市场风险费、材料加工、开槽、防污、防水、以及幕墙防污防腐防火防水防雷、钢型材镀锌防腐费、工程及材料所需的各种检测费、各种材料损耗费、卸车费、材料场内二次运输费、负责其他专业承包人施工收边收口产生的费用、技术处理费、保管费、合同工期内的赶工费、施工水电费、技术措施费、远程施工增加费、综合管理费、工程保险费、利润、税金及其他一切费用。
- 4、综合单价已经包含了施工图或报价清单中没有说明但在施工过程中为完成本项工程必须完成的所有工作，如有遗漏亦视为已经包含在清单包干价中，不得另增加费用。
- 6、乙方负责其施工过程中的楼板或墙体穿洞、门窗边塞缝等收边收口工作，此部分费用包含在清单包干价中，甲方不予另行签证。
- 7、甲方负责提供施工现场堆放材料的场地，提供现有的住宿及办公场所，如不能满足乙方施工要求由乙方自行解决，甲方不予补偿费用。
- 8、乙方进场前，由甲方组织乙方、总承包单位、监理单位对土建、装饰施工界面进行勘测、交验、核对，并形成书面文字备案。

其它：

- 1、工程量清单报价中综合考虑层间防火、防雷接地等、变形缝报价考虑到相应子目中；
- 2、本工程措施费包干。乙方根据幕墙操作位置需要自行搭拆脚手架或使用

吊篮等其它满足其施工的措施，此费用已含在工程量清单综合单价费用中。目前现场现有脚手架搭拆由甲方负责，在不影响甲方正在施工情况下，乙方可以使用，但甲方如需拆除脚手架，乙方不得阻挠；乙方在投标前已经多次踏勘现场，并对幕墙施工图纸熟悉程度较深，乙方在原报价的过程中充分考虑施工过程中因各种因素导致的措施费问题，因此无论何种原因，本工程措施费用均不予调整；

3、本工程综合单价包干，工程量据实结算，除非涉及图纸变更，否则单价不予调整。乙方在投标过程中已收到并已充分了解图纸，乙方不再以任何理由提出变更而要求调整综合单价。图纸变更只能是业主与甲方提出的变更。同时本工程根据招标文件要求工期施工，后期无论因何种原因工期缩短或延长，乙方均不得因此而要求调整单价，乙方需充分考虑现场的实际情况。

4、工程量清单报价表中乙方投标时已按甲方招标时给定的品牌选定品牌，施工过程不因品牌变更而增加费用；

6、甲方认可的幕墙施工方案只能作为现场技术使用，不作为结算或调整价格的依据。

7、幕墙四性检测费用由乙方承担，原材、试件由乙方提供

8、乙方完成所有分包工程内的监管等部门相关手续并交予甲方

#### **五、合同文件组成及解释顺序：**

1. 本协议书；
2. 中标通知书（如果有）；
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. 技术标准和要求的；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 其他分包合同文件。

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

## 六、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人向承包人承诺，按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 分包人向承包人承诺，理解并接受承包人与承包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向承包人承担连带责任。
4. 分包人向承包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。
5. 分包人向承包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。
6. 分包人向承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。
8. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

## 七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
2. 未尽事宜，双方另行协商解决。
3. 本协议书自签订之日起生效，一式伍份，承包人执叁份，分包人执贰份均具有同等法律效力。

承包人：中国建筑第二工程局有限公司

(公章)



法定代表人：

委托代理人：

签约日期： 年 月 日



分包人：深圳东海建设集团有限

公司  
(公章)



法定代表人：

委托代理人：

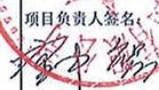
签约日期： 年 月 日



(2) 竣工验收表

建筑幕墙分部(系统)工程质量验收记录

GD-CS-7312□□□

单位(子单位)工程名称		梅州市人民医院新住院大楼项目幕墙工程					
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	张令阳	建筑面积	84641.96m <sup>2</sup>	开工时间	2019.12.20
分包单位	深圳东海建设集团有限公司	项目技术负责人	鲍培建	项目负责人	钟智成	竣工时间	2020.3.10
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	石材幕墙安装		10	合格		同意验收	
2	玻璃幕墙安装		10	合格		同意验收	
3	金属幕墙安装		10	合格		同意验收	
汇总				本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3		资料齐全、有效	
				分项数: 30		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				资料齐全、有效		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				检验报告齐全、有效,符合设计及规范要求		验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好		好	
综合验收结论及备注		经验收工程质量及技术指标符合国家规范标准,工程质量检验合格,同意验收。					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:  2020年3月10日 (盖章)		项目负责人签名:  2020年3月10日 (盖章)		项目负责人签名:  年月日 (盖章)		项目负责人签名:  2020年3月10日 (盖章)	
						监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2020年3月10日 (盖章)	

## 二、项目经理业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	项目所在地	在建或已完工	竣工验收日期
1	龙岗区第六人民医院二期工程 施工总承包项目幕墙工程	2663.24	广东省深圳市龙岗区	已完工	2024-08-31

1、龙岗区第六人民医院二期工程施工总承包项目幕墙工程

(1) 施工合同

合同编号：龙岗六院-F-2022-023

# 建设工程施工专业分包 合同

(龙岗区第六人民医院二期工程施工  
总承包项目幕墙工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳东海建设集团有限公司





# 第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳东海建设集团有限公司

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

## 一、分包工程概况

分包工程名称：龙岗区第六人民医院二期工程施工总承包项目幕墙工程

分包工程地点：龙岗区第六人民医院二期施工总承包项目外立面装饰工程  
工程类型及规模：施工总承包工程，龙岗区第六人民医院总用地面积为57389.91平方米，现状建筑面积 31329.27 平方米。本项目利用医院红线内用地进行扩建，建设用地面积27601.04平方米，新建建筑面积182884.18平方米，包括地上建筑面积114535.38平方米，地下建筑面积68348.30平方米。其中医疗建筑65517.18平方米、养老建筑45162平方米、风雨连廊2614平方米、架空绿化休闲8136平方米、人防中心医院4500平方米、地下停车库及设备房面积56955平方米。扩建完成后龙岗区第六人民医院总规模为1300床（其中，医疗床位600床，养老床位700床），总建筑面积为214213.45平方米。院内现有停车位1430个，本次新增地下停车位 1240 个。  
总建筑面积：182884.18 m<sup>2</sup>（其中地下室 68348.30 m<sup>2</sup>）。

## 二、分包人资质情况

资质证书号码：D244001682；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包壹级；有效期至：2023年12月31日

## 三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：本项目范围内的幕墙工程，具体施工范围以承包人指定范围为准。

2. 分包工程工作内容：包括但不限于预埋件的预留预埋，洞口预留（开洞）、

封堵，与土建结构或钢结构间空隙的缝隙的封堵（防火封堵）、防水处理，与结构或其他界面的收口收边处理，与土建、装修或室外界面的打胶封胶处理，配合其他专业开洞预埋；图纸深化设计及报审，材料采购、制作、安装及检验试验，幕墙专业工程的检验试验，幕墙钢构件的制作、安装、防腐防火处理，避雷、防火系统的设计、制作与安装，自验验收，成品保护，竣工清理，竣工验收，售后服务（保修期间的保修），以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范、技术要求及规定所涉及的其他工作与服务。

在本合同范围内，承包人始终保留在合同履行过程中根据工程实际需要或者响应发包人下发文件而对本分包工程范围内的工作做出必要的调整的权利，同时还保留对任意清单项目另行分包的权利。分包人确认无条件配合承包人（及发包人）与分包工程有关的调整工作，不提出任何索赔要求(如成本、费用、利润或（完）竣工时间延长等)或其他权利主张。

#### 四、工期、质量、安全要求

##### 1. 工期

计划开工日期：2022年04月01日

计划完工日期：2024年08月31日

计划竣工日期：2024年08月31日

合同工期总日历天数为：884天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。（雨季、国家法定节假日、高考、中考、创卫、环保督察等影响因素均包含在总日历天数内）。

节点工期在专用合同条款中约定。

##### 2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

（如果本合同文件、总包工程图纸和承包人的指示与国家及工程所在地政府施工规范的工程质量验收标准之间存在差异，分包人应达到其中要求较高的工程质量标准，由此引起的费用均由分包人承担。）

质量创优：确保国家优质工程奖，争创鲁班奖。

##### 3. 安全文明施工管理目标

达到  省级安全文明工地  AAA级安全文明标准化工地  中建 CI 金奖

要求（请勾选☑）。

### 五、签约合同价

1. 签约合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定 贰仟陆佰陆拾叁万贰仟肆佰肆拾肆元捌角壹分，（¥ 26632444.81 元）；签约合同价（不含增值税）为：人民币（大写）暂定 贰仟肆佰肆拾叁万叁仟肆佰叁拾伍元陆角壹分，（¥ 24433435.61 元）。其中：增值税额为人民币（大写）暂定 贰佰壹拾玖万玖仟零玖元贰角（¥ 2199009.20 元），增值税税率为 9%；安全文明施工费已综合考虑在报价中，结算时不予增加。

2. 双方约定本分包工程采用的合同价格形式为（请勾选☑）：

固定单价合同，具体详见工程量清单。

固定总价合同，具体详见工程量清单。

费率下浮合同，双方约定本工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 1%，大写：百分之 1（“发包人最终审定的专业分包工程价款”指甲方已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即乙方最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×（1-%）-房租及水电费-其他应扣款（如有）。

清单内固定单价+清单外费率下浮合同，具体详见工程量清单。

### 六、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 补充协议（如有）；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用合同条款及其附件
4. 本合同通用合同条款
5. 中标通知书（如果有）；
6. 投标函及其附录；
7. 分包人向承包人作出的各项承诺；
8. 技术标准和要求；
9. 图纸；

10. 已标价工程量清单或预算书;

11. 其他合同文件。

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

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

### 七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人承诺, 按法律规定及合同约定组织完成分包工程施工内容, 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, 履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。

3. 分包人承诺, 合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反, 愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。

4. 分包人承诺, 已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料, 已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

5. 分包人承诺, 服从承包人生产和资金安排, 按时足额的向作业人员发放工资, 根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求, 不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人在本合同项下的权利不得转让, 也不得用于对外提供担保。

### 八、合同的生效

1. 合同订立时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

2. 合同订立地点: 广东省深圳市福田区皇岗路深业上城 T1 办公楼 48 楼

3. 本合同自甲乙双方签字并盖章后生效。

4. 本合同一式 陆份, 具有同等法律效力, 承包人执 肆份, 分包人执 贰份。合同附件作为本合同的组成部分, 乙方对附件内容均已知悉, 与合同具有同等法律效力。

**特别声明: 本合同为专业分包合同, 必须加盖承包人印章(中国建筑第八**

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

 承包人：中国建筑第八工程局有限公司	 分包人：深圳东海建设集团有限公司
地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 办公楼 45 楼	地址：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A 
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人： 	或委托代理人：
电话：13418658555	电话：0755-25631538
传真：0755-23910300	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：jiangdongjz@vip.163.com

(2) 竣工验收表

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	深圳市龙岗区第六人民医院						
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术 负责人	何超达	项目 负责人	张大正	单位技术 (质量)负责人	黄贵
分包单位	深圳东海建设集团有限公司	项目技术 负责人	姜海峰	项目 负责人	王峰	单位技术 (质量)负责人	周千军
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	玻璃幕墙安装	1	合格		合格		
2	金属幕墙安装	30	合格				
汇总	本子分部共计分项 数: <u>1</u> , 检验批数: <u>31</u>		合格		合格		
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全、有效、合格		齐全有效合格		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		齐全、有效、合格		齐全有效合格		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		好		
验收综合结论及备 幕墙子分部所含各分项工程合格, 质量控制资料及安全 and 功能检验齐全、有效、合格, 观感质量好, 验收合格							
分包单位 项目负责人签名:	施工单位 项目负责人签名:	勘察单位 项目负责人签名:	设计单位 项目负责人签名:	监理(建设)单位 总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:			
年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	年 月 日 (盖章)			



\* GD - C 5 - 7 3 1 1 \*

### 三、项目经理社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王峰		社保电话号：648090555		身份证号码：420111197710224290		页码：1											
参保单位名称：深圳东海建设集团有限公司		单位编号：198253		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	198253	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	02	198253	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	12.46	2360	18.88	4.72
2024	03	198253	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	198253	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	198253	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	198253	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	198253	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	198253	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	11	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	198253	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			16004.13	8295.36			2377.56	792.6			792.6		163.92	116.48			

#### 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（ 3392755af34738a6 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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：198253  
单位名称：深圳东海建设集团有限公司



#### 四、项目技术负责人业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	项目所在地	在建或已完工	竣工验收日期
1	嘉富新禧花园项目铝合金门窗、栏杆、百叶、铝板幕墙工程 II 标段 (3、4、5 栋) 施工合同	3850	广东省深圳市	已完工	2022-01-10

1、嘉富新禧花园项目铝合金门窗、栏杆、百叶、铝板幕墙工程 II 标段（3、4、5 栋）施工合同  
(1) 施工合同

东海 2020 合同第 0285 号

嘉富新禧花园项目  
铝合金门窗、栏杆、百叶、铝板幕墙工程  
II 标段（3、4、5 栋）施工合同

合同编号： JFXXHY-GC-061

甲方（发包人）： 深圳市通睿恒业投资发展有限公司

乙方（承包人）： 深圳东海建设集团有限公司

合同签订地点：深圳市宝安区



# 嘉富新禧花园项目铝合金门窗、栏杆、百叶、铝板幕墙工程

## II 标段（3、4、5 栋）施工合同

甲方（发包人）：深圳市通睿恒业投资发展有限公司

乙方（承包人）：深圳东海建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，现为明确双方责任，经双方协商一致，签订本合同，以资双方共同遵守。

### 第一条 工程概况

- 1.1 工程项目：嘉富新禧花园
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区沙井北环路与中心路交汇处
- 1.3 工程内容：嘉富新禧花园 3、4、5 栋塔楼和裙楼铝合金门窗、百页、阳台栏杆、雨棚等工程以及甲方安排施工的其他的铝合金项目，详见甲方确认的相应设计图纸及样板。
- 1.4 承包方式：乙方按照甲方所提供施工蓝图（一套）图纸施工，本合同为含税总价包干形式，乙方负责承包人工、设备、材料、进度、安全、环保、包文明施工、施工临时用水、电费、利润、含税金、验收通过等一切费用总价包干方式承包，合同总价在竣工结算时不予调整；如因甲方对施工蓝图图纸进行修改的，合同的总价在竣工结算时根据实际完成工程量做相应调整。

### 第二条 工程承包范围

2.1 深化设计、材料供应（包括玻璃、铝材、玻璃胶、五金配件和附件等）、生产制作、包装运输、安装固定、玻璃及门窗周边塞缝打胶、竣工验收以及竣工后工程保修（渗漏须保修五年），产品自身质量问题保修两年。

2.2 乙方负责施工图出图，必须具有相应设计资质，如需图纸报审，所有报审评审费用由乙方承担。

2.3 铝合金门窗及栏杆工程承包内容包括：3、4、5 栋塔楼和裙楼门窗、百叶、栏杆按设计图纸加工制作、组装、包装、运输至工地、安装上墙及清扫、成品保护等全过程。实行乙方包工包料（其中住宅部分门窗五金为甲指乙供，品牌为：诺托）、包质量、包报建、包安全、包工期、包文明施工的承包方式。

2.4 幕墙工程承包内容包括：玻璃幕墙；3、4、5 栋塔楼和裙楼铝单板幕墙；铝通百页、格栅；铝板雨篷、栏杆；玻璃、钢网栏板、灯箱所有预埋件等的深化设计、材料采购、生产、

3.6.3 甲方认为确有必要暂停施工的；

因上述原因造成停工的，只按合格的签证顺延工期，但不作任何补偿。

#### 第四条 合同价款

4.1 本工程计价方式为工程消耗量定额计价，乙方以包人工、设备、材料、进度、安全、环保、包文明施工、施工临时用水、电费、利润、含税金、验收通过等一切费用的总价包干方式承包本工程，包干价为 38,500,000.00 元（叁仟捌佰伍拾万元整），不含税金额为 35321100.92 元，税金为 3178899.08 元，发票类型为 9% 增值税专用发票。

4.2 包干价包含人工费、材料费（含材料损耗、采保费、运输费、检测费等）、机械费、措施费（包括安全文明施工费、二次搬运费、夜间施工费、成品及半成品保护费等）、规费、水电费、垃圾清运费、赶工补偿费、管理费、风险、利润、税金等所有费用，不因任何原因而调整。其中检测费包含了三性性能检测（由乙方自费委托第三方进行试验检验），甲方不再对该费用进行补偿。

4.3 结算时合同总价不作任何调整，如人工、材料设备、水电费等市场价格波动一律忽略不计。

#### 第五条 付款方式

5.1 本工程无预付款。

5.2 铝合金工程价款支付按如下分配：

(1) 按照月进度支付工程款。

(2) 门窗、雨篷、幕墙、栏杆框料到达现场并安装完成后支付合同总价的 30%。

(3) 窗（门、幕墙）固定玻璃到达现场并安装完成后支付合同总价的 30%，栏杆玻璃到达现场并安装完成后支付合同总价的 50%。

(4) 窗（门、幕墙）扇到达现场并安装完成后支付合同总价的 20%。

(5) 所有门窗、雨棚、幕墙、栏杆全部安装完成后，支付至合同总价的 90%。

(6) 本工程竣工验收合格后 3 个月内办理工程结算，乙方应于工程竣工验收合格后 10 个工作日内上报送完整的工程结算资料，双方确认工程结算价后，凭乙方申请，甲方支付至工程结算总价的 95%（提供工程结算总价全额的增值税发票），留 5% 结算款作为工程保修金，待 2 年保修期满后无息支付。

5.3 本工程竣工验收合格后【3】个月内办理工程结算，乙方应于工程竣工验收合格后【10】个工作日内报送完整的工程结算资料送交甲方审查，结算完成办理正式结算书后，且甲方收到乙方出具的等额有效增值税专用发票（含工程保修金的等额有效增值税发票）【10】个工作日内付至结算总价的【95%】。

5.4 结算总价的【5%】作为工程保修金，自整体工程竣工验收合格之日起计两年且无质

等法律效力。

17.3 附件是合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.4 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，共壹式陆份，甲乙双方各执叁份，均具同等法律效力。

附件：

- 1、嘉富新禧花园项目铝合金门窗、幕墙、栏杆工程技术要求
- 2、工程材料报审及现场验收管理办法
- 3、现场安全文明施工管理处罚条例
- 4、廉洁合作协议书。

(以下为签署页，无正文)

甲方（盖章）： \_\_\_\_\_  
法定或授权代表人（签字）： \_\_\_\_\_  
日期：\_\_\_\_\_

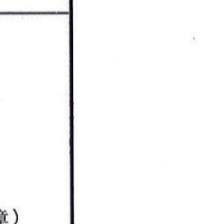
乙方（盖章）： \_\_\_\_\_  
法定或授权代表人（签字）： \_\_\_\_\_  
日期：\_\_\_\_\_

请将全部款项汇入深圳东海建设集团有限公司的指定账户，如未汇入，我公司一概不予认可。

(2) 竣工验收表

### 幕墙子分部工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	嘉富新禧花园	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地下2, 地上26~28层/134877.95m <sup>2</sup>
施工单位	深圳东海建设集团有限公司	技术负责人	周千军	开工日期	2020年11月21日
项目负责人	陈加良	项目技术负责人	陈建红	竣工日期	2022年1月10日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	质量控制资料核查	共 44 项, 经审查符合要求 44 项, 经核定符合规范要求 0 项		验收合格	
2	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合要求 26 项, 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
3	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		好	
<p>综合验收结论</p> <p style="text-align: center;">验收合格</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 何敏鹏</p> <p>注册号: 4401653-042</p> <p>有效期: 至 2023年12月</p> </div>					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年1月10日	 (公章) 总监理工程师:  2022年1月10日	 (公章) 项目负责人:  2022年1月10日	 (公章) 项目负责人:  2022年1月10日	 (公章) 项目负责人:  2022年1月10日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应取得相应单位的法人代表书面授权。

\* GD-E1-913 \*

### 五、 投标人近两年财务报表汇总表

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)
101890.75	70.76%	95951.03	69.03	100891.49	444.58	74359.12	-83.25

## 六、投标人近两年财务报表

# 2024 审计报告

深圳东海建设集团有限公司

审计报告

2024 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7-8
六、财务报表附注	9-38
七、审计机构营业执照及执业许可证复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台” (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码: 粤25WS6FH7NF





## 深圳市兴粤合伙会计师事务所

SHEN ZHEN XING YUE PARTNERSHIP CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道滨河大道 5022 号联合广场 A 座 1811

电话：82527005、82571809

邮编：518033

### 审计报告

兴粤财审报字（2025）第 021 号

深圳东海建设集团有限公司：

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳东海建设集团有限公司（以下简称“东海建设集团”或贵公司）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日资产负债表，2024 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



错报是重大的。

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

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

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

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳市兴粤会计师事务所

(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月二十八日





### 资产负债表

编制单位：深圳南海建设集团有限公司 2024年12月31日 金额单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产</b>			
货币资金	七、(一)	55,461,590.55	75,371,655.34
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(二)	445,053,826.40	430,909,216.10
应收款项融资			
预付款项	七、(三)	340,209,104.50	405,438,043.64
其他应收款	七、(四)	93,337,140.41	82,170,195.35
存货	七、(五)	-	1,059,294.48
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(六)	2,514,945.05	-
<b>流动资产合计</b>		<b>936,576,606.91</b>	<b>994,948,404.91</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、(七)	1,056,800.00	1,050,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(八)	21,876,843.53	22,909,171.61
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			
<b>非流动资产合计</b>		<b>22,933,643.53</b>	<b>23,959,171.61</b>
<b>资产总计</b>		<b>959,510,250.44</b>	<b>1,018,907,576.52</b>

法定代表人：

姜兴东 主管会计工作负责人：杨静

会计机构负责人：

罗音





### 资产负债表（续）

编制单位：深圳东海建设集团有限公司 2024年12月31日 金额单位：元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债</b>			
短期借款	七、（九）	22,000,000.00	22,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、（十）	213,076,902.99	236,090,189.10
预收款项	七、（十一）	78,687,464.93	83,638,915.34
合同负债			
应付职工薪酬	七、（十二）	7,446,673.71	8,426,101.00
应交税费	七、（十三）	661,645.36	-773,702.64
其他应付款	七、（十四）	319,700,180.05	347,775,288.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>641,572,867.04</b>	<b>697,156,791.69</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款	七、（十五）	20,800,000.00	23,800,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>20,800,000.00</b>	<b>23,800,000.00</b>
<b>负 债 合 计</b>		<b>662,372,867.04</b>	<b>720,956,791.69</b>
<b>所有者权益（或股东权益）</b>			
实收资本（或股本）	七、（十六）	183,800,000.00	183,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、（十七）	7,658,180.37	7,658,180.37
未分配利润	七、（十八）	105,679,203.03	106,492,604.46
<b>所有者权益合计</b>		<b>297,137,383.40</b>	<b>297,950,784.83</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>		<b>959,510,250.44</b>	<b>1,018,907,576.52</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





### 利润表

编制单位：深圳东海建设集团股份有限公司 2024年度 金额单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	七、(十九)	743,591,161.53	1,008,914,986.99
减：营业成本	七、(十九)	683,037,649.30	930,147,369.57
税金及附加	七、(二十)	2,470,831.71	3,278,168.75
销售费用	七、(二十一)	7,837,066.21	9,142,699.03
管理费用	七、(二十二)	46,949,350.74	57,585,413.45
研发费用			
财务费用	七、(二十三)	2,854,991.20	3,045,697.60
其中：利息费用	七、(二十三)	2,230,807.79	1,861,607.71
利息收入	七、(二十三)	291,532.36	470,881.20
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			
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（亏损以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		441,272.37	5,715,638.59
加：营业外收入	七、(二十四)	75,290.57	855,233.60
减：营业外支出	七、(二十五)	379,232.07	645,994.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		137,330.87	5,924,878.03
减：所得税费用		969,810.60	1,479,007.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-832,479.73	4,445,870.38
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-832,479.73	4,445,870.38
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-832,479.73	4,445,870.38
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人：姜兴东      主管会计工作负责人：杨影      会计机构负责人：罗子



## 现金流量表

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

2024年度

金额单位：元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		792,371,835.70	1,089,826,314.65
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		815,456.29	202,685,707.77
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>793,187,291.99</b>	<b>1,292,512,022.42</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		615,400,991.73	1,055,820,190.05
支付给职工以及为职工支付的现金		110,698,529.48	202,856,117.36
支付的各项税费		20,882,235.21	17,767,321.30
支付其他与经营活动有关的现金		59,005,051.86	15,105,832.76
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>805,986,808.28</b>	<b>1,291,549,461.47</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-12,799,516.29</b>	<b>962,560.95</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	134,335.03
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		-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>	<b>134,335.03</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,872,940.71	3,409,070.38
投资支付的现金		6,800.00	1,050,000.00
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		-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>1,879,740.71</b>	<b>4,459,070.38</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,879,740.71</b>	<b>-4,324,735.35</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		22,000,000.00	47,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>22,000,000.00</b>	<b>47,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		25,000,000.00	30,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,230,807.79	1,861,607.71
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>27,230,807.79</b>	<b>32,361,607.71</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-5,230,807.79</b>	<b>14,638,392.29</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-19,910,064.79</b>	<b>11,276,217.89</b>
加：期初现金及现金等价物余额		75,371,655.34	64,095,437.45
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>55,461,590.55</b>	<b>75,371,655.34</b>

法定代表人：吴兴东

主管会计工作负责人：杨影

会计机构负责人：罗音



## 所有者权益变动表

2024年度

项目	本期金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	7,658,180.37	106,492,604.46	297,950,784.83	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	7,658,180.37	106,511,682.76	297,969,863.13	
三、本中增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-832,479.73	-832,479.73	
（一）综合收益总额									-832,479.73	-832,479.73	
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入股东权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或股东）的分配											
4.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动											
5.其他											
（五）专项储备提取和使用											
1.本年提取											
2.本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	-	-	7,658,180.37	105,679,203.03	297,137,383.40	

金额单位：元



编制单位：上海地集医药有限公司



法定代表人：姜兴东

主管会计工作负责人：

- 7 - 杨影

会计机构负责人：

罗音

所有者权益变动表(续)

2024年度

金额单位: 元

项目	上期金额						所有者权益合计
	股本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	104,414,477.34	295,083,437.53
加: 会计政策变更						-1,578,523.08	-1,578,523.08
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	183,800,000.00	-	-	-	-	102,835,954.26	293,504,914.45
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	3,656,650.20	4,445,870.38
(一) 综合收益总额						4,445,870.38	4,445,870.38
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配						-789,220.18	-789,220.18
1. 提取盈余公积						-789,220.18	-789,220.18
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配							
4. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动							
5. 其他							
(五) 专项储备提取和使用							
1. 本年提取							
2. 本年使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	183,800,000.00	-	-	-	-	106,492,604.46	297,950,784.83



编制单位: 上海浦东建设集团股份有限公司



法定代表人: 孙志东

主管会计工作负责人: 殷影

会计机构负责人: 殷影

## 深圳东海建设集团有限公司 2024 年度财务报表附注

### 一、公司基本情况

公司名称：深圳东海建设集团有限公司

成立日期：2010 年 3 月 11 日

住 所：深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A、B 栋 B 栋  
6A

法定代表人：姜兴东

注册资本：18380 万元人民币

公司类型：有限责任公司

统一社会信用代码：914403005521327301

经营范围：建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰工程设计；建筑幕墙工程设计；消防设施工程设计；建筑工程施工总承包；市政工程施工总承包；机电工程施工总承包；地基基础工程专业承包；电力工程施工总承包；电子与智能化工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；钢结构工程专业承包；城市及道路照明工程专业承包；环保工程专业承包；古建筑工程专业承包；城市园林绿化工程专业承包；施工劳务企业资质；模板脚手架专业承包；特种工程专业承包；金属门窗工程；体育场设施工程；建设项目管理；信息系统集成及服务；信息技术服务；软件开发、技术服务；安全技术防范系统设计、施工；园林绿化景观工程的设计、施工及养护；道路养护；市政养护维修工程；机械设备租赁；建筑材料购销；家具、饰品的购销、货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；物业管理；物业修缮。（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）门窗型材生产及销售；门窗、栏杆生产安装及销售；劳务派遣。（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）

### 二、财务报表的编制基础

#### （一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则



的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## （二）持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## 三、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

## 四、主要会计政策、会计估计

### （一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### （二）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币

### （三）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。

### （四）外币业务核算方法

本公司发生外币经济业务时，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（即期汇率是指中国人民银行公布的当日人民币外汇牌价的中间价）；公司在资产负债表日，对外币货币性项目和外币非货币性项目进行如下处理：

1. 外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。
2. 以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

### （五）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。



## （六）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

### 1. 金融资产

#### （1）金融资产分类、确认依据和计量方法

根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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。

将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。

将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；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应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

将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。指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，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中转出，计入留存收益。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。



## (2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

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。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，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，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

## 2. 金融负债

### (1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

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和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，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，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

### (2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现



存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

### 3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。

权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

### 4. 金融资产和金融负债的抵销

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。

### 5. 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果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自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的自身权益工具，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。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。



## 6. 金融工具减值

### (1) 金融工具减值计量和会计处理

对于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务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

信用损失，是指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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。在每个资产负债表日对处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。除特殊情况外，采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的因销售商品、提供劳务等交易形成的应收票据、应收账款及合同资产、应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

将计提或转回的金融工具减值准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

### (2) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

对于单项金融工具无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，依据信用风险特征将其划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款及合同资产，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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，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未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。



### (七) 存货

#### 1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。存货分类为：在途物资、原材料、库存商品、在产品、半成品、委托加工物资、生产成本、发出商品等。

#### 2. 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货领用和发出时按加权平均法计价。

#### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以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，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

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

#### 4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

①低值易耗品采用一次转销法；

②包装物采用一次转销法。

### (八) 合同资产

合同资产是指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。如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。

合同资产的预期信用损失的确定方法，按照“金融资产”中所述的会计政策处理。会计处理方法，在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“资产减值损失”。

### （九）长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

#### 1. 初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得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份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

#### 2. 后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；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（其他资本公积）。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。



投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

### （十一）固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### 2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

项 目	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	直线法	20	5	4.75
机器设备	直线法	5-10	5	9.5-19
运输设备	直线法	4-5	5	19-23.75
办公设备	直线法	3	5	31.67

#### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### 4. 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。除此之外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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。

### **(十二) 在建工程**

#### 1. 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

#### 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### 3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。



### （十三）借款费用

借款费用，是指企业因借款而发生的利息及其他相关成本。包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

资本化期间为从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

### （十四）无形资产

#### 1. 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预



见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

## 2. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

## 3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

## 4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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



### （十五）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

### （十六）合同负债

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务。在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

### （十七）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出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，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用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）。

### （十八）收入

#### 1. 收入确认原则

于合同开始日，对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。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。

满足下列条件之一时，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）客户在履约的同时即取得并消耗履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制履约过程中在建商品；（3）履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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，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的除外）。按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，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，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控制权时，考虑下列迹象：（1）就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）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）已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）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；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 收入计量原则

交易价格是因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。

（1）按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

（2）合同中存在可变对价的，按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

（3）合同中存在重大融资成分的，按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

（4）合同中包含两项或多项履约义务的，在合同开始时，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。

## （十九）合同成本

### 1. 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满



足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：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；该成本增加了未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本。为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

#### 2. 与合同成本有关的资产的摊销

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

#### 3. 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，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，使得前述差额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应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。

### （二十）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。除短期租赁和低价值资产租赁外，不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债；

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁；低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。短期租赁和低价值资产租赁在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。承租人能够合理确认租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余寿命两者孰短的期间内



计提折旧。

同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理；

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，承租人应当采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，应当采用承租人增量借款利率作为折现率。

#### **（二十一）政府补助**

政府补助是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助应是来源于政府的经济资源，如来源于其他方但有确凿证据表明政府是补助的实际拨付者，其他方只起到代收代付作用的，该项补助也属于来源于政府的经济资源；政府补助具有无偿性，企业取得来源于政府的经济资源，不需要向政府交付商品或服务等等对价。

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，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

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

企业取得政策性优惠贷款贴息的，应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别按照以下（1）、（2）项规定进行会计处理。

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。



## (二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

### 1. 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本期度税前会计利润作相应调整后计算得出。

### 2. 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，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账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。



### 3. 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### 4. 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### 5. 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

## 五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

### （一）会计政策变更

本公司本年度无会计政策变更事项。

### （二）会计估计变更

本公司本年度无会计估计变更事项。

### （三）重大会计差错的更正和影响

本公司本年度无重大会计差错的更正和影响事项。

### （四）其他事项说明

本公司本年度无其他事项说明。

## 六、税项

### （一）公司主要税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	提供应税服务	9%、6%、3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%



税 种	计 税 依 据	税 率
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

**(二) 重要的税收优惠政策及依据**

本公司本年度无重要的税收优惠

**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：“期初”指 2023 年 12 月 31 日，“期末”指 2024 年的 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

**(一) 货币资金**

项目	期末余额	期初余额
现金	9,907.17	6,330.28
银行存款	52,941,683.38	75,365,325.06
其他货币资金	2,510,000.00	-
合计	55,461,590.55	75,371,655.34

**(二) 应收账款**

1. 应收账款账龄明细如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	252,568,061.10	56.75	352,942,583.82	81.91
1 年以上	192,485,765.30	43.25	77,966,632.28	18.09
合 计	445,053,826.40	100.00	430,909,216.10	100.00

2. 应收账款期末余额前五名的情况如下：

单位名称	期末余额	占应收账款总额比例 (%)	款项性质
中建三局集团有限公司	18,303,483.46	4.11	工程款
中铁建工集团有限公司	17,374,272.16	3.90	工程款
中建科工集团有限公司	15,936,367.25	3.58	工程款
中国电建集团江西省水电工程局有限公司	14,518,454.94	3.26	工程款
中国建筑第二工程局有限公司	14,047,018.83	3.16	工程款
合计	80,179,596.64	18.02	-



**(三) 预付款项**

## 1. 预付款项明细如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	194,071,795.56	57.04	312,441,467.86	77.06
1年以上	146,137,308.94	42.96	92,996,575.78	22.94
合计	340,209,104.50	100.00	405,438,043.64	100.00

## 2. 预付款项期末余额前五名情况如下:

单位名称	期末余额	占预付款项总额比例(%)	款项性质
江西卡投商贸有限公司	9,797,572.34	2.88	工程款
四川柯美特铝业有限公司	7,150,365.86	2.10	工程款
北京思源智通科技有限责任公司	5,617,968.69	1.65	工程款
深圳市张扬建筑工程有限公司	5,124,903.62	1.51	工程款
深圳市宝佳成实业有限公司	4,672,091.98	1.37	工程款
合计	32,362,902.49	9.51	-

**(四) 其他应收款**

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	93,337,140.41	82,170,195.35
合计	93,337,140.41	82,170,195.35

## 1. 其他应收款按账龄分析如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	33,692,097.65	36.10	46,507,688.48	56.6
1年以上	59,645,042.76	63.90	35,662,506.87	43.4
合计	93,337,140.41	100.00	82,170,195.35	100.00

## 2. 其他应收款期末余额前五名的情况如下:

单位名称	期末余额	占其他应收款总额比例(%)	款项性质
深圳市耀汇贸易有限公司	10,000,000.00	10.71	往来款
杨亿飞	6,000,000.00	6.43	往来款
河南向锦置业有限公司	5,171,000.00	5.54	往来款
广东中乔建筑工程有限公司	4,494,390.97	4.82	往来款



单位名称	期末余额	占其他应收款总额比例 (%)	款项性质
深圳市品宫建筑装饰集团有限公司	4,000,000.00	4.29	往来款
合计	29,665,390.97	31.78	-

**(五) 存货**

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面净值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	-	-	-	1,059,294.48	-	1,059,294.48
合计	-	-	-	1,059,294.48	-	1,059,294.48

**(六) 其他流动资产**

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	2,513,557.31	-
预缴企业所得税	1,387.74	-
合计	2,514,945.05	-

**(七) 长期股权投资**

项目	期末余额	期初余额	占被投资单位 股权比例%	核算方法
对子公司投资	1,056,800.00	1,050,000.00	100%	对子公司投资
合计	1,056,800.00	1,050,000.00	100%	合计

**(八) 固定资产原价及累计折旧**

## 1. 固定资产及固定资产清理明细如下:

项目	期末余额	期初余额
固定资产	21,475,789.61	22,909,171.61
固定资产清理	-	-
合计	21,475,789.61	22,909,171.61

## 2. 固定资产明细如下:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	33,086,914.34	1,872,940.71	591,772.06	34,368,082.99
其中: 房屋建筑物	22,623,707.87			22,623,707.87
机器设备	2,867,607.63	1,036,181.87	107,232.54	3,796,556.96
办公及电子设备	793,196.56	49,896.46	183,241.06	659,851.96
运输设备	6,802,402.28	786,862.38	301,298.46	7,287,966.20
二、累计折旧合计:	10,177,742.73	2,801,723.17	488,226.44	12,491,239.46
其中: 房屋建筑物	5,280,594.98	1,068,918.24		6,349,513.22
机器设备	517,482.94	364,901.68	84,345.18	798,039.44



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公及电子设备	327,044.63	174,366.57	122,028.92	-379,382.28
运输设备	4,052,620.18	1,193,536.68	281,852.34	-4,964,304.52
三、减值准备:	-	-	-	-
三、固定资产账面价值合计:	22,909,171.61	-	-	21,876,843.53
其中:房屋建筑物	17,343,112.89	-	-	16,274,194.65
机器设备	2,350,124.69	-	-	2,998,517.52
办公及电子设备	466,151.93	-	-	280,469.68
运输设备	2,749,782.10	-	-	2,323,661.68

**(九)短期借款**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	借款期限	备注
深圳农村商业银行兴围支行	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	1年	信用+抵押
华夏银行深圳分行软件园社区支行	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00	1年	信用+抵押
合计	22,000,000.00	22,000,000.00	22,000,000.00	22,000,000.00		

**(十)应付账款**

## 1. 应付账款明细如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	74,746,765.93	35.08	160,953,519.10	68.17
1年以上	138,330,137.06	64.94	75,136,670.00	31.83
合计	213,076,902.99	100.00	236,090,189.10	100.00

## 2. 应付账款期末余额前五名的情况如下:

单位名称	期末余额	占应付账款总额比例(%)	款项性质
泰州春源建设有限公司	9,503,006.00	4.46	工程款
江西省缔广建设工程有限公司	7,622,951.15	3.58	工程款
深圳市彝马建筑劳务有限公司	7,409,178.95	3.48	劳务款
北京祥和建筑工程有限公司	6,261,848.00	2.94	工程款
深圳市群创建筑劳务有限公司	5,056,171.14	2.37	劳务款
合计	35,853,155.24	16.83	-



**(十一) 预收款项**

## 1. 预收款项明细如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	30,647,428.15	38.95	58,737,358.16	70.23
1 年以上	48,040,036.78	61.05	24,901,557.18	29.77
合 计	78,687,464.93	100.00	83,638,915.34	100.00

## 2. 预收款项期末余额前五名的情况如下:

单位名称	期末余额	占预收款项总额比例 (%)	款项性质
洛阳金元古城文化建设有限公司	12,000,000.00	15.25	工程款
广西贵港国基工程管理有限公司	9,200,800.00	11.69	工程款
苏州中晟环境修复有限公司	7,452,257.68	9.47	工程款
广西贵港国擎科技开发有限公司	6,550,000.00	8.32	工程款
延安市宝塔区爱驰酒店管理有限公司	5,400,000.00	6.86	工程款
合 计	40,603,057.68	51.59	-

**(十二) 应付职工薪酬**

## 1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	8,426,101.00	109,159,927.26	110,139,354.55	7,446,673.71
二、离职后福利-设定提存计划	-	3,047,137.74	3,047,137.74	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
五、其他	-	-	-	-
合 计	8,426,101.00	109,159,927.26	110,139,354.55	7,446,673.71

## 2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,414,183.68	101,920,778.79	102,897,073.47	7,437,889.00
二、职工福利费	-	2,320,845.75	2,320,845.75	-
三、社会保险费	-	4,381,712.81	4,381,712.81	-
四、住房公积金	-	410,838.00	410,838.00	-
五、工会经费和职工教育经费	11,917.32	125,751.91	128,884.52	8,784.71
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	8,426,101.00	109,159,927.26	110,139,354.55	7,446,673.71

## 3. 设定提成计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	-	2,926,819.47	2,926,819.47	-
二、失业保险费	-	120,318.27	120,318.27	-
合计	-	3,047,137.74	3,047,137.74	-

## (十三) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	517,147.31	-1,018,728.15
企业所得税	-	-1,502.10
个人所得税	79,151.87	131,919.52
城建税	38,145.41	66,881.22
教育费附加	16,305.85	28,621.52
地方教育费附加	10,898.11	19,108.54
水利建设专项收入	-3.19	-3.19
合计	661,645.36	-773,702.64

## (十四) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	319,700,180.05	347,775,288.89
合计	319,700,180.05	347,775,288.89

## 1. 其他应付款按账龄分析如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	78,048,931.42	24.41	265,785,532.90	76.42
1年以上	241,651,248.63	75.59	81,989,755.99	23.58
合计	319,700,180.05	100.00	347,775,288.89	100.00

## 2. 其他应付款期末余额前五名的情况如下:

单位名称	期末余额	占其他应付款总额比例(%)	款项性质
深圳东海建设集团有限公司苏州分公司	35,220,194.85	11.02	往来款



单位名称	期末余额	占其他应付款总额比例 (%)	款项性质
王天平	23,137,917.66	7.24	往来款
深圳市永铭投资有限公司	10,741,673.96	3.36	往来款
河南东海装饰有限公司	10,675,390.28	3.34	往来款
姜海峰	10,626,918.06	3.32	往来款
合计	90,402,094.81	28.28	

**(十五) 长期借款**

出资方	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	借款期限	借款条件
深圳农村商业银行兴围支行 000406175939	23,800,000.00	-	3,000,000.00	20,800,000.00	3 年	信用贷款
合计	23,800,000.00	-	3,000,000.00	20,800,000.00		

**(十六) 实收资本**

报告期末，公司实收资本情况如下：

出资方	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	所占比例 (%)
俞扣兄	147,040,000.00	-	-	147,040,000.00	80.00
姜海峰	36,760,000.00	-	-	36,760,000.00	20.00
合计	183,800,000.00	-	-	183,800,000.00	100.00

**(十七) 盈余公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	7,658,180.37	-	-	7,658,180.37
任意盈余公积	-	-	-	-
合计	7,658,180.37	-	-	7,658,180.37

**(十八) 未分配利润**

项目	本年金额	上期金额
未分配利润期初余额	106,492,604.46	104,414,477.34
加：前期差错更正	19,078.30	-1,578,523.08
本期期初余额	106,511,682.76	102,835,954.26
加：本年净利润	-832,479.73	4,445,870.38
减：提取法定盈余公积	-	789,220.18
提取任意盈余公积	-	-
分配股利	-	-
期末未分配利润	105,679,203.03	106,492,604.46



**(十九) 营业收入及营业成本**

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	743,591,161.53	683,037,649.30	1,008,914,986.99	930,147,369.57
其他业务	-	-	-	-
合计	743,591,161.53	683,037,649.30	1,008,914,986.99	930,147,369.57

**(二十) 税金及附加**

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,135,361.52	1,575,043.32
教育费附加	509,331.13	714,500.66
地方教育费附加	339,554.23	476,337.96
环境保护税	1,048.99	4,062.68
印花税	269,166.72	299,840.23
水利建设专项收入	12,973.05	4,962.80
房产税	197,429.70	197,429.70
城镇土地使用税	5,966.37	5,966.37
其他	-	25.03
合计	2,470,831.71	3,278,168.75

**(二十一) 销售费用**

项目	本期金额	上期金额
办公用品费	116,531.31	401,517.30
差旅费	780,557.49	1,163,806.64
服务费	1,508,029.96	1,076,290.66
福利费	822,587.78	1,741,766.38
工资	3,019,333.89	1,718,267.22
广告和业务宣传费	301,223.36	372,238.87
投标及标书费	214,578.44	252,501.33
维修费	200,592.87	186,297.43
业务招待费	814,584.09	643,735.16
运输费	51,230.64	27,901.36
折旧费	7,816.38	4,749.96
设计费	-	1,553,626.72
合计	7,837,066.21	9,142,699.03



**(二十二) 管理费用**

项目	本期金额	上期金额
办公用品费	720,561.13	637,370.19
保险费	583,239.96	422,213.74
残疾人就业保障金	131,502.10	133,079.83
差旅费	310,280.97	357,658.79
车船税	5,930.40	11,858.92
服务费	1,976,696.94	2,643,554.45
福利费	1,498,257.97	2,048,376.77
工会经费	172,034.06	189,972.75
工资	30,629,986.53	39,427,628.81
公积金	410,838.00	380,984.00
会费	151,905.66	277,283.02
交通费	58,120.32	115,530.75
律师服务费	2,103,005.05	2,695,163.13
培训费	102,054.78	284,199.61
其他	80.54	4,835.48
汽车费用	536,506.12	736,301.52
社保费	4,429,286.54	3,882,635.50
水电费	209,866.87	599,371.50
通讯费	32,925.61	56,524.00
维修费	9,099.31	15,758.06
物业管理费	151,749.93	130,019.22
运杂费	43,336.47	23,328.29
招待费	149,410.00	141,467.70
折旧费	2,448,451.23	2,227,898.33
知识产权及专利费	31,780.25	21,430.00
租赁费	52,444.00	120,969.09
合计	46,949,350.74	57,585,413.45

**(二十三) 财务费用**

项目	本期金额	上期金额
利息支出	2,230,807.79	1,861,607.71
减：利息收入	291,532.36	470,881.20



项目	本期金额	上期金额
利息净支出	1,939,275.43	1,390,726.51
汇兑损益	-	-
银行手续费	330,151.58	100,924.78
其他	585,564.19	1,554,046.31
合计	2,854,991.20	3,045,697.60

**(二十四) 营业外收入**

项目	本期金额	上期金额
政府补助收入	4,500.00	828,226.07
其他	70,790.57	27,007.53
合计	75,290.57	855,233.60

**(二十五) 营业外支出**

项目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失	92,164.88	55,785.36
对外捐赠支出	-	30,000.00
违约金	-	220,637.10
滞纳金	169,567.19	309,366.19
罚款	117,500.00	30,000.00
其他	-	205.51
合计	379,232.07	645,994.16

**(二十六) 现金流量表补充资料**

补充资料	本期金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	-1,052,110.77	4,445,870.38
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气生产折耗、生产性生物资产折旧	3,202,777.09	2,387,839.66
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	92,164.88	55,785.36
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用	2,230,807.79	1,861,607.71



补充资料	本期金额	上年金额
投资损失(减:收益)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(减:增加)	1,059,294.48	-662,059.48
经营性应收项目的减少(减:增加)	38,634,286.88	93,520,589.15
经营性应付项目的增加(减:减少)	-57,186,367.68	-99,068,548.75
其他	-	-1,578,523.08
经营活动产生的现金流量净额	-12,799,516.29	962,560.95
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况	-	-
现金的期末余额	55,461,590.55	75,371,655.34
减:现金的期初余额	75,371,655.34	64,095,437.45
加:现金等价物的期末余额	-	-
减:现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	-19,910,064.79	11,276,217.89

#### 八、或有事项

本公司本年度无需要披露的或有事项。

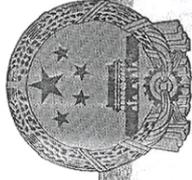
#### 九、资产负债表日后事项

本公司本年度无需要披露的资产负债表日后事项。

深圳东海建设集团有限公司

2025 年 4 月 28 日





# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300192244148C



名称 深圳市兴粤会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 彭昭富

成立日期 2000年06月01日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座1811

此复印件仅供报告使用



**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等国家信用信息公示系统公示的信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统按图扫描右上方的一维码查询。  
3. 各商事主体每年应当在年度报告之日起两个月内，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》第十二条的规定向社会公示年度报告信息。



登记机关

2024年03月28日

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

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0021786

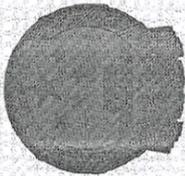
### 说明

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》。



中华人民共和国财政部制

此复印件仅供报告使用



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳市兴粤会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 彭昭富  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市福田区福田街道福海社区滨河大道5022号联合广场A座1811

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 44030021  
 批准执业文号: 深注协字[1997]033号  
 批准执业日期: 1997年3月31日





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名: 彭昭富  
Full name: 彭昭富  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1977-03-06  
Date of birth: 1977-03-06  
工作单位: 深圳正家会计师事务所  
Working unit: 深圳正家会计师事务所  
身份证号码: 430402197703062539  
Identity card No.: 430402197703062539




年度检验登记  
Annual Renewal Registration

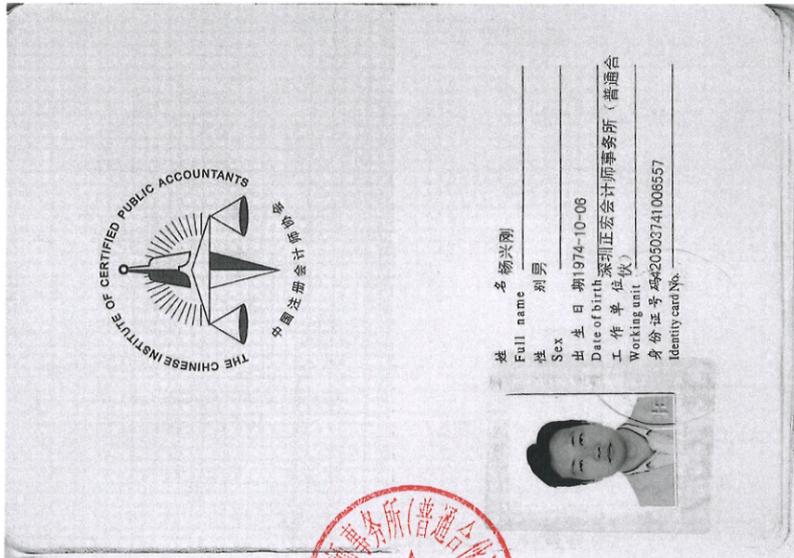
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 474700240002  
No. of Certificate: 474700240002

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs: 深圳市注册会计师协会

发证日期: 2006年3月6日  
Date of issuance: 2006<sup>年</sup> 3<sup>月</sup> 6<sup>日</sup>



# 2023 审计报告

## 深圳东海建设集团有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-33

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

报告编码：粤24654XPW3



# 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话: 82840486 83458489 传真: 82840529 网址: www.szgxtcpa.com

## 审计报告

深国信泰审字[2024]082 号

深圳东海建设集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳东海建设集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



## 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。

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月一日





### 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	75,371,655.34	64,095,437.45
交易性金融资产			-
衍生金融资产			
应收票据	2		3,500,000.00
应收账款	3	430,909,216.10	516,898,176.62
应收款项融资			
预付款项	4	405,438,043.64	341,080,924.84
其他应收款	5	82,170,195.35	150,558,942.78
存货	6	1,059,294.48	397,235.00
合同资产			-
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		994,948,404.91	1,076,530,716.69
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	1,050,000.00	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	22,909,171.61	22,078,061.28
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		23,959,171.61	22,078,061.28
资产总计		1,018,907,576.52	1,098,608,777.97

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳前海建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	9	22,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	236,090,189.10	296,743,831.30
预收款项	11	83,638,915.34	92,216,548.20
合同负债			
应付职工薪酬	12	8,426,101.00	5,572,724.70
应交税费	13	-773,702.64	-430,415.39
其他应付款	14	347,775,288.89	380,122,651.63
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		697,156,791.69	774,225,340.44
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	15	23,800,000.00	29,300,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		23,800,000.00	29,300,000.00
负债合计		720,956,791.69	803,525,340.44
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	16	183,800,000.00	183,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	17	7,658,180.37	6,868,960.19
未分配利润	18	106,492,604.46	104,414,477.34
所有者权益（或股东权益）合计		297,950,784.83	295,083,437.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,018,907,576.52	1,098,608,777.97

（所附注释是财务报表的组成部分）





### 利润表

2023年度

单位：元

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	19	1,008,914,986.99	1,294,381,141.16
减：营业成本	19	930,147,369.57	1,199,158,378.97
税金及附加	20	3,278,168.75	3,998,911.00
销售费用	21	9,142,699.03	8,057,450.85
管理费用	22	57,585,413.45	46,490,298.13
研发费用			17,256,297.03
财务费用	23	3,045,697.60	3,122,971.64
其中：利息费用		1,861,607.71	1,807,293.44
利息收入		470,881.20	422,067.31
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）		5,715,638.59	16,296,833.54
加：营业外收入	24	855,233.60	271,069.90
减：营业外支出	25	645,994.16	460,692.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,924,878.03	16,107,210.65
减：所得税费用	26	1,479,007.65	3,072,939.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,445,870.38	13,034,270.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,445,870.38	13,034,270.96
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		4,445,870.38	13,034,270.96
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）





### 现金流量表(一)

2023年度

编制单位: 深圳东海建设集团有限公司

单位: 元

项目	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	1,089,826,314.65	1,176,408,780.54
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	68,597,986.87	102,033,213.56
经营活动现金流入小计	1,158,424,301.52	1,278,441,994.10
购买商品、接受劳务支付的现金	1,055,820,190.05	1,185,379,802.18
支付给职工以及为职工支付的现金	2,045,550,560.17	288,279,499.53
支付的各项税费	17,767,321.30	26,848,036.95
支付其他与经营活动有关的现金	-1,961,676,330.95	-225,613,491.44
经营活动现金流出小计	1,157,461,740.57	1,274,893,847.22
经营活动产生的现金流量净额	962,560.95	3,548,146.88
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	134,335.03	
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	134,335.03	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,409,070.38	180,408.20
投资支付的现金	1,050,000.00	
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	4,459,070.38	180,408.20
投资活动产生的现金流量净额	-4,324,735.35	-180,408.20
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	47,000,000.00	24,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	47,000,000.00	24,000,000.00
偿还债务支付的现金	30,500,000.00	15,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,861,607.71	1,807,293.44
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	32,361,607.71	17,007,293.44
筹资活动产生的现金流量净额	14,638,392.29	6,992,706.56
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	11,276,217.89	10,360,445.24
加: 期初现金及现金等价物余额	64,095,437.45	53,734,992.21
六、期末现金及现金等价物余额	75,371,655.34	64,095,437.45

(所附注释是财务报表的组成部分)





## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳东海建设集团有限公司

单位：元

	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,445,870.38	13,034,270.96
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,387,839.66	2,648,521.80
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	55,785.36	
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）	1,861,607.71	1,807,293.44
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-662,059.48	-397,235.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	93,520,589.15	-186,504,235.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-99,068,548.75	172,477,905.67
其他	-1,578,523.08	481,625.62
经营活动产生的现金流量净额	962,560.95	3,548,146.88
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	75,371,655.34	64,095,437.45
减：现金的期初余额	64,095,437.45	53,734,992.21
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	11,276,217.89	10,360,445.24

（所附注释是财务报表的组成部分）



所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

单位：元

	本年余额						上年余额						
	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积(或股本)	未分配利润	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积(或股本)	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	-	6,888,990.19	-	-	183,800,000.00	104,414,477.34	-	-	-	5,790,919.09	-	91,086,621.86	281,467,540.98
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-1,578,523.08	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	-	6,888,990.19	-	-	183,800,000.00	102,835,954.26	-	-	-	5,790,919.09	-	92,468,217.46	282,049,166.57
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	789,220.18	-	-	183,800,000.00	4,445,870.38	-	-	-	1,088,641.10	-	11,034,270.98	13,034,270.98
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	789,220.18	-	-	-	-789,220.18	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者的(或股东的)分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	-	7,678,210.37	-	-	183,800,000.00	107,281,824.64	-	-	-	6,879,560.19	-	103,502,888.44	295,083,437.53

(所有者权益变动表的组成部分)



# 深圳东海建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 一、 公司基本情况

深圳东海建设集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2010年3月11日在深圳市市场监督管理局登记注册,持有统一社会信用代码为914403005521327301的营业执照;法定代表人:姜兴东;认缴注册资本:人民币23800万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营。

本公司住所:深圳市福田区福保街道福保社区黄槐道3号深福保科技工业园A、B栋B栋6A

本公司经营范围:建筑装修装饰工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、消防设施工程专业承包、建筑装饰工程设计;建筑幕墙工程设计;消防设施工程设计;建筑工程施工总承包;市政工程施工总承包;机电工程施工总承包;地基基础工程专业承包;电力工程施工总承包;电子与智能化工程专业承包;防水防腐保温工程专业承包;钢结构工程专业承包;城市及道路照明工程专业承包;环保工程专业承包;古建筑工程专业承包;城市园林绿化工程专业承包;施工劳务企业资质;模板脚手架工程专业承包;特种工程专业承包;金属门窗工程;体育场地设施工程;建设项目管理;信息系统集成及服务;信息技术服务;软件开发、技术服务;广告服务;安全技术防范系统设计、施工;园林绿化景观工程的设计、施工及养护;道路养护;市政养护维修工程;机械设备租赁;建筑材料购销;家具、饰品的购销、货物进出口、技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外;法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营);投资兴办实业(具体项目另行申报);物业管理;物业修缮;门窗型材生产及销售;门窗、栏杆生产安装及销售;劳务派遣。

## 二、 财务报表的编制基础和持续经营

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

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

## 三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实完整地反映了本公司的财务



状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### (一) 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### (二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### (三) 记账基础和计价原则

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

##### (四) 外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

##### (五) 现金及现金等价物

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

##### (六) 应收款项

###### 1. 坏账的确认标准

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

###### 2. 坏账损失核算方法

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

###### 3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项(包括应收账款、预付账款、其他应收款)，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金



额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款,根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础,结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例;对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,采用个别认定计提坏账准备。

#### **(七) 存货**

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

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

#### **(八) 长期股权投资**

##### **1. 长期股权投资初始成本的计价**

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

##### **2. 长期股权投资核算及收益确认**

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

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

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

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益



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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

### 3. 共同控制、重大影响的判断

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

### 4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

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

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

## （九）固定资产

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

### 1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

### 2. 固定资产折旧方法

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

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧
房屋建筑物	5%	5-20	4.75-19%
机器设备	5%	3	31.67%
电子设备	5%	3	31.67%
运输设备	5%	4	23.75%
其他设备	5%	5	19%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用



寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

### 3. 固定资产后续支出

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

### 4. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十）在建工程

### 1. 在建工程计价

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

### 2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十一）无形资产

### 1. 无形资产确认和初始计价

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

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

### 2. 无形资产的摊销

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



年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

### 3. 无形资产减值准备

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

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

### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

### （十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

### （十三）职工薪酬

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

#### 1. 短期薪酬

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

#### 2. 离职后福利

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

#### 3. 辞退福利

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



#### 4. 其他长期职工福利

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

#### （十四）预计负债的确认标准和计量方法

##### 1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

##### 2. 预计负债的计量方法

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

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

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

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

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

#### （十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

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

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

- （五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。



#### (十六) 所得税

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

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

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

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

#### 五、 会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

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

#### 六、 税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	3%、6%、9%、13%	货物销售收入或应税服务收入
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

#### 七、 会计报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

##### 1. 货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	6,330.28	
银行存款	75,365,325.06	64,095,437.45
合 计	75,371,655.34	64,095,437.45



## 2. 应收票据

票据名称	开出单位名称	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	青岛嘉凯城房地产开发有限公司		3,500,000.00
合 计			3,500,000.00

## 3. 应收账款

(1) 期末应收账款账面净额为430,909,216.10元，其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		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	352,942,583.82	81.91%		463,086,895.92	89.59%	
一至二年	77,966,632.28	18.09%		53,811,280.70	10.41%	
合 计	430,909,216.10	100.00%		516,898,176.62	100.00%	

(2) 期末应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市海明房地产开发有限公司	18,656,720.10	一年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	18,642,999.71	一年以内	工程款
中建三局集团有限公司	17,236,237.77	一年以内	工程款
中国水利水电第四工程局有限公司	14,722,119.32	一年以内	工程款
中建科工集团有限公司	13,195,234.48	一年以内	工程款
合 计	82,453,311.38		
占应收账款总额比例	19.13%		

## 4. 预付款项

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	312,441,467.86	77.06%	281,392,944.35	82.50%
一至二年	92,996,575.78	22.94%	59,687,980.49	17.50%
合 计	405,438,043.64	100.00%	341,080,924.84	100.00%

期末预付款项前五名列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市永珈成实业有限公司	9,246,150.46	一至二年	工程款



江西卡投商贸有限公司	8,840,934.05	一年以内	工程款
惠州市东一钢结构有限公司	7,410,390.00	一年以内	工程款
四川柯美特铝业有限公司	7,000,365.86	一年以内	工程款
江西省霖泽建材有限公司	5,847,226.70	一年以内	工程款
<b>合 计</b>	<b>38,345,067.07</b>		
<b>占预付款项总额比例</b>	<b>9.46%</b>		

#### 5. 其他应收款

(1) 期末其他应收款账面净额为 82,170,195.35 元，其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		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年以内	46,507,688.48	56.60%		49,704,629.82	33.01%	
一年以上	35,662,506.87	43.40%		100,854,312.96	66.99%	
<b>合 计</b>	<b>82,170,195.35</b>	<b>100.00%</b>		<b>150,558,942.78</b>	<b>100.00%</b>	

(2) 期末其他应收款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市耀汇贸易有限公司	10,000,000.00	一年以上	往来
绵阳两弹一星文化发展有限公司	5,480,000.00	一年以上	往来
河南向锦置业有限公司	5,171,000.00	一年以上	借款
淮安市金城珀置业有限公司	4,000,000.00	一年以内	往来
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	4,000,000.00	一年以内	往来
<b>合 计</b>	<b>28,651,000.00</b>		
<b>占其他应收款总额比例</b>	<b>34.87%</b>		

#### 6. 存货

(1) 存货项目列示：

项 目	期末余额		上年年末余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
库存商品	1,059,294.48		397,235.00	
<b>合 计</b>	<b>1,059,294.48</b>		<b>397,235.00</b>	



#### 7. 长期股权投资

单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	占股
深圳中炬建设工程有限公司		500,000.00		500,000.00	100.00%
深圳东海软件研发有限公司		550,000.00		550,000.00	100.00%
合 计		1,050,000.00		1,050,000.00	

#### 8. 固定资产及累计折旧

##### (1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	22,623,707.87			22,623,707.87
机器设备	495,962.28	2,398,995.78	27,350.43	2,867,607.63
电子设备	484,191.65	332,941.85	23,936.94	793,196.56
运输设备	7,227,455.90	677,132.75	1,102,186.37	6,802,402.28
合 计	30,831,317.70	3,409,070.38	1,153,473.74	33,086,914.34
累计折旧	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	4,211,676.62	1,068,918.36		5,280,594.98
机器设备	384,310.59	155,191.37	22,019.02	517,482.94
电子设备	187,074.41	151,540.77	11,570.55	327,044.63
运输设备	3,970,194.80	1,012,189.16	929,763.78	4,052,620.18
合 计	8,753,256.42	2,387,839.66	963,353.35	10,177,742.73
净 值	22,078,061.28			22,909,171.61

#### 9. 短期借款

借款来源	期末余额	上年年末余额	借款期限	年利率%	借款条件
深圳农村商业银行兴围支行	10,000,000.00		1年	浮动利率	抵押贷
深圳分行软件园社区支行	12,000,000.00				
合 计	22,000,000.00				

#### 10. 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 236,090,189.10 元，具体情况列示如下：



账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	160,953,519.10	68.17%	207,866,843.04	70.05%
一至二年	75,136,670.06	31.83%	88,876,988.26	29.95%
合计	236,090,189.16	100.00%	296,743,831.30	100.00%

(2) 期末应付账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
北京祥和建筑工程有限公司	6,261,848.00	一年以内	工程款
上海格安装饰材料有限公司	5,882,736.00	一年以内	工程款
深圳市群创建筑劳务有限公司	5,056,171.14	一年以内	劳务费
深圳市匠人建筑劳务有限公司	3,780,000.00	一年以内	劳务费
深圳市金环宇电线电缆有限公司	3,474,000.97	一年以内	工程款
合计	24,454,756.11	一年以内	工程款
占应付账款总额比例	10.36%		

#### 11. 预收账款

(1) 预收账款期末余额 83,638,915.34 元, 具体情况列示如下:

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	58,737,358.16	70.23%	61,099,783.64	66.26%
一至二年	24,901,557.18	29.77%	31,116,764.56	33.74%
合计	83,638,915.34	100.00%	92,216,548.20	100.00%

(2) 期末预收账款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
洛阳金元古城文化建设有限公司	12,000,000.00	一年以内	工程款
广西贵港国基工程管理有限公司	9,200,800.00	一年以内	工程款
广西贵港国擎科技开发有限公司	8,764,850.00	一年以内	工程款
延安市宝塔区爱驰酒店管理有限公司	5,400,000.00	一年以内	工程款
广东建旺建设有限公司	5,000,000.00	一年以内	工程款
合计	40,365,650.00		
占预收账款总额比例	4.90%		



12. 应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	5,560,715.90	197,677,868.65	194,824,400.87	8,414,183.68
二、职工福利费		4,988,275.96	4,988,275.96	
三、社会保险费		3,882,635.50	3,882,635.50	
四、住房公积金		380,984.00	380,984.00	
五、补充医疗保险		0	0	
六、工会经费和职工教育费	12,008.80	474,172.36	474,263.84	11,917.32
七、非货币性福利				
八、因解除劳动关系给予的补贴				
九、其它				
其中：以现金结算的股份支付				
合 计	5,572,724.70	207,403,936.47	204,550,560.17	8,426,101.00

13. 应交税费

税 种	税 率	期末余额	上年年末余额
增值税	3%、6%、9%、13%	-1,018,728.15	-1,112,033.64
城建税	7%	66,881.22	115,349.79
教育费附加	3%	28,621.52	49,302.24
地方教育费附加	2%	19,108.54	32,895.72
企业所得税	25%	-1,502.10	316,240.17
个人所得税	3-45%	131,919.52	167,335.19
其他税费		-3.19	495.14
合 计		-773,702.64	-430,415.39

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 347,775,288.89 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额	上年年末余额



	金额	比例	金额	比例
一年以内	265,785,532.90	76.42%	268,700,928.30	70.69%
一年以上	81,989,755.99	23.58%	111,421,723.33	29.31%
合计	347,775,288.89	100.00%	380,122,651.63	100.00%

(2) 期末其他应付款前五名列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳东海建设集团有限公司苏州分公司	40,795,825.36	一年以内	往来
预缴税款	26,705,912.14	一年以内	税款
王天平	23,137,917.66	一年以内	往来
顾云生	18,836,074.13	一年以内	往来
石少琳	18,815,200.11	一年以内	往来
合计	128,290,929.40		
占其他应付款总额比例	36.89%		

#### 15. 长期借款

借款单位	上年年末余额	期末余额	借款期限	年利率%	借款条件
交通银行股份有限公司 深圳华融支行:	5,300,000.00	0	10年	基准利率加 浮动利率	抵押贷
华夏银行深圳分行 软件园社区支行 : 10885000000003248	14,000,000.00	0	1年	基准利率加 浮动利率	流动资金贷
深圳农村商业银行 银行兴围支行 000406175939	10,000,000.00	23,800,000.00	3年	基准利率加 浮动利率	信用贷
合计	29,300,000.00	23,800,000.00			

#### 16. 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	占认缴出资 总额比例
俞扣兄	190,400,000.00	80.00%	147,040,000.00	61.78%
姜海峰	47,600,000.00	20.00%	36,760,000.00	15.45%
合计	238,000,000.00	100.00%	183,800,000.00	77.23%



17. 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,868,960.19	789,220.18		7,658,180.37
公益金				
任意盈余公积				
合 计	6,868,960.19	789,220.18		7,658,180.37

18. 未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	104,414,477.34
加：会计政策变更	0
前期差错更正	-1,578,523.08
其他	
本期年初余额	102,835,954.26
加：本期净利润转入	4,445,870.38
减：本期提取法定盈余公积	-789,220.18
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	106,492,604.46
其中：董事会已批准的现金股利数	

19. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,008,914,986.99	1,294,381,141.16
合 计	1,008,914,986.99	1,294,381,141.16
主营业务成本	930,147,369.57	1,199,158,378.97
合 计	930,147,369.57	1,199,158,378.97

20. 税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	1,575,043.32	2,011,492.05
教育费附加	应交流转税的 3%	714,500.66	894,599.11
地方教育费附加	应交流转税的 2%	476,337.96	596,399.56
房产税		197,429.70	148,072.28
土地使用税		5,966.37	4,474.780
印花税	购销合同的 0.03%	299,840.23	328,650.56



地方水利建设基金		4,962.80	12,606.13
城市生活垃圾理费		0	979.38
环境保护税		4,062.68	1,637.15
其他		25.03	
<b>合 计</b>		<b>3,278,168.75</b>	<b>3,998,911.00</b>

#### 21. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	1,718,267.22	1,679,696.49
福利费	1,741,766.38	1,247,228.34
办公用品费	401,517.30	597,192.88
业务招待费	643,735.16	1,792,093.40
广告和业务宣传费	372,238.87	105,423.18
差旅费	1,163,806.64	833,601.73
投标及标书费	252,501.33	310,171.06
设计费	1,553,626.72	582,585.88
服务费	1,076,290.66	739,186.62
运输费	27,901.36	57,426.15
维修费	186,297.43	112,845.12
折旧费	4,749.96	
<b>合 计</b>	<b>9,142,699.03</b>	<b>8,057,450.85</b>

#### 22. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	38,229,496.00	31,863,964.28
福利费	3,246,509.58	1,658,920.28
社保费	3,882,635.50	3,038,773.57
公积金	380,984.00	180,118.00
培训费	284,199.61	242,623.61
工会经费	189,972.75	181,832.11
办公用品费	637,370.19	771,728.20
招待费	141,467.70	587,223.10
折旧费	2,227,898.33	2,315,380.10
租赁费	131,602.49	175,265.19
物业管理费	130,019.22	157,052.02



水电费	599,371.50	202,516.28
保险费	431,312.66	397,088.30
差旅费	350,476.79	285,056.23
交通费	115,020.35	194,177.59
汽车费用	733,360.52	983,627.51
服务费	2,643,554.45	1,594,283.81
律师服务费	2,695,163.13	1,296,252.76
维修费	15,758.06	10,357.34
会费	277,283.02	168,400.00
残疾人就业保障金	133,079.83	122,035.75
运杂费	23,328.29	42,338.66
通讯费	56,524.00	20,596.75
其他	29,025.75	686.69
<b>合 计</b>	<b>57,556,387.97</b>	<b>46,490,298.13</b>

#### 23. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,861,607.71	1,807,293.44
减：利息收入	-470,881.20	422,067.31
加：手续费	100,924.78	67,878.86
其他	1,554,046.31	1,669,866.65
<b>合 计</b>	<b>3,045,697.60</b>	<b>3,122,971.64</b>

#### 24. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助收入	828,226.07	271,068.90
其他	27,007.53	1.00
<b>合 计</b>	<b>855,233.60</b>	<b>271,069.90</b>

#### 25. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
滞纳金	309,366.19	443,715.57
多预缴税金	205.51	577.22
罚款	30,000.00	16,400.00
固定资产清理	55,785.36	



捐赠支出	30,000.00	
违约金	220,637.10	
合 计	645,994.16	460,692.79

#### 26. 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	1,479,007.65	3,072,939.69
合 计	1,479,007.65	3,072,939.69

### 八、 其他重要事项说明

#### 1. 或有事项

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

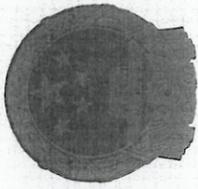
#### 2. 期后事项

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

#### 3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。





# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳国信泰会计师事务所  
(普通合伙)  
首席合伙人：李清明  
主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫  
经营场所：竹七道求是大厦东座 0810

组织形式：普通合伙  
执业证书编号：47470176  
批准执业文号：深财会[2006]27号  
批准执业日期：2006年05月15日



证书序号：0012531

## 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  
二〇二一年一月五日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香露湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座0810

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十一条的规定向社会公示企业信用信息。

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制