

标段编号：2020-440306-70-03-014177033001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城二期商业装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建侨建工集团有限公司

日期：2026年02月02日



### 投标人同类工程业绩一览表

序号	项目名称	项目具体施工范围、工作内容	合同额(万元)	合同签订时间日期	在建/竣工
1	怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程	怀德国际广场公寓C、D栋室内批量精装修工程	11551.90	2020.8.14	竣工
2	深圳宝能城西区二期(2栋)住宅批量住宅精装修工程	深圳宝能城西区二期(2栋)住宅批量及架空层精装修及安装工程	3712.00	2020.6.22	竣工
3	长春中铁逸境户内批量精装修工程(二标段)	长春中铁逸境地块2#、3#、5#、7#、8#、9#、10#户内部分精装修,合计810户、75742m <sup>2</sup>	3549.93	2022.2.18	竣工
4	东湖印象花园园区和室内装修工程	东湖印象花园园区和室内装修工程的施工,包括但不限于室内装饰、安装工程等	3618.20	2024.4.2	竣工
5	武汉绿城·黄浦湾C地块3#楼二单元室内精装修工程	C地块3#楼二单元内精装图纸内所有精装修内容	11577.04	2023.12.11	竣工



序号	项目名称	项目具体施工范围、工作内容	合同额(万元)	合同签订时间日期	在建/竣工
6	锦欣生殖南方总部及深圳新院区装修工程(标段二)	包括但不限于:建筑拆除、结构改造(包含结构加固、钢结构)、装饰装修、幕墙工程、室内给排水、室内电气改造。净化工程、暖通工程(空调工程)、智能化工程、医用气体管网及配套系统	12476.88	2024年	竣工
7	武汉光谷创新天地项目R7-R8地块精装修承包工程(二标段)	武汉光谷创新天地项目R7-R8地块精装修	3108.47	2022年	竣工
8	麻涌民营广场项目(一期)1-2栋公寓装修及安装总承包工程	麻涌民营广场项目(一期)1-2栋公寓装修及安装	5768	2022年	竣工
9	广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程	广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程(一标段)图纸所涉及到的所有内容	2973.68	2023年	竣工



序号	项目名称	项目具体施工范围、工作内容	合同额(万元)	合同签订时间日期	在建/竣工
10	天津鲁能体北项目精装修工程三标段	三标段为 1#楼、5#-6#楼、11#-12#楼地下一层大堂、地下一层门头(境面、顶面)、2 号地下车库入口(境面、顶面)、地上公区、物业用房、体北道 5 号(配建)、5#、6#、11#楼的楼梯间及住宅户内施工范围等图纸深化、施工、材料供应、安装、调试、保修等全部精装修工程	4061.77	2021 年	竣工

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。



1、怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程

2020文件编号 011

 怀德地产  
HuaiDe Real Estate

怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程协议

---

**怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程协议**

编号：怀航字 [2020] 38 号

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方：深圳市建侨建工集团有限公司

签订时间：2020年8月14日

签订地点：深圳市宝安区福永镇

1 / 37



## 管理协议

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司（以下简称甲方）

乙方：深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称乙方）

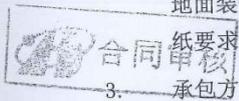
依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就本工程事项协商一致，订立本协议。

### 1. 工程概况

- 1.1. 工程名称：怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程
- 1.2. 工程地点：深圳市宝安区福永街道深圳市宝安区 107 国道与翠岗西路交汇处

### 2. 承包范围

怀德国际广场公寓 C、D 栋室内批量精装修工程，包括但不限于天花、墙面、地面装饰、水电安装及户内门、柜体、五金洁具、厨房电器等一切达到精装修纸要求的工程。



### 3. 承包方式

- 3.1. 甲方与中国建筑第二工程局有限公司（以下简称“二局”）签订的《怀德国际广场项目施工总承包合同》（合同编号：怀航字【2019】20 号）约定室内精装修工程属于合同内专业分包工程，二局于 2020 年 7 月 21 日发函件《关于怀德国际广场项目公寓批量精装修工程中标的告知函》（编号：CSCEC/HGGJ /SW HJ/005）告知甲方经过公开登报招标的方式确定由乙方为怀德国际广场项目公寓批量精装修工程中标单位（中标价为 115, 519, 040.00 元,大写:人民币壹亿壹千伍佰伍拾壹万玖仟零肆拾元整；单价 3500 元/m<sup>2</sup>），由乙方与小业主单独签订精装修工程委托协议（协议价款转入双方共管帐户），并建议甲方与乙方签订精装修工程协议，督促乙方按照约定价格、装修标准（详见附件《怀德国际广场公寓批量精装修标准》）、质量提供精装修工程服务。
- 3.2. 乙方设立单独的资金共管账户用以支付专业分包及甲指乙供材料供货单位的工程款及材料款、农民工人工工资、纳税税金等一切费用，甲方作为共管人，乙方对内或对外支付每一笔款项前需得到甲方的批准，并加盖甲方指定人员的签字及公章。



4. 协议工期

- 4.1. 开工日期：2021年8月30日；
- 4.2. 竣工日期：2022年3月31日；
- 4.3. 协议工期：总日历天数为：210天。  
(实际进场日期以甲方通知时间为准,)

5. 质量标准

- 5.1. 工程质量标准为：达到国家规范及相关政府要求，符合招标文件中相关质量要求，政府各专业监管部门一次验收合格，达到国家质量评定标准的合格标准。
- 5.2. 工程质量应符合规范、标准和设计要求，施工质量不符合协议约定要求的必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。
- 5.3. 乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供经双方确认标示的样品，样品经甲方审定后应置放于甲方项目部的办公室内，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在协议价中。
- 5.4. 必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。
- 5.5. 工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师、项目工程师进行检查。  
使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水）必须符合政府环保验收要求，包括但不限于对氨、甲醛、氨、苯和总挥发性有机化合物（TVOC）的浓度检测。

6. 组成协议的文件

组成协议的文件及优先解释顺序如下：

- 6.1. 协议履行中；甲方乙方有关本工程施工的指令单、洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件；
- 6.2. 本协议协议书；
- 6.3. 专用技术条款；
- 6.4. 通用协议条款；
- 6.5. 标准、规范及有关技术文件；
- 6.6. 协议图纸和招标样板；
- 6.7. 签约清单或工程报价书；
- 6.8. 招标文件；
- 6.9. 投标书及其附件、投标样板。



7. 双方约定之其它事项

7.1. 人员、材料设备

甲方总代表: 张铁保, 联系电话: 13823228985;

乙方项目经理为: 李准, 联系电话: 13826515488;

监理公司: \_\_\_\_\_, 联系电话: \_\_\_\_\_;

总监/代表: \_\_\_\_\_, 联系电话: \_\_\_\_\_。

7.2. 上述乙方项目经理正式任用前必须通过甲方面试, 面试通过后方能上任, 中途不得随意更换项目经理, 若面试没有通过, 甲方有权要求更换本条款所列明之项目经理, 直至通过甲方面试。

7.3. 双方根据有关法律、行政法规规定, 结合工程实际, 经协商一致后, 可另行签订补充协议, 与本协议具有同等法律效力。

7.4. 本协议书中有关词语的含义与本协议第二部分《协议条款》中分别赋予它们的定义相同。

8. 协议签署

8.1. 本协议订立时间: 2009年8月14日。

8.2. 协议订立地点: 深圳市宝安区福永镇。

8.3. 本协议约定由双方法人代表或授权代表签署并加盖公章后生效。

9. 协议份数

本协议一式 陆 份, 甲方执 肆 份、乙方执 贰 份, 具有同等法律效力。

10. 协议附件

附件 1: 《工程质量保修协议书》;

附件 2: 《授权委托书》;

附件 3: 装修房安全文明标准做法;

附件 4: 装修房成品保护技术标准;

附件 5: 工艺样板实施指引;

附件 6: 装修房细部收口技术标准;

附件 7: 图纸目录或材料样板目录;

附件 8: 工程采购技术要求及质量要求;

附件 9: 承诺书;

附件 10: 安全事故责任处罚标准。



议



怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程协议

(本页无正文，管理协议签署页)

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-27392333

电话：

传真：0755-27290302

传真：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

途  
之

行  
签

的





## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-91 0 0 1

工程名称：怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程

验收日期：2022-3-31

建设单位（盖章）：深圳市怀德房地产开发有限公司





## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-91/2 001

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



### 一、工程概况

GD-E1-91/2 0 0 1

工程名称	怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程				
工程地点	深圳市宝安区107国道与翠岗西路交汇处	建筑面积	/	工程造价	115519040.00元
结构类型	/	层数	地上: 26 层 地下: / 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021-8-30	验收日期	2022-3-31		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市怀德房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市于强环境艺术设计有限公司				
总包单位					
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市建侨建工集团有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-91/2



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-91/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张铁保、李小辉、胡飞
副组长	
组员	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘卫强	钟志全、李准、胡昶
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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。



四、验收人员签名：

GD-E1-91/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张铁保	深圳市怀德房地产开发有限公司	项目负责人		张铁保
2	李小辉	深圳市怀德房地产开发有限公司	工程师		李小辉
3	胡飞	深圳市怀德房地产开发有限公司	现场负责人		胡飞
4	潘卫强	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监		潘卫强
5	钟志全	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监		钟志全
6	李准	深圳市建侨建工集团有限公司	项目经理		李准
7	胡昶	深圳市建侨建工集团有限公司	技术负责人		胡昶
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

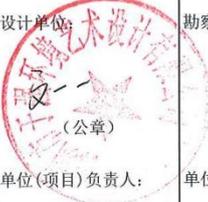


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-91/6 0 0 1

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；
- 7、竣工验收日期：2022年3月31日  
(以上内容手改无效，以下无正文)

 建设单位： (公章)	监理单位：  (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2022年3月31日	总监理工程师：  2022年3月31日	单位(项目)负责人：  2022年03月31日	单位(项目)负责人：  2022年3月31日	单位(项目)负责人：  年 月 日



2、深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量住宅精装修工程

合同编号：\_\_\_\_\_

**深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空  
层精装修及安装工程施工合同**

工程名称：深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空  
层精装修及安装工程

工程地点：深圳南山区西丽

发 包 方：深圳鸿业装饰有限公司

承 包 方：深圳市建侨建工集团有限公司





深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空层精装修及安装工程  
工程施工合同

发包方：深圳鸿业装饰有限公司（以下称“甲方”）

法定代表人：翁翕

地址：深圳市龙华区龙华街道清湖工业园宝能科技园9栋A座18E

承包方：深圳市建侨建工集团有限公司（以下称“乙方”）

法定代表人：张广胜

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路29号安骏达仓储大厦4层

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规及司法解释的规定，甲、乙双方在平等、自愿、友好、诚实信用的原则的基础上，现就乙方承包甲方深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空层精装修及安装工程项目（以下简称“本项目”）装修工程（以下简称“本工程”）施工相关事宜，双方协商一致，签订本合同，双方依约履行。

**第一条 工程范围**

1.1 本项目名称：宝能城西区二期住宅批量住宅精装修工程

1.2 本工程名称：深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空层精装修及安装工程

1.3 工程地点：深圳南山区西丽

1.4 承包范围：深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空层精装修及安装工程项目装修工程施工图及效果图（详见附件一；以下简称“《施工图》”）和深圳宝能城西区二期（2栋）住宅批量及架空层精装修及安装工程项目装修工程报价书（详见附件二；以下简称“《报价书》”）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的范围。

本次招标包含宝能城西区二期2#栋：包含住宅户内、标准层公区电梯厅、一层大堂、地下负二层停车场电梯厅及电梯轿厢以及附属的架空层、游泳池区域附属的更衣室卫生间区域的装饰装修工程并根据业主方用于招标的精装修图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等所有内容，包括以下主要部位之精装修工程：以铝合金门窗为界之室内部分（电梯厅/公共走廊/户内等的地面、墙面、柱面、天花



3) 甲指乙供: 工程量清单中最终由业主方指定供应商及价格, 供货合同由投标人与业主方指定的供应商签定, 投标人直接付款。

并应负责包括及不少于以下工作:

1. 负责管理协调本工程范围内承包单位的工作(包括施工人员、物料、设备、安全等);
2. 负责协调与本工程有关的承包单位编制统一的进度计划, 并提交予业主方、总承包、监理审核;
3. 负责本工程内一切物料的半成品、成品的保护, 应提交半成品、成品的保护方案予业主方、监理审核;
4. 负责安装并供应一切所需的基层材料与配件使整体安装完成后满足合同, 国家/当地现行规范的较高质量要求。
5. 投标前, 投标人应自行视察现场场地, 了解现场情况。
6. 服从业主、总承包、监理的管理, 与总包单位, 机电单位, 材料供应商, 及其它相关施工单位进行配合;
7. 投标人在施工期间应根据合约规定、施工图、施工技术要求及相关规范进行施工。
8. 负责疏散指示及消防的墙、地面及天花安装所需开孔及定位等相关工程。
9. 临时水电费进场后由土建单位移交精装单位负责缴纳, 其它分包商临时水电费用进场后与精装单位协商按比例缴纳或使用电表计量计费缴纳。。

#### 1.5 施工分界:

《施工图》中包含精装施工的部位有乙方完成。与各总包及专业分包界面划分, 参见附件七: 工程管理及技术要求第7条。

#### 1.6 工程量计算规则:

《建设工程工程量清单计价规范(GB 50500—2018)》

## 第二条 合同工期

### 2.1 工期

开工日期: 2020年7月1日; 具体以甲方签发的开工通知书/开工令确定的日期



为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期：2021年5月26日；由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

工期总日历天数为：330天。

具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

2.2 本工程工期除因甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于：

(1) 施工材料、设备不能按时备货与供应；

(2) 雨雪等气候干扰、施工场地及施工扰民等；

(3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、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。

2.3 因甲方原因产生设计变更、现场签证的，工期不予延长。如根据本工程实际情况，因甲方原因确需延长工期的，乙方应于延长情形发生后5日内以工期签证的方式向甲方申报，作为延长工期的依据，否则视为乙方放弃办理工期签证，无论是否满足条件，任何時候工期均不予调整。

无论何种原因导致工期延长，甲方均不补偿乙方误工费机械费、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。

### 第三条 双方权利义务

#### 3.1 甲方权利义务

3.1.1 甲方委派驻现场代表姓名：刘正凤，职务：项目经理，职权：

①参与工程质量、安全、进度的管理；

②参与材料、设备及隐蔽工程的验收；

③代表甲方协助乙方办理工程各种手续。

3.1.2 提供施工图纸和设计变更通知单，进行设计技术交底。

3.1.3 协调施工现场的关系，作好施工前的准备工作。

3.1.4 协助报批手续的办理，及时办理竣工验收、结算和按合同规定时间支付合同价



等临时设施)由乙方自行解决。现场需要的水电等由乙方负责解决。

3.2.9 自行解决施工现场材料、设备的堆放、材料加工等事项,材料保管由乙方自行负责。工程竣工未移交甲方前,乙方负责承包范围内已完工程的成品保护,保护期间发生损坏的,乙方自费修复,给甲方造成损失的,乙方还应负责赔偿。

3.2.10 乙方负责办理乙方在施工现场机械、设备保险及工作人员工伤事故的保险、人身意外伤害险等人身、财产的保险,并承担相应保险费用。

3.2.11 妥善保管、合理使用甲方供应的材料,工程竣工并移交给甲方之前,乙方负责保护工程现场,乙方保护期间发生损坏,由乙方出资修复,由此导致竣工逾期的,乙方应承担相应责任。

3.2.12 工程竣工或合同因任何原因终止、解除的,乙方应在合同解除、终止后3天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料,并清理完现场。

3.2.13 乙方应无条件配合甲方的经营工作(如项目展示、销售、开业、招商等),提供以下配合义务:

①甲方将根据经营需要,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。

②凡施工过程中必须配合经营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,应按时完成经营需要的工程。

③为配合经营而提前需要施工的项目,乙方应按甲方的要求按时安排施工完毕。

乙方在签订本合同时已充分考虑到履行上述配合义务因素,乙方不得因此向甲方提出延长工期、增加/调整合同价款等要求。

3.2.14 工程竣工或无论任何原因导致合同解除、终止的,乙方应在工程移交给甲方或合同终止、解除后3天内撤离全部人员并清理运出全部临建、机械设备、垃圾和剩余材料,清理完施工现场。

#### 第四条 工程承包方式及质量标准

4.1 工程承包方式:包工、包料、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包通过验收。

4.2 质量标准:按照国家现行施工验收规范标准验收为合格,同时满足合同约定要求。

#### 第五条 合同价款及计价方式

本项目实行以下 5.2 款计价方式:

##### 5.1 总价包干



5.1.1 本工程采用总价包干，包干总价为人民币：大写 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_，小写 ¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。其中：不含税价款 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元，增值税税额 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元。

5.1.2 该包干总价包括但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、运输费、安装费、原材料检测费、措施费、规费、管理费、利润、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。在合同履行期间，各项费用的价格（本合同另有约定的除外）不应任何因素而调整。

5.1.3 本合同包干总价包含了乙方为完成相应约定承包范围所需的全部费用，除因在施工过程中因甲方原因导致工程有变更的，在最终结算时，双方根据合同约定办理的相应变更签证和附件中所示的工程单价来调整工程总价外，工程总价不因其他任何因素变化（本合同另有约定的除外）。

5.1.4 合同范围内的设计变更、签证不再计取所有措施费。

5.1.5 包干总价不因以下任何因素而调整：

5.1.5.1 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

5.1.5.2 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的。

5.1.6 在合同履行期间，如国家调整增值税税率的，则自调整后的增值税税率正式实行之日起，剩余应付工程款中不含税价保持不变，含税价随着增值税税率的调整而调整，调整公式为：实际结算单价=报价书中各项单价/(1+合同约定的增值税税率)×(1+国家调整后的增值税税率)。

5.1.7 总包配合管理费由 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 方承担并直接向总包单位支付。

## 5.2 单价包干

5.2.1 本项目实行综合单价包干，措施费总价包干。合同暂定总价为人民币：大写 叁仟柒佰壹拾贰万零玖拾肆元肆角伍分，小写 ¥ 37,120,094.45 元。其中：不含税价款 ¥ 36,038,926.65 元，增值税税额 ¥ 1,081,167.80 元。

包干措施费为人民币：大写 贰拾柒万玖仟柒佰玖拾玖元整，小写 ¥ 279,799.00 元。

包干单价及暂定工程量详见附件二。

5.2.2 该包干单价除税金外包括但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、运输费、安装费、水电费、施工用水电接驳费、原材料检测费、规费、管理费、利润及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。在合同履行期间，各项费用的价格（本



一  
二  
三  
四  
五  
六  
七  
八  
九  
十  
十一  
十二  
十三  
十四  
十五  
十六  
十七  
十八  
十九  
二十  
二十一  
二十二  
二十三  
二十四  
二十五  
二十六  
二十七  
二十八  
二十九  
三十  
三十一  
三十二  
三十三  
三十四  
三十五  
三十六  
三十七  
三十八  
三十九  
四十  
四十一  
四十二  
四十三  
四十四  
四十五  
四十六  
四十七  
四十八  
四十九  
五十  
五十一  
五十二  
五十三  
五十四  
五十五  
五十六  
五十七  
五十八  
五十九  
六十  
六十一  
六十二  
六十三  
六十四  
六十五  
六十六  
六十七  
六十八  
六十九  
七十  
七十一  
七十二  
七十三  
七十四  
七十五  
七十六  
七十七  
七十八  
七十九  
八十  
八十一  
八十二  
八十三  
八十四  
八十五  
八十六  
八十七  
八十八  
八十九  
九十  
九十一  
九十二  
九十三  
九十四  
九十五  
九十六  
九十七  
九十八  
九十九  
一百

附件四：现场签证流程

附件五：季度设计变更/签证办结确认单

附件六：廉洁合作协议

附件七：工程管理及技术要求

附件八：工程质量保修协议

上述附件为本合同不可分割的组成部分，如有与本协议正文内容不一致之处，以本协议正文的内容为准。附件中所有资料必须加盖印章。

15.5 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及相关附件组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并就此向乙方发出有关通知。（合同正文结束）

甲方：  
  
 法定代表人/委托代理人：  
  
 签订日期： 年 月 日

乙方：  
  
 法定代表人/委托代理人：  




工程竣工验收报告

工程名称	深圳宝能城西区二期 (2) 栋住宅批量及架空 层精装修及安装工程	结构类型	框架	工程规模	33612 平米
施工单位	深圳市建侨建工集团 有限公司	项目经理	王宝霄	开工日期	2020 年 7 月 01 日
监理单位	广东华迪工程建设监 理有限公司	项目技术负责人	王法金	完工日期	2021 年 05 月 26 日
序号	项 目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 5 个分部, 经查 5 个分部, 符合标准 及设计要求 5 个分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 3 项, 经审查符合要求 3 项, 经 核定符合规范要求 3 项		合格	
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 7 项, 符合要求 7 项, 共抽 查 7 项, 符合要求 7 项, 经返工处 理符合要求 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 不 符合要求 0 项		合格	
5	综合验收结论	合格. 同意验收.			
参 加 验 收 单 位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	单位(项目)负责人	总监理工程师	单位负责人	单位(项目)负责人	
	2021 年 5 月 26 日	2021 年 5 月 26 日	2021 年 5 月 26 日	2021 年 5 月 26 日	

注: 该表由施工单位填写, 验收结论由监理(建设)单位填写, 综合验收结论由参加验收单位共同商定, 建设单位填写。



### 3、长春中铁逸境户内批量精装修工程（二标段）

2022年11月01日 中铁置业集团有限公司 中铁置业集团长春房地产开发有限公司

## 长春中铁逸境户内批量精装修工程 (二 标段) 施工合同

(发包人) : 中铁置业集团长春房地产开发有限公司  
(承包人) : 深圳市建侨建工集团有限公司  
项目名称 : 长春中铁逸境户内批量精装修工程 (二 标段)  
合同编号 : ZTCC-GC-2022-010

第 1 页 共 41 页



## 长春中铁逸境户内批量精装修工程

### (二 标段)

### 施工合同

(发包人) : 中铁置业集团长春房地产开发有限公司

(承包人) : 深圳市建侨建工集团有限公司

项 目 名 称 : 长春中铁逸境户内批量精装修工程 (二 标段)

合 同 编 号 : ZTCC-GC-2022-010



长春中铁逸境户内批量精装修工程（二标段）施工合同

发包人： 中铁置业集团长春房地产开发有限公司

承包人： 深圳市建侨建工集团有限公司

发包人将：长春中铁逸境地块 2#、3#、5#、7#、8#、9#、10#户内部分精装修工程（二标段）合计 810 户、75742 m<sup>2</sup>（不含公区）委托承包人施工，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工项目协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：长春中铁逸境户内批量精装修工程（二标段）
- 1.2 工程地址：本项目位于长春市汽开区富民大街沿线
- 1.3 建设单位：中铁置业集团长春房地产开发有限公司
- 1.4 总包单位：深圳市建侨建工集团有限公司

1.5 现场管理机构及人员：

序号	单位/职位/职务	姓名	联系电话
1	发包人代表	徐冬	15704319997
2	监理单位代表	雷庆国	18523148828
3	承包人项目经理	蒋新潮	15543144354
4	承包人商务负责人	于立	17767898575

第二条 现场施工条件

2.1 发包方负责提供电源、水源至施工现场，承包人负责自发包方提供的临时接驳处自行接驳电源、水源，提供安装的一切临时用电用水设施需满足发包方管理规定要求并在工程竣工后及时拆除。施工期间产生水电费用承包人自行缴纳，包含在合同范围内，不再计取。

承包人须对发包方提供各接驳点位置综合考虑，合同总价不因接驳点距离远近而作任何调整。如因特殊情况，发包方提供的水源接驳点无法使用，需承包人自行考虑，包含在合同范围内，不再计取费用。

2.2 承包人按发包方要求自行解决施工及管理人员住宿和办公场所，承包人自行承担相



关费用。

2.3 精装材料堆放场地应按发包人要求，堆放至指定地点。

2.4 发包人把工作面移交给承包人后，承包人有义务在 7 天内对发包人移交的施工界面自行实测实量，并对未达到移交标准的施工界面提出相关整改问题，由发包人协调总承包单位负责整改，若总承包单位在规定期限内未整改完成，则发包人有权将整改问题项目交由承包人负责，且承包人应无条件配合完成问题整改，相关费用由总承包单位负责。承包人确认签字接收施工工作面无任何问题后，若后续发现有相应的总承包遗留的问题则由承包人自行负责整改，其费用承包人自行承担。

2.4 承包人应按合同约定或监理人指示进行样板层施工。待样板层施工完成后，经发包人、监理检验并达到《GB 50210-2018（建筑装饰装修工程质量验收标准）》标准后，承包人才可大批量施工，若未能达到发包人的质量要求，则在规定时间内整改，超出发包方规定整改期限未完成，发包人有权对其进行相应的罚款，如造成工期延误，其责任由承包人承担。

### 第三条 承包范围

3.1 承包范围：施工图范围内除甲方指定分包外的装饰、安装工程，包括不限于硬装部分、给排水工程、强弱电工程等（针对甲指甲供及甲指乙供部分另行约定）。（详见施工图及工程量清单）

3.2 承包方式：专业承包，包工、包料、包工期、包质量、包验收、包安全文明施工等。

3.3 界面划分：本工程与土建总包及各专业分包/材料设备供应商工程范围的划分具体由施工图反映，若图纸反映不明或有误则以发包人解释为准，此项发包人有权根据实际情况调整，承包人须无条件执行。承包人与土建总包（其他分包/材料设备供应商）的工作界面划分参照合同附件六：土建总包、装修单位与专业分包施工界面的划分表

### 第四条 合同价款

4.1 本合同价格采用施工图总价包干，工程量清单计价，

合同含税总价为：¥35499296.72（大写：叁仟伍佰肆拾玖万玖仟贰佰玖拾陆元柒角贰分）

不含税总价为：¥32568162.13（大写：叁仟贰佰伍拾陆万捌仟壹佰陆拾贰元壹角叁分）

税率 9% 税金金额：¥2931134.59（大写：贰佰玖拾叁万壹仟壹佰叁拾肆元伍角玖分）

合同组价详见合同附件（预算书）。合同价款包含了发包人提供的图纸范围内精装修施工的人工费、机械设备费、材料购买、管理费、规费、运输、材料保管、材料二次转运费（含甲供材）、材料样品费、疫情防护费、成品保护、四化费用、精保洁、施工图纸深化设计费、甲分包甲供材料配合费、分批加工、施工过程中所有费用以及、验收、质量保修、施工用水



用电费、利润、税金、不可预见性风险费、环境检测费、政府部门收取其他费用、工程意外险等，也包含图纸及清单范围外易遗漏且必须施工的材料设备基础加固、水钻打孔、门窗口梁垛基层、门窗口剔凿及抹灰修补等发给人验收合格所需的一切费用。包干总价中已包含政策、汇率、人工费或市场原材料的价格涨跌等因素可能引发的风险。

4.2 承包人对本工程的一切施工图纸、技术说明、合约文件、技术规范及施工现场的周围环境情况已详细研究并完全明了，并到工地实地察看，承包人已完全接受合同价格。

4.3 在承包人签署合同文件时，承包人应被认为已对现场的相关条件及市场材料价格进行了周详的了解和考查，并已充分掌握了下述因素及其对合同履行成本、费用、税金和时间的的影响：

- (1) 现场的状况、环境与限制；
- (2) 现场的地质、水文与气候特点；
- (3) 施工及承担质量保修责任所需的工作、人力、机械、材料、设备；
- (4) 材料、设备的采购、运输、存放、保管及检测；
- (5) 进出现场的措施及承包人可能需要的食宿与办公条件；
- (6) 可能受到的来自现场其它承包人的各种影响及所需要的相互配合；
- (7) 对合同履行有影响或起作用的其它各种可能的按规定属于承包人承担的风险。

4.4 样板费用包含在投标报价内。

4.5 样板所采用的主材、部品依据设计封样标准报价。

4.6 集团公司针对项目季度的第三方检查，迎接检查的各项费用已包含在投标报价中，包含但不限于为达到第三方检查要求的各项样板展示、工艺工法等施工以及为确保样板使用效果而采取的一系列措施。

4.7 在疫情防控期间，中标人无条件按政府主管部门防控要求，采取相应措施，确保发承包单位工期节点按时完成，疫情防控所发生费用已包含本合同固定总价内。在整个施工期内因不可抗力引起的任何价格波动均不予调整其合同价格。

#### 第五条 合同工期

5.1 合同总工期 153 日历天，2022年3月1日-2022年8月1日。

5.2 所有工期均指日历天，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气、各种分包工程工序配合所需时间。

5.3 承包人必须组织好施工，全力保证按工期或提前完成全部承包任务。

5.4 在合同履行过程中，除合同其他条款约定由于非承包人原因造成工期延误而相应顺



## 第七条 工程款支付方式

### 7.1 工程进度款支付方式:

#### 7.1.1 本工程无预付款

7.1.2 承包人每月 23 日前上报上月 20 日至当月 19 日已完合格工程的验工计价, 发包人支付审批进度款的 70%。因承包人原因迟报, 进度款支付时间相应顺延。

7.1.3 工程竣工经发包人项目负责人及监理负责人共同验收确认后支付至合同约定总金额的 80%;

7.1.4 整改合格并办理相关验收手续后, 承包人向发包人提交全部工程竣工结算资料, 双方确认后, 发包人支付至竣工结算总价的 95%, 承包人领取结算款时需提供至结算额全额的发票;

7.1.5 质量保修金: 工程结算价的 5%, 保修期: 建筑、装饰及安装工程 24 个月, 防水 60 个月, 自第一次集中交付小业主之日起计算。保修期满后 30 个工作日内对保修金进行结算, 结算时应扣除因承包人的质量缺陷给发包人造成的全部损失, 双方确认结算结果后, 发包人无息支付剩余的质量保修金 (应扣除防水工程价款的 5%至防水保修期结束)。质量保修金不足以偿付发包人损失的, 发包人有权向承包人追偿差额。

7.1.6 付款前承包人需开具与验工等额的税率为 9%增值税专用发票, 票据必须是由承包方从其发票主管税务机关购领或经其主管税务机关批准自印或监制的发票。

7.1.7 工程款采用供应链或其他方式支付 (质保金除外), 投标人必须在中标后无条件响应招标人供应链业务。

7.1.8 在合同执行过程中, 如由国家税收政策调整或销售方增值税纳税人类别变化, 产生合同涉及到增值税税率/征收率变化, 双方按照不含增值税税额的净价保持不变的原则进行含税价格调整, 并按照调整后的增值税税率/征收率开具增值税专用发票。

7.1.9 承包人应对工程变更、签证、隐蔽资料、验收等文件做到及时归档、及时签字并完善相关手续, 对发包人资料核查中指出的问题及时整改、完善。每月发生的工程资料必须当月完善, 完善的工程资料将作为工程款计算及支付依据。对于未完善的工程资料, 发包人将不予计算和支付该部分的工程进度款和结算款。

7.1.10 承包人于工程竣工验收备案后 90 日内报送结算资料到项目工程部, 项目工程部 15 日内完成资料审核报送区域公司成本部。若竣工结算 (含重计量) 有审减额的, 审减额在 5%-10%范围的按审减额的 5%计取审减费, 超过 10%的部分按此部分 10%计取审减费。审减费由承包人承担, 在结算工程总价款中扣除。



14.2.7 承包人必须根据现有的楼地面高度提供公共部位装修完成面控制高度,以便电梯层门安装、入户门安装、栏杆安装等。如因装饰完成面控制标高提供错误或不合理导致的其他工序返工或装饰找平层超厚等责任和费用由承包人承担。

14.2.8 施工期间,发包人认为承包人项目经理或施工人员不能胜任本项装饰工作时,有权要求承包人更换项目经理或施工人员。

14.2.9 承包人应认真施工,不得在发人居室内吸烟、饮酒、吐痰、做饭,同时不得使用已安装好的如炊具、洁具以及其他设施、设备,并保持居室内的清洁和卫生。如由于承包人过失,造成发包人设施、设备、居室已施工完成的部位的损坏以及其他任何损失,均由承包人负责赔偿,并承担全部责任。施工现场围闭及保安:负责检查及控制施工现场的人员进出,负责已上锁单元的钥匙管理,防止场地内物品被盗。

14.2.10 现场施工的质量、进度、安全等必须服从发包人主管部门及项目公司的统一管理。质量、安全管理混乱,进度达不到工程要求,发包人有权处罚或停工整顿。承包人应认真做好施工中的成品保护。施工期间的施工人员食、宿均由承包人自理。

14.2.11 工程完工后承包人负责及时清运垃圾并转运,做到工完场清。

14.2.12 承包人授权 蒋新潮 (身份证:4209920197607107718 联系方式:18844068983) 作为本工程的承包人代表,负责按现场进度要求组织供货/施工,保质、保量、按期完成施工内容,解决由承包人负责的各项事务,随时接受发包人在工作上的监督和联络。承包人驻工地代表变更、易人应事先取得发包人书面同意,否则不发生效力。后任应承担前任应负的责任和义务。

14.2.13 未经发包人书面同意,承包人不得随意更换施工团队(施工团队名单见附件),否则发包人有权单方解除本合同,并要求承包人承担本合同总金额 30%的违约金,该违约金不足以弥补发包人损失的,承包人还应赔偿全部损失。

#### 第十五条违约责任

##### 15.1 工期逾期

15.1.1 承包人未按合同约定竣工的或工程节点逾期的,每逾期一天(日历天),承包人应向发包人支付合同总价款 1%的违约金,至工程竣工止。

15.1.2 承包人未能按合同约定工期如期完工的,每延迟一天,承包人须按 50000 元/天支付违约金。逾期超过 7 天(含)的,逾期超过 7 天(含)的,承包人应按合同暂估总价的 5%向发包人支付违约金,发包人有权无条件单方面解除合同。

15.1.3 违约金不足弥补发包人因承包人逾期开工、完工和未能按合同约定及发包人要求



发包人名称 (盖章): \_\_\_\_\_ 承包人名称 (盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人 (签字): \_\_\_\_\_ 法定代表人 (签字): \_\_\_\_\_

或: \_\_\_\_\_ 或: \_\_\_\_\_

委托代理人 (签字): \_\_\_\_\_ 委托代理人 (签字): \_\_\_\_\_

住 所: \_\_\_\_\_ 住 所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_

银行帐号: \_\_\_\_\_ 银行帐号: \_\_\_\_\_

合同签订时间: \_\_\_\_\_



本标工程款项须汇入以下账户  
户名: 深圳市建侨建工集团有限公司  
开户行: 建设银行深圳金地支行  
账号: 44201619200052507228  
否则, 视为未履行合同付款义务

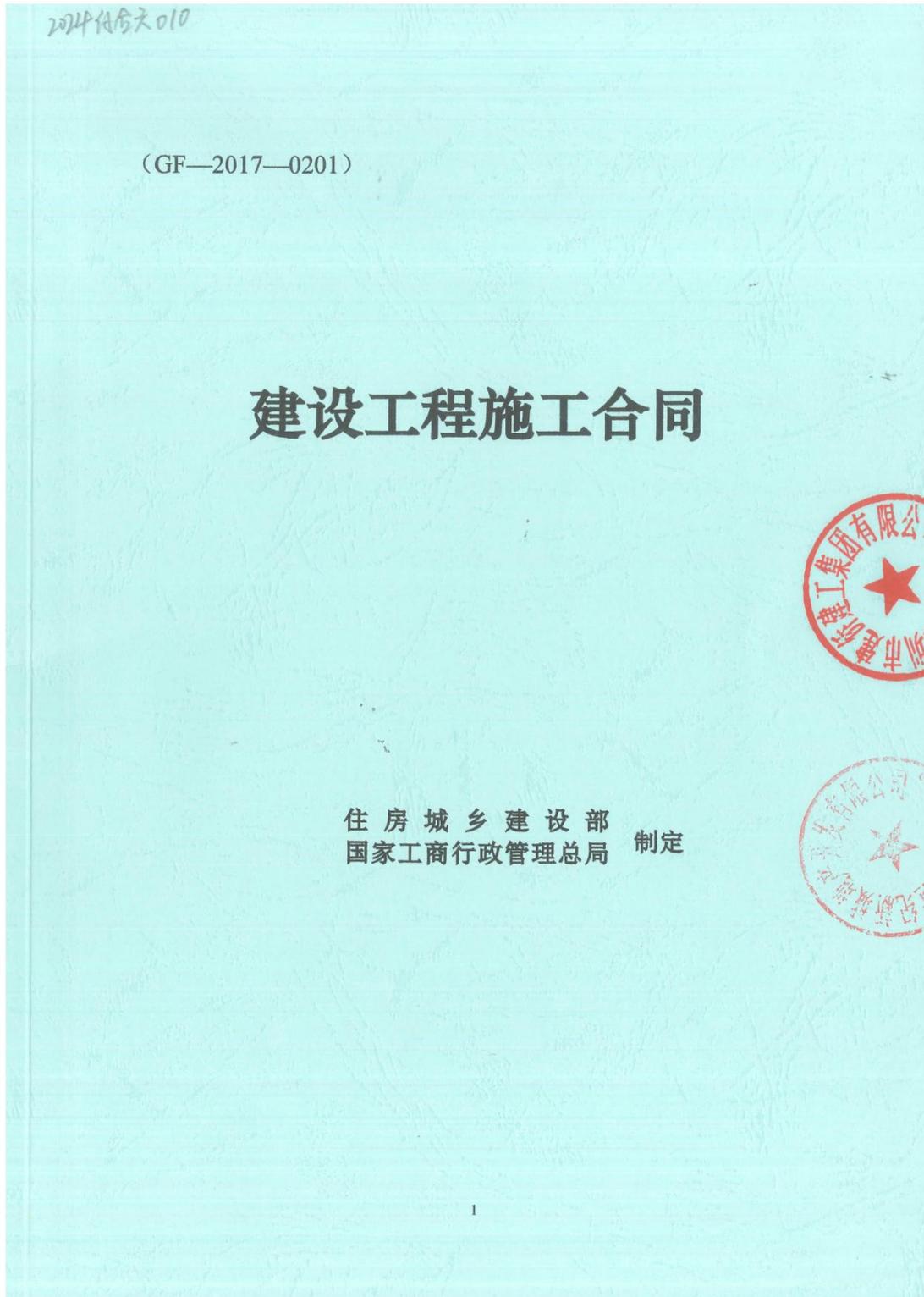


### 工程竣工验收报告

<p>工程名称：长春中铁逸境户内批量精装修工程（二标段）</p>	<p>部位：长春中铁逸境地块 2#、3#、5#、7#、8#、9#、10#户内部分精装修工程（二标段）合计 810 户、75742 m<sup>2</sup>（不含公区）</p>
<p>本工程已按合同约定完工，自检合格，资料齐全。申请进行竣工验收。</p> <div style="text-align: right;">               施工单位：[Signature]              项目经理：[Signature]              2022年10月23日         </div>	
<p>此工程完工</p>	<p>监理单位：（章）              专业监理工程师：              总监理工程师：(21)                2022年10月13日</p>
<p>竣工资料合格，已交付</p>	<p>建设单位：（章）              主管工程师：              工程部部长：                2022年10月24日</p>



4、东湖印象花园公区和室内装修工程





## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：盐城世纪新城地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市建侨建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东湖印象花园园区和室内装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：东湖印象花园园区和室内装修工程。
2. 工程地点：盐城经济技术开发区境内。
3. 工程立项批准文号：盐开行审经备（2024）3号。
4. 资金来源：国有自筹，100%。
5. 工程内容：东湖印象花园园区和室内装修工程的施工，包括但不限于室内装饰、安装工程等，具体以招标人提供的施工图纸和工程量清单为准，招标人保留调整招标范围的权利。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）

6. 工程承包范围：东湖印象花园园区和室内装修工程的施工，包括但不限于室内装饰、安装工程等，具体以招标人提供的施工图纸和工程量清单为准，招标人保留调整招标范围的权利。

### 二、合同工期

计划开工日期：以发包人书面通知为准。

计划竣工日期： / 。

工期总日历天数：100天。

除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期：本项目如需办理施工许可证，中标人应在合同签订后20日历日内办理完成。

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

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟陆佰壹拾捌万贰仟元壹角陆分（¥36182000.16元）；本签约合同价为含增值税价格，其中不含税价为人民币（大写）叁仟叁佰壹拾玖万肆仟肆佰玖拾伍元伍角陆分（¥33194495.56元），增值税税率为9%，税额为人民币（大写）贰佰玖拾捌万柒仟伍佰零肆元陆角整（¥2987504.60元）。其中：暂列金额（不含规费和税金）：人民币（大写）壹佰万元整（¥1000000元）。

#### 2. 合同价格形式：单价合同。

### 五、项目经理



承包人项目经理：蒋新潮。

#### 六、组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2024 年 04 月 02 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在盐城世纪新城地产开发有限公司签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

#### 十三、合同份数

本合同 壹 式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）



承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）





2024年11月10日

单位工程竣工验收证明书

工程名称：东湖印象花园公区和室内装修工程 5栋 7栋 9栋 验收日期： 年 月 日

建设单位	盐城世纪新城地产开发有限公司		监理单位	江苏万源工程咨询有限公司	
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司		设计单位	江苏天茂建设有限公司	
建设面积	119000m <sup>2</sup>	工程 造价	结构 层次	地上 27 层, 地 下 1 层	开工日期
		3618.2 万元			
<p>验收意见</p> <p>1、该工程按图纸及合同约定的内容全部完成，各系统使用功能已形成，运行正常且符合相关规范要求；</p> <p>2、工程技术资料及质保资料齐全，按规定的批量见证取样且全部合格；</p> <p>3、工程观感质量好；</p> <p>4、工程的结构性能和使用功能符合设计要求，参加验收的各单位人员一致认为该工程符合现行验收规范合格标准，同意竣工交付。</p>					
施工单位	项目经理： 王法奎 (签字) 	监理单位	总监理工程师： 齐敏 (签字) 	建设单位	项目负责人： 孙大江 (签字) 
				设计单位	参加人员： 
				城建档案管理机构	参加人员： (签字) (公章)
				有关单位	参加人员： (签字) (公章)



5、武汉绿城·黄浦湾 C 地块 3#楼二单元室内精装修工程

武汉绿城·黄浦湾 C 地块 3#楼二单元  
室内精装修工程

施  
工  
合  
同

发包人：武汉泓江置业有限公司

承包人：深圳市建侨建工集团有限公司



## 合同主要内容

发包人（全称）：武汉泓江置业有限公司

承包人（全称）：深圳市建侨建工集团有限公司

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

- 一、 工程名称：武汉绿城·黄浦湾 C 地块 3#楼二单元室内精装修工程
- 二、 工程承包范围：C 地块 3#楼二单元室内精装图纸内所有精装修内容
- 三、 合同工期：竣工日期：2024 年 9 月 30 日
- 四、 合同价款

本合同施工图纸包干总价为人民币（含增值税）大写：壹亿壹仟伍佰柒拾柒万零肆佰肆拾陆元伍角整（小写：¥ 115770446.50 元）。其中，不含增值税价款为人民币大写：壹亿壹仟贰佰叁拾玖万捌仟肆佰玖拾壹元柒角伍分（小写：¥ 112398491.75 元），增值税税率 3%，增值税税额为人民币大写：叁佰叁拾柒万壹仟玖佰伍拾肆元柒角伍分（小写：¥ 3371954.75 元），造价组成具体详见附件（即投标报价书）。本合同约定的税率为乙方开具增值税普通发票的税率，本条款约定的税额为国家税法规定增值税税额。暂定部分按合同执行，后期签证确认。

本工程合同采用建设部、国家工商行政管理局颁发的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的合同条款内容，条款中的协议书和通用条款部分略。



位  
理  
位  
配  
必  
理  
量  
立  
全  
文  
三

工作：整体交付之日起 90 天之内，如乙方派驻维保人员维修不及时，维保技术力量不充足等明显不能满足甲方维保工作要求的，甲方也可在交付后直接引入第三方维保单位；第三方维保涉及的维修费用经甲方审核后按实际责任比例从乙方质保金中扣除，质保金不足以抵扣的，甲方有权另行向乙方追偿。

29.14 其他条款：合同内未提及部分按招标文件（投标答疑、询标纪要等）相关内容处理；若在招标文件资料中均未提及，则按有利于甲方条款执行。

发包人（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

年 月 日

承包人（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

年 月 日



### 工程竣工报告

表A6

编号:

工程名称	武汉绿城·黄浦湾C地块3#楼二单元室内精装修工程		施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司	
工程结构类型	框架剪力墙	建筑面积	17630	层数	地上46层
工程开工日期	2023年12月11日		计划竣工日期	2025年03月07日	
<p>致 <u>武汉方正工程建设项目管理有限公司</u> 监理（建设）单位：</p> <p>根据合同约定，我方已完成合同规定的全部工作内容，工完场清，具备竣工验收条件。特此报告，请批复。</p> <p style="text-align: right;">项目负责人：<u>游新潮</u>          施工单位（章）：深圳市建侨建工集团有限公司          2025年3月7日</p>					
<p>审批意见：</p> <p style="text-align: center;"><u>满足竣工条件</u></p>					
<p>审批结论：<input checked="" type="checkbox"/> 同意      <input type="checkbox"/> 不同意</p> <p style="text-align: right;">总监理工程师：<u>杨松</u>          （建设单位项目负责人）          监理（建设）单位（公章）：武汉方正工程建设项目管理有限公司          2025年3月7日</p>					

本表由施工单位填报，经监理单位审批后，建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。



6、锦欣生殖南方总部及深圳新院区装修工程（标段二）

2023和菜2006

## 深圳市恒裕联翔投资发展有限公司

### 中标通知书

深圳市建侨建工集团有限公司：

经锦欣生殖南方总部及深圳新医院项目装饰工程评标委员会综合评审，贵司投标文件被甲方接受，确定为二标段中标单位。

请贵公司收到中标通知书后尽快与甲方联系商议签定合同事宜。

深圳市恒裕联翔投资发展有限公司

招标人（盖章）：

日期：2023年8月25日



合同编号：JXSZNFZB[2024]003

## 深圳市建设工程施工合同 (副本)

工程名称：锦欣生殖南方总部及深圳新院区装修工程（标段二）

工程地点：深圳市福田区彩田路与北环彩田立交桥交叉口西面

发 包 人：深圳市恒裕联翔投资发展有限公司

承 包 人：深圳市建侨建工集团有限公司

签订日期：       年        月        日



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市恒裕联翔投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市建侨建工集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 锦欣生殖南方总部及深圳新院区装修工程(标段二)

工程地点: 深圳市福田区彩田路与北环彩田立交桥交叉口西侧

工程规模及特征: 本项目建筑总面积 77783.94 m<sup>2</sup>。其中地上 27 层,建筑面积 48546.24 m<sup>2</sup>,地下 5 层,建筑面积 28614.99 m<sup>2</sup>。

合同内容包括但不限于: 建筑拆除、结构改造(包含结构加固、钢结构)、装饰装修、幕墙工程、室内给排水、室内电气改造。净化工程、暖通工程(空调工程)、智能化工程、医用气体管网及配套系统。

### 二、工程承包范围

1. 房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

□地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它__);		
□主体结构工程 (☑钢筋混凝土 ☑钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它__);		
□建筑装饰装修工程 (☑门窗 ☑幕墙: 平方米 □其它__);		
□通风与空调 (☑通风 ☑空调 □其它____);		
□建筑给水排水及供暖 (☑室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它____);		
□建筑电气工程 (□室外电气 ☑电气照明 □其它____);		
□智能建筑 (☑综合布线系统 ☑信息网络系统 □其它____);		
☑屋面及防水工程	☑建筑节能	□消防工程
□室外工程 (□室外设施 _____ □附属建筑_____)		



室外环境\_\_\_\_\_ )。

2. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 其他工程

依据图纸(包括技术需求书)、工程量清单及有关资料及说明,主要包括(但不限于)如下内容:

(1) 装修工程: 20~屋顶层(不含25层)的砌筑工程、楼地面铺装、墙面装饰、天棚装饰、门窗、固定家具、浴厕配件,拆除工程等。20~24层仅计算公区部分。

(2) 安装工程:

1. 电气工程: 20~屋顶层(不含25层)的电气配电箱、灯具、开关插座、配线配管及拆除工程。

2. 给排水工程: 20~屋顶层(不含25层)的卫生洁具和行政办公层顶层给水设备挪移到屋顶层中拆除及安装和水井出来的给水管、排污水管、通气管及热水支管。20-24层仅计算公区部分。

(3) 结构工程: 电梯井道结构工程、结构加固工程、-5~屋顶层(不含25层)钢结构工程等。

(4) 幕墙工程: -1层~妇科门诊层幕墙工程、屋顶采光天棚。

(5) 智能工程:

本工程在地下三层设通讯机房,地下二楼数据中心机房,有线电视机房和信息中心机房,塔楼九层及十九层避难层各设一个网络机房,消防控制室位于裙房一层,有直接对外的出口。

包括以下子系统: 1) 综合布线系统; 2) 视频安防监控系统(含人脸识别); 3) 多媒体会议系统; 4) 门禁控制系统; 5) 停车场管理系统; 6) 电子巡更系统; 7) 报警求助系统; 8) 病房呼叫对讲系统; 9) 电子时钟系统; 10) 信息发布系统; 11) LED大



屏显示系统；12) 机房工程（信息中心机房）；13) 不间断电源及其控制系统（ups）系统；14) 拆除工程。

(6) 暖通空调工程：

多联机系统室内机、风管、风口、风阀及配套对应空调水电系统；水机系统风机盘管、风管、风口、风阀及配套对应空调水电系统；部分设备风管、风口的拆除工程；新风、排风系统等。（其中净化专项舒适性空调的楼层包括4层、6层、7层、8层、10层、11层、18层、20层、21层，普通空调拆除与新增由空调单位完成；净化区域洁净空调由专项完成）。以上不包含设备基础。（详见施工图）

1. B5至27层：本范围楼层暖通系统的拆除工程：拆除现有的室内机、新风机、风管、风口及风阀（详细拆除内容详见设计图纸、并参考现场范围）；

2. B5至27层及行政办公层：主要包含多联机系统：风机盘管、风管、风口、风阀及配套对应空调水电系统；水机系统：风机盘管、风管、风口、风阀及配套对应空调水电系统、支吊架安装（包括抗震支吊架）；通风系统的排气扇、风管及对应风口风阀（以上不包括设备基础）；

3. 包含深化设计、冷量分析报告、制造、包装、运输、保险、税金、装卸、仓储保管、产品保护、检测、调试、指导安装、验收、技术资料、培训、操作、全包维保及相关售后服务、质量保修等内容；

4. 本工程空调电包含配电箱的出线回路及末端温控开关，温控开关（含底盒）的开孔及配管开槽开孔及封堵。（位置需承包人确认）；

5. 本工程空调电包含电源箱（不含电源箱）至设备部分配电回路，包含回路的管线开槽开孔及封堵；电源箱及前段进线不在本工程范围内；

6. 包含空调风口，装饰风口不在本工程范围内；

7. 包含风管的开孔及封堵；

8. 包含排油烟管拆除，排油烟管的土建部分拆除不在本工程范围内；

9. 包含冷媒管，冷凝水管，冷冻冷回水管的开孔及封堵。

10. 包含四出风风机盘管机的遥控器及其相关配件。（详见甲方提供的图纸）

(7) 净化工程：

1. 4F 男科实验室、妇科门诊人流室（详见图纸）、7F 检验科及遗传实验室、8F 手术室、10F 供应室及 NICU、11F 产房、18F 生殖手术室、20F~21F 实验室，楼地面铺装、墙面装饰、天棚装饰、门窗、固定家具、浴厕配件等。



2. 4F 男科实验室、妇科门诊人流室（详见图纸）、7F 检验科及遗传实验室、8F 手术室、10F 供应室及 NICU、11F 产房、18F 生殖手术室、20F~21F 实验室，水井出来的给水支管、污水支管、通气支管及热水支管。

3. 4F 男科实验室、妇科门诊人流室（详见图纸）、7F 检验科及遗传实验室、8F 手术室、10F 供应室及 NICU、11F 产房、18F 生殖手术室、20F~21F 实验室，电气配电箱、灯具、开关插座、配线配管及拆除工程。

4. 4F 男科实验室、妇科门诊人流室（详见图纸）、7F 检验科及遗传实验室、8F 手术室、10F 供应室及 NICU、11F 产房、18F 生殖手术室、20F~21F 实验室，医疗专项（暖通）。

(8) 医用气体管网及配套系统

### 三、工程承包内容描述

1. 依据合同图纸（包括工程技术要求）、工程量清单报价书及有关资料及说明，完成本工程的施工图深化设计、材料和设备（含零部件，发包人供应的材料设备除外，下同）的供应、施工（含工法样板）、管理配合、档案管理、检验试验、工程验收、结算、移交、保修服务、办理有关部门规定的从开工至竣工验收（包括住建系统验收与交通系统验收及移交）符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作、服务等以及协调、配合发包人直接发包的专业工程的施工，满足国家及地方验收的相应标准及检验工程技术要求、工程配合服务的工作，并应国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，本工程质量整体标准达到合格质量标准的要求，完成向发包人的移交。承包人负责发包人供应材料设备的排产、卸车、现场运输、仓储（仓库建设与维护）和保管、二次搬运、现场排版、安装、养护、成品保护等。

2. 工程配合服务的工作（包括但不限于）：承包人应接受发包人及发包人委托的监理现场管理要求；承包人应根据现场整体施工组织需要，做好与其他合同相关专业工作界面的施工交叉配合工作；承包人应积极配合本合同以外的机电、标识、园林等各专业工程要求的管线碰撞调整标高协调，在基层及饰面层预留洞口或后期开洞口，暖通及强弱电末端等安装完成后该处饰面面层的最终封口及收边等。以上协调、配合、预留或开洞口、封口及收边等所发生的费用已包含在签约合同价款内。



3. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应根据合同文件中的其他部分，全面了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单报价书内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全理解和熟悉。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

4. 样板间的施工内容和要求：6楼门诊样板间，其内容包括：各部位材料品牌选用需预先提交样品，样品需经设计与发包人确认，样板间施工组织设计方案需根据施工图及深化设计进行编制，经监理单位与发包人确认，做好相应成品保护。

5. 负责管理协调统筹其他标段及各专项分包的管理工作。

#### 四、合同工期

1. 合同工期：180日历天。

暂定开工日期：暂定为2024年3月1日（以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准），竣工日期暂定为：2024年8月28日。

2. 以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开“两会”期间的施工管制、交通管制等）、新冠疫情、流感等不利因素，承包人不得以以上因素申请工期的延长（发包人书面同意的除外）。承包人在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若因承包人原因导致本工程不能在规定的竣工日期前或各相应的节点工期内完工，发包人或监理人可发出指令，要求承包人更改其施工程序或采取其它方法使本工程能如期完成，承包人须无偿地执行有关指令。此等指令并不能免除或减轻承包人的任何责任，发生的赶工费用全部由承包人自行承担，发包人不会给予任何补偿，但承包人不得因采取赶工措施而降低工程质量标准。

3. 若开工日期提前或顺延的，本工程的竣工日期相应调整，承包人不得以此为由向发包人提出费用索赔或其他任何经济补偿。

#### 五、质量标准

1. 本工程质量标准：达到国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，本工程质量整体标准达到合格质量标准。



2. 承包人应负责与发包人及相关政府部门对接验收及移交事宜，工程质量应达到相关单位的验收标准并最终办理验收及移交。

## 六、签约合同价

1. 币种：人民币

2. 总价合同包干价款（大写）壹亿贰仟肆佰柒拾陆万捌仟柒佰玖拾玖元陆角捌分（¥124,768,799.68元），不含9%增值税部分总额为（大写）壹亿壹仟肆佰肆拾陆万陆仟柒佰捌拾捌元柒角整（¥114,466,788.70元），9%增值税税金总额为（大写）壹仟零叁拾万贰仟零壹拾元玖角捌分（¥10,302,010.98元）。

其中：

(1) 安全文明施工费：人民币（大写）贰佰壹拾壹万贰仟零陆元整（¥2,112,006.00元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 暂估价金额：人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：人民币（大写）壹仟壹佰玖拾肆万元整（¥11,940,000.00元）。

(5) 承包人为装饰装修总承包管理单位，管理费为固定总价包干费用，总承包单位对于其他分包的管理费用由总承包单位与各分包单位自行协商，承包人协助建设单位对各个标段的工期进行统一管理和协调，针对各标段的质量管理，现场的安全及文明施工管理，环境保护管理，工程资料管理，交叉施工的协调管理，向住建局报建工作，竣工验收资料及上报，二制平台等）；

(6) 本项目签订固定总价包干合同。

3. 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架及任何其他足以影响合同价款的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人深化设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（包括但不限于现场情况与踏勘结果的差距；工程施工对附近场地、建筑物、构筑物的影响和处理影响所发生的费用；各种违约处理和行政处罚包括对本合同工程施工方工程施工手续不全的违约处理和行政处罚；物价调整；政策变化等（本合同另有明确约定的除外））。承包人一经进场，视为承包人已基于对施工场地现状条件的充分了解并接受风险的基础上承包工程。因承包人未能充分查



3. 承包人提交的深化设计图纸必须一次性且按时满足发包人的深化设计要求。因承包人深化设计质量或进度导致工期延误的，每发生一次，承包人须按5万元向发包人承担违约责任，且不排除承包人需完成的深化设计义务，同时承包人应承担工期延误违约责任，并赔偿发包人及相关专业承包人的损失。当因承包人深化设计推进不力而对本工程工期有较大影响时，发包人有权委托第三方完成深化设计工作，所发生的费用由承包人承担，发包人可直接在本工程应付进度款中直接扣减；同时，承包人应按委托第三方深化设计费用的10%向发包人支付违约金。

### 十一、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2024年  月  日。

2. 订立地点：深圳市福田区。

3. 本合同为双方真实意思表示，取代发包人和承包人此前就本工程签订的《框架协议书》、为报建而签订的《施工合同》及其他文件（如有），《框架协议书》、《施工合同》及其他文件（如有）与本合同不一致的，以本合同约定为准。

4. 发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字及双方加盖公章后生效。

5. 本合同一式捌份，其中正本壹份，副本柒份，副本与正本不一致的，以正本内容为准。发包人执正本壹份（由发包人指定存档单位），副本肆份，承包人执副本叁份。



本页无正文，为签字页。

发包人：深圳市恒裕联翔投资发展有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：吕蓉

(签字)

组织机构代码：398484120

地址：深圳市福田区福田街道福民社区滨河大道  
5003号爱地大厦东座1707

邮政编码：518000

电话：0755-88361001

传真：/

电子信箱：taoy@ixr-fertility.com

开户银行：工商银行深圳东门支行

账号：400021109201119501

承包人：深圳市建侨建工集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：[Signature]

(签字)

组织机构代码：279543490

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路  
29号安骏达仓储大厦4层

邮政编码：518000

电话：13243860666

传真：/

电子信箱：46484356@qq.com

开户银行：中国光大银行股份有限公司深圳海滨  
支行

账号：3906 0180 8005 8361 8



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

001

工程名称： 锦欣生殖南方总部及深圳新院区项目

验收日期： 2025年1月3日

建设单位（盖章）： 深圳市恒裕联翔投资发展有限公司





## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

001

- 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 0101

工程名称	锦欣生殖南方总部及深圳新院区项目				
工程地点	福田区梅林街道梅亭社区越华路8号	建筑面积	35437.5m <sup>2</sup>	工程造价	12476.88万元
结构类型	/	层数	21		
施工许可证号	2312-440304-04-01-41928501	监理许可证号	E244000664		
开工日期	2024年1月1日	验收日期	2025年1月3日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-2138		
建设单位	深圳市恒裕联翔投资发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳中源国际建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市建侨建工集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图 审查单位	/				





## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0101

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	夏剑龙
副组长	张恒宁、刘汉强、林伟燃，周连杰
组员	黄泽立、陶悦萍、唐礼辉、白建宏、张宾星、韩善锋、梁广兰、陈远光、谢德稳、张世鑫、王宝霄、胡昶、刘喜安、黄庆中、叶丽蝶、肖雄平、李艳婷

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	林伟燃	张世鑫、刘汉强、胡世闻、白建宏、刘喜安、叶丽蝶、梁广兰、张宾星
建筑设备安装工程	黄泽立	韩善锋、胡昶、王宝霄、谢德稳、黄庆中、盛大洋、唐礼辉、赵波、陈远光
工程质控资料	周连杰	陶悦萍、肖雄平、李艳婷

### (二) 验收程序

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





### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [001]

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 29 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 6 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰 装修	符合要求	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 6 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水 排水及采暖	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 5 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 4 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*





(五) 工程验收结论及备注

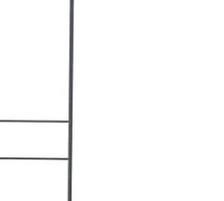
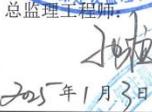
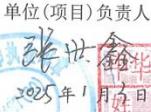
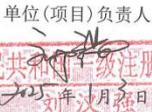
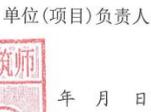
GD-E1-914/6

001

竣工验收结论:

本工程为锦欣生殖南方总部及深圳新院区项目,位于福田区梅林街道梅亭社区越华路8号。工程施工面积35437.5平方米;工程内容:福田区梅林街道梅亭社区越华路8号B1至2F、4F至8F、10F至18F、20F、21F、26F、27F范围内消防工程;门窗;防水工程;电气照明;通风;空调;室内给、排水系统;智能建筑;装饰装修;混凝土结构;合计装修面积为35437.5平方米。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,工程观感质量好,竣工资料齐备,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

				
				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:  2025年1月3日	总监理工程师:  2025年1月3日	单位(项目)负责人:  2025年1月3日	单位(项目)负责人:  2025年1月3日	单位(项目)负责人:  年 月 日
				
		注册号: 4401927-010 有效期: 至2026年06月16日		
* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *				



## 7、武汉光谷创新天地项目 R7-R8 地块精装修承包工程(二标段)

致： 深圳市建侨建工集团有限公司  
王石祥 台 鉴

档案编号： WH/0V/R7-R8/QS/2022/0087

武汉光谷创新天地项目  
R7-R8 地块精装修承包工程  
中标通知书

武汉光谷创新天地房地产发展有限公司开发兴建的武汉光谷创新天地项目 R7-R8 地块，  
经我司评议后，确定贵司为 R7-R8 地块精装修承包工程（二标段） 中标人，中标金额  
31,084,656.94 元，具体开工日期以业主书面通知为准。

中标人收到中标通知书后，于 2022 年 10 月 28 日 前到武汉光谷创新天地房地产发展有  
限公司与招标人签订合同。

顺祝  
商安！

武汉光谷创新天地房地产发展有限公司

二〇二二年九月二十九日

副本抄送：

连附件

不连附件

总经理

张颖娟 女士

常务副总

陈树华 先生



中华人民共和国

光谷创新天地项目R7-8地块

精装修承包工程

(II标段)

合同文件  
(第一册, 共五册)

**业主**

武汉光谷创新天地房地产发展有限公司

**总承包单位**

瑞安建筑有限公司

**专业分包单位**

深圳市建侨建工集团有限公司

**设计单位**

洲宇设计集团股份有限公司

威尔森室内设计有限公司

**估算师**

北京伟历信工程咨询有限公司

二〇二二年十一月



第四版（2018/5/1）

光谷创新天地R7-8地块  
之  
精装修承包工程（II标段）

分包合同协议条款

本分包合同协议条款

于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日由注册地址设于上海市梅岭南路338号  
的瑞安建筑有限公司（下文简称“总承包单位”）为一方与注册地址  
设

于深圳市福田区福保街道福保社区金花路29号安骏达仓储大厦4  
层的深圳市建侨建工集团有限公司

（下文简称“专业分包单位”）为另一方签订。

本分包合同是伴随于由武汉光谷创新天地房地产发展有限公司

（以下简称“业主”）与总承包单位共同于二零二二年一月签订的  
武汉市光谷创新天地项目R7-R8地块之总承包工程合同

（下文简称“总承包合同”）而产生的。

鉴于总承包单位将其须承担的工程（以下简称“总承包工程”）中的该  
专业分包工程拿出（以下简称“分包工程”），且上述分包工程是按总  
承包合同进行总承包工程的一部份，并按总承包合同规定的任何批准  
的变更进行施工。

又鉴于专业分包单位在签订本合同前已经阅读及充分了解总承包合同中  
除涉及报价以外的全部内容。



第四版 (2018/5/1)

又鉴于专业分包单位已经提供给总承包单位及业主一份按招标文件要求附有全部标价的工程量清单及汇总表。再鉴于招标文件开列的招标图纸(在下文简称“合同图纸”)和上述工程量清单及汇总表已经由双方或双方的代表签字。

兹特此达成协议如下:

1. 按下述的分包金额,专业分包单位同意按照和根据本分包合同协议条款和后附的分包合同条件/特别分包合同条件(如有)为合同图纸所显示和工程量清单和上述分包合同条件所说明或提及的本工程进行施工,并同意在合同条件所指定的完工期内完成工程。
2. 总承包单位/业主将代替分包单位(如有)须付给专业分包单位人民币(大写)叁仟壹佰零捌万肆仟陆佰伍拾陆元玖角肆分(RMB¥ 31,084,656.94)(在下文简称“分包金额”)或根据上述分包合同条件指定的时间或方法所应支付的其他金额。  
其中不含税金额人民币(大写)贰仟捌佰伍拾壹万捌仟零叁拾叁元捌角玖分(RMB¥ 28,279,083.89),  
税额人民币(大写)贰仟陆佰伍拾陆万陆仟陆佰贰拾叁元零伍分(RMB¥ 2,566,623.05)。

增值税税额=不含税金额\*增值税税率[签订本合同时确认为 9 %]

上述分包金额中已包括 9 %的增值税税额。如果在合同期内,增值税税率因国家政策法规调整(包括但不限于国家取消营改增过渡期所适用简易征收率等)而发生变化,双方同意上述计算公式中的增值税税率应按届时专业分包单位根据国家政策法规而调整后的增值税税率计算所需承担相关增值税税额并相应调整含税总额,总承包单位/业主将代替总承包单位(如有)应按调整后的含税总额向专业分包单位支付相应全款。

3. 分包合同条件和附件中的“业主方”一词应指注册地址位于 武汉市江岸区中山大道1627号中信泰富大厦15楼的 武汉光谷创新天地房地产发展有限公司或经业主授权在某一领域中能代表业主的其他人士或如上述业主方不再充任本合同的业主方时,则由业主指定的有关其它人士接任,专业分包单位不能反对,惟据本合同继后所委任为业主的任何人士无权漠视或否认行业主所发出或发表的任何证书、决定、批复或指令。



第四版（2018/5/1）

业主有权在任何时间委托或授权予其他单位或人士负责履行本合同中业主的所有权力和责任，专业分包单位不得有异议。

4. 分包合同条件和附件中的“设计单位”一词应指注册地址位于四川省成都市金牛区蜀汉路426号1栋4单元25层5号的洲宇设计集团股份有限公司或如设计单位不再充任本合同的设计单位时，则由业主指定的有关其它人士接任，专业分包单位不能反对，惟据本合同继而所委任为设计单位的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批复或指令。
5. 分包合同条件中的“估算师”一词应指注册地址位于北京市东城区建国门内大街8号中粮广场B座301室的北京伟历信工程咨询有限公司或如估算师不再充任本合同的估算师时，则由业主指定的有关其它人士接任，专业分包单位不能反对。
6. 本分包合同文件由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
  1. 本分包合同协议条款及其附属协议
  2. 中标协议书
  3. 双方在招投标过程中为明确权利与义务的纪要、协议以及有关的适当来往函件（在同一文件内以时间较后者作优先解释）
  4. 特别分包合同条件（如有需要）
  5. 分包合同条件
  6. 总承包工程特别合同条件（如有需要）
  7. 总承包工程合同条件及附录
  8. 工程规范、国家/行业标准规范及其它有关技术资料、技术要求
  9. 合同图纸
  10. 投标书
  11. 投标须知
  12. 工程量计算规则及单价说明，组成投标价的工程量清单内的单价及总价

如分包合同文件之条款/或条件发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释，并在不影响本工程进度的情况下，由双方协商解决。



第四版 (2018/5/1)

双方同意若分包合同内所叙条款,内容及含义有不清楚,意义含糊或出现矛盾,估算师以独立顾问职称保留对合同内容组成各部份的最终解释权。

兹证明在见证人在场的情况下,双方签订如下

总承包单位:

法定代表人或获授权代表签署

姓名 \_\_\_\_\_

职位 \_\_\_\_\_

总承包单位见证人签署: \_\_\_\_\_

姓名 \_\_\_\_\_

职位 \_\_\_\_\_

签署日期 \_\_\_\_\_



专业分包单位

法定代表人或获授权代表签署

姓名 \_\_\_\_\_

职位 \_\_\_\_\_

专业分包单位见证人签署: \_\_\_\_\_

姓名 \_\_\_\_\_

职位 \_\_\_\_\_

签署日期 \_\_\_\_\_





致：深圳市建侨建工集团有限公司

档案编号：009

王石祥 先生 台鉴

居住、商务、商业项目（光谷创新天地）R7-8 地块

精装修承包工程（二标段）

竣工证书

根据本工程合同约定，现正式通知贵司，业主方接受本工程项目竣工，竣工日期为 2023 年 11 月 30 日。防水工程免费缺陷保修保养期为 2023 年 12 月 1 日至 2028 年 11 月 30 日，其它工程免费缺陷保修保养期为 2023 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日。

缺陷保修保养期的管理工作由维保小组进行管理，烦请贵司按照合同履行及配合。

顺祝

商安！

武汉光谷创新天地房地产发展有限公司

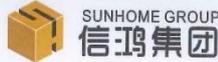
二〇二三年十一月三十日



副本发送： 建筑师 —— 周蔚珂 先生  
          监理 —— 黄诚 先生  
          项目 QS —— 罗凯 先生  
          QS 顾问 —— 龚勇先生  
          物业方 —— 方洁 女士



8、麻涌民营广场项目（一期）1-2 栋公寓装修及安装总承包工程



中标通知书

深圳市建侨建工集团有限公司：

经议标和双方协商，东莞麻民投房地产开发有限公司 谨此通知，贵司为麻涌民营广场项目 1-2 栋公寓装修及安装总承包工程（装修面积约 45541.77m2） 中标单位。中标价（含税包干价，税票为增值税专用发票，税率为 9%）为 ¥ 57,680,000.000 元（人民币大写：伍仟柒佰陆拾捌万元整）。中标单位需按招标人招标文件、招标图纸、投标书、约谈记录、答疑、议标期间往来函件，并在合同所述的条件下中标承包本工程。

发 包 方：东莞麻民投房地产开发有限公司

法定代表人或

授权代表签署：

职 务：

日 期：



2022. 9. 1

承 包 方：深圳市建侨建工集团有限公司

法定代表人或

授权代表签署：

职 务：

日 期：



*[Handwritten signature]*



2022年4月11日

23

## 麻涌民营广场项目（一期）

### 1-2 栋公寓装修及安装总承包工程

合同编号	MCMY-JQ-2022-001	签约日期	2022年 4 月 11 日
楼盘名称	麻涌民营广场项目（一期）		
合同主题	麻涌民营广场项目（一期）1-2 栋公寓装修及安装总承包工程		
甲方	东莞麻民投房地产开发有限公司		
乙方	深圳市建侨建工集团有限公司		



## 第一部分 合同条款

发包方：东莞麻民投房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚。理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及工程所在地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

### 一、工程概况：

1.1 工程名称：麻涌民营广场项目（一期）1-2 栋公寓装修及安装工程总承包。

1.2 工程地点：东莞市麻涌镇大盛村。

1.3 建筑规模：1#商业楼 16 层，2#商业楼 21 层，3#商业楼 21 层，8#地下室 1 层，总建筑面积约 79502.54m<sup>2</sup>，本次招标范围是 1-2 栋公寓装修及安装工程，装修面积约 45541.77m<sup>2</sup>。

#### 1.4 施工现场及施工场地临电、临水：

1.4.1 施工方已踏勘施工现场，熟悉施工现场的地形、周围环境、掌握所有与工程施工有关或对施工有影响的情况如与地质条件、当地气候情况、道路、交通流量、合理的取/弃土场，工程所在地的劳动力、建材市场的供应情况、现场的排水、降水条件等。

1.4.2 施工用水、用电已由建设单位接通至施工现场红线范围内，由施工方按建设单位指定位置驳接，根据建设单位水电管理的有关规定结算。如在施工过程中出现该水电用量不能满足施工的需要，所引起的费用、工期索赔不予认可。施工现场内水、电管线由施工方根据施工需要自行解决。

1.4.3 因施工方原因造成二次施工所产生的费用、工期、索赔均不予认可。

1.4.4 以上条款发生的费用，施工方应综合考虑在工程量清单报价中，无论是否开列此费用，施工方将一律被视为已确认所有的现场条件，并预料到了可能发生的任何费用。招标结束后不得以不了解现场情况为由，提出投标报价以外的费用索赔和工期索赔，对此甲方将不作考虑。

1.4.5 投标总价需包含但不限于施工技术措施费和施工组织措施费。大型机械设备进



出场及安拆费、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、施工排水、降水费及其它施工技术措施费；环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、赶工措施费、二次搬运费、已完工程及设备保护费、预算包干费、材料检验试验费、超高降效费及暗室增加费、垃圾清运费、防白蚁施工费、工人保险以及其他施工组织措施费，以上费用均应在清单“其他部分”内一次性包干报价。

## 二、承包范围：

2.1、主要装修工程项目包括：麻涌民营广场项目（一期）1-2栋公寓装修及安装工程；

2.1.1、施工范围主要包括：墙面、地面、天棚、水电安装等装修内容，详见图纸资料：（1）水电图：详见招标施工图纸；（2）室内装饰图：详见招标施工图纸；

2.1.2、室内装饰系统主要包括：砌体、墙面、地面、防水、天棚、抹灰、铺贴等。

2.1.3、电气系统主要包括：强电线路、线管、线槽、灯具、开关、插座、孔洞修补、系统供应、安装、调试等。

2.1.4、弱电系统主要包括：插座、线槽、电线、线管的安装、调试等；

2.1.5、给排水主要包括：管道、洁具、水龙头、地漏、孔洞修补、试压、冲洗、系统供应、安装、调试等；

2.1.6、含专业分包主要有：夹层钢结构、楼梯钢结构、木地板、淋浴屏、户内门、户内窗、定制柜、抽油烟机及炉灶厨电采购安装及抽油烟机软管止回阀制作及安装等（注：钢结构工程按三级焊缝相关规范进行检测、化学螺栓拉拔试验检测按规范进行但每层楼不得少于3个后置件的化学螺栓拉拔试验）。

2.1.7、乙方负责所有已开通的电梯的维修管理，在对业主交楼前，中标单位须完好无损移交回给甲方（甲方检测出电梯有问题，由中标单位负责修复，费用已在总价综合考虑），所有施工用水用电费用均由中标单位负责，总价已综合考虑费用。

2.1.8 不含燃气管道改造及消防管道安装工程。

2.1.9、具体详见设计图纸、招标范围。

### 2.2 特别说明：

（1）乙方已到现场踏勘并察看现场样板房、已对有关约谈材料要求进行询价、清楚材料加工方式方法、材料损耗率、复核图纸、清单工程量，工程量误差已综合考虑在总价中。



工程完工后的现场清理、包临时设施费、包成品保护费、包水电费、包不可预见费、包验收合格、包质量保修、包施工全部风险、包政策风险、配合费（含安、拆及维护费，总包配合费甲方已向总包方支付，乙方无需另行支付总包方配合管理费）及税金等一切费用。竣工结算时不考虑施工过程中的人工、设备、材料、机械以及政策性的调整等动态因素而引起的工程造价变动。乙方负责协调与相关监督部门的所有工作，使本工程按照甲方规定工期通过有关部门的验收交付使用。

3.2 总价应包含人工、材料、工期、机械、安全及文明施工、赶工费、技术措施费、安装、成品保护、各类检测试验费、不可预见费、材料价格上涨风险、保险费、施工单位临时设施搭设及拆除费、施工办公生活水电费、施工场地清理及施工垃圾清运至总包指定地点（含倾倒、排放、处理等全部费用）、停水停电应急措施费、工地保安、验收、因不可抗力导致的施工方损失、管理费、利润、现行有关文件规定收取的税费以及为完成本工程的其他措施费等全部费用。（乙方无须向总包缴纳总包配合费，配合费甲方已支付给总包方）

3.3 总价还应包含但不限于施工技术措施费和施工组织措施费。机械设备进出场及安拆费、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、施工排水、降水费及其它施工技术措施费；环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、赶工措施费、二次搬运费、已完工程及设备保护费、预算包干费、材料检验试验费、超高降效费及暗室增加费、垃圾清运费、防白蚁施工费、工人保险以及其他施工组织措施费，以上费用均应在清单“其他部分”内一次性包干报价。

3.4 清单中其他措施费中未报价措施项已综合考虑在分部分项工程价格中。

3.5 如图纸没发生变化，无论清单内容是否有遗漏、工程量是否有误差，总价将不会调整。

3.6 如果图纸中没有或不详细的，而清单中有说明的，则以清单为准，视为总价已考虑该部分内容。

3.7 以上两点互为补充，实际施工范围如与合同约定的承包范围有变化，则按变更处理。

#### 四、 工期：

4.1 合同工期：工期250天（包含中间节假日假期等）；进场时间：2022年3月23日（



由钢构单位分批移交装修施工），户内装修施工完成时间：2022年12月10日（装修全部施工完成，保洁完成达到交付标准）。具体开竣工时间以甲方项目部书面通知为准。

4.4 现工作面已具备一次性移交给乙方。

4.5 如因甲方负责提供的资料，施工现场（包土建施工进度、施工图的提供、施工方案变更）影响乙方的工程进度计划的，则工期应作相应的顺延。

4.6 如甲方在暂定进场日期未能提供进场条件的，进场日期可顺延三个月且甲方无需提供任何补偿。进场日期也可提前，但甲方需提前3天通知乙方进场时间。

4.7 因以下原因造成工期延误，乙方可申请顺延工期：

1) 如因甲方负责提供的资料，施工现场（包括满足施工工作面及施工图的提供、施工方案变更）影响乙方的工程进度计划的，则工期应经甲方确认后作相应的顺延。

2) 工程设计变更工程量超过工程总量10%，对工程工期有直接影响的。

3) 非乙方原因停水、停电造成正常施工生产连续停工达4小时的；

4) 发生不可抗力引起的工期延误（不可抗力包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或地震、台风等。以上灾害，其危害程度对工程正常施工是否造成影响及影响的时间，以东莞市相关部门公示的灾害报告为准）。

4.7 乙方必须在发生工期延误事件起3个工作日内以书面形式向甲方代表提出工期顺延及索赔申请报告，否则视为乙方放弃签证。在甲方代表收到后7个工作日内，甲方对申请顺延及索赔事件进行确认或提出有关意见，同时对合理的顺延及索赔事件办理签证。逾期没有办理视为确认乙方意见要求。

## 五、合同造价：

5.1 本工程含税包干总造价为人民币：伍仟柒佰陆拾捌万元整（¥ 57,680,000.00），开具增值税专用发票，税率9%。具体如下：

5.2 总价已包括主材、辅材、制作设备、人工、机械、施工安装、保险及风险等多项措施费、利润等多项费用。

5.3 以上合同总价已综合考虑了招标图纸、清单、招标答疑内容、约谈记录、招标范围、工程量调整及澄清事宜以及为完成该项目所需的所有措施费用。合同执行过程中不另外计算费用，且乙方不得藉此向甲方提出额外的费用和工期的补偿。

5.4 新增项目中有适用清单价格的单价按合同单价执行，如新增项目中有适用清单价



- 21.4 招标图纸
- 21.5 合同附件
- 21.6 国家或省标准、规范、规程技术要求和有关技术资料（以较严格的标准执行）；

## 二十二、其他

22.1 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，签字盖章后生效。未尽事宜，双方另行协商。

22.2 合同中未约定技术要求标准的，则以国家或行业标准、规范及有关技术文件执行。

22.3 严禁使用国家禁用、限用、不宜使用的材料。

22.4 附件：合同附件是本合同的有效组成部分，具有同等法律效力，附件详下列明细。

附件 1 限用禁用材料表

附件 2 V 型直卡式吊顶轻钢龙骨架

附件 3 建筑室内用腻子技术标准

附件 4 水泥基粉状单组分成品耐水腻子选择及使用要求

附件 5 工程质量保修协议书

附件 6 廉洁协议

附件 7 中标单位约谈记录

附件 8 图纸（另附）

附件 9 中标清单（另附）

附件 10 建筑工程设备材料进场管理办法（另附）

附件 11 精装修施工管理指引（另附）

附件 12 验收管理办法（另附）

附件 13 成品保护指引（另附）

附件 14 工程施工样板管理指引（另附）

附件 15 信鸿集团精装修工艺工法施工标准指引（另附）

附件 16 信鸿集团精装修电气标准做法（另附）

附件 17 交付质量验收标准（另附）

（以下无正文）



甲方：东莞麻民投房地产开发有限公司

法定代表人：

或授权代表：

电话：0769-22027777

传真：0769-22027711

地址：东莞市南城区华凯广场 A 座 16 楼

签订日期：2022年 4 月 11 日



乙方：深圳市建侨建工集团有限公司

法定代表人：

或授权代表：

电话：

传真：

地址：

签订日期：2022年 4 月 11 日



## 工程竣工报验单

工程名称：麻涌民营广场（一期）1-2栋公寓装修及安装工程总承包 编号：

致：东莞麻民投房地产开发有限公司：

我方已按要求完成了麻涌民营广场（一期）1-2栋公寓装修及安装工程总承包工程，经自检合格，请予以检查和验收。

附件：1、工程竣工资料（应按工程竣工资料汇编要求分专业装订成册，含工程总结）。

2、工程竣工图纸（应将施工过程中设计变更、技术核定内容均应绘入竣工图）；

承包单位（章）：\_\_\_\_\_

项目经理：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

审查意见：

经初步验收，该工程：

- 1、符合/不符合我国现行法律、法规要求；
- 2、符合/不符合我国现行工程建设标准；
- 3、符合/不符合设计文件要求；
- 4、符合/不符合施工合同要求。

综上所述，该工程初步验收合格/不合格，可以/不可以组织正式验收。

项目部专业工程师：



项目经理：

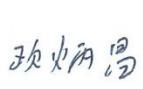
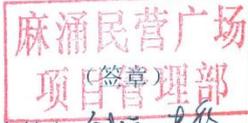
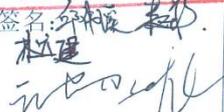


日期：

2022.12.1



### 工程竣工验收报告

工程名称	麻涌民营广场（一期）1-2 栋公寓装修及安装工程总 承包	开工日期	2022/3/25
工程地点	东莞市麻涌镇大盛村	完工日期	2022/12/1
建设单位	东莞麻民投房地产开发 有限公司	申请竣工验 收日期	2022年12月1日
设计单位	柒零装饰设计有限公司	工程面积	45541.77 平方
施工单位	深圳市建侨建工集团有限 公司	工程造价	57,680,000.00 元
竣工验收结论： 合格，并于2022.12.01 移交物业。			
参加验收人员：  刘炳昌  			
建设单位	监理单位	施工单位	
	(盖章)	(盖章)	
代表签名: 	代表签名:	代表签名:	
年 月 日 2022.12.1	年 月 日	年 月 日	



工程竣工验收单（内部）

工程名称	麻涌民营广场（一期）1-2栋公寓装修及安装工程总承包				
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司				
合同金额（元）	57,680,000.00元				
工程质量	合格				
合同开工时间	2022/3/23	合同竣工时间	2022/12/10	合同工期	250天
实际开工时间	2022/3/25	实际竣工时间	2022/12/1	实际工期	243天
工程签证单（份数）	5份				
验收意见/整改意见	合格，并于2022.12.01移交甲方。				
施工单位	监理单位	甲方物业公司或甲方集团营销中心	甲方（项目部会签） 麻涌民营广场 专业工程师：林建 项目资料员： 项目经理：林建		
甲方集团设计中心	甲方集团采购中心	甲方集团成本中心	甲方集团工程中心	甲方项目总经理意见	
林建	林建 2022.12.01	林建	品控专业工程师： 内业工程师：	林建	
备注：1、甲方仅涉及部门签字、加盖部门印章，施工单位需盖公章； 2、组织部门为项目部。 3、审批完成后，甲方成本一份，甲方项目部一份，施工单位一份。					



## 9、广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程

### 中标通知书

(招标编号: CGDG-20221219-JZ01-ZSZB)

深圳市建侨建工集团有限公司:

中国绿发投资集团有限公司直属项目公司 2023 年第 1 批集中采购招标广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程(一标段)/3 项目招标已经结束。根据评标委员会的评审结果,经招评标审定委员会批准,在广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程(一标段)/3 项目的投标中,贵公司被确认为中标人,中标金额 2973.679919 万元。依据招标文件规定,贵公司应交招标代理服务费 134.579 元。依照招标文件约定,我公司将从投标保证金中扣除招标代理服务费,若投标保证金为保函等不适宜直接扣除或投标保证金不足此费用的,请在收到中标通知书后 5 个工作日内,一次性将代理服务费或不足部分汇至如下账户。

开户名称: 山东鲁能三公招标有限公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司济南纬二路支行

账号: 37001619088050148581

请汇妥后,将汇款底单扫描后发送至: liutin@cgdg.com

如有疑问,请联系招标代理公司工作人员: 刘婷

联系电话: 83160668

请贵公司在本中标通知书发出之日起 30 天内,携带所有签订合同所需的资料(包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等),并按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同,签订合同的时间与地点由合同签约单位另行通知。

广东中绿园置地有限公司  
山东鲁能三公招标有限公司  
二零二三年一月二十八日





(CGDG-2021-GC-09)

## 广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程 (一标段) 施工合同

合同编号 (甲方) :

合同编号 (乙方) :

发 包 人 (甲方) : 广东中绿园置地有限公司

承 包 人 (乙方) : 深圳市建侨建工集团有限公司

签订日期:

签订地点:





## 第一部分 协议书

发包人：广东中绿园置地有限公司

法定代表人：孙建新

承包人：深圳市建侨建工集团有限公司

法定代表人：张广胜

为进一步明确责任，保障发包人、承包人双方的利益，保证工程顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本装修工程的具体情况协商一致，签订本合同。

### 1. 工程概况

工程名称：广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程（一标段）

工程地点：广州市南沙区南沙街南沙湾片区港前大道南以西

工程内容：广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程（一标段）图纸所涉及到的所有内容

### 2. 工程承包范围

承包范围：发包人确认的广州中绿蔚蓝湾项目住宅批量精装工程



(一标段)设计图纸所包含内容及图纸深化、施工、材料供应、安装(含甲供材数量提报及复核、甲供材安装、场内运输、保管)、调试、保修等全部精装修工程。包括但不限于标准层公区、地下地上大堂、电梯轿厢、顶棚、墙地面、软硬包、淋浴隔断、电气工程、综合布管布线、给排水、卫浴工程、防雨帽安装等;包含首批次高层样板间2套及高层公区装修一层;包含精装与建筑施工交界处收边收口、交付工作面的偏差处理(含门洞);阳改房轻钢龙骨墙施工及改造性拆除等;包含无条件接收局部楼层已施工完成的部位,具体以施工界面划分及招标蓝图为准。

综合考虑材料运输方式,承担必要使用垂直运输设备及再次调试费用,包括但不限于室外施工电梯及楼内电梯,该类费用应包含在投标报价中,进场后不再对该类费用进行调整,在首批次样板间及公区建设工程中产生的前期准备费用及其他措施费用包含在投标报价中,进场后不再对该类费用进行调整。

发包人有权根据工程实际情况调整承包人工程范围及材料供应方式。本工程实施范围内,所有与本工程建设同步进行的建筑安装工程的配合、协调工作由承包人负责,甲分包施工产生的相关配合费用承包人在报价中综合考虑进场后不再对该类费用进行调整。

甲指乙供材及乙供材由承包人根据发包人相关指标、参数要求报送样品,由发包人认可后方可确定并投入使用。

施工界面划分:详见附件1。



材料供应方式：详见附件 2。

### 3. 合同工期

合同施工工期：304天（日历天）。

计划开工日期：2023年1月30日

计划竣工日期：2023年11月30日

具体开工时间以发包人书面通知开工时间为准，承包人在接到发包人书面通知之日起 7 个工作日内，完成施工进场、施工文件报批等施工准备工作，并开始组织施工；

具体竣工时间以通过发包人组织的竣工验收合格之日。

工期节点如下，详见附件 3：技术标准和要求（含施工节点计划）。

工程节点	进场	工作面移交及施工放线完成	厨卫墙面抹灰	地面找平施工	水电布管布线施工	天棚吊顶施工	墙地砖铺贴及木地板安装	乳胶漆施工	灯具、洁具安装施工	销项保洁	验收完成（通过四方及物业验收）
1#楼完成日期	2023.1.30	2023.4.15	2023.4.6	2023.4.26	2023.5.26	2023.7.5	2023.7.25	2023.8.14	2023.9.28	2023.10.8	2023.11.15



2#楼 完成 日期	2023. 5.16	2023.6 .15	2023.6 .25	2023.7.1 5	202.8. 9	2023.9. 8	2023.9 .18	2023. 10.8	2023.1 1.9	2023.1 1.19	2023.1 1.30
-----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	-------------	--------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----------------

(本表根据项目实际节点调整)

承包人明确，本合同所述合同工期是承包人在充分考虑合同、发包人施工要求、政府对施工的规定，以及经核实施施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非发包人书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

#### 4. 质量标准

##### 4.1 总体质量目标

工程质量确保一次性验收合格。

满足设计图纸要求，达到国家和广州市现行标准、规范、规定，符合当地政府消防验收、质监站、装饰办验收标准，通过竣工验收及备案。

符合中国绿发集团工程管理，实施标准见《中国绿发投资集团有限公司绿色工地标准化图册 2021》、《防渗漏案例图册》、《交付评估体系》、《工程建设质量管理现场实测操作手册》、《中国绿发住宅项目交付标准》等相关要求。

##### 4.2 单位工程质量安全目标

4.2.1 集中交付零缺陷、零渗漏，执行标准详见《中国绿发集团质



一个，并安排专人管理，定期清理、维护，保证施工现场无随地大小便现象。

(12) 施工区域及材料堆放区承包方应安排人员进行定期清理，保证施工区域及材料堆放区干净整洁，建设单位及监理单位将不定期检查。

(13) 竣工清理和保洁：承包方应在整体工程竣工前按要求进行全面彻底的竣工清理和精保洁。

#### 4.4 分项工程质量目标

保证项目：符合现行相应质量检验评定标准的规定。

基本项目：符合相应质量检验评定标准的优良规定。

允许偏差项目：100%及其以上抽检应在质量检验评定标准规定允许偏差范围内。

#### 4.5 材料质量目标

材料 100%在质量检验评定标准规定允许偏差范围内。

所有装修材料必须为环保材料，达到国家及广州市规范及设计要求（可直接应用于住宅建筑室内的，满足三星绿色建筑要求）。

#### 5. 合同价款

5.1 本合同金额价税合计为人民币（大写）贰仟玖佰柒拾叁万陆仟柒佰玖拾玖元壹角玖分（¥）（小写¥29736799.19元），其中不含增值



税金额为人民币（大写）贰仟柒佰贰拾捌万壹仟肆佰陆拾柒元壹角伍分（¥）（小写¥27281467.15元），增值税金额为人民币（大写）贰佰肆拾伍万伍仟叁佰叁拾贰元零肆分（¥）（小写¥2455332.04元），增值税率为9%。本工程需开具增值税专用发票，税金暂按当前税率9%计取，城建税、教育附加税等其他税费均已在价税分离中不含税部分综合考虑。若后期国家或地区增值税税率发生调整，则保持不含税综合单价不变，税金按政策进行相应调整（无论调增还是调减）。

本合同为固定总价合同（按照不含税价总价包干，不含暂列金额及附属用房装饰工程：暂列金额根据实际情况据实结算，附属用房装饰工程中工程量为暂定量，据实结算）。

采用工程量清单计价，固定综合单价且施工图范围内不含税总价包干（不含暂列金额及附属用房装饰工程：暂列金额根据实际情况据实结算，附属用房装饰工程中工程量为暂定量，据实结算）。合同价款由本合同工程量清单报价表所示内容组成，包括完成图纸及清单范围内所必需的全部人工费、设备材料费、机械费、措施费、管理费、利润、规费、税金、检测费、验收有关手续的办理费用、保险、各种风险因素等一切可能发生的费用。总包服务费已包含在总承包工程合同中，本工程不再单独计取。除双方另有约定外，合同期内不得因政府调整预算定额或市场原材料、设备、或消耗性储存品价格上涨、燃料或电力价格、运费或保险费、工资或津贴、货币兑换率升降等变动或自身管理费上升或承包人图纸理解错误等各种因素而调整合同价格，也不因国家和地方行政指导性文件的修改而导致的价格、取费费率升

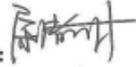


签署页

发包人：

(盖章)

法定代表人(负责人)或

授权代表(签字)：

签订日期：

地址：广州市海珠区阅江中路 688  
号保利国际广场北塔 22 层

邮编：510655

联系人：朱辰达

电话：18580418871

传真：020-80928331

邮箱：

承包人：

(盖章)

法定代表人(负责人)或

授权代表(签字)：

签订日期：

地址：深圳市福田区福保街道福  
保社区金花路 29 号安骏达仓储  
大厦 4 层

邮编：518017

联系人：盛大洋

电话：18127025376

传真：0755-83435711

邮箱：jqjgjt08@jqjgjt.cn



广州中绿蔚蓝湾项目工程验收报告

项目名称: 广州中绿蔚蓝湾项目批量精装修工程(一标段)

编号:

工程名称	广州中绿蔚蓝湾项目批量精装修工程(一标段)		
施工范围:	1号2号楼整栋		
施工单位:	深圳市建侨建工集团有限公司	实际开工日期:	2023年3月25日
监理单位:	广东财贸建设工程顾问有限公司	实际完工日期:	2024年4月10日
完工资料:	本项工程产生签证共 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 公司代扣 <input type="checkbox"/> 其它_现场提供_;		
工程施工单位对以上内容确认无误。 施工单位经办人: 王军			
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:	
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input checked="" type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:	
五、工程进行中是否有索赔发生		<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:	
六、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
审查结论:		监理单位经办人:	
施工单位 负责人:	总包单位 负责人:	监理单位 负责人:	建设单位 项目负责人:

说明:

1. 施工、监理、建设单位分别保存,作为最终验收依据;
2. 审核内容可直接在“”内划勾确认即可;
3. 本表格一式五份,



## 10、天津鲁能体北项目精装修工程三标段

### 中标通知书

(招标编号: CGDG-20210709-JZ0701-GCFW-ZBZB)

深圳市建侨建工集团有限公司:

中国绿发投资集团有限公司总包委托项目 2021 年第 7-1 批集中采购工程服务类招标已经结束。根据评标委员会的评审结果,在天津鲁能体北项目精装修工程三标段招标的投标中,贵公司被确认为中标人,中标金额 **4427.331949** 万元,贵公司应交招标代理服务费 **18.5457** 万元。依照招标文件约定,我公司将从投标保证金中扣除招标代理服务费,若投标保证金为保险、保函等不适宜直接扣除或投标保证金不足此费用的,请在收到中标通知书后 5 个工作日内,一次性将代理服务费或不足部分汇至如下账户。

开户名称: 山东鲁能三公招标有限公司

开户行: 中国建设银行股份有限公司济南纬二路支行

账号: 37001619088050148581

请汇妥后,将汇款底单扫描后发送至: 3562518085@qq.com

如有疑问,请联系招标代理公司工作人员: 岳经理

联系电话: 0531-83160613

请贵公司在本中标通知书发出之日起 30 天内,携带所有签订合同所需的资料(包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等),并按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同,签订合同的时间与地点由合同签约单位另行通知。

中国建筑第八工程局有限公司

山东鲁能三公招标有限公司

2021年8月16日



扫描全能王 创建



合同编号：HB-FBHT-2021-993-鲁能体北项目-042

**天津鲁能体北项目精装修工程三标段  
施工合同**

**工 程 名 称：** 津西体（挂）2020-012号地块项目总包工程

**承 包 人（甲方）：** 中国建筑第八工程局有限公司

**分 包 人（乙方）：** 深圳市建侨建工集团有限公司



## 第一部分 协议书

**承 包 人：** 中国建筑第八工程局有限公司（以下简称甲方）

**分 包 人：** 深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称乙方）

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

### 1. 工程概况

工程名称：天津鲁能体北项目精装修工程三标段

工程地点：天津市河西区体院北道与环湖中路交口东南侧

### 2. 工程承包范围

三标段为 1#楼、5#-6#楼、11#-12#楼地下一层大堂、地下一层门头（墙面、顶面）、2号地下车库入口（墙面、顶面）、地上公区、物业用房、体北道5号（配建）、5#、6#、11#楼的楼梯间及住宅户内施工范围等图纸深化、施工、材料供应、安装、调试、保修等全部精装修工程、水暖安装工程、电气安装工程。具体包括但不限于顶棚装修、墙面装修、地面装修、石材结晶、强弱电安装、给排水工程、地采暖工程、凉霸浴霸安装、装饰风口安装及成品保护、保洁、收口等，以上工程还包括与机电、幕墙、相关材料商、后期与物业移交等的全部配合工作，乙方需要对上述范围内的质量、进度、安全等方面承担全部责任。（施工内容仅供参考，具体以设计图纸、合同文件、界面划分、预算清单、主料清单等为准）。分包人需要对上述范围内的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

综合考虑材料运输方式，承担必要使用垂直运输设备及再次调试费用，包括但不限于室外施工电梯及楼内电梯，该类费用应包含在投标报价中，进场后不再对该类费用进行调整。

承包人有权根据工程实际情况调整分包人工程范围及材料供应方式。本工程实施范围内，所有与本工程建设同步进行的建筑安装、幕墙工程的配合、协调工作由分包人负责。

甲定乙供、甲指乙供材及乙供材由分包人根据承包人相关指标、参数要求报送样品，由承包人认可后方可确定并投入使用。甲定乙供、甲指乙供及乙供材料标准须不低于招标文件要求，分包人不得以投标报价低为由使用低于设计单位提供的实物材料样品标准的材料。

### 3. 合同工期

图纸深化及材料封样：2021年9月1日-2021年11月1日

实体样板间：以发包方要求时间为准

三标段：计划开工日期 2021年12月10日，计划完工日期 2022年9月30日；

总工期是自开工之日起完成合同范围内所有的内容包含完成卫生精保洁及验收合格的时间。



具体节点可根据项目实际情况调整。

具体开工时间以承包人书面通知的开工时间为准，竣工时间为通过承包人组织的竣工验收合格之日。

分包人明确，本合同所述合同工期是分包人在充分考虑合同、承包人施工要求、政府对施工的规定，以及经核实施施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非承包人事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

#### 4. 质量目标

确保满足“WELL 建筑铂金级认证”验收要求；确保工程取得“海河杯”奖，争创“詹天佑”住宅小区金奖，实现集中交付零缺陷、零渗漏。

满足图纸设计要求，达到国家和天津市现行标准、规范、规定，符合当地政府消防验收、质监站、装饰办验收标准，通过竣工验收及备案。

符合中国绿发集团工程管理，实施标准见《中国绿发投资集团有限公司绿色工地标准化图册 2021》、《防渗漏案例图册》、《交付评估体系》、《工程建设质量管理现场实测操作手册》。

竣工质量标准要确保一次经过政府主管部门竣工验收备案，集团工程巡检实测实量不低于 95 分，综合得分不低于 92 分。交付质量标准要住宅集中交房期户均缺陷率精装房不高于 1 条/户。住宅交付标准要满足附件：集团住宅项目交付标准（精装室内）的要求。工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。分包人应当严格按照图纸设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，按国家和本地区规定做好试件和材料试验，确保工程质量。

所有装修材料必须为环保材料，达到“WELL 建筑铂金级认证”验收要求、国家及天津市规范及设计要求，满足复试要求。

#### 5. 合同价款

5.1 本合同金额价税合计为人民币（小写）427329319.50（¥），（大写）肆亿肆仟贰拾柒万叁仟叁佰零玖元肆角玖分（¥），其中不含增值税金额为人民币（小写）40617724.30（¥），（大写）肆仟零陆拾壹万柒仟柒佰贰拾肆元叁角（¥），增值税金额为人民币（小写）3655595.19（¥），（大写）叁仟陆拾伍万伍仟伍佰玖拾伍元壹角玖分（¥），增值税率为 9 %。

本合同为固定总价合同（按照不含税价总价包干）。

采用工程量清单计价，固定综合单价且施工图范围内不含税总价包干。合同价款由本合同工程量清单报价表所示内容组成，包括完成图纸及清单范围内所必需的全部人工费、设备材料费、机械费、措施费（含垂直运输、精保洁等费用，详见措施费明细）、管理费、利润、规费、税金、检测费、保险、各种风险因素等一切可能发生的费用。除承包人书面要求变更的情况下，合同期



内不得因政府调整预算定额或市场原材料、设备、或消耗性储存品价格上涨、燃料或电力价格、运费或保险费、工资或津贴、货币兑换率升降等变动或自身管理费上升或分包人图纸理解错误等各种因素而调整合同价格，也不因国家和地方行政指导性文件的修改而导致的价格、取费费率升降而调整合同价格。

措施费用为总价包干费用，除非合同文件中另有约定，凡列入措施费的项目的计价完全是分包人的风险，此类金额是固定及不可调整的。任何对措施费所含项目的报价均被认为已覆盖了合同文件各个部分的全部要求以及变更工程。分包人不能以变更工程涉及措施项目之变动以索取额外措施费。

分包人为实现质量目标而采用任何措施所产生的任何费用，皆包含在合同总价中，而不得以任何理由要求承包人补偿。

暂列金额是承包人预留的费用，承包人有权全部使用、部分使用或完全不用这笔费用。

规费已包含在分部分项工程项目或措施项目的综合单价中，均在分部分项工程项目费、措施项目费中包干使用。

疫情期间，疫情防控费用按照政府文件执行，所发生的费用综合考虑在内，不再单独计费。

承包形式为分包人包工包料，施工用水、用电费用、垂直运输、材料二次倒运、扰民和民扰费用等均由分包人承担。

#### 5.2 工程款支付方式：

使用商业承兑汇票或供应链资产证券化或保理付款，所占付款比例为 20%，期限为 6 个月。

本工程按工程节点付款，如果分包人未按进度计划完成节点，或节点内施工质量不符合要求，承包人有权延期支付相应款项。

#### **(一) 本项目每栋楼付款节点如下：**

第一阶段：地采暖、强弱电管线、地采暖混凝土垫层完成，并验收合格，经建设方、监理及总包出具的节点进度质量完成情况确认表，分包人开具至已完成产值的增值税专用发票后 30 日内，承包人支付至经审定的已完成产值的 75%（进度款中不含已支付超过 100 万元的石材材料款）；

第二阶段：墙面、顶面龙骨隐蔽验收完成、封板完成、卫生间厨房墙地面瓷砖完成，经建设方、监理及总包出具的节点进度质量完成情况确认表，分包人开具至已完成产值的增值税专用发票后 30 日内，承包人支付至经审定的已完成产值的 75%（进度款中不含已支付超过 100 万元的石材材料款）；

第三阶段：地面完成、墙面腻子打磨完成、顶面腻子打磨完成，经承包人、监理及总包出具



的节点进度质量完成情况确认表，分包人开具至已完成产值的增值税专用发票后 30 日内，承包人支付至经审定的已完成产值的 75%（进度款中不含已支付超过 100 万元的石材材料款）；

第四阶段：墙面壁纸完成、木饰面完成、硬包完成、顶面乳胶漆完成，经承包人、监理及总包出具的节点进度质量完成情况确认表，分包人开具至已完成产值的增值税专用发票后 30 日内，承包人支付至经审定的已完成产值的 75%（进度款中不含已支付超过 100 万元的石材材料款）；

第五阶段：精装修整体工程完成，经承包人、监理及总包出具的节点进度质量完成情况确认表，分包人开具至已完成产值的增值税专用发票后 30 日内，承包人支付至经审定的已完成产值的 75%（进度款中不含已支付超过 100 万元的石材材料款）；

第六阶段：竣工验收合格，取得验收合格证明，分包人开具至已完成产值的增值税专用发票后 30 日内，承包人支付至经审定的已完成产值的 90%。（进度款中不含已支付超过 100 万元的石材材料款）

第七阶段：结算办理完毕，分包人累计开具至审定结算金额 100%的增值税专用发票后 30 日内，承包人累计支付至审定结算金额的 97%；

第八阶段：剩余审定结算金额的 3%为质量保证金（以下简称“质保金”），缺陷责任期（期限为两年，自本工程竣工验收合格之日起算）满且无质量问题（有问题的待处理完毕后），承包人一次性无息支付余款，但分包人仍应按照本合同约定在保修期内承担保修义务。

#### **（二）石材材料超过 100 万元的单项材料付款：**

第一阶段：分包人签订石材超过 100 万元的单项材料合同后，按工程量清单数量及双方确认的价格，分包人提供劳务所在地建筑工程类发票后支付相应材料款 30%；

第二阶段：货到现场且经承包人、总包、监理、及施工单位四方验收合格并出具验收合格单后，分包人提供劳务所在地建筑工程类发票后支付至相应到场材料款的 75%（分批到场验收合格后分批支付，若分批进场须满足现场施工进度，否则不予支付）

第三阶段：剩余款项按合同工程款付款比例进行支付。

#### **备注：农民工工资支付**

**分包人必须严格履行《保障农民工工资支付条例》（国务院令 724 号）规定，施行劳务用工实名制管理，确保农民工工资按月足额发放，无拖欠农民工工资现象。**

**分包人设立农民工工资专用账户，按月提报工地农民工工人考勤记录，经监理单位审核确认后，由承包人据此将费用拨付至分包人农民工工资专用账户，该部分费用应从各节点支付的工程款中扣除。分包人在申请当月人工费时，必须向承包人提供相关证据，证明其此前领取的人工费已用于支付农民工工资，并提交《农民工工资完全支付承诺》（见附件 7）。**

#### **5.3 关于发票的约定：**

5.3.1 如无特别说明，本合同中所指价格均为含税价格，包含增值税税款及其他税费，若遇



签署页

<p>发包人（盖章）：中国建设第八工程局有限公司 地址：上海（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号21层 (1)</p>	<p>承包人（盖章）：深圳市建侨建工集团有限公司 地址：深圳市福田区福安街道福保社区金花路29号安骏达大厦4层</p>
<p>法定代表人或 委托代理人（签字）：李永明</p>	<p>法定代表人或 委托代理人（签字）：张鹏</p>
<p>邮编： 电话：021-61691997</p>	<p>邮编：518000 电话：0755-82573271</p>
<p>传真： 电子邮箱：</p>	<p>传真： 电子邮箱：</p>
<p>开户银行：中国建设银行股份有限公司上海六里支行</p>	<p>开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行</p>
<p>账号：31001522917055435820 税号：9131000063126503X1</p>	<p>账号：4420161020005500228 税号：91440300219543490W</p>
<p>签订日期：2021年10月30日</p>	<p>签订日期：2021年10月30日</p>



2022  
天津鲁能  
2025年审计002

津资验7

## 竣工质量验收证明书

单位工程名称: 津西体(挂)2020-012号地块  
建设单位: 天津鲁能广宇房地产开发有限公司  
建筑面积: 168501.48m<sup>2</sup>  
验收日期: 2023年5月20日



工程各方意见	<p>勘察单位：天津市地质工程勘察院</p> <p>符合设计及相关规范要求</p> <p>2023年5月29日 项目负责人：马俊成 勘察单位盖章</p>
	<p>设计单位：天津市建筑设计研究院有限公司</p> <p>符合设计及规范要求</p> <p>2023年5月20日 项目负责人： 设计单位盖章</p>
	<p>施工单位：中国建筑第八工程局有限公司</p> <p>按设计图纸及相关规范施工完成，自评合格</p> <p>2023年5月28日 项目经理： 施工单位盖章</p>
	<p>监理单位：天津建工工程管理有限公司</p> <p>按规范及设计验收合格</p> <p>2023年5月20日 总监理工程师： 监理单位盖章</p>
	<p>验收组人员签字： 王 强 孙 斌 孙 斌 孙 斌 孙 斌 孙 斌</p>
	<p>验收单位（建设单位）意见：</p> <p>该工程（竣工）部位验收程序和内容严格按照有关法律、法规和验收标准进行，验收结果： 合格</p> <p>项目负责人： 王 强</p> <p>2023年5月20日 建设单位盖章</p>



项目经理近 5 年负责的同类工程情况					
序号	项目名称	项目具体施工范围、工作内容	合同额(万元)	合同签订时间日期	在建/竣工
1	1#工业厂房等 11 项 (高端智能制造研发及产业化项目) 5#楼、7#楼、地下车库、厨房及餐厅等装饰装修工程	1)地上工程部位:5#楼整栋(其中三层为楼梯间、电梯间、环及卫生间等), 7#楼部分楼层, 1#~10#楼楼梯间、电梯厅及门厅(6#楼电梯厅、门厅除外), 5G 自动驾驶测试运营指挥中心(5G 展厅);2)地下工程部位:地下车库(含大台阶下卫生间)、餐厅(含 VIP 包间)、厨房、地下走廊、地下物业办公室(含更衣间及残卫)、地下工程办公室地下楼梯间(含下沉庭院东北角楼梯间)、地下电梯厅等施工图内的装修工程	3189.37	2020.7.15	竣工
2	文化中心 3 号馆架空层图书城装饰装修施工项目	3 号馆(规划馆)架空层内部所有区域装饰装修工程	1252.10	2021.10.8	竣工
3	安徽濉溪农村商业银行股份有限公司综合服务楼精装修工程项目	安徽濉溪农村商业银行股份有限公司综合服务楼精装修工程, 包含精装修招标图纸范围的地面、天棚及吊顶、墙面、踢脚等装饰装修, 水电安装, 精装修范围内的卫生间防水工程, 室内防火玻璃隔断等。	1092.46	2022.7	竣工



		具体施工内容详见招标文件、工程量清单、图纸以及补充答疑文件为准。			
4	中国工商银行武汉白沙洲支行营业办公用房装修项目	武汉白沙洲支行营业办公用房装修项目范围内装修	378.42	2025.1.6	竣工
5	中国邮政储蓄银行股份有限公司平顶山市分行叶县支行业务技术用房装修改造施工采购项目	中国邮政储蓄银行股份有限公司平顶山市分行叶县支行业务技术用房装修改造施工采购项目	492.05	2024.10.31	竣工

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

1、1#工业厂房等 11 项（高端智能制造研发及产业化项目）5#楼、7#楼、地下车库、厨房及餐厅等装饰装修工程

**中标通知书**

深圳市建侨建工集团有限公司：

你方于 2020年06月28日 所递交的 1#工业厂房等11项（高端智能制造研发及产业化项目）5#楼、7#楼、地下车库、厨房及餐厅等装饰装修工程（工程名称）施工投标文件已被我方接收，被确定为中标人。

工程名称	1#工业厂房等11项（高端智能制造研发及产业化项目）5#楼、7#楼、地下车库、厨房及餐厅等装饰装修工程		建设规模	13500m <sup>2</sup>
建设地点	寮店镇北京高端制造业基地03街区			
中标范围	施工招标内容为招标图纸中所涉及的门窗、吊顶、墙体、楼地面、饰面、细部、防水、电气、给排水、暖通及无障碍等工程设计内容			
中标价格	小写： 31893667.56 元 大写： 叁仟壹佰捌拾玖万叁仟陆佰陆拾柒元伍角陆分			
中标工期	136 日历天	计划开工日期	2020年07月10日	
		计划竣工日期	2020年11月23日	
工程质量	合格			
项目经理	张云峰	注册建造师执业资格或建造师临时执业资格		
备注				

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：北京中关村前沿技术产业发展有限公司

（盖章单位）

法定代表人：陈忠敏（签字或盖章）



2020年07月10日



2020综合二十11 019

1#工业厂房等 11 项（高端智能制造研发及  
产业化项目）5#楼、7#楼、地下车库、厨房  
及餐厅等装饰装修工程

## 施工合同

发 包 人： 北京中关村前沿技术产业发展有限公司

承 包 人： 深圳市建侨建工集团有限公司

签订日期：2020 年 7 月

前沿技术公司





## 合同协议书

编号: \_\_\_\_\_

发包人(全称): 北京中关村前沿技术产业发展有限公司

法定代表人: 陈忠敏

法定注册地址: 北京市房山区弘安路 85 号

承包人(全称): 深圳市建侨建工集团有限公司

法定代表人: 张广胜

法定注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区金花路 29 号安骏达仓储大厦 4 层

发包人为建设 1#工业厂房等 11 项(高端智能制造研发及产业化项目) 5#楼、7#楼、地下车库、厨房及餐厅等装饰装修工程 (以下简称“本工程”), 已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方共同达成并订立如下协议。

### 一、工程概况

工程名称: 1#工业厂房等 11 项(高端智能制造研发及产业化项目) 5#楼、7#楼、地下车库、厨房及餐厅等装饰装修工程

工程地点: 北京房山区窦店 1#工业厂房等 11 项(高端智能制造研发及产业化项目) 内

工程内容: 1) 地上工程部位: 5#楼整栋(其中三层为楼梯间、电梯间、环廊及卫生间等), 7#楼部分楼层, 1#~10#楼楼梯间、电梯厅及门厅(6#楼电梯厅、门厅除外), 5G 自动驾驶测试运营指挥中心(5G 展厅); 2) 地下工程部位: 地下车库(含大台阶下卫生间)、餐厅(含 VIP 包间)、厨房、地下走廊、地下物业办公室(含更衣间及残卫)、地下工程办公室、地下楼梯间(含下沉庭院东北角楼梯间)、地下电梯厅等施工图内的装修工程

工程立项批准文号: \_\_\_\_\_

资金来源: 企业自筹

### 二、工程承包范围

承包范围: 1) 地上工程部位: 5#楼整栋(其中三层为楼梯间、电梯间、环廊及卫生间等), 7#楼部分楼层, 1#~10#楼楼梯间、电梯厅及门厅(6#楼电梯厅、门厅除外), 5G 自动驾驶测试运营指挥中心(5G 展厅); 2) 地下工程部位: 地下车库(含大台阶下卫生间)、餐厅(含 VIP 包间)、厨房、地下走廊、地下物业办公室(含更衣间及残卫)、地下工程办公室、地下楼梯间(含下沉庭院东北角楼梯间)、地下电梯厅等施工图内的装修工程

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”

前沿技术公司



三、合同工期

计划开工日期：2020年7月10日

计划竣工日期：2020年11月22日

工期总日历天数为136天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化目标等级要求

施工现场安全生产标准化目标等级：达标（合格）标准

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

含税金额（大写）：叁仟壹佰捌拾玖万叁仟陆佰陆拾柒元伍角陆分（人民币）

（小写）¥：31893667.56元

其中：安全文明施工费（含税）：1281296.25元

暂列金额（含税）：2005600.00元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：张云峰； 职称：工程师；

身份证号：130403196609181276； 建造师执业资格证书号：0124854；

建造师注册证书号：粤144060804357。

建造师执业印章号：粤144060804357（00）。

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2007）0000437。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

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

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

前沿技术公司



- 十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。
- 十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。
- 十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。
- 十三、本协议书签同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式\_\_\_\_份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。
- 十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容，补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：\_\_\_\_\_ (盖单位章) 承包人：\_\_\_\_\_ (盖单位章)  
 法定代表人或其 法定代表人或其  
 委托代理人： 委托代理人：  
 2020年7月15日  
 签约地点：\_\_\_\_\_



Handwritten signature

前沿技术公司  
3



单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	1#工业厂房等11项（高端智能制造研发及产业化项目）5#楼、7#楼、地下车库、厨房及餐厅等装饰装修工程		结构类型	/	层数/建筑面积	/
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司		技术负责人	朱立斌	开工日期	2020年7月8日
项目负责人	张云峰		项目技术负责人	王法金	完工日期	2020年12月10日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 4 分部，经查符合设计及标准规定 4 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 8 项，经核查符合规定 8 项			同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项，符合规定 12 项， 共抽查 8 项，符合规定 8 项， 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 12 项，达到“好”和“一般”的 12 项，经返修处理符合要求的 0 项			同意验收	
综合验收结论		各分部分项验收合格，观感质量良好，同意验收				
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) 项目负责人: 2021年1月25日	(公章) 总监理工程师: 2021年1月25日	(公章) 项目负责人: 2021年1月25日	(公章) 项目负责人: 2021年1月25日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 2、文化中心3号馆架空层图书城装饰装修施工项目



公共资源交易中心 (盖章)



# 中标通知书

深圳市建侨建工集团有限公司:

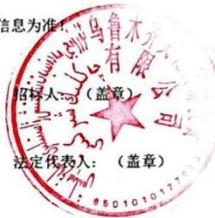
根据文化中心3号馆架空层图书城装饰装修施工项目招标文件和你单位于2021年09月29日提交的投标文件,经评标委员会评审,现确定你单位为中标人,请收到中标通知书后,按照招标文件规定的时间与招标人签定合同,中标条件如下:

标段编号	E6501003911001149001001
标段名称	文化中心3号馆架空层图书城装饰装修施工项目
中标人	深圳市建侨建工集团有限公司
中标价	大写:壹仟贰佰伍拾贰万壹仟零叁拾壹元陆角陆分 小写:12521031.66(元)
备注	工程量:0其他 项目负责人:张云峰 计划工期:2021年10月08日—2021年12月22日 总工期:75天 质量标准:合格 代理机构:新疆天之源项目管理集团有限公司 代理机构联系人:张娟 代理机构联系电话:18129398825 中标范围:全套施工图纸范围内的全部工作内容(包括招标文件、工程量清单及补充答疑文件)
其他	

注:中标通知书的真实性请扫描上方二维码,以网站查询信息为准。



李浩



良马印李  
2021年10月08日  
E50100C175667



扫描全能王 创建



2021 第四十二  
001

合同编号: WCHM-ZYB-20211008GC096

文化中心 3 号馆架空层图书城  
装饰装修施工项目  
施工合同





装卸、保管、安装、调试、试验和考核；②对采购的设备的管理、监造、催交、装卸、保管、安装、调试、试验、清洗、吹扫、性能考核等相关工作；③包括建筑、装修、安装工程（含相关的检验、检测），原有建构筑物的拆除、与建构筑物的衔接、周边场地原貌的恢复等均包含在承包人工作范围内；④技术服务、技术指导、技术资料、所有图纸、操作说明的提供、开车保运等服务（费用已包含在合同总价内）；⑤拆除改造；垃圾外运、洞口恢复等全部的工程工作内容；⑥在工作清单、发货清单中并未列入且确实是承包人工作、供货范围中应该有的，并且是满足合同技术对本项目的性能保证值要求所必须的所有的设备、材料、技术资料、专用工具、备品备件、技术服务、技术指导、运行及维护手册编制等；⑦无偿配合安评、环评、能评、职业卫生评价、安全设施设计审查及政府部门要求的其他手续的办理工作，并完成环保、安全、消防、质量、档案等专项验收，项目竣工结算审计及整体竣工验收；⑧施工期间根据发包人提供的水、电、气接口，自行安装线路及计量表并支付使用费用。除上述工作内容之外，凡与完成本工程相关工程范围内的原有建构筑物、设备、管道等设施的拆除、改造、恢复以及完成本工程所需要临时设施、本工程与其他相邻的衔接工程等。

## 二、合同工期

计划开工日期：2021年10月8日。

计划竣工日期：2021年12月22日。

工期总日历天数：75天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为



准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。必须满足一次性交验合格，如达不到交验标准，产生的费用由承包人自行承担。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟贰佰伍拾贰万壹仟零叁拾壹元陆角陆分（¥12521031.66元）；其中不含税价（大写）壹仟壹佰肆拾捌万柒仟壹佰捌拾伍元零壹分（¥ 11487185.01元），税款（大写）壹佰零叁万叁仟捌佰肆拾陆元陆角伍分（¥ 1033846.65元）。税率为9%。

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾玖万叁仟贰佰壹拾伍元叁角（¥193215.3元）；

#### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） \ （¥  \ 元）；

#### （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） \ （¥  \ 元）；

#### （4）暂列金额：

人民币（大写）玖拾玖万元整（¥990000元）。

#### 2. 合同价格形式：单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：张云峰。



#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2021 年 10 月 8 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 乌鲁木齐市 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 壹拾捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 壹拾 份，承包人执 陆 份。

（以下无正文，为签字盖章页）



发包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



发包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



组织机构代码: 916501000655  
1757XM

组织机构代码: 916501005762425390

地 址: 乌鲁木齐市水磨沟区  
红光山路888号绿城广场2B-22

地 址: 乌鲁木齐市水磨沟区红光  
山路888号绿城广场2B-16

邮政编码: 830000

邮政编码: 830000

法定代表人: 马李良

法定代表人: 汪有元

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 0991-4189800

电 话: 0991-4169500

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 招商银行乌鲁木齐  
新华北路支行

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: 991903299510301

账 号: \_\_\_\_\_



承包人： (公章)  
法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：91440300279543490W

邮政编码：518000

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：0755-83435900

传 真：0755-83435900

电子信箱：2605956758@qq.com

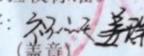
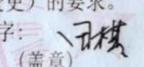
开户银行：建设银行深圳金地支行

账 号：44201619200052507228



建设、监理、设计、勘察、施工单位工程竣工质量验收意见表

□□□□□□□□

建设单位及工程名称		乌鲁木齐文化传媒投资有限公司、乌鲁木齐市城市交通投资有限责任公司文化中心3号馆架空层图书城装饰装修施工项目		
建筑面积	结构	层数	检查楼层	质量控制资料
4780.75m <sup>2</sup>	框架	1层	竣工验收	基本齐全
工程建设竣工参与各方验收意见				
建设单位意见	<p>1、该工程已完成合同约定的内容。</p> <p>2、经验收符合设计文件及施工规范的要求。</p> <p>3、工程质量等级经企业评定达到规范验收标准。</p> <p>签字:  (盖章)</p> <p style="text-align: right;">2022年1月28日</p>			
监理单位意见	<p>1、该工程已完成合同约定的内容。</p> <p>2、经验收符合设计文件及施工规范的要求。</p> <p>3、工程质量等级经企业评定达到规范验收标准。</p> <p>签字:  (盖章)</p> <p style="text-align: right;">2022年1月28日</p>			
设计单位意见	<p>1、设计文件上(含变更)经验收符合设计质量有关规定标准。</p> <p>2、经验收使用功能满足设计文件上(含变更)的要求。</p> <p>姓、名: 田 棋</p> <p>注册号: 4400249-001</p> <p>有效期: 至2023年11月</p> <p>签字:  (盖章)</p> <p style="text-align: right;">2022年1月28日</p>			
施工单位意见	<p>1、该工程已按设计文件和合同约定的内容完成。</p> <p>2、符合设计文件、施工验收规范及标准。</p> <p>3、工程质量控制资料、工程安全和功能检验质量完整。</p> <p>4、经企业验收符合《建筑工程施工质量验收统一标准》合格等级。</p> <p>签字:  (盖章)</p> <p style="text-align: right;">2022年1月28日</p>			
勘察单位意见	<p>基底土质与地质勘察报告设计要求相符。</p> <p>签字: _____ (盖章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			

注: 本表一式六份, 以上五方单位各一份, 监督站存档一份。

### 3、安徽濉溪农村商业银行股份有限公司综合服务楼精装修工程项目

#### 中标通知书

深圳市建侨建工集团有限公司：

在我公司组织的 安徽濉溪农村商业银行股份有限公司综合服务楼精装修工程项目 招标（编号为 JYZX-ZB-AH-2022-00018）中，经评审确定，贵单位为中标单位。中标金额为人民币 壹仟零玖拾贰万肆仟陆佰叁拾玖元伍角柒分（RMB: 10924639.57 元），工期 130 日历天，质量合格，项目经理 张云峰（粤 1442006200804357）。

请贵单位于收到本通知书后 30 日内指派全权代表与招标人签订合同，无故逾期视为自动放弃中标资格。

特此通知。

建设单位：（盖章）

2022年6月17日

招标代理机构：（盖章）

2022年6月17日



合同编号：

# 建设工程施工合同

工程名称：安徽濉溪农村商业银行股份有限公司综合服务楼精装修工程项

目

工程地点：安徽省淮北市濉溪县相山南路与沱河东路交叉口西北角





## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：安徽濉溪农村商业银行股份有限公司

承包人（全称）：深圳市建侨建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 安徽濉溪农村商业银行股份有限公司综合服务楼精装修工程项目 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：安徽濉溪农村商业银行股份有限公司综合服务楼精装修工程项目。

2. 工程地点：淮北市。

3. 工程立项批准文号：濉溪县发展改革委项目备案表，项目编号2018-340621-47-03-014967。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：安徽濉溪农村商业银行股份有限公司综合服务楼精装修工程，包含精装修招标图纸范围的地面、天棚及吊顶、墙面、踢脚等装饰装修，水电安装，精装修范围内的卫生间防水工程，室内防火玻璃隔断等。具体施工内容详见招标文件、工程量清单、图纸以及补充答疑文件为准。

6. 工程承包范围：

招标文件、工程量清单、图纸以及补充答疑文件全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 15 日，以监理单位下发“开工令”时间为准。

计划竣工日期：2022 年 12 月 23 日。

工期总日历天数：130 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 并协助总承包单位获得市优质结构工程“相王杯”，争创安徽省建筑工程“黄山杯”标准，并保证工程通过验收。



#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价为：

人民币(大写)壹仟零玖拾贰万肆仟陆佰叁拾玖元伍角柒分 (¥10924639.57元)；

其中：

##### (1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹拾伍万玖仟零伍拾玖元捌角贰分 (¥159059.82元)；

##### (2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

##### (3) 专业工程暂估价金额：

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

##### (4) 暂列金额：

人民币(大写)肆拾万元整 (¥400000.00元)。

##### 2. 合同价格形式：固定单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：张云峰。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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



或盖章。

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 7 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 淮北市濉溪县 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 4 份。

发包人：安徽濉溪农村商业银行股份有限  
公司(公章)

承包人：深圳市建侨建工集团有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
字或盖章)

法定代表人或其委托代理人：  
字或盖章)

社会统一信用代码：913406007489451278

社会统一信用代码：91440300279543490W



地址：安徽省淮北市濉溪县淮海南路 77 号

地址：深圳市福田区金花路 29 号

邮政编码：235100

邮政编码：518000

法定代表人：雷慧

法定代表人：张广胜

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0561-6888388

电话：0755-83435900

传真：0561-6888388

传真：0755-83496966

电子信箱： /

电子信箱： /

开户银行： /

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳金地支行

账号： /

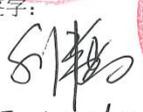
账号：44201619200052507228





2022编号=十三008

### 竣工验收报告

工程名称	安徽濉溪农村商业银行股份有限公司综合服务楼精装修工程项目		工程地点	安徽省淮北市濉溪县相山南路与沱河东路交叉口西北角
工程造价	1092.46 万元		建筑面积	31031.66 m <sup>2</sup>
开工日期	2022 年 8 月 16 日		竣工日期	2025 年 1 月 9 日
建设单位	安徽濉溪农村商业银行股份有限公司			
审计单位	建银工程咨询有限责任公司			
设计单位	清华大学建筑设计研究院有限公司			
监理单位	安徽省建设监理有限公司			
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司			
项目负责人 (项目经理)	张云峰	技术负责人	吴敏道	
工程验收情况				
序号	项目内容	项目验收情况		
1	设计和合同约定的完成情况	完成		
2	技术档案和施工管理资料	合格		
3	主要材料、设备的进场报告资料	合格		
4	系统功能应用	合格		
验收结论	合格			
工程建设内容				
安徽濉溪农村商业银行股份有限公司综合服务楼精装修工程，包含精装修招标图纸范围的地面、天棚及吊顶、墙面、踢脚线等装饰装修，水电安装，精装修范围内的卫生间防水工程，室内防火玻璃隔断，精装修范围内的木门、柜子、灯具和开关插座，报告厅墙面和座椅，现金区柜台和联动门等。				
建设单位(盖章)	审计单位(盖章)	设计单位(盖章)	监理单位(盖章)	施工单位(盖章)
签字:  2025年1月26日	签字:  2025年1月9日	签字:  2025年1月9日	签字:  2025年1月9日	签字:  2025年1月9日



## 4、中国工商银行武汉白沙洲支行营业办公用房装修项目

### 中标通知书

招标编号：HBSJ-202409FI-222001001

深圳市建侨建工集团有限公司：

你方于2024年11月19日所递交的中国工商银行武汉白沙洲支行营业办公用房装修项目中国工商银行武汉白沙洲支行营业办公用房装修项目施工的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：3784244.68元

工期：150日历天。

工程质量：合格，达到国家和行业相关现行规范验收合格标准

安全目标：合格，达到国家和行业相关现行规范验收合格标准

项目经理：张云峰

技术负责人/总工程师：王法金

中标说明：

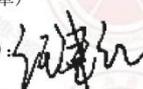
请你方在接到本通知书后的30日内到招标人指定地点（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人/招标代理：（盖章/位章）

法定代表人（签字）：

2024年12月23日

备注：空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写，不需要填写的，在空格中用“/”标示。



2025年综合二018

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

合同流水号: 202501060320202189621528, 第4份, 共6份

0

工行手机银行“扫一扫”  
可验证合同内容





## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国工商银行股份有限公司武汉白沙洲支行

承包人(全称): 深圳市建侨建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 中国工商银行武汉白沙洲支行营业办公用房装修项目 工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

- 1.工程名称: 中国工商银行武汉白沙洲支行营业办公用房装修项目。
- 2.工程地点: 湖北省武汉市洪山区张家湾街白沙三路 29 号白沙未来城 1 号楼 2-3 层。
- 3.工程立项批准文号: 工银鄂武审批(2023)455 号。
- 4.资金来源: 自筹资金。
- 5.工程内容: 武汉白沙洲支行营业办公用房装修项目范围内。
- 6.工程承包范围: 发包施工图纸全部范围。

### 二、合同工期(中标通知合同签订时间后)

计划开工日期: 2025 年 2 月 18 日。

计划竣工日期: 2025 年 7 月 17 日。

工期总日历天数: 150 天。具体开工日期以监理批准的开工令为准,工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1.签约合同价为:

人民币(大写) 叁佰柒拾捌万肆仟贰佰肆拾肆元陆角捌分(¥3,784,244.68 元),

以上为含税价;

其中:





(1)安全文明施工费:人民币(大写)陆万捌仟陆佰陆拾元捌角陆分(¥: 68660.86元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

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

(3)专业工程暂估价金额:人民币(大写)\_\_\_/\_\_\_(¥\_\_\_/\_\_\_元);

(4)暂列金额:人民币(大写)贰拾壹万元整(¥210,000.00元)。

2.合同价格形式:固定总价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理:张云峰。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺

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

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





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

**八、词语含义**

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

**九、签订时间**

本合同于 2025年1月6日 签订。(中标通知时间后)

**十、签订地点**

本合同在 工行武汉白沙洲支行 签订。

**十一、补充协议**

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

**十二、合同生效**

本合同自 甲乙双方均加盖公章之日起 生效。

**十三、合同份数**

本合同一式 陆份，均具有同等法律效力，发包人执 叁份，承包人执 叁份。

发包人：(公章) 中国工商银行股份有限公司 承包人：(公章) 深圳市建侨建工集团

武汉白沙洲支行

有限公司

法定代表人或其委托代理人：56B7B507A036

法定代表人或其委托代理人：[Signature]

(签字)

(签字)

组织机构代码：91420111774581910N

组织机构代码：91440300279543490W

地 址：洪山区白沙洲大道 212 号

地 址：深圳市福田区福强路福保街道福保社区金花路 29 号 安骏达仓储大厦 4 层

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：[Signature]

负责人：\_\_\_\_\_

法定代表人：[Signature]

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：027-82219105

电 话：0755-8343590

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

工行手机银行“扫一扫”  
可验证合同内容





## 建设工程竣工验收报告

工程名称：武汉白沙洲支行营业办公用房装修(中国工商银行武汉白沙洲支行营业办公用房装修项目)

建设单位：中国工商银行股份有限公司武汉白沙洲支行

项目负责人(签名)：

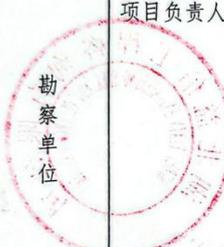


2015年9月12日



工程名称	武汉白沙洲支行营业办公用房装修(中国工商银行武汉白沙洲支行营业办公用房装修项目)			工程地址	洪山区白沙洲大道与白沙三路交汇处(白沙三路29号)武汉白沙未来城1号写字楼2-3层
工程规模	378.4245万元	结构形式	框剪	工程类别	民用建筑
建筑面积及结构层次	建筑面积 2460m <sup>2</sup> ; 地上/层; 地下/层 (其中人防地下室 / m <sup>2</sup> )				
勘察单位	/		设计单位	铭扬工程设计集团有限公司	
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司		监理单位	湖北益信工程咨询有限公司	
报建日期	2025年2月28日	开工日期	2025.3.13	竣工验收日期	2025.9.16
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	本工程装修范围为二层、三层;二层装饰装修范围为楼层公共区域及办公区域、会议室、卫生间、楼梯间,其装饰面积为1260m <sup>2</sup> ;三层装饰装修范围为楼层公共区域及办公区域、会议室餐厅、卫生间、其装饰面积为1200m <sup>2</sup> ,现已按施工图纸及施工合同及相关其它变更及联系单完成全部工作内容。				
建设单位执行基本建设程序情况	本工程建设严格执行各项法律、法规、标准及武汉市有关规定,按规定取得施工许可证;证号420111202503120199。办理了工程质量监督手续。				
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量等环节等方面作出总体评价	<p>铭扬工程设计集团有限公司在工程设计过程中,能根据建设单位对工程功能使用要求进行科学设计,能够严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准。</p> <p>湖北益信工程咨询有限公司承担了该工程的监理工作。在工程施工中,该单位严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理,监理人员全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作,对工程质量的控制按设计要求和强制性规范标准执行。</p> <p>深圳市建侨建工集团有限公司在施工过程中按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工。履行合同、执行法律、法规和工程建设强制性标准,工程质控资料基本齐全有效,工程质量达到验收标准。</p>				



竣工验收程序、内容及组织形式	<p>工程完工后，施工单位自行组织有关人员进行检查评定。自行验收合格后提交竣工验收报告(申请验收)。建设单位收到竣工验收报告后，由建设单位(项目)负责人组织施工(含分包)、设计、监理等单位(项目)负责人进行单位工程验收。</p> <p>验收内容包括设计图纸、合同、图纸会审、工程变更等内容</p>	
建设工程竣工验收结论意见	<p>工程竣工验收意见:本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。验收组一致同意。本工程评定为合格工程。</p>	
竣工验收意见	<p>勘察单位</p>	<p>项目负责人:</p>  <p>(公章)</p> <p>年月日</p>
	<p>设计单位</p>	<p>项目负责人:</p>   <p>(公章)</p> <p>2015 年 9 月 12 日</p>



<p>施工单位</p>	<p>项目经理: 孙永峰</p>  <p>(公章)</p> <p>2025年9月12日</p>
<p>监理单位</p>	<p>项目负责人: 孙永峰</p>  <p>(公章)</p> <p>2025年9月12日</p>
<p>建设单位</p>	<p>项目负责人: 文建永</p>  <p>(公章)</p> <p>2025年9月12日</p>

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

5、中国邮政储蓄银行股份有限公司平顶山市分行叶县支行业务技术用房装修改造施工采购项目

2024年编号二十004

成交主要内容

项目名称	中标价 (元)	其中:			
		安全文明施工措施费 (元)	规费 (元)	增值税 (元)	税率
叶县支行业务技术用房装修改造施工采购项目	4920550.47	93912.72	118758.33	406283.98	9
					专业工程暂估价 (元)
					365000

质量标准: 我行及国家验收规范

计划工期: 180 天

缺陷责任期: 自竣工验收合格之日起 24 个月 (自竣工验收合格之日起计算)。

请你方在接到本通知书后 30 日内与建设单位联系并签订合同。

特此通知

中标通知书

项目编号: CG·2024-河南省分行-办公室-157

深圳市建侨建工集团有限公司:

你方于 2024 年 10 月 14 日 9 时 30 分所递交的中国邮政储蓄银行股份有限公司河南省分行叶县支行业务技术用房装修改造施工项目投标文件已被我方接受, 经评审, 被确定为中标人。

项目建设单位: 中国邮政储蓄银行股份有限公司平顶山市分行

项目建设地点: 叶县叶鲁路东段北侧东环路西 1-2 商业房屋。

采购代理机构  
(盖章)

2024年10月23日





建侨建工  
JIANQIAO CONSTRUCTION

资信标文件

2024年第二十卷

# 施工合同

合同编号：(2024)邮银平 ZH048

 中国邮政储蓄银行  
POSTAL SAVINGS BANK OF CHINA



发包人（全称）：中国邮政储蓄银行股份有限公司平顶山市分行  
住所（地址）：平顶山市中兴路 99 号  
法定代表人/负责人：张俭

承包人：深圳市建侨建工集团有限公司  
住所（地址）：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 29 号安骏达仓储大厦 4 层  
法定代表人/负责人：张广胜

根据国家有关法律法规，双方经协商一致，订立本合同。

**第一部分：协议书**

**第一条 工程概况**

工程名称：中国邮政储蓄银行股份有限公司平顶山市分行叶县支行业务技术用房装修改造施工采购项目 工程。

工程地点：叶县叶鲁路东段北侧东环路西 1-2 商业房屋。

**第二条 工程承包范围**

承包范围：施工图纸、工程量清单所示范围内的所有施工内容 施工。

**第三条 合同工期**

工期总日历天数：180 天。工期总日历天数与计划开工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准，实际开工日期以下达开工令为准。。

质量保修期：工程竣工验收合格后工程 2 年，设备 2 年。

**第四条 质量标准及质量创优目标**

工程质量标准：合格。

**第五条 合同价款**

本合同采用单价包干方式的，合同总价暂定为人民币 肆佰玖拾贰万零伍佰伍拾元肆角柒分（¥ 4920550.47），其中价款 肆佰伍拾壹万肆仟贰佰陆拾陆元肆角玖分（¥ 4514266.49），税款 肆拾万零陆仟贰佰捌拾叁元玖角捌分（¥ 406283.98），增值税税率为：9%，如在合同期内遇到税率调整，维持税前价格不变，仅就税额进行调整。

合同总价【含安全文明施工费、规费、税金】：	4920550.47 元
安全文明施工费	93912.72
规费	118758.33
税金	406283.98
措施项目费（不含安全文明措施费）	111248.74
暂估价	365000
暂列金额	0.00



合同总价包括但不限于如下费用：

5.1 承包人为完成承包范围内工作所必需之施工设备、人工、水电费、管理、材料、设备、安装、维护、措施费、场外临时租地费、场外加工材料运输费、保修、保险、利润、税金、基金、风险、责任等和政策性文件规定的所有费用。

5.2 承包人补充施工图纸及编制竣工图纸及其他竣工资料的费用。

5.3 承包人供应材料、设备的进口关税、增值税、运至工地及现场费、包装费等必须的所有费用。

5.4 承包人对任何分包单位、业主指定供货单位的管理、配合及协调费，以及对其它施工单位进行施工配合所发生的配合费用。

5.5 承包人完成本合同约定的其他应该由承包人承担发生的费用。

5.6 本合同总价包括：执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），及省（市）最新相关文件的规定的费用。

5.7 合同有效期内如遇国家税率政策变更的，对于合同未履行完毕的部分，按照国家税务管理的相关规定，在不含税（单）价不变的基础上，根据新税率重新计算含税（单）价和税额，即未履行完毕部分的合同价款按“原不含税（单）价+税率调整后的税额”结算，并且继续履行，后续不再另行签订补充协议。

5.8 承包人负责办理除银监局之外的所有本工程相关的城管、建设、消防、公安等手续，其费用包含在合同价款中。

#### 第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 6.1 本合同协议书
- 6.2 本合同通用条款
- 6.3 本合同专属条款
- 6.4 合同工程量清单及付款条款
- 6.5 图纸（如有）
- 6.6 本合同附件（如有）
- 6.7 工程报价单或预算书（如有）

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

#### 第七条 词语含义

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

#### 第八条 承包人承诺

**承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。**

#### 第九条 发包人承诺

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

注：以上款项的支付以建设单位支付为前提。

#### 第十条 通知

10.1 本合同一方给另一方的通知（包括但不限于合同履行过程中涉及的通知、函件



等，因本协议进入调解、诉讼、仲裁、执行等程序涉及的各类文书）应用书面形式传真或快递送到如下地址：

甲方名称：中国邮政储蓄银行股份有限公司平顶山市分行

地址：平顶山市中兴路99号。

联系人：李国栋 电话：0375-3800110。

乙方名称：深圳市建侨建工集团有限公司。

地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路29号安骏达仓储大厦4层。

联系人：张云峰 电话：17151190667。

10.2 乙方如需变更送达地址的，应及时将变更后的送达地址通过书面等方式告知发包人；修改送达地址未及时告知的，以原地址为准；修改送达地址并告知发包人后，以新的送达地址为准。

10.3 因提供的送达地址不准确、送达地址变更未告知、受送达人拒绝签收等原因导致相关文书未能被受送达人实际接收的，直接送达的，文书留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，文书被退回之日为送达之日。

10.4 通知以送达日期或通知书中规定的生效日期为生效日期，两者中以较晚的一个日期为准。

#### 第十一条 合同生效

本合同应于发承包双方法定代表人/负责人或其授权代理人签名并加盖公章或合同专用章之日起生效。

### 第二部分：通用条款

#### 第一条 词语定义及合同文件

##### 1.1 词语定义

下列词语除专属条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.1.2 专属条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充和修改。

1.1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.5 项目经理：指承包人在专属条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.1.8 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人、承包人在专属条款中约定。

1.1.9 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门



(本页为签名盖章页，无正文)

承包人声明：发包人已向我方提示了相关条款（特别是含有黑体字文字的条款），应我方要求对本合同涉及数量和质量、价款或者费用、履行期限和方式、安全注意事项和风险警示、民事责任等相关条款的概念、内容及法律效果作了说明，我方已经知悉并理解上述条款。全部条款经由双方充分协商达成一致，不构成格式合同。

发包人：中国邮政储蓄银行股份有限公司平顶山市分行  
(盖章)

法定代表人/负责人  
或授权代理人 (签名)

承包人：深圳市建侨建工集团有限公司  
(盖章)

法定代表人/负责人  
或授权代理人 (签名)

签约时间：2024.10.31  
签约地点：河南平顶山市



竣工验收报告

工程名称	叶县支行技术用房装修改造项目		工程地点	叶县叶鲁路东段北侧东环路西 1-2 商业房屋	
建设单位	中国邮政储蓄银行平顶山市分行		施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司	
开工日期	2024. 11. 25	竣工日期	2025. 5. 16	验收日期	2025. 5. 29
工程概况（质量状况、合同履行及执行国家法律、法规和工程建设强制性标准情况）： 叶县支行技术用房装修改造项目位于叶县叶鲁路东段北侧东环路西 1-2 商业房屋，本次装修施工面积 2735 m <sup>2</sup> ，工程施工内容：室内外装饰工程、电气工程、消防工程等。根据施工图纸的设计要求，对地面、墙面、天花、门窗等分部分项工程进行新建、装饰；强、弱电安装、给排水安装；安防、消防改造部分，包括对监控、报警系统、防尾随门、消防管道的改造等内容。经甲、乙方、监理方、设计方验收，给排水、电气、消防等各分部分项安装工程调试均为合格，整体施工质量符合设计及规范要求。					
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	各分部均按设计施工图纸技术要求施工		合格	
2	质量控制	整体施工质量符合设计规范要求		合格	
3	安全和主要工程抽查	安全和主要工程抽查合格，符合要求		合格	
4	观感质量	观感美好，质量合格		合格	
5	综合验收结论	经对该工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量符合有关质量规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。			
省分行： 徐志涛 2025年5月29日		市分行： 李国栋 2025年5月29日		监理单位： 总监理工程师：刘建伟 2025年5月29日	
设计单位： 设计负责人：王... 2025年5月29日		施工单位： 项目负责人：张... 2025年5月29日		外聘第三方： 外聘专家：刘晓东 2025年5月29日	
备注： 注：1、验收前提条件：（一）工程项目的主体工程和辅助设施已按照设计要求建成，且各专项工程检测合格。（二）工程项目涉及的运行环境、安全、消防等设施已按照设计要求建成。（三）建设单位和施工单位配合地方政府相关部门完成消防、人防、规划、环保等方面的验收，并取得相应的验收合格证书。2、五方验收合格后，市分行应在 28 天内组织施工单位上报结算审计资料。3、五方验收合格后，市分行应在 2 个月内完成初步验收，并向省分行工程部备案。					



项目经理张云峰社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张云峰 社保电码号：620882497 身份证号码：130403196609181276 页码：1  
 参保单位名称：深圳市建侨建工集团有限公司 单位编号：707010 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2024	01	707010	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	707010	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	707010	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	707010	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	707010	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	707010	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	707010	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	707010	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	707010	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	707010	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	707010	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	707010	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	707010	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	707010	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	707010	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	707010	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	707010	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	707010	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	707010	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	707010	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	707010	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	707010	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	707010	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			16768.13	8677.36			2478.47	826.24			826.24						121.52



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（ 3392759a9e856833 ）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 707010 单位名称 深圳市建侨建工集团有限公司



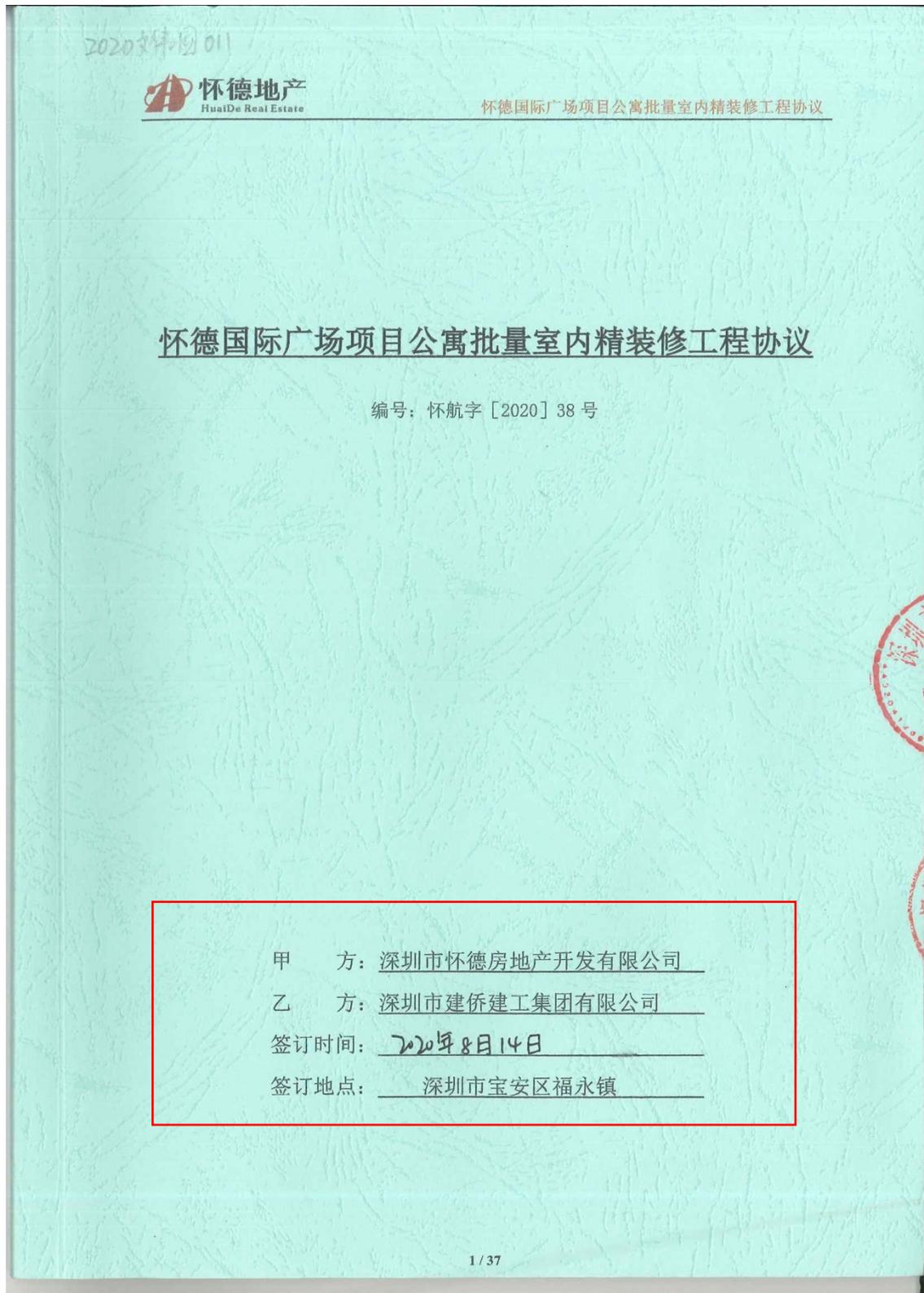


## 项目技术负责人业绩

序号	项目名称	合同金额 (万元)	项目状态	竣工日期
1	怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程	11551.90	已完工	2022年9月10日
2	东湖印象花园公区和室内装修工程	3618.20	已完工	2024年11月20日
3	长春中铁逸境户内批量精装修工程 (二标段)	3549.92	已完工	2024年8月1日
4	广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程 (一标段)	2973.68	已完工	2023年11月30日
5	澜湖时代项目销售中心装修工程	559.91	已完工	2023年12月18日



1、怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程





## 管理协议

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司（以下简称甲方）

乙方：深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就本工程事项协商一致，订立本协议。

### 1. 工程概况

1.1. 工程名称：怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程

1.2. 工程地点：深圳市宝安区福永街道深圳市宝安区 107 国道与翠岗西路交汇处

### 2. 承包范围

怀德国际广场公寓 C、D 栋室内批量精装修工程，包括但不限于天花、墙面、地面装饰、水电安装及户内门、柜体、五金洁具、厨房电器等一切达到精装图纸要求的工程。

### 3. 承包方式

3.1. 甲方与中国建筑第二工程局有限公司（以下简称“二局”）签订的《怀德国际广场项目施工总承包合同》（合同编号：怀航字【2019】20 号）约定室内精装修工程属于合同内专业分包工程，二局于 2020 年 7 月 21 日发函件《关于怀德国际广场项目公寓批量精装修工程中标的告知函》（编号：CSCEC/HGGJ/SW HJ/005）告知甲方经过公开登报招标的方式确

定由乙方为怀德国际广场项目公寓批量精装修工程中标单位（中标价为 115, 519, 040.00 元,大写:人民币壹亿壹千伍佰伍拾壹万玖仟零肆拾元整；单价 3500 元/m<sup>2</sup>），由乙方与小业主单独签订精装修工程委托协议（协议价款转入双方共管帐户），并建议甲方与乙方签订精装修工程协议，督促乙方按照约定价格、装修标准（详见附件《怀德国际广场公寓批量精装标准》）、质量提供精装修工程服务。

3.2. 乙方设立单独的资金共管账户用以支付专业分包及甲指乙供材料供货单位的工程款及材料款、农民工工资、纳税税金等一切费用，甲方作为共管人，乙方对内或对外支付每一笔款项前需得到甲方的批准，并加盖甲方指定人员的签字及公章。



#### 4. 协议工期

- 4.1. 开工日期：2021年8月30日；
- 4.2. 竣工日期：2022年3月31日；
- 4.3. 协议工期：总日历天数为210天。  
(实际进场日期以甲方通知时间为准,)

#### 5. 质量标准

- 5.1. 工程质量标准为：达到国家规范及相关政府要求，符合招标文件中相关质量要求，政府各专业监管部门一次验收合格，达到国家质量评定标准的合格标准。
- 5.2. 工程质量应符合规范、标准和设计要求，施工质量不符合协议约定要求的必须严格按监理工程师的要求进行返工，返修费用由乙方负担，工期不予延长。
- 5.3. 乙方应根据甲方及监理工程师的指令，向甲方提供经双方确认标示的样品，样品经甲方审定后应置放于甲方项目部的办公室内，监理工程师将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料是否符合甲方的要求，乙方提供材料样品的费用已包含在协议价中。
- 5.4. 必须健全质量、安全检查制度，在现场设专职质量和安全检查员，按施工图纸、图纸交底会审记录、设计修改通知单等和国家规范、标准做好自检工作。
- 5.5. 工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应按要求填制有关记录，凭符合要求的记录及质量自检表通知监理工程师、项目工程师进行检查。  
使用的各种建筑材料（包括但不限于石材、胶水）必须符合政府环保验收要求，包括但不限于对氨、甲醛、氨、苯和总挥发性有机化合物（TVOC）的浓度检测。

#### 6. 组成协议的文件

组成协议的文件及优先解释顺序如下：

- 6.1. 协议履行中；甲方乙方有关本工程施工的指令单、洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件；
- 6.2. 本协议协议书；
- 6.3. 专用技术条款；
- 6.4. 通用协议条款；
- 6.5. 标准、规范及有关技术文件；
- 6.6. 协议图纸和招标样板；
- 6.7. 签约清单或工程报价书；
- 6.8. 招标文件；
- 6.9. 投标书及其附件、投标样板。



7. 双方约定之其它事项

7.1. 人员、材料设备

甲方总代表: 张铁保, 联系电话: 13823228985;

乙方项目经理为: 李准, 联系电话: 13826515488;

监理公司: \_\_\_\_\_, 联系电话: \_\_\_\_\_;

总监/代表: \_\_\_\_\_, 联系电话: \_\_\_\_\_。

7.2. 上述乙方项目经理正式任用前必须通过甲方面试, 面试通过后方能上任, 中途不得随意更换项目经理, 若面试没有通过, 甲方有权要求更换本条款所列明之项目经理, 直至通过甲方面试。

7.3. 双方根据有关法律、行政法规规定, 结合工程实际, 经协商一致后, 可另行签订补充协议, 与本协议具有同等法律效力。

7.4. 本协议书中有关词语的含义与本协议第二部分《协议条款》中分别赋予它们的定义相同。

8. 协议签署

8.1. 本协议订立时间: 2020年8月14日。

8.2. 协议订立地点: 深圳市宝安区福永镇。

8.3. 本协议约定由双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章后生效。

9. 协议份数

本协议一式 陆 份, 甲方执 肆 份、乙方执 贰 份, 具有同等法律效力。

10. 协议附件

附件 1: 《工程质量保修协议书》;

附件 2: 《授权委托书》;

附件 3: 装修房安全文明标准做法;

附件 4: 装修房成品保护技术标准;

附件 5: 工艺样板实施指引;

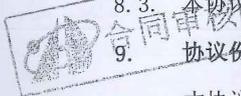
附件 6: 装修房细部收口技术标准;

附件 7: 图纸目录或材料样板目录;

附件 8: 工程采购技术要求及质量要求;

附件 9: 承诺书;

附件 10: 安全事故责任处罚标准。





议



怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程协议

(本页无正文，管理协议签署页)

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-27392333

电话：

传真：0755-27290302

传真：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

中途  
之  
行  
签  
的





单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	怀德国际广场项目公寓 批量室内精装修工程D栋	结构类型	/	层数/建筑面积	26层 / /
施工单位	深圳市建侨建工集团有 限公司	技术负责人	/	开工日期	2022年3月1日
项目负责人	朱立斌	项目技术负责人	王法金	竣工日期	2022年8月30日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经审查符合标准及设计要求 3 分部	所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料 核查	共 381 项, 经审查符合要求 381 项, 经核定符合规范要求 381 项	质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 27 项, 符合要求 27 项, 共抽查 27 项, 符合要求 27 项, 经返工处理符合要求 0 项	核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 260 项, 达到“好”和“一般”的 260 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好
综合验收结论		工程质量合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	 (公章) 单位(项目)负责人: 怀德国际广场 项目部 2022年8月30日	 (公章) 怀德国际广场 项目监理专用章 总监理工程师: 王法金 2022年8月30日	 (公章) 项目负责人: 朱立斌 2022年8月30日	 (公章) 项目负责人: 王法金 2022年8月30日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

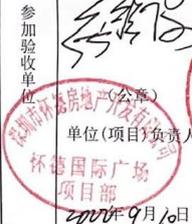
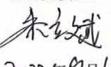


单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 [01012]

工程名称	怀德国际广场项目公寓 批量室内精装修工程C栋	结构类型	/	层数/建筑面积	26层 / /
施工单位	深圳市建侨建工集团有 限公司	技术负责人	/	开工日期	2022年3月1日
项目负责人	朱立斌	项目技术负责人	王法金	竣工日期	2022年9月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 <u>3</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>3</u> 分部	所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料 核查	共 <u>338</u> 项, 经审查符合要求 <u>338</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>338</u> 项	质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 <u>27</u> 项, 符合要求 <u>27</u> 项, 共抽查 <u>27</u> 项, 符合要求 <u>27</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项	核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 <u>260</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>260</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项	好
综合验收结论		工程质量合格	

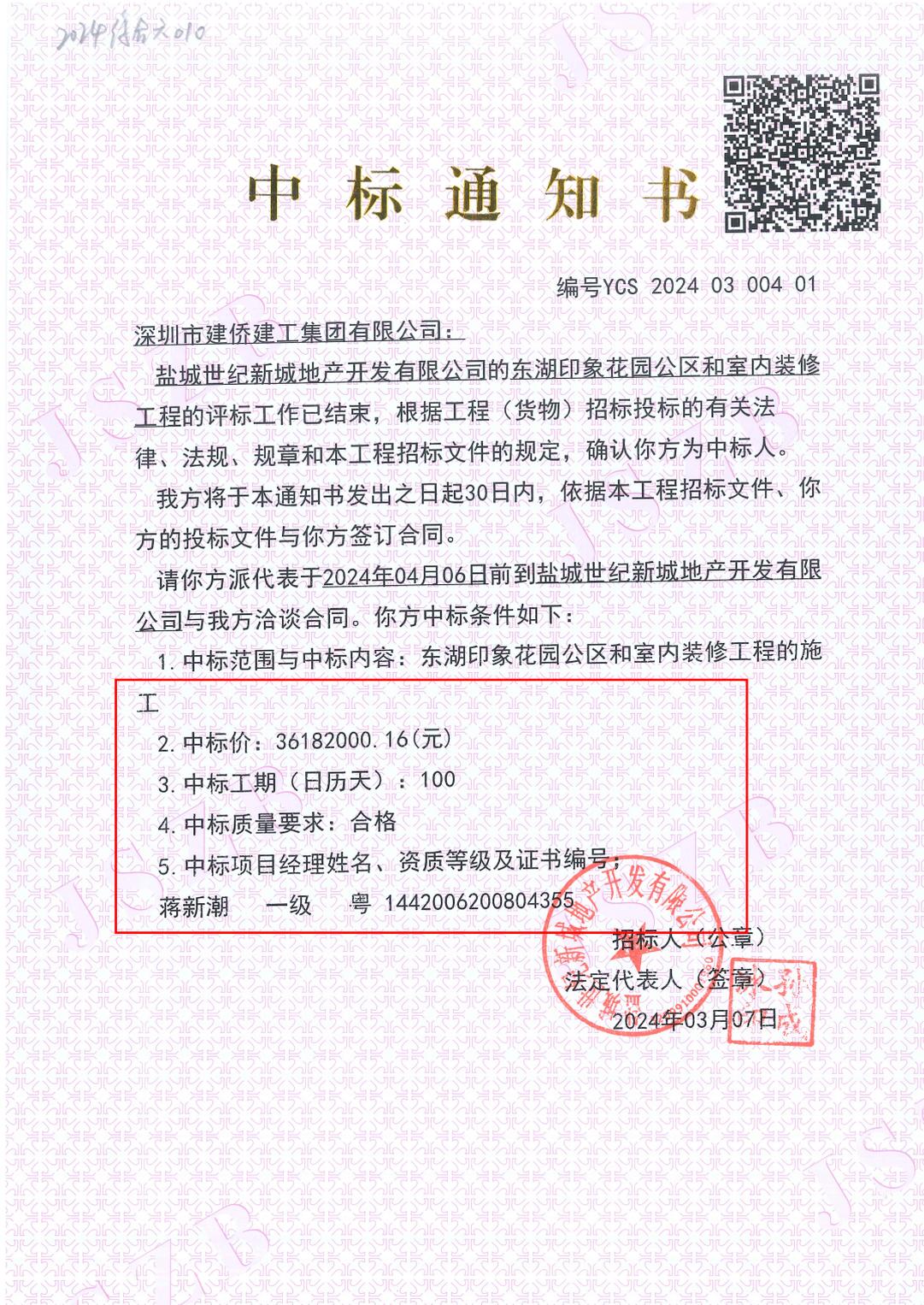
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	 (公章) 单位(项目)负责人:  怀德国际广场 项目部 2022年9月10日	 (公章) 怀德国际广场 项目监理专用章 2022年9月10日	 (公章) 项目负责人:  朱立斌 2022年9月10日	 (公章) 项目负责人:  王法金 2022年9月10日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。





## 2、东湖印象花园公区和室内装修工程





2024代合文010

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定





## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：盐城世纪新城地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市建侨建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东湖印象花园园区和室内装修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：东湖印象花园园区和室内装修工程。
2. 工程地点：盐城经济技术开发区境内。
3. 工程立项批准文号：盐开行审经备〔2024〕3号。
4. 资金来源：国有自筹，100%。
5. 工程内容：东湖印象花园园区和室内装修工程的施工，包括但不限于室内装饰、安装工程等，具体以招标人提供的施工图纸和工程量清单为准，招标人保留调整招标范围的权利。  
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）
6. 工程承包范围：东湖印象花园园区和室内装修工程的施工，包括但不限于室内装饰、安装工程等，具体以招标人提供的施工图纸和工程量清单为准，招标人保留调整招标范围的权利。

### 二、合同工期

- 计划开工日期：以发包人书面通知为准。
- 计划竣工日期：∟。
- 工期总日历天数：100天。
- 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期：本项目如需办理施工许可证，中标人应在合同签订后20日历天内办理完成。
- 工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：  
人民币（大写）叁仟陆佰壹拾捌万贰仟元壹角陆分（¥36182000.16元）；本签约合同价为含增值税价格，其中不含税价为人民币（大写）叁仟叁佰壹拾玖万肆仟肆佰玖拾伍元伍角陆分（¥33194495.56元），增值税税率为9%，税额为人民币（大写）贰佰玖拾捌万柒仟伍佰零肆元陆角整（¥2987504.60元）。其中：暂列金额（不含规费和税金）：人民币（大写）壹佰万元整（¥1000000元）。
2. 合同价格形式：单价合同。

### 五、项目经理



承包人项目经理：**蒋新潮**。

#### 六、组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2024 年 04 月 02 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在盐城世纪新城地产开发有限公司签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

#### 十三、合同份数

本合同壹式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）



承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）





2024年竣工大010

单位工程竣工验收证明书

工程名称: 东湖印象花园公园和室内装修工程 5 栋 7 栋 9 栋		验收日期: 年 月 日	
建设单位	盐城世纪新城地产开发有限公司	监理单位	江苏万源工程咨询有限公司
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司	设计单位	江苏天茂建设有限公司
建设面积	119000m <sup>2</sup>	结构	地上 27 层, 地下 1 层
	工程		
工程造价		开工日期	2024.5.16
竣工日期		竣工日期	2024.11.20

1、该工程按图纸及合同约定内容全部完成, 各系统使用功能已形成, 运行正常且符合相关规范要求;

2、工程技术资料及质保资料齐全, 按规定的批量见证取样且全部合格;

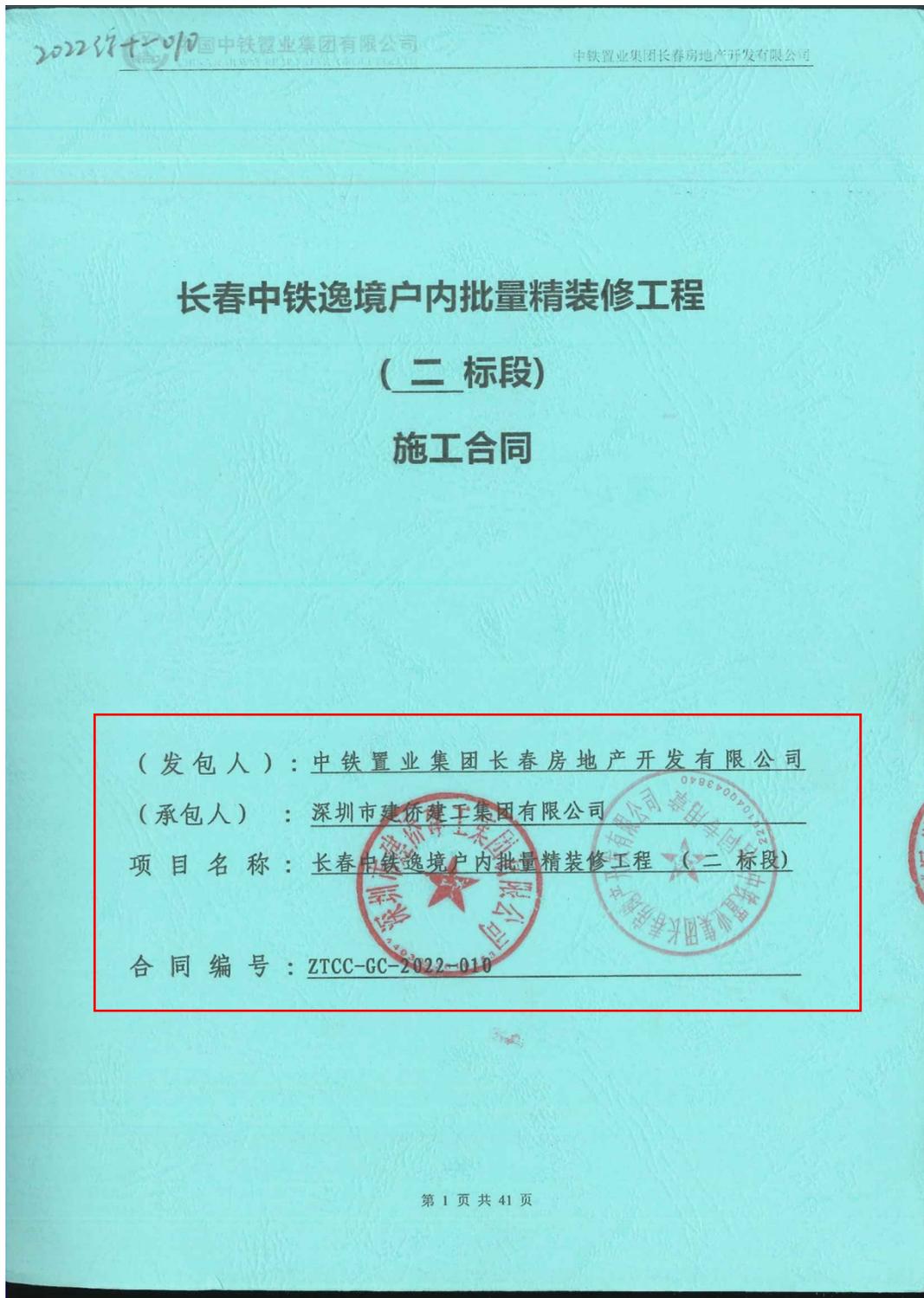
3、工程观感质量好;

4、工程的结构性能和使用功能符合设计要求, 参加验收的各单位人员一致认为该工程符合现行验收规范合格标准, 同意竣工交付。

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	有关单位
项目经理: 蒋新海 技术负责人: 王法奎 (签字) (公章)	总监: 蒋新海 总监理工程师: 王法奎 (签字) (公章)	项目负责人: 孙大江 (签字) (公章)	参加人员: (签字) (公章)	参加人员: (签字) (公章)	参加人员: (签字) (公章)



3、长春中铁逸境户内批量精装修工程(二标段)





长春中铁逸境户内批量精装修工程（二标段）施工合同

发包人： 中铁置业集团长春房地产开发有限公司

承包人： 深圳市建侨建工集团有限公司

发包人将：长春中铁逸境地块 2#、3#、5#、7#、8#、9#、10#户内部分精装修工程（二标段）合计 810 户、75742 m<sup>2</sup>（不含公区）委托承包人施工，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工项目协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：长春中铁逸境户内批量精装修工程（二标段）

1.2 工程地址：本项目位于长春市汽开区富民大街沿线

1.3 建设单位：中铁置业集团长春房地产开发有限公司

1.4 总包单位：深圳市建侨建工集团有限公司

1.5 现场管理机构及人员：

序号	单位/职位/职务	姓名	联系电话
1	发包人代表	徐冬	15704319997
2	监理单位代表	雷庆国	18523148828
3	承包人项目经理	唐殿峰	15543144354
4	承包人商务负责人	于立	17767898575

第二条 现场施工条件

2.1 发包方负责提供电源、水源至施工现场，承包人负责自发包方提供的临时接驳处自行接驳电源、水源，提供安装的一切临时用电用水设施需满足发包方管理规定要求并在工程竣工后及时拆除。施工期间产生水电费用承包人自行缴纳，包含在合同范围内，不再计取。

承包人须对发包方提供各接驳点位置综合考虑，合同总价不因接驳点距离远近而作任何调整。如因特殊情况，发包方提供的水源接驳点无法使用，需承包人自行考虑，包含在合同范围内，不再计取费用。

2.2 承包人按发包方要求自行解决施工及管理人员住宿和办公场所，承包人自行承担相



关费用。

2.3 精装材料堆放场地应按发包人要求，堆放至指定地点。

2.4 发包人把工作面移交给承包人后，承包人有义务在 7 天内对发包人移交的施工界面自行实测实量，并对没达到移交标准的施工界面提出相关整改问题，由发包人协调总承包单位负责整改，若总承包单位在规定期限内未整改完成，则发包人有权将整改问题项目交由承包人负责，且承包人应无条件配合完成问题整改，相关费用由总承包单位负责。承包人确认签字接收施工工作面无任何问题后，若后续发现有相应的总承包遗留的问题则由承包人自行负责整改，其费用承包人自行承担。

2.4 承包人应按合同约定或监理人指示进行样板层施工。待样板层施工完成后，经发包人、监理检验并达到《GB 50210-2018（建筑装饰装修工程质量验收标准）》标准后，承包人才可大批量施工，若未能达到发包人的质量要求，则在规定时间内整改，超出发包方规定整改期限未完成，发包人有权对其进行相应的罚款，如造成工期延误，其责任由承包人承担。

### 第三条 承包范围

3.1 承包范围：施工图范围内除甲方指定分包外的装饰、安装工程，包括但不限于硬装部分、给排水工程、强弱电工程等（针对甲指甲供及甲指乙供部分另行约定）。（详见施工图及工程量清单）

3.2 承包方式：专业承包，包工、包料、包工期、包质量、包验收、包安全文明施工等。

3.3 界面划分：本工程与土建总包及各专业分包/材料设备供应商工程范围的划分具体由施工图反映，若图纸反映不明或有误则以发包人解释为准，此项发包人有权根据实际情况调整，承包人须无条件执行。承包人与土建总包（其他分包/材料设备供应商）的工作界面划分参照合同附件六：土建总包、装修单位与专业分包施工界面的划分表

### 第四条 合同价款

4.1 本合同价格采用施工图总价包干，工程量清单计价，

合同含税总价为：¥35499296.72（大写：叁仟伍佰肆拾玖万玖仟贰佰玖拾陆元柒角贰分）

不含税总价为：¥32568162.13（大写：叁仟贰佰伍拾陆万捌仟壹佰陆拾贰元壹角叁分）

税率 9% 税金金额：¥2931134.59（大写：贰佰玖拾叁万壹仟壹佰叁拾肆元伍角玖分）

合同组价详见合同附件（预算书）。合同价款包含了发包人提供的图纸范围内精装修施工的人工费、机械设备费、材料购买、管理费、规费、运输、材料保管、材料二次转运费（含甲供材）、材料样品费、疫情防护费、成品保护、四化费用、精保洁、施工图纸深化设计费、甲分包甲供材料配合费、分批加工、施工过程中所有费用以及、验收、质量保修、施工用水



用电费、利润、税金、不可预见性风险费、环境检测费、政府部门收取其他费用、工程意外险等，也包含图纸及清单范围外易遗漏且必须施工的材料设备基础加固、水钻打孔、门垭口梁垛基层、门窗口剔凿及抹灰修补等发包人验收合格所需的一切费用。包干总价中已包含政策、汇率、人工费或市场原材料的价格涨跌等因素可能引发的风险。

4.2 承包人对本工程的一切施工图纸、技术说明、合约文件、技术规范及施工现场的周围环境情况已详细研究并完全明了，并到工地实地察看，承包人已完全接受合同价格。

4.3 在承包人签署合同文件时，承包人应被认为已对现场的相关条件及市场材料价格进行了周详的了解和考查，并已充分掌握了下述因素及其对合同履行成本、费用、税金和时间的的影响：

- (1) 现场的状况、环境与限制；
- (2) 现场的地质、水文与气候特点；
- (3) 施工及承担质量保修责任所需的工作、人力、机械、材料、设备；
- (4) 材料、设备的采购、运输、存放、保管及检测；
- (5) 进出现场的措施及承包人可能需要的食宿与办公条件；
- (6) 可能受到的来自现场其它承包人的各种影响及所需要的相互配合；
- (7) 对合同履行有影响或起作用的其它各种可能的按规定属于承包人承担的风险。

4.4 样板费用包含在投标报价内。

4.5 样板所采用的主材、部品依据设计封样标准报价。

4.6 集团公司针对项目季度的第三方检查，迎接检查的各项费用已包含在投标报价中，包含但不限于为达到第三方检查要求的各项样板展示、工艺工法等施工以及为确保样板使用效果而采取的一系列措施。

4.7 在疫情防控期间，中标人无条件按政府主管部门防控要求，采取相应措施，确保发承包单位工期节点按时完成，疫情防控所发生费用已包含本合同固定总价内。在整个施工期内因不可抗力引起的任何价格波动均不予调整其合同价格。

#### 第五条 合同工期

5.1 合同总工期 153 日历天，2024年3月2日-2024年8月1日。

5.2 所有工期均指日历天，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气、各种分包工程工序配合所需时间。

5.3 承包人必须组织好施工，全力保证按工期或提前完成全部承包任务。

5.4 在合同履行过程中，除合同其他条款约定由于非承包人原因造成工期延误而相应顺



14.2.7 承包人必须根据现有的楼地面高度提供公共部位装修完成面控制高度,以便电梯层门安装、入户门安装、栏杆安装等。如因装饰完成面控制标高提供错误或不合理导致的其他工序返工或装饰找平层超厚等责任和费用由承包人承担。

14.2.8 施工期间,发包人认为承包人项目经理或施工人员不能胜任本项装饰工作时,有权要求承包人更换项目经理或施工人员。

14.2.9 承包人应认真施工,不得在发人居室内吸烟、饮酒、吐痰、做饭,同时不得使用已安装好的如炊具、洁具以及其他设施、设备,并保持居室内的清洁和卫生。如由于承包人过失,造成发包人设施、设备、居室已施工完成的部位的损坏以及其他任何损失,均由承包人负责赔偿,并承担全部责任。施工现场围闭及保安:负责检查及控制施工现场的人员进出,负责已上锁单元的钥匙管理,防止场地内物品被盗。

14.2.10 现场施工的质量、进度、安全等必须服从发包人主管部门及项目公司的统一管理。质量、安全管理混乱,进度达不到工程要求,发包人有权处罚或停工整顿。承包人应认真做好施工中的成品保护。施工期间的施工人员食、宿均由承包人自理。

14.2.11 工程完工后承包人负责及时清运垃圾并转运,做到工完场清。

14.2.12 承包人授权 唐殿峰 (身份证: 210103196510011879 联系方式: 15543144354) 作为本工程的承包人代表,负责按现场进度要求组织供货/施工,保质、保量、按期完成施工内容,解决由承包人负责的各项事务,随时接受发包人在工作上的监督和联络。承包人驻工地代表变更、易人应事先取得发包人书面同意,否则不发生效力。后任应承担前任应负的责任和义务。

14.2.13 未经发包人书面同意,承包人不得随意更换施工团队(施工团队名单见附件),否则发包人有权单方解除本合同,并要求承包人承担本合同总金额 30%的违约金,该违约金不足以弥补发包人损失的,承包人还应赔偿全部损失。

#### 第十五条违约责任

##### 15.1 工期逾期

15.1.1 承包人未按合同约定竣工的或工程节点逾期的,每逾期一天(日历天),承包人应向发包人支付合同总价款 1%的违约金,至工程竣工止。

15.1.2 承包人未能按合同约定工期如期完工的,每延迟一天,承包人须按 50000 元/天支付违约金。逾期超过 7 天(含)的,逾期超过 7 天(含)的,承包人应按合同暂估总价的 5%向发包人支付违约金,发包人有权无条件单方面解除合同。

15.1.3 违约金不足弥补发包人因承包人逾期开工、完工和未能按合同约定及发包人要求



发包人名称 (盖章): \_\_\_\_\_ 承包人名称 (盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人 (签字): \_\_\_\_\_ 法定代表人 (签字): \_\_\_\_\_

或: \_\_\_\_\_ 或: \_\_\_\_\_

委托代理人 (签字): \_\_\_\_\_ 委托代理人 (签字): \_\_\_\_\_

住 所: \_\_\_\_\_ 住 所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_ 电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_ 传 真: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_

银行帐号: \_\_\_\_\_ 银行帐号: \_\_\_\_\_

合同签订时间: \_\_\_\_\_



本工程的工程款须汇入以下账户  
户名: 深圳市建侨建工集团有限公司  
开户行: 建设银行深圳金地支行  
账号: 44201619200052507228  
否则, 视为未履行合同付款义务



## 工程竣工验收报告

工程名称：长春中铁逸境户内批量精装修工程（二标段）

竣工日期：2024年8月1日

验收组织单位：中铁置业集团长春房地产开发有限公司







竣工验收报告

工程名称	长春中铁逸境户内批量精装修工程（二标段）	工程规模	75742 m <sup>2</sup>
工程造价	35499296.72 元	施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司
项目经理	唐殿峰	技术负责人	王法金
开工日期	2024 年 3 月 2 日	竣工日期	2024 年 8 月 1 日

收 验	<p>本项工程与 2024 年 8 月 1 日竣工。经建设单位及相关部门验收，工程施工质量达到合格标准，同意验收。</p> <p>发包方：中铁置业集团长春房地产开发有限公司</p> <p>(公章) </p> <p>负责人：  2024 年 08 月 1 日</p>
	<p>设计单位：吉林省厚几建筑工程设计有限公司</p> <p>(公章) </p> <p>负责人：  2024 年 8 月 1 日</p>
	<p>监理单位：长春市唯实建设工程项目管理有限公司</p> <p>(公章) </p> <p>负责人：  2024 年 8 月 1 日</p>
	<p>承包方：深圳市建侨建工集团有限公司</p> <p>(公章) </p> <p>负责人：  2024 年 8 月 1 日</p>



#### 4、广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程（一标段）

### 中标通知书

（招标编号：CGDG-20221219-JZ01-ZSZB）

深圳市建侨建工集团有限公司：

中国绿发投资集团有限公司直属项目公司 2023 年第 1 批集中采购招标广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程（一标段）/3 项目招标已经结束。根据评标委员会的评审结果，经招评标审定委员会批准，在广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程（一标段）/3 项目的投标中，贵公司被确认为中标人，中标金额 2973.679919 万元。依据招标文件规定，贵公司应交招标代理服务费 134.579 元。依照招标文件约定，我公司将从投标保证金中扣除招标代理服务费，若投标保证金为保函等不适宜直接扣除或投标保证金不足此费用的，请在收到中标通知书后 5 个工作日内，一次性将代理服务费或不足部分汇至如下账户。

开户名称：山东鲁能三公招标有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司济南纬二路支行

账 号：37001619088050148581

请汇妥后，将汇款底单扫描后发送至：liutin@cgdg.com

如有疑问，请联系招标代理公司工作人员：刘婷

联系电话：83160668

请贵公司在本中标通知书发出之日起 30 天内，携带所有签订合同所需的资料（包括但不限于法定代表人授权书、技术规范、技术图纸等），并按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，签订合同的时间与地点由合同签约单位另行通知。

广东中绿园置地有限公司

山东鲁能三公招标有限公司

二零二三年一月二十八日



(CGDG-2021-GC-09)

## 广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程 (一标段) 施工合同

合同编号 (甲方) :

合同编号 (乙方) :

发 包 人 (甲方) : 广东中绿园置地有限公司

承 包 人 (乙方) : 深圳市建侨建工集团有限公司

签订日期:

签订地点:



## 第一部分 协议书

发包人：广东中绿园置地有限公司

法定代表人：孙建新

承包人：深圳市建侨建工集团有限公司

法定代表人：张广胜

为进一步明确责任，保障发包人、承包人双方的利益，保证工程顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本装修工程的具体情况协商一致，签订本合同。

### 1. 工程概况

工程名称：广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程（一标段）

工程地点：广州市南沙区南沙街南沙湾片区港前大道南以西

工程内容：广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程（一标段）图纸所涉及到的所有内容

### 2. 工程承包范围

承包范围：发包人确认的广州中绿蔚蓝湾项目住宅批量精装工程



(一标段)设计图纸所包含内容及图纸深化、施工、材料供应、安装(含甲供材数量提报及复核、甲供材安装、场内运输、保管)、调试、保修等全部精装修工程。包括但不限于标准层公区、地下地上大堂、电梯轿厢、顶棚、墙地面、软硬包、淋浴隔断、电气工程、综合布管布线、给排水、卫浴工程、防雨帽安装等;包含首批次高层样板间2套及高层公区装修一层;包含精装与建筑施工交界处收边收口、交付工作面的偏差处理(含门洞);阳改房轻钢龙骨墙施工及改造性拆除等;包含无条件接收局部楼层已施工完成的部位,具体以施工界面划分及招标蓝图为准。

综合考虑材料运输方式,承担必要使用垂直运输设备及再次调试费用,包括但不限于室外施工电梯及楼内电梯,该类费用应包含在投标报价中,进场后不再对该类费用进行调整,在首批次样板间及公区建设工程中产生的前期准备费用及其他措施费用包含在投标报价中,进场后不再对该类费用进行调整。

发包人有权根据工程实际情况调整承包人工程范围及材料供应方式。本工程实施范围内,所有与本工程建设同步进行的建筑安装工程的配合、协调工作由承包人负责,甲分包施工产生的相关配合费用承包人在报价中综合考虑进场后不再对该类费用进行调整。

甲指乙供材及乙供材由承包人根据发包人相关指标、参数要求报送样品,由发包人认可后方可确定并投入使用。

施工界面划分:详见附件1。



材料供应方式：详见附件 2。

### 3. 合同工期

合同施工工期：304天（日历天）。

计划开工日期：2023年1月30日

计划竣工日期：2023年11月30日

具体开工时间以发包人书面通知开工时间为准，承包人在接到发包人书面通知之日起 7 个工作日内，完成施工进场、施工文件报批等施工准备工作，并开始组织施工；

具体竣工时间以通过发包人组织的竣工验收合格之日。

工期节点如下，详见附件 3：技术标准和要求（含施工节点计划）。

工程节点	进场	工作面移交及施工放线完成	厨卫墙面抹灰	地面找平施工	水电布管布线施工	天棚吊顶施工	墙地砖铺贴及木地板安装	乳胶漆施工	灯具、洁具安装施工	销项保洁	验收完成（通过四方及物业验收）
1#楼完成日期	2023.1.30	2023.4.15	2023.4.6	2023.4.26	2023.5.26	2023.7.5	2023.7.25	2023.8.14	2023.9.28	2023.10.8	2023.10.15



2#楼 完成 日期	2023. 5.16	2023.6 .15	2023.6 .25	2023.7.1 5	202.8. 9	2023.9. 8	2023.9 .18	2023. 10.8	2023.1 1.9	2023.1 1.19	2023.1 1.30
-----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	-------------	--------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----------------

(本表根据项目实际节点调整)

承包人明确，本合同所述合同工期是承包人在充分考虑合同、发包人施工要求、政府对施工的规定，以及经核实施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非发包人事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

#### 4. 质量标准

##### 4.1 总体质量目标

工程质量确保一次性验收合格。

满足设计图纸要求，达到国家和广州市现行标准、规范、规定，符合当地政府消防验收、质监站、装饰办验收标准，通过竣工验收及备案。

符合中国绿发集团工程管理，实施标准见《中国绿发投资集团有限公司绿色工地标准化图册 2021》、《防渗漏案例图册》、《交付评估体系》、《工程建设质量管理现场实测操作手册》、《中国绿发住宅项目交付标准》等相关要求。

##### 4.2 单位工程质量安全目标

4.2.1 集中交付零缺陷、零渗漏，执行标准详见《中国绿发集团质



一个，并安排专人管理，定期清理、维护，保证施工现场无随地大小便现象。

(12) 施工区域及材料堆放区承包方应安排人员进行定期清理，保证施工区域及材料堆放区干净整洁，建设单位及监理单位将不定期检查。

(13) 竣工清理和保洁：承包方应在整体工程竣工前按要求进行全面彻底的竣工清理和精保洁。

#### 4.4 分项工程质量目标

保证项目：符合现行相应质量检验评定标准的规定。

基本项目：符合相应质量检验评定标准的优良规定。

允许偏差项目：100%及其以上抽检应在质量检验评定标准规定允许偏差范围内。

#### 4.5 材料质量目标

材料 100%在质量检验评定标准规定允许偏差范围内。

所有装修材料必须为环保材料，达到国家及广州市规范及设计要求（可直接应用于住宅建筑室内的，满足三星绿色建筑要求）。

### 5. 合同价款

5.1 本合同金额价税合计为人民币（大写）贰仟玖佰柒拾叁万陆仟柒佰玖拾玖元壹角玖分（¥）（小写¥29736799.19元），其中不含增值



税金额为人民币（大写）贰仟柒佰贰拾捌万壹仟肆佰陆拾柒元壹角伍分（¥）（小写¥27281467.15元），增值税金额为人民币（大写）贰佰肆拾伍万伍仟叁佰叁拾贰元零肆分（¥）（小写¥2455332.04元），增值税率为9%。本工程需开具增值税专用发票，税金暂按当前税率9%计取，城建税、教育附加税等其他税费均已在价税分离中不含税部分综合考虑。若后期国家或地区增值税税率发生调整，则保持不含税综合单价不变，税金按政策进行相应调整（无论调增还是调减）。

本合同为固定总价合同（按照不含税价总价包干，不含暂列金额及附属用房装饰工程：暂列金额根据实际情况据实结算，附属用房装饰工程中工程量为暂定量，据实结算）。

采用工程量清单计价，固定综合单价且施工图范围内不含税总价包干（不含暂列金额及附属用房装饰工程：暂列金额根据实际情况据实结算，附属用房装饰工程中工程量为暂定量，据实结算）。合同价款由本合同工程量清单报价表所示内容组成，包括完成图纸及清单范围内所必需的全部人工费、设备材料费、机械费、措施费、管理费、利润、规费、税金、检测费、验收有关手续的办理费用、保险、各种风险因素等一切可能发生的费用。总包服务费已包含在总承包工程合同中，本工程不再单独计取。除双方另有约定外，合同期内不得因政府调整预算定额或市场原材料、设备、或消耗性储存品价格上涨、燃料或电力价格、运费或保险费、工资或津贴、货币兑换率升降等变动或自身管理费上升或承包人图纸理解错误等各种因素而调整合同价格，也不因国家和地方行政指导性文件的修改而导致的价格、取费费率升



13.2 本合同未尽事宜，双方可另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.3 合同附件作为合同整体的一部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)



签署页

发包人：

(盖章)

法定代表人(负责人)或

授权代表(签字)：

签订日期：

地址：广州市海珠区阅江中路 688  
号保利国际广场北塔 22 层

邮编：510655

联系人：朱辰达

电话：18580418871

传真：020-80928331

邮箱：

承包人：

(盖章)

法定代表人(负责人)或

授权代表(签字)：

签订日期：

地址：深圳市福田区福保街道福  
保社区金花路 29 号安骏达仓储  
大厦 4 层

邮编：518017

联系人：盛大洋

电话：18127025376

传真：0755-83435711

邮箱：jqjgjt08@jqjgjt.cn



# 工程竣工验收报告

## (建筑工程)

建设单位: 广东中绿园置地有限公司

工程名称: 广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程(一标段)

验收日期: 2023年11月30日



一、工程概况

工程名称	广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程（一标段）	工程地点	广州市南沙区南沙街道南沙湾片区港前大道南以西
建筑面积	1#楼（地上规模 20456.87m <sup>2</sup> 、2#楼地上规模 18966.16m <sup>2</sup> ）	工程造价	29736799.19 元
结构类型	/	层数	1#楼（地下 2 层/地上 31 层）、2#楼（地下 2 层/地上 29 层）
开工日期	2023 年 1 月 30 日	验收日期	2023 年 11 月 30 日
建设单位	广东中绿园置地有限公司	资质证书	/
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		/
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司		/
监理单位	广东财贸建设工程顾问有限公司		/
施工图审查单位			/



二、验收人员

姓名	工作单位	职称	职务
朱辰达	广东中绿园置地有限公司	工程师	项目负责人
蔡成辉	广东中绿园置地有限公司	工程师	工程部经理
刘俊达	广东中绿园置地有限公司	工程师	成本部经理
周广彬	广东财贸建设工程顾问有限公司	监理工程师	监理工程师
何俊	广东财贸建设工程顾问有限公司	监理工程师	监理工程师
杨洪荣	广东省建筑设计研究院有限公司	工程师	设计负责人
魏龙	广东省建筑设计研究院有限公司	工程师	设计师
王宝霄	深圳市建侨建工集团有限公司	高级工程师	项目经理
王法金	深圳市建侨建工集团有限公司	高级工程师	技术负责人

日期：2023年11月30日

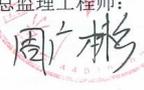


三、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程竣工设计及合同约定的各项内容,且符合国家及地方颁布的有关工程质量标准、规范、规程的要求,竣工资料齐全.经各单位一致评定:该工程质量合格.同意竣工验收.

2023. 11. 30

<p>建设单位 (盖章)</p> 	<p>监理单位 (盖章)</p> 	<p>设计单位 (盖章)</p> 	<p>施工单位 (盖章)</p> 
<p>项目负责人:</p>  <p>2023年11月30日</p>	<p>总监理工程师:</p>  <p>2023年11月30日</p>	<p>项目负责人:</p>  <p>2023年11月30日</p>	<p>项目负责人:</p>  <p>2023年11月30日</p>



## 5、澜湖时代项目销售中心装修工程

### 中标通知书

标段编号：44031020200211011001

标段名称：澜湖时代项目销售中心装修工程

建设单位：深圳市荣耀房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建侨建工集团有限公司

中标价：559.908195万元

中标工期：50天

项目经理(总监)：王玥梅



本工程于 2022-12-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-02-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-03-07

查验码: 2005462319427466 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



(2023) 深物业合审第34号

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: RYBL-2Q(施工)011

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 澜湖时代项目销售中心装修工程

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道蚌岭片区桂花路

发 包 人: 深圳市荣耀房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市建侨建工集团有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市荣耀房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建侨建工集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 澜湖时代项目销售中心装修工程

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道桂花路桂花小学旁

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案【2020】0284号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市龙华区观澜街道桂花路旁,总用地面积约68298.5平方米。

1) 销售中心位于02地块6#和7#塔楼中间的一层商业裙楼中,建筑面积约1100m<sup>2</sup>。其中面客区设计面积约650m<sup>2</sup>;配套办公区设计面积约450m<sup>2</sup>。销售中心地下停车场面积约3000m<sup>2</sup>。

2) 样板房位于02地块6#楼住宅,包含110m<sup>2</sup>、90m<sup>2</sup>、80m<sup>2</sup>及70m<sup>2</sup>四种户型,共计5套。

3) 02、03地块入户大堂装修面积约355m<sup>2</sup>,共计5个入户大堂。

本工程内容为销售中心、5套样板房及5个入户大堂装修工程。

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

### 二、工程承包范围

本工程施工范围包括但不限于以下:

(1) 销售中心装修工程招标图纸全部内容,二次深化设计、材料采购、加工、运输、安装、搬运、成品保护、保修等内容。具体包括但不限于:地面工程、墙面工程、天花工程、砌筑、轻质隔墙及间隔工程、防水工程、强弱电、智能化等隐蔽工程、户内门及五金、空调采购及安装、洁具及五金、灯具、配电箱、插座、开关、风口等安装工程等其他专业配合工作、部分标识牌其它装置、钢结构楼梯(如有)、现场安全文明措施、成品保护、宣传板,水电各专业的临时接驳等为达到营销中心室内运营部门提出正常营销中心所需的一切室内现场工作和设计图纸深化的内容。

(2) 样板房装修工程招标图纸全部内容,样板间及室内看房动线区域招标图纸全部内容,二次深化设计、材料采购、加工、运输、安装、搬运、成品保护、保修等内容。具体包括但不限于:地面工程、墙面工程、天花工程、砌筑、轻质隔墙及间隔工程、防水工程、强弱电、智能化等隐蔽工程、户内门及五金、空调采购及安装、橱柜、厨房电器、洁具及五金、灯具、配电箱、插座、开关、风口等安装工程、部分标识牌其它装置、室内看房动线中的安全文明措施、保护、宣传板等为



(2023) 深物业合审第34号

满足运营部门提出正常看房所需的一切室内现场工作和设计图纸深化的内容。本次施工范围不包括：  
入户门、智能锁具。

(3) 入户大堂装修工程招标图纸全部内容，二次深化设计、材料采购、加工、运输、安装、搬运、成品保护、保修等内容。具体包括但不限于：地面工程、墙面工程、天花工程、防水工程、强弱电、智能化等隐蔽工程、空调采购及安装、灯具、配电箱、插座、开关、风口等安装工程、部分标识牌其它装置、室内看房动线中的安全文明措施、保护、宣传板等为满足运营部门提出正常看房所需的一切室内现场工作和设计图纸深化的内容。

4) 承包人应根据发包人的相关要求和施工现场实际情况编制详细的施工方案报送发包人审核。

5) 报批报建：协助发包人办理相关手续（若需要），包括但不限于消防、各专业报建和审查工作。

6) 包含发包人交与承包人的其他工作，并包竣工验收通过。

(详见施工图纸、工程量清单及相关合同条款等，建设单位、发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。)

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；



14号

(2023) 深物业合审第34号

□装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
□建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);		
□建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);		
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
□燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 05 月 12 日 (实际以监理的开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 06 月 30 日;

合同工期总日历天数 50 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 天。



## (2023) 深物业合审第34号

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：\_\_\_\_\_符合国家、省、市规范要求\_\_\_\_\_

### 五、签约合同价

人民币（大写）伍佰伍拾玖万玖仟零捌拾壹元玖角伍分 (¥5,599,081.95 元)；

其中：不含税价 5,136,772.43 元，增值税金额 462,309.52 元，暂列金 300,000.00 元。合同的增值税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）玖万壹仟玖佰零玖元叁角肆分 (¥91,909.34 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）叁拾万元整 (¥300,000.00 元)。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ 元)。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

### 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；



## (2023) 深物业合审第34号

- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

### 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 九、承诺

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

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 4 月 13 日;

订立地点: 广东深圳市

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,承包人执伍份。



(2023) 深物业合审第34号

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：  
91440300689405031F

地址：深圳市龙华新区观澜街道桂花路  
217-2 室

邮政编码：518110

法定代表人：王航军  
委托代理人：姜维东

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：兴业银行深圳科技支行

账号：337040100100288302

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：  
91440300279543490W

地址：深圳市福田区福保街道福保社区  
金花路 29 号安骏达仓储大厦 4 层

邮政编码：518000

法定代表人：张广胜  
委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：0755-83496966

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：建设银行深圳金地支行

账号：44201619200052507228



(2023) 深物业合审第34号

附件六：项目管理班子人员表

项目管理班子人员表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	王玥梅	工程师	建造师证	壹级	粤 12220132013027 62	建筑工程
技术负责人	王法金	高级 工程师	职称证	高级	B010810082	土木工程
施工员	赵建中	工程师	资格证	中级	<del>04416102944160</del> 02773	建筑工程
安全员	盛大洋	工程师	安全生产 考核证	中级	粤建安C (2019) 0001030	建筑装饰 工程技术
质量员	张杰	助理工程 师	质检员岗 位证	初级	04417107944170 00500	建筑工程
材料员	宋博	工程师	材料员岗 位证	中级	04417111944170 00024	建筑工程
资料员	李艳婷	助理工程 师	资料员	中级	04418114944180 00043	建筑工程
造价员	戴琳	工程师	造价师证	中级	建 [造]1344001140 0	建筑工程
安全负责人	喻友刚	安全主任	安全主任	中级	深建培证书 A0120057	建筑工程
劳资专管员	刘露	劳务员	劳务员	中级	04418113944180 00149	建筑工程
暖通工程师	谭家悦	工程师	暖通工程 师	中级	00375385	建筑工程
给水排水工	韦树芳	工程师	给水排水	中级	21618398	建筑工程



# 工程竣工验收报告

## (建筑工程)

建设单位：深圳市荣耀房地产开发有限公司

工程名称：澜湖时代项目销售中心装修工程

验收日期：2023年12月18日



一、工程概况

工程名称	澜湖时代项目销售中心装修工程	工程地点	深圳市龙华区观澜街道桂花路桂花小学旁
建筑面积	1100 m <sup>2</sup>	工程造价	5599081.95 元(合同暂定价)
结构类型	/	层数	/
施工许可证	/	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 5 月 25 日	验收日期	2023 年 12 月 18 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市荣耀房地产开发有限公司	资质证书	/
设计单位	深圳安星建设集团有限公司		/
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司		/
监理单位	深圳市物业工程建设监理有限公司		/
施工图审查单位	/		/

(此处有红色印章)



## 二、工程竣工验收实验情况

### 一( 验收组织 )

建设单位组织设计、施工、监理等单位和其它相关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	韩蕴书
副组长	魏文海 郭斌
组员	罗德志 单伟东 刘俊伟 郭斌 谷建平 王明梅

#### 2. 专业组

专业组	组长	成员

### 二 (验收程序)

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



三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础	/	共 3 项 经审查符合要求 3 项 经核定符合规范要求 3 项	共核查 3 项 符合要求 3 项 共抽查 3 项 符合要求 3 项 符合要求 3 项 经返工处理符合要求 0 项	共抽查 3 项 符合要求 3 项 不符合要求 0 项
主体结构	/			
建筑装饰装修	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖	/			
建筑电气	合格			
智能建筑	/			
通风与空调	合格			
电梯	/			



四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	荣耀地产		
陈杰	荣耀地产		工程师
	海地物业管理公司		总监理工程师
梁杰	海地物业管理公司		
	物业监理		
张彦	物业监理		
	荣耀地产		
王健平	荣耀地产		
	物业监理		
王健平	物业监理		
	荣耀地产		
王健平	荣耀地产		
	荣耀地产	设计	
王健平	荣耀地产	设计	
	深圳市经济建集团有限公司		项目经理
王健平	深圳市经济建集团有限公司		项目经理



五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程完成了设计及合同约定的各项内容,且符合国家及地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求,竣工资料齐全。经各单位一致评定:该工程质量合格,同意竣工验收并交付使用。

建设单位 (签章)	监理单位 (签章)	设计单位 (签章)	施工单位 (签章)
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:
  2023年12月21日	   2023年12月18日	  2023年12月20日	   2023年12月17日



近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
107257.33	17.23%	110028.45	10.16%	275663.45	8153.75	289584.46	8270.13



1、2023 年审计报告





深圳市建侨建工集团有限公司  
2023 年度财务报表的  
审计报告

深圳日正会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-16



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001 号  
电话：(0755) 82879824

深日正特审字[2023]第 A004 号

## 审计报告

深圳市建侨建工集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“建侨公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建侨公司 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，我们独立于建侨公司，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

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

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



论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建侨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建侨公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建侨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，就可能导致对建侨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建侨公司不能持续经营。

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

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



深圳日正会计师事务所  
(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师

汪旭东

中国注册会计师

张利忠

2024年02月27日



资产负债表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司		单位:人民币元	
资 产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	四.1	102,963,984.33	99,665,338.67
交易性金融资产		-	-
应收票据	四.2	12,067,261.78	11,142,478.90
应收账款	四.3	354,106,246.18	324,671,516.06
预付款项	四.4	264,249,325.09	225,358,996.75
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四.5	323,828,963.15	307,357,738.83
存 货	四.6	15,357,514.05	1,195,700.55
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>1,072,573,294.58</b>	<b>969,391,769.76</b>
<b>非流动资产</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	四.7	16,850,000.00	16,850,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	四.8	1,175,620.54	884,689.85
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>18,025,620.54</b>	<b>17,734,689.85</b>
<b>资 产 总 计</b>		<b>1,090,598,915.12</b>	<b>987,126,459.61</b>

(所附注系本会计报表的组成部分)



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建侨建工集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	四. 9	67,923,382.41	57,399,098.30
预收账款	四. 10	101,767,122.94	98,529,653.01
应付职工薪酬		2,287,329.32	2,166,189.77
应交税费		842,659.61	762,962.64
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	四. 11	12,012,442.67	4,040,050.58
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>184,832,936.95</b>	<b>162,897,954.30</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>184,832,936.95</b>	<b>162,897,954.30</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	四. 12	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		805,765,978.17	724,228,505.31
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>905,765,978.17</b>	<b>824,228,505.31</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,090,598,915.12</b>	<b>987,126,459.61</b>

（所附附注系本会计报表的组成部分）



利润表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2023年1至12月
一、营业收入	四. 13	2,756,634,519.73
二、营业成本	四. 13	2,525,211,470.88
营业税金及附加		8,822,954.43
销售费用		-
管理费用		132,842,234.22
研发费用		-
财务费用		1,452,714.67
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
投资收益		65,289.80
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
其他收益		-
三、营业利润		88,370,435.33
加:营业外收入		-
减:营业外支出		-
其中:非流动资产处置损失		-
四、利润总额		88,370,435.33
减:所得税费用		6,832,962.47
五、净利润		81,537,472.86
归属于母公司所有者的净利润		81,537,472.86
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)



所有者权益变动表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司

2022年度

单位:人民币元

项 目	本 年 金 额						上 年 金 额					
	归属于母公司所有者权益			所有者权益合计			归属于母公司所有者权益			所有者权益合计		
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	724,228,505.31	-	824,228,505.31	100,000,000.00	-	-	644,353,824.36	-	744,353,824.36
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年初余额	100,000,000.00	-	-	724,228,505.31	-	824,228,505.31	100,000,000.00	-	-	644,353,824.36	-	744,353,824.36
三、本年增减变动金额	-	-	-	81,537,472.86	-	81,537,472.86	-	-	-	-	-	79,874,680.95
(一) 净利润				81,537,472.86		81,537,472.86						79,874,680.95
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失												
1、可供出售金融资产公允价值变动净额												
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4、其他												
上述(一)和(二)小计				81,537,472.86		81,537,472.86						79,874,680.95
(三) 所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
2、股份支付计入所有者权益的金额												
3、其他												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
2、对所有者(或股东)的分配												
3、其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	805,765,978.17	-	905,765,978.17	100,000,000.00	-	-	724,228,505.31	-	824,228,505.31



现金流量表

编制单位: 深圳市建侨建工集团有限公司		单位: 人民币元
项 目	附注	2023年度
<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		2,729,512,476.66
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		81,605,398.01
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>2,811,117,874.67</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,600,994,602.23
支付给职工以及为职工支付的现金		99,316,751.74
支付的各项税费		89,180,537.15
支付的其他与经营活动有关的现金		17,952,627.69
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>2,807,444,518.81</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>3,673,355.86</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		65,289.80
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>65,289.80</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		440,000.00
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>440,000.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>(374,710.20)</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		-
收到的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>-</b>
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-
支付的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>-</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
		-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>3,298,645.66</b>
加: 期初现金及现金等价物余额		99,665,338.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>102,963,984.33</b>

(所附附注系本会计报表的组成部分)



现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市建侨建工集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		81,537,472.86
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		149,069.31
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		-
投资损失（减收益）		(65,289.80)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		(14,161,813.50)
经营性应收项目的减少（减：增加）		(85,721,065.66)
经营性应付项目的增加（减：减少）		21,934,982.65
其他		-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>3,673,355.86</b>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额		102,963,984.33
减：现金的期初余额		99,665,338.67
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>3,298,645.66</b>

（所附注系本会计报表的组成部分）



## 财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“本公司”）于 1998 年 04 月 14 日成立，领取注册号为 440301103248103 号企业法人营业执照。公司原名“深圳市建侨设计装饰工程有限公司”，2018 年 3 月 20 日，经深圳市市场监督管理局批准，更改为现名称。注册资本人民币 10000 万元。经营期限：永续经营。法人代表：张广胜。公司住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 29 号安骏达仓储大厦 4 层。2016 年 2 月 25 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300279543490W 的营业执照。

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程专业承包、建筑装饰工程设计专项甲级、防水防腐保温工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑幕墙工程设计专项、建筑智能化工程的设计与施工、电子与智能化工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、钢结构工程专业承包、消防设施工程专业承包、洁净工程的设计与施工、市政公用工程施工、城市及道路照明工程、建筑工程施工、园林绿化工程、古建筑工程、环保工程、展览场馆工程的设计与施工、特种工程（限结构补强）、安全技术防范系统设计、施工、维修（以上需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；平面设计；建筑装饰设计咨询；体育场地设施工程；照明工程设计、家具和木制品的设计；金属门窗工程专业承包；雕塑壁画设计、上门安装；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门的资质证书，方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；装饰材料的销售、建筑装饰软饰品设计与销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计与上门安装；土石方工程；土工材料、过滤材料、建筑防水材料的销售及施工；特种防渗工程；经营进出口业务；建筑工程咨询服务。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

许可经营项目：医疗器械的销售；土工材料、过滤材料、建筑防水材料的制造。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的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”）编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明



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

#### 四、重要会计政策、会计估计

##### 1.会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

##### 2.会计年度：

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

##### 3.记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

##### 4.记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

##### 5.现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

##### 6.存货核算方法：

- (1) 存货包括（各种材料、商品、工程施工、低值易耗品、）；
- (2) 存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

##### 7.长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资指其他股权投资，采用下列会计方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或持有被投资公司有表决权资本 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

##### 8.固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

(2) 固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折旧率如下：

类 别	残值率	使用年限（年）	年折旧率（%）
-----	-----	---------	---------



房屋建筑物	10%	20	4.5%
机械设备	10%	10	9%
运输设备	10%	5	18%
办公设备	10%	5	18%
其他设备	10%	5	18%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

9.收入确认原则

(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

10.企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	营业收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
企业所得税（带征）	营业收入	0.2%
个人所得税（带征）	营业收入	1%

公司于2016年11月21日取得证书编号为GR201644201605的高新技术企业证书。根据国家税务总局相关文件的规定，公司在高新技术企业有效期内，企业所得税享受15%的优惠税率。

六、会计报表主要项目注释：

1、货币资金

项 目	2023-12-31		2022-12-31	
	币种	折合人民币	币种	折合人民币
现 金	RMB	120,251.86	RMB	115,632.35
银行存款	RMB	102,843,732.47	RMB	99,549,706.32
合 计		<u>102,963,984.33</u>		<u>99,665,338.67</u>



2、应收票据

单位名称	票据种类	借款期限	期末借款余额
票据出票客户	商业承兑	半年	12,067,261.78
合计			<b>12,067,261.78</b>

3、应收账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	354,106,246.18	100%	324,671,516.06	100%
合计	<b>354,106,246.18</b>	<b>100%</b>	<b>324,671,516.06</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金额
中铁建工集团有限公司	23,654,278.89
中广核工程有限公司	15,839,367.32
韶关航润置业有限公司	13,892,763.88
东莞市高发房地产有限公司	9,979,287.31
中国建筑第六工程局有限公司	7,528,648.92

4、预付账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	264,249,325.09	100%	225,358,996.75	100%
合计	<b>264,249,325.09</b>	<b>100%</b>	<b>225,358,996.75</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金额
泰州市诺嘉装饰工程有限公司	16,329,749.83
中铝建材有限公司	14,273,946.27
山东裕达建设工程咨询有限公司	13,963,190.80
东莞市宏发钢铁结构材料有限公司	7,998,245.00
广州金霸建材股份有限公司	7,524,970.00

5、其他应收款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例



1年以内	323,828,963.15	100%	307,357,738.83	100%
合计	<b>323,828,963.15</b>	<b>100%</b>	<b>307,357,738.83</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金额
张广娥	7,289,000.00
中亿元投资担保有限公司	5,982,078.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	5,992,800.00

#### 6、存货

项目	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	15,357,514.05	-	1,195,700.55	-
合计	<b>15,357,514.05</b>	-	<b>1,195,700.55</b>	-

#### 7、长期股权投资

项目	投资方式	占股份比例	投资金额
深圳市建侨设计院有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
深圳宇翔航空航空科产业发展有限公司	货币资金	7%	7,000,000.00
深圳市华夏建侨贸易有限公司	货币资金	95%	4,750,000.00
深圳市百汇建材有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
合计			<b>16,850,000.00</b>

#### 8、固定资产及累计折旧

类别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
<b>原 值</b>				
机械设备	56,931.00	216,000.00	-	272,931.00
运输工具	4,154,253.83	0	-	4,154,253.83
电子设备	2,940,110.24	184,610.00	-	3,124,720.24
办公设备	437,125.26	39,390.00	-	476,515.26
合计	<b>7,588,420.33</b>	<b>440,000.00</b>	-	<b>8,028,420.33</b>
<b>折 旧</b>				
机械设备	56,931.00	38,880.00	-	95,811.00
运输工具	3,946,541.14	0	-	3,946,541.14
电子设备	2,520,201.93	61,506.76	-	2,581,708.69
办公设备	180,056.41	48,682.55	-	228,738.96



合 计	6,703,730.48	149,069.31	-	6,852,799.79
净 值	884,689.85			1,175,620.54

9、应付账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	67,923,382.41	100%	57,399,098.30	100%
合 计	67,923,382.41	100%	57,399,098.30	100%

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
广州金霸建材股份有限公司	3,985,729.54
珠海翠林装饰材料有限公司	2,892,137.80
深圳市建中劳务有限公司	2,078,629.00
深圳市天瑞兴业投资发展有限公司	1,121,769.28
深圳市光锦绿色科技有限公司	1,014,217.36

11、预收账款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	101,767,122.94	100%	98,529,653.01	100%
合 计	101,767,122.94	100%	98,529,653.01	100%

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
山东春雨软件开发有限公司	6,381,938.00
广州南建土木工程有限公司	6,826,269.00
山东地平天昱置业有限公司	6,582,316.00
万达电影股份有限公司	4,719,399.28

12、其他应付款

账龄	2023-12-31		2022-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	12,012,442.67	100%	4,040,050.58	100%
合 计	12,012,442.67	100%	4,040,050.58	100%

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
广州水之意网络科技有限公司	4,827,199.00



陈明芳	1,325,538.76
重庆捷恒金属制品有限公司	1,372,711.00

**13、实收资本**

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
张广胜	99,500,000.00	99.5%	99,500,000.00
深圳市居安投资企业	500,000.00	0.5%	500,000.00
合计	<b>100,000,000.00</b>	100%	<b>100,000,000.00</b>

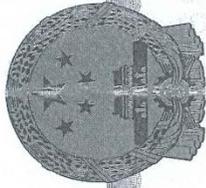
注：实收资本业经深圳博众会计师事务所深博众验字[2012]36号验资报告和深圳博诚会计师事务所深博验资字[2015]B311号验资报告验证。

**14、营业收入及成本**

主要项目	收入	成本	毛利
营业收入	2,756,634,519.73	2,525,211,470.88	231,423,048.85
合计	<b>2,756,634,519.73</b>	<b>2,525,211,470.88</b>	<b>231,423,048.85</b>

**七、其他重要事项说明**

本报告仅以公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030077162847X3



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

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



**重要提示**

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等基本信息通过统一社会信用代码公示，请登录国家企业信用信息公示系统(或扫描右上方二维码)查询。

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

登记机关  
2023年11月10日





证书序号: 0020710

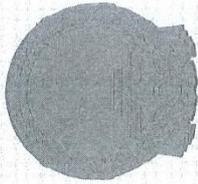
说明

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



发证机关: 深圳市财政局  
2023年11月15日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所  
执业证书



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

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



姓名	汪旭东
性别	男
出生日期	1963年09月22日
工作单位	深圳前海新嘉社会计师事务所
身份证号码	3622227630922001



汪旭东  
440300400583  
深圳市注册会计师协会





2、2024 年审计报告

# 报 告 书

REPORT



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



深圳市建侨建工集团有限公司  
2024 年度财务报表的  
审计报告



深圳日正会计师事务所（普通合伙）



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、所有者权益变动表	7
4、现金流量表	8-9
三、财务报表附注	10-16



深圳日正会计师事务所

SHENZHEN RIZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市盐田区海山街道深盐路 2015 号盐田综合保税区沙头角片区工业区 19 栋 1001 号  
电话：(0755) 82879824

深日正特审字[2025]第 A013 号

## 审计报告

深圳市建侨建工集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“建侨公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建侨公司，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

建侨公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建侨公司 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层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，管理层负责评估建侨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建侨公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建侨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，就可能导致对建侨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建侨公司不能持续经营。

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

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

深圳日正会计师事务所  
(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师


中国注册会计师


2025年03月18日



资产负债表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	四.1	112,424,163.42	102,963,984.33
交易性金融资产		-	-
应收票据	四.2	10,413,846.36	12,067,261.78
应收账款	四.3	296,552,348.48	354,106,246.18
预付款项	四.4	246,205,582.26	264,249,325.09
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	四.5	403,158,357.36	323,828,963.15
存 货	四.6	13,653,682.85	15,357,514.05
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>1,082,407,980.73</b>	<b>1,072,573,294.58</b>
<b>非流动资产</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	四.7	16,850,000.00	16,850,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	四.8	1,026,551.23	1,175,620.54
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>17,876,551.23</b>	<b>18,025,620.54</b>
<b>资 产 总 计</b>		<b>1,100,284,531.96</b>	<b>1,090,598,915.12</b>

(所附注系本会计报表的组成部分)



资产负债表（续）

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司		单位:人民币元	
负债和所有者权益	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	四. 9	25,572,939.15	67,923,382.41
预收账款	四. 10	75,268,832.52	101,767,122.94
应付职工薪酬		2,525,638.25	2,287,329.32
应交税费		923,665.38	842,659.61
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	四. 11	7,526,228.28	12,012,442.67
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>111,817,303.58</b>	<b>184,832,936.95</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>111,817,303.58</b>	<b>184,832,936.95</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	四. 12	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积		-	-
减:库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		888,467,228.38	805,765,978.17
归属母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>988,467,228.38</b>	<b>905,765,978.17</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,100,284,531.96</b>	<b>1,090,598,915.12</b>

(所附注系本会计报表的组成部分)



利润表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2024年1至12月
一、营业收入	四.13	2,895,844,562.98
二、营业成本	四.13	2,658,534,650.16
营业税金及附加		9,285,513.63
销售费用		-
管理费用		136,550,767.05
研发费用		-
财务费用		1,526,076.76
资产减值损失		-
加:公允价值变动收益		-
投资收益		67,082.50
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-
其他收益		-
三、营业利润		90,014,637.88
加:营业外收入		-
减:营业外支出		-
其中:非流动资产处置损失		-
四、利润总额		90,014,637.88
减:所得税费用		7,313,387.67
五、净利润		82,701,250.21
归属于母公司所有者的净利润		82,701,250.21
少数股东损益		-
六、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

(所附附注系本会计报表的组成部分)





现金流量表

编制单位:深圳市建侨建工集团有限公司		单位:人民币元
项 目	附注	2024年度
<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		3,003,302,018.80
收到的税费返还		-
收到的其他与经营活动有关的现金		-
经营活动现金流入小计		<u>3,003,302,018.80</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,719,883,834.48
支付给职工以及为职工支付的现金		97,417,073.72
支付的各项税费		91,266,328.65
支付的其他与经营活动有关的现金		85,341,685.36
经营活动现金流出小计		<u>2,993,908,922.21</u>
经营活动产生的现金流量净额		<u>9,393,096.59</u>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		<u>-</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		<u>-</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>-</u>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		-
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		<u>-</u>
偿还债务所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		-
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		<u>-</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>-</u>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>		
		<u>-</u>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
		<u>9,460,179.09</u>
加:期初现金及现金等价物余额		<u>102,963,984.33</u>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
		<u>112,424,163.42</u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)



现金流量表（补充资料）

编制单位：深圳市建侨建工集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润		82,701,250.21
加：资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产所耗、生产性生物资产折旧		149,069.31
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减：收益)		-
财务费用		-
投资损失（减收益）		(67,082.50)
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少（减增加）		1,703,831.20
经营性应收项目的减少（减：增加）		(2,078,338.26)
经营性应付项目的增加（减：减少）		-73,015,633.37
其他		-
经营活动产生的现金流量净额		<u>9,393,096.59</u>
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
债务转为股本		-
一年内到期的可转换债券		-
融资租入固定资产		-
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额		112,424,163.42
减：现金的期初余额		102,963,984.33
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		<u>9,460,179.09</u>

（所附附注系本会计报表的组成部分）



## 财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

### 一、公司简介

深圳市建侨建工集团有限公司（以下简称“本公司”）于 1998 年 04 月 14 日成立，领取注册号为 440301103248103 号企业法人营业执照。公司原名“深圳市建侨设计装饰工程有限公司”，2018 年 3 月 20 日，经深圳市市场监督管理局批准，更改为现名称。注册资本人民币 10000 万元。经营期限：永续经营。法人代表：张广胜。公司住所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路 29 号安骏达仓储大厦 4 层。2016 年 2 月 25 日，公司换发了统一社会信用代码为 91440300279543490W 的营业执照。

经营范围：一般经营项目：建筑装修装饰工程专业承包、建筑装饰工程设计专项甲级、防水防腐保温工程专业承包、建筑幕墙工程专业承包、建筑幕墙工程设计专项、建筑智能化工程的设计与施工、电子与智能化工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、钢结构工程专业承包、消防设施工程专业承包、洁净工程的设计与施工、市政公用工程施工、城市及道路照明工程、建筑工程施工、园林绿化工程、古建筑工程、环保工程、展览场馆工程的设计与施工、特种工程（限结构补强）、安全技术防范系统设计、施工、维修（以上需凭资质证书经营的取得相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；平面设计；建筑装饰设计咨询；体育场地设施工程；照明工程设计、家具和木制品的设计；金属门窗工程专业承包；雕塑壁画设计、上门安装；建筑劳务分包（取得建设行政主管部门的资质证书，方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；装饰材料的销售、建筑装饰软装饰品设计与销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计与上门安装；土石方工程；土工材料、过滤材料、建筑防水材料销售及施工；特种防渗工程；经营进出口业务；建筑工程咨询服务。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

许可经营项目：医疗器械的销售；土工材料、过滤材料、建筑防水材料的制造。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的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”）编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明



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

#### 四、重要会计政策、会计估计

##### 1.会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

##### 2.会计年度：

以公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

##### 3.记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

##### 4.记账基础和计价原则：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本计价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

##### 5.现金等价物的确定标准：

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

##### 6.存货核算方法：

- (1) 存货包括（各种材料、商品、工程施工、低值易耗品、）；
- (2) 存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按个别计价法计价。
- (3) 低值易耗品采用一次摊销法核算。

##### 7.长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资指其他股权投资，采用下列会计方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或持有被投资公司有表决权资本 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值准备损失计入当年度损益类帐项。

##### 8.固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

(2) 固定资产按实际成本计价，折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值（原值 10%）制定折旧率如下：

类 别	残值率	使用年限（年）	年折旧率（%）
-----	-----	---------	---------



房屋建筑物	10%	20	4.5%
机械设备	10%	10	9%
运输设备	10%	5	18%
办公设备	10%	5	18%
其他设备	10%	5	18%

决算日，本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因，表明资产已发生减值时，按单项固定资产预计可收回金额低于其帐面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类帐项。

#### 9.收入确认原则

(1) 商品的销售是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，相关的收入和成本能够可靠地计量为标志，确认营业收入的实现。

(2) 劳务销售，以合同总收入和总成本能够可靠的计量，与交易相关的经济利益能够流入企业，劳务的完成程度能够可靠的确定为标志，确认营业收入的实现。

#### 10.企业所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

### 五、税项

本公司适用的主要税种和税率如下：

税 项	计提基础	税 率
增值税	营业收入	3%、6%、9%
城市维护建设税	应交流转税	7%
教育费附加	应交流转税	3%
地方教育费附加	应交流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
企业所得税（带征）	营业收入	0.2%
个人所得税（带征）	营业收入	1%

公司于 2016 年 11 月 21 日取得证书编号为 GR201644201605 的高新技术企业证书。根据国家税务总局相关文件的规定，公司在高新技术企业有效期内，企业所得税享受 15% 的优惠税率。

### 六、会计报表主要项目注释：

#### 1、货币资金

项 目	2024-12-31		2023-12-31	
	币种	折合人民币	币种	折合人民币
现 金	RMB	92,572.35	RMB	120,251.86
银行存款	RMB	112,331,591.07	RMB	102,843,732.47
合 计		<u>112,424,163.42</u>		<u>102,963,984.33</u>



2、应收票据

单位名称	票据种类	借款期限	期末借款余额
票据出票客户	商业承兑	半年	10,413,846.36
合计			<b>10,413,846.36</b>

3、应收账款

账龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	296,552,348.48	100%	354,106,246.18	100%
合计	<b>296,552,348.48</b>	<b>100%</b>	<b>354,106,246.18</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金额
中铁建工集团有限公司	25,325,638.50
中国建筑第六工程局有限公司	18,562,485.20
泰安中南城市投资有限责任公司	12,485,625.60
东莞市高发房地产有限公司	9,979,287.31
太和县人民医院	8,625,438.63

4、预付账款

账龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	246,205,582.26	100%	264,249,325.09	100%
合计	<b>246,205,582.26</b>	<b>100%</b>	<b>264,249,325.09</b>	<b>100%</b>

注：主要债务人列示

主要债务人	金额
中铝建材有限公司	18,035,452.56
莱州运磊建材有限公司	16,525,468.45
山东裕达建设工程咨询有限公司	12,562,582.60
苏州深南工程科技有限公司	9,267,268.30
东莞市宏发钢铁结构材料有限公司	6,258,936.00

5、其他应收款

账龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例



1年以内	403,158,357.36	100%	323,828,963.15	100%
合 计	403,158,357.36	100%	323,828,963.15	100%

注：主要债务人列示

主要债务人	金 额
张广娥	8,859,000.00
中亿元投资担保有限公司	5,982,078.00
泰安泰山城乡建设发展有限公司	5,320,800.00

#### 6、存货

项目	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程施工	13,653,682.85	-	15,357,514.05	-
合 计	13,653,682.85	-	15,357,514.05	-

#### 7、长期股权投资

项 目	投资方式	占股份比例	投资金额
深圳市建侨设计院有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
深圳宇翔航空航科产业发展有限公司	货币资金	7%	7,000,000.00
深圳市华夏建侨贸易有限公司	货币资金	95%	4,750,000.00
深圳市百汇建材有限公司	货币资金	51%	2,550,000.00
合 计			16,850,000.00

#### 8、固定资产及累计折旧

类 别	2023-12-31	本期增加	本期减少	2024-12-31
<b>原 值</b>				
机械设备	272,931.00	-	-	272,931.00
运输工具	4,154,253.83	-	-	4,154,253.83
电子设备	3,124,720.24	-	-	3,124,720.24
办公设备	476,515.26	-	-	476,515.26
合 计	8,028,420.33	-	-	8,028,420.33
<b>折 旧</b>				
机械设备	95,811.00	38,880.00	-	134,691.00
运输工具	3,946,541.14	-	-	3,946,541.14
电子设备	2,581,708.69	61,506.76	-	2,643,215.45
办公设备	228,738.96	48,682.55	-	277,421.51



合 计	6,852,799.79	149,069.31	-	7,001,869.10
净 值	1,175,620.54			1,026,551.23

9、应付账款

账龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	25,572,939.15	100%	67,923,382.41	100%
合 计	25,572,939.15	100%	67,923,382.41	100%

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
深圳市建中劳务有限公司	4,235,821.40
胜利油田现河工贸有限责任公司	2,631,194.78
深圳市光锦绿色科技有限公司	2,568,472.00
深圳市天瑞兴业投资发展有限公司	1,562,328.65
禹城鲁益保温材料有限公司	1,253,475.42

11、预收账款

账龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	75,268,832.52	100%	101,767,122.94	100%
合 计	75,268,832.52	100%	101,767,122.94	100%

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
贵州飞尚能源有限公司织金县马场乡凹河煤矿	8,015,488.00
广州南建土木工程有限公司	6,721,580.00
山东地平天昱置业有限公司	6,582,316.00
济南市明水眼科医院股份有限公司	4,521,533.80

12、其他应付款

账龄	2024-12-31		2023-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	7,526,228.28	100%	12,012,442.67	100%
合 计	7,526,228.28	100%	12,012,442.67	100%

注：主要债务人列示

主要债权人	金 额
广州水之意网络科技有限公司	4,827,199.00



陈明芳	1,125,538.76
重庆捷恒金属制品有限公司	905,000.00

13、实收资本

投资方	认缴出资额	出资比例	实缴资本
张广胜	99,500,000.00	99.5%	99,500,000.00
深圳市居安投资企业	500,000.00	0.5%	500,000.00
合 计	<b>100,000,000.00</b>	100%	<b>100,000,000.00</b>

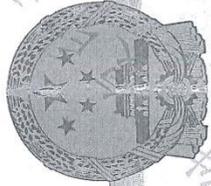
注：实收资本业经深圳博众会计师事务所深博众验字[2012]36号验资报告和深圳博诚会计师事务所深博验资字[2015]B311号验资报告验证。

14、营业收入及成本

主要项目	收入	成本	毛利
营业收入	2,895,844,562.98	2,658,534,650.16	237,309,912.82
合 计	<b>2,895,844,562.98</b>	<b>2,658,534,650.16</b>	<b>237,309,912.82</b>

七、其他重要事项说明

本报告仅以公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项深圳日正会计师事务所不负相关责任。



# 营业执照

统一社会信用代码  
9144030077162847X3



名称 深圳日正会计师事务所（普通合伙）  
类型 普通合伙

执行事务合伙人 汪旭东，徐利忠

成立日期 2005年02月28日

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



**重要提示**

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目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公示系统查询和在石上方向二、三维码查询。

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

登记机关

2023年11月10日



国家市场监督管理总局监制

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



证书序号: 0020710

说明

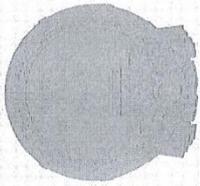
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政局

2023年 11月 15日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所  
执业证书

名称: 深圳日正会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪旭东

主任会计师:

经营场所: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区盐田路2015号盐田综合保税区沙头角片区工业区19栋1001

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470118

批准执业文号: 深财会[2005]13号

批准执业日期: 2005年2月21日





姓名 汪旭东  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1963年09月22日  
 Date of birth  
 工作单位 深圳新嘉达会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号码 362227630922001  
 Identity card No.



汪旭东  
440300400583  
深圳市注册会计师协会



姓名	徐利忠
Sex	男
出生日期	1962-11-18
工作单位	深圳日正会计师事务所
身份证号码	433024196211180031
Identity card No.	



徐利忠  
474701180002  
深圳市注册会计师协会