

标段编号： 2019-440305-70-03-103679052001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心会所及
大师样板房工程

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03月25日

工程编号：2019-440305-70-03-103679052001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心会所及大师样板房工程

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 3 月 25 日

目录

一、 投标人业绩	3
1、 武汉绿城·黄浦湾 C 地块 3#楼二单元室内精装修工程	4
2、 怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程	10
3、 吉木乃县千阙君耀府小区建设项目	17
4、 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	40
5、 武汉市光谷创新天地项目 R5 地块第一标段户内精装修总承包工程	51
6、 长春中铁逸境户内批量精装修工程(二标段)	63
7、 东湖印象花园公区和室内装修工程	72
8、 广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程（一标段）	77
9、 中海·国际社区项目 15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段	91
10、 烟台阳光海岸项目五期精装修工程	98
11、 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目 1 栋五单元批量精装修工程	106
二、 项目经理业绩	111
1、 武汉市光谷创新天地项目 R5 地块第一标段户内精装修总承包工程	112
2、 中海·国际社区项目 15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段	124
3、 烟台阳光海岸项目五期精装修工程	131
三、 项目经理社保	139
四、 项目技术负责人业绩	140
1、 怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程	141
2、 东湖印象花园公区和室内装修工程	148
3、 长春中铁逸境户内批量精装修工程(二标段)	153
4、 广州中绿蔚蓝湾项目批量精装工程（一标段）	162
5、 澜湖时代项目销售中心装修工程	176
五、 投标人近两年财务报表汇总表	191
六、 投标人近两年财务报表	192
1、 2023 年审计报告	192
2、 2024 年审计报告	213

一、投标人业绩

序号	项目名称	合同金额 (万元)	项目状态	竣工日期
1	武汉绿城·黄浦湾C地块3#楼二单元室内精装修工程	11577.04	已完工	2025年3月7日
2	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
3	吉木乃县千阙君耀府小区建设项目	8242.92	已完工	2024年12月5日
4	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	5768.00	已完工	2022年12月1日
5	武汉市光谷创新天地项目R5地块第一标段户内精装修总承包工程	5463.90	已完工	2022年4月6日
6	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
7	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
8	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
9	中海·国际社区项目15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段	2091.49	已完工	2021年10月20日
10	烟台阳光海岸项目五期精装修工程	1871.94	已完工	2022年6月3日
11	深圳天健前海T201-0157宗地项目1栋五单元批量精装修工程	1845.60	已完工	2024年8月28日

1、武汉绿城·黄浦湾 C 地块 3#楼二单元室内精装修工程

编号：

中标通知书

深圳市建侨建工集团有限公司：

武汉泓江置业有限公司开发的武汉绿城·黄浦湾 C 地块 3#楼及 5#楼室内精装修工程，经我公司招投标领导小组评定，现确定贵司为 3#楼二单元室内精装修的中标人。项目竣工日期为 2024 年 9 月 30 日。工程质量等级目标：一次性验收合格，确保达到优质工程及绿城集团要求的室内装饰装修质量验收标准。

贵司收到中标通知书后，在七日内提交履约保证金（现金）人民币 200 万元整（大写：贰佰万元整）至武汉泓江置业有限公司。

招标人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

2023 年 12 月

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

11:15

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。

专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：(1) 本合同协议书及补充协议；(2) 本合同专用条款；(3) 发包人与承包人在有关工程的洽商、变更等协议或文件；(4) 中标通知书(5) 询标纪要；(6) 招标文件及补充；(7) 投标书及其附件；(8) 本合同通用条款；(9) 标准、规范及有关技术文件和绿城集团的标准节点做法；(10) 图纸；(11) 工程量清单。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用_____ / _____ 语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：国家颁布的有关法律、行政法规、建设部部颁规章及工程所在地的地方(省市县)法规、规章。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：(同招标文件中工程技术要求及工程规范条款的要求)

发包人提供标准、规范的时间：根据需要仅提供发包人自行编制的内部标准、规范，其他标准规范承包人自行购买。

国内没有相应标准、规范时的约定：根据实际情况另行协商确定。

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前三天提供施工图纸四套，竣工图所需图纸另行提供四套。

发包人对图纸的保密要求：未经许可不得泄露，并不能用于本合同项目以外的工程。

使用国外图纸的要求及费用承担：无

二、双方一般权利和义务

4. 工程师

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	

致 武汉方正工程建设项目管理有限公司 监理（建设）单位：


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。


 项目负责人: 游新朝
 施工单位(章): 深圳市建侨建工集团有限公司
 2025年3月7日

审批意见:

满足竣工条件


审批结论: 同意 不同意


 总监理工程师:
 (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

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。

2、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



怀德国际广场项目公寓批量室内精装修工程协议

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/HGGI/SW HI/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/m²），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：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放置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、氩、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;

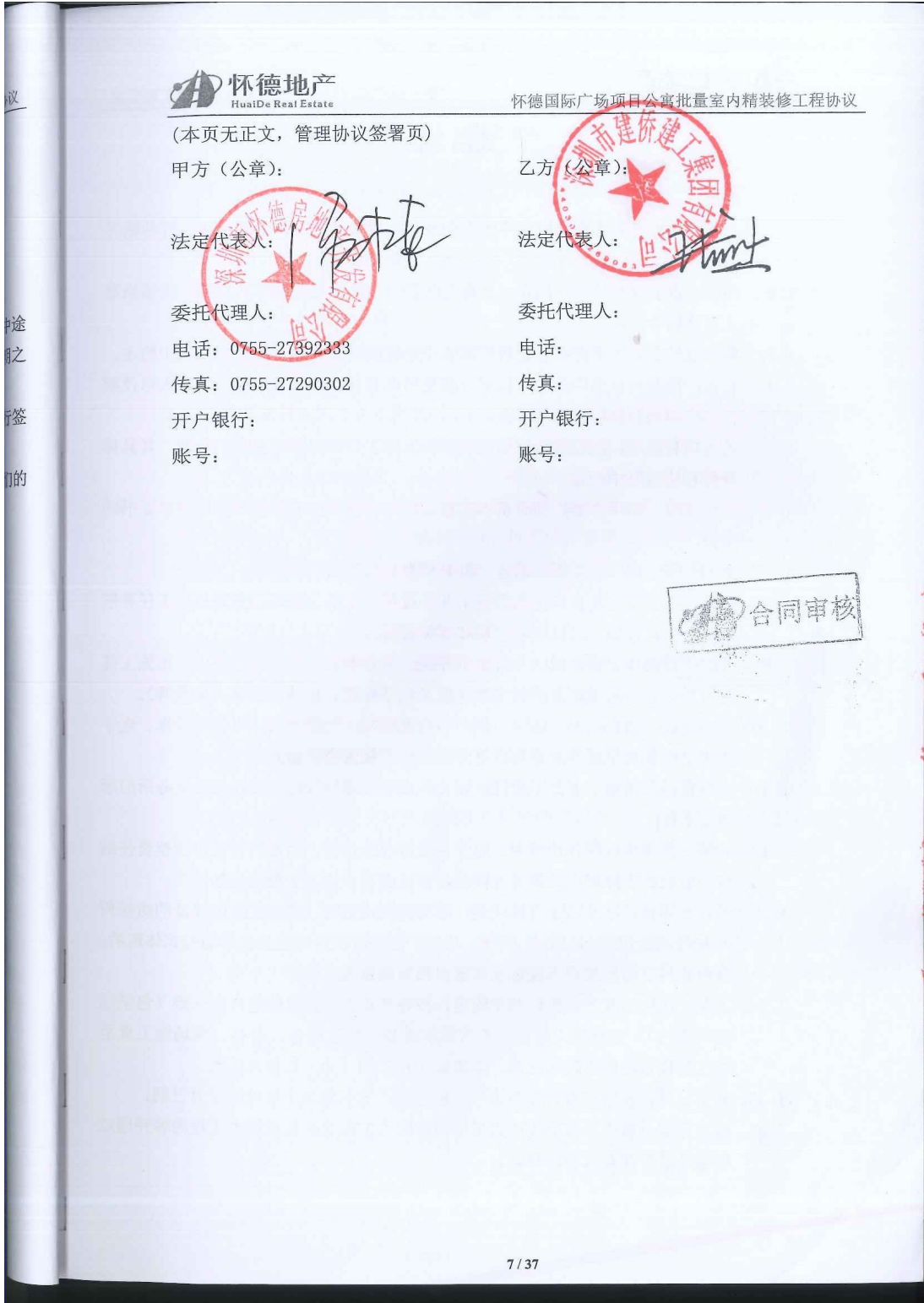
附件 6: 装修房细部收口技术标准;

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。



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事 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
 单位(项目)负责人:  怀德国际广场 项目 2022年8月30日	 总监理工程师:  2022年8月30日	 项目负责人:  朱立斌 2022年8月30日	 项目负责人:  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。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 [0102]

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 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 338 项，经审查符合要求 338 项， 经核定符合规范要求 338 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			
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
	 单位(项目)负责人:  怀德国际广场 项目部 2022年9月10日	 怀德国际广场 项目监理部 2022年9月10日	 项目负责人: 朱立斌 2022年9月10日	 项目负责人: 周楚选 2022年9月10日	(公章) 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

3、吉木乃县千阙君耀府小区建设项目

总包工程合同中标通知书 1.0 版

中标通知书

致：深圳市建侨建工集团有限公司

经 新疆千阙房地产开发有限责任公司 评标委员会于 2022 年 7 月 20 日开标评审，贵公司在完全接受招标人招标文件的前提下，确定贵公司为 吉木乃县千阙君耀府小区 中标单位，中标总价为：人民币(大写)捌仟贰佰肆拾贰万玖仟贰佰壹拾柒元整 元，小写 82429217.00 元。

贵公司中标后义务如下：

在接到本中标通知书后 3 日内，与 新疆千阙房地产开发有限责任公司 洽谈合同及办理其他相关事宜，否则视为放弃中标资格，我公司有权另行安排其他施工单位承接中标项目，不予退还投标保证金。

2、贵公司接到本中标通知书后 30 日内，与 新疆千阙房地产开发有限责任公司 完成工程施工合同的签订（不再进行合同条款谈判），如贵公司在此期间以任何理由（包括对中标价格、招标文件及合同条款等提出异议）拖延签订合同的，视为放弃中标资格我公司有权另行安排其他施工单位承接中标项目，不予退还投标保证金并赔偿我公司全部损失，损失包括但不限于律师费、诉讼费、交通费、重新招标产生的费用、新中标价格高出本中标价格之间的差额等，同时将贵公司列入合作企业不良记录名单。



总包工程合同中标通知书 1.0 版

本通知书连同《招投标文件》及双方在协商期间的往来补充文件，将作为合同的有效文件。

特此通知。

中标人：深圳市建侨建工集团 招标人：新疆千阙房地产开发有限公司

(签字并盖章)

(签字并盖章)

法定代表人：张广胜

法定代表人：祁敬哲

委托代理人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日

2023/8/18/010

建设项目工程总承包合同

新疆千阙房地产开发有限责任公司

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定



杆、楼梯栏杆、飘窗栏杆、防雷接地工程、基坑回填、房心土回填、设备基础、生活水泵房、配套用房、各类设备基础、消防水池、室内电气工程、室内给排水安装工程、二次热力管网工程；中水站、外墙装饰；大门土建、安装；挡土墙、围挡等。

二、合同工期

计划开始工作日期：2022年7月28日。

计划开始现场施工日期：2022年8月28日。

计划竣工日期：2023年9月20日。

工期总日历天数：419天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）捌仟贰佰肆拾贰万玖仟贰佰壹拾柒元整
(¥ ¥82429217.00 元)。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）捌仟贰佰肆拾贰万玖仟贰佰壹拾柒元整
(¥ ¥82429217.00 元)。适用税率：9%，税金为人民币（大

写) 陆佰捌拾万零陆仟零捌拾贰元壹角肆分元整
(¥ 6806082.14);

2. 合同价格形式: 合同价格形式为固定单价, 暂定总价合同, 收到施工图三个月内完成工程量核算完成总价转固工作。合同当事人对合同价格形式的其他约定: / 。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 刘建强 。

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) 投标函及投标函附录 (如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于_____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同在新疆阿勒泰地区吉木乃县订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位章后本合同 生效。

十一、合同份数

本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人执4份，承包人执2份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

祁敬
印

统一社会信用代码：

91654326MABN6L9B54

地址：新疆阿勒泰地区吉木乃县
托普铁热克镇人民街教育一号
楼 67-02 号

邮政编码：

法定代表人：祁敬哲

委托代理人：

电话：15022910311

传真：

电子信箱：

开户银行：吉木乃县农村信用合
作联社营业部

账号：825010012010113000000

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

张广胜

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：

法定代表人：张广胜

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有
限公司深圳金地支行

账号：44201619200052507228

表E0101 施工单位工程竣工报告

新疆维吾尔自治区
房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 报 告

工 程 名 称： 吉木乃县千姆君耀府小区建设项目

施 工 单 位： 深圳市建侨建工集团有限公司 (盖公章)

新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅监制



表E0101 施工单位工程竣工报告

共 页第 页					
工程名称	吉木乃县千澜君耀府小区建设项目		工程地址	吉木乃县	
监理单位	新疆成汇工程管理有限公司		建设单位	新疆千澜房地产开发有限责任公司	
建筑面积	m ²	结构类型	框架	基础类型	独立基础
层数	地下 层地上 7 层		建筑高度	21.7 m	
里程	/		长度	/ km	
工程概况	住宅				
开工日期	2022年10月01日		竣工日期	2024年12月5日	
完成工程设计和合同约定内容情况	已完成设计文件和合同约定内容的工程，施工质量符合规范、标准规定，使用功能满足要求。				
工程质量是否符合有关部门法律法规和工程建设强制性标准情况	工程质量符合有关法律法规和工程建设强制性标准				
工程质量控制资料检查情况	质量控制资料经核定符合规范要求				
工程安全和功能检验资料检查情况	安全与功能检验资料符合要求				
观感质量评定	观感质量验收评价为好。				

工程荣获国家、省（部）、市级奖项情况			
其他需要说明			
企业综合评定结论		合格	
质量检查部门负责人（签字）：			
分包单位名称及项目负责人（签章）		资质等级	
		资质等级	
		资质等级	
总承包单位	项目经理	何学文	2024年12月5日 施工单位名称（盖章）
	项目技术负责人	吴敏哲	2024年12月5日
	单位技术负责人	王宝霞	2024年12月5日
项目总监理工程师		<input checked="" type="checkbox"/> 同意； <input type="checkbox"/> 不同意，原因：	
建设单位项目负责人		<input checked="" type="checkbox"/> 同意； <input type="checkbox"/> 不同意，原因：	

注：本表可制成A3

表E0102 勘察单位工程质量检查报告

共 页第 页

工程名称	吉木乃县千阙君耀府小区建设项目	
勘察单位名称	新疆时代岩土工程勘察设计院有限公司	
勘察单位地址	新疆乌鲁木齐市水磨沟区西虹东路49号(凤凰科技大厦一单元201室)	
勘察文件(变更文件)内容是否符合工程建设强制标准	无变更	
工程地质的情况是否与勘察报告一致, 处理情况如何	经检查地基状态与勘察文件一致	
基础(桩基)是否落在勘察文件推荐的持力层上, 对设计采用的持力层和基础形式有无异议	无异议	
项目勘察负责人	 2019年12月5日	
勘察单位技术负责人或负责人	 2019年12月5日	


表E0103 设计单位工程质量检查报告

共 页第 页

工程名称	吉木乃县千闾君耀府小区建设项目	
设计单位名称	浙江新中环建筑设计有限公司	
设计单位地址	新疆乌鲁木齐市经济开发区(头屯河区)天鹅湖路2号黄记文化大厦(爱地大厦)1幢2304室	
设计程序是否符合规定。设计文件(变更文件)内容是否符合工程建设强制性标准。工程档案资料是否齐全	设计程序符合规定,设计文件无变更,内容符合强制性标准,档案资料齐全有效。	
有无设计变更,如有是否经设计单位认可	无设计变更	
建筑节能设计文件是否进行审查备案	经过审查备案	
对结构形式和构件位置是否符合设计文件(变更文件)的要求进行确认	经检查结构形式和构件位置符合设计文件的要求。	
已完成工程的层数、面积及功能与设计文件是否相符	经检查已完成的工程层数、面积及功能与设计文件相符。	
已完成节能工程是否符合设计文件(确认的变更文件)的要求	经检查已完成的节能部分符合设计文件的要求。	
项目设计负责人	郭继新 2024年12月5日	
设计单位技术负责人或负责人	李洪博 2024年12月5日	

表E0104 监理单位工程质量评估报告

共 页第 页

工程名称	吉木乃县千阙君耀府小区建设项目		工程地址	吉木乃县	
建设单位	新疆千阙房地产开发有限公司		施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司	
监理单位	新疆成汇工程管理有限公司		监理单位地址	乌鲁木齐市水磨沟区西虹东路南7巷2号	
建筑面积	m ²	基础类型	框架	结构类型	剪力墙/框架
层数	地下	层地上	7 层	建筑高度	21.7 m
里程	/		长度	/ km	
工程概况	新疆住宅				
开工日期	2022年10月01日		竣工日期	年 月 日	
分别对各分部工程质量情况进行评价	所有分部施工单位自检合格，监理验收合格。				
工程质量控制资料检查情况	核查工程质量控制资料，材料、设备质量证明文件齐全有效，施工记录、施工试验记录、工程测量记录等文件齐全有效。 检查合格。				
工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录检查情况	核查安全与功能检验资料，齐全完整、有效； 抽查主要使用功能，满足使用功能； 检查合格。				
观感质量评定	工程观感质量综合评价为“好”。				
其他需要说明	在施工全过程中没有发生质量事故，作为一般性的质量问题（包括常见质量通病）在施工过程中有所发生，这些问题通过自查、自检进行整改处理，达到合格后进行下道工序施工。监理通知、回复等各项记录齐全完整，符合要求。				
质量评估结论	合格				
总监理工程师			2024年12月5日		
监理单位技术负责人			2024年12月5日		



表E0201 建设单位工程竣工验收报告

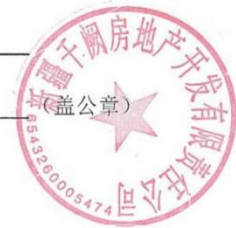
新疆维吾尔自治区
房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称：吉木乃县千阙君耀府小区建设项目

建设单位：新疆千阙房地产开发有限责任公司

新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅监制



共 页第 页

工程名称	吉木乃县千阙君耀府小区建设项目				
工程地址	吉木乃县				
工程用途	住宅				
建筑面积	m ²	结构类型	框架	基础类型	独立基础
层数	地下	层地上	7 层	建筑高度	22.7 m
里程	/			长度	/ km
报建日期	年 月 日	开工日期	2022年10月01日		
建设投资	项目总投资(合同价)8242.9217万元				
勘察单位	新疆时代岩土工程勘察设计院有限公司			资质等级	岩土工程勘察甲级
设计单位	浙江新中环建筑设计有限公司新疆分公司			资质等级	建筑甲级
施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司			资质等级	建筑工程施工总承包贰级
监理单位	新疆成汇工程管理有限公司			资质等级	房屋建筑工程监理甲级
施工图审查机构				审查图编号	
检测机构				资质等级	
质量监督机构	吉木乃县建设工程质量监督站			注册监督编号	
工程概况	新建地上7层框架结构住宅				
竣工验收程序	竣工验收按施工企业自评、设计认可、监理核定、业主验收、政府监督的程序进行。 1、单位工程完工后，施工单位组织相关人员检查，在自检合格的基础上报监理单位项目总监理工程师。 2、总监理工程师组织专业监理工程师对工程质量进行竣工预验收，存在施工质量问题的以要求施工单位整改完毕。 3、工程质量问题整改完毕后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请竣工验收。 4、建设单位收到工程竣工报告后，建设单位项目负责人组织监理、施工、设计、勘察等单位项目负责人进行单位工程验收。				
竣工验收内容	对所有分部工程实体及工程资料进行检查。工程实体检查主要针对是否按照设计图纸、工程洽商进行施工，有无重大质量缺陷等；工程资料检查主要针对分部工程验收记录、原材料各项报告、隐蔽工程验收记录等。				

共 页第 页

竣工验收组织形式	<input checked="" type="checkbox"/> 建设单位组织，参建 <input checked="" type="checkbox"/> 勘察、 <input checked="" type="checkbox"/> 设计、 <input checked="" type="checkbox"/> 施工、 <input checked="" type="checkbox"/> 监理)各单位 (<input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人、 <input checked="" type="checkbox"/> 总工程师、 <input checked="" type="checkbox"/> 技术负责人、 <input checked="" type="checkbox"/> 质量负责人、 <input checked="" type="checkbox"/> 专业负责人 等)。
竣工验收标准执行情况	1. 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013等现行质量检验评定标准、施工验收规范； 2. 国家及地方关于建设工程的强制性标准； 3. 经审查通过的施工图纸、设计变更、工程洽商以及设备技术说明书； 4. 其他有关建设工程的法律、法规、规章和规范性文件。
对工程参建各方（勘察、设计、施工、监理）评价意见	施工、勘察、设计、监理单位等参建各方均能履行工程合同要求，并在各自的工作中严格执行法律、法规和强制性标准、规范要求。经审阅，参建各方工程档案基本齐全、真实。
基本建设程序执行情况	开工前办理施工图设计文件审查，质量监督注册施工许可（开工报告）手续；组织图纸会审，设计交底，设计变更；原设计有重大修改，变动的，施工图设计文件重新报审；及时办理工程竣工验收备案手续。
工程竣工验收意见	竣工验收合格
竣工验收结论	<input checked="" type="checkbox"/> 合格，工程质量符合国家质量标准，同意使用。 <input type="checkbox"/> 不合格，原因：

建设单位 (盖章) 项目负责人: [Signature]	监理单位 (盖章) 总监理工程师: [Signature]	施工单位 (盖章) 项目经理: [Signature]	设计单位 (盖章) 项目负责人: [Signature]	勘察单位 (盖章) 项目负责人: [Signature]
------------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------	------------------------------------

注：可按A3制表

表C0302 房屋建筑工程移交证书

根据《中华人民共和国建筑法》和《中华人民共和国合同法》等国家、自治区有关工程建设管理的法律、法规和发包方、承包方双方《建设工程施工合同》（合同编号 _____）的约定，由承包方承建的 _____ 吉木乃县千阙君耀府小区建设项目 _____ 工程业已施工完毕，经建设单位组织对工程竣工验收，符合国家《建筑工程施工质量统一验收标准》GB50300和合同约定的质量要求，可以投入使用。经发包方和承包方双方商定，承包方将本工程于 _____ 年 _____ 月 _____ 日向发包方移交。

附件：

1. 《移交建筑工程及附属工程项目一览表》
2. 《房屋使用说明书》
3. 《建设工程质量保修协议书》
4. 其它。

发包方（单位名称）：



法定代表人（签字）：

Handwritten signature

年 月 日

承包方（单位名称）：



法定代表人（签字）：

Handwritten signature


年 月 日

表E0304 房屋建筑工程竣工验收备案表

新疆维吾尔自治区

房屋建筑工程和市政基础设施工程
竣工验收备案表

工程名称:	吉木乃县千阙君耀府小区建设项目
建设单位:	新疆千阙房地产开发有限责任公司
竣工日期:	2020年11月5日
备案日期:	年 月 日
竣工验收备案号:	



房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表

建设单位名称	新疆千阙房地产开发有限公司			共	页	第	页
工程名称	吉木乃县千阙君耀府小区建设项目						
工程地址	吉木乃县						
备案日期	年	月	日	建设单位联系人及电话			
建筑面积m ²							
结构类型	框架	基础形式	独立基础	地上	层, 地下	7	层
里程起止桩号	/			长度	/ km		
工程造价(万元)	项目总投资(合同价)8242.9217万元						
工程用途	住宅						
开工日期	2022年10月01日		竣工验收日期	年 月 日			
施工许可证号	654326202210010101						
施工图审查批准书							
勘察单位名称	新疆时代岩土工程勘察设计院有限公司		资质等级	岩土勘察工程甲级			
设计单位名称	浙江新中环建筑设计有限公司		资质等级	建筑甲级			
施工单位名称	深圳市建侨建工集团有限公司		资质等级	建筑工程施工贰级			
监理单位名称	新疆成汇工程管理有限公司		资质等级	建筑工程甲级			
工程质量监督机构名称	吉木乃县建设工程安全质量监督站						
竣工验收意见	勘察单位意见 (单位盖章)	工程地基验槽和地基处理我单位人员全程参加,符合本工程设计及勘察要求,建筑物未出现不均匀沉降,提出《工程质量检查报告》,工程质量合格。 项目(项目)负责人(签字):  2022年12月5日					
	设计单位意见 (单位盖章)	施工单位已按施工图(设计变更)及规范要求完成了所有内容,符合本工程设计要求,提出《工程质量检查报告》,工程质量合格。 项目(项目)负责人(签字):  2022年12月5日					
	施工单位意见 (单位盖章)	工程已按施工合同及设计要求完成分部的所有内容,工程质量符合工程建设强制性标准,符合施工合同及设计要求,提供完整的工程竣工验收资料,并提出《工程竣工报告》,工程质量合格。竣工验收提出的整改问题,我单位已按要求整改完成,并提出复查,各专业监理工程师已进行复查,符合标准要求,工程质量合格。同意使用。 项目经理(签字并加盖执业印章):  2022年12月5日					

建设单位名称	新疆千阙房地产开发有限公司	共 页 第 页
工程名称	吉木乃县千阙君耀府小区建设项目	
竣工验收意见	 <p>监理单位 意见 (单位盖章)</p> <p>竣工验收提出的问题进行了复查，涉及安全和功能的问题全部整改完毕，设备试运各类检验工作已按照规范要求进行了检验，对工程质量控制资料、安全和功能资料进行了核查与抽查，工程施工资料完整。并提出《工程质量评估报告》认为工程质量合格。 竣工验收提出的整改问题，施工单位已按要求整改完成，各专业监理工程师已进行复查，符合标准要求，工程质量合格。 监理工程师（签字并加盖执业印章）： 2024年12月5日</p>	 <p>注册号14009264 有效期2025.01.25</p>
	 <p>建设单位 意见 (单位盖章)</p> <p>由我单位组织施工、监理、设计、勘察等单位人员参加，质量监督站派人员监督，本工程质量合格，工程资料完整，通过了竣工验收。同意使用。 单位（项目）负责人（签字）： 2024年12月5日</p>	
工程竣工验收备案文件目录	1、房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表（一份） 2、建设单位工程竣工验收报告原件（一份） 3、规划部门出具的认可文件复印件（一份）[原件复核] 4、法律规定应当由公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收合格的证明文件（一份）[原件复核] 5、环保部门出具的认可文件复印件（一份）[原件复核] 6、施工单位签署的工程质量保修书复印件（一份）[原件复核] 7、城建档案管理部门提供的档案认可文件（一份） 8、住宅工程应提交《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》 9、法规、规章规定必须提供的其他文件	
工程质量监督结论	该工程已完成工程设计和合同约定的各项内容，工程竣工验收组织形式符合要求，验收程序符合要求，执行验收标准符合要求，执行国家法律、法规情况符合要求，须整改的问题已经整改完毕，验收结论竣工验收合格，同意该工程报送备案。 监督员： 监督负责人： 年 月 日	
备案审查意见	建设单位提出的本竣工验收备案表中第 页竣工验收备案文件目录中的 项文件均符合要求。 经办人（签字）： 年 月 日	
备案机关处理意见	负责人（签字并单位盖章）： 年 月 日	




建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工验收意见表

建设单位及工程名称		吉木乃县千阙君耀府小区建设项目		
建筑面积	结构	总层数	检查内容	质量控制资料
	框架	地上七层	设计及合同约定内容	齐全有效
工程建设竣工参与各方验收意见				
建设单位意见	签字:  (盖章)  2024年12月5日			
监理单位意见	签字:  (盖章)  2024年12月5日			
设计单位意见	签字:  (盖章)  2024年12月5日			
施工单位意见	签字:  (盖章)  2024年12月5日			
勘察单位意见	签字:  (盖章)  2024年12月5日			

注: 本表一式六份, 以上五方单位各一份, 监督站存档一份。

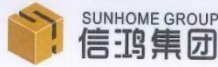
单位工程竣工验收报审表

工程名称: 吉木乃县千澜君耀府小区建设项目 编号: 001

<p>致 <u>新疆成汇工程管理有限公司</u> (项目监理机构):</p> <p>我方已按施工合同要求完成 <u>吉木乃县千澜君耀府小区建设项目</u> 工程, 经自检合格, 现将有关资料报上, 请予以验收。</p> <p>附件: 1. 工程质量竣工报告 2. 工程功能检验资料</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  施工单位 (盖章) 项目经理 (签字) <i>[Signature]</i> 2024 年 11 月 5 日 </div>
<p>预验收意见:</p> <p>经预验收, 该工程合格/不合格, 可以/不可以组织正式验收。</p> <p>1. <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 施工合同要求;</p> <p>2. <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 设计文件要求;</p> <p>3. <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 施工质量验收标准。</p> <p>综上所述, 该工程初步验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 / <input type="checkbox"/> 不合格, <input checked="" type="checkbox"/> 可以 / <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  项目监理机构 (盖章)  总监理工程师 (签字) <i>[Signature]</i> 2024 年 12 月 5 日 </div>

注: 本表一式三份, 项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

4、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：

经评标和双方协商，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：

2022年4月11日

2/3

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 79502.54m²，本次招标范围是 1-2 栋公寓装修及安装工程，装修面积约 45541.77m²。

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。

(2)最终约谈已综合原招标文件、答疑回复有关内容以及 2022 年 1 月 24 日补充说明(一)及根据 2022 年 2 月 23 日补充说明(二)有关条款内容,最终总价已综合考虑上述有关内容要求。

(3)公共区域及室内开荒清洁需满足交付要求、现有公区装修及入户门保护,费用已综合考虑在合同总价中。

(4)乙方使用室内电梯,需做好保护及维护工作,如有损坏则需修复。

(5)室内空气质量检测由乙方承担,费用已由乙方综合考虑到总价中。

(6)按现状条件移交场地,如有不足,由乙方自行改造。

(7)所有该项目全部水电费均由乙方承担,从甲方移交场地给乙方起到乙方完工日止(施工期间如甲方对 3 号楼出租或出售另行装修时需用水电,另行协商)。

(8)现场总包土建施工为铝模,所有混凝土墙面须刷界面剂,费用已综合考虑在总价。

(9)原甲方委托广州博为公司提供招标图钢结构夹层的深化设计费用共 5 万元,总价已含,乙方收到第一笔预付款后即向广州博为建科工程有限公司进行支付。

(10)关于工人住宿由乙方自行解决,甲方无法在现场提供场地住宿,费用已由乙方综合考虑到总价中。

(11)项目为总价包干,人材机均不作调差处理,乙方已综合所有风险,总价已考虑风险费用。

(12)燃气改造由甲方委托原申奥燃气施工单位进行二次改造、消防安装改造,乙方须负责协调管理及指导尺寸,协调管理费用已综合考虑在总价中。

(13)窗边收口吸户与户之间封闭收口的费用均已含在总价中,已综合考虑。

(14)上述内容如与清单内容不一致的,以上述内容为准,且合同价中已包含上述费用。

(15)乙方须做好新冠肺炎的防控工作及防暑降温工作,按有关部门及严格按照广东省政府及东莞住建局发布的新冠肺炎疫情防控期间企业复工复产的要求进场组织施工工作及防暑工作,各项工作及疫情防控产生的相关费用已在总价中综合考虑。

三、承包方式

3.1 本工程采用含税固定总价包干。包工包料(含辅材)、包机械设备、包制作安装、包工期、包质量、包安全、包文明施工;包验收合格、包资料、包试验检测、包各种材料第三方检测费、包完工后第三方室内空气检测、包运输及二次搬运、抗雨措施费、包

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，且乙方不得籍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

格的单价按投标文件的单价下浮：

$$1*100\% - (57,680,000.00 / 58,426,414.79) * 100\% = 1.27\%$$
作为新增减项目的单价。

5.5 以上合同总价已综合考虑了招标图纸、清单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，且乙方不得籍此向甲方提出额外的费用和工期的补偿。

5.6 本工程施工合同在合同实施期间不因人工、市场材料涨价变化因素而变动。

5.7 乙方在签订本合同前对本工程的全部施工图纸、技术说明、招标文件、合同条件、工程所在地周围环境、交通道路等情况应认为均已详细研究了，报价已按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工艺要求、工期等要求充分考虑了人工、材料、各种材料损耗、机械、包装运输、施工技术、成品保护、水电费、检验、调试、验收、样品、管理、利润、建安营业税及附加的其它税金、费用等因素，保证报价准确无误，如有错漏，概由乙方负责。

5.8 国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其他费用已包含在本工程综合总价之内，由乙方向税收等部门缴纳。

5.9 现有的垂直运输设备乙方可免费使用，且无需向总包方交纳配合管理费（甲方已交纳相应的配合管理费用）。

六、付款方式：

6.1 合同签订后 7 天内支付 500 万元作工程预付款，乙方须提供相应金额的保函给甲方；

6.2 工程进场施工后每个月请一次款，每次请款支付至已完工程量的 80%（预付款从第 4 次月进度工程款时开始抵扣，每月次抵扣 125 万元）。

6.3 所有工程全部完工，支付至合同总价的 85%。

6.4 完工并经甲方验收合格后，支付至合同总价的 90%。

6.5 工程全部完工，办理完结算并按甲方要求移交结算资料，累计支付至结算价的 97%

6.6 结算总价的 3%作为保修金，保修期两年（从甲方内部验收合格之日起算，其中光源部分保修期半年），防水保修期五年。当保修期满两年后，无质量问题，经物业公司及集团相关部门、领导审核无误后支付至结算总价的 99%，防水保修期满 5 年后，无质量问题，经物业公司及集团相关部门、领导审核无误后支付至结算总价的 100%。

6.7 乙方每次领取工程款时，提供不少于相应金额的有效工程发票予甲方，经甲方审核

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型直卡式吊项轻钢龙骨架

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	2022/4/11
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：



甄炳昌 *李斌*

建设单位  代表签名： <i>林建</i> 年 月 日 2022.12.1	监理单位 (盖章) 代表签名： 年 月 日	施工单位  代表签名： <i>唐殿峰</i> 
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5、武汉市光谷创新天地项目 R5 地块第一标段户内精装修总承包工程

致： 深圳市建侨建工集团有限公司
房耿波 台鉴

档案编号： WH/0V/R5/QS/2021/0113

武汉市光谷创新天地项目
R5 地块户内精装修总承包工程
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光谷创新天地项目 R5 地块，经我司评议后，确定贵司为 R5 地块户内精装修总承包工程第一标段 中标人，中标金额为 54,639,002.79 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 2021 年 7 月 24 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！

张耿波

武汉光谷创新天地房地产发展有限公司

王立辉 代
二〇二一年六月二十五日

抄送：
总经理
常务副总

王立辉 先生
陈树华 先生

2021编号十四001

王祥

中华人民共和国

正本
ORIGINAL

武汉光谷创新天地R5地块

之

户内精装修总承包工程
第一标段

合同文件

第一册 共三册

业主
武汉光谷创新天地房地产发展有限公司

承包单位
深圳市建侨建工集团有限公司

设计单位
上海天华建筑设计有限公司

估算师
北京伟历信工程咨询有限公司

二〇二一年七月

合同协议书

业主（全称）：武汉光谷创新天地房地产发展有限公司

承包单位（全称）：深圳市建侨建工集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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项目协商一致，订立本合同。

兹达成协议如下：

1 工程概况

工程名称：武汉光谷创新天地 R5 地块户内精装修总承包工程第一标段

工程地点：武汉市东湖新技术开发区光谷六路与高新二路交叉口

2 工程承包范围

承包范围：详工程基本措施项目第 2 条“工程范围”及工程技术规范附件 1“户内精装修施工界面划分表”

3 合同工期

3.1 a) 计划开工时间：2021 年 05 月 20 日

b) 计划完工时间：2021 年 12 月 30 日

c) 总工期 225 日历天

另外承包单位提供的样品/图纸未能达到技术规范所要求而未获设计批准而引致工期延误及额外费用，将由承包单位自行承担。

3.2 实际开竣工时间安排：实际开工时间以业主通知为准。由于预计施工时间与实际排期不同，并需要配合完成竣工备案（202【1】年 5 月 12 日），造成承包单位人员及施工机械窝工等损失，承包单位为此不得提出额外的补偿要求。

3.3 承包单位不得以雨天等自然、环境、气候等因素作为工期延后的理由，承包单位应充分考虑相应措施，总工期不可调整。

4 质量标准

工程质量标准：详技术要求

CA/1

合同金额

(大写) 人民币 伍仟肆佰陆拾叁万玖仟零贰元柒角玖分

(小写) RMB¥ 54,639,002.79

该合同总价款为包含增值税的价格, 其中不含增值税金额

(大写) 人民币 伍仟零壹拾贰万柒仟伍佰贰拾伍元伍角

(小写) RMB¥ 50,127,525.5

增值税额 (大写) 人民币 肆佰伍拾壹万壹仟肆佰柒拾柒元贰角玖分

(小写) RMB¥ 4,511,477.29

因承包单位公司类型变更, 或国家政策变化, 导致增值税率变化的处理原则:

- (1) 如增值税税率提高, 则本合同第 5 条款约定的总价款金额不变, 其中的不含增值税价款金额相应调减。
- (2) 如增值税税率降低, 则本合同第 5 条款约定的不含税价款金额不变, 本合同总价款金额相应调减。如业主已将第 5 条款项约定总价款支付给承包单位的, 承包单位应将本合同约定总价款与调减后总价款之间的差额返还业主。

本项目承包工程属图纸及技术要求总价包干性质(包承包工程所需的所有相关主料、辅料、包加工及施工损耗、包运输、包卸货、包工期、包质量、包安全、包测试、包工资及材料价之任何市场差价、所有间接费、综合费率、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地存仓、因材料或设备迟到工地的窝工费、保险费及调试所需费用等, 以及任何前述未提及的但为完成本合同项下工程所需的一切相关工作所产生的成本和费用)。

本合同金额在工程发生设计变更及由业主正式发出指令, 引致工程量的增减或材料的选料不同的条件下才可以调整合同金额, 其余在工程期间因工人工资, 材料价格, 机械费用和政府有关收费等的变动都不须再作任何调整。

合同总价不应因永久或临时工程的材料或消耗性储存品价格、燃料、水或电力价格、运费或保险费、工资或津贴、货币兑换率升降或其它收费等变动而调整。

合同总价不应因任何法令、法规、规定或规章的更改或增订而导致的价格升降而作出调整。

承包单位应承担地方或国家规定的在中华人民共和国及工程所在地正常实施项目所需缴纳的各项税费及附加税(包括但不限于营业税、企业所得税、个人所得税、印花税、增值税、消费税、当地附加税及任何修订或新加的税项), 如当地主管税务机关要求业主代扣代缴相关税费及附加, 业

CA/2

5 合同金额（续）

主有权在支付承包单位工程进度款时代扣上述款项，承包单位对代扣代缴的税款金额如有异议，应主动向主管税务机关咨询，以主管税务机关答复为准。签订合同后，承包单位应主动前往项目所在地主管税务机关接受税收征收管理。

6 组成合同的文件的优先次序

为了解释的目的，文件（包括其附录）的优先次序如下：

- (a) 合同协议书
- (b) 中标通知书
- (c) 定标前往来函件
- (d) 投标书及其附录
- (e) 合同条款
- (f) 工程规范及其他技术资料、技术要求及其附录
- (g) 合同图纸
- (h) 投标须知
- (i) 工程量清单、选配组价及综合单价分析表
- (j) 附件

进一步规定如下：

对于同一类合同文件及定标前往来函件，以其最新版本或最新颁发者为准。

对于同一项目标准要求不一致时，将被视为其投标报价已考虑了较高标准的要求。

- 7 本协议书中有关词语含义在合同条款及工程规范中分别赋予它们的定义，应是相互说明和补充，若出现歧义或矛盾时，应按合同条款第一条（定义）执行。
- 8 承包单位向业主承诺按照本合同的约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量担保责任。
- 9 业主向承包单位承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同金额及其他应当支付的款项。
- 10 承包单位需对发票的真实性、合法性及有效性负责，如因承包单位提供发票的真实性、合法性及有效性问题导致业主产生的经济损失将由承包单位承担。
- 11 特别说明：除另有说明外，本协议书中所提及之合同金额均指含增值税金额。

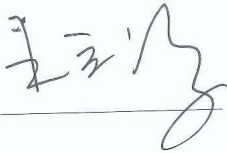
12 合同生效

本合同一式六份，业主执四份，承办单位执二份，双方签字及盖章后生效。

业主：(公章/合同章) 

单位名称：_____

法定代表人或授权代表签署：



承包单位：(公章/合同章) 

单位名称：_____

法定代表人或授权代表签署：

工程竣工验收报告 (建筑工程)



工程名称: 武汉市光谷创新天地项目 R5 地块第一标段户内
精装修总承包工程

验收时期: 2022年4月6日

建设单位(盖章): 武汉光谷创新天地房地产发展有限公司

一、工程概况

工程名称	武汉市光谷创新天地项目 R5 地块第一标段户内精装修总承包工程	工程地点	武汉市东湖新技术开发区光谷六路与高新二路交叉口
建筑面积	24515 m ²	工程造价	54639002.79 元
结构类型	框架结构	层数	/
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	2021 年 5 月 20 日	验收日期	2022 年 4 月 6 日
监督单位		监督编号	
建设单位	武汉光谷创新天地房地产发展有限公司	资质证号	
勘察单位	/		
设计单位	上海天华建筑设计有限公司		
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)	深圳市建侨建工集团有限公司		
监理单位	湖北新天地工程建设监理有限责任公司		
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

（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	张涛、樊磊、罗洪献
副组长	姚宇、胡昶
组 员	阳晓东、徐灿勇、赵磊、张前进、吴敏道、邹火生、赵建中

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张涛	樊磊、罗洪献
建筑设备安装工程	姚宇	胡昶
通讯、电视、燃气等专业工程	赵磊	吴敏道、张前进
工程质保资料	阳晓东	邹火生、赵建中


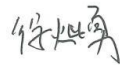



（二）验收程序

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
地基与基础工程	/	共 118 项 经审查 符合要求 118 项 经核定符合 规范要求 118 项	共核查 40 项， 符合要求 40 项。 共抽查 25 项， 符合要求 25 项。 经返工处理 符合要求 / 项。	共抽查 20 项 符合要求 20 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	符合要求			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	符合要求			
建筑电气工程	符合要求			
智能建筑工程	/			
通风与空调工程	/			
电梯工程	/			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	武汉光谷创新天地房地 发展有限公司	工程师	项目负责人
	上海天华建筑设计有限公 司	设计师	设计师
	湖北新天地工程建设监理 有限责任公司	工程师	总监
	深圳市建侨建工集团有限 公司	工程师	项目经理
		高级技师	技术负责人

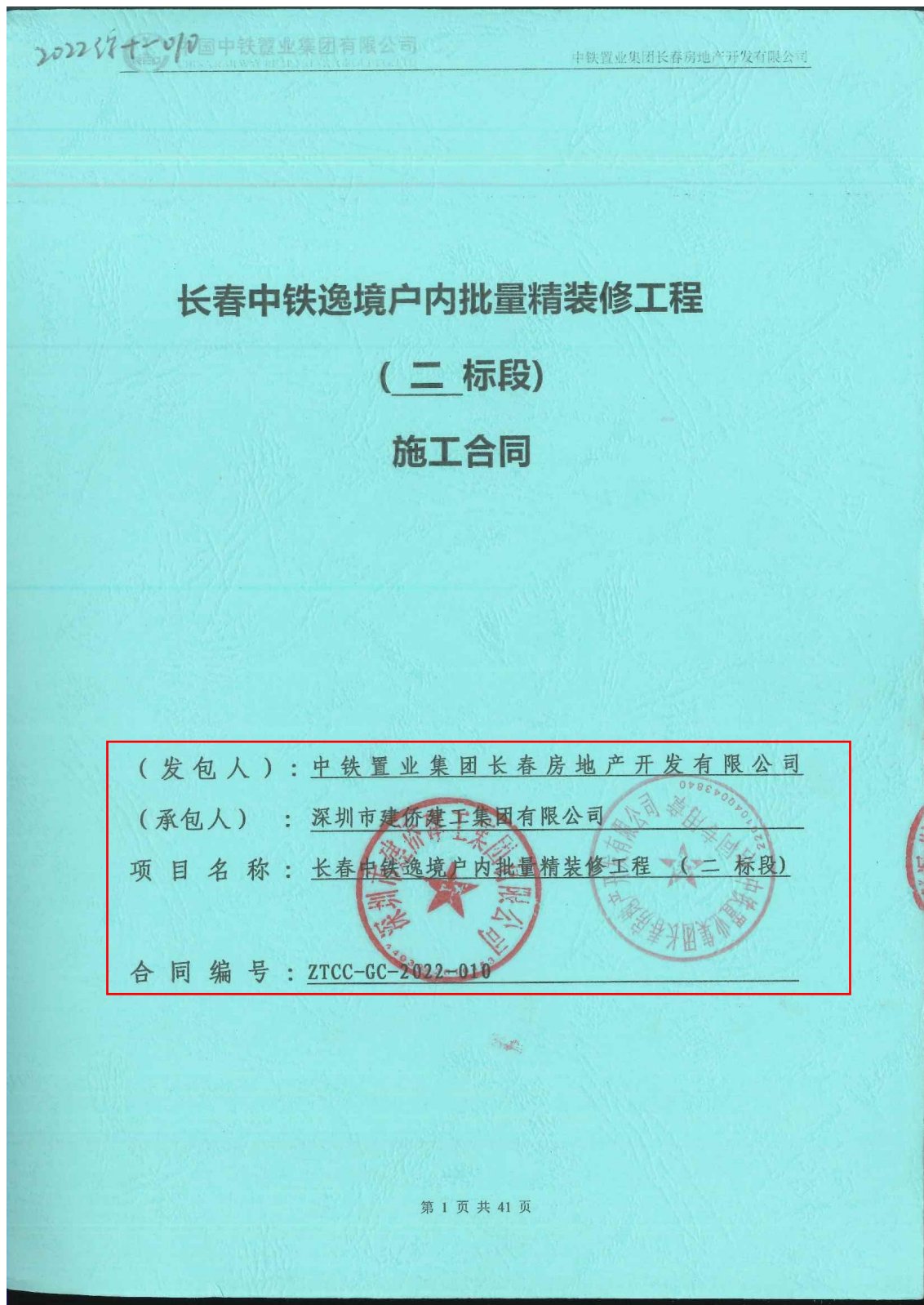
五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程已按国家有关施工验收规范技术标准，设计图纸，施工合同完成全部内容，工程质量符合设计条件，验收规范和强制性条件要求，工程观感质量好，工程技术资质齐全，工程质量综合评定为合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年4月6日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2022年4月6日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年4月6日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年4月6日
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6、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 m²（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: _____



本工程施工款须汇入以下帐户
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
帐 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



验收组成员名单

姓名	工作单位	职务	本人签名
徐冬	中铁置业集团长春房地产开发有限公司	项目负责人	徐冬
刘应龙	中铁置业集团长春房地产开发有限公司	现场负责人	刘应龙
雷庆国	长春市唯实建设工程项目管理有限公司	总监	雷庆国
王富健	长春市唯实建设工程项目管理有限公司	专监	王富健
唐殿峰	深圳市建侨建工集团有限公司	项目经理	唐殿峰
王法金	深圳市建侨建工集团有限公司	技术负责人	王法金

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 ²
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

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。

发包方：中铁置业集团长春房地产开发有限公司

（公章）

负责人：  2024 年 08 月 1 日


设计单位：吉林省厚几建筑工程设计有限公司

（公章）

负责人：  2024 年 8 月 1 日

监理单位：长春市唯实建设工程项目管理有限公司

（公章）

负责人：  2024 年 8 月 1 日

承包方：深圳市建侨建工集团有限公司

（公章）

负责人：  2024 年 8 月 1 日

7、东湖印象花园公区和室内装修工程

2024年3月7日

中标通知书

编号YGS 2024 03 004 01

深圳市建侨建工集团有限公司：
盐城世纪新城地产开发有限公司的东湖印象花园公区和室内装修工程的评标工作已结束，根据工程（货物）招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确认你方为中标人。我方将于本通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于2024年04月06日前到盐城世纪新城地产开发有限公司与我方洽谈合同。你方中标条件如下：

1. 中标范围与中标内容：东湖印象花园公区和室内装修工程的施工
2. 中标价：36182000.16(元)
3. 中标工期（日历天）：100
4. 中标质量要求：合格
5. 中标项目经理姓名、资质等级及证书编号：
蒋新潮 一级 粤 1442006200804355

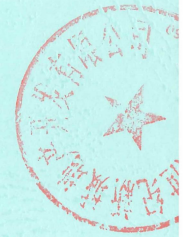
招标人（公章）
法定代表人（签章）
2024年03月07日

2024代合天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公园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：东湖印象花园公园和室内装修工程。
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：东湖印象花园公园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：东湖印象花园公园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

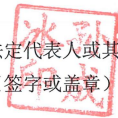
本合同自双方签字盖章之日起生效。

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5月6日

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 ²	工程	地上 27 层, 地	竣工日期
		造价	下 1 层	
竣工日期: 2024.11.20				

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;

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。

验收意见

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: 王法奎 (签字) 技术负责人: 王法奎 (签字) 	总监理工程师: 齐峰 (签字) 	项目负责人: 白大江 (签字) 	参加人员: 	参加人员: (签字) (公章)	参加人员: (签字) (公章)

8、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	2023.5.5	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 ² 、2#楼地上规模 18966.16m ² ）	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:竣工验收合格.同意竣工验收.

2023. 11. 30

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

9、中海·国际社区项目 15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段

中海宏洋成本合约标准化文件

编号:

中标通知书

深圳市建侨建工集团有限公司:

经过慎重研究,决定接受你公司最后一次报价,总价为人民币(大写)贰仟零玖拾壹万肆仟玖佰壹拾伍元整(¥20,914,915.00),成为中海·国际社区项目15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段中标人,特此确认!

我司认为你公司已清楚知晓我对品质的执着追求;履约过程中不允许出现所谓的“优化”而更改既定材料和设计的情况。基于该项目工期紧张,希望迅速深化节点,完成样板确认,着手全方位采购,力争提前进场,以全面配合项目整体的进度需要!

期盼双方合作愉快!



分包人: 深圳市建侨建工集团有限公司(公章)

法人代表/授权委托书: 

日期: 2021.1.21

中海·国际社区项目

15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、
15#、16#楼)户内精装修工程III标段

合同文件



发 包 人：南宁中海宏洋置业有限公司

分 包 人：深圳市建侨建工集团有限公司

2021 年 3 月

合同编号：COBNN00203G0125

中海·国际社区项目
15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段 分包合同协议书

分包合同协议书

本协议条款由

发 包 人：南宁中海宏洋置业有限公司

联系地址：南宁市青秀区民族大道 136-6 号华润大厦 C 座 22 层

与

分 包 人：深圳市建侨建工集团有限公司

联系地址：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

于 2021 年 ____ 月 ____ 日签订。

鉴于发包人愿将名称为中海·国际社区项目 15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下列报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1. 本工程合同总价为人民币(大写)贰仟零玖拾壹万肆仟玖佰壹拾伍元整
(¥20,914,915.00)其中不含税总价为人民币(大写)壹仟玖佰壹拾捌万柒仟玖佰玖拾伍元肆角壹分(¥19,187,995.41)，增值税总价为人民币(大写)壹佰柒拾贰万陆仟玖佰壹拾玖元伍角玖分(¥1,726,919.59)，增值税税率为9%。

此合同总价为包干性质，固定综合单价，即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包含在合同总价之中，该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，不会因人工费、货物价格等任何原因而有所调整。

若合同履行期内因国家政策变化导致行业税率调整，则自规定调整日期起，合同未支付不含税价款适用相应调整后税率，合同未支付总价根据相应不含税价款及税率进行变更。

2...承包范围

A/1

中海·国际社区项目
15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段 分包合同协议书

承包范围详见合同文件中承包范围。

3...本工程分批次移交工作面，具体开工日期以发包人发出的指令为准，现场施工进度由发包人安排。

合同工期为 180 个日历天，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：

项目	进场时间	完成时间	备注
9#、10#楼户内精装修	2021年3月15日	2021年9月30日	
15#楼户内精装修	2021年3月15日	2021年9月30日	
项目	进场时间	完成时间	备注
11#、12#、13#、16#楼户内精装修	2021年3月15日	2021年9月30日	

关键节点名称	最迟完成时间	日历天	备注
乙供材料样板报批时间	中标之日起 10 天内	10	
第一批材料进场时间	通知开工之日起 10 天内	10	
精装修交楼标准施工样板 (每栋楼做通层样板房、另需做一套工法样板)	中标之日起 30 天内	30	
精装修 整体工 序工期	工作面移交	第 1-20 天	180 从开 工令 下发 之日 起算
	墙体及机电改造	第 6-35 天	
	天花吊顶及墙天面腻子	第 11-90 天	
	墙地砖、门槛石及窗台石	第 31-100 天	
	木地板找平及安装	第 16-120 天	
	墙面一遍油漆，天面二遍油漆	第 61-130 天	
	灯具、洁具、门框、柜体、五金及开关插座安装	第 91-140 天	
	一次保洁	第 121-160 天	
	门扇、柜门、柜面及厨房电器安装	第 131-160 天	
	墙面二遍油漆	第 141-160 天	
二次保洁	第 161-180 天	20	

4....工程质量

本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 质量目标：合格；
- (2) 安全目标：无重大安全事故

中海·国际社区项目
 15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段 分包合同协议书

9... 发包人认可下列基本信息为增值税专用发票开票信息：

增值税专用发票开票信息	
企业名称	南宁中海宏洋置业有限公司
纳税人识别号	91450100092739557Q
注册地址	南宁市兴宁区厢竹大道63号兴宁区机关中心服务大楼6楼611号房
电话号码	0771-5773550
开户行	招商银行南宁分行营业部
银行账户	7719 0041 5910 806
备注信息	项目名称：中海·国际社区项目15#地块 项目地址：南宁市兴宁区金桥路北面

10.. 分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

户 名：深圳市建侨建工集团有限公司

开户账号：44201619200052507228

分包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更分包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人而造成之损失（无论是发包人损失或分包人自己的损失）均由分包人承担全部责任。

（以下无正文）

文书

中海·国际社区项目
15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段 分包合同协议书

兹证明双方签订如下：

发 包 人： 南宁中海宏洋置业有限公司 (章)

法定代表人或授权代表签署

孙景峰 常务副总
姓名与职位 (打印)

分 包 人： 深圳市建侨建工集团有限公司 (章)



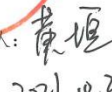

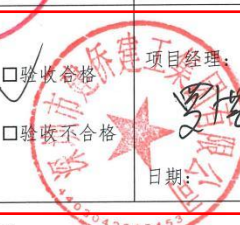
法定代表人或授权代表签署

张广胜 法定代表人
姓名与职位 (打印)

书面通知
及时通知
本人承担全
无正文)

*授权委托书附后 (如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

工程竣工联合验收记录表

项目名称	中海·国际社区项目 15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段 COBNN00203G0125		
合同名称	中海·国际社区项目 15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段 COBNN00203G0125		
合同金额	20914915.00		
承建商名称	深圳市建侨建工集团有限公司		
开工/竣工时间	该单位开工时间: 2021年3月15日 本批次竣工备案表时间: 2021年10月20日		
承建单位相关负责人	项目经理: 罗洪献 技术负责人: 王法金		
收到承建单位申请验收报告的时间	<input checked="" type="checkbox"/> 有申请报告 <input type="checkbox"/> 无申请报告 <input type="checkbox"/> 复验申请报告 收到时间: 2021年10月20日		
验收范围	中海·国际社区项目 15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程		
验收单位	验收情况描述	结论	盖章(签字)
建设单位: 南宁中海宏洋置业有限公司	16、是否存在因其质量问题导致的群诉: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 17、入伙前查验 CRM 户均问题/集团平均: 9.4 18、集中入伙期间户均问题数/集团平均: 4.96 19、工程质量奖罚协议履行情况: 20、其他验收情况说明:	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	负责人:  日期: 2021.10.20
监理单位: 广西南宁北洋工程监理有限责任公司	7、工程质量是否满足要求: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 8、其他验收情况说明:	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	负责人:  日期: 2021.10.20
设计单位: 广西富盟工程设计有限公司	10、工程质量是否达到设计效果: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 11、其他验收情况说明:	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	负责人:  日期: 2021.10.20
承建单位: 深圳市建侨建工集团有限公司	10、施工中是否按照设计图纸和施工技术标准施工: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 11、对建筑材料建筑构配件进行严格检验: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 12、根据《建筑工程施工质量验收统一标准》经检验自评该工程质量等级是否合格: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 12、其他验收情况说明:	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	项目经理:  日期: 
验收结论汇总	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格, 可签署工程质量报修协议。保修期起算日期为: <input type="checkbox"/> 验收不合格, 书面告知承建商, 明确告知问题所在, 整改时间和复验要求		

10、烟台阳光海岸项目五期精装修工程

2021年11月
015

招标采购管理制度

采购作业模板(编号: JTZC-ZB-16)

中标通知书

深圳市建侨建工集团有限公司:

我司组织招标的烟台东方阳光海岸项目五期精装修工程项目,经评标委员会评审、招标领导小组审定,已于2021年11月16日完成全部招标工作程序,现确定贵公司为一段(52#楼、55#楼)中标单位,并表示祝贺。

贵公司在本项目的中标价为人民币:壹仟捌佰柒拾壹万玖仟肆佰肆拾玖元陆角柒分(小写:¥18719449.67元)、中标工期:191日历天、中标质量标准合格等级。

请贵公司接到此中标通知书后,于2021年11月25日前来我公司(地址:山东省烟台市高新区滨海东路2016号力高阳光海岸售楼处三楼)签订合同并依据招标文件要求提交履约担保。

招标人(盖章):烟台力高置业有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章):

联络人姓名 冷慧 电话 158535839832 EMAIL lengh01@redco.cn

日期:2021年11月__日



2021年11月
015
 力高地产
REDCO REAL ESTATE
股票代码1622.HK

附件3



股票代码1622.HK

烟台阳光海岸项目五期
二标段精装修工程施工合同

合同编号：_____

项目名称：烟台阳光海岸项目

发包人：烟台力高置业有限公司

承包人：深圳市建侨建工集团有限公司

签订日期：2021年11月 日

签订地点：烟台公司会议室





室内装修工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：烟台力高置业有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市建侨建工集团有限公司

为了保障甲乙双方的合法权益，在平等、互惠互利的原则下，依据《中华人民共和国民法典》及有关法律，并结合项目实际情况，甲乙双方经友好协商，同意签订本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 乙方应根据甲方确认的施工图纸以及相关技术要求，结合现场情况，严格按照合同约定及甲方要求完成烟台阳光海岸项目五期二标段精装修施工工程（下称“本工程”）。

1.2 工程地点及规模：位于烟台高新区滨海东路力高阳光海岸项目，约 51,637.72 m²。

1.3 承包方式：乙方包工、包材料、包质量、包工期、包安全、包风险、包税金、包移交；未经甲方书面同意，不得以任何形式转包或分包。

1.4 承包内容：

1.4.1 按照甲方提供的施工图纸、技术要求，结合现场实际施工情况，完成 52#楼、55#楼精装工程施工及相关配合工作，包括但不限于：装修范围内的地面石材瓷砖铺贴、门槛石窗台石供货安装工程；装修范围内的墙面瓷砖铺贴、金属踢脚线供货安装工程；装修范围内的墙面、天花油漆工程；装修范围内的轻钢龙骨石膏板、铝扣板供货安装工程；装修范围内的灯具开关插座安装工程、排气扇等安装工程；装修范围内的洁具及五金安装工程；装修房屋精细保洁；公共区域、装修房屋及涉及区域的全过程成品保护；按照国家和地方规范完成的相关实验、检测等内容。

1.4.2 设计变更：甲方有权根据现场展示效果对装修要求进行调整，如甲方确认减少施工范围或项目的，甲方有权对工程造价按相应清单综合单价进行核减并书面通知乙方，乙方同意无条件予以配合；如甲方要求增加施工范围或项目的，按合同有关约定执行。

1.4.3 其他图纸或临时安排的施工内容。

1.4.4 对于合同后附清单与招标图施工图纸施工量不符的情况，以招标施工图纸为准；如招标施工图纸中存在实际施工中不存在或不需施工的项目，应按时扣除后据实结算。

1.4.9 其它未尽内容甲方可根据实际情况具体安排，乙方不得以任何理由拒绝执行或不



及时实施工程变更，乙方若拒绝或不及时实施变更，甲方将委托第三方实施，费用将从任意批次应付款项中扣除，并有权按实际发生费用另加 20% 的管理费。

一、工期

2.1 工期：总计 191 个日历天（含冬歇期三个月），预计开工日期为 2021 年 11 月 20 日（以甲方发出开工令要求为准，正式进场施工前完成户型工艺样板施工及备料），预计于 2022 年 5 月 30 日前竣工。

上述各项工期均以日历天计算，除合同 2.4 款所列的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因（包括但不限于休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货、交叉施工时间、与其他承包商之间的配合时间等）均已包括在上述工期内，未经甲方书面同意，各项工期不作任何延长。

如因工程进度安排需调整工期，甲方应书面通知乙方，乙方同意无条件按甲方通知调整后的工期完成各项约定义务，合同价格不因此发生任何调整。

2.2 进度计划

2.2.1 甲乙双方签订合同后，乙方在 15 日内提交工程项目计划书、工程施工组织计划书，经甲方确认后方可施工。

2.2.2 乙方应在每月 25 日前，将当月的工程进度计划提交甲方，甲方应在 7 日内予以确认或提出修改意见。

2.2.3 乙方必须配合土建主体工程进度计划组织施工，接受甲方对进度的检查、监督。

2.3 开工及延期开工

2.3.1 乙方应当按照本合同约定的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于本合同约定的开工日期前 5 天，以书面形式向甲方提出延期开工的理由和要求。甲方不同意延期要求或乙方未在合同约定的时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

2.3.2 因甲方原因不能按照本合同约定的开工日期开工，甲方应以书面形式通知乙方，推迟开工日期。

2.4 工期延误

因下列原因影响工期，乙方应在发生后 2 日内以书面形式向甲方监理提出工期签证，经甲方和监理或其他授权代表签字并加盖甲方和监理公章后，则工期可以相应顺延。乙方逾



期提出签证，或提出签证不符合下列要求的，不得顺延工期：

2.4.1 本合同或法律上认可的不可抗力情形；

2.4.2 由于甲方的原因造成的设计变更引起的工作量增加或额外增加的工作量(以甲方书面文件为准) 超过合同总工程量的 20%且此变更或额外增加的工作量是发生在关键工序上；

2.4.3 甲乙双方共同认为必须延长工期的(以书面文件为准)；

2.4.4 一周内非乙方的原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；

因上述原因造成停工的，按合格的签证顺延工期，但不作任何补偿。

2.5 工程竣工

2.5.1 乙方必须按照本合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工。

2.5.2 因乙方原因不能按照本合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工的，乙方承担违约责任。

三、合同金额

3.1 本工程采用不含税总价包干形式计价，含税总造价为¥ 18,719,449.67 元（大写：人民币 壹仟捌佰柒拾壹万玖仟肆佰肆拾玖元陆角柒分），详见附件一《工程量报价清单》。其中：不含税工程价款为¥ 17,173,807.04 元（大写：人民币 壹仟柒佰壹拾柒万叁仟捌佰零柒元零肆分），工程税款为¥ 1,545,642.63 元（大写：人民币 壹佰伍拾肆万伍仟陆佰肆拾贰元陆角叁分），税率为 9%。若因国家法律法规、政策调整导致增值税率发生变化的，则不含税总价不变，增值税税率和税额按照实际调整。

3.2 上述总造价中已经包含完成施工图纸内容所需的所有人工费、材料费、机械费、材料涨价费、甲供材料保管及安装配合费（如有）、甲指乙购材料采保费（如有）、竣工空气质量检测费、环境及空气污染整改费、维修费、其他管理费、利润、税金、施工及生活水电费及所有措施费用、规费、赶工费，同时包含材料送检和一次性通过政府相关部门验收所需费用等为完成本工程所需的一切相关费用。

3.3 除双方另有约定除外，合同总价在合同执行过程中不予调整（包括政策性文件内容都不予调整，经甲方书面确认的设计变更和现场工程签证除外），双方均已综合考虑一切因素对价格的影响，结算时按经甲方验收合格的工程量执行。

3.4 变更费用计取：如合同中已有适用于变更工程的价格，按合同附件中已有的价格变更合同价款；合同中只有类似于变更工程的项目单价或总价，可以参照类似价格；合同



须甲方法定代表人或授权人签字并加盖公司公章。

6.6 甲方及其任何施工人员的签字确认，均不免除乙方应根据本合同约定及相关法律法规、规范所规定的义务与责任。

七、乙方权利与义务

7.1 乙方派驻施工场地履行合同的代表姓名：罗洪献，职务：项目经理，乙方委派的职权：负责本工程合同范围内的所有事宜。

~~7.2 乙方负责本工程所需材料和设备的采购、供应和保管，保证所购材料、设备等的规格、质量达到图纸和甲方封板的设计要求。施工过程中所有材料进场前应提供材料进场审批表，石材等特殊材料还须提供样板，如无法提供实物样板的则需提供实物照片及材料进场记录表，经甲方书面确认后方可进场。~~

7.3 乙方确保施工文明，施工现场保持整洁有序，并应积极配合服从甲方现场管理，及时清理施工垃圾，保持施工现场的整洁，不得妨碍其他单位的正常施工及甲方其他活动的正常开展。

7.4 乙方确保施工安全，并严格管理本方工作人员，严格遵守甲方现场管理制度，服从甲方工作人员的管理，不得从事与本工程无关的活动，否则造成一切后果由乙方全部承担。本工程以及工地管理期间如发生任何安全事故造成人身及财产损失的，由此产生的经济损失及法律责任概由乙方自行承担，与甲方无关；如甲方因此承担责任或遭受损失，甲方有权向乙方追偿。

7.5 乙方项目经理或项目技术负责人必须按时参加工程例会，因故不能按时参加的应提前4小时向甲方现场工程师提出书面申请，并取得现场工程师批准，否则甲方有权按500元/人/次向乙方扣取违约金。

7.6 工程竣工验收合格后，须向甲方提供叁套符合当地档案馆要求归档标准的竣工档案，并按相关约定按时呈送验收单及结算单据，按时办理工程移交等相关手续，否则甲方有权要求乙方承担逾期责任。

7.7 乙方必须严格管理本方工作人员，并对他们的安全负责，应为其工作人员购买保险（费用已含在合同总价中），严格遵守工程现场管理制度，不得从事与本工程无关的活动；未经甲方书面同意，乙方不得擅自让任何第三方进入施工场地，或让其进行现场参



- 附件 6: (精装交付) 第三方评估
- 附件 7: 土建、精装场地交接验收确认表(批次)
- 附件 8: 土建与装修施工场地交接问题排查表(一户一表)
- 附件 9: 装修、部品安装场地交接验收确认表(批次)
- 附件 10: 装修移交部品安装施工场地移交问题排查表(一户一表)
- 附件 11: 精装修施工样板管理操作标准
- 附件 12: 精装修工艺技术质量标准
- 附件 13: 实测实量操作规范
- 附件 14: 成品保护管理指引
- 附件 15: 样板阶段节点控制
- 附件 16: 大区阶段节点控制
- 附件 17: 安全文明施工违约索赔细则
- 附件 18: 承接查验管理制度
- 附件 19: 承接查验内容与标准
- 附件 20: 甲供材管理工作
- 附件 21: 交付保洁标准
- 附件 22: 装修交付维修保修要求
- 附件 23: 工程量报价清单
- 附件 24: 关于设计变更、现场签证的协议
- 附件 25: 工程竣工结算资料编制说明及结算价款调整
- 附件 26: 工程质量保修协议
- 附件 27: 廉洁协议书
- 附件 28: 阳光海岸五期精装项目工程管控技术要求确认函

(以下无正文)

甲方: 

授权代表:

签约日期:

乙方: 

授权代表:

签约日期:

工程竣工验收表

工程名称	烟台阳光海岸项目五期精装修工程		工程地址	烟台高新区滨海东路力高阳光海岸项目
工程造价	18719449.67元	建筑面积	51637.72 m ²	
开工日期	2021.11.25	竣工日期	2022.6.3	
项目经理	罗洪献	技术负责人	胡昶	
建设单位	烟台力高置业有限公司	设计单位	烟台大新装饰设计工程有限公司	
监理单位	山东泰和建设管理有限公司	施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司	
工程验收范围	装修范围内的地面石材瓷砖铺贴、门槛石窗台石供货安装工程，墙面瓷砖铺贴、金属踢脚线供货安装工程，墙面、天花油漆工程，轻钢龙骨石膏板、铝扣板供货安装工程、灯具开关插座安装工程、排气扇安装工程、洁具及五金安装工程等。			
验收评定意见	合格			
建设单位（盖章）	设计单位（盖章）	监理单位（盖章）	施工单位（盖章）	
项目负责人：  2022年6月3日	设计负责人：  2022年6月3日	总监理工程师：  2022年6月3日	项目经理：  年月日	

11、深圳天健前海 T201-0157 宗地项目 1 栋五单元批量精装修工程

2023 资信文件 | 天健地产

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目 1 栋五单元批量精装修工程专业分包合同

深圳市天健地产集团
专业分包合同
(示范文本 2.0 版)

工程名称: 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目 1 栋五单元批量精装修工程

甲方(甲方): 深圳市政集团有限公司

承包人(乙方): 深圳市建侨建工集团有限公司

合同订立时间: 2023 年 11 月

合同订立地点: 深圳市南山区

合同编号: HTQD/T201-0157QQ/2023-10-11/002

第 1 页 共 242 页

天健地产

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目 1 栋五单元批量精装修工程专业分包合同

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市政集团有限公司

承包方(以下简称乙方): 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 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目 1 栋五单元批量精装修工程项目 工程施工及有关事项协商一致,订立本合同,共同达成如下协议:

一、工程概况

工程名称: 深圳天健前海T201-0157 宗地项目 1 栋五单元批量精装修工程

工程地点: 深圳市南山区

建设规模: 项目位于广东深圳前海片区,项目用地面积 23114.89 m²,总建筑面积 180311.87 m²,地上规定计容面积 126320 m²,容积率/规定容积率 6.2/5.5,最大建筑高度 149.9 米。其中由 4 栋超高层住宅,1 栋高层住宅(人才房),2 栋独立商业及沿街商铺组成。住宅建筑面积为 117550 m²,商业建筑面积为 7000 m²,菜市场建筑面积为 1000 m²,地下室二层,地下室总建筑面积 37860.94 m²。

二、工程承包范围

工程承包范围及工作内容: 深圳天健前海T201-0157 宗地项目 1 栋五单元批量精装修工程,包含但不限于 1 栋五单元的室内、大堂、负一负二及标准层电梯厅、避难层、架空层、空中花园等精装修工程。工作内容包括但不限于地面装修工程、墙体砌筑抹灰工程、墙面装饰工程、天花工程、油漆工程、水电安装工程、洁具五金安装工程、精保洁等内容,具体以施工图纸及招标文件为准。投标人负责装修工程范围内其他工程的管理和协调工作,负责竣工图及竣工资料编制,并负责完工后场地清理和垃圾清运至指定地点,由主体总承包单位统一外运。

三、合同工期

总工期: 205 个日历天;其中:

(1)批量精装修工程施工工期 175 个日历天,计划开工日期:2023 年 10 月 09 日(以甲方书面通知载明的开工时间为准),完工日期 2024 年 03 月 31 日(全部工程完工并完成第一次精保洁);

天健地产

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目 1 栋五单元批量精装修工程专业分包合同

(2) 整改工期 30 个日历天，2024 年 04 月 01 日~2024 年 04 月 30 日，初验发现的所有问题必须整改完毕且完成第二次精保洁并经甲方验收合格；

(3) 本项目交付时间按甲方确认的计划，乙方必须于交付日期前或甲方要求的时间完成第三次精保洁。

四、质量标准

本工程质量标准为：合格。

五、签约合同价

合同类型： 总价合同 单价合同

合同总价：¥ 18456113.03 元，大写：人民币 壹仟捌佰肆拾伍万陆仟壹佰壹拾叁元叁分；其中不含税金额：¥ 16932213.79 元，税金：¥ 1523899.24 元（增值税税率：9 %）。

乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票，支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整，则参照国家相关政策规定，约定计价方式为：不含税价保持不变，对调整后税率进行对应调整，重新计算含税总价。

固定单价说明：综合单价包干，工程量按实际结算。

六、项目经理

乙方项目经理：刘鹏。

七、乙方税务资质

1. 乙方作为增值税纳税人的类型： 一般纳税人 小规模纳税人；
2. 本合同增值税缴纳方式： 一般计税方法 简易计税方法；
3. 本合同付款需开具增值税专用发票。

八、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；

天健地产

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目 1 栋五单元批量精装修工程专业分包合同

6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

十、承诺

本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十一、合同订立与生效

合同签订时间：本合同于 2023 年 10 月签订。

合同签订地点：深圳市南山区。

合同生效：本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

合同份数：本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

甲方：深圳市政集团有限公司
(公章)

法定代表人或委托代理人：
(签字)

日期：2023

乙方：深圳市建侨建工集团有限公司
(公章)

法定代表人或委托代理人：
(签字)

日期：

工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位(子单位)工程名称	前海T201-0157宗地项目施工总承包工程 【深圳天健前海T201-0157宗地项目批量精装修工程(三标段)】		
致	深圳市长城工程项目管理有限公司 (项目监理单位)		
我方已按照合同完成了	深圳天健前海T201-0157宗地项目批量精装修工程(三标段)工程, 经自检合格, 请予以检查和验收。		
项目经理部(项目章)			
项目负责人:	[Signature]		
日期:	2024年8月26日		
审查意见:	<p>经验收, 该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求;</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准;</p> <p>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求;</p> <p>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> / 不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求;</p> <p>综上所述, 该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格/ <input type="checkbox"/> 不合格, <input checked="" type="checkbox"/> 可以/ <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p>		
	项目监理单位(项目章)		
	总监理工程师:	[Signature]	
	日期:	2024年8月26日	
审查意见:	<p>同意</p>		
	建设单位(项目章)		
	项目负责人:	[Signature]	
	日期:	2024年8月26日	



二、项目经理业绩

序号	项目名称	合同金额 (万元)	项目状态	竣工日期
1	武汉市光谷创新天地项目 R5 地块第一标段户内精装修总承包工程	5463.90	已完工	2022年4月6日
2	中海·国际社区项目 15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段	2091.49	已完工	2021年10月20日
3	烟台阳光海岸项目五期精装修工程	1871.94	已完工	2022年6月3日

1、武汉市光谷创新天地项目 R5 地块第一标段户内精装修总承包工程

致： 深圳市建侨建工集团有限公司
房耿波 台鉴

档案编号： WH/0V/R5/QS/2021/0113

武汉市光谷创新天地项目
R5 地块户内精装修总承包工程
中标通知书

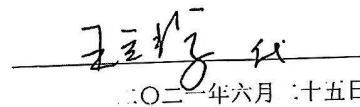
武汉光谷创新天地房地产发展有限公司开发兴建的光谷创新天地项目 R5 地块，经我司评议后，确定贵司为 R5 地块户内精装修总承包工程第一标段 中标人，中标金额为 54,639,002.79 元。具体开工日期以业主书面通知为准。

中标人收到中标通知书后，于 2021 年 7 月 24 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


二〇二一年六月二十五日

抄送：
总经理
常务副总

王立辉 先生
陈树华 先生

2021编号十四001

王祥

中华人民共和国

正本
ORIGINAL

武汉光谷创新天地R5地块

之

户内精装修总承包工程
第一标段

合同文件

第一册 共三册

业主
武汉光谷创新天地房地产发展有限公司

承包单位
深圳市建侨建工集团有限公司

设计单位
上海天华建筑设计有限公司

估算师
北京伟历信工程咨询有限公司

二〇二一年七月

合同协议书

业主（全称）：武汉光谷创新天地房地产发展有限公司

承包单位（全称）：深圳市建侨建工集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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项目协商一致，订立本合同。

兹达成协议如下：

1 工程概况

工程名称：武汉光谷创新天地 R5 地块户内精装修总承包工程第一标段

工程地点：武汉市东湖新技术开发区光谷六路与高新二路交叉口

2 工程承包范围

承包范围：详工程基本措施项目第 2 条“工程范围”及工程技术规范附件 1“户内精装修施工界面划分表”

3 合同工期

3.1 a) 计划开工时间：2021 年 05 月 20 日

b) 计划完工时间：2021 年 12 月 30 日

c) 总工期 225 日历天

另外承包单位提供的样品/图纸未能达到技术规范所要求而未获设计批准而引致工期延误及额外费用，将由承包单位自行承担。

3.2 实际开竣工时间安排：实际开工时间以业主通知为准。由于预计施工时间与实际排期不同，并需要配合完成竣工备案（202【1】年 5 月 12 日），造成承包单位人员及施工机械窝工等损失，承包单位为此不得提出额外的补偿要求。

3.3 承包单位不得以雨天等自然、环境、气候等因素作为工期延后的理由，承包单位应充分考虑相应措施，总工期不可调整。

4 质量标准

工程质量标准：详技术要求

CA/1

合同金额

(大写) 人民币 伍仟肆佰陆拾叁万玖仟零贰元柒角玖分

(小写) RMB¥ 54,639,002.79

该合同总价款为包含增值税的价格, 其中不含增值税金额

(大写) 人民币 伍仟零壹拾贰万柒仟伍佰贰拾伍元伍角

(小写) RMB¥ 50,127,525.5

增值税额 (大写) 人民币 肆佰伍拾壹万壹仟肆佰柒拾柒元贰角玖分

(小写) RMB¥ 4,511,477.29

因承包单位公司类型变更, 或国家政策变化, 导致增值税率变化的处理原则:

- (1) 如增值税税率提高, 则本合同第 5 条款约定的总价款金额不变, 其中的不含增值税价款金额相应调减。
- (2) 如增值税税率降低, 则本合同第 5 条款约定的不含税价款金额不变, 本合同总价款金额相应调减。如业主已将第 5 条款项约定总价款支付给承包单位的, 承包单位应将本合同约定总价款与调减后总价款之间的差额返还业主。

本项目承包工程属图纸及技术要求总价包干性质(包承包工程所需的所有相关主料、辅料、包加工及施工损耗、包运输、包卸货、包工期、包质量、包安全、包测试、包工资及材料价之任何市场差价、所有间接费、综合费率、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地存仓、因材料或设备迟到工地的窝工费、保险费及调试所需费用等, 以及任何前述未提及的但为完成本合同项下工程所需的一切相关工作所产生的成本和费用)。

本合同金额在工程发生设计变更及由业主正式发出指令, 引致工程量的增减或材料的选料不同的条件下才可以调整合同金额, 其余在工程期间因工人工资, 材料价格, 机械费用和政府有关收费等的变动都不须再作任何调整。

合同总价不应因永久或临时工程的材料或消耗性储存品价格、燃料、水或电力价格、运费或保险费、工资或津贴、货币兑换率升降或其它收费等变动而调整。

合同总价不应因任何法令、法规、规定或规章的更改或增订而导致的价格升降而作出调整。

承包单位应承担地方或国家规定的在中华人民共和国及工程所在地正常实施项目所需缴纳的各项税费及附加税项(包括但不限于营业税、企业所得税、个人所得税、印花税、增值税、消费税、当地附加税及任何修订或新加的税项), 如当地主管税务机关要求业主代扣代缴相关税费及附加, 业

CA/2

5 合同金额（续）

主有权在支付承包单位工程进度款时代扣上述款项，承包单位对代扣代缴的税款金额如有异议，应主动向主管税务机关咨询，以主管税务机关答复为准。签订合同后，承包单位应主动前往项目所在地主管税务机关接受税收征收管理。

6 组成合同的文件的优先次序

为了解释的目的，文件（包括其附录）的优先次序如下：

- (a) 合同协议书
- (b) 中标通知书
- (c) 定标前往来函件
- (d) 投标书及其附录
- (e) 合同条款
- (f) 工程规范及其他技术资料、技术要求及其附录
- (g) 合同图纸
- (h) 投标须知
- (i) 工程量清单、选配组价及综合单价分析表
- (j) 附件

进一步规定如下：

对于同一类合同文件及定标前往来函件，以其最新版本或最新颁发者为准。

对于同一项目标准要求不一致时，将被视为其投标报价已考虑了较高标准的要求。

- 7 本协议书中有关词语含义在合同条款及工程规范中分别赋予它们的定义，应是相互说明和补充，若出现歧义或矛盾时，应按合同条款第一条（定义）执行。
- 8 承包单位向业主承诺按照本合同的约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量担保责任。
- 9 业主向承包单位承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同金额及其他应当支付的款项。
- 10 承包单位需对发票的真实性、合法性及有效性负责，如因承包单位提供发票的真实性、合法性及有效性问题导致业主产生的经济损失将由承包单位承担。
- 11 特别说明：除另有说明外，本协议书中所提及之合同金额均指含增值税金额。

12 合同生效

本合同一式六份，业主执四份，承办单位执二份，双方签字及盖章后生效。

业主：（公章/合同章）

单位名称：_____

法定代表人或授权代表签署：



承包单位：（公章/合同章）

单位名称：_____

法定代表人或授权代表签署：

CA/4

工程竣工验收报告 (建筑工程)



工程名称: 武汉市光谷创新天地项目 R5 地块第一标段户内
精装修总承包工程

验收时期: 2022年4月6日

建设单位(盖章): 武汉光谷创新天地房地产发展有限公司

一、工程概况

工程名称	武汉市光谷创新天地项目 R5 地块第一标段户内精装修总承包工程	工程地点	武汉市东湖新技术开发区光谷六路与高新二路交叉口
建筑面积	24515 m ²	工程造价	54639002.79 元
结构类型	框架结构	层数	/
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	2021 年 5 月 20 日	验收日期	2022 年 4 月 6 日
监督单位		监督编号	
建设单位	武汉光谷创新天地房地产发展有限公司	资质证号	
勘察单位	/		
设计单位	上海天华建筑设计有限公司		
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)	深圳市建侨建工集团有限公司		
监理单位	湖北新天地工程建设监理有限责任公司		
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(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	张涛、樊磊、罗洪献
副组长	姚宇、胡昶
组 员	阳晓东、徐灿勇、赵磊、张前进、吴敏道、邹火生、赵建中

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张涛	樊磊、罗洪献
建筑设备安装工程	姚宇	胡昶
通讯、电视、燃气等专业工程	赵磊	吴敏道、张前进
工程质保资料	阳晓东	邹火生、赵建中


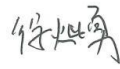



(二) 验收程序

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
地基与基础工程	/	共 118 项 经审查 符合要求 118 项 经核定符合 规范要求 118 项	共核查 40 项， 符合要求 40 项。 共抽查 25 项， 符合要求 25 项。 经返工处理 符合要求 / 项。	共抽查 20 项 符合要求 20 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	符合要求			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	符合要求			
建筑电气工程	符合要求			
智能建筑工程	/			
通风与空调工程	/			
电梯工程	/			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	武汉光谷创新天地房地 发展有限公司	工程师	项目负责人
	上海天华建筑设计有限公 司	设计师	设计师
	湖北新天地工程建设监理 有限责任公司	工程师	总监
	深圳市建侨建工集团有限 公司	工程师	项目经理
		高级技师	技术负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程已按国家有关施工验收规范技术标准，设计图纸，施工合同完成全部内容，工程质量符合设计条件，验收规范和强制性条件要求，工程观感质量好，工程技术资质齐全，工程质量综合评定为合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年4月6日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2022年4月6日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年4月6日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2022年4月6日
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2、中海·国际社区项目 15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段

中海宏洋成本合约标准化文件

编号:

中标通知书

深圳市建侨建工集团有限公司:

经过慎重研究,决定接受你公司最后一次报价,总价为人民币(大写)贰仟零玖拾壹万肆仟玖佰壹拾伍元整(¥20,914,915.00),成为中海·国际社区项目15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段中标人,特此确认!

我司认为你公司已清楚知晓我司对品质的执着追求;履约过程中不允许出现所谓的“优化”而更改既定材料和设计的情况。基于该项目工期紧张,希望迅速深化节点,完成样板确认,着手全方位采购,力争提前进场,以全面配合项目整体的进度需要!

期盼双方合作愉快!



分包人: 深圳市建侨建工集团有限公司(公章)

法人代表/授权委托人:



日期: 2021.1.21

中海·国际社区项目

15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、
15#、16#楼)户内精装修工程III标段

合同文件



发 包 人：南宁中海宏洋置业有限公司

分 包 人：深圳市建侨建工集团有限公司

2021 年 3 月

合同编号：COBNN00203G0125

中海·国际社区项目
15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段 分包合同协议书

分包合同协议书

本协议条款由

发 包 人： 南宁中海宏洋置业有限公司

联系地址： 南宁市青秀区民族大道 136-6 号华润大厦 C 座 22 层

与

分 包 人： 深圳市建侨建工集团有限公司

联系地址： 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

于 2021 年 ____ 月 ____ 日签订。

鉴于发包人愿将名称为中海·国际社区项目 15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的下列报酬金额。

又鉴于分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、总承包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1. 本工程合同总价为人民币(大写)贰仟零玖拾壹万肆仟玖佰壹拾伍元整 (¥20,914,915.00) 其中不含税总价为人民币(大写)壹仟玖佰壹拾捌万柒仟玖佰玖拾伍元肆角壹分 (¥19,187,995.41)，增值税总价为人民币(大写)壹佰柒拾贰万陆仟玖佰壹拾玖元伍角玖分 (¥1,726,919.59)，增值税税率为 9%。

此合同总价为包干性质，固定综合单价，即所有完成合同文件规定的工程内容的一切费用已包含在合同总价之中，该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，不会因人工费、货物价格等任何原因而有所调整。

若合同履行期内因国家政策变化导致行业税率调整，则自规定调整日期起，合同未支付不含税价款适用相应调整后税率，合同未支付总价根据相应不含税价款及税率进行变更。

2...承包范围

A/1

中海·国际社区项目
15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段 分包合同协议书

承包范围详见合同文件中承包范围。

3....本工程分批次移交工作面，具体开工日期以发包人发出的指令为准，现场施工进度由发包人安排。

合同工期为 180 个日历天，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：

项目	进场时间	完成时间	备注
9#、10#楼户内精装修	2021年3月15日	2021年9月30日	
15#楼户内精装修	2021年3月15日	2021年9月30日	
项目	进场时间	完成时间	备注
11#、12#、13#、16#楼户内精装修	2021年3月15日	2021年9月30日	

关键节点名称	最迟完成时间	日历天数	备注	
乙供材料样板报批时间	中标之日起 10 天内	10		
第一批材料进场时间	通知开工之日起 10 天内	10		
精装修交楼标准施工样板 (每栋楼做通层样板房、另需做一套工法样板)	中标之日起 30 天内	30		
精装修 整体工 序工期	工作面移交	第 1-20 天	20	
	墙体及机电改造	第 6-35 天	30	
	天花吊顶及墙面腻子	第 11-90 天	80	
	墙地砖、门槛石及窗台石	第 31-100 天	70	
	木地板找平及安装	第 16-120 天	105	
	墙面一遍油漆,天面二遍油漆	第 61-130 天	70	
	灯具、洁具、门框、柜体、五金及开关插座安装	第 91-140 天	50	
	一次保洁	第 121-160 天	40	
	门扇、柜门、柜面及厨房电器安装	第 131-160 天	40	
	墙面二遍油漆	第 141-160 天	30	
二次保洁	第 161-180 天	20		
			180	从开工令下发之日起算

4....工程质量

本工程质量、安全、满意度目标：

(1) 质量目标：合格；

(2) 安全目标：无重大安全事故

中海·国际社区项目

15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段

分包合同协议书

9...发包人认可下列基本信息为增值税专用发票开票信息：

增值税专用发票开票信息	
企业名称	南宁中海宏洋置业有限公司
纳税人识别号	91450100092739557Q
注册地址	南宁市兴宁区厢竹大道63号兴宁区机关中心服务大楼6楼611号房
电话号码	0771-5773550
开户行	招商银行南宁分行营业部
银行账户	7719 0041 5910 806
备注信息	项目名称：中海·国际社区项目15#地块 项目地址：南宁市兴宁区金桥路北面

10..分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

 开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

 户 名： 深圳市建侨建工集团有限公司

 开户账号： 44201619200052507228

分包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更分包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人而造成之损失（无论是发包人损失或分包人自己的损失）均由分包人承担全部责任。

（以下无正文）

文书

中海·国际社区项目
15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段 分包合同协议书

兹证明双方签订如下:

发 包 人: 南宁中海宏洋置业有限公司(章)

法定代表人或授权代表签署

孙景峰 常务副总
姓名与职位(打印)

分 包 人: 深圳市建侨建工集团有限公司(章)

法定代表人或授权代表签署

张广胜 法定代表人
姓名与职位(打印)

书面通知
及时通知
本人承担全
无正文)

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

A/7

工程竣工联合验收记录表

项目名称	中海·国际社区项目 15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段 COBNN00203G0125		
合同名称	中海·国际社区项目 15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程III标段 COBNN00203G0125		
合同金额	20914915.00		
承建商名称	深圳市建侨建工集团有限公司		
开工/竣工时间	该单位开工时间: 2021年3月15日 本批次竣工备案表时间: 2021年10月20日		
承建单位相关负责人	项目经理: 罗洪献 技术负责人: 王法金		
收到承建单位申请验收报告的时间	<input checked="" type="checkbox"/> 有申请报告 <input type="checkbox"/> 无申请报告 <input type="checkbox"/> 复验申请报告 收到时间: 2021年10月20日		
验收范围	中海·国际社区项目 15#地块二期(9#、10#、11#、12#、13#、15#、16#楼)户内精装修工程		
验收单位	验收情况描述	结论	盖章(签字)
建设单位: 南宁中海宏洋置业有限公司	16、是否存在因其质量问题导致的群诉: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 17、入伙前查验 CRM 户均问题/集团平均: 94 18、集中入伙期间户均问题数/集团平均: 4.96 19、工程质量奖罚协议履行情况: 20、其他验收情况说明:	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	负责人: 胡峰 日期: 2021.10.20
监理单位: 广西南宁北洋工程监理有限责任公司	7、工程质量是否满足要求: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 8、其他验收情况说明:	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	负责人: 李祥 日期: 2021.10.20
设计单位: 广西富盟工程设计有限公司	10、工程质量是否达到设计效果: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 11、其他验收情况说明:	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	负责人: 黄垣 日期: 2021.10.20
承建单位: 深圳市建侨建工集团有限公司	10、施工中是否按照设计图纸和施工技术标准施工: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 11、对建筑材料建筑构配件进行严格检验: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 12、根据《建筑工程施工质量验收统一标准》经检验自评该工程质量等级是否合格: <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 12、其他验收情况说明:	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格 <input type="checkbox"/> 验收不合格	项目经理: 罗洪献 日期:
验收结论汇总	<input checked="" type="checkbox"/> 验收合格, 可签署工程质量保修协议。保修期起算日期为: <input type="checkbox"/> 验收不合格, 书面告知承建商, 明确告知问题所在, 整改时间和复验要求		

3、烟台阳光海岸项目五期精装修工程

2021年11月
015

招标采购管理制度

采购作业模板(编号:JTZC-ZB-16)

中标通知书

深圳市建侨建工集团有限公司:

我司组织招标的烟台东方阳光海岸项目五期精装修工程项目,经评标委员会评审、招标领导小组审定,已于2021年11月16日完成全部招标工作程序,现确定贵公司为一标段(52#楼、55#楼)中标单位,并表示祝贺。

贵公司在本项目的中标价为人民币:壹仟捌佰柒拾壹万玖仟肆肆拾玖元陆角柒分(小写:¥18719449.67元)、中标工期:191日历天、中标质量标准合格等级。

请贵公司接到此中标通知书后,于2021年11月25日前来我公司(地址:山东省烟台市高新区滨海东路2016号力高阳光海岸售楼处三楼)签订合同并依据招标文件要求提交履约担保。

招标人(盖章):烟台力高置业有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章):

联络人姓名 冷慧 电话 158535839832 EMAIL lengh01@redco.cn

日期: 2021年11月 日

2021年11月
018

 力高地产
REDCO REAL ESTATE
股票代码1622.HK

附件3



股票代码1622.HK

烟台阳光海岸项目五期
二标段精装修工程施工合同

合同编号：_____

项目名称：烟台阳光海岸项目

发 包 人：烟台力高置业有限公司

承 包 人：深圳市建侨建工集团有限公司

签订日期：2021年11月 日

签订地点：烟台公司会议室





室内装修工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：烟台力高置业有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市建侨建工集团有限公司

为了保障甲乙双方的合法权益，在平等、互惠互利的原则下，依据《中华人民共和国民法典》及有关法律，并结合项目实际情况，甲乙双方经友好协商，同意签订本合同，以资双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 乙方应根据甲方确认的施工图纸以及相关技术要求，结合现场情况，严格按照合同约定及甲方要求完成烟台阳光海岸项目五期二标段精装修施工工程（下称“本工程”）。

1.2 工程地点及规模：位于烟台高新区滨海东路力高阳光海岸项目，约 51,637.72 m²。

1.3 承包方式：乙方包工、包材料、包质量、包工期、包安全、包风险、包税金、包移交；未经甲方书面同意，不得以任何形式转包或分包。

1.4 承包内容：

1.4.1 按照甲方提供的施工图纸、技术要求，结合现场实际施工情况，完成 52#楼、55#楼精装工程施工及相关配合工作，包括但不限于：装修范围内的地面石材瓷砖铺贴、门槛石窗台石供货安装工程；装修范围内的墙面瓷砖铺贴、金属踢脚线供货安装工程；装修范围内的墙面、天花油漆工程；装修范围内的轻钢龙骨石膏板、铝扣板供货安装工程；装修范围内的灯具开关插座安装工程、排气扇等安装工程；装修范围内的洁具及五金安装工程；装修房屋精细保洁；公共区域、装修房屋及涉及区域的全过程成品保护；按照国家和地方规范完成的相关实验、检测等内容。

1.4.2 设计变更：甲方有权根据现场展示效果对装修要求进行调整，如甲方确认减少施工范围或项目的，甲方有权对工程造价按相应清单综合单价进行核减并书面通知乙方，乙方同意无条件予以配合；如甲方要求增加施工范围或项目的，按合同有关约定执行。

1.4.3 其他图纸或临时安排的施工内容。

1.4.4 对于合同后附清单与招标图施工图纸施工量不符的情况，以招标施工图纸为准；如招标施工图纸中存在实际施工中不存在或不需施工的项目，应按时扣除后据实结算。

1.4.9 其它未尽内容甲方可根据实际情况具体安排，乙方不得以任何理由拒绝执行或不



及时实施工程变更，乙方若拒绝或不及时实施变更，甲方将委托第三方实施，费用将从任意批次应付款项中扣除，并有权按实际发生费用另加 20% 的管理费。

二、工期

2.1 工期：总计 191 个日历天（含冬歇期三个月），预计开工日期为 2021 年 11 月 20 日（以甲方发出开工令要求为准，正式进场施工前完成户型工艺样板施工及备料），预计于 2022 年 5 月 30 日前竣工。

上述各项工期均以日历天计算，除合同 2.4 款所列的原因外，一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因（包括但不限于休息日、公众假期、雨季影响、停水、停电、材料订货、交叉施工时间、与其他承包商之间的配合时间等）均已包括在上述工期内，未经甲方书面同意，各项工期不作任何延长。

如因工程进度安排需调整工期，甲方应书面通知乙方，乙方同意无条件按甲方通知调整后的工期完成各项约定义务，合同价格不因此发生任何调整。

2.2 进度计划

2.2.1 甲乙双方签订合同后，乙方在 15 日内提交工程项目计划书、工程施工组织计划书，经甲方确认后方可施工。

2.2.2 乙方应在每月 25 日前，将当月的工程进度计划提交甲方，甲方应在 7 日内予以确认或提出修改意见。

2.2.3 乙方必须配合土建主体工程进度计划组织施工，接受甲方对进度的检查、监督。

2.3 开工及延期开工

2.3.1 乙方应当按照本合同约定的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于本合同约定的开工日期前 5 天，以书面形式向甲方提出延期开工的理由和要求。甲方不同意延期要求或乙方未在合同约定的时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

2.3.2 因甲方原因不能按照本合同约定的开工日期开工，甲方应以书面形式通知乙方，推迟开工日期。

2.4 工期延误

因下列原因影响工期，乙方应在发生后 2 日内以书面形式向甲方监理提出工期签证，经甲方和监理或其他授权代表签字并加盖甲方和监理公章后，则工期可以相应顺延。乙方逾



期提出签证，或提出签证不符合下列要求的，不得顺延工期：

2.4.1 本合同或法律上认可的不可抗力情形；

2.4.2 由于甲方的原因造成的设计变更引起的工作量增加或额外增加的工作量(以甲方书面文件为准) 超过合同总工程量的 20%且此变更或额外增加的工作量是发生在关键工序上；

2.4.3 甲乙双方共同认为必须延长工期的(以书面文件为准)；

2.4.4 一周内非乙方的原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；

因上述原因造成停工的，按合格的签证顺延工期，但不作任何补偿。

2.5 工程竣工

2.5.1 乙方必须按照本合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工。

2.5.2 因乙方原因不能按照本合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工的，乙方承担违约责任。

三、合同金额

3.1 本工程采用不含税总价包干形式计价，含税总造价为¥ 18,719,449.67 元（大写：人民币 壹仟捌佰柒拾壹万玖仟肆佰肆拾玖元陆角柒分），详见附件一《工程量报价清单》。其中：不含税工程价款为¥ 17,173,807.04 元（大写：人民币 壹仟柒佰壹拾柒万叁仟捌佰零柒元零肆分），工程税款为¥ 1,545,642.63 元（大写：人民币 壹佰伍拾肆万伍仟陆佰肆拾贰元陆角叁分），税率为 9%。若因国家法律法规、政策调整导致增值税率发生变化的，则不含税总价不变，增值税税率和税额按照实际调整。

3.2 上述总造价中已经包含完成施工图纸内容所需的所有人工费、材料费、机械费、材料涨价费、甲供材料保管及安装配合费（如有）、甲指乙购材料采保费（如有）、竣工空气质量检测费、环境及空气污染整改费、维修费、其他管理费、利润、税金、施工及生活水电费及所有措施费用、规费、赶工费，同时包含材料送检和一次性通过政府相关部门验收所需费用等为完成本工程所需的一切相关费用。

3.3 除双方另有约定除外，合同总价在合同执行过程中不予调整（包括政策性文件内容都不予调整，经甲方书面确认的设计变更和现场工程签证除外），双方均已综合考虑一切因素对价格的影响，结算时按经甲方验收合格的工程量执行。

3.4 变更费用计取：如合同中已有适用于变更工程的价格，按合同附件中已有的价格变更合同价款；合同中只有类似于变更工程的项目单价或总价，可以参照类似价格；合同



须甲方法定代表人或授权人签字并加盖公司公章。

6.6 甲方及其任何施工人员的签字确认，均不免除乙方应根据本合同约定及相关法律法规、规范所规定的义务与责任。

七、乙方权利与义务

7.1 乙方派驻施工场地履行合同的代表姓名：罗洪猷，职务：项目经理，乙方委派的职权：负责本工程合同范围内的所有事宜。

7.2 乙方负责本工程所需材料和设备的采购、供应和保管，保证所购材料、设备等的规格、质量达到图纸和甲方封板的设计要求。施工过程中所有材料进场前应提供材料进场审批表，石材等特殊材料还须提供样板，如无法提供实物样板的则需提供实物照片及材料进场记录表，经甲方书面确认后方可进场。

7.3 乙方确保施工文明，施工现场保持整洁有序，并应积极配合服从甲方现场管理，及时清理施工垃圾，保持施工现场的整洁，不得妨碍其他单位的正常施工及甲方其他活动的正常开展。

7.4 乙方确保施工安全，并严格管理本方工作人员，严格遵守甲方现场管理制度，服从甲方工作人员的管理，不得从事与本工程施工无关的活动，否则造成一切后果由乙方全部承担。本工程施工以及工地管理期间如发生任何安全事故造成人身及财产损失的，由此产生的经济损失及法律责任概由乙方自行承担，与甲方无关；如甲方因此承担责任或遭受损失，甲方有权向乙方追偿。

7.5 乙方项目经理或项目技术负责人必须按时参加工程例会，因故不能按时参加的应提前4小时向甲方现场工程师提出书面申请，并取得现场工程师批准，否则甲方有权按500元/人/次向乙方扣取违约金。

7.6 工程竣工验收合格后，须向甲方提供叁套符合当地档案馆要求归档标准的竣工档案，并按相关约定按时呈送验收单及结算单据，按时办理工程移交等相关手续，否则甲方有权要求乙方承担逾期责任。

7.7 乙方必须严格管理本方工作人员，并对他们的安全负责，应为其工作人员购买保险（费用已含在合同总价中），严格遵守工程现场管理制度，不得从事与本工程施工无关的活动；未经甲方书面同意，乙方不得擅自让任何第三方进入施工场地，或让其进行现场参



- 附件 6: (精装交付) 第三方评估
- 附件 7: 土建、精装场地交接验收确认表(批次)
- 附件 8: 土建与装修施工场地交接问题排查表(一户一表)
- 附件 9: 装修、部品安装场地交接验收确认表(批次)
- 附件 10: 装修移交部品安装施工场地移交问题排查表(一户一表)
- 附件 11: 精装修施工样板管理操作标准
- 附件 12: 精装修工艺技术质量标准
- 附件 13: 实测实量操作规范
- 附件 14: 成品保护管理指引
- 附件 15: 样板阶段节点控制
- 附件 16: 大区阶段节点控制
- 附件 17: 安全文明施工违约索赔细则
- 附件 18: 承接查验管理制度
- 附件 19: 承接查验内容与标准
- 附件 20: 甲供材管理工作
- 附件 21: 交付保洁标准
- 附件 22: 装修交付维修保修要求
- 附件 23: 工程量报价清单
- 附件 24: 关于设计变更、现场签证的协议
- 附件 25: 工程竣工结算资料编制说明及结算价款调整
- 附件 26: 工程质量保修协议
- 附件 27: 廉洁协议书
- 附件 28: 阳光海岸五期精装项目工程管控技术要求确认函

(以下无正文)

甲方: 
授权代表:

签约日期:

乙方: 
授权代表:
签约日期:

工程竣工验收表

工程名称	烟台阳光海岸项目五期精装修工程	工程地址	烟台高新区滨海东路力高阳光海岸项目
工程造价	18719449.67 元	建筑面积	51637.72 m ²
开工日期	2021.11.25	竣工日期	2022.6.3
项目经理	罗洪献	技术负责人	胡昶
建设单位	烟台力高置业有限公司	设计单位	烟台大新装饰设计工程有限公司
监理单位	山东泰和建设管理有限公司	施工单位	深圳市建侨建工集团有限公司
工程验收范围	装修范围内的地面石材瓷砖铺贴、门槛石窗台石供货安装工程，墙面瓷砖铺贴、金属踢脚线供货安装工程，墙面、天花油漆工程，轻钢龙骨石膏板、铝扣板供货安装工程、灯具开关插座安装工程、排气扇安装工程、洁具及五金安装工程等。		
验收评定意见	合格		
建设单位（盖章）  项目负责人：  2022年6月3日	设计单位（盖章）  设计负责人：  2022年6月3日	监理单位（盖章）  总监理工程师：  2022年6月3日	施工单位（盖章）  项目经理：  年月日

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 罗洪斌		社保电话号: 617625082		身份证号码: 441523198210037217		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	个人交
2024	01	707010	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	707010	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	707010	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	707010	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	707010	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	707010	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	707010	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	707010	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	707010	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	707010	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	01	707010	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	02	707010	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2025	03	707010	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	04	707010	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	05	707010	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	06	707010	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	07	707010	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	08	707010	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	09	707010	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	10	707010	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	11	707010	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2025	12	707010	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	01	707010	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
2026	02	707010	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	25.2	2520	20.16	5.04
合计			18664.55	9059.36			8732.04	3439.0			859.88		588.24	307.24		126.56	


备注:

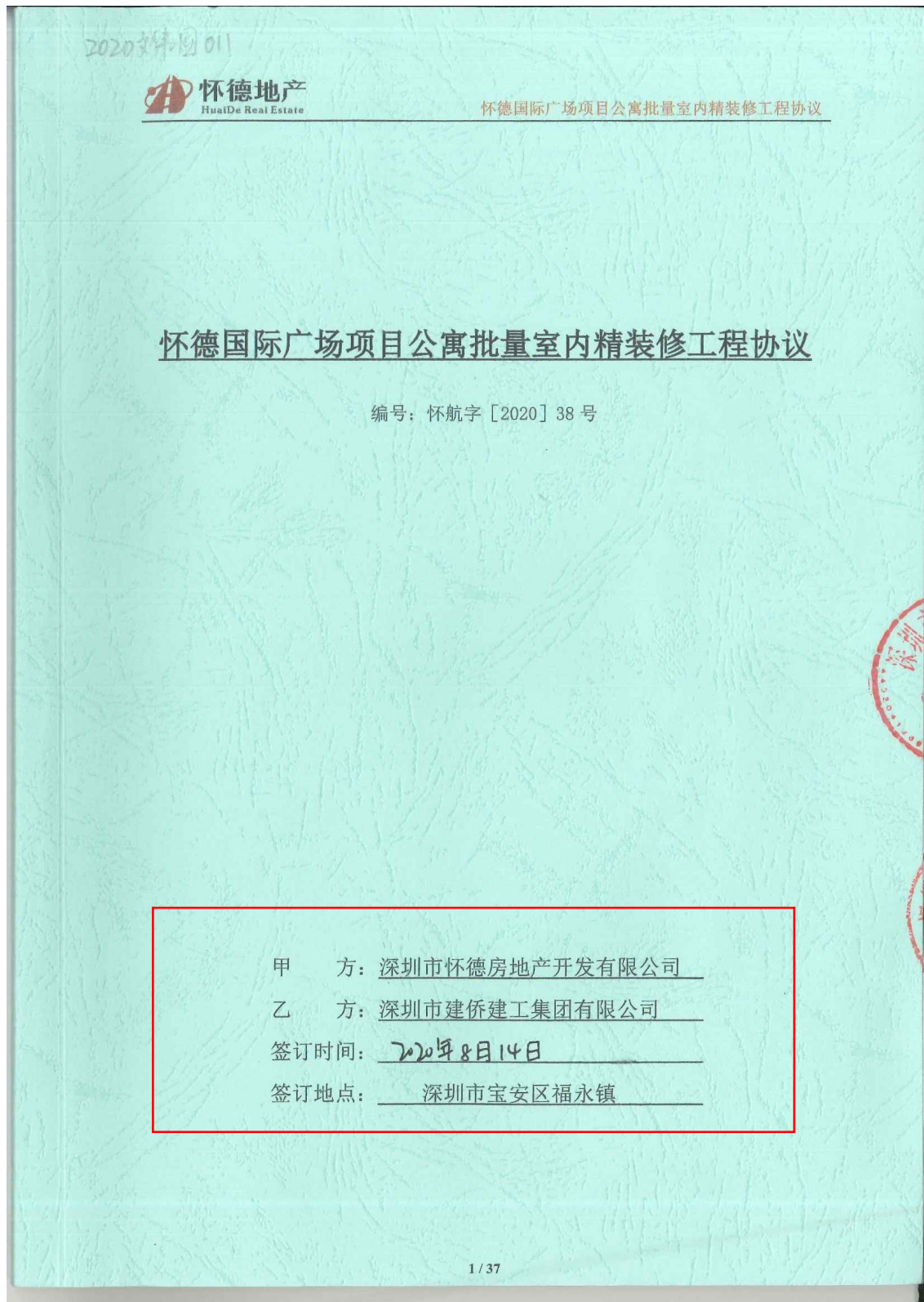
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927844fb1623b4) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。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



四、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/m²），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：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:

中途

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 <u>3</u> 分部, 经审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>381</u> 项, 经审查符合要求 <u>381</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>381</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:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 项目负责人:	 (公章) 项目负责人:	 (公章) 项目负责人:
	2022年8月30日	2022年8月30日	2022年8月30日	2022年8月30日	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。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0102

工程名称	怀德国际广场项目公寓 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 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 338 项，经审查符合要求 338 项， 经核定符合规范要求 338 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9月10日	 (公章) 怀德国际广场 项目监理工程师 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信信文010

中标通知书

编号YCS 2024 03 004 01

深圳市建侨建工集团有限公司：
盐城世纪新城地产开发有限公司的东湖印象花园公区和室内装修工程的评标工作已结束，根据工程（货物）招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确认你方为中标人。
我方将于本通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。
请你方派代表于2024年04月06日前到盐城世纪新城地产开发有限公司与我方洽谈合同。你方中标条件如下：

1. 中标范围与中标内容：东湖印象花园公区和室内装修工程的施工
2. 中标价：36182000.16(元)
3. 中标工期（日历天）：100
4. 中标质量要求：合格
5. 中标项目经理姓名、资质等级及证书编号：
蒋新潮 一级 粤 1442006200804355

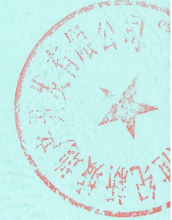
招标人（公章）
法定代表人（签章）
2024年03月07日

2024合同文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公园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：东湖印象花园公园和室内装修工程。
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：东湖印象花园公园和室内装修工程的施工，包含但不限于室内装饰、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：东湖印象花园公园和室内装修工程的施工，包含但不限于室内装饰、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年综合大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 ²	结构	地上27层, 地下1层
	工程造价	3618.2万元	
		开工日期	2024.5.16
		竣工日期	2024.11.20

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;

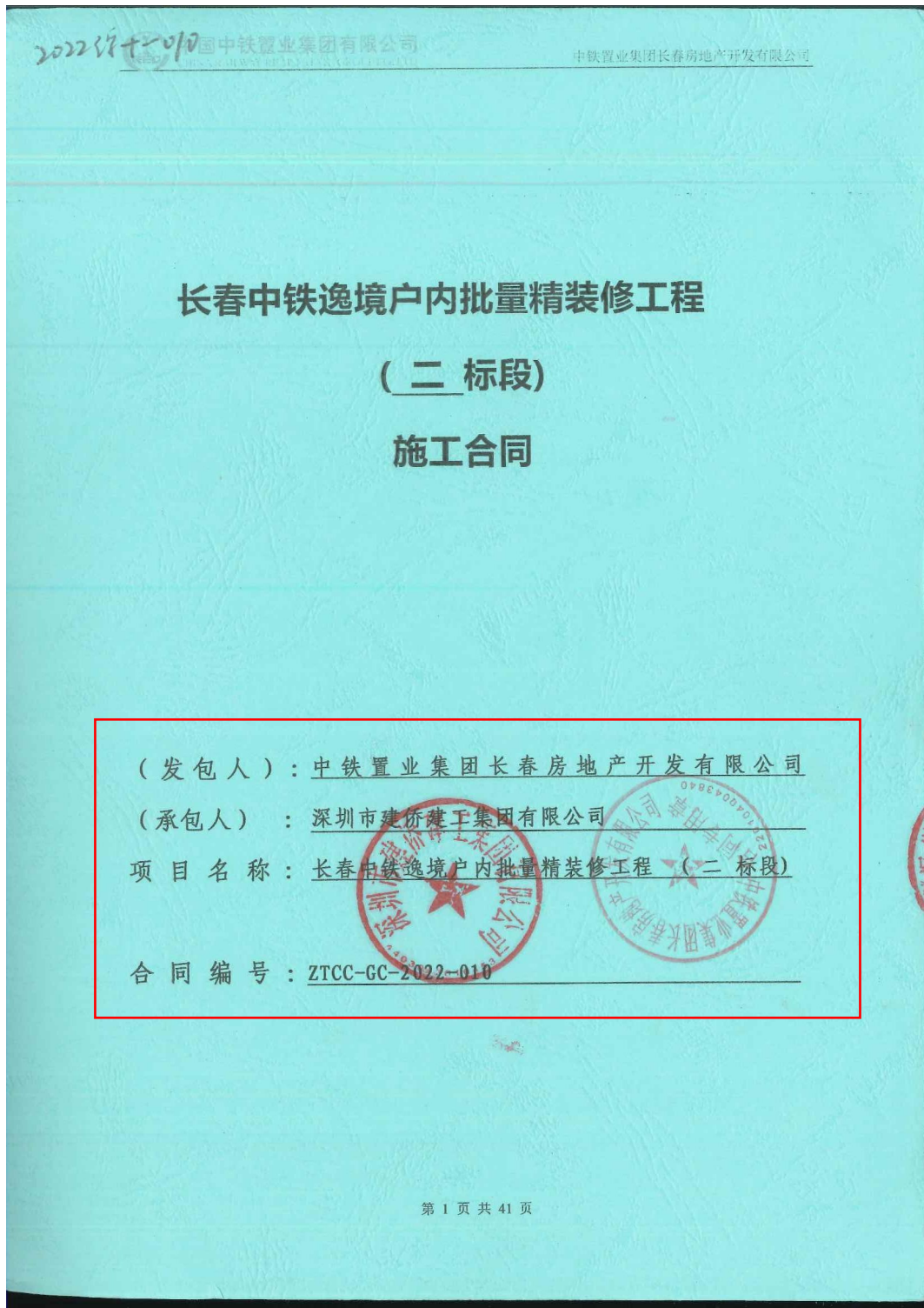
2、工程技术资料及质保资料齐全, 按规定的批量见证取样且全部合格;

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: 王法奎 (签字) (公章)	总监理工程师: 齐科 (签字) (公章)	项目负责人: 百欠江 (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 m²（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,做到完工场清。

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: _____



本工程施工款项须汇入以下帐户
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
帐 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



验收组成员名单

姓名	工作单位	职务	本人签名
徐冬	中铁置业集团长春房地产开发有限公司	项目负责人	徐冬
刘应龙	中铁置业集团长春房地产开发有限公司	现场负责人	刘应龙
雷庆国	长春市唯实建设工程项目管理有限公司	总监	雷庆国
王富健	长春市唯实建设工程项目管理有限公司	专监	王富健
唐殿峰	深圳市建侨建工集团有限公司	项目经理	唐殿峰
王法金	深圳市建侨建工集团有限公司	技术负责人	王法金

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 ²
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	本项工程于 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。 发包方：中铁置业集团长春房地产开发有限公司 （公章） 负责人：  2024 年 08 月 1 日
	设计单位：吉林省厚几建筑工程设计有限公司 （公章） 负责人：  2024 年 8 月 1 日
	监理单位：长春市唯实建设工程项目管理有限公司 （公章）  雷庆国 负责人： 2024 年 8 月 1 日
	承包方：深圳市建侨建工集团有限公司 （公章） 负责人：  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）

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	2023.5.5	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 ² 、2#楼地上规模 18966.16m ² ）	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:竣工验收合格.同意竣工验收.

2023. 11. 30

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

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

4号

(2023) 深物业合审第34号

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1100m²。其中面客区设计面积约650m²;配套办公区设计面积约450m²。销售中心地下停车场面积约3000m²。

2) 样板房位于02地块6#楼住宅,包含110m²、90m²、80m²及70m²四种户型,共计5套。

3) 02、03地块入户大堂装修面积约355m²,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_____）；

4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 (<input checked="" type="checkbox"/> 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：姜雅东

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	04416102944160 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 ²	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	/		/

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	韩蕴韬
副组长	魏及成 郭斌
组员	罗德志 单伟东 刘俊科 郭斌 谷建平 王明梅

2. 专业组

专业组	组长	成员

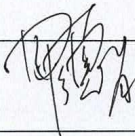
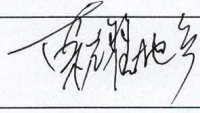

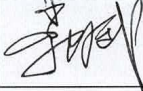

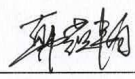
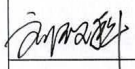

二(验收程序)

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 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
			
	莱耀地产		工程师
	深圳市物业管理公司		物业管理师
	物业监理		
	莱耀地产		
	物业监理		
	华岩建设	设计	
王玥梅	深圳市建侨建集团有限公司		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

五、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负 债率	资产规模 (万元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
109060	16.95 %	110028	10.16%	275663	8154	289584	8270

六、投标人近两年财务报表
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。



中国注册会计师




中国注册会计师




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
流动资产：			
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		-	-
流动资产合计		1,072,573,294.58	969,391,769.76
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	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		-	-
非流动资产合计		18,025,620.54	17,734,689.85
资 产 总 计		1,090,598,915.12	987,126,459.61

(所附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
流动负债:			
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		-	-
流动负债合计		184,832,936.95	162,897,954.30
非流动负债			
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		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		184,832,936.95	162,897,954.30
所有者权益:			
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		-	-
所有者权益合计		905,765,978.17	824,228,505.31
负债和所有者权益总计		1,090,598,915.12	987,126,459.61

(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	-	-	-	-	-	-
(一) 净利润				81,537,472.86		81,537,472.86						
(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
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		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
经营活动现金流入小计		2,811,117,874.67
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
经营活动现金流出小计		2,807,444,518.81
经营活动产生的现金流量净额		3,673,355.86
二、投资活动产生的现金流量		
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		-
投资活动现金流入小计		65,289.80
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		-
投资活动现金流出小计		440,000.00
投资活动产生的现金流量净额		(374,710.20)
三、筹资活动产生的现金流量		
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		-
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		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
四、汇率变动对现金的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		3,298,645.66
加:期初现金及现金等价物余额		99,665,338.67
六、期末现金及现金等价物余额		102,963,984.33

(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
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
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		-
经营活动产生的现金流量净额		3,673,355.86
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
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		-
3、现金及现金等价物净增加情况:		
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		-
现金及现金等价物净增加额		3,298,645.66

(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		102,963,984.33		99,665,338.67

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			12,067,261.78

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	354,106,246.18	100%	324,671,516.06	100%

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	264,249,325.09	100%	225,358,996.75	100%

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	323,828,963.15	100%	307,357,738.83	100%

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	15,357,514.05	-	1,195,700.55	-

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			16,850,000.00

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
原 值				
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	7,588,420.33	440,000.00	-	8,028,420.33
折 旧				
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	<u>6,703,730.48</u>	<u>149,069.31</u>	<u>-</u>	<u>6,852,799.79</u>
净 值	<u>884,689.85</u>			<u>1,175,620.54</u>

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	<u>67,923,382.41</u>	<u>100%</u>	<u>57,399,098.30</u>	<u>100%</u>
合 计	<u>67,923,382.41</u>	<u>100%</u>	<u>57,399,098.30</u>	<u>100%</u>

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	<u>101,767,122.94</u>	<u>100%</u>	<u>98,529,653.01</u>	<u>100%</u>
合 计	<u>101,767,122.94</u>	<u>100%</u>	<u>98,529,653.01</u>	<u>100%</u>

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	<u>12,012,442.67</u>	<u>100%</u>	<u>4,040,050.58</u>	<u>100%</u>
合 计	<u>12,012,442.67</u>	<u>100%</u>	<u>4,040,050.58</u>	<u>100%</u>

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	100,000,000.00	100%	100,000,000.00

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	2,756,634,519.73	2,525,211,470.88	231,423,048.85

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。



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

国家市场监督管理总局监制



汪旭东
440300400583
深圳市注册会计师协会



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 深圳润勤会计师事务所
Working unit
身份证号码 362227630922001
Identity card No.

徐利忠
474701180002
深圳市注册会计师协会



姓名 徐利忠
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1962-11-18
Date of birth
工作单位 深圳日正会计师事务所
Working unit
身份证号码 438024196211180031
Identity card No.

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
流动资产:			
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		-	-
流动资产合计		1,082,407,980.73	1,072,573,294.58
非流动资产			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	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		-	-
非流动资产合计		17,876,551.23	18,025,620.54
资 产 总 计		1,100,284,531.96	1,090,598,915.12

(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
流动负债:			
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		-	-
流动负债合计		111,817,303.58	184,832,936.95
非流动负债			
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		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		111,817,303.58	184,832,936.95
所有者权益:			
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		-	-
所有者权益合计		988,467,228.38	905,765,978.17
负债和所有者权益总计		1,100,284,531.96	1,090,598,915.12

(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	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)

所有者权益变动表

项 目	2024年度						上年金额					
	本年金额			上年金额			本年金额			上年金额		
	实收资本	归属于母公司所有者权益	所有者权益合计	实收资本	归属于母公司所有者权益	所有者权益合计	实收资本	归属于母公司所有者权益	所有者权益合计	实收资本	归属于母公司所有者权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	905,765,978.17	100,000,000.00	-	905,765,978.17	100,000,000.00	-	724,238,505.31	100,000,000.00	-	744,238,505.31
加：会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年初余额	100,000,000.00	-	905,765,978.17	100,000,000.00	-	905,765,978.17	100,000,000.00	-	724,238,505.31	100,000,000.00	-	824,238,505.31
三、本年增减变动金额												
(一) 净利润			82,701,250.21			82,701,250.21						81,537,472.86
(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			82,701,250.21			82,701,250.21						81,537,472.86
(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	-	988,467,228.38	100,000,000.00	-	988,467,228.38	100,000,000.00	-	805,765,978.17	100,000,000.00	-	905,765,978.17

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
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		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>
二、投资活动产生的现金流量		
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>
三、筹资活动产生的现金流量		
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>
四、汇率变动对现金的影响		
		<u>-</u>
五、现金及现金等价物净增加额		
		<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>
六、期末现金及现金等价物余额		
		<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
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
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		9,393,096.59
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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		-
3、现金及现金等价物净增加情况：		
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		9,460,179.09

（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、建筑防水材料及销售及施工；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		112,424,163.42		102,963,984.33

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			10,413,846.36

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	296,552,348.48	100%	354,106,246.18	100%

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	246,205,582.26	100%	264,249,325.09	100%

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
原 值				
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
折 旧				
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	<u>6,852,799.79</u>	<u>149,069.31</u>	<u>-</u>	<u>7,001,869.10</u>
净 值	<u>1,175,620.54</u>			<u>1,026,551.23</u>

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	<u>25,572,939.15</u>	<u>100%</u>	<u>67,923,382.41</u>	<u>100%</u>
合 计	<u>25,572,939.15</u>	<u>100%</u>	<u>67,923,382.41</u>	<u>100%</u>

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	<u>75,268,832.52</u>	<u>100%</u>	<u>101,767,122.94</u>	<u>100%</u>
合 计	<u>75,268,832.52</u>	<u>100%</u>	<u>101,767,122.94</u>	<u>100%</u>

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	<u>7,526,228.28</u>	<u>100%</u>	<u>12,012,442.67</u>	<u>100%</u>
合 计	<u>7,526,228.28</u>	<u>100%</u>	<u>12,012,442.67</u>	<u>100%</u>

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	100,000,000.00	100%	100,000,000.00

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	2,895,844,562.98	2,658,534,650.16	237,309,912.82

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。



汪旭东
440300400583
深圳市注册会计师协会



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 深圳润勤会计师事务所
Working unit
身份证号码 362227630922001
Identity card No.

徐利忠
474701180002
深圳市注册会计师协会



姓名 徐利忠
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1962-11-18
Date of birth
工作单位 深圳日正会计师事务所
Working unit
身份证号码 438024196211180031
Identity card No.