

标段编号：2212-440305-04-01-315599001002

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳大学总医院保障性租赁住房项目精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳广侨建设股份有限公司

日期：2026年04月27日

目 录

一、 投标人业绩.....	3
(一) 投标人已完成类似项目的业绩一览表.....	3
(二) 业绩证明资料.....	5
1、 中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程.....	5
2、 麓湖生态城 C15 组团内装总承包一标段.....	12
3、 (深圳) 花样年(好时光项目一期 1、2 标段) 精装修工程.....	20
4、 成都花样年花漾锦江 D 栋 2 标段精装修工程.....	34
5、 家天下 22、24 楼公区及户内装饰工程.....	41
6、 重庆麓悦江城 E28 组团户内及公区精装工程.....	46
7、 广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程.....	52
8、 广州诺德云城项目 38#地块商品房户内及电梯厅精装修 2 标段.....	65
9、 深圳好时光家园项目 04 地块集中商业精装修工程.....	73
10、 天健天骄南苑项目批量精装修工程(标段一).....	86
二、 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩.....	94
(一) 拟派项目经理近五年同类工程业绩表.....	94
(二) 业绩证明资料.....	95
1、 麓湖生态城 C15 组团内装总承包一标段.....	95
2、 (深圳) 花样年(好时光项目一期 1、2 标段) 精装修工程.....	103
3、 广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程.....	117
(三) 拟派技术负责人近五年类似工程业绩表.....	130
(四) 业绩证明资料.....	131
1、 中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程.....	131
2、 成都花样年花漾锦江 D 栋 2 标段精装修工程.....	138
3、 家天下 22、24 楼公区及户内装饰工程.....	146
4、 重庆麓悦江城 E28 组团户内及公区精装工程.....	151
三、 项目管理机构.....	157
(一) 项目管理机构配备情况表.....	157
(二) 项目经理简历表.....	160
(三) 技术负责人简历表.....	167
(四) 其他主要人员简历表.....	172
1、 生产经理简历表-田续升.....	172
2、 安全主任信息表-周用斌.....	179
3、 造价工程师信息表-彭伟仕.....	185
4、 施工员信息表-刘志畅.....	188
5、 施工员信息表-刘志凯.....	191
6、 安全员信息表-向兵.....	194
7、 质量主任信息表-罗裕康.....	198
8、 质量员信息表-邱石水.....	201
9、 材料员信息表-彭武派.....	204
10、 劳务员信息表-罗星星.....	207
11、 预算员信息表-黎文彪.....	211
12、 机械员信息表-廖章坤.....	214
13、 标准员信息表-陈秀红.....	217

14、资料员信息表-陈玉萍	220
15、深化设计师信息表-宁超	224
16、深化设计师信息表-高凌	227
17、给水排水工程师信息表-张世刚	230
18、BIM 工程师信息表-罗晋欣	233
19、BIM 工程师信息表-罗秋霞	236
四、纳税证明（2023-2025 年度）	239
五、投标人控股及管理关系情况	242
六、承诺函、投标合规承诺函	243
（一）承诺函	243
（二）投标合规承诺函	244
七、其他	246
（一）投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书	246
（二）投标人近 3 年(2022-2024 年度)经审计的财务报告	251
1、2024 年财务审计报告	251
2、2023 年财务审计报告	273
3、2022 年度财务审计报告	294
（三）投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件	315
1、投标人有效的安全生产许可证扫描件	315
2、拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件	316
（四）投标人体现自身综合实力的其它证明材料	317
1、ISO 管理体系认证证书（质量、环境、职业健康安全）	317
2、守合同重信用企业	320
3、企业信用等级证书	323
八、投标人本项目劳务班组拟分包情况	324
（一）劳务班组拟分包情况表（精装修工程）	324
（三）劳务班组单位资质证书及业绩证明资料	326
1、深圳振宸建筑劳务有限公司	326
2、深圳福兴建筑劳务有限公司	333
3、深圳市中广建筑劳务有限公司	338

一、投标人业绩

(一) 投标人已完成类似项目的业绩一览表

序号	建设单位	项目名称	项目所在地	合同金额(万元)	合同开、竣工日期	备注
1	深圳市华鸿园投资发展有限公司	中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程	深圳市	9409.482753	2022.02.08-2022.09.20	已完工
2	成都万华投资集团有限公司	麓湖生态城 C15 组团内装总承包一标段	成都市	7354.989429	2021.04.15-2022.10.08	已完工
3	深圳市花样年房地产开发有限公司	(深圳) 花样年 (好时光项目一期 1、2 标段) 精装修工程	深圳市	7152.9265	2022.03.20-2023.11.06	已完工
4	四川西美投资有限公司	成都花样年花漾锦江 D 栋 2 标段精装修工程	成都市	7049.18139	2021.01.15-2021.09.30	已完工
5	四川瀚锋置业有限公司	家天下 22、24 楼公区及户内装饰工程	成都市	6470.46	2020.03.30-2021.05.20	已完工
6	重庆万悦置业有限公司	重庆麓悦江城 E28 组团户内及公区精装工程	成都市	5828.927225	2023.03.10-2024.03.30	已完工
7	广东强科地产有限公司	广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程	广州市	6331.12538	2024.03.12-2024.09.30	已完工
8	中铁置业(广州)有限公司	广州诺德云城项目 38# 地块商品房户内及电梯厅精装修 2 标段	广州市	3033.672376	2023.04.15-2023.11.09	已完工
9	深圳市花样年房地产开发有限公司	深圳好时光家园项目 04 地块集中商业精装修工程	深圳市	1361.835538	2024.04.02-2024.12.26	已完工
10	深圳市通达装饰设计工程有限公司	天健天骄南苑项目批量精装修工程 (标段一)	深圳市	1203.486157	2021.01.10-2026.06.19	已完工

注：提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的装修工程类似业绩（业绩个数最多不超过 10 个，如投标人提交的业绩超过 10 个的，第 10 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。[注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。注 2：若提供证明材

料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。]

(二) 业绩证明资料

1、中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程

合同编号：ZSJT-FY-HHY-GNO110

**中晟会港湾大厦项目
C 座室内精装修工程施工合同**

工程名称：中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程

工程地点：广东深圳宝安区宝安大道与大洋路交汇处

发 包 人：深圳市华鸿园投资发展有限公司

承 包 人：深圳广侨建设股份有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华鸿园投资发展有限公司(简称“甲方”)

承包人(全称): 深圳广侨建设股份有限公司(简称“乙方”)

本合同中,发、承包双方经过严格竞争性谈判程序,确定承包人为本项目 C 座室内装修工程的承包商,合同中出现的承包商和承包人均指同一人。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经发包人、承包人友好协商,就项目工程事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 中晟会港湾大厦项目 C 座精室内装修工程

工程地点: 广东深圳宝安区宝安大道与大洋路交汇处

工程规模: 建设用地面积: 16,492.61 m², 总建筑面积: 118,403.56 m² (其中不计容建筑面积: 43,054.44 m²), 地下 3 层, 地上 3 栋

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

2.1 承包范围

中晟会港湾大厦项目室内装修工程的承包范围: 承包人已先行踏勘现场,充分了解并认可施工场地的现状。同意以现状为施工起点,按照《福永中晟会港湾大厦室内装修设计施工图集》施工蓝图(深圳和境建筑设计有限公司设计)所包含的 C 座公区(候梯厅、走道、卫生间)、C 座公寓(样板房除外)及地下室电梯厅的室内装修工程(含对应安装工程)由承包人实行承包,由承包人施工的工程内容及承包范围:详见附件 1-1 合同清单

2.2 承包范围调整

承包人确认合同签署后，发包人有权根据工程施工需要（例如工程施工进度需要、质量安全保障等）扩大或缩减工程承包范围，承包人必须配合并按照本合同变更条款执行，如发包人增加或缩减工程范围的，承包人不得据此向发包人主张变更合同计价方式、主张损失或预期利润等款项索赔，若承包人已根据经发包人确认的计划材料已订货、人员已安排，双方另行协商实际直接损失费用补偿。

2.3 施工界面划分

承包工程与总包及其他专业分包工程施工界面划分如下：

1、与土建工程界面划分：

1.1 总包单位已完成砌体及抹灰施工，装修施工单位负责精装图纸内修改或新砌墙体的拆改和抹灰。

1.2 总包单位已完成卫生间防水防渗和沉箱架空板施工；装修施工单位进场后需进行蓄水验收。

2、与幕墙和铝合金窗界面划分：

2.1 幕墙和铝合金窗施工单位负责幕墙和铝合金门窗的施工，装修施工单位完成进场后的成品保护措施的交接验收；铝合金门门槛部位成品保护由装修单位负责。

2.2 装修施工单位负责幕墙和铝合金窗框内的墙、顶、地面的装饰装修施工，及大门处的地面砖、门槛、踢脚线装修施工。

3、与安装单位的界面划分

3.1 强电：总包单位已完成配电箱（含元器件）和墙体上线管和底盒预埋（按精装修图纸）；装修单位负责剩余线管的连接、配电箱后穿线和面板安装（不含空调面板）。

3.2 弱电：总包单位已完成户内弱电箱和线管、底盒预埋（按精装修图纸）；装修单位负责弱电箱后的弱电穿线及面板（不含可视对讲、空调）安装。

3.3 排水：总包单位已完成所有立管及支管安装；精装修负责洁具和水槽等的去水及地漏安装。

3.4 给水：总包单位已完成冷、热水管道的预埋。

3.5 龙头洁具等均由装修单位安装（含给水角阀与用水设备连接管，及洗菜盆洗手盆下水管等）。

3.6 消防、智能化、空调系统的内容未包含在本次范围内。

3.7 具体实施范围以进场后现场交底为准；

3.8 装修施工单位要对其他单位的施工质量进行检查，监理方、建设方协助配合，发现质量问题需书面提出并确定整改完成时间，并作书面交接验收。

承包人承诺在承包工程与专业分包工程拼缝、连接或收口处由承包人负责落实拼缝、收口等工作，如没有明确是其他专业分包工程承包范围的，则视为是承包工程不可缺少的部分，承包人不得以施工界面划分为由拒绝承担相应的施工工作。否则，发包人有权自行或委托第三方施工，因此发生的费用及延误的工期由承包人承担，并且每发生一次违约行为，承包人应向发包人支付【5】万元的违约金。

三、合同工期

3.1 计划开工日期：2021年11月31日，具体以发包人发出的开工通知书为准。

3.2 计划竣工日期：2022年05月30日。

3.3 施工具体开工时间以现场具备开工条件后发包人通知为准，阶段工期以发包人现场实际要求为准。

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

3.5 节点工期

以甲方现场实际要求为准。

3.5 特别约定

承包人必须注意总承包工程和其他承包工程的施工进度变动对本工程施工进度的影响，并按此修订本工程的施工工序或调整开工时间，承包人在合同金额中已考虑这些因素对本工程的影响。任何预计开工日和实际开工日之差异不能构成承包人向发包人索赔工期或费用的理由。

四、质量标准

本工程质量标准：本工程质量达到合格标准，符合国家及广东省、深圳市有关技术、验收规范标准要求。各分部分项工程一次验收合格率达到100%，且满足设计及发包人的使用要求。有关工程质量的特殊标准要求详见附件B-6《技术规范要求及交付标准》要求。当图纸、国家、省市现行技术、验收规范标准与附件B-6《技术规范要求及交付标准》有不一致时，

以最高标准的规范、标准为准。

质量标准的评定以国家、行业及地方的质量检验评定标准为依据。

五、合同价款及承包方式

5.1 签约合同价

5.1.1 本合同含税包干总价为人民币玖仟肆佰零玖万肆仟捌佰贰拾柒元伍角叁分(小写:¥94,094,827.53元)。其中:不含增值税暂定总价¥86,325,529.84元,增值税税额¥7,769,297.69元。

5.1.2 本合同价款采用一般计税方法计价,适用现行增值税税率为9%,当国家法定增值税税率发生变更,发包人、承包人双方约定以不含税价格不变作为基准,调整增值税税额。

5.2 合同计价方式

5.2.1 清单综合计价法,除合同另有约定外,图纸范围总价(含措施费)包干;

5.2.2 合同价详细构成详见附件1-1合同清单。承包人应于发包人发出中标通知书后1个月内,编制提交施工图预算。并于提交施工图预算之日起30日内根据发包人安排完成施工图预算的核对,确定施工图预算总价包干并签署补充协议,施工图预算编制中,对于原报价清单缺项、错项、漏项的按本合同专用条款中“变更估价原则”中约定子目单价的确定方法。

5.3 合同价款构成

合同价款组成详见专用条款

5.4 合同价风险范围

本合同固定综合单价以及合同总价已综合考虑本工程承包范围内所发生的风险和责任,包括人工、材料、机械费等变化引起风险。清单综合单价以及合同总价包括但不限于以下的费用,非经发包人书面确认增加,承包人不得再以任何理由向发包人计取任何合同外的费用。

5.4.1 承包人根据发包人对工程的保密要求履行保密义务所发生的费用。

5.4.2 承包人办理施工期间因施工需要的占用道路、停水停电等相关费用。

5.4.3 包施工用水用电费和临时设施费,施工用水、用电现场可在发包人指定位置接驳,费用自理;水电费由承包人自行向总包单位或自来水公司、电力公司缴纳。

5.4.4 按项目所在城市相关规定办理的有场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明

工地
并
次序
多保
施工
连接
、
、

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照有利于发包人的解释或条款执行。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

承包人须签订工程质量安全生产承诺书，详见附件 D-3 《工程质量安全生产承诺书》。

八、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、特别约定

双方一致确认，本合同是双方真实意思的表示，是划分双方权责的唯一和最终依据。备案合同只是形式签订，仅供备案之用，并不为双方履行合同提供任何法律和事实依据。双方同时承诺，不会以备案合同为据，向对方主张任何权利。

十、合同生效

本合同订立时间：2021 年 月 日

订立地点：深圳市福田区滨河路滨河时代广场 A 写字楼 3705

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人(公章):
地 址:
法定代表人(或委托代理人):
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
年 月 日



承 包 人(公章):
地 址:
法定代表人(或委托代理人):
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
年 月 日



Handwritten signature of the contractor and a red square seal impression reading '祥黎印'.



工程竣工验收单

合同编号: ZSJT-FY-HHY-GN0110

项目名称	中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程		
项目地址	深圳市宝安区宝安大道与大洋路交汇处		
建设单位	深圳市华鸿园投资发展有限公司	施工单位	深圳广侨建设股份有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司	设计单位	深圳和境建筑设计有限公司
项目经理	陈烈干	项目技术负责人	黎万准
开工日期	2022 年 02 月 08 日	竣工日期	2022 年 09 月 30 日
验收情况	质量检查合格, 资料齐全		
验收意见	同意验收.		
建设单位	施工单位	监理单位	设计单位
 (公章) 负责人:  2022.9.30	 (公章) 负责人:  2022.9.30	 (公章) 负责人:  2022.9.30	 (公章) 负责人:  2022.9.30

备注: 本表用于办理一般工程单位(字部分、子分项)竣工验收!

2、麓湖生态城 C15 组团内装总承包一标段

users.10484 定稿文件 不得修改

2021 494

合同文本

合同编号:

麓湖生态城 C15 组团内装总承包工程一标段

施工承包合同

-05-27 16:50

users.10484 定稿文件 不得修改

年 月

users.10484 定稿文件 不得修改

发包人： 成都万华投资集团有限公司

承包人： 深圳广侨建设股份有限公司



修改 2021-05-27 16:50

users.10484 定稿文件

users.10484 定稿

1 / 22

05-27 16:50



20

合同文本

202

一、合同文件内容及解释次序

1.1. 合同文件解释次序

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

- 1) 合同履行中，发包人、承包人有关本工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件
- 2) 本工程合同及其附件
- 3) 图纸和（或）样板、工程量清单、发包人签署下发的认价单、任务单等本工程有关的技术经济文件；
- 4) 招、投标文件及其附件（如果本合同依据招标订立）或：合同条件约谈记录（如果本合同依据议标订立）
- 5) 标准、规范及有关技术文件；

上述文件互相补充，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。除技术规范与图纸中技术标准采用较高者外，若出现歧义、不明确或不一致之处，以有利于发包人的内容为准。

1.2. 法律、法规、标准、规范

1.2.1. 本工程施工及验收包括但不限于以下现行规范和国家标准（下列各项中相同者以较高要求为准）：

- 《住宅装饰装修工程施工规范》
- 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- 《建筑内部装修防火施工及验收规范》
- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》
- 《四川省成品住宅装修工程技术标准》
- 《成都市住宅工程质量分户验收指南》

1.2.2. 国内没有相应标准、规范的，发包人向承包人提出施工技术要求，承包人应按发包人要求的时间和要求提出施工工艺，经发包人、监理组织有关专家论证认可后执行。

1.2.3. 双方各自购买自己所需的标准、规范。

二、工程概况及承包范围

2.1. 工程概况

- 2.1.1. 工程名称：麓湖生态城 C15 组团内装总承包工程一标段
- 2.1.2. 工程地点：成都市天府新区天府大道南延线麓湖生态城
- 2.1.3. 工程内容：1/2/5 号楼住宅室内及公区（含 1、2 号楼、E-1-3 电梯；3、4、5 号楼商业电梯厅、通道、外廊）

2021-05-27 16:50

2.2. 承包范围

2.2.1. 承包范围：公共区域和户内精装修工程

1/2/5号楼住宅室内及公区（含1、2号楼、E-1-3电梯、3、4、5号楼商业电梯厅、通道、外廊）。

2.2.2. 施工内容

工程范围及施工内容具体详见招标图纸、清单及界面划分等相关文件。界面划分详见本合同附件。

本工程专业承包，接受土建总承包单位统一管理、协调。

三. 合同价款

3.1. 合同价款说明

3.1.1. 合同计价方式： 包干总价 综合单价

3.1.2. 包干总价条款

3.1.2.1. 合同包干总价：¥ 73,549,894.29 元，大写：人民币 柒仟叁佰伍拾肆万玖仟捌佰玖拾肆元贰角玖分；其中不含税合同价款：¥ 67476967.24 元；增值税率：9%，税款¥ 6072927.05 元。

3.1.2.2. 本工程采用工程量清单综合单价法报价且总价包干，工程量清单中的综合单价均包含为实施和完成该项目所有工作内容（工程量清单内的工作内容仅为承包人主要的工作内容，除此外承包人的工作内容还应包括图纸、招标技术要求及规范等列明、暗示和要求以及为实现合同目的所合理包含的工作内容等）。包干总价为完成合同文件规定的工程内容的一切费用，包括但不限于：人工、材料、机械、辅助材料、运输、损耗、成（半）成品保护费、垃圾清运费（含外运至政府允许合法弃土场费用）、清洁费、采保费、装卸费、管理费、验收费、样品费、质检验收费、利润、及完成本工程的措施费、规费以及合同及图纸明示和暗示的所有责任、义务和预期的市场价格的涨跌、汇率的变动等人工、材料（合同约定可调价材料除外）、机械等市场调整风险因素及国家与地方政府政策性调整因素引起的费用，并已充分考虑到工地周围环境、交通道路、现场地质资料、周围地下管网、现场条件、招标文件、承包范围、施工图纸、施工技术措施、安全维护、满足文明施工（成都市及四川省标化工地）要求等因素，由此产生的相关费用已经包含在包干合同总价中。

3.1.2.3. 工程量清单中的综合单价仅作为后续进度款支付、工程变更一单一结计价、合同外工作、合同及清单特别注明为暂定项目、暂定数量项目计价及设计变更、新增工程计价的依据，除合同另有规定外，在合同履行过程中，无论任何原因引起的工程量的减少或增加，承包人的综合单价不论任何情况均不作调整。

3.1.2.4. 承包人在投标时已根据图纸核实清单工程量，如图纸有不详之处，应及时提出并已取得发包人澄清，对有偏差的工程量已在清单增减工程量处增减，对清单漏项的已在增补清单处增加并给出相应报价，对承包人未提出异议的图纸，发承包人均视为承包人对图纸完全理解并能准确报价，图纸中所有明示或未明示的工程内容均已包含在报价中，后期若实际工程量与清单工程量有偏差或存在清单漏项，合同总价均不予调整。

3.1.2.5. 工程量清单中所列内容若未标价，则视为已综合到其他项目综合单价以内，承包人必须按发包人及监理工程师指令完成工程量清单中未填入单价的工程量细目，但不能得到结算与支付。

3.1.2.6. 除特别说明或单独列项的以外，清单中所有项目单价均已包括为保障该工作顺利完成且不对其他工程、本工程、周边建筑/构筑物等设施造成不利影响所需要进行的所有监测保护工作，以及为完成该项工作所需要进行的所有应由承包人完成的检测试验及调试工作。

3.1.2.7. 承包人为配合发包人达到设计深度要求，所提供的深化设计、材料设计说明、材料样板送样复样、工艺打样样板、现场踏勘测量、按现行标准、规范规定的细部做法等工作须经发包人审核并书面确认，由此产生的相关费用已经包含在合同总价中。

人审计部签字同意后方可继续办理竣工结算。发包人审计部复核原则为：①在签字认可的报审结算书总金额基础上复核只审减不审增；②由造价咨询单位、利润管理部审减的独立项目不再增加；③由造价咨询单位、利润管理部审减的关联项目可进行调整，但关联项目总金额调整原则只审减不审增。

Ⅷ) 结算审核流程及原则：承包人应在提交竣工结算时按发包人要求提交《结算承诺书》，并书面授权委托相应责任人代表承包人全权处理本工程竣工结算核对应事宜，行使合同约定的竣工结算相关权利，履行合同约定的竣工结算相关义务，该工程竣工结算办理过程中经其签字确认的文件承包人均予以认可、承认。

Ⅸ) 复审：发包人有权委托第二家造价咨询单位再次审核且承包人需无条件配合。

4.2.4. 结算编制其它要求详见附件三：《工程预（结）算编制管理规定》。

五. 合同工期

5.1. 总工期要求：暂定 410 个日历天，（进场时间：2021 年 4 月 15 日，竣工时间：2022 年 7 月 30 日，交房时间：2023 年 6 月 1 日），各批次具体工期按发包人现场要求或经发包人书面批准的工期进度计划为准；总工期和各批次工期的起算时间以发包人向承包人发出的书面进场指令单为准，承包人在满足各批次工期的同时，应保证在总工期内完成承包的全部工程，达到本合同规定的质量标准，并将所有竣工资料提交发包人，经发包人、监理及政府相关部门验收合格并书面确认。

以上工期包含工序样板和交房样板所需工期。

批量精装工程需样板先行，样板工程通不过或不能完成验收工作，户内大批量精装禁止施工，工期及其它方面损失由承包人承担。

5.2. 承包人同时应满足总工期和各批次、各栋号工期的要求，且上述工期是发包人、承包人双方经过友好协商，并充分考虑：可能出现的异常天气（如下雨、大风、高低温天气等）、连续 24 小时以内停水、连续 24 小时以内停电、节假日等可能对工期造成影响的因素后保证能实现的工期，承包人不得以前述理由要求发包人顺延工期。异常天气、停水、停电影响施工时间累计超过 30 天后，发包人同意工期顺延。

5.3. 承包人在接到发包人进场指令单后逾期开工（包括各栋号逾期开工）的，每逾期一天，承包人按照合同暂定总价的千分之五承担违约金，违约金按天累计，若逾期超过 15 天仍未进场正式开工的，发包人有权解除本合同并追究承包人的违约责任。

5.4. 如遇不可抗力因素或发包人原因造成的工期延迟，经发包人书面认可后，工期可相应顺延，承包人可免于承担逾期违约责任，但承包人应确保根据工程进度需要适时、妥善调整设备设施及人工配备，但发包人不再承担包括承包人停工、窝工费在内的任何费用。

承包人须在导致工期延误的上述原因发生后 14 天内向发包人书面提交工期顺延报告，否则逾期则视为不会对合同工期造成任何影响，发包人将不予以任何工期及费用补偿。

5.5. 若由发包人提出需提前竣工或某项控制工期，则承包人应按发包人要求采取各项措施以满足工期，超过发包人认可的 30 天以上（不含 30 天）的赶工，其措施费由双方协商并经发包人项目管理部书面确认批准后签补充协议或由双方按发包人流程制度办理一单一结手续，30 天以内（含 30 天）赶工发包人不予以补偿。

发包人确认的工期顺延超过 6 个月以上时，由双方协商一致并经发包人项目管理部书面确认批准后，发包人可酌情考虑对超过部分予以承包人适当补偿。但竣工验收到交房之间不视为正式工期，交房后的集中整改期不视为正式工期；

六. 发承包双方代表

6.1. 发包人代表

6.1.1. 发包人指派 任亚伟 (联系电话: 18080979877) 作为现场代表, 凡本合同约定经发包人书面确认事宜, 均需由发包人代表签发。发包人指派的现场代表负责对承包人的施工工程进行全过程监督管理, 代表发包人向承包人送达指令或通知, 代表发包人接收承包人请示、通知, 但发包人代表对任何书面指令、通知、请示、申请书等的内容并不享有任何批准、认可、确认、追认权, 除非得到发包人明确具体的书面授权; 发包人有权在书面通知承包人的前提下随时调整指派的现场代表。

6.1.2. 发包人委托了 四川万峰建设工程项目管理有限公司 就本工程提供全过程监理, 承包人施工内容亦属于监理范围, 但承包人有义务主动向发包人查询及谨记发包人与监理方签订的监理合同, 发包人对于监理人员任何越权或无权的指令不予承认, 如因此给承包人造成损失的发包人无须承担相关后果, 承包人应自行向过错方索赔, 如因此给发包人造成损失的, 承包人应当承担连带责任, 不得以不知晓监理权限为由抗辩。

6.1.3. 发包人在此声明: 监理方关于变更计价方式、增加工程量、变更设计、收取结算手续从未取得单独的授权, 发包人拥有独立的决定权和否定权, 即使监理方声称经发包人同意或已给承包人作出任何签发, 监理人在发出涉及上述事宜的指令或指示时, 承包人有义务要求监理人提供发包人已批准同意的书面证据, 必要时应及时向发包人通报情况并取得发包人的明确指示, 否则承包人应承担由此造成的一切责任。

6.2. 承包人代表

6.2.1. 承包人指派 陈烈王 (联系电话: 15986631215) 作为现场代表, 该现场代表即为项目经理。承包人施工技术负责人为 刘洪兴 (联系电话: 13077835805)。

6.2.2. 未经发包人书面同意, 承包人不得擅自变更现场代表 (项目经理) 和技术负责人, 否则发包人有权要求承包人按照合同暂定总价的 5% 每人每次承担违约金, 如发包人及监理认为上述人员 (及其继任者) 工作经历、态度不合格的, 承包人需限期更换至合格, 若承包人未能在发包人要求的时间内更换到岗的, 承包人按照本合同暂定总价千分之一/天/次的标准向发包人支付违约金, 且发包人有权要求承包人停工, 且工期不予顺延, 停工超过 7 天以上仍无合格负责人员、或承包人拒绝更换的、或经过承包人两次更换仍不合格、或承包人不合格的人员超过【5】人 (含 5 人) 的, 发包人有权解除本合同并追究承包人的违约责任。

6.2.3. 承包人项目经理即为承包人驻工地代表, 承包人授权项目经理处理与项目相关的全部业务, 代表承包人行使和履行施工合同约定的承包人全部责、权、利, 项目经理在履行本合同中所签署的任何文件视为承包人的签署认可, 对承包人产生约束力。承包人的所有要求、工作衔接函件等均以书面形式由承包人项目经理签字、盖章后递交发包人。在与发包人接洽与协商工作中, 尤其是涉及到工程造价方面的工作协商, 承包人非项目经理工作人员无权履行项目经理权力, 如报价单或施工图纸与变更认价的签字确认、材料单价的洽谈与确认、收方单、签证、一单一结、结算书的签字确认等。若出现以上工程造价方面的工作, 承包人项目经理无法到场, 发包人有权拒绝与非项目经理工作人员洽谈, 由此引起的工作延误和相关责任由承包人承担。承包人也可书面授权委托相应造价人员 费松 (身份证号码: 510781199406235633), 全权代表承包人履行相关工程造价核对工作, 对由其签字确认的认价单、收方单、签证单、一单一结单、结算书等造价文件承包人均予以认可、承认。

6.2.4. 承包人项目经理及相关管理人员必须参加发包人组织的定期或不定期的工程例会, 因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方缺席, 否则承包人向发包人支付违约金 200 元/人次。若承包人项目经理擅自缺席会议达到【3】次、或承包人项目经理经批准缺席会议达到【7】次的, 发包人有权解除本合同并追究承包人的违约责任。

6.2.5. 以下发包人确认无法胜任工作的人员, 经发包人要求, 必须在 24 小时内调离本工程项目, 否则承包人向发包人支付违约金每人每次 500 元; 同时, 承包人应在 48 小时内用发包人批准合格的人员代替上述调离的任何人员。

- 1) 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员;
- 2) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员;

14.10. 本合同的违约金由发包人、承包人双方经充分协商自愿设立且认可其可能具有的惩罚性。一方违约的，违约方不得以违约金过高于造成对方的损失为由要求法院予以削减。

14.11. 如因承包人与第三方产生纠纷，造成发包人承担责任或损失的，承包人负责承担发包人因此而承担的赔偿金及律师费、诉讼费、鉴定费等各项支出，给发包人造成其他损失的，承包人另行补足发包人可在进度或结算金额中直接扣除。

十五. 争议解决办法

15.1. 双方应严格遵守本合同的约定，如出现纠纷，首先由双方协商解决，协商不能解决争议的，双方均可向工程所在地有管辖权的法院提出诉讼。

15.2. 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- 1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- 2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- 3) 法院要求停止施工。

十六. 其他

16.1. 承包人因本项目往来的费用由承包人自行承担。

16.2. 本合同附件作为本合同的组成部分，与正文同样有效。本合同未尽事宜，由双方另签补充协议。本合同文件共肆份，发包人、承包人各贰份。每份合同及附件均需加盖发承包双方齐缝章，正本、副本具备同等法律效力。

十七. 合同生效及终止

17.1. 本合同由发包人、承包人双方盖章之日起生效。

17.2. 除工程质量保修条款外，发承包双方履行合同文件的全部义务，承包人向发包人交付竣工工程，竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

17.3. 合同的权利义务终止后，承包人应当继续履行通知、协助、保密等义务。

十八. 合同附件

附件一：技术要求

附件二：工程质量保修协议书

附件三：工程预（结）算编制管理规定

附件四：关于三单管理制度的协议

附件五：廉洁合作协议书

附件六：安全生产综合目标管理责任书

(以下盖章页, 无正文)

甲方: 成都万华投资集团有限公司

法人代表:

委托代理人:

公司地址:

开户银行:

帐号:

电话:

乙方: 深圳广侨建设股份有限公司

法人代表:

委托代理人:

公司地址:

开户银行:

帐号:

电话:

签约时间: 2021年6月28日



Handwritten signature in black ink.

Multiple diagonal watermarks across the page: 'users. 10484', '不得修改', '定稿文件', and '2021-06-24 10:25'.



成都万华新城发展股份有限公司

Chendu Wide Horizon New Town Development Co., Ltd

单位（项）工程内部竣工验收表

项目名称：麓湖生态城C15组团

工程名称：麓湖生态城C15组团内装总承包工程一标段

施工单位	深圳广侨建设股份有限公司	单位工程名称	1/2/5号楼住宅室内及公区
开工日期	2021年4月15日	竣工验收合格日期	2022年10月8日
合同（预算）金额（元）		73549894.29元	
工作内容	1/5号楼住宅室内及公区（含1、2号楼、E-1-3电梯；3、4、5号楼商业电梯厅、通道、外廊）		
验收情况 (含资料)	已完成设计及合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准。		
验收结果	合格		
交验单位签字			
施工单位	技术负责人：刘洪兴 项目经理：陈烈平		施工单位盖章： 
监理单位	监理工程师：宋晓蒙 总监：王浩		监理单位盖章： 
建设单位	专业工程师：陈振 项目经理：陈烈平		建设单位盖章： 
设计单位	项目负责人：周明		设计单位盖章： 

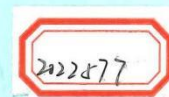
注：1、本单作为工程竣工合同付款及竣工结算办理的附件资料

3、（深圳）花样年（好时光项目一期 1、2 标段）精装修工程

HYN-DC-HT-GC002 花样年地产精装修工程施工合同



合同编号：【 _____ 】



【深圳】花样年 【好时光项目一期 1、2 标段】 精装修工程施工合同

发包方（甲方）：【深圳市花样年房地产开发有限公司】

承包方（乙方）：【深圳广侨建设股份有限公司】

合同订立时间：【2021年12月】

合同订立地点：【深圳】

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方):【深圳市花样年房地产开发有限公司】

承包方(以下简称乙方):【深圳广侨建设股份有限公司】

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定,双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,承包方已充分理解其全部条款的内容,并对此无异议。

一、工程概况:

- 1、工程名称:【深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程】
- 2、工程地点:【深圳市坪山区坪山街道东纵路和金碧路交汇处西南侧】

二、承包范围:

- 1、承包范围:【深圳花样年旭辉好时光家园项目03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内精装修工程,包括但不限于塔楼户内精装修施工(竣备前)、户内精装修改造施工(竣备后)、-3~2层大堂施工、3~46层电梯前室施工】(详见第五部分—合同计价清单);
- 2、完成承包范围内的精装修工程,包括但不限于:
 - 2.1、精装修工程:【03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内室内天、地、墙装饰】;
 - 2.2、电气工程:【03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内电气工程】;
 - 2.3、给排水工程:【03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内室给排水】;
 - 2.4、消防工程:【___/_____】_;
 - 2.5、弱电工程:【/___】_;
 - 2.6、空调工程:【_____/_】_;
 - 2.7、软装工程:【_____/_】_;
 - 2.8、其他工程:
 - a 根据甲方提供的工程范围及初步图纸,完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图,报甲方及设计单位审核确认;

b、负责甲供材的施工，甲供材包括但不限于：防水涂料、瓷砖胶、内墙涂料及腻子、瓷砖、洁具、五金、开关插座、灯具、浴霸、可视对讲、铝扣板等。

C、负责甲分包的管理，甲分包包括：入户门、智能门锁、木地板、户内门、橱柜、玄关柜、浴室柜、淋浴屏、厨房电器；

D、承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

E、依据行业惯例须乙方配合土建总包方完成的工作。

F、负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品保护工作直至移交小业主；

上述各项不应被视为巨细无遗，乙方有责任视察现场，务求达到熟悉承包范围。合同签订后乙方提出施工图纸或承包范围不清而要求增加费用或顺延工期的请求将不获考虑；

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

，以及需乙方完成的包括但不限于土建总包已施工完成，但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作；幕墙、门窗未封闭时采取的临时窗洞口封闭及其他成品保护和施工措施；完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开孔及修补孔洞等工作及其与甲方其他分包单位之间的协调配合等工作内容。

2.9、一切开线工作（包括但不限于放线、定位及铺装起始点确定）、工程技术/工程规范说明的测试、检查、报验、验收及配合验收等一切要求。

三、 **工期：**开工时间：【2022年2月20日】，竣工时间：【2022年10月30日，改造完成2023年2月28日】。具体进场时间以甲方授权的项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

四、 **本工程质量标准：**施工质量 【合格】，具体详见“专用条款/工程管理/质量标准合同附件”，以及花样年集团（系指深圳市花样年地产集团有限公司）上述管控文件的适时更新版本。

五、 供应商税务资质

1、 增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

2、 开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ __%)

增值税普通发票 (13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ __%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证
(13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ __%)

六、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价包括合同价款及税款总额。

1、 合同计价模式为： 固定总价 暂定总价

1.1、 合同含税固定总价：¥71529265.00元，大写：人民币柒仟壹佰伍拾贰万玖仟贰佰陆拾伍元；其中：

不含税合同价款：¥65623178.90元，大写：人民币陆仟伍佰陆拾贰万叁仟壹佰柒拾捌元玖角；

税款：¥ 5906086.10元，大写：人民币 伍佰玖拾万陆仟零捌拾陆元壹角；

具体详见《合同计价清单》，其中“暂列金额”为甲方在本清单中暂定并计入合同总价款内，属于甲方预留的备用金，合同执行期间可能部分或全部使用，也可能不予使用。工程结算时，“暂列金额”应予以取消，另根据合同约定或甲方指令计算工程造价增减额。

1.2、 合同含税暂定总价：¥_____ / _____元，大写：人民币 _____ / _____元整；其中：

不含税合同价款：¥ _____ / _____元，大写：人民币 _____ / _____元整；

税款¥ _____ / _____元，大写：人民币 _____ / _____元整；

具体详见《合同计价清单》，其中“暂列金额”为甲方在本清单中暂定并计入合同总价款内，属于甲方预留的备用金，合同执行期间可能部分或全部使用，也可能不予使用。工程结算时，“暂列金额”应予以取消，另根据合同约定或甲方指令计算工程造价增减额。

以上合同价款为暂定合同价款，合同计价清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，除本合同另有约定外不得调整；其中，措施项目清单与 / 总价包干（包干价款分别为¥ _____ / _____元和 _____ / _____元，结算不予调整）。

2、 释义

- 2.1、固定总价：指基于 2021 年 05 月 29 日下发的 深圳花样年·江山（一期）精户型全套施工图 \03 地块住宅公区精装修图纸 版本号图纸范围内的工程量包干，《花样年好时光项目一期 1、2 标段精装修工程合同清单》中的综合单价包干的总价包干合同。结算时，结算金额=合同金额（可对乙方未完成合同约定的相关工作内容进行结算量价扣除）+设计变更（指由甲方授权设计部下发的，通过甲方审批并施工完成经甲方验收合格的变更内容）+工程指令（指由甲方授权项目部下发的，通过甲方审批并施工完成经甲方验收合格的变更内容）。
- 2.2、暂定总价：指基于 / 年 / 月 / 日下发的 / 版本号图纸，工程量暂定，《花样年 XX 公司 XX 项目精装修工程合同清单》中的综合单价包干的暂定总价合同，结算时，工程量可根据 / 版图纸按实调整。
- 2.3、合同价款是在承包方已详细研究了本工程的全部资料、图纸、工程技术标准及规范、招标文件、合同条件、市场环境、工程所在地周围环境、交通道路、工程施工现场环境、储存空间、装卸限制等情况下确定的价格。合同价款包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗）、措施项目费【包括环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、文明施工费、安全施工费、临时设施费、疫情防护费、机械费、水电费、材料运输费、材料排版及施工损耗、样板费、养护费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费、采保费、配合消防报建可能产生的费用、各种行政事业收费、规费等）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用】。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。如乙方漏报、错报的，责任均由乙方自行承担，结算时均不作任何调整。
- 2.4、暂定总价的精装修工程应在甲方对商务资料（包括不限于图纸清单等）正式下发后 90 个日历天（不晚于该合同第 4 笔进度款）内与甲方完成施工蓝图范围内的总价确定，暂估价分包不纳入 90 个日历天总价确定范围。如未在约定期限内完成施工蓝图范围内的总价确定，甲方有权停止支付后续工程款，直至甲乙双方以补充协议方式明确施工蓝图范围内的总价确定后，再恢复正常付款。

2.5、本协议的增值税税款为签约时根据现行税率计算，如因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款根据国家政策调整后的实际执行税率计算，合同总价按照上述不含税合同价款与调整后增值税税款为基础进行动态调整，对于未开票部分价款，乙方按照调整后的税率向甲方开具增值税发票。

七、 合同价款支付：详见专用条款相关条款

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) 履约过程中的其他有效资料（本合同签订后，合同履行过程中双方约定并共同签署的有关工程的补充协议，限价表，设计变更、工程指令单原件，相应的签证结算、甲供或三方供货材料领用单原件，工期、质量、奖励及违约金通知单）；
- (2) 本合同的协议书；
- (3) 本合同的专用条款；
- (4) 本合同的合同计价清单；
- (5) 本合同的附件；
- (6) 本合同的通用条款；
- (7) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- (8) 图纸或材料样板；
- (9) 经双方认可的投标书；
- (10) 招标文件及招标文件补遗；

九、 本协议书中有术语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

十、 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、 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十二、 本协议自双方加盖公司公章或合同专用章之日起生效（通用和专用条款

十三

甲方：

（盖章

地址：

单位作

日期：

及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效)。

十三、 本合同为双方实际履行合同。如后期双方在当地相关部门备案的合同、文件及其他附件与本合同不一致之处，均以本合同相关条款约定为准。

(以下无正文，为合同签署页)

甲方：【深圳市花样年房地产开发有限公司】 乙方：【深圳广侨建设股份有限公司】

(盖章)

(盖章)

地址：【_____】 地址：【_____】

单位代表：【_____】 单位代表：【_____】

日期：【_____】 日期：【_____】



黎祥印



二、专用条款

第二十三章 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为【冷洪雨】。
2. 监理单位：【深圳市罗湖工程项目管理有限公司】，按国家监理条例履行监理职责。
3. 总监：【周正明】指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。
4. 乙方代表：乙方驻工地代表为【陈烈干】。
5. 乙方项目经理部核心成员（与乙方投标文件所列一致）

职务	姓名	职称	联系方式	其他
项目经理	陈烈干	一级建造师	159 8663 1215	
项目执行经理	田续升	一级建造师	176 8815 0624	
技术负责人	刘洪兴	高级工程师	159 20143 255	
机电经理	邓力华	电气工程师	153 2380 0735	
成本负责人	贺斌	造价工程师	153 8803 5877	
主工长	蔡鹏	高级工程师	151 1262 7131	
质量负责人	陈玉萍	中级工程师	156 0245 8626	
安全负责人	高凌	助理工程师	180 3807 1697	
安全员	罗裕康	-	136 3160 8086	
施工员	罗振祥	--	135 0288 0282	
材料员	彭武派	-	136 0259 6148	
资料员	刘佳颖	-	137 5191 6847	
质量员	邱石水	-	135 2185 4868	

备注：①乙方项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。

②工程开工后，项目经理须常驻现场（每周不少于6天，每天不少于8小时），否则发包人有权进行处罚。

第二十四章 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸【 / 】套(含制作竣工图所用图纸【/ 】套)，图纸版本【 /】，图纸日期【2021-5-29】。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程_____

验收日期：_____2023-11-6_____

建设单位（盖章）：_____深圳市花样年房地产开发有限公司_____



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程				
工程地点	深圳市坪山区坪山街道东纵路和金碧路交汇处西南侧	建筑面积	186132.73m ²	工程造价	7152.9265万元
结构类型	一类高层建筑	层数	地上：46 栋 地下：3 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月20日	验收日期	2023年11月6日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市花样年房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	北京拓尚建筑设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳广侨建设股份有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冷洪雨
副组长	张建峰、周正明、吕攀、李婷、陈烈干
组员	田续升、刘洪兴、彭武派、陈玉萍、高凌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冷洪雨	周正明、吕攀、李婷、陈烈干、田续升、刘洪兴
建筑设备安装工程		
工程质控资料	周正明	彭武派、陈玉萍、高凌

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 <u> 5 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u> 9 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> 9 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 0 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 0 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 <u> 14 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冷洪雨	深圳市花样年房地产开发有限公司	项目经理		冷洪雨
2	张建峰	深圳市花样年房地产开发有限公司	技术总监	高工	张建峰
3	周正明	深圳市中安项目管理有限公司	总监	高工	周正明
4	吕攀	深圳市中安项目管理有限公司	设计师		吕攀
5	李婷	北京拓尚建筑设计有限公司	设计师		李婷
6	陈烈干	深圳广侨建设股份有限公司	项目经理	工程师	陈烈干
7	田续升	深圳广侨建设股份有限公司	执行经理	工程师	田续升
8	刘洪兴	深圳广侨建设股份有限公司	技术负责人	高工	刘洪兴
9	彭武派	深圳广侨建设股份有限公司	材料员		彭武派
10	陈玉萍	深圳广侨建设股份有限公司	质检员	工程师	陈玉萍
11	高凌	深圳广侨建设股份有限公司	安全负责人	工程师	高凌
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程现场验收，合格。并于2023年11月6日开始进入保修期！

验收完成设计图纸和公司认定范围内的工程，质量合格，
验收程序符合规范要求，同意验收。

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: 冷洪雨	总监理工程师: 程正明	单位(项目)负责人: 陈烈平	单位(项目)负责人: 李德军	单位(项目)负责人:
2023年11月6日	2023年11月6日	2023年11月6日	2023年11月6日	年 月 日

^ GD - E1 - 914 / 6 ^

中华人民共和国一级注册建造师执业证书
 粤1442017201852401(00)
 建筑
 2024.12.05
 深圳广桥建设股份有限公司

4、成都花样年花漾锦江 D 栋 2 标段精装修工程

HYN-DC-HT-GC002 花样年地产精装修工程施工合同

花样年地产
THE YOUNG LIFE GROUP

合同编号：【成都-美年-工程-345】

成都花样年 花漾锦江 D 栋 2 标段 精装修工程施工合同

发包方（甲方）：【四川西美投资有限公司】

承包方（乙方）：【深圳广侨建设股份有限公司】

合同订立时间：【2021年 月 日】

合同订立地点：【成都市 高新区】

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方):【四川西美投资有限公司】

承包方(以下简称乙方):【深圳广侨建设股份有限公司】

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定,双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,承包方已充分理解其全部条款的内容,并对此无异议。

一、 工程概况:

1、 工程名称:【成都花样年花漾锦江D栋2标段精装修工程】

2、 工程地点:【成都市高新区天府五街美年广场】

二、 承包范围:

1、 承包范围:【成都花样年花漾锦江D栋高区(33F-44F)户内、公区、电梯轿厢、地下室范围的精装修工程】(详见第五部分—合同计价清单);

2、 完成承包范围内的精装修工程,包括但不限于:

2.1、精装修工程:【按照甲方确认并提供的施工图纸及技术要求:电梯厅及过道、户内施工范围所有墙柱面、楼地面、天棚装饰装修及水电工程施工内容,详见招标文件和合同计价清单。包含但不限于以下内容:

(1)、新建隔墙工程

(2)、楼地面、墙柱面、天花等装饰工程,包括基层、结合层、饰面。

(3)、部分固定家具、户内门等制作安装。

(4)、厨房、卫生间、阳台的防水工程。

(5)、洁具、龙头、五金挂件安装工程。】;

2.2、电气工程:【强电管线敷设与穿线、灯具和插座安装等】;

2.3、给排水工程:【户内给水管敷设、地漏供货安装等】;

2.4、消防工程:【配合消防点位防线定位等】;

2.5、弱电工程:【弱电线管敷设等】;

- 2.6、空调工程：【空调风口装饰 等】_；
- 2.7、软装工程：【造型灯具安装 等】_；
- 2.8、其他工程：【/】，以及需乙方完成的包括但不限于土建总包已施工完成，但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作；幕墙、门窗未封闭时采取的临时窗洞口封闭及其他成品保护和施工措施；完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开孔及修补孔洞等工作及其与甲方其他分包单位之间的协调配合等工作内容。
- 2.9、一切开线工作（包括但不限于放线、定位及铺装起始点确定）、工程技术/工程规范说明的测试、检查、报验、验收及配合验收等一切要求。

三、 **工期**：开工时间：【2021年1月15日】，竣工时间：【2021年9月30日】。具体进场时间以甲方授权的项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

四、 **本工程质量标准**：施工质量【合格】，具体详见“专用条款/工程管理/质量标准合同附件”，以及花样年集团（系指深圳市花样年地产集团有限公司）上述管控文件的适时更新版本。

五、 供应商税务资质

1、 增值税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

2、 开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票（13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ __%）

增值税普通发票（13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ 3.27%（含0.27%增值税附加））

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证

（13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ __%）

六、 **合同总价**：甲乙双方约定的合同总价包括合同价款及税款总额。

1、 合同计价模式为： 固定总价 暂定总价

1.1、合同含税固定总价：¥ 70,491,813.90 元，大写：人民币柒仟零肆拾玖万壹仟捌佰壹拾叁元玖角整；其中，不含税合同价款：¥ 68,259,721.02 元，大写：人民币陆仟捌佰贰拾伍万玖仟柒佰贰拾壹元零贰分；税款 ¥ 2,232,092.88 元，大写：人民币贰佰贰拾叁万贰仟零玖拾贰元捌角捌分。

1.2、合同含税暂定总价：¥ / 元，大写：人民币 / 元整；其中，不含税合同价款：¥ / 元，大写：人民币 / 元整；税款 ¥ / 元，大写：人民币 / 元整。以上合同价款为暂定合同价款，合同计价清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，除本合同另有约定外不得调整；其中，措施项目清单与 / 总价包干（包干价款分别为 ¥ / 元和 / 元，结算不予调整）。

2、 释义

2.1、固定总价：指基于 2020 年 10 月 30 日下发的 01 版本号图纸范围内的工程量包干，《花样年成都公司花漾锦江 D 栋项目精装修工程合同清单》中的综合单价包干的总价包干合同。结算时，结算金额=合同金额（可对乙方未完成合同约定的相关工作内容进行结算量价扣除）+设计变更（指由甲方授权设计部下发的，通过甲方审批并施工完成经甲方验收合格的变更内容）+工程指令（指由甲方授权项目部下发的，通过甲方审批并施工完成经甲方验收合格的变更内容）。

2.2、暂定总价：指基于 年 月 日下发的 / 版本号图纸，工程量暂定，《花样年 XX 公司 XX 项目精装修工程合同清单》中的综合单价包干的暂定总价合同，结算时，工程量可根据 / 版图纸按实调整。

2.3、合同价款是在承包方已详细研究明了本工程的全部资料、图纸、工程技术标准及规范、招标文件、合同条件、市场环境、工程所在地周围环境、交通道路、工程施工现场环境、储存空间、装卸限制等情况下确定的价格。合同价款包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗）、措施项目费【包括环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、文明施工费、安全施工费、临时设施费、疫情防护费、机械费、水电费、材料运输费、材料排版及施工损耗、样板费、养护费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费、采保费、配合消防报建可

能产生的费用、各种行政事业收费、规费等)、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用】。除合同允许的情况外,合同总价在合同有效期内不予变更。如乙方漏报、错报的,责任均由乙方自行承担,结算时均不作任何调整。

- 2.4、暂定总价的精装修工程应在甲方对商务资料(包括不限于图纸清单等)正式下发后90个日历天(不晚于该合同第4笔进度款)内与甲方完成施工蓝图范围内的总价确定,暂估价分包不纳入90个日历天总价确定范围。如未在约定期限内完成施工蓝图范围内的总价确定,甲方有权停止支付后续工程款,直至甲乙双方以补充协议方式明确施工蓝图范围内的总价确定后,再恢复正常付款。
- 2.5、本协议的增值税税款为签约时根据现行税率计算,如因国家政策变化导致增值税税率调整,增值税税款根据国家政策调整后的实际执行税率计算,合同总价按照上述不含税合同价款与调整后增值税税款为基础进行动态调整,对于未开票部分价款,乙方按照调整后的税率向甲方开具增值税发票。

七、 合同价款支付: 详见专用条款相关条款

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) 履约过程中的其他有效资料(本合同签订后,合同履行过程中双方约定并共同签署的有关工程的补充协议,限价表,设计变更、工程指令单原件,相应的签证结算、甲供或三方供货材料领用单原件,工期、质量、奖励及违约金通知单);
- (2) 本合同的协议书;
- (3) 本合同的专用条款;
- (4) 本合同的合同计价清单;
- (5) 本合同的附件;
- (6) 本合同的通用条款;
- (7) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- (8) 图纸或材料样板;

(9) 经双方认可的投标书;

(10) 招标文件及招标文件补遗;

九、 本协议书中有关术语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

十、 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、 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十二、 本协议自双方加盖公司公章或合同专用章之日起生效(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)。

十三、 本合同为双方实际履行合同。如后期双方在当地相关部门备案的合同、文件及其他附件与本合同不一致之处,均以本合同相关条款约定为准。

(以下无正文,为合同签署页)

甲方:【四川西美投资有限公司】 乙方:【深圳广侨建设股份有限公司】

(盖章) (盖章)

地址:【成都市高新区天府大道中段1388号】 地址:【深圳市福田区泰然八路云松大厦3A-C】

单位代表:【】 单位代表:【】

日期:【2021年01月15日】 日期:【2021年01月15日】

工程质量竣工验收报告

工程名称	成都花样年花漾锦江D栋2标段精装修工程	建筑面积/ 建筑规模	18760.00 m ²	
建设单位	四川西美投资有限公司	监理单位	成都万安建设项目管理有限公司	
施工单位	深圳广侨建设股份有限公司	设计单位	筑博设计股份有限公司	
工程地点	成都市高新区天府五街美年广场	项目经理	陈烈干	
开工日期	2021年01月15日	竣工日期	2021年09月30日	
序	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论
1	分部工程	共 7 分部，经查 7 分部，符合标准及设计要求 7 分部		符合要求
2	质量控制资料核查	共 10 项，经审查符合要求 10 项，经核定不符合规范要求 0 项		符合要求
3	安全和主要功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合要求 8 项；共抽查 8 项，符合要求 8 项；经返工处理符合要求 8 项		符合要求
4	观感质量验收	共抽查 8 项，符合要求 8 项，不符合要求 0 项		符合要求
5	综合验收结论	符合设计与规范要求，同意验收，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
	(公章)  单位(项目)负责人: 张灿秀 2021年9月30日	(公章)  总监理工程师: 陈烈干 2021年9月30日	(公章)  单位负责人: 陈烈干 2021年9月30日	(公章)  单位(项目)负责人: 陈烈干 2021年9月30日

5、家天下 22、24 楼公区及户内装饰工程

合同编号：成都-家天下-工程-196

家天下 22、24 号楼公区及户内装饰工程施工合同

2020/10

花样年·家天下 22、24 号楼公区及户内 装饰工程施工合同

工程名称：家天下 22、24 号楼公区及户内装饰工程

工程地点：成都市西航港大道九龙湖社区

发包方：四川瀚锋置业有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

...3
...3
...3
...3
...3
...3
...3
...4
...4
...5
...5
...5
...5
...5
...5
...6
...6
...7
...7
...7
10
11
12
13
13
14
14
17
18
20
22
24
25
27
28
28
28
29
30
30
31
31
32
33
34
35
32
32
38
40
41
48
50
9
5
6
8

第一部分 协议书

发包方：四川瀚锋置业有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

为明确发包方、承包方双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，保证工程顺利进行，现经发包方、承包方双方友好协商，在双方自愿及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，结合项目所在地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包方已充分理解其全部条款的内容，并对此无异议。

一、工程概况

1.1 工程名称：家天下 22、24 号楼公区及户内装饰工程

1.2 工程地点：成都市西航港大道九龙湖社区

二、合同工期

本工程总工期：**【417】**日。

发包方对总工期另有时间要求的，以发包方另行要求的时间为准。

暂定开工日期 2020 年 3 月 30 日，暂定竣工日期 2021 年 5 月 20 日。

承包方同意具体开竣工日期以发包方书面通知时间为准。

三、质量标准

3.1 工程质量符合 合格 标准（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业的质量检验评定标准为依据，以及工程质量要求应符合《花样年地产集团工程技术标准》，详见附件四。。

四、合同价款与计价方式

4.1 本合同价款为： 暂定总价 固定总价

(1) 合同暂定总价（含税）：人民币 64,704,600.00 元（大写：人民币陆仟肆佰柒拾万零肆仟陆佰元整），其中不含税暂定总价 59,362,018.35 元（大写：人民币伍仟玖佰叁拾陆万贰仟零壹拾捌元叁角伍分），税金暂定 5,342,581.65 元（大写：人民币伍佰叁拾肆万贰仟伍佰捌拾壹元陆角伍分），另增值税税率 9%（税率依据国家政策规定实时调整，税金相应调整），乙方不得主张甲方额外支付开具增值税专用发票税款，否则甲方有权拒付款项并不承担任何责任。

(2) 合同固定总价：人民币 / 元（大写：人民币 / 圆整）。

4.2 合同计价方式为： 固定总价 固定单价。

五、合同文件构成

5.1 本合同由下列文件构成：

- (1) 协议书
- (2) 专用条款
- (3) 通用条款
- (4) 合同附件

合同履行过程中，发包方与承包方有关工程的洽商、变更书等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

六、词语含义

6.1 本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

七. 承诺

- 7.1 发包方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。
- 7.2 承包方承诺按照法律规定及本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，在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。

八. 合同生效

- 8.1 本合同签订地点：成都市高新区天府大道中段 1388 号美年广场 15 栋。
- 8.2 本合同自发包方、承包方双方加盖公司公章（或合同专用章）后生效。

发包方：四川瀚锋置业有限公司

法定代表人：_____

或委托代理人：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

纳税人识别号：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

法定代表人：_____

或委托代理人：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

纳税人识别号：_____

开户银行：_____

账 号：_____

日期：_____年_____月_____日。

第二部分 合同条款

专用条款

一. 工程概况

- 1.1 工程名称：家天下 22、24 号楼公区及户内装饰工程
- 1.2 工程地点：成都市西航港大道九龙湖社区
- 1.3 工程规模与特征：家天下 22、24 号楼为高层住宅，共 552 户，标准层层高 2.9m；其地下室分别为二层及三层。

二. 图纸和技术资料

本工程采用以下 2.1 图纸：■ 发包方提供 □ 承包方提供

2.1 发包方提供

- 2.1.1 发包方向承包方提供由加盖设计院出图章的正式施工图的图纸套数：3套（含制作竣工图所用图纸 1套）。
- 2.1.2 发包方向承包方提供施工图纸的日期：工程开工前 5天。经发包方设计部、项目部及成本管理部负责人共同签字确认的图纸定义为有效图纸，由发包方项目部统一下发，签字不全的图纸为无效图纸，无效图纸不得作为施工依据。
- 2.1.3 发包方对图纸和技术资料的保密要求和保密期限：无论何时，未经发包方同意，承包方不得将本工程的图纸和技术资料泄露给第三方。

2.2 承包方提供

- 2.2.1 由承包方负责提供（设计费用已包含在本合同价款中），并经由具有相应资质的设计院加盖设计院出图章及当地政府审图中心审核并签章（若有需要）且须经发包方设计部、项目部及成本管理部负责人共同签字确认的图纸定义为有效图纸，签字不全的图纸为无效图纸，无效图纸不得作为施工依据。承包方须对图纸有效性进行核查，且有权拒绝接收无效图纸。因承包方擅自使用无效图纸施工而对合同双方及第三方造成的损失均由承包方承担。
- 2.2.2 承包方应向发包方提供施工图 /套（不含承包方自用图纸），并在施工现场随时保留一整套图纸，以供发包方、监理有关人员查阅。
- 2.2.3 向发包方提供施工图纸的日期：工程开工前 /天。发包方有权对图纸有效性进行核查，且有权拒绝接收无效图纸。

三. 工程管理单位及代表

- 3.1 发包方：四川瀚锋置业有限公司 代表姓名：杨小龙，联系方式 17761272289。
- 3.2 承包方：深圳广侨建设股份有限公司 代表姓名：刘志凯，联系方式 13927402977。
- 3.3 监理方：四川华凯工程项目管理有限公司 代表姓名：桂应新，联系方式 13908066407。
- 3.4 总包方：四川省工业设备安装公司 代表姓名：张宗林，联系方式 13880891213。

四. 通讯联络









- 4.1 发包方和承包方应将将与合同有关的申请、批准、确认、同意、决定、核实、通知、任命、指令等书面函件送达以下指定地点及指定接收人：
发包方指定的文件接收地点：成都市西航港大道九龙湖社区家天下项目部。
发包方指定的文件接收人及联系方式：杨小龙/17761272289。
承包方指定的文件接收地点：成都市西航港大道九龙湖社区家天下项目部。
承包方指定的文件接收人及联系方式：刘志凯/13927402977。
监理单位指定的文件接收地点：成都市西航港大道九龙湖社区家天下项目部。

施工单位工程竣工验收表

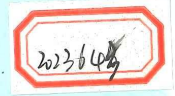
工程名称	家天下 22、24 号楼公区及户内装饰工程	工程地址	成都市西航港大道九龙湖社区
建设单位	四川瀚锋置业有限公司	施工单位	深圳广侨建设股份有限公司
设计单位	成都市陈维鑫室内设计有限公司	监理单位	四川华凯工程项目管理有限公司
开工日期	2020.03.30	竣工日期	2021.05.20
建筑面积	43136.40 m ²	工程造价	64,704,600.00 元
项目经理	贺斌	技术负责人	黎万准

验收意见及施工质量评定：

项目经理部管理人员的资格、配备到位，主要专业工种操作上岗资格、配备及到位符合要求；施工组织设计或施工方案有审批并执行；施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；按工程技术标准及施工图文件实施；工序、部位、单位工程质量的检验评定符合要求；及时整改质量问题和质量事故的处理；收集、整理完整的质保资料；完成合同所约定的其它内容，很好的履行了自己的责任和义务，质量合格，同意验收！

建设单位：（盖章）  项目负责人：  2021年5月20日	设计单位：（盖章）  项目负责人：  2021年5月20日	监理单位：（盖章）  项目负责人：  2021年5月20日	施工单位：（盖章）  项目负责人：  2021年5月20日
---	---	---	---

6、重庆麓悦江城 E28 组团户内及公区精装工程



万华科

合同文本

合同编号：



重庆麓悦江城·【E28】组团

户内及公区精装工程

施工承包合同

2023 年 3 月

发包人：重庆万悦置业有限公司

承包人：深圳广侨建设股份有限公司



一、合同文件内容

1.1. 法律、法规、标准、规范

1.1.1. 本工程施工及验收包括但不限于以下现行规范和国家标准（下列各项中相同者以较高要求为准）：

- 《住宅装饰装修工程施工规范》
- 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- 《建筑内部装修防火施工及验收规范》
- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》
- 《重庆市成品住宅装修工程技术标准》
- 《重庆市住宅工程质量分户验收指南》

1.1.2. 国内没有相应标准、规范的，发包人向承包人提出施工技术要求，承包人应按发包人要求的时间和要求提出施工工艺，经发包人、监理组织有关专家论证认可后执行。

1.1.3. 双方各自购买自己所需的标准、规范。

二、工程概况及承包范围

2.1. 工程概况

- 2.1.1. 工程名称：重庆麓悦江城 E28 组团户内及公区精装工程
- 2.1.2. 工程地点：重庆市两江新区水土组团 E28 地块
- 2.1.3. 工程内容：E28 组团批次房室内及公区精装内容

2.2. 承包范围

2.2.1. 承包范围：E28 组团公共区域和户内精装修工程

公共区装饰工程：各楼层电梯厅装饰、公共过道装饰、架空层及电梯轿厢装饰工程，楼梯间装饰。
楼户内装饰工程：地上楼层户内装饰工程，不含已完成样板房。

2.2.2. 施工内容：工程范围及施工内容具体详见招标图纸、清单及界面划分等相关文件。

2.2.3 发包人有权根据项目的具体情况变更承包人的承包范围，承包人认可如有调整以发包人的书面通知为准，且承包人承诺不因发包人承包范围的调整而向发包人主张或报销其他任何费用，双方根据本合同约定的计价方式据实结算。

2.2.4 承包方式：本工程专业承包，接受土建总承包单位统一管理、协调，要求包工期、包质量、包安全及文明施工。

2.2.5 承包人合同金额大于 3000 万须无条件按本合同清单综合单价上浮 20%承建发包人指定的样板房内装工程（建筑面

3.1.2.10. 承包人应严格按照重庆市劳动和社会保障局、重庆市建设委员会现行规定为从业人员办理并缴纳保险费，以上保险费用不得另行结算，由于承包人未办理此项保险而造成的相关责任由承包人承担。

建筑工程一切险和第三者责任险，由承包人投保。相关费用已计入合同包干总价中，不再单独计算。发包人将不会为本工程投入一切险及第三者责任险，承包人可自行决定是否需要投保及维持以上保险；但承包人按本合同所承担的义务、工作和责任并不因投保或未投保而受影响或减低。

承包人负责办理承包人在施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，费用已含在合同价款中。因承包人原因造成的任何事故（包括第三者人员在内）所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由承包人承担。

3.1.3. 综合单价包干条款

3.1.3.1. 合同暂定总价：¥ 58,289,272.25 元，大写：人民币 伍仟捌佰贰拾捌万玖仟贰佰柒拾贰元贰角伍分 元整；其中不含税合同价款：¥ 53,476,396.56 元；增值税率：9%，税款¥ 4,812,875.69 元。

3.1.3.2. 本工程采用工程量清单综合单价包干，工程量清单中的综合单价均包含为实施和完成该项目所有工作内容（工程量清单内的工作内容仅为承包人主要的工作内容，除此外承包人的工作内容还应包括图纸、招标技术要求及规范等列明、暗示和要求以及为实现合同目的所合理包含的工作内容等），包干的综合单价为完成合同文件规定的工程内容的一切费用，包括但不限于：人工、材料、机械、辅助材料、运输、损耗、成（半成）品保护费、垃圾清运费（含外运至政府允许合法弃土场费用）、清洁费、采保费、装卸费、管理费、验收费、样品费、质检验收费、利润、及完成本工程的措施费、规费等所有费用，以及合同及图纸明示和暗示的所有责任、义务和预期的市场价格的涨跌、汇率的变动等人工、材料（合同约定可调价材料除外）、机械等市场调整风险因素及国家与地方政府政策性调整因素引起的费用，并已充分考虑到工地周围环境、交通道路、现场地质资料、周围地下管网、现场条件、招标文件、承包范围、施工图纸、施工技术措施、安全维护、满足文明施工（重庆市标化工地）要求等因素，由此产生的相关费用已经包含在相应的综合单价中。

3.1.3.3. 工程量清单中的综合单价仅作为后续进度款支付、工程变更—单一—计价、合同外工作、合同及清单特别注明为暂定项目、暂定数量项目计价及设计变更、新增工程计价的依据，除合同另有规定外，在合同履行过程中，无论任何原因引起的工程量的减少或增加，承包人的综合单价不论任何情况均不作调整。

3.1.3.4. 工程量清单所列数量为暂定数量，过程中承包人不得以清单工程量的多少要求调整综合单价，且该工程量不作为最终结算依据；结算工程量按发包人的多次审计程序审计结果为准。计量时以发包人、承包人、造价咨询单位人员共同核准的实际完成工程量为准。

3.1.3.5. 工程量清单中所列内容若未标价，则视为已综合到其他项目综合单价以内，承包人必须按发包人及监理工程师指令完成工程量清单中未填入单价的工程量细目，但不能得到结算与支付

3.1.3.6. 除特别说明或单独列项的以外，清单中所有项目单价均已包括为保障该工作顺利地完成且不对其他工程、本工程、周边建筑/构筑物等设施造成不利影响所需要进行的所有监测保护工作，以及为完成该项工作所需要进行的所有应由承包人完成的检测试验及调试工作。

3.1.3.7. 承包人为配合发包人达到设计深度要求，所提供的深化设计、材料设计说明、材料样板送样复样、工艺打样样板、现场踏勘测量、按现行标准、规范规定的细部做法等工作须经发包人审核并书面确认，由此产生的相关费用已经包含在综合单价中。

3.1.3.8. 深化设计：是指在发包人或设计顾问提供的招标图基础上，结合施工现场实际情况，对图纸进行细化、补充和完善，可用于直接指导施工。深化设计不应对产品功能、效果做出改变，不应对产品主要材料品牌、规格、材质、产地、主要配件进行替换和改变。任何因深化设计对原招标图作出的修改、完善所增加的费用，承包人已应考虑在投标报价中，综合单价均不作调整。

3.1.3.9. 优化设计：只能在现有招标图纸的系统下进行，确保外立面效果，所有面板及背板材料性质不允许改变。允许对结构构件进行优化。所有针对招标图纸优化设计必须在技术标中明确列项说明并附相关图纸，确保满足国家规范且得到发包人及发包人顾问的认可并审图通过。以上变化若引起成本金额减少，承包人同意在办理最终结算时直接扣除因优化设计而减少的成本金额且不持任何异议；若引起成本金额增加属于深化设计，按深化设计相关约定执行。

3.1.3.10. 工程量清单中的项目特征和内容描述与设计图、工料规范、现行施工验收标准规范不相符处，承包人应在合同签订前报发包人书面确认并已考虑在投标报价中；若合同签订后仍有不相符情况，则承包人应按标准较高要求者为准执行，



程量审增时例外)、单价少算部分则视为承包人让利给发包人, 结算概不作相应调整。承包人与发包人利润管理部及其委托的造价咨询单位达成一致共同签认结算书报审后, 仍需通过发包人审计部对相关结算书、计算稿、结算资料进行复核, 发包人审计部签认同意后方可继续办理竣工结算。发包人审计部复核原则为: ①在签字认可的报审结算书总金额基础上复核只审减不审增; ②由造价咨询单位、利润管理部审减的独立项目不再增加; ③由造价咨询单位、利润管理部审减的关联项目可进行调整, 但关联项目总金额调整原则只审减不审增。

IX) 结算审核流程及原则: 承包人应在提交竣工结算时按发包人要求提交《结算承诺书》, 并书面授权委托相应责任人代表承包人全权处理本工程竣工结算核对事宜, 行使合同约定的竣工结算相关权利, 履行合同约定的竣工结算相关义务, 该工程竣工结算办理过程中经其签字确认的文件承包人均予以认可、承认。

X) 复审: 发包人有权委托第二家造价咨询单位再次审核且承包人需无条件配合。

4.2.4. 结算编制其它要求详见附件三: 《工程预(结)算编制管理规定》。

五. 合同工期

5.1. 总工期要求: 暂定进场时间: 2023年3月10日, 竣工验收时间: 2024年3月30日(如有批次, 明确每个批次), 集中交房时间: 2024年10月30日(如有批次, 明确每个批次), 各批次具体工期按发包人现场要求或经发包人书面批准的工期进度计划为准; 总工期和各批次工期的起算时间以发包人向承包人发出的书面进场指令单为准, 承包人在满足各批次工期的同时, 应保证在总工期内完成承包的全部工程, 达到本合同规定的质量标准, 并将所有竣工资料提交发包人, 经发包人、监理及政府相关部门验收合格并书面确认。

以上工期包含工序样板和交房样板所需工期。

批量精装工程需样板先行, 样板工程通不过或不能完成验收工作, 户内大批量精装禁止施工, 工期及其它方面损失由承包人承担。

5.2. 承包人同时满足总工期和各批次、各栋号工期的要求, 且上述工期是发包人、承包人双方经过友好协商, 并充分考虑: 可能出现的异常天气(如下雨、大风、高低温天气等)、连续24小时以内停水、连续24小时以内停电、节假日等可能对工期造成影响的因素后保证能实现的工期, 承包人不得以前述理由要求发包人顺延工期。异常天气、停水、停电影响施工时间累计超过30天后, 发包人同意工期顺延。

5.3. 承包人在接到发包人进场指令单后逾期开工(包括各栋号逾期开工)的, 每逾期一天, 承包人按照合同暂定总价的千分之五承担违约金, 违约金按天累计, 若逾期超过15天仍未进场正式开工的, 发包人有权解除本合同并追究承包人的违约责任。

5.4. 如遇不可抗力因素或发包人原因造成的工期延迟, 经发包人书面认可后, 工期可相应顺延, 承包人可以免于承担逾期违约责任, 但承包人应确保根据工程进度需要适时、妥善调整设备设施及人工配备, 但发包人不再承担包括承包人停工、窝工费等在内的任何费用。

承包人须在导致工期延误的上述原因发生后14天内向发包人书面提交工期顺延报告, 否则逾期则视为不会对合同工期造成任何影响, 发包人将不予以任何工期及费用补偿。

5.5. 若由发包人提出需提前竣工或某项控制工期, 则承包人应按发包人要求采取各项措施以满足工期, 超过发包人认可的30天以上(不含30天)的赶工, 其措施费由双方协商并经发包人项目管理部书面确认批准后签补充协议或由双方按发包人流程制度办理一单一结手续, 30天以内(含30天)赶工发包人不予以补偿。

承包人已充分理解并考虑了受新冠疫情及政府相关疫情防控政策(非中高风险(封控)条件下常态防控)的影响可能引起的落实工地防疫措施工作所需时间、防疫投入等情况, 不得因此影响工期, 不得因此向发包人提出工期和费用的索赔。承包人承诺通过合理科学的施工管理、采取相应技术措施、增加施工人员等手段保证工期要求, 并接受发包人在工期滞后的情况下调整施工任务、增加人员、设备、更换主要人员等要求, 因此产生的费用已包含在合同确定的价款中。

非中高风险(封控)条件的常态环境下受新冠疫情影响及政府相关疫情防控政策(包括投标时已经出台或未来可能出台的有疫情防控措施或价格指导等政策性文件)影响引起的工程费用和 risk, 包括但不限于: 疫情期间的施工现场疫情排查、



约金伍万元，
能、材料、设
工具、设备设
的，违约方
的赔偿金及律
直接扣除。

- 附件四：关于三单管理制度的协议
- 附件五：廉洁合作协议书
- 附件六：内装材料供应方式
- 附件七：招标过程中的答疑文件

(以下为签署页，无正文)

可向工程所在

合同文件共肆

工结算款支付

发包人：重庆万悦置业有限公司

法人代表：


 开户行：交通银行重庆西郊路支行
 委托代理人账号：500500209013000247344
 5001141169757

公司地址：重庆市两江新区湖彩路 118 号
光环中心 B 座 18A

开户银行：

账 号：

电 话：

承包人：深圳广侨建设股份有限公司

法人代表：

委托代理人：

公司地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C

开户银行：

账 号：





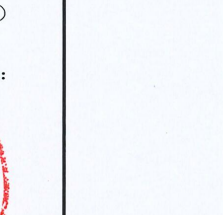
电 话：



黎祥印



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	重庆麓悦江城E28组团户内及公区精装修工程	工程地址	重庆市两江新区水土组团E28	
建设单位	重庆万悦置业有限公司	层数/建筑面积	48760m ²	
施工单位	深圳广侨建设股份有限公司	施工单位技术负责人	金威	
施工单位项目负责人	田续升	施工单位项目技术负责人	黎万准	
开工日期	2023年03月10日	完工日期	2024年03月30日	
序号	项 目	验 收 记 录		验收结论
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部		验收合格
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经核查符合规定 20 项		验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项, 共抽查 3 项, 符合规定 3 项, 经返工处理符合规定 0 项		验收合格
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求
综合验收结论		<p style="font-size: small;">该工程已按设计规定完成各项内容全部施工内容, 并达到设计要求和各阶段验收要求, 现场抽查均符合规范要求, 整体质量符合验收要求, 同意竣工验收并交付使用。</p>		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人: (签字)	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
				
2024年3月30日	2024年3月30日	2024年3月30日	2024年3月30日	2024年3月30日

注: 1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。
 2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。

重庆市建设工程质量监督总站 监制
 重庆市城市建设档案馆

7、广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

合同编号：2024 广州荔红花园工程 001H

广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程 施工合同

工程名称：广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

工程地点：广州市花都区荔红北路 8 号

发包方：广东强科地产有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

第一部分 协议书

发包方：广东强科地产有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

为明确发包方、承包方双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，保证工程顺利进行，现经发包方、承包方双方友好协商，在双方自愿及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，结合项目所在地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包方已充分理解其全部条款的内容，并对此无异议。

一、工程概况

1.1 工程名称：广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

1.2 工程地点：广州荔红花园

二、合同工期

202 日历天。开工时间：2024 年 03 月 12 日，竣工时间：2024 年 09 月 30 日。具体以甲方通知就为准。

三、质量标准

3.1 工程质量符合合格标准（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业的质量检验评定标准为依据）。

四、合同价款与计价方式

4.1 本合同价款为： 暂定总价

(1) 合同暂定总价（含税）：人民币 63311253.80 元（大写：人民币 陆仟叁佰叁拾壹万壹仟贰佰伍拾叁元捌角整），其中不含税暂定总价 58083719.08 元（大写：人民币 伍仟捌佰零捌万叁仟柒佰壹拾玖元零捌分），税金暂定 5227534.72 元（大写：人民币 伍佰贰拾贰万柒仟伍佰叁拾肆元柒角贰分），增值税税率 9%，增值税税率根据国家政策规定实时调整，税金相应调整。（详后附工程量清单）

4.2 合同计价方式为： 固定单价（固定单价模式：其中主材价以发包方限价结算，单价的其他组成不变）

4.3 承包范围：根据甲方提供的装修设计图纸、合同要求及工程量报价清单，完成本装修工程的施工，包括但不限于：所需设备材料的采购、成品及半成品的预处理、运输及现场保管和保护、施工安装、涉及装修工程的所有检测检测、验收资料的收集整理、施工安装完毕验收前的清洁、成品保护、分部工程验收、保修等，保证本分部分项工程在合同期内符合合同要求，达到合同质量标准和工期要求。

第三部分 专用合同条款

一、一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同当事人和人员

1.1.1.1 发包人：广东强科地产有限公司

1.1.1.2 承包人：深圳广侨建设股份有限公司

1.1.1.3 承包人项目经理：

姓名：陈烈壬

职称：一级建造师

联系电话：15986631215

电子信箱：419729720@qq.com

通信地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 3A-C

1.1.1.4 监理人：广州名都建设项目管理有限公司

1.1.1.5 总监理工程师：冯振

1.1.2 日期

1.1.2.1 工期：202 日历天，开工时间具体以发包人下发的工程开工令日期为准。

1.1.2.2 缺陷责任期期限：具体以保修协议为准。

1.2 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 已标价工程量清单；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 其他合同文件。

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

1.3 合同协议书

合同生效的条件：发包人、承包人双方盖章和法定代表人或授权委托人签字盖章后即行生效。

1.4 图纸和承包人文件

1.4.1 发包人提供的图纸

(1) 发包人提供图纸的期限：合同签订后 14 日内，向承包人提供基础图纸。

(2) 发包人提供基础图纸的数量：贰套。

1.4.2 承包人提供的文件

(1) 除专用合同条款第 4.1.10 (1) 目约定的由承包人提供的设计文件外，本项约定的其他应由承包人提供的文件。由承包人提供的文件范围：施工进度计划，施工组织设计。

承包人提供文件的期限：合同签订后10个工作日内提供满足工程进度需要的工期计划和详细的施工组织设计方案。该工期计划及详细施工组织设计方案应优于投标阶段技术标相应内容，发包人审批后的工期计划及施工组织设计将成为本工程实施阶段合同文件之一。承包人不得因此计划、方案的最终审批导致合同价款的增加。其它文件按照发包人的现场的具体规定日期提交。

(2) 承包人提供文件的数量：肆份。

(3) 其他约定：以上所有需要提交的资料，费用均已包括在合同总价范围内，发包人不再支付额外的费用，承包人不得对发包人不予批准的事项要求索赔，监理人对各相关资料的批准不应解除承包人在本合同项下应承担的义务和职责。

1.4.3 图纸的修改

发包人应当按照合同条款第 1.6.1 (2) 目约定的有合同约束力的图纸供应计划，签发图纸修改图给承包人。

二、 发包人义务

2.1 提供施工场地

施工场地应当在发包人发出的开工通知中载明的开工日期前 7 天具备施工条件并移交给承包人。

2.2 其他义务

(1) 按有关规定及时办理工程质量监督手续。

第三节 合同附件格式

附件一：合同协议书

合同协议书

广东强科地产有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程（项目名称），已接受深圳广侨建设股份有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。1.

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约暂定合同价：人民币（大写）陆仟叁佰叁拾壹万壹仟贰佰伍拾叁元捌角整（¥63311253.80），其中税金为¥5227534.72 元，税率为 9%。

4. 合同形式：固定单价合同（固定单价模式；其中主材价以发包方限价结算，单价的其他组成不变）。

不论其对应的清单项目特征是否描述完全，都将被视为已包括本合同文件及附件、图纸、标准规范、工程技术要求、磋商文件及附件、以及其他相关资料中一个规定计量单位项目的所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作所需的人工费、材料费、机械费、管理费、规费、税金并充分考虑风险因素等全部费用。

5. 工期：

计划开工日期：2024 年 03 月 12 日

计划竣工日期：2024 年 09 月 30 日

工期总日历天数 202 天，自采购人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

6. 建设地点：广州荔红花园

7. 承包人项目经理：陈烈王

8. 工程质量符合 合格 标准。
9. 承包人承诺按合同约定承担工程的施工、竣工交付及缺陷修复。
10. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。
 11. 本合同工程范围包括国家法律、地方法规、规范、规程、施工图纸及技术标准要求的所有工程，包括但不限于：2、3 号楼首层公区、标准层公区、A1 及 A2 户型精装修，2、3 号楼 A1 及 A2 户型所有安装部分，具体详见工程量清单。
12. 本协议书一式贰份，合同双方各执壹份。
13. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

<p>发包人：  (盖单位章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人：  (签字)</p> <p>2024 年 3 月 11 日</p>	<p>承包人：  (盖单位章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人：  (签字)</p> <p>2024 年 3 月 11 日</p>
---	--

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

验收日期：2024年9月30日

建设单位（盖章）：广东通科地产有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程				
工程地点	广州市花都区荔红北路8号	建筑面积	27352.00平方米	工程造价	6331.12538万元
结构类型	框架结构	层数	地上：32层 地下：1层		
施工许可证号	440114202312010000	监理许可证号	/		
开工日期	2024年3月12日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	广州市花都区建设工程安全监督站	监督编号	HDZJ20231201004		
建设单位	广东强科地产有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	广东粤建设计研究院有限公司				
总包单位	湖南建投集团南方建设有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳广侨建设股份有限公司				
监理单位	广州名都建设项目管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	谭强
副组长	冯振、唐水云、王四国、陈烈干
组员	刘子旭、丁元宝、陶宁远、陈烈干、石光、刘佳颖、邱石水、罗怡欣、叶伟旋、黎文彪、罗星星、刘志勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘子旭	黄庭基、陈烈干、石光、刘佳颖、邱石水、罗怡欣
建筑设备安装工程	丁元宝	余文雄、陶宁远
工程质控资料	陶宁远	叶伟旋、黎文彪、罗星星、刘志勇

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谭强 ✓	广东强科地产有限公司	项目负责人	工程师	谭强
2	唐水云	湖南建投集团南方建设有限公司	项目负责人	工程师	唐水云
3	刘子旭	湖南建投集团南方建设有限公司	技术负责人	工程师	刘子旭
4	冯振 ✓	广州名都建设项目管理有限公司	总监	工程师	冯振
5	陶宁远	广州名都建设项目管理有限公司	监理员	工程师	陶宁远
6	王四国 ✓	广东粤建设计研究院有限公司	设计负责人	工程师	王四国
7	丁元宝	广东粤建设计研究院有限公司	设计	工程师	丁元宝
8	陈烈干 ✓	深圳广侨建设股份有限公司	项目经理	工程师	陈烈干
9	石光	深圳广侨建设股份有限公司	技术负责人	工程师	石光
10	邱石水	深圳广侨建设股份有限公司	质量负责人	/	邱石水
11	叶伟旋	深圳广侨建设股份有限公司	安全负责人	工程师	叶伟旋
12	刘佳颖	深圳广侨建设股份有限公司	施工员	工程师	刘佳颖
13	刘志勇	深圳广侨建设股份有限公司	施工员	工程师	刘志勇
14	罗怡欣	深圳广侨建设股份有限公司	安全员	工程师	罗怡欣
15	黎文彪	深圳广侨建设股份有限公司	资料员	工程师	黎文彪
16	罗星星	深圳广侨建设股份有限公司	劳务员	工程师	罗星星
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年9月30日	 (公章) 总监理工程师:  2024年9月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年9月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年9月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



8、广州诺德云城项目 38#地块商品房户内及电梯厅精装修 2 标段

中标通知书

深圳广侨建设股份有限公司：

根据我公司发出的广州诺德云城项目 38#地块商品房户内及电梯厅精装修 1、2、3 标段工程招标文件，经评委对各家投标文件仔细评审，确定由贵公司中标施工本工程，主要中标条件如下：

工程名称	广州诺德云城项目 38#地块商品房户内及电梯厅精装修 2 标段工程
工程范围	本项目 38#地块商品房户内、入户大堂及电梯厅精装修工程施工、竣工和保修。具体见本工程施工图、招标文件和澄清修改文件所要求的内容（具体界面划分详见招标文件），并对本工程的质量、工期、安全负责。
中标价格	中标含税总价款为：人民币（大写）叁仟零叁拾叁万陆仟柒佰贰拾肆元（小写 ¥ 30336724 元）
中 标 工 期	总工期 272 日历天 实际开工日期以发包人代表或监理工程师的进场通知或开工令注明的日期为准，并以此日期计算竣工日期。
质量等级	合格

请贵公司法定代表人或委托代理人（具有委托书），接到我公司签订合同通知后 3 个工作日内与（总承包 2 标段）（联系人：何帅，联系电话：18611130988）签订本工程施工合同。届时请带齐下列证件：①中标通知书；②单位公章；③营业执照复印件（加盖公章）；④法定代表人证明书及其身份证复印件（加盖公章）；⑤法定代表人委托书和受托人身份证复印件（加盖公章）。

我公司联系人和联系方式为：

联系人：和丽梅

联系电话：0755-88269701

传 真：0755-88267855

地 址：深圳市福田区福中三路 1006 号诺德金融中心 37 楼 B 单元

中铁置业（广州）有限公司

2022 年 7 月 15 日



正本



合同编号：广州置业(广)项目(成)合同38号

广州诺德云城项目 38#地块
商品房户内及电梯厅精装修 2 标段施工合同

项目名称：广州诺德云城项目 38#地块工程

发包人（甲方）：中铁置业（广州）有限公司

承包人（乙方）：深圳广侨建设股份有限公司

签订日期：2022年9月20日

第一部分 协议书

发\\包\\人\\（\\甲\\方\\）\\：\\中\\铁\\置\\业\\（\\广\\州\\）\\有\\限\\公\\司

地\\址\\：\\广\\州\\市\\白\\云\\区\\机\\场\\路\\31\\号\\三\\元\\里\\中\\心\\写\\字\\楼\\20\\楼\\03-04\\单\\元

纳\\税\\人\\识\\别\\号\\：\\91440101MA5CLDMY52

账\\号\\：\\44050149110100001720

法\\定\\代\\表\\人\\：\\杨\\家\\敏

联\\系\\电\\话\\：\\（\\020\\）\\-3278 6201

承\\包\\人\\（\\乙\\方\\）\\：\\深\\圳\\广\\侨\\建\\设\\股\\份\\有\\限\\公\\司

地\\址\\：\\深\\圳\\市\\福\\田\\区\\泰\\然\\八\\路\\云\\松\\大\\厦\\4C

开\\户\\行\\：\\中\\国\\建\\设\\银\\行\\股\\份\\有\\限\\公\\司\\深\\圳\\香\\蜜\\湖\\支\\行

账\\号\\：\\44201625700052527819

法\\定\\代\\表\\人\\：\\黎\\万\\祥

电\\话\\：\\0755-83018699

合\\同\\所\\载\\明\\的\\双\\方\\地\\址\\为\\双\\方\\寄\\送\\文\\书\\以\\及\\法\\院\\送\\达\\诉\\讼\\文\\书\\的\\送\\达\\地\\址\\，\\双\\方\\地\\址\\若\\发\\生\\变\\更\\应\\以\\书\\面\\形\\式\\告\\知\\对\\方\\。

依\\照\\《\\中\\华\\人\\民\\共\\和\\国\\民\\法\\典\\》\\、\\《\\中\\华\\人\\民\\共\\和\\国\\建\\筑\\法\\》\\及\\其\\他\\有\\关\\法\\律\\行\\政\\法\\规\\，\\遵\\循\\平\\等\\、\\自\\愿\\、\\公\\平\\和\\诚\\实\\信\\用\\的\\原\\则\\，\\双\\方\\就\\本\\建\\设\\工\\程\\施\\工\\事\\项\\协\\商\\一\\致\\，\\订\\立\\本\\合\\同

一、工程概况

工\\程\\名\\称\\：\\广\\州\\诺\\德\\云\\城\\项\\目\\38#\\地\\块\\商\\品\\房\\户\\内\\及\\电\\梯\\厅\\精\\装\\修\\2\\标\\段\\工\\程

工\\程\\地\\点\\：\\广\\州\\市\\白\\云\\区\\江\\高\\镇\\江\\府\\路\\以\\北\\、\\广\\花\\路\\以\\西\\。

资\\金\\来\\源\\：\\自\\筹\\。

二、合同工程范围

（一）工程承包范围：

广\\州\\诺\\德\\云\\城\\项\\目\\38#\\地\\块\\商\\品\\房\\户\\内\\及\\电\\梯\\厅\\精\\装\\修\\2\\标\\段\\（\\14\\、\\17\\号\\楼\\）\\工\\程\\施\\工\\图\\范\\围\\内\\商\\品\\房\\户\\内\\、\\入\\户\\大\\堂\\及\\电\\梯\\厅\\精\\装\\修\\工\\程\\施\\工\\、\\竣\\工\\和\\保\\修\\。\\具\\体\\见\\本\\工\\程\\施\\工\\图\\、\\招\\标\\文\\件\\和\\澄\\清\\修\\改\\文\\件\\所\\要\\求\\的\\内\\容\\，\\并\\对\\本\\工\\程\\的\\质\\量\\、\\工\\期\\、\\安\\全\\负\\责\\。\\具\\体\\施\\工\\界\\面\\以\\下\\述\\为\\准\\。

1、与总承包人的具体施工界面详见附件

2、装饰装修材料批量施工前须送样板至公司设计部，经公司设计部审核书面确认并封样后才能批量采购进场施工，否者造成的损失均由乙方承担。

(二) 承包方式:

甲乙双方确认并同意:

1、本合同总价包含并不限于:人工费、材料费、机械费(包含大型机械进退场和场内行驶等)、图纸深化设计费、预埋铁件、出图费、脚手架搭拆费、水电费、施工措施费、赶工费、夜间及节假日施工增加费、雨季施工费、场外租地及交通费、包装运输装卸保管费、多次搬运和装卸费、生产(生活)临建的搭设及搬迁和拆除、施工场地和临建场地清理、管理费、保险费、利润、基地清理、不可预见费、安全文明施工措施费、检验费、调试费、交楼保洁、施工场地清理及垃圾外运(含收集、倾倒、堆放、处理等)、施工配合费、工程服务费、销售配合费、保密费、保管费用、成品保护费、保函费、风险费,税金、规费、防疫费用全部费用,并包现场协调、现场配合验收、材料检测试验费、工程检测试验、因质量问题引起的维修和更换、技术指导和培训等费用。并包工期、包工程质量(包括并不限于产品、材料和设备质量以及施工质量等,下同)、包安全(包括并不限于第三者安全)、包文明施工以及各项税费和规费,包市场风险。按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其他所有费用也已包含在本工程总价内,不再额外计取,由乙方向税务等部门缴纳,甲方无需另行支付或承担,税费标准和缴交的责任和风险均由乙方承担。除此之外,甲方无须承担或支付乙方任何款项及费用。

2、本合同工程实行固定总价包干,并不因人工、材料、配件及设备的市场价格的增加或其他任何原因而作任何增加。乙方须自行承担清单工程量偏差及漏项缺项风险,结算时,除甲方书面确认的设计变更及签证外结算总价均不调整。

3、结算时,除甲方确认的设计变更和现场签证外,合同总价均不作调增。

4、乙方应视察施工现场,熟悉现场情况及须完成工程之详细资料,并取得一切可能影响造价的所有资料,包括市场单价变动的风险资料。乙方确认,在签署本合同前,已经完成此类工作,并已充分考虑施工现场和市场的风险。乙方不得以不清楚现场或者人工或材料出现任何幅度的涨价为由要求增加价格或费用,也不得以此为由要求延长工期。

(三)乙方承诺:确保本合同工程及施工的质量和安。如出现质量或安全问题,或者发生掉落、损坏、致人损害或任何其他事故,或者造成甲方或第三方人身、财产损失,均由乙方承担全部责任并负责全部赔偿,甲方无须承担任何责任。乙方对本合同价格进行确定时,已经充分考虑了前述风险和责任,并确认前述风险和责任均由乙方承担。

三、 合同工期

开工时间:预计 2022 年 9 月 23 日(以开工令为准)

竣工时间:预计 2023 年 4 月 23 日(总工期 212 日历天)

具体开工日期以发包人书面通知为准,如开工日期调整,则竣工日期相应调整,总工期不变。

四、 质量标准

工程质量标准为：验收合格。

五、合同固定总价款

本合同固定总价款为（包含税率为9%的增值税专用发票税金）：人民币（大写）叁仟零叁拾叁万陆仟柒佰贰拾叁元柒角陆分，（小写¥：30336723.76元）。

其中包含：

1、不含税造价：人民币（大写）贰仟柒佰捌拾叁万壹仟捌佰伍拾陆元陆角陆分，（小写¥：27831856.66元）；

2、税率为9%的增值税专用发票税金：人民币（大写）贰佰伍拾万肆仟捌佰陆拾柒元壹角整，（小写¥：2504867.10元）

六、组成合同的文件

- 1、合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 4、合同专用条款
- 5、合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸、招标文件、答疑纪要及与本工程相关的资料文件
- 8、工程量清单
- 9、合同附件

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

六、本协议书中有术语含义与本合同第二部分《合同通用条款》中定义相同。

七、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。

本合同双方约定自双方盖章并签字之日起生效。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

住所：

住所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

第三部分 专用条款

2 合同文件的组成及解释顺序

本合同文件组成如下：

- 1、合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 4、合同专用条款
- 5、合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸、招标文件、答疑纪要及与本工程相关的资料文件
- 8、工程量清单
- 9、工程报价单或预算

3 适用的法律、行政法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》及广东省、广州市现行的与本工程相关的法律、法规、规章。

5 图纸

- 5.1 甲方向乙方提供图纸套数：1套图纸。
- 5.2 甲方对工程的保密要求和保密期限：未经甲方同意，乙方不得以任何形式将与本合同、本合同工程或整个工程有关的任何图纸、设计方案、情况、信息、秘密提供或泄漏给任何第三方。保密期限：长期。

7 甲方派驻的工程师

甲方派驻工程师：

姓名：陈超毅，职务：项目总经理，联系电话：13603025891。

8 监理工程师

8.1 监理单位委派的工程师

监理公司：以甲方书面通知为准

8.2 其他需要取得甲方批准的权力：

- (1) 发布开工令、停工令、复工令，工期提前或顺延确认；
- (2) 向设计人或施工人提出建议且提出的建议可能会提高工程造价或延误工期；

- (3) 对本工程任何形式、数量、质量、价款和内容上的变动;
- (4) 对合同约定的乙方责任和义务进行变更, 或者对乙方的责任或义务进行减免;
- (5) 设计变更、洽商或现场经济技术签证的确认;
- (6) 批准索赔;
- (7) 工程进度报表和进度款、工程预结算等工程价款的确认, 支付工程款;
- (8) 本合同的变更、解除或提前终止。
- (9) 本合同约定或甲方要求进行书面确认的其他事项。

监理工程师未经甲方书面批准及确认行使上述权力时, 其行为无效。乙方不得以不知道未取得甲方的书面批准为由要求减免责任或要求甲方承担任何责任或费用。

9 乙方代表

9.1 项目经理:

姓名: 贺斌, 职务: 项目经理, 联系电话 13560574571。

9.2 没有得到甲方的事先同意, 乙方擅自更换项目经理, 视为乙方违约, 乙方为此向甲方支付人民币壹万元的违约金。

10 甲方的工作及责任

10.1 甲方的责任及义务: 按通用条款。

11 乙方的工作及责任

乙方的责任及义务: 按通用条款。

13 工期要求

13.1 总工期: 按协议书约定。

13.2 乙方的工期必须满足总承包工程的工期要求, 并且在施工过程中要密切配合总承包单位或者其他专业承包商的进度对自身的进度计划进行调整, 包括适当加快或者适当放缓, 并保证整个项目的竣工目标的如期实现。

14 质量标准

工程质量标准: 合格。

质量要求:

- (1) 严格执行《建设工程质量管理条例》, 严格履行施工单位的质量责任和义务。执行建设部建标[2001]157号文“建筑工程施工质量验收统一标准”的通知。

法》、
程安全

合同、本
合任何第

15-51
2023057

工程竣工验收证明书

建设单位	中铁置业(广州)有限公司	工程名称	广州诺德云城项目 38# 地块商品房产内及电梯厅精装修 2 标段施工合同	工程编号	广州市白云区江高镇江府路以北、广花路以西
工程结构	装饰装修	工程规模	141196m ²	工程地点	广州市白云区江高镇江府路以北、广花路以西
工程造价	30336723.76 元 (合同价)				
工程摘要内容	1: 广州诺德云城项目 38# 地块商品房产内及电梯厅精装修 2 标段施工按照合同约定施工完成。 2: 工程质量标准为: 验收合格。				
验收意见	验收合格				
建设单位	设计单位	监理单位	施工单位		
 中铁置业(广州)有限公司 其他部 2023.11.10	 广东安泰设计股份有限公司	 广东中核建设工程管理有限公司	 广东广侨建设股份有限公司	计划 2023年11月25日实际 2023年11月9日 计划 2023年11月25日实际 2023年11月9日 2023年11月11日	

2023.11.10
赵延超

9、深圳好时光家园项目 04 地块集中商业精装修工程

合同编号：【深圳-好时光-工程-155】

花样年好时光家园商业公区装修工程 施工合同

发包方（甲方）：【深圳市花样年房地产开发有限公司】

承包方（乙方）：【深圳广侨建设股份有限公司】

合同订立时间：【2024年4月日】

合同订立地点：【深圳市福田区】

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方):【深圳市花样年房地产开发有限公司】

承包方(以下简称乙方):【深圳广侨建设股份有限公司】

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定,双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,承包方已充分理解其全部条款的内容,并对此无异议。

一、 工程概况:

- 1、 工程名称:【深圳好时光家园项目 04 地块集中商业精装修工程】
- 2、 工程地点:【深圳市坪山区东纵路】

二、 承包范围:

承包范围:【本工程地面结构面以上至装饰面层全部工程内容。1、包括但不限于:

商业负一层到3层公区、电梯厅及过道、前室及扩大区、后勤区、卫生间等施工范围所有墙柱面、楼地面、天棚装饰装修及水电工程施工】(详见第五部分一合同计价清单);

- 1、 完成承包范围内的精装修工程,包括但不限于:
 - 2.1、精装修工程:【04 地块商业公区天、地、墙装饰】;
 - 2.2、电气工程:【普通照明含配管、配线及灯具安装;应急照明含地面疏散指示灯回路配管、配线及灯具安装;其它应急照明回路管线及灯具总包已施工,本次仅计算灯具从顶板移位至天花吊顶(含金属软管及配线)安装】;
 - 2.3、给排水工程:【公共卫生间给水管及排水管从外墙皮开始计算,卫生间内给水管、排水管、洁具等均在本次施工范围】;
 - 2.4、消防工程:【消防电涉及点位移位施工及增加点位施工;喷淋改造工程;防排烟工程改造工程;排油烟改造工程】;
 - 2.5、弱电工程:【_____ / _____】;

2.6、空调工程：【_____ / _____】_；

2.7、软装工程：【_____ / _____】_；

2.8、其他工程：【a 根据甲方提供的工程范围及初步图纸，完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图，报甲方及设计单位审核确认；

b、承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务；

c、依据行业惯例须乙方配合土建总包方完成的工作；

d、负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品保护工作直至移交小业主；

上述各项不应被视为巨细无遗，乙方有责任视察现场，务求达到熟悉承包范围。合同签订后乙方提出施工图纸或承包范围不清而要求增加费用或顺延工期的请求将不获考虑；以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，在合同期内甲方有权根据项目发展需要，随时调整上述工程范围或其内容，乙方不得有异议或因此拖延施工。

，以及需乙方完成的包括但不限于土建总包已施工完成，但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作；幕墙、门窗未封闭时采取的临时洞口封闭及其他成品保护和施工措施；完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开孔及修补孔洞等工作及其与甲方其他分包单位之间的协调配合等工作内容。

2.9、一切开线工作（包括但不限于放线、定位及铺装起始点确定）、工程技术/工程规范说明的测试、检查、报验、验收及配合验收等一切要求。

三、 **工期：**开工时间：【2024年4月2日】，竣工时间：【2024年8月30日】。具体进场时间以甲方授权的项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

四、 **本工程质量标准：**施工质量【合格】，具体详见“专用条款/工程管理/质量标准合同附件”，以及花样年集团（系指深圳市花样年地产集团有限公司）上述管控文件的适时更新版本。

五、 供应商税务资质

1、 增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

2、 开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (13%/9%/6%/5%/3%/__%)

增值税普通发票 (13%/9%/6%/5%/3%/__%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证

(13%/9%/6%/5%/3%/__%)

六、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价包括合同价款及税款总额。

1、 合同计价模式为： 固定总价 暂定总价

1.1、 合同含税固定总价：¥13,618,355.38元，大写：人民币壹仟叁佰陆拾壹万捌仟叁佰伍拾伍元叁角捌分；其中：

不含税合同价款：¥12,493,904.02元，大写：人民币壹仟贰佰肆拾玖万叁仟玖佰零肆元零贰分；

税款：¥1,124,451.36元，大写：人民币壹佰壹拾贰万肆仟肆佰伍拾壹元叁角陆分；

具体详见《合同计价清单》，其中“暂列金额”为甲方在本清单中暂定并计入合同总价款内，属于甲方预留的备用金，合同执行期间可能部分或全部使用，也可能不予使用。工程结算时，“暂列金额”应予取消，另根据合同约定或甲方指令计算工程造价增减额。

1.2、 合同含税暂定总价：¥_____元，大写：人民币_____元整；

其中：

不含税合同价款：¥_____元，大写：人民币_____元整；

税款¥_____元，大写：人民币_____元整；

具体详见《合同计价清单》，其中“暂列金额”为甲方在本清单中暂定并计入合同总价款内，属于甲方预留的备用金，合同执行期间可能部分或全部使用，也可能不予使用。工程结算时，“暂列金额”应予取消，另根据合同约定或甲方指令计算工程造价增减额。

以上合同价款为暂定合同价款，合同计价清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，除本合同另有约定外不得调整；其中，措施项目清单与总价包干（包干价款分别为¥_____元和_____元，结算不予调整）。

2、 释义

2.5、本协议的增值税税款为签约时根据现行税率计算，如因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款根据国家政策调整后的实际执行税率计算，合同总价按照上述不含税合同价款与调整后增值税税款为基础进行动态调整，对于未开票部分价款，乙方按照调整后的税率向甲方开具增值税发票。

七、 合同价款支付：详见专用条款相关条款

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) 履约过程中的其他有效资料（本合同签订后，合同履行过程中双方约定并共同签署的有关工程的补充协议，限价表，设计变更、工程指令单原件，相应的签证结算、甲供或三方供货材料领用单原件，工期、质量、奖励及违约金通知单）；
- (2) 本合同的协议书；
- (3) 本合同的专用条款；
- (4) 本合同的合同计价清单；
- (5) 本合同的附件；
- (6) 本合同的通用条款；
- (7) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- (8) 图纸或材料样板；
- (9) 经双方认可的投标书；
- (10) 招标文件及招标文件补遗；

九、 本协议书中有关术语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

十、 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、 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十二、 本协议自双方加盖公司公章或合同专用章之日起生效（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）。

十三、 本合同为双方实际履行合同。如后期双方在当地相关部门备案的合同、文件及其他附件与本合同不一致之处，均以本合同相关条款约定为准。

(以下无正文，为合同签署页)



甲方：【深圳市花样年房地产开发有限公司】 乙方：【深圳广侨建设股份有限公司】

(盖章)

(盖章)

地址：【_____】 地址：【_____】
单位代表：【_____】 单位代表：【黎祥印】
日期：【_____】 日期：【_____】



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____ 花样年好时光家园商业公区装修工程 _____

验收日期：_____ 2024 年 12 月 26 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市花样年房地产开发有限公司 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	花样年好时光家园商业公区装修工程			
工程地点	深圳市坪山区坪山街道东纵路399号	建筑面积	9767.91m ²	工程造价 1361.84 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 3 地下: 1	层
施工许可证号	2404-440310-04-01-78803701	监理许可证号	/	
开工日期	2024年04月02日	验收日期	2024年12月26日	
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	/	
建设单位	深圳市花样年房地产开发有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司			
总包单位	/			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳广侨建设股份有限公司			
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司			
施工图 审查单位	/			



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈广鹏
副组长	刘景元
组员	田续升

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈广鹏	姜庆新、王红禹
建筑设备安装工程	刘景元、田续升	陆长巍、叶剑辉、刘超
工程质控资料	庄饰	郑佳德

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈广鹏	深圳市花样年房地产开发有限公司	项目经理	项目经理	
2	王红禹	深圳市花样年房地产开发有限公司	工程师	机电负责人	
3	姜庆新	深圳机械院建筑设计有限公司	设计经理	设计负责人	
4	刘景元	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监	监理负责人	
5	陆长巍	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	工程师	监理	
6	田续升	深圳广侨建设股份有限公司	项目经理	项目负责人	
7	叶剑辉	深圳广侨建设股份有限公司	机电工程师	机电负责人	
8	刘超	深圳广侨建设股份有限公司	消防工程师	消防负责人	
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

 建设单位： (公章)	 监理单位： 刘景元 注册编号 23004498 有效期 2024.12.12 深圳市罗湖工程项目管理有限公司 (公章)	 施工单位： 田续升 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤1442018201906757(00) 建筑 2025.08.17 深圳广桥建设股份有限公司 (公章)	 设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2024年12月26日	总监工程师：  2024年12月26日	单位(项目)负责人：  2024年12月26日	单位(项目)负责人：  2024年12月26日	单位(项目)负责人： 年 月 日


 * GD - E1 - 914 / 6 *

10、天健天骄南苑项目批量精装修工程（标段一）



天健天骄南苑项目批量精装修工程
（标段一）合同

工程名称：天健天骄南苑项目批量精装修工程（标段一）

工程地点：深圳市福田区莲花街道

发包单位：深圳市通达装饰设计工程有限公司

承包单位：深圳广侨建设股份有限公司

日期：2021年1月

合同主要条款

发包单位：（简称甲方）深圳市通达装饰设计工程有限公司

承包单位：（简称乙方）深圳广侨建设股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就天健天骄项目南苑精装修的施工事项，协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程名称：天健天骄南苑项目批量精装修工程（标段一）

二、工程地址：深圳市福田区莲花街道

三、工程内容：天健天骄南苑A、B座首层大堂，A座01、02、03户型套内精装修工程等，详见天健天骄南苑项目批量精装修工程设计图纸中施工内容。

四、承包方式：招标施工图总价包干的承包方式；即包括但不限于施工图及招标文件中所有工作内容，包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包运输、包安全文明施工、包二次搬运费、包赶工措施费、包夜间施工费、包调试、包所有检验试验（含节能试验）、包验收、包成品保护、水费、电费、包各类材料价格风险、包一切措施费用和政策风险及税金、工程验收所需的全部费用、包完成本工程所需的所有费用并充分考虑了各项风险因素。除发生甲方原因的设计变更和签证外，结算时不得调整，并包含满足《天健天骄南苑项目批量精装修工程技术要求》涉及的相关费用。

五、合同价款：

固定总价含税（人民币）：12034861.57元，（大写）壹仟贰佰零叁万肆仟捌佰陆拾壹元伍角柒分元整。

1、本合同清单内工程的安全文明施工费、全部措施项目费（含安全文明施工、二次搬运费、赶工措施费、夜间施工费等）均包含在措施项目费总价中总价包干。

2、根据甲方营销要求对部分材料设备进行调整并重新认质认价。

3、由于非承发包人原因引起主要建筑材料价格波动超过 $\pm 5\%$ 时，按以下方法调整工程造价：市场价格动态的依据为《深圳市工程造价信息》，材料价格调整的条件：基准价按投标当月的《深圳市工程造价信息》，开工到竣工的平

均信息价与基准价进行比较，如超过基准价 $\pm 5\%$ （不含 5% ）则给予调整，调整方法为：价差调整额 $=[(\text{主体开工到封顶的平均信息价}-\text{投标当月信息价})/\text{投标当月信息价}]*\text{乙方投标价}*\text{工程量}$ 。

4、不在《深圳市工程造价信息》范围内的材料不参与调差，非主要建筑材料不参与调差。

六、甲、乙双方的权利及义务：

- (1) 甲方负责组织提供现场水、电接驳点，水电费由乙方负责支付；
- (2) 乙方在签订合同之日起7日内须提供装修所有主要材料样板，如在规定时间内乙方未提供，乙方须以设计单位提供的主要材料样板为准；
- (3) 乙方必须严格遵守政府对文明施工和环保的有关规定进行施工，对乙方违反有关规定造成的罚款概由乙方负责；
- (4) 乙方对施工过程中的质量、安全、工期、保修、资料整理等工作负责并承担相关的事故责任；
- (5) 乙方必须在规定的工期内完成本工程，并达到甲方要求的质量标准；
- (6) 以上施工范围内的工程，在保修期内若需要二次维修，乙方在接到甲方的维修通知后24小时内组织人员进场维修；二次维修所发生一切费用由乙方承担，若乙方未按时组织人员进行维修，甲方有权委托他人进行维修，所发生的费用经甲方确认后直接从乙方保修金中扣除，乙方对此无异议；
- (7) 已完工工程未交付之前，乙方应负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复；
- (8) 乙方未履行相关义务，造成甲方损失的，乙方赔偿甲方有关损失；
- (9) 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定及甲方有关安全管理的规章制度，严格按照安全标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。乙方在施工过程中造成任何安全事故全部由乙方承担；
- (10) 在施工过程中如乙方存在偷工减料或弄虚作假等行为，甲方一旦发现，每次对乙方处5000元以上的罚款。

七、工期要求：

- (1) 本工程拟开工日期为2021年01月10日（具体开工日期以甲方通知

为准），本工程施工工期为 160 天；

(2) 竣工日期的认定：竣工日期为 2021 年 06 月 19 日，竣工日期为竣工验收合格之日。

八、验收标准：

(1) 工程质量合格

(2) 按国家和深圳市现行质量检验评定标准进行验收，本合同工程应达到一次性验收合格标准。

九、结算方式：

(1) 合同承包范围内的工作内容总价包干；如施工过程中出现以下情况时：

1、经甲方和监理确认的工程量增加或减少时的调整；
2、除因招标人原因发生设计变更引起工程量增减外，所增加的工程量招标人不予确认和计价。对于发生设计变更的工程，招标人仅对设计变更的项目及款项进行审核，当事人必须提交相关项目、款项、原因以及相关单位确认的凭证等资料。

2、设计变更引起的价格变动；

3、施工现场发生签证引起的造价增、减；

上述因素导致工程造价变动调整，结算具体办法如下：

1) 依据施工图和设计变更审核工程量，工程量增加或减少按实调整；

2) 变更签证项目子目与中标人投标时的报价表中子目相同的，采用中标人投标时的报价中的综合单价

3) 变更签证项目子目有类似于中标人投标时的报价表中子目的，可以参考中标人投标时的报价表中的价格确定工程变更项目子目变更综合单价；；

4) 若乙方投标时的报价表中未包含适用于变更部分的单价时，则按照以下基准计价方式计算出新增项目的综合单价（措施费为总价包干，不再计取）；

套用《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市装饰工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）、《深圳安装工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）；取费按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》中推荐费率为准进行计价；

信息价采用 2020 年第 5 期《深圳建设工程价格信息》公布的信息价；《深

圳市建设工程价格信息》中没有价格依据的材料或设备在中标人采购前必须经招标人确认价格和样板后方可采购，结算价格以招标人确认的价格为准；

综合单价按上述计价标准计算后下浮 15%。

措施项目费总价包干，工程变更及签证费用涉及到措施项目费时，均不再计取措施项目费，仅计取规费和税金。

(2) 结算要求：工程竣工验收 30 日历天内，乙方向甲方提交完整的竣工结算资料，最终结算造价以天健集团成本部审核造价为准。

十、付款方式：

(1) 本工程无预付款；

(2) 本工程工程款按月支付，月进度统计截止时间为当月 25 日，由乙方按本月完成工程形象进度编列进度款项报监理、甲方审核批准后，次月 15 日前按上月已完工程进度款的 85% 支付上月进度款；

(3) 每月工程款金额按每月经甲方确认的计量结果的 85% 进行支付。工程款累计支付达到合同总价（含本合同及补充协议并扣除暂列金额后）的 85% 时，不再支付进度款；

(4) 工程施工完毕验收合格，且甲乙双方办理完结算手续后（最终结算以深圳市天健（集团）股份有限公司审核的造价为准），支付至结算金额的 97%，剩余 3% 作为保修金，待保修期满后（按合同约定各部位保修期分别计算），甲方在乙方办理完相应保修期终止证书后的一个月内存息支付扣除应扣款项后的保修金给乙方。

十一、 保修期：

装修、电气系统、给排水管道、设备安装工程的保修期为 2 年；有防水要求的卫生间、房间防渗漏的保修期为 5 年；供热与供冷系统的保修期为 2 个采暖期、供冷期。保修期自甲、乙双方验收合格之日起计算。

十二、 其它说明：

- 1、与乙方工程相关的各专业交接处缝隙处理、洞口塞缝、封堵及清扫（洞口标准按行业相关规定）由乙方负责并承担相应费用；
- 2、乙方所采购的主要原材料、设备及配件必须按甲方指定的品牌进行采购，且技术参数须满足招标文件及合同的要求；

- 3、甲方不提供住宿场地，由乙方自行安排；
- 4、甲方不提供与本工程相关的材料、成品半成品的堆放场地，由乙方自行安排；
- 5、施工用水、电费由乙方自行承担；甲方应提供乙方临时用水、用电接驳点的便利；
- 6、乙方按甲方要求落实安全文明施工管理规定；

十三、 组成合同的文件

- 1、本合同协议书；
- 2、招标文件、投标文件及附件（含工程量清单）；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款
- 5、标准、规范及有关技术文件；
- 6、图纸及设计变更；
- 7、甲方、乙方、监理单位会签的工程签证单；
- 8、双方就本工程及有关合同文件进行协商、洽谈、变更、解除等所形成的补充协议、会议纪要、备忘录及往来函件等书面资料视为本合同的组成部分。

十四、 违约；

- (1) 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的所有责任和经济损失概由违约方承担；
- (2) 除非双方协议将合同终止，违约方承担前述违约责任后仍必须履行合同；
- (3) 如乙方对合同的执行敷衍了事或忽视履行合同规定的实质性义务，且从甲方工程师书面要求其改正之日起五日之内仍无实质性进展时，甲方有权在给乙方的任何款项中扣除补偿；
- (4) 由于乙方原因导致逾期竣工，每延迟一天处合同价 2%的违约金，在结算中扣除。

十五、 争议解决：

履行合同过程中发生争议，当无法在互相协商的基础上求得解决时，双方同意提交深圳市建设主管部门或深圳市造价管理站调解处理；如调解无效，双方同意向福田区地人民法院提起诉讼。

十六、 通知送达条款

甲、乙双方关于本合同履行及相关事宜的通知，应当按照本合同载明的地址发出。通知一般以对方或授权代表签名或者盖章确认为准。如果以特快专递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第四日视为送达之日。在合同有效期内，任何一方的联系方式发生变更的，应当及时通知对方，否则因此产生的一切不利后果自行承担。

十七、 其他

- (1) 本合同未尽事宜双方协商解决，协商一致后另行签订补充协议，作为对原合同的补充。
- (2) 本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份、经双方签字盖章后生效至保修期满且付清工程尾款后自行失效。

本合同于 2021 年 01 月在深圳市南山区天健创智中心 B 座 12 楼由双方法人代表或授权的代表在下面签署：

甲方：深圳市通达装饰设计工程有限公司

甲方代表：

联系电话：

传真：

地址：深圳市南山区天健创智中心 12 楼

乙方：深圳广侨建设股份有限公司

乙方代表：

联系电话：

传真：

地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C

开户银行：

银行账号：








签订日期：

开户银行：招商银行深圳泰然金谷支行

银行账号：7559 2412 8710 888

签订日期：

施工单位工程竣工验收表

工程名称	天健天骄南苑项目 批量精装修工程 (标段一)	工程地址	深圳市福田区莲花街道
建设单位	深圳市通达装饰设计 工程有限公司	施工单位	深圳广侨建设股份有限公 司
设计单位	深圳雅本建筑设计事 务所有限公司	监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限 公司
开工日期	2021年01月10日	竣工日期	2021年06月19日
主要合同内 容及完成情 况	天健天骄南苑A、B座首层大堂，A座01、02、03户型套内精装修工程等。详见天健天骄南苑项目批量精装修工程（A户型：8套、B户型：8套、C户型：1套）设计图纸中施工内容。以上工程采用包工、包料、包夜间施工、包税（专用增值税发票）、包质量、包安全、包工期、包文明措施等一切费用。具体技术标准和要求的详见图纸。		
验收意见	验收合格		
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： 	 项目负责人： 	 项目负责人： 	 项目负责人： 
2021年6月19日	2021年6月19日	2021年6月19日	2021年6月19日

二、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

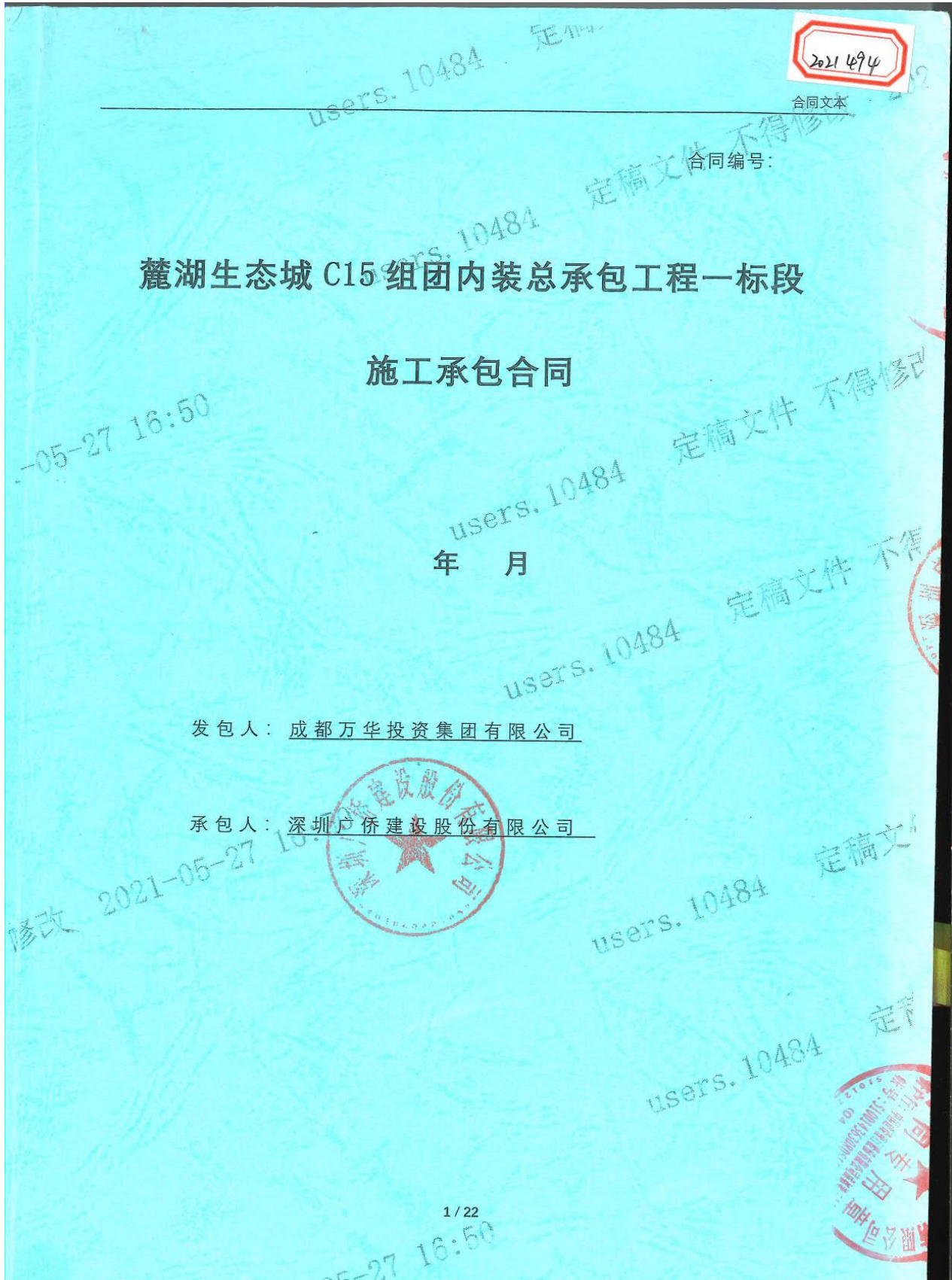
(一) 拟派项目经理近五年同类工程业绩表

序号	建设单位	项目名称	项目所在地	合同金额 (万元)	合同开、竣工日期	备注
1	成都万华投资集团有限公司	麓湖生态城 C15 组团内装总承包一标段	成都市	7354.989429	2021.04.15- 2022.10.08	已完工
2	深圳市花样年房地产开发有限公司	(深圳)花样年(好时光项目一期 1、2 标段)精装修工程	深圳市	7152.9265	2022.03.20- 2023.11.06	已完工
3	广东强科地产有限公司	广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程	广州市	6331.12538	2024.03.12- 2024.09.30	已完工

注：分别提供本项目拟派项目经理和项目技术负责人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的装修工程类似业绩（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。[注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如上述证明材料不能体现项目经理、项目技术负责人姓名的，则须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理、技术负责人姓名及职务，则不予认可）。注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。]

(二) 业绩证明资料

1、麓湖生态城 C15 组团内装总承包一标段



20

合同文本

202

一、合同文件内容及解释次序

1.1. 合同文件解释次序

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

- 1) 合同履行中，发包人、承包人有关本工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件
- 2) 本工程合同及其附件
- 3) 图纸和（或）样板、工程量清单、发包人签署下发的认价单、任务单等本工程有关的技术经济文件；
- 4) 招、投标文件及其附件（如果本合同依据招标订立）或：合同条件约谈记录（如果本合同依据议标订立）
- 5) 标准、规范及有关技术文件；

上述文件互相补充，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。除技术规范与图纸中技术标准采用较高者外，若出现歧义、不明确或不一致之处，以有利于发包人的内容为准。

1.2. 法律、法规、标准、规范

1.2.1. 本工程施工及验收包括但不限于以下现行规范和国家标准（下列各项中相同者以较高要求为准）：

- 《住宅装饰装修工程施工规范》
- 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- 《建筑内部装修防火施工及验收规范》
- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》
- 《四川省成品住宅装修工程技术标准》
- 《成都市住宅工程质量分户验收指南》

1.2.2. 国内没有相应标准、规范的，发包人向承包人提出施工技术要求，承包人应按发包人要求的时间和要求提出施工工艺，经发包人、监理组织有关专家论证认可后执行。

1.2.3. 双方各自购买自己所需的标准、规范。

二、工程概况及承包范围

2.1. 工程概况

- 2.1.1. 工程名称：麓湖生态城 C15 组团内装总承包工程一标段
- 2.1.2. 工程地点：成都市天府新区天府大道南延线麓湖生态城
- 2.1.3. 工程内容：1/2/5 号楼住宅室内及公区（含 1、2 号楼、E-1-3 电梯；3、4、5 号楼商业电梯厅、通道、外廊）

2021-05-27 16:50

2.2. 承包范围

2.2.1. 承包范围：公共区域和户内精装修工程

1/2/5号楼住宅室内及公区（含1、2号楼、E-1-3电梯；3、4、5号楼商业电梯厅、通道、外廊）。

2.2.2. 施工内容

工程范围及施工内容具体详见招标图纸、清单及界面划分等相关文件。界面划分详见本合同附件。

本工程专业承包，接受土建总承包单位统一管理、协调。

三. 合同价款

3.1. 合同价款说明

3.1.1. 合同计价方式： 包干总价 综合单价

3.1.2. 包干总价条款

3.1.2.1. 合同包干总价：¥ 73,549,894.29 元，大写：人民币柒仟叁佰伍拾肆万玖仟捌佰玖拾肆元贰角玖分；其中不含税合同价款：¥ 67476967.24 元；增值税率：9%，税款¥ 6072927.05 元。

3.1.2.2. 本工程采用工程量清单综合单价法报价且总价包干，工程量清单中的综合单价均包含为实施和完成该项目所有工作内容（工程量清单内的工作内容仅为承包人主要的工作内容，除此外承包人的工作内容还应包括图纸、招标技术要求及规范等列明、暗示和要求以及为实现合同目的所合理包含的工作内容等）。包干总价为完成合同文件规定的工程内容的一切费用，包括但不限于：人工、材料、机械、辅助材料、运输、损耗、成（半）成品保护费、垃圾清运费（含外运至政府允许合法弃土场费用）、清洁费、采保费、装卸费、管理费、验收费、样品费、质检验收费、利润、及完成本工程的措施费、规费以及合同及图纸明示和暗示的所有责任、义务和预期的市场价格的涨跌、汇率的变动等人工、材料（合同约定可调价材料除外）、机械等市场调整风险因素及国家与地方政府政策性调整因素引起的费用，并已充分考虑到工地周围环境、交通道路、现场地质资料、周围地下管网、现场条件、招标文件、承包范围、施工图纸、施工技术措施、安全维护、满足文明工地施工（成都市及四川省标化工地）要求等因素，由此产生的相关费用已经包含在包干合同总价中。

3.1.2.3. 工程量清单中的综合单价仅作为后续进度款支付、工程变更单一一结计价、合同外工作、合同及清单特别注明为暂定项目、暂定数量项目计价及设计变更、新增工程计价的依据，除合同另有规定外，在合同履行过程中，无论任何原因引起的工程量的减少或增加，承包人的综合单价不论任何情况均不作调整。

3.1.2.4. 承包人在投标时已根据图纸核实清单工程量，如图纸有不详之处，应及时提出并得到发包人澄清，对有偏差的工程量已在清单增减工程量处增减，对清单漏项的已在增补清单处增加并给出相应报价，对承包人未提出异议的图纸，发承包人均视为承包人对图纸完全理解并能准确报价，图纸中所有明示或未明示的工程内容均已包含在报价中，后期若实际工程量与清单工程量有偏差或存在清单漏项，合同总价均不予调整。

3.1.2.5. 工程量清单中所列内容若未标价，则视为已综合到其他项目综合单价以内，承包人必须按发包人及监理工程师指令完成工程量清单中未填入单价的工程量细目，但不能得到结算与支付。

3.1.2.6. 除特别说明或单独列项的以外，清单中所有项目单价均已包括为保障该工作顺利完成且不对其他工程、本工程、周边建筑/构筑物等设施造成不利影响所需要进行的所有监测保护工作，以及为完成该项工作所需要进行的所有应由承包人完成的检测试验及调试工作。

3.1.2.7. 承包人为配合发包人达到设计深度要求，所提供的深化设计、材料设计说明、材料样板送样复样、工艺打样样板、现场踏勘测量、按现行标准、规范规定的细部做法等工作须报经发包人审核并书面确认，由此产生的相关费用已经包含在合同总价中。

人审计部签字同意后方可继续办理竣工结算。发包人审计部复核原则为：①在签字认可的报审结算书总金额基础上复核只审减不审增；②由造价咨询单位、利润管理部审减的独立项目不再增加；③由造价咨询单位、利润管理部审减的关联项目可进行调整，但关联项目总金额调整原则只审减不审增。

Ⅷ) 结算审核流程及原则：承包人应在提交竣工结算时按发包人要求提交《结算承诺书》，并书面授权委托相应责任人代表承包人全权处理本工程竣工结算核对应事宜，行使合同约定的竣工结算相关权利，履行合同约定的竣工结算相关义务，该工程竣工结算办理过程中经其签字确认的文件承包人均予以认可、承认。

Ⅸ) 复审：发包人有权委托第二家造价咨询单位再次审核且承包人需无条件配合。

4.2.4. 结算编制其它要求详见附件三：《工程预（结）算编制管理规定》。

五. 合同工期

5.1. 总工期要求：暂定 410 个日历天，（进场时间：2021 年 4 月 15 日，竣工时间：2022 年 7 月 30 日，交房时间：2023 年 6 月 1 日），各批次具体工期按发包人现场要求或经发包人书面批准的工期进度计划为准；总工期和各批次工期的起算时间以发包人向承包人发出的书面进场指令单为准，承包人在满足各批次工期的同时，应保证在总工期内完成承包的全部工程，达到本合同规定的质量标准，并将所有竣工资料提交发包人，经发包人、监理及政府相关部门验收合格并书面确认。

以上工期包含工序样板和交房样板所需工期。

批量精装工程需样板先行，样板工程通不过或不能完成验收工作，户内大批量精装禁止施工，工期及其它方面损失由承包人承担。

5.2. 承包人同时应满足总工期和各批次、各栋号工期的要求，且上述工期是发包人、承包人双方经过友好协商，并充分考虑：可能出现的异常天气（如下雨、大风、高低温天气等）、连续 24 小时以内停水、连续 24 小时以内停电、节假日等可能对工期造成影响的因素后保证能实现的工期，承包人不得以前述理由要求发包人顺延工期。异常天气、停水、停电影响施工时间累计超过 30 天后，发包人同意工期顺延。

5.3. 承包人在接到发包人进场指令单后逾期开工（包括各栋号逾期开工）的，每逾期一天，承包人按照合同暂定总价的千分之五承担违约金，违约金按天累计，若逾期超过 15 天仍未进场正式开工的，发包人有权解除本合同并追究承包人的违约责任。

5.4. 如遇不可抗力因素或发包人原因造成的工期延迟，经发包人书面认可后，工期可相应顺延，承包人可免于承担逾期违约责任，但承包人应确保根据工程进度需要适时、妥善调整设备设施及人工配备，但发包人不再承担包括承包人停工、窝工费在内的任何费用。

承包人须在导致工期延误的上述原因发生后 14 天内向发包人书面提交工期顺延报告，否则逾期则视为不会对合同工期造成任何影响，发包人将不予以任何工期及费用补偿。

5.5. 若由发包人提出需提前竣工或某项控制工期，则承包人应按发包人要求采取各项措施以满足工期，超过发包人认可的 30 天以上（不含 30 天）的赶工，其措施费由双方协商并经发包人项目管理部书面确认批准后签补充协议或由双方按发包人流程制度办理一单一结手续，30 天以内（含 30 天）赶工发包人不予以补偿。

发包人确认的工期顺延超过 6 个月以上时，由双方协商一致并经发包人项目管理部书面确认批准后，发包人可酌情考虑对超过部分予以承包人适当补偿。但竣工验收收到交房之间不视为正式工期，交房后的集中整改期不视为正式工期；

六. 发承包双方代表

6.1. 发包人代表

6.1.1. 发包人指派 任亚伟 (联系电话: 18080979877) 作为现场代表, 凡本合同约定经发包人书面确认事宜, 均需由发包人代表签发。发包人指派的现场代表负责对承包人的施工工程进行全过程监督管理, 代表发包人向承包人送达指令或通知, 代表发包人接收承包人请示、通知, 但发包人代表对任何书面指令、通知、请示、申请书等的内容并不享有任何批准、认可、确认、追认权, 除非得到发包人明确具体的书面授权; 发包人有权在书面通知承包人的前提下随时调整指派的现场代表。

6.1.2. 发包人委托了 四川万峰建设工程项目管理有限公司 就本工程提供全过程监理, 承包人施工内容亦属于监理范围, 但承包人有义务主动向发包人查询及谨记发包人与监理方签订的监理合同, 发包人对于监理人员任何越权或无权的行不为不予承认, 如因此给承包人造成损失的发包人无须承担相关后果, 承包人应自行向过错方索赔, 如因此给发包人造成损失的, 承包人应当承担连带责任, 不得以不知晓监理权限为由抗辩。

6.1.3. 发包人在此声明: 监理方关于变更计价方式、增加工程量、变更设计、收取结算手续从未取得单独的授权, 发包人拥有独立的决定权和否定权, 即使监理方声称经发包人同意或已给承包人作出任何签发, 监理人在发出涉及上述事宜的指令或指示时, 承包人有义务要求监理人提供发包人已批准同意的书面证据, 必要时应及时向发包人通报情况并取得发包人的明确指示, 否则承包人应承担由此造成的一切责任。

6.2. 承包人代表

6.2.1. 承包人指派 陈烈干 (联系电话: 15986631215) 作为现场代表, 该现场代表即为项目经理。承包人施工技术负责人为 刘洪兴 (联系电话: 13077835805)。

6.2.2. 未经发包人书面同意, 承包人不得擅自变更现场代表 (项目经理) 和技术负责人, 否则发包人有权要求承包人按照合同暂定总价的 5% 每人每次承担违约金, 如发包人及监理认为上述人员 (及其继任者) 工作经历、态度不合格的, 承包人需限期更换至合格, 若承包人未能在发包人要求的时间内更换到岗的, 承包人按照本合同暂定总价千分之一/天/次的标准向发包人支付违约金, 且发包人有权要求承包人停工, 且工期不予顺延, 停工超过 7 天以上仍无合格负责人员、或承包人拒绝更换的、或经过承包人两次更换仍不合格、或承包人不合格的人员超过【5】人 (含 5 人) 的, 发包人有权解除本合同并追究承包人的违约责任。

6.2.3. 承包人项目经理即为承包人驻工地代表, 承包人授权项目经理处理与项目相关的全部业务, 代表承包人行使和履行施工合同约定的承包方全部责、权、利, 项目经理在履行本合同中所签署的任何文件视为承包人的签署认可, 对承包人产生约束力。承包人的所有要求、工作衔接函件等均应以书面形式由承包人项目经理签字、盖章后递交发包人。在与发包人接洽与协商工作中, 尤其是涉及到工程造价方面的工作协商, 承包人非项目经理工作人员无权履行项目经理权力, 如报价单或施工图纸与变更认价的签字确认、材料单价的洽谈与确认、收方单、签证、一单一结、结算书的签字确认等。若出现以上工程造价方面的工作, 承包人项目经理无法到场, 发包人有权拒绝与非项目经理工作人员洽谈, 由此引起的工作延误和相关责任由承包人承担。承包人也书面授权委托相应造价人员 费松 (身份证号码: 510781199406235633), 全权代表承包人履行相关工程造价核对工作, 对其签字确认的认价单、收方单、签证单、一单一结单、结算书等造价文件承包人均予以认可、承认。

6.2.4. 承包人项目经理及相关管理人员必须参加发包人组织的定期或不定期的工程例会, 因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方缺席, 否则承包人向发包人支付违约金 200 元/人次。若承包人项目经理擅自缺席会议达到【3】次、或承包人项目经理经批准缺席会议达到【7】次的, 发包人有权解除本合同并追究承包人的违约责任。

6.2.5. 以下发包人确认无法胜任工作的人员, 经发包人要求, 必须在 24 小时内调离本工程项目, 否则承包人向发包人支付违约金每人每次 500 元; 同时, 承包人应在 48 小时内用发包人批准合格的人员代替上述调离的任何人员。

- 1) 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员;
- 2) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员;

14.10. 本合同的违约金由发包人、承包人双方经充分协商自愿设立且认可其可能具有的惩罚性。一方违约的，违约方不得以违约金过高于造成对方的损失为由要求法院予以削减。

14.11. 如因承包人与第三方产生纠纷，造成发包人承担责任或损失的，承包人负责承担发包人因此而承担的赔偿金及律师费、诉讼费、鉴定费等各项支出，给发包人造成其他损失的，承包人另行补足发包人可在进度或结算金额中直接扣除。

十五. 争议解决办法

15.1. 双方应严格遵守本合同的约定，如出现纠纷，首先由双方协商解决，协商不能解决争议的，双方均可向工程所在地有管辖权的法院提出诉讼。

15.2. 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- 1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- 2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- 3) 法院要求停止施工。

十六. 其他

16.1. 承包人因本项目往来的费用由承包人自行承担。

16.2. 本合同附件作为本合同的组成部分，与正文同样有效。本合同未尽事宜，由双方另签补充协议。本合同文件共肆份，发包人、承包人各贰份。每份合同及附件均需加盖发承包双方齐缝章，正本、副本具备同等法律效力。

十七. 合同生效及终止

17.1. 本合同由发包人、承包人双方盖章之日起生效。

17.2. 除工程质量保修条款外，发承包双方履行合同文件的全部义务，承包人向发包人交付竣工工程，竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

17.3. 合同的权利义务终止后，承包人应当继续履行通知、协助、保密等义务。

十八. 合同附件

附件一：技术要求

附件二：工程质量保修协议书

附件三：工程预（结）算编制管理规定

附件四：关于三单管理制度的协议

附件五：廉洁合作协议书

附件六：安全生产综合目标管理责任书

(以下为盖章页，无正文)

甲方：成都万华投资集团有限公司

法人代表：

委托代理人：

公司地址：

开户银行：

帐号：

电话：

乙方：深圳广侨建设股份有限公司

法人代表：

委托代理人：

公司地址：

开户银行：

帐号：

电话：

签约时间：2021年6月28日



Handwritten signature in black ink.

Multiple diagonal watermarks across the page: 'users. 10484', '不得修改', '定稿文件', and '2021-06-24 10:25'.



成都万华新城发展股份有限公司
Chendu Wide Horizon New Town Development Co., Ltd

单位（项）工程内部竣工验收表

项目名称：麓湖生态城C15组团

工程名称：麓湖生态城C15组团内装总承包工程一标段

施工单位	深圳广侨建设股份有限公司	单位工程名称	1/2/5号楼住宅室内及公区
开工日期	2021年4月15日	竣工验收合格日期	2022年10月8日
合同（预算）金额（元）		73549894.29元	
工作内容	1/5号楼住宅室内及公区（含1、2号楼、E-1-3电梯；3、4、5号楼商业电梯厅、通道、外廊）		
验收情况 (含资料)	已完成工程设计及合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准。		
验收结果	合格		
交验单位签字			
施工单位	技术负责人：刘洪兴 项目经理：陈至千 施工单位盖章：		
监理单位	监理工程师：宋晓蓉 总监：王浩斌 监理单位盖章：		
建设单位	专业工程师：陈振友 项目经理：陈至千 建设单位盖章：		
设计单位	项目负责人：[Signature] 设计单位盖章：		

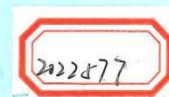
注：1、本单作为工程竣工合同付款及竣工结算办理的附件资料

2、(深圳) 花样年 (好时光项目一期 1、2 标段) 精装修工程

HYN-DC-HT-GC002 花样年地产精装修工程施工合同



合同编号: 【 _____ 】



【深圳】花样年 【好时光项目一期 1、2 标段】 精装修工程施工合同

发包方 (甲方): 【深圳市花样年房地产开发有限公司】

承包方 (乙方): 【深圳广侨建设股份有限公司】

合同订立时间: 【2021年12月】

合同订立地点: 【深圳】

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方):【深圳市花样年房地产开发有限公司】

承包方(以下简称乙方):【深圳广侨建设股份有限公司】

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定,双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,承包方已充分理解其全部条款的内容,并对此无异议。

一、工程概况:

- 1、工程名称:【深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程】
- 2、工程地点:【深圳市坪山区坪山街道东纵路和金碧路交汇处西南侧】

二、承包范围:

- 1、承包范围:【深圳花样年旭辉好时光家园项目03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内精装修工程,包括但不限于塔楼户内精装修施工(竣备前)、户内精装修改造施工(竣备后)、-3~2层大堂施工、3~46层电梯前室施工】(详见第五部分—合同计价清单);
- 2、完成承包范围内的精装修工程,包括但不限于:
 - 2.1、精装修工程:【03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内室内天、地、墙装饰】;
 - 2.2、电气工程:【03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内电气工程】;
 - 2.3、给排水工程:【03地块A/B/C/D/E/F座公区及户内室给排水】;
 - 2.4、消防工程:【___/_____】_;
 - 2.5、弱电工程:【/___】_;
 - 2.6、空调工程:【_____/_】_;
 - 2.7、软装工程:【_____/_】_;
 - 2.8、其他工程:

a 根据甲方提供的工程范围及初步图纸,完成设计深化并绘制成套施工详图及节点大样图,报甲方及设计单位审核确认;

b、负责甲供材的施工，甲供材包括但不限于：防水涂料、瓷砖胶、内墙涂料及腻子、瓷砖、洁具、五金、开关插座、灯具、浴霸、可视对讲、铝扣板等。

C、负责甲分包的管理，甲分包包括：入户门、智能门锁、木地板、户内门、橱柜、玄关柜、浴室柜、淋浴屏、厨房电器；

D、承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

E、依据行业惯例须乙方配合土建总包方完成的工作。

F、负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品保护工作直至移交小业主；

上述各项不应被视为巨细无遗，乙方有责任视察现场，务求达到熟悉承包范围。合同签订后乙方提出施工图纸或承包范围不清而要求增加费用或顺延工期的请求将不获考虑；

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

，以及需乙方完成的包括但不限于土建总包已施工完成，但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作；幕墙、门窗未封闭时采取的临时窗洞口封闭及其他成品保护和施工措施；完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开孔及修补孔洞等工作及其与甲方其他分包单位之间的协调配合等工作内容。

2.9、一切开线工作（包括但不限于放线、定位及铺装起始点确定）、工程技术/工程规范说明的测试、检查、报验、验收及配合验收等一切要求。

三、 **工期：**开工时间：【2022年2月20日】，竣工时间：【2022年10月30日，改造完成2023年2月28日】。具体进场时间以甲方授权的项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

四、 **本工程质量标准：**施工质量 【合格】，具体详见“专用条款/工程管理/质量标准合同附件”，以及花样年集团（系指深圳市花样年地产集团有限公司）上述管控文件的适时更新版本。

五、 供应商税务资质

1、 增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

2、 开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ __%)

增值税普通发票 (13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ __%)

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证
(13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ __%)

六、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价包括合同价款及税款总额。

1、 合同计价模式为： 固定总价 暂定总价

1.1、 合同含税固定总价：¥71529265.00元，大写：人民币柒仟壹佰伍拾贰万玖仟贰佰陆拾伍元；其中：

不含税合同价款：¥65623178.90元，大写：人民币陆仟伍佰陆拾贰万叁仟壹佰柒拾捌元玖角；

税款：¥ 5906086.10元，大写：人民币 伍佰玖拾万陆仟零捌拾陆元壹角；

具体详见《合同计价清单》，其中“暂列金额”为甲方在本清单中暂定并计入合同总价款内，属于甲方预留的备用金，合同执行期间可能部分或全部使用，也可能不予使用。工程结算时，“暂列金额”应予取消，另根据合同约定或甲方指令计算工程造价增减额。

1.2、 合同含税暂定总价：¥_____ / _____元，大写：人民币 _____ / _____元整；其中：

不含税合同价款：¥ _____ / _____元，大写：人民币 _____ / _____元整；

税款¥ _____ / _____元，大写：人民币 _____ / _____元整；

具体详见《合同计价清单》，其中“暂列金额”为甲方在本清单中暂定并计入合同总价款内，属于甲方预留的备用金，合同执行期间可能部分或全部使用，也可能不予使用。工程结算时，“暂列金额”应予取消，另根据合同约定或甲方指令计算工程造价增减额。

以上合同价款为暂定合同价款，合同计价清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，除本合同另有约定外不得调整；其中，措施项目清单与 / 总价包干（包干价款分别为¥ _____ / _____元和 _____ / _____元，结算不予调整）。

2、 释义

- 2.1、固定总价：指基于 2021 年 05 月 29 日下发的 深圳花样年·江山（一期）精户型全套施工图 \03 地块住宅公区精装修图纸 版本号图纸范围内的工程量包干，《花样年好时光项目一期 1、2 标段精装修工程合同清单》中的综合单价包干的总价包干合同。结算时，结算金额=合同金额（可对乙方未完成合同约定的相关工作内容进行结算量价扣除）+设计变更（指由甲方授权设计部下发的，通过甲方审批并施工完成经甲方验收合格的变更内容）+工程指令（指由甲方授权项目部下发的，通过甲方审批并施工完成经甲方验收合格的变更内容）。
- 2.2、暂定总价：指基于 / 年 / 月 / 日下发的 / 版本号图纸，工程量暂定，《花样年 XX 公司 XX 项目精装修工程合同清单》中的综合单价包干的暂定总价合同，结算时，工程量可根据 / 版图纸按实调整。
- 2.3、合同价款是在承包方已详细研究了本工程的全部资料、图纸、工程技术标准及规范、招标文件、合同条件、市场环境、工程所在地周围环境、交通道路、工程施工现场环境、储存空间、装卸限制等情况下确定的价格。合同价款包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗）、措施项目费【包括环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、文明施工费、安全施工费、临时设施费、疫情防护费、机械费、水电费、材料运输费、材料排版及施工损耗、样板费、养护费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费、采保费、配合消防报建可能产生的费用、各种行政事业收费、规费等）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用】。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。如乙方漏报、错报的，责任均由乙方自行承担，结算时均不作任何调整。
- 2.4、暂定总价的精装修工程应在甲方对商务资料（包括不限于图纸清单等）正式下发后 90 个日历天（不晚于该合同第 4 笔进度款）内与甲方完成施工蓝图范围内的总价确定，暂估价分包不纳入 90 个日历天总价确定范围。如未在约定期限内完成施工蓝图范围内的总价确定，甲方有权停止支付后续工程款，直至甲乙双方以补充协议方式明确施工蓝图范围内的总价确定后，再恢复正常付款。

2.5、本协议的增值税税款为签约时根据现行税率计算，如因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款根据国家政策调整后的实际执行税率计算，合同总价按照上述不含税合同价款与调整后增值税税款为基础进行动态调整，对于未开票部分价款，乙方按照调整后的税率向甲方开具增值税发票。

七、 合同价款支付：详见专用条款相关条款

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) 履约过程中的其他有效资料（本合同签订后，合同履行过程中双方约定并共同签署的有关工程的补充协议，限价表，设计变更、工程指令单原件，相应的签证结算、甲供或三方供货材料领用单原件，工期、质量、奖励及违约金通知单）；
- (2) 本合同的协议书；
- (3) 本合同的专用条款；
- (4) 本合同的合同计价清单；
- (5) 本合同的附件；
- (6) 本合同的通用条款；
- (7) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- (8) 图纸或材料样板；
- (9) 经双方认可的投标书；
- (10) 招标文件及招标文件补遗；

九、 本协议书中有术语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

十、 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、 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十二、 本协议自双方加盖公司公章或合同专用章之日起生效（通用和专用条款

十三

甲方：

（盖章）

地址：

单位：

日期：

及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效)。

十三、 本合同为双方实际履行合同。如后期双方在当地相关部门备案的合同、文件及其他附件与本合同不一致之处，均以本合同相关条款约定为准。

(以下无正文，为合同签署页)

甲方：【深圳市花样年房地产开发有限公司】 乙方：【深圳广侨建设股份有限公司】

(盖章)

(盖章)

地址：【_____】 地址：【_____】

单位代表：【_____】 单位代表：【_____】

日期：【_____】 日期：【_____】



黎祥印



二、专用条款

第二十三章 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为【冷洪雨】。
2. 监理单位：【深圳市罗湖工程项目管理有限公司】，按国家监理条例履行监理职责。
3. 总监：【周正明】指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。
4. 乙方代表：乙方驻工地代表为【陈烈干】。
5. 乙方项目经理部核心成员（与乙方投标文件所列一致）

职务	姓名	职称	联系方式	其他
项目经理	陈烈干	一级建造师	159 8663 1215	
项目执行经理	田续升	一级建造师	176 8815 0624	
技术负责人	刘洪兴	高级工程师	159 20143 255	
机电经理	邓力华	电气工程师	153 2380 0735	
成本负责人	贺斌	造价工程师	153 8803 5877	
主工长	蔡鹏	高级工程师	151 1262 7131	
质量负责人	陈玉萍	中级工程师	156 0245 8626	
安全负责人	高凌	助理工程师	180 3807 1697	
安全员	罗裕康	-	136 3160 8086	
施工员	罗振祥	--	135 0288 0282	
材料员	彭武派	-	136 0259 6148	
资料员	刘佳颖	-	137 5191 6847	
质量员	邱石水	-	135 2185 4868	

备注：①乙方项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。

②工程开工后，项目经理须常驻现场（每周不少于6天，每天不少于8小时），否则发包人有权进行处罚。

第二十四章 图纸

1. 甲方向乙方提供图纸【 / 】套(含制作竣工图所用图纸【 / 】套)，图纸版本【 / 】, 图纸日期【2021-5-29】。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程_____

验收日期：_____2023-11-6_____

建设单位（盖章）：_____深圳市花样年房地产开发有限公司_____



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程				
工程地点	深圳市坪山区坪山街道东纵路和金碧路交汇处西南侧	建筑面积	186132.73m ²	工程造价	7152.9265万元
结构类型	一类高层建筑	层数	地上：46 栋	地下：3 层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月20日	验收日期	2023年11月6日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市花样年房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	北京拓尚建筑设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳广侨建设股份有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冷洪雨
副组长	张建峰、周正明、吕攀、李婷、陈烈干
组员	田续升、刘洪兴、彭武派、陈玉萍、高凌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冷洪雨	周正明、吕攀、李婷、陈烈干、田续升、刘洪兴
建筑设备安装工程		
工程质控资料	周正明	彭武派、陈玉萍、高凌

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 <u> 5 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u> 7 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 7 </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> 项	共 <u> 4 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 4 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 4 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u> 9 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> 9 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 0 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 0 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
通风与空调		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 <u> 14 </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 3 </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> 3 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



三、五、六、八

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冷洪雨	深圳市花样年房地产开发有限公司	项目经理		冷洪雨
2	张建峰	深圳市花样年房地产开发有限公司	技术总监	高工	张建峰
3	周正明	深圳市中安项目管理有限公司	总监	高工	周正明
4	吕攀	深圳市中安项目管理有限公司	设计师		吕攀
5	李婷	北京拓尚建筑设计有限公司	设计师		李婷
6	陈烈干	深圳广侨建设股份有限公司	项目经理	工程师	陈烈干
7	田续升	深圳广侨建设股份有限公司	执行经理	工程师	田续升
8	刘洪兴	深圳广侨建设股份有限公司	技术负责人	高工	刘洪兴
9	彭武派	深圳广侨建设股份有限公司	材料员		彭武派
10	陈玉萍	深圳广侨建设股份有限公司	质检员	工程师	陈玉萍
11	高凌	深圳广侨建设股份有限公司	安全负责人	工程师	高凌
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

深圳花样年好时光项目一期1、2标段精装修工程现场验收，合格。并于2023年11月6日开始进入保修期！

验收完成设计图纸和公司认定范围内的工程，质量合格，
验收程序符合规范要求，同意验收。

<p>建设单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p>冷洪雨</p> <p>2023年11月6日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>总监理工程师:</p> <p>程正明</p> <p>2023年11月6日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p>陈烈平</p> <p>2023年11月6日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p>李德军</p> <p>2023年11月6日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>
---	--	---	--	---

^ GD - E1 - 914 / 6 ^

中华人民共和国一级注册建造师执业证书
 粤1442017201852401(00)
 建筑
 2024.12.05
 深圳广桥建设股份有限公司

3、广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

合同编号：2024 广州荔红花园工程 001H

广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程 施工合同

工程名称：广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

工程地点：广州市花都区荔红北路 8 号

发包方：广东强科地产有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

第一部分 协议书

发包方：广东强科地产有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

为明确发包方、承包方双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，保证工程顺利进行，现经发包方、承包方双方友好协商，在双方自愿及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，结合项目所在地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包方已充分理解其全部条款的内容，并对此无异议。

一、工程概况

1.1 工程名称：广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

1.2 工程地点：广州荔红花园

二、合同工期

202 日历天。开工时间：2024 年 03 月 12 日，竣工时间：2024 年 09 月 30 日。具体以甲方通知就为准。

三、质量标准

3.1 工程质量符合合格标准（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业的质量检验评定标准为依据）。

四、合同价款与计价方式

4.1 本合同价款为： 暂定总价

(1) 合同暂定总价（含税）：人民币 63311253.80 元（大写：人民币 陆仟叁佰叁拾壹万壹仟贰佰伍拾叁元捌角整），其中不含税暂定总价 58083719.08 元（大写：人民币 伍仟捌佰零捌万叁仟柒佰壹拾玖元零捌分），税金暂定 5227534.72 元（大写：人民币 伍佰贰拾贰万柒仟伍佰叁拾肆元柒角贰分），增值税税率 9%，增值税税率根据国家政策规定实时调整，税金相应调整。（详后附工程量清单）

4.2 合同计价方式为： 固定单价（固定单价模式：其中主材价以发包方限价结算，单价的其他组成不变）

4.3 承包范围：根据甲方提供的装修设计图纸、合同要求及工程量报价清单，完成本装修工程的施工，包括但不限于：所需设备材料的采购、成品及半成品的预处理、运输及现场保管和保护、施工安装、涉及装修工程的所有检测检测、验收资料的收集整理、施工安装完毕验收前的清洁、成品保护、分部工程验收、保修等，保证本分部分项工程在合同期内符合合同要求，达到合同质量标准和工期要求。

第三部分 专用合同条款

一、一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同当事人和人员

1.1.1.1 发包人：广东强科地产有限公司

1.1.1.2 承包人：深圳广侨建设股份有限公司

1.1.1.3 承包人项目经理：

姓名：陈烈壬

职称：一级建造师

联系电话：15986631215

电子信箱：419729720@qq.com

通信地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 3A-C

1.1.1.4 监理人：广州名都建设项目管理有限公司

1.1.1.5 总监理工程师：冯振

1.1.2 日期

1.1.2.1 工期：202 日历天，开工时间具体以发包人下发的工程开工令日期为准。

1.1.2.2 缺陷责任期期限：具体以保修协议为准。

1.2 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 已标价工程量清单；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 其他合同文件。

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

1.3 合同协议书

合同生效的条件：发包人、承包人双方盖章和法定代表人或授权委托人签字盖章后即行生效。

1.4 图纸和承包人文件

1.4.1 发包人提供的图纸

(1) 发包人提供图纸的期限：合同签订后 14 日内，向承包人提供基础图纸。

(2) 发包人提供基础图纸的数量：贰套。

1.4.2 承包人提供的文件

(1) 除专用合同条款第 4.1.10 (1) 目约定的由承包人提供的设计文件外，本项约定的其他应由承包人提供的文件。由承包人提供的文件范围：施工进度计划，施工组织设计。

承包人提供文件的期限：合同签订后10个工作日内提供满足工程进度需要的工期计划和详细的施工组织设计方案。该工期计划及详细施工组织设计方案应优于投标阶段技术标相应内容，发包人审批后的工期计划及施工组织设计将成为本工程实施阶段合同文件之一。承包人不得因此计划、方案的最终审批导致合同价款的增加。其它文件按照发包人的现场的具体规定日期提交。

(2) 承包人提供文件的数量：肆份。

(3) 其他约定：以上所有需要提交的资料，费用均已包括在合同总价范围内，发包人不再支付额外的费用，承包人不得对发包人不予批准的事项要求索赔，监理人对各相关资料的批准不应解除承包人在本合同项下应承担的义务和职责。

1.4.3 图纸的修改

发包人应当按照合同条款第 1.6.1 (2) 目约定的有合同约束力的图纸供应计划，签发图纸修改图给承包人。

二、 发包人义务

2.1 提供施工场地

施工场地应当在发包人发出的开工通知中载明的开工日期前 7 天具备施工条件并移交给承包人。

2.2 其他义务

(1) 按有关规定及时办理工程质量监督手续。

第三节 合同附件格式

附件一：合同协议书

合同协议书

广东强科地产有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程（项目名称），已接受深圳广侨建设股份有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。1.

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约暂定合同价：人民币（大写）陆仟叁佰叁拾壹万壹仟贰佰伍拾叁元捌角整（¥63311253.80），其中税金为¥5227534.72 元，税率为 9%。

4. 合同形式：固定单价合同（固定单价模式；其中主材价以发包方限价结算，单价的其他组成不变）。

不论其对应的清单项目特征是否描述完全，都将被视为已包括本合同文件及附件、图纸、标准规范、工程技术要求、磋商文件及附件、以及其他相关资料中一个规定计量单位项目的所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作所需的人工费、材料费、机械费、管理费、规费、税金并充分考虑风险因素等全部费用。

5. 工期：

计划开工日期：2024 年 03 月 12 日

计划竣工日期：2024 年 09 月 30 日

工期总日历天数 202 天，自采购人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

6. 建设地点：广州荔红花园

7. 承包人项目经理：陈烈王

8. 工程质量符合 合格 标准。
9. 承包人承诺按合同约定承担工程的施工、竣工交付及缺陷修复。
10. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。
 11. 本合同工程范围包括国家法律、地方法规、规范、规程、施工图纸及技术标准要求的所有工程，包括但不限于：2、3 号楼首层公区、标准层公区、A1 及 A2 户型精装修，2、3 号楼 A1 及 A2 户型所有安装部分，具体详见工程量清单。
12. 本协议书一式贰份，合同双方各执壹份。
13. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：  (盖单位章) 承包人：  (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：  (签字) 法定代表人或其委托代理人：  (签字)

2024 年 3 月 11 日 2024 年 3 月 11 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程

验收日期：2024年9月30日

建设单位（盖章）：广东通科地产有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	广州荔红花园项目 2#、3#楼精装修工程				
工程地点	广州市花都区荔红北路8号	建筑面积	27352.00平方米	工程造价	6331.12538万元
结构类型	框架结构	层数	地上：32层 地下：1层		
施工许可证号	440114202312010000	监理许可证号	/		
开工日期	2024年3月12日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	广州市花都区建设工程安全监督站	监督编号	HDZJ20231201004		
建设单位	广东强科地产有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	广东粤建设计研究院有限公司				
总包单位	湖南建投集团南方建设有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳广侨建设股份有限公司				
监理单位	广州名都建设项目管理有限公司				
施工图 审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	谭强
副组长	冯振、唐水云、王四国、陈烈干
组员	刘子旭、丁元宝、陶宁远、陈烈干、石光、刘佳颖、邱石水、罗怡欣、叶伟旋、黎文彪、罗星星、刘志勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘子旭	黄庭基、陈烈干、石光、刘佳颖、邱石水、罗怡欣
建筑设备安装工程	丁元宝	余文雄、陶宁远
工程质控资料	陶宁远	叶伟旋、黎文彪、罗星星、刘志勇

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谭强 ✓	广东强科地产有限公司	项目负责人	工程师	谭强
2	唐水云	湖南建投集团南方建设有限公司	项目负责人	工程师	唐水云
3	刘子旭	湖南建投集团南方建设有限公司	技术负责人	工程师	刘子旭
4	冯振 ✓	广州名都建设项目管理有限公司	总监	工程师	冯振
5	陶宁远	广州名都建设项目管理有限公司	监理员	工程师	陶宁远
6	王四国 ✓	广东粤建设计研究院有限公司	设计负责人	工程师	王四国
7	丁元宝	广东粤建设计研究院有限公司	设计	工程师	丁元宝
8	陈烈干 ✓	深圳广侨建设股份有限公司	项目经理	工程师	陈烈干
9	石光	深圳广侨建设股份有限公司	技术负责人	工程师	石光
10	邱石水	深圳广侨建设股份有限公司	质量负责人	/	邱石水
11	叶伟旋	深圳广侨建设股份有限公司	安全负责人	工程师	叶伟旋
12	刘佳颖	深圳广侨建设股份有限公司	施工员	工程师	刘佳颖
13	刘志勇	深圳广侨建设股份有限公司	施工员	工程师	刘志勇
14	罗怡欣	深圳广侨建设股份有限公司	安全员	工程师	罗怡欣
15	黎文彪	深圳广侨建设股份有限公司	资料员	工程师	黎文彪
16	罗星星	深圳广侨建设股份有限公司	劳务员	工程师	罗星星
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年9月30日	 (公章) 总监理工程师:  2024年9月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年9月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年9月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



(三) 拟派技术负责人近五年类似工程业绩表

序号	建设单位	项目名称	项目所在地	合同金额 (万元)	竣工日期	备注
1	深圳市华鸿园投资发展有限公司	中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程	深圳市宝安区	9409.482753	2022.02.08- 2022.09.20	已完工
2	四川西美投资有限公司	成都花样年花漾锦江 D 栋 2 标段精装修工程	成都市	7049.18139	2021.01.15- 2021.09.30	已完工
3	四川瀚锋置业有限公司	家天下 22、24 楼公区及户内装饰工程	成都市	6470.46	2020.03.30- 2021.05.20	已完工
4	重庆万悦置业有限公司	重庆麓悦江城 E28 组团户内及公区精装工程	成都市	5828.927225	2023.03.10- 2024.03.30	已完工

注：分别提供本项目拟派项目经理和项目技术负责人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）完成的最具代表性的装修工程类似业绩（业绩个数最多不超过 5 个，如投标人提交的业绩超过 5 个的，第 5 个以后的业绩招标人将不予置评），以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准。[注 1：证明材料：施工合同和竣工验收报告等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同金额、竣工验收报告时间），原件备查。如上述证明材料不能体现项目经理、项目技术负责人姓名的，则须提供发包人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理、技术负责人姓名及职务，则不予认可）。注 2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。]

(四) 业绩证明资料

1、中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程

合同编号：ZSJT-FY-HHY-GNO110

中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程施工合同

工程名称：中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程

工程地点：广东深圳宝安区宝安大道与大洋路交汇处

发 包 人：深圳市华鸿园投资发展有限公司

承 包 人：深圳广侨建设股份有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华鸿园投资发展有限公司(简称“甲方”)

承包人(全称): 深圳广侨建设股份有限公司(简称“乙方”)

本合同中,发、承包双方经过严格竞争性谈判程序,确定承包人为本项目 C 座室内装修工程的承包商,合同中出现的承包商和承包人均指同一人。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章并结合深圳市有关规定及本工程的具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经发包人、承包人友好协商,就项目工程事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 中晟会港湾大厦项目 C 座精室内装修工程

工程地点: 广东深圳宝安区宝安大道与大洋路交汇处

工程规模: 建设用地面积: 16,492.61 m², 总建筑面积: 118,403.56 m² (其中不计容建筑面积: 43,054.44 m²), 地下 3 层, 地上 3 栋

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

2.1 承包范围

中晟会港湾大厦项目室内装修工程的承包范围: 承包人已先行踏勘现场,充分了解并认可施工场地的现状。同意以现状为施工起点,按照《福永中晟会港湾大厦室内装修设计施工图集》施工图(深圳和境建筑设计有限公司设计)所包含的 C 座公区(候梯厅、走道、卫生间)、C 座公寓(样板房除外)及地下室电梯厅的室内装修工程(含对应安装工程)由承包人实行承包,由承包人施工的工程内容及承包范围:详见附件 1-1 合同清单

2.2 承包范围调整

承包人确认合同签署后，发包人有权根据工程施工需要（例如工程施工进度需要、质量安全保障等）扩大或缩减工程承包范围，承包人必须配合并按照本合同变更条款执行，如发包人增加或缩减工程范围的，承包人不得据此向发包人主张变更合同计价方式、主张损失或预期利润等款项索赔，若承包人已根据经发包人确认的计划材料已订货、人员已安排，双方另行协商实际直接损失费用补偿。

2.3 施工界面划分

承包工程与总包及其他专业分包工程施工界面划分如下：

1、与土建工程界面划分：

1.1 总包单位已完成砌体及抹灰施工，装修施工单位负责精装图纸内修改或新砌墙体的拆改和抹灰。

1.2 总包单位已完成卫生间防水防渗和沉箱架空板施工；装修施工单位进场后需进行蓄水验收。

2、与幕墙和铝合金窗界面划分：

2.1 幕墙和铝合金窗施工单位负责幕墙和铝合金门窗的施工，装修施工单位完成进场后的成品保护措施的交接验收；铝合金门门槛部位成品保护由装修单位负责。

2.2 装修施工单位负责幕墙和铝合金窗框内的墙、顶、地面的装饰装修施工，及大门处的地面砖、门槛、踢脚线装修施工。

3、与安装单位的界面划分

3.1 强电：总包单位已完成配电箱（含元器件）和墙体上线管和底盒预埋（按精装修图纸）；装修单位负责剩余线管的连接、配电箱后穿线和面板安装（不含空调面板）。

3.2 弱电：总包单位已完成户内弱电箱和线管、底盒预埋（按精装修图纸）；装修单位负责弱电箱后的弱电穿线及面板（不含可视对讲、空调）安装。

3.3 排水：总包单位已完成所有立管及支管安装；精装修负责洁具和水槽等的去水及地漏安装。

3.4 给水：总包单位已完成冷、热水管道的预埋。

3.5 龙头洁具等均由装修单位安装（含给水角阀与用水设备连接管，及洗菜盆洗手盆下水管等）。

3.6 消防、智能化、空调系统的内容未包含在本次范围内。

3.7 具体实施范围以进场后现场交底为准；

3.8 装修施工单位要对其他单位的施工质量进行检查，监理方、建设方协助配合，发现质量问题需书面提出并确定整改完成时间，并作书面交接验收。

承包人承诺在承包工程与专业分包工程拼缝、连接或收口处由承包人负责落实拼缝、收口等工作，如没有明确是其他专业分包工程承包范围的，则视为是承包工程不可缺少的部分，承包人不得以施工界面划分为由拒绝承担相应的施工工作。否则，发包人有权自行或委托第三方施工，因此发生的费用及延误的工期由承包人承担，并且每发生一次违约行为，承包人应向发包人支付【5】万元的违约金。

三、合同工期

3.1 计划开工日期：2021年11月31日，具体以发包人发出的开工通知书为准。

3.2 计划竣工日期：2022年05月30日。

3.3 施工具体开工时间以现场具备开工条件后发包人通知为准，阶段工期以发包人现场实际要求为准。

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

3.5 节点工期

以甲方现场实际要求为准。

3.5 特别约定

承包人必须注意总承包工程和其他承包工程的施工进度变动对本工程施工进度的影响，并按此修订本工程的施工工序或调整开工时间，承包人在合同金额中已考虑这些因素对本工程的影响。任何预计开工日和实际开工日之差异不能构成承包人向发包人索赔工期或费用的理由。

四、质量标准

本工程质量标准：本工程质量达到合格标准，符合国家及广东省、深圳市有关技术、验收规范标准要求。各分部分项工程一次验收合格率达到100%，且满足设计及发包人的使用要求。有关工程质量的特殊标准要求详见附件B-6《技术规范要求及交付标准》要求。当图纸、国家、省市现行技术、验收规范标准与附件B-6《技术规范要求及交付标准》有不一致时，

以最高标准的规范、标准为准。

质量标准的评定以国家、行业及地方的质量检验评定标准为依据。

五、合同价款及承包方式

5.1 签约合同价

5.1.1 本合同含税包干总价为人民币玖仟肆佰零玖万肆仟捌佰贰拾柒元伍角叁分(小写:¥94,094,827.53元)。其中:不含增值税暂定总价¥86,325,529.84元,增值税税额¥7,769,297.69元。

5.1.2 本合同价款采用一般计税方法计价,适用现行增值税税率为9%,当国家法定增值税税率发生变更,发包人、承包人双方约定以不含税价格不变作为基准,调整增值税税额。

5.2 合同计价方式

5.2.1 清单综合计价法,除合同另有约定外,图纸范围总价(含措施费)包干;

5.2.2 合同价详细构成详见附件1-1合同清单。承包人应于发包人发出中标通知书后1个月内,编制提交施工图预算。并于提交施工图预算之日起30日内根据发包人安排完成施工图预算的核对,确定施工图预算总价包干并签署补充协议,施工图预算编制中,对于原报价清单缺项、错项、漏项的按本合同专用条款中“变更估价原则”中约定子目单价的确定方法。

5.3 合同价款构成

合同价款组成详见专用条款

5.4 合同价风险范围

本合同固定综合单价以及合同总价已综合考虑本工程承包范围内所发生的风险和责任,包括人工、材料、机械费等变化引起风险。清单综合单价以及合同总价包括但不限于以下的费用,非经发包人书面确认增加,承包人不得再以任何理由向发包人计取任何合同外的费用。

5.4.1 承包人根据发包人对工程的保密要求履行保密义务所发生的费用。

5.4.2 承包人办理施工期间因施工需要的占用道路、停水停电等相关费用。

5.4.3 包施工用水用电费和临时设施费,施工用水、用电现场可在发包人指定位置接驳,费用自理;水电费由承包人自行向总包单位或自来水公司、电力公司缴纳。

5.4.4 按项目所在城市相关规定办理的有关场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明

工地
并
次序
多保
施工
连接
、
、

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照有利于发包人的解释或条款执行。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

承包人须签订工程质量安全生产承诺书，详见附件 D-3 《工程质量安全生产承诺书》。

八、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、特别约定

双方一致确认，本合同是双方真实意思的表示，是划分双方权责的唯一和最终依据。备案合同只是形式签订，仅供备案之用，并不为双方履行合同提供任何法律和事实依据。双方同时承诺，不会以备案合同为据，向对方主张任何权利。

十、合同生效

本合同订立时间：2021 年 月 日

订立地点：深圳市福田区滨河路滨河时代广场 A 写字楼 3705

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人(公章):
地 址:
法定代表人(或委托代理人):
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
年 月 日



承 包 人(公章):
地 址:
法定代表人(或委托代理人):
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
年 月 日



Handwritten signature of the contractor.





工程竣工验收单

合同编号: ZSJT-FY-HHY-GN0110

项目名称	中晟会港湾大厦项目 C 座室内精装修工程		
项目地址	深圳市宝安区宝安大道与大洋路交汇处		
建设单位	深圳市华鸿园投资发展有限公司	施工单位	深圳广侨建设股份有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司	设计单位	深圳和境建筑设计有限公司
项目经理	陈烈干	项目技术负责人	黎万准
开工日期	2022 年 02 月 08 日	竣工日期	2022 年 09 月 30 日
验收情况	质量检查合格, 资料齐全		
验收意见	同意验收.		
建设单位	施工单位	监理单位	设计单位
 (公章) 负责人:  2022.9.30	 (公章) 负责人:  2022.9.30	 (公章) 负责人:  2022.9.30	 (公章) 负责人:  2022.9.30

备注: 本表用于办理一般工程单位(字部分、子分项)竣工验收!

2、成都花样年花漾锦江 D 栋 2 标段精装修工程

HYN-DC-HT-GC002 花样年地产精装修工程施工合同

花样年地产
HUYANGNIAN REAL ESTATE

合同编号：【成都-美年-工程-345】

成都花样年 花漾锦江 D 栋 2 标段 精装修工程施工合同

发包方（甲方）：【四川西美投资有限公司】

承包方（乙方）：【深圳广侨建设股份有限公司】

合同订立时间：【2021年 月 日】

合同订立地点：【成都市 高新区】

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方):【四川西美投资有限公司】

承包方(以下简称乙方):【深圳广侨建设股份有限公司】

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定,双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,承包方已充分理解其全部条款的内容,并对此无异议。

一、 工程概况:

1、 工程名称:【成都花样年花漾锦江D栋2标段精装修工程】

2、 工程地点:【成都市高新区天府五街美年广场】

二、 承包范围:

1、 承包范围:【成都花样年花漾锦江D栋高层(33F-44F)户内、公区、电梯轿厢、地下室范围的精装修工程】(详见第五部分—合同计价清单);

2、 完成承包范围内的精装修工程,包括但不限于:

2.1、精装修工程:【按照甲方确认并提供的施工图纸及技术要求:电梯厅及过道、户内施工范围所有墙柱面、楼地面、天棚装饰装修及水电工程施工内容,详见招标文件和合同计价清单。包含但不限于以下内容:

(1)、新建隔墙工程

(2)、楼地面、墙柱面、天花等装饰工程,包括基层、结合层、饰面。

(3)、部分固定家具、户内门等制作安装。

(4)、厨房、卫生间、阳台的防水工程。

(5)、洁具、龙头、五金挂件安装工程。】;

2.2、电气工程:【强电管线敷设与穿线、灯具和插座安装等】;

2.3、给排水工程:【户内给水管敷设、地漏供货安装等】;

2.4、消防工程:【配合消防点位防线定位等】;

2.5、弱电工程:【弱电线管敷设等】;

- 2.6、空调工程：【空调风口装饰 等】_；
- 2.7、软装工程：【造型灯具安装 等】_；
- 2.8、其他工程：【/】，以及需乙方完成的包括但不限于土建总包已施工完成，但无法达至精装修要求而进行的剔凿、修复、重新施工等工作；幕墙、门窗未封闭时采取的临时窗洞口封闭及其他成品保护和施工措施；完成洁具、灯具、建筑/机电/设备专业要求的各种开孔及修补孔洞等工作及其与甲方其他分包单位之间的协调配合等工作内容。
- 2.9、一切开线工作（包括但不限于放线、定位及铺装起始点确定）、工程技术/工程规范说明的测试、检查、报验、验收及配合验收等一切要求。

三、 **工期**：开工时间：【2021年1月15日】，竣工时间：【2021年9月30日】。具体进场时间以甲方授权的项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

四、 **本工程质量标准**：施工质量【合格】，具体详见“专用条款/工程管理/质量标准合同附件”，以及花样年集团（系指深圳市花样年地产集团有限公司）上述管控文件的适时更新版本。

五、 供应商税务资质

1、 增值税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

2、 开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票（13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ __%）

增值税普通发票（13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ 3.27%（含0.27%增值税附加））

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证

（13%/ 9%/ 6%/ 5%/ 3%/ __%）

六、 **合同总价**：甲乙双方约定的合同总价包括合同价款及税款总额。

1、 合同计价模式为： 固定总价 暂定总价

1.1、合同含税固定总价：¥ 70,491,813.90 元，大写：人民币柒仟零肆拾玖万壹仟捌佰壹拾叁元玖角整；其中，不含税合同价款：¥ 68,259,721.02 元，大写：人民币陆仟捌佰贰拾伍万玖仟柒佰贰拾壹元零贰分；税款 ¥ 2,232,092.88 元，大写：人民币贰佰贰拾叁万贰仟零玖拾贰元捌角捌分。

1.2、合同含税暂定总价：¥ ____/____ 元，大写：人民币 ____/____ 元整；其中，不含税合同价款：¥ ____/____ 元，大写：人民币 ____/____ 元整；税款 ¥ ____/____ 元，大写：人民币 ____/____ 元整。以上合同价款为暂定合同价款，合同计价清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，除本合同另有约定外不得调整；其中，措施项目清单与 ____/____ 总价包干（包干价款分别为 ¥ ____/____ 元和 ____/____ 元，结算不予调整）。

2、释义

2.1、固定总价：指基于 2020 年 10 月 30 日下发的 01 版本号图纸范围内的工程量包干，《花样年成都公司花漾锦江 D 栋项目精装修工程合同清单》中的综合单价包干的总价包干合同。结算时，结算金额=合同金额（可对乙方未完成合同约定的相关工作内容进行结算量价扣除）+设计变更（指由甲方授权设计部下发的，通过甲方审批并施工完成经甲方验收合格的变更内容）+工程指令（指由甲方授权项目部下发的，通过甲方审批并施工完成经甲方验收合格的变更内容）。

2.2、暂定总价：指基于 ____ 年 ____ 月 ____ 日下发的 ____/____ 版本号图纸，工程量暂定，《花样年 XX 公司 XX 项目精装修工程合同清单》中的综合单价包干的暂定总价合同，结算时，工程量可根据 ____/____ 版图纸按实调整。

2.3、合同价款是在承包方已详细研究明了本工程的全部资料、图纸、工程技术标准及规范、招标文件、合同条件、市场环境、工程所在地周围环境、交通道路、工程施工现场环境、储存空间、装卸限制等情况下确定的价格。合同价款包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费（包括材料检验试验费、材料损耗）、措施项目费【包括环境保护费（含施工现场为达到环保主管部门要求所需要的各项措施费用）、文明施工费、安全施工费、临时设施费、疫情防护费、机械费、水电费、材料运输费、材料排版及施工损耗、样板费、养护费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费、采保费、配合消防报建可

能产生的费用、各种行政事业收费、规费等)、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用】。除合同允许的情况外,合同总价在合同有效期内不予变更。如乙方漏报、错报的,责任均由乙方自行承担,结算时均不作任何调整。

- 2.4、暂定总价的精装修工程应在甲方对商务资料(包括不限于图纸清单等)正式下发后90个日历天(不晚于该合同第4笔进度款)内与甲方完成施工蓝图范围内的总价确定,暂估价分包不纳入90个日历天总价确定范围。如未在约定期限内完成施工蓝图范围内的总价确定,甲方有权停止支付后续工程款,直至甲乙双方以补充协议方式明确施工蓝图范围内的总价确定后,再恢复正常付款。
- 2.5、本协议的增值税税款为签约时根据现行税率计算,如因国家政策变化导致增值税税率调整,增值税税款根据国家政策调整后的实际执行税率计算,合同总价按照上述不含税合同价款与调整后增值税税款为基础进行动态调整,对于未开票部分价款,乙方按照调整后的税率向甲方开具增值税发票。

七、 合同价款支付: 详见专用条款相关条款

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) 履约过程中的其他有效资料(本合同签订后,合同履行过程中双方约定并共同签署的有关工程的补充协议,限价表,设计变更、工程指令单原件,相应的签证结算、甲供或三方供货材料领用单原件,工期、质量、奖励及违约金通知单);
- (2) 本合同的协议书;
- (3) 本合同的专用条款;
- (4) 本合同的合同计价清单;
- (5) 本合同的附件;
- (6) 本合同的通用条款;
- (7) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
- (8) 图纸或材料样板;

(9) 经双方认可的投标书;

(10) 招标文件及招标文件补遗;

九、 本协议书中有关术语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

十、 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、 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十二、 本协议自双方加盖公司公章或合同专用章之日起生效(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)。

十三、 本合同为双方实际履行合同。如后期双方在当地相关部门备案的合同、文件及其他附件与本合同不一致之处,均以本合同相关条款约定为准。

(以下无正文,为合同签署页)

甲方:【四川西美投资有限公司】 乙方:【深圳广侨建设股份有限公司】

(盖章) (盖章)

地址:【成都市高新区天府大道中段1388号】 地址:【深圳市福田区泰然八路云松大厦3A-C】

单位代表:【】 单位代表:【】

日期:【2021年01月15日】 日期:【2021年01月15日】

工程质量竣工验收报告

工程名称	成都花样年花漾锦江D栋2标段精装修工程	建筑面积/ 建筑规模	18760.00 m ²	
建设单位	四川西美投资有限公司	监理单位	成都万安建设项目管理有限公司	
施工单位	深圳广侨建设股份有限公司	设计单位	筑博设计股份有限公司	
工程地点	成都市高新区天府五街美年广场	项目经理	陈烈干	
开工日期	2021年01月15日	竣工日期	2021年09月30日	
序	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论
1	分部工程	共 7 分部，经查 7 分部，符合标准及设计要求 7 分部		符合要求
2	质量控制资料核查	共 10 项，经审查符合要求 10 项，经核定不符合规范要求 0 项		符合要求
3	安全和主要功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合要求 8 项；共抽查 8 项，符合要求 8 项；经返工处理符合要求 8 项		符合要求
4	观感质量验收	共抽查 8 项，符合要求 8 项，不符合要求 0 项		符合要求
5	综合验收结论	符合设计与规范要求，同意验收，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
	(公章)  单位(项目)负责人: 张灿秀 2021年9月30日	(公章)  总监理工程师: 陈烈干 2021年9月30日	(公章)  单位负责人: 陈烈干 2021年9月30日	(公章)  单位(项目)负责人: 陈烈干 2021年9月30日

项目技术负责人任职证明

兹证明由“深圳广侨建设股份有限公司”承建的“成都花样年花漾锦江D栋2标段精装修工程”，该项目技术负责人为黎万准，该工程已于2021年09月30日竣工并验收合格，上述情况属实。

附：项目技术负责人相关信息

姓名：黎万准

性别：男

身份证号码：44152319750929677X

资质：工程师（证书编号：粤中职证字第0600102375665号）

专业：建筑装饰施工

特此证明！

四川西美投资有限公司（盖章）



3、家天下 22、24 楼公区及户内装饰工程

合同编号：成都-家天下-工程-196

家天下 22、24 号楼公区及户内装饰工程施工合同

2020/10

花样年·家天下 22、24 号楼公区及户内 装饰工程施工合同



工程名称：家天下 22、24 号楼公区及户内装饰工程

工程地点：成都市西航港大道九龙湖社区

发包方：四川瀚锋置业有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

...3
...3
...3
...3
...3
...3
...3
...4
...4
...5
...5
...5
...5
...5
...5
...6
...6
...7
...7
...7
10
11
12
13
13
14
14
17
18
20
22
24
25
27
28
28
28
29
30
30
31
31
32
33
34
35
32
32
38
40
41
48
50
9
5
6
8

第一部分 协议书

发包方：四川瀚锋置业有限公司

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

为明确发包方、承包方双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，保证工程顺利进行，现经发包方、承包方双方友好协商，在双方自愿及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，结合项目所在地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

本合同及其附件是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包方已充分理解其全部条款的内容，并对此无异议。

一、工程概况

1.1 工程名称：家天下 22、24 号楼公区及户内装饰工程

1.2 工程地点：成都市西航港大道九龙湖社区

二、合同工期

本工程总工期：**【417】**日。

发包方对总工期另有时间要求的，以发包方另行要求的时间为准。

暂定开工日期 2020 年 3 月 30 日，暂定竣工日期 2021 年 5 月 20 日。

承包方同意具体开竣工日期以发包方书面通知时间为准。

三、质量标准

3.1 工程质量符合 合格 标准（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业的质量检验评定标准为依据，以及工程质量要求应符合《花样年地产集团工程技术标准》，详见附件四。。

四、合同价款与计价方式

4.1 本合同价款为： 暂定总价 固定总价

(1) 合同暂定总价（含税）：人民币 64,704,600.00 元（大写：人民币陆仟肆佰柒拾万零肆仟陆佰元整），其中不含税暂定总价 59,362,018.35 元（大写：人民币伍仟玖佰叁拾陆万贰仟零壹拾捌元叁角伍分），税金暂定 5,342,581.65 元（大写：人民币伍佰叁拾肆万贰仟伍佰捌拾壹元陆角伍分），另增值税税率 9%（税率依据国家政策规定实时调整，税金相应调整），乙方不得主张甲方额外支付开具增值税专用发票税款，否则甲方有权拒付款项并不承担任何责任。

(2) 合同固定总价：人民币 / 元（大写：人民币 / 圆整）。

4.2 合同计价方式为： 固定总价 固定单价。

五、合同文件构成

5.1 本合同由下列文件构成：

- (1) 协议书
- (2) 专用条款
- (3) 通用条款
- (4) 合同附件

合同履行过程中，发包方与承包方有关工程的洽商、变更书等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

六、词语含义

6.1 本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

七. 承诺

- 7.1 发包方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。
- 7.2 承包方承诺按照法律规定及本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，在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。

八. 合同生效

- 8.1 本合同签订地点：成都市高新区天府大道中段 1388 号美年广场 15 栋。
- 8.2 本合同自发包方、承包方双方加盖公司公章（或合同专用章）后生效。

发包方：四川瀚锋置业有限公司

法定代表人：_____

或委托代理人：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

纳税人识别号：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包方：深圳广侨建设股份有限公司

法定代表人：_____

或委托代理人：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

纳税人识别号：_____

开户银行：_____

账 号：_____

日期：_____年_____月_____日。

第二部分 合同条款

专用条款

一、工程概况

- 1.1 工程名称：家天下 22、24 号楼公区及户内装饰工程
- 1.2 工程地点：成都市西航港大道九龙湖社区
- 1.3 工程规模与特征：家天下 22、24 号楼为高层住宅，共 552 户，标准层层高 2.9m；其地下室分别为二层及三层。

二、图纸和技术资料

本工程采用以下 2.1 图纸：■ 发包方提供 □ 承包方提供

2.1 发包方提供

- 2.1.1 发包方向承包方提供由加盖设计院出图章的正式施工图的图纸套数：3套（含制作竣工图所用图纸 1套）。
- 2.1.2 发包方向承包方提供施工图纸的日期：工程开工前 5天。经发包方设计部、项目部及成本管理部负责人共同签字确认的图纸定义为有效图纸，由发包方项目部统一下发，签字不全的图纸为无效图纸，无效图纸不得作为施工依据。
- 2.1.3 发包方对图纸和技术资料的保密要求和保密期限：无论何时，未经发包方同意，承包方不得将本工程的图纸和技术资料泄露给第三方。

2.2 承包方提供

- 2.2.1 由承包方负责提供（设计费用已包含在本合同价款中），并经由具有相应资质的设计院加盖设计院出图章及当地政府审图中心审核并签章（若有需要）且须经发包方设计部、项目部及成本管理部负责人共同签字确认的图纸定义为有效图纸，签字不全的图纸为无效图纸，无效图纸不得作为施工依据。承包方须对图纸有效性进行核查，且有权拒绝接收无效图纸。因承包方擅自使用无效图纸施工而对合同双方及第三方造成的损失均由承包方承担。
- 2.2.2 承包方应向发包方提供施工图 /套（不含承包方自用图纸），并在施工现场随时保留一整套图纸，以供发包方、监理有关人员查阅。
- 2.2.3 向发包方提供施工图纸的日期：工程开工前 /天。发包方有权对图纸有效性进行核查，且有权拒绝接收无效图纸。

三、工程管理单位及代表

- 3.1 发包方：四川瀚锋置业有限公司 代表姓名：杨小龙，联系方式 17761272289。
- 3.2 承包方：深圳广侨建设股份有限公司 代表姓名：刘志凯，联系方式 13927402977。
- 3.3 监理方：四川华凯工程项目管理有限公司 代表姓名：桂应新，联系方式 13908066407。
- 3.4 总包方：四川省工业设备安装公司 代表姓名：张宗林，联系方式 13880891213。

四、通讯联络









- 4.1 发包方和承包方应将将与合同有关的申请、批准、确认、同意、决定、核实、通知、任命、指令等书面函件送达以下指定地点及指定接收人：
发包方指定的文件接收地点：成都市西航港大道九龙湖社区家天下项目部。
发包方指定的文件接收人及联系方式：杨小龙/17761272289。
承包方指定的文件接收地点：成都市西航港大道九龙湖社区家天下项目部。
承包方指定的文件接收人及联系方式：刘志凯/13927402977。
监理单位指定的文件接收地点：成都市西航港大道九龙湖社区家天下项目部。

施工单位工程竣工验收表

工程名称	家天下 22、24 号楼公区及户内装饰工程	工程地址	成都市西航港大道九龙湖社区
建设单位	四川瀚锋置业有限公司	施工单位	深圳广侨建设股份有限公司
设计单位	成都市陈维鑫室内设计有限公司	监理单位	四川华凯工程项目管理有限公司
开工日期	2020.03.30	竣工日期	2021.05.20
建筑面积	43136.40 m ²	工程造价	64,704,600.00 元
项目经理	贺斌	技术负责人	黎万准

验收意见及施工质量评定：

项目经理部管理人员的资格、配备到位，主要专业工种操作上岗资格、配备及到位符合要求；施工组织设计或施工方案有审批并执行；施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范、标准；按工程技术标准及施工图文件实施；工序、部位、单位工程质量的检验评定符合要求；及时整改质量问题和质量事故的处理；收集、整理完整的质保资料；完成合同所约定的其它内容，很好的履行了自己的责任和义务，质量合格，同意验收！

建设单位：（盖章）  项目负责人：  2021年5月20日	设计单位：（盖章）  项目负责人：  2021年5月20日	监理单位：（盖章）  项目负责人：  2021年5月20日	施工单位：（盖章）  项目负责人：  2021年5月20日
---	---	---	---

4、重庆麓悦江城 E28 组团户内及公区精装工程

2023.04.04

万华科

合同文本

合同编号:



重庆麓悦江城·【E28】组团

户内及公区精装工程

施工承包合同

2023 年 3 月

发包人：重庆万悦置业有限公司

承包人：深圳广侨建设股份有限公司



一、合同文件内容

1.1. 法律、法规、标准、规范

1.1.1. 本工程施工及验收包括但不限于以下现行规范和国家标准（下列各项中相同者以较高要求为准）：

- 《住宅装饰装修工程施工规范》
- 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》
- 《建筑内部装修防火施工及验收规范》
- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》
- 《重庆市成品住宅装修工程技术标准》
- 《重庆市住宅工程质量分户验收指南》

1.1.2. 国内没有相应标准、规范的，发包人向承包人提出施工技术要求，承包人应按发包人要求的时间和要求提出施工工艺，经发包人、监理组织有关专家论证认可后执行。

1.1.3. 双方各自购买自己所需的标准、规范。

二、工程概况及承包范围

2.1. 工程概况

- 2.1.1. 工程名称：重庆麓悦江城 E28 组团户内及公区精装工程
- 2.1.2. 工程地点：重庆市两江新区水土组团 E28 地块
- 2.1.3. 工程内容：E28 组团批次房室内及公区精装内容

2.2. 承包范围

2.2.1. 承包范围：E28 组团公共区域和户内精装修工程

公共区装饰工程：各楼层电梯厅装饰、公共过道装饰、架空层及电梯轿厢装饰工程，楼梯间装饰。
楼户内装饰工程：地上楼层户内装饰工程，不含已完成样板房。

2.2.2. 施工内容：工程范围及施工内容具体详见招标图纸、清单及界面划分等相关文件。

2.2.3 发包人有权根据项目的具体情况变更承包人的承包范围，承包人认可如有调整以发包人的书面通知为准，且承包人承诺不因发包人承包范围的调整而向发包人主张或报销其他任何费用，双方根据本合同约定的计价方式据实结算。

2.2.4 承包方式：本工程专业承包，接受土建总承包单位统一管理、协调，要求包工期、包质量、包安全及文明施工。

2.2.5 承包人合同金额大于 3000 万须无条件按本合同清单综合单价上浮 20% 承建发包人指定的样板房内装工程（建筑面

3.1.2.10. 承包人应严格按照重庆市劳动和社会保障局、重庆市建设委员会现行规定为从业人员办理并缴纳保险费，以上保险费用不得另行结算，由于承包人未办理此项保险而造成的相关责任由承包人承担。

建筑工程一切险和第三者责任险，由承包人投保。相关费用已计入合同包干总价中，不再单独计算。发包人将不会为本工程投入一切险及第三者责任险，承包人可自行决定是否需要投保及维持以上保险；但承包人按本合同所承担的义务、工作和责任并不因投保或未投保而受影响或减低。

承包人负责办理承包人在施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，费用已含在合同价款中。因承包人原因造成的任何事故（包括第三者人员在内）所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由承包人承担。

3.1.3. 综合单价包干条款

3.1.3.1. 合同暂定总价：¥ 58,289,272.25 元，大写：人民币 伍仟捌佰贰拾捌万玖仟贰佰柒拾贰元贰角伍分 元整；其中不含税合同价款：¥ 53,476,396.56 元；增值税率：9%，税款¥ 4,812,875.69 元。

3.1.3.2. 本工程采用工程量清单综合单价包干，工程量清单中的综合单价均包含为实施和完成该项目所有工作内容（工程量清单内的工作内容仅为承包人主要的工作内容，除此外承包人的工作内容还应包括图纸、招标技术要求及规范等列明、暗示和要求以及为实现合同目的所合理包含的工作内容等），包干的综合单价为完成合同文件规定的工程内容的一切费用，包括但不限于：人工、材料、机械、辅助材料、运输、损耗、成（半成）品保护费、垃圾清运费（含外运至政府允许合法弃土场费用）、清洁费、采保费、装卸费、管理费、验收费、样品费、质检验收费、利润、及完成本工程的措施费、规费等所有费用，以及合同及图纸明示和暗示的所有责任、义务和预期的市场价格的涨跌、汇率的变动等人工、材料（合同约定可调价材料除外）、机械等市场调整风险因素及国家与地方政府政策性调整因素引起的费用，并已充分考虑到工地周围环境、交通道路、现场地质资料、周围地下管网、现场条件、招标文件、承包范围、施工图纸、施工技术措施、安全维护、满足文明施工（重庆市标化工地）要求等因素，由此产生的相关费用已经包含在相应的综合单价中。

3.1.3.3. 工程量清单中的综合单价仅作为后续进度款支付、工程变更—单一—计价、合同外工作、合同及清单特别注明为暂定项目、暂定数量项目计价及设计变更、新增工程计价的依据，除合同另有规定外，在合同履行过程中，无论任何原因引起的工程量的减少或增加，承包人的综合单价不论任何情况均不作调整。

3.1.3.4. 工程量清单所列量为暂定数量，过程中承包人不得以清单工程量的多少要求调整综合单价，且该工程量不作为最终结算依据；结算工程量按发包人的多次审计程序审计结果为准。计量时以发包人、承包人、造价咨询单位人员共同核准的实际完成工程量为准。

3.1.3.5. 工程量清单中所列内容若未标价，则视为已综合到其他项目综合单价以内，承包人必须按发包人及监理工程师指令完成工程量清单中未填入单价的工程量细目，但不能得到结算与支付

3.1.3.6. 除特别说明或单独列项的以外，清单中所有项目单价均已包括为保障该工作顺利地完成且不对其他工程、本工程、周边建筑/构筑物等设施造成不利影响所需要进行的所有监测保护工作，以及为完成该项工作所需要进行的所有应由承包人完成的检测试验及调试工作。

3.1.3.7. 承包人为配合发包人达到设计深度要求，所提供的深化设计、材料设计说明、材料样板送样复样、工艺打样样板、现场踏勘测量、按现行标准、规范规定的细部做法等工作须经发包人审核并书面确认，由此产生的相关费用已经包含在综合单价中。

3.1.3.8. 深化设计：是指在发包人或设计顾问提供的招标图基础上，结合施工现场实际情况，对图纸进行细化、补充和完善，可用于直接指导施工。深化设计不应对产品功能、效果做出改变，不应对产品主要材料品牌、规格、材质、产地、主要配件进行替换和改变。任何因深化设计对原招标图作出的修改、完善所增加的费用，承包人已应考虑在投标报价中，综合单价均不作调整。

3.1.3.9. 优化设计：只能在现有招标图纸的系统下进行，确保外立面效果，所有面板及背板材料性质不允许改变。允许对结构构件进行优化。所有针对招标图纸优化设计必须在技术标中明确列项说明并附相关图纸，确保满足国家规范且得到发包人及发包人顾问的认可并审图通过。以上变化若引起成本金额减少，承包人同意在办理最终结算时直接扣除因优化设计而减少的成本金额且不持任何异议；若引起成本金额增加属于深化设计，按深化设计相关约定执行。

3.1.3.10. 工程量清单中的项目特征和内容描述与设计图、工料规范、现行施工验收标准规范不相符处，承包人应在合同签订前报发包人书面确认并已考虑在投标报价中；若合同签订后仍有不相符情况，则承包人应按标准较高要求者为准执行，



程量审增时例外)、单价少算部分则视为承包人让利给发包人, 结算概不作相应调整。承包人与发包人利润管理部及其委托的造价咨询单位达成一致共同签订结算书报审后, 仍需通过发包人审计部对相关结算书、计算稿、结算资料进行复核, 发包人审计部签订同意后方可继续办理竣工结算。发包人审计部复核原则为: ①在签字认可的报审结算书总金额基础上复核只审减不审增; ②由造价咨询单位、利润管理部审减的独立项目不再增加; ③由造价咨询单位、利润管理部审减的关联项目可进行调整, 但关联项目总金额调整原则只审减不审增。

IX) 结算审核流程及原则: 承包人应在提交竣工结算时按发包人要求提交《结算承诺书》, 并书面授权委托相应责任人代表承包人全权处理本工程竣工结算核对应事宜, 行使合同约定的竣工结算相关权利, 履行合同约定的竣工结算相关义务, 该工程竣工结算办理过程中经其签字确认的文件承包人均予以认可、承认。

X) 复审: 发包人有权委托第二家造价咨询单位再次审核且承包人需无条件配合。

4.2.4. 结算编制其它要求详见附件三: 《工程预(结)算编制管理规定》。

五. 合同工期

5.1. 总工期要求: 暂定进场时间: 2023年3月10日, 竣工验收时间: 2024年3月30日(如有批次, 明确每个批次), 集中交房时间: 2024年10月30日(如有批次, 明确每个批次), 各批次具体工期按发包人现场要求或经发包人书面批准的工期进度计划为准; 总工期和各批次工期的起算时间以发包人向承包人发出的书面进场指令单为准, 承包人在满足各批次工期的同时, 应保证在总工期内完成承包的全部工程, 达到本合同规定的质量标准, 并将所有竣工资料提交发包人, 经发包人、监理及政府相关部门验收合格并书面确认。

以上工期包含工序样板和交房样板所需工期。

批量精装工程需样板先行, 样板工程通不过或不能完成验收工作, 户内大批量精装禁止施工, 工期及其它方面损失由承包人承担。

5.2. 承包人同时满足总工期和各批次、各栋号工期的要求, 且上述工期是发包人、承包人双方经过友好协商, 并充分考虑: 可能出现的异常天气(如下雨、大风、高低温天气等)、连续24小时以内停水、连续24小时以内停电、节假日等可能对工期造成影响的因素后保证能实现的工期, 承包人不得以前述理由要求发包人顺延工期。异常天气、停水、停电影响施工时间累计超过30天后, 发包人同意工期顺延。

5.3. 承包人在接到发包人进场指令单后逾期开工(包括各栋号逾期开工)的, 每逾期一天, 承包人按照合同暂定总价的千分之五承担违约金, 违约金按天累计, 若逾期超过15天仍未进场正式开工的, 发包人有权解除本合同并追究承包人的违约责任。

5.4. 如遇不可抗力因素或发包人原因造成的工期延迟, 经发包人书面认可后, 工期可相应顺延, 承包人可以免于承担逾期违约责任, 但承包人应确保根据工程进度需要适时、妥善调整设备设施及人工配备, 但发包人不再承担包括承包人停工、窝工费等在内的任何费用。

承包人须在导致工期延误的上述原因发生后14天内向发包人书面提交工期顺延报告, 否则逾期则视为不会对合同工期造成任何影响, 发包人将不予以任何工期及费用补偿。

5.5. 若由发包人提出需提前竣工或某项控制工期, 则承包人应按发包人要求采取各项措施以满足工期, 超过发包人认可的30天以上(不含30天)的赶工, 其措施费由双方协商并经发包人项目管理部书面确认批准后签补充协议或由双方按发承包流程制度办理一单一结手续, 30天以内(含30天)赶工发包人不予以补偿。

承包人已充分理解并考虑了受新冠疫情及政府相关疫情防控政策(非中高风险(封控)条件下常态防控)的影响可能引起的落实工地防疫措施工作所需时间、防疫投入等情况, 不得因此影响工期, 不得因此向发包人提出工期和费用的索赔。承包人承诺通过合理科学的施工管理、采取相应技术措施、增加施工人员等手段保证工期要求, 并接受发包人在工期滞后的情况下调整施工任务、增加人员、设备、更换主要人员等要求, 因此产生的费用已包含在合同确定的价款中。

非中高风险(封控)条件的常态环境下受新冠疫情影响及政府相关疫情防控政策(包括投标时已经出台或未来可能出台的有疫情防控措施或价格指导等政策性文件)影响引起的工程费用和 risk, 包括但不限于: 疫情期间的施工现场疫情排查、



约金伍万元，
能、材料、设
工具、设备设
的，违约方
的赔偿金及律
直接扣除。

- 附件四：关于三单管理制度的协议
- 附件五：廉洁合作协议书
- 附件六：内装材料供应方式
- 附件七：招标过程中的答疑文件

(以下为签署页，无正文)

可向工程所在

合同文件共肆

工结算款支付

发包人：重庆万悦置业有限公司

法人代表：


 开户行：交通银行重庆西郊路支行
 委托代理人账号：500500209013000247344
 5001141169757

公司地址：重庆市两江新区湖彩路 118 号
光环中心 B 座 18A

开户银行：

账 号：

电 话：

承包人：深圳广侨建设股份有限公司

法人代表：

委托代理人：



黎祥



公司地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C

开户银行：

账 号：

电 话：

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	重庆麓悦江城E28组团户内及公区精装修工程	工程地址	重庆市两江新区水土组团E28	
建设单位	重庆万悦置业有限公司	层数/建筑面积	48760m ²	
施工单位	深圳广侨建设股份有限公司	施工单位 技术负责人	金威	
施工单位 项目负责人	田续升	施工单位 项目技术负责人	黎万准	
开工日期	2023年03月10日	完工日期	2024年03月30日	
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论
1	分部工程验收	共 5 分部, 经查符合设计及标准规定 5 分部		验收合格
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经核查符合规定 20 项		验收合格
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项, 共抽查 3 项, 符合规定 3 项, 经返工处理符合规定 0 项		验收合格
4	观感质量 验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求
综合验收结论		该工程已按设计规定完成各项内容全部施工内容, 并达到设计 用要求, 各项资料齐全, 现场检查均符合设计要求, 整体质量符合 设计及施工规范要求, 同意验收并交付使用。		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: (签字)	(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:
2024年3月30日	2024年3月30日	2024年3月30日	2024年3月30日	2024年3月30日

注: 1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。

重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

三、项目管理机构

(一) 项目管理机构配备情况表

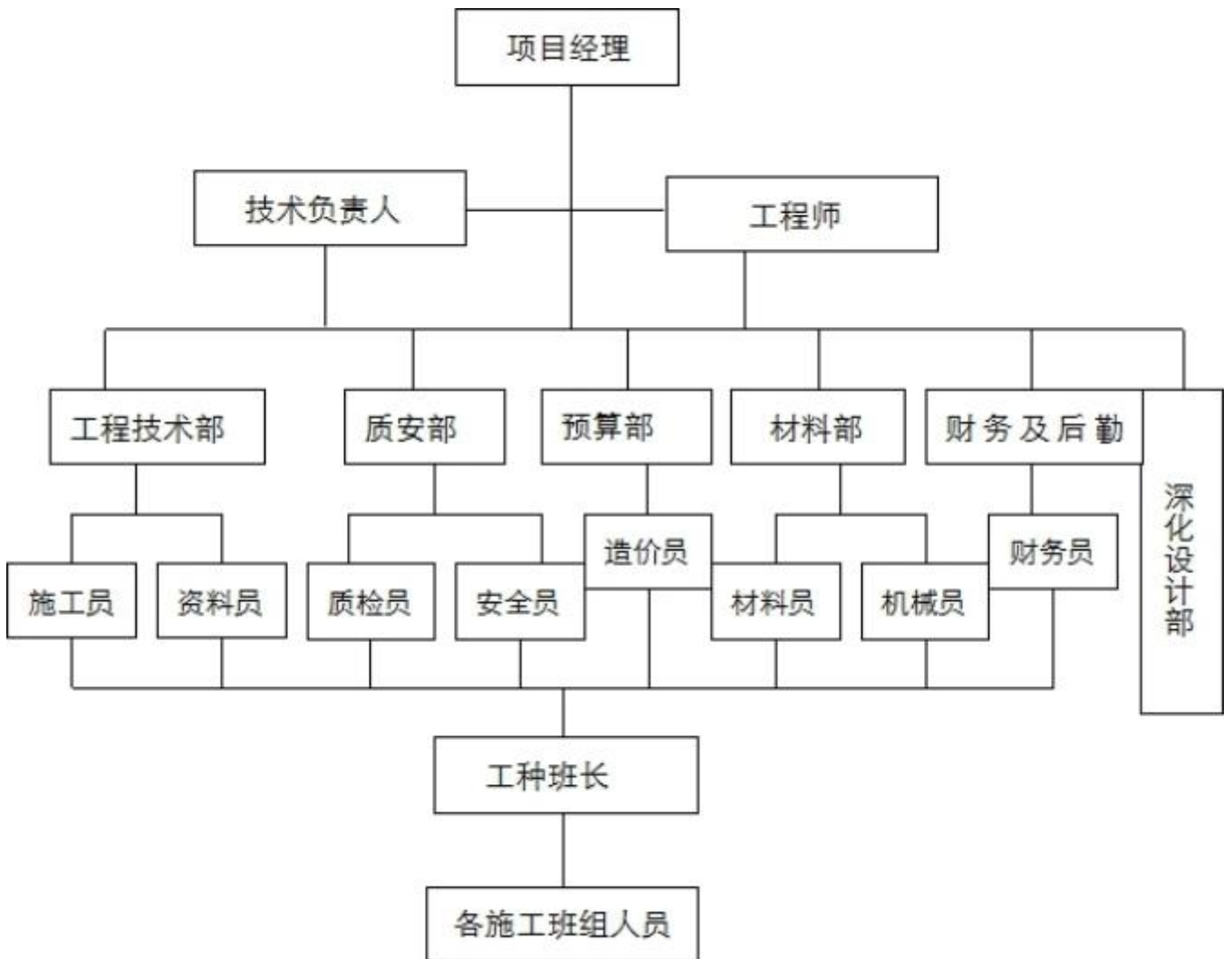
职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	陈烈干	工程师	注册建造师证	一级	粤 1442017201852401	建筑工程	本单位	/	/
项目技术负责人	黎万准	工程师	职称证	高级	2303001141607	建筑装饰施工	本单位	/	/
生产经理	田续升	工程师	注册建造师证	一级	粤 1442018201906757	建筑工程	本单位	/	/
安全主任 (安全负责人)	周用斌	工程师	注册安全工程师证	一级	20211004644000001725	建筑工程	本单位	/	/
造价工程师	彭伟仕	工程师	注册造价师证	一级	建[造]11234400023059	土木建筑	本单位	/	/
施工员	刘志畅	/	岗位证	/	0441710294417001829	建筑工程	本单位	/	/
施工员	刘志凯	/	岗位证	/	0441710294417001867	建筑工程	本单位	/	/
安全员	向兵	工程师	安考 C 证	/	粤建安 C3(2012)0002635	工程管理	本单位	/	/
质量主任	罗裕康	/	岗位证	/	0441710794417001271	建筑工程	本单位	/	/
质量员	邱石水	/	岗位证	/	0441710794417000893	工程造价	本单位	/	/
材料员	彭武派	/	岗位证	/	0441711194417001134	建筑工程	本单位	/	/
劳务员	罗星星	工程师	岗位证	/	0442211300013000012	土木工程	本单位	/	/
预算员	黎文彪	工程师	岗位证	/	粤初职证字第 170200600154 号	建筑工程	本单位	/	/
机械员	廖章坤	/	岗位证	/	0441811294418004432	建筑工程	本单位	/	/
标准员	陈秀红	/	岗位证	/	0442311500013000020	建筑工程	本单位	/	/
资料员	陈玉萍	工程师	岗位证	/	0441711494417007858	建筑工程	本单位	/	/
深化设计师	宁超	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1700103010006 号	建筑学	本单位	/	/
深化设计师	高凌	工程师	职称证	初级	粤初职证字第 1802016000524 号	环境艺术	本单位	/	/

						设计			
给水排水 工程师	张世刚	工程师	职称证	中级	2021047C022	给水 排水 工程	本单位	/	/
BIM 工程师	罗晋欣	工程师	职称证	中级	ZJBM23070289234	建筑 工程	本单位	/	/
BIM 工程师	罗秋霞	工程师	职称证	中级	ZJBM23070389584	建筑 工程	本单位	/	/

注：1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

附：组织架构图



(二) 项目经理简历表

项目经理（建造师）简历表

姓名	陈烈干	性 别	男	年 龄	39 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	二代身份证	证件号码	441523198609267014	手机号码	15986631215
参加工作时间	2010 年	从事项目经理（建造师）年限	10 年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442017201852401				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
成都万华投资集 团有限公司	麓湖生态城 C15 组团内装总承 包一标段	7354.98942 9 万元	2021.04.15- 2022.10.08	已完工	合格
深圳市花样年房 地产开发有限公 司	（深圳）花样年 （好时光项目 一期 1、2 标段） 精装修工程	7152.9265 万元	2022.03.20- 2023.11.06	已完工	合格
广东强科地产有 限公司	广州荔红花园 项目 2#、3#楼精 装修工程	6331.12538 万元	2024.03.12- 2024.09.30	已完工	合格

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0002545

姓 名: 陈烈干

性 别: 男

出生年月: 1986年09月26日

企业名称: 深圳广侨建设股份有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年06月06日

有效 期: 2025年04月03日 至 2028年06月05日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年04月03日





使用有效期: 2026年04月17日
- 2026年10月14日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈烈干

性别: 男

出生日期: 1986年09月26日

注册编号: 粤1442017201852401

聘用企业: 深圳广侨建设股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-11-17至2027-11-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2026.04.17



中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2018年12月28日

2349



一级建造师

Constructor



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

姓名: 陈烈千
证件号码: 441523198609267014
性别: 男
出生年月: 1986年09月
专业: 建筑工程
批准日期: 2017年09月17日
管理号: 2017034440342016440219002750



持证人签名: _____

本证书由甘肃省人力资源和社会保障厅批准和颁发，它表明持证人通过相应专业技术职务任职资格评审委员会评审



编号甘职中资字:160817596 号

姓名 陈烈干

性别 男

出生年月 1986年09月

出生地点 广东省深圳市

资格名称 工程管理

资格级别 工程师

评审时间 2016年07月12日

评委会名称 甘肃省工程系列中级评委会



普通高等学校



毕业证书

学生 陈烈干 性别男，一九八六年九月二十六日生，于二〇一三年

九月至二〇一六年一月在本校 工程管理 专业

专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

郭东明

证书编号：101417201605002207

二〇一六年一月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 陈烈干
性别 男 民族 汉
出生 1986年9月26日
住址 广东省深圳市福田区滨河大道锦洲花园16栋502
公民身份号码 441523198609267014

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2020.08.10-2040.08.10

(三) 技术负责人简历表

技术负责人简历表

姓名	黎万准	性别	男	年 龄	男
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	高级工程师
证件类型	二代身份证	证件号码	44152319750929677X		
手机号码	13602634969	证件号（职称证书编号）	2303001141607		
参加工作时间	1995 年	从事技术负责人年限	22 年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市华鸿园投资发展有限公司	中晟会港湾大厦项目C座室内精装修工程	9409.482753 万元	2022.02.08- 2022.09.20	已完工	合格
四川西美投资有限公司	成都花样年花漾锦江D栋2标段精装修工程	7049.18139 万元	2021.01.15-2021. 09.30	已完工	合格
四川瀚锋置业有限公司	家天下22、24楼公区及户内装饰工程	6470.46 万元	2020.03.30- 2021.05.20	已完工	合格
重庆万悦置业有限公司	重庆麓悦江城E28组团户内及公区精装工程	5828.927225 万元	2023.03.10- 2024.03.30	已完工	合格

广东省职称证书

姓名：黎万准

身份证号：44152319750929677X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001141607

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

 **国家开放大学**
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书



(无国家开放大学钢印无效)

学生 **黎万准**，性别 **男**，
 生于一九七五年九月二十九日，于
 二〇一六年一月在本校修完二年制
 专 科 建筑施工与管理
 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
 准予毕业。

校长: **杨志坚**

学校: 国家开放大学

二〇一六年一月三十一日



批准文号:(78)教工农字089号
注册证号: 511618201606772426

No. X003948942

中华人民共和国教育部监制

毕业证书

学生 **黎万准** 性别 **男**，一九七五年九月二十九日生，于二〇二〇年
 三月至二〇二二年七月在本校 **土木工程** 专业
 专升本科网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名: 

校(院)长: **郭东明**

证书编号: 101417202205114622

二〇二二年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黎万准

社保电脑号：605091183

身份证号码：44152319750929677X

页码：1

参保单位名称：深圳广侨建设股份有限公司

单位编号：237868

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
2025	04	237868	8200.0	1394.0	656.0	1	8200	410.0	164.0	1	8200	41.0	8200	73.8	8200	65.6	16.4
2025	05	237868	8200.0	1394.0	656.0	1	8200	410.0	164.0	1	8200	41.0	8200	73.8	8200	65.6	16.4
2025	06	237868	8200.0	1394.0	656.0	1	8200	410.0	164.0	1	8200	41.0	8200	73.8	8200	65.6	16.4
2025	07	237868	8200.0	1394.0	656.0	1	8200	410.0	164.0	1	8200	41.0	8200	73.8	8200	65.6	16.4
2025	08	237868	8200.0	1394.0	656.0	1	8200	410.0	164.0	1	8200	41.0	8200	73.8	8200	65.6	16.4
2025	09	237868	8200.0	1394.0	656.0	1	8200	410.0	164.0	1	8200	41.0	8200	73.8	8200	65.6	16.4
2025	10	237868	8200.0	1394.0	656.0	1	8200	410.0	164.0	1	8200	41.0	8200	73.8	8200	65.6	16.4
2025	11	237868	8200.0	1394.0	656.0	1	8200	410.0	164.0	1	8200	41.0	8200	73.8	8200	65.6	16.4
2025	12	237868	8200.0	1394.0	656.0	1	8200	410.0	164.0	1	8200	41.0	8200	73.8	8200	65.6	16.4
2026	01	237868	8200.0	1394.0	656.0	1	8200	492.0	164.0	1	8200	41.0	8200	73.8	8200	65.6	16.4
2026	02	237868	8200.0	1394.0	656.0	1	8200	492.0	164.0	1	8200	41.0	8200	73.8	8200	65.6	16.4
2026	03	237868	8200.0	1394.0	656.0	1	8200	492.0	164.0	1	8200	41.0	8200	73.8	8200	65.6	16.4
合计			16728.0	7872.0			5166.0	1968.0			492.0		885.6	37.2			196.8



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339279ab2ab7bca2 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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
237868

单位名称
深圳广侨建设股份有限公司



深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年4月1日

（四）其他主要人员简历表

1、生产经理简历表-田续升

姓名	田续升	性别	男	年龄	男
职务	生产经理	职称	工程师	学历	工程师
证件类型	二代身份证	证件号码	421181198706249174	手机号码	17688150624
参加工作时间	2010年		从事项目经理（建造师） 年限		12年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤1442018201906757			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
重庆万悦置业有限公司	重庆麓悦江城E28组团户内及公区精装修工程	5828.927225	2023.03.10- 2024.03.30	已完工	合格

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由黄冈市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Huanggang Resources and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: 00034874



姓名: 田续升

Full Name _____

身份证号: 421181198706249174

ID No. _____

管理号: J0102016301380

Administration No. _____

发证日期: 2016年5月

Issue Date _____

专业名称: 建筑装饰
Professional Field _____

资格名称: 工程师
Qualificational Title _____

批准时间: 2016年4月9日
Approval Date _____

批准单位: 黄冈市人力资源和社会保障局
Approved by _____

批准文号: 黄人社职[2016]12号
Approval No. _____

评审组织: 黄冈市工程技术中级专业技术
职务任职资格评审委员会
Evaluation Organization _____

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2016)0013559

姓 名:田续升

性 别:男

出生年月:1987年06月24日

企业名称:深圳广侨建设股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年01月04日

有效 期:2025年11月18日 至 2029年01月03日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年11月18日





使用有效期: 2026年01月30日
-2026年07月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 田续升

性别: 男

出生日期: 1987年06月24日

注册编号: 粤1442018201906757

聘用企业: 深圳广侨建设股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-08-01至2028-07-31)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2026.1.30

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2019年08月29日





一级建造师

Constructor

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

272



姓名：田续升
 证件号码：421181198706249174
 性别：男
 出生年月：1987年06月
 专业：建筑工程
 批准日期：2018年09月16日
 管理号：201809034420004539



中华人民共和国
 人力资源和社会保障部



中华人民共和国
 住房和城乡建设部

普通高等学校

毕业证书



学生 田续升 性别男，一九八七年六月二十四日生，于二〇〇七年九月至二〇一〇年六月在本校 艺术设计专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉软件工程职业学院

校（院）长：

谭世平

证书编号：129731201006155870

二〇一〇年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 田续升

性别 男 民族 汉

出生 1987年6月24日

住址 广东省深圳市光明区光侨大道3125号电建铭悦鹏著花园5栋二单元301

公民身份号码 421181198706249174



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局光明分局

有效期限 2025.10.31-2045.10.31

2、安全主任信息表-周用斌

姓名	周用斌	证件类型	二代居民身份证	证件号码	430723197111200094
手机号码	18682175169		证件号（注册证书编号）	20211004644000001725	



190-0045



周用斌 430723197111200094

姓名 周用斌

性别 男

证件号码 430723197111200094

级别 中管级

执业证号 19220000050

发证日期 2022年11月14日

本人签名

周用斌

职业资格
证书管理号

20211004644000001725



190-0045

注册记录

周用斌 430723197111200094

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳广侨建设工程有限公司

有效期至: 2027年11月14日



注册记录

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2025)0037952

姓 名:周用斌

性 别:男

出生年月:1971年11月20日

企业名称:深圳广侨建设股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2025年07月07日

有效 期:2025年07月07日 至 2028年07月06日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年07月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)0005853

姓 名:周用斌

性 别:男

出生年月:1971年11月20日

企业名称:深圳广侨建设股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年09月23日

有效 期:2023年06月26日 至 2026年09月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年06月26日





No.01- 1705562237



3、造价工程师信息表-彭伟仕

姓名	彭伟仕	证件类型	二代身份证	证件号码	441523199012206037
手机号码	18018741335		证件号（证书编号）	建[造]11234400023059	



普通高等学校

毕业证书



学生 **彭伟仕** 性别男，一九九〇年十二月二十日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 **应用电子技术** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东交通职业技术学院 校（院）长：

证书编号：108611201206005255

二〇一二年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 **彭伟仕**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1990年12月20日**

住址 **广东省深圳市龙岗区南岭西路61号荔枝花园C栋B19I**

公民身份号码 **441523199012206037**



 **中华人民共和国**

居民身份证

签发机关 **深圳市公安局龙岗分局**

有效期限 **2019.09.29-2039.09.29**

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭伟仕

社保电脑号：632548931

身份证号码：441523199012206037

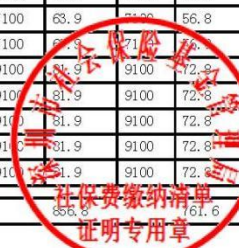
页码：1

参保单位名称：深圳广侨建设股份有限公司

单位编号：237868

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
2025	04	237868	7100.0	1207.0	568.0	1	7100	355.0	142.0	1	7100	35.5	7100	63.9	7100	56.8	14.2
2025	05	237868	7100.0	1207.0	568.0	1	7100	355.0	142.0	1	7100	35.5	7100	63.9	7100	56.8	14.2
2025	06	237868	7100.0	1207.0	568.0	1	7100	355.0	142.0	1	7100	35.5	7100	63.9	7100	56.8	14.2
2025	07	237868	7100.0	1207.0	568.0	1	7100	355.0	142.0	1	7100	35.5	7100	63.9	7100	56.8	14.2
2025	08	237868	7100.0	1207.0	568.0	1	7100	355.0	142.0	1	7100	35.5	7100	63.9	7100	56.8	14.2
2025	09	237868	7100.0	1207.0	568.0	1	7100	355.0	142.0	1	7100	35.5	7100	63.9	7100	56.8	14.2
2025	10	237868	7100.0	1207.0	568.0	1	7100	355.0	142.0	1	7100	35.5	7100	63.9	7100	56.8	14.2
2025	11	237868	9100.0	1547.0	728.0	1	9100	455.0	182.0	1	9100	45.5	9100	81.9	9100	72.8	18.2
2025	12	237868	9100.0	1547.0	728.0	1	9100	455.0	182.0	1	9100	45.5	9100	81.9	9100	72.8	18.2
2026	01	237868	9100.0	1547.0	728.0	1	9100	546.0	182.0	1	9100	45.5	9100	81.9	9100	72.8	18.2
2026	02	237868	9100.0	1547.0	728.0	1	9100	546.0	182.0	1	9100	45.5	9100	81.9	9100	72.8	18.2
2026	03	237868	9100.0	1547.0	728.0	1	9100	546.0	182.0	1	9100	45.5	9100	81.9	9100	72.8	18.2
合计			16184.0	7616.0			5033.0	1904.0			476.0						190.4



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339279ab2ac5c061 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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
237868

单位名称
深圳广侨建设股份有限公司



深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

打印日期：2026年4月1日

证明专用章

4、施工员信息表-刘志畅

姓名	刘志畅	证件类型	二代身份证	证件号码	441523197512116792
手机号码	13692202348	证件号（证书编号）		0441710294417001829	



证书编码：0441710294417001829

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：刘志畅

身份证号：441523197512116792

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 12 月 11 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘志畅

社保电脑号：635708806

身份证号码：441523197512116792

页码：1

参保单位名称：深圳广侨建设股份有限公司

单位编号：237868

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
2025	04	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	05	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	06	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	07	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	08	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	09	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	10	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	11	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2025	12	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	01	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	02	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	03	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
合计			9296.0	4648.0			1211.73	403.95			403.95		513.0	456.0			114.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339279ab2ac5dc2u ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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	单位名称
237868	深圳广侨建设股份有限公司



5、施工员信息表-刘志凯

姓名	刘志凯	证件类型	二代身份证	证件号码	0441710294417001867
手机号码	13927402977		证件号（装饰装修施工员证书编号）	0441710294417001867	



证书编码：0441710294417001867

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：刘志凯

身份证号：441523196810206812

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年12月14日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

6、安全员信息表-向兵

姓名	向兵	证件类型	二代身份证	证件号码	510503198802011119
手机号码	15986764200	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2012)0002635	

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2012）0002635

姓 名：向兵

性 别：男

出 生 年 月：1988年02月01日

企 业 名 称：深圳广侨建设股份有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年04月26日

有 效 期：2024年02月05日 至 2027年04月25日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年02月05日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名：向兵
身份证号：510503198802011119



职称名称：助理工程师
专业：建筑装饰施工
级别：助理级
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月28日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006054931
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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



No.01- 1202495274



7、质量主任信息表-罗裕康

姓名	罗裕康	证件类型	二代身份证	证件号码	44152319931017757X
手机号码	13631608086	证件号（质量员证编号）		0441710794417001271	

证书编码：0441710794417001271

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

 姓名： 罗裕康

身份证号： 44152319931017757X

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 12月 14日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

成人高等教育

毕业证书



学生 **罗裕康** 性别男，一九九三年十月十七日生，于二〇一二年
 二月至二〇一五年一月在本校 **工程造价**
 专业 **业余** 学习，修完 **专** 科教学计划规定的全部课程，成绩
 合格，准予毕业。

校名：

广州大学

校（院）长：

邵采荣

批准文号：教发[2000]94号

证书编号：110785201506011724

二〇一五年一月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 **罗裕康**
 性别 **男** 民族 **汉**
 出生 **1993年10月17日**
 住址 **广东省陆河县水唇镇高塘
 村委会坪下村52号**
 公民身份号码 **44152319931017757X**



 **中华人民共和国
 居民身份证**

签发机关 **陆河县公安局**
 有效期限 **2018.04.11-2028.04.11**

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗裕康

社保电脑号：636797179

身份证号码：44152319931017757X

页码：1

参保单位名称：深圳广侨建设股份有限公司

单位编号：237868

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
2025	04	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	05	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	06	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	07	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	08	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	09	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	10	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	11	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2025	12	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	01	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	02	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	03	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
合计			9296.0	4648.0			1211.73	403.95			403.95		513.0	456.0			114.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339279ab2ac4aedj ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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	单位名称
237868	深圳广侨建设股份有限公司



8、质量员信息表-邱石水

姓名	邱石水	证件类型	二代身份证	证件号码	44522219800915421X
手机号码	13521854868	证件号（质量员证编号）		0441710794417000893	



证书编码：0441710794417000893

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：邱石水

身份证号：44522219800915421X

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 11月 22日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱石水

社保电脑号：636040212

身份证号码：44522219600915421X

页码：1

参保单位名称：深圳广侨建设股份有限公司

单位编号：237868

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
2025	04	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	05	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	06	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	07	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	08	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	09	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	10	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	11	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2025	12	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	01	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	02	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	03	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
合计			9296.0	4648.0			1211.73	403.95			403.95		513.0	456.0			114.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339279ab2ab6e98p ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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 237868	单位名称 深圳广侨建设股份有限公司
----------------	----------------------



9、材料员信息表-彭武派

姓名	彭武派	证件类型	二代身份证	证件号码	441523196709256794
手机号码	13602596148		证件号（材料员证编号）	0441711194417001134	



证书编码：0441711194417001134

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：彭武派

身份证号：441523196709256794

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 09月 13日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭武派

社保电脑号：625221952

身份证号码：441523196709256794

页码：1

参保单位名称：深圳广侨建设股份有限公司

单位编号：237868

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
2025	04	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	05	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	06	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	07	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	08	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	09	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	10	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	11	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2025	12	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	01	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	02	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	03	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
合计			9296.0	4648.0			1211.73	403.95			403.95		513.0	456.0			114.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339279ab2ac60fd9 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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 237868	单位名称 深圳广侨建设股份有限公司
----------------	----------------------



10、劳务员信息表-罗星星

姓名	罗星星	证件类型	二代身份证	证件号码	360722199004055721X
手机号码	15112627131		证件号（劳务员证编号）	0442211300013000012	



证书编码：0442211300013000012

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：罗星星

身份证号：36072219900405572x

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省凯文职业培训学院

发证时间：2024年 06月 08日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：罗星星

身份证号：36072219900405572X



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006194509

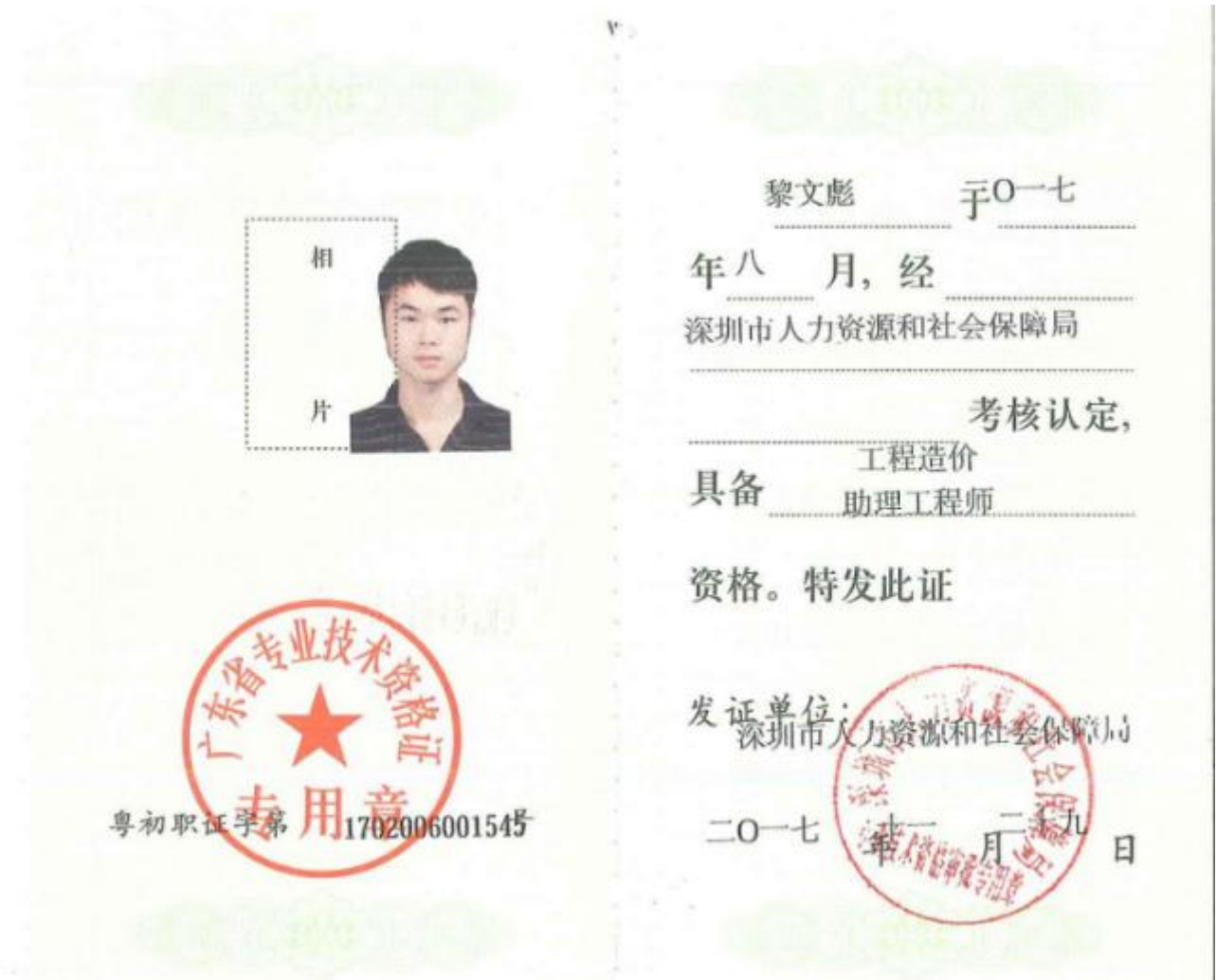
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



11、预算员信息表-黎文彪

姓名	黎文彪	证件类型	二代身份证	证件号码	440301199202185118
手机号码	15989422836		证件号（证书编号）	粤初职证字第 170200600154号	



普通高等学校

毕业证书



学生 黎文彪 性别男，一九九二年二月十八日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院

校（院）长：

刘洪一

证书编号：111131201306006808

二〇一三年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 黎文彪

性别 男 民族 汉

出生 1992年2月18日

住址 广东省深圳市福田区香梅路1018号东方玫瑰花园3-1102

公民身份号码 440301199202185118



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2021.06.21-2041.06.21

12、机械员信息表-廖章坤

姓名	廖章坤	证件类型	二代身份证	证件号码	360423198808180011
手机号码	18028690596	证件号（机械员证编号）		0441811294418004432	

证书编码：0441811294418004432

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

 姓名：廖章坤

身份证号：360423198808180011

岗位名称：机械员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2024年 01月 04日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

普通高等教育



毕业证书

学生 廖章坤 性别男，一九八八年八月十八日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年七月在本校 工程造价 专业普通专科班学习，学制三年，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：



证书编号：512851200906000627

二〇〇九年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖章坤

社保电脑号：623062389

身份证号码：360423196808180011

页码：1

参保单位名称：深圳广侨建设股份有限公司

单位编号：237868

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
2025	04	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	05	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	06	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	07	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	08	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	09	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	10	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	11	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2025	12	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	01	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	02	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	03	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
合计			9296.0	4648.0			1211.73	403.96			403.96		513.0	45.9	513.0	36.0	114.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339279ab2ab92b4u ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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	单位名称
237868	深圳广侨建设股份有限公司



深圳市社会保险基金管理局
 社保费缴纳清单
 证明专用章
 打印日期：2026年4月1日

13、标准员信息表-陈秀红

姓名	陈秀红	证件类型	二代身份证	证件号码	445281199205110147
手机号码	13631467611	证件号（标准员证编号）		0442311500013000020	



普通高等学校

毕业证书



学生 陈秀红 性别女，一九九二年 五 月 十一 日生，于二〇一二年
九 月至二〇一六年 六 月在本校 会计学 专业
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

证书编号：126191201605122681

二〇一六年 六 月 二十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 陈秀红
性别 女 民族 汉
出生 1992 年 5 月 11 日
住址 广东省深圳市龙华区致远
中路深圳北站西广场A1物
业2层208A
公民身份号码 445281199205110147

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局
有效期限 2023.07.21-2043.07.21

14、资料员信息表-陈玉萍

姓名	陈玉萍	证件类型	二代身份证	证件号码	3521101198001034721
手机号码	15602458626		证件号（资料员证编号）	0441711494417007858	

证书编码：0441711494417007858

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 陈玉萍

身份证号： 352101198001034721

岗位名称： 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 12月 14日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

A17



粤中取证字第 1803003015434号

陈玉萍 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日





中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈玉萍

社保电脑号：600135329

身份证号码：352101196001084721

页码：1

参保单位名称：深圳广侨建设股份有限公司

单位编号：237868

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
2025	04	237868	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	81.0	9000	72.0	18.0
2025	05	237868	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	81.0	9000	72.0	18.0
2025	06	237868	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	81.0	9000	72.0	18.0
2025	07	237868	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	81.0	9000	72.0	18.0
2025	08	237868	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	81.0	9000	72.0	18.0
2025	09	237868	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	81.0	9000	72.0	18.0
2025	10	237868	9000.0	1530.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	81.0	9000	72.0	18.0
2025	11	237868	9100.0	1547.0	728.0	1	9100	455.0	182.0	1	9100	45.5	9100	81.9	9100	72.8	18.2
2025	12	237868	9100.0	1547.0	728.0	1	9100	455.0	182.0	1	9100	45.5	9100	81.9	9100	72.8	18.2
2026	01	237868	9100.0	1547.0	728.0	1	9100	546.0	182.0	1	9100	45.5	9100	81.9	9100	72.8	18.2
2026	02	237868	9100.0	1547.0	728.0	1	9100	546.0	182.0	1	9100	45.5	9100	81.9	9100	72.8	18.2
2026	03	237868	9100.0	1547.0	728.0	1	9100	546.0	182.0	1	9100	45.5	9100	81.9	9100	72.8	18.2
合计			18445.0	8680.0			5698.0	2170.0			542.5						217.0



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（ 339279ab2ab93d34 ）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
237868

单位名称
深圳广侨建设股份有限公司



15、深化设计师信息表-宁超

姓名	宁超	证件类型	二代身份证	证件号码	360521198811160014
手机号码	13560473561	证件号（职称证编号）		粤中职证字第 1700103010006号	



普通高等学校



毕业证书

学生 **宁超** 性别 **男**，一九八八年十一月十六日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 **艺术设计** 专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广西师范大学漓江学院**

校（院）长：

蔡昌卓

证书编号：**136411201105001824**

二〇一一年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 **宁超**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1988年11月16日**

住址 **广州市番禺区洛浦街校园路三巷19号**



公民身份号码 **360521198811160014**



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 **广州市公安局番禺分局**

有效期限 **2021.12.24-2041.12.24**

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宁超

社保电脑号：650660660

身份证号码：360521198811160014

页码：1

参保单位名称：深圳广侨建设股份有限公司

单位编号：237868

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
2025	04	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	05	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	06	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	07	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	08	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	09	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	10	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	11	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2025	12	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	01	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	02	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	03	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
合计			9296.0	4648.0			1211.73	403.95			403.95		513.0	456.0			114.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339279ab2ac77d7a ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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 237868	单位名称 深圳广侨建设股份有限公司
----------------	----------------------



16、深化设计师信息表-高凌

姓名	高凌	证件类型	二代身份证	证件号码	441523199011176817
手机号码	18928466297	证件号（职称证编号）		粤初职证字第 1802016000524 号	



普通高等学校

毕业证书



学生 高凌 性别男，一九九〇年十一月十七日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 环境艺术设计(室内设计方向) 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 广州城建职业学院

校(院)长: 张富良

证书编号: 141361201306105157

二〇一三年 六 月二十一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

姓名 高凌

性别 男 民族 汉

出生 1990 年 11 月 17 日

住址 广东省深圳市宝安区裕安一路76号新城花园1栋208

公民身份号码 441523199011176817



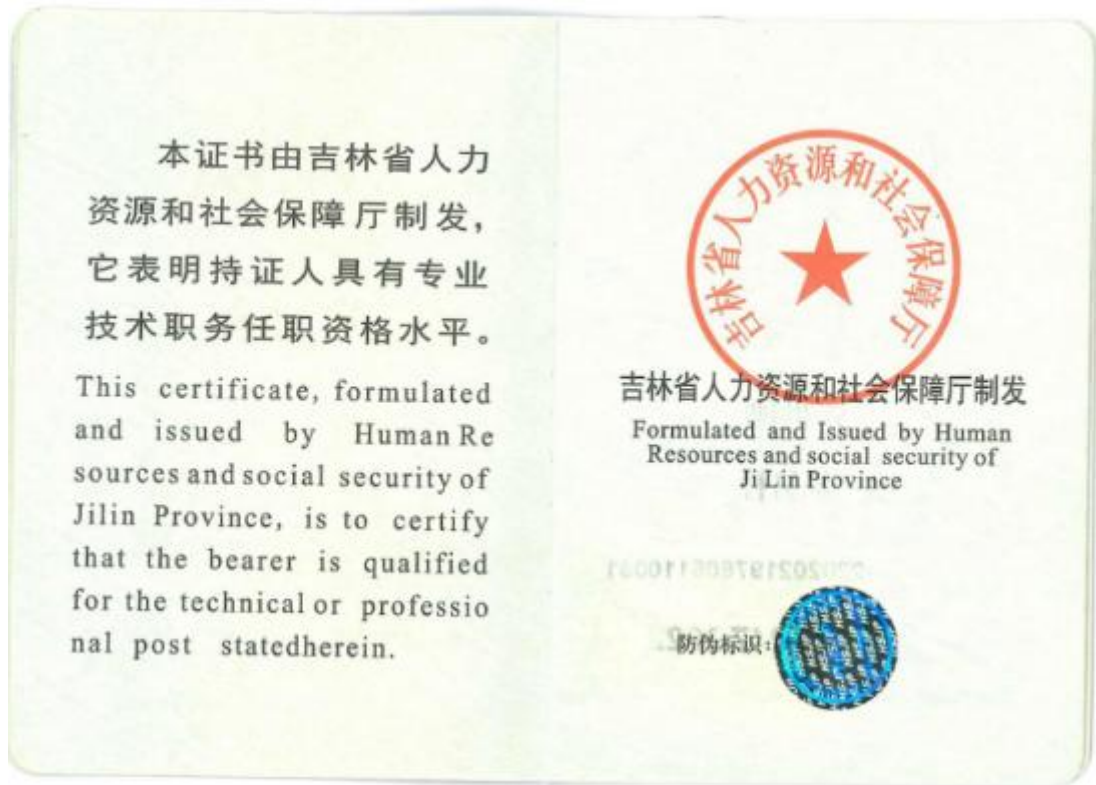
中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2023.06.02-2043.06.02

17、给水排水工程师信息表-张世刚

姓名	张世刚	证件类型	二代身份证	证件号码	220202197605110031
手机号码	18956332588		证件号（职称证书编号）	2021047C022	



成人高等教育



毕业证书

学生 张世刚 性别 男，一九七六年 五 月 十一 日生，于二〇一七
 年 一 月至二〇一九年 七 月在本校 给水排水工程
 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，
 成绩合格，准予毕业。

校 名： 长春工程学院

校（院）长：



批准文号：国家教委成教厅[1990]009

证书编号：114375201905700450

二〇一九年 七 月 十五 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网站：<http://www.chsi.com.cn>

姓名 张世刚
 性别 男 民族 汉
 出生 1976 年 5 月 11 日
 住址 吉林省吉林市丰满区泰山
 路林业5号楼4-4-12号
 公民身份号码 220202197605110031



中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 吉林市公安局丰满分局
 有效期限 2012.10.25-2032.10.25

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张世刚

社保电脑号：812758840

身份证号码：220202197605110081

页码：1

参保单位名称：深圳广侨建设股份有限公司

单位编号：237868

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
2025	04	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	05	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	06	237868	4500.0	720.0	360.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	07	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	08	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	09	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	10	237868	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4500	40.5	4500	36.0	9.0
2025	11	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2025	12	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	01	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	02	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
2026	03	237868	5100.0	816.0	408.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	5100	45.9	5100	40.8	10.2
合计			9296.0	4648.0			1211.73	403.95			403.95		513.0	456.0			114.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339279ab2ac78715 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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	单位名称
237868	深圳广侨建设股份有限公司



18、BIM工程师信息表-罗晋欣

姓名	罗晋欣	证件类型	二代身份证	证件号码	440306197710020291
手机号码	13923453919	证件号 (BIM 证编号)		ZJBM23070289234	



持证人：罗晋欣

参加住房城乡建设领域 BIM 应用
专业技能培训考试, 成绩合格, 达到相
关岗位要求的专业技能水平。

姓 名 罗晋欣 性 别 男

证件编码 ZJBM23070289234

身份证号 440306197710020291

级 别 中级

方 向 工程管理BIM应用(安装)

特发此证




普通高等学校

毕业证书



学生 罗晋欣 性别 男，一九七七年十月二日生，于二〇一四年
三月至二〇一六年七月在本校网络教育 工程管理 专业
专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  华中科技大学

校(院)长： 

证书编号： 104877201605712390

二〇一六年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> (教育部)

姓名 罗晋欣
性别 男 民族 汉
出生 1977年10月2日
住址 广东省深圳市福田区滨河
大道光华园2栋D402
公民身份号码 440306197710020291



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2013.03.15-2033.03.15

19、BIM工程师信息表-罗秋霞

姓名	罗秋霞	证件类型	二代身份证	证件号码	441523199008146764
手机号码	13728714565	证件号 (BIM 证编号)		ZJBM23070389584	



持证人：罗秋霞

参加住房城乡建设领域 BIM 应用
 专业技能培训考试,成绩合格,达到相
 关岗位要求的专业技能水平。

姓 名 罗秋霞 性 别 女

证件编码 ZJBM23070389584

身份证号 441523199008146764

级 别 高级

方 向 综合BIM应用

特发此证



中国建设教育协会(印)

2023 年 8 月 3 日



No.01- 1303037007



四、纳税证明（2023-2025 年度）

纳税证明

深税纳证〔2026〕156300号

深圳广侨建设股份有限公司(统一社会信用代码:914403007979697588) 在2025年1月1日至2025年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	210,752.05	0
2	企业所得税	26,260.9	0
3	印花税	130,964.04	0
4	教育费附加	90,154.61	0
5	增值税	3,010,743.7	0
6	地方教育附加	60,103.07	0
7	残疾人就业保障金	30,076.93	0
	合计	3,559,055.3	0
	其中:自缴税款	3,378,720.69	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2024年345,383.85元,2025年3,213,671.45元。

二、已退税情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2026年2月26日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522602263830108874



纳税证明

深税纳证〔2025〕557298号

深圳广侨建设股份有限公司(统一社会信用代码:914403007979697588) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	229,543.35	0
2	企业所得税	37,524.89	0
3	印花税	101,186.36	0
4	教育费附加	98,375.71	0
5	增值税	3,279,190.67	0
6	地方教育附加	65,583.79	0
7	残疾人就业保障金	29,025.12	0
	合计	3,840,429.89	0
	其中、自缴税款	3,647,445.27	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年442,726元,2024年3,397,703.89元。

二、已退税情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年5月13日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522505132638819769



纳税证明

深税纳证〔2024〕377309号

深圳广侨建设股份有限公司(统一社会信用代码:914403007979697588) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	332,472.5	0
2	企业所得税	29,565.9	0
3	印花税	126,456.34	0
4	教育费附加	142,488.23	0
5	增值税	4,749,607.27	0
6	地方教育附加	94,992.14	0
7	残疾人就业保障金	35,786.8	0
	合计	5,511,369.18	0
	其中: 自缴税款	5,238,102.01	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年258,299.44元,2023年5,253,069.74元。

二、已退税情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年3月25日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522403251832866618



五、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致： 深圳市南山安居有限公司（招标人）

我方参加 深圳大学总医院保障性租赁住房项目精装修工程（项目名称）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳广侨建设股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	黎万祥
	身份证号	440301196508225633
控股股东/投资人名称及出资比例	黎万祥：55% 黎万准：45%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6）本表编入资信标书中。

投标人：深圳广侨建设股份有限公司（加盖公章）
法定代表人或其委托代理人：黎万祥（签字或盖私章）



2026 年 04 月 22 日

六、承诺函、投标合规承诺函

(一) 承诺函

承诺函

致：深圳市南山安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司深圳大学总医院保障性租赁住房项目精装修工程（项目名称）工程（工程编号：2212-440305-04-01-315599001002）的投标，在此，我单位郑重承诺：

(1) 我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

(2) 我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

(6) 我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

(7) 我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

(8) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

(9) 我单位无应当拒绝投标的其他情形。

(10) 我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

(11) 我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳广侨建设股份有限公司（公章）

日期：2026年04月22日



(二) 投标合规承诺函

投标合规承诺函

我单位深圳广侨建设股份有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的深圳大学总医院保障性租赁住房项目精装修工程（项目名称，项目编号：2212-440305-04-01-315599001002）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。



五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：深圳广信建设股份有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026年04月22日

联系地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦4C

联系电话：0755-83018699



七、其他

(一) 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

序号	获奖项目名称	获奖名称	获奖日期	备注
1	深圳湾实验室坪山生物医药研发转化中心实验室设计装修工程 EPC 总承包	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月 31 日	
2	深圳好时光家园项目 04 地块集中商业精装修工程	“深圳标准”示范工程	2025 年 09 月	
3	天健天骄南苑项目批量精装修工程（标段一）	深圳市装饰工程金鹏奖	2022 年 05 月	
4	（深圳）花样年（好时光项目一期 1、2 标段）精装修工程	安全生产与文明施工优良工地	2022 年 12 月	
5	万宁 D34 地块	优秀做法一等奖	2023 年	
6	长圳保障房片区学校扩建工程（EPC）项目	优秀项目团队、感谢信	2024 年 02 月	

中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类)

深圳广侨建设股份有限公司

你单位承建的深圳湾实验室坪山生物医药研发转化中心实验室设计装修工程EPC总承包工程
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：深圳湾实验室坪山生物医药研发转化中心实验室第7层、8层、14层室内装饰、电气安装、给排水等工程



获奖证书

深圳广侨建设股份有限公司：

你单位承建的深圳好时光家园项目04地块集中商业精装修工程荣获2024年度“深圳标准”示范工程（公共建筑装饰类）。

特发此证

深圳市装饰行业协会

二〇二五年九月



深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书

深圳广侨建设股份有限公司：

你单位承建的天健天骄南苑项目批量精装修工程（标段一）
天健天骄南苑A、B座公区、A座01、02、03户型室内精装修工程
荣获二〇二一年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二二年五月



2022年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

工程名称：（深圳）花样年（好时光项目一期1、2标段）
精装修工程

承建单位：深圳广侨建设股份有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二二年十二月



中建科工集团有限公司长圳保障房学校扩建工程 (EPC) 项目部

感谢信

深圳广侨建设股份有限公司：

感谢贵司自进场以来，所展现出的敬业精神和团队意识，积极主动、克服困难、不懈奋进、勇往直前、协同配合，基本保证了项目各项重要节点任务的达成，为项目优质履约奠定了良好基础。在此，对贵司所付出的努力与取得的成绩表示充分肯定与感谢！望贵司继续保持优良的作风，奋进的态势，齐心协力，为项目的顺利推进发挥关键性的作用，共创佳绩，确保项目 2024 年 6 月 30 日如期交付，同步打造精品工程！

中建科工集团有限公司
长圳保障房学校扩建工程项目部
2024 年 2 月 1 日



(二) 投标人近 3 年(2022-2024 年度)经审计的财务报告

1、2024 年财务审计报告

深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

电 话: 82913160、82913069 传真: 82913160 [http:// www.szzhenghong.com](http://www.szzhenghong.com)

地 址: 深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 1811 E-mail: szzh906@163.com

深圳广侨建设股份有限公司

审计报告

2024 年度

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-19
四、深圳正宏会计师事务所《执业证书》复印件	
五、深圳正宏会计师事务所《非法人企业营业执照》复印件	

深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

电 话：82913160、82913069 传真：82913160 http:// www.szzhenghong.com

地 址：深圳市福田区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 1811 E-mail: szzh906@163.com

深正宏审字[2025]第 032 号

审 计 报 告

深圳广侨建设股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳广侨建设股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

（一）管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

（二）注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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）审计意见

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

深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二五年三月六日

- 1 -

附件一（1）

深圳广侨建设股份有限公司
资产负债表

2024年12月31日

单位：元

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	66,123,757.61	65,128,095.82
交易性金融资产			
应收票据		27,179,748.37	25,721,614.72
应收账款	2	268,269,110.96	225,880,028.26
预付款项	3	45,386,954.80	46,452,575.95
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	54,128,860.94	59,686,052.28
存货	5	95,237,215.88	97,297,624.93
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		556,325,648.56	520,165,991.96
非流动资产			
可供出售的金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	19,846,289.03	22,989,818.80
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,846,289.03	22,989,818.80
资产总计		576,171,937.59	543,155,810.76

附件一（2）

深圳广侨建设股份有限公司
资产负债表（续）

2024年12月31日

单位：元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	7	19,700,000.00	32,100,000.00
交易性金融资产			
应付票据			
应付账款	8	33,202,295.42	32,740,227.97
预收账款			
应付职工薪酬		9,726,242.89	11,928,143.15
应交税费	9	7,259,107.23	8,300,285.87
应付利息			
应付股利			
其他应付款	10	3,270,031.21	3,340,647.92
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		73,157,676.75	88,409,304.91
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		73,157,676.75	88,409,304.91
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	80,000,000.00	70,200,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积		59,257,179.92	59,257,179.92
未分配利润		363,757,080.92	325,289,325.93
所有者权益（或股东权益）合计		503,014,260.84	454,746,505.85
负债和所有者权益总计		576,171,937.59	543,155,810.76

附件二

深圳广侨建设股份有限公司
利润及利润分配表

2024年度

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	12	972,687,326.31	1,204,991,963.14
其中：主营业务收入		972,687,326.31	1,204,991,963.14
其他业务收入			
减：营业成本	12	874,941,147.90	1,083,901,293.79
其中：主营业务成本		874,941,147.90	1,083,901,293.79
其他业务成本			
营业税金及附加		2,918,061.97	3,614,975.88
销售费用(经营费用)		18,875,599.29	23,752,478.90
管理费用		22,325,675.37	23,645,095.97
财务费用	13	2,336,501.79	3,582,485.93
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营和合营企业的收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		51,290,339.99	66,495,632.67
加：营业外收入	14		
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		51,290,339.99	66,495,632.67
减：所得税费用		12,822,585.00	16,623,908.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		38,467,754.99	49,871,724.50
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）基本每股收益			
加：年初未分配利润		325,289,325.93	275,417,601.43
其他转入			
减：提取法定盈余公积			
提取企业储备基金			
提取企业发展基金			
提取职工奖励及福利基金			
利润归还投资			
应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作资本（或股本）普通股股利			
转总部利润			
其他			
六、未分配利润		363,757,080.92	325,289,325.93

附件三（1）

深圳广侨建设股份有限公司
现金流量表

2024年度

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,094,196,955.43	1,353,266,429.03
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	-17,399,524.09	-3,214,062.27
经营活动现金流入小计	1,076,797,431.34	1,350,052,366.76
购买商品、接受劳务支付的现金	1,019,742,775.85	1,254,045,147.06
支付给职工以及为职工支付现金	25,570,327.95	26,253,085.30
支付的各项税款	25,552,163.96	56,467,276.12
支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计	1,070,865,267.76	1,336,765,508.48
经营活动产生的现金流量净额	5,932,163.58	13,286,858.28
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而收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	-
投资支付的现金		
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	-	-
投资活动产生的现金流量净额	-	-
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	9,800,000.00	13,180,000.00
取得借款所收到的现金	-	-
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	9,800,000.00	13,180,000.00
偿还债务所支付的现金	12,400,000.00	20,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,336,501.79	3,582,485.93
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	14,736,501.79	24,182,485.93
筹资活动产生的现金流量净额	-4,936,501.79	-11,002,485.93
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	995,661.79	2,284,372.35
加：期初现金及现金等价物余额	65,128,095.82	62,843,723.47
六、期末现金及现金等价物余额	66,123,757.61	65,128,095.82

附件三(2)

深圳广侨建设股份有限公司
现金流量表（补充）

2024年度

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	38,467,754.99	49,871,724.50
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	3,143,529.77	3,143,529.77
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	-	-
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
财务费用	2,336,501.79	3,582,485.93
投资损失（减：收益）		
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	2,060,409.05	-963,342.82
经营性应收项目的减少（减：增加）	-37,224,403.86	-53,872,518.83
经营性应付项目的增加（减：减少）	-2,851,628.16	11,524,979.73
其他		
经营活动产生的现金流量净额	5,932,163.58	13,286,858.28
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	66,123,757.61	65,128,095.82
减：现金的期初余额	65,128,095.82	62,843,723.47
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	995,661.79	2,284,372.35

附件四(1)

深圳广侨建设股份有限公司
所有者权益变动表2024年度
单位：元

项 目	本 年 金 额				所有者权益小计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	70,200,000.00	-	59,257,179.92	325,289,325.93	454,746,505.85
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	70,200,000.00	-	59,257,179.92	325,289,325.93	454,746,505.85
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	9,800,000.00	-	-	38,467,754.99	38,467,754.99
（一）净利润				38,467,754.99	38,467,754.99
（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有关的所得税影响					
4.其他					
上述（一）和（二）小计	-	-	-	38,467,754.99	38,467,754.99
（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（或股本）					
2.盈余公积转增资本（或股本）					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
四、本年年末余额	80,000,000.00	-	59,257,179.92	363,757,080.92	503,014,260.84

附件四(2)

深圳广侨建设股份有限公司
所有者权益变动表

2023年度

单位：元

项 目	上 年 金 额				所有者权益小计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	57,020,000.00		59,257,179.92	275,417,601.43	391,694,781.35
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
二、本年初余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	275,417,601.43	391,694,781.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	13,180,000.00	-	-	49,871,724.50	49,871,724.50
（一）净利润				49,871,724.50	49,871,724.50
（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有关的所得税影响					-
4.其他					-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	49,871,724.50	49,871,724.50
（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（或股本）					-
2.盈余公积转增资本（或股本）					-
3.盈余公积弥补亏损					-
4.其他					-
四、本年年末余额	70,200,000.00	-	59,257,179.92	325,289,325.93	454,746,505.85

深圳广侨建设股份有限公司

2024 年度财务报表附注

一、企业基本情况

深圳广侨建设股份有限公司于二〇〇七年一月二十九日经深圳市市场监督管理局批准成立，并取得该局颁发的注册号为 914403007979697588 企业法人营业执照；公司类型为非上市股份有限公司；注册资金为人民币 8,000 万元，实收资本人民币 8,000 万元；经营期限 30 年。

注册地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C

法定代表人：黎万祥

经营范围：建筑装饰工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，消防设施工程设计与施工，建筑智能化工程的施工，建筑机电设备安装工程专业承包，钢结构工程专业承包，金属门窗工程专业承包，防水防腐保温工程专业承包，建筑劳务分包（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可从事）；园林绿化施工；装饰工程技术咨询（不含限制项目）；建筑装饰材料、家私的购销（不含国家专营专控专卖商品）。

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的申明

公司编制的财务报表符合新会计准则的要求，真实、完整的反映了公司于 2024 年 12 月 31 日的公司财务状况以及 2024 年度的公司经营成果和现金流量。

四、重要会计政策和重要会计估计的说明

1. 公司执行的会计准则和会计制度

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

2. 会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4.外币业务核算方法

发生外币业务时按发生的固定汇率折合为人民币记账，期末按市场汇率调整，除与购建固定资产有关的于建设期内资本化外，其余的均计入当期损益。

5.记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

6.现金及现金等价物的确定标准

- (1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；
- (2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7.金融资产和金融负债

金融资产和金融负债的分类

本公司的金融资产在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款及应收款项、可供出售金融资产四类。

本公司的金融负债在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

金融工具的确认和后续计量

金融资产及金融负债初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；
- b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允

价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移，指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有风险和报酬转移给转入方的，则终止确认该金融资产；本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的，按照因转移而收到的对价，及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和，与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。

金融资产减值

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- a. 发行人或债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- g. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款以摊余成本计量的金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值的，确认减值损失，计入当期损益。单项金额不重大的金融资产，可单独进行减值测试，或与经单独测试未发生减值的金融资产一起，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

（2）应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

（3）可供出售金融资产减值损失的计量

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，

在以后会计期间不得转回。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

8.坏账准备核算方法

坏账准备的确认标准

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- a. 债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

坏账准备的计提方法

本公司于期末对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。

9.存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品、发出商品、自制半成品等。

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

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10.固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

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

制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20年	4.75%
电子及其他设备	5%	5年	19%
办公家具	5%	5年	19%
运输设备	5%	10年	9.5%

维修设备	5%	5年	19%
------	----	----	-----

11.无形资产计价和摊销方法

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

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

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

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

资产类别			摊销年限
场地使用权			50年
软件使用费			10年

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

12.长期待摊费用摊销方法

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

13.职工薪酬

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

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

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

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的

基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

14.政府补助

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

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

15.收入确认方法

(1) 建造合同

建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于资产负债表日按完工百分比法确认收入的实现。资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同成本。合同完工进度按已经完成的合同成本占合同预计总成本的比例确定。当建造合同的结果不能可靠地估计时，于资产负债表日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当期损益；预计成本不可能收回的，在发生时立即记入当期损益，不确认合同收入。如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当期损益。

(2) 销售商品

本公司销售商品收入同时满足下列条件的，确认销售商品收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于年末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

16.主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

公司在运用附注 4 所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与公司的估计存在差异。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

五、主要税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增值税	应税收入	3%-9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%
个人所得税	代扣代缴	3-45%
房产税	按房产原值	1.2%

六、财务报表主要项目注释：

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

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现 金	35,687.57	32,574.63
银行存款	66,088,070.04	65,095,521.19
其他货币资金	0.00	0.00
合计	66,123,757.61	65,128,095.82

深圳正宏会计师事务所（普通合伙）未对本公司现金进行实地盘点，期末库存现金由本公司自行盘点。

2. 应收账款

公司年末应收账款按账龄分析如下：

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

一年以内	204,375,329.70	169,093,343.13
1-2年	63,893,781.26	56,786,685.13
合计	268,269,110.96	225,880,028.26

3. 预付款项

公司年末预付款项按账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	45,386,954.80	46,452,575.95
1-2年	0.00	0.00
合计	45,386,954.80	46,452,575.95

期末余额中无预付持有公司5%（含5%）以上股份股东单位的预付款。

4. 其他应收款

公司年末其他应收款按账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	36,855,592.81	43,303,395.12
1-2年	17,273,268.13	16,382,657.16
合计	54,128,860.94	59,686,052.28

期末余额中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位或关联方单位款项。

5. 存货

项目	年末余额	年初余额
工程施工	95,237,215.88	97,297,624.93
其中：工程材料	57,886,762.13	58,120,350.20
工程人工	32,477,772.19	33,613,875.92
费用	4,872,681.56	5,563,398.81
合计	95,237,215.88	97,297,624.93

期末存货由本公司自行盘点，深圳正宏会计师事务所（普通合伙）未参与抽盘。

6. 固定资产

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

一、账面原值合计：	63,183,025.90			63,183,025.90
其中：房屋建筑物	37,756,338.00			37,756,338.00
运输设备	7,098,028.22			7,098,028.22
办公及其他设备	18,328,659.68			18,328,659.68
二、累计折旧合计：	40,193,207.10	3,143,529.77		43,336,736.87
其中：房屋建筑物	29,379,333.07	2,063,475.00		31,442,808.07
运输设备	6,499,830.21	667,794.65		7,167,624.86
办公及其他设备	4,314,043.82	412,260.12		4,726,303.94
三、净值合计：	22,989,818.80			19,846,289.03

7. 短期借款

项 目	期末余额	年初余额
徽商银行深圳分行	0.00	12,800,000.00
邮政储蓄银行深圳分行	8,700,000.00	8,300,000.00
宁波银行深圳分行	11,000,000.00	11,000,000.00
合 计	19,700,000.00	32,100,000.00

8. 应付账款

公司年末应付账款按账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	28,085,463.19	28,413,604.35
1-2年	5,116,832.23	4,326,623.62
合计	33,202,295.42	32,740,227.97

期末应付账款余额中无应付持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

9. 应交税费

项目	年初未交	本年应交	本年已交	年末欠交
个人所得税	93,587.61	5,967,362.83	5,968,575.21	92,375.23
城建税	130,463.00	1,691,869.54	1,614,582.11	207,750.43
企业所得税	6,119,290.26	12,822,585.00	15,099,150.11	3,842,725.15
印花税	0.00	291,806.19	291,806.19	0.00
教育费附加	55,912.72	725,086.95	691,963.77	89,035.90
地方教育费附加	37,275.15	483,391.30	461,309.19	59,357.26

增值税	1,863,757.13	24,169,564.85	23,065,458.72	2,967,863.26
其他税费	0.00	17,832.16	17,832.16	0.00
合计	8,300,285.87	46,169,498.82	47,210,677.46	7,259,107.23

深圳正宏会计师事务所注册会计师未对本公司的税项进行专项审计，税金的实际缴纳以主管税务机关核定数为准。

10. 其他应付款

期末其他应付款账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	2,982,368.38	3,043,864.20
1-2年	287,662.83	296,783.72
合计	3,270,031.21	3,340,647.92

11. 实收资本

投资主体	币种	比例	约定出资额	实际出资额
黎万祥	RMB	55%	44,000,000.00	44,000,000.00
黎万准	RMB	45%	36,000,000.00	36,000,000.00
合计	RMB	100%	80,000,000.00	80,000,000.00

12. 营业收入及营业成本

项目	营业收入		营业成本		毛利	
	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额
工程收入	972,687,326.31	1,204,991,963.14	874,941,147.90	1,083,901,293.79	97,746,178.41	121,090,669.35
合计	972,687,326.31	1,204,991,963.14	874,941,147.90	1,083,901,293.79	97,746,178.41	121,090,669.35

13. 财务费用

项目	本期金额	上年金额
手续费	86,387.54	163,682.26
利息收入	-382,567.01	-321,681.72
利息支出	2,632,681.26	3,740,485.39
合计	2,336,501.79	3,582,485.93

七、或有事项

本公司本年度无需披露之或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度无需披露之重大承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

本公司本年度无需披露之资产负债表日后事项。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300770328184P



名称 深圳正宏会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 彭昭富

成立日期 2005年01月05日
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座1811

此复印件仅供用于报告附件

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等国家企业信用信息公示系统公示事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年06月08日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0016899

说明

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

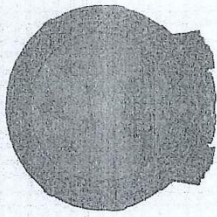


发证机关:

二〇二二年七月 日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所此复印件仅供用于报告附件



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳正宏会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 彭昭富

主任会计师: 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所: 5022号联合广场A座4811



组织形式: 普通合伙

47470024

深财会[2004]32号

2004年12月27日

批准执业日期:

批准执业文号:

批准执业日期:

批准执业日期:

2、2023 年财务审计报告

深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

电 话：82913160、82913069 传真：82913160 http:// www.szzhenghong.com
地 址：深圳市福田区彩田南路彩虹新都彩荟阁 6A E-mail: szzh906@163.com

深圳广侨建设股份有限公司

审计报告

2023 年度

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-19
四、深圳正宏会计师事务所《执业证书》复印件	
五、深圳正宏会计师事务所《非法人企业营业执照》复印件	



深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

电 话: 82913160、82913069 传真: 82913160 http:// www.szzhenghong.com

地 址: 深圳市福田区彩田南路彩虹新都彩荟阁 6A E-mail: szzh906@163.com

深正宏审字[2024]第 036 号

审 计 报 告

深圳广侨建设股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳广侨建设股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

(一) 管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)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。

(二) 注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

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) 审计意见

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

深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年三月十二日

- 1 -

附件一（1）

深圳广侨建设股份有限公司
资产负债表

2023年12月31日

单位：元

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	65,128,095.82	62,843,723.47
交易性金融资产			
应收票据		25,721,614.72	36,745,163.89
应收账款	2	225,880,028.26	158,282,311.25
预付款项	3	46,452,575.95	50,324,539.71
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	59,686,052.28	58,515,737.53
存货	5	97,297,624.93	96,334,282.11
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		520,165,991.96	463,045,757.96
非流动资产			
可供出售的金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	22,989,818.80	26,133,348.57
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		22,989,818.80	26,133,348.57
资产总计		543,155,810.76	489,179,106.53

附件一（2）

深圳广侨建设股份有限公司
资产负债表（续）

2023年12月31日

单位：元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	7	32,100,000.00	52,700,000.00
交易性金融资产			
应付票据			
应付账款	8	32,740,227.97	21,365,713.96
预收账款			
应付职工薪酬		11,928,143.15	11,904,334.48
应交税费	9	8,300,285.87	8,209,976.13
应付利息			
应付股利			
其他应付款	10	3,340,647.92	3,304,300.61
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		88,409,304.91	97,484,325.18
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		88,409,304.91	97,484,325.18
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	70,200,000.00	57,020,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积		59,257,179.92	59,257,179.92
未分配利润		325,289,325.93	275,417,601.43
所有者权益（或股东权益）合计		454,746,505.85	391,694,781.35
负债和所有者权益总计		543,155,810.76	489,179,106.53

附件二

深圳广侨建设股份有限公司
利润及利润分配表

2023年度

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	12	1,204,991,963.14	1,200,549,928.40
其中：主营业务收入		1,204,991,963.14	1,200,549,928.40
其他业务收入			
减：营业成本	12	1,083,901,293.79	1,079,905,642.91
其中：主营业务成本		1,083,901,293.79	1,079,905,642.91
其他业务成本			
营业税金及附加		3,614,975.88	3,601,649.78
销售费用(经营费用)		23,752,478.90	23,494,044.41
管理费用		23,645,095.97	23,387,829.84
财务费用	13	3,582,485.93	4,410,299.06
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营和合营企业的收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		66,495,632.67	65,750,462.40
加：营业外收入	14		
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		66,495,632.67	65,750,462.40
减：所得税费用		16,623,908.17	16,437,615.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		49,871,724.50	49,312,846.80
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）基本每股收益			
加：年初未分配利润		275,417,601.43	226,104,754.63
其他转入			
减：提取法定盈余公积			
提取企业储备基金			
提取企业发展基金			
提取职工奖励及福利基金			
利润归还投资			
应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作资本（或股本）普通股股利			
转总部利润			
其他			
六、未分配利润		325,289,325.93	275,417,601.43

附件三（1）

深圳广侨建设股份有限公司
现金流量表

2023年度

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,353,266,429.03	1,342,869,584.91
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	-3,214,062.27	-31,605,334.55
经营活动现金流入小计	1,350,052,366.76	1,311,264,250.36
购买商品、接受劳务支付的现金	1,254,045,147.06	1,248,762,103.11
支付给职工以及为职工支付现金	26,253,085.30	26,253,085.30
支付的各项税款	56,467,276.12	28,934,639.96
支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计	1,336,765,508.48	1,303,949,828.37
经营活动产生的现金流量净额	13,286,858.28	7,314,421.99
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而收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	1,143,162.62
投资支付的现金		
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	-	1,143,162.62
投资活动产生的现金流量净额	-	-1,143,162.62
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	13,180,000.00	
取得借款所收到的现金	-	19,400,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	13,180,000.00	19,400,000.00
偿还债务所支付的现金	20,600,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,582,485.93	4,410,299.06
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	24,182,485.93	4,410,299.06
筹资活动产生的现金流量净额	-11,002,485.93	14,989,700.94
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	2,284,372.35	21,160,960.31
加：期初现金及现金等价物余额	62,843,723.47	41,682,763.16
六、期末现金及现金等价物余额	65,128,095.82	62,843,723.47

附件三(2)

深圳广侨建设股份有限公司
现金流量表（补充）

2023年度

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	49,871,724.50	49,312,846.80
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	3,143,529.77	3,900,446.39
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	-	-
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
财务费用	3,582,485.93	4,410,299.06
投资损失（减：收益）		
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-963,342.82	10,044,331.16
经营性应收项目的减少（减：增加）	-53,872,518.83	-64,859,444.21
经营性应付项目的增加（减：减少）	11,524,979.73	4,505,942.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	13,286,858.28	7,314,421.99
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	65,128,095.82	62,843,723.47
减：现金的期初余额	62,843,723.47	41,682,763.16
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	2,284,372.35	21,160,960.31

附件四(1)

深圳广侨建设股份有限公司
所有者权益变动表

2023年度

单位：元

项 目	本 年 金 额					所有者权益小计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	275,417,601.43		391,694,781.35
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	275,417,601.43		391,694,781.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	13,180,000.00	-	-	49,871,724.50		49,871,724.50
（一）净利润				49,871,724.50		49,871,724.50
（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有关的所得税影响						
4.其他						
上述（一）和（二）小计				49,871,724.50		49,871,724.50
（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（或股本）						
2.盈余公积转增资本（或股本）						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
四、本年年末余额	70,200,000.00	-	59,257,179.92	325,289,325.93		454,746,505.85

- 7 -

附件四(2)

深圳广侨建设股份有限公司
所有者权益变动表

2022年度

单位：元

项 目	上 年 金 额					所有者权益小计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	57,020,000.00		59,257,179.92	226,104,754.63		342,381,934.55
加：会计政策变更						-
前期差错更正						-
二、本年年初余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	226,104,754.63		342,381,934.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	49,312,846.80		49,312,846.80
（一）净利润				49,312,846.80		49,312,846.80
（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有关的所得税影响						-
4.其他						-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	49,312,846.80		49,312,846.80
（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（或股本）						-
2.盈余公积转增资本（或股本）						-
3.盈余公积弥补亏损						-
4.其他						-
四、本年年末余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	275,417,601.43		391,694,781.35

深圳广侨建设股份有限公司

2023年度财务报表附注

一、企业基本情况

深圳广侨建设股份有限公司于二〇〇七年一月二十九日经深圳市市场监督管理局批准成立，并取得该局颁发的注册号为914403007979697588企业法人营业执照；公司类型为非上市股份有限公司；注册资金为人民币8,000万元，实收资本人民币7,020万元；经营期限30年。

注册地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦4C

法定代表人：黎万祥

经营范围：建筑装饰工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，消防设施工程设计与施工，建筑智能化工程的施工，建筑机电设备安装工程专业承包，钢结构工程专业承包，金属门窗工程专业承包，防水防腐保温工程专业承包，建筑劳务分包（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可从事）；园林绿化施工；装饰工程技术咨询（不含限制项目）；建筑装饰材料、家私的购销（不含国家专营专控专卖商品）。

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的申明

公司编制的财务报表符合新会计准则的要求，真实、完整的反映了公司于2023年12月31日的公司财务状况以及2023年度的公司经营成果和现金流量。

四、重要会计政策和重要会计估计的说明

1.公司执行的会计准则和会计制度

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

2.会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3.记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4. 外币业务核算方法

发生外币业务时按发生的固定汇率折合为人民币记账，期末按市场汇率调整，除与购建固定资产有关的于建设期内资本化外，其余的均计入当期损益。

5. 记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

6. 现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

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

7. 金融资产和金融负债

金融资产和金融负债的分类

本公司的金融资产在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款及应收款项、可供出售金融资产四类。

本公司的金融负债在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

金融工具的确认和后续计量

金融资产及金融负债初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但下列情况除外：

a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；

b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允

价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移，指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有风险和报酬转移给转入方的，则终止确认该金融资产；本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的，按照因转移而收到的对价，及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和，与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。

金融资产减值

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- a. 发行人或债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- g. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款以摊余成本计量的金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值的，确认减值损失，计入当期损益。单项金额不重大的金融资产，可单独进行减值测试，或与经单独测试未发生减值的金融资产一起，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

（2）应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

（3）可供出售金融资产减值损失的计量

可供出售金融资产发生减值的，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的，本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该等资产发生的减值损失，

在以后会计期间不得转回。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

8.坏账准备核算方法

坏账准备的确认标准

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- a. 债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

坏账准备的计提方法

本公司于期末对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。

9.存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品、发出商品、自制半成品等。

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

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10.固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

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

2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、其他设备。

3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20年	4.75%
电子及其他设备	5%	5年	19%
办公家具	5%	5年	19%
运输设备	5%	10年	9.5%

维修设备	5%	5年	19%
------	----	----	-----

11.无形资产计价和摊销方法

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

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

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

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

资产类别			摊销年限
场地使用权			50年
软件使用费			10年

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

12.长期待摊费用摊销方法

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

13.职工薪酬

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

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

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

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的

基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

14.政府补助

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

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

15.收入确认方法

(1) 建造合同

建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于资产负债表日按完工百分比法确认收入的实现。资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同成本。合同完工进度按已经完成的合同成本占合同预计总成本的比例确定。当建造合同的结果不能可靠地估计时，于资产负债表日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当期损益；预计成本不可能收回的，在发生时立即记入当期损益，不确认合同收入。如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当期损益。

(2) 销售商品

本公司销售商品收入同时满足下列条件的，确认销售商品收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于年末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

16.主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

公司在运用附注 4 所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与公司的估计存在差异。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

五、主要税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增值税	应税收入	3%-9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%
个人所得税	代扣代缴	3-45%
房产税	按房产原值	1.2%

六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现 金	32,574.63	43,687.23
银行存款	65,095,521.19	62,800,036.24
其他货币资金	0.00	0.00
合计	65,128,095.82	62,843,723.47

深圳正宏会计师事务所（普通合伙）未对本公司现金进行实地盘点，期末库存现金由本公司自行盘点。

2. 应收账款

公司年末应收账款按账龄分析如下：

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

一年以内	169,093,343.13	113,872,636.21
1-2年	56,786,685.13	44,409,675.04
合计	225,880,028.26	158,282,311.25

3. 预付款项

公司年末预付款项按账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	46,452,575.95	50,324,539.71
1-2年	0.00	0.00
合计	46,452,575.95	50,324,539.71

期末余额中无预付持有公司5%（含5%）以上股份股东单位的预付款。

4. 其他应收款

公司年末其他应收款按账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	43,303,395.12	43,269,871.26
1-2年	16,382,657.16	15,245,866.27
合计	59,686,052.28	58,515,737.53

期末余额中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位或关联方单位款项。

5. 存货

项目	年末余额	年初余额
工程施工	97,297,624.93	96,334,282.11
其中：工程材料	58,120,350.20	57,886,386.18
工程人工	33,613,875.92	32,975,223.76
费用	5,563,398.81	5,472,672.17
合计	97,297,624.93	96,334,282.11

期末存货由本公司自行盘点，深圳正宏会计师事务所（普通合伙）未参与抽盘。

6. 固定资产

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

一、账面原值合计：	63,183,025.90			63,183,025.90
其中：房屋建筑物	37,756,338.00			37,756,338.00
运输设备	7,098,028.22			7,098,028.22
办公及其他设备	18,328,659.68			18,328,659.68
二、累计折旧合计：	37,049,677.33	3,143,529.77		40,193,207.10
其中：房屋建筑物	27,315,858.07	2,063,475.00		29,379,333.07
运输设备	5,832,035.56	667,794.65		6,499,830.21
办公及其他设备	3,901,783.70	412,260.12		4,314,043.82
三、净值合计：	26,133,348.57			22,989,818.80

7. 短期借款

项 目	期末余额	年初余额
徽商银行深圳分行	12,800,000.00	12,800,000.00
邮政储蓄银行深圳分行	8,300,000.00	8,900,000.00
宁波银行深圳分行	11,000,000.00	11,000,000.00
浦发银行深圳分行	0.00	20,000,000.00
合 计	32,100,000.00	52,700,000.00

8. 应付账款

公司年末应付账款按账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	28,413,604.35	18,236,175.16
1-2年	4,326,623.62	3,129,538.80
合 计	32,740,227.97	21,365,713.96

期末应付账款余额中无应付持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

9. 应交税费

项目	年初未交	本年应交	本年已交	年末未交
个人所得税	95,786.23	6,431,786.32	6,433,984.94	93,587.61
城建税	138,087.83	2,108,735.93	2,116,360.76	130,463.00
企业所得税	5,904,784.64	16,623,908.17	16,409,402.55	6,119,290.26
印花税	0.00	398,328.23	398,328.23	0.00
教育费附加	59,180.50	903,743.97	907,011.75	55,912.72

地方教育费附加	39,453.67	602,495.98	604,674.50	37,275.15
增值税	1,972,683.26	30,124,799.00	30,233,725.13	1,863,757.13
其他税费	0.00	21,672.32	21,672.32	0.00
合计	8,209,976.13	57,215,469.92	57,125,160.18	8,300,285.87

深圳正宏会计师事务所注册会计师未对本公司的税项进行专项审计，税金的实际缴纳以主管税务机关核定数为准。

10. 其他应付款

期末其他应付款账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	3,043,864.20	2,985,665.00
1-2年	296,783.72	318,635.61
合计	3,340,647.92	3,304,300.61

11. 实收资本

投资主体	币种	比例	约定出资额	实际出资额
黎万祥	RMB	55%	44,000,000.00	44,000,000.00
黎万准	RMB	45%	36,000,000.00	26,200,000.00
合计	RMB	100%	80,000,000.00	70,200,000.00

12. 营业收入及营业成本

项目	营业收入		营业成本		毛利	
	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额
工程收入	1,204,991,963.14	1,200,549,928.40	1,079,905,642.91	1,079,905,642.91	120,644,285.49	120,644,285.49
合计	1,204,991,963.14	1,200,549,928.40	1,083,901,293.79	1,079,905,642.91	121,090,669.35	120,644,285.49

13. 财务费用

项目	本期金额	上年金额
手续费	163,682.26	223,754.13
利息收入	-321,681.72	-337,280.69
利息支出	3,740,485.39	4,523,825.62
合计	3,582,485.93	4,410,299.06

七、或有事项

本公司本年度无需披露之或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度无需披露之重大承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

本公司本年度无需披露之资产负债表日后事项。



统一社会信用代码
91440300770328184P

营业执照

(副本)



名称 深圳正宏会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 彭昭富

成立日期 2005年01月05日
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座1811

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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



会计师事务所 执业证书

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

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470024
批准执业文号: 深财会[2004]32号
批准执业日期: 2004年12月27日

证书序号: 0016899

说明

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

发证机关:



二〇二二年七月 日

中华人民共和国财政部制

3、2022 年度财务审计报告

深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

电 话：82913160、82913069 传真：82913160 [http:// www.szzhenghong.com](http://www.szzhenghong.com)
地 址：深圳市福田区彩田南路彩虹新都彩荟阁 6A-1 E-mail: szzh906@163.com

深圳广侨建设股份有限公司

审计报告

2022 年度

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-19
四、深圳正宏会计师事务所《执业证书》复印件	
五、深圳正宏会计师事务所《非法人企业营业执照》复印件	



深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

电 话: 82913160、82913069 传真: 82913160 http:// www.szzhenghong.com
地 址: 深圳市福田区彩田南路彩虹新都彩荟阁 6A E-mail: szzh906@163.com

深正宏审字[2023]第 040 号

审 计 报 告

深圳广侨建设股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳广侨建设股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表,2022 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

(一) 管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)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。

(二) 注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

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) 审计意见

我们认为,贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

深圳正宏会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳



中国注册会计师

中国注册会计师



二〇二三年二月二十二日

附件一（1）

深圳广侨建设股份有限公司
资产负债表

2022年12月31日

单位：元

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	62,843,723.47	41,682,763.16
交易性金融资产			
应收票据		36,745,163.89	16,745,163.89
应收账款	2	158,282,311.25	116,508,479.93
预付款项	3	50,324,539.71	48,943,268.69
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	58,515,737.53	56,811,395.66
存货	5	96,334,282.11	106,378,613.27
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		463,045,757.96	387,069,684.60
非流动资产			
可供出售的金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	26,133,348.57	28,890,632.34
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		26,133,348.57	28,890,632.34
资产总计		489,179,106.53	415,960,316.94

附件一（2）

深圳广侨建设股份有限公司
资产负债表（续）

2022年12月31日

单位：元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	7	52,700,000.00	33,300,000.00
交易性金融资产			
应付票据			
应付账款	8	21,365,713.96	17,008,811.30
预收账款			
应付职工薪酬		11,904,334.48	11,880,573.33
应交税费	9	8,209,976.13	8,120,648.99
应付利息			
应付股利			
其他应付款	10	3,304,300.61	3,268,348.77
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		97,484,325.18	73,578,382.39
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		97,484,325.18	73,578,382.39
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	11	57,020,000.00	57,020,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积		59,257,179.92	59,257,179.92
未分配利润		275,417,601.43	226,104,754.63
所有者权益（或股东权益）合计		391,694,781.35	342,381,934.55
负债和所有者权益总计		489,179,106.53	415,960,316.94

附件二

深圳广侨建设股份有限公司
利润及利润分配表

2022年度

单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	12	1,200,549,928.40	1,196,124,268.61
其中：主营业务收入		1,200,549,928.40	1,196,124,268.61
其他业务收入			
减：营业成本	12	1,079,905,642.91	1,075,924,721.44
其中：主营业务成本		1,079,905,642.91	1,075,924,721.44
其他业务成本			
营业税金及附加		3,601,649.78	3,588,372.80
销售费用(经营费用)		23,494,044.41	23,238,421.77
管理费用		23,387,829.84	23,133,362.85
财务费用	13	4,410,299.06	4,362,313.61
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营和合营企业的收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		65,750,462.40	65,877,076.14
加：营业外收入	14		
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		65,750,462.40	65,877,076.14
减：所得税费用		16,437,615.60	16,469,269.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		49,312,846.80	49,407,807.10
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）基本每股收益			
加：年初未分配利润		226,104,754.63	176,696,947.53
其他转入			
减：提取法定盈余公积			
提取企业储备基金			
提取企业发展基金			
提取职工奖励及福利基金			
利润归还投资			
应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作资本（或股本）普通股股利			
转总部利润			
其他			
六、未分配利润		275,417,601.43	226,104,754.63

- 4 -

附件三（1）

深圳广侨建设股份有限公司
现金流量表

2022年度

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,342,869,584.91	1,362,316,292.15
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	-31,605,334.55	-42,922,980.18
经营活动现金流入小计	1,311,264,250.36	1,319,393,311.97
购买商品、接受劳务支付的现金	1,248,762,103.11	1,266,448,049.72
支付给职工以及为职工支付现金	26,253,085.30	26,158,913.21
支付的各项税款	28,934,639.96	27,693,464.29
支付的其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计	1,303,949,828.37	1,320,300,427.22
经营活动产生的现金流量净额	7,314,421.99	-907,115.25
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而收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,143,162.62	63,750.00
投资支付的现金		
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	1,143,162.62	63,750.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,143,162.62	-63,750.00
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金	19,400,000.00	7,800,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	19,400,000.00	7,800,000.00
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	4,410,299.06	4,362,313.61
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	4,410,299.06	4,362,313.61
筹资活动产生的现金流量净额	14,989,700.94	3,437,686.39
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	21,160,960.31	2,466,821.14
加：期初现金及现金等价物余额	41,682,763.16	39,215,942.02
六、期末现金及现金等价物余额	62,843,723.47	41,682,763.16

附件三(2)

深圳广侨建设股份有限公司
现金流量表（补充）

2022年度

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	49,312,846.80	49,407,807.10
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	3,900,446.39	2,908,060.81
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	-	-
待摊费用减少（减：增加）		
预提费用增加（减：减少）		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
财务费用	4,410,299.06	4,362,313.61
投资损失（减：收益）		
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	10,044,331.16	917,151.33
经营性应收项目的减少（减：增加）	-64,859,444.21	-59,032,485.01
经营性应付项目的增加（减：减少）	4,505,942.79	530,036.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,314,421.99	-907,115.25
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	62,843,723.47	41,682,763.16
减：现金的期初余额	41,682,763.16	39,215,942.02
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	21,160,960.31	2,466,821.14

附件四(1)

深圳广侨建设股份有限公司
所有者权益变动表

2022年度

单位：元

项 目	本 年 金 额				所有者权益小计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	226,104,754.63	342,381,934.55
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	226,104,754.63	342,381,934.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	49,312,846.80	49,312,846.80
（一）净利润				49,312,846.80	49,312,846.80
（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有关的所得税影响					
4.其他					
上述（一）和（二）小计	-	-	-	49,312,846.80	49,312,846.80
（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（或股本）					
2.盈余公积转增资本（或股本）					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
四、本年年末余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	275,417,601.43	391,694,781.35

附件四(2)

深圳广侨建设股份有限公司
所有者权益变动表

2021年度

单位：元

项 目	上 年 金 额				所有者权益小计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	57,020,000.00		59,257,179.92	176,696,947.53	292,974,127.45
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
二、本年初余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	176,696,947.53	292,974,127.45
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	49,407,807.10	49,407,807.10
（一）净利润				49,407,807.10	49,407,807.10
（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有关的所得税影响					-
4.其他					-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	49,407,807.10	49,407,807.10
（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（或股本）					-
2.盈余公积转增资本（或股本）					-
3.盈余公积弥补亏损					-
4.其他					-
四、本年年末余额	57,020,000.00	-	59,257,179.92	226,104,754.63	342,381,934.55

深圳广侨建设股份有限公司

2022 年度财务报表附注

一、企业基本情况

深圳广侨建设股份有限公司于二〇〇七年一月二十九日经深圳市市场监督管理局批准成立，并取得该局颁发的注册号为 914403007979697588 企业法人营业执照；公司类型为非上市股份有限公司；注册资金为人民币 8,000 万元，实收资本人民币 5,702 万元；经营期限 30 年。

注册地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C

法定代表人：黎万祥

经营范围：建筑装饰工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，消防设施工程设计与施工，建筑智能化工程的施工，建筑机电设备安装工程专业承包，钢结构工程专业承包，金属门窗工程专业承包，防水防腐保温工程专业承包，建筑劳务分包（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可从事）；园林绿化施工；装饰工程技术咨询（不含限制项目）；建筑装饰材料、家私的购销（不含国家专营专控专卖商品）。

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号—存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则—应用指南〉的通知》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的申明

公司编制的财务报表符合新会计准则的要求，真实、完整的反映了公司于 2022 年 12 月 31 日的公司财务状况以及 2022 年度的公司经营成果和现金流量。

四、重要会计政策和重要会计估计的说明

1. 公司执行的会计准则和会计制度

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

2. 会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4. 外币业务核算方法

发生外币业务时按发生的固定汇率折合为人民币记账，期末按市场汇率调整，除与购建固定资产有关的于建设期内资本化外，其余的均计入当期损益。

5. 记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

6. 现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

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

7. 金融资产和金融负债

金融资产和金融负债的分类

本公司的金融资产在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款及应收款项、可供出售金融资产四类。

本公司的金融负债在初始确认时分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

金融工具的确认和后续计量

金融资产及金融负债初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，采用实际利率法按摊余成本进行计量；
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法按摊余成本对金融负债进行后续计量。但下列情况除外：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按照公允价值计量；
- b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允

价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

金融资产转移的确认和计量

金融资产的转移,指本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方(转入方)。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有风险和报酬转移给转入方的,则终止确认该金融资产;本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

本公司对于金融资产转移满足终止确认条件的,按照因转移而收到的对价,及原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和,与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益。本公司对于金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认所转移金融资产,并将收到的对价确认为一项金融负债。

金融资产减值

资产负债表日,本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,有客观证据表明该金融资产发生减值的,确认减值损失,计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据,包括下列各项:

- a. 发行人或债务人发生严重的财务困难;
- b. 债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期等;
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人做出让步;
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- e. 因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;
- f. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;
- g. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款以摊余成本计量的金融资产发生减值的,本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额,确认为减值损失,计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值的,确认减值损失,计入当期损益。单项金额不重大的金融资产,可单独进行减值测试,或与经单独测试未发生减值的金融资产一起,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失则予以转回,计入当期损益。

(2) 应收款项减值损失的计量于坏账准备政策中说明。

(3) 可供出售金融资产减值损失的计量

可供出售金融资产发生减值的,即使该金融资产没有终止确认,本公司将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出,计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值的,本公司按该金融资产未来现金流量现值低于账面价值的差额,确认为减值损失,计入当期损益。该等资产发生的减值损失,

在以后会计期间不得转回。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失则予以转回，计入当期损益。

8.坏账准备核算方法

坏账准备的确认标准

应收款项存在下述情况之一时，表明应收款项有减值迹象，应当进行减值测试，计提减值准备：

- a. 债务人发生严重的财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，发生违约或逾期未履行偿债义务；
- c. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

坏账准备的计提方法

本公司于期末对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提特别坏账准备，计提的坏账准备计入当期管理费用。

9.存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品、发出商品、自制半成品等。

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

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10.固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

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

2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、其他设备。

3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20年	4.75%
电子及其他设备	5%	5年	19%
办公家具	5%	5年	19%
运输设备	5%	10年	9.5%

维修设备	5%	5年	19%
------	----	----	-----

11.无形资产计价和摊销方法

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

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

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

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

资产类别			摊销年限
场地使用权			50年
软件使用费			10年

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

12.长期待摊费用摊销方法

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

13.职工薪酬

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

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

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

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的

基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

14.政府补助

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

公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

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

15.收入确认方法

(1) 建造合同

建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到）时，于资产负债表日按完工百分比法确认收入的实现。资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同成本。合同完工进度按已经完成的合同成本占合同预计总成本的比例确定。当建造合同的结果不能可靠地估计时，于资产负债表日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当期损益；预计成本不可能收回的，在发生时立即记入当期损益，不确认合同收入。如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当期损益。

(2) 销售商品

本公司销售商品收入同时满足下列条件的，确认销售商品收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于年末按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

16.主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

公司在运用附注 4 所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与公司的估计存在差异。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

五、主要税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增值税	应税收入	3%-9%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得	25%
个人所得税	代扣代缴	3-45%
房产税	按房产原值	1.2%

六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

1. 货币资金

项目	年末余额	年初余额
现 金	43,687.23	67,138.37
银行存款	62,800,036.24	41,615,624.79
其他货币资金	0.00	0.00
合计	62,843,723.47	41,682,763.16

深圳正宏会计师事务所（普通合伙）未对本公司现金进行实地盘点，期末库存现金由本公司自行盘点。

2. 应收账款

公司年末应收账款按账龄分析如下：

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

一年以内	113,872,636.21	88,869,152.07
1-2年	44,409,675.04	27,639,327.86
合 计	158,282,311.25	116,508,479.93

3. 预付款项

公司年末预付款项按账龄分析如下：

项 目	年末余额	年初余额
一年以内	50,324,539.71	48,943,268.69
1-2年	0.00	0.00
合 计	50,324,539.71	48,943,268.69

期末余额中无预付持有公司5%（含5%）以上股份股东单位的预付款。

4. 其他应收款

公司年末其他应收款按账龄分析如下：

项 目	年末余额	年初余额
一年以内	43,269,871.26	45,127,630.34
1-2年	15,245,866.27	11,683,765.32
合 计	58,515,737.53	56,811,395.66

期末余额中无应收持有公司5%（含5%）以上股份股东单位或关联方单位款项。

5. 存货

项目	年末余额	年初余额
工程施工	96,334,282.11	106,378,613.27
其中：工程材料	57,886,386.18	60,976,596.70
工程人工	32,975,223.76	37,232,514.64
费用	5,472,672.17	8,169,501.93
合计	96,334,282.11	106,378,613.27

期末存货由本公司自行盘点，深圳正宏会计师事务所（普通合伙）未参与抽盘。

6. 固定资产

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
-----	--------	------	------	--------

一、账面原值合计:	62,796,779.90	386,246.00		63,183,025.90
其中:房屋建筑物	37,067,000.00			37,756,338.00
运输设备	7,074,358.22	362,576.00		7,098,028.22
办公及其他设备	18,328,659.68	23,670.00		18,328,659.68
二、累计折旧合计:	33,906,147.56	3,143,529.77		37,049,677.33
其中:房屋建筑物	22,353,201.39	2,063,475.00		27,315,858.07
运输设备	5,164,240.91	667,794.65		5,832,035.56
办公及其他设备	3,489,523.58	412,260.12		3,901,783.70
三、净值合计:	28,890,632.34			26,133,348.57

7. 短期借款

项 目	期末余额	年初余额
徽商银行深圳分行	12,800,000.00	12,800,000.00
邮政储蓄银行深圳分行	8,900,000.00	9,500,000.00
宁波银行深圳分行	11,000,000.00	11,000,000.00
浦发银行深圳分行	20,000,000.00	0.00
合 计	52,700,000.00	33,300,000.00

8. 应付账款

公司年末应付账款按账龄分析如下:

项目	年末余额	年初余额
一年以内	18,236,175.16	14,132,442.07
1-2年	3,129,538.80	2,876,369.23
合 计	21,365,713.96	17,008,811.30

期末应付账款余额中无应付持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位款项。

9. 应交税费

项目	年初未交	本年应交	本年已交	年末未交
个人所得税	90,687.65	6,432,656.27	6,427,557.69	95,786.23
城建税	130,891.15	2,143,623.11	2,136,426.43	138,087.83
企业所得税	5,935,702.90	16,437,615.60	16,468,533.86	5,904,784.64
印花税	0.00	409,628.13	409,628.13	0.00
教育费附加	56,096.21	918,695.62	915,611.33	59,180.50

地方教育费附加	37,397.47	612,463.75	610,407.55	39,453.67
增值税	1,869,873.61	30,623,187.26	30,520,377.61	1,972,683.26
其他税费	0.00	28,375.27	28,375.27	0.00
合计	8,120,648.99	57,606,245.01	57,516,917.87	8,209,976.13

深圳正宏会计师事务所注册会计师未对本公司的税项进行专项审计，税金的实际缴纳以主管税务机关核定数为准。

10. 其他应付款

期末其他应付款账龄分析如下：

项目	年末余额	年初余额
一年以内	2,985,665.00	2,951,077.04
1-2年	318,635.61	317,271.73
合计	3,304,300.61	3,268,348.77

11. 实收资本

投资主体	币种	比例	约定出资额	实际出资额
黎万祥	RMB	55%	44,000,000.00	44,000,000.00
黎万准	RMB	45%	36,000,000.00	13,020,000.00
合计	RMB	100%	80,000,000.00	57,020,000.00

12. 营业收入及营业成本

项目	营业收入		营业成本		毛利	
	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额
工程收入	1,200,549,928.40	1,196,124,268.61	1,079,905,642.91	1,075,924,721.44	120,644,285.49	120,199,547.17
合计	1,200,549,928.40	1,196,124,268.61	1,079,905,642.91	1,075,924,721.44	120,644,285.49	120,199,547.17

13. 财务费用

项目	本期金额	上年金额
手续费	223,754.13	212,369.32
利息收入	-337,280.69	-256,178.57
利息支出	4,523,825.62	4,406,122.86
合计	4,410,299.06	4,362,313.61

七、或有事项

本公司本年度无需披露之或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度无需披露之重大承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

本公司本年度无需披露之资产负债表日后事项。



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

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0016899

说明

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

发证机关: 深圳市财政局
二〇二二年七月 日

中华人民共和国财政部制

(三) 投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证 (B 证) 扫描件

1、投标人有效的安全生产许可证扫描件



2、拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件

<h2>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h2> <p>编号:粤建安B(2019)0002545</p>	
姓 名:	陈烈干
性 别:	男
出 生 年 月:	1986年09月26日
企 业 名 称:	深圳广侨建设股份有限公司
职 务:	项目负责人(项目经理)
初次领证日期:	2019年06月06日
有 效 期:	2025年04月03日 至 2028年06月05日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2025年04月03日



(四) 投标人体现自身综合实力的其它证明材料

1、ISO 管理体系认证证书（质量、环境、职业健康安全）

副本



深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02424QJ32010113R3M

兹证明

深圳广侨建设股份有限公司

(统一社会信用代码：914403007979697588)

(地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C)

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

***资质范围内的建筑装饰装修工程专业承包，
建筑装饰工程设计***

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装饰装修工程专业承包

发证日期：2024-04-22

证书有效期至：2027-04-21

初始获证日期：2015-05-22

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China



副本



深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02424E32010544R3M

兹证明

深圳广侨建设股份有限公司
(统一社会信用代码：914403007979697588)
(地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C)

环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程专业承包，建筑装饰工程设计及相关管理活动

发证日期：2024-04-22

证书有效期至：2027-04-21

初始获证日期：2015-05-22

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China



副本



深圳市环通认证中心有限公司 职业健康安全管理体系认证证书

编号：02424S32010447R3M

兹证明

深圳广侨建设股份有限公司

(统一社会信用代码：914403007979697588)

(地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C)

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

***资质范围内的建筑装修装饰工程专业承包，建筑装饰工程设
计及相关管理活动***

发证日期：2024-04-22

证书有效期至：2027-04-21

初始获证日期：2016-04-15

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China



2、守合同重信用企业



信用 证书



公示：深圳广侨建设股份有限公司

AAAA级（2022年度）

广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



信用 证书



深圳广侨建设股份有限公司

依据《诚信经营企业评定规范》T/GDMA54—2023团体标准，经审核，评定贵单位为

连续二年（2022—2023）

广东省诚信经营企业



扫描二维码查看企业公示情况



信用 证书



深圳广侨建设股份有限公司

依据《诚信经营企业评定规范》T/GDMA54—2023团体标准，经审核，评定贵单位为

2022年度
诚信经营企业



扫描二维码查看企业公示情况

广东省市场协会
二〇二三年十月

3、企业信用等级证书



八、投标人本项目劳务班组拟分包情况

(一) 劳务班组拟分包情况表（精装修工程）

序号	投标人拟分包的劳务班组	拟分包劳务班组单位名称	投标人对拟分包劳务班组的履约评价（如有）	备注
1	水电班组	深圳振宸建筑劳务有限公司	无	
		深圳福兴建筑劳务有限公司	无	
		深圳市中广建筑劳务有限公司	无	
2	木工班组	深圳振宸建筑劳务有限公司	无	
		深圳福兴建筑劳务有限公司	无	
		深圳市中广建筑劳务有限公司	无	
3	泥水班组	深圳振宸建筑劳务有限公司	无	
		深圳福兴建筑劳务有限公司	无	
		深圳市中广建筑劳务有限公司	无	
4	油漆班组	深圳振宸建筑劳务有限公司	无	
		深圳福兴建筑劳务有限公司	无	
		深圳市中广建筑劳务有限公司	无	

备注：

(1) 投标人根据自身管理要求，须填报上述表格中拟分包劳务班组名单，每家分包劳务班组单位不少于3家；分包时，必须符合招标文件、施工合同以及相关法律法规的规定和相应的资质要求；

(2) 拟分包劳务班组单位应具备与投标人合作的经验，须提供不少于1项承接过投标人项目的业绩证明材料，佐证材料须提供合同关键页、中标通知书（如有）、投标人对拟分包劳务班组的履约评价记录（如有）；

(3) 投标人中标后在实施上表劳务班组分包时，应优选上表的单位，若未按照上表委托，上表以外的单位应具备不低于上表对应单位的资质，并将分包单位采购方案报送至建设单位，评标方法不允许采取最低价中标，由建设单位派人监督开评（定）标过程；

(4) 投标人应当诚信申报，承诺所提供的上表中的相关佐证材料全部真实有效，否则，一经发现存在弄虚作假情形的，招标人将作出不不利于投标人的判断。

(三) 劳务班组单位资质证书及业绩证明资料

1、深圳振宸建筑劳务有限公司





建筑业企业资质证书

证书编号: DL34426402

企业名称: 深圳振宸建筑劳务有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FNYN2C

法定代表人: 黄显茂

注册地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路33号云松大厦四层4B

有效期: 至 2028年06月08日

资质等级: 施工劳务不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

发证日期: 2023年06月08日



合同编号： ZC20251004

劳务分包合同

工程名称： 贵阳中铁阅山湖 E 组团二标段幼儿园及五标段架空层精装修工程

工程地址： 贵阳市观山湖区宾阳大道以东观山西路以北，E 组团项目内

工程承包人： 深圳广侨建设股份有限公司

劳务分包人： 深圳振宸建筑劳务有限公司



劳务施工分包合同

甲方（工程承包人）：深圳广侨建设股份有限公司

乙方（劳务分包人）：深圳振宸建筑劳务有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家其他相关法律、行政法规和公司文件相关规定，结合本工程实际情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就本建设工程劳务施工分包事项协商一致，订立本合同。

第一条 乙方资质情况

资质证书号码：D344314674

发证机关：深圳市福田区住房和建设局

资质专业等级：施工劳务不分等级

复审时间及有效期：2024-12-10

第二条 工程概况

工程名称：贵阳中铁阅山湖E组团二标段幼儿园及五标段架空层精装修工程

工程地点：贵阳市观山湖区宾阳大道以东观山西路以北，E组团项目内

承包方式：清包工（包工不包料）。

第三条 工程承包范围及项目内容、工程工期

1. 甲方提供及支付费用所包含的范围或项目内容：

- 甲方提供工程主材及辅材的供应及运输（卸货及现场搬运由乙方承担）；
- 劳务服务费；项目税费；
- 三级电箱以上的临时电材料供应及运输（卸货及现场搬运由乙方承担）；
- 工地现场的文明安全施工设施；
- 各劳务分包班组清理的现场垃圾外运。

2. 乙方提供及承担费用范围及项目内容：

本项目涉及部分本项目的泥工、油漆工、木工、水电工、小工等关于劳务的全部施工内容为乙方施工承包范围。还包括以下内容：

- 乙方自带管理人员及施工工人(含自带保安、厨师、清洁工等勤杂人员)的工资、加班费及赶工费；

- b. 乙方自带管理人员及施工工人的往返程交通费、住宿费（含生活用品、宿舍水电费）及伙食费；
- c. 乙方施工所需的安防劳保用品（包含自带安全帽）；
- d. 乙方施工所需的各种大小施工工具器械设备及维修费（包含木梯及施工所需的照明及临时地拖线）；
- e. 乙方施工所需的现场围挡及临时仓库搭建；管孔封堵；乙方施工产生的垃圾清理至甲方指定位置；
- f. 整个项目所需的临时施工用水用电的安装及日常维护（不限于本班组用水用电）；
- g. 乙方施工承包范围内的所有工程材料的卸货、垂直及水平运输、安装及保护；
- h. 因乙方原因造成的返工及因合同或报价清单漏项的项目所产生的费用；

3. 工程工期

- a. 计划开工日期（以实际开工日期为准）：2025.8.10，计划完工日期：2025.10.08，总日历工期天数 / 天；
- b. 因甲方、业主方原因造成工期延误的，工期顺延；因乙方原因造成工期延误的，按每天1000元（如低于业主方标准则按业主方标准执行）向甲方支付违约金。
- c、其他：如有变化，另行协商。

第四条 工程质量标准

所承包工程范围内的工程质量必须达到合格。

第五条 承包总价

1. 承包价格：暂定总包干价为人民币（大写）：贰佰贰拾壹万陆仟零壹拾伍元陆角叁分（¥2216015.63）；其中不含税金额为2151471.48元。本合同对应甲方与建设方所签的合同约定，如甲方与建设方所签的合同附件工程量报价清单中有漏项或其他任何因素，甲方在没有取得建设方变更指令的前提下，本总包干价即是乙方结算价，即本包干价所含项目包括漏项、赶工加班费及可能发生的其他不可预见因素。为了使工地整洁有序，现场的清洁工作由项目部统一聘请，乙方负责二个杂工的工资，在月进度款中扣除。

2、本合同的税金按以下方式确定：

- (1) 增值税税率为 3% ；
- (2) 城建维护建设税、教育费附加、按工程造价统征的个税按实计算。

3、发票管理要求：

(1) 乙方应向甲方开具增值税 专用 发票，并应在开具增值税发票后 20 日内提交给甲方。

2. 不可抗力事件发生后,乙方应立即通知甲方项目经理,并在力所能及的条件下迅速采取措施,尽力减少损失,甲方应协助乙方采取措施。

3. 因不可抗力事件延误的工作时间相就顺延。

4. 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的,不能免除迟延履行方的相应责任。

第十六条 合同解除

1. 如因不可抗力致使本合同无法履行、或因一方违约或因业主方原因造成工程停建或缓建,致使合同无法履行的,可以解除合同。

2. 因不可抗力或业主原因造成合同解除,乙方就妥善做好已完工程和剩余材料、设备的保护和移交工作,按要求撤出施工场地;甲方按合同约定支付已完工作劳务报酬。

3. 因乙方管理不力,人员不足,质量达不到甲方要求或不能按工期完成节点进度,不服从甲方管理,在现场打架及其它违法本合同行为,甲方可以书面通知乙方终止本合同。乙方在接到终止合同通知书 24 小时内无条件先撤退现场人员并积极将现场有关资料及物品移交给甲方或甲方指定的第三方。已在现场作业的项目,按实际核算,因此造成的一切损失由乙方承担。

第十七条 合同终止

双方履行合同全部义务、或达到约定终止合同条件时,本合同即告终止。

第十八条 补充

1、本合同正本两份,双方各执一份。

2、附件:

(1) 施工图纸或作法说明

(2) 工程项目一览表

(3) 报价书或预算书

(4) 甲方供应材料、设备一览表

(5) 甲方供应机具、设备、周转材料清单

(6) 其他。

第十九条 合同份数

本合同一式贰份,甲方壹份;乙方壹份。

第二十条 合同生效

本合同双方约定后**立即**生效。

甲方(盖章): 深圳广侨建设股份有限公司

法定代表人(签字或盖章):

代理委托人(签字或盖章):

开户银行:

银行账号:

乙方(盖章): 深圳振宸建筑劳务有限公司

法定代表人(签字或盖章):

代理委托人(签字或盖章):

开户银行:深圳福田银座村镇银行

银行账号: 6504 4113 1600 015

签订时间: 年 月 日

签订时间: 年 月 日

2、深圳福兴建筑劳务有限公司



统一社会信用代码：91440300MAD0BJLX6B



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2024]001724

企业名称：深圳福兴建筑劳务有限公司

法定代表人：陈志郊

单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路12号天安数码城天祥大厦六层6C2-B5

经济类型：有限责任公司(自然人独资)

许可范围：建筑施工

有效期：2024年02月22日 至 2027年02月22日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2024年02月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



建筑业企业资质证书

证书编号: DL34433154

企业名称: 深圳福兴建筑劳务有限公司

统一社会信用代码: 91440300MAD0BJLX6B

法定代表人: 陈志郊

注册地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然五路12号天安数码城天祥大厦六层6C2-B5

有效期: 至 2028年12月15日

资质等级: 施工劳务不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

发证日期: 2023年12月15日

合同编号：20240923

大铲湾港区集装箱码头辅建区 1-10 栋、连
廊工程第 8 栋、第 10 栋装饰装修工程

劳
务
合
同

工程承包人： 深圳广侨建设股份有限公司

工程劳务分包人： 深圳福兴建筑劳务有限公司

2024 年 04 月 20 日

建设工程施工劳务分包合同

甲方（承包人）：深圳广侨建设股份有限公司

乙方（劳务分包人）：深圳福兴建筑劳务有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就劳务分包事项协商达成一致，订立本合同。

1、劳务分包工作对象及提供劳务内容

1.1 工程名称：大铲湾港区集装箱码头辅建区 1-10 栋、连廊工程第 8 栋、第 10 栋装饰装修工程

1.2 工程地点：深圳市宝安区西乡大铲湾港区辅建区

1.3 分包范围：以报价清单内容为准

1.4 承包方式：清包工。

2、合同价款

2.1 工程合同价款：（大写）人民币：（暂定）贰佰叁拾伍万（含税）

（小写）人民币：（暂定）2350000.00（含税）

2.2 合同价款的计价方法：综合单价

2.3 结算方式：按实际工程量结算

2.4 征收税率：增值税率 1%

2.5 发票类型：增值税专用发票

3、分包工作期限

开工日期：2024 年 04 月 20 日

竣工日期：2024 年 08 月 20 日

总日历天数为：90 天

4、质量标准

工程质量：按国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》，本工作必须达到质量评定 良好等级。

5、甲方代表：

13.1.1 因分包人原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或承包人同意顺延的工期竣工的；

13.1.2 因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准的；

13.1.3 分包人将其承包的分包工程转包或再分包的；

13.1.4 分包人不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

13.1.5 甲方违约责任：甲方未按时支付服务费的，乙方有权要求甲方按中国人民银行同期贷款利率支付违约金，但不得以此为由暂停或终止服务。

14、分包合同生效与终止

分包合同自双方签字盖章之日起生效，并在分包工程竣工交付、双方签订分包工程保修合同、承包人付清分包工程结算尾款后终止。

15、合同份数

本合同一式叁份，具有同等法律效力，由承包人、分包人、项目部分别保存壹份。

工程承包人：深圳广信建设股份有限公司

纳税识别号：914403007979697588

地址：深圳市福田区泰然八路云松大厦 4C

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

日期：

劳务分包人：深圳福兴建筑劳务有限公司

纳税识别号：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：深圳福田银座村镇银行股份有限公司

帐号：651131040800015

日期：



3、深圳市中广建筑劳务有限公司



统一社会信用代码：91440300MA5HEGK99L

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]028544

企业名称：深圳市中广建筑劳务有限公司

法定代表人：彭国城

单位地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7022号鲁班大厦一区、二区、三区、写字楼写字楼10WS

经济类型：有限责任公司(法人独资)

许可范围：建筑施工

有效期：2023年08月02日 至 2026年08月02日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2023年08月02日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



建筑业企业资质证书

证书编号: DL34426972

企业名称: 深圳市中广建筑劳务有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5HHGK99L

法定代表人: 彭国城

注册地址: 深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7022号鲁班大厦一区、二区、三区、写字楼写字楼10WS

有效期: 至 2028年06月20日

资质等级: 施工劳务不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

发证日期: 2023年06月20日

编号：ZGLW-HT-2025-

建筑工程施工劳务分包合同

工程名称：广州诺德云城 2 标段 40#地块 19#、20#号楼户内
精装工程

工程地点：广州市白云区江高镇广花三路 430 号

工程承包人：深圳广侨建设股份有限公司

劳务分包人：深圳市中广建筑劳务有限公司

建设工程施工劳务分包合同

工程承包人（甲方）：深圳广侨建设股份有限公司

劳务分包人（乙方）：深圳市中广建筑劳务有限公司

1. 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就本建设工程劳务分包事项协商一致，订立本合同。

2. 劳务分包人资质情况

发证机关：深圳市福田区住房和建设局

资质专业等级：施工劳务不分等级

复审时间及有效期：至2028年06月20日

3. 劳务分包工作对象及提供施工内容

工程名称：广州诺德云城2标段40#地块19#、20#号楼户内精装工程

工程地点：广州市白云区江高镇广花三路430号

分包范围：承包人与建设单位签订的施工合同内所包含的施工项目

施工承包方式：包工不包料

3.1 分包工作期限

开竣工日期：

总日历工期天数： 日历天 注：以实际入退场日期为准

4. 质量标准

工程质量：按总（分）包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》，本工作必须达到质量评定合格等级。

5. 合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1) 本合同；

深圳市中广建筑劳务有限公司

- (2) 本合同附件；
- (3) 本工程施工总承包合同；
- (4) 本工程施工专业承（分）包合同。

6. 标准规范

除本工程总（分）包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

- (1) 国家及行业相关标准
- (2) 无

7. 总（分）包合同

7.1 工程承包人应提供总（分）包合同（有关承包工程的价格细节除外），供劳务分包人查阅。当劳务分包人要求时，工程承包人应向劳务分包人提供一份总包合同或专业分包合同（有关承包工程的价格细节除外）的副本或复印件。

7.2 劳务分包人应全面了解总（分）包合同的各项规定（有关承包工程的价格细节除外）。

8. 图纸

8.1 工程承包人应在劳务分包工作开工3天前，向劳务分包人提供图纸1套，以及与本合同工作有关的标准图1套。

9. 双方代表

9.1 工程承包人委派的担任驻工地履行本合同的代表为。

9.2 劳务分包人委派的担任驻工地履行本合同的代表为。

10. 工程承包人义务

10.1 组建与工程相适应的项目管理班子，全面履行总（分）包合同，组织实施施工管理的各项工作，对工程的工期和质量向发包人负责；

10.2 除非本合同另有约定，工程承包人完成劳务分包人施工前期的下列工作并承担相应费用：

深圳市中广建筑劳务有限公司

劳务分包人必须及时进行，费用另行约定。如质量、品种、规格、型号不符合要求，劳务分包人应在验收时提出，工程承包人负责处理。

16. 2 劳务分包人应妥善保管、合理使用工程承包人供应的材料、设备。因保管不善发生丢失、损坏，劳务分包人应赔偿，并承担因此造成的工期延误等发生的一切经济损失。

16. 3 工程承包人委托劳务分包人采购下列低值易耗性材料（列明名称、规格、数量、质量或其他要求）：无

采购材料费用为：_____ / _____（单价）

16. 4 工程承包人委托劳务分包人采购低值易耗性材料的费用，由劳务分包人凭采购凭证，另加 0% 的管理费向工程承包人报销。

17. 合同价款

双方约定劳务承包造价（不含税）总额为人民币¥ 4471844.66 元（大写：肆佰肆拾柒万壹仟捌佰肆拾肆元陆角陆分），税金¥ 134155.34 元（大写：壹拾叁万肆仟壹佰伍拾伍元叁角肆分），含税总金额为¥ 4606000 元（大写：肆佰陆拾万陆仟元整），增值税税率为 3%

(1) 固定合同价款；

(2) 约定不同工种施工的计时单价，按确认的工时计算；

(3) 约定不同工作成果的计件单价，按确认的工程量计算。

17. 2 本工程的合同价款，除本合同 17. 6 规定的情况外，均为一次包死，不再调整。

17. 3 采用第 (1) 种方式计价的，合同价款共计元。

17. 4 采用第 (2) 种方式计价的，不同工种施工的计时单价分别为：

_____ / _____，单价为 _____ / _____ 元；

17. 5 采用第 (3) 种方式计价的，不同工作成果的计件单价分别为：

_____ / _____，单价为 _____ / _____ 元；

17. 6 在下列情况下，固定合同价款或单价可以调整：

深圳市中广建筑劳务有限公司

④当劳务分包人的进度款不能按要求足额发放时，则日工资相应下浮发放（劳务分包人负责人也可自行补齐发放，一切劳资纠纷由劳务分包人负责），当劳务分包人的进度款按要求足额发放，节余进度款部份，由工程承包人按实际情况支付。

⑤工程竣工后经双方及建设单位共同验收合格后，在收到劳务分包人结算书，由项目部初审后报工程承包人复审（两个月内完成）后付至总人工费的97%；经双方友好协商后直接扣除结算金额总价3%的保修金，由工程承包人统一安排维修人员直接进行维修。

35. 合同生效

合同订立时间：2025年 月 日

合同订立地点：深圳市福田区

本合同双方约定 盖章 后生效。

工程承包人（盖章）：深圳广侨建设股份有限公司

单位地址：

法定代表人（或委托代理人）：

电话：

开户名称：

开户行：

帐 号：

税 号：

签署日期： 年 月 日



劳务分包人（盖章）：深圳市中广建筑劳务有限公司

单位地址：深圳市福田区莲花街道狮岭社区红荔西路7022号鲁班大厦一区、二区、三区、写字楼写字楼10WS

法定代表人（或委托代理人）：彭国城

电话：13809884700

开户名称：深圳市中广建筑劳务有限公司

开户行：深圳福田银座村镇银行股份有限公司

帐 号：651075198000015

税 号：91440300MA5HHGK99L

签署日期： 年 月 日



彭国城