

标段编号：2020-440306-70-03-017951033001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园幼儿园精
装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳展博建设工程有限公司

日期：2026年06月29日

目录

1、投标人业绩.....	4
1.1、崇左华润项目 1.2 期公区及幼儿园精装修工程.....	6
1.2、星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段施工.....	12
1.3、固原清岳坊建设项目装修总包工程.....	21
1.4、星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）	28
1.5、东莞星河世纪二区一标段批量精装修工程.....	34
1.6、深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程.....	40
1.7、盛境御府批量精装修工程一标段.....	47
1.8、深圳龙华开市客环球商业中心（二期）人才房户内精装及绿建简装工 程.....	55
1.9、深圳星河盛境都荟大厦项目安居房批量精装、公寓 7 套回迁房精 装、盛境府物业管理用房精装工程.....	62
1.10、柳州静兰项目二期 6 号地块精装修工程.....	69
2、项目经理（梅华）业绩.....	75
项目经理（梅华）一级建造师注册证书、执业证书.....	76
项目经理（梅华）安全生产考核合格证.....	78
项目经理（梅华）职称证.....	79
项目经理（梅华）社保证明.....	80
项目经理（梅华）业绩一：南宁康养项目营销中心三楼样板间拆除维保工 程.....	82
项目经理（梅华）业绩二：新广建大厦装修工程.....	89
项目经理（梅华）业绩三：宝龙专精特新产业园项目 4 栋精装末端专业分 包工程.....	97
项目经理（梅华）业绩四：深圳市福田区教育科学研究院学术交流中心改 造工程.....	115

项目经理（梅华）业绩五：鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目 EPC 总承包项目 A3 地块强电安装建设工程专业分包合同	121
3、项目经理（梅华）社保	127
4、项目技术负责人业绩	129
技术负责人（关妍军）简历表（每个项目只能一个，必填项）	129
技术负责人（关妍军）职称证	130
技术负责人（关妍军）社保证明	131
技术负责人（关妍军）业绩一：深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程	132
技术负责人（关妍军）业绩二：新时代大楼 25 楼中集办公室项目装饰装修工程	140
技术负责人（关妍军）业绩三：八路站电鸿参观路线周边及会议室通道翻修项目	146
技术负责人（关妍军）业绩四：鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目 BPC 总承包项目 A3 地块室外机电安装工程	154
5、投标人近两年财务报表汇总表	160
6、投标人近两年财务报表	161
6.1、2023 年财务报表	161
6.2、2024 年财务报表	181

资信标要求一览表（如有）

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

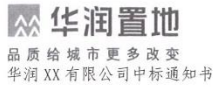
备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人业绩

序号	发包人	项目名称	合同金额	项目所在地	开、竣工时间	在建或已完工	备注
1	崇左市润投房地产有限公司	崇左华润项目 1.2 期公区及幼儿园精装修工程	756.959796 万元	崇左市东盟大道与崇善大道交叉口	2022.02.16 至 2022.08.26	已完工	
2	深圳市星顺房地产开发有限公司	星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段	4396.00 万元	深圳市宝安区	2021.08.05 至 2022.03.31	已完工	省优、市优、 安全生产与文明 施工优良工地
3	宁夏清岳置业发展有限公司	固原清岳坊建设项目装修总包工程	3285.669850 万元	宁夏固原市东关街东侧，东红村	2022.08.30 至 2023.06.30	已完工	
4	深圳市创美景达房地产开发有限公司	星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）	3142.8750 万元	深圳市光明区	2021.11.01 至 2024.01.20	已完工	安全生产与文明 施工优良工地
5	东莞市新凯房地产开发有限公司	东莞星河世纪二区一标段批量精装修工程	2929.087383 万元	广东深圳	2024.06.22 至 2024.12.26	已完工	
6	深圳市奥星房地产开发有限公司	深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程	2646.611130 万元	深圳市光明区	2023.08.15 至 2024.09.30	已完工	安全生产与文明 施工优良工地
7	深圳中城南方建设工程有限公司	盛境御府批量精装修工程一标段	1560.212688 万元	广东深圳	2025.04.14 至 2025.10.14	已完工	
8	星河实业(深圳)有限公司	深圳龙华开市客环球商业中心（二期）人才房户内精装及绿建简装工程	1238.270661 万元	深圳龙华区	2024.09.20 至 2024.12.20	已完工	

序号	发包人	项目名称	合同金额	项目所在地	开、竣工时间	在建或已完工	备注
9	深圳市星河圆通房地产开发有限公司	深圳星河盛境都荟大厦项目安居房批量精装、公寓 7 套回迁房精装、盛境府物业管理用房精装工程	1235.403175 万元	深圳市龙岗区	2023.05.01 至 2024.07.01	已完工	
10	柳州轨道润投置业发展有限公司	柳州静兰项目二期 6 号地块精装修工程	1130.376266 万元	广西省柳州市	2022.12.02 至 2023.10.30	已完工	

1.1、崇左华润项目 1.2 期公区及幼儿园精装修工程



崇左华润项目 1.2 期公区及幼儿园精装修工程

中标通知书

致：深圳展博建设工程有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司崇左市润投房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“崇左华润项目 1.2 期公区及幼儿园精装修工程”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与我司签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下：

1. 合同金额：本工程中标金额为（大写）柒佰伍拾陆万玖仟伍佰玖拾柒元玖角陆分（小写：RMB 7,569,597.96 元），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 6,943,059.47 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 626,538.49 元）。
2. （#适用于图纸规范总价包干）本工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分，凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。
3. 工期：本工程的总工期以技术要求为准，开工日期以发包人发出指令为准。
4. 在合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额、和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续等）及按发包人要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后两周内返还经签订之合同文件。如中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切



品质给城市更多改变
华润 XX 有限公司中标通知书
的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式贰份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：崇左市润投房地产有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：2021 年 8 月 11 日

回执

深圳展博建设工程有限公司签署及盖章同意按____年____月____日发出的崇左华润项目
1.2 期公区及幼儿园精装修工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人：深圳展博建设工程有限公司(盖章)

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：____年____月____日

中华人民共和国

广西省崇左市

崇左华润项目 1.2 期公区及幼儿园精装修工
程

合 同 文 件

(第一册 共二册)

发 包 方: 崇左市润投房地产有限公司

承包单位: 深圳展博建设工程有限公司

合同协议书

由

发包人：崇左市润投房地产有限公司

注册地址：崇左市龙峡山东路4号（市直A区）第25栋105号房

和

独立承包人：深圳展博建设工程有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋601

所订立。

本工程位于崇左市东盟大道与崇善大道交叉口。发包人并已向独立承包人提供了上述工程的招标文件。而独立承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

(#适用于图纸规范总价包干) 独立承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单(以下称为“工程量清单”)。列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)及此工程量清单内的单价/价款(不包括数量)已获双方签署;而独立承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下:

1. 合同标的

(#适用于图纸规范总价包干) 独立承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范。

2. 合同价款

本工程合同总价(含增值税)为(大写) 柒佰伍拾陆万玖仟伍佰玖拾柒元玖角陆分 (小写: RMB 7,569,597.96 元); 其中合同金额(不含增值税)为RMB 6,943,059.47 元, 按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 626,538.49 元)。

(#适用于图纸规范总价包干) 本工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分, 凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内, 包括不能或缺的所有

12. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 8 月 20 日盖章/签署：

发包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

独立承包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

**崇左华润项目 1.2 期公区及幼儿园精装修 工程合同
完工证明**

合同工期:	189 日历天	实际工期:	191 天
合同开工日期:	2021 年 07 月 10 日	实际开工日期:	2022 年 2 月 16 日
合同完工日期:	2022 年 01 月 15 日	实际完工日期:	2022 年 8 月 26 日

履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: _____); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	 单位: 签署/盖章 2022 年 月 日		
总包意见: 签署/盖章 	监理意见: 总监 签署/盖章 		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章 	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 年 月 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

1.2、星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段施工

星河地产集团合同 2020 版

星河地产集团
GALAXY REAL ESTATE GROUP

星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段施
工合同

合同编号: 755-SJ-SG-2021010

工程名称: 星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市宝安区

发 包 方: 深圳市星顺房地产开发有限公司

承 包 方: 深圳展博建设工程有限公司

星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段施工合同

发包方 (以下简称甲方): 深圳市星顺房地产开发有限公司

承包方 (以下简称乙方): 深圳展博建设工程有限公司

工程名称: 星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市宝安区

现甲方将星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经甲、乙双方友好协商,根据本工程的具体情况,签订本合同:

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段全部工作内容,具体如下:

1.1.1 设计文件

经甲方确认的丰屋部家科技(深圳)有限公司设计的《星河荣御三号地块住宅精装修施工图》及有关补充文件、修改文件、材料表。

经甲方确认的深圳合舍室内设计有限公司设计的《星河荣御三号地块公区室内装修施工图》及有关补充文件、修改文件、材料表。

经甲方确认的香港华艺设计顾问(深圳)有限公司设计的《星河荣御三号地块住宅、公区批量精装修配套电气(强电)、给排水、暖通施工图》及有关补充文件、修改文件。

经甲方确认的深圳市旗云智能科技有限公司设计的《星河荣御三号地块住宅、公区批量精装修配套电气(弱电)》及有关补充文件、修改文件。

(如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行。)

1.2 乙方须按照上述 1.1 条设计文件及技术资料完成星河荣御 3 号地块住宅批量精装修工程 I 标段全部工作内容,包括但不限于以下主要工作:

- 1.2.1 批量精装修工程：I 标段：住宅 A 栋（21-39 层）、B 栋、公寓 D 栋（3-8 层、大堂、B1、B2 层电梯厅走道）。
- 1.2.1.1 按项目现场现状发包，乙方已自行现场踏勘，充分理解并掌握工程现场所有情况，相关费用已包含在本合同报价中。
- 1.2.1.2 精装修范围实行精装修总包管理制度，乙方为精装修总包，为各分包单位提供配合（包括但不限于放线、定位、开孔、收口、收边、塞缝、水电接驳等免费服务）、协调和各项保障措施，对整体工程质量和工期负责。各分包单位的工期、质量、安全文明施工等方面全部由乙方负责统筹管理，乙方自行综合考虑费用，相关费用已包含在本合同报价中。
- 1.2.1.3 精装修范围内的分包单位水电费、清洁卫生、垃圾清运外运由乙方负责，乙方不得向分包单位收取水电费、卫生清洁费及垃圾清运外运费、配合管理费等费用，乙方自行综合考虑费用，相关费用已包含在本合同报价中（消防、空调按分包合同约定收取水电费）。
- 1.2.1.4 精装修单位需完成其它分包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；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其它分包之间的协调配合等工作内容。
- 1.2.1.5 进场后所有给排水、电气设计变更均有乙方负责施工，包括但不限于管线敷设、桥架敷设、预留点位和装修点位不一致的移位和整改等。
- 1.2.1.6 乙方自行综合考虑与各专业分包（土建总包、消防、空调、智能化等）交叉施工及施工过程中采取的各项措施，相关费用已包含在本合同报价中。
- 1.2.1.7 工程所采取的各项措施施工工作内容（含技术、安全文明施工等）及各项检验试验工作内容（含防水工程闭水试验等）、按规范说明的特殊施工要求及各项测试、检查、报验、验收及配合验收等均由乙方负责，相关费用已包含在本合同报价中。
- 1.2.1.8 乙方须配合消防报建和验收工作，负责规范及当地政府主管部门要求所需的材料（含乙供材料、甲供材料、甲指乙供材料）性能、消防送检，确保所施工范围的工程通过消防验收。
- 1.2.1.9 施工用电用水（提供水电接驳点），施工用房（办公房、生活区、材料仓库）由乙方自行解决，相关费用已包含在本合同报价中。乙方施工水电取费按表计量，按实际使用

底。

1.2.17 乙方负责配合甲方、物业公司及第三方检测公司进行逐套验收、移交,相关费用已包含在本合同报价中。

1.2.18 入伙之前我司成立交楼入伙快修小组,乙方需排专人参加,人员数量及技能、备品材料需满足我司要求,业主入伙过程中提出的问题按业主约定的时间进行处理(含甲供材),乙方不得以任何理由进行推辞。如快修小组人员数量不能满足甲方要求,一个人罚款 1000,同时甲方有权邀请第三方劳务进行维修,费用从乙方工程款中双倍扣除。

1.2.19 在交楼期间如因乙方维修不及时或乙方工程质量造成群诉事件或对甲方造成重大社会影响(如被媒体曝光等)等情况,则乙方向甲方支付违约金人民币 5 万元/次,同时甲方有权邀请第三方劳务进行维修,费用从乙方工程款中双倍扣除。

1.2.20 地下室地坪漆已完工,如需要使用地下室,由乙方负责成品保护工作,导致地坪漆损毁、污染由乙方负责无偿修复及承担相关责任。

1.2.21 土建总包将现场移交给精装修单位后,两家精装修单位负责施工场地的封闭管理,配备专职安保人员,负责场地巡察及出入管理,相关费用已包含在本合同报价中。

1.3 承包范围的其他约定:

1.3.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.3.2 甲方有权根据工程实施需要,增加或取消部分工程或部分项目,除非另有约定,否则乙方应按本合同执行,并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

1.4 以下工作内容不在乙方承包范围内:

- a) 信报箱及单元字母由专业公司制安。
- b) 入户门、防火门的制作安装。
- c) 艺术饰品、垃圾桶。
- d) 消防喷淋系统、消防报警系统安装。
- e) 电梯轿厢中电气部分。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同总价为人民币肆仟叁佰玖拾陆万元整 (¥43,960,000.00 元),其中不含税总价为人民币肆仟零叁拾叁万零贰佰柒拾伍元贰角叁分 (¥40,330,275.23 元),税金为人

民币叁佰陆拾贰万玖仟柒佰贰拾肆元柒角柒分(¥3,629,724.77 元),增值税税率为 9%,具体组成详见附件《合同价格清单》。

合同价为暂定价,双方另行审定。

本合同为_____包干(其中_____工程除外),按本合同专用条款_____包干结算原则进行结算,其中_____工程为_____包干,按本合同专用条款_____包干结算原则进行结算。

如遇国家税收政策调整,其中不含税价格不变,税金根据税收政策调整,相应的含税单价调整依据为:含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率,已执行的项目合同税率发生变化的,从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

2.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指:

- 土建装饰工程:套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》,《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》。
- 安装工程:套用《深圳市安装工程消耗量定额(2020)》。
- 人工、材料、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门所发布的信息价执行;如材料价格如在当期的信息价中没有,则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方进行甲指乙购材料设备认价或核价。
- 管理费、利润按《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率执行。
- 调试费、措施费、规费均不计取。

2.3 按本协议 2.2 条及合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目,乙方同意专用条款约定的下浮比例为 0%。

2.4 本合同可调价部分仅包括水泥砂浆找平层及结合层(降板区域、木地板基层、瓷砖及石材基层)、钢材(镀锌扁钢、钢楼梯、钢梁)、人工费,信息价(详见 2.5.2 条约定)波动幅度±5%(含)以内的,不调整结算价;信息价波动幅度超过±5%的,按照协议书 2.5 条调价原则调整结算价。其中材料、人工费合同签订时信息价为 2021 年 8 月(季)信息价。

2.5 调价原则:

2.5.1 各种价差调整时仅调整价差和税金,其他项目费及规费均不再另行计取。

2.5.2 价差调整(以下“信息价”若无月份息价的,以季度信息价为准)

邮 编：518017

发包方：深圳市星顺房地产开发有限公司
(公章)

地址：深圳市龙岗区雅宝路 1 号

星河 world B 栋 31 楼

法定代表人：

委托代理人：

联系人：余伟 18826518043

承包方：深圳展博建设工程有限公司
(公章)

地址：深圳市福田区红棉道 8 号

英达利科技数码园 A 栋 701

法定代表人：

委托代理人：

联系人：杨晓彬 13590237283

合同订立地点：深圳市龙岗区

合同订立时间：2021 年 8 月 15 日

记录名称		星河集团城市公司		公 司						
工程项目竣工验收证明书		部 门				序 号				
		填表日期				页 码				
工程名称		荣御3号地块住宅批量精装修工程I标段								
施工单位		深圳展博建设工程有限公司								
开工日期		2021年8月5日		验收日期		2022年3月31日				
验收阶段		☐ 初验 ☐ 竣工验收 ☐ 复验								
工 程 内 容		荣御3号地块住宅批量精装修工程I标段已依据合同规定完成所有施工内容，特申请验收其内容如下： 批量精装修工程：A栋（21-39层）、B1栋（包含大堂、-1、-2层电梯厅走道）、B2栋（包含大堂、-1、-2层电梯厅走道）。								
验 收 意 见		符合要求. 拟同意验收. 时间：_____								
质量等级鉴定										
验收代表签字	监理单位		施工单位							
										
	项目部（相关部门）负责人		主管领导							
		 								

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳展博建设工程有限公司承建的
星河荣御3号地块住宅批量精装修工程I标段 荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。
特发此证。

承建范围: I标段: 住宅A栋(21-39层)、B栋

证书编号: GDZS2023116

二〇二三年六月十六日



深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书 (副本)

深圳展博建设工程有限公司:

你单位承建的 星河荣御3号地块住宅批量精装修工程I标段
I标段: 住宅A栋(21-39层)、B栋
荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二三年五月





2021年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

(副本)

工程名称：星河荣御3号地块住宅批量精装修工程 I 标段

承建单位：深圳展博建设工程有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二一年十二月

1.3、固原清岳坊建设项目装修总包工程

中标通知书

深圳展博建设工程有限公司：

经过慎重研究，决定接受贵司报价：人民币叁仟贰佰捌拾伍万陆仟陆佰玖拾捌元伍角整（¥32856698.50元），成为固原清岳坊建设项目装修总包工程中标人，特此确认。

在正式合同签署以前，本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为发包人与承包人之间的执行文件，对双方均具约束力。我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容，并做到提前通知贵司，且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿，贵司同意在接到我司通知后，无条件按照我司调整后的内容执行。

宁夏清岳置业发展有限公司

日期：2022年07月15日



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

工程名称: 固原清岳坊建设项目装修总包工程

工程地点: 宁夏固原市东关街东侧, 东红村

发 包 人: 宁夏清岳置业发展有限公司

承 包 人: 深圳展博建设工程有限公司

签订日期: 二〇二二年八月一日

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宁夏清岳置业发展有限公司

承包人（全称）：深圳展博建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

固原清岳坊建设项目装修总包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：固原清岳坊建设项目装修总包工程。

2.工程地点：宁夏固原市东关街东侧，东红村。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：/。

5.工程内容：包括固原清岳坊建设项目的装饰工程、园林绿化工程等。

6.工程承包范围：

包工包料、包安全、文明施工、包质量、包工期。

二、合同工期

计划开工日期：2022年08月01日。（具体开工日期以甲方书面通知为准）

计划竣工日期：2023 年 08 月 31 日。

工期总日历天数：395 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定合同价为：

人民币（大写）叁仟贰佰捌拾伍万陆仟陆佰玖拾捌元伍角整
(¥ 32856698.50 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ 元)。

2. 合同价格形式：单价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：许智飞。

不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 08 月 01 日签订。

十、签订地点

本合同在深圳市福田区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权人在合同协议书上签字，并分别加盖双方单位的公章后合同正式生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人： (公章)



承包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：
(签字) (签字)

组织机构代码： 91640400MA76K3LP01 组织机构代码： 914403003598718492
地 址： 宁夏回族自治区固原市原州区中山北街万和家园东区9号综合楼 地 址： 深圳市福田区福保街道福保社区红棉路8号英达利科技数码园A栋601
邮政编码： 756000 邮政编码： 518038
法定代表人： 法定代表人：
委托代理人： 委托代理人：
电 话： 13415051122 电 话： 0755-82819088
传 真： 传 真： 0755-82819088
电子信箱： 电子信箱：
开户银行： 中国工商银行(固原支行) 开户银行： 中国建设银行深圳天健世纪支行
账 号： 2905 0203 0920 0157 066 账 号： 44250100010000000152

工程竣工验收报告

报告编号

工程名称	固原清岳坊建设项目装修总包工程	建设单位	宁夏清岳置业发展有限公司
验收项目	装修总包工程	施工单位	深圳展博建设工程有限公司
实际开工日期	2022年08月30日	实际竣工日期	2023年06月30日
项目负责人	许智飞	项目技术负责人	林武杰
合同造价	3285.669850 万元	建筑面积	约 44113.33 m²
验收内容、范围及数量： 固原清岳坊建设项目的装饰工程、园林绿化工程等。			
验收结论： ☒合格 ☐不合格			
遗留问题及解决方案：无。			
建设单位： 单位（项目）负责人：  2023年6月30日 		施工单位： 项目负责人：  2023年6月30日	

1.4、星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）

星河地产集团合同 2020 版

 星河地产集团
GALAXY REAL ESTATE GROUP

星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）施工合同

合同编号：755-SG-SG-2021022

工程名称：星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）

工程地点：深圳市光明区

发 包 方：深圳市创美景达房地产开发有限公司

承 包 方：深圳展博建设工程有限公司

星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）**施工合同**

发包方（以下简称甲方）：深圳市创美景达房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳展博建设工程有限公司

工程名称：星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）

工程地点：深圳市光明区

现甲方将星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 协议书**1 承包范围及工作内容**

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）施工图》及有关补充文件、修改文件、材料表。

（如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。）

1.2 乙方须按照上述 1.1 条设计文件及技术资料完成星河天地华府批量精装修工程（二标段：1 栋 2 单元、1 栋 3 单元）全部工作内容，包括但不限于以下主要工作：

1.2.1 见附件《精装单位工作内容及界面划分》。

1.2.1.1 按项目现场现状发包，乙方已自行现场踏勘，充分理解并掌握工程现场所有情况，相关费用已包含在本合同报价中。

1.2.1.2 精装修范围实行精装修总包管理制度，乙方为精装修总包，为各分包单位提供配合（包括但不限于放线、定位、开孔、收口、收边、塞缝、水电接驳等免费服务）、协调和

1.2.19 在交楼期间如因乙方维修不及时或乙方工程质量造成群诉事件或对甲方造成重大社会影响（如被媒体曝光等）等情况，则乙方向甲方支付违约金人民币 5 万元/次，同时甲方有权邀请第三方劳务进行维修，费用从乙方工程款中双倍扣除。

1.2.20 地下室地坪漆已完工，如需要使用地下室，由乙方负责成品保护工作，导致地坪漆损毁、污染由乙方负责无偿修复及承担相关责任。

1.2.21 土建总包将现场移交给精装修单位后，两家精装修单位负责施工场地的封闭管理，配备专职安保人员，负责场地巡察及出入管理，相关费用已包含在本合同报价中。

1.3 承包范围的其他约定：

1.3.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.3.2 甲方有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则乙方应按本合同执行，并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定，甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

1.4 以下工作内容不在乙方承包范围内：

- a) 信报箱及单元字母由专业公司制安。
- b) 入户门、防火门的制作安装。
- c) 艺术饰品、垃圾桶。
- d) 消防喷淋系统、消防报警系统安装。
- e) 电梯轿厢中电气部分。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同总价为人民币叁仟壹佰肆拾贰万捌仟柒佰伍拾元（¥31,428,750.00 元），其中不含税总价为人民币贰仟捌佰捌拾叁万叁仟柒佰壹拾伍元陆角（¥28,833,715.60 元），税金为人民币贰佰伍拾玖万伍仟零叁拾肆元肆角（¥2,595,034.40 元），增值税税率为 9%，具体组成详见附件《合同价格清单》。合同价为暂定价，双方另行审定。

如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

2.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：

- 土建筑装饰工程：套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》，《深圳市装饰工程消耗

10 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视为已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：深圳市创美景达房地产开发有限公司

地 址：深圳市龙岗区雅宝路 1 号星河 world B 栋 31 楼

电 话：0755-23952000

邮 编：518129

乙 方：深圳展博建设工程有限公司

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601

联系人：杨晓彬 13590237283

发包方：深圳市创美景达房地产开发有限公司

(公章)

地址：深圳市龙岗区雅宝路 1 号

星河 world B 栋 31 楼

法定代表人：

委托代理人：

联系人：赵宏杰 18675519042

承包方：深圳展博建设工程有限公司

(公章)

地址：深圳市福田区福保街道福保社区

红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601

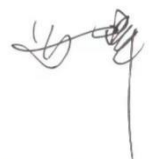
法定代表人：

委托代理人：

联系人：杨晓彬 13590237283

合同订立地点：深圳市龙岗区

合同订立时间：2021 年 8 月 13 日

星河集团城市公司		公 司		深圳公司	
记录名称	工程项目竣工验收证明书		部 门	星河大丰安	序 号
			填表日期	2023 年 月	页 码
工程名称	星河天地华府批量精装修工程（二标段：1栋2单元、1栋3单元）				
施工单位	深圳展博建设工程有限公司				
开工日期	2021-11-1		验收日期	2024.1.20	
验收阶段	☐ 初验 ☒ 竣工验收 ☐ 复验				
工 程 内 容	我所施工的星河天地华府批量精装修工程（二标段：1栋2单元、1栋3单元） 现已按合同与施工图及相关设计要求全部施工完毕，验收内容如下： 天花吊顶、墙地面铺砖、石材粘贴、不锈钢、踢脚线粘贴、油漆、窗帘盒、玻 璃饰面及其他饰面、不锈钢线条、线路线管铺设、给排水、开关、插座、灯具、电器、 洁具、五金配件安装。				
验 收 意 见	合格 时间：2024.1.30				
质量等级鉴定	合格				
验 收 代 表 签 字	施工单位		监理单位		
					
	项目部（相关部门）		主管领导		
					



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

(副本)

工程名称：星河天地华府批量精装修工程

(二标段：1栋2单元、1栋3单元)

承建单位：深圳展博建设工程有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二二年十二月

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

致：深圳展博建设工程有限公司星河天地华府项目部

在星河天地华府批量精装修工程中，团队
协作默契，表现突出，特授予“优秀团队”，
以资鼓励！

深圳市创美景达房地产开发有限公司

2023年4月15日

1.5、东莞星河世纪二区一标段批量精装修工程



东莞星河世纪二区一标段批量精装修工程施工合同

合同编号：769-XHGC-SG-2024009

工程名称：东莞星河世纪二区一标段批量精装修工程

工程地点：东莞市塘厦

甲方：东莞市新凯房地产开发有限公司

乙方：深圳展博建设工程有限公司

东莞星河世纪二区一标段批量精装修工程施工合同

甲方（发包方）：东莞市新凯房地产开发有限公司

乙方（承包方）：深圳展博建设工程有限公司

工程名称：东莞星河世纪二区一标段批量精装修工程

工程地点：东莞市塘厦

根据星河地产集团有限公司与深圳展博建设工程有限公司签订的《2022-2024 年度星河地产集团广东区域精装修工程战略合作协议》（协议编号：888-ZL-SG-2023016，简称“战略合作协议”），现甲方将东莞星河世纪二区项目（以下简称“本项目”）一标段批量精装修工程（以下简称“工程”或“本工程”）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同（以下简称“合同”或“本合同”）。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的东莞星河世纪二区一标段批量精装修工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的设计图纸《东莞塘厦星河商业广场项目二区 12 栋~15 栋批量精装施工图精装修设计图纸 2024.01.22》、《东莞塘厦星河商业广场项目二区 12 栋~15 栋批量精装施工图 2023.01.12（水、电）》及有关补充文件、修改文件（如有）。

1.1.2 承包范围:

东莞星河世纪二区 12-13 栋户内批量精装修工程,具体包括但不限于以下工作内容:

。

1.完成精装修工程,包括但不限于:

1.1 装饰部分:室内装修图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等所有内容。

A、卫生间防水、干湿分区止水钢板、止水坎;防水要求按照甲方评估标准;

B、配合各专业分包尺寸复核、开孔以及收口工作;

C、墙面接缝处满挂玻纤网;

D、木制品的防火防腐防霉防白蚁处理;

E、墙砖背胶、界面剂以及双面齿刮法(需提前做防水、胶泥。界面剂匹配度测验样板);

F、要求卫生间瓷砖铺贴完成后做二次闭水试验;

G、反坎贴砖高低差收口工作包含在本合同价款中;

H、所有装饰面的收口打胶处理;

I、瓷砖施工前需由甲方项目及设计确认排版图,现场弹线完成验收后方可施工;

1.2 给排水部分:

A、总包预留给水点至水井房,水井房至户内给水施工均由乙方负责;

B、总包排水主管的改造以及支管接驳均由乙方负责;

C、所有的开槽、补槽均由乙方负责(补槽工艺要求按照甲方评估要求);

D、各分包安装前管线走向交底工作;

1.3 强电部分:

A、电井房至户内所有用电点位、布管、穿线、点位移动调整(含强电箱)、开关插座、照明系统等均由乙方施工;

自行负责按甲供材、甲分包供货或施工部位实施完成,甲方不予任何形式的补偿;

1.1.17 乙方在验收移交前根据物业及政府相关部门要求负责编制、收集、整理各精装范围内各分包单位(甲分包、甲供材)资料并汇总统一移交甲方。

1.1.18 总包移交工作面后,精装施工期间门窗开关管理由乙方负责,如因管理不善造成损失由乙方承担。

1.2 承包范围的其他约定:

1.2.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.2.2 甲方有权根据工程实施需要,增加或取消部分工程或部分项目,除非另有约定,乙方同意按本合同约定据实结算增减工程款项,甲方无需就增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同暂定总价(以下简称“合同总价”)为人民币: 贰仟玖佰贰拾玖万零捌佰柒拾叁元捌角叁分 (¥ 29,290,873.83 元),其中不含税总价为人民币 贰仟陆佰捌拾柒万贰仟叁佰陆拾壹元叁角壹分 (¥ 26,872,361.31 元),税金为人民币 贰佰肆拾壹万捌仟伍佰壹拾贰元伍角贰分 (¥ 2,418,512.52 元),增值税税率为 9 %,具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为综合单价包干,按本合同专用条款综合单价包干结算原则进行结算。

2.2 如遇国家税收政策调整,本合同附件《合同价格清单》中的不含税价格不变,税金根据税收政策调整,即含税价格调整方式为:含税价格=不含税价格+不含税价格×调整后的税率。

如税率发生变化时,本合同正在履行的,自乙方按新税率向甲方开具

联系人：杨晓彬 13590237283

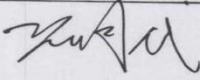


乙方：(盖章)



合同订立地点：【东莞市】市【 】区

合同订立时间：【2024】年【06】月【24】日

星河集团城市公司		公 司	
记录名称	工程项目竣工验收证明书	部 门	序 号
		填表日期	页 码
工程名称	东莞星河世纪二区一标段批量精装修工程施工合同		
施工单位	深圳展博建设工程有限公司		
开工日期	2024年6月22日	验收日期	2024年12月26日
验收阶段	☐ 初验 ☐ 竣工验收 ☐ 复验		
工 程 内 容	根据合同编号：769-XHGC-SG-2024009《东莞星河世纪二区一标段批量精装修工程施工合同》，已完成合同清单内、施工图纸、设计变更及现场签证所有施工内容，已满足施工质量要求，经自检合格，现申请复验，请贵司给予验收！谢谢！		
验 收 意 见	合格		
质量等级鉴定		良	
验 收 代 表 签 字	监理单位		施工单位
			
	项目部（相关部门）		主管领导
			

1.6、深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程



深圳光明星河天地公馆住宅二标段 户内批量精装修工程施工合同

合同编号：755-FA-SG-2023026

工程名称：深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程

工程地点：深圳市光明区

甲 方：深圳市奥星房地产开发有限公司

乙 方：深圳展博建设工程有限公司



深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程施工合同

甲方（发包方）：深圳市奥星房地产开发有限公司

乙方（承包方）：深圳展博建设工程有限公司

工程名称：深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程

工程地点：深圳市光明区

根据星河地产集团有限公司与深圳展博建设工程有限公司签订的《2022-2024 年度星河地产集团广东区域精装修工程战略合作协议》（协议编号：888-ZL-SG-2023016，简称“战略合作协议”），现甲方将深圳光明星河天地公馆项目（以下简称“本项目”）住宅二标段户内批量精装修工程（以下简称“工程”或“本工程”）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同（以下简称“合同”或“本合同”）。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的设计的《2022-07-06 大丰安 04 地块住宅标准户及镜向户图纸》、《大丰安 0405 户内精装招标图纸 20230614 电气》、《20210924 最终版户型大样水专业变更出图（含报建版、改造版）》及

有关补充文件、修改文件（以下简称“施工图纸”），具体图号如下：

1.1.2 承包范围：

包括但不限于以下工作内容：

星河天地公馆 2 栋、3A 栋住宅楼户内批量精装修工程，共 440 套住宅。

1) 装饰工程：室内装修图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等所有内容，包括以下主要部位之精装修工程：以外幕墙或铝合金门窗为界之室内部分（包括室内等的地面、墙面、柱面、天花等部位；以及包括精装修电气工程、给排水工程等局部改动施工）。

a) 楼地面卧室户内自流平；

b) 卫生间沉箱架空板施工；

c) 卫生间二次防水，干湿分区止水坎，门槛石止水坎；卫生间及阳台门室内地面防水延伸宽度不小于 500mm，两侧水平延伸宽度不小于 300mm，门垛及内侧墙面防水上返高度不小于 300mm。

d) 墙地面石材的六面防护及晶面抛光打蜡处理，背面开槽采用直接 6mm 钢筋加固。

e) 环境治理及检测。

f) 配合完成各专业分包的开孔及收口。

g) 装修区域内所有洞口的封堵。

h) 所有墙面接缝处满挂玻纤网。

i) 木制品白蚁防治、防火、防潮、防霉、防水处理。

j) 精装修区域范围所有塞缝抹灰，后期维护、引起拆改恢复

k) 墙砖刷背胶瓷砖、墙砖墙面界面剂基层处理、乳胶漆墙面石膏砂浆找平等（总包混凝土面移交）包含费用中

l) 要求卫生间、阳台铺贴瓷砖完成后要求做二次成品闭水试验

m) 所有石材（门槛石、窗台石、卫浴及洗手台石材等）要求甲方设计、项目部选石材大板确认，石材进场要求石材厂家做好保护膜；入户门门槛石由公区

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同包干总价（以下简称“合同总价”）为人民币：贰仟陆佰肆拾陆万陆仟壹佰壹拾壹元叁角零分（¥ 26,466,111.30 元），其中不含税总价为人民币 贰仟肆佰贰拾捌万零捌佰叁拾陆元零角陆分（¥ 24,280,836.06 元），税金为人民币 贰佰壹拾捌万伍仟贰佰柒拾伍元贰角肆分（¥ 2,185,275.24 元），增值税税率为 9 %，具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为总价包干，按本合同专用条款 总价 包干结算原则进行结算。

2.2 如遇国家税收政策调整，本合同附件《合同价格清单》中的不含税价格不变，税金根据税收政策调整，即含税价格调整方式为：含税价格=不含税价格+不含税价格×调整后的税率。

如税率发生变化时，本合同正在履行的，自乙方按新税率向甲方开具发票之日起，双方自动按新税率执行并计算调整价格，不另行就价格调整事宜签订补充协议。

2.3 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：

1) 土建工程：《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》。安装工程：《广东省安装工程综合定额(2018)》。管理费、利润：《广东省建设工程计价办法(2018)》推荐费率执行。

2) 人工、机械：按当地造价站发布的施工期间（施工图内容按项目施工期间、变更签证按变更签证施工期间）算术平均信息价（详见本协议第 2.6.3 条约定）计价。

3) 材料：按当地造价站发布的施工期间（施工图内容按项目施工期间、变更签证按变更签证施工期间）算术平均信息价计价，如当地造价站发布的信息价中无该等材料信息价的，则由甲方认质认价。（说明：信息价中如涉及厂商/品牌报价的，该等厂商/品牌报价不作为计价依据）。

10.3 EMS 快递送达的，自文件邮寄发出之日起第 3 日视为送达；邮寄发出时间以 EMS 快递收寄信息为准；如实际签收时间早于前述推定送达时间的，则以实际签收时间为准。如因拒收 EMS 快递而退件的，退件日视为送达日。

10.4 面签直接送达的，签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的，电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。

10.5 各方通讯地址和联系方式

10.5.1 甲方指定联系地址及联系方式如下：

甲 方：深圳市奥星房地产开发有限公司

地 址：深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处星河 world B 栋 31 楼

电 话：0755-23952000

乙方：深圳展博建设工程有限公司

地 址：深圳市福田区保税区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601

联系人：杨晓彬 13590237283

甲方：（盖章）

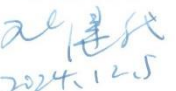


乙方：（盖章）



合同订立地点：【深圳市】市【龙岗】区

合同订立时间：【2023】年【08】月【15】日

星河集团城市公司		公 司		深圳公司	
记录名称	工程项目竣工验收证明书		部 门	星河大丰安	序 号
			填表日期	2024 年 月	页 码
工程名称	深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程				
施工单位	深圳展博建设工程有限公司				
开工日期	2023.8.15		验收日期	2024.9.30	
验收阶段	☐ 初验 ☐ 竣工验收 ☐ 复验				
工程内容	我所施工的深圳光明星河天地公馆住宅二标段户内批量精装修工程（包含补充协议 001 改造）现已按合同与施工图及相关设计要求全部施工完毕，验收内容如下： 天花吊顶、墙地面铺砖、防水、石材粘贴、不锈钢、踢脚线粘贴、油漆、窗帘盒、饰面及其他饰面、线路管线铺设、给排水、开关、插座、灯具、洁具、五金配件安装完成。				
验收意见	验收合格 时间：_____				
质量等级鉴定	合格				
验收代表签字	施工单位		监理单位		
					
	项目部（相关部门）		主管领导		
	 				



2023 年度深圳市建筑装饰工程

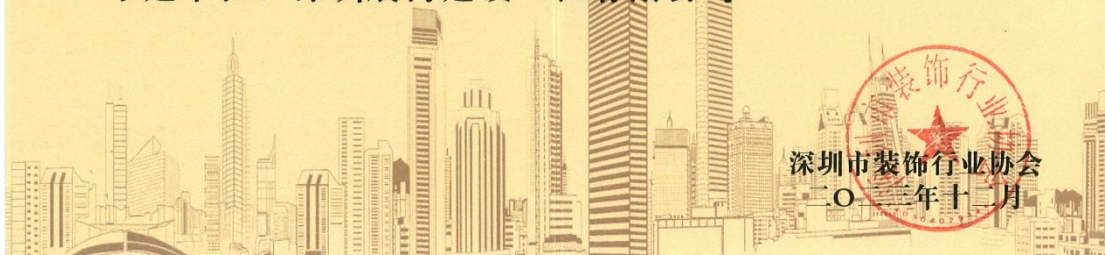
安全生产与文明施工优良工地

(副 本)

工程名称：深圳光明星河天地公馆住宅二标段

户内批量精装修工程

承建单位：深圳展博建设工程有限公司



1.7、盛境御府批量精装修工程一标段

盛境御府批量精装修工程一标段施工合同

合同编号：DCSZWD-GC-ZB-2025030001

工程名称：盛境御府批量精装修工程一标段

工程地点：深圳市龙岗区

甲 方：深圳中城南方建设工程有限公司

乙 方：深圳展博建设工程有限公司



盛境御府批量精装修工程一标段施工合同

甲方（发包方）：深圳中城南方建设工程有限公司

乙方（承包方）：深圳震博建设工程有限公司

工程名称：盛境御府批量精装修工程一标段

工程地点：深圳市龙岗区

结合【盛境御府】项目（以下简称“本项目”）具体情况，现甲方将盛境御府批量精装修工程一标段工程（以下简称“工程”或“本工程”）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同（以下简称“合同”或“本合同”）。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的盛境御府批量精装修工程一标段工程全部工作内容，一标段：1栋1单元及2栋1单元除已施工样板房及公区之外的户内及标准层公区、地下公区和电梯轿厢批量精装。具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的图纸及有关补充文件、修改文件，具体如下：

20240818【蓝图版】 寓肚01地块住宅、20240818【蓝图版】 寓肚01地块安居房、20240818【蓝图版】 寓肚01地块办公公寓（更新图纸）、2-2公区精装二次机电图纸、20240906 1栋1、2单元户型机电图纸、20240923 2栋1单元户型机电图纸、20241107 补充 2-2公区精装二次机电图纸、公区电气图、精装户内和公区弱电、精装户内和公区智能化图纸、20241218【调整版】 寓肚01地块住宅及公区施工图+物料册。

1.1.2 材料设备样板及选型图册

以甲方设计母版为准

1.1.3 其他文件

无

1.1.4 对设计文件的补充/修订

无

1.1.5 承包范围:

包括但不限于以下工作内容:

1)装饰工程:室内装修图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等所有内容,包括以下主要部位之精装修工程:以外幕墙或铝合金门窗为界之室内部分(包括室内等的地面、墙面、柱面、天花等部位;以及包括精装修电气工程、给排水工程等局部改动施工)。

a)楼地面卧室户内自流平;

b)卫生间沉箱架空板施工;

c)卫生间二次防水,干湿分区止水坎,门槛石止水坎;卫生间及阳台门室内地面防水延伸宽度不小于500mm,两侧水平延伸宽度不小于300mm,门垛及内侧墙面防水上返高度不小于300mm。厨房、卫生间、阳台地面第一道防水在防水单位范围(非本合同承包范围),卫生间地面的第二道防水为本合同承包范围(厨房和阳台也面无第二道防水),需上返300mm。厨卫墙面防水(除阳台墙面外)在本合同承包范围。

d)墙地面石材的六面防护及晶面抛光打蜡处理,背面需开槽背筋,背筋材料需采用玻璃纤维材质。

e)环境治理及检测。

f)配合完成各专业分包的开孔及收口。

g)装修区域内所有洞口的封堵。

h)所有墙面接缝处满挂玻纤网。

i)木制品白蚁防治、防火、防潮、防霉、防水处理。

j)精装修区域范围所有塞缝抹灰,如后期需要维护,负责维护、拆改及恢复。

k)墙砖刷背胶瓷砖、墙砖墙面界面剂基层处理、铺墙砖位置的混凝土位置拉毛、乳胶漆墙面天花石膏砂浆找平等(总包混凝土面移交),均已包含在合同费用中。

l)要求卫生间、阳台铺贴瓷砖完成后负责做二次成品闭水试验。

m)所有石材(门槛石、窗台石、卫浴及洗手台石材等)要求提交甲方设计及项目部进行选石材大板,并取得甲方确认,石材进场要求石材厂家做好保护膜;

- 5)消防工程:乙方配合消防施工单位确定喷淋头、烟感、警铃、广播、消火栓箱等位置,当消防需要在装饰板上开洞时应由乙方负责根据精装图纸定位开孔并负责收口施工。
- 6)乙方需完成其它分包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;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其它分包之间的协调配合等工作内容。
- 7)一切开线工作(包括但不限于放线、综合点位定位及铺装起始点确定)、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。
- 8)空气治理及检测。
- 9)入户门、户内门(门锁、合页等五金甲供)、淋浴屏、柜体(包括橱柜、衣柜、卫浴柜;其中洗菜盆、洗手盆等材料甲供)、木地板等部品部件由各专业分包单位负责施工;
- 10)开关插座、灯具、马桶、毛巾架、纸巾盒、淋浴组合件、水龙头(包括厨卫龙头)、瓷砖等为甲供材料,由乙方负责安装及施工;热水器、厨房三件套由专业公司负责安装;洗手盆及洗菜盆由橱柜卫浴柜公司安装。
- 11)公共区域精装修(包括大堂、地下室电梯厅、电梯轿厢、落客区)的精装修施工。

1.2 承包范围的其他约定:

1.2.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.2.2 甲方有权根据工程实施需要,增加或取消部分工程或部分项目,乙方同意无条件按本合同约定执行,双方按实结算增减工程款项,且甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失、补偿或赔偿,但本合同另有约定的除外。

1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件,按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同【包干】总价(以下简称“合同总价”)为人民币:壹仟伍佰陆拾万零贰仟壹佰贰拾陆元捌角捌分(¥15,602,126.88元),其中不含税总价为人民币壹仟肆佰叁拾壹万叁仟捌佰柒拾柒元捌角柒分(¥14,318,877.87元),税金为人民币壹佰贰拾捌万捌仟贰佰肆拾玖元零壹分(¥1,288,249.01元),增值税税率为9%,具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为总价包干(其中合同价格清单中注明综合单价包干工程除外),按本合同专用

(2)	价格下跌时为调减：结算合同不含税人工或主材(不含电线电缆)单价 C2=本合同不含税人工或主材单价 C1-本合同不含税人工或主材单价 C1*(0.95-P2/P1)；结算合同不含税电线电缆主材单价 C2=本合同不含税电线电缆主材单价 C1-(0.95*P1-P2)/1.13*电线电缆公称截面积*8.9*10 ⁻³
-----	---

3 付款方式

3.1 按本合同专用条款第 6 条执行；

3.2 其他约定： /

4 工期要求

4.1 本工程工期为： 180 个日历天（开工时间暂定： 2025 年 3 月 1 日，实际以甲方书面通知为准），关于工期的具体要求如下：

/。

4.2 若因乙方原因造成工期延误(含节点工期及实际竣工日期超过约定竣工日期)，乙方应承担以下违约责任：

4.2.1 工期每延误一天，乙方应向甲方支付违约金 10000 元。

4.2.2 因乙方工程延误导致整个工程竣工时间拖延，除按本合同规定支付违约金外，还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失，包括但不限于赶工、窝工导致的费用和损失、工程拖延期间的银行利息及工程管理费、甲方因逾期交付对本项目购房客户支付的违约金及赔偿等。

4.2.3 因乙方原因导致本工程工期延误超过 30 天的，甲方有权单方解除本合同。

5 保修期

本工程的免费保修期为 二 年，其中防水部分为 五 年，自本项目办理完毕集中入伙之日起计算（如本项目分批次办理入伙手续的，则免费保修期起始点分批次分别计算）。

6 履约担保

6.1 乙方需在本合同签订后 【/】 个日历天内向甲方提交下列第 **【6.1.1】** 种履约担保：

6.1.1 本合同无需提供履约担保。

6.1.2 甲乙双方签订本合同后 10 个工作日内，乙方应向甲方提交无条件地、不可撤销的、见索即付的银行履约保函，担保金额人民币 【/】 万元，保函有效期暂定至 【/】 年，

乙 方： 深圳展博建设工程有限公司

地 址： 深圳市福田区福保街道红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋

电 话： 18675554932

联系人： 郑振东

(以下无正文)

甲方：  (盖章)

法定代表人 (签字/盖章)：

委托代理人 (签字)：

乙方：  (盖章)

法定代表人 (签字/盖章)：

委托代理人 (签字)：

合同订立地点： 深圳市龙岗区

合同订立时间： 2025 年 3 月

星河集团城市公司		公 司		
记录名称	工程项目竣工验收证明书		部 门	序 号
		填表日期		页 码
工程名称	盛境御府批量精装修工程一标段			
施工单位	深圳展博建设工程有限公司			
开工日期	2025. 4. 14	验收日期	2025. 10. 14	
验收阶段	☐ 初验 ☒ 竣工验收 ☐ 复验			
工 程 内 容	我司根据《盛境御府批量精装修工程一标段装修施工合同》（合同号：DCSZWD-GC-ZB-2025030001），已完成本工程所需要的所有相关措施工作，包括但不限于与其他单位的配合工作、深化设计、成品保护、清洁卫生等。 现申请竣工验收。			
验 收 意 见	  时间：_____			
质量等级鉴定				
验 收 代 表 签 字	监理单位		施工单位	
				
	项目部（相关部门）负责人		主管领导	
	 		 	



建筑工程施工许可证

工程编号: 2212-440307-04-05-44392803

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

特发此证

发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局

日期: 2023年01月11日

施工许可专用章

证书序号: 2023-1608

建设单位	深圳市巨源恒名房地产开发有限公司		
工程名称	盛境御府1栋、2栋		
建设地址	龙岗区园山街道永盛路与永湖路交汇处		
建设规模	134174.82 (平方米)		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳中城南方建设工程有限公司		
监理单位	深圳科孚工程顾问有限公司		
合同开工日期	2023-05-30	合同竣工日期	2025-12-30
备注	项目经理: 周国 注册证书号: 粤1442019202100568 项目总监: 李勇 注册证书号: 44028249 范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;精装修工程;		
变更登记	◆◆◆ 2024-07-23项目总监由李烈锋(44030617)变更为李勇(44028249)◆◆◆ 2023-11-03施工范围由主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;变更为主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;精装修工程;		

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

1.8、深圳龙华开市客环球商业中心（二期）人才房户内精装及绿建简装工程

中标通知书

深圳展博建设工程有限公司：

由我公司邀请招标的深圳龙华开市客环球商业中心（二期）人才房（三栋3单元）户内精装及绿建简装工程，经评标评定，确定贵公司为本项目中标人。中标人承诺本工程不转包，如招标人查出本工程中标人存在工程转包，招标人将按照本工程合同的有关条款予以处置。

一、 中标 暂定总价：人民币壹仟贰佰叁拾捌万贰仟柒佰零陆元陆角壹分（¥12,382,706.61）。

二、 承包方式：综合单价包干，按本合同专用条款综合单价结算原则进行结算。

三、 承包范围包括：开市客环球商业中心（二期）人才房（3单元）户内精装、绿建简装工程全部工作内容，其中3单元294户（每层6户）。人才房户内精装及绿建简装数量暂定，具体以实际数量为准。

四、 付款方式：

- (1) 无预付款，下述第4条与第5条付款周期为T+2。
- (2) 全部完工并经甲方验收合格，5个日历天内（即12月5日前）支付至合同额的80%。
- (3) 完成小业主入伙，且无因乙方施工质量原因导致的群诉事件，完成入伙后5个日历天内支付至合同额的90%。
- (4) 全乙方向甲方申请结算。甲乙双方完成书面结算（随附甲方确认的结算书面凭证）并经甲方确认无误，甲方按付款通用要求支付至合同结算总价的97%。
- (5) 预留结算价款的3%作为本工程的质量保证金，质保金均不计利息。自项目办理集中交付之日起两年（防水工程质保期为五年，质保金支付后乙方仍需按照合同要求承担防水工程质保）乙方在质保期内正常履行职责，甲方于收到乙方书面请款报告，且经甲方委托的物业管理公司确认工程无任何质量问题后，按付款通用要求一次性付清质保金余款（如有）。

五、 本工程工期为：90日历天，暂定2024年9月1日进场做样板同步办理土建问题排查移交，2024年11月30日前完成所有开荒保洁达到锁门状态。具体进场时间以甲方实际通知为准。

六、 在本工程合同签订前及合同签订后，中标方在工程施工过程中，由于中标方责任出现安全事故由中标方承担所有的法律责任和经济责任，与招标方无关。

七、 请贵公司接此中标通知书后立即组织材料订货及进场等相关的准备工作，确保按期保质完成，具体合同双方随后拟定。

甲方主管领导：黄陆皇 13600186198

甲方项目经理：周伟斌 18129502291

乙方联系人： 郑祖展 13828890189

特此通知

招 标 人： 星河实业（深圳）有限公司
(盖章)

日期：2024.年9月.11日

**深圳龙华开市客环球商业中心（二期）人才房户
内精装及绿建简装工程施工合同（3 单元）**

合同编号： DCSZKS-GC-2024090006

工程名称： 人才房户内精装及绿建简装工程

工程地点： 深圳龙华

甲 方： 星河实业（深圳）有限公司

乙 方： 深圳展博建设工程有限公司

深圳龙华开市客环球商业中心（二期）人才房户内精装及绿建简装 工程施工合同（3 单元）

甲方（发包方）：星河实业（深圳）有限公司

乙方（承包方）：深圳展博建设工程有限公司

工程名称：深圳龙华开市客环球商业中心（二期）人才房户内精装及绿建简装（3 单元）

工程地点：深圳龙华

结合【开市客环球商业中心（二期）】项目（以下简称“本项目”）具体情况，现甲方将开市客环球商业中心（二期）人才房户内精装及绿建简装工程（3 单元）（以下简称“工程”或“本工程”）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同（以下简称“合同”或“本合同”）。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的开市客环球商业中心（二期）人才房（3 单元）户内精装、绿建简装工程全部工作内容，其中 3 单元 294 户（每层 6 户）。
人才房户内精装及绿建简装数量暂定，具体以实际数量为准。

1.1.1 设计文件

- 1) 经甲方确认的绿建简装施工图：深圳市建筑装饰（集团）有限公司 2024 年 8 月设计的星河实业（深圳）有限公司星河开市客人才房户内套图项目精装设计（包含 3 栋 3 单元 01/02/03/04/05/06 户型）（装施）及有关补充文件、修改文件。
- 2) 经甲方确认的批量精装施工图：深圳市建筑装饰（集团）有限公司 2024 年 8 月设计的星河实业（深圳）有限公司星河开市客人才房户内套图项目精装设计（包含 3 栋 3 单元 01/02/03/04/05/06 户型）（装施）及有关补充文件、修改文件。
- 3) 经甲方确认的机电图：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 2022 年设计的星河开市客环球商业中心（二期）给排水专业施工图（工程号 20200342）；深圳市筑道建筑工程设计有限公司 2024 年 7 月设计的星河开市客环球商业中心电气施工图（工程编号 24-

- 9) 星河地产集团精装修四化管理作业指引;
- 10) 成品保护管理作业指引;
- 11) 星河地产集团工程实测实量作业指引;
- 12) 星河地产集团批量精装修项目管理制度;
- 13) 星河地产集团集中交付快修管理作业指引;
- 14) 星河地产集团工序移交及验收管理指引;
- 15) 材料样板管理作业指引;
- 16) 工程样板管理作业指引;
- 17) 建筑防渗漏标准图集;
- 18) 星河地产第三方评估规则
- 19) 星河地产集团工程精细化手册——交付工艺标准。

涂料型号选择原则（具体详见附件 9 批量装修工程采购招标技术及质量要求）：地下室入库大堂、首层大堂、架空层、开放式连廊、标准层电梯厅、室内非封闭阳台等区域应采用外墙普通 P 型腻子+外墙乳胶漆；标准层楼梯间应采用外墙普通 P 型腻子+外墙涂料；户内客厅、房间、过道等区域应采用耐水 N 型腻子+内墙涂料；户内厨房、卫生间等区域应采用耐水 N 型腻子+外墙涂料；其他未提及区域具体选择以项目实际情况为准，以甲方项目工程部确认为准。

乙方郑重承诺：乙方已充分重视和认真考察了现场，收集签订合同所需的有关信息，充分理解并掌握了本工程现场的全部有关情况。相关现场考察结果情况已充分体现在合同报价清单中。

1.1.5 承包范围：

包括但不限于以下工作内容：

- 1) 装饰工程：
 - a) 墙体的整改及砌筑。
 - b) 楼地面水泥砂浆找平层。
 - c) 二次防水。
 - d) 墙地面石材的六面防护及晶面抛光打蜡处理。
 - e) 环境治理及检测。

查、报验、验收及配合验收等一切要求。

8) 空气治理及检测。

1.2 承包范围的其他约定：

1.2.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.2.2 甲方在施工过程中有权根据实际需要~~对工程内容进行变更和调整~~，乙方须按甲方要求进行相应的修改不得以~~任何理由拒绝施工~~，由此引起的价格增减按本合同约定的结算方式执行。其他未尽内容甲方可根据实际情况具体安排，乙方不得以~~任何理由拒绝施工~~。

甲方有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，乙方同意无条件按本合同约定执行，双方按实结算增减工程款项，且甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失、补偿或赔偿，但本合同另有约定的除外。

1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同【暂定含税】总价（以下简称“合同总价”）为人民币壹仟贰佰叁拾捌万贰仟柒佰零陆元陆角壹分（¥12,382,706.61），其中不含税总价为人民币壹仟壹佰叁拾陆万零贰佰捌拾壹元贰角玖分（¥11,360,281.29），税金为人民币壹佰零贰万贰仟肆佰贰拾伍元叁角贰分（¥1,022,425.32），增值税税率为 9%，具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为综合单价 包干，按本合同专用条款综合单价包干结算原则进行结算。

2.2 如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，本合同执行过程中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格，不另行就价格调整事宜签订补充协议。

3 付款方式

3.1 按本合同专用条款第 6 条执行；

3.2 其他约定： /。

电 话：13590237283

电子邮箱地址：42267927@qq.com

邮 编：518000

联系人： 杨晓彬

(以下无正文)

甲方：(盖章)

法定代表人(签字/盖章)：

委托代理人(签字)：



乙方：(盖章)

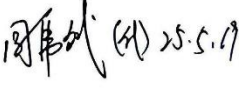
法定代表人(签字/盖章)：

委托代理人(签字)：



合同订立地点：深圳

合同订立时间：2024 年 9 月

星河集团城市公司		公 司		
记录名称	工程项目竣工验收证明书	部 门	序 号	
		填表日期	页 码	
工程名称	星河开市客环球商业中心（二期）人才房及配套幼儿园主体工程			
施工单位	深圳展博建设工程有限公司			
开工日期	2024 年 9 月 20 日	验收日期	2024 年 12 月 20 日	
验收阶段	☐ 初验 ☒ 竣工验收 ☐ 复验			
工 程 内 容	本工程为星河开市客人才房 3 栋 3 单元批量户内装饰装修工程，工程有排水管安装，地面防水找平，天花吊顶，地面及厨房，卫生间墙面瓷砖铺设，墙面涂料，室内电气安装，卫生器具安装等各分部工程都符合国家建筑工程验收规范要求，质量合格，经过建设，监理单位共同验收，同意验收。			
验 收 意 见	同意 同意 			
质量等级鉴定	合格			
验 收 代 表 签 字	监理单位	施工单位		
				
	项目部（相关部门）负责人	主管领导		
				

1.9、深圳星河盛境都荟大厦项目安居房批量精装、公寓 7 套回迁房精装、盛境府物业管理用房精装工程

星河地产集团合同 2023 版



**深圳星河盛境都荟大厦项目安居房批量精装、公寓
7 套回迁房精装、盛境府物业管理用房精装工程施
工合同**

合同编号：755-BA-SG-2023009

工程名称：深圳星河盛境都荟大厦项目安居房批量精装、公寓 7 套回迁房精装、盛境府物业管理用房精装工程

工程地点：深圳市龙岗区

甲 方：深圳市星河圆通房地产开发有限公司

乙 方：深圳展博建设工程有限公司



深圳星河盛境都荟大厦项目安居房批量精装、公寓 7 套回迁房精装、 盛境府物业管理用房精装工程施工合同

甲方（发包方）：深圳市星河圆通房地产开发有限公司

乙方（承包方）：深圳展博建设工程有限公司

工程名称：深圳星河盛境都荟大厦项目安居房批量精装、公寓 7 套回迁房精装、
盛境府物业管理用房精装工程

工程地点：深圳市龙岗区

根据星河地产集团有限公司与深圳展博建设工程有限公司签订的《2022-2024 年度星河地产集团广东区域精装修工程战略合作协议(展博)》(协议编号:888-ZL-SG-2023016，简称“战略合作协议”、“战略合同”)，现甲方将深圳星河盛境都荟大厦项目（以下简称“本项目”）安居房批量精装、公寓 7 套回迁房精装、盛境府物业管理用房精装工程（以下简称“工程”或“本工程”）委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同（以下简称“合同”或“本合同”）。

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的深圳星河盛境都荟大厦项目安居房批量精装、公寓 7 套回迁房精装、盛境府物业管理用房精装工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的设计图及有关补充文件、修改文件，具体图号如下：

- 1) 深圳星河保安村 05 地块 03 单元施工图完整版。
- 2) 深圳星河保安村 05 地块 04 单元施工图完整版。
- 3) 盛境都荟大厦公区电气变更[安居房]。
- 4) 星河保安村安居房项目公区施工图。
- 5) 星河盛境都荟大厦 03、04 单元交楼标准项目物料册 20221220[安居房]。

6) 深圳·星河盛镜 05 地块 02 单元交楼标准施工图(完整版)。

7) 公寓 6 套对应户型。

(如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。)

1.1.2 材料设备样板及选型图册

品牌详见附件主要乙供材料设备品牌和厂家要求。

1.1.3 其他文件

/。

1.1.4 对设计文件的补充/修订

/。

1.1.5 承包范围:

包括但不限于以下工作内容:

(1) 装饰工程:

- (a) 墙体的整改及砌筑。
- (b) 楼地面水泥砂浆找平层。
- (c) 二次防水。
- (d) 墙地面石材的六面防护及晶面抛光打蜡处理。
- (e) 环境治理及检测。
- (f) 配合完成各专业分包单位的开孔及收口。
- (g) 装修区域内所有洞口的封堵。
- (h) 防火门特殊装饰面及门套装饰。

(i) 首层主入口玻璃门由门窗幕墙单位施工，内部装饰处理由乙方完成并配合此处的收口收边及电气管线敷设。

(j) 电梯门套。

(k) 木制品白蚁防治、防火、防潮、防霉、防水处理。

(2) 给排水工程:

- (a) 乙方负责给排水主干管根部阀门后所有给排水的施工内容。
- (b) 除卫生间处的干管外，其余所有卫生间内容均由乙方完成。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同【含税暂定】总价（以下简称“合同总价”）为人民币壹仟贰佰叁拾伍万肆仟零叁拾壹元柒角伍分（¥12354031.75 元），其中不含税总价为人民币壹仟壹佰叁拾叁万叁仟玖佰柒拾肆元零捌分（¥11383974.08 元），税金为人民币壹佰零贰万零伍拾柒元陆角柒分（¥1020057.67 元），增值税税率为 9%，具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为综合单价包干（其中/工程除外），按本合同专用条款 5.2 综合单价包干结算原则进行结算，其中 /工程为/包干，按本合同专用条款/包干结算原则进行结算。

2.2 如遇国家税收政策调整，本合同附件《合同价格清单》的不含税价格不变，税金根据税收政策调整，即含税价格调整方式为：含税价格=不含税价格+不含税价格×调整后的税率。

如税率发生变化时，本合同正在履行的，自乙方按新税率向甲方开具发票之日起，双方自动按新税率执行并计算调整价格，不另行就价格调整事宜签订补充协议。

2.3 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：

1) 土建工程：《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》。安装工程：《广东省安装工程综合定额(2018)》。管理费、利润：《广东省建设工程计价办法（2018）》推荐费率执行。

2) 人工、机械：按当地造价站发布的施工期间（施工图内容按项目施工期间、变更签证按变更签证施工期间）算术平均信息价（详见战略协议第 3.4.4 条约定）计价。

3) 材料：按当地造价站发布的施工期间（施工图内容按项目施工期间、变更签证按变更签证施工期间）算术平均信息价计价，如当地造价站发布的信息价中无该等材料信息价的，则由甲方认质认价。（说明：信息价中如涉及厂商/品牌报价的，该等厂商/品牌报价不作为计价依据）。

4) 调试费、措施费、规费均不计取。

2.4 按本合同协议书 2.3 条及本合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目，乙方同意本合同专用条款约定的下浮比例为 10%。

2.5 本合同可调价部分仅包括 1、水泥砂浆（仅指地面铺贴找平层/结合层用干混地面砂浆）；2、人工费；3、钢材（仅指结构转换层钢材，石材、瓷砖干挂用钢材，不含轻钢龙骨）；

80%。

3.4.3 双方完成竣工结算，甲方按付款通用要求支付至结算价的 97%。

3.4.4 甲方预留结算价款的 3%作为具体项目工程的质量保证金，质保金支付均不计利息。

工程质保期满且乙方在质保期内正常履行职责，甲方于收到乙方书面请款报告，且经甲方委托的物业管理公司确认具体项目工程无任何质量问题后，按付款通用要求一次性付清质保金余款。

4 工期要求

4.1 本工程工期为：

4.1.1 安居房批量精装工程工期：2023 年 5 月 1 日开始施工指引样板房，5 月 30 日完工，含精保洁。6 月 1 日开始批量精装施工，2023 年 10 月 30 日完工，公区及大堂同步完工，含精保洁。具体进场时间以甲方书面通知为准。

4.1.2 公寓返迁 7 套物业精装工程工期：开工时间暂定 2023 年 8 月 1 日（具体进场时间以甲方项目部书面通知为准），总工期 45 天，含精保洁。

4.1.3 物业管理用房精装工程工期：开工时间暂定 2023 年 7 月 20 日（具体进场时间以甲方项目部书面通知为准），2023 年 8 月 15 日完工，含精保洁。

4.2 若因乙方原因造成工期延误(含节点工期及实际竣工日期超过约定竣工日期)，乙方应承担以下违约责任：

4.2.1 乙方工期每延误一天向甲方支付违约金 10000 元。每周二监理例会，未到按 1000 元/次，迟到按 300 元/次进行处罚。施工质量处罚：视质量缺陷程度，每处罚 500-5000 元不等。

4.2.2 如因本工程工期延误导致本项目竣工时间拖延或本工程工期延误，超过 30 天的，甲方有权单方解除本合同。

5 保修期

本工程的免费保修期为 二 年，其中防水部分为 五 年，自本项目办理完毕集中入伙之日起计算（如本项目分批次办理入伙手续的，则免费保修期起始点分批次分别计算）。

6 履约担保

6.1 乙方按下列第【6.1.1】条约定方式向甲方提供履约担保：

通知或其他有关文件均视为有效送达。

10.3 EMS 快递送达的，自文件邮寄发出之日起第 3 日视为送达；邮寄发出时间以 EMS 快递收寄信息为准；如实际签收时间早于前述推定送达时间的，则以实际签收时间为准。如因拒收 EMS 快递而退件的，退件日视为送达日。

10.4 面签直接送达的，签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的，电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。

10.5 各方通讯地址和联系方式

10.5.1 甲方指定联系地址及联系方式如下：

甲 方：深圳市星河圆通房地产开发有限公司
地 址：深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处星河 world
电 话：0755-23952000
电子邮箱地址：/
邮 编：/
联系人：颜家武 18974728270

10.5.2 乙方指定联系地址及联系方式如下：

乙 方：深圳展博建设工程有限公司
地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601
电 话：0755-82970856
电子邮箱地址：/
邮 编：/
联系人：杨晓彬 13590237283

甲方：（盖章）
深圳市星河圆通房地产开发有限公司



乙方：（盖章）
深圳展博建设工程有限公司

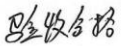


合同订立地点：深圳市龙岗区

合同订立时间：2023 年 07 月 07 日

星河集团城市公司		公 司		
记录名称	工程项目竣工验收证明书		部 门	序 号
		填表日期	页 码	

工程名称	深圳星河盛境都荟大厦项目安居房批量精装、公寓7套回迁房精装、盛境府物业管理用房精装工程			
施工单位	深圳展博建设工程有限公司			
开工日期	2023.05.01	验收日期	2024.07.01	
验收阶段	☐ 初验 ☒ 竣工验收 ☐ 复验			

工 程 内 容	验收申请： 我所施工的星河盛境安居房批量精装、公寓7套回迁房精装、盛境府物业管理用房精装工程施工合同现已按合同与施工图及相关设计要求全部施工完毕，特申请竣工验收内容如下： 户内及公区墙地面瓷砖铺贴、石材铺贴、天花吊顶、油漆、不锈钢、晾衣架、窗帘杆、玻璃饰面及其它饰面、线路管线铺设、灯具、开关插座面板、五金洁具全部安装完成。			
	验收意见：   时间：_____			
质量等级鉴定		合格		

验 收 代 表 签 字	监理单位		施工单位	
				
	项目部（相关部门）负责人		主管领导	
	  			

1.10、柳州静兰项目二期 6 号地块精装修工程



[2022]华置华南采函字 33 号

关于《柳州静兰项目二期 6 号地块精装修工程》的中标通知

深圳展博建设工程有限公司：

《柳州静兰项目二期 6 号地块精装修工程》经公开招标，我司评标委员会对参加投标各家单位提交的投标书进行了评审，根据评审结果，确定贵司为《柳州静兰项目二期 6 号地块精装修工程》中标单位。

顺致

商祺！

招标人：

柳州轨道润投置业发展有限公司

法定代表人或

授权代表签署



中标人：

深圳展博建设工程有限公司

法定代表人或

授权代表签署：



日期：2022年5月31日

日期： 年 月 日



中华人民共和国

柳州市

静兰项目二期 6 号地块精装修工程

合 同 文 件

发包人：
柳州轨道润投置业开发有限公司

独立承包人：
深圳展博建设工程有限公司

二零二二年六月

分包合同协议书

由

总承包人：中 科 建 工 集 团 有 限 公 司
注册地址：阜宁县阜城通榆北路228号（C）
和

专业分包人：深圳展博建设工程有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋601

及

发包人：柳州轨道润置业发展有限公司
注册地址：柳州市东环大道232号之一聚贤佳苑1栋1-1
三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二一年四月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

（#适用于图纸规范总价包干）专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

（#适用于暂定数量单价包干）专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）壹仟壹佰叁拾万叁仟柒佰陆拾贰元陆角陆分（小写：RMB 11,303,762.66），其中合同金额（不含增值

柳州静兰项目
二期 6#地块
精装修分包工程分包合同协议书

税)为RMB 10,370,424.46,按 9% 税率计算的增值税税金总额为(RMB 933,338.20)。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB /。

(#适用于图纸规范总价包干)本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外,分包合同总价一概不予调整,亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

(#适用于暂定数量单价包干)本分包工程为暂定数量单价包干合同,合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度,并按合同清单内的单价计价,分包合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量,发包人对其准确性不负任何责任,若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别,用于计值之合同单价不会调整,工期亦不予延长。凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同单价/价款内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有说明。除本分包合同约定可调整的情形外,分包合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等;而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税分包合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

(1) 6号地块 3#楼首层大堂、第3层样板间、第3层公区精装修工程初定时间

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人_____)
_____)
法定代表人或获授权代表签署_____)
_____)
姓名_____)
_____)
职位_____)

盖章

专业分包人_____)
_____)
法定代表人或获授权代表签署_____)
_____)
姓名_____)
_____)
职位_____)

盖章

发包人_____)
_____)
法定代表人或获授权代表签署_____)
_____)
姓名_____)
_____)
职位_____)

盖章

王洲

柳州市静兰项目二期6号地块精装修工程合同
完工证明

合同工期:	396 天	实际工期:	332 天
合同开工日期:	2022 年 8 月 30 日	实际开工日期:	2022 年 12 月 2 日
合同完工日期:	2023 年 9 月 30 日	实际完工日期:	2023 年 10 月 30 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: _____); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	已按质按量完成柳州市静兰项目二期6号地块精装修工程 单位: (签署/盖章) _____ 年 月 日		
总包意见: 签署/盖章	监理意见: 总监 签署/盖章 _____ 年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章 _____ 年 月 日	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 _____ 年 月 日		

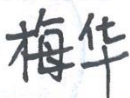
备注:
1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

2、项目经理（梅华）业绩

项目经理（梅华）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	梅华		性 别	男	年 龄	40 岁
职务	项目经理		职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证		证件号码	429001198603232310	手机号码	13651460618
参加工作时间		2009. 06		从事项目经理（建造师）年限		8 年
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1442020202101536				
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
南宁润颐五象房地产有限公司	南宁康养项目营销中心三楼样板间拆除维保工程		49.155366万元	2022. 06. 09 至 2022. 08. 25	已完	合格
中建蛇口发展有限公司	新广建大厦装修工程		1300.178187 万元	2023. 03. 26 至 2024. 03. 15	已完	合格
深圳市建安东部建设有限公司	宝龙专精特新产业园项目 4 栋精装末端专业分包工程		1050.367095 万元	2024. 04. 10 至 2024. 12. 05	已完	合格
深圳市福田区教育科学研究院	深圳市福田区教育科学研究院学术交流中心改造工程		145.60 万元	2025. 02. 02 至 2025. 08. 29	已完	合格
中铁建工集团有限公司	鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目 EPC 总承包项目 A3 地块强电安装建设工程专业分包合同		369.874229 万元	2025. 10. 25 至 2025. 12. 02	已完	合格

项目经理（梅华）一级建造师注册证书、执业证书

		使用有效期: 2026年02月27日 - 2026年08月26日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 梅华		
性 别: 男		
出生日期: 1986年03月23日		
注册编号: 粤1442020202101536		
聘用企业: 深圳展博建设工程有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-03至2028-03-02) 机电工程(有效期: 2024-03-28至2027-03-27)		
	 个人签名: 梅华 签名日期: 2026.2.27	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: 2026年04月16日
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		



一级建造师

本证明表明持有人已参加一级建造师相应专业类别考试并取得合格成绩。
本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。



人力资源和社会保障部
人事考试中心



姓 名: 梅华

证件号码: 429001198603232310

性 别: 男

出生年月: 1986年03月

专 业: 建筑工程

批准日期: 2021年09月12日

管 理 号: 20210903444000005052





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。




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



姓 名: 梅华

证件号码: 429001198603232310

性 别: 男

出生年月: 1986年03月

专 业: 机电工程

批准日期: 2020年09月20日

管 理 号: 20200903444000004991



项目经理（梅华）安全生产考核合格证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B (2021) 0104502

姓 名: 梅华

性 别: 男

出 生 年 月: 1986年03月23日

企 业 名 称: 深圳展博建设工程有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2021年07月23日

有 效 期: 2024年04月24日 至 2027年07月22日





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年04月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

78

项目经理（梅华）职称证

广东省职称证书

姓 名：梅华

身份证号：429001198603232310



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

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：2403003196859

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



项目经理（梅华）社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：梅华			社保电脑号：632655962			身份证号码：429001198603232310			页码：1			计算单位：元					
参保单位名称：深圳展博建设工程有限公司			单位编号：531438														
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
2021	01	531438	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2021	02	531438	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	03	531438	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	04	531438	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	05	531438	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	531438	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	07	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2200	15.4	6.6
2021	08	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2200	15.4	6.6
2021	09	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2200	15.4	6.6
2021	10	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2200	15.4	6.6
2021	11	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2200	15.4	6.6
2021	12	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2200	15.4	6.6
2022	01	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2360	16.52	7.08
2022	02	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2360	16.52	7.08
2022	03	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2360	16.52	7.08
2022	04	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	58.1	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2360	16.52	7.08
2022	05	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	58.1	23.24	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	06	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	58.1	23.24	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	07	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	64.82	25.93	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	08	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	64.82	25.93	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	09	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	64.82	25.93	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	10	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	11	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	12	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	01	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	02	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	03	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	04	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	05	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	06	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	07	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	08	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	09	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	10	531438	3000.0	420.0	240.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	11	531438	3000.0	420.0	240.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	12	531438	3000.0	420.0	240.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2024	01	531438	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	02	531438	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	03	531438	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	04	531438	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	05	531438	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	06	531438	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	07	531438	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	08	531438	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	09	531438	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	10	531438	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	11	531438	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梅华
 参保单位名称：深圳展博建设工程有限公司

社保电脑号：632655962
 单位编号：531438

身份证号码：429001196603232310
 计算单位：元

页码：2

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	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	531438	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0
2025	01	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	02	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	03	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	04	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	05	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	06	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	07	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	08	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	09	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	10	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	11	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2025	12	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0
2026	01	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0
2026	02	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0
2026	03	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0
2026	04	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0
2026	05	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0
合计			35201.66	18461.36			10718.37	3953.09			1490.06			1274.2		423.12

社保费缴纳清单
 证明专用章

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（ 33927cafad9b2e6g ）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
 531438
 单位名称
 深圳展博建设工程有限公司



项目经理（梅华）业绩一：南宁康养项目营销中心三楼样板间拆除 维保工程



南宁康养项目营销中心三楼样板间拆除工程

中标通知书

致：深圳展博建设工程有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司南宁润颐五象房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“南宁康养项目营销中心三楼样板间拆除工程”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与我司签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。合同摘要如下：

1. 合同金额：本工程中标金额为（大写）肆拾玖万壹仟伍佰伍拾叁元陆角陆分（小写：RMB 491,553.66 元），其中合同金额（不含增值税）为 RMB450,966.66 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 40,587.00 元。
2. 本工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本合同的一部分，凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除因变更及本合同约定可调整的情形外，合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。
3. 工期：本工程的工期详见招标技术要求，开工日期以发包人发出指令为准。
4. 在合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额、和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。履约保证金按本工程合同总价 10%（以千元以上取整计算）。（不适用）

正式合同文件将尽快安排与贵司签署，于合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行工程准备工作（包括办理有关施工手续等）及按发包人要求进驻工程现场并积极展开施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到合同文件后两周内返还经签订之合同文件。如中标人未能及时签订并返还合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本工程的承包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式贰份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：南宁润颐五象房地产有限公司（盖章）

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：2022 年 11 月 11 日

回执 _____

深圳展博建设工程有限公司签署及盖章同意按 2022 年 11 月 11 日发出的华润置地 南宁康养项目营销中心三楼样板间拆除工程中标通知书的全部内容，接受并按要求完成合同签订。

中标人：深圳展博建设工程有限公司

法定代表人或

授权代表签署：_____

日期：2022 年 11 月 11 日

合同编号: RY-HYGLB-SG-22005

中华人民共和国

广西南宁市

南宁康养项目

营销中心三楼样板间拆除维保工程

合同文件

建设单位: 南宁润颐五象房地产有限公司
独立承包人: 深圳展博建设工程有限公司

二零二二年七月

合同协议书

由

发包人：南宁润颐五象房地产有限公司

注册地址：广西南宁青秀区民族大道136号华润大厦A座48楼

和

独立承包人：深圳展博建设工程有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道社区红棉道8号英达利科技数码园A栋601

所订立。

本工程位于玉洞大道以南、新良路以西11号楼和12号楼中间位置。发包人并已向独立承包人提供了上述工程的招标文件。而独立承包人亦已按上述招标文件进行了投标。

独立承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单(以下称为“工程量清单”)。列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)及此工程量清单内的单价/价款(不包括数量)已获双方签署;而独立承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

双方现在同意如下:

1. 合同标的

独立承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范和工程量清单所说明及合同条件所绘述的本工程。工程概况详见工料规范。

中国广西南宁市
南宁康养项目
营销中心三楼样板间拆除工程

A/1

2. 合同价款

本工程合同总价(含增值税)为:

(大写) 肆拾玖万壹仟伍佰伍拾叁元陆角陆分

(小写: RMB 491553.66 元),

其中合同金额(不含增值税)为RMB 450966.66 元,

按 9% 税率计算的增值税税金总额为:

小写: RMB 40587元。

本工程为总价包干合同。工程量清单项目的项目特征是项目主要特征的描述,是作为投标人对本项目投标报价的参考依据,但项目特征非本项目的所有特征的全面表达,投标人还需依据招标图纸、工料规范和开办费说明及工程量清单计量计价规则等文件进行复核及报价。后期除变更引起项目特征变化外,不会因工程量清单内项目特征与招标图纸、工料规范和开办费说明及工程量清单计量计价规则等不一致而调整合同总价。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向独立承包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),独立承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而独立承包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

中国广西南宁市
南宁康养项目
营销中心三楼样板间拆除工程

A/2

合 同 协 议 书

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：南宁润颐五象房地产有限公司_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

独立承包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

中国广西南宁市
南宁康养项目
营销中心三楼样板间拆除工程

南宁康养项目营销中心三楼样板间拆除维保工程合同
完工证明

合同工期:	10 天	实际工期:	77 天
合同开工日期:	2022 年 5 月 15 日	实际开工日期:	2022 年 6 月 9 日
合同完工日期:	2022 年 5 月 25 日	实际完工日期:	2022 年 8 月 25 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: _____); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	 单位: (签署/盖章) 2023 年 6 月 26 日		
总包意见: 签署/盖章	监理意见:  签署/盖章		
年 月 日	年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章  2023 年 6 月 27 日	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章 年 月 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

项目经理（梅华）业绩二：新广建大厦装修工程

中标通知书

深圳展博建设工程有限公司：

对于我公司招标的新广建大厦装修工程，于 2023 年 02 月 25 日对投标文件进行全面评审后，确定贵单位为本项目中标人。中标价(人民币)：13001781.87 元(大写：壹仟叁佰万零壹仟柒佰捌拾壹元捌角柒分)。请在收到本通知书后三日内与我方洽谈有关合同事宜，并按照双方最终确认的单项商务价格签订合同。

中建蛇口发展有限公司
2023 年 02 月 27 日



新广建大厦装修工程

施 工 合 同

工 程 名 称: 新广建大厦装修工程
工 程 地 点: 广东省深圳市罗湖区迎春路 18 号(国贸地
铁站 C 口步行 350 米)
建 设 单 位: 中建蛇口发展有限公司
施 工 单 位: 深圳展博建设工程有限公司
日 期: 二零二三年三月

发包方：中建蛇口发展有限公司（以下称甲方）

承包方：深圳展博建设工程有限公司（以下称乙方）

工程名称：新广建大厦装修工程

工程地点：广东省深圳市罗湖区迎春路18号(国贸地铁站C口步行350米)

甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《建筑市政工程管理规定》等法律、法规相关条款规定，就新广建大厦装修工程相关事宜，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则下，经友好协商达成如下协议：

一、承包范围及方式：

1.1、承包范围：

1) 以甲方确认的施工图、效果图包含的负二层至十六层室内装修，外墙工程（铝合金窗、涂料、雨棚、空调外机铝格栅、楼层发光logo）等在内的全部工程内容，具体工作内容包括但不限于下列项目：

- (1) 钢筋混凝土楼板恢复，砖墙的拆改，门窗的调整、重建隔墙等；
- (2) 地面、墙面、天花装饰、水电安装、灯具洁具等工程（入楼宇单体动力配电检查及申报通电）；
- (3) 弱电工程、空调工程、消防工程（含消防主管拆改）等；
- (4) 外墙工程（铝合金窗、涂料、雨棚、空调外机铝格栅、楼层发光logo）；
- (5) 屋面排水沟防水改造；
- (6) 工程施工前及完工后及时清运垃圾，清运垃圾须按政府要求执行，如因此被政府职能部门处罚，乙方需自行承担该款项罚款；
- (7) 不包含二层厨房、标识工程、软装工程、窗帘、厨房设备、商业空间、无避让立体停车设备、地下室升降机设备、电梯工程、水泵房设备工程、热水循环系统、主体电缆工程、厨房电缆敷设不在范围（厨房用电量及设备参数未确定）、燃气管道工程供应及安装。

1.2、承包方式：招标范围内工程预算加风险一次性包死。即：包工、包料、包设备及高空作业、包设计费（含深化设计）包安全文明施工措施费、包报建、包保险及第三方责任险、包办理政府相关部门各种手续（含消防二装报建、出图、审图、拿证、验收等）、包配合、包

材料检测（装修材料、消防材料等）、包运输（含二次及多次运输）、包工期、包质量、包安全、包措施、包验收、包税金（9%）等。乙方负责所承包工程范围内的施工管理工作，并有义务与其他分包商进行配合。

二、合同文件组成及优先解释顺序

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（以时间靠后的文件为准）：

本合同签订后双方约定的其他协议、会议纪要等文件；

本合同书及附件；

合同清单；

标准、规范及有关技术文件；

图纸；

其他资料附件；

三、合同工期

3.1、开工日期：总工期 122 日历天，2023 年 3 月 26 日至 2023 年 7 月 25 日

上述工期已充分考虑了可能出现的除不可抗力外的各种外部不利因素及甲方分包工程的合理工期等因素。人力不可抗拒的自然灾害、非乙方原因所延误的工期经甲方签证认可后可顺延。

3.2、如遇下列情况，影响工程如期完工，经甲方驻现场代表签证后，工期可给予顺延：

1) 因甲方提出对承包范围、内容及标准修改并对工程总工期造成影响时；

2) 因不可抗力(特指战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾、放射性污染以及自然灾害)造成停工时。

3.3、双方根据施工现场的具体情况，确定本工程详细施工进度计划，并作为本合同附件。

3.4、重要节点完成工期：依据甲方确认的施工组织设计和施工进度计划确定。

3.5、鉴于乙方投标报价时已对现场进行仔细踏勘，在工程实施时若因工地上存在的问题而令工期延误，则甲方可视具体情况调整总工期，但不承担由此而发生的任何费用索赔要求。

3.6、如乙方不能按上述工程整体进度计划中的关键节点完成施工任务，甲方有权暂时停

止支付当期应付工程款，直至乙方将所延误工期追平，因暂停付款而产生的利息甲方将不予支付。

3.7、如因乙方原因而导致本工程完工日期（包括甲方驻现场代表确认延长之时间）延误，乙方应承担违约责任。

四、合同价款

4.1、本工程实行含税总价包干，合同包干总价为人民币：13001781.87元（大写：壹仟叁佰万零壹仟柒佰捌拾壹元捌角柒分）。合同总价不因现场施工条件、工期、市场材料价格变化而变化；

4.2、本工程综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、措施费（包括但不限于脚手架等材料周转费、安全文明施工费、水电费、赶工费、二次及多次搬运费、垂直运输费、成品保护费、交叉施工造成的损失费、开荒）、甲方确认的品牌确认表、规费（包括并不限于台风季节、雨季施工、防暑降温费、降效费等）、报建费、其他施工单位的配合费、为完成工程目标而必要的加班费、约定年限内的保修费、风险费以及其它所有履行本合同所需的一切相关费用；

4.3、合同价款中包括的风险范围包括但不限于：本合同约定不属调价范围的人工、材料、机械等价格风险；国家标准、规范变化对合同总价款影响的风险；因工程实际情况或配合甲方需要调整工期的风险；合同预算书中工程量计量与实际施工偏差的风险；投标人投标商务标中漏报和错报。国家政策性调整的内容包括但不限于以下全部工作内容：

1) 完成本合同承包范风险；一周内因发包人原因停电、停水造成的停工累计少于24小时（含24小时）；机械设备的多次进场；现场隐蔽物的处理、投标方案与实际施工方案的差异须自行进行的调整；现场施工条件困难等招标文件之投标须知内提示承包人应注意的风险。

4.4、风险费用的计算：乙方已自行测算上述风险费并计入了合同总价。

4.6、完成本工程的其它全部风险费用；

4.7、工程保险费；

4.8、施工所需水电费；

4.9、由乙方产生的施工垃圾、渣土、现场剩余土石方外运及消纳费用；

4.10、竣工资料制作、归档及整理费；

4.11、因交通管制及限制、现场交叉作业配合施工、扰民与民扰或因以上原因造成二次进场或多次进场等费用；

方追索该笔赔偿金，如有质保金可在质保金扣除。

10.7、未经甲方书面批准，乙方擅自更换项目经理，则视为乙方违约，甲方有权扣除乙方合同价格的0.1%作为违约金（项目经理每更换一次），从结算价款中扣除。

10.8、由于乙方提供资料不符合竣工资料的验收和归档要求，甲方有权停止和乙方的一切费用结算工作，直到乙方能保证竣工资料的交付和验收工作。

10.9、乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

10.10、乙方承诺不因为甲方暂时（一个月内）资金周转困难而中断施工，但甲方有主动解决的责任和义务。

10.11、乙方应自觉服从甲方及监理的现场管理工作，不得殴打、谩骂甲方及监理现场管理人员。如果发生该类事件每发现一次处以5万-20万元的罚款，乙方不得有任何异议。

10.12、甲方支付的工程进度款应优先用于支付工人工资，不得出现工人因报酬问题上访、围堵甲方销售中心及办公场所的情况。如果因此造成甲方经济、名誉损失的、除赔偿损失外、甲方还将对乙方处以10万-20万/次的罚款，且甲方有权优先支付工人工资并从应付乙方的工程款中扣除、乙方不得有任何异议。

10.13、乙方不得将合同违法转包、违者处以合同价格5%的罚款（如果工程款不够扣可以在履约保证金中扣除），且甲方保留追究违法责任的权利。

十一、保险

11.1、工程开工前，甲方为代表甲方的项目经理办理保险，并支付保险费用。

11.2、乙方必须负责对从事危险作业的人员办理意外伤害保险、并为施工场地自有人员生命财产和施工机械设备办理保险并支付保险费用、乙方应就可能发生的事故进行保险并承担费用。

11.3、投保后发生事故，乙方应及时报告甲方并尽快处理，在15日历日内向甲方提供损失情况和估价的报告，如损害继续发生，乙方在15日历日后每10日历日报告一次，直到损害结束。但并不因此解除乙方在本合同项下的责任和义务。

十二、其 它

12.1、甲方委托 _____（电话号码：_____）为现场负责人。乙方委派梅华（电话号码：18611924645）为本工程的项目经理，驻地管理工程进展、工程质量及其它事务。

12.2、本工程竣工后，乙方按国家规定的保修内容、范围、责任执行。保修期间，乙方

应在接到修理通知书之日起二天内派人修理。

12.3、本合同各条款双方共同遵守执行，因违约造成的一切损失，由违约方承担。

12.4、本合同经双方法人代表签字盖章后生效。

12.5、本合同正本四份，双方各执二份，均具同等法律效力。

12.6、本合同未尽事宜，经双方协商后另行补充。

十三、合同解除和终止

13.1、有下列情形之一的，可以解除合同。

1) 甲乙双方协商一致。

2) 因不可抗力致使合同无法履行。

3) 因一方违约致使合同无法履行。

13.2、甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）

附件 1：品牌确认表；

附件 2：合同清单；

甲 方：

代 表：

日 期：

乙 方：深圳展博建设工程有限公司

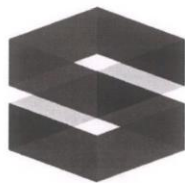
代 表：

日 期：

记录名称		工程项目竣工验收证明书		公 司		部 门		序 号	
				填表日期		2024 年 月		页 码	
工程名称		新广建大厦装修工程							
施工单位		深圳展博建设工程有限公司							
开工日期		2023 年 03 月 26 日			验收日期		2024 年 03 月 15 日		
验收阶段		☐ 初验 ☒ 竣工验收 ☐ 复验							
工 程 内 容		1、钢筋混凝土楼板恢复，砖墙的拆改，门窗的调整，重建隔墙等； 2、地面、墙面、天花装饰、水电安装、灯具洁具等工程； 3、弱电工程、空调工程、消防工程； 4、外墙工程； 5、屋面排水沟防水改造。							
验 收 意 见		验收合格							
质量等级鉴定		合格							
验收代表签字		建设单位 				施工单位 			

项目经理（梅华）业绩三：宝龙专精特新产业园项目 4 栋精装末端
专业分包工程

合同编号： _____



特区建工

宝龙专精特新产业园 4 栋
精装末端分包工程合同

总包方（甲方）： 深圳市建安东部建设有限公司

分包方（乙方）： 深圳展博建设工程有限公司

合同订立地点： 深圳市

宝龙专精特新产业园项目 4 栋精装末端专业分包工程合同

总包方（甲方）：深圳市建安东部建设有限公司

分包方（乙方）：深圳展博建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》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 宝龙专精特新产业园 4 栋（必须与在当地备案名称一致，也须与发票上备注工程名称一致，下同）精装末端专业分包工程 施工事宜达成如下协议：

第一条：工程概况

- 1.1 工程名称：宝龙专精特新产业园 4 栋项目
- 1.2 工程地点：宝龙园区新能源产业基地宗地编号 G02203-0022
- 1.3 建筑面积：50642.39m²
- 1.4 结构形式：框架结构

第二条：分包内容及承包方式

- 2.1 分包范围：宝龙专精特新产业园项目 4 栋精装末端专业分包工程
- 2.2 承包方式：包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包文明施工等完成本合同约定的所有施工内容。
- 2.3 分包内容：包含但不限于包括但不限于 4 栋区域内精装末端专业分包工程等的施工及施工图二次深化设计、性能试验及检验检测、成品保护、清洁卫生、建渣清运出场、竣工验收及协助配合总包单位完成项目竣工验收、环保验收和各类评优等；完工后的现场保洁，现状不合格界面的处理，联合调试（测试）以及配合施工图深化设计。以及承包范围内的材料的自检及自检不合格后的整治、垃圾清理、项目红线外占道路面恢复等所有与本项目建设相关的工程、与检测单位的配合和发包人要求的为满足竣工验收必须开展的其它工作等。

第三条：乙方资质情况

- 3.1 乙方资质证书号码：D244207708
- 3.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅
- 3.3 乙方资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：至 2028 年 12 月 04 日

3.4 安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2023]004803

复审时间及有效期：至 2026 年 03 月 15 日

3.5 乙方属于：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

3.6 乙方适用税率：☐3% ☐6% ☒9% ☐13% ☐其他 %

3.7 乙方应向甲方提供适用税率/征收率为 9% 的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目，发票备注必须注明建筑服务发生地所在县（市、区）、项目名称（项目名称为当地政府备案名称）。乙方在给甲方提供发票时，应提供项目所在地备案建筑服务、当地预缴税款等相关资料，否则甲方将不予付款。因乙方发票问题（包括开错、假发票、未及时提交甲方等），造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。开具的增值税发票提交我司后，如未经甲方允许，私自红冲或作废已开具增值税发票，每出现一次罚款 10 万元。

第四条：价款与计量

4.1 合同清单：（详见附件一）

4.2 合同清单所列数量为暂估量，暂定含税总价：3,220,908.80 元

（人民币大写：叁佰贰拾贰万零玖佰零捌元捌角整）；

其中：不含税价款：2,954,962.20 元（人民币大写：贰佰玖拾伍万肆仟玖佰陆拾贰元贰角）；

人工费：561,241.00 元（人民币大写：伍拾陆万零仟贰佰肆拾壹元整）；

增值税税金：265,946.60 元（人民币大写：贰拾陆万伍仟玖佰肆拾陆元陆角）。

暂定总价并不作为结算依据，双方结算根据本合同相关约定条款进行。

最终含税合同总价=结算价-其他应扣款或罚款。

其他代扣代缴的费用包括：

(1) 水电费：按总价×1%（或根据实际情况结算）

(2) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

4.3 合同清单单价为固定综合单价，该单价含乙方包工包料包机械包工期包安全包质量等费用。包括乙方为履行本合同约定的义务，完成合同工作内容，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、甲方满意所发生的一切相关费用。

4.4 本合同固定综合单价不再做任何调整。任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙方的成本的增减，

结清后至少 3 年。工资支付台账应当包括乙方单位名称，支付周期，支付日期，支付对象姓名、身份证号码、联系方式，工作时间，应发工资项目及数额，代扣、代缴、扣除项目和数额；

- (2) 工人退场须办理劳务工资结算单，对于已结清的工人要求必须在结算单上签署结清工资的承诺，并经本人签字确认；
 - (3) 乙方因不可抗力未能在支付日期支付工资的，应当在不可抗力消除后及时支付；
 - (4) 农民工工资应当以货币形式支付，不得以实物或者有价证券等其他形式替代。
- 5.5.4 为维护农民工利益，杜绝劳务纠纷，甲方有权监督管理乙方工人工资支付事宜。
- (1) 现场施工工人必须与乙方签订劳动合同后方可进入现场，乙方与农民工签订的劳动合同中必须明确工资支付方式、支付标准（不低于当地最低工资标准）及工资支付周期、支付日期等条款，工人工资约定内容要便于计量和支付。乙方需配置劳资管理人员，并单独授权，由劳资管理人员收集现场施工工人的工伤保险、社保等相关资料交由甲方备案，如发现现场施工工人未与乙方签订劳动合同进场施工或现场工人工伤保险、社保的资料不全的情况，视为乙方违规用工，甲方按 5000 元/人向乙方收取违约金，在最近一次工程款支付时扣除。如乙方未对劳资资料进行保留或无法在结算时提供相关资料，乙方承担不利责任；
 - (2) 乙方如未按法律规定、政府部门要求、合同约定及时支付工人工资，甲方可将不超过累计应支付额 90% 的金额直接发放到分包人工人，视为已支付乙方相应款项，其余款支付至乙方指定的法人账户上；同时，如发现其未及时发放工人工资，初次发现，甲方监督其改正；再次发现，则视为乙方违约，计取 10 万元/次的违约金并从结算款中扣除。
- 5.5.5 若乙方集结人员到甲方及其上级单位、业主单位、政府部门等处讨要人工费导致甲方支付的费用（包括超额支付的费用），由乙方承担，甲方将从乙方的结算款中扣除，结算款不足的，乙方应将不足部分支付给甲方。
- 5.5.6 本合同履行过程中，如果政府部门要求工人工资由甲方集中支付，甲方和乙方应按照政府要求执行。

第六条：工期要求

- 6.1 开工日期：2024 年 04 月 10 日，开工日期是指建设工程开始施工的日期，工程计划开工时间由甲乙双方在合同协议条款中约定，甲方另有书面通知的，以甲方书面通知为准，乙方应在收到甲方通知后 7 天内，组织合格的施工队伍进驻现场并开始施工。工程实际开工日期以甲

方书面通知为准，无论实际开工日期与本合同约定计划开工时间是否一致，乙方已在投标及本合同签订前考虑了该项风险，不得再就此向甲方提出任何索赔。

6.2 完工日期：2024 年 8 月 15，共计 127 日历天，完工日期指满足甲方的验收标准或其他要求后的日期。以上总工期和阶段工期已经考虑下列因素：

- (1) 法定节假日或公休日；
- (2) 因雾霾、台风、暴雨等不利的气候条件导致的停工【不可抗力除外】；
- (3) 高考、中考期间政府对施工的限制；
- (4) 与其它施工工序间不可避免的交叉作业影响；
- (5) 政府职能部门的执法检查、各种奖项的评比检查、政府会议、政府行政命令等导致的停工影响；
- (6) 分阶段、分阶段检查验收；
- (7) 合理压缩工期 15% 以内的风险；
- (8) 因扰民、围堵等原因产生的影响。
- (9) 必须服从甲方分区域、分段、分层的施工组织安排。

6.3 乙方必须按甲方总控进度计划施工，确保每周之工作均在甲方之总控进度计划内完成；如果乙方不能按甲方总控计划完成其工作，乙方必须按甲方指令无偿追加各项投入，以达到甲方的合理工期要求为止。

6.4 非甲方原因【不可抗力除外】造成工期延误，每拖延一天罚款 0.2 万元，并承担甲方一切相关损失。

6.5 在施工过程中，业主、监理或甲方根据工程总体进度情况要求调整工期的，则以甲方最终调整后的工期为准。因工期或进度计划变化可能造成的停工、窝工损失已由乙方在合同签订前做了充分考虑，乙方无权要求因工期延长而要求增加合同价款。

6.6 乙方须在本合同签订后 7 日内报送本工程进度计划，该计划应满足甲方整体工程进度计划要求，进度计划经甲方审核确认后，具备合同约束力；乙方未报送进度计划的，则以甲方编制的整体和专项进度计划为准，乙方必须遵守该计划中关于本工程的阶段工期及完工日期要求，除协议条款另有约定外，甲方无义务对乙方工期提前行为予以奖励或支付任何补偿。

6.7 乙方应每 25 日前提交下月施工计划，有阶段工期要求的应提交阶段施工计划。乙方应按甲方

- (3) 若因甲方提供工作面不及时导致乙方施工进度受到影响,符合本合同约定情形的,乙方可申请办理工期顺延,但不得就此提出任何经济索赔或费用补偿。
- (4) 乙方进场时,甲方提供标高、定位的基准点、线,必要时向乙方进行图纸及技术交底,乙方自行复核甲方提供数据的准确性后进行定位、放线。
- (5) 甲方提供工地围墙、大门及警卫(乙方在夜班应配备必要的保卫人员)。
- (6) 甲方提供施工现场的施工用临时水源、电源条件。
- (7) 甲方负责统一规划现场的平面布置,确定临设、工地出入口、标志的安置、材料堆放、安全、消防、文明施工设施的位置。
- (8) 甲方负责工程的整体进度及各分包单位的进度协调,负责组织有关工程会议。
- (9) 甲方负责与建设单位、监理、设计等单位及有关部门的工作联系,协调现场有关单位的关系。
- (10) 甲方随时检查乙方施工设备的运行、材料保管使用情况,检查乙方现场管理人员和操作人员的有效证件及持证上岗情况;当乙方工作达不到合同约定的标准时,甲方有权要求乙方进行整改、返修。
- (11) 甲方负责审核乙方编制的报量及材料计划、进度计划等,并办理款项支付。
- (12) 甲方负责施工现场的 CI 标准的设计、检查,监督现场各单位落实 CI 标准。
- (13) 甲方协调处理施工场地周围地下管线和临近建筑物(含文物保护单位)、古树名木、文物保护。甲方负责定期召开的现场协调例会,乙方驻工地负责人必须准时参加,并服从于会议决议以及甲方的协调管理。若乙方驻工地负责人无法正常参加,需事先向甲方负责人请假,并指定全权代表参加。
- (14) 若有甲方提供安全帽、安全带等劳保用品,按实际发生金额从工程款中扣除。

第十四条:乙方一般职责

14.1 乙方代表

- (1) 乙方驻现场代表: 【项目经理】, 姓名: 梅华, 电话: 0755-82819088。
- (2) 乙方进场前应同甲方提供一份分包管理人员名单(名单详见合同附件四:合同相对方有权签字人授权书。乙方项目经理和其他管理人员必须具备相应的执业资格,注册单位与乙方单位一致),并提供乙方代表、技术负责人、质量负责人、安全负责人的劳动合同、养老保险及工资发放凭证、身份证复印件及岗位证书复印件,其中养老保险及工资发放凭证在

27.8 本合同中的“处罚”“罚款”等指违约金。

(以下无正文)

附件

附件一：工程量清单

附件二：廉洁自律承诺书

附件三：安全生产与消防保卫协议书

附件四：合同相对方项目部有权签字人授权书

附件五：深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议

附件六：安全生产管理协议书

甲方：深圳市建安东部建设有限公司
(盖章)

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同
路怡和楼 2 栋 2 层 209-214 号

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：刘建飞

联系电话：0755-22093706

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司
深汕特别合作区支行

账号：41036900040006925

纳税人识别号：91441624MA56DJ8726

签订日期：

乙方：深圳展博建设工程有限公司
(盖章)

地址：深圳市福田区福保街道福保社区红
棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：郑展

联系电话：0755-82819088

传真：

电子邮箱：

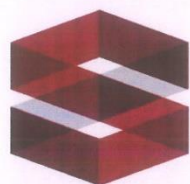
开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号：44250100010000000152

纳税人识别号：914403003598718492

签订日期：

合同编号: JA-DBJS-BL-2024-TJZY-13-BL-07



特区建工

宝龙专精特新产业园 4 栋精装末端分包工程

合同补充协议（四）

总包方（甲方）: 深圳市建安东部建设有限公司

分包方（乙方）: 深圳展博建设工程有限公司

合同订立地点: 深圳市

总包方(甲方): 深圳市建安东部建设有限公司

分包方(乙方): 深圳展博建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》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 宝龙专精特新产业园工程于 2024 年 05 月 31 日签订 宝龙专精特新产业园 4 栋精装末端分包工程合同(合同编号: JA-DBJS-BL-2024-TJZY-113), 2024 年 8 月 16 日签订补充协议(一), 2024 年 10 月 15 日签订补充协议(二), 2025 年 01 月 20 日签订补充协议(三)(以下简称“原合同”),现就该合同签订补充协议(四),供双方共同遵守执行(以下简称本补充协议)。

本补充协议为全部合同文件的组成部分,与原合同具有同等法律效力,本补充协议内未约定之事宜均按原合同执行,本补充协议与原合同不一致时以本补充协议为准。具体条款如下:

第一条: 工程概况

- 1.1 工程名称: 宝龙专精特新产业园 4 栋
- 1.2 工程地点: 广东省深圳市龙岗区宝龙街道
- 1.3 结构形式: 框架结构

第二条: 承包范围

- 2.1 原合同承包范围: 按原合同执行。
- 2.2 现变更合同方式: 增加食堂工程量清单。

第三条: 合同价款

- 3.1 本补充协议暂估总价为: 2,917,038.99 元, (人民币大写: 贰佰玖拾壹万柒仟零叁拾捌元玖角玖分)。
- 3.2 本补充协议价格组成明细: 详见附件工程量清单
- 3.3 合同暂定总价组成明细:

序号	合同名称	暂定合同总价 (含税)	暂定合同总价 (不含税)	暂定合同税金 (9%)
1	原合同	3,220,908.80	2,954,962.20	265,946.60
2	补充协议(一)	1,417,278.45	1,300,255.46	117,022.99
3	补充协议(二)	1,078,490.86	989,441.16	89,049.70
4	补充协议(三)	1,869,953.85	1,715,553.99	154,399.86
5	补充协议(四)	2,917,038.99	2,676,182.56	240,856.43
6	合计	10,503,670.95	9,636,395.37	867,275.58

第四条：价款说明

- 4.1 本协议签字盖章生效后，清单单价为固定综合单价，不做任何调整。合同价款〔单价/总价〕均包括分包方为履行本合同约定的义务和职责，完成合同工作内容，包工包料包机械包工期包安全包质量，并达到合同约定的标准，承担自身经营风险，满足国家规范、规程、标准和设计要求，达到业主、监理、总包方满意所发生的一切相关费用。
- 4.2 任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发而起的分包方的实际支出的增减，均属于分包方自身经营风险，视为已经事先充分估计并已经列入合同价款之中。

第五条：计量与付款：执行原合同第四条、第五条

- 5.1 执行原合同第四条、第五条
- 5.2 工程量计算方法：执行原合同
- 5.3 付款前提：执行原合同
- 5.4 付款比例及付款时间：执行原合同

第六条：未尽事宜

本协议在执行中若有未尽事宜，双方经友好协商以补充协议的形式解决。

第七条：合同份数

本协议文本 6 份，甲方 4 份、乙方 2 份；具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方: 深圳市建安(集团)股份有限公司
(盖章)

乙方: 深圳展博建设工程有限公司
(盖章)

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇大同
路怡和楼2栋4层209-211号

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区
红棉道8号英达利科技数码园A栋601

邮政编码:

邮政编码:

法定代表人:

法定代表人:

或委托代理
人:

或委托代理
人:

联系电话: 0755-22093706

联系电话: 0755-82819088

传真:

传真:

电子邮箱:

电子邮箱:

开户银行: 中国农业银行股份有限公
司深汕特别合作区支行

开户银行: 中国建设银行股份有限
公司深圳天健世纪支行

账号: 41036900040006925

账号: 44250100010000000152

纳税人识别号: 91441624MA56DJ8726

纳税人识别号: 914403003598718492

签订日期: 2025-05-26

签订日期:

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：宝龙专精特新产业园4栋

验收日期：2022.12.5

建设单位(盖章)：深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司



^GD-E1-914^

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	宝龙专精特新产业园4栋					
工程地点	宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处周边地块		建筑面积	50642.39m²	工程造价	12281.527928万元
结构类型	框架-剪力墙	层 数	地上：A座26，B座7层 地下：2层			
施工许可证号	2023-0053	监理许可证号				
开工日期	2023.1.15	验收日期				
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	2109-440307-04-01-40363905			
建设单位	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司					
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司					
设计单位	深圳地质建设工程公司，深圳壹创国际设计股份有限公司					
总包单位	深圳市建安东部建设有限公司					
承建单位 (土建)	深圳市建安东部建设有限公司					
承建单位 (设备安装)	深圳市建安东部建设有限公司					
承建单位 (装修)	深圳市建安东部建设有限公司					
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张述伟、范伟、应博
副组长	刘滨豪、李亚云、方运红
组员	朱强良、张忠艺、吕浩、罗麒、周小明、吴磊、王小雨、张冬志、吴佳晓、王欢欢、徐伟、陈玮、陈思宏、李涛、宋自谦、张天书、张海丰、权邦平、文龙、张露明、曾有维、程楚斌、周瑞丰、孟军、何润洲、刘海斌、谢磊、谢胜根、潘海军、李雷、蒙继财、李海琴、石绍邦、谢一浩、陈章富、黎泽勇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	范伟	应博、刘滨豪、吴佳晓、王欢欢、徐伟、陈玮、陈思宏、李涛、宋自谦、权邦平、张海丰、李亚云、张露明、曾有维、程楚斌、周瑞丰、孟军、何润洲、刘海斌、谢磊、谢胜根、潘海军、李海琴、石绍邦、谢一浩、陈章富
建筑设备安装工程	方运红	张忠艺、吴磊、王小雨、张冬志、张天书、左亚鹏、赵一峰、黎泽勇
工程质控资料	周小明	吕浩、罗麒、文龙、何未琳、谢辉华、赵姣敏、李咪、李雷、蒙继财

(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 ☐ ☐ ☐

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	符合规范	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 7项,其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
主体结构	符合规范	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 6项,其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	符合规范	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 22项,其中: 评价为“好”的 20项 评价为“一般”的 2项
屋面	符合规范	4项,其中: 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 8项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 1项
建筑给水、排水及采暖	符合规范	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 4项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 1项
通风与空调	符合规范	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 6项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 2项
建筑电气	符合规范	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 3项,其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 2项
智能建筑	符合规范	9项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 1项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 2项,其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 1项
建筑节能	符合规范	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 2项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 20项,其中: 评价为“好”的 18项 评价为“一般”的 2项
电梯	符合规范	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 2项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 3项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
室外工程	符合规范	4项,其中: 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 2项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 2项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张述伟	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			张述伟
2	范伟	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			范伟
3	应博	深圳市建安东部建设有限公司			应博
4	刘滨豪	深圳市建安东部建设有限公司			刘滨豪
5	李亚云	深圳市长城工程项目管理有限公司			李亚云
6	朱强良	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			朱强良
7	张忠艺	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			张忠艺
8	吕浩	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			吕浩
9	周小明	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			周小明
10	方运红	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			方运红
11	吴磊	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			吴磊
12	王小雨	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			王小雨
13	张冬志	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司			张冬志
14	吴佳晓	深圳市建安东部建设有限公司			吴佳晓
15	王欢欢	深圳市建安东部建设有限公司			王欢欢
16	徐伟	深圳市建安东部建设有限公司			徐伟
17	陈玮	深圳市建安东部建设有限公司			陈玮
18	陈思宏	深圳市建安东部建设有限公司			陈思宏
19	李涛	深圳市建安东部建设有限公司			李涛
20	宋自谦	深圳市建安东部建设有限公司			宋自谦
21	张天书	深圳市建安东部建设有限公司			张天书
22	张海丰	深圳市建安东部建设有限公司			张海丰
23	权邦平	深圳市建安东部建设有限公司			权邦平
24	文龙	深圳市建安东部建设有限公司			文龙
25	张露明	深圳市建安东部建设有限公司			张露明
26	曾有维	深圳市南华岩土工程有限公司			曾有维
27	谢磊	深圳市南华岩土工程有限公司			谢磊
28	谢胜根	深圳市南华岩土工程有限公司			谢胜根



^ GD- E1- 914 / 5 ^

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
29	程楚斌	深圳壹创国际设计股份有限公司			程楚斌
30	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司			周瑞丰
31	孟军	深圳地质建设工程公司			孟军
32	何润洲	深圳地质建设工程公司			何润洲
33	刘海斌	深圳市长城工程项目管理有限公司			刘海斌
34	何未琳	深圳市长城工程项目管理有限公司			何未琳
35	刘江文	深圳市建安东部建设有限公司			刘江文
36	左亚鹏	深圳市建安东部建设有限公司			左亚鹏
37	赵一锋	深圳市建安东部建设有限公司			赵一锋
38	潘海军	深圳市建安东部建设有限公司		潘海军	潘海军
39	谢辉华	深圳市建安东部建设有限公司			谢辉华
40	赵姣敏	深圳市建安东部建设有限公司			赵姣敏
41	李咪	深圳市建安东部建设有限公司			李咪
42	蒙继财	深圳市长城工程项目管理有限公司			蒙继财
43	李海琴	深圳市长城工程项目管理有限公司			李海琴
44	黎泽勇	深圳市长城工程项目管理有限公司			黎泽勇
45	葛勇	深圳市长城工程项目管理有限公司			葛勇
46	石绍邦	深圳市长城工程项目管理有限公司			石绍邦
47	谢一浩	深圳市长城工程项目管理有限公司			谢一浩
48	陈章富	深圳市长城工程项目管理有限公司			陈章富
49	李雷	深圳市长城工程项目管理有限公司			李雷
50	张超	深圳市建安东部建设有限公司			张超
51					
52					
53					
54					
55					
56					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程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。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：程楚斌
注册号：4402287-022
有效期：至2026年05月14日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：曾有维
注册号：4403213-AY009
有效期：至2024年12月



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12月5日	 (公章) 总监理工程师: 2024年12月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年12月5日



* GD-E1-914/6 *

项目经理（梅华）业绩四：深圳市福田区教育科学研究院学术交流
中心改造工程



深圳公共资源交易中心

中标（成交）通知书

深圳展博建设工程有限公司：

由深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司福田分公司）采用竞争性谈判采购组织的
深圳市福田区教育科学研究院学术交流中心改造工程中，经深圳市福田区教育科学研究院确
认，中标（成交）结果如下：

项目编号	项目名称	预算金额 （元）	中标（成交）金 额（元）	备注
FTCG2024000467 A	深圳市福田区教育科学研究院学术交流 中心改造工程	¥1485000.0000	¥1456000.0000	/

中标（成交）金额：大写壹佰肆拾伍万陆仟元整(合计：¥1456000.0000)

请在本通知书发出之日起十个工作日内与采购人签订政府采购合同。

采购人联系人：曾宁，联系电话：13556861617

中标（成交）供应商联系人：黄敏妮，联系电话：13651460618



抄送：深圳市福田区教育科学研究院、深圳市福田区财政局、深圳市福田区国库支付中心

备注：1.中标（成交）供应商可凭本通知书向金融机构申请政府采购订单融资。详情可登录深圳要素交易金融服务平台
<https://finance.szcxgrp.com/gtm/wcb/guarantee/#/>（或从【深圳政府采购智慧平台】点击【金服平台】），咨询电话0755-36568999转8或
拨打0755-88653331。
2.本中标（成交）通知书可通过扫描右上方二维码验证真伪及下载电子版。

深圳市福田区教育科学研究院学术交流中
心改造工程合同



项 目 名 称：深圳市福田区教育科学研究院学术交流中心改造工程

采购单位（甲方）：深圳市福田区教育科学研究院

承接单位（乙方）：深圳展博建设工程有限公司

合同签约时间：2024年12月16日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市福田区教育科学研究院

承包人（全称）：深圳展博建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳市福田区教育科学研究院学术交流中心改造工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市福田区教育科学研究院学术交流中心改造工程。
2. 工程地点：深圳市福田区益田路 6003-4 号荣超商务中心 B 座。
3. 工程内容：包括但不限于前台、研究室、书吧、学术报告厅、餐厅等区域装饰改造。
4. 工程承包范围：
深圳市福田区教育科学研究院 23-24 楼学术交流中心，项目改造面积为 1100 m²。

二、合同工期

计划开工日期：2025年2月2日（以实际开工时间为准）。

计划竣工日期：2025年4月2日。

工期总日历天数：60天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合一次验收达到合格标准标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价：

人民币（大写）壹佰肆拾伍万陆仟元整（¥1456000.00元）。最终结算价以审计为准；

合同价格形式：固定单价

该价款已经包含应缴纳的增值税等所有税费。承包人应在发包人付款前向发包人提供增值税专用发票。双方约定分阶段付款的，承包人应开具相应金额的增值税专用发票。

2. 乙方应在本合同签订后 10 个工作日内向甲方支付履约保证金, 金额为合同价款的 3%。
通过保函等非现金方式收取, 乙方履行完毕本合同约定的义务后, 甲方应在 5 个工作日内无息退还履约保证金。

五、项目经理

承包人项目经理: 梅华。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书 (如果有);
- (2) 应答书 (如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 中标价工程量清单;

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书词语含义与本合同第二部分《通用条款》中的定义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 12 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 四 份，均具有同等法律效力，发包人执 二 份，承包人执 二 份。

(签章页)

发包人：(公章) 深圳市福田区教育科学研究院

法定代表人或其委托代理人：(签字)

地 址：深圳市福田区益田路 6003 号荣超商务
中心 B 座

邮政编码：518038

电 话：

开户银行：

账 号：

承包人：(公章) 深圳展博建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

地 址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉
道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601

邮政编码：518038

电 话：0755-82819088

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天

健世纪支行

账 号：44250100010000000152

福田区教育局基建、维修工程竣工验收表

建设单位：深圳市福田区教育科学研究院

2025 年 8 月 29 日

项目名称	深圳市福田区教育科学研究院学术交流中心改造工程	工程地址	深圳市福田区益田路 6003-4 号荣超商务中心 B 座
施工单位	深圳展博建设工程有限公司	施工日期	
计划投资	1600000 元	预算造价	1485122.64 元
工程存在的主要问题	存在问题已处理完毕		
工程评价	满足设计要求和规范规定,同意竣工		
工程质量等级鉴定	合格		
施工单位 (公章): 意见:	监理单位 (公章): 意见:	设计单位 (公章): 意见:	建设单位 (公章): 意见:
2025 年 8 月 29 日	2025 年 8 月 29 日	2025 年 8 月 29 日	2025 年 8 月 29 日

项目经理（梅华）业绩五：鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山
片区人居环境改善项目 EPC 总承包项目 A3 地块强电安装建设工程专
业分包合同

合同编号：SZF-专业-鄂州市园博园项目-2025-504

鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人
居环境改善项目 EPC 总承包项目 A3 地块室外机
电安装建设工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳展博建设工程有限公司

签订地点：深圳市南山区同乐建工村建厂路 34 号

签订日期：____年__月__日

建设工程专业分包合同

合同编号: SZF-专业-鄂州市园博园项目-2025-504

承包人: 中铁建工集团有限公司 (以下简称甲方)

- (1) 纳税人识别号: 91110000710921189P
(2) 税 务 地 址: 北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
(3) 电 话: 010-51169898
(4) 开户行: 建行北京六里桥支行
(5) 帐 号: 11001045200056000613
(6) 发票备注栏信息: 项目名称: 鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目
EPC 总承包

项目地址: 湖北省鄂州市鄂城区

- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成: *建筑服务*工程款

分包人: 深圳展博建设工程有限公司 (以下简称乙方)

- (1) 纳税人识别号: 914403003598718492
(2) 税 务 地 址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座 1103
(3) 电 话: 0755-23943026
(4) 开 户 行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
(5) 帐 号: 44250100010000000152
(6) 社会统一信用代码: 914403003598718492
(7) 纳税人身份: 一般纳税人

鉴于甲方承包了鄂州建设集团有限公司 (以下简称建设单位) 发包的鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目 EPC 总承包工程, 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, 双方就专业分包事项协商达成一致, 订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称: 鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目 EPC 总承包项目 A3 地块室外机电安装工程;

1.2 施工地点: 建设区选址在葛山南麓, 位于武鄂高速和鄂州大道的交叉口;

1.3 专业分包范围包括但不限于图纸范围内的 A3 地块室外机电安装工程; 以及答疑纪要、补遗书、设计变更、工程签证、深化设计、施工及验收、检验检测等相关工程施工的所有内容, 具体范围详见招标工程量清单; 保证安全文明施工及其它的必要配合工作, 并经验收合格的施工、竣工、交付、修补其任何缺陷及完成一切过程施工资料和竣工资料归档的全部过程, 具体根据甲方现场施工方案、进度要求以及乙方施工能力进行增减工作面;



1.4 专业分包内容：鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目 EPC 总承包项目 A3 地块室外机电安装工程，详见合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：38 天，计划开始工作日期为 2025 年 10 月 25 日，结束工作日期为 2025 年 12 月 02 日；实际开工日期以甲方书面通知为准。以上工期控制时间按照日历天计算，且包含国家法定节假日、中高考、农忙及恶劣天气影响等因素。若甲方在项目实施过程中对以上节点重新调整的，以甲方调整意见为准。

2.2 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据建设单位总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。由于乙方原因连续三次达不到工期计划（含节点计划）要求，甲方有权减少乙方承包的工程量。情节严重的，甲方有权解除合同并要求乙方无条件退场。

2.3 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期延误，工期予以顺延，费用不予增加。本合同执行过程中，如遇建设单位调整工期，本合同工期相应调整，乙方应无条件接受，并配合甲方组织资源，确保合同工期，乙方不得因此提出工期索赔。

2.4 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.5 关于工期的其他约定：因乙方原因造成的工期延误，发生的所有费用及各方的损失由乙方承担，乙方应承担违约责任，支付违约金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；
- (7) 双方在合同履行过程中形成的补充协议、会议纪要等。

若上述合同组成文件均对同一事项进行约定时，以时间在后者解释顺序优先。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）：4109075.36 元（大写：人民币 肆佰壹拾万零玖仟零柒拾伍元叁角陆分），其中不含税价款为 3769793.91 元（大写：人民币 叁佰柒拾陆万玖仟柒佰玖拾叁元玖角壹分），增值税税率为 9%，增值税 339281.45 元（大写：人民币 叁拾叁万玖仟贰佰捌拾壹元肆角伍分），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政

1103：邮箱：_jv@zhanbojs.com_。

22.7 乙方作为一个有经验的专业分包方，对本合同条款已认真阅读，对合同约定的所有事项均已完全理解，对履行本合同可能存在的各项风险包括但不限于工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断，乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险，并不得据此向甲方索赔工程费用。

22.8 如双方出现对账、支付等意见不一致的情况时，请拨打欠薪欠款投诉电话：_13537743772_，甲方将及时登记纠纷问题并协调解决。

22.9 本合同书自双方签字并盖章后生效，全部工程完工经竣工验收合格、质保期满后终止。

22.10 本合同若采用电子合同形式，由乙方登录甲方指定的电子合同签约平台办理合同签订手续，电子合同与纸质合同具有同等法律效力。

22.11 本合同一式_陆_份，甲方执_肆_份，乙方执_贰_份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

附件 1:《分包工程量清单》

附件 2:《甲方供应材料一览表》

附件 3:《甲方供应机械设备一览表》

附件 4:《甲方提供临时设施一览表》

附件 5:《乙方主要管理人员名单》

附件 6:《安全文明施工内容》

附件 7:《项目经理授权委托书》

附件 8:《质量包保责任书》

附件 9:《安全生产及文明施工管理责任书》

附件 10:《治安及消防管理责任书》

附件 11:《施工现场临时用电安全管理协议》

附件 12:《廉洁工程共建协议》

附件 13:《补充条款》

(本页为《鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目 EPC 总承包项目 A3 室外机电安装工程建设工程专业分包合同》签署页)

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳展博建设工程有限公司

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号
诺德中心 1 号楼

住所地址：深圳市福田区沙头街道天安社区
泰然九路 11 号海松大厦 A 座 1103

法定代表人:

法定代表人

郑祖恩

委托代理人:

丁伟

委托代理人:

电话:

电话:



中铁建工集团有限公司

中铁建工集团有限公司

附件 5：《乙方主要管理人员名单》

序号	姓名	身份证号码	联系电话	岗位	备注
1	梅华	429001198603232310	13480876070	项目经理	
2	伍汉庆	340222198504203818	18955371888	生产经理	
3	关妍军	440802197306230424	0755-82819088	技术负责人	
4	温茂春	360735198403200514	0755-82819088	造价工程师	
5	李伟群	440527197312043511	0755-82819088	专业工程师	
6	赖劲隆	440301197611014118	0755-82819088	安全员	
7	黄敏妮	445281199312117029	0755-82819088	质量员	
8	林加鑫	44522419910910193X	0755-82819088	施工员	
9	郑广英	440508198209060423	0755-82819088	材料员	
10	郑振东	440582199403201574	0755-82819088	资料员	
11	杨晓薇	445281199402055722	0755-82819088	电工	
12	郑纯吟	440582199902161546	0755-82819088	电工	



3、项目经理（梅华）社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梅华			社保电脑号：632655982			身份证号码：429001198603232310			页码：1								
参保单位名称：深圳展博建设工程有限公司						单位编号：531438			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
2021	01	531438	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2021	02	531438	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	03	531438	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	04	531438	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	05	531438	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	531438	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	07	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2200	15.4	6.6
2021	08	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2200	15.4	6.6
2021	09	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2200	15.4	6.6
2021	10	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2200	15.4	6.6
2021	11	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2200	15.4	6.6
2021	12	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2200	15.4	6.6
2022	01	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2360	16.52	7.08
2022	02	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2360	16.52	7.08
2022	03	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	69.72	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2360	16.52	7.08
2022	04	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	58.1	23.24	1	3000	13.5	3000	4.95	2360	16.52	7.08
2022	05	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	58.1	23.24	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	06	531438	3000.0	420.0	240.0	2	11620	58.1	23.24	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	07	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	64.82	25.93	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	08	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	64.82	25.93	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	09	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	64.82	25.93	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	10	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	11	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2022	12	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	13.5	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	01	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	02	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	03	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	04	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	7.92	2360	16.52	7.08
2023	05	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	06	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	07	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	08	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	09	531438	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	10	531438	3000.0	420.0	240.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	11	531438	3000.0	420.0	240.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2023	12	531438	3000.0	420.0	240.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3000	9.9	2360	16.52	7.08
2024	01	531438	3523.0	498.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	02	531438	3523.0	498.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	9.9	3000	24.0	6.0
2024	03	531438	3523.0	498.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	04	531438	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	05	531438	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	06	531438	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	19.8	3000	24.0	6.0
2024	07	531438	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	08	531438	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	09	531438	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	10	531438	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	11	531438	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梅华			社保电脑号：632655962			身份证号码：429001199603232310						页码：2					
参保单位名称：深圳展博建设工程有限公司						单位编号：531438						计算单位：元					
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	531438	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	01	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	02	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	03	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	04	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	05	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	06	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	07	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	08	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	09	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	10	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	11	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2025	12	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	01	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	02	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	03	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	04	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2026	05	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计				35201.66	18461.36			10718.37	3953.09			1490.06				423.12	

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（ 33927cafad9b2e6g ）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
531438
单位名称
深圳展博建设工程有限公司



4、项目技术负责人业绩

技术负责人（关妍军）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	关妍军	性 别	女	年 龄	53 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440802197306230424		
手机号码	13651460618		证件号（职称证书编号）	1903001022088	
参加工作时间	20 年		从事技术负责人年限	15 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
深圳市巨源恒名房地产开发有限公司	深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程	743.79813 万元	2023.07.01 至 2023.09.26	已完成	合格
深圳中集建造有限公司	新时代大楼 25 楼中集办公室项目装饰装修工程	43.00 万元	2023.12.26 至 2024.01.30	已完成	合格
深圳招商供电有限公司	八路站电鸿参观路线周边及会议室通道翻修项目	44.859932 万元	2024.12.08 至 2024.12.18	已完成	合格
中铁建工集团有限公司	鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目 BPC 总承包项目 A3 地块室外机电安装工程	410.907536 万元	2025.10.25 至 2025.12.02	已完成	合格

技术负责人（关妍军）职称证

广东省职称证书

姓 名：关妍军

身份证号：440802197306230424



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：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001022088

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

技术负责人（关妍军）社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：关妍军
参保单位名称：深圳展博建设工程有限公司

社保电脑号：600527317
单位编号：531438

身份证号码：440802197306230424
计算单位：元

页码：1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	01	531438	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	02	531438	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88
2024	03	531438	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	04	531438	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	05	531438	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	531438	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	531438	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	08	531438	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	09	531438	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	10	531438	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	11	531438	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2024	12	531438	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88
2025	01	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	02	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88
2025	03	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	04	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	05	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	06	531438	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	07	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	08	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	09	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	10	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	11	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2025	12	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16
2026	01	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	02	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	03	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	04	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
2026	05	531438	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16
合计				21099.8	10205.36			9942.9	3842.62			960.8			588.02	141.68

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（ 33927b8923bb4e87 ）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
531438

单位名称
深圳展博建设工程有限公司



技术负责人（关妍军）业绩一： 深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程

ZB54202307006

中标通知书

深圳展博建设工程有限公司：

由我公司邀请招标的深圳星河窝肚项目展示区装修工程，经评标评定，确定贵公司为中标人。中标人承诺本工程不转包，如招标人查出本工程中标人存在工程转包，招标人将按照本工程合同的有关条款予以处置。

一、中标总价为人民币¥7437981.3 元，大写柒佰肆拾叁万柒仟玖佰捌拾壹元叁角。含税总价包含：招标文件/招标图纸、答疑文件/补充图纸及谈判记录所明确的相关内容。具体界面划分和施工内容详见图纸及合同。

二、承包方式：

本合同为总价包干，按合同专用条款总价包干结算原则进行结算。

包干总价包括乙方根据现场踏勘、乙方企业自身技术、成本水平等因素，按照本合同要求（包括但不限于甲方提供的场地资料、招标图纸、施工管理及技术要求、招标书及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内工程内容，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于：人工费、材料设备费、材料损耗、机械费、调试费、深化设计费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、管理费、措施费（措施费清单单列项除外，措施费清单单列项按约定的规则结算）、规费、利润、市场价格波动风险（协议书约定的调价部分除外）、本合同通用条款约定的不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

三、付款方式：

- 1 无预付款。
- 2 甲方按付款通用要求，按月支付乙方已完成工程产值的 70%。
- 3 全部工程竣工，经甲方、监理、设计方等相关方验收合格，甲方按付款通用要求支付至完成工程产值的 85 %。
- 4 双方完成竣工结算，甲方按付款通用要求支付至结算价的 97%。
- 5 预留结算价款的 3 %作为本工程的质量保证金，质保金支付均不计利息。质保期满二年且乙方在质保期内正常履行职责，接乙方书面请款报告经甲方委托的物业管理部门确认工程无任何质量问题后一次性付清。

四、本工程工期为：

深圳星河窝肚项目展示区装修：营销中心装修工期 40 个日历天，样板房装修工程 25 个日历天；



进场时间均以各项目部书面通知单为准。。

若因乙方原因造成工期延误(实际竣工日期超过约定竣工日期)，乙方应承担以下违约责任：乙方工期每延误一天向甲方支付违约金 10000.00 元。

五、在本工程合同签订前及合同签订后，中标方在工程施工过程中，由于中标方的责任出现安全事故由中标方承担所有的法律责任和经济责任，与招标方无关。

六、请贵公司接此中标通知书后立即组织材料订货及进场等相关的准备工作，确保按期保质完成，具体合同双方随后拟定。

甲方主管领导：	黄陆皇	13600186198;
项目负责人：	李 飞	13823354203;
项目部经办经理：	黄东风	15813888195;

乙方联系人：

深圳展博建设工程有限公司

郑振东 18138209413

特此通知

招标人：深圳市巨源恒名房地产开发有限公司
(盖章)

日期：2023 年 6 月



深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程施 工合同

合同编号：755-WD-SG-2023018

工程名称：深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 方：深圳市巨源恒名房地产开发有限公司

承 包 方：深圳展博建设工程有限公司



深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市巨源恒名房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳展博建设工程有限公司

工程名称：深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程施工

工程地点：深圳市龙岗区

现甲方将深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 协议书

1 承包范围及工作内容

- 1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程全部工作内容，具体如下：
- 1.2 设计文件：
- 1.3 乙方须完成深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程全部工作内容，包括但不限于以下主要工作：
 - 1.3.1 窝肚项目 01 地块样板房、公共区域精装修，所有材料设备乙供。
 - 1.3.2 窝肚项目售楼处精装修，所有材料设备乙供。
 - 1.3.3 窝肚项目展示区幕墙。
 - 1.3.4 按项目现场现状发包，乙方已自行现场踏勘，充分理解并掌握工程现场所有情况，相关费用已包含在本合同价款中。
 - 1.3.5 乙方需完成其它分包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；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其它分包之间的协调配合等工作内容。
 - 1.3.6 进场后所有给排水、电气设计变更均有乙方负责施工，包括但不限于管线敷设、桥架敷设、预留点位和装修点位不一致的移位和整改等。
 - 1.3.7 乙方自行综合考虑与各专业分包（土建总包、消防、空调、智能化等）交叉施工及施工过程中采取的各项措施，相关费用已包含在本合同价款中。

- 1) 石材验收前需做结晶处理，处理过程及结果需经甲方签字确认。
 - 2) 验收标准：石材厚度 $\leq 15\text{mm}$ 时，允许偏差为 $\pm 1\text{mm}$ ，厚度 $> 15\text{mm}$ 时，允许偏差为 $\pm 2\text{mm}$ ；施工装饰面平整度不大于 2mm ，垂直度不大于 2mm 。
 - 3) 各项样板与品牌满足甲方要求；中标后乙方需提供样板经甲方确认后，方可施工。合同价格清单以我司招标母板为准进行报价。
- 1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

- 2.1 本合同总价为人民币 柒佰肆拾叁万柒仟玖佰捌拾壹元叁角 (¥7437981.3 元)，其中不含税总价为人民币 陆佰捌拾贰万叁仟捌佰叁拾陆元零陆分 (¥6823836.06 元)，税金为人民币 陆拾壹万肆仟壹佰肆拾伍元贰角肆分 (¥614145.24 元)，增值税税率为 9%，具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为总价包干，按本合同专用条款 总价 包干结算原则进行结算。

如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：

- 土建装饰工程：套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》。
- 安装工程：套用《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》。
- 人工、材料、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门所发布的信息价执行；如材料价格如在当期的信息价中没有，则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方进行甲指乙购材料设备认价或核价。
- 管理费、利润按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》推荐费率执行。
- 调试费、措施费、规费均不计取。

人员	姓名	电话
公司主管领导	许智飞	186 1192 4645
项目技术负责人	关妍军	139 2521 6128

其他人员进场时需经甲方确认。

10 文件送达

任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、传真、手递方式送达。如以邮寄方式送达，送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。若一方改变地址应通知另一方，如不通知，仍以下列地址为送达地点，由此产生的后果由未通知方承担。若被送达一方未有回应，在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达，邮政局出具的挂号投送收据，将作为有效证明。如以手递的方式送达，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。乙方同意，乙方法定代表人、授权代表、乙方本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为乙方的签收。

甲 方：

地 址：深圳市龙岗区雅宝路 1 号星河 world B 栋 31 楼

电 话：0755-23952000

邮 编：518129

乙 方：

地 址：

电 话：

邮 编：

发包方：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



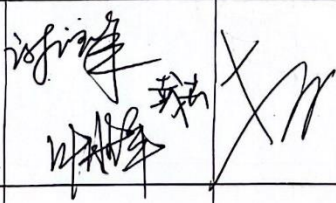
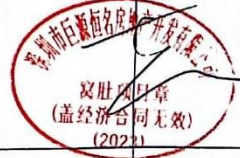
承包方：(公章)

法定代表人：

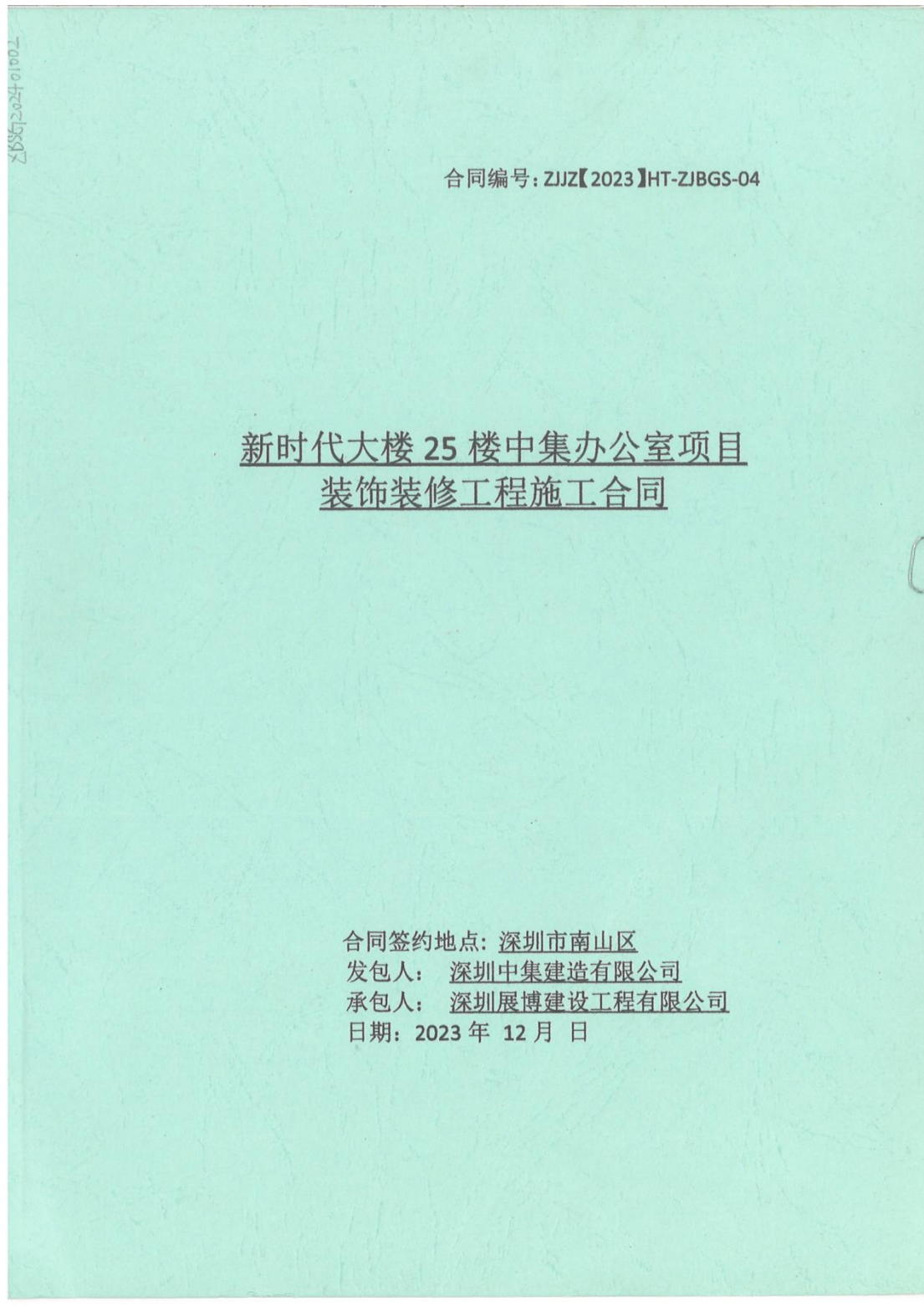
委托代理人：



合同订立地点：深圳
合同订立时间：2023 年 6 月

星河集团城市公司		公 司		
记录名称	工程项目竣工验收证明书		部 门	序 号
			填表日期	页 码
工程名称	深圳星河窝肚项目展示区装修工程、幕墙工程			
施工单位	深圳展博建设工程有限公司			
开工日期	2023 年 7 月 1 日	验收日期	2023 年 9 月 26 日	
验收阶段	☐ 初验 ☒ 竣工验收 ☐ 复验			
工 程 内 容	展示区及样板间区域内的: 1、天花工程 2、地面工程 3、墙面工程 4、强弱电安装工程 5、给排水安装工程 6、幕墙工程			
验 收 意 见	同意验收 时间: 2023.09.26			
质量等级鉴定				
验 收 代 表 签 字	监理单位		施工单位	
				
	项目部（相关部门）负责人		主管领导	
				

技术负责人（关妍军）业绩二： 新时代大楼 25 楼中集办公室项目
装饰装修工程



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳中集建造有限公司【以下简称发包人】

承包人(全称): 深圳展博建设工程有限公司【以下简称承包人】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则,经过友好协商就 蛇口新时代广场 25 楼中集建造办公室项目装饰装修工程施工 及有关事宜协商一致,双方达成如下协议:

一、工程概况

1、工程名称: 蛇口新时代广场 25 楼中集建造办公室项目装饰装修工程

2、施工地点: 深圳市南山区蛇口新时代广场 25 楼

3、承包范围: 承包人与发包人签订的总包合同中承包范围内的 装饰装修工程包括不限于本项目工作范围内一切的人工、材料、机具、施工安全等均由承包人负责。具体内容、要求见施工设计图纸、工程量清单及总包合同约定。

我司项目部正式下发的蛇口新时代广场 25 楼中集建造办公室项目装饰装修工程的施工图纸、《装饰装修工程投标报价书》(详见附件;以下简称《报价书》)等所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

装饰装修工程内容包括但不限于: 办公室装修装饰工程、空调工程、消防工程、强电工程、弱电工程、垃圾外运等。

本合同关于工程承包项目范围划分的描述包括但不限于施工图纸,施工方案,设计变更,工程指令,设计交底、图纸会审、招标文件,招标答疑纪要等所包含的所有工程项目。合同范围以设计图纸、招标文件、合同及其附件以及招标、履约过程中一切相关文件所包含的最大范围、最严格要求为准,因本项目而产生的所有直接或间接的工作内容(包括有可能出现的应急工程、临建工程),均属于本次发包范围,发包人不能以图纸或招标文件未列明为由拒绝实施。

承包人应严格遵守发包人或发包人下发的工程指令,发包人有权自行修订承包范围或另行分包,且发包人应无条件执行,分包单价亦不予调整,承包人无权向发包人主张任何赔偿,承包人对此无异议。本工程若因建设单位原因增加或取消原属于发包人工作之内容,承包人应给与理解,不因工程量增减而影响施工。若因承包人施工进度、质量未能满足合同约定或发包人要求且拒不整改,发包人有权另行委托第三方施工或进行整改,产生的费用由承包人承担,承包人对此不得有任何异议,并承担已施工部分的缺陷保修责任。

4、承包方式: 承包人工、包料、包施工机具、包施工样板、包质量、包工期、包安全、包文明、包文明施工、包临时设施、包施工范围内的装饰装修材料、包措施项目、包材料卸车运输及二次转运、包保险费用(含意外伤害险)、包验收、包常规实验试件制作及检测,配合实体检测、包维修、包与其他专业工种的配合等该分项工程图纸及规范内的全部工作内容。

5、工程内容: 承包范围内图纸所示的所有 装饰装修工程和施工现场内的全部工作内容以及为完成该实体项目而有必要采取的准备工作和措施项目及所有有关安全与文明施工等方面的内容。承包人保证其施工的工程,均须通过建设单位及行建设单位管理部门的验收。

6、承包人在本合同承包范围内的施工管理和预结算中,代表发包人履行发包人与发包人签订的总包合同内的全部 装饰装修工程内容。负责全过程履约,承担各项义务和责任,并承担履约过程中的经济责任与法律责任。

二、合同工期

合同工期总日历天数为 35 日历天,计划开工日期: 2023 年 12 月 26 日,计划竣工日期: 2024 年 01 月 30 日。工期如有调整,按发包人签证后工期执行;实际开工日期以发包人书面通知为准。如开工计划有调整,以发包人的书面通知为准,承包人不得以此向发包人索赔;如工期有调整,承包人应配合发包人对工期进行优化,满足建设单位的工期要求。

三、质量标准

工程质量达到验收合格标准。承包人必须严格按经设计院、发包人认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、设计交底、图纸会审、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工,通过发包人、发包人、监理、质监站的验收和确认并一次性验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

承包人属于：☒ 一般纳税人；☐ 小规模纳税人；

本合同所涉应税行为计税方法：☐ 一般计税方法；☒ 简易计税方法

签约合同优惠总价为：¥430000.00 元（人民币大写：肆拾叁万元整（含税），最终以实际结算金额为准
其中：不含税合同价¥394495.41 元；增值税税率 9%；增值税税金¥ 35504.59 元。

变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。在本合同履行期间，如果适用法律法规的变更导致税种、税率等发生任何变化，双方可根据不含税金额和变化的税率直接调整应付金额，承包人应开具发票，注明新的含税金额。

合同价格形式：

☐ 固定总价合同。承包人在签订本合同时已清楚了解该承包金额已包括所有招标图纸所显示及工程规范内要求的所有工作内容，本合同工程量为经双方确认的工程量，即使固定工程量存在错、漏，承包人也不能以任何理由要求增加价款。若工程未发生签证变更，则双方不再重新核算；若因签证变更导致工程量增减，在结算时仅对变更部分进行核算。

☐ 固定单价合同。本合同约定的各项单价固定包干（详见附件工程量清单及综合单价分析表），除合同另有约定外单价均不调整。

五、项目经理

发包人项目经理：张玮莹。发包人项目经理代表发包人管理本项目工作。

承包人负责人：王存富。其权限为：全面代表承包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理，并有权代表承包人签署任何文件。

六、签订时间

本合同于 2023 年 12 月 11 日签订。

七、其他事项

1. 合同未尽事宜，合同双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

2. 承包人的收款账户信息如下：

户名：深圳展博建设工程有限公司

账号：44250100010000000152

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

八、合同生效

1. 本合同发包人盖章、承包人签字盖章之日起生效。本合同一式 4 份，发包人执 2 份，承包人执 2 份，各份均具有同等法律效力。

2. 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

3. 保密义务：合同双方应在合同终止后，遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的，应当承担损害赔偿赔偿责任。

【合同签署页】

发 包 人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

电 话：

日期：

承 包 人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

电 话：

日期：

第二部分 通用合同条款

《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）通用条款中发包人对发包人的约定和要求同样适用于本合同发包人对承包人的约定和要求，通用条款与专用条款约定不一致的地方以专用条款为准。

第三部分 专用合同条款

2 发包人

2.2 负责为承包人提供施工场地，向承包人提供 1 套承包工程图纸，如承包工程的图纸不能完全满足施工需要，承包人应在原承包工程图纸的基础上，根据国家有关工程建设标准自行或委托有资质的单位进行深化设计，深化设计内容满足施工要求，承包人的深化设计须经过发包人确认后方可进行施工，深化设计的费用由承包人承担，发包人对深化设计的确认不能免除承包人的责任，承包人应对其采用的设计的图纸负有全部的法律责任。

2.2.2 水电费的收取方式

发包人按以下第 4 种方式向承包人收取水电费：

(1) 挂表计量（相关费用由承包人承担），承包人在申报中期结算时列明应扣水电费，经发包人审核确认后，在进度款中直接扣除；

(2) 按中期结算金额的 % 计算，在进度款中直接扣除；

(3) 按结算价的 % 计算，在结算款中一次性扣除；

(4) 其他方式不计取。

承包人应本着节约的原则用水、用电，不得浪费，否则，应向发包人承担 500~1000 元/次的违约金；承包人还应维护好用水、用电设施，并承担相关费用，若因设施损坏而致水、电损失或被供水、供电部门处罚，一切损失及处罚均由承包人承担，并赔偿发包人因此所遭受的损失，相关款项，发包人有权从应付承包人的任何一笔款项中直接扣除。对于弄虚作假，私改电表、水表等行为根据情节严重酌情罚款。

4 承包人

4.3 承包人负责人（以附件承包人授权委托书为准）

姓名：王存富 职位：副总经理

承包人文件送达地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601 电子邮箱：13802572561@126.com

指定接收人：王存富

联系电话：13802572561

承包人在本合同中注明的指定接收人、接收地点、通讯地址或电子邮箱发生变动的，应当在实际变动前提前至少七天以书面方式通知发包人，否则发包人给承包人合同中约定的地址或电子邮箱发出的任何函件将视为承包人收到。发包人若使用电子邮件等数据电文形式向承包人发送图纸、变更、指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、意见、函件和决定或相关管理文件的，此数据电文进入承包人提供的邮箱地址即视为承包人已知晓，自到达收件地址时生效。发包人对承包人负责人及承包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知（包括但不限于书面、电话、短信、微信、邮件等形式），均视作已通知至承包人，承包人对此无异议。

承包人需提交负责人任命书及授权委托书，具体格式及任命、授权事项详见附件 5：《承包人负责人任命书及授权委托书》。

发包人超付承包人工程款的，或发包人支付承包人工程款超过建设单位支付给发包人的本项承包工程款，承包人应在发包人要求的时限内将超付工程款退回，逾期退回的，按同期贷款市场报价利率 LPR 四倍的利率计取资金占用费。

5 设计

5.2 发包人按双方确认的施工图纸和现场确认的变更签证作为工程量结算依据，承包人为实现产品功能所作的工艺设计等内容在结算时不予计量。

6 材料、工程设备

6.2 材料和工程设备

6.2.1 材料限额管理：

附件 11: 承包人主要管理人员表

承包人项目主要管理人员表

序号	职务	姓名	电话	主要资历、经验及承担过的项目
1	项目负责人	许智飞	18611924645	虹桥公园(二期)工程施工总承包工程(林业科研监测中心装饰装修工程)
2	技术负责人	关妍军	13925216128	
3	生产负责人	林武杰	13570888075	
4	商务负责人	郑振东	19926549427	
5	质量负责人	张红利	13528423499	
6	安全负责人	赖劲隆	13602697368	
7	安全员	温夏阳	13826496120	
8	综合管理员	郑纯吟	15019717694	

中集建造有限公司

工程竣工验收记录单

甲方：深圳中集建造有限公司

乙方：深圳展博建设工程有限公司

施工日期：2023年12月26日至2024年01月30日

工程地址：深圳市南山区蛇口新时代25楼

合同编号：ZJJZ〔2023〕HT-ZJBGS-04

验收项目	优良	合格	备注
天花		√	
墙面		√	
地面		√	

甲方（中集建造）评估意见

乙方评估意见

验收合格

签名：张洪东

年 月 日

签名：



年 月 日

本表一式二份，公司归档、客户各执一份。

技术负责人（关妍军）业绩三： 八路站电鸿参观路线周边及会议室
通道翻修项目

成交通知书

采购单位：深圳招商供电有限公司

成交通知书编码：ZSGD202411007

深圳展博建设工程有限公司：

根据我公司采购项目评审结果，确定贵单位为成交人。

项目名称：八路站电鸿参观路线周边及会议室通道翻修项目

成交价格：¥ 448599.32 元

大写：人民币肆拾肆万捌仟伍佰玖拾玖元叁角贰分

工期：10天

请贵单位在接到成交通知书后3日内与我公司联系，并在30日内按照采购文件规定的合同版本及技术商务要求与我公司订立书面合同。

联系人：曹凯

联系电话：0755-26829943

采购单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

日期：2024年12月4日

建设工程施工合同

合同编号: ZSGDZHHS2400297

工程名称:【八路站电鸿参观路线周边及会议室通道翻修项目】

工程地点:【深圳市南山区】

发 包 人:【深圳招商供电有限公司】

承 包 人:【深圳展博建设工程有限公司】

签订日期:【2024】年【12】月

签订地点:【深圳市南山区蛇口工业八路 274 号】

建设工程施工合同

甲方：【深圳招商供电有限公司】

法定代表人：【李朝晖】

电话：【0755-26829856】

住所：【深圳市南山区蛇口工业八路 274 号】

乙方：【深圳展博建设工程有限公司】

法定代表人：【郑祖展】

电话：【0755-82715976】

住所：【深圳市福田区福保街道红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601】

经双方友好协商，甲方委托乙方承接【八路站电鸿参观路线周边及会议室通道翻修项目】（以下简称本工程）。为明确本工程内容及双方的权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《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、规章，双方结合本工程所在地有关规定以及本工程的具体情况，经双方协商一致，签订本合同。

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：【八路站电鸿参观路线周边及会议室通道翻修项目】

1.2 工程地点：【深圳市南山区】

工程规模及特征：【零星维修工程】

第 2 条 工程范围及承包内容

2.1 乙方应按甲方所发的本工程施工图中的相关设计内容，以及乙方编制的投标文件（如有）、经甲方确认后的乙方的报价单等文件所包括的全部工程量，以及依据本合同文件、相关法律、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

2.2 作为简单的描述，乙方承包工程内容包括但不限于下列各项：

- (1) 【生产区墙面抹灰、粉刷】；
- (2) 【生产区地面画线】；
- (3) 【生产区地面清洗】；
- (4) 【生产区砌墙】。
- (5) 【门窗安装】

- (6) 【生产区开门洞】
(7) 【会议室连廊墙面抹灰、粉刷】
(8) 【会议室外连廊地面铺大理石】

第3条 合同价款及承包方式

3.1 合同价款

3.1.1 本合同价款总额(增值税专用发票): 含税金额为¥ 448599.32 元(大写: 人民币肆拾肆万捌仟伍佰玖拾玖元叁角贰分, 税率为 9%, 不含税金额为¥: 411559.01 元, 增值税税额为¥: 37040.31 元。

[√]第3.1.1款约定的合同价款为包干价, 为乙方完成本合同第2条约定工作内容的所有费用。若合同结算价超过合同价款总额的120%, 双方应就合同单价进行谈判, 并签订补充协议, 超出部分的合同单价不应高于原合同单价。

[×]本合同为固定综合单价合同, 第3.1.1款约定的合同价款为暂定合同总价, 结算时, 合同价款按实际完成工程量及双方确定的固定综合单价确定。

1.1承包方式: 本工程采用大包干方式, 即包工包料、包安全、包质量、包工期、包现场施工及运输通道的环境卫生、包现场文明施工。

1.2 本合同第3.1款约定的合同价款包括:

1.2.1 乙方为实施和完成本合同约定工程范围及承包全部内容及其保修所需的全部监督管理、劳务、质检、材料、设备、安装、缺陷修复、保险、施工机械及其他物品的费用以及税费、规费和利润等各种费用。乙方承诺如有错漏, 概由乙方负责。

1.2.2 合同价款中包括安全施工、文明施工和其他施工措施、临时设施、配合、水、电等乙方为完成合同内容而可能发生的一切费用。

1.2.3 基于乙方已对本工程所在地环境、交通道路、现场地质条件、地下管线、全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同文件等情况已充分研究了解并已在3.1款约定合同价款中充分考虑, 本工程合同价款已包含各种不可预见风险费用, 结算时除设计变更、现场签证或双方另行签订补充协议而调整外, 合同价款不变。

1.2.4 合同价款不因法律、行政法规、行政规章、地方法规、地方规章、国家及地方政府及相关部门的政策的变化或货价涨跌、人工、材料、设备、机械价

格的上涨、通货膨胀、市场变化等原因而调整。乙方承诺不就此等情况向甲方要求追加相关费用。

1.2.5 [✓] 合同价款已包括产品的价格、设计、制图、材料、制作、配件、包装、运输及送货上门、保险、装卸、售前服务费(含实地测量费用)、安装及辅材、样板、样品、损耗、成品保护、验收、保修保养、售后服务等所有费用及安全文明施工和运输通道卫生及其他施工措施、利润、税费等全部费用。(适用于含安装内容的工程)

1.2.6 本工程施工人员住宿由乙方自行解决,不得在本工程项目现场内住宿,由此产生的场外租赁费用及其他所有费用均由乙方承担。

第2条 工期

2.1 工期要求: 10 天,自【开工通知单】开始起算。具体以甲方通知为准,甲方有权调整开工日期而不承担违约责任。

2.2 工期延误: 由于以下原因造成工期延误,经监理工程师(如有)初步审查、甲方代表确认后,工期相应顺延:

2.2.1 甲方同意调整工期的设计变更和工程量增加;

2.2.2 一周内非乙方原因停水、停电、停气,造成停工累计超过8小时;

2.2.3 本合同约定的工期应顺延的不可抗力情形;

2.2.4 本合同约定的工期相应顺延或顺延延误工期情形。

在以上情况发生后3天内,乙方应向监理工程师(如有)提出工期顺延的书面签证要求,否则,监理工程师(如有)不进行初步审查,甲方代表不予确认,即不办理工期顺延签证。

第3条 双方的责任

3.1 甲方的责任

3.1.1 负责提供施工场地,甲方或其委托的监理单位负责现场的配合管理和协调工作,协助乙方办理有关手续,相应费用由乙方支付。

3.1.2 负责监督工程质量、进度及隐蔽工程的验收。

3.1.3 组织竣工验收,办理工程结算。

3.1.4 协调乙方解决施工中出现的有关问题,合同图纸间存在矛盾或表述不清的,甲方应作必要澄清,但此澄清不作为工程变更。

3.1.5 甲方变更设计时,应提前5天办理工程变更和修改设计手续,并书面

(签字盖章页)

甲方名称【深圳招商供电有限公司】(盖章):

地址: 深圳前海蛇口自贸片区工业八路 274 号

法定代表人(签名或盖章):

委托代理人: 电话: 6691668

电话:

传真:

乙方名称【深圳展博建设工程有限公司】(盖章):

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋

601

法定代表人(签名或盖章):

委托代理人:

电话: 0755-82819088

传真: 0755-82819088

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行账号: 44250100010000000152

合同签订日期: 2024 年 12 月 16 日

甲方联系人。

五、乙方安全责任

(一)对提供甲方检查的施工资质真实性负责，并通过以下管理机构人员落实工程项目安全生产责任制：

公司安全第一责任人：郑祖展

公司安全负责人：赖劲隆 联系电话：0755-82819088

公司技术负责人：关妍军 联系电话：0755-82819088

工程项目负责人：林武杰 联系电话：0755-82819088

工程施工现场负责人：梁勇 联系电话：0755-82819088

工程施工现场安全员：林静雯 联系电话：0755-82819088

工程施工现场防火责任人：梁勇 联系电话：15889784005

(二)工程开工前，根据甲方施工总体安全技术交底情况，并会同甲方对施工现场进行详细勘察后，按照《深圳前海蛇口自贸区供电有限公司承包商单位安全管理细则》中《深圳前海蛇口自贸区供电有限公司承包商风险评估表》对施工过程中可能的人身、电网、设备风险进行评估并根据施工风险评估结果编制总体施工方案和具体作业分项施工方案，确保施工方案各项具体措施具有针对性和可操作性后实施。施工方案应明确以下内容：

- 1.工程的风险分析及对应的控制措施。
- 2.施工的组织、安全和技术措施。
- 3.人、材料、机具和图纸等资源安排。
- 4.施工进度安排。
- 5.施工过程的安全、质量控制要求及对应的自检标准。
- 6.施工过程可能事故/事件的应急处理程序。

同时，本工程（需要 ☒ 不需要 ☐）使用大型施工机械（大型起吊设备 ☒、运输设备 ☒、挖掘设备 ☐、钻探设备 ☐、其它 ☐ 等）进行现场作业，负责制订有针对性的作业方案，明确保障在运或安装设备、电网运行和作业人员安全的具体措施，并提供机械设备的检验合格证明和操作、指挥人员资质证明。

(三)进入现场工作人员经过三级综合、触电紧急救护培训和专业技术培训，并经考试合格记录在案，属国家规定特种作业人员需经过专业培训并持有政府主管部门颁发有效特种作业资格证。在工程施工过程中，为管理和施工人员提供与

竣工验收单

工程名称： 八路站电鸿参观路线周边及会议室通道翻修项目

项目名称	八路站电鸿参观路线周边及会议室通道翻修项目	项目地点	深圳市南山区		
施工单位	深圳展博建设工程有限公司				
项目内容	(1) 生产区墙面抹灰、粉刷 (2) 生产区地面画线 (3) 生产区地面清洗 (4) 生产区砌墙 (5) 门窗安装 (6) 生产区开门洞 (7) 会议室连廊墙面抹灰、粉刷 (8) 会议室外连廊地面铺大理石				
开工日期	2024.12.8	完成日期	2024.12.18	验收日期	2024.12.18
完成情况	已按合同要求及清单内事项完成全部施工。				
验收意见:	合格				
施工单位:  验收人: 林武杰 2024年12月18日	监理单位: 验收人: 年 月 日	设计单位:  验收人: 杨利江 2024年12月18日	建设单位:  验收人: 黄明 2024年12月18日		
备注:					

技术负责人（关妍军）业绩四：鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目 BPC 总承包项目 A3 地块室外机电安装工程

合同编号：SZF-专业-鄂州市园博园项目-2025-504

鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目 EPC 总承包项目 A3 地块室外机电安装建设工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳展博建设工程有限公司

签订地点：深圳市南山区同乐建工村建厂路 34 号

签订日期：____年__月__日

建设工程专业分包合同

合同编号: SZF-专业-鄂州市园博园项目-2025-504

承包人: 中铁建工集团有限公司 (以下简称甲方)

- (1) 纳税人识别号: 91110000710921189P
(2) 税 务 地 址: 北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
(3) 电 话: 010-51169898
(4) 开户行: 建行北京六里桥支行
(5) 帐 号: 11001045200056000613
(6) 发票备注栏信息: 项目名称: 鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目
EPC 总承包

项目地址: 湖北省鄂州市鄂城区

- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成: *建筑服务*工程款

分包人: 深圳展博建设工程有限公司 (以下简称乙方)

- (1) 纳税人识别号: 914403003598718492
(2) 税 务 地 址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座 1103
(3) 电 话: 0755-23943026
(4) 开 户 行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
(5) 帐 号: 44250100010000000152
(6) 社会统一信用代码: 914403003598718492
(7) 纳税人身份: 一般纳税人

鉴于甲方承包了鄂州建设集团有限公司 (以下简称建设单位) 发包的鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目 EPC 总承包工程, 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, 双方就专业分包事项协商一致, 订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称: 鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目 EPC 总承包项目 A3 地块室外机电安装工程;

1.2 施工地点: 建设区选址在葛山南麓, 位于武鄂高速和鄂州大道的交叉口;

1.3 专业分包范围包括但不限于图纸范围内的 A3 地块室外机电安装工程; 以及答疑纪要、补遗书、设计变更、工程签证、深化设计、施工及验收、检验检测等相关工程施工的所有内容, 具体范围详见招标工程量清单; 保证安全文明施工及其它的必要配合工作, 并经验收合格的施工、竣工、交付、修补其任何缺陷及完成一切过程施工资料和竣工资料归档的全过程, 具体根据甲方现场施工方案、进度要求以及乙方施工能力进行增减工作面;



1.4 专业分包内容：鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目 EPC 总承包项目 A3 地块室外机电安装工程，详见合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：38 天，计划开始工作日期为 2025 年 10 月 25 日，结束工作日期为 2025 年 12 月 02 日；实际开工日期以甲方书面通知为准。以上工期控制时间按照日历天计算，且包含国家法定节假日、中高考、农忙及恶劣天气影响等因素。若甲方在项目实施过程中对以上节点重新调整的，以甲方调整意见为准。

2.2 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据建设单位总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。由于乙方原因连续三次达不到工期计划（含节点计划）要求，甲方有权减少乙方承包的工程量。情节严重的，甲方有权解除合同并要求乙方无条件退场。

2.3 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期延误，工期予以顺延，费用不予增加。本合同执行过程中，如遇建设单位调整工期，本合同工期相应调整，乙方应无条件接受，并配合甲方组织资源，确保合同工期，乙方不得因此提出工期索赔。

2.4 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.5 关于工期的其他约定：因乙方原因造成的工期延误，发生的所有费用及各方的损失由乙方承担，乙方应承担违约责任，支付违约金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；
- (7) 双方在合同履行过程中形成的补充协议、会议纪要等。

若上述合同组成文件均对同一事项进行约定时，以时间在后者解释顺序优先。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）：4109075.36 元（大写：人民币 肆佰壹拾万零玖仟零柒拾伍元叁角陆分），其中不含税价款为 3769793.91 元（大写：人民币 叁佰柒拾陆万玖仟柒佰玖拾叁元玖角壹分），增值税税率为 9%，增值税 339281.45 元（大写：人民币 叁拾叁万玖仟贰佰捌拾壹元肆角伍分），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政

1103：邮箱：__jv@zhanbojs.com__。

22.7 乙方作为一个有经验的专业分包方，对本合同条款已认真阅读，对合同约定的所有事项均已完全理解，对履行本合同可能存在的各项风险包括但不限于工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断，乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险，并不得据此向甲方索赔工程费用。

22.8 如双方出现对账、支付等意见不一致的情况时，请拨打欠薪欠款投诉电话：13537743772，甲方将及时登记纠纷问题并协调解决。

22.9 本合同书自双方签字并盖章后生效，全部工程完工竣工验收合格、质保期满后终止。

22.10 本合同若采用电子合同形式，由乙方登录甲方指定的电子合同签约平台办理合同签订手续，电子合同与纸质合同具有同等法律效力。

22.11 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

附件 1:《分包工程量清单》

附件 2:《甲方供应材料一览表》

附件 3:《甲方供应机械设备一览表》

附件 4:《甲方提供临时设施一览表》

附件 5:《乙方主要管理人员名单》

附件 6:《安全文明施工内容》

附件 7:《项目经理授权委托书》

附件 8:《质量包保责任书》

附件 9:《安全生产及文明施工管理责任书》

附件 10:《治安及消防管理责任书》

附件 11:《施工现场临时用电安全管理协议》

附件 12:《廉洁工程共建协议》

附件 13:《补充条款》

(本页为《鄂州市园博文化旅游项目和鄂州市葛山片区人居环境改善项目 EPC 总承包项目 A3 室外机电安装工程建设工程专业分包合同》签署页)

承包人：中铁路工集团有限公司

分包人：深圳爱博建设工程有限公司

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号
诺德中心 1 号楼

住所地址：深圳市福田区沙头街道天安社区
泰然九路 11 号海松大厦 A 座 1103

法定代表人:

法定代表人

郑祖展

委托代理人:

丁伟

委托代理人:

电话:

电话:



中铁建工集团有限公司

中铁建工集团有限公司

附件 5：《乙方主要管理人员名单》

序号	姓名	身份证号码	联系电话	岗位	备注
1	梅华	429001198603232310	13480876070	项目经理	
2	伍汉庆	340222198504203818	18955371888	生产经理	
3	关妍军	440802197306230424	0755-82819088	技术负责人	
4	温茂春	360735198403200514	0755-82819088	造价工程师	
5	李伟群	440527197312043511	0755-82819088	专业工程师	
6	赖劲隆	440301197611014118	0755-82819088	安全员	
7	黄敏妮	445281199312117029	0755-82819088	质量员	
8	林加鑫	44522419910910193X	0755-82819088	施工员	
9	郑广英	440508198209060423	0755-82819088	材料员	
10	郑振东	440582199403201574	0755-82819088	资料员	
11	杨晓薇	445281199402055722	0755-82819088	电工	
12	郑纯吟	440582199902161546	0755-82819088	电工	



5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
13224.154198 万元	68.28%	14586.754373 万元	60.18%	12156.977317 万元	51.44375 万元	16155.782241 万元	66.772806 万元

6、投标人近两年财务报表

6.1、2023 年财务报表



深圳展博建设工程有限公司

审计报告

(2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
股东权益变动表	7
财务报表附注	8-15



深圳衡大会计师事务所

SHENZHEN HENGDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区新闻路侨福大厦 4J 邮编：518034

电话：(0755) 33355851 33355852 传真：(0755) 33355857

审计报告

深衡大会审字[2024]273 号

深圳展博建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳展博建设工程有限公司财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计制度的规定编制，公允反映了深圳展博建设工程有限公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

深圳展博建设工程有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳展博建设工程有限公司 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

- 1 -

此报告用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：粤24J0YX0368



或者似乎存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳展博建设工程有限公司管理层负责按照企业会计制度的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳展博建设工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳展博建设工程有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳展博建设工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的



事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳展博建设工程有限公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月三十日



资产负债表

2023年12月31日

会企 01表

编制单位:深圳展博建设工程有限公司

单位: 元

资	行次	年初余额	期末余额	负债及所有者权益(或股东权益)	行次	年初余额	期末余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	8,357,076.22	1,940,410.92	短期借款	68	35,197,857.12	31,886,547.22
短期投资	2	0.00	0.00	应付票据	69	0.00	0.00
应收票据	3	0.00	0.00	应付账款	70	62,054,446.57	50,795,557.07
应收股利	4	0.00	0.00	预收账款	71	0.00	0.00
应收利息	5	0.00	0.00	应付工资	72	1,402,663.22	1,596,707.07
应收账款	6	111,305,907.86	97,314,559.89	应付福利费	73	0.00	0.00
其他应收款	7	28,915,993.44	31,670,171.24	应付股利	74	0.00	0.00
预付账款	8	0.00	0.00	应交税金	75	60,428.22	114,121.85
应收补贴款	9	0.00	0.00	其他应交款	80	0.00	0.00
存货	10	203,933.70	522,316.70	其他应付款	81	2,499,680.34	5,906,595.18
待摊费用	11	0.00	0.00	预提费用	82	0.00	0.00
一年内到期的长期资产	21	0.00	0.00	预计负债	83	0.00	0.00
其他流动资产	24	0.00	0.00	一年内到期的长期负债	86	0.00	0.00
流动资产合计	31	141,782,911.22	131,447,458.75	其他流动负债	90	0.00	0.00
长期投资:							
长期股权投资	32	0.00	0.00	流动负债合计	100	101,215,075.47	90,299,528.39
长期债权投资	34	0.00	0.00	长期负债:			
长期投资合计	38	0.00	0.00	长期借款	101	0.00	0.00
固定资产:				应付债券	102	0.00	0.00
固定资产原价	39	2,984,243.27	3,548,476.90	长期应付款	103	0.00	0.00
减:累计折旧	40	2,163,565.67	2,754,450.41	专项应付款	106	0.00	0.00
固定资产净值	41	820,677.60	794,026.49	其他长期负债	108	0.00	0.00
减:固定资产减值准备	42	0.00	0.00	长期负债合计	110	0.00	0.00
固定资产净额	43	820,677.60	794,026.49	递延税款		0.00	0.00
工程物资	44	0.00	0.00	递延税款贷项	111	0.00	0.00
在建工程	45	0.00	0.00	负债合计	114	101,215,075.47	90,299,528.39
固定资产清理	46	0.00	0.00				
固定资产合计	50	820,677.60	794,026.49	所有者权益:			
无形资产及其他资产:				实收资本(或股本)	115	34,230,000.00	34,230,000.00
无形资产	51	0.00	0.00	减:已归还投资	116	0.00	0.00
长期待摊费用	52	39,062.74	56.74	实收资本(或股本)净额	117	34,230,000.00	34,230,000.00
其他长期资产	53	0.00	0.00	资本公积	118	0.00	0.00
无形资产及其他资产合计	60	39,062.74	56.74	盈余公积	119	0.00	0.00
				其中:法定公益金	120	0.00	0.00
递延税项:				未分配利润	121	7,197,576.09	7,712,013.59
递延税项借项	61	0.00	0.00	所有者权益(或股东权益)合计	122	41,427,576.09	41,942,013.59
资产总计	67	142,642,651.56	132,241,541.98	负债及所有者权益(或股东权益)总计	135	142,642,651.56	132,241,541.98

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



利润表

2023年度

会企 02表

编制单位:深圳展博建设工程有限公司

单位: 元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、主营业务收入	1	121,569,773.17	159,776,791.57
减: 主营业务成本	4	111,788,712.61	149,516,392.39
主营业务税金及附加	5	209,989.73	240,766.54
二、主营业务利润(亏损以“-”填列)	10	9,571,070.83	10,019,632.64
加: 其他业务利润(亏损以“-”填列)	11	0.00	0.00
减: 营业费用	14	0.00	0.00
管理费用	15	6,619,984.69	7,691,116.32
财务费用	16	2,336,525.87	1,638,710.75
三、营业利润(亏损以“-”填列)	18	614,560.27	689,805.57
加: 投资收益(损失以“-”填列)	19	0.00	0.00
补贴收入	22	0.00	0.00
营业外收入	23	12,981.11	164,285.77
减: 营业外支出	25	13,987.55	10,003.82
四、利润总额(亏损以“-”填列)	27	613,553.83	844,087.52
减: 所得税	28	99,116.33	202,249.43
五、净利润(净亏损以“-”填列)	30	514,437.50	641,838.09

补充资料

项目	本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益	0.00	0.00
2. 自然灾害发生的损失	0.00	0.00
3. 会计政策变更增加(或减少)利润总额	0.00	0.00
4. 会计估计变更增加(或减少)利润总额	0.00	0.00
5. 债务重组损失	0.00	0.00
6. 其他	0.00	0.00

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



现金流量表

2023年度

会企 03表

编制单位:深圳展博建设工程有限公司

单位:元

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量:			1.将净利润调节为经营活动的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	146,422,004.58	净利润	57	514,437.50
收到的税费返还	2	0.00	加:计提的资产减值准备	58	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	8	3,423,401.84	固定资产折旧	59	590,884.74
现金流入小计	9	149,845,406.42	无形资产摊销	60	0.00
购买商品、接受劳务支付的现金	10	99,206,230.96	长期待摊费用摊销	61	39,006.00
支付给职工以及为职工支付的现金	12	37,160,003.90	待摊费用减少(减:增加)	64	0.00
支付的各项税费	13	1,811,711.68	预提费用增加(减:减少)	65	0.00
支付的其他与经营活动有关的现金	18	4,898,573.28	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	66	0.00
现金流出小计	20	143,076,519.82	固定资产报废损失	67	0.00
经营活动产生的现金流量净额	21	6,768,886.60	财务费用	68	2,310,008.37
二、投资活动产生的现金流量:			投资损失(减:收益)	69	0.00
收回投资所收到的现金	22	0.00	递延税款贷项(减:借项)	70	0.00
取得投资收益所收到的现金	23	0.00	存货的减少(减:增加)	71	-318,383.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	25	0.00	经营性应收项目的减少(减:增加)	72	11,237,170.17
收到的其他与投资活动有关的现金	28	0.00	经营性应付项目的增加(减:减少)	73	-7,604,237.18
现金流入小计	29	0.00	其他	74	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	564,233.63	经营活动产生的现金流量净额	75	6,768,886.60
投资所支付的现金	31	0.00	2.不涉及现金收支的投资和筹资活动		
支付的其他与投资活动有关的现金	35	0.00	债务转为资本	76	0.00
现金流出小计	36	564,233.63	一年内到期的可转换公司债券	77	0.00
投资活动产生的现金流量净额	37	-564,233.63	融资租入固定资产	78	0.00
三、筹资活动产生的现金流量:			3.现金及现金等价物净增加情况		
吸收投资所收到的现金	38	0.00	现金的期末余额	79	1,940,410.92
借款所收到的现金	40	2,950,000.00	减:现金的期初余额	80	1,357,076.22
收到的其他与筹资活动有关的现金	43	0.00	加:现金等价物的期末余额	81	0.00
现金流入小计	44	2,950,000.00	减:现金等价物的期初余额	82	0.00
偿还债务所支付的现金	45	6,261,309.90	现金及现金等价物净增加额	83	583,334.70
分配股利、利润、和偿付利息所支付的现金	46	2,310,008.37			
支付的其他与筹资活动有关的现金	52	0.00			
现金流出小计	53	8,571,318.27			
筹资活动产生的现金流量净额	54	-5,621,318.27			
四、汇率变动对现金的影响额	55	0.00			
五、现金及现金等价物净增加额	56	583,334.70			

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



所有者权益变动表

会企 04表
单位: 元

2023年度

编制单位: 深圳展博建设工程股份有限公司



项目	本年金额				上年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	34,230,000.00	0.00	0.00	0.00	7,197,576.09	41,427,576.09	21,230,000.00	0.00	0.00	0.00	6,555,738.00	27,785,738.00
加: 会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年年初余额	34,230,000.00	0.00	0.00	0.00	7,197,576.09	41,427,576.09	21,230,000.00	0.00	0.00	0.00	6,555,738.00	27,785,738.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	514,437.50	514,437.50	13,000,000.00	0.00	0.00	0.00	641,838.09	13,641,838.09
(一) 净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	514,437.50	514,437.50	0.00	0.00	0.00	0.00	641,838.09	641,838.09
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 计入所有者权益项目相关的所得税影响	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	0.00	514,437.50	514,437.50	0.00	0.00	0.00	0.00	641,838.09	641,838.09
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,000,000.00
1. 所有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 对所有者(股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本年年末余额	34,230,000.00	0.00	0.00	0.00	7,712,013.59	41,942,013.59	34,230,000.00	0.00	0.00	0.00	7,197,576.09	41,427,576.09

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



深圳展博建设工程有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1. 深圳展博建设工程有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局核准, 于 2016 年 01 月 12 日成立, 现持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 914403003598718492 的《营业执照》; 法定代表人: 郑祖展; 注册资本为 8,800.00 万元。

2. 本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑材料的销售; 国内贸易; 货物及技术进出口业务; 建筑工程、市政工程、建筑装饰装修工程、幕墙工程、钢结构工程、地基工程、园林绿化工程、环保工程、电子与智能化工程、防水防腐保温工程的设计与施工(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。建筑物清洁服务。会议及展览服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

3. 本公司经营地址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601。

二、企业主要会计政策

1. 会计制度

本公司执行《企业会计制度》。

2. 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。对发生的外币经济业务, 采用当日的市场汇价折合人民币记账。期末对外币账户的外币余额按当日的市场汇价调整, 余额计入当期财务费用。

4. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础, 以历史成本为计价原则。

5. 现金等价物的确定标准

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

6. 短期投资核算方法

取得时按实际支付的价款、相关税费计价。

7. 应收款项及坏账准备

本公司对坏账损失采用备抵法核算。年末对应收账款及其他应收款明细账户进行逐一分析, 按其可收回程度计提坏账准备, 对关联方往来不计提坏账准备。

确认坏账损失的标准为：有确凿证据证明该项应收款项收回的可能性不大，如因债务人死亡或债务单位破产，资不抵债，现金流量严重不足，发生严重自然灾害导致停产而在短期无法偿付债务，以及其他足以证明应收款项发生损失和应收款项逾期三年以上的。

8. 存货核算方法

本公司存货以实际成本核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。

低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，期末采用成本与可变现净值孰低原则计量，预计的存货跌价损失准备计入当期损益。

9. 长期投资核算方法

本公司对外长期股权投资，按投资时实际支付的价款或确定的价值记账。本公司长期股权投资占被投资单位有表决权资本总额 20%以下的，或投资占 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法核算；本公司长期股权投资占被投资单位有表决权总额 20%以上或虽投资不足 20%但具有重大影响的，采用权益法核算。

10. 固定资产及折旧核算方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用期限超过一年的有形资产。

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

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

11. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本入账，当所建工程项目达到预定可使用状态时，转入固定资产核算，尚未办理竣工决算的，按估计价值转账，待办理竣工结算手续后再作调整。

12. 无形资产及其摊销

无形资产是指土地使用权、工业产权、计算机软件和商标商誉等，按取得时实际成本计价，按直线法在权属年限或受益期内平均摊销。期末对无形资产按账面价值与可收回金额孰低计量，提取无形资产减值。

13. 长期待摊费用摊销方法

开办费在开始生产经营的当月一次计入损益。其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

14. 借款费用核算方法

属于购建固定资产所发生的借款费用,在固定资产达到预计可使用状态前直接计入固定资产购建成本;筹建期间发生的不属于固定资产购建所发生的借款费用,先计入长期待摊费用,并在开始生产经营的当月起一次计入当月的损益;除此以外的借款费用计入当期损益。

15. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品的收入,在下列条件均能满足时予以确认:本公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方;本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权;与交易相关的经济利益能够流入企业;相关的收入和成本能可靠计量时。

(2) 提供劳务

在同一年度内开始并完成,在劳务已经提供,收到价款或取得收取价款的依据时,确认劳务收入的实现;如劳务的开始和完成分属不同的会计年度,在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益能够流入企业,收入的金额能可靠地计量时,按合同或协定规定确认为收入。

16. 所得税的会计处理方法

所得税会计核算采用应付税款法。

17. 利润分配

经批准的拟分配现金股利于批准的当期确认为负债。

18. 主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

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

三、税项

本公司适用的主要税(费)种类与税(费)率:

序号	税(费)种	税(费)率	说 明
1	增值税	9%, 6%, 3%(简易征收)	按应税收入乘以适用税率为当期销项税额,扣除允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

四、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	年初余额	期末余额
现金	182,726.06	55,009.26
银行存款	1,174,350.16	1,885,401.66
其他货币资金	0.00	0.00
合计	1,357,076.22	1,940,410.92

2. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	53,250,320.00	47.84%	6,275,576.40	6.45%
1年以上	58,055,587.86	52.16%	91,038,983.49	93.55%
账面余额合计	111,305,907.86	100.00%	97,314,559.89	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
陕西建工安装集团有限公司	35,823,994.68	36.81%
深圳市创美景达房地产开发有限公司	9,995,588.60	10.27%
深圳市星顺房地产开发有限公司	7,679,483.38	7.89%
中铁二十五局集团第六工程有限公司深圳站台改造项目	7,140,207.00	7.34%
深圳市奥星房地产开发有限公司	5,490,009.25	5.64%

3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	12,949,268.12	44.78%	9,008,019.03	28.44%
1年以上	15,966,725.32	55.22%	22,662,152.21	71.56%
账面余额合计	28,915,993.44	100.00%	31,670,171.24	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市创展居材料有限公司	30,000,000.00	94.73%
汕头市潮阳第三建筑总公司潮南分公司	11,819,975.58	37.32%
深圳市展博装饰材料有限公司	10,931,559.75	34.52%
深圳市小松鼠投资有限公司	3,412,200.78	10.77%
谢波忠	1,346,814.00	4.25%

4. 存货

项目	年初余额	期末余额
工程施工	203,933.70	522,316.70
账面余额合计	203,933.70	522,316.70

5. 固定资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	2,984,243.27	564,233.63	0.00	3,548,476.90
运输工具	2,630,597.53	564,233.63	0.00	3,194,831.16
电子设备	219,959.33	0.00	0.00	219,959.33
工具器具家具	133,686.41	0.00	0.00	133,686.41
二、累计折旧合计	2,163,565.67	590,884.74	0.00	2,754,450.41
运输工具	1,853,468.51	564,601.94	0.00	2,418,070.45
电子设备	197,316.68	14,416.48	0.00	211,733.16
工具器具家具	112,780.48	11,866.32	0.00	124,646.80
三、净值合计	820,677.60	564,233.63	590,884.74	794,026.49
运输工具	777,129.02	564,233.63	564,601.94	776,760.71
电子设备	22,642.65	0.00	14,416.48	8,226.17
工具器具家具	20,905.93	0.00	11,866.32	9,039.61

6. 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
装修支出	39,062.74	0.00	39,006.00	56.74
合计	39,062.74	0.00	39,006.00	56.74

7. 短期借款

项目	年初余额	期末余额
保证借款	35,197,857.12	31,886,547.22
合计	35,197,857.12	31,886,547.22

8. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	59,186,500.76	95.38%	29,228,076.88	57.54%
1年以上	2,867,945.81	4.62%	21,567,480.19	42.46%
合计	62,054,446.57	100.00%	50,795,557.07	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市展博建筑劳务有限公司	15,868,653.64	31.24%
深圳金信达建材有限公司	11,002,061.00	21.66%
深圳云建建筑管理有限公司	5,020,171.25	9.88%
广东金牌电缆股份有限公司	4,500,150.20	8.86%
深圳市润皓供应链有限公司	3,107,644.39	6.12%

9. 应交税金

项目	年初余额	期末余额
未交增值税	38,319.34	87,469.10
企业所得税	8,772.45	10,324.65
城建税	2,682.35	6,122.84

个人所得税	8,738.11	5,831.81
教育费附加	1,149.58	2,624.07
地方教育费附加	766.39	1,749.38
合计	60,428.22	114,121.85

10. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	2,499,680.34	100.00%	4,547,810.67	77.00%
1年以上	0.00	0.00%	1,358,784.51	23.00%
合计	2,499,680.34	100.00%	5,906,595.18	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
郑广英	4,967,998.84	84.11%
郑淑贤	4,927,982.46	83.43%
东莞市中万置业有限公司	4,506,060.35	76.29%
郑祖展	1,167,144.04	19.76%
郑汉明	1,000,000.00	16.93%

11. 实收资本

股东名称	年初余额	本期增减变动	期末余额	比例
郑淑贤	30,892,000.00	0.00	30,892,000.00	90.25%
郑祖展	3,338,000.00	0.00	3,338,000.00	9.75%
合计	34,230,000.00	0.00	34,230,000.00	100.00%

实收资本已经深圳市市场监督管理局公示备案。

12. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	7,197,576.09
加: 本期净利润	514,437.50
年末余额	7,712,013.59

13. 主营业务收入

项目	本期发生额	上期发生额
工程收入	120,898,264.20	157,964,428.86
设计收入	671,508.97	1,812,362.71
合计	121,569,773.17	159,776,791.57

14. 主营业务成本

项目	本期发生额	上期发生额
建筑安装	77,815,062.56	92,632,851.30
工资薪金	33,456,579.27	56,883,541.09
工程成本	517,070.78	0.00
合计	111,788,712.61	149,516,392.39

15. 主营业务税金及附加		
项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	107,165.88	113,261.45
教育费附加	42,640.64	48,851.87
代征个人所得税及其他	27,842.68	29,062.95
地方教育附加	18,213.67	32,567.91
印花税	14,126.86	17,022.36
合计	209,989.73	240,766.54
16. 管理费用		
项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	2,925,880.28	3,816,612.12
租赁费	1,122,571.00	1,035,424.26
社保费	736,317.15	867,559.11
折旧费	590,884.74	563,961.34
办公费	237,286.43	273,347.24
汽车费用	189,021.00	183,392.51
住房公积金	166,011.50	191,424.90
其他	148,011.65	154,234.75
业务招待费	140,775.63	275,384.79
保险费	72,601.57	169,811.32
福利费	67,259.55	42,003.77
物管费	67,160.47	0.00
差旅费	45,996.84	47,087.78
长期待摊费用摊销	39,006.00	39,006.00
水电费	33,163.75	0.00
投标费用	19,772.06	26,919.44
交通费	9,469.04	0.00
运杂费	6,796.03	4,946.99
职工教育经费	2,000.00	0.00
合计	6,619,984.69	7,691,116.32
17. 财务费用		
项目	本期发生额	上期发生额
金融机构贷款利息支出	2,310,008.37	1,633,697.63
减：利息收入	3,505.89	3,952.61
金融手续费	27,143.39	8,965.73
其他	2,880.00	0.00
合计	2,336,525.87	1,638,710.75
18. 营业外收入		
项目	本期发生额	上期发生额
政府补助收入	12,978.50	164,285.76
其他	2.61	0.01
合计	12,981.11	164,285.77

19. 营业外支出		
项目	本期发生额	上期发生额
其他	10,000.27	10,000.00
税收滞纳金	3,987.28	3.82
合计	13,987.55	10,003.82
20. 所得税		
项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税	99,116.33	202,249.43
合计	99,116.33	202,249.43

五、其他重要事项说明

1. 或有事项

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

2. 期后事项

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

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳展博建设工程有限公司

2023年12月31日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300770328889Y



名称 深圳衡大会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 马秀敏

成立日期 2005年01月07日

主要经营场所 深圳市福田区新闻路侨福大厦4J



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等基本信息通过国家企业信用信息公示系统(广东)向社会公示，请市场主体及时登录系统或扫描右上方二维码进行查询。
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



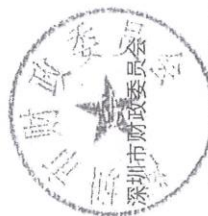
国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0003909

说明

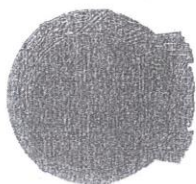
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:深圳市财政委员会

二〇一七年十二月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称:深圳衡大会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:马秀敏

主任会计师:马秀敏

经营场所:深圳市福田区新洲路福兴大厦405室



组织形式:普通合伙

执业证书编号:47470036

批准执业文号:深财会[2004]32号

批准执业日期:2004年12月27日

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

仅用于资质证明使用

证书编号: 47700180428
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2015 年 12 月 31 日
Date of Issuance

唐新宇
Full name
姓 姓
Sex
出生日期 1975-12-08
Date of birth
工作单位 深圳东方正大会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 520103197512086724
Identity card No.

唐新宇
Full name
姓 姓
Sex
出生日期 1975-12-08
Date of birth
工作单位 深圳东方正大会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 520103197512086724
Identity card No.

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

唐新宇 47700180428

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

仅用于资质证明使用

唐思明
Full name
姓 姓
Sex
出生日期 1985-08-16
Date of birth
工作单位 深圳衡大会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 412326198508160992
Identity card No.

唐思明
Full name
姓 姓
Sex
出生日期 1985-08-16
Date of birth
工作单位 深圳衡大会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 412326198508160992
Identity card No.

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

唐思明 474700360004
深圳市注册会计师协会

6.2、2024 年财务报表

报 告 书

R E P O R T



深圳衡大会计师事务所

SHENZHEN HENGDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国·深圳

SHENZHEN CHINA

深圳展博建设工程有限公司

审计报告

(2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4
利润表	5
现金流量表	6
股东权益变动表	7
财务报表附注	9-15

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验
报告编码: 粤251J65K19L





深圳衡大会计师事务所

SHENZHEN HENGDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区新闻路侨福大厦 4J 邮编：518034

电话：(0755) 33355851 33355852 传真：(0755) 33355851

审计报告

深衡大会审字[2025]250 号

深圳展博建设工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳展博建设工程有限公司财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计制度的规定编制，公允反映了深圳展博建设工程有限公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

深圳展博建设工程有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳展博建设工程有限公司 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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



或者似乎存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳展博建设工程有限公司管理层负责按照企业会计制度的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳展博建设工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳展博建设工程有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳展博建设工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的



事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳展博建设工程有限公司不能持续经营。

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

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

深圳衡大会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年五月二十九日



资产负债表

2024年12月31日

会企 01表

编制单位:深圳展博建设工程有限公司

单位: 元

资产	行次	年初余额	期末余额	负债及所有者权益(或股东权益)	行次	年初余额	期末余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	1,940,410.92	4,301,621.55	短期借款	68	31,886,547.22	5,674,400.00
短期投资	2	0.00	0.00	应付票据	69	0.00	0.00
应收票据	3	0.00	0.00	应付账款	70	50,795,557.07	69,402,469.35
应收股利	4	0.00	0.00	预收账款	71	0.00	0.00
应收利息	5	0.00	0.00	应付工资	72	1,596,707.07	2,180,129.36
应收账款	6	97,314,559.89	90,613,303.94	应付福利费	73	0.00	0.00
其他应收款	7	31,670,171.24	49,828,321.29	应付股利	74	0.00	0.00
预付账款	8	0.00	0.00	应交税金	75	114,121.85	91,673.17
应收补贴款	9	0.00	0.00	其他应交款	80	0.00	0.00
存货	10	522,316.70	675,744.24	其他应付款	81	5,906,595.18	10,437,638.43
待摊费用	11	0.00	0.00	预提费用	82	0.00	0.00
一年内到期的长期资产	21	0.00	0.00	预计负债	83	0.00	0.00
其他流动资产	24	0.00	0.00	一年内到期的长期负债	86	0.00	0.00
流动资产合计	31	131,447,458.75	145,418,991.02	其他流动负债	90	0.00	0.00
长期投资:							
长期股权投资	32	0.00	0.00	流动负债合计	100	90,299,528.39	87,786,310.31
长期债权投资	34	0.00	0.00	长期负债:			
长期投资合计	38	0.00	0.00	长期借款	101	0.00	0.00
固定资产:				应付债券	102	0.00	0.00
固定资产原价	39	3,548,476.90	3,548,476.90	长期应付款	103	0.00	0.00
减:累计折旧	40	2,754,450.41	3,099,924.19	专项应付款	106	0.00	0.00
固定资产净值	41	794,026.49	448,552.71	其他长期负债	108	0.00	0.00
减:固定资产减值准备	42	0.00	0.00	长期负债合计	110	0.00	0.00
固定资产净额	43	794,026.49	448,552.71	递延税款		0.00	0.00
工程物资	44	0.00	0.00	递延税款贷项	111	0.00	0.00
在建工程	45	0.00	0.00	负债合计	114	90,299,528.39	87,786,310.31
固定资产清理	46	0.00	0.00				
固定资产合计	50	794,026.49	448,552.71	所有者权益:			
无形资产及其他资产:				实收资本(或股本)	115	34,230,000.00	49,701,491.77
无形资产	51	0.00	0.00	减:已归还投资	116	0.00	0.00
长期待摊费用	52	56.74	0.00	实收资本(或股本)净额	117	34,230,000.00	49,701,491.77
其他长期资产	53	0.00	0.00	资本公积	118	0.00	0.00
无形资产及其他资产合计	60	56.74	0.00	盈余公积	119	0.00	0.00
				其中:法定公益金	120	0.00	0.00
递延税项:				未分配利润	121	7,712,013.59	8,379,741.65
递延税项借项	61	0.00	0.00	所有者权益(或股东权益)合计	122	41,942,013.59	58,081,233.42
资产总计	67	132,241,541.98	145,867,543.73	负债及所有者权益(或股东权益)总计	135	132,241,541.98	145,867,543.73

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



利润表

2024年度

会企 02表

编制单位:深圳展博建设工程有限公司

单位: 元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、主营业务收入	1	161,557,822.41	121,569,773.17
减: 主营业务成本	4	153,423,927.24	111,788,712.61
主营业务税金及附加	5	304,446.68	209,989.73
二、主营业务利润(亏损以“-”填列)	10	7,829,448.49	9,571,070.83
加: 其他业务利润(亏损以“-”填列)	11	0.00	0.00
减: 营业费用	14	0.00	0.00
管理费用	15	5,548,520.81	6,619,984.69
财务费用	16	1,456,956.15	2,336,525.87
三、营业利润(亏损以“-”填列)	18	823,971.53	614,560.27
加: 投资收益(损失以“-”填列)	19	0.00	0.00
补贴收入	22	0.00	0.00
营业外收入	23	0.00	12,981.11
减: 营业外支出	25	0.00	13,987.55
四、利润总额(亏损以“-”填列)	27	823,971.53	613,553.83
减: 所得税	28	156,243.47	99,116.33
五、净利润(净亏损以“-”填列)	30	667,728.06	514,437.50

补充资料

项目	本年累计数	上年实际数
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益	0.00	0.00
2. 自然灾害发生的损失	0.00	0.00
3. 会计政策变更增加(或减少)利润总额	0.00	0.00
4. 会计估计变更增加(或减少)利润总额	0.00	0.00
5. 债务重组损失	0.00	0.00
6. 其他	0.00	0.00

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



现金流量表

2024年度

会企 03表

单位：元

编制单位：深圳展博建设工程有限公司

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：			1. 将净利润调节为经营活动的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	182,657,972.11	净利润	57	667,728.06
收到的税费返还	3	0.00	加：计提的资产减值准备	58	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	8	4,532,440.05	固定资产折旧	59	345,473.78
现金流入小计	9	187,190,412.16	无形资产摊销	60	0.00
购买商品、接受劳务支付的现金	10	142,801,646.94	长期待摊费用摊销	61	56.74
支付给职工以及为职工支付的现金	12	6,892,309.80	待摊费用减少（减：增加）	64	0.00
支付的各项税费	13	2,963,902.25	预提费用增加（减：减少）	65	0.00
支付的其他与经营活动有关的现金	18	19,987,222.91	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	66	0.00
现金流出小计	20	172,645,081.90	固定资产报废损失	67	0.00
经营活动产生的现金流量净额	21	14,545,330.26	财务费用	68	1,443,464.18
二、投资活动产生的现金流量：			投资损失（减：收益）	69	0.00
收回投资所收到的现金	22	0.00	递延税款贷项（减：借项）	70	0.00
取得投资收益所收到的现金	23	0.00	存货的减少（减：增加）	71	-153,427.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	25	0.00	经营性应收项目的减少（减：增加）	72	-11,456,894.10
收到的其他与投资活动有关的现金	28	0.00	经营性应付项目的增加（减：减少）	73	23,698,929.14
现金流入小计	29	0.00	其他	74	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	0.00	经营活动产生的现金流量净额	75	14,545,330.26
投资所支付的现金	31	0.00	2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动		
支付的其他与投资活动有关的现金	35	0.00	债务转为资本	76	0.00
现金流出小计	36	0.00	一年内到期的可转换公司债券	77	0.00
投资活动产生的现金流量净额	37	0.00	融资租入固定资产	78	0.00
三、筹资活动产生的现金流量：			3. 现金及现金等价物净额增加情况		
吸收投资所收到的现金	38	15,471,491.77	现金的期末余额	79	4,301,621.55
借款所收到的现金	40	5,300,000.00	减：现金的期初余额	80	1,940,410.92
收到的其他与筹资活动有关的现金	43	0.00	加：现金等价物的期末余额	81	0.00
现金流入小计	44	20,771,491.77	减：现金等价物的期初余额	82	0.00
偿还债务所支付的现金	45	31,512,147.22	现金及现金等价物净增加额	83	2,361,210.63
分配股利、利润、和偿付利息所支付的现金	46	1,443,464.18			
支付的其他与筹资活动有关的现金	52	0.00			
现金流出小计	53	32,955,611.40			
筹资活动产生的现金流量净额	54	-12,184,119.63			
四、汇率变动对现金的影响额	55	0.00			
五、现金及现金等价物净增加额	56	2,361,210.63			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

会企 04表
单位：元

编制单位：深圳展建建设工程有限公司

项目	本年金额				上年金额			
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积
一、上年末余额	34,230,000.00	0.00	0.00	7,112,013.59	41,942,013.59	34,230,000.00	0.00	0.00
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年年初余额	34,230,000.00	0.00	0.00	7,112,013.59	41,942,013.59	34,230,000.00	0.00	0.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	15,471,491.77	0.00	0.00	667,728.06	16,139,219.83	0.00	0.00	0.00
(一) 净利润	0.00	0.00	0.00	667,728.06	667,728.06	0.00	0.00	0.00
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 计入所有者权益项目相关的所得税影响	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(三) 所有者投入和减少资本	15,471,491.77	0.00	0.00	0.00	15,471,491.77	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本	15,471,491.77	0.00	0.00	0.00	15,471,491.77	0.00	0.00	0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 对所有者(股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本年年末余额	49,701,491.77	0.00	0.00	8,379,741.65	58,081,233.42	34,230,000.00	0.00	0.00

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



深圳展博建设工程有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1. 深圳展博建设工程有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局核准, 于 2016 年 01 月 12 日成立, 现持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 914403003598718492 的《营业执照》; 法定代表人: 郑祖展; 注册资本为 8,800.00 万元。

2. 本公司经营范围: 一般经营项目: 建筑材料的销售; 国内贸易; 货物及技术进出口业务; 建筑工程、市政工程、建筑装饰装修工程、幕墙工程、钢结构工程、地基工程、园林绿化工程、环保工程、电子与智能化工程、防水防腐保温工程的设计与施工(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营); 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。建筑物清洁服务。会议及展览服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动); 许可经营项目: 建设工程设计; 住宅室内装饰装修。

3. 本公司经营地址: 深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数码园 A 栋 601。

二、企业主要会计政策

1. 会计制度

本公司执行《企业会计制度》。

2. 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。对发生的外币经济业务, 采用当日的市场汇价折合人民币记账。期末对外币账户的外币余额按当日的市场汇价调整, 余额计入当期财务费用。

4. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础, 以历史成本为计价原则。

5. 现金等价物的确定标准

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

6. 短期投资核算方法

取得时按实际支付的价款、相关税费计价。

7. 应收款项及坏账准备

本公司对坏账损失采用备抵法核算。年末对应收账款及其他应收款明细账户进行逐一分析, 按其可收回程度计提坏账准备, 对关联方往来不计提坏账准备。



确认坏账损失的标准为：有确凿证据证明该项应收款项收回的可能性不大，如因债务人死亡或债务单位破产，资不抵债，现金流量严重不足，发生严重自然灾害导致停产而在短期无法偿付债务，以及其他足以证明应收款项发生损失和应收款项逾期三年以上的。

8. 存货核算方法

本公司存货以实际成本核算，发出存货采用月末一次加权平均法核算。

低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，期末采用成本与可变现净值孰低原则计量，预计的存货跌价损失准备计入当期损益。

9. 长期投资核算方法

本公司对外长期股权投资，按投资时实际支付的价款或确定的价值记账。本公司长期股权投资占被投资单位有表决权资本总额 20% 以下的，或投资占 20% 以上，但不具有重大影响的，采用成本法核算；本公司长期股权投资占被投资单位有表决权总额 20% 以上或虽投资不足 20% 但具有重大影响的，采用权益法核算。

10. 固定资产及折旧核算方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用期限超过一年的有形资产。

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

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

11. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本入账，当所建工程项目达到预定可使用状态时，转入固定资产核算，尚未办理竣工决算的，按估计价值转账，待办理竣工结算手续后再作调整。

12. 无形资产及其摊销

无形资产是指土地使用权、工业产权、计算机软件和商标商誉等，按取得时实际成本计价，按直线法在权属年限或受益期内平均摊销。期末对无形资产按账面价值与可收回金额孰低计量，提取无形资产减值。

13. 长期待摊费用摊销方法

开办费在开始生产经营的当月一次计入损益。其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。



14. 借款费用核算方法

属于购建固定资产所发生的借款费用，在固定资产达到预计可使用状态前直接计入固定资产购建成本；筹建期间发生的不属于固定资产购建所发生的借款费用，先计入长期待摊费用，并在开始生产经营的当月起一次计入当月的损益；除此以外的借款费用计入当期损益。

15. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：本公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方；本公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能可靠计量时。

(2) 提供劳务

在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的依据时，确认劳务收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能可靠地计量时，按合同或协定规定确认为收入。

16. 所得税的会计处理方法

所得税会计核算采用应付税款法。

17. 利润分配

经批准的拟分配现金股利于批准的当期确认为负债。

18. 主要会计政策、会计估计的变更和重大会计差错更正及其影响

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

三、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税（费）种	税（费）率	说 明
1	增值税	9%、6%、3%(简易征收)	按应税收入乘以适用税率为当期销项税额，扣除允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴



四、会计报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	年初余额	期末余额
现金	55,009.26	55,009.26
银行存款	1,885,401.66	4,246,612.29
其他货币资金	0.00	0.00
合计	1,940,410.92	4,301,621.55

2. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	6,275,576.40	6.45%	32,314,023.74	35.66%
1-2年	91,038,983.49	93.55%	7,276,417.78	8.03%
2-3年	0.00	0.00%	51,022,862.42	56.31%
账面余额合计	97,314,559.89	100.00%	90,613,303.94	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
陕西建工安装集团有限公司	27,143,994.68	29.96%
深圳市星顺房地产开发有限公司	7,573,567.76	8.36%
宁夏清岳置业发展有限公司	5,801,806.76	6.40%
深圳市星宏达工程建设有限公司	4,997,397.57	5.52%
东莞市新凯房地产开发有限公司	4,288,286.22	4.73%

3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	9,008,019.03	28.44%	23,679,283.75	47.52%
1-2年	22,662,152.21	71.56%	3,707,429.26	7.44%
2-3年	0.00	0.00%	22,441,608.28	45.04%
账面余额合计	31,670,171.24	100.00%	49,828,321.29	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市创展居材料有限公司	30,000,000.00	60.21%
郑淑贤	19,247,648.24	38.63%
深圳市展博装饰材料有限公司	13,654,759.75	27.40%
汕头市潮阳第三建筑总公司潮南分公司	5,326,973.48	10.69%
深圳市小松鼠投资有限公司	3,412,200.78	6.85%

4. 存货

项目	年初余额	期末余额
工程施工	522,316.70	675,744.24
账面余额合计	522,316.70	675,744.24



5. 固定资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	3,548,476.90	0.00	0.00	3,548,476.90
运输工具	3,194,831.16	0.00	0.00	3,194,831.16
电子设备	219,959.33	0.00	0.00	219,959.33
工具器具家具	133,686.41	0.00	0.00	133,686.41
二、累计折旧合计	2,754,450.41	345,473.78	0.00	3,099,924.19
运输工具	2,418,070.45	344,861.66	0.00	2,762,932.11
电子设备	211,733.16	612.12	0.00	212,345.28
工具器具家具	124,646.80	0.00	0.00	124,646.80
三、净值合计	794,026.49	0.00	345,473.78	448,552.71
运输工具	776,760.71	0.00	344,861.66	431,899.05
电子设备	8,226.17	0.00	612.12	7,614.05
工具器具家具	9,039.61	0.00	0.00	9,039.61

6. 短期借款

项目	年初余额	期末余额
短期借款	31,886,547.22	5,674,400.00
合计	31,886,547.22	5,674,400.00

7. 应付账款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	29,228,076.88	57.54%	39,926,895.93	57.53%
1-2年	21,567,480.19	42.46%	12,150,844.88	17.51%
2-3年	0.00	0.00%	17,324,728.54	24.96%
合计	50,795,557.07	100.00%	69,402,469.35	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
深圳市展博建筑劳务有限公司	13,846,839.86	19.95%
深圳金信达建材有限公司	11,408,482.87	16.44%
深圳云建建筑管理有限公司	7,674,867.41	11.06%
西林县焜瑜木材加工厂	4,930,297.48	7.10%
广东金牌电缆股份有限公司	4,500,150.20	6.48%

8. 应付工资

项目	年初余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
工资	1,596,707.07	6,454,453.11	5,871,030.82	2,180,129.36
合计	1,596,707.07	6,454,453.11	5,871,030.82	2,180,129.36



9. 应交税金

项目	年初余额	期末余额
未交增值税	87,469.10	63,493.42
企业所得税	10,324.65	12,971.33
个人所得税	5,831.81	7,589.21
城建税	6,122.84	4,444.54
教育费附加	2,624.07	1,904.80
地方教育费附加	1,749.38	1,269.87
合计	114,121.85	91,673.17

10. 其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例
1年以内	1,726,452.19	16.54%
1-2年	4,316,614.81	41.36%
2-3年	4,394,571.43	42.10%
合计	10,437,638.43	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
郑淑贤	5,302,982.46	50.81%
东莞市中万置业有限公司	4,886,060.35	46.81%
郑广英	1,443,698.93	13.83%
郑汉明	1,000,000.00	9.58%
山东匠兴建筑装饰工程有限公司	960,960.24	9.21%

11. 实收资本

股东名称	年初余额	本期增减变动	期末余额	比例
郑淑贤	30,892,000.00	4,889,036.00	35,781,036.00	71.99%
郑祖展	3,338,000.00	10,582,455.77	13,920,455.77	28.01%
合计	34,230,000.00	15,471,491.77	49,701,491.77	100.00%

实收资本已经深圳市市场监督管理局公示备案。

12. 未分配利润

项目	本期金额
年初余额	7,712,013.59
加: 本期净利润	667,728.06
年末余额	8,379,741.65

13. 主营业务收入

项目	本期发生额	上期发生额
工程收入	160,377,124.82	120,898,264.20
设计收入	1,180,697.59	671,508.97
合计	161,557,822.41	121,569,773.17



14. 主营业务成本		
项目	本期发生额	上期发生额
工程成本	153,423,927.24	111,788,712.61
合计	153,423,927.24	111,788,712.61
15. 主营业务税金及附加		
项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	165,012.93	107,165.88
教育费附加	75,060.20	42,640.64
地方教育附加	50,253.65	18,213.67
印花税	14,119.90	14,126.86
其他	0.00	27,842.68
合计	304,446.68	209,989.73
16. 管理费用(含研发费用)		
项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	2,367,527.22	2,925,880.28
社保费	889,189.98	736,317.15
租赁费	737,688.00	1,122,571.00
研究开发费	607,297.35	0.00
折旧费	345,473.78	590,884.74
办公费	189,168.55	237,286.43
住房公积金	119,966.00	166,011.50
汽车费用	111,852.56	189,021.00
差旅费	44,375.06	45,996.84
水电费	33,522.12	33,163.75
物管费	28,885.60	67,160.47
业务招待费	25,421.00	140,775.63
保险费	19,732.66	72,601.57
福利费	12,123.00	67,259.55
交通费	6,980.76	9,469.04
投标费用	5,395.00	19,772.06
运杂费	3,865.43	6,796.03
长期待摊费用摊销	56.74	39,006.00
职工教育经费	0.00	2,000.00
其他	0.00	148,011.65
合计	5,548,520.81	6,619,984.69
17. 财务费用		
项目	本期发生额	上期发生额
金融机构贷款利息支出	1,443,464.18	2,310,008.37
减：利息收入	1,396.80	3,505.89
金融手续费	12,968.77	27,143.39
其他	1,920.00	2,880.00
合计	1,456,956.15	2,336,525.87



18. 所得税

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	156,243.47	99,116.33
合计	156,243.47	99,116.33

五、其他重要事项说明

1. 或有事项

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

2. 期后事项

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

3. 承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300770328889Y



名称 深圳衡大会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业

执行事务合伙人 马秀敏

成立日期 2005年01月07日

主要经营场所 深圳市福田区新闻路侨禧大厦4J

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事项与企业信用信息公示系统填报及其他信用信息，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



2021年04月07日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0003909

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: 深圳市财政委员会
二〇一七年十二月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳衡大会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 马秀敏

主任会计师: 马秀敏

经营场所: 深圳市福田区新闻路侨福大厦40楼



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470036

批准执业文号: 深财会[2004]32号

批准执业日期: 2004年12月27日

