

标段编号：2020-440305-70-03-014113060001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：赤湾停车场综合开发项目深铁熙府上盖GH地块户内精装修工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市国盛建设工程有限公司

日期：2024年12月02日

(1) 投标人业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	合同签订 日期	竣工验收 日 期	项目所在 地	在 建 或 已完工
1	华中师大附属东莞校区 装修工程	6000 万元	2020. 8. 28	2020. 9. 1 2021. 6. 20	东莞市清溪 镇清溪大道 295 号	已完工
2	中天秦汉新城项目 B 区二 期装饰施工工程	1600. 01 万元	2019. 12. 3 0	2020. 5. 28 2021. 11. 30	西咸新区秦 汉新城秦苑 七路与同律 路交叉口	已完工
3	汇润城二期公共区域装 饰装修工程	785 万元	/	2021. 8. 15 2021. 9. 30	乌鲁木齐市 迎宾路 608 号汇润城	已完工
4	坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程	646. 06 万元	2022. 12. 3 0	2023. 1. 5 2023. 3. 5	深圳市坪山 区坪河雅苑 东区	已完工
5	九江金鹏城三期商业公 共区域装修工程	560 万元	2021. 8. 9	2021. 8. 12 2021. 11. 30	九江市长虹 西大道以 南，兴城大 道以西，铁 路以北	已完工
6	中冶长远里项目 5#栋室 内精装工程	1068. 51 万元	2023. 11. 1 4	240 天	湖南湘江新 区谷苑路以 南、雷高路 以西、黄杏 路以北	在建
7	中冶长远里项目 6#栋室 内精装工程	1070. 51 万元	2023. 11. 1 4	240 天	湖南湘江新 区谷苑路以 南、雷高路 以西、黄杏 路以北	在建



8	中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装工程	1168.81 万元	2023.12.14	240 天	湖南湘江新区谷苑路以南、雷高路以西、黄杏路以北	在建
9	国欣·云境府公共区域精装修工程（一期东地块）二标段	456.00 万元	2024.2.20	2024.2.20-至今	长沙市望城区月亮岛路与黄金大道交汇处	在建
10	国欣·云境府 1#-10#栋地下室、首层公共区域精装修工程（暂估价）设计施工总承包	553.50	2024.3.15	2024.3.15-至今	长沙市望城区月亮岛街道	在建

## 1.1 华中师大附属东莞校区装修工程

### 中标通知书

深圳市国盛建设工程有限公司：

根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人情况，以及招标文件中规定的定标原则和方法，现确定你单位为下述工程的施工中标人。主要中标条件如下：

工程名称	华中师大附属东莞校区装修工程		
建设地点	东莞市清溪镇清溪大道 295 号		
中标范围	教学楼全部室内精装修及室外配套设施工程		
中标价格	人民币：60,000,000.00 元    大写：陆仟万元整		
中标工期	120 日历天	计划开工日期	2020 年 09 月 01 日
		计划竣工日期	2020 年 12 月 31 日
质量标准	合格		
备注	/		

请你单位在接到本中标通知书后 7 天内，到我单位签订承包合同。

招标人：东莞市众美投资有限公司（盖章）

日期：2020 年 08 月 25 日

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工合同

工程名称：华中师大附属东莞校区装修工程

工程地点：东莞市清溪镇清溪大道 295 号

发包人：东莞市众美投资有限公司

承包人：深圳市国盛建设工程有限公司

2015 年版

## 第一部分协议书

发包人(全称): 东莞市众美投资有限公司

承包人(全称): 深圳市国盛建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 华中师大附属东莞校区装修工程

工程地点: 东莞市清溪镇清溪大道 295 号

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: \_\_\_\_\_

资金来源: 民营资本 100%。

### 二、工程承包范围

教学楼全部室内精装修及室外配套设施工程

1. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 09 月 01 日;

计划竣工日期: 2020 年 12 月 31 日;

合同工期总日历天数 120 天。(如工期顺延双方商定为准)

定额工期总日历天数 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

#### 五、签约合同暂定价

人民币(大写) 陆仟万元整 (¥60,000,000.00 元);

#### 六、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

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

#### 八、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 8 月 28 日;

订立地点: 福田

发包人和承包人约定本合同自后成立。

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)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：





GD411 ☐ ☐

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 华中师大附属东莞校区装修工程

验 收 日 期: 2021年6月20日

建设单位(盖章): 东莞市众美投资有限公司



## 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		华中师大附属东莞校区装修工程				
工程地点	东莞市清溪镇清溪大道295号		建筑面积	54463.09m²	工程造价	60213915.39元
结构类型	框架	层 数	地上：10 层			
	/		地下：1 层			
施工许可证号	/	监理许可证号	/			
开工日期	2020年09月01日	验收日期	2021年06月20日			
监督单位	/	监督编号	/			
建设单位	东莞市众美投资有限公司	资 质 证 号				
勘察单位	/		/			
设计单位	深圳华新国际建筑工程设计顾问有限公司					
总包单位	深圳市国盛建设工程有限公司		/			
承建单位(土建)	/		/			
承建单位(设备安装)	/		/			
承建单位(装修)	/					
监理单位	湖北建盛工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	/		/			



## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	彭勇为
副组长	刘飞、叶晓平、王亚静
组员	庄按超、陈利华、曾幸龙、庄陈漩、郎啟向、唐美兰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘飞	叶晓平、王亚静、陈利华、曾幸龙、唐美兰
建筑设备安装工程	彭勇为	叶晓平、庄按超、庄陈漩、郎啟向
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质控资料	刘飞	唐美兰

### (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

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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	合格	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
自动喷水灭火系统	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
气体灭火系统	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
泡沫灭火系统	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
火灾自动报警系统	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
燃气系统	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
室外附属工程	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

四、验收人员签名:

五、工程验收结论及备注

竣工验收结论：

本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围的工程内容，满足规范和设计要求。  
经检查，各分部分项均验收合格；  
经检查，该工程质量控制资料齐全，安全使用功能检查满足条件，观感质量良好，验收合格。

建设单位：	设计单位：	监理单位：	勘察单位：	施工单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年6月20日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年6月20日	 (公章) 总监理工程师：  2021年06月20日	     (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年6月20日

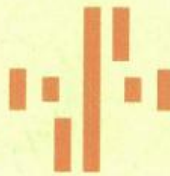


## 1.2 中天秦汉新城项目 B 区二期



中天秦汉新城项目 B 区二期室内装饰工程 II 标段施工合同

# 中天秦汉新城项目 B 区二期室内装饰工程 II 标段施工合同



中天美好集团  
ZHONGTIAN MYHOME GROUP

项 目 名 称: 中天秦汉新城项目 B 区二期装饰施工工程

合同编号: XAXX-ZTCP-GC-1914

发包人(或称发包方): 西咸新区中天房地产开发有限公司

承包人(或称承包方): 深圳市国盛建设工程有限公司

签 订 时 间: 2019 年 12 月 30 日

## 中天秦汉新城项目B区二期装饰工程 施工合同

发包人(甲方): 西咸新区中天房地产开发有限公司

承包人(乙方): 深圳市国盛建设工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 中天秦汉新城项目B区二期装饰施工工程

工程地点: 西咸新区秦汉新城秦苑七路与同律路交叉口

标段	幢号	户数	户内面积(平方米)	地上公区面积(平方米)	地下公区面积(平方米)
II 标段	33	60	8357	510	90
	50	88	15048	965	60
合计		148	23405	1475	150

### 二、承包范围

1.1 承包范围: 室内装饰图所示所有装修内容, 不含安装工程、空调及新风、厨柜、电器、洁具等。承包人必须对全部工程的质量、安全、工期、文明施工、后期维修服务等负完全责任, 并对所有供应商及对所有分包单位承担配合管理责任。

#### 2.1 总承包管理:

2.1.1 提供现有的施工机械、脚手架等给各指定分包、指定供应使用; 总承包提供临时照明、施工临时用电和用水的接驳点。

2.1.2 在本项目范围内, 管理、配合、协调指定分包、指定供应的工作;

2.1.3 承包人协助发包人办理质检、安检、组织验收以及与本项目有关的其他政府手续。

2.1.4 总承包除负责编制完成自身工程部分的竣工验收资料和备案资料外, 还负责收集和汇总整个项目竣工验收资料和备案资料, 指定分包单位负责对其所施工工程的竣工验收资料和备案资料进行编制, 并按总承包要求进行移交, 以便总承包进行汇总。

### 三、合同工期

开工日期: 2020年4月1日

竣工日期: 2021年5月30日

总工期: 425日历天

### 四、质量标准

工程质量标准: 符合国家、地方和行业的现行施工验收规范、规程及标准, 同时必须满足中天美好集团下发的《室内精装修作业指导手册》等相关施工标准。

### 五、合同价款

增值税纳税人类型及计税方法:

☒ 增值税一般纳税人 ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法

☐ 增值税小规模纳税人 ☐ 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率:

☒ 增值税专用发票 (9%)

合同造价为: 甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为：☐ 固定总价 ☒ 暂定总价

合同暂定总价：¥16000185.71元，大写：人民币壹仟陆佰万零壹佰捌拾伍元柒角壹分整；其中合同除税价款：¥14679069.46元，大写：人民币壹仟肆佰陆拾柒万玖仟零陆拾玖元肆角陆分；税款（税率9%）¥1321116.25元，大写：人民币壹佰叁拾贰万壹仟壹佰壹拾陆元贰角伍分。

其中除税包干措施费用¥971202.38元，大写：人民币玖拾柒万壹仟贰佰零贰元叁角捌分；措施费税款（税率9%）¥87408.21元，大写：人民币捌万柒仟肆佰零捌元贰角壹分。详细价格组成及配置见附表。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- 2、本合同协议书；
- 3、本合同施工合同条款（包含附件、合同计价依据）；
- 4、双方核对完成的工程量清单；
- 5、发包人的招标文件（含补遗书、招标文件澄清、询标纪要、发包人招标过程来往的函件、工程量清单等）；
- 6、投标书及其附件（含投标文件澄清等）；
- 7、图纸、设计变更、现行国家、省、市及内部有关施工、设计方面的规范、标准和其他有关技术资料、技术说明；
- 8、组成合同的其他文件。

#### 七、承包方式

7.1 采取包工、包材料（除甲供材料、设备）、包工期、包质量、包安全文明、包检测、包验收等直至竣工验收交付以及维保的方式进行承包。

7.2 承包人不得将工程转让给其他单位，一经发现，发包人有权终止合同，所造成的一切损失均由承包人负责。

#### 八、工程承包造价、结算及计算依据

8.1、合同价款采用1）固定完税综合单价方式。价税分离，工程量按实际结算。相同子目中综合单价不一致的，以低价为结算价。2）措施项目费用实行固定完税总价包干，不得因设计图纸变化、工程量增减、施工方案变更等而调整费用，但不可作为优惠项，报价为零。（完税综合单价及完税措施费总价包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险费、工程保险、规费、税金）。

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，如结算时执行税率发生调整，具体增值税应税行为发生在调整实施之前的，适用原税率；增值税应税行为发生调整实施之后的，适用变更后的增值税税率。甲乙双方一致同意，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据具体增值税应税行为适用税率计算，合同总价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整。

合同工程量清单价格中发现不平衡报价，如实际工程量相对合同工程量清单出现增加的，甲方有权对该部分综合单价进行调整；如该不平衡价格高于市场价的，增加部分工程量按甲方调整后的综合单价计入结算；如该不平衡价格低于市场价的，增加部分工程量仍按合同综合单价计入结算。合同中，如出现综合单价汇总错误或综合单价中组价汇总错误等原因造成最终总价汇总错误的，按就低原则确定有效价格（如综合单价汇总大于总报价，则以总报价为准，综合单价同比例下浮；如综合单价汇总小于总报价，则以综合单价实际汇总值为准）。

##### 8.2、工程价款的调整

8.2.1 工程变更和新增工程费用的计算方法：变更工程内容经发包方现场代表和监理工程师



(2) 承包方应于每月 25 日前将工程进度报表报送发包方, 发包方接报表后 7 天内完成实际完成的合格工程量的核定, 14 天内完成工程费用的审核; 根据确定的工程计量结果, 在承包人提供合格的增值税专用发票(税率 9%) 后 7 天内支付进度款。支付额度为当月完工合格工程量的 75% (甲供材料不计入)。按约定时间发包方应扣回的各类款项, 与工程进度款同期结算抵扣。若发包方在 27 日还未收到承包方的工程进度报表, 则不再接收报表, 工程量顺延到下月。工程进展过程中的设计变更、签证等单项变更金额在 5 万元(含 5 万元) 以下时, 支付工程款时不予考虑; 单项变更金额在 5 万元以上则在次月支付工程款时与其他进度款同比例增减。

本项目要求提供税率为 9% 的增值税专用发票, 承包人应在发包人向承包人支付工程款之前提供增值税专用发票以及由承包人所在公司出具的款项支付去向说明(应由承包人所在公司公章确认)。若施工期内国家税率发生调整, 则在税率调整后提供的发票税率按最新调整的税率执行, 即结算价款中税金金额的计算按实际开具发票包含的税金金额计算。

(3) 工程整体竣工验收合格支付至暂定合同价的 80%; 集中交付、备案(两者中以时间节点后者为准) 后支付至暂定合同价的 85%, 若分期交付, 则按交付范围支付。

(4) 经结算审定后一个月内, 中标单位提供包括保修金在内的结算全额增值税专用发票(税率 9%), 甲方收到发票后 14 个工作日内支付至结算总价(含签证、甲供材采保费) 的 97% (甲供材料不计入);

(5) 剩余 3% 作为质量保修金在质量保修期满后扣除相应保修金额后无息退还。若质量保修金不足时乙方应及时补足, 乙方应在甲方提出补足要求后 7 个工作日内补足。

9.2 进度款支付与工程施工质量挂钩, 乙方报送付款申请报告时, 应同时报送工程施工质量报告并由监理工程师出具书面意见, 若工程施工质量达不到验收规范要求, 甲方有权暂缓支付该部分工程款。支付工程款时, 乙方应提供合法的财务发票, 并对发票的真实性、合法性承担一切责任, 由于乙方发票提供不及时引起的工程款延期支付由乙方自行负责。

#### 十、合同工期、工程进度及工程奖罚

10.1 暂定 2020 年 4 月 1 日开工(具体开工时间以甲方书面通知为准), 2021 年 5 月 30 日竣工。

10.2 本工程工期提前不予奖励, 逾期将予以相应处罚。

10.3 工期每延误一天, 扣罚 3000 元。若因甲方原因引起延误, 经甲方同意后工期顺延, 但费用不予另行签证。

10.4 甲方或监理工程师检查发现的质量问题, 在书面整改通知或口头整改通知的时间内未整改, 每延迟整改一天罚款 500 元/项; 未执行监理报验程序而进行下道工序的罚款 500 元/次; 在施工过程中发现偷工减料现象、使用不合格或以次充好的材料罚款 2000 元/次; 经主管部门检查(包括发包方组织的检查) 发现的明显质量问题, 罚款 5000 元/项。罚金在处罚通知单收到 3 日内必须缴纳, 若不缴纳, 将在工程造价中直接扣除;

10.5 产生质量缺陷经整改仍影响验收和使用的, 甲方可从履约担保中酌情扣罚; 发生重大质量事故或不能一次性通过合格验收, 扣罚全部履约担保。

#### 十一、人员、机械设备到位

11.1、针对本项目具体情况, 合理组建项目部, 提供主要管理人员配置表和简历表, 本工程项目经理为黎智。

11.2、本项目须现场配备 1 名优秀装修设计人员。

11.3、乙方主要管理人员不得调整, 并且只能增加不能减少。

11.4、到位率: 项目经理到位率每周 5 天以上, 否则按 1000 元/天在当期工程款中扣除; 其他管理人员的到位率每周 6 天以上, 否则按 500 元/天在当期工程款中扣除。

11.5、在本工程施工过程中, 如乙方的主要管理人员素质、施工队伍的素质、施工力量、机械



## 二十二、争议解决

本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方向工程所在地人民法院起诉。

22.1 本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，经双方签章后生效。

22.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.3 其它约定事项：招、投标文件、询标纪要作为本合同组成部份，合同未涉及的内容以招标文件、投标文件、询标纪要为准。

### 合同附件：

- 附件1 结算资料清单
- 附件2 阳光合作协议
- 附件3 材料质量共管协议
- 附件4 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 附件5 土建、机电、精装修标准层工序做法及验收标准表
- 附件6 中天秦汉新城项目B区二期实测实量表
- 附件7 中天秦汉新城项目B区二期质量风险表
- 附件8 中天秦汉新城项目B区二期安全文明表
- 附件9 中天秦汉新城项目B区二期精装修成品保护实施细则
- 附件10 房屋建筑工程质量保修书
- 附件11 中天秦汉新城项目B区二期室内装饰材料清单明细表
- 附件12 询标纪要
- 附件13 投标报价明细（另行成册）

## 签署页

发包人：西咸新区中天房地产开发有限公司（公章）	承包人：深圳市国盛建设工程有限公司（公章）
项目地址：西咸新区秦汉新城泾渭大道与兰池二路十字西北角	公司地址：深圳市福田区福保街道保税区红棉道8号英达利科技园B栋501
法定代表人或授权委托人（签章）：	法定代表人或授权委托人（签章）：
联系电话：029-88823816	联系电话：0755-83601118
公司邮箱：	公司邮箱：guoshengjianshe@163.com
开户银行：西安银行城西支行	开户银行：建设银行深圳黄贝岭支行
账号：6010 1158 0000 2349 09	账号：4425 0100 0003 0000 0904
纳税人识别号：9161 1103 0939 8518 6U	纳税人识别号：9144 0300 0939 3432 XU

工程验收报告

工程名称	中天秦汉新城 B 区二期	工程类型	装饰装修
施工面积	25030 m²	工程造价	1600.018571 万元
开工日期	2020 年 5 月 28 日	竣工日期	2021 年 11 月 30 日
建设单位	西咸新区中天房地产开发有限公司	施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司
设计单位	深装总建设投资集团有限公司	监理单位	浙江天成项目管理有限公司
验收时间	2021 年 11 月 15 日		

验收范围及数量:

- 1、33#楼 3 层-17 层户内墙地面瓷砖、石材、墙面乳胶漆、顶面吊顶及乳胶漆、硬包及五金洁具安装等;
- 2、33#楼 2 层-负 2 层公区墙地面瓷砖、不锈钢、石材、铝板、顶面吊顶及乳胶漆等;
- 3、50#楼 2 层-23 层户内墙地面瓷砖、石材、墙面乳胶漆、顶面吊顶及乳胶漆、硬包及五金洁具、镜柜安装等;
- 4、50#楼 1 层-负 1 层公区墙地面瓷砖、不锈钢、石材、铝板、顶面吊顶及乳胶漆等;
- 5、工程报装、报验、审图等。

日期:

质量、安全问题:

符合要求,验收合格

日期:

过程中扣款情况:

无

日期:

存在的问题及处理意见:

详见业主验收单

日期:






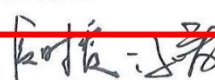


 <b>中天美好集团</b> ZHONGTIAN MYHOME GROUP	<b>工程验收报告</b>	编号: ZTMH-CB [2021] -1-06 生效: 2021年9月
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------	-----------------------------------------

综合验收评价

验收合格 存在问题交付后1个月内处理完成

日期:

参加竣工验收人员及单位意见

施工单位	验收经办人:	 深圳市国盛建设工程有限公司 中天秦汉新城项目B区二期装饰施工工程 项目部资料专用章 (外东瑞, 信息变更, 合同同一律无效)	监理单位	验收经办人:	 中天秦汉新城项目B区(二期)工程 监理单位
	单位负责人:			单位负责人:	
项目工程部	部门负责人:		设计部	部门负责人:	
项目成本部	部门负责人:	 2021.5.14	其他部门	部门负责人:	
城市公司工程部经理					
城市公司分管领导					





### 1.3 汇润城二期公共区域装饰装修工程

95-2021165

## 中标通知书

深圳市国盛建设工程有限公司：

经四川广汇蜀信实业有限公司评标委员会于 2021 年 3 月 25 日开标评审，贵公司在汇润城二期公共区域装饰装修工程（项目编号：GWSXEG202102230004）投标中中标，确定贵公司为中标人。

中标价格：7850000.00 元（大写：柒佰捌拾伍万元整）。

本中标通知经招标单位盖章后发出。请在接到本中标通知书 30 日内，按招标文件要求完成合同签订及其他相关事宜。且领取中标通知书后 7 个工作日内按合同总价的 6%（即：471000 元）向我司缴纳履约保证金，贵司的投标保证金中标后直接转为履约保证金，不足部分在我司指定账户内缴纳补足。双方签订合同后，中标单位能提供全额履约保函的（履约保函格式为不可撤销见索即付的中国工商银行、中国农业银行、中国建设银行、中国银行四大银行之一开具的履约保函），办理完履约保函手续后，可将保证金全额退换中标单位。

如未按要求或未在规定的时间内完成合同签订和履约保证金缴纳的，将视为贵司放弃中标资格，投标保证金将不予退还，同时将贵司记入合作企业不良记录。

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

特此通知。



刘丹丹

招标人：新疆汇润兴疆房地产开发有限公司

(签字并盖章)



2021年7月31日

新疆汇润兴疆房地产开发有限公司  
联系人：靳朋岗  
联系电话：13699355780

深圳市国盛建设工程有限公司  
联系人：刘丹丹  
联系电话：13565815933

93-2021165

室内公共区域装修工程合同 2.0 版

合同编号: XJHRC-GC-20210907-015

## 汇润城二期公共区域装饰装修工程合同



发 包 人: 新疆汇润兴疆房地产开发有限公司

分 包 人: 深圳市国盛建设工程有限公司

法务已审

## 协议书

发 包 人：新疆汇润兴疆房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市国盛建设工程有限公司

鉴于发包人愿将名称为汇润城二期公共区域装饰装修项目分包工程交由分包人实施,分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务,并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何其他人员保持充分有效的合作,进而保证本工程的圆满竣工。双方经协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1、工程名称：汇润城二期公共区域装饰装修工程

2、工程地点：乌鲁木齐市迎宾路 608 号汇润城

3、工程内容：商业公区（负一层、一层、二层）：楼梯间及商户过道公共区域内地砖、吊顶、石膏线条、灯具、开关、插座、电线、砖踢脚、金属装饰线、天棚墙面乳胶漆、打胶、金属防火玻璃门、消火栓及立管包封等所有蓝图内内容；住宅公区（地下一层、地上十一层）：单元门及二道门（包含门头封堵）、采光天窗、单元门斗室外保温及干挂石材、地砖、吊顶、石膏线条、灯具、开关、插座、电线、砖踢脚、金属装饰线、天棚墙面乳胶漆、打胶、铝合金转角扣条、电梯门套龙骨及包面石材瓷砖、消火栓及立管包封等所有蓝图内内容。以发包人认可的设计图纸内容及招标文件所含全部内容作为工程内容。

4、承包范围：详见合同文件承包范围。

### 二、合同价款及价格形式

1、本工程含税合同价款为人民币(大写)柒佰捌拾伍万元整 (¥7,850,000.00)，其中增值税税金为人民币(大写)陆拾肆万捌仟壹佰陆拾伍元壹角肆分(¥648,165.14)，不含税合同价款为人民币(大写)柒佰贰拾万壹仟捌佰叁拾肆元捌角陆分(¥7,201,834.86)，适用税率为9%。

协议书的合同价款和综合单价均指包含增值税的价格。合同履行过程中，因法律、行政法规、政府政策修订导致上述增值税税率调整的，除已开具的发票及不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。

2、价格形式：清单报价



本合同为总价包干，合同总价包干是按照招标图纸、承包范围、质量、安全、工期、技术规范要求的总价包干，中标后合同数量及综合单价均不再调整（图纸发生变更和发包人发出的签证的除外），为合同固定总价。任何项目综合单价均为包干，综合单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为了完成该项目而必须发生的费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。合同内的工程量为对应招标图纸的合同包干数量。工程量的具体规定见通用条款 9.1.3。

### 三、合同工期

- 1、计划开工日期：2021 年 8 月 1 日（以发包人发出书面开工通知为准）。
- 2、计划竣工日期：2021 年 9 月 30 日。
- 3、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。
- 4、合同工期总日历天数（包括节点工期）为本工程分包人中标的工期总日历天数，在本合同约定的合同工期总日历天数范围内，发包人不再支付夜间施工增加费。
- 5、分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下（根据正式开工令时期调整）：

期数	关键节点名称	最迟完成时间	日历天数	备注
----	--------	--------	------	----

1	CDEF 系列 (除 F3、F4) 门斗干挂完成 90%、雨棚完成 40%、单元型材门完成 40%，室内吊顶完成 70%，室内贴砖完成 15%，室内乳胶漆完成 20%，采光井钢骨架完成 50%，墙地砖材料进场 80%。	2021/8/15	14	
2	CDEF 系列 (除 F4) 门斗干挂、雨棚、单元型材门完成，室内装修完成 95%，采光井完成。	2021/9/15	31	
3	合同、蓝图内容全部完成	2021/9/30	15	
合计		60		

本工程在上述工期约定基础上设置 6 个月的弹性工期，若由于发包人发展计划调整、政府拆迁进度滞后等客观原因，发包人有权调整总体工期安排，6 个月以内的工期提前或推迟，分包人由此增加的相关费用，发包人不予补偿。6 个月以内开工日期的推迟或提前，工期相应顺延，工期总日历天数及节点间绝对时间不变。

6、本工程工期逾期赔偿约定如下：

- (1) 总工期逾期，逾期赔偿违约金为每日历天人民币 5000 元。
- (2) 各关键节点工期逾期，逾期赔偿违约金为每日历天人民币 5000 元。
- (3) 分包人必须保质保量按时完成竣工资料的整理，并准时通过政府相关部门验收，每延迟一天，逾期赔偿标准为每日历天人民币 100000 元。
- (4) 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

#### 四、质量标准



1、本工程质量、安全、满意度目标：

- (1) 交付公共区域装修质感质量：≥80 分；
- (2) 物业承接查验销项率：入伙前≥98%；
- (3) 入伙三个月内的维修指标：销项率≥95%、销项及时率≥95%；
- (4) 入伙三个月至一年内的维修指标：销项率≥98%、销项及时率≥98%；
- (5) 集中交付问题数：维修问题≤3 条；
- (6) 入伙一年内的总问题数：维修问题≤3 条；
- (7) 材料抽检：100%合格；
- (8) 安全目标：无死亡、无受伤；
- (9) 负面报道、维修群诉：无。

2、本工程质量、安全、满意度及评优未达目标发包人有权扣除相应工程款作为违约金：

质量、安全、满意度处罚：

- (1) 公共区的交付评估得分：低于合格线 x 分，扣除人民币 x\*1 万元违约金；
- (2) 物业承接查验销项率：分包人承担 5 千元至 5 万元不等的违约金；
- (3) 入伙三个月内/入伙三个月至一年内的维修指标：低于合格线 x%，第一个月对分包人承担人民币 x\*1 万元违约金，第二个月分包人承担人民币 x\*2 万元违约金，第三个月分包人承担人民币 x\*3 万元违约金，依次类推；
- (4) 集中交付/入伙一年内的总问题数：超出的总问题数，分包人承担每条一千元人民币违约金；
- (5) 材料抽检：材料抽检不合格的，分包人承担合同额 5%的违约金，由此造成的一切拆改损失由分包人承担；
- (6) 安全目标/负面报道及维修群诉：视安全事故、负面报道、维修群诉的影响情况，分包人承担不低于影响损失的 3 倍处罚。
- (7) 相关违约金由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

五、图纸要求

发包人应在工程开工前 7 日历天向分包人提供 2 套图纸，具体详见图纸目录及图纸。本工程竣工后，分包人应按要求向发包人提供 8 套满足要求的竣工图纸和技术资料。

## 六、材料设备供应

(一) 甲供材约定: 因本合同包含甲供材请打“√”, 本合同不含甲供材请打“×”。

1、甲供材及材料规格、型号、品牌名称、卸货责任等详见合同文件-甲供材料品牌表。分包人应按发包人《甲供物资管理工作程序》、《集中采购管理办法》要求及时准确提供经发包人项目部物资管理员审核后的甲供材需求清单, 如因分包人违反工作程序、管理办法规定, 未及时提供甲供材需求清单或提供的清单填写错误等情形影响甲供材到货时间的, 每延期到货一天, 从分包人工程款中扣除200元作为违约金。

2、分包人指定/ 身份证号: / 为本工程材料领用人, 负责材料的领用和签认工作。如需变更领用人, 则需将分包人开具的授权委托书、身份证明个人签字等资料在发包人财务、物资等相关部门留底备案。

(二) 乙供材料或甲指乙供材料及要求: 本合同材料 ☒ 乙供材; ☐ 甲指乙供 (请在相应内容选项打“√”, 不适用请打“×”)

除合同约定的发包人提供的甲供材料外, 合同工程所需的其它材料均由分包人自购, 分包人应当对自购材料的质量负责并承担保修责任, 材料的质量保证期自交付发包人且使用验收合格后起算。分包人自购的所有材料必须为投标选用材料品牌表约定厂家的品牌、型号等, 并应有出厂合格证及检验报告单, 经发包人或监理工程师现场验收合格后方可使用。未经检验或验收不合格的材料严禁使用, 验收不合格的材料分包人应立即清除出场, 造成的损失由分包人承担。自购材料如不是投标选用材料品牌表指定厂家品牌、型号的或未经发包人书面同意, 擅自更换品牌型号的, 材料费用不予支付, 并承担合同总价30%的违约责任。分包人自购材料或甲指乙供采购货物名称、型号、规格、数量等具体标准详见合同文件-乙供材或甲指乙供材料品牌表。

## 七、缺陷责任期、保修期

1、本工程缺陷责任期两年, 缺陷责任期自全部工程经政府相关部门验收合格发放竣工验收合格备案且发包人书面通知全体业主入伙后起算, 质量保证金自缺陷责任期满确定无质量缺陷后15个工作日内无息支付给分包人。

2、本工程质量保修期自全部工程经政府相关部门验收合格发放竣工验收合格备案且发包人书面通知全体业主入伙后起算, 保修期及保修义务详见《工程质量



保修协议》。

## 八、付款方式

### 1、履约担保:

(1) 分包人应向发包人提供合同价款 6%，即人民币 471,000.00 元的履约担保，已交纳投标保证金转为履约保证金。分包人应在发包人发放中标通知书后 7 个工作日内足额交纳剩余履约保证金 371,000.00 元或者提供担保金额为 371,000.00 元的履约保函（发包人要求的履约保函格式为不可撤销见索即付的银行履约保函）。提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至本合同项下工程全部施工完毕并验收合格之日。若分包人未按上述约定交纳履约保证金或者提供履约保函的，发包人有权延期支付工程款，直至分包人按要求交纳履约保证金或者履约保函完成后，发包人开始正常付款。

(2) 分包人在合同履行期内应全面、正确履行本合同，如分包人在履行本合同期间有违约行为的，发包人从履约保证金中直接支取违约金，保证金不足的由分包人在发包人书面通知后 3 日内进行补足。分包人在合同履行过程中无任何违约行为的，在提供的保函或保证金的存续期届满后，发包人可不计息一次性退还分包人履约保证金。

### 2、付款进度：本工程按节点付款。

(1) 完成合同约定的当期节点，据实核算当期进度款，进度款的支付和质量、工程形象节点相关，当施工达到合同约定的付款形象节点时，如果质量没有达到监理公司和发包人的要求时，发包人不予付款，对于发包人和监理公司提出的质量问题分包人应无条件进行修正，需要通过返工处理的，必须返工，因返工造成工期延误和发包人损失的，分包人需要承担因工期延误给发包人造成的损失。

(2) 本工程无预付款。在达到合同约定的形象进度前，发包人不支付任何工程费用，达到形象进度后扣除预留进度款后次月付款，劳保统筹费依据项目所在地相关政策文件执行。相关节点对应合同金额如下（单位：人民币元）：

期数	关键节点名称	月度请款时间	日历天数	合同金额(元)	备注
----	--------	--------	------	---------	----

算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。发包人其他人员的任何签字、签认都不具有该事项最终确认的效力。分包人如持有此类文件，发包人不予认可。

#### 十四、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

#### 十五、签订地点

本合同在乌鲁木齐市天山区签订。

#### 十六、其他

1、本合同一式陆份，发包人执肆份，分包人执贰份，自发包人与分包人双方签字并盖章后生效。

2、本合同未尽事项由发包人与分包人双方协商签订书面补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

3、本合同附件为合同组成部分与本合同具有同等法律效力。

(以下盖章页，无正文)

发包人：(盖章)

分包人：(盖章)

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)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91650100MA785MM98G

9144030009393432XU

地 址：乌市经济技术开发区（头屯河区）  
天鹅湖路2号爱地大厦105-102室

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B、C栋C栋202\_

邮政编码：830000

邮政编码：5180000

法定代表人：李文强

法定代表人：庄国栋

委托代理人： /

委托代理人：刘丹丹

电 话：0991-2933871



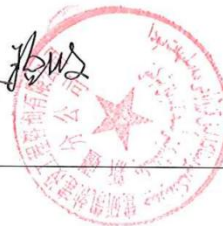

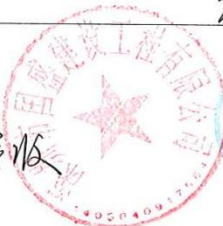

电 话：0755-83691118

传 真： /

传 真：0755-83691118











JS-2021165

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）C-1#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7291.02m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 30 日			
监理单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 29 日			
设计单位意见	 签字: (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 28 日			
勘察单位意见	 签字: (盖章) 年 月 日			



建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）C-2#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7291.02m <sup>2</sup>	框剪	11层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 年 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 年 月 日			
设计单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
勘察单位意见	签字: (盖章) 年 月 日			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）C-3#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
5454.90m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 月 日			
设计单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
勘察单位意见	签字: (盖章) 2021 年 9 月 日			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）D-1#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7021.20m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	<p>同意验收</p> <p>签字:  (盖章) </p> <p>2021 年 9 月 日</p>			
监理单位意见	<p>同意验收</p> <p>签字:  (盖章) </p> <p>2021 年 9 月 日</p>			
设计单位意见	<p>同意验收</p> <p>签字: (盖章)</p> <p>2021 年 9 月 日</p>			
施工单位意见	<p>同意验收</p> <p>签字:  (盖章) </p> <p>2021 年 9 月 07 日</p>			
勘察单位意见	<p>签字: (盖章)</p> <p>年 月 日</p>			



建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）D-2#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7021.20m <sup>2</sup>	框剪	11层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021年8月 日			
监理单位意见	 签字:  (盖章) 2021年8月 日			
设计单位意见	 签字: (盖章) 2021年8月 日			
施工单位意见	 签字:  (盖章) 2021年8月 日			
勘察单位意见	 签字: (盖章) 年 月 日			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）D-3#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7249.25m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
监理单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
设计单位意见	 签字: (盖章) 2021 年 8 月 日			
施工单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
勘察单位意见	 签字: (盖章) 年 月 日			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）E-1#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7364.04m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
设计单位意见	 签字: (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
勘察单位意见	 签字: (盖章) 年 月 日			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）E-2#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
5466.78m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
监理单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
设计单位意见	 签字: (盖章) 2021 年 9 月 日			
施工单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 9 月 日			
勘察单位意见	 签字: (盖章) 年 月 日			



建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）E-3#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
7364.04m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
设计单位意见	 签字: (盖章) 2021 年 8 月 日			
施工单位意见	 签字:  (盖章) 2021 年 8 月 日			
勘察单位意见	 签字: (盖章) 年 月 日			

建设、监理、设计、施工、勘察单位竣工质量验收意见表

工程名称	汇润城商住小区（二期）F-1#住宅楼			
建设单位	新疆汇润兴疆房地产开发有限公司			
建筑面积	结构	总层数	检查部位	质量控制资料
8165.58m <sup>2</sup>	框剪	11 层(-1)	竣工验收	齐全
建设单位意见	 签字:  (盖章) 年 月 日			
监理单位意见	  签字:  (盖章) 年 月 日			
设计单位意见	 签字: (盖章) 年 月 日			
施工单位意见	  签字:  (盖章) 年 月 日			
勘察单位意见	签字: (盖章) 年 月 日			

## 1.4 坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程

952022271

### 坪河雅苑东区 1 栋 E 座 建设工程专业分包合同

合同编号: \_\_\_\_\_

承包人: 上海建工四建集团有限公司

(以下简称甲方)

专业分包人: 深圳市国盛建设工程有限公司

(以下简称乙方)

为明确双方的权利和义务,确保工程顺利完成,双方根据《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、自愿和诚实信用的原则,结合本工程的具体情况,就建设工程专业分包施工及有关事项协商一致订立本合同,以资共同遵照执行。

#### 第一条 工程概况

1.1 工程名称: 坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程

1.2 工程地点: 深圳市坪山区坪河雅苑东区

#### 第二条 分包方式

2.1 分包范围: 坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程维修工程勘察、方案编制、施工工作,具体内容详见《房屋维修方案审批表》及其它技术设计文件。

2.2 分包方式: 包工、包料、包机械、保工期、保质量、确保安全生产、文明施工、职业健康安全、环境保护等

#### 第三条 合同工期

3.1 本工程工期暂定自监理发出开工通知起,总工期为 60 个日历天。(实际开工日期以甲方书面通知确认的日期为准,工期总日历天数中已包括节假日、风雨天等恶劣性气候;若工期总日历天数与根据前述暂定开工日期和暂定完工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。)

3.2 施工中如遇下列情况造成工期延误,经甲方代表确认,报建设单位批准后,工期相应顺延:

- (1) 工程量增加超过 10%或重大设计变更;
- (2) 非乙方原因造成连续停工超过 24 小时;
- (3) 本工程总承包合同规定的不可抗力;

(4) 本工程总承包合同约定或建设单位代表同意给予顺延的其他情况。

3.3 发生上述情况，乙方应在三天内就延误的情况、内容，以书面形式向甲方代表提出工期顺延报告，甲方代表在收到报告后三天内报建设单位审核。乙方未在规定时间内提出工期顺延报告的，工期不予顺延。

3.4 乙方应在收到甲方书面通知后做好进场准备，确保在实际开工日期当日内进场施工。

#### 第四条 合同价款及结算方式

##### 4.1 合同价款的确定原则

4.1.1 本合同价款采用以下确定。

按照深圳市现行相关计价依据（包括但不限于房屋修缮工程消耗定额、价格信息等）进行造价估算，下浮 5%后作为本协议暂定价。暂定总金额为（人民币）：陆佰肆拾陆万零陆佰零伍元贰分（大写），6460605.02（小写）。

4.1.2 本合同价款组成内容包括：施工准备、施工期间及竣工所需的一切费用、通过政府有关部门、建设单位的竣工验收及附加税费等全部费用，以及完成本合同工程所需的一切技术、劳务、材料、机具设备、工具、保洁等费用。

4.1.3 乙方已综合考虑包括但不限于工地位置、环境、道路、储存空间、装卸限制及施工过程中可能遇到的各类技术难点、场地限制条件、施工困难、建设单位原因的停工等不确定因素，其费用均已包含在合同单价中，任何因忽视或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长费用结算均不予认可。乙方不得以上述因素或最终结算工程量与合同清单中的暂定工程量有差异或差异过大而向甲方提出任何费用及工期索赔。

4.2 工程量的计算依据：按现场实际施工内容按实计量，计算依据包括图纸、双方确认工程量确认单等资料，总工程量不超过业主审核的工程量。

4.3 结算方式：甲方、乙方、施工监理单位三方共同确认的竣工资料及相关图纸文件等，经造价咨询单位结算审核，审核价下浮 5%作为本维修工程结算价。结算价采用《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011），按本协议签订时上个月《深圳市建设工程价格信息》等相关标准进行计价，具体内容详见《服务合同》。

4.4 本工程含税总价为 6460605.02 元（大写：陆佰肆拾陆万零陆佰零伍元贰分），含增值税，税率为：9 %，税金为 533444.45 元。工程合同造价包含安全防护、文明施



14.1 本合同自双方签章之日起生效，待工程验收符合合同质量标准、保修期满、工程价款结清后终止。若本合同中任何条款存在错误需进行修改，须经双方在修改处盖章确认，方发生法律效力。

14.2 本合同“立即”的释义，一般为不超过 24 小时，紧急时刻应当在发生相关事故或告知当时作出相关行动或终止行为。

14.3 合同未尽事宜，经甲、乙双方协商另订补充协议。本合同一式 陆 份，甲、乙双方各执正本壹份，副本 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份。

(签字盖章页，以下无正文)

甲方：上海建工四建集团有限公司

乙方：深圳市国盛建设工程有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：021\*62530177\*1208

电话：

地址：上海市闵行区桂林路 928 号

联系地址：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 B、C 栋 C 栋 202

开户行：建设银行上海静安支行

开户行：建设银行深圳福田保税区支行

银行账号：31001508300055430198

银行账号：44250100000300000904

纳税人识别号：913101131323282271

纳税人识别号：9144030009393432XU

合同签约地：深圳市 福田 区

合同签约日期：2022 年 12 月 30 日

95702271

### 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表D-4

工程名称	坪河雅苑东区1栋E座等524房维修工程		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	5层
施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司				开工日期	2023.01.05
项目经理	刘华东		项目技术负责人	罗文浩	竣工日期	2023.03.05
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 15 分部, 经查 15 分部 符合标准及设计要求 15 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 30 项, 经审查符合要求 30 经核定符合规范要求 30 项			符合要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 共抽查 20 项, 符合要求 20 项, 经返工处理符合要求 0 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项			符合要求	
5	综合验收结论	符合要求, 同意竣工验收。				
参加验收单位	建设单位（公章）			施工单位（公章）		
						

## 1.5 九江金鹏城三期商业公共区域装修工程

95-202161

九江金鹏城三期商业公共区域装修工程

合 同 文 件

2021 年 8 月 9 日

## 施 工 合 同

甲方：江西金鹏房地产开发有限公司

地址：

电话：

乙方：深圳市国盛建设工程有限公司

地址：深圳市福田区保税区红棉道 8 号英达利科技园 C 栋 202

电话：0755-83691118

### 一、合同协议

经议标和谈判，甲方确定由乙方承包九江金鹏城三期商业公共区域装修工程施工。经双方协商，一致同意一下条款。

#### 1、合同内容

- (1) 合同协议；
- (2) 合同条件；
- (3) 现场条件；
- (4) 技术要求；
- (5) 合同附件（包括：工程量清单等）。

#### 2、合同总价：

- 2.1 乙方以合同总价人民币 5600000.00 元（大写：伍佰陆拾万元整）承包本工程，合同总价按投标图纸内清单总价包干，除甲方对施工图纸进行修改（增加工程项目）外，否则合同总价将不会予以调整增加（涨幅超过 5%除外）。详细清单见附件。
- 2.2 合同总价包含的工作内容：材料供应、运输、保管、工程成品保护、工程交付验收和保修期服务等完成承包内容。
- 2.3 涉及到装修档次、施工时由乙方报送的样品，甲方确认。
- 2.4 合同总价包含的费用范围：包括本工程的成本、利润、政策性文件规定费用、保修费用。施工技术措施费（垂直运输费按定额及清单计价规范的有关规定记取相关费用，若涉及乙方如需使用乙方垂直运输设备，需按实际发生费用支付总包单位）、安全防护费、管理费用、水电费、施工损耗、临时设施费用、加班费、风险费、保险费（工人现场施工意外伤害险）等所有费用；
- 2.4 因装修需要的墙体砌筑和拆除、抹灰填缝、凿槽、开洞、恢复等，均包含在合同总价中。
- 2.5 装修需按规范要求设置安全维护栏杆、警示标志等。施工组织方案、施工计划、施工脚手架的搭



拆及方案、材料的检测等均需满足当地上级监管部门的要求。所有费用均包含在合同总价中。

- 2.6 自合同签订之日起,任何发出的通知(包括国家及政府发出的通知)以及一切的人工、材料价格的变化均不会导致合同总价的调整。

### 3、工程量的计算

- 3.1 工程量计算规则:本工程的装修部分将按甲方提供的施工图及现场状况计算工程量。
- 3.2 工程量清单中的以项为单位的项目的单价由乙方对其正确性负责,结算时将不作调整。

### 4、工程地址和工程范围:

- 1.1 工程地址:九江市长虹西大道以南,兴城大道以西,铁路以北
- 4.2 本次承包范围为九江金鹏城三期商业公共区域装修工程,施工图包含的所有内容,详细施工内容以招标单位提供的投标清单为准。

### 5 质量保证金:

工程总造价的 3% 质量保证金,如无质量问题或出现问题返修完毕,则在工程竣工验收一年后一月内返还。

### 6、其他:

- 6.1 本合同一式肆份,甲、乙方各执贰份。具有同等法律效力。
- 6.2 本合同协议中于合同附件中不一致处,以合同协议为准。
- 6.3 本合同自双方授权代表签字并加盖本单位公章之日起生效,至双方均已履行完本合同的全部责任和义务时失效。

## 二、合同条款

### 目录:

- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| (1)、定义          | (9)、工期       |
| (2)、转让与分包       | (10)、工期延长    |
| (3)、乙方的义务       | (11)、工程竣工及验收 |
| (4)、税金          | (12)、合同终止    |
| (5)、材料和工艺       | (13)、付款方式    |
| (6)、设备与工具       | (14)、法律与诉讼   |
| (7)、现场安全、卫生与协调  | (15)、合同生效    |
| (8)、甲方的指示和变更通知书 | (16)、合同结算    |

## 1、定义

- 1.1 [甲方]： 江西金鹏房地产开发有限公司
- 1.2 [乙方]： 深圳市国盛建设工程有限公司
- 1.3 [合同]：即本合同，指两方签订的合同及其中中文指定构成合同一部分的其他文件。
- 1.4 [合同总价]：指含各项规定的工作内容的费用，它是作为乙方履行合同规定的全部责任和义务。
- 1.5 [保修期]：按《中华人民共和国建筑工程质量管理条例》规定各项保修期限。
- 1.6 [项目经理]：指乙方指定的此项目工程的负责人。
- 1.7 [现场代表]：指甲方指定的此项目工程的现场负责人。
- 1.8 [综合单价]：指完成指定的单项工作内容和工程量的全费用综合单价，包括因需要发生的人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、水电费、劳保、税金及其他由政府文件规定的各类费用等。

## 2、转让与分包

乙方未经甲方事先书面批准，不得将合同任何部分转让或违法分包给第三者。

## 3、乙方的义务：

- 3.1 乙方必须严格遵照合同，精细的进行施工、完成并维护工程，使甲方满意，并严格按照合同的规定完成工程所涉及的其他相关事务。
- 3.2 乙方应提供完成工程所需的全部人工、材料及其他工具和物品并完成相应的定货、采购、运输、保管、施工、试验的等全部工作。
- 3.3 乙方应严格按照图纸（包括相关标准和甲方指示）要求施工，并遵照有关国家、江西省及地方政府分布的施工规范，若规范间有冲突，则以较严格的为准。乙方应确保工程质量，并对施工现场安全负全部责任，但对工程设计方面引起的安全（乙方自己承担的部分除外）不承担责任。
- 3.4 乙方接到甲方开工时间通知两天内组织相关人员进场，熟悉施工现场及图纸，并做好相应的配合工作。甲方工程部开出的开工令为开工时间，乙方应确认按施工计划中所列人员配备就绪，进入施工现场。
- 3.5 乙方须在工程进行的全部时间内指定一名经甲方同意的、了解工程各项情况的专职工程师为代表（项目经理），在合同签订后三天内向甲方现场代表递交工程施工方案（包括详细施工方案、采购、运输措施、技术安全规定、所有材料的要求等），
- 3.6 乙方在施工或运输材料过程中出现因未保护或保护措施不力原因导致场内或周边及运输设施损坏的，应承担维修费用和责任，并及时修复。
- 3.7 乙方应自行承担从甲方提供的现场施工用水用电接驳点配接管线的施工工作，费用由乙方承担。

## 9、工期

9.1 本工程合同工期为 110 日历天。开工时间以甲方工程部签发的开工令第二天为准，竣工时间

以完成本合同要求的所有工作报甲方验收为准，甲方最终验收时间不在其内。

开工日期: 2021年8月10日 (以甲方工程部签发的开工令第二天为准)

竣工日期: 2021年11月30日 (以完成本合同要求的所有工作报甲方验收为准)

9.2 乙方应严格按照合同的进度施工，如果甲方认为任何一部分的进度太慢，不能确保工程按期完工，乙方又无延误工期的正当理由，甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度，由此而产生的附加费用由乙方负担。

9.3 如由于乙方在接到甲方的施工进度催办通知后，不能按要求积极采取措施，且进度情况无改变，甲方有权在发出通知 5 天后另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作，由此而产生的费用由乙方承担。

9.4 根据工期要求，每延期一天乙方承担 2000 元人民币的违约金，但乙方承担的违约金最高处额度不超过工程总造价的 10%。

## 10、工期延长

10.1 由于下列任何一种原因，乙方发现或预见竣工时间会受到影响时，应在发现(或应该发现)后 48 小时内书面通知甲方，提出有关修改竣工时间的要求：

(1)、不可抗力自然灾害、台风、地震、火灾等；

(2)、施工停电、停水，不能正常施工；

10.2 甲方应发出书面签复，确定上述原因是否足以构成需要修改竣工时间，理由以及确定修改后的竣工时间。但由于乙方自身原因所造成的延误将完全由乙方自己承担，甲方将不会予以工期延长。

10.3 所有工期的变更需按甲方规定的程序办理《索赔签证单》。

10.4 由于乙方自身原因导致工程质量和室内环境污染控制不达标而需对质量不合格部分进行返修或因室内空气质量不达标需进行全面综合治理的，因此而造成的工程延期交付视为工期延误，将按 9.4 条的规定进行处罚。

## 11、工程竣工及验收

11.1 除按第 10.1 条可能对工程竣工时间修正之外，工程工期不再进行调整。

11.2 乙方须在工程验收通过后 15 天之内向甲方提供本工程全套资料。

5、必须严格按甲方现场要求施工。

6、质量要求：工程质量验收后达到优良标准，若自因乙方原因造成工程质量达不到确定的标准，乙方承担合同总价 5%的违约金。验收不合格则不予结算。造成甲方其他损失的还要另行赔偿损失。

甲方：（盖章）

法定代表人：（签字）

代理人：（签字）

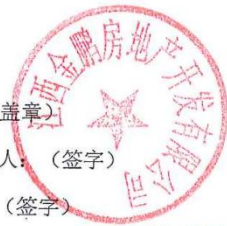
开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

2021年8月9日



乙方：（盖章）

法定代表人：（签字）

代理人：（签字）

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

2021年8月9日





## 工程竣工验收单

工程名称	九江金鹏城三期商业公共区域装修工程
工程地址	九江市长虹西大道以南，兴城大道以西，铁路以北
建设单位	江西金鹏房地产开发有限公司
施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司

我方已按合同要求完成了九江金鹏城三期商业公共区域装修工程，经自检合格，请予以检查和验收。

验收意见

1. 本工程已按图纸设计及合同要求完成了装修工程的全部内容；
2. 施工质量验收符合设计要求及规范规定；
3. 工程质量达到合格标准；
4. 同意竣工验收。

建设单位

经办人:

  
日期: 2021.11.31

施工单位

负责人:

  
日期: 2021.11.30

## 1.6 中冶长远里项目 5#栋室内精装工程

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: CTZY-CYL-IA-HT030

# 建设工程施工合同

工程名称: 中冶长远里项目 5#栋室内精装工程

发 包 人: 长沙中冶麓谷景园置业有限公司

承 包 人: 深圳市国盛建设工程有限公司

合同签订地点: 湖南湘江新区

合同签订时间: 2023-11-14

中冶长远里项目 5#栋室内精装工程施工合同

编号: CTZY-CYL-JA-HT030

发包人: (公章)

长沙中冶麓谷景园置业有限公司

法定代表人或其委托代理人:

承包人: (公章)

深圳市国盛建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

纳税识别号: 9143 0100 6803 45116Q

纳税人识别号: 9144030009393432XU

地址: 长沙高新开发区麓谷大道 662 号软件大楼四楼

地址: 深圳市福田区保税街道保税区红棉道 8 号英达利科技园 C 栋 202

邮政编码: 410000

邮政编码: 518000

法定代表人:

法定代表人: 庄国栋

委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话: 0755-83691118

传 真:

传 真: 0755-22664982

电子信箱:

电子信箱: guoshengjianshe@163.com

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

中国建设银行股份有限公司长沙东塘支行

账 号: 4300 1741 6610 5250 1819

账 号: 4425 0100 0003 0000 0904



## 合同协议书

发包人(以下简称甲方): 长沙中冶麓谷景园置业有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市国盛建设工程有限公司

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、法规的规定,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 中冶长远里项目 5#栋室内精装工程 施工及有关事项协商一致,订立如下合同条款,以资双方共同遵守:

### 1. 工程概况

1.1 工程名称: 中冶长远里项目 5#栋室内精装工程。

1.2 工程地点: 湖南湘江新区谷苑路以南、雷高路以西、黄杏路以北。

### 2. 承包范围及承包方式

2.1 承包范围: 中冶长远里项目 5#栋室内的地面、墙面、天棚等精装修和安装工程,均属于本次招标范围。(具体内容详见施工图纸和工程量清单以及现场指令),按图纸、规范、技术标准和要求、节点构造等施工。

2.2 施工主材的品牌和规格,需经甲方签字同意认可后才能购买。

### 2.3 户内花园装修

户内花园装修需乙方与购房小业主签订委托改造及装修协议,费用由甲方承担,具体版本由甲方提供给乙方。入户花园改造及装修费用已包含在该户型单户装修固定总价内。

### 3. 结算包干价格及结算原则

3.1 本合同为 单户包干固定总价 合同。每户费用,是指中冶长远里项目 5#栋室内精装工程从 装修工程施工进场开始到 施工完毕、验收合格、质量保修、结算 的包干价格。5#栋 106 户型共 50 套, 129 户型共 50 套,具体如下:

A:106 户型施工费及辅材费用 52585.45 元/套,主要包含以下内容,具体详见图纸清单

1. 全屋瓷砖铺贴(包含粘结层,瓷砖加工,铺贴等工作内容);
2. 全屋吊顶施工(包含石膏板及轻型龙骨采购);
3. 客餐厅、卧室、户内花园墙面、顶棚及阳台顶棚乳胶漆施工(包含乳胶漆、腻子粉等采购);



- 4.门槛石、窗台石、淋浴挡水石、淋浴石施工（包含石材采购、收口等）；
- 5.踢脚线施工（包含踢脚线等辅材采购）；
- 6.灯具、开关、插座、空调、新风、凉霸、浴霸等设备穿线施工（包含电线等采购）；
- 7.卧室、户内花园地面找平；
- 8.卫生间墙地面、厨房阳台地面防水施工（包含防水材料等采购）；
- 9.冷热给水管、排水管施工（包含给水管、排水管等辅材采购）；
- 10.卫生间回填；
- 11.瓷砖美缝；
- 12.壁龛施工（含不锈钢壁龛采购）；
- 13.地漏及热水器角阀安装（含地漏及热水器角阀采购）；
- 14.厨房、卫生间成品包管；
- 15.保洁费用；
- 16.成品保护费用；

B:106 户型设备材料费用 46859.23 元/套，包含以下内容的费用具体详

见图纸清单；

1. 玄关柜、浴室柜 2 个，橱柜及台面采购安装；
2. 灯具、开关面板及插座、凉霸、浴霸采购安装；
3. 2 个淋浴隔断采购安装；
4. 抽油烟机、燃气灶、消毒柜采购安装；
5. 入户门、智能锁、户内门、厨房吊轨门采购安装；
6. 全屋洁具、五金、龙头、淋浴花洒、不锈钢面盆；
7. 木地板采购安装；
8. 瓷砖采购；

106 户型总费用为  $A+B=$  99444.68 元/套，暂定 50 套；（包含批量精装修一切费用，空调新风设备采购安装除外）；

甲方最高额外奖励施工费用 2123.60 元/套，具体奖惩制度由中冶长远里项目部制定，并严格按制度执行，此费用根据考核结果，质保期到期后一次性支付。

**A:129 户型施工费及辅材费用 63949.07 元/套, 主要包含以下内容, 具体详见图纸清单**

1. 全屋瓷砖铺贴 (包含粘结层, 瓷砖加工, 铺贴等工作内容);
2. 全屋吊顶施工 (包含石膏板及轻型龙骨采购);
3. 客餐厅、卧室、户内花园墙面、顶棚及阳台顶棚乳胶漆施工 (包含乳胶漆、腻子粉等采购);
4. 门槛石、窗台石、淋浴挡水石、淋浴石施工 (包含石材采购、收口等);
5. 踢脚线施工 (包含踢脚线等辅材采购);
6. 灯具、开关、插座、空调、新风、凉霸、浴霸等设备穿线施工 (包含电线等采购);
7. 卧室、户内花园地面找平;
8. 卫生间墙地面、厨房阳台地面防水施工 (包含防水材料等采购);
9. 冷热给水管、排水管施工 (包含给水管、排水管等辅材采购);
10. 卫生间回填;
11. 瓷砖美缝;
12. 壁龛施工 (含不锈钢壁龛采购);
13. 地漏及热水器角阀安装 (含地漏及热水器角阀采购);
14. 厨房、卫生间成品包管;
15. 保洁费用;
16. 成品保护费用;

**B:129 户型设备材料费用 50307.45 元/套, 包含以下内容的费用 (甲方推荐部分品牌型号, 乙方采购) 具体详见图纸清单;**

1. 玄关柜、浴室柜 2 个, 橱柜及台面采购安装;
2. 灯具、开关面板及插座、凉霸、浴霸采购安装;
3. 2 个淋浴隔断采购安装;
4. 抽油烟机、燃气灶、消毒柜采购安装;
5. 入户门、智能锁、户内门、厨房吊轨门采购安装;
6. 全屋洁具、五金、龙头、淋浴花洒、不锈钢面盆;
7. 木地板采购安装;

## 8. 瓷砖采购;

129 户型总费用为  $A+B=114256.52$  元/套, 暂定 50 套; (包含批量精装修一切费用, 空调新风设备采购安装除外);

甲方最高额外奖励施工费用 2574.39 元/套, 具体奖惩规则由中冶长远里项目部制定, 并严格按制度执行, 此费用根据考核结果, 质保期到期后一次性支付。

综上, 106 户型总费用为 99444.68 元/套, 暂定 50 套; 129 户型总费用为 114256.52 元/套, 暂定 50 套; 预计累计含税总费用为人民币(大写) 壹仟零陆拾捌万伍仟零陆拾元整, (小写 ¥10,685,060.00), 其中不含税价为人民币(大写) 玖佰捌拾万贰仟捌佰零柒元叁角肆分 (小写 ¥9,802,807.34), 税率为 9%, 税额为人民币(大写) 捌拾捌万贰仟贰佰伍拾贰元陆角陆分 (小写 ¥882,252.66)。最终结算金额以实际套数为准。

结算时, 如果施工图纸无变化, 则每户固定总价不因任何原因而调整。如果有设计变更和签证, 则按“11、工程变更及现场签证”、“12、合同价款的调整”等相关规定执行。

3.2 以上单户包干固定总价包含但不限于: 人工费、材料费(包含所有材料及其损耗, 比如工程材料、辅材等一切相关材料)、材料复检实验费、施工用机械设备费、施工损耗及节点增加处理、运输、装卸、搬运、临时设施费、安全措施费、文明施工费、已完工程保护费、保证工期措施费、赶工费、其他措施费、社保费、保险费、管理费、利润、规费、税金、资料备案等完成 5#楼室内精装修施工的必备工序及验收等一切费用, 且已综合考虑市场价格波动、政府政策调整等因素, 非经双方另行签订书面协议, 甲方无需另行支付其他任何费用。

3.2 工程竣工后, 乙方应向甲方提供 肆 套完整的竣工资料, 电子版 壹 份, 并且所提供的资料必须符合标准的完整竣工资料, 否则不予结算, 乙方自行承担逾期付款的不利法律后果。

3.3 结算由乙方编制, 采用广联达软件, 甲方负责审核, 并经甲方审核后签章确认。

## 4. 付款方式

纳税人识别号: 91430100680345116Q

地址: 长沙高新开发区麓谷大道 662 号软件大楼四楼

电话: 0731-82787885

开户行: 中国建设银行股份有限公司长沙东塘支行

银行账号: 4300 1741 6610 5250 1819

备注栏:

项目名称: 中冶长远里项目 5#栋室内精装修工程

项目地址: 湖南省长沙市湘江新区谷苑路 557 号

## 5. 工期

5.1 工期总日历天数: 240 天。

自甲方和监理人共同签署并加盖甲方公章与监理人公章的开工报告上约定的开工之日起 240 日历天完成施工并通过竣工验收, 以上天数已包括节假日、季节性雨雪天、中高温天、停水、停电、工地及周边环境影响、疫情防控、中高考等因素(不可抗力除外); 乙方施工准备及临时设施搭建时间; 甲方分包其他工程的合理工期; 设计变更对工期的影响; 劳务市场变化的影响等。但甲方原因签章确认、不可抗力因素除外)。

计划开工日期: (实际开工日期以甲方和监理人共同签署并加盖甲方公章与监理人公章的开工指令为准)。

计划竣工日期: (乙方应于此日期前完成全部工程内容, 将竣工验收合格, 且符合约定的工程交付给甲方。工程完工日以该工程验收合格之日为准, 若部分工程预验达不到质量要求标准, 乙方应无条件返修直至达到本合同要求标准, 其费用和工期延误的责任由乙方自行承担。

5.2 乙方应按甲方提供的施工进度计划或单项工程工期书面通知为准安排施工, 配足必要的施工人员及工具, 不得因为工具、人力不足而影响工期。若工期达不到进度安排要求时, 乙方应及时采取措施: 如加班、加点、加人员并承担相应费用, 否则甲方有权单方面组织人力、物力进行施工, 其单价按本合同单价的贰倍从乙方施工完成量中扣除。若乙方工期严重滞后(即施工进度与计划进度差距 10 天以上的)甲方有权单方解除本合同, 乙方在两天内无条件退场, 甲方有权不支付乙方剩余工程款, 解除通知自到达乙方处生效。



## 1.7 中冶长远里项目 6#栋室内精装工程

工程编号:

合同编号: CTZY-CYL-JA-HT031

# 建设工程施工合同

工程名称: 中冶长远里项目 6#栋室内精装工程

发 包 人: 长沙中冶麓谷景园置业有限公司

承 包 人: 深圳市国盛建设工程有限公司

合同签订地点: 湖南湘江新区

合同签订时间: 2023-11-14

中冶长远里项目6#栋室内精装修工程施工合同

合同编号: CTZY-CYL-JA-HT031

发包人: (公章)

长沙中冶麓谷景园置业有限公司

承包人: (公章)

深圳市国盛建设工程有限公司

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)

纳税识别号: 9143 0100 6803 45116Q

纳税人识别号: 9144030009393432XU

地址: 长沙高新开发区麓谷大道 662 号软件大楼四楼

地址: 深圳市福田区保税街道保税区红棉道 8 号英达利科技园 C 栋 202

邮政编码: 410000

邮政编码: 518000

法定代表人:

法定代表人: 庄国栋

委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话: 0755-83691118

传 真:

传 真: 0755-22664982

电子信箱:

电子信箱: guoshengjianshe@163.com

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

中国建设银行股份有限公司长沙东塘支行

账 号: 4300 1741 6610 5250 1819

账 号: 4425 0100 0003 0000 0904

## 合同协议书

发包人(以下简称甲方): 长沙中冶麓谷景园置业有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市国盛建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规的规定,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 中冶长远里项目 6#栋室内精装工程 施工及有关事项协商一致,订立如下合同条款,以资双方共同遵守:

### 1. 工程概况

1.1 工程名称: 中冶长远里项目 6#栋室内精装工程。

1.2 工程地点: 湖南湘江新区谷苑路以南、雷高路以西、黄杏路以北。

### 2. 承包范围及承包方式

2.1 承包范围: 中冶长远里项目 6#栋室内的地面、墙面、天棚等精装修和安装工程,均属于本次招标范围。(具体内容详见施工图纸和工程量清单以及现场指令),按图纸、规范、技术标准和要求、节点构造等施工。

2.2 施工主材的品牌和规格,需经甲方签字同意认可后才能购买。

### 2.3 户内花园装修

户内花园装修需乙方与购房小业主签订委托改造及装修协议,费用由甲方承担,具体版本由甲方提供给乙方。入户花园改造及装修费用已包含在该户型单户装修固定总价内。

### 3. 结算包干价格及结算原则

3.1 本合同为 单户包干固定总价 合同。每户费用,是指中冶长远里项目 6#栋室内精装工程从 装修工程施工进场开始到 施工完毕、验收合格、质量保修、结算 的包干价格。6#栋 106 户型共 50 套, 129 户型共 50 套,具体如下:

A:106 户型施工费及辅材费用 52775.43 元/套,主要包含以下内容,具体详见图纸清单

1. 全屋瓷砖铺贴(包含粘结层,瓷砖加工,铺贴等工作内容);
2. 全屋吊顶施工(包含石膏板及轻型龙骨采购);
3. 客餐厅、卧室、户内花园墙面、顶棚及阳台顶棚乳胶漆施工(包含乳胶漆、腻子粉等采购);

**A:129 户型施工费及辅材费用 64159.25 元/套, 主要包含以下内容, 具体详见图纸清单**

1. 全屋瓷砖铺贴 (包含粘结层, 瓷砖加工, 铺贴等工作内容);
2. 全屋吊顶施工 (包含石膏板及轻型龙骨采购);
3. 客餐厅、卧室、户内花园墙面、顶棚及阳台顶棚乳胶漆施工 (包含乳胶漆、腻子粉等采购);
4. 门槛石、窗台石、淋浴挡水石、淋浴石施工 (包含石材采购、收口等);
5. 踢脚线施工 (包含踢脚线等辅材采购);
6. 灯具、开关、插座、空调、新风、凉霸、浴霸等设备穿线施工 (包含电线等采购);
7. 卧室、户内花园地面找平;。
8. 卫生间墙地面、厨房阳台地面防水施工 (包含防水材料等采购);
9. 冷热给水管、排水管施工 (包含给水管、排水管等辅材采购);
10. 卫生间回填;
11. 瓷砖美缝;
12. 壁龛施工 (含不锈钢壁龛采购);
13. 地漏及热水器角阀安装 (含地漏及热水器角阀采购);
14. 厨房、卫生间成品包管;
15. 保洁费用;
16. 成品保护费用;

**B:129 户型设备材料费用 50307.45 元/套 , 包含以下内容的费用 (甲方推荐部分品牌型号, 乙方采购) 具体详见图纸清单;**

1. 玄关柜、浴室柜 2 个, 橱柜及台面采购安装;
2. 灯具、开关面板及插座、凉霸、浴霸采购安装;
3. 2 个淋浴隔断采购安装;
4. 抽油烟机、燃气灶、消毒柜采购安装;
5. 入户门、智能锁、户内门、厨房吊轨门采购安装;
6. 全屋洁具、五金、龙头、淋浴花洒、不锈钢面盆;
7. 木地板采购安装;



## 8. 瓷砖采购;

129 户型总费用为  $A+B=114466.7$  元/套, 暂定 50 套; (包含批量精装修一切费用, 空调新风设备采购安装除外);

甲方最高额外奖励施工费用 2574.39 元/套, 具体奖惩规则由中冶长远里项目部制定, 并严格按制度执行, 此费用根据考核结果, 质保期到期后一次性支付

综上, 106 户型总费用为 99634.66 元/套, 暂定 50 套; 129 户型总费用为 114466.70 元/套, 暂定 50 套; 预计累计含税总费用为人民币 (大写) 壹仟零柒拾万零伍仟零陆拾捌元整, (小写 ¥10,705,068.00), 其中不含税价为人民币 (大写) 玖佰捌拾贰万壹仟壹佰陆拾叁元叁角 (小写 ¥9,821,163.30), 税率为 9%, 税额为人民币 (大写) 捌拾捌万叁仟玖佰零肆元柒角 (小写 ¥883,904.70)。最终结算金额以实际套数为准。

结算时, 如果施工图纸无变化, 则每户固定总价不因任何原因而调整。如果有设计变更和签证, 则按“11、工程变更及现场签证”、“12、合同价款的调整”等相关规定执行。

3.2 以上单户包干固定总价包含但不限于: 人工费、材料费 (包含所有材料及损耗, 比如工程材料、辅材等一切相关材料)、材料复检实验费、施工用机械设备费、施工损耗及节点增加处理、运输、装卸、搬运、临时设施费、安全措施费、文明施工费、已完工程保护费、保证工期措施费、赶工费、其他措施费、社保费、保险费、管理费、利润、规费、税金、资料备案等完成 6#栋室内精装修施工的必备工序及验收等一切费用, 且已综合考虑市场价格波动、政府政策调整等因素, 非经双方另行签订书面协议, 甲方无需另行支付其他任何费用。

3.2 工程竣工后, 乙方应向甲方提供 贰 套完整的竣工资料, 电子版本 壹 份, 并且所提供的资料必须符合标准的完整竣工资料, 否则不予结算, 乙方自行承担逾期付款的不利法律后果。

3.3 结算由乙方编制, 采用广联达软件, 甲方负责审核, 并经甲方审核后签章确认。

## 4. 付款方式

纳税人识别号: 91430100680345116Q

地址: 长沙高新开发区麓谷大道 662 号软件大楼四楼

电话: 0731-82787885

开户行: 中国建设银行股份有限公司长沙东塘支行

银行账号: 4300 1741 6610 5250 1819

备注栏:

项目名称: 中冶长远里项目 6#栋室内精装修工程

项目地址: 湖南省长沙市湘江新区谷苑路 557 号

## 5. 工期

5.1 工期总日历天数: 240 天。

自甲方和监理人共同签署并加盖甲方公章与监理人公章的开工报告上约定的开工之日起 240 日历天完成施工并通过竣工验收, 以上天数已包括节假日、季节性雨雪天、中高温天、停水、停电、工地及周边环境影响、疫情防控、中高考等因素(不可抗力除外); 乙方施工准备及临时设施搭建时间; 甲方分包其他工程的合理工期; 设计变更对工期的影响; 劳务市场变化的影响等。但甲方原因签章确认、不可抗力因素除外)。

计划开工日期: (实际开工日期以甲方和监理人共同签署并加盖甲方公章与监理人公章的开工指令为准)。

计划竣工日期: (乙方应于此日期前完成全部工程内容, 将竣工验收合格, 且符合约定的工程交付给甲方。工程完工日以该工程验收合格之日为准, 若部分工程预验达不到质量要求标准, 乙方应无条件返修直至达到本合同要求标准, 其费用和工期延误的责任由乙方自行承担。

5.2 乙方应按甲方提供的施工进度计划或单项工程工期书面通知为准安排施工, 配足必要的施工人员及工具, 不得因为工具、人力不足而影响工期。若工期达不到进度安排要求时, 乙方应及时采取措施: 如加班、加点、加人员并承担相应费用, 否则甲方有权单方面组织人力、物力进行施工, 其单价按本合同单价的贰倍从乙方施工完成量中扣除。若乙方工期严重滞后(即施工进度与计划进度

1.8 中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装工程

95-7023247

正本

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: CTZY-CYL-JA-HT036

## 建设工程施工合同

工程名称: 中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装工程

发 包 人: 长沙中冶麓谷景园置业有限公司

承 包 人: 深圳市国盛建设工程有限公司

合同签订地点: 湖南湘江新区

合同签订时间: 2023-12-14



中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装工程

合同编号: CTZY-CYL-JA-HT0336

发包人: (公章)

长沙中冶麓谷景园置业有限公司

法定代表人或其委托代理人:

承包人: (公章)

深圳市国盛建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

纳税识别号: 9143 0100 6803 45116Q

纳税人识别号: 9144030009393432XU

地址: 长沙高新开发区麓谷大道 662 号软件大楼四楼

地址: 深圳市福田区保税街道保税区红棉道 8 号英达利科技园 C 栋 202

邮政编码: 410000

邮政编码: 518000

法定代表人: 苏孝群

法定代表人: 庄国栋

委托代理人:

委托代理人:

电 话: 0731-82787885

电 话: 0755-83691118

传 真:

传 真: 0755-22664982

电子信箱:

电子信箱: guoshengjianshe@163.com

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账 号: 4300 1741 6610 5250 1819

账 号: 4425 0100 0003 0000 0904



## 合同协议书

发包人(全称): 长沙中冶麓谷景园置业有限公司 (甲方)

承包人(全称): 深圳市国盛建设工程有限公司 (乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规的规定,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装工程 施工及有关事项协商一致,订立如下合同条款,以资双方共同遵守:

### 1. 工程概况

1.1. 工程名称: 中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装工程。

1.2 工程地点: 湖南湘江新区谷苑路以南、雷高路以西、黄杏路以北。

### 2. 承包范围及承包方式

2.1 承包范围: 中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内的地面、墙面、天棚等精装修和安装工程,均属于本次招标范围。(具体内容详见施工图纸和工程量清单以及现场指令),按图纸、规范、技术标准和要求、节点构造等施工。

2.2 施工主材的品牌和规格,需经甲方签字同意认可后才能购买。

乙方还应配合甲方协助办理承包范围内与报建、报审、资料报送等相关事宜,通过政府相关职能部门的验收,并承担相关费用(如有)。若因乙方原因造成上述项目未完成的,甲方全部损失由乙方承担。

### 2.3 户内花园装修

户内花园装修需乙方与购房小业主签订委托改造及装修协议,费用由甲方承担,具体版本由甲方提供给乙方。入户花园改造及装修费用已包含在该户型单户装修固定总价内。

### 3. 结算包干价格及结算原则

3.1 本合同为 单户包干固定总价 合同。每户费用,是指中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装工程从 装修工程施工进场开始到施工完毕、验收合格、质量保修、结算 的包干价格。共计 135 m<sup>2</sup> 户型 60 套, 143 m<sup>2</sup> 户型共 38 套,具体如下:

A:135 m<sup>2</sup> 户型施工费及辅材费用 64361.22 元/套,主要包含以下内容,具体详见图纸清单

- 3.2 个淋浴隔断采购安装;
4. 抽油烟机、燃气灶、消毒柜采购安装;
5. 入户门、智能锁、户内门、厨房吊轨门采购安装;
6. 全屋洁具、五金、龙头、淋浴花洒、不锈钢面盆;
7. 木地板采购安装;
8. 瓷砖采购;

143 户型总费用为  $A+B=120335.6$  元/套, 暂定 38 套; (包含批量精装修一切费用, 空调新风设备采购安装除外);

甲方最高额外奖励施工费用 2618.53 元/套, 具体奖惩规则由中冶长远里项目部制定, 并严格按制度执行, 此费用根据考核结果, 质保期到期后一次性支付。

综上, 135 户型总费用为 117420.95 元/套, 暂定 60 套; 143 户型总费用为 120335.6 元/套, 暂定 38 套; 预计累计含税总费用为人民币 (大写) 壹仟壹佰陆拾壹万捌仟零玖元捌角, (小写 ¥11,618,009.80), 其中不含税价为人民币 (大写) 壹仟零陆拾伍万捌仟柒佰贰拾肆元伍角玖分 (小写 ¥10,658,724.59), 税率为 9%, 税额为人民币 (大写) 玖拾伍万玖仟贰佰捌拾伍元贰角壹分 (小写 ¥959,285.21)。最终结算金额以实际套数为准。

结算时, 如果施工图纸无变化, 则每户固定总价不因任何原因而调整。如果有设计变更和签证, 则按“11、工程变更及现场签证”、“12、合同价款的调整”等相关规定执行。

3.3 以上单户包干固定总价包含但不限于: 人工费、材料费 (包含所有材料及其损耗, 比如工程材料、辅材等一切相关材料)、材料复检实验费、施工用机械设备费、施工损耗及节点增加处理、运输、装卸、搬运、临时设施费、安全措施费、文明施工费、已完工程保护费、保证工期措施费、赶工费、其他措施费、社保费、保险费、管理费、利润、规费、税金、资料备案等完成 10#、11#、12# 栋室内精装修施工的必备工序及验收等一切费用, 且已综合考虑市场价格波动、政府政策调整等因素, 非经双方另行签订书面协议, 甲方无需另行支付其他任何费用。

甲方以银行转账方式支付合同款项至乙方指定账户,该账户信息如需变动,乙方应提前十五日书面通知甲方,并征得甲方书面认可后,相关信息予以变动,否则,甲方仍向上述账户付款的,视为甲方已履行完毕付款义务,由此产生的全部损失和责任均由乙方承担,乙方不得以未收到款项为由拒绝履行其义务,也不得再向甲方主张任何权利。

(8) 开票信息:

开票名称: 长沙中冶麓谷景园置业有限公司

纳税人识别号: 91430100680345116Q

地址: 长沙高新开发区麓谷大道 662 号软件大楼四楼

电话: 0731-82787885

开户行: 中国建设银行股份有限公司长沙东塘支行

银行账号: 4300 1741 6610 5250 1819

备注栏:

项目名称: 中冶长远里项目 10#、11#、12#栋室内精装修工程

项目地址: 湖南省长沙市湘江新区谷苑路 557 号

5. 工期

5.1 工期总日历天: 240 天。

自甲方和监理人共同签署并加盖甲方公章与监理人公章的开工报告上约定的开工之日起 240 日历天完成施工并通过竣工验收,以上天数已包括节假日、季节性雨雪天、中高温天、停水、停电、工地及周边环境影响、疫情防控、中高考等因素(不可抗力除外);乙方施工准备及临时设施搭建时间;甲方分包其他工程的合理工期;设计变更对工期的影响;劳务市场变化的影响等。但甲方原因签章确认、不可抗力因素除外)。

计划开工日期:(实际开工日期以甲方和监理人共同签署并加盖甲方公章与监理人公章的开工指令为准)。

计划竣工日期:(乙方应于此日期前完成全部工程内容,将竣工验收合格,且符合约定的工程交付给甲方。工程完工日以该工程验收合格之日为准,若部分工程预验达不到质量要求标准,乙方应无条件返修直至达到本合同要求标准,其费用和工期延误的责任由乙方自行承担。

1.9 国欣·云境府公共区域精装修工程（一期东地块）二标段

湖南教建集团有限公司望城分公司

国欣·云境府公共区域精装修工程（一期东  
地块）二标段专业分包合同

项目名称：国欣·云境府项目工程总承包（EPC）

甲方（工程承包人）：湖南教建集团有限公司望城分公司

乙方（工程分包人）：深圳市国盛建设工程有限公司

乙方纳税人识别号：9144030009393432XU

合同编号：JZ22010012

签订日期： 年 月 日



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，因甲方国欣·云境府项目工程总承包(EPC)（项目名称）（以下简称“本项目”）的生产需要，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，由乙方承包本项目的公共区域精装修工程（一期东地块）二标段（以下简称“本工程”）施工任务，由乙方负责招聘工人完成本工程施工。甲方与乙方招聘的作业人员不具有劳动关系，不承担劳动法等相关法律所规定的用人单位责任。为了保证本工程的施工质量、安全、进度、文明施工，明确双方的责任、权利、义务，甲乙双方特制定本合同，以资共同遵守。

### 一、分包人安全及施工资质情况

1.1 安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字（2023）008345

1.2 安全生产许可证有效期：2023 年 05 月 25 日至 2026 年 05 月 25 日

1.3 资质证书号码：D244195081

1.4 资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

1.5 资质证书有效期：至 2023 年 12 月 31 日

### 二、分包工程概况：

2.1 分包工程名称：国欣·云境府公共区域精装修工程（一期东地块）二标段

2.2 分包工程地点：长沙市望城区月亮岛路与黄金大道交汇处。

2.3 分包范围、工作内容：国欣·云境府公共区域精装修工程（一期东地块）一标段，主要包括但不限于 5/6/8/9/10/# 栋标准层公共区域装修施工内容（不含首层及负一层大堂及标准层瓷砖主材），具体以清单描述为准；实际工程量以建设单位最终结算审核的工程量为准，具体内容以施工图纸为准。

2.3.1 乙方按建设单位及甲方的要求实施从施工开始至本分包合同承包范

围内所有工程量完工、机械全部退场的所有工作内容。包括但不限于以下内容：

2.3.1.1 包括临时运输道路的维护，不论天气，所有维护由乙方负责。

2.3.1.2 施工过程和施工后期与周边的关系协调、纠纷、各项措施费均由乙方负责，且承担费用，与甲方无关。

2.3.1.3 包括施工时的安全生产和文明施工所必需的设施，乙方以当地政府主管部门的验收标准建设。

2.3.1.4 包括工程施工所需的机械设备进出场、施工措施、技术措施以及不可预见的其他措施。

2.3.1.5 当地周边、政府主管部门的关系协调、手续办理和工程的竣工验收、本分包工程的资料归档由乙方负责，并承担其费用。

2.4 承包方式：承包方式采取包工包料的方式，即本工程包括但不限于乙方必须包工、包料（辅材）、包机械、包深化设计、包工期、包质量、包安全文明施工、包成品保护、包各工区配合费、包调试、包验收通过、包交底培训、包施工过程中所有资料及预结算编制对审、包施工安装发生水电费、包利润及税金、包风险等一切风险因素的方式进行。

2.5 乙方应当保证自身具备承包本合同约定本项目工程的资质，甲方仅对乙方提交的材料做形式核对，如因乙方资质问题或提交甲方审核的材料问题引发的包括但不限于合同无效、损失纠纷、行政处罚等风险均由乙方承担，造成甲方损失的还应当赔偿甲方的全部损失。

### 三、分包合同价款：

3.1 本合同价格采用以下第3.1.1种方式：

3.1.1 暂定金额：本合同价格暂定约4560000元，其中不含税价为4183486.24元，税金为376513.76元。本合同最终结算价格在甲方与建设单位约定的工程最终

结算方式的基础上总价下浮 5.44%（下浮率，即管理费 4.32%+社会保险费 1.12%=5.44%），并在甲方扣除乙方产生的分摊费（统一按每次支付乙方工程款金额的 2%预扣，后期按乙方最终结算价占云境府项目总结算价的比例据实分摊）、工程配套费 2%（按每次支付乙方工程款金额的 2%扣除）、违约金或罚款（如有）及其他应扣款项后，确定本分包合同的最终结算总价。包括完成设计图纸及设计变更的全部施工任务，除另有约定外甲方不再另行支付任何其他费用。

3.1.2 固定总价金额：/，大写：人民币/元，其中不含税价为/元，税金为/元。上述价格为含税固定价格，不再因任何因素进行浮动、调整价格，双方自行承担全部风险。

3.1.3 固定单价金额：固定单价见附件一《综合单价表》，表中数量及合同总价为暂估，合同暂估总价为/元，其中不含税价为/元，税金为/元。此暂估总价仅为合同计量支付上限值，最终结算与支付以附件一《综合单价表》所列项目的单价和所列项目实际完成的可计量合格工程数量（即双方签认的最终结算定案单）为准，但当实际工程量价格超过本合同约定的暂定价格时，双方应另行签署补充协议，并以补充协议确定的工程量及价格为准。

**3.2 说明：**本合同约定价格均为含税价格，含 9%增值税专用发票。乙方负责承包范围内与建设单位结算费用的所有税金（含承包人向建设单位提供税率为 9%的增值税专用发票所涉及相关税费，即包含按下浮前价格应计算的增值税、城市维护建设税、教育附加费、地方教育附加费、个人所得税、企业所得税、印花税、工会经费、水利建设基金等）。

3.3 本合同总价中已包含了乙方为完成本工程需要的施工措施费（含安全文明施工措施费、脚手架搭拆费等）、材料及配件（本合同约定由甲方无偿供应和无偿提供使用的除外）、安装人工费、安装辅材、安装工具、安装设备、装卸费、场内

倒运费、劳保、意外伤害保险费、缺陷修复、利润、税金、环保、调遣（进出场）、临时工程的建设与拆除、治安管理等、城管费、协调费等全部费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等项下产生的其他费用。

3.4 本合同执行过程中，如国家税收政策发生变化，增值税税率调整，双方将维持原不含增值税净价不变，并以原不含增值税净价为计税基础，按照调整后的税率相应调整本合同相关的价格，并按照规定就调整后的价格开具增值税专用发票。

#### **四 工期及工期要求：**

4.1 开工日期：以甲方发出的开工通知为准

4.2 竣工日期：按建设单位形象进度要求执行（最终以建设单位要求为准）

4.3 乙方应按照本合同约定工期组织施工，整体施工进度满足甲方总体进度计划要求，能随时突击完成局部关键部位工作内容，确保甲方总工期目标的实现。乙方阶段性施工进度以不影响其它专业和工种以及总体进度要求为限。若项目工期紧、施工任务大，当甲方要求组织 24 小时施工时，乙方必须按甲方要求及时组织好工人施工。如乙方不服从甲方安排，影响工期进度，有两次以上未能按甲方安排而影响工期进度，甲方有权另行安排施工队施工，因此产生的所有费用均从乙方工程款中扣除。乙方的工程款按已完合格工程量的 70% 结算，并承担违约责任及经济 and 法律责任，清退出工地。

4.4 如乙方未在甲方合同工期内完成施工任务，则每逾期一天，向甲方支付逾期违约金 1 万元。如乙方技术力量差，人员不足，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后 7 日内退场完毕。按乙方完成合格工程量的 70% 办理结算，并由乙方承担违约责任及经济 and 法律责任，给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等以及乙方拒不退场造成的全部费用与责任，均由乙方承担。



第三人，否则视为乙方违约，乙方需向甲方支付合同总价 20%的违约金，并承担由此给甲方造成的全部损失。同时乙方所签署的转让协议对甲方不发生效力。

#### 十七、附则

17.1 未尽事宜，双方协商一致另行签署《补充协议》，与本协议具有同等法律效力。

17.2 本合同一式四份，甲方三份，乙方一份，均具有同等的法律效力。本合同同经双方盖章后生效。

(以下无正文，为双方签署区)

甲方：湖南教建集团有限公司望城分公司

法定代表人：唐玲姝

委托代理人：王西刚

电 话：0731-89706699

乙方：深圳市国盛建设工程有限公司

法定代表人：庄国栋

委托代理人：潘茵婷

电 话：13312955523

银行账号：44250100000300000904

开户行：建设银行深圳福田保税区支行

开户名：深圳市国盛建设工程有限公司

年 月 日

年 月 日

1.10 国欣·云境府 1#-10#栋地下室、首层公共区域精装修工程（暂估价）设计  
施工总承包

026

国欣·云境府 1#-10#栋地下室、首层  
公共区域精装修工程（暂估价）设计  
施工总承包

施工及标准层瓷砖采购合同

项目名称：国欣·云境府 1#-10#栋地下室、首层公共区域精装修工程  
（暂估价）设计施工总承包

承包方（以下简称甲方）：湖南教建集团有限公司

纳税人识别号：91430000183964645H

分包方（以下简称乙方）：深圳市国盛建设工程有限公司

纳税人识别号：9144030009393432XU

合同编号：JZ22010012-06-177

签订日期：2024年 3月 12日

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及甲方与建设方签订的总包合同的原则和规定及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实 信用的原则，乙方在充分了解图纸内容的基础上，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

### 1. 分包人安全及施工资质情况

1.1 安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字（2023）008345

1.2 安全生产许可证有效期：2023 年 05 月 25 日至 2026 年 05 月 25 日

1.3 资质证书号码：D244195081

1.4 资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

1.5 资质证书有效期：2023 年 12 月 8 日至 2028 年 12 月 8 日

### 1.6 分包工程概况

1.6.1 分包工程名称：国欣·云境府 1#-10#栋地下室、首层公共区域精装修工程（暂估价）

### 设计施工总承包

1.6.2 分包工程地点：长沙市望城区月亮岛街道

1.6.3 本工程高层住宅地下室一层、多层商业地下室一层，共计 31 栋。总建筑面积 430817.40 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 336261.45 m<sup>2</sup>，其中地上部位建筑面积 272324.574 m<sup>2</sup>，地下室建筑面积：63798.566 m<sup>2</sup>，其余为配套用房面积。国欣·云境府 1#-10#栋地下室、首层大堂公共区域精装修设计及施工、材料采购、安装工程，另含标准层瓷砖采购、保管、加工。具体以图纸及工程量清单为准。

附件一《工程量清单》中的数量为合同暂估数量， 仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方工程技术人员验收、项目经理复核、监理和建设方认可的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的 责任。

### 2. 承包方式

甲乙双方同意采取以下第（2）种承包方式（双方约定的包干总价或单价中均已包含该工程达到约定质量标准、安全文明施工等各种费用）：

（1）总价包干

（2）单价包干

### 3. 分包合同价款

### 3.1 单价包干时的合同价款

3.1.1 本合同包干单价详见附件一《工程量清单》。其中，本合同设计费不单列，请自行划分。

3.1.2 合同暂估总价（人民币）大写 伍佰伍拾叁万肆仟玖佰肆拾柒元肆角叁分 元，小写：5534947.43 元。该价格为含税价格，其中标准层瓷砖采购部分金额为 1874638.14 元，增值税税率 13%，不含税金额为 1658971.81 元，增值税税金为 215666.33 元。1#-10# 栋地下室、首层公共区域精装修工程金额为 3660309.29 元，增值税税率 9%，不含税金额为 3358081.92 元，增值税税金为 302227.37 元。金额此暂估总价仅为合同支付上限值，最终结算与支付以附件一《工程量清单》所列项目的单价和所列项目甲方实际验收合格的工程量（即双方签认的最终结算定案单）为准，但当实际工程量价格超过本合同约定的暂估总价时，双方应另行签署补充协议，并以补充协议确定的价格为准。

3.1.2 本合同单价为全费用固定综合包干单价，包工包料、包机具设备、包质量、包工期、包安全文明施工、包设计、包检测、包资料、包验收等，在合同履行期间，当人工费、材料费或其他事务方面的费用发生变化时，本合同综合单价不得进行调整。试验检验报告由乙方负责（费用包含在综合单价中），甲方只接受签字盖章完整的报告存档。

本合同为固定单价合同，在合同执行过程中，单价不作任何调整。因工程变更设计的新增项目应比照附件一《工程量清单》中相类似项目的单价水平确定分包合同单价，并由甲乙双方签订补充协议。

3.1.3 合同执行过程中，如国家税收政策发生变化，增值税税率调整，双方将维持原不含增值税净价不变，并以原不含增值税净价为计税基础，按照调整后的税率相应调整本合同相关的价格，并按照规定就调整后的价格开具增值税专用发票。

### 4. 工期与进度

4.1 本工程总工期为 105 个日历天，其中，设计工期为 15 个日历天（设计工期为乙方接到甲方通知后，15 个日历天内完成甲方认可的施工图设计及施工图审查备案）；施工工期为 90 个日历天，具体开工日期以甲方通知为准，实际工期不得超过本合同约定的工期日历天数。

4.2 乙方应按照合同约定工期完成设计及组织施工，确保甲方总工期目标实现。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，工期顺延。

4.3 若乙方严重影响甲方施工进度，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队



13.3 合同执行期间，如因不能履行或需要修改，经双方同意并协商一致，另订合同作为本合同的补充条款。

#### 14. 其他事项约定

14.1 诉讼费、律师费由本诉发起方承担。诉讼过程中，任何一方不得对对方进行财产保全，如果在诉讼过程中，一方进行财产保全，除自行承担财产保全费外，还应按超额冻结资金的双倍承担违约责任，并按一年期贷款市场报价利率的4倍承担被冻结资金的利息损失。

14.2 如乙方提起诉讼，乙方承诺自愿放弃利息及损失赔偿，并自行承担因诉讼产生全部的诉讼费、公证费、鉴定费、财产保全费、律师费、执行费等费用。

14.3 未送至本项目工程工地的货物，不属于甲方购买的货物；甲方任何人无权要求乙方将完成本工程所需的货物送至本合同项目以外的工地。

14.4 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利全部或者部分转让给第三人，否则视为乙方违约，乙方需向甲方支付合同总价20%的违约金，并承担由此给甲方造成的全部损失。同时乙方所签署的转让协议对甲方不发生效力。

15. 本合同一式四份，甲方三份，乙方一份，每份均具有同等的法律效力。本合同经双方盖章后生效。

甲方：

法定代表人：

委托代理人：

电



乙方：深圳市国盛建设工程有限公司

法定代表人：庄国栋

委托代理人：

电

话：0755-83691118

银行账号：44250100000300000904

开户行：建设银行深圳福田保税区支行

开户名：深圳市国盛建设工程有限公司



年 月 日

年 月 日

(2) 项目经理业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	合同签订 日期	竣工验收 日期	项目所在地	备注
1	乌鲁木齐市水磨沟区人民医院发热门诊、核酸实验室改造项目	1657.05 万元	2020.9.01	2020.9.12 2020.9.30	乌鲁木齐市水磨沟区六道湾路 340 号	已完工
2	深圳市第二幼儿园、第五幼儿园、滨苑幼儿园、南华幼儿园、莲花二村幼儿园共五所幼儿园园舍拆除重建工程	323.11 万元	2020.11.13	2020.11.13 2021.2.11	深圳市建筑工程务署工程管理中心	已完工
3	岳阳湘阴支行办公用房整体装修改造项目	210.91 万元	2022.5.20	2022.5.20 2022.8.30	湖南省湘阴县文星街道江东路农业银行	已完工
4	坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程	646.06 万元	2022.12.30	2023.1.5 2023.3.5	深圳市坪山区坪河雅苑东区	已完工
5	中山大学附属第七医院急诊一层架空层病房与负压抢救室场地改造项目	177.11 万元	2023.8.6	2023.9.25 2024.1.23	深圳市光明新区新湖街道圳园路 628 号 中山大学附属第七医院	已完工

2.1 乌鲁木齐市水磨沟区人民医院发热门诊、核酸实验室改造项目

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

(示范文本)

住 房 城 乡 建 设 部 制 定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 乌鲁木齐市水磨沟区人民医院

发包人(全称): 乌鲁木齐市水磨沟区卫健委

承包人(全称): 深圳市国盛建设工程有限公司

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、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就乌鲁木齐市水磨沟区人民医院发热门诊、核酸实验室改造项目工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1.工程名称: 乌鲁木齐市水磨沟区人民医院发热门诊、核酸实验室改造项目。

2.工程地点: 乌鲁木齐市水磨沟区六道湾路340号。

3.工程立项批准文号: 2020-650105-84-01-011513。

4.资金来源: 专项资金及区配套资金。

5.工程内容: 改造水磨沟区人民医院发热门诊,核酸实验室。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

**全套施工图纸及工程量清单范围内全部工作内容(包括设计变更、招标答疑等内容)**



## 二、合同工期

计划开工日期: 2020 年 9 月 1 日。

计划竣工日期: 2020 年 9 月 25 日。

工期总日历天数: 25 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 符合国家验收规范 标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约暂定合同价为:

人民币(大写) 壹仟陆佰伍拾柒万零肆佰陆拾捌元玖角伍分  
(¥16570468.95 元);

其中:

#### (1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 玖万贰仟陆佰玖拾玖元零壹分  
(¥92699.01 元);

#### (2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 柒佰贰拾万零肆仟肆佰陆拾玖元肆角伍分  
(¥7204469.45 元);

#### (3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 肆佰捌拾柒万伍仟元整  
(¥4875000 元);

#### (4) 暂列金额:

人民币(大写) 壹佰叁拾壹万元整 (¥1310000 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理承包人项目经理：\_\_\_\_\_刘华东\_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

发包人: (公章)

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 9144030009393432XU

地 址: 深圳市福田区福保街道保社区红棉道8号英达利科技园B、C栋C栋202

邮政编码: 518000

法定代表人: 庄国栋

委托代理人: 0755-83691110

电子信箱: 420106143@qq.com

开户银行: 中国建设银行深圳黄贝岭支行

账 号: 44250100000300000904

95-2020134

新疆维吾尔自治区  
房屋建筑工程和市政基础设施工程  
竣工验收报告

水磨沟区人民医院应急医疗、传染病病区基础设施、  
工程名称：设备设施改造项目（发热门诊、核酸实验室改造工程）  
建设单位：乌鲁木齐市水磨沟区人民医院  
施工单位：深圳市国盛建设工程有限公司

新疆维吾尔自治区建设厅监制



## 工 程 概 况

3.1.2.6(7-2)

建设单位名称	乌鲁木齐市水磨沟区人民医院		
工 程 名 称	水磨沟区人民医院应急医疗、传染病病区基础设施、设备设施改造项目（发热门诊、核酸实验室改造工程）		
工 程 地 点	乌鲁木齐市水磨沟区六道湾路 340 号		
建设规模(面积)	1972.29 m²		
建设投资(万元)			
结 构 类 型	框架结构		
工 程 用 途	—		
报 建 日 期	—		
开 工 日 期	2020 年 9 月 1 日		
竣 工 日 期	2020 年 9 月 30 日		
勘察单位名称	——	资质等级	——
设计单位名称	深圳市国盛建设工程有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市国盛建设工程有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	新疆鸿基昊盛工程咨询有限公司	资质等级	甲级
质量监督机构名称			

## 竣工验收条件

3.1.2.6(7-3)

本工程已符合下列竣工验收条件：

一、完成工程设计和合同约定的各项内容。

二、施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查，确认了工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。

三、对于委托监理的工程，监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的工程资料，并出具工程质量评估报告。工程质量评估报告经总监理工程师和监理单位负责人签字。

四、勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告。质量检查报告经项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。

五、有完整的技术和施工管理资料。

六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。

七、建设单位已按合同约定支付工程款。

八、有施工单位签署的工程质量保修书。

九、城乡规划行政主管部门对工程是否符合规划设计要求进行了检查，并出具认可文件。

十、有公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件。

十一、建设行政主管部门及其委托的工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。

## 建设执行基本建设程序情况

3.1.2.6(7-4)

项次	检查内容	检 查 内 容
1	工程发包	设计、施工单位具有与本工程相应的资质等级，建设单位无肢解工程情况。
2	工程招投标	根据乌采购【2020】6号文、乌防指【2020】215号文、乌防指263号文的文件精神，按照区委要求，该工程在一个月内完成，9月30日投入使用，时间紧、任务重为积极推进工程建设，方便群众就医，本着“为疫情防控开辟‘绿色通道’，一切从保障疫情防控的需要出发，便捷高效采购”的原则施行免招标
3	执行工程建设强制性标准	严格执行基本建设程序，建设单位无违反工程建设强制性标准行为。
4	施工图设计文件审查	施工图设计文件经建筑工程设计审查中心设计图纸审查机构审查，取得施工图设计审查批准书。
5	委托工程监理	委托的相应资质监理单位，符合本工程所需的相应资质条件。
6	办理工程质量监督手续	已办理工程质量监督手续，由建设工程质量监督站实施质量监督。
7	按照合同约定采购的建筑材料、建筑构配件、设备质量情况	无合同约定以外的材料采购。

## 建设单位组织竣工验收意见

3.1.2.6(7-5)

验收时间	年 月 日
组织形式	建设单位组织，设计、施工和监理单位指派了与本工程相适应的专业技术人员参加，并书面通知建设工程质量监督站现场监督。
验收内容	建筑与结构工程、给排水与采暖工程、建筑电气工程、污水处理、制氧及设备带、空调设备安装等。
建设单位对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评估	
<p>设计方面：设计图纸体现了建设方的意图，工程建设中设计方按时提供了齐全的图纸，满足了工程需要，同时在现场处理了相关问题。设计单位参加了基础结构和主体结构的验收，实现了合同约定。</p> <p>施工方面：施工单位依据设计图纸，按照审批的施工组织设计，严格管理，规范施工，实现了合同约定。</p> <p>监理方面：按照监理合同，监理单位派出了满足工程需要的专业人员，在工程建设中，通过组织协调、信息管理，较好地控制了工程质量、投资、进度目标，履行了监理职责，实现了合同约定。</p>	



## 工程验收组验收意见

3.1.2.6(7-6)

对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节的评价

工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同、设计文件、建筑安装工程质量检验评定标准，分专业（分组）对本工程进行了竣工验收，验收的程序、内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行质量标准。

设计方面：本工程勘察地质报告满足设计要求，建筑工程符合设计文件要求，同意验收。

施工安装质量：本工程已完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容，施工及安装质量符合建筑安装工程质量检验评定标准，同意验收。

工程建设管理：建设、监理、施工三方对工程建设进行了有效管理。建设、设计、施工和监理四方的工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为：施工单位的质量评定等级符合标准规定，同意施工单位的质量评定结果。

验收组人员签字

建设单位

刘华东 陈新 陈雨 陈雨 陈雨 陈雨 陈雨 陈雨 陈雨 陈雨

勘察单位

设计单位

监理单位

施工单位

刘华东 庄振超 庄振超 庄振超 庄振超 庄振超 庄振超 庄振超 庄振超 庄振超

3.1.2.6(7-7)

本工程提供以下文件夹，作为工程竣工验收报告附件：

- 一、施工许可证；
- 二、施工图审查批准书；
- 三、竣工报告；
- 四、工程质量评估报告；
- 五、勘察、设计质量检查报告；
- 六、规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件；
- 七、市政基础设施工程应附有质量检测和功能性试验资料；
- 八、施工单位签署的工程质量保修书；
- 九、法规、规章规定的其他有关条件。

## 2.2 深圳市第二幼儿园、第五幼儿园、滨苑幼儿园、南华幼儿园、莲花二村幼儿园共五所幼儿园园舍拆除重建工程

### 中标通知书

致：深圳市国盛建设工程有限公司（中标人）

我公司深圳市第二幼儿园、第五幼儿园、滨苑幼儿园、南华幼儿园、莲花二村幼儿园共五所幼儿园园舍拆除重建工程（工程项目名称），经招标后，确定贵公司为中标人。

中标标价为：

币种：人民币 金额（小写）：3231124.31 元，

金额（大写）：叁佰贰拾叁万壹仟壹佰贰拾肆元叁角壹分。

本次招标工程项目经理 刘华东

中标人收到中标通知书后，应在 2020 年 11 月 15 日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包施工合同，签订合同的地点为深圳市。



95-2020157

深圳市第二幼儿园、第五幼儿园、滨苑  
幼儿园、南华幼儿园、莲花二村幼儿园  
共五所幼儿园园舍拆除重建工程

# 建设工程施工专业 分包合同

承包人合同编号: GTF2019021000

分包人合同编号: GTF2019021000-FZ-34

发包人: 深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人: 上海宝冶集团有限公司

分包人: 深圳市国盛建设工程有限公司

2020 年 11 月

极道



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人(全称): 上海宝冶集团有限公司 (以下简称甲方)

分包人(全称): 深圳市国盛建设工程有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人就深圳市第二幼儿园、第五幼儿园、滨苑幼儿园、南华幼儿园、莲花二村幼儿园共五所幼儿园园舍拆除重建工程内外立面装饰工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、分包工程概况

1. 总包工程名称: 深圳市第二幼儿园、第五幼儿园、滨苑幼儿园、南华幼儿园、莲花二村幼儿园共五所幼儿园园舍拆除重建工程

2. 分包工程名称: 外立面装饰工程

3. 分包工程地点: 深圳市第二幼儿园园舍拆除重建工程位于深圳市福田区同福路南侧同心路西侧;深圳市第五幼儿园园舍拆除重建工程位于深圳市福田区益田村内;深圳市莲花二村幼儿园园舍拆除重建工程位于深圳市福田区莲花二村内

4. 分包工程承包范围: 深圳市第二幼儿园、第五幼儿园、莲花二村幼儿园共三所幼儿园园舍拆除重建工程内外立面装饰工程,涉及群体工程的,详见《分包工程一览表》(附件1)。

5. 分包方式: 采用 专业 分包。包含除甲方供应材料、设备、构配件(详见附件2《甲方供应材料、机械设备、构配件一览表》)外,完成本合同项下工程所需的人工、材料、机械机具、措施等一切工作。

### 二、分包合同工期

本工程从开始工作至工作结束,深圳市第二幼儿园工期总日历天数: 90 日历天,具体开竣工日期以总包书面通知为准;深圳市第五幼儿园总日历天数: 90 日历天,具体开竣工日期以总包书面通知为准;深圳市莲花二村幼儿园总日历天数: 90 日历天,具体开竣工日期以总包书面通知为准。

以上工期总日历天数已包含春节等全部法定节假日;计划开完工日期与总

日历天数不一致的，以总日历天数为准。

实际开工日期以承包人开工通知为准。

### 三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，工程质量一次验收合格率 100%，并同时达到满足业主或监理提出的通过竣工验收所应达到的质量要求，特殊质量标准和要求：无

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含增值税）暂定为：人民币（大写）：叁佰贰拾叁万壹仟壹佰贰拾肆元叁角壹分（¥3231124.31 元），其中：

（1）分包合同价款（不含增值税）暂定为：人民币（大写）：贰佰玖拾陆万肆仟叁佰叁拾肆元贰角叁分（¥2964334.23 元）。

（2）增值税：一般计税，税率为 9 %，暂定为：人民币（大写）：贰拾陆万陆仟柒佰玖拾元零捌分（¥266790.08 元）；

（3）增值税税率应符合法律法规以及相关税收政策规定，若因分包人疏忽、未进行简易计税备案等原因造成承包人损失，由分包人全额补偿并从项目工程款中扣除，造成分包人损失，由分包人自行承担。若专业分包人享受阶段性税收优惠，应在承包人允许的前提下，提供与日常票种及开票内容不同的增值税发票。

（4）安全文明施工费（不含增值税）为：人民币（大写）伍万柒仟柒佰叁拾贰元零肆分（¥57732.04 元）。

2. 分包合同价格形式：工程量清单综合单价合同，合同最终价以竣工验收后经承包人审定的结算值为准。

### 五、分包人项目经理

工程分包人项目经理：刘华东

联系电话：15986839989

联系地址：深圳市福田区保税街道保税区红棉道 8 号英达利科技园 B 栋 501

电子邮件：2601282268@qq.com

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- （1）合同协议书；
- （2）专用合同条款及其附件；

敬

- (3) 招标文件、中标通知书;
- (4) 分包人的投标书及附件;
- (5) 通用合同条款及其附件;
- (6) 工程质量、技术等建设标准, 图纸及有关技术文件;
- (7) 承包人确认的已标价工程量清单或预算书;
- (8) 承包人相关管理制度;
- (9) 合同履行过程中, 承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

在分包合同订立及履行过程中, 分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

## 七、 承诺

1. 承包人承诺按照分包合同的约定支付合同价款。
2. 分包人承诺具备法律法规所要求的承接分包合同项下分包工程的相应专业资质、等级、有效期要求, 及具有实施类似工程规模的经验。
3. 分包人承诺在签订本合同时, 已完全知晓、充分了解总包合同对分包工程的技术、质量、工期、安全、环保等要求, 全面履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。
4. 分包人承诺按照法律规定及分包合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不得转包、违法分包或挂靠, 并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修、保修义务。分包人承诺就分包工程工期、质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。
5. 分包人承诺承包人支付给分包人的合同价款专用于本合同工程, 并按时足额支付雇佣人员劳动报酬或农民工工资。
6. 分包人知晓和了解: 承包人禁止项目部以及其他任何主体以承包人、承包人分公司或承包人项目部名义对外借款或者支取任何款项。分包人或分包人相关人员以任何形式将款项出借或支付或返还给承包人项目部或相关人员个人的, 则不论该等款项是否实际用于承包人工程, 均与承包人无关, 该行为均属于分包人与相关人员个人之间的经济关系, 分包人无权向承包人主张任何权利, 亦不得要求承包人以工程款抵偿。
7. 分包人同意并确认: 所有涉及经济类合同及补充协议及其他形式的文件的签订, 承包人所用印鉴仅为上海宝冶集团有限公司统一备案使用的合同专用章

杨文清

对外发生法律效力；其它以承包人、承包人分公司、承包人项目部名义使用的任何印鉴（包括但不限于承包人项目部公章、技术资料专用章）对外签订合同等文件均不发生法律效力。

#### 八、 其它

1. 除非另有说明，《合同协议书》和《专用合同条款》中相关词语的含义与《通用合同条款》中赋予的定义与解释相同。

2. 签订时间：2020 年 11 月 13 日。

3. 签订地点：上海市宝山区庆安路 77 号

4. 本专业分包合同一式陆份，均具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

5. 本专业分包合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公司公章（或合同专用章）即生效。

（本文以下无正文）

盖章



(此页为签字页，无正文)

承包人：上海宝清集团有限公司

法定代表人(或授权代表)：

(签字)

经办人：

组织机构代码：91310000746502808A

地址：上海市宝山区庆安路 77 号

邮政编码：201900

法定代表人：

开户银行：中国建设银行月浦支行

账号：31001525800056001862

分包人：深圳市国盛建设工程有限公司

法定代表人(或授权代表附授权证明书)：

(签字)

经办人：

组织机构代码：9144030009393432XU

地址：深圳市福田区保税街道保税区红棉  
道 8 号英达利科技园 B 栋 501

邮政编码：518000

法定代表人：

开户银行：中国建设银行深圳黄贝岭支行

账号：44250100000300000904

杨文

深圳市第二幼儿园、第五幼儿园、滨苑幼儿园、南华幼儿园、莲花二村幼儿园共五所幼儿园园舍拆除重建工程

竣工报告

甲方（承包单位）：上海宝冶集团有限公司

乙方（分包单位）：深圳市国盛建设工程有限公司

工程名称:	深圳市第二幼儿园、第五幼儿园、滨苑幼儿园、南华幼儿园、莲花二村幼儿园共五所幼儿园园舍拆除重建工程				
工程地址:	深圳市福田区				
工程内容:	此项目为深圳市第二幼儿园、第五幼儿园、滨苑幼儿园、南华幼儿园、莲花二村幼儿园共五所幼儿园园舍拆除重建工程，项目位于深圳市福田区，施工内容：深圳市第二幼儿园、第五幼儿园、莲花二村幼儿园共三所幼儿园园舍拆除重建工程内外立面装饰工程。				
工程造价:	3231124.31 元	开工时间	2020.10.16	验收时间	2021.08.05
项目经理：刘华东					
验收结果:	合格				
分包单位（签字盖章）:	<div>  </div> <div>  </div> <div>  </div> <div>  </div>				

注：此表一式二份，甲方、乙方归档各一份。

## 2.3 岳阳湘阴支行办公用房整体装修改造项目

### 中标通知书

深圳市国盛建设工程有限公司：

中国农业银行股份有限公司岳阳湘阴支行办公用房整体装修改造项目（招标编号：A430000001G22020004）的评标工作已经结束，经评标委员会认真评审推荐并经招标人中国农业银行（湖南分行）确认，贵公司为该项目的中标人。

中标内容：中国农业银行股份有限公司岳阳湘阴支行办公用房整体装修改造项目

中标金额：2109142.68 元（含税）

请贵公司在本通知书发出之日起 30 日内，与招标人办理签定合同等有关事项。

特此通知！

龙武国际工程咨询有限公司（采购代理机构名称）

2022年04月12日

龙武国际工程咨询有限公司（采购代理机构名称）  
地址：长沙市八一路 399 号壹号座品 B 栋 16 楼  
邮编：410000

98-2022099

## 中国农业银行股份有限公司岳阳分行工程类项目合同书

(岳阳湘阴支行办公用房整体装修改造项目)

合同编号: A430000001G22020004

甲方: 中国农业银行股份有限公司湘阴县支行

地址: 湖南省湘阴县江东西路

联系人: 张克新

电话: 18973031899

邮编: 414000

乙方: 深圳市国盛建设工程有限公司

地址: 深圳市福田区福保街道保税区红棉道8号英达利科技数码园B、C栋C栋202

联系人: 刘焕

电话: 0755-83691118

邮编: 518000

根据中华人民共和国法律、法规的规定, 合同双方就甲方聘请乙方担任岳阳湘阴支行办公用房整体装修改造项目 供应商事宜协商达成一致, 订立本合同。

### 一、定义

(一) “合同”指本合同及其附件。

(二) “合同款项”包括乙方实施本项目过程中所发生的服务费、材料费、工时费、交通费、通讯费、含增值税等所需缴纳的所有税费等采购本项目及全部相关服务、保障合同履行的一切费用的总和。

(三) 除有特别说明外, “天”、“日”指日历日。

### 二、合同的组成

以下文件是本合同不可分割的组成部分, 如果不同文件的条款之间有冲突, 文件之间的优先效力顺序如下:

(一) 本合同正文及其附件(如附件个别条款与合同正文发生冲突, 则以本合同正文的约定为准);

(二) 成交通知书(含乙方承诺函等);

(三) 乙方提供的响应文件(采购编号: A430000001G22020004)(含澄清文件、最终报价及承诺等);

(四) 甲方发出的采购文件(采购编号: A430000001G22020004)(含采购补充文件等);

.. WY



(五) 标准、规范及有关技术文件;

(六) 工程报价单和预算书;

(七) 答疑会议纪要。

### 三、合同标的与价格

(一) 标的物名称: 岳阳湘阴支行办公用房整体装修改造项目

(二) 合同总价款(含税): 人民币(大写) 贰佰壹拾万玖仟壹佰肆拾贰元陆角捌分  
(¥2109142.68元), 增值税税率 9%。合同价款包括的内容和综合单价详见投标报价书。

(三) 本项目合同价格均以不含税价为准, 合同履行期内, 如遇国家调整增值税率, 双方以不含税价格为准, 按照新的增值税率调整含税价格。

(四) 合同价款的调整

1. 下列项目在竣工结算时均不作调整:

(1) 投标期间乙方未现场踏勘且无任何疑问, 出现实际工程量与清单工程量不符情况, 由乙方负责;

(2) 在实施合同时, 为达到合同要求质量和合同要求工期所需增加的费用;

(3) 施工期间属乙方采购的材料由于市场波动而引起的价格变化;

(4) 与其它施工单位交叉作业所发生的一切费用;

(5) 一般自然灾害引起的损失;

(6) 由于施工方的施工方案变化引起的施工费用的增加。

2. 合同价款调整的条件: 见合同第四条第(六)款之约定。

3. 合同价款调整的依据: 见合同第四条第(六)款之约定。

4. 合同价款调整的方法: 见合同第四条第(六)款之约定。

### 四、服务内容及要求(详见附件2)

(一) 装修项目概况

1、装修项目名称: 岳阳湘阴支行办公用房整体装修改造项目。

2、装修项目地点: 湖南省湘阴县文星街道江东路农业银行。

3、装修项目内容: (详见附件1)。

4、装修项目承包方式: 由承包人完成指定范围工程内容, 不允许任何形式的分包、转包。

5、保修期及质保金: 保修期为 24 个月, 质保金为工程总造价的 3%。

6、装修项目用材：主材一览表（见附件2）所列材料，未标明的由甲乙双方协商确定。

#### （二）装修项目工期

1、开竣工日期：甲方另行通知。

2、总日历工期：不超过100天。

#### （三）施工准备

1、乙方负责办理施工中所需的一切手续。

2、甲方负责解决施工场所用水、用电、并提供临时办公、材料存放等场地、协调同有关单位的关系。甲方指派：刘洪武 联系电话：18973031755 工作邮箱：xiangyinyunyingbuhun@abchina.com，为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

3、乙方组织施工人员熟悉总体施工情况、安排进度、人员调配、做好施工准备。乙方指派：刘华东为项目经理，联系电话：13316849063，工作邮箱：1162981155@qq.com，负责合同履行。按要

求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

4、施工的技术资料，由甲方提供。施工前，双方进行设计洽商、签字认可。

#### （四）工程质量及验收

1、质量要求：乙方必须严格按照施工图纸进行施工，工程质量必须达到国家建筑工程施工质量验收标准规范合格标准，使用材料规格、品牌、档次符合甲方招标文件及其附件、甲方变更通知的相关要求；否则甲方有权要求返工，由此引起的各项费用和损失均由乙方承担，同时乙方应按合同约定承担违约责任。

2、验收标准：

（1）按照国家现行有效的施工验收规范进行验收。

（2）室内装修作业应符合室内装修作业现行有效的验收标准。

3、隐蔽工程验收：隐蔽工程由乙方在自检合格后，填写《隐蔽工程验收单》通知甲方驻工地代表进行验收，甲方驻工地代表在接到乙方通知之日起24小时内进行检查验收，经验收合格并在验收单上签字认可后，乙方方可进行下一道工序施工。如果甲方驻工地代表未在规定时间内完成验收，乙方在保证隐蔽工程质量合格的前提下可以进行下一道工序施工。如已进行下一道工序施工的，甲方驻工地代表仍有权要求对隐蔽工程进行返工检查的，施工单位必须配合，隐蔽工程经检查合格的，所需费用由甲方承担，检查不合格的，返工等所有费用由乙方承担。

4、竣工验收：竣工验收前，乙方按照竣工验收的有关规定，应向甲方提供全套施工验收所必需的工程资料三套，包含但不局限招标文件、中标通知书、施工合同、开工报告、竣工报告、工期延期报告、

施工图纸、竣工图纸、施工日志、材料进场报验单、变更单及批复、隐蔽工程记录及相片、材料合格证及质检报告、整改报告、环境监测报告、工程决算、安防和消防部门验收合格手续等资料。甲方在 10 日内组织施工、监理、设计单位、项目负责人和甲方等部门人员进行竣工验收，如未达到本合同约定的质量标准，乙方应无条件返工，各项费用及损失由乙方承担、工期不顺延。

#### (五) 双方的权利和义务

##### 1、甲方的权利与义务

(1) 确定 刘洪武 为甲方驻工地代表，负责监督合同履行，对工程质量、进度进行监督检查，办理或上报验收、设计变更、材料代换、主要材料质量和价格认证及其他事宜；确定 张克新 为项目所在行基建管理人员，负责对甲方驻工地代表及项目建设进行管理，对施工质量、进度进行检查落实；

(2) 组织图纸会审和技术交底；

(3) 协调乙方施工所需水、电，提供施工场地；

(4) 及时检查施工质量，发现不符合施工图纸以及工程施工及验收规范的，有权要求乙方立即返工。

(5) 初步审查工程决算，按约定向乙方支付工程款；

(6) 工程变更：甲方有权提出工程变更，并应提前一天以书面形式通知乙方变更事宜，乙方必须按照变更的方案施工。变更费用按实纳入决算内调整。因施工环境、房屋结构、图纸设计等原因引起的变更，乙方应及时向甲方提出书面变更申请，甲方在收到乙方提出的书面变更申请 3 个工作日内应给予明确的书面答复。甲方未在规定的日期内给予答复的，视为不同意变更，由此引起的后果，由甲方承担。

##### 2、乙方的权利与义务

(1) 按投标文件有关承诺，确定 刘华东 为乙方施工现场负责人， 庄按超 为乙方施工现场技术负责人，并提供所有专业技术人员和管理人员名单，在本合同签订 5 日内以书面形式通知甲方。在合同履行期内，未经甲方同意不得随意更换；

(2) 提供计划、报表的名称及完成时间，提供施工组织方案、工程进度日进度计划、材料采购前 3 个工作日报材料采购计划，所采材料必须为甲方采购要求的品牌或档次规格，且经甲方认可方可采购。

(3) 参加甲方组织的图纸会审和技术交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定；

(4) 严格按照图纸施工，严格执行施工规范，确保工程质量，做好每次质量检查记录。按合同规定工期交付使用，工程竣工 10 日内移交验收（或检测）报告及 4 套完整的竣工资料，编制竣工决算。

(二) 本合同一式 伍 份, 甲方 叁 份, 乙方 贰 份。均具有同等法律效力。

(三) 本合同未尽事宜, 按中华人民共和国有关法律、法规办理。

(以下无正文)

甲方(公章):



乙方(公章):



授权代理人(签字):

*[Handwritten signature]*

法定代表人或者授权代理人(签字):

*王新宇*  
*国栋庄*

签字日期: 2022年5月20日

签字日期: 2022年5月20日

合同编号: A43000001922020004



# 单位工程竣工报告

工程名称:中国农业银行股份有限公司岳阳湘阴支行办公楼整体装修改造项目

单位工程名称	湘阴支行办公楼		
建设单位	中国农业银行股份有限公司湘阴县支行	承包单位	深圳市国盛建设工程有限公司
监理单位	湖南省湘咨工程项目管理有限公司	设计单位	湖南红日建筑设计有限公司
开工日期	2022年5月20日	竣工日期	2022年8月30日
工程质量简要内容	单位工程评定为:合格 分部工程共: 4项, 其中合格为4项, 合格率为 100% 分布工程共31项, 其中合格31项, 合格率 100%		
施工技术资料情况	工程技术档案和施工管理资料已整理就绪, 经相关质检部门审查符合求; 工程所用材料、构配和设备的进场试验报告齐全, 符合相关规定; 所有分项工程质量验收报告签证齐全。单位工程所含分部工程质量验收均合格, 相关资料完整, 符合要求。		
工程缺陷未完成项	无		
建设单位审核意见:	监理单位审核意见:	设计单位审核意见:	承包单位意见:
 (公章) 技术部主任:	 (公章) 总监理工程师: 陈志刚	 (公章) 项目负责人:	 (公章) 项目经理: 刘华森

## 2.4 坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程

95-2022271

### 坪河雅苑东区 1 栋 E 座 建设工程专业分包合同

合同编号: \_\_\_\_\_

承包人: 上海建工四建集团有限公司 (以下简称甲方)

专业分包人: 深圳市国盛建设工程有限公司 (以下简称乙方)

为明确双方的权利和义务,确保工程顺利完成,双方根据《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、自愿和诚实信用的原则,结合本工程的具体情况,就建设工程专业分包施工及有关事项协商一致订立本合同,以资共同遵照执行。

#### 第一条 工程概况

1.1 工程名称: 坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程

1.2 工程地点: 深圳市坪山区坪河雅苑东区

#### 第二条 分包方式

2.1 分包范围: 坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程维修工程勘察、方案编制、施工工作,具体内容详见《房屋维修方案审批表》及其它技术设计文件。

2.2 分包方式: 包工、包料、包机械、保工期、保质量、确保安全生产、文明施工、职业健康安全、环境保护等

#### 第三条 合同工期

3.1 本工程工期暂定自监理发出开工通知起,总工期为60个日历天。(实际开工日期以甲方书面通知确认的日期为准,工期总日历天数中已包括节假日、风雨天等恶劣性气候;若工期总日历天数与根据前述暂定开工日期和暂定完工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。)

3.2 施工中如遇下列情况造成工期延误,经甲方代表确认,报建设单位批准后,工期相应顺延:

- (1) 工程量增加超过 10%或重大设计变更;
- (2) 非乙方原因造成连续停工超过 24 小时;
- (3) 本工程总承包合同规定的不可抗力;

(4) 本工程总承包合同约定或建设单位代表同意给予顺延的其他情况。

3.3 发生上述情况，乙方应在三天内就延误的情况、内容，以书面形式向甲方代表提出工期顺延报告，甲方代表在收到报告后三天内报建设单位审核。乙方未在规定时间内提出工期顺延报告的，工期不予顺延。

3.4 乙方应在收到甲方书面通知后做好进场准备，确保在实际开工日期当日内进场施工。

#### 第四条 合同价款及结算方式

##### 4.1 合同价款的确定原则

4.1.1 本合同价款采用以下确定。

按照深圳市现行相关计价依据（包括但不限于房屋修缮工程消耗定额、价格信息等）进行造价估算，下浮 5%后作为本协议暂定价。暂定总金额为（人民币）：陆佰肆拾陆万零陆佰零伍元贰分（大写），6460605.02（小写）。

4.1.2 本合同价款组成内容包括：施工准备、施工期间及竣工所需的一切费用、通过政府有关部门、建设单位的竣工验收及附加税费等全部费用，以及完成本合同工程所需的一切技术、劳务、材料、机具设备、工具、保洁等费用。

4.1.3 乙方已综合考虑包括但不限于工地位置、环境、道路、储存空间、装卸限制及施工过程中可能遇到的各类技术难点、场地限制条件、施工困难、建设单位原因的停工等不确定因素，其费用均已包含在合同单价中，任何因忽视或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长费用结算均不予认可。乙方不得以上述因素或最终结算工程量与合同清单中的暂定工程量有差异或差异过大而向甲方提出任何费用及工期索赔。

4.2 工程量的计算依据：按现场实际施工内容按实计量，计算依据包括图纸、双方确认工程量确认单等资料，总工程量不超过业主审核的工程量。

4.3 结算方式：甲方、乙方、施工监理单位三方共同确认的竣工资料及相关图纸文件等，经造价咨询单位结算审核，审核价下浮 5%作为本维修工程结算价。结算价采用《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011），按本协议签订时上个月《深圳市建设工程价格信息》等相关标准进行计价，具体内容详见《服务合同》。

4.4 本工程含税总价为 6460605.02 元（大写：陆佰肆拾陆万零陆佰零伍元贰分），含增值税，税率为：9%，税金为 533444.45 元。工程合同造价包含安全防护、文明施

14.1 本合同自双方签章之日起生效，待工程验收符合合同质量标准、保修期满、工程价款结清后终止。若本合同中任何条款存在错误需进行修改，须经双方在修改处盖章确认，方发生法律效力。

14.2 本合同“立即”的释义，一般为不超过 24 小时，紧急时刻应当在发生相关事故或告知当时作出相关行动或终止行为。

14.3 合同未尽事宜，经甲、乙双方协商另订补充协议。本合同一式 陆 份，甲、乙双方各执正本壹份，副本 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份。

(签字盖章页，以下无正文)

甲方：上海建工四建集团有限公司

乙方：深圳市国盛建设工程有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：021\*62530177\*1208

电话：

地址：上海市闵行区桂林路 928 号

联系地址：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 B、C 栋 C 栋 202

开户行：建设银行上海静安支行

开户行：建设银行深圳福田保税区支行

银行账号：31001508300055430198

银行账号：44250100000300000904

纳税人识别号：91310115132328227T

纳税人识别号：9144030009393432XU

合同签约地：深圳市 福田 区

合同签约日期：2022 年 12 月 30 日



95702771

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表D-4

工程名称	坪河雅苑东区1栋E座等524房维修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	5层
施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司			开工日期	2023.01.05
项目经理	刘华东	项目技术负责人	罗文浩	竣工日期	2023.03.05
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 15 分部，经查 15 分部 符合标准及设计要求 15 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 30 项，经审查符合要求 30 经核定符合规范要求 30 项		符合要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项，符合要求 20 项， 共抽查 20 项，符合要求 20 项， 经返工处理符合要求 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项		符合要求	
5	综合验收结论	符合要求，同意竣工验收。			
参加验收单位	建设单位（公章）		施工单位（公章）		

## 2.5 中山大学附属第七医院急诊一层架空层病房与负压抢救室场地改造项目

35-2023177

### 中标通知书

标段编号: 2302-440311-04-01-885479001001

标段名称: 中山大学附属第七医院急诊一层架空层病房与负压抢救室场地改造项目

建设单位: 中山大学附属第七医院(深圳)

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市国盛建设工程有限公司



中标价: 177.112784万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 刘华东

本工程于 2023-06-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-16 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-08-29

查验码: 8640451858544991 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

95-2023/171

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: ZSGY—XQ—2309—0810

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 中山大学附属第七医院急诊一层架空层病房与  
负压抢救室场地改造项目

工程地点: 深圳市光明新区新湖街道圳园路 628 号中山大  
学附属第七医院

发 包 人: 中山大学附属第七医院(深圳)

承 包 人: 深圳市国盛建设工程有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 中山大学附属第七医院(深圳)

承包人(全称): 深圳市国盛建设工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 中山大学附属第七医院急诊一层架空层病房与负压抢救室场地改造项目

工程地点: 深圳市光明区新湖街道圳园路 628 号中山大学附属第七医院

核准(备案)证编号: 深光明发改备案(2023)0064 号

工程规模及特征: 中山大学附属第七医院急诊一层架空层病房与负压抢救室场地改造项目,位于目前的急诊抢救室外,占地面积约 250m<sup>2</sup>,项目增加可容纳 9 张急诊床位病房和 2 间负压抢救室,改造内容包括负压抢救室、负压病房、普通病房、配药室、仪器室、穿衣区、脱衣区、护士台等功能房。

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

### 二、工程承包范围

本次工程施工招标内容和图纸、工程量清单范围内容,包括但不限于: 土石方工程、拆除工程、装饰装修工程、强弱电工程、给排水工程、消防工程、暖通工程、医用气体工程、室外附属工程等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d



### 三、合同工期

计划开工日期：2023 年 9 月 25 日；

计划竣工日期：2024 年 1 月 23 日；

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：工程质量合格，满足设计要求，达到现行国家、地方及行业施工验收规范、标准规定的合格标准。

### 五、签约合同价

人民币(大写)壹佰柒拾柒万壹仟壹佰贰拾柒元捌角肆分(¥1771127.84 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)叁万零叁佰伍拾柒元叁角壹分(¥30357.31 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)壹拾捌万柒仟玖佰壹拾元壹角捌分(¥187910.18 元)。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同第四部分的补充条款;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10) 图纸和技术规格书;
- (11) 已标价工程量清单;
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 9 月 6 日；

订立地点：深圳市光明区新湖街道圳园路 628 号中山大学附属第七医院

发包人和承包人约定本合同自 合同签订之日起 后成立。

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

发包人：中山大学附属第七医院（深圳） 承包人：深圳市国盛建设工程有限公司

（公章）

（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）

统一社会信用代码 12440300MB2C08947T

统一社会信用代码 9144030009393432XU

地址：深圳市光明区新湖街道圳园路 628 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 B、C 栋 C 栋 202

邮政编码：518000

邮政编码：518038

法定代表人：

法定代表人：庄国栋

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-81206231

电话：0755-83691118

传真：0755-81206231

传真：0755-22664982

电子信箱：

电子信箱：guoshengjianshe@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳光明支行

开户银行：建设银行深圳福田保税区支行

账号：44250100016009888888

账号：4425 0100 0003 0000 0904

57023/71

## 工 程 竣 工 验 收 报 告

工程名称: 中山大学附属第七医院急诊一层架空层病房与负压抢救室场地改造项目




建设单位: 中山大学附属第七医院(深圳)

施工单位: 深圳市国盛建设工程有限公司





# 工程竣工验收报告

工程概况	工程名称: 中山大学附属第七医院急诊一层架空层病房与负压抢救室场地改造项目	
	工程地点: 中山大学附属第七医院(深圳)	合同价款: 1771127.84 元
	开工日期: 2023 年 10 月 17 日	竣工日期: 2024 年 3 月 12 日
工程验收情况	一、施工单位:	
	单位盖章: 	
	单位(项目)负责人签字: 王峰东, 2024 年 3 月 12 日	
	二、监理单位:	
工程验收情况	验收合格	
	单位盖章: 	
	单位(项目)负责人签字: 王峰东, 2024 年 3 月 12 日	
	三、设计单位:	
工程验收情况	单位盖章: 	
	单位(项目)负责人签字: 李贵丽, 2024 年 3 月 12 日	
	四、建设单位:	
	基建科: 王峰东 后勤总务科: 王峰东 验收合格: 李峰东	
工程验收情况	感染性疾病科验收合格: 李峰东	
	莫北	
	后期补充完善: 吴安礼	
	单位盖章: 	



### (3) 项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘华东

社保电话号：605828914

身份证号码：452322197811133010

页码：1

参保单位名称：深圳市国盛建设工程有限公司

单位编号：20081795

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
2017	06	00081795	2130.0	276.9	170.4	2	6753	40.51	13.51	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	07	00081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	08	00081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	09	00081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	10	00081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	11	00081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	12	00081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2018	01	00081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2018	02	00081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	03	00081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	04	00081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	05	00081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	06	00081795	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	07	00081795	2130.0	276.9	170.4	2	8348	50.08	16.7	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	08	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	14.52	2200	17.6	11.0
2018	09	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	14.52	2200	17.6	11.0
2018	10	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	14.52	2200	17.6	11.0
2018	11	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	14.52	2200	17.6	11.0
2018	12	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	14.52	2200	12.32	6.6
2019	01	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	12.32	6.6
2019	02	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	12.32	6.6
2019	03	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	12.32	6.6
2019	04	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	12.32	6.6
2019	05	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	06	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	07	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	08	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	09	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	10	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	11	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	12	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2020	01	00081795	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2020	02	00081795	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	00081795	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	00081795	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	00081795	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	00081795	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	00081795	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	00081795	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	00081795	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	00081795	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	00081795	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	00081795	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	00081795	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	00081795	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	00081795	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	00081795	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘华东

社保电脑号：605828914

身份证号码：452322197811133010

页码：2

参保单位名称：深圳市国盛建设工程有限公司

单位编号：20081795

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	05	20081795	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	20081795	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	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	08	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	09	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	10	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	11	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	12	20081795	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2022	01	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	20081795	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	20081795	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	20081795	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	20081795	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	20081795	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	20081795	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	20081795	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	20081795	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	20081795	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20081795	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20081795	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20081795	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	4.71	3523	28.45	7.05
合计				26357.46	17233.04			5727.63	1988.22			1229.26			310.7		661.47

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（ 33916133f142fefx ）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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
20081795

单位名称  
深圳市国盛建设工程有限公司



(4) 项目技术负责人业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	合同签订 日期	竣工验收 日期	项目所在地	备注
1	坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程	646.06 万 元	2022. 12. 30	2023. 1. 5 2023. 3. 5	深圳市坪山区 坪河雅苑东区	已完工
2	深圳 A8 音乐大厦办公场地 改造项目	110.33 万 元	2023. 12. 22	2024. 1. 19 2024. 3. 23	深圳市南山科技园科园路一 号	已完工



#### 4.1 坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程

95-2022271

### 坪河雅苑东区 1 栋 E 座 建设工程专业分包合同

合同编号: \_\_\_\_\_

承包人: 上海建工四建集团有限公司 (以下简称甲方)

专业分包人: 深圳市国盛建设工程有限公司 (以下简称乙方)

为明确双方的权利和义务,确保工程顺利完成,双方根据《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、自愿和诚实信用的原则,结合本工程的具体情况,就建设工程专业分包施工及有关事项协商一致订立本合同,以资共同遵照执行。

#### 第一条 工程概况

1.1 工程名称: 坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程

1.2 工程地点: 深圳市坪山区坪河雅苑东区

#### 第二条 分包方式

2.1 分包范围: 坪河雅苑东区 1 栋 E 座等 524 套房维修工程维修工程勘察、方案编制、施工工作,具体内容详见《房屋维修方案审批表》及其它技术设计文件。

2.2 分包方式: 包工、包料、包机械、保工期、保质量、确保安全生产、文明施工、职业健康安全、环境保护等

#### 第三条 合同工期

3.1 本工程工期暂定自监理发出开工通知起,总工期为 60 个日历天。(实际开工日期以甲方书面通知确认的日期为准,工期总日历天数中已包括节假日、风雨天等恶劣性气候;若工期总日历天数与根据前述暂定开工日期和暂定完工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。)

3.2 施工中如遇下列情况造成工期延误,经甲方代表确认,报建设单位批准后,工期相应顺延:

- (1) 工程量增加超过 10%或重大设计变更;
- (2) 非乙方原因造成连续停工超过 24 小时;
- (3) 本工程总承包合同规定的不可抗力;

(4) 本工程总承包合同约定或建设单位代表同意给予顺延的其他情况。

3.3 发生上述情况，乙方应在三天内就延误的情况、内容，以书面形式向甲方代表提出工期顺延报告，甲方代表在收到报告后三天内报建设单位审核。乙方未在规定时间内提出工期顺延报告的，工期不予顺延。

3.4 乙方应在收到甲方书面通知后做好进场准备，确保在实际开工日期当日内进场施工。

#### 第四条 合同价款及结算方式

##### 4.1 合同价款的确定原则

4.1.1 本合同价款采用以下确定。

按照深圳市现行相关计价依据（包括但不限于房屋修缮工程消耗定额、价格信息等）进行造价估算，下浮 5%后作为本协议暂定价。暂定总金额为（人民币）：陆佰肆拾陆万零陆佰零伍元贰分（大写），6460605.02（小写）。

4.1.2 本合同价款组成内容包括：施工准备、施工期间及竣工所需的一切费用、通过政府有关部门、建设单位的竣工验收及附加税费等全部费用，以及完成本合同工程所需的一切技术、劳务、材料、机具设备、工具、保洁等费用。

4.1.3 乙方已综合考虑包括但不限于工地位置、环境、道路、储存空间、装卸限制及施工过程中可能遇到的各类技术难点、场地限制条件、施工困难、建设单位原因的停工等不确定因素，其费用均已包含在合同单价中，任何因忽视或误解工地情况而导致的成本增加或工期延长费用结算均不予认可。乙方不得以上述因素或最终结算工程量与合同清单中的暂定工程量有差异或差异过大而向甲方提出任何费用及工期索赔。

4.2 工程量的计算依据：按现场实际施工内容按实计量，计算依据包括图纸、双方确认工程量确认单等资料，总工程量不超过业主审核的工程量。

4.3 结算方式：甲方、乙方、施工监理单位三方共同确认的竣工资料及相关图纸文件等，经造价咨询单位结算审核，审核价下浮 5%作为本维修工程结算价。结算价采用《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011），按本协议签订时上个月《深圳市建设工程价格信息》等相关标准进行计价，具体内容详见《服务合同》。

4.4 本工程含税总价为 6460605.02 元（大写：陆佰肆拾陆万零陆佰零伍元贰分），含增值税，税率为：9%，税金为 533444.45 元。工程合同造价包含安全防护、文明施

14.1 本合同自双方签章之日起生效，待工程验收符合合同质量标准、保修期满、工程价款结清后终止。若本合同中任何条款存在错误需进行修改，须经双方在修改处盖章确认，方发生法律效力。

14.2 本合同“立即”的释义，一般为不超过 24 小时，紧急时刻应当在发生相关事故或告知当时作出相关行动或终止行为。

14.3 合同未尽事宜，经甲、乙双方协商另订补充协议。本合同一式 陆 份，甲、乙双方各执正本壹份，副本 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份。

(签字盖章页，以下无正文)

甲方：上海建工四建集团有限公司

乙方：深圳市国盛建设工程有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：021\*62530177\*1208

电话：

地址：上海市闵行区桂林路 928 号

联系地址：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 B、C 栋 C 栋 202

开户行：建设银行上海静安支行

开户行：建设银行深圳福田保税区支行

银行账号：31001508300055430198

银行账号：44250100000300000904

纳税人识别号：91310115132328227T

纳税人识别号：9144030009393432XU

合同签约地：深圳市 福田 区

合同签约日期：2022 年 12 月 30 日

95702771

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表D-4

工程名称	坪河雅苑东区1栋E座等524房维修工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	5层
施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司			开工日期	2023.01.05
项目经理	刘华东	项目技术负责人	罗文浩	竣工日期	2023.03.05
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 15 分部，经查 15 分部符合标准及设计要求 15 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 30 项，经审查符合要求 30 项 经核定符合规范要求 30 项		符合要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项，符合要求 20 项， 共抽查 20 项，符合要求 20 项， 经返工处理符合要求 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项， 不符合要求 0 项		符合要求	
5	综合验收结论	符合要求，同意竣工验收。			
参加验收单位	建设单位（公章）		施工单位（公章）		



#### 4.2 深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目

253



中移物联网有限公司

## 深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目(施工 部分) 采购合同

发包单位：中移物联网有限公司

承包单位：深圳市国盛建设工程有限公司

2023 年 12 月

## 合同协议书

发包人（甲方）：中移物联网有限公司

承包人（乙方）：深圳市国盛建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西安办公场地装修项目项目（施工）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：深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目
- 2.工程地点：深圳市南山科技园科园路一号
- 3.工程立项批准文号：/
- 4.资金来源：由发包人自筹。
- 5.工程内容：深圳 A8 音乐大厦办公场地改造。

### 二、合同工期

工期为 60 日历天，具体开工日期以建设单位或监理单位下发的书面通知为准（开工前办理住建部施工许可证和竣工后二次消防备案表除外）。

### 三、质量标准

工程及设备质量符合国家及行业现行质量标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 壹佰壹拾万零叁仟叁佰叁拾贰元伍角陆分  
(¥1103332.56 元)，税率 9%；

其中：

- (1) 装修装饰工程部分人民币（大写） 陆拾柒万零陆佰肆拾柒元贰角零分 (¥670647.20 元)；
- (2) 空调、办公区智能化部分人民币（大写） 叁拾柒万捌仟贰佰贰拾伍元零角肆分 (¥378225.04 元)；
- (3) 安全文明施工费人民币（大写） 壹万捌仟肆佰陆拾元叁角贰分 (¥18460.32 元)；
- (4) 预备金人民币（大写） 叁万陆仟元整 (¥36000.00 元)。

2. 合同价格形式：固定总价上限包干合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：曾赠辉（身份证号：432522198010024078）。

#### 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) 专用合同条款；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 技术标准和要求；

一方可依法向甲方所在地人民法院起诉。

十四、本合同签字盖章后生效，至本工程验收合格，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其它条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。结清尾款后自动失效。

十五、本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 3：安全生产协议

附件 4：技术规范书

附件 5：工程量清单报价

甲方：中移物联网有限公司(盖章)

授权代表(签字)：

日期：2023.12.22

乙方：深圳市国盛建设工程有限公司(盖章)

授权代表(签字)：

日期：2023.12.22

开户银行：中国工商银行重庆大坪支行

账号：3100024309200999008

开户银行：建设银行深圳福田保税区支行

账号：4425 0100 0003 0000 0904



## 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中选通知书、应答函及应答函附录、专用合同条款、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中选通知书：指发包人通知承包人中选的文件。中选通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中选通知书的组成部分。

1.1.1.4 应答函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的应答函。

1.1.1.5 应答函附录：指附在应答函后构成合同文件的应答函附录。

1.1.1.6 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求文件，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.1.1.8 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

##### 1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：指专用合同条款中指明并与承包人在合同协议书中签字的当事人。

1.1.2.3 承包人：指与发包人签订合同协议书的当事人。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人派驻施工现场的全权负责人。

1.1.2.5 监理人：指在专用合同条款中指明的，受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。

1.1.2.6 总监理工程师（总监）：指由监理人委派常驻施工现场对合同履行实施管理的全权负责

## 专用合同条款

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、行政法规，甲方通过公开比选方式，确定乙方为西安办公场地装修项目(施工工程)工程项目合同承包人。遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，双方就本项目协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目

工程地点：深圳市南山科技园科园路一号

承包工程内容：详见技术规范书。

### 二、合同工期：60 个日历天

1、开工日期：以监理工程师开工令为准，乙方配合其他工程及时跟进，确保工程按时完工。

2、由于甲方的原因影响工程进度，经甲方签证工期可按实顺延。

### 三、质量标准

1、工程质量标准：乙方施工的预埋及安装工程应达到应答书承诺的质量要求、图纸技术要求和国家、地方验收规范标准，并达到一次性通过甲方和监理单位验收标准，达到国家和当地有关部门的质量检验评定标准的合格条件。

2、检查和返工。乙方应认真按照协议约定的标准、规范和设计要求以及甲方代表依据合同发出的指令施工，随时接受监理和甲方代表及其委派人员的检验，为检验提供便利条件。经检查工程质量达不到约定标准的，甲方要求乙方拆除和重新施工，直到符合约定标准，并由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

因乙方原因发生施工或工程质量事故的，重新施工的责任和费用由乙方承担，工期不予顺延。

### 四、合同价款

本工程签约合同总价： 1103332.56 元（大写：壹佰壹拾万零叁仟叁佰叁拾贰元伍角陆分，税率 9%），不含税价格为 1012231.71 元。

### 五、甲方责任

时间计划表、比选文件、应答书、中选通知书和有关国家和地方制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

3、乙方对提供的设备材料和工程成果的质量负责，如在甲方或监理单位的验收过程中因乙方的施工质量存在问题而导致验收不能通过，则乙方须负责承担全部费用予以返工修改直至通过验收认可，并对由此给甲方造成的损坏或损失负责修复或赔偿。

## 十二、违约责任

甲、乙双方如构成违约，应承担相应的违约责任，受损方可以根据有关法律、法规、惯例等要求违约方赔偿。

### 1、甲方的违约责任如下：

(1) 未按约定及时支付工程款的，应每天按应付未付款部分的同期银行存款利率计算向乙方支付违约金。

(2) 如甲方要求对隐蔽工程进行重复验收且经验收合格的，应承担由此产生的费用。

### 2、乙方具体的违约责任如下：

(1) 工期延误，赔偿标准 1000 元/天；

(2) 工程质量未达到应答承诺或竣工验收后 24 个月内发生质量问题，乙方应当在收到甲方通知后三日内无条件予以返修或重新施工，直至质量符合约定标准，由此导致工程延误的，乙方应承担工期延误的违约金，并赔偿因此而给甲方造成的全部直接损失和预期可得利益的损失。

(3) 未履行项目经理到位，支付违约金为合同总价的 2%；

(4) 未履行主要施工管理人员满足施工管理需要且及时执行要求更换或增加施工管理人员的监理函件承诺，支付违约金为合同总价的 2%；

(5) 未履行不发生重大质量安全事故承诺，支付违约金为合同总价的 5 %，并承担由此发生的一切经济责任。

(6) 甲方要求对隐蔽工程进行重复验收，经验收不合格的，应由乙方承担由此产生的费用。

(7) 甲方有权在合同总价中直接扣除乙方违约而须承担的违约金或赔偿金。

十三、本合同组成文件包括本合同、比选文件、应答书、中选通知书、全套施工图纸、工程量清单和设备材料清单、附件等，上述文件构成本合同不可分割的整体。本合同未尽事宜，由双方本着求实、友好态度协商解决并签订补充协议。协商不成时，任何

附件 2:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	曾赠辉	项目经理	工程师	
项目副经理				
技术负责人	罗文浩	技术负责人	工程师	
资料管理				
质量管理				
材料管理				
安全管理				
安全管理				
其他人员				



工程竣工验收单					
工程名称	深圳 A8 音乐大厦办公场地改造项目（施工部分）				
项目地址	深圳市南山区 A8 音乐大厦 6 层整层、9 层 902 单元				
工作内容	块料拆除、石膏板隔墙、乳胶漆工程、地面找平、铺贴地毯、水电改造及安装、智能化安装、空调改造等				
建设单位	中移物联网有限公司	施工单位	深圳市国盛建设工程有限公司		
监理单位	公诚管理咨询有限公司	设计单位	深圳市中饰南方建设工程有限公司		
开工日期	2024 年 1 月 19 日	竣工日期	2024 年 3 月 23 日	合同价	1103332.56 元
交 工 验 收 意 见	建设单位意见：验收合格				
	参加验收人员：2024.4.11				
	施工单位意见：验收合格				
	2024.4.11				
	参加验收人员：曾				
	监理单位意见：验收合格				
验 收 结 论	参加验收人员：孙中利 2024.4.11				
	设计单位意见：验收合格				
	2024.4.11				
	参加验收人员：李果				
验收结论：验收通过					
建设单位签章	中移物联网有限公司	施工单位签章	深圳市国盛建设工程有限公司	监理单位签章	公诚管理咨询有限公司
	孙中利	曾	孙中利	李果	李果

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			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 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)
11131.984668	13.34%	10186.302505	20.17%	64172.151222	2405.05989	70020.1512	2633.122039

2022 年财务报表

深圳市国盛建设工程有限公司

2022 年度

审计报告



扫描二维码查询真伪

北京欧泰皓华会计师事务所(普通合伙)

中国·北京

# 目 录

- 一、审计报告
- 二、已审财务报表
  - 1、资产负债表
  - 2、利润表
  - 3、现金流量表
  - 4、所有者权益变动表
  - 5、财务报表附注
- 三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

北京致泰信会计师事务所(普通合伙)



# 审计报告

欧泰皓华审字[2023]第 A9-2757 号

深圳市国盛建设工程有限公司：

## 一、审计意见

我们审计了深圳市国盛建设工程有限公司的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳市国盛建设工程有限公司的财务报表在所有重大方面按照财务报告编制基础的规定编制，公允反映了深圳市国盛建设工程有限公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

## 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，我们独立于深圳市国盛建设工程有限公司，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

深圳市国盛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。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市国盛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，除非计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市国盛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。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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，就可能导致对深圳市国盛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。

(五) 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。

北京欧泰皓华会计师事务所(普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



2023年03月10日

# 资产负债表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司				2022年12月31日				单位：人民币元			
资 产	序号	期末余额	年初余额	负债和所有者权益（或股东权益）	序号	期末余额	年初余额				
流动资产：				流动负债：							
货币资金	1	11,409,405.69	14,437,513.41	短期借款							
交易性金融资产				交易性金融负债							
应收票据				应付票据							
应收账款	2	68,124,141.11	37,132,175.71	应付账款	7	11,983,120.28	10,065,188.57				
预付款项	3	8,891,541.22	9,806,655.68	预收款项							
应收利息				应付职工薪酬	8	2,311,865.44	2,662,569.00				
应收股利				应交税费	9	553,961.73	361,714.29				
其他应收款	4	12,425,512.22	14,268,143.18	应付利息							
存货	5	7,254,125.22	6,729,522.98	应付股利							
一年内到期的非流动资产				其他应付款							
其他流动资产				一年内到期的非流动负债							
				其他流动负债							
流动资产合计		108,104,725.46	82,374,010.96	流动负债合计		14,848,947.45	13,089,461.86				
非流动资产：				非流动负债：							
可供出售金融资产				长期借款							
持有至到期投资				应付债券							
长期应收款				长期应付款							
长期股权投资				专项应付款							
投资性房地产				预计负债							
固定资产原值				递延所得税负债							
累计折旧				其他非流动负债							
固定资产净值	6	3,215,121.22	3,136,751.23	非流动负债合计		-	-				
在建工程				负债合计		14,848,947.45	13,089,461.86				
工程物资				所有者权益：							
固定资产清理				实收资本	10	10,800,000.00	10,800,000.00				
生产性生物资产				资本公积							
无形资产				减：库存股							
研发支出				专项储备							
商誉				盈余公积							
长期待摊费用				未分配利润	11	85,670,899.23	61,620,300.33				
递延所得税资产				所有者权益合计		96,470,899.23	72,420,300.33				
其他非流动资产											
非流动资产合计		3,215,121.22	3,135,751.23								
资产总计		111,319,846.68	85,509,762.19	负债和所有者权益合计		111,319,846.68	85,509,762.19				
单位负责人：				财务负责人：				制表人：			



# 利润表

会企02表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	序号	本年数	审定数
一、营业收入	12	641,721,512.22	641,721,512.22
减：营业成本	13	577,549,360.01	577,549,360.01
税金及附加	14	1,541,541.22	1,541,541.22
销售费用			-
管理费用	15	30,512,472.22	30,512,472.22
财务费用	16	239,626.35	239,626.35
资产减值损失			-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-
投资收益（损失以“-”号填列）			-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-
其他收益			-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		31,878,512.42	31,878,512.42
加：营业外收入	17	189,302.78	189,302.78
减：营业外支出	18	350.00	350.00
其中：非流动资产处置损失			-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		32,067,465.20	32,067,465.20
减：所得税费用	19	8,016,866.30	8,016,866.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24,050,598.90	24,050,598.90
五、其他综合收益			-
六、综合收益总额		24,050,598.90	24,050,598.90

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

## 现金流量表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司		2022年度		单位：人民币元	
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现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	540,140,180.48	净利润	21	24,050,598.90
收到的税费返还	2	-	加：计提的资产减值准备	22	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	81,598,772.71	固定资产折旧	23	-
现金流入小计		621,738,953.19	无形资产摊销	24	-
购买商品、接受劳务支付的现金	4	592,583,134.95	长期待摊费用摊销	25	-
支付给职工以及为职工支付的现金	5	66,886,801.55	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	26	-
支付的各项税费	6	3,274,458.35	固定资产报废损失	27	-
支付的其他与经营活动有关的现金	7	-37,977,333.94	公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	28	-
现金流出小计		624,767,060.91	财务费用	29	239,626.35
经营活动产生的现金流量净额		-3,028,107.72	投资损失（减：收益）	30	-
二、投资活动产生的现金流量：			递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	31	-
收回投资所收到的现金	8	-	递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	32	-
取得投资收益所收到的现金	9	-	存货的减少（减：增加）	33	-524,602.24
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	10	-	经营性应收项目的减少（减：增加）	34	-30,076,850.94
收到的其他与投资活动有关的现金	11	-	经营性应付项目的增加（减：减少）	35	1,759,485.59
现金流入小计		-	其他	36	1,523,634.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	12	-	经营活动产生的现金流量净额		-3,028,107.72
投资所支付的现金	13	-			
支付的其他与投资活动有关的现金	14	-			
现金流出小计		-			
投资活动产生的现金流量净额		-	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
三、筹资活动产生的现金流量：			债务转为资本	37	-
吸收投资所收到的现金	15	-	一年内到期的可转换公司债券	38	-
借款所收到的现金	16	-	融资租入固定资产	39	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	17	-			
现金流入小计		-			
偿还债务所支付的现金	18	-			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	19	-	3、现金及现金等价物净增加情况：		
支付的其他与筹资活动有关的现金	20	-	现金的期末余额	40	11,409,405.69
现金流出小计		-	减：现金的期初余额	41	14,437,513.41
筹资活动产生的现金流量净额		-	加：现金等价物的期末余额	42	-
四、汇率变动对现金的影响		-	减：现金等价物的期初余额	43	-
五、现金及现金等价物净增加额		-3,028,107.72	现金及现金等价物净增加额		-3,028,107.72

单位负责人：

财务负责人：

第6页

制表人：

## 所有者权益变动表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司		2022年度					单位：人民币元
项 目	本 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	
一、上年年末余额	10,800,000.00	-	-	-	61,620,300.33	72,420,300.33	
加：会计政策变更						-	
前期差错更正						-	
二、本年年初余额	10,800,000.00	-	-	-	61,620,300.33	72,420,300.33	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	24,050,598.90	24,050,598.90	
（一）净利润					24,050,598.90	24,050,598.90	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						-	
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-	
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响						-	
4.其他						-	
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	24,050,598.90	24,050,598.90	
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	
1.所有者投入资本						-	
2.股份支付计入所有者权益的金额						-	
3.其他						-	
（四）利润分配						-	
1.提取盈余公积						-	
2.对所有者（或股东）的分配						-	
3.其他						-	
（五）所有者权益内部结转	-			-	-	-	
1.资本公积转增资本（或股本）						-	
2.盈余公积转增资本（或股本）						-	
3.盈余公积弥补亏损						-	
4.其他						-	
四、本年年末余额	10,800,000.00	-	-	-	85,670,899.23	96,470,899.23	

单位负责人：

财务负责人：

第7页

制表人：

## 深圳市国盛建设工程有限公司

### 2022 年度财务报表附注

#### 一、公司简介

深圳市国盛建设工程有限公司成立于 2014-04-14，法定代表人为庄国栋，注册资本为 5180 万元人民币，统一社会信用代码为 9144030009393432XU。企业地址位于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 B、C 栋 C 栋 202，所属行业为居民服务业，经营范围包含：一般经营项目是：房屋建筑工程、市政公用工程的施工；消防设施工程设计与施工；建筑装饰装修工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；建筑防水防腐工程、建筑智能化工程设计与施工、环保工程、桥梁工程、城市及道路照明工程、地基与基础工程、钢结构工程、园林绿化工程、园林绿化管养、景观园林设计；工业洁净、生物洁净工程、净化工程；机电工程安装；建筑劳务分包；工程招标代理；工程造价咨询，机电设备、玻璃幕墙、铝合金门窗、建筑材料的销售、消防器材销售、消防设备销售；消防设施的上门维修及保养；安全技术工程防范系统设计；展览展示工程策划、设计、施工；建筑软装饰品设计、制作、安装以及销售；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，深圳市国盛建设工程有限公司目前的经营状态为存续（在营、开业、在册）。

#### 二、重要会计政策和会计估计

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

##### 1. 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### 2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

##### 3. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，各项财产物资以取得时的实际成本为计价原则。

##### 4. 现金及现金等价物

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

## 5. 应收款项

### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生坏账，确认坏账损失，计入当期损益。对单项金额不重大的应收款项，按账龄划分信用风险特征组合。

### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

除已单独计提坏账准备的应收款项外，本公司以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合，并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备。

## 6. 存货

### (1) 存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、在产品、委托加工物资、在途物资、发出商品等。

### (2) 发出存货的计价方法

库存商品、发出商品和在产品成本包括原材料、直接人工、其他直接成本以及按正常生产能力下适当比例分摊的间接生产成本，还包括相关的利息支出。各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出按月末一次加权平均计价。

### (3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

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

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

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



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

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本年年末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(4) 存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物领用时采用一次转销法。

## 7. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

### (1) 确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2) 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

a. 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；b. 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；c. 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；d. 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## 8. 在建工程

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

## 9. 无形资产

### (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

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

### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

## 10. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的

较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 11. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

##### （1）摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

##### （2）摊销年限

- a. 固定资产改良支出按该固定资产的剩余使用年限摊销。
- b. 其他费用按受益年限分 3-5 年平均摊销。

#### 12. 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其它相关支出。在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。对于资产负债表日后 1 年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险、医疗保险、失业保险等社会保险费和住房公积金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

如在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

### 13. 收入

#### (1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

#### (2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

#### (3) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算决定。

### 14. 所得税

本公司所得税会计处理方法采用资产负债表债务法。

### 15. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断和估计，这些判断和估计会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。



估计的不确定性

以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其它关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

坏账准备

本公司对应收账款和其他应收款的可收回程度作出估计并计提相应的坏账准备。

存货跌价准备

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。本公司管理层对成本高于预计可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

### 三、税项

涉税基本情况

税 种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计征	按照税法规定
增值税	按税法规定计算的增值税应税收入	按照税法规定
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	按照税法规定
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	按照税法规定
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	按照税法规定

### 四、会计报表主要项目注释（单位：人民币元）

#### 1、货币资金

项 目	期 末 数	期 初 数
货币资金	11,409,405.69	14,437,513.41
合 计	11,409,405.69	14,437,513.41

#### 2、应收账款

项 目	期 末 数	期 初 数
应收账款	68,124,141.11	37,132,175.71
合 计	68,124,141.11	37,132,175.71

#### 3、预付款项

项 目	期 末 数	期 初 数
预付款项	8,891,541.22	9,806,655.68
合 计	8,891,541.22	9,806,655.68

4、其他应收款

项 目	期 末 数	期 初 数
其他应收款	12,425,512.22	14,268,143.18
合 计	12,425,512.22	14,268,143.18

5、存货

项 目	期 末 数	期 初 数
存货	7,254,125.22	6,729,522.98
合 计	7,254,125.22	6,729,522.98

6、固定资产净值

项 目	期 末 数	期 初 数
固定资产净值	3,215,121.22	3,135,751.23

7、应付账款

项 目	期 末 数	期 初 数
应付账款	11,983,120.28	10,065,188.57
合 计	11,983,120.28	10,065,188.57

8、应付职工薪酬

项 目	期 末 数	期 初 数
应付职工薪酬	2,311,865.44	2,662,559.00
合 计	2,311,865.44	2,662,559.00

9、应交税费

项 目	期 末 数	期 初 数
应交税费	553,961.73	361,714.29
合 计	553,961.73	361,714.29

10、实收资本

项 目	期 末 数	期 初 数
实收资本	10,800,000.00	10,800,000.00

合 计	10,800,000.00	10,800,000.00
-----	---------------	---------------

#### 11、未分配利润

项 目	金 额
上期期末余额	61,620,300.33
加：前期会计差错更正	
本期期初余额	61,620,300.33
加：本期增加数	24,050,598.90
其中：本期净利润转入	24,050,598.90
其他增加	
减：本期减少数	0.00
其中：提取盈余公积	0.00
分配现金股利	0.00
其他	0.00
本期期末余额	85,670,899.23

#### 12、营业收入

项 目	本年累计数
营业收入	641,721,512.22
合 计	641,721,512.22

#### 13、营业成本

项 目	本年累计数
营业成本	577,549,360.01
合 计	577,549,360.01

#### 14、税金及附加

项 目	本年累计数
税金及附加	1,541,541.22
合 计	1,541,541.22

#### 15、管理费用

项 目	本年累计数
管理费用	30,512,472.22
合 计	30,512,472.22

#### 16、财务费用

项 目	本年累计数
财务费用	239,626.35
合 计	239,626.35

#### 17、营业外收入

项 目	本年累计数
营业外收入	189,302.78
合 计	189,302.78

#### 18、营业外支出

项 目	本年累计数
营业外支出	350.00
合 计	350.00

#### 19、所得税费用

项 目	本年累计数
所得税费用	8,016,866.30
合 计	8,016,866.30

### 五、关联方关系及交易

本公司本年度与关联公司无重大交易事项。

### 六、资产负债表日后事项的说明

截止报告日，本公司无需要说明的资产负债表日后事项。

### 七、或有事项及承诺事项

截止报告日，本公司无应收票据贴现或背书、未决诉讼或仲裁、对外担保等重大需要披露的或有



事项及承诺事项。

#### 八、财务报表的批准

本年度财务报表已经本公司办公会批准报出。

#### 九、其他重要事项

截至报告日，本公司无重大需要披露的其他重要事项。

北京瑞泰华会计师事务所(普通合伙)

深圳市国盛建设工程有限公司

2022年12月31日



# 营业执照

统一社会信用代码

91110111MA01M4HA9D



(副本) (2-1)

名称 北京欧泰皓华会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李浩明

经营范围

从事会计师事务所业务；代理记账；工程招标代理；工程造价咨询（中介除外）；工程管理服务；信息技术服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事会计师事务所业务、代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 100万元

成立日期 2019年08月16日

主要经营场所 北京市昌平区西关路20号4号楼13层4-1622



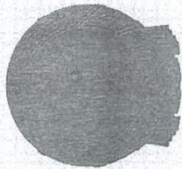
登记机关

2022年10月28日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所  
执业证书

名称：北京欧泰皓华会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李浩明

主任会计师：

经营场所：北京市昌平区西关路20号4号楼13层4-1622

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010346

批准执业文号：京财会许可[2019]0087号

批准执业日期：2019年12月26日



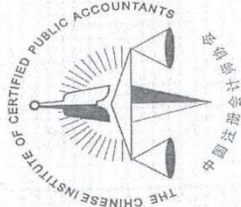
证书序号：0017379

说明

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



中华人民共和国财政部制



姓名: 李进明  
证书编号: 110100680006



姓名: 李进明  
性别: 男  
出生日期: 1969-08-23  
工作单位: 北京瑞天永建会计师事务所有限公司  
身份证号码: 1101110377473



### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书年检合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日  
方 局 局

### 年度检验合格

Annual Renewal Regi

本证书年检合格。  
This certificate is valid for this renewal.



年 月 日  
方 局 局

### 注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from.

同意调入  
Agree the holder to be transferred to.

转出单位: 北京瑞天永建会计师事务所有限公司  
转入单位: 北京瑞天永建会计师事务所有限公司

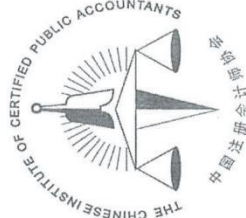
### 注意事项

- 一、本证书年检合格, 继续有效一年。
- 二、本证书年检合格, 继续有效一年。
- 三、本证书年检合格, 继续有效一年。
- 四、本证书年检合格, 继续有效一年。

### NOTES

1. When renewing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent authority of the Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.





姓名 牛杰  
性别 男  
出生日期 1981-03-01  
工作单位 云南永盛会计师事务所  
身份证号码 30705198103013038  
Identify card No.



姓名：牛杰  
证书编号：130200010007



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
CPAs  
事务所

2016年8月23日  
Stamp of the Institute of CPAs

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

CPAs  
事务所

转入协会盖章  
Stamp of the Institute of CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

CPAs  
事务所

转出协会盖章  
Stamp of the Institute of CPAs

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

CPAs  
事务所

转入协会盖章  
Stamp of the Institute of CPAs



2023 年财务报表

深圳市国盛建设工程有限公司

2023 年度审计报告

中兴林华审字【2024】第 N-985 号



北京中兴林华会计师事务所（普通合伙）  
中国·北京

## 目 录

一、审计报告

二、已审财务报表

1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、所有者权益变动表

5、财务报表附注

三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

北京中兴兴华会计师事务所(普通合伙)

# 审计报告

中兴林华审字【2024】第 N-985 号

深圳市国盛建设工程有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了深圳市国盛建设工程有限公司的财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市国盛建设工程有限公司 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，我们独立于深圳市国盛建设工程有限公司，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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市国盛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深圳市国盛建设工程有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市国盛建设工程有限公司的财务报告过程。

## 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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，就可能对深圳市国盛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市国盛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。

北京中兴兴华会计师事务所（普通合伙）



中国 北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024 年 03 月 15 日

# 资产负债表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司

2023 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额	项目	期末余额	期初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	10,104,632.25	11,409,405.69	短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	65,142,577.51	68,124,141.11	应付账款	15,353,095.42	11,983,120.28
应收款项融资			预收款项		
预付款项	7,515,425.85	8,891,541.22	合同负债		
其他应收款	9,515,102.54	12,425,512.22	应付职工薪酬	4,664,377.79	2,311,865.44
存货	6,570,458.49	7,254,125.22	应交税费	524,125.57	553,961.73
合同资产			其他应付款		
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债		
其他流动资产			其他流动负债		
流动资产合计	98,848,196.64	108,104,725.46	流动负债合计	20,541,598.83	14,848,947.45
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资			长期借款		
可供出售金融资产			应付债券		
其他债权投资			其中：优先股		
持有至到期投资			永续债		
长期应收款			租赁负债		
长期股权投资			长期应付款		
其他权益工具投资			长期应付职工薪酬		
其他非流动金融资产			预计负债		
投资性房地产			递延收益		
固定资产	3,014,828.41	3,215,121.22	递延所得税负债		
在建工程			其他非流动负债		
生产性生物资产			非流动负债合计		
油气资产			负债合计	20,541,598.83	14,848,947.45
使用权资产			所有者权益：		
无形资产			实收资本	10,800,000.00	10,800,000.00
开发支出			其他权益工具		
商誉			其中：优先股		
长期待摊费用			永续债		
递延所得税资产			资本公积		
其他非流动资产			减：库存股		
非流动资产合计	3,014,828.41	3,215,121.22	其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积		
			未分配利润	70,521,426.22	85,670,899.23
			所有者权益合计	81,321,426.22	96,470,899.23
资产总计	101,863,025.05	111,319,846.68	负债和所有者权益总计	101,863,025.05	111,319,846.68



# 利润表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司

2023 年度

单位：元

项目	本年金额	审定数
一、营业总收入	700,201,512.82	700,201,512.82
其中：营业收入	700,201,512.82	700,201,512.82
二、营业总成本	665,091,437.18	665,091,437.18
其中：营业成本	616,977,331.28	616,977,331.28
税金及附加	254,111.85	254,111.85
销售费用		
管理费用	47,821,264.71	47,821,264.71
研发费用		
财务费用	38,729.34	38,729.34
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	35,110,075.64	35,110,075.64
加：营业外收入	1,795.96	1,795.96
减：营业外支出	3,577.74	3,577.74
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	35,108,293.86	35,108,293.86
减：所得税费用	8,777,073.46	8,777,073.46
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	26,331,220.39	26,331,220.39
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26,331,220.39	26,331,220.39
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	26,331,220.39	26,331,220.39
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	26,331,220.39	26,331,220.39
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

北京中兴兴华会计师事务所(普通合伙)

# 现金流量表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司

2023 年度

单位：元

项目	本年金额	审定数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	794,209,273.09	794,209,273.09
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	794,209,273.09	794,209,273.09
购买商品、接受劳务支付的现金	691,665,750.38	691,665,750.38
支付给职工以及为职工支付的现金	31,083,822.06	31,083,822.06
支付的各项税费	11,572,303.81	11,572,303.81
支付其他与经营活动有关的现金	61,192,170.27	61,192,170.27
经营活动现金流出小计	795,514,046.53	795,514,046.53
经营活动产生的现金流量净额	-1,304,773.44	-1,304,773.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,304,773.44	-1,304,773.44
加：期初现金及现金等价物余额	11,409,405.69	11,409,405.69
六、期末现金及现金等价物余额	10,104,632.25	10,104,632.25

所有者权益变动表

编制单位：深圳市国盛建设工程有限公司

2023 年度

单位：元

项目	本年金额									
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	10,800,000.00								85,670,899.23	96,470,899.23
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年初余额	10,800,000.00								85,670,899.23	96,470,899.23
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									-15,149,473.01	-15,149,473.01
（一）综合收益总额									26,331,220.39	26,331,220.39
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配									-41,480,693.40	-41,480,693.40
1.提取盈余公积										
2.对所有者的分配									-41,480,693.40	-41,480,693.40
3.其他										
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										
2.盈余公积转增资本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
四、本年年末余额	10,800,000.00								70,521,426.22	81,321,426.22

本表中数据与资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表等财务报表数据一致。

# 深圳市国盛建设工程有限公司 财务报表附注

## 一、公司基本情况：

### （一）公司简介

公司名称：深圳市国盛建设工程有限公司

统一社会信用代码：9144030009393432XU

成立日期：2014-04-14

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B、C栋C栋

202

注册资本：5180 万元人民币

法定代表人：庄国栋

### （二）经营范围及主要产品或提供的劳务

一般经营项目是：房屋建筑工程、市政公用工程的施工；消防设施工程设计与施工；建筑装饰装修工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；建筑防水防腐工程、建筑智能化工程设计与施工、环保工程、桥梁工程、城市及道路照明工程、地基与基础工程、钢结构工程、园林绿化工程、园林绿化管养、景观园林设计；工业洁净、生物洁净工程、净化工程；机电工程安装；建筑劳务分包；工程招标代理；工程造价咨询，机电设备、玻璃幕墙、铝合金门窗、建筑材料的销售、消防器材销售、消防设备销售；消防设施的上门维修及保养；安全技术工程防范系统设计；展览展示工程策划、设计、施工；建筑软装饰品设计、制作、安装以及销售；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营

## 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### （一）会计年度

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

### （二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

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

本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

### （四）外币业务的核算方法及折算方法

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

外币财务报表的折算遵循下列原则：

1. 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；
2. 利润表中的收入和费用项目，按照交易发生日的即期汇率折算；
3. 按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示；
4. 现金流量表按照交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

### （五）现金及现金等价物

本公司现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### （六）应收款项

#### 1. 坏账的确认标准

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



## 2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。

## 3. 应收款项出售、质押、贴现等会计处理方法

按照财政部《关于企业与银行等金融机构之间从事应收债权融资等有关业务会计处理的暂行规定》（财会[2003]14号）的规定会计处理。

### （七）委托贷款核算方法

#### 1. 委托贷款的计价和利息确认方法

委托贷款按实际委托的贷款金额入账。期末按委托贷款规定的利率计提应收利息，计入投资收益。如计提的利息到期不能收回，则停止计提利息并冲回已计提利息。

#### 2. 委托贷款减值准备的确认标准和计提方法

本公司于每年年度终了，对委托贷款进行全面检查，如有迹象表明委托贷款本金高于可收回金额的，按其差额计提减值准备。

### （八）存货

本公司的存货主要包括原材料、在途材料、低值易耗品、委托加工材料、自制半成品、在产品、产成品。存货中原材料、自制半成品按计划成本进行日常核算，期末按照规定计算并结转成本差异，将计划成本调整为实际成本。库存商品按实际成本计价，发出时按加权平均法进行核算。低值易耗品及包装物采用一次转销法进行摊销。

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

计提存货跌价准备时产成品按单个存货项目计提，原材料按类别计提。

存货盘存制度采用永续盘存制法。

### （九）固定资产

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认

#### 1. 固定资产计价

购建的固定资产，按购建时实际成本计价；非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则——非货币性资产交换》、

《企业会计准则——债务重组》、《企业会计准则——企业合并》和《企业会计准则——租赁》确定。

## 2. 固定资产后续支出

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

## 3. 固定资产减值准备

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

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

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十） 在建工程

### 1. 在建工程计价

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

### 2. 在建工程减值准备

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

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

在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## （十一） 无形资产

### 1. 无形资产的确认和初始计价

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

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。

无形资产按照成本进行初始计量。

### 2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

### 3. 无形资产减值准备

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

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代，且其市价在当期大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

研究是指为获取新技术和知识等进行有计划的调查，具有计划性和探索性；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，具有针对性、形成成果的可能性比较大等特点。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### （十二）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括长期预付租金、长期预付租赁费等。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

#### （十三）借款费用

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

### 1. 借款费用资本化与费用化的原则

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，暂停期间发生的借款费用计入当期损益。

### 2. 资本化金额的确定

专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## （十四）职工薪酬

### 1. 职工薪酬的内容

职工薪酬是指企业为获取职工提供的服务而给予各种形式的报酬及其他相关支出，主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、养老保险费等社保费用。

### 2. 职工薪酬的确认原则、标准与计量方法及会计处理

在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并按照职工提供服务的受益对象分别进行处理：应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬计入产品成本或劳务成本；应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬计入固定资产或无形资产成本；除直接生产人员、直接提供劳务人员、建造固定资产人员、开发无形资产人员以外的职工，均于发生时确认为当期损益。

## （十五）预计负债

### 1. 预计负债的确认标准

或有事项相关义务同时符合下列条件，确认为预计负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；（3）该义务的金额能够可靠计量。

### 2. 预计负债的计量方法



预计负债按照清偿该负债所需支出的最佳估计数计量。如果所需支出存在一个金额区间，按该区间的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额区间，预计负债只涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；预计负债涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## （十六）收入确认原则

### 1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### 2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### 3. 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

## （十七）建造合同

### 1. 建造合同收入、费用的确认原则

建造合同收入以收到或应收的工程合同总金额或总造价确认；合同费用确认应包括从合同签订开始至合同完成为止所发生的、与执行合同有关的直接和间接费用。

建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，

北京中兴兴华会计师事务所(普通合伙)



合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

建造合同在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：（1）与合同相关的经济利益很可能流入企业；（2）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；（3）固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

## 2. 合同完工进度的确认方法

本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

## 3. 预计损失的处理

资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

## （十八）租赁

本公司将满足以下一条或数条标准的租赁，认定为融资租赁。（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购价预计低于行使选择权时租赁资产的公允价值的 5%（含 5%）；（3）租赁期占租赁资产尚可使用年限的大部分。对于不满足上述条件的租赁，认定为经营租赁。

本公司租赁业务的会计处理按照《企业会计准则——租赁》的规定进行处理。

## （十九）政府补助

### 1. 政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附条件；（2）公司能够收到政府补助。

### 2. 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1 元）计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别情况处理：用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，分别情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## （二十）所得税

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

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

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

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

## 五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

### （一）报告期会计政策变更

本公司本年度未发生会计政策变更。

### （二）报告期会计估计变更

本公司报告期会计无估计变更。

### （三）重大前期差错更正

本公司本年度无重大前期差错更正。

### （四）其他事项调整

本公司本年度无其他事项调整。

## 六、财务报表重要项目的说明

### 1: 货币资金

项目	期末数	期初数
货币资金	10,104,632.25	11,409,405.69
合计	10,104,632.25	11,409,405.69

### 2: 应收账款

项目	期末数	期初数
应收账款	65,142,577.51	68,124,141.11
合计	65,142,577.51	68,124,141.11

### 3: 预付款项

项目	期末数	期初数
预付款项	7,515,425.85	8,891,541.22

合计	7,515,425.85	8,891,541.22
----	--------------	--------------

#### 4: 其他应收款

项目	期末数	期初数
其他应收款	9,515,102.54	12,425,512.22
合计	9,515,102.54	12,425,512.22

#### 5: 存货

项目	期末数	期初数
存货	6,570,458.49	7,254,125.22
合计	6,570,458.49	7,254,125.22

#### 6: 应付账款

项目	期末数	期初数
应付账款	15,353,095.47	11,983,120.28
合计	15,353,095.47	11,983,120.28

#### 7: 应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
应付职工薪酬	4,664,377.79	2,311,865.44
合计	4,664,377.79	2,311,865.44

#### 8: 应交税费

项目	期末数	期初数
应交税费	524,125.57	553,961.73
合计	524,125.57	553,961.73

#### 9: 固定资产

项目	期末数	期初数
固定资产	3,014,828.41	3,215,121.22
合计	3,014,828.41	3,215,121.22

#### 10: 实收资本

项目	期末数	期初数
实收资本	10,800,000.00	10,800,000.00
合计	10,800,000.00	10,800,000.00

## 11: 未分配利润

项目	期末数	期初数
未分配利润	70,521,426.22	85,670,899.23
合计	70,521,426.22	85,670,899.23

## 12: 营业收入

项目	本期数	审定数
营业收入	700,201,512.82	700,201,512.82
合计	700,201,512.82	700,201,512.82

## 13: 营业成本

项目	本期数	审定数
营业成本	616,977,331.28	616,977,331.28
合计	616,977,331.28	616,977,331.28

## 14: 税金及附加

项目	本期数	审定数
税金及附加	254,111.85	254,111.85
合计	254,111.85	254,111.85

## 15: 管理费用

项目	本期数	审定数
管理费用	47,821,264.71	47,821,264.71
合计	47,821,264.71	47,821,264.71

## 16: 财务费用

项目	本期数	审定数
财务费用	38,729.34	38,729.34
合计	38,729.34	38,729.34

## 17: 营业外收入

项目	本期数	审定数
营业外收入	1,795.96	1,795.96

合计	1,795.96	1,795.96
----	----------	----------

#### 18: 营业外支出

项目	本期数	审定数
营业外支出	3,577.74	3,577.74
合计	3,577.74	3,577.74

#### 19: 所得税费用

项目	本期数	审定数
所得税费用	8,777,073.46	8,777,073.46
合计	8,777,073.46	8,777,073.46

### 七、或有事项的说明

#### 1、担保

本年度无需要披露的担保事项。

#### 2、诉讼情况

本年度无需要披露的诉讼事项。

#### 3、经营租赁承诺

本年度无需要披露的经营租赁承诺事项。

#### 4、资本支出承诺

本年度无需要披露的资本支出承诺事项。

### 八、资产负债表日后非调整事项

截至审计报告出具日，本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

### 九、重要资产转让及其出售的说明

本年无需要披露的重要资产转让及出售事项。

### 十、企业合并、分立等事项说明

本年无需要披露的企业合并、分立等事项。

### 十一、非货币性资产交换和债务重组的说明

本年无需要披露的非货币性资产交换和债务重组事项。

### 十二、其他需说明的重大事项

无。

深圳市国盛建设工程有限公司

2023 年 12 月 31 日



## 财务情况说明书

### 一、企业生产经营的基本情况

公司名称:	深圳市国盛建设工程有限公司
统一社会信用代码:	9144030009393432XU
成立日期:	2014-04-14
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B、C栋C栋202
注册资本:	5180万元人民币
法定代表人:	庄国栋
经营范围:	一般经营项目是:房屋建筑工程、市政公用工程的施工;消防设施工程设计与施工;建筑装饰装修工程设计与施工;建筑幕墙工程设计与施工;建筑防水防腐工程、建筑智能化工程设计与施工、环保工程、桥梁工程、城市及道路照明工程、地基与基础工程、钢结构工程、园林绿化工程、园林绿化管养、景观园林设计;工业洁净、生物洁净工程、净化工程;机电工程安装;建筑劳务分包;工程招标代理;工程造价咨询,机电设备、玻璃幕墙、铝合金门窗、建筑材料的销售、消防器材销售、消防设备销售;消防设施的上门维修及保养;安全技术工程防范系统设计;展览展示工程策划、设计、施工;建筑软装饰品设计、制作、安装以及销售;国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

### 二、财务状况对比及各项财务评价指标

项目或指标	说明	2023 年度期末数
一、资产总额	元	101,863,025.05
(1) 流动资产	元	98,848,196.64
(2) 非流动资产	元	3,014,828.41
二、负债总额	元	20,541,598.83
(1) 流动负债	元	20,541,598.83
(2) 长期负债	元	
三、所有者权益	元	81,321,426.22
四、利润总额	元	35,108,293.86
五、净利润	元	26,331,220.39
六、企业财务评价指标		

(1) 流动比率	流动资产/流动负债	481.21%
(2) 资产负债率	负债总额/资产总额	20.17%
(3) 产权比率	负债总额/所有者权益	25.26%
(4) 总资产利润率	利润总额/平均总资产	32.94%
(5) 净资产收益率	净利润/平均净资产	29.62%

北京中兴兴华会计师事务所(普通合伙)



# 营业执照

统一社会信用代码

91430111MA4LAPTC9W



(副本) (2-2)

名称 北京中兴林华会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

出资人 廖丽芳

经营范围

出资额 300万元

成立日期 2017年01月12日

主要经营场所 北京市东城区金宝街67号1号楼南四层402D室

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理；企业管理咨询；税务服务；社会经济咨询服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）（下期出资时间为2066年11月06日；）



登记机关

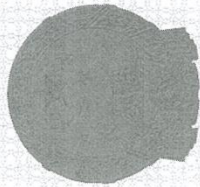
2023年05月09日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所  
执业证书

名称：北京中兴兴华会计师事务所(普通合伙)  
首席合伙人：廖丽芳  
主任会计师：  
经营场所：北京市东城区金宝街67号1号楼南  
四层402D室

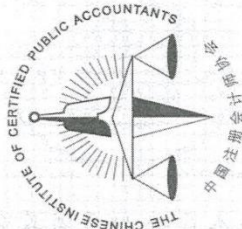
组织形式：普通合伙  
执业证书编号：11013268  
批准执业文号：湘财会函(2017)10号  
批准执业日期：2017年4月28日

证书序号：0017505

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。  
《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。  
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》。





姓名 廖丽芳  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1973-04-20  
Date of birth  
工作单位 恒信弘正会计师事务所  
Working unit  
身份证号 430103197304200028  
Identity card No.



廖丽芳 430100160012

证书编号: 430100160012  
No. of Certificate  
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2009年06月17日  
Date of Issuance  
2012年09月05日换

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA  
同意调出  
Agree the holder to be transferred from  
湖南兴弘会计师事务所  
CPA  
2012年3月22日  
Sample of the transfer-out Institute of CPAs  
同意调入  
Agree the holder to be transferred to  
湖南兴弘会计师事务所  
CPA  
2012年3月22日  
Sample of the transfer-in Institute of CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA  
同意调出  
Agree the holder to be transferred from  
湖南兴弘会计师事务所  
CPA  
2012年10月24日  
Sample of the transfer-out Institute of CPAs  
同意调入  
Agree the holder to be transferred to  
湖南兴弘会计师事务所  
CPA  
2012年10月25日  
Sample of the transfer-in Institute of CPAs





姓名 周铮  
性别 女  
出生日期 1979-09-15  
工作单位 湖南恒基会计师事务所有限责任公司  
身份证号码 430103197909150542



地址: 湖南天心会计师事务所(普通合伙) 2016.3.22

注意事项

- 一、注册会计师执业时, 应严格遵守职业道德守则, 不得转让、涂改、
- 二、注册会计师执业时, 应严格遵守职业道德守则, 不得转让、涂改、
- 三、注册会计师执业时, 应严格遵守职业道德守则, 不得转让、涂改、
- 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会

转入: 湖南天心会计师事务所 (普通合伙)

NOTES

1. When practicing, the CPA shall strictly abide by the Code of Ethics and shall not transfer, alter or
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of revocation and making an announcement of loss on the newspaper.

证书编号: 430100170313  
No. of Certificate  
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2016 年 11 月 07 日  
Date of Issuance

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to

