

工程编号：2208-440310-04-01-316580013001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：昂鹅车辆段上盖综合开发项目配套道路（李屋路、秀沙路）工程施工总承包

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

日期：2025年06月09日



1. 投标人业绩

企业近 5 年最具代表性的类似工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	开、竣工 日期	主要建设内容	提供证明 材料	备注
1	深圳市信旺 房地产开发有限公司	布吉南环路 (禾坑路至惠 康路段) 建设 工程	23112.9208 56	2023. 10-	道路工程、路基工程、交 通工程、桥梁工程、给排 水工程、电气工程、燃气 工程、绿化工程、交通控 工程、迁改工程、水土保 持工程等	中标通知 书、合同	在建
2	华润(深圳) 有限公司	南山区创新大 道综合提升工 程示范段施工 总承包工程 (简化招标)	8072.93151 3	2022. 03- 2023. 03	道路工程、交通设施工程、 景观工程、桥面铺装工程、 给排水工程、电气工程、 燃气工程、迁改工程、智 慧工程、地铁保护、交通 疏解工程、水土保持工程、 配套建筑工程等	中标通知 书、合同、 竣工验收 报告	已完工
3	阳江市中阳 联合发展有 限公司	中山火炬(阳 西)产业转移 工业园三期 (第二阶段) 土地平整及市 政道路工程	7660.08727 2	2018. 11- 2023. 12	场地平整及道路工程	中标通知 书、合同、 竣工验收 报告	已完工
4	深圳市南山 区粤海街道 办事处	创业路东段及 周边道路交通 安全整治项目 施工总承包工 程(简化招标)	6800.40164 6	2022. 02- 2023. 09	道路工程、交通设施工程、 景观工程、给排水工程、 电气工程、迁改工程、智 慧工程、交通疏解工程、 绿化工程、装饰装修工程 等	中标通知 书、合同、 竣工验收 报告	已完工
5	汕头市中海 宏洋地产有 限公司	溪湾悦江府东 区项目配套市 政道路(溪园 路中段)	2404.12000 0	2023. 03- 2023. 10	道路、交通、雨水、污水、 给水、照明、电力、通信、 绿化、软基等	合同、竣工 验收报告	已完工
6	深圳市宝安区 石岩街道 办事处	石岩街道南天 路环境整治工 程	2024.89834 7	2020. 06- 2021. 12	道路工程、园林景观工程、 交通疏解工程、交通工程、 给水工程、雨水工程、污 水工程、电气工程、通信 工程、照明工程、燃气工 程等	中标通知 书、合同、 竣工验收 报告	已完工
7	东莞市茶山 镇工程建设	茶山镇解元路 升级改造工程	1873.22860 0	2022. 07-	拆除工程、道路工程、交 通工程、园建工程、绿化	中标通知 书、合同	在建



	中心				工程、排水工程、照明工程、通信工程、电力工程		
8	深圳市地铁集团有限公司	前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修改造工程	2728.410559(道路部分 1290.359894)	2022.10-	道路工程、交通工程、桥梁工程、给排水工程、电气工程（含道路照明、防雷接地等）、绿化工程、路基处理工程、桩基岩土工程、管线迁改及保护工程等/拆除工程、隔墙砌筑、室内及外立面装修、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、园林、智能化、消防道路改建、管线改迁、防雷、燃气工程、厨房设备等	中标通知书、合同	在建
9	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会	生态园芦溪路	1141.535458	2021.11-2022.08	道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程、绿化工程	中标通知书、合同、竣工验收报告	已完工
10	深圳市宝安区航城街道办事处	航城街道 2020 年道路“白改黑”综合整治工程	893.191041	2020.07-2021.03	道路工程、交通工程、景观工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、交通疏解工程等	中标通知书、合同、竣工验收报告	已完工



## 布吉南环路（禾坑路至惠康路段）建设工程

### 中标通知书

标段编号：2018-440307-48-01-717503001001

标段名称：布吉南环路（禾坑路至惠康路段）建设工程

建设单位：深圳市信旺房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：23112.920856万元

中标工期：730天

项目经理(总监)：陈东

本工程于 2023-09-13 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， 2023-10-08 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：2023-10-11



查验码：9812766498345809 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



## 第四章 合同条款

# 建设工程施工合同

工程名称：布吉南环路（禾坑路至惠康路段）建设工程

工程地点：深圳市龙岗区罗岗片区

发 包 人：深圳市信旺房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市信旺房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就布吉南环路(禾坑路至惠康路段)建设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

1. 工程名称: 布吉南环路(禾坑路至惠康路段)建设工程

2. 工程地点: 龙岗区罗岗片区。

3. 工程立项批准文号: 深发改【2020】515号

4. 资金来源: 政府投资。

5. 工程内容: 道路西起禾坑路,东至惠康路,主线长1.68公里,与现状金稻田路衔接段约0.154公里,与现状翔鸽路衔接段约0.134公里,总长1.97公里。道路规划为城市主干道,双向六车道,标准段宽40米,设计车速40公里/小时,沿线设人行天桥一座。

6. 工程承包范围: 本次招标为待实施路段(起点~K0+380、K0+880~终点),包括(但不限于)道路工程、路基工程、交通工程、桥梁工程(K1+230处新建人行天桥1座)、给排水工程(给水、雨水、污水、海绵城市工程)、电气工程(电力、通信、照明工程)、燃气工程、绿化工程、交通监控工程、迁改工程、水土保持工程等,具体以本工程施工图纸及工程量清单载明的施工内容为准。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2023年11月1日(实际开工日期以监理工程师发出的开工通知中载明的开工日期起算)。

计划竣工日期: 2025年10月31日(实际竣工日期以实际开工日期往后顺延日历天)。

工期总日历天数: 730天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。



### 三、质量标准

工程质量符合合格标准

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）贰亿叁仟壹佰壹拾贰万玖仟贰佰零捌元伍角陆分（小写）¥231129208.56 元，中标净下浮率：12.48%；变更估价将按标底编制时采用 2023 年第 7 期《深圳市建设工程价格信息》进行编制。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）玖佰柒拾捌万捌仟柒佰捌拾贰元玖角贰分（¥9788782.92 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）伍佰陆拾叁万柒仟伍佰柒拾伍元陆角贰分（¥5637575.62 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/（¥/元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：陈东，注册证书及编号：粤 1612015201512242。

### 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、合同文件构成

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- （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。

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。

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,并根据其性质确定优先解释顺序。

#### 九、发包人承诺

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

#### 十、合同订立与生效

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同订立时间 2023 年 10 月 23 日。

订立地点: 深圳市龙岗区。

本合同一式十二份,均具有同等法律效力,发包人执 八 份,承包人执 四 份。



发包人：深圳市信旺房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人：

或授权代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

联系电话：\_\_\_\_\_

单位地址：深圳市龙岗区布吉街道翔鸽路5号1栋



承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司 (盖章)

法定代表人：

或授权代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

联系电话：0755-26911773

单位地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301



承包人开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

承包人银行账号：44250100012000001022

合同签订时间：2023年10月23日

合同签订地点：深圳市龙岗区



# 南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）

## 中标通知书

标段编号：44030520210092002001

标段名称：南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工程署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：8072.931513万元

中标工期：300天

项目经理(总监)：黄涛



本工程于 2022-01-30 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， 2022-03-04 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)：

鄧江

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-03-08

蔣慕川

查验码：7900119525001815

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号 CRLCJ-NS21-CXDD01-ZB-221001

【南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程  
(简化招标)】

施工总包合同

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司  
总承包人(乙方): 深圳市诚宇建设集团有限公司

2022年【3】月



# 目录

第一部分 合同协议书.....	4
一、工程概况.....	4
二、工程承包范围.....	5
三、合同工期.....	7
四、工程质量标准.....	7
五、合同价款及支付方式.....	7
六、组成合同的文件.....	7
七、词语含义.....	8
八、双方承诺.....	8
九、合同份数.....	9
十、合同生效.....	9
第二部分 通用合同条款.....	1 1
1. 一般约定.....	1 1
2. 发包人.....	2 1
3. 总承包人.....	2 2
4. 监理人.....	3 6
5. 工程质量.....	3 7
6. 安全文明施工与环境保护.....	3 8
7. 工期和进度.....	4 7
8. 材料与设备.....	5 2
9. 试验检验与样品.....	5 8
10. 变更.....	6 1
11. 价格调整.....	6 3
12. 合同价格、计量与支付.....	6 8
13. 竣工验收.....	7 9
14. 竣工结算.....	8 1
15. 缺陷责任与保修.....	8 3
16. 违约.....	8 6
17. 不可抗力风险.....	9 0
18. 保险.....	9 3
19. 索赔.....	9 6
20. 争议解决.....	9 8
第三部分 专用合同条款.....	1 0 1
1. 一般约定.....	1 0 1
2. 发包人.....	1 0 2
3. 总承包人.....	1 0 2
4. 监理人.....	1 0 4
5. 工程质量.....	1 0 5
6. 安全文明施工与环境保护.....	1 0 5



7. 工期和进度.....	1 0 6
8. 材料与设备.....	1 0 7
9. 试验与检验.....	1 0 8
10. 变更.....	1 0 8
11. 价格调整.....	1 0 9
12. 合同价格、计量与支付.....	1 1 4
13. 竣工验收.....	1 1 8
14. 竣工结算.....	1 1 9
15. 缺陷责任与保修.....	1 2 0
16. 违约.....	1 2 0
17. 不可抗力.....	1 2 1
18. 保险.....	1 2 2
20. 争议解决.....	1 2 2
<b>第四部分 补充条款.....</b>	<b>1 2 3</b>
<b>第五部分 合同附件.....</b>	<b>1 2 6</b>
附件七：工程质量保修书.....	1 2 6
附件八：中标通知书.....	1 3 0
附件九：商务标投标报价.....	1 3 1
附件十四：答疑补遗文件.....	1 3 1
附件十八：工程资金监管协议.....	1 3 7
附件十九：华润置地与合作方廉洁协议.....	379



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：

法定代表人：赵永涛

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：委托人【深圳市南山区建筑工务署】委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）



工程地点：深圳市南山区粤海街道

工程内容：南山区创新大道综合提升工程示范段南起海德三道、跨滨海大道、北至海天一路，为城市主干道，主道双向4车道，辅道单向2车道，红线宽60米，改造主道长度约750米、4条辅道总长度约1090米，包含2处平面交叉口、1座立交桥桥面铺装部分改造。建设内容包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等。项目总投资额为272880万元。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深南发改批〔2021〕241号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等（除绿化工程外）。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部



屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：__户 <input type="checkbox"/> 庭院管：__米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

**2. 市政工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	√__米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	√长：__宽：__	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	√雨水管：__米 √污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	√__米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	√ <u>交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等。</u>



### 3. 其它工程

/

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 2 月 28 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022 年 12 月 25 日

合同工期总日历天数：300 天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》要求。

### 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）捌仟零柒拾贰万玖仟叁佰壹拾伍元壹角叁分（¥80729315.13 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟壹佰玖拾贰万肆仟壹佰元整（¥11924100.00 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰贰拾肆万陆仟壹佰零壹元叁角陆分（¥2246101.36 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：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行



工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0120 0000 1281

## 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 1.5 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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括总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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和总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也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。



2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间 2022\_年3月16日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）



(本页为签字页，无正文)

发 包 人:



住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

蒋慕川

承 包 人: (公章)



住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:





市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程(简化招标)

建设单位(公章): 华润(深圳)有限公司 深圳市南山区建筑工务署 华润(深圳)有限公司

竣工验收日期: 2023年3月30日

发出日期: 2023年3月30日



## 市政基础设施工程

### 填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。




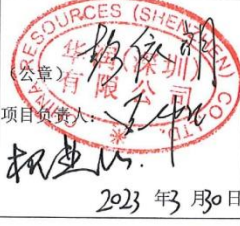













市政基础设施工程

工程名称	南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）	工程地点	深圳市南山区粤海街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	主道长752米，辅道长872米	工程造价（万元）	8072.931513
结构类型	道路综合提升工程	开工日期	2022年05月15日
施工许可证号		竣工日期	2023年3月30日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022070
建设单位	深圳市南山区建筑工程务署 华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司	施工单位（土建）	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市诚宇建设集团有限公司
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站 深圳市业昕工程检测有限公司
其他主要参建单位	深圳市广安工程有限公司 深圳市南山园林绿化有限公司	其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	已办理建设工程施工告知书		
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	已形成工程竣工报告		
工程质量评估报告	已出具工程质量评估报告		
勘察质量检查报告	已出具勘察质量检查报告		
设计质量检查报告	已出具设计质量检查报告		
工程质量保修书	已签订工程质量保修书		



市政基础设施工程

工程完成情况	已按合同及设计图纸要求内所有施工内容全部完成。		
工程质量情况	土建	符合设计图纸及规范要求，验收合格。	
	设备安装	符合设计图纸及规范要求，验收合格。 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 韩 森 注册号: 4405557-AY010 有效期: 至2023年12月	
工程未达使用功能部位(范围)	  		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2023 年 3 月 30 日	 (公章) 总监理工程师:  2023 年 3 月 30 日	 (公章) 项目负责人:  2023 年 3 月 30 日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  2023 年 3 月 30 日	 (公章) 项目负责人:  2023 年 3 月 30 日	 (公章) 项目负责人:  2023 年 3 月 30 日



# 中山火炬（阳西）产业转移工业园三期（第二阶段）土地平整及市政道路工程

## 中标通知书

招标项目编号：阳西住建（2018）第 035 号

深圳市诚宇建设集团有限公司：

中山火炬（阳西）产业转移工业园三期（第二阶段）土地平整及市政道路工程，于 2018 年 9 月 30 日 10 时 00 分开标，已完成评标工作和向阳西县住房和城乡建设局主管部门提交了该项目招标投标情况的书面报告。现确定你公司为中标人，请你公司在收到本通知 30 日内与招标人签订项目承包合同。

建设规模	本工程项目范围面积为 657.31 亩，土地平整需挖土 184 万 m <sup>3</sup> ，回填土方 88.6 万 m <sup>3</sup> ，余下土方回填至三期（第一阶段）土地范围，市政道路规划总长约为 4057.7 米，主要有厨邦大道、中山大道、中炬大道、慧义路、仁义路、礼仪南路、忠义南路、孝义路、勇义路、卓越路、灵犀河。		
招标方式	公开招标	中标工期	510 日历天
中 标 价（元）	76600872.72	中标下浮率（%）	8.44%
承包范围	本工程施工图纸列明的全部内容和招标工程量清单列明的全部内容		
承包方式	采用单价合同承包方式		
承诺质量标准	国家合格标准	项目负责人及其资格等级	张伯汉（一级注册建造师）
<div>招标人（盖章）： 法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）： 2018 年 11 月 8 日</div> <div>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）： 2018 年 11 月 8 日</div>			
<div>公共资源交易中心（盖章）： 2018 年 11 月 12 日</div>			

注：本通知一式五份。招标人、中标人、招标代理机构、阳江市公共资源交易中心、招标管理部门各执一份。



正本

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 广东省建设工程 标准施工合同

2009 年版

工程名称: 中山火炬(阳西)产业转移工业园三期(第二阶段)土地平整及市政  
道路工程

工程地点: 中山火炬(阳西)产业转移工业园规划范围内成功路西南一侧

发 包 人: 阳江市中阳联合发展有限公司

承 包 人: 深圳市城市建设集团有限公司





## 第一部分 协议书

发包人：(全称) 阳江市中阳联合发展有限公司

承包人：(全称) 深圳市诚宇建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

### 一、工程概况

工程名称：中山火炬（阳西）产业转移工业园三期（第二阶段）土地平整及市政道路工程

工程地点：中山火炬（阳西）产业转移工业园规划范围内成功路西南一侧

工程内容：中山火炬（阳西）产业转移工业园三期（第二阶段）土地平整及市政道路工程施工图纸列明的全部内容

工程规模：本工程项目范围面积为 657.31 亩，土地平整需挖土 184 万 m<sup>3</sup>，回填土方 88.6 万 m<sup>3</sup>，余下土方回填三期（第一阶段）土地范围，市政道路规划总长约为 4057.7 米，主要有厨邦大道、中山大道、中炬大道、慧义路、仁义路、礼仪南路、忠义南路、孝义路、勇义路、卓越路、灵犀河。

结构形式：∕

工程立项、规划批准文件号：2017-441721-48-03-011437

资金来源：单位自筹

### 二、工程承包范围

承包范围：中山火炬（阳西）产业转移工业园三期（第二阶段）土地平整及市政道路工程施工图纸列明的全部内容和招标工程量清单列明的全部内容。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：510 天。

拟从 2018 年 12 月 1 日开始施工，至 2020 年 4 月 30 日竣工完成。

### 四、质量标准

工程质量标准：国家合格标准

### 五、合同价款

合同承包价（大写）：柒仟陆佰陆拾万零捌佰柒拾贰元柒角贰分



(小写): 76600872.72 元

项目单价: ■详见承包人的投标报价书(招标工程);

□详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书(非招标工程)。

其中: ① 招标人设置暂列金额: 7269190.58 元; ② 安全文明施工费(含扬尘污染防治和用工实名制管理费用,下同) 1918470.20 元; ③ 建筑意外伤害保险费 133361.16 元。暂列金额和建筑意外伤害保险费若发生的计算, 不发生的不能计算。

## 六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定实施、完成并保修合同工程, 履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项, 履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同生效

订立合同时间: 2018 年 11 月 29 日

订立合同地点: 中山火炬(阳西)产业转移工业园内

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后, 于 2018 年 11 月 29 日生效。

发 包 人: 阳江市中阳联合发展有限公司(公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

电子邮箱:

承 包 人: 深圳市诚宇建设集团有限公司(公章)

地 址: 深圳市龙岗区布吉街道中兴路诚宇大厦四楼 401

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-84279226

传 真: 0755-84279663

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

帐 号: 44250100012000001022

邮政编码: 518112

电子邮箱:



市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告



工程名称: 中山火炬(阳西)产业转移工业园三期(第二阶段)土地平整及市政道路工程

建设单位(公章): 阳江市中阳联合发展有限公司

竣工验收日期: 2023 年 12 月 18 日

发出日期: 年 月 日



CS 扫描全能王  
3亿人都在用的扫描App



市政基础设施工程

填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。





市政基础设施工程

工程名称	中山火炬（阳西）产业转移工业园三期（第二阶段）土地平整及市政道路工程	工程地点	中山火炬（阳西）产业转移工业园规划范围内成功路西南一侧
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	项目范围面积为657.31亩，土地平整需挖土184万m³，回填土方88.6万m³，包括土方工程、路基强夯工程、道路工程、排水工程、污水泵站工程、绿化工程、照明工程、交通工程等。市政道路规划总长约4057.7米	工程造价（万元）	76600872.72元
结构类型	市政基础设施	开工日期	2019年3月28日
施工许可证号	441721201903270102	竣工日期	2023年12月18日
监督单位	阳西县建设工程质量安全监督站	监督登记号	
建设单位	阳江市中阳联合发展有限公司	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	广州市地质勘察基础工程公司	施工单位（土建）	/
设计单位	广州市弘基市政建筑设计院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	广东宏茂建设管理有限公司	工程检测单位	阳西县建设工程质量检测中心 广东中铭建设工程质量检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2023年10月28日		合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他 验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	具有		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		



CS 扫描全能王  
3亿人都在用的扫描App



## 市政基础设施工程

## 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 称/职 务	签 名
陈雄颜	阳江市中阳联合发展有限公司		陈雄颜
陈肖彬	阳江市中阳联合发展有限公司		陈肖彬
张湘豫	深圳市诚宇建设集团有限公司		张湘豫
黄炜东	深圳市诚宇建设集团有限公司		黄炜东
赵永涛	深圳市诚宇建设集团有限公司		赵永涛
陈金龙	广东宏茂建设管理有限公司		陈金龙
欧阳钊	广东宏茂建设管理有限公司		欧阳钊
曾栋材	广东宏茂建设管理有限公司		曾栋材
韩小林	广州地质勘察基础工程公司		韩小林
张戈	广州市弘基市政建筑设计院有限公司		张戈
方火伟	阳江市中阳联合发展有限公司		方火伟



CS 扫描全能王  
3亿人都在用的扫描App



市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	符合设计及规范要求，验收合格	
	设备安装	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>符合设计及规范要求，验收合格</p> <p>注册号：4405533-AY002</p> <p>有效期：至2024年12月</p>	
工程未达到使用功能的部位(范围)	<p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>陈金龙</p> <p>注册号44017199</p> <p>有效期2026.07.31</p> <p>广东宏茂建设管理有限公司</p> <p>深圳市城市建设集团有限公司</p>		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	<p>(公章)</p> <p>项目负责人：(执业资格证章)</p> <p>2023年12月8日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人：(执业资格证章)</p> <p>2023年12月8日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人：(执业资格证章)</p> <p>2023年12月8日</p>
	分包单位	设计单位	勘察单位
	<p>(公章)</p> <p>项目负责人：(执业资格证章)</p> <p>年 月 日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人：(执业资格证章)</p> <p>2023年12月8日</p>	<p>(公章)</p> <p>项目负责人：(执业资格证章)</p> <p>2023年12月8日</p>



CS 扫描全能王  
3亿人都在用的扫描App



# 创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）

## 中标通知书

标段编号：44030520210094004001

标段名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）

建设单位：深圳市南山区粤海街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：6800.401646万元

中标工期：363日历天

项目经理(总监)：倪兴华



本工程于 2022-01-07 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, 2022-01-29 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: 2022-01-29



查验码: 6462771418519020

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



合同编号：\_\_\_\_\_

【创业路东段及周边道路交通安全整治项目】

施工总承包合同

发包人(甲方)：深圳市南山区粤海街道办事处

总承包人(乙方)：深圳市诚宇建设集团有限公司

2022年【01】月



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市南山区粤海街道办事处

地址：深圳市南山区南海大道 2618 号

法定代表人：钟海锐

联系人：郑东璇

联系电话：15602900039

电子邮箱：yh.jdc.jb@szns.gov.cn

传真：                    

施工总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

法定代表人：赵永涛

联系人：赵永涛

联系电话：0755-26911773

电子邮箱：896229763@qq.com

传真：0755-26911773

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。



## 一、工程概况

工程名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）

工程地点：深圳市南山区粤海街道内

工程内容：项目位于南山区粤海街道内，改造范围包括创业路、后海大道及龙城路3条路，道路总长约2km。其中创业路西起南海大道，东至后海滨路，为城市主干路，道路全长1.20km，红线宽40m；后海大道南起龙城路，北至创业路，为城市主干路，道路全长约0.27km，红线宽49m；龙城路西起后海大道，东至创业路，为支路，道路全长约0.59km，红线宽16m。创业路学府中学段，以及龙城路的浪琴屿花园段、蔚蓝海岸花园段等部分围墙翻新，预估约600米。本次发包工程估价7543万元。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深南发改批[2021]441号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、给排水工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、交通疏解工程、绿化工程、装饰装修工程等，以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/> 。



2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□万平方米	给水管道工程	□米
挡墙护坡工程	□长：宽：高：	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□万平方米	泵站工程	□平方米
道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长：宽：	电信管道工程	□米
桥梁工程	□座	电力管道工程	□米
隧道工程	□长：宽：高：	路灯照明工程	□座
排水管道工程	□雨水管：米 □污水管：米	道路改造工程	□长：宽：
排水箱涵工程	□长：宽：高：	绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□米
交通安全设施工程	□	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 交通设施工程、景观工程、给排水工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、交通疏解工程。

3. 其它工程

装饰装修工程。

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年1月25日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年1月23日

合同工期总日历天数：363天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。



## 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）陆仟捌佰万零肆仟零壹拾陆元肆角陆分（¥68004016.46元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(2) 专业工程暂估价金额：

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

(3) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰肆拾陆万零捌佰玖拾玖元捌角壹分（¥3460899.81元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和总承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由总承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

### 1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 20%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：具体要求以发包人通知为准。

开工预付款应按如下规定扣回：

☒ 开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 5 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

### 2、工程进度款的支付

(1) 总承包人于每次付款每月 25 日之前将工程进度款报送给发包人，发包人审核完成后，按当期核定完成工程量的 85% 进行期中支付，累计支付到合同暂定总价的 85% 时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、结算资料报发包人审核后，总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至签约合同价的 90%；



(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定或经区财政部门同意达到付款要求后累计支付至审定价 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0120 0000 1281

## 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 1.5 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；
  - (4) 招标答疑补遗；
  - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
  - (6) 本合同第三部分的专用条款；
  - (7) 本合同附件；
  - (8) 本合同第二部分的通用条款；
  - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
  - (10) 投标文件（包括总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）；
  - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  - (12) 图纸和技术要求；
  - (13) 已标价工程量清单；
  - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和总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也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 九、双方承诺



1、总承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2022年2月16日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：钟海锐

委托代理人：郑东璇

电 话：0755-86534883

传 真：

开 户 银 行：中国工商银行南山支行

账 号：4000020319200294924

邮 政 编 码：518057

承 包 人：(公章) 深圳市亿丰建设集团有限公司

住 所：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路

128号建安大院综合楼301

法定代表人：赵永涛

委托代理人：

电 话：0755-26911773

传 真：0755-26911773

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳蛇口支行

账 号：4425 0100 0004 0000 3790

邮 政 编 码：518052



市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 创业路东段及周边道路交通安全整治项目

建设单位（公章）： 深圳市南山区粤海街道办事处  
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

竣工验收日期： 2023 年 9 月 13 日

发出日期： 2023 年 9 月 13 日



市政基础设施工程

## 填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	创业路东段及周边道路交通安全整治项目	工程地点	深圳市南山区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	约2km	工程造价（万元）	6800.4
结构类型	道路整治	开工日期	2022年4月15日
施工许可证号		竣工日期	2023年7月18日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022036
建设单位	深圳市南山区粤海街道办事处	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	湖南省地质勘察院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站 深圳市宏升交通科技有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2023年7月18日	市政竣·通-10	合格
法律法规规定的 其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	齐全有效	市政竣·通-11	合格
工程质量评估报告	齐全有效	市政竣·通-5	合格
勘察质量检查报告	齐全有效	市政竣·通-6	合格
设计质量检查报告	齐全有效	市政竣·通-7	合格
工程质量保修书	齐全有效		



市政基础设施工程

工程完成情况	已按设计文件和合同约定的内容完成了该项目所有施工内容并验收通过。		
工程质量情况	土建	根据设计要求以及施工验收规范相关规定，本工程实物质量合格，施工技术资料齐全，工程质量等级评定为合格。	
	设备安装	根据设计要求以及施工验收规范相关规定，本工程实物质量合格，施工技术资料齐全，工程质量等级评定为合格。	
工程未达使用功能的部位(范围)	  		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人:  2023年9月13日	(公章) 总监理工程师:  2023年9月13日	(公章) 项目负责人:  2023年9月13日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2023年9月13日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2023年9月13日



创业路东段及周边道路交通安全整治项目

会议签到表

会议内容		项目竣工验收会议	
会议地点		街道办会议室	会议时间 2023.9.13
主办单位		深圳市南山区粤海街道办事处	主持人 赵忠伟
序号	姓名	单位	联系方式
1	赵忠伟	粤海办	18898738852
2	缪锦生	区城管局	18529086485
3	刘有鑫	南山质监站	17788366584
4	刘俊标	南山质检站	13430601986
5	陈品	深圳市城市交通规划设计研究中心	18617127297
6	王超	深圳交警支队	18898730538
7	王超	华润置地城市运营经理(深圳)有限公司	18698729681
8	黄波	深圳能源集团	13602577885
9	刘敏	交通局南山管理局	26809320
10	胡永平	市交通运输局执法处	83183169
11	倪光伟	城管建设	17313212701
12	王会生	湖南省地质勘察院	15989428661
13	段锦雄	市容景观事务中心	13714672499
14	王	龙岗区城管局南湾管理科	18565607663
15	詹金杰	中海	13664416330

备注：签名请用正楷，以方便整理会议纪要。



创业路东段及周边道路交通安全整治项目

会议签到表

会议内容		项目竣工验收会议		
会议地点		街道办会议室	会议时间	2023.9.13
主办单位		深圳市南山区粤海街道办	主持人	赵忠伟
序号	姓名	单位	联系方式	
1	叶功	深圳第26届运动会有限公司	1987388382	
2	黄志忠	( )	18127091270	
3	李明宇	深圳市城市交通规划设计研究中心	15776692783	
4	傅范宇	( )	13510911482	
5	刘明	( )	18520888825	
6	李伟涛	深圳诚宇	13714199490	
7	张建青	深圳市诚宇建设集团有限公司	13825803170	
8	杨清	深圳市诚宇建设集团有限公司	19875392885	
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

备注：签名请用正楷，以方便整理会议纪要。



溪湾悦江府东区项目配套市政道路(溪园路中段)

中华人民共和国  
建筑工程施工许可证

编号 440540202305230102

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

特发此证



建设单位	汕头市中海宏洋地产有限公司		
工程名称	溪湾悦江府东区项目配套市政道路(溪园路中段)		
建设地址	汕头市东海岸新城新溪片区00218、00217地块		
建设规模	溪湾悦江府东区项目配套市政道路(溪园路中段)道路工程	合同价格	2404.1200万元
工程总承包单位			
勘察单位	汕头市建筑设计院有限公司		
设计单位	科设勘察设计院有限公司		
施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
工程总承包项目经理		勘察单位项目负责人	谢锦荣
设计单位项目负责人	郑朝晖	施工单位项目负责人	陈亚涛
总监理工程师	周北平	合同工期	2023.03.15-2023.10.01
备注	质量安全监督号：汕华质安登【2023】11号		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



GF-2020-0216

# 建设工程总承包合同

## (示范文本)



中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局  
制定



## 第一部分 合同协议书

发\\包人（全称）：汕头市中海宏洋地产有限公司

承\\包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律\\规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就溪湾悦江府东区项目\\配套市政道路（溪园路中段）工程总承包及有关\\事项协商一致，共同达成如下\\协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：溪湾悦江府东区项目配套市政道路（溪园路中段）工程。

2. 工程地点：汕头市东海岸新城新溪片区 00218、00217 地块。

3. 工程审批、核准或备案文号：/。

4. 资金来源：/。

5. 工程内容及规模：溪湾悦江府东区项目配套市政道路（溪园路中段）道\\路长度 706.49 米，道路宽度 30 米。

6. 工程承包范围：本工程范围包括道路、交通、雨水、污水、给水、照明、\\电力、通信、绿化、软基等工程专业施工。。

### 二、合同工期

计划开始工作日期：2023 年 03 月 15 日。

计划开始现场施工日期：2023 年 03 月 15 日。

计划竣工日期：2023 年 10 月 01 日。



工期总日历天数：189天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量标准：合格。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）贰仟肆佰零肆万壹仟贰佰陆拾陆元叁角伍分  
（¥24,041,266.35元）。其中安全文明施工费（大写）：贰拾捌万捌仟肆佰玖拾伍元贰角整（小写）：（¥288,495.20元）。

具体构成详见价格清单。其中：

#### （1）设计费（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）；适用税率：/%，税金为人民币（大写）/（¥/元）；

#### （2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）；适用税率：/%，税金为人民币（大写）/（¥/元）；

#### （3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）；适用税率：/%，税金为人民币（大写）/（¥/元）；

#### （4）暂估价（含税）：



人民币（大写）  /  （¥  /  元）。

（5） 暂列金额（含税）：

人民币（大写）  /  （¥  /  元）。

（6） 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）  /  （¥  /  元）；适用税率：  /  %，税金为人民币（大写）  /  （¥  /  元）。

## 2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：  /  。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：  /  。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1） 中标通知书（如果有）；
- （2） 投标函及投标函附录（如果有）；
- （3） 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4） 通用合同条件；
- （5） 承包人建议书；



(6) 价格清单;

(7) 双方约定的其他合同文件。

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

## 七、承诺

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

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

## 八、订立时间

本合同于 2023 年 3 月 14 日订立。

## 九、订立地点

本合同在 汕头市 订立。

## 十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自 订立合同当日 生效。

## 十一、合同份数

本合同一式 6 份,均具有同等法律效力,发包人执 3 份,承包人执 3 份。



发包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: \_

914405000917737370

地址: 汕头市东海岸新城汕港路1  
号宝能时代湾南区3栋20层  
2001-2010号

邮政编码: 515000

法定代表人: 杨林

委托代理人: /

电话: (0754) 81881052

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国工商银行股份有  
限公司汕头长平支行

账号: 2003023909200074445

承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

914403002795211445

地址: 深圳市南山区南头街道马  
家龙社区玉泉路128号建安大院  
综合楼301

邮政编码: 518000

法定代表人: 赵永涛

委托代理人: /

电话: 0755-26911773

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有  
限公司深圳新城支行

账号: 44250100012000001022



市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 溪湾悦江府东区项目配套市政道路(溪园路中段)

建设单位(公章): \_\_\_\_\_

竣工验收日期: 2023年10月27日

发出日期: 2023年10月27日



市政基础设施工程

## 填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。








市政基础设施工程

工程名称	溪湾悦江府东区项目配套市政道路 (溪园路中段)	工程地点	汕头市东海岸新城新溪片区 00218、00217地块
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	溪湾悦江府东区项目配套市政道路(溪园路中段)道路长度706.49米,道路宽度30米。	工程造价 (万元)	2404.1200万
结构类型	市政基础设施工程	开工日期	2023年5月23日
施工许可证号	440540202305230102	竣工日期	2023年10月27日
监督单位	汕头华侨经济文化合作试验区建设工程质量与安全中心	监督登记号	汕华质安登【2023】11号
建设单位	汕头市中海宏洋地产有限公司	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	汕头市建筑设计院有限公司	施工单位(土建)	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	科设勘察设计有限公司	施工单位(设备安装)	/
监理单位	中海监理有限公司	工程检测单位	广东中建东粤工程检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	2023年5月23日	440540202305230102	同意通过
施工图设计文件 审查意见	2022年11月24日	4405072211040001-TX-001/	同意通过
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			





市政基础设施工程

工程完成 情况	已按设计文件和合同约定内容全部完成，质量控制资料核查记录完整，工程安全抽查记录齐全，观感质量评定为好，达到国家现行建筑工程质量验收标准。		
工程 质量 情况	土建	工程竣工质量检测和功能试验资料齐全、符合要求	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位 (范围)	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人: 李成 2023年10月2日	 (公章) 注册号44026061 总监理工程师有效执业证书 李成 2023年10月2日	 (公章) 陈亚涛 注册二级注册建造师执业印章 项目负责 2024.09.07
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证件) 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证件) 2023年10月2日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证件) 2023年10月2日

注册号: 4401736-AY003  
有效期: 至2025年12月



# 石岩街道南天路环境整治工程

## 中标通知书

标段编号: 2020-440306-78-01-010344001001

标段名称: 石岩街道南天路环境整治工程

建设单位: 深圳市宝安区石岩街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 2024.898347万元

中标工期: 60天

项目经理(总监): 倪兴华



本工程于 2020-05-18 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内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: 2020-06-04

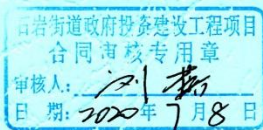


陈平

查验码: 7860617320946983

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

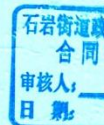




正本

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_



## 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: 石岩街道南天路环境整治工程

工程地点: 宝安区石岩街道

发包人: 深圳市宝安区石岩街道办事处

承包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司





## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区石岩街道办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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: 石岩街道南天路环境整治工程

工程地点: 深圳市宝安区石岩街道

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区石岩街道,主要建设内容包括:包括但不限于:道路工程、园林景观工程、交通疏解工程、交通工程、给水工程、雨水工程、污水工程、电气工程、通信工程、照明工程、燃气工程等(不含管线迁改工程)。详见项目施工图及工程量清单内容。项目投资总概算 4674.85 万元。建安工程费 2440.08 万元(不含管线迁改工程 1487.76 万元)。

资金来源: 财政投入 100%。

承包方式: 包工包料

### 二、工程承包范围

详见施工图及预算审定书所涉及的所有工程内容。

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)

□七通一平工程_____万平方米	□电信管道工程_____米
□挡墙护坡工程长: 米; 宽: 米; 高: 米	□电力管道工程_____米
□软基处理工程_____万平方米	□污水处理厂及配套工程_____立方 米/d
□水厂及配套工程_____立方米/d	□污泥处理厂及配套工程_____立方 米/d
□给水管道工程_____米	□泵站工程_____平方米
□道路工程长: __米宽: __米	□隧道工程长: __米宽: __米高: __米



<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长：__米宽：__米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它：	

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

开工日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日（以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准）；

竣工日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日；



合同工期总日历天数 60 天。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

合同价款暂定为：人民币（大写）贰仟零贰拾肆万捌仟玖佰捌拾叁元肆角柒分  
（小写：¥20248983.47 元）；

其中：安全文明施工费：人民币（大写）叁拾捌万叁仟陆佰陆拾捌元柒角伍分  
（小写：¥383668.75 元）；

暂列金：人民币（大写）壹佰零陆万零柒佰叁拾捌元伍角叁分  
（小写：¥1060738.53 元）；

其他（弃土场受纳处置费）：人民币（大写）捌拾陆万贰仟贰佰捌拾贰元陆角捌分（小写：¥862282.68 元）；

项目单价：详见本工程预算审定书■合同中的单价以宝安区建设工程造价管理站备案的预算价格项目的综合单价（或发包人预算审定书的预算价格项目的综合单价）净下浮 13.96 %为准。

#### 六、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；



- ①已标价工程量清单；
- ②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。

## 七、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。

## 八、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。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间:2020年6月26日;

订立地点:深圳市宝安区石岩街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 8 份,均具有同等法律效力,发包人执 4 份,承包人执 4 份;  
若为报建项目,建设行政主管部门保存 1 份(发包人报建时提交建设行政主管部门),  
监理单位备存 1 份。



发包人(公章):

地

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

开 户 名 称:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

经办人: 廖立辉

承包人(公章):

地 址: 深圳市南山区南头街道马家龙

社区玉泉路128号建安大院综合楼301

法定代表人: 赵永涛

委托代理人: 1

电 话: 0755-26911773

开 户 名 称: 深圳市诚宇建设集团有限公司

开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司

深 圳 新 城 支 行

账 号: 44250100012000001022

邮 政 编 码: 518052



市政基础设施工程

# 工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 石岩街道南天路环境整治工程

验收日期: 2021年12月01日

建设单位(盖章): 深圳市宝安区石岩街道办事处





一、工程概况

工程名称	石岩街道南天路环境整治工程	工程地点	深圳市宝安区石岩街道
工程规模	项目改造段起点接现状松白路，终点止于宝石路，改造段道路全长1.41km，设计速度20km/h，机动车道为双向两车道，道路等级为城市支路。	工程造价 (万元)	2024.898347
结构类型	/	工程用途	公用用途
施工许可证证号		开工日期	2020/6/9
监督单位	/	监督登记号	
建设单位	深圳市宝安区石岩街道办事处		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司	资 质 证 号	
设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司		A142006013-6/1
施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司		914403002795211445
	/		/
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		E144001983-4/2
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

石  
岩  
街  
道  
办  
事  
处



## 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，下设若干专业组。

#### 1、验收组

组长	李进义
副组长	尤田
组员	程茂金、沙炳旭、倪兴华、吴菊枝

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	李进义	尤田、程茂金、沙炳旭、倪兴华、吴菊枝
排水工程	李进义	尤田、程茂金、沙炳旭、倪兴华、吴菊枝
给水工程	李进义	尤田、程茂金、沙炳旭、倪兴华、吴菊枝
供电及照明工程	李进义	尤田、程茂金、沙炳旭、倪兴华、吴菊枝
绿化工程	李进义	尤田、程茂金、沙炳旭、倪兴华、吴菊枝

### (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，验收组成工程竣工验收意见并签名。



(三)、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	合格	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施 工 程	/	/	/	/
污水处理 工 程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明 工 程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格



四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
李进义	石岩话中心			李进义
李进义	石岩话中心			李进义
王司	深圳市大光工程管理有限公司		总监	王司
孙炳旭	中信建筑设计研究总院有限公司		设计	孙炳旭
刘纪元	中国有色金属地质研究所 设计研究院有限公司		勘察	刘纪元
倪兴华	深圳市地铁建设集团有限公		项目经理	倪兴华

1. 验收组成员签名



# 五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

本项目符合设计要求和竣工验收规范  
的规定,资料齐全,同意竣工验收,评定为  
合格。

李书文  
2021.12.11

验收日期:2021年12月1日

建设单位  
(公章)

监理单位  
(公章)

施工单位  
(公章)

勘察单位  
(公章)

设计单位  
(公章)

项目负责人:

项目总监:

项目负责人:

项目负责人:

项目负责人:

法人代表:

法人代表:

法人代表:

法人代表:

法人代表:

注册号:44020787

注册号:44020787

注册号:151161624138(00)

注册号:5300102-AY014

注册号:5300102-AY014

有效期至:2022.12.30

有效期至:2022.12.30

有效期至:2022.12.30

有效期至:至2022年6月

有效期至:至2022年6月



## 茶山镇解元路升级改造工程

## 中标通知书



深圳市诚宇建设集团有限公司：

茶山镇解元路升级改造工程 工程项目（招标编号：CSACSC12200131）于2022年 07月 13日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在 2022年 08月 19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合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市茶山镇工程建设中心		
项目负责人	毛体立	资质证号	粤1442020202103135
中标报价（元）	壹仟柒佰捌拾叁万零玖佰零壹元捌角陆分	下浮率	3.89%
施工类中标价描述	详见招标文件		
安全防护、文明施工措施等单列费（元）	玖拾万壹仟叁佰捌拾肆元壹角肆分		
开、竣工日期	2022-07-19 至 2023-06-19	工期	336天
招标单位： 	招标代理机构： 	交易场所： 兹见证本通知发出之日前该 项目在中心场内交易过程和结果。  东莞市公共资源交易中心	

2022年07月19日

说明：本文书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。窜改无效。



招标编号: CSACSC12200131

合同编号: \_\_\_\_\_

# 广东省建设工程 标准施工合同

2009 年版

工程名称: 茶山镇解元路升级改造工程

工程地点: 东莞市茶山镇

发 包 人: 东莞市茶山镇工程建设中心

承 包 人: 深圳市诚宇建设集团有限公司



广东省建设厅制



## 第一部分 协议书

发包人：（全称）东莞市茶山镇工程建设中心

承包人：（全称）深圳市诚宇建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

### 一、工程概况

工程名称：茶山镇解元路升级改造工程

工程地点：东莞市茶山镇

工程规模：本项目共有A、B两条路线，A线起点接现状路，终点与安泰路相交，路线长约为973.614米；B线起点与A线相交，终点与安泰路相交，路线长约为55.466米，等级为城市支路，设计时速20km/h，最大排水管道管径为 DN800。主要对现状水泥混凝土路面进行加铺沥青混凝土，新建人行道等，项目总投资约1945万元。

结构形式：/

工程立项、规划批准文件号：（东发改茶投审[2022]6号）

资金来源：镇财政资金

### 二、工程承包范围

承包范围：茶山镇解元路升级改造工程按招标图纸及工程量清单所含内容包括但不限于：1. 拆除工程（含拆除路面、拆除砖石结构等）；2. 道路工程（含铣刨路面、土工合成材料、沥青混凝土、水泥混凝土、现浇混凝土人行道及进口坡、特殊路基处理等）；3. 交通工程（含标线、标记、横道线等）；4. 园建工程（含园建铺装、木平台树池、石栏杆、特色栈道等）；5. 绿化工程（含栽植花卉、铺种草皮、整理绿化用地（绿化养护期6个月）等）；6. 排水工程（含消防、污水、雨水等）；7. 照明工程（含道路照明、路灯拆除等）；8. 通信工程（含3层2列通信排管（人行道）、3层2列镀锌钢管（过路）、装饰盖板、管枕等）；9. 电力工程（含人行道排管、电缆排管直线井、过桥钢管支架、拆除井、镀锌钢管等）以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸及工程量清单所含内容，并满足设计文件的要求。



### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：336天。

拟从 2022年 7月 19日 开始施工，至 2023年6月 19日 竣工完成。

（实际开工时间以发包人或监理单位书面进场通知所载明时间为准，竣工时间以实际开工时间推定。）

### 四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准

### 五、合同价款

合同总价（大写）：壹仟捌佰柒拾叁万贰仟贰佰捌拾陆元整；

（小写）：18732286.00元

项目单价：☒ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

其中包含：

定额工日工资总额为人民币（大写）：贰佰玖拾贰万陆仟壹佰贰拾陆元壹角捌分，人民币（小写）：2926126.18元。

单列部分的：

安全防护、文明施工措施等单列费人民币（大写）：玖拾万零壹仟叁佰捌拾肆元壹角肆分，人民币（小写）：901384.14元；

### 六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

### 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。



#### 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

#### 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

#### 十、合同生效

订立合同时间：2022年7月22日

订立合同地点：

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人：东莞市茶山镇工程建设中心（公章）

地址：东莞市茶山镇茶山南路8号

法定代表人：

电话：0769-81869978

开户名称：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司（公章）

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

法定代表人：

电话：0755-26911773

开户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

帐号：4425 0100 0120 0000 1022

邮政编码：518052



前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修改造工程

## 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

### 中标通知书

致投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南建设有限公司

承担项目：前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修改造工程

贵公司于 2022 年 7 月 26 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修改造工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）贰仟柒佰贰拾捌万肆仟壹佰零伍元伍角玖分（小写：RMB27,284,105.59 元）。确定贵公司为前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修改造工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 8 月 23 日



副 本

前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修  
改造工程

## 施工合同

合同编号：STZY-ZC-QHW2-SG013/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司/中建四局华南  
建设有限公司

2022 年



前海车辆段（港湾学校共用）配套出入口及员工食堂装修  
改造工程

# 施工合同

合同编号：STZY-ZC-QHW2-SG013/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南  
建设有限公司

2022 年



## 总目录

### 第一册 合同文字部分

第一部分 协议书	3
第二部分 中标通知书	10
第三部分 通用条款	12
第四部分 专用条款	96
第五部分 补充条款	137
第六部分 合同附件:	
附件一. 工程质量保修书 (格式)	182
附件二. 履约保函 (格式)	185
附件三. 工程建设项目廉洁协议书	186
附件四. 招标答疑补遗文件	189
第七部分 标准、规范和技术要求	190

### 第二册 投标文件

- 第八部分 投标文件 (商务标部分)
- 第九部分 投标文件 (技术标部分)

### 第三册 其他附件

深圳市地铁集团有限公司相关规章制度



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司//中建四局华南建设有限公司

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: 前海车辆段(港湾学校共用)配套出入口及员工食堂装修改造工程

工程地点: 深圳市深圳市桂湾五路与梦海大道交叉口东侧

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: (一)学校配套出入口工程位于深圳市南山区滨海大道北侧,梦海大道东侧,含A、B号路口。A号路呈南北走向,起点接滨海大道辅路,终点接现状学府路,道路全长197.884m,道路等级为城市支路,机动车道为双向两车道。其中A号路需架设一座长35m、宽14.5m的装配式预应力小箱梁桥。B号路呈南北走向,起点接滨海大道辅路,终点接现状小区道路(未命名)。道路全长73.677m,道路等级均为城市支路,机动车道为双向四车道。(二)员工食堂工程拟设在前海车辆段物资中心材料棚及毗邻材料棚的空旷区域,选址位置靠近车辆段入口,将材料棚改造成食堂,拟建食堂总建筑面积1097m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

1.前海港湾学校配套出入口工程: 内容包括但不限于道路工程、交通工程、桥梁工程、给排水工程、电气工程(含道路照明、防雷接地等)、绿化工程、路基处理工程、桩基岩土工程、管线改迁及保护工程及项目工程保险等。

张元



2. 前海车辆段员工食堂装修改造工程：内容包括但不限于原材料棚拆除、隔墙砌筑、室内及外立面装修、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、园林、智能化、消防道路改建、管线改迁、防雷、燃气工程、厨房设备及项目工程保险等。

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
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____） <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		

新

陈



□燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)
-----------------------------------

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

---



---

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 8 月 15 日;

计划竣工日期: 2023 年 1 月 15 日;

合同工期总日历天数 154 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ 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: 合格。

### 五、签约合同价

蔡元



人民币（大写） 贰仟柒佰贰拾捌万肆仟壹佰零伍元伍角玖分  
(¥ 27,284,105.59 元)；

其中不含暂列金额暂定价款为 24,477,793.26 元（其中不含税价 22,456,691.06 元，增值税金额 2,021,102.20 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 2,806,312.33 元（其中不含税价 2,574,598.47 元，增值税金额 231,713.86 元，增值税税率为 9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） 玖拾壹万捌仟伍佰壹拾陆元陆角壹分 (¥ 918516.61 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） 贰拾壹万肆仟壹佰柒拾伍 (¥ 214175 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 贰佰捌拾万陆仟叁佰壹拾贰元叁角叁分 (¥ 2,806,312.33 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： \_\_\_\_\_

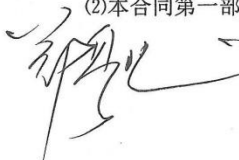

工人工资款支付专用账户号： \_\_\_\_\_

## 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:2022年12月11日;

邵明  
章



订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 12 份，承包人执 4 份。

发 包 人（公 深圳市地铁集团有 法定代表人或授权代表：

章）： 限公司

住 所： 深圳市福田区福中一路  
1016 号地铁大厦

电 话： 0755-23992600 传 真： 0755-23992555

开户银行： 招商银行深圳分行益田 开户全名：深圳市地铁集团有限公司  
支行

账 号： 755904924410506 邮政编码： 518026

项目主管部门经 陈晓锋 13424350628 项目主管部门审核人：  
办人及电话：

合约部门经办人 蔡亮 0755-89986447 合约部门审核人：  
及电话：

承 包 人 1（公 深圳市诚宇建设集 法定代表人或授权代表：

章）： 团有限公司

住 所： 深圳市南山区南头街道马  
家龙社区玉泉路 128 号建安  
大院综合楼 301

电 话： 传 真： 0755-26911773

开户银行： 中国建设银行股份有限公司 开户全名：深圳市诚宇建设集团有限公司  
深圳新城支行

账 号： 44250100012000001022 邮政编码： 518052

承包商经办人： 郑琼慧 承包商经办人电话： 13530887223







### 单项工程投标报价汇总表

工程名称: 7-1号地块路口开设工程

第 3 页 共 7 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备 暂估价 (元)	安全文明 施工措施费 (元)	规费 (元)
1	7-1号地块路口开设工程-道路工程	4985249.25		478249.84	147727.30
2	7-1号地块路口开设工程-桥梁工程	4269723.10		102537.92	181735.48
3	7-1号地块路口开设工程-给排水工程	232990.06		5450.89	8046.61
4	7-1号地块路口开设工程-路灯工程	186900.08		4325.96	6015.32
5	7-1号地块路口开设工程-交通工程	343327.63		7624.42	12496.40
6	7-1号地块路口开设工程-绿化工程	53777.30		962.21	1696.59
7	7-1号地块路口开设工程-电力通信迁改	25319.19		649.58	1314.69
	暂列金额	2806312.33			
	专业工程暂估价				
	合 计	12903598.94		599800.82	359032.39

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。

表-03



## 生态园芦溪路

## 中标通知书

(第五联)



深圳市诚宇建设集团有限公司：

生态园芦溪路 工程项目（招标编号：SHASHC12110687）于2021年 09月 28日在东莞市公共资源交易中心进行招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在2021年 11月 18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合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会		
招标单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会		
招标代理机构	广东明正项目管理有限公司		
招标方式	公开招标		
项目经理	陈东	资质证号	粤1612015201512242
中标报价（元）	壹仟壹佰肆拾壹万伍仟叁佰伍拾肆元伍角捌分	下浮率	6.57%
安全防护、文明施工措施等单列费（元）	伍拾贰万贰仟叁佰零叁元柒角捌分		
开、竣工日期	2021-10-08 至 2022-03-31	工期	174天
招标单位：	招标代理机构：	交易场所：	
（公章）	（公章）	兹见证本通知书发出之日前该	
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：	项目在中心场内交易过程和结果。	
（签名或盖私章）	（签名或盖私章）	（公章）	
2021年10月19日	2021年10月11日	东莞市公共资源交易中心	
		2021-10-21	
		年 月 日	

说明：本文书一式五联，第一联：行政主管部门，第二联：东莞市公共资源交易中心，第三联：招标单位，第四联：招标代理机构，第五联：中标单位（联合体各方）。涂改、复印无效。



东莞市公共资源交易中心  
Dongguan City Public Resources Trading Center

地址：东莞市南城区西平宏伟三路45号



合同编号: 20214051-01CSJSJ-C

工程编号: SHASHC12110687

# 广东省建设工程 标准施工合同

工程名称: 生态园芦溪路

工程地点: 东莞生态园寮步片区

发 包 人: 东莞松山湖高新技术产业园区管理委员会

承 包 人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

广东省建设厅制



## 第一节 协议书

发包人：（全称）东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

承包人：（全称）深圳市诚宇建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

### 一、工程概况

工程名称：生态园芦溪路

工程地点：东莞生态园寮步片区

工程内容：道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程、绿化工程

工程规模：本项目道路实施长度为375.197米，其中新建长度约367米，道路红线宽18米，沥青混凝土路面，双向4车道，道路等级为城市支路，设计速度为30公里/小时；给水管最大管径0.3米，排水管最大管径1.5米

结构形式：/

工程立项、规划批准文件号：东发改松（2021）12号

资金来源：园区财政投资

### 二、工程承包范围

承包范围：生态园芦溪路（按招标图纸及工程量清单所含内容）包括但不限于：

- （1）道路工程，含土石方、现状道路和人行道拆除、现状绿化带拆除、路基、路面、特殊路基处理、边坡防护、新旧道路搭接、人行道、路缘石、止车石、树池等；
- （2）交通工程，含道路标志、标牌、标线、交通疏解等；
- （3）给排水工程，含给排水管道铺设及基础、消火栓、各类阀门等管道附件安装、各种井沟及雨水口砌筑和提升加固等；
- （4）电气工程：①照明工程，含现状路灯迁移、新建路灯杆灯具及基础、管道及电缆线路敷设、各种井类砌筑等；②电力通信工程，含电力和通信管道铺设、各种井类砌筑等；③信号工程，含交通信号灯系统、管道铺设、各种井类砌筑等；



(5) 绿化工程, 含移除现状行道树、回填种植土、新行道树种植、绿化养护(养护期6个月)等。  
以上范围未尽事宜, 请详见招标图纸, 并满足设计文件的要求。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数: 174天。

拟从 2021 年 10 月 8 日开始施工, 至 2022 年 3 月 31 日竣工完成。

### 四、质量标准

工程质量标准: 达到国家或行业质量检验评定的合格标准

### 五、合同价款

合同总价人民币(大写): 壹仟壹佰玖拾叁万柒仟陆佰伍拾捌元叁角陆分;

人民币(小写): 11937658.36元。

项目单价: ☒ 详见承包人的投标报价书(招标工程);

☐ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书(非招标工程)。

其中包含:

定额工日工资总额为人民币(大写): 贰佰贰拾壹万捌仟柒佰陆拾柒元叁角叁分, 人民币(小写): 2218767.33元。

绿色施工安全防护措施单列费人民币(大写): 伍拾贰万贰仟叁佰零叁元柒角捌分, 人民币(小写): 522303.78元;

### 六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。但《通用条款》与《专用条款》约定不一致的, 以《专用条款》为准。

### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

### 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款, 按照本合同约定实施、完成并保修合



同工程，履行本合同所约定的全部义务。

### 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

### 十、合同生效

本合同订立时间：2021年11月29日

本合同订立地点：东莞市松山湖

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于即日起生效。

发包人（公章）

东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

地址：东莞松山湖控股大厦401室

法定代表人：

委托代理人：

电话：0769-22892260

承包人（公章）

深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

法定代表人：

委托代理人：/

电话：0755-26911773

开户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

账号：44250100012000001022

工人工资专用账户

开户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司生态园芦溪路项目

开户银行：东莞农村商业银行寮步上霞支行

账号：130090190010021496



市政基础设施工程

## 工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 生态园芦溪路

验收日期: 2022 年 8 月 29 日

建设单位: (章) 东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会



一、工程概况

工程名称	生态园芦溪路	工程地点	东莞生态园寮步片区
工程规模	道路全长约375.197米，其中新建长度约367米，红线宽度为18米，沥青混凝土路面，双向4车道，设计速度为30km/h，给水管最大管径0.3米，排水管最大管径为1.5米	工程造价 (万元)	11937658.36
结构类型	市政道路	工程用途	市政公用
施工许可证证号	/	开工日期	2021年11月4日
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	监督登记号	/
建设单位	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会		
施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司	资质证书号	D144045961
设计单位	中国市政工程东北设计研究总院有限公司		A122003891
勘察单位	武汉市勘察设计有限公司		B142015985
监理单位	广东天衡工程建设咨询管理有限公司		E144010783
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，下设若干专业组。

#### 1、验收组

组长	李燕辉
副组长	李治
组员	李加兵、陈东、罗金成、曹哲、张鹏、殷享朝

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
道路工程	李治、李加兵	陈东、罗金成、曹哲、张鹏、殷享朝
桥梁工程		
排水工程	李治、李加兵	陈东、罗金成、曹哲、张鹏、殷享朝
给水工程	李治、李加兵	陈东、罗金成、曹哲、张鹏、殷享朝
隧道工程		
交通设施工程	李治、李加兵	陈东、罗金成、曹哲、张鹏、殷享朝
污水处理工程		
防洪工程		
供电及照明工程	李治、李加兵	陈东、罗金成、曹哲、张鹏、殷享朝
边坡工程		



(三)、工程质量评定

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量 评 定	评定等级
道路工程	齐 全	良 好	符合要求	合 格
桥梁工程				
排水工程	齐 全	良 好	符合要求	合 格
给水工程	齐 全	良 好	符合要求	合 格
隧道工程				
交通设施 工 程	齐 全	良 好	符合要求	合 格
污水处理 工 程				
防洪工程				
供电及照明 工 程	齐 全	良 好	符合要求	合 格
边坡工程	齐 全	良 好	符合要求	合 格



四、验收（专业）组成员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务	签 名
李燕辉	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局		科长	
李治	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	高工	项目组长	
李加兵	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局	工程师	项目负责人	李加兵
曹哲	中国市政工程东北设计研究总院有限公司	工程师	项目负责人	曹哲
罗金成	武汉市勘察设计院有限公司	工程师	项目负责人	罗金成
张鹏	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	工程师	总监理工程师	张鹏
贺文闻	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	工程师	专业监理工程师	
陈东	深圳市诚宇建设集团有限公司	工程师	项目负责人	陈东
殷享朝	深圳市诚宇建设集团有限公司	工程师	项目技术负责人	殷享朝



五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

经组织建设、设计、勘察、监理、施工等参建单位对该工程进行竣工验收,工程完成了设计图纸和施工合同约定的各项内容,符合国家和地方颁布的有关工程质量法规、规范、标准的要求,竣工资料齐全,观感良好,建设、设计、勘察、监理、施工等参建单位一致评定该工程为合格工程,同意通过竣工验收。

验收日期: 2022年8月29日

建设单位  
(公章)

监理单位  
(公章)

施工单位  
(公章)

勘察单位  
(公章)

设计单位  
(公章)

项目负责人:

项目总监:

项目负责人:

项目负责人:

项目负责人:





# 航城街道 2020 年道路“白改黑”综合整治工程

## 中标通知书

标段编号: 2020-440306-48-01-010726001001

标段名称: 航城街道2020年道路“白改黑”综合整治工程

建设单位: 深圳市宝安区航城街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 893.191041万元

中标工期: 35天

项目经理(总监): 李文彪

本工程于 2020-05-28 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内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: 2020-07-02

查验码: 3506502024829338

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



正本

合同编号：\_\_\_\_\_

# 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：航城街道 2020 年道路“白改黑”综合整治工程

工程地点：深圳市宝安区航城街道

发 包 人：深圳市宝安区航城街道办事处

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区航城街道办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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: 航城街道 2020 年道路“白改黑”综合整治工程

工程地点: 深圳市宝安区航城街道

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目综合整治范围包括航城街道的光昌三路 1 条道路。光昌三路为城市支路,改造范围全长约 550m, , 道路红线宽 10m, 双向两车道。工程内容主要包括: 道路工程、交通工程、景观工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、交通疏解工程等。

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

本项目综合整治范围包括航城街道的光昌三路 1 条道路。光昌三路为城市支路,改造范围全长约 550m, 道路红线宽 10m, 双向两车道。工程内容主要包括: 道路工程、交通工程、景观工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、交通疏解工程等。

#### 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



<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程 长: 550 米 宽: 10-20 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_



### 三、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；

合同工期总日历天数 35 天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_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： 合格

### 五、签约合同价

人民币（大写） 捌佰玖拾叁万壹仟玖佰壹拾元肆角壹分 (¥ 8931910.41 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

### 六、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。

## 七、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。

## 八、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。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 7 月 16 日;

订立地点: 深圳市宝安区航城街道办事处

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 6 份。



发包人: (公章) 深圳市宝安区航城街道  
办事处

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地址: 深圳市宝安区航城街道凯成二路  
19 号

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) 深圳市诚宇建设集团有  
限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914403002795211445

地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社  
区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-26911773

传真: 0755-26911773

电子信箱: 896229763@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳新城支行

账号: 4425 0100 0120 0000 1022

李超



市政基础设施工程

市政备-1

## 工程竣工验收报告

工程名称：航城街道2020年道路“白改黑”综合整治工程

验收日期：2021年3月31日

建设单位(盖章)：深圳市宝安区航城街道办事处





一、工程概况

工程名称	航城街道2020年道路“白改黑”综合整治工程	工程地点	深圳市宝安区航城街道光昌三路
工程规模	道路全长约0.553km	工程造价(万元)	893.191041
结构类型	道路提升	工程用途	公用用途
施工许可证号	/	开工日期	2020年7月1日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市宝安区航城街道办事处		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	资质证书号	A144002073
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		A144002073
施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司		D144045961
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司		E144001853
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		20SC-061-03



## 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，下设若干专业组。

#### 1、验收组

组 长	宋德刚
副 组 长	罗明浩、张延生
组 员	李文彪、严启东、赵永涛、殷享朝、罗文彬、蔡如萍

#### 2、专业组

专业组	组 长	组 员
道 路 工 程	宋德刚	张延生、殷享朝
排 水 工 程	罗明浩	李文彪、蔡如萍
给 水 工 程	张延生	罗明浩、罗文彬
交通设施工程	罗明浩	严启东、赵永涛
供电及照明工程	李文彪	罗明浩、张延生
绿 化 工 程	严启东	张延生、罗文彬
园 建 工 程	宋德刚	李文彪、严启东
污水处理工程	/	/
防 洪 工 程	/	/
桥 梁 工 程		

### (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

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	齐全，合格	符合设计及规范要求	符合要求	合格
排水工程	齐全，合格	符合设计及规范要求	符合要求	合格
给水工程	齐全，合格	符合设计及规范要求	符合要求	合格
交通设施工程	齐全，合格	符合设计及规范要求	符合要求	合格
供电及照明工程	齐全，合格	符合设计及规范要求	符合要求	合格
绿化工程	齐全，合格	符合设计及规范要求	符合要求	合格
园建工程	齐全，合格	符合设计及规范要求	符合要求	合格
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/



#### 四、验收(专业)组成员签名

[illegible]

街市












五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

本工程经过验收组和专业组进行综合检查,认为工程已完成合同及变更发生的所有施工内容,达到设计标准,施工安全良好,质保资料齐全,工程质量等级评定为“合格”。

验收日期: 2021年3月3日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人: 	项目负责人:  项目总监:  法人代表: 	项目负责人:  法人代表: 	项目负责人: 	项目负责人:  



2. 项目经理业绩

项目经理近 5 年最具代表性的类似工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	开、竣工 日期	主要建设内容	提供证明材料	备注
1	华润（深圳）有限公司	南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）	8072.931513	2022.03-2023.03	道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等	中标通知书、合同、竣工验收报告	已完工



中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

网站动态

项目

数据

项目详情

手机查看

南山区创新大道综合提升工程(代建)

广东省·深圳市·南山区

项目编号	4403052109260010	省级项目编号	4403052109240201
建设单位	华润（深圳）有限公司	建设单位统一社会信用代码	10001857-7
项目分类	市政基础设施工程	建设性质	改建
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	272880
立项级别	地市级	立项文号	深南发改批〔2021〕241号

南山区政府

南山区人民公园

南山商业大道

前海新村

南山商业大道

南山商业大道

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工许可

竣工验收

数据导航

中标单位

招标类型

招标方式

中标日期

中标金额(万元)

中标通知书编号

领取中标通知书编号

详情

8	深圳市前海建设集团有限公司	施工	公开招标	2022-03-01	8072.93	4403052109260010-BD-001	4403052109240201-BD-001	查看
---	---------------	----	------	------------	---------	-------------------------	-------------------------	----

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工程建设项目招标投标管理

住房和城乡建设部诚信信息平台

全国建筑工人管理服务信息平台

各级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

1204623689

网站地图

联系我们

管理系统

© 2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司

网站标识码：bm18000002 备案编号：粤ICP备10016469号 技术支持：安徽建拓信息科技有限公司 北京建拓信息技术有限公司

招投标信息详情

项目名称	南山区创新大道综合提升工程(代建)		
工程名称	南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）		
中标通知书编号	4403052109260010-BD-001	省级中标通知书 编号	4403052109240201-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-03-01	中标金额 (万元)	8072.93
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理 单位名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	统一 社会信用代码	91440300192196991U
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一 社会信用代码	914403002795211445
项目负责人	黄涛	证件类型	身份证
身份证号码	421182*****52	记录登记时间	2022-03-01
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭



# 中标通知书

标段编号: 44030520210092002001

标段名称: 南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程(简化招标)

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 8072.931513万元

中标工期: 300天

项目经理(总监): 黄涛



本工程于 2022-01-30 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, 2022-03-04 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):

鄧江

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

蔣慕川

日期: 2022-03-08

查验码: 7900119525001815

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



合同编号 CRLCJ-NS21-CXDD01-ZB-221001

【南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程  
(简化招标)】

施工总包合同

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司  
总承包人(乙方): 深圳市诚宇建设集团有限公司

2022年【3】月



# 目录

第一部分 合同协议书.....	4
一、工程概况.....	4
二、工程承包范围.....	5
三、合同工期.....	7
四、工程质量标准.....	7
五、合同价款及支付方式.....	7
六、组成合同的文件.....	7
七、词语含义.....	8
八、双方承诺.....	8
九、合同份数.....	9
十、合同生效.....	9
第二部分 通用合同条款.....	1 1
1. 一般约定.....	1 1
2. 发包人.....	2 1
3. 总承包人.....	2 2
4. 监理人.....	3 6
5. 工程质量.....	3 7
6. 安全文明施工与环境保护.....	3 8
7. 工期和进度.....	4 7
8. 材料与设备.....	5 2
9. 试验检验与样品.....	5 8
10. 变更.....	6 1
11. 价格调整.....	6 3
12. 合同价格、计量与支付.....	6 8
13. 竣工验收.....	7 9
14. 竣工结算.....	8 1
15. 缺陷责任与保修.....	8 3
16. 违约.....	8 6
17. 不可抗力风险.....	9 0
18. 保险.....	9 3
19. 索赔.....	9 6
20. 争议解决.....	9 8
第三部分 专用合同条款.....	1 0 1
1. 一般约定.....	1 0 1
2. 发包人.....	1 0 2
3. 总承包人.....	1 0 2
4. 监理人.....	1 0 4
5. 工程质量.....	1 0 5
6. 安全文明施工与环境保护.....	1 0 5



7. 工期和进度.....	1 0 6
8. 材料与设备.....	1 0 7
9. 试验与检验.....	1 0 8
10. 变更.....	1 0 8
11. 价格调整.....	1 0 9
12. 合同价格、计量与支付.....	1 1 4
13. 竣工验收.....	1 1 8
14. 竣工结算.....	1 1 9
15. 缺陷责任与保修.....	1 2 0
16. 违约.....	1 2 0
17. 不可抗力.....	1 2 1
18. 保险.....	1 2 2
20. 争议解决.....	1 2 2
<b>第四部分 补充条款.....</b>	<b>1 2 3</b>
<b>第五部分 合同附件.....</b>	<b>1 2 6</b>
附件七：工程质量保修书.....	1 2 6
附件八：中标通知书.....	1 3 0
附件九：商务标投标报价.....	1 3 1
附件十四：答疑补遗文件.....	1 3 1
附件十八：工程资金监管协议.....	1 3 7
附件十九：华润置地与合作方廉洁协议.....	379



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：

法定代表人：赵永涛

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：委托人【深圳市南山区建筑工务署】委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）



工程地点：深圳市南山区粤海街道

工程内容：南山区创新大道综合提升工程示范段南起海德三道、跨滨海大道、北至海天一路，为城市主干道，主道双向4车道，辅道单向2车道，红线宽60米，改造主道长度约750米、4条辅道总长度约1090米，包含2处平面交叉口、1座立交桥桥面铺装部分改造。建设内容包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等。项目总投资额为272880万元。

建筑面积：  平方米

工程立项批准文号：深南发改批（2021）241号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等（除绿化工程外）。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <u>  </u> <input type="checkbox"/> 桩径： <u>  </u> 数量： <u>  </u>	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积： <u>  </u> 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷： <u>  </u> 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙： <u>  </u> 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 <u>  </u> 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 <u>  </u> 部



屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：__户 <input type="checkbox"/> 庭院管：__米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

**2. 市政工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	√__米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	√长：__宽：__	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	√雨水管：__米 √污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	√__米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	√ <u>交通设施工程、景观工程、桥面铺装工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、地铁保护、交通疏解工程、水土保持工程、配套建筑工程等。</u>



### 3. 其它工程

/

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 2 月 28 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022 年 12 月 25 日

合同工期总日历天数：300 天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》要求。

### 五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）捌仟零柒拾贰万玖仟叁佰壹拾伍元壹角叁分（¥80729315.13 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟壹佰玖拾贰万肆仟壹佰元整（¥11924100.00 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰贰拾肆万陆仟壹佰零壹元叁角陆分（¥2246101.36 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：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行



工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0120 0000 1281

## 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 1.5 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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括总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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和总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也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

## 九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。



2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间 2022\_年3月16日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）



(本页为签字页，无正文)

发 包 人:



住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

蒋慕川

承 包 人: (公章)



住 所:

法定代表人:

委托代理人: /

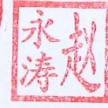
电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:





市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程(简化招标)

建设单位(公章): 华润(深圳)有限公司 深圳市南山区建筑工务署 华润(深圳)有限公司

竣工验收日期: 2023年3月30日

发出日期: 2023年3月30日



## 市政基础设施工程

### 填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。


















市政基础设施工程

工程名称	南山区创新大道综合提升工程示范段施工总承包工程（简化招标）	工程地点	深圳市南山区粤海街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	主道长752米，辅道长872米	工程造价（万元）	8072.931513
结构类型	道路综合提升工程	开工日期	2022年05月15日
施工许可证号		竣工日期	2023年3月30日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022070
建设单位	深圳市南山区建筑工程务署 华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司	施工单位（土建）	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市诚宇建设集团有限公司
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站
			深圳市业昕工程检测有限公司
其他主要参建单位	深圳市广安工程有限公司	其他主要参建单位	
	深圳市南山园林绿化有限公司		
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	已办理建设工程施工告知书		
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	已形成工程竣工报告		
工程质量评估报告	已出具工程质量评估报告		
勘察质量检查报告	已出具勘察质量检查报告		
设计质量检查报告	已出具设计质量检查报告		
工程质量保修书	已签订工程质量保修书		



市政基础设施工程

工程完成情况	已按合同及设计图纸要求内所有施工内容全部完成。		
工程质量情况	土建	符合设计图纸及规范要求，验收合格。	
	设备安装	符合设计图纸及规范要求，验收合格。 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 韩 森 注册号: 4405557-AY010 有效期: 至2023年12月	
工程未达使用功能部位(范围)	  		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2023 年 3 月 30 日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格签章)  有效期 2025.04.15 2023 年 3 月 30 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章)  2023 年 3 月 30 日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章)  2023 年 3 月 30 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章)  2023 年 3 月 30 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格签章)  2023 年 3 月 30 日



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：黄涛		社保电脑号：804792984				身份证号码：421182198612075552				页码：1							
参保单位名称：深圳市诚宇建设集团有限公司		单位编号：60023439				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	个人交		
2024	05	60023439	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	60023439	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	60023439	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	60023439	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	60023439	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	60023439	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	60023439	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60023439	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60023439	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60023439	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60023439	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60023439	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60023439	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8693.3	4516.64			1282.04	427.39			427.39		269.12	249.28		62.32	

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（ 3391e9df0404b4dg ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
60023439

单位名称  
深圳市诚宇建设集团有限公司





4. 项目技术负责人业绩

技术负责人近 5 年最具代表性的类似工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	开、竣工 日期	主要建设内容	提供证明 材料	备注
1	深圳市利源水务设计咨询有限公司	南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（V标段）（快速发包）	11614.656900	2021.04-2024.10	对南山区小区排水管渠管理专营管网存在的缺陷进行修复改造	中标通知书、合同、竣工验收报告	已完工
2	深圳市南山区粤海街道办事处	创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）	6800.401646	2022.02-2023.09	道路工程、交通设施工程、景观工程、给排水工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、交通疏解工程、绿化工程、装饰装修工程等	中标通知书、合同、竣工验收报告	已完工
3	深圳市利源水务设计咨询有限公司	南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）（III标段）（快速发包）	6373.937500	2021.01-2023.10	对南山区小区排水管渠管理专营管网存在的缺陷进行修复改造	中标通知书、合同、竣工验收报告	已完工
4	华润（深圳）有限公司	南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程	2793.814534	2021.12-2023.12	园建、绿化及相关配套工程	中标通知书、合同、竣工验收报告	已完工
5	深圳中铁二局工程有限公司	笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程（简易招标）	1741.601144	2023.12-2024.04	深圳笔架山体育公园建设工程游乐场游乐设施及张拉膜、游客服务中心 GRC 外立面板及龙骨、园区 10g0 及雕塑、体育器材、跑道灯光控制系统、集成管理平台、医疗服务设备的施工	中标通知书、合同、竣工验收报告	已完工



# 南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（V标段）（快速发包）

## 中标通知书

标段编号：44030520210010012001

标段名称：南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（V标段）（快速发包）

建设单位：深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市南山区水务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：11614.6569万元，下浮率14.46%

中标工期：456日历天

项目经理(总监)：张常锋



本工程于 2021-03-08 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内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：2021-04-25



Handwritten signature of the bidder

查验码：3713525344121524

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_



## 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：南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（V标段）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司



2015 年版



## 说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2013-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

### 一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

### 二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。



2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款,当两者之间有不符之处,以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

### 三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程**固定单价施工合同**,发包人与承包人可结合建设工程具体情况,参考本合同(示范文本)订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意,不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。



# 协议书

发包人（全称）： 深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人（全称）： 深圳市诚宇建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（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： 南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（V 标段）

工程地点： 深圳市南山区

核准（备案）证编号：       /      

工程规模及特征： 为全面推进南山区小区排水管渠专业化管养，提高污水收集率和雨污分流率，保障水污染治理成效、实现河流湖泊长治久清，南山区实施了排水管理进小区工作。本工程拟对南山区小区排水管渠管理专营管网存在的缺陷进行修复改造。

## 二、工程承包范围

本工程为南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（V 标段）施工。招标人将分批次进行项目委托，具体委托范围发包人根据中标人上一批次考核评价结果进行下一批次项目委托，每一批次范围以南山水务局批准为准。本项目暂无施工图纸以及工程量清单，待最终施工图出具后，施工内容以最终的施工图及施工图预算为准。

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

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



<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□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 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □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"/> 其它:				

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**三、合同工期**

计划开工日期: 2021年 04月 01日 (以监理工程师下达的开工令为准);

计划竣工日期: 2022年 06月 30日;



2022年06月30日前项目通过竣工验收并交付使用。

合同工期总日历天数 456 天。

定额工期总日历天数 7 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 7 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 符合设计及相关技术标准、规范要求,并达到合格标准。

#### 五、签约合同价

合同价暂定为人民币(大写) 壹亿壹仟陆佰壹拾肆万陆仟伍佰陆拾玖元整(¥116146569.00元),  
其中不含增值税合同价款: ¥106556485.32元, 增值税税款: ¥9590083.68元。合同下浮率为 14.46%。

注: 本项目招标阶段暂无具体施工图纸及工程量清单, 待项目取得发改部门概算批复后签订子合同, 以批复概算的建筑安装工程费用×(1-合同下浮率)作为子合同暂定价, 子合同暂定价仅作为预付款支付依据, 不作为期中支付及结算依据。最终子合同价以深圳市南山区建设工程造价管理站审定后的预算为准。

#### 六、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。

## 七、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。

## 八、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。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年4月29日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权委托人签字后成立。

本合同一式16份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执8份。

发包人：深圳市利源水务设计咨询有限公司

司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市福田区深南中路1019号万德

大厦803室

邮政编码：518031

法定代表人：

委托代理人：

承包人：(公章)深圳市诚宇建设集团有限公司

限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403002795211445

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区

玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码：518052

法定代表人：

委托代理人：



电话:

电话: 0755-26911773

传真:

传真: 0755-26911773

电子信箱:

电子信箱: 896229763@qq.com

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

账号:

账号: 44250100012000001022



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）（V标段）

建设单位（公章）：深圳市南山区水务局  
深圳市利源水务设计咨询有限公司

竣工验收日期：2024年10月25日

发出日期：2024年10月25日



市政基础设施工程

填 写 说 明

- 1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	南山区排水小区老旧管网修复改造 (三期) (V标段)	工程地点	深圳市南山区
工程规模(建筑面积、 道路桥梁长度等)	管网道路	工程造价 (万元)	11614.6569万元
结构类型		开工日期	2021年12月3日
施工许可证号		竣工日期	年 月 日
监督单位	深圳市南山区施工质量监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市南山区水务局	代建单位	深圳市利源水务设计咨询有限公司
勘察单位	黄河勘测规划设计研究院有限公司	施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	福州城建设计研究院有限公司	施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	造价单位	深圳市深水造价咨询有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法 规规定 的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

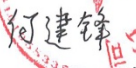


# 会议签到表

会议签到表					
时间		2024年 10月 25日		地点	
主题		竣工验收会议 三期五标			
序号	姓名	职位	单位	电话	备注
1					
2					
3					
4	符德旭		南山区水务局	13501585130	
5	符德旭		南山区水务局	1819436784	
6	符德旭	主任	南山区水务局	1870155007	
7	符德旭	主任	南山区水务局	1566529756	
8	符德旭		南山区水务局		
9	符德旭		南山区水务局	18820226701	
10	符德旭		市源公司	18682087467	
11	符德旭		深圳市水务建设集团有限公司	19878753439	
12	符德旭		深圳市水务建设集团有限公司	19875392885	
13	符德旭		深圳市城市规划设计研究院	15881633005	
14	符德旭		市水规院	1585558703	
15	符德旭	主任	深水水务	13925203639	
16	符德旭		深水水务	18383550417	
17	符德旭		水务局		
18	符德旭		市源公司	1752492416	
19	符德旭		黄岗勘测	19939363837	
20	符德旭		深水规院	13922860003	
21	符德旭		深水规院	13043422607	
22	符德旭	主任	深水规院	13632958179	



市政基础设施工程

工程完成情况	<p>南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（V标段），已按期完成工程设计图纸和合同约定的相关内容，施工质量符合工程设计图纸和施工技术标准及质量验收规范。</p> <p>施工过程中工程技术档案和资料按要求及时编写，收集齐全，内容真实。主要材料，建筑构配件和设备进场试验报告齐备，具有进场材料合格证，并按规定进行了材料复试，报告齐全。</p> <p>本标段小区的雨污管网经改造后实现雨污分流，均已达标验收合格，分部分项工程均已完成验收合格。</p>		
工程 质量 情况	土建		
	设备安装	/	
工程 未达 到使 用功 能的 部 位 (范围)	  		
参加 验收 单 位 意 见	建设单位	代建单位	监理单位
	 (公章) 项目负责人:  2024年10月25日	 (公章) 项目负责人:  2024年10月25日	 (公章) 总监理工程师:  2024年10月25日
	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  2024年10月25日	 (公章) 项目负责人:  2024年10月25日	 (公章) 项目负责人:  2024年10月25日



创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）

中标通知书

标段编号：44030520210094004001  
标段名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）  
建设单位：深圳市南山区粤海街道办事处  
招标方式：公开招标  
中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司  
中标价：6800.401646万元  
中标工期：363日历天  
项目经理(总监)：倪兴华



本工程于 2022-01-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， 2022-01-29 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：2022-01-29



查验码：6462771418519020

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



合同编号：\_\_\_\_\_

【创业路东段及周边道路交通安全整治项目】

施工总承包合同

发包人(甲方)：深圳市南山区粤海街道办事处  
总承包人(乙方)：深圳市诚宇建设集团有限公司

2022年【01】月



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市南山区粤海街道办事处

地址：深圳市南山区南海大道 2618 号

法定代表人：钟海锐

联系人：郑东璇

联系电话：15602900039

电子邮箱：yh.jdc.jb@szns.gov.cn

传真：                    

施工总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301

法定代表人：赵永涛

联系人：赵永涛

联系电话：0755-26911773

电子邮箱：896229763@qq.com

传真：0755-26911773

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。



## 一、工程概况

工程名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）

工程地点：深圳市南山区粤海街道内

工程内容：项目位于南山区粤海街道内，改造范围包括创业路、后海大道及龙城路3条路，道路总长约2km。其中创业路西起南海大道，东至后海滨路，为城市主干路，道路全长1.20km，红线宽40m；后海大道南起龙城路，北至创业路，为城市主干路，道路全长约0.27km，红线宽49m；龙城路西起后海大道，东至创业路，为支路，道路全长约0.59km，红线宽16m。创业路学府中学段，以及龙城路的浪琴屿花园段、蔚蓝海岸花园段等部分围墙翻新，预估约600米。本次发包工程估价7543万元。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深南发改批[2021]441号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于道路工程、交通设施工程、景观工程、给排水工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、交通疏解工程、绿化工程、装饰装修工程等，以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/> 。



2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□万平方米	给水管道工程	□米
挡墙护坡工程	□长：宽：高：	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□万平方米	泵站工程	□平方米
道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长：宽：	电信管道工程	□米
桥梁工程	□座	电力管道工程	□米
隧道工程	□长：宽：高：	路灯照明工程	□座
排水管道工程	□雨水管：米 □污水管：米	道路改造工程	□长：宽：
排水箱涵工程	□长：宽：高：	绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□米
交通安全设施工程	□	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 交通设施工程、景观工程、给排水工程、电气工程、迁改工程、智慧工程、交通疏解工程。

3. 其它工程

装饰装修工程。

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年1月25日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年1月23日

合同工期总日历天数：363天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。



## 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）陆仟捌佰万零肆仟零壹拾陆元肆角陆分（¥68004016.46元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）          （¥          元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）          （¥          元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰肆拾陆万零捌佰玖拾玖元捌角壹分（¥3460899.81元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和总承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由总承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

### 1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 20%（包含安全文明施工措施费预付款）。

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：具体要求以发包人通知为准。

开工预付款应按如下规定扣回：

☒ 开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 5 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

### 2、工程进度款的支付

(1) 总承包人于每次付款每月 25 日之前将工程进度款报送给发包人，发包人审核完成后，按当期核定完成工程量的 85% 进行期中支付，累计支付到合同暂定总价的 85% 时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、结算资料报发包人审核后，总承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至签约合同价的 90%；



(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定或经区财政部门同意达到付款要求后累计支付至审定价 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0120 0000 1281

## 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 1.5 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；
  - (4) 招标答疑补遗；
  - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
  - (6) 本合同第三部分的专用条款；
  - (7) 本合同附件；
  - (8) 本合同第二部分的通用条款；
  - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
  - (10) 投标文件（包括总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）；
  - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  - (12) 图纸和技术要求；
  - (13) 已标价工程量清单；
  - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和总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也属于合同的一部分。

## 八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 九、双方承诺



1、总承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2022年2月16日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：钟海锐

委托代理人：郑东璇

电 话：0755-86534883

传 真：

开 户 银 行：中国工商银行南山支行

账 号：4000020319200294924

邮 政 编 码：518057

承 包 人：(公章) 深圳市亿丰建设集团有限公司

住 所：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路

128号建安大院综合楼301

法定代表人：赵永涛

委托代理人：

电 话：0755-26911773

传 真：0755-26911773

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳蛇口支行

账 号：4425 0100 0004 0000 3790

邮 政 编 码：518052



市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目

建设单位（公章）：深圳市南山区粤海街道办事处  
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

竣工验收日期：2023 年 9 月 13 日

发出日期：2023 年 9 月 13 日



市政基础设施工程

## 填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	创业路东段及周边道路交通安全整治项目	工程地点	深圳市南山区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	约2km	工程造价（万元）	6800.4
结构类型	道路整治	开工日期	2022年 4 月 15 日
施工许可证号		竣工日期	2023年 7 月 18 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022036
建设单位	深圳市南山区粤海街道办事处	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	湖南省地质勘察院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站 深圳市宏升交通科技有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2023 年 7 月 18 日	市政竣·通-10	合格
法律法规规定的 其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	齐全有效	市政竣·通-11	合格
工程质量评估报告	齐全有效	市政竣·通-5	合格
勘察质量检查报告	齐全有效	市政竣·通-6	合格
设计质量检查报告	齐全有效	市政竣·通-7	合格
工程质量保修书	齐全有效		



市政基础设施工程

工程完成情况	已按设计文件和合同约定的内容完成了该项目所有施工内容并验收通过。		
工程质量情况	土建	根据设计要求以及施工验收规范相关规定，本工程实物质量合格，施工技术资料齐全，工程质量等级评定为合格。	
	设备安装	根据设计要求以及施工验收规范相关规定，本工程实物质量合格，施工技术资料齐全，工程质量等级评定为合格。	
工程未达使用功能的部位(范围)	  		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人:  2023年9月13日	(公章) 总监理工程师:  2023年9月13日	(公章) 项目负责人:  2023年9月13日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	(公章) 项目负责人:  2023年9月13日	(公章) 项目负责人:  2023年9月13日



创业路东段及周边道路交通安全整治项目

会议签到表

会议内容		项目竣工验收会议	
会议地点		街道办会议室	会议时间 2023.9.13
主办单位		深圳市南山区粤海街道办事处	主持人 赵忠伟
序号	姓名	单位	联系方式
1	赵忠伟	粤海办	18898738852
2	缪锦志	区城管局	18529086485
3	刘育鑫	南山质监站	17788366584
4	刘俊标	南山质检站	13430601986
5	陈品	深圳市城市交通规划设计研究中心	18617127297
6	王	区城管局	18898730538
7	王	华润置地城市运营(深圳)有限公司	18698729681
8	黄波	深圳能源集团	13602577885
9	刘敏	交通局南山管理局	26809320
10	胡	市交通运输局	83183169
11	倪光伟	诚宇建设	17313212701
12	王	湖南省地质勘察院	15989428661
13	段锦雄	市容景观事务中心	13714672499
14	王	龙岗区城管局南湾管理	18565607663
15	詹金杰	中海	13664416330

备注：签名请用正楷，以方便整理会议纪要。



创业路东段及周边道路交通安全整治项目

会议签到表

会议内容		项目竣工验收会议		
会议地点		街道办会议室	会议时间	2023.9.13
主办单位		深圳市南山区粤海街道办	主持人	赵忠伟
序号	姓名	单位	联系方式	
1	叶功	深圳第26届运动会有限公司	1987388382	
2	黄志忠	( )	18127091270	
3	李明宇	深圳市城市交通规划设计研究中心	15776692783	
4	傅范宇	( )	13510911482	
5	刘明	( )	18520888825	
6	李伟涛	深圳诚宇	13714199490	
7	张建青	深圳市诚宇建设集团有限公司	13825803170	
8	杨清	深圳市诚宇建设集团有限公司	19875392885	
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

备注：签名请用正楷，以方便整理会议纪要。



南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）（III标段）（快速发包）

中标通知书

标段编号：44030520200084006001

标段名称：南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）（III标段）（快速发包）

建设单位：深圳市利源水务设计咨询有限公司//深圳市南山区水务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：6373.9375万元，下浮率14.3%

中标工期：576日历天

项目经理(总监)：徐志鹏

本工程于 2020-11-20 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内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)：

邓超

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-12-16

查验码：1194826890138139

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 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: 南山区排水小区老旧管网修复改造(二期)

(III标段)

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市利源水务设计咨询有限公司

承 包 人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版



## 说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2013-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

### 一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

### 二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。



2. 在专用条款中有横道线的地方, 承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定; 如无细化、完善、补充、修改或另行约定, 则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款, 当两者之间有不符之处, 以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

### 三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程**固定单价施工合同**, 发包人与承包人可结合建设工程具体情况, 参考本合同(示范文本)订立合同, 并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中, 如有任何疑问或不明之处, 请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意, 不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。



# 协议书

发包人（全称）：深圳市利源水务设计咨询有限公司

承包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

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：南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）（III标段）

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：                    /                    

工程规模及特征：为全面推进南山区小区排水管渠专业化管养，提高污水收集率和雨污分流率，保障水污染治理成效、实现河流湖泊长治久清，南山区实施了排水管理进小区工作。本工程拟对南山区小区排水管渠管理专营管网存在的缺陷进行修复改造。

## 二、工程承包范围

本工程为南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）（III标段）施工。招标人将分批次进行项目委托，具体委托范围发包人根据中标人上一批次考核评价结果进行下一批次项目委托，每一批次范围以南山水务局批准为准。本项目暂无施工图纸以及工程量清单，待最终施工图出具后，施工内容以最终的施工图及施工图预算为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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







合同工期总日历天数 576 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：合格

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 陆仟叁佰柒拾叁万玖仟叁佰柒拾伍元整 (¥63739375.00 元)；

其中：(1)安全文明施工费：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

#### 六、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。

## 七、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。

## 八、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。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年1月4日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权委托人签字后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执6份。

发包人：（公章）深圳市利源水务设计咨询有限公司

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：

承包人：（公章）深圳市诚宇建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人  
（签字）

组织机构代码：914403002795211445

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区  
玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码：518052

法定代表人：

委托代理人：



市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 南山区排水小区老旧管网修复改造(二期)(III标段)

建设单位(公章): 深圳市南山区水务局  
深圳市利源水务设计咨询有限公司

竣工验收日期: 2023年10月19日

发出日期: 年 月 日



市政基础设施工程

填 写 说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	南山区排水小区老旧管网修复改造 (二期) (III标段)	工程地点	深圳市南山区
工程规模(建筑面积、 道路桥梁长度等)	管网道路	工程造价 (万元)	6373.9375万元
结构类型		开工日期	2021年4月10日
施工许可证号		竣工日期	2023 年10月19日
监督单位	深圳市南山区施工质量监督站	监督登记号	
建设单位	深圳市南山区水务局	代建单位	深圳市利源水务设计咨询有限公司
勘察单位	黄河勘测规划设计研究院有限公司	施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	福州城建设计研究院有限公司	施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	造价单位	深圳市深水造价咨询有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法 规规定 的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			



## 工程会议签到表

工程名称：南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）（III标段）

会议时间		2023.10.19			
会议地点		项目部会议室			
会议议题		二期3标段竣工验收			
序号	姓名	单位	职务	电话	备注
1					
2					
3	何凯强	南山水务局		13501585130	
4	俞杨	南山水务局		15852975810	
5	罗建忠	利源公司		18682087467	
6	刘小	洋洲以	总	18101111119	
7	谷天刚	气源		17520492916	
8	朱卓源	深水设计		13609242552	
9	刘国子	深水北业		17316858831	
10	郭明军	福州城建院		13530691695	
11	江人	深圳市水务工程检测有限公司		13632958779	
12	钟金亮	深圳市瑞工程检测有限公司		17689862540	
13	蔡志军	黄冈勘测规划院有限公司		1523 959 1523	
14	江晓华	深圳市城市建设集团有限公司	安全员	15118816161	
15	谭如俊	- - -	项目经理	18002580480	
16	杨清	...	技术负责人	13692267822	
17					
18					



市政基础设施工程

工程完成情况	<p>南山区排水小区老旧管网修复改造（二期）（III标段），已按期完成工程设计图纸和合同约定的相关内容，施工质量符合工程设计图纸和施工技术标准及质量验收规范。</p> <p>施工过程中工程技术档案和资料按要求及时编写，收集齐全，内容真实。主要材料，建筑构配件和设备进场试验报告齐备，具有进场材料合格证，并按规定进行了材料复试，报告齐全。</p> <p>本标段小区的雨污管网经改造后实现雨污分流，均已达标验收合格，分部分项工程均已完成验收合格。</p>		
工程质量情况	土建	合格	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位（范围）	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国注册公用设备工程师(给水排水)</p> <p>姓名: 凌志勇</p> <p>注册号: 3500155-CS016</p> <p>有效期: 至2023年12月</p> </div> <div>无</div> <div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;"> <p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>陈加新</p> <p>注册号44016294</p> <p>有效期2025.07.05</p> <p>深圳市深永泰工程顾问有限公司</p> </div> </div>		
参加验收单位意见	建设单位	代建单位	监理单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年10月19日	 (公章) 项目负责人:  2023年10月19日	 (公章) 总监理工程师:  (执业资格证件章) 2023年10月19日
	 (公章) 项目负责人: (执业资格证件章)  2023年10月19日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证件章)  2023年10月19日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证件章)  2023年10月19日
	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;"> <p>中华人民共和国一级注册建造师(市政)</p> <p>谭世俊</p> <p>粤144181103590(00)</p> <p>2023.06.28</p> <p>深圳市诚宇建设集团有限公司</p> </div> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 何建伟</p> <p>注册号: 4100260-AY033</p> <p>有效期: 至2025年12月</p> </div> </div>		



# 南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

## 中标通知书

标段编号：44030520180265025001

标段名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工程署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：2793.814534万元

中标工期：227天

项目经理(总监)：

本工程于 2021-10-20 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， 2021-12-02 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)：

邹臣

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-12-06

蒋慕川

查验码：7707403735332283

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



合同编号 CRLCJ-NS05-NSYY01-FB-211008

**【南山医院改扩建（二期一段）】**

**【园林景观工程】 施工合同**

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

2021 年【12】 月



## 目 录

<b>第一部分 合同协议书</b>	<b>4</b>
一、工程概况	4
三、合同工期	6
四、工程质量标准	6
五、合同价款及支付方式	7
六、工人工资专用账户信息	8
七、组成合同的文件	8
八、词语含义	9
九、双方承诺	9
十、合同份数	9
十一、合同生效	9
<b>第二部分 通用合同条款</b>	<b>11</b>
1. 一般约定	11
2. 发包人	20
3. 专业工程承包人	21
4. 监理人	34
5. 工程质量	36
6. 安全文明施工与环境保护	38
7. 工期和进度	48
8. 材料与设备	54
9. 试验与检验	58
10. 变更	64
11. 价格调整	66
12. 合同价格、计量与支付	68
13. 竣工验收	79
14. 竣工结算	80
15. 缺陷责任与保修	82
16. 违约	85
17. 不可抗力风险	89
18. 保险	91
19. 索赔	94
20. 争议解决	95
<b>第三部分 专用合同条款</b>	<b>98</b>
1. 一般约定	98
2. 发包人	99
3. 专业工程承包人	99
4. 监理人	101
5. 工程质量	101
6. 安全文明施工与环境保护	102
7. 工期和进度	102



8. 材料与设备.....	1 0 3
9. 试验与检验.....	1 0 4
/.....	1 0 4
/.....	1 0 4
10. 变更.....	1 0 4
11. 价格调整.....	1 0 4
12. 合同价格、计量与支付.....	1 0 8
13. 竣工验收.....	1 1 5
14. 竣工结算.....	1 1 6
15. 缺陷责任与保修.....	1 1 6
16. 违约.....	1 1 6
17. 不可抗力.....	1 1 7
17.2 不可抗力风险的责任承担:.....	1 1 7
20. 争议解决.....	1 1 7
<b>第四部分 补充条款.....</b>	<b>1 1 8</b>
<b>合同附件清单.....</b>	<b>1 2 1</b>
附件七: 工程质量保修书.....	1 2 2
附件八: 中标通知书.....	1 2 5
附件十四: 答疑补遗文件.....	1 2 6
附件十七: 关于询价定价材料管控函件的回复.....	1 2 7
附件十八: 华润置地与合作方廉洁协议.....	1 2 8



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼 301

法定代表人：赵永涛

联系人：赵育贵

联系电话：13631589699

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2016 年 07 月，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

工程地点：深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路 89 号）



工程内容：南山医院改扩建（二期）位于深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号），占地面积约为 5.8 万平方米，总建筑面积约为 46.7 万平方米，总投资约 47.45 亿。

（1）其中南山医院改扩建（二期一段）（不包括门诊楼）占地面积为 4.32 万平方米，总建筑面积约 37.5 万平方米。包含建筑物分为住院楼、医技楼、行政楼、感染楼和污水处理站。其中住院楼地上 23 层，建筑高度 99.55m，标准层层高 4.1m；医技楼地上 6 层，建筑高度 33.0m，层高 4.5m；行政楼地上 21 层，建筑高度 98m，标准层层高 4.0m；感染楼地上 5 层，建筑高度 29.7m；污水处理站地上 1 层，建筑高度 3.5m。地下室整体为 3 层，局部 2 层。基础类型为预应力管桩基础和旋挖灌注桩基础。结构类型为框架-剪力墙结构。本工程设计相对标高±0.000 相当于黄海高程 5.15m。

（2）南山医院改扩建（二期二段）门诊楼，占地面积 1.48 万平方米，总建筑面积约 9.2 万平方米，主要建筑物为门诊楼。门诊楼地上 9 层，局部 6 层，标准层层高 4.5m，建筑高度 43.2m。基础类型为旋挖灌注桩基础。结构类型为框架结构。本工程设计相对标高±0.000 相当于黄海高程 5.15m。

建筑面积：约 46.7 万平方米；

工程立项批准文号：深南发改【2020】2 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

项目二期一段（除感染楼已施工区域），含园建、绿化及相关配套工程。包括但不限于负责园林景观相关的二次土方工程施工，总平范围内及屋面乔木种植（含保活）及支撑，开荒保洁，施工现场施工范围内的安全文明施工和安全文明施工的管理，配合发包方档案信息化管理工作，绿化养护，绿化场地清理、平整及地形塑造、精细平整，乔木树穴范围内排水系统施工等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、工程量清单、施工图纸及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**2. 市政工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**3. 其它工程**

园林景观工程

**三、合同工期**

计划开工日期: 2021年11月15日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2022年6月30日

合同工期总日历天数: 227 日历天

**四、工程质量标准**

工程质量标准目标: 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准, 符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量



要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0》要求。满足华润置地、住建局、工务署第三方检查过程及交付评估要求。

## 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟柒佰玖拾叁万捌仟壹佰肆拾伍元叁角肆分（¥27938145.34元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

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

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_伍万元整\_（¥50,000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）\_壹佰伍拾捌万元整\_（¥1,580,000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☐ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☒ 发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

### 1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 30%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：



开工预付款在期中支付（含预付款）的第3期开始分4次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的85%前扣完，如在满4次扣回完成前，期中支付累计金额已达到合同价格的85%，则剩余预付款于累计支付金额达到合同价格的85%当期一次性扣回。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

## 2、工程进度款的支付

监理工程师在收到结账单后7天内完成审核，并申报给发包人，发包人按当期核定完成工程量的90%进行期中支付，累计支付到合同价格的85%时暂停支付；工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，支付至合同价格的90%。结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后累计支付至审定价的97%；余款作为保修金，按工程质量保修书的约定，在专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后一次结清。

## 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1.5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；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10) 投标文件（包括专业工程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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；



(12) 图纸和技术规格;

(13) 已标价工程量清单;

(14) 工程质量保修书;

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

#### 八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

#### 九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

#### 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人玖份,专业工程承包人叁份。

#### 十一、合同生效

合同订立时间: 2021 年 12 月 12 日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)



(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)  
住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话： 蒋慕川  
传 真：  
开 户 银 行：  
帐 号：  
邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)  
住 所：  
法定代表人：  
委托代理人： 敬永强  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
帐 号：  
邮 政 编 码：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

验收日期：2023年12月20日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工程署、华润（深圳）有限公司（代建）





## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程			
工程地点	深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号）	建筑面积		工程造价 27938145.34元
结构类型	园林景观	层数	地上： 层	
			地下： 层	
施工许可证号		监理许可证号		
开工日期	2022年 4 月 16 日	验收日期	2023 年 12 月 20 日	
监督单位	/	监督编号	/	
建设单位	深圳市南山区建筑工程务署、华润（深圳）有限公司（代建）			
勘察单位				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	中建三局集团有限公司			
承建单位（景观）	深圳市诚宇建设集团有限公司			
承建单位（设备安装）				
承建单位（装修）				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司			
施工图审查单位				

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









### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	余利	南山工务署			余利
3	王燕	南山区建筑工务署			王燕
4	马志群	华润(深圳)有限公司	项目经理	工程师	马志群
5	王明	华润(深圳)有限公司	项目经理	中级	王明
6	殷家伟	深圳前海深港现代服务业合作区管理局	项目负责人	中级	殷家伟
7	陈心	深圳市特发工程建设有限公司	专造	中级	陈心
8	范延刚	深圳市特发工程建设有限公司	机电	中级	范延刚
9	李东恒	华润(深圳)有限公司	设计经理		李东恒
10	杨清	深圳市城市建设集团有限公司	项目经理		杨清
11	吴福祥	深圳地铁	技术负责人		吴福祥
12	林春利	深圳市城市建设集团有限公司	水电		林春利
13	马志群	华润(深圳)有限公司	机电		马志群
14	王芳	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计		王芳
15	唐静	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计		唐静
16	黄静		设计		黄静
17	李延刚		项目负责人	高级	李延刚
18	王明	华润	项目经理	中级	王明
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程已按设计及合同内容要求，完成全部审查项目，各项内容均符合设计及国家规范要求，同意验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月20日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年12月20日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月20日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月20日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	--------------------------------------

403042306

GD-E1-914/6



# 笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程（简易招标）

## 中标通知书

标段编号：4403922023103000100101Y

标段名称：笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程（简易招标）-

建设单位：深圳中铁二局工程有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司//深圳金鑫达建筑工程有限公司

中标价：1741.601144万元

中标工期：自合同签订之日起至2023年12月30日（具体开工时间以甲方实际通知时间安排为准）

项目经理(总监)：杨清



本工程于 2023-10-31 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， 2023-11-24 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)：



成林徐

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-11-30



谭洪

查验码：3064871293879962 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



编号: SZ-专业-笔架山体育公园-2023-09

## 笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程

### 施工合同

工程承包人: 深圳中铁二局工程有限公司

工程分包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司、深圳金鑫达建筑工程有限公司联合体

签订地点: 深圳市南山区

签订日期: 2023年 12月 6日



## 建设工程施工专业分包合同

工程承包人：深圳中铁二局工程有限公司（以下简称甲方）

工程分包人：深圳市诚宇建设集团有限公司、深圳金鑫达建筑工程有限公司联合体（以下简称乙方）

法定代表人姓名：赵永涛

为加快笔架山体育公园项目工程施工进度，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

### 第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

(1) 主体单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

#### 1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：914403002795211445

#### 1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244361373

发证机关：深圳市住房和建设局

资质专业及等级：建筑装饰装修工程专业承包一级

复审时间及有效期：至2023年12月31日

#### 1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ安许证字【2022】020070 延

许可范围：建筑施工

有效期：至2025年01月21日

#### 1.4 准入证号及年检记录：EJSZ1692

1.5 乙方为：一般纳税人。

(2) 联合体成员 1：深圳金鑫达建筑工程有限公司

#### 1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：9144030003985490279

#### 1.2 企业资质证书

资质证书编号：D344114358



发证机关：深圳市住房和建设局

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包一级

复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日

### 1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：（粤）JZ 安许证字【2022】020070 延

许可范围：建筑施工

有效期：至 2025 年 01 月 21 日

1.4 乙方为：一般 纳税人。

## 第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程；

2.2 分包工程地点：深圳市福田区；

2.3 分包工程承包范围及工作内容：深圳笔架山体育公园建设工程游乐场游乐设施及张拉膜、游客服务中心 GRC 外立面板及龙骨、园区 logo 及雕塑、体育器材、跑道灯光控制系统、集成管理平台、医疗服务设备的施工（具体见附件一《工程量清单》）；

2.4 分包工程数量：具体见附件一《工程量清单》。

附件一《工程量清单》中的数量为合同数量，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收方、技术负责人审核签认、预算合同人员复核、监理和发包人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。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

2.5 乙方在签订本合同前履约保证金选择以下第 2 种方式缴纳：

2.5.1 乙方应于签订本合同前向甲方缴纳 / 元现金作为履约保证金；

2.5.2 乙方应于签订本合同前向甲方提供 合同价 5% 的银行保函作为履约保证金。

2.5.3 履约保函的有效期至分包工程经本项目发包人竣工验收全部合格后 30 日止。



2.5.4 乙方提供的履约担保有效期不得早于合同约定的履约截止日期，若乙方在履约担保有效期内无法履约完成，乙方须在履约期限届满前向甲方提供新的履约担保或延长原履约担保的有效期至实际履约完成之日，由此增加的费用由乙方承担。

### 第三条 分包合同价款

3.1 本合同约定的不含增值税价格不因国家增值税税率变化而变化。若因国家税务政策变化导致增值税率调整，不含增值税价不变，具体税金以变更后的税率计算。

含增值税合同总价：暂定为 17416011.44 元（大写：人民币 壹仟柒佰肆拾壹万陆仟零壹拾壹元肆角肆分 元）。

此价格仅为双方签订合同时暂定价格，最终结算以《工程量清单》（附件一）所列细目的单价和施工图范围内实际完成的合格工程数量为准。（以上单价和工程数量需经甲方认可。）

3.2 分项单价：见附件一《工程量清单》。

3.2.1 本合同为综合固定单价合同。在合同履行过程中，甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同不含增值税单价。

3.2.2 本合同单价是按总包合同质量标准实施和完成本合同《工程量清单》所列项目所有工作内容的综合单价，除《工程量清单》中注明的以外各项目合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、机械设备、材料及配件、水电气、安装、缺陷修复、利润、环保、文明施工、调遣（进出场）、临时工程的建设与拆除、治安管理等费用，动力费用（燃油、电力等）；材料、设备二次倒运费用；天气原因、征地拆迁导致窝工费用与机械设备进出场费用；工料机涨价引起的风险费用；测量复核引起的临时停工费用；建设单位、监理等检查引起的停工费用；各类社会保险及伤害险等保险费用；甲供材料、周转料、机械设备的看护费用；管理费用；第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

3.2.3 增值税单独计列。

3.2.4 因变更设计或其他原因增减的工作项目和数量按照双方确认的固定综合单价办理。单价中未列明的项目，由双方另行签订补充协议；未列明的工作项目乙方未



签认的，比照《工程量清单》中相类似细目进行组价。

#### 第四条 合同工期

4.1 合同工期总日历天数为：35天。最终以甲方要求日期为准。

4.2 合同开工日期：2023年11月25日；合同竣工日期：2023年12月30日；

4.3 详细施工计划（含节点计划）甲方将根据发包人总工期及分项工期要求另文下达，作为本合同附件，乙方必须严格执行。

4.4 本合同中对于工程工期暂无法确定时，开竣工时间以甲方实际通知时间安排为准。

4.5 为保证工期，乙方须按附件二《乙方投入本合同工程主要机械设备表》中所列项目组织机械进场，并于甲方项目经理部通知指定日前全部到位，进场前双方必须办理检验手续。

4.6 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期延误、因发包人调整工期等可能产生的相关费用已包含在合同价款中，乙方不得因此向甲方提出索赔。

4.7 因政府、发包人、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已计入工程量清单的各项单价中，甲方不再补偿。

4.8 若因乙方原因导致进度严重滞后，在甲方催告后仍未整改的，甲方有权变更或者解除合同，并重新选择施工队伍进场。乙方应在甲方规定的时间内退场完毕。若乙方未能在上述期限内退场，乙方遗留在项目现场的所有物品视为乙方的抛弃物，甲方有权处置，由此发生的费用及后果由乙方承担；若乙方届时仍有人员滞留项目现场，甲方有权以合理方式清场，由此发生的费用及后果由乙方承担。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、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

#### 第五条 质量标准

5.1 工程质量标准为：满足甲方与发包人总包合同对工程质量的约定。其中质量标准文件包括但不限于以下所列内容：



5.1.1 《建筑装饰装修工程质量验收标准（GB50210-2018）》；

5.1.2 本工程施工图纸及技术交底的相关要求。

5.2 具体施工必须满足以下要求：

5.2.1 乙方应按本工程采用的施工技术规范，甲方提供的施工图及下发的技术交底要求，合理组织施工，加强质量控制，确保工程质量。

5.2.2 甲方按总包合同约定的有关质量标准对乙方完成的工作进行验收。如果质量不符合标准，乙方必须返工修复，其费用损失由乙方承担，若乙方拒绝修复、拖延修复、修复不达标，甲方有权另行委托第三方代替乙方进行修复，由此发生的费用和对甲方造成的损失由乙方承担；工程质量不符合要求又无法修复的，由乙方负责赔偿包括发包人质量罚款等全部经济损失，且工期不予顺延，甲方有权在应付款项或履约保证金中扣除，不足部分有权要求乙方另行支付，同时有权解除合同。

5.2.3 乙方在每道工序完成并自检合格后通知甲方，甲方验收合格后通知现场监理进行验收检查。每道工序经甲方、现场监理验收合格后方能进行下道工序施工，同时乙方安排人员及车辆进行配合；施工现场发生违规行为，甲方有权制止和下发暂停施工令。甲方、现场监理进行检查和检验，不免除或减轻乙方按照合同约定应当承担的责任。

5.2.4 甲方及上级部门对乙方施工现场质量进行检查时，乙方要提供相关资料（含措施费用凭证），对检查中存在的问题，乙方要认真进行整改，整改完成后及时上报甲方进行复查。

5.2.5 乙方必须按甲方要求做好单项、单位、分部、分项、检验批工程的质量记录、评定工作，保证工程质量评定的真实性、准确性、及时性。

5.2.6 乙方如果出现质量事故，必须在第一时间上报甲方，同时按照国家有关规定进行处理。

5.2.7 本工程缺陷责任期、保修期与总包合同保持一致，缺陷责任期为 24 个月，保修期为 24 个月，其中屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏保修期不少于 5 年，乙方及其人员对本合同工程质量终身负责。缺陷责任、保修时间从甲方的总包工程整体正式竣工验收日期算起。



## 第六条 材料供应、机械租赁和试验检测

### 6.1 材料供应:

6.1.1 本工程甲供材料为: / 详见附件四《甲方提供材料清单》。超出附件一《工程量清单》工作内容的材料供应,甲乙双方应在材料供应前确定供应主体,特殊情况下应在供应后 30 日内确定完毕。除甲方供应材料外,其他材料由乙方自购,原则上,甲方不得超《甲方供应材料一览表》代乙方购置其他材料,确需发生则视为合同条款发生重大变更,乙方必须出具委托代购申请,甲方需履行公司审批程序。甲乙双方应提前确定好由甲方提供的其他材料品种、规格型号、数量、单价、管理费、质量等级、送达地点以及费用承担主体等,确属乙方承担费用的材料价款、管理费由甲方从乙方当期计价款中扣除。

6.1.2 乙方指定赵永涛身份证号: 44058219900910651X 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,则需将乙方开具的授权委托书、身份证明个人签字等资料在甲方财务、物资等相关部门留底备案。

6.1.3 乙方每月 15 日以前向甲方上报下月甲供材料的书面材料计划,若不及时上报造成的一切损失和费用乙方自负。甲供材料交货地点为甲方料库或料场,乙方依据材料计划及甲方材料管理程序办理领料手续。

6.1.4 乙方在施工中不得偷工减料,但对其丢失、损坏以及其他原因导致使用的材料超过规定损耗范围的,甲方在每期结算时对损耗进行核算,对因乙方原因超出额定损耗率的材料由乙方按供应价格 100%进行赔偿并承担因此产生的其它损失。其中,双方约定的材料损耗率见附件四。

6.1.5 合同明确的甲供材料,乙方必须无条件使用,严禁自行采购,否则甲方有权认定乙方使用了不合格材料,乙方必须无偿返工并承担由此造成的一切损失和责任。且乙方领用出库的材料由乙方自行保管、堆码、遮盖、标识,费用由乙方承担,保管、堆码、遮盖、标识应符合甲方相关要求,并接受甲方监督。所有乙方领用的甲方材料发生的二次及多次转运均由乙方负责并承担转运费用。

6.1.6 因天气、便道等原因致使车辆无法正常进入工地,乙方应积极配合,保证材料到场,若乙方不配合造成材料短缺,所引起的损失和费用乙方承担。



6.1.7 甲方将施工用电接至二级配电箱，二级以下配电箱由乙方负责；甲方提供施工用水接入端口；乙方的用电、用水设备、线路、电费、水费由乙方自行负责并承担费用。如该费用由甲方垫付的，甲方有权从乙方结算价款中直接扣除。

#### 6.2 机械设备和周转材料

6.2.1 乙方应根据具体情况，配备满足本工程需要的机械设备和周转材料。甲方也可根据情况将自己所有的周转材料和机械租赁给乙方使用，双方另行签订租赁使用合同。

6.2.2 乙方自备的机械设备需符合安全性能要求，满足施工需要。乙方机械设备进场后、使用前，由甲乙双方共同对安全性能符合要求的进场机械进行现值评估，评估结果由双方签认后作为本合同的组成部分。乙方进场的机械必须服从甲方的统一管理。

6.2.3 乙方同意：乙方中途退场，若甲方不使用乙方机械设备时，乙方进场的所有机械设备无条件退场，不得遗留甲方工地，阻碍甲方施工，乙方怠于撤离，导致机械设备损坏遗失的后果，或由此给甲方或第三方造成的损失均由乙方承担。

#### 6.2.4 乙方自购材料及要求：

除合同约定的甲方提供的甲供材料外，合同工程所需的其它材料均由乙方自购。

乙方自行采购的辅料，必须符合国家、行业有关法律、法规、标准、规范要求，同时满足《深圳市地铁集团有限公司材料设备品牌库》要求，有出厂合格证及检验报告单，并经甲方检验后方可使用，否则，视为乙方使用了不合格材料，乙方必须无偿返工并承担由此造成的一切损失和责任；甲方的检验不免除乙方对其所购材料质量应负的责任和义务，使用该材料对工程和其他人人身、财产造成损害的，乙方应承担一切责任。

乙方自带的用电、用水、生产、生活等材料、物资必须符合国家、行业有关法律、法规、标准、规范及甲方安全质量环保、文明施工、标准化管理等要求，否则，甲方有权要求替换符合要求的材料、物资，费用由乙方承担。

乙方负责提供的材料和设备，满足《深圳市地铁集团有限公司材料设备品牌库》要求，同时应向甲方提供材料和设备的合格证明及出厂证明，并对材料和设备的质量



负责。如乙方采购的材料和设备不符合图纸或有关标准要求时，乙方应在甲方要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工场地，并重新采购符合要求的材料、工程设备，由此增加的费用和（或）延误的工期，由乙方承担。

### 6.3 试验检测

乙方施工范围内工程试验检测项目应在甲方指定的机构进行试验和检测，其费用由乙方承担。

## 第七条 双方的权利和义务

### 7.1. 甲方：

7.1.1 全面负责与设计单位、发包人、监理的联系和协调工作。加强对乙方农民工的定期点名制度，加强过程管控。

7.1.2 负责该工程项目控制测量、复测、试验工作，及时提供设计图纸、工程地质及地下管线等有关资料（变更原因影响的除外），负责施工、安全技术交底，协助解决施工中出现的难题。向乙方提供工程定位桩、水准点、坐标控制、施工图纸、技术交底、安全、质量和环境标准。

7.1.3 负责工程测量定位、沉降观测，组织图纸会审，统一安排技术档案资料的收集整理及交工验收，负责竣工资料及各种质量评定表的收集、整理和汇总。

7.1.4 负责按合同约定供应本工程所需的材料和设备。

7.1.5 负责对乙方使用本合同资金的情况进行过程监控，乙方应保证专款专用。

7.1.6 负责依据发包人、监理及上级管理单位和部门的要求，结合本工程实际情况，制定各项管理办法并送达乙方。

7.1.7 负责工程的施工检查，对工程质量、安全生产、文明施工、环境、进度等进行监督检查和验收。向乙方派出质量监督员，监督乙方施工质量、现场管理、原材料使用。对不符合技术规范及质量要求的行为，有权要求乙方停工整顿或依据甲方的管理规定进行违约处理。

7.1.8 按照本合同约定的质量等级及施工图设计（含变更设计）、该项目规定使用的《技术规范》、甲方有关技术文件要求对乙方所施工的工程进行检查、验收、评比、兑现奖罚。



7.1.9 负责按本合同约定办理结算、支付。

7.1.10 负责进行工程各项常规试验和委外检测，其费用由乙方承担，甲方在乙方的计价款中扣除。

7.1.11 根据发包人对工期的要求及乙方合同履行情况，调整工程内容和工程数量，乙方不得因此向甲方索赔。

7.1.12 监督乙方的用工和工资支付情况。如乙方未按时支付其员工（包括农民工）工资时，甲方有权采取相应的解决措施；包括但不限于直接从乙方应得合同价款中代为支付，甲方的代为支付视为对乙方合同价款的支付。

7.1.13 如乙方为履行本合同向他人租赁物资、购买材料等，因未及时结清费用给甲方造成影响的，甲方有权暂不向乙方支付剩余合同价款直至解决问题为止。

7.1.14 甲方的驻工地代表若发生变更，应及时通知乙方。

7.1.15 甲方提供的机械设备性能应满足施工的要求，及时运入场地，安装调试完毕，运行良好后交付乙方使用。

7.1.16 甲方提供的周转材料、低值易耗材料应按时运入现场交付乙方，保证施工需要。

7.1.17 就分包工程范围内的有关工作，甲方随时可以向乙方发出指令，乙方应执行；若乙方拒不执行指令，甲方可委托其他施工单位完成该指令事项，发生的费用从应付给乙方相应款项中扣除；若乙方完成工作不符合要求或甲方认为乙方无力完成分包工程，甲方可单方终止合同；甲方有权要求乙方更换甲方认为乙方不称职的人员。

## 7.2. 乙方：

7.2.1 严格按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计、技术交底等要求精心组织施工；若发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，立即通知甲方；认真执行三检制度（即自检，互检，工序交接检验制度），确保工程质量达到约定的标准；对本分包范围内的工程质量向甲方负责。

7.2.2 投入满足施工所需的人、财、物，并纳入甲方经理部统一管理，施工负责人、技术负责人、质量安全负责人、特殊工种等主要人员的资格和上岗操作证复印件



须报甲方案案，以上人员应保证及时到位并常驻现场进行对本工程的管理，离开工地必须向甲方履行请假手续。

7.2.3 乙方必须配备包括专职安全质量管理员等在内现场管理人员。加强安全教育，认真执行安全技术规范，严格遵守安全制度，落实安全计划，确保施工安全；必须为从事危险作业的农民工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。保险事故发生时，有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。承担由于自身责任造成的质量修改、返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱造成的损失及各种罚款。

7.2.4 加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定；按甲方标准化工地要求设置标牌，搞好生活区的管理，做好自身责任区的治安保卫工作，做到文明施工。

7.2.5 自觉接受甲方、监理工程师、发包人及有关部门的管理、监督和检查。施工过程中投入必要的安全生产费用，采取完备的安全防护措施，消除事故隐患。

7.2.6 按时提交施工报表、完整的原始技术经济资料，配合甲方办理交工验收。

7.2.7 做好施工场地周围建筑物、构筑物、文物和地下管线和已完工程部分的成品保护工作；妥善保管、合理使用甲方提供或租赁使用的机具、周转材料及其他设施，因乙方责任发生损坏，自行承担由此引起的一切经济损失及各种罚款。

7.2.8 服从甲方转发的发包人及监理工程师的指令，履行总包合同约定的与本合同工程有关的所有义务及工作程序。在本项工程中，发包人对甲方的要求以及甲方向发包人的承诺，对乙方具有同样的制约作用。

7.2.9 负责分包工程施工场地的平整、施工界内的用水、用电（水源、电源甲乙双方应根据具体情况约定）及独立使用的施工便道和临时设施的修建和维护；自行承担自有人员的吃、住、行及施工机械设备的搬迁费用。

7.2.10 开工前编制施工组织设计、施工总进度计划、材料设备、半成品需求计划、用水、电计划等并报甲方审批；根据甲方施工组织设计总进度计划的要求，编制分包工程施工组织设计、年、月、旬、周施工计划，经甲方批准后严格实施。

7.2.11 尊重监理，信守合同，维护甲方的信誉。自觉接受政府职能部门、发包人、



甲方和监理的技术指导、安全质量监督检查。

7.2.12 不得将本工程分包范围内的部分或全部工程分包给其他单位或个人，禁止转包。

7.2.13 已竣工工程未交付甲方之前，乙方应负责已完分包工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。

7.2.14 做好施工中各项目、各环节及分工序的监测、量测和试验，若委托甲方完成，甲方应收取相应的费用。

7.2.15 如需甲方协助解决施工中出现的周围环境干扰，承担相应费用。

7.2.16 遵守国家有关法律、法规和乡规民约，因乙方施工导致的罚款、赔偿、诉讼等均由乙方负责，并承担相应的责任和费用。

7.2.17 按照国家现行法律法规和当地政府规定与农民工签订劳动合同。

7.2.18 施工负责人、技术负责人、质量安全负责人、特殊工种等主要人员的资格证和上岗操作证须向甲方提供原件核对，并留存复印件备案；且一线生产人员应符合国家法定年龄；乙方雇员进出场必须在甲方登记；否则，甲方有权解除合同。其中特殊工种的资格证及上岗操作证等必须按发包人及当地政府要求提供，若不符合要求，甲方可代为办理，乙方承担相关费用。

7.2.19 乙方应当建立健全职业健康安全体检制度，在进场前对其员工进行健康体检，并向甲方提供相关健康证明，以满足本合同施工作业需要。另乙方承诺按照甲方要求组织从事接触职业病危害作业人员进行岗位中职业健康体检，承诺定期（每年不少于1期）组织其管理管理人员及劳务人员进行体检，体检费用由乙方自行承担，体检报告应及时整理并提交给甲方的项目部。

7.2.20 凡乙方为履行本合同所投入的人员，需向甲方提供以下实名制信息：基本信息应包括建筑工人和项目管理人员的身份证信息、文化程度、工种（专业）、技能（职称或岗位证书）等级和基本安全培训等信息。从业信息应包括工作岗位、劳动合同签订、考勤、工资支付和从业记录等信息。诚信信息应包括诚信评价、举报投诉、良好及不良行为记录等信息。乙方应每月向甲方提供人员花名册，保持动态更新，并配合甲方的检查，以便甲方备核。



7.2.21 乙方应当每月向甲方提供加盖乙方公章的工资发放单,按月足额发放工资,并接受甲方的监管。乙方必须及时、足额为履行本合同人员缴纳国家规定的社会保障费用。

7.2.22 乙方应书面授权委托本工程实施过程中的材料领用人和现场安全质量负责人,并将授权委托书、身份证明、签字交甲方相关部门备案留底,作为乙方合同履行中的签认依据。

7.2.23 乙方应当安排其班组长在班组成立时与甲方签订《安全质量责任书》,并向甲方出具《安全质量承诺书》,乙方班组长与甲方签订的《安全质量责任书》及向甲方出具的《安全质量承诺书》中的义务、责任和承诺,视为乙方的义务、责任和承诺,对乙方产生效力。

7.2.24 乙方应按合同约定向甲方开具真实、有效、合格的增值税专用发票,并按实际提供应税服务情况,准确填写发票项目。

7.2.25 乙方开具的增值税发票(专用发票/普通发票)在送达甲方后如发生丢失、灭失,乙方应按照税法规定和甲方的要求及时向甲方提供丢失发票的存根联复印件,以及乙方所在地主管税务机关开具的《丢失增值税发票(专用发票/普通发票)已报税证明单》,积极协助甲方在税法规定期限内办理有关的进项税额的认证申办手续,如因乙方拒绝履行配合义务,造成甲方经济损失的,应由乙方承担。

7.2.26 在本合同发生变更涉及增值税专用发票记载项目发生变化时,如果甲方取得增值税专用发票尚未认证抵扣,乙方应于专用发票认证期限内办理红字增值税专用发票开具申请,并重新开具增值税专用发票。如果原增值税专用发票已经抵扣,乙方就合同增加的金额补开增值税专用发票,就减少的金额甲方负责办理红字增值税专用发票开具申请,乙方开具红字增值税专用发票。

7.2.27 对本工程内容、合同条款、价格等所悉信息负有保密义务。

## **第八条 安全文明、环保施工**

8.1 乙方应遵守国家、地方政府及行发发包人管部门颁布的有关施工安全、劳动保护、文明施工、卫生管理、环境保护等法规制度和甲方编制的本工程的关于安全、环保、现场文明施工、标准化管理方面的有关要求,严格按照安全环保标准组织施工,



做好本工程的安全管理工作。

8.2 甲方根据需要在施工现场配置统一的安全、文明施工设施、保护器材、安全警告标示牌等，乙方承担相应费用。

8.3 乙方进场后必须接受甲方的安全教育，乙方应提供接受教育农民工的身份证原件审查，并提供复印件备案，由乙方授权委托人签认接受安全教育人员的花名册等安全教育资料。农民工未经培训合格，不得上岗作业；乙方要按照国家法律法规设置专职安全管理人员，保障施工现场的安全；特殊工种操作人员必须经过专业培训，取得证件，才能上岗。乙方应将人员培训的记录报甲方备案。

8.4 乙方对本工程安全负责，应配备必要的安全防护设施，并按照国家有关安全生产法律、行政法规、操作规程执行，服从甲方安全监督和管理。乙方责任造成的人身伤亡、机械事故及其他财产损失均由乙方承担，同时一旦发生任何事故，乙方应立即采取一切合理必要的措施保护现场，防止损失的扩大，并立即向甲方报告事故详情。乙方应根据分包合同中安全生产管理协议的约定及甲方的指令，履行国家和工程所在地政府规定的有关事故处理程序。

建筑施工人员（含乙方在本合同范围内的雇员）团体意外险以甲方的名义投保，乙方按完成的产值比例承担费用，此费用已包含在乙方各分项承包单价中。

8.5 按照《中华人民共和国职业病防治法》的规定，乙方应对本单位参建人员进行职业病预防、检查、治疗和康复工作，并承担由此发生的相关费用。

8.6 需要爆破作业的，乙方应遵守经甲方和监理审批的爆破作业方案，严格执行爆破操作规程，并对在建工程和甲方财产采取保护措施。由于爆破作业引发的任何人身伤亡（包括第三者）、财产的损失乙方承担全部责任。乙方必须严格遵守《中华人民共和国民用爆炸物品管理条例》等有关规定，做好火工品的管理、使用工作。

8.7 乙方要搞好文明施工和标准化建设。交工前乙方负责对已完工程进行保管并及时清理场地。施工时，应采取措施防止因施工原因致使工程、农田、水体、建筑物及其他设施受到污染和损害。应及时修建临时排水设施，保持施工场地排水通畅。按有关规定妥善处理因施工产生的废水、废气、噪声、淤泥、垃圾等各种影响环境污染的因素。由于乙方施工原因造成的环境污染事件，乙方应负全部责任并承担由此发生



的所有费用。

8.8 乙方与甲方签订《建设工程承包安全管理协议》，并作为本合同的组成部分。

#### **第九条 双方驻工地代表**

9.1 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：葛继尧，职务：项目经理，负责本工程安全质量监察，进度及质量控制、检查及其它事项，负责审批收方结算资料等文件，签发或发布相关指令。

9.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：赵永涛，身份证号：44058219900910651X，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的收方结算、材料领用、签订补充协议及其他书面往来文件、结算领取工程款等相关事宜。

9.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

9.4 双方约定：甲方出具并经甲方审核程序及工地代表亲笔签字并加盖甲方项目部公章的结算单，作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。甲方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。

#### **第十条 工程价款的结算与支付**

10.1 本合同工程无预付款。

10.2 办理结算前，乙方应为招用的农民工申办银行个人工资账户并办理实名制工资支付银行卡，按月考核农民工工作量并编制工资支付表，经农民工本人签字确认后，交甲方委托银行通过其设立的农民工工资（劳务费）专用账户直接将工资划入农民工个人工资账户，所支付的工资视为已支付给乙方的工程款，乙方应于3日内就代付部分向甲方提供符合要求且等额有效的增值税发票，甲方有权将未开具发票所涉税额直接从应付工程款中扣除，不足部分有权要求乙方另行支付。甲方代付的劳务工资为扣除个人所得税后工资，其农民工个人所得税由乙方自行申报并承担个人所得税缴纳风险。

10.3 本工程实行按月结算。在每次结算前甲方组织有关人员以及乙方人员进行现



场收方并填写收方记录，参与收方的全体人员应签字确认。结算时，甲方依据乙方在计量期内完成的、甲乙双方及监理签认的、符合本项目验收标准的工程实体数量和《工程量清单》（附件一）不含增值税单价（扣除甲供料）进行计量，据此编制《工程结算单》，甲方扣除相关费用并签字确认，最后经乙方有权限的结算负责人签字认可后按照程序结算支付。隐蔽工程（工序）的工程量在覆盖前需经双方现场签认，否则不予计量。

10.4 甲方在每次结算时应扣除当期结算款（不含增值税）的\_%作为劳动竞赛奖，扣除当期结算款（不含增值税）的\_%作为安全风险金，同时扣除当期发生的材料及机械租赁等其他应扣款项。

劳动竞赛奖按照每\_（同结算周期）评比情况进行集中统一奖励，余额不予返还。安全风险金待工程竣工后视其安全情况予以返还，不计利息。

10.5 甲方在每月结算时扣除当期结算款（不含增值税）的\_2\_%作为农民工工资保证金，存入甲方设立的专项账户，合同终止后，除甲方代为拨付的民工工资以外，其余无息退回乙方。

10.6 工程竣工结算时一次性扣留结算价款的\_3\_%作为工程质保金，经双方验收合格且保修期满后，待发包人返还甲方质保金，扣除乙方原因造成的整修、赔偿（含材料在内的全部费用），且乙方已全部履行完质保义务后，甲方将余额支付乙方（不计息）。

10.7 在当期结算时，扣除劳动竞赛奖、安全风险金、农民工工资保证金等按合同约定应当扣除的项目后，以剩余款项作为当期结算，并按照期中验工计价开累金额的70\_%作为应予支付的当期工程款项。竣工验收合格后支付至开累验工计价的80\_%。本工程完成审计结论、竣工结算完毕、签订合同封账协议、竣工资料移交给甲方且收到业主资金后支付至结算金额的97%，剩余质保金到期且收到业主资金后支付。（注：期中付款比例在不超业主同期付款比例可适当调整。）

10.8 若乙方为联合体，则甲方应按合同约定的金额将费用及时支付给联合体牵头单位，牵头单位按照联合体共同投标协议约定分别支付给各联合体成员。

双方特别约定：遵循“先开票、后付款”的原则，甲方支付前，乙方应按双方确



认的当期应付金额向甲方提供增值税专用发票，并于发票开具后 7 日内提交给甲方。  
甲方收到乙方发票后，按合同约定向乙方付款。双方约定的支付方式：票据和现金。

甲方支付前，乙方应按经甲方确认的当期应付金额开具增值税专用发票（含税务机关代开），并于发票开具后 7 日内提交给甲方，甲方收到乙方提供的发票后 7 日内完成发票审核工作，并在甲方收到发包人对应付款后 30 日内支付相应款项。

甲方在收到乙方开具的合规增值税专用发票（包含税务机关代开），并完成发票审核前，有权拒付结算款且不会视为甲方违约。

10.8 乙方同意与甲方共同承担因发包方原因付款迟延或不足支付的风险。甲方对乙方的付款比例原则上不超过发包人对甲方的付款比例，因发包人原因对本项目款项支付迟延或不足支付的，乙方无条件同意甲方付款迟延或不足支付。

乙方同意甲方在收到发包人拨付款的前提下，同时完成甲方内部管理系统上的结算审批及付款审批流程后，及时支付给乙方当期工程款，因此造成的逾期支付，乙方不可向甲方索赔。

乙方收款银行账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司，开户行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行，账号：44250100012000001022。地址：深圳市宝安区 46 区创业一路综合楼 B 座一楼，电话：136 9226 7822。

10.9 甲方可随时监督乙方本工程的资金使用情况，乙方应保证甲方支付的工程款专款专用。如挪作他用必须经甲方批准，否则给予罚款或暂停工程款的支付。乙方不及时支付本工程所发生的有关费用，而影响甲方的正常工作和施工时，甲方有权代其支付，乙方必须配合并服从。

10.10 在合同履行过程中，甲方有权对乙方的收方结算随时进行检查，发现问题时随时进行修正，乙方必须接受。

#### **第十一条 税务**

11.1 乙方应按合同约定依法纳税。

11.2 甲方向乙方支付结算款前，乙方应按合同约定向甲方提供合法有效、正规的等额增值税专用发票，否则甲方有权拒付。

11.3 乙方负责缴纳的所有税费已包含在合同总价中。



## **第十二条 变更**

12.1 甲方有权根据发包人和监理要求对本工程进行设计变更,乙方必须认真执行。因变更增加工程量的,合同价款相应调整,工期相应顺延;因变更减少工程量的,合同价款应相应减少,工期相应调整。

12.2 施工中乙方不得擅自对工程设计进行变更,因乙方擅自变更设计或施工不当而引起的变更设计所发生的费用和由此给甲方造成的损失,由乙方承担,延误的工期不予顺延。

12.3 变更价款的确定:经监理、设计院及发包人单位批准的工程数量变更增加或减少,按照乙方实际完成并经甲方审定的变更数量,按照合同附件中的细目单价对乙方进行计价;无单价的项目,由甲乙双方协商确定。

12.4 乙方应在工程变更确定后 11 日内向甲方提出变更分包工程价款的报告,经甲方确认后调整合同价款。乙方在双方确定变更后 11 日内不向甲方提出变更分包工程价款的报告,视为该项变更不涉及合同价款的变更。

12.5 乙方不执行从发包人处直接收到的未经甲方确认的有关分包工程变更的指令。如乙方直接收到此类变更指令,应立即通知甲方并向甲方提供该直接指令的复印件。甲方应在 24 小时内提出关于对该指令的处理意见。

## **第十三条 竣工验收**

13.1 分包工程具备竣工验收条件的,乙方应向甲方提供完整的竣工资料及竣工验收报告。

13.2 甲方应在收到乙方提供的竣工验收报告通知发包人进行验收,乙方应配合甲方进行验收。根据总包合同无需由发包人验收的部分,甲方应按照总包合同约定的验收程序自行验收。

13.3 由于乙方原因导致分包工程竣工验收未能通过的,乙方应负责修复相应缺陷并承担相应的费用和责任。

13.4 本工程经过国家或地方审计部门审计及财政部门的竣工决算评审后,如分包工程的工程量减少,则双方竣工结算按审计或评审后的工程量计算。



#### **第十四条 竣工结算及移交**

14.1 分包工程竣工验收报告经甲方认可后 14 天内，乙方向甲方递交分包工程竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照本合同约定的合同价款及结算方式，进行工程竣工结算。

14.2 甲方收到乙方递交的分包工程竣工结算报告及结算资料后应及时进行核实，给予确认或者提出明确的修改意见。甲方确认竣工结算报告后向乙方按照合同约定支付分包工程竣工结算价款。

#### **第十五条 质量保修**

15.1 在包括分包工程的总包工程竣工交付使用后，乙方应按国家有关规定对分包工程出现的缺陷进行保修，乙方承诺：甲方对发承包人所承诺的质量保修义务在分包工程范围内同样适用于乙方。

15.2 若乙方在保修期内缺陷修复不及时，甲方有权指定第三方修理，费用由乙方承担，并从质保金中扣除。质保金不足的，甲方有权直接从工程款中扣除，仍不足时，甲方有权向乙方索赔。

#### **第十六条 违约责任**

16.1 如甲方付款迟延，乙方同意给予甲方 6 个月的宽限期，在此宽限期内，甲方不承担违约责任及利息。甲方未按照本合同约定向乙方支付合同价款的（因项目发承包人未能向甲方及时付款或乙方未履行向甲方开具增值税专用发票等合同约定的义务除外），甲方向乙方支付违约金。违约金按中国人民银行同期活期存款利率计算，计算的基数以甲方最后一笔付款时剩余欠款金额为准，不包括前期逾期但现已支付部分的货款，违约金最高不得超过本合同项下双方结算价款的 1%。除此之外，甲方不再承担其他任何违约责任。

16.2 当发生下列情况之一时，乙方应承担违约责任：

16.2.1 若乙方未能按本合同工期和甲方及发包人的要求完成本工程，每延期一日，应向甲方支付 5000 元违约金；因工期延误不能实现甲方合同目的的，甲方有权单方面解除合同，一切损失由乙方承担。



16.2.2 乙方作业质量不符合本合同约定的质量标准，该部分不予计量，乙方应向甲方支付 10000 元违约金，甲方有权单方面解除合同。由此造成的返工、修复、罚款等一切损失均由乙方自行承担。

16.2.3 乙方不履行或不按约定履行合同的义务时，应向甲方支付 10000 元违约金，乙方还应赔偿因其违约给甲方造成的经济损失，延误的工期不予顺延。

16.2.4 因乙方原因造成的质量事故或经有关单位和部门认定的质量事件，材料、重作、返修、返工等一切损失均由乙方承担，并向甲方赔偿损失，赔偿数额据实计算。甲方有权单方面解除合同。”

16.2.5 乙方擅自停工的，承担违约金 5000 元/天，停工 5 日（含 5 日）以上的，甲方有权单方面解除合同并没收乙方部分或全部履约保证金，乙方必须无条件退场，赔偿因停工给甲方造成的一切损失。

16.2.6 乙方在分包作业和验收过程中，被发现偷工减料、以次充好或劳务作业质量存在问题的，每发现一次乙方须向甲方支付 1000 元违约金，并承担因此造成的损失。甲方有权单方面解除合同。

16.2.7 乙方未履行按月足额发放员工（包括农民工）工资引起不良影响的，乙方应承担 1000 元/人次违约金，甲方有权没收乙方农民工工资保证金及采取其它措施。若发生劳动争议或劳务纠纷时，乙方应积极处理，避免给甲方造成不良影响及损害，并赔偿甲方因处理纠纷所发生的费用，此部分费用甲方有权在应付工程款中扣除，不足部分有权对乙方追偿。

16.2.8 乙方或乙方相关人员不得以任何理由和方式，阻碍、干扰甲方项目部、公司本部、上级单位、发包人、监理及政府部门的正常工作，如有违反本条款，乙方承担由此造成的各种损失，并承担违约金 1000 元/次，甲方还有权单方面解除合同。

16.2.9 未经甲方同意，乙方擅自退场的，应向甲方赔偿由此造成的一切损失，甲方有权没收部分或全部履约保证金。

16.2.10 乙方将本合同项下的作业内容转包或再分包给他人的，应向甲方支付 5000 元违约金，并应赔偿甲方因此所造成的损失，且甲方有权解除合同，没收部分或全部履约保证金。



16.2.11 本合同中所涉及的债权，乙方不得转让，也不得用于任何形式的担保。  
若乙方擅自转让或用于担保的，则该行为无效，乙方应赔偿甲方因此受到的全部损失。

16.2.12 乙方未全面、适当履行合同的其它违约情形：  /  

16.2.13 乙方应提供真实、有效、合格的增值税专用发票，如乙方提供虚假或虚开的增值税专用发票，甲方有权拒收或退回，乙方应负责无偿更换，并自行承担相应法律责任。由此造成甲方无法及时认证、抵扣税款等情形的，乙方需向甲方承担赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

16.2.14 乙方应按合同约定及时向甲方提供增值税专用发票，逾期提供的，每逾期一天，乙方应向甲方支付违约金 500 元。因乙方开具的增值税专用发票不及时，造成甲方无法及时认证、抵扣税款等情形的，乙方需向甲方承担赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

16.2.15 乙方未能提供增值税专用发票的，甲方有权暂停支付相应款项，且乙方需向甲方承担赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

16.2.16 乙方有义务配合甲方接受税务机关、审计部门、安全质量等的检查工作，如果乙方拒不配合，由乙方支付 500 元的违约金，并承担对甲方造成的损失。

16.2.17 乙方在施工过程中不得侵犯任何第三方的知识产权，因侵犯他人的知识产权所引起的责任，由乙方承担，并赔偿甲方因此受到的一切损失。

16.2.18 如乙方被中国铁路总公司、建设单位或中国中铁股份有限公司及其关联企业、列入“限制交易供应商名单”、“不合格供应商名单”或“供应商黑名单”等限制交易名单，甲方可以单方解除合同，解除合同的一切后果由乙方承担。

16.2.19 联合体组成各单位应就本合同项下乙方的义务和责任，向甲方承担连带责任。

## 第十七条 合同解除

17.1 当下列情形发生时，本合同可解除：

17.1.1 出现合同第十六条约定的合同解除情形；

17.1.2 甲乙双方协商一致。



17.2 当合同解除后,甲乙双方按如下约定进行合同解除后的计量、付款和结清:

17.2.1 合同解除后,甲方将按乙方完成的、甲乙双方代表签认的、符合本项目验收标准的工程数量和《工程量清单》(附件1)单价(扣除甲供料和质保金)进行计量。

17.2.2 合同解除后,甲方将暂停对乙方的一切付款,在查清剩余应付款项并扣除有关款项(如质保金、违约金等)后再行支付。

17.2.3 一方要求解除合同应以书面形式告知对方。合同解除后有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

#### **第十八条 其它约定**

18.1 乙方对甲方负责,承认并严格按照发包人、监理、甲方有关质量、安全、技术、环保、文明施工等标准执行,在甲方下达的施工进度计划(含节点计划)内完成施工。

##### **18.2 临时工程**

18.2.1 施工便道由甲方统一规划、设计,由乙方修建至各工点。施工便道日常维护由乙方承担,费用已包含在各分项单价中,甲方不再另行支付。

18.2.2 乙方应根据施工需要办理通过第三方道路的通行权,费用已包含在各分项承包单价中。需要甲方协调时,甲方应积极协助。

18.2.3 施工中涉及弃土、弃碴、水系、支挡、围挡等由甲方统一规划、设计,由乙方修建、维护并承担费用,其已包含在合同各分项单价中,甲方不再另行支付。

18.2.4 乙方生产生活所用工棚、场地等所有临时工程和设施由乙方修建,乙方自备设备由乙方安装、调试,上述费用均以包含在合同各分项单价中,甲方不再另行支付。

18.2.5 施工用电、用水由乙方自行负责,电力、用水等设施(包含变压器、配电盘以上及以下)由乙方保管、维护,丢失、损坏的由乙方承担损失,费用已包含在各分项单价中,甲方不再另行支付。

18.2.6 乙方必须自备足够的电源,在网电设施建立前或网电停电期间,由乙方自发电施工,费用已包含在各分项单价中,甲方不再另行支付。

18.2.7 乙方设备、人员调遣及食宿由乙方负责,费用已包含在各分项单价中,甲



方不再另行支付。

18.2.8 所有临建设施按照发包人或甲方标准执行，费用已包含在各分项承包单价中，甲方不再另行支付。

18.3 施工过程中产生的弃土弃碴、临建工程权属归于甲方。未经甲方允许，乙方不得擅自处置。

18.4 因征地、拆迁、监理（含）指令、地方干扰、工艺中断、图纸滞后、材料供应、不可抗力等引起的停窝工损失及风险由乙方承担，相关费用已包含在本合同各分项承包单价中，乙方不得以此为由向甲方另行索赔。

18.5 乙方承诺在履行本合同过程中遵纪守法，保证甲方免于承担因乙方违反法律而引起的任何责任。

18.6 未经甲方书面授权，乙方不得以甲方名义或类似甲方名义从事任何活动。否则，一切责任均由乙方承担。

18.7 乙方在施工场地发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，乙方应采取有效合理的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告甲方，乙方应按文物行政部门要求采取妥善保护措施，由此导致费用增加和（或）工期延误按发包人批复（工期顺延、停工费用）给乙方补偿。

乙方发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文物丢失或损坏的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

18.8 乙方在撤场前，由乙方在本工程所造成的外欠款应全部付清，并向甲方提供相应凭证。如未付清，在相关方找到甲方时，乙方应按甲方要求及时处理，否则甲方有权用乙方预留款代付。

乙方撤离现场时，应运出自带小型机具并清除剩余材料、垃圾和各种临时设施，做到现场和工程整洁，达到甲方认可的状态。若甲方清理，则因此而发生的费用由乙方承担，甲方将从应付乙方的款项中扣除。

18.9 鉴定。甲乙双方对乙方完成工程量存在争议且无法协商一致时，双方同意将争议部分提交予以鉴定，甲乙双方以鉴定结果计算工程量并进行结算支付，鉴定费用



由乙方承担。

18.10 乙方下属农民工因工资问题发生上访或群体事件，乙方应在接到甲方通知后 2 小时内到甲方指定地点或者政府有关部门进行处理；逾期不处理的，乙方同意由甲方会同当地政府或者劳动行政管理部门，依据农民工提供的证据，确定乙方的欠薪金额并予以代付，乙方同意无条件接受该代付金额，并由甲方在应付乙方的工程价款或质保金中扣除，工程价款或质保金不足的，甲方可向乙方追偿；同时，乙方应按拖欠工资总额的 30%向甲方承担违约责任。

#### **第十九条 争议的解决方式**

甲乙双方在履行合同时发生争议的，应协商解决。协商不成的，选择以下第①种方式：①提交 深圳市南山区 法院进行诉讼；②由 工程所在地 仲裁机构进行仲裁。

#### **第二十条 不可抗力**

##### **20.1 不可抗力的确认**

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不能预见，在合同履行过程中不能避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如台风、泥石流、洪水、山体滑坡、地震、海啸、流行疾病、骚乱、戒严、暴动、战争、政府行为等。

不可抗力发生后，甲乙双方应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。双方对其损失的意见不一致的，按第 19 条（争议的解决方式）的约定处理。

##### **20.2 不可抗力的通知**

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 日内提交最终报告及有关资料。

##### **20.3 不可抗力后果的承担**

20.3.1 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行计量支付。



20.3.2 不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：（1）永久工程、已运至施工现场的甲方提供的材料和工程设备的损坏，由甲方承担；

（2）乙方自备的机械、材料的损坏由乙方承担；

（3）甲方和乙方承担各自人员伤亡和财产的损失；

（4）因不可抗力影响乙方履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致乙方停工的费用损失由甲方和乙方合理分担。

不可抗力发生后，乙方应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，乙方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因乙方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

#### 20.4 因不可抗力解除合同

因不可抗力导致合同无法履行连续超过 84 日或累计超过 84 日的，双方均有权解除合同。

### 第二十一条 审计

根据发包人对本工程审计的要求，相关审计部门对本工程的审计结论对乙方同时具有约束力，甲方有权根据审计结论对乙方合同价款等进行对应调整。

### 第二十二条 合同文件的组成

22.1 甲乙双方合同书、补充协议书及附件；

22.2 中标通知书；

22.3 乙方投标书；

22.4 本项目施工技术规范、技术交底、作业指导书、图纸；

22.5 本项目工程质量检查、验收标准；

22.6 本项目施工安全标准；

22.7 本项目施工组织设计；

22.8 本项目施工工期、进度计划（含节点计划）；

22.9 发包人、监理和甲方的文件；

22.10 甲乙双方会议纪要；



22.11 甲方与发包人签订的合同。

以上文件相互补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

### 第二十三条 附则

23.1 乙方承诺：乙方及其工作人员不向甲方工作人员赠送礼金、礼品、有价证券、购物卡及其它有价物品等，不邀请甲方工作人员吃喝游玩及其它娱乐性消费；不向甲方工作人员提供任何工作以外的便利和好处；在合同履行过程中不弄虚作假骗取工程款。若乙方违背上述承诺且经甲方法人单位或其上级纪委监委机关查实认定，或国家司法机关立案查处，视为乙方违约，乙方承担暂定合同总价的\_%的违约金，违约金及乙方因违背承诺行为所取得的不当利益一并在结算中扣除。

甲方工作人员向乙方索贿的，乙方及其工作人员应向甲方法人单位或其上级纪检监察部门、国家司法机关检举。

23.2 合同签订前乙方必须提供其营业执照、资质证书、安全生产许可证、法定代表人授权委托书等资料原件由甲方进行审核。甲方审核通过后，乙方应将以上证件复印件加盖公章交由甲方，并作为本合同附件之一。

23.3 在本合同履行过程中，如任何一方发生税务登记、公司名称等重大信息的变更事项，应在重大信息变更后 30 日内书面通知对方变更情况，并提供相关信息资料。

23.4 双方确定所预留的以下地址为往来函件、法院（仲裁、公证等机构）法律文书的送达地址，任一方变更送达地址必须在变更地址之日起 7 日内向对方书面通知，否则不发生送达地址变更的法律效力，对方按原地址送达仍然为有效送达。

甲方送达地址：\_深圳市南山区粤海街道中心路 3333 号中铁大厦 11 楼\_

联系人：\_林振永\_

联系电话：\_18889361768\_

电子邮箱：\_/\_

乙方送达地址：\_

联系人：\_杨清\_

联系电话：\_136 9226 7822\_

电子邮箱：\_/\_



23.5. 双方对本合同条款均已完全理解，对履行本合同可能存在的各项风险包括工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断，乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险。

23.7 未尽事宜由双方在合同执行过程中协商，并签署补充协议书。

23.8 本合同从双方签字并盖章之日起生效，甲乙双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。分包合同的权利义务终止后，双方应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

23.9 本合同一式陆份，甲方持伍份，乙方持壹份。经双方签字并盖章后生效。

附件一：《工程数量清单》；

附件二：《乙方投入本合同工程主要机械设备表》；

附件三：《乙方投入本合同工程主要人员表》；

附件四：《甲方提供材料清单》；

附件五：《不拖欠农民工工资承诺书》；

附件六：施工作业安全、消防及文明施工管理协议

附件七：《联合体协议书》。

工程承包人：深圳中铁二局工程有限公司（盖章）

住所地址：深圳市南山区粤海街道中心路 3333 号中铁大厦 11 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：914403001922009895

开户银行：建行深圳景苑支行

账号：44201535800051009468



联合体成员：(盖章)

住所地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：

联合体成员：(盖章)

住所地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：





市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 笔架山体育公园建设工程施工总承包

建设单位（公章）： 深圳市地铁集团有限公司

竣工验收日期： 2024年4月28日

发出日期： 2024年5月1日



## 市政基础设施工程

### 填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式6份，建设单位、监督站、备案机关、监理单位、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	笔架山体育公园建设工程施工总承包	工程地点	广东省深圳市福田区皇岗路和笋岗西路交汇处东南角
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	267600平方米	工程造价（万元）	20507.16539
结构类型	市政工程	开工日期	2023年2月10日
施工许可证号	2103-440300-04-01-26789801	竣工日期	2023年11月16日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督登记号	Q44030120230073-01
建设单位	深圳地铁集团有限公司	总施工单位	深圳中铁二局工程有限公司
勘察单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	施工单位（土建）	深圳中铁二局工程有限公司
设计单位	广州地铁设计研究院股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳中铁二局工程有限公司
监理单位	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司	工程检测单位	深圳市盐田港建筑工程检测有限公司 深圳市港嘉工程检测有限公司
其他主要参建单位	深圳市公园管理中心	其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2023年6月19日笔架山体育公园项目南区广场大草坪验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-10	要求施工单位对本次验收的相关问题于6月21日前完成整改报监理审核
	2023年6月21日笔架山体育公园项目南区分部工程验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-11	要求施工单位对本次验收的相关问题于6月24日前完成整改报监理复查
	2023年6月25日笔架山体育公园项目南区初步验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-12	要求施工单位对本次验收的相关问题于6月29日前完成整改报监理复查并回复地铁总工办
	2023年11月16日上午笔架山体育公园项目北区分部工程验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-20	要求施工单位对本次验收的相关问题于一周内完成整改报监理复查
	2023年11月16日下午笔架山体育公园项目北区初步验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-21	要求施工单位对本次验收的相关问题于开园前完成的部分整改报监理复查并回复地铁总工办
	2023年12月29日笔架山体育公园建设工程竣工初步验收会议纪要	编号：（专）市政监-17-23	要求施工单位对本次验收的相关问题于一周内完成整改报监理复查
法律法规规定的其他验收文	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			



市政基础设施工程

工程完成情况	施工单位已完成设计图纸（图纸会审、设计变更）及合同约定的全部内容，工程质量合格，不存在质量、安全隐患，可正常投入使用，工程技术资料齐全，具备竣工验收移交条件，同意竣工验收。		
工程质量情况	土建	工程质量达到施工合同和国家现行验收规范合格的标准。	
	设备安装	工程质量达到施工合同和国家现行验收规范合格的标准。	
工程未达到使用功能的部位（范围）	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 蓝晓锋 注册号: 4401644-AY026 有效期至: 2026年12月		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	设计单位
	(公章) 项目负责人: 孙世昌 2024年10月28日	(公章) 总监理工程师: (执业资格印章) 2024年10月28日	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 2024年10月28日
	(公章) 项目负责人: 杨清 2026.03.23	(公章) 项目负责人: 张鸿才 2024年10月28日	(公章) 项目负责人: 蓝晓锋 2024年10月28日
	(公章) 项目负责人: 张鸿才 2024年10月28日	(公章) 项目负责人: 蓝晓锋 2024年10月28日	(公章) 项目负责人: 蓝晓锋 2024年10月28日



5. 投标人近两年财务报表汇总表

9. 资信标增加财务报表汇总表格式

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)
56774.51 8197	71.68%	56385.991 869	71.14%	61664.5 45794	651.3695 08	46562.2 29413	146.57175 2



6. 投标人近两年财务报表

2022 年审计报告

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市诚宇建设集团有限公司的  
审计报告

# 报 告 书

## REPORT

中国·深圳  
SHENZHEN CHINA



# 深圳文本会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市诚宇建设集团有限公司的

审计报告

(二〇二二年度)

## 目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、财务报表	3-7
三、会计报表附注	8-16
四、财务情况说明书	17
五、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤24WYBK21L0





**深圳文本会计师事务所（普通合伙）**  
Shenzhen Wenben Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-J13  
电话：0755-84507759 邮箱：384211637@qq.com

\*机密\*

深文财审字[2023]L-173号

**审计报告**

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

**一、审计意见**

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和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，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。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**

贵公司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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵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。我们的结论基于截止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贵公司不能持续经营。~~

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

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

深圳文本会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月十五日





深圳市诚宇建设集团有限公司



单位：人民币元

项目		年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	60,514,134.65	14,594,887.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	76,956,082.75	125,378,934.66
应收账款	3	159,026,897.92	75,093,667.07
预付款项			
其他应收款	4	123,790,217.67	125,801,659.69
存货		120,768,479.44	128,234,310.40
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,585,880.07	1,550,083.35
<b>流动资产合计</b>		<b>544,641,692.50</b>	<b>470,653,542.83</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	5	10,898,697.47	12,417,384.82
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,209,892.00	2,549,900.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>23,103,489.47</b>	<b>24,967,284.82</b>
<b>资产合计</b>		<b>567,745,181.97</b>	<b>495,620,827.65</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6	232,887,595.66	175,995,346.10
预收款项			
应付职工薪酬		2,216,015.83	1,932,157.58
应交税费		83,069.02	735,625.70
其他应付款	7	142,500,189.11	159,562,471.55
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>377,686,869.62</b>	<b>338,225,600.93</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		29,300,000.00	
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>29,300,000.00</b>	
<b>负债合计</b>		<b>406,986,869.62</b>	<b>338,225,600.93</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本		160,160,000.00	160,160,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		180,469.22	180,469.22
未分配利润	9	417,843.13	-2,945,242.50
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>160,758,312.35</b>	<b>157,395,226.72</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>567,745,181.97</b>	<b>495,620,827.65</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





深圳市诚宇建设集团有限公司



单位：人民币元

项目	附注四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	10	616,645,457.94	747,595,016.08
减：营业成本	11	577,377,674.88	720,941,411.76
税金及附加	12	1,446,288.54	1,774,015.66
销售费用		838,627.86	2,141,451.30
管理费用		27,986,187.53	19,812,241.97
财务费用	13	7,390.99	-27,536.22
其中：利息费用			
利息收入		41,457.14	89,909.46
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			160,417.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,989,288.14	3,113,849.39
加：营业外收入	14	2,024,185.41	496.67
减：营业外支出		4,129,500.47	1,761,192.40
三、利润总额		6,883,973.08	1,353,153.66
减：所得税费用		370,278.00	1,302,309.78
四、净利润		6,513,695.08	50,843.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,513,695.08	50,843.88
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		6,513,695.08	50,843.88
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市诚宇建设集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		632,362,223.98	596,001,306.10
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	4,035,627.43	163,330,149.00
现金流入小计	5	636,397,851.41	759,331,455.10
购买商品、接受劳务支付的现金	6	555,638,639.05	737,515,734.62
支付给职工以及为职工支付现金	7	9,888,068.80	6,317,480.88
支付的各项税款	8	14,324,884.52	16,959,950.05
支付的其他与经营活动有关的现金	9	39,711,951.98	14,546,922.19
现金流出小计	10	619,563,544.35	775,340,087.74
经营活动产生的现金流量净额	11	16,834,307.06	-16,008,632.64
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		500,000.00
取得投资收益所收到的现金	14		160,417.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		660,417.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	215,060.07	1,691,297.73
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	215,060.07	1,691,297.73
投资活动产生的现金流量净额	24	-215,060.07	-1,030,879.95
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27	29,300,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	29,300,000.00	
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33		
筹资活动产生的现金流量净额	34	29,300,000.00	
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	45,919,246.99	-17,039,512.59
加：期初现金及现金等价物余额	37	14,594,887.66	31,634,400.25
六、期末现金及现金等价物余额	38	60,514,134.65	14,594,887.66

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市城市建设集团有限公司  
所有者权益变动表

项 目		行次	2022年度				本 年 金 额			所有者权益合计
			实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额		01	160,160,000.00				180,469.22	-2,945,242.50	157,395,226.72	
加: 会计政策变更		02								
前期差错更正		03								
二、本年初余额		04	160,160,000.00					-3,150,609.45	-3,150,609.45	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		05					180,469.22	-6,095,851.95	154,244,617.27	
(一) 净利润		06						6,513,695.08	6,513,695.08	
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		07						6,513,695.08	6,513,695.08	
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		08								
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		09								
3. 与计入所有者权益项目有关的所得税影响		10								
4. 其他		11								
(三) 所有者投入和减少资本		12								
1. 所有者投入资本		13								
2. 股份支付计入所有者权益的金额		14								
3. 其他		15								
(四) 利润分配		16								
1. 提取盈余公积		17								
2. 对所有者(或股东)的分配		18								
3. 其他		19								
(五) 所有者权益内部结转		20								
1. 资本公积转增资本(或股本)		21								
2. 盈余公积转增资本(或股本)		22								
3. 盈余公积弥补亏损		23								
4. 其他		24								
四、本年年末余额		25	160,160,000.00				180,469.22	417,843.13	160,758,312.35	

单位: 人民币元

主管会计工作负责人:

代表人:





深圳市诚宇建设集团有限公司

## 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市诚宇建设集团有限公司

注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

注册资本：人民币16016万元

统一社会信用代码：914403002795211445

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1990年8月14日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（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）。

### 二、主要会计政策

#### (1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。





(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A、长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B、采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。





C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备：如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可收回金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销，其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：





A、商品销售：本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

### 三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入增值额	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%





#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

项 目	期末余额
现 金	28,149.28
银行存款	60,485,985.37
合 计	<u>60,514,134.65</u>

##### 2:应收票据

项 目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	76,956,082.75	125,378,934.66
合 计	<u>76,956,082.75</u>	<u>125,378,934.66</u>

##### 3:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	159,026,897.92	100.00%
合 计	<u>159,026,897.92</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
华润（深圳）有限公司	31,549,990.00
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	15,730,000.00
中建科工集团有限公司	14,367,880.66

##### 4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	123,790,217.67	100.00%
合 计	<u>123,790,217.67</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
九江万祥农产品开发有限公司	49,998,280.00

##### 5:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>33,167,209.17</u>	<u>215,060.07</u>		<u>33,382,269.24</u>
房屋及建筑物	17,264,647.89			17,264,647.89





办公设备	267,999.00		267,999.00
运输设备	5,876,633.71	93,910.45	5,970,544.16
电子设备	154,764.71		154,764.71
机械设备	9,603,163.86	121,149.62	9,724,313.48
二、累计折旧合计	<u>20,749,824.35</u>	<u>1,738,847.42</u>	<u>22,488,671.77</u>
房屋及建筑物	10,729,978.44	820,070.76	11,550,049.20
办公设备	254,599.05		254,599.05
运输设备	3,983,795.04	499,277.41	4,483,072.45
电子设备	146,433.99	592.48	147,026.47
机械设备	5,635,017.83	418,906.77	6,053,924.60
三、固定资产账面净值	<u>12,417,384.82</u>		<u>10,893,597.47</u>

#### 6:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	232,887,595.66	100.00%
合 计	<u>232,887,595.66</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司	54,668,062.23	
太原市政建设集团有限公司	14,113,621.87	

#### 7:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	142,500,189.11	100.00%
合 计	<u>142,500,189.11</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人	期末余额	
广州市天河区黄村宇青装饰服务部	49,612,961.83	
深圳市布吉物业发展有限公司	21,076,913.32	

#### 8:实收资本

单位名称	应缴注册资本	实缴注册资本
------	--------	--------





项目	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
赵育忠	96,096,000.00	60.00%	96,096,000.00	60.00%
赵浩群	64,064,000.00	40.00%	64,064,000.00	40.00%
合 计	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>

#### 9:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	-2,945,242.50
加: 会计政策变更	
其他因素调整	-3,150,609.45
本期年初余额	-6,095,851.95
加: 本期净利润转入	6,513,695.08
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	417,843.13

#### 10:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	616,503,948.50
其他业务收入	741,509.44
合 计	<u>616,645,457.94</u>

#### 11:营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	577,377,674.88
合 计	<u>577,377,674.88</u>

#### 12:税金及附加

项 目	本年发生额
城建税	723,634.96





教育费附加	313,078.91
地方教育费附加	208,719.22
印花税	200,582.02
环保税	273.43
合 计	<u>1,446,288.54</u>

#### 13: 财务费用

项 目	本年发生额
手续费	48,848.13
利息收入	-41,457.14
合 计	<u>7,390.99</u>

#### 14: 营业外收入

项 目	本年发生额
确实无法偿付的应付款项	2,006,361.47
疫情补贴	16,000.00
其他	1,823.94
合 计	<u>2,024,185.41</u>

#### 15: 营业外支出

项 目	本年发生额
罚款	46,611.23
其他	2,906,269.58
滞纳金	942,744.16
捐款	15,000.00
工伤赔偿	218,875.50
合 计	<u>4,129,500.47</u>

#### 16: 现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>6,513,695.08</u>





加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	1,738,847.42
无形资产摊销	340,008.00
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	7,465,830.96
经营性应收项目的减少（减：增加）	13,498,936.92
经营性应付项目的增加（减：减少）	37,425,471.97
其他	3,150,669.45
经营活动产生的现金流量净额	<u>16,834,307.06</u>



## 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本  
 一年内到期的可转换公司债券  
 融资租入固定资产

## 3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	60,514,134.65
减：现金的期初余额	14,594,887.66
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>45,919,246.99</u>

## 17、或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

## 18、资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。





## 深圳市诚宇建设集团有限公司 2022年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市诚宇建设集团有限公司于1990年8月14日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为914403002795211445的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币16016万元，法定代表人：赵永涛；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301。经营范围：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（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）。

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为567,745,181.97元，其中：账面流动资产为544,641,692.50元，非流动资产为23,103,489.47元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为406,986,869.62元，其中：账面流动负债为377,686,869.62元，非流动负债为29,300,000.00元

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益160,758,312.35元，其中：账面实收资本为160,160,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积180,469.22元，账面未分配利润417,843.13元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入616,645,457.94元；营业成本为577,377,674.88元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,446,288.54元，销售费用为1838,627.86元，管理费用为27,986,187.53元，研发费用为0.00元，财务费用为7,390.99元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为160,160,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	144.20%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	71.68%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	5.27
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	1.21
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.12%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.13%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.09%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-17.52%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	14.55%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。





年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年 /y 月 /m 日 /d



2018年3月换发

发证日期: 2004 年 07 月 05 日  
Date of Issuance  
批准注册协会: 辽宁省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
证书编号: 210400640009  
No. of Certificate



姓名: 刘勇  
Full name  
性别: 男  
Sex  
出生日期: 1972-12-01  
Date of birth  
工作单位: 广东南大会计师事务所  
Working unit  
身份证号码: 210400197212010219  
Identity card No.







姓名 name 朱亮金  
性别 sex 男  
出生日期 Date of birth 1969-07-26  
工作单位 Work unit 深圳立信会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 370729196907264033



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

474703620011

证书编号:  
No. of Certificate

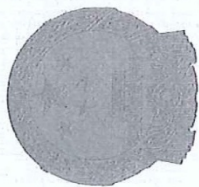
深圳市注册会计师协会

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2023 年 03 月 22 日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

年 月 日  
/y      /m      /d





会计师事务所  
执业证书

名称：深圳文本文会计师事务所以

(普通合伙)

首席合伙人：李伟

主任会计师：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所：5022号教合广场A座2208-J13

组织形式：普通合伙  
47470362

执业证书编号：深财会[2021]67号

批准执业文号：2021年12月10日

批准执业日期：



说明

证书序号：0016832

- 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





统一社会信用代码  
91440300MA5H1T8M7Q

# 营业执照

(副本)



名称 深圳文本会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

成立日期 2021年10月25日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-J13



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得专项审批后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营、管理事项及变更信息和企业信用信息公示系统或扫描上方的二维码查询。

3. 商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》公示企业信息。

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制



2023 年审计报告

深圳亚太国邦会计师事务所（普通合伙）  
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
关于深圳市诚宇建设集团有限公司  
会计报表的审计报告  
二〇二三年度

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-17
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤24N4E3T0T8





## 审 计 报 告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减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，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 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，我们独立于贵公司，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

贵公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵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，就可能对贵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贵公司不能持续经营。

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

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

深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月二十一日



深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	16,084,612.35	60,514,134.65
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	附注4	78,156,949.85	76,956,082.75
应收账款	附注5	134,620,856.99	159,026,897.92
预付款项		20,874,667.55	-
其他应收款	附注6	128,541,011.00	123,790,217.67
存货	附注7	159,957,320.78	120,768,479.44
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		3,922,769.79	3,585,880.07
<b>流动资产合计</b>		<b>542,158,188.31</b>	<b>544,641,692.50</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注8	10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	附注9	9,831,846.38	10,893,597.47
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		1,869,884.00	2,209,892.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>21,701,730.38</b>	<b>23,103,489.47</b>
<b>资产合计</b>		<b>563,859,918.69</b>	<b>567,745,181.97</b>

单位负责人：赵永涛

主管会计工作负责人：江锦章

会计机构负责人：江锦章



深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款	附注10	200,092,617.16	232,887,595.66
预收款项		0.01	-
应付职工薪酬	附注12	584,861.66	2,216,015.83
应交税费		260,404.64	83,069.02
其他应付款	附注11	145,886,948.91	142,500,189.11
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>346,824,832.38</b>	<b>377,686,869.62</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		54,300,000.00	29,300,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益			
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>54,300,000.00</b>	<b>29,300,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>401,124,832.38</b>	<b>406,986,869.62</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注13	160,160,000.00	160,160,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	附注14	327,040.97	180,469.22
未分配利润	附注15	2,248,045.34	417,843.13
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>162,735,086.31</b>	<b>160,758,312.35</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>563,859,918.69</b>	<b>567,745,181.97</b>

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江锦节 会计机构负责人：江锦节



深圳市诚宇建设集团有限公司

利 润 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
<b>一、营业收入</b>	附注16	465,622,294.13	616,645,457.94
减：营业成本	附注17	435,742,927.19	577,377,674.88
税金及附加		570,946.50	1,446,288.54
销售费用		665,241.92	838,627.86
管理费用		9,815,987.34	7,318,621.06
研发费用		8,619,808.56	20,667,566.47
财务费用	附注18	1,392,082.82	7,390.99
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		652.26	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
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）		-6,633,364.20	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>2,182,587.86</b>	<b>8,989,288.14</b>
加：营业外收入		3,949.00	2,024,185.41
减：营业外支出		297,396.71	4,129,500.47
其中：非流动资产处置损失		-	-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>1,889,140.15</b>	<b>6,883,973.08</b>
减：所得税费用		423,422.63	370,278.00
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>1,465,717.52</b>	<b>6,513,695.08</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,465,717.52	6,513,695.08
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>1,465,717.52</b>	<b>6,513,695.08</b>

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江敏芳 会计机构负责人：江敏芳



深圳市诚宇建设集团有限公司

现金流量表  
二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	506,510,456.90	632,362,223.98
收到的税费返还	2	571,224.28	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	85,157,818.50	4,035,627.43
现金流入小计	4	592,239,499.68	636,397,851.41
购买商品、接受劳务支付的现金	5	543,244,480.36	555,638,639.05
支付给职工以及为职工支付现金	6	12,223,499.09	9,888,068.80
支付的各项税款	7	5,960,514.55	14,324,884.52
支付的其他与经营活动有关的现金	8	99,507,843.79	39,711,951.98
现金流出小计	9	660,936,337.79	619,563,544.35
经营活动产生的现金流量净额	10	-68,696,838.11	16,834,307.06
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	652.26	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现金流入小计	16	652.26	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	733,336.45	215,060.07
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现金流出小计	21	733,336.45	215,060.07
投资活动产生的现金流量净额	22	-732,684.19	-215,060.07
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	25,000,000.00	29,300,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现金流入小计	26	25,000,000.00	29,300,000.00
偿还债务所支付的现金	27	-	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	
现金流出小计	30	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	25,000,000.00	29,300,000.00
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	-44,429,522.30	45,919,246.99
加：期初现金及现金等价物余额	34	60,514,134.65	14,594,887.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	16,084,612.35	60,514,134.65

单位负责人：

赵永涛

主管会计工作负责人：

江帆

会计机构负责人：

江帆



深圳市诚宇建设集团有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

单位：人民币元																	
项 目	行次	本 年 金 额				上 年 金 额											
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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
一、上年年末余额	01	100,100,000.00		-		180,400.22	417,843.13	100,786,312.35	-					180,400.22	-2,545,242.50	157,965,270.12	
加：会计政策变更	02																
前期差错更正	03																
其他	04						511,055.44	511,055.44							-5,130,008.45	-3,130,009.45	
二、本年年初余额	05	100,100,000.00		-		180,400.22	928,898.57	161,362,368.79						180,400.22	-8,005,843.95	153,294,017.37	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-		-		146,271.75	1,310,145.77	1,405,717.52						-	6,513,005.08	6,513,005.08	
（一）综合收益总额	07						1,405,717.52	1,405,717.52							6,513,005.08	6,513,005.08	
（二）所有者投入或减少资本	08	-		-													
1.所有者投入资本	09	-		-													
2.其他权益工具持有者投入资本	10																
3.股份支付计入所有者权益的金额	11																
4.其他	12																
（三）利润分配	13	-		-		146,571.75	-146,571.75										
1.提取盈余公积	14					146,571.75	-146,571.75										
2.对所有者（或股东）的分配	15																
3.其他	16																
（四）所有者权益内部结转	17																
1.资本公积转增资本（或股本）	18																
2.盈余公积转增资本（或股本）	19																
3.盈余公积弥补亏损	20																
4.其他	21																
四、本年年末余额	22	100,100,000.00		-		327,000.97	2,528,405.34	162,722,086.31						180,400.22	417,843.13	160,736,212.35	

单位负责人：赵永涛

主管会计工作负责人：江锦平

会计机构负责人：江锦平



## 会计报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况：

#### (1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1990年8月14日正式成立有限责任公司，领有统一信用代码号为914403002795211445企业法人营业执照，注册资本为RMB16016万元，经营期限为无固定期限；公司注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301。

#### (2) 经营范围：

一般经营项目是：建筑工程的设计与施工；装修装饰工程；房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程设计施工，建筑幕墙工程设计与施工，城市及道路照明工程专业承包，钢结构工程；水电安装工程；机电安装工程；给排水工程；环保工程；建筑装饰材料的购销；园林绿化；园林绿化养护管理工程；电力工程施工总承包；通信工程施工；起重设备安装工程；电子与智能化工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；古建筑工程；体育场地施工；建筑材料购销；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁。（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）

### 附注2. 主要会计政策：

#### (1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

#### (7) 金融资产减值核算方法：



A、本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

B、信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

C、对于应收款项(包括应收账款、预付款项、其他应收款、合同资产)，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

D、对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。

E、对于不存在减值客观证据的应收款项或当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司将该应收款项按类似信用风险特征进行组合。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产

本公司在初始确认时，根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，并按相应的规则做后续计量及终止确认。

金融负债

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

B、不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

C、部分财务担保合同，以及不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以低于市场利率贷款的贷款承诺。

(10) 长期股权投资的核算方法:



A. 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

B. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

#### (11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为其他综合收益，计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### (13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。



(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。取得商品控制权包括以下三个要素：

一是能力，即客户必须拥有现时权利，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益。如果客户只能在未来的某一期主导该商品的使用并从中获益，则表明其尚未取得该商品的控制权。

二是主导该商品的使用。客户有能力主导该商品的使用，是指客户有权使用该商品或者能够允许或阻止其他方使用该商品。

三是能够获得几乎全部的经济利益。商品的经济利益，是指该商品的潜在现金流量既包括现金流人的增加，也包括现金流出的减少。客户可以通过很多方式直接或间接地获得商品的经济利益，例如使用、消耗、出售或持有该商品、使用该商品提升其他资产的价值，以及将该商品用于清偿债务、支付费用或抵押等。

B、本公司收入确认和计量大致分为五步，第一步，识别与客户订立的合同；第二步，识别合同中的单项履约义务；第三步，确定交易价格；第四步，将交易价格分摊至各单项履约义务；第五步，履行每一单项履约义务时确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税、消费税额	7%
教育费附加	增值税、消费税额	3%
地方教育费附加	增值税、消费税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	445.79	28,149.28
银行存款	16,084,166.56	60,485,985.37
合 计	<u>16,084,612.35</u>	<u>60,514,134.65</u>

附注4：应收票据

出 票 人	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
汇票	76,956,082.75	1,200,867.10		78,156,949.85
合 计	<u>76,956,082.75</u>	<u>1,200,867.10</u>		<u>78,156,949.85</u>

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	116,406,610.80	86.47%	159,026,897.92	100.00%
1年以上	18,214,246.19	13.53%		
合 计	<u>134,620,856.99</u>	<u>100.00%</u>	<u>159,026,897.92</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
汕头市恒明房地产开发有限公司				35,397,539.54
恒大地产集团恩平有限公司				13,358,388.81
深圳市地铁集团有限公司				9,458,569.12
中建科工集团有限公司				9,214,817.96
深圳市万科发展有限公司				8,103,576.37

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,781,212.66	3.72%	123,790,217.67	100.00%
1年以上	123,759,798.34	96.28%		
合 计	<u>128,541,011.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>123,790,217.67</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人				期末余额
湖口森源水产养殖有限公司				50,000,000.00



九江万祥农产品开发有限公司	49,998,280.00
广东公路机械材料公司	3,300,000.00
深圳市泓联建筑工程有限公司	2,028,000.00
宝安区新安泰电子	2,006,000.00

**附注7：存货**

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料	1,584,214.05			1,584,214.05
已完工尚未结算款	119,184,265.39	39,188,841.34		158,373,106.73
合 计	<u>120,768,479.44</u>	<u>39,188,841.34</u>		<u>159,957,320.78</u>

**附注8：长期股权投资**

项 目	持股比例	核算方法	年末账面余额
深圳市中联园林绿化有限公司	100.00%	成本法	10,000,000.00
合 计			<u>10,000,000.00</u>

**附注9：固定资产**

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>33,382,269.24</u>	<u>733,336.45</u>		<u>34,115,605.69</u>
房屋及建筑物	17,264,647.89			17,264,647.89
机器设备	9,724,313.48	631,610.57		10,355,924.05
运输设备	5,970,544.16	101,725.88		6,072,270.04
电子及办公设备	422,763.71			422,763.71
二、累计折旧合计	<u>22,488,671.77</u>	<u>1,795,087.54</u>		<u>24,283,759.31</u>
房屋及建筑物	11,550,049.20	820,070.76		12,370,119.96
机器设备	6,053,924.60	466,931.38		6,520,855.98
运输设备	4,483,072.45	508,085.40		4,991,157.85
电子及办公设备	401,625.52			401,625.52
三、固定资产账面净值	<u>10,893,597.47</u>	<u>733,336.45</u>	<u>1,795,087.54</u>	<u>9,831,846.38</u>



附注10：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	176,268,894.61	88.09%	232,887,595.66	100.00%
1年以上	23,823,722.55	11.91%		
合 计	<u>200,092,617.16</u>	<u>100.00%</u>	<u>232,887,595.66</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司			54,821,024.08	
太原市政建设集团有限公司			12,850,468.58	
深圳中海外建筑劳务有限公司			10,711,689.00	
杭州恒典建筑劳务有限公司			6,490,934.45	
深圳市泓联建筑工程有限公司			4,605,600.00	

附注11：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	90,575,757.51	62.09%	142,500,189.11	100.00%
1年以上	55,311,191.40	37.91%		
合 计	<u>145,886,948.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>142,500,189.11</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
广州市天河区黄村宇青装饰服务部			35,561,987.28	
深圳市布吉物业发展有限公司			21,076,913.32	
深圳市南山区恒新阳建材商行（投标保证金）			14,168,095.20	
广东华誉建筑工程有限公司			12,540,000.00	
广东联富建设工程有限公司			8,470,899.31	

附注12：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,216,015.83	8,974,524.66	10,605,678.83	584,861.66
合 计	<u>2,216,015.83</u>	<u>8,974,524.66</u>	<u>10,605,678.83</u>	<u>584,861.66</u>



附注13：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
赵育忠	96,096,000.00	60.00%	96,096,000.00	60.00%
深圳市恒阳创新实业发展有限公司	40,040,000.00	25.00%	40,040,000.00	25.00%
赵浩群	24,024,000.00	15.00%	24,024,000.00	15.00%
合 计	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>160,160,000.00</u>	<u>100.00%</u>

附注14：盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	180,469.22	146,571.75		327,040.97
合 计	<u>180,469.22</u>	<u>146,571.75</u>		<u>327,040.97</u>

附注15：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	417,843.13
加：会计政策变更	
前期差错更正	511,056.44
本期年初余额	928,899.57
加：本期净利润转入	1,465,717.52
减：本期提取法定盈余公积	146,571.75
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	2,248,045.34

附注16：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	465,480,784.69	616,503,948.50		
其他			141,509.44	141,509.44



合 计	<u>465,480,784.69</u>	<u>616,503,948.50</u>	<u>141,509.44</u>	<u>141,509.44</u>
-----	-----------------------	-----------------------	-------------------	-------------------

附注17：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供建筑服务	435,742,927.19	577,377,674.88		
合 计	<u>435,742,927.19</u>	<u>577,377,674.88</u>		

附注18：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-101,525.42	-41,457.14
手续费	41,809.21	48,848.13
利息支出	1,451,799.03	
合 计	<u>1,392,082.82</u>	<u>7,390.99</u>

附注19：现金流量情况

	补充资料	2023年度	2022年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>			
净利润		<u>1,465,717.52</u>	<u>6,513,695.08</u>
加：计提的资产减值准备		-	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		1,795,087.54	1,738,847.42
无形资产摊销		340,008.00	340,008.00
长期待摊费用摊销		-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-	
固定资产报废损失			
预提费用的增加		-	
财务费用		1,451,799.03	
投资损失（减：收益）		-652.26	
递延所得税资产减少（减：增加）		-	
递延所得税负债增加（减：减少）		-	
存货的减少（减：增加）		-39,188,841.34	7,465,830.96



经营性应收项目的减少（减：增加）	-2,420,287.05	-33,498,936.92
经营性应付项目的增加（减：减少）	-32,139,669.55	37,425,471.97
其他		-3,150,609.45
经营活动产生的现金流量净额	<b>-68,696,838.11</b>	<b>16,834,307.06</b>

## 2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动

债务转为资本  
 一年内到期的可转换公司债券  
 融资租入固定资产

## 3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	16,084,612.35	60,514,134.65
减：现金的期初余额	60,514,134.65	14,594,887.66
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<b>-44,429,522.30</b>	<b>45,919,246.99</b>

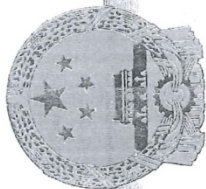
## 附注20：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

## 附注21：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。





# 营业执照



统一社会信用代码  
914413003232743992

名称 深圳亚太国际会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王宇鸣

成立日期 2008年05月29日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室



## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录红盾网(www.gsxt.gov.cn)信息公示系统或扫描右上方二维码进行查询。
3. 各类商事主体每年须于年度终了后按时向登记机关报送年报，未按规定按时报送年报的，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十七条的规定向社会公示企业信用信息。

登记机关

2019年 06月 06日



国家市场监督管理总局监制

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



证书序号:0006113

## 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》。

会计师事务所

执业证书

名称：深圳亚太国际会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：王宇鸣

主任会计师：王宇鸣

经营场所：深圳市龙华区龙华街道清华社区清

龙路6号港之龙科技园商务中心B

栋5层506室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030001

批准执业文号：粤财会〔2014〕25号

批准执业日期：2014年3月3日

发证机关：深圳市财政局

二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制





姓名: 邹富云  
Full name: Zou Fuyun  
性别: 男  
Date of birth: 1984-11-13  
工作单位: 深圳国际会计师事务所 (普通合伙)  
Working unit: Shenzhen International Accounting Firm (General Partnership)  
身份证号码: 431121198411132736  
Identity card No.

注册会计师工作单位变更审批  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA  
注册编号: 431121198411132736  
Date of registration: 2019-11-13  
有效期: 2019-11-13 至 2021-11-13  
有效期: 2019-11-13 to 2021-11-13

注意事项  
NOTES  
1. When printing, the CPA shall show the clear photo of the registrant on the certificate.  
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.  
3. The CPA shall retain the certificate in the company's file when the CPA stops conducting business.  
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent authority immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

注册编号: 431121198411132736  
No. of Certificate  
姓名: 邹富云  
Name  
性别: 男  
Gender  
出生日期: 1984-11-13  
Date of Birth

年度检验记录  
Annual Renewal Record  
本证书有效一年, 检验合格一年。  
This certificate is valid for another year after successful renewal.  
2019.11.13  
2020.11.13



邹富云 474702120002





Mr. Chen Ming  
Full name: 陈明  
Sex: M  
Date of birth: 1987-05-04  
Place of birth: 浙江省宁波市  
Working unit: 浙江恒泰会计师事务所  
Working unit ID: 411528198705041554  
Working unit ID: chenming@htca.com.cn



姓名: 陈明  
性别: 男  
出生日期: 1987-05-04  
身份证号: 330203198705041554  
联系电话: 13806601111

中国注册会计师  
Annual Renewal Program  
本人已收到通知，请于2023年12月31日前完成年度继续教育学习，逾期将影响执业资格。如有疑问，请联系事务所。

