

标段编号：2020-440305-70-03-016263007001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：丽岛花园棚户区改造项目户内及公区精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建设（集团）有限公司

日期：2024年12月10日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业注册资金情况	提供国家企业信用信息公示系统或市场监督管理局企业信用信息公示系统查询截图等相关证明材料，原件备查。
2	投标人“三体系”认证情况	提供有效的“三体系”认证证书(企业质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证)原件扫描件，原件备查。
3	投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况	投标人须提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）财务审计报告原件扫描件，原件备查。
4	投标人 2021、2022、2023 年纳税情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第七条附件 1 中规定格式及要求提供《投标人纳税情况一览表》； 2、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。
5	投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改第七条附件 2 中规定格式及要求提供《投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表》； 2、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准，含国家级、省级和市级获奖证明）原件扫描件，原件备查； 3、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

6	<p>投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况</p>	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第七条附件 3 中规定格式及要求提供《投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表》； 2、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：（1）如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；（2）如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担； 3、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。</p>
7	<p>投标人拟派的项目经理 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况</p>	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第七条附件 4 中规定格式及要求提供《投标人拟派的项目经理 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表》； 2、投标人须按表中业绩顺序提</p>

		<p>供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：（1）如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；（2）如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；3、业绩数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。</p>
8	<p>投标人自认为体现公司综合实力的其他资料</p>	<p>投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。</p>

一、企业注册资金情况



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

国家企业信用信息公示系统 National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市建设(集团)有限公司

存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403007576274035

注册号:

法定代表人: 龚颖

登记机关: 深圳市市场监督管理局龙岗监管局

成立日期: 2003年12月25日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 914403007576274035
- 企业名称: 深圳市建设(集团)有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 龚颖
- 类型: 有限责任公司
- 成立日期: 2003年12月25日
- 注册资本: 62000.000000万人民币
- 核准日期: 2024年05月06日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局龙岗监管局
- 登记状态: 存续(在营、开业、在册)
- 住所: 深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋1901
- 经营范围: 施工总承包, 房地产开发、投资; 国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品); 投资兴办实业(具体项目另行申报); 物业管理(凭资质证书开展经营)。

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzcj/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

二、投标人“三体系”认证情况





China Quality Mark

环境管理体系认证证书

证书编号: 00223E31811R4M

兹证明

深圳市建设(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403007576274035

住所: 广东省深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A

认证地址: 广东省深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A

管理体系符合

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

覆盖的范围

房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包及相关管理活动

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

生效日期: 2023 年 05 月 25 日

有效期至: 2026 年 05 月 07 日

签发人: _____



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M



Member of



方圆标志认证集团

China Quality Mark Certification Group

CHINA
QUALITY MARK

北京市海淀区增光路33号 电话: 010-88411898 网站: <http://www.cqm.com.cn>
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AA 0036308



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 00223S21677R4M

兹证明

深圳市建设(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403007576274035

住所: 广东省深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A
认证地址: 广东省深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A

管理体系符合
GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

覆盖的范围

房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包及相关管理活动

(本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cncea.gov.cn 或方圆标志认证集团官方网站上查询。年度监督审核的《确认证书》用以证实本证书的持续有效性。)

生效日期: 2023 年 05 月 25 日

有效期至: 2026 年 05 月 07 日

签发人: _____



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C002-M



Member of



方圆标志认证集团

China Quality Mark Certification Group

CHINA
QUALITY MARK

北京海淀区增光路33号 电话: 010-88411388 网站: <http://www.cqm.com.cn>
Address: No.33, Zengguang Road, Haidian District, Beijing, P.R. China

AA 0036310

三、投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况

2021 年财务第三方审计报告

防伪编号： 07552022061167036128

深圳远东会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 深远东审字[2022]第185号
委托单位： 深圳市建设（集团）有限公司
被审验单位名称： 深圳市建设（集团）有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳远东会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-06-07
报备日期： 2022-06-17
签名注册会计师： 曾享生 王娜



微信扫一扫查询真伪

深圳市建设（集团）有限公司（合并）

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳远东会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-25985380、曾13823297337王13620996553
传真： 0755-25986661
通信地址： 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座219室
电子邮件： 596060266@qq.com
事务所网址： .

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳远东会计师事务所

SHENZHEN FAR EAST CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座219室 邮编：518031 电话：25985380 传真：25986661

合并审计报告

深远东审字[2022]第185号

深圳市建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建设（集团）有限公司的合并财务报表，包括2021年12月31日的合并资产负债表，2021年度的合并利润表、合并现金流量表和合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市建设（集团）有限公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

深圳市建设（集团）有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市建设（集团）有限公司2021年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

或者似乎存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市建设（集团）有限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，管理层负责评估深圳市建设（集团）有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市建设（集团）有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对深圳市建设（集团）有限公司持续经营能力产生重大疑虑

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

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

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

深圳远东会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年六月七日

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位:深圳市建设(集团)有限公司

单位:人民币元

资产	附注	2021-12-31	2020-12-31
流动资产:			
货币资金	1	161,112,494.00	170,854,514.33
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	2	1,000,100.00	855,332.32
应收账款	3	1,062,909,629.24	873,596,151.26
应收款项融资		-	-
预付款项	4	382,359,100.84	360,673,846.95
其他应收款	5	609,091,475.69	286,913,115.75
存货	6	1,022,941,293.85	1,424,549,570.52
合同资产	7	374,987,890.73	-
持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	8	23,380,038.24	16,017,256.19
流动资产合计		3,637,782,022.59	3,133,459,787.32
非流动资产:			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	9	55,985,579.47	55,985,579.47
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	10	24,991,011.07	15,034,181.94
在建工程	11	550,000.03	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	12	7,535,427.25	-
无形资产	13	5,217,050.03	1,703,720.28
开发支出		-	-
商誉	14	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	15	240,018.24	445,748.40
递延所得税资产	16	14,812,462.94	13,932,000.00
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		112,881,549.03	90,651,230.09
资产总计		3,750,663,571.62	3,224,111,017.41

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	2021-12-31	2020-12-31
流动负债：			
短期借款	17	150,000,000.00	20,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	18	230,000,000.00	-
应付账款	19	1,610,395,545.22	1,021,660,629.77
预收款项	20	552,235,739.22	432,563,712.01
合同负债	21	65,046,623.61	-
应付职工薪酬	22	18,541,800.72	7,163,548.08
应交税费	23	28,716,907.27	27,724,276.13
其他应付款	24	292,690,138.06	998,446,778.05
持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债	25	45,701,549.88	-
流动负债合计		2,993,328,303.98	2,507,558,944.04
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	26	7,642,987.28	-
长期应付款		-	-
预计负债	27	162,637,949.48	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		170,280,936.76	-
负债合计		3,163,609,240.74	2,507,558,944.04
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本（或股本）	28	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	29	416,024,102.90	416,024,102.90
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	30	83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润	31	-532,308,846.88	-402,811,104.39
所有者权益(或股东权益)合计		587,054,330.88	716,552,073.37
负债和所有者权益(或股东权益)总计		3,750,663,571.62	3,224,111,017.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位:深圳市建设(集团)有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	32	2,429,418,375.13	618,786,303.46
减: 营业成本	33	2,433,446,468.48	637,456,597.27
税金及附加	34	5,853,594.09	4,946,527.25
销售费用	35	14,018,388.57	11,520,444.34
管理费用	36	42,796,555.78	25,776,512.73
研发费用	37	45,544,581.31	10,370,564.18
财务费用	38	15,876,419.36	31,747,429.97
其中: 利息费用		12,049,392.12	1,348,500.00
利息收入		2,511,594.92	1,071,812.63
加: 其他收益	39	519,506.29	-
投资收益(损失以“-”号填列)		-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)		-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-
资产减值损失		-	-
信用减值损失	40	-3,521,851.79	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-131,119,977.94	-103,031,772.28
加: 营业外收入	41	3,176,260.83	1,655,554.47
减: 营业外支出	42	2,435,348.34	2,219,605.43
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-130,379,065.43	-103,595,823.24
减: 所得税费用		880,462.94	-
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-129,498,602.49	-103,595,823.24
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-129,498,602.49	-103,595,823.24
(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		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(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. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		-129,498,602.49	-103,595,823.24
七、每股收益		-	-
(一) 基本每股收益		-	-
(二) 稀释每股收益		-	-

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并现金流量表

2021年度

编制单位:深圳市建设(集团)有限公司

单位:人民币元

项 目	注 释	金 额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		2,344,998,356.38
收到的税费返还		500,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		16,819,310.59
经营活动现金流入小计		2,362,317,666.97
购买商品、接受劳务支付的现金		1,035,151,780.40
支付给职工以及为职工支付的现金		75,664,298.89
支付的各项税费		11,287,631.80
支付的其他与经营活动有关的现金		1,354,649,053.62
经营活动现金流出小计		2,476,752,764.71
经营活动产生的现金流量净额		-114,435,097.74
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金净额		16,669,394.81
投资所支付的现金		-
取得子公司及其他营业单位支付的现金		-
支付的其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计		16,669,394.81
投资活动产生的现金流量净额		-16,669,394.81
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		-
取得借款收到的现金		280,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		280,000,000.00
偿还债务支付的现金		150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,637,527.78
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		158,637,527.78
筹资活动产生的现金流量净额		121,362,472.22
四、汇率变动对现金的影响		
		-
五、现金及现金等价物净增加额		
		-9,742,020.33
加:年初现金及现金等价物余额		170,854,514.33
六、年末现金及现金等价物余额		
		161,112,494.00

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳致公会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市建设（集团）有限公司
二〇二二年度合并财务报表的
审计报告

目 录

一、审计报告	1-2 页
二、合并财务报表	
1、合并资产负债表	3-4 页
2、合并利润表	5 页
3、合并现金流量表	6-7 页
4、合并所有者权益变动表	8-9 页
三、合并财务报表附注	10-41 页

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23V77L210P





深圳致公会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN ZHIGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦二路八卦岭工业区 535 栋 206

邮政编码：518029

电话：82408484

传真：82408670

邮箱地址：szzgcpa@126.com

致公审字[2023]第 278号

审计报告

深圳市建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建设（集团）有限公司（以下简称“贵公司”）合并财务报表，包括2022年12月31日的合并资产负债表，2022年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关合并财务报表附注。

我们认为，后附的合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

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：

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

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

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

深圳致公会计师事务所
(普通合伙)



中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二三年五月三十一日



合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注七	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	621,937,050.05	161,112,494.00
交易性金融资产	2		
衍生金融资产			
应收票据		1,000,100.00	1,000,100.00
应收账款	3	1,500,730,273.53	1,062,909,629.24
应收款项融资			
预付款项	4	203,136,656.21	382,359,100.84
其他应收款	5	696,288,909.79	609,091,475.69
存货	6	1,075,545,525.21	1,022,941,293.85
合同资产	7	532,472,235.47	374,987,890.73
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		60,496,476.97	23,380,038.24
流动资产合计		4,691,607,227.23	3,637,782,022.59
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	55,985,579.47	55,985,579.47
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	39,400,734.43	24,991,011.07
在建工程			550,000.03
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	6,766,403.20	7,535,427.25
无形资产	11	6,679,963.03	5,217,050.03
开发支出			
商誉	12	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	13	1,443,984.44	240,018.24
递延所得税资产	14	25,136,330.83	14,812,462.94
其他非流动资产			
非流动资产合计		138,962,995.40	112,881,549.03
资产总计		4,830,570,222.63	3,750,663,571.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

第 3 页



合并资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位:深圳市建设(集团)有限公司

金额单位:人民币元

负债和所有者权益	附注七	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债:			
短期借款	15	360,000,000.00	150,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16	133,006,477.15	230,000,000.00
应付账款	17	2,111,582,202.21	1,610,395,545.22
预收款项	18	545,407,130.85	552,235,739.22
合同负债	19	97,419,166.26	65,046,623.61
应付职工薪酬	20	39,096,690.67	18,541,800.72
应交税费	21	15,252,804.18	28,716,907.27
其他应付款	22	735,978,525.34	292,690,138.06
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,920,140.53	
其他流动负债	23	128,970,099.09	45,701,549.88
流动负债合计		4,169,633,236.28	2,993,328,303.98
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债		3,737,720.42	7,642,987.28
长期应付款			
预计负债	24	109,919,025.57	162,637,949.48
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		113,656,745.99	170,280,936.76
负债总计		4,283,289,982.27	3,163,609,240.74
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	25	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	26	416,024,102.90	416,024,102.90
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润		-572,082,937.40	-532,308,846.88
所有者权益(或股东权益)合计		547,280,240.36	587,054,330.88
负债和所有者权益(或股东权益)总计		4,830,570,222.63	3,750,663,571.62

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

2022年度

编制单位：深圳建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注七	2022年度	2021年度
一、营业收入	27	2,305,272,446.17	2,429,418,375.13
减：营业成本	27	2,168,126,093.19	2,433,446,468.48
税金及附加		6,231,494.75	5,853,594.09
销售费用	28	11,535,596.48	14,018,388.57
管理费用	29	39,719,035.48	42,796,555.78
研发费用	30	81,905,494.23	45,544,581.31
财务费用	31	10,566,026.90	15,876,419.36
其中：利息费用		12,770,858.01	12,049,392.12
利息收入		1,959,869.52	2,511,594.92
加：其他收益	32	1,467,020.54	519,506.29
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	33	-41,295,471.60	-3,521,851.77
资产减值损失（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）		-52,639,745.92	-131,119,977.94
加：营业外收入	34	3,219,090.56	3,176,260.85
减：营业外支出	35	549,826.24	2,435,348.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-49,970,481.60	-130,379,065.43
减：所得税费用		-10,322,568.93	-880,462.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-39,647,912.67	-129,498,602.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-39,647,912.67	-129,498,602.49
（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			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（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）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-39,647,912.67	-129,498,602.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,078,726,548.59	2,344,998,356.38
收到的税费返还	772,526.84	500,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	562,458,686.13	16,819,310.59
经营活动现金流入小计	2,641,957,761.56	2,362,317,666.97
购买商品、接受劳务支付的现金	1,564,218,068.33	1,035,151,780.40
支付给职工及为职工支付的现金	133,700,880.19	75,664,298.89
支付的各项税费	12,537,110.27	11,287,631.80
支付其他与经营活动有关的现金	528,968,931.80	1,354,649,053.62
经营活动现金流出小计	2,239,424,990.59	2,476,752,764.71
经营活动产生的现金流量净额	402,532,770.97	-114,435,097.74
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,610,666.09	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,610,666.09	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,839,555.91	16,669,394.81
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	9,839,555.91	16,669,394.81
投资活动产生的现金流量净额	-8,228,889.82	-16,669,394.81
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	360,000,000.00	280,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	8,665,411.04	
筹资活动现金流入小计	368,665,411.04	280,000,000.00
偿还债务支付的现金	291,000,000.00	150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,144,736.14	8,637,527.78
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	302,144,736.14	158,637,527.78
筹资活动产生的现金流量净额	66,520,674.90	121,362,472.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	460,824,556.05	-9,742,020.33
加：期初现金及现金等价物余额	161,112,494.00	170,854,514.33
六、期末现金及现金等价物余额	621,937,050.05	161,112,494.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表补充资料

2022年度

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	-39,647,912.67	-129,498,602.49
加：资产减值准备		
信用减值准备	41,295,471.60	3,521,851.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,735,782.89	2,331,446.83
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	4,353,789.30	
无形资产摊销	815,862.13	265,431.25
长期待摊费用摊销	364,696.85	205,730.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,610,666.09	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	12,770,858.01	
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-10,323,867.89	-880,462.94
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-52,604,231.36	401,608,276.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-584,566,954.41	-533,321,859.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,026,949,942.61	141,333,090.50
递延收益摊销		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	402,532,770.97	-114,435,097.74
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	621,937,050.05	161,112,494.00
减：现金的期初余额	161,112,494.00	170,854,514.33
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	460,824,556.05	-9,742,020.33



合并所有者权益变动表
2022年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本(或股本)	本期金额							所有者权益合计		
		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-532,308,846.88	587,054,330.88
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										-126,177.85	-126,177.85
二、本年年初余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-532,308,846.88	586,928,153.03
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										-39,647,912.67	-39,647,912.67
(一)综合收益总额										-39,647,912.67	-39,647,912.67
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配											
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-572,082,937.40	547,280,240.36



法定代表人：

主管会计工作负责人：

合并所有者权益变动表(续)
2022年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本(或股本)	上期金额							所有者权益合计		
		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-402,811,104.39	716,552,073.37
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										860.00	860.00
二、本年年初余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-402,810,244.39	716,552,933.37
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										-129,498,602.49	-129,498,602.49
(一)综合收益总额										-129,498,602.49	-129,498,602.49
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配											
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本年年末余额	620,000,000.00				416,024,102.90				83,339,074.86	-532,308,846.88	587,054,330.88



法定代表人：

主管会计工作负责人：

2023 年财务第三方审计报告

深圳长今会计师事务所（普通合伙） 关于深圳市建设（集团）有限公司 二〇二三年度合并财务报表的 审 计 报 告

目 录

一、审计报告	1-2 页
二、财务报表	
1、合并资产负债表	3-4 页
2、合并利润表	5 页
3、合并现金流量表	6-7 页
4、合并所有者权益变动表	8-9 页
三、财务报表附注	10-41 页

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24SH1WKJUT



深圳长今会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区星河世纪大厦A座3603号 Tel: 0755-36657780

长今审字[2024]第 0136号

审计报告

深圳市建设（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建设（集团）有限公司（以下简称“贵公司”）合并财务报表，包括2023年12月31日的合并资产负债表，2023年度的合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表以及相关合并财务报表附注。

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：

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

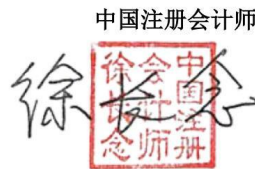
（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

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

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



二〇二四年五月二十七日





合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注七	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	663,507,461.12	621,937,050.05
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	1,000,100.00	1,000,100.00
应收账款	3	2,398,090,848.92	1,500,730,273.53
应收款项融资			
预付款项	4	199,170,174.94	203,136,656.21
其他应收款	5	686,905,648.81	696,288,909.79
存货	6	1,885,150,295.98	1,075,545,525.21
合同资产	7	430,929,770.80	532,472,235.47
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		55,210,288.41	60,496,476.97
流动资产合计		6,319,964,588.98	4,691,607,227.23
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	55,985,579.47	55,985,579.47
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	42,303,481.65	39,400,734.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	23,009,623.50	6,766,403.20
无形资产	11	6,683,133.89	6,679,963.03
开发支出			
商誉	12	3,550,000.00	3,550,000.00
长期待摊费用	13	10,389,434.23	1,443,984.44
递延所得税资产	14	24,463,903.82	25,136,330.83
其他非流动资产			
非流动资产合计		166,385,156.56	138,962,995.40
资产总计		6,486,349,745.54	4,830,570,222.63

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军
第 3 页

会计机构负责人：王俊梅





合并资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

负债和所有者权益	附注七	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款	15	420,000,000.00	360,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16	213,535,395.09	133,006,477.15
应付账款	17	2,728,755,524.37	2,111,582,202.21
预收款项	18	1,661,265,263.80	545,407,130.85
合同负债	19	80,316,820.10	97,419,166.26
应付职工薪酬	20	35,981,263.65	39,096,690.67
应交税费	21	21,078,820.48	15,252,804.18
其他应付款	22	581,435,095.12	735,978,525.34
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,757,403.68	2,920,140.53
其他流动负债		136,179,569.49	128,970,099.09
流动负债合计		5,884,305,155.78	4,169,633,236.28
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		18,836,831.18	3,737,720.42
长期应付款			
预计负债		81,928,755.08	109,919,025.57
递延收益			
递延所得税负债		73,522.90	
其他非流动负债			
非流动负债合计		100,839,109.16	113,656,745.99
负债总计		5,985,144,264.94	4,283,289,982.27
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	23	620,000,000.00	620,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	24	416,024,102.90	416,024,102.90
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		83,339,074.86	83,339,074.86
未分配利润	25	-618,157,697.16	-572,082,937.40
所有者权益(或股东权益)合计		501,205,480.60	547,280,240.36
负债和所有者权益(或股东权益)总计		6,486,349,745.54	4,830,570,222.63

法定代表人: 龚颖

主管会计工作负责人: 汤军

会计机构负责人: 王俊梅





合并利润表
2023年度

项 目	附注七	2023年度	2022年度
编制单位：深圳市建设（集团）有限公司		金额单位：人民币元	
一、营业收入	26	2,935,735,198.29	2,305,272,446.17
减：营业成本	26	2,706,086,796.95	2,168,126,093.19
税金及附加	27	46,902,778.79	6,231,494.75
销售费用	28	8,398,826.47	11,535,596.48
管理费用	29	51,243,552.47	39,719,035.48
研发费用	30	106,959,435.66	81,905,494.23
财务费用	31	7,962,862.29	10,566,026.90
其中：利息费用		11,894,764.45	12,770,858.01
利息收入		4,044,160.31	1,959,869.52
加：其他收益	32	190,843.04	1,467,020.54
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	33	4,568,407.05	-41,295,471.60
资产减值损失（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）		12,940,195.75	-52,639,745.92
加：营业外收入	34	100,998,682.41	3,219,090.56
减：营业外支出	35	3,879,266.27	549,826.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		110,059,611.89	-49,970,481.60
减：所得税费用		718,814.35	-10,322,568.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		109,340,797.54	-39,647,912.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		109,340,797.54	-39,647,912.67
（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			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（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）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		109,340,797.54	-39,647,912.67

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅





合并现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市建设(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,292,379,505.99	2,078,726,548.59
收到的税费返还	1,346,925.04	772,526.84
收到其他与经营活动有关的现金	170,278,889.22	562,458,686.13
经营活动现金流入小计	2,464,005,320.25	2,641,957,761.56
购买商品、接受劳务支付的现金	2,014,530,365.28	1,564,218,068.33
支付给职工及为职工支付的现金	177,659,891.00	133,700,880.19
支付的各项税费	15,884,973.65	12,537,110.27
支付其他与经营活动有关的现金	259,640,625.38	528,968,931.80
经营活动现金流出小计	2,467,715,855.31	2,239,424,990.59
经营活动产生的现金流量净额	-3,710,535.06	402,532,770.97
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,610,666.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		1,610,666.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,933,720.40	9,839,555.91
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,933,720.40	9,839,555.91
投资活动产生的现金流量净额	-5,933,720.40	-8,228,889.82
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	570,000,000.00	360,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		8,665,411.04
筹资活动现金流入小计	570,000,000.00	368,665,411.04
偿还债务支付的现金	510,000,000.00	291,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,785,333.47	11,144,736.14
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	518,785,333.47	302,144,736.14
筹资活动产生的现金流量净额	51,214,666.53	66,520,674.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	41,570,411.07	460,824,556.05
加：期初现金及现金等价物余额	621,937,050.05	161,112,494.00
六、期末现金及现金等价物余额	663,507,461.12	621,937,050.05

法定代表人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅





合并现金流量表补充资料

2023年度

编制单位：深圳市建设（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	109,340,797.54	-39,647,912.67
加：资产减值准备		
信用减值准备	-4,568,407.05	41,295,471.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	26,949,548.24	4,735,782.89
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	6,000,693.11	4,353,789.30
无形资产摊销	957,356.77	815,862.13
长期待摊费用摊销	1,562,077.60	364,696.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-97,136,702.94	-1,610,666.09
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	11,894,764.45	12,770,858.01
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	672,427.01	-10,323,867.89
存货的减少（增加以“-”号填列）	-809,604,770.77	-52,604,231.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-782,468,368.47	-584,566,954.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,532,690,049.45	1,026,949,942.61
递延收益摊销		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,710,535.06	402,532,770.97
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	663,507,461.12	621,937,050.05
减：现金的期初余额	621,937,050.05	170,854,514.33
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	41,570,411.07	451,082,535.72



合并所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

项目	本期金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	620,000,000.00			416,024,102.90				83,339,074.86	-572,082,937.40	547,280,240.36
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	620,000,000.00			416,024,102.90				83,339,074.86	-155,415,557.30	-155,415,557.30
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									-727,498,494.70	391,864,683.06
(一) 综合收益总额									109,340,797.54	109,340,797.54
(二) 所有者投入和减少资本									109,340,797.54	109,340,797.54
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	620,000,000.00			416,024,102.90				83,339,074.86	-618,157,697.16	501,205,480.60



编制单位：深圳市建信(集团)有限公司



人：龚颖

主管会计工作负责人：汤军

会计机构负责人：王俊梅

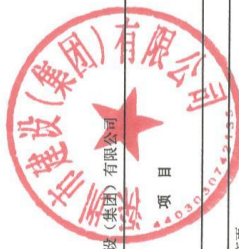
合并所有者权益变动表(续)

2023年度

编制单位: 深圳市建设(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

项目	上期金额				本期金额				
	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	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	620,000,000.00		416,024,102.90				83,339,074.86	-532,435,024.73	586,928,153.03
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	620,000,000.00		416,024,102.90				83,339,074.86	-532,435,024.73	586,928,153.03
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一) 综合收益总额									
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者(或股东)的分配									
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	620,000,000.00		416,024,102.90				83,339,074.86	-572,082,937.40	547,280,240.36



主管会计工作负责人: 汤军
 会计机构负责人: 王俊梅

四、投标人 2021、2022、2023 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市建设（集团）有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
年度纳税额	2005.460828 万元	3006.0051 万元	1249.817997 万元
总纳税额	6261.283925 万元		
备注			

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2022）24033号

深圳市建设(集团)有限公司(统一社会信用代码:914403007576274035) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	213,498.9	0
2	城市维护建设税	543,906.08	0
3	企业所得税	-266,366.73	0
4	印花税	621,843	0
5	教育费附加	233,102.62	0
6	增值税	7,770,087.09	0
7	房产税	3,436,947.52	0
8	地方教育附加	155,401.74	0
9	残疾人就业保障金	200.33	0
10	其他收入	853,191.32	0
11	土地增值税	6,466,878.13	0
12	环境保护税	25,918.28	0
	合计	20,054,608.28	0
	其中, 自缴税款	18,812,712.27	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2019年-130,322.6元, 2020年1,230,553.7元, 2021年18,954,377.18元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费396,689.33元(叁拾玖万陆仟陆佰捌拾玖圆叁角叁分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月5日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522201051646548564



2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕115498号

深圳市建设(集团)有限公司(统一社会信用代码:914403007576274035) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	102,578.92	0
2	城市维护建设税	215,039.6	0
3	企业所得税	-740,686.73	0
4	印花税	1,889,896	0
5	教育费附加	92,159.82	0
6	增值税	3,071,993.98	0
7	房产税	2,507,659.99	0
8	地方教育附加	61,439.89	0
9	残疾人就业保障金	54,152.53	0
10	其他收入	1,946,893.96	0
11	土地增值税	20,683,008.85	0
12	环境保护税	175,914.19	0
	合计	30,060,051	0
	其中,自缴税款	27,905,404.8	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年7,873.3元,2021年78,920.37元,2022年29,973,257.33元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费763,853.73元(柒拾陆万叁仟捌佰伍拾叁圆柒角叁分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月6日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302065508549271



2023 年纳税证明

纳税证明 深税纳证(2024)21812号

深圳市建设(集团)有限公司(统一社会信用代码:914403007576274035)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	132,348.24	0
2	城市维护建设税	142,004.63	0
3	企业所得税	-1,261,422.41	0
4	印花税	846,581	0
5	教育费附加	60,861.94	0
6	增值税	2,028,730.1	0
7	房产税	3,190,665.11	0
8	地方教育附加	40,574.59	0
9	残疾人就业保障金	156,921	0
10	其他收入	2,492,019.11	0
11	土地增值税	4,256,336.36	0
12	车辆购置税	12,504.07	0
13	环境保护税	400,056.23	0
合计		12,498,179.97	0
其中,自缴税款		9,747,803.33	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年2,942,399.22元,2023年9,555,780.75元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税1,261,422.41元(壹佰贰拾陆万壹仟肆佰贰拾贰圆肆角壹分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号:522401045247472441



五、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况

投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	广东省建设工程优质结构奖（宝龙专精特新产业园 2 栋）	广东省建筑业协会	2024. 1	
2	广东省建设工程优质结构奖（坪山区燕澜和鸣花园项目 3 栋及 5-8 栋主体工程）	广东省建筑业协会	2023. 12	
3	广东省建设工程优质结构奖（佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造建设项目（一期、二期））	广东省建筑业协会	2023. 12	
4	广东省建设工程优质结构奖（铂钻花园住宅楼（11-18 楼）、门楼（1、2 号楼）及地下室（2）[铂钻花园]）	广东省建筑业协会	2023. 1	
5	广东省建设工程优质结构奖（星盛花园 A 区 6 栋，7 栋及地下室）	广东省建筑业协会	2023. 9	
6	深圳市优质工程奖（福田保税区实验学校项目）	深圳建筑业协会	2021. 1	
7	保定市结构优质工程（深圳园创投中心项目）	保定市住房和城乡建设局	2022. 3	
8	深圳市优质工程奖（宝安区特殊教育学校新建工程）	深圳建筑业协会	2023. 1	
9	深圳市优质结构工程奖（福海街道福海小学新建工程）	深圳建筑业协会	2023. 8	
10	深圳市优质结构工程奖（中国国有资本风投大厦施工总承包工程）	深圳建筑业协会	2024. 1	

注：

- 1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准，含国家级、省级和市级获奖证明）原件扫描件，原件备查；
- 2、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建设（集团）有限公司承建的
宝龙专精特新产业园2栋 工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）529A号

二〇二四年一月二十日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建设（集团）有限公司承建的
坪山区燕澜和鸣花园项目3栋及5-8栋主体工程 评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）332A号

二〇二三年十二月十八日



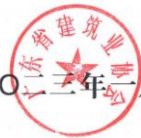
广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建设（集团）有限公司承建的
住宅楼（11-18号楼）、门楼（1、2号楼）及
地下室（2）[铂钻花园] 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）449A号

二〇二二年十一月十六日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建设（集团）有限公司承建的
佛山市银星智能制造有限公司服务机器人研发制造
工程项目（一期、二期）工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）381A号

二〇二三年十月十八日



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建设（集团）有限公司承建的
星盛花园A区6栋，7栋及其地下室 工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）167A号

二〇二三年九月二十七日



荣誉证书

深圳市建设（集团）有限公司：

你公司承建的 **福田保税区实验学校项目** 工程，荣获二〇二一年度深圳市优质工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二一年一月

荣誉证书

2021 年度保定市结构优质工程

工程名称：深圳园创投中心项目

建设单位：河北深保投资发展有限公司

施工单位：深圳市建设（集团）有限公司

监理单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

项目负责人：邓宇力

项目经理：王丙臣

总监理工程师：韩沁泉

保定市住房和城乡建设局

二〇二二年三月二十三日

荣誉证书

深圳市建设（集团）有限公司：

你公司承建的 **宝安区特殊教育学校新建工程**，荣获
二〇二二年度深圳市优质工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二三年一月

荣誉证书



深圳市建设（集团）有限公司：

你公司承建的 **福海街道福海小学新建工程** 工程，荣获二〇二三
年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2023A-038

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会

二〇二三年八月

荣誉证书



深圳市建设（集团）有限公司：

你公司承建的 **中国国有资本风投大厦施工总承包** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2023B-234

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二四年一月



六、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	日通物流园及配套改造工程施工总承包	总建筑面积 29084 平方米, 其中日通物流园建筑 19084 m ² , 改造后为科研实验室和科研业务用房, 室外改造面积 19348 m ² , 配套用房改造面积 10000 m ² , 改造后为科研配套用房。	22632.4026 46	2024. 5. 31	深圳市福田区
2	深圳书城中心城维修改造项目施工总承包	改造面积 33529 m ²	8124.61630 8	2021. 12. 2 9	深圳市福田区福中一路 2014 号
3	AEO 企业培育及国际互认合作基地改造项目	改造一、二、八层满足会议和培训场景设置	2179.40100 7	2024. 8. 30	深圳市龙岗区

4	深圳坪山燕溪和鸣项目主体建筑施工总承包	建筑面积约为 232184.47 m ²	47765.7829 75	2024.4.3	深圳市坪山 新区
5	深圳园创投中心项目施工总承包工程	建筑面积 129826.5 m ²	43440.8484 18	2021.12.1 0	河北省保定 市

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。

日通物流园及配套改造工程施工总承包

中标通知书

标段编号: 2208-440304-04-01-544657002001

标段名称: 日通物流园及配套改造工程施工总承包

建设单位: 深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司

中标价: 22632.402646万元

中标工期: 323天

项目经理(总监): 邓丹

本工程于 2023-01-19 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, 2023-02-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-03-07



查验码: 6190860825228751 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：2208-440304-04-01-544657

合同编号：

深建工合字[2023]067

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：日通物流园及配套改造工程施工总承包

工程地点：福田保税区市花路凤凰道1号及深港国际科技园A栋3-6层

发包人：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

承包人：深圳市建设（集团）有限公司/深圳市建匠工程有限公司

二〇二三年三月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

承包人（全称）：深圳市建设（集团）有限公司//深圳市建匠工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019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：日通物流园及配套改造工程施工总承包

工程地点：福田保税区市花路凤凰道1号及深港国际科技园A栋3-6层

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：项目总概算为29701万元。项目包括日通物流园改造（福田保税区市花路凤凰道1号）及科研配套用房改造（深港国际科技园A栋3-6层）。项目总建筑面积29084平方米，其中日通物流园建筑面积19084平方米，改造后为科研实验室（一层和二层）和科研业务用房（三层），室外改造面积19348平方米；配套用房改造面积10000平方米，改造后为科研配套用房。

拟建建（构）筑物为：本次建设范围主要包括两部分：1、日通物流园及整个园区改造，改造后的功能主要为实验室和局部办公；2、福田区深港国际科技园A栋3-6层室内精装修，建筑面积约10000m²。

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

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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：7600平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：防排烟与防火）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它污水

处理系统、纯水和超纯水供应系统)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：高低压配电等)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施：市政管网配套、市政接驳等 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑围墙、大门)		
<input checked="" type="checkbox"/> 室外环境：景观绿化、广场及道路工程)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____户；庭院管：_____米)		

3. 二次装饰装修工程：（在口内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

(1) 电梯：4部货梯的拆除、更换；(2) 建筑智能化：新增建筑智能化系统，包括：综合布线及无线 AP 系统、高清视频监控系统、离线巡更系统、门禁一卡通及访客系统、背景音乐系统、能源计量系统、BAS 系统、智能照明系统、信息发布系统、无线对讲系统等。(3) 其他：1) 新增防微振工程；2) 两个门卫室改造；3) 室外配套工程 (含市政管网配套、景观绿化、广场及道路工程、围墙、大门、市政接驳等)。(4) 实验室防微振配套工程。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单和合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发

三、合同工期

计划开工日期：2023年03月09日（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2023年12月31日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

本工程设置以下节点工期：

2023年7月31日：完成深港国际科技园A栋3-6层室内精装修的竣工验收。

合同工期总日历天数 298 天。

招标工期总日历天数 323 天。

标准工期总日历天数 323 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 7.74%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价及支付方式

1、签约合同价

人民币（大写）贰亿贰仟陆佰叁拾贰万肆仟零贰拾陆元肆角陆分

（¥226324026.46元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰捌拾玖万柒仟叁佰零捌元伍角贰分（¥4897308.52

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）叁佰零陆万叁仟肆佰伍拾元整（¥3063450.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆佰万元整（¥6000000.00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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2023年3月10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均签字盖章之日起生效。


(本页无正文, 为《日通物流园及配套改造工程施工总承包合同协议书》
的签署页)

发包人: 深圳市福田区河套深港科
技创新合作区建设发展事务署

(公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)



承包人: 深圳市建设(集团)有限
公司//深圳市建匠工程有限公司

(公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)



地址: 深圳市福田区福保街道福田保税区 长富金茂大厦 1 号楼 201 房

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道
香岭社区深南大道 8000 号建安
山海中心 3A// 深圳市罗湖区南
湖街道嘉北社区人民南路 3012
号国际大厦 C 栋 1702E3

邮政编码: 518033 邮政编码: 518000

法定代表人: _____ 法定代表人: 黄海//蔡浩升

授权代表: _____ 授权代表: _____

电话: _____ 电话: _____

传真: _____ 传真: _____

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

开户银行: _____ 开户银行: 44201532700050001917

账号: _____ 账号: 中国建设银行深圳住房城市建
设支行 _____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：日通物流园及配套改造工程

验收日期：2024年5月31日

建设单位（盖章）：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展
事务署



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	日通物流园及配套改造工程				
工程地点	深圳市福田区保税凤凰路1号	建筑面积	18530.39m ²	工程造价	22632.402645万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3	层
			地下:	0	层
施工许可证号	2023-1741	监理许可证号			
开工日期	2023年03月23日	验收日期	2024年5月31日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号			
建设单位	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署				
勘察单位	云基智慧工程股份有限公司				
设计单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴孟隆
副组长	陆东伟、石晶、张威、邓丹、郑泽鑫、薛金贤、邵培元、蔡学坚、刘凯、蔡浩升、陈仲先、王词安
组员	罗秋平、黄保华、叶玮旭、刘长兵、陆少文、黎威锋、廖海燕、陈锡明、曹河祥、黄灿鑫、李松、杨中南、林玺哲、韩广伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张威	邓丹、罗秋平、陈仲先、黄保华、叶玮旭、蔡学坚、李松、杨中南、邵培元
建筑设备安装工程	陆东伟	刘长兵、陆少文、黎威锋、韩广伟、蔡浩升、黄灿鑫、薛金贤
工程质控资料	郭莉莉	廖海燕、陈锡明、曹河祥、刘凯、林玺哲

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
结构加固	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴孟隆	污委会办公室	项目负责人		吴孟隆
2	陆东伟	浙江江南工程管理股份有限公司	总监		陆东伟
3	张威	浙江江南工程管理股份有限公司	设计负责人		张威
4	邓丹	深圳市建区(集团)有限公司	项目经理	工程师	邓丹
5	郑泽鑫	深圳市建区工程有限公司	项目经理		郑泽鑫
6	薛金贤				
7	蔡浩升	深圳市建区工程有限公司	总经理		蔡浩升
8	邵培元	深圳市建区工程有限公司	检测人	工 工程师	邵培元
9	蔡学坚	深圳建区	检测	检测师	蔡学坚
10	刘凯	深圳市建区(集团)有限公司	项目负责人		刘凯
11	陈仲先	深圳市建设(集团)有限公司	副总经理	中级工程师	陈仲先
12	王词安	深圳市建设(集团)有限公司	技术美工	=	王词安
13	罗秋平	浙江江南工程管理股份有限公司	总监		罗秋平
14	黄保华				
15	叶玮旭	深圳市建设(集团)有限公司	质量主任	助理工程师	叶玮旭
16	刘长兵	深圳市建设(集团)有限公司	机电工程师		刘长兵
17	陆少文	深圳建区	机电		陆少文
18	黎威锋	浙江江南工程管理股份有限公司	材料		黎威锋
19	廖海燕	浙江江南工程管理股份有限公司	资料		廖海燕
20	陈锡明	深圳市建区工程有限公司	资料		陈锡明
21	曹河祥	深圳市建设集团有限公司	检测工程师	助理工程师	曹河祥
22	柯卫民	浙江江南工程管理股份有限公司	设计负责人		柯卫民
23	郭莉丽	浙江江南工程管理股份有限公司	暖通设计		郭莉丽
24	崔文娟	苏州怡瑞规划设计有限公司	园林景观设计师		崔文娟
25	刘帅	浙江江南工程管理股份有限公司	检测负责人		刘帅
26	林玺哲	深圳市建区工程有限公司	资料		林玺哲
27	王芳	云基智慧工程股份有限公司	勘察技术负责		王芳



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	刘媛				
29	姜雪				
30	吴淼艺				
31	石晶	浙江江南工程管理有限公司	项目负责人	正高级工程师	石晶
32	何可	浙江江南工程管理有限公司	项目负责人	高级工程师	何可
33	张鑫乾				
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成设计图纸、合同约定及设计变更的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准,由建设单位组织各参建单位进行竣工验收,一致认为本工程质量控制资料齐全并符合要求、安全和使用功能核查符合要求、观感质量检查一般。各质量责任主体一致评定工程质量合格,工程档案资料完整,同意验收。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人： 邓丹 郑泽鑫
(公章)



2024年5月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：

单位工程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国注册监理工程师
陆东伟
注册号33015333
有效期2026.05.24
单位（项目）负责人
浙江江南工程管理股份有限公司
3301060055330
2024年5月1日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市福田区日通物流园及配套改造工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张威
注册号：3203107-010
有效期：至2025年04月

单位（项目）负责人
（公章）



2024年5月31日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

7份

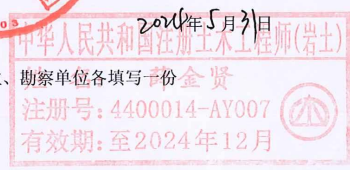
单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：
单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人： 金贤
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、

勘察单位各填写一份 金贤



荣誉证书



深圳市建设(集团)有限公司/深圳市建匠工程有限公司：
你公司承建的 日通物流园及配套改造工程 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。
特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-142
协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年十月

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

表扬信

深圳市建设（集团）有限公司/深圳市建匠工程有限公司：

由贵司负责的《日通物流园及配套改造工程》是河套深港科技创新合作区深圳园区重点工程。该项目工期紧，任务重，专业性强，质量要求高，安全生产压力大，贵司积极投入，精心部署，掀起了 9.30 的攻坚战小高潮，充分体现了国有企业对社会的责任和担当，以及民企的快速和灵活，展现了全体管理人员吃苦耐劳、艰苦奋斗、砥砺奋进、勇挑重担的基建工程人精神。

在此，对日通物流园及配套改造工程项目管理团队表示感谢并予以表扬，同时也希望贵司继续保持优良的施工风范及服务理念，展现“建诚信企业，创精品工程”的价值观，再接再厉，确保后续 10.30 节点、11.30 节点圆满完成，为项目 2023 年 12 月 31 日完成竣工交付提供强有力的保障，最后祝贵司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快！

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

2023 年 9 月 27 日



深圳书城中心城维修改造项目施工总承包

中标通知书

标段编号：44030020170177001001

标段名称：深圳书城中心城维修改造项目施工总承包

建设单位：深圳出版集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建设（集团）有限公司

中标价：8124.616308万元

中标工期：255天

项目经理(总监)：汪范军



本工程于 2019-02-28 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，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：2019-04-28



查验码：5968605251514951

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

深建工台字[2019]008

工程编号: _____

合同编号: ZXC-HT-016

合同条款
法

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: 深圳书城中心城维修改造项目施工总承包

工程地点: 深圳市福田区福中一路 2014 号

发 包 人: 深圳出版集团有限公司

承 包 人: 深圳市建设(集团)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳出版集团有限公司

承包人（全称）：深圳市建设（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：深圳书城中心城维修改造项目施工总承包

工程地点：深圳市福田区福中一路 2014 号

工程规模及特征：深圳书城中心城维修改造项目总投资约 11886.75 万元，占地面积 4.39 万平方米，总建筑面积 8.2 万平方米，本次改造部分面积约为 33529 平米。

本次招标施工图纸仍有部分未最终完善，待图纸完全确定后，由发包人、造价单位及承包人共同确认图纸及工程量，并定义为“确认版施工图”，设计变更、现场签证和工程结算均以此“确认版施工图”为计算依据。同时由本项目全过程造价咨询单位按照“确认版施工图”及预算编制方法，审核工程量及价格，形成盖章版预算文件。施工图完善原则如下：

1、完善后的施工图纸作为合同的计量依据，今后工程变更、签证及工程结算将按此节点的图纸为基础；

2、招标清单中已有项目单价原则按承包人投标单价执行（若模拟清单中子项的工艺、设备型号等与完善后的施工图不一致，则需按照新增项目重新确定单价）

3、完善后图纸与招标清单相比的新增项目单价，由承包人按招标文件（及合同）规定的变更项目价格确定方法及投标净下浮率，书面确定相关价格，同时由本项目全过程造价咨询单位按照按招标文件规定审核工程量及价格。

资金来源：财政投入50%；国有资本50%。

二、工程承包范围

包括但不限于地下负一层~夹层公共区域，地下负一层~夹层书业区域；含建

筑、结构、给排水、电气、通风系统、智能化系统、消防系统、喷淋管道翻新工程、室外灯光工程、室外出入口外立面改造工程、室外地面拆除铺装工程，室外墙面拆除翻新工程，室内专业照明、公共区域的音响设施、室内空调管网及控制系统、泛光照明、室内装饰装修及室内外标识设计与维修改造相关的内容。承包人应当完成的实际工作应以发包人最终确认的施工图纸（本次招标图纸仍有部分未最终完善，改造范围可能根据实际情况有所调整，完善后的施工图纸作为合同的计量依据，今后工程变更、签证及工程结算将按此节点的图纸为基础）、工程规范和技术说明为准。承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <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 checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" 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: 2019年5月1日 (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2020年1月10日;

合同工期总日历天数 255天。

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)捌仟壹佰贰拾肆万陆仟壹佰陆拾叁元零捌分 (¥81246163.08元) (含规费和税金)。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)壹佰伍拾肆万捌仟玖佰玖拾元零捌分 (¥1548990.08元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)玖佰陆拾玖万陆仟壹佰壹拾叁元叁角伍分 (¥9696113.35元);

(3) 暂列金额:

人民币(大写)肆佰万元整 (¥4000000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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2019年5月13日；
订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自合同双方签字盖章之日后成立。

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）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：914403007649807316

地址：深圳市罗湖区深南东路 5033 号

邮政编码：518001

电话：0755-82073037

传真：0755-82073995

联系人：李松

联系方式：18922818070

电子信箱：2702818070@qq.com



承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码 914403007576274035

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A

邮政编码：518000

电话：0755-83286697

传真：0755-83286697

联系人：成小诚

联系方式：18823726306

电子信箱：641737678@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

账号：44201532700050001917

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳书城中心城维修改造项目施工总承包

验收日期：2021年12月29日

建设单位(盖章)：深圳出版集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳书城中心城维修改造项目施工总承包				
工程地点	深圳市福田区福中一路2014号	建筑面积	33529m ²	工程造价	8124.616 308万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	2	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2018-440300-86-01-70657401	监理许可证号	/		
开工日期	2020年4月27日	验收日期	2020年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180065-02		
建设单位	深圳出版集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市建设(集团)有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	王文涛
副组长	陈一峰、吴国虎、马明剑、张明珠
组员	易佳、李清华、李溯、辛文彬、毛浣林、韦臣、阳兵、肖岩、李怀军、赵惠中、郑少城、熊兵、赵华芳、姜将

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	易佳	韦臣、李怀军、阳兵、赵惠中、熊兵
建筑设备安装工程	李清华	肖岩、郑少城、赵勇
工程质控资料	李溯	赵华芳、姜将

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
主体结构	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 60 项,其中: 评价为“好”的 56 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 ## 项,其中: 评价为“好”的 208 项 评价为“一般”的 30 项
屋面	/	共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 26 项,其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 ## 项,其中: 评价为“好”的 117 项 评价为“一般”的 13 项
通风与空调	合格	共 29 项,其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 ## 项,其中: 评价为“好”的 122 项 评价为“一般”的 18 项
建筑电气	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 100 项,其中: 评价为“好”的 98 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 327 项,其中: 评价为“好”的 263 项 评价为“一般”的 64 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	合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 42 项,其中: 评价为“好”的 42 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 83 项,其中: 评价为“好”的 68 项 评价为“一般”的 13 项
气体灭火系统	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 ## 项,其中: 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 16 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
01	阳东	华森	工程师	设计师	阳东
02	马可	建设集团	项目经理		马可
03	李增华	出版集团	工程师	机电.安全	李增华
04	张明	华森设计	设总	高工	张明
05	李孔亮		工程师	高工	李孔亮
06	杨健		设计师		杨健
07	李智	杰恩	设计师		李智
08	杨丹萍	杰恩	设计师		杨丹萍
09	刘俊峰	建设集团(宝洲)	资料员		刘俊峰
10	吴尔豪	建设集团(智能化)	资料员		吴尔豪
11	李溯	深圳出版集团	工程师		李溯
12	刘增友	深圳出版集团	监督人员		刘增友
13	任合信	建设集团			任合信
14	毛浣林	建设集团	工程师		毛浣林
15	郑少斌	东部			郑少斌
16	李晋荣	深圳建设集团	副总裁	高工	李晋荣
17	李文彬	深圳出版集团	工程师		李文彬
18	赵嘉中	深圳建设集团	工程师		赵嘉中
19					
20					
21					
22					
23					


GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该项目已完成工程设计和施工合同约定的全部内容，项目建设满足国家基本建设程序，工程质量符合国家有关法律法规及工程建设强制性标准和设计文件要求，工程技术档案齐全完整。经建设、设计、监理和施工单位共同组织验收综合评定工程质量等级为合格，感观质量评定好，同意工程竣工验收。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年2月9日	 监理单位： (公章) 总监理工程师：  2021年2月9日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年2月9日	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：张晖 注册号：4401686-009 设计单位： 有效期：至2021年12月 </div>  勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年2月9日
--	---	--	--


 GD-E1-914/6

AEO 企业培育及国际互认合作基地改造项目

中标通知书

标段编号：2305-440307-04-01-176407001001
标段名称：AEO企业培育及国际互认合作基地改造项目
建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市建设（集团）有限公司
中标价：2179.401007万元
中标工期：175天
项目经理(总监)：姜铭



本工程于 2023-08-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2023-11-10 已完成招标流程。

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：2023-11-13

查验码：7940703199182639 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

深建工合字[2023] 305

合同编号: 副本

深圳市建设工程施工(单价)合同

(适用于固定单价施工合同)



工程名称: AEO 企业培育及国际互认合作基地改造项目

工程地点: 龙岗区龙城街道

发包人: 深圳市龙岗区建筑工务署

承包人: 深圳市建设(集团)有限公司

署 2022 年 7 月版

第一部分 协议书

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市建设(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: AEO 企业培育及国际互认合作基地改造项目

工程地点: 龙岗区龙城街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目位于深圳市龙岗区清林路 33 号(原龙岗检验检疫局大楼),改造一、二、八层满足会议和培训场景设置,拆改三层的机房及 3 间办公室改造为机房,以满足信息化系统配套使用要求,总占地面积约 3622 平方米。建设内容包括: 1、展览装饰改造及安装工程(导览线路改造工程、外立面工程、屋面工程、一、二、八层拆改工程及水暖电等系统建设); 2、展览展示工程(一、二、八层显示、音响扩声、软件多媒体、设备管理集中控制、智慧语音讲解、语音分区控制、全息一体柜、一体机、台式机及配套交互式系统); 3、信息化建设工程(信息化机房工程(模块化)、网络及综合布线建设、视频监控建设、信息安全及服务器设备、AEO 配套定制开发软件)。

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

主体结构工程、屋面工程、普通装饰工程(抹灰,门窗,地下室、消防楼梯、设备房等装饰)、通风空调、给排水、电气工程、消防工程、室外工程、拆除工程、绿化迁移、精装修工程、智能化工程、绿化工程、幕墙工程、钢结构工程、标识系统工程、管线迁改、概算批复以及设计出具的《AEO 企业培育及国际互认合作基地改造项目》施工图纸

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"/> 建筑给水排水及供暖 (<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_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____户； 庭院管：_____ 米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；				
<input checked="" 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、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；				

<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 _____);
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 概算批复以及设计出具的《AEO企业培育及国际互认合作基地改造项目》施工图纸

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023年 11 月 20 日;

计划竣工日期: 2024年 5 月 13 日;

合同工期总日历天数 175 天。

招标工期总日历天数 175 天。

定额工期总日历天数 195 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 10% (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) 贰仟壹佰柒拾玖万肆仟零壹拾圆零柒分 (¥ 21794010.07 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾捌万陆仟零壹拾玖圆伍角肆分 (¥ 386019.54 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) 伍拾壹万伍仟圆整 (¥ 515000 元);

(4)暂列金额:

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 已标价工程量清单；

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

履行本合同所约定的全部义务。

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

4. 承包人应该主动办理合同结算，在合同工程通过竣工验收后 30 天内，承包人应按照合同及发包人的有关要求编报本合同结算，提交本合同结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合发包人（甲方）完成结算审核及评审（审计）。若承包人不按上述规定时间报送结算，发包人可对承包人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合发包人（甲方）完成结算审核及评审（审计）的，发包人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对承包人进行履约处理及记录承包人不良行为。

5. 因承包人原因导致本合同工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对发包人造成影响、经济损失的，承包人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，发包人有权解除合同。

6. 承包人向发包人承诺因承包人原因导致发包人被处罚、追责、信访、应诉的，由承包人承担发包人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及发包人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

7. 双方约定，承包人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过签约合同价的 【5】% 【10】% 【15】%（根据项目情况选择）。

8. 双方约定，由于承包人原因造成的损失，承包人赔偿的限额不超过签约合同价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 11 月 15 日；

订立地点：龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执拾壹份，承包人执伍份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

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：

统一社会信用代码：914403007576274035

地址：

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A

邮政编码：

邮政编码：518040

法定代表人：

法定代表人：黄海

委托代理人：

委托代理人：熊辉球

电话：

电话：0755-83286697

传真：

传真：0755-83286697

银行开户名：

银行开户名：深圳市建设(集团)有限公司

开户银行：

开户银行：宁波银行深圳宝安支行

账号：

账号：73070122000295881

经办：杨超

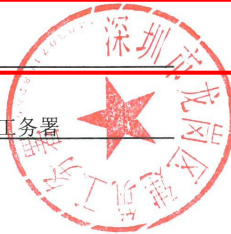
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： AEO企业培育及国际互认合作基地改造项目

验收日期： 2024 年 8 月 30 日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区建筑工务署



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	AEO企业培育及国际互认合作基地改造项目				
工程地点	龙岗区龙城街道	建筑面积	3622m ²	工程造价	21794010.07元
结构类型	/	层数	地上:	八层	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年11月20日	验收日期	2024年8月30日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	2305-440307-04-01-17640701		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	苏州土木文化中城建筑设计有限公司/苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司				
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建设(集团)有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建设(集团)有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建设(集团)有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑叔加、刘歆
副组长	李传森、张瑞霞、陈必荣、姜铭、罗帮竹、马驰、黄应玲、黄广平、杨勋、黄倩文、杨超
组员	罗丰、吴良军、王艳刚、韦臣、姜将、王川学、王玥、张俊杰、肖龙、王申强、肖耀坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑叔加	吴良军、李传森、王玥、黄应玲、黄广平、杨勋、黄倩文、刘歆
建筑设备安装工程	郑叔加	罗丰、王艳刚、王川学、唐利伟、罗帮竹、马驰、高勋伟、李伟仁、熊辉球
工程质控资料	杨超	王艳刚、姜将、张俊杰、肖龙、王申强、肖耀坤

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	同意验收	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
电梯	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘歆	深圳市龙岗区建筑工务署	科室负责人		刘歆
2	郑叔加	深圳市龙岗区建筑工务署	项目负责人		郑叔加
3	杨超	深圳市龙岗区建筑工务署	工程师		杨超
4	罗帮竹	深圳市龙岗区建筑工务署	工程师		罗帮竹
5	马驰	深圳市龙岗区建筑工务署	工程师		马驰
6	黄应玲	深圳市龙岗区建筑工务署	工程师		黄应玲
7	黄广平	深圳市龙岗区建筑工务署	工程师		黄广平
8	杨勋	深圳市龙岗区建筑工务署	工程师		杨勋
9	黄倩文	深圳市龙岗区建筑工务署	工程师		黄倩文
10	张瑞霞	苏州土木文化中城建筑设计有限公司	项目负责人		张瑞霞
11	陈必荣	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	项目负责人		陈必荣
12	罗丰	苏州土木文化中城建筑设计有限公司	专业负责人		罗丰
13	吴良军	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	专业负责人		吴良军
14	李传森	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目负责人		李传森
15	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员		王艳刚
16	姜铭	深圳市建设(集团)有限公司	项目负责人		姜铭
17	熊辉球	深圳市建设(集团)有限公司	项目执行经理		熊辉球
18	高励伟	深圳市建设(集团)有限公司	生产经理		高励伟
19	韦臣	深圳市建设(集团)有限公司	技术总工		韦臣
20	唐利伟	深圳市建设(集团)有限公司	技术总工		唐利伟
21	王川学	深圳市建设(集团)有限公司	装饰工程师		王川学
22	姜荷	深圳市建设(集团)有限公司	资料员		姜荷
23	张俊杰	深圳市建设(集团)有限公司	资料员		张俊杰
24	肖龙	深圳市建设(集团)有限公司	材料员		肖龙
25	王申强	深圳市建设(集团)有限公司	质量工程师		王申强
26	肖耀坤	深圳市建设(集团)有限公司	资料员		肖耀坤
27	黎健宇	深圳市建设(集团)有限公司	施工工程师		黎健宇
28	蓝艺	深圳市建设(集团)有限公司	技术员		蓝艺
29	刘顺	深圳市建设(集团)有限公司	预算员		刘顺
30	刘鹏程	深圳市建设(集团)有限公司	安全员		刘鹏程
31	李伟仁	深圳市建设(集团)有限公司	商务经理		李伟仁
32	邱俊超	深圳市建设(集团)有限公司	安全员		邱俊超
33	喻驰雄	深圳市建设(集团)有限公司	施工工程师		喻驰雄



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经检查验收该工程的主体装饰装修、建筑给排水、建筑电气、消防空调、多媒体、智能化等分部分项工程、各项质量控制资料齐全，工程观感质量好，各项质量控制资料齐全和合格，各阶段隐蔽工程验收资料齐全，各项质量指标等均符合设计质量验收规范要求，验收组成员同意该项工程验收。

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：陈必荣
注册号：3206036-005
有效期：至2024年12月



<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 月 30日</p>	<p>监理单位： (公章) 注册监理工程师 姓名：张瑞霞 注册号：3200017-003 有效期：至2025年05月</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 月 30日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 月 30日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年 月 30日</p>
--	--	--	--	--



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市建设（集团）有限公司_____：（施工单位）

位于深圳市龙岗区_____AEO企业培育及国际互认合作基地改造项目_____工程（请勾选：
单位工
程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)



2024年8月30日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市邦迪工程顾问有限公司：（监理单位）

位于深圳市 龙岗 区 AEO企业培育及国际互认合作基地改造项目 工程（请勾选：
单位工 程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



2024年8月30日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市龙岗区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市____区____AEO企业培育及国际互认合作基地改造项目____工程（请勾选：
单位工____子单位工程____），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
程____标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024年8月30日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



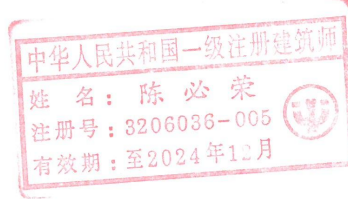
单位（子单位）工程质量竣工验收意见

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司：（设计单位）

位于深圳市 龙岗 区 AEO企业培育及国际互认合作基地改造项目 工程（请勾选：
单位工 程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

深圳市龙岗区建筑工务署

龙岗区建筑工务署 2024 年第一季度履约评价 情况通报

为有效促进各参建单位诚信建设，提高项目建设质量、提升合同履行水平，达到奖优罚劣的目的，根据我署履约管理办法规定，我署组织开展了 2024 年第一季度履约评价工作，对施工、监理、全过程咨询、工程总承包、造价咨询、设计、勘察、代建、技术服务类等共 556 个项目合同、240 家参建单位进行了合同履行评价，其中履约通报表扬项目 14 个（15 家参建单位），通报批评项目 3 个（3 家参建单位），名单如下（排名不分先后）：

一、通报表扬单位名单

（一）施工单位

- 中建交通建设集团有限公司〔园岭路、富岭路、支路一工程〕；
- 中国五冶集团有限公司〔富惠路（盐龙大道-坪西路）市政工程〕；
- 中铁七局集团有限公司、深圳市政集团有限公司〔平大路提升改造工程〕；
- 深圳市辉熙智能科技有限公司〔深圳市龙岗区第二人民医院（罗岗）门诊医技部、住院部、行政科（物流）〕；
- 中建三局集团有限公司〔龙岗中心医院外科综合楼工程〕；

6. 中建科工集团有限公司〔龙岗区委党校迁址重建工程〕；

7. 深圳市建设（集团）有限公司〔AEO 企业培育及国际互认合作基地改造项目〕。

（二）监理单位

深圳市城建监理有限公司〔龙岗区第二人民医院迁址重建工程（罗岗地块）〕。

（三）代建单位

1. 比亚迪建设工程有限公司〔龙坪路市政工程（龙岗大道-站前路）II 标段〕；

2. 华润（深圳）有限公司〔养老护理院重新选址建设工程项目〕。

（四）勘察单位

建设综合勘察研究设计院有限公司（深圳市第二十九高级中学）。

（五）设计单位

深圳市立方都市工程设计有限公司、深圳市库博建筑设计事务有限公司〔深圳市第二十九高级中学〕。

（六）技术服务类单位

法利投资（上海）有限公司〔2022-2024 年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务〕；

数云科际（深圳）技术有限公司〔龙岗区建筑工务署工程建设管理平台项目〕。

二、通报批评单位名单

(一) 施工单位

中建八局深圳科创发展有限公司〔平湖中环大道市政工程(K1+001.59-K2+144.341)〕。

(二) 监理单位

1. 江西中昌工程咨询监理有限公司〔龙岗区蛇岭大道-坪地中心路道路工程(一期)A段〕；

2. 云基智慧工程股份有限公司〔平湖中环大道市政工程(K1+001.59-K2+144.341)〕。

特此通报。

深圳市龙岗区建筑工务署

2024年5月31日



深圳坪山燕溪和鸣项目主体建筑施工总承包

建工合字[2021]026

深圳坪山燕溪和鸣项目
主体建筑工程施工总承包合同

合同
法

合同编号：SZ-PSYZH-GCHT-2021-007

甲方（发包人）：深圳市盛讯咨询管理有限公司

乙方（承包人）：深圳市建设（集团）有限公司

工程地点：深圳市坪山区绿荫路与东纵路交叉口西北侧

签订日期：2021年6月15日

深圳坪山燕溪和鸣项目主体建筑施工总承包合同

发包人： 深圳市盛讯咨询管理有限公司 （以下简称甲方）

承包人： 深圳市建设（集团）有限公司 （以下简称乙方）

第一部分 合同协议书

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本补充合同，作为对双方签订的《深圳坪山燕溪和鸣项目总包工程施工合同》（以下简称原合同）的补充。本补充合同与原合同不一致之处，以本补充合同（以下简称本合同）为准。

第一条、工程概况和承包范围

地块技术指标					
序号	项 目	单位	数值	备注	
1	总用地面积（计算用地面	m ²	37254.47		
2	设计总建筑面积	m ²	232184.47		
3	计容建筑面积	m ²	168230		
4	其中	住宅	m ²	99300	
		商业	m ²	8000	
		人才房	m ²	50000	
		社区健康服务中心	m ²	1000	
		社区菜市场	m ²	1000	
		社区老年人日间照料中心	m ²	1500	
		社区管理用房	m ²	250	
		便民服务站	m ²	400	
		文化活动室	m ²	1000	
		小型垃圾转运站	m ²	150	
		幼儿园	m ²	5400	
	公建配套	m ²	11000		
5	地下车库及设备用房面积	m ²	61000		

6	容积率		4.58	
7	绿化率	%	40%	
8	建筑密度	%	40%	
9	建筑高度（建筑限高）	M	100M	
10	停车位	个	1800	

1、工程概况

1.1. 工程名称

坪山燕溪和鸣项目主体建筑工程

1.2. 工程地址

本项目地处：深圳市坪山区绿荫路与东纵路交叉口西北侧。

1.2.1. 项目总平面图及项目概况

1.3. 现场条件

1.3.1. 临时道路及临建办公生活区要求

本工程施工现场甲方按现状提供移交，乙方自行解决道路未通车之前所有施工车辆通行道路的协调管理并承担所有费用。甲方不提供施工材料堆场、加工场、生活区、临时办公区等场地，乙方自行在本项目用地红线外解决，并自行承担所有费用。施工材料堆放、加工等场地原则上不允许设置在本期项目总用地红线内，必须设置在红线内时需经甲方书面同意，甲方后期展示或建设需要场地搬移时，乙方必须无条件配合恢复至原场貌，并在甲方书面通知后 20 个日历天内场地搬移完毕，甲方不再支付任何费用。如乙方未按时进行搬迁则延迟一天处予乙方每天 3000 元的违约金，并从当期的工程进度款中扣除。

乙方应自费为其在施工现场内运送材料、设备和劳动力的需要修筑临时道路并加以养护、维护、清扫，且施工临时道路需硬化。施工场地内的施工道路由乙方负责施工完成，须结合项目消防道路设置，并在道路硬化前完成雨污水管道（包括路面雨水口），并做好预留口，避免后期重复开挖、破除，井口须采用重型钢板覆盖并固定，避免后期破除重新施工道路。【施工场地内的道路由乙方施工完成（按临时道路设置），费用由乙方承担。】因乙方自身施工需求进行开口，费用由乙方承担。

如后期不需要这些临时道路时或因甲方其他甲分包施工管网及园林等需要拆除时，乙方应予以拆除并外运拆除垃圾恢复现场原状，所有这些工作都要按甲方的要求执行，费用已综合考虑在本工程措施费中，乙方进场后不按此施工的，则甲方有权委托其他

府及相关部门要求的公益广告)、大门等,并在不需要的时候进行拆除和恢复原状,乙方负责日常维护维修更换工作,以上费用均由乙方承担,包含在措施费用中;乙方的工作区的布置必须经甲方和监理批准后方可执行。

(3) 现场临时构筑物、材料设备堆放场地、停车场等原则上不允许设置在本期项目总用地红线内,必须设置在乙方工作区之外或者设置在永久性工程区域,需经甲方书面同意;在得到书面批准的情况下,一旦这些临时建筑、材料、设备或停车场不再需要时,或者在接到甲方要求清除任何妨碍工作的指令的 7 个日历天内,乙方应将所有这些加以拆除,并且恢复原状,逾期不恢复的,甲方有权委托第三方进行恢复,费用在乙方结算款中扣除。甲方的书面批准并不减轻乙方对设置临时和永久性设施和清除临时构筑物所应负的责任,并且乙方在拆除工作中无论以任何理由所支出的费用均由乙方自行承担。

(4) 乙方在上述所有设施的使用和修建过程中,应当保持现场清洁卫生,自费为施工区域和生活区域修建符合规范、标准要求的污水排放处理系统。

(5) 乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用按 2 倍从总包费用中直接扣除。

1.3.5. 用地红线内原有的如土堆,砼道路,砼场地,建筑垃圾等所有杂物不论工程量有多少如需凿除、清理、外运均由乙方自行负责,甲方不给予任何经济补偿(如有不可预见的地下障碍物则清除工作量按签证处理)。现场应设置 2 个垃圾堆放场,堆放场内垃圾每周不少于外运一次(包括甲分包产生的垃圾,甲分包单位负责将垃圾运到指定垃圾堆放场,由总包统一负责垃圾外运,外运费用由总包单位承担)。乙方进场后不按上述要求施工的,则甲方有权委托其他单位施工,所有施工费用按 2 倍从总包费用中直接扣除。

2、工程承包范围

按甲方提供的由深圳市天华建筑设计有限公司设计的坪山燕溪和鸣项目主体施工图图纸及所有设计修改图;含外墙装饰及公共部分室内二次装饰设计施工图;所有设计修改图,除甲方直接分包及其它单位已完成工程内容以外的全部工程内容。主要承包内容包括下列事项:

- 2.1. 建筑、结构、装修(不含甲方直接分包部分)、水电(不含甲方直接分包部分)

等；须满足设计图纸标准及甲方下发的最新版《土建完成度标准》、《水电完成度标准》。

2.2. 室外给排水含市政管网接驳点至本工程管网所有内容（且充分考虑接驳施工难度，如开挖难度、地下不明管线、回填及原状恢复、风险等，按综合单价考虑，不另行计取费用），且包括垄断的自来水公司施工范围内的管道沟槽的开挖与回填等工作；本工程若涉及与自来水公司的接驳，则包含本工程至自来水公司提供的接驳口间的所有安装工作（含与自来水公司接驳口接驳工作及自来水公司要求的相关配件）。

2.3. 若有后期工程与本工程用地相连接的，则乙方工程范围还包括室外给排水工程与后期工程的预留工作：给水预留口应施工至后期规划线范围内 1 米，并砌筑临时管井，安装给水管堵头，确保本工程用水顺畅，管井应加井盖，并做明显标示；排水应预留至后期规划线内第一个井，并对后期规划线内的排水管及管井做保护。

2.4. 强电工程，含甲方直接分包的户表工程以外的下列部分，包括但不限于：设计图中本期变电所、配电间连接强电设备的所有室内外 500V 以下低压电缆；

2.5. 室外配套构筑物，包括但不限于：配电房、围墙、挡土墙、花池、室外楼梯结构、护壁、配合售楼的临时通道、化粪池、隔油池等；

2.6. 室外园林建筑的土建工程（不含面层装饰、园林绿化、雕塑艺术工程）；园林建筑的安装工程（但不含水景水处理设备及水下灯光安装工程、背景音乐安装工程）；水景的土建（含结构抹灰面层，包括土方及防水工程以及泳池水景土建中含有的等电位连接，泳池水景图中预留、预埋的电管、接地镀锌扁铁等）；强弱电桥架与原预埋线管之间的连接；室外砼道路、砼地面及铺装面以下的砼垫层；土方回填具体范围以甲方项目部书面通知为准；

2.7. 甲方下发的设计变更；

2.8. 所有甲方分包工程涉及到的预留孔洞及套管、线管、水管、底盒、铁件预埋、接地镀锌件等（所有甲方分包安装工程的管内穿线均由分包单位负责，乙方必须穿好引线并保证线管畅通，并协助分包穿线），以及由铝合金门窗施工单位从骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地以及所有分项工程、所有设备及管道的防雷接地连接（除分包约定的范围外）、防火门和入户门灌浆均为本工程承包范围内容。所有预留预埋及洞口按指引要求进行封堵与修补，以及砂浆圆台保护等；强、弱电桥架、支架安装；智

能化、泛光照明、墙上及砼内的管线预埋；进户门，电梯门套和基座等分包工程安装后的修补、堵洞及塞缝等；铝合金（塑钢）门窗填塞材料由乙方免费提供，塞缝由铝合金（塑钢）门窗单位施工，材料采用1：2：4聚合物水泥防水砂浆，乙方须向铝合金（塑钢）门窗单位提供符合设计图纸要求的洞口尺寸，并参与塞缝质量验收的管理和验收并完成水泥砂浆收口；所有入户门、防火门的填塞材料由乙方提供，填塞由分包单位完成，所有门窗塞缝完成后的抹灰收口由乙方完成；消防、人防、电力、自来水、燃气等分包工程套管吊模、封堵；分包工程正常施工留下的洞口封堵、抹灰收口等由乙方负责；外立面石材安装完成后涉及的所有开孔；石材幕墙、玻璃幕墙等与总包墙、柱等缝隙收口；安装工程中所有风管、水电、电管、桥架等的预留预埋（须建筑、安装统一考虑到位）；所有有防火封堵要求部位按防火要求须完成防火泥封堵；因电梯厅或大堂装饰图纸、电梯图纸与主体图纸不符造成的电梯呼叫盒预留不准确而须后期开孔及修补；按验收要求必须设置的楼栋铭牌（材质按甲方及质监站验收要求）；因电力、燃气、自来水、电梯等要求须进行的后开孔及封堵、门洞尺寸修改及修补等；电梯安装后开通后每台电梯须设置专人看护、开梯、清洁等工作；商铺地弹门、铝合金门、入户门、防火门等门槛收口工作；项目交付前对所有总包承包范围内建筑外立面项目进行一次全面、专业的清洗工作；为防止电梯基坑进水，须在每层电梯门口施工防水挡坎，挡坎高度及做法以项目要求为准，并在后期装饰施工时拆除清理干净；电梯门安装后与主体结构间包括但不限于不锈钢板封堵固定牢靠并不影响精装施工；如因疏散指示灯、安全出口灯等暗装须进行的预留预埋及收口工作；消火栓箱尺寸变化造成的墙体修补、封堵、收口工作；所有墙面、顶面预埋线管须油漆划线标明走向，避免后期施工造成破坏或封堵；回填土后须进行的各项施工，乙方须考虑到自身及分包单位的机械、车辆通行及作业，如有需求或甲方认为有必要则须铺设路基板或进行硬化；栏杆安装的二次收口；电梯机房、底坑配合电梯安装的相关土建工作（如设备支墩、缓冲支墩浇筑等工作），并按照装饰与电梯工程的进度要求，及时提供电梯前室的一米标高线。以上工作所涉及的一切费用均已包含在清单综合单价或措施费用里面，不另外单独计取。如因乙方考虑不周引起的返修，所产生的费用由乙方承担。

2.9. 装修内容包括：除甲方另行分包外的所有部位装修工程均属乙方工程范围，具体包括但不限于：全部外墙装修（包括外墙的各种管道粉刷与相邻外墙同色的外墙涂料）；

楼梯间及公共走道的精装修；地下车库（包括其中的各类设备房间、洗手间等）、公共走廊、室外公共露台（含屋面平台）、架空层天棚及墙面等装修工程，按设计图纸标准或甲方下发的《土建完成度标准》完成；除地下室外其它商品房进户门内以建筑完成度标准为准；

2.10. 建筑物施工过程及完成后，建筑物室内清扫，外墙清洗，建筑物室外周围红线范围内的平整、清理、清扫、建筑垃圾外运等，周边市政道路（含洗车槽及三级沉淀池）卫生清理、清扫等，以上费用包含在措施费用中不另计取；

2.11. 除铝合金（塑钢）门窗、铝合金百页、玻璃幕墙、入户门及防火门工程以外的各类门窗；由铝合金门窗供货商从骨架引出的镀锌铁与预留防雷扁铁的连接及栏杆的防雷接地属本合同承包方工作范围。以上工作所涉及的一切费用均已包含在清单综合单价里面，不另外单独计取。

2.12. 小区内道路除面层外的道路基层（消防车道及沥青道路含面层）以及其管线。（甲方分包的市政道路除外）

2.13. 降水工程（土方开挖阶段的深井降水、基础开挖中的基底明水排放、主体施工直至项目完成阶段如必须的降排水工程，含自然天气降雨的排水工作），场地移交后的降排水工程包含在措施费用中，不另行计取。

本合同约定的承包范围划分未尽详细或甲方因某种需要将上述承包范围内的部分工作内容直接分包，由甲方书面予以明确，乙方须无条件服从。如乙方违约则按照本合同第十四条违约条款执行。

3、甲方直接分包工程

3.1. 甲方直接分包工程（以下或简称甲分包工程）包括但不限于：

3.1.1 土石方工程

3.1.2 基坑支护工程；

3.1.3 桩基础工程

3.1.4 人防工程（含人防门、通风、防化设备以及其它设备的供货安装，与人防相关的防爆地漏、预埋钢管、接线盒由乙方完成，其它人防工程由人防单位完成）；

3.2.1 甲方销售、现场广告包装提供必要的配合工作（如样板房、看楼通道及其他安全防护工作等）；

3.2.2 甲方和监理安排的其它零星工程；

3.2.3 为甲方分包工程提供必要配合工作，包括本合同列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及甲方和监理在今后书面提出配合工作的工程内容；

3.2.4 如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应无条件服从甲方现场的需要而进行施工。

3.2.5 协助配合甲方分包单位验收（如幕墙、消防、人防等工程），如需向政府备案则乙方应无偿给予配合办理相关手续，包含竣工验收文件盖章、提交申请等工作。并统一由乙方进行分包单位报建和资料的归档上交工作（乙方不得收取第三方费用），乙方必须积极予以配合，否则，乙方须按单项分包工程合同金额的1%支付违约金。

第二条、合同工期

1、开工日期及开工条件：

甲方提供现状条件及工作面（乙方施工及生活用水和电的接驳、临时施工道路等由乙方自行负责解决，且费用乙方全部承担），当本期工程项目现场具备开工条件时由监理和甲方在开工前5天向乙方发出书面开工令，并以开工令确定的日期作为实际开工日期。此后，不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其它开工时间，甲乙双方实际计算工期的开工时间，均以前述的监理和甲方发出的开工令规定的时间为准。

2、合同总工期

坪山燕溪和鸣项目（项目标段名称）主体工程（含室外工程）从开工之日起至竣工验收备案通过之日止，总工期为785个日历天（含所有节假日及雨雪天，扬尘治理管控）。开工日期与合同约定不一致的，总工期不变。

2.1. 主要节点工期：详见附件工期要求

2.2. 工期的延长：

2.3.7. 除非合同已有其他约定，否则乙方承诺不以现场及周边环境、政府和行业的检查及管理、节假日、法定假日、农忙、人员短缺等为由提出各种形式的工期和费用的索赔。

2.3.8. 本合同不计取任何形式的赶工措施费用，乙方须配合甲方的工期节点尽早地为甲方专业分包单位提供工作面。

2.3. 工程竣工日期

乙方必须按照合同规定的竣工日期或经甲方同意顺延的工期竣工；因乙方原因不能按照合同规定的竣工日期和甲方同意顺延的工期竣工的，乙方承担违约责任。

2.5. 工期索赔及相关流程必须按照合同附件《工期索赔流程要求》执行，否则甲方将不予认可。

第三条、合同价款

1、合同总价

1.1. 本工程承包范围实行工程量清单计价，综合单价包干、计取，除模板工程外其他所有措施费、规费按《竣工验收查丈面积》或工程竣工测绘文件的建筑面积（地上与地下分别计取）综合单价包干。

1.2 坪山燕溪和鸣 项目属乙方承包范围内的所有工程内容（不含甲方直接分包工程的总包配合费用及室外工程）合同暂定总价为肆亿柒仟柒佰陆拾伍万柒仟捌佰贰拾玖元柒角伍分（小写：477657829.75 元），包含增值税叁仟玖佰肆拾叁万玖仟陆佰叁拾柒元叁角贰分（小写：39439637.32 元），不含税金额为：肆亿叁仟捌佰贰拾壹万捌仟壹佰玖拾贰元肆角叁分（小写：438218192.43 元）。

总价说明：

上述合同承包价为依据投标模拟工程量清单测算出的工程承包总费用，模拟清单与甲方下发施工蓝图存在工程量差异时，不能作为乙方主张进度款的依据。乙方须在收到甲方

(5) 所有附件；

(6) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定和本协议约定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照有关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、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分专用条款、第三部分通用合同、第四部分附件条款中赋予的含义相同。

(签约信息页)

1、签订时间

本合同于 2021 年 3 月 ___ 日签订。

3、合同生效

本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

4、合同份数

本合同一式 肆 份，甲、乙双方各执 贰 份，同具法律效力。

5、签订地点

本合同在 深圳市罗湖区 签订。

(签字盖章页)

甲方：深圳市盛讯咨询管理有限公司
法定代表人：

纳税人识别号：91440300MA5GF EK24D

地址：深圳市福田区福保街道石厦社区石厦北二街西新天世纪商务中心 A.B 座
A2309

电话：075525181898

开户行：中国工商银行深圳友谊支行

账号：4000025809200509857

乙方：深圳市建设(集团)有限公司

法人代表：

纳税人识别号：914403007576274035

地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心3A

开户银行：建设银行深圳上步支行

账号：4420 1508 0000 5001 5252

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：坪山区燕澜和鸣花园项目 1-9 栋主体工程

验收日期：2024 年 4 月 3 日

建设单位（盖章）：深圳市盛讯咨询管理有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-506261	项目代码	
项目名称	坪山区燕澜和鸣花园 项目 1-9 栋主体工程	项目曾用名	坪山区 G12314-8030 号宗地建设项目
工程地点	石井街道绿荫南路与东纵路交汇处西北角		
建筑面积	234530.3 平方米	工程造价	47765.783 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地下 2 层，地上 23/28/30/32/33/37 层
立项批准 文号	深坪山发改备案 (2021) 0143 号	宗地号	G12314-8030
用地规划许 可证号	地字第 440310202100024 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0014 (改 1) 号
施工许 可证号	2020-440317-70-03-01759503、 2020-440317-70-03-01759504、 2020-440317-70-03-01759505	监理许可证号	
开工日期	2021 年 6 月 6 日	验收日期	2024 年 4 月 3 日
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120200151-03、 Q44030120200151-04、 Q44030120200151-05
建设单位	深圳市盛讯咨询管理有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建设(集团)有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建设(集团)有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建设(集团)有限公司		
监理单位	广东华杰建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查 单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	李永志
副组长	卢亮、龙世德、吕玉新、冯永智
组员	韩明燎、王水斌、邹志达、王耀可、李沈君、赵静、邝炉金、李少成、杨文、杨阳、杨雪、王广为、李贵明、刘正兰、李敏池、刘勇、冉冰川、陈斌、王拴柱、范会华、王朋、韦泽航、刘宝军、谢来彬、王瑞瑞、郑富豪、陈金辉、吕浩、吴明裕、孙爱龙、吴辉

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李永志	韩明燎、邹志达、王耀可、邝炉金、李少成、杨文、杨阳、刘正兰、冯永智、刘勇、冉冰川、陈斌、王拴柱、范会华、郑富豪、陈金辉、吕浩、王朋、韦泽航、吴辉
建设设备安装工程	王水斌	李敏池、刘宝军、王广为、李贵明、杨雪、王瑞瑞、李艳洲、谢来彬、孙爱龙
工程质控资料	李沈君	赵静、吴明裕

(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

单位工程：坪山区燕澜和鸣花园项目 1-9 栋主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
挡土墙	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
连廊	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李永志	深圳市盛讯咨询管理有限公司	项目负责人	工程师	李永志
2	李永志	深圳市盛讯咨询管理有限公司	土建	工程师	李永志
3	刘明	深圳市盛讯咨询管理有限公司	机电	工程师	刘明
4	赵静	深圳市盛讯咨询管理有限公司		工程师	赵静
5	刘国军	深圳市建设(集团)有限公司	机电	工程师	刘国军
6	龙世德	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	设计师	龙世德
7	杨江	深圳市天华建筑设计有限公司	设计		杨江
8	郭东生	深圳市天华建筑设计有限公司	设计		郭东生
9	魏彬	深圳市越女绿色建筑	设计	工程师	魏彬
10	卢亮	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	高工	卢亮
11	郑富豪	深圳市建设(集团)有限公司	技术员	工程师	郑富豪
12	吕玉新	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	项目总监	工程师	吕玉新
13	刘正兰	广东华杰建设工程监理咨询有限公司		水电监理	刘正兰
14	陈斌	深圳市建设(集团)有限公司	景观主任	中级	陈斌
15	李济彬	深圳市建设(集团)有限公司	项目总	高工	李济彬
16	冯永智	深圳市建设(集团)有限公司	项目经理	工程师	冯永智
17	刘勇	深圳市建设(集团)有限公司	项目副经理	绿化工	刘勇
18	冉冰川	深圳市建设(集团)有限公司	项目技术负责人	暖通负责人	冉冰川
19	吴明翰	深圳市建设(集团)有限公司	工程师	即工	吴明翰

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	谢捷书	深圳建设	机电	助工	谢捷书
21	王瑞瑞	深圳建设	机电	助工	王瑞瑞
22	陈金辉	深圳建设	土建	助工	陈金辉
23	吕浩	深圳市建设(集团)	土建	助工	吕浩
24	王川	深圳市建设(集团)有限公司	土建	助理工程师	王川
25	范宏华	深圳市建设(集团)有限公司	土建	助理工程师	范宏华
26	王玲莉	深圳市建设(集团)有限公司	安全主任	工程师	王玲莉
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：龙世德
 注册号：4407292-008
 有效期：至2024年11月

建设单位
 审查
 情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年4月3日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：李永东



监理单位（公章）

总监理工程师：

设计单位（公章）

单位（项目）负责人：

2024年4月3日

2024年4月3日

施工单位（公章）

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）

单位（项目）负责人：

2024年4月3日

2024年4月3日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)


姓名：卢亮
 注册号：1100761-AY032
 有效期：至2024年12月

92-202100122

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：92-202100122

深地名许字 PS202110248 号

用地单位	深圳市盛讯咨询管理有限公司		
批准名称	燕澜和鸣花园	汉语拼音	YANLANHEMING HUAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	37254.47 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区石井街道绿荫南路西面东纵路北面	土地合同或房地产证	2020-9017 (合)
宗地代码	440307204003GB00252	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G12314-8030
命名含义	“燕”喻指项目所在地燕子岭；“澜”喻指坪山河与燕子湖的湖光波澜，富有生态美感波澜壮阔，寓意燕子湖片区发展势头强劲，同时也能代表燕子湖这个片区未来发展将能带来全新的潮流。“和鸣”意为生态中孕育城市，城市发展中完好保存着生态，两者互相应和而鸣，交融而生。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440307204003GB00252 的土地上的建筑物命名为“燕澜和鸣花园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“燕澜和鸣花园”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“燕澜和鸣花园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
	 <p>日期：2021-07-07</p>		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

坪山燕溪和鸣花园项目总包工程清单总价汇总表

序号	分项名称	单位	分项合计(元)			总价			单方造价(元/m²)					备注		
			地下室	裙房、商业部分	塔楼	地下室	裙房、商业部分	塔楼	地下室	裙房、商业部分	塔楼	幼儿园				
1	规划建筑面积	m²	231550	61000	149300	15850	0	149300	61000	15850	0	149300	61000	15850	0	
1.1	裙楼及塔楼	元	65,736,340.00	17,293,500.00	43,988,850.00	3,298,800.00	0	43,988,850.00	1,777,200.00	283,50	208.00	284.50	218.00	284.50	218.00	
1.2	裙楼	元	62,726,200.00	16,500,500.00	42,027,650.00	3,096,750.00	0	42,027,650.00	1,107,000.00	270.50	195.00	281.50	205.00	281.50	205.00	
1.3	塔楼	元	2,778,600.00	732,000.00	1,791,600.00	190,200.00	0	1,791,600.00	64,800.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
1.3	附楼及裙楼	元	231,550.00	61,000.00	149,300.00	15,850.00	0	149,300.00	5,400.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
2	地下室建筑装饰工程	元	132,897,957.25	132,897,957.25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.1	结构工程	元	8,809,792.06	8,809,792.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.2	装饰工程	元	103,903,646.13	103,903,646.13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2.3	建筑及安装工程	元	20,184,519.06	20,184,519.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	地上土建装饰工程	元	232,891,051.51	0	200,729,110.59	28,284,446.27	0	200,729,110.59	6,877,464.66	1,005.79	0	1,344.47	1,273.61	1,344.47	1,273.61	
3.1	地上结构工程	元	180,899,381.67	0	157,198,972.16	19,568,474.77	0	157,198,972.16	4,092,134.74	781.08	0	1,234.60	1,052.91	1,234.60	1,052.91	
3.2	建筑及安装工程	元	52,031,469.84	0	43,530,138.43	5,715,971.50	0	43,530,138.43	2,765,359.91	234.71	0	360.63	291.56	360.63	291.56	
4	安装工程	元	30,246,021.03	6,356,151.75	17,544,709.67	2,270,418.06	0	17,544,709.67	567,050.20	130.61	104.20	143.24	94.78	143.24	94.78	
4.1	给排水安装工程	元	11,441,895.66	2,213,511.46	8,560,177.67	528,575.06	0	8,560,177.67	159,631.47	49.41	36.29	33.35	57.20	33.35	57.20	
4.2	强电安装工程	元	10,075,095.19	2,721,200.06	5,610,730.18	1,526,777.03	0	5,610,730.18	229,368.93	43.52	44.61	96.26	37.58	96.26	37.58	
4.3	弱电、消防及设备安装工程	元	5,218,337.82	1,421,460.23	3,393,781.81	216,066.97	0	3,393,781.81	187,069.81	22.54	23.30	13.63	22.73	13.63	22.73	
4.4	室外总平给排水、强电安装工程	元	2,999,957.08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.5	空调工程	元	388,642.57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4.6	空调系统	元	116,091.71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	评标前不含税总价	元	461,768,379.80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	评标前税金(%)	元	41,599,154.18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7	评标前含税总价	元	503,367,533.98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8	投标人的浮动率	%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
9	评标后不含税总价	元	461,768,379.80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10	评标后税金(%)	元	39,439,637.32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11	评标后含税总价	元	501,208,017.12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	



投标人自主填报，上浮填“正”、下浮填“负”、款

坪山燕溪和鸣花园项目总包工程清单总价汇总表

序号	分项名称	单位	总价				
			分项合计(元)	地下室	裙房、商业部分	塔楼	幼儿园
	规划建筑面积	m ²	231550	61000.00	15850.00	149300.00	5400.00
1	措施费及规费	元	65,736,350.00	17,293,500.00	3,296,800.00	43,968,850.00	1,177,200.00
1.1	措施费	元	62,726,200.00	16,500,500.00	3,090,750.00	42,027,950.00	1,107,000.00
1.2	规费	元	2,778,600.00	732,000.00	190,200.00	1,791,600.00	64,800.00
1.3	防疫疫情措施费	元	231,550.00	61,000.00	15,850.00	149,300.00	5,400.00
2	地下土建装饰工程	元	132,897,957.25	132,897,957.25	0.00	0.00	0.00
2.1	基础工程	元	8,809,792.06	8,809,792.06	0.00	0.00	0.00
2.2	结构工程	元	103,903,646.13	103,903,646.13	0.00	0.00	0.00
2.3	建筑及粗装饰工程	元	20,184,519.06	20,184,519.06	0.00	0.00	0.00
3	地上土建装饰工程	元	232,891,051.51	0.00	25,284,446.27	200,729,110.59	6,877,494.66
3.1	地上结构工程	元	180,859,581.67	0.00	19,568,474.77	157,198,972.16	4,092,134.74
3.2	建筑及粗装饰工程	元	52,031,469.84	0.00	5,715,971.50	43,530,138.43	2,785,359.91
4	安装工程	元	30,243,021.03	6,356,151.75	2,270,418.06	17,544,709.67	567,050.20
4.1	给排水安装工程	元	11,441,895.66	2,213,511.46	528,575.06	8,540,177.67	159,631.47
4.2	强电安装工程	元	10,078,096.19	2,721,200.06	1,525,777.03	5,610,750.18	220,368.93
4.3	弱电、消防及防雷安装工程	元	5,218,337.82	1,421,440.23	216,065.97	3,393,781.81	187,049.81
4.4	室外总平给排水、强电安装工程	元	2,999,957.08	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	抗震支架	元	388,642.57	0.00	0.00	0.00	0.00
4.6	CO探测系统	元	116,091.71	0.00	0.00	0.00	0.00
5	浮动前不含税总价	元	461,768,379.80				
6	浮动前税金(9%)	元	41,559,154.18				
7	浮动前含税总价	元	503,327,533.98				
8	投标报价浮动率	%	-5.10%				
9	浮动后不含税总价	元	438,218,192.43				
10	浮动后税金(9%)	元	39,439,637.32				
11	浮动后含税总价	元	477,657,829.75				



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市建设（集团）有限公司承建的
坪山区燕澜和鸣花园项目3栋及5-8栋主体工程 评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）332A号

二〇二三年十二月十八日



G1306001900162001-1

中标通知书

深圳市建设（集团）有限公司：

我单位委托深圳市国际招标有限公司就深圳园创投中心项目施工总承包工程采用公开方式进行招标；你方于 2019 年 2 月 20 日所递交的投标文件已被我方接受，经定标委员会评审被确定为本项目的中标人。

中标价：434,408,484.18 元；

大 写：肆亿叁仟肆佰肆拾万零捌仟肆佰捌拾肆元壹角捌分；

工 期：总工期 730 日历天；

质量标准：获得河北省建设工程安济杯奖(省优质工程)；

项目负责人：刘宗阳 一级注册建造师（建筑工程）；

请你方在接到本通知书后的 30 日内到河北省保定市莲池区西百楼村对面深圳园过渡性办公区与我方签订书面合同。

特此通知。

招标人：河北深保投资发展有限公司（单位盖章）

法定代表人：黄海忠（签字或盖章）

2019 年 3 月 6 日

附录：本项目委托深圳市国际招标有限公司负责代理招标，项目组负责人：劳一鸣，成员：林扬。

合同编号：SBFZ-建安-施工-总包(2019)-001 (创投)

(上册)

保定深圳高新技术科技创新产业园
创投中心项目施工总承包合同

工程名称：深圳园创投中心项目施工总承包工程

工程地点：保定市莲池区深圳园 BS07-01-05 地块

发包人：河北深保投资发展有限公司

承包人：深圳市建设(集团)有限公司

签订日期：2019.3.27

签订地点：河北省保定市

第一部分 协议书

发包人（发包人）：河北深保投资发展有限公司

承包人（承包人）：深圳市建设（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》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

1.1 工程名称：深圳园创投中心项目施工总承包工程

1.2 工程地点：保定莲池区纬四路与经一路交叉口 BS07-01-05 地块

本项目位于保定莲池区东三环与北二环东北部，纬四路与经一路交口处，深圳园 BS07-01-05 地块，总用地面积约 23000 m²。

1.3 工程规模及特征：

详见附件一、深圳园创投中心项目施工总承包施工招标技术要求（含品牌库、界面划分）

1.4：资金来源：自筹

二、工程承包范围

图纸、工程量清单及标准规范中的全部工作，建设施工内容包括但不限于土石方工程（桩间土、基坑坡道土方的外运、土方回填）、桩基础工程、建筑工程、结构工程、人防工程、装饰工程、幕墙工程、室外小市政工程、给排水工程、电梯设备采购及安装、电气工程、智能化工程、变配电及发电机组（不含高压部分）、消防工程、暖通工程、标识工程、园林景观等工程、800KVA 临时变电站等工程的材料设备采购、工程施工、全过程 BIM 技术以及应由承包人完成的其他工作，并在竣工完毕后，对施工的全部范围承担维护保修工作。

服务内容包括但不限于施工本项目全过程中的质量、进度、投资的目标控制，安全、合同、信息管理及现场协调等。

不包括：土石方开挖及基坑支护工程，精装修工程（含电梯轿厢精装）、泛光照明工程、高低压变配电系统中高压部分即：低压进线柜前端变配电系统，自来水工程中表井之前（含表井）部分，燃气工程。

具体工作内容详见施工图纸、工程量清单及合同专用条款，承包人不能拒绝执行承包范围内全部工作，以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

具体界面划分要点：详见附件一、深圳园创投中心项目施工总承包施工招标技术要求（含品牌库、界面划分）

三、工程承包方式

包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包报建、包联动调试、包验

收、包竣工图以及档案移交、包保修、包成活、全过程 BIM 应用、工程服务等所有与本工程相关的全部工作内容。

服务内容包括但不限于施工本项目全过程中的质量、进度、投资的目标控制，安全、合同、信息管理及现场协调等。

四、合同工期

4.1 计划开工日期：【2019】年【4】月【1】，具体开工时间以发包人或监理单位发出的开工通知为准，完成时间相应顺延。

计划竣工日期：【2021】年【3】月【30】

合同工期总日历天数 【730】日历天。

本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，经发包人及监理单位验收合格（由政府部门验收需取得验收合格证）之日，发包人已充分考虑可能出现的各种规模的雪、雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境、以及政策要求、环保等影响因素。

承包人进场施工后，如因不可抗力因素或任何导致停工、缓建的，发包人有权进行工期顺延，停工、缓建期在 6 个月以内的不增加任何费用，超过 6 个月的由双方另行协商。

4.2 工期节点要求：

工期节点的特殊要求：2019 年 8 月 20 日地下室主体结构完成；2019 年 12 月 15 日完成裙楼主体结构施工；2020 年 4 月 28 日完成 2#楼主体结构封顶；2020 年 5 月 31 日完成 1#楼主体结构封顶；2020 年 10 月 20 日完成幕墙施工；2021 年 3 月 30 日竣工验收

4.3 保修期：按附件七、工程质量缺陷保修书执行

4.4 养护期：园林景观工程竣工验收合格之日起 1 年。

保修期及养护期内因施工质量、产品质量而造成返修，在养护期内发现植物死亡应及时进行补植，相关费用已含在合同价款中。由发包人原因引起的二次移除或移栽造成植物死亡所增加的费用除外。

五、工程质量及安全文明目标

质量控制目标：获得河北省建设工程安济杯奖(省优质工程)

六、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：肆亿叁仟肆佰肆拾万零捌仟肆佰捌拾肆元壹角捌分

（小写）：¥434408484.18 元

其中：BIM 技术应用与服务技术费用：¥3135223.36 元。

占合同价款（不含暂列金额）的 0.8%

安全文明施工费：¥15306871.50 元 税金：¥6919232.53

暂估价：¥4538633.33 元 暂列金额：¥42500000.00 元

项目单价：详见承包人的投标报价书

合同执行期间，由于国家调整税收政策影响本合同价款的，按政策税率执行。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 专用条款；
2. 补充条款；
3. 协议书；
4. 中标通知书；
5. 投标函及其附录；
6. 通用条款；
7. 工程量清单及预算；
8. 标准、规范及有关技术文件；
9. 图纸；
10. 招标文件及其附件
11. 投标文件及其附录；
12. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
14. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

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

十、发包人承诺

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

十一、合同生效

本合同订立时间：2011年3月27日

订立地点：河北省保定市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立生效。

十二、合同份数

合同份数：八份，其中甲方四份，乙方四份。

以下无内容

本页无内容

发包人：河北深保投资发展有限公司

承包人：深圳市建设(集团)有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

日期：2019.3.27

日期：2019.3.27

开户银行：中国银行保定市高开区支行

开户银行：

账号：101353786482

账号：

地址：河北省保定市莲池区科苑街 118 号

住所：

深保发展

附件一、深圳园创投中心项目施工总承包施工技术要求

工程情况介绍

一、工程概况、工程规模、结构型的介绍

1、工程概况

1.1 项目名称：深圳园创投中心

1.2 建设单位：河北深保投资发展有限公司

1.3 工程规模：总面积 129826.50 平方米，其中 1 栋 23 层 1#办公楼，总高度 99.85 米；1 栋 19 层 2#办公楼，高度 77.25 米；4 层邻里中心（裙房），面积约 18000 平方米，高度约为 24 米，2 层地下室，包括机动车库，非机动车库等功能，其中机动车库按车位的 10%配建充电桩。

1.4 招标范围：建设施工内容包括但不限于土石方工程（桩间土、基坑坡道土方的外运、土方回填）、桩基础工程、建筑工程、结构工程、人防工程、装饰工程、幕墙工程、室外小市政工程、给排水工程、电梯设备采购及安装、电气工程、智能化工程、变配电及发电机组（不含高压部分）、消防工程、暖通工程、标识工程、园林景观、800KVA 变压器等工程的材料设备采购、工程施工（包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包报建、包联动调试、包验收、包保活、包保修）、全过程 BIM 技术以及应由承包人完成的其他工作，并在竣工完毕后，对施工的全部范围承担维护保修工作。服务内容包括但不限于施工本项目全过程中的质量、进度、投资的目标控制，安全、合同、信息管理及现场协调等。

不包括：土石方开挖及基坑支护工程，高低压变配电系统中高压部分即：低压进线柜前端变配电系统，自来水工程中表井之前（含表井）部分，燃气工程、泛光照明工程、精装修工程。

具体界面划分要点：详见工程施工界面划分。

二、工期要求：

1、标准工期：730 日历天。计划开工日期：2019 年 4 月 1 日，完工日期：2021 年 3 月 30 日（开工日期以甲方通知为准）。

2、施工工期节点的特殊要求：2019 年 8 月 20 日完成地下室主体结构施工；2019 年 12 月 15 日完成裙楼主体结构施工；2020 年 4 月 28 日完成 2#楼主体结构封顶；；2020 年 5 月 31 日完成 1#楼主体结构封顶；2020 年 10 月 20 日完成幕墙施工；2021 年 3 月 30 日竣工验收。

3、以上工期已包含天气影响等一切不利因素的影响，中标单位不得以任何理由推迟完工日期。对本工期要求的任一节点完成时间，中标单位每拖延一天，则应针对该节点承担违约金¥ 20000 元（人民币）/天；开工日期最终以招标单位项目部书面通知为准。

河北省
建设工程竣工验收报告


河北省建设厅制

竣工项目审查



表 1

工程名称	深圳园创投中心项目	工程地址	保定市北三环以南，东三环以东		
建设单位	河北深保投资发展有限公司	结构形式	框架-核心筒	建筑面积	129446m ²
勘察单位	中冀石化工程设计有限公司	层数	地下二层，地上 1#办公楼 23层， 2#办公楼 19层， 裙房局部 5层	栋数	1
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司	工程规模	大型	总造价	43440.84 8418 万 元
施工图审查机构	保定文泉工程设计咨询有限公司	开工日期	2019年5月28日		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	竣工日期	2021年12月10日		
施工单位	深圳市建设(集团)有限公司	施工图审查批准号		施工许可证号	BS201905280 01
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程 7、市政道路、桥梁工程		已按合同约定期限完成了设计文件规定的内容：即地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、给排水及采暖、消防工程、建筑电气、建筑节能工程、通风与空调工程、电梯、电扶梯安装工程。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同约定，完成了工程项目的内容和约定的工期。			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图、设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		建设前期施工图审查等技术档案齐全，符合要求。 监理质量控制资料真实、完整。 施工技术档案和管理资料齐全、完整。			

续表1

<p>四、试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备</p>	<p>主要建筑材料均按要求送检检测，有合格报告，符合要求。</p>
<p>五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工图审查单位 4、施工单位 5、监理单位</p>	<p>勘察、设计、施工图审查均已出具了质量检查合格报告。施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格。监理公司出具了质量评估报告，该工程质量等级为合格。</p>
<p>六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包单位</p>	<p>《工程质量保修书》符合建设部《房屋建筑工程质量管理办法》规定，保修范围、保修期限符合要求。本工程无专业承包。</p>
<p>审查结论</p> <p>施工单位已按设计文件和合同文件约定的内容完成了该项目的施工，各项前期报建各项手续齐全，监理技术档案、施工技术档案等资料真实、齐全。勘察、设计、施工图审查机构、监理单位出具了质量合格文件，施工单位已按规定承诺了工程质量保修范围和保修期限。</p> <p>建设单位项目负责人:  邓宇力</p> <p style="text-align: right;">2021年12月10日</p>	

单位工程质量评定(一)

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 10 分部， 其中符合要求 10 分部	共核查 49 项， 其中符合要求 49 项 经鉴定符合要求 / 项	好
<p>单位工程评定</p> <p>该工程地基与基础、主体结构、建筑屋面、装饰装修、给排水及采暖、施工电气等分部工程质量等级为合格，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料基本齐全，符合要求；观感质量评定为好。施工单位自评和监理公司核定的工程质量等级均为合格，符合工程实际，观感质量评定为好。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end; margin-top: 20px;"> <div style="width: 40%;"> <p>建设单位负责人: </p> </div> <div style="width: 30%; text-align: center;">  (公章) </div> <div style="width: 25%; text-align: right;"> <p>2021 年 12 月 10 日</p> </div> </div> <p>存在问题:</p> <p style="margin-left: 20px;">无</p>		

单位工程质量评定(二)

各专业工程名称	评定等级	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程		共 核 查 项, 其中符合要 求 项。	
桥梁工程			
给水工程			
电力工程			
电信工程			
路灯工程			
燃气工程			
灯光工程			
单位工程评定 (公章) 建设单位负责人: _____ 年 月 日			
存在问题:			
执行标准	道路工程		
	桥梁工程		
	给、排水工程		
	电力、电信 工 程		
	路灯、灯光 工 程		
	燃气工程		

竣工验收情况

一、验收机构

1、领导层

主任	邓宇力	
副主任	韩兆象	
成员	朱大文、崔洪涛、王丙臣、田彦轩、王峰、饶升刚	
2、各专业组		
验收专业组	组长	组员
建筑工程	崔洪涛	王峰、杨洋
给排水、燃气工程	朱大文	冯云、高文亮
建筑电气安装工程	朱大文	王海超
通风与空调工程	朱大文	冯云
室外工程	朱大文	彭美坤

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组。

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工验收结论:

该工程地基与基础、主体结构、建筑屋面、装饰装修、建筑电气、给排水及采暖、建筑节能、通风与空调工程、智能建筑、电梯、电扶梯安装工程。分部工程质量等级为合格，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料基本齐全，符合要求；观感质量评定为好。施工单位自评和监理公司核定的工程质量等级均为合格，符合工程实际，观感质量评定为好。

<p>勘察单位 法定代表人:  项目负责人: </p>  <p>(公章) 2021年12月10日</p>	<p>设计单位 法定代表人:  设计负责人: </p>  <p>(公章) 2021年12月10日</p>	<p>施工单位 法定代表人:  技术负责人: </p>   <p>(公章) 2021年12月10日</p>
<p>施工图审查机构 法定代表人:  审查负责人: </p>  <p>(公章) 2021年12月</p>	<p>监理单位 法定代表人:  总监理工程师: </p>  <p>(公章) 2021年12月10日</p>	<p>建设单位 法定代表人:  项目负责人: </p>  <p>(公章) 2021年12月10日</p>

泉武印文

单项工程费汇总表

工程名称：深圳园创投中心项目施工总承包工程（第一阶段）

第 1 页 共 2 页

序号	名 称	合计	其中：(元)	
			规费	安全生产、文明施工费
1	1#办公楼 合计	49502435.41	2465693.93	2198293.68
1.1	1#办公楼-建筑工程 合计	37408733.10	1912995.98	1722241.63
1.2	1#办公楼-装饰工程 合计	4889665.94	229089.49	178791.53
1.3	1#办公楼-暖通工程 合计	3091264.24	150868.23	127112.28
1.4	1#办公楼-给排水工程 合计	164469.30	7868.47	6364.43
1.5	1#办公楼-消防水工程 合计	2312029.43	115849.58	96177.24
1.6	1#办公楼-电气工程 合计	1523918.56	44745.55	62928.20
1.7	1#办公楼-防火门监控工程 合计	45585.94	2455.48	1889.73
1.8	1#办公楼-消防设备电源监控工程 合计	20054.50	1032.91	832.67
1.9	1#办公楼-电气火灾监控工程 合计	46714.40	788.24	1955.97
2	2#办公楼 合计	39508625.47	1466167.47	1719651.37
2.1	2#办公楼-建筑工程 合计	22058846.88	842053.38	1021838.78
2.2	2#办公楼-装饰工程 合计	5925728.31	313922.17	217734.20
2.3	2#办公楼-暖通工程 合计	9882299.62	252437.90	412458.40
2.4	2#办公楼-给排水工程 合计	534777.14	22850.44	22171.19
2.5	2#办公楼-消防水工程 合计	134876.12	6031.61	5427.48
2.6	2#办公楼-电气工程 合计	840230.17	24531.18	34521.54
2.7	2#办公楼-防火门监控工程 合计	33072.50	1816.79	1369.23
2.8	2#办公楼-消防设备电源监控工程 合计	18083.00	923.85	751.03
2.9	2#办公楼-电气火灾监控工程 合计	80711.73	1600.15	3379.52
3	裙楼 合计	51748232.35	2232881.72	2262649.02
3.1	裙房-建筑工程 合计	30497882.99	1274002.53	1413554.11
3.2	裙房-装饰工程 合计	6866251.12	335512.87	251987.85
3.3	裙房-暖通工程 合计	8602020.10	395491.46	357454.92
3.4	裙房-给排水工程 合计	545601.47	21936.20	22404.52
3.5	裙房-消防水工程 合计	2795531.74	127342.39	115948.31
3.6	裙房-电气工程 合计	2326339.17	74538.01	96530.59
3.7	裙房-防火门监控工程 合计	28091.72	1536.37	1163.36
3.8	裙房-消防设备电源监控工程 合计	28089.71	1594.71	1159.12
3.9	裙房-消控室弱电设备工程 合计	58424.33	927.18	2446.24
4	车库 合计	121698252.58	3756992.23	5367259.47
4.1	车库-建筑工程 合计	80760056.09	2327300.15	3732844.91
4.2	车库-装饰工程 合计	13067936.55	578370.30	482360.63
4.3	车库-生活给水泵房 合计	676954.67	13536.00	28344.16
4.4	车库-消防水泵房 合计	443991.47	16415.21	18589.84

单项工程费汇总表

工程名称：深圳园创投中心项目施工总承包工程（第二阶段-补遗）

第 1 页 共 2 页

序号	名 称	合计	其中：(元)	
			规费	安全生产、文明施工费
1	1#办公楼-补遗 合计	33023034.02	1757704.14	1330307.69
1.1	1#办公楼-建筑工程 合计	8790966.22	703056.21	394373.74
1.2	1#办公楼-装饰工程 合计	574413.56	34897.58	21237.44
1.3	1#办公楼-幕墙工程 合计	21490692.20	847684.45	825745.58
1.4	1#办公楼-给排水工程 合计	0.00	0.00	0.00
1.5	1#办公楼-消防水工程 合计	-2150.02	-194.20	-90.00
1.6	1#办公楼-暖通工程 合计	-45656.52	-1290.77	-1947.78
1.7	1#办公楼-火灾自动报警工程 合计	967919.01	60114.36	39708.83
1.8	1#办公楼-弱电智能化工程 合计	1246849.57	113436.51	51279.88
2	2#办公楼-补遗 合计	12691574.66	572616.31	492189.31
2.1	2#办公楼-装饰工程 合计	646861.89	36009.85	25189.75
2.2	2#办公楼-幕墙工程 合计	10323118.34	394209.45	395854.07
2.3	2#办公楼-消防水工程 合计	16586.08	515.52	694.46
2.4	2#办公楼-火灾自动报警工程 合计	625573.10	41889.11	25768.66
2.5	2#办公楼-弱电智能化工程 合计	1079435.25	99992.38	44682.37
3	裙房-补遗 合计	24658689.33	979101.00	960012.97
3.1	裙房-建筑工程 合计	5794.36	-15.89	277.52
3.2	裙房-幕墙工程 合计	21707307.31	750425.58	837684.55
3.3	裙房-消防水工程 合计	-2429.44	-298.51	-101.69
3.4	裙房-暖通工程 合计	-2327.95	-307.10	-97.47
3.5	裙房-火灾自动报警工程 合计	630755.95	38515.47	25941.95
3.6	裙房-弱电智能化工程 合计	2319589.10	190781.45	96308.11
4	车库-补遗 合计	10449290.07	579526.76	436230.00
4.1	车库-建筑工程 合计	146773.45	3832.17	6789.14
4.2	车库-生活给水泵房 合计	5807.71	323.41	243.17
4.3	车库-消防水泵房 合计	-1510.70	-66.07	-63.25
4.4	车库-气体灭火工程 合计	-918.49	-34.62	-38.74
4.5	车库-给排水工程 合计	0.00	0.00	0.00
4.6	车库-消防水工程 合计	-26831.92	-1522.34	-1123.35
4.7	车库-电气工程 合计	-11383.67	-3126.45	-1097.49
4.8	车库-火灾自动报警工程 合计	1460785.36	85644.56	60183.43
4.9	车库-弱电智能化工程 合计	6793510.16	393284.98	284116.21
4.10	车库人防-电气工程 合计	788464.27	38169.49	33015.90
4.11	车库人防-给排水工程 合计	416237.64	17213.71	17427.77
4.12	车库人防-暖通工程 合计	878356.26	45807.92	36777.21

荣誉证书

2021年度保定市结构优质工程

工程名称：深圳园创投中心项目

建设单位：河北深保投资发展有限公司

施工单位：深圳市建设（集团）有限公司

监理单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

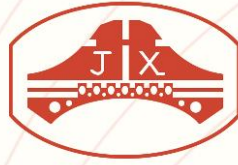
项目负责人：邓宇力

项目经理：王丙臣

总监理工程师：韩沁泉

保定市住房和城乡建设局

二〇二二年三月二十三日



河北省智慧工地示范工程 证书

(2021 年度)

证书号: ZHGD2021014

项目名称: 深圳园创投中心项目
承建单位: 深圳市建设(集团)有限公司
智慧工地等级: 三星
完成人: 王丙臣, 孙琦, 王超, 史凯璇, 王如恒



河北省建筑业协会 河北省工程建设信息化协会

2022 年 1 月



七、投标人拟派的项目经理 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

投标人拟派的项目经理 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目 业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
/	/	/	/	/	/

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

八、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料



