

标段编号：2409-440305-04-01-548954002001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：南山智园一期综合提升改造项目施工

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

日期：2024年12月09日

1. 企业注册资金情况

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 登录 注册

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

企业信用信息公示 | 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

深圳市诚宇建设集团有限公司 存续(在筹、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403002795211445

注册号: 914403002795211445

法定代表人: 赵永涛

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1990年08月14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: 914403002795211445

企业名称: 深圳市诚宇建设集团有限公司

注册号: 914403002795211445

法定代表人: 赵永涛

类型: 有限责任公司

成立日期: 1990年08月14日

注册资本: 16016.000000万人民币

核准日期: 2023年11月10日

登记机关: 深圳市市场监督管理局

登记状态: 存续(在筹、开业、在册)

住所: 深圳市福田区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大厦综合楼301

经营范围: 一般经营项目: 建筑工程的设计与施工; 装饰装修工程; 房屋建筑工程施工总承包, 市政公用工程施工总承包, 地基与基础工程设计与施工, 建筑幕墙工程设计与施工, 城市及道路照明工程专业承包, 钢结构工程; 水电安装工程; 机电安装工程; 给排水工程; 环保工程; 建筑装饰材料购销; 园林绿化; 园林绿化养护管理工程; 电力工程施工总承包; 通信工程施工; 起重设备安装工程; 电子与智能化工程; 消防设施工程; 防水防腐保温工程; 古建筑工程; 体育场施工; 建筑材料购销; 机械设备安装; 建筑工程机械与设备租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

许可经营项目: 许可经营项目: 许可经营项目

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外照经营范围的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统按照营业外照经营范围公示内照作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/bw/zfxqkf/dzdpknl/djcg/art_9c67139da37446fc8955442d130947b2.html

请登录后查看更多信息

主办单位: 国家市场监督管理总局
地址: 北京市西城区三里河东路八号 邮政编码: 100820 邮编: 80CP 18022388号-2
公告系统技术支持联系方式: 010-83210000

2. 投标人“三体系”认证情况





职业健康安全管理体系认证证书

证书号：11424S25205R2M

兹证明

深圳市诚宇建设集团有限公司

统一社会信用代码：914403002795211445

注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

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

职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

适用范围

市政公用工程、建筑工程、地基基础工程、建筑装饰装修工程的施工
(该公司资质范围内)及其所涉及场所的相关职业健康安全管理活动

初次发证日期：2018年08月10日

证书颁发日期：2024年05月29日

证书有效期至：2027年08月09日

签发：美凤茹

北京东方纵横认证中心有限公司



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C114-M

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在北京东方纵横认证中心有限公司网站(www.eacc.com.cn)和国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询,也可扫描右下角的二维码查询。

地址:北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号121号楼一层101102



公众号



证书查询



质量管理体系认证证书

证书号：11424EC5203R2M

兹证明

深圳市诚宇建设集团有限公司

统一社会信用代码：914403002795211445

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

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

质量管理体系符合标准

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

GB/T50430-2017

适用范围

市政公用工程、建筑工程、地基基础工程、建筑装饰装修工程的施工
(该公司资质范围内)

初次发证日期 2018 年 08 月 10 日

证书颁发日期 2024 年 05 月 29 日

证书有效期至 2027 年 08 月 09 日



北京东方纵横认证中心有限公司

签发：美凤茹



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C114-M

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效。本证书信息可在北京东方纵横认证中心有限公司网站 (www.eacc.com.cn) 和国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询，也可扫描右下角的二维码查询。
地址：北京市通州区中关村科技园区通州园金桥科技产业基地景盛南四街17号121号楼一层 101102



公众号



证书查询

3. 投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况

近三年财务状况

序号	年度	注册资金(万元)	营业额(万元)	净利润(万元)	备注
1	2021 年度	16016	74759.501608	5.084388	/
2	2022 年度	16016	61664.545794	651.369508	/
3	2023 年度	16016	46562.229413	146.571752	

2021 年审计报告

防伪编号： 07552022061276714456

深圳文本会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深文本财审字（2022）第B091号
委托单位： 深圳市诚宇建设集团有限公司
被审验单位名称： 深圳市诚宇建设集团有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳文本会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计（无保留意见）
报告日期： 2022-06-27
报备日期： 2022-06-28
签名注册会计师： 张栢方 李伟

深圳市诚宇建设集团有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳文本会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-84507759
传真： 无
通信地址： 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-J13
电子邮件： 384211637@qq.com
事务所网址： 无

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

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市诚宇建设集团有限公司的

审计报告

二〇二一年度



目 录	页次
审计报告	1-2
已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7-8
财务报表附注	9-28
财务情况说明书	29
事务所执业资格证书、营业执照复印件	

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Wenben Accounting Firm (General Partnership)

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

深文本财审字（2022）第 B091 号

审计报告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日资产负债表，2021 年度利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日财务状况以及 2021 年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用

持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- 1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- 2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- 3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- 4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。
- 5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

深圳文本会计师事务所
(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年六月二十七日



资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注六	2021-12-31	2020-12-31
流动资产：			
货币资金	六、1	14,594,887.66	31,634,400.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			9,000,000.00
应收票据	六、2	125,378,934.66	34,844,897.49
应收账款	六、3	75,093,667.07	45,033,994.26
预付款项	六、4		20,000.00
其他应收款	六、5	125,801,659.69	141,811,910.69
存货	六、6	128,234,310.40	132,989,003.75
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,550,083.35	4,528,928.99
流动资产合计		470,653,542.83	399,863,135.43
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		10,000,000.00	10,500,000.00
投资性房地产			
固定资产	六、7	12,417,384.82	12,442,760.30
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,549,900.00	2,889,908.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		24,967,284.82	25,832,668.30
资产总计		495,620,827.65	425,695,803.73

(财务报表附注为本财务报表的组成部分)

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）
2021年12月31日

编制单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

金额单位：人民币元

负债和股东权益	附注六	2021-12-31	2020-12-31
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、8	175,995,346.10	197,360,232.31
预收款项	六、9		31,000,000.00
应付职工薪酬	六、10	1,932,157.58	1,729,803.65
应交税费	六、11	735,625.70	252,656.23
其他应付款	六、12	159,562,471.55	37,946,701.46
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		338,225,600.93	268,289,393.65
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		338,225,600.93	268,289,393.65
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、13	160,160,000.00	160,160,000.00
其他权益工具			
资本公积			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		180,469.22	180,469.22
未分配利润	六、14	-2,945,242.50	-2,934,059.14
所有者权益（或股东权益）合计		157,395,226.72	157,406,410.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计		495,620,827.65	425,695,803.73

（财务报表附注为本财务报表的组成部分）

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

利润表

2021年度

编制单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、15	747,595,016.08	590,724,957.74
减：营业成本		720,941,411.76	573,926,083.38
税金及附加	六、16	1,774,015.66	1,341,540.34
销售费用		2,141,451.30	1,456,505.26
管理费用		19,812,241.97	8,305,087.03
财务费用	六、17	-27,536.22	3,399,923.40
其中：利息费用			3,415,906.13
利息收入		89,909.46	52,854.52
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”填列）		160,417.78	306,961.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”填列）			
资产减值损失（损失以“-”填列）			
资产处置收益（损失以“-”填列）			
二、营业利润（亏损以“-”填列）		3,413,849.39	2,602,780.05
加：营业外收入	六、18	496.67	411.95
减：营业外支出	六、19	1,761,192.40	222,390.84
三、利润总额（亏损总额以“-”填列）		1,353,153.66	2,380,801.16
减：所得税费用	六、20	1,302,309.78	805,057.41
四、净利润（净亏损以“-”填列）		50,843.88	1,575,743.75
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		50,843.88	1,575,743.75
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			
六、综合收益总额		50,843.88	1,575,743.75
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（财务报表附注为本财务报表的组成部分）

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

现金流量表
2021年度

编制单位：深圳市诚宇建设集团股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	596,001,306.10	604,245,860.22
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	163,330,149.00	71,357,015.99
经营活动现金流入小计	5	759,331,455.10	675,602,876.21
购买商品、接受劳务支付的现金	6	737,515,734.62	578,629,554.44
支付给职工以及为职工支付的现金	7	6,317,480.88	3,221,244.25
支付的各项税费	8	16,959,950.05	14,601,582.02
支付的其他与经营活动有关的现金	9	14,546,922.19	57,893,526.66
经营活动现金流出小计	10	775,340,087.74	654,345,907.37
经营活动产生的现金流量净额	11	-16,008,632.64	21,256,968.84
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13	500,000.00	
取得投资收益所收到的现金	14	160,417.78	306,961.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关现金	17		
投资活动现金流入小计	18	660,417.78	306,961.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,691,297.73	3,659,243.01
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	1,691,297.73	3,659,243.01
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,030,879.95	-3,352,281.29
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27		
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31		
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
筹资活动现金流出小计	33	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-
四、汇率变动对现金的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-17,039,512.59	17,904,687.55
加：期初现金及现金等价物余额	37	31,634,400.25	13,729,712.70
六、期末现金及现金等价物余额	38	14,594,887.66	31,634,400.25

(财务报表附注为本财务报表的组成部分)

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

深圳市诚宇建设集团有限公司
2021年度
所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	行次	本 期 金 额							
		实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	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	1	160,160,000.00	-	-	-	-	-	8	157,406,410.08
加：会计政策变更	2								
前期差错更正	3								
其他	4								
二、本年初余额	5	160,160,000.00	-	-	-	-	-	-	157,444,382.84
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6								50,843.88
（一）综合收益总额	7								50,843.88
（二）所有者投入和减少资本	8								-
1.所有者投入的普通股	9								-
2.其他权益工具持有者投入资本	10								-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11								-
4.其他	12								-
（三）利润分配	13								-
1.提取盈余公积	14								-
2.对所有者（或股东）的分配	15								-
3.其他	16								-
（四）所有者权益内部结转	17								-
1.资本公积转增资本（或股本）	18								-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19								-
3.盈余公积弥补亏损	20								-
4.其他	21								-
四、本年年末余额	22	160,160,000.00	-	-	-	-	180,469.22	-2,945,242.50	157,395,226.72

财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表
2020年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

项 目	行次	本 期 金 额						所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	1	160,160,000.00	-	-	-	-	-	161,964,692.22
加：会计政策变更	2							
前期差错更正	3							
其他	4							
二、本年年初余额	5	160,160,000.00	-	-	-	-	-	155,830,666.33
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6							1,575,743.75
(一)综合收益总额	7							1,575,743.75
(二)所有者投入和减少资本	8							
1.所有者投入的普通股	9							
2.其他权益工具持有者投入资本	10							
3.股份支付计入所有者权益的金额	11							
4.其他	12							
(三)利润分配	13							
1.提取盈余公积	14							
2.对所有者(或股东)的分配	15							
3.其他	16							
(四)所有者权益内部结转	17							
1.资本公积转增资本(或股本)	18							
2.盈余公积转增资本(或股本)	19							
3.盈余公积弥补亏损	20							
4.其他	21							
四、本年年末余额	22	160,160,000.00	-	-	-	-	180,469.22	157,406,410.08

(财务报表附注为本财务报表的组成部分)

公司法定代表人：

主管财务负责人：

会计机构负责人：

深圳市诚宇建设集团有限公司

2021 年度财务报表附注

截止：2021 年 12 月 31 日

(本附注除特别注明外，金额单位均以人民币元列示)

一、企业的基本情况

深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称“本公司”）系由深圳市工商行政管理局核准，由赵育忠与赵浩群共同投资兴办的企业，于 1990 年 08 月 14 日领取了注册号为 440307102835405 号企业法人营业执照，统一社会信用代码：914403002795211445。法定代表人：赵永涛。注册资本为人民币 16,016.00 万元。出资比例：赵育忠占 60.0000%，赵浩群占 40.0000%。经营期限为永续经营。注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301。

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

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下简称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司自报告期末起 12 个月具备持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、现金流量和所有者权益变动等有关信息。

四、本公司采用的主要会计政策、会计估计

(一) 会计期间

公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

(二) 营业周期

本公司以 12 个月作为正常营业周期。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和会计计量属性

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

(五) 外币业务核算方法

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，折合成人民币记账。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整。以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

(六) 外币会计报表的折算方法

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、坏账准备的确认标准

本公司确认坏账的标准是：①因债务人撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍不能收回、现金流量严重不足等；②因债务人逾期未履行偿债义务,且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,确认为坏账损失,冲销已提取的坏账准备。

2、坏账准备的计提方法

本公司对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

本公司分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试,对于单项金额重大的应收款项,单独进行减值测试,根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项(扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来),不计提坏账准备。

(九) 存货

1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、包装物、低值易耗品、在产品等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,领用原材料时,采用加权平均法计价;低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

3、存货的盘存制度为永续盘存制。

4、存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备,计入当期损益。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备;对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计提。与具有类似目的或最终用途并在同一地区销售的产品系列相关,且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货,合并计提存货跌价准备;

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

本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十）长期股权投资的核算方法

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。其与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积之股本溢价，不足则调留存收益。合并过程中发生的各项直接相关费用，计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及为企业合并发生的各项直接相关费用之和。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的帐面价值，按其可收回金额低于帐面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十一）固定资产

1、固定资产的确认条件

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

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值 (%)	预计使用寿命 (年)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	5.00	20	4.75
车辆及运输工具	5.00	4	23.75
电子设备	5.00	3	31.67
机械设备	5.00	10	9.50
办公设备	5.00	5	19.00

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

(十二) 在建工程

1、本公司在建工程包括施工前期准备工程、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造等。在建工程按实际成本计价。

2、在建工程结转为固定资产的时点：

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

(十三) 无形资产

1、无形资产的初始计量

无形资产指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括软件、专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

2、无形资产的后续计量

(1) 无形资产使用寿命的估计

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额计入当期损益。土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

(2) 无形资产使用寿命的复核

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

(3) 无形资产的摊销

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

(十四) 研究开发支出

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究阶段支出是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查而发生的支出。公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等发生的支出。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

(十五) 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内按直线法进行摊销。

(十六) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

4、利率的确定方法

确认借款利息的利率一般采用合同利率。当借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额，实际利率按照内插法取得。借款实际利率与合同利率差异较小的，采用合同利率计算确定利息费用。

(十七) 职工薪酬

1、职工薪酬的内容

职工薪酬，是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬，是本公司预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。短期薪酬主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、其他短期薪酬等。

(2) 离职后福利，是本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。离职后福利计划按照企业承担的风险和义务情况，可以分为设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。设定提存计划主要包括：基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。设定受益计划，是除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(3) 辞退福利，是公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

(4) 其他长期职工福利，是除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

2、职工薪酬的确认原则与计量方法

(1) 短期薪酬

本公司发生的一般短期薪酬按照受益对象计入当期损益或相关资产成本，其中向职工提供非货币性福利的，应当按照公允价值计量。带薪缺勤应当根据其性质及其职工享有的权利，分为累积带薪缺勤和非累积带薪缺勤两类分别进行会计处理。本公司短期利润分享计划同时满足下列条件的，确认相关的应付职工薪酬，并计入当期损益或相关资产成本：因过去事项

导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务能够可靠估计。

(2) 离职后福利

对于设定提存计划，本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。对于设定收益计划，本公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定折现率，将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；确定设定受益计划净负债或净资产设定受益计划存在资产的，企业应当将设定受益计划义务的现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产；报告期末，本公司在损益中确认的设定受益计划产生的职工薪酬成本包括服务成本、设定受益净负债或净资产的利息净额；确定应当计入其他综合收益的金额企业应当将重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利应当在公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利

报告期末本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本的组成部分（包括服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动）的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十八) 收入

1、销售商品收入的确认方法

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。

销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

2、提供劳务收入的确认方法

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入。本公司按照已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；

(2) 已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入的确认方法

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十九) 政府补助

1、政府补助的确认条件

政府补助是指从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

2、政府补助的判断依据及会计处理方法

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

3、已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

4、因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿：

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，应作为专项应付款处理。其中，属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，应自专项应付款转入递延收益。企业取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，应当作为资本公积处理。

(二十) 所得税

1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

2、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

3、递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

4、递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

5、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分,其减记金额也应计入所有者权益外,其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时,减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

五、本公司税项

(一) 主要税种及税率

税项	计税基础	税率
增值税	销售额	9%
城市维护建设税	应交增值税额	7%
教育费附加	应交增值税额	3%
地方教育费附加	应交增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	年末数			年初数		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
库存现金:	112,143.25	1.0000	112,143.25	329,502.71	1.0000	329,502.71
银行存款:	14,482,744.41	1.0000	14,482,744.41	31,304,897.54	1.0000	31,304,897.54
合计	14,594,887.66		14,594,887.66	31,634,400.25		31,634,400.25

(二) 应收票据

1、应收票据明细情况

票据种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	125,378,934.66	34,844,897.49
合计	125,378,934.66	34,844,897.49

(三) 应收账款

1、应收账款按账龄列示:

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	59,238,692.63	78.89	-	31,740,493.22	70.48	-
1至2年	15,854,974.44	21.11	-	13,293,501.04	29.52	-
合计	75,093,667.07	100.00	-	45,033,994.26	100.00	-

2、应收账款金额较大明细如下:

项目	期末数	期初数
中建科工集团有限公司	8,963,993.84	-
深圳市万科发展有限公司	8,903,576.37	4,512,399.72
深圳市深水龙华水务有限公司	4,244,762.26	-
合计	22,112,332.47	4,512,399.72

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	-	-	-	20,000.00	100.00	-
合计	-	-	-	20,000.00	100.00	-

2、预付款项金额较大明细如下：

项目	期末数	期初数
中国人民财产保险股份有限公司江门市分公司	-	20,000.00
合计	-	20,000.00

(五) 其他应收款

1、其他应收款按账龄列示：

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	1,186,363.33	0.94	-	16,771,281.33	11.83	-
1至2年	124,615,296.36	99.06	-	125,040,629.36	88.17	-
合计	125,801,659.69	100.00	-	141,811,910.69	100.00	-

2、其他应收款金额较大明细如下：

项目	期末数	期初数
湖口森源水产养殖有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
九江万祥农产品开发有限公司	49,998,280.00	49,998,280.00
广东公路机械材料公司	3,300,000.00	3,800,000.00
合计	103,298,280.00	103,298,280.00

(六) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,584,214.05	-	1,584,214.05	1,584,214.05	-	1,584,214.05
生产成本	126,650,096.35	-	126,650,096.35	131,404,789.70	-	131,404,789.70
合计	128,234,310.40	-	128,234,310.40	132,989,003.75	-	132,989,003.75

(七) 固定资产

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	31,669,290.06	1,615,000.00	117,080.89	33,167,209.17

房屋及构筑物	17,264,647.89	-	-	17,264,647.89
办公设备	267,999.00	-	-	267,999.00
运输设备	4,378,714.60	1,615,000.00	117,080.89	5,876,633.71
电子设备	154,764.71	-	-	154,764.71
机械设备	9,603,163.86	-	-	9,603,163.86
二、累计折旧合计:	19,226,529.76	1,564,077.75	40,783.16	20,749,824.35
房屋及构筑物	9,909,907.68	820,070.76	-	10,729,978.44
办公设备	254,599.05	-	-	254,599.05
运输设备	3,700,500.53	324,077.67	40,783.16	3,983,795.04
电子设备	145,787.67	646.32	-	146,433.99
机械设备	5,215,734.83	419,283.00	-	5,635,017.83
三、固定资产账面净值合计:	12,442,760.30	-	-	12,417,384.82

(八) 应付账款

1、应付账款按账龄列示

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	145,679,563.27	197,360,232.31
1-2 年	30,315,782.83	-
合 计	175,995,346.10	197,360,232.31

2、应付账款金额较大明细如下:

项目	期末数	期初数
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司	44,133,238.92	6,955,300.00
深圳中海外建筑劳务有限公司	20,581,878.00	4,000,000.00
合 计	64,715,116.92	10,955,300.00

(九) 预收账款

1、预收款项按账龄列示

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	-	31,000,000.00
合 计	-	31,000,000.00

2、预收款项金额较大明细如下:

项目	期末数	期初数
东方百合地产公司	-	31,000,000.00

合计	-	31,000,000.00
----	---	---------------

(十) 应付职工薪酬

项目	年末账面余额	年初账面余额
工资薪金	1,932,157.58	1,729,803.65
合计	1,932,157.58	1,729,803.65

(十一) 应交税费

项目	期末欠交金额(多交用“-”号)	期初欠交金额(多交用“-”号)
营业税	3,219.85	3,219.85
城建税	1,121.65	978.99
教育费附加	480.72	419.58
地方教育费附加	320.47	279.72
个人所得税	23,329.63	21,881.37
企业所得税	684,377.51	298,281.43
印花税	9,972.22	15,334.10
增值税	12,803.70	-19,684.21
简易计税	-0.05	-68,054.60
合计	735,625.70	252,656.23

(十二) 其他应付款

1、其他应付款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	120,220,985.37	28,871,521.01
1至2年	39,341,486.18	9,075,180.45
合计	159,562,471.55	37,946,701.46

2、其他应付款金额较大明细如下：

项目	期末数	期初数
广州市天河区黄村字青装饰服务部	79,746,885.44	-
广东华誉建筑工程有限公司	12,540,000.00	-
何国振	4,719,040.99	755,578.15
张晓鹏	4,498,365.69	726,365.69
合计	101,504,292.12	1,481,943.84

(十三) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增减变化		期末余额	
	投资金额	持股比例 (%)	本期增加	本期减少	投资金额	持股比例 (%)
赵浩群	64,064,000.00	40.00	-	-	64,064,000.00	40.00
赵育忠	96,096,000.00	60.00	-	-	96,096,000.00	60.00
合计	160,160,000.00	100.00	-	-	160,160,000.00	100.00

(十四) 未分配利润

项目	本期	上期
上年年末余额	-2,934,059.14	1,624,223.00
加：年初未分配利润调整数	-62,027.24	-6,134,025.89
其中：会计政策变更	-	-
重大会计差错	-62,027.24	-6,134,025.89
其他	-	-
本年年初余额	-2,996,086.38	-4,509,802.89
本年增加额	50,843.88	1,575,743.75
其中：本年净利润转入	50,843.88	1,575,743.75
其他增加	-	-
本年减少额	-	-
其中：本年提取盈余公积数	-	-
本年分配现金股利数	-	-
本年提取一般风险准备金	-	-
本年年末余额	-2,945,242.50	-2,934,059.14

(十五) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	747,453,506.64	720,941,411.76	590,604,203.02	573,926,083.38
其他业务小计	141,509.44	-	120,754.72	-
合计	747,595,016.08	720,941,411.76	590,724,957.74	573,926,083.38

(十六) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	885,851.39	661,408.97
教育费附加	385,123.25	294,834.74
地方教育费附加	256,748.77	196,556.54

印花税	238,811.82	188,740.09
环保税	7,480.43	-
合计	1,774,015.66	1,341,540.34

(十七) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	-89,909.46	-52,854.52
手续费	62,373.24	36,871.79
利息支出	-	3,415,906.13
合计	-27,536.22	3,399,923.40

(十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
其他	496.67	411.95
合计	496.67	411.95

(十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
其他	1,746,153.40	0.02
滞纳金及罚款支出	688.17	37,074.96
捐赠支出	-	40,000.00
非流动资产毁损报废损失	14,350.83	145,315.86
合计	1,761,192.40	222,390.84

(二十) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,302,309.78	805,057.41
合计	1,302,309.78	805,057.41

(二十一) 现金流量表补充资料

1、采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		-
净利润	50,843.88	1,575,743.75
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、投资性房地产折旧、生产性生物资产折旧	1,564,077.75	1,167,776.95
无形资产摊销	340,008.00	340,008.00
长期待摊费用摊销、其他非流动资产摊销	-	-
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）	14,350.83	145,315.86
固定资产报废损失（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）	-	-
投资损失（收益以“-”号填列）	-160,417.78	-306,961.72
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
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）	4,734,693.35	-93,984,126.14
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	104,563,458.98	11,418,258.05
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	69,936,207.28	105,635,117.91
其他	12,055,063.03	-4,734,163.82
经营活动产生的现金流量净额	-16,008,632.64	21,256,968.84
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：	-	-
现金的期末余额	14,594,887.66	31,634,400.25
减：现金的期初余额	31,634,400.25	13,729,712.70
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	-17,039,512.59	17,904,687.55

八、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

本公司无需在财务报表注释中披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市诚宇建设集团有限公司

2021年12月31日

深圳市诚宇建设集团有限公司 2021年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称公司）系于1990年08月14日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币16016万元。公司统一社会信用代码：914403002795211445；注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301；法定代表人：赵永涛；营业期限为永续经营。

二、资产状况

2021年12月31日本公司账面资产总额为495,620,827.65元，其中：账面流动资产为470,653,542.83元，固定资产净值为12,417,384.82元。

三、负债状况

2021年12月31日本公司账面负债总额为338,225,600.93元，其中：账面流动负债为338,225,600.93元。

四、所有者权益状况

2021年12月31日本公司账面所有者权益157,395,226.72元，其中：账面实收资本为160,160,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为-2,945,242.50元。

五、本年度经营状况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入747,595,016.08元，营业成本为720,941,411.76元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,774,015.66元，销售费用为2,141,451.30元，管理费用为19,812,241.97元，财务费用为-27,536.22元。

六、所有者权益变动

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

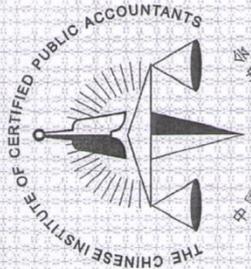
七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	139.15%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	68.24%
3	应收账款周转率	营业收入/平均应收账款余额*100%	1244.67%
4	流动资产周转率	营业收入/平均流动资产总额*100%	171.76%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-税金及附加)/主营业务收入*100%	3.33%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.18%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.03%
8	销售增长率	(本年营业收入-上年营业收入)/上年营业收入*100%	26.58%
9	总资产增长率	(年末总资产-年初总资产)/年初总资产*100%	16.43%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

2021年度利润表与2021年度所得税纳税申报表利润总额无重大差异。

公司签章：深圳市诚宇建设集团有限公司



姓名 李伟
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1975-12-01
 Date of birth
 工作单位 东南大会计师事务所 (普通合伙)
 Working unit
 身份证号码 210411197512010219
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration



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



李伟(210400640009), 已通过广东省注册会计师协会2021
 年度资格检查, 通过文号: 粤注协[2021]268号。



年 月 日
 /m /d

2018年3月换发

发证日期: 2004 年 07 月 05 日
 Date of Issuance

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs
 辽宁省注册会计师协会

证书编号:
 No. of Certificate
 210400640009

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 310000030186
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 12 月 29 日
Date of Issuance /y /m /d

张栢方(310000030186), 已通过广东省注册会计师协会2021
年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2021) 268号。



310000030186



姓名: 张栢方
Full name: 张栢方
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1990-08-27
Date of birth: 1990-08-27
工作单位: 广东文通会计师事务所
Working unit: 广东文通会计师事务所
身份证号码: 4403071990082725
Identity card No.: 4403071990082725





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5H1T8M7Q



(副本)

名称 深圳文本会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李伟

成立日期 2021年10月25日

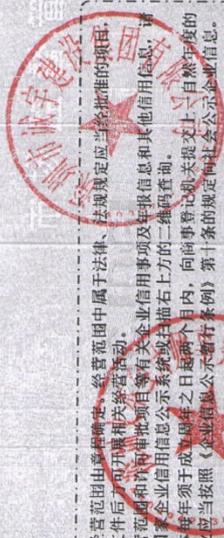
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道3022号联合广场A座2208-1J3

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等国家企业信用信息公示系统公示信息和其他信用信息，请登录左上角的企业信用信息公示系统或扫描下方二维码查询。

3. 各类商事主体须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一年度自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016832

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

深圳文本会计师事务所

(普通合伙)

名称: 李伟

首席合伙人: 李伟

主任会计师: 李伟

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

普通合伙

47470362

深财会[2021]67号

2021年12月10日

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:



2022 年审计报告

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市城宇建设集团有限公司的
审计报告

报 告 书

REPORT

中国·深圳
SHENZHEN CHINA

深圳文本会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市**诚宇建设集团**有限公司的

审计报告

(二〇二二年度)

目 录

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码：粤24MYBX21LO



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

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

机密

深文财审字[2023]L-173号

审计报告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳文本会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月十五日



深圳市诚宇建设集团有限公司



单位：人民币元

项目	序号	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	60,514,134.65	14,594,887.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	76,956,082.75	125,378,934.66
应收账款	3	159,026,897.92	75,093,667.07
预付款项			
其他应收款	4	123,790,217.67	125,801,659.69
存货		120,768,479.44	128,234,310.40
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,585,880.07	1,550,083.35
流动资产合计		544,641,692.50	470,653,542.83
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	5	10,898,597.47	12,417,384.82
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,209,892.00	2,549,900.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		23,103,489.47	24,967,284.82
资产合计		567,745,181.97	495,620,827.65

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市诚宇建设集团有限公司



单位：人民币元

项目	解释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	10	616,645,457.94	747,595,016.08
减：营业成本	11	577,377,674.88	720,941,411.76
税金及附加	12	1,446,288.54	1,774,015.66
销售费用		838,627.86	2,141,451.30
管理费用		27,986,187.53	19,812,241.97
财务费用	13	7,390.99	-27,536.22
其中：利息费用			
利息收入		41,457.14	89,909.46
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			160,417.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		8,989,288.14	3,113,849.39
加：营业外收入	14	2,024,185.41	496.67
减：营业外支出		4,129,500.47	1,761,192.40
三、利润总额		6,883,973.08	1,353,153.66
减：所得税费用		370,278.00	1,302,309.78
四、净利润		6,513,695.08	50,843.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,513,695.08	50,843.88
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		6,513,695.08	50,843.88
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市诚宇建设集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市城市建设集团有限公司
2022年度
所有者权益变动表

单位：人民币元

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

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：



深圳市诚宇建设集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市诚宇建设集团有限公司

注册地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

注册资本：人民币16016万元

统一社会信用代码：914403002795211445

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

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

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)现金及现金等价物：

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



(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

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

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

(8) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

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

(10) 长期股权投资的核算方法:

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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



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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销，其他长期资产按5年平均摊销。

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

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：



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

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

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



四、财务报表项目注释

1:货币资金

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

2:应收票据

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

3:应收账款

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

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

4:其他应收款

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

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

5:固定资产

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



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

6: 应付账款

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

7: 其他应付款

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

8: 实收资本

出资者名称	应缴注册资本	实缴注册资本



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

9:未分配利润

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

10:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	616,503,948.50
其他业务收入	141,509.44
合 计	<u>616,645,457.94</u>

11:营业成本

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

12:税金及附加

项 目	本年发生额
城建税	723,634.96



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

13: 财务费用

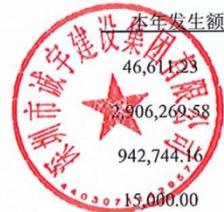
项 目	本年发生额
手续费	48,848.13
利息收入	-41,457.14
合 计	<u>7,390.99</u>

14: 营业外收入

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

15: 营业外支出

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



16: 现金流量情况

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



加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	1,738,847.42
无形资产摊销	340,008.00
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	7,465,830.96
经营性应收项目的减少（减：增加）	13,498,936.92
经营性应付项目的增加（减：减少）	37,425,471.97
其他	-3,450,669.45
经营活动产生的现金流量净额	<u>16,834,307.06</u>



2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动

债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	

3、现金及现金等价物增加情况

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

17：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

18：资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



深圳市诚宇建设集团有限公司 2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

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

（二）费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。

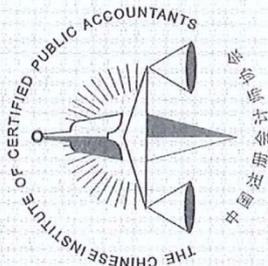


年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 /y 月 /m 日 /d



2018年3月换发

证书编号: 210400640009
 批准注册协会: 辽宁省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2004 年 07 月 05 日
 Date of Issuance



姓名 Full name 刘勇
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1973-12-01
 工作单位 Working unit 广东南大会计师事务所
 身份证号码 Identity card No. 210221197312010219





姓名 name 朱亮金
性别 sex 男
出生日期 Date of birth 1969-07-26
工作单位 Work units 深圳立信会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 370729196907266033



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

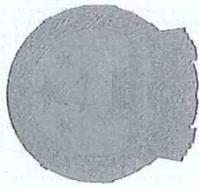
474703620011

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

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

年 月 日
/y /m /d



会计师事务所 执业证书

名称：深圳文本会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：李伟

主任会计师：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道

经营场所：5022号教合广场A座2208-J13



组织形式：普通合伙

执业证书编号：深财会[2021]67号

批准执业文号：2021年12月10日

批准执业日期：2021年12月10日



发证机关：深圳市财政局
二〇二一年十二月十日

中华人民共和国财政部制

证书序号：0016832

说明

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



统一社会信用代码
91440300MASH1T8M7Q

营业执照

(副本)



名称 深圳文本会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 蔡晓芬

成立日期 2021年10月25日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场A座2208-113

重要提示

1. 商事主体的经营范围由登记机关确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营超出经营范围的项目，应当在国家企业信用信息公示系统或扫描上方二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关公示企业信用信息。



登记机关

2021年11月02日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

2023 年审计报告

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

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



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24N4E3T018



深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）
SHENZHEN YATAIGUOBANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市龙华区龙华街道清龙路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室 邮编：518110

电话：0755-83659367

机密

亚太国际审字[2024]第176号

审计报告

深圳市诚宇建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市诚宇建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对导致贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳亚太国际会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月二十一日

深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

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

单位负责人：**赵永涛**

主管会计工作负责人：**江颖**

会计机构负责人：**江颖**

深圳市诚宇建设集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

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

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江敏芳 会计机构负责人：江敏芳

深圳市诚宇建设集团有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

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

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江敏萍 会计机构负责人：江敏萍

深圳市诚宇建设集团有限公司
现金流量表
二〇二三年度

单位：人民币元

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

单位负责人：赵永涛 主管会计工作负责人：江船节 会计机构负责人：江船节

深圳市城市基础设施建设集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二二—二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额				上 年 金 额				未分配利 润	所有者权益 合计
		实收资本 (或股本)	其他综合 收益	资本公 积	其他权益工具 其他	实收资本 (或股本)	其他综合 收益	资本公 积	其他权益工具 其他		
一、上年年末余额	01	100,100,000.00				100,100,000.00					100,100,000.00
加：会计政策变更	02										
前期差错更正	03										
其他	04										
二、本年年初余额	05	100,100,000.00				100,100,000.00					100,100,000.00
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06										
（一）综合收益总额	07										
1.所有者投入或减少资本	08										
2.所有者投入资本	09										
3.其他权益工具持有者投入资本	10										
4.股份支付计入所有者权益的金额	11										
其他	12										
（三）利润分配	13										
1.提取盈余公积	14										
2.对所有者（或股东）的分配	15										
其他	16										
（四）所有者权益内部结转	17										
1.资本公积转增资本（或股本）	18										
2.盈余公积转增资本（或股本）	19										
3.盈余公积弥补亏损	20										
其他	21										
四、本年年末余额	22	100,100,000.00				100,100,000.00					100,100,000.00

单位负责人：赵永涛

主管会计工作负责人：江帆

会计机构负责人：江帆



会计报表附注

二〇二三年度

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

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

(2)经营范围：

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

附注2. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)现金及现金等价物：

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

(7)金融资产减值核算方法：

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

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

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

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

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

(8) 存货核算方法：

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产

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

金融负债

除下列各项外，企业应当将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

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

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

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

(10) 长期股权投资的核算方法：

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

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

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

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

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

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入	9%
城市维护建设税	增值税、消费税额	7%
教育费附加	增值税、消费税额	3%
地方教育费附加	增值税、消费税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注3：货币资金

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

附注4：应收票据

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

附注5：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	116,406,610.80	86.47%	159,026,897.92	100.00%
1年以上	18,214,246.19	13.53%		
合 计	<u>134,620,856.99</u>	<u>100.00%</u>	<u>159,026,897.92</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
汕头市恒明房地产开发有限公司	35,397,539.54
恒大地产集团恩平有限公司	13,358,388.81
深圳市地铁集团有限公司	9,458,569.12
中建科工集团有限公司	9,214,817.96
深圳市万科发展有限公司	8,103,576.37

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,781,212.66	3.72%	123,790,217.67	100.00%
1年以上	123,759,798.34	96.28%		
合 计	<u>128,541,011.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>123,790,217.67</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人

	期末余额
湖口森源水产养殖有限公司	50,000,000.00

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

附注7：存货

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

附注8：长期股权投资

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

附注9：固定资产

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

附注10：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	176,268,894.61	88.09%	232,887,595.66	100.00%
1年以上	23,823,722.55	11.91%		
合 计	<u>200,092,617.16</u>	<u>100.00%</u>	<u>232,887,595.66</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
深圳市诚宇建筑劳务分包有限公司	54,821,024.08
太原市政建设集团有限公司	12,850,468.58
深圳中海外建筑劳务有限公司	10,711,689.00
杭州恒典建筑劳务有限公司	6,490,934.45
深圳市泓联建筑工程有限公司	4,605,600.00

附注11：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	90,575,757.51	62.09%	142,500,189.11	100.00%
1年以上	55,311,191.40	37.91%		
合 计	<u>145,886,948.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>142,500,189.11</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人

	期末余额
广州市天河区黄村宇青装饰服务部	35,561,987.28
深圳市布吉物业发展有限公司	21,076,913.32
深圳市南山区恒新阳建材商行（投标保证金）	14,168,095.20
广东华誉建筑工程有限公司	12,540,000.00
广东联富建设工程有限公司	8,470,899.31

附注12：应付职工薪酬

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

附注13：实收资本

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

附注14：盈余公积

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

附注15：未分配利润

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

附注16：营业收入

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

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

附注17：营业成本

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

附注18：财务费用

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

附注19：现金流量情况

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

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

2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动

债务转为资本
 一年内到期的可转换公司债券
 融资租入固定资产

3、现金及现金等价物增加情况

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

附注20：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注21：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。



营业执照



统一社会信用代码
914413003232743992

名称 深圳亚太国邦会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王宇鸣
成立日期 2008年05月29日
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道清华社区清北路6号港之龙科技园商务中心B栋5层506室



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录右下方的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码进行查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第1条的规定向社会公示企业信息。



登记机关
2019年06月06日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0006113

说明

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

会计师事务所 执业证书



名称：深圳亚太国际会计师事务所
(普通合伙)
王宇鸣
主任会计师：深圳市龙华区龙华街道清华社区清
龙路6号港之龙科技园商务中心B
栋5层506室

组织形式：普通合伙
执业证书编号：44030001
批准执业文号：粤财会〔2014〕25号
批准执业日期：2014年3月3日



发证机关：深圳市财政局
二〇一四年七月五日

中华人民共和国财政部制

证号编号:
No. of Certificate: 474702120002
 注册注册会计师: 深圳恒德会计师事务所
 Applicant's Name: CMA
 发证日期:
Date of Issue: 2017 年 11 月 26 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年，续证应在一年前
 This certificate is valid for number year. After
 the renewal.



邹富云 474702120002



姓名: 邹富云
 Full name: Zou Fuyun
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1984-11-13
 Date of birth: 1984-11-13
 工作单位: 深圳恒德会计师事务所
 Working unit: Shenzhen Hengde Accounting Firm (普通合伙)
 身份证号码: 431121198411132736
 Identity card No.: 431121198411132736

注册会计师工作单位变更证明
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

变动原因
 Reason for the change of working unit

原工作单位: 深圳恒德会计师事务所
 Original working unit: Shenzhen Hengde Accounting Firm
 原工作单位盖章: [Stamp]
 Original working unit seal: [Stamp]
 原工作单位负责人签字: [Signature]
 Original working unit head signature: [Signature]
 原工作单位负责人盖章: [Stamp]
 Original working unit head seal: [Stamp]
 原工作单位盖章日期: 2017年11月21日
 Original working unit seal date: 2017-11-21
 原工作单位盖章地点: 深圳恒德会计师事务所
 Original working unit seal location: Shenzhen Hengde Accounting Firm

注意事项
 NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate.
2. This certificate shall be validly used by the holder. No resale or exchange shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting business.
4. The CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of renewal after making an announcement of loss on the newspaper.



姓 名 张 强
 Full name 张 强
 性 别 男
 Sex 男
 出 生 日 期 1987-06-04
 Date of birth 1987-06-04
 工 作 单 位 北京恒泰会计师事务所
 Working unit 北京恒泰会计师事务所
 身份证号码 411528198706041514
 Identity card No. 411528198706041514



注 册 号 41152801022
 Registration No. 41152801022
 发 证 日 期 2021 年 6 月 9 日
 Issuance date 2021 年 6 月 9 日

中 国 注 册 会 计 师
 Annual Renewal Programme
 本 人 已 按 照 中 国 注 册 会 计 师 法 的 有 关 规 定 完 成 了 本 次 年 度 注 册 续 期 申 请 并 已 获 得 注 册 续 期 成 功。
 I have completed the annual renewal application in accordance with the relevant provisions of the Chinese Accountants Law and have successfully obtained the renewal registration.



4. 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	深圳市诚宇建设集团有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
年度纳税额	695.889480 万元	1038.494751 万元	94.814083 万元
总纳税额	1829.198314 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。

纳税证明
深税纳证〔2022〕90117号

深圳市诚宇建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403002795211445)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	13,742.7	0
2	城市维护建设税	417,348.91	0
3	企业所得税	250,938.64	0
4	印花税	162,819.8	0
5	教育费附加	178,863.83	0
6	增值税	5,962,127.27	0
7	房产税	145,023.04	0
8	地方教育附加	119,242.54	0
9	残疾人就业保障金	34,985.4	0
10	环境保护税	6,894.44	0
	合计	7,291,986.57	0
	其中,自缴税款	6,958,894.8	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年-17,985.48元,2018年-13,232.81元,2019年110.7元,2020年344,792.38元,2021年6,978,301.78元。

二、已退税情况

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

(二)除出口退税以外的各类退税费31,218.29元(叁万壹仟贰佰壹拾捌圆贰角玖分),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17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:522201172223995191



纳税证明

深税纳证〔2023〕2857号

深圳市诚宇建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403002795211445)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	13,742.7	0
2	城市维护建设税	467,085.9	0
3	企业所得税	2,919,727.23	0
4	印花税	157,902.24	0
5	教育费附加	200,179.67	0
6	增值税	6,672,655.64	0
7	房产税	145,023.04	0
8	地方教育附加	133,453.12	0
9	残疾人就业保障金	41,722.04	0
10	车辆购置税	8,537.35	0
11	环境保护税	273.41	0
	合计	10,760,302.34	0
	其中,自缴税款	10,384,947.51	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年89,382.35元,2019年568,179.16元,2020年1,898,642.22元,2021年600,247.13元,2022年7,603,851.48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0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月3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:522301035032732346



纳税证明

深税纳证〔2024〕40144号

深圳市诚宇建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403002795211445)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	13,742.7	0
2	城市维护建设税	56,090.75	0
3	企业所得税	-222,291.18	0
4	印花税	144,011.56	0
5	教育费附加	24,038.91	0
6	增值税	801,296.83	0
7	房产税	145,023.04	0
8	地方教育附加	16,025.95	0
9	残疾人就业保障金	51,664.22	0
10	车辆购置税	9,247.79	0
11	环境保护税	1,019.34	0
	合计	1,039,869.91	0
	其中,自缴税款	948,140.83	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年90,056.33元,2021年-285,612.14元,2022年88,290.13元,2023年1,147,135.59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285,612.14元(贰拾捌万伍仟陆佰壹拾贰圆壹角肆分),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8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:522401085921613009



5. 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	深圳市东部海堤重建工程（三期）堤岸配套景观工程（I 标段）	堤岸配套建筑物(公厕、管理用房及驿站主体结构工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、消防工程、金属门窗工程、建筑电气工程)、景观铺装、硬景装饰、景观结构、灯光及智能化等配套机电工程、水景工程、室外给排水(不含绿化灌溉系统)、栏杆、标识、户外家具、景观小品及雕塑等	7652.6046 26	合同签订时间 2021 年 03 月 19 日	深圳大鹏
2	2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段	左右岸景观提升、现状桥梁改造(含桥下空间景观提升) 驿站主体建设、汀步、硬景、景观小品、城市家具、标识系统、安装工程、照明工程、排口美化、道路铺装、碧道综合监控、智慧水务、拆除工程、排水工程、水景、白蚁防治、儿童活动设施等	7207.4209 31	竣工日期 2024 年 07 月 11 日	深圳龙岗
3	松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程	园林景观工程、园林构筑物工程、给排水工程、电气工程、绿化施工等	4088.8586 12	竣工日期 2024 年 06 月 27 日	深圳宝安
4	南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程	园建、绿化及相关配套工程	2793.8145 34	竣工日期 2023 年 12 月 20 日	深圳南山
5	深圳宝安国际机场门户地区城市	绿化景观、沿线建筑物外立面、夜景照明、标志性构筑	2633.0754 84	竣工日期	深圳宝安

	环境品质提升工程 II 标段园建工程	物、交通标线、标牌等整治提升		2021 年 11 月 02 日	
6	石岩街道应人石社区公园景观提升工程	园建工程、挡土墙工程、安装工程、绿化工程	1938.5733 57	竣工日期 2021 年 02 月 02 日	深圳宝安
7	光明街道碧眼旧村大美特色村落项目（施工）	园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、立面改造工程、景观工程等	1798.6215 8	竣工日期 2020 年 10 月 12 日	深圳光明

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。

深圳市东部海堤重建工程（三期）堤岸配套景观工程（I标段）

中标通知书

标段编号：44030020180059020001

标段名称：深圳市东部海堤重建工程（三期）堤岸配套景观工程（I标段）

建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：7652.604626万元

中标工期：203天

项目经理(总监)：郭容昌



本工程于 2020-12-31 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2021-02-25

查验码：6933467661814046

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-SS18-DBHD01-FB-211001

【深圳市东部海堤重建工程（三期）堤岸配套景观工程（I标段）】

施工合同

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

2021年【3】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
法定代表人：蒋慕川
联系人：刘迪
联系电话：/
电子邮箱：liudi@crland.com.cn
传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司
地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301
法定代表人：赵永涛
联系人：莫泽烽
联系电话：15815555753
电子邮箱：874116381@qq.com
传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2019年6月13日，委托人【深圳市水务工程建设管理中心】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。
2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。
3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【深圳市】政府承担任何责任。

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

一、工程概况

工程名称：深圳市东部海堤重建工程（三期）堤岸配套景观工程（I标段）

工程地点：深圳市大鹏新区

工程内容：深圳市东部海堤重建工程（三期）地处大鹏新区，横跨葵涌、大鹏和南澳三个办事处，涉及海岸线总长约 15.6 公里。主要建设内容包括海堤、栈道、生态景观及配套用房等。重建及加固海堤长约 13.8 公里，包括沙鱼涌海堤、官湖东海堤、月亮湾东海堤、杨梅坑海堤、东山海堤及鹏城东海堤。海堤工程防潮标准按 200 年一遇设防，堤防级别为 1 级。定位为打造具有国际水准和影响力的黄金海岸线。

本次招标的范围为 I 标段的堤岸配套景观工程，位于大鹏新区南澳办事处，主要包括杨梅坑（除示范段）段。建设规模如下（具体内容以发包人确定的施工图为准）：

杨梅坑段（除示范段）：

涉及海岸线长度约 4.35 公里。其中村庄段长约 1.05 公里，鹿嘴大道段长约 3.3 公里。园建铺装面积约 4.02 万㎡。配套建筑包括驿站、管理用房及公厕。面积共约 674 ㎡，为 2-3 层建筑。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深发改[2019]491 号

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围

包括但不限于堤岸配套建筑物（公厕、管理用房及驿站主体结构工程、装饰装修工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、消防工程、金属门窗工程、建筑电气工程）、景观铺装、硬景装饰、景观结构、灯光及智能化等配套机电工程、水景工程、室外给排水（不含绿化灌溉系统）、栏杆、标识、户外家具、景观小品及雕塑等，具体内容以施工图为准，以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别： <u> </u> 桩径： <u> </u> 数量： <u> </u>	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积： <u> </u> 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷： <u> </u> 冷吨

主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: ___户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ___米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

景观工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年2月10日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2021年9月1日

合同工期总日历天数：203

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。配合整体项目争创大禹奖、省级水利工程质量奖。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）柒仟陆佰伍拾贰万陆仟零肆陆陆元贰角陆分（¥76,526,046.26元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）玖佰玖拾捌万元整（¥9,980,000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）叁佰陆拾陆万玖仟元整（¥3,669,000.00元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价须以深圳市财政投资评审中心审定为准。

支付方式

1、 预付款的支付

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

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 4 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

期中支付的约定：监理人在收到上述结账单后 7 天内完成审核，并申报给发包人，委托人按发包人当期核定完成工程量的 85%进行期中支付，累计支付到合同价格的 85%时暂停支付；工程完工验收合格且承包人向发包人提出书面付款申请后，委托人支付至合同价格的 90%；结算完成发包人指定的第三方审核单位审定后委托人累计支付至审定价的 97%；余款作为保修金，按工程质量保修书的约定、在承包人向发包人提出书面付款申请后委托人一次结清。

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 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；

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

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12) 图纸和技术要求;

(13) 已标价工程量清单;

(14) 工程质量保修书;

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人玖份,专业工程承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间: 2021年3月19日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



11

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）
龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段

中标通知书

标段编号：2101-440307-04-01-409649030001

标段名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：7207.420931万元

中标工期：122天

项目经理(总监)：

本工程于 2022-04-18 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，2022-05-12 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)：

印天
2202011270118

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-05-17

薛慕川

查验码：1627471924148547

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-LG18-LGBD01-FB-221003

【2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程
(碧道建设部分)工程】

【龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段】施工合同

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



2022年【6】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

法定代表人：赵永涛

联系人：杨清

联系电话：0755-26911773

电子邮箱：/

传真：0755-26911773

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2021年7月8日，委托人【深圳市龙岗区水务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）全过程代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

一、工程概况

工程名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设

部分) 龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段

工程地点: 深圳市龙岗区

工程内容: 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程 (碧道建设部分), 全长 23.6km, 其中龙岗区 20.77km, 为市管河道, 龙岗河干流碧道由区政府投资建设; 其中, 龙岗河干流碧道示范段全长 4.6 公里, 上游至吉祥三路桥, 下游至龙园福宁桥, 包含 U 梦绿谷、龙园水岸两个重点建设项目节点, 中间宜居生活段沿岸为建成居住社区。

本标段位于吉祥三路至龙岗大道左右 (LG4+400-LG5+800) 长度约为 1500m。

本次招标估价 8216.449445 万元。

建筑面积: /平方米

工程立项批准文号: 深龙发改 (2021) 528 号

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于左右岸景观提升、现状桥梁改造 (含桥下空间景观提升)、驿站主体建设、汀步、硬景、景观小品、城市家具、标识系统、安装工程、照明工程、排口美化、道路铺装、碧道综合监控、智慧水务、拆除工程、排水工程、水景、白蚁防治、儿童活动设施等以及为完成以上工作所包含的所有相关工作, 所有的细目详见工程量清单、图纸、合同条款 (含技术要求) 及合同其他文件。发包方在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 保留调整发包范围的权利, 承包方不得提出异议。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

□地基与基础工程 (□基础 □ 基坑支护 □ 边坡 □ 土石方 □ 其它_____);
□主体结构工程 (□钢筋混凝土 □ 钢结构 □ 网架 □ 索膜结构 □ 其它_____);
□装饰装修工程 (□金属门窗 □ 幕墙: _____平方米 □ 其它_____);
□通风与空调 (□通风 □ 空调 □ 其它_____);
□建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □ 其它_____);
□建筑电气工程 (□室外电气 □ 电气照明 □ 其它_____);
□智能建筑 (□综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其它_____);

<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<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)		
其他: _____。		

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2022年5月17日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2022年9月16日

合同工期总日历天数: 122天

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）柒仟贰佰零柒万肆仟贰佰零玖元叁角壹分（¥72074209.31元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）肆佰零叁万元整（¥4030000元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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

支付方式

1、预付款的支付

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

措施费预付款)

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：深圳市龙岗区水务局。

开工预付款应按如下规定扣回：

■开工预付款在支付后开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书/估值证书的累计产值金额达到合同价格的 60%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 委托人按当期核定完成产值的 85%进行期中支付，累计支付到合同价格的 85%时暂停支付(施工图预算完成书面确认前，委托人按当期核定完成产值的 80%进行期中支付，累计支付到合同价格的 80% 时暂停支付)；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且承包人向发包人及委托人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，委托人累计支付至审定价的97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第(3)阶段最终审定价的 97%低于第

(2)阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人；

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

进度款申报的当期计价金额按发包人当期核定完成工程量的 85%计算；但应扣除的款项及违约金应按该等金额的 100%扣除。

(5) 本项目为政府投资项目，建设资金的拨付应同时满足龙岗区财政部门对于建设工程资金支付的规定，承包人不得因财政资金未按上述比例支付提出异议。

(6) 每次建设资金在拨付前(包括预付款)，承包人均需开具同等金额的增值税普通发票送交委托人，委托人收到发票后将相关建设资金拨付给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：44250100012000001022

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年6月11日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)



发包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



承包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行: 中国银行深圳科技园支行

账号: 7614 7494 7523

邮政编码:



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程
(碧道建设部分)龙岗河干流碧道示范段园建1标段

建设单位(公章): 深圳市龙岗区水务局/华润(深圳)有限公司(代建)

竣工验收日期: 2024年7月11日

发出日期: 2024年7月11日

市政基础设施工程

填写说明

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

市政基础设施工程

工程名称	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建I标段	工程地点	深圳市龙岗区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本标段位于吉祥三路至龙岗大道左右（LG4+400-LG5+800）长度约为1500m	工程造价（万元）	7207.420931
结构类型	市政工程	开工日期	2022年06月11日
施工许可证号	/	竣工日期	2023年12月5日
监督单位	深圳市龙岗区水务工程质量安全监督站	监督登记号	深龙水监[2022]13号
建设单位	深圳市龙岗区水务局/华润（深圳）有限公司（代建）	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位（土建）	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市诚宇建设集团有限公司
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司
其他主要参建单位	/		深圳市宏升交通科技有限公司
	/		深圳市永基建筑工程检验有限公司
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2024年7月11日	市政竣·通-10	合格
法律法规规定的 其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

<p>工程完成 情况</p>	<p>已按合同规定及变更文件要求施工完成，园林工程、建筑工程、强电工程、弱电工程、给排水工程已全线施工完毕，并验收通过。</p>		
<p>工程质量 情况</p>	<p>园林工程</p>	<p>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</p>	
<p>建筑工程</p>	<p>建筑工程</p>	<p>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</p>	
<p>强电工程</p>	<p>强电工程</p>	<p>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</p>	
<p>弱电工程</p>	<p>弱电工程</p>	<p>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</p>	
<p>给排水工程</p>	<p>给排水工程</p>	<p>工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。</p>	
<p>工程未达使用功能的部位 (范围)</p>	<p style="text-align: center;">   </p>		
<p>参加验收 单位意见</p>	<p>建设单位</p>	<p>监理单位</p>	<p>施工单位</p>
	<p>(公章) 项目负责人:  2024年7月11日</p>	<p>(公章) 总监理工程师: (执业资格证书)  2024年7月11日</p>	<p>(公章) 李文彪 1442018201905339(00) 项目负责人: (执业资格证书)  2024年7月11日</p>
	<p>代建单位</p>	<p>设计单位</p>	<p>勘察单位</p>
	<p>(公章) 华润(深圳)有限公司 项目负责人:  2024年7月11日</p>	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2024年7月11日</p>	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2024年7月11日</p>

创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）

中标通知书

标段编号：44030520210094004001

标段名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）

建设单位：深圳市南山区粤海街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：6800.401646万元

中标工期：363日历天

项目经理(总监)：倪兴华



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-01-29



查验码：6462771418519020

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：_____

【创业路东段及周边道路交通安全整治项目】

施工总承包合同

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

2022年【01】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市南山区粤海街道办事处

地址：深圳市南山区南海大道 2618 号

法定代表人：钟海锐

联系人：郑东璇

联系电话：15602900039

电子邮箱：yh.jdc.jb@szns.gov.cn

传真：

施工总承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

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

法定代表人：赵永涛

联系人：赵永涛

联系电话：0755-26911773

电子邮箱：896229763@qq.com

传真：0755-26911773

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

一、工程概况

工程名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目施工总承包工程（简化招标）

工程地点：深圳市南山区粤海街道内

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

建筑面积： 平方米

工程立项批准文号：深南发改批[2021]441号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

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

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

装饰装修工程。

三、合同工期

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

计划竣工日期：2023年1月23日

合同工期总日历天数为：363天

四、工程质量标准

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

五、合同价款及支付方式

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

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)暂列金额：

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

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

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

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

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

支付方式

1、预付款的支付

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

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

开工预付款应按如下规定扣回：

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

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

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

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

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

(4) 余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0120 0000 1281

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年2月16日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：钟海锐

委托代理人：郑东璇

电 话：0755-86534883

传 真：

开 户 银 行：中国工商银行南山支行

账 号：4000020319200294924

邮 政 编 码：518057

承 包 人：(公章)深圳市做手建设集团有限公司

住 所：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路

128号建安大院综合楼301

法定代表人：赵永涛

委托代理人：

电 话：0755-26911773

传 真：0755-26911773

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳蛇口支行

账 号：4425 0100 0004 0000 3790

邮 政 编 码：518052

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 创业路东段及周边道路交通安全整治项目

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

竣工验收日期: 2023年9月13日

发出日期: 2023年9月13日

市政基础设施工程

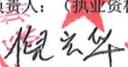
填写说明

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

市政基础设施工程

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

市政基础设施工程

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



松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

深圳市地铁集团有限公司

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

中标通知书

致投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

贵公司于 2022 年 7 月 7 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）肆仟零捌拾捌万捌仟伍佰捌拾陆元壹角贰分（小写：RMB40888586.12 元）。确定贵公司为松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 9 月 7 日

松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域
园林景观工程
施工合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-SG008/2022

(第一册，共三册)

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2022年11月



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

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：松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：松岗车辆段上盖物业北区总用地面积为 273311m²，计容建筑面积为 134931m²，总建筑面积 190920m²，规划户数 1332 套，由 6 栋 6 层花园洋房（18-23 栋，结构高度 34.1 米）、17 栋 11 层小高层住宅（1-17 栋，结构高度 48.2 米）、3 栋幼儿园（结构高度 23.4 米）、商业配套 A、D 区及人行主入口、两个车行入口、1 层 9 米平台处架空车库（结构已施工完成）组成，除车辆及人行出入口外，北区的各建筑物均建于地铁车辆段大盖板上。本项目为北区项目住宅区域园林景观工程，面积约为 74118 m²。

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

二、工程承包范围

（一）本次工程范围的工程内容包括：

松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域范围内的园林景观工程、园林构筑物工程、给排水工程、电气工程、绿化施工等，具体内容详图纸及清单。



(二) 本次招标范围不包括： /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务，承包人应整体研究合同文件，特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

4. 其他工程

_____/_____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 3 月 20 日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023 年 9 月 30 日；

合同工期总日历天数 559 天。

定额工期总日历天数 ____/____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟零捌拾捌万捌仟伍佰捌拾陆元壹角贰分（¥ 40,888,586.12 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 36,476,587.88 元（其中不含税 33,464,759.52 元，增值税金额 3,011,828.36 元，增值税税率 9%）；暂列金额 4,411,998.24 元（其中不含税价 4,047,704.81 元，增值税金额 364,293.43 元，增值税税率为 9%）合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。



(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾万零叁佰肆拾叁元陆角（¥700,343.60元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰肆拾壹万壹仟玖佰玖拾捌元贰角肆分（¥4,411,998.24元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市诚宇建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

工人工资款支付专用账户号：44250100012000001281

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；



(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_2022_年_11_月_30_日；

订立地点：_____深圳_____

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字盖章_____后成立。



本合同一式两份，发承各人各执一份，均具有同等法律效力。

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路1018号地铁大厦(电子)



电 话: 0755-23992600

传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 曲艳明 13686802114

项目主管部门审核人: 张彦杰

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人: 柯小林

承包人(盖章):



住 所: 深圳市南山区南头街道马家龙社区综合楼301

法定代表人或授权代表:



电 话: 0755-26911773

传 真: 0755-26911773

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

开户全名: 深圳市诚宇建设集团有限公司

账 号: 44250100012000001022

邮政编码:

承包商经办人: 许跃

承包商经办人电话: 0755-26911773

合同签署地点: 深 圳

承包商人邮箱地址: 896229763@qq.com

时 间: 2022年11月30日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深铁璟城一期北区1~23栋园林景观

验收日期：2024年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁璟城一期北区1`23栋园林景观				
工程地点	深圳市宝安区松岗街道	建筑面积	74118m2	工程造价	4088.858 612万元
结构类型	园林景观	层数	地上: 层		
			地下: 层		
施工许可证号	2020-440306-70-03-01417708	监理许可证号			
开工日期	2023年5月1日	验收日期	2024年6月27日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	薛华华
副组长	姚东平、刘义平
组员	孙建华、胡磊、张传文、李昌冬、王文宇、庄楚源、毛体立

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	薛华华	孙建华、胡磊、张传文、庄楚源
建筑设备安装工程	姚东平	张传文、王文宇、庄楚源
工程质控资料	刘义平	李昌冬、毛体立

(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 *

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛华平	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		薛华平
2					
3					
4	刘华平	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		刘华平
5					
6	刘义平	深圳市合创建设工程有限公司	项目总监		刘义平
7					
8	庄楚厚	深圳市益宇建设集团有限公司	项目经理		庄楚厚
9	毛体生	深圳市益宇建设集团有限公司	现场负责人		毛体生
10	孙建华	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		孙建华
11	胡杰	深圳市市政设计研究院有限公司	现场负责人		胡杰
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收合格。

竣工验收日期：2024年6月27日

建设单位：  单位(项目)负责人： 2024年6月27日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年6月27日  注册号 4400100 有效期 2025.10.13	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年6月27日  中华人民共和国一级注册建造师 粤1120180602204(00) 2025.03.14 深圳市地铁建设集团有限公司	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年6月27日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	--	---	---	--



GD-E1-914/6

情况说明

致：深圳市住房和建设局

本工程合同和中标通知书、报建资料名称均为松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程 因项目管理需要，现申请把施工许可证名称，修改为深铁璟城一期北区 1~23 栋园林景观，特此证明。

深圳市地铁集团有限公司

2023 年 1 月 9 日



南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

中标通知书

标段编号：44030520180265025001

标段名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

建设单位：华润（深圳）有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：2793.814534万元

中标工期：227天

项目经理(总监)：

本工程于 2021-10-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-12-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

邹佳

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-12-06

蒋慕川

查验码：7707403735332283

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号 CRLCJ-NS05-NSYY01-FB-211008

【南山医院改扩建（二期一段）】

【园林景观工程】 施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司



2021年【12】月

目 录

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

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

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼 301

法定代表人：赵永涛

联系人：赵育贵

联系电话：13631589699

电子邮箱：

传真：

鉴于：

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

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

一、工程概况

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

工程地点：深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路 89 号）

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

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

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

建筑面积： 约 46.7 万平方米；

工程立项批准文号： 深南发改【2020】2 号

资金来源： 政府投资 100%

二、工程承包范围

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

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它： 粗装修工程_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统□信息网络系统□其它) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施□附属建筑□室外环境)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: ___;庭院管: ___米)		
<input type="checkbox"/> 其它: _____		

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

园林景观工程

三、合同工期

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

计划竣工日期: 2022年6月30日

合同工期总日历天: 227日历天

四、工程质量标准

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

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

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟柒佰玖拾叁万捌仟壹佰肆拾伍元叁角肆分（¥_27938145.34_元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_伍万元整_（¥_50,000.00_元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）_壹佰伍拾捌万元整_（¥_1,580,000.00_元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款拨付的唯一义务人。

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

支付方式

1、预付款的支付

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

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

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

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸和技术规格;

(13) 已标价工程量清单;

(14) 工程质量保修书;

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间： 2021年 12 月 12 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发包人: 
住所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话: 薛慕川
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮 政 编 码:

承包人: 
住所:
法定代表人:
委托代理人: 敬永强
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮 政 编 码:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

验收日期: 2023年12月20日

建设单位（盖章）: 深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

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

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

建

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	余渊
副组长	王巍、马米粒、殷宪伟
组员	胡锤、庞滔、范正刚、李东恒、杨清、吴育辉、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王巍	胡锤、吴育辉
建筑设备安装工程	范正刚	林春利、黄育弟
工程质控资料	庞滔	马雯婷、张广灿、林元生

(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 *

101
101
101

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	余洪礼	南山工务署			余洪礼
3	王燕	南山区建筑工务署			王燕
4	马志群	华润(深圳)有限公司	项目经理	工程师	马志群
5	王珊珊	华润(深圳)有限公司	项目经理	中级	王珊珊
6	殷宗伟	深圳机场建设发展有限公司	项目经理	中级	殷宗伟
7	陈志刚	深圳机场建设发展有限公司	专业	中级	陈志刚
8	范志刚	深圳市特发工程建设有限公司	机电	中级	范志刚
9	李东恒	华润(深圳)有限公司	设计经理		李东恒
10	杨清	深圳市城市建设集团有限公司	项目经理		杨清
11	吴福祥	设计院	技术负责人		吴福祥
12	林春利	深圳市城市建设集团有限公司	水电		林春利
13	马志群	华润(深圳)有限公司	机电		马志群
14	王芳	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计		王芳
15	唐乾	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计		唐乾
16	黄静		设计		黄静
17	李江		项目负责	高级	李江
18	王芳	华润	项目经理	中级	王芳
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

三、监理单位

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

<p>建设单位： 华润(深圳)有限公司 (公章)</p>	<p>监理单位： (公章)</p>	<p>施工单位： 中建建设集团 (公章)</p>	<p>设计单位： (公章)</p>	<p>勘察单位： (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人： 王巍 2023年12月20日</p>	<p>总监理工程师： [Signature] 2023年12月20日</p>	<p>单位(项目)负责人： 杨清 2023年12月20日</p>	<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2023年12月20日</p>	<p>单位(项目)负责人： 年 月 日</p>



GD-E1-914/6

深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程 II 标段园建工程

中标通知书

标段编号: 44030620180396010001

标段名称: 深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程 II 标段园建工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 2633.075484万元

中标工期: 92天

项目经理(总监): 张健



本工程于 2020-04-22 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2020-06-05

查验码: 5865465061178970

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRCSZ-JCMH-SG-20003

**【深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程II标段园
建工程】**

施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

2020年【6】月

目 录

第一部分 合同协议书	4
一、工程概况	4
二、工程承包范围	5
三、合同工期	6
四、工程质量标准	6
五、合同价款及支付方式	6
六、组成合同的文件	7
七、词语含义	8
八、双方承诺	8
九、合同份数	8
十、合同生效	8
第二部分 通用合同条款	10
1. 一般约定	10
2. 发包人	18
3. 承包人	18
4. 监理人	29
5. 工程质量	31
6. 安全文明施工与环境保护	32
7. 工期和进度	42
8. 材料与设备	47
9. 试验与检验	51
10. 变更	56
11. 价格调整	58
12. 合同价格、计量与支付	59
13. 竣工验收	73
14. 竣工结算	74
15. 缺陷责任与保修	76
16. 违约	78
17. 不可抗力风险	81
18. 保险	83
19. 索赔	85
20. 争议解决	87
第三部分 专用合同条款	89
1. 一般约定	89
2. 发包人	90
3. 承包人	90
4. 监理人	92
5. 工程质量	93
6. 安全文明施工与环境保护	93
7. 工期和进度	93
8. 材料与设备	94
9. 试验与检验	94
10. 变更	95
11. 价格调整	95
12. 合同价格、计量与支付	98
13. 竣工验收	102



14. 竣工结算	102
15. 缺陷责任与保修	103
16. 违约	103
17. 不可抗力	103
20. 争议解决	107
第四部分 补充条款	108
合同附件清单	110
附件一：工程变更管理办法	111
附件二：工程结算管理办法	114
附件三：工程计量支付管理办法	116
附件四：代建项目承包商评价及分级管理细则	119
附件五：项目管理奖罚制度	126
附件六：技术要求	147
附件七：工程质量保修书	241
附件八：中标通知书	244
附件九：商务标投标报价	245
附件十：项目管理班子配备情况表及进场设备	246
附件十一：主要材料设备参考品牌	251
附件十二：预付款保函及履约保函格式	252
附件十三：投标承诺书	256
附件十四：答疑补遗文件	266
附件十五：合同付款权利义务概括转移协议	267
附件十六：更换保函受益人的函	269
附件十七：关于询价定价材料管控函件的回复	270

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：华润置地大厦 E 座 3 楼

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

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

法定代表人：赵永涛

联系人：林锐生

联系电话：13760882462

电子邮箱：348340649@qq.com

统一信用代码：914403002795211445

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018 年 12 月 11 日，委托人【深圳市宝安区城市管理和综合执法局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【宝安】区政府承担任何责任。

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

一、工程概况

工程名称：深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程 II 标段园建工程

工程地点：深圳市宝安区

工程内容：本项目包括鹤州立交高速出口至 T3 航站楼沿线及周边片区的公共绿化景观、沿线建筑物外立面、夜景照明、标志性构筑物、交通标线、标牌等整治提升。实施面积约 126.34 万 m²，总投资 83018.39 万元。

本次招标内容为：建设范围从鹤洲收费站-宝安大道东，建设内容包括人行道更换为暖灰色拉丝龙眼面混凝土，路缘石更换为荔枝水洗面芝麻白，景观照明灯具安装，车行、人行道路灯安装，海绵城市设施，人行道排水设置，水土保持施工等工作。实施面积 3.03 万平方米。本次发包工程估价 3072.423139 万元。

建筑面积：_____ / _____平方米

工程立项批准文号：宝发改立项【2018】49号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于道路工程、景观工程、管线保护及迁改工程、照明工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	□__万平方米	给水管道工程	□__米
挡墙护坡工程	□长：____宽：____高：____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>

软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长: __宽: __	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: __米 <input type="checkbox"/> 污水管: __米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 景观工程、管线保护及迁改工程、照明工程等

3. 其它工程

_____。

三、合同工期

计划开工日期: 2020年06月06日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2020年09月06日

合同工期总日历天数: 92天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收, 符合设计标准, 并通过竣工验收达到合格标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价 (含税) 为: 人民币 (大写) 贰仟陆佰叁拾叁万零柒佰伍拾肆元捌角肆分 (¥ 26330754.84 元)。

其中:

(1) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____/____ (¥ _____/____元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) ____/____ (¥____/____元);

(3) 暂列金额:

人民币 (大写) 贰佰柒拾陆万伍仟伍佰壹拾捌元捌角伍分 (¥2765518.85 元)。

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

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

本合同项下款项的支付主体为:

委托人支付, 款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付, 发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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 1.5 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

(3) 中标通知书;

(4) 招标答疑补遗;

(5) 本合同第四部分补充条款 (如有);

(6) 本合同第三部分的专用条款;

(7) 本合同附件;

(8) 本合同第二部分的通用条款;

(9) 本工程招标文件 (含投标报价规定);

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

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12) 图纸和技术要求;

(13) 已标价工程量清单;

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也属于合同的一部分。

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人 玖 份，承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2020 年 6 月 13 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：



工程竣工验收报告

工程名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程II标段园建工程			工程类别	园建工程		
工程地点	深圳市宝安区机场南路			工程造价	26027230.76元		
计划开工时间	2020.6.6	实际开工时间	2020.6.8	计划完工时间	2020.7.6	实际完工时间	2021.4.11
	<p>工程内容</p> <p>深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程II标段园建工程，主要是从鹤州收费站至宝安大道东，本标段施工项目包括人行道更换为暖灰色拉丝龙眼面混凝土，自行车道更换为透水混凝土，路缘石更换为荔枝水洗面芝麻白，景观照明灯具安装，车行、人行道路灯安装，人行道排水设置，水土保持施工等工作。</p> <p>具体施工内容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、自行车道透水混凝土、人行道拉丝混凝土、中间绿化带排水沟、路缘石和平缘石安装； 2、排水管道和附属构造物的安装； 3、灯光照明及其管线安装； 						
承包单位	上述工程已于2021年3月11日按设计要求全部完工，经自检，工程合格，请派人员查验为盼。 承包单位：(公章) 项目负责人：张健			 2021年11月2日			
设计单位	上述工程已于2021年4月11日按设计要求全部完工，经查勘，工程合格，同意进行验收。 设计单位：(公章) 项目负责人：黄宇燕			 2021年11月2日			
监理单位	上述工程已按设计要求全部完工，于2021年11月2日进行验收，于 年 月 日整改完成，验收合格。 监理单位：(公章) 总监理工程师：熊欢			  2021年11月2日			
建设(代建)单位	经2021年11月2日参与工程验收，同意竣工验收。 建设(代建)单位： 项目负责人：张建国			 2021年11月2日			

石岩街道应人石社区公园景观提升工程

中标通知书

标段编号：2018-440306-50-01-703156001001

标段名称：石岩街道应人石社区公园景观提升工程

建设单位：深圳市宝安区石岩街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：1938.573357万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：张瑜



本工程于 2019-09-17 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2019-10-31

查验码：3091749596454047

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

石岩街道政府投资建设工程项目
合同审核专用章
审核人：廖静茹
日期：2019年11月4日

正本

工程编号：2018-440306-5C-01-703156001001

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：石岩街道应人石社区公园景观提升工程_____

工程地点：深圳市宝安区石岩街道_____

发包人：深圳市宝安区石岩街道办事处_____

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司_____

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区石岩街道办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 石岩街道应人石社区公园景观提升工程

工程地点: 深圳市宝安区石岩街道

工程规模及特征: 位于深圳市宝安区石岩街道应人石社区公园右侧,羊台山脚下的绿地,总占地面积约44526平方米,其中水域面积约361平方米,本项目水域面积范围内不进行景观提升,绿化面积约36744.5平方米,园建面积约7420.5平方米。建设主要内容包括:园建工程、挡土墙工程、安装工程、绿化工程等。

资金来源: 财政投入100%。

承包方式: 包工包料。

二、工程承包范围

施工总承包,包括但不限于:路口优化、完善交通设施等;详见项目施工图及工程量清单内容。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

<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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 其它: <u>园建工程、挡土墙工程、安装工程、绿化工程等。</u>	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2019年11月10日；（以监理工程师开工令为准）

计划竣工日期：2020年3月9日；

合同工期总日历天数为 120 天。

定额工期总日历天数为 ____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：**合格**

五、签约合同价

人民币（大写）壹仟玖佰叁拾捌万伍仟柒佰叁拾叁元伍角柒分（¥19385733.57元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾玖万贰仟零伍拾叁元零玖分（¥292053.09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）肆拾壹万元整（¥410000.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰零壹万肆仟陆佰叁拾肆元叁角伍分（¥1014634.35元）。

(5) 工程建设其他费（弃土场收纳处置费）：

人民币（大写）壹佰壹拾肆万玖仟柒佰贰拾元壹角壹分（¥1149720.11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10月31日;

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自后成立。

本合同一式14份,其中正本2份,副本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:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人:(公章)深圳中诚宇建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码: 914403002795211445

地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区

玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码: 518052

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-26911773

传真: 0755-26911773

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳新城支行

账号: 4425 0100 0120 0000 1022

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 石岩街道应人石社区公园景观提升工程

验收日期: 2021年2月27日

建设单位(盖章): 深圳市宝安区石岩街道办事处



一、工程概况

工程名称	石岩街道应人石社区公园景观提升工程	工程地点	深圳市宝安区石岩街道办事处
工程规模	本项目位于广东省深圳市宝安区，景观占地面积45526平方米，铺装面积7502平方米，绿化面积21213.24平方米，现状保留绿化面积7856平方米，水面积7954.76平方米	工程造价 (万元)	1938.573357
结构类型	/	工程用途	公用用途
施工许可证证号		开工日期	
监督单位	/	监督登记号	
建设单位	深圳市宝安区石岩街道办事处		
勘察单位	/	资 质 证 号	/
设计单位	上海浦东建筑设计研究院有限公司		A131000121-6/2
施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司		914403002795211445
	/		/
监理单位	深圳市全安建设监理有限公司		E144009501
施工图审查单位			

1

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组长	张广源
副组长	郑兴文
组员	黄毅、候云飞、牛宝琪、张瑜、吴菊枝

2、专业组

专业组	组长	组员
道路工程	张广源	郑兴文、黄毅、候云飞、牛宝琪、张瑜、吴菊枝
桥梁工程	张广源	郑兴文、黄毅、候云飞、牛宝琪、张瑜、吴菊枝
排水工程	张广源	郑兴文、黄毅、候云飞、牛宝琪、张瑜、吴菊枝
给水工程	张广源	郑兴文、黄毅、候云飞、牛宝琪、张瑜、吴菊枝
供电及照明工程	张广源	郑兴文、黄毅、候云飞、牛宝琪、张瑜、吴菊枝
绿化工程	张广源	郑兴文、黄毅、候云飞、牛宝琪、张瑜、吴菊枝

(二) 验收程序

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

司
公
限
有
限
公
司

(三)、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	合格	合格	合格	合格
桥梁工程	合格	合格	合格	合格
排水工程	合格	合格	合格	合格
给水工程	合格	合格	合格	合格
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
供电及照明工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格

四、验收（专业）组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
李学民	石岩市政建设工程事务中心	高级工程师	副组长	李学民
叶西书	石岩市政建设工程事务中心			叶西书
侯石川	深圳市设计研究院有限公司	高级工程师	项目负责人	侯石川
万军	深圳市质量安全建设监理有限公司	总监		万军
牛宇琪	陕西地矿第二地质队			牛宇琪
张琦	深圳市华宇建设集团有限公司	项目经理		张琦

深圳

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

石岩街道应人石社区公园景观提升工程，施工内容符合设计及相关规范要求，经建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位共同验收，一致同意该工程竣工验收合格。

验收日期: 2021 年 2 月 2 日

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

深圳市建安建设管理有限公司
注册号 44009413
有效期 2023.11.14

光明街道碧眼旧村大美特色村落项目（施工）

中标通知书

标段编号：2019-440309-48-01-103916002001

标段名称：光明街道碧眼旧村大美特色村落项目（施工）

建设单位：深圳市光明区光明街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：1798.621580万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：潘伟斌



本工程于 2019-10-09 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：2019-10-28

查验码：5030413943988803

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

工程编号：2019-440309-48-01-103916002001

合同编号：深光光建施 19-033 号

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：光明街道碧眼旧村大美特色村落项目（施工）

工程地点：深圳市光明区光明街道办事处

发 包 人：深圳市光明区光明街道办事处

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市光明区光明街道办事处

承包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：光明街道碧眼旧村大美特色村落项目（施工）

工程地点：光明区光明街道

核准（备案）证编号：∟

工程规模及特征：本工程包含碧眼休闲公园景观提升和旧村改造提升，旧村改造总建筑数量大约 75 栋。

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、主要建设内容包括但不限于：园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、立面改造工程、景观工程等。详见本工程上传交易网上的施工图纸及工程量清单。

2、本工程因工期紧、时间急，为了有效利用时间，本工程在施工图纸及预算工程量清单没有具体完善的情况下，提前开展招标投标工作，本工程招标时使用的施工图纸及预算工程量清单仅限于招投标时使用。具体更详细的施工图纸以设计单位出具的最终版施工图纸为准，预算工程量清单以招标人委托的第三方工程造价咨询公司出具的预算报告书中为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

<input type="checkbox"/> 室外环境_____)。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019年11月13日 (以监理开工令日期为准);

计划竣工日期: 2020年2月10日;

合同工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准

五、签约合同价

人民币 (大写) 壹仟柒佰玖拾捌万陆仟贰佰壹拾伍元捌角 (¥17986215.80元);

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾叁万捌仟壹佰捌拾肆元玖角捌分（¥438184.98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）叁拾万 _____（¥300000元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(0)图纸和技术规格书;

(1)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 11 月 14 日;

订立地点: 深圳市光明区光明街道办事处

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

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。

(本页无正文)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

冷世唯



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: _____ 组织机构代码: _____

地址: _____ 地址: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

法定代表人: _____ 法定代表人: _____

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电话: _____ 电话: _____

传真: _____ 传真: _____

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账号: _____ 账号: _____

工程竣工验收报告

工 程 名 称： 光明街道碧眼旧村大美特色村落项目（施工）

验 收 日 期： 2020年 10 月 12 日

建设单位(盖章)： 深圳市光明区光明街道办事处



一、工程概况

工程名称	光明街道碧眼旧村大美特色村落项目（施工）	工程地点	光明区碧眼社区碧眼旧村
建筑规模	设计范围面积 44412 平方米，其中河道面积约 10966 平方米，新建铺装面积约 915 平方米，绿化面积约 22800 平方米。主要建设内容包括但不限于：园建工程、绿化工程、给排水工程、电气工程、立面改造工程、景观工程等	工程造价	1798.62158 万元
结构类型	市政建筑园林景观绿化	工程用途	民用建筑
施工许可证号	/	开工日期	2019 年 11 月 28 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市光明区光明街道办事处		
勘察单位		资 质 证 号	
设计单位	浙江西城工程设计有限公司		A133008303-10/8
施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司		D144045961
监理单位	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司		E144001055-8/1
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	徐德威
副组长	李川、王奕达、潘伟斌
组员	魏巍、郭建冬、吴菊枝、黄敬彬、吴梅灯、杨天生、李伟来

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德威	李川、王奕达、潘伟斌、魏巍、郭建冬、吴菊枝、黄敬彬、吴梅灯、杨天生、李伟来
建筑设备安装工程		
工程质控资料	李川	郭建冬、潘伟斌、吴菊枝

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、监理、设计、施工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、监理、施工单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

专业工程名称	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	/	/	/	/
主体结构	/	/	/	/
建筑装饰装修	合格	合格	合格	合格
建筑屋面	/	/	/	/
建筑给水、排水及采暖	/	/	/	/
建筑电气	/	/	/	/
智能建筑	/	/	/	/
通风与空调	/	/	/	/
电梯	/	/	/	/
建筑节能	/	/	/	/
自动喷水灭火系统	/	/	/	/
气体灭火系统	/	/	/	/
泡沫灭火系统	/	/	/	/
火灾自动报警系统	/	/	/	/
燃气系统	/	/	/	/

竣工验收签到表

工程名称	光明街道碧眼旧村大美特色村落项目（施工）			
建设单位	深圳市光明区光明街道办事处	时 间	2020.10.12	
工程地点	光明区碧眼社区碧眼旧村			
参加单位及人员	姓名	单位	职务	电话
	徐德威	初俊通球建设	工程师	13251178383
	魏巍	行政执法办执法组		13828728846
	王奕达	浙江西城	设计师	13510628373
	王树伟	碧眼社区	电话	18228870328
	杨元生	光明市政	路灯站	13714102928
	吴敬川	桐东咨询有限公司	项目管理	1770902829
	郭建宏	深圳市志信建设集团	监理	18003080601
	李川		总监	13337376989
	潘伟斌	深圳市成源建设集团有限公司	项目经理	13826041176
	吴高松		技术负责人	13637897009
	董淑彬	光明市政	绿化站	1362989431

五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程已完成合同约定和设计文件的各项内容,施工质量均满足相关质量验收规范和设计要求,且质量保证资料、外观质量、实测实量均评定合格,满足竣工验收条件,同意该工程竣工验收,质量等级评定为合格。



<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2020年10月12日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2020年10月12日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2020年10月12日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2020年10月12日</p>
---	--	---	---	---

6. 投标人拟派的项目经理情况

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
1	南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程	园建、绿化及相关配套工程	2793.814534	竣工日期 2023 年 12 月 20 日	深圳南山
2	笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程（简易招标）	深圳笔架山体育公园建设工程游乐场游乐设施及张拉膜、游客服务中心 GRC 外立面板及龙骨、园区 10g0 及雕塑、体育器材、跑道灯光控制系统、集成管理平台、医疗服务设备的施工	1741.601144	竣工日期 2024 年 04 月 28 日	深圳福田
3	粤海街道科技园片区及深大教工宿舍楼“瓶改管”项目（简化招标）	新建庭院管道、调压箱、燃气管道埋地控制阀、出地阀等安装工程	797.731649	竣工日期 2022 年 12 月 07 日	深圳南山

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；

3、投标人随表提供项目经理的职称证书等证明材料（若有），并提供近三个月（2024 年 8 月-2024 年 10 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件。



使用有效期：2024年07月
09日-2025年01月05日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：杨清

性别：男



出生日期：1977-12-05

注册编号：粤2442016201701225

聘用企业：深圳市诚宇建设集团有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2024-04-13至2027-04-13）
建筑工程（有效期：2023-03-23至2026-03-23）



杨清
个人签名：杨清

签名日期：2024年07月09日



广东省
住房和城乡建设厅
签发日期：2024年01月15日

广东省职称证书

姓名：杨清

身份证号：441621197712053856



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月20日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001209888

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2017)0004221

姓名:杨清

性别:男

出生年月:1977年12月05日

企业名称:深圳市诚宇建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年05月24日

有效期:2023年02月28日 至 2026年05月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年02月28日



成人高等教育

毕业证书



学生 杨清 性别 男，一九七七年十二月五日，于
二〇〇九年三月至二〇一一年六月在本校 土木工程

专业 业余 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校 名：湖南工学院

校(院)长：張力

批准文号：国家教委教成厅[1997]17号

证书编号：115285201105004079

二〇一一年六月十八日

南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

发布时间：2021-10-20 信息来源：深圳公共资源交易中心 浏览次数：47

招标概况

项目名称：南山医院改扩建（代建）
项目编号：44030520180265
是否重大项目：否
招标项目名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程
招标项目编号：44030520180265025
工程类型：施工
招标方式：公开招标
资格审查方式：资格后审
是否预选招标：否
是否场外工程：否
行政监督部门：南山区住房和城乡建设局
标段：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

公告基本信息

公告性质：正常公告
公告发布时间：2021-10-20 09:00 至 2021-11-08 18:00
公告质疑截止时间：2021-10-29 17:00
公告答疑截止时间：2021-11-03 17:00
招标文件/资格预审文件获取方式：网上获取
备注：

招标人与招标代理

建设单位：华润（深圳）有限公司/深圳市南山区建筑工务署
经办人：曹工
办公电话：0755-26924085
传真：
手机号码：13662660673
电子邮箱：
通讯地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼
招标代理机构：深圳市京圳工程咨询有限公司
经办人：贺工
办公电话：0755-83549256

详细公告内容

标段 1

标段编号：44030520180265025001
标段名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程
递交投标文件截止时间：2021-11-08 18:00
本次发包工程估价：3700 万元
本次招标面积：平方米
本次招标内容：项目二期一段（除感染楼已施工区域），含园建、绿化及相关配套工程。包括但不限于负责园林景观相关的二次土方工程施工，总平范围内及屋面乔木种植（含保活）及支撑，开荒保洁，施工现场施工范围内的安全文明施工和安全文明施工的管理，配合发包方档案信息化管理工作，绿化养护，绿化场地清理、平整及地形塑造、精细平整，乔木树穴范围内排水系统施工等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、工程量清单、施工图纸及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。
计划总投资：527512 万元
工程地址：深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号）
项目现场的具体位置和周边环境：无
计划开工日期：2021-11-15 00:00:00.0 至 2022-06-30 00:00:00.0
拟采用评标方法：定性评审法
拟采用定标方法：票决抽签
是否接受联合体投标：否
投标文件递交地点：详见招标文件
投标条件：
投标申请人必须具备企业最低资质要求：
无
其他要求：
投标人须具有独立法人资格或合伙制企业或其他组织资格。
拟派项目经理（或建造师）最低资格等级：无
拟派项目经理（或建造师）专业：无
投标申请人应当具有的同类工程经验要求：无
其他投标条件：
无

附件信息

附件：	序号	文件名	创建时间
	1	关于不设置“霸王条款”的承诺书.pdf	2021-10-19 17:56:30

当前位置:首页/交易公告/建设工程

南山医院改扩建(二期一段)项目园林景观工程

发布时间: 2021-11-29 信息来源: 深圳公共资源交易中心 浏览次数: 98

招标项目编号:	44030520180265025
招标项目名称:	南山医院改扩建(二期一段)项目园林景观工程
标段名称:	南山医院改扩建(二期一段)项目园林景观工程
项目编号:	44030520180265
公示时间:	2021-11-29 17:12至2021-12-02 17:12
招标人:	华润(深圳)有限公司
招标代理机构:	深圳市京圳工程咨询有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市诚宇建设集团有限公司
中标价(万元):	2793.814534万元
中标工期:	227天
项目经理:	
资格等级:	
资格证书编号:	
是否暂定金额:	否

定标结果列表

抽签号:72

序号	投标人名称	投标时间	中标候选人
0	深圳市诚宇建设集团有限公司	2021-11-05 16:04:12	<input checked="" type="checkbox"/>
1	深圳市南山园林绿化有限公司	2021-11-05 16:23:09	<input type="checkbox"/>
2	深圳市方森园林花卉有限公司	2021-11-08 15:40:03	<input type="checkbox"/>

附件信息

附件:	
-----	--

分享到:   

中标通知书

标段编号: 44030520180265025001

标段名称: 南山医院改扩建(二期一段)项目园林景观工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 2793.814534万元

中标工期: 227天

项目经理(总监):

本工程于 2021-10-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

李俊

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-06

蒋慕川

查验码: 7707403735332283

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号 CRLCJ-NS05-NSYY01-FB-211008

【南山医院改扩建（二期一段）】

【园林景观工程】 施工合同

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



2021年【12】月

目 录

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

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

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼 301

法定代表人：赵永涛

联系人：赵育贵

联系电话：13631589699

电子邮箱：

传真：

鉴于：

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

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

一、工程概况

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

工程地点：深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路 89 号）

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

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

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

建筑面积： 约 46.7 万平方米；

工程立项批准文号： 深南发改【2020】2 号

资金来源： 政府投资 100%

二、工程承包范围

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

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它： 粗装修工程_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统□信息网络系统□其它) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施□附属建筑□室外环境)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: ___;庭院管: ___米)		
<input type="checkbox"/> 其它: _____		

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

园林景观工程

三、合同工期

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

计划竣工日期: 2022年6月30日

合同工期总日历天数: 227日历天

四、工程质量标准

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

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

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟柒佰玖拾叁万捌仟壹佰肆拾伍元叁角肆分（¥_27938145.34_元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_伍万元整_（¥_50,000.00_元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）_壹佰伍拾捌万元整_（¥_1,580,000.00_元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款拨付的唯一义务人。

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

支付方式

1、预付款的支付

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

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

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

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10) 投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸和技术规格;

(13) 已标价工程量清单;

(14) 工程质量保修书;

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间： 2021年 12 月 12 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发包人: 
住所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话: 薛慕川
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮 政 编 码:

承包人: 
住所:
法定代表人:
委托代理人: 敬永强
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮 政 编 码:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

验收日期: 2023年12月20日

建设单位（盖章）: 深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

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

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

建

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	余渊
副组长	王巍、马米粒、殷宪伟
组员	胡锤、庞滔、范正刚、李东恒、杨清、吴育辉、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王巍	胡锤、吴育辉
建筑设备安装工程	范正刚	林春利、黄育弟
工程质控资料	庞滔	马雯婷、张广灿、林元生

(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 *

101
101
101

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	余洪礼	南山工务署			余洪礼
3	王燕	南山区建筑工务署			王燕
4	马志群	华润(深圳)有限公司	项目经理	工程师	马志群
5	王珊珊	华润(深圳)有限公司	项目经理	中级	王珊珊
6	殷宗伟	深圳机场建设发展有限公司	项目经理	中级	殷宗伟
7	陈志刚	深圳机场建设发展有限公司	专业	中级	陈志刚
8	范志刚	深圳市特发工程建设监理有限公司	机电	中级	范志刚
9	李东恒	华润(深圳)有限公司	设计经理		李东恒
10	杨清	深圳市城市建设集团有限公司	项目经理		杨清
11	吴福祥	设计院	技术负责人		吴福祥
12	林春利	深圳市城市建设集团有限公司	水电		林春利
13	马志群	华润(深圳)有限公司	机电		马志群
14	王芳	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计		王芳
15	唐乾	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计		唐乾
16	黄静		设计		黄静
17	李江		项目负责	高级	李江
18	王芳	华润	项目经理	中级	王芳
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

三、监理单位

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

<p>建设单位： 华润(深圳)有限公司 (公章)</p>	<p>监理单位： (公章)</p>	<p>施工单位： 中建建设集团 (公章)</p>	<p>设计单位： (公章)</p>	<p>勘察单位： (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人： 王巍 2023年12月20日</p>	<p>总监理工程师： 2023年12月20日</p>	<p>单位(项目)负责人： 杨清 2023年12月20日</p>	<p>单位(项目)负责人： 2023年12月20日</p>	<p>单位(项目)负责人： 年月日</p>

GD-E1-914/6

笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程（简易招标）

无障碍浏览 繁體版



全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词

搜索

首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程（简易招标）

发布时间: 2023-10-31 信息来源: 本站 浏览次数: 348

招标概况

申请电子保函

我要投标

项目名称: 笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程（简易招标）

项目编号: 44039220231030001

是否重大项目: 否

招标项目名称: 笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程（简易招标）

招标项目编号: 440392202310300010001

工程类型: 施工

招标方式: 公开招标

资格审查方式: 资格后审

是否预选招标: 否

是否场外工程: 是

标段: 笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程（简易招标）-

公告基本信息

公告性质: 更正公告

公告发布时间: 2023-10-31 14:00 至 2023-11-07 12:00

公告质疑截止时间: 2023-11-04 12:00

公告答疑截止时间: 2023-11-05 12:00

招标文件/资格预审文件获取方式: 网上获取

备注: 本项目不做技术标评审, 且采用简易招标。

招标人与招标代理

建设单位: 深圳中铁二局工程有限公司

经办人: 郑伟韬

办公电话: 0755-83190050

传真:

手机号码: 18666890563

电子邮箱: 291878906@qq.com

通讯地址: 深圳市南山区粤海街道中心路3333号中铁大厦11楼

招标代理机构: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

经办人: 何涛

办公电话: 0755-83316988

详细公告内容

标段 1

标段编号: 4403922023103000100101Y

标段名称: 笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程（简易招标）-

递交投标文件截止时间: 2023-11-07 12:00

本次发包工程估价: 1760.93761 万元

本次招标内容: 本次招标范围包括但不限于游乐场游乐设施及张拉膜、游客服务中心外立面面板及龙骨、园区logo及雕塑、体育器材、集成管理平台、医疗服务设备。具体以施工图、工程量清单及合同条款为准, 发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

计划总投资: 25950 万元

工程地址: 笔架山体育公园位于皇岗路和笋岗西路交叉口东北角, 东北侧为福田河, 紧靠笔架山山体公园。

项目现场的具体位置和周边环境: 无

计划开工日期: 2023-11-15 至 2023-12-30

拟采用评标方法: 定性评审法

拟采用定标方法: 直接票决

是否接受联合体投标: 是

联合体要求: 无

投标文件递交地点: 见招标文件

投标条件:

投标申请人必须具备企业最低资质要求:

以下条件全部满足: ;建筑装饰装修工程专业承包(一级);建筑机电安装工程专业承包(一级);

其他要求:

/

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程(简易招标) -

发布时间: 2023-11-21 信息来源: 本站 浏览次数: 477

招标项目编号:	440392202310300010001
招标项目名称:	笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程(简易招标)
标段名称:	笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程(简易招标) -
项目编号:	44039220231030001
公示时间:	2023-11-21 14:53至2023-11-24 14:53
招标人:	深圳中铁二局工程有限公司
招标代理机构:	深圳市邦迪工程顾问有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市诚宇建设集团有限公司//深圳金鑫达建筑工程有限公司
中标价(万元):	1741.601144万元
中标工期:	自合同签订之日起至2023年12月30日(具体开工时间以甲方实际通知时间安排为准)
项目经理:	杨清
资格等级:	二级
资格证书编号:	粤2442016201701225
是否暂定金额:	否

定标结果列表

第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
A	中深建业建设集团有限公司	0	0
B	深圳市诚宇建设集团有限公司//深圳金鑫达建筑工程有限公司	7	1
C	深圳市焕升建筑集团有限公司	0	0

附件信息

附件:	
-----	--

分享到: 

中标通知书

标段编号: 4403922023103000100101Y

标段名称: 笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程(简易招标)

建设单位: 深圳中铁二局工程有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司//深圳金鑫达建筑工程有限公司

中标价: 1741.601144万元

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

项目经理(总监): 杨清

本工程于 2023-10-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-11-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-30



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

编号: SZ-专业-笔架山体育公园-2023-09

笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程
施工合同

工程承包人: 深圳中铁二局工程有限公司

工程分包人: 深圳市诚宇建设集团有限公司、深圳金鑫达建筑工程
有限公司联合体

签订地点: 深圳市南山区

签订日期: 2023年 12月 6日

建设工程施工专业分包合同

工程承包人：深圳中铁二局工程有限公司（以下简称甲方）

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

法定代表人姓名：赵永涛

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

第一条 乙方资质、注册情况及纳税身份情况

(1) 主体单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：914403002795211445

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D244361373

发证机关：深圳市住房和建设局

资质专业及等级：建筑装饰装修工程专业承包一级

复审时间及有效期：至2023年12月31日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：(粤)JZ安许证字【2022】020070 延

许可范围：建筑施工

有效期：至2025年01月21日

1.4 准入证号及年检记录：EJSZ1692

1.5 乙方为：一般纳税人。

(2) 联合体成员 1：深圳金鑫达建筑工程有限公司

1.1 企业法人营业执照

统一社会信用代码：9144030003985490279

1.2 企业资质证书

资质证书编号：D344114358

发证机关：深圳市住房和建设局

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包一级

复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日

1.3 安全生产许可证

安全生产许可证编号：(粤)JZ安许证字【2022】020070 延

许可范围：建筑施工

有效期：至 2025 年 01 月 21 日

1.4 乙方为：一般 纳税人。

第二条 工程概况

2.1 分包工程名称：笔架山体育公园建设项目配套装修及机电工程；

2.2 分包工程地点：深圳市福田区；

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

2.4 分包工程数量：具体见附件一《工程量清单》。

附件一《工程量清单》中的数量为合同数量，仅作为双方签订合同的依据，实际结算数量以设计图纸和技术交底为基础，并以乙方实际完成、依据《工程量清单》中的计量规则由甲方工程技术人员收方、技术负责人审核签认、预算合同人员复核、监理和发包人认可的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏，不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同的责任。乙方承诺：甲方有权根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量，乙方不得因此而提出索赔。

2.5 乙方在签订本合同前履约保证金选择以下第2种方式缴纳：

2.5.1 乙方应于签订本合同前向甲方缴纳 / 元现金作为履约保证金；

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

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

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

第三条 分包合同价款

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

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

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

3.2 分项单价：见附件一《工程量清单》。

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

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

3.2.3 增值税单独计列。

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

签认的，比照《工程量清单》中相类似细目进行组价。

第四条 合同工期

4.1 合同工期总日历天数：35天。最终以甲方要求日期为准。

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

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

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

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

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

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

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

第五条 质量标准

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

5.1.1 《建筑装饰装修工程质量验收标准（GB50210-2018）》；

5.1.2 本工程施工图纸及技术交底的相关要求。

5.2 具体施工必须满足以下要求：

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

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

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

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

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

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

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

第六条 材料供应、机械租赁和试验检测

6.1 材料供应:

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

6.1.2 乙方指定赵永涛身份证号：44058219900910651X为本工程材料领用人，负责材料的领用和签认工作。如需变更领用人，则需将乙方开具的授权委托书、身份证明个人签字等资料在甲方财务、物资等相关部门留底备案。

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

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

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

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

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

6.2 机械设备和周转材料

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

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

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

6.2.4 乙方自购材料及要求：

除合同约定的甲方提供的甲供材料外，合同工程所需的其它材料均由乙方自购。

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

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

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

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

6.3 试验检测

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

第七条 双方的权利和义务

7.1. 甲方：

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

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

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

7.1.4 负责按合同约定供应本工程所需的材料和设备。

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

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

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

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

7.1.9 负责按本合同约定办理结算、支付。

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

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

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

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

7.1.14 甲方的驻工地代表若发生变更，应及时通知乙方。

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

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

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

7.2. 乙方：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

甲方和监理的技术指导、安全质量监督检查。

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

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

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

7.2.15 如需甲方协助解决施工中出现的周围环境干扰，承担相应费用。

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

7.2.17 按照国家现行法律法规和当地政府规定与农民工签订劳动合同。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2.27 对本工程内容、合同条款、价格等所悉信息赋有保密义务。

第八条 安全文明、环保施工

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

做好本工程的安全管理工作。

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

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

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

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

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

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

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

的所有费用。

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

第九条 双方驻工地代表

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

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

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

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

第十条 工程价款的结算与支付

10.1 本合同工程无预付款。

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

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

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

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

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

10.5 甲方在每月结算时扣除当期结算款（不含增值税）的_2_%作为农民工工资保证金，存入甲方设立的专项账户，合同终止后，除甲方代为拨付的民工工资以外，其余无息退回乙方。

10.6 工程竣工结算时一次性扣留结算价款的_3_%作为工程质保金，经双方验收合格且保修期满后，待发包人返还甲方质保金，扣除乙方原因造成的整修、赔偿（含材料在内的全部费用），且乙方已全部履行完质保义务后，甲方将余额支付乙方（不计息）。

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

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

双方特别约定：遵循“先开票、后付款”的原则，甲方支付前，乙方应按双方确

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

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

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

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

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

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

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

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

第十一条 税务

11.1 乙方应按合同约定依法纳税。

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

11.3 乙方负责缴纳的所有税费已包含在合同总价中。

第十二条 变更

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

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

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

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

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

第十三条 竣工验收

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

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

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

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

第十四条 竣工结算及移交

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

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

第十五条 质量保修

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

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

第十六条 违约责任

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

16.2 当发生下列情况之一时，乙方应承担违约责任：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16.2.12 乙方未全面、适当履行合同的其它违约情形： /

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

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

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

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

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

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

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

第十七条 合同解除

17.1 当下列情形发生时，本合同可解除：

17.1.1 出现合同第十六条约定的合同解除情形；

17.1.2 甲乙双方协商一致。

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

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

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

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

第十八条 其它约定

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

18.2 临时工程

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

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

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

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

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

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

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

方不再另行支付。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

由乙方承担。

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

第十九条 争议的解决方式

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

第二十条 不可抗力

20.1 不可抗力的确认

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

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

20.2 不可抗力的通知

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

20.3 不可抗力后果的承担

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

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

（2）乙方自备的机械、材料的损坏由乙方承担；

（3）甲方和乙方承担各自人员伤亡和财产的损失；

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

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

因乙方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

20.4 因不可抗力解除合同

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

第二十一条 审计

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

第二十二条 合同文件的组成

22.1 甲乙双方合同书、补充协议书及附件；

22.2 中标通知书；

22.3 乙方投标书；

22.4 本项目施工技术规范、技术交底、作业指导书、图纸；

22.5 本项目工程质量检查、验收标准；

22.6 本项目施工安全标准；

22.7 本项目施工组织设计；

22.8 本项目施工工期、进度计划（含节点计划）；

22.9 发包人、监理和甲方的文件；

22.10 甲乙双方会议纪要；

22.11 甲方与发包人签订的合同。

以上文件相互补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

第二十三条 附则

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

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

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

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

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

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

联系人：_林振永_

联系电话：_18889361768_

电子邮箱：_____/_____

乙方送达地址：_____

联系人：_杨清_

联系电话：_136 9226 7822_

电子邮箱：_____/_____

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

23.7 未尽事宜由双方在合同执行过程中协商，并签署补充协议书。

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

23.9 本合同一式陆份，甲方持伍份，乙方持壹份。经双方签字并盖章后生效。

附件一：《工程数量清单》；

附件二：《乙方投入本合同工程主要机械设备表》；

附件三：《乙方投入本合同工程主要人员表》；

附件四：《甲方提供材料清单》；

附件五：《不拖欠农民工工资承诺书》；

附件六：施工作业安全、消防及文明施工管理协议

附件七：《联合体协议书》。

工程承包人：深圳中铁二局工程有限公司（盖章）

住所地址：深圳市南山区粤海街道中心路 3333 号中铁大厦 11 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：914403001922009895

开户银行：建行深圳景苑支行

账号：44201535800051009468

联合体成员：(盖章)

住所地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：

联合体成员：(盖章)

住所地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 笔架山体育公园建设工程施工总承包

建设单位（公章）： 深圳市地铁集团有限公司

竣工验收日期： 2024年4月28日

发出日期： 2024年5月1日



市政基础设施工程

填写说明

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

市政基础设施工程

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

市政基础设施工程

工程完成情况	施工单位已完成设计图纸（图纸会审、设计变更）及合同约定的全部内容，工程质量合格，不存在质量、安全隐患，可正常投入使用，工程技术资料齐全，具备竣工验收移交条件，同意竣工验收。		
工程质量情况	土建	工程质量达到施工合同和国家现行验收规范合格的标准。	
	设备安装	工程质量达到施工合同和国家现行验收规范合格的标准。	
工程未达到使用功能的部位（范围）	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 蓝晓锋 注册号: 4401644-AY026 有效期至: 至2026年12月		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 	(公章) 总工程师: (执业资格签章)  2020年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格签章)  2020年 月 日
	(公章) 项目负责人: (执业资格签章) 	(公章) 项目负责人: (执业资格签章) 姓名: 张鸿才 注册号: 4401644-053 有效期至: 至2025年9月	(公章) 蓝晓锋 项目负责人: (执业资格签章) 2020年 月 日



粤海街道科技园片区及深大教工宿舍楼“瓶改管”项目（简化招标）

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
 请输入关键字，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

项目数据 > 项目详情

粤海街道科技园片区及深大教工宿舍楼“瓶改管”项目

广东省·深圳市·南山区

项目编号	4403052204270019	省级项目编号	4403052204260002
建设单位	深圳市南山区粤海街道办事处	建设单位统一社会信用代码	00754177-4
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	1796
立项级别	地市级	立项文号	2204-440305-04-01-374429

工程基本信息 **招投标信息** 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市诚宇建设集团有限公司	施工	公开招标	2022-06-24	797.73	4403052204270019-BD-001	4403052204260002-BD-001	查看

相关网站导航
 中华人民共和国住房和城乡建设部
 国家工程建设标准化信息网
 住房和城乡建设部执业注册中心
 全国建筑工人管理服务信息平台

各省一体化平台
 北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量
 1 3 4 8 6 5 7 8 8 5
 网站地图 联系我们 管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部市场监管司
 网站标识码：bm11000002 备案编号：京ICP备1003669号 技术支持：安捷拓信息技术有限公司 北京建设监理咨询有限公司

招投标信息详情

项目名称	粤海街道科技园片区及深大教工宿舍楼“瓶改管”项目		
工程名称	粤海街道科技园片区及深大教工宿舍楼“瓶改管”项目（简化招标）		
中标通知书编号	4403052204270019-BD-001	省级中标通知书编号	4403052204260002-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-06-24	中标金额(万元)	797.73
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	天华建设项目管理顾问（深圳）有限公司	统一社会信用代码	MA5F0D3U-X
中标单位名称	深圳市诚宇建设集团有限公司	统一社会信用代码	914403002795211445
项目负责人	杨清	证件类型	身份证
身份证号码	441621*****56	记录登记时间	2022-06-24
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

中标通知书

标段编号：2204-440305-04-01-374429001001

标段名称：粤海街道科技园片区及深大教工宿舍楼“瓶改管”项目（简化招标）

建设单位：深圳市南山区粤海街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价：797.731649万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：杨清



本工程于 2022-06-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-07-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-06-29



查验码: 2687914630576351

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 粤海街道科技园片区及深大教工宿舍楼“瓶改管”项目

工程地点: 深圳市南山区粤海街道辖区 _____

发 包 人: 深圳市南山区粤海街道办事处 _____

承 包 人: 深圳市诚宇建设集团有限公司 _____

2015 年版



说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

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

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

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

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

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

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

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

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-06,即 2015 版第六版。



目录

第一部分 协议书	1
一、工程概况.....	1
二、工程承包范围.....	1
三、合同工期.....	3
四、质量标准.....	3
五、签约合同价.....	3
六、工人工资专用账户信息.....	3
七、组成合同的文件.....	4
八、词语含义.....	4
九、承诺.....	4
十、合同订立与生效.....	5
第二部分 通用条款	6
第三部分 专用条款	94
1 词语定义.....	94
2 合同文件.....	94
3 发包人.....	96
4 承包人.....	97
5 监理人.....	102
6 转让、分包.....	103
7 专业工程发包.....	104
8 用工和劳务.....	105
9 施工组织设计和进度计划.....	105
10 施工准备.....	105
12 暂停施工和恢复施工.....	106
13 工期及延误.....	107
14 材料设备的供应和检测.....	110
15 工程质量和检测.....	111
16 工程试运行.....	112
17 安全文明施工.....	112
18 余泥渣土运输.....	114
20 合同价格的确定和调整.....	115
21 暂估价和暂列金额.....	119
22 工程量计量.....	120
23 工程款支付.....	121
24 工程变更.....	122
25 工程变更价款.....	122
26 竣工验收.....	124
27 竣工结算.....	125
28 违约.....	127
29 索赔.....	131
30 争议解决.....	131
31 工程质量缺陷保修.....	132

32 不可抗力	132
33 工程保险	133
34 工程担保	133
36 合同份数	134
第四部分 补充条款	135
工程质量保修书	139
一、工程质量保修范围	139
二、工程质量保修期	139
三、工程质量保修责任	140
四、工程质量保修费用	140
五、工程质量保证方式	140
六、质量保证金的支付	140
七、其他	141

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区粤海街道办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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: 粤海街道科技园片区及深大教工宿舍楼“瓶改管”项目(简化招标)

工程地点: 深圳市南山区粤海街道辖区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区粤海街道,项目包括深圳市南山区粤海街道爱华小区 1-4 栋、科技园东区(8、12、14、16、17 栋)、科技园西区 33 栋、深大(1-6、9、12-18 栋)共 24 栋楼 1676 户天然气管道入户改造。

资金来源: 财政投入 89.2 %; 国有资本 ___%; 集体资本 ___%; 民营资本 ___%; 外商投资 ___%; 混合经济 ___%; 其他 10.8 %。

二、工程承包范围

工程内容包括新建庭院管道、调压箱、燃气管道埋地控制阀、出地阀等安装工程。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

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

4. 其他工程

新建庭院管道、调压箱、燃气管道埋地控制阀、出地阀等安装工程。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 07 月 01 日；

计划竣工日期：2022 年 9 月 30 日；

合同工期总日历天数 92 天。

招标工期总日历天数 _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格，质量达到招标文件、施工图纸及相关规范要求。

五、签约合同价

含税暂定人民币（大写）柒佰玖拾柒万柒仟叁佰壹拾陆元肆角玖分 (¥7977316.49 元)；最终以区造价站审定价为准。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾叁万玖仟柒佰捌拾肆元壹角壹分 (¥239784.11 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年7月8日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式叁份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

914403002795211445

地址：南山区粤海街道办事处

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

邮政编码：_____

邮政编码：518000

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-26911773

传真：_____

传真：0755-26911773

电子信箱：_____

电子信箱：896229763@qq.com

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

账号：_____

账号：44250100012000001022

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 粤海街道科技园片区及深大教工宿舍楼“瓶改管”项目

建设单位（公章）： 深圳市南山区粤海街道办事处

竣工验收日期： 2022年12月7日

发出日期： 2022年12月7日



市政基础设施工程

工程名称	粤海街道科技园片区及深大教工宿舍楼“瓶改管”项目	工程地点	深圳市南山区粤海街道辖区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本项目位于深圳市南山区粤海街道，项目包括深圳市南山区粤海街道爱华小区 1-4 栋、科技园东区（8、12、14、16、17 栋）、科技园西区33栋、深大（1-6、9、12-18栋）共24栋楼1676户天然气管道入户改造。	工程造价（万元）	797.731649
结构类型	燃气管道	开工日期	2022 年 06 月 29 日
施工许可证号	/	竣工日期	年 月 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市南山区粤海街道办事处	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	/
设计单位	中国市政工程华北设计研究总院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	年 月 日	市政竣·通-1	符合要求
	年 月 日	市政竣·通-2	符合要求
	年 月 日	市政竣·通-3	符合要求
法律法 规规定 的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告		市政竣*通-11	符合设计及规范要求，同意验收
工程质量评估报告		市政竣*通-5	符合设计及规范要求，同意验收
勘查质量检查报告		市政竣*通-6	符合设计及规范要求，同意验收
设计质量检查报告		市政竣*通-7	符合设计及规范要求，同意验收
工程质量保修书			资料齐全，合格

市政基础设施工程

工程完成情况	<p>本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织设计、施工、监理单位共同审核竣工资料及现场检查工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，目符合各自要求。在整个施工过程中，各分部、分项工程自检及时。设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，施工中无安全事故的发生，工程达到竣工验收的标准，各参会单位一致同意本工程一致通过验收。</p>		
工程质量情况	土建	施工质量满足设计图纸及使用要求。	
	设备安装	施工质量满足设计图纸及使用要求。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	 		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 <p>(公章) 项目负责人: 2022年12月7日</p>	 <p>(公章) 总监理工程 汪晓东 注册号44006875 有效期至2025-09-30 2022年12月7日</p>	 <p>(公章) 中华人民共和国二级注册建造师 陈清 粤201701225(00) 建筑 2023.03.23 2022年12月7日</p>
	 <p>(公章) 项目负责人: 2022年12月7日</p>		

7. 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

近 5 年企业最具代表性类似工程获奖情况汇总表

序号	奖项类别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	奖项级别
1	国家级	中国建筑工程装饰奖	深圳李朗亚朵酒店装修工程 II 标	2020.12	中国建筑装饰协会	国家级
2	市级	安全生产与文明施工优良工地	布吉南环路（禾坑路至惠康路段）建设工程	2024.04	深圳建筑业协会	市级
3	市级	深圳市装饰工程金鹏奖	南山医院改扩建（二期一段）精装修工程 I 标段	2024.05	深圳市装饰行业协会	市级
4	市级	阳江市房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	中山火炬（阳西）产业转移工业园三期（第二阶段）土地平整及市政道路工程	2024.06	阳江市建筑业协会	市级



※中国建筑装饰协会 制※

荣誉证书



深圳市诚宇建设集团有限公司：

你公司承建的 **布吉南环路（禾坑路至惠康路段）建设工程** 工程，荣获二〇二四年度上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-2024A-029

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二四年四月

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳市诚宇建设集团有限公司：

你单位承建的 **南山医院改扩建（二期一段）精装修工程 I 标段住院楼东(含地下室)精装修、医疗街(含地下室)精装修及配套工程**，地下室负一到负三层，住院楼1层至23层。

荣获二〇二三年度深圳市金鹏奖。

特发此证

深圳市装饰行业协会
二〇二四年五月

荣誉证书

深圳市诚宇建设集团有限公司

你公司承建的中山火炬(阳西)产业转移工业园三期(第二阶段)土地平整及市政道路工程项目荣获二〇二三年下半年“阳江市市政工程安全生产文明示范工地。”

特此发证

阳江市建筑业协会
Yangjiang Construction Industry Association

二〇二四年六月