

标段编号：44030520220025003001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：中山公园立体停车库项目施工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市明正建设有限公司

日期：2024年12月18日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩 (不评审)	<p>提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1. 提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。2、若提供业绩为多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。</p>
2	拟派项目经理业绩 (不评审)	<p>提供近五年内（从 2019 年 1 月 1 日起至截标）投标人拟派项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项业绩，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。注：1. 业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。2. 若提供业绩为多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3. 若竣工验收证明无法体现为项目经理业绩，可提供建设单位出具的盖公章担任项目经理任职证明、施工许可证明文件或其他证明文件等。</p>
3	其他	其他资料

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业业绩（不评审）

企业业绩表

序号	工程名称	合同金额 (万元)	时间	在建或已完	备注
1	大芬油画村立体停车库工程	2407.1414	竣工时间 2023.7.31	已完	
2	桔新微商北区大楼主体工程	4246.4802	竣工时间 2019.12.16	已完	
3	地铁16号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程	741.5523	竣工时间 2021.10.11	已完	
4	前海海关业务技术用房功能设施维修改造工程	510.3403	竣工时间 2021.12.8	已完	
5	地铁16号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程（西坑段）	402.7385	竣工时间 2023.12.1	已完	

1.1 大芬油画村立体停车库工程

中标通知书

标段编号：2019-440307-34-01-102239002001

标段名称：大芬油画村立体停车库工程

建设单位：深圳市龙岗区布吉街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市明正建设有限公司

中标价：2407.141479万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：余代牧



本工程于 2020-06-18 在深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心进行招标，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：2020-08-12



查验码：9201216248065299

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 大芬油画村立体停车库工程

工程地点： 深圳市龙岗区

发 包 人： 深圳市龙岗区布吉街道办事处

承 包 人： 深圳市明正建设有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区布吉街道办事处

承包人(全称): 深圳市明正建设有限公司

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: 大芬油画村立体停车库工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本工程位于布吉街道,布沙路与湖西路交汇处,项目总用地面积3582.14平方米。拟新建钢结构立体车库1座,占地面积728.74平方米,地上12层,地下1层,总建筑面积8298.27平方米,停车位276个,其中机械车位240个(其中预留充电车位66个),室外停车位36个(充电车位36个)。

资金来源: 财政投入 100 %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

由深圳市建筑设计研究总院有限公司设计的《大芬油画村立体停车库》的所有施工内容,《工程量清单》包含的全部内容。承包人不能拒绝执行为完成本工程而需执行的可能遗漏的工程项目。包括但不限于土方开挖、锚杆+放坡+旋喷桩基坑支护、独立基础、部分桩基础;地下室混凝土工程;钢结构主体工程;设备房压型钢板楼面、混凝土屋面;外立面采用铝合金百叶幕墙;配套动力、给排水、消防喷淋系统安装;混凝土路面恢复等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 七通一平工程 米	0.073 万平方	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长：51.4 米； 宽：46.2 米； 高：6 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程 76	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 15	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：2872 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____； 庭院管：_____ 米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

 无

三、合同工期

 计划开工日期: 2020 年 9 月 30 日;

 计划竣工日期: 2020 年 1 月 27 日;

 合同工期总日历天数 120 天。

 标准工期总日历天数 120 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

 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) 贰仟肆佰零柒万壹仟肆佰壹拾肆元柒角玖分 (¥ 24071414.79 元);

 其中:

 (1)安全文明施工费:

 人民币 (大写) 伍拾捌万玖仟肆佰壹拾陆元柒角叁分 (¥ 589416.73 元);

 (2)材料和工程设备暂估价金额:

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

 (3)专业工程暂估价金额:

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

 (4)暂列金额:

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

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,

不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年9月2日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300692528104R

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河

一路博隆大厦1005

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：_____

电话：0755-83668888

传真：0755-83668888

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

账号：4420158150005968888

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 大芬油画村立体停车库工程 _____

验收日期：_____ 2023 年 7 月 31 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 深圳市龙岗区布吉街道办事处 _____



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	大芬油画村立体停车库工程				
工程地点	布沙路与湖西路交汇处	建筑面积	8298.27m ²	工程造价	24071414.79
结构类型	地下混凝土结构	层数	地上:	12	层
	地上钢结构主体		地下:	1	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020年10月24日	验收日期	2023年7月3日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市龙岗区布吉街道办事处				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市明正建设有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市明正建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳怡丰自动化科技有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市明正建设有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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	黄强
副组长	汤一飞
组员	余代牧、姚儒想、陈渝中

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈渝中	李杨、曾宇基
建筑设备安装工程	黄爽	林朋邦
工程质控资料	余代牧	姚儒想、林贤斌

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 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
自动喷淋	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄强	布吉街道办事处	项目负责人		黄强
2	汤一飞	深圳市昊源建设监理有限公司	项目总监	中级	汤一飞
3	姚儒想	深圳市昊源建设监理有限公司	专监		姚儒想
4	陈渝中	深圳市建筑设计研究总院	专业负责人		陈渝中
5	李杨	深圳市建筑设计研究总院	专业负责人		李杨
6	余代牧	深圳市明正建设有限公司	项目经理	一级建造师	余代牧
7	曾宇基	深圳市明正建设有限公司	项目技术总工	初级工程师	曾宇基
8	林贤斌	深圳市明正建设有限公司	质检员		林贤斌
9	黄爽	深圳怡丰自动化科技有限公司	设备负责人		黄爽
10	林朋邦	深圳怡丰自动化科技有限公司	设备技术员		林朋邦
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经各单位组织验收，工程达到“合格”标准，通过验收。

建设单位：  单位(项目)负责人： 黄强 2023年7月3日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 杨飞 注册号 44020264 有效期至 2025.08.15 2023年7月3日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 余代牧 2023年7月3日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 陈伟 2023年7月21日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 王芳 2023年7月21日
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



1.2 桔新微商北区大楼主体工程

建筑工程施工许可证

工程编号: 4403102016032102

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

特发此证

发证机关 深圳市龙华区住房和建设局

日期 2017-12-14



证书编号: 2017-068

建设单位	深圳市大东坑桔新股份有限公司, 深圳市嘉熙宝安房地产有限公司		
工程名称	桔新微商北区大楼主体工程		
建设地址	深圳市龙华区福城街道办岭新村		
建设规模	14172.02平方米	合同价格	1246.480239万元
设计单位	深圳华森建筑与设计顾问有限公司		
施工单位	深圳市明正建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司		
合同开工日期	2017-12-10	合同竣工日期	2018-06-28
备注	项目经理: 陈耀庭 注册证书号: 粤 244081021021 项目总监: 汪均立 注册证书号: 44007434 范围: 地基与基础工程; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑的排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;		
变更登记	/以下空白		

注意事项:

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

工程编号：_____

合同编号：【桔新合字】-成本 004

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：_____ 桔新微商大楼北区（施工）

工程地点：_____ 深圳市龙华区观澜观光路桔岭新村

发 包 人：_____ 深圳市大水坑桔新股份合作公司

承 包 人：_____ 深圳市明正建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市大水坑桔新股份合作公司

承包人(全称): 深圳市明正建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 桔新微商大楼北区(施工)

工程地点: 深圳市龙华区观澜观光路桔岭新村

核准(备案)证编号: 深龙华发财备案(2016)0068号

工程规模及特征: 本项目用地面积 3328.31 m², 总建筑面积为 14127.02 m², 共二层地下室, 面积 4853.02 m²。

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

二、工程承包范围

地上地下混凝土工程、砌体工程, 建筑装饰、装修工程(含室内外)、金属门窗、幕墙工程、电气工程(含强、弱电预埋工程、智能化工程)、电梯安装工程(含设备)、给排水工程、消防工程、防水工程、通风空调工程、燃气工程等(不含室外小区道路、绿化及给排水等工程); 详见桔新微商大楼北区(施工)项目施工图纸及甲方指定的承包范围。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期：2017 年 12 月 10 日；

计划竣工日期：2018 年 06 月 28 日；

合同工期总日历天数 200 天。

标准工期总日历天数 250 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 20 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)肆仟贰佰肆拾陆万肆仟捌佰零贰圆叁角玖分(¥42464802.39元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)捌拾柒万壹仟柒佰陆拾陆圆伍角捌分(¥871766.58元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2017年11月25日;

订立地点: 深圳市大水坑桔新股份合作公司大会议室

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 4 份,均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 壹 份

合同副本其它保存单位及份数: 龙华住建局 保存 壹 份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

附件：

工程质量缺陷保修书

发包人(全称)：深圳市大水坑桔新股份合作公司

承包人(全称)：深圳市明正建筑工程有限公司

为保证桔新微商大楼北区(施工)(工程名称)在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量缺陷保修书。承包人在质量缺陷保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

一、工程质量缺陷保修范围

质量缺陷保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、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工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量缺陷保修范围，双方约定如下：无

二、工程质量缺陷保修期

质量缺陷保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量缺陷保修期。

双方约定本工程质量缺陷保修期如下：

√地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

√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工程为5年(最低为5年)；

√电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年(最低为2年)；

√供热和供冷系统工程为2个(最低为2个)采暖期、供冷期；

√装饰装修工程为2年；

√其他项目保修期约定： 两年

三、工程质量缺陷保修责任

1. 属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理。
2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量缺陷保修费用

工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量缺陷保证方式

工程质量缺陷保证方式可采用以下方式：

工程质量缺陷保修金：

工程质量缺陷保修金一般不超过签约合同价的 5%，发包人承包人约定本工程的质量保修金为签约合同价的 5 %，具体为：

币种： 人民币

金额(大写)： ¥贰佰壹拾贰万叁仟贰佰肆拾圆零陆分 元

(小写)： ¥ 2123240.06 元

质量缺陷保修金银行利率为： 不计利息

工程质量保证担保：

发包人在工程竣工验收满两年后第 14 天内，将剩余工程质量缺陷保修金支付给承包人，但不免除承包人在保修期内的保修责任。

工程质量保险：

六、工程质量缺陷保修金的支付

采用工程质量缺陷保修金方式时,发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内,将剩余工程质量缺陷保修金和利息支付给承包人,但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余工程质量缺陷保修金和利息的,发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息,并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量缺陷保修事项: _____ / _____

本《工程质量缺陷保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。



发 包 人(公章):

法定代表人(签字):

明谢
印日

年 月 日



承 包 人(公章):

法定代表人(签字):

大顺林

年 月 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 桔新微商北区大楼

验收日期： 2019.12.16

建设单位(盖章)： 深圳市大水坑桔新股份合作公司
深圳市嘉霖宝安房地产有限公司



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- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	桔新微商北区大楼				
工程地点	深圳市龙华区福城街道办桔新新村	建筑面积	14172.02m ²	工程造价	4246.480239万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	12	层
			地下:	2	层
施工许可证号	4403102016032102	监理许可证号			
开工日期	2017-12-10	验收日期	2019-12-20		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2017185		
建设单位	深圳市大水坑桔新股份合作公司、深圳市嘉霖宝安房地产有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市明正建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市明正建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市明正建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市明正建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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	白振强
副组长	汪均立、陈健迎
组员	赵婷、林利明、方润林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李捷	徐科、南桂春、李小峰、刘静、吴远青、姚桂鸿
建筑设备安装工程	程小龙	周雄、张路伟、林忠升、吴卫红
工程质控资料	吴慧兰	李安生、吴龙江、柳学梁、刘伟通

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共6项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共5项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共8项,其中: 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求3项	共11项,其中: 评价为“好”的11项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	8项,其中: 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共5项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求2项	共16项,其中: 评价为“好”的16项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	6项,其中: 经审查符合要求6项 经核定符合要求6项	共1项,其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求0项	共7项,其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	19项,其中: 经审查符合要求19项 经核定符合要求19项	共10项,其中: 资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求0项	共12项,其中: 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	5项,其中: 经审查符合要求5项 经核定符合要求5项	共4项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求1项	共4项,其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	19项,其中: 经审查符合要求19项 经核定符合要求19项	共8项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求1项	共15项,其中: 评价为“好”的15项 评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	9项,其中: 经审查符合要求9项 经核定符合要求0项	共1项,其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求0项	共8项,其中: 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	25项,其中: 经审查符合要求25项 经核定符合要求25项	共5项,其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求1项	共13项,其中: 评价为“好”的13项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	7项,其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共2项,其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共3项,其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘新	深圳森建装饰工程有限公司	建筑	设计人	刘新
2	周雄	深圳华新装饰工程有限公司	机电	设计人	周雄
3	张路伟	深圳华新装饰工程有限公司	电气	设计人	张路伟
4	白振强	深圳市嘉霖宝安地产有限公司	负责人	经理	白振强
5	李安生	深圳市嘉霖宝安	资料	资料员	李安生
6	汪均立	深圳市启光建设监理有限公司	总监	总监	汪均立
7	南程春	启光监理	专监	监理	南程春
8	陈健红	深圳市明正建筑工程有限公司	负责人	经理	陈健红
9	吴运青	明正建筑	技术负责人	总工	吴运青
10	林忠升	明正建筑	水电	施工员	林忠升
11	方润林	深圳市岩土工程勘察设计院有限公司	项目负责人	勘察	方润林
12	罗林平	湖南四建安装建设有限公司	负责人	经理	罗林平
13	李开秋	深圳市燃气工程监理有限公司	总监	总监	李开秋
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程许可证齐全，招标程序及报告完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求，设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范要求控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。

工程质量所含“分部工程”均验收“合格”，结构安全和施工功能的检查结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

该工程验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为“合格”，符合要求，同意竣工验收。

 建设单位:	 监理单位:	 施工单位:	 设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 白振强 2019年2月28日	 (公章) 总监理工程师: 汪均云 2019年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 陈健迎 2019年2月20日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李均 2019年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李均 2019年2月20日



1.3 地铁 16 号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程

中标通知书

标段编号: 44030720200057001001

标段名称: 地铁16号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程

建设单位: 深圳市龙岗区园山街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市明正建设有限公司//深圳市亨通丰润环保科技有限公司//深圳市正阳土石方工程有限公司

中标价: 741.552355万元

中标工期: 360天

项目经理(总监): 孙耀强

本工程于 2020-09-18 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龙岗分中心进行招标, 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: 2020-10-16

查验码: 3841287129747899 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

项目编号:

合同编号:

龙岗区建筑物拆除及建筑废弃物

综合利用项目总承包合同

工程名称: 地铁 16 号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程

项目地点: 深圳市龙岗区园山街道

发 包 人: 深圳市龙岗区园山街道办事处

承 包 人: 深圳市明正建设有限公司//深圳市亨通丰润环保科技有限公司//深圳市正阳土石方工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙岗区园山街道办事处

承包人（全称）：深圳市明正建设有限公司//深圳市亨通丰润环保科技有限公司//深圳市正阳土石方工程有限公司

承包人联合体

承包人联合体牵头人：深圳市亨通丰润环保科技有限公司

承包人联合体成员：深圳市明正建设有限公司

深圳市正阳土石方工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》、《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》、《深圳市建筑废弃物运输和处置管理办法》、《龙岗区建筑物拆除及建筑废弃物综合利用管理暂行办法》等有关法律及规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就地铁 16 号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程有关事项协商一致，订立本合同，达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称：地铁 16 号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程
2. 项目地点：深圳市龙岗区园山街道
3. 资金来源：政府资金
4. 项目规模及承包范围：（范围内且发包人实际提供给承包人建筑物、构筑（附属）物、其它附着物等的拆除施工、建筑废弃物分类清运、减排及综合利用等工作。本项目属于清包工，机械为辅的工作模式。其他：施工单位可自行支配本项目确定的标的物以及拆除工程

(5) 暂列金额 (小写): _____ / _____。

注: 项目单价, 详见承包人的投标报价书。

最终以发包人向承包人实际交付的工程量结算。上述合同价款已包括但不限于安全文明措施费等一切费用, 承包人不得再向发包人主张其他任何费用。

五、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序:

1. 本合同后双方新签订的补充协议;
2. 合同协议书;
3. 中标通知书及其附件;
4. 合同补充条款;
5. 合同专用条款;
6. 合同通用条款;
7. 本项目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. 测绘机构正式测绘报告;
11. 已标价工程量清单;
12. 发包人和承包人双方有关本项目的变更、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。

六、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集项目实施资金以及按要求办理建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目备案,并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其应当支付的款项,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建筑物拆除、建筑废弃物清运及综合利用,确保项目质量和安全,不进行转包及违法分包,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 承包人联合体内部纠纷均由其自行解决,相关工程款项发包人只需向承包人联合体牵头人支付,联合体牵头人负责向联合体其他成员支付属于其部分的款项。承包人作为联合体向发包人及相关单位就本合同项下全部相关义务承担连带责任。

4. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一项目另行签订与合同实质性内容相背的协议。

八、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年10月16日;

订立地点: 深圳市龙岗区园山街道办事处;

发包人和承包人约定本合同双方签字盖章后成立。

九、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人伍份,承包人叁份,其余报相关单位备案。

发包人：深圳市龙岗区园山街道办事处（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：深圳市亨通丰润环保科技

有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地 址：

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：深圳市明正建设有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地 址：

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：深圳市正阳土石方工程有

限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地 址：

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：

园山街道采购项目合同履行情况反馈表

采购单位	园山街道办事处	采购项目名称	地铁 16 号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程
采购方式	公开招标	供应商名称	深圳市明正建设有限公司
服务期限	360 天	成交金额	7415523.55 元
履约时间	2020.10.16 - 2021.10.11		
序号	验收项目	验收评定	
1	服务期限考核	优 <input checked="" type="checkbox"/>	中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
2	人工投入及作业标准考核	优 <input checked="" type="checkbox"/>	中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
3	设备投入及作业标准考核	优 <input checked="" type="checkbox"/>	中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
4	应急、迎检作业和保障考核	优 <input checked="" type="checkbox"/>	中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
5	货物质量考核	优 <input checked="" type="checkbox"/>	中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
6	合同交接过渡期（含合同始、止两个交接期）的服务和承诺考核	优 <input checked="" type="checkbox"/>	中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
7	企业内部管理和人力资源管理的建立及实施考核	优 <input checked="" type="checkbox"/>	中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
8	服务内容考核	优 <input checked="" type="checkbox"/>	中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
9	服务成果考核	优 <input checked="" type="checkbox"/>	中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
10	服务质量考核	优 <input checked="" type="checkbox"/>	中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
11	其它项目考核：		
12	服务期满检查考核总体情况说明		
总体评价： 优 <input checked="" type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
验收单位负责人（签章）：  郑洪涛		供应商负责人（签章）：  年 月 日	
采购单位 分管 领导 意见	同意  2021年10月12日		
采购领 导小组 意见			

注：本反馈表一式三份，街道采购办、采购单位、供应商各执一份。（可根据项目变更内容及增加附页），长期服务合同采取一年一签方式的。

1.4 前海海关业务技术用房功能设施维修改造工程

中标通知书

标段编号: 44030020200093001001

标段名称: 前海海关业务技术用房功能设施维修改造工程

建设单位: 中华人民共和国前海海关

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市明正建设有限公司

中标价: 510.340342万元

中标工期: 540天

项目经理(总监): 吴建党



本工程于 2020-09-04 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: 2020-10-28



查验码: 2416560732333217

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 前海海关业务技术用房功能设施维修改造工程

工程地点： 深圳市南山区东滨路 4335 号

发 包 人： 中华人民共和国前海海关

承 包 人： 深圳市明正建设有限公司

2015 年版

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 11 月 16 日; (具体时间以开工令上时间为准)

计划竣工日期: 2022 年 5 月 10 日;

- (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、询价采购凭证等面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年11月13日;

订立地点: _____

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 6 份,均具有同等法律效力,发包人执 4 份,承包人执 2 份。

发包人：中华人民共和国前海海关(公章)

承包人：深圳市明正建设有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：_____

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：_____

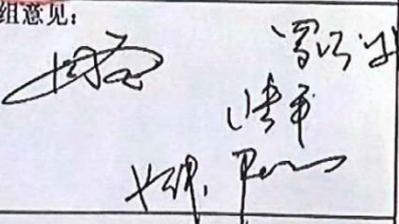
深圳海关基建修缮工程竣工验审表

项目名称：前海海关业务技术用房功能设施维修改造工程
 单位：深圳市明正建设有限公司

施工

项目单位：中华人民共和国前海海关

设计单位：广东悉筑建筑设计有限公司

施工地点	深圳市南山区前海海关	施工时间	2020年11月19日至 2021年12月1日
施工内容	《详见预算书》		
工程投资情况	合同金额	5103403.42元	施工单位自评： <div style="text-align: center;">  合格 签名：吴建荣 </div>
	施工单位结算申报金额	5511580.5元	使用单位意见： <div style="text-align: center;">  签名： </div>
	增加资金审批情况		监理单位意见： <div style="text-align: center;">  赵东波 注册号44008343 有效期2023.07.31 深圳市大兴工程管理有限公司 签名： </div>
	设计单位意见：	刘雄军	验收小组意见： <div style="text-align: center;">  签名： </div>
备注			

填表日期：2021年12月8日

1.5 地铁 16 号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程（西坑段）

中标通知书

标段编号：44030720200057003001

标段名称：地铁16号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程（西坑段）

建设单位：深圳市龙岗区园山街道办事处（中共深圳市龙岗区园山街道工作委员会）

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市明正建设有限公司//深圳市绿发鹏程环保科技有限公司

中标价：402.738591万元

中标工期：360天

项目经理(总监)：李佰林



本工程于 2021-01-29 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龙岗分中心进行招标，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：2021-02-24



查验码：5125611461228089

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

项目编号:

合同编号:

龙岗区建筑物拆除及建筑废弃物 综合利用项目总承包合同

工程名称: 地铁 16 号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程 (西坑段)

项目地点: 深圳市龙岗区园山街道

发 包 人: 深圳市龙岗区园山街道办事处

承 包 人: 深圳市明正建设有限公司//深圳市绿发鹏程环保科技有限公司

说 明

为了指导建筑物拆除施工及建筑废弃物综合利用项目合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，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，参照《深圳市建设工程施工合同（单价）示范文本》（2015版）。按照“拆除+现场综合利用”或者“拆除+清运+综合利用”一体化模式，编制了《建筑物拆除施工及建筑废弃物处理利用项目总承包合同（示范文本）》（以下简称《示范文本》）。

一、《示范文本》的组成

《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》包括项目概况、合同工期、完工标准、合同价格等合同主要内容，明确了组成合同的所有文件，并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点，集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定，就建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目的实施及相关事项，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建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目的有关要求，也考虑了建筑物拆除施工及建筑废弃物处理利用项目施工管理的特殊需要，具有较强的普遍性和通用性，是通用于项目施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是对通用合同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，结合具体项目实际，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、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于龙岗区建筑物拆除施工及其建筑废弃物处理项目的施工承包活动，合同当事人可结合项目具体情况，根据《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。

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙岗区园山街道办事处

承包人（全称）：深圳市明正建设有限公司//深圳市绿发鹏程环保科技有限公司

承包人联合体

承包人联合体牵头人：深圳市绿发鹏程环保科技有限公司

承包人联合体成员：深圳市明正建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》、《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》、《深圳市建筑废弃物运输和处置管理办法》、《龙岗区建筑物拆除及建筑废弃物综合利用管理暂行办法》等有关法律及规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就地铁 16 号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程（西坑段）有关事项协商一致，订立本合同，达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称：地铁 16 号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程（西坑段）

2. 项目地点：深圳市龙岗区园山街道

3. 资金来源：政府资金

4. 项目规模及承包范围：本工程拟对龙岗区园山街道地铁 16 号线二期工程沿线部分范围内且发包人实际提供给承包人建筑物、构筑（附属）物、其它附着物等的拆除施工，建筑废弃物分类清运、减排及综合利用处理、平整场地等工作，最终以施工图纸，工程量清单为准。本项目属于清包工，机械为辅的工作模式。其他：施工单位可自行支配本项目确定的标的物以及拆除工程中形成的钢铁、铜材、铝材、电缆等建筑废料。

本合同中建筑物拆除总面积共 88226.12 平方米（最终以发包人向承包人出具的《地铁 16 号线二期工程项目（西坑段）建筑物拆除移交清单》为准）。

5. 建筑废弃物处理方式： 移动式设备现场处理 外运至建筑废弃物综合利用厂处理。

二、合同工期

计划开工日期： 2021 年 2 月 25 日。实际按发包人发出正式通知为准

计划完工日期： 2022 年 2 月 20 日。实际至委托项目建筑物拆除及建筑废弃物清运和综合利用处理全部验收完成之日止。

工期总日历天数： 暂定 360 日历天，直至本项目完成为止。

三、完工标准

承包人应按时无安全事故的完成建筑物拆除；按要求完成建筑废弃物分类及综合利用并且通过建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目完工验收；完成清运（预留本项目后续新建项目回用的再生建材除外）；其他： 最终以发包人及相关部门验收合格为准。

四、签约合同价

1、合同价款（暂定）（大写）：肆佰零贰万柒仟叁佰捌拾伍元玖角壹分

（小写）¥4027385.91 元；

其中：（1）拆除施工费用（小写）： _____ / _____ ；

（2）建筑废弃物处理费（小写）： _____ / _____ ；

（3）建筑废弃物运输费（小写）： _____ / _____ ；

（4）核减金额（建筑废料回收费用）（小写）： _____ / _____ ；

（5）暂列金额（小写）： _____ / _____ 。

注：项目单价，详见承包人的投标报价书。

最终以发包人向承包人实际交付的工程量结算。上述合同价款已包括但不限于安全文明

措施费等一切费用，承包人不得再向发包人主张其他任何费用。

五、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同后双方新签订的补充协议；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 合同补充条款；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；
7. 本项目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. 测绘机构正式测绘报告；
11. 已标价工程量清单；
12. 发包人和承包人双方有关本项目的变更、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。

六、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。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集项目实施资金以及按要求办理建筑物拆除及建筑废弃物综合利用项目备案,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建筑物拆除、建筑废弃物清运及综合利用,确保项目质量和安全,不进行转包及违法分包,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 承包人联合体内部纠纷均由其自行解决,相关工程款项发包人只需向承包人联合体牵头人支付,联合体牵头人负责向联合体其他成员支付属于其部分的款项。承包人作为联合体向发包人及相关单位就本合同项下全部相关义务承担连带责任。

4. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一项目另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021年2月25日;

订立地点: 深圳市龙岗区园山街道办事处;

发包人和承包人约定本合同双方签字盖章后成立。

九、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人叁份,承包人各执壹份,其余报相关单位备案。

发 包 人：深圳市龙岗区园山街道办事处（公章）

承 包 人：深圳市绿发鹏程环保科技
有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：

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：

承 包 人：深圳市明正建设有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地 址：

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：

园山街道采购项目合同履行情况反馈表

采购单位	园山街道办事处	采购项目名称	地铁 16 号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程（西坑段）
采购方式	公开招标	供应商名称	深圳市明正建设有限公司
服务期限	360 天	成交金额	4027385.91 元
履约时间	2021.2.25 - 2022.2.20		
序号	验收项目	验收评定	
1	服务期限考核	优 <input checked="" type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>	
2	人工投入及作业标准考核	优 <input checked="" type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>	
3	设备投入及作业标准考核	优 <input checked="" type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>	
4	应急、迎检作业和保障考核	优 <input checked="" type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>	
5	货物质量考核	优 <input checked="" type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>	
6	合同交接过渡期（含合同始、止两个交接期）的服务和承诺考核	优 <input checked="" type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>	
7	企业内部管理和人力资源管理的建立及实施考核	优 <input checked="" type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>	
8	服务内容考核	优 <input checked="" type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>	
9	服务成果考核	优 <input checked="" type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>	
10	服务质量考核	优 <input checked="" type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>	
11	其它项目考核：		
12	服务期满检查考核总体情况说明		
总体评价：优 <input checked="" type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			
验收单位负责人（签章）：  		供应商负责人（签章）：  	
采购单位 分管 领导 意见	同意 朱泽 2022年2月22日 		
采购领 导小组 意见			

注：本反馈表一式三份，街道采购办、采购单位、供应商各执一份。（可根据项目变更内容及增加附页），长期服务合同采取一年一签方式的。

龙岗区建筑物拆除及综合利用项目完工验收表

项目名称	地铁16号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程(西坑段)	备案编号	LG04420210020
项目地址	深圳市龙岗区园山街道辖区地铁16号线二期工程沿线部分(西坑段)		
建设单位	深圳市龙岗区园山街道办事处		
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司		
总承包单位	综合利用单位	深圳市绿发鹏程环保科技有限公司	
	施工单位	深圳市明正建设有限公司	
	运输单位	深圳市正阳土石方工程有限公司	
开工日期	2021年6月24日	完工验收日期	2023年12月1日
建筑物拆除总面积(m ²)	43481.3	建筑废弃物综合利用量(吨)	60873.82
验收内容	地铁16号线二期工程项目房屋征收补偿建筑物拆除、清运及建筑废弃物综合利用工程(西坑段)项目已于2023年12月1日按要求完成全部建筑物拆除,并对产生的建筑废弃物进行综合利用且已清理完毕。		
验收意见	该备案项目已完工,符合合同约定要求,验收合格。 日期:2023年12月1日		
验收单位	综合利用单位(盖章)	施工单位(盖章)	运输单位(盖章)
	 项目负责人: <u>李娟</u> 日期: 2023.12.1	 项目经理: <u>李伯林</u> 日期: 2023.12.1	 项目负责人: <u>李务金</u> 日期: 2023.12.1
	监理单位(盖章)	建设单位(盖章)	街道(盖章)
	 项目总监: <u>胡和云</u> 日期: 2023.12.1	 项目负责人: <u>胡和云</u> 日期: 2023.12.1	见证人: 日期:

2、拟派项目经理业绩（不评审）

拟派项目经理业绩表

序号	工程名称	合同金额 (万元)	时间	在建或已完	备注
1	桔新微商北区大楼主体工程	4246.4802	竣工时间 2019.12.16	已完	
2	前海海关业务技术用房功能 设施维修改造工程	510.3403	竣工时间 2021.12.8	已完	

2.1 桔新微商北区大楼主体工程

建筑工程施工许可证			
工程编号: 4403102016032102			
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本 建筑工程符合施工条件, 准予施工。			
特发此证			
发证机关 深圳市龙华区住房和建设局 日期 2017-12-14			
			
证书编号: 2017-068			
建设单位	深圳市大东筑新股份有限公司, 深圳市嘉熙宝安房地产有限公司		
工程名称	桔新微商北区大楼主体工程		
建设地址	深圳市龙华区福城街道办岭新村		
建设规模	14172.02平方米	合同价格	1246.480239万元
设计单位	深圳华森建筑与设计顾问有限公司		
施工单位	深圳市明正建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司		
合同开工日期	2017-12-10	合同竣工日期	2018-06-28
备注	项目经理: 陈耀庭 注册证书号: 粤 244081021021 项目总监: 汪均立 注册证书号: 44007434 范围: 地基与基础工程; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑的排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;		
变更登记	/以下空白		
注意事项: 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

工程编号：_____

合同编号：【桔新合字】-成本 004

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：_____ 桔新微商大楼北区(施工) _____

工程地点：_____ 深圳市龙华区观澜观光路桔岭新村 _____

发 包 人：_____ 深圳市大水坑桔新股份合作公司 _____

承 包 人：_____ 深圳市明正建筑工程有限公司 _____

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市大水坑桔新股份合作公司

承包人(全称): 深圳市明正建筑工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 桔新微商大楼北区(施工)

工程地点: 深圳市龙华区观澜观光路桔岭新村

核准(备案)证编号: 深龙华发财备案(2016)0068号

工程规模及特征: 本项目用地面积 3328.31 m², 总建筑面积为 14127.02 m², 共二层地下室, 面积 4853.02 m²。

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

二、工程承包范围

地上地下混凝土工程、砌体工程, 建筑装饰、装修工程(含室内外)、金属门窗、幕墙工程、电气工程(含强、弱电预埋工程、智能化工程)、电梯安装工程(含设备)、给排水工程、消防工程、防水工程、通风空调工程、燃气工程等(不含室外小区道路、绿化及给排水等工程); 详见桔新微商大楼北区(施工)项目施工图纸及甲方指定的承包范围。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期：2017 年 12 月 10 日；

计划竣工日期：2018 年 06 月 28 日；

合同工期总日历天数 200 天。

标准工期总日历天数 250 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 20 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币(大写)肆仟贰佰肆拾陆万肆仟捌佰零贰圆叁角玖分(¥42464802.39元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)捌拾柒万壹仟柒佰陆拾陆圆伍角捌分(¥871766.58元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2017年11月25日;

订立地点: 深圳市大水坑桔新股份合作公司大会议室

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 4 份,均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 壹 份

合同副本其它保存单位及份数: 龙华住建局 保存 壹 份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

附件：

工程质量缺陷保修书

发包人(全称)：深圳市大水坑桔新股份合作公司

承包人(全称)：深圳市明正建筑工程有限公司

为保证桔新微商大楼北区(施工)(工程名称)在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量缺陷保修书。承包人在质量缺陷保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

一、工程质量缺陷保修范围

质量缺陷保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、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工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量缺陷保修范围，双方约定如下：无

二、工程质量缺陷保修期

质量缺陷保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量缺陷保修期。

双方约定本工程质量缺陷保修期如下：

√地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

√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工程为5年(最低为5年)；

√电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年(最低为2年)；

√供热和供冷系统工程为2个(最低为2个)采暖期、供冷期；

√装饰装修工程为2年；

√其他项目保修期约定：两年

三、工程质量缺陷保修责任

1. 属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理。
2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量缺陷保修费用

工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量缺陷保证方式

工程质量缺陷保证方式可采用以下方式：

工程质量缺陷保修金：

工程质量缺陷保修金一般不超过签约合同价的 5%，发包人承包人约定本工程的质量保修金为签约合同价的 5 %，具体为：

币种：人民币

金额(大写)：¥ 贰佰壹拾贰万叁仟贰佰肆拾圆零陆分 元

(小写)：¥ 2123240.06 元

质量缺陷保修金银行利率为：不计利息

工程质量保证担保：

发包人在工程竣工验收满两年后第 14 天内，将剩余工程质量缺陷保修金支付给承包人，但不免除承包人在保修期内的保修责任。

工程质量保险：

六、工程质量缺陷保修金的支付

采用工程质量缺陷保修金方式时,发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内,将剩余工程质量缺陷保修金和利息支付给承包人,但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余工程质量缺陷保修金和利息的,发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息,并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量缺陷保修事项: _____ / _____

本《工程质量缺陷保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。



发 包 人(公章):



承 包 人(公章):

法定代表人(签字):

明谢印

年 月 日

法定代表人(签字):

大顺林

年 月 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 桔新微商北区大楼

验收日期： 2019.12.16

建设单位(盖章)： 深圳市大水坑桔新股份合作公司
深圳市嘉霖宝安房地产有限公司



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- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	桔新微商北区大楼				
工程地点	深圳市龙华区福城街道办桔新新村	建筑面积	14172.02m ²	工程造价	4246.480239万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	12	层
			地下:	2	层
施工许可证号	4403102016032102	监理许可证号			
开工日期	2017-12-10	验收日期	2019-12-20		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2017185		
建设单位	深圳市大水坑桔新股份合作公司、深圳市嘉霖宝安房地产有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市明正建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市明正建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市明正建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市明正建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



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	白振强
副组长	汪均立、陈健迎
组员	赵婷、林利明、方润林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李捷	徐科、南桂春、李小峰、刘静、吴远青、姚桂鸿
建筑设备安装工程	程小龙	周雄、张路伟、林忠升、吴卫红
工程质控资料	吴慧兰	李安生、吴龙江、柳学梁、刘伟通

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘新	深圳森建装饰工程有限公司	建筑	设计人	刘新
2	周雄	深圳华新装饰工程有限公司	机电	设计人	周雄
3	张路伟	深圳华新装饰工程有限公司	电气	设计人	张路伟
4	白振强	深圳市嘉霖宝安地产有限公司	负责人	经理	白振强
5	李安生	深圳市嘉霖宝安	资料	资料员	李安生
6	汪均立	深圳市启光建设监理有限公司	总监	总监	汪均立
7	南桂春	启光监理	专监	监理	南桂春
8	陈健红	深圳市明正建筑工程有限公司	负责人	经理	陈健红
9	吴远青	明正建筑	技术负责人	总工	吴远青
10	林忠升	明正建筑	水电	施工员	林忠升
11	刘润林	深圳市岩土工程勘察设计院有限公司	项目负责人	勘察	刘润林
12	罗林平	湖南四建安装建设有限公司	负责人	经理	罗林平
13	李开秋	深圳市燃气工程监理有限公司	总监	总监	李开秋
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程许可证齐全，招标程序及报告完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求，设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。

监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范要求控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。

工程质量所含“分部工程”均验收“合格”，结构安全和施工功能的检查结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

该工程验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为“合格”，符合要求，同意竣工验收。

 建设单位:	 监理单位:	 施工单位:	 设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 白振强 2019年2月28日	 (公章) 总监理工程师: 汪均云 2019年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 陈健迎 2019年2月20日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李均 2019年2月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李均 2019年2月20日



2.2 前海海关业务技术用房功能设施维修改造工程

中标通知书

标段编号: 44030020200093001001

标段名称: 前海海关业务技术用房功能设施维修改造工程

建设单位: 中华人民共和国前海海关

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市明正建设有限公司

中标价: 510.340342万元

中标工期: 540天

项目经理(总监): 吴建党



本工程于 2020-09-04 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: 2020-10-28



查验码: 2416560732333217

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 前海海关业务技术用房功能设施维修改造工程

工程地点： 深圳市南山区东滨路 4335 号

发 包 人： 中华人民共和国前海海关

承 包 人： 深圳市明正建设有限公司

2015 年版

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 11 月 16 日; (具体时间以开工令上时间为准)
计划竣工日期: 2022 年 5 月 10 日;

- (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、询价采购凭证等面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年11月13日;

订立地点: _____

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 6 份,均具有同等法律效力,发包人执 4 份,承包人执 2 份。

发包人：中华人民共和国前海海关(公章)

承包人：深圳市明正建设有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：_____

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：_____

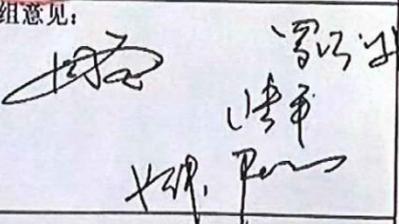
深圳海关基建修缮工程竣工验审表

项目名称：前海海关业务技术用房功能设施维修改造工程
 单位：深圳市明正建设有限公司

施工

项目单位：中华人民共和国前海海关

设计单位：广东悉筑建筑设计有限公司

施工地点	深圳市南山区前海海关	施工时间	2020年11月19日至 2021年12月1日
施工内容	《详见预算书》		
工程投资情况	合同金额	5103403.42元	施工单位自评： <div style="text-align: center;">  合格 签名：吴建荣 </div>
	施工单位结算申报金额	5511580.5元	使用单位意见： <div style="text-align: center;">  签名： </div>
	增加资金审批情况		监理单位意见： <div style="text-align: center;">  合格 签名：赵东波 注册号44008343 有效期2023.07.31 深圳市大兴工程管理有限公司 </div>
	设计单位意见：	刘雄军	验收小组意见： <div style="text-align: center;">  签名： </div>
备注			

填表日期：2021年12月8日

3、其他

3.12021 审计报告

广东海松会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市明正建设有限公司的 审计报告

（二〇二一年度）

目 录

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	8-16
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

广东海松会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干部培训楼910

电话：0755-83256406

邮编：518033

机密

广海财审字[2023]第HSN064-2号

审计报告

深圳市明正建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市明正建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年四月十二日

深圳市明正建设有限公司

资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	12,393,179.12	20,952,243.78
交易性金融资产			1,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	145,165,038.16	134,812,524.05
应收款项融资			
预付款项	3	90,205,008.81	96,180,126.04
其他应收款	4	90,681,586.58	99,437,810.33
其中：应收利息			
应收股利			
存货	5	85,509,294.26	72,759,117.62
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		423,954,106.93	425,141,821.82
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	66,502,438.10	64,351,272.50
在建工程	7	1,287,953.83	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
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		67,790,391.93	64,351,272.50
资产合计		491,744,498.86	489,493,094.32

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市明正建设有限公司

资产负债表(续)

2021年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	8	104,047,939.09	171,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	31,468,876.82	22,956,014.88
预收款项	10	38,429,350.24	27,079,163.82
合同负债			
应付职工薪酬		3,023,616.55	698,398.18
应交税费		34,103.41	1,586,728.05
其他应付款	11	20,560,693.51	17,542,759.32
其中：应付利息			
应付股利			
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		197,564,579.62	240,863,064.25
非流动负债：			
长期借款	12	25,228,677.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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		25,228,677.00	
负债合计		222,793,256.62	240,863,064.25
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	13	168,000,000.00	168,000,000.00
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			
未分配利润	14	100,951,242.24	80,630,030.07
所有者权益（或股东权益）合计		268,951,242.24	248,630,030.07
负债和所有者权益（或股东权益）合计		491,744,498.86	489,493,094.32

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市明正建设有限公司

利润表

2021年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	15	615,837,542.21
减：营业成本	16	536,516,924.32
税金及附加	17	1,775,999.56
销售费用		
管理费用	18	47,649,025.96
研发费用		
财务费用	19	8,138,229.06
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		21,757,363.31
加：营业外收入	20	262,880.47
减：营业外支出		
三、利润总额		22,020,243.78
减：所得税费用	21	1,699,031.61
四、净利润		20,321,212.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,321,212.17
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3、其他权益工具投资公允价值变动		
4、企业自身信用风险公允价值变动		
5、其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4、其他债权投资信用减值准备		
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6、外币财务报表折算差额		
7、其他		
六、综合收益总额		20,321,212.17
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：

深圳市明正建设有限公司

现金流量表

2021年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	616,835,214.52
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	17,500,801.32
现金流入小计	5	634,336,015.84
购买商品、接受劳务支付的现金	6	534,779,121.79
支付给职工以及为职工支付现金	7	14,294,707.79
支付的各项税款	8	5,027,655.81
支付的其他与经营活动有关的现金	9	44,631,091.77
现金流出小计	10	598,732,577.16
经营活动产生的现金流量净额	11	35,603,438.68
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	1,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	14	
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	1,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	3,439,119.43
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	3,439,119.43
投资活动产生的现金流量净额	24	-2,439,119.43
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	25,228,677.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	25,228,677.00
偿还债务所支付的现金	30	66,952,060.91
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	66,952,060.91
筹资活动产生的现金流量净额	34	-41,723,383.91
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	-8,559,064.66
加：期初现金及现金等价物余额	37	20,952,243.78
六、期末现金及现金等价物余额	38	12,393,179.12

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市明正建设有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2021年度

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）				其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他										
一、上年年末余额	01	168,000,000.00										80,630,030.07		248,630,030.07	
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	168,000,000.00										80,630,030.07		248,630,030.07	
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06											20,321,212.17		20,321,212.17	
（一）综合收益总额	07											20,321,212.17		20,321,212.17	
（二）股东投入和减少资本	08														
1. 股东投入的普通股	09														
2. 其他权益工具持有者投入资本	10														
3. 股份支付计入股东权益的金额	11														
4. 其他	12														
（三）利润分配	13														
1. 提取盈余公积	14														
2. 对股东的分配	15														
3. 其他	16														
（四）股东权益内部结转	17														
1. 资本公积转增股本	18														
2. 盈余公积转增股本	19														
3. 盈余公积弥补亏损	20														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21														
5. 其他综合收益结转留存收益	22														
6. 其他	23														
（五）专项储备	24														
1. 本年提取	25														
2. 本年使用	26														
（六）其他	27														
四、本年年末余额	28	168,000,000.00										100,951,242.24		268,951,242.24	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市明正建设有限公司

会计报表附注

(二〇二一年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市明正建设有限公司

注册地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区腾龙路龙光玖钻商务中心中期C座2110

注册资本：人民币66800万元

统一社会信用代码：91440300692528104R

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2009年8月7日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：市政公用工程，房屋建筑工程，地基与基础工程，土石方工程，水利水电工程，管道工程，园林绿化工程，建筑装饰装修工程，体育场地设施工程，城市及道路照明工程，建筑劳务分包、公路工程、港口与航道工程、机电工程、电子与智能化工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、建筑机电安装工程、建筑幕墙工程、古建筑工程、公路路面工程、公路路基工程、水利水电机电安装工程、环保工程、特种工程、建筑结构加固工程、金属门窗工程；五金产品的销售；国内贸易；自有物业租赁；机械设备租赁；建筑材料和包装材料的研发和销售；建筑工程设计；电气设备上门安装；建筑幕墙工程的设计、建筑装饰工程设计；建筑工程造价咨询；建筑工程监理；信息技术开发、技术咨询；招标代理。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外；企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

贵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：

贵公司采用公历年度，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：

贵公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记帐基础和计价原则：

贵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：

会计年度内涉及业务，按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(6) 现金及现金等价物:

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(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。贵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、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项信用风险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:

金融资产分类为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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(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：

贵公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，贵公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，贵公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司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。

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17)所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

贵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	6%、9%、13%
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

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
货币资金	12,393,179.12
合 计	<u>12,393,179.12</u>

2:应收账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	145,165,038.16	100.00%
合 计	<u>145,165,038.16</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	90,205,008.81	100.00%
合 计	<u>90,205,008.81</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	90,681,586.58	100.00%
合 计	<u>90,681,586.58</u>	<u>100.00%</u>

5:存货

<u>项 目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
存货	72,759,117.62	12,750,176.64		85,509,294.26
合 计	<u>72,759,117.62</u>	<u>12,750,176.64</u>		<u>85,509,294.26</u>

6:固定资产

<u>项 目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
固定资产账面净值	64,351,272.50	2,151,165.60		66,502,438.10
合 计	<u>64,351,272.50</u>	<u>2,151,165.60</u>		<u>66,502,438.10</u>

7:在建工程

<u>项 目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
在建工程		1,287,953.83		1,287,953.83

合 计	<u>1,287,953.83</u>	<u>1,287,953.83</u>
-----	---------------------	---------------------

8:短期借款

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
短期借款	104,047,939.09
合 计	<u>104,047,939.09</u>

9:应付账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	31,468,876.82	100.00%
合 计	<u>31,468,876.82</u>	<u>100.00%</u>

10:预收款项

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	38,429,350.24	100.00%
合 计	<u>38,429,350.24</u>	<u>100.00%</u>

11:其他应付款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	20,560,693.51	100.00%
合 计	<u>20,560,693.51</u>	<u>100.00%</u>

12:长期借款

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
长期借款	25,228,677.00	
合 计	<u>25,228,677.00</u>	

13:实收资本

<u>投资者名称</u>	<u>应缴注册资本</u>		<u>实缴注册资本</u>	
	<u>金额(人民币)</u>	<u>比例(%)</u>	<u>金额(人民币)</u>	<u>比例(%)</u>
林天顺	654,640,000.00	98.00%	164,640,000.00	98.00%
黄雪君	13,360,000.00	2.00%	3,360,000.00	2.00%
合 计	<u>668,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>168,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

14:未分配利润

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
上年期末余额	80,630,030.07
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	80,630,030.07
加：本期净利润转入	20,321,212.17
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	100,951,242.24

15:营业收入

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业收入	615,837,542.21
合 计	<u>615,837,542.21</u>

16:营业成本

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业成本	536,516,924.32
合 计	<u>536,516,924.32</u>

17:税金及附加

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
税金及附加	1,775,999.56
合 计	<u>1,775,999.56</u>

18:管理费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
管理费用	47,649,025.96
合 计	<u>47,649,025.96</u>

19: 财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	8,138,229.06
合 计	<u>8,138,229.06</u>

20: 营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	262,880.47
合 计	<u>262,880.47</u>

21: 所得税费用

项 目	本年发生额
所得税费用	1,699,031.61
合 计	<u>1,699,031.61</u>

22: 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>20,321,212.17</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
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）	-12,750,176.64

经营性应收项目的减少（减：增加）	4,378,826.87
经营性应付项目的增加（减：减少）	23,653,576.28
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>35,603,438.68</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	12,393,179.12
减：现金的期初余额	20,952,243.78

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>-8,559,064.66</u>
---------------	----------------------

23：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

24：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

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GCEGB6L



名称 广东海松会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 周继灵

成立日期 2020年09月02日

主要经营场所 深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干
部培训中心910

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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

<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

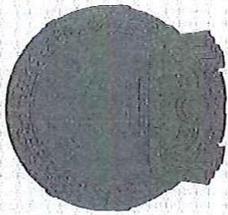
证书序号: 0016921

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



名称: 广东海松会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 周继灵
 主任会计师: 深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号
 经营场所: 号人武干部培训楼 910

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470330
 批准执业文号: 深财会[2020]66号
 批准执业日期: 2020年11月11日

3.22022 审计报告

广东海松会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市明正建设有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 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	8-16
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

广东海松会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干部培训楼910

电话：0755-83256406

邮编：518033

机密

广海财审字[2023]第HSN064-3号

审计报告

深圳市明正建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市明正建设有限公司（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2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

广东海松会计师事务所（普通合伙）

（盖章）

中国·深圳



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年四月十二日

深圳市明正建设有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	8,094,833.04	12,393,179.12
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	135,731,272.38	145,165,038.16
应收款项融资			
预付款项	3	103,129,851.15	90,205,008.81
其他应收款	4	108,660,141.46	90,681,586.58
其中：应收利息			
应收股利			
存货	5	129,291,947.97	85,509,294.26
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		484,908,046.00	423,954,106.93
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	63,383,210.90	66,502,438.10
在建工程	7	1,287,953.83	1,287,953.83
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	8	3,000.00	
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		64,674,164.73	67,790,391.93
资产合计		549,582,210.73	491,744,498.86

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市明正建设有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	9	137,617,584.39	104,047,939.09
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10	6,000,000.00	
应付账款	11	24,847,063.05	31,468,876.82
预收款项	12	21,846,420.61	38,429,350.24
合同负债			
应付职工薪酬		4,441,796.98	3,023,616.55
应交税费		23,104.31	34,103.41
其他应付款	13	22,135,151.49	20,560,693.51
其中：应付利息			
应付股利			
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		216,911,120.83	197,564,579.62
非流动负债：			
长期借款	14	40,196,538.98	25,228,677.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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		40,196,538.98	25,228,677.00
负债合计		257,107,659.81	222,793,256.62
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	15	168,000,000.00	168,000,000.00
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			
未分配利润	16	124,474,550.92	100,951,242.24
所有者权益（或股东权益）合计		292,474,550.92	268,951,242.24
负债和所有者权益（或股东权益）合计		549,582,210.73	491,744,498.86

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市明正建设有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	17	447,097,762.04
减：营业成本	18	382,552,525.79
税金及附加	19	475,096.20
销售费用		
管理费用	20	30,868,841.49
研发费用		
财务费用	21	7,558,371.00
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,642,927.66
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额		25,642,927.66
减：所得税费用	22	2,119,618.88
四、净利润		23,523,308.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		23,523,308.68
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3、其他权益工具投资公允价值变动		
4、企业自身信用风险公允价值变动		
5、其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4、其他债权投资信用减值准备		
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6、外币财务报表折算差额		
7、其他		
六、综合收益总额		23,523,308.68
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：

深圳市明正建设有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	439,948,598.19
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	
现金流入小计	5	439,948,598.19
购买商品、接受劳务支付的现金	6	439,881,835.61
支付给职工以及为职工支付现金	7	9,260,652.45
支付的各项税款	8	2,605,714.18
支付的其他与经营活动有关的现金	9	41,033,249.31
现金流出小计	10	492,781,451.55
经营活动产生的现金流量净额	11	-52,832,853.36
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
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	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	3,000.00
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	3,000.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-3,000.00
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	48,537,507.28
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	48,537,507.28
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	48,537,507.28
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	-4,298,346.08
加：期初现金及现金等价物余额	37	12,393,179.12
六、期末现金及现金等价物余额	38	8,094,833.04

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市明正建设有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）				其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他权益工具	其他										
一、上年年末余额	01	168,000,000.00										100,951,242.21		268,951,242.21	
加：会计政策变更	02														
前期差错更正	03														
其他	04														
二、本年初余额	05	168,000,000.00										100,951,242.21		268,951,242.21	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06											23,523,308.68		23,523,308.68	
（一）综合收益总额	07											23,523,308.68		23,523,308.68	
（二）股东投入和减少资本	08														
1. 股东投入的普通股	09														
2. 其他权益工具持有者投入资本	10														
3. 股份支付计入股东权益的金额	11														
4. 其他	12														
（三）利润分配	13														
1. 提取盈余公积	14														
2. 对股东的分配	15														
3. 其他	16														
（四）股东权益内部结转	17														
1. 资本公积转增股本	18														
2. 盈余公积转增股本	19														
3. 盈余公积弥补亏损	20														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21														
5. 其他综合收益结转留存收益	22														
6. 其他	23														
（五）专项储备	24														
1. 本年提取	25														
2. 本年使用	26														
（六）其他	27														
四、本年年末余额	28	168,000,000.00										124,474,550.92		292,474,550.92	

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市明正建设有限公司

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：深圳市明正建设有限公司

注册地址：深圳市深汕特别合作区赤石镇园林社区深汕大道边富城大楼一层106号

注册资本：人民币66800万元

统一社会信用代码：91440300692528104R

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2009年8月7日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：市政公用工程，房屋建筑工程，地基与基础工程，土石方工程，水利水电工程，管道工程，园林绿化工程，建筑装饰装修工程，体育场地设施工程，城市及道路照明工程，建筑劳务分包、公路工程、港口与航道工程、机电工程、电子与智能化工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、钢结构工程、建筑机电安装工程、建筑幕墙工程、古建筑工程、公路路面工程、公路路基工程、水利水电机电安装工程、环保工程、特种工程、建筑结构加固工程、金属门窗工程；五金产品的销售；国内贸易；自有物业租赁；机械设备租赁；建筑材料和包装材料的研发和销售；建筑工程设计；电气设备上门安装；建筑幕墙工程的设计、建筑装饰工程设计；建筑工程造价咨询；建筑工程监理；信息技术开发、技术咨询；招标代理。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外；企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）

二、主要会计政策

(1) 会计制度及会计准则：

贵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：

贵公司采用公历年度，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：

贵公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

贵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：

会计年度内涉及业务，按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

(6) 现金及现金等价物：

贵公司的现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(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。贵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、其他应收款项根据贵公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项信用风险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：

金融资产分类为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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(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：

贵公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，贵公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，贵公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在贵公司履约的同时即取得并消耗贵公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制贵公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在贵公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且贵公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

A、对于在某一时段内履行的履约义务，贵公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，贵公司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。

B、对于在某一时点履行的履约义务，贵公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

贵公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

贵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	6%、9%、13%
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

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
货币资金	8,094,833.04
合 计	<u>8,094.833.04</u>

2:应收账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	135,731,272.38	100.00%
合 计	<u>135,731,272.38</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	103,129,851.15	100.00%
合 计	<u>103,129,851.15</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	108,660,141.46	100.00%
合 计	<u>108,660,141.46</u>	<u>100.00%</u>

5:存货

<u>项 目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
存货	85,509,294.26	43,782,653.71		129,291,947.97
合 计	<u>85,509,294.26</u>	<u>43,782,653.71</u>		<u>129,291,947.97</u>

6:固定资产

<u>项 目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
固定资产账面净值	66,502,438.10		3,119,227.20	63,383,210.90
合 计	<u>66,502,438.10</u>		<u>3,119,227.20</u>	<u>63,383,210.90</u>

7:在建工程

<u>项 目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
在建工程	1,287,953.83			1,287,953.83

合 计	<u>1,287,953.83</u>		<u>1,287,953.83</u>
-----	---------------------	--	---------------------

8:无形资产

<u>项 目</u>	<u>期初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
无形资产账面净值		3,000.00		3,000.00
合 计		<u>3,000.00</u>		<u>3,000.00</u>

9:短期借款

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
短期借款	137,617,584.39
合 计	<u>137,617,584.39</u>

10:应付票据

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
应付票据	6,000,000.00
合 计	<u>6,000,000.00</u>

11:应付账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	24,847,063.05	100.00%
合 计	<u>24,847,063.05</u>	<u>100.00%</u>

12:预收款项

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	21,846,420.61	100.00%
合 计	<u>21,846,420.61</u>	<u>100.00%</u>

13:其他应付款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	22,135,151.49	100.00%
合 计	<u>22,135,151.49</u>	<u>100.00%</u>

14:长期借款

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>	<u>期初余额</u>
长期借款	40,196,538.98	25,228,677.00

合 计 40,196,538.98 25,228,677.00

15:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
林大顺	654,640,000.00	98.00%	164,640,000.00	98.00%
黄雪君	13,360,000.00	2.00%	3,360,000.00	2.00%
合 计	<u>668,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>168,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

16:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	100,951,242.24
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	100,951,242.24
加: 本期净利润转入	23,523,308.68
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	124,474,550.92

17:营业收入

项 目	本年发生额
营业收入	447,097,762.04
合 计	<u>447,097,762.04</u>

18:营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	382,552,525.79
合 计	<u>382,552,525.79</u>

19:税金及附加

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
税金及附加	475,096.20
合 计	<u>475,096.20</u>

20:管理费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
管理费用	30,868,841.49
合 计	<u>30,868,841.49</u>

21:财务费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
财务费用	7,558,371.00
合 计	<u>7,558,371.00</u>

22:所得税费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
所得税费用	2,119,618.88
合 计	<u>2,119,618.88</u>

23: 现金流量情况

<u>补充资料</u>	<u>本年度</u>
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>23,523,308.68</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	3,119,227.20
无形资产摊销	
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）	-43,782,653.71
经营性应收项目的减少（减：增加）	-21,469,631.44
经营性应付项目的增加（减：减少）	-14,223,104.09
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>-52,832,853.36</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	8,094,833.04
减：现金的期初余额	12,393,179.12
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>-4,298,346.08</u>

24：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

25：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

(副本)

统一社会信用代码

91440300MA5GCEGB6L



名称 广东海然会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 周继灵

成立日期 2020年09月02日

主要经营场所 深圳市福田区梅林街道翰岭社区梅林路13号人武干部培训中心910

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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

<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

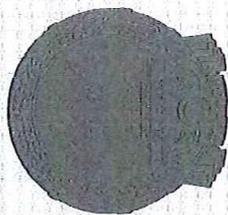
证书序号: 0016921

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



名称: 广东海松会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 周继灵
 主任会计师: 深圳市福田区梅林街道鹤龄社区梅林路13号人武干部培训楼910
 经营场所:
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470330
 批准执业文号: 深财会[2020]66号
 批准执业日期: 2020年11月11日