

标段编号：2019-440305-70-03-103679037001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽中心集中供  
冷冷站工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：广东富盈建设有限公司

日期：2025年03月19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  | 投标人同类工程业绩   | 提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、施工面积、在建或已完工等；证明资料为施工合同或竣工验收证明。在建工程业绩以合同签订时间为准，已完工程业绩以竣工验收证明资料载明的时间为准。（已完工项目需要提供完工的照片，每个项目不超过 3 张照片。如有获奖，提供获奖证明。） |
| 2  | 项目经理(建造师)业绩 | 提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。（项目经理提供的项目经理业绩需满足《注册                                                           |



|   |            |                                                                                                                                                  |
|---|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            | 建造师管理规定》相关规定,在同一时段不能担任两个及以上项目的项目经理,已完工项目需要提供完工的照片,每个项目不超过 3 张照片。)                                                                                |
| 3 | 项目技术负责人业绩  | 提供近五年(从招标公告发布之日起倒算)担任同类工程技术负责人业绩(不超过 5 项),注明项目所在地、在建或已完工;证明资料为施工合同,已完工的须提供竣工验收证明,证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。<br>(已完工项目需要提供完工的照片,每个项目不超过 3 张照片。) |
| 4 | 投标人近两年财务报表 | 2022 、2023 年财务报表                                                                                                                                 |
|   |            |                                                                                                                                                  |

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 一、投标人同类工程业绩

| 项目名称                                                 | 合同金额（万元） | 合同签订日期    | 在建/完工 |
|------------------------------------------------------|----------|-----------|-------|
| 广州市黄埔区汤村项目融资地块二居住 ZSCXN-E5-4 施工总承包及总承包管理配合服务项目水电安装工程 | 7536.51  | 2022.8.15 | 在建    |
| 太子湾瑞玺大厦项目主体工程水电安装工程                                  | 3676.69  | 2022.10.6 | 在建    |
| 特区建工集团龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目（05-03-01 地块）水电安装工程           | 2281.47  | 2022.8    | 在建    |
| 宝龙专精特新产业园项目施工总承包工程 1 栋水电安装工程（含各专业预留预埋）               | 1787.02  | 2023.4    | 在建    |
| 龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）机电工程         | 1338.20  | 2022.8.10 | 在建    |
| 红花岭工业南区升级改造项目（西区）水电安装工程                              | 705.60   | 2021.8.17 | 在建    |

(一) 广州市黄埔区汤村项目融资地块二居住 **ZSCXN-E5-4** 施工总承包及总承包管理配合服务项目水电安装工程

中建

合同编号：【中建四局 01 01 2021 022 03 001】

CSCEC

【广州市黄埔区汤村项目融资地块二居住 ZSCXN-E5-4 施工  
总承包及总承包管理配合服务】项目  
水电安装工程专业分包合同



中建

甲方（承包人）：【中建四局第一建设有限公司】

乙方（分包人）：【广东富盈建设有限公司】

合同签订时间：【2022年 8 月 15 日】

合同签订地点：【广东省广州市】

**【广州市黄埔区汤村项目融资地块二居住 ZSCXN-E5-4 施工  
总承包及总承包管理配合服务】项目  
水电安装工程专业分包合同**

承包人（甲方）：【中建四局第一建设有限公司】

法定代表人：【何江红】

通讯地址：【广东省广州市花都区花城街道天贵路 115 号中建大厦 3 层】

邮编：【510000】 收件人：【熊峰】 联系电话：【17748602944】 邮箱：【/】

分包人（乙方）：【广东富盈建设有限公司】

法定代表人：【宋思良】

通讯地址：【深圳市罗湖区金碧路 46 号原办公室六楼 605】

邮编：【518001】 收件人：【荣军】 联系电话：【18019565055】 邮箱：【1421927299@qq.com】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规和项目工程所在地有关政策文件规定，结合本项目工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，甲乙双方就【广州市黄埔区汤村项目融资地块二居住 ZSCXN-E5-4 施工总承包及总承包管理配合服务】项目的水电安装工程施工事项订立本分包合同。

## 第 1 条 合同文件内容及解释次序

### 1.1 构成合同的文件

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

- (1) 合同履行中，甲乙双方有关本工程的洽商、变更等书面协议或文件；
- (2) 本工程合同；
- (3) 招、投标文件及其附件、承诺书或合同条件约谈记录（如果本合同依据议标订立）；
- (4) 工程质量保修书；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 图纸和（或）样板；

(7) 工程量清单；

(8) 通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的，任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

(9) 工程报价单或预算书。

## 1.2 法律、法规、标准、规范

1.2.1 本工程施工及验收依据的规范和国家标准：国家、地方及行业规范、标准。

1.2.2 国内没有相应标准、规范的，甲方向乙方提出施工技术要求，乙方应按甲方要求的时间和要求提出施工工艺，经甲方、监理组织有关专家论证认可后执行。

1.2.3 双方各自购买自己所需的标准、规范。

## 1.3 图纸

1.3.1 定义：由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准，满足乙方施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.3.2 甲方于开工前向乙方提供图纸【1】套，边设计边施工的工程分期提供图纸。

1.3.3 如甲方提供的图纸、资料不完整的，乙方应于开工前向甲方提交补充图纸及资料所需的时间表，列明在不影响进度的条件下，甲方在整个工期内应向乙方提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。在工程施工过程中，乙方亦须以书面形式及早向甲方进行提示。

1.3.4 乙方需要增加图纸套数的，乙方自行复制。

1.3.5 乙方负责设计或完善的，以上图纸条款责任由乙方自行承担。

1.3.6 乙方保证只将图纸用于本次招投标及本合同履行，不得将图纸的任何部分泄漏给其它无关的第三方。

## 1.4 词语定义

1.4.1 总价：完成承包范围内所有合格工程的实体、费用、税费、市场风险等的固定总价。

1.4.2 单价：完成承包范围内合格单项工程的实体、费用、税费、市场风险等的固定综合单价。

1.4.3 罚款、处罚：本合同中所称“罚款”或“处罚”，性质皆属“违约责任”。

1.4.4 建设单位：指建设本工程项目的投资主体或投资者，与甲方签订有建设工程施工总承包合同。

1.4.5 总包合同：指甲方与建设单位签订的，实际上约定了本项目建设过程中双方权

利义务的建设工程施工总承包合同。

1.4.6 招标人：即甲方。

1.4.7 投标人、中标人：即乙方。

1.4.8 主要项目特征描述：针对本合同项下乙方承包范围内主要的施工项目内容。

## 第2条 工程内容和承包范围、内容和方式

### 2.1 工程内容

2.1.1 工程名称：【广州市黄埔区汤村项目融资地块二居住 ZSCXN-E5-4 施工总承包及总承包管理配合服务】项目水电安装工程

2.1.2 工程地点：【广州市黄埔区九龙镇】

2.1.3 工程规模：总建筑面积约【48.21 万 m<sup>2</sup>】

2.1.4 建设单位：【广州升龙锦盛置业有限公司】

2.1.5 监理单位：【广东省广大工程顾问有限公司】

2.1.6 设计单位：【筑源工程设计有限公司】

2.1.7 安全目标：【重大事故“六无”（无死亡、无重伤、无坍塌、无中毒、无火灾、无机械事故）、安全等级创优良。】

2.1.8 文明施工目标：【确保本工程所在地各级政府安全文明示范工地。】

2.1.9 项目达标管理目标：【确保中建 CI 达标工程及建设单位以及其上级单位标准化工地标准。】

### 2.2 承包范围、内容和方式

2.2.1 工程承包范围：【本项目水电安装工程全部相关工作内容，包括但不限于根据承包人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议记要、记录等规定内容进行的水电安装工程。】

工程范围不明确的，以甲方提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。此工程范围为暂定，若乙方施工质量、进度、工期、安全文明或现场管理施工任一项达不到建设单位或甲方要求，甲方有权对承包范围进行调整，但承包单价不予调整。

2.2.2 工作内容：包含规范规定的所有工序及辅助工作，包括但不限于：【本项目电气系统及弱电、消防警报预留预埋工程、防雷接地系统、给水系统及暖通预埋工程、排水系统所需施工的工作内容（具体工程以清单及图纸为准）】

以及本工程承包范围内的环境保护、安全文明施工等工作、完成上述工作需要的材料、人工、机械、劳动用品费用。

2.2.3 承包方式：【包人工、包材料（除甲供材外一切材料）、包机械、包措施、包配合、包工期、包质量、包安全（含所用物品、架料、维护架料）、包现场文明施工、包风险、包环境保护、包半成品、成品保护、包治安、包验收、包与其他分包单位的配合等的承包方式。】

2.2.4 本工程施工均含完成本项工作所有的工作内容和缺陷修复，以及合同明示或暗示与本工程有关的所有责任、义务和一切风险等的费用。其它与本工程项目内容有关的施工项目应作为完成本项工程的辅助工作，不再另行计价。

2.2.5 建设单位直接分包的以及甲方安排的、与乙方相关或者需要乙方配合的各专业分包工程，乙方必须积极配合。

### 第3条 合同工期

#### 3.1 合同工期

总日历天数：暂定【794】天。

开工日期：【2022】年【8】月【12】日，实际开工日期以甲方书面通知为准。

竣工日期：【2024】年【10】月【14】日，实际竣工日期以工程通过竣工验收为准。

本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工，并经甲方、监理验收合格之日（已充分考虑下雨、台风、停水、停电、节假日等因素）。

#### 3.2 控制节点工期如下：

【/】

#### 3.3 工期要求

工程施工期间乙方必须完全服从甲方工期进度计划要求，根据甲方的安排，随时调配劳动力，确保甲方总工期计划及分段工期计划有效完成。乙方按甲方的工期进行施工，若乙方连续两次没有完成甲方安排的工期进度计划，甲方有权终止合同，责令乙方退场，并保留索赔的权利。

甲方认为乙方施工能力不能满足甲方工期要求的，甲方可单方面减少乙方施工范围或工作内容，另行雇佣第三方实施，因此发生的费用直接从乙方工程款中扣除，无须征得乙方同意，扣除金额为甲方与第三方结算金额另加 50%的管理费用。

#### 3.4 进度计划

甲方根据建设单位整体开发计划和项目具体情况制订下发的周、月、总体进度计划，乙方必须签字认可并细化，并于接到甲方中标通知后【3】日内向甲方提交详细、可实施的并经乙方项目负责人签字的周、月进度计划，经甲方批准后方可执行，在每周例会时向甲方提交



下周进度计划，月末一次工程例会提交下月进度计划。

工程进度计划内容应当全面详实，针对工程的全部或分项施工作业和特点提出施工方法、安排、顺序和时间表，并在各节点位置标注相应的人员配置、工程量及材料消耗量，报甲方项目部审核后组织施工，并接受甲方对进度的检查、监督。

工程实际进度与经确认的进度计划不符时，乙方应按甲方的要求提出整改措施，在提交进度计划的同时，必须提交上一进度计划未完成原因分析和采取的赶工措施，经甲方确认后执行。因乙方原因导致周、月实际进度与周、月计划进度不符，乙方无权就改进措施追加合同价款，且须承担工期延误违约金。若乙方采取措施使工程形象进度达到上述节点工期要求，此周、月进度违约金可返还乙方；若乙方连续两周进度拖延，甲方有权安排其他施工队伍进场施工或者终止合同，由此造成的损失由乙方承担，第三方施工的工程款直接从乙方工程款中按 1.5 倍扣除。

### 3.5 工期顺延

乙方在顺延情况发生后 5 日内向甲方提交报告，甲方收到书面报告后 7 日内审核、确认。经甲方批准，工期可顺延，工期顺延内不计任何停工、窝工的工期费用。因下列原因之一造成的延误，工期相应顺延；但工期顺延情形未得到建设单位确认顺延的，即便出现以下情形，工期不予顺延：

- 3.5.1 因甲方自身原因造成的延误；
- 3.5.2 因不可抗力造成的延误；
- 3.5.3 甲方同意工期顺延的其他原因。

### 3.6 暂停施工

3.6.1 甲方认为确有必要暂停施工时，应以书面形式通知乙方暂停施工，乙方应当遵照执行，并妥善保护好已完工程。如因甲方原因导致暂停施工，经甲方代表确认，同意顺延工期，但不计任何停工、窝工的费用。

3.6.2 施工过程中，未经甲方许可，乙方不得以任何理由单方暂停施工。如因乙方原因导致暂停施工，则乙方除了承担因此发生的全部费用及相关法律责任外，还应赔偿甲方因此而遭受的全部经济损失（包括但不限于向本项目建设单位承担赔偿责任、工期延误、违约责任等在内的一切损失、甲方增加的费用支出等），且工期不予顺延。

3.7 工期调整：乙方应按照甲方的周、月、总进度计划调整进行相应的调整。因甲方原因不能按照本合同约定的开工日期开工，甲方应书面通知乙方，推迟开工日期。经甲方书面许可乙方可以延期开工。

3.8 工期延误：因乙方原因造成的工期延误，须承担每延期一天【100000】元的违约金，



违约金将在当期工程款中直接扣除。如果实际违约金已超过此限额且乙方无能力采取有效措施弥补工期时，甲方有权终止合同并邀请其他施工单位进场施工，乙方无条件退场，由此造成的损失和增加的费用由乙方承担。乙方接到甲方书面施工指令 2 个工作日内未能开始施工的部位，甲方有权安排其他施工队伍进行施工，由此造成的费用增加按照本合同违约责任条款的约定由乙方承担。乙方应承担因其工作延误造成甲方与建设单位签订的该工程合同中承包方延误违约导致的损失，此费用不受上述违约金限额的限制。

### 3.9 工程竣工

3.9.1 乙方必须按照本合同约定的竣工日期或甲方同意的顺延工期竣工。

3.9.2 施工中甲方如需提前竣工，双方协商一致后签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议包括乙方为保证工程质量和安全采取的措施、甲方为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需追加的合同价款等内容。

## 第 4 条 合同价款

4.1 合同暂定总价（含增值税）：¥【75365117.91】元（大写：人民币【柒仟伍佰叁拾陆万伍仟壹佰壹拾柒元玖角壹分】），其中不含税价款为【69142310.01】元，增值税为【6222807.9】元。适用税率：【9】%。

4.2 计价方式：本合同所采取的价格形式为【固定单价合同】，合同单价一经确定，不得因任何因素作任何调整（下调除外）；否则由违约方承担合同总额 20% 的违约责任。综合单价详见附件一：工程量清单计价表（含工程量清单说明）。

4.3 合同单价包括但不限于以下费用：

（1）按合同要求完成该项合格工程所需的人工费、材料费、机械设备费、成品保护费、因施工质量不良而支出的工程维修费、保养费、现场管理人员及工人食宿费、与施工相关的财产、设备、人员的安全措施费（含安全文明施工措施费，费率执行施工期间现行政府文件）、保险费、税费、利润以及管理费等全部费用。

（2）市场物价上涨、货币价格浮动、生活费用提高、工资的基限提高、调整税法关税及税务等政策性和非政策性价格上调、各种停工、窝工费用等因素。

### 4.4 工程承包方式及计价依据

4.4.1 合同价款是由乙方按照甲方招标文件、承包范围、本合同条款、现场条件、施工组织设计等，根据经甲方确认的投标报价的单价并依照招标文件的工程量清单计算原则确定。经双方协商确认的合同单价不得调整，并且适用于此后工程的变更。

4.5 乙方已在合同价款中充分考虑了可能存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险，并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其它可能的责任。其范围包括但不限于以下内容：

- 4.5.1 乙方填报的报价清单的工程量与有关设计图纸计算的工程量差异；
  - 4.5.2 乙方填报的报价清单中的错、漏项；
  - 4.5.3 施工图纸可能未注明的细部做法、深化设计图纸局部修正（原设计图及标准改动除外）和调整、深化设计不足导致的工程价款变化；
  - 4.5.4 乙方投标报价书中的计算和价格错误；
  - 4.5.5 物价、工料价格上涨或降低；
  - 4.5.6 政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化；
  - 4.5.7 工程造价管理部门公布的各种价格调整；
  - 4.5.8 幅度在【/】%之内的工程变更（甲方提出的工程变更增加除外）导致合同价款的调整；
  - 4.5.9 按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其他费用（已包含在本工程造价内，由乙方向税收等部门缴纳）；
  - 4.5.10 合同签订后政府规范、标准或要求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用；
  - 4.5.11 施工降排水、噪音环保、夜间施工、赶工、雨季施工等施工措施费用；
  - 4.5.12 施工过程中因现场道路无法满足施工机械通行要求而增加的道路处理费用；
  - 4.5.13 施工方案由乙方组织专家论证并承担费用，工程监测由乙方负责及承担费用。
- 4.6 以上合同价款均为合格工程价款，如验收未达到本合同约定标准，按本合同约定承担违约责任。

## 第5条 工程计量与付款

5.1 计量依据：乙方完成的工程量以甲方现场确认的施工图纸、图纸会审、工程签证单、会议纪要或补充协议、工程量清单等、工程进度结算书等。实际施工图纸和变更单为依据，按合格工程量进行计算。

### 5.2 计量的报送与审批

5.2.1 乙方每月【20】日前向甲方报送当期（上月【21】日至本月【20】日）已完工程进度报告，该报告应完整、准确的统计当期工作量完成情况，并包括中期结算价及明细表、进度付款申请单、已完成工程量报表、工程量计算式、及上期农民工工资已发放的工资单据。

5.2.2 甲方应在收到乙方已完工程进度报告 15 个工作日进行审核，并通知乙方派人参加计量，乙方应当为计量提供便利条件并派人参加。乙方收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为进度款支付的依据。对乙方超出承包范围和因乙方原因造成返工的工程量，甲方不予计量。如过程中有异议，应以甲方为准，并最终由建设单位核定的工程量为准。

5.2.3 甲方审核确认的工程量，抵扣应扣除金额。甲方未予审核的，不能视为甲方对其的默认，只有当甲方以书面形式明确认可时，方表示该工程量的计算得到确认。

5.2.4 乙方未按本合同约定的时限和方式向甲方提交已完工程量报告，或其所提交的报告未按甲方要求进行整改的，甲方不予计量，并视为乙方放弃当期支付请求。如乙方未及时申报或未及时提供本合同约定的有效付款证明文件和发票等，造成工程款延期支付的，由乙方承担全部责任并不得影响任何工程进展。

5.2.5 甲方依本条约定确认的工程进度款仅为中期付款依据，并不视为对因变更调整的合同价款、索赔的价款或费用以及其他约定的追加合同价款的确认。

### 5.3 工程进度款申请

达到本合同约定的付款节点时，乙方需按时向承包人呈交《进度款请款单》，提出中期付款申请。《月度进度款请款单》须附分包人已完成并经甲方确认的《工程量报告》以及承包人要求的其他资料（如《劳务人员工资支付表》），若分包人逾期呈交或呈交格式不符合承包人要求，则承包人有权拒绝对分包人所呈交的请款申请资料进行确认，并不予支付进度款，分包人对此不得有任何异议。

### 5.4 付款比例

#### 5.4.1 预付款：【本合同不设置预付款】

合同设有预付款的，支付预付款前，分包人需提供中国境内国有商业银行出具的预付款保函进行担保。

#### 5.4.2 进度款比例：采取以下第【1】种进度款支付方式

(1) 按月付款：承包人审核完分包人提交的进度款申请资料后，【根据现场实际施工形象进度，按合同相应清单、实际施工工程量及单价计算当月结算金额（合同外指令施工在甲方未签订认质认价单或补充协议前不得结算）；在甲方收到建设单位支付相应的工程款后，甲方按照当月结算金额\*70%于次月支付；项目乙方承包范围工程施工完毕，取得竣工备案且办理退场后支付至结算总价的 90%，项目竣工验收取得备案表、交付完成、乙方结算书经甲方审批完成、甲方工程结算经财政投资评审中心评审通过，并且甲方收到建设单位支付相应的进度款后，乙方提出申请并经甲方确认，可支付至最终结算金额的 97%（扣除前期已付的工程款、罚扣款，具体支付时间按照甲方公司付款周期待定）；

剩余 3%作为工程质量保修金，待质保期过后乙方提交申请，甲方审核并扣除因乙方施工质量问题造成的维保费用后无息支付质保金】；

(2) 按节点支付：【/】

5.4.3 完工支付比例：分包工程全部施工完毕经承包人签认后支付至审核工程量的【/】；

5.4.4 竣工验收合格支付比例：分包工程竣工验收合格，并经甲方确认后支付至经审核的合格工程量的【/】；

甲方每期向乙方支付款项时均应扣除：①甲方向乙方所供材料费用、机械使用费用；②乙方向甲方所借费用；③甲方向乙方开具的扣款、违约金票据金额；④合同规定应扣除的其他款项。

### 5.5 支付方式

本合同将工程款支付至乙方下述指定账户：

账户名：【广东富盈建设有限公司】

开户行：【中国建设银行股份有限公司深圳景田支行】

账 号：【44201600600052523570】

指定收款人一：【荣军】 指定收款人二：【/】

身份证号码：【342401197801184912】 身份证号码：【/】

联系电话：【18902331277】 联系电话：【/】

甲方有权选择现金、银行转账、票据、保理、供应链融资方式等任意一种方式进行付款，乙方对此无异议。选择票据支付方式付款，所产生的贴息费用由乙方承担。如乙方须变更收款账户，应提前 15 天以上书面通知甲方。因乙方提供账户信息错误或账户变动但未及时书面通知甲方，导致不能收款的责任由乙方自行承担，与甲方无关。

按照公司资金计划安排，甲方每年 12 月份不支付乙方工程款，待次年春节前支付。不视为甲方延期支付，乙方应对该安排给予理解并无任何异议。

### 5.6 发票

乙方在甲方审核确认工程量后 5 个工作日内提供足额合法有效的：【②】（①增值税普通发票②增值税专用发票），该发票需在开具日期后 5 个工作日内提交至甲方，甲方在收到乙方增值税发票且经验证合法有效后能向乙方付款。乙方未按上述要求提供发票的，需按甲方要求重新提供发票，否则甲方有权拒绝付款，由此产生的损失或责任由乙方承担。

因国家采用增值税相关制度征收建筑业税款，乙方必须在税金的缴纳、发票开具方式和时间等方面，无条件满足增值税征收法规和制度要求，并配合甲方提供满足增值税税收制度所需的相关资料，否则，乙方应当承担由此引起的责任。



乙方应规范自身的纳税行为，禁止在递交发票后出现不交税、随意作废发票、随意红冲发票等行为。如有发生，导致甲方产生税务虚抵行为、发票失控、发票异常等情况发生的，甲方除对乙方追究法律责任外，同时乙方应承担甲方相应的损失。

5.7 双方约定：甲方对乙方的付款以本项目建设单位对甲方付款为前提，若因本项目建设单位拖欠甲方工程款而导致甲方未按照合同约定时间向乙方支付工程款时，不视为甲方违约，乙方必须保证工程施工的正常进行，不得以任何理由擅自停工或采取其他任何未经甲方同意的措施，并放弃向甲方追究任何违约责任和计取利息的要求；若因乙方原因未收到甲方工程款，乙方亦不得以任何理由擅自停工或采取其他任何未经甲方同意的措施。因此引起的责任由乙方承担，若给甲方造成损失的，乙方承担甲方的所有损失。

## 第6条 竣工结算

6.1 乙方应在工程竣工验收达到本合同规定的质量标准、工期、文明、达标管理施工要求、无环保违章、无民工工资欠薪引起的群体事件和职业健康安全事故，并且相应资料全部交齐并经甲方验收合格后【30】日内，向甲方提交分包工程竣工结算报告及完整的结算资料，乙方未按合同约定期限或未按照甲方提供标准格式提交工程竣工结算报告及结算资料的，甲方有权以甲方结算主管部门出具的结算资料为依据，进行最终结算。乙方对此不提出任何异议，并承担决算总价千分之五的编制费，在工程决算造价中自动扣除。

6.2 工程竣工验收并办理工程交接手续后，甲方及乙方进行工程结算，在结算书上签字并办理竣工资料移交手续（含应交城建档案馆的全部资料并经市城建档案馆验收合格）。甲方项目部在收到分包工程竣工结算报告及结算资料后报甲方分公司审批确认，确认无误的应出具最终结算单；甲方对结算资料有异议的，有权要求乙方进行修正和补充资料，符合相关要求后方出具最终结算单。最终结算单同时具备甲方分公司印章和甲方分公司总经理签字时方为有效。

6.3 待乙方承包范围内的全部工程施工完毕并经建设单位验收合格后、甲乙双方结算办理完毕且工程资料交清后，甲方扣除前期已付工程款、乙方向甲方的借款、违约金及本合同规定的其他款项后且收到建设单位支付的进度款后付至工程总价的【/】%。剩余【/】%作为工程质量保修金。

6.4 甲方若要求乙方就工程结算事宜，与监理、建设单位或建设单位委托的审查单位共同核实时，不论与乙方的结算价格是否直接相关，乙方均须予以配合。若乙方未予以配合造成甲方在与建设单位结算中未能获得相应价款的，乙方在合同价款的结算中不予计取。

6.5 为提高双方核对效率，乙方上报的结算，不得高出甲乙双方核对后的结算额的10%，

否则，按照超出部分的金额的 10%进行处罚，在结算款中予以扣除。

#### 6.6 结算办理人

甲方授权甲方分公司总经理为最终结算签字人；乙方授权【荣军】（身份证号：【342401197801184912】，签字字模：【】）为结算签字人；甲方及乙方上述授权人签字并加盖【广东富盈建设有限公司】公章（以上缺一不可）后的结算书作为本工程最终结算唯一有效依据，其它任何单据，无论经任何部门盖章和签字，均不得作为结算的依据，乙方同意不以此要求甲方支付任何款项。

### 第 7 条 双方的权利与义务

#### 7.1 甲方的权利与义务

7.1.1 甲方驻工地现场代表为【徐小红】，除付款审批须得到甲方授权的其他代表批准外，甲方的所有文件经甲方现场代表签署并加盖甲方公司公章后方有效。任何未经授权或者超越授权范围的甲方代表签字均属无效。甲方代表从事以下行为均为【无效】，甲方不予认可，不利后果由乙方及有关个人承担：

- (1) 对本合同内容进行变更；超出本合同（暂定）总价履行的部分；
- (2) 未经甲方书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件；
- (3) 签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；
- (4) 签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；
- (5) 收取现金。

7.1.2 甲方对工程的实施进行统一管理，并负责与建设单位的联络及总体协调工作。甲方负责就技术问题与设计方和建设单位监理工程师协调联络，协调乙方与同一施工场地的其它乙方之间的交叉配合。

7.1.3 提供施工场地工程地质、地下管网线路资料，必要时乙方应进一步探明。

7.1.4 将水准点、坐标控制点提交乙方，并予现场交验；水准点、坐标控制点交验完毕，即由乙方负责保护，此后因损坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由乙方承担。

7.1.5 组织由甲方、乙方、设计单位、监理单位以及建设单位参加的图纸会审。

7.1.6 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、设计变更的签证、工程进度款的支付、办理竣工结算等。

7.1.7 根据实际需要，对施工现场布置进行调整。

7.1.8 如乙方不按合同要求进行施工，甲方可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并同意后方可复工，由此造成的损失由乙方承担。

7.1.9 对乙方施工的工程质量、安全环境等内容进行检查和验收。

## 7.2 乙方的权利与义务

7.2.1 本工程乙方驻工地项目经理为【荣军】，身份证号：【342401197801184912】，签字字样【荣军】。乙方项目经理即为乙方驻工地总代表，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目经理签字加盖乙方公章后递交甲方。未经甲方批准不得更换。

乙方现场代表应保证每月在施工现场全日制工作不少于【25】天（提示：不得少于25天）。甲方有权要求乙方更换甲方认为不合适的现场代表。乙方现场代表全权负责乙方施工现场管理，代表乙方行使与本合同有关的权利和义务，并与甲方保持通畅的通讯联系和现场配合，乙方对该现场代表所有基于履行本合同约定的行为承担全部法律责任。

7.2.2 乙方应按本合同约定的内容和时间，完成下列工作：

(1) 乙方应按照本合同约定，对分包工程进行设计（分包合同有约定时）、施工、竣工和保修。乙方在审阅分包合同、施工图纸及相关文件，或在分包合同的施工中，如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错漏、失误或其它缺陷，应立即通知甲方。

(2) 乙方应按照本合同约定，全面、准确、按时履行合同，对全部现场作业和施工方法的适用性、可靠性和安全性承担全部责任。

(3) 乙方服从甲方的总体部署，接受甲方指导和督促。未经甲方许可，乙方不得与建设单位、监理工程师发生直接工作联系。

(4) 乙方应建立质量保证体系，配备专职、兼职质检员，认真执行自检、互检、工序交接检验制度，做好隐蔽工程的检查，配合各项验收工作。

(5) 乙方应按甲方要求及时提交各类报表、施工记录、试验、质量检验等资料，并保证资料的完整性和真实性。

(6) 乙方应采取适当措施保护环境，防止材料运输、车辆渣土洒落，控制粉尘飞扬，妥善处理废弃物，降低施工噪音，严禁泥浆、污水排向农田或河流，并承担因违反此类规定而造成的不利后果和经济责任。

(7) 乙方应遵守政府有关安全的法律、条例和安全操作规则，建立安全保证体系，按规定配备专职安全员，按要求提供照明、警卫、围栏、警告标志等安全防护措施，并承担由于其安全措施不得利而造成的安全事故的责任和费用。

(8) 乙方对其现场人员的安全负一切责任，若发生安全事故，乙方应第一时间内无条件



件对其受伤人员安全负一切费用，事后根据事故原因追究责任。若事故为乙方引起，乙方应承担对甲方造成的一切损失；若出现意外伤亡，全部由乙方自行承担。若工伤事故处理不及时或不妥当，由此给甲方造成的一切经济损失均从工程款中予以扣除，乙方对此无条件接受。

(9) 乙方在施工中应采取适当的保护措施，避免损坏邻近的建筑物、道路、光缆、水、电管线、已完的工程成品及其他公共设施。如导致任何损坏，乙方负责修复并承担所有费用及相关经济损失。

(10) 乙方负责自用临时设施的建设、配套、安装、使用、维修和拆除，并自行承担相关费用。

(11) 乙方在施工现场负责看管好自己的材料、设备等，如有丢失、损坏等由乙方自行负责；乙方不得非法侵占、破坏其它方财产，如发生类似事件，乙方应承担相应责任。

(12) 乙方应允许甲方、建设单位、监理工程师及三方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入分包工程施工场地或材料存放地点，以及施工场地以外与分包合同有关的乙方的任何工作或准备的地点，乙方应提供方便。

(13) 乙方必须按本合同组织施工，配置相关专业技术管理人员（如安全员、质检员、测量员、资料员、施工员、技术负责人等），前述管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（含准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需对人员安排、机械设备、施工方案等进行变更，必须提前 7 天书面上报甲方并经同意方可执行，否则，视为乙方违约，乙方须承担 500 元/人/项的违约金，如实际到位的乙方项目经理不能满足甲方要求，乙方应在 24 小时内调换合适人选并经甲方批准。

(14) 如甲方有要求，则乙方项目经理、项目技术负责人、水电安装负责人必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向甲方提出申请并经批准后方可缺席，否则，乙方须承担 500 元/人/次的违约金。

(15) 乙方应在开工前向监理和甲方提供有关人员上岗证、设备合格证和年审证等证件。

(16) 对甲方支付的工程款，乙方须优先用于支付工人劳动报酬。乙方作为用人单位，需与劳动者签订劳动合同，缴纳社会保险等社会福利及支付工人工资；若因工资发放与工人发生纠纷的，与甲方无关。若发生劳动纠纷，乙方须妥善解决并不得影响甲方正常的生产经营，因此造成工期延误由乙方承担。

(17) 乙方无论在工程施工期间或缺陷责任期内，在接到甲方代表或监理工程师补救通知后应立即进行紧急补救，以确保工程安全。如乙方不及时进行补救，则甲方有权雇佣



其他人员实施该项工作，所发生的全部费用均由乙方承担。

(18) 乙方应承担本工程施工的各项备案手续及费用（如果有）。

(19) 乙方须履行保密义务，不得向任何第三方泄露有关分包工程以及甲方的任何资料和信息（含工程款的支付、施工技术方案、图纸等信息）。

7.2.3 以下甲方确认无法胜任工作的人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程项目，否则乙方须承担 500 元/人/次的违约金；同时，乙方应在 24 小时内用经甲方批准合格的人员代替上述调离的任何人员。

(1) 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；

(2) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；

(3) 不能积极配合甲方正常工作者；

(4) 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；

(5) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证的）；

(6) 与本工程施工无关的人员等。

7.2.4 乙方承诺：乙方持有有效的“三证一书”（营业执照、资质证书、安全生产许可证、授权委托书），乙方具备【本合同施工工程的各相关资质】，并在其经营范围内承接本项目工程的施工。

7.2.5 以下乙方责任条款，涉及到需要费用的，均已包含在合同价款中，不再另行计取。

(1) 乙方清楚本工程为重点工程项目，理解各相关单位对工程的视查、检查和资料查阅等要求，并承诺提供必要的一切配合。

(2) 乙方负责办妥政府规定的，应由乙方办理的与本工程有关的全部手续，并使甲方免于承担因此产生的任何责任。

(3) 本工程为整体项目发展中的一环，在各方面均须与其他工程有所配合和协调。乙方清楚了此项，并保证会在甲方的指示下与有关单位全面配合和协调。

7.2.6 乙方不能阻碍通道及他人的施工场地；不能滥用或破坏甲方提供的设施。

7.2.7 乙方应遵守有关法律和规定，接受甲方的指令，按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。

7.2.8 每周向甲方书面报送《下周施工计划》和《本周完成工程月报》，下周施工计划必须具体、详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。如不按时、按要求报送，甲方有权不予支付本期进度款或顺延支付时间。

7.2.9 每周例会前一天向甲方提交周报，周报包括本周计划和上周完成工作、未完成

工作的情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。

7.2.10 已完工工程未交付甲方之前，负责已完工工程的保护工作，如保护期间发生损坏，乙方自费负责修复。

7.2.11 合同规定由乙方完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容、工程资料以及设计变更等），如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成，甲方即可安排其他单位完成，所发生的费用（另加 50 %的管理费）从乙方当期工程款中扣回，影响工期的责任由乙方负责。

7.2.12 凡乙方未能完成合同文件规定的内容，造成甲方损失的，乙方负责赔偿甲方的有关损失。

7.2.13 乙方负责自方管理人员及施工工人食宿自理。

7.2.14 工程完成时，乙方需进行全面的清理工作，做到工完场清。

7.2.15 在工程施工过程中以及工程缺陷责任期内，由于乙方责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，由乙方承担甲方的一切经济损失。

7.2.16 因乙方原因导致退场的，甲方有权没收乙方履约保证金，同时所有工程款按合同价的 80% 支付，尾款于项目竣工验收合格之后 30 天内支付，并且甲方保留向乙方追讨经济损失（包括但不限于因乙方退场造成工期延误损失、甲方分包给新分包方的合同价款与本合同价款之差额）的权利。

7.2.17 乙方不得组织、策划、指挥指使默许工人（含所雇人员）向有关部门投诉、控告、检举或聚集、闹事等，并积极预防、组织上述情况发生。若每发生一次，甲方可从乙方工程款中扣除【0.5】万元作为违约金。甲方有权视情况严重程度每次额外追究乙方【1】万元违约金。

### 7.3 乙方必须服从甲方的管理

#### 7.3.1 现场用水用电管理：

（1）乙方从甲方指定的水电接驳点接驳施工用水用电，并有义务采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，费用均由乙方负责。

（2）乙方施工用水、用电由乙方承担，并供应其调试所需负荷。从二级配电箱引出的分电箱由乙方自行解决。乙方用水用电费按施工实际使用数量挂表计量，对于以下违约行为，甲方发现一次乙方须承担违约金【1】万元，并且甲方有权按合同结算总价2%直接收取水电费：a、偷水、偷电行为，b、电表在使用过程中不转，c、自行调表，d、不通过电表直接在总包电箱接电源等行为。

(3) 乙方的生活用水用电费用由乙方自行承担。

(4) 乙方应按管理单位要求提供用水用电计划，配置必要的计量装置。

7.3.2 乙方负责将自己的施工垃圾运到管理单位在现场指定的垃圾堆放点，负责清运指定堆放点的垃圾，如发现乙方的建筑垃圾乱放，作业面清理不到位，则甲方有权另行委托其它作业队将作业面清理后，所发生的人工费、机械费将在乙方工程款中扣除。情节严重的在例会中通报批评，甚至罚款。

## 第8条 材料设备的供应和检验

### 8.1 材料设备的供应

8.1.1 甲方供应的材料为：【/】。

8.1.2 甲方有权决定选用任何一种工程材料或变更选用材料，并可根据工程需要增、减工程内容，但以防碍乙方正常施工计划为前提，必要时双方协商解决。

8.1.3 甲方有权限定主要材料的品牌，乙方必须在甲方限定的品牌中选择实际施工使用的材料。甲方限定材料材料费已包含在合同造价中，乙方应按甲方签字确认的品牌、产地、规格型号自行采购材料，所发生的相关采购、运输、保管等相关费用均由乙方承担。

8.1.4 合同工期内如甲方限定的品牌材料或设备缺货，乙方可选用同等或以上档次的其他品牌，但需经甲方、监理工程师书面同意后方可使用；材料价格高于原约定价格的不再予以调整，材料价格低于原约定价格的作相应调整。

8.1.5 乙方供应的材料：乙方应在收到施工图纸（包括部分图纸）后7天内编制属甲方供应范围内的材料、设备的供货计划，包括数量、规格、到货时间，并报甲方审核。乙方上报不及时或上报数量或规格有误，由乙方承担责任。由于设计变更引起甲供（即建设单位提供）范围内的材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知5天内书面通知甲方，并负责向甲方提交供货计划以便甲方安排物料按时供应。

8.1.6 征得设计单位和甲方同意后，乙方可使用代用材料、设备；因乙方提出代用而导致的费用及工期的增加，由乙方承担，减少的费用归甲方所有；因甲方提出代用而导致的费用及工期的增加，由甲方承担。

8.1.7 所有与乙方施工工程有关的材料、设备（包括甲供材料、设备）到货后，乙方应进行验收，并对该产品的质量向甲方负责。

8.1.8 甲供材料按【广东】省现行预算定额消耗量供应，不足由乙方自行承担，材料和余料的所有权属甲方。由甲方提供的材料在进出场时，乙方必须参与验收，否则，以甲方与供应商双方确认的数量为准。甲方供应的材料的质量、品种、规格、型号应符合设计

要求，货到后甲乙双方共同验收合格后，由乙方负责卸车、搬运至仓库，并办理领用手续，由乙方自行保管使用，费用已包含在合同价款中，不再另行计取装卸费、搬运费及采购保管费。乙方未参加验收的，视为对同意甲方的验收结果。

8.1.9 乙方供应的主材及辅材须与定标文件及本合同约定一致，在材料进场时，需甲方项目【材料主管、生产经理】在验收单上签字确认，达不到验收标准的禁止进场，并自行承担相应后果。签字完整的验收单需交到甲方项目商务部留底保存，否则不予结算。

## 8.2 材料设备的技术指标与质量标准

乙方保证所供之材料设备全部为合格产品，达到国家质量、安全、环保、消防等各方面的合格标准及合同约定的各项要求。

## 8.3 材料设备的检验

8.3.1 乙方应在任何材料、设备用于工程之前，按国家标准规范、设计、甲方的选择和要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用均视为已含在分包工程价款中，不再另行增加。乙方对于工程的材料、设备未进行检验试验或检验试验不合格仍用于工程的，乙方承担由此造成的一切损失及责任。甲方具有随机抽检和对本工程使用的主要材料设备的品质、品牌、型号、等级的审查权。

8.3.2 乙方采购的材料、设备与设计要求不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，由此造成的工期延误不予顺延；对于必须修复或拆除的，由乙方实施并承担发生的费用，由此造成的工期延误不予顺延。同时，乙方须赔偿甲方因此遭受的全部损失。

# 第9条 质量保证、检验、验收及保修

## 9.1 质量标准

9.1.1 乙方应严格执行甲方的质量保证体系及项目部质量管理规定，认真按照施工图、设计变更以及有关标准、规范规程和设计要求组织施工，确保工程质量符合设计图纸、施工说明、设计变更等技术文件的要求，满足【《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）】、《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）达到一次性验收合格。

9.1.2 工程质量应达到设计图纸要求及国家、当地政府施工验收规范、标准和合同约定的质量标准。如图纸、甲方指令和国家、当地政府施工验收规范、标准之间有差异或不一致，乙方应以质量要求较高者为施工依据。

9.1.3 安全网下口必须按照甲方管理要求，进行每30CM一道进行加密绑扎；外脚手



架与建筑物结构距离大于 15CM 的，需增设填芯杆。

9.2 乙方应保证分包工程材料及施工完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求，乙方对因工程材料或施工缺陷而引起的质量事故负责。

9.3 乙方应严格按照标准、规范、施工图纸和设计的要求以及甲方的指令进行施工，随时接受甲方及其委派人员的检查检验，并为检查检验活动提供便利。工程质量达不到合格标准的，乙方应按甲方指示的时间对不合格工程进行返工或补救处理，直至达到合格标准，并承担因此导致的返工及修改费用，工期不予顺延。同时，乙方须赔偿甲方因此遭受的所有损失。

9.4 每道工序施工前，乙方必须充分了解施工节点周边的情况，以免破坏其他隐蔽工程；否则，乙方承担因此造成的一切损失。

9.5 未经监理工程师及甲方批准，任何工程不得覆盖或隐蔽。乙方应在自检合格后，通知甲方及监理工程师验收，验收合格后方可隐蔽或继续施工。如乙方未经检验自行隐蔽，当甲方或监理工程师提出要求时，乙方须除去覆盖物或剥开工程全部或任一部分进行检验，并负责恢复完好，所有费用均由乙方承担，工期不予顺延。

9.6 工程具备竣工验收条件时，乙方应按国家和工程所在地政府工程验收的相关规定及甲方/建设单位/监理工程师的有关要求，将隐蔽和中间验收内容、验收时间和地点等在 48 小时内书面通知甲方。甲方接到通知且收到相关资料后【7】天内组织验收。

资料未提交甲方之前，甲方有权在应付乙方工程款中保留一定金额作为竣工资料移交抵押金。乙方负责准备验收记录，验收合格且监理工程师签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工；验收不合格的，乙方应在监理限定的时间内修改后重新验收。

9.7 合同定义的关键工序施工完毕后，必须经监理、甲方验收合格并签字后（乙方应在验收前向甲方提交三检记录、施工交底记录等资料），方可进行下道工序施工，否则乙方须向甲方支付 1000 元/次违约金，且甲方有权暂停支付该部分进度款，直至该部分工程验收合格止。

#### 9.8 竣工验收

9.8.1 工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，提前 3 天向甲方提供完整竣工资料、竣工验收报告及工程质量保修书。甲方认为符合验收条件后组织建设单位、监理进行初步验收。

9.8.2 初验合格后，甲方组织有设计单位、监理、政府有关部门、甲方、乙方参与竣工验收。甲方应在竣工验收后 5 天内提出整改意见，乙方按意见整改。

9.8.3 竣工验收通过之日为取得政府部门验收通过的相关证明文件之日。



9.8.4 工程竣工验收必须达到合同约定的质量标准，否则视为乙方根本违约，甲方有权要求乙方在规定期限内退场或整改至验收标准，乙方除了承担因此发生的全部费用及相关法律责任外，还应支付结算总价 10% 的质量违约金。

9.8.5 乙方在竣工验收后 3 天内向甲方移交完整的竣工资料及竣工图纸三套及相应的电子磁盘资料（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况，并符合城建档案馆对资料的要求）。另外，乙方应及时配合管理单位向城建档案馆办理工程资料验收和移交，乙方未按规定向甲方移交资料造成的损失由乙方承担。竣工资料未提交甲方之前，甲方有权在应付乙方工程款中保留一定金额作为竣工资料移交抵押金。

#### 9.9 工程移交

9.9.1 根据工程需要，完成某阶段工作时，乙方应向下一工序的施工单位办理工序移交手续。

9.9.2 乙方应在竣工验收后 10 天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将承包范围内的所有工程清理干净。如乙方不能及时拆除或清理，甲方有权暂停支付工程款项并派人强行拆除并清理，由此产生的费用及责任均由乙方承担。

9.9.3 乙方应填写工程移交书，经甲方或甲方及物业公司验收通过后，视为工程移交完毕；乙方逾期未向甲方移交，造成甲方下步工程施工延误，由此产生的费用和责任均由乙方承担。

9.9.4 工程在未移交甲方之前，乙方负责维护；如甲方提前使用，因使用损坏发生的修理费用由甲方承担。

9.9.5 工程竣工验收并达到合同验收要求，乙方不得因经济纠纷而拒绝交付工程。

9.10 乙方应当无条件配合项目管理人员抽检工程安全、质量等内容，对于不符合合同约定标准的工程应当及时返工；对于不符合工程质量、安全及其他要求的应当无条件退场。

9.11 质量保修期：【按本合同附件《工程质量保修书》的条款执行】。

缺陷责任期：本工程缺陷责任期为 【24】个月 [自工程通过竣工验收之日起计]

9.12 质保金的返还：缺陷责任期届满后乙方向甲方申请返还质保金，甲方核实并扣除维修等费用后（如果有）无息返还。

#### 9.13 保修责任

9.13.1 质量保修期内，乙方应对现场进行定期沉降与位移测量，确保桩基、墩柱与周边建筑物安全。一旦出现异常情况，乙方应立即采取应急措施，并在【4】小时内给予书

面答复，及时修复工程存在的缺陷，并承担相关修复、处理费用。若乙方未能在规定时间内完成缺陷修复，甲方有权安排他人进行此项工作，维修费用按实际发生的2倍计，由甲方从乙方质量保证金中或后序工程款扣回，质量保证金余额不足的，乙方应向甲方补足差额部分。如发生需要乙方紧急抢修的事故，乙方应在接到甲方通知4个小时内到达事故现场抢修。

9.13.2 任何甲方已经批准的验收记录，均不能解除乙方按照建设单位或监理工程师的指示进行再次整改的义务，且不排除乙方对潜在的质量缺陷承担相应的责任。

9.14 其余质量保修内容详见本合同附件《工程质量保修书》。

9.15 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：分包工程未经甲方验收合格前，由乙方负责对成品进行保护，承担保护费用，并无条件对由自身成品保护工作不力而造成自身或其他施工部位的损坏予以修复或赔偿损失。该分项工程在被隐蔽之前，乙方应有专人对下道工序的施工进行监督。验收合格以后由甲方负责对成品进行保护，施工中损坏部位乙方应予以修复。

9.16 因合同解除而导致乙方中途退出施工的，对其已完成的施工部分，乙方仍应按照原合同中质量保修责任条款的约定承担质量保证责任。

## 第10条 现场管理

### 10.1 安全施工与检查

10.1.1 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，并采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。因非甲方原因导致的安全事故，由乙方承担相应责任及发生的费用。

10.1.2 乙方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。乙方不得违反安全管理的规定进行施工。因乙方原因导致的安全事故，由乙方承担相应责任及发生的费用。

### 10.2 安全防护

10.2.1 乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，应在施工前向甲方及监理提出安全防护措施，经认可后实施。

10.2.2 乙方实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，应在施工前完成政府有关部门报批手续，并提前14天书面通知甲方及监理，提交相应的安全防护措施，经认可后实施。

10.2.3 乙方应做好工人的安全防护教育，和劳动防护用品的使用培训。施工现场特

种劳动防护用品（安全帽、安全带、安全网、漏电保护器等）由甲方统一采购，统一发放和统一管理，劳动防护用品费用由乙方承担并从甲方当月支付乙方工程款中扣除。本合同文本及安全生产（承包）协议中与本条款相冲突的，以本条款为准。

### 10.3 事故处理

10.3.1 发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应在事故发生后 20 分钟内向甲方报告并承担发生的费用。

10.3.2 若乙方人员发生重大伤亡及其他安全事故，双方均应尽力抢救，并保护好现场。乙方应自行按国家有关规定对伤亡事故中的工伤职工或家属进行经济补偿，甲方不负任何经济和法律责任。

10.3.3 甲乙双方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理，或参照争议解决条款。

### 10.4 文明施工

10.4.1 乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等条例规范，遵守甲方和管理单位的现场管理规定。

10.4.2 如甲方有要求，乙方现场办公室应配置齐全、完好的办公设备，包括复印机、电脑(可上网)、打印机、传真机等。

10.4.3 乙方全体现场施工人员应服装整齐。

10.4.4 施工期间，乙方应及时整理和妥善安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清。

10.4.5 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境卫生、场外污染以及和《中华人民共和国安全生产法》有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知甲方、监理、管理单位，严格遵守有关环境保护法律、法规，并按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，费用由乙方承担。由于乙方责任造成的政府部门的罚款由乙方负责。

10.4.6 乙方应当注意项目施工现场关于环境保护及绿色施工的规章及要求（包括但不限于噪音扰民、粉尘等）。

#### 10.4.7 乙方的其他安全管理义务

10.4.7.1 乙方应配合甲方节水，节水指标为小于【/】m<sup>3</sup>/万元产值。

10.4.7.2 1) 进入施工现场不戴安全帽、穿三鞋、悬空作业未系安全带、不按规定使用劳动保护用品，处罚 500 元/人次。

- 2) 攀登、跨越各种栏杆、网、架、墙、乘坐非载人提升设备上下，从上抛掷物料、垃圾，处罚 500 元/人次。
- 3) 无证进行特种作业，处罚 200 元/人次。
- 4) 擅自改变安全技术方案，未经甲方同意擅自拆改、移动或故意损坏安全设施、安全标志，处罚 500 元/人次。
- 5) 现场临时用使用未达到规范要求的（必须达到一机一箱一漏、不得使用家用插板、不得使用二芯线等）、乱拉乱接临时用电线路，擅自用电器设备的，处罚 500 元/人次。
- 6) 未经甲方批准使用煤油炉、液化汽灶、煤炉、火炉、电炉及其它电热器具的，处罚 200 元/人次。
- 7) 擅自带未满 16 岁人员进入施工现场，赤膊作业的处罚 200 元/人次。
- 8) 工人宿舍严禁居住儿童，发现一次罚款 1000 元/人次。
- 9) 不得将白色污染物带入施工现场（快餐盒、筷、塑料袋等），处罚 200 元/人次。
- 10) 不得在施工现场吵架、斗殴、赌博、酗酒，罚款 1000 元/人次。
- 11) 不服从管理，拒绝安全管理检查人员指导，威胁、谩骂、侮辱、殴打管理人员的，罚个人 1000 元/人次，班组 20000 元/人次，并将当事人清退出场。
- 12) 违章行为造成隐患、险情、未遂事故、事故或伤害他人，违反操作规程作业的，不配合管理人员对事故、案件进行调查处理的，罚款 1000 元/人次。
- 13) 拆改、移动防护设施后，不按要求恢复，也不采取弥补措施的，罚款 1000 元/人次。
- 14) 在宿舍、仓库、配电房、楼层、外架及其它易燃易爆部位未批准使用明火的，罚款 1000 元/人次。
- 15) 不按规定按时做班前安全教育、交底活动的，新工人进场未进行三级安全教育、未办理平安卡并不配合办理的（以资料为凭据），罚款 500 元/人次。
- 16) 苛扣工人工资，不及时处理工人纠纷引发事故或不良影响的，罚款 20000 元/人次。
- 17) 未做到落手清的，随意乱倒建筑垃圾的，罚款 200 元/人次。
- 18) 不及时提交相关资料的（资质、安全许可证、三类人员上岗证、三级教育、平安卡资料、安全技术交底、班前安全活动等），罚款 500 元/人次。
- 19) 入场工人必须有身份证，如没有身份证，所发生的一切后果与甲方无关。
- 20) 对项目进行安全检查评分时，若总得分获 75 分以下（含 75 分），甲方给予乙方处罚 30000 元人民币，并限期整改，乙方管理不力造成人员死亡或重大安全事故者，其法律责任和经济损失由乙方承担。



21) 施工项目的安全生产、文明施工被政府有关部门评为不合格工地或通报批评者，属乙方责任的，甲方给予乙方处罚 8 万元人民币，并限期整改。

22) 施工项目发生人员重伤 2 人以上的一般事故，除善后处罚的费用乙方全部承担外，甲方给予乙方处罚 10 万元人民币。

23) 乙方管理不力造成人员死亡或重大安全事故者，除其法律责任和经济损失全由乙方承担外，甲方给予乙方处罚 30 万元人民币。

24) 由于乙方施工的项目发生重大安全事故，给甲方造成名誉损失和造成甲方被政府部门停止投标等，甲方给予乙方处罚 50 万元人民币。

以上条款，由甲方安全部门出具罚款通知单或联系单，甲方有权从乙方当月月结中扣除此项罚款。

## 第 11 条 签证与索赔

### 11.1 签证

11.1.1 签证范围：因完成设计修改造成的返工或分包合同承包范围以外的工作可办理签证，除上述范围外一律不予办理签证。

11.1.2 签证原则上以工程量形式计量。无法计算工程量时，经甲方公司批准方可采用计时工形式计量。若能以工程量方式计量，而乙方不按要求以工程量计量方式办理签证的，甲方有权不予签证。

11.1.3 签证必须按照分包签证流程办理，具体流程为：施工指令单（甲方施工指令经办人提出，须注明事由、涉及金额）→甲方技术负责人审核→甲方项目商务经理审核→甲方项目经理审批→甲方公司审批→甲乙双方确认施工；施工指令完成后 2 日内乙方报送签证（须附施工指令单）→甲方施工指令经办人审核→甲方技术负责人审核→甲方项目商务审核（须注明金额及明细）→甲方项目经理审批→甲方公司审批→返项目和乙方。

11.1.4 发生以工程量计量的签证，乙方需在两天内提供签证资料；发生以计时工计量的签证，乙方应在用工当天报送签证资料。否则，视为新增或变更工作不发生新增费用。

### 11.2 索赔

11.2.1 在分包工程实施过程中，如果按总包合同可进行索赔时，则乙方应尽其最大可能，以书面形式提供分包工程方面的相关情况或其它资料，出示同期施工记录等有效证据，协助甲方索赔成功。任何此类乙方索赔的款项均应在甲方已从建设单位取得相关索赔款项的前提下支付，且索赔额度不超过建设单位批准索赔额中劳务费用额度。若因乙方原因导致甲方索赔不成功，甲方有权不批准乙方的该项索赔，且造成甲方的全部损失由乙方承



担。

11.2.2 索赔的程序。乙方应在索赔事件发生 7 天内，将索赔数额和索赔依据上报甲方。若乙方未按时报送索赔事项，视为乙方放弃其索赔权利，在此时间后提交的任何补充索赔请求均不予批准。

## 第 12 条 工程变更

12.1 乙方应根据以下指令，以更改、增补或省略的方式对分包工程进行变更：

(1) 工程师根据总承包合同作出的变更指令。该变更指令由工程师作出并经甲方确认后通知乙方；

(2) 除上述(1)项以外的甲方作出的变更指令。

12.2 乙方不执行从甲方或工程师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，应立即通知项目经理并向项目经理提供一份该直接指令的复印件。等待项目经理对该指令的处理意见。

12.3 分包工程变更价款的确定应按照总承包合同的相应条款履行。乙方应在工程变更确定后 10 天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。

12.4 乙方在双方确定变更后 10 天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 施工期间，甲方有权对设计图纸进行变更，乙方应无条件接受甲方工程变更指令，并按照变更后的施工图纸进行施工。设计单位提出的设计变更，必须经甲方批准后，乙方才能按设计变更进行施工。

12.6 施工中建设单位需要对原设计工程变更时，该变更指令由建设单位作出并经甲方确认后通知乙方，乙方根据变更通知作相应变更。

12.7 施工中乙方不得对原工程设计进行变更。无甲方变更通知书或无甲方签认的书面变更通知，一切增加的工程数量均视为无效。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的直接损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。

但为保证工程质量安全，现场设计确需变更的，乙方应就此提出合理化建议及意见，并书面报告甲方技术和计划部门审批，甲方技术交底后实施；若该变更涉及设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经甲方审核并报建设单位同意后，乙方方可依据甲方发出的书面变更通知作相应变更。因乙方未能及时报告造成工程量无法准确测量的，甲方将不予认可。

12.8 因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，由乙方承担，

工期不予顺延。

12.9 如图纸（或施工方案）由乙方进行设计，因设计质量问题引起的责任由乙方承担。

12.10 甲方提出的对已完成的分项工程进行变更，乙方收到变更通知 2 天内将施工方案报甲方确认；对于有可能重复利用的材料设备，乙方应小心保护，乙方拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由乙方承担责任。

12.11 合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其它重大变更，由双方协商解决。

12.12 本工程设计变更修改签证，乙方应在 3 天内报甲方相关部门负责人和现场工长签字，现场代表审核，乙方逾期（不论何种原因）未能提出书面申请，视为乙方自动放弃该部分费用，以后不得以任何理由向甲方进行索赔。

### 第 13 条 劳务实名制及工资支付管理

13.1 乙方同意按照甲方关于项目劳务实名制及工资支付管理的相关规定，开展劳务人员实名登记、考勤管理、按月“双结”和代发工资的管理制度。

13.2 乙方必须与其所有劳务人员签署劳动合同，建立劳动关系或其他合法的用工关系。并将劳动合同复印件（加盖乙方公章）交甲方备案，必要时应当在项目所在地有关部门备案。

13.3 乙方必须保证其所有应持职业资格证的人员 100% 持证上岗。进场同时向项目部提交进场人员岗位证书（如：劳务负责人证件、安全员证、特种作业人员操作证、技能证书等）。

13.4 乙方进场前必须将其所有劳务人员的花名册、身份证原件及复印件、工资卡信息（开户行和卡号）、合法劳动用工合同原件及复印件（加盖乙方公章）、岗位证书原件及复印件（加盖乙方公章）等资料提交甲方审查。甲方逐一核实无误后，完成劳务人员实名信息登记，并办理进入施工现场的门禁（考勤）卡。未与乙方签订劳动合同并进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。乙方人员信息发生变动的，乙方应在 3 天内向甲方书面申报人员变更信息。

13.5 乙方应对其所有劳务人员建立用工管理台账，并保存至工程完工且工资全部结清后至少 3 年。

13.6 甲方配备考勤刷卡系统，乙方必须保证其所有劳务人员刷卡（考勤）进出施工现场，以甲方系统数据为考勤依据。乙方每月【20】日前确认上月考勤记录。

13.7 乙方应于每月【20】日前，协助甲方完成上月度分包工程款（含人工费）核算；并根据已完成工程量、约定单价和考勤记录等，核算上月劳务人员工资，汇总形成《劳务人员工资支付表》，经劳务人员本人签字确认后，提交甲方作为劳务工资发放依据。

13.8 本工程乙方劳务人员工资委托甲方代发。甲方根据乙方提供的《劳务人员工资支付表》中所列当期应付劳务工资总额，将等额的工程进度款支付到劳务人员工资支付专用账户，乙方委托甲方通过劳务人员工资支付专用账户将工资直接支付至劳务人员本人的银行账户。

13.8.1 如乙方劳务人员工资表所列当期应付劳务工资总额高于甲方当期应付款，甲方以当期应付款为限，不足部分由乙方在工资发放日前补足到以上账户，另有约定的按书面确认后的约定执行。

13.8.2 当乙方与劳务人员有协议先支付一定比例的部分工资，最后按节点工期一次性结算时，乙方应将双方确认的书面协议，报一份到甲方备案，甲方将以此为依据，按照双方确认的工资表和协商比例支付劳务人员工资。

13.8.3 甲方将乙方委托代发工资支付到专用账户，即视为乙方已收到等额工程款，甲乙双方进行工程结算时，乙方应无条件予以认可。

13.9 乙方应保证按期结算、确认并向甲方提交已批准的劳务人员工资支付表，足额支付劳务人员工资。因乙方原因造成劳务人员工资拖欠，发生讨薪、聚众闹事等影响社会稳定事件时，乙方应向甲方承担合同总额10%违约金，甲方有权动用乙方提交的履约保证金先行发放劳务人员工资，并从结算款中扣除。

13.10 若乙方劳务人员以劳资纠纷、工伤等为由向劳动部门或人民法院对甲方提起仲裁或诉讼，要求甲方支付有关款项的，乙方应向甲方承担合同总额10%违约金，甲方有权将所支付的款项及违约金从乙方工程款、履约保证金中等额扣回，不足部分，甲方有权继续向乙方追偿。

13.11 乙方授权【荣军】（身份证号：【342401197801184912】）负责在施工现场履行劳务实名制工资管理的相关管理职责，协助并参加甲方对劳务人员开展劳务实名制工资管理的宣传教育和考勤监督管理，负责劳务人员工资结算，并向甲方提交已批准的劳务人员工资表。

13.12 乙方对劳务人员工资结清后，影响甲方出具当期劳务人员工资已经全部支付、不存在劳务人员工资被拖欠的申明书。

13.13 法律法规、政府相关政策要求开设农民工工资专用账户和代发分包单位农民工工资的，乙方必须设立工人工资专用账户，且要按照约定及时发放工人工资。如果不按要求执行，甲方给予乙方处罚【10000】元人民币，并限期整改，在规定时间内无整改，其法律责任和经济损失由乙方承担。乙方应保证按约定及时结算支付农民工工资，因乙方原因造成工人工资拖欠，发生讨薪、聚众闹事等影响社会稳定事件时，乙方应向甲方承担合同总额【10%】

违约金，甲方有权动用乙方工程款和提交的履约保证金先行发放劳务人员工资，并从结算款中扣除。

#### 第 14 条 保险

14.1 甲方负责办理施工现场甲方人员的生命财产保险及建筑工程一切险。因不可抗力造成乙方承担的工程出险时，乙方应及时向甲方提交索赔资料，配合保险公司的调查，并无条件接受保险公司的理赔。

14.2 乙方负责办理乙方施工现场人员的生命财产、现场施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，该费用已含在合同价款中。因乙方原因造成的任何事故（包括第三者人员在内）所发生的依法应支付的损失、赔偿费、补偿费用等，由乙方承担。

14.3 乙方为其雇用人员就施工范围内工程投保建筑工程团体意外伤害险，以减少意外伤害的损失，该笔费用已包含在合同总价中。

#### 第 15 条 履约保证金

15.1 为保证工程施工正常进行和合同的顺利履行，乙方同意按中标通知书要求向甲方交纳履约保证金【150.73】万元，收取方式为【现金/银行履约保函】。

15.2 乙方质量、节点工期及总工期、安全文明施工、社会治安等应满足甲方要求，如未满足要求的视为乙方违约，乙方同意甲方无条件在履约保证金中扣除相应金额用于赔偿甲方损失，履约保证金不足以抵扣的，甲方可在应支付乙方的任何款项中扣除。具体划分详见【附件二《安全生产协议书》5.2条】。

##### 15.3 履约保证金的退还

本合同乙方承包范围内所有内容完成后，乙方可向甲方提出书面申请退还履约保证金，甲方收到后在六个月内审核完毕并按照合同条款处理完毕及扣除相应保证金（若有扣除项）后，将剩余保证金无息返还乙方。

##### 15.4 特别说明

如乙方如不能满足质量、工期及节点工期、安全文明施工、社会治安要求，甲方无需通知乙方直接有权按附件二安全生产协议书 5.2 条比例扣除乙方相应保证金，并有权对乙方的承包范围进行调整并另行委托其它单位进行施工的权利直至解除合同，对此乙方无异议。



## 第 16 条 专利技术及特殊工艺

16.1 甲方要求使用专利技术和新工艺、新技术、新材料等特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用费用；乙方提出使用专利技术和新工艺、新技术、新材料等特殊工艺，应取得现场甲方总代表的认可，乙方负责办理申报手续并承担有关费用。

16.2 工程施工过程中，乙方应注意收集有关经验，工程施工完成后，乙方应向甲方提交完整的施工总结报告。

16.3 甲方要求使用专利技术和新工艺、新技术、新材料等特殊工艺，由此引起工程费用和工期的增减由甲方与乙方协商对合同价款和工期进行调整。

16.4 乙方提出使用专利技术和新工艺、新技术、新材料等特殊工艺，经甲方及有关单位同意实施，由此引起的工程费用的增加由乙方承担，引起工程费用减少由甲乙双方各分 50%，缩短或延长的工期由乙方负担。

16.5 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

## 第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：（按国家有关规定执行）

- （1）烈度为【6】级以上的地震；
- （2）【11】级以上持续24小时的大风；
- （3）持续降雨24小时且降雨量/下雪为【300】mm以上；
- （4）【50年】及以上未发生过接近或达到人体体温持续2天的高温天气；
- （5）【0℃】及以下持续24小时的低温。

17.2 不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方并及时采取有效措施，防止损失扩大，甲方应提供协助。不可抗力事件结束后 48 小时内乙方向甲方通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生的，乙方应每 7 天向甲方报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，乙方向甲方提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

17.3 因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

17.3.1 工程本身（乙方施工质量未达标除外）的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害、清理、修复



费用，由甲乙双方根据各自管理的范围各自承担。

17.3.2 甲方、乙方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

17.3.3 乙方机械设备损坏及停工损失，由乙方承担；

17.3.4 停工期间，停工损失由乙方承担，乙方应甲方要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由甲方承担；

17.3.5 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

## 第 18 条 文物和工程障碍

18.1 施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，乙方应立即保护好现场并于 4 小时内书面通知甲方，甲方收到书面通知后 24 小时内报告当地文物管理部门，合同各方按文物管理部门的要求采取妥善措施予以保护。甲方承担因此发生的费用，并顺延延误的工期。

18.2 如乙方发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏的，乙方依法承担相应责任。

18.3 施工中发现影响施工的地下障碍物时，乙方应于 3 小时内书面通知甲方，同时提出处置方案，甲方收到处置方案后 24 小时内予以认可或提出修正方案。甲方承担因此发生的费用，并顺延延误的工期。

18.4 所发现的地下障碍物有归属单位时，甲方应报请有关部门协同处置。

## 第 19 条 违约情形及责任

19.1 甲方违约：乙方知悉自身的企业类型且对本合同约定的付款条件无任何异议。若因项目资金调配原因，导致甲方延误支付本合同约定应付款项，乙方同意给予甲方【60】天的延期付款宽限期，宽限期内不视为甲方违约。甲方自宽限期届满之日起向乙方支付逾期付款违约金，违约金由双方另行协商，但违约金计取标准不超过本合同签订时全国银行同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率，违约金累计金额以本合同最终结算价款的【1】%为上限。

19.2 当发生下列情况时，视为乙方违约：

- (1) 乙方不能按照的协议约定的工期或甲方、监理同意顺延的工期开工、完工或竣工；
- (2) 在施工过程中，如果乙方未按时完成经甲、乙及监理共同制订的阶段施工计划；
- (3) 因乙方原因工程质量达不到的协议约定的质量标准；
- (4) 乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

乙方须承担违约责任，赔偿因其违约给甲方造成的损失并不得顺延工期，赔偿方式按合同约定，未有约定的，双方另行协商。

19.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

19.4 如果乙方履行合同义务行为未达到国家有关规定及合同约定的标准和条件，并经书面要求改正后2天内仍无实质性改进的或在合理期限内整改后仍不能达到国家有关规定及合同约定的标准和条件，甲方有权单方解除合同、书面通知乙方后收回工程，由此造成的经济损失，甲方有权在支付给乙方的任何款项中扣款补偿。

19.5 因乙方原因解除合同的，乙方应向甲方支付合同价款10%的违约金。

19.6 本合同所有违约金乙方应主动支付，否则甲方有权从应支付给乙方的任何款项中扣除，尚不足支付的，甲方有权决定是否接收属于乙方在现场的一切设施、设备、材料使用于本工程，并有进一步向乙方索赔的权利。

19.7 乙方有拖欠、克扣工人劳动报酬行为的，甲方有权采取下列任一或全部措施，乙方同时赔偿因此给甲方造成的一切损失：（1）在乙方工程款中扣除相应款项，直接支付给乙方所属工人；（2）解除合同。

19.8 乙方不得转包和再次分包：

乙方承诺，本工程不得进行转包或再分包，一经发现，甲方有权单方面解除合同，乙方须在【2】日内退场（现场清理干净，人员及机械撤离现场，并做好施工现场的交接工作，否则不予结算工程款），并按合同总价的10%向甲方支付违约金，款项直接从乙方工程款中扣除。如乙方转包或者再分包导致甲方被连带诉讼的，乙方应当在开庭前无条件解决，否则除向甲方支付合同总价的10%的违约金之外，甲方有权对乙方工程量按80%进行结算，作为严重违约惩罚性违约金，对此乙方无任何异议。

19.9 乙方应保证不因自身的违法违约等行为导致甲方被提起诉讼（仲裁）或者追究责任，因乙方再分包、欠付农民工工资等行为导致甲方被提起诉讼或被国家机关处罚的，无论产生何种裁判结果，均由乙方承担由此引起全部经济、法律责任。甲方因上述诉讼（被处罚）行为所发生的所有费用（包括但不限于律师代理费、诉讼费、利息、资料费、差旅费等）均由乙方承担，甲方有权从乙方工程款中直接扣除。

## 第20条 权利转让

未经甲方书面同意，乙方不得将本合同的权利义务转让予第三人。否则甲方有权随时解除本合同，乙方承担本合同暂定总价20%的违约金以及由此引起的一切经济、法律责任。

## 第 21 条 合同解除

21.1 甲乙双方协商一致或因不可抗力致使合同无法履行的，双方均可以解除合同。

21.2 当乙方将已承包的全部或部分工程转包给他人，或肢解后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同。

21.3 甲方根据市场需要，工程停建或工程设计修改后相应承包工程项目不存在时，甲方有权单方面提出解除合同。

21.4 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方的要求将自有的机械设备和人员撤出施工场地，乙方未完善移交手续擅自撤场的，应该赔偿由此给甲方造成的一切损失。甲方应为乙方的撤出提供必要条件，已完工程价款在乙方根据甲方要求完全撤出施工场地并办理结算手续后支付。

21.5 合同解除后，甲方不支付乙方因撤出施工现场所发生的支出费用，已经订货的材料、设备由订货方负责退货和解除订货合同，并承担有关费用和损失。

### 21.6 合同解除后的移交和撤场

本合同解除后 48 小时内，乙方应将已完工程和剩余材料、设备全部移交甲方，按甲方要求撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件，所产生的费用按实计取。若乙方不按规定时间离场，甲方向乙方收取场地占用费（按照本工程的建筑面积，以 10 元/m<sup>2</sup>/天计算），该笔费用直接从本分包工程结算款中扣除，同时乙方应按照 50000 元/天向甲方支付违约金。

21.7 乙方承诺，若本项目出现缓建、停建或建设单位付款不及时和未支付工程款的情况时，放弃向甲方要求支付工程款和向甲方索赔及起诉甲方的权利，若因主张上诉权利而造成甲方的一切损失和责任均由乙方承担。

21.8 因乙方原因导致合同解除的，自甲方合同解除的通知送达乙方之日起双方合同解除。除双方另有约定外，乙方按照合同总价的 20% 向甲方支付违约金，同时，乙方还应赔偿甲方的损失。

## 第 22 条 争议解决

22.1 在履行合同时发生争议的，合同各方应先行友好协商，可以和解或者要求有关主管部门调解。和解、调解不成的，合同双方选择以下第【①】种方式解决。

①向甲方住所地人民法院起诉

②向建设工程所在地人民法院起诉

③向合同签订地人民法院起诉

22.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- (2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- (3) 法院要求停止施工。

### 第 23 条 其他条款

23.1 本合同经双方盖章后生效。本合同一式【伍】份，甲方持【肆】份，乙方持【壹】份，各份具有同等法律效力。本合同未尽事宜，由合同双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

23.2 除正常质量保修外，双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付竣工工程，竣工结算款支付完毕且履约保证金退还完毕，本合同即告终止。

23.3 合同的权利义务终止后，乙方应当履行通知、协助、保密等义务。

23.4 本合同项下任何一方向对方发出的各类函件、通知等，应当发送至本合同所约定的地址、联系人或邮箱。采用邮寄方式送达的，以签收日期为送达日期，如拒收的，交邮后的第 5 日视为送达成功，以电子邮件方式送达的，进入对方数据电文接收系统视为送达成功。电子送达与书面送达具有同等法律效力。

23.5 甲方对乙方任何放弃债权或承担债务的承诺及甲乙双方的结算需加盖甲方公章后方对甲方具有法律约束力。未经甲方专项书面授权，甲方任何人员以甲方名义或以项目印章进行的任何放弃债权或承担债务的承诺均属无效承诺，对甲方无任何法律效力。乙方确认已完全明白和理解本条款的内容。

23.6 甲方与乙方之间签订的涉及价款变更、担保、借贷等经济类重要文件，包括但不限于合同、协议、补充合同、对账单、签证单、结算书等加盖任何甲方项目部章、仅有项目部人员签名等均对甲方不具有效力，乙方应谨慎审查相关文件的签署主体资格和权限，对于相关无权代理人签署的文件，对甲方不产生效力。

23.7 补充条款

【23.7.1 安全文明施工措施费为合同总价的 2%，该费用已包含在综合单价中不另行计取。

23.7.2 甲乙双方合同签订后，乙方进驻甲方施工现场施工作业（如未签订合同乙方先进场施工，甲方有权不予结算合同签订前乙方施工的工程量）



23.7.3 在乙方履行合同相关承包内容及合同外指令的施工过程中，甲乙双方按当月乙方实际完成的工程量（经甲方、监理、建设单位等相关单位验收合格部分的工程量）进行月形象进度结算；

23.7.4 乙方须在每月 21 日前按照甲方要求的文件格式上报月结单（结算周期为上月 21 日至本月 20 日已完成的工程量）。逾期未提交视为放弃，因此造成工程款支付滞后，乙方自行负责；

23.7.5 甲方审核完乙方提交的相关资料后，根据现场实际施工形象进度，按合同相应清单、实际施工工程量及单价计算当月结算金额（合同外指令施工在甲方未签订认质认价单或补充协议前不得结算）

23.7.6 图纸：电子版图纸已于 2022 年 6 月 30 日全部发放完毕；

施工现场条件：已现场勘查

住宿及办公：甲方提供住宿（仅提供床位），但不提供食。乙方需按照甲方调配安排住宿，但空调由乙方自行采购，每间房间使用度数挂表记取，每月每间宿舍计取为电费 1.0 元/度，在工程款中扣除（如房间不满足住宿，乙方在外面租房不补贴相关费用）；

23.7.7 其他：本合同不以任何因素调整，乙方不得以任何理由和借口提出提高合同单价的要求，否则乙方承担本合同暂定总价款 10%的违约金，乙方对此无异议。

23.7.8 水电安装预留洞口、线槽等封堵挂网防水不渗漏完善等由乙方无条件完成（包括但不限于水平，垂直方向），材料乙供（混凝土除外）；管井内套管封堵由乙方完成（包含套管内和套管外封堵）。安装线槽的封补乙方自行负责，包含清运垃圾及封堵线槽。

23.7.9 乙方管理人员配置要求：乙方需向甲方上报组织架构，配备的各岗位管理人员应满足甲方要求最低人数要求，如未达到要求，则按照和岗位市场行情按月相应扣除乙方管理费用。甲方项目部实施对乙方管理人员考勤机制，乙方管理人员需打卡上下班，作为管理费计价依据，每人每月缺勤天数不得超过四天，如未满足考勤要求，则按相关人员 1.5 倍工资按日扣除。

23.7.10 劳务实名制：乙方必须按照国家、项目所在地政府机关及甲方关于劳务实名制及工资支付管理的相关规定和要求，开展劳务人员实名登记、考勤管理等工作，并随时配合甲方检查。如乙方不配合执行则甲方有权无条件清退乙方或对乙方进行罚款；

23.7.11 履约保证金：为保证工程施工正常进行和合同的顺利履行，乙方在收到甲方发放的中标通知书后 5 个工作日内，乙方同意按中标通知书要求向甲方交纳履约保证金【150.73】万元，收取方式为【现金或履约保函】，保函期限 2 年。

23.7.12 安全文明要求：现场杜绝重伤、死亡事故的发生；

23.7.13 临水临电要求:综合单价包括项目临水临电费用(按照中建四局安全文明施工标准负责施工现场及办公区、工人生活区的临水、临电、照明、喷淋、消防等一次性敷设,材料甲供);

23.7.14 甲供材料要求:乙方在施工过程中需对建设单位或甲方提供的材料需及时报送计划给甲方,过程中做好材料保护及材料管控等工作,如因乙方浪费或保护不当导致甲方被建设单位扣罚相关的材料超领费用,由乙方按1.2倍罚款费用补偿给甲方。

23.7.15 检测及送检工作要求:包材料送检、试验费,完成工程竣工验收的相应资料,及施工方案专家论证费用;

23.7.16、工伤、保险等约定:乙方负责自己工人的一切保险费用;

23.7.17、持证要求:所有工人均持证上岗;

23.7.18、计量计价约定:只计算分部分项工程量清单计价,措施费在综合单价中综合考虑,不另外计取;

23.7.19 项目管理及其他相关要求:水电费按建设单位与甲方确定的安装工程乙方实际施工部分的税后结算总价(对甲方结算)1.5%另行计算,水电费的税金由乙方承担。

23.7.20、报建费用分摊,报建交纳的费用根据产值比例分摊,总包已交纳的由总包在每次付款时按比例扣回。

23.7.21、电线、电缆基准价:按2021年12月“上海有色网 <http://www.smm.cn>”每日公布的SMM1#电解铜价格算术平均值。

电线电缆调差原则:电线电缆主材价差在施工图总价包干预算阶段不作调整。安装工程如合同工期约定在一年以上(含一年,工期不满一年的不作调整)的,电线、电缆中铜价网价按“上海有色网(<http://www.smm.cn>)”SMM1#电解铜价格进行调差。如铜价基准价P1与竣工验收日(指《竣工验收备案表》所载明的竣工验收日期)前第三个月和第四个月共2个月区间内每日网价的加权平均值P2价差在±5%以内(含±5%),不予调整;在±5%以外的调整方式如下:价格上涨时,电线电缆的价差=合同材料除税价格× $(P2 \div P1 - 1 - 5\%) \times 0.7 \times (1 + \text{增值税率})$ ;价格下跌时,电线电缆的价差=合同材料除税价格× $(P2 \div P1 - 1 + 5\%) \times 0.7 \times (1 + \text{增值税率})$ 。示例如下:如某项目铜价基准价为50000元/吨,若竣工验收日前第三个月和第四个月2个月区间内每日网价的加权平均值为53285元/吨,则调整比例为 $53285 \div 50000 - 1 - 5\% = 1.57\%$ ,以电缆为例:若合同内电力电缆材料除税价为100元/m,则:电缆材料的价差= $100 \times 1.57\% \times 0.7 \times (1 + \text{增值税率})$ 说明:(1)上述公式中,0.7为铜主材价格占电缆总价格的比例。(2)基准价:按合同约定日期的“上海有色网 <http://www.smm.cn>”每日SMM1#电解铜价格算术平均值。

23.7.22 质量标准及安全文明施工模板:满足《中建四局一公司质量处罚十大禁令(试行)》、《中建四局一公司混凝土防裂施工质量标准化“十条”》、《中建四局一公司工程质量标准化图集》等公司文件要求:满足甲方与建设单位签订的合同约定须达到的质量要求、第三方评估规则等(该部分内容项目根据实际情况进行完善)标准达到-一次性验收合格,符合承包合同、施工图纸、施工说明、设计变更等技术文件的有关质量要求。】

## 第 24 条 合同附件

【一、工程量清单计价表

二、工程质量保修书

三、安全生产协议书

四、廉洁协议

五、承诺书

六、授权委托书

七、合同工期要求】

【以下为合同签署处】

甲方(印章):



乙方(印章):



## (二) 太子湾瑞玺大厦项目主体工程水电安装工程



中国建筑第四工程局有限公司  
CHINA CONSTRUCTION FOURTH ENGINEERING DIVISION CORP. LTD

中建四局 02 02 2021 006 03 007

### 太子湾瑞玺大厦项目主体工程 水电安装工程分包合同



甲 方：中国建筑第四工程局有限公司

乙 方：广东富盈建设有限公司

签约日期：2022年10月6日

签约地点：广州市天河区





## 第一部分

### 合同协议书

工程承包人（甲方）：中国建筑第四工程局有限公司  
住所地：广州市天河区科韵路 16 号广州信息港 B 栋 4 楼  
法定代表人：易文权

分包人（乙方）：广东富盈建设有限公司  
住所地：深圳市罗湖区金碧路 46 号原办公室六楼 605  
法定代表人：宋思良  
联系电话：13928818666  
社会统一信用代码：91440300735000159R

鉴于乙方已对太子湾瑞玺大厦项目主体工程水电安装工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方与工程建设单位就本工程的施工合同、现场情况、甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就太子湾瑞玺大厦项目主体工程水电安装工程（以下称“本分包工程”）协商达成一致，订立本合同，以资共同遵守。

#### 一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：太子湾瑞玺大厦项目主体工程水电安装工程

1.2 分包工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区

1.3 分包施工内容及范围：太子湾瑞玺大厦项目主体工程水电安装工程及临建生活区水电安装工程（含施工用水用电的开通与接驳），具体包括但不限于水电安装工程：电气工程、弱电工程、给排水工程及预留预埋工程。具体详见施工图纸。完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作（包括现场内材料的水平、垂直运输和二次转运）、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。

1.4 承包方式：包工、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包机械设备、包成品及半成品保护、包临时设施、包管理、包施工过程中所有风险排除、包保险、包验收、包设计审核(或备案)、包保修、包办理政府相关施工手续、包完工后的场地清理、包向甲方提供完整齐全的验收资料以及其它与本工程有关的工作。

1.5 施工期间水电管理：

1.5.1 乙方应负责提供电梯设备安装调试期间能够满足使用要求的电源（含大于 16 平方毫米的五芯电缆及配电箱等）至电梯机房附近，具体提供时间以甲方现场工程师通知为准，相关费用包含在合同价款中。其它未尽事宜按主合同甲方与建设单位合同约定执行。



1.6 本工程要求采用 BIM 技术,乙方应负责在服务期内的 BIM 模型的创建、深化设计和维护工作。BIM 模型必须包括但不限于以下内容:承包范围内的机电专业,设计未做的 BIM 模型也须根据甲方需求深化建模,完成相应成果输出,直至项目竣工 BIM 模型交付,详细技术要求详见第七部分附件一。费用综合考虑在清单单价中,不另行计取。

1.7 工程建设单位: 深圳市乐享置业有限公司。

## 二、工期要求

2.1 本工程总工期为 746 个日历天(含周六日、国家法定节假日及恶劣天气日),此工期已充分考虑并包含节假日、下雨、高温、低温、大风、停水、停电等各类因素影响;计划开工时间为 2022 年 8 月 15 日(具体的开工日期以建设单位开工令为准),计划完工时间为 2024 年 8 月 30 日。

2.2 里程碑节点工期如下:

详建设单位工期安排及工期要求

2.3 上述工期已包括开工准备、资料编制、现场施工、检验检测、工程验收通过等工作所需的时间,乙方保证在甲方要求节点工期内完成本合同约定的工程,提供符合甲方验收要求的竣工资料,并通过甲方的质量验收。

2.4 乙方必须完全服从工程建设方及甲方工期进度计划安排,随施工需要增加劳动力,确保甲方总工期进度计划及分段工期计划。甲方认为乙方施工能力不能满足甲方工期要求的,甲方可单方面减少乙方施工范围或工作内容,另行雇佣第三方实施,因此发生的费用直接从乙方工程款中扣除,无须征得乙方同意,扣除金额为甲方与第三方结算金额另加 10%的管理费。除甲方确认的工期顺延外,工期不得顺延,否则乙方承担由此给甲方造成的损失。

2.5 本工程场地按后浇带划分的第一块底板施工区域满足移交条件后开始分区域接收,乙方不得以各种理由拒绝接收场地。施工工期应充分考虑台风、雨天、政府活动或会议、领导人检查、临时交通管制及节假日等不利因素的影响。上述关键节点要求需严格执行,任何一个节点滞后,甲方均有权按2万元每天进行违约金扣除。

2.6 乙方在提出工期计划的同时,须提出相应的施工人员计划,上报建设单位、监理审批,且必须保证经审批后的工期计划、施工人员计划落实到位。如果因为施工人员计划不足,导致乙方提出的周、月计划未能按期完成,乙方必须向甲方支付违约金,具体金额按照计划施工人员减去实际现场施工人员进行计算,人民币200元/人天且上不封顶。如果现场施工人员不足,在建设单位、监理提出增加施工人员要求后,乙方仍未能按要求增加施工人员并导致周、月计划未能完成,则乙方必须向甲方支付违约金,具体金额按照建设单位或监理提出的现场施工人员减去实际现场施工人员进行计算,按人民币400元/人天且上不封顶。

2.7 乙方需切实加强现场施工人员的管理,如因工程质量问题、安全文明施工问题、劳务工资纠纷、供应商恶意追款等造成现场停工、民工示威、破坏财物等,影响工期、社会秩序和发包人声誉的,甲方可向乙方收取违约金人民币10万元/次,并由乙方承担对甲方造成的全部损失;若停工时间超过1天的,每停工一天,甲方可另向乙方收取违约金人民币10万元。乙方应负责办理现场所有施工人员的平安卡,相关费用包含在合同价款中。



### 三、质量标准及要求

3.1 本分包工程质量标准双方约定为：满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）达到一次性验收合格，本工程质量目标获广东省建设工程优质结构奖、广东省建设工程优质奖。另本工程质量、实测实量及安全文明须按建设单位《第三方评估标准》执行。乙方工程质量未能达到上述要求的，甲方在工期不予顺延的情况下有权要求乙方采取停工整改、拆除返工等补救措施，并有权要求乙方承担相应的损失；情节严重的，甲方有权终止合同，责令乙方无条件退场，并要求乙方负责赔偿甲方因此而受到的一切损失。

3.2 本工程杜绝重伤和死亡事件发生，安全文明施工应严格按广东省深圳市有关文明施工管理的规定，实施现场文明施工管理，保证文明、卫生设施齐备；全面实施中建总公司CI形象识别工程。

3.3 若太子湾瑞玺大厦因乙方原因未获得广东省建设工程优质奖，罚款 10.00 万元。

3.4 未尽事宜按主合同甲方与建设单位合同约定执行。

### 四、合同价款

4.1 计价方式：固定总价包干（含增值税及其附加）。按投标图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价（含增值税）包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生。除按本合同约定办理的设计变更或按本合同约定办理的有效工程现场签证外，结算时一律不予调整。税率为 9%。

#### 4.2 价格风险范围

4.2.1 合同价格已包括：人工费，材料费，机械设备费，及机械用工，措施费、运输费，水电费、管理费，赶工费，安全文明施工费，劳保费（含高低温津贴），劳动保险费，施工安全措施费及其他措施费，成品及半成品保护费，临时设施费，材料转运费，相关检测费，场地清理费，保修费，风险费，利润，税金（税率 9%）等相关一切费用。

4.2.2 合同价格已经充分考虑可能存在的各种风险因素（具体包括但不限于施工期间的人工、材料、机械的价格波动，政府规范、标准或要求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用，施工图纸可能未注明的细部做法、深化设计图纸局部修正和调整、深化设计不足导致的工程价款变化、实际工程量与暂定工程量的差异、政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化等），除双方另有约定外一律不予调整。若建设单位对以上各种风险因素调整，则乙方对应调整。

4.2.3 其他：现场临水临电安拆不含税综合单价：4 元/m<sup>2</sup>（该单价为不含税单价，其他及税金按 9%单独计取，材料甲供，包清工，建设面积计算规则：按政府批复的规划建筑面积计算）。临建生活区水电安装工程（含施工用水用电的开通与接驳），乙方一次性施工，如过程出现变更或多次施工，由甲方承担重复或二次施工的费用。

#### 4.3 计量计价规则：

4.3.1 工程量按甲方与建设单位合同约定的计算原则计算。

4.3.2 变更价款的确定按甲方与建设单位计价原则计算。



4.3.3 新增变更、签证、调差等确定金额按照建设单位审核金额下浮 9.5%计取。

4.4 暂定含税合同价为人民币 36766940.38 元（大写：叁仟陆佰柒拾陆万陆仟玖佰肆拾元叁角捌分），增值税税率为 9%，增值税税金 3035802.42 元，若最终结算价款与暂定合同价不一致的，以最终结算价格为准。

4.5 调差规则：

4.5.1. 主要调差办法调差时间：电缆按主体结构封顶前后各三个月（结构封顶前二个月+结构封顶当月+结构封顶后三个月，共六个月）计算调差金额；

4.5.2. 调差计价规则：合同工期是指以发包人签署的开工令日期为开工日期，按合同约定的各节点相对工期的日历天数推算各节点的完工日期，并由此确定各节点的计划工期。如合同约定不同建筑单体/楼栋施工起止时间不同，则各建筑单体/楼栋分别按合同工期起止时间计算合同工期平均信息价。地下室分区施工时，按经发包人确认的地下室分区施工方案起止时间分区计算合同工期平均信息价。

调差基期信息价是指：《深圳建设工程价格信息》已发布的“深圳市建筑市场\_\_2021 年 1 月造价信息”。

(1) 电缆按铜材价格变动进行调整，合同工期铜材平均材料市场价相对截标当天材料市场价（66090 元/吨，如投标截止日无价格，则为往前最近一日价格。）变动超过±5%以上予以调整，铜材市场价是指网址：<http://www.smm.cn/>，网名：上海有色网公布的 1#电解铜均价。

(2) 调差金额计算方式：电缆的清单工程量根据各种规格电缆铜标准截面线密度计算出合同铜含量（即电缆铜芯截面积之和\*铜密度\*电缆长度），铜材价差按截标当天铜材单价和合同计划工期期间的算术平均价计取；

公式如下：

当  $|C-A|/A > 5\%$  时， $D = (|C-A| - A \times 5\%) \times \text{清单工程量}$ （以包干合同的工程量为准，如询标承诺有修正则以询标承诺的工程量为准）；当  $|C-A|/A \leq 5\%$  时，不做调整。

A—当钢筋、混凝土的投标材料价格高于合同基期信息价，A 为对应投标材料价格，当钢筋、混凝土的投标材料价低于合同基期信息价时，A 为对应合同基期信息价；钢结构为（按 12-20mm 钢板（Q235B）、22-28mm 钢板（Q235B）2 种钢材信息价的算术平均值）合同基期信息价；电缆直接按截标当天铜材单价计取；

C—合同工期期间的算术平均信息价（钢筋、混凝土、钢结构按月计算，铜材单价按天计算），如发生的工期签证中明确约定对工期签证期间的材料及人工予以调整的，以签证工期为准；

D—材料调整金额；

C>A 即调增；C<A 即调减。

## 五、工程款的结算

5.1 进度结算：

乙方应于每月 21 日前向甲方报送本期（从上次结算截止日至本月 20 日）已完工进度结





按国家有关规定对伤亡事故中的工伤职工及其家属进行经济补偿，并将赔付情况报备甲方。甲方有权对乙方的事故处理情况进行监督，若发现乙方对事故避不处理或处理不当，则甲方有权代乙方与伤亡事故中的工伤职工或家属进行协商，并从拟支付乙方的工程款项中扣除应当支付的事故费用，乙方对此不得有任何异议。如出现意外伤害、工伤等事故，乙方全额承担相应的费用（包括但不限于赔偿金、补偿金、工伤保险费用、医疗费、误工费等等），具体如下：（1）医药费部分由工伤保险承担（乙方为工人办理缴纳相关保险，单价已包含）；

（2）误工费等部分：由乙方承担全部费用。

17.6 其他：/。

#### 十八、合同争议的解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

#### 十九、本合同的组成部分

- 1、第一部分—合同协议书及附件
- 2、第二部分—合同条件
- 3、第三部分—工程安全生产管理制度
- 4、第四部分—总、分包安全生产、文明施工管理协议
- 5、第五部分—防范欠薪承诺书
- 6、第六部分—廉洁协议
- 7、第七部分—合同清单

查封上述合同组成部分是一个合同整体，彼此相互解释，互为说明。当出现矛盾时，以上述顺序在前的优先解释。

#### 二十、合同生效及其他

本合同共叁份，甲方贰份，乙方壹份；经双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效，有效期从 2022 年 8 月 15 日起至合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。本合同未尽事宜，双方可以签订补充协议进行完善。

甲方：  
法定代表人：  
授权签约人：



乙方：  
法定代表人：  
授权签约人：



(三) 特区建工集团龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目  
(05-03-01 地块) 水电安装工程

深建工合字[ 2022 ]179

合同编号: \_\_\_\_\_

FKSZ(B)-20221157

廖国同

特区建工集团龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目  
(05-03-01 地块)  
水电安装工程施工合同



总包方(甲方): \_\_\_\_\_ 深圳市建设(集团)有限公司 \_\_\_\_\_

分包方(乙方): \_\_\_\_\_ 广东富盈建设有限公司 \_\_\_\_\_

签 约 地 点: 深圳市福田区深南大道 8000 号建安-山海中心四楼

日 期: \_\_\_\_\_ 2022 年 8 月 \_\_\_\_\_



## (05-03-01地块) 水电安装工程 (含各专业预留预埋)

### 施工合同

总包方 (甲方): 深圳市建设(集团)有限公司

分包方 (乙方): 广东富盈建设有限公司

根据我国相关法律规定,甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经友好协商一致,订立本合同,以资共同遵守。

#### 一、分包方安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: 2021022893延

发证机关: 广东省住房和城乡建设局

复审时间及有效期: 2024年07月07日

资质证书号码: D244015722

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: 2022年12月31日

#### 二、工程概况

(一) 工程名称: 特区建工集团龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目

(二) 工程地点: 广东省深圳市龙岗区宝同路与宝龙三路交汇处

(三) 工程承包范围: (05-03-01 地块) 包括甲方与建设方 (以下简称业主) 签订的“施工合同”及施工图纸所包含的室内电气工程;室内给排水工程;防雷接地工程;红线内室外安装工程;室内消防、空调及智能化预留预埋工程等部门,具体包含:

##### 1、室内电气工程:

**照明:** 完成低压柜后所有照明系统 (含应急照明系统) 的施工,含电表箱安装、接线及所有配管预埋 (除景观照明、泛光照明), 配电三箱;套内精装修: 从户内配电箱至各用电点的预埋配管\套管全部完成,保证管线畅通并对其孔洞进行封堵; )。包含其预留、预埋、穿线、安装、调试以及材料、设备的采购 (甲指乙供: 电线电缆), 涉及精装部分的开关, 灯具由精装单位完成;

**动力:** 从变配电室低压配电柜下口到各动力设备控制箱, 不含控制箱, 含桥架、预埋管路、电缆敷设、重复接地、接线通电, 以及设备控制柜到设备之间的暗埋管道 (含管道穿钢丝);

##### 2、室内给排水工程:

## **2.1 室内给水：**

### **(1)、直接供水（其中不含住户的水表及表后的阀门）**

2.1.1 住宅部分：从分户水表（水表及表前阀门不含）末端精装点位及二次砌筑位置的水路改造；（总包用水点位加简易堵头）；

2.1.2 社区用房：分户水表前预留预埋、封堵，分户水表后所有冷热水由精装修单位施工至给水点角阀；

2.1.3 地库：从人防水表（室外）往后至人防区域内的所有给水管道；地面冲洗等其它给水管道。

2.1.4 预留预埋（套管、预留洞等）、封堵、后开孔及修复等相关工作。

### **(2)、远程抄表系统的预留、预埋按照自来水公司要求全部施工到位**

### **(3)、自来水泵房**

3.1. 预留预埋（套管、预留洞等）、封堵、后开孔及修复等相关工作；

3.2. 从水泵房（含水泵房安装）开始至用户终端归乙方单位施工，包含其预留、预埋、安装、调试以及材料、设备的采购，涉及精装部分的卫生洁具由精装单位完成；

## **2.2 室内排水：**

单体内所有排水系统（包括卫生间降板积水消除器；（总包预留排水支管 30cm 加管帽）卫生间、厨房立管三通后由精装修单位负责）、雨水管、空调冷凝水管立管、潜污泵等所有排水系统施工至出外墙第一个检查井。

**3、防雷接地工程：**从基础接地至屋面防雷工程，并出具有资质的第三方检验报告；

1、补充设备房、强弱电井的重复接地施工。

2、补充建筑外墙上门窗栏杆幕墙等金属物避雷接地预埋及均压环施工等，满足设计要求。

**4、室内消防、空调及智能化预留预埋工程：**包含其管道预留、预埋；

**5、红线内室外安装工程：**包含室外给排水，从市政接驳点至室内；包含给水、排水、雨水、污水的预留、预埋、安装、调试、验收以及材料、设备的采购。包含室外强、弱电的预留、预埋工程。

**5.1 室外给水：**按设计图纸施工至园林预留水表井（含水表井及水表），含回填管沟土方；

### **5.2 室外排水：**

5.2.1、出外墙第一个检查井往后雨污水管网施工至红线内末端最后一个雨污水井；

5.2.2、黑色道路区域含井盖，非黑色路面雨污水井（不含井盖），需做临时安全防护措施。



5.2.3、黑色道路区域雨水侧排系统（含井、雨水篦子）。

5.2.4、含回填管沟土方

施工范围最终以建设单位的施工合同为准。具体内容详见项目安装施工蓝图(含设计变更、另委、签证)（甲方可以根据实际情况对承包范围进行调整，具体以书面通知为准）。

（四）分包工程施工范围划分依据：

1. 按照甲方提供的施工图、图纸会审纪要、设计变更单、交房标准及相关变更资料及业主要求施工的范围为依据。

2. 全套施工图纸中包括给排水、电气等系统工程施工，承包范围边界明确如下：

（1）以甲方要求、施工图纸、有关设计文件、设计说明和相关技术文件（含图纸会审纪要、设计变更通知、工程联系单、总包方指令、交房标准等）载明的所有明示或隐藏的施工内容为准（业主、甲方另行分包的除外）；

（2）水电安装工程中所有项目（业主分包项目除外），还包括本专业施工工程的补孔，套管与墙体间、管道与套管间封堵、各种预留空的吊洞等工作。

3. 乙方可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中关于机电安装的内容。

（五）承包方式：乙方承包方式包括但不限于以下部分：包人工、包材料设备（甲供材除外）、包机械、包水电、包工期、包管理、包质量、包环境、职业健康、包文明施工、包风险、包安全、包各种措施项目费、包检测费用、包税费、包各种风险、包资料（含过程资料及竣工验收资料等）、包验收合格（通过相关管理部门验收并取得相关证明）、包与业主核对合同价及结算、包图纸深化设计、包后期培训及保修、包系统调试、包办理竣工资料移交业主、包配合备案完成的方式承包等符合合同、图纸、规范等要求。

### 三、工期

开工日期：暂定 2022 年 8 月 日（具体开工日期以甲方通知为准）

竣工日期：暂定 2023 年 12 月 日（具体竣工日期以甲方通知为准）

若因乙方原因导致甲方工期延误而被罚款的，则该罚款均由乙方承担。

### 四、合同价款及支付方式

（一）分包工程结算价款的确定：

1. 合同计价方式：以业主审计审定的本合同范围内的最终定额下浮前结算总价(计价费率标准下浮 28.7 %)作为分包工程结算价。相关专业的合同价核对及结算工作均由乙方协同甲方完成与业主委托的咨询公司初审、复审或审计单位核对，乙方按甲方要求时间参与完成本

合同相关专业的合同价核对工作并对合同价核对准确性负责。若因乙方合同价核对不准确导致的亏损，甲方不负任何责任，由乙方承担。

分包工程结算价款（含税）=业主结算审定价中关于本合同约定分包专业工程定额下浮前总价\* $[1-\text{下浮率}]$ —其他应扣款或罚款（下浮率：一次下浮）。

其他代扣代缴的费用包括：

（1）水电费（本合同相关专业的工程水电费由乙方承担）：按产值 $\times 1\%$ 。（在每期进度款支付时按产值比例同期扣除）

（2）施工过程中的各种罚款或代扣款。

（3）乙方工人需集中在甲方提供的生活区住宿，纳入甲方统一管理；不允许工人私自在外租赁宿舍；甲方提供住宿每间有5张上下铺，乙方合理安排工人住宿并承担住宿费及水电费（800元/间/月，含水电费）、缴纳住宿押金等；住宿前乙方应检查房内设施的完整性，住宿期间不允许刻意损坏甲方设施，如有损坏乙方退场时甲方按照市场价扣除住宿押金。

（4）本项目零星焊接（含材料）须由乙方配合实施（焊接工作量大的双方另行协商），综合考虑到合同价，不在单独计费。

2. 上述价款已经包括但不限于以下内容，即：为本工程所发生的环境保护，保安费用、赶工费，临时设施，夜间施工，所有材料的二次及多次转运，甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用，包含施工期间人工及不可调差部分的材料及机械设备的涨价风险。税金由乙方负责缴纳，即乙方提供当地合规的增值税发票。

3. 人工、主材调差及材料品牌选用均按照总包合同条件执行；

#### （二）合同价款

合同暂定总价：不含税价（小写）：¥ 22814723.65 元，（大写）：贰仟贰佰捌拾壹万肆仟柒佰贰拾叁元陆角伍分；

含税价（小写）：¥ 24868048.78 元，（大写）：贰仟肆佰捌拾陆万捌仟肆拾捌元柒角捌分；

☒ 一般纳税人增值税税率：9%。不含税价不随增值税税率变化而变化，如合同履行期间，国家政策公布新适用增值税税率，则增值税税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

☐ 小规模纳税人税率：/ %。

#### （三）工程量计量方式

①计价标准：采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及补充规范，《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市建筑装饰工程消耗量定额 2020》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市建设工程价格信息》及有关规定；

②取费标准：建筑工程（深建价[2018]25 号、深建市场[2021]20 号（安全文明施工费按各专业取费）；

③基准期人工、材料设备价格：

基准期人工、材料和设备价格：以 2022 年 5 月《深圳建设工程价格信息》发布的材料设备价格或人工工日单价。

乙方应如实编制报送工程结算，如果经业主方（含业主方的审计部门）审核后，其报审结算价超出审定价的 10%，则以超出审定价 10%以外的金额（即送审结算价与审定金额 110%的差额）的 10%作为违约金，在其工程结算款中扣除。示例：送审结算价 120 万元，审定价：100 万元则：违约金 =  $[120 - (100 \times 110\%)] \times 10\% = 1$  万元。

上述价款已经包括但不限于以下内容，即：为本工程所发生的环境保护，保安费用、赶工费，临时设施，夜间施工，所有材料的二次及多次转运，甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用。税金由分包人负责缴纳，即分包人提供当地合规的增值税发票。

#### （四）结算方式

结算以甲方认可图纸、签证变更、建设方合同约定的计算规则、本合同约定的结算方式作为计算工程量的依据，最终以相关审计部门审定的工程量为准，不能超过甲方与建设单位的结算工程量。

#### （五）付款方式

双方以上月 21 日至当月 20 日作为一个结算周期，对应的计算规则进行计算已完工程量，每月 25 日前对当月的完成情况进行月度结算，以业主审定的预算为依据进行支付。

甲方于双方对完账且办理完月度结算后于次月最后一天之前，支付前一个月实际发生的工程款（前提是已顺利完成结算）的 70%，待工程完工后支付至 85%，待乙方与业主办完结算，双方办理结算手续后一个月内支付结算款的 97%，余款 3%质量保修金（不计利息），在工程质保期满后三个月内，将剩余款项一次性支付给乙方。

2、双方在此确认，乙方先提供符合法律规定的有效发票，是甲方付款的必要前提条件之一，在本合同约定的历次付款截止日的 10 个工作日内，乙方应向甲方提交合法有效的增值税专用发票，如乙方延期提供发票，则甲方有权顺延支付的时间。

3. 双方基本税务信息如下：

|        |         |                                                                                |
|--------|---------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 甲<br>方 | 名 称     | 深圳市建设（集团）有限公司                                                                  |
|        | 纳税人身份   | <input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人（请勾选） |
|        | 纳税人识别号  | 914403007576274035                                                             |
|        | 地 址、电 话 | 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A        0755-83289026                       |
|        | 开户行及账号  | 建设银行深圳上步支行    44201508000050015252                                             |
| 乙<br>方 | 名 称     | 广东富盈建设有限公司                                                                     |
|        | 纳税人身份   | <input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人（请勾选） |
|        | 纳税人识别号  | 91440300735000159R                                                             |
|        | 地 址、电 话 | 深圳市罗湖区金碧路 46 号金湖大厦 6 楼    0755-82949881                                        |
|        | 开户行及账号  | 华夏银行深圳大浪支行    10873000000120953                                                |

4. 甲乙双方确认，如甲乙双方互负债权债务，甲方向乙方支付的款项均优先用于支付货款本金。

5. 支付方式

(1) 甲方可使用☒银行转账    ☐支票    ☒银行承兑汇票    ☒商业承兑汇票    ☐应付账款保理  
☐其他供应链融资支付方式（请勾选或补充填写）支付款项。

(2) 若甲方使用商业承兑汇票、应付账款保理及其他供应链融资支付方式，相关期限（不超过 1 年）及融资变现费用另行约定。

(3) 上述支付方式涉及需乙方配合开立银行账户或网银功能或其他支付相关事项的（均符合金融监管政策），乙方须无条件配合，否则甲方有权拒绝付款

（六）变更及签证

本工程的变更及签证，乙方必须按照甲方（含业主）的工程签证办理办法执行。发生变更及签证情况后，除因甲方原因产生的签证外，乙方必须配合甲方完成向监理、业主的变更及签证工作的认定。因业主原因产生的签证及变更，若业主拒绝承担相关费用，甲方亦不承担相关费用。



## 五、乙方配备的主要管理人员

项目经理：吕陆军 证书编号：粤1442020202105452 电话：0755-82949881  
项目施工员：漆云锋 证书编号：06200030029 电话：0755-82949881  
项目质检员：管建新 证书编号：44161080001675 电话：0755-82949881  
项目安全员：毕风海 证编号：粤建安（C）20050008291 电话：0755-82949881  
项目安全员：陈利军 证编号：粤建安C（2012）0008744 电话：0755-82949881  
项目预算员：宋冠延 电话：0755-82949881

乙方项目经理在本项目每月必须全天出勤天数不低于26个工作日。由甲方项目经理负责考勤考核。乙方项目经理每月出勤少于约定天数的，将对其进行500元/天违约罚款。

## 六、双方工作

### （一）甲方的工作

甲方应完成下列工作：

- (1) 向乙方提供施工场地时间：按总承包合同要求
- (2) 组织乙方参加业主会审图纸的时间：按甲方要求
- (3) 向乙方进行设计图纸交底的时间：开工前7天

(4) 甲方为本分包工程的实施提供的机械设备和（或）其他设施（如有时）及费用承担：

甲方为分包工程提供现场已有的施工用塔吊、施工电梯，甲方提供的机械设备将按照计划拆除，乙方不得因自身原因而要求延长任何甲供机械设备，乙方同意承担该费用的情况除外。一旦机械设备拆除，乙方再有措施项目均由乙方自行承担。

### （二）乙方的工作

乙方应完成下列工作：

(1) 需完成的设计内容和提交时间：同业主及监理要求。

(2) 乙方应积极配合项目进行工程总进度计划、月进度计划、周进度计划、日进度计划等的编制工作，并签字确认执行。

(3) 向甲方提交施工组织设计、施工方案的时间：合同签订后15天内；

(4) 乙方施工过程中应承担施工安全工作及非夜间施工照明的责任和要求：有责任和义务全权负责。

(5) 需乙方办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：//

(6) 已完工程成品保护的的特殊要求及费用承担：在工程未交付使用前乙方有责任和义务作好所有已完项目的工程成品保护工作，费用由乙方承担。

(7)施工场地清洁卫生的要求：乙方负责，费用由乙方承担。

(8)乙方必须按本合同及投标书进行施工组织，如需变更①人员安排、②机械设备、③施工方案等，必须提前一周书面上报甲方并经同意方可执行。乙方项目管理机构的管理人员在本工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。甲方同意乙方项目部管理人员（含乙方项目经理）变动并不代表对乙方免除违约扣款。

(9)乙方管理人员在本项目履职期间违反以下条例及项目部累计书面通知三次以上，本人必须在24小时内调离本项目，否则对每人每次5000元/天的违约扣款；同时，乙方应在3天内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

- a. 甲方有证据确认无法胜任工作者，包括：施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等；
- b. 不能积极配合甲方正常工作；
- c. 违反甲方工地现场管理规定者；
- d. 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）
- e. 与本分包工程施工无关的人员。

(10)在施工过程中，下列任何一种情况引起的暂停施工，乙方不能提出增加费用和延长工期的要求。

- a、由于乙方违约引起的暂停施工
- b、由于雨雪和非异常恶劣气候条件引起的停工
- c、为工程的合理施工和保证安全所必须的暂停施工
- d、因政府原因引起的停工
- e、未得到业主许可的乙方擅自停工
- f、其它由于乙方原因引起的暂停施工
- g、正常停电、停水
- h、合同中另有规定的

(11)由于乙方原因未能按合同进度计划完成预定工作，乙方应采取赶工措施赶上进度并自行承担采取赶工措施所增加的费用。

(12)施工期间由于乙方原因造成人员伤亡而导致停工，甲方将从分包工程进度款中扣除2万元/天的违约金。

(13)在施工过程中，一旦发现事故发生，乙方应尽快将事故详细情况报告甲方。若遇重大的交通事故或其他重大伤亡事故，乙方应以现有最快的手段立即报告甲方，并应以最快的速度报告车辆

主管单位和事故现场所在地的公安和交通管理部门。发生上述事故，乙方应采取措施妥善处理并承担相关的所有费用。

(14) 在工程施工过程中以及保修期内，由于乙方原因出现重大质量问题、安全事故，每发生一次安全、质量事故由甲方按照每次10万元标准从分包方工程进度款或保修款中扣除。

(15) 乙方包括农民工在内的所有管理人员、作业人员必须向项目部提供真实的劳动合同书，合同内容需明确作业人员信息、劳动报酬等个人基本信息及劳动法强制要求内容，乙方如未提供合格合法的《劳务合同书》，甲方将不认可没有此部分管理人员或作业人员进场作业，所产生的一切后果均由乙方自行承担，乙方承诺将严格履行上述要求并及时足额支付工资等劳动报酬；乙方每月应按照甲方要求按时保质保量上报劳务工资表，对甲方支付的工程款，乙方须优先用于支付工人劳动报酬。无论任何原因，若因乙方与所雇用的工人发生劳资纠纷，影响工程进度，或受到报纸、电视等媒体的曝光，或受到政府有关主管部门的通报批评，甲方有权对乙方处以10万元/次的违约扣款。

(16) 乙方有拖欠、克扣工人劳动报酬行为的，甲方有权采取下列任一或全部措施，乙方应赔偿因此而给甲方造成的一切损失：

- a、在乙方工程款中扣除相应款项，直接支付给乙方所属工人。
- b、解除合同。

(17) 乙方私自将合同或合同的任何部分或任何权利转让给其他人，或私自将工程的全部或一部分分包出去。甲方将按分包合同总额的2%进行违约扣款，情节严重的将解除合同，由此产生的全部费用由乙方承担。

(18) 已竣工分包工程成品保护的特殊要求及费用承担：由乙方全权负责并承担费用。

(19) 乙方负责提供竣工资料给甲方，并配合项目质量验收及备案工作。

(20) 本专业分包范围内所有的检测费用均由乙方负责。

(21) 双方约定乙方的其他工作：乙方承诺为了满足工程竣工，无条件服从甲方安排其他施工队伍抢工期，乙方承担发生的一切费用；为了满足甲方整体工程的交工，乙方承诺服从甲方整体调配帮助其他分包单位施工。

(22) 如乙方未能按业主、监理单位或甲方的要求和指示做好本合同专业分包工程的文明施工、清理垃圾、成品保护、现场保安工作，甲方有权另请他人完成上述工作，所发生的费用由乙方负责，且乙方应按他人完成上述工作费用的 20%向甲方支付违约金，甲方可在给乙方任何款项中扣除，因此产生的后果亦由乙方负责。

(23) 本合同未列出的合同条款,但在业主与甲方的总包合同中列出了的条款同样适用于乙方,当本合同与总包合同抵触时,以总包合同为主。

#### 七、进度计划编制、执行与工期延误

1. 乙方必须以甲方总进度计划编制切实可行的安装工程施工进度计划;
2. 乙方必须根据编制的各类进度进行(尤其日计划)及时组织安排(人、材、机等)所需资源;
3. 乙方对未完成的当期计划必须向甲方做书面原因分析、纠偏措施;
4. 乙方如不配合甲方编制进度计划或不执行编制完成的进度计划,视为乙方的一种违约行为;乙方一周之内连续 3 天因自身原因导致日计划没有完成或一个月之内累计 10 天因自身原因导致日计划没有完成,视为乙方的一种工期违约行为;甲方保留对乙方的承包范围进行调整或终止合同的权利,由此造成的损失全部由乙方承担。
5. 双方约定工期顺延的其他情况:本合同双方在确定竣工日期及各项控制工期时,已充分考虑可能出现的大风、严寒天气、高温湿热天气、节假日等因素,不得再以此事项增加工期,业主直接分包的工程及不可抗力因素除外。如出现超常规的雨雪天气、高温严寒天气,对关键线路造成实质性影响的,经监理单位、业主代表书面确认,仅对延误的工期给予顺延。

#### 八、技术要求,质量检查与验收

(一) 乙方必须满足甲方关于本工程的技术要求:

1. 对于非临时工程以总承包合同中有关的技术要求为准;对于临时工程以甲方对本项目的技术要求为准。
2. 乙方必须严格按甲方下发的施工技术标准、深化设计图纸施工。
3. 乙方须配合甲方拍摄施工工艺交底视频、提供编制工序作业指导书素材。
4. 乙方必须严格按机电安装工程施工标准化相关规定、工序作业指导书进行组织施工。
5. 本工程所有有关安装工程施工及技术方案均由乙方编制。

(二) 质量检查与验收

1. 本工程验收执行国家现行工程施工质量验收规范、标准,必须符合国家工程质量验收合格标准并满足甲方制定的质量验收标准要求,且符合当地建设单位主管部门的工程质量标准。
2. 双方关于分包工程质量标准的约定:合格,确保市优质工程,争创省优质工程,且材料、设备品牌、质量标准满足总包合同要求。
3. 乙方应建立健全质量保证体系,确保分部分项工程一次验收达到甲方标准,并有具体质量保证措施及承诺。在施工中必须认真按本分包工程的技术规范及国家及行业有关技术规范要



求，达到业主、甲方及监理单位要求；严格按照审定的施工组织设计等有关文件施工。若因乙方施工的相关专业质量原因发生的甲方与业主签定的总包合同约定的罚款均由乙方承担。

4. 无检验标准的项目，按双方商定的标准为依据。因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准，乙方承担违约责任。

5. 双方对工程质量有争议，由双方认可的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

6. 乙方应对工程的质量负责，经甲方、业主及监理检查，若工程质量未达到甲方与业主签订合同所要求的工程质量标准，乙方应无条件返工，直到达到要求，并承担全部的返工费用，业主对甲方的所有关于工程质量的违约处罚全部由乙方承担，并承担由此给甲方造成的损失，且甲方有权单方终止合同。甲方解除合同通知送达乙方，合同即解除。

7. 本工程所约定的工程范围内施工测量由乙方负责（包括按规定填报资料），费用由乙方承担。

8. 本工程所约定的工程范围内第三方检验、试验由乙方负责，费用由乙方承担。乙方负责业主、甲方供应及所有乙方自供材料的取样、试件的制作，并送至甲方指定的单位进行检测。

9. 质量过程控制中应严格按照施工图纸、深化设计图纸、施工方案、设计变更、工序作业指导书组织施工，保证工程质量和各项技术措施得到落实，执行“三检制”制度，分项工程未经甲方质检部门和监理验收通过，乙方不得进行下道工序施工。工程完工，经由当地政府质检部门、业主及监理组织验收评定结果作为工程结算的依据。

10. 乙方须允许并配合业主或监理工程师进入乙方施工场地检查工程质量。

11. 因乙方原因造成工程质量不合格，乙方应无条件进行返工或返修，使工程达到合同约定的质量标准，乙方承担所有费用，并赔偿甲方损失，且工期不予顺延。如乙方在甲方指定的时间内未进行整改，则甲方有权指定第三方整改，并有权将发生的全部费用直接从乙方结算价款内扣除。

12. 乙方必须做好施工中的预埋、预留工作。如果因乙方原因造成土建返修、剔砸用料、用工由乙方承担相关责任。如未通知甲方私自剔砸楼板、墙体，除承担上述费用外，甲方还要从乙方的履约保证金中按2000元/处扣除。

13. 对于隐蔽工程或中间验收工程部位，乙方必须在自检合格以后，及时申请甲方验收。乙方的施工必须经过甲方及监理工程师的检查、验收达到约定的质量标准并签字盖章后方可进行下一道工序，否则，乙方除应按甲方要求进行拆除，承担返工费用外，还应承担5000元的违约金，延误工期不予顺延。甲方的检查和检验不免除乙方按合同规定应承担的责任。

14. 样板区（间）及各类展示区（含工序样板、透明工场等）为乙方义务向甲方展示其施工工艺及施工工序，样板区及各类展示区施工过程中所有费用及其他非生产性费用均由乙方自行承担，甲方不再支出任何费用；样板须经甲方验收合格后，才能大面积展开施工。

15. 乙方必须遵守甲方针对本工程的各类质量管理条例及办法。

16. 乙方必须履行总承包合同中关于各类违约扣款的规定。

17. 工程经甲方验收后，仍需业主、国家或地方质检部门验收合格后方可视为正式验收。

18. 本合同提前解除的，不免除乙方应承担的工程质量责任。

#### **九、材料设备供应**

1. 对于甲供设备，乙方应提前 30 天上报材料计划，乙方提供材料进货前 7 日报甲方备查；因乙方需求计划提供不及时导致材料供应不到位，由乙方承担相应的工期责任及相关损失。对合同所明确的甲供材料的收货、卸货和堆码至指定地点。负责所收材料的保管工作，如有丢失、损坏，乙方照价赔偿。乙方应知道材料的卸车很可能在晚上进行，卸车用的吊车由乙方提供。

2. 乙方购买的材料要及时向甲方及监理报验，验收合格方可使用，未报验材料严禁使用。

3. 工程施工过程中，乙方必须承担材料装卸、二次搬运、保管责任，保管费不再另计。

4. 乙方购买的主要材料及设备需在业主提供的材料设备品牌库中选择，如品牌库中无该类主要材料或设备品牌要求的，分包方需及时向业主报批，批准后方可进行采购。

5. 需向业主二次确认的材料品牌及认价，由乙方以甲方的名义向业主报送相关资料并做好配合相关确认工作。

#### **十、环境与职业健康安全管理**

1. 乙方在施工过程中，应遵守有关环境保护的法律、法规和规章及本合同的有关规定，并应对其违反上述法律、法规和规章以及本合同规定所造成的环境破坏以及人员伤亡和财产损失负责。

2. 乙方必须杜绝死亡、重伤事故发生。

3. 乙方杜绝职业健康事故、环境污染和生态破坏事故发生。

4. 乙方确保不因安全生产、扬尘污染原因而导致甲方安全生产许可证被暂扣或被行政主管部门处罚。

5. 乙方无条件配合甲方进行安全生产文明施工创优。

#### **十一、实名制的落实**

(1) 乙方必须对施工现场人员实名制管理，并做好工人出勤记录、任务完成记录。必须与工人签订劳动合同，并将合同副本报甲方备案，按规定缴纳各类社会保险费用及报户费等。未给员工缴纳社保造成的纠纷和损失由乙方承担。

(2) 乙方需根据深圳市住建局要求，配合甲方不折不扣落实实名制、分账制和实名制安全教育培训工作，并建立健全相关资料和台账以备检查。所有入场人员须通过平台“数字化教育培训”模块进行安全培训，完成【上岗前通用安全常识】的教育培训和考试，各工种从业人员须完成【上岗前通用安全常识】的教育培训和考试。若弄虚作假被曝光或行政处罚，甲方有权从工程款中加倍扣减相关费用。

(3) 乙方需将其作业人员登记造册（须写明姓名、性别、年龄、籍贯、工种、级别、工作证号码及身份证号码）。并在进场后两天内与乙方签订劳动合同，对拒绝签订劳动合同的应立即清出场，否则其后果由乙方全部承担。乙方的人员发生变动应在规定的时间内（72 小时）完成变动人员的注册手续，未在规定时间内注册的人员发生的一切责任应由乙方负责，甲方不负有任何责任。每次发放工资必须将造册人员名单做工资表，并由相应人员签名。

## 2. 工人年龄要求

乙方对与其确定劳动关系的作业工人必须认真审查，保证人员的政治素质、身体素质和技术水平，工人年龄不能低于 18 周岁，不得超过 45 周岁。须持证上岗的必须有市质安站认可的上岗证。

## 3. 委托甲方专户代发劳务工工资

(1) 签订《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》

(2) 乙方按照实名制要求提供“分账制工人工资表”，工资需委托单位签字、盖章。

(3) 乙方根据“代发工资表表”上的应发金额总计，按照合同约定提供相应发票。

(4) 乙方自行申报个人所得税，在申请代发的次月将“个人所得税申报清单”复印件加盖公章，交项目会计备份。

## 4. 安全教育交底

(1) 安全教育：新工人或调换工种的人员入场前，必须进行三级安全培训和教育（指公司、项目部、施工班组三级），并经考试成绩合格后方可上岗，新工人三级安全教育培训时间

分别不少于 15 学时、15 学时、20 学时。乙方必须配合甲方做安全教育工作。

(2) 安全技术交底：分部分项工程开工前，项目部要组织所有班组长和工人进行安全技术交底，安全技术交底必须覆盖所有施工作业人员，履行签字手续，不得他人代签。乙方必须配合甲方做安全技术交底工作。

#### 5. 工人欠款上访事件规定

如因非甲方原因造成劳务工动荡、聚众闹事、上访、自杀伤害等恶性事件发生，甲方有权按当月乙方完成工程量的 1%~5% 进行经济处罚，当月无进度款的按涉及人数 10000 元/人标准进行处罚，相关处罚款从乙方进度款中相应扣除，乙方并承担由此引起的一切经济损失及相关法律后果。

### 十二、安全生产费用投入范围及费用核算

本合同安全生产费用将从合同总价中分离出来单独列项核算，乙方必须按照甲方的安全生产费用投入管理要求，保证安全生产费用的投入。主要投入范围有：

11.1 完善、改造和维护安全防护设施设备支出，包括施工现场临时用电系统、洞口、临边、机械设备、高处作业防护、交叉作业防护、防火、防爆、防尘、防毒、防雷、防台风、防地质灾害、地下工程有害气体监测、通风、临时安全防护等设施设备支出。

11.2 配备、维护、保养应急救援器材、设备支出和应急演练支出。

11.3 开展重大危险源和事故隐患评估、监控和整改支出。

11.4 安全生产检查、评价、咨询和标准化建设支出。

11.5 配备和更新现场作业人员安全防护用品支出。

11.6 安全生产宣传、教育、培训支出。

11.7 安全生产适用的新技术、新标准、新工艺、新装备的推广应用支出。

11.8 安全设施及特种设备检测检验支出。

11.9 其它与安全生产直接相关的支出。

分包方安全生产费将根据其月度结算额按照本合同第四（四）款规定的付款比例与工程款一起支付，乙方向甲方开具的收款凭据中必须明确安全生产费用。

### 十三、保险

1、工伤保险由甲方购买，乙方必须为自己聘请的工人和自有管理人员购买意外伤害商业保险，为施工机械设备办理保险。现场如出现安全事故，由乙方自行处理，费用由乙方自行承担。



担。

2、乙方确认其聘请的工人与甲方不具有劳动关系或合同关系，若乙方违反本合同约定，未依法支付工人工资或具有其他劳资纠纷的情形，以及工伤工亡、乙方其他债务纠纷，由乙方自行处理并承担一切责任及费用，如乙方不及时处理或处理不当，由甲方直接处理，所发生的所有费用及给甲方带来的损失均由乙方承担。甲方根据相关权利人提供的初步证据材料向权利人支付，乙方对此予以确认并不持异议，上述由甲方垫付的款项，甲方有权直接从乙方的工程款中扣除，如相关款项不足以扣除的，乙方应当在甲方垫付之日起3日内支付给甲方。逾期支付的，乙方应按垫付数额为基数，按年利率15%的标准向甲方支付逾期利息及因维权产生的一切费用（包括律师费、诉讼费、保全费、保全保险费等）。如甲方被有权机构或司法部门认定依法承担责任的，乙方仍应在甲方承担上述责任之日起3日内向甲方支付同等数额的款项，逾期支付的，按甲方给付款项为基数，按年利率15%的标准向甲方支付逾期利息及因维权产生的一切费用（包括律师费、诉讼费、保全费、保全保险费等）。

#### 十四、知识产权及保密协议

（一）甲乙双方保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。乙方出售给甲方的货物或货物采用的生产技术侵犯了第三人的专利权或其它知识产权所引起的纠纷，由乙方负责处理并承担相应责任。

（二）除法律规定或合同约定允许外，未经对方同意，任何一方不得将对方提供的文件、声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给任何第三方。

#### 十五、发票有关约定

（一）本合同价格采用暂定总价合同，合同执行期间如果遇到国家、省、市有关增值税政策调整，则以税金调整文件所明确的执行时间为分割时间节点，在此之前已提供的货物按照原有税率开具发票。

（二）甲方对乙方提供的货物验收无误后，乙方需开具供货金额相符的增值税专用发票。乙方因故不能按时提供发票或提供的发票不符合法律规定，提供的发票不能报验抵扣进项税款或虽然报验通过，但被税务机关认定成“比对不符”“失控发票”等理由追缴税款，给甲方造成损失或税款不能抵扣的，乙方应承担甲方贰倍损失民事赔偿责任，民事赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款等。

乙方在合同约定的付款截止日的10个工作日内不能提供发票的，甲方有权延迟付款时间。

(三) 各类罚款、扣款可在付款中扣除,但不影响开票金额。

(四) 发票在送达之后发生丢失、损毁的,乙方需提供该发票的存根联复印件并配合甲方办理进项抵扣手续。

#### 十六、履约保证金

1. 履约保证金金额:人民币(¥): 10万元,乙方应在主合同签订之日起15个工作日内向甲方缴纳履约保证金(或从第一次进度款中扣除),待工程完工后一个月内无息返还。

2. 履约保证金支付方式: ☐ 现金、☒ 转账、☐ 电汇。

户 名: 深圳市建设(集团)有限公司

开 户 行: 宁波银行深圳宝安支行

帐号: 7307 0122 0002 9588 1 (打款时备注: 特区建工集团龙岗宝龙工业区优质产业空间试点项目水电安装工程(含各专业预留预埋)履约保证金)

税号: 9144 0300 7576 2740 35

本账户只对公办理,不接受个人汇款,乙方应以公司账户转账。

#### 3. 保证范围

履约保证金的保证范围为乙方按本合同及其附件的约定应履行的全部义务。

#### 4. 保证期间

自本协议生效之日起至履约保证金退回之日。

#### 5. 履约保证金的退回

(1) 甲方在结算后无息退回履约保证金。

(2) 如乙方违反合同及其附件约定的任何义务,甲方有权在履约保证金中直接扣除乙方应向甲方支付的违约金,如有不足的,由乙方另行承担赔偿责任。

#### 6. 履约评价

每半年甲方将对乙方进行履约评价(暂定每年的6月、12月),若评价合格,合同继续履行;若评价不合格,甲方可单方面解除合同,合同在评价不合格的下月最后一日解除,乙方不能向甲方索赔任何费用。

#### 十七、违约责任

#### 1、甲方违约责任

1.1 由于甲方原因不能继续履行合同时，双方协商后可提前终止合同。

#### 2、乙方违约责任

2.1 因乙方原因造成甲方工期延误或工程质量或安全不符合要求等而不能继续履行合同时，甲方可以终止合同，并要求乙方在2日内退出施工现场，一切费用损失由乙方承担，甲方有权安排其它班组施工乙方未完成和未施工的部分，单价由甲方制订，费用从乙方总价中扣除。

### 十八、合同解除的条件

(一) 甲、乙双方协商一致。

(二) 因不可抗力致使不能实现合同目的，但双方应当积极履行为对方减损的义务，未尽到积极减损义务的，对不可抗力事项发生后的损失扩大部分，应向对方承担赔偿责任。

(三) 在履行期限届满之前，乙方明确表示或以自己的行为表明不履行或者迟延履行主要义务的，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付本合同暂定总金额20%的违约金，同时应赔偿甲方因此遭受的损失。

(四) 如因乙方违反本合同约定，导致甲方向第三方违约的，乙方应赔偿甲方因此对外支付的全部违约金和其它损失。

### 十九、合同争议的解决方式

(一) 如双方在履行合同过程中发生争议，经协商无法达成一致或者经相关部门调解不成的，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。不得以非法手段或其它合同约定外的方式(包括前往有关信访部门进行“闹访”、或围堵甲方办公或施工场所等)处理，每发生一次，视为乙方严重违约，乙方应向甲方支付合同暂定总金额的1%作为违约金，甲方有权直接从乙方的应付货款中直接扣除，乙方对此不持异议。

(二) 如甲乙双方发生争议后，守约方因维护自身权益而支出的费用应由违约方全部承担，费用范围包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、鉴定费、律师费、差旅费等。

### 二十、不可抗力

(一) 甲乙双方的任何一方由于不可抗力事件的原因不能履行本协议时，应向对方通报不能履行或不能完全履行的理由。在取得有关部门证明，经甲乙双方协商同意后，允许延期履行、

部分履行或者不履行协议，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。但已经履行的部分，对方必须承担偿付责任。

(二) 不可抗力事件是指甲乙双方在缔结合同时所不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件，诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

(三) 不可抗力事件(如疫情、大规模传染病等由政府发文管控)发生后，乙方应立即通知甲方，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽量减少损失，并根据本合同的约定处理。不可抗力事件结束后 48 小时内乙方向甲方通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，乙方应每隔 3 天向甲方报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 7 天内，乙方向甲方提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

## 二十一、其它约定事项

(一) 乙方在施工现场应遵照甲方现行的一体化管理体系程序文件规定，实现施工范围内的质量、环境与职业健康安全目标(指标)达到规定要求。

(二) 在供货过程中甲方有权对乙方人员、供货质量、供货服务等进行评价考核，将作为年底供应商评价的依据之一。若因乙方原因被加入供应商黑名单，将会限制其系统内的投标及履约。

(三) 本合同的未尽事项，必要时由甲、乙双方另订补充合同，经签字盖章后与本合同具有同等法律效力。

(四) 价格确定后原则上不作变动，如市场波动较大，双方协商解决。

(五) 本合同自双方盖章且法定代表人或委托代理人签字后并加盖公章或者合同专用章生效。

(六) 本合同 壹式陆 份，甲方执 肆 份、乙方执 贰 份。

## 二十二、签订合同时乙方需提供以下材料各一份

(一) 营业执照复印件(加盖公章)；

(二) 法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件(均加盖公章)；

(三) 由委托代理人签字的，需提交法人授权委托书及被委托人身份证复印件(均加盖公章)

## 二十三、其他：/

合同附件



- 附件一：合同清单
- 附件二：特区建工集团助廉倡议书
- 附件三：供应商十不准
- 附件四：纪检监察信访举报指南
- 附件五：廉洁自律协议
- 附件六：设计变更、工程指令及签证办理协议
- 附件七：安全文明施工管理责任协议书
- 附件八：施工现场临时用电安全管理协议书
- 附件九：保证按月发放工人工资承诺书
- 附件十：施工现场扬尘管理协议
- 附件十一：质量管理协议书
- 附件十二：生活区管理制度
- 附件十三：项目人员进退场管理制度
- (以下无条款)

甲方(盖章):

法定代表人或委托代理人



联系电话:

签订日期:

乙方(盖章):

法定代表人或委托代理人:



廖凤国

联系电话:

签订日期:

(四) 宝龙专精特新产业园项目施工总承包工程 1 栋水电安装工程 (含各专业预留预埋)

FXJ(B)-2023 0386  
深建工合字[ 2023 ] 180  
合同编号: \_\_\_\_\_

宝龙专精特新产业园项目项目施工总承包工程  
1 栋水电安装工程 (含各专业预留预埋) 施工合同

甲 方: 深圳市建设(集团)有限公司

乙 方: 广东富盈建设有限公司

签 约 地 点: 深圳市福田区深南大道 8000 号建安-山海中心  
四楼

日 期: 2023 年 4 月 日

## 1 栋水电安装工程（含各专业预留预埋）合同

甲 方：深圳市建设（集团）有限公司

乙 方：广东富盈建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

### 第一条 分包方安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：2021022893延

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设局

复审时间及有效期：2024年07月07日

资质证书号码：D244015722

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：2023年12月31日

### 第二条 工程概况

1、工程名称：宝龙专精特新产业园项目施工总承包工程；

2、工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道；

3、工程规模：本项目分为（03-21-03、05-03-01）2处地块，总占地面积约45564.42m<sup>2</sup>，总建筑面积约为24万m<sup>2</sup>；05-03-01主要由1栋厂房及附属裙楼组层，厂房层数为10层，建筑高度52.2m，地块设有一层地下室；03-21-03主要由1栋厂房及附属裙楼组层，厂房层数为10层，建筑高度52.2m，地块设有一层地下室。本次招标范围为03-21-03地块水电安装工程（含各专业预留预埋）。

### 第三条 工程承包范围及内容

**承包范围：**本工程量包括室内电气工程；室内给排水工程；防雷接地工程；红线内室外安装工程；室内消防、空调及智能化预留预埋工程等部分具体包含：

1、室内电气工程：

照明：完成低压柜后所有照明系统（含应急照明系统）的施工，含电表箱安

装、接线及所有配管预埋（除景观照明、泛光照明），配电三箱（不含应急灯灯具集中电源箱）及母线甲供、电线电缆乙供；套内精装修：从户内配电箱至各用电点的预埋配管\套管全部完成，保证管线畅通并对其孔洞进行封堵；）。包含其预留、预埋、穿线、安装、调试以及材料、设备的采购，涉及精装部分的开关，灯具由精装单位完成；

#### 动力：

从变配电室低压配电柜下口到各动力设备控制箱，不含控制箱，含桥架、预埋管路、电缆敷设、重复接地、接线通电，以及设备控制柜到设备之间的暗埋管道（含管道穿钢丝）；

#### 2、室内给排水工程：

##### 2.1 室内给水：

（1）、直接供水（其中不含住户的水表及表后的阀门）

一、直接供水（其中不含住户的水表及表后的阀门）

1. 住宅部分：从分户水表（水表及表前阀门不含）末端精装点位及二次砌筑位置的水路改造；（总包用水点位加简易堵头）；

2. 社区用房：分户水表前预留预埋、封堵，分户水表后所有冷热水由精装修单位施工至给水点角阀；

3. 地库：从人防水表（室外）往后至人防区域内的所有给水管道；地面冲洗等其它给水管道。

4. 预留预埋（套管、预留洞等）、封堵、后开孔及修复等相关工作。

（2）、远程抄表系统的预留、预埋按照自来水公司要求全部施工到位

（3）、自来水泵房

1. 预留预埋（套管、预留洞等）、封堵、后开孔及修复等相关工作；

2. 从水泵房（含水泵房安装）开始至用户终端归乙方单位施工，包含其预留、预埋、安装、调试以及材料、设备的采购，涉及精装部分的卫生洁具由精装单位完成；

##### 2.2 室内排水：

单体内所有排水系统（包括卫生间降板积水消除器；（总包预留排水支管30cm 加管帽）卫生间、厨房立管三通后由精装修单位负责）、雨水管、空调冷



凝水管立管、潜污泵等所有排水系统施工至出外墙第一个检查井。

3、防雷接地工程；从基础接地至屋面防雷工程，并出具有资质的第三方检验报告；

1、补充设备房、强弱电井的重复接地施工。

2、补充建筑外墙上门窗栏杆幕墙等金属物避雷接地预埋及均压环施工等，满足设计要求。

4、室内消防、空调及智能化预留预埋工程；包含其管道预留、预埋；

5、红线内室外安装工程；包含室外给排水，从市政接驳点至室内；包含给水、排水、雨水、污水的预留、预埋、安装、调试、验收以及材料、设备的采购。包含室外强、弱电的预留、预埋工程。

5.1 室外给水：按设计图纸施工至园林预留水表井(含水表井及水表)，含回填管沟土方；

5.2 室外排水；

5.2.1、出外墙第一个检查井往后雨污水管网施工至红线内末端最后一个雨污水井；

5.2.2、黑色道路区域含井盖，非黑色路面雨污水井（不含井盖），需做临时安全防护措施。

5.2.3、黑色道路区域雨水侧排系统（含井、雨水篦子）。

5.2.4、含回填管沟土方

施工范围最终以建设单位的施工合同为准。具体内容详见项目安装施工蓝图（含设计变更、另委、签证）（甲方可以根据实际情况对承包范围进行调整，具体以书面通知为准）。

#### **承包内容：**

1. 按照甲方提供的施工图、图纸会审纪要、设计变更单、交房标准及相关变更资料及业主要求施工的范围为依据。

2. 全套施工图纸中包括给排水、电气等系统工程施工，承包范围边界明确如下：

（1）以甲方要求、施工图纸、有关设计文件、设计说明和相关技术文件（含图纸会审纪要、设计变更通知、工程联系单、总包方指令、交房标准等）载

明的所有明示或隐藏的施工内容为准（业主、甲方另行分包的除外）；

（2）水电安装工程中所有项目（业主分包项目除外），还包括本专业施工工程的补孔，套管与墙体间、管道与套管间封堵、各种预留空的吊洞等工作。

3. 乙方可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中关于机电安装的内容。

#### 第四条 承包方式

1、本工程按以下方式承包：

1.1 以总包发包人（建设单位/代建方）深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司审计审定的本合同范围内的最终定额下浮前结算总价（计价费率标准下浮 34.3 %）作为分包工程结算价，乙方提供税率为 9 % 的增值税 专用 发票。

1.2 本合同范围内水电安装工程（含各专业预留预埋）工程施工图预算价核对及结算工作均由乙方配合甲方完成，包括与总包发包人委托的咨询公司初审、复审以及审计单位核对工程，乙方必须按甲方要求时间参与完成本合同水电安装工程的施工图预算价及结算价核对工作，并对其准确性负责。若因乙方合同价核对不准确导致的损失，甲方不负任何责任，由乙方承担。

#### 第五条 合同造价

1、合同暂定总价：不含税（小写）¥ 17870170.39 元，（大写）：壹仟柒佰捌拾柒万零壹佰柒拾叁元叁角玖分；

含税价（小写）¥ 19478485.72 元，（大写）：壹仟玖佰肆拾柒万捌仟肆佰捌拾伍元柒角贰分，增值税税率：9 %。

2、本合同为固定下浮率合同，本合同结算价款（含税）=业主结算审定价中关于本合同约定分包专业工程定额下浮前总价\* $[1-\text{下浮率}]$ —其他应扣款或罚款（下浮率：一次下浮）

3、合同单价及工程量详见：宝龙专精特新产业园项目项目施工总承包工程

1 栋水电安装工程（含各专业预留预埋）工程量清单，在与总包发包方清标前，此清单仅作为付款的依据。

4、包含完成上述（第二条）工程承包范围内施工内容所发生的全部费用，包括但不限于：

4.1 人工费：包括施工所需的人工费、劳务人员组织费、待工费、交通费、劳务人员各种劳动保护费、保险费、劳务人员的各种福利费及相关人员的进退场

费、 / 等。包含场内二次及多次人工转运、所有半成品人工转运等。

4.2 材料费：包括完成本合同约定范围内容所有相关材料与辅材（除甲供材外）。

4.3 机械费：施工前的准备费用、各工种之间施工配合费、施工人员及机具使用费、机械进退场费、材料设备场内运输和二次转运费、 / 等。

4.4 其他费：施工人员劳保用品费、高温补贴、工效补偿费和各种风险、扬尘治理等措施费、安全文明施工费、超时工作、冬雨季施工费、风险、施工至移交期间的成品及半成品的保护费、保险费、管理费、利润、相关税费、 / 等。

4.5 综合单价在合同期内不予调整。乙方已仔细查看每个分项内容及计算规则，如乙方中途停工要求提高单价，甲方有权立即终止合同，乙方必须三天内无条件退场。退场后按已经完成的合格工程量结算，不合格工程不予结算。

4.6 因乙方的工作内容未按约定完成，或不服从甲方管理，甲方有权另行安排其他人员施工，单价按乙方承包单价的两倍执行，所产生的费用，甲方有权直接在应付乙方工程款中扣除。

4.7 在乙方承包范围内的工程，由于乙方原因导致收尾甩项，所发生的全部费用，甲方按实际发生金额从乙方结算款中双倍扣除。

4.8 乙方完成的所有工作均须同时达到甲方、发包人以及行业所制定的一切标准要求。

5、乙方所提供的材料、机械设备必须符合国家现行标准。

6、生活水电费按以下 B 方式进行选择：

A、甲方免费提供办公室、住宿及生活水电费用等。

B、办公室、住宿及生活水电费：按 800 元/月·间收取，临时住房费用（已包含用水、用电费用），甲方在每月支付乙方进度款中扣除。

C、现场不提供住宿由乙方自行解决，费用已包含在合同造价中。

D、其他：针对 B 条款，需在甲方有多余宿舍的情况下。

7、施工现场水电费按以下 B 方式进行选择：

A、按现场装表度数，施工现场用水：  元/立方，施工现场用电：  元/度，甲方在每月支付乙方进度款中扣除。

B、按合同造价的 1 %包干，甲方在每月支付乙方进度款中扣除。

C、施工现场水电免费使用。

D、其他：  。

## 第六条 工程量计算规则与价款调整

1、本工程的工程量计算规则采用：按总包合同约定计量规则执行，总包合同约定计量规则如下：采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及补充规范，《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市建筑装饰工程消耗量定额 2020》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市建设工程价格信息》及有关规定。收费标准：建筑工程（深建价[2018]25 号、深建市场[2021]20 号（安全文明施工费按各专业取费）。基准期人工、材料设备价格：基准期人工、材料和设备价格：以 2022 年 5 月《深圳建设工程价格信息》发布的材料设备价格或人工工日单价。

2、当增减合同施工内容或变更签证时，按总包合同约定规则执行：

综合取费按定额默认取费原则进行取费。无信息价的项目按双方询价后，由乙方配合甲方向总包发包人报送，按总包发包人审定的本合同范围内的最终定额下浮前结算总价（计价费率标准下浮 34.3 %）作为乙方的最终结算价。

3、签证：（未能按施工图计量的工作内容，不分合同内外，均需办理签证）。

4、若因发包人原因导致项目停工缓建，甲、乙双方就已完合格工程量进行阶段性结算，乙方不追究甲方未履行完合同的任何责任；若半年内复工（停、复工时间以甲方正式下发通知为准），则乙方沿用原合同价继续履行；半年后复工，如市场价格在原合同价基础上浮动范围在 2%（含）以内，则乙方沿用原合同价继续履行；如复工后市场价格超过原合同价基础上浮动范围在 2%以上，则甲方另行招标，同等条件下，乙方优先中标。若因发包人原因导致总包合同解除甲方退场，甲方有权书面通知乙方后终止合同，未结款项及余款按合同约定执行，乙方不追究甲方因合同终止导致的法律责任。

## 第七条 合同工期

### 1、总工期

1.1 合同工期总日历天数为：360 日历天；该合同工期为固定工期（竣工验收合格日期已含在该工期限定时间内），应在上述工期限定时间内考虑政府规定的不可进行夜间或节假日施工、高考、中考、大型社会活动、交通管制、降雨、



付的时间，甲方不承担延迟付款的违约责任。

3.2 双方基本税务信息如下：

|    |        |                                                                                |
|----|--------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 甲方 | 名称     | 深圳市建设（集团）有限公司                                                                  |
|    | 纳税人身份  | <input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人（请勾选） |
|    | 纳税人识别号 | 914403007576274035                                                             |
|    | 地址、电话  | 深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道 8000 号建安山海中心 3A 0755-83289026                              |
|    | 开户行及账号 | 建设银行深圳上步支行 44201508000050015252                                                |
| 乙方 | 名称     | 广东富盈建设有限公司                                                                     |
|    | 纳税人身份  | <input checked="" type="checkbox"/> 一般纳税人 <input type="checkbox"/> 小规模纳税人（请勾选） |
|    | 纳税人识别号 | 91440300735000159R                                                             |
|    | 地址、电话  | 深圳市罗湖区金碧路 46 号金湖大厦 6 楼 0755-82949881                                           |
|    | 开户行及账号 | 华夏银行深圳大浪支行 10873000000120953                                                   |

3.3 本合同项下的合同价款来源于发包人对甲方的工程款支付，并取决于甲方方法人的审批支付系统，如果发包人未将工程款按约支付给甲方或甲方方法人的审批支付系统出现障碍，则根据风险共担原则，双方约定，甲方应付乙方的款项的期限做相应顺延，并不承担顺延期间的利息和违约责任。

3.4 支付方式

1) 甲方可使用 ☒ 银行转账 ☐ 建行 E 信通 ☒ 支票 ☒ 银行承兑汇票 ☐ 商业承兑汇票 ☐ 应付账款保理 ☐ (其他供应链融资支付方式 (请勾选或补充填写) 支付款项。

2) 若甲方使用商业承兑汇票、应付账款保理及其他供应链融资支付方式，相关期限 (不超过 1 年) 及融资变现费用另行约定。

3) 上述支付方式涉及需乙方配合开立银行账户或网银功能或其他支付相关事项的 (均符合金融监管政策)，乙方须无条件配合，否则甲方有权拒绝付款。

4、乙方工人工资的发放：

4.1 工资由甲方转至乙方对公账户，乙方人员应按国家有关税收规定交纳个人所得税及各种津贴补助。每次发工资将工资表由工人签字按手印的原件提供一

份给甲方。

4.2 如因乙方原因造成劳资纠纷，引起相应的投诉或诉讼赔偿，均由乙方负责。乙方对在现场的施工人员按月支付工资，严禁拖欠农民工工资，并由乙方承担由此产生的一切经济及法律责任。

4.3 如果乙方需要给工人结账，由乙方自行垫付，不得向甲方借款。

5、现场签证支付约定。

现场签证单经甲方审核通过后在竣工结算时予以支付。

6、设计变更支付约定。

设计变更工程量增减并入施工图预算量中，不单独计量，在竣工结算时予以支付。

7、违约金

因乙方原因应支付的违约金，甲方有权直接在当期工程款中扣除，结算时不予退还。

8、其它扣款。

因乙方原因造成的其它扣款直接在当期工程款中扣除，结算时不予退还。

## **第九条 设计变更和现场签证**

### **1、设计变更**

1.1 如果甲方发给乙方的图纸内容发生变更，由乙方以书面签证形式报甲方审批，工程量根据发包人或设计院下发的指令单和设计变更及甲方施工方案计算。增加/减少内容，单价优先采用为本合同相同项目清单单价或类似项目清单单价，若本合同无相同项目清单单价及类似项目单价，经双方协商确定单价。乙方不得因任何原因拒绝施工指令单、设计变更、签证单，否则甲方将安排第三方完成，所需一切费用双倍从乙方工程款中扣除。

1.2 本合同所述设计变更只能是指经发包人、甲方、设计院等各方确认的“设计变更单”、“图纸会审记录”，除此类设计变更可计入分包结算外，其它变更均不计取。

1.3 设计变更导致的工程量增减并入施工图预算量中，不得将设计变更以零星项目进行计量或计价。不得对单份设计变更多次计量、计价。

1.4 设计变更涉及返工的，返工费用另行办理现场签证。

1.7 安全生产适用的新技术、新标准、新工艺、新装备的推广应用支出。

1.8 安全设施及特种设备检测检验支出。

1.9 其它与安全生产直接相关的支出等。

## **第十七条 专项条款**

### **1、实名制的落实**

1.1 乙方必须严格按照政府要求 100%落实，对施工现场人员实名制管理，并做好工人出勤记录、任务完成记录。乙方进场工人必须与项目部门禁考勤及分账制的工资表名单一致。必须与工人签订劳动合同，并将合同副本报甲方备案，按规定缴纳各类社会保险费用、全员全额申报个人所得税、个税及报户费等。未给员工缴纳社保造成的纠纷和损失由乙方承担。

1.2 乙方需根据工程所在地住建局要求，配合甲方不折不扣落实实名制、分账制和实名制安全教育培训工作，并建立健全相关资料和台账以备检查。所有入场人员须进行安全培训，完成【上岗前通用安全常识】的教育培训和考试，各工种从业人员须完成【上岗前通用安全常识】的教育培训和考试。若弄虚作假被曝光或行政处罚，甲方有权从工程款中加倍扣减相关费用。

1.3 乙方所有入场人员必须无条件配合政府要求进行岗前培训，培训费用由甲方承担，工人培训期间不能要求甲方额外支付误工费任何费用，培训期间的工资、交通、伙食及住宿等相关费用由乙方自行承担。

1.4 乙方需将其作业人员登记造册（须写明姓名、性别、年龄、籍贯、工种、级别、工作证号码及身份证号码）。乙方的人员发生变动应在规定的时间内（72小时）完成变动人员的注册手续，未在规定时间内注册的人员发生的一切责任应由乙方负责，甲方不负有任何责任。每次发放工资必须将造册人员名单做工资表，并由相应人员签名。

1.5 所有进场工人需持有《深圳市工程建设行业产业工人职业训练入门级合格证》。[此条适用于：深圳市国有资金（含财政性资金）投资的建设工程项目，其它深圳市区项目参照执行。]

### **2、工人年龄要求**

乙方对与其确定劳动关系的作业工人必须认真审查，保证人员的政治素质、身体素质和技术水平，工人年龄不能低于 18 周岁，不得超过 60（男）55（女）

周岁。须持证上岗的必须有建设行政主管部门认可的上岗证。

3. 委托甲方专户代发劳务工工资

3.1 签订《深圳市工地分账制工人工资委托发放协议》。

3.2 乙方按照实名制要求提供“分账制工人工资表”，工资需乙方签字、盖章。

3.3 乙方根据“代发工资表”上的应发金额总计，按照合同约定提供相应发票。

3.4 乙方自行申报个人所得税，在申请代发的次月将“个人所得税申报清单”复印件加盖公章，交项目会计备份。

4、安全教育交底

4.1 安全教育：新工人或调换工种的人员入场前，必须进行三级安全培训和教育（指公司、项目部、施工班组三级），并经考试成绩合格后方可上岗，新工人三级安全教育培训时间分别不少于 15 学时、15 学时、20 学时。乙方必须配合甲方做安全教育工作。

4.2 安全技术交底：分部分项工程开工前，项目部要组织所有班组长和工人进行安全技术交底，安全技术交底必须覆盖所有施工作业人员，履行签字手续，不得他人代签。乙方必须配合甲方做安全技术交底工作。

5、工人欠款上访事件规定

如因非甲方原因造成劳务工动荡、聚众闹事、上访、自杀伤害等恶性事件发生，乙方应按当月已完工程量所对应的工程款的 1%-5%向甲方支付违约金，当月无进度款的按涉及人数 10000 元/人标准支付违约金，相关违约金从乙方进度款中相应扣除，乙方并承担由此引起的一切经济损失及相关法律后果。

**第十八条 甲方项目经理及乙方现场总负责人**

1、甲方现场负责人：刘文彬，联系方式：13502438842；甲方现场负责人代表甲方履行本合同中约定的权利和义务，签署甲方的指令等。

2、乙方现场负责人：吕陆军，联系方式：0755-82949881；乙方现场负责人代表乙方行使合同约定的权力，履行合同约定的职责，处理与本工程有关的业务等。



#### 第十九条 甲方权贵

1、甲方的临电供配电系统只提供至[ 二 ]级配电电源，[二]级配电电源以下电缆及设备由乙方负责（包括移动配电箱等）。

2、负责为乙方上岗人员做好安全三级教育及培训工作。

3、甲方负责现场的配合管理和协调工作、有权根据相关法律和合同约定行使相关权利，具体包括但不限于监督检查工程质量、隐蔽工程的验收，负责设计问题的处理和工程变更的签认。

4、提供乙方施工所需的施工工作面、甲方已有的垂直运输设备等, 提供标高、定位点线、进场配合、施工道路、材料堆放场地等。

5、负责组织图纸会审，组织竣工验收，办理竣工、移交等手续。

6、按合同约定时间向乙方支付工程进度款，及时办理工程结算和结算款的支付。

7、乙方拒绝按合同履行或无法履行合同义务，甲方有权终止合同并安排其他单位完成，因此发生的费用由乙方承担，乙方承担工期影响的责任。

8、负责在每个分项工程施工前应向乙方进行质量安全技术交底，对劳务工进行项目安全教育，并提出施工任务的工期和质量标准。

9、开工前 30 天提供施工图纸 1 套，提供相关设计蓝图电子文档、进度计划及施工用水、用电。

10、提供垂直运输机械，及时组织供应施工所需的应由甲方提供的材料及机械设备，满足施工需求。

11、甲方有权监督乙方发放工人工资，乙方不及时支付劳务费用、材料款，导致劳务工、材料供应商以诉讼或其他方式要求甲方责任的，或政府部门要求甲方向劳务工、材料商支付时，甲方有权从应付的分包工程款中直接支付以上款项，乙方对此无异议。

12、甲方将在实际施工过程中按招标、投标文件约定的工序、做法、材料进行施工质量的控制，发现偷工减料情况以双倍违约金处罚该道工序的单价。

13、甲方如有多余的宿舍可提供给乙方使用；提供住宿每间有 5 张上下铺，乙方合理安排工人住宿并承担住宿费及水电费（800 元/间/月，含水电费）、缴纳住宿押金等；住宿前乙方应检查房内设施的完整性，住宿期间不允许刻意损坏甲方设施，如有损坏乙方退场时甲方按照市场价扣除住宿押金。

14、若乙方未按甲方要求施工，甲方有权根据交底内容或整改通知进行处罚。

## **第二十条 乙方权责**

1、乙方对与其确定劳动关系的作业工人必须认真审查，保证人员的政治素质、身体素质和技术水平，工人年龄不能低于 18 周岁，最大不得超过 60 岁。所有电工、焊工必须持证上岗，且证件必须有效。乙方必须管理好自有人员，办理好居住证及其他临时入住申报手续，取得合法的居住权，严禁非生产人员入住现场，如有违反乙方须向甲方支付违约金 5000 元/次。

2、乙方需将其作业人员登记造册（须写明姓名、性别、年龄、籍贯、工种、级别、工作证号码及身份证号码）。并在进场后两天内与乙方签订劳动合同，对拒绝签订劳动合同的不予上岗，否则其后果由乙方全部承担。乙方的人员发生变动应在规定的时间内（72 小时）完成变动人员的注册手续，未在规定时间内注册的人员发生的一切责任应由乙方负责，甲方不承担任何责任。

3、乙方需保证进入现场施工人员的技术能力水平、队伍的综合素质等方面满足甲方的要求，管理人员、技术工人等各类人员配备齐全，保证劳动力供应充足，人员保持稳定。人员变更、新入场人员应按规定办理各种用工手续，并经三级教育后方准上岗。当甲方因故不能保证连续生产时，乙方在不影响甲方生产任务的前提下，可将队伍进行临时调整，对所调整人员应向甲方出具书面通知，并办理变更手续。

4、乙方服从甲方的管理，完成甲方安排的各项任务。搞好生活区、施工作业区的文明卫生、治安、消防工作。

5、乙方负责在施工过程中的材料保管和使用，严格按照施工方案进行操作。

6、乙方必须配备足够的管理人员对整个施工现场进行管理，如果配备人员不足或专业技术水平不能满足本工程的需要，甲方有权增派管理人员协助管理，费用由乙方负责。

7、乙方应严格按照国家有关法律法规的规定，按时发放劳务工工资，不得拖欠。甲方有权监督检查工资发放情况。如有拖欠工资行为发生，甲方有权从乙方工程款中扣除劳务工工资直接发放。

8、凡在乙方分包工程范围内所发生的一切劳务纠纷，由乙方自行解决、处

理，由此给甲方造成经济损失的，由乙方承包全部负责，造成不良影响的，甲方有权对乙方进行处罚。

9、乙方在施工现场内使用的安全保护用品（如安全帽、反光衣、安全带及其他保护用品），必须为国家认定的合格产品。（安全帽、反光衣）由甲方统一购买，费用由乙方承担。

10、乙方在施工中未按甲方要求施工或不服从甲方管理，甲方有权将部分内容另行分包，单价按乙方承包价格的两倍执行，费用在乙方工程款内扣除。

11、乙方在投标时所报送的本工程拟使用的各班组长名单在中标后按名单进场，如发现不符，或施工过程中发现不能满足甲方要求的，甲方有权中止合同或将此分项工程承包给后续施工队伍，单价按乙方承包单价的 1.1 倍，从乙方工程款中扣除。

12、乙方所有员工均需办理进出场登记手续和接受安全方面相关教育并形成书面文字后方视为符合进场要求之人员，乙方对所有引入员工背景负责。

13、乙方保证自购材料材质并承担检测费用，因自购材料材质不合格造成甲方的损失均由乙方承担。

14、乙方承担工人的医药保险、工伤、伤亡事故所需的一切费用及赔偿。

15、乙方承担工人滋事、闹事等受甲方或其他单位处罚所需的一切费用。

16、承担因乙方原因造成的甲方管理中的质量、进度、安全文明施工的罚金，包括发包人、政府部门的罚金并在乙方当月工程款中扣除相应的金额。

17、工程竣工并进入装修期或保修期后，如因乙方承包项目发生质量问题，乙方务必在 24 小时内赶到现场进行维修并承担其费用，如不及时维修，由甲方组织维修，发生的费用由乙方承担（发生的维修费在乙方预留的保修金中扣除）。

18、如乙方施工质量、进度等不能满足甲方要求，经甲方多次督促后仍无法达到要求，甲方可以将乙方合同承包范围内的施工内容另行安排队伍施工，乙方不得有任何异议。

19、乙方及其班组人员发生聚众闹事、围攻甲方行为，每发生一次，乙方须向甲方支付违约金 5-10 万元。

20、如施工过程中乙方再行分包、转包或者允许他人挂靠等违法行为，由甲乙双方按已完成合格工程量办理结算，乙方须 3 天内无条件退场。



21、乙方自行配备电焊工和接火斗，若焊工作业时未使用接火斗，乙方须向甲方支付违约金 500 元/次。乙方每次借用氧气乙炔前，须向甲方上报动火令审批，并且当天必须归还。

22、乙方每道工序施工完毕后须通知甲方质量、安全的有关负责人办理验收和移交，合格后方可进行下一道工序的施工。若乙方未按甲方要求执行，所产生的后果由乙方全部负责。

23、若乙方未按甲方要求施工，乙方须根据甲方交底内容或整改通知接受处罚。

24、乙方必须在施工中注意保护成品、半成品、爱护使用甲方提供的机械设备及其工具。

25、乙方负责本合同范围内施工产品的成品保护，其保护费用已含在合同价款中；乙方应保证不损坏其他施工方的成品及半成品，如有损坏，乙方应予以修复并负担其费用。

26、乙方不得以材料不到位、机械不到位、项目部配合不到位等任何理由向甲方提出包括误工费、误餐费等任何形式的费用补偿。

27、对于项目部管理人员安排的工作，必须保质、保量按期完成，不得借故拖延。如因此造成财产损失或恶劣影响，项目部有权酌情处罚。

28、因不可抗力、政府管制或外界条件限制造成工效降低，乙方不得提出索赔。

29、乙方及其人员必须按分配的房间住宿，未经甲方的同意不得变动。各房间应列出所住宿的人员名单并贴在项目指定的位置，以便检查。

30、乙方须按国家相关规范要求、甲方编制的方案和甲方其他要求进行施工。若未按要求执行，所造成的返工、工期延误等损失，由乙方全部负责。

31、乙方必须严格按照项目部制定的施工周计划、月计划组织施工人员，同时若因发包人售楼需要抢工而产生的赶工费用包含在综合单价内。乙方必须无条件按照项目部工期节点要求施工，若乙方以任何理由拒绝施工、拖延工期要求提高单价或补偿，甲方有权另行委派第三方施工，乙方不得有异议，所发生的费用由乙方全额承担，甲方有权按两倍金额从乙方工程款中扣除。

32、乙方须按甲方要求每月如实填写工人考勤表及工资发放表，于每月 30



日交项目部综合管理员审核存档。若乙方未按项目部要求完成该项工作则工程进度款延迟支付,因此造成政府相关部门检查不达标扣分的,甲方项目或公司每被扣1分乙方须向甲方支付违约金5000元。若甲方项目部或公司被政府相关部门扣分两次及两次以上,则每被扣1分乙方须向甲方支付违约金10000元。

33、乙方须按国家相关规范要求、甲方编制的方案和甲方其他要求进行施工。若未按要求执行,所造成的返工、工期延误等损失,由乙方全部负责。

34、乙方吊料时所用的钢管、木方、木板等,在完成材料吊运之后须物归原位,不得随意丢弃,若乙方没有及时清理,乙方须向甲方支付违约金500元/次。

35、乙方需完成的设计内容和提交时间: 同发包人及监理要求。

36、乙方运输车辆到工地现场时应尽最大程度的注意义务,保障双方人员、财产的安全。

37、乙方在履行本合同过程中,应按国家相关环境保护法、行业规定及甲方要求做好环境保护工作,防止引起环境污染造成其他损害。若因乙方原因导致环境污染而致使甲方及其他方造成损失,乙方应对此承担相应责任。

38、本合同未列出的合同条款,但在发包人与甲方的总包合同中列出了的条款同样适用于乙方,当本合同与总包合同抵触时,以总包合同为主。

39、双方约定乙方的其他工作:乙方承诺为了满足工程竣工,无条件服从甲方安排其他施工队伍抢工期,乙方承担发生的一切费用;为了满足甲方整体工程的交工,乙方承诺服从甲方整体调配帮助其他分包单位施工。

40、工伤保险由甲方购买,乙方必须为自己聘请的工人和自有管理人员购买意外伤害商业保险,为施工机械设备办理保险。现场如出现安全事故,由乙方自行处理,费用由乙方自行承担。

41、乙方确认其聘请的工人与甲方不具有劳动关系或劳务关系,若乙方违反本合同约定,未依法支付工人工资或具有其他劳资纠纷的情形,以及工伤亡、乙方其他债务纠纷,由乙方自行处理并承担一切责任及费用,如乙方不及时处理或处理不当,由甲方直接处理,所发生的所有费用及给甲方带来的损失均由乙方承担。甲方根据相关权利人提供的初步证据材料向权利人支付,乙方对此予以确认并不持异议,上述由甲方垫付的款项,甲方有权直接从应付乙方的工程款中扣除,如相关款项不足以扣除的,乙方应当在甲方垫付之日起3日内支付给甲方。逾期支付的,乙方应按垫付数额为基数,按一年期贷款市场报价利率四倍的标准

计息向甲方支付逾期利息及因维权产生的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全保险费等）。如甲方被有关机构或司法部门认定依法承担责任的，乙方仍应在甲方承担上述责任之日起3日内向甲方支付同等数额的款项，逾期支付的，按甲方给付款项为基数，按一年期贷款市场报价利率四倍的标准计息向甲方支付逾期利息及因维权产生的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全保险费等）。

## 第二十一条 工程保修

保修期限：由乙方负责的保修期为工程竣工验收并工程移交后2年为止，保修期从单位工程竣工验收合格之日起计算。

## 第二十二条 履约保证金

1、履约保证金金额：10万人民币（¥）（倘若以现金方式支付的投标保证金，履约保证金优先从投标保证金中扣除，不足部分从第一次进度款中扣除；采用银行保函或商业保函方式缴纳的，投标保证金退回原缴纳帐户），待工程完工后一个月内无息返还。

2、履约保证金支付方式：☐现金、☒转账、☐电汇、☐银行保函、☐商业保函。

户 名：深圳市建设（集团）有限公司

开 户 行：宁波银行深圳宝安支行

帐号：7307 0122 0002 95881（打款时备注宝龙专精特新产业园项目1栋水电安装工程（含各专业预留预埋）履约保证金）

税号：9144 0300 7576 2740 35

本账户只对公办理，不接受个人汇款，乙方单位以公司账户转账。

### 3、保证范围

3.1 履约保证金的保证范围为乙方按主合同及其附件的约定应履行的全部义务。

3.2 乙方可以提供银行保函，保函形式为见索即付不可撤销的独立保函；乙方将积极履行其在主合同项下的全部义务。

### 4. 保证期间

保证期间自本合同生效之日起至履约保证金退回之日。

5. 履约保证金的退回：

5.1 甲方在结算后无息退回履约保证金。

5.2 如乙方违反主合同及其附件约定的任何义务，甲方有权在履约保证金中直接扣除乙方向甲方支付的违约金或随时赔偿额，如有不足的，由乙方另行承担赔偿责任。

6、履约评价

甲方将对乙方进行履约评价，若评价合格，合同继续履行；若评价不合格，甲方将乙方列入黑名单，并禁止乙方两年内在建设集团参加投标。

**第二十三条 违约责任**

1、甲方违约责任

由于甲方原因不能继续履行合同时，双方协商后可提前终止合同。

2、乙方违约责任

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，应向甲方支付合同价款的千分之五作为违约金，延期超过 20 日的，甲方有权随时单方面解除合同，一切损失由乙方自负。

2.2 乙方劳务作业质量不符合本合同约定的质量标准，该部分不予计量，乙方应向甲方支付合同价款的千分之三作为违约金，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。

2.3 乙方擅自停工的，按照合同价款的千分之五元/天向甲方支付违约金，停工 20 日（含 20 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。

2.4 乙方在劳务作业和验收过程中，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 2000-5000 元违约金，并承担因此造成的损失。

2.5 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 50000-100000 元/次，甲方还有权单方面解除合同。



2.6 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 20000-50000 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。

2.7 乙方有其他违约行为的，可参照本合同其他条款向甲方支付违约金，甲方有权从乙方应付的最近一期工程款中直接扣除。

#### **第二十四条 税费有关约定**

1、合同执行期间如果遇到国家、省、市有关增值税政策调整，则以税金调整文件所明确的执行时间为分割时间节点，在此之前已提供的货物或服务按照原有税率开具发票。

2、甲方每次在支付乙方工程款前，乙方应向甲方提供符合甲方要求的增值税专用发票，税率为 9%。乙方因故不能按时提供发票或提供的发票不符合法律规定，提供的发票不能报验抵扣进项税款或虽然报验通过，但被税务机关认定成“比对不符”“失控发票”等理由追缴税款，给甲方造成损失或税款不能抵扣的，乙方应承担甲方贰倍损失民事赔偿责任，民事赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、违约金、罚款等。

3、在合同约定的付款截止日的 10 个工作日内不能提供发票的，甲方有权延迟付款时间。

4、各类违约金、扣款可在应付款中扣除，但不影响开票金额。

5、发票在送达之后发生丢失、损毁的，乙方需提供该发票的存根联复印件并配合甲方办理进项抵扣手续。

#### **第二十五条 合同解除的条件**

1、甲、乙双方协商一致。

2、因不可抗力致使不能实现合同目的，但双方应当积极履行为对方减损的义务，未尽到积极减损义务的，对不可抗力事项发生后的损失扩大部分，应向对方承担赔偿责任。

3、在履行期限届满之前，乙方明确表示或以自己的行为表明不履行或者延迟履行主要义务的，甲方有权解除本合同，同时应赔偿甲方因此遭受的损失。

4、如因乙方违反本合同约定，导致甲方向第三方违约的，乙方应赔偿甲方因此对外支付的全部违约金和其它损失。

5、乙方迟延进场超过 5 天，甲方有权单方面无条件解除合同，乙方应按合



同暂定总价的 5%向甲方支付违约金;

6、乙方施工质量未能通过竣工验收, 经修复后仍不能通过验收的, 甲方有权单方面无条件解除合同, 乙方应赔偿甲方相应损失。

#### **第二十六条 合同争议的解决方式**

1、如双方在履行合同过程中发生争议, 经协商无法达成一致或者经相关部门调解不成的, 双方可以依法向工程所在地的人民法院提起诉讼。乙方不得以非法手段或合同约定外的方式(包括前往有关信访部门进行“闹访”等)处理, 每发生一次, 视为乙方严重违约, 乙方应向甲方支付本合同暂定总价款的 1%作为违约金, 甲方有权从尚未支付给乙方的工程款中直接扣除, 乙方对此不持异议。

2、如甲乙双方发生争议后, 守约方因维护自身权益而支出的费用应由违约方全部承担, 费用范围包括但不限于诉讼费、诉讼财产保全费、诉讼财产保全责任保险费、鉴定费、律师费、差旅费等。该部分费用, 甲方均可从乙方的工程款中予以扣除。

#### **第二十七条 知识产权与保密**

1、甲乙双方保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。乙方在施工过程中采购的材料或技术侵犯了第三人的专利权或其它知识产权所引起的纠纷, 由乙方负责处理并承担相应责任。

2、除法律规定或合同约定允许外, 未经对方同意, 任何一方不得将对方提供的文件、声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给任何第三方。

#### **第二十八条 其他**

1、本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或者合同专用章之日起生效。

2、本合同在乙方完成分包工作内容并与甲方结清工程尾款后终止。

3、本合同一式陆份, 甲方执肆份、乙方执贰份, 每份具有同等的法律效力。

4、本合同未尽事宜可经双方协商后列入其他事项, 其他事项与正文具有同等效力。在本合同之外签订的合同等, 内容与本合同相抵触者无效。

5、合同补充条款:   /  。

#### **第二十九条 签订合同时乙方需提供以下材料各一份**

1、营业执照复印件(加盖公章);

2、法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件(均加盖公章);

3、由委托代理人签字的，需提交法人授权受托书及被委托人身份证复印件（均加盖公章）。

**第三十条 合同附件**

附件一：宝龙专精特新产业园项目项目施工总承包工程

1栋水电安装工程（含各专业预留预埋）工程量清单

附件二：特区建工集团助廉倡议书

附件三：供应商十不准

附件四：纪检监察信访举报指南

附件五：廉洁自律协议

附件六：设计变更、工程指令及签证办理协议

附件七：安全文明施工管理责任协议书

附件八：施工现场临时用电安全管理协议书

附件九：保证按月发放工人工资承诺书

附件十：施工现场扬尘管理协议

附件十一：质量管理协议书

附件十二：生活区管理制度

附件十三：项目人员进退场管理制度

附件十四：《材料品牌表》与《禁用材料品牌》

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市建设（集团）有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：

日期： 年 月 日



乙方（盖章）：广东富盈建设有限公司  
法定代表人  
或委托代理人（签字）：梁恩良  
日期： 年 月 日

(五) 龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 机电工程

中标通知书

致：广东富盈建设有限公司

招标内容：龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 机电工程

经评标委员会评定无异议，评标领导小组确认后，上级主管部门核实确定龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 机电工程由广东富盈建设有限公司中标。希望我们双方按照招标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此建设工程。

中国建筑第四工程局有限公司  
安居玥龙苑项目

2022 年 8 月 10 日



FKS2(B)-20220968

合同编号：中建四局 05 05 2020 018 03 026

龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采

购施工总承包工程 (EPC)

机电工程专业分包合同



中建



合同签约地点：深圳市南山区

承包人：中国建筑第四工程局有限公司

分包人：广东富盈建设有限公司

日期：2022 年 8 月 10 日

## 目 录

### 第一部分 合同协议书

### 第二部分 通用合同条款

1. 适用法律法规
2. 合同文件组成及解释顺序
3. 承包人工作
4. 分包人工作
5. 技术质量要求
6. 材料设备管理
7. 安全管理
8. 工期
9. 合同价款与计量方式
10. 变更计价
11. 支付
12. 竣工结算
13. 履约担保
14. 缺陷责任与保修
15. 保险
16. 不可抗力
17. 违约责任
18. 劳务实名制
19. 争议解决
20. 合同生效与终止

### 第三部分 专用合同条款

- 附件 1 安全生产协议书
- 附件 2 质量管理承诺书
- 附件 3 工程廉洁承诺书
- 附件 4 防范欠薪承诺书
- 附件 5 分包人授权委托书
- 附件 6 消防责任承诺书
- 附件 7 综合治理责任承诺书
- 附件 8 临时用电管理承诺书
- 附件 9 中国建筑第四工程局有限公司分包签证管理及审批流程
- 附件 10 连带责任保证书（分包人负责人签署）
- 附件 11 劳务实名制工资管理承诺书
- 附件 12 工程结算审批工作程序
- 附件 13 中国建筑第四工程局有限公司质保金收取及退还流程
- 附件 14 宿舍管理承诺书
- 附件 15 环保承诺书

## 第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中国建筑第四工程局有限公司【以下简称承包人】

分包人（全称）：广东富盈建设有限公司【以下简称分包人】

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》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，经过友好协商就龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）机电工程专业分包施工及有关事项协商一致，双方达成如下协议：

### 一、工程概况

1、工程名称：龙岗区宝龙街道 G02302-0022 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）机电工程

2、工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道南同大道与新能源一路交汇处

3、工作内容：完成承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。

分包人的主要施工项目和工作内容包括但不限于以下所列各项：

1、1#楼 14 层及以上、2#楼 13 层及以上、3#楼 12 层及以上主体水电预埋，包括电气、给排水、智能化等除消防水电、应急系统外的管线、套管、洞口预留预埋等；

2、地下室及裙楼、塔楼电气工程、给排水工程等施工。施工内容包括但不限于桥架安装；电线电缆敷设；配电箱、控制柜安装，给水管道；排水管道；阀门；水泵；五金卫生洁具；开关、插座、灯具等安装；

3、电气工程及给排水工程的相关调试和试验、验收、移交等

4、承包范围：本项目图纸范围内水电工程，甲方有权根据建设单位或项目实际情况以书面形式调整承包范围，乙方须无条件执行。

本工程若因建设单位原因增加或取消原属于承包人工作内容，分包人应给与理解，不因工程量增减而影响施工。且对于上述承包范围，根据分包人的履约情况，承包人有权进行调整和另行分包，分包单价亦不予调整，分包人无权向承包人主张任何赔偿，分包人对此无异议。

5、承包方式：本合同价包括但不限于：人工费、材料费（甲供材除外）、辅材费、机械费（大型机械如塔吊、施工电梯由招标人提供）、安全文明施工费及环境保护费、管理费、利润、税金、材料搬运费、材料检测费、质量及安全评估施工配合费等一切不可预见费。

### 二、合同工期

合同工期总日历天数 365 日历天（暂定）。计划开工日期：2022 年 8 月 15 日，计划竣工日期：2023 年 8 月 15 日。以上工期如有调整，以承包人书面通知为准。分包人必须服从承包人的工期规定。如开工计划有调整，以承包人的书面通知为准，分包人不得以此向承包人索赔；如工期有调整，分包人应配合承包人对工期进行优化，满足建设单位的工期要求。

### 三、质量标准

工程质量达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。一次性验收合格并满足施工图纸、承包人、监理单位及深圳市龙岗人才安居有限公司的要求。

### 四、签约合同价与合同价格形式

分包人属于：☒ 一般纳税人；☐ 小规模纳税人。

本合同所涉应税行为计税方法：☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法

签约合同价暂定为：¥13382041.68 元（人民币大写：壹仟叁佰叁拾捌万贰仟零肆拾壹元陆角捌分），最终以实际结算金额为准。

其中：不含税合同价¥12277102.46 元；增值税税率为 9%；增值税税金¥1104939.22 元。

变更计价等可能导致合同价款增加或减少的，合同价款增加或减少的部分应根据合同适用的增值税税率计增或计减增值税税金。

合同价格形式：固定单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：杨国冉，身份证号码 371502199109262035。承包人项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效，承包人不予认可，不利后果由分包人及有关个人承担：

（1）未经承包人书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

（2）签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；

（3）签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

（4）签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件。

（5）收取现金。

分包人项目经理：吕陆军，电话号码：13925254176，身份证号码 431021198203038316。其权限为：全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理，并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知（包括但不限于电话通知），均视作已通知至分包人，分包人对此无异议。

### 六、签订时间

本合同于 2022 年 8 月 10 日签订。

#### 1. 其他事项



2. 当分包人工作内容产值超过本合同暂定价款的 10% 时, 必须签订补充协议, 并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金, 否则对分包人超额产值不予计取, 分包人也无权要求承包人支付该部分工程款。如增加的工作内容产生产值超过本合同暂定价款的 10%, 但未超过 50 万元的, 则无需要签订补充协议。
3. 合同未尽事宜, 合同双方另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。
4. 分包人确认: 分包人营业执照记载地址为正确并可以有效送达, 除此之外, 分包人还指定以下电子邮箱地址: 【1170600250@qq.com】为履行本合同工作邮箱; 分包送达联系人【孙文涛】, 联系方式【13925254176】。(若上述送达地址或送达联系人信息发生变更, 分包人必须以书面形式通知承包人, 否则由此造成的损失由分包人承担)。承包人及承包人项目部通过送达地址或分包送达联系人下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件, 分包人应按要求签收或确认, 如果履约过程中分包人有拒绝或抵触情绪, 承包人将相关管理文件或指令或通知送到前述分包人确认的邮箱地址, 视为分包人已完全知晓并接受, 自到达收件地址时生效。
5. 分包人的收款账户信息如下:  
户名: 广东富盈建设有限公司  
账号: 44201600600052523570  
开户行: 建设银行深圳分行景田支行

#### 八、合同生效

- 8.1 本合同承包人盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式伍份, 承包人执叁份, 分包人执贰份, 各份均具有同等法律效力。
- 8.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。
- 8.3 后合同义务: 合同双方应在合同终止后, 遵循诚实信用原则, 履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的, 应当承担损害赔偿赔偿责任。

#### 【合同签署页】

承 包 人(盖章): 中国建筑第四工程局有限公司 分 包 人(盖章): 广东富盈建设有限公司

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

法定代表人或委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

## (六) 红花岭工业南区升级改造项目（西区）水电安装工程

116006

合同编号：中建四局 05 05 2021 004 03 014

正 / 副本

### 红花岭工业南区升级改造项目（西区） 水电安装工程专业分包合同

合同签约地点：深圳市南山区

承包人：中建四局第五建筑工程有限公司

分包人：广东富盈建设有限公司

日期：2021 年    月    日



## 目 录

### 第一部分 合同协议书

### 第二部分 通用合同条款

1. 适用法律法规
2. 合同文件组成及解释顺序
3. 承包人工作
4. 分包人工作
5. 技术质量要求
6. 材料设备管理
7. 安全管理
8. 工期
9. 合同价款与计量方式
10. 变更计价
11. 支付
12. 竣工结算
13. 履约担保
14. 缺陷责任与保修
15. 保险
16. 不可抗力
17. 违约责任
18. 劳务实名制
19. 争议解决
20. 合同生效与终止

### 第三部分 专用合同条款

- 附件 1 安全生产协议书
- 附件 2 质量管理承诺书
- 附件 3 工程廉洁承诺书
- 附件 4 防范欠薪承诺书
- 附件 5 分包人授权委托书
- 附件 6 消防责任承诺书
- 附件 7 综合治理责任承诺书
- 附件 8 临时用电管理承诺书
- 附件 9 中建四局第五建筑工程有限公司分包签证管理及审批流程
- 附件 10 连带责任保证书（分包人负责人签署）
- 附件 11 劳务实名制工资管理承诺书
- 附件 12 工程结算审批工作程序
- 附件 13 中建四局第五建筑工程有限公司质保金收取及退还流程
- 附件 14 宿舍管理承诺书

## 第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建四局第五建筑工程有限公司【以下简称承包人】

分包人(全称): 广东富盈建设有限公司【以下简称分包人】

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》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则,双方经过友好协商就红花岭工业南区升级改造项目(西区)水电安装工程事项,达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 红花岭工业南区升级改造项目(西区)水电安装工程专业分包

2. 工程地点: 深圳市南山区西丽留仙大道 1213 号

3. 承包内容: 完成承包范围内一区、二区 4#、8#、9#水电工程的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程建设单位指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容。(包括但不限于施工图所示范围内的电气系统、给排水系统,包含室外电气及给排水工程)。

4. 承包方式: 包括但不限于水电工程图纸深化设计、分包人包工、包料(含损耗,材料品牌需满足业主(建设方)要求)、包施工样板、包施工机具、包常规实验试件制作及检测,配合实体检测、包工期、包管理、包安全、包文明施工、包临时设施、包措施项目、包材料卸车运输及二次转运、包保险费用(含意外伤害险)、包施工范围内的零星材料、包验收、包检测合格、包维修、包与其他专业工种的配合等该分项工程图纸及规范内的全部工作内容。

### 二、合同工期

合同工期总日历天数为 120 日历天。开工日期为(暂定): 2021 年 8 月 18 日,竣工日期为(暂定): 2021 年 11 月 16 日。以此向承包人索赔;如工期有调整,分包人应配合承包人对工期进行优化,满足建设单位的工期要求。

### 三、质量标准

工程质量达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

分包人属于: ☒ 一般纳税人; ☐ 小规模纳税人;

本合同所涉应税行为计税方法: ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法。

签约合同价暂定为: ¥7056000.00 元(人民币大写: 柒佰零伍万陆仟元整)。

其中: 不含税合同价: ¥6473394.50 元; 增值税税率为 9%; 增值税税金 ¥582605.50 元, 最终以实际结算金额为准。

合同价格形式: 定额下浮。

### 五、项目经理

承包人项目经理: 朱永利, 电话号码 18787761568, 身份证号码 340405197504010039。承包人项目经理或项目部其他人员从事以下行为均为无效, 承包人不予认可, 不利后果由分包人及有关个人承担:

- (1) 未经承包人书面授权, 签订本合同的补充协议或签署(订)其他合同类文件, 包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同;
- (2) 签署(订)任何借贷、担保性质的文件, 包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书;



- (3) 签署代他人清偿债务的文件, 签署放弃债权的文件;
- (4) 签署(订)任何对总承包合同进行修改和补充的文件。
- (5) 收取现金。

分包人项目经理: 周锋臣, 电话号码 13794468672, 身份证号码 372925198104147532。其权限为: 全面代表分包人履行本合同及对本工程进行施工组织和管理, 并有权代表分包人签署任何文件。承包人对分包人项目经理及分包人现场其他管理人员作出的任何形式的通知(包括不限于电话通知), 均视作已通知至分包人, 分包人对此无异议。

## 六、签订时间

本合同于 2021 年 8 月 17 日签订。

## 七、其他事项

1、当分包人工作内容产值超出原合同价款的 10% 时, 必须签订补充协议, 并针对合同额增加部分缴纳相应的保证金, 否则对分包人超额产值不予计取, 分包人也无权要求承包人支付该部分工程款。如增加的工作内容产生产值超过本合同暂定价款的 10%, 但未超过 50 万元的, 则无需要签订补充协议。

2、合同未尽事宜, 合同双方另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

3、分包人确认: 分包人营业执照记载地址正确并可以有效送达, 除此之外, 分包人还指定以下电子邮箱地址: 【840465337@qq.com】 为履行本合同工作邮箱; 分包送达联系人 【周锋臣】, 联系方式 【13794468672】。(若上述送达地址或送达联系人信息发生变更, 分包人必须以书面形式通知承包人, 否则由此造成的损失由分包人承担)。承包人及承包人项目部通过送达地址或分包送达联系人下发的指令、通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定或相关管理文件, 分包人应按要求签收或确认, 如果履约过程中分包人有拒绝或抵触情绪, 承包人将相关管理文件或指令或通知送到前述分包人确认的邮箱地址, 视为分包人已完全知晓并接受, 自到达收件地址时生效。

4、分包人指定以下账户为收款账户, 工程款均需通过该账户支付。如分包人须变更收款账户, 应提前十五天以上书面通知承包人, 否则造成资金流失的损失由分包人自行承担, 与承包人无关。分包人的收款账户信息如下:

户名: 广东富盈建设有限公司

账号: 000396381587

开户行: 深圳农村商业银行泥岗支行

## 八、合同生效

8.1 本合同承包人盖章、分包人签字盖章之日起生效。本合同一式 伍 份, 承包人执 叁 份, 分包人执 贰 份, 各份均具有同等法律效力。

8.2 本合同的任何条款的无效、失效和不可执行不影响或不损害其他条款的有效性、生效和可执行性。

8.3 后合同义务: 合同双方应在合同终止后, 遵循诚实信用原则, 履行通知、协助、保密等义务。任何一方泄露或者不正当使用该商业秘密给对方造成损失的, 应当承担损害赔偿赔偿责任。

【合同签署页】

承 包 人(盖章): 中建四局第五建筑工程有限公司

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:



分包人(盖章): 广东富盈建设有限公司

法定代表人或委托代理人(签字):

电 话:

传 真:



## 二、项目经理(建造师)业绩

无。

### 三、项目技术负责人业绩

无。



四、投标人近两年财务报表

单位：万元

| 资产负债表        |           |              |           | 利润表          |                 |              |                 |
|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
| 2022 年       |           | 2023 年       |           | 2022 年       |                 | 2023 年       |                 |
| 资产规模<br>(万元) | 资产负债<br>率 | 资产规模<br>(万元) | 资产负<br>债率 | 营业收入<br>(万元) | 净利润<br>(万<br>元) | 营业收入<br>(万元) | 净利润<br>(万<br>元) |
| 59769.83     | 50.92%    | 72377.22     | 58.37%    | 115048.23    | 1395.22         | 119609.54    | 796.22          |

2023 年财务报表

关于广东富盈建设有限公司  
二〇二三年度会计报表的  
审 计 报 告

| 目 录           | 页 次   |
|---------------|-------|
| 一、 审计报告       | 1-2   |
| 二、 已审会计报表：    |       |
| 资产负债表         | 3—4   |
| 利润表           | 5     |
| 现金流量表         | 6—7   |
| 所有者权益变动表      | 8—9   |
| 会计报表附注        | 10—27 |
| 三、 会计师事务所营业执照 |       |
| 四、 会计师事务所执业证书 |       |

审计单位：深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

单位地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室  
电话：0755-83066838 83912337 传真：83912337

## 深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

电话：0755-83066838 83912337 传真：83912337

# 审计报告

深中瑞泰审字(2024)第097号

### 广东富盈建设有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了广东富盈建设有限公司(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变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司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“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。

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。  
报告编号：粤24S588P7HB



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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）



中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月五日





# 资产负债表

2023年12月31日

单位名称:广东富盈建设有限公司

人民币 元

| 资 产         | 行次 | 期末余额           | 上年年末余额         |
|-------------|----|----------------|----------------|
| 流动资产:       | 1  |                |                |
| 货币资金        | 2  | 52,608,391.98  | 26,534,001.38  |
| 交易性金融资产     | 3  | -              | -              |
| 衍生金融资产      | 4  | -              | -              |
| 应收票据        | 5  | 3,889,405.08   | 3,199,219.22   |
| 应收账款        | 6  | 527,553,600.59 | 441,163,323.91 |
| 应收款项融资      | 7  | -              | -              |
| 预付款项        | 8  | 3,611,264.26   | 3,774,741.15   |
| 其他应收款       | 9  | 119,974,880.85 | 106,502,422.73 |
| 其中: 应收利息    | 10 | -              | -              |
| 应收股利        | 11 | -              | -              |
| 其他应收款       | 12 | 119,974,880.85 | 106,502,422.73 |
| 存货          | 13 | 499,186.17     | 162,046.70     |
| 合同资产        | 14 | -              | -              |
| 持有待售资产      | 15 | -              | -              |
| 一年内到期的非流动资产 | 16 | -              | -              |
| 其他流动资产      | 17 | -              | -              |
| 流动资产合计      | 18 | 708,136,728.93 | 581,335,755.09 |
| 非流动资产:      | 19 |                |                |
| 债权投资        | 20 | -              | -              |
| 其他债权投资      | 21 | -              | -              |
| 长期应收款       | 22 | -              | -              |
| 长期股权投资      | 23 | 11,570,000.00  | 11,570,000.00  |
| 其他权益工具投资    | 24 | -              | -              |
| 其他非流动金融资产   | 25 | -              | -              |
| 投资性房地产      | 26 | -              | -              |
| 固定资产        | 27 | 4,065,478.11   | 4,792,543.22   |
| 在建工程        | 28 | -              | -              |
| 生产性生物资产     | 29 | -              | -              |
| 油气资产        | 30 | -              | -              |
| 使用权资产       | 31 | -              | -              |
| 无形资产        | 32 | -              | -              |
| 开发支出        | 33 | -              | -              |
| 商誉          | 34 | -              | -              |
| 长期待摊费用      | 35 | -              | -              |
| 递延所得税资产     | 36 | -              | -              |
| 其他非流动资产     | 37 | -              | -              |
| 非流动资产合计     | 38 | 15,635,478.11  | 16,362,543.22  |
| 资 产 总 计     | 39 | 723,772,207.04 | 597,698,298.31 |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 资产负债表（续）

2023年12月31日

单位名称：广东富盈建设有限公司

人民币 元

| 负债及所有者（股东）权益      | 行次 | 期末余额           | 上年年末余额         |
|-------------------|----|----------------|----------------|
| 流动负债：             | 40 |                |                |
| 短期借款              | 41 | 151,920,000.00 | 165,000,000.00 |
| 交易性金融负债           | 42 | -              | -              |
| 衍生金融负债            | 43 | -              | -              |
| 应付票据              | 44 | -              | -              |
| 应付账款              | 45 | 195,827,926.96 | 117,873,013.62 |
| 预收款项              | 46 | -              | -              |
| 合同负债              | 47 | -              | -              |
| 应付职工薪酬            | 48 | -              | -              |
| 应交税费              | 49 | 6,695,397.91   | 4,842,435.57   |
| 其他应付款             | 50 | 67,992,448.11  | 16,608,610.77  |
| 其中：应付利息           | 51 | -              | -              |
| 应付股利              | 52 | -              | -              |
| 其他应付款             | 53 | 67,992,448.11  | 16,608,610.77  |
| 持有待售负债            | 54 | -              | -              |
| 一年内到期的非流动负债       | 55 | -              | -              |
| 其他流动负债            | 56 | -              | -              |
| 流动负债合计            | 57 | 422,435,772.98 | 304,324,059.96 |
| 非流动负债：            | 58 |                |                |
| 长期借款              | 59 | -              | -              |
| 应付债券              | 60 | -              | -              |
| 租赁负债              | 61 | -              | -              |
| 长期应付款             | 62 | -              | -              |
| 预计负债              | 63 | -              | -              |
| 递延收益              | 64 | -              | -              |
| 递延所得税负债           | 65 | -              | -              |
| 其他非流动负债           | 66 | -              | -              |
| 非流动负债合计           | 67 | -              | -              |
| 负债合计              | 68 | 422,435,772.98 | 304,324,059.96 |
| 所有者权益（或股东权益）：     | 69 |                |                |
| 实收资本              | 70 | 163,880,000.00 | 163,880,000.00 |
| 其他权益工具            | 71 | -              | -              |
| 资本公积              | 72 | -              | -              |
| 减：库存股             | 73 | -              | -              |
| 其他综合收益            | 74 | -              | -              |
| 专项储备              | 75 | -              | -              |
| 盈余公积              | 76 | 12,359,919.44  | 11,563,699.87  |
| 未分配利润             | 77 | 125,096,514.62 | 117,930,538.48 |
| 所有者权益（或股东权益）合计    | 78 | 301,336,434.06 | 293,374,238.35 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 79 | 723,772,207.04 | 597,698,298.31 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 利润表

2023年度

单位名称:广东富盈建设有限公司

人民币 元

| 项 目                   | 行次 | 本年金额             | 上年金额             |
|-----------------------|----|------------------|------------------|
| 一、营业收入                | 1  | 1,196,095,436.97 | 1,150,482,347.63 |
| 减：营业成本                | 2  | 1,146,695,859.77 | 1,098,125,984.60 |
| 税金及附加                 | 3  | 4,376,939.49     | 2,759,866.20     |
| 销售费用                  | 4  | 1,202,107.90     | 892,217.95       |
| 管理费用                  | 5  | 21,181,469.85    | 15,109,252.30    |
| 研发费用                  | 6  | 4,219,465.28     | 4,516,554.44     |
| 财务费用                  | 7  | 8,148,623.68     | 10,489,027.57    |
| 其中：利息费用               | 8  | 7,343,284.67     | 4,977,374.19     |
| 利息收入                  | 9  | 351,218.35       | 342,730.39       |
| 加：其他收益                | 10 | -                | -                |
| 投资收益（损失以“-”填列）        | 11 | -                | -                |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    | 12 | -                | -                |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益    | 13 | -                | -                |
| 净敞口套期收益（损失以“-”填列）     | 14 | -                | -                |
| 公允价值变动损益（损失以“-”填列）    | 15 | -                | -                |
| 信用减值损失（损失以“-”填列）      | 16 | -                | -                |
| 资产减值损失（损失以“-”填列）      | 17 | -                | -                |
| 资产处置收益（损失以“-”填列）      | 18 | -                | -                |
| 二、营业利润                | 19 | 10,270,971.00    | 18,589,444.57    |
| 加：营业外收入               | 20 | 127,413.61       | 828,000.64       |
| 减：营业外支出               | 21 | 316,776.34       | 891,108.50       |
| 三、利润总额                | 22 | 10,081,608.27    | 18,526,336.71    |
| 减：所得税费用               | 23 | 2,119,412.56     | 4,574,118.32     |
| 四、净利润                 | 24 | 7,962,195.71     | 13,952,218.39    |
| （一）持续经营净利润            | 25 | 7,962,195.71     | 13,952,218.39    |
| （二）终止经营净利润            | 26 | -                | -                |
| 五、其他综合收益的税后净额         | 27 | -                | -                |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益    | 28 | -                | -                |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额      | 29 | -                | -                |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益   | 30 | -                | -                |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动     | 31 | -                | -                |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动     | 32 | -                | -                |
| .....                 | 33 | -                | -                |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益     | 34 | -                | -                |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益    | 35 | -                | -                |
| 2. 其他债权投资公允价值变动损益     | 36 | -                | -                |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | 37 | -                | -                |
| 4. 其他债权投资信用减值准备       | 38 | -                | -                |
| 5. 现金流量套期储备           | 39 | -                | -                |
| 6. 外币财务报表折算差额         | 40 | -                | -                |
| .....                 | 41 | -                | -                |
| 六、综合收益总额（四+五）         | 42 | 7,962,195.71     | 13,952,218.39    |
| 七、每股收益：               | 43 |                  |                  |
| （一）基本每股收益             | 44 | -                | -                |
| （二）稀释每股收益             | 45 | -                | -                |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 现金流量表

2023年度

单位名称: 广东富盈建设有限公司

人民币 元

| 项 目                        | 行次 | 本年金额             | 上年金额             |
|----------------------------|----|------------------|------------------|
| 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  | 1,216,787,112.68 | 1,194,115,936.73 |
| 收到的税费返还                    | 3  | -                | -                |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 4  | 52,307,146.44    | 1,170,731.03     |
| 现金流入小计                     | 5  | 1,269,094,259.12 | 1,195,286,667.76 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 6  | 1,102,695,417.67 | 1,116,336,046.29 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            | 7  | 58,059,425.16    | 85,176,184.61    |
| 支付的各项税费                    | 8  | 40,906,120.75    | 28,807,570.99    |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 9  | 19,883,182.33    | 66,099,889.67    |
| 现金流出小计                     | 10 | 1,221,544,145.91 | 1,296,419,691.56 |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 11 | 47,550,113.21    | -101,133,023.80  |
| 二、投资活动产生的现金流量              | 12 |                  |                  |
| 收回投资所收到的现金                 | 13 | -                | -                |
| 取得投资收益收到的现金                | 14 | -                | -                |
| 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 | 81,584.07        | 1,090,386.22     |
| 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 | 81,584.07        | 1,090,386.22     |
| 投资活动产生的现金流量净额              | 24 | -81,584.07       | -1,090,386.22    |
| 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 | 156,000,000.00   | 195,000,000.00   |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 28 | -                | -                |
| 现金流入小计                     | 29 | 156,000,000.00   | 195,000,000.00   |
| 偿还债务所支付的现金                 | 30 | 169,080,000.00   | 101,400,000.00   |
| 分配股利、利润和偿还利息所支付的现金         | 31 | 7,343,284.67     | 4,977,374.19     |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 32 | 970,853.87       | 5,519,145.49     |
| 现金流出小计                     | 33 | 177,394,138.54   | 111,896,519.68   |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | 34 | -21,394,138.54   | 83,103,480.32    |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响         | 35 | -                | -                |
| 五、现金及现金等价物净增加额             | 36 | 26,074,390.60    | -19,119,929.70   |
| 加: 期初现金及现金等价物余额            | 37 | 26,534,001.38    | 45,653,931.08    |
| 六、期末现金及现金等价物余额             | 38 | 52,608,391.98    | 26,534,001.38    |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





# 现金流量表（续）

2023年度

单位名称：广东富盈建设有限公司

人民币 元

| 补充资料                        | 行次 | 本年金额            | 上年金额            |
|-----------------------------|----|-----------------|-----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动的现金流量：         | 39 |                 |                 |
| 净利润                         | 40 | 7,962,195.71    | 13,952,218.39   |
| 加：资产减值准备                    | 41 | -               | -               |
| 信用减值准备                      | 42 | -               | -               |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧     | 43 | 808,649.18      | 1,141,138.20    |
| 无形资产摊销                      | 44 | -               | -               |
| 长期待摊费用摊销                    | 45 | -               | -               |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） | 46 | -               | -               |
| 固定资产报废损失                    | 47 | -               | -               |
| 净敞口套期损失（减：收益）               | 48 | -               | -               |
| 公允价值变动损失（减：收益）              | 49 | -               | -               |
| 财务费用                        | 50 | 8,314,138.54    | 10,496,519.68   |
| 投资损失（减：收益）                  | 51 | -               | -               |
| 递延所得税资产（减：增加）               | 52 | -               | -               |
| 递延所得税负债（减：减少）               | 53 | -               | -               |
| 存货的减少（减：增加）                 | 54 | -337,139.47     | -56,598.41      |
| 经营性应收项目的减少（减：增加）            | 55 | -100,389,443.77 | 16,973,280.72   |
| 经营性应付项目的增加（减：减少）            | 56 | 131,191,713.02  | -143,639,582.38 |
| 其他                          | 57 | -               | -               |
| 经营活动产生的现金流量净额               | 58 | 47,550,113.21   | -101,133,023.80 |
| 2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：          | 59 |                 |                 |
| 债务转为资本                      | 60 | -               | -               |
| 一年内到期的可转换公司债券               | 61 | -               | -               |
| 融资租入固定资产                    | 62 | -               | -               |
| 3、现金及现金等价物净增加情况：            | 63 |                 |                 |
| 现金的期末余额                     | 64 | 52,608,391.98   | 26,534,001.38   |
| 减：现金的期初余额                   | 65 | 26,534,001.38   | 45,653,931.08   |
| 加：现金等价物的期末余额                | 66 | -               | -               |
| 减：现金等价物的期初余额                | 67 | -               | -               |
| 现金及现金等价物净增加额                | 68 | 26,074,390.60   | -19,119,929.70  |
| 4、现金及现金等价物构成：               | 69 |                 |                 |
| （1）现金                       | 70 | 52,608,391.98   | 26,534,001.38   |
| 其中：库存现金                     | 71 | 293,951.46      | 294,451.46      |
| 可随时用于支付的银行存款                | 72 | 52,314,440.52   | 26,239,549.92   |
| 可随时用于支付的其他货币资金              | 73 | -               | -               |
| （2）现金等价物                    | 74 | -               | -               |
| 其中：三个月内到期的债券投资              | 75 | -               | -               |
| （3）年末现金及现金等价物余额             | 76 | 52,608,391.98   | 26,534,001.38   |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

| 2023年度 |                       |                |        |     |   |   |      |       |        |               |                | 金额单位：人民币 元     |         |
|--------|-----------------------|----------------|--------|-----|---|---|------|-------|--------|---------------|----------------|----------------|---------|
| 行次     | 项 目                   | 实收资本（股本）       | 其他权益工具 |     |   |   | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备          | 盈余公积           | 未分配利润          | 所有者权益合计 |
|        |                       |                | 优先股    | 永续债 |   |   |      |       |        |               |                |                |         |
|        |                       |                |        | 2   | 3 | 4 |      |       |        |               |                |                |         |
| *      | 栏次                    | 1              | 2      | 3   | 4 | 5 | 6    | 7     | 8      | 9             | 10             | 11             |         |
| 1      | 一、上年年末余额              | 163,880,000.00 | -      |     |   | - | -    | -     | -      | 11,563,699.87 | 117,930,538.48 | 293,374,238.35 |         |
| 2      | 加：会计政策变更              |                |        |     |   |   |      |       |        |               | -              | -              |         |
| 3      | 前期差错更正                |                |        |     |   |   |      |       |        |               | -              | -              |         |
| 4      | 其他                    |                |        |     |   |   |      |       |        |               | -              | -              |         |
| 5      | 二、本年初余额               | 163,880,000.00 | -      | -   | - | - | -    | -     | -      | 11,563,699.87 | 117,930,538.48 | 293,374,238.35 |         |
| 6      | 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | -              | -      |     |   | - | -    | -     | -      | 796,219.57    | 7,165,976.14   | 7,962,195.71   |         |
| 7      | （一）综合收益总额             |                |        |     |   |   |      | -     |        |               | 7,962,195.71   | 7,962,195.71   |         |
| 8      | （二）所有者投入和减少资本         | -              | -      |     |   | - | -    | -     | -      | -             | -              | -              |         |
| 9      | 1. 股东投入的普通股           | -              |        |     |   | - |      |       |        |               |                | -              |         |
| 10     | 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                | -      |     |   |   |      |       |        |               |                | -              |         |
| 11     | 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |        |     |   |   |      |       |        |               |                | -              |         |
| 12     | 4. 其他                 |                |        |     |   |   |      |       |        |               |                | -              |         |
| 13     | （三）利润分配               | -              | -      |     |   | - | -    | -     | -      | 796,219.57    | -796,219.57    | -              |         |
| 14     | 1. 提取盈余公积             |                |        |     |   |   |      |       |        | 796,219.57    | -796,219.57    | -              |         |
| 15     | 2. 对所有者（或股东）的分配       |                |        |     |   |   |      |       |        |               | -              | -              |         |
| 16     | 3. 其他                 |                |        |     |   |   |      |       |        |               |                | -              |         |
| 17     | （四）所有者权益内部结转          | -              | -      |     |   | - | -    | -     | -      |               | -              | -              |         |
| 18     | 1. 资本公积转增资本（或股本）      |                |        |     |   |   |      |       |        |               |                | -              |         |
| 19     | 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |                |        |     |   |   |      |       |        |               |                | -              |         |
| 20     | 3. 盈余公积弥补亏损           |                |        |     |   |   |      |       |        |               |                | -              |         |
| 21     | 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    |                |        |     |   |   |      |       |        |               |                | -              |         |
| 22     | 5. 其他综合收益结转留存收益       |                |        |     |   |   |      |       |        |               |                | -              |         |
| 23     | 6. 其他                 |                |        |     |   |   |      |       |        |               |                | -              |         |
| 24     | 四、本年年末余额              | 163,880,000.00 | -      |     |   | - | -    | -     | -      | 12,359,919.44 | 125,096,514.62 | 301,336,434.06 |         |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

| 单位名称: 广东富盈建设有限公司      |    | 2023年度         |     |     |    |      |       |        |      |               |                | 金额单位: 人民币 元    |  |
|-----------------------|----|----------------|-----|-----|----|------|-------|--------|------|---------------|----------------|----------------|--|
| 项目                    | 行次 | 2023年度         |     |     |    |      | 上年    |        |      |               |                | 金额             |  |
|                       |    | 实收资本(股本)       | 优先股 | 永续债 | 其他 | 资本公积 | 减:库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润          | 所有者权益合计        |  |
| 一、上年年末余额              | 1  | 163,880,000.00 |     |     |    |      | 6     | 7      | 8    | 9             | 10             | 11             |  |
| 加: 会计政策变更             | 2  |                |     |     |    |      |       |        |      | 2,170,593.54  | 113,371,426.42 | 279,422,019.96 |  |
| 前期差错更正                | 3  |                |     |     |    |      |       |        |      |               |                |                |  |
| 其他                    | 4  |                |     |     |    |      |       |        |      |               |                |                |  |
| 二、本年年初余额              | 5  | 163,880,000.00 |     |     |    |      |       |        |      | 2,170,593.54  | 113,371,426.42 | 279,422,019.96 |  |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | 6  |                |     |     |    |      |       |        |      | 9,393,106.33  | 4,589,112.06   | 13,952,218.39  |  |
| (一) 综合收益总额            | 7  |                |     |     |    |      |       |        |      |               | 13,952,218.39  | 13,952,218.39  |  |
| (二) 所有者投入和减少资本        | 8  |                |     |     |    |      |       |        |      |               |                |                |  |
| 1. 股东投入的普通股           | 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 |                |     |     |    |      |       |        |      | 9,393,106.33  | -9,393,106.33  |                |  |
| 2. 对所有者(或股东)的分配       | 15 |                |     |     |    |      |       |        |      | 9,393,106.33  | -9,393,106.33  |                |  |
| 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. 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 |                |     |     |    |      |       |        |      |               |                |                |  |
| 四、本年年末余额              | 24 | 163,880,000.00 |     |     |    |      |       |        |      | 11,563,699.87 | 117,930,438.48 | 293,374,238.35 |  |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 广东富盈建设有限公司 会计报表附注

2023年度

金额单位：人民币 元

## 附注一：企业的基本情况

- 1、成立日期： 2001年12月27日 社会统一信用代码： 91440300735000159R
- 2、经营期限： 永续经营 认缴注册资本： 人民币16388万元
- 3、企业类型： 有限责任公司 实收资本(RMB)： 16388万元（本位币）
- 4、批准单位： 深圳市市场监督管理局 法定代表人： 宋思良
- 5、经营地址： 深圳市罗湖区金碧路46号原办公楼六楼605
- 6、一般经营项目：房屋建筑工程、市政公用工程、公路工程、水利水电工程、电力工程、通信工程、地基基础工程、起重设备安装工程、防水防腐保温工程、桥梁工程、隧道工程、模板脚手架工程、古建筑工程、公路路面工程、公路路基工程、公路交通工程、环保工程、节能工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、城市及道路照明工程、建筑装饰装修工程、消防设施工程、电子与智能化工程、石油化工工程的设计与施工；建筑机电安装工程施工；建筑机械设备的租赁、销售；电器机械及器材的销售及技术服务（不含限制项目）；消防设施工程的安装、维护、保养、检测（仅限上门服务）；消防设施设备检测、评估；电力设施承装承修承试；空调的安装、维护、保养（仅限上门服务）；安全技术防范系统的设计、施工、维护（仅限上门服务）；泡沫灭火剂技术开发；园林绿化施工、园林绿化设计；园林绿化设备的销售及安装（仅限上门服务）。（凭有效的资质证书经营）（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）。物业服务评估。（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）
- 7、许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：泡沫灭火剂生产、销售；消防器材生产、销售；电气、电源及报警控制设备的设计与制造；预拌混凝土、预拌砂浆的生产、销售、运输。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；建设工程施工；建设工程监理；建设工程设计；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 附注二：企业财务报告的编制基础

- 1、本企业财务报表以持续经营为基础进行编制，根据实际发生的交易和事项进行确认和计量。
- 2、本企业财务核算执行《企业会计准则》体系。

## 附注三、企业遵循企业会计准则的声明

本企业编制的本年度财务报告符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 附注四、主要会计政策、会计估计

- 1、会计制度  
本企业执行《企业会计准则》体系。
- 2、会计期间





本企业采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。

### 3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

### 4、记账基础和计量属性

(1) 本企业会计的确认、计量和报告以权责发生制为基础进行。

(2) 本企业在对会计要素进行计量时，计量基础一般应当采用历史成本，如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

### 5、外币业务核算方法

(1) 企业发生外币交易业务的，在初始确认时采用交易日的即期汇率（当日中国人民银行公布的人民币汇率的中间价）将外币金额折算为人民币金额。

(2) 期末或结算货币性项目时，以当日即期汇率进行折算，折算汇兑差额计入当期损益。

(3) 期末处理非货币性项目外币折算

a、对于以历史成本计量的外币非货币性项目，已在交易发生日按当日即期汇率折算，资产负债表日不应改变其原记账本位币金额，不产生汇兑差额。

b、对于以成本与可变现净值孰低计量的存货。如果其可变现净值以外币确定，则在确定存货的期末价值时，应先将可变现净值折算为记账本位币，再与记账本位币反映的存货成本进行比较。

c、对于以公允价值计量的股票、基金等非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则应当先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动损益，记入当期损益。

### 6、现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备如下条件的投资确定为现金等价物：期限短（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的现金、价值变动风险很小的投资。

### 7、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融工具或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

#### (一) 金融资产

##### (1) 金融资产的定义

金融资产是指企业持有的现金、其他方的权益工具以及符合下条件之一的资产：

①从其他地方收取现金或其他金融资产的权利；

②在潜在有利条件下，与其他地方交换金融资产或金融负债的合同权利；

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将收到可变数量的自身权益工具；

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

##### (2) 金融资产的分类

企业应当根据其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，将金融资产划分为以下三类：

①以摊余成本计量的金融资产；

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；



③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

## （二）金融负债

金融负债，是指企业符合下列条件之一的负债：

（1）向其他交付现金或其他金融资产的合同义务。

（2）在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

（3）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

（4）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

## （三）衍生工具

衍生工具，是指属于本准则范围并同时具备下列特征的金融工具或其他合同：

（1）其价值随特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格指数、费率指数、信用等级、信用指数或其他变量的变动而变动，变量为非金融变量的，该变量不应与合同的任何一方存在特定关系。

（2）不要求初始净投资，或者与对市场因素变化预期有类似反应的其他合同相比，要求较少的初始净投资。

（3）在未来某一日期结算。

常见的衍生工具包括远期合同、期货合同、互换合同和期权合同等。

## （四）金融工具的计量

### （1）初始计量

企业初始确认金融资产或金融负债，应当按照公允价值计量。对于以公允价值且变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

### （2）金融资产后续计量原则

金融资产的后续计量与金融资产的分类密切相关。企业应当对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益、以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

### （3）金融负债后续计量原则

企业应当按照以下原则对金融负债后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值后续计量。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于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的财务担保合同或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，企业作为此类金融负债发行方的，应当在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行计量。

④上述金融负债以外的金融负债，应当按摊余成本进行后续计量。

## （五）金融工具重分类的原则

企业改变其管理金融资产的业务模式时，应当按照规定对所有受影响的相关金融资产进行重分类。企业对所有金融负债均不得进行重分类。



企业对金融资产进行重分类，应当自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不得对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失和利得）或利息进行追溯调整。重分类日，是指导致企业对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

#### （六）金融资产减值

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、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收账款以及合同资产，运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本企业考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估应收账款、其他应收款、合同资产的预期信用损失。

当不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，直接减记该金融资产的账面余额。

#### （七）应收款项的坏账准备

应收款项分为含重大融资成分的应收款项和不含重大融资成分的应收款项，含重大融资成分的应收款项按照金融资产减值的测试方法计提减值准备，不含重大融资成分的应收款项按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合计提的方式。

#### 8、资产减值

对除存货、合同资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，将估计其可收回金额，进行减值测试。

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。以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 9、存货计价

存货包括原材料、周转材料、在产品、库存商品和发出商品等。

本企业各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高





于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原材料按类别计提，产成品按单个存货项目计提。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

#### 10、长期投资核算方法

##### (1) 长期股权投资分类

- a、投资企业能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即子公司投资；
- b、投资企业与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制的权益性投资，即对合营企业投资；
- c、投资企业对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

##### (2) 形成同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、合并方式以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、合并方式以发行权益性证券作为合并对价的，应按发行权益性证券的面值总额作为股本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

c、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以持股比例计算的合并日享有被合并方账面所有者权益份额，作为初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

d、在合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益（管理费用）。

##### (3) 形成非同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、购买方按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，差额计入营业外收入（支出）或投资收益，发生直接相关费用计入管理费用。

b、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为初始投资成本。

##### (4) 不形成控股合并的长期股权投资初始计量

a、以支付现金取得的长期股权投资，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。但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利或利润，作为应收项目单独核算。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括被投资单位已宣告但尚未领取的现金股利或利润。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则





按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

#### (5) 长期股权投资的后续计量

本企业对于子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

#### (6) 长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

### 11、固定资产核算方法

#### (1) 固定资产标准

固定资产是指同时具备以下特征的有形资产：

- a、为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- b、使用期限超过一个会计年度的有形资产。

#### (2) 固定资产的确认条件

- a、该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b、该固定资产的成本能够可靠计量。

#### (3) 固定资产的分类

固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

#### (4) 固定资产的取得计价

一般采用实际成本计价。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性交易换入的



固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更为可靠；不满足上述前提的非货币性资产交易，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账价值。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

(5) 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计算，并按固定资产的原价和估计使用年限扣除残值确定其折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

已计提减值准备的固定资产计提折旧时，按照固定资产原价减去累计折旧和已计提减值准备的账面净额以及尚可使用年限重新计算确定折旧率，未计提固定资产减值准备前已计提的累计折旧不作调整。

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

| 资产类别      | 残值率   | 使用年限（年） | 年折旧率          |
|-----------|-------|---------|---------------|
| 房屋建筑物     | 5.00% | 20      | 4.75%         |
| 机器设备      | 5.00% | 10      | 9.50%         |
| 器具、工具及家具等 | 5.00% | 5       | 19.00%        |
| 交通工具      | 5.00% | 4~5     | 19.00%~23.75% |
| 电子设备      | 5.00% | 3~5     | 19.00%~31.67% |
| 其他设备      | 5.00% | 5       | 19.00%        |

(6) 固定资产后续支出

固定资产后续支出在同时符合：1) 与该支出有关的经济利益很可能流入企业；2) 该后续支出的成本能可靠地计量，计入固定资产成本，如有替换部分，应扣除其账面价值，不符合上述条件的固定资产后续支出，在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在合理的期间内摊销。

12、在建工程

在建工程是指正在施工中尚未完工和虽已完工但尚未交付使用的工程。在建工程以立项项目分类核算工程发生的实际成本，包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益，于交付使用之日估价转入固定资产，并计提折旧，待竣工决算办理完毕之后，按决算数调整原估价和已计折旧。

13、无形资产计价和摊销方法



无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 无形资产取得计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

(2) 无形资产摊销

a、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b、使用寿命不确定的无形资产不摊销。

(3) 本企业没有使用寿命不确定的无形资产。

14、研究与开发费用的核算方法

(1) 企业内部研究开发项目的支出，应当区分研究阶段支出与开发阶段支出，划分标准如下：

研究阶段是指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的研究，具体计划性和探索性的特点；是为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段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；相对于研究阶段而言，开发阶段应当是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

(2) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的核算

公司内部研究和开发的无形资产，其在研究阶段的支出全部费用化，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出符合条件的资本化，不符合条件的计入当期损益；如果确实无法区分研究阶段和开发阶段的支出，应将其所发生的研发支出全部费用化，计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

- a、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；
- b、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c、无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；
- d、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；
- e、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

15、长期待摊费用的核算方法

(1) 开办费摊销方法

在公司开始生产经营并取得收入的当月一次计入损益。

(2) 其它长期待摊费用摊销方法

在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。





## 16、职工薪酬

本企业的职工薪酬，是指为获得职工提供的报务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。

包括：（1）职工工资、奖金、津贴和补贴；（2）职工福利费；（3）医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；（4）住房公积金；（5）工会经费和职工教育经费；（6）非货币性福利；（7）因解除与职工的劳动关系给予的补偿；（8）其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在职工为本企业提供报务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供报务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、建造固定资产成本、无形资产成本或当期损益。

## 17、合同资产和合同负债

合同资产，是指企业已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

应收款项，是企业无条件收取合同对价的权利，即仅取决于时间流逝，该权利应当作为应收款项单独列示。

合同负债，是指企业已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

## 18、收入的确认

### （1）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即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收益。

### （2）收入确认的前提条件

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件的，企业应当在取得相关商品控制权时确认收入：

- ①企业各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ②该合同明确了合同各方与所转让商品或提供服务（以下简称‘转让商品’）相关的权利和义务；
- ③该合同有明确的与转让商品相关的支付条款；
- ④该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布和金额；
- ⑤企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日不符合上述规定的合同，企业应当对其进行持续评估，并在满足上述规定时按照上述条件的规定进行会计处理。

对于不符合上述规定的合同，企业只有在不再负有向客户转让商品的剩余义务，且已向客户收取的对价无须退还时，才能将已收取的对价确认收入；否则，应当将已收取的对价作为负债进行会计处理。没有商业实质的非货币性资产交换，不确认收入。

（3）在合同开始日，企业应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是履约进度不能合理确定的除外。企业应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

对于在某一时点内履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

## 19、所得税的核算方法

本企业的所得税费用采用应付税款法核算。





20、关联方

如果本企业有能力直接或间接控制及共同控制另一方或对另一方实施重大影响；或本企业与另一方或多方同受一方控制、共同控制或重大影响，均被视为关联方，关联方可为个人或实体。

21、提取盈余公积及利润分配

| 项 目    | 计提依据文件 | 计提基数      | 计提比例 |
|--------|--------|-----------|------|
| 法定盈余公积 | 公司章程   | 税后利润（净利润） | 10%  |

附注五、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本企业未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本企业未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本企业未发生前期差错变更。

附注六、税项

1、公司适用的主要税种、税率：

纳税人类型：一般纳税人

| 税 项     | 说 明        | 计税基础     | 适用税率 |
|---------|------------|----------|------|
| 增值税     | 销售商品、修理业务  | 销项税-进项税  | 13%  |
| 增值税     | 建筑业务（一般征收） | 销项税-进项税  | 9%   |
| 增值税     | 建筑业务（简易征收） | 简易征收计税收入 | 3%   |
| 增值税     | 现代服务       | 销项税-进项税  | 6%   |
| 城市维护建设税 | 流转税*适用税率   | 流转税      | 7%   |
| 教育费附加   | 流转税*适用税率   | 流转税      | 3%   |
| 地方教育费附加 | 流转税*适用税率   | 流转税      | 2%   |
| 企业所得税   |            | 应纳税所得额   | 25%  |

2、税收优惠：

| 优惠税项          | 优惠类型或政策                                                                                                                 | 优惠税率     | 依据文号               |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
| 研发费用加计扣除（所得税） | 企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自2023年1月1日起，再按照实际发生额的100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自2023年1月1日起，按照无形资产成本的200%在税前摊销。 | 加计扣除100% | 财政部 税务总局公告2023年第7号 |



附注七：财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位：为人民币 元；

1、货币资金

| 项 目  | 期 末 余 额       | 年 初 余 额       |
|------|---------------|---------------|
| 现 金  | 293,951.46    | 294,451.46    |
| 银行存款 | 52,314,440.52 | 26,239,549.92 |
| 合 计  | 52,608,391.98 | 26,534,001.38 |

2、应收票据

| 票据类别   | 期 末 余 额      |         |      | 年 初 余 额      |         |      |
|--------|--------------|---------|------|--------------|---------|------|
|        | 金 额          | 占总额比例   | 坏账准备 | 金 额          | 占总额比例   | 坏账准备 |
| 银行承兑汇票 | 490,185.86   | 12.60%  | -    | -            | 0.00%   | -    |
| 商业承兑汇票 | 3,399,219.22 | 87.40%  | -    | 3,199,219.22 | 100.00% | -    |
| 合 计    | 3,889,405.08 | 100.00% | -    | 3,199,219.22 | 100.00% | -    |
| 净 额    | 3,889,405.08 |         |      | 3,199,219.22 |         |      |

3、应收账款

| 账 龄  | 期 末 余 额        |         |      | 年 初 余 额        |         |      |
|------|----------------|---------|------|----------------|---------|------|
|      | 金 额            | 占总额比例   | 坏账准备 | 金 额            | 占总额比例   | 坏账准备 |
| 1年以内 | 383,230,645.30 | 72.64%  | -    | 316,976,580.06 | 71.85%  | -    |
| 1-2年 | 144,322,955.29 | 27.36%  | -    | 124,186,743.85 | 28.15%  | -    |
| 2-3年 | -              | 0.00%   | -    | -              | 0.00%   | -    |
| 3年以上 | -              | 0.00%   | -    | -              | 0.00%   | -    |
| 合 计  | 527,553,600.59 | 100.00% | -    | 441,163,323.91 | 100.00% | -    |
| 净 额  | 527,553,600.59 |         |      | 441,163,323.91 |         |      |

其中，主要明细如下：

| 单位名称或项目            | 摘 要 | 期末余额           | 占总额比例  |
|--------------------|-----|----------------|--------|
| 中国建筑第四工程局有限公司      | 工程款 | 62,634,197.13  | 11.87% |
| 东莞市万庆房地产有限公司       | 工程款 | 31,953,955.62  | 6.06%  |
| 中铁一局集团（中山）建设工程有限公司 | 工程款 | 17,685,293.94  | 3.35%  |
| 中交第四航务工程局有限公司      | 工程款 | 14,770,709.14  | 2.80%  |
| 广州风神汽车有限公司         | 工程款 | 14,296,777.09  | 2.71%  |
| 合 计                |     | 141,340,932.92 | 26.79% |

4、预付账款

| 账 龄  | 期 末 余 额      |         |      | 年 初 余 额      |         |      |
|------|--------------|---------|------|--------------|---------|------|
|      | 金 额          | 占总额比例   | 坏账准备 | 金 额          | 占总额比例   | 坏账准备 |
| 1年以内 | 3,611,264.26 | 100.00% | -    | 3,771,065.17 | 99.90%  | -    |
| 1-2年 | -            | 0.00%   | -    | 3,675.98     | 0.10%   | -    |
| 2-3年 | -            | 0.00%   | -    | -            | 0.00%   | -    |
| 3年以上 | -            | 0.00%   | -    | -            | 0.00%   | -    |
| 合 计  | 3,611,264.26 | 100.00% | -    | 3,774,741.15 | 100.00% | -    |
| 净 额  | 3,611,264.26 |         |      | 3,774,741.15 |         |      |



#### 5、其他应收款

| 项 目       | 期 末 余 额        | 年 初 余 额        |
|-----------|----------------|----------------|
| (1) 应收利息  | -              | -              |
| (2) 应收股利  | -              | -              |
| (3) 其他应收款 | 119,974,880.85 | 106,502,422.73 |
| 合 计       | 119,974,880.85 | 106,502,422.73 |

(1) 应收利息：期初、期末均无余额。

(2) 应收股利：期初、期末均无余额。

(3) 其他应收款

| 账 龄  | 期 末 余 额        |         |      | 年 初 余 额        |         |      |
|------|----------------|---------|------|----------------|---------|------|
|      | 金 额            | 占总额比例   | 坏账准备 | 金 额            | 占总额比例   | 坏账准备 |
| 1年以内 | 103,170,778.62 | 85.99%  | -    | 84,755,284.99  | 79.58%  | -    |
| 1-2年 | 16,804,102.23  | 14.01%  | -    | 21,747,137.74  | 20.42%  | -    |
| 2-3年 | -              | 0.00%   | -    | -              | 0.00%   | -    |
| 3年以上 | -              | 0.00%   | -    | -              | 0.00%   | -    |
| 合 计  | 119,974,880.85 | 100.00% | -    | 106,502,422.73 | 100.00% | -    |
| 净 额  | 119,974,880.85 |         |      | 106,502,422.73 |         |      |

其中，主要明细如下：

| 单位名称或项目        | 摘 要 | 期末余额          | 占总额比例  |
|----------------|-----|---------------|--------|
| 深圳市富永全贸易有限公司   | 往来款 | 33,473,141.54 | 27.90% |
| 深圳市利千秋投资有限公司   | 往来款 | 23,429,564.58 | 19.53% |
| 深圳市盈科机电有限公司    | 往来款 | 23,042,401.99 | 19.21% |
| 嘉正检测认证（山西）有限公司 | 往来款 | 3,760,750.25  | 3.13%  |
| 王华彬            | 往来款 | 3,615,238.00  | 3.01%  |
| 合 计            |     | 87,321,096.36 | 72.78% |

#### 6、存货

| 类 别  | 期 末 余 额    |      |            | 期 初 余 额    |      |            |
|------|------------|------|------------|------------|------|------------|
|      | 余 额        | 跌价准备 | 净 额        | 余 额        | 跌价准备 | 净 额        |
| 库存商品 | 499,186.17 | -    | 499,186.17 | 162,046.70 | -    | 162,046.70 |
| 合 计  | 499,186.17 | -    | 499,186.17 | 162,046.70 | -    | 162,046.70 |

#### 7、长期股权投资

| 项目类别     | 年初余额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额          |
|----------|---------------|------|------|---------------|
| 对子公司的投资  | 11,570,000.00 | -    | -    | 11,570,000.00 |
| 对联营企业的投资 | -             | -    | -    | -             |
| 对合营企业的投资 | -             | -    | -    | -             |
| 合 计      | 11,570,000.00 | -    | -    | 11,570,000.00 |
| 减：减值准备   | -             |      |      | -             |
| 净 额      | 11,570,000.00 |      |      | 11,570,000.00 |

其中：长期投资明细及变动情况如下：

| 被投资单位          | 年 初 余 额 |               | 本期增减 | 期 末 余 额 |               |
|----------------|---------|---------------|------|---------|---------------|
|                | 持股比例    | 余额            |      | 持股比例    | 余额            |
| 深圳前海天亮融资租赁有限公司 | 75.00%  | 11,570,000.00 | -    | 75.00%  | 11,570,000.00 |
| 合 计            |         | 11,570,000.00 | -    |         | 11,570,000.00 |





### 8、固定资产

| 类别          | 年初余额          | 本期增加       | 本期减少 | 期末余额          |
|-------------|---------------|------------|------|---------------|
| (一) 固定资产原值: |               |            |      |               |
| 房屋建筑物       | 2,572,800.00  | -          | -    | 2,572,800.00  |
| 机器设备        | 2,941,769.92  | -          | -    | 2,941,769.92  |
| 生产工具        | 41,592.92     | -          | -    | 41,592.92     |
| 运输工具        | 5,566,365.99  | 81,584.07  | -    | 5,647,950.06  |
| 电子设备        | 239,725.90    | -          | -    | 239,725.90    |
| 其他设备        | 949,488.53    | -          | -    | 949,488.53    |
| 小 计         | 12,311,743.26 | 81,584.07  | -    | 12,393,327.33 |
| (二) 累计折旧:   |               |            |      |               |
| 房屋建筑物       | 1,617,609.95  | 101,882.88 | -    | 1,719,492.83  |
| 机器设备        | 518,629.80    | 294,177.00 | -    | 812,806.80    |
| 生产工具        | 9,774.27      | 8,318.52   | -    | 18,092.79     |
| 运输工具        | 5,237,417.57  | 180,860.66 | -    | 5,418,278.23  |
| 电子设备        | 135,355.73    | 33,512.40  | -    | 168,868.13    |
| 其他设备        | 412.72        | 189,897.72 | -    | 190,310.44    |
| 小 计         | 7,519,200.04  | 808,649.18 | -    | 8,327,849.22  |
| 固定资产净值      | 4,792,543.22  |            |      | 4,065,478.11  |

### 9、开发支出（研发支出）

| 项 目         | 年初余额 | 本期增加         | 本期减少         |       | 期末余额 |
|-------------|------|--------------|--------------|-------|------|
|             |      |              | 费用化          | 资本化转出 |      |
| 自主研究开发的费用   | -    | 4,219,465.28 | 4,219,465.28 | -     | -    |
| 委托外部研究开发的费用 | -    | -            | -            | -     | -    |
| 合 计         | -    | 4,219,465.28 | 4,219,465.28 | -     | -    |

### 10、短期借款

| 项 目     | 期末余额           | 年初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 抵押借款    | 151,920,000.00 | 156,500,000.00 |
| 抵押+保证借款 | -              | 8,500,000.00   |
| 合 计     | 151,920,000.00 | 165,000,000.00 |

其中，借款明细情况如下：

| 贷款单位           | 期末余额           | 年初余额           |
|----------------|----------------|----------------|
| 华夏银行           | 51,920,000.00  | 42,600,000.00  |
| 招行威盛支行贷款       | -              | 14,800,000.00  |
| 邮政银行宝安支行       | -              | 8,500,000.00   |
| 农村商业银行泥岗支行     | -              | 29,100,000.00  |
| 中国银行六约支行       | 30,000,000.00  | 30,000,000.00  |
| 浦发银行观澜支行       | 30,000,000.00  | -              |
| 深圳市中小担小额贷款有限公司 | 40,000,000.00  | 40,000,000.00  |
| 合 计            | 151,920,000.00 | 165,000,000.00 |





#### 11、应付账款

| 账 龄  | 期 末 余 额        |         | 年 初 余 额        |         |
|------|----------------|---------|----------------|---------|
|      | 金 额            | 占总额比例   | 金 额            | 占总额比例   |
| 1年以内 | 78,384,265.58  | 40.03%  | 73,633,955.39  | 62.47%  |
| 1-2年 | 117,443,661.38 | 59.97%  | 44,239,058.23  | 37.53%  |
| 2-3年 | -              | 0.00%   | -              | 0.00%   |
| 3年以上 | -              | 0.00%   | -              | 0.00%   |
| 合 计  | 195,827,926.96 | 100.00% | 117,873,013.62 | 100.00% |

其中，主要明细如下：

| 单位名称或项目          | 摘 要  | 期末余额          | 占总额比例  |
|------------------|------|---------------|--------|
| 杭州中迈建筑劳务有限公司     | 劳务费  | 11,346,000.00 | 5.79%  |
| 广东重信建设有限公司       | 工程款  | 10,857,662.29 | 5.54%  |
| 深圳市富思源智慧消防股份有限公司 | 工程材料 | 3,532,523.90  | 1.80%  |
| 广东源立建设工程有限公司     | 工程款  | 3,409,044.67  | 1.74%  |
| 河南胜华电缆集团有限公司     | 工程材料 | 3,368,921.15  | 1.72%  |
| 合 计              |      | 32,514,152.01 | 16.60% |

#### 12、应付职工薪酬

| 项 目         | 年初余额 | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额 |
|-------------|------|---------------|---------------|------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | -    | 52,010,465.16 | 52,010,465.16 | -    |
| 福利费         | -    | 735,450.21    | 735,450.21    | -    |
| 社保费         | -    | 4,056,022.07  | 4,056,022.07  | -    |
| 住房公积金       | -    | 228,786.00    | 228,786.00    | -    |
| 职工教育经费      | -    | 53,909.94     | 53,909.94     | -    |
| 辞退福利        | -    | 34,550.00     | 34,550.00     | -    |
| 职工商业保险      | -    | 390,094.68    | 390,094.68    | -    |
| 其他职工费用      | -    | 551,589.45    | 551,589.45    | -    |
| 合 计         | -    | 58,060,867.51 | 58,060,867.51 | -    |

#### 13、应交税费

| 税 种     | 期末余额         | 年初余额         |
|---------|--------------|--------------|
| 企业所得税   | 385,955.79   | 176,870.87   |
| 增值税     | 1,522,094.28 | 565,897.97   |
| 未交增值税   | 4,253,060.69 | 3,640,347.50 |
| 城市维护建设税 | 297,714.25   | 254,824.33   |
| 教育费附加   | 127,591.82   | 109,210.43   |
| 地方教育附加  | 85,061.21    | 72,806.95    |
| 个人所得税   | 23,919.87    | 22,477.52    |
| 合 计     | 6,695,397.91 | 4,842,435.57 |

#### 14、其他应付款

| 项 目       | 期 末 余 额       | 年 初 余 额       |
|-----------|---------------|---------------|
| (1) 应付利息  | -             | -             |
| (2) 应付股利  | -             | -             |
| (3) 其他应付款 | 67,992,448.11 | 16,608,610.77 |
| 合 计       | 67,992,448.11 | 16,608,610.77 |



(1) 应付利息：期初、期末均无余额。

(2) 应付股利：期初、期末均无余额。

(3) 其他应付款

| 账 龄  | 期 末 余 额       |         | 年 初 余 额       |         |
|------|---------------|---------|---------------|---------|
|      | 金 额           | 占总额比例   | 金 额           | 占总额比例   |
| 1年以内 | 66,606,358.90 | 97.96%  | 11,708,610.77 | 70.50%  |
| 1-2年 | 1,386,089.21  | 2.04%   | 4,900,000.00  | 29.50%  |
| 2-3年 | -             | 0.00%   | -             | 0.00%   |
| 3年以上 | -             | 0.00%   | -             | 0.00%   |
| 合 计  | 67,992,448.11 | 100.00% | 16,608,610.77 | 100.00% |

其中，主要明细如下：

| 单位名称或项目 | 摘 要 | 期末余额          | 占总额比例  |
|---------|-----|---------------|--------|
| 宋世麟     | 往来款 | 34,673,604.90 | 51.00% |
| 李梅芳     | 往来款 | 30,648,402.78 | 45.08% |
| 合 计     |     | 65,322,007.68 | 96.07% |

#### 15、注册资金及实收资本

| 投资主体        | 认 缴 注 册 资 本 |                | 期 末 实 收 资 本 ( 实 缴 ) |                |
|-------------|-------------|----------------|---------------------|----------------|
|             | 出资比例        | 原币(RMB)        | 持股比例                | 本位币金额          |
| 宋世麟         | 54.1250%    | 88,700,000.00  | 54.1250%            | 88,700,000.00  |
| 深圳市盈科机电有限公司 | 45.8750%    | 75,180,000.00  | 45.8750%            | 75,180,000.00  |
| 合 计         | 100.00%     | 163,880,000.00 | 100.00%             | 163,880,000.00 |

#### 16、盈余公积

| 项 目    | 年初余额          | 本期增加       | 本期减少 | 期末余额          |
|--------|---------------|------------|------|---------------|
| 法定公积金  | 11,554,202.00 | 796,219.57 | -    | 12,350,421.57 |
| 任意盈余公积 | 9,497.87      | -          | -    | 9,497.87      |
| 合 计    | 11,563,699.87 | 796,219.57 | -    | 12,359,919.44 |

#### 17、未分配利润

| 项 目                   | 本年金额           | 上年金额           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| (1) 调整前上年末未分配利润       | 117,930,538.48 | 113,371,426.42 |
| 加：调整年初未分配利润（调减以“-”列示） | -              | -              |
| 调整后年初未分配利润            | 117,930,538.48 | 113,371,426.42 |
| (2) 加：本期净利润           | 7,962,195.71   | 13,952,218.39  |
| (3) 可供分配的利润           | 125,892,734.19 | 127,323,644.81 |
| 减：提取法定盈余公积            | 796,219.57     | 9,393,106.33   |
| 提取职工奖励及福利基金           | -              | -              |
| (4) 可供投资者分配的利润        | 125,096,514.62 | 117,930,538.48 |
| 减：应付优先股股利             | -              | -              |
| 提取任意公积金               | -              | -              |
| 应付普通股股利               | -              | -              |
| (5) 期末未分配利润           | 125,096,514.62 | 117,930,538.48 |



#### 18、营业收入与成本

| 业务分类     | 本年发生数            |                  | 上年发生数            |                  |
|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|          | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本             |
| (1) 主营业务 | 1,196,095,436.97 | 1,146,695,859.77 | 1,150,482,347.63 | 1,098,125,984.60 |
| 其中：工程施工  | 1,071,492,506.46 | 1,047,024,673.40 | 1,070,491,203.58 | 1,034,741,981.09 |
| 提供服务     | 53,888,004.29    | 45,026,986.10    | 48,797,454.37    | 39,661,434.66    |
| 销售商品     | 65,751,369.95    | 52,773,538.38    | 25,120,530.87    | 20,096,424.69    |
| 维修服务     | 4,963,556.27     | 1,870,661.89     | 6,073,158.81     | 3,626,144.16     |
| (2) 其他业务 | -                | -                | -                | -                |
| 合 计      | 1,196,095,436.97 | 1,146,695,859.77 | 1,150,482,347.63 | 1,098,125,984.60 |

#### 19、税金及附加

| 税 种     | 本年发生数        | 上年发生数        |
|---------|--------------|--------------|
| 城市维护建设税 | 2,474,354.38 | 1,519,626.28 |
| 教育费附加   | 1,077,061.23 | 661,221.31   |
| 地方教育附加  | 720,290.13   | 443,236.20   |
| 印花税     | 32,137.76    | 58,996.87    |
| 车船税     | 12,745.00    | 10,860.00    |
| 其他税费    | 60,350.99    | 65,925.54    |
| 合 计     | 4,376,939.49 | 2,759,866.20 |

#### 20、销售费用

| 主要明细  | 本年发生数        | 上年发生数      |
|-------|--------------|------------|
| 职工薪酬  | 413,396.24   | 277,090.46 |
| 业务招待费 | 428,015.54   | 305,760.14 |
| 办公费用  | 151,873.92   | 31,782.68  |
| 汽车费用  | 84,995.30    | 78,939.25  |
| 交通费   | 25,966.94    | 21,042.04  |
| 差旅费   | 14,754.13    | 8,783.12   |
| 其他    | 83,105.83    | 168,820.26 |
| 合 计   | 1,202,107.90 | 892,217.95 |

#### 21、管理费用

| 主要明细  | 本年发生数         | 上年发生数         |
|-------|---------------|---------------|
| 职工薪酬  | 16,295,771.52 | 9,109,755.18  |
| 咨询顾问费 | 817,747.20    | 610,708.39    |
| 房租    | 227,664.00    | 466,215.82    |
| 水电物业费 | 1,285,709.42  | 452,940.88    |
| 折旧费   | 783,249.38    | 1,117,528.82  |
| 办公费   | 859,201.25    | 1,020,777.78  |
| 业务招待费 | 308,642.41    | 483,627.49    |
| 差旅费   | 156,100.60    | 165,851.59    |
| 律师费   | 83,490.57     | 900,897.14    |
| 其他    | 363,893.50    | 780,949.21    |
| 合 计   | 21,181,469.85 | 15,109,252.30 |





**22、研发费用**

| 项 目         | 本年发生数        | 上年发生数        |
|-------------|--------------|--------------|
| 企业自主研究开发的费用 | 4,219,465.28 | 4,516,554.44 |
| 委托外部研究开发的费用 | -            | -            |
| 合 计         | 4,219,465.28 | 4,516,554.44 |

其中，本年研发费用明细情况如下：

| 项目          | 本年发生额        |
|-------------|--------------|
| 人员人工费用      | 3,176,981.71 |
| 直接投入费用      | 1,017,083.77 |
| 折旧和摊销费用     | 25,399.80    |
| 无形资产摊销      | -            |
| 设计费用        | -            |
| 装备调试费用与试验费用 | -            |
| 其他相关费用      | -            |
| 委托外部研发费     | -            |
| 合 计         | 4,219,465.28 |

**23、财务费用**

| 项 目     | 本年发生数        | 上年发生数         |
|---------|--------------|---------------|
| 利息支出    | 7,343,284.67 | 4,977,374.19  |
| 利息收入（-） | -351,218.35  | -342,730.39   |
| 银行手续费   | 159,307.27   | 344,543.32    |
| 贴现利息支出  | 102,953.85   | 182,916.53    |
| 融资费用    | 867,900.02   | 5,336,228.96  |
| 其他      | 26,396.22    | -9,305.04     |
| 合 计     | 8,148,623.68 | 10,489,027.57 |

**24、营业外收入**

| 项 目    | 本年发生数      | 上年发生数      |
|--------|------------|------------|
| 政府补助利得 | 54,500.00  | 794,711.69 |
| 其他     | 72,913.61  | 33,288.95  |
| 合 计    | 127,413.61 | 828,000.64 |

**25、营业外支出**

| 项 目  | 本年发生数      | 上年发生数      |
|------|------------|------------|
| 罚没支出 | 316,776.33 | 736,108.50 |
| 其他   | 0.01       | 155,000.00 |
| 合 计  | 316,776.34 | 891,108.50 |

**26、所得税费用**

| 项 目       | 本年发生数        | 上年发生数        |
|-----------|--------------|--------------|
| 当期所得税费用   | 660,234.82   | 3,258,651.84 |
| 当期异地预缴所得税 | 1,038,697.18 | 790,735.30   |
| 以前年度所得税费用 | 420,480.56   | 524,731.18   |
| 合 计       | 2,119,412.56 | 4,574,118.32 |





附注八：关联方关系及其交易

1、本企业的主要股东情况

| 股东名称        | 关联关系  | 持股比例   | 注册地址 | 注册资金(万元) | 业务性质  |
|-------------|-------|--------|------|----------|-------|
| 宋世麟         | 控股股东  | 54.12% |      |          |       |
| 深圳市盈科机电有限公司 | 公司之股东 | 45.88% | 深圳   | 368.00   | 批发和零售 |

2、本企业的子公司情况

| 单位名称           | 关联关系 | 持股比例    | 注册地址 | 注册资金(万元)  | 业务性质  |
|----------------|------|---------|------|-----------|-------|
| 深圳前海天亮融资租赁有限公司 | 子公司  | 75.00%  | 深圳   | USD1000   | 其他金融业 |
| 深圳市矿野实业有限公司    | 子公司  | 100.00% | 深圳   | 3,000.00  | 建筑业   |
| 深圳市朗乾程劳务有限公司   | 子公司  | 100.00% | 深圳   | 3,000.00  | 建筑业   |
| 广东富盈环境建设有限公司   | 子公司  | 51.00%  | 深圳   | 30,000.00 | 建筑业   |
| 东莞市富盈装配制造有限公司  | 子公司  | 100.00% | 东莞   | 500.00    | 制造业   |

附注九、或有事项

截止2023年12月31日，本企业无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

附注十、承诺事项

截止2023年12月31日，本企业无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

附注十一、资产负债表日后事项

截止本审计报告日，本企业无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

附注十二、债务重组事项

截止2023年12月31日，本企业无应披露而未披露的重大债务重组事项。

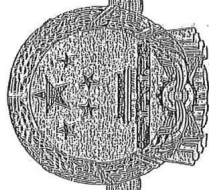
附注十三、非货币性交易

截止2023年12月31日，本企业无应披露而未披露的重大非货币性交易事项。

附注十四、其他必要披露的事项

截止2023年12月31日，本企业无应披露而未披露的其他重大交易事项。





# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300192258005X



名称 深圳中瑞泰会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 卢英

成立日期 2001年02月26日

主要经营场所 深圳市福田区新洲立交桥西北侧新洲  
广场华丰大厦1207

## 重要提示

1. 国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>
2. 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。
3. 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。



2019年05月14日

证书序号: 0006099

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: 深圳中瑞泰会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 卢英

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场  
华丰大厦1207

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44030057

批准执业文号: 深注协字[1997]148号

批准执业日期: 1997年12月31日



中华人民共和国财政部制