

标段编号：2503-440300-04-01-800006001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：钟屋科创园升级改造项目主体结构工程（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市隆金达实业有限公司

日期：2025年04月02日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩	提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）投标人已完成的最具代表性的施工总承包工程类似业绩。 证明材料：以有关工程取得竣工验收合格证明的时间为准；证明资料为施工合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页等主要信息）原件扫描件和竣工验收报告扫描件等相关证明资料（提供 5 项，超过 5 项的按照资信标提供的资料前 5 项计取，格式详见第三章附件），并提供汇总表。
2	履约评价情况	提供近 1 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）项目履约情况（不多于 5 项）。证明材料：履约证明等扫描件，以履约证明上载明的时间为准，未体现履约评价时间的，则不予统计此项履约。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断（格式详见第三章附件）。
3	项目负责人业绩	项目负责人近 5 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）完成的最具代表性的已完工施工总承包工程类似业绩；证明资料为施工合同、竣工验收证明、体现任职项目负责人的证明材料，若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断（提供 2 项，超过 2 项的按照证明材料前 2 项计取，格式详见第三章附件） 注：项目负责人任职信息须在竣工验收报告体现，如竣工验收报告无法体现的，须提供加盖建设单位公章的证明材料。
4	财务状况	2023 年会计师事务所审核的财务报告（资产负债表）。

1、企业业绩

附件 3:

企业业绩

投标人：深圳市隆金达实业有限公司

- 1、工程名称：宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程，合同价：3570.17 万元，合同签订时间：2019.12.19；
- 2、工程名称：怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）（三资工程），合同价：1399.12 万元，合同签订时间：2024.04.01；
- 3、工程名称：南山公安分局原港航分局办公楼维修改造工程，合同价：563.91 万元，合同签订时间：2024.04.17；
- 4、工程名称：新桥街道上星社区工作站及党群服务中心装修工程，合同价：534.27 万元，合同签订时间：2022.12.01；
- 5、工程名称：福永医院白石厦东社康中心装修改造工程，合同价：499.90 万元，合同签订时间：2020.04.27。

(1) 宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程

中标通知书

标段编号：2018-440306-84-01-702186001001

标段名称：宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程

建设单位：深圳市宝安区新安街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市隆金达实业有限公司

中标价：3570.172266万元

中标工期：190天

项目经理(总监)：伍寅姣



本工程于 2019-09-10 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-12-18



查验码：4332513474941095

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

印花税已缴

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝安中医院(集团)总院西院区整体装修改造工程

工程地点: 深圳市宝安区新安街道

发 包 人: 深圳市宝安区新安街道办事处

承 包 人: 深圳市隆金达实业有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区新安街道办事处

承包人(全称): 深圳市隆金达实业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 宝安中医院(集团)总院西院区整体装修改造工程

工程地点: 深圳市宝安区裕安二路(原妇幼保健院)

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 宝安中医院(集团)总院西院区总建筑面积 13701 平方米,主要包括 8 栋建筑:供应室 2 层,实验室 4 层,病理科 2 层,辅助房 2 层,体检科 2 层,食堂 2 层,门诊楼 4 层,住院部 9 层。本次改造的范围为:住院部的-1F\1F 侧门厅及中庭、2F、3F、4F、6F、7F、8F 室内部分,所有建筑外立面、室外工程、主次入口。项目概算总投资 4949.79 万元,其中,建安工程费 4262.18 万元,工程建设其他费 451.91 万元,预备费 235.70 万元。

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

二、工程承包范围

该项目承包范围:包括但不限于:主体工程、室内装饰装修工程、外墙立面装饰装修工程、建筑结构加固、钢结构工程、垃圾房工程、强电工程、给排水工程、弱电智能化、通风空调、消防工程、电梯医疗气体工程、室内管网、围墙及大门工程、景观及绿化工程、泛光照明、识别系统、太阳能热水系统等;具体建设内容包括但不限于施工图纸和经宝安区政府投资项目建设工程预算(招标控制价)告知性备案的预算书所包含的工程内容。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调(□通风□空调□其它)；				
☐ 建筑给排水及供暖(□室内给、排水系统□其它)；				
☐ 智能建筑(□综合布线系统□信息网络系统□其它)；				
☐ 其它：详见施工图纸和经宝安区政府投资项目建设工程预算(招标控制价)告知性备案的预算书所包含的工程内容。				

4. 其他工程

____/____

三、合同工期

计划开工日期：____年____月____日；

计划竣工日期：____年____月____日；

合同工期总日历天数 190 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家验收标准“合格”。

五、签约合同价

人民币(大写)叁仟伍佰柒拾万零壹仟柒佰贰拾贰元陆角陆分(¥35701722.66元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)伍拾玖万柒仟玖佰壹拾玖元壹角整(¥597919.10元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) ____/____ (¥ ____/____ 元)；

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 壹佰叁拾捌万元整(¥1380000.00元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

项目单价:合同中的项目单价以本工程标底中各项项目的综合单价下浮 16.37% 为准。不可竞争性费用不下浮。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019年12月19日;

订立地点: 深圳市宝安区新安街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方代表签字且盖公章后生效。

本合同一式捌份, 均具有同等法律效力, 发包人执肆份, 承包人执肆份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

深圳市宝安区新安街道办事处

深圳市隆金达实业有限公司

法定代表人:

法定代表人:

或其授权委托人 (签字):

或其授权委托人 (签字):

组织机构代码:

组织机构代码: 279279933

地址:

地址: 深圳市福田区滨河大道南沙嘴路以东中央西谷大厦 510 房

邮政编码:

邮政编码: 518048

电话:

电话:

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

人应自行安排并承担相应的费用。h. 负责对施工场地内相关管线、地上及地下构筑物进行实体摸底排查，查清施工场地内所有管线、地上及地下构筑物实际情况，并承担所发生的费用，发包人不予支付此费用。i. 承包人应对乔木、灌木按相关规范要求进行检查检疫及其他一切手续，并承担相应费用。

上述工作及通用条款 4.2 条约定的全部工作所需费用已包含在合同价中，结算时不作调整。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：伍寅姣，注册号：粤 144141527411。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的：担任项目经理的注册建造师与投标书承诺不一致，将视为承包人严重违约。除《注册建造师执业管理办法》第九条规定的三种情形外，项目经理同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人的，发包人有权要求承包人支付 ☐ 0.2 万元（合同金额 30 万元～400 万元）☐ 1 万元（合同金额 400 万元～3000 万元）☒ 2 万元（合同金额 3000 万元～1 亿元）☐ 5 万元（合同金额 1 亿元以上）违约金，有权提请建设行政主管部门对其作不良行为记录，有权给予承包人履约评价为不合格，同时发包人有权拒绝承包人 3 年内参加发包人其它工程的投标。项目经理每延迟到位一天，发包人有权要求承包人支付违约金 1 万元/天，超过 10 天（含 10 天）发包人有权单方解除合同，并要求承包人承担由此造成的一切损失。

发包人要求项目经理必须参加的会议（主要包括但不限于工程例会、图纸会审和技术交底、现场协调会、方案论证会、专项工作碰头会等），项目经理必须到会，未经发包人同意不到会者，发包人有权要求承包人支付 ☐ 0.2 万元/次（合同金额 30 万元～400 万元）☐ 1 万元/次（合同金额 400 万元～3000 万元）☒ 2 万元/次（合同金额 3000 万元～1 亿元）☐ 5 万元/次（合同金额 1 亿元以上）违约金。

项目经理若需离开施工现场 1 日以上（含 1 日）需经发包人和监理工程师批准。在其请假离开的时间段内应委托项目副经理或项目总工全权代表其行使职权，否则每违约一次，承包人应当承担违约责任 1 次，发包人有权要求其支付违约金 1 万元/次。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金：根据《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11 号）的有关规定，本项目将项目经理资历、能力、信誉等情况作为定标考虑因素，除通用条款 4.4（1）情形外，发包人不允许承包人更换项目经理。承包人提出更换项目经理的，除因项目经理涉嫌犯罪被羁押或判刑、死亡原因以外，每更换一次发包人有权要求承包人支付违约金 ☐ 1 万元（合同金额 30

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：_____宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程_____

验收日期：_____2023年8月4日_____

建设单位（盖章）：_____深圳市宝安区新安街道办事处_____



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程				
工程地点	宝安区新安街道裕安二路	建筑面积	1 3 7 0 1 m2	工程造价	3570.172266万元
结构类型	框架结构	层数	地上：西院区住院楼室内装饰、安装工程，西院区园建工程、所有附属楼外墙装饰工程、钢结构工程及电梯工程 地下：西院区住院楼地下室 1 层		
施工许可证号	2 0 1 8—4 4 0 3 0 6—8 4—0 1—7 0 2 1 8 6 0 1	监理许可证号			
开工日期	2 0 2 0 年 0 3 月 2 3 日	验收日期	2023 年 8 月 4 日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2 0 1 8—4 4 0 3 0 6—8 4—0 1—7 0 2 1 8 6 0 1—0 1		
建设单位	深圳市宝安区新安街道办事处				
勘察单位					
设计单位	中工武大设计集团有限公司				
总包单位	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位（土建）	深圳市隆金达实业有限公司；深圳市凯龙建筑加固技术有限公司（钢结构加固工程）				
承建单位（安装）	深圳市鹏日电梯有限公司（电梯）；森德丰机电工程有限公司（空调）；广东高供电力有限公司（高低压）；深圳源鸿建安科技集团有限公司（消防）；深圳市隆金达实业有限公司（给排水及电气）				
承建单位（装修）	深圳市隆金达实业有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邓 纯
副组长	夏 凡、 伍寅姣
组员	李雪钢、凌利民、王生、向际红、李东瑞、张长健、林晓贝、陈晓东、陈晓凤、刘少伟、黄柳华、林松金、冀会杰、宁效光、黄天陪、庄士红、龙辉华、梁士光、陈永雄、段士振、张会会、王开显、庞光、李荣信

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	伍寅姣	凌利民、张长健、林晓贝、陈晓东、陈晓凤、刘少伟、黄柳华、林松金、宁效光、黄天陪、庄士红、龙辉华、陈永雄、梁士光
建筑设备安装工程	冀会杰	段士振、张会会、王开显、庞 光、李荣信、王生、向际红
工程质控资料	夏凡	李东瑞

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 3 项
建筑屋面	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
消防	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
医疗设备	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
园林绿化	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
道路	同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	夏凡	深圳市合创建设工程有限公司	总监		夏凡
4	郭一	深圳市宝安区中医院			郭一
5	何南	深圳市隆达实业有限公司	项目经理		何南
6	张世文	深圳市捷达科技股份有限公司			张世文
7					
8	李书明	中工武大设计集团有限公司	设计师		李书明
9	郭强	深圳市隆达实业有限公司	工程师		郭强
10	周瑞镇	深圳中源鸿建电科技有限公司	消防		周瑞镇
11	刘业	市政二条中心			刘业
12	董怡峰	新安街道市政事务中心			董怡峰
13	黄中	深圳隆金达			黄中
14	李东瑞	合创监理	工程师		李东瑞
15	王生	合创监理	工程师		王生
16	谭亚福	新中行			谭亚福
17	赖士振	森白达机电工程有限公司			赖士振
18	凌利民	合创监理	工程师		凌利民
19	梁光	隆金达	水电工程师		梁光
20	B灰	荣科科技股份有限公司	经理		B灰
21	周贵勇	深圳医维佳智慧科技有限公司	工程师		周贵勇
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程竣工验收结论:

- 1、本工程按照批准的设计文件和合同文件要求完成了施工任务, 施工过程中无质量、安全事故发生。
- 2、施工记录、自检资料、工序验收及监理复检验收手续等各类工程资料基本齐全。
- 3、单位工程验收工作组同意本单位工程验收, 质量等级评定为合格。

验收日期: 2023 年 8 月 4 日

建设单位:  单位(项目)负责人: 2023 年 8 月 4 日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2023 年 8 月 4 日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023 年 8 月 4 日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023 年 8 月 4 日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023 年 8 月 4 日
--	--	---	---	---



GD-E1-914/6



2020年度深圳市建筑装饰工程 安全生产与文明施工优良工地

工程名称：宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程

承建单位：深圳市隆金达实业有限公司

深圳市装饰行业协会
二〇二〇年十二月



建筑工程施工许可证

工程编号：2018-440306-84-01-70218601

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

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2020-01-02

证书编号：2020-0187

建设单位	深圳市宝安区新安街道办事处		
工程名称	宝安中医院（集团）总院西院区整体装修改造工程		
建设地址	深圳市宝安区裕安二路23号（原妇幼保健院）		
建设规模	0 平方米	合同价格	3570.172266 万元
设计单位	中工武大设计研究院有限公司		
施工单位	深圳市隆金达实业有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程咨询有限公司		
合同开工日期	2020-01-02	合同竣工日期	2020-07-09
项目经理：任贤斌 项目总监：袁光	注册证书号：粤144111527411 注册证书号：44018126 范围：消防工程通风与空调建筑给排水及采暖智能建筑；详见施工图和经宝安区政府投资项目建设工程概算（招标控制价）告知性备案的招标文件所包含的工程内容。		
变更登记			

注意事项：

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

(2) 怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）（三资工程）

中标通知书

标段编号: E-03-04-0402000-1291001001

标段名称: 怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）
（三资工程）

建设单位: 深圳市怀德股份合作公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 深圳市隆金达实业有限公司

中标价: 1399.120058万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 刘佳慧



本工程于 2024-02-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2024-03-06 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-03-12



查验码: 3335397742128488 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程施工合同

怀建字[2024]85号

印花税已缴

发包方：深圳市怀德股份合作公司

承包方：深圳市隆金达实业有限公司

(以下简称发、承包方)

依据《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建筑工程施工事项协商一致，定立本合同。

一、工程概况

- 工程名称：怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）
- 工程地点：怀德城市花园
- 工程内容：（1）室内隔墙吊顶拆除；（2）水电改造；（3）办公隔间天花楼地面安装

二、工期

- 承包方应按发包方人要求的工期完成全部工作。

开工日期：2024年04月01日；

竣工日期：2024年06月30日；

合同工期总日历天数91天。

- 有下列情况之一，并经发包方签证，工期可以顺延。

- 因发包方原因影响开工。
- 工程量有较大的增加。
- 不可抗力。
- 发包方同意工期顺延的其他情况。

非上述原因，工期不能按合同工期竣工，承包方应承担违约责任和因此造成的发包方损失。

三、工程质量及验收

- 承包方应按照施工图及说明、国家有关施工规范、验收规范和经发包方确认的施工方案组织施工。
- 承包方应对现场工人的操作、施工方法、施工技术措施的可靠性、安全性负完全责任，因承包方责任造成工程质量事故、返工，其经济损失由承包方自负，因此造成工期延误的，承包方承担全部责任。
- 承包方必须接受发包方在施工过程中的管理，及时办理质量检验手续。承包方应按照国家竣工验收有关规定，向发包方代表提供完整的过程检验

资料。

4、质量达不到约定标准，承包方须负责返工重修重建，直至符合质量标准。如承包方拒不返工的，发包方有权扣减工程款。

四、过程结算、工程款支付

1、合同价款为人民币 13,991,200.58 正（含税）

人民币大写：壹仟叁佰玖拾玖万壹仟贰佰元伍角捌分。

本工程总造价按实际完成工程量进行结算。

2、工程付款方式：每月支付已完成工程量款项的 75%，承包人每月 25 日前发送发包人当月完成工程量进行核对，完工支付至工程量款项 85%，结算支付至结算价 95%，提留结算价款的 5%作质量保证金，质量保证金存放期为贰年，到期验收合格后保证金退还给乙方。保修期贰年，从竣工验收日起计。

五、材料供应及设备管理

1、全部材料由承包方自行采购，经发包人书面确认后使用。

2、机械设备由承包方自备。

六、发包方责任

1、负责办理有关建设手续。

2、审查承包方编制的施工方案，各种技术资料和工程预决算。

3、负责组织工程设计交底、图纸会审。

4、发包人指派钟素金为工地代表。发包人及其工地代表对发包人的现场施工人员有权查验其身份、工伤保险和商业保险，并有权责令违反安全生产措施的施工人员离场。

七、承包方的责任

1、承包方在施工中必须配备确保工程进度和质量的现场管理班子。

2、遵守发包方的质量、技术、安全、文明施工管理等管理制度，接受发包方代表的指挥、检查和监督。

3、本合同生效后 7 日内编制出施工方案，报发包方审核，并按施工方案组织施工。

4、做好施工原始记录，按发包方要求的工程资料的样式及填写方式，汇集施工技术资料，提供给发包人 1 套。

5、承包方指派吴福为工地代表。

八、安全生产与文明施工

1、承包方应派专人对施工用电、施工机械进行管理，加强使用过程中的

检查，确保使用安全。

2、承包方必须按文明施工要求组织施工，做到施工现场文明整洁。

3、承包方在施工中，应严格安全措施，严禁高空抛物。

4、承包方须为其施工人员办理工伤保险或商业保险，在施工中如发生人身和设备事故，一切费用和赔偿均由承包方负责，并承担因此给发包方造成的经济损失。

九、其他

1、本合同双方约定经签字，盖章后生效。

2、合同份数：

(1) 本合同正本三份，具有同等效力，由发包方保存两份、承包方保存一份。

十、补充条款

无

审核人：



审核日期：

发包方：深圳市怀德股份合作公司

承包方：深圳市隆金达实业有限公司

工程负责人：



发包方代表：



承包方代表：



本合同订立日期：二〇二〇年四月一日

单位（子单位）竣工验收报告

工 程 名 称：怀德城市花园商业空间改造工程
（室内配套升级）（三资工程）

验 收 日 期：2024 年 9 月 15 日

建设单位（盖章）：深圳市怀德股份合作公司

一、工程概况

工程名称	怀德城市花园商业空间改造工程（室内配套升级）（三资工程）	工程地点	宝安区 福永 怀德
工程规模	包括但不限于：1-4 楼室内拆除、室内地面找平、室内门窗楼地面精装修、室内配电照明及给排水安装等，具体实施范围以工程量清单及施工图纸为准。	工程造价	1399.120058 万元
工程类型	装饰装修	合同工期	90 日历天
开工日期	2024 年 04 月 01 日	验收日期	2024 年 09 月 15 日
建设单位	深圳市怀德股份合作公司		
勘察单位	/		
设计单位	广州智海建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市隆金达实业有限公司		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		



二、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

经检查，该项目已完成施工图设计文件和合同约定的各项内容，工程质量保证资料完整齐全，真实有效，符合国家法律法规和地方现行法律规定，质量符合验收要求，综合评定等级为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 李 鹏
注册号： 4401645-005
有效期： 至2025年5月

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

(3) 南山公安分局原港航分局办公楼维修改造工程

中标通知书

标段编号: 2308-440305-04-01-869737001001

标段名称: 南山公安分局原港航分局办公楼维修改造工程

建设单位: 深圳市公安局南山分局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市隆金达实业有限公司

中标价: 563.909195万元

中标工期: 270天

项目经理(总监): 高银华



本工程于 2024-02-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-03-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-03-29

查验码: 1341774872747092 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-04

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 南山公安分局原港航分局办公楼维修改造工程

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市公安局南山分局

承 包 人: 深圳市隆金达实业有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公安局南山分局

承包人(全称): 深圳市隆金达实业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 南山公安分局原港航分局办公楼维修改造工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目位于南山区育才路4号招北小区内,建设面积约2727.24平方米。本工程内容包括但不限于土建工程、安装工程、室外及配套工程等。具体以施工图纸或发包人下达的指令单、任务书和工程量清单为准。

本工程由承包人工包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包拆卸、包文明施工、包用工培训、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包保险、包税费、包保修等承包人为履行本合同义务所需的所有费用。

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

二、工程承包范围

本工程建设内容包括但不限于:

(一) 土建工程

1. 拆除工程: 拆除砖砌体、金属门窗、平面块料、立面抹灰层、立面块料、天棚面龙骨及饰面、玻璃隔墙等。

2. 主体结构加固工程: 柱粘贴钢板、梁粘贴钢板、高强螺栓; 新建钢结构屋面、钢楼梯等。

3. 上人屋面改造工程: 块料楼地面、保温隔热屋面、屋面卷材防水、栏杆等。

4. 外立面翻新工程: 抹灰面油漆、墙面涂膜防水、金属百叶窗、玻璃雨篷等。

5. 装饰工程：新建实心砖墙、墙面一般抹灰、构造柱、木纹铝合金门、玻璃隔断、金属栏杆；块料楼地面、细石混凝土楼地面、水泥砂浆楼地面、防静电活动地板、墙面涂膜防水、块料墙面、抹灰面油漆、金属踢脚线、成品隔断、吊顶天棚等。

6. 门窗更换工程：金属(塑钢、断桥)窗。

(二) 安装工程

1. 强电工程：配电箱、桥架、开关、灯具、插座、电缆、配管配线等。

2. 弱电工程：机柜、交换机、弱电桥架、摄像头、配线架配管配线等。

3. 给排水工程：不锈钢给水管、水表、PVC-U 排水管、洗脸盆、地漏、拖把池、阀门等。

4. 通风空调工程：通风排气扇开孔等。

5. 消防工程：火灾自动报警系统控制器、控制盘、配管配线、消防广播系统扬声器、消火栓管、室内消火栓、灭火器等。

5. 热水工程：不锈钢管、水表、管道保温等。

(三) 室外及配套工程

1. 围墙刷新工程：抹灰面油漆、墙面涂膜防水等。

2. 院门翻新工程：不锈钢闸机大门、铝合金伸缩门等。

3. 入口台阶更换工程：石材台阶面等。

4. 标识工程：宿舍亚克力门牌等。

(四) 其他工程

— / —

本工程由承包人包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全、包拆卸、包文明施工、包用工培训、包施工措施、包垃圾清运、包竣工验收、包保险、包税费、包保修等承包人为履行本合同义务所需的所有费用。

三、合同工期

计划开工日期：___/___年___/___月___/___日；

计划竣工日期：___/___年___/___月___/___日；

合同工期总日历天数 270 天，具体开工日期以监理工程师发出开工令之日。

四、质量标准

五、签约合同价

其中:

人民币(大写) 叁拾壹万叁仟零壹拾捌元贰角柒分 (¥ 313018.27 元)。

七、承包人资质要求

八、工人工资专用账户信息

6

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

工人工资款支付专用账户号：44250100008600001095

承包人应当在本合同签订之日起 30 日内开立工人工资专用账户，并与发包人、开户银行签订资金管理三方协议。承包人应当在专用账户开立后的 30 日内报项目所在地专用账户监管部门备案。

九、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本工程招标文件（标段编号：2104-440305-04-01-962746001001）；
- (7) 本合同第二部分的通用条款；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

若上述多个文件对同一事项均有规定的，以对承包人要求更高更严格的文件为准。

十、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十一、承诺

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

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

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

十二、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年4月17日；

订立地点： /

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托代理人签字并盖章后成立。合同的终止、解除不影响本合同争议解决条款、违约责任条款、保密条款的效力。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

（以下无正文，为签署区域）

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码： /

地址： /

邮政编码： /

法定代表人： /

委托代理人： /

电话： /

传真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账号： /

承包人：(公章)

深圳市隆金达实业有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码： -

914403002792799337

地址： 深圳市宝安区新安街道兴东社区 69

区洪浪北二路 30 号信义领御研发中心 1 栋

1207

邮政编码： 518000

法定代表人： 陈晓杰

委托代理人： /

电话： 0755-83548083

传真： /

电子信箱： /

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深

圳景苑支行

账号： 4425010000860000506

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

001

工程名称：南山公安分局原港航分局办公楼
维修改造工程

验收日期：2024年11月15日

建设单位（盖章）：深圳市公安局南山分局



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0001

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	南山公安分局原港航分局办公楼维修改造工程				
工程地点	深圳市南山区招商街道招北小区内	建筑面积	2727.24m ²	工程造价	5639091.95元
结构类型	框混结构	层数	地上：4层		
			地下：0层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2024年4月15日	验收日期	2024年11月15日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市公安局南山分局				
勘察单位	/				
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	海通国际设计有限公司				
施工图 审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

0001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	解辰龙
副组长	
组员	蒋蕴、舒怀、辛乐、高银华、陈喜、黄泽清

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	解辰龙	蒋蕴、舒怀、辛乐、黄泽清、陈喜、高银华
建筑设备安装工程	解辰龙	蒋蕴、舒怀、辛乐、黄泽清、陈喜、高银华
工程质控资料	解辰龙	蒋蕴、舒怀、辛乐、黄泽清、陈喜、高银华

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

001

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	合格	共 <u>43</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>43</u> 项 经核定符合要求 <u>43</u> 项	共 <u>43</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>43</u> 项 实体抽查符合要求 <u>43</u> 项	共 <u>43</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>29</u> 项 评价为“一般”的 <u>27</u> 项
建筑装饰 装修	合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
屋面	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>22</u> 项 实体抽查符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>1</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>1</u> 项 经核定符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

0001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	俞凡	深圳市公安局南山分局			俞凡
2	市高	南山分局			市高
3	余知一	南山分局			余知一
4					
5	李华	广州博厦建筑设计研究院有限公司	项目负责人		李华
6					
7					
8					
9		海通国际设计有限公司			
10	吴泽江	海通国际	总监		吴泽江
11	陈喜	海通国际	主审		陈喜
12					
13	高银华	深圳市隆金达实业有限公司	项目经理		高银华
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



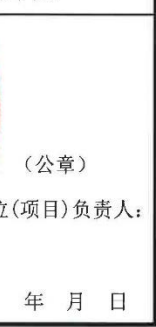
GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

001

南山公安分局原港航分局办公楼维修改造工程验收组对工程竣工资料和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月15日	 (公章) 总监理工程师: 2024年11月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日


GD-E1-914/6

(4) 新桥街道上星社区工作站及党群服务中心装修工程

中标通知书

标段编号: 2201-440306-04-01-613760001001

标段名称: 新桥街道上星社区工作站及党群服务中心装修工程

建设单位: 深圳市宝安区新桥街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市隆金达实业有限公司

中标价: 534.271010万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 张足浮



本工程于 2022-10-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-11-25 已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-01-29



查验码: 4344266596657787

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

新桥街道建书202(2)年第2030号

印花税已缴

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 新桥街道上星社区工作站及党群服务中心装修工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

发 包 人: 深圳市宝安区新桥街道办事处

承 包 人: 深圳市隆金达实业有限公司



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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区新桥街道办事处

承包人(全称): 深圳市隆金达实业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 新桥街道上星社区工作站及党群服务中心装修工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目对现状万科星城上郡1栋配套P01、P02、P03号房装修改造为上星社区工作站及党群服务中心,装修改造面积2716.52 m²。建设内容主要包括土建工程、装饰装修工程、安装工程等。具体建设内容详见项目施工图纸及工程量清单。

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

建设内容主要包括土建工程、装饰装修工程、安装工程等。具体建设内容详见项目施工图纸及工程量清单。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 其它:			

2.房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

严格按照海绵城市施工图施工,确保海绵设施实现应有功能。

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 2 日 (以监理工程师开工令为准);

计划竣工日期: 2023 年 3 月 1 日;

合同工期总日历天数 90 天。(合同工期根据不同项目进行确认总日历天数具体是多少
招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格标准

五、签约合同价

人民币（含税）（大写）伍佰叁拾肆万贰仟柒佰壹拾元壹角整（¥5342710.10 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）玖万叁仟柒佰叁拾肆元伍角玖分（¥93734.59 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） （¥ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）玖万元整（¥90000.00 元）；

(5)弃土场受纳处置费：

人民币（大写）捌仟壹佰玖拾元陆角玖分（¥8190.69 元）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年 12月 1日;

订立地点: 深圳市宝安区新桥街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式十二份,发包人执七份,承包人执五份,均具有同等法律效力。

十、其他

本合同中发、承包人填写的名称、地址、电话为双方日后相关文件及司法文书的有效送达地址。以特快专递(付清邮资)发出的通知,在寄出(以邮戳为凭)后的第3日为有效送达。如以快递方式寄出,如一方拒绝签收,视为送达。如合同履行中,一方的名称、地址、电话等发生变更的,应及时告知对方,并将变更后的信息书面通知对方,便于相关文件及司法文书顺利送达。”

发包人：(公章)

深圳市宝安区新桥街道办事处

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市宝安区新桥街道中心路 239 号

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

深圳市隆金达实业有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403002792799337

地址：深圳市宝安区沙井街道东塘社区沙井大街沙井大厦 608

邮政编码：518104

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：0755-83548083

传真：/

电子信箱：475299349@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44250100008600000506

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

工程完工证明

工程名称	新桥街道上星社区工作站及党群服务中心装修工程		
建设单位	深圳市宝安区新桥街道办事处	设计单位	深圳市德勤装饰工程有限公司
监理单位	深圳天邦建设工程顾问有限公司	施工单位	深圳市隆金达实业有限公司
工程规模	本项目拟对现状政府公共配套物业宝安区新桥街道上星社区万科星城华府1栋配套01层P02号房及02层P03号房和万科星城华府1栋配套01层P01号房进行装修改造，对场地进行重新布局涉及改造总建筑面积2716.52平方，其中社区工作站704.37平方、党群服务中心2012.15平方。 项目概算总投资809.74万元，其中建安工程费669.80万元，工程建设其他费101.38万元，预备费38.56万元。		
工程开工日期	2022年12月19日	工程完工日期	2023年8月31日
工程内容	工程内容主要包括拆除工程、装饰装修工程、安装工程(含强弱电、给排水、消防、空调等)。		
完工结论	新桥街道上星社区工作站及党群服务中心装修工程已按图施工完工。		
完工情况	施工单位意见：  项目经理：  (盖章) 2024年4月10日		
	监理单位意见：  项目监理：  (盖章) 2024年4月11日		
	设计单位意见：  项目负责人：  (盖章) 2024年4月15日		
	建设单位意见：  项目负责人：  (盖章) 2024年4月19日		

(5) 福永医院白石厦东社康中心装修改造工程

中标通知书

标段编号: 2018-440306-84-01-702165001001

标段名称: 福永医院白石厦东社康中心装修改造工程

建设单位: 深圳市宝安区福永街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市隆金达实业有限公司

中标价: 499.902406万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 张足浮



本工程于 2020-01-19 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-04-26

查验码: 3443842524271176

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

合同编号	FY(HT) 2019061-2
资金来源	宝发改概算[2019]55号

印花稅已繳

深圳市建设工程施工(单价)合同

福永街
合同

工程名称: 福永医院白石厦东社康中心装修改造工程

工程地点: 宝安区福永街道

发包人: 深圳市宝安区福永街道办事处

承包人: 深圳市隆金达实业有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区福永街道办事处

承包人(全称): 深圳市隆金达实业有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福永医院白石厦东社康中心装修改造工程

工程地点: 深圳市宝安区福永街道

工程规模及特征: 白石厦东社康中心位于福永街道白石厦东区华南路2号一栋二层楼房,为租凭物业,于2005年作业社康中心投入使用至今。现状为现有业务用房,但功能布局不符合社康中心要求,且门窗墙面破损严重。项目拟对现状业务用房进行改造和装修,按一类社康中心设置标准及使用要求重新设置功能单元,主要包括:装饰工程、安装工程和配套工程,装修及改造面积约2055平方米(其中室内面积1640平方米,室外面积415平方米)。项目概算总投资752.93万元。

资金来源: 财政投入100%。

承包方式: 包工包料

二、工程承包范围

详见施工图及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

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

竣工日期：____年__月__日；

合同工期总日历天数 90 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

合同价款暂定为: 人民币(大写) 肆佰玖拾玖万玖仟零贰拾肆元陆分 (小写: ¥4999024.06 元);

其中: 安全文明施工费: 人民币(大写) 陆万肆仟贰佰柒拾伍元壹角捌分 (小写: ¥64275.18 元);

项目单价: 详见本工程承包人投标报价书中的分部分项综合单价。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2020年4月27日;

订立地点:深圳市宝安区福永街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式12份,均具有同等法律效力,发包人执5份,承包人执5份;建设行政主管部门保存1份(发包人报建时提交建设行政主管部门),监理单位备存1份。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

开 户 名 称:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同经办人: 黄颖

合同复核人: 陈生琪

合同审核人: 刘松

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

开 户 名 称:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：福永医院白石厦东社康中心装修改造工程

验收日期：2021年6月15日

建设单位（盖章）：



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

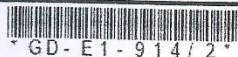


* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	福永医院白石厦东社康中心装修改造工程				
工程地点	深圳市宝安区福永街道白石厦东社康中心	建筑面积	约2055平方米	工程造价	499.902406元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：三层层		
			地下：/层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020年4月14日	验收日期	2021年9月15日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市宝安区福永街道办事处				
勘察单位					
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	深圳市隆金达实业有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市福日升建设监理有限公司				
施工图审查单位					



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邓建庭
副组长	杨晓春、张定洪、杨万林
组员	游远航、杨晓春、张定洪、杨万林、刘玉萍

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓建庭	杨晓春、张定洪、杨万林、游远航、刘玉萍
建筑设备安装工程	邓建庭	杨晓春、张定洪、杨万林、游远航、刘玉萍
工程质控资料	邓建庭	杨晓春、张定洪、杨万林、游远航、刘玉萍

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张明	二务中心	项目经理		张明
2	张明	--			张明
3					
4					
5	张明	福州设计院	总工	工程师	张明
6	张明	"	支监	工程师	张明
7	张明	福州设计院	设计	高工	张明
8	张明				
9					
10					
11	张明	福州设计院	项目经理	工程师	张明
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐☐☐

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计所有工程量，施工单位在自检评定质量合格基础上申报竣工验收，经建设单位、设计单位、监理单位共同审核验收资料及现场查验工程实体质量，一致认为本工程验收管理资料齐全，工程质量符合设计图纸要求，在整个施工过程中无发生任何质量或安全事故，与会单位一致同意本工程通过验收，验收合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

GD-E1-914/6

2、履约评价情况

附件 4：

履约评价

投标人：深圳市隆金达实业有限公司

- 1、工程名称：富业路北段（龙深路一坪西路），履约评价时间：2023.06.19；
- 2、工程名称：龙岗排水 2022 年排水设施隐患整治工程（四标段），履约评价时间：2023.12.02；
- 3、工程名称：凤凰街道第五批管道天然气改造普及工程，履约评价时间：2023.05.09；
- 4、工程名称：深圳东涌日式民宿，履约评价时间：2025.01.20；
- 5、工程名称：高端眼科医院和希玛大湾区总部景观工程及临时路口新建工程，履约评价时间：2025.01.20。

附件 1:

建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	☒ 单项工程定期履约评价 ☐ 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区坪地街道办事处		评价期限	2023 年 12 月 22 日至 2023 年 5 月 31 日	
承包商 (评价对象)	深圳市隆金达实业有限公司		承包商类别	☐ 勘察 ☐ 设计 ☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 审图机构	
承包商 资质等级	市政公用工程施工总承包壹级		承包商地址	深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 30 号信义领御研发中心 1 栋 1207	
法定代表人	陈晓杰	电话	13600446672	项目负责人	朱勇芬 电话 0755-83548083
工程名称	富业路北段 (龙深路一坪西路)		承包范围	具体详见施工图纸。	
工程地点	深圳市龙岗区坪地街道辖区		工程合同价	1617.681602 万元	
合同开工日期	2021 年 12 月 30 日	合同竣工日期	2022 年 8 月 26 日	合同 工期	(天)
实际开工日期	2022 年 10 月 24 日	实际竣工日期	年 月 日	实际 工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			13	89
2	技术经济实力			13	
3	施工过程管理			35	
4	进度控制			8	
5	配合与服务			12	
6	资金支付			8	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):  监理单位 (公章) 2023 年 6 月 19 日					
建设单位对承包商履约的总体评价: 良好 2023 年 6 月 19 日 建设单位 (公章)					
评价等级	☒ 良好 (85 分 ≤ 总分) ☐ 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) ☐ 不合格 (总分 < 59 分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			年 月 日		
备注	1、建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2、建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3、建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

附件 1:

建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	☒ 单项工程定期履约评价 ☐ 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗排水有限公司			评价期限	2023年7月1日至2023年12月1日		
承包商 (评价对象)	深圳市隆金达实业有限公司			承包商类别	☐ 勘察 ☐ 设计 ☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询 ☐ 招标代理 ☐ 审图机构		
承包商 资质等级	市政公用工程施工总承包壹级			承包商地址	深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 30 号信义领御研发中心 1 栋 1207		
法定代表人	陈晓杰	电话	13600446672	项目负责人	潘富东	电话	83548083
工程名称	龙岗排水 2022 年排水设施隐患整治工程 (四标段)			承包范围	具体详见施工图纸。		
工程地点	深圳市龙岗区			工程合同价	1293.09115 (万元)		
合同开工日期	2022 年 8 月 1 日		合同竣工日期	2023 年 7 月 30 日		合同工期	365 (天)
实际开工日期	2022 年 10 月 8 日		实际竣工日期	年 月 日		实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分 项 内 容				得分	总得分	
1	机构人员配备				15	84	
2	技术经济实力				13		
3	施工过程管理				32		
4	进度控制				9		
5	配合与服务				14		
6	资金支付				4		
监理单位意见 (适用于施工履约评价):							
					监理单位 (公章): 徐书林 2023 年 12 月 1 日		
建设单位对承包商履约的总体评价:							
					建设单位 (公章): 2023 年 12 月 2 日		
评价等级	☐ 良好 (85 分 ≤ 总分) ☒ 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) ☐ 不合格 (总分 < 59 分)						
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明				年 月 日			
备注	1、建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2、建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3、建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。						

光明新区建设工程承包商履约评价报告书

评价形式		☐ 单项工程定期履约评价 ☒ 单项工程最终履约评价					
建设单位 (评价单位)		深圳市光明区凤凰街道办事处		评价期限		2022年10月19日至 2023年5月9日	
承包商 (评价对象)		深圳市隆金达实业有限公司		承包商类别		☐ 勘察 ☐ 设计 ☒ 施工 ☐ 监理 ☐ 造价咨询	
承包商资质等级		建筑工程施工总承包二级 市政公用工程施工总承包一级		承包商地址		深圳市宝安区新安街道兴东社区 69区洪浪北二路30号信义领御 研发中心1栋1207	
法定代 表人	陈晓杰	电话	0755-83548083	项目负 责人	周晓元	电话	0755-83548083
工程名称		凤凰街道第五批管道 天然气改造普及工程		承包范围		燃气管道改造、调压设备安装、 燃气入户等	
工程地点		深圳市光明区凤凰街道		工程合同价		7696756.27 (万元)	
合同开 工日期	2022年10月19日	合同竣 工日期	2023年1月17日	合同工期	90 (天)		
实际开 工日期	2022年10月19日	实际竣 工日期	2023年5月9日	实际工期	203 (天)		
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分项内容			得分	总得分		
1	人员配备			10	85		
2	经济技术实力			14			
3	履约质量			28			
4	履约时间			9			
5	履约配合			24			
监理单位意见 (适用于施工履约评价):							
建设单位对承包商履约的总体评价: 施工单位履约情况良好.							
评价等级	☐ 优秀 (95 ≤ 总分 ≤ 100 分) ☒ 良好 (80 分 ≤ 总分 ≤ 94 分) ☐ 合格 (60 ≤ 总分 ≤ 79 分) ☐ 不合格 (总分 ≤ 59 分)						
承包商 (评价对象) 签字 或拒签说明  周晓元							



建设工程承包商单项工程履约评价表

工程项目（标段名称）：深圳东涌日式民宿

评价形式	☐ 单项工程定期履约评价 ☒ 单项工程最终履约评价		
建设单位 (评价单位)	深圳市幸福海度假村有限公司	承包商 (评价对象)	深圳市隆金达实业有限公司
项目负责人	郑河澄	合同价	50 万元
合同工期	50 天	评价期限	2024 年 5 月 15 日 至 2025 年 1 月 20 日
工程履约情况评价			
考核项目	基准分值	建设单位评价	
机构人员配备	15	15	
技术经济实力	15	14	
施工过程管理	40	38	
进度控制	10	10	
配合与服务	14	14	
资金支付	6	6	
总分合计	100	97	
最终履约评价结果	☒ 优秀（总分≥95 分） ☐ 良好（80≤总分<95 分） ☐ 合格（60≤总分<80 分） ☐ 不合格（总分<60 分）		
建设单位意见： 建设单位（公章）： 负责人（签字）： 评价日期：2025.1.20			



建设工程承包商单项工程履约评价表

工程项目（标段名称）：高端眼科医院和希玛大湾区总部景观工程及临时路口新建工程

评价形式	☐ 单项工程定期履约评价 ☒ 单项工程最终履约评价		
建设单位 (评价单位)	深圳希玛管理集团有限公司	承包商 (评价对象)	深圳市隆金达实业有限公司
项目负责人	卢韩	合同价	275 万元
合同工期	50 天	评价期限	2024 年 4 月 3 日 至 2025 年 1 月 10 日
工程履约情况评价			
考核项目	基准分值	建设单位评价	
机构人员配备	15	15	
技术经济实力	15	15	
施工过程管理	40	38	
进度控制	10	10	
配合与服务	14	14	
资金支付	6	6	
总分合计	100	98	
最终履约评价结果	☒ 优秀 (总分 ≥ 95 分) ☐ 良好 (80 ≤ 总分 < 95 分) ☐ 合格 (60 ≤ 总分 < 80 分) ☐ 不合格 (总分 < 60 分)		
建设单位意见： 优秀			
建设单位（公章）： 			
负责人（签字）： 			
评价日期： 2025.1.20			

3、项目负责人业绩

附件 5:

项目负责人业绩

投标人：深圳市隆金达实业有限公司

项目负责人姓名：郭迎兵
1、工程名称：XXX，合同价：XX 万元，竣工验收时间：XX.XX.XX；
2、工程名称：XXX，合同价：XX 万元，竣工验收时间：XX.XX.XX。

4、财务状况

深圳广桦会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市隆金达实业有限公司的
审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页 码
一、 审计报告	1-2
二、 资产负债表	3-4
三、 利润表	5
四、 现金流量表	6
五、 所有者权益变动表	7-8
六、 会计报表附注	9-23
七、 财务情况说明书	24-25
八、 会计师事务所营业执照、执业许可证	26-27

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24EQA0LSAA



深圳广桦会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN GUANGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3005号深房广场B1702

电话：0755-82057591

审计报告

深广桦财审字[2024]第Ga205号

深圳市隆金达实业有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市隆金达实业有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

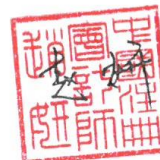
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳广粹会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年三月二日



深圳市隆金达实业有限公司
资产负债表
二〇二三年十二月三十一日



单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注6	20,722,377.65	3,552,278.43
交易性金融资产	附注7	-	5,731,650.00
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注8	58,891,351.81	68,953,960.27
应收款项融资		-	-
预付款项	附注9	400,000.00	400,000.00
其他应收款	附注10	277,537,555.75	257,665,915.93
存货	附注11	149,643,368.42	169,202,390.14
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	附注12	8,114,041.78	9,869,983.26
流动资产合计		515,308,698.44	515,376,178.03
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款	附注13	12,000,000.00	12,000,000.00
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注14	2,918,812.95	2,136,970.74
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	附注15	141,410.19	480,807.75
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		15,060,223.14	14,617,778.49
资产合计		530,368,921.58	529,993,956.52



深圳市隆金达实业有限公司
资产负债表(续)
二〇二三年十二月三十一日



单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	附注16	12,350,000.00	12,400,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注17	32,186,396.59	45,288,906.99
预收款项	附注18	597,100.00	1,892,100.01
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注19	885,900.73	927,083.97
应交税费	附注20	385,974.47	488,724.65
其他应付款	附注21	132,970,160.20	128,935,625.52
持有待售负债	附注22	-	-
一年内到期的非流动负债	附注22	-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		179,375,531.99	189,932,441.14
非流动负债：			
长期借款	附注22	20,534,400.00	11,590,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		26,992.35	56,438.51
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		20,561,392.35	11,646,438.51
负债合计		199,936,924.34	201,578,879.65
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注24	300,900,000.00	300,900,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注25	2,977,228.58	2,750,492.99
未分配利润	附注26	26,554,768.66	24,764,583.88
所有者权益（或股东权益）合计		330,431,997.24	328,415,076.87
负债和所有者权益（或股东权益）合计		530,368,921.58	529,993,956.52



深圳市隆金达实业有限公司
利 润 表
二〇二三年度



单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注27	200,505,032.29	205,365,992.67
减：营业成本	附注28	182,887,778.14	186,510,224.31
税金及附加	附注29	622,275.53	706,283.98
销售费用		-	-
管理费用	附注30	6,778,702.33	6,283,849.30
研发费用	附注31	6,164,399.01	7,477,602.28
财务费用	附注32	1,962,145.89	1,274,828.43
其中：利息费用		1,285,278.56	1,287,125.82
利息收入		53,404.33	34,264.26
加：其他收益	附注33	224,281.66	135,237.54
投资收益（损失以“-”号填列）	附注34	27,912.95	56,047.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,341,926.00	3,304,489.19
加：营业外收入	附注35	2.56	10,737.20
减：营业外支出	附注36	104,018.78	50,615.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,237,909.78	3,264,611.39
减：所得税费用		-29,446.16	97,769.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,267,355.94	3,166,842.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,267,355.94	3,166,842.06
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		2,267,355.94	3,166,842.06
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-



深圳市隆金达实业有限公司
现金流量表
二〇二三年度



单位：人民币元

项 目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	209,272,637.71	202,597,293.12
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	305,601.50	13,593,544.01
经营活动现金流入小计	4	209,578,239.21	216,190,837.13
购买商品、接受劳务支付的现金	5	176,431,266.82	220,104,848.27
支付给职工以及为职工支付现金	6	10,476,027.52	14,663,204.23
支付的各项税费	7	6,382,762.47	5,684,289.82
支付的其他与经营活动有关的现金	8	11,111,003.79	2,188,984.01
经营活动现金流出小计	9	204,401,060.60	242,641,326.33
经营活动产生的现金流量净额	10	5,177,178.61	-26,450,489.20
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	11	43,731,650.00	64,169,350.00
取得投资收益收到的现金	12	27,912.95	56,047.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-	-
投资活动现金流入小计	16	43,759,562.95	64,225,397.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	1,375,763.78	349,940.31
投资支付的现金	18	38,000,000.00	57,901,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-	-
投资活动现金流出小计	21	39,375,763.78	58,250,940.31
投资活动产生的现金流量净额	22	4,383,799.17	5,974,456.97
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	23	-	-
取得借款收到的现金	24	27,740,000.00	25,990,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
筹资活动现金流入小计	26	27,740,000.00	25,990,000.00
偿还债务支付的现金	27	18,845,600.00	18,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	1,285,278.56	1,287,125.82
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
筹资活动现金流出小计	30	20,130,878.56	20,037,125.82
筹资活动产生的现金流量净额	31	7,609,121.44	5,952,874.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	17,170,099.22	-14,523,158.05
加：期初现金及现金等价物余额	34	3,552,278.43	18,075,436.48
六、期末现金及现金等价物余额	35	20,722,377.65	3,552,278.43





深圳市隆金达实业有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)

项 目	行次	实 收 资 本					本 年 金 额			所有者权益合计		
		实收资本（或股本）					所有者权益合计			所有者权益合计		
		优先股	永续债	其他权益工具	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	01	300,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,730,492.99	24,764,583.88	228,415,076.87
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	05	300,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,730,492.99	24,764,583.88	228,415,076.87
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	2,730,492.99	24,764,583.88	228,415,076.87
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	2,730,492.99	24,764,583.88	228,415,076.87
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.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	300,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,730,492.99	24,764,583.88	228,415,076.87





深圳市隆金达实业有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表(续)
(二〇二三年度)

单位：人民币元												
项 目	行次	上 年 金 额										
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,433,808.78	21,914,426.03	323,248,234.81
加：会计政策变更	02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	05	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,433,808.78	21,914,426.03	323,248,234.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	316,684.21	2,830,137.85	3,166,842.06
（一）综合收益总额	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,166,842.06	3,166,842.06
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	316,684.21	-316,684.21	-
1.提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	316,684.21	-316,684.21	-
2.对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.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	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,750,492.99	24,764,562.88	323,115,076.87

单位：人民币元



深圳市隆金达实业有限公司
会计报表附注
(二〇二三年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1996年10月15日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403002792799337的企业法人营业执照，截止2023年12月31日的最新工商信息：法定代表人为陈晓杰，注册资本为人民币30,090.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路30号信义领御研发中心1栋1207。

2、经营范围：

一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易，园林绿化；专业设计服务；消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：市政公用工程施工总承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包贰级、城市及道路照明工程专业承包贰级、机电工程施工总承包壹级、地基基础工程专业承包三级。建筑智能化系统设计；建设工程设计；建设工程施工；住宅室内装饰装修；消防设施工程施工；电气安装服务。（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）；建筑智能化工程施工。（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2. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

附注3、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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等有关信息。

附注4. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物的确定标准



本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

6、应收款项坏账准备

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类



存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限 (年)	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75	年限平均法
机器设备	10	5	9.50	年限平均法
运输设备	4	5	23.75	年限平均法
办公设备	5	5	19.00	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将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租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。



(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

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

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

10、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法



无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“非流动非金融资产减值”。

11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

12、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

13、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

14、收入

在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品或服务控制权时确认收入：

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

15、所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。



与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

16、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

(1) 重要会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注5、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入、服务收入	9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%



教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	公司属国家高新技术企业，高新技术企业证书号:GR202144202128，有效期:三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令63号)规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。

- (1) 企业所得税纳税形式：查账征收。
- (2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。



附注6：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	104,729.56	3,511.15
银行存款	20,617,648.09	3,548,767.28
合 计	20,722,377.65	3,552,278.43

附注7：交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
建行景苑支行	-	5,731,650.00
合 计	-	5,731,650.00

附注8：应收账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	23,840,886.67	40.48%	17,793,418.06	25.80%
1年以上	35,050,468.17	59.52%	51,160,542.21	74.20%
合 计	58,891,354.84	100.00%	68,953,960.27	100.00%
净 值	58,891,354.84		68,953,960.27	

附注9：预付款项

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以上			400,000.00	100.00%
2年以上	400,000.00	100.00%		
合 计	400,000.00	100.00%	400,000.00	100.00%

附注10：其他应收款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	27,260,329.38	9.82%	8,120,187.18	3.15%
1年以上	250,277,226.37	90.18%	249,545,728.75	96.85%
合 计	277,537,555.75	100.00%	257,665,915.93	100.00%
净 值	277,537,555.75		257,665,915.93	

附注11：存货

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原材料	-	87,767,940.49	87,767,940.49	-



工程施工	169,202,390.14	163,328,756.42	182,887,778.14	149,643,368.42
合 计	169,202,390.14	251,096,696.91	270,655,718.63	149,643,368.42

附注12：其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待认证进项税额	8,114,041.78	9,869,983.26
合 计	8,114,041.78	9,869,983.26

附注13：长期应收款

项 目	期末余额	期初余额
海南佳丽房地产开发有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00
合 计	12,000,000.00	12,000,000.00

附注14：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	6,691,539.12	1,375,763.78	-	8,067,302.90
机器设备	4,119,131.16	1,349,643.52	-	5,468,774.68
运输设备	2,354,149.50		-	2,354,149.50
电子及其他设备	218,258.46	26,120.26	-	244,378.72
二、累计折旧合计	4,554,568.38	593,921.57	-	5,148,489.95
机器设备	3,197,432.77	145,043.25	-	3,342,476.02
运输设备	1,168,980.41	430,986.36	-	1,599,966.77
电子及其他设备	188,155.20	17,891.96	-	206,047.16
三、固定资产账面净值	2,136,970.74			2,918,812.95
机器设备	921,698.39			2,126,298.66
运输设备	1,185,169.09			754,182.73
电子及其他设备	30,103.26			38,331.56

附注15：长期待摊费用

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
办公室装修	480,807.75	-	339,397.56	141,410.19
合 计	480,807.75	-	339,397.56	141,410.19

附注16：短期借款

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------



信用借款	12,350,000.00	12,400,000.00
合 计	12,350,000.00	12,400,000.00

附注17： 应付账款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	6,182,251.21	19.21%	27,908,433.35	61.62%
1年以上	26,004,145.38	80.79%	17,380,473.64	38.38%
合 计	32,186,396.59	100.00%	45,288,906.99	100.00%

附注18： 预收款项

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	197,100.00	33.01%	1,492,100.01	78.86%
1年以上	400,000.00	66.99%	400,000.00	21.14%
合 计	597,100.00	100.00%	1,892,100.01	100.00%

附注19： 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	885,900.73	927,083.97
合 计	885,900.73	927,083.97

附注20： 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	407,770.46	278,905.33
城市建设维护税	28,543.93	19,523.37
教育费附加	12,233.11	8,367.16
地方教育费附加	8,155.41	5,578.11
企业所得税	-141,174.69	8,188.41
个人所得税	15,893.49	19,427.94
印花税	38,729.41	146,561.38
环境保护税	15,823.35	2,172.95
合 计	385,974.47	488,724.65

附注21： 其他应付款

账 龄	期末余额	比 例	期初余额	比 例
1年以内	6,257,455.39	4.71%	26,689,145.25	20.70%



1年以上	126,712,704.81	95.29%	102,246,480.27	79.30%
合 计	132,970,160.20	100.00%	128,935,625.52	100.00%

附注22：长期借款

项 目	期末余额	期初余额
民生银行深圳分行	11,590,000.00	11,590,000.00
深圳农商银行坂田国际中心支行	8,944,400.00	-
合 计	20,534,400.00	11,590,000.00

附注23：递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税负债	26,992.35	56,438.51
合 计	26,992.35	56,438.51

附注24：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
陈武壮	53,470,000.00	17.77	53,470,000.00	17.77
郑惠贤	8,600,000.00	2.86	8,600,000.00	2.86
陈晓豪	120,330,000.00	39.99	120,330,000.00	39.99
陈晓杰	118,500,000.00	39.38	118,500,000.00	39.38
合 计	300,900,000.00	100.00	300,900,000.00	100.00

附注25：盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	2,750,492.99	226,735.59	-	2,977,228.58
合 计	2,750,492.99	226,735.59	-	2,977,228.58

附注26：未分配利润

项 目	2023年度	2022年度
上年期末余额	24,764,583.88	21,914,426.03
加：会计政策变更	-	-
其他因素调整	-477,171.16	-
本期年初余额	24,287,412.72	21,914,426.03



加：本期净利润转入	2,267,355.94	3,166,842.06
减：本期提取法定盈余公积	-	316,684.21
本期提取任意盈余公积	-	-
本期分配普通股股利	-	-
本期期末余额	26,554,768.66	24,764,583.88
其中：董事会已批准的现金股利数	-	-

附注27：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业收入	200,505,032.29	205,365,992.67	-	-
合 计	200,505,032.29	205,365,992.67	-	-

附注28：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
营业成本	182,887,778.14	186,510,224.31	-	-
合 计	182,887,778.14	186,510,224.31	-	-

附注29：税金及附加

项 目	本年发生额
城市维护建设税	281,645.68
教育费附加	123,251.95
地方教育附加	82,167.98
其他税费	135,209.92
合 计	622,275.53

附注30：管理费用

项 目	本年发生额
工资	2,495,445.96
社保费	802,929.12
业务招待费	331,408.93
差旅费	36,096.93
汽车费用	392,029.72
折旧费	458,081.06



物业管理费	145,791.72
电话、网络费	4,642.55
咨询费	405,755.11
办公费	51,786.27
住房公积金	36,498.00
福利费	240,249.07
交通费	4,925.48
快递费	7,555.74
招投标费用	51,755.15
培训费	2,040.00
招聘费	3,188.68
水电费	61,778.99
会费	16,000.00
劳保费	10,472.00
租金	867,519.11
装修费摊销	339,397.56
维修费	13,355.18
合 计	6,778,702.33

附注31：研发费用

项 目	本年发生额
工资	3,565,975.34
社保	245,917.62
材料费	2,082,150.04
水电费	13,539.58
房租费	202,940.95
折旧费	2,223.48
其他费用	37,500.00
住房公积金	10,152.00
研发奖金	4,000.00
合 计	6,164,399.01

附注32：财务费用

项 目	本年发生额
利息收入	-53,404.33



银行手续费	729,911.66
利息支出	1,285,278.56
其他	360.00
合 计	1,962,145.89

附注33：其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
个税手续费返还	3,481.66	-
稳岗补贴	300.00	-
国高培育奖励	220,000.00	-
政府补贴	500.00	135,237.54
合 计	224,281.66	135,237.54

附注34：投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
投资收益	27,912.95	56,047.28
合 计	27,912.95	56,047.28

附注35：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	2.56	10,737.20
合 计	2.56	10,737.20

附注36：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
税收滞纳金	104,018.78	50,615.00
合 计	104,018.78	50,615.00

附注37：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	2,267,355.94	3,166,842.06
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	593,921.57	486,636.21
无形资产摊销	-	-



长期待摊费用摊销	339,397.56	339,397.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失（减：收益）	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	1,285,278.56	1,287,125.82
投资损失（减：收益）	-27,912.95	-56,047.28
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-29,446.16	-29,446.16
存货的减少（减：增加）	19,559,021.72	-41,121,412.38
经营性应收项目的减少（减：增加）	-8,053,092.91	-12,183,567.98
经营性应付项目的增加（减：减少）	-10,506,909.15	21,659,982.95
其他	-250,435.57	-
经营活动产生的现金流量净额	5,177,178.61	-26,450,489.20
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况	-	-
现金的期末余额	20,722,377.65	3,552,278.43
减：现金的期初余额	3,552,278.43	18,075,436.48
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	17,170,099.22	-14,523,158.05

附注38：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注39：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注40：财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2023年1月1日，“期末数”指2023年12月31日，“本期发生额”指2023年度。



深圳市隆金达实业有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1996年10月15日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403002792799337的企业法人营业执照，法定代表人为陈晓杰，注册资本为人民币30,090.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路30号信义领御研发中心1栋1207。

一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；园林绿化；专业设计服务；消防技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可经营项目：市政公用工程施工总承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包贰级、城市及道路照明工程专业承包贰级、机电工程施工总承包壹级、地基基础工程专业承包三级。建筑智能化系统设计；建设工程设计；建设工程施工；住宅室内装饰装修；消防设施工程施工；电气安装服务。（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）；建筑智能化工程施工。（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）

二、资产状况

2023年12月31日公司资产总额为530,368,921.58元，其中：流动资产为515,308,698.44元，非流动资产为15,060,223.14元。

三、负债状况

2023年12月31日公司负债总额为199,936,924.34元，其中：流动负债为179,375,531.99元，非流动负债为20,561,392.35元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司所有者权益为330,431,997.24元，其中：实收资本为300,900,000.00元，资本公积为0.00元，盈余公积为2,977,228.58元，未分配利润为26,554,768.66元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度实现营业收入为200,505,032.29元；营业成本为182,887,778.14元。

（二）费用及税金

本年度发生税金及附加为622,275.53元；销售费用为0.00元；管理费用为6,778,702.33元；研发费用为6,164,399.01元；财务费用为1,962,145.89元。

（三）其他

本年度发生其他收益为224,281.66元；投资收益为27,912.95元；营业外收入为2.56元；营业外支出为104,018.78元。



六、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	287.28%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	37.70%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	313.67%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	38.91%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	8.48%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.13%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.69%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-2.37%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	0.07%





统一社会信用代码
91440300MA5EDNHQ3T

营业执照

(副本)



名称 深圳广桦会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 杜奇

成立日期 2017年03月10日

主要经营场所 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3005号深房广场B1702

重要提示

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左右角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

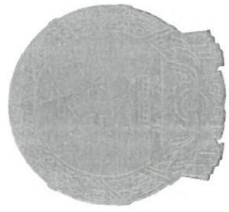
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳广桦会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：杜奇

主任会计师：

经营场所：

深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路 3005 号

深房广场 B1702

组织形式：普通合伙

47470343

执业证书编号：

深财会[2021]11 号

批准执业文号：

2021 年 2 月 9 日

批准执业日期：

证书序号：0012599

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》。



二〇二一年 七月二十五

中华人民共和国财政部制